



DORDTSE PRACHT

WONEN IN EEN PARK



INHOUDSOPGAVE

6	Dordrecht en omgeving
8	Dordtse Pracht
10	Situatietekening
14	Woningtype A
20	Woningtype B
28	Woningtype C
34	Woningtype D1
40	Woningtype D2
47	Contactgegevens



DORDTSE PRACHT: CENTRAAL GELEGEN EN RUSTIG WONEN IN EEN PARK

In het zuidoosten van Dordrecht ligt het prachtige Wielwijckpark. Hier woon je in alle rust met de dagelijkse voorzieningen om de hoek. Dordtse Pracht verrijst in het park ten noorden van de Reeweg Zuid. De exclusieve tweekappers en vrijstaande woningen staan op ruime percelen, omringd door water en midden in het groen.

In het park zijn twee speelplekken voor kinderen, een basketbal- en voetbalveld en omheinde speelweide voor honden. In 2023 heeft de gemeente Dordrecht het park opnieuw ingericht. Het park is nog groener geworden, met meer water. En beter verbonden met de buurt. Een bos- en vlinderweide versterken de biodiversiteit. In een warme zomer vind je verkoeling in het groene park. En kun je pootje baden in het water. Regent het veel en hard, dan vangt het park overtollig water op.

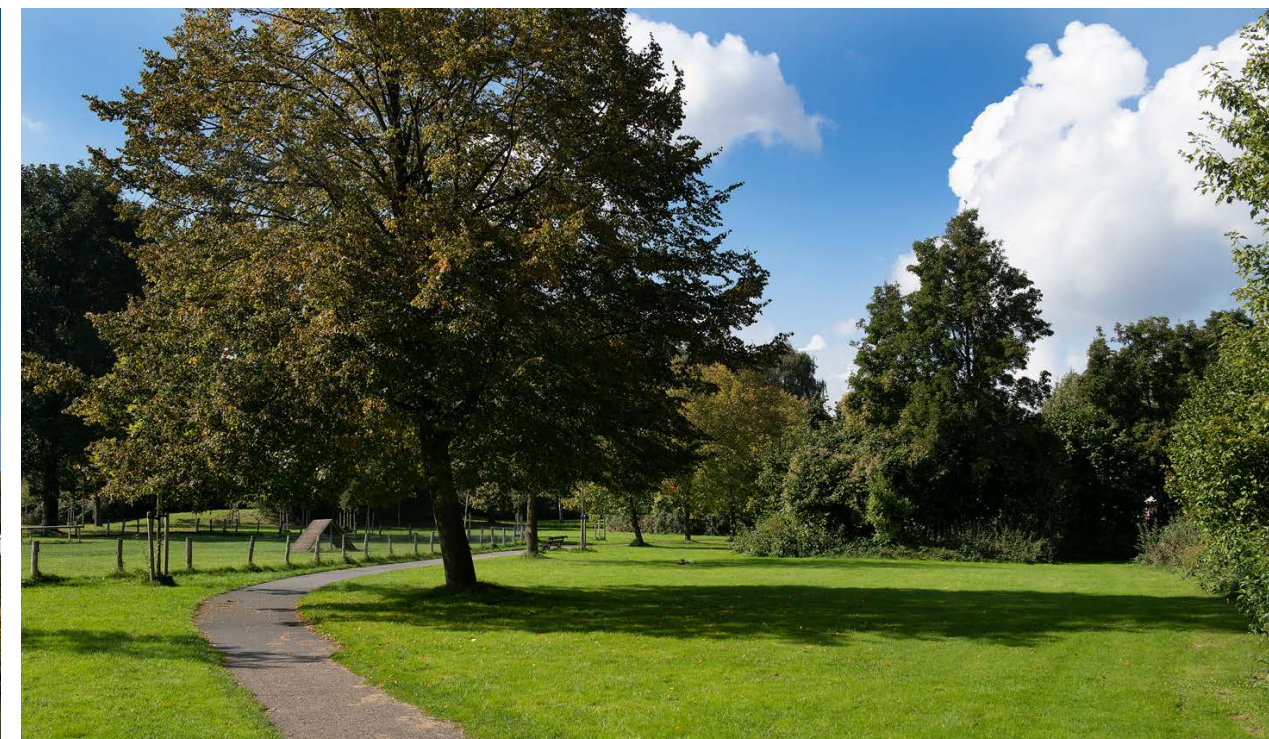
Veel voorzieningen

Dordtse Pracht ligt heel centraal. Vanuit je woning ben je binnen een mum van tijd op de A16 en N3. De dichtstbijzijnde bushalte is een paar minuten lopen. Aan de overzijde van het park ligt openbare basisschool Parkwijck. In de omgeving zijn nog meer scholen. Binnen tien minuten lopen ben je in het winkelcentrum. Hier zijn drie supermarkten, een toko, viswinkel, kapper, zorgwinkel en apotheek. Ieder jaar is in het park een gezellig zomerparkfeest. Met live muziek, een braderie, activiteiten en spectaculaire attracties voor jong en oud. Van knutselen tot een zeskamp. Heel sportief!

Historisch centrum

