

An architectural rendering of a modern residential complex named Park 3 Benthuizen. The scene features several multi-story apartment buildings with a mix of brick and light-colored stone or concrete facades. Large windows and balconies are visible, some with people on them. In the foreground, a calm pond reflects the buildings and the sky. Two white swans are swimming in the pond, and lily pads are scattered on the water's surface. A wooden deck in the lower right corner has a woman and a child looking at the swans. The sky is blue with a few birds flying. The overall atmosphere is peaceful and green.

PARK·3
BENTHUIZEN

GROEN EN WATERRIJK WONEN
12 APPARTEMENTEN & 3 LUXE PENTHOUSES



Park3

Groen en waterrijk wonen

Op de voormalige schoollocatie Arnoldus van Os in Benthuisen verrijst binnenkort Park3. Een kleinschalig en duurzaam nieuwbouwproject, dat perfect past in de groene en rustige omgeving van het dorp.

Het plan bestaat uit drie moderne parkpaviljoens, met elk vijf appartementen. De parkpaviljoens zijn zorgvuldig gepositioneerd rond een nieuwe vijver en een parkachtige openbare ruimte, waardoor bewoners met elkaar kunnen genieten van een natuurlijke en ontspannen leefomgeving.

12 appartementen en 3 luxe penthouses

Er komen twaalf koopappartementen, vier appartementen per paviljoen, geschikt voor starters en vitale senioren.

Op de bovenste verdieping van elk parkpaviljoen komt een luxe penthouse in de vrije koopsector – in

totaal drie stuks. Deze penthouses vormen letterlijk en figuurlijk de kroon op het geheel. Ze bieden een schitterend uitzicht, royale buitenruimtes en een ruim woonoppervlak – perfect voor wie op zoek is naar het allerhoogste wooncomfort.

Met dit woningaanbod wordt Park3 een plek voor iedereen: van lokale starters, doorstromers tot senioren.

Voorrang voor starters en senioren uit Benthuisen

Bij de verkoop van de appartementen en penthouses gelden twee voorrangscriteria bij de toewijzing van de woningen: (1) de doelgroepen starters en senioren hebben voorrang op een andere doelgroep en (2) inwoners van Benthuisen hebben voorrang op niet-inwoners van Benthuisen. Bekijk de uitgebreide voorwaarden en criteria op park3-benthuisen.nl.

Veel leesplezier.



Inhoudsopgave

Benthuisen	5
De architect aan het woord	9
Duurzaam wonen	9
Wooncomfort	11
Financiële voordelen	13
Wonen in Park3	15
De appartementen	16
Kleur- en materiaalstaat	28
Wonen zoals u wilt	32
Voordelen van nieuwbouw	33
Algemene informatie	35



Benthuisen

Benthuisen is een charmant dorp in de gemeente Alphen aan den Rijn, gelegen in de provincie Zuid-Holland. Het dorp heeft een rijke geschiedenis met een agrarische achtergrond die nog steeds zichtbaar is in het landschap rondom het dorp.

Benthuisen ligt dichtbij de grotere steden zoals Zoetermeer en Leiden, waardoor het een ideale plek is voor mensen die de rust van het platteland willen combineren met de voorzieningen van de stad. De omgeving is prachtig en biedt veel mogelijkheden voor wandelen en fietsen, met schilderachtige paden en groene velden.

In het dorp zelf vind je een aantal basisvoorzieningen, zoals winkels en scholen, en er is een hechte gemeenschap waar bewoners actief betrokken zijn bij lokale activiteiten. De jaarlijkse evenementen, zoals dorpsfeesten en markten, zorgen voor een gezellige sfeer en versterken de onderlinge band tussen de inwoners.

Benthuisen is ook bekend om zijn mooie natuur, waaronder de nabijgelegen polders en waterwegen. De omgeving van Benthuisen is ideaal voor liefhebbers van het buitenleven. Met mooie fietspaden en wandelroutes kun je volop genieten van de natuur, met polders en wateren die uitnodigen tot verkenning. Voor gezinnen is het dorp aantrekkelijk door de aanwezigheid van basisscholen en speelplekken, waardoor kinderen veilig kunnen opgroeien.

Kortom, wonen in Benthuisen betekent genieten van een rustige, groene omgeving met een hechte gemeenschap, terwijl je toch dichtbij de gemakken van de stad bent. Een perfecte plek voor iedereen die zoekt naar een balans tussen landelijk leven en stedelijke voorzieningen.





Architect aan het woord

Het ontwerp van Park3 is gemaakt door Studio Gers en is vanuit de volgende principes vormgegeven.

