



de JUFFER

- NATUURINCLUSIEF WONEN
AAN HET WATER -

23 LUXE APPARTEMENTEN
AAN DE PLAS VAN VAN BUIJSEN

INHOUD

- 3 DE JUFFER
- 4 LOCATIE PIJNACKER E.O.
- 8 SITUATIETEKENING
- 12 WAAROM WONEN IN DE JUFFER
- 24 WONEN IN DE JUFFER
- 64 INTERIEURARCHITECT
- 66 KEUKEN, SANITAIR EN TEGELWERK
- 72 DUURZAAM WONEN
- 74 WAAROM NIEUWBOUW?
- 76 INTERESSE?
- 78 VORM DE TOEKOMST



DE JUFFER

De Plas van Van Buijsen is een belangrijk landschappelijk element in Pijnacker. Het is eind 19e eeuw ontstaan door de veenwinning van de familie Van Buijsen. Veel vogels, insecten en andere dieren hebben een veilig thuis in de groene oevers. Wij voegen aan deze historische plas een thuis voor mensen toe. Een markant herkenningspunt op een bijzondere plek met geweldig uitzicht! De Plas van Van Buijsen is een van de meest donkere plassen in Nederland gelegen in een uniek natuurgebied waarbij de lucht/lichtvervuiling minimaal aanwezig is.

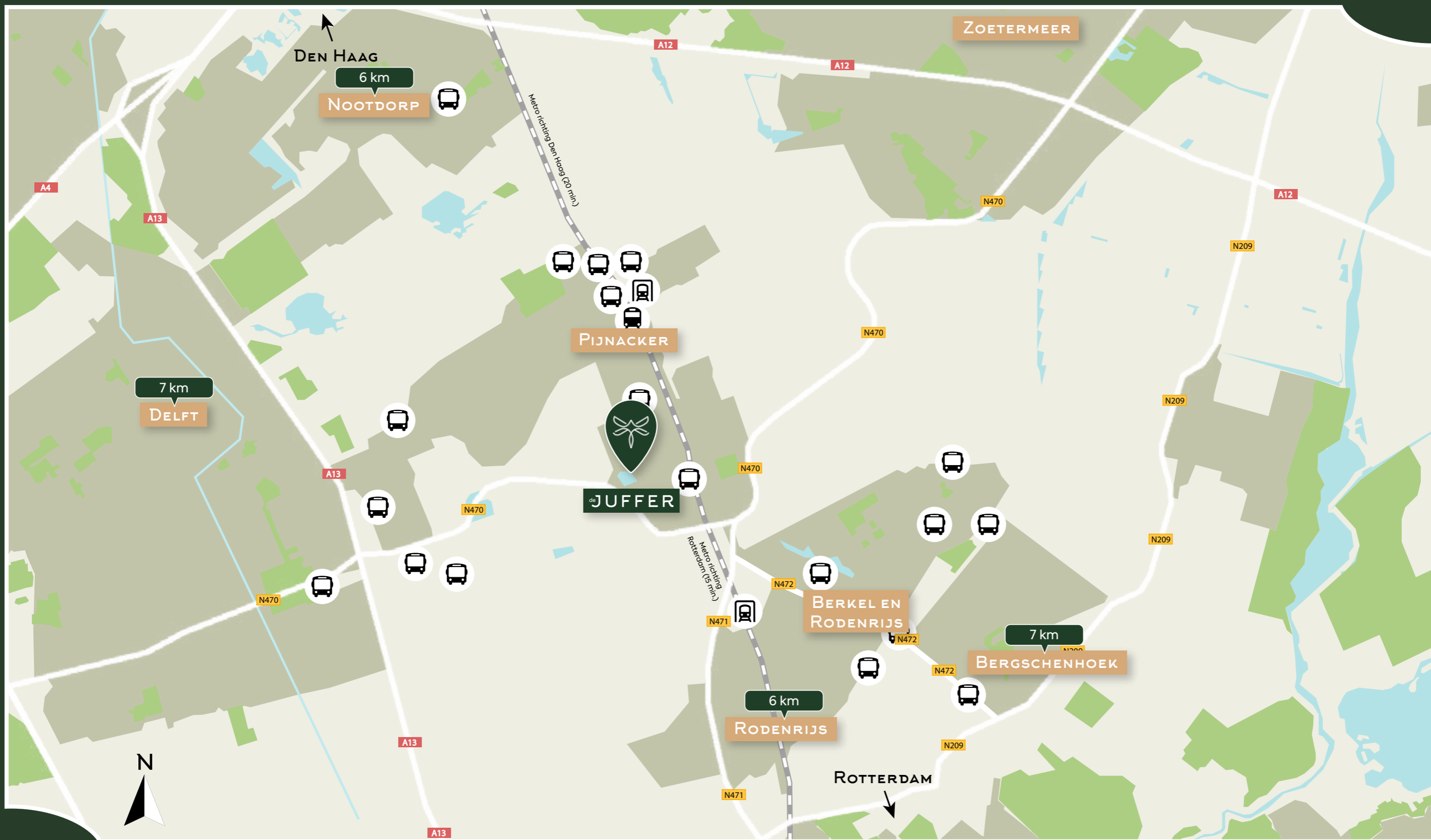
Zoals een juffer neerstrijkt op een bloem, landt ons gebouw in het landschap aan de plas. De sierlijke vorm van de terrassen rondom het gebouw doet denken aan de tere vleugels van deze prachtige libelle, die veelvuldig rond de oevers van de plas fladdert.

De naam de Juffer is tevens ingegeven door de historie van de plek. Een juffer is immers jargon voor gereedschap dat de familie Van Buijsen gebruikte voor de winning van turf en veen. De veenstekers in deze contreien gebruikten ze voor het slaan van piketpaaltjes. Paaltjes die een plek markeerden. Zoals het gebouw deze plek aan de oever van de plas markeert.

Dit gebouw op deze plek kan dan ook niet anders heten dan de Juffer.

Zie jij jezelf hier al wonen?

VORM



BEREIKBAARHEID

In Pijnacker geniet je van twee werelden. Enerzijds ervaar je de rust van een dorp met een oude dorpskern en gezellige winkelstraat, nabij de natuur en landelijke vergezichten. Anderzijds zorgt de centrale ligging van Pijnacker, tussen Rotterdam, Den Haag, Delft en Zoetermeer, ervoor dat het rijk is aan voorzieningen. Daarnaast is er een snelle metro- en treinverbinding met Den Haag, Delft en Rotterdam.

REISTIJD OV

- Rotterdam: 30 min
- Den Haag: 35 min
- + Utrecht: 1u 15 min
- Delft: 35 min
- + Amsterdam: 1u 15 min

REISTIJD AUTO

- Rotterdam: 20 min
- Den Haag: 20 min
- Utrecht: 55 min
- Delft: 15 min
- Amsterdam: 55 min

- Metrostation
- Treinstation
- Bushalte



ALLE VOORZIENINGEN DICHTBIJ

Pijnacker is een fantastische plek om te wonen. De rust en groene omgeving van een dorp en daarnaast ook met alle voorzieningen op nog geen 10 minuten fietsafstand aanwezig. Er is een ruim aanbod aan supermarkt, winkels, horeca, huisartsenpost, evenementen en cultuur. Ook op het gebied van vrije tijd is er voor ieder wat wils. Pijnacker-Nootdorp heeft namelijk een actief verenigingsleven.

- ① Carmen Taart
- ② Oliveo Handbal
- ③ Wijkpark Groene Vizier
- ④ Albert Heijn
- ⑤ De Soete Suikerbol
- ⑥ Wijkpark Tolhek
- ⑦ Sporthal de Baken
- ⑧ Tandartspraktijk 't Centrum

- ⑨ Huisartsenpraktijk Keizershof
- ⑩ Gemeentehuis Pijnacker-Nootdorp
- ⑪ Pieter's Brasserie
- ⑫ Koimi Sushi & Grill restaurant
- ⑬ Bibliotheek Oostland
- ⑭ Fratelli
- ⑮ PLUS Supermarkt
- ⑯ Pluktuin aan de Brink

- ⑰ Daltonschool De Tweemaster
- ⑱ Ontmoetingskerk Pijnacker
- ⑲ Mariaschool
- ⑳ Octantschool Ackerweide
- ㉑ JGZ Consultatiebureau
- ㉒ Wijkpark Klapwijk
- ㉓ Casa Tweetalige Montessorischool
- ㉔ The Finishing Touch Kapsalon

- ㉕ AVIA tankstation
- ㉖ Lidl
- ㉗ Intratuin
- ㉘ Zwembad De Viergang
- ㉙ Voetbalvereniging DSVP
- Ⓜ Metrostation
- ⓑ Bushalte

SITUATIETEKENING DE JUFFER

Op deze situatietekening is de ligging van de Juffer zichtbaar, evenals de situering van de Plas van Van Buijsen t.o.v. elkaar. Deze tekening is een schetsmatige verbeelding.



