

Essenpark Fase 2

Essendael, Rhon

Twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen

Het luxe wonen
in het groen



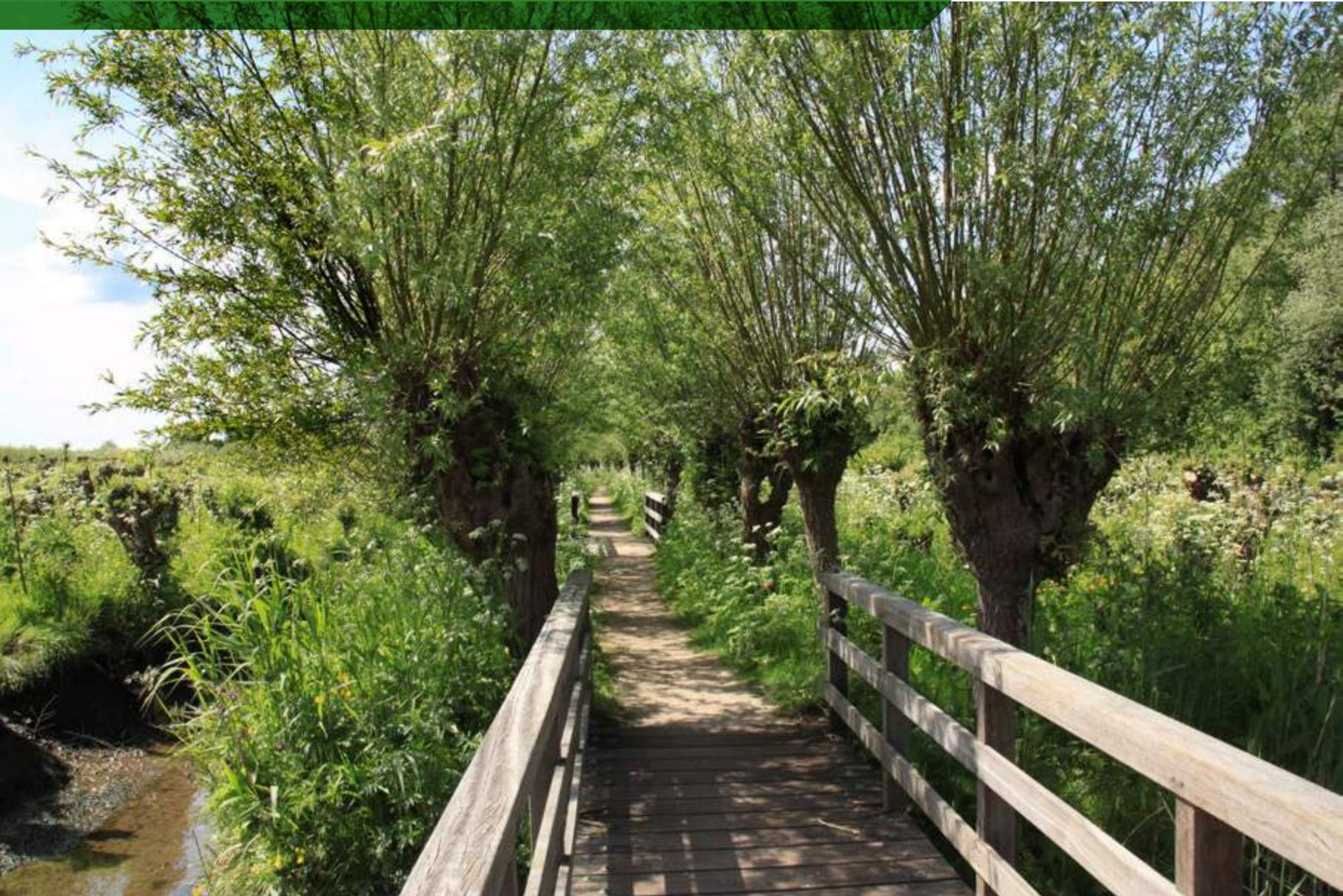
Inhoudsopgave

- 4 Welkom in Rhoon
- 6 Essenpark: hier worden wij groot
- 8 Vogelvlucht Essendael
- 10 Architecten Essenpark aan het woord
- 12 Situatietekening
- 14 Gevelimpressies
- 16 Woningtype Lauren twee-onder-een-kapwoning
- 19 Plattegronden woningtype Lauren
- 26 Woningtype Lauren vrijstaande woning
- 29 Plattegronden woningtype Lauren
- 34 Keuken
- 35 Badkamer
- 36 Algemene informatie
- 38 Staat van afwerking
- 39 Duurzaam wonen
- 40 BPD creating living environments
- 41 Waarom nieuwbouw
- 42 Advertentie Rabobank





Welkom in Rhoon!



Dorps wonen met een wereldstad aan je voeten

Op tien minuten rijden van Rotterdam ligt Rhoon. Een landelijk dorp dat onderdeel is van de gemeente Albrandswaard. Rhoon heeft volop stadse voorzieningen en toch heeft het zijn dorpse karakter in de loop der jaren behouden. De bewoners waarderen de monumenten, open weidegebieden, boomgaarden, sloten, kreken en plassen. Niet voor niets keren veel mensen die vroeger naar de stad zijn vertrokken weer terug naar hun Rhoonse roots.

Wandel tussen de knotwilgen

De waterrijke omgeving nodigt uit om op allerlei manieren te genieten van het buitenleven. De jachthaven is een trekpleister voor bewoners en passanten. In het natuurgebied De Rhoonse en Carnisse Grienden is het heerlijk wandelen over de smalle paadjes tussen de knotwilgen. Je vindt er vele vogels en zeldzame planten. Of ga met de hond een stuk wandelen door de uitgestrekte polders. Tussen Rhoon en de Oude Maas is ook een nieuw natuur- en recreatiegebied in ontwikkeling: het Buitenland van Rhoon. Je krijgt hier 600 hectare groen in je spreekwoordelijke achtertuin.

De smaak van Rhoon

In het gezellige centrum van Rhoon kun je terecht voor je boodschappen en je vindt er speciaalzaken op het gebied van mode, wonen, lifestyle en delicatessen. Wil je even ontspannen met een kop koffie of samen uit eten, dan kun je terecht bij restaurant Abel (de kinderen vermaken zich wel in het klimbos) of brasserie Het Wapen van Rhoon. Heb je iets te vieren? Ga dan 'op chique' in het Kasteel van Rhoon.



Voor je gemak

In Rhoon zijn tal van basisscholen, kinderopvangmogelijkheden, een bibliotheek en medische voorzieningen, zoals huisarts, fysiotherapie en apotheek. Via de Groene Kruisweg ben je met de auto in tien minuten in Rotterdam-Zuid. Via de A15 rijd je in een mum van tijd naar Rotterdam centrum, Den Haag of Dordrecht. De metro (Erasmuslijn) rijdt vanuit Rhoon in twintig minuten naar Rotterdam Centraal of Spijkenisse. Ook handig: de Randstadrail brengt je rechtstreeks naar Den Haag.

Rijk verenigingsleven

Rhoon geeft je letterlijk en figuurlijk de ruimte om te sporten en te ontspannen. Zoals het een echt dorp betaamt, heeft Rhoon een rijk verenigingsleven. Ga paardrijden, voetballen, turnen, tennissen of sluit je aan bij één van de andere verenigingen. Golf liefhebbers zijn hier helemaal op hun plek, die hebben de keuze uit maar liefst twee golfbanen.



Essenpark: hier worden wij groot

Aan de Oude Maaskant van Rhoon ligt Essendael; tussen de Essendijk, Tijsjesdijk en Rijsdijk om precies te zijn. Met deze dorpsuitbreiding heeft Rhoon er een schitterende woonwijk bij gekregen. Sinds een jaar of acht wonen hier al veel grote en kleine mensen naar hartenlust. Essenpark is de nieuwste aanwinst voor de wijk.

Kinderen spelen overal. Dat kan makkelijk, want er zijn genoeg speelplaatsen. Er is een groot park en sommige straten zijn zelfs autovrij. Vriendjes maken doe je zo, iedereen is hier immers nieuw. Ook volwassenen leren hier snel nieuwe mensen kennen, via school, de vereniging of de buurtbarbecue. Er is tijd voor een praatje. De drukke Randstad lijkt in Essendael even heel ver weg.

