



Gorzenpark

10 STUDIO'S | 22 APPARTEMENTEN | 6 PENTHOUSES



Met veel plezier zijn we gestart met Gorzenpark. Voor mij was dit project een kans om écht iets te betekenen voor starters en doorstromers. Want als mensen doorstromen, komt er beweging op de woningmarkt en dat is hard nodig.

Ik ben dankbaar dat ik mijn steentje kan bijdragen aan het mooier maken van het dorp. Deze plek, bij de entree van het centrum, verdient kwaliteit. Daarom hebben we gekozen voor een project met een luxere uitstraling, royaal groen en veel aandacht voor de omgeving. Het is een unieke locatie: de ligging is vrij en het gebied wordt omringd door wandelpaden. Toch woont u op loopafstand van het centrum, de Jumbo, het OV en gezellige terrasjes. Alles wat u dagelijks nodig hebt, ligt binnen handbereik.

Ik zie al voor me hoe toekomstige bewoners hier ontspannen wonen. In deze brochure nemen we u mee door de buurt, de omgeving, door de prachtige gebouwen en de verschillende typen appartementen.

BOwonen staat erom bekend dat we altijd net dat beetje extra doen. In dit geval ziet u dit terug in de doordachte plattegronden, royale buitenruimtes, de luxe afwerking én straks de lage energierekening. Ik wens u veel leesplezier en weet dat het makelaarsteam voor u klaar staat als u vragen hebt.

Hartelijke groet,

Leonard Batenburg
BOwonen



Gorzenpark

INHOUDSOPGAVE

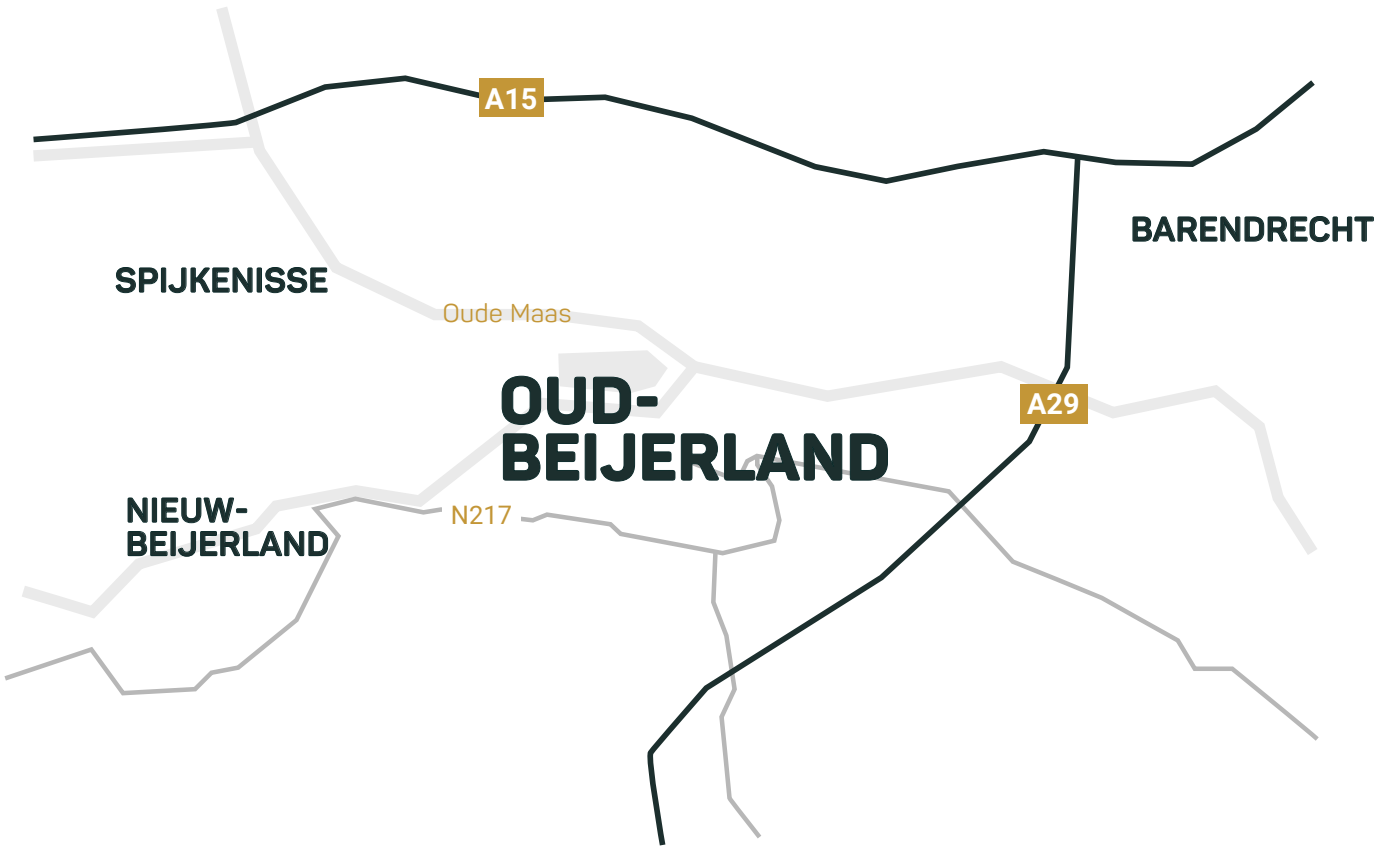
BEREIKBAARHEID	04
VOORZIENINGEN	05
OMGEVING	06
HET PROJECT	08
HET AANBOD	10
STUDIO TYPE A	14
APPARTEMENT TYPE B	18
APPARTEMENT TYPE C	22
APPARTEMENT TYPE D	28
DUURZAAMHEID	32
PENTHOUSE TYPE E	36
PENTHOUSE TYPE F	42
AANNEMER	46
ARCHITECT	48
FINANCIEEL ADVISEUR	52
VOORDELEN NIEUWBOUW	54
MAKELAARS	56
KLANTREIS	58
COLOFON	59

Bereikbaarheid

GORZENPARK IS GOED BEREIKBAAR

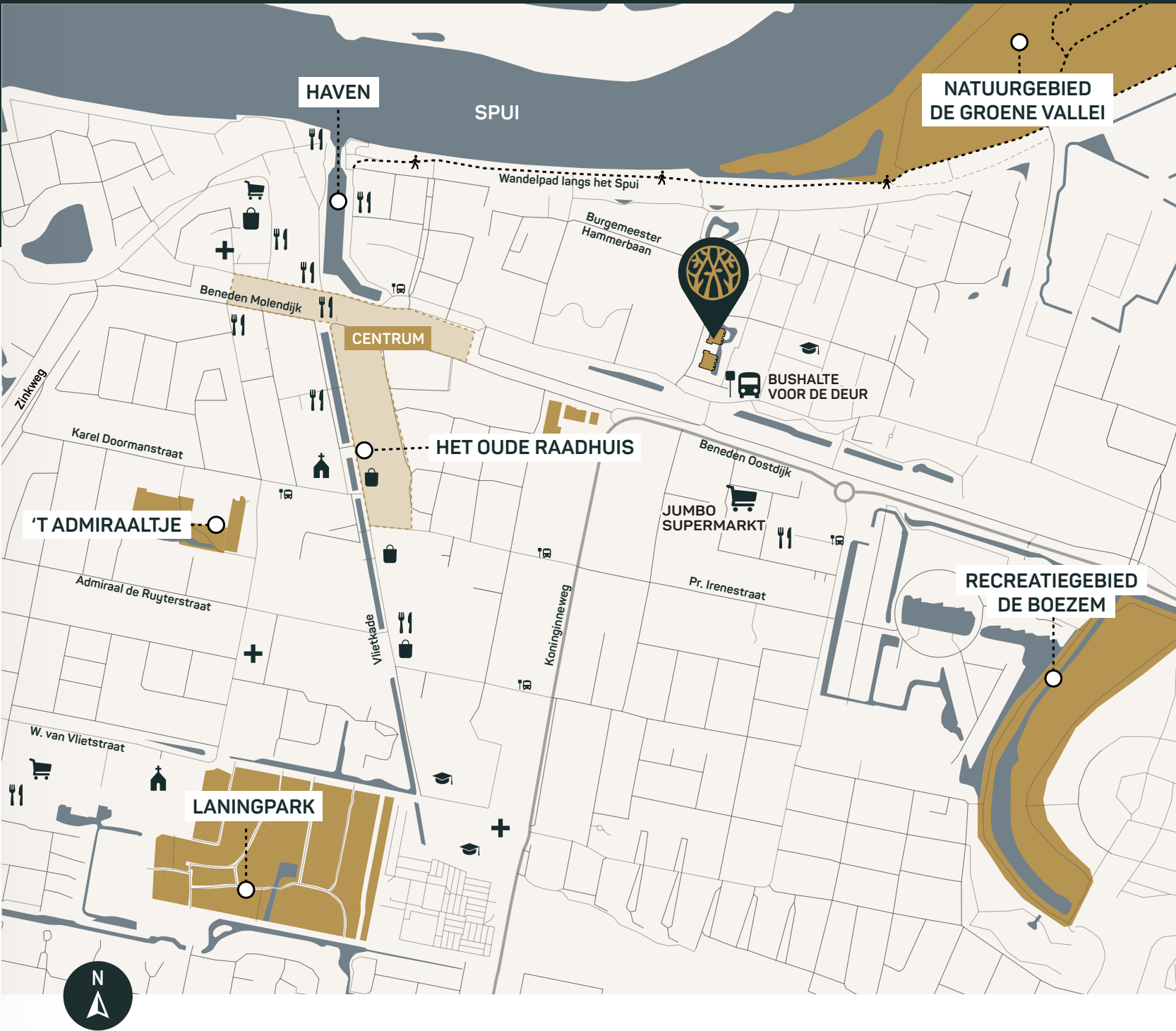
Oud-Beijerland heeft geen treinstation, maar dankzij het goede busnetwerk bent u snel in Rotterdam en in omliggende dorpen als 's-Gravendeel, Zuid-Beijerland en Numansdorp. Vanaf Gorzenpark wandelt u binnen een minuut naar de bushalte aan de Diepenhorstsingel, waar u op de bus stapt. Of neem de auto en rijd via de Beneden Oostdijk zo de N217 op, richting de A29. Binnen twintig minuten staat u bij de Erasmusbrug en geniet u van alles wat bruisend Rotterdam te bieden heeft.

