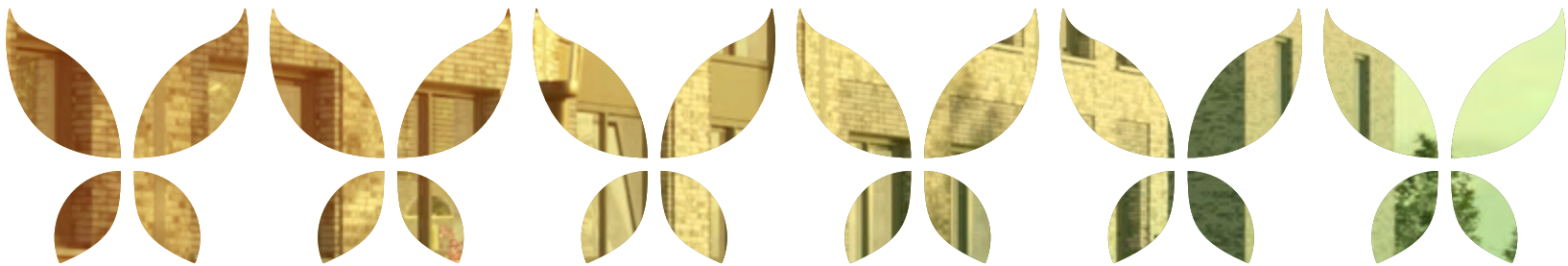


Parkwonen 30 eengezinswoningen



**park
wonen**
Westergouwe





Goudse glorie 6



10
Gezonde, beweegvriendelijke wijk



16
Van Parkwonen word je ook als ecooloog heel blij



Kavelkaart
22

Inhoudsopgave

Goudse glorie is zoveel meer dan kaas	6
Westergouwe, daar kun je alleen maar van houden	8
Gezonde, beweegvriendelijke wijk	10
Vogelvlucht	12
In gesprek met VOF Westergouwe	15
Van Parkwonen word je ook als ecooloog heel blij. Interview ecooloog Vincent Nederpel	16
Een tuinontwerp dat bij je past...	17
Woningaanbod Parkwonen	20
Kavelkaart	22
Woningtype Westduin	24
Woningtype Vroesen	32
Woningtype Vondel	40
Woningtype Wilhelmina	48
Gevelaanzicht	56
De voordelen van een duurzaam nieuwbouwhuis	58
Welke hypotheek past bij jou?	59
Bruynzeel keukens een keuken die past bij jou	60
Hoogwaardig sanitair	61
Contact	62

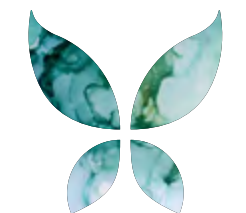
Welkom

Parkwonen, een fantastische nieuwe woonplek, middenin de natuur. Natuur die tot aan je voordeur reikt. Niet al te aangeharkt, maar vrij en ontspannen. Door de bankjes die iedereen als erfafscheiding heeft bij de voortuin ontstaat er een leuke interactie tussen huis en omgeving en bovenal tussen buren. Samen een kopje thee voor de deur, terwijl de kinderen lekker spelen in het park. Om autoverkeer hoef je je geen zorgen te maken. De auto's staan uit het zicht in het groene hof achter de tuinen geparkeerd.

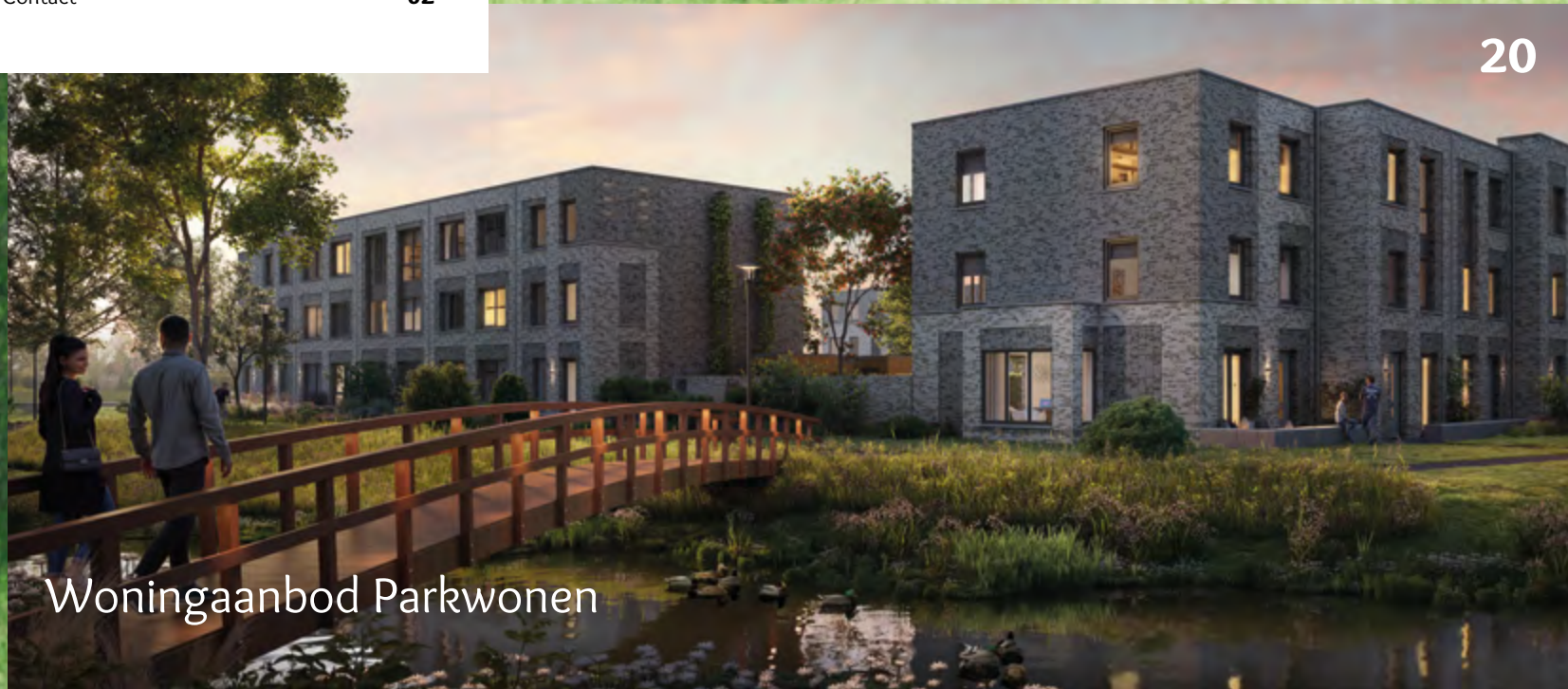
In Parkwonen komen 30 eengezinswoningen in 4 verschillende woningtypes. De woningen zijn circa 90 tot 158 m² groot. Door de variatie in aanbod kunnen verschillende mensen hier een thuis vinden. Starters, alleenstaande ouders, grote gezinnen en stellen. Een mooie mix van mensen zorgt voor een prettige dynamiek. Altijd iemand met wie je klikt en op wie je eventueel kunt terugvallen als het nodig is.

Ben je op zoek naar het gevoel van buiten wonen, maar wil je wel scholen, winkels en uitvalswegen in de buurt hebben? Dan ben je hier op je plek. In Parkwonen komt het beste van twee werelden samen. In deze brochure laten we zien hoe mooi Parkwonen ligt, hoe je je hier verbonden voelt met de GroenBlauwzone, we geven meer informatie over de woningen en vertellen je wat de voordelen zijn van een duurzaam, gasloos huis.

Laat je inspireren. Veel leesplezier!



**park
wonen**
Westergouwe



Woningaanbod Parkwonen

Goudse glorie is zoveel meer dan kaas

Westergouwe ligt ideaal. Aan de westkant van Gouda en dus is Rotterdam via de uitvalswegen snel te bereiken. Ook Zoetermeer, Den Haag, Alphen aan de Rijn en Utrecht bereik je snel via de A12. Ver hoef je overigens niet te reizen om te genieten van een avondje uit, heerlijk dineren of een middagje shoppen. Gouda is een fantastische stad met een rijke geschiedenis.