DUURZAAMHEID VERDER DAN DE LANDELIJKE EISEN

Voor de Juffer gaan we qua duurzaamheid nu al verder dan de landelijke eisen. Nieuwbouwprojecten van deze omvang moeten nu al energieneutraal zijn zodat ze niet bijdragen aan een verdere opwarming van ons klimaat. De appartementen in de Juffer zijn aardgasvrij en hebben een energiebehoefte die ruim voldoet aan de BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw) van 2022.

Door het goede isolatieniveau kunnen de appartementen worden verwarmd met een lage temperatuurvloerverwarming in combinatie met een gebalanceerde WTW ventilatie. Hiermee wordt altijd voldoende verse lucht toegevoerd voor een comfortabel én gezond appartement. Het gebouw de Juffer wordt aangesloten op het bestaande collectieve warmtenet / collectieve WKO installatie van Eteck in de wijk. Alle appartementen worden uitgerust met een installatie bestaande uit een warmtepomp met een individuele tapwatervoorziening / boiler die zijn aangesloten op het bestaande collectieve warmtenet. Hiermee wordt het hoogste comfortniveau geleverd tegen het minste energieverlies. Ook zijn de appartementen voorzien van triple beglazing, wat bijdraagt aan een verlaging van de energiekosten.

Het grote voordeel voor jou als koper is de mogelijkheid om in de zomer de installatie tevens te gebruiken voor de koeling van je appartement. De zomerwarmte wordt op deze manier weer opgeslagen in de ondergrond en in de winter weer gebruikt. Dit is het grote voordeel van een zogenaamde WKO installatie. Naast het gebruik van duurzame energie uit de ondergrond worden op de daken zonnepanelen opgesteld. Hiermee wordt onder andere de duurzame elektriciteit voor de algemene ruimtes in de Juffer opgewekt. Dit om ervoor zorg te dragen dat het energieverbruik van de algemene ruimtes, zoals het verlichten van de algemene ruimtes middels 100% led-verlichting en de oplaadpunten van de auto's in de mobiliteitsterminal, nihil zal zijn. Immers zijn er 22 zonnepanelen opgenomen om elektriciteit te leveren voor de algemene ruimten van de VvE. Zo verlagen we de servicekosten van de VvE voor de bewoners van de Juffer.

Daarnaast krijgt elk appartement een aantal zonnepanelen toegewezen waarbij het aantal zonnepanelen afhankelijk is van de grootte van het appartement. Hiermee bespaar je als bewoner tevens op de elektrakosten in jouw appartement.





WAAROM EEN APPARTEMENT IN DE JUFFER?

Een nieuwbouwwoning heeft veel voordelen. Jouw hele appartement is netjes, nieuw en duurzaam. Je profiteert van de nieuwste technieken en je hebt de aankomende jaren geen omkijken naar onderhoud. Kopen in de Juffer heeft echter nog meer voordelen. We sommen ze graag voor je op.

Wonen met uitzicht op de plas

Wat een prachtig en eindeloos uitzicht over de Plas van Van Buijsen, het groene landschap én de skyline van Rotterdam. Uniek aan de Plas van Van Buijsen is dat het een van de meest donkere plassen in Nederland is, gelegen in een prachtig natuurgebied.

Nieuwbouw-comfort

De Juffer wordt compleet nieuw gebouwd, wat dan ook betekent dat alles in en rondom je appartement compleet nieuw is. Geen zorgen over de enorme onderhoudskosten die je bij een bestaande woning nog wel eens hebt, maar je kunt je geld ergens anders aan uit geven. Ook gelden er voor de verschillende onderdelen van het gehele plan nog verschillende garantietermijnen, want uiteraard wordt dit plan gebouwd onder de geldende eisen van het aangesloten garantie-instituut. De appartementen zijn helemaal klaar voor de toekomst.

Vloerverwarming en -koeling

Niet alleen behaaglijke vloerverwarming in de winter, maar ook heerlijke vloerkoeling in de warmere perioden van het jaar. De appartementen zijn voorzien van zowel vloerverwarming als vloerkoeling. Deze vloerkoeling zal in de zomermaanden bijdragen aan een prettiger leefmilieu; de temperatuur in het appartement zal enkele graden lager zijn dan in een vergelijkbare woning zonder koeling. Het gaat hier om een aftopping van de temperatuur met ca. 1-2 graden, ook wel passieve of top koeling genoemd. Er komen dus géén radiatoren die de indelingsmogelijkheden en het vrije uitzicht naar buiten van de verschillende kamers in je appartement kunnen belemmeren. Bijkomend voordeel hiervan is dat je eigenlijk meteen meer vierkante meters woonoppervlakte tot je beschikking hebt.

Toekomstbestendig

Bijna ieder appartement wordt anders. Bovendien staan er binnen de appartementen geen constructieve wanden in de weg en zorgt de kolomstructuur voor een open indelingsmogelijkheid. Toekomstige bewoners krijgen opties in hun woonplattegrond waardoor deze aan hun woonwensen kan voldoen. Dit biedt vergaande toekomstbestendigheid. Zo kan er gekozen worden voor bijvoorbeeld de keuken op een andere plek of bijvoorbeeld een extra slaapkamer of juist een grote slaapkamer of werkruimte, mits passend binnen de technische kaders van het project.

Bereikbaarheid van de appartementen

De appartementen bereik je via de dubbelhoge entree met een warme houten uitstraling. Het terras wat erboven ligt, is zo vormgegeven dat het de entree aankondigt en een luifel vormt. Ook vanuit de half verdiepte stallingsgarage en fietsstalling kom je via de lift of trap in de entreehal.

Entree

Voor ieder appartement bevindt zich naast de hoofdentree van het gebouw een postkast en een deurbel bestaande uit een spreek- luistermodule met camera. Deze is verbonden met de videofooninstallatie in het appartement, bestaande uit een wandtoestel met een spreekluisterverbinding, een (touch) kleurenbeeldscherm uitgevoerd met een deuropener en een zoemer. Deze kan via jouw eigen wifi netwerk in het appartement via de installatie bediend worden en is daarnaast te bedienen met je mobiele telefoon.

Alle bewoners van de appartementen kunnen door middel van een kaartlezer / tag de half verdiepte stallingsgarage, de fietsenberging(en) en de hoofdentree van het appartementencomplex sleutel-loos betreden. Zo kan iedere bewoner altijd zonder gebruik van een sleutel middels een kaartlezer / tag het gebouw betreden.

Royale terrassen

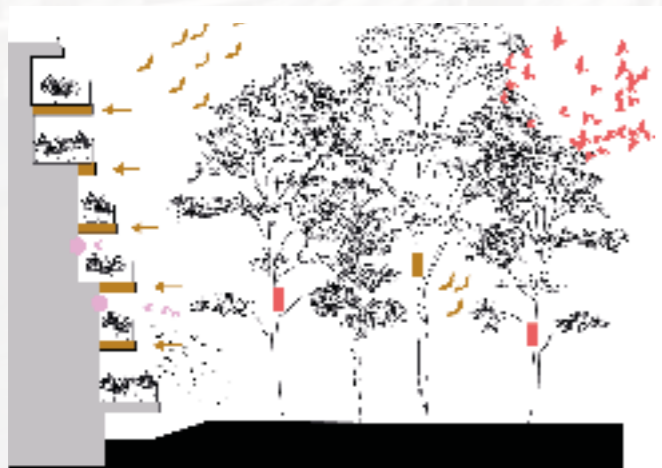
De royale terrassen zijn gezoneerd, wat betekent dat de terrassen ruimere en smallere gedeeltes hebben. Als bewoner zal je met name op de ruimere terras gedeeltes verblijven. De grotere terras gedeeltes zijn gesitueerd ter plaatse van de woonkamer en/of keuken, welke je bereikt via een grote schuifpui. De appartementen hebben royale, organisch gevormde terrassen om zicht op de plas te borgen. De basis Terrasappartementen hebben terrassen van ca. 23 m² tot ca. 76 m², de Terrasappartementen XL hebben riante terrassen van ca. 39 m² tot ca. 107 m², de Penthouses hebben terrassen van ca. 42 m² tot ca. 77 m² en de Penthouses XL hebben royale terrassen van ca. 74 m² tot ca. 82 m². Alle terrassen zijn gelegen over de gehele breedte van het appartement. Hierdoor zijn er altijd zon- en schaduwplekken op alle terrassen.

De uitstraling van hout op de terrassen en in de kozijnen, plafondafwerking en vloerafwerking werken als het ware als een duurzame buffer tussen buiten en binnen met een luxe, houten duurzame uitstraling. De terrassen zijn afgewerkt met een stalen lamellen hekwerk zodat het open en ruimtelijk toont en je altijd kan genieten van het uitzicht op de plas.

