



Wonen in een decor van groen en water

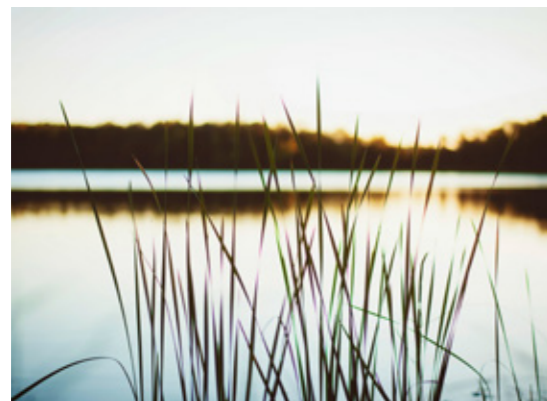



PARK WATERRIJK
Natuurlijk wonen aan het water



WONEN IN EEN DECOR VAN GROEN EN WATER

IN DE OCHTEND HARDLOPEN, ZONDAGS EEN FIETSTOCHT MAKEN OF VAN DE GEBAANDE PADEN AF EN OP VERKENNING GAAN. WONEN IN HEKELINGEN STAAT VOOR WONEN IN EEN GROENE OMGEVING.



Wie naar Hekelingen rijdt kan niet ontkomen aan de polderlandschappen die om het dorp heen liggen. De sportieveling pakt de fiets en maakt een rit langs het Spui - die de Oude Maas en het Haringvliet met elkaar verbindt – en rijdt zonder het te merken het Nationaal Landschap Hoeksche Waard in, waar de ongekende vergezichten, kronkelende kreken en slingerende dijken je tegemoetkomen. Riant wonen, in het groen, met uitgestrekte polders en natuur naast de deur; het kan in Park Waterrijk.

INHOUDSOPGAVE

Welkom in Park Waterrijk	5
Dorps wonen Stedelijk leven	6
Park Waterrijk Fase 4.	9
Vogelvlucht	10
Vrijstaande Villa	12
Twee-onder-één-kap	18
Rijwoningen	26
Waterwoning	32
Duurzaam en zorgeloos wonen in Park Waterrijk	36
Aan u de keus!	38



WELKOM IN PARK WATERRIJK

AAN DE ZUIDRAND VAN HEKELINGEN WORDT DE NIEUWE WOONWIJK PARK WATERRIJK GEBOUWD. PARK WATERRIJK HEEFT EEN RUIME DORPSE OPZET. DIT GECOMBINEERD MET WATER EN GROEN STRAALT HET DE RUST UIT DIE EEN WOONOMGEVING VERDIENT. DE WIJK KENMERKT ZICH DOOR DE VERSCHIEDENHEID AAN WONING TYPOLOGIEËN EN OMDAT ELKE WONING NAAR WENS IS UIT TE BREIDEN KUNNEN ALLE WONINGEN UNIEK ZIJN.

Wonen in Park Waterrijk typeert zich door de gemoedelijkheid. De rust van de polder daagt u uit om de natuur te verkennen en de nabijheid van Spijkenisse biedt u genoeg mogelijkheden voor stedelijke levendigheid.



DORPS WONEN STEDELIJK LEVEN

Hekelingen is één van de oudste dorpen in de regio en maakt tegenwoordig deel uit van de gemeente Nissewaard. Dat Hekelingen is 'opgeslokt' door een grote gemeente en de randstad is in het dorp zelf niet te merken. Hekelingen heeft een kleine 1.700 inwoners en ademt, met zijn smalle straatjes met weinig verkeer en de ruime woningen en het vele groen langs de rand, een knusse dorpse sfeer uit.

Door de ligging is Hekelingen een uniek plekje binnen de randstad. Aan de zuidzijde geniet u

van de landelijke sferen waarbij u niet alleen geniet van wat de natuur u te bieden heeft; Ontdek andere dorpjes, eet pannenkoeken op het Bernissestrand [1], geniet op het terras in de schilderachtige haven van Oud-Beijerland of ga varen op het Spui [2].

Op nog geen tien fietsminuten afstand van het dorp bevindt zich het centrum van Spijkenisse [3], dat zich inmiddels heeft ontwikkeld tot een stad die in alle behoeften voorziet.



