

# Het Orkest

Componeer je eigen thuis



RIJWONINGEN | TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN | VRIJSTAAND-GESCHAKELDE WONINGEN

oud-beijerland

# Inhoud

- 04 De visie van de ontwikkelaar
- 06 Hoeksche Waard
- 08 Veelzijdig Oud-Beijerland
- 12 Wat een ideale locatie
- 14 Een tuin aan het water
- 16 Met elkaar en voor elkaar
- 24 Rijwoningen
- 42 Twee-onder-een-kapwoningen
- 56 Vrijstaand-geschakelde woningen
- 62 Stel jouw ideale huis samen
- 64 Keuzemogelijkheden
- 66 Alle vrijheid, zonder je aan je lot over te laten
- 68 Advies en Begeleiding
- 70 Eindelijk die droomkeuken
- 71 Een badkamer die bij jou past
- 72 Een duurzaam leven
- 74 Triodos hypotheek
- 76 Goed om te weten
- 78 Van Wijnen

## Componeer jouw woondroom

Lekker in je tuin zitten en genieten van wonen aan het water, lopend naar school en de supermarkt, even fietsend naar het dorp en met de auto zo op de snelweg. Wat wordt Het Orkest een fijn plekje om te wonen. Lekker ontspannen, nieuw én nog belangrijker: helemaal naar jouw smaak. Want naast de gebruikelijke opties zoals een uitbouw, andere indeling of dakkapel mag je bij Het Orkest jouw gevel componeren. Kies de kleur van de steen, deur en kozijnen en bepaal welk soort ramen je mooi vindt. Door de keuzevrijheid krijgt elk huis in Het Orkest een eigen karakter. Jouw unieke thuis!

In deze brochure lees je alles over de 12 rijwoningen, 6 twee-onder-een-kapwoningen en 2 vrijstaand-geschakelde woningen met grote tuinen en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Ook leggen we uit waarom je energieverbruik heel laag is en vertellen we meer over Oud-Beijerland. Veel leesplezier en als je vragen hebt..., bel gerust want we helpen je met plezier.

Met vriendelijke groeten,  
Thekla Trouw - **Verkoopmanager Van Wijnen**

06 5569 9999  
thekla@hetorkest-obl.nl



# De visie van de ontwikkelaar

Het Orkest laat je vrij, is duurzaam en hoogwaardig. Dat past bij Van Wijnen en sluit aan bij de wensen van de gemeente Hoeksche Waard. Wat je daar als koper van terugziet? Projectontwikkelaar Dico Smitsman legt dat met plezier uit.

**Dico: “Keuzevrijheid binnen een seriematig woningbouwproject maakt dat het voor een grote groep mensen haalbaar is om in een uniek huis te wonen”**

Door kopers veel vrijheid te geven in de keuzes voor de uitstraling van het huis, de indeling en opties wordt elk huis in Het Orkest net weer even anders. Je componeert als het ware je eigen toekomstmuziek. Keuzevrijheid binnen een seriematig woningbouwproject maakt dat het voor een grote groep mensen haalbaar is om in een uniek huis te wonen. Ik ben er trots op dat het ons gelukt is om zo'n rijk aanbod aan opties te kunnen aanbieden.

#### Zo maak je jouw huis tot een thuis

Hoe dit precies werkt? Dico: “We hebben vooraf het type huis per kavel vastgesteld. Ook de vorm van het dak is bepaald. Als koper ga je dus eerst kijken of je een rijwoning, twee-onder-een-kapwoning of vrijstaand-geschakeld huis wilt. Daarna kies je voor het huis dat je qua dakvorm en ligging het meeste aanspreekt. Dan ben jij aan zet. Je gaat de kleur van de gevelsteen, voordeur en de kozijnen bepalen. Zelfs op de grootte en type ramen heb je invloed. Door het vooraf vastleggen van de keuzemogelijkheden zijn we er zeker van dat er variatie is tussen de huizen. Hiermee bewaken we de uitstraling en de kwaliteit die past bij het stedenbouwkundig plan van Poortwijk III. De keuzes van aanpassingen in de voorgevels zijn kosteloos.”

