



68 duurzame woningen

Relaxed wonen voor iedereen



't Havenhofje

Een eigen, unieke plek in Oude-Tonge



Inhoud

Een eigen, groene plek in Oude-Tonge	4
Architect aan het woord	6
Ontdek de voordelen van nieuwbouw	8
Overzicht van het plan	10

Woningaanbod

COMPACTE EENGEZINSWONINGEN	12
SFEERVOLLE HOFWONINGEN	18
ROYALE EENGEZINSWONINGEN	22

DISCLAIMER

Alhoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid en zo nauwkeurig mogelijk is samengesteld kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. De beelden en tekeningen in dit boekwerk zijn impressies en bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de woningen en de omgeving. Tevens is het recht voorbehouden om wijzigingen door te voeren in de tekeningen, situering, materialen, kleuren en afwerkingen. De geprojecteerde keukenopstelling is indicatief en niet in de koopsom inbegrepen. De geprojecteerde indeling en alsmede het geprojecteerde en beschreven sanitair is indicatief en kan afwijken van het standaard sanitair hetgeen tot de woning behoort.

Copyright 2026 © Estate Invest

Vooraf

Sfeervol & comfortabel wonen begint hier

Met trots presenteert Estate Invest 't Havenhofje in Oude-Tonge. Een sfeervol en zorgvuldig ontwikkeld nieuwbouwproject met 68 woningen, waar comfortabel wonen, een tijdloze architectuurstijl en een prettige leef-omgeving samenkomen.

Project 't Havenhofje biedt een gevarieerd en zorgvuldig samengesteld woningaanbod, bestaande uit compacte eengezinswoningen, royale eengezinswoningen en hofwoningen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Daarmee ontstaat een kleinschalige woonbuurt voor verschillende doelgroepen en woonwensen. De woningen zijn ontworpen met aandacht voor comfort, kwaliteit en een uitstekende prijs-kwaliteit-verhouding.

Bij de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten door Estate Invest staan duurzaamheid en energiezuinigheid centraal. Ook in 't Havenhofje worden de woningen voorzien van moderne, energiebesparende voorzieningen die bijdragen aan comfortabel en toekomstbestendig wonen.

De architectuur van 't Havenhofje sluit op natuurlijke wijze aan bij de dorpse uitstraling van Oude-Tonge. Met een tijdloze architectuurstijl, gevarieerde gevels, zorgvuldig gekozen details en aandacht voor groen ontstaat een vriendelijk en uitnodigend woonhofje met een vertrouwd karakter. Door de afwisseling in woningtypes en architectuur ontstaat een buurt die vertrouwd aanvoelt.



D. van Es
Directeur Estate Invest



C. van Heukelen
Directeur Estate Invest



Vanuit Oude-Tonge ontdek je het prachtige landschap van Goeree-Overflakkee. De natuur is hier nooit ver weg. Binnen tien minuten op de fiets sta je bijvoorbeeld aan de oever van het Grevelingenmeer: het grootste zoutwatermeer van West-Europa.

Waarom wilt u hier nooit meer weg?

Een eigen, groene plek in Oude-Tonge



Relaxed wonen tussen stad en strand



Wat geeft een dorp karakter? Wat maakt dat nieuwe inwoners zich snel thuis voelen? Of waarom wil je er juist nooit meer weg? Voor veel mensen is het antwoord: de verenigingen! Het verenigingsleven in Oude-Tonge floreert als nooit tevoren.

GENOEG TE DOEN

't Havenhofje ligt dicht bij de locaties waar je kunt voetballen, honkballen en tennissen. Sporthal De Grutterswei biedt onderdak aan diverse sporten, zoals gym en judo. Ook heeft Oude-Tonge twee sportscholen. Naast sportverenigingen zijn er in Oude-Tonge ook een muziekvereniging met jeugdorkest en een Oranjevereniging, die naast Koningsdagfestiviteiten nog veel me.

LEKKER NAAR BUITEN

Blijf je liever in de frisse buitenlucht? In de bossen bij Oude-Tonge ligt een avontuurlijke mountain-bikeroute. En het is heerlijk wandelen en fietsen in de polders, op de dijken en langs de kreken.



VAN KINDEROPVANG TOT MIDDELBARE SCHOOL

Voor de allerkleinsten zijn allerlei opvangfaciliteiten aanwezig. Zo zijn er verschillende aanbieders van kinderopvang en buitenschoolse opvang. Ook is er een gezellige peuterspeelzaal in het dorp. Oude-Tonge telt drie basisscholen. De scholen zijn kleinschalig en staan goed bekend. Op het eiland zijn drie middelbare scholen met een breed onderwijsaanbod – van praktijkonderwijs tot gymnasium. De scholen staan weliswaar niet in Oude-Tonge zelf, maar in het zeer goed te bereiken Middelharnis. De afstand is prima te fietsen en anders stapt jouw kind binnen een klein kwartiertje vanuit de bus het schoolplein op.

'T HAVENHOFJE IN OUDE-TONGE

DE LIGGING VAN 'T HAVENHOFJE

Op slechts een boeglengte afstand van 't Havenhofje ligt de jachthaven van Oude-Tonge, waar het rustgevende geluid van klapperende vallen tegen de masten direct zorgt voor een ontspannen sfeer. Aan het gezellige terras op het kaaiplein geniet u van uitzicht op de monumentale gevel van het voormalige raadhuis.



De jachthaven vormt een ideale uitvalsbasis voor vaartochten richting de Grevelingen, het Haringvliet en het Volkerak. Ook de Oosterschelde – het grootste nationale park van Nederland – is uitstekend bereikbaar.

Daarnaast bevinden diverse winkels, waaronder Albert Heijn, Aldi, Kruidvat en Bruna, zich op loopafstand van 't Havenhofje. Dankzij de doordachte parkeeroplossing zijn geparkeerde auto's grotendeels uit het straatbeeld verdwenen, waardoor 't Havenhofje een rustige en autoluwe woonomgeving biedt.

MEER INFO: ESTATEINVEST.NL



Dichtbij het dorpscentrum en de haven





“Zo ontstaan de mooiste ontwerpen en creatieve ideeën.”

In gesprek met Sebastiaan Bom

Een kijkje over de schouder van de architect

Sebastiaan Bom is projectarchitect bij Estate Invest. Op zijn tekentafel ontstond het ontwerp voor 't Havenhofje in Oude-Tonge. Zijn inspiratie haalde hij vooral uit het dorp zelf: de variatie in woningen, gevels, kapvormen en bouwstijlen die op veel plekken in Oude-Tonge terug te vinden is.

