

KREKENBOS ZUIDLAND



Wonen in een decor van groen



Sfeerbrochure fase 7

Riant wonen in een groene omgeving

Omringd door de rust en ruimte van uitgestrekte polders en weidse landschappen. Dit kan aan de rand van Zuidland, op nog geen kwartier afstand van grotere plaatsen als Spijkenisse en Hellevoetsluis en slechts een half uur verwijderd van Rotterdam. Met 25 minuten ben je al op de stranden van Oostvoorne en Rockanje.

Op deze mooie locatie ontwikkelt Haagsebaan Vastgoed BV het nieuwbouwproject Krekenbos, de afronding van het nieuwe woongebied Kreken van Nibbeland.

In Krekenbos worden rijwoningen, herenhuisen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en vrije kavels gerealiseerd. Het plan wordt gerealiseerd in acht fasen. De woningen zijn omringd door een groene omgeving waarin er ruimte is om te spelen, te wandelen en te genieten van de buitenlucht.

In deze woonbrochure laten we je graag kennis maken met de woningen van fase 7 én met de omgeving.

Welkom in Krekenbos!

Inhoudsopgave

Zuidland	4
Wonen in een landelijk gebied	6
Duurzaamheid en energielasten	8
De architect aan het woord	10
Situatietekening Krekenbos	12
Situatietekening Fase 7	14
RIJWONINGEN	19
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN	49
VRIJSTAANDE WONINGEN	59

Zuidland

Zuidland is een rustig dorp in een omgeving vol water en natuur, gelegen op het eiland Voorne-Putten en behoort tot de gemeente Nissewaard.

In het plaatselijke dialect wordt Zuidland ook wel 'Sland' genoemd. In de 13e eeuw wordt er al gesproken over de 'Heerlijkheit Westenrijck'; een straatnaam in Zuidland (Westenrijk) verwijst nu nog naar deze naam. Een deel van Zuidland is een beschermd dorpsgezicht.

In de mooie historische kern, staat de Hervormde Kerk, gebouwd in de 15e eeuw, maar in 1918 gedeeltelijk door brand verwoest. Net buiten de dorpskern staat Korenmolen "De Arend". Met de bouw van deze molen werd in 1844 gestart.

Ondanks dat Zuidland een echt dorp is, zijn er toch vele voorzieningen. Zo is er onder andere een overdekt winkelcentrum met alle voor de dagelijkse boodschappen benodigde winkels, drie basisscholen, kinderdagverblijven en peuterspeelzalen. Ook op het gebied van gezondheidszorg zijn de nodige voorzieningen aanwezig, zoals een huisartsenpraktijk, een apotheek en een verzorgingshuis.

Veel inwoners vinden elkaar bij de diverse sportverenigingen, waaronder een voetbal, tennis, korfbal, judo en volleybal vereniging. In de zomer is het mogelijk om baantjes te zwemmen in buiten zwembad Molengors en in koude winters kan er in Zuidland op een mooie natuurisbaan worden geschaatst. Ook diverse gezellige cafés en restaurants vind je in Zuidland.



NATUUR EN RECREATIE

Zuidland is omringd door uitgestrekte polders en het prachtige natuur- en recreatiegebied Bernisse. Bernisse is een ruim 300 hectare langgerekt gebied dat gevormd wordt door het riviertje de Bernisse en de omliggende meertjes, plassen, drassig land en weilanden. Vroeger was de rivier een belangrijke vaarroute, maar tegenwoordig zijn gemotoriseerde vaartuigen niet toegestaan en kunnen roeiers, kanoërs en zwemmers ongestoord genieten. Verder leent het gebied zich prima om heerlijk te wandelen, joggen, fietsen of van de zon te genieten. Met 25 minuten in de auto ben je ook al op de stranden van Oostvoorne en Rockanje.

GOED BEREIKBAAR

Een landelijke ligging, maar toch slechts een half uur verwijderd, via de N218 en de A15, van het centrum van Rotterdam. Ook het openbaar vervoer is prima geregeld. Bus 106 stopt op diverse plaatsen in Zuidland en verbindt Brielle en Spijkenisse. De eindhalte in Spijkenisse is het metrostation waar je met de metro verder kunt reizen naar Rotterdam.

KREKENBOS

Krekenbos is de afronding van het nieuwe woongebied Kreken van Nibbeland. In Krekenbos worden circa 140 woningen en 10 vrije kavels ontwikkeld. De woningen in het gebied kennen een grote variatie zoals: rijwoningen met, en zonder veranda, herenhuizen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen.

De naam Krekenbos geeft al aan dat de woningen "gast" zijn in het groen van een parkachtige omgeving. De groene omgeving is perfect om te spelen, te wandelen en te genieten in de buitenlucht.



Wonen in een landelijk gebied

Bomen in bloemrijk grasland

Krekenbos is gelegen in een gebied waar de zee vroeger vrij spel had. Heel geleidelijk vormden zich in dit gebied zandbanken. Tussen de zandbanken lagen getijdekreken, in de loop van de tijd ontstond daar begroeiing. Het gebied ontwikkelde zich, waardoor de gebieden steeds hoger kwamen te liggen. Tot het moment dat de mens dijken ging aanleggen en de kreken gebruikt werden als sloot om het water uit de polders af te voeren. Dit landschap is door de eeuwen heen veranderd naar wat het nu is.

INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE

De opzet van Krekenbos is gemoedelijk en heeft een ruime opzet met veel ruimte voor openbaar groen. Voor de ontwikkeling van Krekenbos vormt het beeldkwaliteitplan de leidraad voor de uitwerking. Hierin zijn drie zones aangewezen: de houtwalzone, de overgangszone en de boszone. De zones zijn te herkennen in de architectuur, de diversiteit van de erfafscheidingen en de uitstraling van de buitenruimte.

De houtwalzone wordt in de buitenruimte tot uiting gebracht via lineaire beplantingsstroken met verspreid een diversiteit aan bomen en heesters. De houtwallen vormen een groen filter naar de naastgelegen open polders. In de overgangszone worden met name boomgroepen op kruisingen van wandelpaden aangeplant. Verspreid in het plan wordt de buitenruimte aangevuld met solitaire bomen. Deze bomen krijgen de ruimte om vrij uit te groeien. De boszone wordt gekenmerkt door een grote hoeveelheid bomen met afwisselende

open plekken, waar ruimte is voor een aangename speelplek.

KLIMAATADAPTIEF

Krekenbos is klimaat adaptief ontworpen. Naast de vele intensief gemaaide grasweides in de wijk worden er wadi's aangelegd. Dit zijn iets verdiepte greppels waarin het regenwater wordt opgevangen vanaf de verhardingen. Via de wadi's kan het water infiltreren in de bodem of op een later moment afgevoerd worden naar het oppervlaktewater. Hierdoor wordt de riolering minder belast en is de wijk goed bestand tegen toekomstige (piek) buien. De wadi's nodigen uit tot spel en spelen. Door de wijk worden over de wadi's elementen zoals stapstenen aangelegd waarover de kinderen kunnen balanceren en welke kunnen worden betreden als de wadi is volgelopen met water. De wadi's krijgen een geheel eigen uitstraling in de buitenruimte. Langs de contouren worden waterminnende solitaire heesters en bomen aangeplant. Dit is beplanting die van nature langs oevers groeit. Het beheer van de wadi zal extensiever zijn dan de overige grasweides in Krekenbos. Hierdoor ontstaan biodiverse een bloemen-/ en kruidenrijke vegetatie met een grote aantrekkingskracht voor bijen, vlinders en amfibieën.

Ook langs de oever van de kreek wordt ruimte gegeven aan bloemrijke weides (zie voor meer informatie onderstaande tekst bloemrijke granslanden). Een ware utopia voor flora- en fauna. Nabij de rijbanen en direct langs paden zullen de

bermen intensiever beheerd worden. Hierdoor wordt een goede toegankelijkheid behouden en blijft er voldoende zicht voor het verkeer.

Gestreefd is naar een buitenruimte met een minimum aan verharding. Daar waar verharding nodig is, maar niet is gewenst, wordt een 'groene' verharding toegepast.

BLOEMRIJKE GRASLANDEN

Deze velden worden 2 à 3 keer per jaar gemaaid en het maaisel wordt opgeruimd. Het moment van de eerste maaibeurt wordt bepaald door het moment dat het zaad van de bloemen rijp is. Hier is geen vaste datum voor te noemen maar zal ergens tussen half juli en eind augustus liggen. De groen opzichter van de gemeente beoordeelt het meest geschikte moment om te maaien. Omdat de planten na de eerste keer maaien gewoon doorgroeien wordt de 2e en wellicht 3e keer maaien ergens tussen eind augustus en begin november uitgevoerd. Bij de maaibeurten worden gedeeltes niet gemaaid. Dit is om ruimte te geven aan insecten en aan vogels. Het maaisel wordt altijd afgevoerd; dit doen we om zo een schrale voedingsbodem voor de planten te behouden omdat juist dan de bloemen het uitbundigst bloeien.

OEVERS VAN DE KREKEN AAN DE BUITENZIJDIGE GEBIED

Normaal gesproken wordt riet langs oevers elk najaar gemaaid. Met de natuurvriendelijke wijze van onderhoud wordt het riet elk jaar voor één derde (ongeveer 10 cm boven het water) gemaaid. Het maaisel wordt afgevoerd. De rest blijft staan. Het dan bruine riet geeft in de winter beschutting aan vogels, insecten en kleine zoogdieren. Het bloemrijke grasland langs deze oevers wordt op dezelfde wijze onderhouden als de bloemenweides.



Gemaaide bermen

Deze tekst is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De openbare inrichting wordt door de gemeente aangelegd. Ten gevolge van ontwikkeling van overige fases, technische uitwerkingen en wijzigingen in het beheer/ onderhoudsregime van de gemeente kunnen wijzigingen worden doorgevoerd.

MOMENTENBOMEN

Aan de rand van de woonwijk Krekenbos (grenzend aan fase 3 en 7) worden in de groenzone 25 zogenaamde 'Momentenbomen' geplant. Dit zijn bomen ter herinnering aan een dierbare, de geboorte van een (klein)kind of een ander belangrijk moment, mijlpaal of herinnering in het leven. Men kan deze Momentenboom kopen en laten planten door de gemeente Nissewaard.



In Krekenbos wordt een wandelpad aangelegd langs speelplekken, een trimparcours, uitzichtpunten én de zone met Momentenbomen. Het wandelpad sluit goed aan op de aangrenzende wijken en biedt de mogelijkheid om een mooie rondwandeling te maken. De route leidt je door een centraal parkgedeelte, brede natuurlijke zones langs het water en een meer besloten bosgedeelte. In dit bosgedeelte is ruimte gecreëerd om Momentenbomen te integreren. De bomen wordt gesitueerd langs het wandelpad. De boomlocaties zijn zorgvuldig bepaald, zodat deze niet geplaatst worden in de directe invloedssfeer van de woningen, entrees en speel- en sportvoorzieningen. De Momentenbomen vormen onderdeel van de overige beplanting. Het sortiment is door middel van een beplantingsplan vastgelegd.

Voor aankoop en beheer van de bomen vraagt de gemeente een bijdrage van de aanvragers. De boom blijft eigendom van de gemeente. Bij een Momentenboom mag de inwoner de tekst voor een herdenkingsplaatje bepalen. De gemeente levert de paal en het plaatje en verzorgt de boom. As-verstrooiing is hier niet toegestaan evenals het aanbrengen van gebouwde herdenkingsmonumenten.



Duurzaamheid en energielasten

8.

De woningen in Kreekenbos worden allemaal zeer energiezuinig gerealiseerd. Voor jou als koper en toekomstig bewoner heeft dit op gebied van financiën en comfort een aantal voordelen:

- geen gasaansluiting;
- een lagere energierekening;
- meer leencapaciteit bij het afsluiten van een hypotheek;
- hypotheekrentekorting;
- meer comfort door toepassing van vloerverwarming en topkoeling;
- meer vrijheid bij het inrichten van de woning omdat er geen radiatoren aanwezig zijn.

BENG

In veel bestaande woningen is het energieverbruik hoger dan noodzakelijk. Dat komt veelal door verlies van warmte via deuren en ramen, tocht en ventilatie. De afgelopen jaren zijn de eisen op dit vlak voor nieuwbouwwoningen steeds verder aangescherpt. De energieprestatie die een woning levert wordt bij nieuwbouw uitgedrukt

in drie energieprestatie-indicatoren, te weten: de energiebehoefte (BENG 1), de benodigde fossiele energie (BENG 2) en het aandeel hernieuwbare energie (BENG 3) van de woning.

De energiebehoefte (BENG 1) is een maat voor de energiezuinigheid van het gebouw zelf. Het gaat daarbij om de energiebehoefte voor zowel verwarming als koeling, onafhankelijk van de aanwezige installaties. Naast thermische isolatie hebben zaken als zon-oriëntatie en kierdichtheid daar invloed op. Er wordt ook rekening gehouden met een vaste hoeveelheid ventilatielucht.

De primaire fossiele energie-berekening (BENG 2) houdt rekening met de gehele energiehuishouding van het gebouw. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de zelf opgewekte/gebufferde hernieuwbare (duurzame) energie. Het aandeel van de hernieuwbare energie wordt gewogen in BENG 3. Daarbij telt dus niet alleen directe opwek mee, zoals in zonnepanelen of -collectoren, maar ook het gebruik van omgevingswarmte uit bijvoorbeeld de



bodem of de lucht via een warmtepomp. Hoe lager de waardes van BENG 1, 2 en 3, hoe meer de woning gebruik maakt van duurzame energiebronnen om de vaste installaties van elektriciteit te voorzien én hoe meer slimme maatregelen zijn genomen om warmteverlies terug te dringen. BENG 2 ≤ 0 betekent dat een woning energieneutraal is.

De eengezinswoningen in Kreekenbos voldoen uiteraard aan de nieuwste BENG-eisen. Sterker nog, dankzij de PV panelen zijn ze energieneutraal! Dat betekent dat, op basis van de huidige salderingsregeling, de energie behoefte voor verwarming, koeling, warm tapwater en ventilatie van de woning door de zonnepanelen wordt opgewekt. Hierdoor zijn er in principe dus alleen nog kosten voor het eigen energieverbruik. Denk hierbij aan verlichting in huis, het opladen van elektronische apparaten, etc.

ENERGIEZUINIG

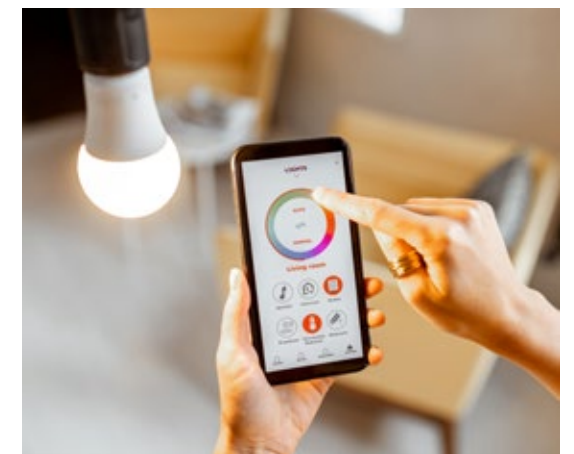
Om het energieverlies van de woning zo veel mogelijk te beperken zijn verschillende duurzame oplossingen opgenomen in



het ontwerp. In de woningen wordt o.a. hoogwaardige isolatie en triple glas toegepast. Het warmteverlies van de woning wordt verder beperkt door alle kieren en naden extra goed te dichten. Daarnaast wordt een duurzaam balansventilatiesysteem toegepast voor de frisse lucht in uw huis. Het warmteverlies dat bij ventileren ontstaat, wordt teruggewonnen door een warmtewisselaar in het wtw-systeem. Voor verwarmen, koelen en warm water passen we energiezuinige apparatuur toe, zoals een bodemwarmtepomp. Aanvullend plaatsen we zonnepanelen die, op basis van de huidige salderingsregeling, genoeg elektriciteit opwekken voor het verwarmen, topkoeling, warm water en ventilatie.

HYPOTHEEK DUURZAME WONING

Door de aankoop van een duurzame woning zijn de toekomstige woonlasten aantoonbaar lager. Mede hierdoor bieden banken in toenemende mate een zogenoemde duurzaamheidshypotheek aan. Sommige banken hanteren een aangepast lager rentetarief. Vraag hiernaar bij de hypotheekadviseur.



9.

De architect aan het woord

De nieuwe uitbreidingsbuurt van Zuidland heet Krekenbos. Krekenbos bestaat uit twee verschillende gebieden: het bosgebied en het houtwalgebied. De gebieden worden gescheiden door de Nieuwelaan.

De woningen in Krekenbos zijn in kleine aantallen geclusterd en liggen allemaal aan een groene, autoluwe, parkachtige openbare ruimte. De auto's zijn zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst in parkeerkoffers grenzend aan achtertuinen of kunnen op het eigen kavel geparkeerd worden. Alle woningen zijn gericht op de parkachtige ruimte, velen krijgen ook een veranda zodat ook aan de voorzijde van de woning een zitplek gemaakt kan worden om te genieten van de groene omgeving.