Nieuw en toch klassiek

Het dorpse en landelijke karakter van Rhoon is in deze nieuwe



woonwijk overal voelbaar. De architectuur is klassiek met veel details. Het straatbeeld is afwisselend. Je ziet huizen met verschillende kappen en gevels; de één met een erker, de ander met een dakkapel. Ook de natuur heeft hier zijn weg gevonden. Niet alleen in de vorm van een park, ook in de straten en in de hofjes kleurt het groen en overal zie je water.

In het hart van de wijk

Essenpark is de volgende fase van Essendael. In dit deel vind je vrijstaande villa's, herenhuizen en twee-onder-een-kapwoningen. Hier woon je direct aan het Essenpark, in het hart van Essendael. Ruimte zet hier de toon. De straten zijn breed met veel groen. Er zijn huizen met statige gevels, erkers of veranda's aan de voorkant. Het geeft de

wijk iets voornaams. Voor welk huis je ook kiest, er is plek voor een heerlijke woonkeuken, iedereen krijgt een flinke slaapkamer, je kunt er een rustige werkplek inrichten of de boel de boel laten in je hobbyruimte. Ook met de grote achtertuin kun je alle kanten op.

Goed bereikbaar

Ben je een boodschap vergeten? Vanaf Essendael fiets je in vijf minuten naar het hart van Rhooen. Of je gaat lekker te voet door het park en langs het hertenkamp. Werk je in de omgeving of heb je zin om naar de stad te gaan, dan ben je er zo met de auto of het openbaar vervoer.



Essenpark

in ontwikkeling







Essenpark: mooi decor voor het goede leven

De tijd van woonstraten met huizen die allemaal hetzelfde zijn, ligt achter ons. Mensen hebben behoefte aan een afwisselend straatbeeld en een huis met een eigen identiteit en mooie details. Een interessante opdracht voor een architect, die met zijn ontwerpen voor een groot deel de sfeer en uitstraling van huizen en straten bepaalt. Hoe zijn de huizen en woonblokken in Essenpark 'op de tekentafel' ontstaan? Siebrine Noordenbos en Jan Meyer, architecten bij architectenbureau Van Manen, vertellen graag door welke plekken en stijlen zij zich hebben laten inspireren.

Een wandeling door tuindorp 't Lansink in Hengelo leverde de architecten volop ideeën op voor Essenpark in Rhon. Dit tuindorp - gebouwd vanaf 1910 voor de arbeiders van Stork - kenmerkt zich door het centrale groene plein. De bebouwing er omheen is laag, huizen hebben een voor- en achtertuin en de gevels hebben veel details, zoals mooi afgewerkte dakkapellen en raampartijen. De huizen zijn zodanig ontworpen dat er veel contact mogelijk is met de buurt. Je ziet er bijvoorbeeld serres, veranda's en erkers. De bewoners kennen elkaar, de sfeer is gemoedelijk, er is veel groen en de kinderen kunnen lekker buiten spelen. Ook hebben de architecten gekeken naar de woningen van rond 1900 in Rhon en omgeving.

Eigen en toch één

“De afwisseling in het straatbeeld, de detaillering van de gevels, dakkapellen en goten en de sociale opzet van de huizen hebben we laten terugkomen in de architectuur van Essenpark”, vertelt Jan Meyer. “We hebben gekozen voor kleinschaligheid in de woonblokken. Dat zie je onder andere aan de dwarskappen, erkers en de doorgebroken goten. De bouwstijl is overal klassiek met veel details, zoals klossen onder de dakgoten, omlijste deuren en bijzondere ramen.” Ondanks hun eigen karakter vormen alle huizen een eenheid door de materiaalsoorten en elementen die overal in de wijk terugkomen.

Contact met de buurt

“De huizen langs het park hebben een statig karakter gekregen, als een soort herenhuizen die de wand van het park vormen. In het hart van de wijk zie je woningen met veranda's en grote erkers, waar de grens tussen privé en buurt geleidelijk overloopt. Zo breng je de buitenwereld naar binnen en andersom. Er ontstaat contact met de buurt. Overal in de wijk zie je aan de voorzijde openslaande deuren naar de voortuinen. Dus hoe je huis ook georiënteerd is op de zon; zet de deuren voor of achter open en je kunt in je tuin van het zonnetje genieten”, vertelt Siebrine Noordenbos.

Huis wordt thuis

Maar hoe goed over de ontwerpen ook is nagedacht, hoe rijk de inspiratiebronnen ook zijn; uiteindelijk bepalen de mensen die hier gaan wonen de sfeer van hun huis en de wijk. “Zij geven inkleuring aan hun huis en aan het contact met de buurt. Zit je graag op de veranda en maak je een praatje met een voorbijganger, zwaai je vanuit de erker naar de buurvrouw of heb je liever de vouwgordijnen een beetje omlaag? Zo komt ons ontwerp tot leven en wordt elk huis een thuis.”

Op zoek naar inspiratie voor jouw interieur?

Interieurarchitect Monique van Doorne heeft, in opdracht van BPD, voor Essendaal per woningtype interieurplattegronden geschetst. Monique werkt vanuit de filosofie dat extra aandacht voor je woonwensen tijdens de ontwerpfase zich later dubbel terugverdient. Zowel in een optimaal ontwerp waarin de toekomstige eigenaren zich prettig voelen, als ook in lagere realisatiekosten. Particuliere opdrachtgevers kunnen Monique op verschillende manieren inschakelen voor het ontwerp en realisatie van hun interieur.

Monique staat bekend om haar creativiteit, inzicht, maar ook om haar energie en inspiratie. Zij doorziet snel bouwkundige en (installatie) technische consequenties van woonwensen en ontwerpkeuzes. Het is leuk om met Monique te werken!

Kijk voor meer informatie op www.vandoornearchitecten.nl







Type Lauren twee-onder-een-kapwoningen



Type Lauren vrijstaande woningen



Bnrs. 64 en 69



Bnr. 80







Twee-onder-een-kapwoningen type Lauren

De één valt voor deze huizen vanwege de acht en een halve meter brede woonkamer en tuin. De ander is enthousiast over de woonkeuken met openslaande deuren in de erker. Weer een ander ziet alle uitbreidingsopties juist zitten, waardoor je van dit woningtype echt jouw huis maakt.

Heerlijke woonkeuken

Via de hal aan de zijkant van het huis kom je de woonkamer binnen. De heerlijk lichte woonkeuken valt meteen op. L-opstelling, U-opstelling of een kookeiland; je kunt met deze keuken alle kanten op. Het kan zoveel meer worden dan een plek waar je kookt: een ontbijtplek, een borrelplek, een huiswerkplek. Plaats de eettafel in de erker om te profiteren van het natuurlijke licht op tafel. Terwijl je de laatste hand legt aan je voorgerecht klets je gezellig bij met je gasten aan tafel. Op mooie dagen zet je de deuren in de erker open en geniet je op het bankje in de voortuin van het zonnetje.

Deel in zoals je zelf wilt

De brede woonkamer aan de achterkant kun je indelen zoals je zelf wilt. De tuinkamer is een leuke plek voor een tweede zithoek, tv-hoek of speelhoek voor de kinderen. Je kunt de zitkamer en de tuinkamer ook 1.20 meter of 2.40 meter uitbouwen. Bovendien kun je kiezen voor een trap in de hal of in de woonkamer. Speel gerust met verschillende indelingen. Je kunt van de tuinkamer bijvoorbeeld een extra kamer maken of een werkplek dichtbij en toch afgezonderd van je gezin. En heb je behoefte aan een supergrote berging of een praktijkruimte met aparte ingang, dan trek je de tuinkamer en de berging bij elkaar.

