



De Kooyker



Meer dan groen wonen aan de dijk

4 Dijkwoningen (twee-onder-één-kap) en 4 Vrijstaande Woningen in Papendrecht



inhoud

Wonen in Papendrecht	3
Een unieke plek om te wonen	7
Situatie	9
Uw woning in het kort	11
De Smient	12
De Taling	20
De Kroon	30
Berging voor alle woningen	40
Garage (optie) voor bnr. 5 t/m 8	41
Nieuwbouw van uw droomwoning	43
Koken is populairder dan ooit	45
Ontspannen in uw eigen huis	47
Uw tuin, uw thuis	49
Het comfort van moderne techniek	51

De Kooyker, oktober 2020



Wonen in Papendrecht

Langs de prachtige rivier de Merwede vestigden zich rond het jaar 1100 de oorspronkelijke bewoners en groeide Papendrecht uit naar een gezellig en typisch dijkdorp. De rivier was niet alleen belangrijk voor vervoer van goederen maar ook voor vissers voor inkomen en een maaltijd op tafel. De Merwede zorgde voor handel en voldoende werk in de scheepsbouw en rietteelt. Er was altijd leven in de brouwerij. Aan het dorps karakter van Papendrecht kwam in de tweede helft van de twintigste eeuw ruimtelijk gezien een einde, toen begonnen werd met de aanleg van grotere nieuwbouwwijken.

Papendrecht is tegenwoordig een groene, moderne en levendige Zuid-Hollandse gemeente met ruim 32.000 inwoners. Deze inwoners bestaan uit een bont gezelschap van geboren en getogen Papendrechtters, forensen en medewerkers van de vele mooie bedrijven die er zich in de loop der jaren hebben gevestigd.

Papendrecht is gelegen op de grens van de zogenoemde Drechtsteden en de uitgestrekte natuur van de Alblasserwaard. Het kent enerzijds een dorps karakter met rust, groen en ruimte en is anderzijds een bruisende plaats met veel en goede voorzieningen en bedrijvigheid. Een goed voorbeeld is het geheel vernieuwde "Winkelpark De Meent", met een winkeloppervlak van ca. 20.000 m² met maar liefst twee parkeergarages. In dit geheel nieuwe centrum kunt u uitgebreid winkelen en bij één van de cafés of restaurants neerstrijken voor een hapje en een drankje. Maar wilt u een dagje naar bruisende steden als Dordrecht en Rotterdam? Vanuit Papendrecht zijn deze ook zo te bereiken met de waterbus of openbaar vervoer.

Papendrecht heeft naast leuke uitgaansgelegenheden met terrasjes, cultuur ook gezondheidscentra, diverse scholen, kinderopvang en verschillende mogelijkheden om er met het openbaar vervoer op uit te gaan. De inwoners van Papendrecht zijn behoorlijk sportief, er zijn vele sportclubs en sportaccommodaties te vinden en een prachtig buiten- en binnenzwembad. U bent van harte welkom bij de diverse kerkelijke gemeenschappen. Inwoners uit Papendrecht en omgeving bezoeken graag de diensten bij één van de kerken die de gemeente rijk is.

Ook op recreatief gebied kunt u uw hart ophalen in Papendrecht. Er is een historisch museum (gerund door stichting Dorpsbehoud) en een historische muziektent waar zomeravondconcerten plaatsvinden. Theater De Willem biedt muzikaal entertainment, dans, drama en vooral cabaret. In openbare ruimtes is veel kunst, zowel abstract als figuratief, te vinden. Daarnaast kunt u er heerlijk op uit in de buitengebieden. Trek te voet of met de fiets de typische Hollandse polders van de Alblasserwaard in met haar veenweiden, sloten, koeien, wilgen en molens. Voor een korte wandeling bezoekt u het Alblasserbos. Een heerlijke plek om er even uit te zijn. Ook kunt u tochten maken langs de dijk en de Merwede, met een prachtig uitzicht over Dordrecht, de oudste stad van Holland. En wat dacht u van de nabijheid van Nationaal Park De Biesbosch. Midden in de getijdenrivier De Noord ligt het natuureiland Sophiapolder. U kunt er met een klein voetveer komen voor een wandeling van 2,5 kilometer over vlonders en dijken.

Kortom, Papendrecht is een prima plaats om te wonen en te genieten van het vele wat geboden wordt.



Het leven
is goed...



Uniek wonen

Op een plek waar het het rustig wonen is maar toch de voorzieningen nabij. Een thuis waar u nieuwe energie vindt, voor nu en in de toekomst!



Historie

Langs de Merwede vestigden zich rond 1100 de oorspronkelijke bewoners.

De rivier zorgde voor handel en voldoende werk in de scheepsbouw en rietteelt.



Natuur

Natuurbeleving op het ritme van eb en vloed. In De Biesbosch is van alles te beleven! Geniet van de prachtige natuur die het gebied rijk is.

Nationaal Park De Biesbosch is een beschermd natuurgebied en het grootste zoetwatergetijdengebied van Europa.





Er op uit!

Trek te voet of met de fiets de typische Hollandse polders van de Alblasserwaard in, met haar veenweiden, sloten, koeien, wilgen en molens.

Dit buitengebied is heerlijk om op te zoeken en dit alles in de nabije omgeving van Papendrecht.



Rotterdam

U even onderdompelen in alles wat deze fijne stad te bieden heeft. U bent er zo!



Samen stad aan het water

Binnen de Drechtsteden werken zeven gemeenten, waaronder de gemeente Papendrecht, samen onder het motto 'Samen stad aan het water'.

Deze Drechtsteden zetten in op goed wonen, goed werken en goede bereikbaarheid.



Het Oosteind

Een buurtschap waar agrariërs, veehouders, vriendwerkers en tuinders samen leefden. Bebouwing was er uitsluitend langs de dijk, zowel binnen als buitendijks. Een levensmiddelen winkeltje, een slager, een bakker, een groenteboer, een school, het was er allemaal. Vanwege de vele dijkdoorbraken in de voorbije eeuwen zijn er langs de dijk zogenoemde wielen ontstaan. Een wiel, of een waal, is een diepe plas welke gevormd werd t.p.v een dijkdoorbraak. Deze wielen waren uitermate geschikt om er een eendenkooi te positioneren.

Nog steeds vinden we aan het Oosteind en in de Tiendzone de resten van deze eeuwen oude cultuur terug.



De Tiendzone

Deze zone grenst direct aan “De Kooyker” locatie en is feite uw achtertuin en nodigt uit om tot rust te komen en te genieten van de kleine steegjes en slootjes welke vol natuurlijk leven zijn, in elk jaargetijde.



Een unieke plek om te wonen

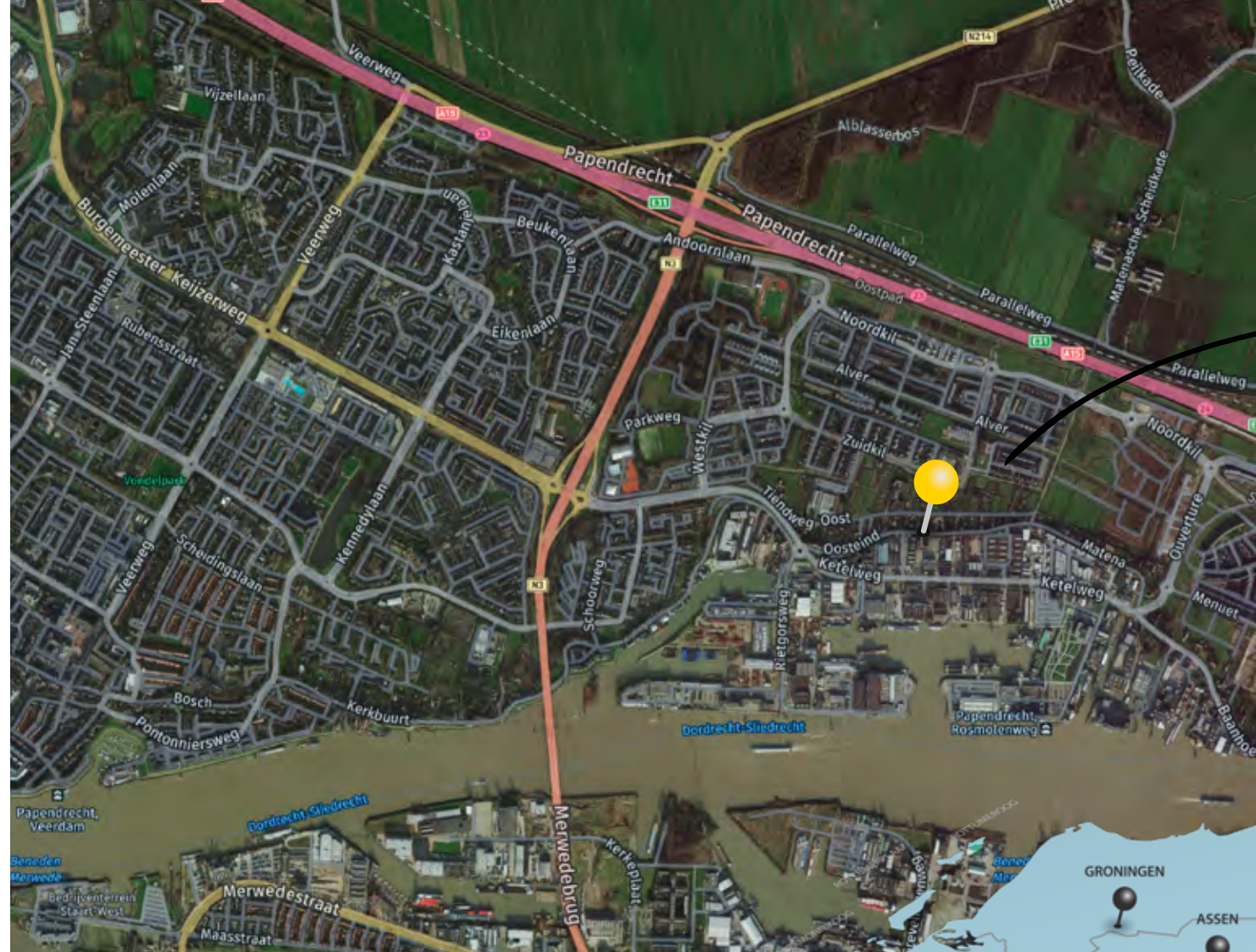
Aan het historische Oosteind wordt ter hoogte van nr. 64 nieuwbouwplan "De Kooyker" gerealiseerd op het vrijgekomen grondstuk tussen het Oosteind en de Tiendweg Oost. Beide wegen hebben een landelijk en historisch karakter, waarbij het Oosteind een voor Papendrecht typerend dijklint betreft en de Tiendweg Oost een onderdijkse polderweg, geflankeerd door een doorlopende watergang aan de binnendijkse zijde. Deze Tiendweg is een pad waar langs vroeger de boeren hun vee 'verbrugden' of hun hooi van het weiland naar de boerderij brachten. Tevens brachten zij via deze weg (destijds een nauwelijks verhard pad of karrespoor) hun 'Tienden' bij hun pacht heren. Deze Tienden waren vaak betalingen in natura, vee of andere opbrengsten.

