

morning! m m morning!



8 tussenwoningen

4 hoekwoningen

1 tweekapper



Inhoudsopgave

Locatie	04
Het project	06
Situatie	10
Starterslening	27
Verwarmingsinstallatie	28
Contact	30

08



12

Woningtypes

Tussenwoningen	14
Hoekwoningen	18
Tweekapper	22



16



Wonen in een complete, energiezuinige woning

Start je toekomst in Hendrik-Ido-Ambacht

Alles binnen handbereik zoals diverse winkels, supermarkten, sportfaciliteiten, bushaltes en gezellige eetgelegenheden

Toplocatie

De woningen zijn verdeeld over twee kavels welke aan de rotonde liggen van de Jacobuslaan in de Volgerlanden, Hendrik-Ido-Ambacht. Je hebt alles binnen handbereik om jouw toekomst te starten met diverse winkels, sportfaciliteiten en gezellige eetgelegenheden.

Hendrik-Ido-Ambacht is centraal gelegen tussen steden als Rotterdam en Dordrecht. Er zijn ook voldoende openbaar vervoer voorzieningen aanwezig (zoals de bus, waterbus en een treinstation in Zwijndrecht).



Het project

Een nieuwe dag, een nieuw begin van jouw toekomst

Live the morning!

Welkom bij het nieuwbouwproject morning! in Hendrik-Ido-Ambacht, waar jouw toekomst gaat beginnen met 14 eengezinswoningen in het bruisende nieuwe deel van de Volgerlanden.

Zoek je een leuke woning compleet met sanitair, keuken en vloerverwarming, heel energiezuinig, met eigen fietsenberging, tuin en parkeren voor de deur? De toekomst wacht niet, ze begint hier, bij jouw nieuwe thuis in de Volgerlanden.



Kenmerken en voordelen




- ✓ Gebruiksoppervlakte ca. 77 m²
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Vloerverwarming
- ✓ Voorzien van keuken, badkamer met toilet
- ✓ Eigen fietsenberging en tuin
- ✓ Tuin vanaf ca. 30 m²
- ✓ Parkeren voor de deur
- ✓ Energielabel A+
- ✓ Centraal gelegen tussen steden als Rotterdam en Dordrecht

Bouwnummers 03 t/m 08 (noordzijde rotonde)