Terrasafscheidingen

Waar de bomen het terras inkepen en de terraszones ondieper worden, staan de terrasafscheidingen, die we voorzien van een natuurlijk scheidingselement. Er wordt onderzocht of de terrasafscheidingen kunnen worden uitgevoerd in bloempotten van gerecycled kunststof, voorzien van groene beplanting. De bloempotten zullen worden gemaakt middels een 3D printer. Op deze manier worden er unieke terrasafscheidingen gecreëerd. De terrasafdeling bestaat uit een familie van vaste potvormen. De vormgeving zorgt voor speelsheid en beweging waardoor dezelfde pot vanuit een ander perspectief een ander beeld oproept. De terrasafscheidingen bevinden zich bij gesloten gevels. Plaatselijk zullen in de gevel openingen komen om nestkasten te huizen voor gewenste vogels en insecten, zoals de roodstaart, gierwaluw en vleermuizen. Door de royale terrassen is er altijd privacy en zijn er geen zicht belemmerende terrasafscheidingen nodig.

De gekromde terrassen vormen een buffer tussen binnen en buiten. Groen op de terrassen zorgt voor meer biodiversiteit. Er worden 4 nestkasten geïntegreerd in het gevelmetselwerk. De kopse zijden van de terrassen zijn zodanig ontworpen dat hier nestgelegenheden voor vleermuizen gecreëerd kunnen worden. De Plas van Van Buijsen is immers een leef- en foerageergebied van de vleermuis.





VERDIEPINGSOVERZICHTEN

Wonen in de Juffer betekent wonen in een prachtige omgeving met mooie vergezichten over de weidse omgeving. De verdiepingsoverzichten, de ligging van de appartementen en de appartementtypes worden op de volgende pagina's toegelicht.

Begane grond



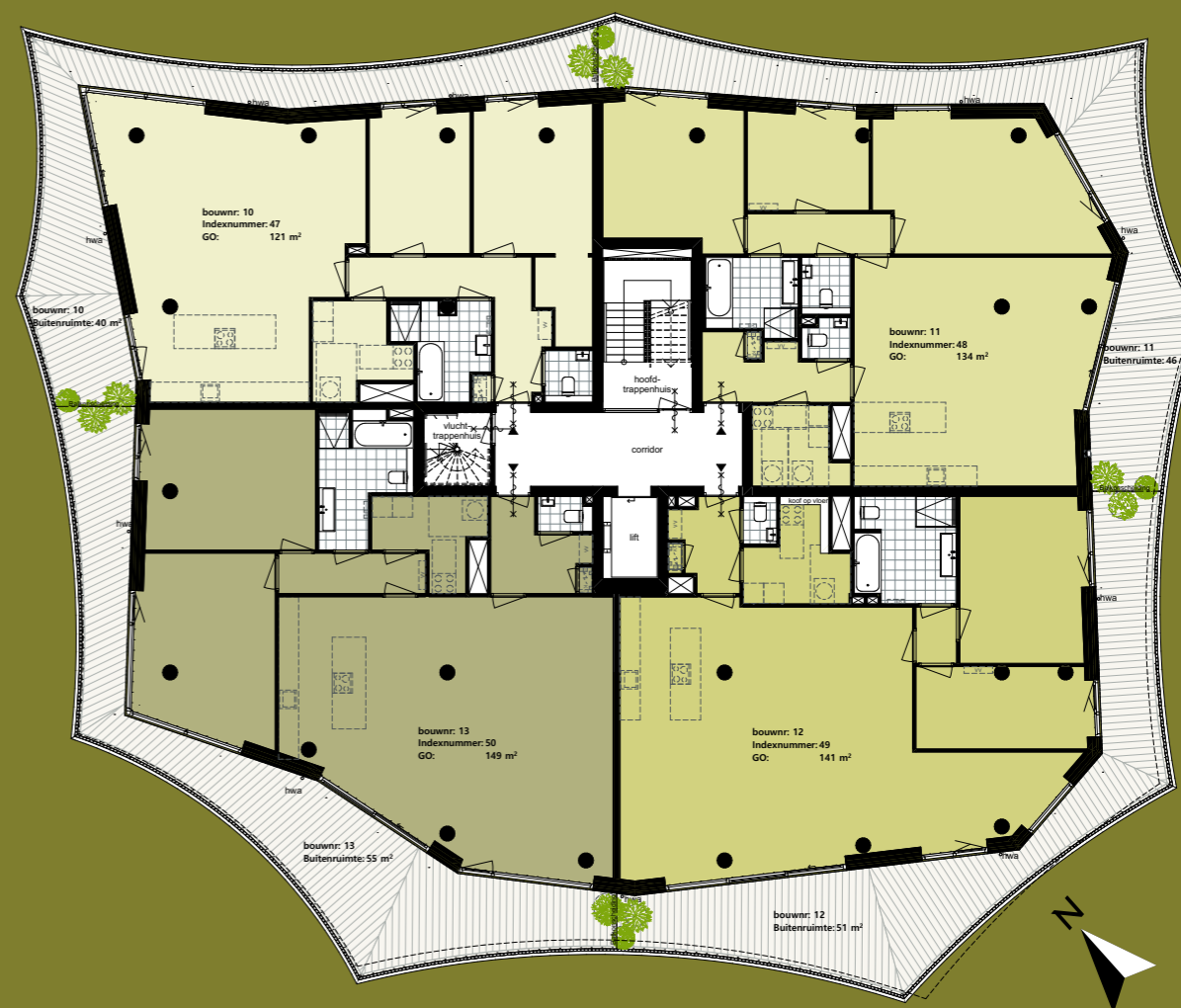
Terrasappartement: ●● | Terrasappartement XL: ●●

Verdieping 1



Terrasappartement: ●●●●●

Verdieping 2



Terrasappartement: ● | Terrasappartement XL: ●●●●

Verdieping 3



Terrasappartement: ● | Terrasappartement XL: ●●●●

Verdieping 4



Penthouse: ●●●●

Verdieping 5

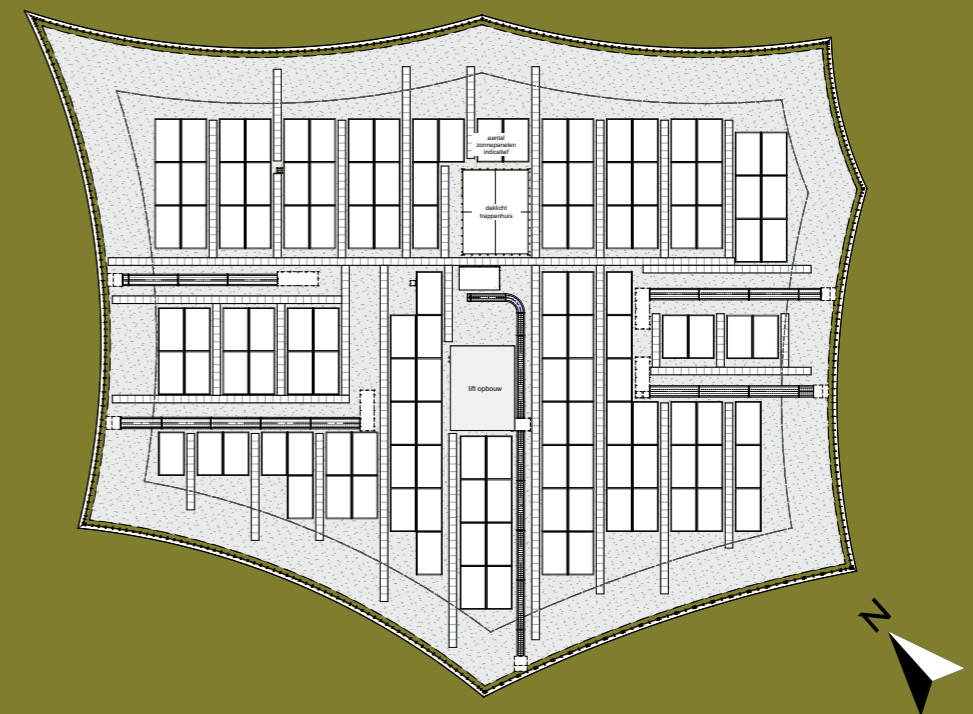


TOP Penthouse: ●●●

Half verdiepte stallingsgarage



Dak





WONEN IN DE JUFFER

De Terrasappartementen (XL) en (TOP)Penthouses

Er is een divers programma aan appartementen in de Juffer. Unieke Terrasappartementen (XL) en (TOP) Penthouses in een normale en een grotere uitvoering met allen een variërend woonoppervlakte. Zo is er de keuze uit 9 Terrasappartementen van ca. 108 tot ca. 121 m², 8 Terrasappartementen XL van ca. 124 tot ca. 151 m², 3 Penthouses van ca. 150 tot ca. 181 m² en 3 TOP Penthouses van ca. 150 m² tot ca. 181 m².