Dordtse Pracht ligt in de oudste stad van Zuid-Holland. Het historische centrum met vele restaurants, terrasjes, winkels en musea is een kwartiertje fietsen. Eerder nog ben je met de fiets op het treinstation, dat je verbindt met Rotterdam, Roosendaal en verder naar de Randstad of het zuiden. Dordtse Pracht ligt op een geweldig centrale locatie, en toch heerlijk rustig in het groene park.

Zie jij jezelf hier al wonen?



IN DORDTSE PRACHT WOON JE SAMEN MET DE NATUUR

Exclusief wonen midden in het groen. Dordtse Pracht geeft je die kans. Tien ruime tweekappers en vijf royale vrijstaande woningen liggen in het Wielwijckpark. Op vijf eilanden omzoomd door water, bomen, gras en natuurvriendelijke oevers. Hier woon je in alle rust. Hoor je de vogels al fluiten?

Op het eiland ligt je voordeur, te bereiken via een bruggetje vanuit het park. De vlinder- of bosweide ligt aan je voeten. Kinderen spelen veilig buiten in de autoluwe straat. Of wandelen zelf naar de speelplekken in het park. Hier is het heerlijk opgroeien in de natuur.

Een thuis voor mens en dier

Het park loop naadloos over in je voortuin. Die ontwerpen we voor je mee. Met bomen en gras. Net als in het park. Hagen zorgen voor privacy, en houden de auto's uit het zicht. Begroeide oevers begeleiden de overgang van het water naar je tuin. Dit is een fijne biotoop voor allerlei dieren. Ook zij krijgen in Dordtse Pracht een 'huis'. In het groen of met nestkasten in de gevels.

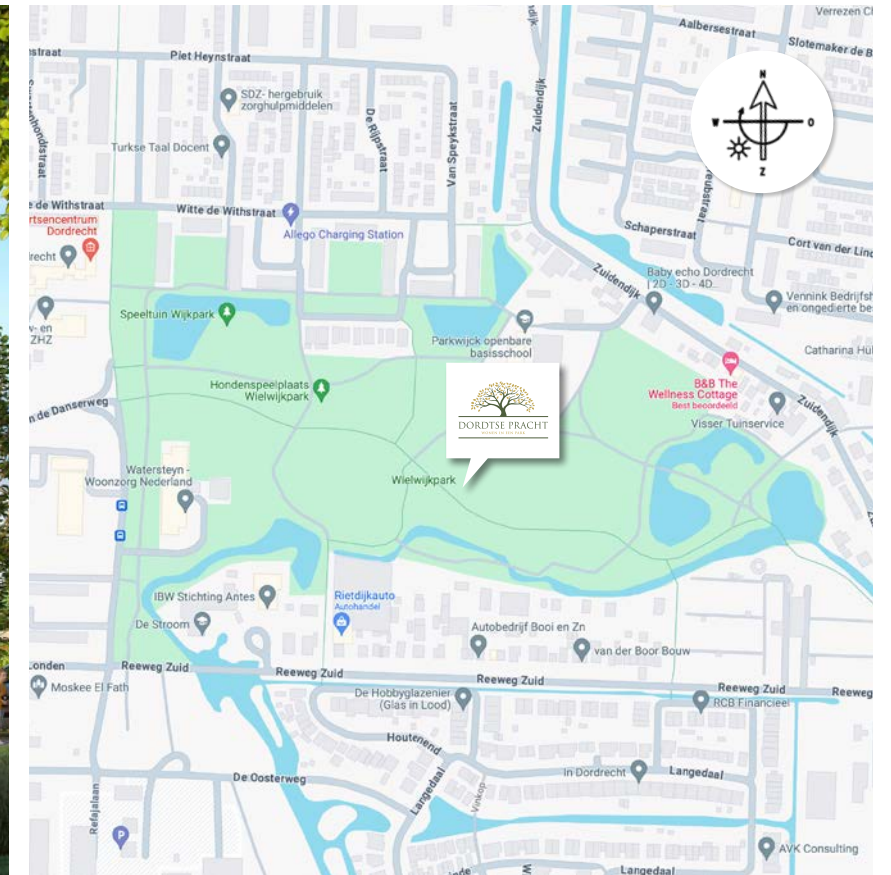
Mens, dier en natuur ontmoeten elkaar in een natuurrijke omgeving. Achter je heerlijk zonnige tuin op het zuiden, liggen natuureilanden met een struinp pad. Een geweldige ontdekkingsplek voor kinderen, of voor een fijne avondwandeling. Vanuit je woning kun je alle kanten op in het groen.