Het ontwerp

Eenheid in de architectuur zorgt voor een rustig beeld in het plantsoen waarbij subtiele verschillen voor de onderlinge herkenbaarheid en diversiteit zorgen. Metselwerk en horizontale banden zijn bepalend voor het karakter van de architectuur van de parkpaviljoens. De horizontale banden zorgen voor een geleiding in de bouwvolumes en versterken hiermee het kleinschalige karakter van de bebouwing. Houten accenten, buitenruimtes en groene gevels komen op een eigen manier terug in alle drie de appartementengebouwen.

De drie parkpaviljoens zijn identiek in opzet maar verschillen onderling op een subtiele manier. Ieder paviljoen krijgt een zorgvuldig op elkaar afgestemd eigen kleurtint metselwerk in een pallet van een lichte zandkleur tot een donkerdere warme grijs tint, passend bij het zandgele en roodbruine metselwerk van de omliggende bestaande bebouwing.

De entreegevels zijn op straatniveau van metselwerk en hebben een lage goot. Boven de goot is een stijl dak dat op een ingetogen manier is afgewerkt met een felsbeplating, waarin voor het trappenhuis een risalet is opgenomen. De entreegevel heeft de kleinschaligheid van de menselijke maat.

Respect voor de omgeving

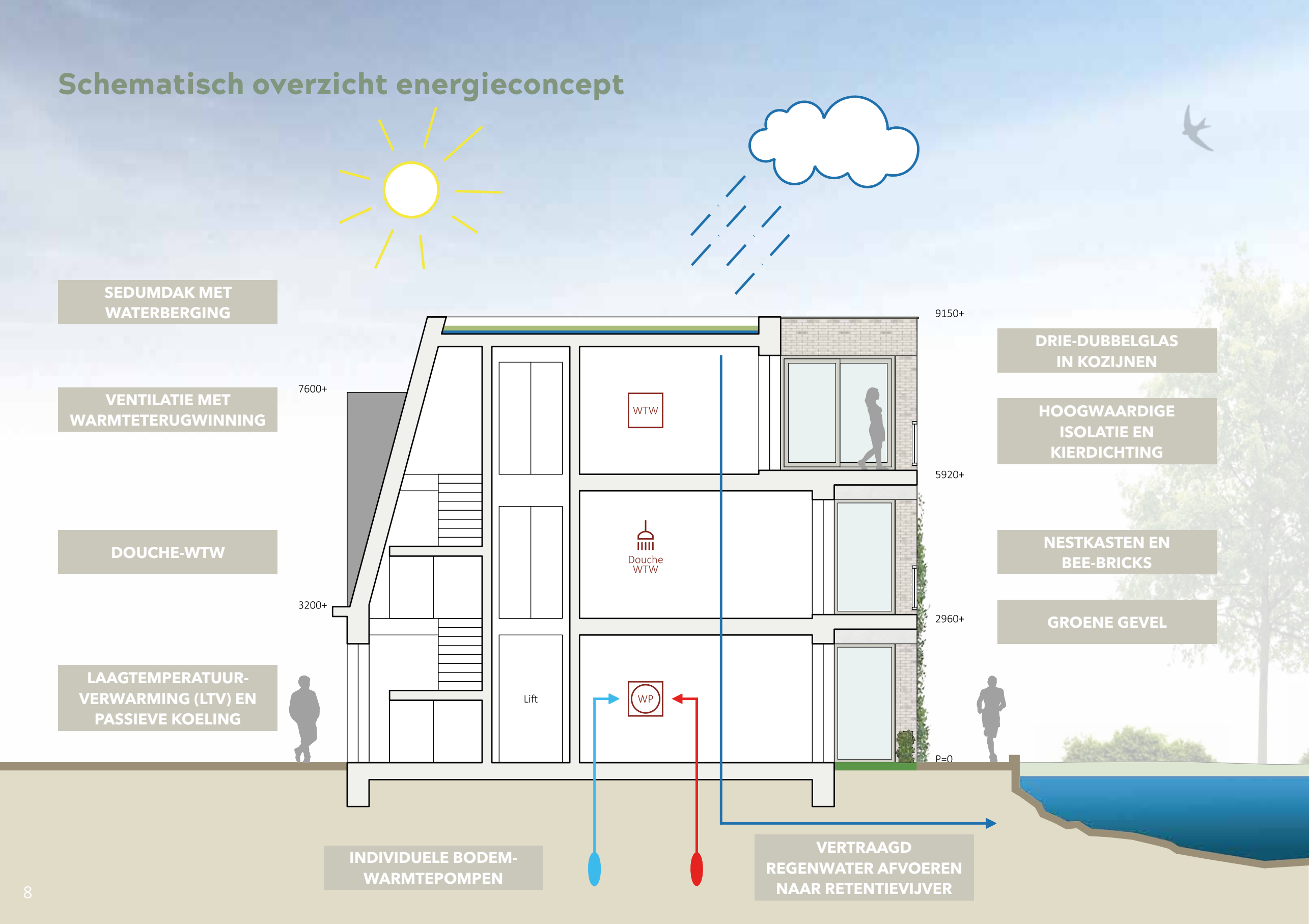
De woonruimtes en buitenruimtes zijn georiënteerd op het plantsoen en de vijver. Vanuit alle woningen zijn er hiermee zichtrelaties naar het plantsoen en de andere parkpaviljoens. Aan deze kant hebben de parkpaviljoens een open karakter. De buitenruimtes zijn vormgegeven met houten accenten en plantenbakken met een open, groen en vriendelijk karakter. Het penthouse vormt het meest uitgesproken accent richting het plantsoen. Hier zorgen de houten pergola's voor een verdere geleiding van de gevel en leesbaarheid op de schaal van het plantsoen.

