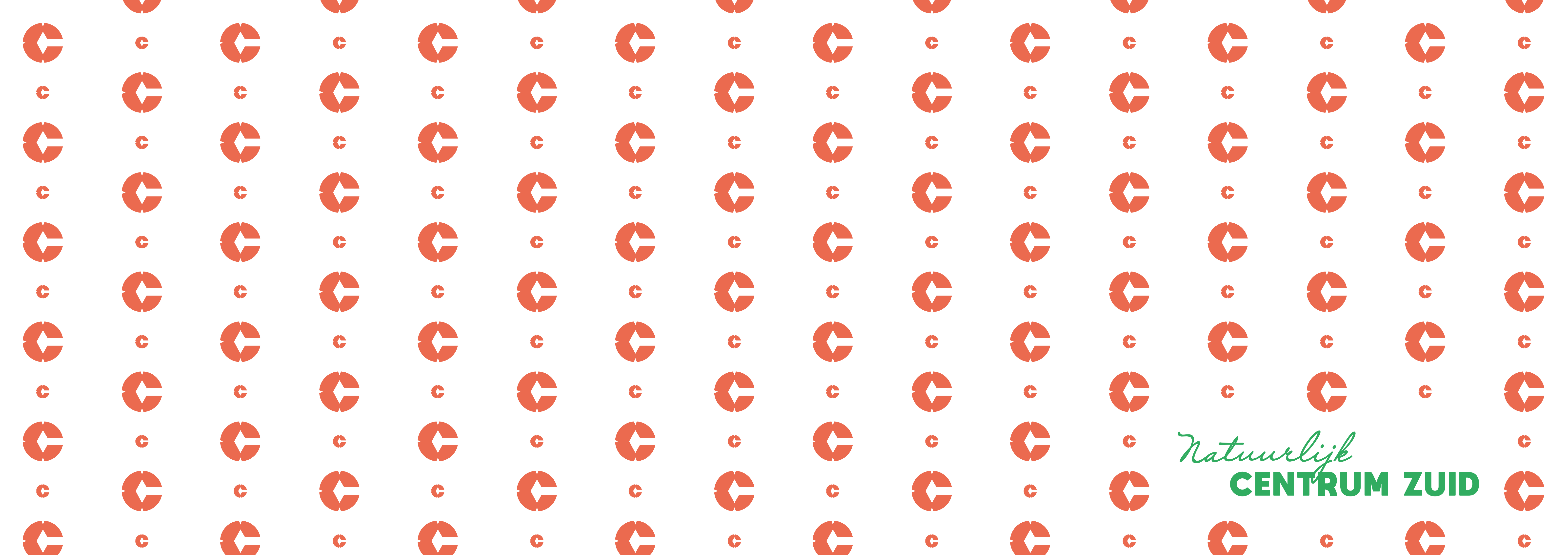


Natuurlijk
CENTRUM ZUID

KRIMPEN AAN DEN IJSSEL



WILLIAMS



Natuurlijk
CENTRUM ZUID



VOORWOORD

NAMENS ONS TEAM

Met de sloop van de voormalige woongebouwen van woningcorporatie QuaWonen, het verplaatsen van het busstation en het slopen van de bebouwing aan de Waardzicht en het Raadhuisplein is op een markante en centrale plek van Krimpen aan den IJssel een fantastisch mooie ruimte vrijgekomen. Het prachtige nieuwe woongebied, met de naam Natuurlijk Centrum Zuid, biedt een unieke kans om een groene parkomgeving en woonkwaliteit te combineren op een steenworp afstand van het winkelcentrum. In totaal bestaat Natuurlijk Centrum Zuid straks uit zes appartementengebouwen met koop- en huurappartementen.

De gebouwen zijn als parels in het groen en staan op een zogenaamd 'groen canvas'. Dit nieuwe weelderige groen is de basis van de gebiedsontwikkeling en creëert een aangename leefomgeving. Water wordt hierbij op verschillende manieren ingezet, zowel voor de beleving als voor de waterhuishouding, klimaatadaptatie en energievoorziening. Het project heet niet voor niets Natuurlijk Centrum Zuid!

Nederlandse Bouw Unie ontwikkelt en bouwt het plan en verkoopt de 46 koopappartementen in gebouw Williams. Het gebouw is vernoemd naar de Amerikaanse mensenrechtenactiviste Jody Williams die in 1997 de Nobelprijs voor de Vrede won. Het vijf woonlagen tellende gebouw, dat eruitziet als een paviljoen in het groen, kent een breed scala aan appartementen, variërend in grootte van circa 70 tot 165 m² met twee of drie slaapkamers. Het paviljoen staat midden in het plangebied en ademt warmte, gemoedelijkheid,

speelsheid en duurzaamheid uit. Met zijn alzijdige oriëntatie is dit gebouw een echte eyecatcher in de groene leefomgeving. De royale en zonnige balkons en terrassen spelen een prominente rol. Daarnaast nodigt de aantrekkelijke collectieve buitenruimte, de groene binnentuin, uit tot spontane ontmoetingen met medebewoners. Parkeren voor de bewoners vindt plaats in de half verdiepte privé-parkeervoorziening; inpandig bereikbaar met de lift.

In deze sfeerbrochure nemen wij u mee in het ontwerp en lichten wij de woningtypes toe. Om u een indruk te geven van hoe het gebouw en de appartementen er straks uit kunnen komen te zien, hebben wij impressies laten maken. Met de techniek van tegenwoordig lijken het bijna foto's en dat terwijl nog niet alle details van de bouw(voorbereiding) bekend zijn. Op de website www.natuurlijkcentrumzuid.nl vindt u aanvullende (meer technische) informatie over gebouw Williams

zoals de verkooptekeningen, varianten en de meer- en minderwerk mogelijkheden. Ook kunt u op de website via de interactieve kaart heel gemakkelijk zien waar elk appartement zich in het gebouw bevindt.

Wij kunnen ons voorstellen dat er veel informatie op u afkomt bij de aankoop van uw nieuwe woning. Onze makelaars Peter Nomen, Mireille Intres en Jeroen Slingerland van Van Herk Nieuwbouwmakelaars uit Krimpen aan den IJssel staan daarom voor u klaar. Zij adviseren en begeleiden u graag in het aankoopproces waarin één van deze prachtige appartementen úw nieuwe thuis kan worden.

Wij verwelkomen u graag als toekomstige bewoner!

Namens ons team,
Séverine Blok, Johan Olieslagers & Jan Voesenek



Natuurlijk CENTRUM ZUID

KRIMPEN AAN DEN IJSSEL



Natuurlijk DUURZAAM



INHOUD

8	Referenties	71	Groenbeleving, klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit
10	Wonen in Krimpen aan den IJssel	72	Keuken inspiratie
12	Het plangebied	74	Sanitair inspiratie
14	Architectuur	76	Tegel inspiratie
16	Het gebouw	80	Vereniging van Eigenaars
18	Binnentuin	82	Mijn NBU Huis
23	Verdiepingsoverzichten	84	Financiering
26	Appartementen per type	86	Technische omschrijving
66	Gevels en doorsnede	92	Aankoopinformatie
68	Makelaar	97	Betrokken partijen
70	Energie & duurzaamheid		

DISCLAIMER Deze informatiebrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatietekeningen, artist impressies, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Aan kennelijke fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Nederlandse Bouw Unie B.V. is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.

© september 2023 Nederlandse Bouw Unie B.V.

WIJ STELLEN ONS GRAAG AAN U VOOR

ONZE PROJECTEN



STRAND NOORD, ROTTERDAM

Nederlandse Bouw Unie is een zelfstandige middelgrote ontwikkelende bouwer, gevestigd in Etten-Leur. Van het aankopen van de grond, het samen met architecten en adviseurs bedenken en uitwerken van woonconcepten tot uiteindelijk de realisatie ervan. Daarvan krijgen wij energie. Ons werkgebied strekt zich uit over Zuid-Holland, Noord-Brabant en Zeeland en dit doen we al ruim 57 jaar.

U kent ons misschien van onze projecten in Krimpen aan den IJssel, zoals Symfonia dat bestaat uit 21 villa's en 10 levensloopbestendige woningen voor ouderen die langer thuis willen blijven wonen. Of de 6 eigentijdse woongebouwen van Prinsessenpark, gelegen in een schitterend aangelegd park. En wat denkt u van het project Sequoia met 9 watervilla's en 65 appartementen direct aan het water?

Een ander project waar we trots op zijn, is het nabij gelegen Strand Noord in Nesselande (Rotterdam) waar 30 grondgebonden woningen en 25 appartementen zijn gerealiseerd.

Eén project vergeten we uiteraard niet, namelijk de realisatie van gebouw Marshall met 46 koopappartementen in Natuurlijk Centrum Zuid en 3 gebouwen met in totaal 143 sociale huurappartementen voor Woningstichting QuaWonen.



SYMFONIA, KRIMPEN AAN DEN IJSSEL



MARSHALL, KRIMPEN AAN DEN IJSSEL



PRINSESSENPARK, KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

SEQUOIA, KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

WONEN IN KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

Krimpen aan den IJssel is een gemeente waar wonen en recreëren in perfecte harmonie samenkomen. Maar dat wist u natuurlijk al. Toch is het goed elkaar er af en toe even aan te herinneren. Soms zijn we ons namelijk even niet bewust van de fantastische omgeving waarin we wonen en de geweldige faciliteiten die we in de buurt hebben.

WINKELCENTRUM CRIMPENHOF

Het overdekte winkelcentrum Crimpenhof biedt een grote diversiteit aan winkels; supermarkten, horeca, juwelier, opticiens, audiciens, kleding, reisbureau. Alles onder één dak en letterlijk op loopafstand van nieuwbouwproject Natuurlijk Centrum Zuid.



ZWEMBAD DE LANSINGH

Zwembad De Lansingh richt zich op een brede doelgroep. Naast het vertier van glijbanen, stroomversnellingen en spuitelementen voor de (klein)kinderen, kunt u er ook terecht voor ontspanning in de bubbelbaden en verwarmde baden. Daarnaast beschikt het over fitnessfaciliteiten en is het mogelijk onder begeleiding van een personal trainer of fysiotherapeut te werken aan uw conditie. Onder het genot van een kop koffie heeft u perfect zicht over de zwembaden.



NATUUR RONDOM KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

Krimpen wordt omringd door maar liefst drie natuurgebieden! Naar het oosten heeft zich een polderbos, het Loetbos, ontwikkeld. Tussen Krimpen aan den IJssel en Krimpen aan de Lek is het recreatiegebied Het Krimpenerhout aangelegd, met centraal daarin gelegen een golfbaan en een recreatieplas. Tenslotte vindt u langs de rivier de Nieuwe Maas buitendijks een uniek zoetwatergetijdengebied, het Stormpolderdreefgebied.

MIDDENWETERINGPARK

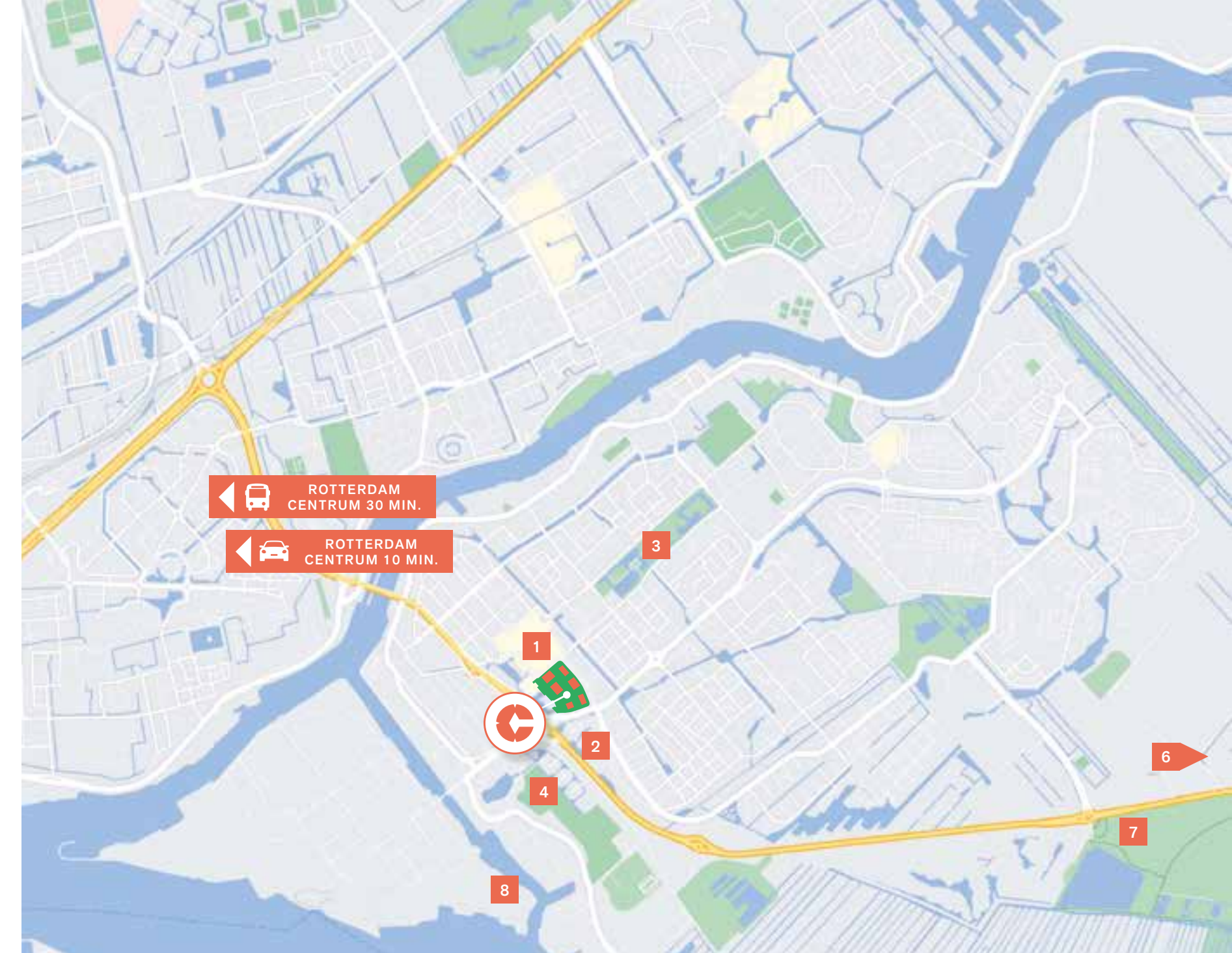
Het Middenweteringpark, gelegen tussen de Parkzoom en de Middenwetering, biedt u nóg meer natuur. En dat op wandelafstand van Natuurlijk Centrum Zuid. Het park heeft veel wandelpaden, een grote speeltuin en biedt via het hertenkamp een diversiteit aan dieren onder beheer van de plaatselijke kinderboerderij.

SPORTPARK WAALPLANTSOEN

Met het sportpark bijna letterlijk om de hoek is ook sporten binnen handbereik.

KINDERDIJK

Op minder dan een half uur fietsen, vindt u de polders van Kinderdijk. Hier kunt u de gemalen en de molens van het UNESCO Werelderfgoed bewonderen.



- 1 WINKELCENTRUM CRIMPENHOF
- 2 ZWEMBAD DE LANSINGH
- 3 MIDDENWETERINGPARK
- 4 SPORTPARK WAALPLANTSOEN
- 5 KINDERDIJK
- 6 LOETBOS
- 7 HET KRIMPENERHOUT (GOLFBAAN+RECREATIEPLAS)
- 8 STORMPOLDERDREEFGEBIED

HET PLANGEBIED

NATUURLIJK CENTRUM ZUID

De prominente ligging bij de entree van Krimpen aan den IJssel zorgt ervoor dat alle Krimpenaren dit gebied kennen. De C.G. Roosweg (N210) en Algerabrug vormen de verbinding over de IJssel richting de regio Rotterdam Rijnmond en de hoofdontsluiting van Krimpen aan den IJssel. Tevens is het de toegang naar de Krimpenerwaard. Vanaf de hoge brug en het talud is tussen de bomen door de gemeente te zien. Het bestaande hoge flatgebouw dat in het plangebied staat (Waardzicht) is op grote afstand al zichtbaar en markeert het centrumgebied. Vrij snel na het afdalen van het talud komt de rand van het centrum in beeld.