Sebastiaan kent Oude-Tonge goed. Ook de nabijgelegen woonbuurt Molenpolder kwam uit zijn pen. Die vertrouwdheid met de omgeving is goed terug te zien in 't Havenhofje: een kleinschalige buurt met een tijdloze architectuurstijl, zorgvuldig gekozen details en een uitstraling die aansluit bij het dorpse karakter van Oude-Tonge. De meeste projectontwikkelaars huren per project een architect in. Bij Estate Invest is dat anders. Sebastiaan is er in vaste dienst. Dat heeft een belangrijk voordeel: hij kan dagelijks sparren met collega's over het plan. Bijvoorbeeld met de verkoopbegeleider, die goed weet waar toekomstige kopers behoefte aan hebben. 'Dankzij die intensieve samenwerking sta ik als architect dicht bij de kopers. Bovendien ben ik vanaf het eerste begin betrokken bij de ontwikkeling,' vertelt Sebastiaan.

WOONWENSEN BEPALEN HET ONTWERP

Voordat Sebastiaan begint met ontwerpen, analyseert hij uitgebreid de omgeving. Hoe komen toekomstige bewoners het buurtje binnen? Welke zichtlijnen zijn belangrijk? Wat zijn de beeldbepalende kenmerken van de locatie? En hoe sluit het plan straks logisch aan op de bestaande omgeving? Al deze elementen neemt hij mee in het ontwerp. In de schetsfase kijkt hij vervolgens naar de mogelijkheden van de locatie en naar de gewenste mix van woningen. Estate Invest onderzoekt vooraf zorgvuldig aan welke woningtypen behoefte is. Al tekenend maak ik vaak meerdere varianten, die ik vervolgens met mijn collega's bespreek en tegen elkaar afzet'

legt Sebastiaan uit. 'Juist door die samenwerking ontstaan de mooiste ontwerpen en creatieve ideeën.'

POTLOOD IN DE HAND

Een nieuw plan begint vaak met eenvoudige handschetsen. Daarmee wordt de eerste sfeer van het project bepaald. 'Letterlijk met een potlood in mijn hand ontstaan de eerste contouren van een plan,' vertelt Sebastiaan. Daarna volgen nog veel ontwerpen, verfijningen en aanpassingen voordat het definitieve plan er ligt. Ook voor 't Havenhofje zijn vooraf verschillende varianten uitgewerkt. Daarbij is niet alleen gekeken naar de stedenbouwkundige opzet, maar ook naar de uitstraling van de woningen, de variatie in gevels en de mogelijkheden voor toekomstige bewoners. Kopers kunnen hun woning bovendien op onderdelen laten aansluiten bij hun eigen woonwensen. Denk aan een dakkapel, verandering van de woningindeling of een uitbouw. In combinatie met de afwisselende gevels krijgt iedere woning zo een eigen uitstraling.



OOG VOOR DETAIL

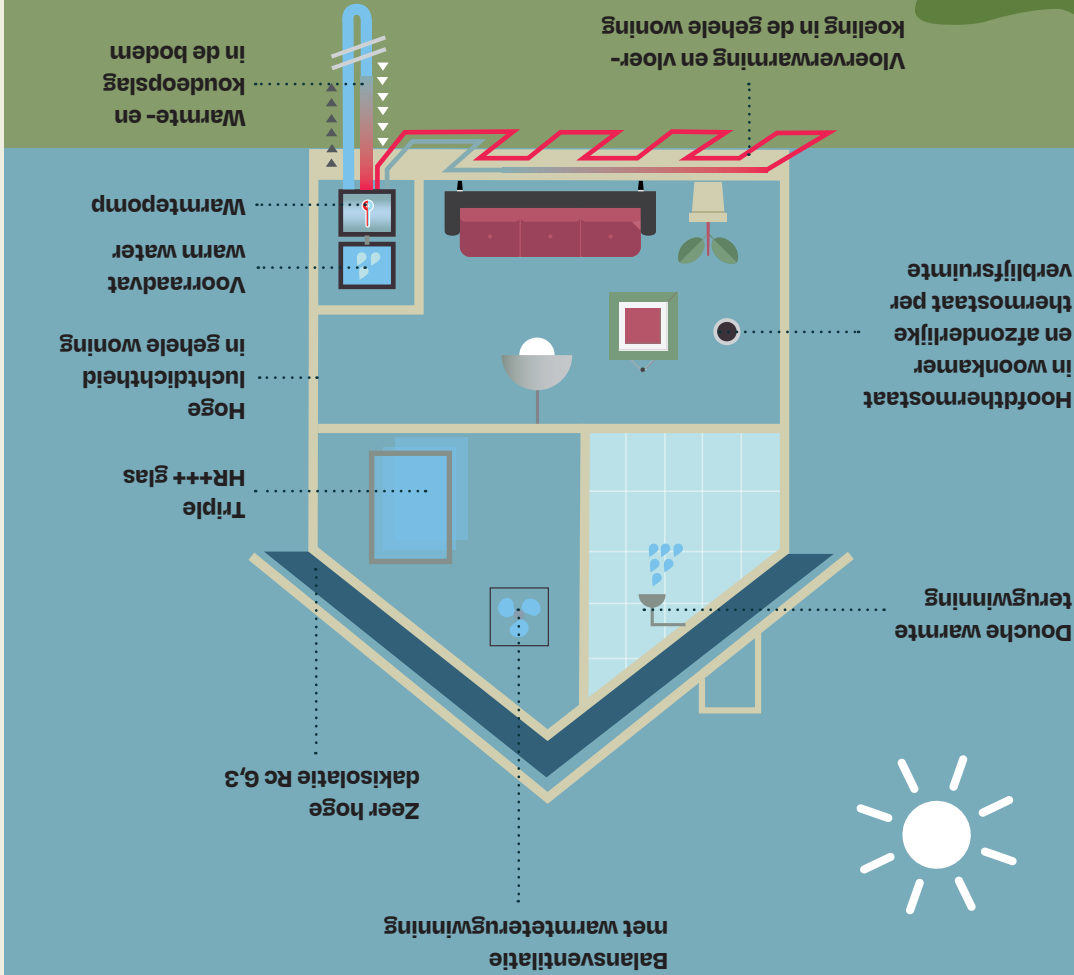
Inspiratie doet Sebastiaan overal op. Lopend door een willekeurige straat valt zijn oog op allerlei details. 'Ik kijk rustig tien minuten naar een detail aan een goot, sierlijst of het soort metselwerk. En vroeg of laat komt dat terug in mijn ontwerpen.'

Waarom zou u een woning kopen in 't Havenhofje?

Ontdek de voordelen van nieuwbouw

Misschien staat u op het punt om een nieuwbouwwoning te kopen. We nemen u graag bij de hand bij het maken van deze grote beslissing. Daarom hebben wij de voordelen op een rijtje gezet. Comfortabel en duurzaam wonen met een lagere energierekening tot gevolg!

Vanzelfsprekend voldoen de woningen aan de laatste eisen voor Bijna Energie neutrale Gebouwen (BENG 1, 2 en 3, A+++)



Comfortabel
verse lucht in huis

Warm in de winter
koel in de zomer

Ruim voldoende
warm water

Gasloos & comfortabel wonen



VERWARMING EN KOELING

UIT DE AARDBODEM

In dit nieuwbouwproject wordt in elke woning een zogenaamde individuele warmtepomp met bodemluis toegepast. Er wordt een bodemluis ingebracht tot grote diepte, waarmee warmte kan worden onttrokken uit de bodem. Een groot voordeel van deze warmtepomp is dat u in de zomer er ook uw huis mee kunt koelen!

