

33 APPARTEMENTEN + 4 MAISONNETTES

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 appartementen en maisonnettes zien, zodat je weloverwogen een besluit kunt nemen. Heb je vragen? Ons team staat klaar om je te helpen.



DORDRECHT



MAISONNETTE 19



BEREIKBAARHEID



IN VOGELVLUCHT



KOPAPPARTEMENT

8	DORDRECHT	20	SITUATIE	38	MAISONNETTE 20	56	DUURZAAM
10	HOTSPOTS	22	VERDIEPINGSOVERZICHT	40	ADMIRAALSAPPARTEMENT	58	VVE
12	BEREIKBAARHEID	26	PORTIEKAPPARTEMENT B	44	PORTIEKAPPARTEMENT C	59	WOONWENSEN
14	WIELWIJK	30	MAISONNETTE 17	46	KOPAPPARTEMENT	60	BADKAMER
16	VOGELVLUCHT	32	MAISONNETTE 18	50	PORTIEKAPPARTEMENT A	61	SVEDEX
18	ARCHITECT	34	MAISONNETTE 19	54	NHG	62	CONTACT





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 KNUFFELN.





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 m², vier maisonnettes van circa 84 tot 97 m² en 15 eengezinswoningen van circa 123 tot 150 m².

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 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 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 ribbilverband 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

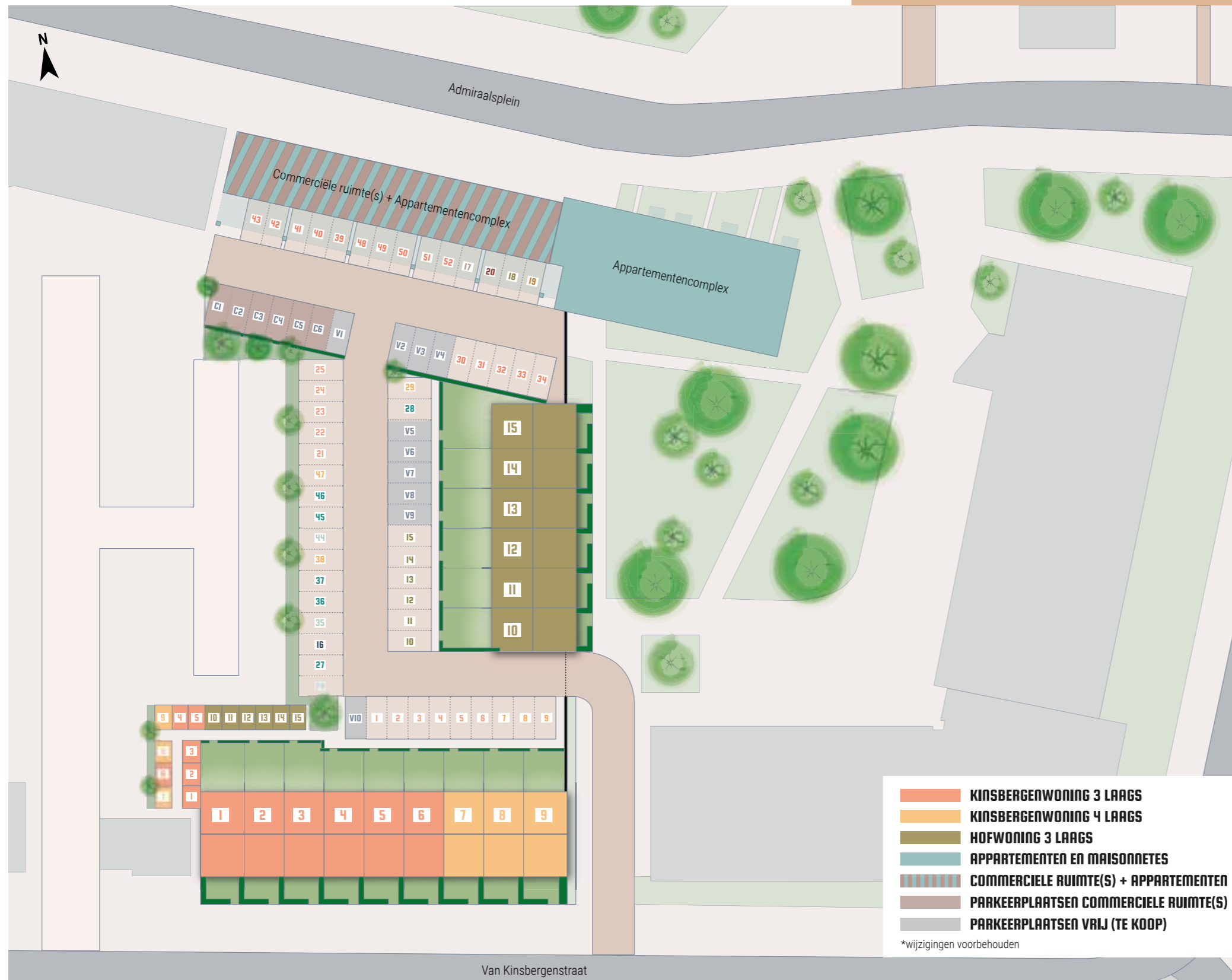
De variatie in grootte en type woningen maakt dat De Boeg voor een heel uiteenlopende groep mensen een fijn thuis biedt. Misschien start je op de woningmarkt en wil je gaan samenwonen of heb je een gezin. Of ben je op zoek naar een appartement om comfortabel en ontspannen oud(er) te worden. Het kan hier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

