

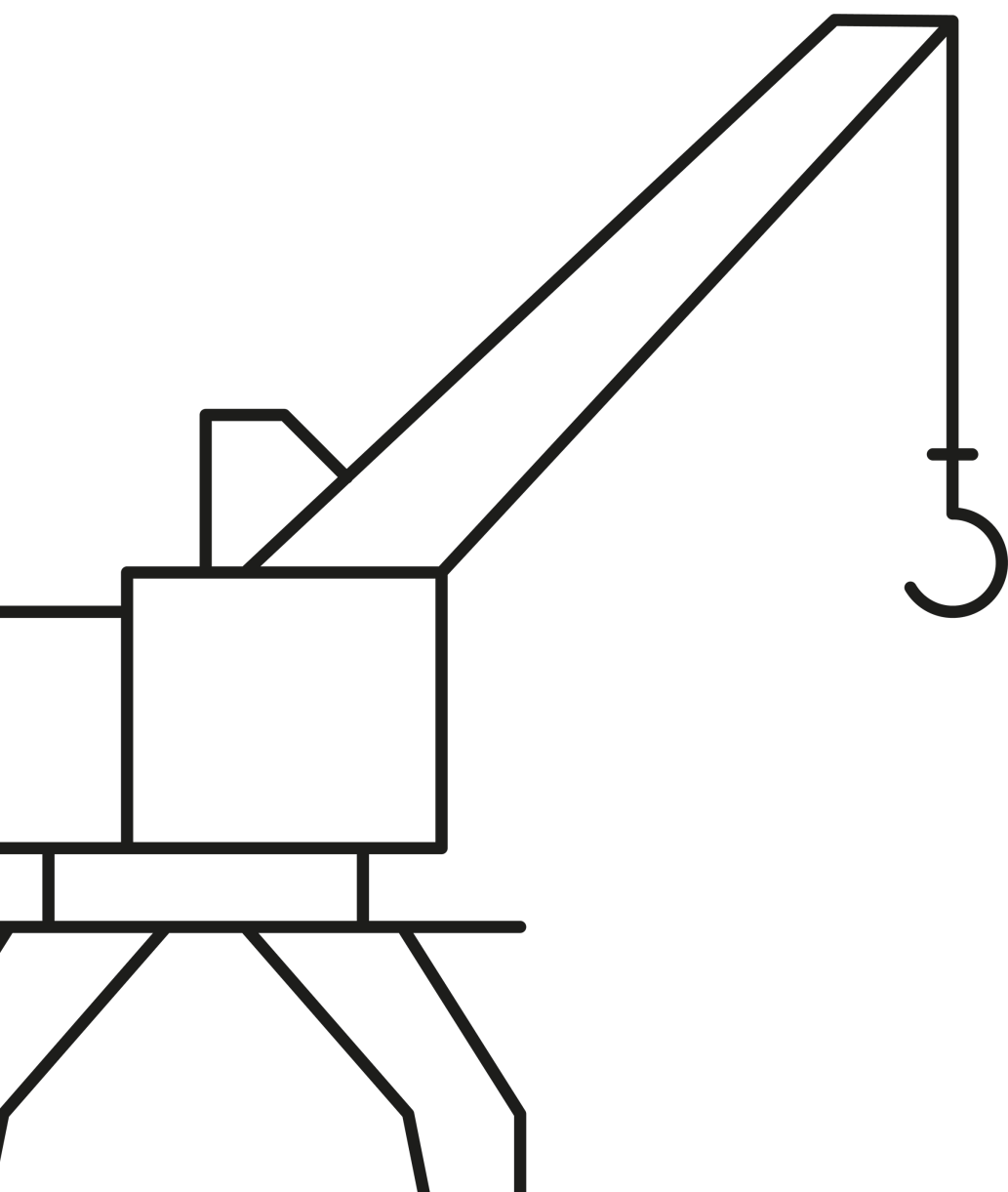


Twee-onder-een-kapwoning

Bouwnummer 32

**Laatste
van dit type!**







Welkom bij bouwnummer 32, een unieke twee-onder-een-kapwoning in het exclusieve nieuwbouwproject De Noordoevers, gelegen aan de historische Veersedijk in Hendrik-Ido-Ambacht. Hier, waar de rivier de Noord zich een weg baant langs een landschap vol maritieme historie, ontstaat een bijzondere woonomgeving waarin rust, ruimte en luxe samenkomen.