Een heerlijk Terrasappartement (XL) of (TOP) Penthouse in de Juffer. Vanuit je woonkamer heb je zicht op de indrukwekkende plas van Van Buijsen en het groen van de omgeving. Een rustgevend uitzicht dat nooit gaat vervelen. Deze ruime Terrasappartementen (XL) en (TOP) Penthouses zijn zeer efficiënt ingedeeld. De living zorgt met de verdiepingshoge grote raampartijen voor een fenomenaal uitzicht over de Plas van Van Buijsen en veel natuurlijk licht in de woonruimte. De Terrasappartementen (XL) en (TOP) Penthouses hebben een ruime woonkamer en open keuken, twee of drie slaapkamers welke gescheiden zijn door middel van een separate hal, een luxe ingerichte badkamer met bad en separaat toilet én een groot terras over de gehele breedte van het appartement. De zeer royale terrassen zorgen voor een verlenging van de woonkamer. Elk terras is zo gepositioneerd dat elk appartement zicht heeft op de Plas van Van Buijsen. Verder zijn de appartementen in basis al voorzien van houten binnenkozijnen met houten binnendeuren, gestucte plafonds, akoestische dekvloeren, hoogwaardig Villeroy & Boch sanitair en MOSA wand- en vloertegelwerk. Ook is elk appartement in basis al voorzien van een luxe uitgeruste keuken met al het benodigde inbouwapparatuur om heerlijk te kunnen koken. De Terrasappartementen en Terrasappartementen XL op de begane grond hebben een verhoogd plafond van 2.80 meter.

Uniek aan de Terrasappartementen (XL) en (TOP) Penthouses in de Juffer is de kolomstructuur. De kolommen zorgen voor een zo'n flexibel mogelijke indeling en kunnen een leuke toevoeging zijn voor het interieur door er bijvoorbeeld maatwerkmeubels omheen te laten maken. Denk bijvoorbeeld aan een bijzettafel, een boekenkast, een tv-meubel, een bio-ethanol-haard of gewoon als onderdeel in de keuken. Ook zorgen de enorme ruim opgezette ruimtes ervoor dat het ook leuk is om de meubels los van de kolommen te plaatsen en vrij in de ruimte te laten staan. De kolomstructuur zorgt er op deze manier voor dat er nog veel vrije keuze is voor verschillende indelingen.

Alle appartementen zijn voorzien van 4 fietsparkeerplekken waarvan 1 op de begane grond en 3 in de fietsenstalling in de half verdiepte stallingsgarage, deels voorzien van een elektrische aansluiting om de fietsaccu op te kunnen laden. Alle appartementen zijn daarnaast voorzien van een riante inpandige berging in het appartement waar ook de technische installaties zijn opgenomen.

De deuren van de algemene ruimten zijn daar waar nodig voorzien van een elektrische dranger – aangestuurd middels een sensor, tag of elleboogschakelaar en dergelijke, of een standaard deurdranger. Insteek hierbij is dat elke bewoner zonder een sleutel / deurkruk te gebruiken bij zijn eigen appartement kan komen, bij gebruik van de lift. Elk appartement zal minimaal twee tags ontvangen waarmee de elektrische algemene deuren geopend kunnen worden.



TERRASAPPARTEMENTEN | 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10 en 14

- Terrasappartementen met een woonoppervlak van ca. 108 m² tot wel ca. 121 m²;
- Grote living met royale leefkeuken;
- Riante buitenruimte tot wel 76 m² met overhoekse oriëntatie en uitzicht op de Plas van Van Buijsen en de groene omgeving;
- Twee ruime slaapkamers – dit is eventueel naar wens aan te passen;
- Een luxe uitgeruste keuken met al het benodigde inbouwapparatuur om heerlijk te kunnen koken ter waarde van 15.000 euro;
- Een compleet ingerichte badkamer en separaat toiletruimte van hoogwaardig Villeroy & Boch sanitair type Architectura en MOSA wand- en vloertegelwerk;
- In basis al voorzien van houten binnenkozijnen met houten binnendeuren, gestucte plafonds en akoestische dekvloeren;
- Ruime inpandige berging tot ca. 8 m² groot;
- Extra verhoogd plafondhoogte bij bouwnummers 1 en 2 van 2.80 meter;
- Vloerverwarming en -koeling in alle verblijfsruimten;
- Royaal qua duurzaamheid en valt onder de nieuwste BENG eisen door gebruik van 4 zonnepanelen per appartement, een warmtepomp, triple beglazing en nog veel meer;
- 4 fietsparkeerplekken per appartement waarvan 1 op de begane grond en 3 in de half verdiepte stallingsgarage;
- Oplaadpunten voor elektrische fietsen om de accu op te kunnen laden;
- 1 of 2 privé parkeerplaatsen in de eigen half verdiepte stallingsgarage;
- Parkeerplaatsen zijn volledig voorbereid op het maken van een elektrisch oplaadpunt.



Bouwnummer 1

Totale woonoppervlakte = ca. 118 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 47 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 23 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 13 m ²
Badkamer	= ca. 8 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 7 m ²
Terras	= ca. 76 m ²





Bouwnummer 2

Totale woonoppervlakte = ca. 114 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 53 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 17 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 10 m ²
Badkamer	= ca. 10 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 6 m ²
Terras	= ca. 63 m ²



Bouwnummer 5

Totale woonoppervlakte = ca. 120 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 54 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 20 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 14 m ²
Badkamer	= ca. 7 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 7 m ²
Terras	= ca. 35 m ²





Bouwnummer 6

Totale woonoppervlakte = ca. 108 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 45 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 16 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 14 m ²
Badkamer	= ca. 7 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 8 m ²
Terras	= ca. 33 m ²



Bouwnummer 7

Totale woonoppervlakte = ca. 109 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 49 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 14 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 12 m ²
Badkamer	= ca. 6 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 7 m ²
Terras	= ca. 37 m ²





Bouwnummer 8

Totale woonoppervlakte = ca. 108 m²

- Woonkamer en leefkeuken = ca. 49 m²
- Slaapkamer 1 = ca. 15 m²
- Slaapkamer 2 = ca. 14 m²
- Badkamer = ca. 8 m²
- Inpandige berging / Technische ruimte = ca. 6 m²
- Terras = ca. 23 m²



Bouwnummer 9

Totale woonoppervlakte = ca. 109 m²

- Woonkamer en leefkeuken = ca. 47 m²
- Slaapkamer 1 = ca. 18 m²
- Slaapkamer 2 = ca. 14 m²
- Badkamer = ca. 6 m²
- Inpandige berging / Technische ruimte = ca. 6 m²
- Terras = ca. 33 m²





Bouwnummer 10

Totale woonoppervlakte = ca. 121 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 57 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 16 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 13 m ²
Badkamer	= ca. 7 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 7 m ²
Terras	= ca. 40 m ²



Bouwnummer 14

Totale woonoppervlakte = ca. 121 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 57 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 16 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 13 m ²
Badkamer	= ca. 7 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 7 m ²
Terras	= ca. 36 m ²





TERRASAPPARTEMENTEN XL | 3, 4, 11, 12, 13, 15, 16 en 17

- Terrasappartementen XL met een woonoppervlakte van ca. 124 m² tot wel ca. 151 m²;
- Grote living met royale leefkeuken;
- Riante buitenruimte tot wel 107 m² met overhoekse oriëntatie en uitzicht op de Plas van Van Buijsen en de groene omgeving;
- Twee of drie ruime slaapkamers – dit is eventueel naar wens aan te passen;
- Een luxe uitgeruste keuken met al het benodigde inbouwapparatuur om heerlijk te kunnen koken ter waarde van 17.500 euro;
- Een compleet ingerichte badkamer en separaat toiletruimte van hoogwaardig Villeroy & Boch sanitair type Subway 2.0 en MOSA wand- en vloertegelwerk;
- In basis al voorzien van houten binnenkozijnen met houten binnendeuren, gestucte plafonds en akoestische dekvloeren;
- Ruime inpandige berging tot ca. 7 m² groot;
- Extra verhoogd plafondhoogte bij bouwnummers 3 en 4 van 2.80 meter;
- Vloerverwarming en -koeling in alle verblijfsruimten;
- Royaal qua duurzaamheid en valt onder de nieuwste BENG eisen door gebruik van 5 zonnepanelen per appartement – behalve bouwnummer 4, die heeft 4 zonnepanelen, een warmtepomp, triple beglazing en nog veel meer;
- 4 fietsparkeerplekken per appartement waarvan 1 op de begane grond en 3 in de half verdiepte stallingsgarage;
- Oplaadpunten voor elektrische fietsen om de accu op te kunnen laden;
- 2 privé parkeerplaatsen in de eigen half verdiepte stallingsgarage;
- Parkeerplaatsen zijn volledig voorbereid op het maken van een elektrisch oplaadpunt.