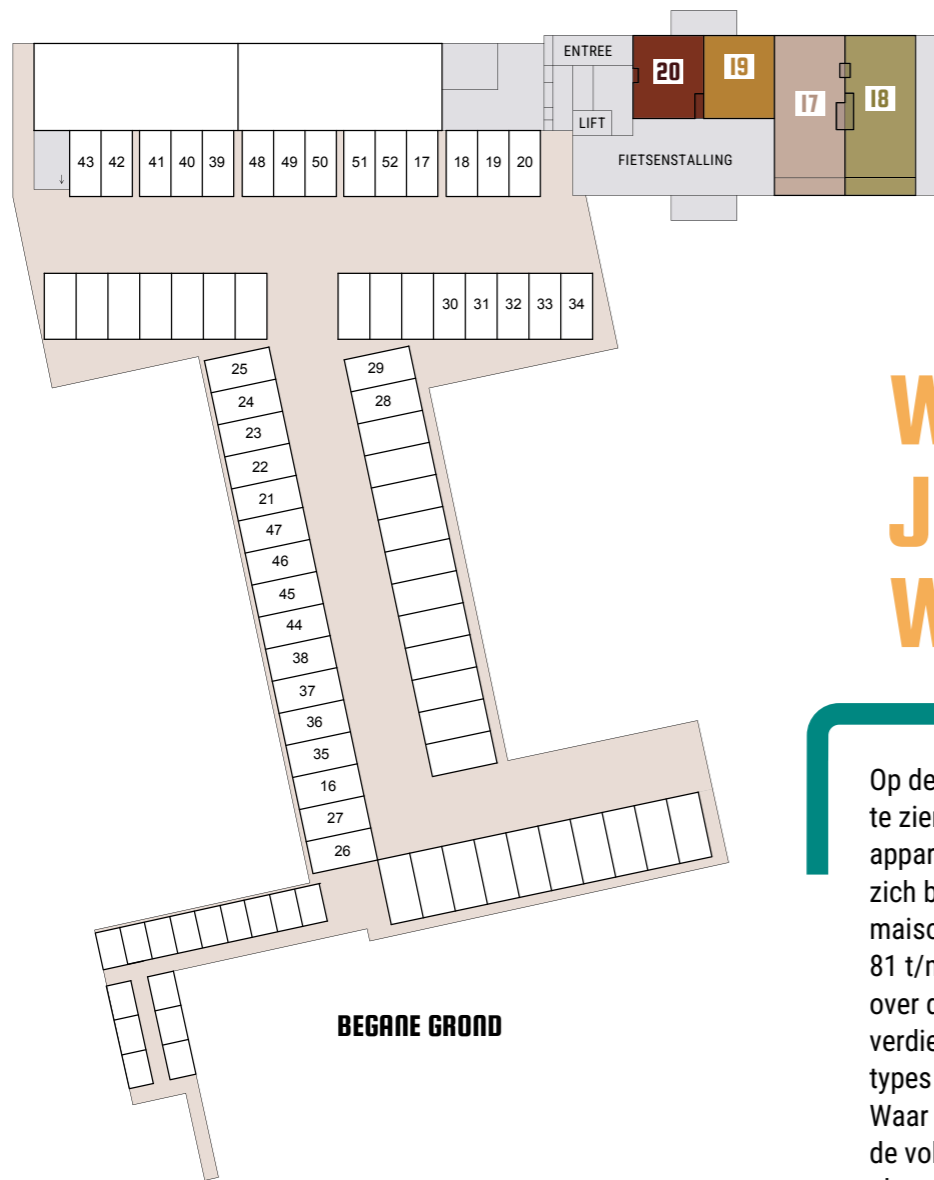
De 15 eengezinswoningen zijn verdeeld over een blokje met zes woningen direct aan het groene binnengied naast het Admiraalsplein. De andere 9 woningen komen aan de Van Kinsbergenstraat. Alle eengezinswoningen hebben een voor- en een achtertuin, zodat er altijd een fijne plek is om van de zon of schaduw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