Met keus uit zo'n 250 winkels is er genoeg aanbod om een middagje te gaan winkelen, en elke laatste zondag van de maand is het koopzondag! Geef na het shoppen de voeten wat rust door een drankje te doen bij één van de vele barretjes of ga lunchen bij een eetcafé. Heeft u overdag andere dingen te doen? Geniet dan na een heerlijk diner van een avondje vermaak bij theater De Stoep [4], waar landelijk bekende optredens plaatsvinden, of ga naar de bioscoop.

Voor sportievere activiteiten gaat u baantjes trekken, of vrij zwemmen met de kinderen, in het Rivierabad [5], één van de meest omvangrijke zwemaccommodaties in de regio Rotterdam. Daarnaast is er in de gemeente meer dan

voldoende aanbod om aan te sluiten bij een sportvereniging. Ga voetballen, hockeyen, tennissen of sluit u aan bij één van de vele sportscholen en fitnessclubs [6].

Voor zorg en onderwijs hoeft u ook niet ver te zoeken. Het Ruwaard van Puttenziekenhuis [7] staat namelijk hoog aangeschreven. Bovendien is er een ruim aanbod aan basisscholen en voortgezet onderwijs. • Rotterdam is een goed bereikbare locatie om de opleiding te vervolgen.

Toch verlangen naar een grotere stad? Dan brengt de directe metroverbinding of de A15 u binnen dertig minuten naar het centrum van Rotterdam.





PARK WATERRIJK

FASE 4

PARK WATERRIJK FASE 4 IS OMGEVEN DOOR WATER EN LIGT ALS EEN LANDTONG IN HET PLANGEBIED. Bij deze fase is de relatie met het water nog sterker aanwezig door een nieuw woningtype: de waterwoning. Aan de kopse zijde van de landtong zullen zes waterwoningen worden gerealiseerd die met hun nautische architectuur een verfrissende werking op het plan hebben. Wat de tweelaagse woningen kenmerkt is de unieke ligging, waarbij de grote uitkragende terrassen van totaal circa 30 m² een fijn uitzicht geven over het water.

VILLA'S EN RIJWONINGEN

Is een woning met een ruime tuin meer iets voor u? Park Waterrijk fase 4 voorziet ook in een aantal 'oude bekenden'; een selectie van woningen uit voorgaande fasen. Met één vrijstaande villa, acht twee-onder-één-kap villa's en een rij van vier rijwoningen is er voor elk wat wils! Bovendien hebben alle huizen een riante tuin aan het water.





DUURZAAM ÉN IN DE POLDER. GROEN WONEN DOE JE IN PARK WATERRIJK

In Park Waterrijk fase 4 komt de warmte uit de bodem. Een warmtepomp – een soort cv-ketel, maar dan duurzaam – creëert een aangenaam binnenklimaat. Ook in de zomer, want het systeem werkt dan als koeling! Daarnaast wordt er door zonnepanelen energie opgewekt en haalt een gebalanceerd ventilatiesysteem de warmte uit de afgezogen binnenlucht om de koude buitenlucht op te warmen. Ook de warmte van gebruikt douchewater wordt nóg een keer gebruikt. Dit alles in combinatie met goede isolatie en driedubbele beglazing maakt dat alle woningen in fase 4 energieneutraal genoemd mogen worden. Goed voor het milieu, goed voor uw portemonnee.



VRIJSTAANDE VILLA

Woonoppervlak: ca. 188 m²

Perceel: ca. 372 m²

- Vrijstaande woning
- Ca. 65 m² woonkamer met open keuken
- Standaard 3 slaapkamers met mogelijkheid tot uitbreiding
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Duurzame klimaatinstallaties, zonnepanelen, bodemwarmtepomp en een uitgekiend ventilatiesysteem





VRIJSTAANDE VILLA



HOUD U VAN RUIMTE, ZOWEL IN ALS OM DE WONING? DAN IS DE VRIJSTAANDE VILLA IETS VOOR U, WANT DEZE WONING HEEFT HET ALLEMAAL!