		
Zuid-Beijerland	15 min	25 min
Numansdorp	15 min	30 min
's Gravendeel	20 min	50 min
Rotterdam	25 min	45 min



Voorzieningen

Verhuis en geniet! In Gorzenpark woont u in luxe nieuwbouw, midden in een groene, bestaande wijk met alle voorzieningen om de hoek. Geen kale nieuwbouwwijk, maar direct thuis in een levendige en volwassen omgeving.

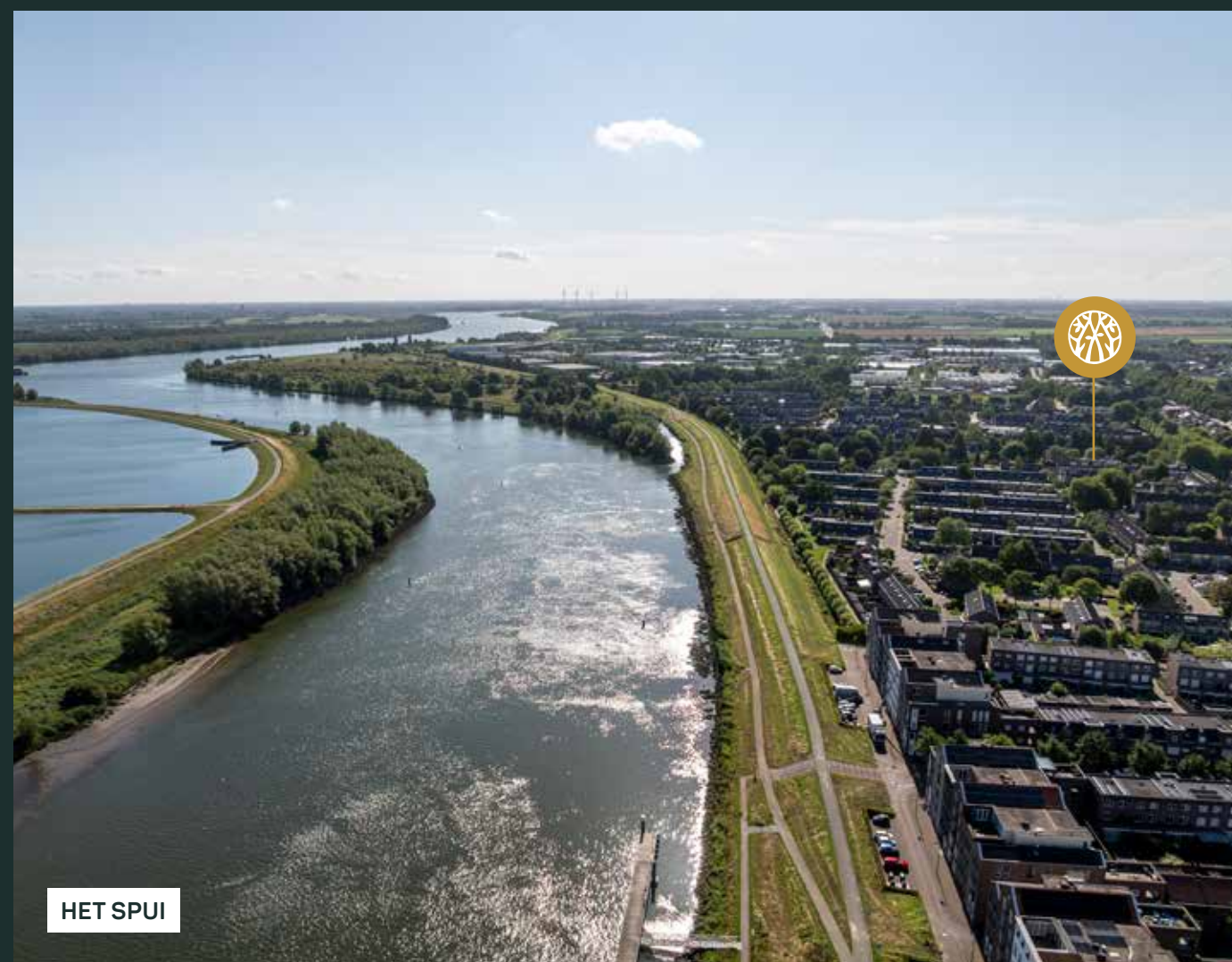


Omgeving

STAP OP DE FIETS EN GENIETEN MAAR



FIETSPAD LANGS HET SPUI



HET SPUI

Omgeving



BRUG VOORSTRAAT



HET OUDE RAADHUIS

Oud-Beijerland is het grootste dorp van de Hoeksche Waard en heeft een regiofunctie. Daardoor is het dorp uitstekend voorzien op het gebied van horeca, winkels en scholen. Ook zorgvoorzieningen en sportmogelijkheden zijn hier prima geregeld. Daarbij biedt de natuur rondom het dorp volop ruimte om te wandelen, fietsen en sporten. Wie hier woont, wil niet meer weg. En dat hoeft ook niet, want met Gorzenpark kunt u een nieuwe stap maken in uw vertrouwde omgeving.

Een van de redenen waarom Oud-Beijerland zo geliefd is, is de prachtige natuurlijke omgeving. U kunt eindeloos wandelen langs het Spui en de Oude Maas, fietsen door het polderlandschap richting Zeeland of genieten van de veelzijdige natuur welke de Hoeksche Waard u biedt. U hoeft nooit ver om verrast te worden door de schitterende natuur die dit stukje Nederland rijk is.

Omgeving

2 prachtige gebouwen

HEERLIJK WONEN GORZENPARK

Heerlijk ontspannen wonen in een gloednieuw appartement, penthouse of studio.
Energiezuinig, luxe afgewerkt én op slechts vijf minuten lopen van het hart van Oud-Beijerland.
Aantrekkelijk? Maak kennis met Gorzenpark.

Gorzenpark verrijst aan de Burgemeester de Vries Broekmanlaan. Op de voormalige Lidl-locatie ziet u straks twee stijlvolle gebouwen. Het huidige groen en de waterpartij worden flink geüpgraded en verrijkt, zodat de gebouwen in een parkachtige setting staan en u het leven in de 'groene long' van de Oosterse Gorzen tot op uw balkon beleeft. Of u nu starter bent, doorstromer of een laatste stap maakt in uw wooncarrière: dankzij het gevarieerde woningaanbod vindt u hier altijd een plek die bij u past.



**“RUSTIG ÉN LUXE
WONEN MIDDEN IN DE
‘GROENE LONG’ VAN
DE OOSTERSE GORZEN”**

De woningtypes

EEN GEVARIËERD AANBOD

In Gorzenpark vindt u het allemaal: van luxe penthouse tot ruim appartement of compacte studio. Verdeeld over twee stijlvolle gebouwen bieden we 38 appartementen in negen verschillende typen. Op deze pagina ziet u waar de appartementen zich bevinden. Op de volgende pagina's vindt u alle plattegronden, een omschrijving en de kenmerken. Zo kunt u weloverwogen een keuze maken.

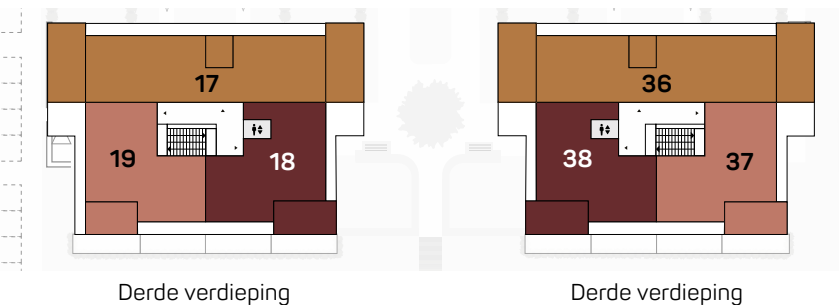
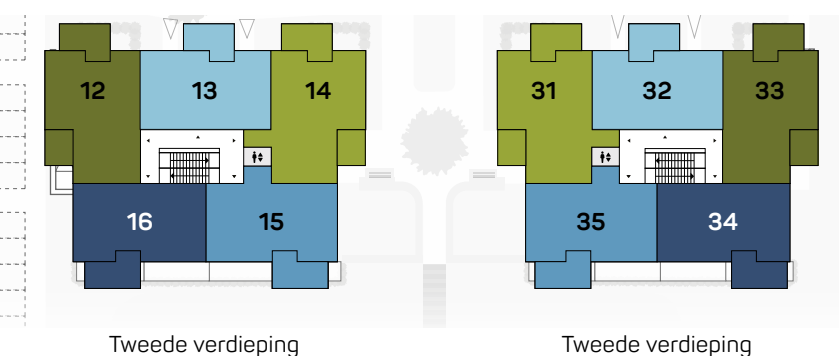
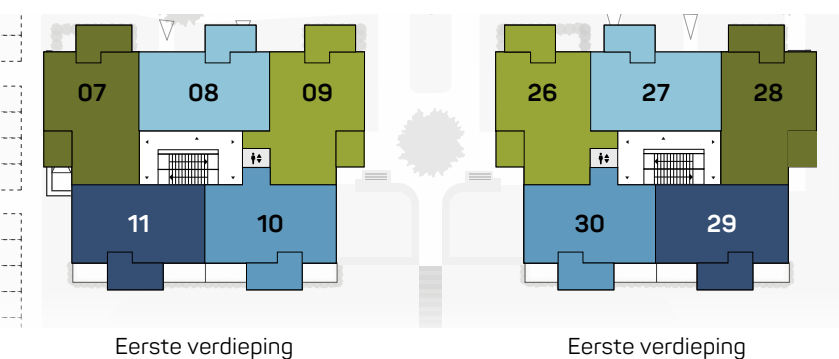
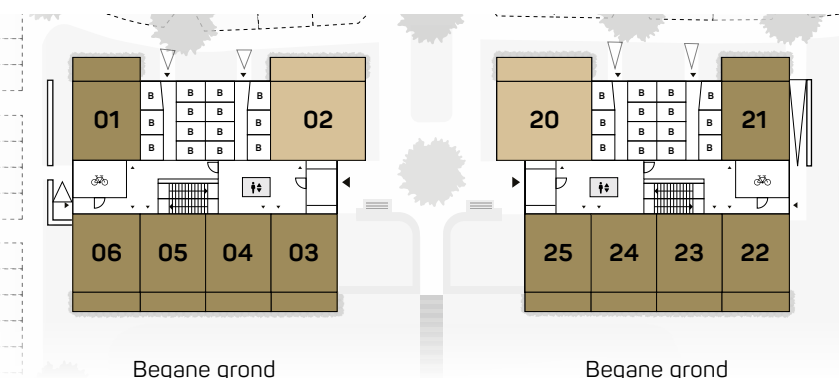