#### Mooie en hoogwaardige materialen

De kwaliteit van Het Orkest is ook terug te zien in de materialen waarmee gebouwd wordt. Zo hebben alle huizen kunststof kozijnen en mooie gebakken stenen. Daarbij worden de woningen opgeleverd met sanitair- en tegelwerk. Iedereen krijgt twee parkeerplaatsen op eigen terrein. “Een keuken plaatsen we niet, omdat dat te smaakgevoelig is en we ook die vrijheid graag aan de kopers geven.”

#### Ligging groot pluspunt

Dico geeft aan dat hij ook de ligging een grote kwaliteit vindt. “Je woont hier rustig in een kindvriendelijke nieuwbouwwijk met allerlei voorzieningen binnen handbereik. Een supermarkt en dergelijke vind je in de directe nabijheid. Wil je meer, dan fiets je in 5 minuten naar het oude dorps hart. Alle tuinen grenzen aan een gesloten watergang. Je kunt een vlonder op eigen terrein maken en in de zomer ontspannen op het randje zitten of een rubberbootje in het water gooien en lekker spelen op het water. Omdat we niets het vrije uitzicht op het water in de weg willen laten staan, hebben we de bergingen gegroepeerd en naast de woningen geplaatst. Hier kun je bijvoorbeeld je fietsen in kwijt.

#### Gasloos en EPC 0

“Het Orkest vormt het sluitstuk van Poortwijk III. Een heel duurzaam sluitstuk. Want alle woningen hebben een EPC van 0. Dit hebben we bereikt met extra goede isolatie, vloerverwarming en meer zonnepanelen op de zonnige dakdelen. De woningen zijn allemaal gasloos. De lucht-warmtepomp vervangt de ouderwetse cv-ketel. Met een EPC van 0 is je energierekening een stuk later dan je gewend bent. Ook dit soort zaken dragen bij aan woonplezier. Het wordt echt genieten hier!”

Dico Smitsman is de projectontwikkelaar van Het Orkest.



**Dico: “Ik ben er trots op dat het ons gelukt is om zo'n rijk aanbod aan opties te kunnen aanbieden”**

# Hoeksche Waard

## Hoeksche Waard is gewoon een heel fijne plek om te wonen

Hoeksche Waard ligt heel gunstig ten opzichte van prachtige natuur. Met enerzijds de Oude Maas en anderzijds het Haringvliet spreekt het voor zich dat het karakter heel waterrijk is. Met zo veel water in de buurt laat het zich raden: een lekker strandje om te hangen of te wandelen is altijd binnen handbereik. Het natuureiland Tiengemeten in het Haringvliet is een publiekstrekker van de Hoeksche Waard.

## Bakkie bij de buren

Verder ligt Nationaal Park De Biesbosch heel dichtbij. Daar is altijd wel iets leuks te zien, doen of beleven. En wil je eens wat anders zien? Pak lekker een terrasje bij 'de buren'. De gemeente Hoeksche Waard bestaat namelijk uit een verzameling van allemaal kleinere dorpen die ieder hun eigen uitstraling en kwaliteiten hebben.



“Een lekker strandje om te hangen of te wandelen is altijd binnen handbereik.”

# Veelzijdig Oud-Beijerland

Leef jij graag het goede leven? Dan zit je goed in Oud-Beijerland. In het dorp is van alles te doen voor iedereen! Mensen kennen elkaar en het verenigingsleven is rijk. Je kunt er paardrijden, korfballen, voetballen, fitnesssen, badmintonnen, basketballen en zo kunnen we nog wel even doorgaan.