Het prachtige stadhuis is maar liefst 750 jaar oud en steelt de show. Maar ook de Goudse Waag, de Donkere Sluis en de Sint Joostkapel geven de stad een uniek gezicht. Als we je een tip mogen geven, maak een stadswandeling met of zonder gids. Zelfs als je al een tijdje in de stad woont, weet de gids je waarschijnlijk nog nieuwe, leuke feitjes te vertellen.

Verrassend Gouda

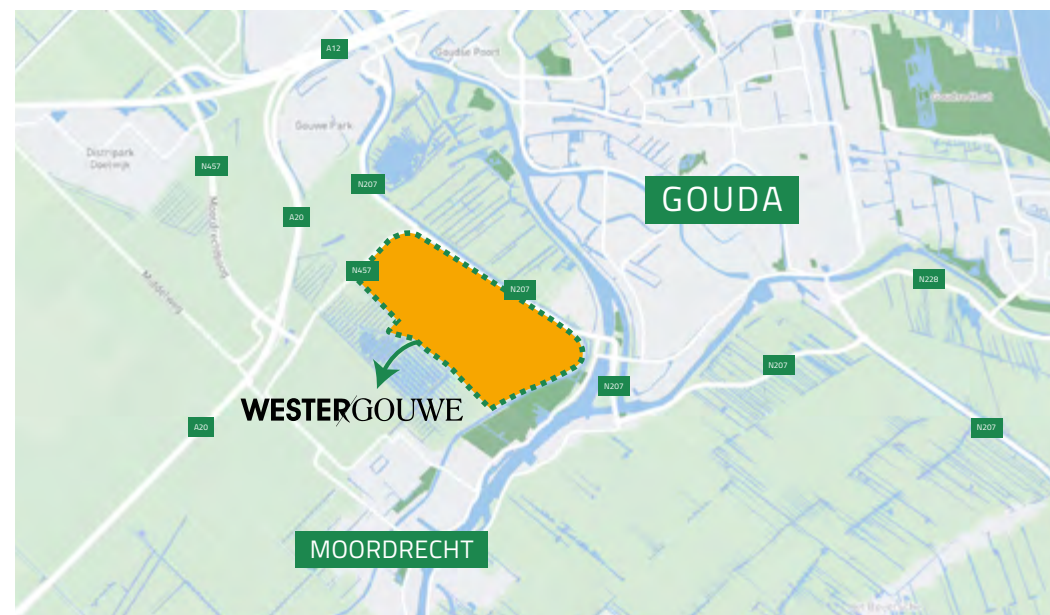
Gouda heeft verrassend veel hofjes, leuke pleinen én groen. Verdwaal door de steegjes en grote winkelstraten en ontdek hoe gevarieerd het winkelaanbod is. Van grote ketens tot lokale ondernemers, je vindt het hier allemaal. En vlak de markt niet uit. Die verlevendigt het centrum van Gouda elke donderdag en zaterdag.

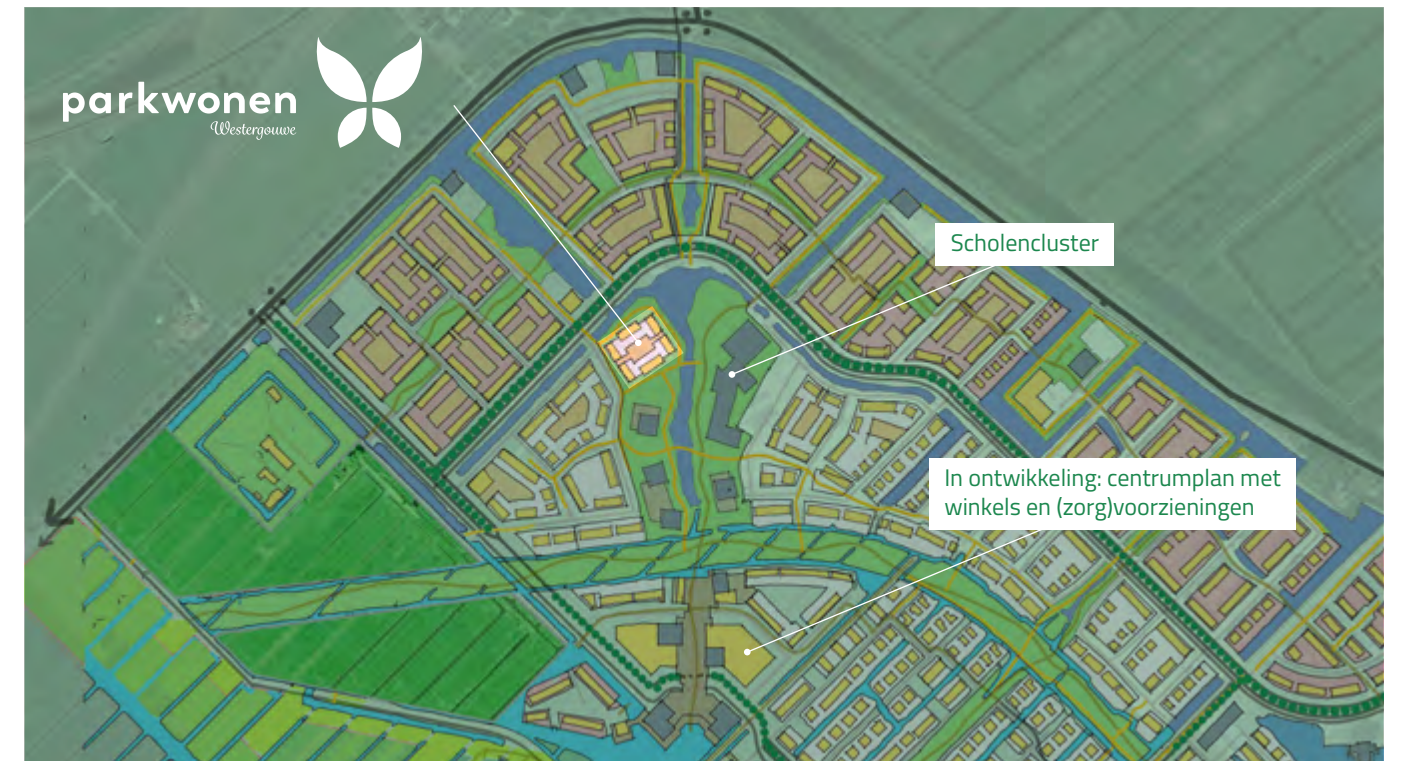
Gezellig Gouda

In Gouda houden ze wel van een beetje gezelligheid. De Kaasmarkt is ongekend populair, maar misschien is Gouda bij Kaarslicht wel veel leuker. Verder zijn er nog Goudse Keramiekdagen, Gouds Montmartre en Zotte Zaterdag. Als cultuurliefhebber kom je hier ruimschoots aan je trekken.

Groen Gouda

Wil je het groen rondom Westergouwe ontdekken? Precies op de plek waar Gouda, Moordrecht en Waddinxveen elkaar vinden, ligt 't Weegje. Ben je er weleens geweest? Echt een aanrader, want hier kun je heerlijk wandelen, picknicken in het gras en genieten langs de waterkant. Ook het Goudse Hout en de Reeuwijkse Plassen zijn niet ver weg. Kortom, je hebt het voor het uitkiezen.





Westergouwe, daar kun je alleen maar van houden

Westergouwe ligt tussen de stad en de natuur. Als de wijk af is, staan er zo'n 4.500 woningen. Ondanks dat er ontwikkeld en gebouwd wordt, is het al gezellig en levendig in de wijk. Vele stellen, gezinnen en singles wonen er met veel plezier en genieten van de groene omgeving en de tijdelijke voorzieningen in de wijk.

De toekomst wordt nog beter!