Het aanbod

GEBOUW A

GEBOUW B

Burgemeester de Vries Broekmanlaan

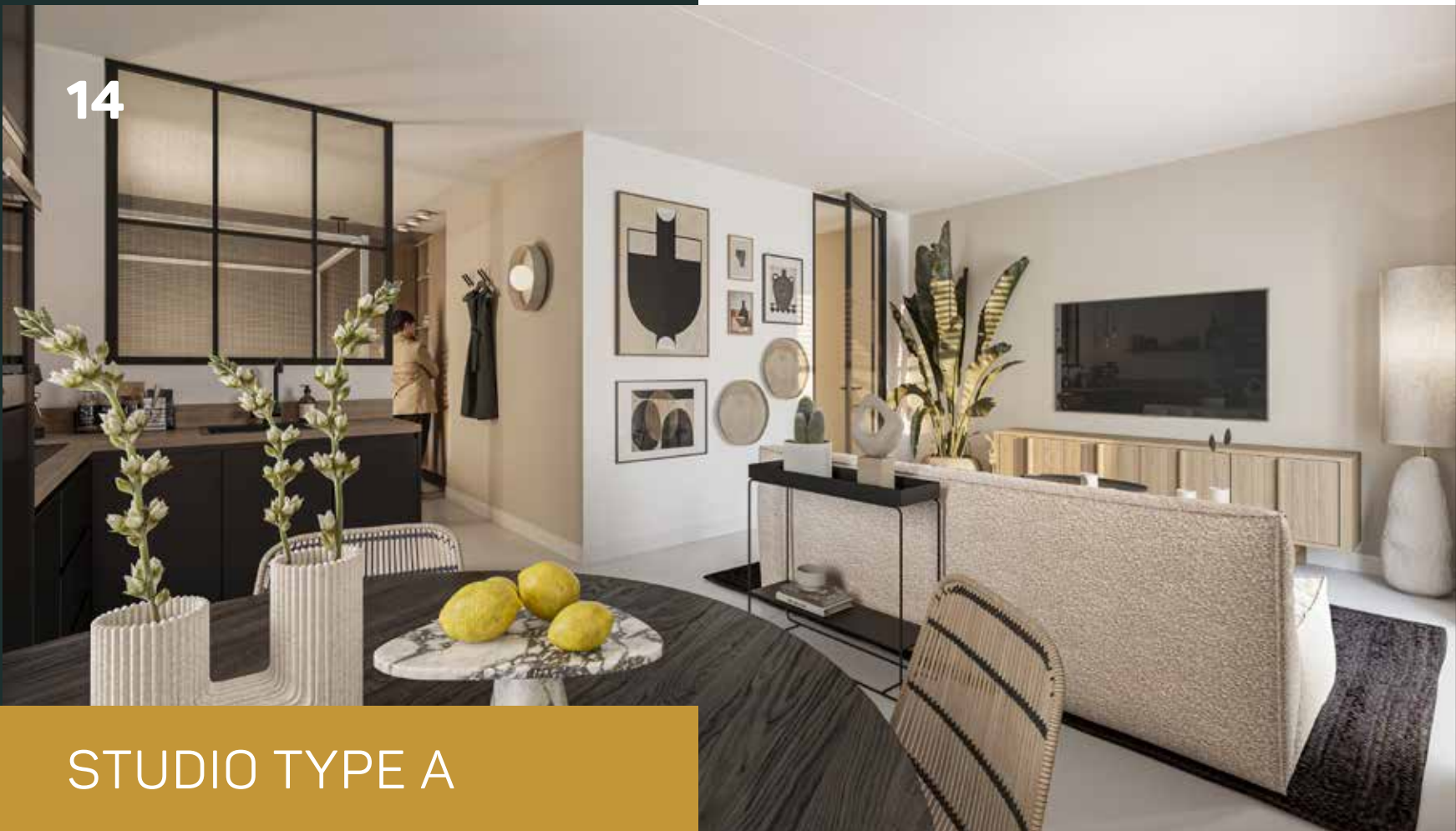


- Studio type A
- Appartement type B
- Appartement type C1
- Appartement type C2
- Appartement type C3
- Appartement type D1
- Appartement type D2
- Penthouse type E
- Penthouse type F1
- Penthouse type F2



Het aanbod





STUDIO TYPE A

Als starter een geschikt huis vinden is tegenwoordig geen gemakkelijke opgave. Omdat we iedereen een goede start gunnen, komen in Gorzenpark tien mooie, betaalbare studio's van circa 45 m² netto woonoppervlakte. U vindt ze op de begane grond van beide gebouwen.

BOUWNUMMERS 01, 03-06 EN 21-25

GELEGEN OP DE BEGANE GROND

CA. 45 M² NETTO WOONOPPERVLAKTE

1 SLAAPKAMER

INCLUSIEF LUXE SANITAIR

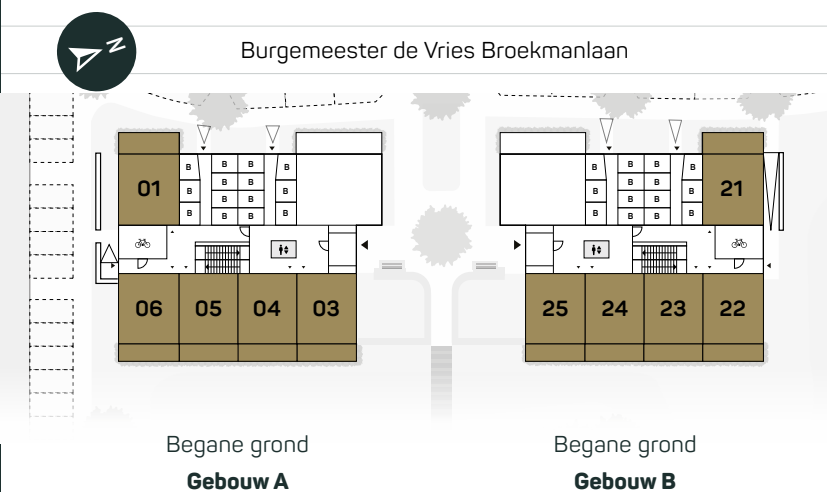
TERRAS VAN CA. 16 M²

TERRAS OP HET OOSTEN OF WESTEN

GEZAMENLIJKE FIETSENSTALLING

Studio type A

Kom binnen en laat je verrassen door hoe ruim ca. 45 m² netto woonoppervlakte aanvoelt. Dankzij de grote ramen valt er veel licht naar binnen, waardoor de ruimte nog groter oogt. En het terras aan het water is op mooie dagen een verlengstuk van je leefruimte. De slaapruiimte kun je slim wegwerken achter een muurtje van het keukenblok. De technische ruimte ligt bij de entree, met een handig hoekje om wasmachine en droger op elkaar te stapelen. In de centrale hal heeft u nog een gezamenlijke fietsenstalling. Zie jij jezelf hier al wonen, op het heerlijke terras midden in het groen met zicht op het water?



Schaal 1:75



BNR 04, 06, 21, 23 EN 25 | BNR 01, 03, 05, 22 EN 24 GESPIEGELD

Voor deze startersappartementen gelden vanuit de gemeente aanvullende regels.

1. Zelf bewonen

Als koper bent u verplicht de woning zelf te bewonen. U mag de woning dus niet verhuren of doorverkopen aan derden in de eerste jaren.

2. Minimaal 5 jaar

Deze verplichting geldt gedurende vijf jaar vanaf het moment dat u als bewoner op dit adres in de Basisregistratie Personen van de gemeente Hoeksche Waard staat ingeschreven.

3. Ontheffing mogelijk

In bijzondere situaties kan de gemeente ontheffing verlenen. Bijvoorbeeld bij:

- Verandering van werk waardoor verhuizen noodzakelijk is
- Overlijden van u of uw partner
- Einde van huwelijk of samenlevingsverband
- Noodzakelijke verhuizing vanwege gezondheidsredenen van u, uw partner of gezinslid

4. Boete bij niet naleven

Houdt u zich niet aan deze voorwaarden, dan kan de gemeente een boete opleggen van € 25.000,-.

Studio type A



APPARTEMENT TYPE B

Type B van ca. 64 m² netto woonoppervlakte komt slechts twee keer voor in Gorzenpark. U vindt dit appartement op de begane grond, aan de zonnige westzijde van het gebouw. Laat u zich verleiden door comfortabel gelijkvloers wonen, zonder iets van het buitenleven te missen?

BOUWNUMMERS 02 EN 20

GELEGEN OP DE BEGANE GROND

CA. 64 M² NETTO WOONOPPERVLAKTE

2 SLAAPKAMERS

INCLUSIEF LUXE SANITAIR

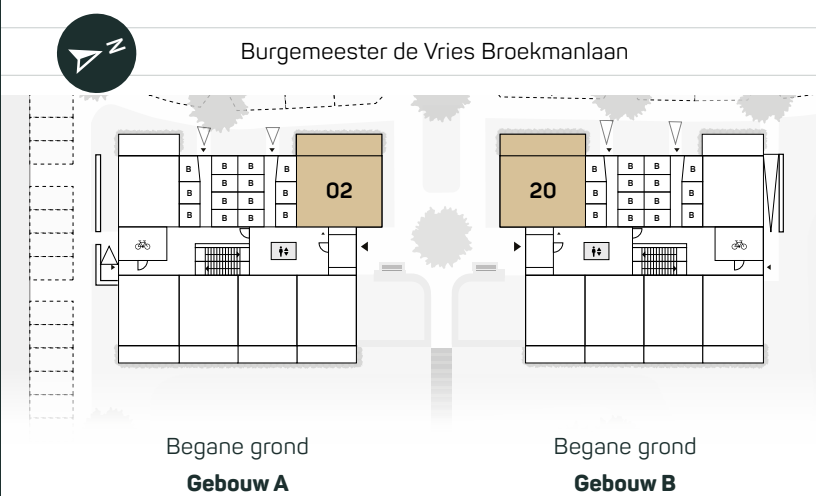
TERRAS VAN CA. 22 M²

TERRAS OP HET WESTEN

EXTRA BERGING VAN 5 M² OP BEGANE GROND

Studio type B

Dit zonnige hoekappartement is ideaal voor wie comfort en gemak belangrijk vindt. U beschikt over twee slaapkamers, royale leefruimte, grote ramen rondom en een heerlijk terras op het westen. Door de slimme indeling voelt het appartement verrassend ruim aan en wordt elke vierkante meter optimaal benut. Ook praktisch is het goed geregeld: in de technische ruimte is plek voor uw wasmachine en droger, en in de centrale hal vindt u een separate extra berging van 5 m² voor uw fiets en al uw spullen.