Vijf kamers

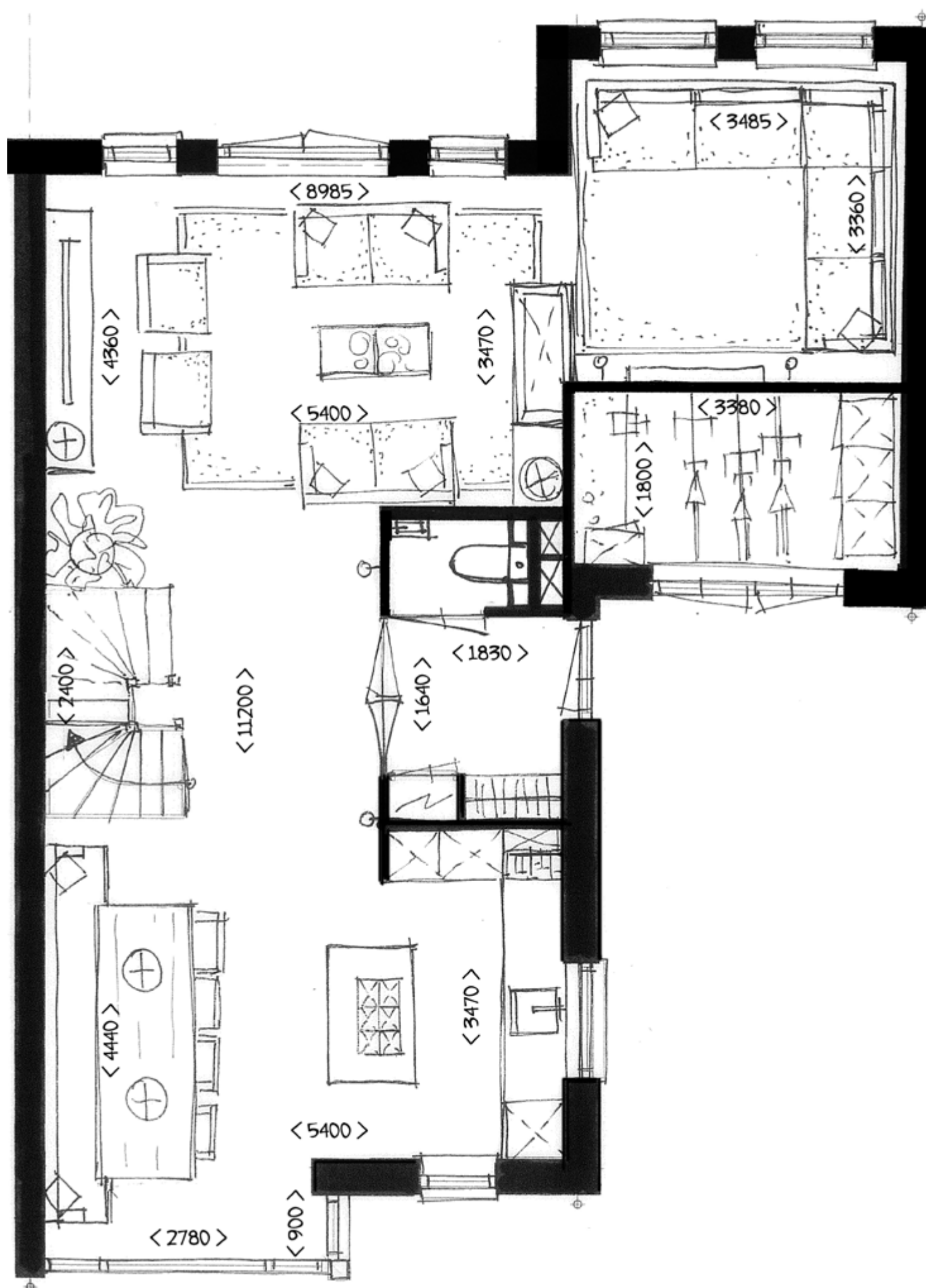
Op de eerste verdieping mag de slaapkamer aan de voorkant gerust 'master bedroom' heten vanwege de flinke afmetingen en de openslaande deuren naar het balkon. De andere twee slaapkamers op deze verdieping zijn fijne kamers voor de kinderen, helemaal als je kiest voor de uitbouw. De badkamer is lekker licht vanwege het raam en er is een apart toilet. Op zolder kan je nóg twee kamers maken. In de aparte wasruimte hang je uit het zicht de was te drogen.

Kenmerken

- ◆ Woonoppervlakte vanaf 171 m²
- ◆ Brede huizen met brede tuin aan het water
- ◆ Lichte woonkeuken met erker en openslaande deuren
- ◆ Tuinkamer aan de achterkant
- ◆ Grote aangebouwde berging aan de zijkant van het huis
- ◆ Deel de woning in zoals je wilt
- ◆ Drie slaapkamers uitbreiden tot vijf slaapkamers
- ◆ Badkamer met raam en apart toilet (afhankelijk van de gekozen indeling)
- ◆ Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- ◆ Optie: woonkamer 1.20 meter of 2.40 meter uitbouwen
- ◆ Optie: eerste verdieping 1.20 meter uitbouwen
- ◆ Bekijk het overzicht met alle opties op de website

