

Nella Koole

Van: Hermes Project <info@hermesproject.nl>
Verzonden: vrijdag 30 oktober 2020 12:51
Aan: Griffie
CC: Nella Koole
Onderwerp: FW: Toelichting op het bestemmingsplan "Dorpsvilla 'de Lans', Rodenrijseweg 63" voor de vergadering van de commissie ruimte van 10 november 2020
Bijlagen: P171219a_situatietekening ingezoomd.pdf; dorpsvilladelans-brochure-7b (1).pdf

Geachte leden van de commissie ruimte,

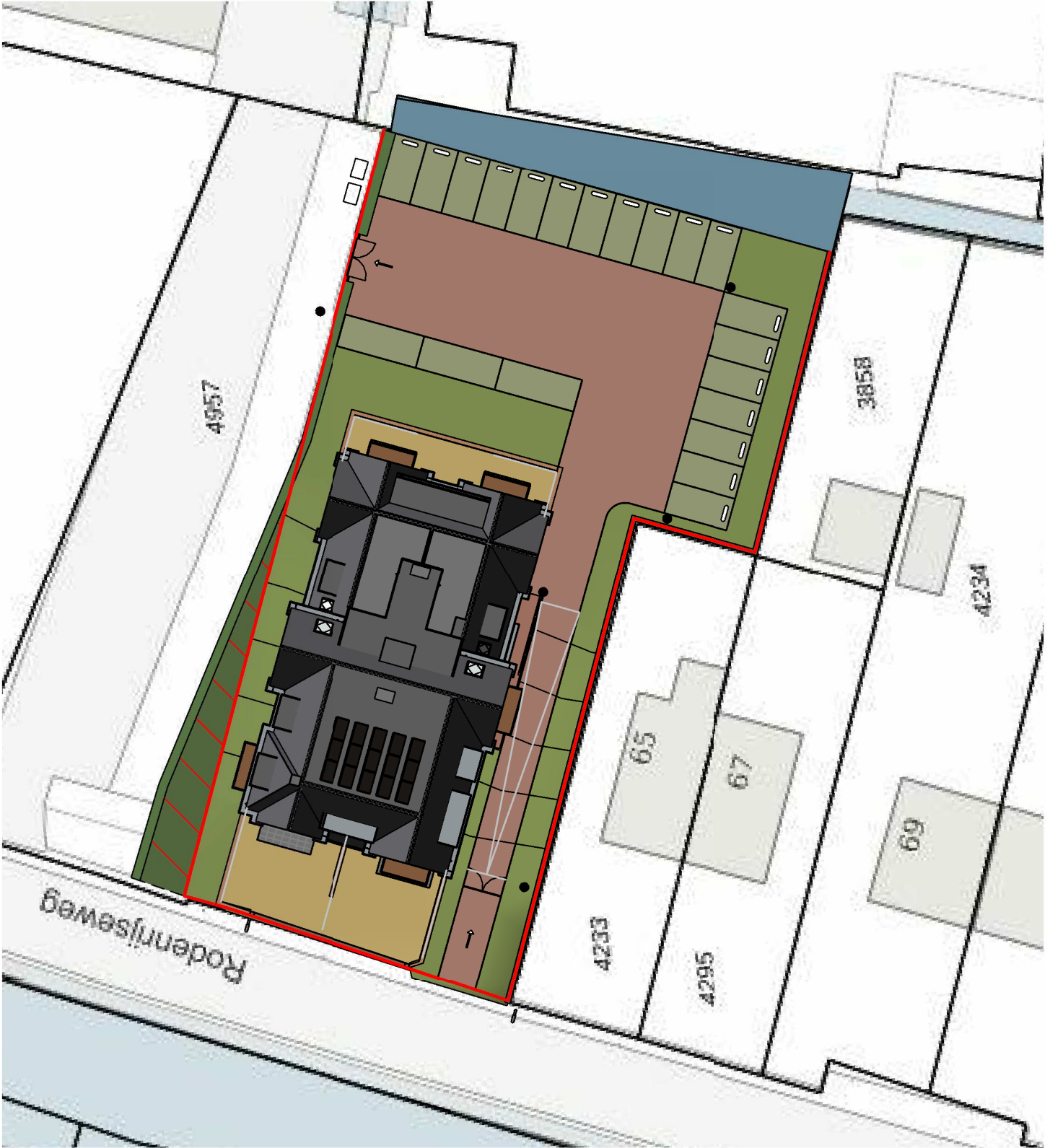
Op 10 november 2020 vindt de commissie ruimte plaats waarin het bestemmingsplan "Dorpsvilla De Lans" aan de Rodenrijseweg in Berkel wordt behandeld. In dit bestemmingsplan wordt de bouw van 10 appartementen mogelijk gemaakt, waarvan twee appartementen in de sociale huur. De appartementen zijn zeer geschikt voor ouderen. Aan de voorbereiding van dit plan hebben wij lang gewerkt. Met de gemeente is uitvoerig overlegd over de hoogte van het pand, de doorloop van het verkeer, het aantal parkeerplaatsen, en de inrichting van het groen en water rondom het gebouw. Het overleg, ook met omwonenden, heeft tot aanpassingen van het plan geleid. Zo wordt er een scherm geplaatst op de grens met nummer 65 en de tuin van nummer 67, om te voorkomen dat de burens last zouden hebben van het dichtslaan van autoportieren. Op de (aangepaste) situatie tekeningen is dit aan gegeven. Wij vinden het zelf een heel mooi plan geworden, dat voorziet in een grote behoefte aan huisvesting in het dorp. Hierbij zend ik u de brochure van het plan. www.dorpsvilladelans.nl

Voor vragen kunt u mij bereiken op telefoonnummer 0627-020904

Met vriendelijke groet,
Marcel Hermes



HDH Project B.V. | Wilgenlaan 3 | Postbus 15 | 2650 AA Berkel en Rodenrijs | **T** 010 - 511 75 00 | **M** 06-27020904 | **E** info@hermesproject.nl | **I** www.hermesproject.nl



Dorpsvilla — De Lans —

10 luxe appartementen

Meer informatie:

www.dorpsvilladelans.nl



*Stijlvol wonen aan de Rodenrijseweg
in Berkel en Rodenrijs*

Inhoudsopgave

- 3. Groen wonen met alle voorzieningen dichtbij
- 4. U kunt hier alle kanten op
- 6. Welkom aan de Rodenrijseweg
- 8. Maak kennis met Dorpsvilla De Lans
- 10. Community-ruimte en tuin voor alle bewoners
- 12. Vier woonlagen, tien appartementen
- 14. In welk appartement ziet u zich straks wonen?
- 16. Bouwnummers A01 en A04
- 20. Bouwnummers A02 en A05
- 24. Bouwnummers A03 en A06
- 28. Bouwnummers A07 en A08
- 32. Bouwnummers A09 en A10
- 36. Duurzaam wonen
- 37. Keuken en sanitair
- 38. Voordelen nieuwbouw
- 39. Deelnemende partijen



Groen wonen met alle voorzieningen dichtbij

Waar vroeger de Boerenleenbank was gevestigd, start binnenkort de bouw van het duurzame, kleinschalige appartementengebouw 'Dorpsvilla De Lans'.

