



't Erfgoed

Pluk je nieuwe thuis

8 STIJLVOLLE HERENHUIZEN IN HENDRIK-IDO-AMBACHT

Wonen op Het Erfgoed

Dorps en groen wonen in De Volgerlanden

Welkom in Het Erfgoed, een charmant nieuwbouwproject van 8 moderne Herenhuizen, gelegen in het hart van De Erfjes – het derde karaktervolle dorpje van Volgerlanden-Oost in Hendrik-Ido-Ambacht. Hier vind je de perfecte mix van de rust en het vertrouwde van een landelijke omgeving, gecombineerd met het hedendaagse comfort en de duurzaamheid van nieuwbouw.

*Geënt op
het goede,
klaar voor de
toekomst.*

EEN PLEK MET KARAKTER

De Erfjes is geïnspireerd op het historische dijkbuurtje Burgemeester van Akenwijk aan de Onderdijkserijweg, en ademt diezelfde warme, speelse sfeer. Denk aan slingerende straatjes, veel groen en een dorps karakter waarin ontmoeten centraal staat. De woningen van Het Erfgoed liggen rondom een fraai aangelegd erf waar kinderen kunnen spelen en waar bewoners genieten van de rust. Een plek waar het verleden nog voelbaar is – en waar jij de toekomst schrijft.

MODERN WONEN MET KARAKTER

Wonen in een eigentijds herenhuis met rust, ruimte en een vleugje historie? In dit kleinschalige project verrijzen acht royale familiewoningen met een beukmaat van 6,30 meter, circa 145 m² woonoppervlakte.

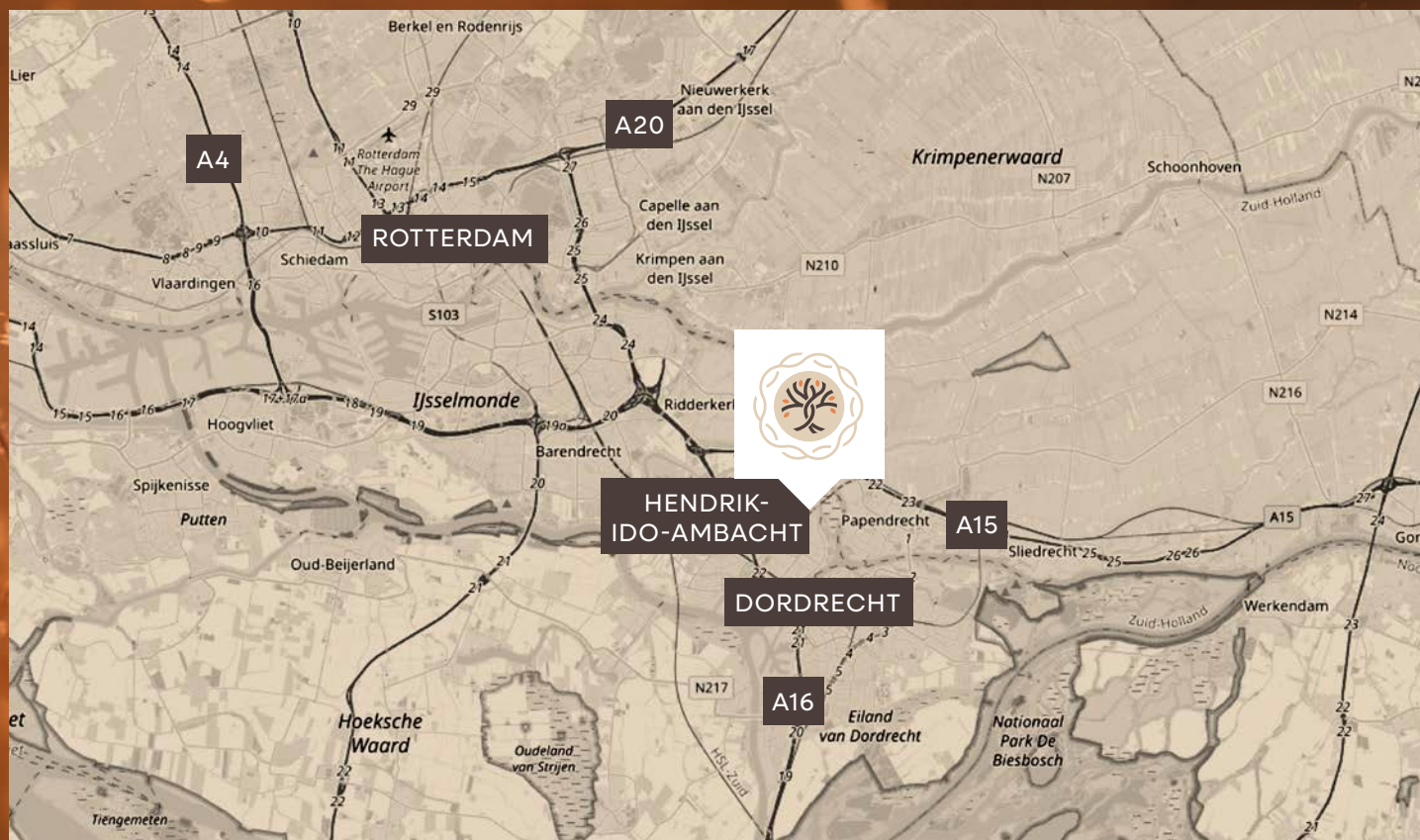
De duurzame woningen combineren modern comfort met subtiele verwijzingen naar het landelijke verleden, en dat allemaal in een groene leefomgeving! Je krijgt een complete badkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vrij indeelbare tweede verdieping.