In het bos gebied is de parkachtige ruimte meer ingericht als bos en in het houtwal gebied is deze ruimte landelijker ingericht. Ook verschilt het architectuurbeeld per gebied: de houtwal woningen zijn klassieker en zijn grotendeels gemaakt van bruine gevelstenen met een aantal houten elementen als afwisseling. Er is meer eenheid in de architectuur. De bos woningen zijn eigentijds en krijgen meer hout in de gevels in combinatie met grotendeels een lichtere baksteen.

Fase 7 ligt in het bos gebied en heeft een grote variatie aan woningtypes. Er zijn rijwoningen met en zonder veranda's, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.

HOUTWAL

Nieuwelaan

BOS

Stationsweg

Stationsweg



Eerste handschets By Carmen bosgebied

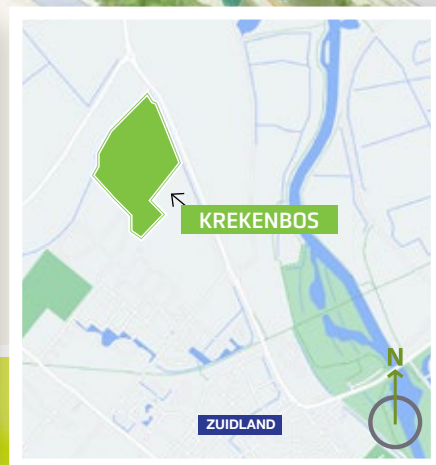
Het eigentijdse architectuurbeeld met schuine daken en opgetilde kappen op de hoeken zorgt voor samenhang tussen de verschillende types. De lichte zandkleurige gevelstenen en de houten gevelbekleding zorgen voor een natuurlijke en duurzame uitstraling die goed past bij de groene omgeving. De verdiepingshoge veranda's van de rijwoningen hebben een pannendak en een houten constructie. Hier kan men heerlijk beschut zitten met uitzicht op het groen.

De woningen krijgen op de begane grond zowel aan de achtergevel, als aan de voorgevel en de kopgevel grote kozijnen die verdiepingshoog zijn zodat er vanuit alle ruimtes contact is met de groene omgeving en de eigen tuin.

Uiteraard zorgen deze grote kozijnen ook voor extra veel daglicht binnen. De kappen krijgen ruime overstekken, die het landelijke karakter benadrukken en de zomerzoninstraling (deels) weren. De kozijnen liggen grotendeels in uitstekende houten gevelvlakken, die zorgen voor een natuurlijke uitstraling van de gevels. De detaillering van de materialen straalt ambachtelijkheid uit. Kortom een fijne buurt om te wonen!

Carmen Dirkx - By Carmen

Situatietekening Krekenbos



Deze situatietekening is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.
De openbare inrichting wordt door de gemeente aangelegd.
Ten gevolge van ontwikkeling van overige fases en technische uitwerkingen kunnen wijzigingen in bovenstaande tekening worden doorgevoerd.



16.

Groen wonen doe je in Krekenbos

De impressie is bedoeld om een sfeer van het project weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel de voertuigen, personen, openbare inrichting, tuinrichting en dergelijke zijn fictief gekozen. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

17.



18.

Impressie fase 7: bouwnummers 137 t/m 139

De impressie is bedoeld om een sfeer van het project weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel de voertuigen, personen, openbare inrichting, tuininrichting en dergelijke zijn fictief gekozen. Daarnaast zijn de dakdoorvoeren, hemelwaterafvoeren en zonnepanelen indicatief opgenomen. Op de contractstukken zullen de exacte posities weergegeven worden. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

Rijwoning

• Type Absp

- Open leefkeuken
- Standaard 4 slaapkamers met mogelijkheid tot extra ruimte indelingen op zolder
- Toegang tot de tuin via de openslaande deuren
- Duurzame klimaatinstallaties, zonnepanelen, bodemwarmtepomp en een balans ventilatiesysteem

19.





Type Absp

Rijwoning
Begane grond

Bouwnummers getekend:
137 t/m 139

De combinatie van hout en gevelstenen geven de woning een vriendelijke uitstraling. Met de open woonkamer op de begane grond heb je alle ruimte om te verblijven.



20.

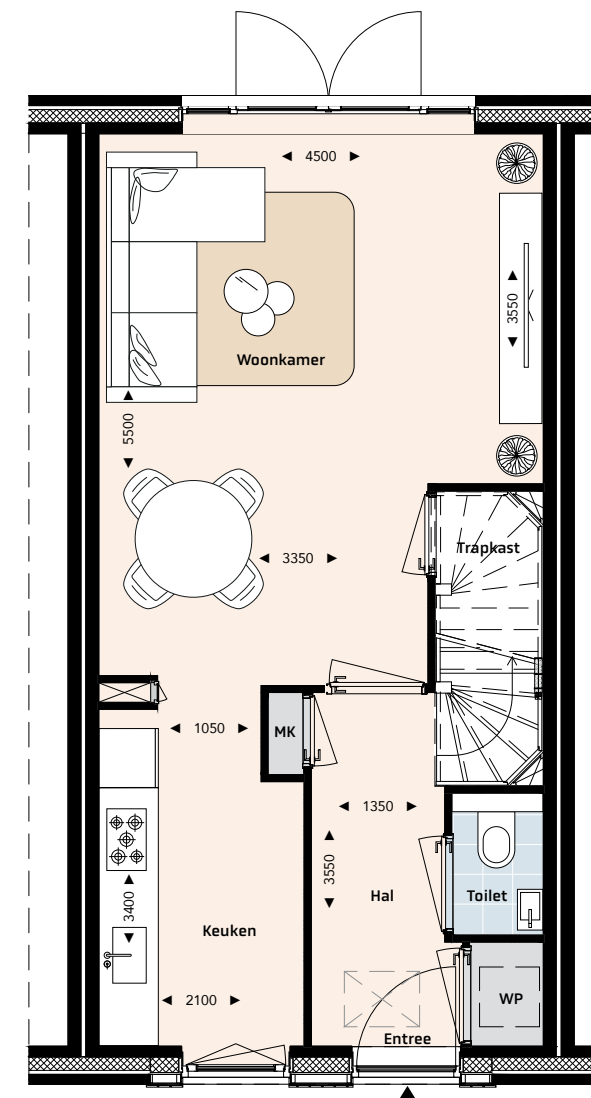


Fijne huizen om in te wonen, te leven en te genieten. Deze woningen met een beukmaat van 4,8 meter hebben een vriendelijk en eigentijds karakter door de combinatie van hout en bakstenen gevel.

Naast de open living op de begane grond heeft deze woning standaard drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Op de zolder zijn de technische ruimte en een vierde slaapkamer gesitueerd.



21.



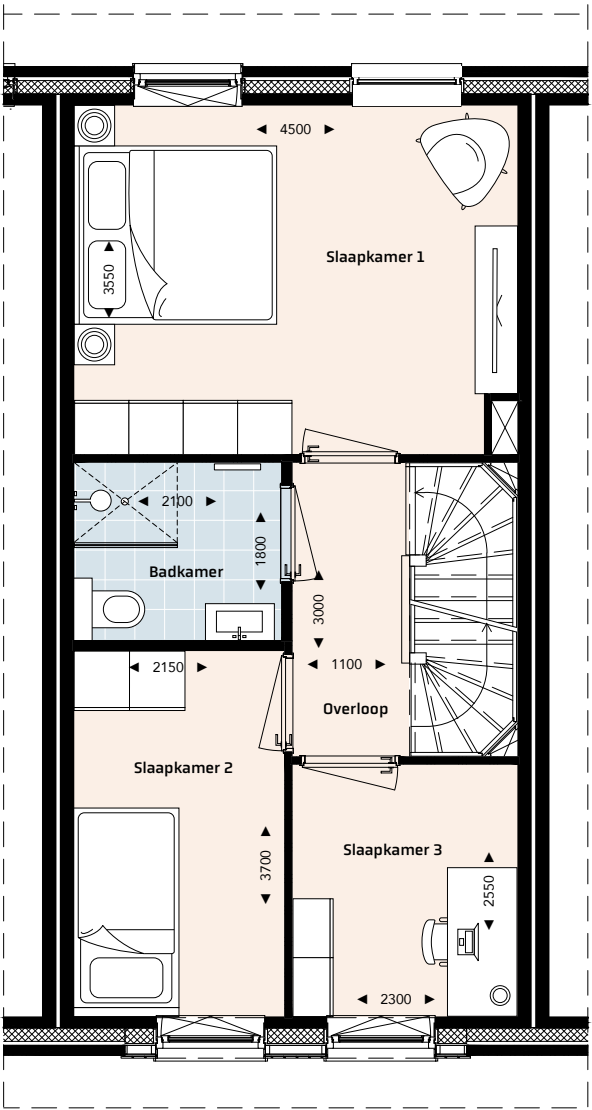
Schaal 1:75
0 1 2 3 4m

Type Absp

Rijwoning
1e verdieping

Bouwnummers getekend:
137 t/m 139

Op de eerste verdieping bevinden zich standaard 3 slaapkamers en een mooie badkamer.

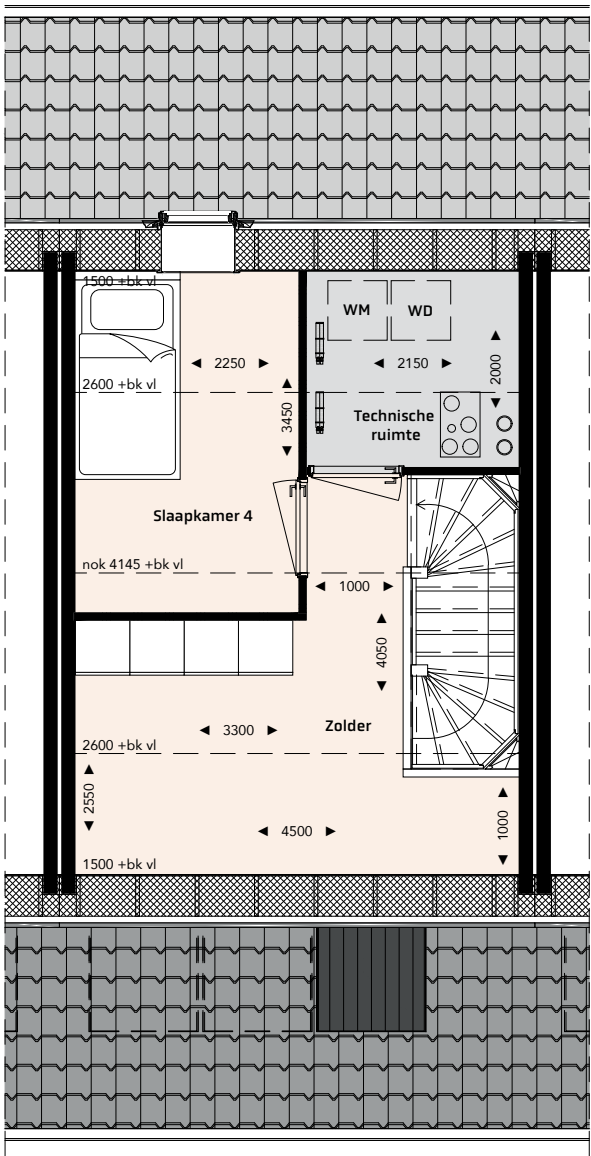


Type Absp

Rijwoning
2e verdieping

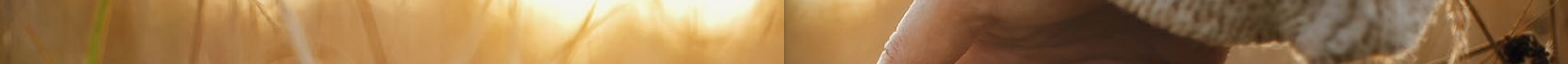
Bouwnummers getekend:
137 t/m 139

Op de zolder zijn de technische ruimte en een vierde slaapkamer gesitueerd.



Het aantal en positie van de pv panelen is
opgenomen op de contracttekeningen.





24.

Impressie fase 7: bouwnummers 127 t/m 135

De impressie is bedoeld om een sfeer van het project weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel de voertuigen, personen, openbare inrichting, tuininrichting en dergelijke zijn fictief gekozen. Daarnaast zijn de dakdoorvoeren, hemelwaterafvoeren en zonnepanelen indicatief opgenomen. Op de contractstukken zullen de exacte posities weergegeven worden. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

Rijwoning

- Type B1bhv
- Type B2b en B2bsp
- Type B3bsp

- Open leefkeuken
- Standaard 3 of 4 slaapkamers
- Toegang tot de tuin via de openslaande deuren
- Duurzame klimaatinstallaties, zonnepanelen, bodemwarmtepomp en een balans ventilatiesysteem
- Veranda aan de voorzijde bij de tussenwoningen

25.





Type B1bhv

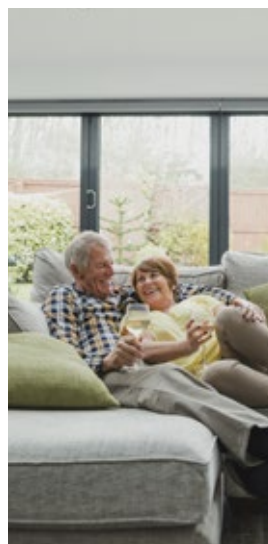
Rijwoning
Begane grond

Bouwnummers getekend:
128, 129, 132, 133 en 134

Met de grote open woonkamer op de begane grond heb je alle ruimte om te verblijven. De hoge veranda geeft de woningen een gezellige en vriendelijke uitstraling en biedt de mogelijkheid om ook aan de voorzijde van de woning te verblijven.



26.

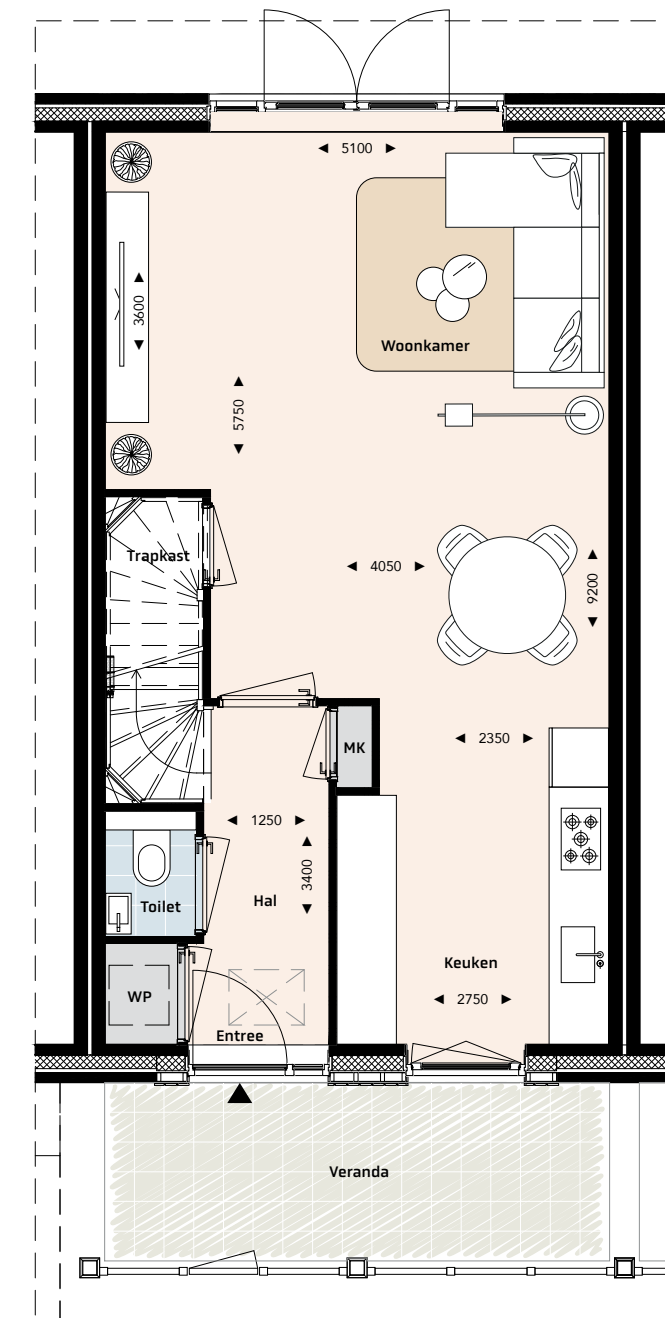


Heerlijke huizen om in te wonen, te leven en te genieten. De woningen (type B) in fase 7 van Kreenbos hebben een beukmaat van 5,4 meter. De tussenwoningen zijn standaard voorzien van een hoge veranda, daarnaast is de hoekwoning (type B3bsp) standaard 1 meter langer en is er door de verhoogde kap aan de voorzijde extra ruimte gecreëerd op de zolder.

Naast de riante living op de begane grond heeft deze woning standaard drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De grote zolder is soms voorzien van een slaapkamer of biedt je de mogelijkheid om de ruimte naar eigen wens in te delen.



27.