Direct ten noorden van de locatie ligt natuurpark "De Tiendzone", het laatste open landelijke gebied in Papendrecht. Een heerlijk plek om bij te wonen met o.a. wandelpaden, bruggen, een speelweide en volkstuinen. Het is ingericht met medewerking van de natuur- en vogelwacht en is nu een gebied waar veel vogels zich thuis voelen. De Tiendweg sluit in het oosten aan op de Matenasche Scheidkade. Deze kade is nu een fiets en wandelpad welke middels een brug de A15 kruist, waarna u zich in het Alblasserbos bevindt en de gehele Alblasserwaard kunt ontdekken.

De naam van het plan "De Kooyker" is een leuke verwijzing naar het voormalige tuincentrum De Kooy in Papendrecht. Het terrein voor dit nieuwbouwproject was een opslagterrein voor dit tuincentrum. Ook verwijst de naam naar een voormalige eendenkooi in de omgeving van deze locatie. In het logo van plan "De Kooyker" is een vliegende eend verwerkt met op de achtergrond silhouetten van de woningen, een gedeelte aan de dijk en het andere gedeelte onderaan de dijk. De acht verschillende woningen dragen dus met trots de naam "De Kooyker" en bestaan uit vier twee-onder-een kap dijkwoningen en vier vrijstaande woningen.

In het plan wordt ingespeeld op de ligging van de kavel enerzijds aan de dijk en anderzijds in de polder. Aan de dijk zelf komen vier dijkwoningen in twee verschillende blokjes, *"Deze woningen zoeken qua ligging, oriëntatie en architectuur aansluiting bij de bestaande omliggende bebouwing aan de binnendijkse zijde van het Oosteind"* volgens architect Bertil Dekker van Stijl Architectuur BV uit Dordrecht. *"De kappen lopen parallel aan de dijk en ook is het dijktafblad heel herkenbaar gemaakt in de woningen zodat er typische dijkwoningen ontstaan. De entree is gesitueerd op de dijk, waarbij er zowel een boven- als benedenverdieping is gemaakt, zodat er een unieke woning ontstaat met veel ruimte, een terras aan de achterzijde en een tuin onder aan de dijk. Qua detaillering zijn kenmerkende details gebruikt zoals metselwerk, een mooie plint en bakgoten"*. Onder aan de dijk worden op het niveau van de polder vier vrijstaande woningen gebouwd die qua oriëntatie en architectuur aansluiting zoeken bij de polder zelf. Bertil vervolgt: *"De kappen van deze woningen zijn gedraaid, zodat ze meelopen met de polderverkeering. Daarnaast zijn de kappen steiler dan bij de dijkwoningen en is de hele woning meer verticaal belijnd in de gevels. De grote kappen geven hiermee een knipoog naar de oude schuren die zo typisch zijn voor de polder. Ook is hier qua materialisering en detaillering aansluiting gezocht bij de eenvoudige opzet van polderbebouwing"*. De ontsluiting van deze vier woningen vindt plaats via de dijk zelf door een centrale "dijkstoep" te maken direct vanaf het Oosteind. Bertil: *"Deze dijkstoep is typisch voor deze omgeving en net als bij historische "stoepjes" liggen de woningen onderdijks vrij dicht naar de weg toe en hebben hun voordeuren dan ook aan deze stoep"*. De woningen zelf hebben hun oriëntatie zowel op de voorzijde als op de achterzijde waar het grootste deel van de tuin ligt. Op deze manier ontstaat er een ruime en lichte woning die mooi past op deze landelijke plek.





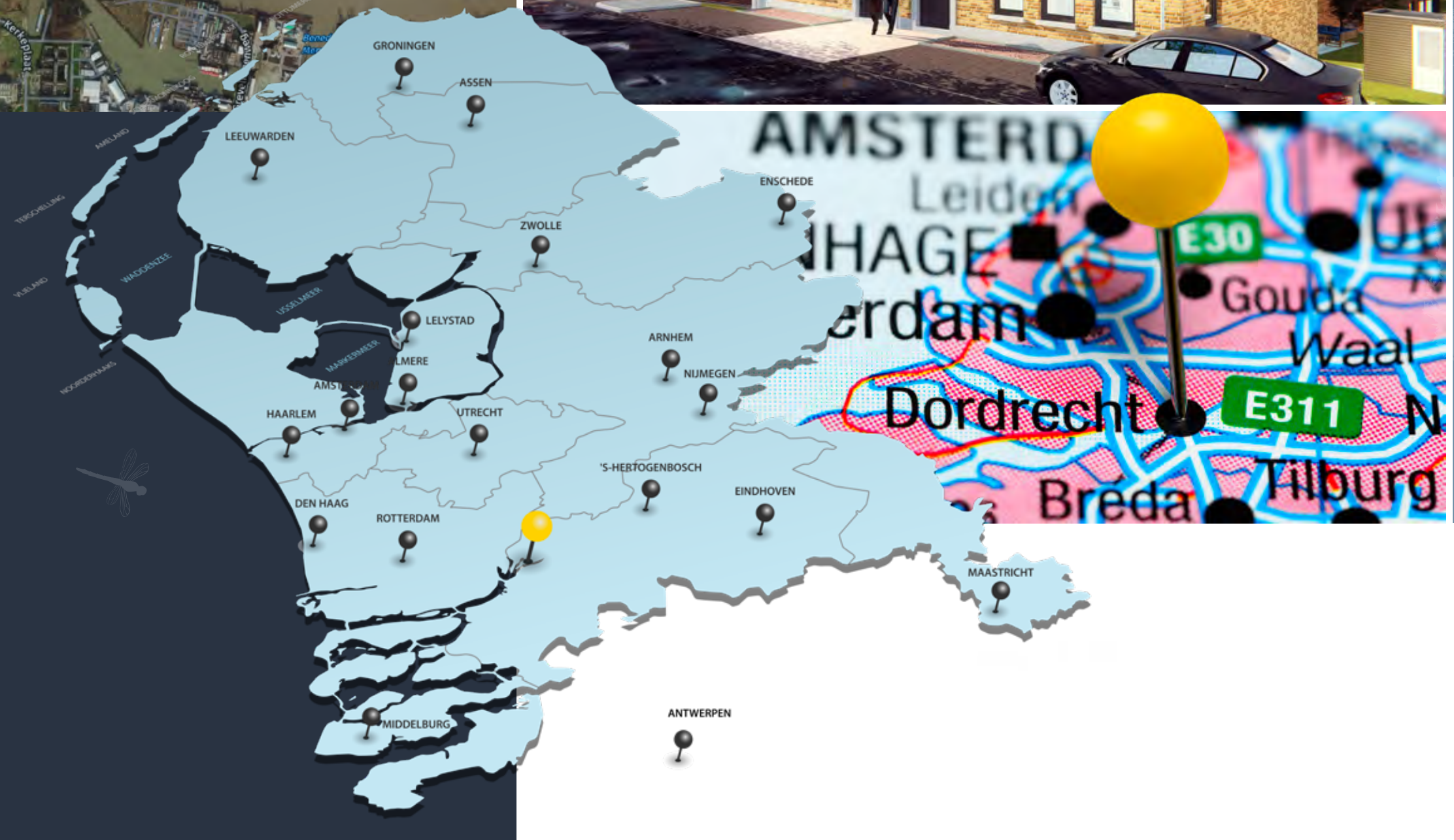
Plan De Kooiker is prachtig gelegen!



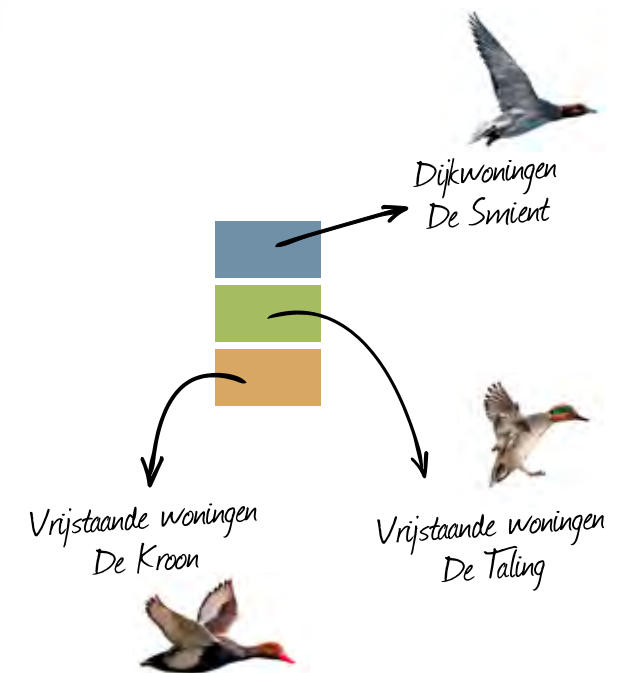
Papendrecht

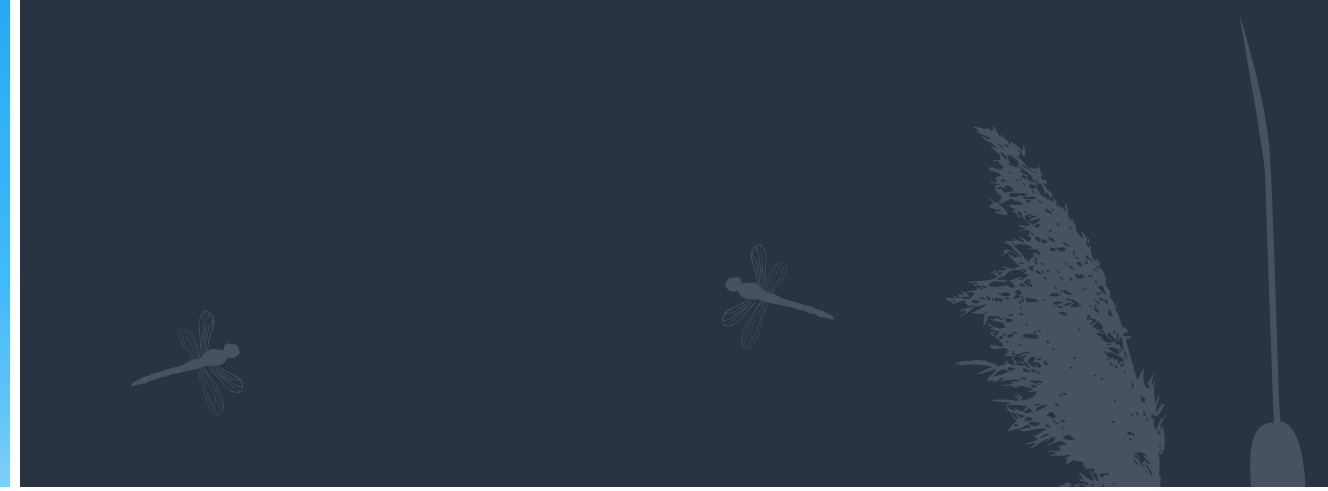
Papendrecht is een van de gemeenten van de regio Drechtsteden en wordt omringd door de gemeenten Dordrecht, Sliedrecht, Molenlanden, Alblasserdam, Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht. Het is een groene, rustige maar dynamische Zuid- Hollandse gemeente.

