

Wonen op een **LANDGOED**

22 koopappartementen
in Nieuw-Lekkerland



WONEN OP LANDGOED
Schoonenburgh





WONEN OP LANDGOED

Schoonenburgh

22 KOOPAPPARTEMENTEN

op Landgoed Schoonenburgh in Nieuw-Lekkerland



WONEN OP LANDGOED
Schoonenburgh

< 5 min. vanaf het centrum van Nieuw-Lekkerland

Landelijke architectuur

Uitzicht op het polderlandschap

Elzenweg



Maak woondromen waar

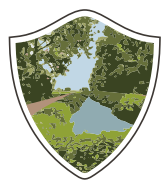
Wonen op een landgoed in een rietgedekt appartementengebouw met een bos in de achtertuin en het centrum op loopafstand. Maak kennis met Landgoed Schoonenburgh in Nieuw-Lekkerland.

Op een unieke locatie, met vrij zicht op het open landschap, komt een nieuwbouwplan dat nergens anders mee te vergelijken is. Landgoed Schoonenburgh biedt landelijke luxe, uitzonderlijk vrij zicht en veel woongenot. De 22 appartementeneigenaren hebben iets heel bijzonders in handen.

Stelt u zich eens voor hoe u straks op het balkon in de zon zit. In de verte ziet u de molens van Kinderdijk en voor de deur grazen wat koeien. Verder is er rust. Hoe fijn is dat. Genieten van het buitenleven zonder de zorgen om het onderhoud van een grote tuin.

In deze brochure vertellen wij u alles over de omgeving, het kleinschalige appartementengebouw en de luxe appartementen. De makelaars stellen zich voor en de architect neemt u mee in zijn visie op het ontwerp. Heeft u vragen of heeft u hulp nodig, bel, mail of kom langs. Ons team staat klaar om u te helpen!





INHOUDSOPGAVE

In dit MAGAZINE



10

**Nieuw-
Lekkerland**
dorp om van
te houden

**Zo kunt u
straks wonen**
op Landgoed
Schoonenburgh

16



44

De luxe basis
van Landgoed
Schoonenburgh



Inhoud

- | | | | |
|----|----------------------------|----|-----------------------------|
| 10 | Nieuw-Lekkerland | 48 | Sanitair en tegelwerk |
| 12 | Ligging | 50 | Keuken |
| 16 | Uitzonderlijk wonen | 54 | Van Wijnen, meer dan bouwen |
| 20 | De architect aan het woord | 56 | Advies en begeleiding |
| 24 | Plattegronden | 58 | Goed om te weten |
| 26 | Appartementen | 62 | De makelaars aan het woord |
| 44 | Wonen op niveau | | |

Ontspanning

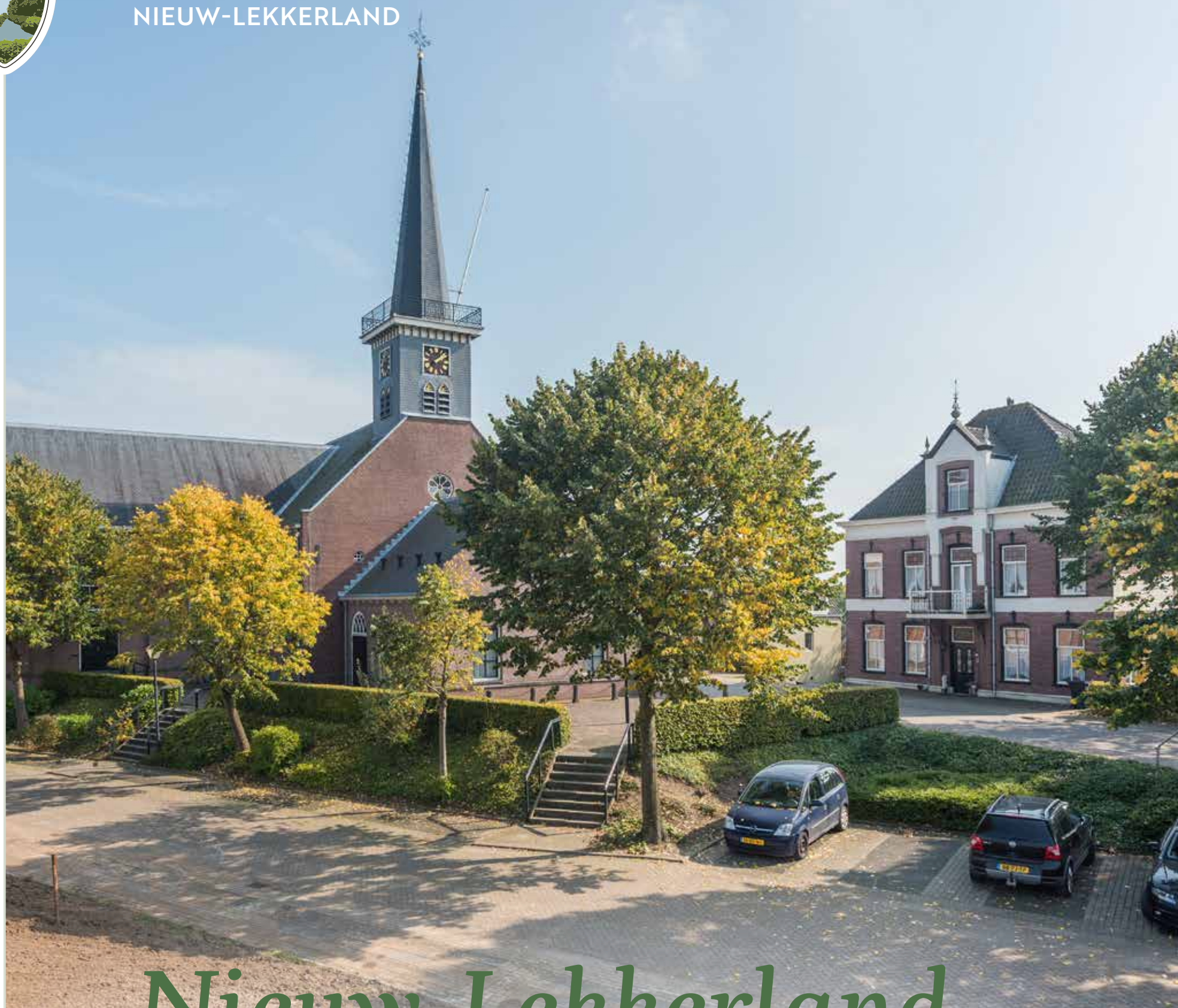
Uw nieuwe
badkamer

48





NIEUW-LEKKERLAND



Nieuw-Lekkerland, dorp om van te houden

Wie in Nieuw-Lekkerland woont, zal er niet snel weggaan. Terecht! Nieuw-Lekkerland is een charmant dorpje aan de Lek. Hier woont u in alle rust met de wetenschap dat alle voorzieningen in de buurt zijn. In het dorp zijn goede scholen, supermarkten, zorgvoorzieningen en sportverenigingen.



Wilt u lekker eten, winkelen of op een terras-je een kop koffie drinken? Het centrum van het naastgelegen Alblasterdam biedt hiervoor volop mogelijkheden. Fijn ook dat Rotterdam op slechts een half uur rijden ligt.

Trek eropuit, ver hoeft u niet!

