



De Eilanden

OUDE-TONGE

🏠 15 gezinswoningen

🏠 12 twee-onder-één-kapwoningen



Welkom in De Eilanden!

Welkom in De Eilanden! Onderdeel van Nieuw Getij in Oude-Tonge. Aan de rand van het water, waar lucht, ruimte en landschap samenkomen, verrijkt De Eilanden. Een bijzonder woongebied binnen de ontwikkeling Nieuw Getij. Hier krijgt wonen een nieuwe dimensie: ruim opgezet, omgeven door veel groen, met een architectuur die rust en kwaliteit uitstraalt. De Eilanden is ontworpen als een eigentijds woonlandschap waarin de woningen als eilanden liggen in het groen, met aandacht voor privacy, uitzicht en verbinding met de omgeving. Hier woon je in een buurt die voelt als een dorp op zichzelf: overzichtelijk, veilig en met ruimte voor ontmoeting. Met een mix van woningtypen, hoogwaardige materialen en een doordachte inrichting van de openbare ruimte ontstaat een duurzame leefomgeving die klaar is voor de toekomst. Autoluwe straten, royale kavels en een sterke relatie met de omgeving maken dit tot een plek waar dagelijks leven aanvoelt als wonen in het buitengebied. Maar wel met alle voorzieningen binnen bereik! De Eilanden combineert rust met comfort, natuur met bereikbaarheid en eigentijdse architectuur met dorpse schaal. Een plek om thuis te komen.



Gezinswoningen

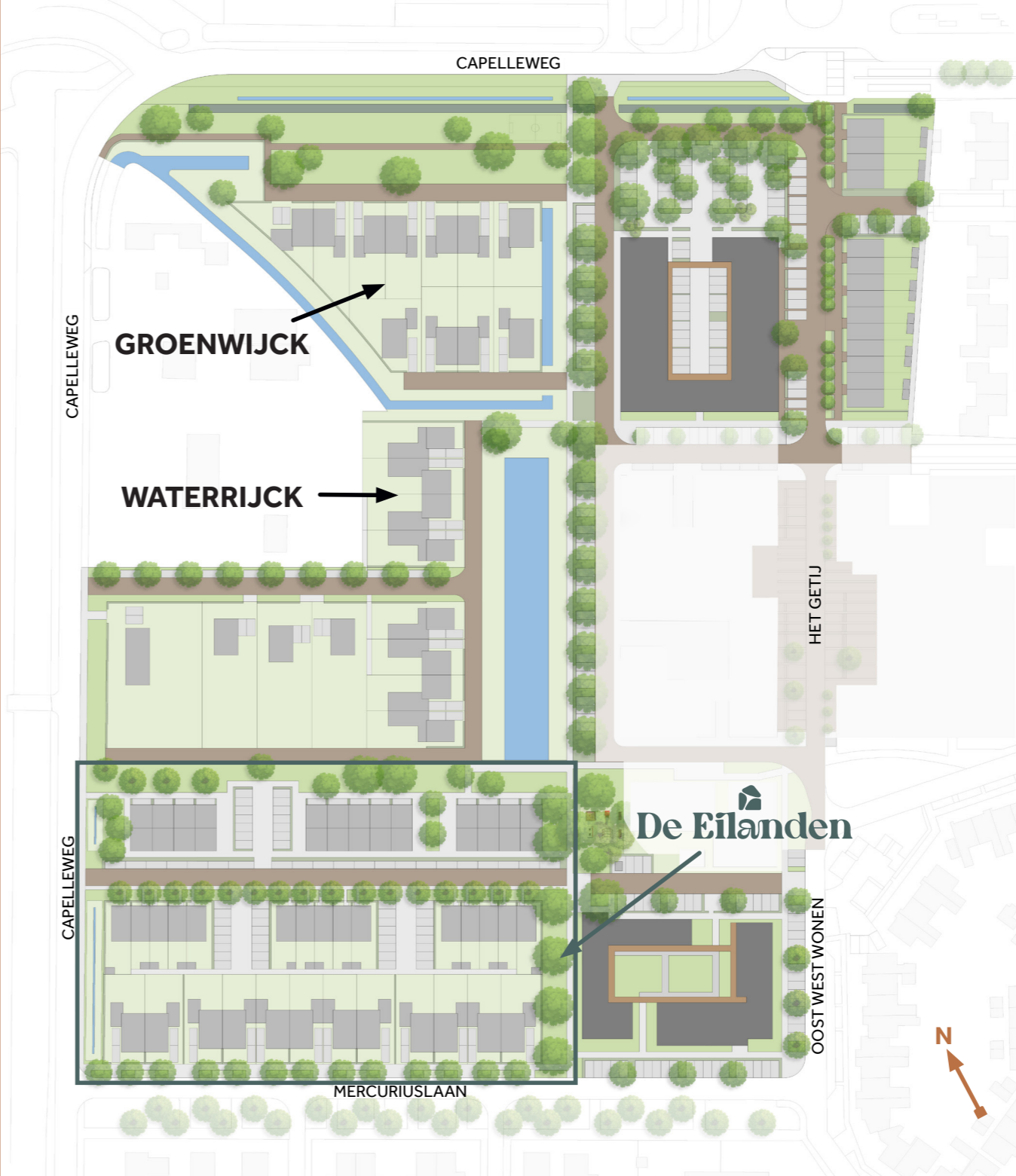
- 5 Over het project
- 6 Locatie & Omgeving
- 10 Situatietekening
- 14 Twee-onder-één-kapwoningen
- 24 Gezinswoningen
- 34 Duurzaam wonen
- 37 Keuken, sanitair & tegelwerk
- 40 Stappenplan aankooptraject
- 42 Contact & verkoopinformatie