Bouwnummer 3

Totale woonoppervlakte = ca. 151 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 87 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 12 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 12 m ²
Badkamer	= ca. 9 m ²
Inpandige berging / technische ruimte	= ca. 7 m ²
Terras	= ca. 107 m ²





Bouwnummer 4

Totale woonoppervlakte = ca. 124 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 60 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 15 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 14 m ²
Badkamer	= ca. 7 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 7 m ²
Terras	= ca. 101 m ²



Bouwnummer 11

Totale woonoppervlakte = ca. 134 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 48 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 25 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 11 m ²
Slaapkamer 3	= ca. 18 m ²
Badkamer	= ca. 6 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 6 m ²
Terras	= ca. 46 m ²





Bouwnummer 12

Totale woonoppervlakte = ca. 141 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 81 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 19 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 13 m ²
Badkamer	= ca. 9 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 7 m ²
Terras	= ca. 51 m ²



Bouwnummer 13

Totale woonoppervlakte = ca. 149 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 72 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 22 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 21 m ²
Badkamer	= ca. 9 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 7 m ²
Terras	= ca. 55 m ²





Bouwnummer 15

Totale woonoppervlakte = ca. 134 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 48 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 25 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 11 m ²
Slaapkamer 3	= ca. 18 m ²
Badkamer	= ca. 6 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 6 m ²
Terras	= ca. 39 m ²



Bouwnummer 16

Totale woonoppervlakte = ca. 141 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 81 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 19 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 13 m ²
Badkamer	= ca. 9 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 7 m ²
Terras	= ca. 44 m ²





Bouwnummer 17

Totale woonoppervlakte = ca. 149 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 72 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 21 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 22 m ²
Badkamer	= ca. 9 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 7 m ²
Terras	= ca. 46 m ²





PENTHOUSES | Bouwnummers 18, 19 en 20

- Penthouses met een woonoppervlakte van ca. 150 m² tot wel ca. 181 m²;
- Exclusief drie appartementen op de 4e verdieping;
- Grote living met royale leefkeuken;
- Riante buitenruimte tot wel 77 m² met overhoekse oriëntatie en uitzicht op de Plas van Van Buijsen en de groene omgeving;
- Twee of drie ruime slaapkamers – dit is eventueel naar wens aan te passen;
- Een luxe uitgeruste keuken met al het benodigde hoogwaardige inbouwapparatuur om heerlijk te kunnen koken ter waarde van 20.000 euro;
- Een of twee compleet ingerichte badkamers en separaat toiletruimte van hoogwaardig Villeroy & Boch sanitair type Subway 2.0 en MOSA wand- en vloertegelwerk;
- In basis al voorzien van houten binnenkozijnen met houten binnendeuren, gestucte plafonds en akoestische dekvloeren;
- Ruime inpandige berging tot ca. 9 m² groot;
- Vloerverwarming en -koeling in alle verblijfsruimten;
- Royaal qua duurzaamheid en valt onder de nieuwste BENG eisen door gebruik van zonnepanelen (bouwnummers 18 en 19 hebben 6 zonnepanelen en bouwnummer 20 heeft er 5), een warmtepomp, triple beglazing en nog veel meer;
- 4 fietsparkeerplekken per appartement waarvan 1 op de begane grond en 3 in de half verdiepte stallingsgarage;
- Oplaadpunten voor elektrische fietsen om de accu op te kunnen laden;
- 2 privé parkeerplaatsen in de eigen half verdiepte stallingsgarage;
- Parkeerplaatsen zijn volledig voorbereid op het maken van een elektrisch oplaadpunt.



Verdieping 4



Bouwnummer 18

Totale woonoppervlakte = ca. 181 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 69 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 30 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 15 m ²
Slaapkamer 3	= ca. 20 m ²
Badkamer 1	= ca. 8 m ²
Badkamer 2	= ca. 4 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 8 m ²
Terras	= ca. 77 m ²





Bouwnummer 19

Totale woonoppervlakte = ca. 164 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 69 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 25 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 13 m ²
Slaapkamer 3	= ca. 13 m ²
Badkamer 1	= ca. 7 m ²
Badkamer 2	= ca. 4 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 6 m ²
Terras	= ca. 72 m ²





Bouwnummer 20

Totale woonoppervlakte = ca. 150 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 62 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 20 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 19 m ²
Badkamer 1	= ca. 9 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 9 m ²
Terras	= ca. 42 m ²





TOP PENTHOUSES | Bouwnummers 21, 22 en 23

- TOP Penthouses met een woonoppervlakte van ca. 150 tot ca. 181 m²;
- Exclusief drie appartementen op de bovenste bouwlaag, 5e verdieping;
- Grote living met royale leefkeuken;
- Riante buitenruimte tot wel 70 m² met overhoekse oriëntatie en uitzicht op de Plas van Van Buijsen en de groene omgeving;
- Twee of drie ruime slaapkamers – dit is eventueel naar wens aan te passen;
- Een luxe uitgeruste keuken met al het benodigde hoogwaardige inbouwapparatuur om heerlijk te kunnen koken ter waarde van 25.000 euro;
- Een of twee compleet ingerichte badkamers en separaat toiletruimte van hoogwaardig Villeroy & Boch sanitair type Subway 2.0 en MOSA wand- en vloertegelwerk;
- In basis al voorzien van houten binnenkozijnen met houten binnendeuren, gestucte plafonds en akoestische dekvloeren;
- Ruime inpandige bergingen tot ca. 9 m² groot;
- Vloerverwarming en -koeling in alle verblijfsruimten;
- Royaal qua duurzaamheid en valt onder de nieuwste BENG eisen door gebruik van 6 zonnepanelen per TOP Penthouse, een warmtepomp, triple beglazing en nog veel meer;
- 4 fietsparkeerplekken per appartement waarvan 1 op de begane grond en 3 in de half verdiepte stallingsgarage;
- Oplaadpunten voor elektrische fietsen om de accu op te kunnen laden;
- 2 privé parkeerplaatsen in de eigen half verdiepte stallingsgarage;
- Parkeerplaatsen zijn volledig voorbereid op het maken van een elektrisch oplaadpunt.



Verdieping 5



Bouwnummer 21

Totale woonoppervlakte = ca. 181 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 69 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 30 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 15 m ²
Slaapkamer 3	= ca. 20 m ²
Badkamer 1	= ca. 8 m ²
Badkamer 2	= ca. 4 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 8 m ²
Terras	= ca. 70 m ²





Bouwnummer 22

Totale woonoppervlakte = ca. 164 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 69 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 25 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 13 m ²
Slaapkamer 3	= ca. 13 m ²
Badkamer 1	= ca. 7 m ²
Badkamer 2	= ca. 4 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 6 m ²
Terras	= ca. 67 m ²





Bouwnummer 23

Totale woonoppervlakte = ca. 150 m²

Woonkamer en leefkeuken	= ca. 62 m ²
Slaapkamer 1	= ca. 20 m ²
Slaapkamer 2	= ca. 19 m ²
Badkamer	= ca. 9 m ²
Inpandige berging / Technische ruimte	= ca. 9 m ²
Terras	= ca. 42 m ²





Half verdiepte stallingsgarage

PARKEREN

Geen grote garagedeuren midden in de mooie gevel van de Juffer, maar een entree vanuit het groen onder het maaiveld, waar je via een flauwe hellingbaan tussen schuin oplopende taluds naar afdaalt. Door het landschap te plooiën, is de entree naar de half verdiepte stallingsgarage onderdeel van dat landschap geworden en kan het daglicht diep de half verdiepte stallingsgarage binnendringen.

Een verfijnde, natuurlijke inpassing van een fraaie parkeeroplossing.

We maken een geventileerde half verdiepte stallingsgarage met 37 parkeerplekken voor 22 appartementen. De garage is een frisse ruimte met daglicht en verse lucht. Openingen aan weerszijde zorgen voor een natuurlijke ventilatie van de garage. Alle parkeerplekken worden in basis voorzien van een vlakbandkabel zodat de parkeerplaats 100% is voorbereid op elektrisch laden. Op deze vlakbandkabel kunnen oplaadpunten voor auto's worden aangebracht, welke als kopersoptie zullen worden aangeboden.

Vanuit de half verdiepte stallingsgarage kun je door gebruik te maken van een tag de algemene ruimte bereiken en kun je via de lift bij je eigen appartement komen. De meeste deuren in de algemene ruimtes zijn voorzien van een elektrische deurdranger die wordt aangestuurd middels een tag, sensor of elleboogschakelaar. Op deze manier kun je zonder contact alle deuren openen om bij je appartement te komen, bij gebruik van de lift.