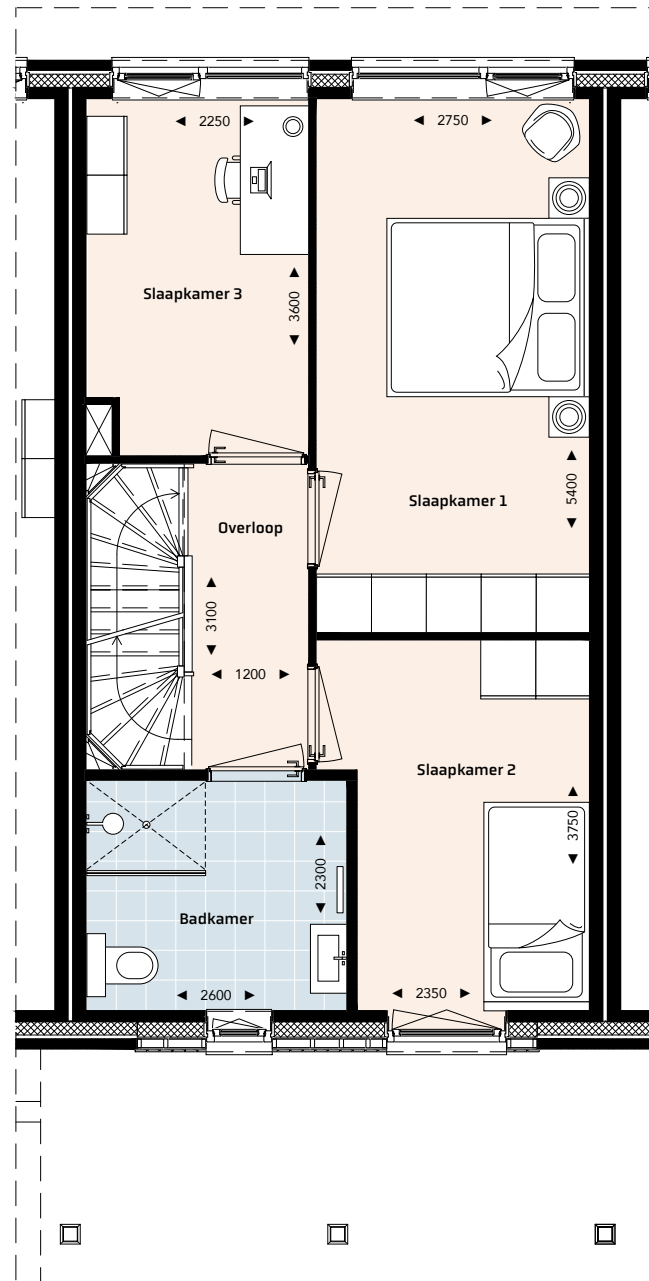
Schaal 1:75
0 1 2 3 4m

Type B1bhv

Rijwoning
1e verdieping

Bouwnummers getekend:
128, 129, 132, 133 en 134

Op de eerste verdieping bevinden zich standaard 3 ruime slaapkamers en een mooie badkamer.
Nog een kamer nodig? De zolderruimte biedt nog genoeg mogelijkheden



Schaal 1:75

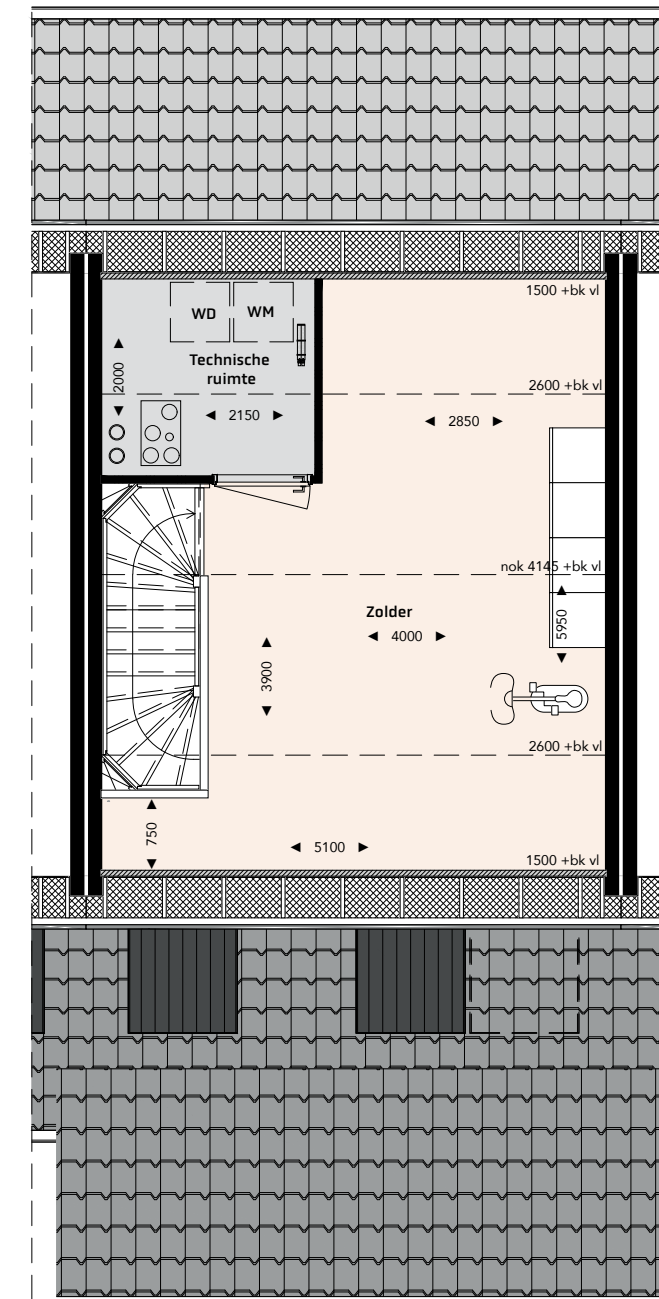


Type B1bhv

Rijwoning
2e verdieping

Bouwnummers getekend:
128, 129, 132, 133 en 134

Op de zolderruimte is de technische installatie van de woningen gesitueerd. Daarnaast is nog voldoende ruimte voor het creëren van een extra ruimte indeling of studeerkamer, het is aan jou.



Het aantal en positie van de pv panelen is
opgenomen op de contracttekeningen.

Schaal 1:75

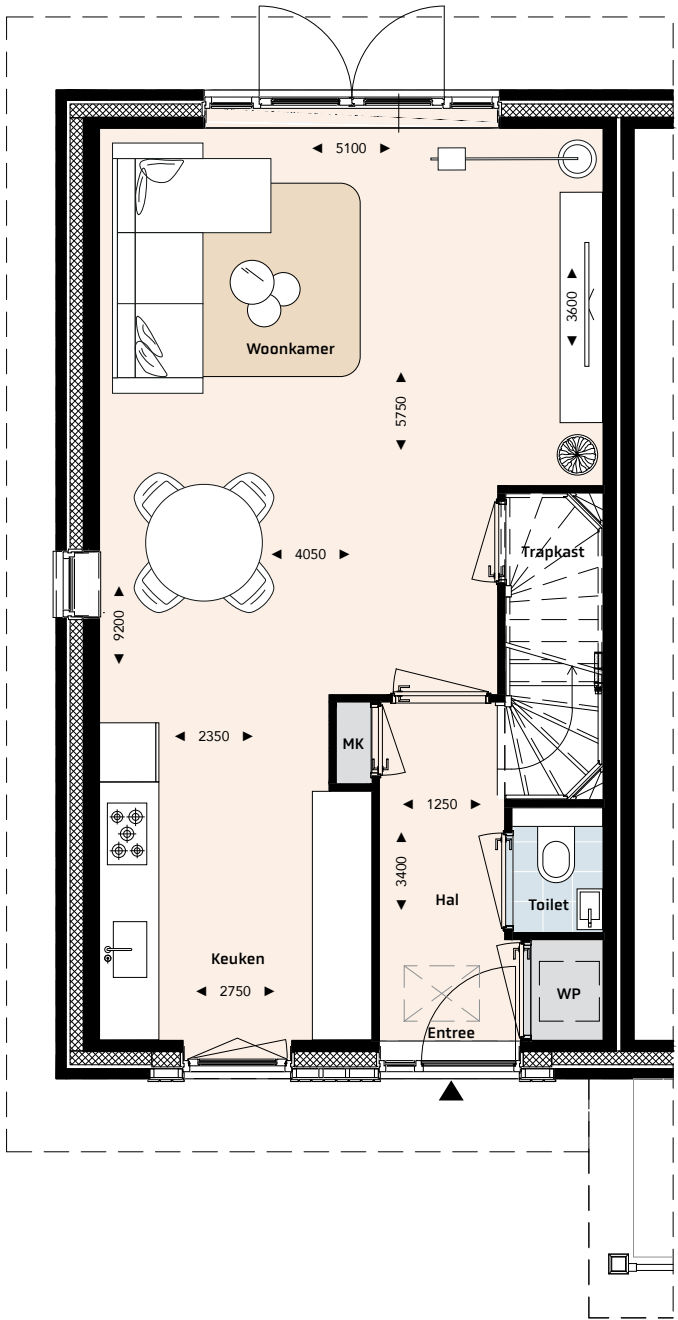


Type B2bsp

Rijwoning
Begane grond

Bouwnummers getekend:
127, 131 en 136
gespiegeld: 130 en 135

Met de grote open woonkamer op de begane grond heb je alle ruimte om te verblijven. De zijtuin geeft je de mogelijkheid om via buitenom gemakkelijk in de achtertuin te komen. Verder is er alle ruimte op de begane grond.



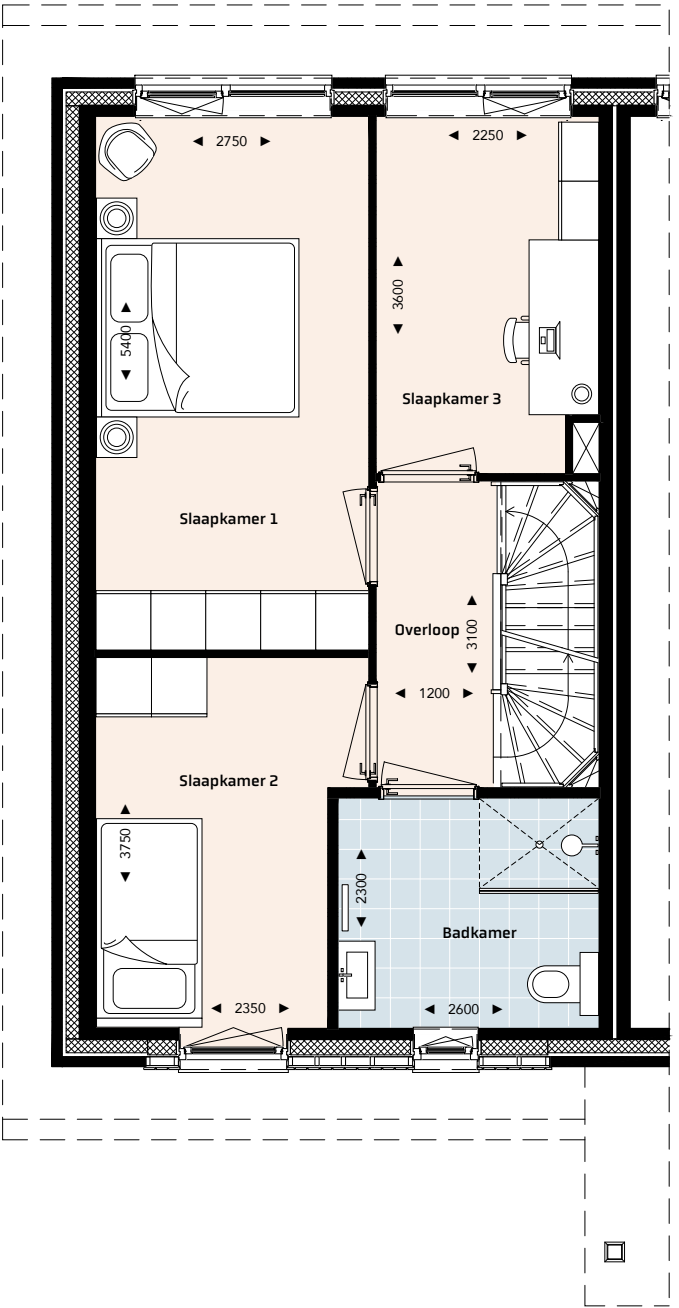
Schaal 1:75

Type B2bsp

Rijwoning
1e verdieping

Bouwnummers getekend:
127, 131 en 136
gespiegeld: 130 en 135

Op de eerste verdieping bevinden zich standaard 3 ruime slaapkamers en een mooie badkamer.



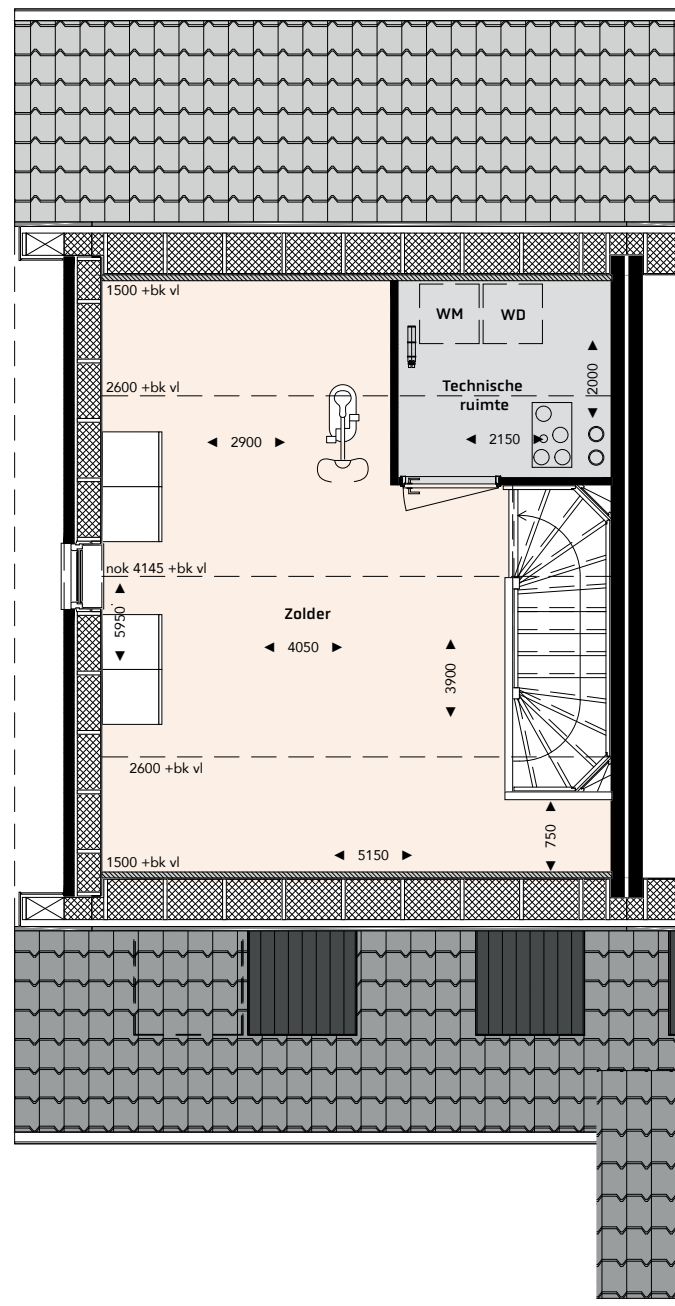
Schaal 1:75

Type B2bsp

Rijwoning
2e verdieping

Bouwnummers getekend:
127, 131 en 136
gespiegeld: 130 en 135

Op de zolderruimte is de technische installatie van de woningen gesitueerd. Daarnaast is nog voldoende ruimte voor het creëren van een extra ruimte indeling of studeerkamer, het is aan jou.



Het aantal en positie van de pv panelen is
opgenomen op de contracttekeningen.