Ligging

Situatie

-  Tweekapper
-  Hoekwoning
-  Tussenwoning

Noordzijde rotonde

Bouwnummers 01 t/m 08

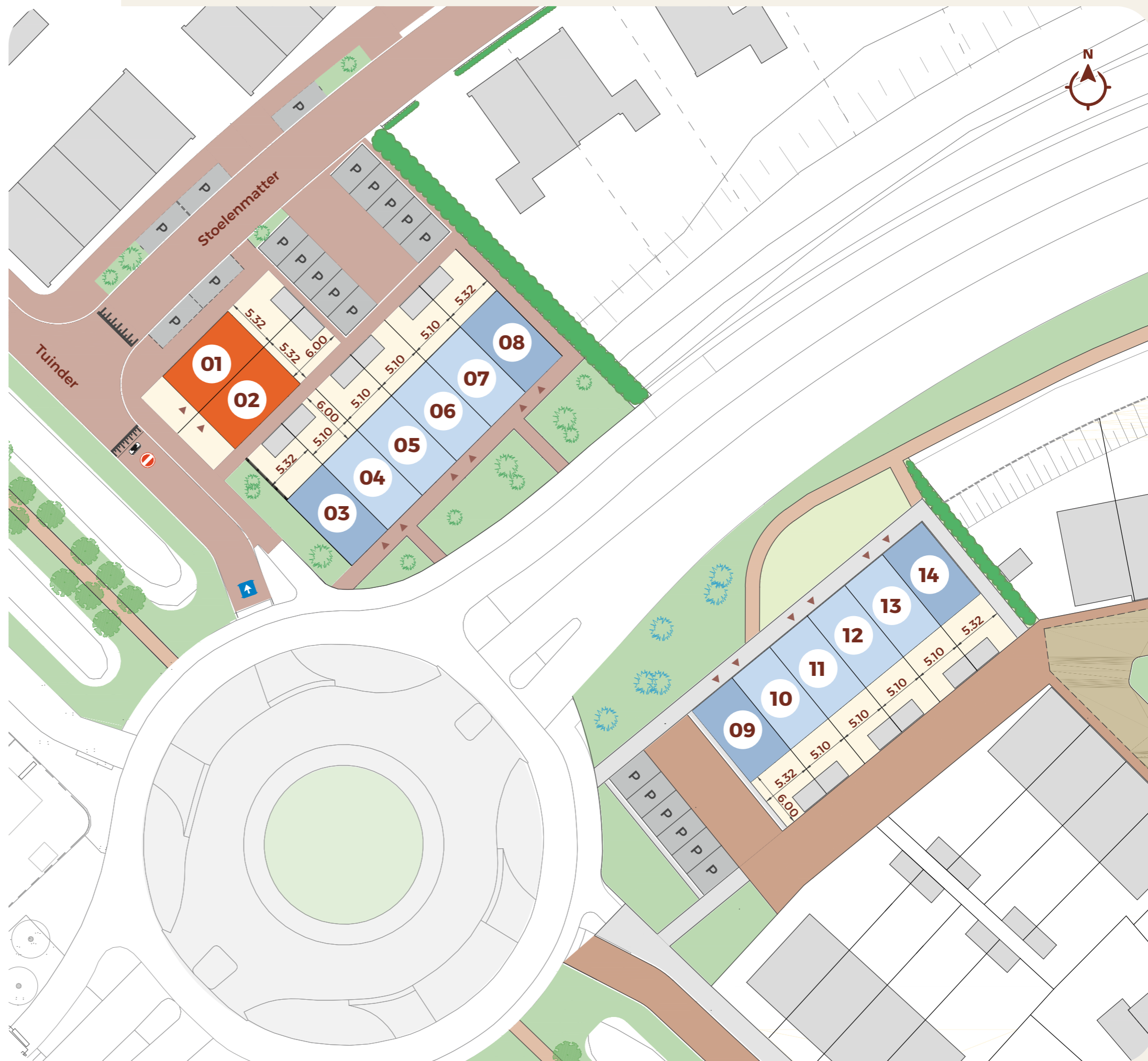
Verwarmingsinstallatie: HVC warmtenet*

Zuidzijde rotonde

Bouwnummers 09 t/m 14

Verwarmingsinstallatie: warmtepomp*

* Kijk op pagina [28-29](#) voor meer informatie



De woningtypes



8 tussenwoningen

Wonen in
een complete,
energiezuinige
woning

Start jouw toekomst hier!



4 hoekwoningen



1 tweekapper

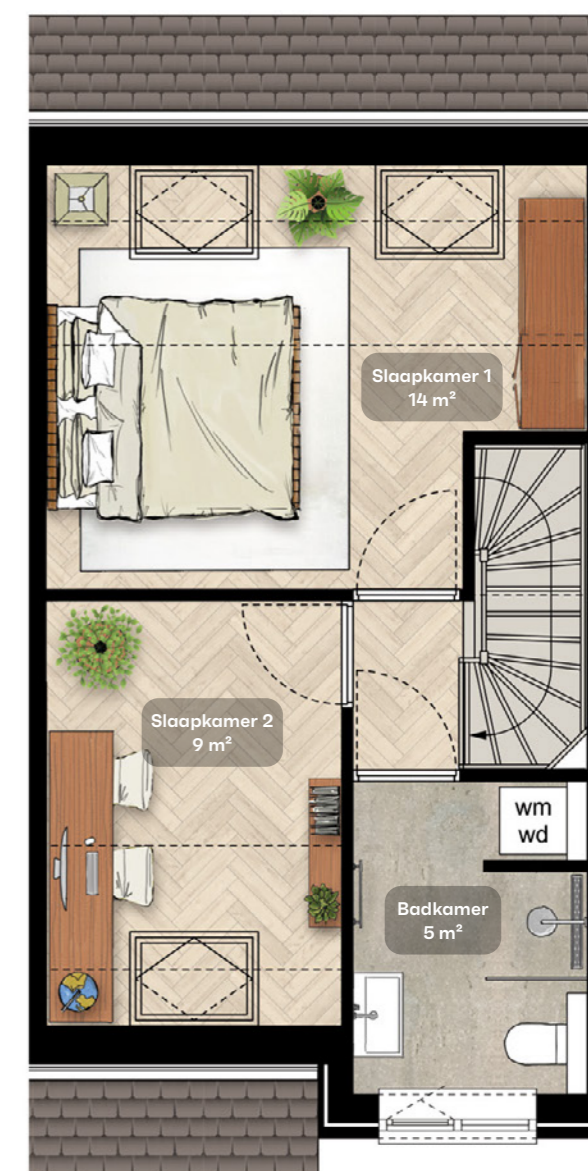
Woningtypes

8 tussenwoningen

- ✓ Gebruiksoppervlakte ca. 77 m²
- ✓ Perceeloppervlakte ca. 80 m²
- ✓ Tuin ca. 30 m²
- ✓ Energielabel A+
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Vloerverwarming
- ✓ Voorzien van keuken, badkamer met toilet