Indien een bewoner geen auto tot zijn beschikking heeft zijn er tevens mogelijkheden om één parkeerplaats om te zetten als kopersoptie naar een eigen bergruimte. De VvE kosten van de omgezette parkeerplaats blijven echter wel van toepassing. De eventuele berging dient wel in de toekomst weer te kunnen worden omgezet naar een parkeerplaats.

BEZOEKERS PARKEREN

Bezoekers kunnen eenvoudig parkeren op één van de zeven ruime parkeerplaatsen op het maaiveld voor het gebouw. Deze bezoekersparkeerplekken zijn voorzien van waterpasserende verharding, mooi vormgegeven en ingepast in het landschap.

FIETSENSTALLING

We willen toekomstige bewoners stimuleren om de fiets te pakken door de fietsenstalling makkelijk bereikbaar en goed zichtbaar te maken op de begane grond. Er komt plek voor vier lage fietsparkeerplekken per appartement. Drie fietsplekken zijn gesitueerd in de afgesloten fietsenstalling in de half verdiepte stallingsgarage en een fietsplek is gesitueerd in de fietsenstalling op de begane grond, om de bewoners van alle gemakken te voorzien. Daarnaast zijn er ook plekken voor scootmobiel en bakfietsen. Ook worden elektrische oplaadpunten voor fietsers gerealiseerd.

Voor bezoekers zal buiten verborgen in het landschap, een fietsparkeerplek worden opgenomen.

*Het groen rondom het gebouw
is vrij toegankelijk voor iedereen.*



Zuidwestgevel



Noordoostgevel



Noordwestgevel



Zuidoostgevel



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C

ONTWERP JE EIGEN PLATTEGROND SAMEN MET OKER & GOUD

OKER&GOUD is een interieurontwerp-studio in de Hoeksche Waard die naast het ontwerpen van interieurs ook ondersteuning biedt tijdens de verbouwing.

Als je een appartement koopt, krijg je een dagdeel met een interieurarchitect van OKER&GOUD. Zo kun je samen met de interieurarchitect de indeling van jouw appartement naar wens aanpassen. Wil je een extra kamer of zou je graag een grotere leefkeuken willen? Wij zullen je aan de hand van een tekening laten zien wat de mogelijkheden zijn, natuurlijk wel passend binnen de technische mogelijkheden van het plan. Mocht je voor de basis plattegrond gaan, kun je bij OKER&GOUD terecht voor bijvoorbeeld een lichtplan of voor een advies in kleuren- en materialen.

Dankzij veel ervaring met name nieuwbouwwoningen/-appartementen, is OKER&GOUD bekend met het nieuwbouwtraject en het Bouwbesluit. Wij zijn op de hoogte van alle ins- en outs van het plan en ontwerp en weten wat wel en niet mogelijk is in de Juffer. Ontwerpen die wij maken, zullen realistisch en persoonlijk zijn, maar vooral de keuzes makkelijker maken.

www.okergoud.nl
info@okergoud.nl
078-2057050

@okergoud
f OkerGoud



KEUKEN, SANITAIR EN TEGELWERK

Als je een appartement koopt in de Juffer moet alles kloppen. En dat betekent dat ook de inrichting van het appartement helemaal naar wens moet zijn. Voor jouw keuken, sanitair en tegelwerk zijn leveranciers verbonden aan het project de Juffer die van jouw appartement een plek maakt waar je je prettig voelt. Jouw appartement wordt daarmee jouw thuis.



SANITAIR

Villeroy & Boch & Tegelwerk / MOSA

Jouw persoonlijke domein in jouw appartement. Een plaats waar je even helemaal jezelf kunt zijn. Om 's morgens aangenaam te ontwaken, of 's avonds fijn te ontspannen na een intensieve dag. De badkamer en toiletruimte zijn standaard al compleet afgewerkt met fraai wand- en vloertegelwerk van MOSA en sanitair van Villeroy & Boch. Type Terrasappartement heeft standaard sanitair type Architectura en de types Terrasappartement XL, Penthouse en Penthouse XL hebben standaard sanitair type Subway 2.0. Alle badkamers hebben in basis een inloopdouche tot aan het plafond betegeld met eventueel een glazen wand en een ligbad.

Maar uiteraard kan het sanitair en tegelwerk ook worden aangepast aan jouw eigen wensen. Via de sanitair- en tegelshowroom van de Juffer kun je dit (al dan niet digitaal) doorgeven.

Zie de technische omschrijving en de separate brochures van het sanitair en het tegelwerk voor wat standaard wordt toegepast in jouw appartement in de Juffer.

KEUKENS

Image Keukens

De keuken is het meest persoonlijke deel van jouw appartement en verdient daarom de beste behandeling. Daarom voorzien wij alle appartementen van een exclusieve luxe keuken met hoogwaardige moderne inbouwapparatuur. Ons oog voor detail zorgt ervoor dat jouw keuken perfect aansluit bij jouw wensen, zowel in vorm als functie. Met onze keuze in materialen, kleuren en apparatuur maken wij jouw droomkeuken werkelijkheid!

Image Keukens is als keukenleverancier verbonden aan het prestigieuze project de Juffer. Onze adviseurs zijn volledig op de hoogte van de appartementen in de Juffer en garanderen daardoor de hoogste kwaliteit en efficiency. Onze showroom in Oud-Beijerland biedt een ruim assortiment aan keukenopstellingen en onze adviseurs staan klaar om jou te inspireren en te adviseren. Neem alvast een kijkje op onze website www.imagekeukens.nl en ontdek wat wij voor jouw droomkeuken kunnen betekenen!





*De Juffer gaat helemaal
op in het landschap.*

EEN OASE VAN GROEN

Het appartementengebouw ligt aan het rustgevend wandelpad rondom de plas. Het groen rondom het gebouw is vrij toegankelijk voor iedereen. Rondom zullen diverse bomen, struiken en weelderig groen worden geplaatst, die de natuurlijke overgang vanuit het groen naar het gebouw zullen begeleiden.

NATUUR

De groene zoom vormt de landschappelijke bodem van waaruit de Juffer kan opbloeien. Niet alleen aardt het gebouw in een groene omgeving, maar ook wordt het gebouw gevormd door een sterke synthese tussen landschap en gebouw. Opgroeiende bomen strijden om licht en ruimte en bepalen de groeicurve en kronen van de bomen die dicht bij hen staan. De bomen aan de rand van het gebouw bepalen mede de curves en kroon van de Juffer. Door de vorm van de geplante bomen uit te sparen uit het te bouwen volume ontstaat er een bijzondere, organische vorm met uitbollingen. Op deze manier trekken we het landschap naar binnen en ervaren de bewoners van de Juffer optimaal een groene, bosachtige woonomgeving.

LANDSCHAPPELIJKE BUFFER

Door de rand tussen de bestaande bebouwing en het nieuwe woongebouw ruim aan te planten met bomen van meer dan afdoende afmetingen staat de Juffer extra in het groen en minder in het zicht van de bestaande bebouwing. De Juffer markeert de entree naar de wijk met een markant, herkenbaar gebaar in het landschap. Door subtiële hoogteverschillen in het terrein aan te brengen creëren we een groene landschappelijke buffer, die de afstand tussen de bebouwde omgeving en de Juffer verder vergroot en de herkenbaarheid versterkt. In dit landschap is plaats voor planten, bomen, struiken en wandelpaden. Er wordt nadrukkelijk gekozen voor een natuurlijke onderbeplanting met bloemrijke mengsels die op verschillende tijdstippen in het jaar bijzonder kleurrijk zijn door de toevoeging van wilde bollen. In de Juffer willen we ervoor zorgen dat de nieuwe bewoners veel interactie hebben met de directe natuur. De bijzondere, gebogen terraslijnen zijn zichtbaar aan de waterkant vanuit je wandeling langs de plas. Een flexibele afscheiding die het gevoel creëert dat het bos het gebouw ingroeit en tegelijkertijd de privacy waarborgt.

NATUUR- INCLUSIEF

De Juffer is gebaseerd op een natuurinclusief, landschappelijk concept, waarbij planten, bomen en struiken uit de directe omgeving een belangrijke plaats innemen ten opzichte van het woongebouw. We brengen de toekomstige bewoners, planten en dieren op een harmonieuze manier bij elkaar, waarmee we een prettig klimaat faciliteren en een gezonde leefomgeving, die uitnodigt tot naar buiten gaan en bewegen. De nabijheid van grote bomen en beplanting rondom het gebouw maken de directe terrassen een aantrekkelijke plek. Er zal worden gekozen voor meer vrucht- en bloesemdragende soorten ter verrijking van het wonen en ten faveure van biodiversiteit en natuurinclusiviteit. Voor deze beplanting kiezen we inheemse soorten en een aantal exoten met het oog op toekomstbestendigheid. Door de steeds warmer wordende zomers én winters zien we dat het belangrijker wordt om inheemse beplanting te mengen met lichte exoten. De nieuwe bomen, struiken en onderbeplanting in de ruimte rondom het woongebouw kiezen we ook zorgvuldig uit op vogel- en insectvriendelijkheid.