Het ontwerp van de drie woningbouwblokken bevordert de onderlinge relatie tussen gebouw-, groen- en waterstructuren op diverse manieren. Deze structuren worden versterkt door de combinatie van groene gevels met beplanting en door de buitenruimtes op de begane grond te omzoomen met groene hagen. Daarnaast worden de buitenruimtes op de verdiepingsvloeren voorzien van houten bloembakken met beplanting erin.

Hierdoor ontstaat er een natuurlijke en geleidelijke overgang tussen het groene openbaar gebied naar privé, waarbij de groenstructuur door de groene gevelaccenten zowel horizontaal als verticaal wordt versterkt. Het ontwerp is hiermee zeer klimaatadaptief.



Schematisch overzicht energieconcept



Duurzaam wonen

Wanneer u kiest voor een nieuwbouwwoning, dan is uw woning helemaal klaar voor de toekomst. De woningen zijn duurzaam ontwikkeld. Duurzaamheid betekent vooral zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor u.

Gasloos wonen

De appartementen worden aardgasvrij. Dat betekent dat de woningen op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Dat minimaliseert de CO2 uitstoot en u draagt met deze woning bij aan een beter klimaat.

BENG

De appartementen worden conform de allerlaatste BENG- eisen gerealiseerd. BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig uw nieuwbouwwoning is. De BENG norm bestaat uit drie verschillende indicatoren, die gecombineerd worden.

BENG 1 is een indicator voor de energiebehoefte die nodig is om een woning te verwarmen en te koelen. Hiervoor moet de woning energiezuinig

nig gemaakt worden. Door de woningen slim te bouwen kunnen we de energiebehoefte van de woning beperken. Dit doen wij door goede isolatie te gebruiken, kierdichting zorgvuldig te detaileren en uit te voeren. Maar ook door in ons ontwerp voor een huis goed te kijken naar de raamposities t.o.v. de zon. In combinatie met het Triple HR+++ glas profiteert u van een zeer comfortabel binnenklimaat en lage woon- en energielasten.

BENG 2 gaat over de maximale gebouw gebonden energiebehoefte. Hiermee wordt bedoeld hoeveel energie er nodig is voor de woning. Voor verwarmen en koelen, maar ook voor tapwater, hulpenergie, luchtbehandeling en verlichting. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet meegenomen.

Voor de verwarming en warm water wordt gebruik gemaakt van een bodemwarmtepomp. Verder zorgen de volgende installaties in uw woning ervoor dat er minder fossiele brandstof wordt verbruikt (wat goed is voor BENG 2): lage temperatuur verwarming (vloerverwarming), douche WTW (WarmteTerugWinning) en gebalanceerde ventilatie.





Met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning wordt de warmte van de afvoerlucht gebruikt om de verse buitenlucht op te warmen. Hierdoor is de lucht die in uw woning komt warmer. Dat voelt aangenamer aan en het scheelt behoorlijk in de energiekosten om uw huis te verwarmen.

BENG 3 gaat over het minimum aandeel van hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouwgebonden functies.

Hiermee wordt het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie, windenergie en biomassa gestimuleerd, maar ook het gebruik van warmtepompen, doordat deze meer warmte-energie afgeven als de opgenomen energie van het net. Als hernieuwbare energie telt de bodemwarmtepomp (WKO-installatie), die voor de verwarming en warm water in de woning wordt gebruikt.

Wooncomfort

BENG of BENG bouwen is niet alleen energiezuinig bouwen en energiebesparing, het is vooral een verhoging van het uiteindelijke wooncomfort door duurzame maatregelen te treffen.

Zo wordt de lucht in de woning schoner en frisser dankzij het ventilatiesysteem en blijft ook de temperatuur constant. Door de WKO-installatie wordt de woning niet alleen verwarmd in de winter, maar als bijkomend voordeel ervaart u comfort door koeling in de zomer.