Wonen aan de Rodenrijseweg

Dorpsvilla De Lans bestaat uit tien appartementen met elk een geheel eigen sfeer en identiteit. De stijlvolle architectuur van deze nieuwe appartementenvilla sluit naadloos aan bij de reeds bestaande bebouwing aan de Rodenrijseweg. Het volwassen groen en de oude vaart geven deze weg een uniek karakter. Een plek waar u heerlijk rustig woont op een steenworp afstand van het levendige winkelcentrum van Berkel en Rodenrijs.

Gelijkvloers genieten

In Dorpsvilla De Lans geniet u gelijkvloers van alle luxe en comfort. Alle appartementen zijn bereikbaar met de lift. Of u nu kiest voor een appartement in het souterrain onder aan de dijk, op de begane grond of op een van de twee verdiepingen. Laat u verrassen door alle mogelijkheden die Dorpsvilla De Lans u in en om uw woning biedt!

“Heerlijk zo’n ruim en licht appartement, zonder al dat onderhoud”



U kunt hier alle kanten op

Berkel en Rodenrijs is een van de drie dorpskernen van de gemeente Lansingerland. De gemeente ligt midden in het groen tussen Rotterdam, Zoetermeer en Delft. Goede infrastructuur zorgt ervoor dat u zo in 'de stad' bent; met de auto, op de fiets of met het openbaar vervoer.

Alles in de buurt

Op nog geen vijf minuten lopen van Dorpsvilla De Lans bevindt zich Winkelpromenade Berkel Centrum. Het winkelcentrum biedt een gevarieerd aanbod van winkels en gezellige horecagelegenheden. U kunt hier terecht voor de dagelijkse boodschappen, maar ook voor een hapje en drankje op een van de sfeervolle terrassen. Parkeren van uw auto is gratis. Alle voorzieningen zijn in het dorp aanwezig, zoals een gezondheidscentrum met polikliniek en een bibliotheek. Maar ook diverse sportfaciliteiten, zoals een tennisbaan, zwembad en sportschool.

Veel te doen

Even lekker uitwaaien kan op loopafstand in het Annie M.G. Schmidtpark en in Natuurgebied de Groenzoom. Of ga lekker fietsen door het polderlandschap in de buurt, door recreatiegebied De Rottemeren of door het Hoge en Lage Bergse bos.

Dankzij de uitstekende infrastructuur, waaronder de RandstadRail, zijn Rotterdam, Den Haag, Delft en Zoetermeer eenvoudig bereikbaar. Bezoek een museum, ga naar de bioscoop of naar het theater. Een uitstapje is snel gemaakt!



*“Met de RandstadRail
zijn we zó in het
theater in Rotterdam”*





“Het gezellige
winkelcentrum ligt
op loopafstand”



Annie M.G.
Schmidtpark

Welkom aan de Rodenrijseweg

Dorpsvilla De Lans vormt door zijn architectuur een natuurlijke aanvulling op de reeds bestaande bebouwing aan de karakteristieke Rodenrijseweg. Het volwassen groen, de oude vaart en de vele bijzondere panden creëren een unieke sfeer. Wonen aan de Rodenrijseweg met daarlangs de sfeervolle vaart waarover vroeger de trekschuiten naar de veiling gingen, is een ervaring op zich.

Wensen die in vervulling gaan

Dorpsvilla De Lans laat vele wensen in vervulling gaan: wonen in een comfortabel appartement aan een levendige, vriendelijke weg. Het comfort van het wonen in een gelijkvloers appartement, het unieke karakter van de Rodenrijseweg en de ligging nabij het centrum zorgen tezamen voor veel woongenot!

Duurzaam wonen op een historische plek

De architectuur van Dorpsvilla De Lans is volledig in lijn met de historische bebouwing van de Rodenrijseweg. De bouw gebeurt met traditionele duurzame materialen, zoals gebakken dakpannen, metselwerk van hoge kwaliteit, witte gevels en gevelbekledingen van hout. De grote glaspartijen en de hoge ruimtes zorgen in elk appartement voor optimale lichtinval. Zonnepanelen op het dak, het gebruik van een warmtepomp en optimale isolatie garanderen duurzaam wonen!



*“Het is heerlijk rustig
wonen aan de
Rodenrijseweg”*



Maak kennis met Dorpsvilla De Lans

Dorpsvilla De Lans is een kleinschalig appartementengebouw met de uitstraling van een villa. De tien ruime appartementen zijn verdeeld over vier woonlagen. Grote glaspartijen aan alle zijden van het gebouw geven in alle appartementen een optimale lichtinval. Ieder appartement heeft een iets andere indeling. Dit versterkt het eigen karakter van elke woning. De kleinschaligheid van het gebouw en de locatie tegen de dijk zorgen voor een intieme sfeer.



Statige architectuur

Appartementencomplex Dorpsvilla De Lans is een bijzonder gebouw met een statige, eigentijdse architectuur. Het ontwerp is gebaseerd op de asymmetrie van de vroegere Boerenleenbank die op het perceel stond. Door de verscheidenheid in verspringende gevels en daken heeft Dorpsvilla De Lans een 'individuele' architectuur die aansluit op de directe omgeving.

Bescherming en geborgenheid

Dorpsvilla De Lans ontleent zijn naam aan de kluisdeur zoals die oorspronkelijk aanwezig was in de bank op het perceel. Deze kluis was afkomstig van de Rotterdamse brandkastenfabriek 'Lans'. 'Een lans breken voor iemand' betekent iets of iemand verdedigen en refereert aan 'bescherming en geborgenheid'. Zo is het ook in Dorpsvilla De Lans, waar de bewoners elkaar kennen.