VITALE LEEFOMGEVING

Veel groen zorgt voor healthy urban living. Ons uitgangspunt is dat wij deze vitale omgeving bouwen voor de toekomstige bewoners en passanten. Een groene omgeving zorgt ervoor dat je wil bewegen. Lopen, spelen, ontmoeten gaat vanzelf in een aantrekkelijke bostuin met prettige verblijfsplekken en logische looproutes. Zo ontstaat er interactie tussen de toekomstige bewoners en kunnen zij gezellig een praatje maken. De groene ruimte is een geweldige plek voor verbondenheid. Het gaat dan niet alleen om fysieke gezondheid, maar juist ook om sociale gezondheid; een plek voor iedereen en met iedereen. De Juffer stimuleert een vitale leefomgeving door zijn ontwerp. Ook is het vanzelfsprekend om de fiets te pakken of de trap te nemen. De routing is zo gemaakt dat deze vanzelfsprekendheid ontstaat. Zo stimuleert de aansluiting op het pad rondom de plas voor een avondwandeling. Er zijn in de groene omgeving volop plekken om buiten te verblijven en ongedwongen de ruimte te delen. Voor kinderen zijn er speelattributen in de buurt opgenomen en er is een looppad wat rondom de plas loopt voorbij de Juffer.

OP EN TOP DUURZAAM

Welk appartement je ook koopt in de Juffer, duurzaamheid staat voorop. Niet voor niets zijn goede isolatie, ALL-Electric en zonnepanelen de standaard. J'ouw energieneutrale appartement in de Juffer is jouw thuis voor de toekomst. Gegarandeerd!

Toekomstige investeringen wegens verduurzamingseisen?

Niet als je een appartement in de Juffer koopt. Omdat de appartementen zijn uitgevoerd met een compleet arsenaal aan energiebesparende voorzieningen, zullen je totale woonlasten fors lager zijn. Het lastenverschil met een bestaande woning of een minder energiezuinige nieuwbouwwoning zal in de toekomst alleen maar toenemen. Met de koop van dit appartement ga je dus meer geld overhouden voor de leuke dingen in het leven.

Voor veel mensen is de prijsstelling van een nieuwbouwwoning soms moeilijk uit te leggen. Vergeleken met een bestaande woning kan een nieuwbouwwoning een stevig hogere aanschafprijs hebben. Dat lijkt op het eerste gezicht vrij onlogisch. Maar als je je realiseert waarmee een nieuwbouwwoning allemaal is uitgerust en wat voor voordelen je daarmee hebt, dan is het begrijpelijk. De hypotheekspecialisten van VORM Sales & Finance laten het je graag zien!

In veel bestaande woningen is het energiegebruik veel hoger dan nodig. Dat komt vooral door warmteverlies via deuren, kieren en ramen, door slechte ventilatie en warm water gebruik. Bij de appartementen van de Juffer wordt het energieverlies verlaagd door:

- Een betere woningschil, bijvoorbeeld door middel van goede isolatie en HR triple glas.
- Terugwinnen van warmte bij ventilatie.
- De meest energiezuinige apparatuur gebruiken, zoals de A+++ warmtepomp.
- Zonnepanelen op het dak toebedeeld aan de algemene voorzieningen en de appartementen.

Lagere hypotheeklasten

De appartementen in de Juffer zijn zeer energiezuinig. Dat brengt ook op hypotheekgebied grote voordelen met zich mee. Je kunt hierdoor namelijk een Duurzaamheidshypotheek afsluiten. Een goed voorbeeld van zo'n hypotheek is de Klimaat Plus Hypotheek van Triodos, te verkrijgen via VORM Sales & Finance.

Vanwege de energieneutraliteit krijg je een forse korting op de hypotheekrente. Naast lagere energielasten heb je dus ook lagere hypotheeklasten. Daarnaast kun je bij deze energieneutrale appartementen €15.000,- optellen bij je leencapaciteit.

Bijna energieneutraal

Bijna energieneutraal, ruim onder de huidige BENG eisen, dat zijn de appartementen in de Juffer. Dat komt vooral door goede isolatie en het gebruik van een warmtepomp en een warmte-terug-win (WTW)ventilatiesysteem.

Gasloos

Koken op gas is ouderwets geworden. Inmiddels maakt iedereen de overstap naar een inductie-kookplaat en veel mensen wekken zelf energie op. In je appartement in de Juffer komt er dan ook geen gas meer aan te pas.

Extra energie van de zon

Het dak van de Juffer zal grotendeels worden voorzien van zonnepanelen. Hiermee wordt duurzame elektriciteit opgewerkt wat onder andere wordt ingezet voor de algemene voorzieningen zoals de lift, algemene verlichting en de oplaadpunten van de auto's in de half verdiepte stallingsgarage. Daarnaast worden aan de appartementen ook zonnepanelen toebedeeld - afgestemd op de grote van het appartement.

Makkelijk verwarmen of koelen

Door de warmtepomp in het appartement die is aangesloten op het collectief systeem is het mogelijk om je huis zowel te verwarmen als te koelen. Met vloerbuizen die door het gehele appartement lopen, heb je overal vloerverwarming of koeling. Hoe fijn is dat! Uitzondering hierop is de badkamer, daar is koeling niet mogelijk. Hier is een elektrische radiator om de ruimte extra te kunnen verwarmen en het comfort te verhogen.

Frisse lucht

Het ventilatiesysteem in het appartement is een WTW installatie. Hiermee wordt frisse buitenlucht aangevoerd en gebruikte lucht afgevoerd.

De duurzaamheidshypotheek

Bij het perfecte appartement hoort de perfecte hypotheek. Omdat het project de Juffer duurzaam gebouwd wordt, heb je als koper recht op allerlei hypotheekvoordelen. Zo krijg je stevig lagere rentes, kun je meer lenen en heb je betere voorwaarden. Dat noemen we een Duurzaamheidshypotheek. Onze hypotheekspecialisten leggen je graag uit hoe jij het beste kan profiteren van al die voordelen binnen jouw EIGEN Duurzaamheidshypotheek. Lagere maandlasten zijn altijd welkom, toch?

VORM Sales & Finance is onze hypotheekdivisie. Dag in, dag uit en 24/7 begeleiden de mensen van VORM Sales & Finance onze kopers op financieel vlak. Dit is hun enige dagtaak. Wij noemen dit 'dedicated consultants'. De hypotheekspecialisten van VORM Sales & Finance hebben niet alleen alle specifiek benodigde kennis over nieuwbouwhypotheek, maar ook over onze nieuwbouwprojecten. Dat maakt het hele hypotheekproces prettig, persoonlijk en professioneel. Wij adviseren je om in gesprek te gaan met VORM Sales & Finance, omdat wij niet willen dat je vanuit de commerciële hypotheekwereld onvolledige of onjuiste informatie meekrijgt, waardoor jouw koopervaring negatief wordt beïnvloed. Een nieuwbouwhypotheek is echt een aparte tak van sport, daarom wil je met een specialist aan tafel. Uiteraard is het verstandig om in een zo vroeg mogelijk stadium samen met jouw hypotheekspecialist van VORM Sales & Finance te kijken naar jouw individuele mogelijkheden.

Welke woonwensen heb je, welke opties en extra's zou je graag willen en wat worden dan de maandlasten? Dat is belangrijke informatie en die wil je hebben voordat je aan het definitieve koopproces begint. Profiteer van alle hypotheekvoordelen waarvan jij als koper van een appartement bij VORM kunt profiteren!

De voordelen

1. Extra hypotheekrentekorting omdat je een energieneutraal appartement, ruim onder de huidige BENG eisen, koopt.
2. Oplossingen voor dubbele maandlasten tijdens de bouw.
3. Meerwerk (keuken, badkamer, vloeren e.d.) volledig mee te financieren.
4. Uitmuntende overbruggingsmogelijkheden voor kopers die nu al een koopwoning hebben.
5. Een hogere hypotheek mogelijk omdat je een energieneutraal appartement, ruim onder de huidige BENG eisen, koopt.
6. Nóg lagere maandlasten? Onder voorwaarden een deel hypotheek aflossingsvrij.

Wil je meer weten over duurzaam wonen in de Juffer? Kijk dan www.vorm.nl/dejuffer voor meer informatie.



J'ouw hypotheekspecialisten voor de Juffer zijn:

Richard Stolwijk: r.stolwijk@vorm.nl
Miriam Dallo: m.dallo@vorm.nl
Telefoon: 0186 61 87 77



WAAROM NIEUWBOUW? DE VOORDELEN OP EEN RIJ

Bij het kiezen van een nieuw appartement moet de keuze gemaakt worden tussen een bestaande woning of een nieuwbouwwoning. Maar waarom zou je eigenlijk voor nieuwbouw kiezen? We zetten alle voordelen voor je op een rij.

