



HOF VAN
Bajendrecht

Een stijlvolle plek waar generaties samenkomen





Inhoud

- | | | | |
|----|--|----|---|
| 4 | HET PLAN
Hof van Barendrecht | 38 | GEVELS
Ontdek de verschillen |
| 5 | AAN HET WOORD
De architect | 40 | PROJECTSHOWROOMS
Onze selectie |
| 6 | LOCATIE
Welkom in Barendrecht | 42 | KOPERSBEGELEIDING
Individuele wensen |
| 7 | SITUATIE
Rondom het plan | 43 | BOUWKUNDIGE OPTIES
Een greep uit het aanbod |
| 8 | DE WONINGEN
Alle types op een rij | 44 | KOOPINFORMATIE
Alles wat je moet weten |
| 9 | VOGELVLUCHT
Van het plan | 46 | HET AANKOOPPROCES
Stap voor stap naar
een nieuwe woning |
| 10 | BENEDEN-BOVENWONING
20 woningen | 48 | FINANCIËLE VOORBEREIDING
De adviseur en het certificaat |
| 20 | TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING
6 woningen | 49 | DE MAKELAAR
Informatie en verkoop |
| 30 | SEMI-VRIJSTAANDE WONING
1 woning | 50 | DE ONTWIKKELAAR
En bouwer |
| | | 51 | COLOFON
Alles op een rij |





HOF VAN BARENDRECHT

Het plan

Een intiem en groen woonhof met ruimte voor iedereen. Hier komen verschillende generaties samen: starters die hun eerste eigen plek vinden en gezinnen die op zoek zijn naar kwaliteit.

Het hof ademt verbondenheid, een plek waar je elkaar groet en waar het leven zich afspeelt in een prettige, dorpse sfeer.

Het plan omvat 20 benedenbovenwoningen (BeBo) voor starters, 6 twee-onder-een-kapwoningen en 1 semi-vrijstaande woning. Elk woningtype heeft een eigen karakter, maar samen vormen ze een harmonieus geheel. De woningen zijn ontworpen met oog voor detail: fraaie gevels, warme kleuren en een doordachte architectuur zorgen voor een tijdloze uitstraling. Alles straalt kwaliteit, comfort en vakmanschap uit.



AAN HET WOORD

De architect

Hof van Barendrecht is ontworpen als een kleinschalige woonbuurt aan de rondweg van Barendrecht. Het plan kent twee karakteristieke zijden: Langs de Henri Dunantlaan komen BeBo-woningen met een robuust karakter in de vorm van statige woningen bestaande uit 4 lagen. Aan de zuidzijde van het terrein 6 twee-onder-een-kapwoningen en 1 semi-vrijstaande woning. De BeBo-woningen hebben een krachtig silhouet met entree's voor de benedenwoningen aan de H.D.laan. En de bovenwoningen worden ontsloten d.m.v. een gaanderij op de 2^e verdieping. De BeBo-woningen staan met hun statige gevels strak in het gelid.

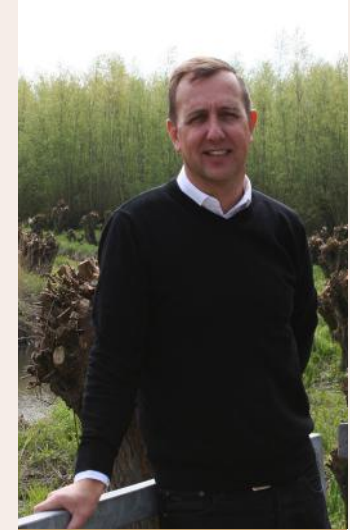
De voorgevel is voorzien van grote verticale terugliggende gevelvlakken waardoor de woningen herkenbaar zijn als individuele woning. Het grote raam op de 1^e verdieping in de eetkamer geeft royaal zicht op de straat en versterkt de relatie met de omgeving. Door de gesloten geveldelen met siermetselwerk van de bovenwoningen ontstaan interessante beëindigingen van de blokken en accenten in het straatbeeld.

BeBo-woningen: wonen doe je hier op de verdieping met uitzicht op het zuiden. Op de 1^e en de 2^e verdieping is een terras bedacht. De noordgevel is vanwege de geluidsbelasting introvert, maar krijgt vanwege de gebouwhoogte van 4 lagen een robuust karakter. De zes 2-onder-1-kapwoningen en 1 semi-vrijstaande woning borduren qua architectuur hier op voort. Geïnspireerd op de tijdloze Hollandse baksteenarchitectuur ontstaat er een vriendelijk ensemble. Door de afwisseling van de richting van de kappen krijgt de bebouwing een interessante eigen contour. Een subtiel spel van baksteen-accenten, kleuren en raamvormen geeft de woning detail en allure.

Dit zijn allemaal ingrediënten die garant staan voor een levendige en toekomstbestendige kleinschalige woonbuurt.

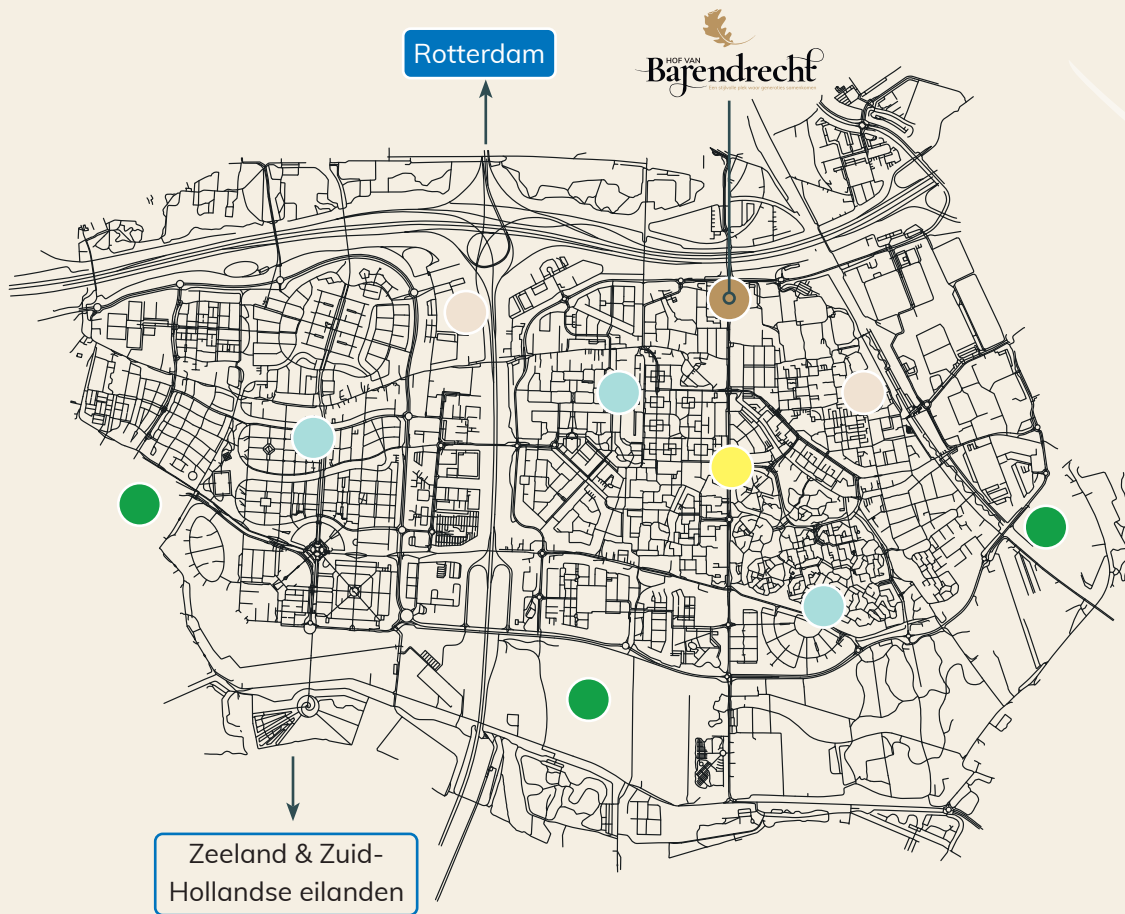


Antonella



René





LOCATIE

Welkom in Barendrecht

Hof van Barendrecht ligt op een aantrekkelijke plek tussen de Henry Dunantlaan en de Van Hulststraat.

De ligging is ideaal: winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op korte afstand. Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar het gezellige centrum van Barendrecht, waar je terecht kunt voor dagelijkse boodschappen, een terrasje of een hapje eten.