Het gebied is in de loop van de tijd gegroeid naar een situatie die rommelig is en niet representatief voor de entree van Krimpen. De portiekflats met entreegebieden, plantsoenen en parkeergelegenheid gaven een wat sleetse indruk. Anderzijds kenden het busstation, de woningen, de kerk en het IBKW (Ingenieursbureau Krimpenerwaard) een zeer divers gebruik.

DE NIEUWE IDENTITEIT

Met het vervallen van het busstation en de sloop van de kerk, het kantoor en de galerijwoningen, komt er veel ruimte vrij. Dit biedt kansen voor het realiseren van een nieuwe samenhangende identiteit voor het gebied en het ruimtelijk versterken van de entree naar het centrum. Een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is de groene inrichting. De gebouwen staan op een zogenaamd groen canvas. Het groen is de basis van deze herontwikkeling en voor de nieuwe aangename leefomgeving. Water wordt hierbij op verschillende manieren ingezet. In totaal ontstaat

één geheel, met zes losse gebouwen in een groen-blaue omgeving verbonden door een effectieve ontsluiting.

BELEVING

Vanaf de C.G. Roosweg en de Nieuwe Tiendweg is er zicht langs het groen en het water op de bebouwde rand van het centrumgebied. Aan de binnenzijde van het plangebied wordt water toegevoegd. Niet alleen een logische stap gezien de lage ligging van het gebied en de klimatologische voordelen die het biedt, het functioneert ook als kwaliteitdrager voor de nieuwe leefomgeving. De randen rond het plangebied kenmerken zich door bomen die in laanverband staan. Het plangebied zelf onderscheidt zich hiervan door het gebruik van boomgroepen, solitair en heesters.

SAMENHANG, TOCH EEN EIGEN BEELDTAAL

In het plangebied komen zes nieuwe gebouwen. De doorgaande groene ruimte verbindt de bestaande en nieuwe gebouwen met elkaar en is de drager van het gebied. De gebouwen hebben een mate van individualiteit waarbij de context specifieke kwaliteiten meegeeft. Langs de hoofdontsluitingen C.G. Roosweg en de Nieuwe Tiendweg is er een afwisselend ritme tussen hoog - laag aanwezig. Langs de Boerhaavelaan wordt continuïteit nagestreefd wat ritmiek, rooilijnen, massa en vormgeving betreft. Het bouwblok op de hoek Raadhuisplein - Waardzicht mag een bouwlaag hoger zijn dan de blokken aan de Boerhaavelaan. Deze geeft hiermee een stevige wand aan de grote open ruimte voor het gemeentehuis. Het nieuwe

centrale gebouw Williams kan juist wat bescheidener zijn qua massa, waardoor er extra licht en ruimte in het hart van het gebied ontstaat. De bouwblokken kennen een samenhang op het gebied van materiaalgebruik en geleding. Een palet dat aansluit op de context, maar ruimte laat voor eigen expressie. Met de toepassing van balkons, loggia's, set-backs en de indeling van de gebouwen komt de individualiteit van de bouwblokken duidelijk naar voren.

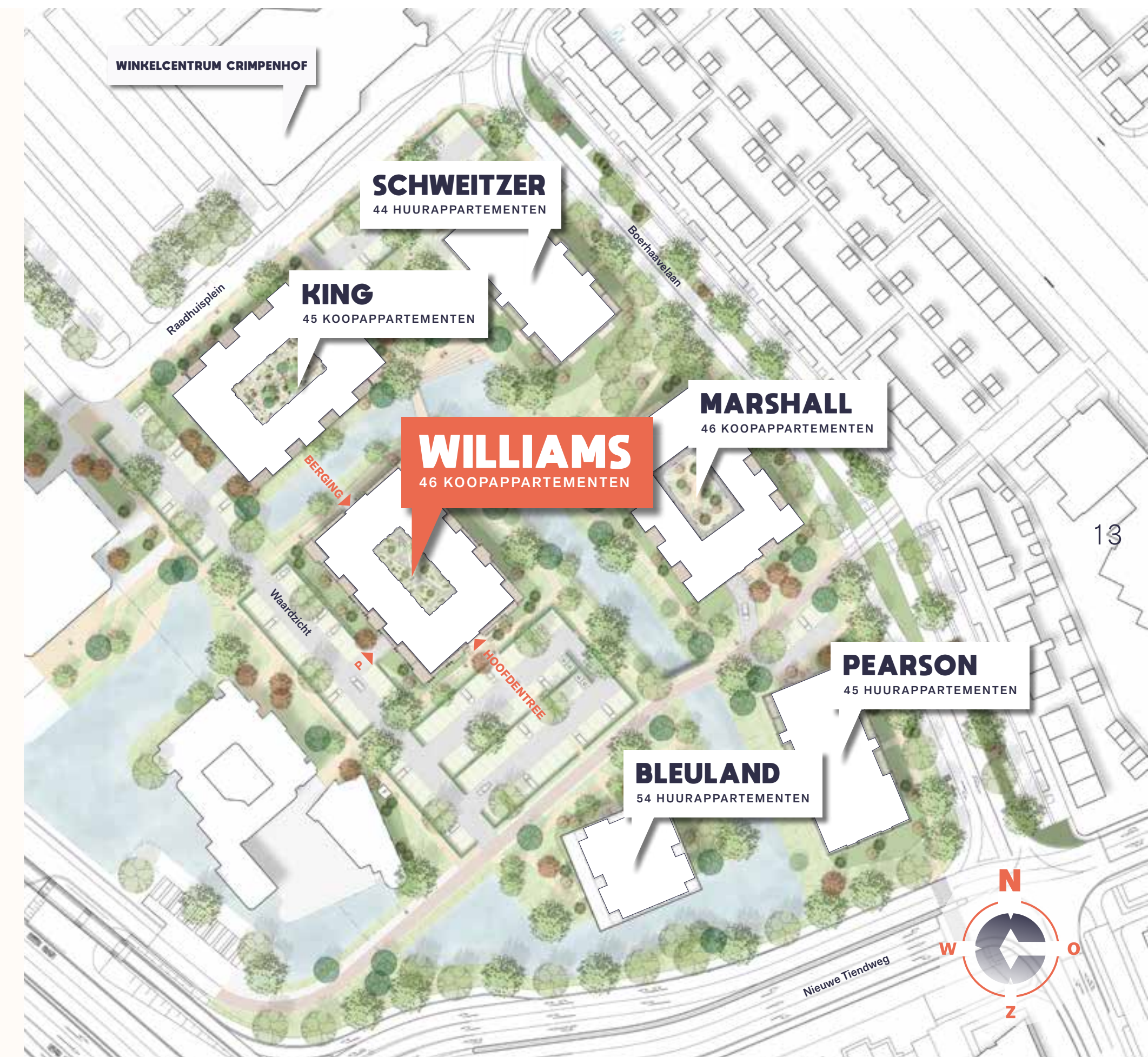
WATER

De inzet van water in het plan geeft het gebied een nieuwe kwaliteit. Het bestaande water langs de C.G. Roosweg wordt langs de Nieuwe Tiendweg doorgezet, maar ook in het plan zelf zal het water een beeldbepalende rol spelen. Het zorgt voor een afwisselend beeld, een nieuwe drager voor de ruimtelijke kwaliteit van het plan. Het toevoegen van water is niet alleen voor de leefbaarheid in het gebied van toegevoegde waarde, ook voor andere aspecten levert het directe winst op. Zo biedt het de mogelijkheid hemelwater van zowel gebouwen als de openbare ruimte af te koppelen, beperkt het de invloed van hittestress op de leefomgeving (klimaatadaptatie) en draagt het met de groene oevers bij aan de biodiversiteit. De oevers bepalen in grote mate de kwaliteit van het water, hoe het gebied wordt beleefd en hoe het water en de omgeving één geheel worden. Door harde en zachte oevers (beschoeiing en natuurlijk talud) af te wisselen, krijgt de watergang een asymmetrisch profiel. Dit vergroot de herkenbaarheid in het gebied. Langs alle zijdes van het water komen i.v.m. het openbare karakter van de oevers en het

waarborgen van de kindveiligheid zogenaamde plasbermen. Plasbermen zijn ondiepe delen van het water (tussen 10-20 cm hoog) waar het makkelijker is weer uit het water te komen. Ook hebben riet en andere waterplanten de mogelijkheid hier te groeien en zijn deze ondiepere gebieden een kraamkamer voor de fauna.

GROEN

Natuurlijk Centrum Zuid onderscheidt zich van de omgeving. De gebouwen staan hier in het groen met losse boomgroepen wat contrasteert met de laanbeplanting die langs de doorgaande infrastructuur staat en dit ook benadrukt. In Natuurlijk Centrum Zuid is het natuurlijk beheerde grasmengsel met boomgroepen de basis voor de verblijfskwaliteit in het gebied. De randen van het plangebied zijn voorzien van laanbeplanting. De Boerhaavelaan, de Nieuwe Tiendweg en het Raadhuisplein hebben gebiedseigen soorten van een eerste en tweede grootte. In het plangebied zelf staan de gebiedseigen bomen van diverse groottes in groepen of zijn meerstammig. Denk hierbij aan heesters voor het verzachten van de overgangen naar de gebouwen zodat deze echt in het groen staan of voor het benadrukken van bijzondere plekken. Rond de parkeervelden komen hagen om het zicht op de auto's te verzachten.



WOONHOF MET GROEN HART IN STADSPARK MET ALLURE

ONTWERP VAN MIX ARCHITECTUUR

MIX architectuur ontwerpt bijzondere woonomgevingen die positieve impact hebben op het geluk en welzijn van mens en natuur. Dit zowel in de stad als in het landschap en altijd vanuit een integrale benadering. Het is onderscheidende, eigentijdse en toegankelijke architectuur die mensen raakt en de leefomgeving verrijkt.

MIX architecten Reinier Ubels en Danny de Weerd werken aan de ontwikkeling van woonpark Natuurlijk Centrum Zuid in Krimpen aan den IJssel.

MIX architectuur is samen met landschapsarchitect MAAK space nauw betrokken bij het stedenbouwkundige ontwerp van het nieuwe woonpark. Het gebied tussen de Nieuwe Tiendweg en het centrum wordt getransformeerd tot een waterrijk stadspark met mooie wandel- en fietsroutes. De toevoeging van het park geeft het centrum een nieuw, groen elan. Het park wordt een plaats van ontspanning, ontmoeting én wonen met allure.



REINIER UBELS



DANNY DE WEERDT



CENTRAAL GELEGEN IN HET PARK

Woongebouw Williams ligt in het hart van Natuurlijk Centrum Zuid, omringd door groen en water. Bijzonder is de natuurlijke uitstraling van het woonblok door het zichtbare hout in combinatie met klimgroen. Zo gaat het gebouw echt op in het omliggende parklandschap. Het winkelcentrum is op steenworp afstand via een informele wandelroute langs het water bereikbaar. De hoofdentree grenst aan de fietsroute richting de IJssel. Bezoekers parkeren voor de deur en de privé-parkeerplaatsen voor bewoners liggen uit het zicht, half verdiept onder het gebouw.

GENIETEN VAN ZON EN PARK

Maximale beleving van het park staat centraal in het plan. De woningen zijn extra breed, zodat je vanuit zoveel mogelijk plekken in huis de verbinding met het park ervaart. De brede, verdiepingshoge vensters bieden onbelemmerd zicht op de waterpartijen en het omliggende groen. De individuele buitenruimtes van de appartementen zijn altijd woningbreed en optimaal op het park georiënteerd. De appartementen hebben een (deels) inpandige loggia. Je kunt dus een groot deel van het jaar buiten zitten en van het uitzicht genieten. De hoekappartementen hebben overhoekse balkons voor nog meer buitenbeleving. De gevel van de bovenste woonlaag ligt

verder naar achteren; deze appartementen hebben daardoor ruime dakterrassen.

RUST EN ONTMOETING IN GROEN, INTIEM HOF

Het groen is niet alleen rondom de woningen aanwezig: in het hart van het gebouw is een groen hof met weelderige beplanting. Via de extra hoge entree komt u binnen in dit hof. Vervolgens loopt u via de voetpaden tussen het groen of de galerij met loopbrug naar uw woning; zo is het altijd prettig thuiskomen. Vanuit de woningen kijken bewoners uit op de intieme lommerrijke binnenplaats, waar de verschillende verdiepingen met elkaar zijn verbonden door speels geplaatste steektrappen. Onttrokken aan de drukte van de stad kunnen bewoners elkaar hier ontmoeten.

OOG VOOR NATUUR EN KLIMAAT

In het plan krijgen klimaat en natuurinclusiviteit veel aandacht. Niet alleen in de openbare ruimte wordt veel groen toegevoegd; dit gebeurt ook in de bebouwing. Je ziet het bijvoorbeeld terug in de groene daken en daktuinen, begroeiing van gevels en beplanting van het centrale hof. Het groen verrijkt de biodiversiteit en maakt Natuurlijk Centrum Zuid vooral ook een heel fijne plek om te wonen.

NATUURLIJK
WONEN IN
HET GROEN



Natuurlijk
COMPLEET

GEBOUW WILLIAMS

Op een canvas van weelderig groen tussen het water worden totaal zes wooncomplexen ingepast. Gebouw Williams ligt centraal gelegen en kijkt uit over het park met watergangen. Als paviljoen in het groen heeft Williams ook een natuurlijk houten uitstraling. In het woongebouw van vijf woonlagen zijn totaal 46 koopappartementen ingepast, afwisselend qua indeling, oriëntatie en variërend in woonoppervlakte van circa 70 tot 165 m². Alle appartementen beschikken in basis over minimaal twee slaapkamers en een royale buitenruimte. De grootste appartementen beschikken zelfs over drie slaapkamers en twee balkons. Vanuit de ruime hoofdentree zijn alle bouwlagen (inclusief de parkeergarage) bereikbaar met de lift.

PARKEREN

In de half verdiepte stallingsgarage zijn 50 parkeerplaatsen voorzien. Ieder appartement beschikt dus over minimaal één parkeerplaats in deze afgesloten garage. Drie appartementen zijn standaard voorzien van twee parkeerplaatsen, daarnaast is één losse parkeerplaats vrij te koop. Kortom, veilig en overdekt parkeren is voor bewoners al standaard voorzien.

BERGINGEN

Naast de techniekruimte in elk appartement, dat al ruimte biedt om persoonlijke spullen op te slaan, beschikt iedere woning ook over een inpandige privé-berging op de begane grond. Deze ruimte is voorzien van een stopcontact, ideaal om uw elektrische fiets veilig te stallen. Ook zijn er

nog twee separate bergingen beschikbaar voor de losse verkoop, uitgerust met verlichtingspunt en een stopcontact. De bergingengroep op de begane grond krijgt opstelplaatsen voor het eventueel stallen en laden van een scooter.

BINNENTUIN

Op de eerste verdieping is de binnentuin gesitueerd. Het weelderige groen van het canvas is ook hier doorgezet met onder andere klimplanten die hun weg via de rondlopende galerij omhoog vinden. Perfect om even tot rust te komen in een beschermde omgeving. Het biedt bewoners de mogelijkheid met bezoek of buren plaats te nemen voor een drankje.

DUURZAAMHEID

Duurzaamheid is tegenwoordig bijna vanzelfsprekend. Zo ook in gebouw Williams. Het appartementencomplex is aangesloten op de collectieve warmte- en koudeopslag van het project, gesitueerd in het naastgelegen Schweitzer gebouw. Maar er is meer. Gebouw Williams krijgt ook PV-panelen op het dak. U leest er meer over in het hoofdstuk over duurzaamheid.



PAVILJOEN IN
HET GROEN



BINNENTUIN

WILLIAMS

De binnentuin van gebouw Williams krijgt een prettig contrast met de buitenzijde. Waar de omgeving landschappelijk is, met veel inheemse beplanting en ingetogen kleuren, is de sfeer van de binnentuin weelderig en kleurrijk. Wie het trappenhuis uitkomt, kijkt op het groen. Dat groen trekken we van gevel tot gevel en is heel divers: vaste planten, grassen,

kleine heesters, meerstammigen en klimplanten wisselen elkaar af. Langs de kolommen en balustraden klimt het groen naar boven, wat zorgt voor een natuurlijke sfeer. Vóór elke gevel is het mogelijk individueel te zitten in het groen, het midden van de tuin wordt juist een plek waar ruimte is om elkaar te ontmoeten.





Aansluiting op omliggende park.