Papendrecht is gunstig gelegen aan rijksweg A15 en heeft goede verbindingen met het openbaar vervoer. Aan de westzijde van de gemeente stroomt de rivier de Noord en aan de zuidzijde de Merwede. Met de Waterbus bent u snel in Rotterdam, Dordrecht en Sliedrecht.



Situatie 8 woningen





Uw woning in het kort

Geen enkele woning in 'De Kooyker' wordt standaard. Buiten de keuze uit de drie verschillende types zijn er vele optie mogelijkheden. Daarnaast worden de woningen gebouwd met respect voor mens en milieu. Natuurlijk is er een basisindeling getekend. Vanuit deze basis kunnen we u alvast kort laten kennis maken met de woningen.

Bijzonderheden

- Jaren dertig architectuur en detaillering
- Ruime kavels:
tweekappers circa 251 m² - 282 m² en de
vrijstaande woningen circa 359 m² - 441 m²
- Diepe achtertuinen
- Parkeren op eigen terrein
- Vrijstaande woningen vv schuifpui naar de tuin
- Zinken dakgoten en hemelwaterafvoeren
- Gemetselde sier schoorsteen bij de dijkwoningen
- PV-panelen
- Realiseren van een woonkeuken

Kwaliteit

- Fraai metselwerk, details en voegwerk
- Hardhouten kozijnen en draai-/kiepramen
- Luxe voordeur
- Ramen en buitendeuren met SKG**® hang- en sluitwerk
- Keramische dakpannen
- Lucht/water warmtepomp
- Vloerverwarming

- Toiletruimte met wandcloset en fonteincombinatie
- Complete badkamer met wandcloset, wastafel, douchehoek met draingoot, vloerverwarming en handdoekradiator

Optioneel

- Uitbouwen/vergroten van de woning
- Uitbreiden souterrain en terras bij de dijkwoningen
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond (type B en C)
- Dakkapel
- Keuken
- Overkapping / veranda (type B en C)
- Vrijstaande berging / garage (type B en C)



De Smient dijkwoning

Bnr. 1 en 2



Unieke woning
met veel ruimte!

	circa
WOONOPPERVLAK	150 M²
INHOUD	580 M³
HAL	5 M²
WOONKAMER	49 M²
KEUKEN	26 M²
BERGING	2 M²
SLAAPKAMER 1	18 M²
HOBBY- / SLAAPKAMER	17 M²
KAMER	9 M²
BADKAMER	6 M²
WAS- / TECHNISCHE RUIMTE	4 M²
TERRAS	12 M²

Deze twee onder één kapwoningen
laten zien hoe fraai een half
vrijstaande woning kan zijn.
Door de sfeervolle detaillering
passen de woningen perfect bij de
bestaande bebouwing. Een heerlijke
plek om te wonen!



De Smient

basiswoning bnr. 1 en 3



tuinniveau/
souterrain



dijkniveau



verdieping

De Smient

basiswoning bnr. 2 en 4



tuinniveau/
souterrain



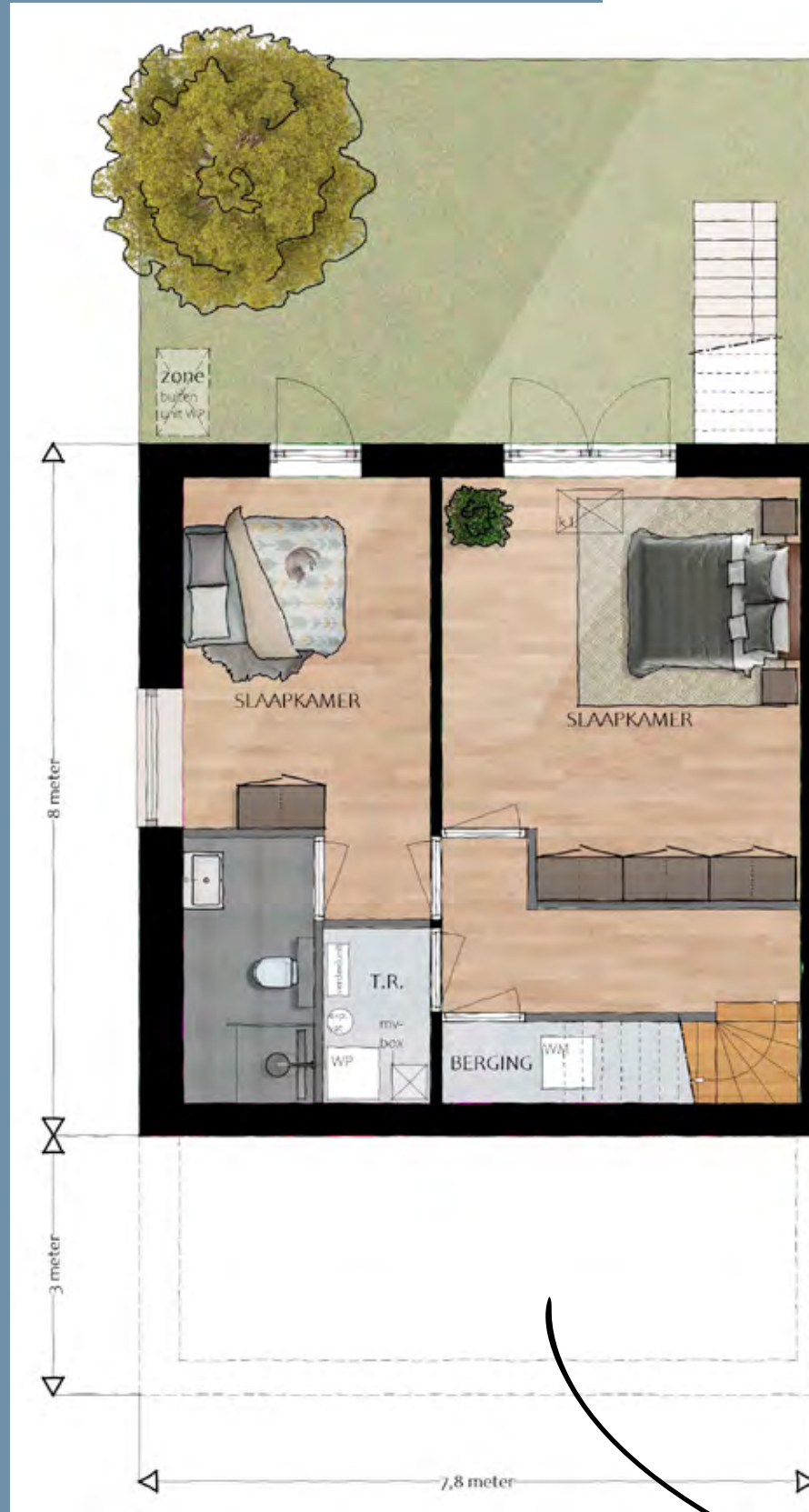
dijkniveau



verdieping



Bnr. 3 en 4



Floor plan of a house with a living room, dining area, kitchen, and bathroom. The living room is labeled "WOONKAMER" and features a sofa, armchair, coffee table, and fireplace. The dining area has a table and chairs. The kitchen includes a sink, stove, and refrigerator. The bathroom has a toilet and bathtub. The plan also shows a balcony with outdoor furniture and a large tree in the garden.

MEER DAN GROEN WONEN 17

De Smient opties



Door de optie grote dakkapel op de achterzijde van de woning in plaats van een dakraam krijgt u nog meer woonruimte!



Aanpassing pui naar dubbele openslaande tuindeuren met twee zijlichten.



De Smient opties



Aanpassing pui naar schuifpui
met twee zijlichten.



De Taling vrijstaande woning



Bnr. 5



*Ruime en
lichte woning!*

	circa
WOONOPPERVLAK	143 M ²
INHOUD	572 M ³
HAL	5 M ²
WOONKAMER	48 M ²
KEUKEN	12 M ²
BERGING / TECHNISCHE RUIMTE	5 M ²
SLAAPKAMER 1	15 M ²
SLAAPKAMER 2	11 M ²
SLAAPKAMER 3	11 M ²
BADKAMER	7 M ²
ZOLDER	15 M ²