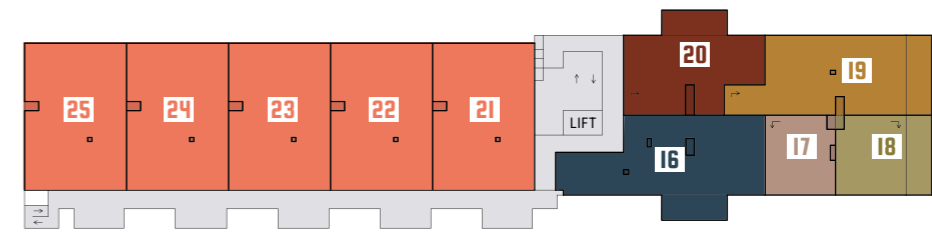


BEGANE GROND

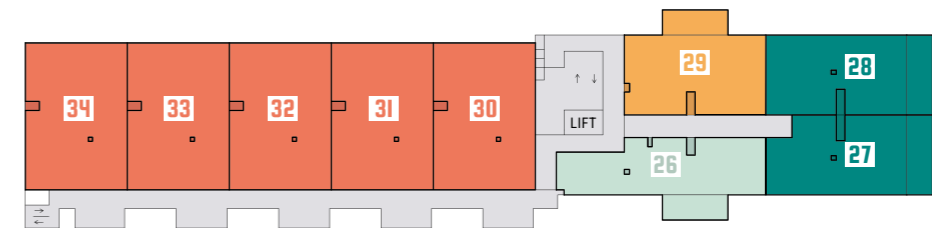
WAAR ZIE JIJ JEZELF WONEN?

Op deze verdiepingsoverzichten is te zien waar de vijf verschillende appartementen en vier maisonnettes zich bevinden. Kies je voor een maisonnette? Dan heb je circa 81 t/m 97 m² woonruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Er zijn vijf appartement types van circa 58 tot 82 m² groot. Waar laat jij je door verleiden? Op de volgende bladzijdes laten we alle plattegronden zien.

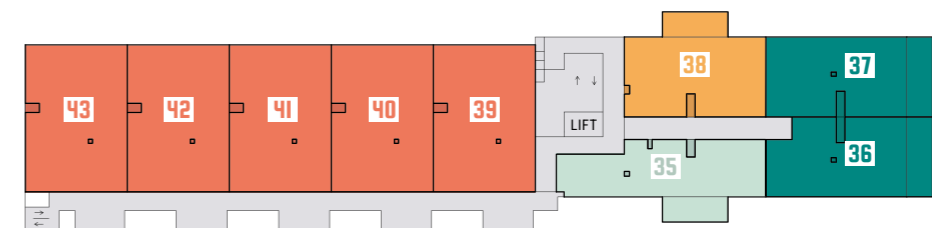
- PORTIEKAPPARTEMENT B
- MAISONNETTE 17
- MAISONNETTE 18
- MAISONNETTE 19
- MAISONNETTE 20
- ADMIRAALSAPPARTEMENT
- PORTIEKAPPARTEMENT C
- KOPAPPARTEMENT
- PORTIEKAPPARTEMENT A



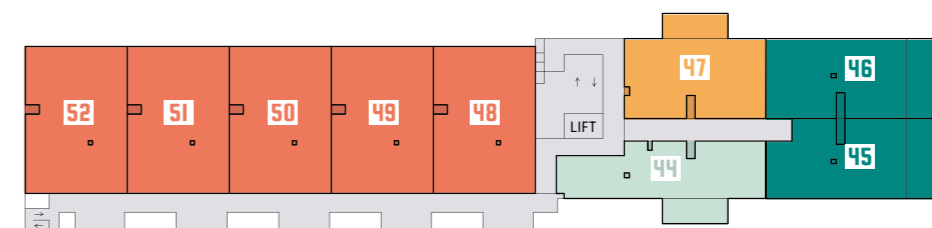
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING

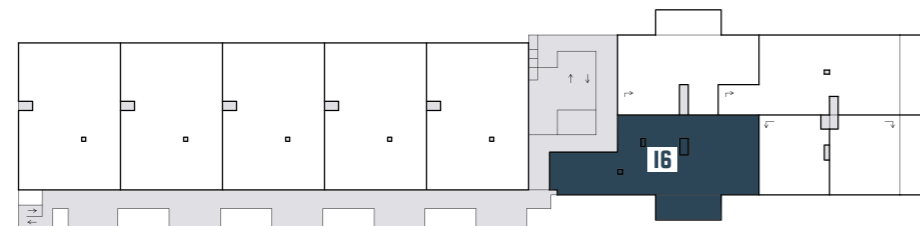


PORTIEKAPPARTEMENT B

BOUWNUMMER 16

De Boeg biedt voor elk wat wils. Wil je lekker de ruimte en heb je twee slaapkamers nodig? Laat je licht dan schijnen op dit unieke appartement. Met circa 79 m² woonoppervlakte, een balkon op het zuidwesten én een eigen parkeerplaats is dit appartement heel aantrekkelijk voor stellen en singles die onder de rook van Rotterdam een rustig thuis zoeken.