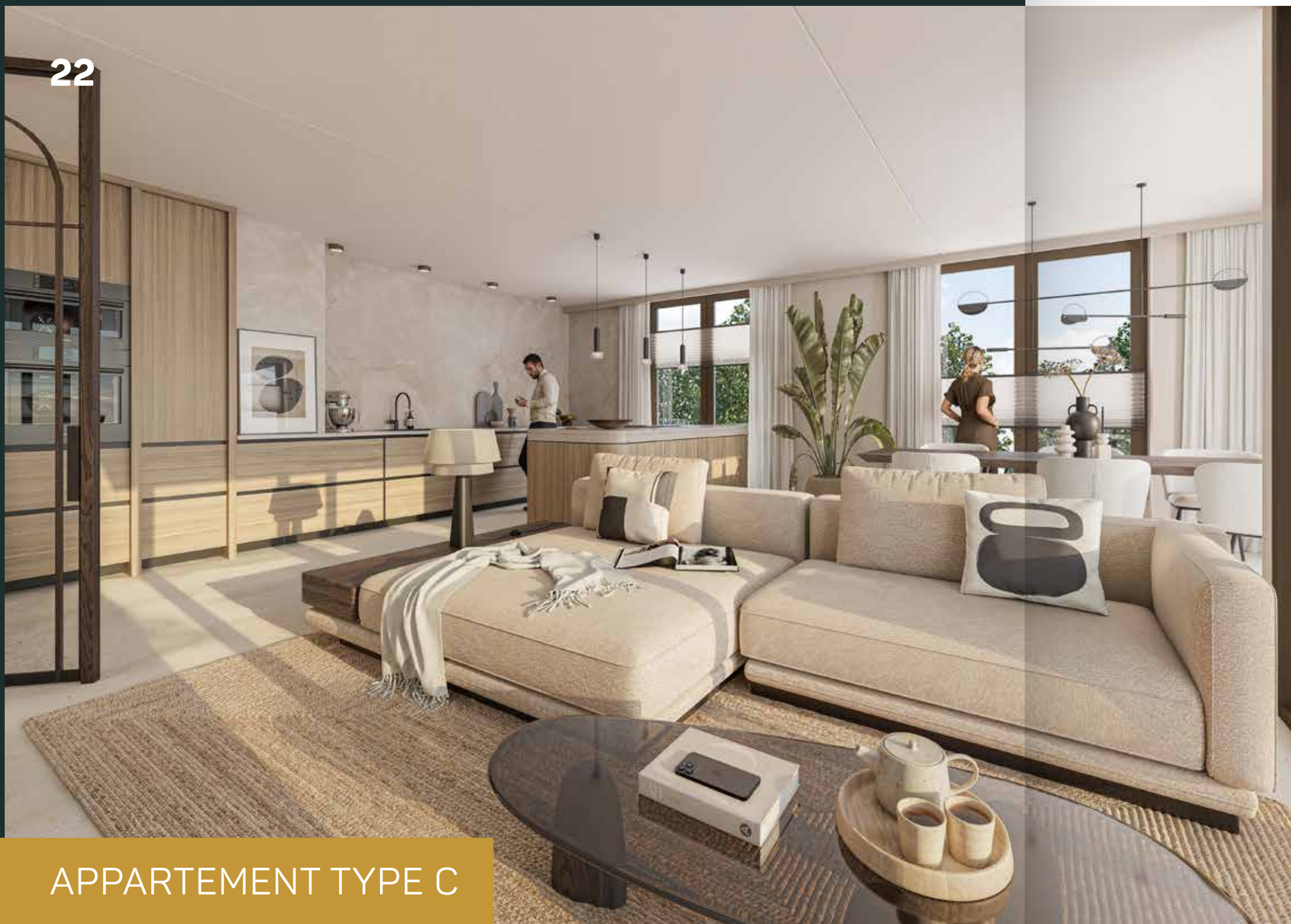
Schaal 1:75



BNR 02 | BNR 20 GESPIEGELD

Studio type B





APPARTEMENT TYPE C

Zoekt u een royaal appartement met twee slaapkamers, veel lichtinval en een heerlijk balkon? Dan is er altijd een Type C dat bij u past. U heeft de keuze uit type C1, C2 en C3. Type C2 en C3 zijn prachtige hoekappartementen.

GELEGEN OP DE EERSTE- EN TWEEDE VERDIEPING

CA. 88 OF 92 M² NETTO WOONOPPERVLAKTE

2 SLAAPKAMERS

INCLUSIEF LUXE SANITAIR

EXTRA BERGING VAN 5 M² OP BEGANE GROND

Deze comfortabele type C-appartementen van ca. 88 of 92 m² netto woonoppervlakte liggen op de 1e en 2e verdieping van beide gebouwen in Gorzenpark. Dankzij de grote ramen geniet u van veel licht en een mooi uitzicht op het groen. In de centrale hal heeft u nog een aparte berging van 5 m².

Via de ruime hal heeft u toegang tot twee slaapkamers, de badkamer met tweede toilet en een grote berging met ruimte voor uw wasmachine en droger. Stap vervolgens binnen in de lichte, ruime woonkamer, die via een schuifpui direct verbonden is met het royale balkon. Deze fijne leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een indeling die past bij uw gezinssamenstelling en leven.

Ook op het gebied van comfort zit u goed. Gorzenpark is klimaatadaptief en natuurinclusief én de appartementen zijn BENG: gasloos, uitstekend geïsoleerd en uitgerust met de nieuwste technieken en materialen. Ontdek welk type het beste past bij uw wensen qua ruimte, zonligging en uitzicht.





