

**15 EENGEZINSWONINGEN**



## WELKOM IN DE BOEG

**Aan het Admiraalsplein in Dordrecht verrijst binnenkort De Boeg. Een duurzaam nieuwbouwplan met 33 appartementen, 4 maisonnettes en 15 eengezinswoningen.**

Door de variatie in aanbod, grootte en prijzen biedt De Boeg een fijn thuis voor starters, gezinnen en mensen die wat ouder zijn en klaar willen zijn voor de toekomst. Alle woningen zijn voorzien van een warmte terugwin installatie en vloerverwarming en -koeling. Daarmee koop je straks een energiezuinige woning en dat merk je maandelijks in je portemonnee. Ben jij op zoek naar een energiezuinig, gloednieuw huis dat je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? En wil je rustig leven én genieten van de reuring van de stad? Dan heb je de goede brochure in handen.

Rond De Boeg vind je winkels, scholen en zorgvoorzieningen. Daarbij liggen de woningen en appartementen een kleine 15 minuten fietsen van de binnenstad van Dordrecht. Wil je naar een van de andere Drechtsteden of naar Rotterdam, dan zit je vanaf het Admiraalsplein zo op de A16. Reis je liever met het openbaar vervoer? Er zijn diverse bushaltes in de nabije omgeving en vanaf station Dordrecht Zuid rijden er ieder uur diverse sprinters naar station Dordrecht, Nijmegen en Roosendaal.

In deze brochure nemen we je mee door de omgeving en natuurlijk laten we alle plattegronden van de eengezinswoningen zien, zodat je weloverwogen een besluit kunt nemen. Heb je vragen? Ons team staat klaar om je te helpen.





**DORDRECHT**



**INTERIEUR**



**BEREIKBAARHEID**

**IN VOGELVLUCHT**



**EXTERIEUR**



8 DORDRECHT

10 HOTSPOTS

12 BEREIKBAARHEID

14 WIELWIJK

16 DE BOEG IN VOGELVLUCHT

18 ARCHITECT

20 SITUATIE

24 KINGSBERGENWONING 3 LAAGS

26 KINGSBERGENWONING 4 LAAGS

32 HOFWONING 3 LAAGS

36 FINANCIËLE VOORDELEN

38 DUURZAAM

42 VVE

43 WOONWENSEN

44 BADKAMER

45 SVEDEX









## THUIS IN DORDRECHT

**Dordrecht, liefkozend 'Dordt' genoemd door haar inwoners, is een fantastische stad onder de rook van Rotterdam. Gelegen aan de Oude Maas en gesierd door een historische binnenstad.**

Dordrecht is een vestingstad en dat betekent dat de stad omringd wordt door water. De poorten, stadsmuren en panden die goed bewaard zijn gebleven, herinneren aan toen. Verder is de stad helemaal van nu. Bruisend en gezellig. Dat maakt Dordrecht een heel aantrekkelijk alternatief voor mensen die stads willen wonen en Rotterdam te druk of te duur vinden.

In Dordrecht kun je shoppen, dwalen en ontspannen en naar hartenlust lunchen, dineren en borrelen in een van de vele goede horecagelegenheden. Dordrecht heeft veel gezellige terrassen, aan het water of juist in een intiem, oud straatje. En het fijne is: vanaf De Boeg fiets je er zo naartoe. Naast alle leuke dingen is het in Dordrecht ook goed geregeld op het gebied van scholen, zorg en openbaar vervoer. Zin om even aan de stadse gezelligheid te ontsnappen? De Boeg ligt praktisch naast het Wielwijkpark. Daarnaast sta je met 10 minuten fietsen op de Zuidendijk en waan je je op vakantie. Hiervandaan zet je koers naar de Nieuwe Dordtse Biesbosch. Veel plezier!





#### VISSER'S POFFERTJES

AL BIJNA 90 JAAR DE LEKKERSTE POFFERTJES VAN DE STAD. HEEL LICHT KROKANT VAN BUITEN, ZACHT EN LUCHTIG VAN BINNEN, MET EEN GROTE KLONT ROOMBOTER EN ONDER EEN DIKKE LAAG SUIKER: DAT ZIJN DE POFFERTJES VAN VISSER'S! DEZE WORDEN AL DECENNIA LANG GOUDBRUIN GEBAKKEN IN HET PRACHTIGE PAND AAN DE GROENMARKT 9, MIDDEN IN HET HISTORISCHE CENTRUM VAN DORDRECHT.