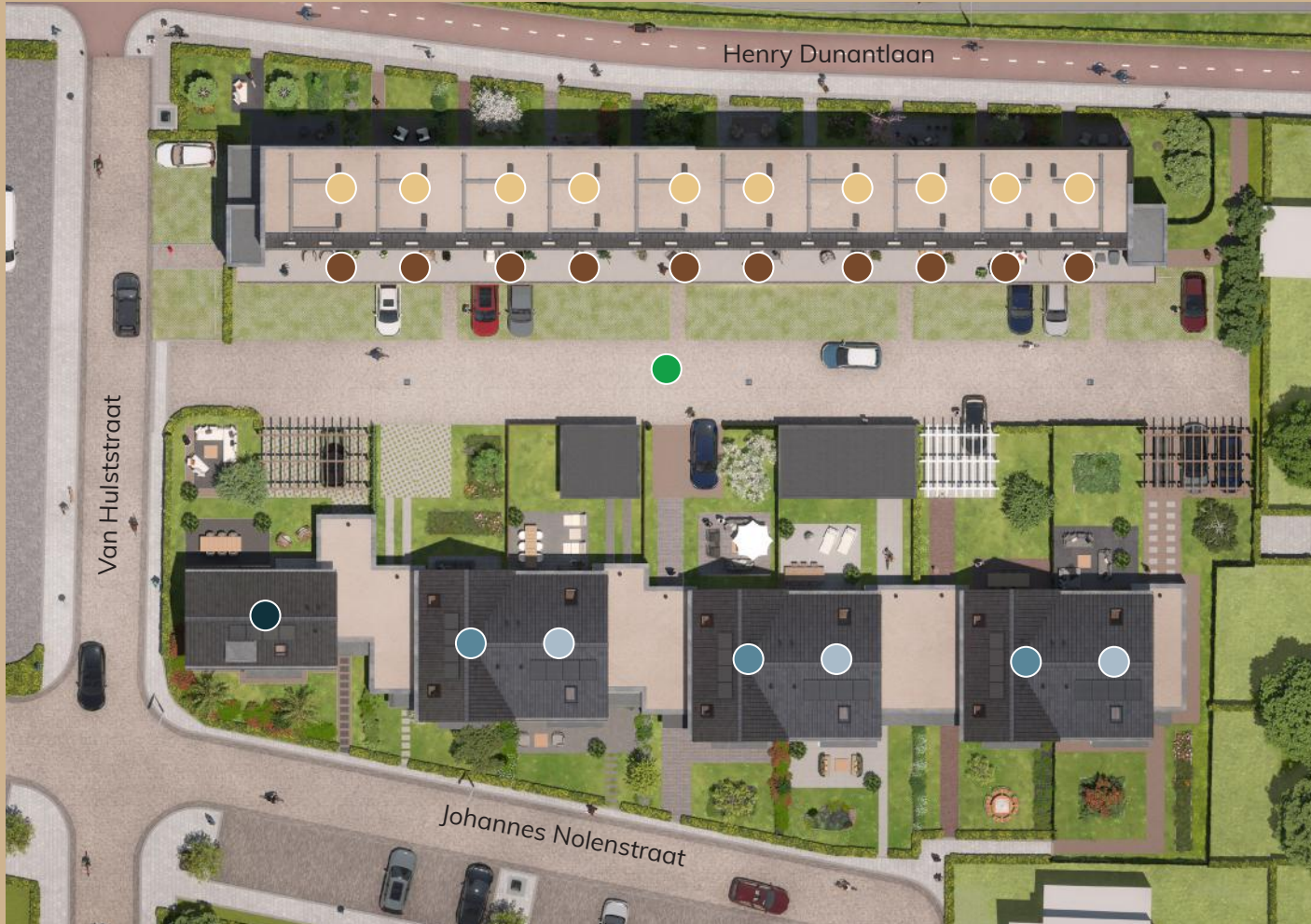
Ook voor natuurliefhebbers is Hof van Barendrecht een heerlijke plek om te wonen. De Zuidpolder en de groene lanen van Barendrecht liggen op slechts tien minuten fietsen en nodigen uit tot wandelen, fietsen of gewoon even ontspannen in de buitenlucht. Wie er graag op uit trekt, profiteert van de gunstige ligging nabij de A15, A29 en Station Barendrecht, zo ben je in korte tijd in Rotterdam of elders in de regio.

Hof van Barendrecht biedt daarmee het beste van twee werelden: de charme van dorps wonen, met de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad altijd dichtbij. Een plek waar het leven aangenaam voelt.

- Winkelgebied
- Station Barendrecht
- Wandelen en recreatie
- Zorgcentrum

SITUATIE

Rondom het plan



-  Mandelig gebied
-  Bovenwoningen
-  Benedenwoningen
-  Semi-vrijstaande woning
-  Twee-onder-een kapwoningen dwarskap
-  Twee-onder-een kapwoningen langskap

	Bnr	Woningtype	Gelegen op verdieping	Woon-oppervlakte	Buitenruimte	Voor de woning*	Berging	Slaap-kamers
	01 **	Benedenwoning variant	beg. grond en 1e verdieping	ca. 65 m ²	ca. 8 m ²	ca. 77 m ²	ca. 9 m ²	2
	02	Benedenwoning	beg. grond en 1e verdieping	ca. 58 m ²	ca. 8 m ²	ca. 32 m ²	ca. 7 m ²	2
	03	Benedenwoning	beg. grond en 1e verdieping	ca. 58 m ²	ca. 8 m ²	ca. 28 m ²	ca. 7 m ²	2
	04	Benedenwoning	beg. grond en 1e verdieping	ca. 58 m ²	ca. 8 m ²	ca. 24 m ²	ca. 7 m ²	2
	05	Benedenwoning	beg. grond en 1e verdieping	ca. 58 m ²	ca. 8 m ²	ca. 21 m ²	ca. 7 m ²	2
	06	Benedenwoning	beg. grond en 1e verdieping	ca. 58 m ²	ca. 8 m ²	ca. 20 m ²	ca. 7 m ²	2
	07	Benedenwoning	beg. grond en 1e verdieping	ca. 58 m ²	ca. 8 m ²	ca. 19 m ²	ca. 7 m ²	2
	08	Benedenwoning	beg. grond en 1e verdieping	ca. 58 m ²	ca. 8 m ²	ca. 18 m ²	ca. 7 m ²	2
	09	Benedenwoning	beg. grond en 1e verdieping	ca. 58 m ²	ca. 8 m ²	ca. 16 m ²	ca. 7 m ²	2
	10	Benedenwoning	beg. grond en 1e verdieping	ca. 58 m ²	ca. 8 m ²	ca. 56 m ²	ca. 7 m ²	2
	11	Bovenwoning	2e en 3e verdieping	ca. 71 m ²	ca. 8 m ²	-	ca. 5 m ²	2
	12	Bovenwoning	2e en 3e verdieping	ca. 71 m ²	ca. 8 m ²	-	ca. 5 m ²	2
	13	Bovenwoning	2e en 3e verdieping	ca. 71 m ²	ca. 8 m ²	-	ca. 5 m ²	2
	14	Bovenwoning	2e en 3e verdieping	ca. 71 m ²	ca. 8 m ²	-	ca. 5 m ²	2
	15	Bovenwoning	2e en 3e verdieping	ca. 71 m ²	ca. 8 m ²	-	ca. 5 m ²	2
	16	Bovenwoning	2e en 3e verdieping	ca. 70 m ²	ca. 8 m ²	-	ca. 5 m ²	2
	17	Bovenwoning	2e en 3e verdieping	ca. 70 m ²	ca. 8 m ²	-	ca. 5 m ²	2
	18	Bovenwoning	2e en 3e verdieping	ca. 70 m ²	ca. 8 m ²	-	ca. 5 m ²	2
	19	Bovenwoning	2e en 3e verdieping	ca. 70 m ²	ca. 8 m ²	-	ca. 5 m ²	2
	20	Bovenwoning	2e en 3e verdieping	ca. 70 m ²	ca. 8 m ²	-	ca. 5 m ²	2
	Bnr	Woningtype	Woningsoort	Woon-oppervlakte	Kavel-oppervlakte	Tuin	Garage	Slaap-kamers
	21	Semi-vrijstaande woning	garage geschakeld	ca. 145 m ²	ca. 328 m ²	ca. 208 m ²	ca. 18 m ²	4
	22	Twee-onder-een-kapwoning	dwarskap	ca. 154 m ²	ca. 236 m ²	ca. 140 m ²	ca. 18 m ²	5
	23	Twee-onder-een-kapwoning	langskap	ca. 144 m ²	ca. 256 m ²	ca. 158 m ²	ca. 18 m ²	4
	24	Twee-onder-een-kapwoning	dwarskap	ca. 154 m ²	ca. 273 m ²	ca. 177 m ²	ca. 18 m ²	5
	25 ***	Twee-onder-een-kapwoning	langskap	ca. 145 m ²	ca. 290 m ²	ca. 196 m ²	ca. 18 m ²	4
	26	Twee-onder-een-kapwoning	dwarskap	ca. 154 m ²	ca. 281 m ²	ca. 186 m ²	ca. 18 m ²	5
	27	Twee-onder-een-kapwoning	langskap	ca. 145 m ²	ca. 379 m ²	ca. 282 m ²	ca. 18 m ²	4



* Ruimte voor de woning benedenwoningen, exclusief gebruiksrecht voor die betreffende woning, geen buitenruimte volgen BBL (Bouwbesluit).

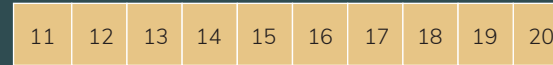
** Bnr 01 wordt nader uitgewerkt en later in verkoop gebracht

*** Bnr 25 wordt aangekocht door een medewerker van Batenburg en zal niet in de vrije verkoop worden gebracht.





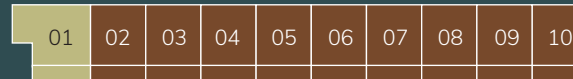
3



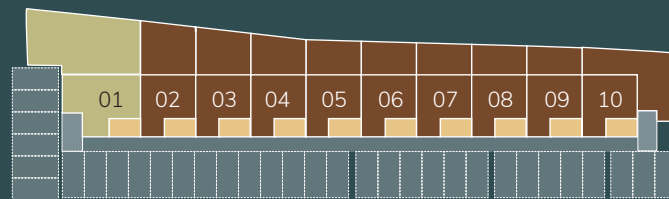
2



1



BG



BOVENWONING

● Bovenwoning

BENEDENWONING

● Benedenwoning variant

● Benedenwoning



COMPACT EN SLIM INGEDEELD

Beneden-bovenwoning

De beneden-bovenwoningen zijn compact en slim ingedeeld, speciaal bedoeld voor starters die hun eerste stap op de woningmarkt willen zetten. Deze woningen bieden de perfecte combinatie van betaalbaarheid, comfort en eigentijds woonplezier.