Nieuw-Lekkerland ligt in een prachtige omgeving met een gevarieerd natuurland-



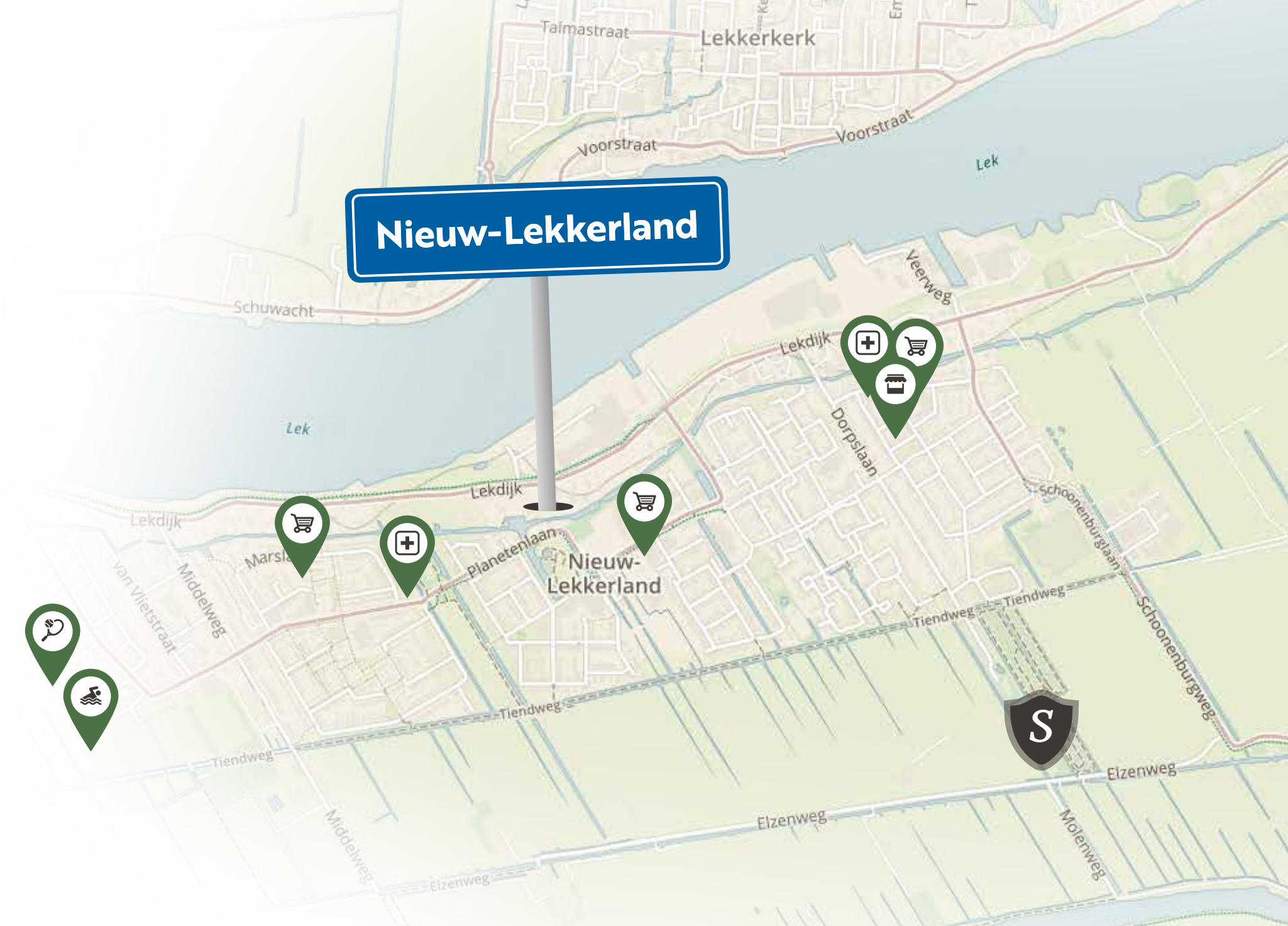
schap. Fietsen, wandelen of buiten sporten kan hier naar hartenlust. Wandel door het polderlandschap, ga met de kano door de boezems van het rivierengebied of stap op de (race)fiets en geniet van een mooie tocht langs rivier de Lek. Ook de Molenroute - die langs talloze cultuurhistorische plekken voert - is een aanrader volgens de inwoners van het dorp. Overigens bent u met ruim een kwartier rijden in Nationaal Park de Biesbosch. ♥



LIGGING

RUSTIG WONEN

*met de levendige
stad dichtbij*



*Ultiem landelijk
met de levendige
stad heel dichtbij.*

- | | |
|---------------|----------------|
| Supermarkt | Tennisbaan |
| Winkels/markt | Zwembad |
| Huisarts | Projectlocatie |

Nieuw-Lekkerland ligt geografisch gezien op een heel aantrekkelijke locatie. Hier woont u ultiem landelijk, maar dan wel met de stad heel dichtbij. Rotterdam bereikt u in een half uur.

Het dorpshart ligt trouwens op loopafstand. Maak een prachtige wandeling - door het bos - en loop in 10 minuten naar hartje Nieuw-Lekkerland. 🌳



Landgoed Schoonenburgh wordt gerealiseerd aan de Elzenweg. Kom straks aanrijden en betreed het landgoed. Uw auto kunt u kwijt voor de deur van het appartementengebouw. Wandel naar binnen en neem (eventueel) de lift naar uw verdieping.





WONEN OP LANDGOED
Schoonenburgh





UITZONDERLIJK WONEN



I In het bos komt u alleen uw burens tegen

Alle bewoners van Landgoed Schoonenburgh krijgen een exclusief gebruiksrecht van het bos dat ten noorden ligt van het appartementen-gebouw. Een ultiem rustige plek, waar u hooguit wat burens treft, omdat het niet openbaar toegankelijk is. U kunt hier heerlijk verblijven. Zie het als een verlengstuk van uw tuin, balkon of terras.

Over het onderhoud hoeft u zich geen zorgen te maken. Dit wordt voor u geregeld.

ZO KUNT U STRAKS WONEN op Landgoed Schoonenburgh

Landgoed Schoonenburgh is een nieuwbouwplan dat wordt gebouwd op een deel van het landgoed. Op het voorste deel van het perceel komt een vrijstaande woning, die geen onderdeel uitmaakt van het nieuwbouwplan. Het appartementen-gebouw met 22 appartementen ligt net iets uit het zicht, vanaf de weg gezien. Deze locatie is bewust gekozen, zoals de architect vertelt in deze brochure.



A Alles klopt

Kort gezegd komt het erop neer dat alle kwaliteiten zijn benut om u optimaal te laten genieten van wonen op deze uitzonderlijke locatie. Dus liggen de balkons op het zuidwesten, kijkt u vrij uit over het landschap en ligt er een mooi wandelbos in de spreekwoordelijke achtertuin. Ook over parkeren hoeft u zich geen zorgen te maken. Dit gebeurt op het binnenterrein. Er zijn maar liefst twee privé parkeerplaatsen per appartement. Ook de bergingen - die in stijl zijn mee-ontworpen - treft u hier.





Veel variatie in aanbod en altijd een lekkere buitenruimte

Het appartementengebouw heeft twee mooie entrees die ieder toegang bieden tot 10 appartementen. Twee appartementen hebben zelfs een eigen entree. Hier weet u wie uw burens zijn en toch geniet u volop van uw privacy. Door de vorm van het gebouw heeft de architect een grote verscheidenheid aan appartementen kunnen maken. Dat is fijn, want zo kunt u kiezen voor het appartement dat qua grootte en indeling past bij uw leven.

Er zijn diverse typen appartementen die in woonoppervlakte uiteenlopen van 96 tot 134 m². Ook zijn er prachtige penthouses beschikbaar. De appartementen hebben royale balkons en terrassen van circa 11 m². De appartementen op de begane grond krijgen een tuin van 27 tot maar liefst 176 m² (inclusief gebruiksrecht)!