En wel zo comfortabel, vloerverwarming in de hele woning. U heeft dus geen last van ontsierende radiatoren, wat ruimte bespaart en u meer vrijheid geeft om uw woning in te delen.





Financiële voordelen dankzij energielabel A+++

Lagere woonlasten

Vanwege alle duurzame en energiebesparende toepassingen in deze woningen profiteert u van lagere woonlasten. Daarnaast zijn er vanwege het duurzaamheidsniveau (vaak) meer leenmogelijkheden. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.

Extra lenen dankzij energiezuinige niewbouwwoning

Duurzaamheid wordt door banken beloond. Zo heeft u extra bestedingsruimte dankzij de energiebesparende maatregelen die een nieuwbouwwoning heeft. Sommige banken geven ook specifieke duurzaamheidskortingen. Dit kan u veel voordeel opleveren! Kortom, een comfortabele, betaalbare woning met een minimale belasting van het milieu.

Extra leencapaciteit

Wanneer u in 2025 investeert in een energiezuinig A+++ huis, opent zich een nieuwe deur naar mogelijkheden. U kunt namelijk meer lenen in vergelijking met een woning met een lager energielabel, aangezien de maximale leencapaciteit wordt gekoppeld aan het energielabel.

Dit is vormgegeven als een inkomensonafhankelijk extra bedrag aan hypotheek. Dit bedrag is voor een energiezuinig A+++ huis gesteld op € 30.000 extra hypotheek. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.



ENERGIELABEL A+++

€ 30.000 EXTRA LEENCAPACITEIT



Wonen in Park3

Dit kleinschalige & sfeervolle nieuwbouwplan bestaat uit 3 parkpaviljoens met elk 5 appartementen. Het biedt een gevarieerd woningaanbod, dat inspeelt op de behoeften van verschillende doelgroepen. Met deze mix wordt Park3 een woon-omgeving waar jong en oud zich thuis gaan voelen.

12 appartementen

Er komen 12 appartementen met een woonoppervlak vanaf ca. 43-57 m². De appartementen zijn ideaal voor starters die hun eerste stap op de woningmarkt zetten en voor vitale senioren, omdat deze appartementen ontworpen zijn met het oog op comfort en toegankelijkheid. Elk paviljoen is voorzien van een eigen lift. Ook beschikken de appartementen over een gemeenschappelijke inpandige berging.

3 luxe penthouses

De 3 luxe penthouses zijn prachtig gelegen op de bovenste verdieping van elk parkpaviljoen. Deze ruime penthouses met een woonoppervlak van 109 m² hebben een prachtig uitzicht over het park en de vijver. Tevens beschikken de penthouses over een privéberging.

Elke woning heeft een eigen buitenruimte - een balkon of tuin - waar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht en de rustige omgeving. Hier woont u comfortabel, omringd door ruimte, rust en kwaliteit.



Duurzaam en toekomstgericht

Duurzaamheid staat centraal in het ontwerp van Park3. Op zo'n prachtige plek komen natuurlijk niet zomaar woningen. Hier ontwikkelen wij woningen, die passen bij de omgeving en met respect voor de natuur. Uiteraard zijn de woningen duurzaam en klimaatbestendig ontworpen.

De parkpaviljoens krijgen een open karakter. De buitenruimtes zijn vormgegeven met houten accenten en plantenbakken met een open, groen en vriendelijk karakter. Het groene dak én de groene gevelaccenten versterken bovendien de biodiversiteit en bufferen het regenwater.