De benedenwoningen hebben een slaapkamer en technische ruimte met berging op de begane grond. Voor de woning is er nog een mooie buitenruimte voor privé-gebruik. Op de eerste verdieping is er ook nog een extra buitenruimte aan de andere zijde van het gebouw toegankelijk van vanuit de woonkamer. Op deze verdieping is daarnaast ook een tweede slaapkamer en de badkamer.

De bovenwoningen zijn gelegen op de 2^e en 3^e verdieping van het gebouw. Op de 2^e verdieping bevindt zich de keuken en woonkamer met toegang tot het privé terras. Op de bovenste verdieping zijn er twee slaapkamers met de badkamer en technische ruimte. U bereikt deze woning via een van de twee trappenhuisen naast het gebouw.





STARTERSWONINGEN

Benedenwoning

De benedenwoningen zijn compact maar verrassend ruim dankzij een slimme indeling. Ze zijn gelegen op de begane grond en 1^e verdieping

De benedenwoningen bieden een praktische en doordachte woonindeling die mooi aansluit bij de wensen van starters. Op de begane grond vind je de slaapkamer, waardoor je boven meer ruimte hebt voor de woonkamer met open keuken. Een comfortabele en lichte leefruimte. Vanuit de woonkamer loop je zo je eigen terras op. Naast de woonkamer, zit tevens gelegen aan het terras, de tweede slaapkamer. Deze extra slaapkamer maakt de woning extra flexibel; ideaal als thuishkantoor, logeerkamer, hobbyruimte of wellicht in de toekomst als kinderkamer. Precies dat beetje extra ruimte dat het wonen comfortabeler en toekomstbestendig maakt, passend bij de wensen van de starters die graag fijn willen wonen. Voor de woning heb je een eigen stukje groen en aan de achterzijde van de woning zit je op de technische ruimte met bergruimte. Zo kan je de fiets veilig opbergen.

Kenmerken

BEGANE GROND

- Entree met in de hal een trap naar boven;
- Trapkast met aansluiting voor wasmachine;
- Ruime slaapkamer met plek voor bed en kastruimte;
- Technische ruimte met opbergruimte.

1^e VERDIEPING

- Lichte woonkamer met open keuken;
- Ingerichte badkamer voorzien van sanitair en tegels;
- Tweede slaapkamer.

STARTERSWONINGEN

Benedenwoning



Voorgevel



Achtergevel



58 m²
woonoppervlakte



A++
energielabel



2
slaapkamers



2
buitenruimtes

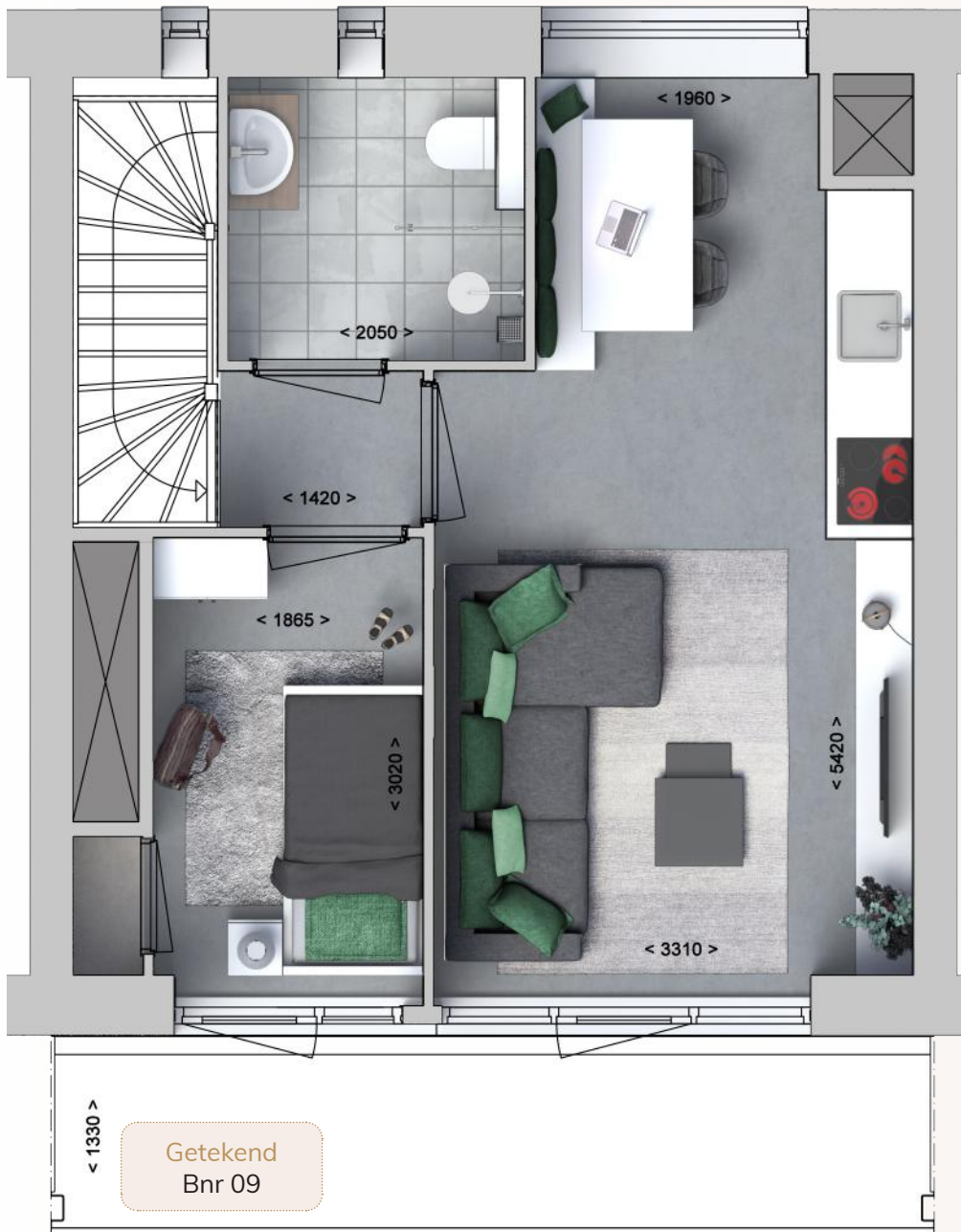
Getekend
Bnr 09

Begane grond

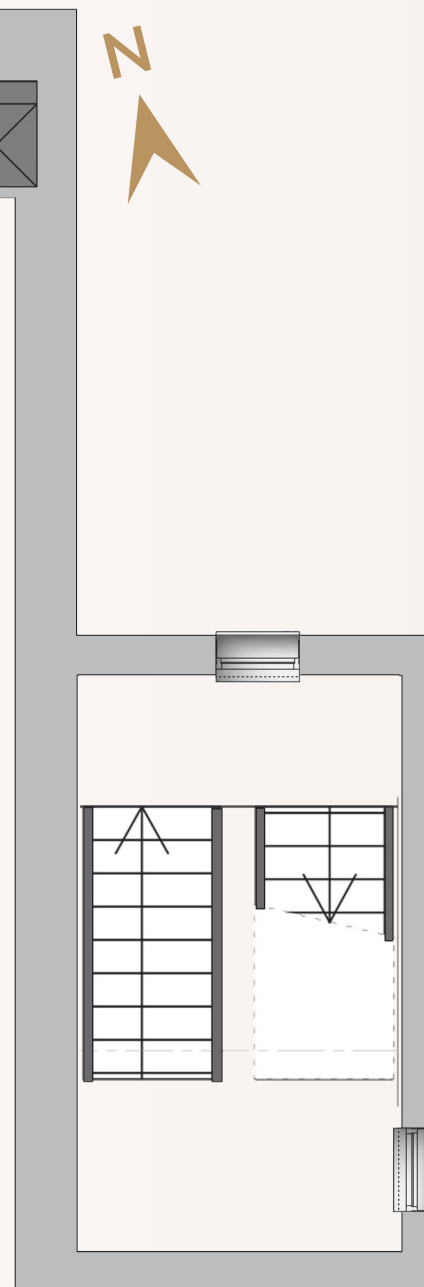


Gevel bij
Bnr 10

Raampartij anders
bij Bnr 03 en 05



1^e verdieping



BENEDENWONING

Specificaties

Bnr 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 en 10

- Begane grond + 1^e verdieping
- Kaveloppervlakte: ca. 16 - 32 m²
- Woonoppervlakte: ca. 58 m²
- Buitenruimte: ca. 8 m²
- Berging: ca. 7 - 9 m²
- Slaapkamers: 2
- Individuele warmtepomp voor verwarming en warmwater (huur met optie tot koop)
- Gebalanceerd ventilatie systeem
- Vloerverwarming met koeling in woonkamer en slaapkamers
- Sanitair en tegels inbegrepen
- Installaties voor keukenopstelling

Bouwnummer 01 (Benedenwoning variant) heeft een afwijkende indeling t.o.v. de overige benedenwoningen. Deze woning wordt nader uitgewerkt.





STARTERSWONINGEN

Bovenwoning

De bovenwoning is slim en praktisch ingedeeld. En bestaat uit twee verdiepingen. De toegang tot de woning zit op de 2^e verdieping. De bovenste verdieping (3^e) is de slaapverdieping.

De bovenwoningen zijn gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw en zijn toegankelijk via het trappenhuis aan weerszijde van het gebouw. Voor de woningen bevindt zich de gaanderij. Een algemeen deel voor het gaan naar de woningen en het andere deel als privégedeelte (buitenterras). Vanuit de hal met separate toiletruimte bereik je de woonkamer met keuken. Een grote open ruimte met trap naar de slaapverdieping. Vanuit de woonkamer loop je zo het terras op.

Op de slaapverdieping bevinden zich twee slaapkamers, badkamer, technische ruimte met bergruimte inclusief opstelplaats voor de wasmachine en de overloop. Zo heb je beneden volop leefruimte en boven rust en privacy, ideaal voor de starters die comfortabel willen wonen.