Schaal 1:75

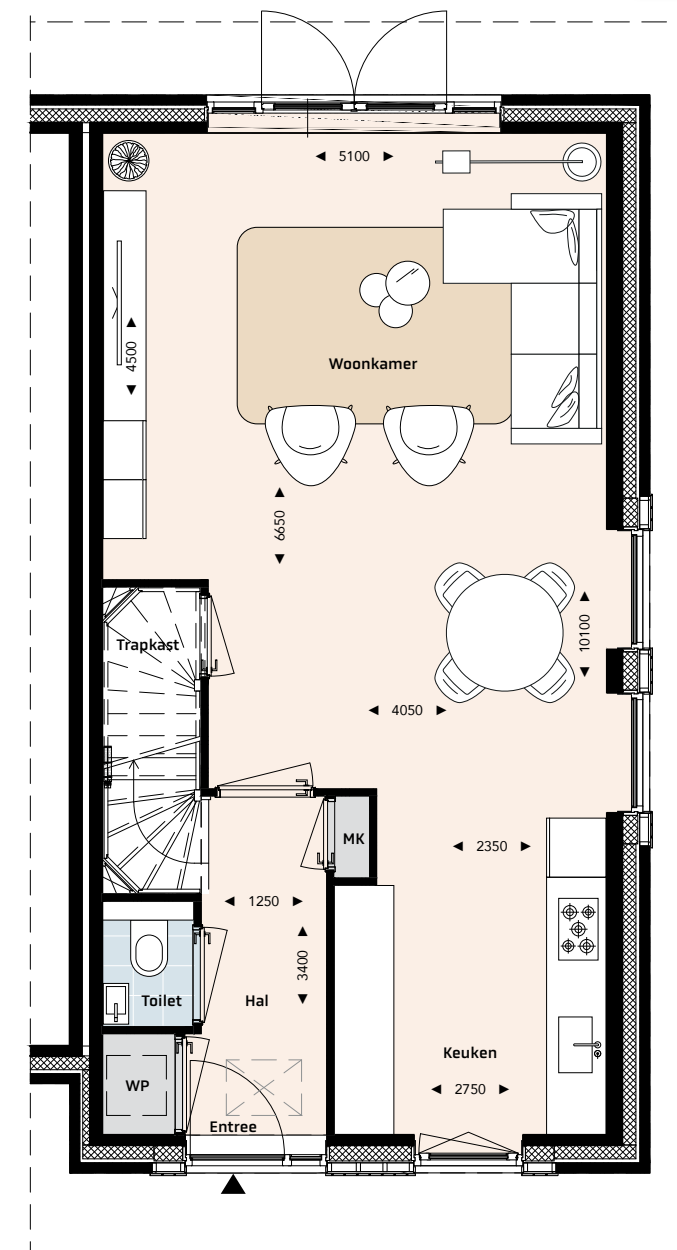


Type B3bsp

Rijwoning
Begane grond

Bouwnummer getekend:
140

Wil je standaard extra ruimte op de begane grond? Woningtype B-3bsp is standaard een meter dieper. Door de vele glasoppervlakten is het optimaal genieten. Wil je nog meer ruimte op de begane grond? Kies dan optioneel voor een erker of een uitbouw.



Schaal 1:75

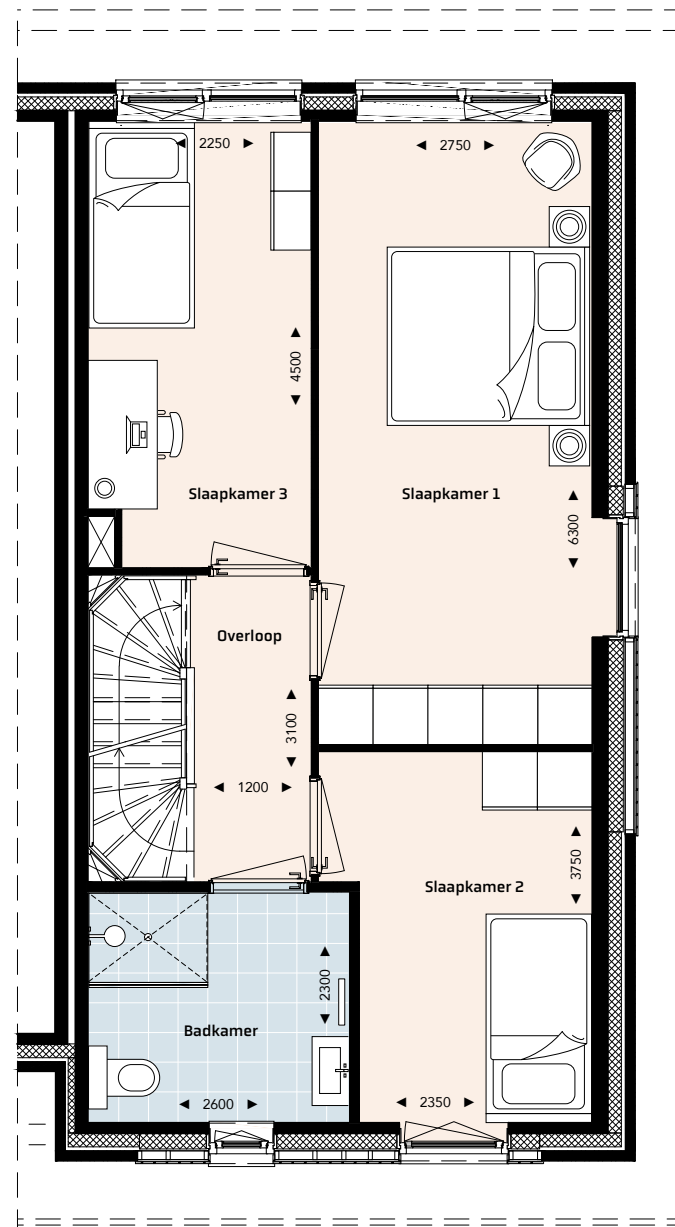


Type B3bsp

Rijwoning
1e verdieping

Bouwnummer getekend:
140

Ook op de eerste verdieping is woningtype B-3bsp standaard een meter langer. Hierdoor zijn twee slaapkamers groter dan bij de andere type B woningen.



Schaal 1:75

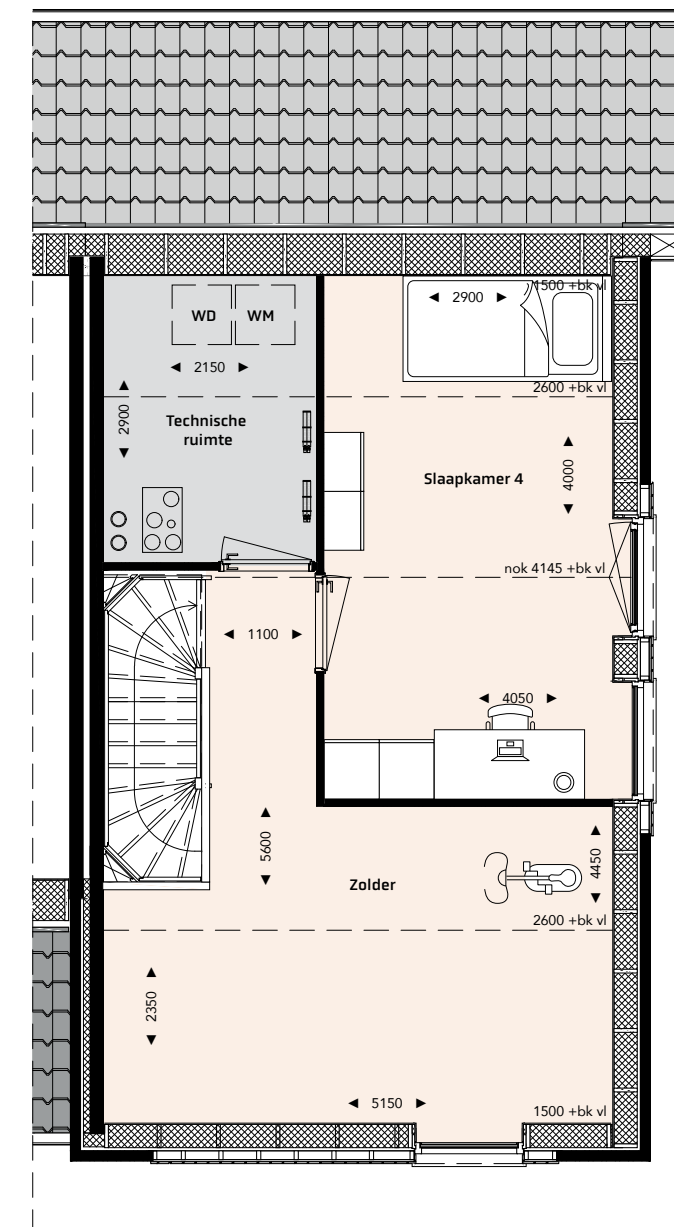


Type B3bsp

Rijwoning
2e verdieping

Bouwnummer getekend:
140

Doordat de kap van Type B-3bsp aan de voorzijde opgetild is, wordt er extra ruimte gecreëerd op de zolderverdieping. Verder is deze woning standaard voorzien van een vierde slaapkamer



Het aantal en positie van de pv panelen is opgenomen op de contracttekeningen.

Schaal 1:75





36.

Impressie fase 7: bouwnummers 120 t/m 126

De impressie is bedoeld om een sfeer van het project weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel de voertuigen, personen, openbare inrichting, tuininrichting en dergelijke zijn fictief gekozen. Daarnaast zijn de dakdoorvoeren, hemelwaterafvoeren en zonnepanelen indicatief opgenomen. Op de contractstukken zullen de exacte posities weergegeven worden. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

Rijwoning

- Type C1bhv en C1bhvsp
- Type C2b
- Type C3b

- Open leefkeuken
- Standaard 3 slaapkamers met mogelijkheid tot uitbreiding
- Toegang tot de tuin via de openslaande deuren
- Duurzame klimaatinstallaties, zonnepanelen, bodemwarmtepomp en een balans ventilatiesysteem
- Veranda aan de voorzijde bij de tussenwoningen

37.





38.



Woningen met een grote open woonruimte op de begane grond, dat is woningtype C. Verder zijn de tussenwoningen voorzien van een hoge veranda. De hoekwoning (type C-3) is standaard 1 meter langer en heeft extra ruimte op de zolder.

Naast de riante living op de begane grond heeft deze woning standaard drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De grote open zolderruimte biedt mogelijkheid om de ruimte naar wens in te delen.



Type C1bhv + C1bhvsp

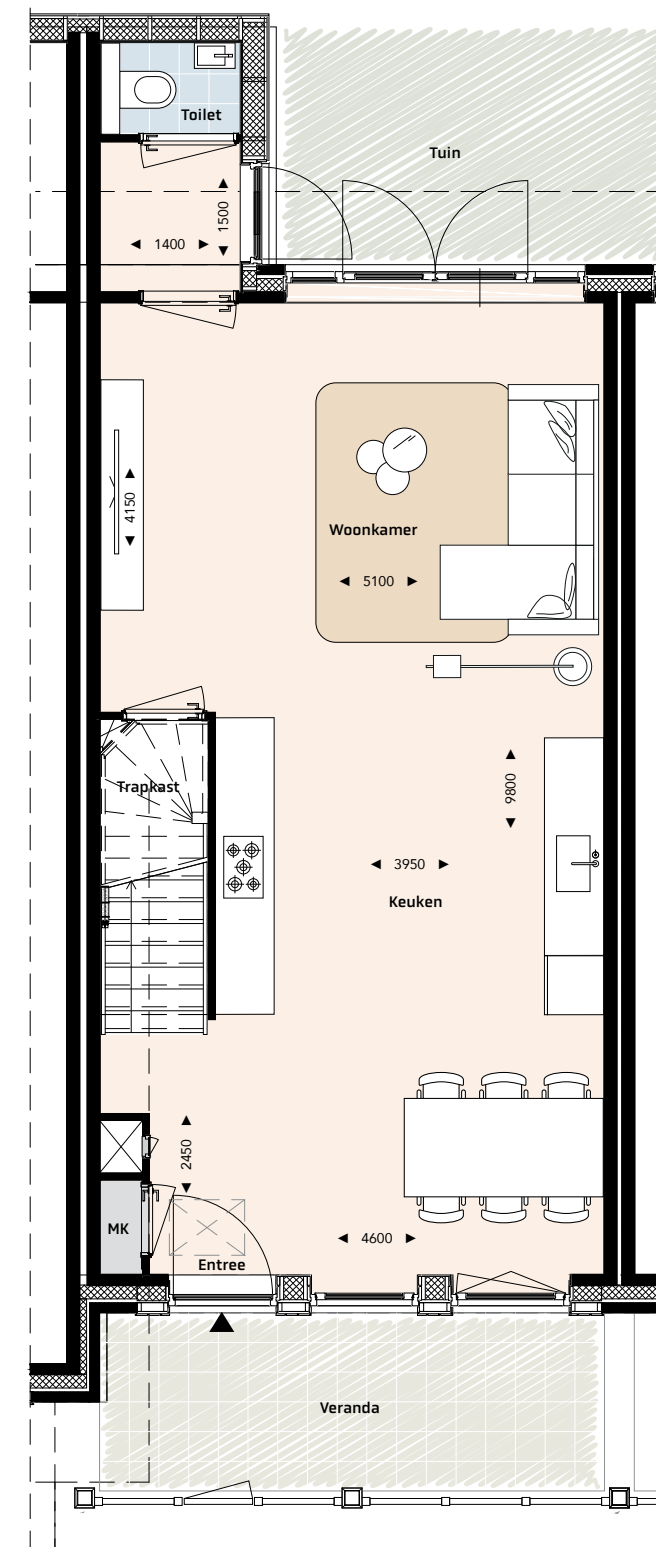
Rijwoning
Begane grond

Bouwnummer getekend:
121 t/m 125



Let op: bij type C1bhv sp (bnr. 122 en 124) is het klompenhok gespiegeld (aan de rechterzijde van de woning). Bekijk hiervoor de contracttekeningen

Met de grote open woonkamer op de begane grond heb je alle ruimte om te verblijven. De veranda geeft de woningen een gezellige en vriendelijke uitstraling en biedt de mogelijkheid om ook aan de voorzijde van de woning te verblijven.



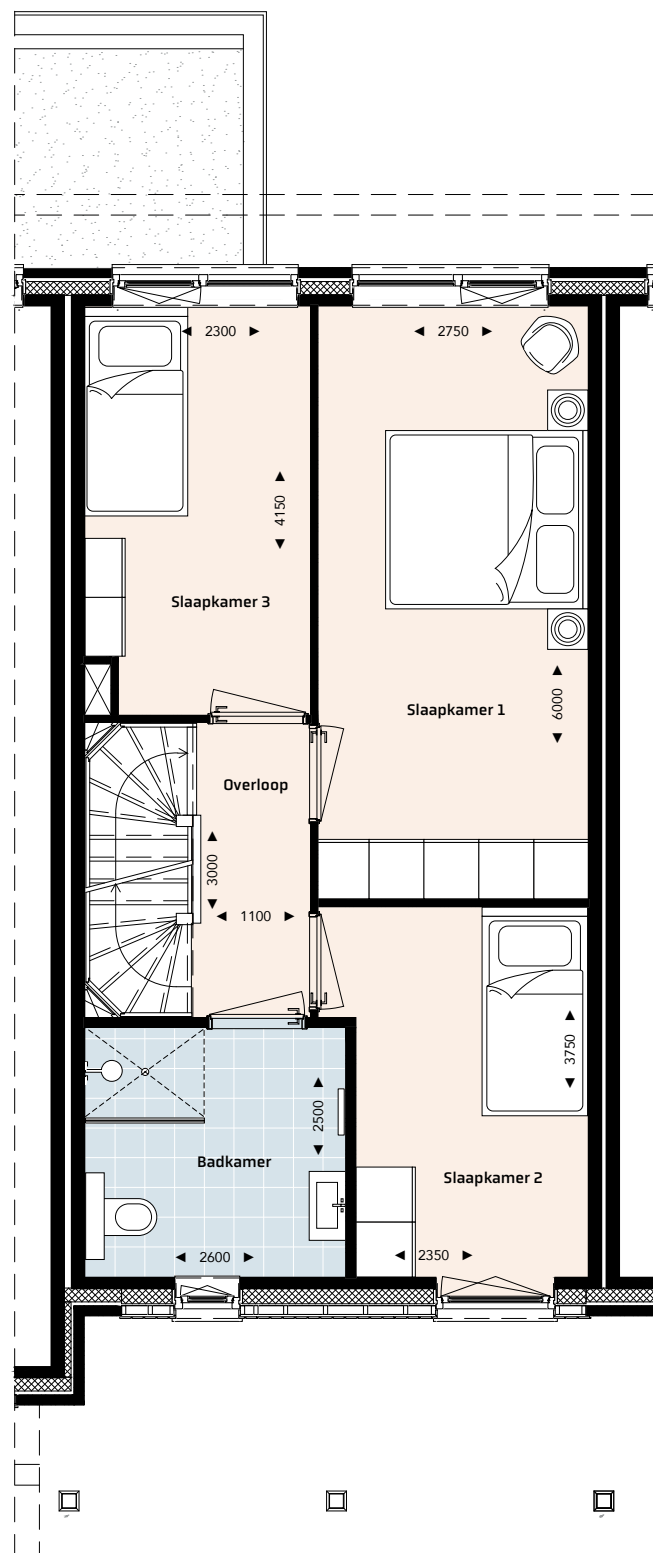
Schaal 1:75
0 1 2 3 4m

39.