Van alle gemakken voorzien

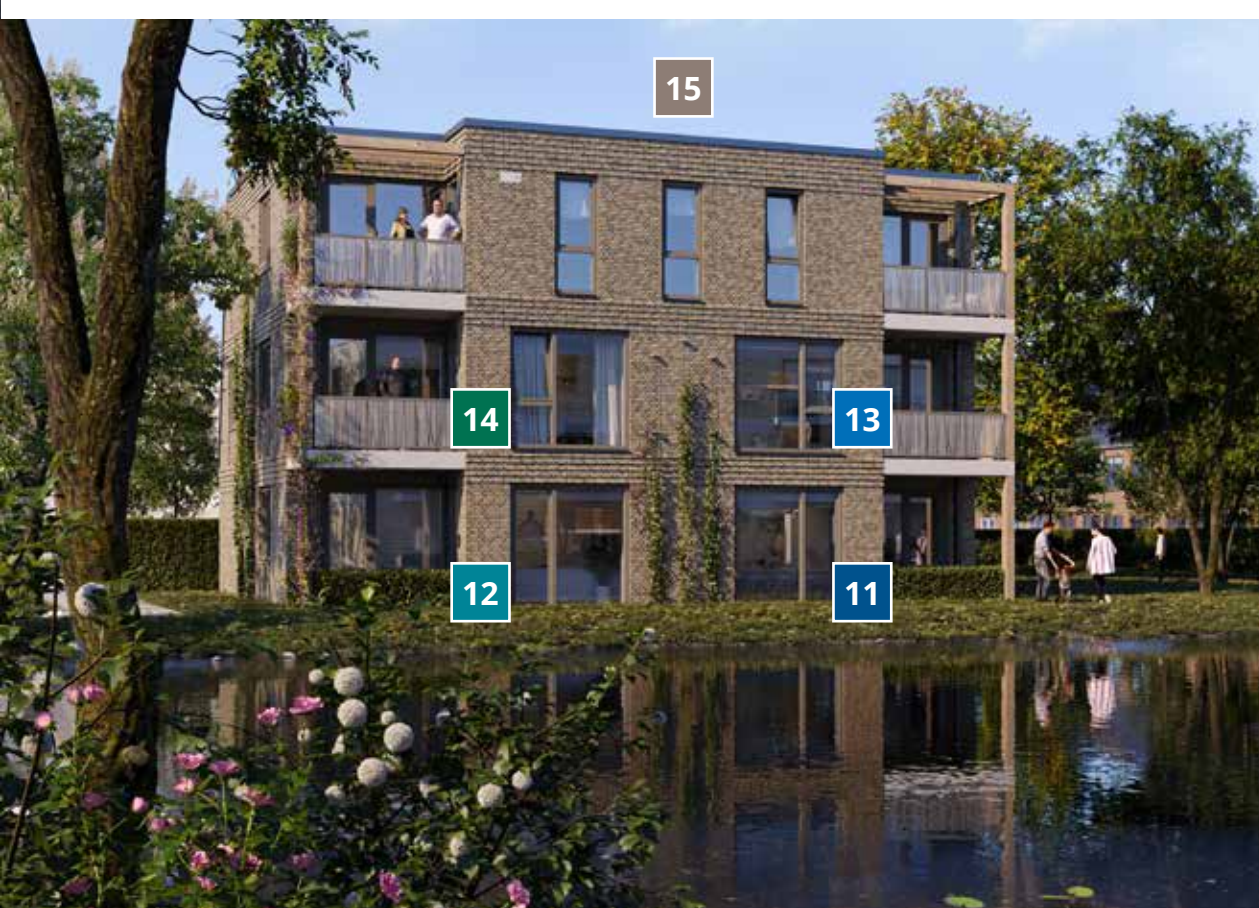
De parkpaviljoens zijn allen voorzien van een lift. Ook komen er ruim voldoende parkeerplaatsen. Dat is inclusief een aantal extra parkeerplaatsen om de parkeerdruk in de omgeving te verminderen.

Stelt u zich eens voor hoe fantastisch u hier kunt wonen.





De appartementen





Appartement Type A

Bouwnummer 1, 6 & 11

Kenmerken

- Comfortabel licht appartement
- Energielabel A+++
- Woonoppervlak ca. 43 m²
- Gelegen op de begane grond
- Tuin op het noordoosten of noordwesten van 5,2 m²
- Eén slaapkamer
- Badkamer & toilet voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inclusief inpandige berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren



Opties

- Toevoegen extra tuindeur
- Slaapkamerdeur laten vervallen
- Diverse keukenopstellingen



Appartement Type B

Bouwnummer 2, 7 & 12

Kenmerken

- Comfortabel licht appartement
- Energielabel A+++
- Woonoppervlak ca. 44 m²
- Gelegen op de begane grond
- Tuin op het zuidoosten of noordoosten van 5,2 m²
- Eén slaapkamer
- Badkamer & toilet voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inclusief inpandige berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren



impressie blok 2



Opties

- Toevoegen extra tuindeur
- Slaapkamerdeur laten vervallen
- Diverse keukenopstellingen



Appartement Type C

Bouwnummer 3, 8 & 13

Kenmerken

- Comfortabel licht appartement
- Energielabel A+++
- Woonoppervlak ca. 56 m²
- Gelegen op de begane grond
- Balkon op het noordoosten of noordwesten van 5,2 m²
- Eén slaapkamer met optie voor 2e slaapkamer
- Badkamer & toilet voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inclusief inpandige berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren



Opties

- Toevoegen extra balkondeur
- Creëren extra slaapkamer
- Diverse keukenopstellingen



Appartement Type D

Bouwnummer 4, 9 & 14

Kenmerken

- Comfortabel licht appartement
- Energielabel A+++
- Woonoppervlak ca. 57 m²
- Gelegen op de 1e verdieping
- Balkon op het zuidoosten of noordoosten van 5,2 m²
- Eén slaapkamer met optie voor 2e slaapkamer
- Badkamer & toilet voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inclusief inpandige berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren



impressie blok 2



Opties

- Toevoegen extra balkondeur
- Creëren extra slaapkamer
- Diverse keukenopstellingen