- **Woonoppervlakte circa 79 m²**
- **Balkon op zuidwesten**
- **Eigen parkeerplaats op het binnenterrein**
- **Twee slaapkamers**
- **Inpandige berging wasmachine- en drogeraansluiting**
- **Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond van het gebouw**



EERSTE VERDIEPING





Getoond is de sfeerplattegrond van bouwnummer 16. Bekijk de verkooptekening voor meer informatie.

PORTIEKAPPARTEMENT β



 Woonoppervlakte: circa 79 m²

 Kamers: 3

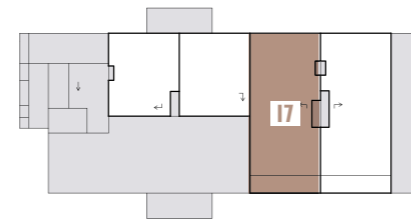
 Oriëntatie balkon: Zuidwesten

MAISONNETTE 17

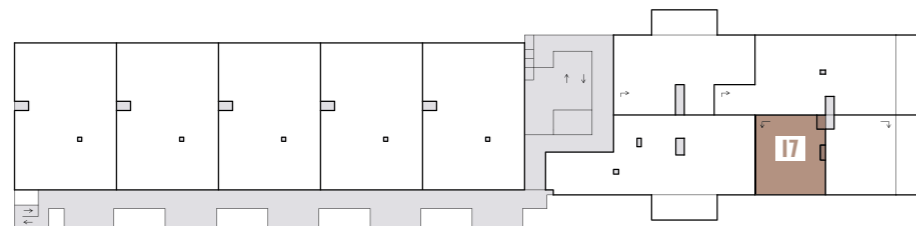
BOUWNUMMER 17

In het mooie gebouw aan het Admiraalsplein komt deze ruime maisonnette. Kom binnen via de eigen entree aan de straat en loop door naar de gezellige woonkeuken die ruimtelijk en nóg bijzonderder aanvoelt door het enorm hoge plafond. Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers, een badkamer met tweede toilet en een grote woonkamer voorzien van balkon. Heerlijk licht, volop privacy en mooi uitzicht!

- **Woonoppervlakte circa 83 m²**
- **Begane grond met een extra hoog plafond**
- **Gezellig woonkeuken met grote ramen**
- **Woonkamer met balkon op het noordoosten**
- **Twee slaapkamers**
- **Berging bij de woonkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting**
- **Eigen parkeerplaats op het binnenterrein**
- **Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond van het gebouw**



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



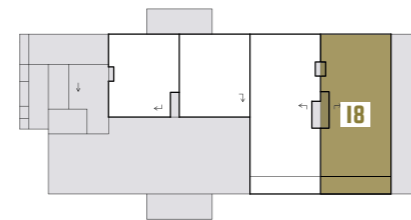
Getoond is de sfeerplattegrond van bouwnummer 17. Bekijk de verkooptekening voor meer informatie.

MAISONNETTE 18

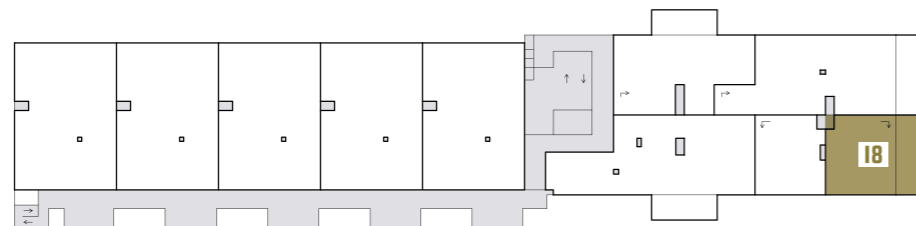
BOUWNUMMER 18

Ben je op zoek naar een gezinswoning met twee slaapkamers, buitenruimte op balkon én dmv deur naar binnenhofje én een eigen parkeerplaats? Dan is deze maisonnette in het gebouw aan het Admiraalsplein misschien wat je zoekt. Op de begane grond zijn de hoge woonkamer en hoge keuken en op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers en een badkamer met tweede toilet.

- **Woonoppervlakte circa 83 m²**
- **Begane grond met een extra hoog plafond**
- **Woonkamer met grote raampartij**
- **Overdekt terras op het zuidwesten**
- **Twee slaapkamers**
- **Berging bij de woonkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting**
- **Eigen parkeerplaats op het binnenterrein**
- **Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond van het gebouw**



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



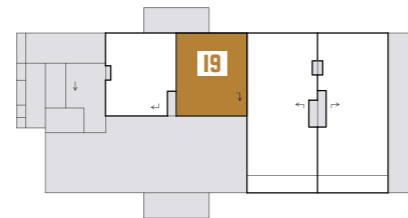
Getoond is de sfeerplattegrond van bouwnummer 18. Bekijk de verkooptekening voor meer informatie.