In de toekomst komen in Westergouwe verschillende maatschappelijke en commerciële voorzieningen, zoals een definitieve plek voor de supermarkt, diverse winkels, horeca, gezondheidscentrum én een scholencluster. Je vindt ze straks allemaal in het bruisende hart van de wijk. En het fijne is, via de GroenBlauwzone wandel of fiets je er zo naartoe.

Zoals het er nu naar uitziet, zijn de school en sportvoorzieningen in 2025 klaar voor gebruik. In het cluster huisvest straks Kindcentrum De Ontdekkingsreizigers met een basisschool voor 900 tot 1.200 kinderen en kinderopvang. Ook komen er sportzalen, een welzijnsprogramma en woningen! Rond het gebouw komt een oeverpark, zodat buitenspelen, recreëren, sporten, gezond bewegen en ontmoeten actief samenkomen.

Voor iedereen een thuis

Opvallend aan Westergouwe is de variatie van buurtjes en woningen. Geen straat is hetzelfde en iedereen vindt hier een thuis, of je nu start, een gezin vormt of lekker met z'n tweetjes van het leven geniet. Leuk om te zien dat er zelfs al bewoners zijn die een volgende stap maken en verhuizen binnen de wijk. Ze zijn hier geland en willen er niet meer weg. Wij snappen het wel. Want hier vind je het beste van twee werelden. Alles bij de hand én midden in het groen.

Gezonde, beweegvriendelijke wijk

Een gezonde en beweegvriendelijke wijk, zo wordt Westergouwe genoemd. En zo is het ook. Loop maar eens rond en ontdek dat je op een subtiele manier wordt gestimuleerd te wandelen en te fietsen. Verder zijn in de wijk diverse sportgroepjes actief en in de GroenBlauwzone vind je allemaal sporttoestellen. Westergouwe grenst ook nog eens aan prachtige natuur- en recreatiegebieden waardoor je ontzettend kunt genieten van de Hollandse natuur die elk seizoen weer anders mooi is.

In Westergouwe zijn landschap, woonbehoeften en bestaande elementen op een prachtige manier verweven waardoor de wijk met het jaar leuker, mooier en gezonder wordt. Een ontwikkeling die niet stilstaat en verandert door invloeden van buitenaf. Als voorbeeld is binnen het ontwerp een landschappelijke zone bedacht. Vroeger stond dit gebied bekend als de BAL-zone. Nu heet het de Waterloop.

Landschappelijke zone over drinkwatertracé

De Waterloop loopt precies over het tracé van een enorme drinkwaterleiding die van Bergambacht naar Katwijk en Scheveningen voert. Het tracé omleggen had miljoenen gekost en eromheen bouwen levert een fantastische groenstructuur in het hart van wijk. Wat een verrijking, zeker omdat haaks op het park andere groenstructuren zijn gemaakt waardoor iedereen altijd dicht bij de natuur woont. Vanaf de Waterloop wandel je zo de GroenBlauwe zone. Een prachtig, recreatief natuurgebied.

Wandelen en fietsen door de Waterloop

De Waterloop krijgt het karakter van het bestaande polderlandschap met smalle slootjes en weilandjes. Het leuke is dat je er straks doorheen kunt wandelen én fietsen over het brede pad. Let op! Als fietser ben je wel te gast! Ook als je van de gebaande paden wijkt, is er van alles te zien. Informele paadjes voeren naar de oevers, speelplekken en bankjes om te zitten. Spelen, sporten, wandelen en fietsen, het kan hier allemaal.

Je wordt verleid om de auto te laten staan

De Waterloop slingert door Westergouwe van het waterrijke wonen met de eilanden zo de polder in. Parkwonen ligt middenin in de Waterloop. Het leuke is dat de Waterloop bewoners, groot en klein, stimuleert zich wandelend door het groen te verplaatsen naar een andere buurt, het levendige voorzieningshart óf de natuur. Zoals stedenbouwkundige Van Tuijl het mooi verwoordt: "Westergouwe is een gezonde, beweegvriendelijke wijk."

Inzoomen op Parkwonen

Rondom de Waterloop en langs de groenassen zijn in de loop der jaren allemaal verschillende buurtjes verzezen. Kleinschalig en met een eigen sfeer en kwaliteit. Parkwonen ligt in een ecologisch en recreatief oeverpark met een uitnodigende waterrijke loper waar je een ommetje maakt, langs de waterkant hangt en elkaar ontmoet. Langs de natuurlijke oevers komen woningen in een sfeervolle parkachtige setting. Je zou er maar wonen, dan leef je echt buiten, maar wel met het voorzieningshart om de hoek.

"Een schitterend ecologisch park waar het Hollandse polderlandschap zich op zijn best laat zien."



Letterlijk wonen in het groen en aan het water...



In gesprek met VOF Westergouwe

Natuur en mensen verbonden

Imane Himmit is onderdeel van het team VOF Westergouwe en de projectontwikkelaar van Parkwonen. Een prachtige opgave waar ze met passie voor natuur en mens in gedoken is. Zoals ze zelf mooi zegt: “Ik wilde graag een buurt maken die ontmoeting stimuleert en mensen en natuur verbindt.” Imane heeft woord gehouden, want in alles ademt Parkwonen deze ambities uit. We spreken Imane die je meeneemt in de vertaling van visie naar realiteit.

“Als je straks thuiskomt en voor je deur zit, moet je het gevoel hebben dat je midden in een park woont. Natuur tot aan de voortuin en ontmoeting voor je huis! Het groen rondom de woningen is niet al te aangeharkt, zo maken we natuurlijke overgangen die aantrekkelijk zijn voor insecten, vogels en egeltjes. Maar daar kan ecooloog Vincent veel mooier over vertellen. Wat ik wel leuk vind om te noemen zijn de betonnen parkbankjes die de voortuin begrenzen. Ik zie al helemaal voor me hoe bewoners hier straks in het zonnetje thee met elkaar drinken. Op de bankjes wordt misschien wel een klein kruidentuintje gemaakt. Handig, want de keuken ligt aan de voorzijde en heeft openslaande deuren. Grenzen tussen binnen en buiten vervagen. Kinderen lopen in en uit, je groet de buurman en geniet van het zonnetje dat binnen schijnt.

“Klein en groot worden
uitgenodigd om ook de ruimte
óm het huis te gebruiken en
ervan te genieten.”

Imane kan beeldend vertellen, want ook als het over ‘de stenen’ gaat, neemt ze je moeiteloos mee in de toekomst. “Van Manen architecten heeft een prachtige vertaling gemaakt van onze wensen en de randvoorwaarden uit het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan. Het resultaat is dat de drie rijtjes met woningen