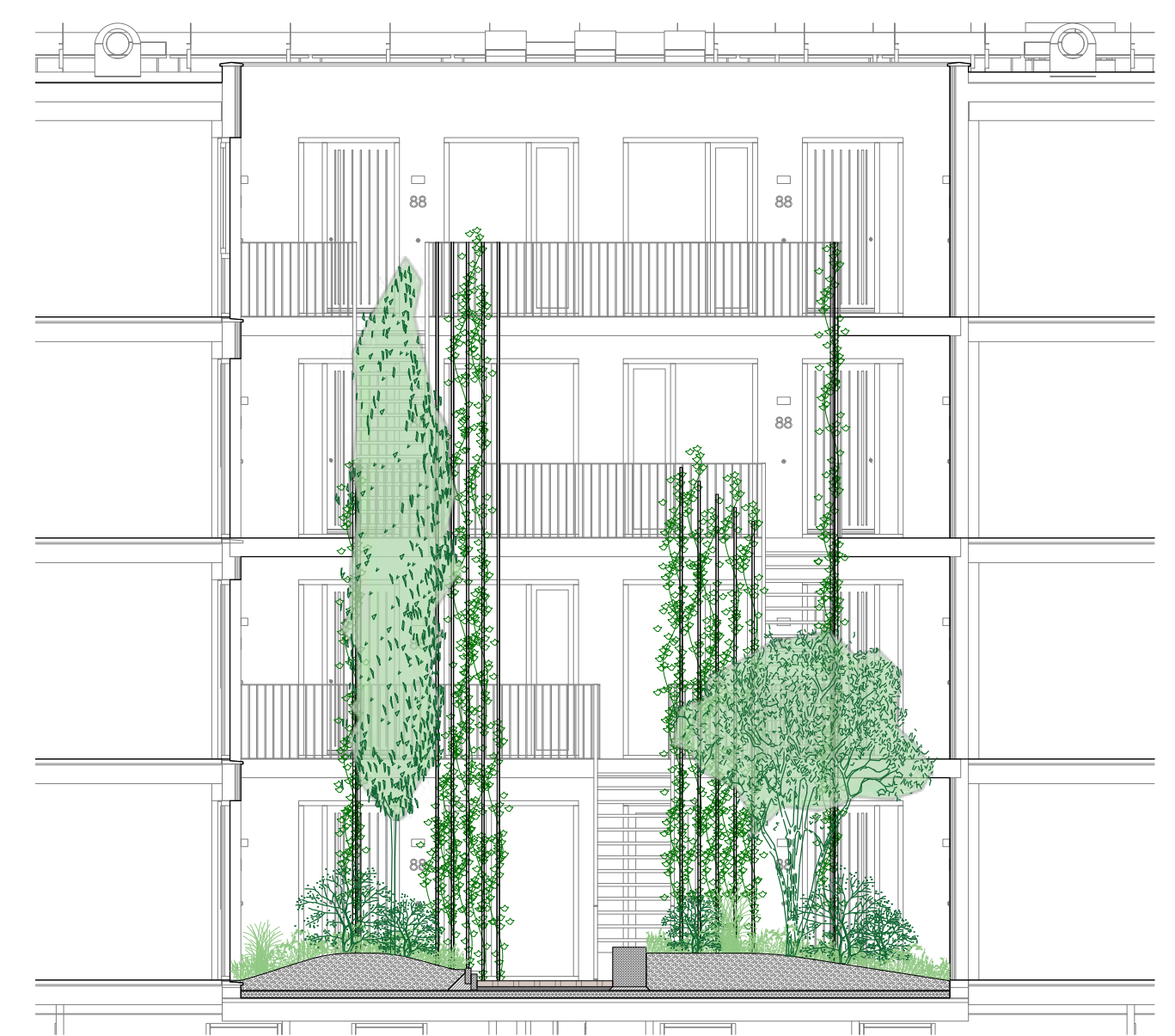
De landschappelijke beplanting pakt het gebouw in als een groene bodywarmer.



Verschillende bladtinten en schaduwminnende soorten laten de schoonheid van schaduw zien.



Op de hoogst gelegen daken wordt mos-sedum toegepast.



Hogere en lagere beplanting wordt afgewisseld in de binnentuin.



Bladstructuren wisselen de bloeiende planten af.



Gefilterd licht op een groene onderbeplanting met kleurrijke accenten.



Klimplanten aan buiten- en binnenzijde van het gebouw bloeien op verschillende tijdstippen en zijn aantrekkelijk voor vogels.



De binnentuin ademt de sfeer van een open plek in een bos.



Klimplanten begeleiden zonlicht naar de patio.



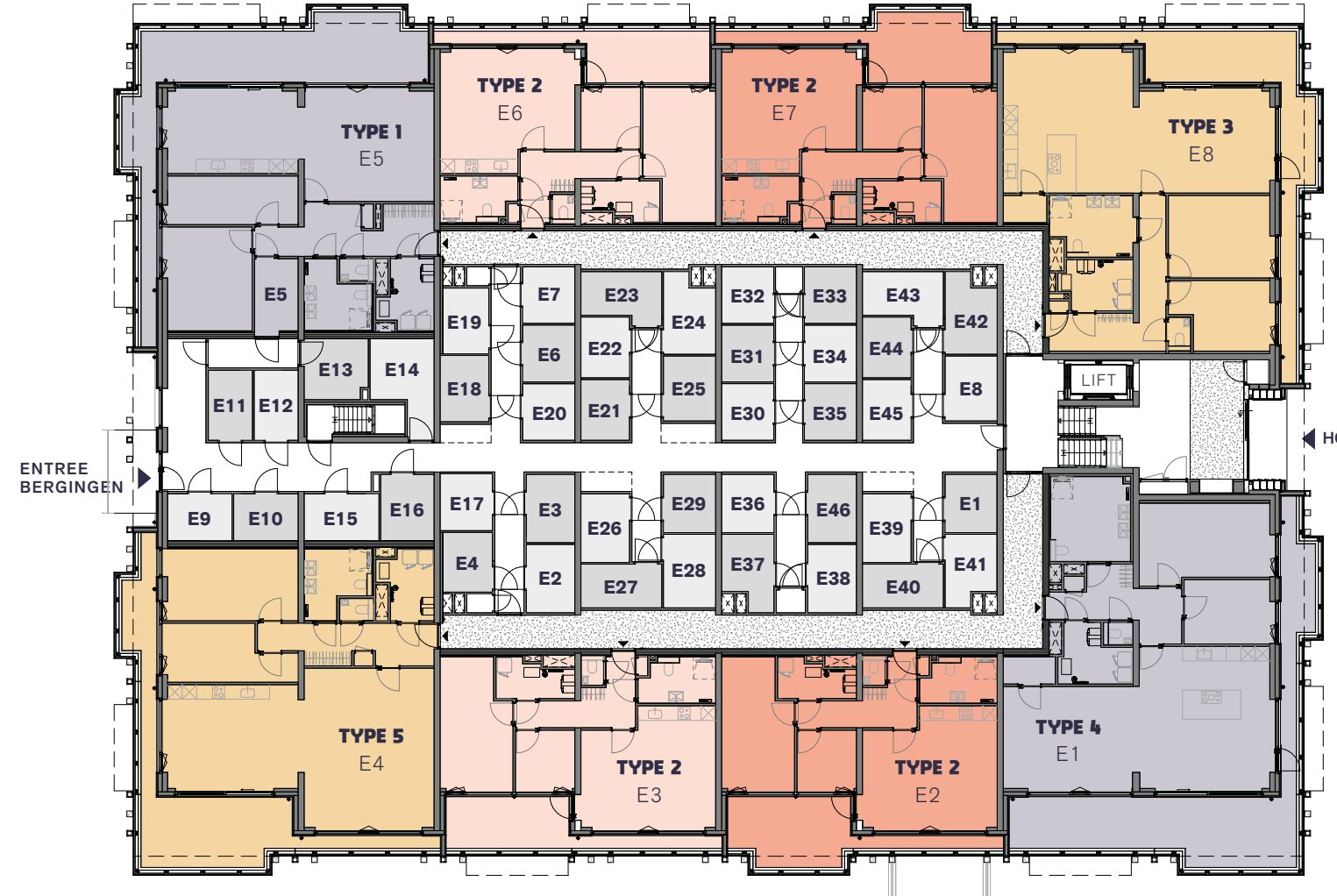
MAAK space is de landschapsarchitect die zowel het ontwerp van de binnentuin heeft gemaakt als het groene canvas heeft ontworpen in het hele gebied.



VERDIEPINGEN

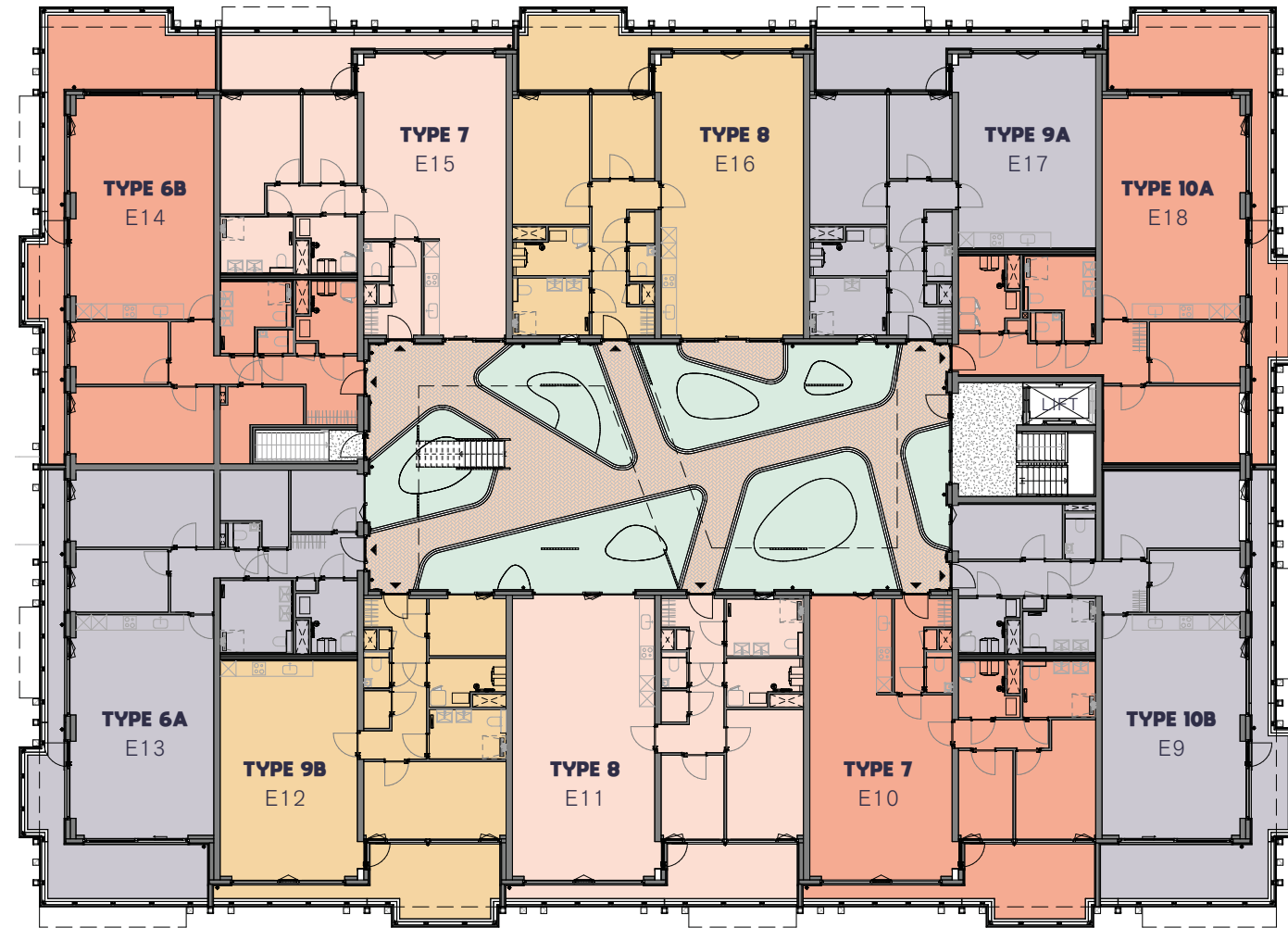


HALFVERDIEPTE STALLINGSGARAGE
 * P14, BK1 en BK2 zijn los beschikbaar



BEGANE GROND ca. 1,1 m boven maaiveld
 Bwnr. E1 t/m E8

VERDIEPINGEN



EERSTE VERDIEPING

Bwnr. E9 t/m E18



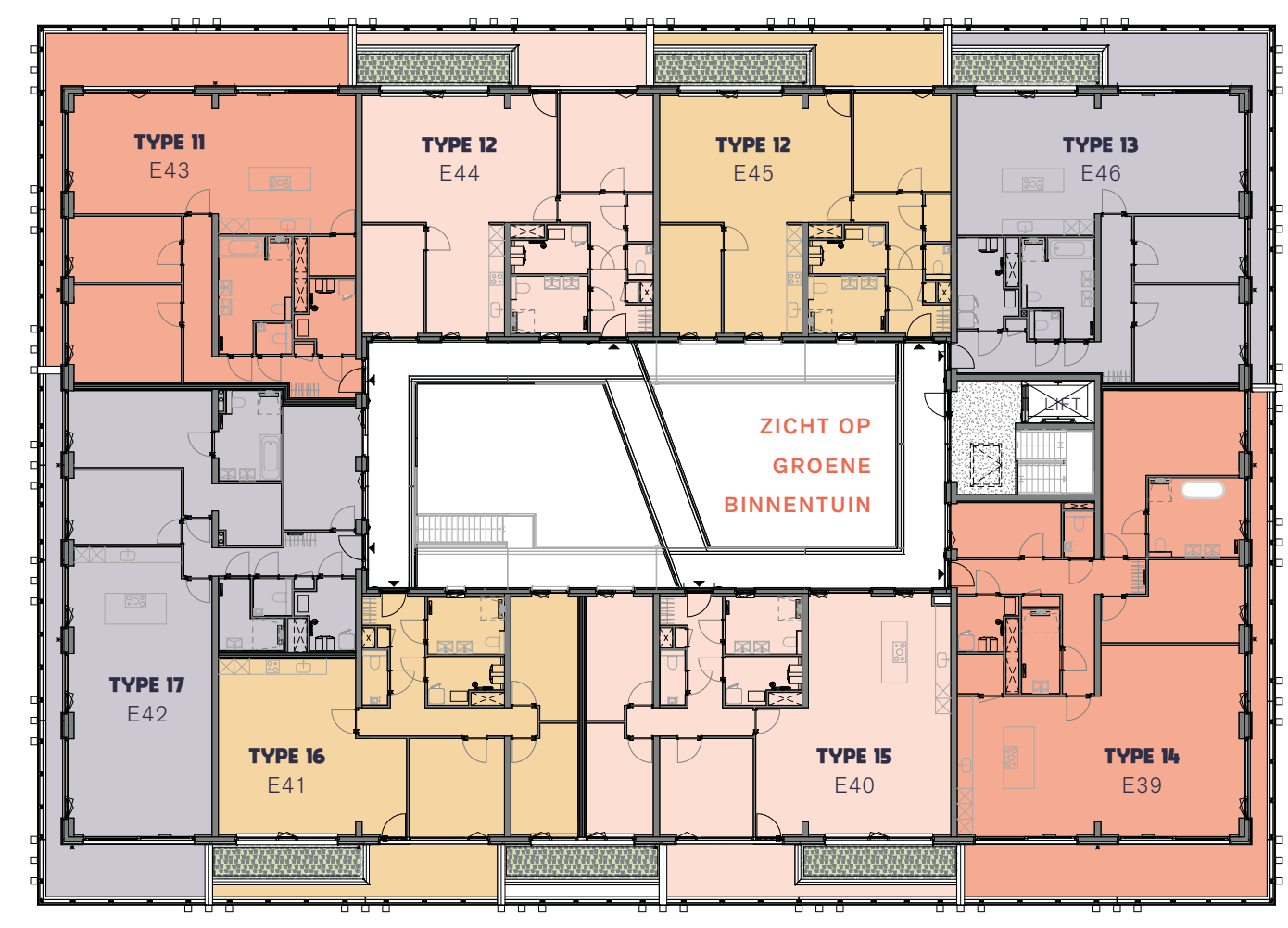
TWEEDE VERDIEPING

Bwnr. E19 t/m E28



DERDE VERDIEPING

Bwnr. E29 t/m E38



VIERDE VERDIEPING

Bwnr. E39 t/m E46



TYPE 1



KENMERKEN

- Hoekappartement met 2 slaapkamers
- Extra breed balkon met schuifpui + 2^e balkon
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Privé-parkeerplaats in stallingsgarage (inpandig)
- Berging inpandig vanuit appartement bereikbaar

CIJFERS

- Gebruiksoppervlakte: ca. 102 m²
- Balkon/loggia: ca. 43 m²
- PV-panelen: 5 stuks
- Keukencheque: €7.500

Natuurlijk COMPLEET

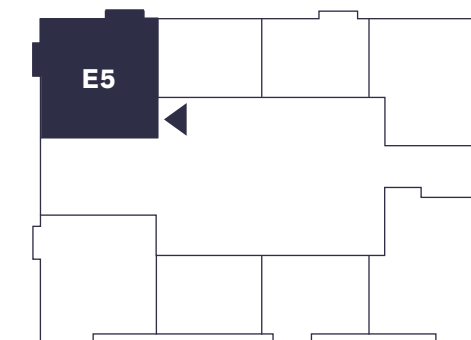


SCHAAL 1:75

Bwnr. E5 is afgebeeld.