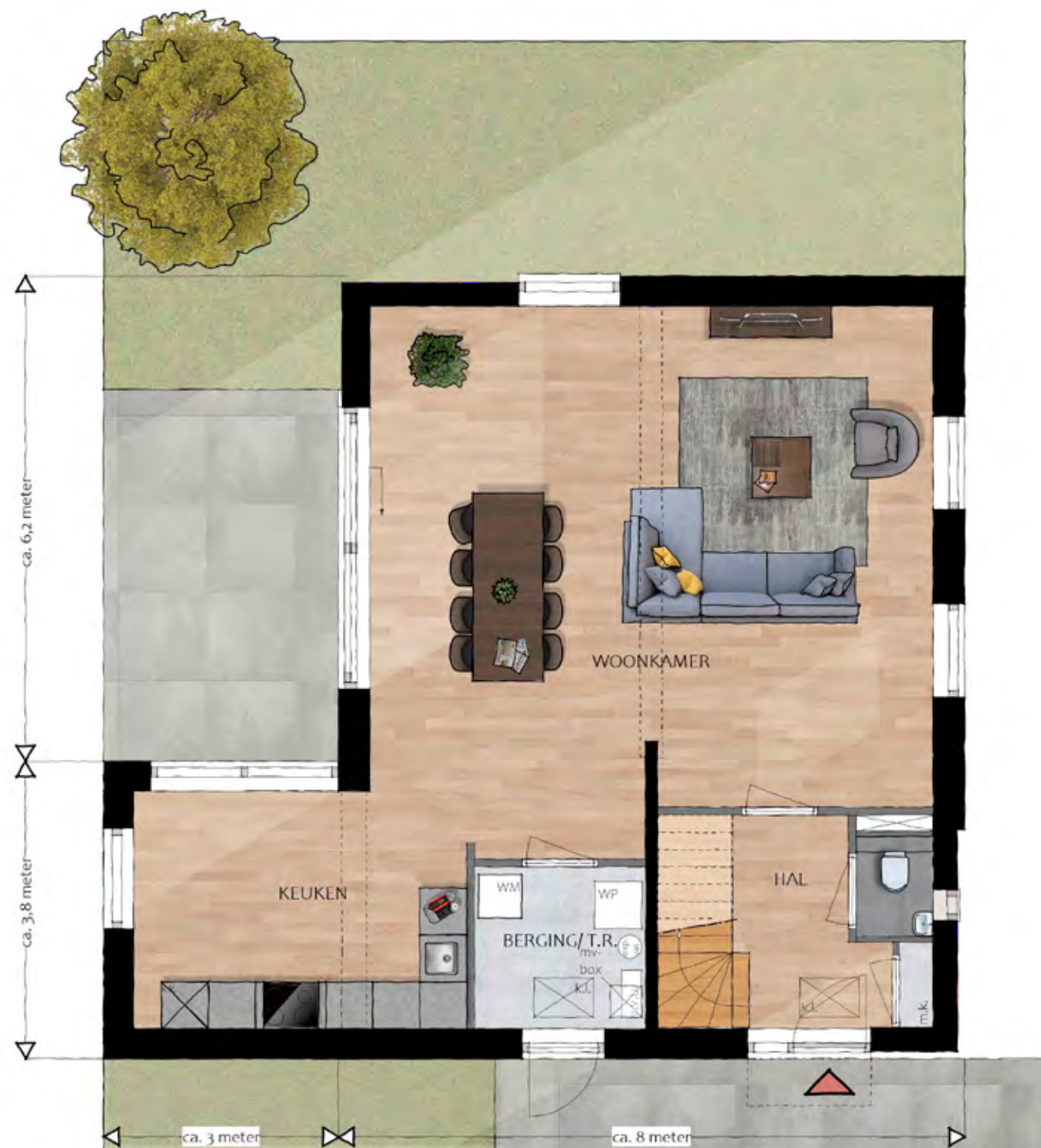


*Een woning met klasse, die
dit in alles uitstraalt, ook qua
oriëntatie en architectuur.
Een heerlijk thuis!*



De Taling

basiswoning bnr. 5



begane grond



verdieping

Ruime zolder
bereikbaar via
een vlizotrap.



begane grond



verdieping





Bnr. 6

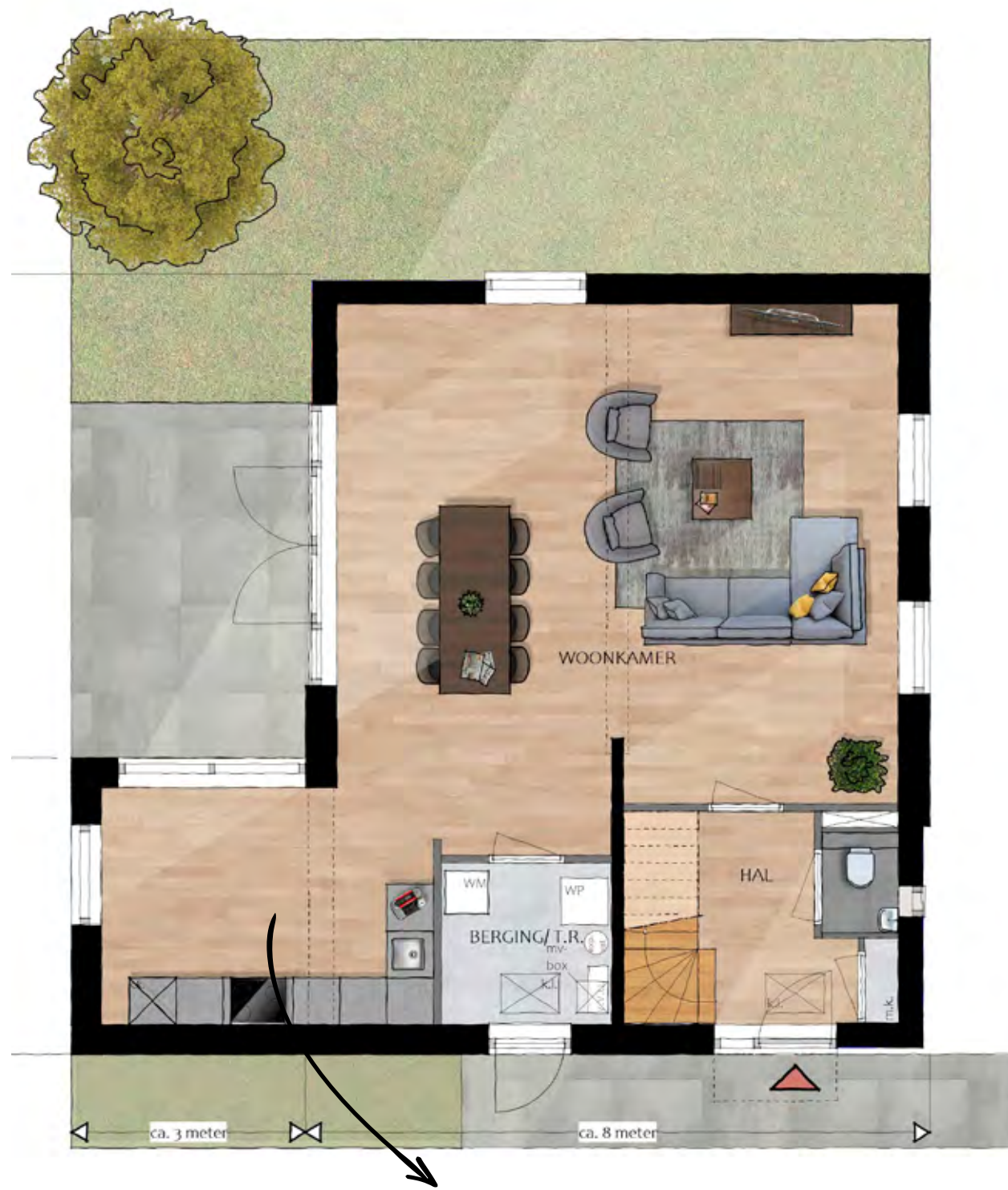


bnr. 5



bnr. 6

De Taling opties



Opslaande tuindeuren met zijlichten in plaats van een schuifpui.



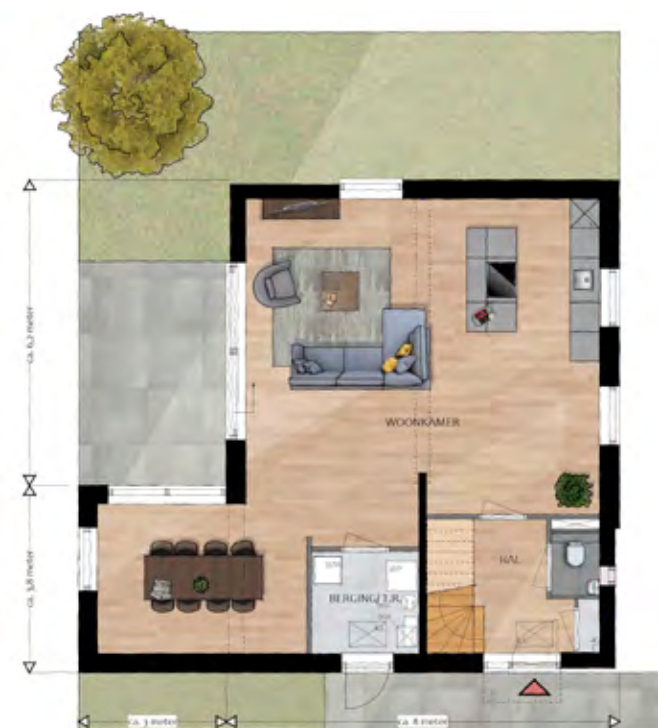
bnr. 5



bnr. 6



Wijzigen aanbouw naar slaapkamer en een badkamer, en keukenaansluitpunten verplaatsen naar zijgevel / straatzijde.



Verplaatsen keukenaansluitpunten naar zijgevel / straatzijde.



Vorbereiding fundering voor een veranda/overkapping.

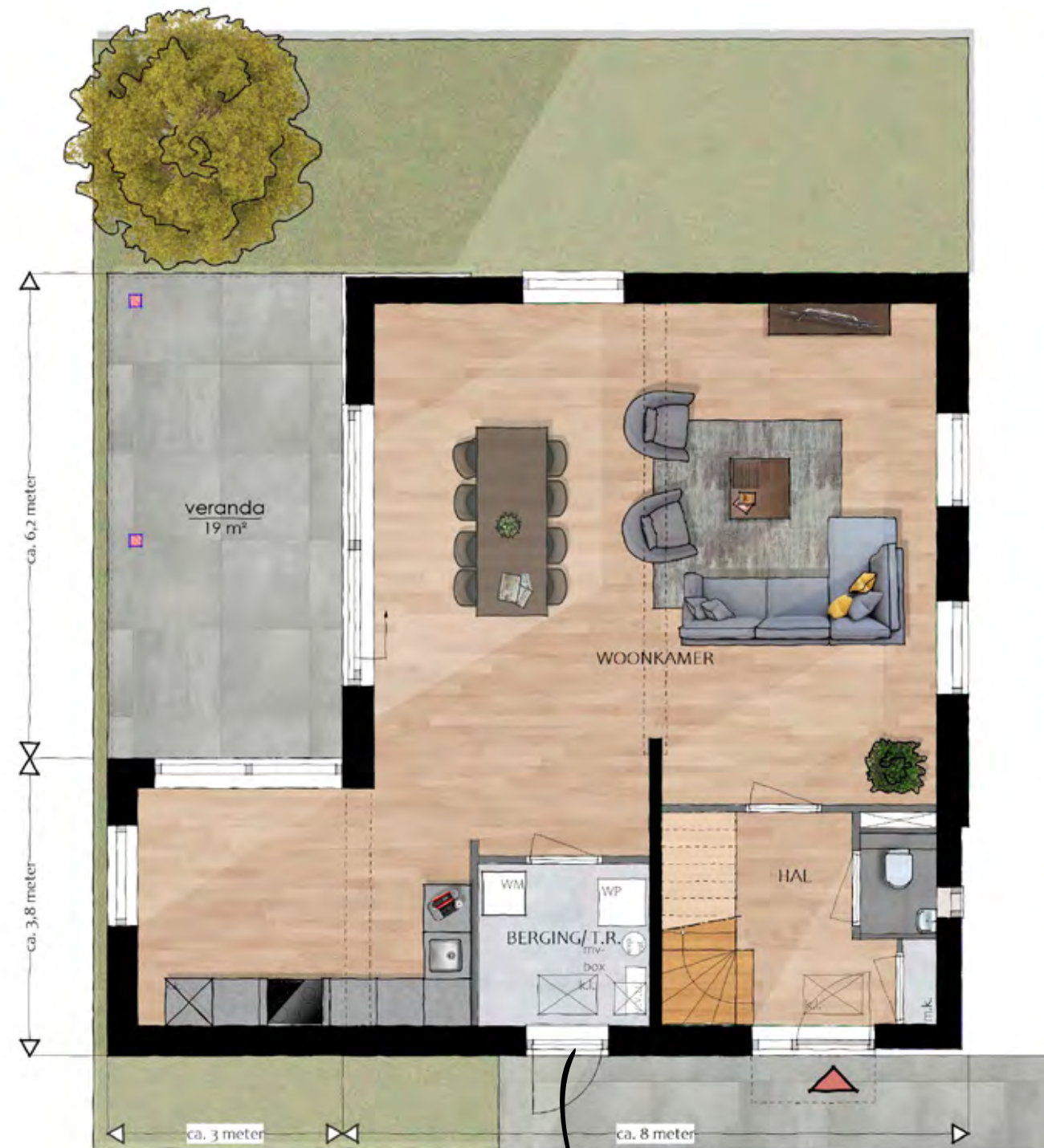


*Dat is mooi...
een verdiepingshoge zwart stalen pui met dubbele
deuren van de hal naar uw woonkamer.
En de mogelijkheid van een trapkast.*