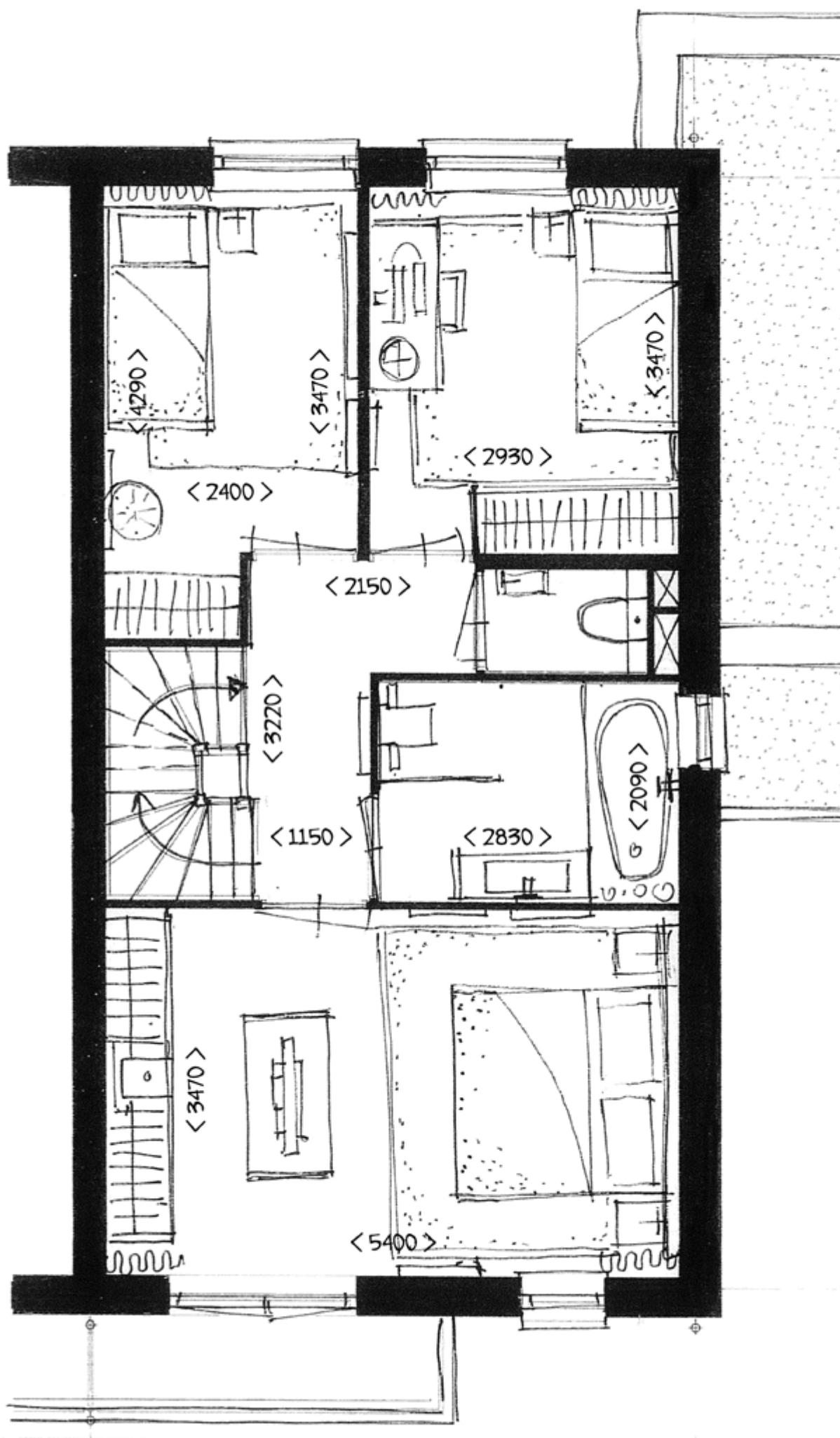


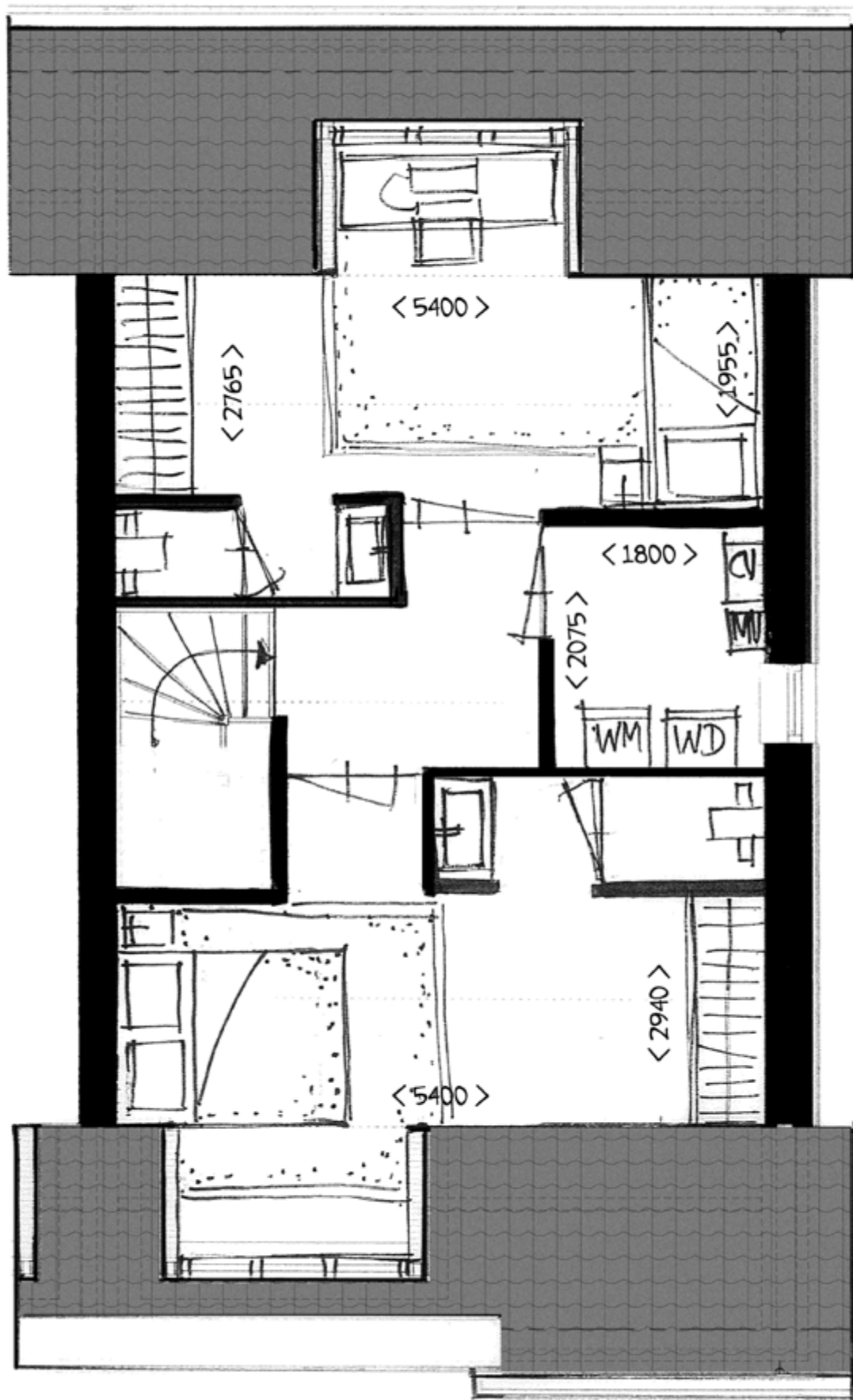
Woningtype Lauren twee-onder-een-kapwoningen, **begane grond**



Door de vele varianten van het type Lauren zijn deze plattegronden een schetsmatige weergave. Kijk voor de technische plattegrond per bouwnummer op de website essendael.nl/essenpark. Ook heeft onze interieurarchitect Monique af en toe extra meerwerk meegenomen om de mogelijkheden van de woningen te laten zien.