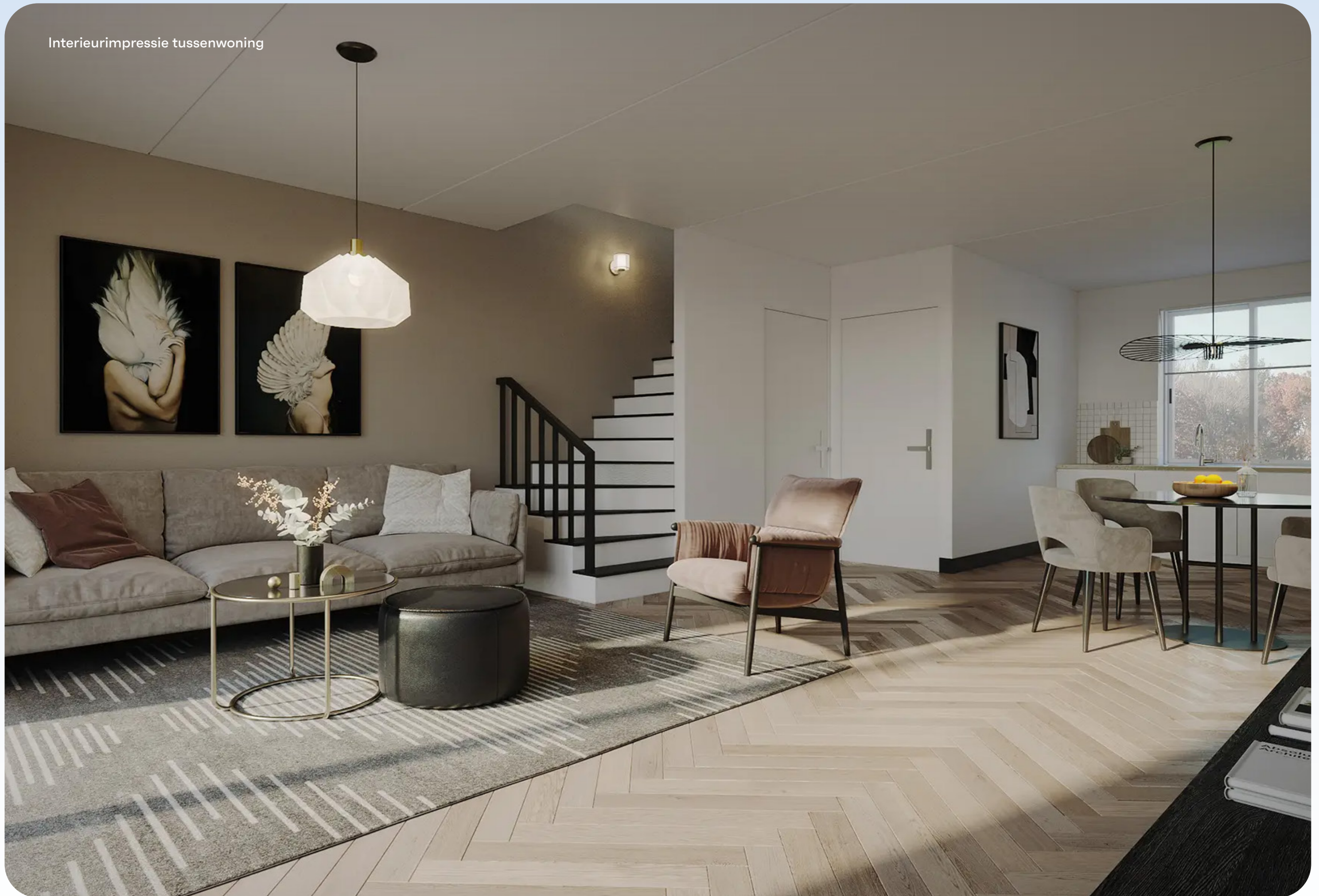


Begane grond



Verdieping

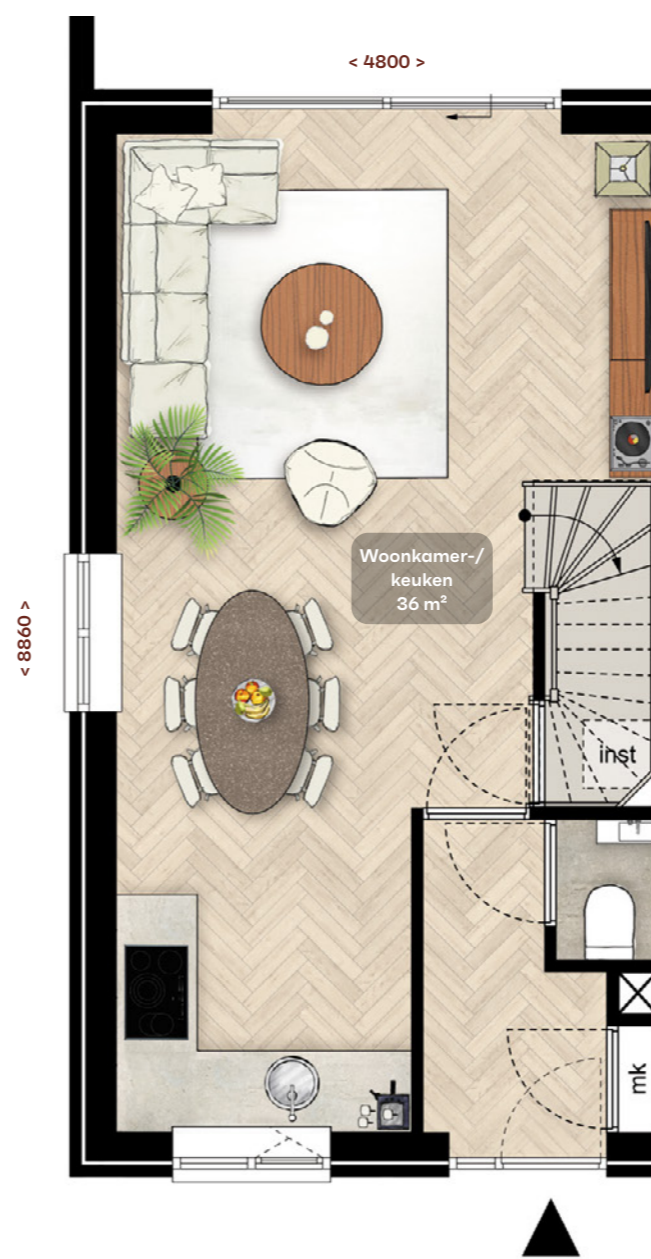
Getoonde plattegrond is van bouwnummer 05, 07, 10 en 12. Bouwnummer 04, 06, 11 en 13 zijn gespiegeld. Niet op schaal.



Woningtypes

4 hoekwoningen

- ✓ Gebruiksoppervlakte ca. 77 m²
- ✓ Perceeloppervlakte ca. 83 m²
- ✓ Tuin ca. 32 m²
- ✓ Energielabel A+
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Vloerverwarming
- ✓ Voorzien van keuken, badkamer met toilet



Begane grond



Verdieping

Getoonde plattegrond is van bouwnummer 03 en 14. Bouwnummer 08 en 09 zijn gespiegeld. Niet op schaal.