Penthouse Type E

Bouwnummer 5, 10 & 15

Kenmerken

- Ruim penthouse
- Energielabel A+++
- Woonoppervlak ca. 109 m²
- Gelegen op de 2e verdieping
- Twee balkons op het noord-/zuidoosten of noordwesten/-oosten (totaal buitenruimte 10,4 m²)
- Drie slaapkamers met optie voor 4e slaapkamer
- Badkamer & toilet voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inclusief privéberging van ca. 13m²
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren



impressie blok 2



Opties

- Toevoegen extra balkondeur(en)
- Creëren extra slaapkamer(s)
- Laten vervallen slaapkamer(s)
- Vergroten slaapkamer en technische ruimte
- Badkamer vergroten
- Diverse indelingsvarianten
- Diverse keukenopstellingen

Kleur- en materiaalstaat

Ruimte	Materiaal	Kleur/type	Bouwnummer
EXTERIEUR WONING			
gevel - hoofdvolume	metselwerk	ivoorkleurig	1 t/m 5
		kiezelgrijs	6 t/m 10
		okergeel	11t/m 15
voegwerk - hoofdvolume	doorgestreken	grijs, passend bij metselwerk	1 t/m 5
		grijs, passend bij metselwerk	6 t/m 10
		grijs, passend bij metselwerk	11t/m 15
		passend bij metselwerk	1 t/m 15
lateien / geveldrag ers	staal		
waterslag	aluminium waterslag	grijs	1 t/m 15
hemelwaterafvoer	aluminium	grijs	1 t/m 15
afscheiding tuin	lage haag		1, 2, 6, 7, 11, 12
balkon	beton	prefab balkonplaat	3 t/m 5, 8 t/m 10, 13 t/m 15
hekwerk balkon	stalen hekwerk met beglazing	grijs	3 t/m 5, 8 t/m 10, 13 t/m 15
plantenbak balkon	hout / metaal	natuur el	3 t/m 5, 8 t/m 10, 13 t/m 15
pergola	hout / metaal	natuur el	5, 10 en 15
gevelbeplanting	klimplant ondersteunt door staaldraad en RVS klimhulpsysteem		1 t/m 15
Dak			
platdak	mos sedumdak	groen	1 t/m 15
schuindak	aluminium felsbeplating	grijs	1 t/m 15
risaliet	aluminium felsbeplating	grijs	1 t/m 15
goot	aluminium bakgoot	grijs	1 t/m 15
dakrand	aluminium daktrim	grijs	1 t/m 15
Deuren, ramen en kozijnen			
vaste delen kozijnen appartementen	kunststof	binnenzijde wit en buitenzijde grijs	1 t/m 15
draaiende delen kozijnen appartementen	kunststof	binnenzijde wit en buitenzijde grijs	1 t/m 15
kozijnen risaliet	kunststof	grijs, passsend bij risaliet	1 t/m 15
entree kozijn appartementencomplex	hout	grijs	1 t/m 15
berging kozijnen	hout	grijs	1 t/m 15
entree- en bergingsdeur	hout	grijsbeige	1 t/m 15
onderdorpels ter plaatse van deuren	kunststof/hardsteen	zwart	1 t/m 15
waterslagen	aluminium	grijs	1 t/m 15
beglazing	triple glas	HR+++	1 t/m 15
Terreininrichting en entreezone (buiten)			
terreininrichting	conform situatietekening		1 t/m 15
postkast + beltableau	metaal	grijsbeige	1 t/m 15
BERGINGEN			
Gemeenschappelijke fietsenberging			
wanden	sputpleiserwerk	wit	1 t/m 4, 6 t/m 9, 11 t/m 14
afwerkvloer	zand cement	grijs	1 t/m 4, 6 t/m 9, 11 t/m 14
plafond	sputpleisterwerk	wit	1 t/m 4, 6 t/m 9, 11 t/m 14
fietsenrek	metaal	grijs	1 t/m 4, 6 t/m 9, 11 t/m 14
verlichting binnenzijde	opbouwverlichting		1 t/m 4, 6 t/m 9, 11 t/m 14
Privé berging			
wanden	sputpleiserwerk	wit	5, 10, 15
afwerkvloer	zand cement	grijs	5, 10, 15
plafond	sputpleisterwerk	wit	5, 10, 15
verlichting binnenzijde	lichtpunt		5, 10, 15