Een riant woonoppervlak van ca. 188 m², zodat er genoeg leef-, slaap- en bergruimte is voor het hele gezin. De woonkamer met open keuken heeft een schuifpui (optioneel openslaande deuren), waardoor u moeiteloos binnen en buiten combineert. Creëer op uw kavel van ca. 372 m² een veranda met buitenkeuken of een heerlijke extra zithoek.



Met ca. 65 m² aan woongenot op de begane grond heeft u alle ruimte. Zelfs als u ervoor kiest om de keuken uit te breiden, blijft er genoeg ruimte over voor de woonkamer. **Toch meer ruimte nodig?** Kies dan voor de uitbouw van 2,4 meter en maak de woonkamer nóg groter!



BEGANE GROND

Op de eerste verdieping bevinden zich standaard 3 ruime slaapkamers en een mooie badkamer.
Nog een kamer nodig? Door optioneel een kap op het platte dak de plaatsen wordt een extra kamer gecreëerd.



1E VERDIEPING

De zolder is multifunctioneel. Gebruik het om spullen op te slaan, speelkamer voor de kinderen of deel de zolder in en maak nóg meer kamers.



2E VERDIEPING

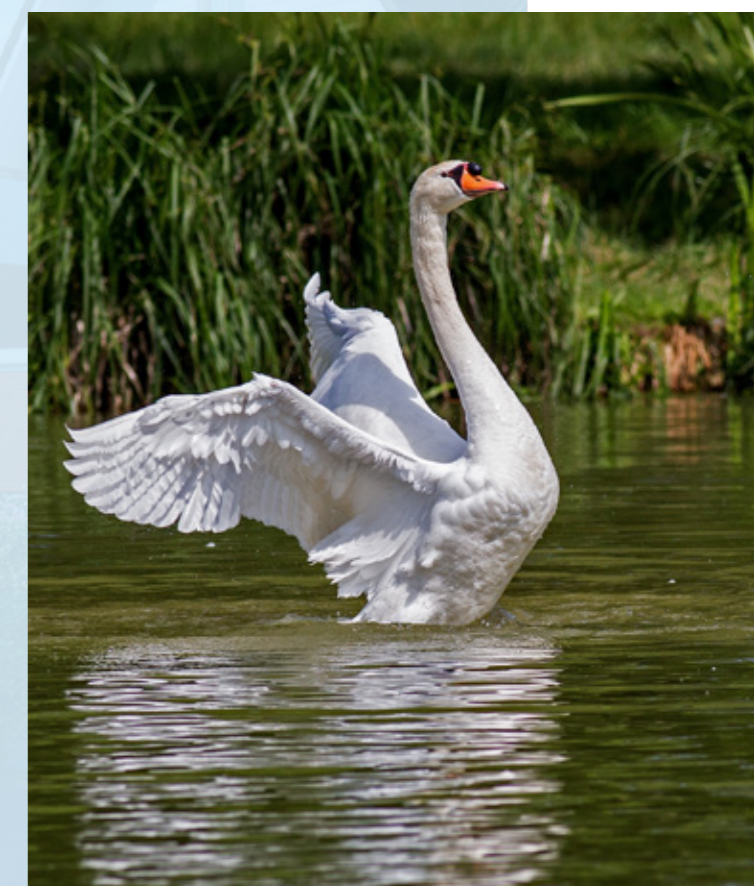


TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP

Woonoppervlak: ca. 185 - 191 m²

Perceel: ca. 275 - 334 m²

- Diverse oppervlakten en opties beschikbaar
- Ca. 65 m² woonkamer met open keuken
- Standaard 3 slaapkamers met mogelijkheid tot uitbreiding
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Duurzame klimaatinstallaties, zonnepanelen, bodemwarmtepomp en een uitgekiend ventilatiesysteem





GENIET VAN VRIJHEID EN RUIMTE. DE IN PARK WATERRIJK POPULAIRE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING HEEFT EEN ROYAAL WOONOPPERVLAK VAN MAAR LIEFST 185 TOT CA. 191 M²!