*“Een unieke locatie
verdient een
bijzonder gebouw
met een aansprekende
architectuur”*

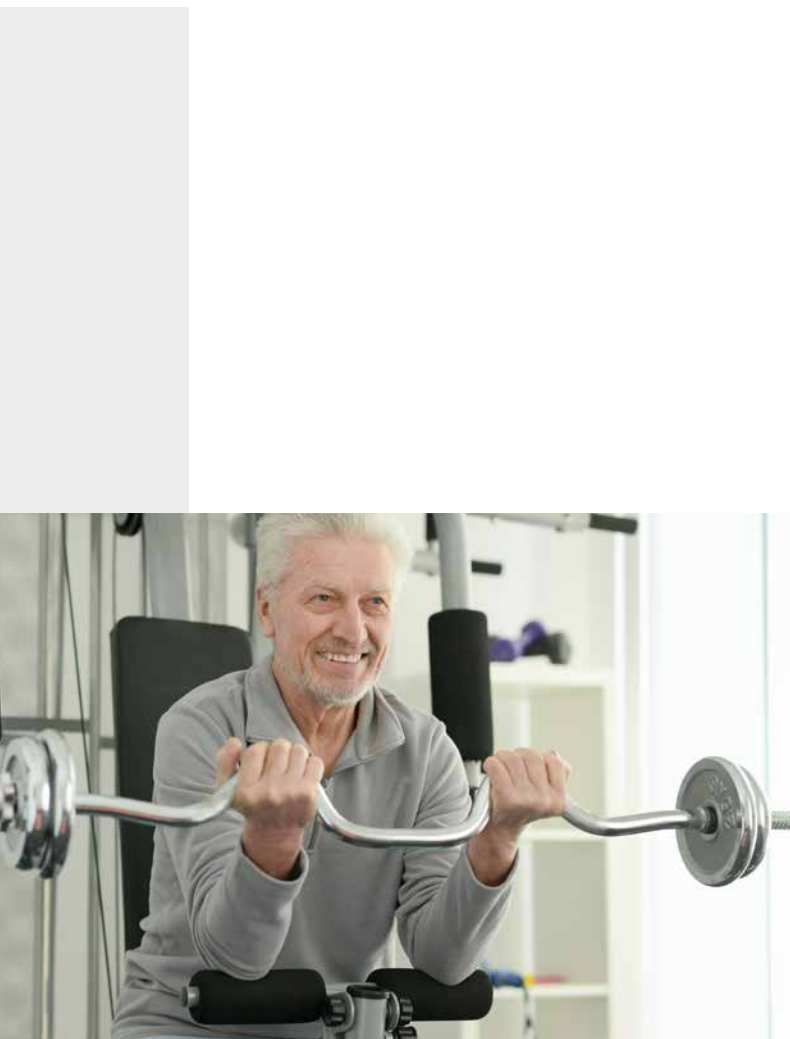


Community-ruimte en tuin voor alle bewoners

Dorpsvilla De Lans biedt nóg iets bijzonders. In het souterrain is een gemeenschappelijke 'community-ruimte' gepland! Als bewoner geniet u bovendien van een grote gemeenschappelijke tuin.

Gezamenlijke ontmoetingsruimte

De community-ruimte van Dorpsvilla De Lans is gelegen in het souterrain van het gebouw. Deze bijzondere ruimte leent zich voor diverse functies waarover u als bewoners van Dorpsvilla De Lans in de Vereniging Van Eigenaren (VVE) gezamenlijk beslist. Denk bijvoorbeeld aan een fitnessruimte, een locatie voor activiteiten of voor een feestje. De community-ruimte kan ook een ideale ontmoetingsplek zijn om onder het genot van een kopje koffie bij te praten of om een krantje te lezen.



*“In Dorpsvilla De Lans
kennen de
bewoners elkaar”*

Gemeenschappelijk groen

Rondom Dorpsvilla De Lans ligt een gezamenlijke tuin. De invulling van dit gemeenschappelijk groen bepaalt u als bewoners samen. Het bestaande groen in de omgeving met de oudere grote bomen geeft direct bij oplevering een mooie groene basis. Indeling en onderhoud van de tuin regelt u als bewoners via de VVE. De gezamenlijke tuin zal er zo altijd goed en verzorgd uitzien.

*“Het is heerlijk genieten
van al dat groen”*



Vier woonlagen, tien appartementen

Dorpsvilla De Lans bestaat uit vier woonlagen met tien appartementen, waarvan twee appartementen voor verhuur in de vrije sector. In alle appartementen zijn de badkamer en toiletruimte standaard voorzien van sanitair en tegelwerk. Alle etages zijn bereikbaar met de lift.

Een tuin, een balkon of een dakterras?

Van de acht koopappartementen hebben drie appartementen een eigen tuin: bouwnummer A01 in het souterrain onder aan de dijk en bouwnummers A02 en A03 op de begane grond. De twee penthouses op de bovenste etage hebben een ruim dakterras. Alle overige bouwnummers beschikken over één of twee balkons. U mag het zeggen, welke woning heeft uw voorkeur?

Kenmerken van alle woningen:

- ✓ Fraaie kozijnen met dubbele deuren.
- ✓ Complete badkamer met douchehoek inclusief douchegoot, wastafel en wandcloset.
- ✓ Separaat toilet met wandcloset en fontein.
- ✓ Aparte ruimte voor de technische installaties, wasmachine en droger.
- ✓ Bergruimte en berging in het souterrain.
- ✓ Op alle woonlagen toegang tot lift en trappenhuis vanuit gezamenlijke ruimte.
- ✓ Gezamenlijke ontmoetingsruimte.
- ✓ Gemeenschappelijk groen.
- ✓ Inclusief twee vaste eigen parkeerplaatsen (huurwoningen één parkeerplaats).
- ✓ Waarborgcertificaat Woningborg.

Energiezuinige en milieuvriendelijke componenten:

- ✓ De pv panelen op het dak zorgen voor de algemene elektriciteitsvoorzieningen in het gebouw t.b.v. de VVE..
- ✓ Geen gasaansluiting, een individuele warmtepompinstallatie zorgt voor levering warm water.
- ✓ Vloerverwarming in gehele woning (verwarming in koude maanden en koeling in warme maanden door gebruik van bodemwater d.m.v. energiezuinige waterpomp).
- ✓ Warmteterugwinning ventilatie.
- ✓ HR++ glas.
- ✓ Goede spouwisolatie.