De luxe woningen zijn gevarieerd in afmeting en uiterlijk, en hebben heel veel opties. Met natuurlijke tinten gevelbekleding sluiten ze aan op de sfeer van het park. Iedere kavel heeft zijn eigen voorkomen. Een gevel van hout, of in een van de drie tinten metselwerk. Van licht tot iets donkerder. Altijd stijlvol en uniek.

Dordtse Pracht is jouw thuis

Vrijwel alle woningtypen zijn aan te passen naar je eigen woonwensen. Wil je een ruime serre, je berging betrekken bij de woning? Of wil je hier zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, met slaap- en badkamer op de begane grond? Het kan allemaal. Samen met jou ontwerpen we je ideale huis. Omdat we het groen en de inrichting van je tuin zo waarderen, geven we je ook twee inspiratieontwerpen voor je achtertuin mee.

In Dordtse Pracht woon je helemaal naar je zin. Je huis is aangepast naar jouw wensen!

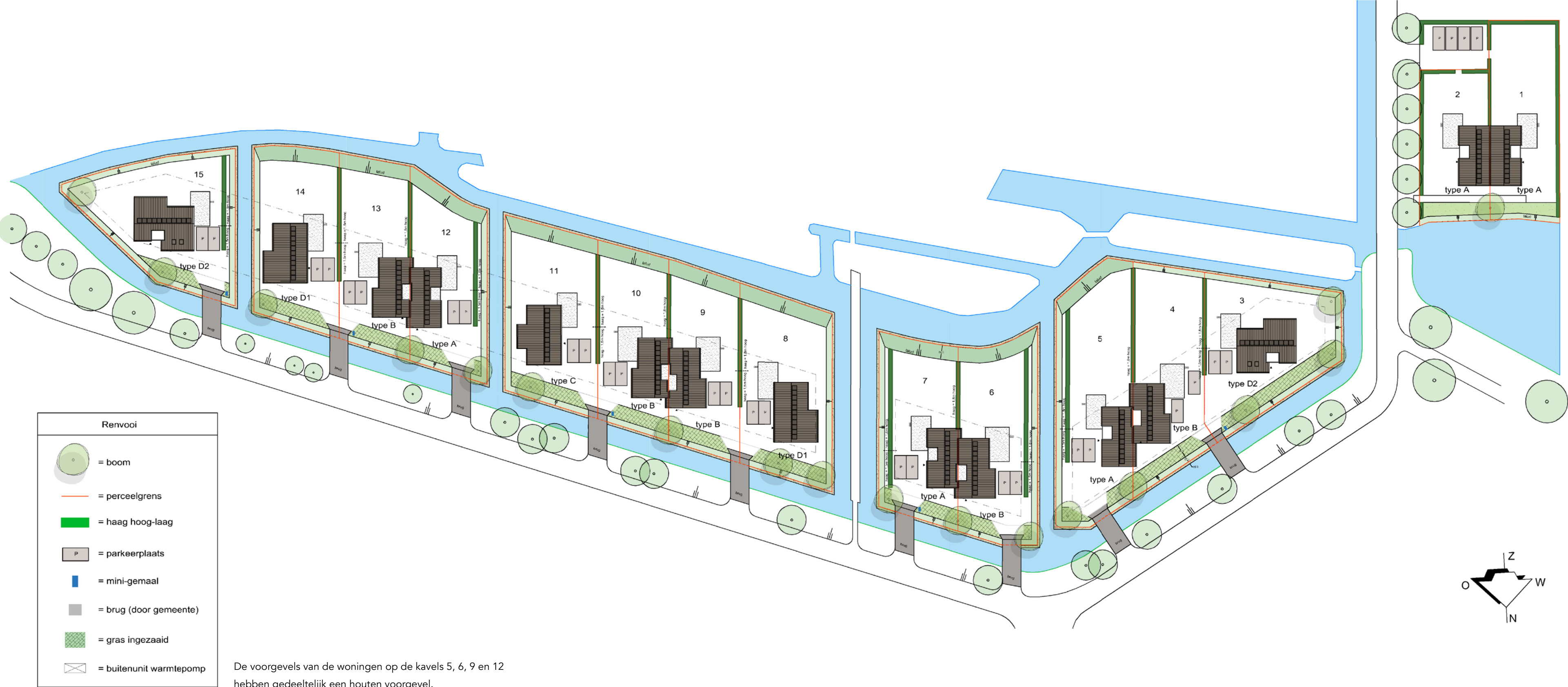


Duurzaam wonen en leven

In Dordtse Pracht woon je in een zeer energiezuinige woning, op een unieke plek. Duurzaam in alle opzichten. Als eerste zorgen we ervoor dat je woning optimaal geïsoleerd en kierdicht is. Daardoor wordt de warmtevraag zo klein mogelijk gehouden. De warmte wordt door een elektrisch aangedreven warmtepomp geleverd, die gekoppeld is aan een bodembron. Warm in de winter en heerlijk koel in de zomer.