Kenmerken

2^e VERDIEPING

- Entree met hal en separate compleet ingerichte toiletruimte;
- Ruime, lichte woonkamer met open keuken, perfect om te wonen, eten en te ontspannen.

3^e VERDIEPING

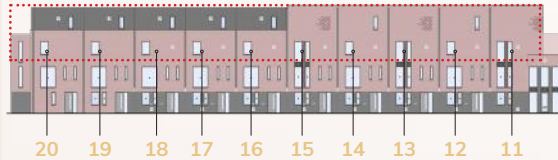
- Twee comfortabele slaapkamers;
- Moderne badkamer met douchehoek en wastafel, voorzien van sanitair en tegels;
- Technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine.

STARTERSWONINGEN

Bovenwoning



Voorgevel



Achtergevel

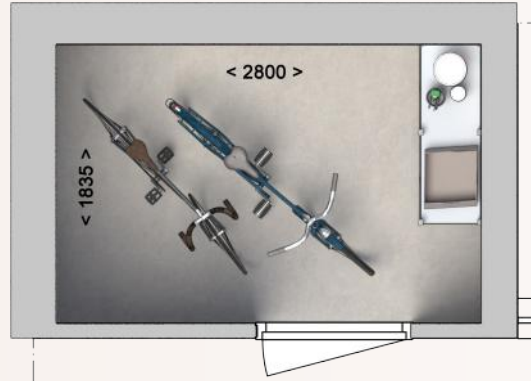



70 - 71 m²
woonoppervlakte


A++
energielabel


2
slaapkamers


1
buitenruimte



Begane grond



2^e verdieping

Getekend
Bnr 12

⤵ Raam alleen van toepassing bij
Bnr 12 en 14



3^e verdieping

Getekend
Bnr 12

BOVENWONING

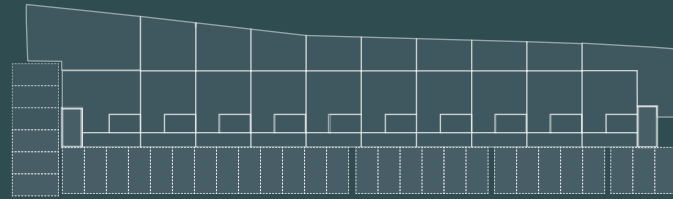
Specificaties

Bnr 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
en 20

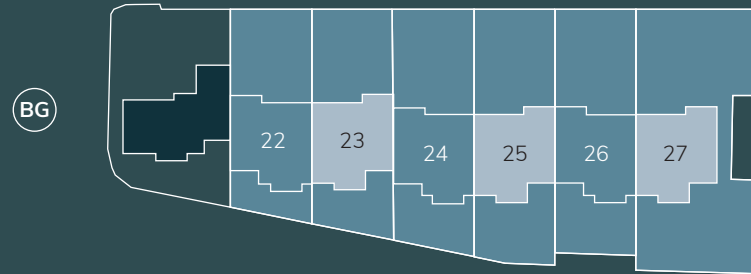
- 🍃 2^e + 3^e verdieping
- 🍃 Woonoppervlakte: ca. 70 m²
- 🍃 Buitenruimte: ca. 8 m²
- 🍃 Berging: ca. 5 - 7 m²
- 🍃 Slaapkamers: 2
- 🍃 Individuele warmtepomp voor verwarming en warmwater (huur met optie tot koop)
- 🍃 Gebalanceerd ventilatie systeem
- 🍃 Vloerverwarming met koeling in woonkamer en slaapkamers
- 🍃 Sanitair en tegels inbegrepen
- 🍃 Installaties voor keukenopstelling







BENEDEN-BOVEN
WONINGEN



TWEE-ONDER-EEN KAP-
WONINGEN

- Dwarskap
- Langskap



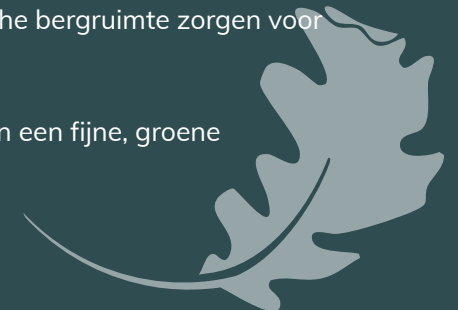
RUIME EN LICHTE WONING

Twée-onder-een-kapwoning

De twee-onder-een-kapwoningen bieden volop ruimte: royale woonoppervlakken, veel licht, een eigen tuin met garage, meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein aan het binnenterrein en een royale voortuin aan de voorzijde. Hun stijlvolle uitstraling en hoogwaardige afwerking maken ze tot echte familiewoningen.

Binnen geniet u van een slimme en comfortabele indeling, met een ruime woonkamer en een open keuken die het hart van het huis vormt: perfect voor samen koken, eten en leven. Op de verdiepingen bevinden zich 4 of 5 slaapkamers, die flexibel in te delen zijn als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De moderne badkamer en praktische bergruimte zorgen voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Hier woont u ruim, comfortabel én met oog voor de toekomst, in een fijne, groene woonomgeving waar het hele gezin zich thuis voelt.







RIANT EN STIJLVOL

Twee-onder-een kapwoning

De twee-onder-een-kapwoning biedt u veel ruimte en licht, verdeeld over drie woonlagen. Op de begane grond komt u binnen in de hal en loopt u door naar de royale woonkamer met open keuken.

Op de eerste verdieping vindt u de master bedroom, nog twee slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping biedt extra mogelijkheden: bij de langskap beschikt u over twee vrij indeelbare ruimtes waarvan er een geschikt is als slaapkamer, een onbenoemde ruimte en een technische ruimte. De dwarskapvariant biedt twee slaapkamers en een aparte technische ruimte.

Met de slimme indeling en twee parkeerplaatsen op eigen terrein kiest u voor comfortabel en toekomstgericht wonen.

Kenmerken

BEGANE GROND

- Entree met in de hal een trap naar boven;
- Separaat toilet;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen kavel.

1^e VERDIEPING

- De master bedroom en twee comfortabele slaapkamers;
- Ingerichte badkamer voorzien van sanitair en tegels.

2^e VERDIEPING

- Twee vrij indeelbare ruimtes;
- Technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Van Hulststraat

Semi-vrijstaande woning
Bnr 21
Voortuin ca. 86,8 m²
Achtertuin ca. 140,3 m²
3 parkeerplaatsen

Twee-onder-een-kapwoning
Dwarskap
Bnr 22
Voortuin ca. 42,6 m²
Achtertuin ca. 98,5 m²
2 parkeerplaatsen

Twee-onder-een-kapwoning
Langskap
Bnr 23
Voortuin ca. 59,5 m²
Achtertuin ca. 99,9 m²
2 parkeerplaatsen

Twee-onder-een-kapwoning
Dwarskap
Bnr 24
Voortuin ca. 65,0 m²
Achtertuin ca. 112,6 m²
2 parkeerplaatsen

21

22

23

24

Johannes Nolenstraat

Twee-onder-een-kapwoning
Langskap
Bnr 25
Voortuin ca. 82,0 m²
Achtertuin ca. 114,0 m²
2 parkeerplaatsen

Twee-onder-een-kapwoning
Dwarskap
Bnr 26
Voortuin ca. 72,4 m²
Achtertuin ca. 114,2 m²
2 parkeerplaatsen

Twee-onder-een-kapwoning
Langskap
Bnr 27
Voortuin ca. 120,0 m²
Achtertuin ca. 162,5 m²
3 parkeerplaatsen

Mandelig gebied



KAVELS EN MANDELIG GEBIED

Riant wonen op ruime kavels

De twee-onder-een-kapwoningen en de semi-vrijstaande woning in Hof van Barendrecht kenmerken zich door hun royale percelen. Deze ruime kavels bieden u alle vrijheid om een droomtuin te realiseren die naadloos aansluit op de woning, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overgaan.

Parkeren op eigen terrein

Comfort en gemak staan centraal in de opzet van het plan. Elke woning is voorzien van meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein, waardoor er altijd voldoende parkeergelegenheid is. Dit zorgt voor een opgeruimd en rustig straatbeeld, passend bij de exclusieve uitstraling van het hof.

Gezamenlijk eigenaarschap

Het binnenterrein is ingericht als een mandelig gebied, wat betekent dat u gezamenlijk eigenaar bent van deze gedeelde ruimte. Dit geeft u de unieke mogelijkheid om in eigen beheer zorg te dragen voor de kwaliteit en uitstraling van het hof. Zo creëert u met elkaar een vertrouwde, goed onderhouden woonomgeving waar u zich direct thuis voelt.