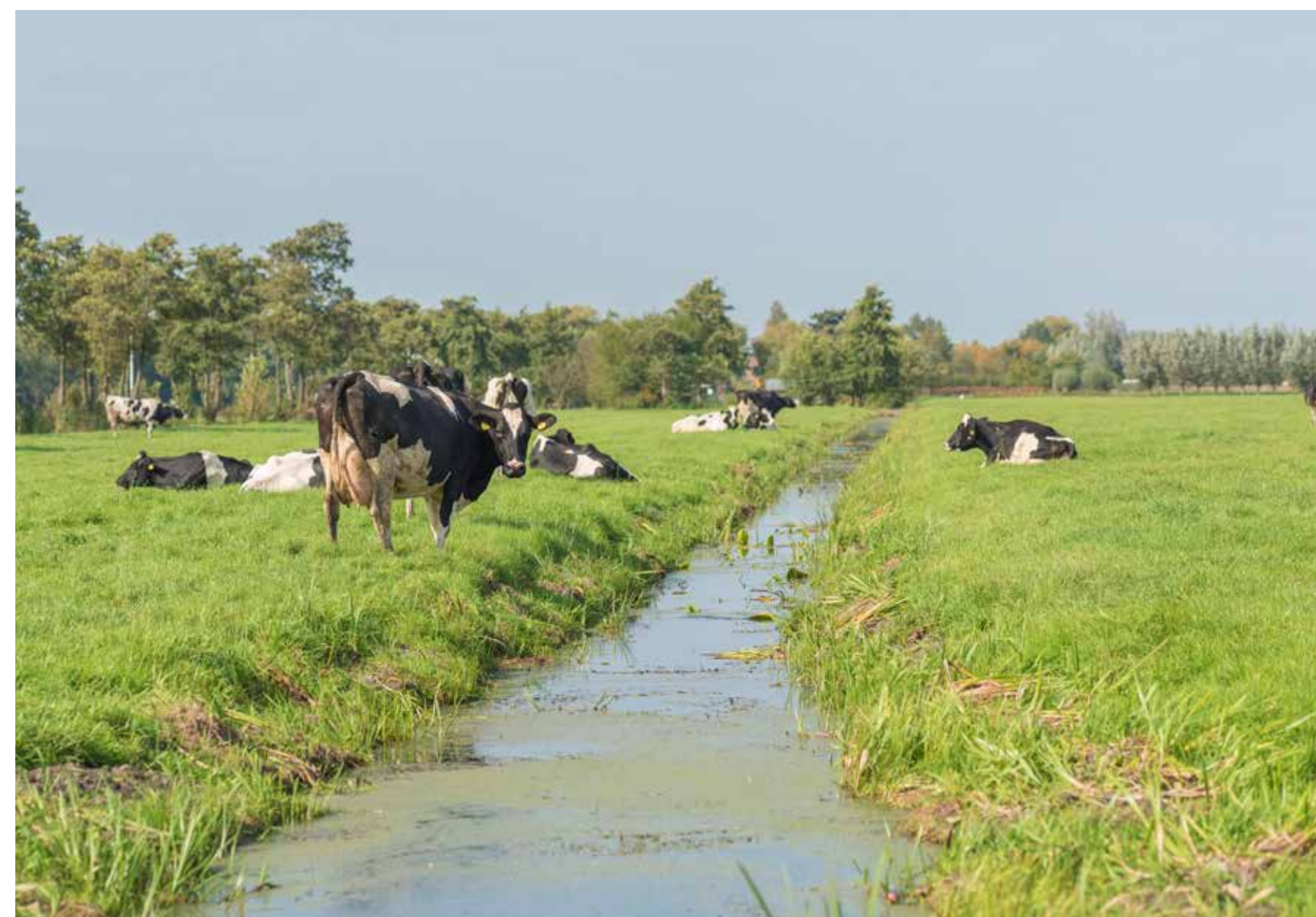
Luxe op uw manier

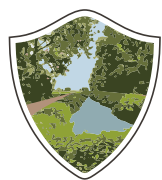
De landelijke architectuur zet de toon, de grote raampartijen zorgen voor een optimale verbinding met het buitenleven en de luxe afwerking draagt bij aan veel wooncomfort. Wij hebben een luxe basis gelegd voor de keuken en sanitaire ruimte. Ligt alles dan al vast? Zeker niet. U kunt de keuken en het sanitair aanpassen naar uw wensen. Hierin kunt u zo ver gaan als u zelf wilt. Ga naar de projectleverancier en kies op nuance voor wat aanpassingen of ga voor of een compleet andere inrichting. U kunt ook kiezen voor een casco oplevering, zodat u door een interieurarchitect een optimale indeling en styling kunt laten maken.



Duurzame appartementen, klaar voor de toekomst

Landgoed Schoonenburgh bouwen we gasloos. Dat is veilig, goed voor het milieu en toekomstgericht. Met een lucht-water warmtepomp halen we energie uit de buitenlucht. Deze wordt via een ingenieus systeem opgeslagen en overgedragen, zodat u warm water heeft en uw huis kunt verwarmen én koelen. Dit gebeurt via de vloer. Alleen in de badkamer heeft u nog een radiator. Op het dak komen drie zonnepanelen per appartement, dat scheelt weer in de elektrakosten.





Zorgvuldig ingepast in de landelijke omgeving

John van der Veer van Architectenburo Bikker maakte samen met eigenaar Josia Bikker het ontwerp voor Landgoed Schoonenburgh. Het resultaat is een prachtig gebouw dat zich naadloos voegt in de landelijke omgeving. Hoe dit ontwerp tot stand is gekomen, vertelt John met passie.



“Een plek waar je naast het bos woont en vrij uitkijkt over het polderlandschap en de 17 molens van Kinderdijk, zo’n nieuwbouwlocatie is uniek in de Alblasserwaard. Des te belangrijker is een zorgvuldige inpassing. Enerzijds wil je de bewoners maximaal laten genieten van het natuurschoon om hen heen. Anderzijds moet de nieuwbouw op een bescheiden manier ondergeschikt zijn aan de natuurlijke omgeving. Om deze twee elementen in één ontwerp te vatten, daar lag onze grootste uitdaging.”

Statig en ingetogen, een gebouw om trots op te zijn

John: “Allereerst hebben we gekeken waar de gebouwen moeten komen. Dit project ligt in een slagenlandschap. De lange zichtlijnen vinden hun weg terug in de compositie van de gebouwen en het langgerekte dak van het appartementengebouw. Het naastgelegen woonhuis staat vrij aan de weg en trekt de meeste aandacht. Het appartementengebouw ligt daar iets verscholen achter en de bergingen ook. In het midden van ‘de hoeve’ wordt er geparkeerd: uit het zicht en dicht bij de entree.”

“De koeien zijn de enige burens die naar binnen kunnen kijken”

Eenheid in verscheidenheid

“Door alle gebouwen een schuin rieten dak te geven ontstaat er een fraai geheel. Sowieso is heel bewust gezocht naar materialen en kleuren met een natuurlijke uitstraling. Riet en hout in donkere tint. De grote raampartijen en glazen balustrades van de balkons zorgen voor open-

heid en transparantie. Een heel bewuste keuze, want wie hier woont, moet elk moment van de dag kunnen genieten van het adembenemende, blijvend vrije uitzicht. Privacy is hier geen issue, de koeien zijn de enige burens die binnen kunnen kijken.”

Veel variatie in aanbod en altijd een ruime tuin, balkon of terras op het zuidwesten

“Het gebouw maakt halverwege een kleine sprong. Deze knip was belangrijk om het geheel een kleinschalig karakter te geven. Het leuke is dat we door deze ‘knip’ nog meer variatie in de woningplattegronden konden aanbren- gen. Voorelkwatwils. Naasteen mooi uitzicht en voldoende variatie vonden we ook de zon- ligging heel belangrijk. Iedereen heeft nu een buitenruimte op het zuidwesten.

Op een mooie toekomst!

“Tijdens de informatieavond toonden we onze ideeën. Daar werd heel enthousiast op gereageerd. We hebben ze daarom met plezier verder uitgewerkt en nu is het zover. Landgoed Schoonenburgh heeft vorm gekregen. We zijn trots op het resultaat. Vooral omdat we weten dat we met dit ontwerp de bewoners een fantastisch thuis kunnen bieden.”