Zonnepanelen op de schuine daken leveren energie. Overtollig regenwater wordt opgevangen op de groene sedumdaken van de berging, en vertraagd afgevoerd. Een groen dak reduceert hittestress. Net als de zoveel mogelijk in lichte tinten uitgevoerde gevels en dakoverstekken. Via flexibele binnenwanden is de woning aan te passen naar een nieuwe levensfase. In Dordtse Pracht kun je levenslang genieten.

SITUATIE TEKENING





WONINGTYPE A



WONINGTYPE A

Midden in het groen: een lichte en ruime twee-onder-een-kapwoning. Type A heeft de entree in de zijgevel, en een U-vormige plattegrond voor een woon- en eetkamer. De indeling kun je zelf kiezen. Wonen aan de tuinkant, en eten aan de parkzijde, of andersom. Net wat jij wenst. Via een schuifpui kom je in de zonnige achtertuin, die ligt op het zuiden. Vanuit de tuin kijk je op het water en de natuureilanden met struipad. Door de vele ramen is je woning lekker licht.

In de hal beneden is een apart toilet, en berging onder de trap. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een ruime badkamer met dubbele wastafel, douche en optioneel een ligbad. Het tweede toilet is voor een optimaal gebruik gescheiden van de badkamer. Nog eens twee zolderkamers liggen op de tweede verdieping. Hier is ook de technische ruimte met witgoedaansluitingen.

De verdiepingsgevel van deze ruime gezinswoning is op enkele kavels (5 en 12) voorzien van hout. Hoge ramen op de eerste en tweede etage maken de woning heerlijk licht. Overall heb je uitzicht op het groen. Op kavel 12 heeft type A geen verdiepingshoge ramen, maar ramen in het vlak. Net even wat anders.