Vanuit de mooie entree stapt u de L-vormige woonkamer met open keuken in. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een volledig ingerichte badkamer met ligbad en douche. **Dit huis staat garant voor woongenot!**



Iets te vieren? Dat is geen probleem! De woonkamer geeft namelijk voldoende ruimte. En door de open keuken mist u niks van de gezelligheid. Kies optioneel voor de openslaande deuren en betrek de tuin nóg meer bij de woonkamer.



BEGANE GROND

*“Kies optioneel voor de openslaande deuren en haal buiten naar binnen, en binnen naar buiten. **Ideaal in de zomer!**”*



Omdat de gehele verdieping van vloerverwarming is voorzien, heeft u geen last van radiatoren. Ideaal bij het inrichten van de kamers!



1E VERDIEPING

Bij dit woningtype is er keus uit twee soorten dakkappen: gedraaid of recht.
Welke u ook kiest: er is meer dan genoeg ruimte.



2E VERDIEPING / RECHTE KAP

Bij een gedraaide kap heeft u net iets meer ruimte om de zolder nog optimaler te gebruiken. Ook de optie om de zolder in te delen is daardoor net iets anders.



2E VERDIEPING / GEDRAAIDE KAP



RIJWONING

Woonoppervlak: ca. 126 m²

Perceel: ca. 135 - 173 m²

- Smaakvolle woning
- Woonkamer met open keuken
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Standaard met 3 slaapkamers met mogelijkheid voor extra slaapkamers op zolder
- Duurzame klimaatinstallaties, zonnepanelen, bodemwarmtepomp en een uitgekiend ventilatiesysteem





RIJWONING



MET DEZE FIJNE RIJWONING KUNT U AL METEEN VEEL VAN UW LIJSTJE WEGSTREPEN: GROTE WOONKAMER, DRIE SLAAPKAMERS EN EEN FLINKE ZOLDER.

*Natuurlijk heeft u veel vrijheid in de indeling en afwerking. Zo wordt de zolder ineens een heel stuk gebruiksvriendelijker met een dakraam of een dakkapel en wordt de woonkamer nog groter met een uitbouw. **Zo geeft u uw eigen draai aan het ontwerp!***



Geef uw creativiteit vrij spel en speel met verschillende indelingen op de begane grond. Door de open keuken ervaart u nog meer ruimte!



De berging zit bij de tussenwoningen aan de voorzijde. De hoekwoningen krijgen een losse berging in de tuin.

BEGANE GROND

Wie krijgt welke kamer? Met de drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping heeft iedereen in huis straks de ruimte. Extra comfortabel is het tweede toilet in de badkamer.



1E VERDIEPING

Heeft u nog andere wensen? De zolder biedt volop ruimte. Slapen of studeren? Spelen of werken? **Het is allemaal mogelijk.**



2E VERDIEPING



WATERWONING

Woonoppervlak: vanaf ca. 133 m²

Perceel: ca. 130 - 150 m²

- Riante 2-laagse woning
- Bijzonder ruime woonkamer met open keuken
- Twee terrassen op het zuiden
- Optioneel slaapprogramma op begane grond
- Duurzame klimaatinstallaties, zonnepanelen, bodemwarmtepomp en een uitgekiend ventilatiesysteem