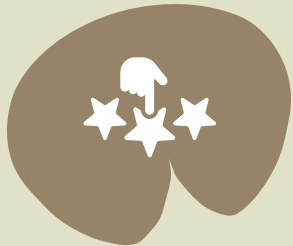
BEHAGELIJKE VLOERVERWARMING

Voor een warmtepomp is lage temperatuurverwarming nodig, zoals vloerverwarming. Bij verwarming door radiatoren moet het water heel warm worden aangevoerd (vanaf 70 graden), maar bij vloerverwarming is dat slechts 35 graden. De temperatuur in de woning is hierdoor nagenoeg constant hetzelfde. Verlag van de thermostaat 's nachts is niet/nauwelijks nodig. Als er water van 18 graden wordt aangevoerd, zorgt de vloerverwarming zelf voor koeling van de woning. Vloerverwarming is energiezuinig en biedt veel comfort.

GEEN TOCHT MEER DANKZIJ BALANSVENTILATIE

Door de toepassing van vloerverwarming in de hele woning is een andere manier van ventileren nodig. In plaats van koude buitenlucht die via de roosters in gevelkozijnen rechtstreeks de woning binnenkomt, wordt met balansventilatie via het plafond voorverwarmde buitenlucht de woning in geleid. Geen tocht meer in huis, dat geeft nog meer wooncomfort!

Kwaliteit, gemak & keuzevrijheid



DUURZAME EN HOOGWAARDIGE MATERIALEN

De materialen die wij voor de bouw van uw woning toepassen zijn geselecteerd op kwaliteit en duurzaamheid. Er wordt gewerkt met traditionele materialen, hardhouten kozijnen en inbraakwerend hang- en sluitwerk. De woning wordt opgeleverd met complete badkamer- en toilettruimte (inclusief wand- en vloer-tegels en sanitair).

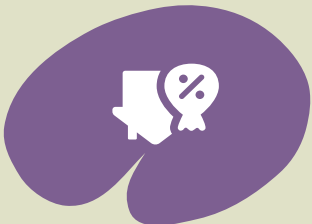
HELEMAAL IN UW SMAAK

U kunt uw woning meteen naar eigen smaak (laten) inrichten. U hoeft dus niet te doen met de keuken of badkamer die vorige bewoners mooi vonden. U kunt uit tal van opties kiezen of zelfs extra woonplezier en een gezonde voor maatwerk. Dat levert u veel extra woonplezier en een gezonde de trots op!

ZORGELOOS WONEN

Heerlijk, u stapt in een splinter-nieuwe woning. Oftewel, geen zorgen over repareren of vervangen. De komende jaren heeft u nauwelijks onderhoud aan uw nieuwe huis. Heel aangenaam.

Financieel voordeel



GARANTIE VAN WONINGBORG

Het project is aangemeld bij de garantië-instituut Woningborg. U ontvangt na aankoop het zogenaamde garantiecertificaat. Een bewijs dat u kiest voor een goed project en een betrouwbare bouw. Gaat er iets mis tijdens de bouw, dan wordt het voor u opgelost. U krijgt niet voor niets jarenlange garantie.

FINANCIËLE EXTRA'IES

Een nieuwbouwwoning koopt u vrij op naam. U betaalt dus geen overdrachtsbelasting. Wist u dat u extra financieringsruimte (hypotheek) kunt krijgen als u nieuwbouwwoning duurzaam is/ wordt uitgeroemd? Check bij hypotheekadviseur.

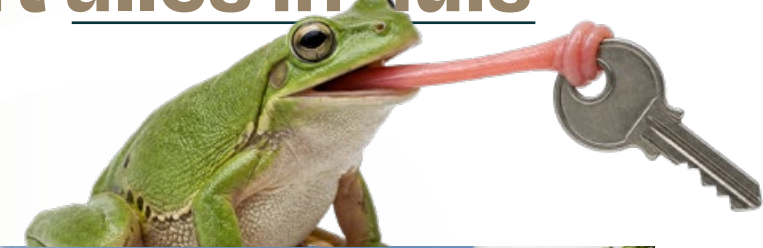
MEERWAARDE VOOR DE TOEKOMST

Nieuwbouwwoningen stijgen sneller in waarde dan bestaande woningen. Dat is niet verwonderlijk. U ssteekt geen geld in overdrachtsbelasting of kostbare vervanging van een keuken of badkamer. De waarde van uw woning is daardoor al snel hoger dan uw hypotheek.



Overzicht van het plan

Deze knusse wijk heeft alles in huis



BLOK A

Bouwnummer
1 - 9

BLOK D

Bouwnummer
32 - 40

BLOK E

Bouwnummer
41 - 50

BLOK B

Bouwnummer
10 - 20

BLOK C

Bouwnummer
21 - 31

BLOK F

Bouwnummer
51 - 60

BLOK G

Bouwnummer
61 - 68

Voor 1/2-persoons huishoudens

Je voelt je meteen welkom in deze compacte eengezinswoningen

De compacte eengezinswoningen in 't Havenhofje kenmerken zich door een rijk en gevarieerd gevelbeeld. Hierdoor ontstaat een stijlvol en verzorgd straatbeeld, met woningen die compact zijn van opzet en slim zijn ingedeeld. Alle woningen beschikken over een eigen tuin. De tuinen variëren in oppervlakte en worden standaard voorzien van een ruime berging.

Ook aan wooncomfort en energiezuinigheid is gedacht: de woningen zijn gasloos, voorzien van een warmtepomp en uitgerust met vloerverwarming én koeling.

Zo combineert u comfortabel en energiezuinig wonen met een uitstekende prijs-kwaliteitverhouding.