*Een aanbouw?
De mogelijkheden zijn divers, kijkt u maar!
Van een extra grote slaapkamer
tot een woonkeuken opstelling
met kookeiland.*

De Taling opties



bnr. 6



bnr. 5

De aanbouw aan de achterzijde van uw woning in combinatie met een overkapping/veranda zorgt voor meer ruimtegevoel en wordt uw tuin een verlengde van uw woonkamer.

De Taling opties



Een grote dakkapel aan de zijgevel / straatzijde van de woning.



bnr. 6



bnr. 5



De Kroon vrijstaande woning



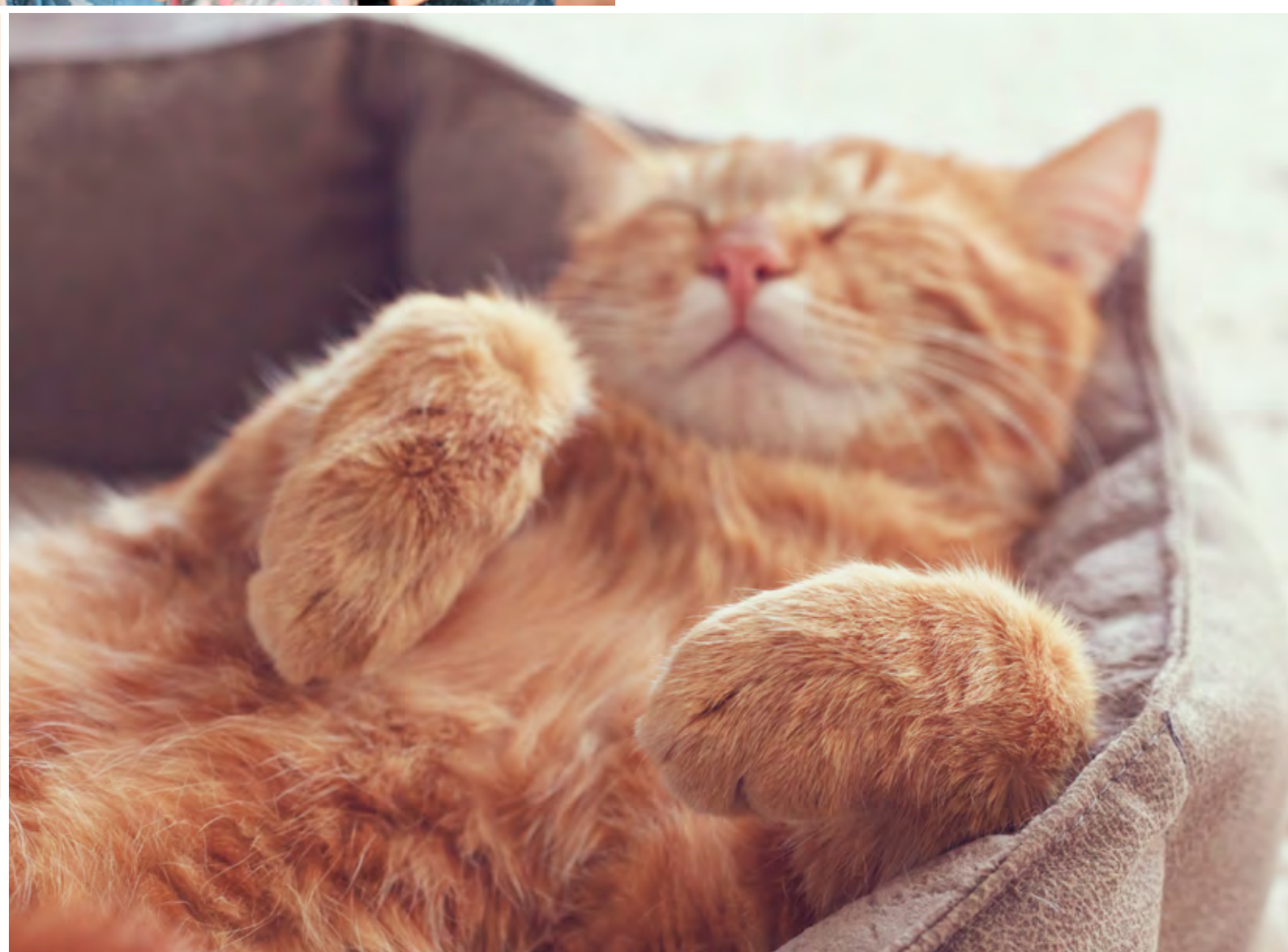
Bnr. 7



*Bijzonder
ruim wonen!*

WOONOPPERVLAK circa 181 M²
INHOUD 700 M³

HAL 7 M²
WOONKAMER 52 M²
KEUKEN 14 M²
BERGING / TECHNISCHE RUIMTE 6 M²
SLAAPKAMER 1 21 M²
SLAAPKAMER 2 17 M²
SLAAPKAMER 3 12 M²
BADKAMER 6 M²
2E VERDIEPING 27 M²



*'Buitenleven' krijgt een nieuwe
betekenis in deze schitterende,
vrijstaande woning.*

*De living is heerlijk op de tuin
gericht en door optioneel te kiezen
voor een veranda of overkapping
versterkt u het buiten leven.*

*Wat een uniek gevoel!
Voor iedereen.*

De Kroon

basiswoning bnr. 7



begane grond



verdieping

Ruime 2e verdieping
bereikbaar via een
vaste trap.

De Kroon

basiswoning bnr. 8



begane grond



verdieping



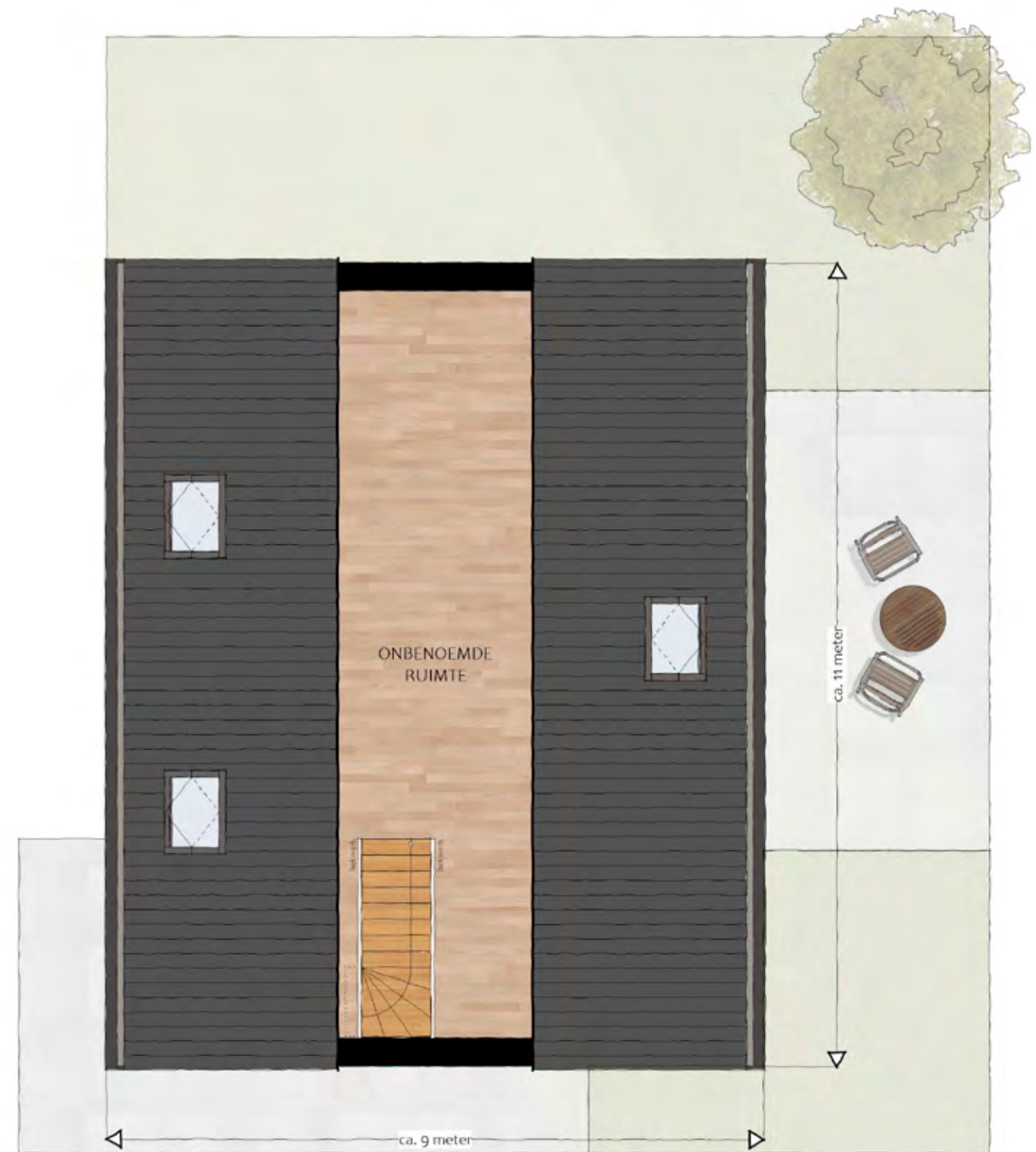
Bnr. 8

De Kroon

2e verdieping bnr. 7 en 8



bnr. 7



bnr. 8

De Kroon opties



Bnr. 8

Bnr. 7

Een aanbouw aan de achterzijde van uw woning in combinatie met een overkapping/veranda zorgt voor meer ruimtegevoel en uw tuin wordt een verlengde van uw woonkamer.