MAISONNETTE 19

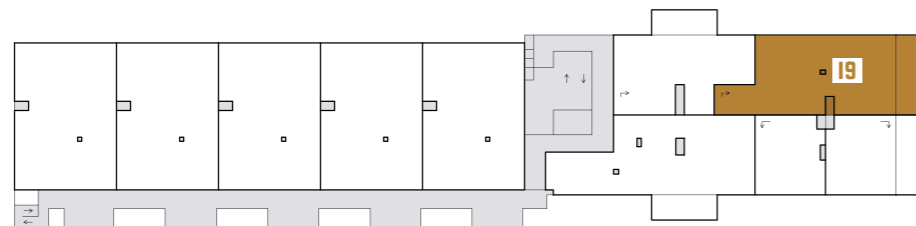
BOUWNUMMER 19

Deze maisonnette is circa 97 m² groot en heeft een gezellige woonkeuken op de begane grond. Ook deze wordt met een hoog plafond uitgevoerd waardoor je een bijzonder effect creëert. Handig is de bijkeuken waar je ook de wasmachine en droger kwijt kunt. Zet de deuren lekker open en geniet op je terras van het zonnetje. Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers, een badkamer, tweede toilet en een grote woonkamer. Hier woon je ruim en geniet je in je woonkamer van veel licht en privacy.

- **Woonoppervlakte circa 97 m²**
- **Gezellige woonkeuken aan de voorzijde**
- **Deur naar binnenhofje**
- **Begane grond met een extra hoog plafond**
- **Zeer royale woonkamer met grote ramen**
- **Twee slaapkamers**
- **Berging bij de woonkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting**
- **Eigen parkeerplaats op het binnenterrein**
- **Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond van het gebouw**



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING




Getoond is de sfeerplattegrond van bouwnummer 19. Bekijk de verkooptekening voor meer informatie.

MAISONNETTE 19

BEGANE GROND



 Woonoppervlakte: circa 97 m²

 Kamers: 4

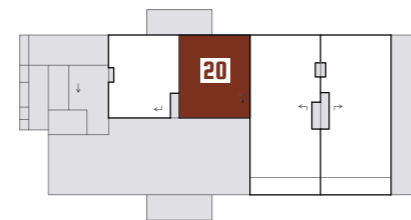
 Oriëntatie voortuin: Noord

MAISONNETTE 20

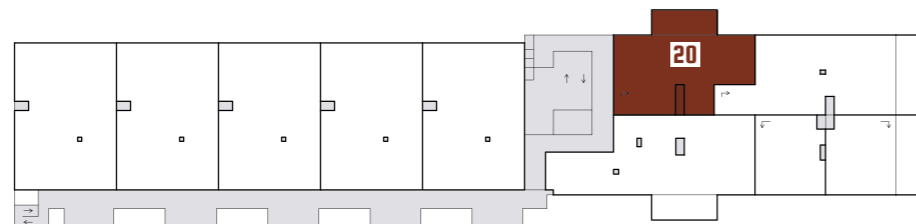
BOUWNUMMER 24

Deze maisonnette laat zich het beste omschrijven als een tweelaagse eengezinswoning in een gebouw. Je komt binnen op de begane grond waar zich de woonkamer, keuken en berging bevinden. Door de enorme hoogte hier, krijg je hier een enorm ruimtelijk effect. Je hebt een eigen overdekt terras op het zonnige zuidwesten. Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers en een badkamer met tweede toilet.

- **Woonoppervlakte circa 81 m²**
- **Begane grond met een extra hoog plafond**
- **Woonkamer met grote raampartij**
- **Overdekt terras op het zuidwesten**
- **Twee slaapkamers**
- **Berging bij de woonkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting**
- **Eigen parkeerplaats op het binnenterrein**
- **Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond van het gebouw**



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



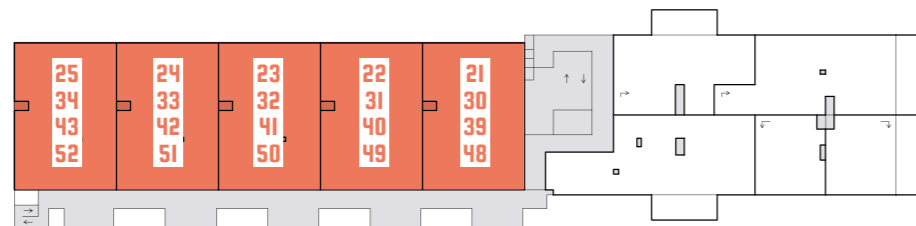
Getoond is de sfeerplattegrond van bouwnummer 20. Bekijk de verkooptekening voor meer informatie.

ADMIRAALS APPARTEMENT

BOUWNUMMERS 21-25, 30-34, 39-43 & 48-52

In De Boeg komen 20 prachtige appartementen van circa 82 m² met twee slaapkamers en een fijne plek om van het zonnetje te genieten. Door de slimme indeling komt elke vierkante meter goed tot zijn recht. Leuk ontwerpdetail is de keuken in het hart van het appartement. Hierdoor zijn de woon- en eetkamer subtiel van elkaar gescheiden.