Rijwoning
1e verdieping

Bouwnummers getekend: 121 t/m 125

Op de eerste verdieping bevinden zich standaard 3 ruime slaapkamers en een mooie badkamer. Nog een kamer nodig? De zolderruimte biedt nog genoeg mogelijkheden



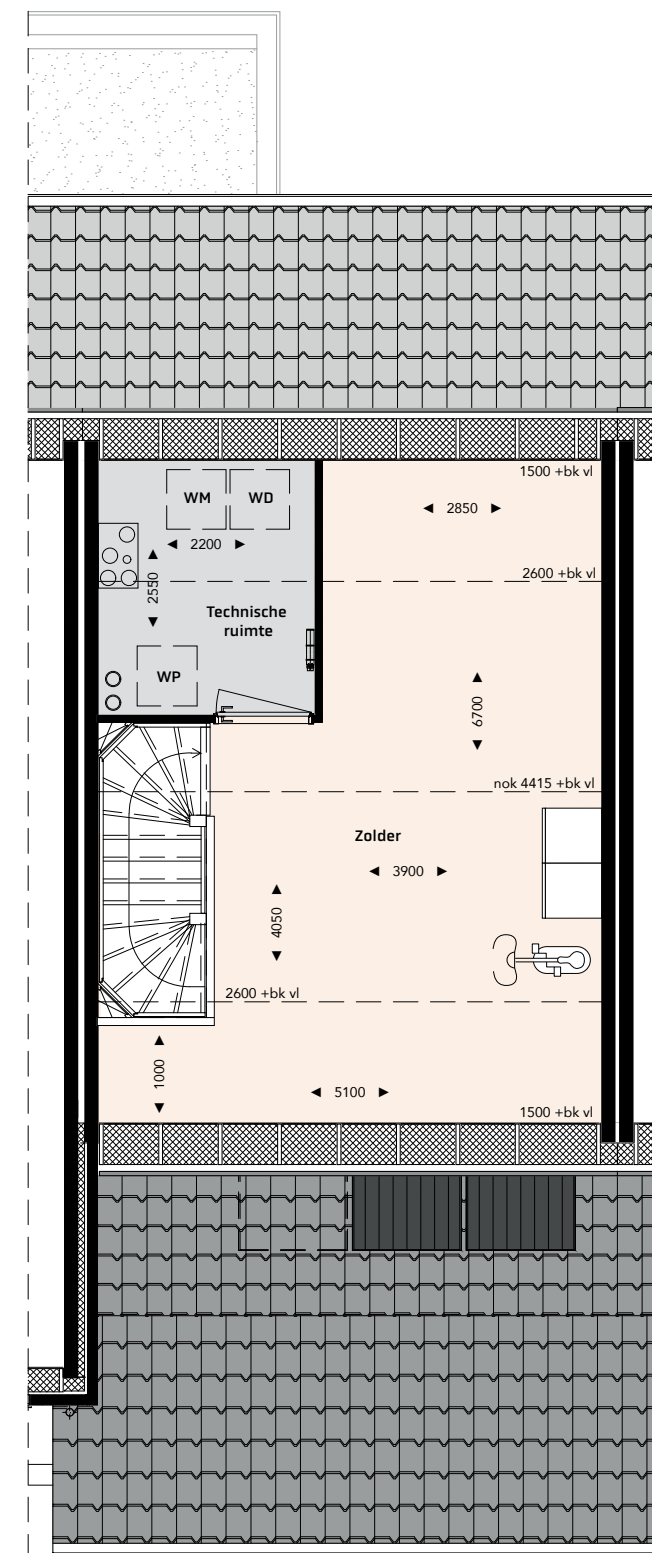
Schaal 1:75



Rijwoning
2e verdieping

Bouwnummers getekend:
121 t/m 125

Op de zolderruimte is de technische installatie van de woningen gesitueerd. Daarnaast is nog voldoende ruimte voor het creëren van een extra ruimte indeling of studeerkamer; het is aan jou.



Het aantal en positie van de pv panelen is opgenomen op de contracttekeningen.

Schaal 1:75



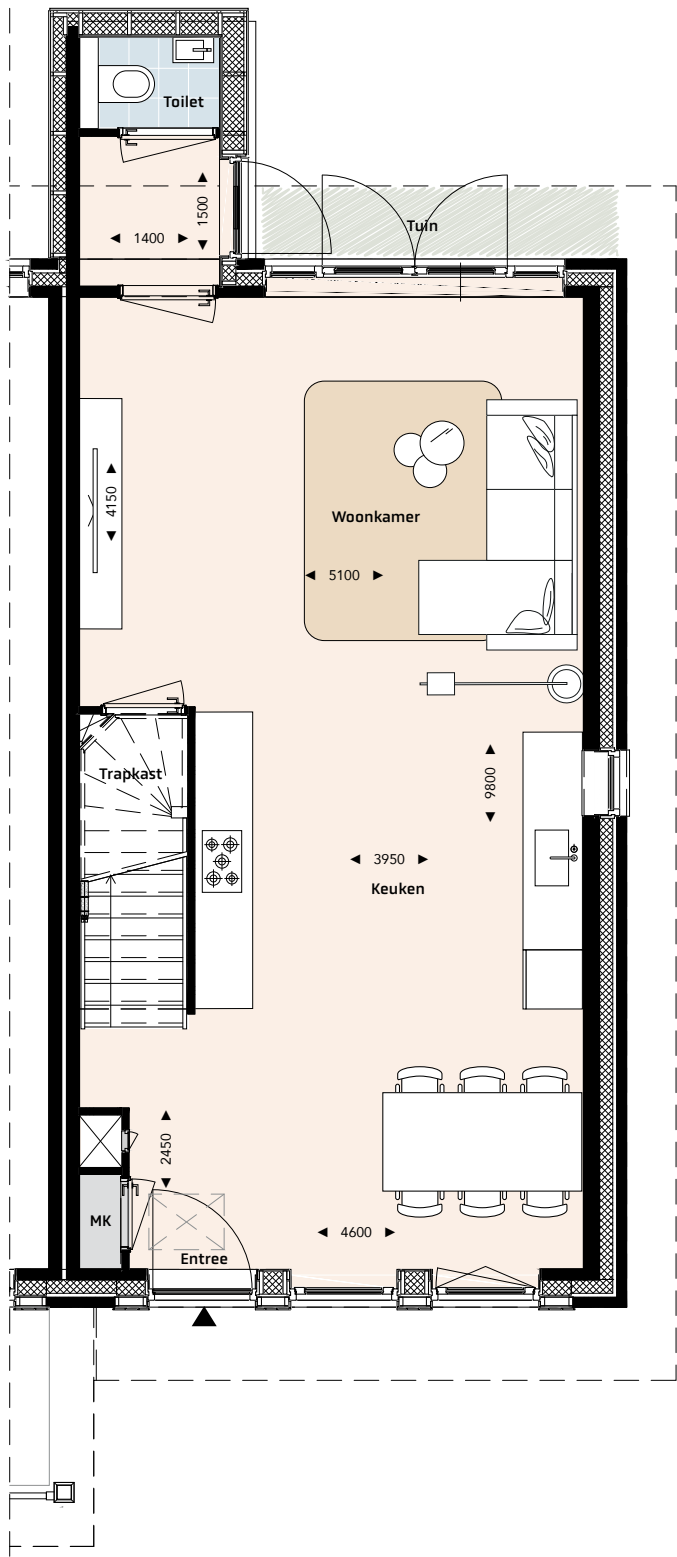
Type C2b

Rijwoning
Begane grond

Bouwnummer getekend:
126



Met de grote open woonkamer
op de begane grond heb je alle
ruimte om te verblijven.

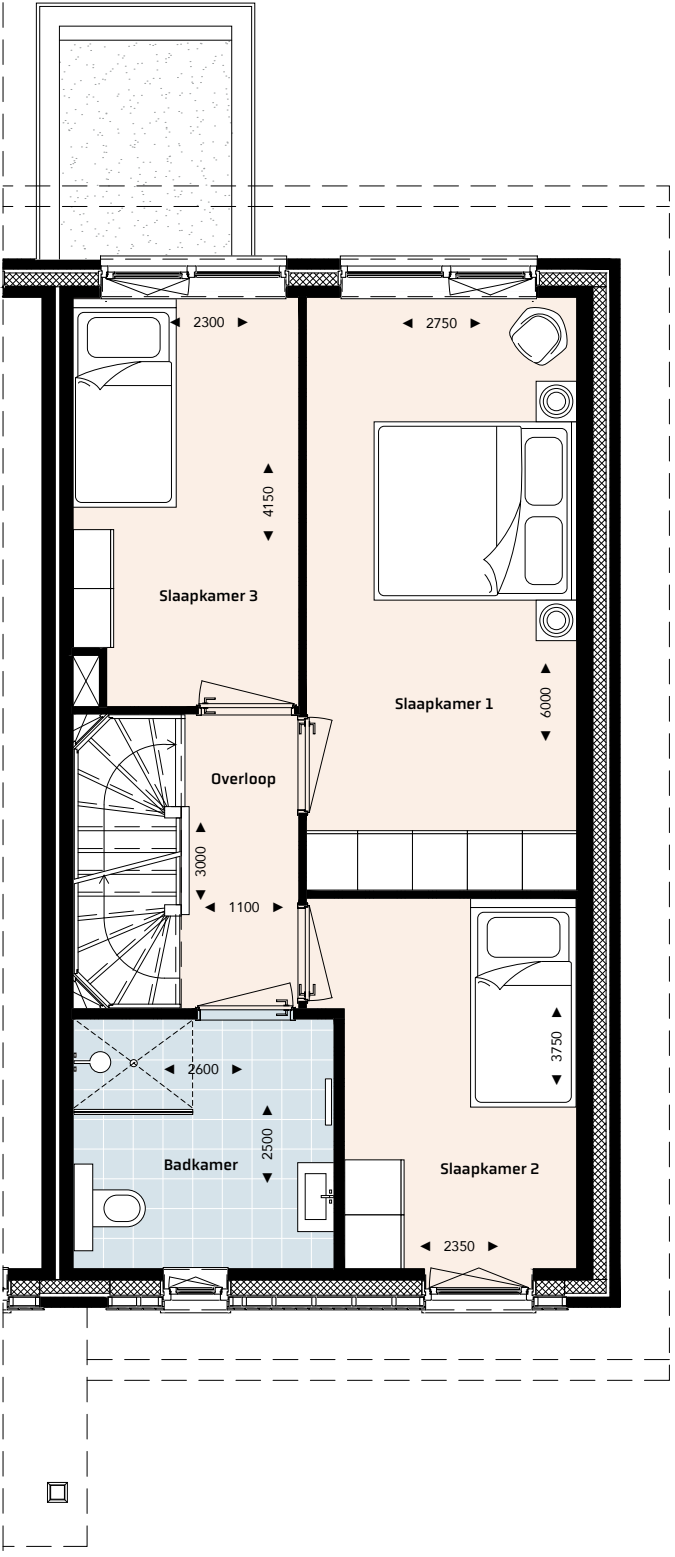


Type C2b

Rijwoning
1e verdieping

Bouwnummer getekend:
126

Op de eerste verdieping bevinden zich standaard 3 ruime slaapkamers en een mooie badkamer.
Nog een kamer nodig? De zolderruimte biedt nog genoeg mogelijkheden

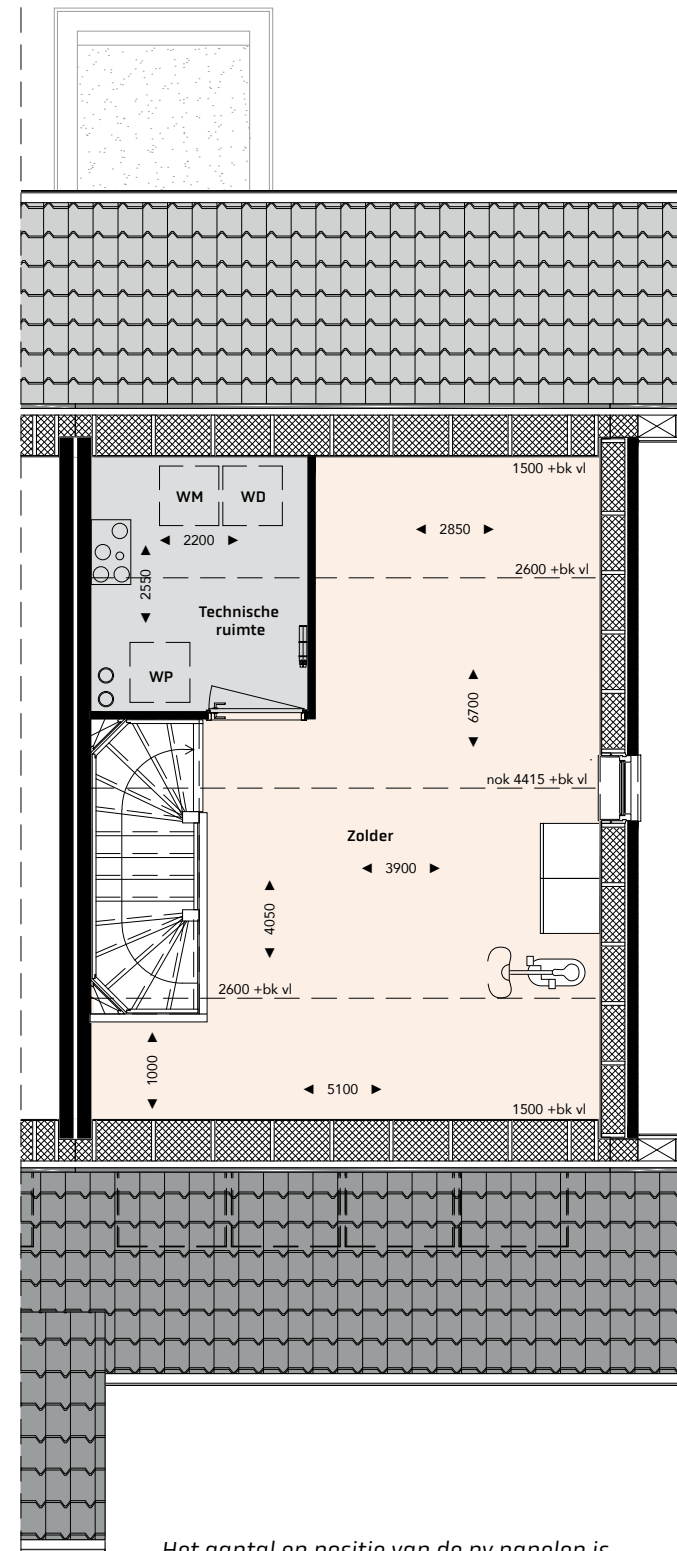


Type C2b

Rijwoning
2e verdieping

Bouwnummer getekend:
126

Op de zolderruimte is de technische installatie van de woningen gesitueerd. Daarnaast is nog voldoende ruimte voor het creëren van een extra ruimte indeling of studeerkamer, het is aan jou.



Het aantal en positie van de pv panelen is opgenomen op de contracttekeningen.

Schaal 1:75

0 1 2 3 4m

44.

Type C3b

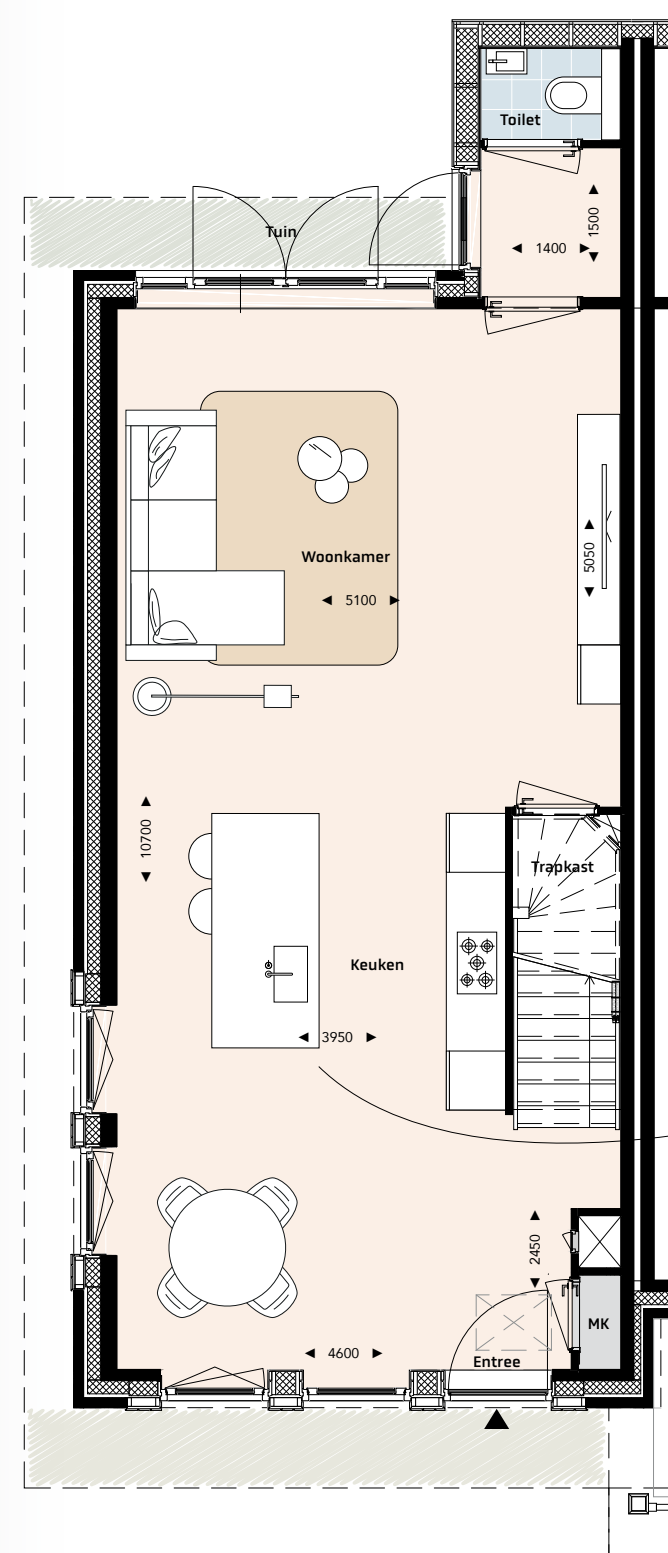
Rijwoning
Begane grond

Bouwnummer getekend:
120



Dit type woning is standaard 1 meter langer dan de overige type C woningen.