COMPACTE EENGEZINSWONINGEN



BLOK A

Bouwnummer
1 - 9



BLOK D

Bouwnummer
32 - 40



BLOK E

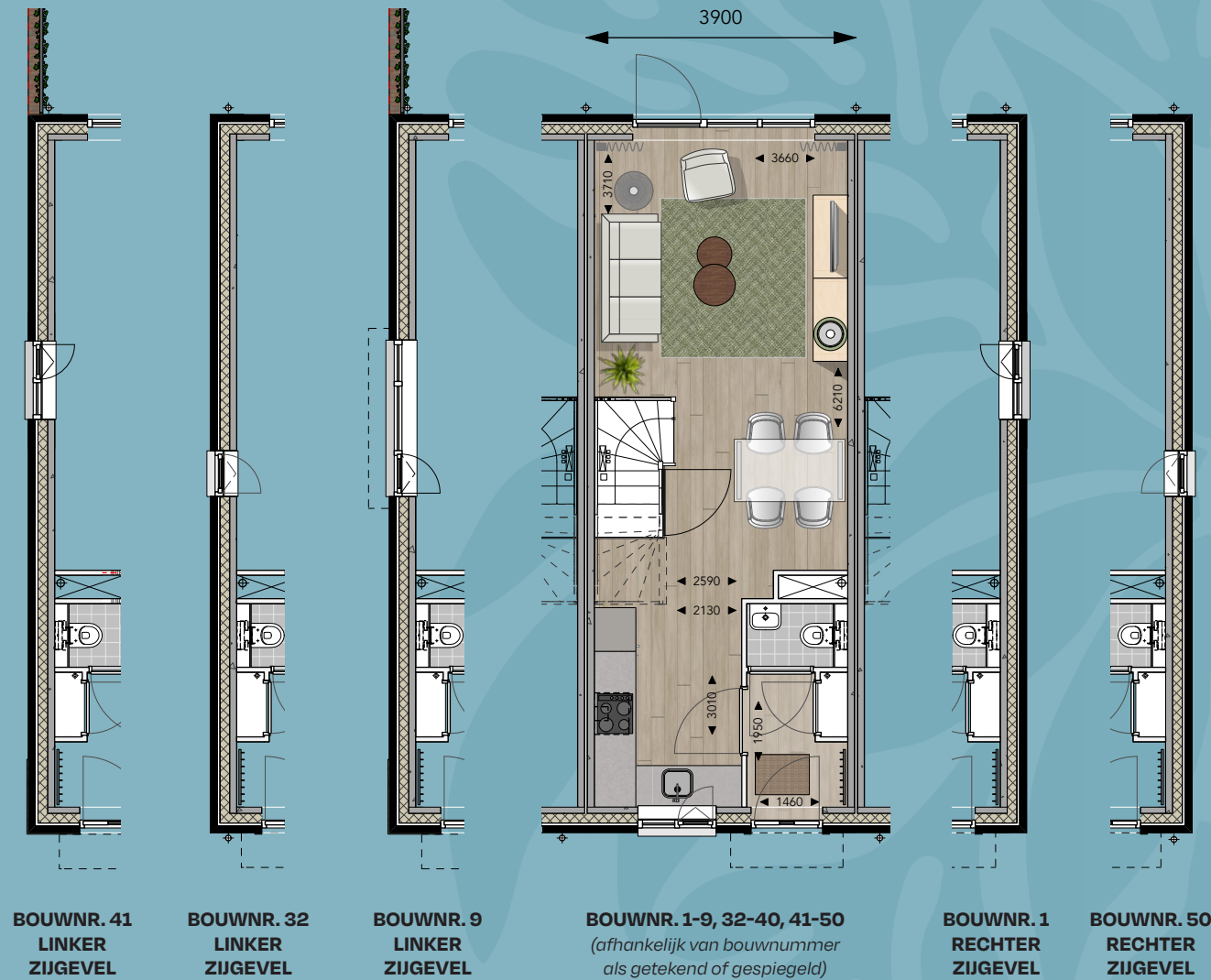
Bouwnummer
41 - 50



Begane grond

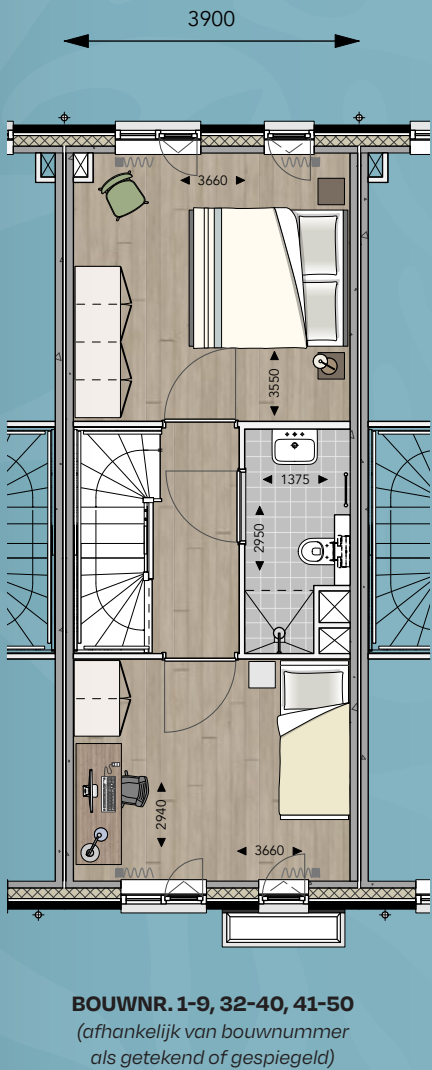
- entreehal
- meterkast
- toiletruimte
- woonkamer met open trap
- keuken

Achtertuint voorzien van tuinberging.



Eerste verdieping

- overloop
- slaapkamer 1
- slaapkamer 2
- badkamer met inloopdouche, wastafel en tweede toilet



BLOK A

Bouwnummer
1 - 9

BLOK D

Bouwnummer
32 - 40

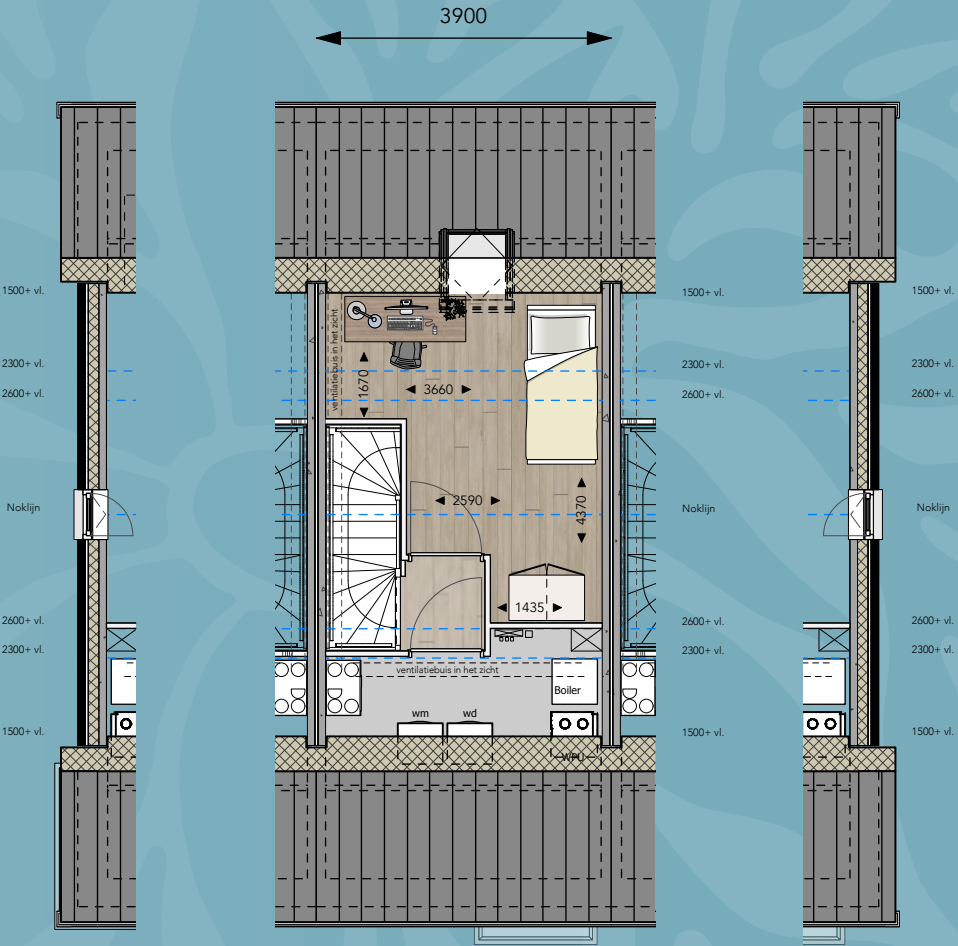
BLOK E

Bouwnummer
41 - 50

Tweede verdieping standaard

Van toepassing bij alle woningen behalve bij bouwnummer 2, 8, 33, 39, 43 en 48.