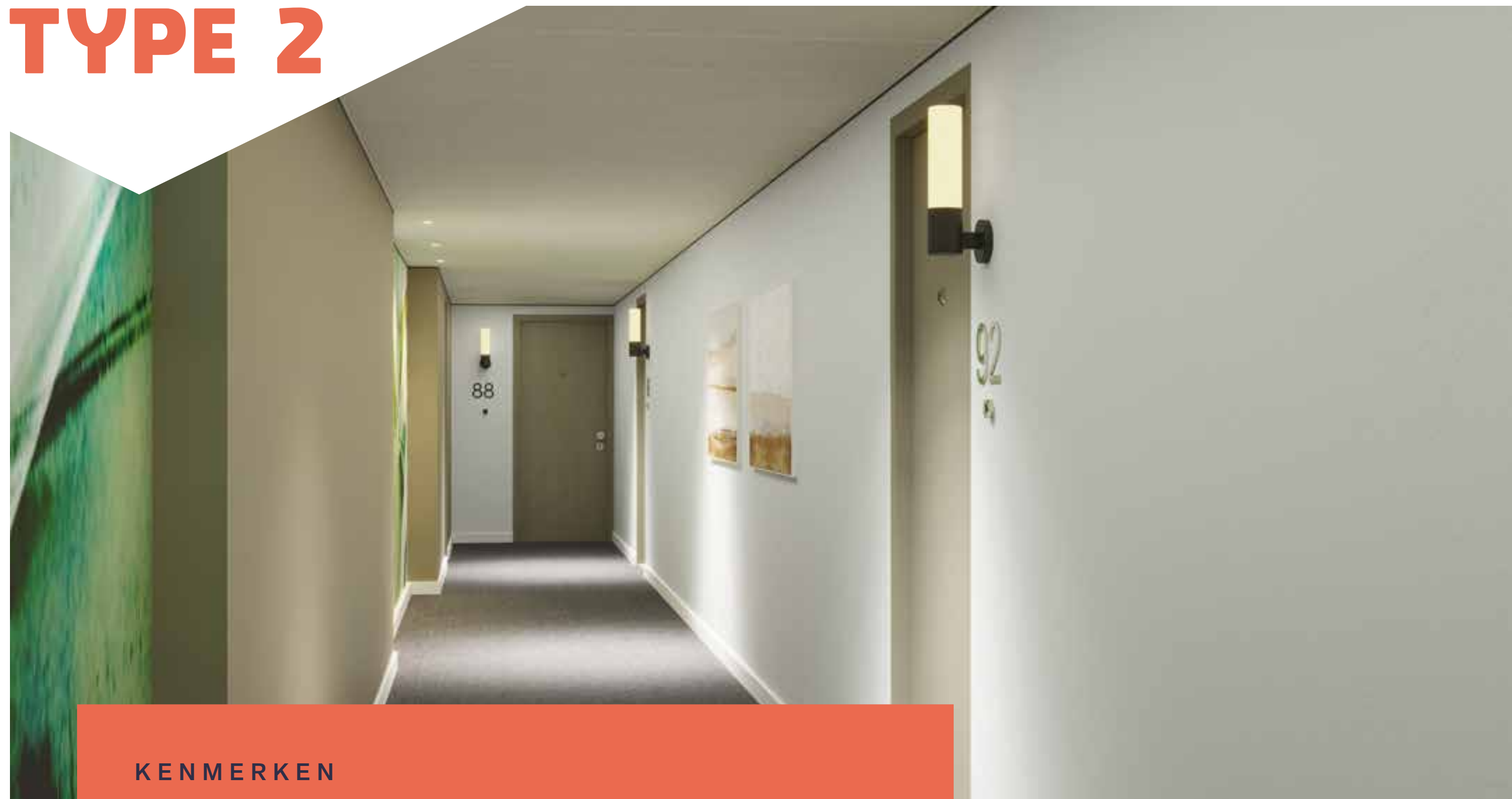


LIGGING IN COMPLEX



BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON
E5	begane grond	als afgebeeld	102 m ²	43 m ²

TYPE 2



KENMERKEN

- Appartement met 2 slaapkamers
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Keuken naar wens in te richten
- Privé-parkeerplaats in stallinggarage (inpandig)
- Luxe badkamer met inlopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separate berging met wandcontactdoos (inpandig)
- Separaat toilet met fontein
- NHG-financiering mogelijk (onder voorwaarden)

CIJFERS

- Gebruiksoppervlakte: ca. 70 m²
- PV-panelen: 4 stuks
- Balkon/loggia: ca. 16 tot 19,5 m²
- Keukencheque: €5.000



LIGGING IN COMPLEX



SCHAAL 1:75

Bwnr. E2 is afgebeeld en is de referentie voor bwnr. E3 en bwnr. E6 & E7 gespiegeld.

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON
E2	begane grond	als afgebeeld	70 m ²	19,5 m ²
E3	begane grond	als afgebeeld	70 m ²	16 m ²
E6	begane grond	gespiegeld	70 m ²	16 m ²
E7	begane grond	gespiegeld	70 m ²	19,5 m ²

TYPE 3



KENMERKEN

- Hoekappartement met 2 slaapkamers
- Royaal balkon met schuifpui + 2^e balkon
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Privé-parkeerplaats in stallinggarage (in pandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (in pandig)

CIJFERS

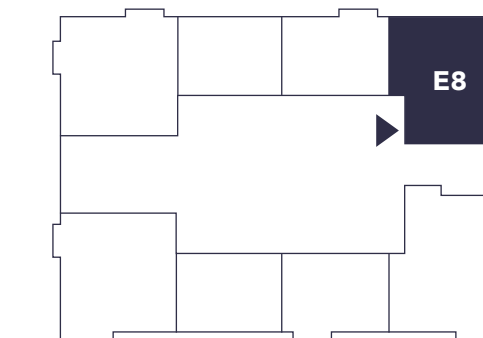
- Gebruiksoppervlakte: ca. 116 m²
- Balkon/loggia: ca. 33,5 m²
- PV-panelen: 5 stuks
- Keukencheque: €7.500



SCHAAL 1:75

Bwnr. E8 is afgebeeld.

LIGGING IN COMPLEX



NATUURLIJK
UITZICHT OVER
HET PARK!

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON
E8	begane grond	als afgebeeld	116 m ²	33,5 m ²

TYPE 4



32

KENMERKEN

- Hoekappartement met 2 slaapkamers
- Extra breed balkon met schuifpui + 2^e balkon
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe grote badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Privé-parkeerplaats in stallinggarage (in pandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (in pandig)

CIJFERS

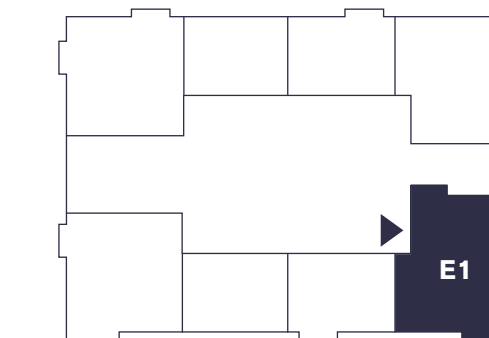
- Gebruiksoppervlakte: ca. 119 m²
- Balkon/loggia: ca. 46 m²
- PV-panelen: 5 stuks
- Keukencheque: €7.500



SCHAAL 1:75

Bwnr. E1 is afgebeeld.

LIGGING IN COMPLEX



NATUURLIJK MET
GROOT BALKON
OP HET ZUIDEN!

33

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON
E1	begane grond	als afgebeeld	119 m ²	46 m ²

TYPE 5



KENMERKEN

- Hoekappartement met 2 slaapkamers
- Royaal balkon met schuifpui + 2^e balkon
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Privé-parkeerplaats in stallinggarage (in pandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (in pandig)

CIJFERS

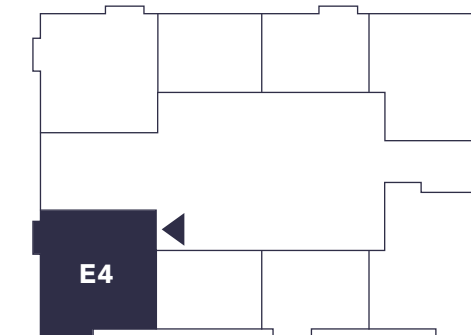
- Gebruiksoppervlakte: ca. 117 m²
- Balkon/loggia: ca. 36 m²
- PV-panelen: 5 stuks
- Keukencheque: €7.500



SCHAAL 1:75

Bwnr. E4 is afgebeeld.

LIGGING IN COMPLEX



NATUURLIJK MET
GROOT BALKON
OP HET ZUIDEN!

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON
E4	begane grond	als afgebeeld	117 m ²	36 m ²

TYPE 6A



KENMERKEN

- Hoekappartement met 2 slaapkamers + 1 werkkamer
- Royaal balkon met schuifpui + 2^e balkon
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Met een grote kast voor extra bergruimte
- Privé-parkeerplaats in stallingsgarage (inpandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (inpandig)

CIJFERS

- Gebruiksoppervlakte: ca. 116 m²
- Balkon/loggia: ca. 30 tot 35 m²
- PV-panelen: 5 stuks
- Keukencheque: €7.500



SCHAAL 1:75

Bwnr. E23 is afgebeeld en is de referentie voor bwnr. E13 & E33 en bwnr. E24 & E34 gespiegeld.

LIGGING IN COMPLEX



NATUURLIJK MET
VEEL KAMERS EN EEN
EXTRA BERGKAST!

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON	BINNENTUIN
E13	1 ^e verdieping	als afgebeeld	116 m ²	30 m ²	aangrenzend aan binnentuin
E23	2 ^e verdieping	als afgebeeld	116 m ²	34,5 m ²	
E24	2 ^e verdieping	gespiegeld	116 m ²	31 m ²	
E33	3 ^e verdieping	als afgebeeld	116 m ²	30 m ²	
E34	3 ^e verdieping	gespiegeld	116 m ²	35 m ²	

TYPE 6B



KENMERKEN

- Hoekappartement met 2 slaapkamers
- Royaal balkon met schuifpui + 2^e balkon
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Met een grote kast voor extra bergruimte
- Privé-parkeerplaats in stallingsgarage (in pandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (in pandig)

CIJFERS

- Gebruiksoppervlakte: ca. 109 m²
- Balkon/loggia: ca. 35 m²
- PV-panelen: 5 stuks
- Keukencheque: €7.500



SCHAAL 1:75

Bwnr. E14 is afgebeeld.

LIGGING IN COMPLEX



NATUURLIJK
WONEN IN EEN LUXE
HOEKAPPARTEMENT!

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON	BINNENTUIN
E14	1 ^e verdieping	als afgebeeld	109 m ²	35 m ²	aangrenzend aan binnentuin

TYPE 7



KENMERKEN

- Appartement met 2 slaapkamers
- Royaal balkon/loggia met veel privacy
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Privé-parkeerplaats in stallinggarage (inpandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (inpandig)

CIJFERS

- Gebruiksoppervlakte: ca. 96 m²
- Balkon/loggia: ca. 16 tot 19,5 m²
- PV-panelen: 4 stuks
- Keukencheque: €5.000

Natuurlijk COMPLEET



SCHAAL 1:75

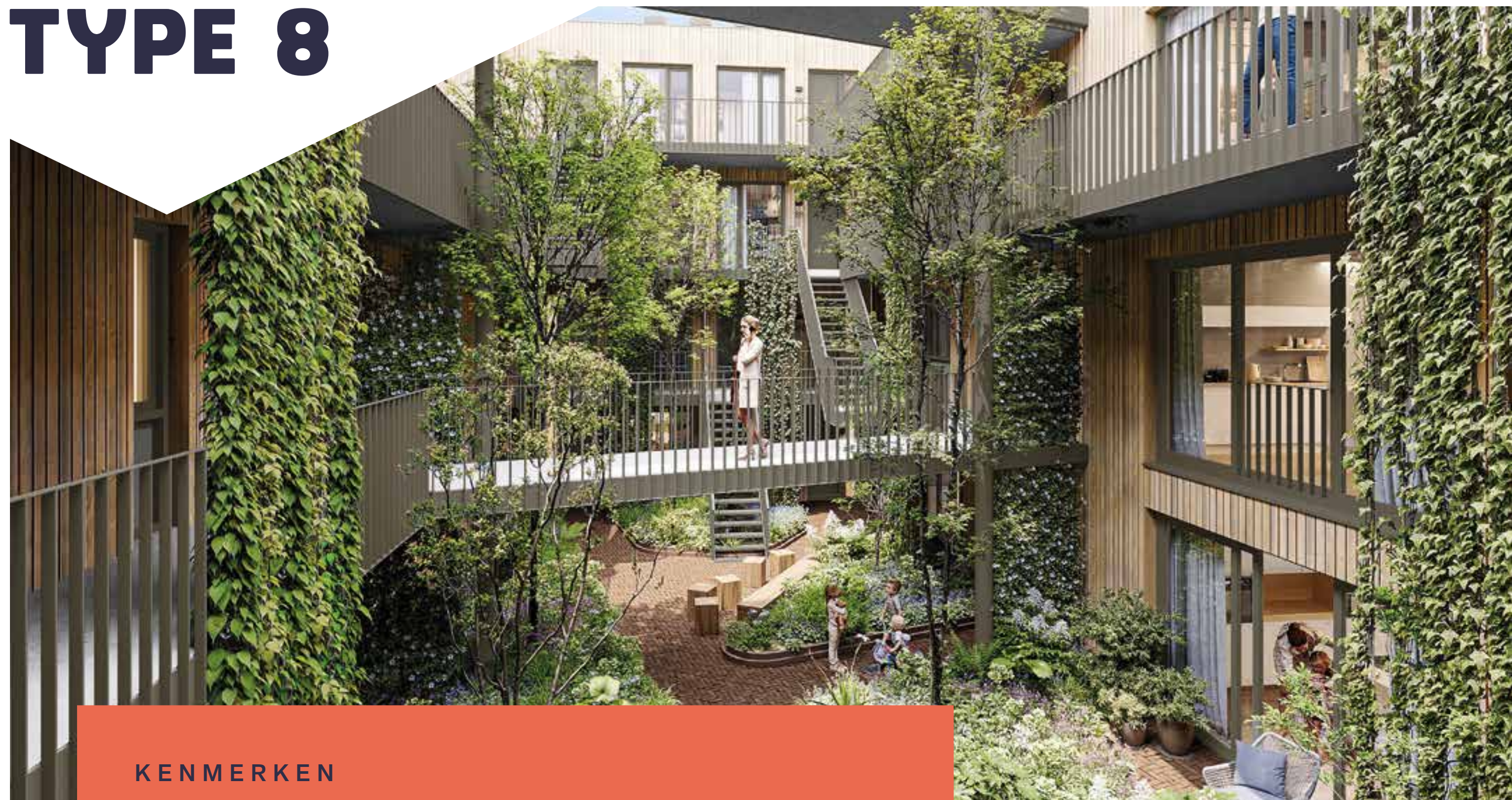
Bwnr. E30 is afgebeeld en is de referentie voor bwnr. E10 & E20 en bwnr. E15, E25, E35 gespiegeld.