- Woonoppervlakte circa 82 m²
- Buitenruimte aan de galerij op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein
- Twee slaapkamers
- Berging in het appartement met wasmachine- en drogeraansluiting
- Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond van het gebouw

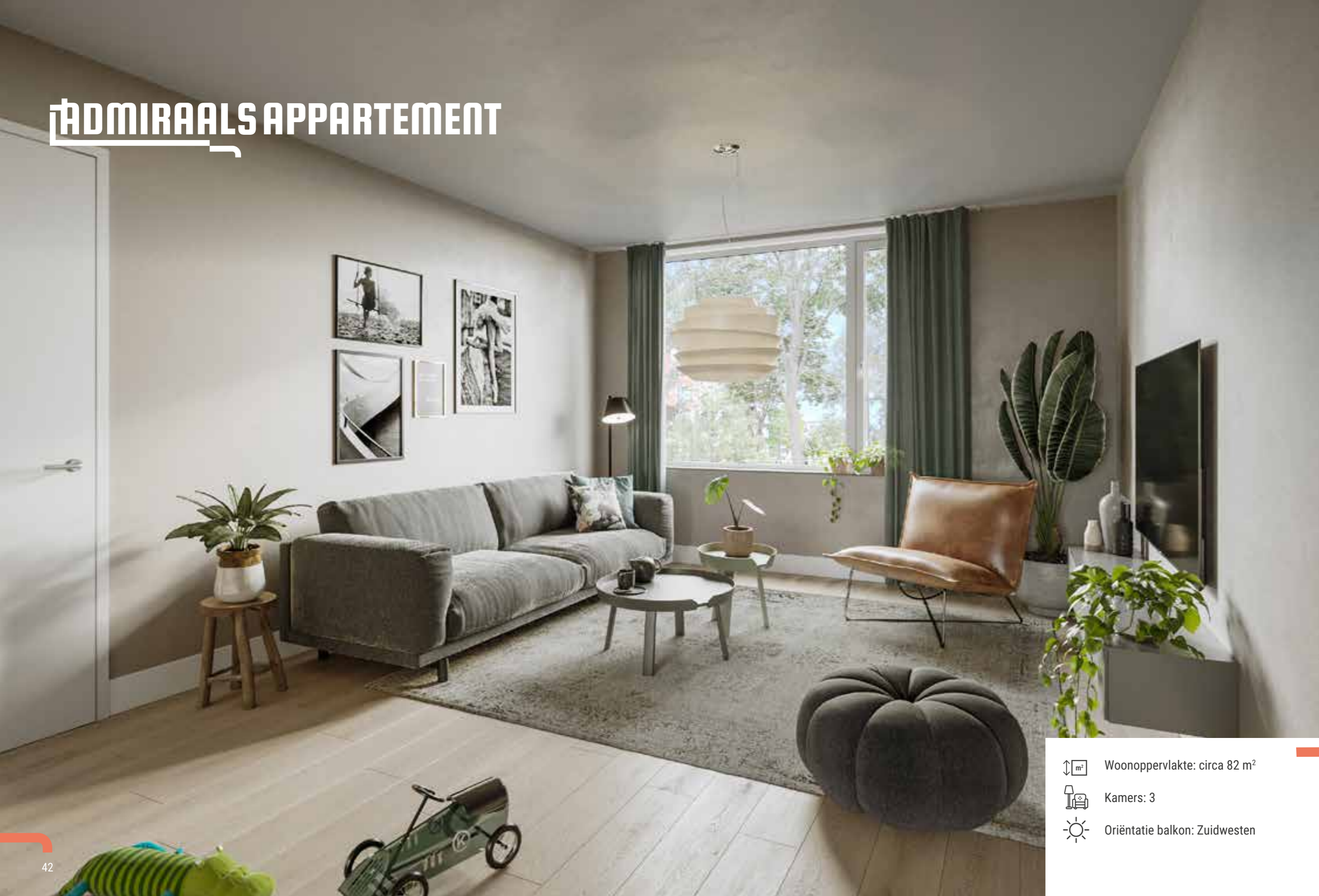


EERSTE, TWEDE, DERDE EN VIERDE VERDIEPING



Getoond is de sfeerplattegrond van bouwnummer 24. Bekijk de verkooptekeningen voor de overige bouwnummers.