Twee-onder-één-kapwoningen



Twee-onder-één-kapwoningen










Wonen in De Eilanden

Onderdeel van Nieuw Getij te Oude-Tonge

De Eilanden is een bijzonder woongebied binnen de gebiedsontwikkeling Nieuw Getij. Een plek waar rust, ruimte en groen samenkomen en waar wonen voelt als thuiskomen. De wijk is ontworpen met oog voor kwaliteit, groen en een sterke verbinding met de omgeving.

Gezinswoningen en twee-onder-één-kapwoningen in De Eilanden bieden ruimte voor het hele gezin. Met comfortabele woonoppervlaktes, private tuinen en een hoogwaardige architectuur vormen zij de ideale basis voor jarenlang woonplezier.



-  **Busstation**
-  **Apotheek**
-  **Supermarkt**
-  **Sportcentrum**
-  **Natuurpark**
-  **Restaurants**
-  **Kapsalon**



Rotterdam	42 km	35 min
Breda	50 km	42 min
Middelharnis	11 km	13 min
Grevelingenmeer	5 km	10 min
Strand (Ouddorp)	35 km	35 min



Locatie & Omgeving

Op De Eilanden woon je in het hart van Goeree-Overflakkee: een plek waar rust, ruimte en een sterk gemeenschapsgevoel centraal staan. Dit gebied kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen en is door de jaren heen uitgegroeid tot een aantrekkelijke woonomgeving met karakter.

De omgeving wordt gekenmerkt door een combinatie van water en weids landschap. Polders, dijken en open uitzichten zorgen voor een gevoel van vrijheid dat je in stedelijke gebieden zelden nog vindt. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, scholen, sportverenigingen en zorgfaciliteiten.

De nabijheid van het Haringvliet en de Grevelingen nodigt uit tot wandelen, fietsen en watersport. Hier leef je in het ritme van de seizoenen, met volop ruimte om te ontspannen én actief te zijn. Vanuit De Eilanden ben je bovendien snel in omliggende plaatsen zoals Middelharnis, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen.

Dankzij de goede verbindingen ben je ook verrassend snel in steden als Rotterdam en Breda. Zo combineert wonen op De Eilanden het beste van twee werelden: het rustige eilandleven met de dynamiek van de stad binnen handbereik. Wonen hier betekent kiezen voor kwaliteit van leven, ruimte en een plek waar burens elkaar kennen en thuis echt als thuis voelt.



Situatietekening

De situatietekening laat zien hoe gezinswoningen en twee-onder-één-kapwoningen zijn gepositioneerd binnen De Eilanden. De opzet is ruim en groen, met aandacht voor privacy en een prettige woonomgeving. Het groen en de woningen vormen samen een harmonieus geheel.