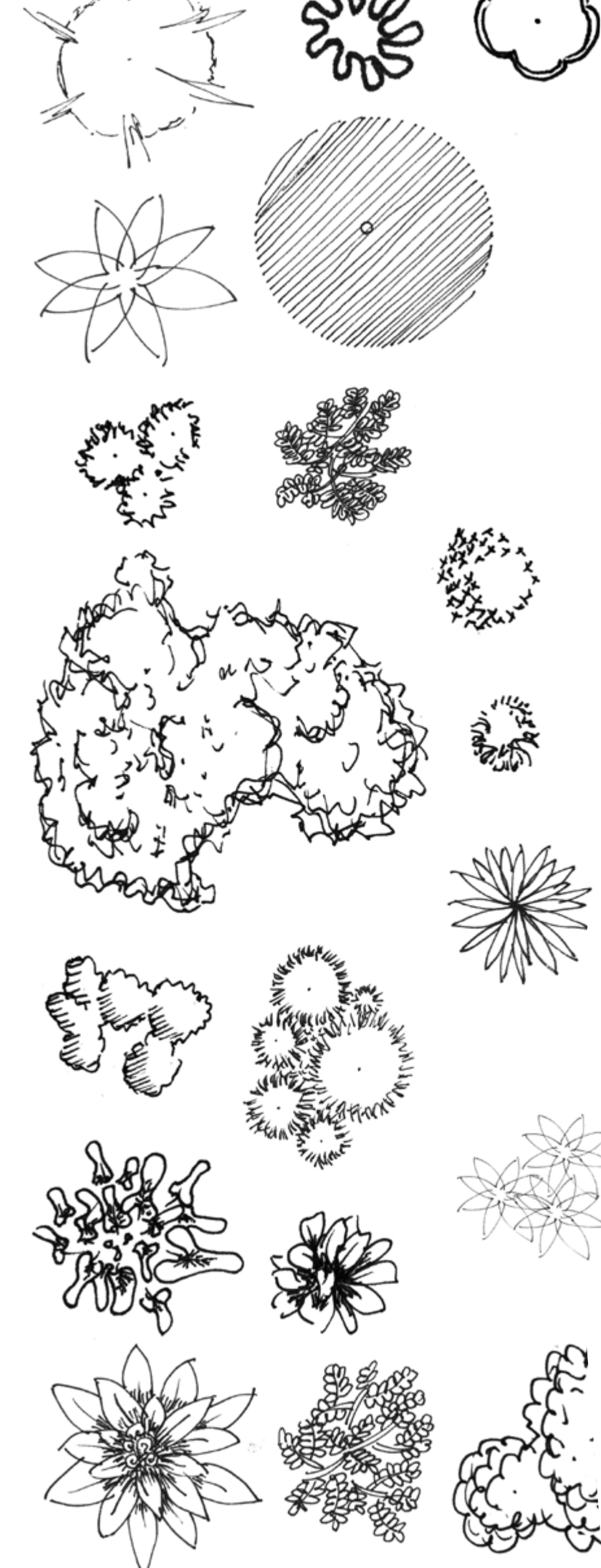
als een ensemble op een campus staan. Stoer, vriendelijk en verfijnd met een sterke horizontale belijning. Op bepaalde plekken verspringen de woningen van elkaar, zodat de rij kleinschaliger oogt. Met verschillende metselwerkverbanden en voegkleur is nog meer variatie gemaakt. De steenkleur is subtiel en past mooi in het landschap dat zonder enige twijfel een hoofdrol heeft.”

Groen als verbinding tussen woningen en natuur

“Op diverse plekken laten we de gevels begroeien en het parkeerhofje wordt voorzien van bomen tussen de parkeervakken. De erfafscheidingen zijn een stalen hekwerk met klimop begroeid. Hierdoor is het parkeerhofje een groen onderdeel van Parkwonen. Het lijkt me geweldig als bewoners ons voorbeeld volgen en hun tuin slechts beperkt verhard, zodat we klimaatadaptie en biodiversiteit nog meer kracht bij kunnen zetten. Door de met groen begroeiende bergingen, voorzien van groene daken en kraantje om regenwater te tappen, hopen we een stukje bewustwording te creëren. Laten we met elkaar lief zijn voor de natuur.”

Een buurt van en voor iedereen

Er komen best veel verschillende woningen in Parkwonen die door de grootte, indeling en prijs een leuke mix van bewoners aantrekt. Ik zie voor me hoe jong, oud(er), stellen, singles en gezinnen hier ontspannen samenleven. Iedereen is gelijkgesteld, want wie hier woont kiest voor rustig wonen in het groen. Misschien ontstaan er vriendschappen, helpen mensen elkaar en valt er nog wat te leren van elkaar. Dat geluk wens ik deze buurt en haar nieuwe bewoners toe.”



Een tuinontwerp dat bij je past...

Van Parkwonen word je ook als ecooloog heel blij.

INTERVIEW ECOLOOG VINCENT NEDERPEL

Ecologie is integraal onderdeel van een gebieds- of projectontwikkeling. We willen immers gezonde leefomgevingen maken en bewezen is dat een groene leefomgeving bijdraagt aan geluk en dus gezondheid. Ecooloog Vincent Nederpel is bij veel projecten betrokken geweest, maar van een project als Parkwonen wordt hij wel heel blij. En dat enthousiasme weet hij goed over te brengen.

“Je ziet dat ecologie steeds belangrijker wordt. Wij denken in een vroeg stadium mee over manieren waarop we natuurwaarden kunnen versterken en de omgeving biodiverser kunnen maken. Fantastisch toch, zeker als je dat mag doen voor een gebied dat zo’n interessante landschappelijke ligging heeft.”

Een goed ecosysteem vraagt om een zorgvuldige afstemming
Samen met de stedenbouwkundige van Kuiper-Compagnons, diverse deskundigen van de beheerafdeling van gemeente Gouda en de begeleidend veldecoloog onderzocht Vincent wat er nodig is om het ecosysteem goed te laten functioneren. Voeding, verblijfplaatsen en omgeving moeten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Daarbij moet er een goede balans

zijn tussen natuur en wat voor jou als bewoner belangrijk is. Mens en dier moeten geen ‘last’ hebben van elkaar. Vincent legt uit hoe hij te werk is gegaan.

“Alles start met onderzoek. Waar verblijft een bepaalde diersoort, waar eet hij en hoe vindt hij zijn weg van A naar B? Vervolgens ga je alles aan elkaar verbinden. Als je een nestkast maakt voor een huismus moet je zorgen dat dit op plek gebeurt die de mus fijn vindt en makkelijk kan vinden. Vervolgens zorg je ervoor dat in de buurt eten te vinden is dat de huismus lekker vindt. En zo geldt dit voor alle vogels, insecten en zoogdieren als egels en vleermuizen. Bij een goede afstemming tussen voeding en verblijf creëer je een aantrekkelijke omgeving. Eigenlijk net als hoe het bij mensen werkt. Je voelt je thuis als je alles in de buurt vindt wat jij dagelijks nodig hebt. Dat verschilt per menstype en zo is het ook bij diersoorten.”

Het polderlandschap vindt zijn weg
Parkwonen sluit aan op het park van Westergouwe. De openheid van de polders, het vele water en de bosschages en boomgroepen die je in Parkwonen en het park ziet, passen in het polderlandschap waardoor beestjes uit de omgeving dit nieuwe stuk

land sneller als vanzelfsprekend stuk leefomgeving gaan zien. “Wij gaan in dit gebied overigens wel gevarieerder beplanten ten opzichte van de open polder, zodat de biodiversiteit verrijkt wordt. Uiteraard is er qua beplanting wel gekozen voor typen die passen bij de polder.”

Je wordt verleid om naar buiten te gaan
“Wat ik zelf heel mooi vindt aan Parkwonen is dat de natuur letterlijk tot aan je voordeur komt. De ruimte rondom de woningen wordt groen. Geen wildernis, maar wel minder ‘aangeharkt’, heel natuurlijk dus. Er komen wandelpaden en zeker geen auto’s. Hier kun je fantastisch spelen en kinderen vinden veilig hun weg naar het park. Door deze opzet trek je mensen naar buiten. Hup de natuur in. Die mogelijkheid gun ik iedereen. Want de natuur is zo leuk, er is zo veel te ontdekken en te doen, vooral als je kind bent en je het avontuur nog op wilt zoeken. Langs de flauw hellende oevers kikkers spotten, stekelbaarsjes en libellen bekijken. Het kan hier gewoon.”

Kijk vooral even op de volgende pagina. Daar zoomen we in op duurzaamheid en hoe jij daar met de aanleg van je tuin aan kunt bijdragen.

Vroeger riepen we altijd ‘maak de tuin het verlengstuk van je woonkamer’. Daar zijn we van afgestapt, want dat betekent dat je bijvoorbeeld de houten vloer doortrekt en je tuin heel erg strak organiseert. Met de kennis die we nu hebben en de voelbare klimaatverandering adviseren we je de natuur lekker zijn gang te laten gaan. Veel groen, gevarieerd groen en vooral niet al te aangeharkt; dat is niet alleen heel mooi, maar ook nog eens verrassend onderhoudsarm. Hoe je tot een duurzaam ontwerp komt? We geven je met plezier wat tips.

Droom en wens
Bedenk hoe je je tuin gaat gebruiken. Ben je een zonanbidder of iemand die liever een plekje in de schaduw opzoekt met een boek? Hoeveel mensen wil je in je tuin kwijt kunnen voor de borrel of het eten? Wil je een vijver of speelplek en vind je het leuk als dieren jouw tuin bezoeken? Als je op deze vragen antwoord hebt gegeven, kun je door naar stap 2.