#### VILLA AUGUSTUS

MIDDEN IN DE (MOEST)TUIN,, GEVESTIGD IN HET VOORMALIGE POMPGEBOUW, LIGT HET RESTAURANT VAN VILLA AUGUSTUS. HET RESTAURANT IS HÉT IDEAAL VAN TUINMAN EN KOK: VAN HET VROEGE VOORJAAR TOT DIEP IN DE WINTER IS IN DE TUIN HET NEDERLANDSE SEIZOEN ZICHTBAAR EN OOGSTBAAR. ALLE GROENTEN, FRUIT EN KRUIDEN GAAN DIRECT NA OOGST NAAR DE KOKS.



#### BRAND PARKIES

WIE ZEGT DAT JE ALLEEN IN HET WEEKEND UIT KUNT GAAN? HET KAN NATUURLIJK OOK OP EEN MAANDAG! IN HET WANTIJPARK KUN JE VANAF MEDIO JULI, VIJF MAANDAGAVONDEN ACHTER ELKAAR GENIETEN VAN DE TOFSTE MUZIEK BIJ BRAND PARKIES. EN DAT AL SINDS 2001. DE ENTREE IS GRATIS! DAAR HOUDEN WE VAN.



#### BIBELOT

BIBELOT IS HET OUDSTE 'ECHTE' POPPODIUM VAN NEDERLAND. TEGENWOORDIG ZIJN ZIJ GEVESTIGD IN HET ENERGIEHUIS IN DORDRECHT. BIBELOT HEEFT TWEE POPZALEN (MAIN STAGE EN POWER STAGE) EN EEN RUIMTE WAAR JE HEERLIJK KUNT WEGZAKKEN IN EEN LEKKERE FAUTEUIL NA EEN CONCERT, VOORSTELLING OF FEEST IN HET ENERGIEHUIS. HIER KUN JE GENIETEN VAN EEN GROTE DIVERSITEIT AAN ARTIESTEN EN EVENEMENT, ZOALS DE SILENT DISCO'S DIE HIER REGELMATIG GEHOUDEN WORDEN.



#### WANTIJPOP

WANTIJPOP IS EEN GRATIS MUZIEK-FESTIVAL VOOR VRIENDEN EN FAMILIES, IN HET WANTIJPARK. HIER GENIET JE VAN DE BESTE ACTS VAN NEDERLANDSE BODEM, ONTDEK JE DE TOFSTE LOKALE ACTS, VIND JE DE LEUKSTE ACTIVITEITEN VOOR KINDEREN, KUN JE HEERLIJK DANSEN EN SMUL JE VAN HET LEKKERSTE ETEN UIT DE REGIO. DIT MAAKT WANTIJPOP ÉÉN VAN DE LEUKSTE ACTIVITEITEN OM TE DOEN IN DORDRECHT EN OMSTREKEN. OOK EEN LEUK UITJE MET KINDEREN!

#### OSTERIA LUCA

DE LEKKERSTE NAPOLITAANSE PIZZA, VERSE PASTA'S OF EEN HEERLIJKE LUNCH MET HUISGEMAAKT BROOD, DAT IS LUCA! EEN VEELZIJDIG, GASTVRIJ EN LAAGDREMPELIG ITALIAANS RESTAURANT OP ÉÉN VAN DE MOOISTE EN GEZELLIGSTE PLEKKEN VAN DORDRECHT, HET SCHEFFERSPLEIN. ITALIAANS, MAAR NET EVEN ANDERS DAN AL DAT TRADITIONELE.



#### COFFEELICIOUS

JE HERKENT HET MISSCHIEN: JE LOOPT DOOR DE STAD EN WILT ERGENS GEZELLIG KUNNEN ZITTEN WAAR DE VERSE BROODJES NOG IN DE OVEN ZITTEN, DE ENGELSE SCONES DAADWERKELIJK ECHTE SCONES ZIJN, GESERVEERD MET CLOTTED CREAM EN NIET MET SLAGROOM. OF JE VERLANGT NAAR EEN GOEDE KOP KOFFIE, NIET BITTER MAAR ZOET ZOALS HET HOORT. DIT KAN, BIJ COFFEELICIOUS! GENIET VAN EEN HEERLIJK ONTBIJTJE, LUNCH OF GEWOON EEN ESPRESSO MET EEN BROWNIE.

#### STADSBOERDERIJ WEIZIGT

EEN BEZOEK AAN STADSBOERDERIJ WEIZIGT IS EEN BIJZONDERE ERVARING. NAAST DE DIEREN IS OOK HET GEBOUW MET DE STALLEN IS SPECIAAL. DAT ZIT BOORDEVOL DUURZAME INSTALLATIES EN TOEPASSINGEN. DE DIEREN OP DE STADSBOERDERIJ ZIJN NIET ALLEEN HEEL LEUK, ZE ZIJN OOK BIJZONDER. ZO IS ER BIJVOORBEELD EEN DAHOMEY MINIRUND EN EEN APPALOOSA MINIPAARDJE. IN DE KNUFFELWEIDES KUNNEN DE KINDEREN DE DIEREN VAN DICHTBIJ BEKIJKEN EN KNUFFELEN.