13 gelijkvloerse tuinwoningen
13 twee-laagse terrasappartementen

Deze woningtypen zijn verder uitgewerkt in de oranje brochure.



15 gezinswoningen (bouwnummers B1 t/m B15)
12 twee-onder-één-kapwoningen (bouwnummers C1 t/m C12)





De Eilanden

Vind jouw thuis in één van de 53
koopwoningen in plan De Eilanden,

gelegen middenin een
natuurinclusieve, kindvriendelijke
& groenrijke nieuwbouwwijk,

welke woning je ook kiest: in
De Eilanden woon je comfortabel,
duurzaam & toekomstgericht!

12 twee-onder-één-kapwoningen

De 12 twee-onder-één-kapwoningen bieden volop ruimte en privacy. Ideaal voor wie groter wil wonen, graag een thuishkantoor wil of gewoon houdt van rust en buitenruimte. De twee-onder-één-kapwoningen zijn onderverdeeld in 2 bouwnummers type Zeekraal en 10 bouwnummers type Duinriet.

- De bouwnummers type **Zeekraal** hebben een dwarskap en topgevel gericht naar de Mercuriuslaan en zijn ruimer in woonoppervlakte, namelijk 178 m².
- De bouwnummers type **Duinriet** hebben een reguliere kapvorm naar de Mercuriuslaan gericht en hebben een woonoppervlakte van 163 m².

Kenmerken van dit woningtype:

- *Woonoppervlakte van circa 162 m² tot 178 m².*
 - *Garage van circa 21 m².*
 - *Kaveloppervlakte van circa 264 m² tot 322 m².*
 - *Drie slaapkamers (waarvan één met royale inloopkast) op de verdieping en een zeer ruime zolder met mogelijkheid voor twee extra slaapkamers.*
 - *De woningen worden standaard voorzien van een luxe keuken, sanitair en tegelwerk met diverse keuzemogelijkheden.*
 - *De achtertuinen worden standaard voorzien van een duurzame en groene erfafscheiding met klimop-begroeiing.*
 - *Grote oprit met ruimte voor het parkeren van 2 auto's.*
 - *Dit woningtype is ook uit te voeren als levensloopbestendige woning met woon-, slaap- en badkamer op begane grond.*
- Informeer bij de makelaars voor verdere toelichting.*

Complete
woningen
inclusief luxe
keuken, sanitair,
grootformaat
tegelwerk &
groene (achter)
tuinafscheiding!



Twee-onder-één-kapwoningen



Twee-onder-één-kapwoningen



Twee-onder-één-kapwoningen

Twee-onder-één-kapwoning Type Zeekraal



Woning op het kavel



Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



KENMERKEN

- Woonoppervlakte: **178 m²**
- Oppervlakte berging: **20 m²**
- Kaveloppervlakte: **314 - 321 m²**
- Ligging tuin: **Noord-Oost**
- Aantal slaapkamers: **4 (5 mogelijk)**
- Ruime zolder
- Warmtepomp
- Ruime garage

Twee-onder-één-kapwoning Type Duinriet



Woning op het kavel



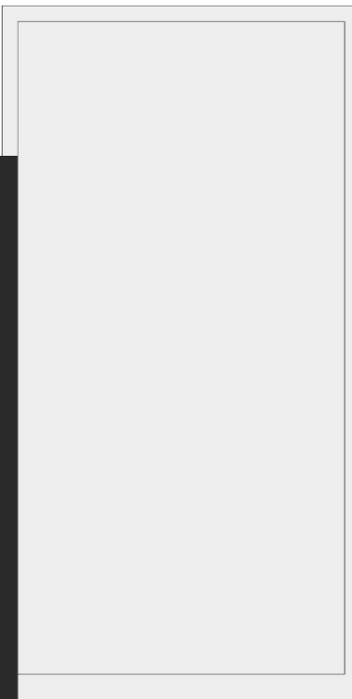
KENMERKEN

- Woonoppervlakte: **163 m²**
- Oppervlakte berging: **20 m²**
- Kaveloppervlakte: **265 - 322 m²**
- Ligging tuin: **Noord-Oost**
- Aantal slaapkamers: **4 (5 mogelijk)**
- Ruime zolder
- Warmtepomp
- Ruime garage

Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Twee-onder-één-kapwoning

Levensloopbestendig alternatief voor de garage



Dit is mogelijk voor
bouwnummers C1 t/m C12



Levensloopbestendig wonen met directe tuinverbinding



Ontdek de flexibiliteit van deze twee-onder-één-kapwoning, waar de garage optioneel is ingericht als extra leefruimte (slapen en badderen). In deze variant is een comfortabele slaapkamer met ensuite badkamer gerealiseerd, direct grenzend aan de achtertuin en bereikbaar via dubbele deuren.