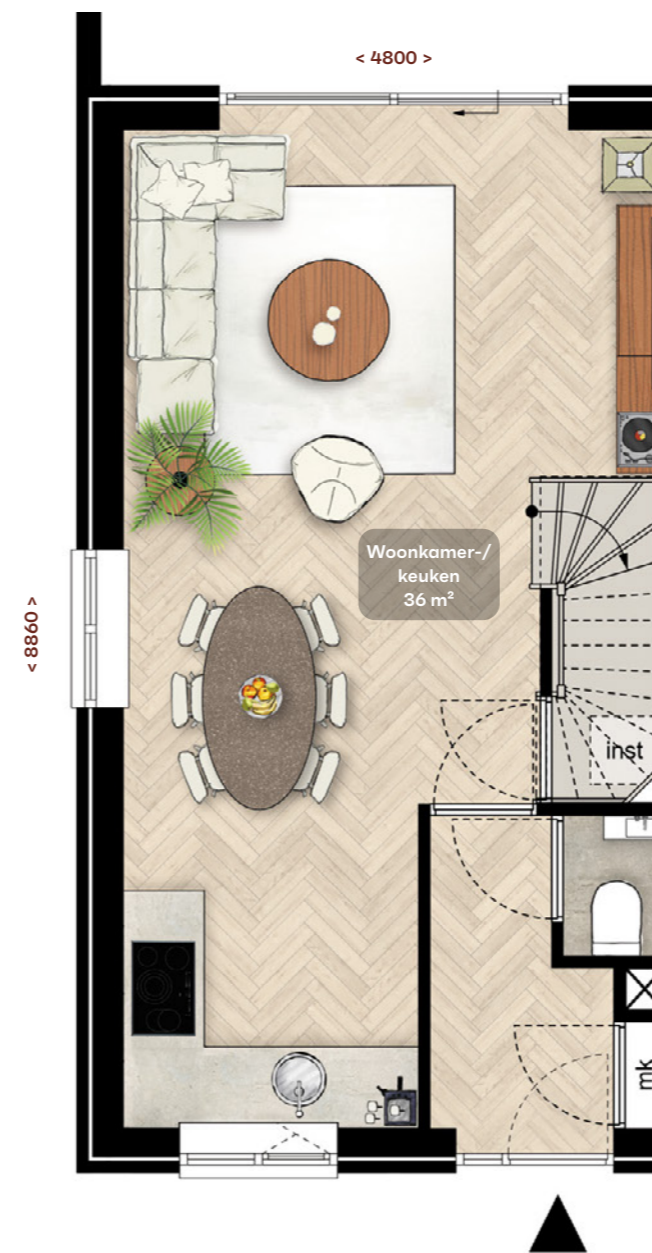
Woningtypes

1 tweekapper

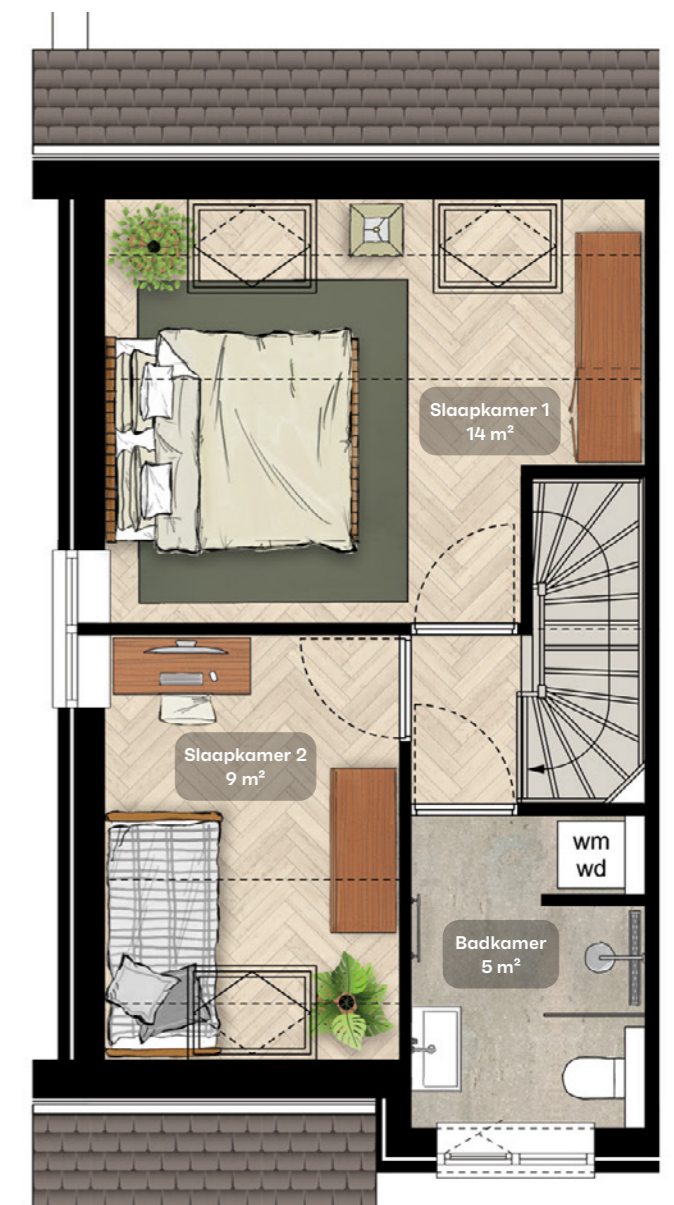
- ✓ Gebruiksoppervlakte ca. 77 m²
- ✓ Perceeloppervlakte ca. 94 m²
- ✓ Tuin ca. 32 m²
- ✓ Energielabel A+
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Vloerverwarming
- ✓ Voorzien van keuken, badkamer met toilet



