

OUDERKERK AAN DEN IJSSEL

IJSSELGAARDE

— KRIMPENERWAARD —

ULTIEM
VRIJ
WONEN

IJSSELGAARDE | 7 UNIEKE STARTERSWONINGEN



IJsselgaarde

Ouderkerk aan den IJssel

Met trots presenteren wij u een bijzonder nieuwbouwproject: IJsselgaarde. Achter de IJsseldijk, in één van de mooiste bochten van de Hollandsche IJssel aan de IJssellaan komt een bijzonder sfeervol nieuwbouwplan.

Er komen op deze schitterende locatie 31 woningen in een mooi gevarieerd woningaanbod met starterswoningen, eengezinswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande villa's. Deze brochure heeft betrekking op 7 starterswoningen.

De 7 starterswoningen worden aangeboden met de Koopinstapregeling. Verderop in deze brochure leest u meer over deze regeling. Er gelden strikte toewijzingscriteria bij de toewijzing van de woningen die met een Koopinstapregeling worden verkocht. Bekijk de voorwaarden en de toewijzingscriteria op ijsselgaarde.nl

Duurzaam wonen met respect voor de omgeving

Op zo'n prachtige plek komen natuurlijk niet zomaar woningen. Hier ontwikkelen we woningen die passen bij het rijke verleden en met respect voor de natuur. De woningen worden uiteraard duurzaam en gasloos.

Wonen in landelijke sfeer op een geliefde plek

Het ontwerp voor IJsselgaarde is geïnspireerd op een boerenerf. De woningen zijn bijzonder sfeervol ontworpen met oog voor detail en met smaakvolle accenten. De woningen doen het landschappelijke karakter van het dorp eer aan. Zo ontstaat er een mooi nieuwbouwproject in de stijl van een agrarisch ensemble.

De woningen krijgen het karakter van een boerderij, waarbij het buitenleven centraal staat. Het gezamenlijke erf wordt ingericht met veel groen, gelijk aan de omliggende groene omgeving.

Dit biedt een plek waar ontmoeten centraal staat en kinderen in het verlengde van de achtertuin veilig buiten kunnen spelen. Naast het tuinieren, ontmoeten en buitenleven, kan men wellicht ook genieten van de oogst die gedeeld kan worden.

Daarnaast komt er voldoende parkeergelegenheid (grotendeels uit het zicht), bestemd voor de bewoners en haar bezoekers.

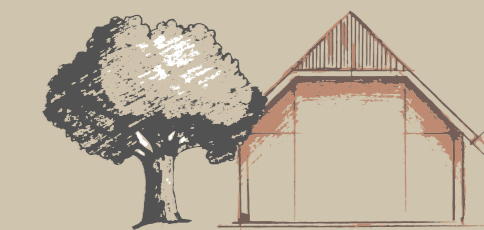
In IJsselgaarde woont u in een landelijke en dorpse omgeving, maar met alle voorzieningen in de directe nabijheid. Daar wilt u natuurlijk wonen!

Veel leesplezier.



Inhoudsopgave

Omgeving	5
Architect aan het woord	7
Gasloos wonen	9
Wooncomfort	13
Het plan	15
Koopinstapregeling	17
De woningen	18
Kleur- en materiaalstaat	28
Woonon	31
Voordelen van nieuwbouw	32
Kopersinformatie	35





Omgeving

Nieuwbouwplan IJsselgaarde is gesitueerd in een schitterende omgeving. Met aan de westkant de Hollandse IJssel en de dijk en aan oostkant de uitgestrekte polders. De noordzijde grenst aan de ijsbaan, die 's winters (indien mogelijk) door de ijsvereniging gebruikt wordt. De zuidzijde grenst aan één woonkavel met een groen en landelijk karakter.

Ouderkerk aan den IJssel is gelegen aan de rand van het Groene Hart in Gemeente Krimpenerwaard. Het dorp Ouderkerk aan den IJssel is ruim 700 jaar oud. Bij de stichting van het dorp heeft de IJssel als uitgangspunt gediend. In de loop van de eeuwen heeft het dorp een agrarisch karakter gehad en in zekere zin tot nu behouden. Ook de binnenscheepvaart heeft, mede bepaald door de ligging van het dorp aan de rivier, een belangrijke stempel op het dorp gedrukt.

Ouderkerk heeft een breed scala aan voorzieningen en heeft ook een rijk verenigingsleven. IJsselgaarde is centraal gelegen nabij alle voorzieningen van het dorp en het centrum van Gouda is binnen 20 minuten bereikbaar. Rotterdam en omgeving is ook via de N210 / A16 goed te bereiken.

Natuur & recreatie

Met zoveel natuur om de hoek is een prettige besteding van uw vrije tijd alvast gewaarborgd! Sportief bezig zijn kan op tal van manieren. 's Zomers is het er heerlijk varen met een beetje geluk kunt u 's winters de schaatsen onderbinden.

Dichtbij vindt u het fiets- en voetpad bij de "kolenschuur". Voor de kenners vernoemd naar de toenmalige kolenschuur die hier ooit buitendijks gepositioneerd was. Ook is dit de verbinding naar Tiendweg de Nesse richting Schaapjeszijde en Berkenwoude. Uitgelezen wandelgebied als Graafkade, Wellepoort en Berkenwoudse driehoek ligt hier "om de hoek". Voor de wandelaars onder u verwijzen wij ook graag naar de website van hollandscheijsselaltijdanders.nl.