LIGGING IN COMPLEX



BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON	BINNENTUIN
E10	1 ^e verdieping	als afgebeeld	96 m ²	19,5 m ²	grenzend aan binnentuin
E15	1 ^e verdieping	gespiegeld	96 m ²	16 m ²	grenzend aan binnentuin
E20	2 ^e verdieping	als afgebeeld	96 m ²	16 m ²	
E25	2 ^e verdieping	gespiegeld	96 m ²	19,5 m ²	
E30	3 ^e verdieping	als afgebeeld	96 m ²	19,5 m ²	
E35	3 ^e verdieping	gespiegeld	96 m ²	16 m ²	

TYPE 8



KENMERKEN

- Ruim appartement met 2 slaapkamers
- Royaal balkon/loggia met veel privacy
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Privé-parkeerplaats in stallinggarage (inpandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (inpandig)

CIJFERS

- Gebruiksoppervlakte: ca. 111 m²
- Balkon/loggia: ca. 16 tot 19,5 m²
- PV-panelen: 5 stuks
- Keukencheque: €7.500

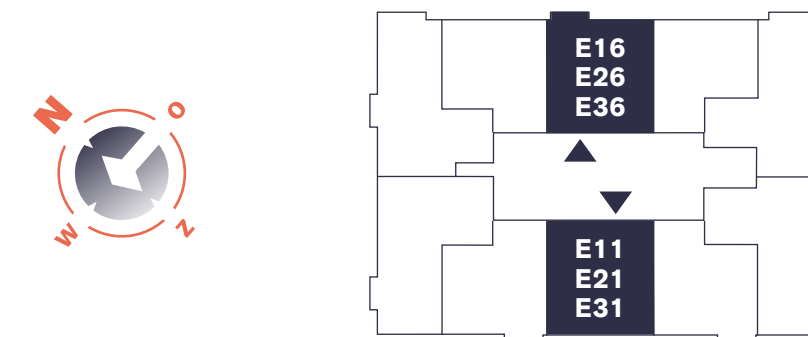
Natuurlijk COMPLEET



SCHAAL 1:75

Bwnr. E21 is afgebeeld en is de referentie voor bwnr. E11 & E31 en bwnr. E16, E26, E36 gespiegeld.

LIGGING IN COMPLEX



MET SCHUIFFPUI OP HET ZUIDEN (E16 + E26), GRENZEND AAN DE GROENE BINNENTUIN!

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON	BINNENTUIN
E11	1 ^e verdieping	als afgebeeld	111 m ²	16 m ²	aangrenzend aan binnentuin
E16	1 ^e verdieping	gespiegeld	111 m ²	19,5 m ²	aangrenzend aan binnentuin
E21	2 ^e verdieping	als afgebeeld	111 m ²	19,5 m ²	
E26	2 ^e verdieping	gespiegeld	111 m ²	16 m ²	
E31	3 ^e verdieping	als afgebeeld	111 m ²	16 m ²	
E36	3 ^e verdieping	gespiegeld	111 m ²	19,5 m ²	

TYPE 9A



KENMERKEN

- Appartement met 2 slaapkamers
- Royaal balkon/loggia met veel privacy
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Privé-parkeerplaats in stallingsgarage (inpandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (inpandig)

CIJFERS

- Gebruiksoppervlakte: ca. 90 m²
- Balkon/loggia: ca. 16 tot 19 m²
- PV-panelen: 4 stuks
- Keukencheque: €5.000

Natuurlijk COMPLEET



SCHAAL 1:75

Bwnr. E27 is afgebeeld en is de referentie voor bwnr. E17 & E37.

LIGGING IN COMPLEX



BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON	BINNENTUIN
E17	1 ^e verdieping	als afgebeeld	90 m ²	16 m ²	aangrenzend aan binnentuin
E27	2 ^e verdieping	als afgebeeld	90 m ²	19 m ²	
E37	3 ^e verdieping	als afgebeeld	90 m ²	16 m ²	

TYPE 9B



KENMERKEN

- Appartement met 2 slaapkamers
- Royaal balkon/loggia met veel privacy
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Privé-parkeerplaats in stallinggarage (inpandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (inpandig)

CIJFERS

- Gebruiksoppervlakte: ca. 96 m²
- Balkon/loggia: ca. 16 tot 19 m²
- PV-panelen: 4 stuks
- Keukencheque: €5.000

Natuurlijk COMPLEET



SCHAAL 1:75

Bwnr. E32 is afgebeeld en is de referentie voor bwnr. E12 & E22.

LIGGING IN COMPLEX



BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON	BINNENTUIN
E12	1 ^e verdieping	als afgebeeld	96 m ²	19 m ²	aangrenzend aan binnentuin
E22	2 ^e verdieping	als afgebeeld	96 m ²	16 m ²	
E32	3 ^e verdieping	als afgebeeld	96 m ²	19 m ²	

TYPE 10A



KENMERKEN

- Hoekappartement met 2 slaapkamers
- Royaal balkon met schuifpui + 2° balkon
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Privé-parkeerplaats in stallinggarage (inpandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (inpandig)

CIJFERS

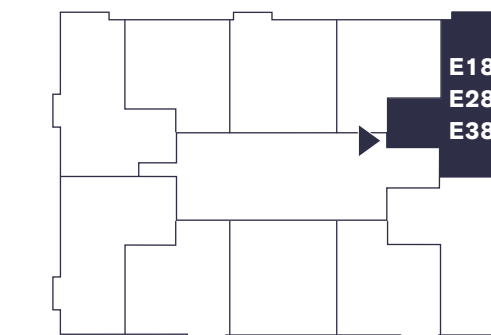
- Gebruiksoppervlakte: ca. 102 m²
- PV-panelen: 5 stuks
- Balkon/loggia: ca. 31 tot 35 m²
- Keukencheque: €7.500



SCHAAL 1:75

Bwnr. E18 is afgebeeld en is de referentie voor bwnr. E28 & E38.

LIGGING IN COMPLEX



NATUURLIJK
WONEN IN EEN LUXE
HOEKAPPARTEMENT!

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON	BINNENTUIN
E18	1 ^e verdieping	als afgebeeld	102 m ²	35 m ²	aangrenzend aan binnentuin
E28	2 ^e verdieping	als afgebeeld	102 m ²	31 m ²	
E38	3 ^e verdieping	als afgebeeld	102 m ²	35 m ²	

TYPE 10B



KENMERKEN

- Hoekappartement met 2 slaapkamers + 1 werkkamer
- Royaal balkon met schuifpui + 2^e balkon
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Privé-parkeerplaats in stallingsgarage (inpandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (inpandig)

CIJFERS

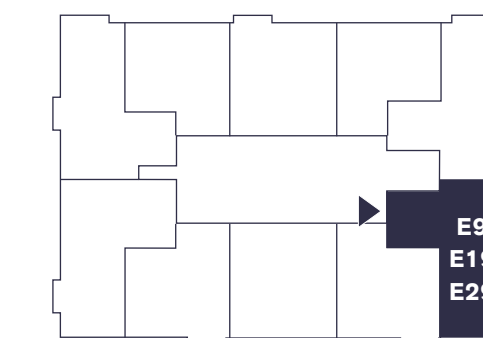
- Gebruiksoppervlakte: ca. 108 m²
- PV-panelen: 5 stuks
- Balkon/loggia: ca. 31,5 tot 35,5 m²
- Keukencheque: €7.500



SCHAAL 1:75

Bwnr. E19 is afgebeeld en is de referentie voor bwnr. E9 & E29.

LIGGING IN COMPLEX



NATUURLIJK
WONEN IN EEN LUXE
HOEKAPPARTEMENT!

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON	BINNENTUIN
E9	1 ^e verdieping	als afgebeeld	108 m ²	31,5 m ²	aangrenzend aan binnentuin
E19	2 ^e verdieping	als afgebeeld	108 m ²	35,5 m ²	
E29	3 ^e verdieping	als afgebeeld	108 m ²	31,5 m ²	

TYPE 11



KENMERKEN

- Luxe hoekappartement met 2 slaapkamers
- Extra breed balkon/dakterras met schuifpui
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Met een voorraadkast bij de keuken
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Privé-parkeerplaats in stallinggarage (in pandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (in pandig)

CIJFERS

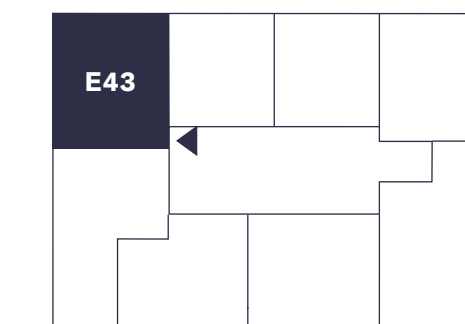
- Gebruiksoppervlakte: ca. 123 m²
- Balkon/dakterras: ca. 36,5 m²
- PV-panelen: 6 stuks
- Keukencheque: €10.000



SCHAAL 1:75

Bwnr. E43 is afgebeeld.

LIGGING IN COMPLEX



NATUURLIJK
WONEN MET
UITZICHT OVER
HET PARK!

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON
E43	4 ^e verdieping	als afgebeeld	123 m ²	36,5 m ²

TYPE 12



KENMERKEN

- Appartement met 2 slaapkamers
- Royaal balkon/dakterras
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inlopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Met een kast voor extra bergruimte
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Privé-parkeerplaats in stallingsgarage (inpandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (inpandig)

CIJFERS

- Gebruiksoppervlakte: ca. 102 m²
- Balkon/dakterras: ca. 16 m²
- PV-panelen: 5 stuks
- Keukencheque: €7.500



SCHAAL 1:75

Bwnr. E45 is afgebeeld en is de referentie voor bwnr E44.

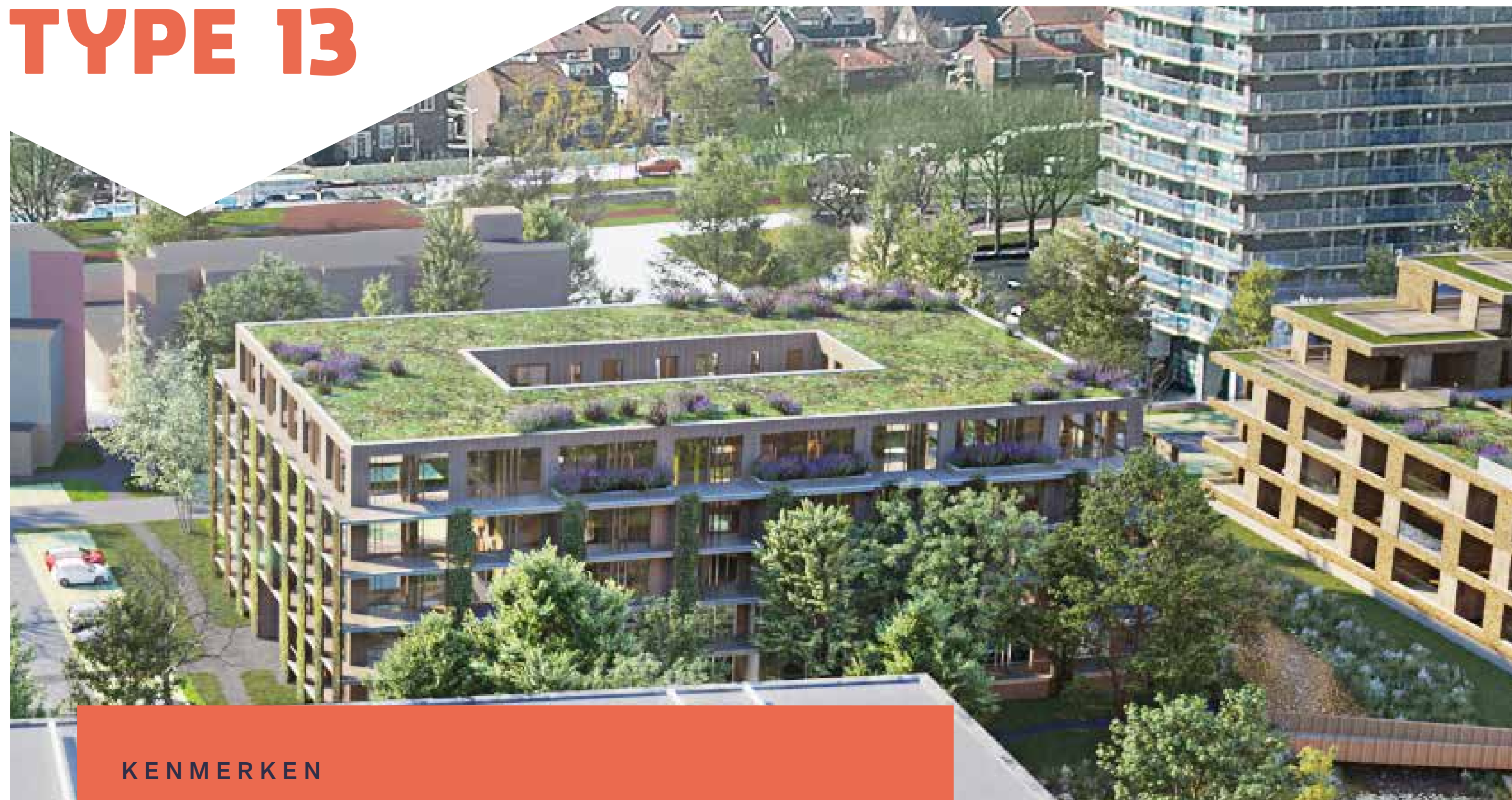
LIGGING IN COMPLEX



NATUURLIJK
WONEN OP
DE BOVENSTE
VERDIEPING!

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON
E44	4 ^e verdieping	als afgebeeld	102 m ²	16 m ²
E45	4 ^e verdieping	als afgebeeld	102 m ²	16 m ²

TYPE 13



KENMERKEN

- Luxe hoekappartement met 2 slaapkamers
- Extra breed balkon/dakterras met schuifpui
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Voorraadkast bij de keuken
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Privé-parkeerplaats in stallinggarage (in pandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (in pandig)

CIJFERS

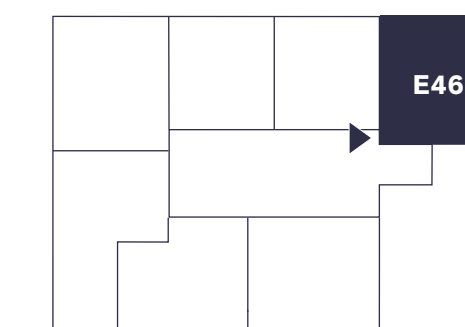
- Gebruiksoppervlakte: ca. 119 m²
- Balkon/dakterras: ca. 28,5 m²
- PV-panelen: 6 stuks
- Keukencheque: €10.000



SCHAAL 1:75

Bwnr. E46 is afgebeeld.

LIGGING IN COMPLEX



NATUURLIJK
WONEN MET
UITZICHT OVER
HET PARK!

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON
E46	4 ^e verdieping	als afgebeeld	119 m ²	28,5 m ²

TYPE 14



58

KENMERKEN

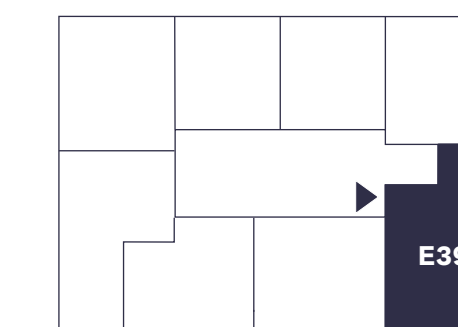
- Luxe penthouse met 2 royale slaapkamers + 1 werkkamer
- Extra breed balkon/dakterras met dubbele schuifpui
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe 1^e badkamer met inlopdouche en vrijstaand ligbad
- 2^e badkamer met inlopdouche
- Separaat toilet met fontein
- Voorraadkast bij de keuken
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- 2 stuks privé-parkeerplaats in stallingsgarage (inpandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (inpandig)

CIJFERS

- Gebruiksoppervlakte: ca. 165 m²
- Balkon/dakterras: ca. 42 m²
- PV-panelen: 6 stuks
- Keukencheque: €15.000



LIGGING IN COMPLEX



NATUURLIJK
WONEN IN EEN
PENTHOUSE
VOL LUXE!