## VOLG JIJ?

De Boeg ligt in Wielwijk, een wijk waar al jaren wordt gewerkt aan de verbetering van de leefomgeving. Er is veel nieuwbouw gerealiseerd en ook het Wielwijkpark wordt vernieuwd. Deze upgrade valt in de smaak, want inmiddels hebben veel Dordtenaren en mensen uit Rotterdam hun weg naar Wielwijk weten te vinden. Ze kiezen voor betaalbaarder wonen in een buurt waar de voorzieningen goed zijn en waar groen zorgt voor rust. En dat terwijl je ook zo in het centrum en hartje Rotterdam en Breda bent. Je zit zo op de snelweg en de bus stopt voor de deur.



## WAT HANDIG, ALLES OM DE HOEK

Wie in De Boeg woont, geniet van de belangrijkste voorzieningen op loopafstand. Wandel straks voor een dagelijkse boodschap naar Albert Heijn, ALDI of Advantage Supermarkt waar je naast vers fruit, groente en vlees allerlei Turkse lekkernijen vindt. Geen zin om te koken? Toko Y-von is de 'place to be'! Deze toko is een begrip in Dordrecht en omstreken en sinds 1974 gevestigd aan het Admiraalsplein. Voor verse vis hoef je niet naar Den Haag, de Scheveningse Vishal zit hier om de hoek. Ook een huisarts, tandarts en scholen zijn op loopafstand van het Admiraalsplein.







## DE BOEG IN VOGELVLUCHT

De Boeg telt straks 52 woningen en op de begane grond van het appartementengebouw komt een commerciële ruimte. Deze is eventueel te splitsen in twee ruimtes.

Iedereen krijgt een parkeerplaats toegewezen op het binnenterrein. Er zijn 33 appartementen van circa 58 tot 82 m<sup>2</sup>, vier maisonnettes van circa 84 tot 97 m<sup>2</sup> en 15 eengezinswoningen van circa 123 tot 150 m<sup>2</sup>.



## ELEGANT ONTWERP

**Arons & Gelauff Architecten ontwierp De Boeg. Met enthousiasme vertelt Floor Arons over zijn inspiratiebron en wat daarvan straks te zien is als je hier woont.**

“Voordat we aan de tekentafel gaan, bekijken we eerst de wensen van de gemeente en de ontwikkelaar. Dan begint de uitdaging: hoe verwerken we die wensen zó, dat De Boeg naadloos aansluit op de bestaande bebouwing en tegelijk optimaal woongenot biedt? Bij ons architectenbureau staat ontwerpen we van binnenuit, altijd met de bewoner in gedachten.”

### **Echt iets om te kiezen**

“Omdat iedereen anders is en we een heel diverse groep bewoners verwachten, hebben we veel variatie aangebracht. De appartementen verschillen in grootte, indeling en uitzicht. Door het gebouw op te splitsen in een galerijgedeelte en een kopgebouw, ontstaat een andere ervaring van thuiskomen. Je betreedt je woning via de galerij of de binnenhal en ook de plattegronden zijn steeds anders.”

### **Het verschil tussen de appartementen**

Floor legt uit dat in het galerijgedeelte prachtige doorzonappartementen komen, met de woonkamer en keuken centraal en de eetkamer aan de voorzijde. “De eetkamer grenst aan de galerij. Door de buitenruimte aan deze zonnige zijde te plaatsen, ontstaat een prettige dynamiek. Hier ontmoet je



gemakkelijk buren en geniet je van het zonnetje. In de appartementen van het kopgebouw zijn ramen en buitenruimten aan meerdere zijden, waardoor je de omgeving optimaal ervaart. Hier kom je binnen via een binnenhal, wat meer privacy biedt. Kortom, voor ieder wat wils.”

### **Ruime gezinswoningen met veel mogelijkheden**

Ook de eengezinswoningen zijn er in verschillende groottes. De ruime woningen hebben drie of vier verdiepingen. Floor: “Ze bieden volop mogelijkheden voor grote (eventueel samengestelde) gezinnen of mensen die thuiswerken. We hebben ook extra opties bedacht, zoals een vide of een uitbouw, zodat je je woning nog meer kunt afstemmen op je wensen. Of je nu in de voor- of achtertuin zit, er is altijd een fijne plek om buiten te zijn, wat de interactie met buren en de relatie met het hof versterkt.”