*“Het gebouw ziet eruit
als één villa”*

Ruime parkeergelegenheid

Parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers zijn in ruime mate aanwezig op het eigen terrein. Elk koopappartement heeft twee eigen parkeerplaatsen. De twee huurappartementen hebben beide één parkeerplaats. Ook voor bezoekers is een aantal parkeerplaatsen beschikbaar. Naast het appartementencomplex ligt bovendien een ruim openbaar parkeerterrein.

De overeenkomsten en de verschillen

De tien appartementen van Dorpsvilla De Lans zijn onderverdeeld in vijf typen. Van ieder type zijn twee nagenoeg gelijke appartementen beschikbaar. De opsomming op de pagina hiernaast toont u de kenmerken die voor alle typen gelijk zijn. De onderscheidende kenmerken per type en bouwnummer leest u op de volgende pagina's.



In welk appartement ziet u zich straks wonen?

Wat is voor u bepalend: de ligging, de gevelindeling, de ruimte binnen?
Misschien wilt u een appartement met een tuin of juist met een balkon?

Overzicht van de appartementen

Op de zij-aanzichten van het gebouw hieronder ziet u de locaties van de verschillende bouwnummers. Op de pagina hiernaast staan de plattegronden van alle etages in het klein afgebeeld. Hierop is de indeling per etage te zien.

*“Via de lift zijn
alle etages gemakkelijk
bereikbaar”*



Voor aanzicht.



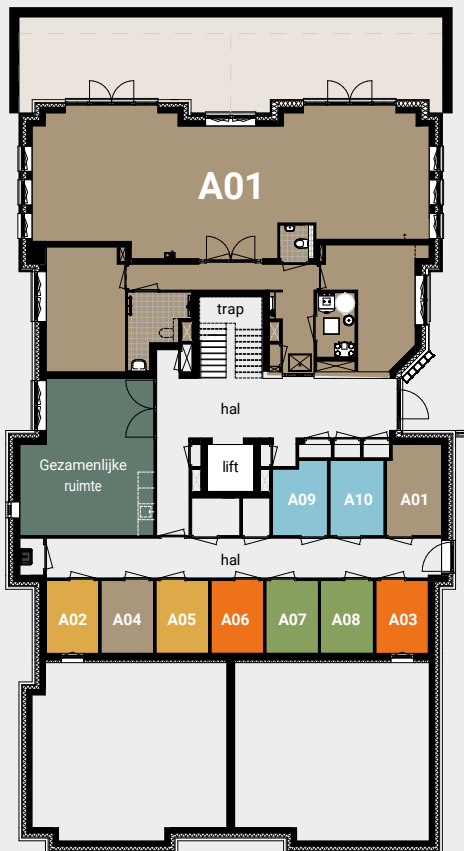
Rechter aanzicht.



Achter aanzicht.

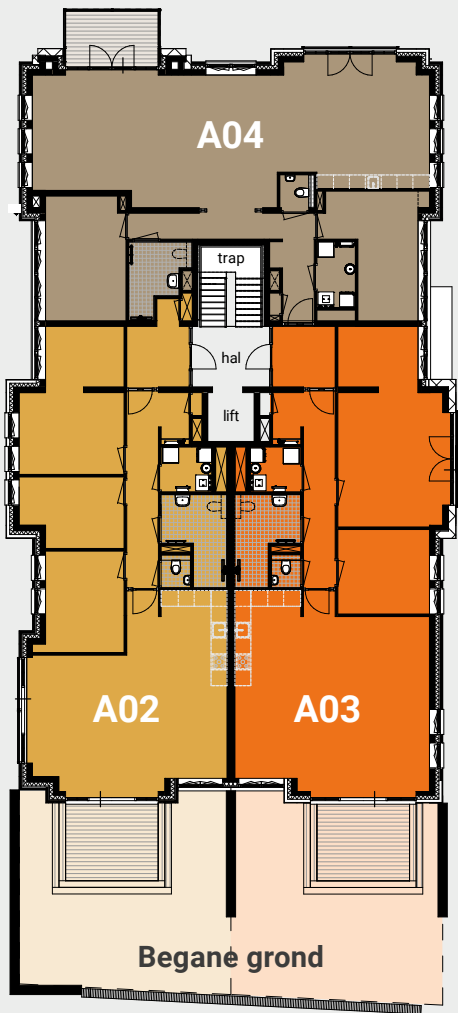


Linker aanzicht.