59

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON
E39	4 ^e verdieping	als afgebeeld	165 m ²	42 m ²

TYPE 15



KENMERKEN

- Appartement met 3 slaapkamers
- Goed gelegen balkon/dakterras
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- 2 stuks privé-parkeerplaats in stallingsgarage (inpandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (inpandig)

CIJFERS

- Gebruiksoppervlakte: ca. 127 m²
- Balkon/dakterras: ca. 16 m²
- PV-panelen: 6 stuks
- Keukencheque: €10.000



Natuurlijk COMPLEET



LIGGING IN COMPLEX



SCHAAL 1:75

Bwnr. E40 is afgebeeld.

NATUURLIJK
WONEN MET
EEN DAKTERRAS
OP HET ZUIDEN!

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON
E40	4 ^e verdieping	als afgebeeld	127 m ²	16 m ²

TYPE 16



KENMERKEN

- Appartement met 3 slaapkamers
- Goed gelegen balkon/dakterras
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe badkamer met inloopdouche en mogelijkheid voor ligbad
- Separaat toilet met fontein
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- Privé-parkeerplaats in stallinggarage (inpandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (inpandig)

CIJFERS

- Gebruiksoppervlakte: ca. 112 m²
- Balkon/dakterras: ca. 16 m²
- PV-panelen: 5 stuks
- Keukencheque: €10.000



SCHAAL 1:75

Bwnr. E41 is afgebeeld.

LIGGING IN COMPLEX



NATUURLIJK
WONEN MET
EEN DAKTERRAS
OP HET ZUIDEN!

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON
E41	4 ^e verdieping	als afgebeeld	112 m ²	16 m ²

TYPE 17



KENMERKEN

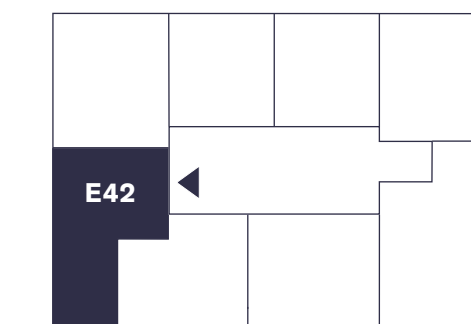
- Luxe penthouse met 2 royale slaapkamers + 1 werkkamer
- Royaal goed gelegen balkon/dakterras met schuifpui
- Keuken naar wens in te richten
- Luxe 1^e badkamer met inlopdouche en ligbad
- 2^e badkamer met inlopdouche
- Separaat toilet met fontein
- Inloopkast bij de hoofdslaapkamer
- Duurzaam verwarmen én koelen via WKO-installatie
- 2 stuks privé-parkeerplaats in stallingsgarage (in pandig)
- Separate berging met wandcontactdoos (in pandig)

CIJFERS

- Gebruiksoppervlakte: ca. 150 m²
- Balkon/dakterras: ca. 29,5 m²
- PV-panelen: 6 stuks
- Keukencheque: € 15.000



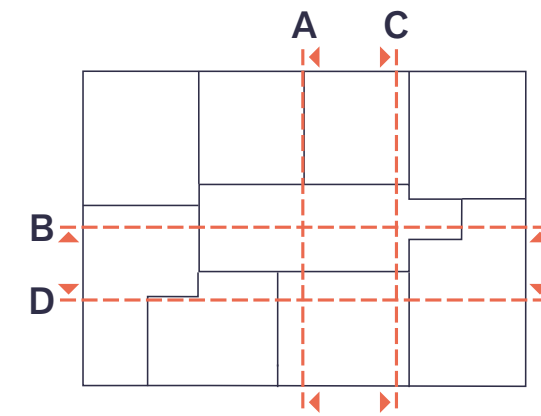
LIGGING IN COMPLEX



NATUURLIJK
WONEN IN EEN
PENTHOUSE
VOL LUXE!

BWNR	NIVEAU	GESPIEGELD	GO	BALKON
E42	4 ^e verdieping	als afgebeeld	150 m ²	29,5 m ²

GEVELS EN DOORSNEDE



66



NOORD-OOST GEVEL



NOORD-WEST GEVEL



DOORSNEDE A



DOORSNEDE B

67



ZUID-WEST GEVEL



ZUID-OOST GEVEL



DOORSNEDE C



DOORSNEDE D



MAKELAAR

VAN HERK NIEUWBOUWMAKELAARS

Van Herk Nieuwbouwmakelaars is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in de Krimpenerwaard en tevens NVM Nieuwbouw specialist. De makelaars van Van Herk begeleiden u met veel enthousiasme bij de aankoop van uw appartement in het bijzonder stijlvolle woongebouw Williams, gelegen in de parkachtige setting van het project Natuurlijk Centrum Zuid. Het team maakt u wegwijs in het aankoopproces en verwelkomt u graag als trotse eigenaar van één van de appartementen op deze centrumlocatie in Krimpen aan den IJssel.

Ook met een vrijblijvende waardebepaling of de verkoop van uw huidige woning kan Van Herk helpen. Neem gerust contact op voor een kosteloos en vrijblijvend adviesgesprek. Dat kan telefonisch, online of op kantoor. Een goede kop koffie staat voor u klaar. Het kantoor is uitstekend bereikbaar en ligt op een steenworp afstand van de projectlocatie in Krimpen aan den IJssel.

Met enthousiaste groet, Van Herk Nieuwbouwmakelaars



JEROEN SLINGERLAND
06-52 00 71 86 | jslingerland@vanherk.nl



MIREILLE INTRES
06-51 65 29 25 | mintres@vanherk.nl



PETER NOMEN
06-50 64 65 54 | pnomen@vanherk.nl

ENERGIE & DUURZAAMHEID

In de winter aangename warmte, in de zomer verkoeling. En tegelijkertijd toch duurzaam bezig zijn, zonder er zelf iets voor te hoeven doen. Daarnaast heeft u de beschikking over eigen PV-panelen voor de opwekking van elektra. Gebouw Williams is zéér energiezuinig en biedt u een zéér duurzame woning.

SLIM VERWARMEN EN VERKOELLEN

In basis zijn de vloeren, gevels en daken van Williams zeer goed geïsoleerd, waardoor de energiebehoefte voor verwarming beperkt is. Uw nieuwe woning wordt niet verwarmd met aardgas, maar door een duurzaam warmte en koude opslag systeem (WKO) met bodem- en oppervlaktewater als bron. Onderhoud en service zijn voor u geregeld. U heeft er dus geen omkijken naar.

Duurzaamheid is in onze projecten vanzelfsprekend. Het appartementencomplex Williams is aangesloten op de collectieve WKO van het project Natuurlijk Centrum Zuid, gesitueerd in het naastgelegen Schweitzer complex. Wat houdt dit systeem, dat gebruikmaakt van bodem- en oppervlaktewater, precies in?

Het WKO-systeem slaat warmte en koude lokaal op in de bodem. Dit maakt het mogelijk in de winter de opgeslagen warmte van de zomer te gebruiken voor het verwarmen van uw woning. In de zomer werkt het precies andersom en verkoelt de opgeslagen koude van de winter de woning.

Normaliter is de warmtevraag groter dan de koudevraag en dus is het systeem in onbalans. In de winter wordt vaak meer warmte onttrokken uit de bodem dan er 's zomers inkomt. Om de bron in balans te brengen wordt het oppervlaktewater in het gebied gebruikt om in de zomer de warmtebron aan te vullen voor de winter. Dit heet ook wel regeneratie van de bron.

De centrale (collectieve) opwekinstallatie met warmtepompen komt in het nabij gelegen gebouw Schweitzer van Natuurlijk Centrum Zuid. Er lopen transportleidingen naar de overige vijf blokken van het plan. In de technische ruimte van uw appartement wordt een compacte afleverset geplaatst die de energie van het WKO-systeem omzet naar warmte of koude waarmee u uw appartement verwarmt of verkoelt. Een wisselaar draagt de warmte of koude over aan de vloerverwarming/-verkoeling in het appartement. De vloer geeft geleidelijk warmte of koude af aan de lucht. Hierdoor ontstaat een zeer behaaglijk binnenklimaat, met als bijkomend voordeel dat u de woning in de warme zomermaanden vaak enkele graden onder de buitentemperatuur kunt houden.

COMFORTABEL WARMTAPWATER

De collectieve WKO-installatie met afleverset verwarmt ook uw tapwater. Ook dit gebeurt met de warmtewisselaar. Via een gescheiden systeem verwarmt deze het koude drinkwater naar minimaal 60°C. Door het gescheiden systeem komt het (drink)water niet in contact met water uit het warmtenet.

De volledige installatie -tot en met de afleverset- wordt geleverd, geplaatst en minimaal 30 jaar na oplevering onderhouden en geëxploiteerd door Eneco. Het is dus niet overdreven dat u er echt geen omkijken naar heeft. De collectieve WKO-installatie is tevens voorzien van meerdere buffervaten, zodat er voldoende warmte op voorraad is, zeer comfortabel!

Al met al is het een zeer duurzaam concept. Bijkomend voordeel is dat u nagenoeg geen ruimte kwijt bent in uw eigen woning. Meer ruimte dus voor uw persoonlijke spullen.

OPWEKKING ELEKTRA MET PV-PANELEN

Het gebouw Williams is in basis voorzien van PV-panelen op het hoofddak van het gebouw. De panelen worden aangebracht op het groene dak, waar oververhitting beperkt wordt. Dit heeft een positief effect op het rendement van uw PV-panelen. De PV-panelen worden gekoppeld achter de elektrameter van uw appartement, waardoor het stroomverbruik via uw leverancier beperkt wordt. Dat is prettig wonen met de huidige energieprijzen!



GROENBELEVING, KLIMAATADAPTATIE, NATUURINCLUSIVITEIT

Door de ligging in het park én aan de binnentuin hebben de woningen een optimale groene beleving. Daar waar de parkzijde voornamelijk gericht is op een landschappelijke beleving waar robuust groen om de gebouwen spoelt, is de ervaring in de binnentuin meer gericht op ontmoeten in een kleinschalige weelderige binnenruimte. Bloeiende beplanting en bladplanten wisselen elkaar af in een aantrekkelijk beeld. De boompjes en de klimplanten vangen het zonlicht en brengen gefilterd licht in de binnentuin. Door een slim systeem dat regenwater opvangt op de daken en langzaam afgeeft aan de beplanting wordt overlast van regenwater in de omgeving beperkt. Hierdoor hoeft ook minder snel met kraanwater de beplanting besproeid te worden. Door schaduwwerking en verdamping van water

door de beplanting wordt hitte beperkt en ontstaat een aangenaam klimaat. Daarnaast heeft de beplanting een isolerende werking. De afwisselende en opeenvolgende bloei van beplanting trekt insecten aan, die op hun beurt weer vogels en zoogdieren aantrekken. Dit natuurlijk mechanisme wordt een handje geholpen door de nestkasten die nabij de klimplanten worden aangebracht. Meer en meer zijn dit de leefomgevingen waar mens en dier samenleven. Hiermee voldoet het gebouw met de buitenruimte niet alleen aan de huidige gestelde eisen in relatie tot het klimaat en inbedding van natuur in de bebouwde omgeving, maar wordt ook meerwaarde toegevoegd voor mens en dier. Al met al een duurzaam systeem.



Voor de mensen



Voor de natuur



Voor het klimaat



72

Samen koken, nieuwe gerechten uitproberen en dan lekker samen aan tafel. Meer dan ooit nemen we daar tegenwoordig de tijd voor. Een mooie en praktisch ingerichte keuken met alle snufjes die u maar kunt wensen, maakt het bereiden van een maaltijd nóg aangenamer.

ERVARING EN KWALITEIT

Het familiebedrijf Tieleman Keukens is de keukenspecialist die keukens levert en monteert door heel Nederland. Dankzij de gespecialiseerde kennis, kwalitatief hoogwaardige producten en eigen montagedienst is het mogelijk een totaalpakket aan te bieden van ontwerp tot en met de montage op locatie. Dit alles in nauwe samenwerking met u en de betrokken partijen.

DESIGN & STIJL

Bij gebouw Williams heeft u de vrijheid uw keuken naar eigen inzicht en persoonlijke stijl in te richten. Bij het bezoek aan de showroom begeleiden de adviseurs u in het ontwerp naar uw design keuken. U kunt uw keukencheque besteden bij de aankoop van uw droomkeuken.

PERFECTE OPLEVERING

Tieleman Keukens streeft naar nul opleverpunten en gaat voor 100% klanttevredenheid, dat is de basis in het doen en denken

KEUKEN INSPIRATIE

van alle medewerkers. Al meer dan 55 jaar wordt de reputatie van leverancier van kwaliteitskeukens waargemaakt.

Met montage en service wordt nog 'ouderwets' omgegaan, inclusief uitvoering door eigen vakmensen. Het plaatsen van een keuken is zeer nauwkeurig werk, waarvoor Tieleman Keukens een team van uitsluitend zelf opgeleide monteurs in huis heeft. Stuk voor stuk vakmensen die zeer klantgericht werken en hart voor de zaak hebben. Zij gaan pas weg als u 100% tevreden bent.

MAAK UW AFSPRAAK

Alles komt samen in uw keuken van Tieleman Keukens: functionaliteit, uitstraling en betaalbaarheid. Bezoek de showroom in Middelharnis. Vanwege de benodigde tijd is het voor een goed advies handig vooraf een afspraak te maken.

TIELEMAN KEUKENS

Korendreef 15, Middelharnis
0187-60 25 55
www.tieleman.nl



WAAR KOKEN
EEN FEEST
IS!

73



GENIETEN
BEGINT
HIER!

De badkamer is een ruimte waarin we ons terugtrekken om te ontspannen, bij te komen van de hectiek van alledag en ons lekker op te frissen. Het is dus belangrijk dat u zich thuis voelt in de badkamer en dat deze past bij uw dagelijks gebruik. Van Munster helpt u graag met het creëren hiervan.

Het bedrijf beschikt over een showroom in Zwijndrecht. Hier kunt u persoonlijk het enorme aanbod gerenommeerde merken op het gebied van badkamers en sanitair zien.

De gekwalificeerde adviseurs informeren u graag over de mogelijkheden voor de sanitaire ruimten in het door u gekochte appartement. U ontvangt ruim voor de sluitingsdatum een uitnodiging voor het maken van een afspraak in de showroom. Het maken van een afspraak is nuttig. De tijd, nodig voor een goed advies, staat dan voor u

gereserveerd. Tijdens de afspraak kunt u uw persoonlijke wensen kenbaar maken.

De adviseurs ontwerpen met behulp van een driedimensionaal tekenprogramma de sanitair ruimte die perfect past bij uw smaak, levensbehoefte en budget. Als alles naar wens is en u de opdracht verstrekt, zorgt Van Munster ervoor dat uw badkamer gereed is als u de sleutel van uw nieuwe appartement in ontvangst neemt.

Graag tot ziens in de showroom.

VAN MUNSTER

Fruiteniersstraat 1a, Zwijndrecht
078 - 610 09 13
www.vanmunster.nl



SANITAIR INSPIRATIE





TEGEL INSPIRATIE

De Bruin Tegelwerken heeft een ruim aanbod van stijlvolle tegels en tegelproducten, zoals vloer- en wandtegels, mozaïek etc. Tegels zijn praktisch, maar geven ook de gewenste sfeer aan ruimtes zoals een keuken, toilet en badkamer. Laat u inspireren door de mooie collecties van de verschillende merken.

Tijdens uw bezoek aan de showroom kunt u de materialen bekijken die u in basis aangeboden krijgt. Daarnaast krijgt u een indruk van de diverse mogelijkheden waarmee u eindeloos kunt variëren. Het eindresultaat is in alle gevallen een mooie stijlvol betegelde vloer en wand in uw badkamer(s) en toilet(ten). U bepaalt zelf welke sfeer uw appartement krijgt.

Het maken van een afspraak is gewenst. U weet dan zeker dat de tijd, nodig voor een goed advies, voor u gereserveerd staat.

Graag tot ziens in de showroom!