En natuurlijk zijn er genoeg eet- en drinkgelegenheden langs de diverse vaar-, wandel- en fietsroutes. Rust, ruimte en alle voorzieningen dichtbij. Zo ideaal ligt IJsselgaarde. Kortom, een heerlijke plek om te wonen en leven.





Architect aan het woord

Het ontwerp van de woningen is van de RoosRos architecten. Wat inspireerde hen, waar lagen de uitdagingen en hoe hebben ze ervoor gezorgd dat de woonkwaliteit voorop staat.

In één van de mooiste bochten van de Hollandsche IJssel ligt de IJssellaan, waar binnenkort een voormalig bedrijventerrein getransformeerd wordt in een sfeervolle, collectieve leefomgeving.

Het omliggende landschap is gekenmerkt door uitgestrekte polders die aan de voet van de dijk liggen en onderdeel zijn van het Groene Hart. Langs de dijk bevindt zich hoofdzakelijk de lintbebouwing, die de omgeving zijn karakteristieke uitstraling geeft. Da kavel aan de IJssellaan ligt ten oosten van de IJsseldijk en grenst aan de polder.

Aan drie kanten omgeven door een bomenrij, ontstaat een nieuw woonerf welk rekening houdt met de karakteristieke eigenschappen van de bestaande omgeving. Vanuit verschillende posities op het woonerf beleef je het zicht op de polder. Het gevarieerde woonprogramma bestaat uit een aantal verschillende rijwoningen, twee-onder-een kapwoningen en vrijstaande

woningen. Net zoals op een traditionele boerderij hebben de woningen op de kavel een gemene deler: het erf. Door de kleinschaligheid van het erf en het centrale, openbare groene woonhof ontstaat de unieke identiteit van deze nieuwe wijk. Sociale interactie van de nieuwe bewoners wordt gestimuleerd. Veilige speelplekken ontstaan dicht bij huis en ontmoetingsplekken in het openbare groen zorgen voor contact met de buurt.

De gebouwen zelf hebben ieder hun eigen uitstraling die aansluit op de thematiek van de moderne boerderijtypologie. Grote en kleine dakkapellen kenmerken de woningen en geven identiteit aan elk huis.

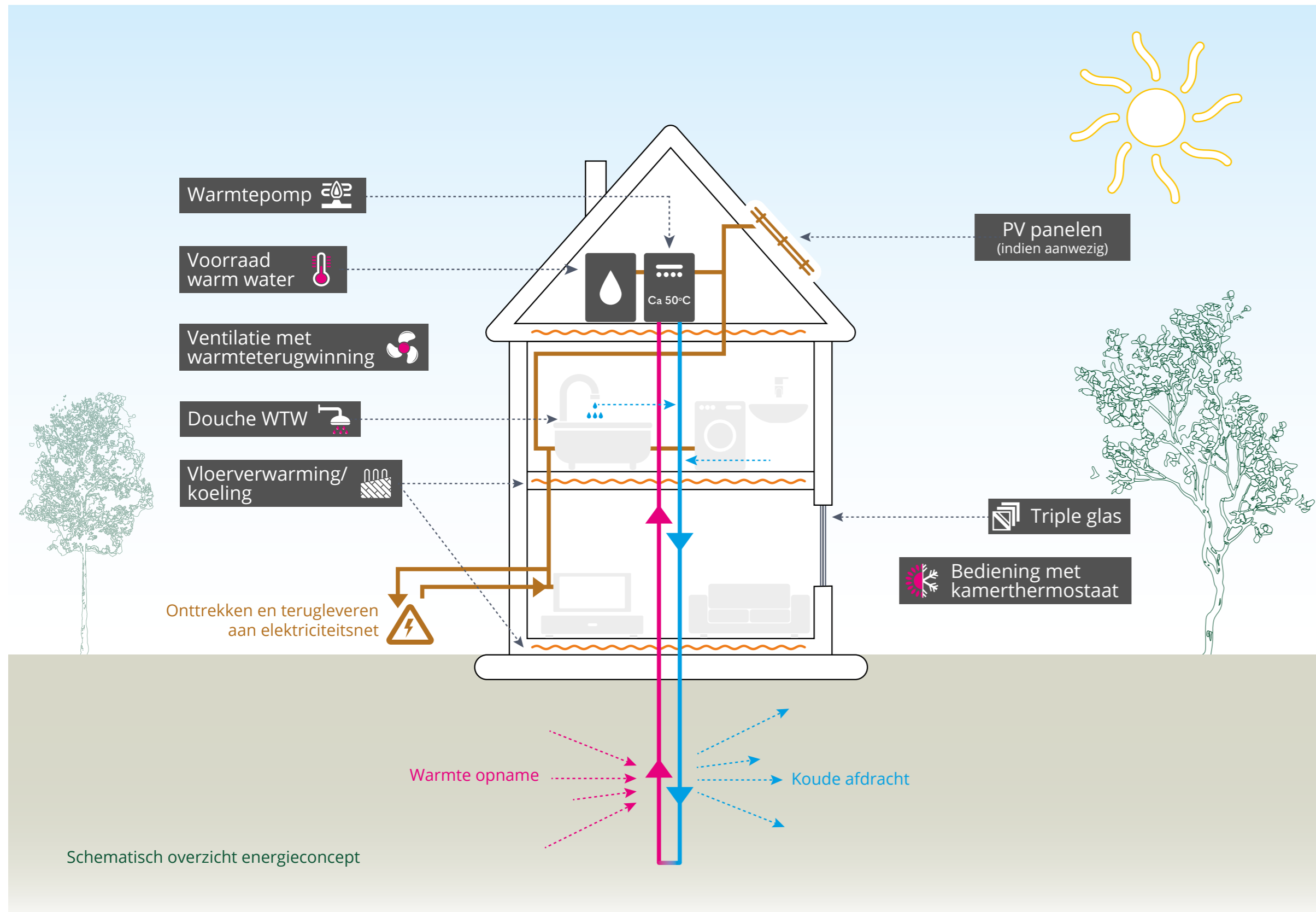
Verschillende woningformaten zorgen ervoor dat voor iedereen een passend woonhuis aangeboden wordt. Door gevelmaterialen met warme aardkleuren, zoals hout en baksteen, ontstaat er een vriendelijke en natuurlijke sfeer.