In deze wijk vindt u ook alle voorzieningen (op fietsafstand).

Deze royale woning is geïnspireerd op de karakteristieke witte directeurswoning van de voormalige firma Rijdsdijk en combineert een stoere architectuur met verfijnde details. De gevels in lichte steen zorgen voor een elegante, tijdloze uitstraling die perfect past in het dijklandschap. Bovendien beschikt de woning over twee privé parkeerplaatsen.

De woning is standaard voorzien van een A+++ label wat eventueel een extra leencapaciteit kan opleveren.



**Benieuwd naar de volledige brochure
van de 3 dijkwoningen?**

Scan dan de QR-code!



Te koop: bouwnummer 32

Wilt u wonen in een twee-onder-een-kapwoning, op deze unieke nieuwe plek aan de rivier? Dan is dit uw laatste kans. Dit is namelijk de laatste twee-onder-een-kapwoning.

Kenmerk van deze woning:

- Woonoppervlakte circa 181 m²
- Kaveloppervlakte circa 204 m²
- Inclusief uitbouw woonkamer 2,4 meter
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen
- 6 slaapkamers
- Inclusief tegels en sanitair in de badkamer en toilet
- Lucht-waterwarmtepomp (geen gasaansluiting)
- Zonnepanelen
- Drielaags isolatieglas
- Start bouw mei 2026

Koopsom € 831.000 v.o.n.

Duurzaamheid

Warmwaterterugwinning uit het douchewater

Een douche WTW haalt warmte uit het wegstromend douchewater en gebruikt dit om het koude leidingwater voor te verwarmen. Hierdoor is er minder energie nodig om het douchewater op temperatuur te brengen.

PV-panelen

Met de PV-panelen wekt u eigen stroom op.

Uitstekende isolatie

De eerste stap bij duurzaam wonen is het terugdringen van energieverbruik.

Vloerverwarming en -koeling

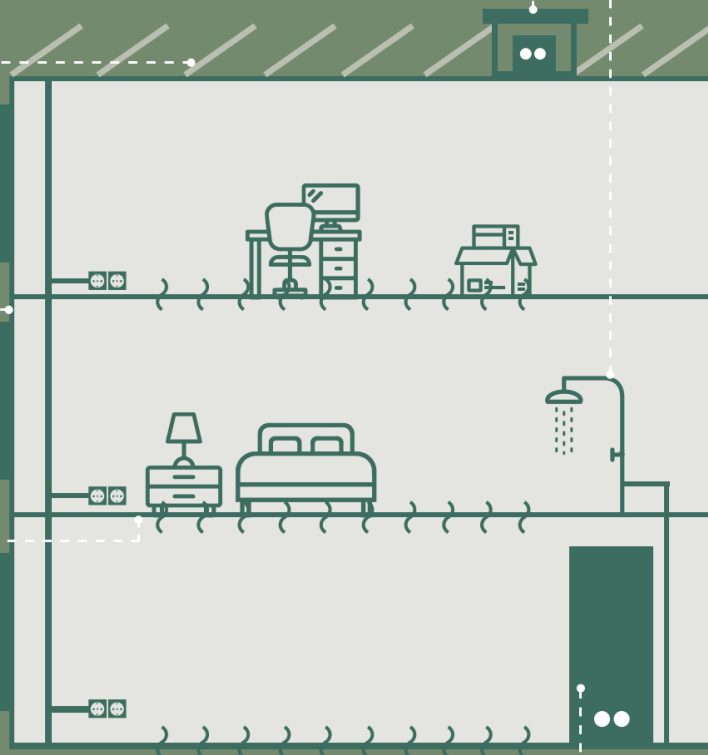
(Grotendeels) Drielaags glas

Buitenunit lucht-waterwarmtepomp

Uw eigen buitenunit van de lucht-waterwarmtepomp staat opgesteld op het dak

Lucht-waterwarmtepomp

Met de lucht-waterwarmtepomp wordt het huis en het water op een milieuvriendelijke manier verwarmd. De buitenunit haalt de warmte uit de buitenlucht en is gekoppeld aan de binnenunit met boiler.