Stap zo vanuit uw slaapkamer de tuin in voor een kop koffie in de ochtendzon en geniet van rust, groen en privacy. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over.

Deze indeling maakt de woning levensloopbestendig en biedt het comfort van gelijkvloers wonen, zonder in te leveren op ruimte of kwaliteit. Eventueel ook in te richten als hobbyruimte of thuiswerkplek. Een flexibele woonoplossing die meebeweegt met uw woonwensen. Informeer bij de makelaars naar de mogelijkheden.



15 gezinswoningen

De 15 gezinswoningen zijn slim ontworpen, praktisch ingedeeld en verrassend ruim. Een fijne plek voor gezinnen of doorstromers die net wat meer ruimte zoeken. De gezinswoningen zijn onderverdeeld in 2 bouwnummers type Kreek, 4 bouwnummers type Strandgaper en 9 bouwnummers type Eb.

- De bouwnummers type **Kreek** betreffende buitenste hoekwoningen en hebben een dwarskap en topgevel gericht naar de Sterrenlaan. Tevens is dit woningtype ruimer in woonoppervlakte, namelijk 130 m². Deze woningen beschikken bovendien over een erker ter plaatse van de zijgevel.
- De bouwnummers type **Strandgaper** betreffen de binnenste hoekwoningen die grenzen aan de groene openbare parkeerhavens. Dit woningtype heeft dezelfde woonoppervlakte als de tussenwoningen maar zijn gelegen op ruimere (hoek)percelen. De woningen hebben een woonoppervlakte van 123 m².
- De bouwnummers type **Eb** betreffen de tussenwoningen en hebben een woonoppervlakte van 123 m².

Kenmerken van dit woningtype:

- *Woonoppervlakte van circa 123 m² (tussenwoningen) tot 130 m² (hoekwoningen).*
- *Kaveloppervlakte van circa 112 m² tot 170 m².*
- *Op het zuiden georiënteerde achtertuinen.*
- *Drie slaapkamers en ruime zolder.*
- *De woningen worden standaard voorzien van een luxe keuken, sanitair en tegelwerk met diverse keuzemogelijkheden.*
- *De achtertuinen worden standaard voorzien van een duurzame en groene erfafscheiding met klimop-begroeiing.*

Complete
woningen
inclusief luxe
keuken, sanitair,
grootformaat
tegelwerk &
groene (achter)
tuinafscheiding!



Gezinswoningen

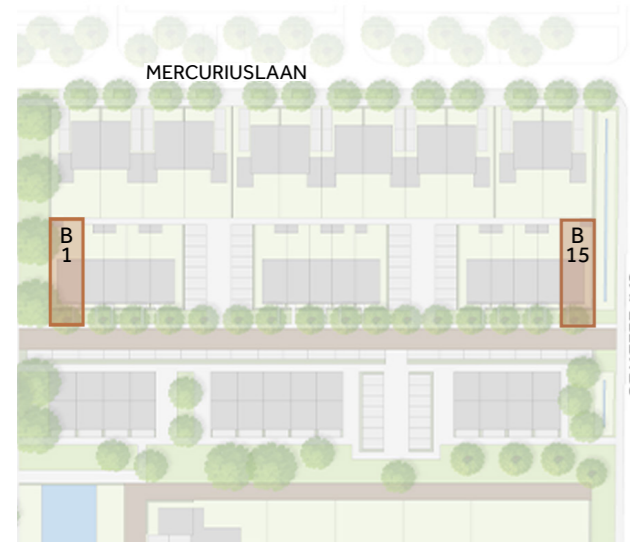


Gezinswoningen



Gezinswoningen

Gezinswoning Type Kreek



KENMERKEN

- Woonoppervlakte: **130 m²**
- Oppervlakte berging: **5 m²**
- Kaveloppervlakte: **160 - 171 m²**
- Ligging tuin: **Zuid - West**
- Aantal slaapkamers: **3**
- Ruime zolder
- Warmtepomp