ADMIRAALS APPARTEMENT



↕ m² Woonoppervlakte: circa 82 m²

🏠 Kamers: 3

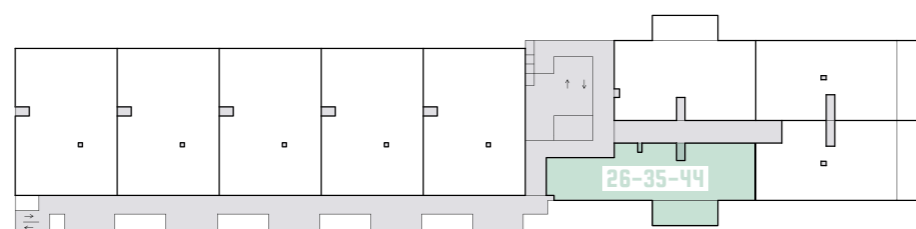
☀️ Oriëntatie balkon: Zuidwesten

PORTIEKAPPARTEMENT C

BOUWNUMMER 26, 35 EN 44

Geniet vanaf de bank van het mooie uitzicht naar buiten. Via de grote ramen kijk je vrij uit. Of ga lekker op het grote balkon zitten en voel de zon op je gezicht. Het balkon ligt op het zuidoosten waardoor je vanaf de vroege uurtjes de zon al hebt.

- Woonoppervlakte circa 59 m²
- Balkon op zuidoosten
- Eigen parkeerplaats op het binnenterrein
- Twee slaapkamers
- Berging in het appartement met wasmachine- en drogeraansluiting
- Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond van het gebouw



TWEEDE, DERDE EN VIERDE VERDIEPING



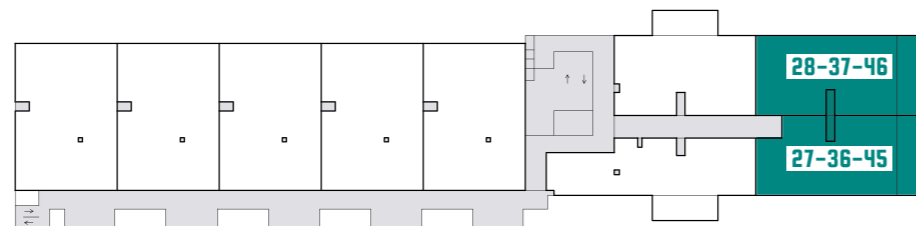
Getoond is de sfeerplattegrond van bouwnummer 29. Bekijk de verkooptekening voor meer informatie.

KOPAPPARTEMENT

BOUWNUMMERS 28, 37 EN 46 (GESPIEGELD 27, 36 EN 45)

Zonaanbidders opgelet. Dit appartement op de kop van het mooie gebouw aan het Admiraalsplein heeft een heerlijk groot balkon op het zuidoosten. Verder heb je een ruime slaapkamer en logeerkamer. Ook aan de praktische zaken is gedacht; voor de wasmachine en droger is plaats in de inpandige berging.

- **Woonoppervlakte circa 61 m²**
- **Balkon op zuidoosten**
- **Eigen parkeerplaats op het binnenterrein**
- **Twee slaapkamers**
- **Berging in het appartement met wasmachine- en drogeraansluiting**
- **Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond van het gebouw**




TWEEDE, DERDE EN VIERDE VERDIEPING




Getoond is de sfeerplattegrond van bouwnummer 28. Bekijk de verkooptekening voor meer informatie.

KORAPPARTEMENT



 Woonoppervlakte: circa 61 m²

 Kamers: 3

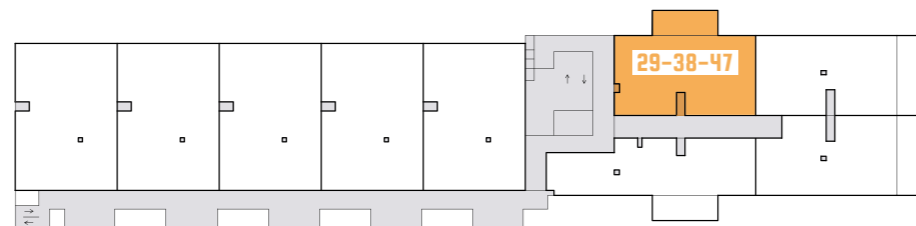
 Oriëntatie balkon: Zuidoosten

PORTIEKAPPARTEMENT A

BOUWNUMMER 29, 38 EN 47

In het kopblok aan het Admiraalsplein komen drie appartementen van circa 60 m² met twee slaapkamers. Dankzij de optimale indeling voelen alle kamers lekker ruim aan. Het balkon van dit appartement grenst aan de woonkamer en slaapkamer. Loop naar buiten en begin de dag goed met koffie in de ochtendzon.

- **Woonoppervlakte circa 61 m²**
- **Balkon op oosten**
- **Eigen parkeerplaats op het binnenterrein**
- **Twee slaapkamers**
- **Berging in het appartement met wasmachine- en drogeraansluiting**
- **Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond van het gebouw**



TWEDE, DERDE EN VIERDE VERDIEPING



Getoond is de sfeerplattegrond van bouwnummer 29. Bekijk de verkooptekening voor meer informatie.



DE NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE ALS VANGNET

Een eigen huis is ongetwijfeld de grootste aankoop van je leven. Je bent niet de enige die bij dat idee knikkende knieën krijgt. Gelukkig is er de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Dit is een vangnet, voor als je door onvoorziene omstandigheden je hypotheeklasten niet meer kunt dragen. Hoe werkt de NHG en wat zijn de voorwaarden in 2025?