### **Architectuur in balans**

“Voor de architectuur had ik mij kunnen laten inspireren door het opvallende gebouw aan de overkant van het Admiraalsplein, maar ik koos voor een ingetogen, elegante uitstraling. Dit past beter bij het groene hof en de omliggende bebouwing in de Wielwijk.”

Hoewel het appartementengebouw en de eengezinswoningen verschillen in uitstraling, vormen ze duidelijk een geheel door het gebruik van dezelfde kleur baksteen en de accenten in het metselwerk. “Op verschillende plekken laten we de stenen wat uitsteken, waardoor een speels ribbelverband ontstaat. Dit zorgt voor variatie en benadrukt de entrees, de begane grond en de raampartijen.”

Floor sluit af met mooie woorden: “Met de realisatie van De Boeg maken we het Admiraalsplein compleet en ontstaat er een intiem, sfeervol hof. Ik ben blij dat ik hieraan heb mogen bijdragen.”



# ZO ZIT DE BOEG IN ELKAAR

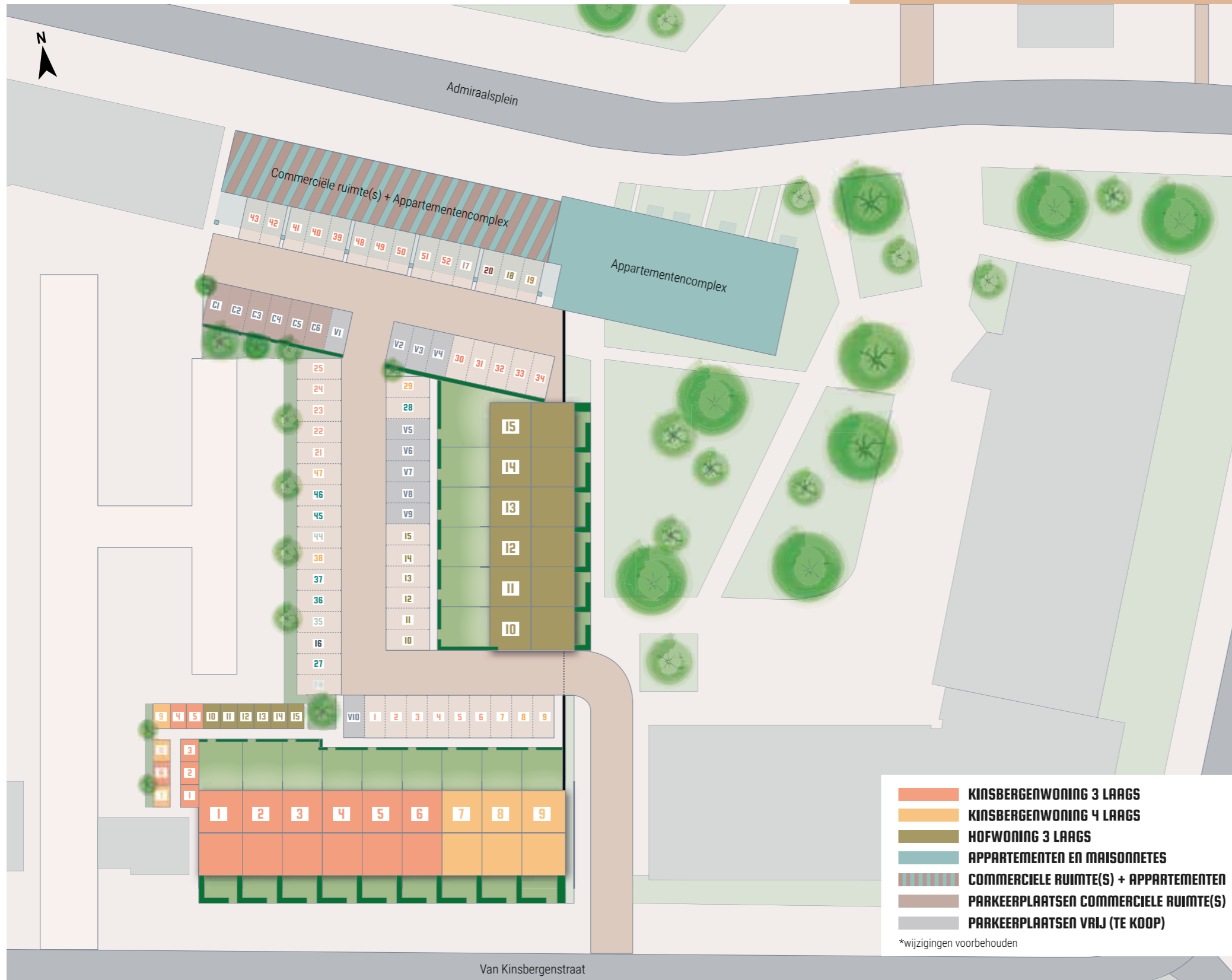
De variatie in grootte en type woningen maakt dat De Boeg voor een heel uiteenlopende groep mensen een fijn thuis biedt. Misschien start je op de woningmarkt en wil je gaan samenwonen of heb je een gezin. Of ben je op zoek naar een appartement om comfortabel en ontspannen oud(er) te worden. Het kan hier allemaal.