Plan en ontwerp
Struin Pinterest af en verzamel beelden die je aanspreken en maak hiervan een moodboard. Bekijk hoe de zon gedurende de seizoenen over je tuin draait. Bedenk waar je vanaf de bank op uit wilt kijken. Het onderzoek leg je naast je gebruikswensenlijstje en dan begin je met ontwerpen in de plattegrond die je zelf getekend hebt. Strak of organisch, het kan allemaal. Bestraat alleen het uiterst noodzakelijke, daar wordt de natuur heel blij van. Als je hulp wilt voor het ontwerp van een onderhoudsarm beplantingsplan, dan is Google je vriend.

Voer uit en geniet
Een tuin aanleggen kun je zelf doen. Maar je kunt het ook samen doen. Schakel voor het zware of grove werk een expert in. Dan is de basis gewoon goed en kun je zelf kleur aanbrengen met beplanting en accessoires. Een tuin hoeft trouwens niet in één keer af. Als je een goed ontwerp hebt, kun je ook – naar gelang je beschikbare budget – stapje voor stapje naar je droom toewerken. Vraag ook eens aan de hypotheekadviseur wat de mogelijkheden zijn om de kosten voor de tuinaanleg mee te financieren. Dan maak je je huis in één keer echt af!

"Hup de natuur in!
Er is nog zoveel te ontdekken..."



Woningaanbod Parkwonen

Parkwonen bestaat uit maar 30 woningen die onder te verdelen zijn in 4 verschillende typen. Onderling verschillen de typen ook weer in nuance of ligging van elkaar. Verderop laten we je de plattegronden zien en nemen we je mee voor een rondleiding door elk type woning. Maar eerst kort samengevat waar je uit kunt kiezen.

Er zijn tussenwoningen en hoekwoningen met een breedte van 3,60, 5,10, 5,40 of 6,00 meter breed. De woonoppervlaktes lopen uiteen van circa 90 tot 158 m². Voor welk huis je ook kiest, altijd is de woning duurzaam en gasloos en standaard voorzien met een Beng 2=0. We vertellen er op pagina 58 meer over. Ook mag je rekenen op een luxe afwerking met mooi sanitair en tegelwerk en is de woning standaard voorzien van een keuken van Bruynzeel met diverse apparatuur. Verder laten we je vrij om van dit gloednieuwe huis jouw thuis te maken.

Iedereen heeft een heerlijke voor- en achtertuin. De voortuin heeft een betonnen bankje als 'erfafscheiding' en de achtertuin is voorzien van een duurzame berging met groen dak, regenwateropvangsysteem en opklimmend groen. In het groene hof achter de tuinen is voor iedereen een privéparkeerplaats gereserveerd.

Als je aan een park denkt, denk je aan een groene oase in de stad met bomen, mooie wandelpaden, bruggetjes en water. Nederland heeft een aantal prachtige parken. Wij hebben er vier gekozen waarvan we de naam aan de woningtypen hebben toegekend. Maak kennis met type **Vondel**, **Vroesen**, **Westduin** en **Wilhelmina**.



Westduin



Vroesen



Vondel



Wilhelmina



Kavelkaart

Woningtype Westduin

Bouwnummers 4 t/m 9 en 22 t/m 27

- Woonoppervlakte ca. 90m²
 - Woningbreedte ca. 3.6 m
 - 3 slaapkamers
 - Inclusief complete keuken van Bruynzeel
 - Inclusief sanitair en tegelwerk van Villeroy & Boch
 - Zeer duurzaam door Beng 2=0 door o.a. toevoeging van zonnepanelen
 - Inclusief privé parkeerplaats op mandelig terrein met optie mogelijkheid om je auto op te laden
- Ga naar pagina 24 voor meer info

Woningtype Vroesen

Bouwnummers 1 t/m 3, 10, 21, 28 t/m 30

- Woonoppervlakte ca. 130 m²
 - Woningbreedte ca. 5.1 m
 - Maar liefst 5 slaapkamers
 - Inclusief complete keuken van Bruynzeel
 - Inclusief sanitair en tegelwerk van Villeroy & Boch
 - Zeer duurzaam door Beng 2=0 door o.a. toevoeging van zonnepanelen
 - Inclusief privé parkeerplaats op mandelig terrein met optie mogelijkheid om je auto op te laden
- Ga naar pagina 32 voor meer info

Woningtype Vondel

Bouwnummers 12 t/m 19

- Woonoppervlakte ca. 139 m² voor bouwnummer 12, 13, 18 en 19
 - Woonoppervlakte ca 153 m² voor bouwnummer 13 t/m 17
 - Woningbreedte ca. 5.4 m
 - Maar liefst 5 slaapkamers
 - Inclusief complete keuken van Bruynzeel
 - Inclusief sanitair en tegelwerk van Villeroy & Boch
 - Zeer duurzaam door Beng 2=0 door o.a. toevoeging van zonnepanelen
 - Inclusief privé parkeerplaats op mandelig terrein met optie mogelijkheid om je auto op te laden
- Ga naar pagina 40 voor meer info

Woningtype Wilhelmina

Bouwnummers 11 en 20

- Woonoppervlakte ca. 158 m²
 - Woningbreedte ca. 6.0 m
 - Standaard met zij-erker
 - Maar liefst 5 slaapkamers
 - Inclusief complete keuken van Bruynzeel
 - Inclusief sanitair en tegelwerk van Villeroy & Boch
 - Zeer duurzaam door Beng 2=0 door o.a. toevoeging van zonnepanelen
 - Inclusief privé parkeerplaats op mandelig terrein met optie mogelijkheid om je auto op te laden
- Ga naar pagina 48 voor meer info



Woningtype **Westduin**





Woningtype Westduin

In Parkwonen komen 12 compacte gezinswoningen. Dit type Westduin met een woningbreedte van 3,60 meter breed heeft een heel slimme indeling, elke vierkante meter is optimaal benut. We nemen je mee naar binnen. De ruime entreehal biedt toegang tot het toilet en de technische ruimte. Loop verder en geniet van hoe heerlijk licht deze leefkeuken is. Dit komt door het grote raam naast de tuindeur.

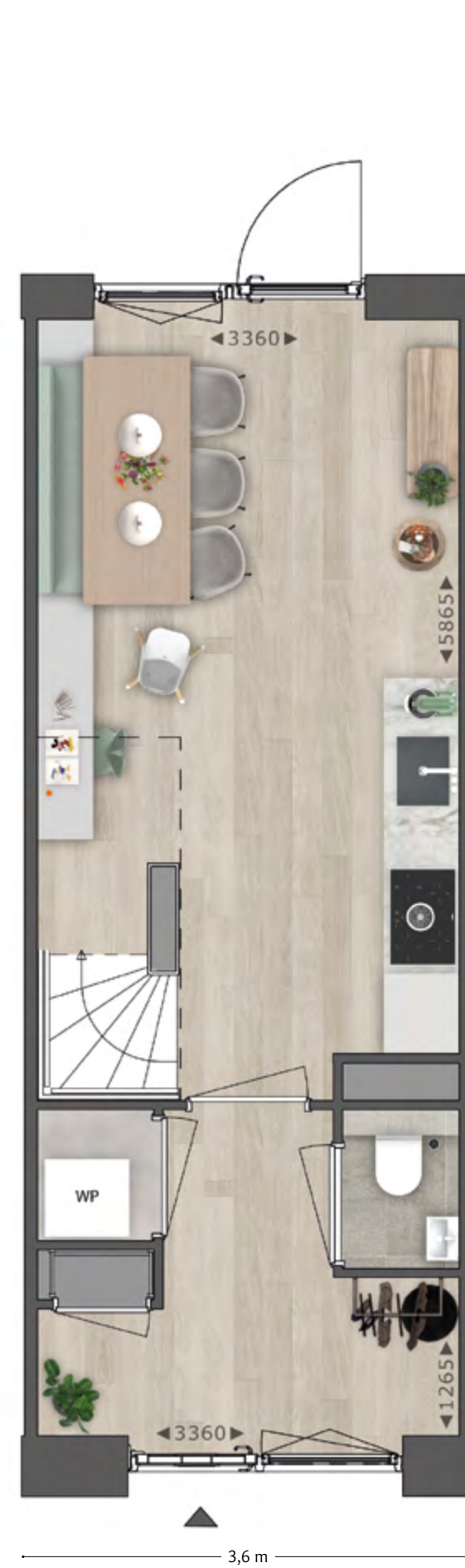
Via de open trap loop je naar boven. Hier vind je een grote open ruimte waar je bijvoorbeeld de living kunt maken. Op de 1e verdieping is er ook een grote slaapkamer en badkamer met douche en wastafel.