- overloop
- slaapkamer 3
- technische ruimte met witgoed-aansluitingen



BOUWNR. 32, 41
LINKER ZIJEVEL

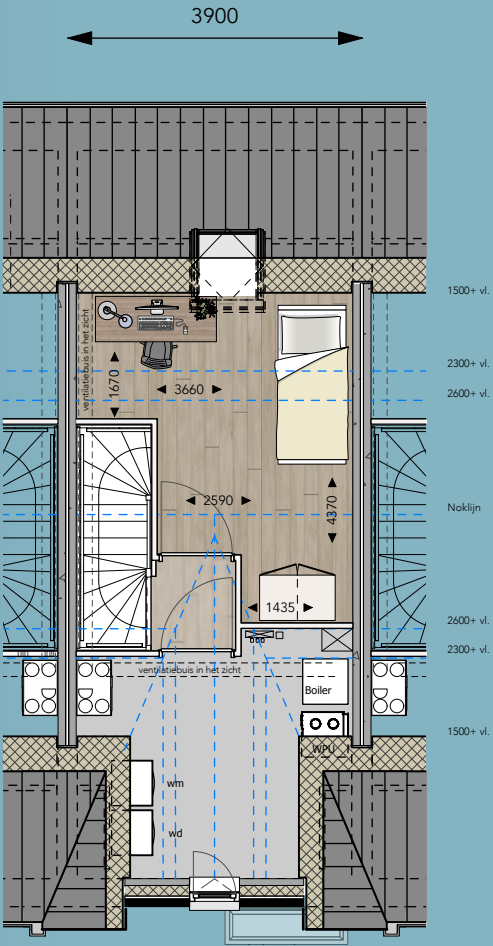
BOUWNR. 1, 3-7, 9, 32, 34-38,
40, 41, 42, 44-47, 49, 50
(afhankelijk van bouwnummer
als getekend of gespiegeld)

BOUWNR. 40, 50
RECHTER ZIJEVEL

Tweede verdieping kopgevel

Alleen van toepassing bij bouwnummer 2, 8, 33, 39, 43 en 48.

- overloop
- slaapkamer 3
- technische ruimte met witgoed-aansluitingen



BOUWNR. 2, 8, 33, 39, 43, 48
(afhankelijk van bouwnummer
als getekend of gespiegeld)

*In deze woning
start u met
maar liefst drie
slaapkamers.
En dat voor een
hele schappelijke
prijs.*



BLOK A

Bouwnummer
1 - 9

BLOK D

Bouwnummer
32 - 40

BLOK E

Bouwnummer
41 - 50

Voor 1/2-persoons huishoudens

Prettig en vertrouwd leven in deze sfeervolle hofwoningen

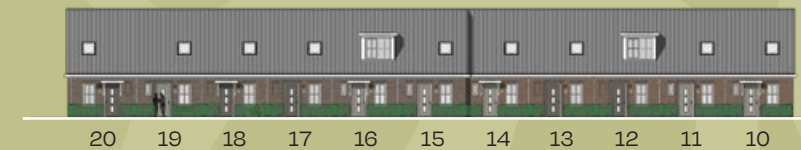
De Hofwoningen vormen een bijzonder woningtype binnen 't Havenhofje. Deze woningen zijn gelegen aan een rustig en autovrij hofje, waardoor een prettige, beschutte woonomgeving ontstaat.

De woningen zijn compact van opzet, maar slim en comfortabel ingedeeld. Op de verdieping bevindt zich standaard één slaapkamer. Afhankelijk van de woonwensen van de koper zijn er verschillende

indelingsmogelijkheden, waarbij de badkamer zowel op de begane grond als op de verdieping kan worden gesitueerd.

Ook deze woningen zijn toekomstbestendig uitgevoerd. Ze zijn gasloos, voorzien van een warmtepomp en ontworpen met aandacht voor comfortabel en energiezuinig wonen. Iedere woning beschikt bovendien over een eigen tuin met berging.

Zo bieden de Hofwoningen een aantrekkelijke woonoplossing voor één- en tweepersoonshuishoudens die comfortabel, rustig en onderhoudsvriendelijk willen wonen.



BLOK B

Bouwnummer
10 - 20



BLOK C

Bouwnummer
21 - 31



Begane grond
Twee indelingen mogelijk

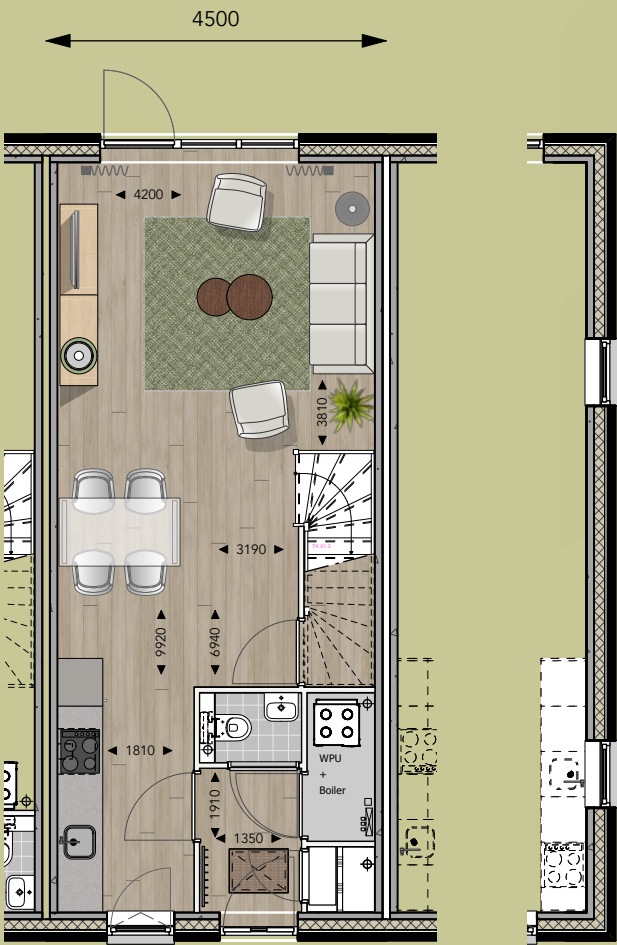
- entreehal
- technische ruimte
- toiletruimte
- trapopgang
- woonkamer
- keuken
- Indeling 1: badkamer met inloopdouche en wastafel

Achtertuint voorzien van tuinberging.