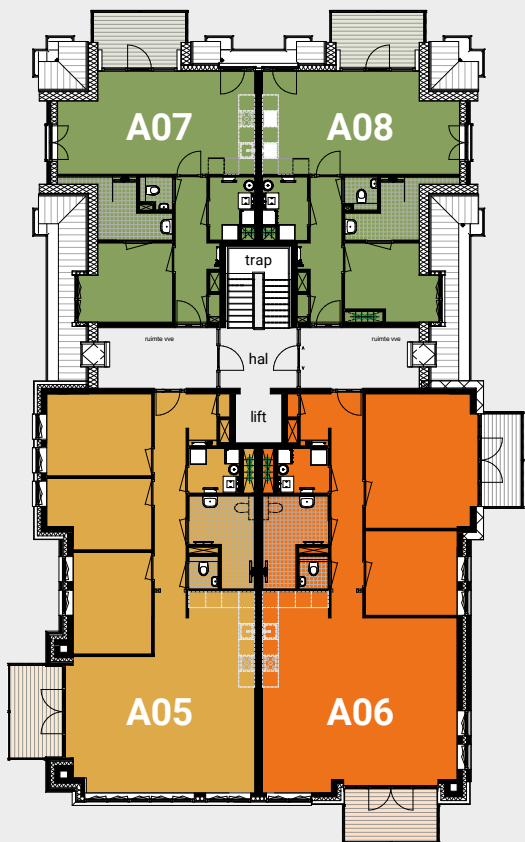


Souterrain

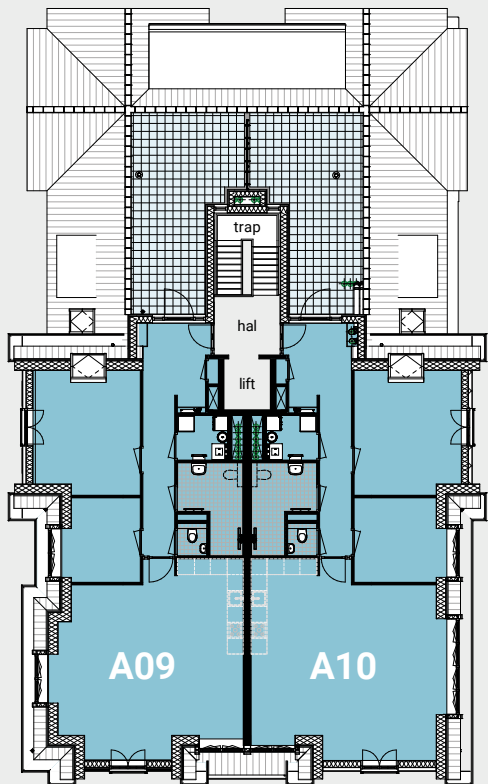
Hier bevinden zich de afzonderlijke bergingen en gezamenlijke ruimte.



Begane grond



Eerste etage



Tweede etage



Achter aanzicht.



Linker aanzicht.

A01

Appartement souterrain

Met heerlijke tuin

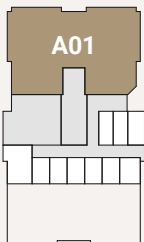
- ✓ Woonoppervlakte van circa 129 m² (GBO), gesitueerd in het souterrain.
- ✓ 3-kamer appartement met de mogelijkheid tot het maken van een extra kamer.
- ✓ Royale woonkamer met open keuken van circa 73 m².
- ✓ Openslaande deuren vanuit de hal naar de woonkamer.
- ✓ Twee maal openslaande deuren in de woonkamer/keuken naar de tuin.
- ✓ Heerlijke tuin van circa 46 m².
- ✓ Ruime hoofdslaapkamer van circa 14 m².
- ✓ Tweede slaapkamer van circa 13 m².
- ✓ Badkamer van circa 5 m² voorzien van luxe sanitair en tegelwerk.

A04

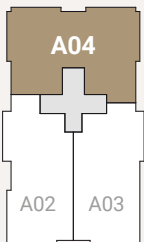
Appartement begane grond

Met ruim balkon

- ✓ Woonoppervlakte van circa 127,5 m² (GBO), gesitueerd op de begane grond.
- ✓ 3-kamer appartement met de mogelijkheid tot het maken van een extra kamer.
- ✓ Royale woonkamer met open keuken van circa 71 m².
- ✓ Openslaande deur in de woonkamer/keuken naar het balkon.
- ✓ Frans balkon.
- ✓ Heerlijk balkon van circa 7 m².
- ✓ Ruime hoofdslaapkamer van circa 14 m².
- ✓ Tweede slaapkamer van circa 13 m².
- ✓ Badkamer van circa 5 m² voorzien van luxe sanitair en tegelwerk.



Souterrain.



Begane grond.

Bouwnummer

Woonoppervlakte (GBO)
Woonkamer met open keuken
2 slaapkamers
Balkon
Tuin
Berging

A01

129 m ²
73 m ²
14, 13 m ²
-
46 m ²
7 m ²

A04

127,5 m ²
71 m ²
14, 13 m ²
7 m ²
-
5 m ²

Bouwnummer A04 heeft nagenoeg dezelfde indeling, maar dan met een balkon i.p.v. een tuin. Per woning kan de gevelindeling afwijken. De contracttekeningen zijn leidend.



*“Het is iedere dag weer
genieten in de heerlijke
ruime woonkamer”*

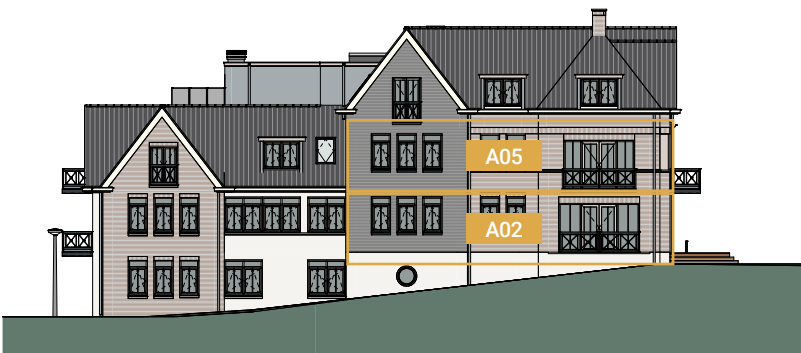


Impressie van woonkamer en keuken van bouwnummer A01 en A04.





Vooraanzicht.



Linker aanzicht.

A02

Appartement begane grond

Met heerlijke tuin

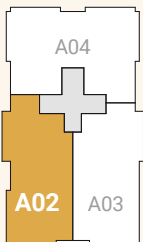
- ✓ Woonoppervlakte van circa 116 m² (GBO), gesitueerd op de begane grond.
- ✓ 4-kamer appartement.
- ✓ Royale woonkamer met open keuken van circa 46 m².
- ✓ Openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin.
- ✓ Frans balkon.
- ✓ Heerlijke tuin van circa 56 m² aan de Rodenrijseweg.
- ✓ Ruime hoofdslaapkamer van circa 20 m².
- ✓ Tweede slaapkamer van circa 12 m².
- ✓ Derde slaapkamer van circa 10 m².
- ✓ Badkamer van circa 7 m² voorzien van luxe sanitair en tegelwerk.

A05

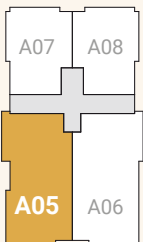
Appartement eerste verdieping

Met ruim balkon

- ✓ Woonoppervlakte van circa 106 m² (GBO), gesitueerd op de eerste verdieping.
- ✓ 4-kamer appartement.
- ✓ Royale woonkamer met open keuken van circa 44 m².
- ✓ Openslaande deuren in de woonkamer naar het balkon.
- ✓ Heerlijk balkon van circa 7 m² aan de Rodenrijseweg.
- ✓ Ruime hoofdslaapkamer van circa 13 m².
- ✓ Tweede slaapkamer van circa 11 m².
- ✓ Derde slaapkamer van circa 10 m².
- ✓ Badkamer van circa 7 m² voorzien van luxe sanitair en tegelwerk.



Begane grond.



Eerste verdieping.