All
electric

Standaard huis
energielabel
A+++

Beter voor
het milieu

Energiezuinig
huis

Gevels



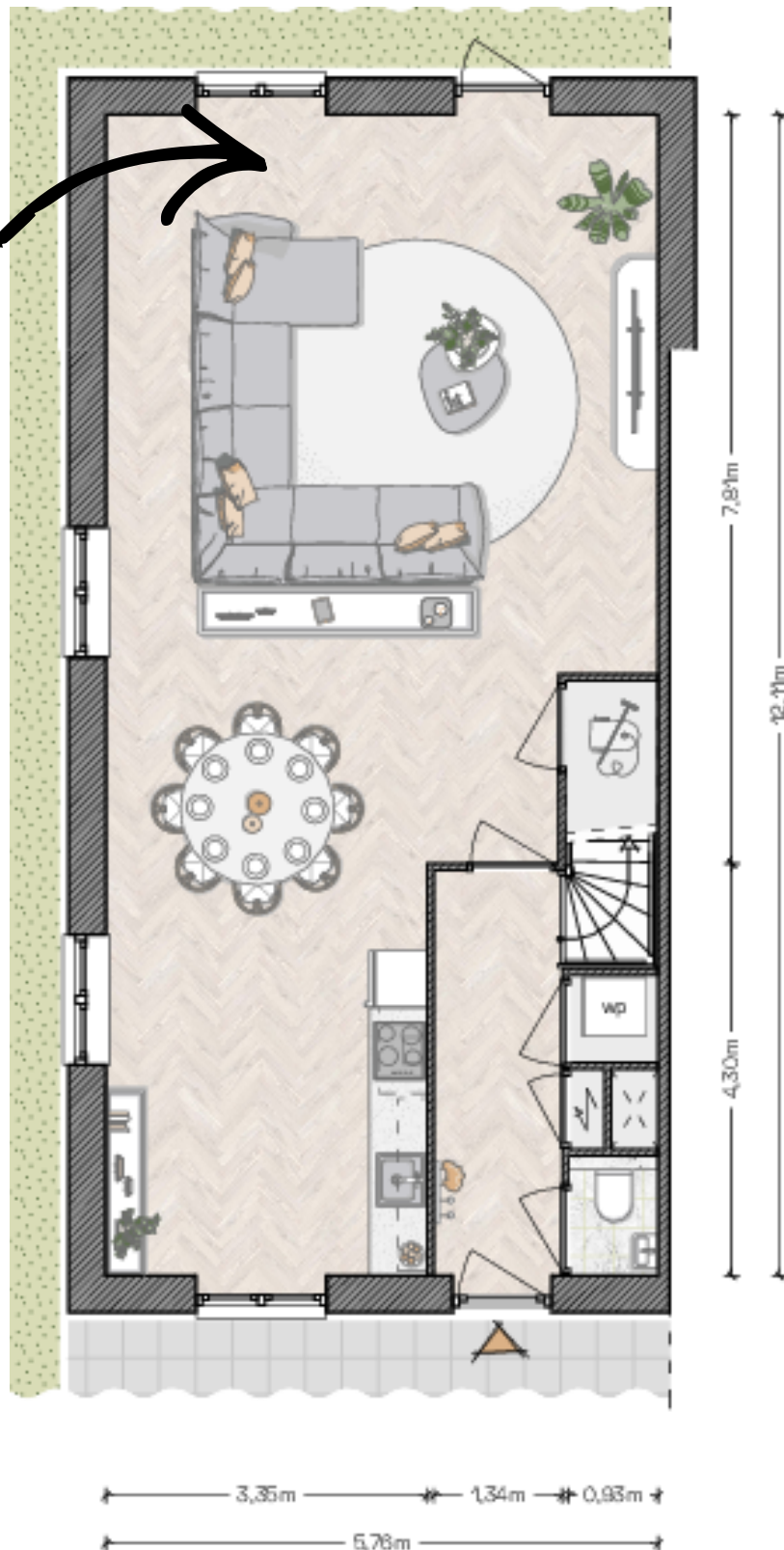
Voorgevel



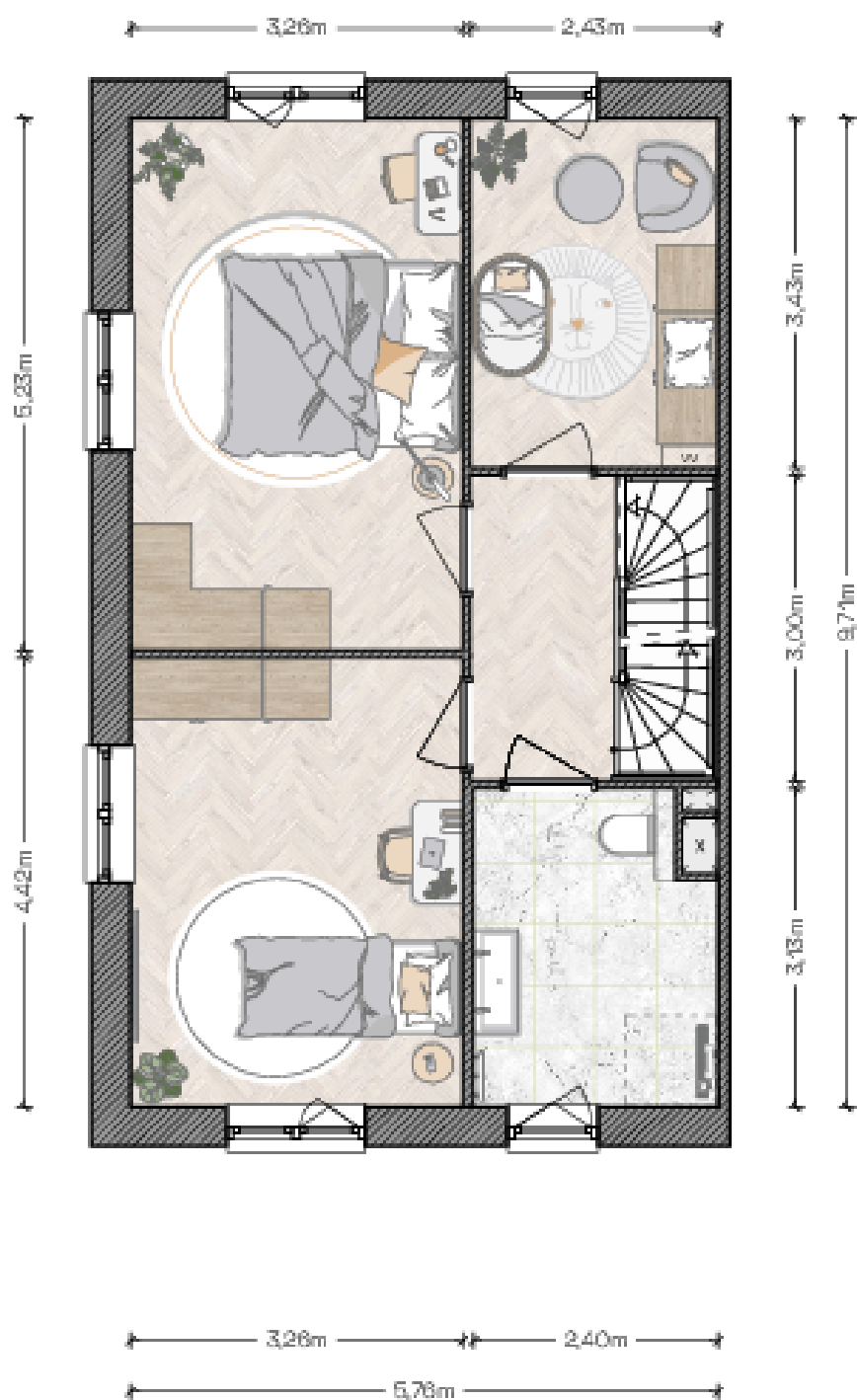
Achtergevel