BNR 08 EN 13
BNR 27 EN 32 GESPIEGELD



BNR 11 EN 16
BNR 29 EN 34 GESPIEGELD

TYPE C1

BOUWNUMMERS 08, 13, 27 EN 32

GELEGEN OP DE EERSTE- EN TWEEDE VERDIEPING

CA. 88 M² NETTO WOONOPPERVLAKTE

2 SLAAPKAMERS

INCLUSIEF LUXE SANITAIR

BALKON VAN CA. 14 M² OP HET WESTEN

EXTRA BERGING VAN 5 M² OP BEGANE GROND



TYPE C2

BOUWNUMMERS 11, 16, 29 EN 34

GELEGEN OP DE EERSTE- EN TWEEDE VERDIEPING

CA. 88 M² NETTO WOONOPPERVLAKTE

2 SLAAPKAMERS

INCLUSIEF LUXE SANITAIR

BALKON VAN CA. 14 M² OP HET OOSTEN

EXTRA BERGING VAN 5 M² OP BEGANE GROND

26



Schaal 1:75

BNR 30 EN 35
BNR 10 EN 15 GESPIEGELD

BALKON VAN BNR. 15
EN 35 IS GESPIEGELD

TYPE C3

BOUWNUMMERS 10, 15, 30 EN 35

GELEGEN OP DE EERSTE- EN TWEEDE VERDIEPING

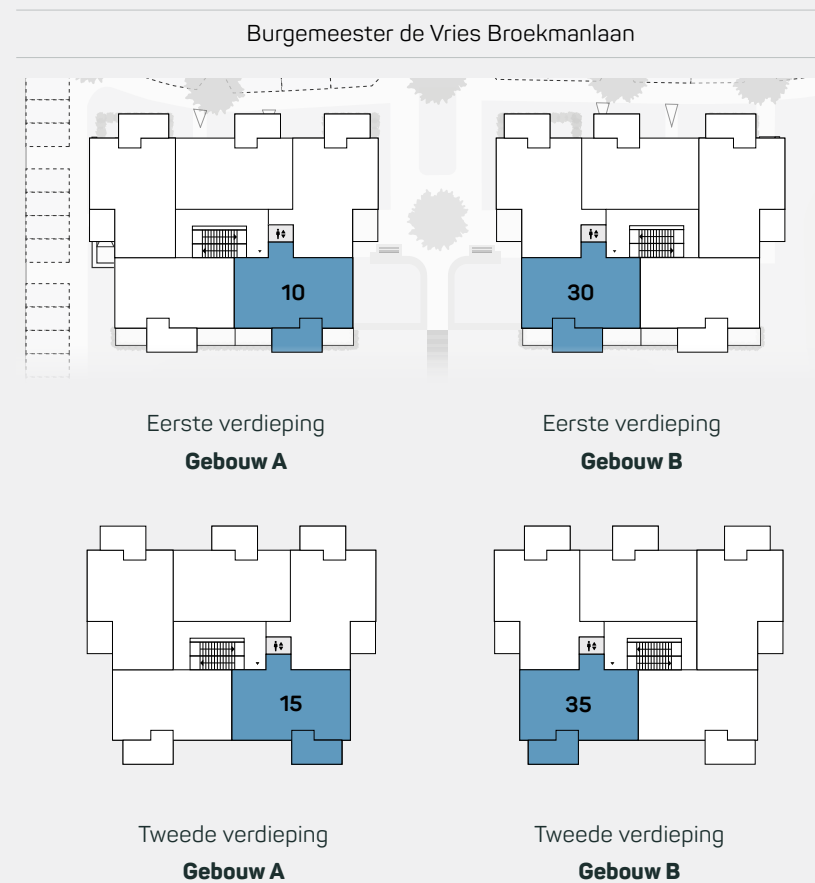
CA. 92 M² NETTO WOONOPPERVLAKTE

2 SLAAPKAMERS

INCLUSIEF LUXE SANITAIR

BALKON VAN CA. 14 M² OP HET OOSTEN

EXTRA BERGING VAN 5 M² OP BEGANE GROND

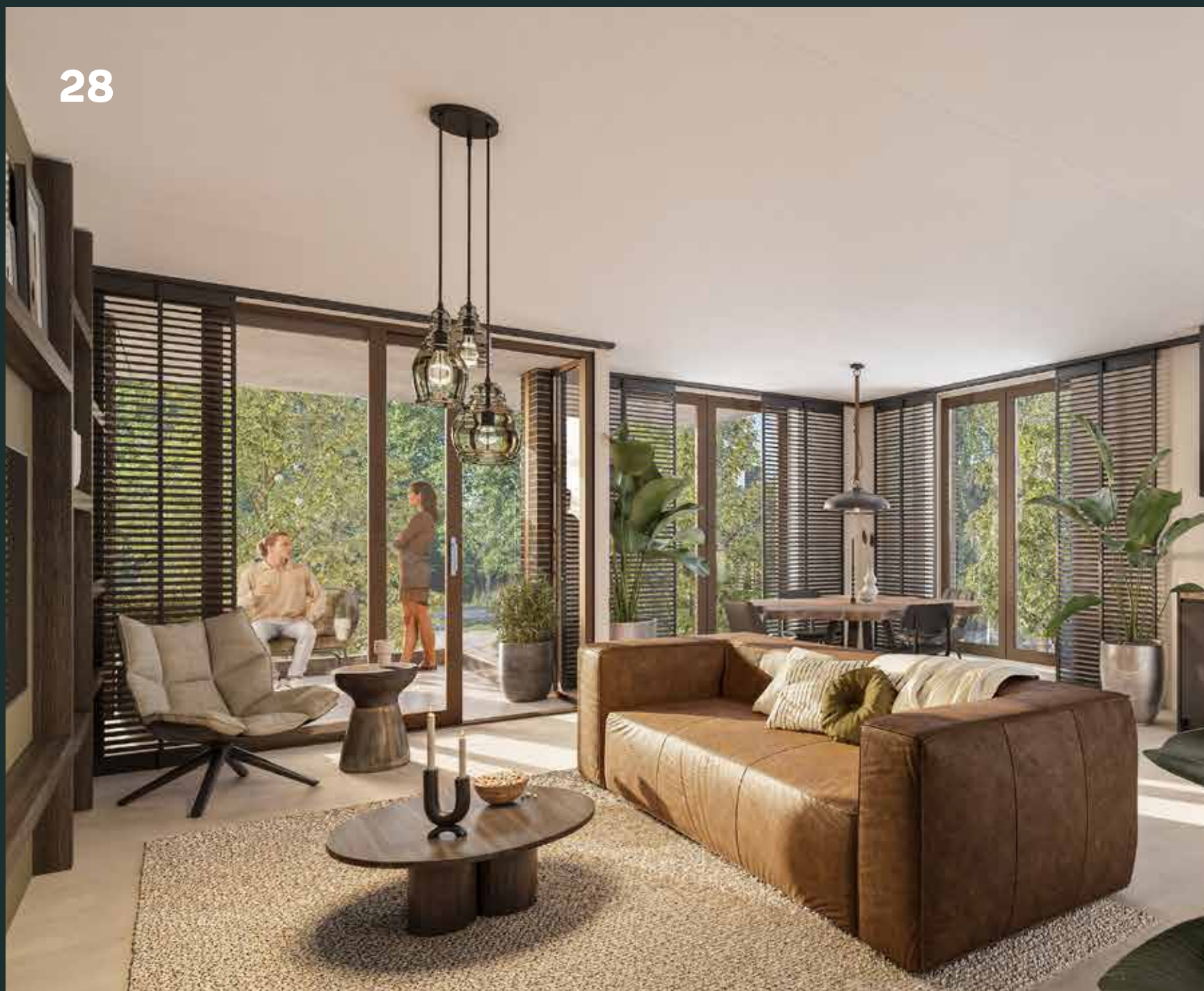


Appartement type C3

27



**oud-beijerland;
een heerlijke plek
om te wonen**



APPARTEMENT TYPE D

Bent u op zoek naar een royaal appartement met buitenruimte, maar zonder het onderhoud van een tuin? Dan is type D iets voor u. U heeft de keuze uit type D1 en D2. Beide hoekappartementen liggen op de 1e en 2e verdieping en hebben twee balkons.

GELEGEN OP DE EERSTE- EN TWEEDE VERDIEPING

CA. 92 OF 96 M² NETTO WOONOPPERVLAKTE

2 SLAAPKAMERS

INCLUSIEF LUXE SANITAIR

EXTRA BERGING VAN 5 M² OP BEGANE GROND



Bent u graag buiten, maar heeft u geen zin in tuinonderhoud? Dit royale hoekappartement van 92 of 96 m² netto woonoppervlakte op de 1^e en 2^e verdieping heeft twee balkons op het westen, oosten, noorden of zuiden. Zo vindt u altijd een plek in de zon of schaduw. Binnen geniet u van volop leefruimte en duurzaam comfort. De indeling is praktisch en licht, met een royale woonkamer, open keuken en twee ruime slaapkamers. In de centrale hal heeft u nog een aparte berging van 5 m².

En goed om te weten: de appartementen zijn gasloos, uitstekend geïsoleerd en uitgerust met moderne installaties, zodat ik klaar bent voor de toekomst en geen omkijken heeft naar het onderhoud.

“ROYAAL HOEKAPPARTEMENT MET FIJN BALKON”



TYPE D1

BOUWNUMMERS 09, 14, 26 EN 31

CA. 96 M² NETTO WOONOPPERVLAKTE

2 SLAAPKAMERS

INCLUSIEF LUXE SANITAIR

BALKON VAN CA. 14 M² OP HET WESTEN

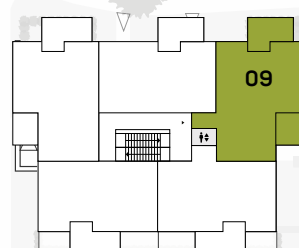
BALKON VAN CA. 8 M² OP HET NOORDEN OF ZUIDEN

EXTRA BERGING VAN 5 M² OP BEGANE GROND

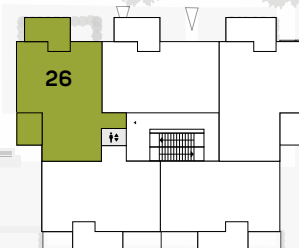
BNR 26 EN 31
BNR 09 EN 14 GESPIEGELD



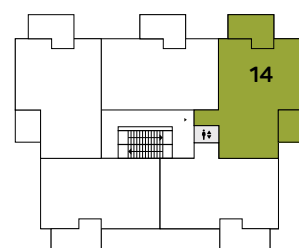
Burgemeester de Vries Broekmanlaan



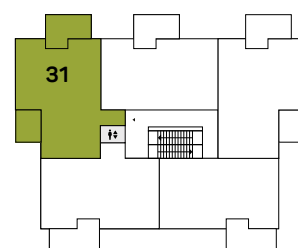
Eerste verdieping
Gebouw A



Eerste verdieping
Gebouw B



Tweede verdieping
Gebouw A



Tweede verdieping
Gebouw B

Appartement type D1



TYPE D2

BOUWNUMMERS 07, 12, 28 EN 33

CA. 92 M² NETTO WOONOPPERVLAKTE

2 SLAAPKAMERS

INCLUSIEF LUXE SANITAIR

BALKON VAN CA. 14 M² OP HET WESTEN

BALKON VAN CA. 8 M² OP HET NOORDEN OF ZUIDEN

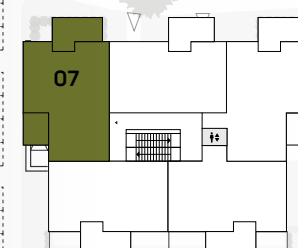
EXTRA BERGING VAN 5 M² OP BEGANE GROND

BNR 28 EN 33
BNR 07 EN 12 GESPIEGELD

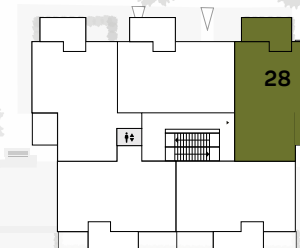
Bnr 07 en 12 hebben i.p.v een extra balkon een
buitentuin

Bekijk de verkooptekeningen per bouwnummer
op gorzenpark.nl

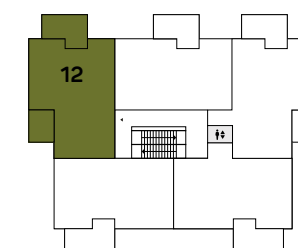
Burgemeester de Vries Broekmanlaan



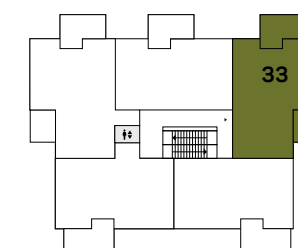
Eerste verdieping
Gebouw A



Eerste verdieping
Gebouw B



Tweede verdieping
Gebouw A



Tweede verdieping
Gebouw B

Appartement type D2



Duurzaamheid is vandaag de dag belangrijker dan ooit. We willen comfortabel wonen, maar ook verantwoord omgaan met energie en materialen. Gorzenpark speelt hierop in!



Duurzaamheid

DUURZAAM WONEN, KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Met een doordacht ontwerp en moderne installaties bent u verzekerd van een energiezuinig en onderhoudsarm appartement waar u jarenlang zorgeloos woont. Zo vragen de aluminium kozijnen nauwelijks onderhoud en gaan lang mee. Ook de baksteen die Gorzenpark siert is onderhoudsarm. De houten panelen op de bovenste laag zijn behandeld met een speciale olie en hebben daardoor maar heel beperkt onderhoud nodig.

De woningen zijn uitgerust met een bodemwarmtepomp. Dat betekent een constante, aangename temperatuur in huis en verwarming én koeling op via de vloer.

Daarbij voldoet de nieuwbouw aan de BENG-normen, wat zorgt voor lage energiekosten en een comfortabel binnenklimaat.

Tot slot is Gorzenpark ook in sociaal opzicht duurzaam. Naast de centrale entrees komen twee binnentuinen. Hier kunt u heerlijk in het groen ontspannen en gezellig samenkomen met buren. Wij zien al voor ons hoe hier op vrijdagmiddag een barbecue of borrel wordt georganiseerd.





36



PENTHOUSE TYPE E

Laat u betoveren door dit penthouse met een netto woonoppervlakte van ca. 129 m². Het strekt zich uit over de volledige westgevel en beschikt over grote terrassen aan beide zijden, heeft een patio én schitterend hoge plafonds van wel drie meter! Zo geniet u niet alleen van een fantastisch uitzicht, maar ook altijd van zon of schaduw.

BOUWNUMMERS 17 EN 36

GELEGEN OP DE DERDE VERDIEPING

CA. 129 M² NETTO WOONOPPERVLAKTE

3 SLAAPKAMERS

INCLUSIEF LUXE SANITAIR

2 DAKTERRASSEN/BUITENTUIN VAN CA. 54 M²

DAKTERRAS OP HET NOORDEN, WESTEN EN ZUIDEN

EXTRA BERGING VAN 5 M² OP BEGANE GROND

Penthouse type E

37



Dit exclusieve penthouse ligt op de bovenste verdieping van beide gebouwen – er zijn er slechts twee. Grijpt u deze unieke kans op een zee aan leefruimte, volop buitenruimte én alles gelijkvloers? Dan woont u straks in een woning waarin het u aan niets ontbreekt. De ouderslaapkamer heeft de mogelijkheid voor het maken van een eigen luxe badkamer met toilet, douche en bad. De andere twee slaapkamers delen een tweede badkamer. De living is ronduit indrukwekkend: hoge ramen, veel licht en alle ruimte om uw woondromen waar te maken. In de centrale hal heeft u ook nog een aparte berging van 5 m².