Een woning kopen betekent voor de meeste mensen een flink bedrag lenen bij de bank. Afhankelijk van de hypotheekvorm die je kiest, los je maandelijks een bepaald bedrag af en betaal je rente over de lening. Maar wat gebeurt er als je in financiële problemen komt, bijvoorbeeld omdat je je baan verliest, arbeidsongeschikt raakt of in een echtscheiding belandt en je de hypotheek niet kunt betalen? Dan staat Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen garant voor jou als je jouw hypotheek met NHG hebt afgesloten.

Wat is de Nationale Hypotheek Garantie?

De NHG is een door de overheid in het leven geroepen faciliteit, die jou als koper helpt in geval van ernstige financiële problemen die jij niet had kunnen voorzien. Tegelijkertijd weet je geldverstrekker hierdoor dat ze met jou minder risico lopen. Dat geeft zekerheid. Kom je onverwacht in de problemen, dan zoekt NHG samen met je geldverstrekker naar een oplossing.

Is NHG alleen voor starters?

Vaak wordt bij kopen met NHG gedacht aan starters op de woningmarkt. Dat is een misvatting. De voorwaarden zijn namelijk gekoppeld aan het aankoopbedrag van de woning. Het maakt hierbij niet uit of het de eerste woning is die jij koopt. In de praktijk blijkt wel dat vooral starters gebruikmaken van de regeling. Ook zonder vast arbeidscontract kun je dankzij een arbeidsmarktscan als starter een woning met NHG kopen.

De NHG-grens

Op dit moment is de NHG-grens vastgesteld op € 450.000,-. Dit betekent dat als je in 2025 een woning koopt van maximaal € 450.000,- je in aanmerking komt voor kopen met Nationale Hypotheek Garantie.

Koop slim, wees gerust

Valt de woning die jij op het oog hebt binnen de NHG-grens, dan ben je niet verplicht om met NHG te kopen. Maar slim is het zeker. Omdat jouw NHG je geldverstrekker meer zekerheid biedt, koop je tegen een lager rentepercentage. Wel zijn er eenmalige kosten aan verbonden. In 2025 is dit 0,6% van je hypotheekbedrag. Dit heet een borgtochtprovisie en deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Met NHG heb je een rentevoordeel én dek je onvoorziene risico's af. Dat geeft een gerust gevoel.

Meer voordelen dan nadelen

Niet voor niets wordt door kopers enthousiast gebruik gemaakt van de NHG. Kopen met NHG kent meer voor- dan nadelen.

Scan de onderstaande QR-Code en lees meer informatie op [NHG.nl](https://www.nhg.nl)



De voordelen:

- Op het moment van aankoop is je belangrijkste voordeel de lagere hypotheekrente. Je kunt mogelijk meer lenen en je hebt lagere woonlasten. Het rentevoordeel kan oplopen tot 1%. Omdat je dit rentevoordeel de gehele looptijd van je hypotheek behoudt, kan het je op de lange termijn tienduizenden euro's schelen.
- Gebeurt er iets in je leven, waardoor jij je hypotheeklasten niet meer kunt opbrengen, dan helpt het feit dat je met NHG hebt gekocht. Zo zijn er bijvoorbeeld mogelijkheden om (tijdelijk) minder hypotheek te betalen.
- Je geldverstrekker kan dan een tijdelijke betaalpauze inlassen. Deze voorziening heet de woonlastenfaciliteit.
- Is verkoop van je woning onafwendbaar en moet je je huis met verlies verkopen, dan wordt je restschuld in de meeste gevallen kwijtgescholden.

En er is een nadeel:

NHG is niet gratis. Eenmalig betaal je borgtochtprovisie. Dit is 0,6% van het totale hypotheekbedrag. Borgtochtprovisie is fiscaal aftrekbaar.

Hypotheekadvies

Er zijn diverse geldverstrekkende instellingen en hypotheekadviseurs die je kunnen bijstaan.

Mocht je vragen hebben over de verschillende mogelijkheden van financiering bieden de betrokken makelaarskantoren ook een professional die je kan informeren tijdens een vrijblijvend (hypotheek)advies.

Dam Drecht
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 appartement, ook vanuit duurzaam oogpunt, klaarmaken voor de toekomst.

Stadsverwarming en koeling

Alle appartementen worden uitgevoerd met een aansluiting op het stadsverwarmingsnetwerk. Daarbij ligt er door het hele appartement vloerverwarming die in de zomer als koeling toegepast kan worden. Zo behoudt het appartement 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 een appartementengebouw als 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 drie 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 nieuwbouwappartement 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 appartement binnen de kaders van de mogelijkheden bij een appartementengebouw. 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 appartementengebouw niet alles mogelijk is, omdat je hierbij afhankelijk bent van bijvoorbeeld de locatie van (gemeenschappelijke) schachten of de constructieve indelingsmogelijkheden en dergelijke.

Alle appartementen 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