DE BRUIN TEGELWERKEN

Nijverheidsweg 13, Stolwijk

0182-34 10 53

www.debruintegels.nl



VOOR U GESELECTEERD

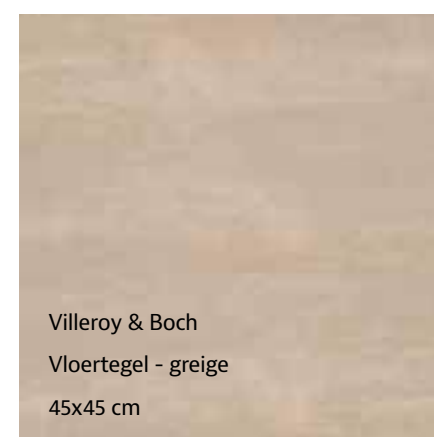
Het standaard tegelwerk in de badkamers van de appartementen in gebouw Williams is van het merk Villeroy & Boch. Dit merk heeft een sterke en mooie collectie op het gebied van keramische badkamertegels. De inrichting van uw badkamer is met deze producten heel stijlvol en compleet. Laat u inspireren door de mooie collecties van Villeroy & Boch en maak keuzes die passen bij uw smaak, levensbehoefte en budget! Zelfs het kleinste detail voldoet aan de hoogste eisen qua design, kwaliteit en functionaliteit. Geïnspireerd door het hier en nu én de toekomst, doet Villeroy & Boch er alles aan de mooiste producten te maken. Ruim 260 jaar geschiedenis heeft namelijk veel ervaring en vakmanschap opgeleverd. Kiezen voor Villeroy & Boch betekent kiezen voor inspiratie en ontspanning!



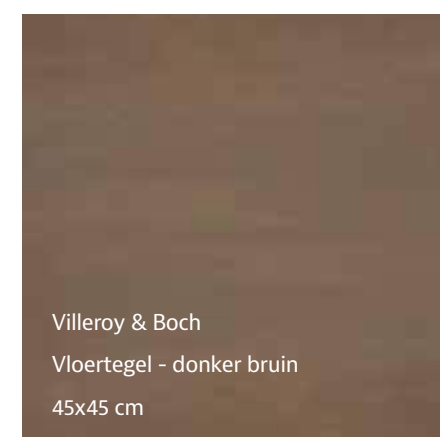
Villeroy & Boch
Vloertegel - licht grijs
45x45 cm



Villeroy & Boch
Vloertegel - medium grijs
45x45 cm



Villeroy & Boch
Vloertegel - greige
45x45 cm



Villeroy & Boch
Vloertegel - donker bruin
45x45 cm

Villeroy & Boch
wandtegel
mat - wit
40x25 cm

Villeroy & Boch
wandtegel
glans - wit
40x25 cm



DURAVIT D-CODE
(optioneel) ligbad



Vrijstaand ligbad VM Noa met Grohe vrijstaande Chromo badkraan FG Essence (bwnr. E39)
(de kraan op de afbeelding wijkt af van de Grohe FG Essence)



GEBERIT ICON
Fontein



DURAVIT STARCK 3
Toilet



DURAVIT STARCK 3
Wastafel

HOOGWAARDIG KERAMISCH DESIGN

Topontwerper Philippe Starck stelde een badkamerserie samen die een lust voor het oog is en een verkwikking voor lichaam en ziel. Met het keramiekprogramma Starck 3 heeft Duravit een revolutie ontketend in de sanitairwereld. Met design in een segment waarin dat tot dan toe zelden voorkwam en een zeer divers programma, afgestemd op elke behoefte.



VERENIGING VAN EIGENAARS

WAAROM IS EEN VERENIGING VAN EIGENAARS NODIG?

De grond en het gebouw hebben dus diverse eigenaren. De eigenaren gezamenlijk vormen van rechtswege de Vereniging van Eigenaars (VvE). Bij notariële levering van het appartementsrecht wordt men automatisch lid van de VvE. Het lidmaatschap kan niet geweigerd of opgezegd worden. Het VvE-lidmaatschap eindigt wanneer men ophoudt appartementseigenaar te zijn. Dit is een belangrijk onderscheid met gewone verenigingen, waarbij het lidmaatschap vrijwillig is. Het doel van de VvE is het behartigen van de

gemeenschappelijke belangen van de eigenaars van de appartementsrechten. Hieronder vallen met name servicediensten (bijvoorbeeld het afsluiten van een verzekering, schoonhouden van lift en/of trappen) en het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken (zoals het bijhouden van het schilderwerk, repareren van het dak, beheer en onderhoud van de semiopenbare ruimte en parkeerplaatsen). Welke zaken gemeenschappelijk zijn, wordt op hoofdlijnen toegelicht in de aankoopinformatie achterin deze sfeerbrochure en staat straks meer in detail beschreven in de splitsingsakte.



APPARTEMENTSRECHT

Wie een woning koopt, koopt in eerste instantie eigenlijk alleen de grond onder de woning en wordt daarna eigenaar van de in zijn/ haar opdracht in aanbouw zijnde opstallen. Dit heet in juridische termen 'natrekking'. Bij gestapelde bouw (appartementen) is een dergelijke grondlevering niet mogelijk, omdat niet meer van elke eenheid is vast te stellen bij welk perceel grond die hoort. Daarom wordt in dat geval de grond onder het gebouw (gestapeld) gesplitst in appartementsrechten in een zogenaamde splitsingsakte.

De verkrijger van een appartementsrecht wordt mede-eigenaar van de grond, die een aparte kadastrale complexaanduiding krijgt, en door natrekking mede-eigenaar van de algemene ruimten en eigenaar van zijn/ haar privégedeelte in het gebouw dat op die grond staat. Bovenstaande geldt voor de appartementen van gebouw Williams. Deze hebben enkele gemeenschappelijke kenmerken en vormen daarom ook samen een complex. Zodoende kan de beeldkwaliteit van het gehele project Williams worden bewaakt/gewaarborgd en kunnen de algemene, gemeenschappelijke ruimten worden beheerd.

KOSTEN/SERVICEBIJDRAGE VVE

De eigenaar van een appartement en/of parkeerplaats of separate berging betaalt periodiek (meestal per maand) aan de Vereniging van Eigenaars zogenaamde 'servicekosten'. Iedere eigenaar betaalt volgens een verdeelsleutel die is afgeleid uit de grootte, type en kenmerken van het appartement en bijbehorende zaken (berging, parkeerplaats, buitenruimte) zijn of haar deel van de totale kosten van de VvE. Behalve de hierboven vermelde voorbeelden van servicediensten en (periodiek) onderhoud, worden uit de servicekostenbijdragen zaken betaald als verlichting van algemene ruimten, algemene verzekeringen en de kosten van de bestuurder. Daarnaast is een VvE wettelijk verplicht om geld te reserveren voor toekomstig (groot) onderhoud en onvoorziene uitgaven. De Vereniging moet bovendien geregistreerd staan in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

BESTUUR VAN EEN VVE

Het VvE bestuur wordt gevormd door één of meer personen, wordt benoemd door de Algemene Vergadering (ALV) en bestaat vaak uit een voorzitter, secretaris en penningmeester. Meestal bepaalt de splitsingsakte dat dit (ter voorkoming van staking van stemmen) een oneven aantal moet zijn.

Om te helpen bij het opstarten van een nieuwe VvE is VP&A Vastgoedmanagement uit Oosterhout aan boord bij project Williams. Zij begeleiden de oprichting en activering van de VvE, verrichten de noodzakelijke opstartwerkzaamheden zolang er nog geen bestuur is benoemd en overleggen over de te nemen beslissingen zodra dit wel het geval is. Om de VvE in de eerste jaren te ontzorgen, wordt VP&A in de splitsingsakte benoemd tot beheerder voor de duur van twee volledige kalenderjaren na de oplevering. In welke

mate de eigenaars het beheer bij hen willen uitbesteden (bijvoorbeeld: wel/ geen technische ondersteuning) wordt straks overeengekomen bij de keuze tussen verschillende dienstenpakketten. Op weg naar de oplevering krijgt iedere eigenaar de mogelijkheid aan te geven dat men interesse heeft in een rol in het bestuur van de Vereniging. Een VvE is dus eigenlijk heel handig: het onderhoud van het gebouw en de buitenruimte hoeft u allemaal niet meer zelf te doen, algemene zaken in en rondom het gebouw zijn goed geregeld én er zijn geen onverwachte grote uitgaven door het spaarpotje via de servicekosten!

Zie voor nadere inhoudelijke toelichting de Aankoopinformatie in deze sfeerbrochure.

ONTZORGD
VIA DE VVE





MIJN NBU HUIS

Onze wereld wordt steeds meer digitaal. Stapels papier in dikke ordners behoort tot het verleden. Niet alleen is al dat papier onhandig en is er makkelijk iets kwijt, ook past printen en per post dikke enveloppen versturen niet meer bij duurzaam ondernemen. Bij het aankopen van een nieuwe woning komt echter veel informatie kijken.

Brochures, verkooptekeningen, koop-/aannemingsovereenkomsten, informatie over keukens, sanitair en tegels, aangepaste meer- en minderwerk tekeningen, optielijsten, offertes en opdrachten om zo maar een aantal documenten op te noemen. Om dit voor u overzichtelijk bij elkaar te houden, werken wij met Mijn NBU Huis gedurende het aankoop-, realisatie- en nazorgproces van uw (toekomstige) appartement.

Via Mijn NBU Huis ontvangt u na aankoop van uw appartement alle informatie die wij met u delen digitaal. Nieuwsberichten, uw eigen (bouw)agenda, foto's van de voortgang, maar ook opleverinformatie en garantiedocumentatie zullen u op deze wijze in de loop van het traject bereiken. Daarnaast fungeert het digitale platform als communicatiemiddel met onze kopersbegeleiders. Als u vragen of opmerkingen hebt, kunt u deze via de berichtenservice bij hen melden.

MIJN NBU HUIS - HÉT PORTAAL VOOR KOPERS WAAR U ALLE INFORMATIE OVER ÚW WONING DIGITAAL VINDT!

01

STARTEN EN INLOGGEN MET MIJN NBU HUIS

Teken de koop-/aannemingsovereenkomst. Retourneer deze aan NBU. U ontvangt een inlogcode voor Mijn NBU Huis in uw eigen reguliere e-mail. Ga naar nbu.nl/mijn-nbu-huis, klik op de rode button en log in. U ontvangt een melding in uw eigen e-mailbox als er een nieuw bericht is.

02

TOELICHTING GEBRUIK

Tijdens de eerste kopersavond of uw eerste kopersgesprek krijgt u een nadere toelichting over het gebruik van Mijn NBU Huis.

03

INDIVIDUELE GESPREKKEN OVER UW KOPERSWENSEN

U bespreekt uw wensen, opties, varianten en meer- en minderwerken met de kopersbegeleider. Deze worden door NBU verwerkt in tekeningen, offertes en opdrachten. Deze vindt u terug in Mijn NBU Huis. Opdrachten worden digitaal getekend via Mijn NBU Huis.

04

VOORBEREIDING EN BOUW!

NBU gaat hard aan de slag om uw droomhuis of -appartement te realiseren. Tussen aankoop en start bouw kan een aantal weken of maanden zitten. Intussen wordt alles voorbereid. U kunt pas naar de showroom als de voorbereiding gereed is, eerder beschikken de showrooms niet over de installatietekeningen en dergelijke. Via Mijn NBU Huis ontvangt u informatie over sluitingsdata van bijvoorbeeld het kiezen van keuken, sanitair en elektrapunten.

UW MENING TELT! NEEM DEEL AAN DE ENQUÊTE STICHTING KLANTGERICHT BOUWEN (SKB) ÉN BOUWNU.NL!

01

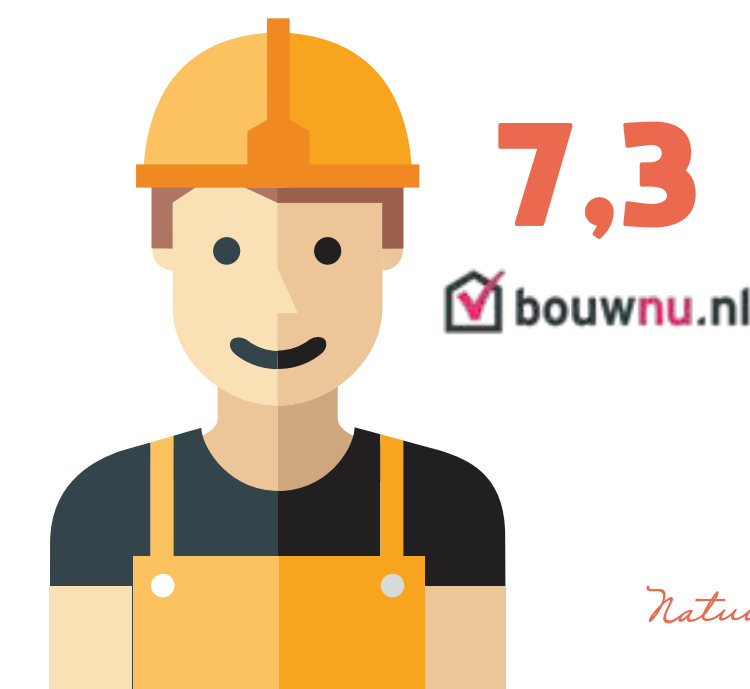
Het invullen van de enquête kost u tijdens het hele proces vier keer circa tien minuten tijd.

02

Aan het einde van de SKB enquête krijgt u de mogelijkheid uw beoordeling (eventueel anoniem) op BouwNU.nl kenbaar te maken.

03

U helpt toekomstige kopers en NBU om haar dienstverlening te verbeteren.



FINANCIERING

ADVIES OP MAAT

SNEL INZICHT IN UW MOGELIJKHEDEN

In de huidige woningmarkt is er veel vraag naar duurzame gelijkvloerse woningen. Als ontwikkelende bouwer wil Nederlandse Bouw Unie met u zo snel mogelijk naar de start van de bouw en het transport bij de notaris. Graag verkopen wij de appartementen aan kandidaten die zich vooraf hebben georiënteerd op de financierbaarheid daarvan. Om die reden hebben wij samenwerking gezocht met twee gerenommeerde banken, ABN AMRO en Rabobank. Bij hen kunt u terecht voor een financiële check vooraf, zodat u in aanvulling op uw eventueel in te brengen eigen middelen inzicht krijgt in de financiële haalbaarheid, maandlasten en ruimte voor meerwerkwenen. Wilt u zelf uw financiering regelen bij een andere hypotheekverstrekker? Vanzelfsprekend is dit ook mogelijk.

GRATIS ORIËNTERENDE AFSpraak/FINANCIËLE CHECK

ABN AMRO en Rabobank zijn betrokken als partner bij project Natuurlijk Centrum Zuid. Zij zijn volledig op de hoogte van alle ins en outs van dit mooie, duurzame nieuwbouwproject en helpen u graag met een gratis oriënterend gesprek en een financiële check richting de financiering van uw droomwoning. Direct na uw hypotheekgesprek ontvangt u een document waarin staat wat uw financiële mogelijkheden zijn.

WAAROM KIEZEN VOOR ABN AMRO OF RABOBANK?