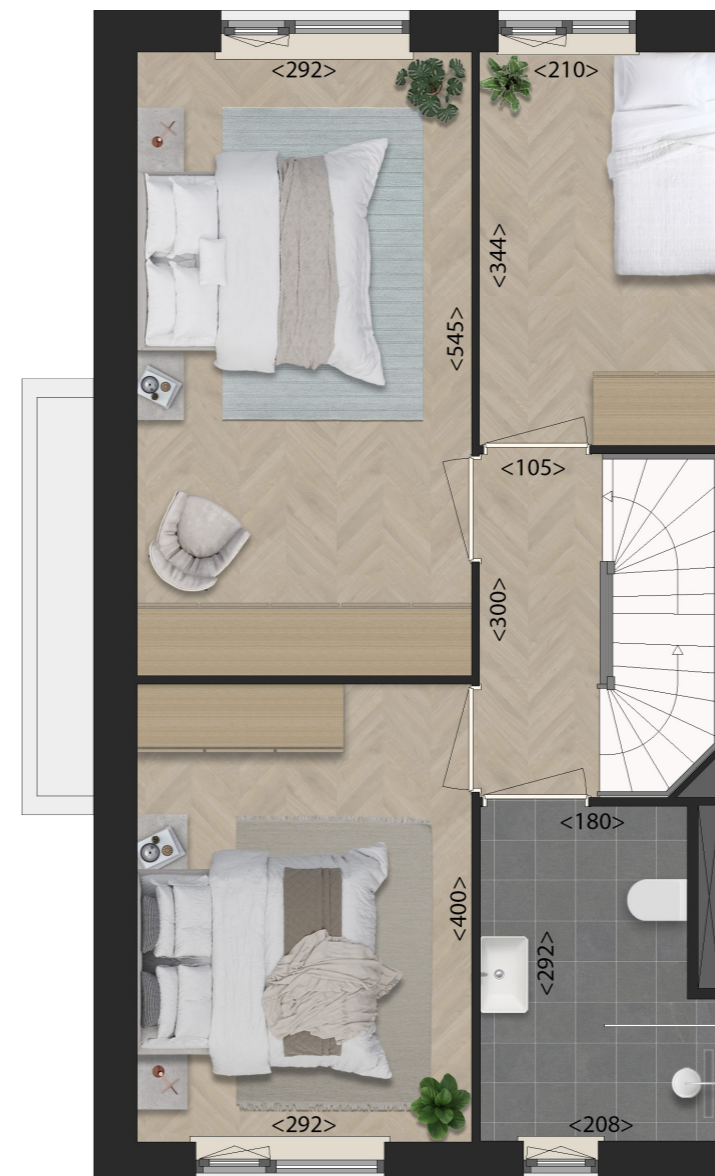
Woning op het kavel



Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Gezinswoning Type Eb

Woning op het kavel



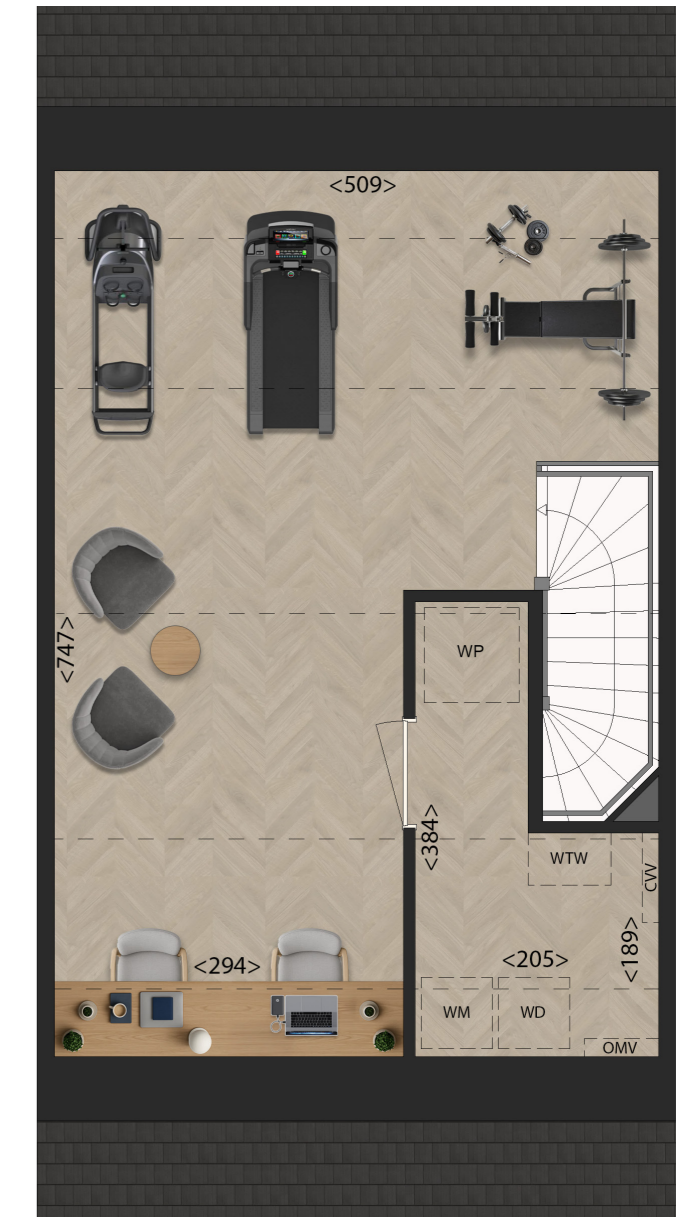
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



KENMERKEN

- Woonoppervlakte: **123 m²**
- Oppervlakte berging: **5 m²**
- Kaveloppervlakte: **111 m²**
- Ligging tuin: **Zuid - West**
- Aantal slaapkamers: **3**
- Ruime zolder
- Warmtepomp

Gezinswoning Type Strandgaper

Woning op het kavel

Begane Grond

1e Verdieping

2e Verdieping



KENMERKEN

- Woonoppervlakte: **123 m²**
- Oppervlakte berging: **5 m²**
- Kaveloppervlakte: **160 - 165 m²**
- Ligging tuin: **Zuid - West**
- Aantal slaapkamers: **3**
- Ruime zolder
- Warmtepomp



Duurzaam wonen in De Eilanden

Groen, slim en klaar voor de toekomst

Alle woningen in De Eilanden zijn volledig gasloos en voldoen aan de nieuwste duurzaamheidsnormen. Met moderne installaties zoals vloerverwarming- en koeling, warmtepompen en uitstekende isolatie woon je comfortabel én energiezuinig. Dat betekent: lagere energielasten, een constant prettig binnenklimaat en minder afhankelijkheid van stijgende energieprijzen.



Slim en gezond wonen

In De Eilanden draait alles om duurzaam woongenot. Zonnepanelen, natuurlijke wateropvang, groene erfafscheidingen en maatregelen tegen hittestress zorgen voor een leefomgeving die meebeweegt met de seizoenen. Hier woon je aangenaam koel in de zomer, ervaar je meer biodiversiteit in je tuin en draag je bij aan een klimaatbestendige wijk. Elke woning heeft minimaal energielabel **A++** en is ontworpen met oog voor mens én milieu.



Kies voor een duurzaamheidshypotheek

De woningen in De Eilanden zijn bijna energieneutraal. Dat brengt niet alleen wooncomfort en lagere energielasten met zich mee, maar dit brengt ook op gebied van hypotheek voordelen met zich mee. Je kunt hierdoor namelijk een duurzaamheidshypotheek afsluiten met korting op de hypotheekrente en vele andere voordelen.

Het bij De Eilanden betrokken financieel adviesbureau Van Loon kan u verder van dienst zijn bij extra informatieverstrekking hierover.