De Kroon opties

Een aanbouw?
De mogelijkheden zijn divers, kijkt u maar!
Van een grote slaapkamer tot een heerlijke
woonkeuken.



Uitbreiding aan de achterzijde t.b.v. de
keukenopstelling.



Uitbreiding aan de achterzijde voor
een slaapkamer en een badkamer.



Uitbreiding aan de achterzijde voor
een grote slaapkamer met een badkamer.



Uitbreiding aan de achterzijde met een
voorbereiding van de fundering voor een
veranda/overkapping.



Heel bijzonder...
een verdiepingshoge
zwart stalen pui met dubbele
deuren naar uw woonkamer.



Het kan maar
vast geregeld zijn.

Een fundering aan de achterzijde
over de gehele breedte van de
woning voor bijvoorbeeld een
uitbouw, een overkapping of
onderheid terras.

De Kroon opties



Extra ruimte door het plaatsen van een grote dakkapel aan de voorzijde van de woning.



bnr. 7



bnr. 8



De Kroon opties

Op de begane grond zijn er vele mogelijkheden om uw woning helemaal naar uw woonwensen in te richten.



Op de begane grond de aansluitpunten van de keuken aan de voorzijde van de woning.



Op de begane grond de aansluitpunten van de keuken aan de voorzijde van de woning.



Extra slaap- en badkamer op de begane grond en verplaatsen van de aansluitpunten van de keuken naar de voorzijde.



bnr. 7



bnr. 8

Heerlijk de deuren open in de zomer! Dubbele deuren met openslaande tuindeuren met zijlichten in plaats van een schuifpui.



*Berging voor alle
woningen!*

*Basis
berging*



VOORGEVEL



ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



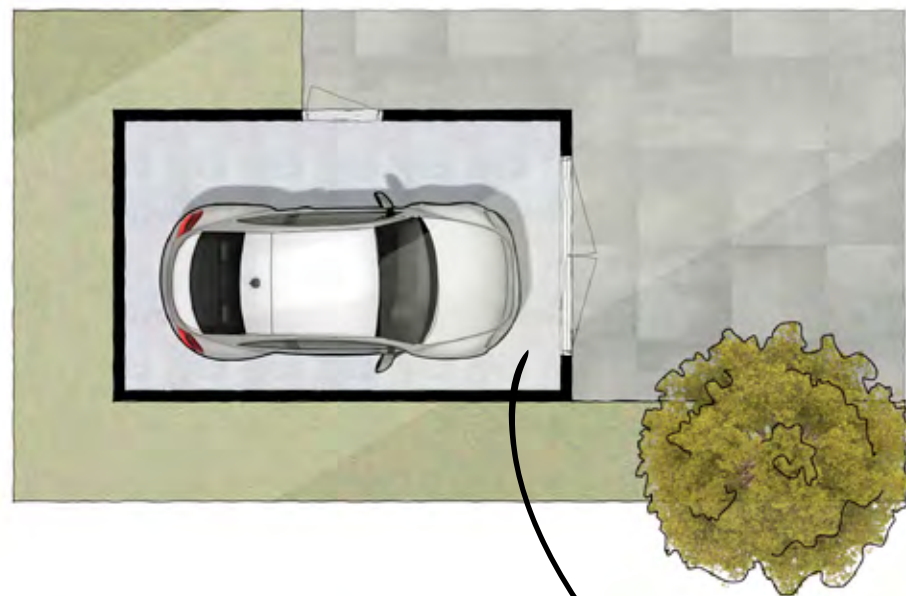
ZIJGEVEL



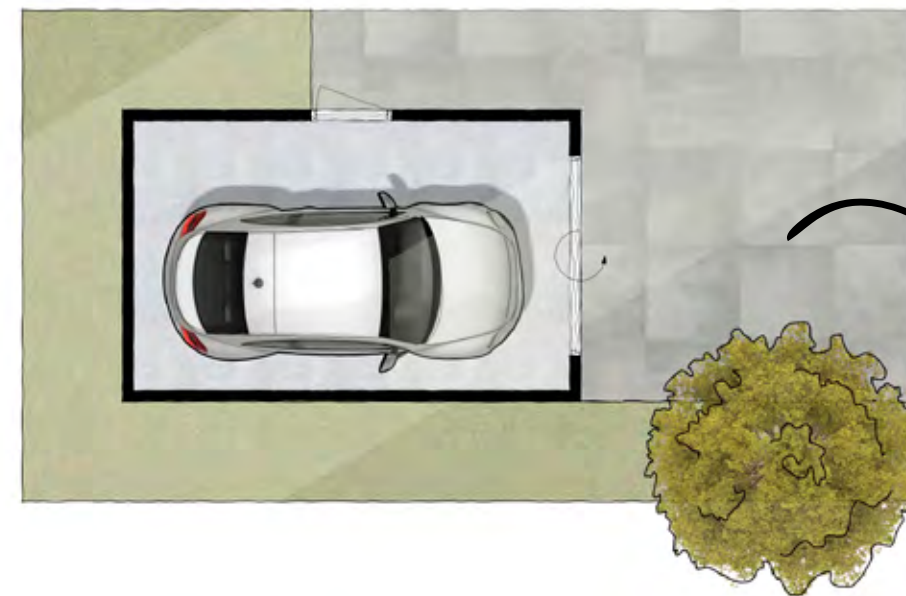
PRINCIPE DOORSNEDE

Garage (optie)

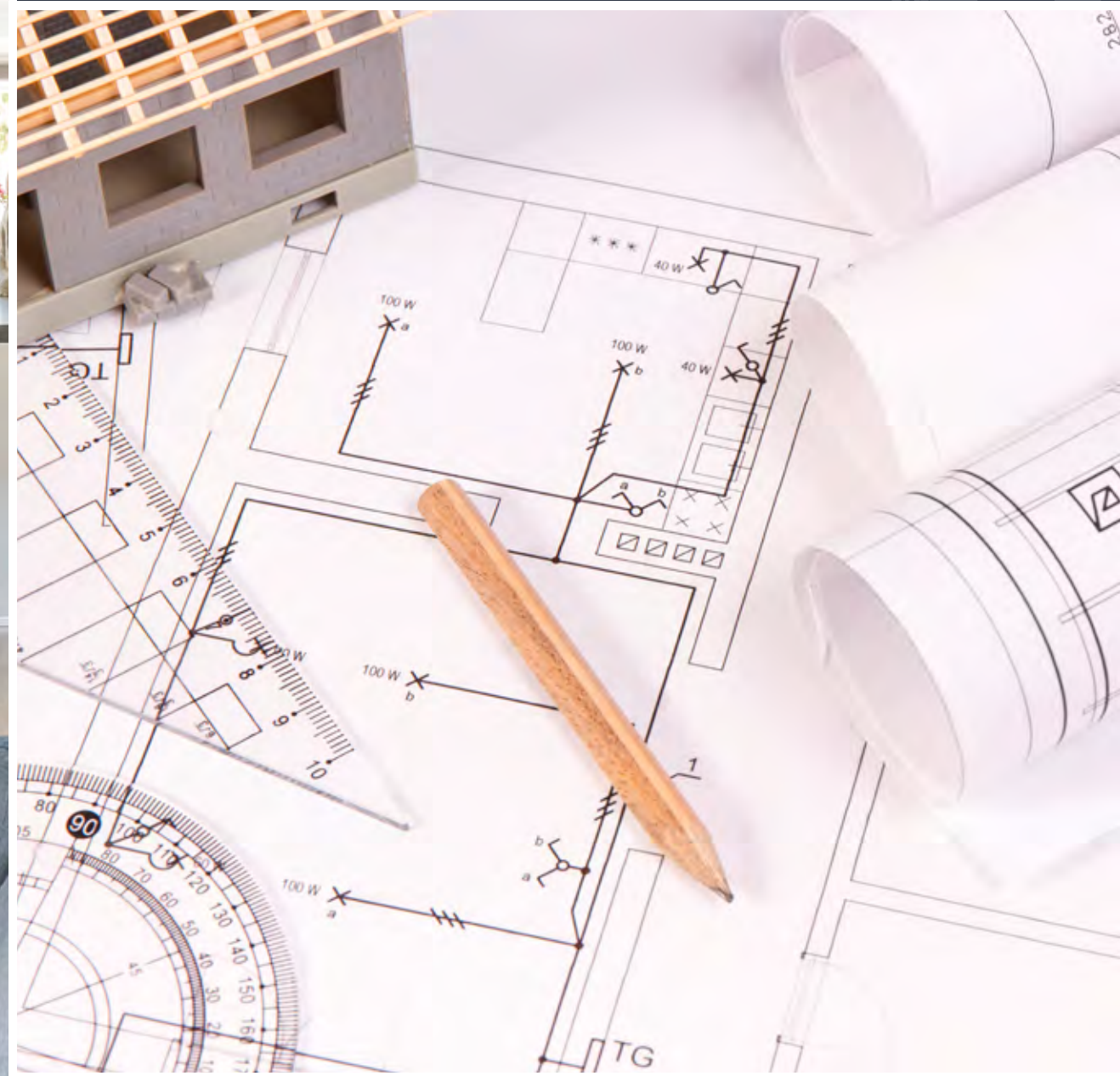
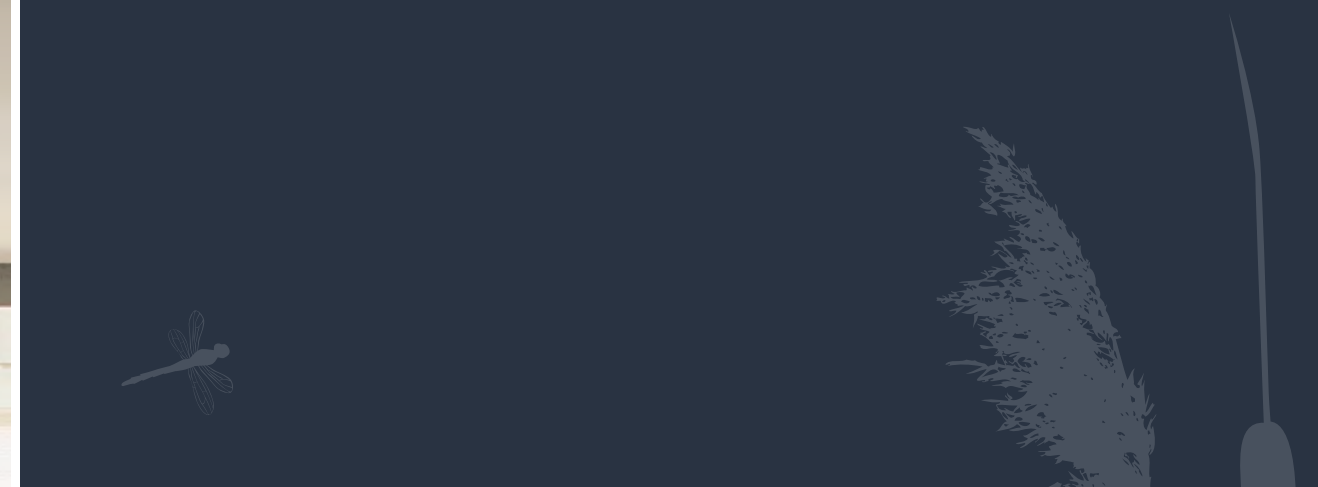
bnr. 5 t/m 8



Een garage met
openslaande deuren.