Zo ontstaat in een groene landelijke omgeving een bijzonder nieuwe woongemeenschap waar het prettig wonen is. De IJsselgaarde!



ROOSROS
ARCHITECTEN





Gasloos wonen

Meer comfort en een lagere energierekening

Wanneer u kiest voor een woning in IJsselgaarde, dan is uw woning helemaal klaar voor de toekomst. De woningen zijn duurzaam ontwikkeld. Duurzaamheid betekent vooral zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor u. De woningen worden gasloos.

Dat betekent dat de woningen op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Dat minimaliseert de CO₂ uitstoot en u draagt met deze woning bij aan een beter klimaat.

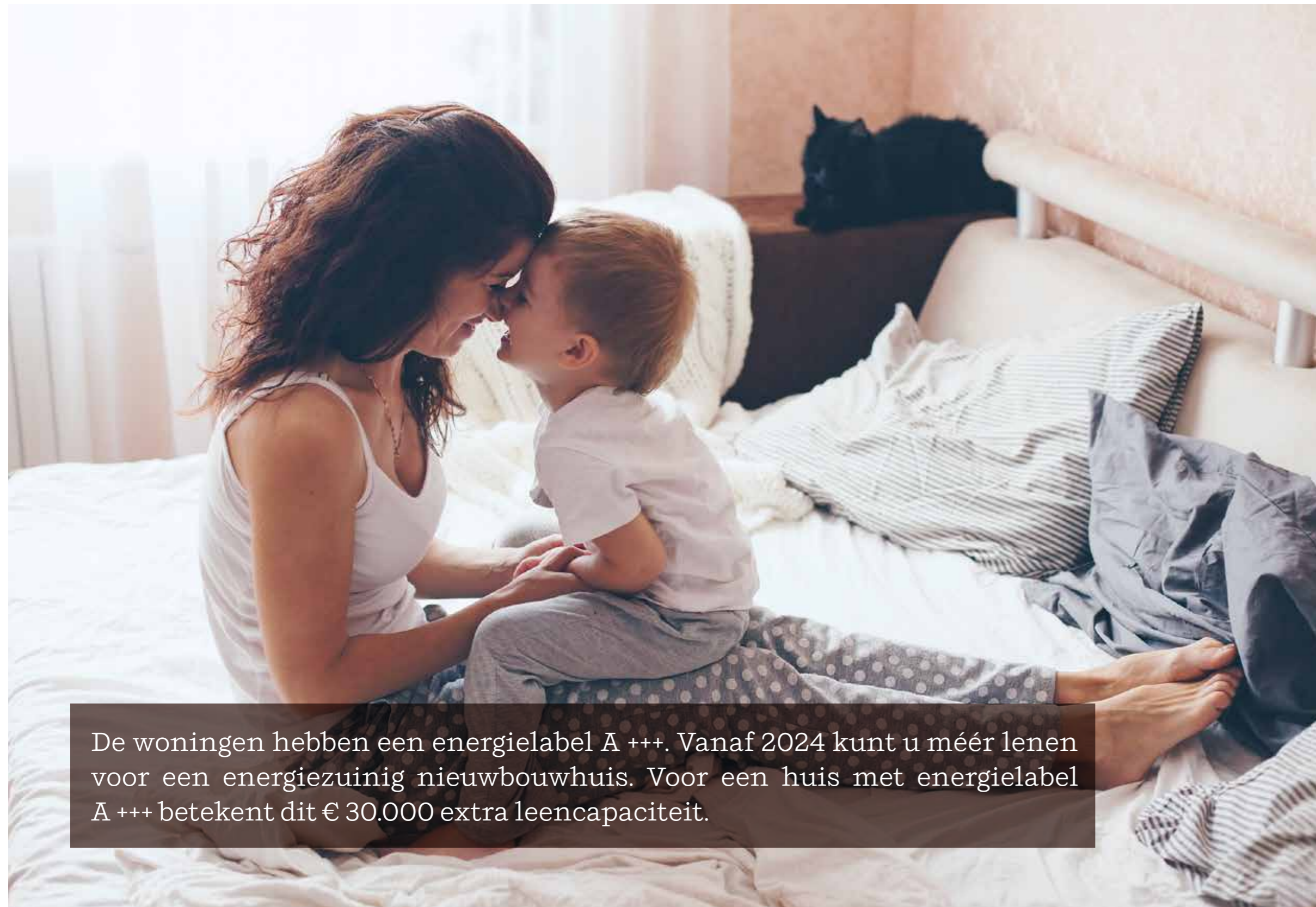
BENG De woningen worden conform de allerlaatste BENG-eisen die gelden vanaf 1 januari 2021 gerealiseerd. BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig uw nieuwbouwwoning is. De BENG norm bestaat uit drie verschillende indicatoren, die gecombineerd worden.