Ruimte	Materiaal	Kleur/type	Bouwnummer
GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES			
Entree begane grond			
wanden (0 - 1200mm)	tegelwerk	lichtgrijs	1 t/m 15
wanden (1200mm - plafond)	sputpleisterwerk	wit	1 t/m 15
vloer	tegelwerk	lichtgrijs	1 t/m 15
schoonloopmat		donkergrijs	1 t/m 15
voordeur kozijnen	hout	wit	1 t/m 15
voordeuren	HPL	wit	1 t/m 15
plafonds	akoestisch spuitwerk (o.g.)	lichtgrijs	1 t/m 15
verlichting binnenzijde algemene ruimte	opbouwverlichting		1 t/m 15
Eerste en tweede verdieping			
wanden (0 - 1200mm)	tegelwerk	lichtgrijs	1 t/m 15
wanden (1200mm - plafond)	sputpleisterwerk	wit	1 t/m 15
vloer	tegelwerk	lichtgrijs	1 t/m 15
voordeur kozijnen	hout	wit	1 t/m 15
voordeuren	HPL	wit	1 t/m 15
plafonds	akoestisch spuitwerk (o.g.)	lichtgrijs	1 t/m 15
verlichting binnenzijde algemene ruimte	opbouwverlichting		1 t/m 15
INTERIEUR WONINGEN			
Binnendeuren en -kozijnen			
kozijnen	plaatstalen kozijnen met bovenlicht	wit	1 t/m 15
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit	1 t/m 15
kozijn meterkast	plaatstalen kozijn met bovenpaneel	wit	1 t/m 15
deur meterkast	opdekdeur met ventilatieroosters	wit	1 t/m 15
kozijn technische ruimte	plaatstalen kozijn met bovenpaneel	wit	1 t/m 15
Woonkamer en keuken			
vloer	dekvloer		1 t/m 15
dragende wanden	kalkzandsteen	behangklaar	1 t/m 15
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar	1 t/m 15
plafond	sputpleisterwerk	wit	1 t/m 15
Slaapkamers			
vloer	dekvloer		1 t/m 15
dragende wanden	kalkzandsteen	behangklaar	1 t/m 15
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar	1 t/m 15
plafond	sputpleisterwerk	wit	1 t/m 15

Ruimte	Materiaal	Kleur/type	Bouwnummer
TOILET EN BADKAMER INRICHTING			
Toiletruimte			
vloer	tegelwerk 15x15	grijs	1 t/m 4, 6 t/m 9, 11 t/m 14
vloer	tegelwerk 30x30	grijs	5, 10, 15
wand (0 - 1250mm)	tegelwerk 20x25	wit	1 t/m 4, 6 t/m 9, 11 t/m 14
wand (0 - 1250mm)	tegelwerk 25x33	wit	5, 10, 15
wand (1250mm - plafond)	sputpleisterwerk	wit	1 t/m 15
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit	1 t/m 15
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch	wit	1 t/m 15
	fontein van het merk Villeroy & Boch	wit	1 t/m 15
kraan	Grohe fonteinkraan	chroom	1 t/m 15
Badkamer			
vloer	tegelwerk 15x15	grijs	1 t/m 4, 6 t/m 9, 11 t/m 14
vloer	tegelwerk 30x30	grijs	5, 10, 15
wand (0 - 1250mm)	tegelwerk 20x25	wit	1 t/m 4, 6 t/m 9, 11 t/m 14
wand (0 - 1250mm)	tegelwerk 25x33	wit	5, 10, 15
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit	1 t/m 15
sanitair	enkele wastafel van Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening incl. bijbehorende spiegel	wit	1 t/m 15
	één Grohe wastafelmengkraan	chroom	1 t/m 15
	douchegoot WTW	chroom	1 t/m 15
	thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe	chroom	1 t/m 15
	doucheset	chroom	1 t/m 15





Wonen zoals u wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor verschillende opties, een andere indeling en verschillende afbouwopties. Bij de aankoop van een nieuwbouw-woning moeten er veel keuzes worden gemaakt. Dit noemen we ook wel meer- en minderwerk. Een spannend en leuk proces, want u koopt niet elke dag een woning. Woonon maakt alle keuzes inzichtelijk en berekent direct wat voor financiële gevolgen dat heeft.

Standaard zorgen we voor een hoog afwerkings-niveau. En uw complete badkamer en toilet worden voorzien van sanitair en tegels. Het sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van het hoogwaardige merk Grohe. Liever een andere stijl? Geen probleem.

Om uw woning zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij uw woonwensen zijn er tal van opties naast de standaard opties voor u klaargezet.

Woonwensen realiseren met Woonon

Woonon is een online woningsamensteller, waarmee u uw woning kunt optimaliseren. Bij de aankoop van de woning ontvangt u de inloggegevens, waarmee u uw woning naar eigen smaak kan

samenstellen. In Woonon gaat u alle mogelijkheden op het gebied van meer- en minderwerk ontdekken voor uw nieuwe woning. Een andere woningplattegrond? Een stopcontact op een andere plek? De badkamer of het toilet aanpassen? Een andere tegel? Andere binnendeuren? Noem het maar op of het kan met Woonon en dat alles overzichtelijk in uw winkelwagen zodat u direct weet wat het kost. En naast online kunt u de producten ook bekijken in de Woonon-showroom. Uw keuzes worden direct na opdracht verwerkt in de bouwtekeningen van uw woning, zodat alles exact wordt uitgevoerd zoals u het wenst.