Een overheaddeur
kan ook!



Nieuwbouw van uw droomwoning

Op financieel vlak kan nieuwbouw worden ervaren als een stevige investering, want veel mensen maken een woning direct zoveel mogelijk naar wens voor jaren woonplezier. Tegelijkertijd is dit ook een groot voordeel, want wie wil er nu niet in een huis wonen die volledig voldoet aan eigen wensen? Daarnaast zijn er de financiële voordelen zoals een lage energierekening door toepassing van de nieuwste technieken en goede isolatie. Ook betaald u bij nieuwbouw geen overdrachtsbelasting.

Tevens kent u als eerste bewoner uw woning het beste en zijn er dus geen verborgen gebreken. Nieuwbouw kent zeker de eerste jaren geen onderhoud en tevens geeft Woningborg garantie op de woning! Een nieuwbouw woning is fris en biedt u het nodige comfort, zodat u aangenaam kunt wonen, geheel naar eigen wens.

Opties en afwerking

Bij Merwestreek draait het om één aspect: u bepaalt zelf de indeling van uw woning en wij verfijnen op maat. Natuurlijk inspireren wij u graag met ideeën en tekeningen voor de indeling van het woonprogramma op de begane grond en de kamers op de eerste en/of tweede verdieping. Maar dat wil niet zeggen dat u geen andere keuzes heeft dan deze tekeningen. We denken graag met u mee over de afwerkingsdetails en de verfijning van uw woning.

Een uitbouw aan de achterzijde? Een onderheid terras of een veranda? Waarom niet allebei? Nog een paar dubbele deuren? Badkamer aanpassen of vergroten? Maar voordat u hier een beslissing in hoeft te nemen, kunt u rekenen op het betrokken advies van de aannemer Merwestreek.

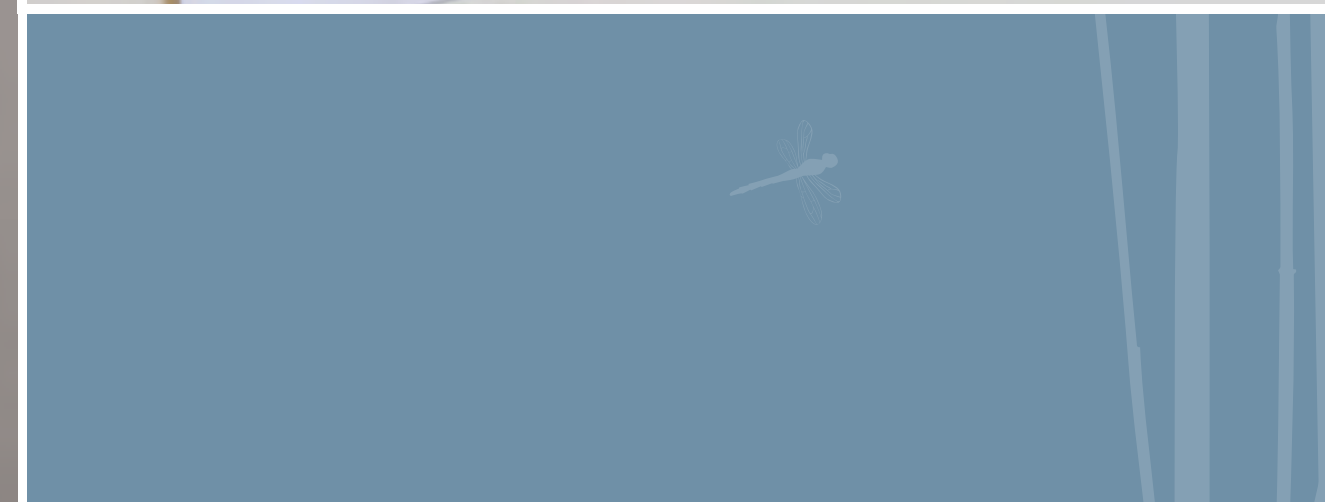
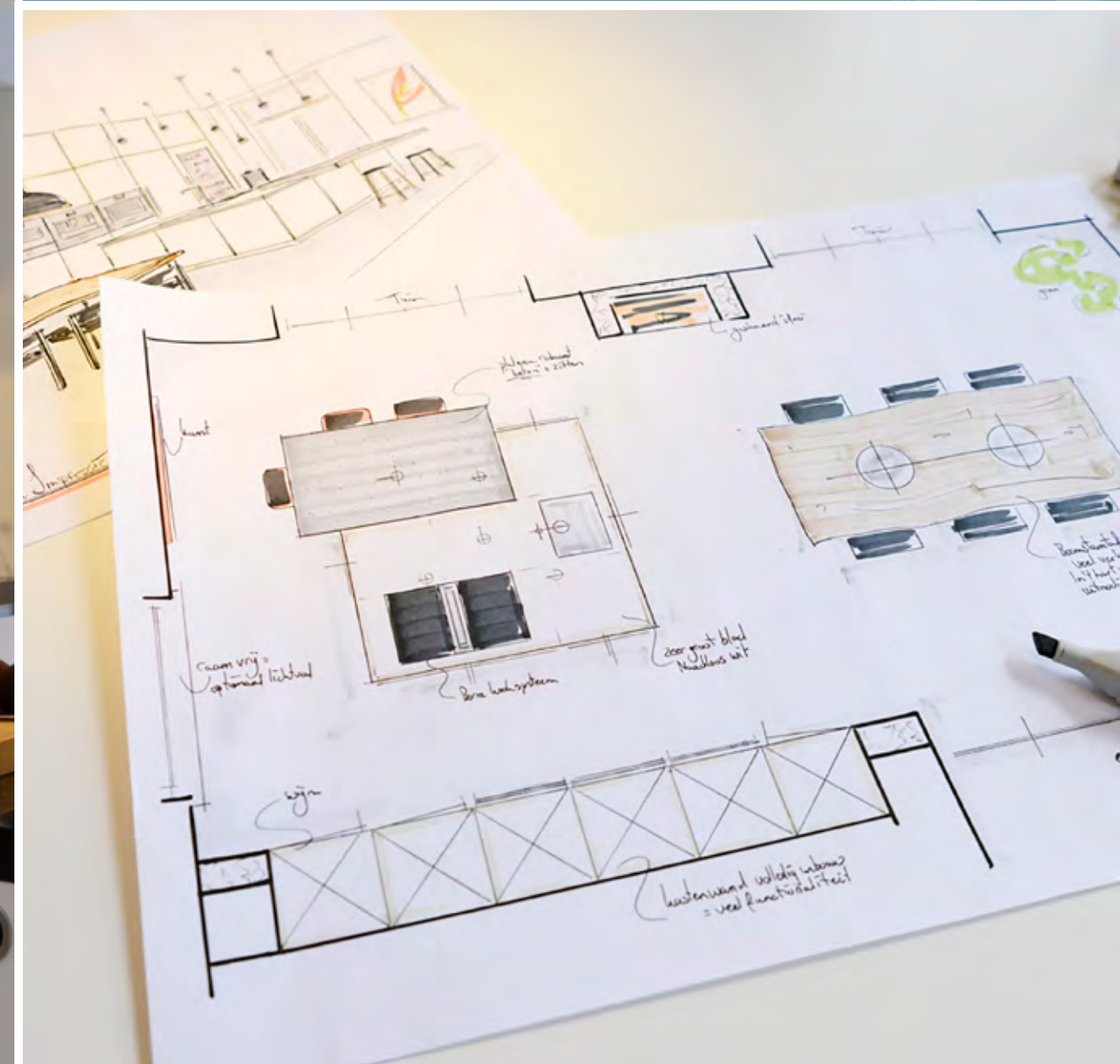
Duurzaam wonen

De woningen worden gerealiseerd als EPC = 0,4 en worden voorzien van zonnepanelen om de energierekening nog verder omlaag te brengen. Samen maken we van uw woning een huis dat niet alleen past als een jas, maar voelt als een thuis.





Heel Holland bakt!
Daarom heeft u bij
De Kooiker de keus om zelf
te bepalen welke rol u de
keukenopstelling toebedeelt
en waar u de keuken, voor
of achter in de woning, wilt
positioneren. Laat u inspireren!



Koken is populairder dan ooit

In een origineel huis hoort een originele keuken

Ofwel: de enige beperking is uw eigen smaak. Wilt u het landelijke accent van de omgeving doorzetten in uw interieur, of gaat u voor strak minimaal design? Laat u inspireren door de exclusieve keukenconcepten bij Middelkoop in Culemborg. De basiswoning is exclusief keuken maar koopt u bij Middelkoop een keuken dan kunnen wij deze tijdig opnemen in onze bouwplanning en is uw nieuwe keuken compleet geïnstalleerd bij de oplevering van uw woning.

Social cooking

Het is de eerste van twee bijzondere trends als het gaat om de rol die we onze keuken toebedelen. We stoppen de keuken niet meer weg, maar snijden, hakken, koken en bakken met onze vrienden en familie om ons heen. Dit verklaart de enorme populariteit van het kookeiland al dan niet met een royale eettafel of gezellige bar met krukken er omheen. Bij De Kooyker heeft u diverse mogelijkheden om een kookeiland te plaatsen.

De tweede bijzondere trend is het doorzetten van de stijl en het materiaal van uw keukenkastjes of zelfs het werkblad in de rest van de living. In de keuken is het altijd een uitdaging om de balans te vinden tussen stijl en functionaliteit. Door de kasten niet te verstoppen maar terug te laten komen in tafels, side tables of het dressoir ontstaat een verrassende harmonie die de persoonlijkheid van de woning en haar bewoners op een prachtige manier laat spreken. Genieten van uw keuken begint hoe dan ook met een doordachte indeling en plaatsing in uw woning. Wanneer bent u in de keuken en hoe belangrijk is voor

u de lichtinval? De keukenshowrooms kunnen fantasievolle schetsen voor u uitwerken. Laat u inspireren!