WONEN OP LANDGOED
Schoonenburgh





Plattegronden

Begane grond



Bouwnummer	1	2	3	4	5	6	7	8
Woonoppervlakte	109 m²	96 m²	117 m²	113 m²	113 m²	117 m²	96 m²	113 m²
Bladzijde	24	28	30	32	32	30	28	26

Eerste verdieping



Eerste verdieping	9	10	11	12	13	14	15	16
Woonoppervlakte	108 m²	96 m²	96 m²	134 m²	134 m²	96 m²	96 m²	113 m²
Bladzijde	24	28	28	34	34	28	28	26



Tweede verdieping



Tweede verdieping	17	18	19	20	21	22
Woonoppervlakte	100 m²	115 m²	125 m²	126 m²	116 m²	105 m²
Bladzijde	36	38	40	40	38	36



APPARTEMENT BOUWNUMMER 1 EN 9



Schaal 1:50

100 200 300



Hoekappartement

BOUWNR. 1 EN 9

Vanaf de entreezijde gezien komt er op de linkerhoek van de begane grond en eerste verdieping een schitterend appartement met twee slaapkamers. Zowel aan de voor-, achter- als zijkant kijkt u elke dag weer mooi uit op het polderlandschap. Als extra heeft dit appartement een tweede balkon of tuin op het zuidoosten. Hier geniet u in de vroege ochtend tot in de late middag van het zonnetje.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 108-109 m²
- Zeer riante woonkamer met open keuken 55 m²
- Openslaande deuren naar de tuin of balkon op het zuidoosten
- Schuifpui naar de tuin of balkon op het zuidwesten
- Twee slaapkamers van 15 en 9 m²
- Badkamer met een dubbele wastafel, 2^e zwevend toilet en inloofdouche
- Luxe keuken met eilandopstelling voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast met vriesvak en rvs-afzuigkap
- Bouwnummer 1 beschikt over de grootste tuin van het complex, maar liefst 176 m² (inclusief gebruiksrecht) heeft u tot uw beschikking. Bouwnummer 9 heeft een riant balkon van 11 m².
- En er is meer! Kijk op pagina 44 voor de luxe basis van Landgoed Schoonenburgh



De plattegrond van bouwnummer 8 is hier zichtbaar. De plattegrond van bouwnummers 1 en 9 verschillen iets van bouwnummer 8. Zo zijn de woonkamer en de hoofdslaapkamer iets kleiner (in totaal circa 5 m²). Benieuwd naar de tekening per bouwnummer? Bekijk de verkooptekening!





Hoekappartement

BOUWNR. 8 EN 16

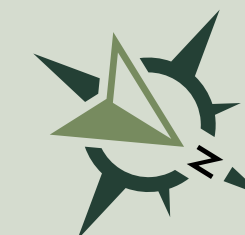
Kiest u voor dit mooie hoekappartement? Dan geniet u straks van heel veel ruimte en een prachtige lichtinval. Ook in de zijgevel zijn grote ramen en door de openslaande deuren open te zetten haalt u het bos een beetje naar binnen. De gigantische living heeft een open keuken, waar u alle ruimte krijgt om hier iets bijzonders van te maken.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 113 m²
- Zeer riante woonkamer met open keuken 55 m²
- Openslaande deuren in de zijgevel met Frans balkon (geldt voor bouwnummer 16)
- Openslaande deuren in de zijgevel met toegang tot de tuin (geldt voor bouwnummer 8)
- Schuifpui naar de tuin of balkon op het zuidwesten
- Twee slaapkamers van 18 en 9 m²
- Badkamer met een dubbele wastafel, 2^e zwevend toilet en inloofdouche
- Luxe keuken met eilandopstelling voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast met vriesvak en rvs-afzuigkap
- Bouwnummer 8 beschikt over een tuin, maar liefst 139 m² (inclusief gebruiksrecht) heeft u tot uw beschikking. Bouwnummer 16 heeft een riant balkon van 11 m².
- En er is meer! Kijk op pagina 44 voor de luxe basis van Landgoed Schoonenburgh



De plattegrond van bouwnummer 8 is hier zichtbaar. De plattegrond van bouwnummer 16 is vergelijkbaar. Bouwnummer 16 beschikt alleen niet over een tuin, maar over een riant balkon. Benieuwd naar de tekening per bouwnummer? Bekijk de verkooptekening!



BOUWNR. 2, 7, 10, 11, 14 EN 15

Op de begane grond en de eerste verdieping komt dit charmante appartement met twee slaapkamers. De ruime woonkamer met open keuken is gekoppeld aan het terras of balkon. Deze ligt op het zuidwesten, zodat u de hele dag van de zon kunt genieten. Van het zicht op het polderlandschap hoeft u nooit iets te missen, want de bijna verdiepingshoge ramen zorgen voor een bijna open verbinding met buiten. Om uw privacy geen zorgen. Hier heeft u geen overburen!

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 96 m²
- Mooie woonkamer met open keuken van 46 m²
- Schuifpui naar de tuin of balkon op het zuid-westen
- Twee slaapkamers van 9 en 16 m²
- Badkamer met een dubbele wastafel, 2^e zwevend toilet en inloopdouche
- Luxe keuken met eilandopstelling voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, combimagneetron, koelkast met vriesvak en rvs-afzuigkap
- Bouwnummer 2 beschikt over een tuin, 65 m² (inclusief gebruiksrecht) heeft u tot uw beschikking. Ook bouwnummer 17 heeft een tuin, hier heeft u maar liefst 96 m² tot uw beschikking. De overige bouwnummers hebben een riant balkon van 11 m².
- En er is meer! Kijk op pagina 44 voor de luxe basis van Landgoed Schoonenburgh



De plattegrond van bouwnummer 2 is hier zichtbaar. De plattegrond van bouwnummers 7, 10, 11, 14 en 15 zijn vergelijkbaar. Benieuwd naar de tekening per bouwnummer? Bekijk de verkooptekening!





Begane grond

BOUWNR. 3 EN 6

Dit prachtige appartement komt op de begane grond. De enorme living biedt een spectaculair, weids uitzicht door de bijna verdiepingshoge ramen. De woonkamer is maar liefst 7 meter breed! De tuin ligt op het zuidwesten aan het polderlandschap. Eén van de slaapkamers ligt aan de achterzijde, de ander treft u voor. Wordt wakker en kijk gelijk schitterend uit.



De plattegrond van bouwnummer 3 is hier zichtbaar. De plattegrond van bouwnummer 6 is gespiegeld. Benieuwd naar de tekening per bouwnummer? Bekijk de verkooptekening!

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 117 m²
- Mooie woonkamer met open keuken van 56 m²
- Schuifpui naar de tuin op het zuidwesten
- Twee slaapkamers van 20 en 16 m²
- Badkamer met een dubbele wastafel, 2^e zwevend toilet en inloopdouche
- Luxe keuken met eilandopstelling voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast met vriesvak en rvs-afzuigkap
- Bouwnummer 3 beschikt over een tuin, 61 m² (inclusief gebruiksrecht) heeft u tot uw beschikking. Ook bouwnummer 6 heeft een tuin, hier heeft u maar liefst 94 m² tot uw beschikking.
- En er is meer! Kijk op pagina 44 voor de luxe basis van Landgoed Schoonenburgh



Begane grond

BOUWNR. 4 EN 5

Gelijkvloers wonen, maar wel met het genot van een tuin! Dit mooie appartement met twee ruime slaapkamers treft u op de begane grond. Met een tuin op het zuidwesten geniet u hier elke dag weer van een vrij zicht op het polderlandschap. Door de grote schuifpui bent u binnen ook met buiten verbonden. Sta straks te koken aan het eiland en kijk ondertussen naar buiten. Thuis zijn met een klein beetje een vakantiegevoel.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 113 m²
- Eigen entree met ruime hal
- Mooie woonkamer met open keuken van 51 m²
- Schuifpui naar de tuin op het zuidwesten
- Twee slaapkamers van 15 en 12 m²
- Zeer grote badkamer met een dubbele wastafel, 2^e zwevend toilet en inloopdouche
- Luxe keuken met eilandopstelling voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast met vriesvak en rvs-afzuigkap
- Riant terras van 27-28 m²
- En er is meer! Kijk op pagina 44 voor de luxe basis van Landgoed Schoonenburgh



De plattegrond van bouwnummer 4 is hier zichtbaar. De plattegrond van bouwnummer 5 is gespiegeld en heeft een andere positionering van de slaapkamers. Benieuwd naar de tekening per bouwnummer? Bekijk de verkooptekening!