Ook beschik je over een overdekte privé parkeerplaats en woon je aan een fraai aangelegd, autoluw erf. Hier woon je comfortabel, energiezuinig én helemaal naar jouw wensen. Ontdek hoe jouw ideale thuis vorm krijgt.

LIGGING

Het Erfgoed in De Erfjes is niet alleen een plek waar je heerlijk kunt wonen, maar ook uitstekend bereikbaar. Gelegen in het groene hart van Volgerlanden-Oost, biedt dit dorp een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en A16 ben je binnen enkele minuten op de snelweg, waardoor steden als Rotterdam en Dordrecht snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Ook met het openbaar vervoer ben je hier goed aangesloten. Op de fiets of met de bus is Station Zwijndrecht prima bereikbaar, van waaruit je met de trein snel naar Rotterdam, Dordrecht en andere omliggende steden kunt reizen. Busverbindingen brengen je bovendien makkelijk naar diverse bestemmingen in de regio.



Voorzieningen

De Volgerlanden is een geliefde woonwijk dankzij de unieke mix van rust, natuur en de nabijheid van de stad. Ten zuiden van het historische dorps hart van Hendrik-Ido-Ambacht vind je hier alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik. Voor boodschappen en praktische voorzieningen is er winkelcentrum De Schoof en de Sophiapromenade, met een breed aanbod aan winkels, horeca en zorgvoorzieningen.

Met de fiets ben je in enkele minuten in het gezellige dorpscentrum. Zoek je liever de rust op? Dan is recreatiegebied Sandelingen Ambacht dichtbij. De Volgerlanden is een jonge wijk met veel ruimte om te wandelen en te spelen. Het Sophiapark vormt het groene hart van de wijk en maakt deel uit van een ecologische zone waar bijzondere dieren leven, zoals vlinders en kikkers. Ook het historische perenlaantje, met meer dan duizend perenbomen, is een prachtig stukje ERFGOED!

Daarnaast is de ligging ideaal: in slechts een kwartier rijd je naar het historische Dordrecht en binnen een half uur sta je in het bruisende Rotterdam. Of je nu van natuur houdt of van de stad – in De Volgerlanden heb je het allebei.

Het dichtstbijzijnde treinstation, Zwijndrecht, bereik je met de fiets in vijftien minuten, of in tien minuten met de bus die voor de deur stopt. Ook zijn er uitstekende busverbindingen richting Dordrecht en Rotterdam. Er is zelfs een waterbus waarmee je over het water naar Rotterdam kunt!







8

7

6

5

Herenhuizen

in Hendrik-Ido-Ambacht

Een kleinschalig project van een achttal herenhuizen, bredere woningen dan je doorgaans aantreft. Dat biedt volop mogelijkheden om je woning naar wens in te delen. Je krijgt zelfs de gelegenheid om bij de architect aan tafel je ideale thuis samen te stellen, aangepast op jouw woonwensen. Schuif bij de architect aan tafel en breng je droomhuis tot leven.