Twee-onder-een kapwoning



Voorgevel



Achtergevel




145 - 154 m²
 woonoppervlakte


A+++
 energielabel


4 - 5
 slaapkamers


1
 buitenruimte



Begane grond

TWEE-ONDER-EEN KAPWONING

Specificaties

Bnr 22, 23, 24, 25, 26 en 27

- 3 verdiepingen
- Kaveloppervlakte: ca. 236 - 379 m²
- Woonoppervlakte: ca. 145 - 154 m²
- Garage: ca. 18 m²
- Slaapkamers: 4 - 5
- Gebalanceerd ventilatie systeem
- 4 PV-panelen per woning
- Vloerverwarming met koeling in woonkamer en slaapkamers
- Sanitair en tegels inbegrepen
- Installaties voor keukenopstelling
- Individuele warmtepomp met grondbron in eigendom



Getekend
Bnr 23

Langskap

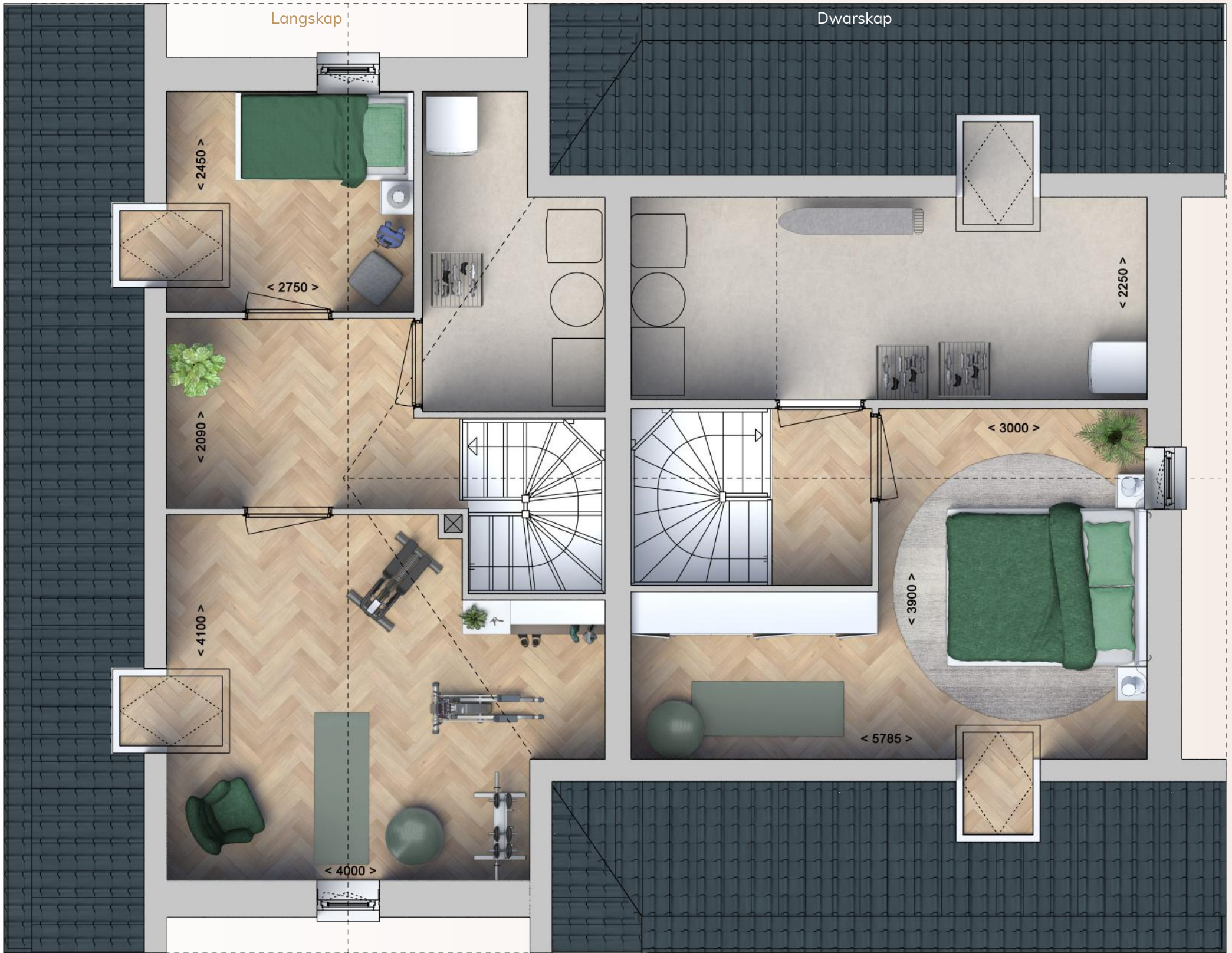
Dwarskap



1^e verdieping

Getekend
Bnr 22

Getekend
Bnr 23



Langskap

Dwarskap

< 2450 >

< 2750 >

< 2090 >

< 4100 >

< 4000 >

< 2250 >

< 3000 >

< 3900 >

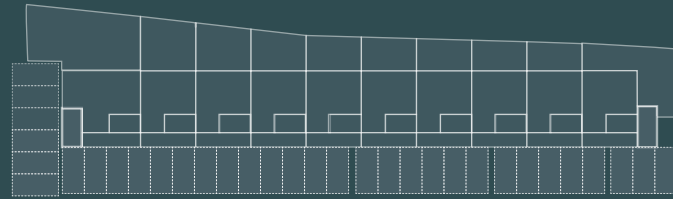
< 5785 >

Getekend
Bnr 22

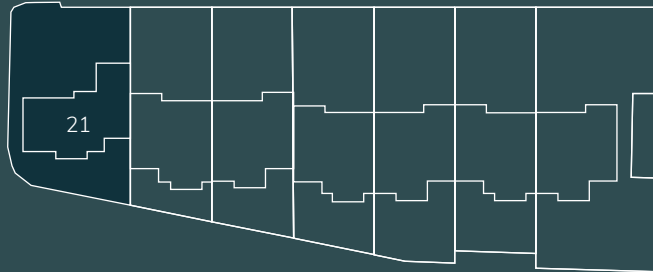
2^e verdieping

Getekend
Bnr 23





BENEDEN-BOVEN
WONINGEN



SEMI-VRIJSTAANDE
WONING

○ Semi-vrijstaande woning

BG

21



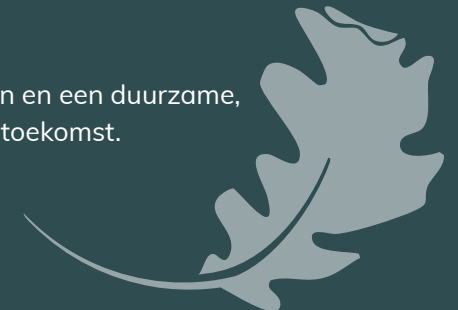
EEN WONING MET RIANTE LEEFRUIMTE

Semi-vrijstaande woning

De semi-vrijstaande woning biedt volop ruimte en is ideaal voor wie royaal wil wonen en de sfeer van een hof wil ervaren. Dankzij de ligging op de hoek beschikt u over een riante zijtuin, met veel mogelijkheden voor een groene en sfeervolle inrichting rondom de woning.

De lichte woonkamer en open keuken vormen een prettige leefruimte waar comfort en gezelligheid samenkomen. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een mooi zicht op de tuin. Op de verdiepingen vindt u vier ruime slaapkamers, flexibel in te richten als bijvoorbeeld werk- of hobbyruimte. De woning is praktisch ingedeeld en voorzien van een moderne badkamer en voldoende bergruimte.

Met een tuin rondom, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en een duurzame, hoogwaardige afwerking is dit een woning die klaar is voor de toekomst.







MET EXTRA RUIMTE

Semi-vrijstaande woning

De semi-vrijstaande woning biedt volop leefruimte, verdeeld over drie comfortabele woonlagen. Via de entreehal bereikt u de royale, lichte woonkamer met open keuken, een fijne plek waar wonen en koken naadloos samenkomen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping biedt volop extra ruimte, met een extra slaapkamer, een onbenoemde ruimte en een technische ruimte.

De woning beschikt over een garage, wat subtiel bijdraagt aan het karakter van het hof, terwijl uw privacy gewaarborgd blijft. Met een doordachte indeling en drie parkeerplaatsen op eigen terrein kiest u hier voor comfortabel en toekomstgericht wonen.

Kenmerken

BEGANE GROND

- Entree met in de hal een trap naar boven;
- Separaat toilet;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Drie parkeerplaatsen op eigen kavel.

1^e VERDIEPING

- De master bedroom en twee comfortabele slaapkamers;
- Ingerichte badkamer voorzien van sanitair en tegels.

2^e VERDIEPING

- Een vrij indeelbare ruimte;
- Technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Semi-vrijstaande woning



Voorgevel



21

Achtergevel



21



ca. 145 m²
woonoppervlakte



A+++
energielabel



4
slaapkamers



1
buitenruimte

SEMI-VRIJSTAANDE WONING

Specificaties

Bnr 21

- 3 verdiepingen
- Kaveloppervlakte: ca. 328 m²
- Woonoppervlakte: ca. 145 m²
- Garage: ca. 18 m²
- Slaapkamers: 4
- Individuele warmtepomp met grondbron in eigendom
- Gebalanceerd ventilatie systeem
- 4 PV-panelen per woning
- Vloerverwarming met koeling in woonkamer en slaapkamers
- Sanitair en tegels inbegrepen
- Installaties voor keukenopstelling