BENG 1 is een indicator voor de energiebehoefte die nodig is om een woning te verwarmen en te koelen.

Hiervoor moet de woning energiezuinig gemaakt worden. Door de woningen slim te bouwen kunnen we de energiebehoefte van de woning beperken. Dit doen wij door goede isolatie te gebruiken, kierdichting zorgvuldig te detailleren en uit te voeren.

Maar ook door in ons ontwerp voor een huis goed te kijken naar de raamposities t.o.v. de zon. In combinatie met het Triple HR+++ glas profiteert u van een zeer comfortabel binnenklimaat en lage woon- en energielasten.





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

BENG 2 gaat over de maximale gebouwgebonden energiebehoefte. Hiermee wordt bedoeld hoeveel energie er nodig is voor de woning. Voor verwarmen en koelen, maar ook voor tapwater, hulpenergie, luchtbehandeling. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV, wasmachine en verlichting, wordt hierin niet meegenomen.

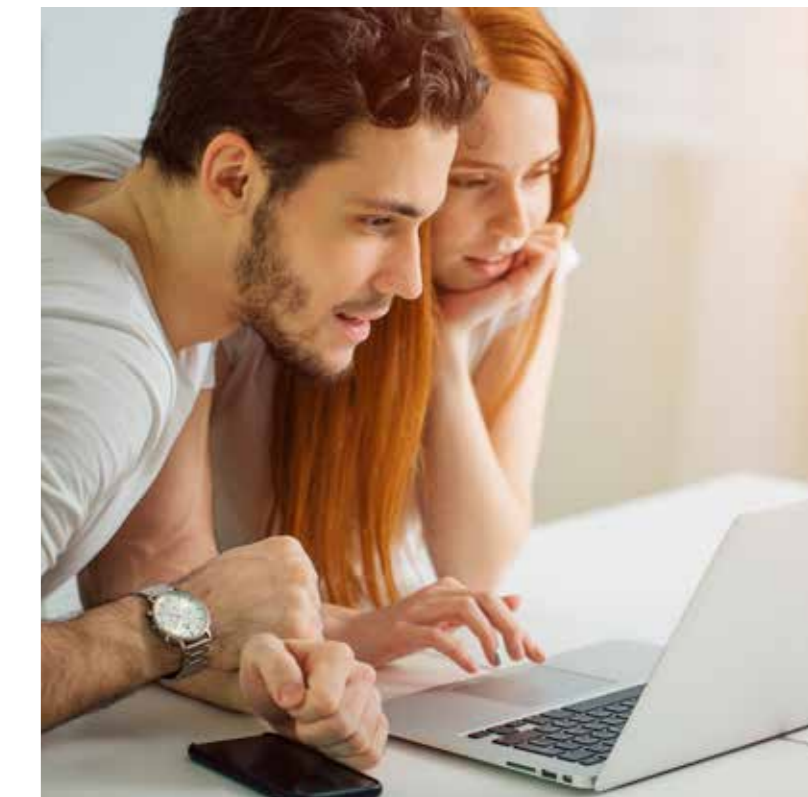
Voor de verwarming en warm water wordt gebruikgemaakt van een bodemwarmtepomp. Verder zorgen de volgende installaties in uw woning ervoor dat er minder fossiele brandstof wordt verbruikt (wat goed is voor BENG 2): lage temperatuur verwarming (vloerverwarming), douche WTW (WarmteTerugWinning) en gebalanceerde ventilatie.

Met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning wordt de warmte van de afvoerlucht gebruikt om de verse

buitenlucht op te warmen. Hierdoor is de lucht die in uw woning komt warmer. Dat voelt aangenamer aan en het scheelt behoorlijk in de energiekosten om uw huis te verwarmen.

BENG 3 gaat over het minimum aandeel van hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouwgebonden functies.

Hiermee wordt het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie, windenergie en biomassa gestimuleerd, maar ook het gebruik van warmtepompen, doordat deze meer warmte-energie afgeven als de opgenomen energie van het net. Als hernieuwbare energie telt de bodemwarmtepomp (WKO-installatie), die voor de verwarming, koeling en warm water in de woning wordt gebruikt.





Wooncomfort

BENG of BENG bouwen is niet alleen energiezuinig bouwen en energiebesparing, het is vooral een verhoging van het uiteindelijke wooncomfort door duurzame maatregelen te treffen.

Zo wordt de lucht in de woning schoner en frisser dankzij het ventilatiesysteem en blijft ook de temperatuur constant. Door de WKO-installatie wordt de woning niet alleen

verwarmd in de winter, maar als bijkomend voordeel ervaart u comfort door koeling in de zomer.

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

Financiële voordelen

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

Extra leencapaciteit

Wanneer u in 2024 investeert in een energiezuinig A+++ huis, opent zich een nieuwe deur naar mogelijkheden. U kunt namelijk meer lenen in vergelijking met een woning

met een lager energielabel, aangezien de maximale leencapaciteit wordt gekoppeld aan het energielabel. Dit is vormgegeven als een inkomensafhankelijk extra bedrag aan hypotheek. Dit bedrag is voor een energiezuinig A+++ huis gesteld op € 30.000 extra hypotheek. Met het toepassen van optionele PV-panelen kan dit oplopen tot een extra hypotheekruimte van € 40.000. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.