Plattegrond begane grond

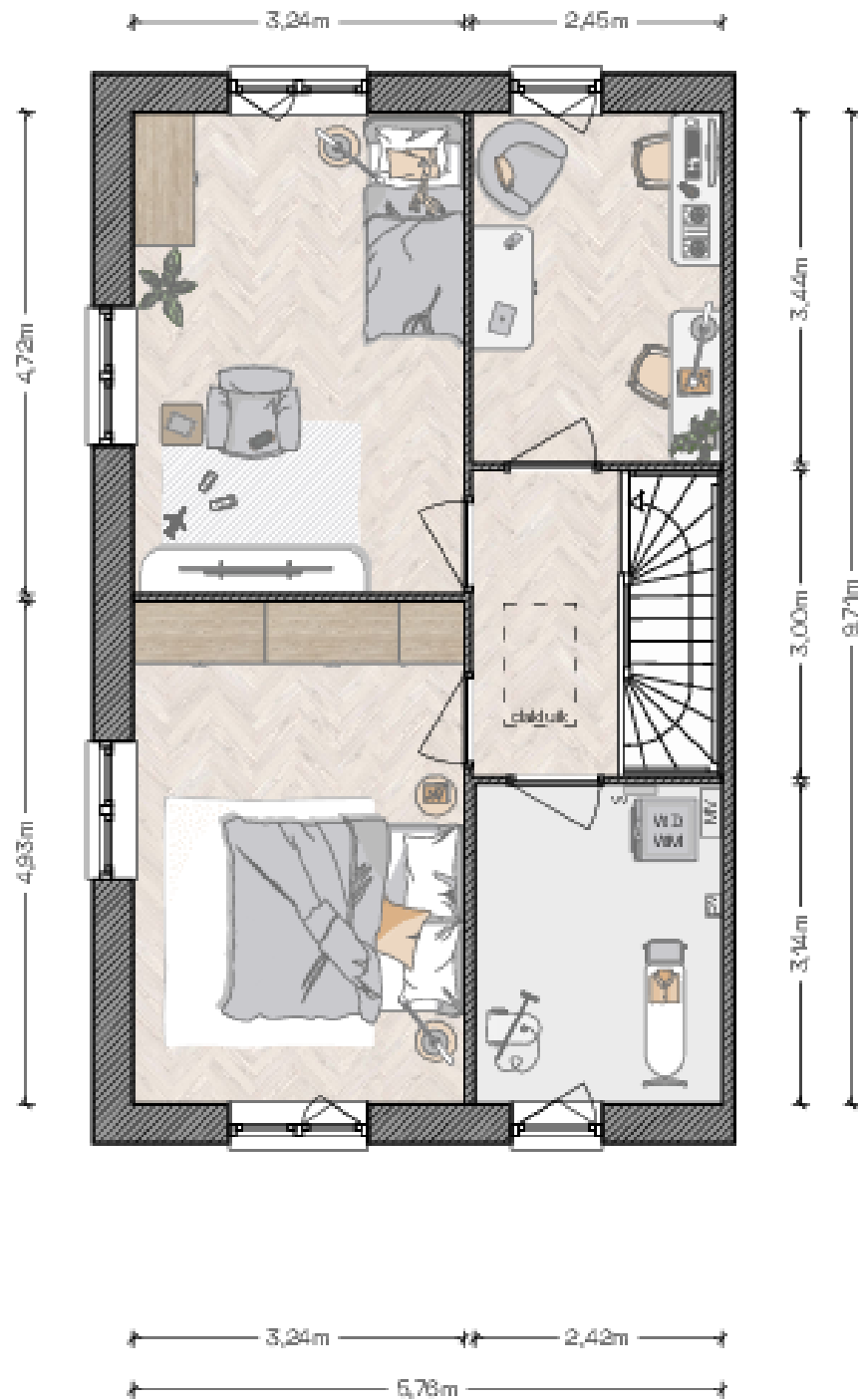
inclusief
uitbouw 2,4 m.