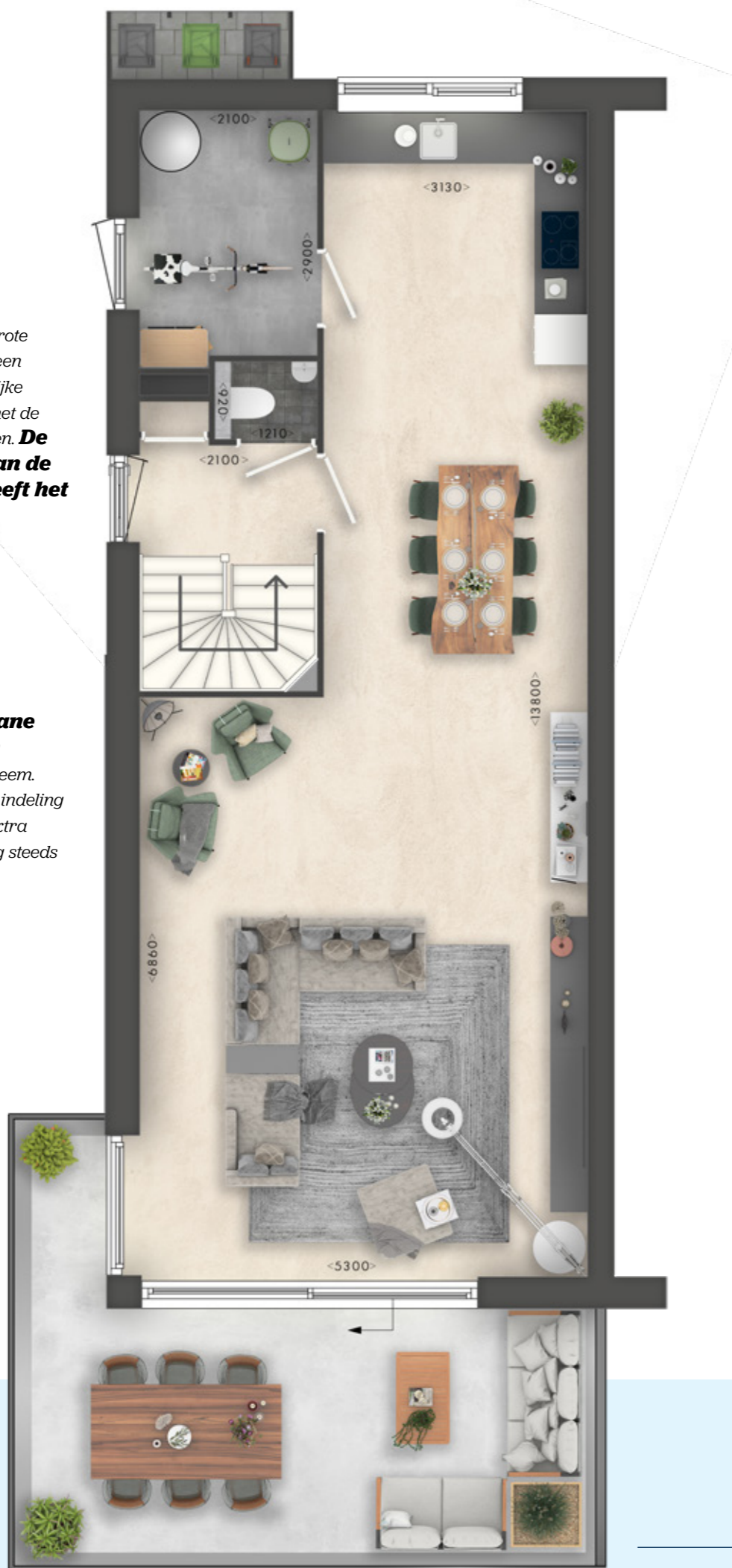
Houd u wel van een groene omgeving, maar heeft u liever geen tuinonderhoud? Dan is een waterwoning echt iets voor u. Met de grote uitkragende terrassen kijkt u uit over het water en al het groen dat Park Waterrijk heeft te bieden. Ook binnen de woning kunt u genieten. Want met een woonoppervlak van maar liefst 133 m², verdeeld over twee verdiepingen, is er ruimte genoeg!

Met zijn bijzondere nautische architectuur is deze waterwoning een echte blikvanger!



Een ruime keuken om lekker te koken. Een grote eettafel om met iedereen aan te eten. Een heerlijke woonkamer om tijd met de familie door te brengen. **De begane grond van de waterwoning heeft het allemaal!**

Wilt u op de begane grond wonen én slapen? Geen probleem. Met de optie voor een indeling met slaapkamer en extra badkamer blijft er nog steeds genoeg ruimte over.



Altijd al een inloopkast gewild? Geen probleem. Want de hoofdslaapkamer biedt ruimte genoeg! Daarnaast heeft de slaapkamer een mooie aansluiting op het ruime dakterras.



DUURZAAM EN ZORGELOOS WONEN IN **PARK WATERRIJK**

Alle woningen in Park Waterrijk fase 4 zijn energieneutraal. Dit bereiken wij door in het ontwerp van de woningen zo duurzaam mogelijk te maken. Wat mag u als nieuwe bewoner verwachten?