Middelkoop mag al jarenlang vele aannemers en projectontwikkelaars tot haar klantenkring rekenen. Dankzij de gespecialiseerde kennis, de kwalitatief hoogwaardige producten en een vakkundige montage-dienst kunnen we een totaalpakket aanbieden.

Huur- of koopprojecten, renovatie of nieuwbouw, projectkeukens of designkeukens: Middelkoop neemt u alle zorg uit handen.

Beesdseweg 2
4104 AW Culemborg
0345 - 512020
info@middelkoopculemborg.nl
www.middelkoopculemborg.nl





*Relax renew
revive!*



Ontspannen in uw eigen huis

Comfort en luxe ervaart u voor een belangrijk deel door de uitstraling en de klasse van degelijke en mooie materialen. Bij “De Kooyer” is daarom heel bewust gekozen voor het niveau en de beleving van echte kwaliteit. Het sanitair uit de collecties van Villeroy & Boch, de kranen van het bekende merk Grohe. Namen die spreken voor zich.

De badkamers zijn voorzien van een douche en optioneel een heerlijk luxe ligbad. De merknaam Villeroy & Boch houdt hierbij direct de belofte in van tijdloos, stijlvol design gekoppeld aan de garantie van kwaliteit waar u jarenlang elke dag van zult genieten.

Voor de kranen werd gekozen voor het bekende merk Grohe. In de douchehoek werd hierbij gekozen voor een fraaie thermostatische mengkraan. Niet alleen handig, maar vooral ook veilig voor kindershandjes.

De woningen worden opgeleverd met compleet ingerichte en betegelde badkamer en toiletruimtes tot plafond. Dat betekent uiteraard niet dat er niet veel meer mogelijk is. Heeft u zo uw eigen ideeën over de inrichting van de badkamer, de tegels of het sanitair? Bij onze sanitair leverancier vindt u een uitgebreide collectie om uit te kiezen. We kunnen zelfs uw badkamer casco opleveren, zodat u na de oplevering van de woning met uw eigen badkamer leverancier aan de slag kunt. Let op dat de Woningborg garantie voor de badkamer dan wel vervalt. Voor het kiezen van de badkamer raden wij u van harte van Middelkoop Culemborg aan, zij beschikken over een grote showroom in Culemborg met een enorm aanbod op het gebied van sanitair. Alle gerenommeerde

merken zijn vertegenwoordigd in de showrooms en voor een groot deel hiervan ook uit voorraad leverbaar. Gekwalificeerde verkoopadviseurs ontwerpen met behulp van een 3-dimensionaal tekenprogramma de sanitaire ruimte in diverse stijlen voor uiteenlopende budgetten.

Ook voor de wand- en vloertegels kunt u terecht bij Middelkoop Culemborg. In de showroom vindt u een ruime sortering van natuursteen en keramische tegels.

Beesdseweg 2
4104 AW Culemborg
0345 - 512020
info@middelkoopculemborg.nl
www.middelkoopculemborg.nl





Uw tuin, uw thuis

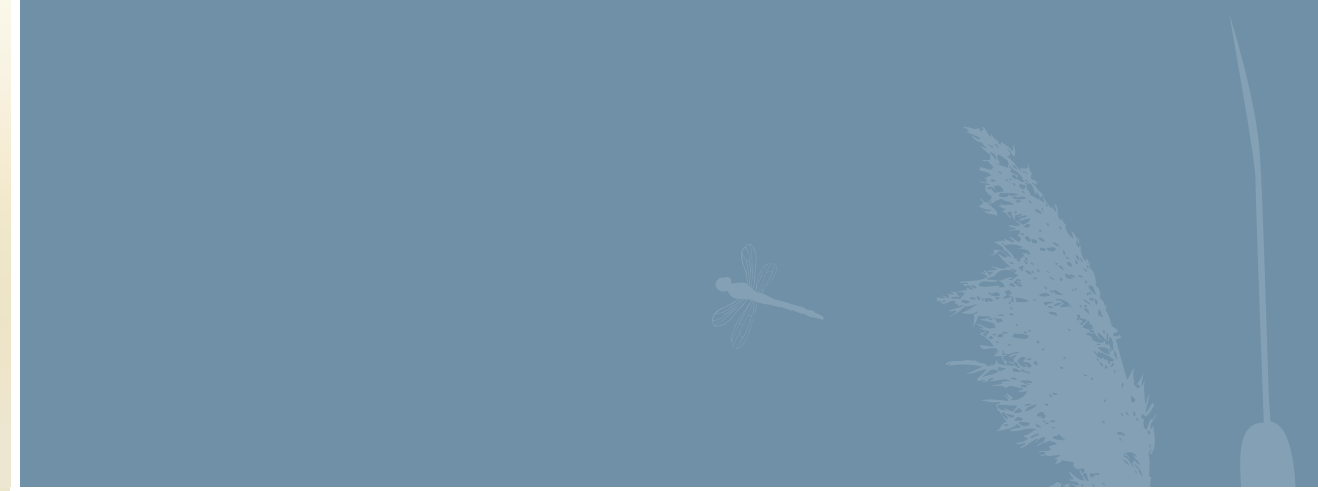
Omdat elke woning wordt gebouwd op een royale kavel, heeft u voldoende ruimte voor een aantrekkelijke tuinindeling. Deze ruimtelijke opzet zorgt niet alleen voor de beleving van extra leefruimte, ze versterkt ook het besef letterlijk en figuurlijk te mogen wonen op de grens van binnen en buiten.

Het vele glas in de gevel houdt de kou buiten, maar laat wel de zon én de omgeving binnen. Waar stenen een vaste barrière vormen, legt glas van nature een transparante connectie. De sfeer in de living kan eenvoudig visueel worden doorgetrokken naar buiten. De tuin wordt andersom de stijlvolle, groene ambiance voor een persoonlijke interieur. In één beweging glijdt uw blik van binnen naar buiten, dat is genieten... mooi thuis!



*Heerlijk veel groen en
ruimte die verder gaat
dan uw achtertuin!*





Het comfort van moderne techniek



Duurzaam wonen wordt terecht steeds belangrijker. Een tijd geleden leek een woning die geen energie verbruikte nog een utopie. Vandaag de dag is het geen sprookje meer maar realiteit. Dankzij enerzijds een steeds betere isolatie en anderzijds een steeds lager energieverbruik zijn er de laatste jaren enorme stappen gemaakt. Met de woningen van “De Kooyker” zetten we nu wederom een grote stap in de richting van een energieneutrale woning. Met een epc (energieprestatiecoëfficiënt) van 0,4 zijn het bijzonder zuinige woningen. Goed voor het milieu, goed voor de portemonnee en goed voor het wooncomfort.

We leveren deze woningen standaard op met een lucht/water warmtepomp. Uw huis wordt verwarmd en gekoeld door middel van de buitenlucht. De werking van een lucht/water warmtepomp is vergelijkbaar met de werking van een koelkast. Aan de producten die in de koelkast staan wordt warmte onttrokken, zodat ze worden gekoeld. De onttrokken warmte wordt, met behulp van een koudemiddel, aan de achterkant van de koelkast afgegeven aan de omgevingslucht. Bij een warmtepomp werkt dit precies andersom: er wordt warmte aan de buitenlucht onttrokken, die via vloerverwarming en/of convectoren de woning verwarmt. De positie van de buitenunit die dit proces in werking stelt zal samen met de installateur worden bepaald.

Een lucht/water warmtepomp zet dus buitenlucht op een energiezuinigem manier om in warm water voor je sanitair of centrale verwarming. Het is een milieuvriendelijk alternatief voor een verwarmingsketel en maakt gebruik van aardgas of stookolie overbodig. Met een warmte-

pomp en vloerverwarming als verwarmingssysteem verlagen we dus niet alleen aanzienlijk uw energielasten, maar verzekeren we u ook nog van een flinke dosis extra wooncomfort.

Er kan als meerwerk ook gekozen worden voor een water/water warmtepomp. Met deze warmtepomp kun je de warmte die in het grondwater aanwezig is gebruiken om de woning te verwarmen. Dit systeem geeft nog meer rendement maar is daarbij wel een extra investering en is dus een optionele keuze. Merwestreek kan u hierover verder informeren.

Een behaaglijk en gezond woonklimaat

Zo genereert de vloerverwarming minder luchtbeweging in de ruimte dan een radiator en wordt er daardoor minder stof in de omgevingslucht opgenomen. Als u last heeft van bijvoorbeeld een allergie of luchtweg-infectie gaat u hier veel profijt van hebben. Daarnaast worden de vertrekken in de woningen gelijkmatig verwarmd en bovendien kan er per verblijf een temperatuur worden ingesteld. De beleving van deze gelijkmatige en constante verwarming is vele malen prettiger dan ouderwetse radiatoren in de woning die het ene moment hard stoken en het andere moment weer koel zijn.



De Kooyker



Disclaimer:

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens van de tekeningen verstrekt door de gemeente, architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen op deze brochure. Voortvloeiende uit de eisen van overheid en/of nutsbedrijven. Waar in de brochure merken, fabrikanten en/of materiaalsoorten zijn genoemd, dient hieraan toegevoegd te worden: 'of een daarmee vergelijkbare gelijkwaardige uitvoering ter keuze van de ondernemer'. Eveneens behouden wij ons recht voor wijzigingen in het plan aan te brengen tijdens de (af)bouw, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De op tekening ingeschreven maten zijn 'circa'-maten. Maatverschillen tussen

tekeningen en realiteit zijn mogelijk. In verband met de nadere uitwerking van details en maten van materialen kunnen kleine afwijkingen ontstaan in de ruimte maatvoering. Tevens zijn de tekeningen niet exact op schaal en kunnen hierdoor ook discrepanties ontstaan. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Bij maatvoering die tussen de wanden is aangegeven is nog geen rekening gehouden met enige afwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Alle maten zijn, tenzij anders vermeld, in millimeters aangeven.

De indeling op de situatietekening van de openbare en aangrenzende terreinen (paden, groen, bestrating, parkeerplaatsen, tuinmuren, speeltoestellen, opstelplaat vuilcontainers, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens van de gemeente. U 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 u naar de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de

bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen Merwestreek en V.O.F. "De Kooyker" geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Wij adviseren u 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 u aan de berichtgeving in de plaatselijke media te volgen.

Voor de gevels en maatvoeringen verwijzen wij u naar de tekening in de technische brochure. Indien de woning gekocht wordt terwijl deze in uitvoering en/of gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische brochure en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning. De artist-impressions zijn uitsluitend bedoeld om inzicht te geven in het plan en de woningen. Deze brochure met artist-impressions en ingekleurde plattegronden behoort niet bij de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.