MODERN WONEN MET EEN KNIPOOG NAAR HET VERLEDEN

De architectuur van de familiewoningen is eigentijds met subtiele verwijzingen naar het boerenleven dat zich hier eeuwenlang afspeelde. Warme materialen, stijlvolle details en een harmonieus samenspel met het groen zorgen voor een sfeervol totaalbeeld. Elk huis beschikt over een overdekte privé parkeerplaats, en door het autoluwe karakter van het erf geniet je volop van rust en veiligheid.

DUURZAAM EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST

De Herenhuizen zijn energiezuinig en voldoen aan de laatste duurzaamheidsnormen, met zonnepanelen en warmtepomp maar zonder gasaansluiting. Zo woon je niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig – met een lagere energierekening én minder impact op het milieu.





Geniet
dagelijks
van een huis
dat je past.

Maatwerk

De plattegronden van 't Erfgoed zijn niet alleen een startpunt, maar ook een bron van inspiratie. Bij Wonen à la Carte geloven we namelijk in maatwerk.

We nodigen je dan ook graag uit om met ons je ideale thuis samen te stellen, aangepast op jouw woonwensen. Ons geweldige team en A3 Architecten kennen alle ins en outs van de locatie en de woningen. Schuif bij hen aan tafel en breng samen jouw droomhuis tot leven.



Uniek erf

met ruimte voor mens, dier en natuur

"Met zoemende insecten, scharrelende egels, rondvliegende vleermuizen en zingende vogels wordt een groene omgeving echt gezellig. Je beleeft de natuur in jouw eigen omgeving."

"Bij de inrichting van het erf wordt gebruik gemaakt van Nederlandse plantensoorten die passen in ons klimaat."



Bureau Schildwacht

JOS VAN DE LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECT BV

Elkaar
ontmoeten
op het erf



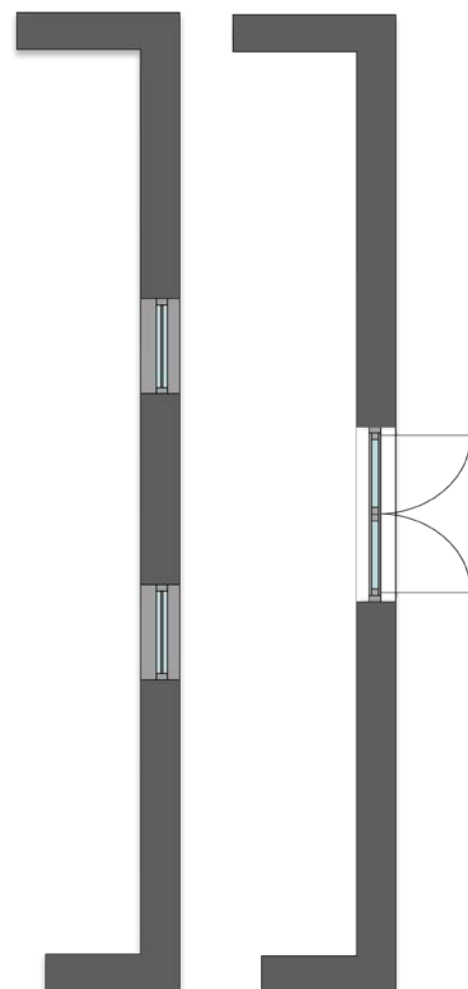
-  Insectenhotel
-  Egelhuis
-  Nestkast zwaluw
-  Vleermuiskast
-  Groendak
-  Halfverharding voor minder wateroverlast
-  Bloementuin, nectaraanbod voor vlinders
-  Haag voor voedselaanbod, schuilplaats en ecologische verbinding
-  Bomen en pergola voor verkoeling op warme zomerdagen
-  Houten toegangspoort erf



Plattegronden van't Erfgoed

De ingerichte plattegronden geven je in één oogopslag een helder beeld van de indeling en mogelijkheden van de woning in 't Erfgoed. Zo kun je je nog beter voorstellen hoe het is om hier te wonen.