Een huis met prima isolatie. Warm in de winter en koel in de zomer. En ruim voldoende warm water. Dankzij warmte- en koudeopslag, een bewezen methode om energie in de vorm van warmte of koude op te slaan.

De warmtepomp zorgt vervolgens dat die energie daar komt waar die nodig is. De warmtepomp werkt op zonne-energie van de zonnecellen op uw dak. De huizen hebben allemaal vloerverwarming (en vloerkoeling dus). Een uitgekiend klimaatstelsel zorgt dat de temperatuur in huis altijd constant is. Is het buiten koud? Dan zorgt de warmtepomp dat de vloer aangenaam warm aanvoelt en de kamer wordt verwarmd. Is het buiten heet, dan koelt de vloer af.

Verder worden de ramen voorzien van driedubbele beglazing en wordt het warmteverlies van de woning beperkt door alle kieren en naden extra goed te dichten.

Een duurzaam ventilatiesysteem zorgt voor frisse lucht in de woning en het warmteverlies dat ontstaat bij douchen en ventileren wordt teruggewonnen door een wtw-systeem.

Tot slot worden zonnepanelen geplaatst die de technische installaties, voor het verwarmen en ventileren van de woning, voorzien van voeding.

INCLUSIEF

In Park Waterrijk zit het duurzame energiesysteem gewoon in de koopsom begrepen. Uw koopwoningen, uw warmtepomp. Met als extraatje ook nog de eerste 5 jaar kosteloos onderhoud.

VLOERVERWARMING HEEFT GROTE VOORDELEN:

- Geen lelijke radiatoren in huis en meer nuttige ruimte;
- Een gelijkmatige temperatuur in het hele huis;
- Geen warme- of koude luchtstromen meer, dus minder rondwarrelend stof (ook goed nieuws voor mensen met een aandoening aan de luchtwegen);
- 80% van de warmte die de warmtepomp aan de vloerverwarming afgeeft komt uit de bodem (de overige 20% komt uit het elektriciteitsnet);
- Voor koeling is alleen een circulatiepomp nodig. 95% van de koeling komt direct uit de bodem onder uw huis.



Met de aankoop van een energieneutrale woning bespaart u op uw maandlasten (de gasaansluiting vervalt immers) én draagt u een steentje bij aan een duurzame samenleving.

*Wat u misschien nog niet wist, is dat uw hypotheek ook voordeliger is. **Een aantal banken hanteert namelijk een speciaal rentetarief voor energieneutrale woningen.** Zo kunt u bij de Triodos Bank bijvoorbeeld een Klimaat Plus Hypotheek afsluiten en geven diverse banken (o.a. Rabobank en ABN Amro) rentekortingen.*



AAN U DE KEUS!

Een wandeling langs de reeds gerealiseerde woningen in Park Waterrijk laat zien dat bijna geen één woning hetzelfde is. Dat is ook niet zo gek als je weet dat de woningen met een grote keus aan ruwbouwopties worden aangeboden.

In Park Waterrijk staat uw woonwens centraal.

Heeft u een groot gezin? Kies dan voor extra slaapkamers door bijvoorbeeld de zolder in te delen en bouw de woonkamer uit voor extra woonruimte.

Levensloopbestendig wonen? Bij de waterwoningen kunt u kiezen voor wonen én slapen op de begane grond.

Altijd een fijn plekje om buiten te zitten? Geef uw buitenruimte een extra dimensie door te kiezen voor een veranda aan de voorzijde van de woning.

Bij de verkoopdocumentatie zit per woningtype een optieboekje. Zit uw optie er niet bij? Laat het ons weten.





Meer informatie:
www.parkwaterrijk.nl



Stevast Baas & Groen BV
Cornusbaan 55
2908 KB Capelle aan den IJssel

Tel.: 010 - 452 38 02
Email: info@stevast.nl
www.stevastbaasengroen.nl



Ooms Makelaars Spijkenisse
Noordkade 15
3201 AZ Spijkenisse

Tel.: 0181 - 69 23 33
Email: spijkenisse@ooms.com
www.ooms.com



TW3
Veerhaven 17
3016 CJ Rotterdam

Tel.: 010 - 300 71 17
E-mail: info@tw3.nl
www.tw3.nl