De voordelen op een rij:

- 1 Extra hypotheekrentekorting omdat je een (zeer) energiezuinige woning koopt.
- 2 Extra leenruimte omdat je een (zeer) energiezuinige woning koopt.
- 3 Oplossingen voor dubbele maandlasten tijdens de bouw.
- 4 Meerwerk (bijv. uitbouw of dakkapel) mee te financieren.
- 5 Uitmuntende overbruggingsmogelijkheden voor kopers die nu al een koopwoning hebben.
- 6 Nóg lagere maandlasten? Onder voorwaarden een deel hypotheek aflossingsvrij.



Twee-onder-één-kapwoningen

Alle woningen in De Eilanden worden opgeleverd inclusief luxe keukens, sanitair & grootformaat tegelwerk én groene (achter)tuinafscheiding!



Twee-onder-één-kapwoningen

Keuken, jouw hart van het huis

De keuken is meer dan een plek om te koken; het is het hart van je nieuwe woning, waar momenten samenkomen, verhalen ontstaan en herinneringen worden gemaakt. Met **Gennu** en meer specifiek de projectshowroom Eigenhuis Keukens in Capelle aan den IJssel kun je jouw keuken helemaal naar eigen smaak vormgeven.

In de verkoopprijs van je woning zit een luxe keuken inbegrepen, compleet met hoogwaardige materialen en A-merk apparatuur (Siemens / Bosch). Maar het mooiste? Jij bepaalt de details. Kies kleuren, afwerkingen en extra's die jouw stijl reflecteren. Of je nu droomt van een strakke, moderne keuken, een warme, klassieke sfeer of een tijdloze eigentijdse uitstraling, onze adviseurs helpen je jouw perfecte keuken te creëren.

Stap de showroom binnen, voel de materialen, ervaar de opstellingen en ontdek hoe je van koken een dagelijkse beleving maakt. Een keuken die niet alleen functioneel is, maar ook je persoonlijkheid uitstraalt.

Laat je inspireren op www.gennu.nl en start met het realiseren van jouw droomkeuken.



Twee-onder-één-kapwoningen



Sanitair & Tegelwerk, luxe om je thuis te voelen

Jouw badkamer is jouw persoonlijke toevluchtsoord. Een plek om te ontspannen, jezelf op te laden en te genieten van momenten voor jezelf. Met **Bouwcenter Esselink** uit Middelharnis maak je van deze ruimte een luxe ervaring op maat.

In de verkoopprijs van je woning is inbegrepen: modern, stijlvol sanitair en grootformaat tegelwerk dat kwaliteit en uitstraling combineert. Je bepaalt zelf de afwerking van je nieuwe badkamer. Kies je eigen indeling, upgrade kranen, wastafelmeubels en accessoires, en geef de ruimte een persoonlijke touch die helemaal bij jou past.

Of je nu kiest voor een serene spa-achtige badkamer of een modern designstatement, je badkamer wordt een plek waar je iedere dag vol comfort en luxe begint én eindigt. Laat je inspireren en begeleid adviseren door de experts van Bouwcenter Esselink.



Gezinswoningen

Een groene tuin, geniet van zonsopkomst & zonsondergang



Twee-onder-één-kapwoningen

In Plan De Eilanden geniet u elke dag van het buitenleven. 's Ochtends begint de dag met de eerste zonnestrallen in uw tuin, terwijl u 's avonds ontspant in het warme licht van de ondergaande zon. Dankzij de ruime opzet en de grote raampartijen vormen binnen en buiten één geheel.

Uw tuin is daarbij een volwaardig verlengstuk van uw woning. Een plek om tot rust te komen, samen te eten of lange zomeravonden door te brengen. Alle woningen worden bovendien compleet opgeleverd met een duurzame en groene tuinafscheiding van klimopbegroeiing. Deze natuurlijke erfafscheiding zorgt voor privacy, een verzorgde uitstraling en draagt bij aan het groene karakter van de wijk.

Zo woont u in Plan De Eilanden niet alleen comfortabel, maar ook omringd door groen. Vanaf de eerste dag.