De 15 eengezinswoningen zijn verdeeld over een blokje met zes woningen direct aan het groene binnengied naast het Admiraalsplein. De andere 9 woningen komen aan de Van Kinsbergenstraat. Alle eengezinswoningen hebben een voor- en een achtertuin, zodat er altijd een fijne plek is om van de zon of schaduw te genieten.

Het appartementengebouw ligt aan het Admiraalsplein en grenst met het kopgedeelte aan het groene binnengebied. In het gebouw komen niet alleen maar appartementen en maisonnettes. Op de begane grond is er ruimte voor een winkel of kantoor. Het is nog niet bekend wie zich in deze commerciële ruimten gaat vestigen. Je kunt het gebouw binnenkomen via de straatzijde of aan de kant van het groene plein. Daar bevindt zich ook de fietsenberging.

Uiteraard is in het gebouw een trappenhuis met lift aanwezig, zodat het hier fijn thuiskomen is als je zware boodschappen hebt of minder goed ter been bent. Een groot deel van de appartementen wordt ontsloten via een extra brede galerij waar zich ook de buitenruimten bevinden. De appartementen in het kopgedeelte zijn binnendoor bereikbaar en hebben een balkon aan de gevel.

Het parkeren is goed geregeld in De Boeg. Iedereen krijgt een parkeerplaats toegewezen en het is mogelijk om eventueel een extra parkeerplaats te kopen. Deze parkeerplaatsen bevinden zich achter de tuinen van de eengezinswoningen en bij de entree van het appartementengebouw.







*Getoond zijn de Kinsbergenwoningen bouwnummers 1 t/m 9.*



# KINSBERGENWONING - 3 LAAGS

BOUWNUMMERS 1 T/M 6

Ben je op zoek naar een lekker ruime en gloednieuwe gezinswoning? En wil je nooit meer zoeken naar een parkeerplaats? Bekijk deze prachtige woningen aan de

Van Kinsbergenstraat. Ze zijn mooi om te zien en door het ontbreken van een schuin dak is ook de tweede verdieping volledig bruikbaar. Je hebt vier grote slaapkamers!

- Woonoppervlakte circa 123 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte circa 87 tot 95 m<sup>2</sup>
- Voortuin op het zuiden, achtertuin op het noorden
- Eigen parkeerplaats en buitenberging op binnenterrein
- Vier slaapkamers
- Lichte woonkamer met uitbouwmogelijkheid





# KINSBERGENWONING – 4 LAAGS

BOUWNUMMERS 7 T/M 9

Twee, drie of vier kinderen? Aan de Van Kinsbergenstraat komen drie extra grote gezinswoningen. Met vier volledige verdiepingen, circa 150 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en vijf grote slaapkamers heb je hier alle ruimte voor jou en je gezin.

Een tweede badkamer is een optie en je kunt ook kiezen voor een woonkamer op de eerste verdieping met vide, zodat je op de begane grond een woonkeuken of werkruimte kunt maken.

- Woonoppervlakte circa 150 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte circa 87 tot 95 m<sup>2</sup>
- Voortuin op het zuiden, achtertuin op het noorden
- Eigen parkeerplaats en buitenberging op binnenterrein
- Vijf slaapkamers
- 4 laagse woning met optioneel dakterras
- Opties: uitbouw 1.20m, tweede badkamer en woonkamer met vide op eerste verdieping