De keuken laten wij graag aan u over

Met een ontbijtje en de laptop aan de keukentafel, met de burens aan een spontane borrel of schien wel de belangrijkste ruimte in huis. Eén van de fijnste dingen van een nieuwbouwhuis is dan ook die heerlijke gloed-nieuwe keukens. Voorzien van mooie apparatuur, uitgevoerd in duurzame materialen in de stijl die bij u past.

In de koopprijs is geen keuken opgenomen, ook geen stelpost. U bent dus vrij om de keuken te bestellen waar u wilt en precies zo te laten samenstellen en uitvoeren als u voor ogen hebt.

Voordelen nieuwbouw

Koopt u een nieuwbouwwoning, dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en modern sanitair. Het grootste voordeel van een nieuwbouwhuis is, vanzelfsprekend, dat alles spiksplinternieuw is. Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. U kunt uw huis en de tuin helemaal naar uw smaak inrichten.

Zorgeloos

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. Alles is nieuw, alles doet het. Daardoor heeft uw huis de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig.

Voordelig

Als koper van een nieuwbouwhuis heeft u een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft u bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting en makelaarskosten te betalen en qua energiekosten bent u met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

Een betere hypotheek bij een nieuwbouwhuis

Wist u dat u ook kunt profiteren van diverse hypotheekvoordelen als u nieuwbouw koopt? Een nieuwbouwhuis brengt volop voordelen met zich

mee; ook als het gaat om de hypotheek. 'Bewust Nieuwbouw' heeft in een overzichtelijke flyer alle hypotheekvoordelen op een rijtje gezet. Meer informatie: <https://www.bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt>.

Duurzaam en gasloos

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Een nieuwbouwwoning is beter geïsoleerd en gebouwd volgens de laatste technieken.

Een nieuwbouwhuis heeft energielabel A+++. Dat merkt u aan uw energierekening. Bovendien draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu. U woont dus niet alleen mooi, maar ook energiezuinig.

Veilig

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.





KIES VOOR EEN NIEUWBOUWHUIS. ER ZIJN GENOEG GOEDE REDENEN. DE MEESTE MENSEN DIE IETS KOPEN, KOPEN NAMELIJK HET LIEFST IETS WAT NIEUW IS. WAAROM ZOU DAT PRINCIPE DAN NIET GELDEN VOOR EEN HUIS?



Comfortabel wonen

‘Oude huizen zijn sfeervolle huizen’ hoor je wel eens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.

Ruimtelijk

Bovendien voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren

hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.

Sfeer

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw burens maken een nieuwe start en dat schept een band.



Algemene informatie

U staat op het punt een grote beslissing te nemen, de aankoop van een nieuwbouwwoning. Bij de aankoop van een nieuwbouwhuis spelen vaak andere zaken een rol dan bij de aankoop van een bestaande woning. De makelaars van Hofzicht Makelaars beschikken over alle kennis op nieuwbouwgebied en informeren u graag verder over het project en alles wat erbij komt kijken!

Tijdens het gehele traject heeft u één aanspreekpunt, die u helpt bij het realiseren van uw woonwensen. Ook doorloopt u met hen stap voor stap het Woonon traject om al uw woonwensen te realiseren. Heeft u vragen of wilt u meer informatie? De gegevens van onze makelaar is op de achterzijde van deze brochure te vinden.

Garantie Woningborg

Heeft u een nieuwbouwwoning gekocht, dan ontvangt u een waarborgcertificaat van Woningborg. Woningborg toetst de bouwonderneming op

financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Dit biedt u nog meer zekerheid. Als er na de oplevering een geschil ontstaat tussen de koper en de bouwonderneming, dan kan Woningborg hierin bemiddelen. Voor meer informatie hierover kunt u een kijkje nemen op www.woningborggroep.nl

Kleine lettertjes, groot geschreven

De vermelde maten en oppervlakten zijn zo nauwkeurig mogelijk vastgesteld. Aan deze indicatieve waarden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.

Deze brochure maakt geen deel onderdeel uit van de contractstukken. Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst en illustraties zijn voorbehouden aan Thunnissen.





PARK·3

BENTHUIZEN



Ontwikkeling & realisatie
Thunnissen

Architect
Studio Gers

Verkoop
hofzichtmakelaars.nl | 0172 26 70 00

PARK3-BENTHUIZEN.NL

© 2025 | Woonon