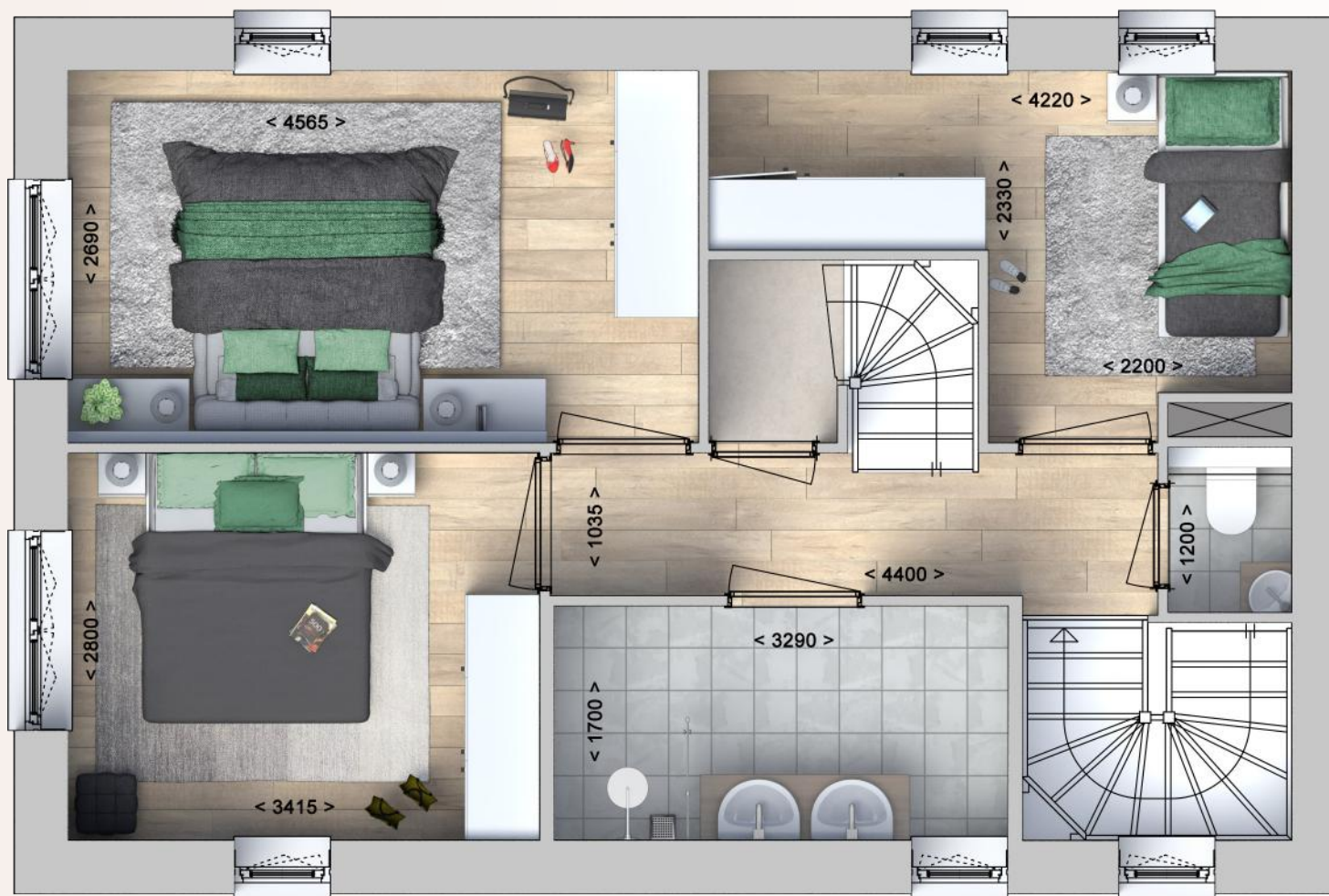




Getekend
Bnr 21



Begane grond



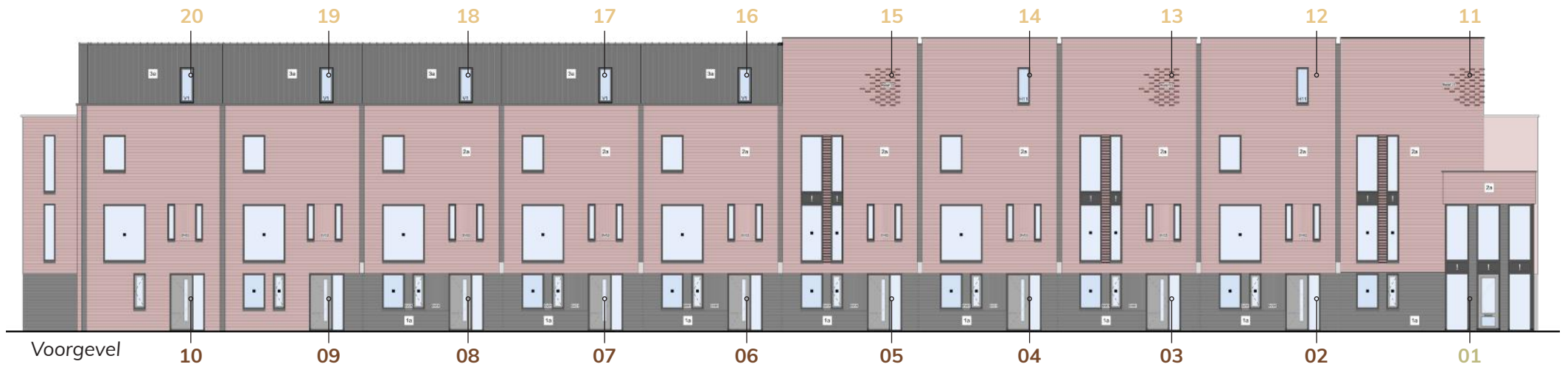
— 1^e verdieping —



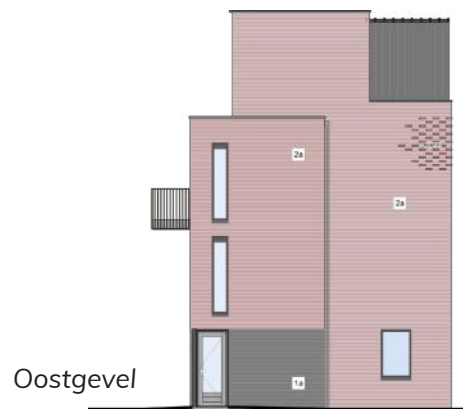
— 2^e verdieping —

BENEDEN-BOVENWONINGEN

Gevels






Achtergevel



Oostgevel



Westgevel

	Woningtype	Bouwnummer
	Benedenwoning variant	01
	Benedenwoningen	02 - 10
	Bovenwoningen	11 - 20

Gevels



Voorgevel

21

22

23

24

25

26

27



Achtergevel

	Woningtype	Bouwnummer
●	Twee-onder-een-kapwoning dwarskap	22, 24 en 26
●	Twee-onder-een-kapwoning langskap	23, 25 en 27
●	Semi-vrijstaande woning	21



Westgevel

Oostgevel



PROJECTSHOWROOMS

Onze selectie

Voor het kiezen van uw keuken, sanitair en tegelwerk kunt u de door ons geselecteerde projectshowrooms bezoeken. Met deze showrooms hebben wij afspraken gemaakt, zodat u profiteert van:

- Ruime keuze in keukens, sanitair en tegels, passend binnen de projectmogelijkheden;
- Deskundig advies van adviseurs die volledig op de hoogte zijn van het project;
- Geen onverwachte meerwerkkosten, doordat leidingen en eventuele kosten voor aanpassingen leidingwerk en montage vooraf correct worden berekend;
- Duidelijkheid en gemak, omdat alle partijen direct schakelen en onderling afstemmen;
- Coördinatie en inmeten direct vanuit de bouw geregeld;
- Bij oplevering is de badkamer gereed, compleet met sanitair en tegels. Keuken kan direct na oplevering geplaatst worden.

SHOWROOM KEUKENS

Hof van Barendrecht werkt samen met Voortman Keukens in Dordrecht, zodat u verzekerd bent van kwaliteit, ruime keuze en deskundig advies. In de door ons geselecteerde projectshowroom kunt u uw keuken echt beleven: u ziet de materialen, kleuren en opstellingen in het echt en krijgt direct advies dat volledig aansluit op uw woning en de technische mogelijkheden. Zo voorkomt u verrassingen achteraf, bijvoorbeeld bij het verleggen van leidingen of aanpassen van aansluitingen. Alle woningen worden standaard voorzien van een keuken met inbouwapparatuur. Daarnaast is er volop ruimte om de keuken naar wens aan te passen met verschillende werkbladen, frontkleuren en indelingen.

Indien u de keuken elders wenst aan te kopen, is dit mogelijk: wij zullen de procedure hiervoor op een later moment communiceren. Als projectpartner is Voortman keukens op de hoogte van de planning, waardoor u gedurende de bouw wordt ontzorgd en zorgt dat uw keuken straks perfect past bij uw woning in Hof van Barendrecht. Een bezoek aan de projectshowroom van Voortman Keukens helpt u om weloverwogen keuzes te maken.



Voortman Keukens Dordrecht
Mijlweg 83, 3316 BE Dordrecht
dordrecht@voortmankeukens.nl



SHOWROOM SANITAIR

Voor het sanitair werken wij bij Hof van Barendrecht samen met Van Munster in Zwijndrecht, zodat u kunt rekenen op vakkennis, een ruime keuze en hoogwaardige producten. In de door ons geselecteerde projectshowroom krijgt u de kans om uw toekomstige badkamer en toiletruimte echt te beleven: u ziet de materialen en kleuren in het echt en ervaart direct de afwerking.

Tegelijkertijd ontvangt u advies dat volledig aansluit op uw woning en de technische mogelijkheden, zodat onverwachte kosten of aanpassingen achteraf voorkomen worden.

BADKAMERS

De badkamers van de woningen zijn volledig ingericht en voorzien van sanitair en tegelwerk. Standaard worden de badkamers in de twee-onder-een-kapwoningen en semi-vrijstaande woning uitgevoerd met sanitair van Villeroy & Boch.

SHOWROOM TEGELS

Voor het tegelwerk van Hof van Barendrecht werken wij samen met Interkeramiek in Bunnik. Al meer dan 25 jaar helpt Interkeramiek met passie bij het realiseren van woonwensen. Met een uitgebreid assortiment vloer- en wandtegels biedt Interkeramiek eindeloze mogelijkheden. Tegels vormen de basis van uw interieur en bepalen



de uitstraling én sfeer van een ruimte. Of u nu kiest voor een strakke, moderne stijl of een warme, klassieke uitstraling: met de juiste tegel maakt u het verschil. In de showroom van ruim 2.000 m² vindt u een breed aanbod wand- en vloertegels voor elke ruimte en toepassing. De adviseurs staan klaar om u persoonlijk te begeleiden en te inspireren.

Via de projectshowrooms kunt u, binnen de mogelijkheden van het project, de sanitaire ruimtes geheel naar eigen wens aanpassen en voorzien van het sanitair en tegelwerk dat past bij uw smaak.