- Met het document 'financiële check' van ABN AMRO of Rabobank een streepje voor op andere kandidaten

- Ruimere hypotheekmogelijkheden voor een duurzame woning en duurzaamheidskorting* op de hypotheekrente (* informeer bij de banken naar percentages en voorwaarden)
- 0,2% korting op de hypotheekrente als uw salaris op uw rekening bij de bank binnenkomt
- Scherpe advieskosten en een goede rente
- Eén vast aanspreekpunt gedurende het hele hypotheektraject, dat vlot en soepel verloopt
- Specialistische kennis op het gebied van inkomen, wonen en duurzaamheid
- Vindt de hypotheek die bij u past, nu en in de toekomst

MAAK GELIJK EEN AFSpraak

U kunt rechtstreeks bellen naar:



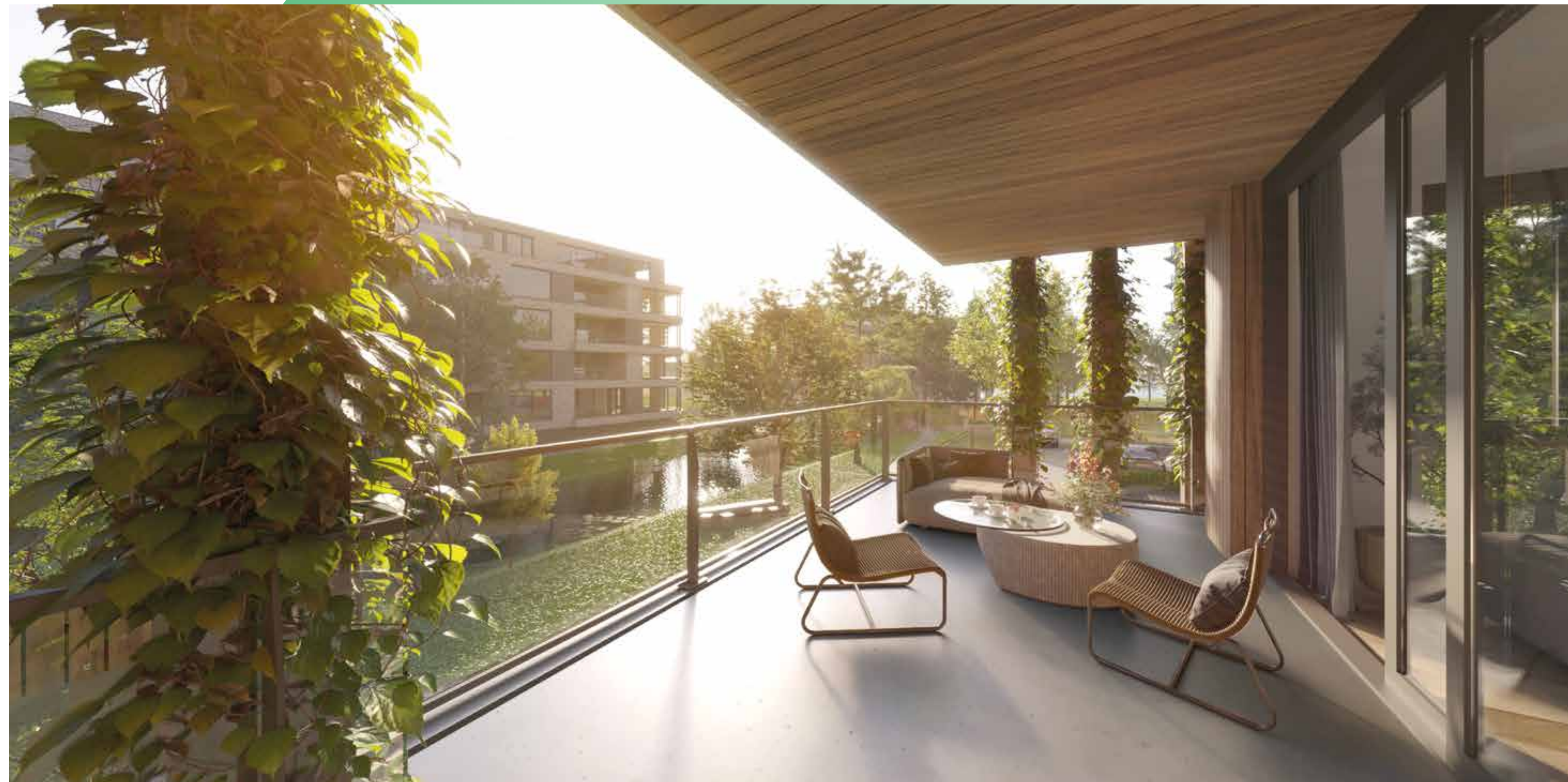
ABN AMRO

Peter den Hollander 06-53 45 09 11
Orbo Verschuur 06-83 64 56 32
Robert Hoogerwerf 06-10 55 97 89



RABOBANK

Soraya Drescher 06-21 65 74 79
Gert-Jan Rothman 06-30 07 03 93





LAADPUNTEN VOOR ELEKTRISCHE VOERTUIGEN: In de stallingsgarage zal een (voorbereidende) loze laadinfrastructuurvoorziening worden getroffen die het (na oplevering) aanbrengen van een laadpunt voor een elektrisch voertuig binnen de beschikbare capaciteit mogelijk maakt. De nog op te richten VvE zal in het realiseren van een dergelijk laadpunt leidend zijn. U kunt, nadat deze vereniging geactiveerd is, toestemming vragen aan de VvE. Toestemming mag u niet op onredelijke gronden worden onthouden. Wel zou een VvE een aantal voorwaarden kunnen stellen aan het laadpunt (bijvoorbeeld het in VvE-verband laten aanbrengen van een installatie, in verband met veiligheid, eenduidigheid in de -aansluiting van laadpunten, etc.). Een en ander hieromtrent zal in aanloop daarnaartoe nader worden geregeld in de nog op te stellen splitsingsakte. U wordt hier in de loop van het traject verder over geïnformeerd.

INSTANDHOUDING BEELDKWALITEIT (ALGEMEEN) Om ervoor te zorgen dat het gebouw zijn uitstraling behoudt, zoals door (onder andere) de architect en gemeente is bedoeld, zal in de splitsingsakte, de koop-/ aannemingsovereenkomst en in de daaropvolgende leveringsakte een instandhoudingsverplichting worden opgenomen ten aanzien van het behoud van de beeldkwaliteit. Dit omvat onder andere (niet limitatief):

- het vrijhouden van relingen rond balkons en balustrades;
- het al dan niet aanbrengen van (glazen) geluidsschermen / windschermen.

Indien een eigenaar in de toekomst dergelijke voorziening wenst te treffen, zal deze de genoemde bepalingen die in de akten worden vastgelegd in acht moeten nemen. Tevens zal voorafgaand aan realisatie toestemming van de VvE moeten worden verkregen.

INSTANDHOUDING BEELDKWALITEIT BINNENTUIN, BEPLANTINGEN EN (SEMI-)OPENBARE INRICHTINGEN
Mede voortkomend uit de afstemming en afspraken met architect en landschapsarchitect, dienen de eigenaren ervoor te zorgen dat de (groen)voorzieningen op het (semi-)openbare dek en overige inrichtingen ook na oplevering (qua onderhoudsniveau) de uniforme uitstraling hebben en houden. Daarom zal in de splitsingsakte, de koop-/ aannemingsovereenkomst en de daaropvolgende leveringsakte een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) ten aanzien van het bij oplevering aangebrachte/ aanwezige niveau worden opgenomen.

ZONWERING Screen-zonwering is niet standaard, maar een meerwerkoptie. Om hierin de eenduidigheid / uniforme uitstraling te waarborgen, maakt de architect een keuze voor één type screen-zonwering van één kleur. Mocht een eigenaar binnen de Vereniging later alsnog screen-zonwering wensen toe te passen, moet hiervoor toestemming aan de VvE worden gevraagd en mag vervolgens gebruik worden gemaakt van één type knikarmscherm-zonwering en één kleur. Eenzelfde verplichting zal (op te nemen in de splitsingsakte) gelden voor de knikarmscherm-zonwering op de 4e verdieping. Een knikarmscherm-zonwering is eveneens niet standaard, maar een meerwerkoptie. Om ook hierin de eenduidigheid/ uniforme uitstraling te waarborgen, maakt de architect ook een keuze voor één type knikarmscherm-zonwering van één kleur. Mocht een eigenaar binnen de Vereniging later alsnog knikarmscherm-zonwering wensen toe te passen, moet hiervoor toestemming aan de VvE worden gevraagd en mag vervolgens gebruik worden gemaakt van één type knikarmscherm-zonwering en één kleur.

PV-PANELEN In het kader van de energiezuinigheid worden de appartementen aangesloten op zonnepanelen (PV-panelen) op het dak van het gebouw. In de technische omschrijving, onderdeel van deze verkoopbrochure, staat hoeveel panelen per appartement worden aangesloten. Om de energiezuinigheid te blijven waarborgen zal in de splitsingsakte, de koop-/ aannemingsovereenkomst en daaropvolgende leveringsakte een instandhoudingsverplichting worden opgenomen ten aanzien van het onderhouden en behouden van de PV-panelen.

ZELFBEWONINGSPLICHT Vanuit de gemeente Krimpen aan den IJssel wordt een verplichting tot het zelf bewonen van het appartement opgelegd. Het zelf bewonen houdt in dat het aangekochte appartement niet mag worden verhuurd, in vruchtgebruik mag worden gegeven of dat er een ander (zakelijk) gebruiks- en/of genotsrecht mag worden gevestigd (met uitzondering van het vestigen van een hypotheek). Het doorverkopen van een appartement is wel toegestaan. Deze verplichting geldt tot vijf jaar na oplevering. Voor zover binnen die vijf jaar het appartement zou worden doorverkocht, dient de verplichting te worden doorgelegd aan een opvolgende eigenaar voor het resterende gedeelte van deze vijf jaar. Om af te wijken van deze verplichting, moet een eigenaar toestemming verkrijgen van de gemeente. Voor deze instandhoudingsverplichting zal in de koop-/ aannemingsovereenkomst en daaropvolgende leveringsakte daarom een ketting- en boetebeding ten behoeve van de gemeente worden opgenomen.

EEN HUIS MET ZEKERHEID

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING Op de appartementen is de SWK Garantie en waarborgregeling 2020 van toepassing, inclusief garantiesupplementen modules I-F en II-U.

Wat betekent de Garantie- en waarborgregeling voor de koper? Dat kan als volgt kort worden samengevat:
In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van de appartementen in financiële moeilijkheden komt, wordt het plan zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekersmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventiewaorborg. Daarnaast wordt door de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de het appartement gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de SWK-garantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie. Als de ondernemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebrekenwaarborg bij SWK doen:

1. bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
2. indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekersmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per appartement. Tevens kan SWK bij geschillen bemiddelen tussen koper en ondernemer. Bovendien biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van het appartement wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd. Kortom: het kopen van een appartement met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

Let op! Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK-regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.

STICHTING WAARBORGFONDS KOOPWONINGEN SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning/ appartement het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan.

De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen/ appartementen controleert. Tevens houdt SWK zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtsysteem.

Nederlandse Bouw Unie B.V. is ingeschreven bij SWK (zie www.swk.nl).

KEURMERK GARANTIEWONING De producentenorganisaties Bouwend Nederland, Neprom en NVB hebben in samenwerking met Vereniging Eigen Huis eind 2010 de Stichting GarantieWoning opgericht. Doel van deze stichting is de kwaliteit van nieuwbouwwoningen en -appartementen te bevorderen en bij te dragen aan het vertrouwen tussen kopers en aanbieders van deze woningen/ appartementen. Om deze doelstellingen te bereiken heeft de stichting het Keurmerk GarantieWoning vastgesteld. Om als waarborgende instelling in aanmerking te komen

voor dit keurmerk dient de gehanteerde Garantie- en waarborgregeling, de modelovereenkomst alsmede de geschillenbeslechting aan bepaalde minimumcriteria te voldoen.

De SWK Garantie- en waarborgregeling, de geschillenbeslechting en de gehanteerde overeenkomsten voldoen aan de criteria van de Stichting GarantieWoning. De Stichting GarantieWoning heeft dan ook per en vanaf 1 januari 2011 het Keurmerk GarantieWoning aan de SWK Garantie- en waarborgregeling verleend. Door het Keurmerk GarantieWoning weet de koper dat hij bij aankoop van de woning/ het appartement met een SWK-waarborgcertificaat voldoende beschermd is tegen eventuele risico's in geval de ondernemer in gebreke blijft.

TOT SLOT

VOORLICHTING EN BOUWTERREINBEZOEK De bouwer zal (bij de start van de bouwwerkzaamheden en ruim voor de oplevering) digitale en/of fysieke informatiebijeenkomsten voor kopers organiseren. Tijdens deze sessies zal onder andere een toelichting gegeven worden over het bouwproces, kopers meer- en minderwerk, nutsbedrijven, bezoek van de bouwplaats en zal actuele informatie worden gegeven omtrent de opleveringsprognose. In een van deze sessies zal bovendien de Vereniging van Eigenaars worden geactiveerd. Verder organiseren wij een aantal kijkdagen, waarop u de mogelijkheid hebt om de bouwplaats en uw toekomstige appartement te bezoeken en misschien wel de gelegenheid hebt om alvast kennis te maken met uw toekomstige bureu.

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege uw en onze veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats, zonder toestemming van Nederlandse Bouw Unie te betreden.

UW HUIS MET ZEKERHEID

Nederlandse Bouw Unie is aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Voor u heeft dit onder andere de volgende voordelen:

- Uw appartement wordt onder garantie voor u gerealiseerd, enerzijds voor wat betreft het afbouwen ervan en anderzijds voor wat betreft eventuele gebreken tijdens de garantietermijn.
- U sluit met ons een overeenkomst volgens het modelcontract van SWK, waardoor u bent verzekerd van een goed en degelijk contract inclusief voorgeschreven algemene voorwaarden.
- Nederlandse Bouw Unie wordt periodiek gescreend door SWK op zowel financiële gezondheid als op onze kwaliteit van bedrijfsvoering (processen) én bouwen.



Natuurlijk
CENTRUM ZUID

KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

BETROKKEN PARTIJEN

PLANONTWIKKELING EN REALISATIE

Nederlandse Bouw Unie B.V.
 Postbus 110, 4870 AC Etten-Leur
 076-502 28 88 | info@nbu.nl
 www.nbu.nl



ARCHITECTEN

MIX architectuur
 www.mix-architectuur.nl



MAAK space
 www.maak.space



CONSTRUCTIE

Adviesbureau Tielmans B.V.
 www.tielmans.nl



NOTARIS

Schaap Advocaten Notarissen
 www.schaap.eu



PROMOTIE EN VORMGEVING

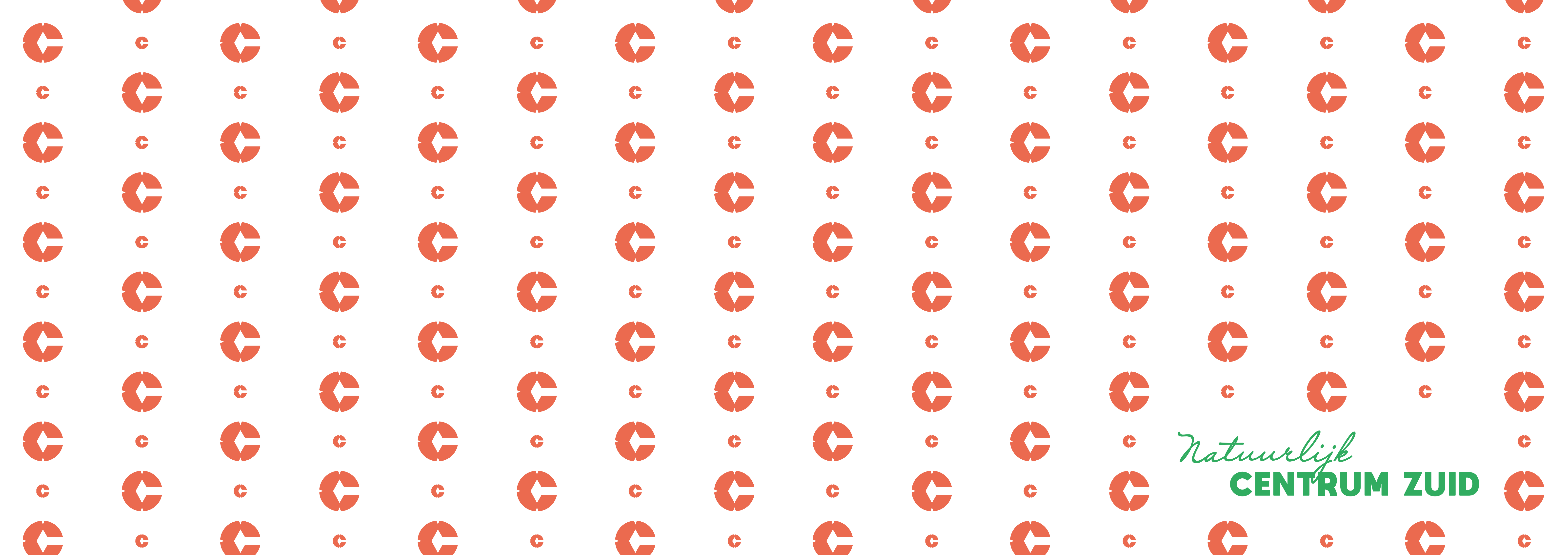
DMARC een reclamebureau, Breda / Goes
 www.dmarc.nl



MAKELAARS

Van Herk Nieuwbouwmakelaars
 Kon. Wilhelminaplein 5, Krimpen aan den IJssel
 0180-53 00 00
 nieuwbouw@vanherk.nl





Natuurlijk
CENTRUM ZUID

DIT IS EEN ONTWIKKELING VAN:



Nederlandse Bouw Unie
ontwikkelt en bouwt uw thuis