BOUWNR. 20, 21
RECHTER
ZIJGEVEL

INDELING 1
(afhankelijk van bouwnummer
als getekend of gespiegeld)



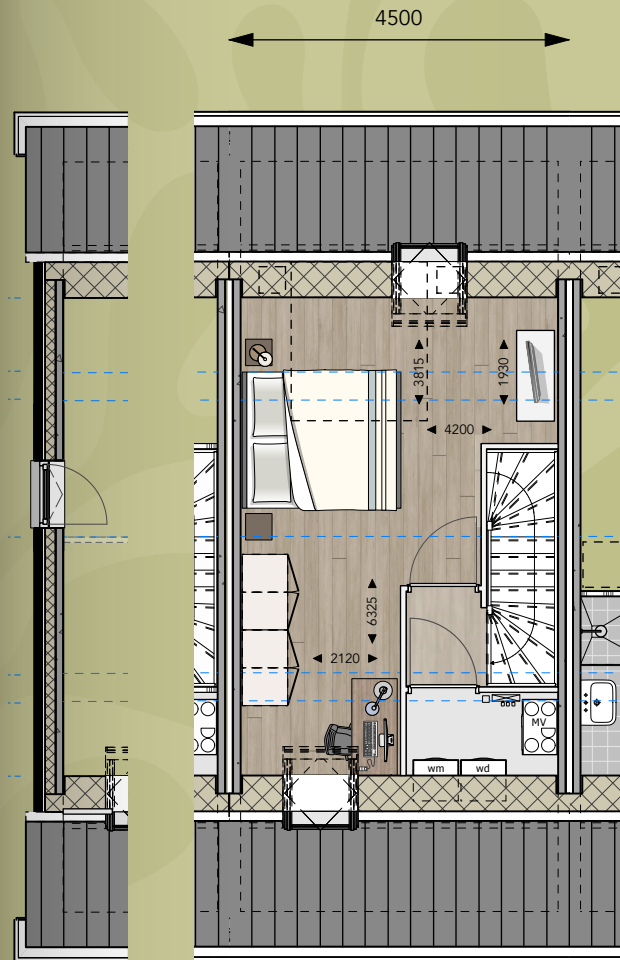
INDELING 2
(afhankelijk van bouwnummer
als getekend of gespiegeld)

BOUWNR. 10, 31
LINKER
ZIJGEVEL

*Kiest u voor een badkamer beneden of toch liever boven?
U heeft het voor het zeggen.*

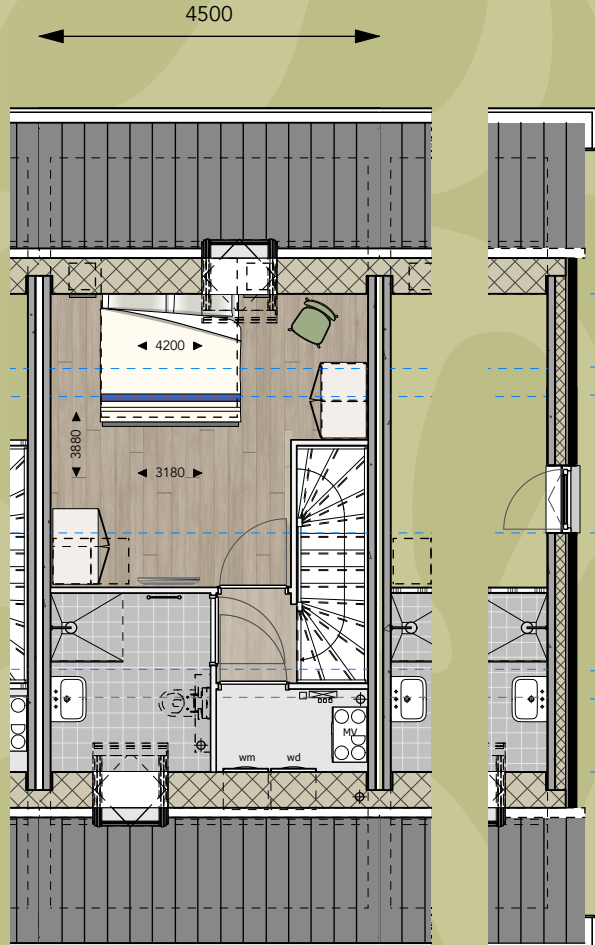
Eerste verdieping
Twee indelingen mogelijk

- overloop
- slaapkamer 1
- slaapkamer 2
- kamer voor uw witgoed
- tweede toilet
- Indeling 2: badkamer met inloopdouche en wastafel



BOUWNR. 20, 21
RECHTER
ZIJGEVEL

INDELING 1
(afhankelijk van bouwnummer
als getekend of gespiegeld)



INDELING 2
(afhankelijk van bouwnummer
als getekend of gespiegeld)

BOUWNR. 10, 31
LINKER
ZIJGEVEL



BLOK B

Bouwnummer
10 - 20

BLOK C

Bouwnummer
21 - 31

Voor gezinnen

Bij deze royale eengezinswoningen draait het om ruimte en gemak

Deze woningen zijn bedoeld voor mensen die op zoek zijn naar extra ruimte, comfort en kwaliteit. De woningen worden gebouwd met veel aandacht voor duurzaamheid en energiezuinig wonen.

Ze voldoen aan de BENG-eisen en bieden een uitstekende prijs-kwaliteitverhouding. Dankzij de royale indeling, comfortabele voorzieningen en verzorgde afwerking zijn deze woningen uitermate geschikt voor wie stijlvol en comfortabel wil wonen.

Eén van de hoekwoningen kan optioneel worden uitgerust met een erker. Daarnaast zorgen de kopgevels voor extra ruimte op de tweede verdieping.

Ook op het gebied van wooncomfort zijn de woningen compleet uitgevoerd. Een warmtepomp, gasloos wonen, vloerverwarming én vloerkoeling zijn standaard inbegrepen. Zo woont u niet alleen ruim en comfortabel, maar ook energiezuinig en toekomstbestendig.