Schaal 1:50

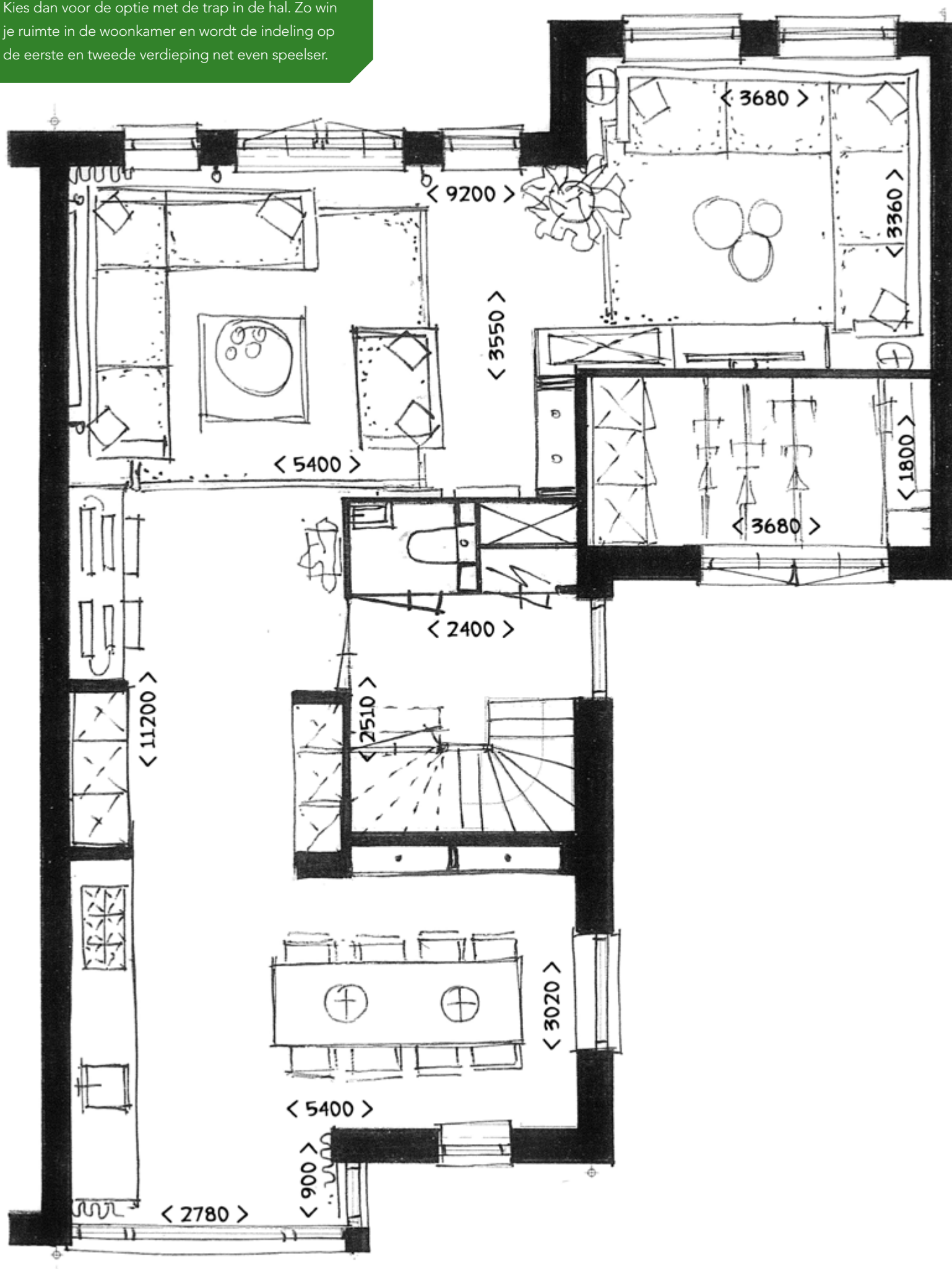




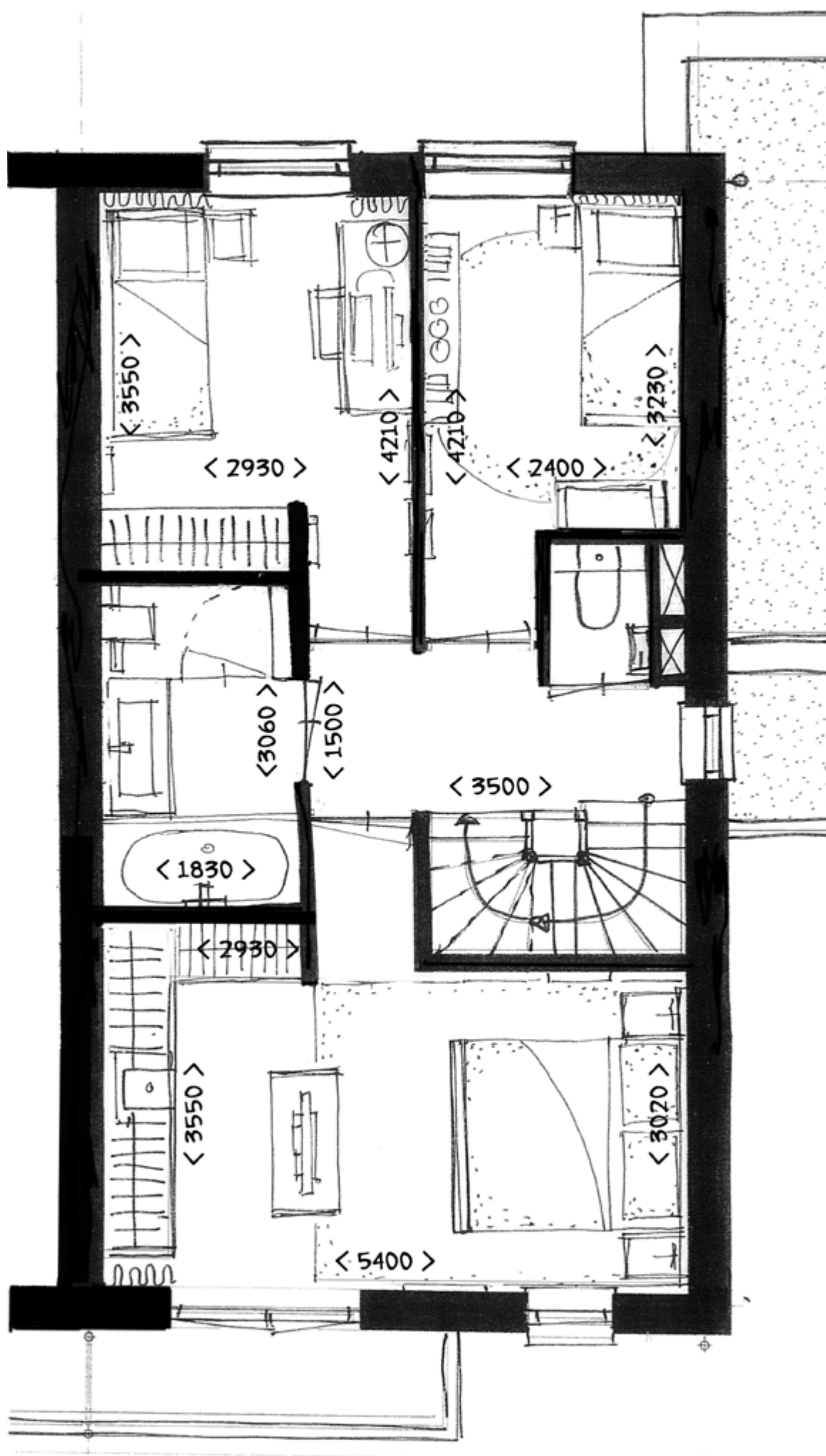
Woningtype Lauren variant twee-onder-een-kapwoningen, **begane grond**

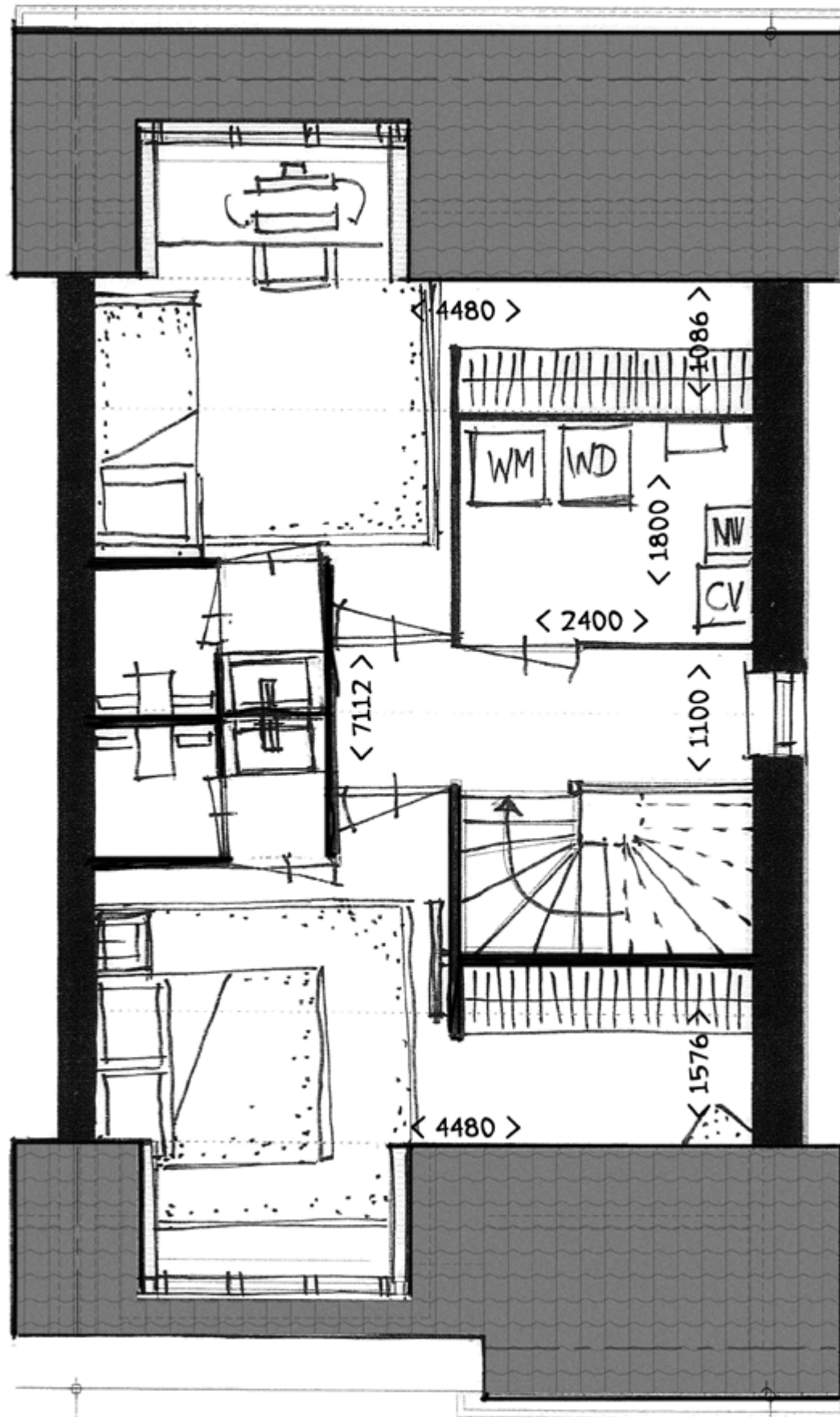
Wil je het net even anders?

Kies dan voor de optie met de trap in de hal. Zo win je ruimte in de woonkamer en wordt de indeling op de eerste en tweede verdieping net even speelser.



Schaal 1:50











In de voor-, zij- of
achtertuin vind je altijd
een zon- of schaduwplek.

Vrijstaande woningen type Lauren

Vrijstaand wonen is in Essenpark binnen handbereik. Profiteer van een woonkamer en tuin van circa 12 meter breed, een heerlijke woonkeuken, drie of vijf kamers boven en allerlei uitbreidingsopties, waardoor je van dit huis echt jullie thuis maakt.

Wat een licht!

Via de hal aan de zijkant van het huis kom je de woonkamer binnen. De heerlijk lichte erker aan de zijgevel geeft je meteen een goed gevoel. De één plaatst hier de eettafel in het natuurlijke licht, de ander kiest voor een tweede zithoek met zicht op wat zich buiten afspeelt. 's Avonds gaan hier gezellig de gordijnen dicht. Ook de woonkeuken valt op door de vele ramen in de voor- en de zijgevels. Ook de openslaande deuren aan de voorkant ogen mooi en zijn handig voor als je in de voortuin een glaasje wilt drinken.

Deel in zoals je zelf wilt

De brede woonkamer aan de achterkant kun je indelen zoals je zelf wilt. De tuinkamer is een leuke plek voor een tweede zithoek, tv-hoek of speelhoek voor de kinderen. Je kunt de zithoek en de tuinkamer ook 1.20 meter of 2.40 meter uitbouwen. Speel gerust met verschillende indelingen. Je kunt van de tuinkamer bijvoorbeeld een extra kamer maken of een werkplek dichtbij en toch afgezonderd van je gezin. En heb je behoefte aan een supergrote berging of een praktijkruimte met aparte ingang, dan trek je de tuinkamer en de berging bij elkaar.