Op de 2e verdieping heb je 2 ruime slaapkamers en een ruimte waar je je wasmachine en droger kwijt kunt. Doordat dit huis 3 slaapkamers heeft en de mogelijkheid biedt van een leefkeuken en living, kun je hier prima met een gezin wonen.

Extra voordelig; alle woningen vallen onder de NHG-grens van 2023!

Specificaties

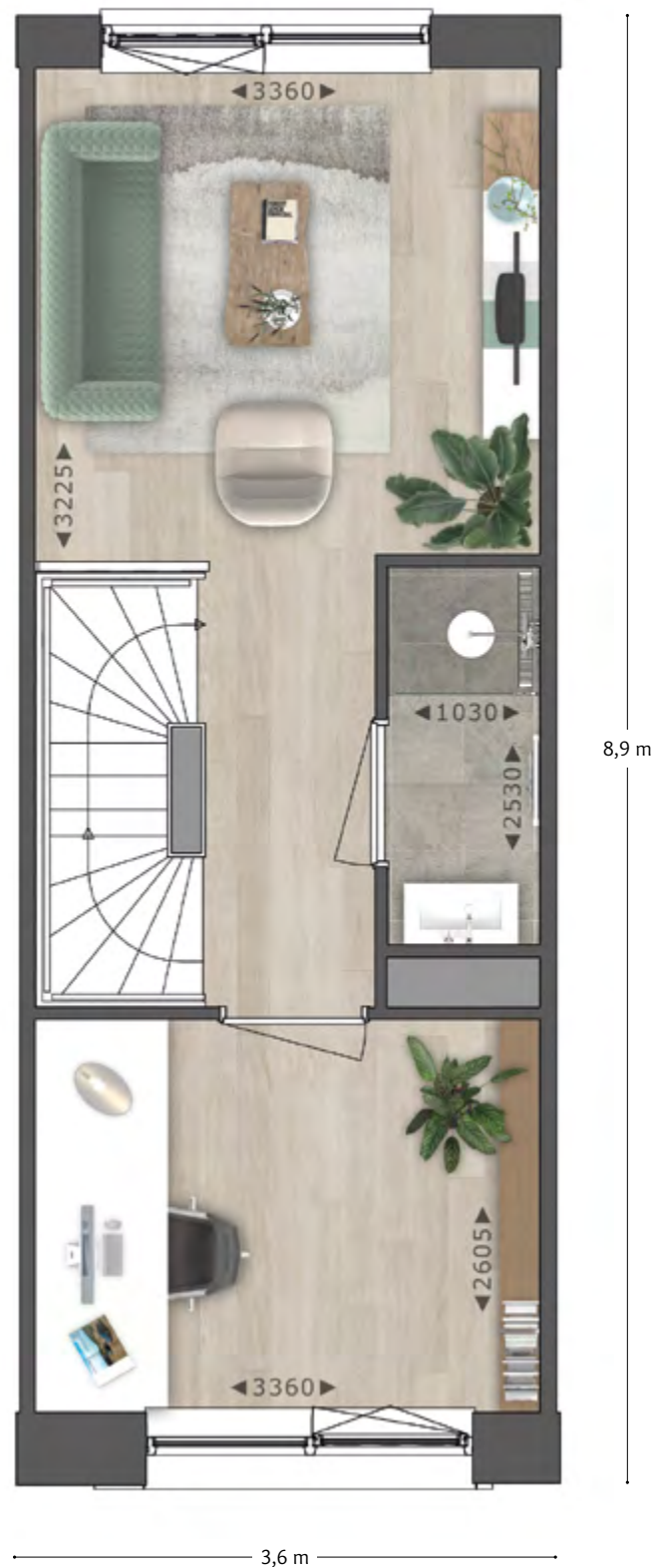
- Woonoppervlakte ca. 90m²
- Woningbreedte ca. 3.6 m
- 3 slaapkamers
- Inclusief complete keuken van Bruynzeel
- Inclusief sanitair en tegelwerk van Villeroy & Boch
- Zeer duurzaam door Beng 2=0 door o.a. toevoeging van zonnepanelen
- Inclusief privé parkeerplaats op mandelig terrein met optie mogelijkheid om je auto op te laden



Begane grond

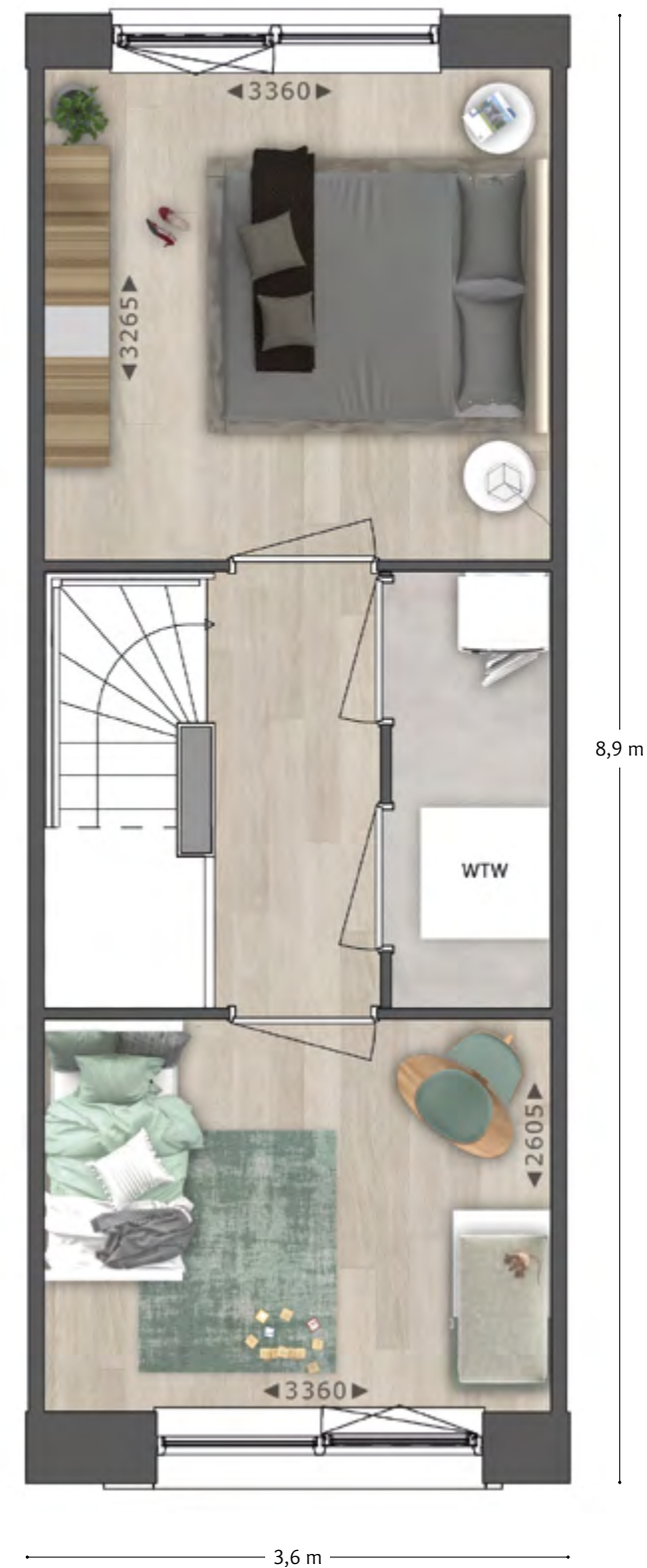


Begane grond
inclusief optie 1,2 meter uitbouw



1e verdieping

Ook mogelijk! Maak van de slaapkamer op de 1e verdieping een XL-badkamer, inclusief toilet.