Stappenplan aankooptraject

Het aankoopproces van een woning in De Eilanden verloopt in duidelijke stappen:



1. Start pre-sale (voorverkoop) & verkrijgen "De Eilanden financieel haalbaarheidscertificaat"



2. Start verkoop



3. Toewijzing woningen



4. Optieperiode



5. Ondertekenen koop- & aannemingsovereenkomst



6. Start bouw bij 70% verkochte woningen (37 van de 53 woningen)



7. Oplevering & sleuteloverdracht (maximaal 1,5 jaar na start bouw)



● Verkoopteam



Atta Makelaars



Struijk & Struijk Makelaardij

Voor Nieuw Getij in Oude-Tonge werken wij samen met **Atta Makelaars** en **Struijk & Struijk Makelaardij**. Twee ervaren en betrouwbare partners die precies weten wat kopers nodig hebben bij een nieuwbouwproject. Atta Makelaars is sinds 1987 actief in Zuid-Holland en staat bekend om hun Rotterdamse 'handen-uit-de-mouwen'-mentaliteit, brede nieuwbouwwaardering en persoonlijke bereikbaarheid via moderne communicatiemiddelen. Zij begeleiden ontwikkelaars én kopers dagelijks bij nieuwbouwprojecten, met deskundig advies en duidelijke uitleg in elke stap van het proces.

Struijk & Struijk Makelaardij is al ruim 40 jaar een gevestigde naam op Goeree-Overflakkee. Als NVM-makelaar combineren zij diepgewortelde kennis van de lokale markt met een no-nonsense, betrokken manier van werken. Kopers waarderen hen om hun eerlijk advies, snelle communicatie en de persoonlijke begeleiding die ze bieden.

Samen vormen **Atta en Struijk** een sterk en toegankelijk nieuwbouwteam dat kopers met vertrouwen door het hele traject leidt: van de eerste kennismaking tot de sleuteloverdracht. Dankzij onze gezamenlijke ervaring, regionale kennis en focus op duidelijke communicatie, bieden wij kopers van Nieuw Getij een zorgeloze en professionele begeleiding. Precies wat nodig is bij de keuze voor een nieuw thuis.

www.atta.nl
info@atta.nl
+31 104 335 710

www.struijkstruijk.nl
info@struijkstruijk.nl
+31 187 470 272

● Financieel advies



Van Loon

Weet direct waar u financieel aan toe bent

Een woning in De Eilanden op het oog? Van Loon berekent snel en vrijblijvend wat u maximaal kunt lenen. Volledig afgestemd op uw persoonlijke situatie. Daarbij kijken zij verder dan alleen uw inkomen: ook toekomstige salarisstappen, financiële regelingen, schenkingen en het energielabel van uw nieuwe woning worden meegenomen. Zo krijgt u een realistisch en compleet beeld van uw mogelijkheden.

Met onafhankelijk advies, vergelijking van meerdere aanbieders en een persoonlijke aanpak zorgt **Van Loon** voor duidelijkheid, zekerheid en rust in het aankoopproces. U weet precies waar u aan toe bent en kunt met vertrouwen de stap naar uw nieuwe woning zetten.

Vraag eenvoudig een gratis berekening aan. Binnen één werkdag wordt contact met u opgenomen voor een afspraak. Telefonisch, online of op kantoor.

Voor de toewijzing van een woning in **De Eilanden** worden uw kansen aanzienlijk vergroot met een "De Eilanden financieel haalbaarheidscertificaat", kosteloos en vrijblijvend opgesteld door Van Loon.

www.van-loon.nl
hypotheken@van-loon.nl
+31 786 142 222 | +31 108 208 935

Contact & verkoopinformatie

Verkoopteam

STRUJK & STRUJK
makelaardij

+31 187 470 272

ATA MAKELAARS
atta.nl

+31 104 335 710

Financieel advies

**van
loon**
VERZEKERINGEN HYPOTHEKEN PENSIOENEN

+31 786 142 222
+31 108 208 935

De Eilanden | In harmonie ontwikkeld door:

**TEN
BRINKE.**

+31 315 881 111

inspire*

+31 886 033 700



Disclaimer

De situatietekening, plattegronden, exterieur- en interieurimpressies zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. De positie van de meubels en de installaties geven een indicatieve weergave. De verkoopbrochure is geen contractstuk en derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. De gebruikte sfeer- en interieurbeelden geven een luxere weergave dan de in basis voorziene inrichting/afwerking.

Genoemde maten betreffen circa maten: hieraan kunnen eveneens geen rechten worden ontleend.



www.nieuwgetij-deeilanden.nl


De Eilanden