Vijf kamers

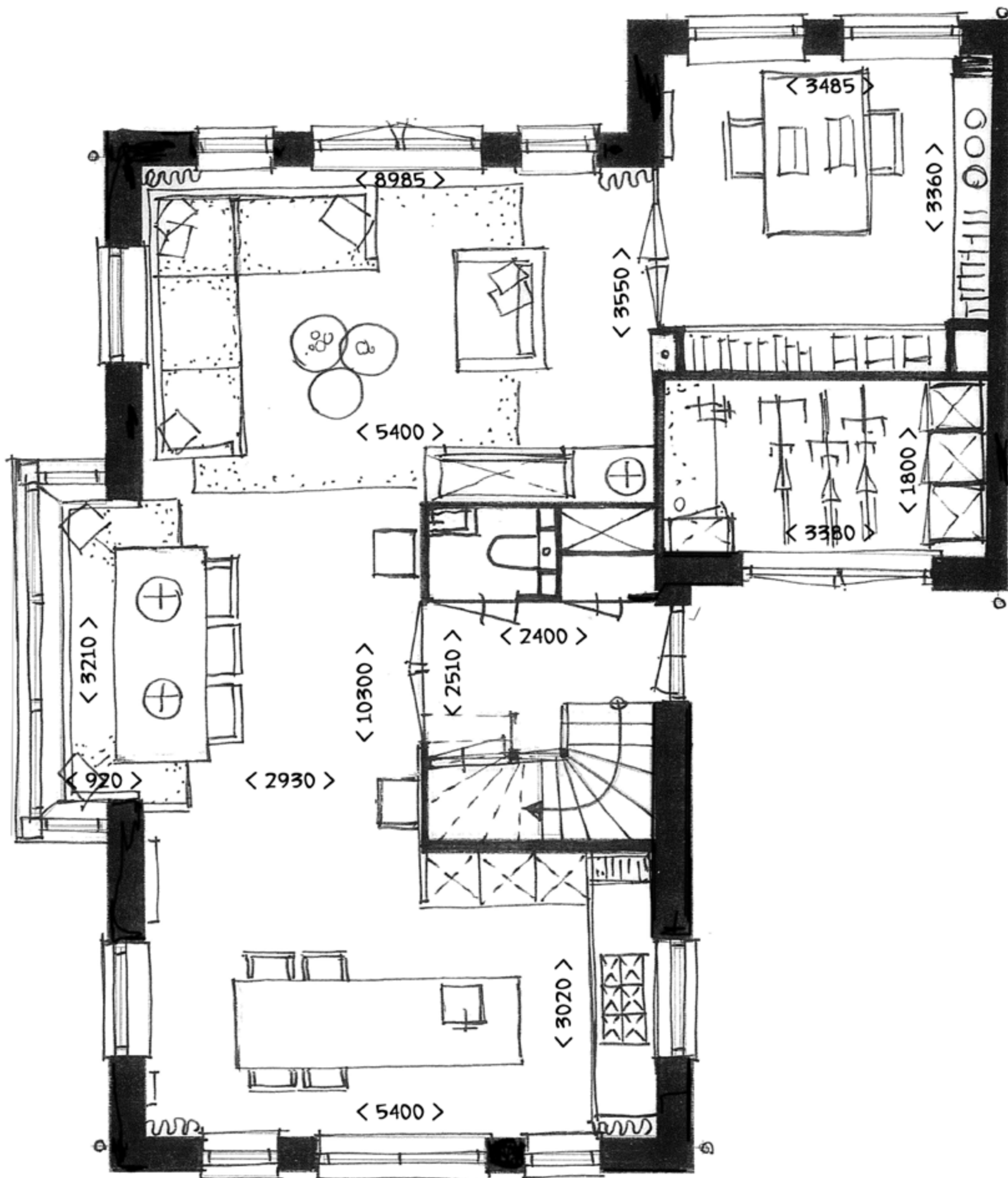
Op de eerste verdieping mag de slaapkamer aan de voorkant gerust 'master bedroom' heten vanwege de flinke afmetingen. De andere twee slaapkamers op deze verdieping zijn fijne kamers voor de kinderen, helemaal als je kiest voor de uitbouw. De badkamer is lekker licht vanwege het raam en er is een apart toilet. Op zolder kan je nog twee kamers maken. In de aparte wasruimte hang je uit het zicht de was te drogen.

Kenmerken

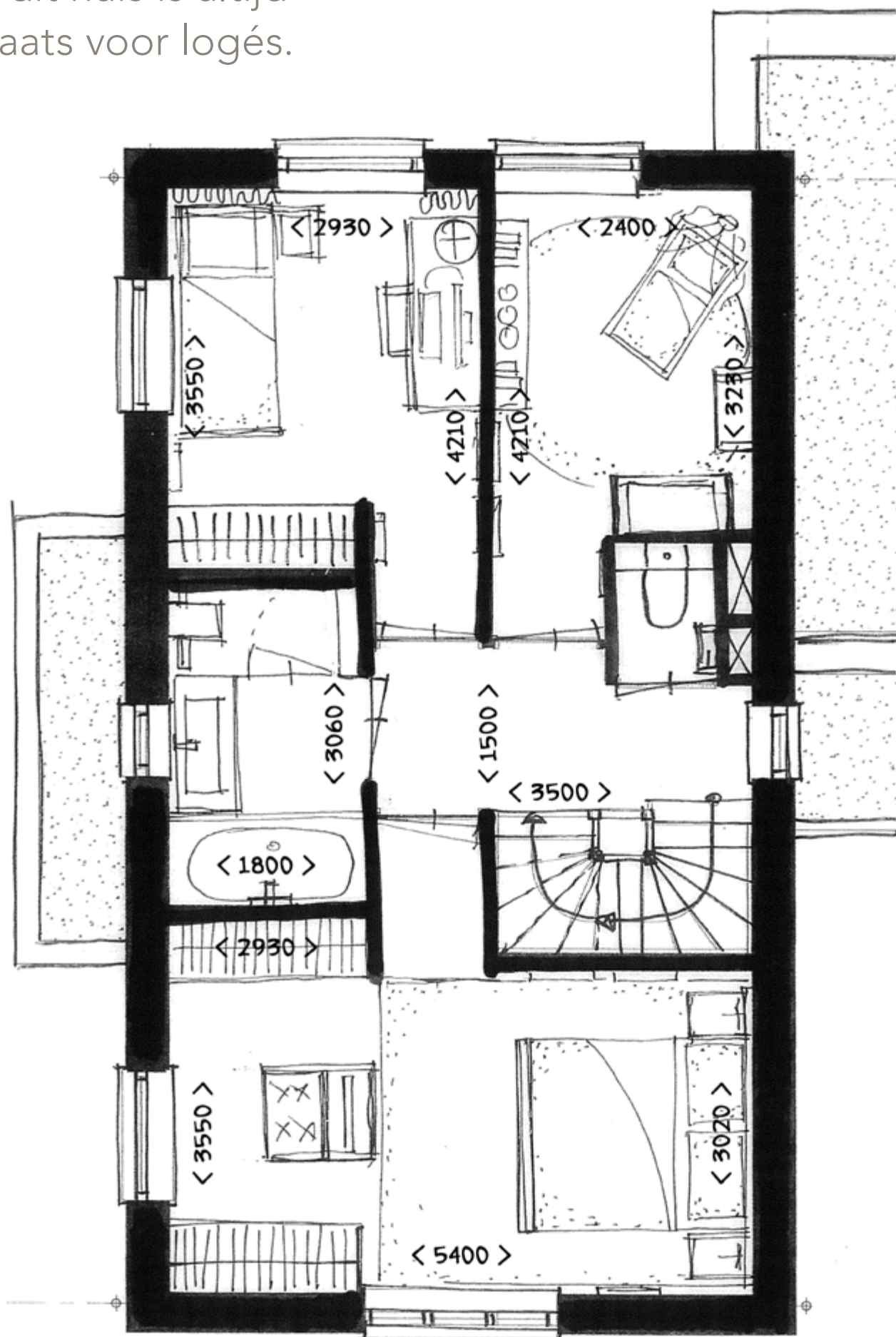
- ◆ Woonoppervlakte vanaf 170 m²
- ◆ Brede huizen met brede tuin aan het water
- ◆ Lichte woonkeuken met openslaande deuren
- ◆ Grote erker aan de zijgevel
- ◆ Tuinkamer aan de achterkant
- ◆ Ruime aangebouwde berging
- ◆ Drie slaapkamers uit te breiden tot vijf slaapkamers
- ◆ Badkamer met raam en apart toilet
- ◆ Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- ◆ Optie: woonkamer 1.20 meter of 2.40 meter uitbouwen
- ◆ Optie: tuinkamer 1.20 meter uitbouwen
- ◆ Bekijk het overzicht met alle opties op de website