2e verdieping

Woningtype Vroesen





Optioneel is het mogelijk om de woning op de begane grond uit te bouwen met 1.2 m of 2.4 m, zoals te zien bij bouwnummer 1 en bouwnummer 30.

Woningtype Vroesen

Aan de noordwestzijde en zuidoostzijde komen 8 prachtige gezinswoningen van 5,10 meter breed. Type Vroesen heeft veel te bieden. Waar je ook bent in huis, overal ben je verbonden met buiten dankzij de grote ramen en deuren. Zelfs de keuken aan de voortuin heeft openslaande deuren. Het leuke hiervan is dat je de zon kunt volgen óf op heel warme dagen juist een plek in de schaduw kunt kiezen.

Doordat het aan de voorkant van je huis volledig autovrij is, geniet je optimaal van de natuur om je heen en kunnen kinderen veilig spelen. Heb je kinderen, behoefte aan een kantoor aan huis of een ruimte innemende hobby, dan zit je goed hier. Want dit huis heeft maar liefst 5 slaapkamers, verdeeld over de 1e en 2e verdieping.

Ook aan de praktische zaken is gedacht. In de tuin staat een duurzame berging en op de 2e verdieping heb je 2 ruime slaapkamers en een ruimte waar je je wasmachine en droger kwijt kunt. Is dit wat je zoekt? Ontdek waar je precies wilt wonen.

Specificaties

- Woonoppervlakte ca. 130 m²
- Woningbreedte ca. 5.1 m
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Inclusief complete keuken van Bruynzeel
- Inclusief sanitair en tegelwerk van Villeroy & Boch
- Zeer duurzaam door Beng 2=0 door o.a. toevoeging van zonnepanelen
- Inclusief privé parkeerplaats op mandelig terrein met optie mogelijkheid om je auto op te laden



Begane grond
 Getoond bouwnummer 30



1e verdieping



2e verdieping

Woningtype **Vondel**





Woningtype Vondel

Deze geweldige tussenwoning van het type Vondel is 5,40 meter breed en heeft maar liefst 5 slaapkamers! Echt een heel fijn gezinshuis op een plek waar kinderen in alle vrijheid buiten kunnen spelen. De 8 woningen van dit type komen aan de noordoostzijde van Parkwonen waardoor je heel vrij uitkijkt én een achtertuin op het zuidwesten hebt!

De keuken ligt aan de voorkant van het huis. Via de openslaande deuren betrek je de gezellige, groene omgeving bij je leven. Sta te koken en zwaai even naar de buurvrouw die voorbij wandelt. De woonkamer is tuingericht. Ook als je daar bent, beleef je het buitenleven. Bijna de volledige gevel is van glas waardoor je vrij uitkijkt op je tuin.

De 1e verdieping heeft 3 slaapkamers en een badkamer met daglicht. Op de 2e verdieping heb je 2 ruime slaapkamers en een ruimte waar je je wasmachine en droger kwijt kunt. Zie jij jezelf hier al wonen? De woningen met bouwnummers 14 tot en met 17 zijn trouwens net iets dieper waardoor je circa 14 m² meer leefruimte hebt.

Specificaties

- Woonoppervlakte ca. 139 m² voor bouwnummer 12, 13, 18 en 19
- Woonoppervlakte ca 153 m² voor bouwnummer 13 t/m 17
- Woningbreedte ca. 5.4 m
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Inclusief complete keukens van Bruynzeel
- Inclusief sanitair en tegelwerk van Villeroy & Boch
- Zeer duurzaam door Beng 2=0 door o.a. toevoeging van zonnepanelen
- Inclusief privé parkeerplaats op mandelig terrein met optie mogelijkheid om je auto op te laden



Optioneel kan je kiezen uit openslaande deuren (zie impressie), maar ook uit een schuifpui



Begane grond

Bouwnummer 14 t/m 17 zijn standaard 90 cm langer op zowel de begane grond als de 1e en de 2e verdieping



Alleen bij
 bouwnummer
 14 t/m 17

8,9 m

5,4 m

1e verdieping
 Met maar liefst 5 slaapkamers is er voldoende ruimte om bijvoorbeeld ook een eigen kantoor te creëren



Alleen bij
 bouwnummer
 14 t/m 17

8,9 m

5,4 m

2e verdieping

Woningtype **Wilhelmina**





Woningtype Wilhelmina

Aan de kopzijden van het charmante rijtje woningen aan de noordoostzijde komen 2 opvallende hoekwoningen van maar liefst 6 meter breed. Type Wilhelmina heeft een erker aan de zijkant van het huis. Echt prachtig! Als je hier zit, kijk je rondom vrij uit op water en groen.

Het leuke van dit huis is dat je de keuken aan de voorzijde hebt en de woonkamer tuingericht is. Het midden – ter plaatse van de erker – leent zich perfect voor het plaatsen van een grote eettafel. Wij zien voor ons hoe iedereen hier gezellig aanschuift. Het levendige hart van het huis.

De 1e verdieping heeft 3 slaapkamers en een badkamer met daglicht. Op de 2e verdieping heb je 2 ruime slaapkamers en een ruimte waar je je wasmachine en droger kwijt kunt. Doordat dit huis zo breed is, zijn alle kamers opvallend ruim. Je kunt er echt iets moois van maken.

Specificaties

- Woonoppervlakte ca. 158 m²
- Woningbreedte ca. 6.0 m
- Standaard met zij-erker
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Inclusief complete keuken van Bruynzeel
- Inclusief sanitair en tegelwerk van Villeroy & Boch
- Zeer duurzaam door Beng 2=0 door o.a. toevoeging van zonnepanelen
- Inclusief privé parkeerplaats op mandelig terrein met optie mogelijkheid om je auto op te laden



Impressie bouwnummer 11



Begane grond
getoond is bouwnummer 20

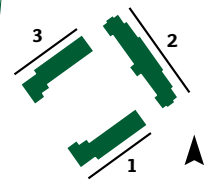


1e verdieping



2e verdieping

Gevelaanzicht



Aanzicht 1



- bnr: 1 Vroesen
- bnr: 2 Vroesen
- bnr: 3 Vroesen
- bnr: 4 Westduin
- bnr: 5 Westduin
- bnr: 6 Westduin
- bnr: 7 Westduin
- bnr: 8 Westduin
- bnr: 9 Westduin
- bnr: 10 Vroesen

Aanzicht 2



- bnr: 11 Wilhelmina
- bnr: 12 Vondel
- bnr: 13 Vondel
- bnr: 14 Vondel
- bnr: 15 Vondel
- bnr: 16 Vondel
- bnr: 17 Vondel
- bnr: 18 Vondel
- bnr: 19 Vondel
- bnr: 20 Wilhelmina

Aanzicht 3



- bnr: 21 Vroesen
- bnr: 22 Westduin
- bnr: 23 Westduin
- bnr: 24 Westduin
- bnr: 25 Westduin
- bnr: 26 Westduin
- bnr: 27 Westduin
- bnr: 28 Vroesen
- bnr: 29 Vroesen
- bnr: 30 Vroesen

De voordelen van een duurzaam nieuwbouwhuis

BENG is in de plaats gekomen van de oude EPC. Het grote verschil is dat de woning niet aan één EPC-eis, maar aan drie BENG-eisen tegelijk moet voldoen.

Dankzij de BENG-eisen is er meer aandacht voor het beperken van de energiebehoefte van gebouwen. Door de energiebehoefte terug te dringen daalt de energierekening en wordt de CO₂-uitstoot beperkt. Een woning die gebouwd is volgens de eisen van BENG is altijd gasloos en heel energiezuinig. En dat scheelt in de maandelijkse energiekosten.