Woningtype A is verbonden met hetzelfde type (kavel 1 en 2), of met een type B tweekapper (kavel 5, 7 en 12). Type A heeft de entree aan de zijkant van de woning. Maar je mag ook je eigen type kiezen, samen met onze architect. Type A is naar eigen woonwensen in te delen. Aan de achterzijde van de woning is een uitbouw mogelijk. De berging kan bij de woonruimte betrokken worden. Een slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond, is ook een optie. Zo wordt je woning levensloopbestendig, en kun je er jarenlang genieten.

- Woonoppervlak: 172 m²
- Drie slaapkamers, met de mogelijkheid tot uitbreiding naar vijf slaapkamers
- Eén badkamer met de optie voor een tweede badkamer op de begane grond
- Voor- en achtertuin aan het water bij meeste kavels
- Bij kavel 1 en 2 alleen voortuin aan het water
- Ruime berging voor fietsen, tuinspullen, e.d. in de berging
- Twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein
- Eén bezoekersparkeerplaats op eigen terrein
- Vloerverwarming in de hele woning
- De voorgevels van de woningen op de kavels 5 en 12 hebben gedeeltelijk een houten voorgevel



Begane grond
Schaal: 1:75





Eerste verdieping
Schaal: 1:75



Tweede verdieping
Schaal: 1:75



WONINGTYPE B



WONINGTYPE B

Royale tweekapper met entree aan het park. Langs de groene bos- of vlinderweide ga je naar je woning. Nog even het bruggetje over het water, en je bent er. Via de entree in de voorgevel kom je in de ruime hal, met toilet en berging onder de trap naar boven. De Z-vormige woonkamer is lekker licht. Via de overhoekse ramen heb je prachtig uitzicht op het park. Je mag zelf kiezen waar je het woon- en eetgedeelte wil hebben. Eten voor aan de parkrand, of juist achter aan de waterkant. Via de brede schuifpui kom je in de zonnige tuin. Heerlijk, dat uitzicht op het water en groen!

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. De master bedroom aan de voorzijde heeft een mooi accent met schuine wand door de verlaagde gootrand van het dak. In de hal op de eerste verdieping, is een tweede apart toilet. De ruime badkamer heeft een dubbele wastafel met douche. Op de tweede verdieping liggen twee zolderkamers, gescheiden door een technische ruimte. Hier kun je spullen opbergen en zijn de witgoedaansluitingen.

Het gevelbeeld van Type B is afwisselend. Houten gevelbekleding op de verdiepingen en verdiepingshoge ramen bij perceel 9. Dit hout zien we ook terug in perceel 6, maar dan met ramen in het vlak. De overige woningtypen B hebben een gemetselde gevel in licht metselwerk en afwisselend verdiepingshoge ramen of ramen in het vlak. Er is volop keuze. Iedere woning is uniek, en helemaal tot jouw thuis te maken.



Woningtype B is verbonden met hetzelfde type (kavel 9 en 10), of met een type A tweekapper (kavel 4, 6 en 13). Type B heeft de entree aan de voorzijde van de woning. Maar je mag ook je eigen type kiezen, samen met onze architect. Type B is naar eigen woonwensen in te delen. Aan de achterzijde van de woning is een uitbouw mogelijk. De berging kan bij de woonruimte betrokken worden. Een slaapkamer met aangrenzende badkamer, is ook een optie. Zo maak je dit woningtype levensloopbestendig, en kun je er jarenlang genieten.

- Woonoppervlak: 184 m²
- Drie slaapkamers, met de mogelijkheid tot een uitbreiding naar vijf slaapkamers
- Eén badkamer met de optie voor een tweede badkamer op de begane grond
- Voor- en achtertuin aan het water
- Ruime berging voor fietsen, tuinspullen, e.d.
- Twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein
- Eén bezoekersparkeerplaats op eigen terrein
- Vloerverwarming in de hele woning
- De voorgevels van de woningen op de kavels 6 en 9 hebben gedeeltelijk een houten voorgevel



Begane grond
Schaal: 1:75

Eerste verdieping
Schaal: 1:75



Tweede verdieping
Schaal: 1:75





WONINGTYPE C



WONINGTYPE C

Wat een prachtig uitzicht! Aan bijna alle kanten zie je water en groen. Deze vrijstaande woning wordt aan drie zijden omsloten door het water. Direct aan de vlinderweide ligt de toegang tot het ruime perceel. Je komt de woning binnen aan de zijkant. Vanuit de hal met apart toilet en bergruimte onder de trap, loop je de riante woonkamer in. Je kijkt gelijk uit over het water. De erker in het midden van de woon- en eetkamer heeft een prachtige raampartij. Dit maakt je woning heerlijk licht.