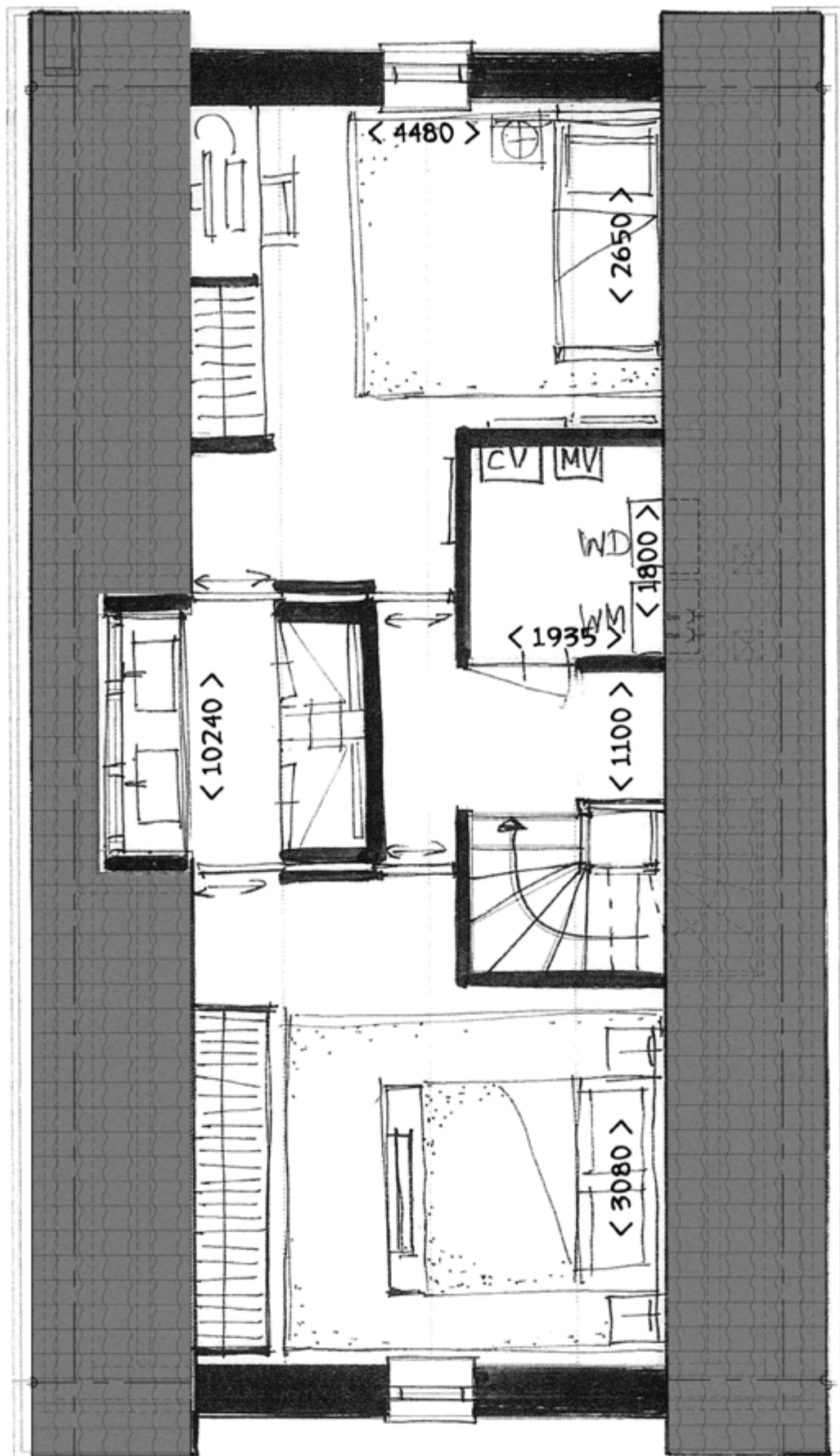


Woningtype Lauren vrijstaande woningen, **begane grond**



In dit huis is altijd
plaats voor logés.











L-opstelling, U-opstelling, kookeiland; pak je schetsblok en probeer alle mogelijkheden uit. Of laat een expert een tekening maken.



Luxe keuken, centrale plek in huis

Bij een mooi nieuw huis hoort een praktische en mooie nieuwe keuken. Je kookt er de ene keer snel, de andere keer uitgebreider. Maar de keuken is meer dan dat. Het is een verlengstuk van je woonkamer: mooi om te zien, fijn om te zitten. Je komt er samen, praat bij over de dag, drinkt een kop koffie of een borrel. Het is de plek waar je mensen blij maakt met lekkere en gezonde maaltijden.

Degelijk en strak

Daarom worden alle huizen in Essenspark standaard opgeleverd met een luxe keuken. Denk bij de kasten aan Duitse Gründlichkeit. Denk aan Siemens apparatuur. De keramische kookplaat geeft je keuken een strakke uitstraling. En je kunt natuurlijk rekenen op het gemak van een vaatwasser en een combimagnetron.

Kies wat bij jullie past

Wil je het anders? Een kokend-waterkraan, een stoomoven of een bijzondere afzuigkap? Alles is mogelijk via Asto Keukens, de leverancier die bij dit bouwproject is aangesloten. Zij adviseren je graag over de keukens die jarenlang meegaat.



Luxe badkamer, waar iedereen komt en gaat

De badkamer is zoveel meer dan een plek om je te wassen. Wakker worden onder de douche. Op frisse ideeën komen. Spelen in bad of juist helemaal tot rust komen. Handwasjes doen. Ritueeltjes voor het slapen gaan. Scheren, smeren, de perfecte 'look' creëren. Iedereen komt en gaat hier, de hele dag door. Jullie nieuwe badkamer wordt daarom een plek vol gemak en met een prettige sfeer.

Dat mag gezien worden

Alle huizen in Essenspark worden standaard opgeleverd met luxe sanitair van Villeroy & Boch en degelijke Grohe kranen. De badkamers en aparte toiletruimten worden voorzien van een hangend toilet. Het tegelwerk is van Mosa. Deze Nederlandse producent levert kwalitatief uitstekende tegels die gezien mogen worden. Keuze zat!



Kies wat bij jullie past

Jullie kiezen wat je wilt: een inloopdouche? Een dubbele wastafel? Een ligbad? Hoeveel bergruimte hebben jullie nodig? Denk daarbij ook aan de toekomst. De leveranciers die bij dit bouwproject zijn aangesloten, adviseren je graag en regelen voor jullie de badkamer die jarenlang meegaat.

Wordt het een praktische in-tien-minuten-klaar-badkamer of je eigen spa in huis?



Koop- en aannemingsovereenkomst

Deze brochure heeft tot doel potentiële gegadigden een goede indruk te geven van het project en de woningen daarin. Op de website van het project treft u meer (detail-)informatie aan. Na inschrijving voor een woning volgt een reservering (toewijzing) voor een bepaald bouwnummer. Gegadigde ontvangt daarbij een complete kopers-/contractmap met o.a. contractstukken, waarin alle informatie is opgenomen. Informatie zoals tekeningen, technische omschrijving, keuzelijst meer- en minderwerk, procedure koperskeuzen en concept leveringsakte van de grond. Deze contractstukken, ook wel de KAO-stukken genoemd, zijn bij de totstandkoming van de koop- en aannemingsovereenkomst de formele bijlagen bij die overeenkomsten. Deze brochure is daar geen onderdeel van. Deze stukken worden met je besproken in het verkoopgesprek.

De woningen in dit project zijn ontwikkeld door BPD Ontwikkeling BV. De woningen worden gebouwd door Bouwbedrijf Frans Vink & Zonen BV. Bij aankoop van een woning sluit je een koopovereenkomst met BPD ("verkoper") voor de levering van de grond en sluit je een aannemingsovereenkomst Frans Vink & Zonen BV ("ondernemer") voor de bouw van jouw woning. De ondernemer zal tevens garantieverstrekker zijn en jouw aanspreekpunt tijdens en na de bouw van jouw woning.