XL-apartement

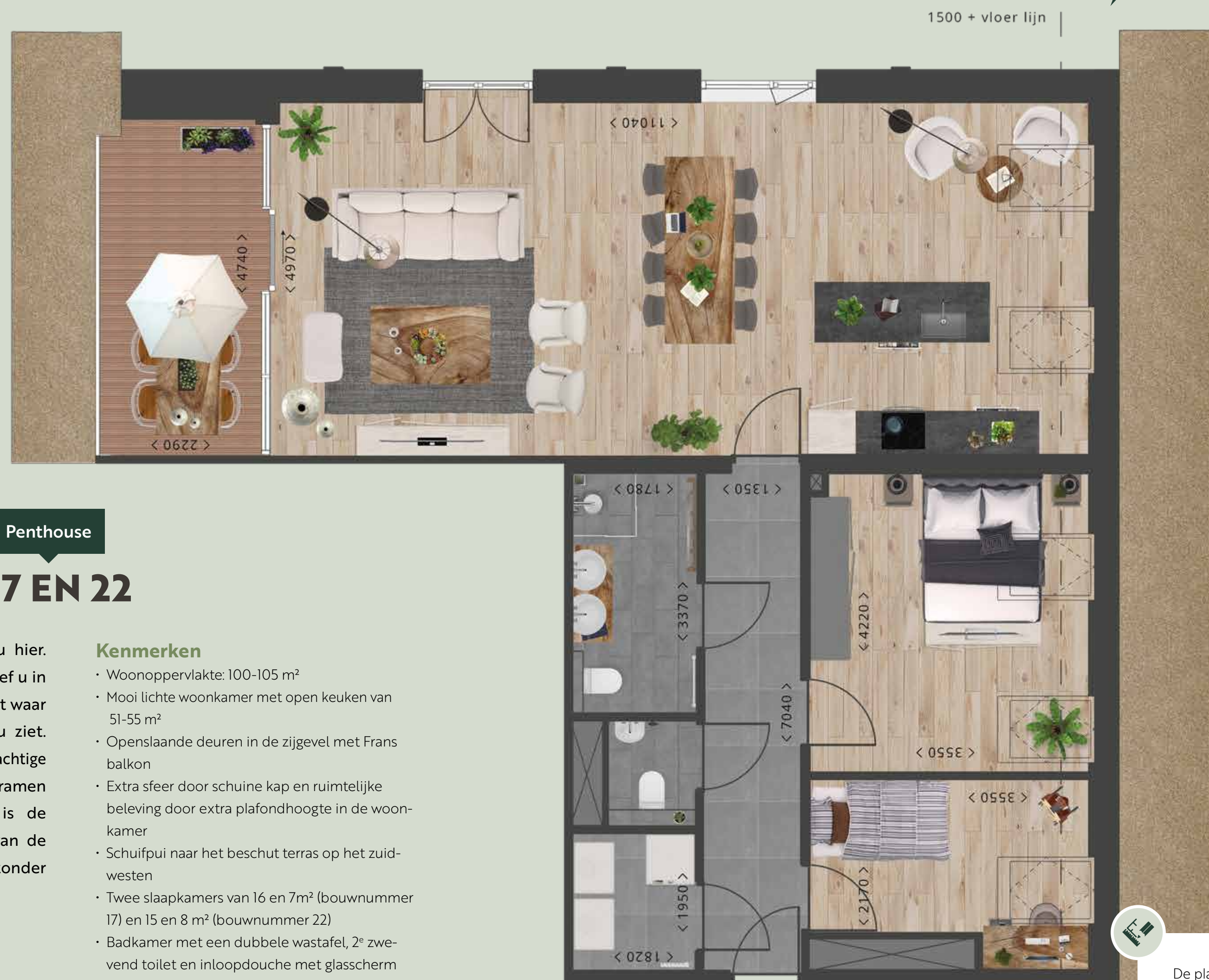
BOUWNR. 12 EN 13

Wilt u groots wonen en zoekt u een vierkamerappartement? Bekijk dit type eens. Het zijn de grootste appartementen van Landgoed Schoonenburgh. De riante woonkamer staat in open verbinding met het balkon en dan dat uitzicht... adembenemend. Met drie slaapkamers en een badkamer die ruimte biedt voor een compleet programma is dit een fantastische plek om te wonen. Heeft u al gezien dat het balkon op het zuidwesten ligt?

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 134 m²
- Mooie woonkamer met open keuken van 51 m²
- Schuifpui naar het balkon op het zuidwesten
- 3 slaapkamers van 12, 13 en 18 m²
- Grote badkamer met een dubbele wastafel, 2^e zwevend toilet en inloopdouche
- Luxe keuken met eilandopstelling voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, combi-magnetron, koelkast met vriesvak en rvs-afzuigkap
- Riant balkon van 11 m²
- En er is meer! Kijk op pagina 44 voor de luxe basis van Landgoed Schoonenburgh

De plattegrond van bouwnummer 12 is hier zichtbaar. De plattegrond van bouwnummer 13 is gespiegeld en heeft een andere positionering van de slaapkamers. Benieuwd naar de tekening per bouwnummer? Bekijk de verkooptekening!



Penthouse

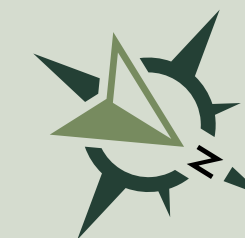
BOUWNR. 17 EN 22

Een ultiem vrij leven, dat leeft u hier. Neem de lift naar boven en begeef u in uw eigen wereld. In een appartement waar u vrij uitkijkt en verder niemand u ziet. De hoge ramen zorgen voor een prachtige lichtinval en het schuine dak met dakramen zorgt voor veel sfeer. Bijzonder is de plafondhoogte in de woonkamer van de penthouses. Dit geeft een heel bijzonder effect en ruimtelijke beleving.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 100-105 m²
- Mooi lichte woonkamer met open keuken van 51-55 m²
- Openslaande deuren in de zijgevel met Frans balkon
- Extra sfeer door schuine kap en ruimtelijke beleving door extra plafondhoogte in de woonkamer
- Schuifpui naar het beschut terras op het zuid-westen
- Twee slaapkamers van 16 en 7 m² (bouwnummer 17) en 15 en 8 m² (bouwnummer 22)
- Badkamer met een dubbele wastafel, 2^e zwend toilet en inloopdouche met glasscherp
- Extra luxe keuken met eilandopstelling voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, combimag-netron, koel-vries combinatie en een in het keukenblad geïntegreerde afzuigkap
- Riant terras van 10,5 m²
- En er is meer! Kijk op pagina 44 voor de luxe basis van Landgoed Schoonenburgh

De plattegrond van bouwnummer 22 is hier zichtbaar. De plattegrond van bouwnummer 17 is op enkele details na vergelijkbaar. Benieuwd naar de tekening per bouwnummer? Bekijk de verkooptekening!



Penthouse

BOUWNR. 18 EN 21

Onder de hoge schuine kap gaat dit schitterende penthouse met drie slaapkamers schuil. De dakramen, extra plafond-hoogte (3,5 meter) en het heerlijke terras op het zuidwesten zijn zomaar een paar aantrekkelijke kenmerken. Stelt u zich eens voor hoe u hier in alle privacy geniet van het landelijke leven. Wel de lusten van buiten, niet de zorgen om het onderhoud van een tuin.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 115-116 m²
- Woonkamer met open keuken van 43 m²
- Extra sfeer door schuine kap en ruimtelijke beleving door extra plafondhoogte in de woonkamer
- Beschut terras op het zuidwesten
- Drie slaapkamers van 8, 10 en 23 m²
- Badkamer met een dubbele wastafel, 2^e zwevend toilet en inloopdouche met glasscherm

- Extra luxe keuken met eilandopstelling voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, combi-magnetron, koel-vries combinatie en een in het keukenblad geïntegreerde afzuigkap
- Riant terras van 11,5 m²
- En er is meer! Kijk op pagina 44 voor de luxe basis van Landgoed Schoonenburgh



De plattegrond van bouwnummer 18 is hier zichtbaar. De plattegrond van bouwnummer 21 is gespiegeld. Benieuwd naar de tekening per bouwnummer? Bekijk de verkooptekening!