Met de grote open woonkamer op de begane grond heb je alle ruimte om te verblijven.



Kies optioneel voor een kookeiland

Schaal 1:75

0 1 2 3 4m

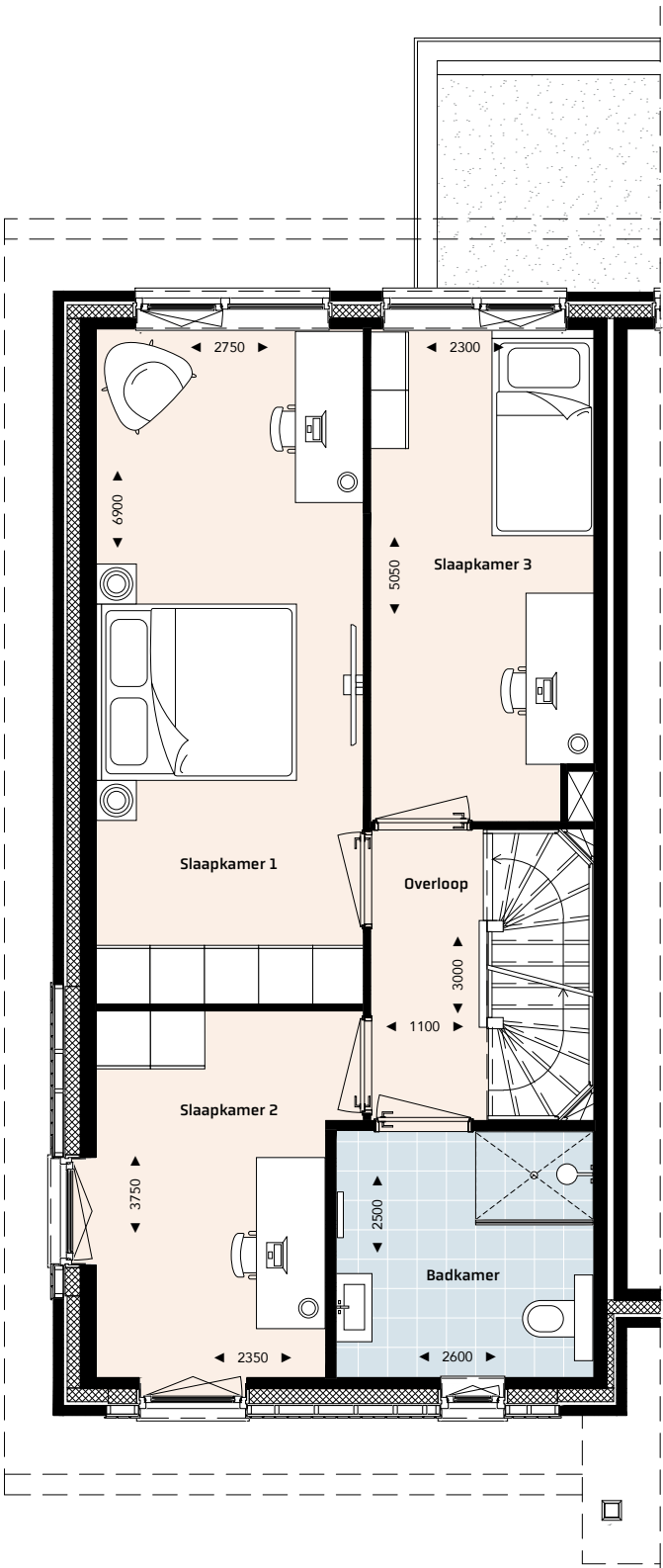
45.

Type C3b

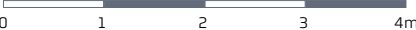
Rijwoning
1e verdieping

Bouwnummer getekend:
120

Op de eerste verdieping bevinden zich standaard 3 ruime slaapkamers en een mooie badkamer.
Nog een kamer nodig? De zolderruimte biedt nog genoeg mogelijkheden



Schaal 1:75

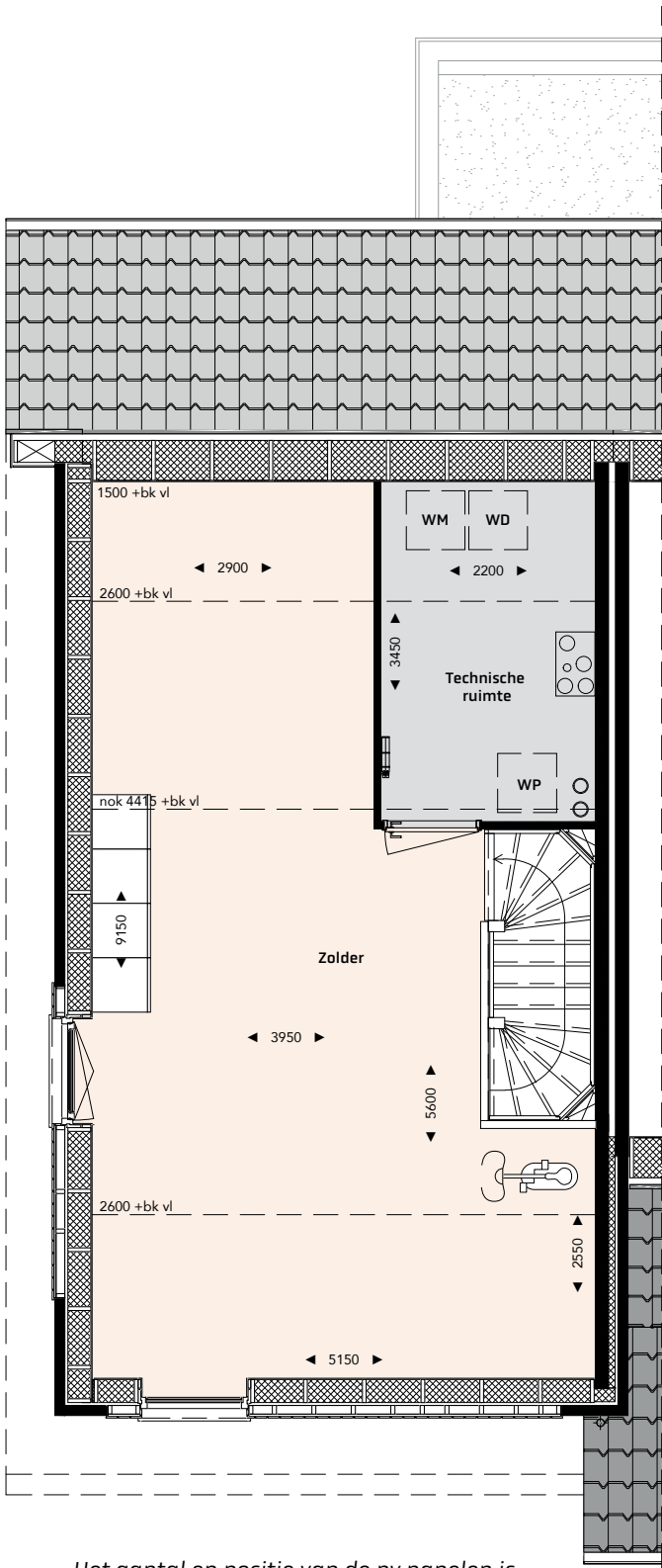


Type C3b

Rijwoning
2e verdieping

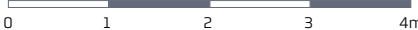
Bouwnummer getekend:
120

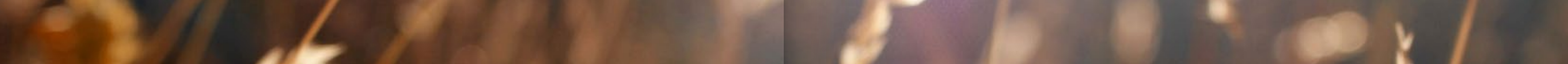
Op de zolderruimte is de technische installatie van de woningen gesitueerd. Daarnaast is nog voldoende ruimte voor het creëren van een extra ruimte indeling of studeerkamer, het is aan jou.



Het aantal en positie van de pv panelen is opgenomen op de contracttekeningen.

Schaal 1:75





48.

Impressie fase 7: bouwnummers 114 en 115

De impressie is bedoeld om een sfeer van het project weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel de voertuigen, personen, openbare inrichting, tuininrichting en dergelijke zijn fictief gekozen. Daarnaast zijn de dakdoorvoeren, hemelwaterafvoeren en zonnepanelen indicatief opgenomen. Op de contractstukken zullen de exacte posities weergegeven worden. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

**Twee-onder-
één-kapwoning**

• Type Fb2 en Fb2sp

- Riante woonkamer met open leefkeuken
- Standaard voorzien van 4 slaapkamers
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Vele kopersopties mogelijk (in afstemming met de kopersbegeleiding)

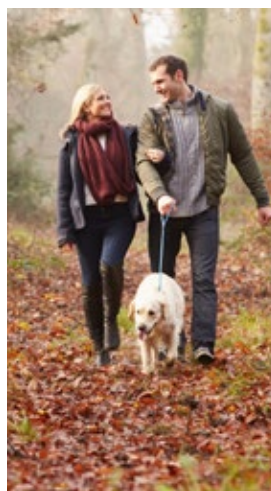


49.





50.



Geniet van vrijheid en de ruimte in het groen! De twee-onder-een-kapwoningen met berging hebben een ruim woonoppervlak waar je optimaal kunt genieten.

De begane grond is voorzien van een royale entree, een woonkamer met open leefkeuken. Op de eerste verdieping vind je 3 slaapkamers, een mooie badkamer. Op zolder is standaard een vierde slaapkamer opgenomen.

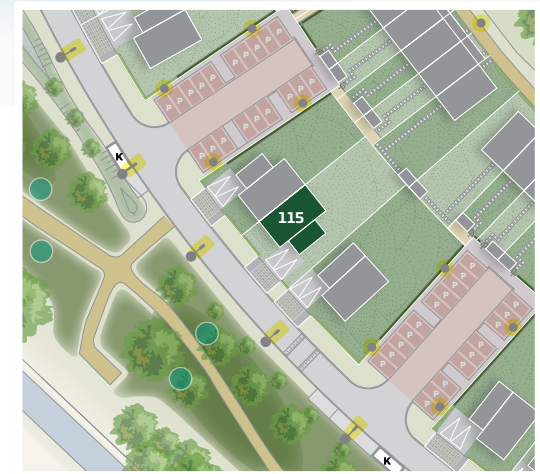


Type Fb2

Twee-onder-één-kap
Begane grond

Bouwnummer
getekend: 115

Ook deze luxe twee-onder-een-kapwoning biedt voldoende ruimte en licht voor optimaal woongenot. Wil je nog meer ruimte op de begane grond? Bespreek dan jouw wensen met de kopersbegeleiding.



51.

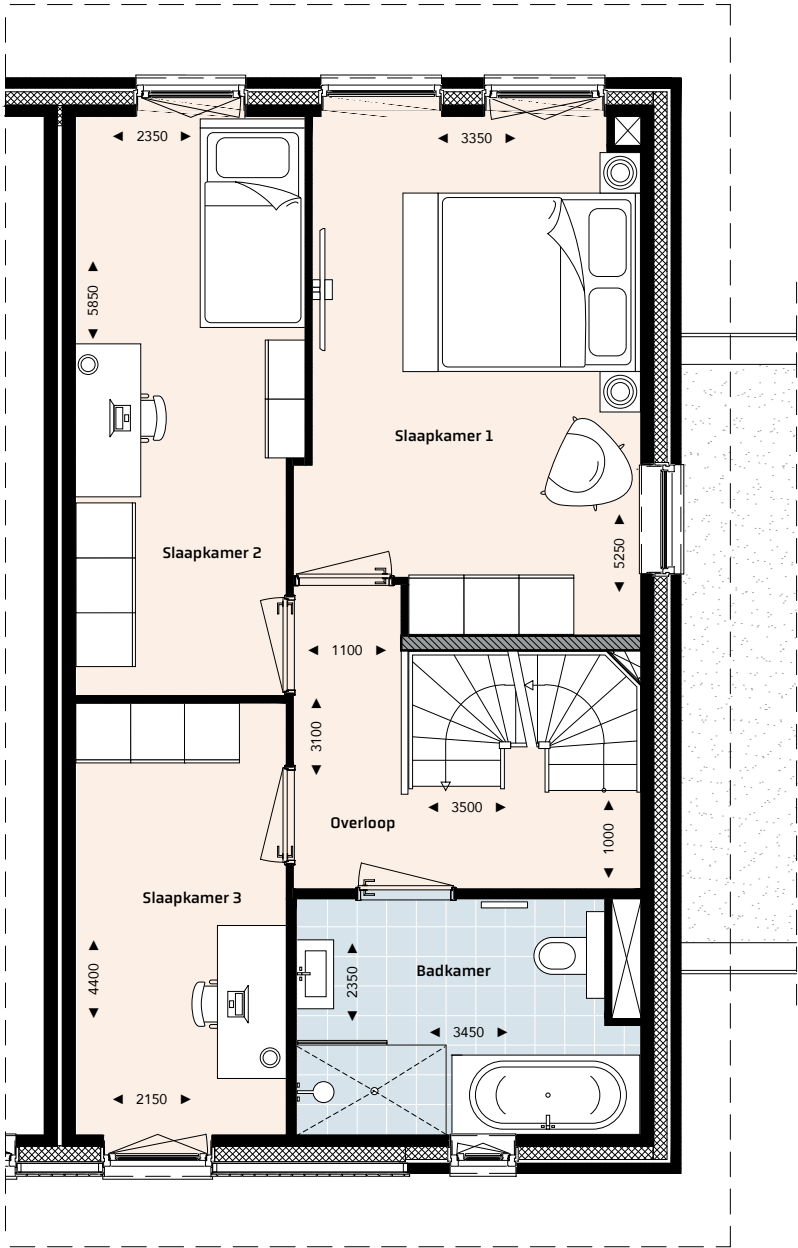
Schaal 1:75
0 1 2 3 4m

Type Fb2

Twee-onder-één-kap
1e verdieping

Bouwnummer
getekend: 115

Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en een badkamer gesitueerd.

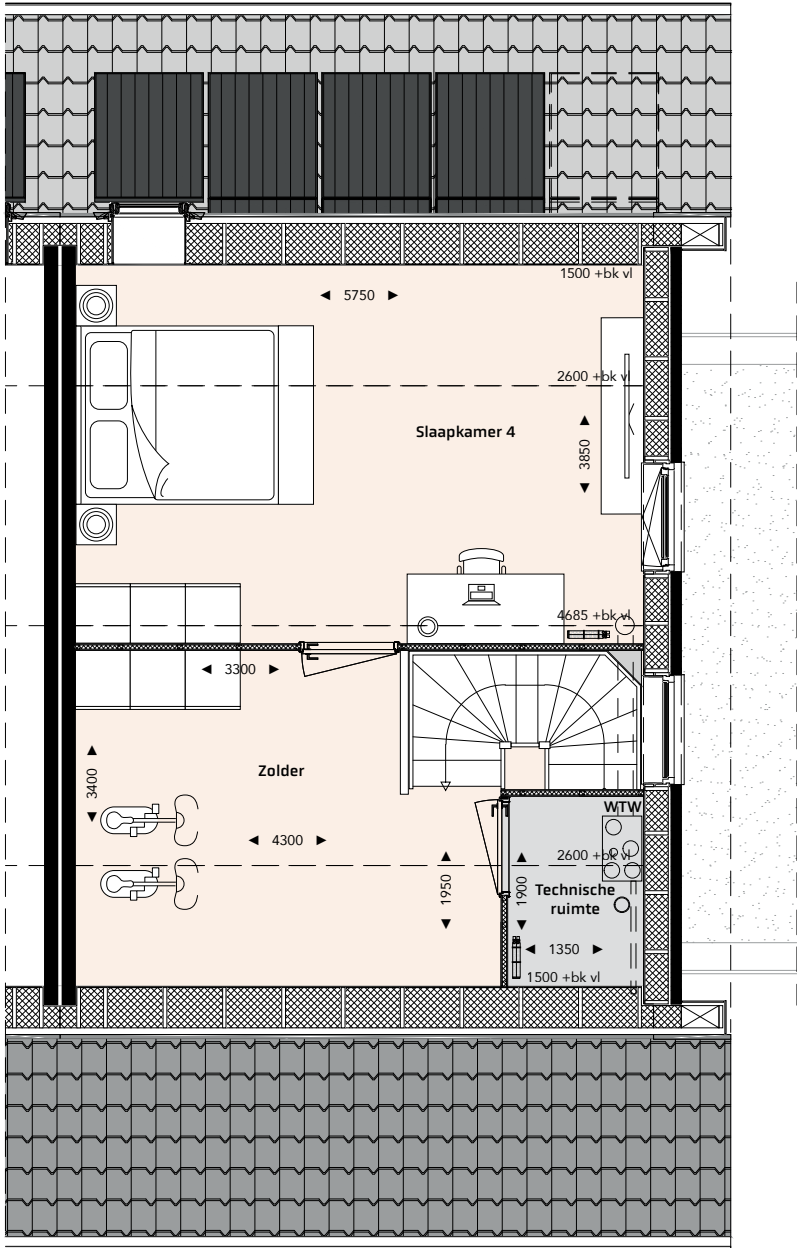


Type Fb2

Twee-onder-één-kap
2e verdieping

Bouwnummer
getekend: 115

Op zolder is standaard een vierde slaapkamer opgenomen. Verder is de zolder voorzien van een technische ruimte.