Koperskeuzen

Iedere woning kan, tegen meerprijs, met extra's worden afgewerkt. Hiervoor krijg je keuzelijst meer- en minderwerk, waaruit je keuzen kunt maken. De eventueel op de tekeningen in deze brochure aangegeven keuzemogelijkheden behoren niet tot de standaard levering. In de hiervoor genoemde keuzelijst zijn de kosten hiervan opgenomen. Behalve keuzes uit de keuzelijst kun je tevens individuele wensen kenbaar maken. In de KAO-stukken tref je daar uitvoerige informatie over aan.

Start bouw

Zodra aan bepaalde voorwaarden zijn voldaan die omschreven zijn in de aannemingsovereenkomst, binnen de in die overeenkomst genoemde termijn, maakt de ondernemer een aanvang met de (voorbereidingen) voor de bouw. Je kunt daarbij denken aan een bruikbare omgevingsvergunning en voldoende verkochte woningen in het plan. Uiteraard worden alle kopers daar tijdig over geïnformeerd.

Betalingen

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst. De koopsom voor de levering van de grond wordt voldaan aan BPD Ontwikkeling BV. De termijnen uit de aannemingsovereenkomst worden voldaan aan Frans Vink & Zonen BV.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van de woning heb je een opstalverzekering nodig. Je bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig afsluiten van deze verzekering.

Wijzigingen voorbehouden

Door de ambachtelijkheid van het bouwen zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voorbehouden aan Frans Vink &

Zonen. Eveneens moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en eventuele foto's in deze brochure geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maten

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

Situatieschets

De nummers op de situatieschets zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle betrokkenen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op jouw nieuwe adres. Dat wordt pas bekend gemaakt als de straatnamen en de huisnummers definitief vastgesteld zijn. Deze tekening is enkel bedoeld om je een indruk te geven van de ligging en situatie, het gebouw of de woningen, in het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van je contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De juiste maten van de kavel worden na oplevering door het Kadaster vastgelegd/zijn bepaald door kadastrale perceelvorming. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van de Gemeente Albrandswaard. Je dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande en/of nieuw te bouwen bebouwing, verwijzen wij je naar de Gemeente. Daarnaast kun je ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan BPD Ontwikkeling BV geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Wij adviseren je bij de Gemeente te informeren naar de actuele stand van zaken betreffende de inrichting van de openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Tevens raden wij je aan de berichtgeving in de plaatselijke media te volgen.

Bouwbesluit

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de omgevingsvergunning.

Woningborg-garantie

De woning wordt geleverd met een officieel erkend garantiecertificaat van Woningborg. Om deze garantie te kunnen aanbieden heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg. Deze waarborgmaatschappij hanteert strenge normen voordat een ondernemer ingeschreven kan worden. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg is aangemeld, is nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen die door Woningborg worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen is voldaan mag het huis onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het ondertekenen van de overeenkomst het garantiecertificaat. De bouwkundige voorzieningen buiten de woning, welke niet één geheel vormen met de woning, en groenvoorzieningen zijn uitgesloten van de Woningborg-garantie.

Wat houdt de Woningborg-garantie in:

Als de koper een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg-garantiecertificaat verplicht de ondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning;
- de tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- de koper heeft altijd een contract met zekerheid;
- de verkoopdocumentatie wordt samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- mocht de bouwondernemer gedurende de bouw failliet gaan, dan zorgt Woningborg voor de volledige afbouw van jouw woning. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een schadeloosstelling. E.e.a. conform de door Woningborg vastgestelde regels.

Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

Het Bouwbesluit schrijft voor dat een woning aan een bepaalde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) moet voldoen. Deze EPC geeft de energiezuinigheid van een woning weer. Met name de oriëntatie en het (gevel) ontwerp, de isolatiewaarden van de gevel, het dak, de begane grondvloer, de buitenbeglazing en de energiezuinigheid van de installaties zijn van invloed op de EPC. De eisen gesteld in het Bouwbesluit ten tijde van de aanvraag bouwvergunning gaan uit van een EPC van 0,4.



Inrichting kavel	
Erfafscheiding	Conform verkoopstukken
Voortuin	Conform verkoopstukken
Toegang tot entree	Conform verkoopstukken
Berging	Gemetselde berging
Parkeerplek(ken) op eigen terrein (conform situatietekening)	Betontegels in stroken
Afwerkstaat gevel	
Metselwerk	Conform verkoopstukken
Buitenkozijnen	Hout - RAL 9001
Ramen en deuren	Hout - RAL 5011
Raamdorpels	Kunststeen
Getimmerde goot	Hout - RAL 9001
Houten geveldelen	Hout - RAL 9001
Hemelwaterafvoer	Zink rond
Dakpan	Keramisch - zwart
Zonnepanelen	Full black; indak montage
Bouwsysteem - constructie	
Fundering	Betonpalen
Begane grond vloer	Geïsoleerde betonnen plaatvloer
Verdiepingsvloeren	Prefab betonnen plaatvloer
Ankerloze spouwmuren	Kalkzandsteen
Dak	Geïsoleerde houten elementen
Binneninrichting	
Binnenwanden	Lichte scheidingswanden - behangklaar
Meterkast	Gas, water en electra
Binnenkozijnen	Staal - wit - verdiepingshoog
Binnendeur	Opdek - wit - verdiepingshoog
Vurenhouten trap	Hout - grondverf
Keukeninrichting	Zie aanbieding keukenleverancier
Sanitair	
Vloertegels	300 x 300 mm
Vloertegels douche alle typen	150 x 150 mm
Wandtegels	250 x 330 mm
Wandcloset met closetzitting	Villeroy & Boch
Fontein met kraan in toilet	Villeroy & Boch, Grohe
Douchekraan met garnituur en doucheput	Grohe
Wastafel met mengkraan	Villeroy & Boch, Grohe
Keramisch planchet met spiegel	Villeroy & Boch, Grohe
Installaties	
Elektra en media	Conform verkoopstukken
Mechanische ventilatie	Natuurlijke toevoer
Verwarming	HR CV ketel met vloerverwarming begane grond en radiatoren op verdiepingen.

Wie slim is koopt nieuw!

ENERGIE-
LABEL A*

- ◆ Besparing op de energielasten
- ◆ Maximaal wooncomfort
- ◆ Een bijdrage aan een beter milieu



Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning

van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

Een nieuwbouwwoning?
Een slimme keuze.

Breng je energielasten fors omlaag!

Bouwjaar	Energietabel	Energietasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2017	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

** Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

Disclaimer

Bij de voorbeeldberekening van de energietasten van (nieubouw)woningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouweigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energieverbruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energieverbruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.





Levende omgevingen nodigen
ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, tot 1 januari 2015 bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur

elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samen komen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?

Kijk op www.bpd.nl

10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dat niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetaast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu op z'n minst energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoef je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

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.

8. Nieuw is aangenamer

'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 heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

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. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een dakkapel wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!



*Uw droomhuis
in Essenspark te
Rhoon?*

*Wij staan
voor u klaar.*

Wordt uw droom werkelijkheid?

Wilt u weten of uw droom om te wonen in Essenspark werkelijkheid kan worden? U bent van harte welkom voor een oriënterend gesprek. Elke maandag én vrijdag. Zo weet u wat uw mogelijkheden zijn. Kijk op rabobank.nl/rmij

Bel voor een afspraak naar (0180) 639 639

Een aandeel in elkaar



Rabobank





Iets voor jou?
Kijk op **essendael.nl**

EEN ONTWIKKELING VAN



BPD
Poortweg 2
2612 PA Delft

AANNEMER



Bouwbedrijf Frans Vink & Zonen b.v.
Zuidplaspolderweg 3
2841 DC Moordrecht
T + 31 (0)182 37 30 44
bouw@vinkbedrijven.nl

VERKOOPINFORMATIE



Greveling Makelaardij & Taxaties
Dorpsdijk 56
3161 KG Rhoon
T +31 (0)10 501 50 01
info@grevelingmakelaardij.nl
www.grevelingmakelaardij.nl



BPD
Poortweg 2
2612 PA Delft
T +31 (0)88 712 28 34
E verkoop.zuidwest@bpd.nl

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een nieuwbouwlocatie is een dynamisch proces dat voortdurend aan verandering en verfijning onderhevig is. De omgevingschetsen zijn dan ook niet meer dan een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van omliggende bebouwing, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

De inrichtingen van de plattegronden zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. Aan de impressies, maatvoeringen en sfeerplattegronden kunnen zodoende geen rechten aan worden ontleend (ook niet qua kleurstelling). Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

september 2017