Penthouse type E



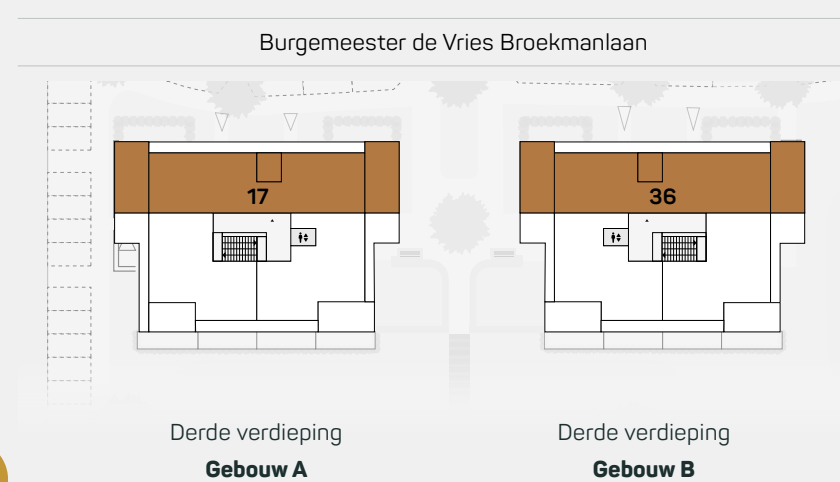
Bij bnr 17 is één van de dakterrassen een buitentuin.

Bekijk de verkooptekeningen per bouwnummer
op gorzenpark.nl

BNR 36
BNR 17 GESPIEGELD

TYPE E

BOUWNUMMERS 17 EN 36

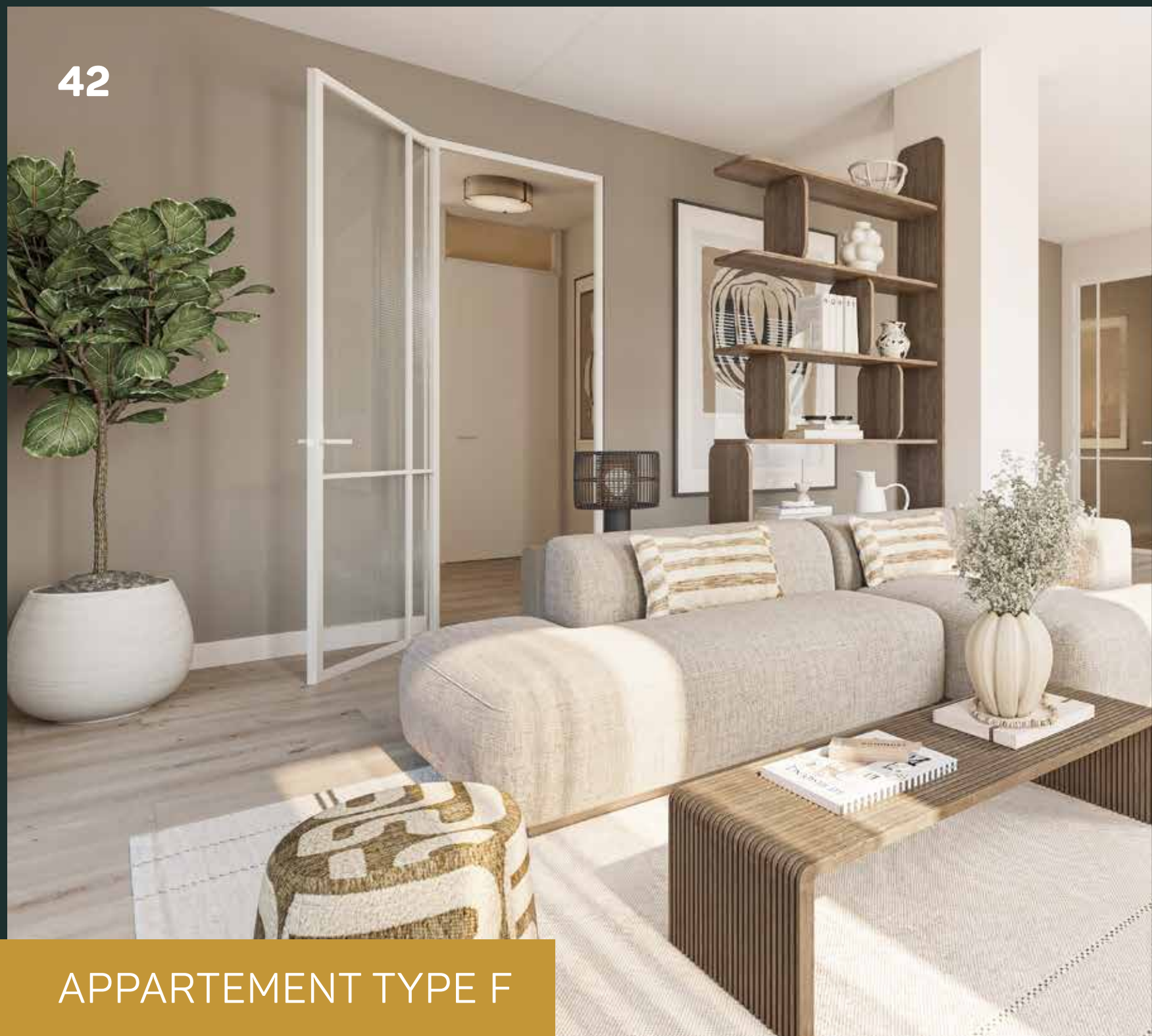


Derde verdieping
Gebouw A

Derde verdieping
Gebouw B

**“VEEL LICHT, GROTE TERRASSEN
EN DOOR DE HOGE PLAFONDS
EEN ENORME RUIMTEBELEVING.”**





APPARTEMENT TYPE F

De penthouses type F1 en F2 zijn de pareltjes van Gorzenpark. Met een groot zonnig dakterras, vrij uitzicht en volop privacy bieden deze penthouses u een unieke kans op luxe, gelijkvloers wonen in het hart van Oud-Beijerland.

GELEGEN OP DE TOPVERDIEPING

CA. 90 OF 91 M² NETTO WOONOPPERVLAKTE

2 SLAAPKAMERS

INCLUSIEF LUXE SANITAIR

EXTRA BERGING VAN 5 M² OP BEGANE GROND



Binnen geniet u van een indrukwekkend ruimtelijk gevoel met de ca. 90 of 91 m² netto woonoppervlakte en dankzij de hoge plafonds van drie meter en grote raampartijen van vloer tot plafond. De penthouses zijn royaal en slim ingedeeld, met twee slaapkamers, een luxe badkamer, ruime berging en hoogwaardige afwerking. In de centrale hal heeft u nog een aparte berging van 5 m².

En buiten? Daar wacht het zonovergoten dakterras op u. Een plek waar elke dag voelt als vakantie. Kiest u voor een gloednieuw, energiezuinig appartement dat helemaal klaar is voor de toekomst?

**“GENIET VAN EEN
HEERLIJK DAKTERRAS
VAN CA. 18 M²”**

44

Schaal 1:75



BNR 37
BNR 19 GESPIEGELD

Bnr. 19 heeft een
smaller dakterras,
zoals te zien op de
verdiepingsoverzicht

Bekijk de
verkooptekeningen
per bouwnummer
op gorzenpark.nl

Schaal 1:75



BNR 18
BNR 38 GESPIEGELD

TYPE F1

BOUWNUMMERS 19 EN 37

GELEGEN OP DE DERDE VERDIEPING

CA. 90 M² NETTO WOONOPPERVLAKTE

INCLUSIEF LUXE SANITAIR

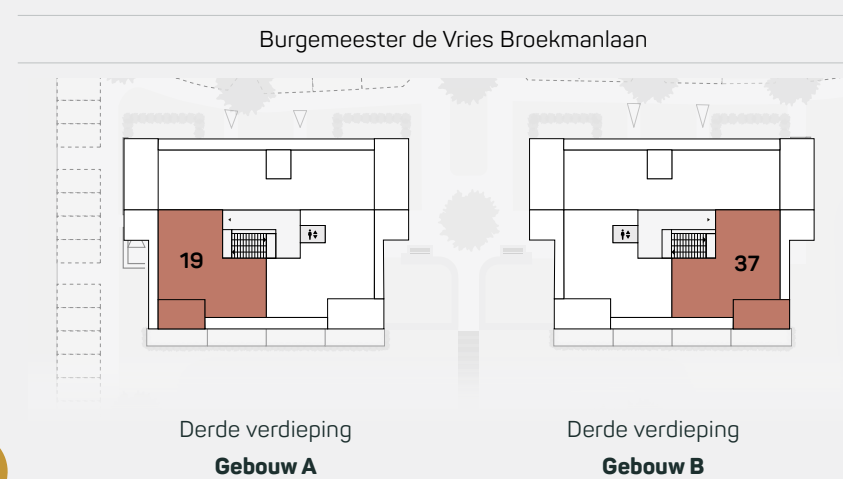
DAKTERRAS VAN CA. 15 OF 18 M²

DAKTERRAS OP HET WESTEN

EXTRA BERGING VAN 5 M² OP BEGANE GROND

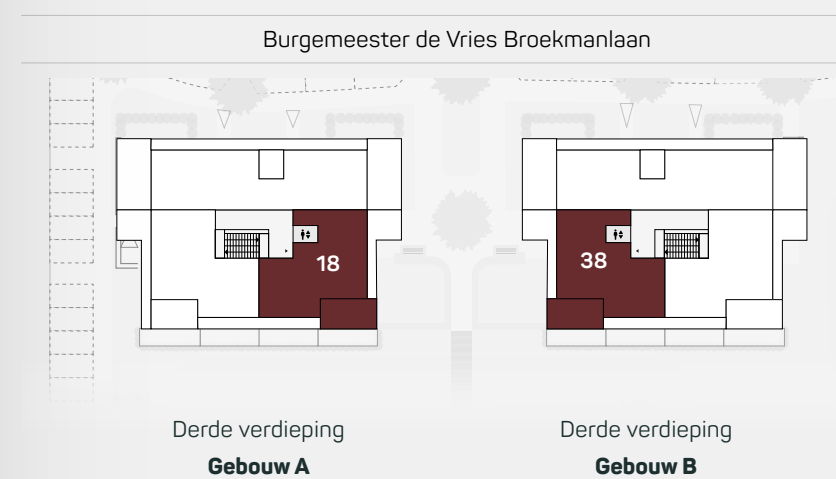


Penthouse type F1



Derde verdieping
Gebouw A

Derde verdieping
Gebouw B



Derde verdieping
Gebouw A

Derde verdieping
Gebouw B



TYPE F2

BOUWNUMMERS 18 EN 38

GELEGEN OP DE DERDE VERDIEPING

CA. 91 M² NETTO WOONOPPERVLAKTE

INCLUSIEF LUXE SANITAIR

DAKTERRAS VAN CA. 18 M²

DAKTERRAS OP HET WESTEN

EXTRA BERGING VAN 5 M² OP BEGANE GROND

Penthouse type F2

De aannemer

OP DEZE BOUWER KUNNEN WE VERTROUWEN

Voor de realisatie van Gorzenpark zijn we opnieuw de samenwerking aangegaan met Van Den Nieuwendijk Bouw B.V. Een partner waar we op kunnen bouwen en vertrouwen.