Tweekapper noordzijde rotonde HVC warmtenet



Begane grond



Verdieping





i Je hypotheekadviseur kan je meer vertellen over de mogelijkheden om in aanmerking te komen voor een starterslening.

Starterslening

Kom jij in aanmerking voor een starterslening?

Je kunt bij de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht een starterslening krijgen tot maximaal 20% van de koopsom, aanneemsom of marktwaarde met een maximum leenbedrag van € 35.000,-. Zo wordt het als starter op de woningmarkt gemakkelijker om een huis te kopen.



Scan of klik voor mer info!

Verwarmings- installatie



Bouwnummers 01 t/m 08 (noordzijde rotonde)

De woning zal worden aangesloten op het HVC warmtenet.

HVC is hierbij netbeheerder en tevens warmteleverancier. HVC legt aan tot in de meterkast middels een afleverset met warm water en is dus geschikt voor verwarming en voor warm tapwater. Vanaf de meterkast zal de warmwater voeding worden gekoppeld naar het warmte afgiftesysteem en de warm water tappunten. Daar waar nodig zullen (vloerverwarmings) verdelers worden aangebracht.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt als volgt uitgevoerd:

- Warmtebron via HVC warmtenet;
- Afgiftesysteem: vloerverwarming;
- Kunststof aan- en afvoerslangen in de dekvloeren;
- Alle ruimten op de begane grond en 1e verdieping worden verwarmd d.m.v. vloerverwarming, welke per verblijfsruimte na te regelen is met aparte (evt. draadloze) thermostaten (master-

slave) vloerverwarmingsverdeler (indien geplaatst in een verblijfsruimte) wordt standaard voorzien van omtimmering, dan wel een prefab verdeleromkasting.

- De badkamer wordt voorzien van vloerverwarming in combinatie met een

standaard elektrische handdoekradiator. Onderstaande temperatuurgarantie kan uitsluitend behaald worden bij toepassing van elektrische handdoekradiator(s).

- Standaard zullen er geen boilers worden toegepast.



Bouwnummers 09 t/m 14 (zuidzijde rotonde)

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd m.b.v. een warmtepomp.

- Lucht/water warmtepomp: volledig elektrisch incl. bijbehorende buitenunit (plaatsing buitenunit op platte dak dakopbouw / risaliet);
- Warmtepomp inclusief koelingsmodule;
- Boiler ca. 150 liter;
- Alle ruimten op de begane grond en 1e verdieping worden verwarmd d.m.v. vloerverwarming, welke per verblijfsruimte na te regelen is met aparte (evt. draadloze) thermostaten (master-

slave) vloerverwarmingsverdeler (indien geplaatst in een verblijfsruimte) wordt standaard voorzien van omtimmering, dan wel een prefab verdeleromkasting.

- De badkamer wordt voorzien van vloerverwarming in combinatie met een standaard elektrische handdoekradiator. Onderstaande temperatuurgarantie kan uitsluitend behaald worden bij toepassing van elektrische handdoekradiator(s).

Heb je vragen? We staan je graag te woord.

Verkoop



De Schoof 8
3341 EB
Hendrik-Ido-Ambacht

078 681 25 66
info@vanspronsenmakelaars.nl

Ontwikkeling



Realisatie



Disclaimer

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. In het gezamenlijk streven naar een optimale kwaliteit van de woningen wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er kleine wijzigingen kunnen plaatsvinden, evenals eventuele ontwikkelingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens houden wij ons het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit en/of comfort.

Impressies

Het beeldmateriaal in deze brochure (waaronder de artist impressions) is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de woningen. Het zijn geen bindende tekeningen of foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Tekeningen

Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces, waarbij naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen en de illustraties die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, inrichting tuin, voetpaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. Aan de plattegronden kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Maten

De maten op de tekeningen zijn circa maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

morning! m m morning!



Meer informatie op
livethemorning.nl