Het aantal en positie van de pv panelen is
opgenomen op de contracttekeningen.

Type Fb2sp

Twee-onder-één-kap
Begane grond

Bouwnummer
getekend : 114

Ook deze luxe twee-onder-een-kapwoning biedt voldoende ruimte en licht voor optimaal woongenot. Wil je nog meer ruimte op de begane grond? Bespreek dan jouw wensen met de kopers-begeleiding.



Schaal 1:75



Type Fb2sp

Twee-onder-één-kap
1e verdieping

Bouwnummer
getekend : 114

Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en een badkamer gesitueerd



Schaal 1:75

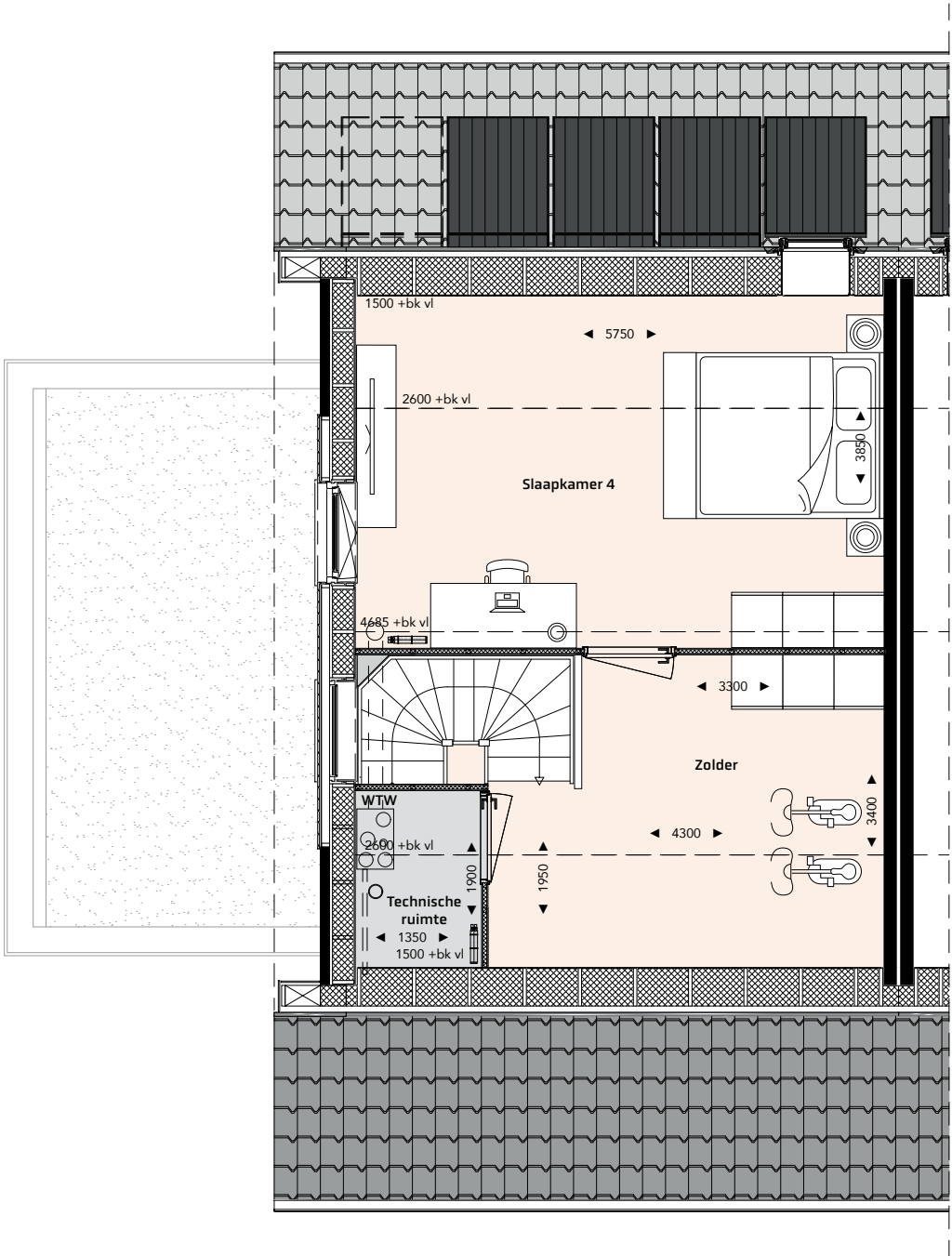


Type Fb2sp

Twee-onder-één-kap
2e verdieping

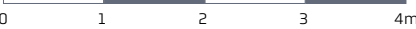
Bouwnummer
getekend: 114

Op zolder is standaard een vierde slaapkamer opgenomen. Verder is de zolder voorzien van een technische ruimte.



Het aantal en positie van de pv panelen is opgenomen op de contracttekeningen.

Schaal 1:75



Optie

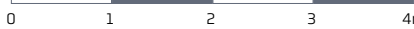
Twee-onder-één-kap
Begane grond

Bouwnummer getekend: 114
Bouwnummer gespiegeld: 115

Kies er optioneel voor om de berging te verkleinen en hiermee de woonkamer te vergroten. Met de optie uitbouw van je woonkamer en verkleinen van de berging creëer je een zeer royale woonkamer



Schaal 1:75





58.

Impressie fase 7: bouwnummer 118

De impressie is bedoeld om een sfeer van het project weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel de voertuigen, personen, openbare inrichting, tuininrichting en dergelijke zijn fictief gekozen. Daarnaast zijn de dakdoorvoeren, hemelwaterafvoeren en zonnepanelen indicatief opgenomen. Op de contractstukken zullen de exacte posities weergegeven worden. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

Vrijstaande woning

• Type Gbsp

- Zeer ruime woonkamer met open leefkeuken
- Standaard 3 slaapkamers met mogelijkheid tot extra ruimte indelingen op zolder
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Genoeg ruimte op zolder om deze ruimte naar wens in te delen



59.



60.



Houd je van ruimte, zowel in als om de woning? Dan is de vrijstaande woning iets voor jou. Deze woning heeft het namelijk allemaal.

De vrijstaande woning biedt door de grote woonoppervlakte een optimaal woongenot. Op de begane grond is een ruime en lichte woonkamer met open keuken. Via de openslaande deuren is de achtertuin te bereiken. Op de eerste verdieping is de woning standaard voorzien van 3 slaapkamers. Op zolder is de ruimte nog naar wens in te delen.

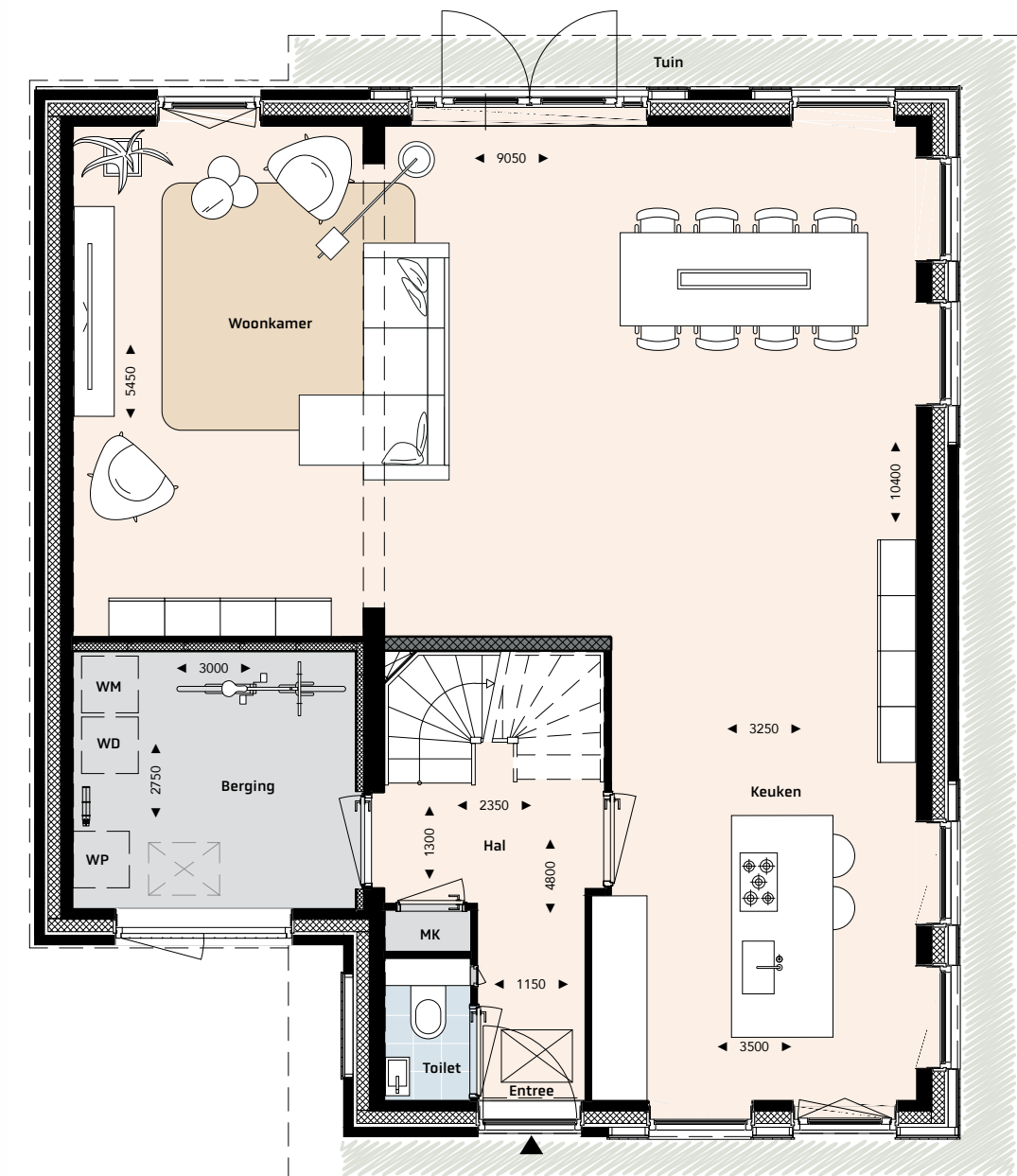


Type Gbsp

Vrijstaande woning
Begane grond

**Bouwnummers getekend:
116 en 118
Bouwnummer gespiegeld: 112**

De vrijstaande woning biedt je alle ruimte en luxe die je mag verwachten. Op de begane grond is standaard een grote open ruimte. Wil je nog meer ruimte op de begane grond? Bespreek dan jouw wensen met de kopersbegeleiding.



61.

Schaal 1:75

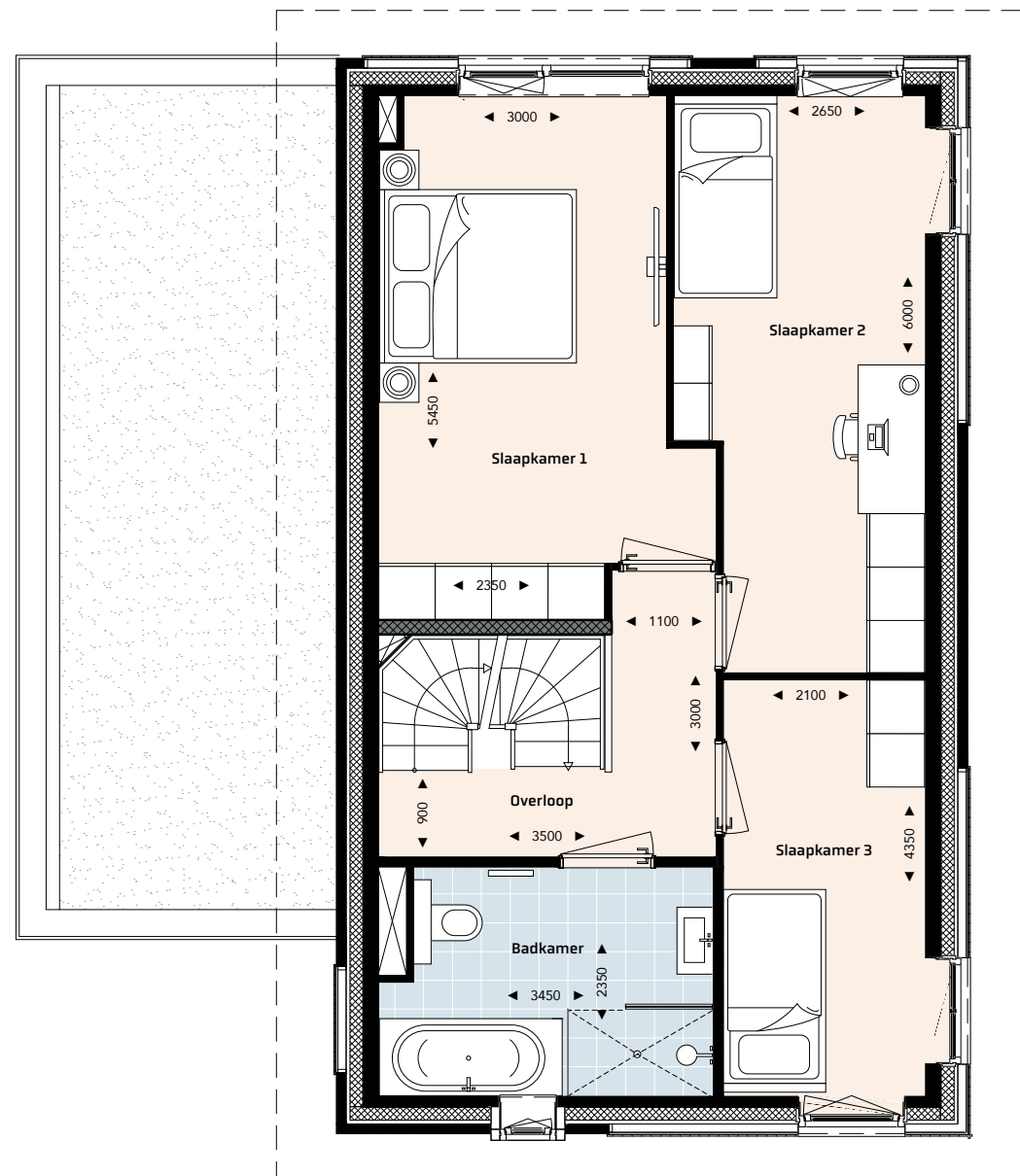
0 1 2 3 4m

Type Gbsp

Vrijstaande woning
1e verdieping

Bouwnummers getekend:
116 en 118
Bouwnummer gespiegeld: 112

Standaard is de woning voorzien van 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping.
Toch meer ruimte nodig? De zolder biedt je nog genoeg mogelijkheden.