Energielabel A+++

€ 30.000 extra leencapaciteit





Het plan

Achter de Ijsseldijk komen 31 woningen in een mooi gevarieerd woningaanbod met o.a. starterswoningen, eengezinswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande villa's.

Op deze schitterende locatie, aan de Hollandse IJssel, komt dit bijzonder sfeervolle nieuwbouwplan

Aan drie kanten wordt het plan omgeven door mooie knotwilgen. Zo ontstaat een nieuw woonerf, die rekening houdt met de karakteristieke eigenschappen van de bestaande omgeving. Het ontwerp voor IJsselgaarde is geïnspireerd op een boerenerf.

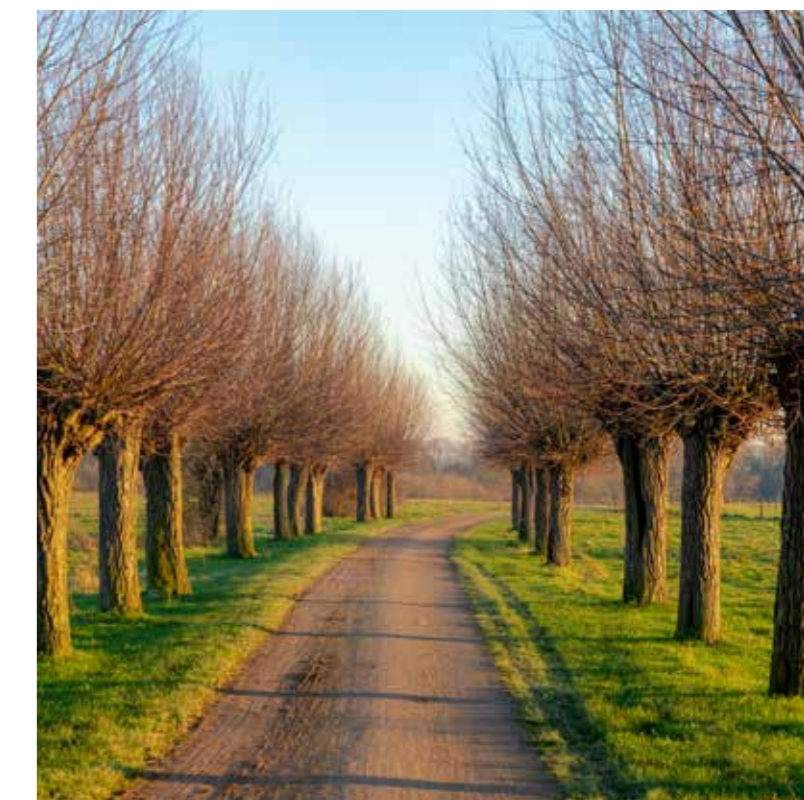
De woningen zijn bijzonder sfeervol ontworpen met oog voor detail en met smaakvolle accenten. De woningen krijgen het karakter

van een boerderij, waarbij het buitenleven centraal staat. Het gezamenlijke erf wordt parkachtig ingericht, gelijk aan de omliggende groene omgeving.

Groen karakter

IJsselgaarde krijgt een groen karakter. De woningen worden voorzien van groene erfafscheidingen, zowel in de voor- als achtertuin. Het plan wordt omzoomd met mooie bomen en ook binnen het plan wordt groen toegevoegd om het groene karakter van de woonwijk nogmaals versterken.

Ook aan parkeren is gedacht. Parkeren is zo veel mogelijk uit het zicht opgelost. Er komt voldoende parkeergelegenheid, waarbij ook aandacht is voor herintroductie van groen op de parkeerplaatsen door middel van de toepassing van grasbeton tegels.





Koopinstapregeling

In IJsselgaarde worden 7 woningen aangeboden met een aantrekkelijke financieringsregeling; de Koopinstapregeling. Een voorwaardelijke kortingsregeling.

Bent u geïnteresseerd in één van de 7 starterswoningen? Dan is deze unieke Koopinstapregeling wellicht voor u van toepassing!

Wat houdt deze regeling in?

U koopt de woning met een korting op de marktwaarde. De aankoopprijs ligt een stuk lager dan de marktwaarde van de woning. Voor u als koper heeft dit twee grote voordelen:

1. Een lagere hypotheek die leidt tot fors lagere maandlasten.
2. Deze lagere financieringsbehoefte vergroot uw mogelijkheden om de hypotheek voor de aankoop van het huis rond te krijgen.

Uiteraard zijn aan deze regeling wel voorwaarden verbonden.

Toewijzingscriteria

Er gelden strikte toewijzingscriteria bij de toewijzing van de woningen die met een Koopinstapregeling worden verkocht.

Bekijk de voorwaarden en de toewijzingscriteria op ijsselgaarde.nl.



 **KOOPINSTAP**





D De woningen



Hofwoning

7 starterswoningen met koopinstapregeling

Bouwnummer 1-7

Er komen 7 sfeervolle hofwoningen in IJsselgaarde. De hofwoningen zijn met de voorzijde gelegen aan het groene hof, waar ontmoeten centraal staat. Dat is pas ontspannen wonen.