Begane grond



S = SPIEGELBEELD

BNRS. 1S - 2 - 3S- 4S - 5 - 6S - 7 - 8
BNRS. 3S & 6S zonder pergola

ZIJGEVEL
BNR. 5

ZIJGEVEL
BNR. 1S

HIGHLIGHTS

- Brede familiewoningen met een beukmaat van 6,30 meter!
- Vanaf circa 145 m² woonoppervlakte
- Complete badkamer
- A+++ energielabel met luchtwarmtepomp
- Drie slaapkamers op 1^e verdieping
- Vrij indeelbare 2^e verdieping
- Overdekte privé parkeerplaats
- Wonen aan een fraai aangelegd erf
- Maatwerk bij de architect

1^e verdieping

ACHTERGEVEL
BNR. 6S



BNRS. 1S - 2 - 3S- 4S - 5 - 6S - 7 - 8



ZIJGEVEL
BNRS. 1S, 5

VOORGEVEL
BNRS. 3S & 6S



VRIJ INDEELBARE TWEEDE VERDIEPING

Ruimte voor hobby, thuiswerkplek of logés.

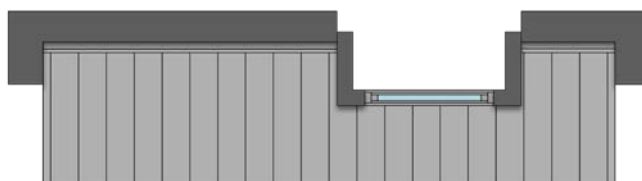
S = SPIEGELBEELD

2^e verdieping



BNRS. 1S - 2 - 3S- 4S - 5 - 6S - 7 - 8

ZIJGEVEL
BNR. 1S



DAKKAPEL BIJ BNRS. 3
EN 6 IN BASIS
IN PLAATS VAN
DAKRAAM.

A woman with curly hair, wearing a green jacket and denim overalls, is holding a potted plant with yellow flowers. She is smiling and looking down at the plant. The background is a blurred outdoor setting with greenery. The image has an orange header at the top.

*"Pluk je
nieuwe
thuis"*

Kies jouw perfecte plek voor je droomkeuken

In de sfeervolle showroom van Eigenhuis Keukens in Capelle aan den IJssel vind je de laatste trends op keukengebied. Daarom kiezen wij voor project Het Erfgoed om samen te werken met Eigenhuis Keuken als keukenleverancier. Kies je voor Eigenhuis Keukens, dan kies je voor persoonlijk advies, kwaliteitsproducten én direct een eerlijke netto prijs met prijsgarantie. De keukenadviseurs van Eigenhuis Keukens helpen je graag met het samenstellen van jouw droomkeuken passend bij jouw budget. Zij laten je nieuwe keuken helemaal tot leven komen in een 3D impressie.

De voordelen voor jou als koper wanneer je een keuken aanschaft bij Eigenhuis Keukens:

- Een installatievoordeel wat je recht geeft op het gratis verplaatsen van elektra en leidingwerk binnen de opstelplaats van de keuken.
- Zij staan in direct contact met de aannemer, SDO de Kock, en zijn volledig op de hoogte van het project.
- De keukenruimte wordt voor je door een hiervoor opgeleide specialist ingemeten.
- Installatie controles worden tijdens de bouw uitgevoerd.
- Wijzigingen in kleur, materiaal en apparatuur zijn tot 3 maanden voor de oplevering van de woning mogelijk.

- Er is geen aanbetaling nodig bij de aankoop van de keuken.
- U ontvangt direct een eerlijke netto prijs.
- Gratis PlasmaMade Table Air Cleaner t.w.v. €149,- bij het opmaken van de offerte.
- Prijsgarantie, geen tussentijdse prijsverhogingen.
- 100% tevredenheidsgarantie, zij zijn pas tevreden als jij dat ook bent.

Maak snel een afspraak,
je bent van harte welkom!