Alle woningen van Parkwonen hebben standaard een BENG 2=0. De zonnepanelen wekken bij een gemiddeld verbruik evenveel op als je nodig hebt voor het verbruik van de installatie. Je betaalt alleen nog voor het energieverbruik van bijvoorbeeld huishoudelijke apparaten en een laadpaal aan huis. Houd er rekening mee dat koperskeuzeopties invloed hebben op BENG 2=0.

De zogenaamde 'schil' van de woning wordt zo goed geïsoleerd dat warmte en koude veel minder invloed hebben op de temperatuur in huis. Daarbij wordt de ouderwetse cv-ketel vervangen voor een warmtepomp. Deze voorziet in warm water en verwarming via de vloer. Tot slot wordt een slim ventilatiesysteem toegepast waardoor tocht geen kans krijgt en je binnenklimaat gezond blijft.

Alles bij elkaar opgeteld, leveren deze maatregelen een heel comfortabel gevoel op. Je geniet van een constante temperatuur in huis én je hoeft minder te stoken of te koelen en dat scheelt heel veel in je energierekening. En dat is zeker in deze tijden een heel geruststellende gedachte.



WELKE HYPOTHEEK PAST BIJ JOU?

De rente is het afgelopen jaar flink gestegen. Volgens Arne du Burck, commercieel directeur nieuwbouw bij de Rabobank, is dat geen reden om je woondromen niet te verwezenlijken. "Het is alleen nog belangrijker dat je je goed laat voorlichten. Van focus op netto hypotheeklasten naar een overzicht van je totale maandelijkse woonlasten! En die kunnen zomaar veel lager uitpakken dan je huidige woonlasten, ook nu de rente gestegen is."

Een interessante stelling die om uitleg vraagt die Arne graag geeft. "Er spelen op dit moment twee zaken. De rente is gestegen en duurzaamheid speelt een steeds grotere rol. Immers, een duurzaam huis is energiezuiniger en dat kan wel honderden euro's per maand schelen. Dat maakt nieuwbouw kopen interessanter dan ooit. Ik heb het zelf laatst ook gedaan en daar ben ik echt heel blij mee, want het scheelt maandelijks in de energielasten. Daarbij heeft het comfort mijn verwachtingen overtroffen en wonen we nu gasloos. Opmerkelijk is dat mijn andere woning eigenlijk nog maar 10 jaar oud is, maar ook dan merk je al een groot verschil. Bijkomend voordeel van deze verhuizing is dat er onderhoud zat aan te komen en daarover hoeft ik me nu geen zorgen meer te maken. Ook daar bespaar ik indirect geld mee."

Meer lenen en een lagere hypotheekrente

Wie een A++-woning koopt, kan 9.000 euro lenen boven op de leencapaciteit. Koop je een nog duurzamer huis, dan kan dit bedrag oplopen tot 25.000 euro. Daarbij kun je bij een energiezuinig huis rentekorting krijgen. De woningen in Parkwonen zijn allemaal energiezuinig! Arne tipt: "Rabobank heeft een groendepot. Deze extra leencapaciteit kun je even parkeren totdat je er behoefte aan hebt. Dat kost je niets. Dus stel, je overweegt in de toekomst elektrisch rijden, dan kun je over een paar jaar daar de laadpaal mee bekostigen."

Geen zorgen

Interessant om te noemen is dat de Rabobank gratis een offerte-termijn van 18 maanden aanbiedt. Stel, het duurt wat langer voordat aan alle opschortende voorwaarden zijn voldaan en je naar de notaris kunt, dan hoeft je niet opnieuw een offerte aan te vragen. "Daarmee willen we onzekerheid bij kopers wegnemen. Het is al spannend genoeg", verklaart Arne. Overigens ook goed om te weten, dat deze offertetermijn niet alleen bij nieuwbouw geldt, maar ook voor bestaande bouw. En dat kan dus ook weer interessant zijn voor de eventuele 'kopers' van je bestaande woning.

Nu een lage rente, misschien straks ook wel

Bij sommige hypotheekverstrekkers kun je je hypotheek aanpassen en je rente behouden. "Als mensen bij de Rabobank komen voor advies is zo'n 'verhuisregeling' een van de eerste dingen die de adviseurs onderzoeken. Daarna gaan we op zoek naar de ideale rentemix. Dat is heel persoonsgebonden. Wij zoeken naar de optimale verhouding tussen maandlasten en zekerheid. Waar voel je je prettig bij, welke risico's kun je behappen en in welke levensfase bevind je je. Alles nemen we mee in de berekening."

Kopen moet je als een feestje blijven ervaren

"Maar laten we het niet alleen maar over de cijfers hebben", zegt Arne. "Het kopen van een nieuwbouwhuis is vooral ontzettend leuk, en zo benaderen wij het ook. We denken daarom ook altijd mee over mogelijke meerwerkopties, zodat de koper eindelijk die droomkeuken kan krijgen of een fantastische biodiverse tuin kan aanleggen. Laten we samen kijken wat we voor jou kunnen bereiken."

Bruynzeel keukens een keuken die past bij jou

Houd jij van kokkerellen of ben je meer van het gemak? Alle woningen in Parkwonen zijn voorzien van een keuken van Bruynzeel. Wel zo makkelijk, want dat scheelt je al een hoop uitzoekwerk.

De keuken is standaard voorzien van een koelkast, kookplaat, vaatwasser en oven van het merk AEG. Wil je graag een lichte keuken? Of toch liever donker? Breng jij veel tijd door in de keuken? Natuurlijk kan je de keuken nog aanpassen naar jouw eigen smaak. Je wilt tenslotte graag dat de keuken past bij jouw interieur en jouw wensen. Zo kun je de keuken niet alleen nog van kleur wijzigen, maar kan je de keuken ook nog uitbreiden met diverse opties. Bij Bruynzeel bespreekt de adviseur graag met jou de mogelijkheden en maakt indien wenselijk een keuken op maat. Zo krijg je gelijk inzichtelijk wat de eventuele meerkosten voor de keuken zouden zijn.

Ontspannen kiezen

Wil je een andere keukenopstelling, materialen of apparatuur? Dit is natuurlijk ook mogelijk. Samen met jou ontwerpt Bruynzeel de ideale keuken. Zij nemen je uitgebreid mee in de mogelijkheden en stellen een keuken samen passend bij jouw stijl, leefsituatie en budget. Je ontvangt vrijblijvend advies, een 3D-keukenontwerp en een transparante offerte.

www.bruynzeelkeukens.nl.



Impressie keuken type Vondel



Impressie keuken type Wilhelmina



Impressie keuken type Vroesen



Impressie keuken type Vondel

Hoogwaardig sanitair

De woningen van Parkwonen zijn niet alleen aan de buitenzijde van hoge kwaliteit. Ook in de woning zelf vind je hoogwaardige materialen. Zo is voor het toilet en de badkamer gekozen voor kwaliteitsmerken Villeroy & Boch en Grohe. Uitstraling en comfort verzekerd!

Wil je de badkamer en toilet liever anders inrichten? Geen probleem! Ook dat is mogelijk. In de showroom van BMN Home kun je ideeën opdoen en je laten adviseren. De adviseurs helpen je graag met het uitzoeken van sanitair en tegelwerk naar jouw smaak. Liever casco en het helemaal zelf regelen? Ook dat is mogelijk. De kopersbegeleider zal je hierover verdere uitleg geven.



Meer weten over de woningen van Parkwonen?
Bekijk alle informatie op de website
parkwonenwestergouwe.nl of neem contact op met:

Van Herk Nieuwbouwmakelaars BV
T: 0182 - 57 77 00
E: nieuwbouw@vanherk.nl

VOF Westergouwe
T: 010 - 26 62 800
E: info@parkwonenwestergouwe.nl

Parkwonen is een ontwikkeling van VOF Westergouwe,
een samenwerkingsverband tussen
Heijmans Vastgoed en VolkerWessels Vastgoed.

Parkwonenwestergouwe.nl



Disclaimer: Aan de inhoud van deze verkoopbrochure kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde plattegronden en impressies in deze verkoopbrochure zijn sfeerbeelden en geen onderdeel van de contractstukken. © Copyright 2023.

HET BEGINT IN
WESTERGOUWE