Kiest u voor een hoek- of tussenwoning? Welke u ook kiest; alle hofwoningen hebben volop ruimte met een woonoppervlak vanaf ca. 105 t/m 110 m².

De kavels variëren van ca. 96 tot ca. 234 m². De achtertuin is gelegen op het westen. In de achtertuin bevindt zich ook een berging. Handig voor het opbergen van fietsen of tuingereedschap.

U heeft geen zorgen om druk verkeer. Parkeren kan gewoon in de parkeerhoven. Zo geniet u optimaal van het groene hof en de kindvriendelijke omgeving.

Kenmerken

- Hofwoning aan het groene hof
- Energielabel A+++
- Breedtemaat 4,5 meter
- Woonoppervlakte vanaf ca. 105-110m²
- Kaveloppervlakte vanaf ca. 96 - 234 m²
- Diepe achtertuin gelegen op het westen
- Berging in achtertuin
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties

Afhankelijk van bouwnummer

- Uitbouw van de achtergevel van 1,2 meter
- Indeling van zolder
- Dakraam in het dakvlak
- Openslaande deuren in de achtergevel incl. zijlicht
- Diverse keukenposities
- Creëren trapkast
- Badkamer vergroten ca. 30 cm, 1e verdieping



Begane grond bnr. 1. Gespiegeld bnr. 7



Eerste verdieping bnr. 1. Gespiegeld bnr. 7



Tweede verdieping bnr. 1. Gespiegeld bnr. 7





Begane grond bnr. 2, 6. Gespiegeld bnr. 5

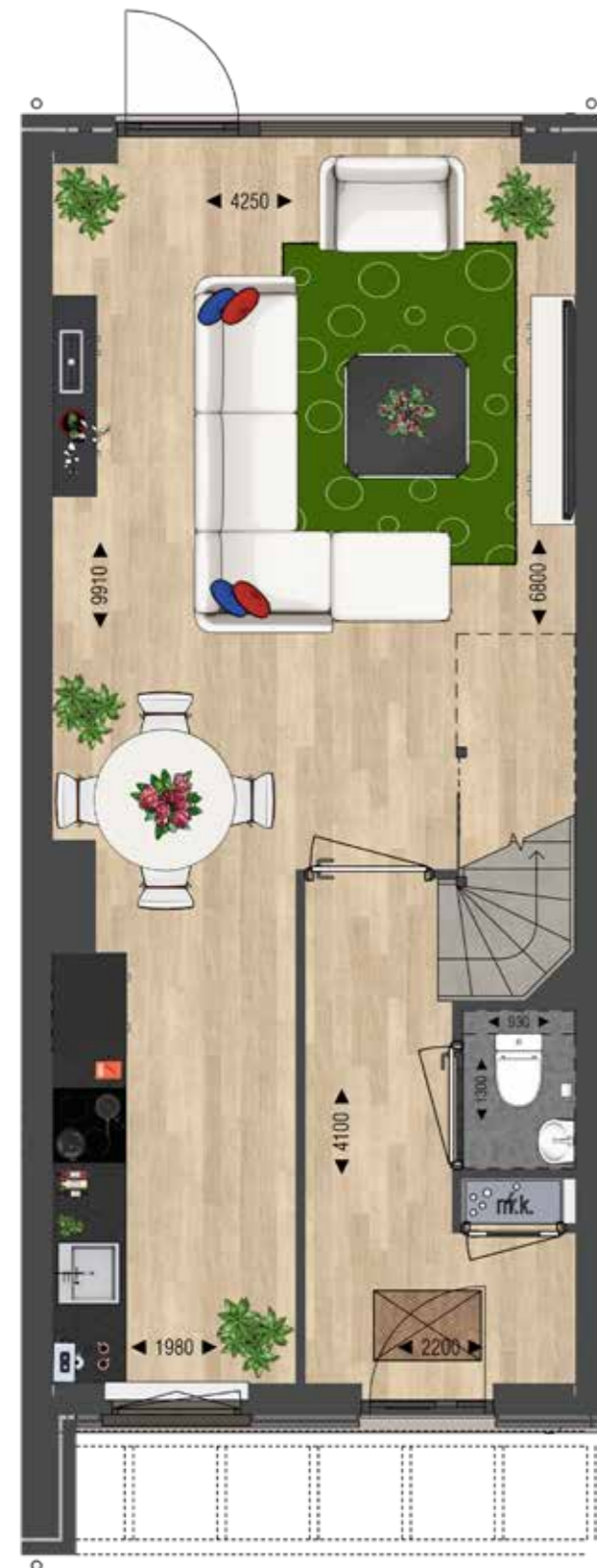


Eerste verdieping bnr. 2, 6. Gespiegeld bnr. 5



Tweede verdieping bnr. 2, 6. Gespiegeld bnr. 5

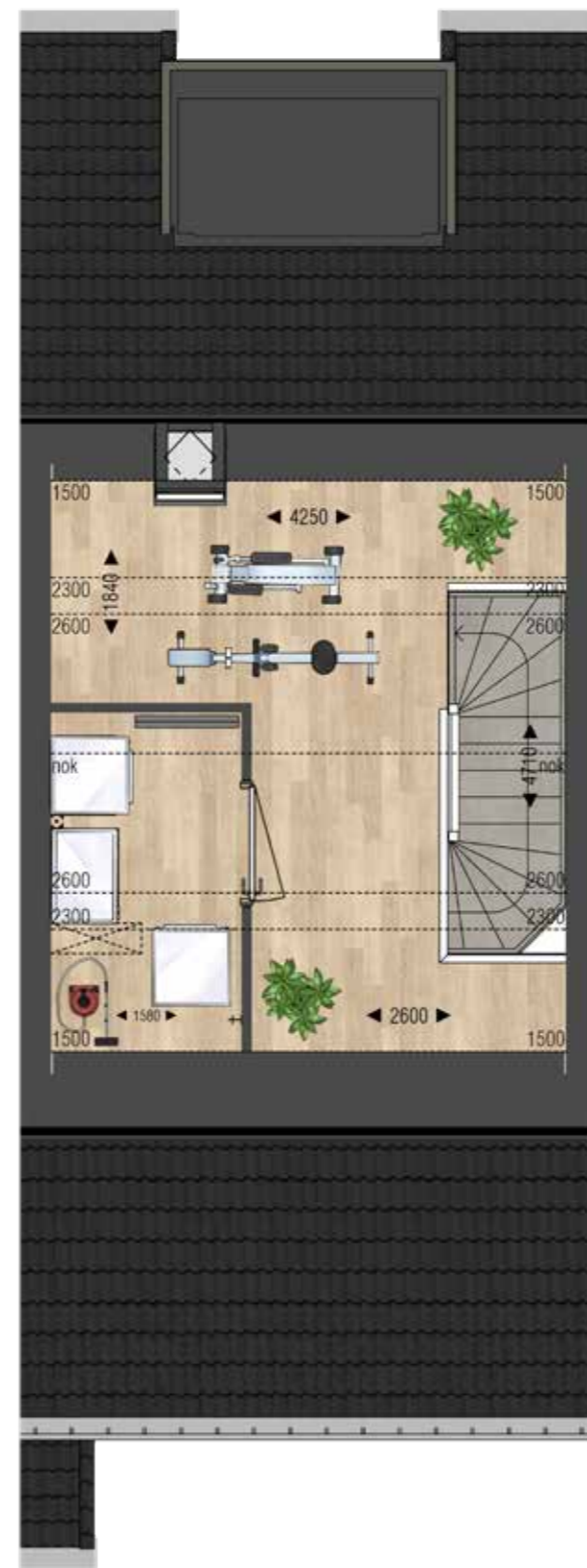




Begane grond bnr. 3. Gespiegeld bnr. 4



Eerste verdieping bnr. 3. Gespiegeld bnr. 4



Tweede verdieping bnr. 3. Gespiegeld bnr. 4



Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
EXTERIEUR WONING		
gevel - plint	metselwerk	Geel tint gesinterd / Hout
gevel - hoofdvolume	metselwerk	Geel tint gesinterd / Hout
gevel- accentsteen	metslewerk	Geel tint gesinterd / Hout
rollagen - gevel	metselwerk rollaag	Geel tint gesinterd / Hout
voegwerk	doorgestreken	grijs
lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	donkergrijs
hemelwaterafvoer	kunststof	grijs
Daken		
dakgoten	Zink	grijs
dakpannen	keramisch	zwart / rood
plattendak	dakbedekking	zwartgrijs
Deuren, ramen en kozijnen		
vaste delen kozijnen	kunststof	donkere grijstint met warme bruine ondertoon
draaiende delen kozijnen	kunststof	donkere grijstint met warme bruine ondertoon