BLOK F

Bouwnummer
51 - 60

BLOK G

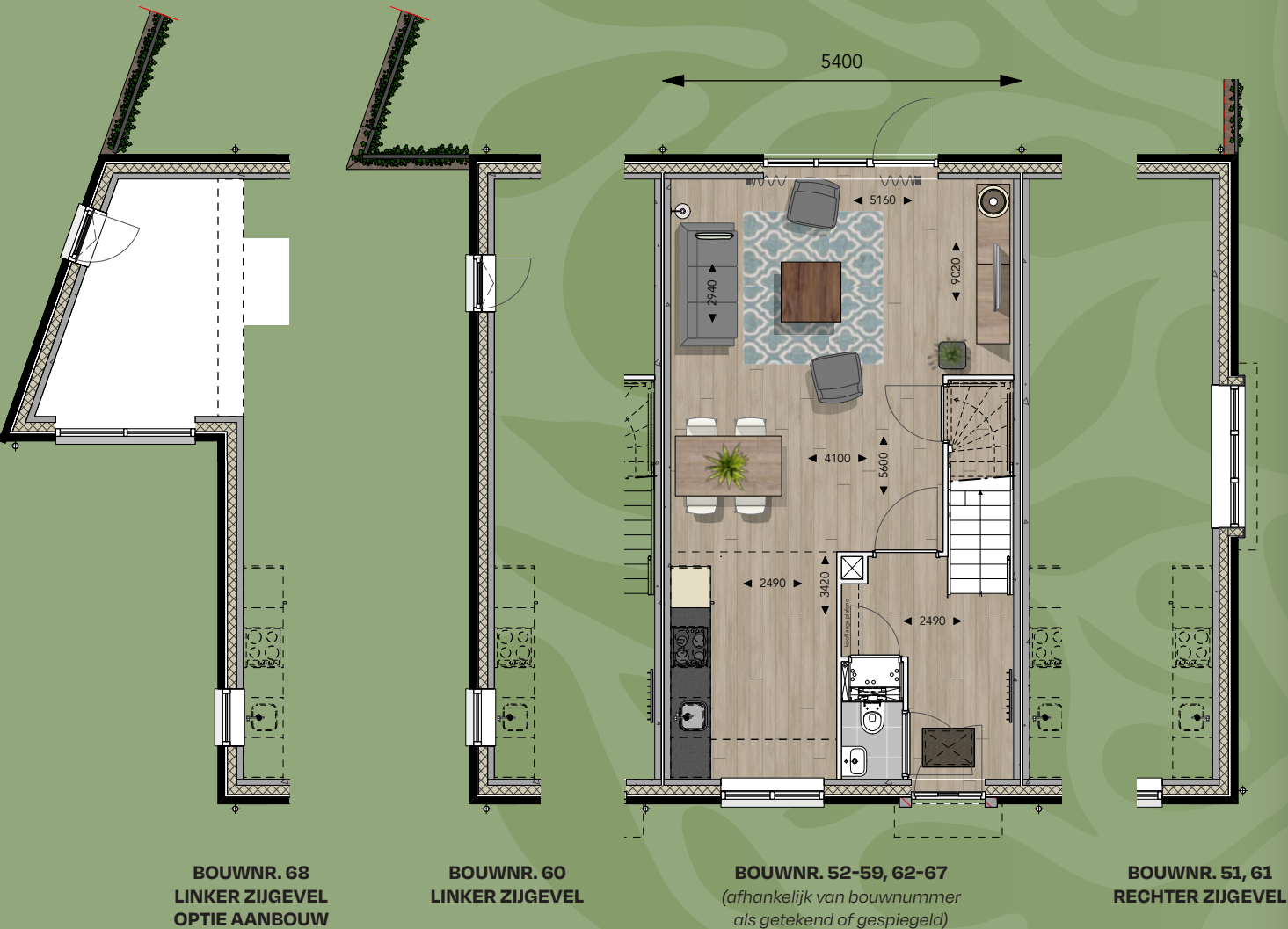
Bouwnummer
61 - 68

Begane grond

- entreehal
- meterkast
- toiletruimte
- technische ruimte
- trapopgang
- woonkamer
- keuken

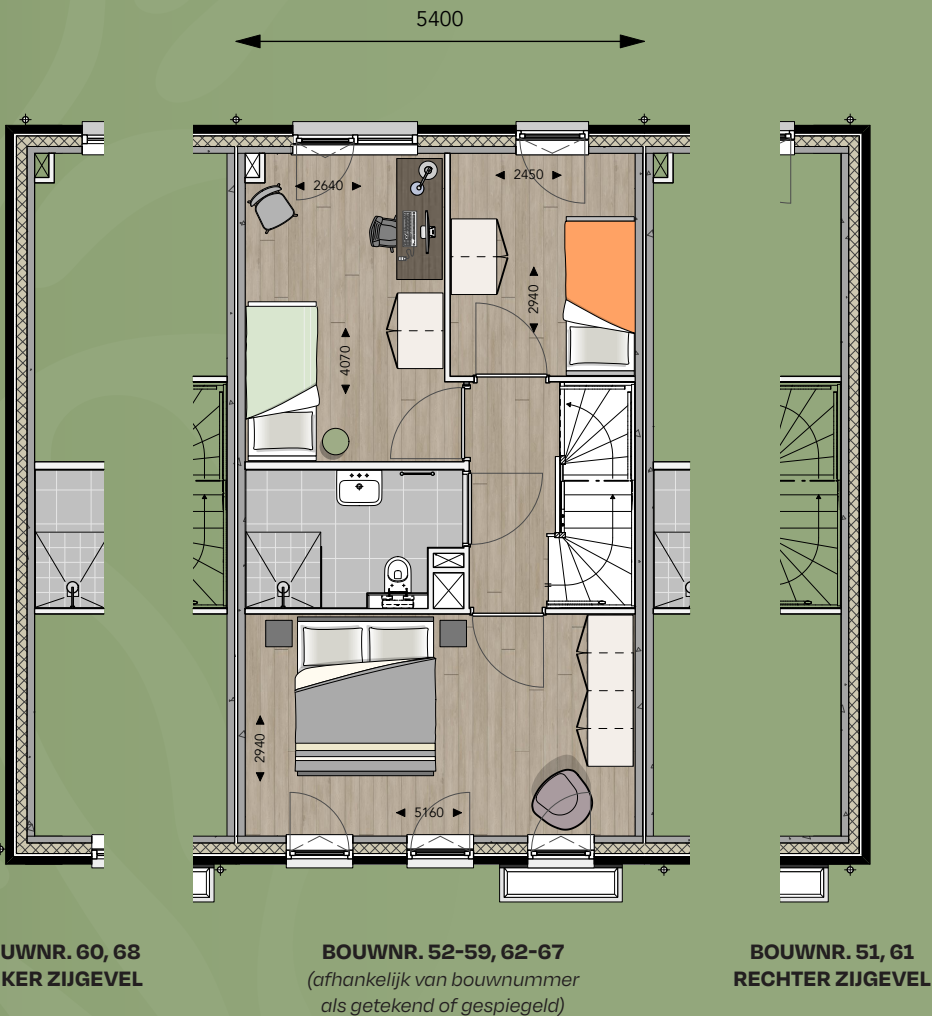
Achtertuintje op het zuidwesten voorzien van tuinberging

Een woning die meteen helemaal klaar is voor jullie toekomst.