De eetkamer en keuken met kookeiland liggen aan de parkzijde. Via overhoekse ramen komt er veel licht in je keuken, en heb je prachtig zicht op het groen en water. De U-vormige woon- en eetruimte is aan de tuinzijde ook zo lekker licht. Een grote schuifpui leidt naar de zonnige tuin op het zuiden. Heb je de keuken en eetkamer liever aan de zuidkant? Geen probleem. Dan draaien we het om.

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers. Het is een heus trappenhuis, met trappen aan weerszijden. De master bedroom heeft een speelse Z-vorm en accent met oplopend plafond, die

de verlaagde gootrand van het dak markeert. In de royale badkamer zijn een dubbele wastafel, douche en tweede toilet. Op de tweede verdieping liggen twee royale zolderkamers en is veel bergruimte. Naast de technische ruimte, is er een tweede bergruimte waar het witgoed kan staan. Hier berg je je spullen op. Een drieluiks raampartij op de verdiepingen zorgt voor veel lichtinval. Een heerlijk ruim huis. Ideaal voor jouw grote gezin?

- Woonoppervlak: 183 m²
- Drie slaapkamers, met de mogelijkheid tot een uitbreiding naar vijf slaapkamers
- Eén badkamer met de optie voor een tweede badkamer op de begane grond
- Voor- en achtertuin aan het water
- Ruime berging voor fietsen, tuinspullen, e.d. in de berging
- Twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein
- Eén bezoekersparkeerplaats op eigen terrein
- Vloerverwarming in de hele woning





Begane grond
Schaal: 1:75

Eerste verdieping
Schaal: 1:75



Tweede verdieping
Schaal: 1:75



WONINGTYPE D1



WONINGTYPE D1

Altijd al een leefkeuken willen hebben? Dan is type D1 iets voor jou. Een geweldig grote vrijstaande woning, met aan drie zijden water. Wat een uitzicht! Je komt de woning binnen aan de parkzijde, tegenover de bloeiende vlinderweide. Net om het hoekje zit je voordeur.

Via de ruime hal met apart toilet en trap naar boven, kom je in de riante Z-vormige woon- en leefkeuken. Overal waar je kijkt, zie je het park met groen en water. De schuifpui in het woongedeelte geeft toegang tot de zonnige tuin op het zuiden. In de woonkamer is ook de deur naar de trapkast. Fijn, zo'n bergruimte. In de leefkeuken met overhoekse ramen, is het heerlijk licht. Er is plek genoeg voor een ruime eettafel. Hier geniet je met vrienden van het diner. Een apart tafeltje voor de kinderen kan er ook nog bij. Hun eigen restaurant, hoe leuk is dat?

Wil je liever eten aan de tuinkant, en wonen aan de vlinderweide? Dat kan!

Op de eerste verdieping geeft het ruime trappenhuis, met trappen aan weerszijden, toegang tot drie slaapkamers, een grote badkamer en apart

toilet. In de badkamer is een douche met een dubbele wastafel. De L-vormige master bedroom wordt geaccentueerd door het schuine dak van de verlaagde gootrand. Een knus hoekje om een boek te lezen. De derde verdieping heeft twee ruime zolderkamers, een technische ruime en aparte bergruimte waar ook de witgoedaansluitingen zijn. Drie raampartijen maken de bovenverdiepingen heerlijk licht.