Penthouse

BOUWNR. 19 EN 20

Dit penthouse is gemaakt voor levensgenieters. Is uw droom een grote leefkeuken, waar uren in nagetafeld kan worden? En wilt u genieten van een grote, lichte woonkamer met groot terras op het zuidwesten? Dan is dit penthouse met twee slaapkamers wellicht wat u zoekt. De hoge kap en de schuine dakramen zorgen voor heel veel sfeer in huis.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 125-126 m²
- Zeer riante living en leefkeuken van samen 75 m²
- Extra sfeer door schuine kap en ruimtelijke beleving door extra plafondhoogte in de woonkamer
- Daklicht voor extra lichtinval in het midden van de woonkamer
- Beschut terras op het zuidwesten
- Twee slaapkamers - met dakramen - van 8 en 16 m²
- Badkamer met een dubbele wastafel, 2^e zwevend toilet en inloopdouche met glasscherm
- Extra luxe keuken met eilandopstelling voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron, koelvries combinatie en een in het keukenblad geïntegreerde afzuigkap
- Riant terras van 11 m²
- En er is meer! Kijk op pagina 44 voor de luxe basis van Landgoed Schoonenburgh



1500 + vloer lijn

De plattegrond van bouwnummer 19 is hier zichtbaar. De plattegrond van bouwnummer 20 is gespiegeld en de slaapkamers zijn anders gepositioneerd. Benieuwd naar de tekening per bouwnummer? Bekijk de verkooptekening!



WONEN OP NIVEAU

DELUXE BASIS

van Landgoed Schoonenburgh

Elk type appartement en penthouse heeft unieke kenmerken en kwaliteiten. We hebben ze bij de woningplattegronden voor u op een rij gezet. De appartementen en penthouses delen ook een aantal zaken die bijdragen aan uw wooncomfort.

Parkeren voor de deur

Nooit meer zoeken naar een parkeerplaats. Op het privéterrein zijn twee privéparkeerplaatsen per appartement of penthouse beschikbaar.

Ruime buitenberging

Heeft u (elektrische) fietsen? Deze zet u gemakkelijk in de buitenberging met stroomaansluiting. Deze staan op het binnenterrein en zijn net als het woonhuis en het appartementengebouw ontworpen met rieten dak.

Bijna verdiepingshoge ramen en een buitenruimte op het zuidwesten

Binnen kunnen genieten van wonen op zo'n schitterende plek. Dat is wat de architect voor ogen had. Dus zijn er veel ramen die bijna verdiepingshoog zijn en bereikt u uw balkon, terras of tuin via een schuifpui. De buitenruimtes liggen trouwens ideaal: op het zuidwesten.



Handig!

Ook aan de praktische zaken is gedacht! In de appartementen en penthouses is een inpandige technische ruimte met een aansluiting voor de wasmachine en de droger. Opgeluimd staat netjes.

Wel zo prettig

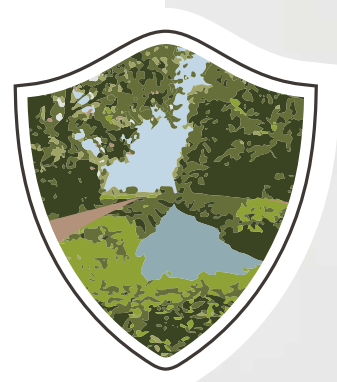
In de badkamer zit altijd een zwevend tweede toilet. Deze is puur voor eigen gebruik. Uw bezoek kan gebruik maken van het separaat gastentoilet.

Energiezuinig en duurzaam

Landgoed Schoonenburgh wordt duurzaam en energiezuinig gebouwd. Er is dus geen gasaansluiting. In plaats hiervan is er gekozen voor een luchtwarmtepompinstallatie en zonnepanelen.

Dit geldt voor alle appartementen en penthouses:

- Parkeren voor de deur op privéterrein
- Eigen buitenberging voor fietsen op het privéterrein.
- Techniekruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger
- Badkamer met een dubbele wastafel, tweede zwevend toilet en inloopdouche
- Separaat gastentoilet
- Verwarming en warm tapwater door middel van een luchtwarmtepompinstallatie en zonnepanelen.
- Luxe keukens met eilandopstelling voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, combi-magnetron, koelkast met vriesvak en rvs-afzuigkap of geïntegreerde afzuiging in het blad.



WONEN OP LANDGOED
Schoonenburgh





SANITAIR EN TEGELWERK



weldadig gevoel van luxe. Ook weer zo'n voordeel van verhuizen naar een compleet nieuw gebouwd appartement.

Uw nieuwbouwappartement wordt compleet opgeleverd, inclusief een fraai betegelde badkamer voorzien van modern sanitair. Voor de badkamer waarmee uw appartement in Schoonenburgh standaard wordt uitgerust, hebben we voor de wand- en vloertegels gekozen voor het kwaliteitsmerk Mosa. Dat blijft mooi! U heeft de keus uit verschillende kleurcombinaties, waarbij er altijd één past bij uw stijl en smaak. Welke tegel u ook kiest, u kunt altijd rekenen op mooie kwaliteit tegels waar u jarenlang van geniet.

Dat geldt natuurlijk niet minder voor het sanitair. Ook daarvoor kozen we voor sanitair van het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch. Overigens staat het u helemaal vrij voor een heel andere badkamer te kiezen. Houdt u van exclusief design, wilt u sfeerverlichting laten aanbrengen, een ingebouwd bad of zwevende kastjes? Tenslotte bepaalt u helemaal zelf hoe belangrijk uw badkamer voor u is! ♥

Ontspanning

Of u nu graag ontspant in een warm bad, of eerder kiest voor een lekkere douche: in uw gloednieuwe badkamer geniet u van modern, eigentijds comfort zoals u dat wilt.

Hoe belangrijk de badkamer voor u is, dat is voor iedereen persoonlijk. Het is wel een feit dat u er heel wat tijd doorbrengt. Juist daardoor geeft een stijlvolle badkamer u elke dag opnieuw een





KEUKEN



Eet smakelijk

Voor de één hoort koken er gewoon bij, voor de ander is het een ware passie. Maar nergens kookt u zo lekker als in uw gloednieuwe droomkeuken. Een van de leukste dingen van verhuizen naar een nieuwbouwappartement: u mag uw nieuwe droomkeuken helemaal zelf uitzoeken! Uw nieuwbouwappartement wordt compleet opgeleverd, inclusief een fraaie keuken.



Kiest u voor de afwerking van uw nieuwe appartement voor een standaard keuken? Dan kiest u niet alleen voor een mooie, degelijke kwaliteitskeuken met tijdloze kasten en moderne apparatuur, maar ook voor het summum van gemak: als uw appartement wordt opgeleverd is uw keuken al helemaal geplaatst. U kunt direct beginnen met inrichten. Bovendien kan uw nieuwe keuken gewoon worden meegefinancierd in uw hypotheek!

Liever een design of semiprofessionele keuken? U staat natuurlijk volledig vrij om meer uit te geven aan bijvoorbeeld een design of semiprofessionele keuken bij onze projectleverancier Aswa of de keukenwinkel die u zelf kiest. Houdt u er dan wel rekening mee dat de keuken geplaatst wordt na oplevering van het huis.