Optionele uitbouw van 1.20m

Optionele vide



Begane grond

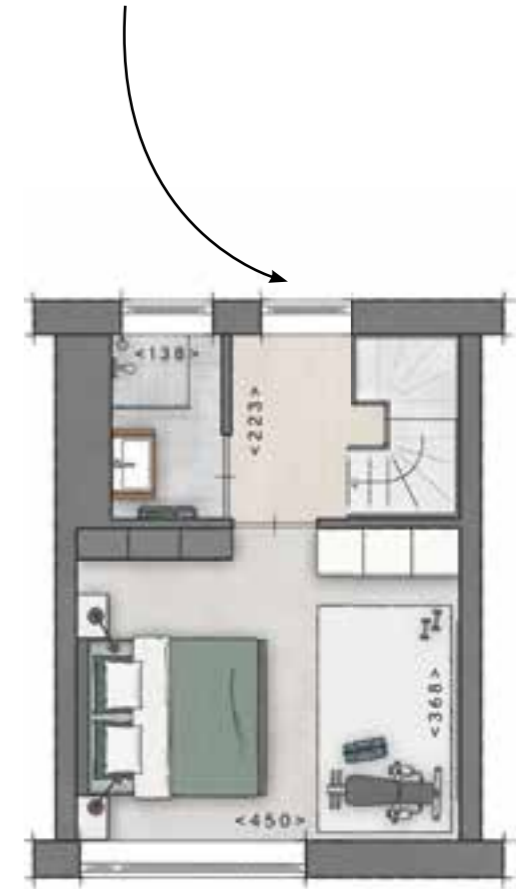


Eerste verdieping



Tweede verdieping

Optioneel dakterras



Derde verdieping









*Getoond zijn de Hofwoningen bouwnummers 10 t/m 15.*



# HOFWONING – 3 LAAGS

BOUWNUMMERS 10 T/M 15

Vind je het leuk om aan een gezellig hof te wonen met groen voor je deur en een eigen parkeerplaats achter je huis? Werp dan eens een blik op deze zes hofwoningen. Ze zijn ruim en hebben een ideale indeling.




Als je wilt, kun je ook wonen op de eerste verdieping en de begane grond indelen met een woonkeuken en werkplek. Bekijk de plattegronden en laat je verleiden.

- Woonoppervlakte circa 123 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte circa 86 tot 117 m<sup>2</sup>
- Voortuin op het oosten, achtertuin op het westen
- Eigen parkeerplaats en buitenberging op binnenterrein
- Vier slaapkamers
- Lichte woonkamer met uitbouwmogelijkheid







-  Woonoppervlakte: circa 123 m<sup>2</sup>
-  Kaveloppervlakte: circa 86 m<sup>2</sup>
-  Oriëntatie achtertuin: West



# ONTDEK DE FINANCIËLE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW KOPEN

**Bij het verwezenlijken van je woondromen is het belangrijk dat je je goed laat voorlichten. Dan kom je erachter wat het kopen van een nieuwbouwwoning inhoudt en wat het voor je totale woonlasten betekent. De totale woonlasten pakken verrassend laag uit door door de lage energiekosten van een nieuwbouwwoning, in vergelijking met je huidige woonlasten.**

Duurzaamheid speelt een steeds grotere rol. Immers, een duurzaam huis is energiezuiniger en dat kan wel honderden euro's per maand schelen. Dat maakt nieuwbouw kopen interessanter dan ooit. Bijkomend voordeel van nieuwbouw kopen is dat je jarenlang geen onderhoud hebt en ook dat scheelt in de kosten. Meer lenen en een lagere hypotheekrente.

Alle woningen in De Boeg zijn standaard minimaal A. Wie een nieuwbouwwoning met label A koopt kan doorgaans meer lenen bij de bank dan bij een bestaande woning. De woningen van De Boeg zijn allemaal energiezuinig!

## Geen zorgen

De financieel adviseurs van Damdrecht Makelaars en Ooms Financieel Adviseurs zijn nauw betrokken bij De Boeg. Mocht je bijvoorbeeld je hypotheek bij een van de bekende banken afsluiten, dan kun je mogelijk gebruik maken van een gratis offertetermijn van 12/18 maanden. Stel, het duurt wat langer voordat aan alle opschortende voorwaarden zijn voldaan en je naar de notaris kunt, dan hoef je niet opnieuw een offerte aan te vragen.

De adviseurs van Damdrecht Makelaars en Ooms Financieel Adviseurs weten daar alles van en kunnen daarmee onzekerheid wegnemen. Het is al spannend genoeg. Nu een lage rente, misschien straks ook wel. Bij sommige hypotheekverstrekkers kun je je huidige hypotheek aanpassen en je lage rente behouden. Vraag naar zo'n verhuisregeling, dan kan de adviseur onderzoeken of dat kan. Daarna wordt het maatwerk. Een goede adviseur zoekt naar de optimale verhouding tussen maandlasten en zekerheid. Waar voel je je prettig bij, welke risico's kun je behappen en in welke levensfase bevind je je?