Van Munster badkamers
Fruiteniersstraat 1A, 3334 KA Zwijndrecht
showroomzwijndrecht@vanmunster.nl



Interkeramiek Bunnik
Rumpsterweg 8B, 3981 AK Bunnik
info@interkeramiek.nl



INDIVIDUELE WENSEN EN BEGELEIDING

Kopersbegeleiding

Het kopen van een nieuwbouwwoning is geen alledaagse gebeurtenis. Voor veel kopers is het zelfs de eerste keer dat zij met nieuwbouw te maken krijgen. Daarom krijgt u een kopersbegeleider toegewezen die u ondersteunt bij het realiseren van uw woonwensen en u gedurende het hele traject begeleidt.

Een belangrijk voordeel van een nieuwbouwwoning is dat eventuele aanpassingen al tijdens de bouw kunnen worden meegenomen. Dit zogenoemde meer- en minderwerk vraagt om een goede planning en duidelijke communicatie. Alle contacten hierover verlopen rechtstreeks via de kopersbegeleider, die voor u klaarstaat om het volledige traject van het meer- en

minderwerk in goede banen te leiden. Nadat de koop is gesloten krijgt u toegang tot uw digitale projectomgeving van Volgjewoning waarop alle informatie is terug te vinden en alle communicatie plaatsvindt. Naast het digitale systeem, zal u van de makelaar ook de koperscontractmap ontvangen. In deze map zijn naast de contractdocumenten, ook de keuzelijsten ter oriëntatie te vinden.



INFORMATIEAVOND

Zodra aan de opschortende voorwaarden is voldaan, wordt de kopersinformatieavond en het persoonlijke gesprek georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst worden de procedures en algemene informatie toegelicht. Aansluitend volgt een persoonlijk gesprek met de kopersbegeleider. In dit gesprek worden de mogelijkheden en de volledige procedure rondom het meer- en minderwerk met u doorgenomen. U ontvangt een koperskeuzelijst met de beschikbare opties, zodat u keuzes kunt maken die aansluiten bij uw woonwensen. Op deze manier kunt u uw toekomstige woning al tijdens de bouwperiode naar wens laten realiseren.



BOUWKUNDIGE OPTIES

Samen met de architect zijn er diverse opties samengesteld om de woning verder af te stemmen op uw persoonlijke woonwensen. Deze opties zijn getekend op de zogenoemde optietekeningen. Bij de twee-onder-een-kap-woningen zijn er meer mogelijkheden dan bij de beneden-bovenwoningen, door o.a. door het gekozen bouwstelsel. Omdat in een nieuwbouwwoning niet alles mogelijk is, hebben wij de opties vooraf uitgewerkt. Hierdoor is alles overzichtelijk en duidelijk.

Bij de twee-onder-een-kapwoningen, bouwnummer 22 t/m 27, bestaat de mogelijkheid om de woning te voorzien van een uitbouw van 1,2 of 2,4m¹ ter plaatse van de woonkamer. De keuken kan aan

de voorzijde van de woning op diverse manieren geplaatst worden. Het is ook mogelijk om de keuken aan de achterzijde te plaatsen zodat de woonkamer voor komt. Bij de tweekapper en de semi-vrijstaande woning zijn er ook diverse mogelijkheden voor de slaapverdieping, zoals een grotere badkamer of slaapkamers samenvoegen tot één grote kamer.

Waar de separate toiletruimte op de eerste verdieping bij bouwnummer 21 standaard is, is dit bij de bouwnummers 22 t/m 27 via het kopersmeer- en minderwerk te kiezen.

Ook zijn er diverse mogelijkheden voor de zolderverdieping.

Opties beneden-bovenwoning

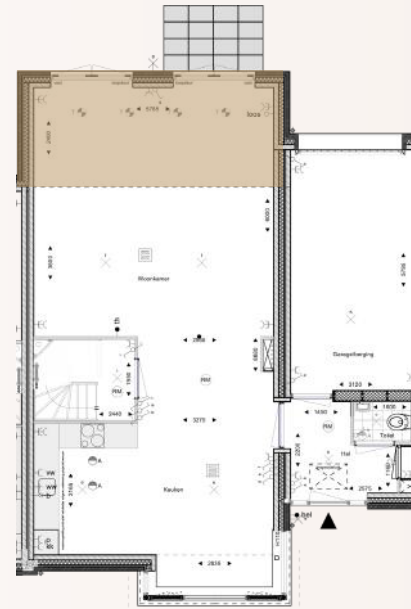


Dubbele deur woonkamer
Hier afgebeeld bij de benedenwoning

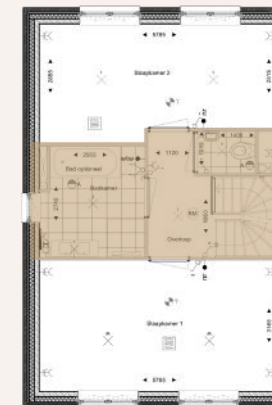


Schuifpui woonkamer
Hier afgebeeld bij de bovenwoning

Opties twee-onder-een-kapwoningen



Uitbouw woonkamer 2,4m¹



Alternatieve indeling 1^e verdieping

Let op: bovenstaande plattegronden zijn slechts voorbeelden.

Voordelen nieuwbouw

Alles is nieuw, fris en van u

In een nieuwbouwwoning is alles gloednieuw, fris en van goede kwaliteit. Helemaal van u. U kiest zelf de afwerking en inrichting, precies zoals u het wilt, en als eerste bewoner maakt u er uw eigen thuis van.



Eigentijds ontwerp

Nieuwbouw is niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder mooi. De architect heeft het project ontworpen waarin moderne vormgeving en een natuurlijke uitstraling perfect samenkomen. De woningen sluiten harmonieus aan bij de groene omgeving.

Veilig wonen

De woningen zijn voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk, dat voelt veilig en zorgt voor zorgeloos wonen.



Onderhoud kan even wachten

Onderhoud? In de eerste periode hoeft u daar minder aan te denken. Uw nieuwe woning blijft de eerste jaren in goede conditie en vraagt minder onderhoud. Wel zo prettig, zo houdt u tijd en budget over voor de leuke en mooie dingen in het leven.



Lage energiekosten en toekomstbestendig

De hoogwaardige isolatie staat garant voor een lagere energierekening dan bij een bestaande, oudere woning.



Comfortabel wonen

Nieuwbouw betekent een combinatie van goede isolatie en geavanceerde ventilatie. Samen zorgen ze voor een woning die altijd comfortabel is.

Koopinformatie

De beslissing om een woning te kopen is geen eenvoudige. Het is een grote stap, zowel financieel als emotioneel. Juist daarom is het prettig om te weten dat er een aantal zekerheden is ingebouwd.

WONINGBORG-GARANTIE

De woningen worden gebouwd onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2024. Deze regeling garandeert de afbouw en kwaliteit van de woning in het uitzonderlijke geval dat de aannemer failliet gaat en biedt bemiddeling bij eventuele geschillen met de aannemer.



DUURZAAM

Bij nieuwbouw worden steeds hogere eisen gesteld aan energiezuinigheid. Deze woningen voldoen aan de nieuwste BENG-eisen en zijn o.a. uitgerust met een bodemwarmtepomp.

NIEUWBOUW IS VOORDELIGER

De stookkosten zijn lager en ook de onderhoudskosten zijn beperkt. Daarnaast betaalt u geen kosten koper en is het doorgaans eenvoudiger om een voordelige hypotheek te verkrijgen.