EIGENHUIS
KEUKENS



"Geniet van het koken
terwijl je een oogje in het
zeil houdt op je spelende
kinderen op het erf"

Keuken aan de voorzijde





“Een keuken die het hart van je living vormt, waar koken, praten en genieten samenkomen”



Keuze: keuken in het midden en hal inkorten





Keuze: keuken aan de achterzijde en hal inkorten



“Voor wie zijn culinaire meesterwerken wil creëren met een prachtig uitzicht op de tuin”

Wonen à la Carte:

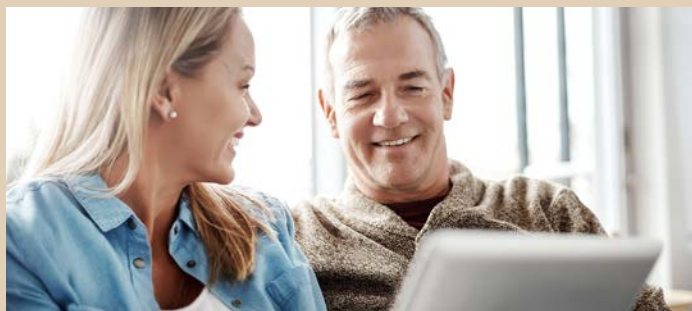
zo gaat het in zijn werk

Bij Wonen à la Carte koop je niet alleen jouw nieuwe woning, je ontwerpt 'm ook voor een groot deel zelf! Samen met de architect, A3 Architecten in dit geval, denk je na over wat voor jouw situatie het beste is. En anders krijg je goede hulp op een presenteerblaadje: van de architect van het plan en de woonconsulent. In vier stappen ben je waar je zijn wilt. Is dat niet uniek?



LOCATIE

Definitief gekozen voor 't Erfgoed? Welke woning in het project spreekt je het meest aan? Zodra de inschrijving is geopend geef je jouw voorkeur online door via het inschrijfformulier.



AAN TAFEL MET DE ARCHITECT

Wordt jouw favoriete bouwnummer toegewezen? Gefeliciteerd! Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst bij de makelaar ga je aan tafel met de architect van A3 Architecten en de woonconsulent van Wonen à la Carte. Aan de hand van de inspiratieplattegrond komen de ideeën vanzelf. Schuiven met de plattegronden voor een slimmere indeling? De architect en woonconsulent bekijken met jou de mogelijkheden voortbordurend op de inspiratieplattegronden.



BEVESTIGEN

Is het ontwerp helemaal naar je zin? Dan staat je niets meer in de weg om de handtekening te zetten onder het definitieve ontwerp. Daarmee kun je dit hoofdstuk alvast afsluiten. En heb je alle tijd om na te denken over de afwerking en de inrichting.



START BOUW EN OPLEVEREN

De bouw gaat starten en dit wordt natuurlijk officieel gevierd samen met jouw toekomstige burens. Tijdens de bouw staan op aangeven van de aannemer, de bouwhekken open om een kijkje te nemen bij wat jouw nieuwe thuis gaat worden. En dan is het eindelijk zover: de sleutel. Veel plezier met jouw woning in 't Erfgoed!



Visie van de architect

A3 Architecten

A3 Architecten is een divers en gedreven team architecten, ontwerpers en bouwkundigen gevestigd op een prachtige locatie in Rotterdam. Door een sterke samenwerking benutten we ieders unieke expertise om elk project succesvol aan te pakken, zo ook voor Het Erfgoed!

TRADITIONELE BOERENERVEN

De architectuur van de woningen in Het Erfgoed is gebaseerd op een eigentijdse interpretatie van traditionele boerenerven, gekenmerkt door een informele en besloten opzet die contrasteert met de openheid van de Dorpsweg in Hendrik-Ido-Ambacht.

Hoewel elk huis modern is, verwijst het ontwerp subtiel naar de streekeigen bebouwing. Er is gebruik gemaakt van lichte en warme materialen en het erf zal een half verharde ondergrond hebben met bloeiende groenzones. Ook is er gedacht aan de flora en fauna, bijvoorbeeld nestkastjes, egelhuisjes en groene daken, wat de landelijke uitstraling versterkt!

Wij zijn enthousiast, hopelijk u ook!

Tot ziens bij ons aan tafel in Rotterdam.