Naar eigen smaak

Tot de laatste badkamertegel aan toe kun je vooraf allemaal regelen. Zodra je de sleutel krijgt, kan een groot aantal wensen al zijn vervuld.

Energiezuinig er dan bestaande bouw

Nieuwbouwwoningen worden volgens de laatste standaarden van energiezuinigheid gebouwd. Niet alleen fijn voor het milieu maar ook voor jouw portemonnee. Je koopt een energie-neutraal appartement, ruim onder de huidige BENG eisen. Naast het meest voor de hand liggende voordeel - een lagere energierekening - kun je door die extra energiezuinigheid ook nog eens profiteren van extra korting op jouw hypotheekrente. De hypotheekspecialisten van VORM Sales & Finance vertellen je er graag alles over.

Meer hypotheekmogelijkheden

Zaken als meerwerk kun je in jouw hypotheek meenemen en het is mogelijk om meer te lenen, omdat een nieuwbouw appartement in de Juffer energieneutraal, ruim onder de huidige BENG eisen, is.

Met elkaar beginnen

Bij een nieuwbouwproject start je samen met jouw burens. Je volgt samen de bouw en kent jouw burens al voordat je er gaat wonen.

Minder onderhoud

Onderhoudskosten spelen de eerste jaren geen grote rol, want alles is nieuw en volgens de laatste maatstaven en technieken gebouwd.

Goede investering

Een nieuwbouwwoning is veel waardevaster dan een oudere, bestaande woning, omdat de volgende kopers minder onderhoud te verwachten hebben en/of verbouwkosten dan bij een bestaande woning.

Minder spaargeld nodig

Een nieuwbouwwoning wordt vrij op naam (v.o.n.) verkocht, dus de 2% overdrachtsbelasting en de notariskosten voor het op naam stellen van jouw woning worden niet in rekening gebracht aan jou als koper.

Garantie

De aannemer van de Juffer is aangesloten bij een garantie-instituut. Bij dit garantie-instituut zijn alle garantievoorschriften vastgelegd.





DE VORM WONINGCOACHES

Als VORM WoningCoaches voor de Juffer heten we je alvast van harte welkom bij de reis naar je nieuwe appartement! Tijdens de gehele aankoop en bouw van jouw appartement zijn wij je persoonlijke steun en toeverlaat. Vanaf dit moment, nog ver voordat je appartement wordt opgeleverd, kun je ons al alles vragen over het project de Juffer en financiële zaken. We zorgen ervoor dat je dan met de juiste mensen in contact komt en – misschien nog wel belangrijker – de juiste antwoorden krijgt. We zijn dus ook het eerste aanspreekpunt bij de mogelijke aankoop van je nieuwe appartement. Dat kan gaan over de mogelijkheden en belemmeringen die je ziet of ervaart of ook individuele wensen die je hebt.

Is dit jouw eerste nieuwbouwwoning? Dan kunnen we je ook alle stappen uitleggen die we samen gaan zetten naar de sleutel van je splinternieuwe droomhuis. Heb je zélf nog een huis te verkopen? Dan zorgen wij er als WoningCoaches voor dat je via de bij het project aangesloten makelaar een goede (en gratis) indicatie van de verkoopprijs van je huidige woning krijgt. De VORM WoningCoach is er voor je tot het moment dat je de sleutel van je nieuwe appartement in handen krijgt. Heb je dus vragen en heb je ons nog niet gesproken? Schroom dan niet om contact op te nemen. Wij zijn er om je te helpen!

Jouw vorm woningcoaches voor de juffer zijn:

Priscilla Goedendorp:
06 825 516 63 | p.goodendorp@vorm.nl

Sandra Dickmann:
06 820 949 79 | s.dickmann@vorm.nl

Enny Trouw:
06 825 537 65 | e.trouw@vorm.nl



HET VERKOOPTEAM



Ooms Makelaars Lansingerland
010-3029999
lansingerland@ooms.com



Jim Pezie



Martijn van Heeswijk

Vanuit onze vestiging in Berkel en Rodenrijs verkopen wij het prachtige en unieke nieuwbouwproject "de Juffer". Wat ons betreft een echte aanwinst voor de gehele regio! Met in totaal 10 vestigingen in de regio Haaglanden, Rijnmond, Drechtsteden en Hoeksche Waard is Ooms Makelaars een toonaangevend makelaarskantoor in de regio en actief op diverse disciplines. Ondanks de omvang van ons bedrijf en het grote netwerk staan we dicht bij onze klanten, zodat we u zo goed mogelijk kunnen bedienen. We kijken uit om met je om de tafel te zitten en over dit geweldige project te vertellen!

VORM DE TOEKOMST

Een stempel drukken op het Nederlandse landschap. Dat doet VORM, al meer dan honderd jaar. Door omgevingen te creëren waar mensen zich prettig voelen. Om te wonen, werken en leven. Samen met andere avonturiers geven wij gestalte aan ideeën waar de markt echt om vraagt.

Actief op zoek naar kansen

Tijden veranderen. Om in te kunnen spelen op actuele vraagstukken geven we creativiteit alle ruimte en is VORM in staat om zich continu te verbeteren. Onze opvattingen passen wij aan op basis van nieuwe mogelijkheden. Met nieuwbouw, herontwikkeling of transformatie bedenken wij oplossingen voor de woonwensen van nu en behoeften van de toekomst. Nog actiever gaan we op zoek naar kansen. En naar andere avonturiers die samen met ons gestalte geven aan ideeën waar de markt echt om vraagt.

Doen waar anderen denken

Ons team bestaat uit zelfbewuste aanpakkers met ambitie en lef. Net even anders, altijd een stap voor op de rest. Gepassioneerde specialisten die bruisen van energie. Wij begrijpen het hele traject van ontwikkeling, bouw en verkoop. Zijn in verbinding met wat de klant beweegt. En hoe complexer het plan, hoe enthousiaster wij worden. Door gebruik te maken van elkaars expertise kunnen wij doen waar anderen denken. Daadkrachtig en vol vertrouwen.

*Ons team bestaat uit
zelfbewuste aanpakkers
met ambitie en lef;
gepassioneerde specialisten.*



REFERENTIE PROJECTEN

KOER ROTTERDAM

In KOER gaan 167 huishoudens samenleven: starters, ouderen en gezinnen met kinderen. Veel mensen met een middeninkomen kunnen moeilijk een betaalbare huur- of koopwoning vinden in Rotterdam. Het tekort aan woningen in het midden en hogere segment vult KOER aan. Maar ook betaalbare starterswoningen maken wij er. Mensen uit de levendige wijk ontmoeten elkaar in de collectieve binnentuin. Of omdat ze gebruikmaken van de mobiliteits-hub, de talenschool, of de collectieve klusplek 'Ajetoo' in de recycle Villa 'Residu'.

vorm.nl/projecten/koer



NEW ROOTS UTRECHT

New Roots is een natuurinclusieve woonbuurt in Utrecht met een grote variatie aan woningen voor verschillende doelgroepen. De woningen zijn circulair, gezond, comfortabel, functioneel, altijd eenvoudig veranderbaar en bovenal betaalbaar. Wat meteen opvalt aan New Roots zijn de prachtige, unieke gevels. De erkers, verschillend metselwerk(patroom), loggia's en prachtig mee ontworpen portieken zijn een verrijking van het straatbeeld. De diversiteit, gevels en verschillende metselwerkverbanden verwijzen naar de details in de oude gevels die je terugziet in de binnenstad van Utrecht. Hier plant de nieuwe generatie zijn wortels.

vorm.nl/projecten/new-roots



ROOT EINDHOVEN

ROOT verbindt bewoners en natuur en heeft een gevarieerd woningprogramma voor jonge stellen, gezinnen en senioren. Met een collectieve tuin aan de binnenkant en een openbaar park rondom het appartementengebouw, creëert het een omgeving waar bewoners en burens gezond kunnen wonen, ontmoeten, sporten en ontspannen. Mét behoud van kwaliteit van het bestaande groen en het toevoegen van nieuw groen. Er ontstaat daardoor een samenhangend en uitnodigend woonconcept. Het draagt bij aan duurzamer en gezonder Eindhoven.



vorm.nl/root



EEN PROJECT VAN:



VORM.NL/DEJUFFER

DE JUFFER

©VORM

NIETS UIT DEZE BROCHURE MAG WORDEN GEBRUIKT DOOR DERDEN ZONDER SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN VORM HOLDING BV GEVESTIGD TE ROTTERDAM. DIT DOCUMENT IS SAMENGESTELD OP BASIS VAN VOORLOPIGE INFORMATIE. DE SITUATIEKENING GEEFT SLECHTS EEN INDRUK VAN DE WONINGEN EN DE OMGEVING. AAN DE TEKSTEN EN DE SITUATIEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. MAART 2023.