Bouwnummer

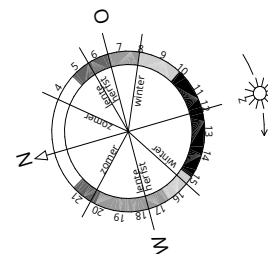
Woonoppervlakte (GBO)
Woonkamer met open keuken
3 slaapkamers
Balkon
Tuin
Berging

A02

116 m ²
46 m ²
20, 12, 10 m ²
-
56 m ²
5 m ²

A05

106 m ²
44 m ²
13, 12, 10 m ²
7 m ²
-
5 m ²



Plattegrond A02 en A05:

Afgebeeld is bouwnummer A02.

Bouwnummer A05 heeft nagenoeg dezelfde indeling, maar dan met een balkon i.p.v. een tuin. Per woning kan de gevelindeling afwijken. De contracttekeningen zijn leidend.

*“Comfortabel
en gelijkvloers wonen met
veel lichtinval”*



Impressie van woonkamer en keuken van bouwnummer A02 en A05.





Voor aanzicht.



Rechter aanzicht.

A03

Appartement begane grond

Met heerlijke tuin

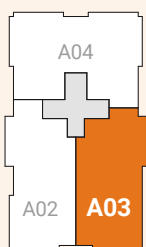
- ✓ Woonoppervlakte van circa 119 m² (GBO), gesitueerd op de begane grond.
- ✓ 3-kamer appartement.
- ✓ Royale woonkamer met open keuken van circa 51 m².
- ✓ Openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin.
- ✓ Heerlijke tuin van circa 56 m² aan de Rodenrijseweg.
- ✓ Zeer ruime hoofdslaapkamer van circa 28 m² met Frans balkon.
- ✓ Tweede slaapkamer van circa 11 m².
- ✓ Mogelijkheid tot derde slaapkamer.
- ✓ Badkamer van circa 7 m² voorzien van luxe sanitair en tegelwerk.

A06

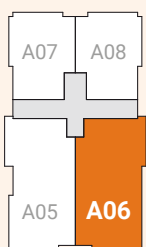
Appartement eerste verdieping

Met twee ruime balkons

- ✓ Woonoppervlakte van circa 108 m² (GBO), gesitueerd op de eerste verdieping.
- ✓ 3-kamer appartement.
- ✓ Royale woonkamer met open keuken van circa 50 m².
- ✓ Openslaande deuren in de woonkamer naar balkon.
- ✓ Twee heerlijke balkons van circa 5 m² en 7 m².
- ✓ Ruime hoofdslaapkamer van circa 21 m².
- ✓ Tweede slaapkamer van circa 11 m².
- ✓ Mogelijkheid tot derde slaapkamer.
- ✓ Badkamer van circa 7 m² voorzien van luxe sanitair en tegelwerk.



Begane grond.



Eerste verdieping.

Bouwnummer

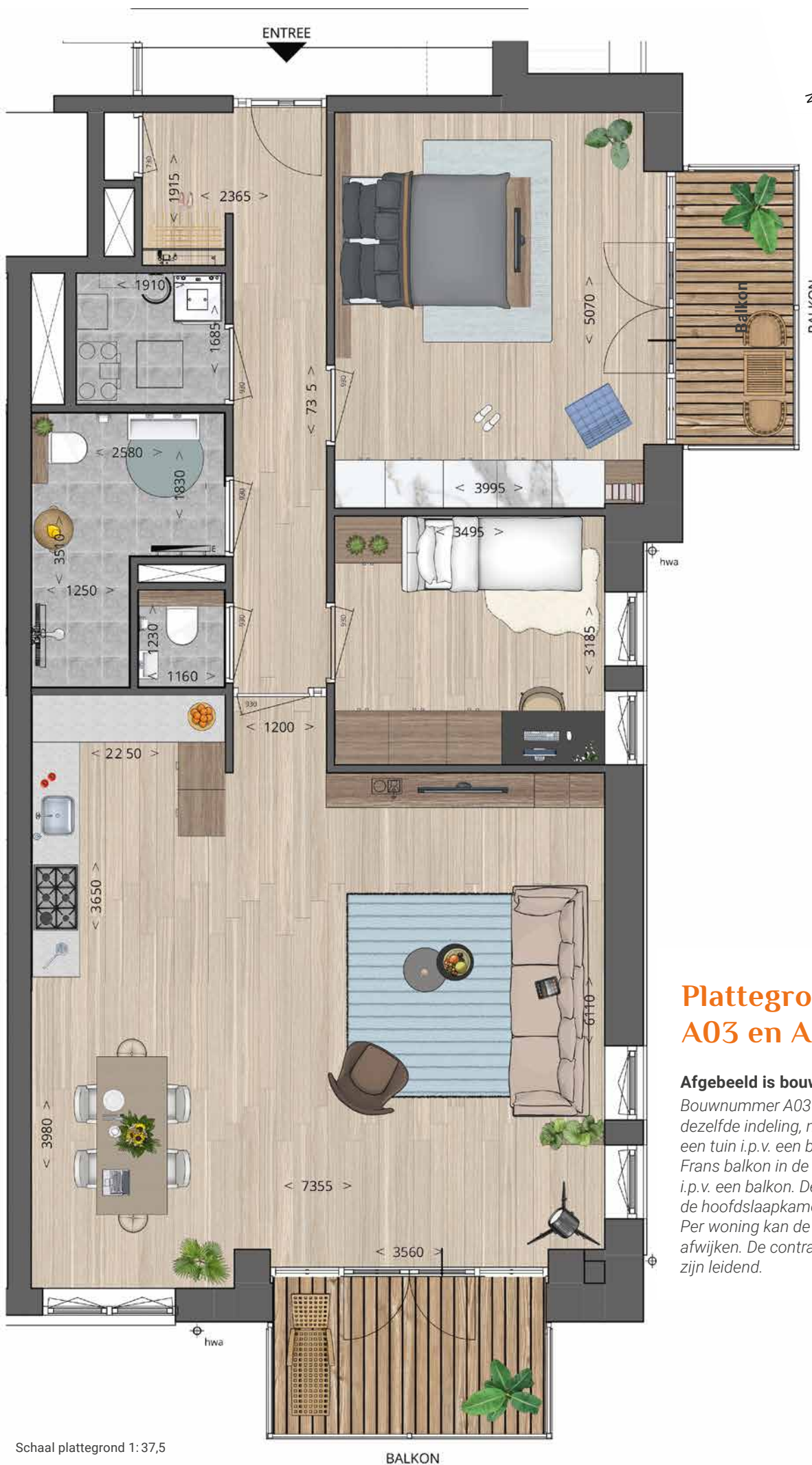
Woonoppervlakte (GBO)
Woonkamer met open keuken
2 slaapkamers
Balkon
Tuin
Berging

A03

119 m²
51 m²
28, 11 m²
-
56 m²
5 m²

A06

108 m²
50 m²
21, 11 m²
5, 7 m²
-
5 m²



Schaal plattegrond 1:37,5

BALKON

Plattegrond A03 en A06:

Afgebeeld is bouwnummer A06.