Schaal 1:75

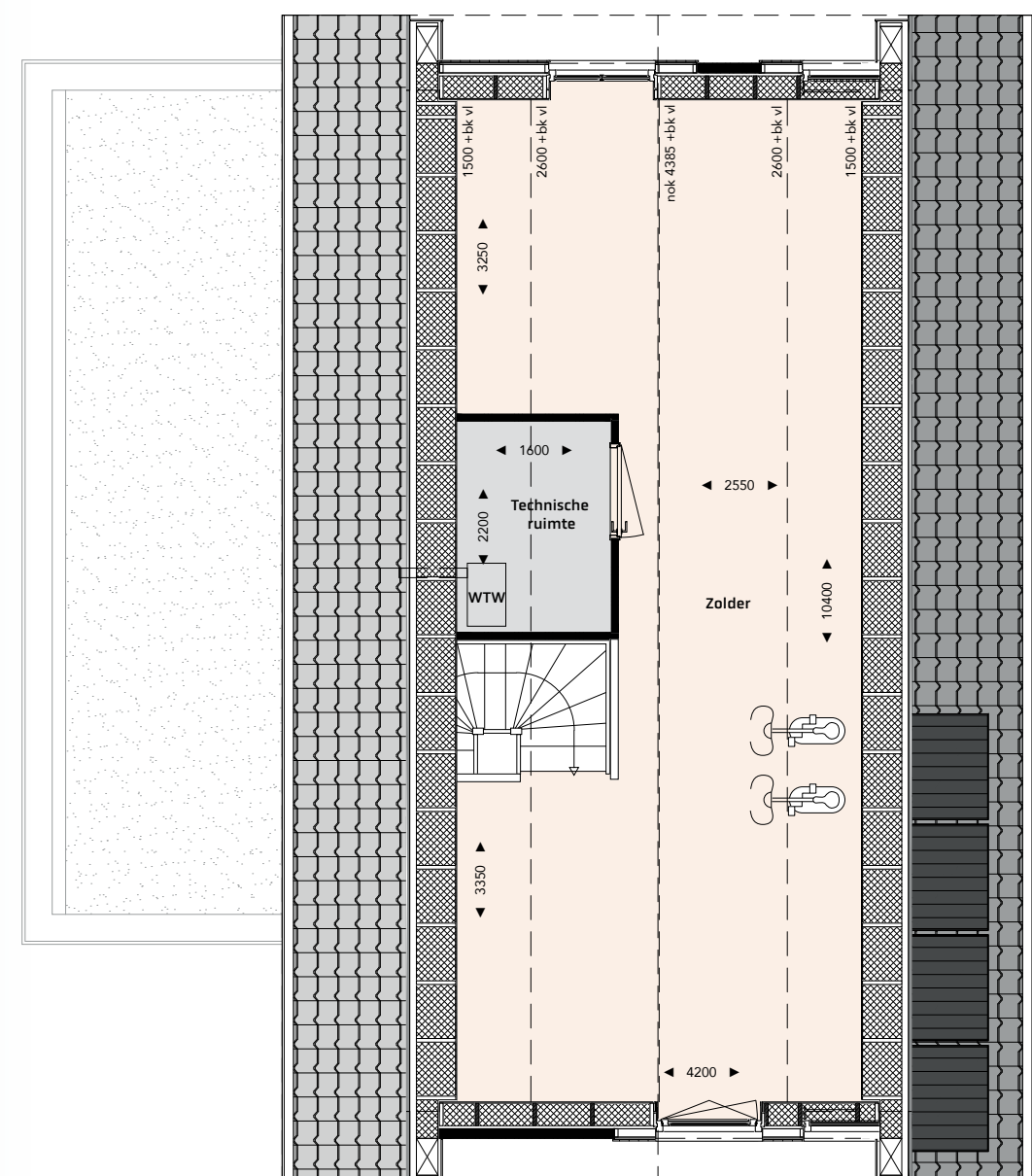


Type Gbsp

Vrijstaande woning
2e verdieping

Bouwnummers getekend:
116 en 118
Bouwnummer gespiegeld: 112

De grote open ruimte op zolder is nog naar eigen wens in te delen.
Bekijk de optielijst voor de mogelijkheden.



Het aantal en positie van de pv panelen is
opgenomen op de contracttekeningen.

Schaal 1:75





64.

Impressie fase 7: bouwnummer 119

De impressie is bedoeld om een sfeer van het project weer te geven en is een interpretatie van hetgeen op de tekeningen is weergegeven. Zowel de voertuigen, personen, openbare inrichting, tuininrichting en dergelijke zijn fictief gekozen. Daarnaast zijn de dakdoorvoeren, hemelwaterafvoeren en zonnepanelen indicatief opgenomen. Op de contractstukken zullen de exacte posities weergegeven worden. Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

Vrijstaande woning

• Type Gsgsp

- Zeer ruime woonkamer met open leefkeuken
- Standaard 3 slaapkamers, een bergruimte en badkamer op de eerste verdieping met mogelijkheid tot extra ruimte indelingen op zolder
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Genoeg ruimte op zolder om deze ruimte naar wens in te delen



65.



Type Gsgsp

Vrijstaande woning
Begane grond

Bouwnummers getekend:
113, 117 en 119

De vrijstaande woning biedt je alle ruimte en luxe die je mag verwachten. Op de begane grond is standaard een grote open ruimte. Wil je nog meer ruimte op de begane grond? Bespreek dan jouw wensen met de kopersbegeleiding.



66.

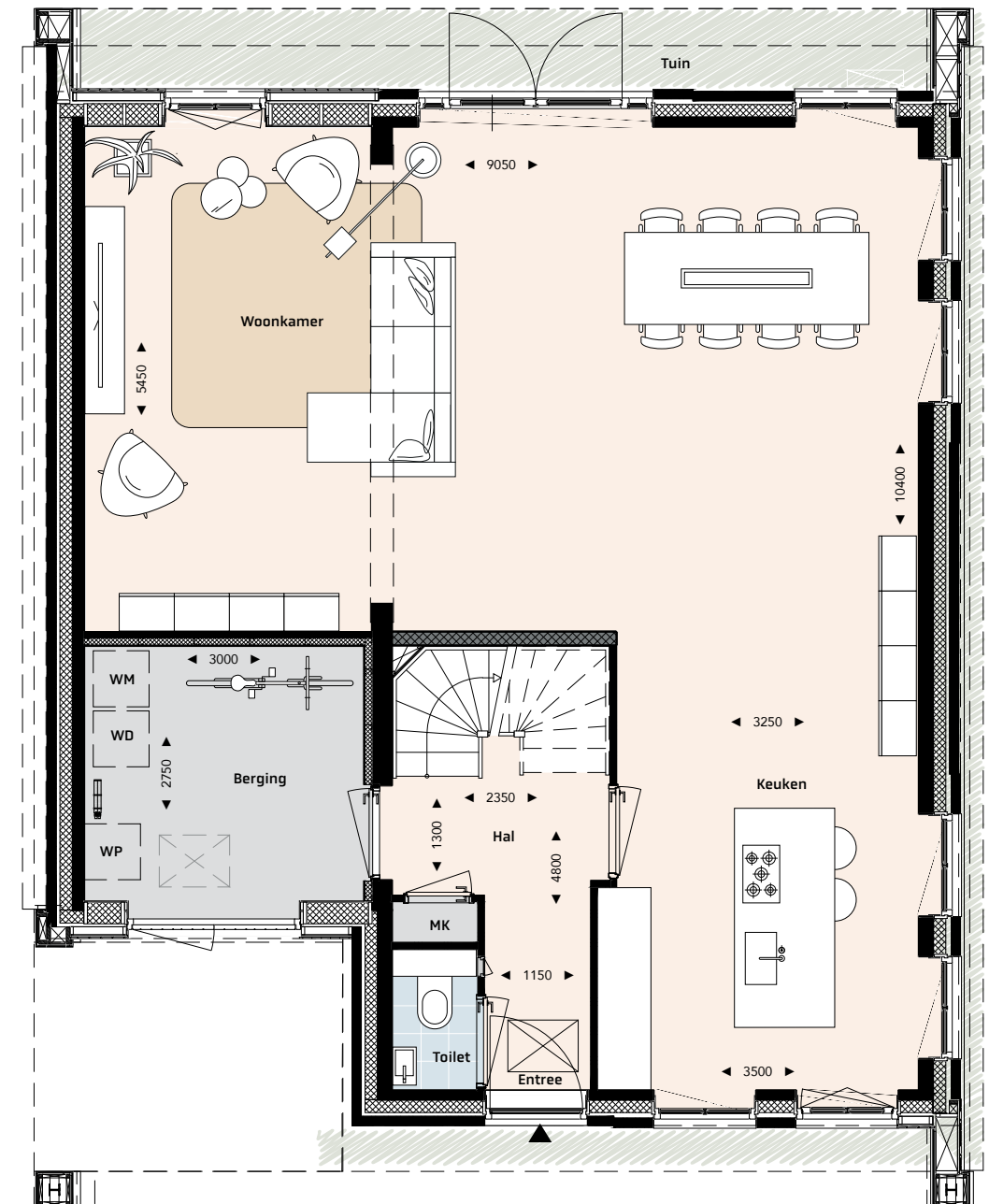


Houd je van ruimte, zowel in als om de woning? Dan is de vrijstaande woning iets voor jou. Deze woning heeft het namelijk allemaal.

Deze zeer royale vrijstaande woning biedt door de grote woonoppervlakte een optimaal woongenot. Op de begane grond is een ruime en lichte woonkamer met open keuken. Via de openslaande deuren is de achtertuin te bereiken. Op de eerste verdieping is de woning standaard voorzien van 3 slaapkamers, een bergruimte en een badkamer. Op zolder is de ruimte nog naar wens in te delen.



67.

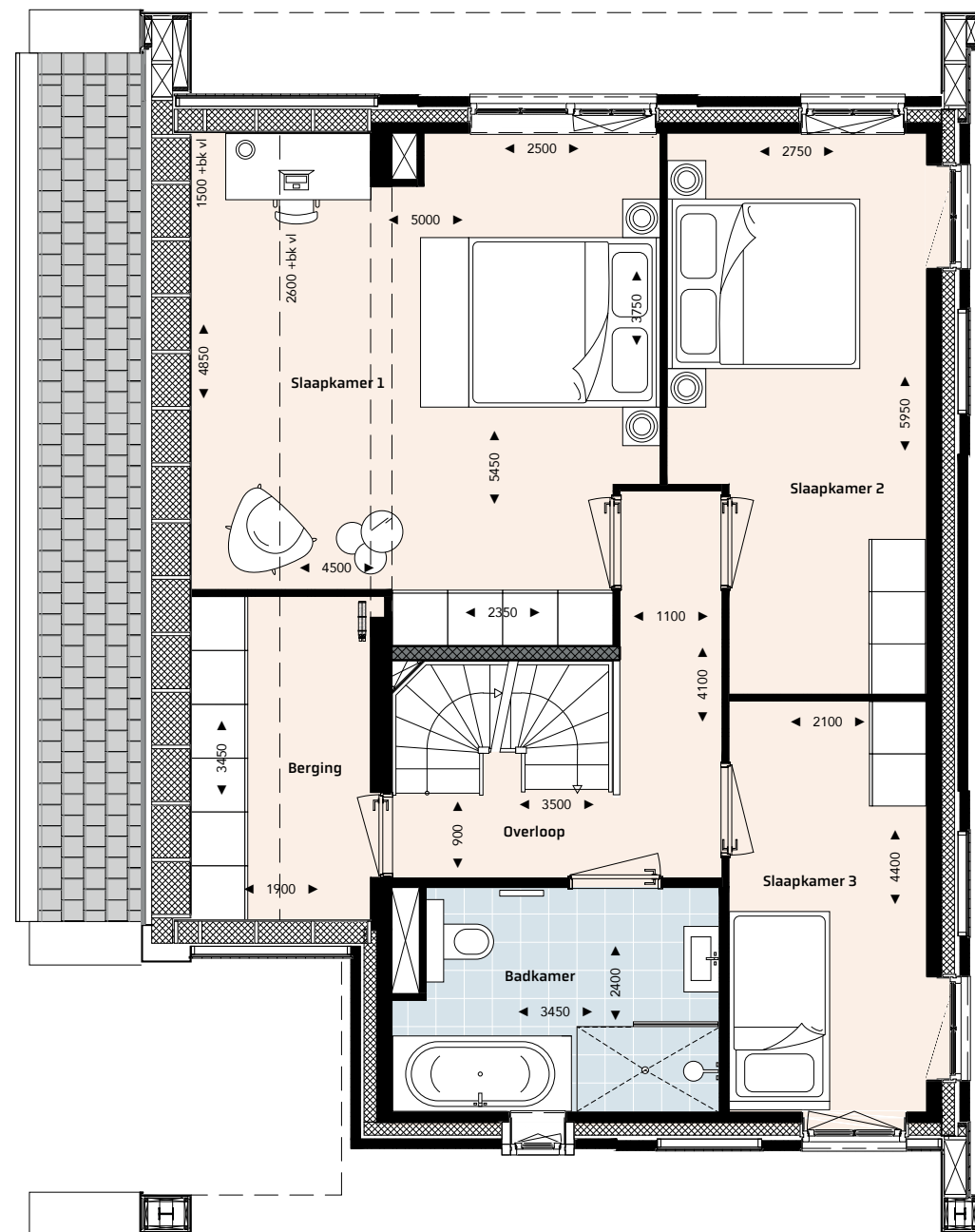


Type Gsgsp

Vrijstaande woning
1e verdieping

Bouwnummers getekend:
113, 117 en 119

Standaard is de woning voorzien van 3 slaapkamers, een badkamer en een berging op de eerste verdieping. Toch meer ruimte nodig? De zolder biedt je nog genoeg mogelijkheden



Schaal 1:75

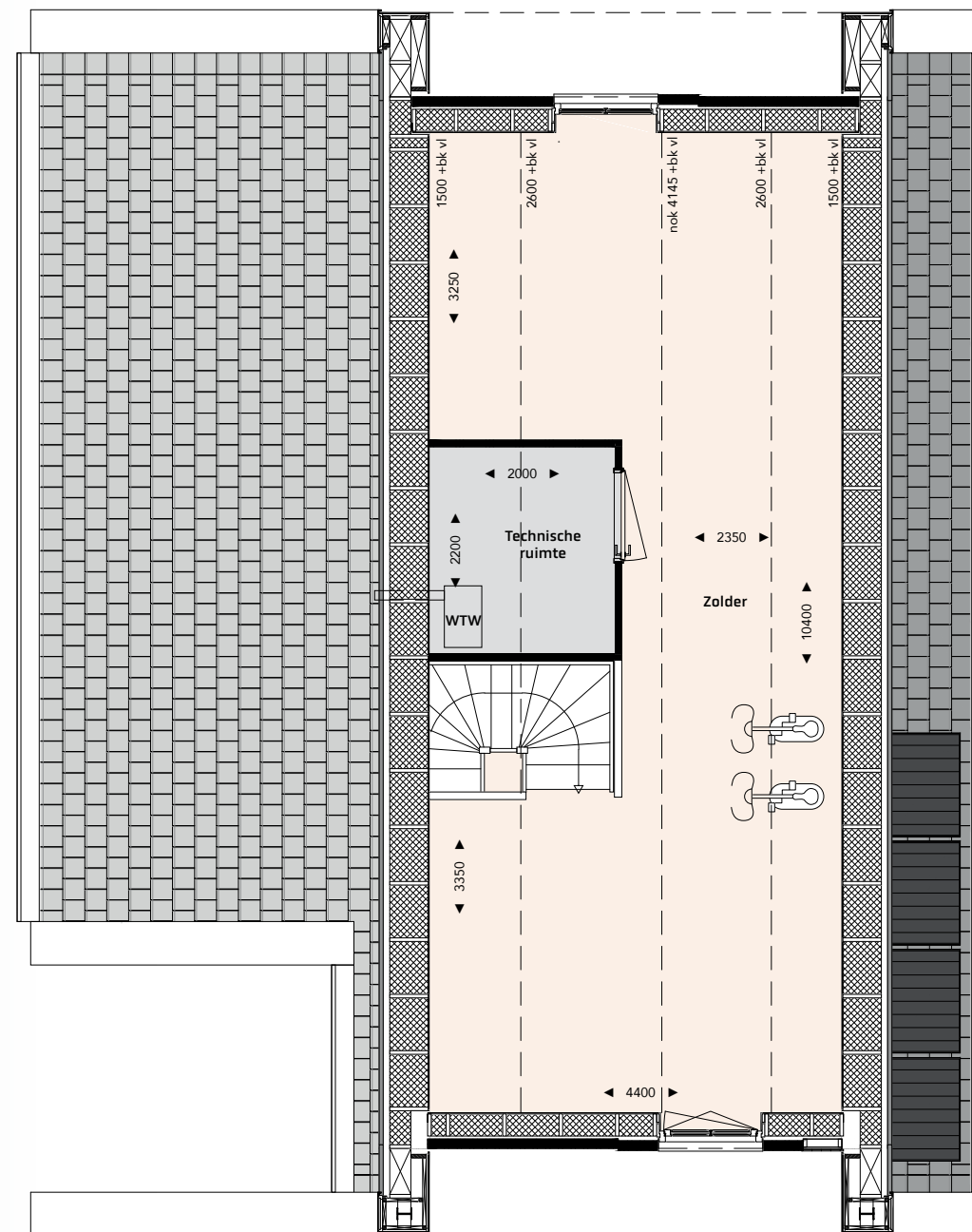


Type Gsgsp

Vrijstaande woning
2e verdieping

Bouwnummers getekend:
113, 117 en 119

De grote open ruimte op zolder is nog naar eigen wens in te delen.
Bespreek dan je wensen met de kopersbegeleiding.



Het aantal en positie van de pv panelen is
opgenomen op de contracttekeningen.

Schaal 1:75



Aantekeningen

Lined area for notes on page 70.

Lined area for notes on page 71.



www.krekenbos.nl



Krekenbos is een ontwikkeling van:



HAAGSEBAAN VASTGOED BV

Cornusbaan 55
2908 KB Capelle aan den IJssel
www.stevast.nl

Voor verkoop en informatie:

***Rijwoningen
Twee-onder-één-kapwoningen
Herenhuizen***



Ooms Makelaars Spijkenisse

Noordkade 15
3201 AZ Spijkenisse
T. 0181 - 692 333

spijkenisse@ooms.com
www.ooms.com

***Vrijstaande woningen
Vrije kavels***



THEKLA TROUW
VASTGOEDPROFESSIONAL

Thekla Trouw
Kerkplein 2
3211 AR Geervliet
T. 06 - 55 69 99 99

info@theklatrouw.nl
www.theklatrouw.nl