Heeft u altijd gedroomd van een fijne, open keuken, waar een gezellig etentje al begint met een wijntje in de keuken? Is koken uw passie en stelt u hoge eisen aan de apparatuur? In uw nieuwe appartement in Schoonenburgh heeft u alle ruimte om uw droomkeuken te realiseren. De praktische indeling van de grote, open livings maakt bij de verschillende appartementen meerdere opstellingen mogelijk. Laat u inspireren door de nieuwe trends! Een opvallende trend is het afstemmen van de

keukenfronten op de kasten in de woonkamer, of zelfs andersom. Zo ontstaat in de living een prachtige, harmonieuze sfeer. Dit kan uitgesproken modern worden uitgevoerd in hoogglans laminaat maar ook heel warm en robuust in bijvoorbeeld geolied eiken.

Een andere trend, die niet meer te stoppen is, is de opkomst van de semiprofessionele apparatuur in de keuken. Nederland telt steeds meer amateurkoks die met hun kookambities ook steeds hogere eisen stellen aan hun keukeninrichting. Er is dan ook een steeds ruimer aanbod aan glimmende rvs fornuizen, ovens en vrieskasten die een hoofdrol mogen spelen in de keuken. En waarom niet?

Als u samen zo kunt genieten van lekker koken en lekker eten... dan kiest u daar toch lekker voor? ♥

ASWA
KEUKEN
— SINDS 1977 —

ASWA Keukens

Mijlweg 53c, Dordrecht

Telefoonnummer

078-6321280

Informatie

www.aswakeukens.nl/projecten/detail/landgoed-schoonenburgh-nieuw-lekkerland

Wachtwoord: SN051501

www.aswakeukens.nl



WONEN OP LANDGOED
Schoonenburgh





VAN WIJNEN, MEER DAN BOUWEN

VAN WIJNEN

meer dan bouwen

Landgoed Schoonenburgh wordt ontwikkeld en gebouwd door Van Wijnen: een solide familiebedrijf met zo'n 1.700 medewerkers. We hebben meer dan 110 jaar ervaring in het ontwikkelen, bouwen en onderhouden van woningen. Dit doen we met oog voor de toekomst. Zo creëren we woningen en omgevingen die de tijd aankunnen.

Als betrokken vakliefhebbers kijken we voorbij de techniek. We luisteren naar uw woonwensen en denken met u mee. Een ervaren wooncoach helpt u stap voor stap bij het maken van de juiste keuzes om uw droomwoning te realiseren.

Stichting GarantieWoning

Kwaliteit staat bij ons centraal. Naast de persoonlijke begeleiding tijdens het aankopen en bouwen van uw woning is dit terug te zien in het gebruik van duurzame materialen en een zorgvuldige afwerking.

Om u extra zekerheid te geven draagt Van Wijnen het keurmerk van Stichting GarantieWoning. Zo weet u dat uw woning en de bijbehorende garantieregeling voldoen aan de vastgestelde criteria en reglementen van Stichting GarantieWoning. Meer informatie over deze SWK-garantie wordt verstrekt bij de aankoop van uw woning. ♥



VAN WIJNEN

www.vanwijnen.nl





ADVIES EN BEGELEIDING van aankoop tot oplevering



Vanaf het moment van aankoop tot drie maanden na oplevering van de woning kunnen kopers bij Van Wijnen rekenen op persoonlijke begeleiding. De afdeling kopersadvies van Van Wijnen denken graag met de kopers mee. De wooncoaches van Van Wijnen beantwoorden graag een aantal vragen over het advies en de begeleiding.

Waarom kiest Van Wijnen voor deze vorm van begeleiding van kopers?

Na de koop van een nieuwe woning zijn er zoveel beslissingen te nemen. Wij zorgen voor een professionele begeleiding in dit proces. We zorgen dat mensen zich bewust zijn van de keuzemogelijkheden en adviseren hen, zodat de uiteindelijke woning precies past bij de bewoners.

Kun je iets vertellen over de keuze van de kopers?

De keuken, de badkamer en het toilet kan de koper altijd zelf bepalen, al bieden we deze wel aan in de basis. Verder kunt u onder meer de indeling van het huis veranderen, de deuren en het deurbeslag uitkiezen. Maar er is ook aandacht

voor details als een tweede tv-aansluiting, extra contactdozen en aangepaste aansluitpunten.

Hoe bereidt Van Wijnen kopers voor op al deze keuzes?

Alle kopers ontvangen ons ideeënboekje met bijbehorende uitdrukmeubels. Een handig boekje dat een uitstekend beeld geeft van de mogelijkheden en helpt woonwensen helder te krijgen. Vervolgens komen ze bij ons op gesprek en nemen we samen al hun woonwensen door. Wij denken mee en adviseren vanuit onze brede ervaring. Vaak kunnen wij tijdens de afspraak al laten weten of bepaalde wensen uitvoerbaar zijn.

“Kopers vinden het vaak heel prettig om één contactpersoon te hebben.”

Wat houdt de begeleiding verder in?

We zijn tijdens het hele proces, vanaf moment van aankoop tot drie maanden na oplevering, het vaste aanspreekpunt. Ook kunnen kopers bij ons terecht met al hun vragen. Eén mailtje en wij zorgen voor een antwoord. Kopers vinden het vaak heel prettig om één contactpersoon te hebben. Een huis kopen is toch een spannend proces waar ontzettend veel bij komt kijken.

Zijn er nog tips voor de toekomstige bewoners?

Maak zeker gebruik van het ideeënboekje en denk goed na over wat u wilt. Een detail als voldoende contactdozen lijkt nu misschien niet zo belangrijk, maar niemand wil toch verlengsnoeren in een prachtige en splinternieuwe woning? Een huis dat helemaal past bij uw wensen vergroot uw woongenot! ♥



ALLES OP EEN RIJ

Goed om te weten

Het kopen van een woning is een grote stap in uw leven. Het is dan ook zaak dat u duidelijkheid heeft over wat er allemaal bij die stap komt kijken. Daarom hebben wij een aantal belangrijke aandachtspunten voor u op een rij gezet. Heeft u na het lezen nog vragen? De makelaar helpt u graag verder.

Even voorstellen

Schoonenburgh is een ontwikkeling van Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V. (ontwikkelaar) en wordt gerealiseerd door Van Wijnen Stolwijk B.V. Van Wijnen heeft ruime ervaring op het gebied van ontwikkeling, realisatie en onderhoud van woningbouw, waarbij het kwaliteitsdenken centraal staat. Het constante streven naar kwaliteit is onder andere terug te zien in de zorgvuldige afwerking, de duurzame materialen en de persoonlijke begeleiding gedurende het bouwproces.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Wanneer u een woning koopt, sluit u een koopovereenkomst voor de grond met Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V. Voor de bouw van het huis sluit u een aannemingsovereenkomst met Van Wijnen Stolwijk B.V. Beide



overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Deze overeenkomsten brengen verplichtingen met zich mee. De koper is verplicht de koop- en aanneemsom te betalen.

Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V. neemt de verplichting op zich om de grond te leveren. Van Wijnen Stolwijk B.V. is verplicht het appartement te bouwen. Deze verplichting kan alleen vervallen wanneer er eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst worden ingeroepen. Nadat de overeenkomst is ondertekend, ontvangt u een getekend exemplaar retour. Een tweede exemplaar gaat naar de projectnotaris die de notariële akte van levering opstelt. Verder wordt na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) aangevraagd.

Bedenktime

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst is er één kalenderweek bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in, één dag nadat u het exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomst in handen heeft gekregen.

Gedurende de bedenktijd kunt u de overeenkomst ontbinden zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst worden meestal enkele opschortende voorwaarden opgenomen, gekoppeld aan de datum waarop de bouw naar verwachting van de ontwikkelaar kan starten. Voor het verstrijken van deze opschortingsdatum ontvangt u van de ontwikkelaar bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zo ja, dan is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn de voorwaarden (nog) niet vervuld, dan wordt er een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

Grondrente en rente tijdens de bouw

De grondrente heeft betrekking op het bedrag dat u betaalt voor de grond van het appartement. De prijs van het door u gekochte nieuwbouwappartement wordt gebaseerd op de datum zoals aangegeven op de prijslijst. Op het moment dat u eigenaar wordt van de grond



(bij notariële overdracht, als u de leveringsakte ondertekent), betaalt u rente over de periode die genoemd staat in de koopovereenkomst. Dit heet grondrente of grondkostenrente.