Bouwnummer A03 heeft nagenoeg dezelfde indeling, maar dan met een tuin i.p.v. een balkon, en een Frans balkon in de slaapkamer i.p.v. een balkon. De indeling van de hoofdslaapkamer wijkt af. Per woning kan de gevelindeling afwijken. De contracttekeningen zijn leidend.

*“We hebben hier alle ruimte om
ontspannen te wonen”*







Achter aanzicht.



Linker aanzicht.

A07

Appartement eerste verdieping

Met ruim balkon

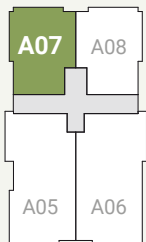
- ✓ Woonoppervlakte van circa 58 m² (GBO), gesitueerd op de eerste verdieping.
- ✓ 2-kamer appartement.
- ✓ Woonkamer met open keuken van circa 27 m².
- ✓ Openslaande deur in de woonkamer naar heerlijk balkon van circa 7 m².
- ✓ Twee Franse balkons in woonkamer.
- ✓ Slaapkamer van circa 10 m².
- ✓ Badkamer van circa 5 m² voorzien van luxe sanitair en tegelwerk.
- ✓ Bestemd voor verhuur.

A08

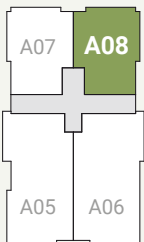
Appartement eerste verdieping

Met ruim balkon

- ✓ Woonoppervlakte van circa 57 m² (GBO), gesitueerd op de eerste verdieping.
- ✓ 2-kamer appartement.
- ✓ Woonkamer met open keuken van circa 27 m².
- ✓ Openslaande deur in de woonkamer naar heerlijk balkon van circa 7 m².
- ✓ Twee Franse balkons in woonkamer.
- ✓ Slaapkamer van circa 9 m².
- ✓ Badkamer van circa 5 m² voorzien van luxe sanitair en tegelwerk.
- ✓ Bestemd voor verhuur.



Eerste verdieping.



Eerste verdieping.

Bouwnummer

Woonoppervlakte (GBO)	58 m ²	57 m ²
Woonkamer met open keuken	27 m ²	27 m ²
1 slaapkamer	10 m ²	9 m ²
Balkon	7 m ²	7 m ²
Berging	5 m ²	5 m ²

A07

58 m ²
27 m ²
10 m ²
7 m ²
5 m ²

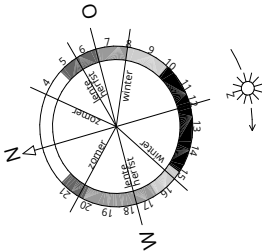
A08

57 m ²
27 m ²
9 m ²
7 m ²
5 m ²

Plattegrond bouwnummer A07 en A08:

Afgebeeld is bouwnummer A08.

Bouwnummer A07 heeft nagenoeg dezelfde indeling, maar is gespiegeld.
Per woning kan de gevelindeling afwijken. De contracttekeningen zijn leidend.



Schaal plattegrond 1:37,5



*“Met de oude Rodenrijse Vaart
voor de deur zie je het ieder jaar
weer lente worden”*





Voor aanzicht.



Rechter aanzicht.

A09

Penthouse tweede verdieping

Met ruim dakterras

- ✓ Woonoppervlakte van circa 105 m² (GBO), gesitueerd op de tweede verdieping.
- ✓ 3-kamer appartement.
- ✓ Woonkamer met open keuken van circa 48 m².
- ✓ Frans balkon in de woonkamer/keuken.
- ✓ Heerlijk zonnig en riant dakterras van circa 26 m² met fenomenaal uitzicht.
- ✓ Hoofdslaapkamer van circa 19 m² met Frans balkon.
- ✓ Tweede slaapkamer van circa 9 m².
- ✓ Badkamer van circa 7 m² voorzien van luxe sanitair en tegelwerk.

A10

Penthouse tweede verdieping

Met ruim dakterras

- ✓ Woonoppervlakte van circa 110 m² (GBO), gesitueerd op de tweede verdieping.
- ✓ 3-kamer appartement.
- ✓ Woonkamer met open keuken van circa 50 m².
- ✓ Frans balkon in de woonkamer/keuken.
- ✓ Heerlijk zonnig en riant dakterras van circa 26 m² met fenomenaal uitzicht.
- ✓ Hoofdslaapkamer van circa 19 m² met Frans balkon.
- ✓ Tweede slaapkamer van circa 11 m².
- ✓ Badkamer van circa 7 m² voorzien van luxe sanitair en tegelwerk.



Tweede verdieping.



Tweede verdieping

Bouwnummer

Woonoppervlakte (GBO)

Woonkamer met open keuken

2 slaapkamers

Riant dakterras

Berging

A09

105 m²

48 m²

19, 9 m²

26 m²

6 m²

A10

110 m²

50 m²

19, 11 m²

26 m²

6 m²

*“De hoge plafonds in
het penthouse zorgen voor
een fijn ruimtelijk gevoel”*



Impressie van woonkamer en keuken van bouwnummer A09 en A10.



Duurzaam wonen

Kiest u voor een nieuwbouwwoning, dan kiest u voor comfort en duurzaamheid. Daken, muren en gevels zijn goed geïsoleerd. En u heeft er voorlopig geen onderhoud aan. Bovendien zijn de woningen in Dorpsvilla de Lans gasloos.

Lage energierekening

Het ontwerp van de appartementen voldoet nagenoeg geheel aan de ambities van de Rijksoverheid op het gebied van bijna-energie neutraal bouwen. De energieprestatie coëfficiënt (EPC) is 0,26, terwijl de hedendaagse norm 0,4 bedraagt. Alle appartementen hebben energielabel A. Dat scheelt in de portemonnee en is goed voor het milieu.