Projectteam 't Erfgoed

Wij stellen ons graag voor

WONEN À LA CARTE

De indeling van je nieuwe woning op maat maken? Daar kun je wel een beetje advies bij gebruiken. Wonen à la Carte is naast ontwikkelaar voor dit plan ook de partij die je tijdens het ontwerptraject begeleidt. Beter gezegd, de Woonconsulent van Wonen à la Carte, helpt je daarbij. Zodra een woning in 't Erfgoed aan je is toegewezen en je bij de makelaar het contract hebt ondertekend, begint de ontwerpfase. We staan voor je klaar om al jouw vragen te beantwoorden en ontzorgen je in dit traject doordat wij de coördinatie met de aannemer en architect verzorgen. Wij zijn die enthousiaste en deskundige adviseur waardoor het ontwerpproces voor jou eenvoudig is en bovendien enorm leuk om te doen. We kijken ernaar uit samen met jou je woonwensen in vervulling te laten gaan!



WISSE MAKELAARDIJ TEAM

Wij zijn Wisse, aangenaam. De specialisten van Wisse Makelaardij en Hypotheken vormen een hecht en betrokken team. Onze persoonlijke aanpak ervaar je door onze betrokken ondersteuning. We staan je bij met raad en daad, bij de aan- of verkoop van je woning of je hypotheekaanvraag. We communiceren vlot en helder, en zijn realistisch in onze adviezen. Dat betekent dat we ons inleven in je situatie, meedenken en concrete oplossingen bieden. Je bent voortdurend op de hoogte van de laatste ontwikkelingen. We verheugen ons op het project Het Erfgoed, weer een prachtig plan in deelgebied De Erfjes in De Volgerlanden! Zien we je snel bij ons aan tafel?

SDO DE KOCK

Wij zijn SDO Zwijndrecht B.V., een ervaren bouwbedrijf actief in nieuwbouw, renovatie en onderhoud. Recent zijn we gefuseerd met De Kock Bouw en Onderhoudsbedrijf B.V. uit Alblasterdam, wat onze expertise en capaciteit verder heeft vergroot. Als lid van Bouwgarant en Bouwend Nederland staan wij garant voor

kwaliteit en vakmanschap. Daarnaast zijn wij een erkend leerbedrijf en dragen we onze kennis over aan de volgende generatie vakmensen. We werken voor particulieren, bedrijven en instellingen en hebben veel ervaring met het realiseren van nieuwbouwwoningen in het luxe segment. Flexibiliteit is kenmerkend voor ons, en de klant – groot of klein – staat altijd centraal.

Contact & informatie

VERKOOP



Wisse Makelaardij

Winkelcentrum De Schoof 82
3341 EB Hendrik-Ido-Ambacht
Tel: 078-684 02 92
info@wisse.nl

ONTWIKKELING



Wonen à la Carte

ILSY-plantsoen 5A
2497 GA Den Haag
Tel: 070 – 414 15 52
woonconsulent@wonenalacarte.nl

REALISATIE



SDO De Kock

Prins Mauritsstraat 39A
3331 XT Zwijndrecht
Tel: 078-620 91 25
info@dekockbouw.nl

ONTWERP



A3 Architecten

Maaskade 171-D
3071 NS Rotterdam
010-411 36 30
alg@a3architecten.nl



De Volgerlanden

Weteringsingel 1
3342 AE Hendrik-Ido-Ambacht
www.devolverlanden.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg door ons samengesteld en geproduceerd. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken voor kleine (maat)afwijkingen en/of wijzigingen en eventuele zet- en drukfouten. De informatie is bedoeld om kandidaat kopers globaal te informeren, de brochure is dus geen contractstuk. De plattegronden in de brochure zijn ter inspiratie, de definitieve verkooptekeningen worden verstrekt bij toewijzing. De illustrator heeft naar eigen inzicht opties verwerkt en de meubels zijn vanzelfsprekend niet inbegrepen. Er kunnen daarom aan de artist impressies, tekeningen, maatvoering (niet op schaal), foto's en teksten in deze brochure geen rechten worden ontleend. Ontwerp en uitvoering: craft of branding - CROB.nl.



WONEN
À LA CARTE

Wonen à la Carte

ILSY-plantsoen 5A

2497 GA Den Haag

Tel: 070 – 414 15 52

woonconsulent@wonenalacarte.nl

www.wonenopheterfgoed.nl