Het kopen van een nieuw thuis moet vooral erg leuk zijn. Je mag nadenken over hoe jouw droomhuis er straks uitziet. Wist je dat je een aantal zaken mee kunt financieren? Eindelijk die droomkeuken of een heerlijk luxe badkamer? Laten we samen kijken wat we voor jou kunnen bereiken.



## Een gloed nieuw huis, helemaal naar jouw smaak

Kies je voor De Boeg, dan krijg je straks de sleutel van een nieuwe, duurzame woning die al nagenoeg compleet is afgewerkt of is aan te passen naar jouw eigen smaak. De sanitaire ruimten van de woningen zijn voorzien van hoogwaardig sanitair van de merken Villeroy & Boch en Grohe. De kleurstelling is neutraal en daardoor tijdloos mooi. Maar misschien heb je wel een heel uitgesproken voorkeur voor veel kleur of wil je een andere indeling. Geen probleem. Er is ruimte voor jouw wensen. Je krijgt een uitnodiging voor de showroom waar je samen met een sanitair-specialist je droom badkamer en toilet kunt samenstellen.

## Een nieuw huis met een droomkeuken

Geen mens is gelijk en zeker als het op de keuken aankomt, geldt: zo veel mensen, zo veel wensen. Omdat we je graag vrijlaten in het kiezen van een keuken, komt er standaard

geen keuken in het de woning. Je kunt bij elke keukenshowroom de keuken van je dromen laten samenstellen en deze direct na oplevering laten plaatsen. Eigenhuis Keukens heeft een mooie projectaanbieding uitgewerkt waar je gebruik van kunt maken.

Bij de keukenshowroom van Eigenhuis bespreekt de adviseur graag met jou de mogelijkheden. Zo weet je precies wat er wel en niet kan én wat de eventuele kosten voor de keuken zijn.

Damdrecht  
makelaars

088 520 50 00  
info@damdrecht.nl

Ooms.com  
DYNAMIS Makelaars

078 614 43 33  
dordrecht@ooms.com





## KLAAR VOOR DE TOEKOMST

De Boeg is een uiterst duurzaam en daarmee toekomst bestendig gebouw in meerdere opzichten. We hebben diverse bouwmaatregelen getroffen die jouw woning, ook vanuit duurzaam oogpunt, klaarmaken voor de toekomst.

### Stadsverwarming en koeling

Alle woningen worden uitgevoerd met een aansluiting op het stadsverwarmingsnetwerk. Daarbij ligt er door de hele woning vloerverwarming die in de zomer als koeling toegepast kan worden. Zo behoudt het de woning in alle seizoenen een aangenaam klimaat en heb je geen verwarmingselementen (m.u.v. de handdoekradiator in de badkamer) in het zicht hangen.

### Beperkt onderhoud in nieuwbouw

Aan de nieuwbouwwoningen van De Boeg heeft de VvE de eerste jaren nauwelijks of geen onderhoud. Dit gemak is mede te danken aan de gebruikte materialen en moderne technieken. Toch wordt er in de VvE al wel maandelijks gereserveerd voor (grote) onderhoudskosten op langere termijn om te voorkomen dat je over langere tijd voor een hoge rekening komt te staan!







## SAMEN EIGENAAR, SAMEN VERANTWOORDELIJK

Koop je een woning in De Boeg, dan word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De parkeerplaatsen en de bergingen bevinden zich namelijk in de VvE.

Je betaald een bijdrage voor de VvE. Dit is zo in de wet vastgelegd. Je bent immers samen verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw.

De VvE komt vervolgens minstens eens per jaar bij elkaar. Je neemt dan gezamenlijk beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, denk bijvoorbeeld aan verzekeringen, onderhoud aan de lift of schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes zoals de entree. Voor dit soort zaken betaal je maandelijks de zogeheten servicekosten. Dat is echter niet alleen een kostenpost, het is ook ontzorgend voor jou. De VvE zorgt er namelijk voor dat het gebouw in goede staat blijft.

De eerste vergadering vindt ongeveer 3 maanden voor oplevering van het gebouw plaats. Tijdens deze vergadering beslis je met elkaar hoe de basis ingeregeld wordt (denk aan o.a. de frequentie van glasbewassing/ schoonmaken gemeenschappelijke ruimte/invulling van (dagelijks) beheer ed).

SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen)  
De Boeg wordt gebouwd met garantie. Je weet dus zeker dat de woning altijd af wordt gebouwd en bij eventuele gebreken kun je (in het algemeen twee jaar, bij ernstige fouten tien jaar) een beroep doen op de garantie.