Eerste verdieping

- overloop
- slaapkamer 1
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3
- badkamer met inloopdouche, wastafel en tweede toilet



BLOK F

Bouwnummer
51 - 60

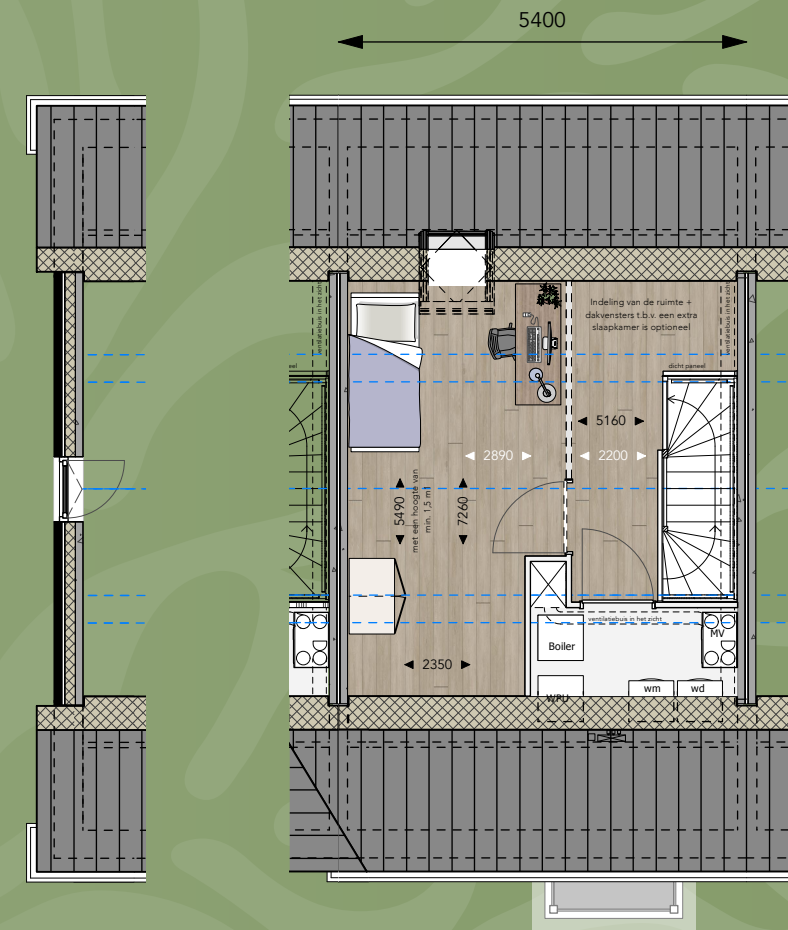
BLOK G

Bouwnummer
61 - 68

Tweede verdieping standaard

Van toepassing bij alle
woningen behalve bij
bouwnummer 51, 56, 60,
63 en 66.

- overloop
- kamer voor uw witgoed
- optie voor een vierde
slaapkamer



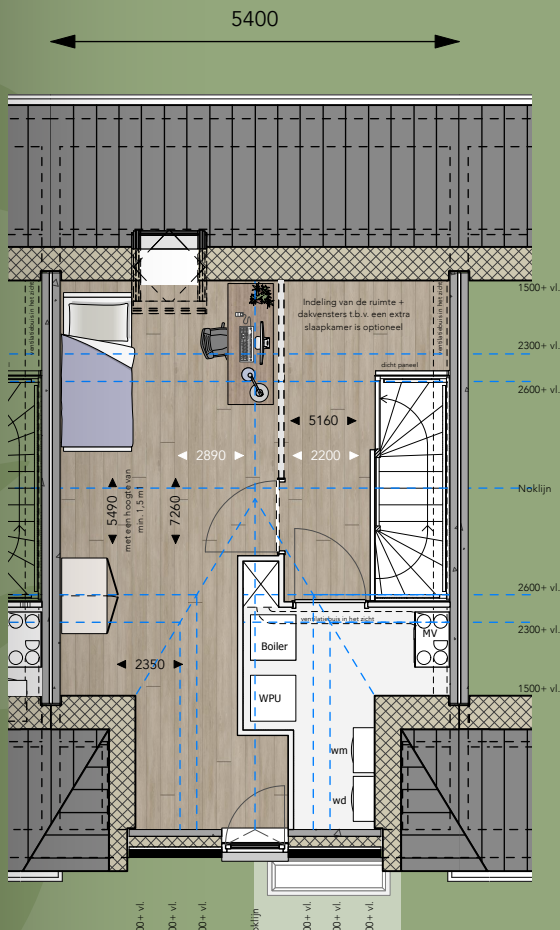
BOUWNR. 68
LINKER ZIJEVEL

BOUWNR.
52-55, 57-59, 61, 62, 64, 65, 67, 68
(afhankelijk van bouwnummer
als getekend of gespiegeld)

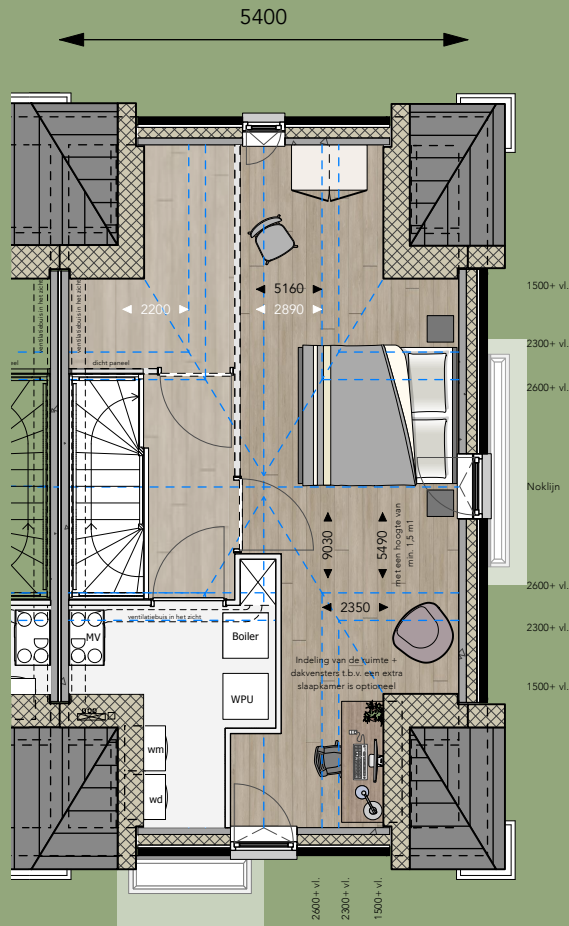
Tweede verdieping kopgevels

Alleen van toepassing bij
bouwnummer 51, 56, 60,
63 en 66.

- overloop
- kamer voor uw witgoed
- optie voor een vierde
slaapkamer



BOUWNR.
56, 60, 63, 66
(afhankelijk van bouwnummer
als getekend of gespiegeld)



BOUWNR. 51

BLOK F

Bouwnummer
51 - 60

BLOK G

Bouwnummer
61 - 68

Tot ziens in



't Havenhofje



*'t Havenhofje is
een project van:*



Estate Invest

MEER WETEN? GA NAAR ESTATEINVEST.NL