Plattegrond 1e verdieping



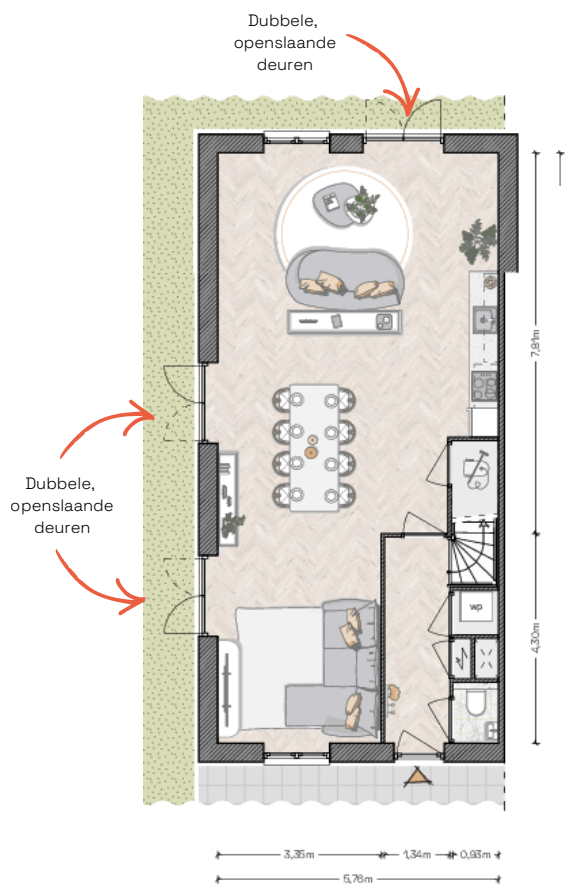
Plattegrond 2e verdieping



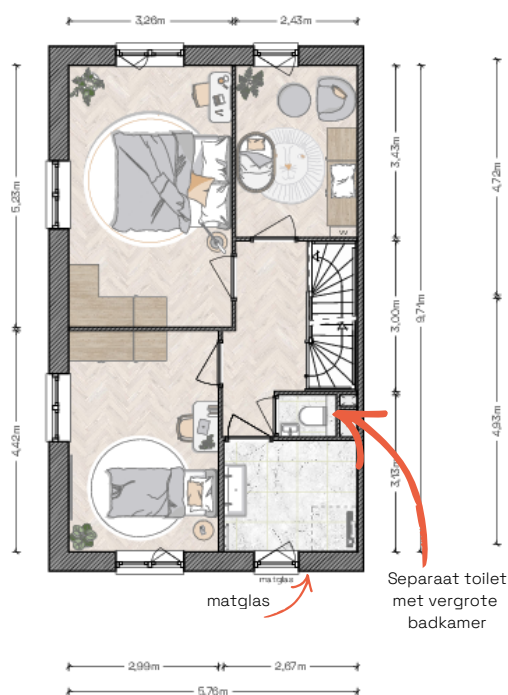
Ruwbouwopties



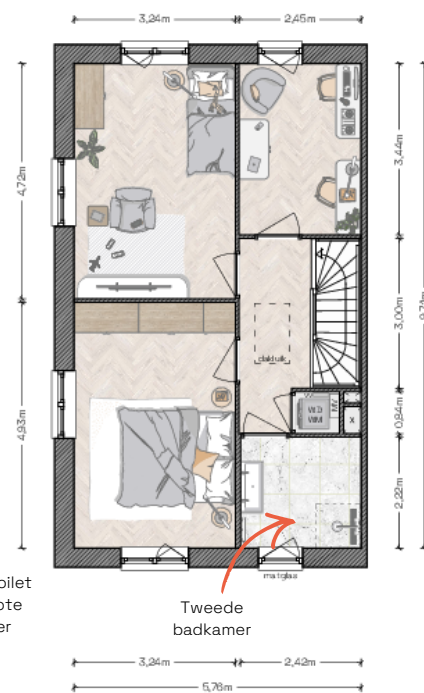
De bouwvoorbereidingen zijn gestart. Daarom ligt de uitbouw van 2,4 meter al vast. Maar goed nieuws, want alle andere ruwbouwopties zijn nog vrij te kiezen. Denk daarbij aan dubbele, openslaande deuren of een tweede badkamer. Scan de QR-code en bekijk de mogelijkheden in de woningzoeker!



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



N DE NOORD OEVERS

De Noordoevers is een boegbeeld van waardevolle ontwikkeling en biedt een unieke kans in deze regio. Dit project combineert de rijke historie van industrieel erfgoed met modern comfort en natuurlijk wonen aan de oevers van rivier de Noord. Met circa 800 stoere, energiezuinige nieuwbouwwoningen biedt dit project een duurzaam thuis voor elke levensfase, waar ruimte en vrijheid centraal staan. Geniet van het uitzicht op de Sophiapolder en het robuuste landschap van de Galgeplaat en laat u dagelijks verrassen door de wisselwerking tussen water, licht en de seizoenen. Elk seizoen vormt een uniek decor: van schitterend zonlicht tot stille mist boven het water.

De Noordoevers is een plek waar wonen en natuur altijd in beweging zijn, met het bruisende Rotterdam op slechts 20 minuten en Dordrecht op slechts 10 minuten afstand.



Interesse in deze woning?

Neem contact op met één van de makelaars!



Wisse Makelaardij

Sam Wisse, Gijs Roos (makelaarskantoor
Bremavo) en Christiaan de Visser
info@wisse.nl
078 684 0292



Van Spronsen Makelaars

Els Suurbach en Oene Mulder
info@vanspronsenmakelaars.nl
078 681 2566



ABB Bouwgroep

Gerbert Schreurs
denoordoevers@abbbouwgroep.nl
06 20 21 13 61

denoordoevers.nl