## WAT ZIJN JOUW WOONWENSEN?

Er is nog zoveel veel meer mogelijk. Laat je inspireren!  
Een nieuwbouwwoning kopen is niet alleen leuk omdat je het in één keer helemaal naar je smaak in kunt richten. Ook het feit dat je bij de bouw al bepaalde zaken aan kunt laten passen, is heel handig.

Bepaal zelf het persoonlijke karakter van jouw woning binnen de kaders van de mogelijkheden bij een nieuwbouwwoning. Ga voor die droomkeuken of fraaie badkamer die je al zo lang op je verlanglijst hebt staan. Kies uit diverse opties die je terugvindt op de woonwensenlijst of spreek jouw persoonlijke wens uit naar de kopersbegeleiding. Hou er rekening mee dat bij een nieuwbouwwoning niet alles mogelijk is, omdat je hierbij afhankelijk bent van bijvoorbeeld de locatie van (gemeenschappelijke) schachten of de constructieve indelingsmogelijkheden en dergelijke.

Alle woningen zijn volledig voorzien van vloerverwarming (en -koeling in de zomer). Dat bespaart ruimte en biedt veel meer indelingsvrijheid omdat er geen radiatoren worden geplaatst. Vraag bij het verkoopteam naar de woonwensenlijst zodat je kunt kiezen uit tal van mogelijkheden. Zo kunt je echt jouw eigen thuis maken in De Boeg.





## DIE BADKAMER PAST PERFECT BIJ MIJ

Lekker tot rust komen of snel even onder de douche. Hoe de badkamer gebruikt wordt verschilt per persoon. Wat voor iedereen geldt, is dat hij moet aansluiten bij de persoonlijke smaak.

In samenwerking met Villeroy & Boch, Grohe en Rako heeft Heijmans voor De Boeg sanitair -en tegelpakket samengesteld. Alle woningen worden hier mee uitgerust. Uiteraard heb je alle ruimte om de fraaie badkamer naar wens aan te passen.

### Persoonlijk advies

Welke stijl past bij jou? Laat je fantasie de vrije loop. In de showroom van Jan Groen en digitaal bij "Uw Huis Uw Wensen" kun je jouw eigen sanitair, tegelwerken en kranen uitzoeken.

*Meer info hierover tref je in de technische omschrijving.*

## KIES DE DEUR DIE BIJ JE PAST

Binnendeuren zijn, misschien ongemerkt, heel bepalend voor de sfeer in huis. Daarom is voor de woningen van De Boeg gekozen voor mooie deurpakketten van Svedex. Met de uitgebreide collectie van Svedex vind je altijd de binnendeur, met of zonder bovenlichten, die past binnen jouw interieur.

### Kies een deur die bij je past

Om je ook hierin keuzevrijheid te geven, bieden we verschillende pakketten aan met kwalitatieve lijndeuren tegen een aantrekkelijke meerprijs. Ga je voor Casual, Style of Elegance Plus? Je kunt binnen elk pakket kiezen uit drie modellen deuren. Naast de drie modellen lijndeuren is het binnen elk pakket mogelijk een glasdeur in de woonkamer te nemen. Je kunt hierbij ook nog kiezen uit helder of satijnglas.

### Deurkruk

Deurkrukken zetten de puntjes op de i als het om styling van jouw binnendeuren gaat. Dus als je eenmaal de keuze voor het type deur hebt gemaakt, maak je het geheel af door de mooiste deurkruk te kiezen.

### Let op:

*De woningen worden standaard uitgevoerd met een set Svedex binnendeuren conform de technische omschrijving. Wil je andere binnendeuren, kozijnen en krukken dan geldt er een meerprijs. Voor meer informatie verwijzen we je graag naar jouw kopersbegeleider.*





# WIJ STAAN VOOR JE KLAAR

Wij voorzien je graag van de juiste informatie en een goed advies. Want er is zoveel mogelijk!  
Zo kun je een weloverwogen keuze maken.

De Boeg Dordrecht is een ontwikkeling van Heijmans Vastgoed.

**heijmans**

Heijmans Vastgoed  
Jeroen Slingerland  
010 266 28 00  
info@wonenindeboeg.nl

**Dam Drecht**  
makelaars

Damdrecht Makelaars  
Carolien Koster  
088 520 50 00  
info@damdrecht.nl

 **Ooms.com**  
DYNAMIS Makelaars

Ooms Makelaars  
Samantha Beijer  
078 614 43 33  
dordrecht@ooms.com

Disclaimer

Aan de inhoud van deze sfeerbrochure kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde plattegronden en afbeeldingen in deze sfeerbrochure zijn impressies en vormen geen onderdeel van de contractstukken.

Meer informatie?

**WWW.WONENINDEBOEG.NL**





heijmans