- Woonoppervlak: 187 m²
- Drie slaapkamers, met de mogelijkheid tot een uitbreiding naar vijf slaapkamers
- Eén badkamer met de optie voor een tweede badkamer op de begane grond
- Voor- en achtertuin aan het water
- Ruime berging voor fietsen, tuinspullen, e.d. in de berging
- Twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein
- Eén bezoekersparkeerplaats op eigen terrein
- Vloerverwarming in de hele woning





Begane grond
Schaal: 1:75



Eerste verdieping
Schaal: 1:75



Tweede verdieping
Schaal: 1:75

WONINGTYPE D2



WONINGTYPE D2

Ruim zicht! Deze riante vrijstaande villa ligt op de hoeken van het nieuwbouweiland. Je kijkt vrij uit over water en groen. Bij perceel 15 ligt je woning zelfs op een privé-eiland. Aan alle kanten zie je het water. De woningen zijn een kwartslag gedraaid ten opzichte van de tussenliggende bebouwing. Dit benadrukt de kop en staart van de nieuwbouweilanden.

De entree van deze woningen ligt aan het park. Tegenover de bos- of vlinderweide. Via een ruime hal met apart toilet kom je in de gigantisch grote doorzon woonkamer. Wat een ruimte, wat een licht! De Z-vormige plattegrond laat woonkamer en leefkeuken naadloos in elkaar overlopen. Het licht heeft ruim baan. Via overhoekse raampartijen in de woonkamer en leefkeuken doorkruist het daglicht je woning. Een bijzonder schouwspel, vooral als de zon schijnt.

In de leefkeuken is volop ruimte voor een grote tafel. Hier lees je heerlijk de krant, of dineer met vrienden. Voor kinderen is er alle ruimte om een eigen speelhoek in te richten. Hun speelgoed berg je op in de vaste kast onder de trap, die vanuit de woonkamer toegankelijk is. Wil je een nog grotere woonkamer? Dat kan! Dan verplaatsen we de berging, en maken een uitbouw aan de zuidkant.

Via het ruime trappenhuis, ga je naar de eerste verdieping. Hier zijn drie slaapkamers, een ruime badkamer en apart toilet. Twee van de drie slaapkamers worden geaccentueerd met een schuine wand, die de verlaagde gootlijn volgt. De twee slaapkamers aan de zuidzijde hebben ramen in de achter- en zijgevel. Hier is het fijn licht. In de badkamer is een douche en dubbele wastafel. De twee slaapkamers op de tweede verdieping worden gescheiden door een grote technische ruimte met witgoed aansluitingen. De zuidelijke kamer heeft twee ramen in de zuidgevel, en in het schuine dak. Een mooie plek voor een lichte master bedroom. Deze geweldige woning heeft uitzicht alom.

- Woonoppervlak: 207 m²
- Drie slaapkamers, met de mogelijkheid tot een uitbreiding naar vijf slaapkamers
- Eén badkamer met de optie voor een tweede badkamer op de begane grond
- Tuin rondom, altijd zon en privacy
- Ruime berging voor fietsen, tuinspullen, e.d. in de berging
- Twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein
- Eén bezoekersparkeerplaats op eigen terrein
- Vloerverwarming in de hele woning





Begane grond
Schaal: 1:75



Eerste verdieping
Schaal: 1:75



Tweede verdieping
Schaal: 1:75



CONTACTGEGEVENS



Makelaar:

Ooms Makelaars Dordrecht
Johan de Wittstraat 40
3311 KJ Dordrecht
T. 078 614 43 33
E. dordrecht@ooms.com



Ontwikkeling:

AMARE Vastgoed B.V.
Verlengde Kerkweg 25
2985 AZ Ridderkerk
T. 06 51 56 40 57
E. info@amarevastgoed.nl



Wagemakers Bouw & Ontwikkeling
Galliërsweg 21
5349 AT Oss
T. 0412 622 423
E. info@wagemakers-oss.nl

Disclaimer

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het ontwikkelen van een nieuwbouwlocatie is een dynamisch proces dat voortdurend aan verandering en verfijning onderhevig is. De omgevingsschetsen zijn dan ook niet meer dan een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van omliggende bebouwing, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. De inrichtingen van de plattegronden zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. Wij hebben geconstateerd dat de impressies van het interieur en de sfeerplattegronden soms afwijken van de verkooptekeningen. De verkooptekeningen zijn voor de aankoop van de woningen maatgevend. Aan de impressies en sfeerplattegronden kunnen door koper geen rechten worden ontleend. Aan de impressies, maatvoeringen en sfeerplattegronden kunnen zodoende geen rechten worden ontleend (ook niet qua kleurstelling). Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

Juni 2024