Bij de aanneemsom (het bedrag dat u betaalt voor uw woning zelf) werkt het ongeveer hetzelfde. Als Van Wijnen Stolwijk B.V. is gestart met de bouw voordat u het koopcontract tekent, betaalt u rente over de termijnen die inmiddels gepasseerd zijn, de zogeheten vervallen termijnen. Een benaming hiervoor is rente tijdens de bouw. Is de bouw nog niet begonnen op het moment van koop, dan betaalt u deze rente niet.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht bij de projectnotaris vindt plaats nadat:

- Eventuele opschortende voorwaarden niet meer kunnen worden ingeroepen;
- U (indien nodig) overeenstemming heeft bereikt met de hypotheekverstrekker.

Zodra aan deze twee voorwaarden is voldaan, worden de grond en eventuele opstallen notarieel aan u geleverd in de vorm van de zogenoemde 'akte van levering'. Voor de datum van de levering ontvangt u van de notaris de (concept) nota van afrekening. Op deze nota ziet u welk bedrag op de datum van levering moet zijn betaald. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend; die van de akte van levering (de kosten hiervan zijn voor rekening van de ontwikkelaar) en de (eventuele) hypotheekakte (de kosten hiervan zijn eigen rekening).

Service en SWK-garantie

Om extra zekerheid te kunnen geven hebben wij ons aangesloten bij Stichting Waarborgfonds

Koopwoningen (SWK). Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een bouwondernemer kan worden ingeschreven. Denkt u daarbij bijvoorbeeld aan: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid enz. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij het SWK wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen die door het instituut worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de bouwondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder SWK-Garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat.

Van Wijnen is aanspreekpunt voor service en garantie. Van Wijnen hanteert voor haar projecten zeer hoge standaardnormen. Daarnaast worden eveneens de normen en eisen van het SWK in acht genomen. Deze stichting maakt zich sterk voor uw belangen als koper. Zo heeft u dankzij het SWK bijvoorbeeld onder alle omstandigheden de absolute garantie dat de woning wordt afgebouwd. Verder heeft het SWK een belangrijke taak als het gaat om de garantie op de woning. Deze garantie wordt verstrekt door Van Wijnen terwijl het SWK ervoor borg staat dat alle verplichtingen die in de garantie zijn opgenomen, ook daadwerkelijk worden nagekomen. Als koper heeft u dus altijd de volledige zekerheid dat de woning aan de strenge SWK kwaliteitsnormen voldoet. Meer hierover kunt u lezen in het boekje 'SWK Garantie- en waarborgregeling 2014'. In dit boekje staat tevens alle informatie over de garantietermijnen en over de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

Wat betekent de SWK-garantie voor u?

Wanneer u een woning met SWK-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het SWK-waarborgcertificaat verplicht Van Wijnen zich tot de garantie op de kwaliteit van de woning. Deze is zes jaar van kracht.
- Op sommige onderdelen is dit korter (bijvoorbeeld 1 jaar op schilderwerk).
- De tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van het SWK. De koper heeft dus altijd een veilig contract.
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van het SWK.
- Bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt de koper het door het SWK uitgegeven boekje(digitaal)'SWKGarantie', waarin u nog gedetailleerder alle bijzonderheden over de garantie en het SWK kunt vinden.
- U blijft nooit met een half afgebouwde

woning zitten wanneer er iets tijdens de bouw mis mocht gaan met de bouwondernemer. Door bemiddeling van het SWK wordt uw woning door een ander afgebouwd, terwijl de eventuele schade tot een bepaald maximum door het SWK wordt gedragen.

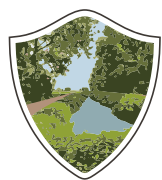
- Wanneer er geschillen zouden ontstaan over de kwaliteit van de woning, kan het SWK uitspraak doen die bindend is voor koper én bouwer.

De verkooptekeningen en technische omschrijvingen ontvangt u als contractstuk en zijn onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Wij wensen u als toekomstige bewoners van het plan 'Schoonenburgh' veel woongenot in uw nieuwe (t)huis en nieuwe woonomgeving! ♥

Disclaimer

De inhoud van dit magazine is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aansprakelijkheid t.a.v. wijzigingen, maatvoeringen of onvolledigheden kan evenwel niet worden aanvaard. De getoonde impressies zijn slechts bedoeld om een algeheel sfeerbeeld te creëren. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Kennelijke (typ)fouten en vergissingen in dit magazine of wijzigingen voorbehouden. Ontwerp en technische specificaties onder voorbehoud van uitwerking aan de hand van geldende regelgeving en bouwkundige mogelijkheden. © Van Wijnen



DE MAKELAARS AAN HET WOORD

Een weloverwogen keuze

Het team van Kool en Van den Toren makelaars & taxateurs en Lamper en Van Vliet Woningmakelaars staat straks voor u klaar bij de verkoop. Bij wie u zich meldt, maakt niet uit. De makelaars werken als één team en hebben maar één doel: u bijstaan, zodat u weloverwogen een keuze kunt maken.



"We kijken uit naar een prettige samenwerking bij de verkoop van de appartementen van Landgoed Schoonenburgh", vertellen Tineke van den Toren en Hans Lamper. "Landgoed Schoonenburgh is een uniek plan. Nergens in de Alblas-serwaard vind je een appartementengebouw met deze uitstraling op zo'n landelijke locatie."

Dat viel in de smaak

"Hier vinden mensen rust, ruimte, vrijheid. Het geheel doet kleinschalig aan, maar is nog wel groot genoeg om voor de nodige reuring te zorgen. De locatie, landelijke architectuur, hoge

afwerking en de keuze om dit appartementen-gebouw gasloos te bouwen vielen erg in de smaak tijdens de informatiebijeenkomst."

"De variatie van bewoners zal bijdragen aan een prettige woonsfeer"

Een landgoed voor iedereen

"De leeftijd en gezinssamenstelling van de mensen die al voor de start verkoop interesse toonden, lopen heel erg uiteen. We zien stellen die hun te grote huis willen verruilen voor een gelijkvloers appartement. Geen tuin, wel een heerlijke buitenruimte in de vorm van een terras of balkon én eigen wandelbos. Ook spraken we jongere stellen die de verstedelijking willen ontlopen, maar wel dicht bij alles in de buurt willen wonen. Deze variatie van bewoners zal bijdragen aan een prettige woonsfeer."

Leuk dorp op perfecte locatie

"Nieuw-Lekkerland is een eigentijds dorp. Helemaal van nu, maar wel met de rust van bui-

ten. De mensen die hier wonen, gaan er niet snel weg en het leuke is dat inmiddels bijna de helft van de inwoners hier niet van origine vandaan komt. Mensen weten hun weg naar Nieuw-Lekkerland te vinden. Een goed bereikbaar dorp vlak bij Rotterdam, dat valt in de smaak."

Tot ziens!

"We kijken ernaar uit om u te spreken en te begeleiden tot aan de notaris. Naast de uitleg van het project zorgen wij ook dat het proces volledig helder is. Transparant, persoonlijk en zo veel mogelijk zorgeloos. Dat is wat u mag verwachten. Graag tot ziens!" ♥





WONEN OP LANDGOED

Schoonenburgh

Ontwikkeling



Architect



Makelaar



Oud-Ablas
info@koolvandtoren.nl
0184 691 566

Makelaar



Hardinxveld-Giessendam
info@lvmakelaars.nl
088 618 0000

LANDELIJK WONEN IN NIEUW-LEKKERLAND

www.schoonenburgh.nl