waterslag	aluminium	donkere grijstint met warme bruine ondertoon
entree deur	kunststof	donkere grijstint met warme bruine ondertoon
onderdorpels tpv deuren	kunststof	donker grijs
beglazing		helder, HR+++
Terreininrichting		
erfafscheiding tussen prive en openbaar a/d zijgevel	een hoge haag.	bnr 1
INTERIEUR WONING		
Binnendeuren- en kozijnen		
kozijnen begane grond en verdiepingen	stalen kozijnen met bovenlicht met opdekdeuren	wit
binnendeuren	opdekdeuren met toplaat	wit
Gevelkozijnen		
binnenzijde gevelkozijnen	kunststof	wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur
AFWERKSTAAT WONING		
Hal/entree		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap	houten trap	wit (gegrond)
ronde trapleuning	hout	transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trapgat (plaatselijk paneelhekwerk)	wit

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
Woonkamer/keuken		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
TOILET EN BADKAMER		
Toiletruimte begane grond		
Tegelwerk rijwoningen		
vloer	tegelwerk 15 x 15	grijs
wand	tegelwerk 20 x 25 boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
Toilet		
sanitair	fontein Villeroy en Boch type O.novo toilet Villeroy en Boch type O.novo	wit
kraan	fonteinkraan, Costa S	chrom
Badkamer		
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wastafel, merk Villeroy en Boch	wit
kraan	wastafelkraan Eureco S-size en thermostatische douchemengkraan Grohe met glijstang	chrom
Slaapkamers		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	beton; spuitpleisterwerk	wit
	schuin dak: onafgewerkt	bruin of groen naturel
2e verdieping		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
schuine plafonds en knieschotten	onafgewerkt	bruin of groen naturel



Woonon

Wonen zoals u wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor verschillende opties, een andere indeling en verschillende afbouwopties. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning moeten er veel keuzes worden gemaakt. Dit noemen we ook wel meer- en minderwerk. Een spannend en leuk proces, want u koopt niet elke dag een woning. Woonon maakt alle keuzes inzichtelijk en berekent direct wat voor financiële gevolgen dat heeft.