Energiezuinig wonen

- ✓ Optimale isolatie van dak, gevel, begane grond en beglazing maken de appartementen van Dorpsvilla De Lans zeer energiezuinig. Warm in de winter en koel in de zomer. De warmtepomp zorgt dat de energie daar komt waar deze nodig is.
- ✓ De elektriciteitsvoorziening in Dorpsvilla De Lans gebeurt via zonnepanelen. De zonnepanelen worden via één of meer omvormers aangesloten op het collectieve elektriciteitsnet van het gebouw. De PV-panelen zetten directe en diffuse zoninstraling om in gelijkstroomenergie (DC). Een omvormer zet deze gelijkstroomenergie (DC) om naar een bruikbare wisselstroom (AC). De zonnestroom wordt als eerste verdeeld over de elektrische apparaten die op dat moment om energie vragen. Op het moment dat de energieproductie groter is dan de energievraag, wordt er stroom teruggeleverd aan het net.
- ✓ De bodem-warmtepomp werkt volledig op elektriciteit.
- ✓ Alle appartementen hebben vloerverwarming en vloerverkoeling. Een uitgekiend klimaat-systeem zorgt dat de temperatuur in huis altijd constant is. Het huis voelt altijd comfortabel aan, of het buiten nu koud of warm is. In de badkamer is naast vloerverwarming tevens een elektrische radiator aanwezig.
- ✓ De appartementen worden uitgerust met een ventilatiesysteem met warmteterugwinning, zodat u geniet van een heel aangenaam binnenklimaat.
- ✓ In de woningen komt geen gasaansluiting, u kookt op inductie.

*“Duurzaam wonen voor nu
en voor de toekomst”*

Keuken en sanitair

Keuken

Alle koopappartementen worden geleverd zonder keukeninrichting. U bepaalt zelf uw eigen keuken. Daarbij kunt u kiezen voor een eigen keukenleverancier of gebruikmaken van de samenwerking die wij hebben met onze projectkeukenleverancier Keukenvision te Dordrecht. Op de bouwtekening is standaard een opstelplaats voor de keuken aangegeven met de nodige aansluitingen. De installatiepunten zijn hierbij aangebracht op basis van de zogenoemde nultekening van deze keukenshowroom. Wilt u een heel andere keukenindeling en/of de installatiepunten op een andere plaats? Uw wensen spreken wij graag met u door.

Badkamer en toilet

Iedere dag weer genieten van uw heerlijke badkamer. De appartementen in Dorpsvilla De Lans worden standaard voorzien van een goede basisbadkamer en -toilet, inclusief sanitair en tegelwerk. De hiervoor geselecteerde wand- en vloertegels en het sanitair vindt u in de staat van afwerking. Afhankelijk van uw eigen specifieke wensen zijn het toilet en de badkamer verder uit te breiden. De leverancier van het sanitair is Van Munster uit Zwijndrecht en de tegels worden geleverd door Tegel-Idee uit Alblasserdam.



Voordelen nieuwbouw

1. Een nieuwe start samen met de buren

Bij nieuwbouw leren de buren elkaar vaak goed kennen. Tijdens het bouwproces zijn er meerdere momenten waarbij u elkaar ontmoet. Voor iedereen is het een nieuwe start.

2. Heerlijk nieuw

Alles in uw nieuwbouwappartement is nieuw, alles is fris en ongebruikt. Maar ook buiten uw woning is alles nieuw, zoals de lift, de berging en de nieuwe parkeerplaatsen.

3. Meteen lekker wonen

Bij de koop van een bestaand huis, moet u vaak eerst flink klussen. Met nieuwbouw woont u meteen helemaal naar uw zin.

4. Gasloos en energiezuinig

Bij nieuwbouwwoningen is meer aandacht besteed aan duurzaamheid. Slimmer waterverbruik, optimale isolatie, elektriciteit via zonnepanelen en het ontbreken van een gasaansluiting schelen maandelijks aanzienlijk in uw portemonnee.

5. Kwaliteit van nu

De eisen van de overheid aan woningen en bouwers worden steeds strenger. U koopt dus een woning die ook in dat opzicht helemaal bij de tijd is.

6. Veilig

Bij nieuwbouw is veel aandacht voor brandveiligheid en worden er bij kozijnen en deuren hoge eisen gesteld aan veiligheid. Een prettig gevoel.

7. Meer keuze

Bij nieuwbouwwoningen kunt u vaak kiezen uit verschillende types, en zelfs de woning van uw keuze kunt u nog naar wens indelen.

8. Geen overdrachtsbelasting

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning betaalt u anders dan bij een bestaande woning geen overdrachtsbelasting. Dat geld kunt u nu mooi besteden aan meubels voor in uw nieuwe huis.

9. Vrij op naam

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning zijn er geen kosten koper. U koopt altijd vrij op naam. Ook dit scheelt in uw budget voor de inrichting.

10. Waardevast

Een nieuwbouwappartement is een goede 'investering'. Dat is mooi meegenomen. Maar laten we wel wezen: het gaat allereerst om het woongenot!





Deelnemende partijen

Planontwikkeling:

Hermes Project

www.hermesproject.nl



Aannemer:

Batenburg Bouw & Ontwikkeling B.V.

www.batenburgbv.nl



Architect:

Houweling Architecten

www.houweling-architecten.nl



Verkoop:

Van Dullink NVM Makelaars

www.vandullink.nl



Meer informatie:

www.dorpsvilladelans.nl

Informatie en verkoop

Voor uitgebreide verkoopdocumentatie zoals de gedetailleerde situatietekening, plattegronden, doorsneden, geveltekeningen, technische omschrijving en uitgebreide optielijst kunt u contact opnemen met Van Dullink Makelaars of kijk op **www.dorpsvilladelans.nl**.



Van Dullink NVM Makelaars

Kerksingel 2, 2651 CC Berkel en Rodenrijs

T. 010-511 44 55

E. info@vandullink.nl



Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Aan de inhoud van deze brochure kunnen zodoende geen rechten worden ontleend. Het ontwikkelen van een nieuwbouwlocatie is een dynamisch proces dat voortdurend aan verandering en verfijning onderhevig is. De inrichtingen van de plattegronden zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. Aan de impressies, maatvoeringen en sfeerplattegronden kunnen zodoende geen rechten worden ontleend (ook niet qua kleurstelling). Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.