Van Den Nieuwendijk Bouw B.V. is een middelgroot aannemersbedrijf uit Stellendam. Zij bouwen woningen, bedrijfspanden en recreatiewoningen, maar voeren ook renovaties en verbouwingen uit. Het werkgebied ligt voornamelijk in de regio Goeree-Overflakkee, Hoeksche Waard, Voorne-Putten, Nissewaard, Schouwen-Duiveland en Rotterdam/Den Haag.



“Met vakmanschap en betrokkenheid bouwen we samen aan kwaliteit”

Zo realiseert Van Den Nieuwendijk Bouw nu ook ons project Veerhaven in Hellevoetsluis. Eerder bouwden zij ook Koningshof en Oostaete. Waarom we elkaar keer op keer weten te vinden? Ouderwets vakmanschap en persoonlijke betrokkenheid. Daarin lijken onze bedrijven op elkaar. We vinden het allebei belangrijk kwaliteit te bieden en onze afspraken na te komen.

Met jarenlange ervaring in woningbouw heeft Van Den Nieuwendijk Bouw een uitstekende reputatie opgebouwd. Het team bestaat uit zo'n 51 vaste medewerkers, waaronder timmerlieden, metselaars, werkvoorbereiders, uitvoerders en administratief personeel. Belangrijker nog: de medewerkers zijn kundig, ervaren en nauw betrokken, wat resulteert in een grote betrokkenheid bij elk project.

Het bedrijf hanteert een grondige werkwijze waarbij kwaliteit, garanties en projectbeheersing centraal staan. Bovendien staat bij Van Den Nieuwendijk Bouw altijd de wens van de individuele koper voorop. Van den Nieuwendijk bouwt ook dit project met de afbouwgarantie van Woningborg.

INTERVIEW MET NICO BROUWER



Nico Brouwer is de architect van Gorzenpark. We vragen hem naar zijn ontwerp. Hij vertelt er zo enthousiast over dat we het al bijna voor ons zien.

Een kansrijke plek

"Vaak kiest de ontwikkelaar een architect pas later. Bij Gorzenpark ging het anders. Ik kende de plek goed, want ik deed hier vaak boodschappen. Toen de supermarkt sloot, dacht ik: dit is een kansrijke locatie. Ik kreeg ideeën en belde Leonard. Ik wist dat hij bijzondere dingen mogelijk maakt, snel kan schakelen en Oud-Beijerland een warm hart toedraagt. Samen onderzochten we hoe we deze bijzondere plek met respect konden invullen en kwaliteit konden toevoegen voor de buurt."

Een markant welkom

"De locatie heeft eigenlijk zelf het ontwerp bepaald. Dit is de entree van de wijk. Dan wil je een markant gebouw dat echt iets uitstraalt. De waterpartij en het groen lagen er jarenlang verwaarloosd bij. Die brengen we terug. Met een appartementengebouw geven we ook invulling aan de grote behoefte aan woningen voor starters en senioren. De plek past daar perfect bij: dicht bij het centrum, in een veilige omgeving en vlak bij de bushalte."

Passend in de omgeving

"De gemeente was meteen enthousiast en zo konden we verder. Voor mij was het belangrijk om het gebouw goed in te passen. Daarom heb ik eerst naar de hoogte gekeken. Het gebouw telt straks vier lagen, maar door de opzet oogt het kleiner. De toplaat ligt iets terug en maken we bijzonder met een lichte, verduurzaamde houtsoort. We behandelen het met olie, zodat het mooi blijft en weinig onderhoud vraagt. Vaak hebben de bovenste woningen geen beschutte buitenruimte. Dat heb ik opgelost door de dakrand elegant door te laten lopen. Dankzij daklichten blijft het lekker licht op de balkons én in de woningen."

Hoge ramen en royale balkons

"Het gebouw is aan alle kanten even aantrekkelijk. Overal zie je balkons en hoge ramen. Die ramen zorgen voor veel licht en een ruimtelijk gevoel. Vanaf de bank kijk je naar buiten. We weten dat mensen die geen tuin meer hebben, toch graag buiten willen zitten. Daarom hebben we echt royale balkons ontworpen, veel groter dan gebruikelijk. Ze liggen deels inpandig, zodat bewoners beschutting en privacy hebben. De horizontale betonnen balken benadrukken de belijning van het gebouw en geven de balkons een architectonische samenhang."

Bijzonder metselwerk

"Het donkere metselwerk contrasteert mooi met de lichte horizontale lijnen. Als je straks voor het gebouw staat, zie je dat de voegen bewust verschillend zijn aangebracht: langs de lengte dikker, aan de korte kanten bijna onzichtbaar. Dat benadrukt het horizontale karakter. Ook de erker met V-vormige kolommen is bijzonder. Iets functioneels hebben we zo tot een architectonisch element gemaakt."

Toekomst

"Ik ben trots op het resultaat. Gorzenpark voegt kwaliteit toe aan de buurt. Voorheen was dit terrein wel toegankelijk, maar het voelde wat unheimlich. Straks wandel je er ontspannen over pleintjes, met groen en water om je heen. Het wordt een open en uitnodigende plek. En wat ik misschien nog het mooiste vind: het woningaanbod is zo gevarieerd dat zowel jongeren als ouderen – en alles daartussenin – hier een thuis vinden. Een plek waar je samen prettig kunt wonen, midden in Oud-Beijerland."

Nico Brouwer

Architect, Eentien Architecten



**"OUD-BEIJERLAND
OP HAAR MOOIST"**



Financieel advies

FINANCIEEL ADVISEUR CHRIS VERTELT

Chris Vaes van Vaes Finance is als financieel expert betrokken bij Gorzenpark. Hij weet alles over duurzame hypotheeken, rentekorting en overbruggingskredieten, dus gaan we met Chris in gesprek en daar worden we een stuk wijzer van.

"Ik vind het leuk en goed dat dit project zich richt op starters en doorstromers; iedereen kan hier een passend huis vinden. Zeker omdat de prijzen voor Oud-Beijerland begrippen echt scherp zijn. Met deze prijzen is het project ook heel interessant voor mensen die willen doorstromen naar een grotere of mooiere koopwoning. Je koopt toch weer helemaal nieuw met alle voordelen die daarbij komen kijken."

Woondromen waarmaken

"Gorzenpark wordt prachtig, en het feit dat betaalbaarheid en duurzaamheid hoog in het vaandel staan, maakt mij als adviseur blij. Als ik belangstellenden spreek, kan ik daardoor makkelijker dromen waarmaken. Ondanks de strenge regels is het nog steeds mogelijk een hogere hypotheek en extra hypotheekrentekorting te krijgen bij de aankoop van een energiezuinig huis. Bovendien kunnen kopers meerwerk – zoals keuken, badkamer en vloer – volledig meefinancieren." Ook over dubbele woonlasten hoeft u zich volgens Chris geen zorgen te maken: "Wij kunnen de hypotheeklasten tijdens de bouw meefinancieren."

Goed om te weten

Heeft u al een koopwoning? Dan kunt u de overwaarde (taxatiewaarde minus hypotheek) tijdelijk voorfinancieren met een overbruggingshypotheek. Zo kunt u meer lenen en wordt de financiering voor de geldverstrekker eenvoudiger. Bij verkoop lost de notaris deze overbruggingshypotheek in één keer af.

Omdat u hierdoor in een lagere risicoklasse valt, profiteert u direct van een lagere hypotheekrente. In combinatie met een deel aflosvrij levert dat vaak lagere maandlasten op. Extra voordeel: u kunt uw huidige lage hypotheekrente zelfs meenemen naar uw nieuwe woning.

Persoonlijk advies, ook bij u thuis

Een huis kopen is waarschijnlijk de grootste uitgave in uw leven. Om deze reden krijgt u bij Vaes Finance op kantoor in Rotterdam of Spijkenisse of bij u thuis altijd persoonlijk advies. Dit kan overdag of zelfs in de avonden, wel zo makkelijk. Chris: "Ik kijk ernaar uit de kopers van Gorzenpark te ontmoeten en ze te helpen hun woondroom waar te maken."



Een aantal voordelen van Gorzenpark

- Een hogere hypotheek vanwege een energiezuinig huis.
- Extra hypotheekrentekorting vanwege een energiezuinig huis.
- Meerwerk (keuken, badkamer, vloeren, etc.) voor 100% mee te financieren.
- De hypotheeklasten tijdens de bouwperiode volledig mee te financieren (geen dubbele lasten). Overwaarde huidige koopwoning tijdelijk voor te financieren.
- Aflossingsvrij nog steeds mogelijk (lagere maandlasten)!
- Uit meer dan 25 geldverstrekkers selecteren wij de beste deal voor u.

Voordelen nieuwbouw

WAAROM NIEUWBOUW KOPEN?

Nu kopen en dan heel lang nergens meer over na hoeven denken. Geen zorgen om het onderhoud, geen twijfels of dit appartement ook over tien jaar nog geschikt is, gewoon genieten. Nu! Gorzenpark is duurzaam in de breedste zin van het woord. Duurzaamheid gaat over energiezuinigheid en vooruitstrevende technieken, maar ook over biodiversiteit en klimaatadaptief bouwen én bovenal gaat het om langdurig woongenot. We maken het graag concreet voor u.



Voordelen nieuwbouw

1

Duurzame techniek

Gorzenpark wordt gasloos. De eerste duurzame stap die we zetten, maar ook de nieuwste techniek, hoogwaardige materialen en uitstekende isolatie dragen bij aan de duurzaamheid. Fijne bijkomstigheid is dat al deze maatregelen ervoor zorgen dat u geniet van een heel constant en comfortabel binnenklimaat én heel lage stookkosten.

2

Heel comfortabel

Geen tocht, geen ontsierende radiatoren en minimaal contactgeluid. De traditionele cv-ketel en radiatoren maken plaats voor een bodem warmtepompsysteem in huis en vloerverwarming die in de zomer het appartement ook enkele graden kan koelen. U kookt op inductie. Mocht dit nieuw voor u zijn, wij kunnen u verzekeren; het went heel snel.