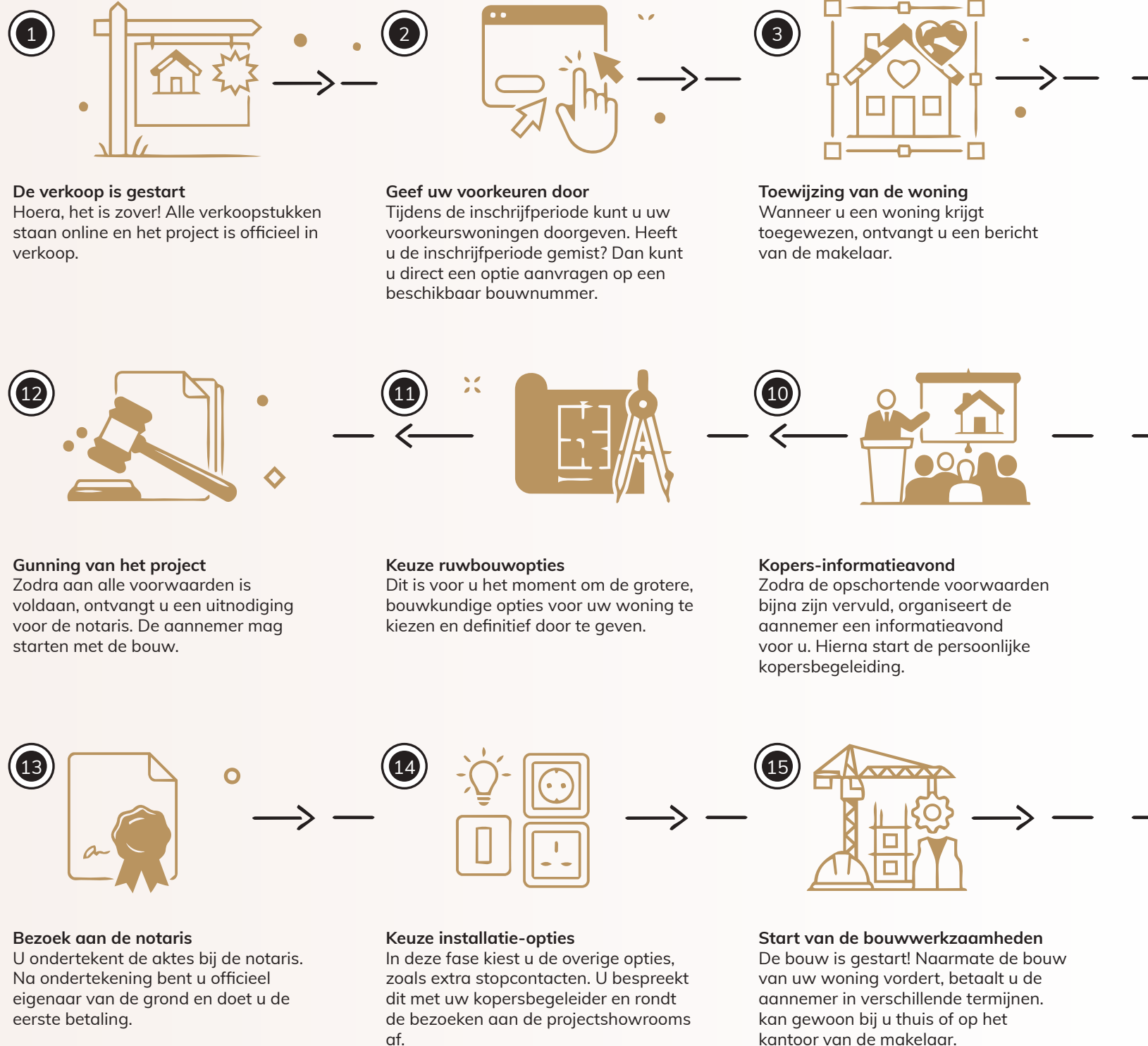
TECHNISCHE INFORMATIE

Meer gedetailleerde informatie over de woningen, inclusief tekeningen met volledige maatvoering, vindt u in de koperscontractmap. Deze ontvangt u zodra u een woning toegewezen heeft gekregen. De sfeerbrochure die u nu leest, is bedoeld om u een goed beeld te geven van het plan en de woningen. Heeft u nog vragen of opmerkingen, neem dan gerust contact op met de makelaar. Deze documentatie is nu ook online te vinden op de website.

Het aankoopproces

Stap voor stap naar uw nieuwe thuis. Bent u benieuwd wat u te wachten staat vanaf het moment dat de verkoop start?

Dit stappenplan laat u in één oogopslag zien hoe het aankoopproces verloopt, zodat u precies weet waar u aan toe bent.





Het optiegesprek

U kunt ervoor kiezen om direct de koop- en aannemingsovereenkomst aan te gaan of eerst een gesprek met de makelaar te voeren voor meer informatie.



Inventarisatie van uw woonwensen

Zet uw woonwensen op een rij, zodat u weet wat u wilt meefinancieren. Denk hierbij aan de kosten voor meerwerk en de afwerking van uw woning.



Start van het hypotheektraject

Ga in gesprek met uw financieel adviseur of hypotheekadviseur over de financiering. Geef hierbij uw minimale hypotheek en maximale maandlasten door.



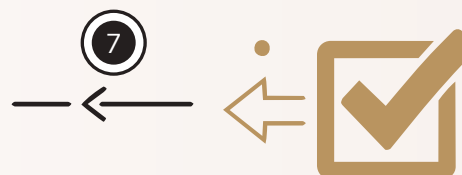
Afronding hypotheektraject

Rond uw financieringstraject uiterlijk 2 maanden na het ondertekenen van de overeenkomst af. Let hierbij goed op de looptijd van uw hypotheekofferte.



De tekenafspraak

Het ondertekenen van de contracten doet u digitaal. Dit kan gewoon bij u thuis of op het kantoor van de makelaar.



Uw aankoopbeslissing

Maak de definitieve keuze of u de woning wilt kopen of dat u van de optie afziet. Als u doorgaat, kunt u het koopcontract aanvragen.



Kijk- en meetmomenten

Tijdens de bouw worden er kijkmomenten georganiseerd. Kort voordat de woning gereed is, kunt u de woning inmeten. Bij de voorschouw inspecteert u de woning op eventuele gebreken.



De oplevering

Gefeliciteerd met uw nieuwe thuis! Na een laatste inspectie ontvangt u de sleutels en bent u verantwoordelijk voor de woning. Vergeet niet uw verzekeringen af te sluiten.



Financiële voorbereiding

Wilt u wonen in het mooie Hof van Barendrecht? Een goede voorbereiding vergroot uw kansen.

Tijdens de verkoopfase kunt u zich inschrijven voor uw voorkeurswoning(en). De toewijzing vindt plaats op basis van onder andere uw opgegeven voorkeursvolgorde van bouwnummers en de mate waarin uw financiering haalbaar is. Een haalbaarheidscertificaat of hypotheekverklaring speelt hierbij een belangrijke rol. Heeft u deze nog niet? Dan is het verstandig om vóór de start van de verkoop contact op te nemen met een financieel adviseur.

U kunt hiervoor terecht bij Ooms Financieel Adviseurs, maar u bent uiteraard vrij om dit via uw eigen bank of adviseur te regelen. Heeft u al een hypotheekverklaring? Dan kan een second opinion alsnog waardevol zijn.

Ooms Financieel Adviseurs biedt geïnteresseerden de mogelijkheid om kosteloos een haalbaarheidscertificaat aan te vragen. Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek (online of op kantoor) worden uw persoonlijke situatie, woonwensen en financiële mogelijkheden in kaart gebracht. U ontvangt vervolgens een duidelijk beeld van wat u kunt lenen en wat uw maandlasten ongeveer zullen zijn. Bij een positieve beoordeling krijgt u een haalbaarheidscertificaat waarin uw financiële mogelijkheden zijn vastgelegd.

Kandidaten met een haalbaarheidscertificaat van Ooms Financieel Adviseurs krijgen voorrang bij de toewijzing van de woningen. Daarnaast geldt dat inwoners van Barendrecht voorrang hebben bij de beneden- en bovenwoningen.

De adviseurs van Ooms Financieel Adviseurs zijn goed bekend met het project en begeleiden u onafhankelijk bij het maken van de juiste keuze. Zij vergelijken verschillende geldverstrekkers en kijken samen met u welke hypotheek het beste past bij uw situatie, nu en in de toekomst.



Plan een afspraak met:

Ooms Financieel Adviseurs

Brugge 3

2993 LB Barendrecht

010 424 88 10

hypotheek@ooms.com

www.ooms.com/financieel/hypotheekadvies

INFORMATIE EN VERKOOP

Uw makelaar

Een huis kopen in een nieuwbouwproject is spannend. U wilt erop kunnen vertrouwen dat u goed wordt begeleid, dat iemand de regio en het project kent en uw vragen begrijpt. Precies daarvoor bent u bij Ooms Barendrecht aan het juiste adres.

Als een van de meest ervaren makelaars in de regio zijn wij betrokken bij grote nieuwbouwprojecten in en rond Barendrecht. Wij weten wat er speelt, kennen de ontwikkelaars en hebben direct contact met alle partijen rondom uw nieuwe woning. Zo begeleiden wij u van het eerste gesprek tot aan de oplevering en staan wij ook daarna voor u klaar.

Ons team bestaat uit mensen die Barendrecht echt als hun thuis zien. Wij luisteren, geven eerlijk advies en denken actief met u mee, of u nu voor het eerst een huis koopt of wilt doorstromen. Dankzij onze eigen nieuwbouwafdeling en tien vestigingen in de regio kunnen wij snel schakelen en altijd het beste aanbod bieden.



Daniël Stout



Yvonne Overhand



Marika Dubbeldam



Ooms Makelaars Barendrecht B.V.

Brugge 3

2993 LB Barendrecht

0180 626500

barendrecht@ooms.com

www.ooms.com



BATENBURG BOUW & ONTWIKKELING

Ontwikkelaar

Batenburg Bouw & Ontwikkeling is in 1865 begonnen als timmerbedrijf in Bergschenhoek. Inmiddels is Batenburg een vijfde generatie familiebedrijf én hofleverancier bij koninklijke beschikking.

Het bedrijf kenmerkt zich al 160 jaar door een flexibele inzetbaarheid van vakmensen en het leveren van maatwerk. Batenburg ontwikkelt, realiseert en onderhoudt woningen, appartementen, zorgcomplexen en bedrijfspanden in Zuid-Holland.



Batenburg Bouw & Ontwikkeling B.V.
Leeuwenhoekweg 22
2661 CZ Bergschenhoek

010 524 33 11
info@batenburgbv.nl
www.batenburgbv.nl

Colofon

INFORMATIE EN VERKOOP



Ooms Makelaars Barendrecht B.V.

Brugge 3
2993 LB Barendrecht

0180 626 500
barendrecht@ooms.com
www.ooms.com

FINANCIËEL ADVISEUR



Ooms Financieel Adviseurs

Brugge 3
2993 LB Barendrecht

010 424 88 10
hypotheek@ooms.com
www.ooms.com/financieel/
hypotheekadvies

ARCHITECT



De Roon Architecten B.V.

Augustapolder 40
2992 SR Barendrecht

0180 243 136
a.sergio@deroonbv.nl
www.deroonbv.nl

ONTWIKKELING EN REALISATIE



Batenburg Bouw & Ontwikkeling B.V.

Leeuwenhoekweg 22
2661 CZ Bergschenhoek

010 524 33 11
info@batenburgbv.nl
www.batenburgbv.nl

Disclaimer

De inhoud van deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, maar maakt geen deel uit van de koop- of aanneemovereenkomst. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele wijzigingen, afwijkende maatvoeringen of onvolledigheden. De getoonde afbeeldingen van de woningen en de terreininrichting dienen uitsluitend ter illustratie en om een algemene sfeer te creëren; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Kennelijke (typ)fouten en vergissingen zijn voorbehouden. Het ontwerp en de technische specificaties zijn onder voorbehoud van verdere uitwerking, rekening houdend met de geldende regelgeving en bouwkundige mogelijkheden.



hofvanbarendrecht.nl