Standaard zorgen we voor een hoog afwerkingsniveau. En uw complete badkamer en toilet worden voorzien van sanitair en tegels. Het sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van het hoogwaardige merk Grohe. Liever een andere stijl? Geen probleem. Om uw woning zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij uw woonwensen zijn er tal van opties naast de standaard opties voor u klaargezet.

Woonwensen realiseren met Woonon

Woonon is een online woningsamensteller, waarmee u uw woning kunt optimaliseren. Bij de aankoop van de woning ontvangt u de inloggegevens, waarmee u uw woning naar eigen smaak kan samenstellen. In Woonon gaat u alle mogelijkheden op het

gebied van meer- en minderwerk ontdekken voor uw nieuwe woning. Een andere woningplattegrond? Een stopcontact op een andere plek? De badkamer of het toilet aanpassen? Een andere tegel? Andere binnendeuren? Noem het maar op of het kan met Woonon en dat alles overzichtelijk in uw winkelwagen zodat u direct weet wat het kost. En naast online kunt u de producten ook bekijken in de Woonon-showroom. Uw keuzes worden direct na opdracht verwerkt in de bouwtekeningen van uw woning, zodat alles exact wordt uitgevoerd zoals u het wenst.

De keuken laten wij graag aan u over

Met een ontbijtje en de laptop aan de keukentafel, met de burens aan een spontane borrel of met vrienden uitgebreid tafelen. De keuken is misschien wel de belangrijkste ruimte in huis. Eén van de fijnste dingen van een nieuwbouwhuis is dan ook die heerlijke gloed-nieuwe keuken. Voorzien van mooie apparatuur, uitgevoerd in duurzame materialen in de stijl die bij u past.

In de koopprijs is geen keuken opgenomen, ook geen stelpost. U bent dus vrij om de keuken te bestellen waar u wilt en precies zo te laten samenstellen en uitvoeren als u voor ogen hebt.





Voordelen van nieuwbouw

Koopt u een nieuwbouwwoning, dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en modern sanitair. Het grootste voordeel van een nieuwbouwhuis is, vanzelfsprekend, dat alles spiksplinternieuw is. Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. U kunt uw huis en de tuin helemaal naar uw smaak inrichten.

Zorgeloos

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. Alles is nieuw, alles doet het. Daardoor heeft uw huis de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig.

Voordelig

Als koper van een nieuwbouwhuis heeft u een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft u bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting en makelaarskosten te betalen en qua energiekosten bent u met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

Een betere hypotheek bij een nieuwbouwhuis

Wist u dat u ook kunt profiteren van diverse hypotheekvoordelen als u nieuwbouw koopt? Een nieuwbouwhuis brengt volop voordelen met zich mee; ook als het gaat om de hypotheek. 'Bewust Nieuwbouw' heeft in een overzichtelijke flyer alle hypotheekvoordelen op een rijtje gezet. Meer informatie: bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt/

Duurzaam en gasloos

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Een nieuwbouwwoning is beter geïsoleerd en gebouwd volgens de laatste technieken. Een nieuwbouwhuis heeft energielabel A+++ . Dat merkt u aan uw energierekening. Bovendien draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu. U woont dus niet alleen mooi, maar ook energiezuinig.

Veilig

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

Comfortabel wonen

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.

Ruimtelijk

Bovendien voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.

Sfeer

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw buren maken een nieuwe start en dat scheidt een band.





KIES VOOR EEN NIEUWBOUWHUIS. ER ZIJN GENOEG GOEDE REDENEN. DE MEESTE MENSEN DIE IETS KOPEN, KOPEN NAMELIJK HET LIEFST IETS WAT NIEUW IS. WAAROM ZOU DAT PRINCIPE DAN NIET GELDEN VOOR EEN HUIS?

Kopersinformatie

Algemene informatie

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

Tijdens het gehele traject heeft u één aanspreekpunt, die u helpt bij het realiseren van uw woonwensen. Ook doorloopt u met hen stap voor stap het Woonon traject om al uw woonwensen te realiseren. Heeft u vragen of wilt u meer informatie? De gegevens van onze makelaar is op de achterzijde van deze brochure te vinden.

Garantie Woningborg

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

bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Dit biedt u nog meer zekerheid. Als er na de oplevering een geschil ontstaat tussen de koper en de bouwonderneming, dan kan Woningborg hierin bemiddelen. Voor meer informatie hierover kunt u een kijkje nemen op www.woningborggroep.nl

Kleine lettertjes, groot geschreven

De vermelde maten en oppervlakten zijn zo nauwkeurig mogelijk vastgesteld. Aan deze indicatieve waarden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.

Deze brochure maakt geen deel onderdeel uit van de contractstukken. Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst en illustraties zijn voorbehouden aan Thunnissen.





OUDEKERK AAN DEN IJSSEL
IJSSELGAARDE
— KRIMPENERWAARD —



[IJSSELGAARDE.NL](https://www.ijsseлгаarde.nl)

Ontwikkeling

Schouls Project- en Risicomanagement & TN Ontwikkeling

Realisatie

Thunnissen

Architect

RoosRos Architecten

Verkoop

Hofzicht Makelaars | 0180 76 01 40

Verkoop

Dupree Makelaars | 0182 551 255