3

Aandacht voor natuur en dier

Hoe mooi is het als we niet alleen mensen een fijn, nieuw thuis kunnen geven, maar ook dieren? Een grote diversiteit aan groen zal snel vogels en insecten trekken.

4

Geen stress

En wat doen we tegen de hittestress die de afgelopen zomers ons land 'teistert'? We zorgen met veel groen voor verkoeling en hebben de steenkleur aan de zonnige zijde bewust licht gehouden. Een lichte steen absorbeert de warmte minder goed.

5

Alles nieuw!

Nieuwbouw kopen is ontzettend leuk. Deze woning richt u in zoals u het wilt. Geen erfenis van de vorige bewoners, maar volledig uw smaak. Bijkomend voordeel is dat alles nieuw is én goed werkt. Geen krakende deuren, moeilijk te openen kozijnen en een koelkast die net iets te hard bromt. Rust!

6

Woningborg Garantie

Gorzenpark wordt gebouwd onder de Woningborg Garantie voorwaarden. Dat geeft u zekerheid op een kwalitatief goede woning. Ook is de afbouw verzekerd, mocht de aannemer tijdens het bouwproces failliet gaan. Dit Woningborg certificaat wordt afgegeven voordat u naar de notaris gaat. Mochten er na oplevering alsnog gebreken zijn, bent u gewaarborgd onder de Garantie- en Waarborgregeling van Woningborg.

7

Gelijkgestemd

Iedereen komt bijna tegelijkertijd in Gorzenpark wonen. Dat schept een band. Contacten tussen burens zijn snel gelegd en kinderen maken snel vriendjes. Onze ervaring is dat in een nieuwbouwwijk vaak vriendschappen voor het leven ontstaan.

"IK BEN ZO BLIJ DAT IK JARENLANG GEEN OMKIJKEN HEB NAAR HET ONDERHOUD!"

Voordelen nieuwbouw

MAAK KENNIS MET ONZE MAKELAARS



Met tien kantoren in de regio, waaronder Oud-Beijerland, is Ooms Makelaars een vertrouwde naam. Nieuwbouwexperts Roy Ehbel en Dagmar Hendriks staan voor u klaar. Met hen voert u de gesprekken en kunt u terecht met al uw vragen.

“Wij kiezen altijd voor een persoonlijke benadering,” vertellen Roy en Dagmar. “We weten hoe groot deze stap is en begrijpen dat u daar best wakker van kunt liggen. Juist daarom begeleiden we u zo dat het kopen van een nieuw huis ontspannen en leuk wordt.”

Roy is enthousiast: “Gorzenpark biedt precies waar nu vraag naar is. Het is een prachtige aanvulling op het huidige aanbod in Oud-Beijerland. Zelf woon ik in Maasdam, dus ik ken de plek én de woonwensen in de regio goed.” Dagmar vult aan: “Gorzenpark is niet zomaar een appartementencomplex, maar een complete woonomgeving.

Doordat veel bewoners er gelijktijdig komen wonen, ontstaat er snel een hechte gemeenschap. Dat maakt dit project extra bijzonder.”

“Bij zo’n grote aankoop wilt u waar voor uw geld,” benadrukt Roy. “En dat krijgt u hier. Het ontwerp is mooi en doordacht, de afwerking is luxe en de prijzen spreken tot de verbeelding. Dat zien we terug in de grote belangstelling.” Ook over de duurzaamheid zijn Roy en Dagmar het roerend eens. “De appartementen zijn gloednieuw en voorzien van de modernste technieken en materialen,” zegt Dagmar. “Geen zorgen over onderhoud, maar een frisse start. En dankzij de duurzame uitvoering zijn ze klaar voor de toekomst en profiteert u van lage energielasten.”

“Ooms Makelaars is een full-service kantoor dat u volledig ontzorgt,” besluiten de twee. “Met onze ruime ervaring in nieuwbouw bent u bij ons in goede handen. Ook voor de verkoop van uw huidige woning in de regio Oud-Beijerland.” Roy en Dagmar kijken er enorm naar uit om te ontmoeten en te begeleiden.



Het enthousiaste team van Makelaardij de Jong staat klaar om u te ontmoeten en te begeleiden. Jens en Donald de Jong vertellen namens het team hoe zij u stap voor stap helpen bij de aankoop.

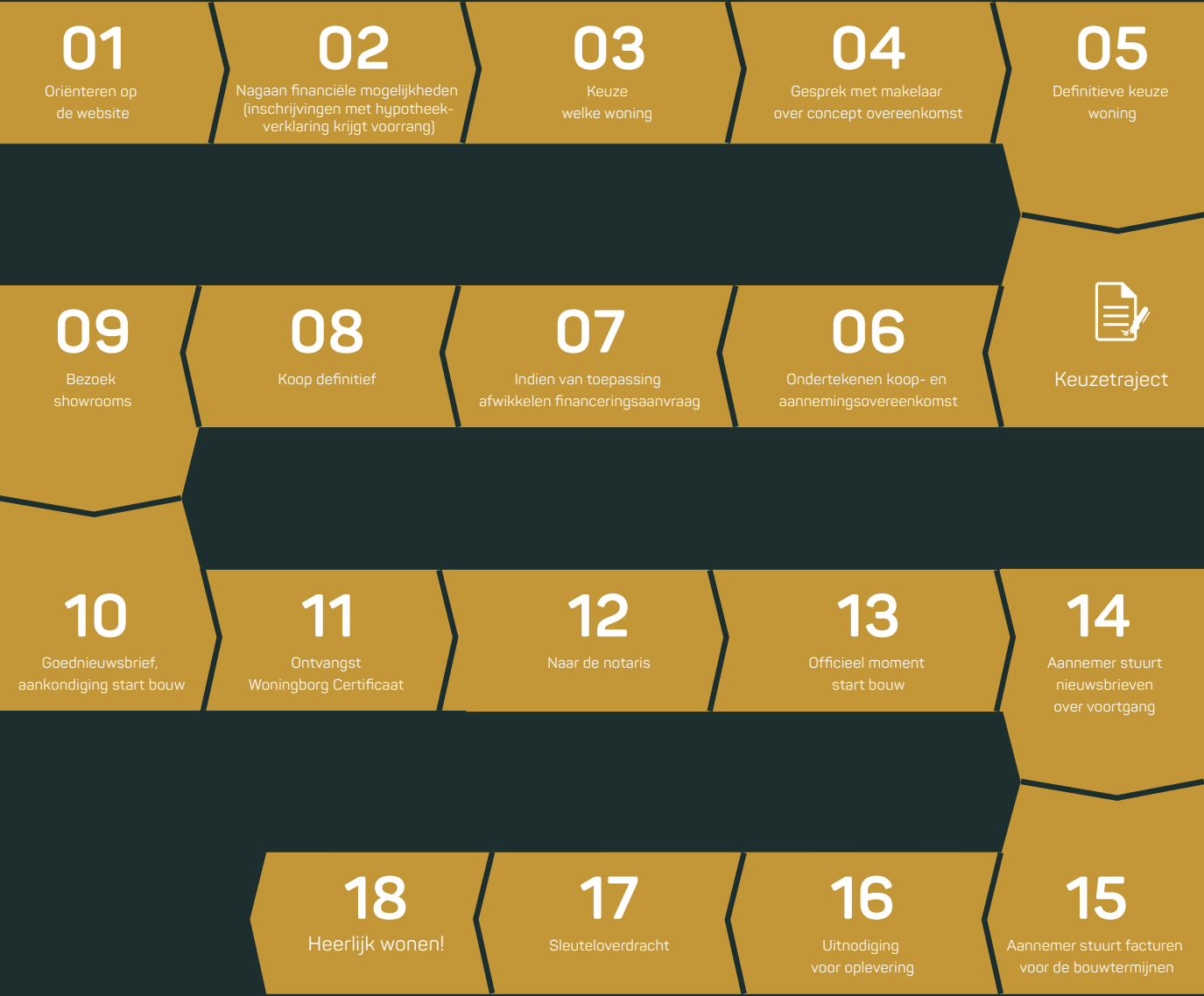
“We hebben een verkoopteam van vier medewerkers die Gorzenpark goed kennen. Ze nemen alles uitgebreid door met de kopers. Van het aankoopproces tot de indeling en afwerking van de woning. We nemen daar de tijd voor, want we vinden het heel belangrijk dat kopers nog enthousiaster de deur uitgaan dan dat ze binnenkwamen. Daarbij willen we dat ze een weloverwogen keuze kunnen maken.”

Nieuwbouw kopen is interessant vanwege de energiezuinigheid. Maar het aankoopproces is niet te vergelijken met het kopen van een bestaande woning. Door het huis wandelen en de sfeer proeven is niet mogelijk. U koopt vanaf papier en moet aan de hand van plattegronden, een technische omschrijving, kleur- en materiaalstaat, en diverse impressies een beeld vormen en een keuze maken. Bij Makelaardij de Jong begrijpen ze dat dat best lastig kan zijn.

Jens en Donald zeggen: “Gelukkig zijn de makelaars van Gorzenpark nieuwbouwexperts. Dat betekent dat we tekeningen kunnen lezen en enige technische kennis hebben. En nog belangrijker, we kunnen deze kennis en informatie overbrengen, waardoor kopers een zeer goed beeld krijgen van hun toekomstige appartement. Omdat we regelmatig betrokken zijn bij nieuwbouwprojecten, hebben we ruime ervaring en begrijpen we de belangen van alle betrokken partijen. Het is prachtig om de schakel te zijn tussen ontwikkelaar en koper.”

Met kantoren in Puttershoek en Oud-Beijerland bestrijkt Makelaardij de Jong de hele Hoeksche Waard. “We verkopen bestaande bouw en nieuwbouw en taxeren. Laat u een woning achter? We doen vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling, zodat u direct weet hoeveel uw huis waard is en hoeveel financiering u ongeveer nodig heeft. We staan voor u klaar. Tot snell!”

KLANTREIS VAN ORIËNTATIE TOT HEERLIJK WONEN



Colofon

CONTACT MET DE MAKELAARS



Makelaardij De Jong
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
0186 - 617 555



Ooms Makelaars
Vlietkade 1
3262 JN Oud-Beijerland
0186 - 619 300

Gorzenpark is een ontwikkeling



Kerkstraat 132
3262 PH Oud-Beijerland
0186 - 633 633
bowonen.nl

Disclaimer

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter kunnen aan de brochure, tekeningen, maatvoeringen, impressies e.d. geen rechten worden ontleend. De interieurimpressies dienen ter inspiratie, voor de standaard afwerking verwijzen wij naar de verkooptekeningen en technische omschrijving.

Verkoopdocumentatie

Nuvastgoed, november 2025