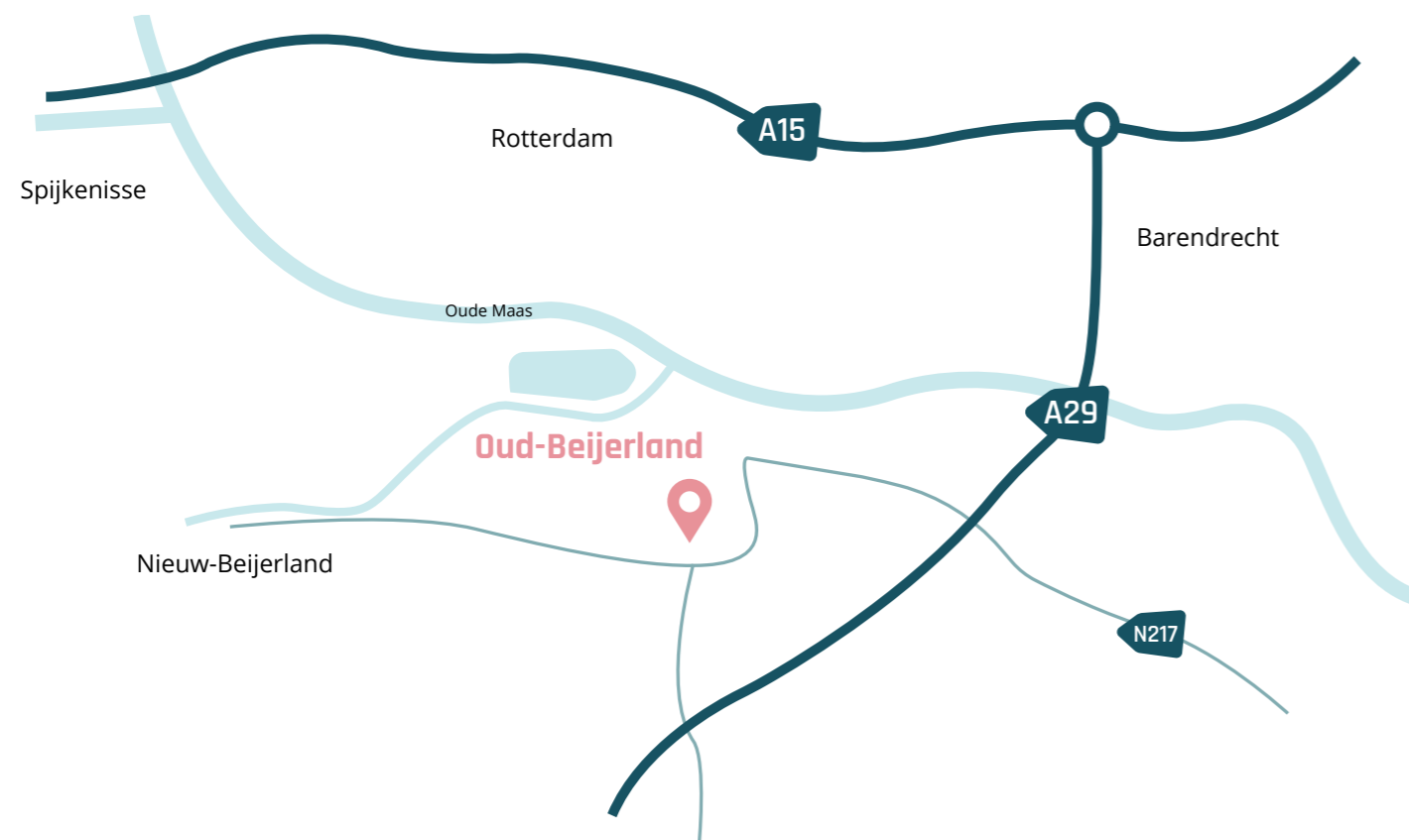
## Zoek de gezelligheid op

Bij de gezellige haven leeft het altijd en er zijn in het dorp diverse goede horecagelegenheden. Werelds aan de Kade, Heren van Beijerland & Soffree zijn echt aanraders. Ook leuk: loop even door de Peperstraat. In het steegje vind je allerlei cafeetjes. En ken je de Spuidagen al? Elk jaar - in de zomer - wordt dit nautische feest in het dorp georganiseerd. Een programma vol entertainment, muziek en een gezellige nautische markt zorgen een weekend lang voor plezier.



## Je vindt hier alles

Oud-Beijerland heeft een prachtig, oud hart waar de rijke historie af te lezen is aan de panden, de haven en de grachten. Het dorp vervult – gezien het uitgebreide aanbod van winkels en voorzieningen – een regiofunctie. Hier kun je winkelen, naar school, uit eten en naar hartenlust sporten. Vanuit Het Orkest fiets je er in 5 minuten naartoe.



## Naar school in eigen dorp

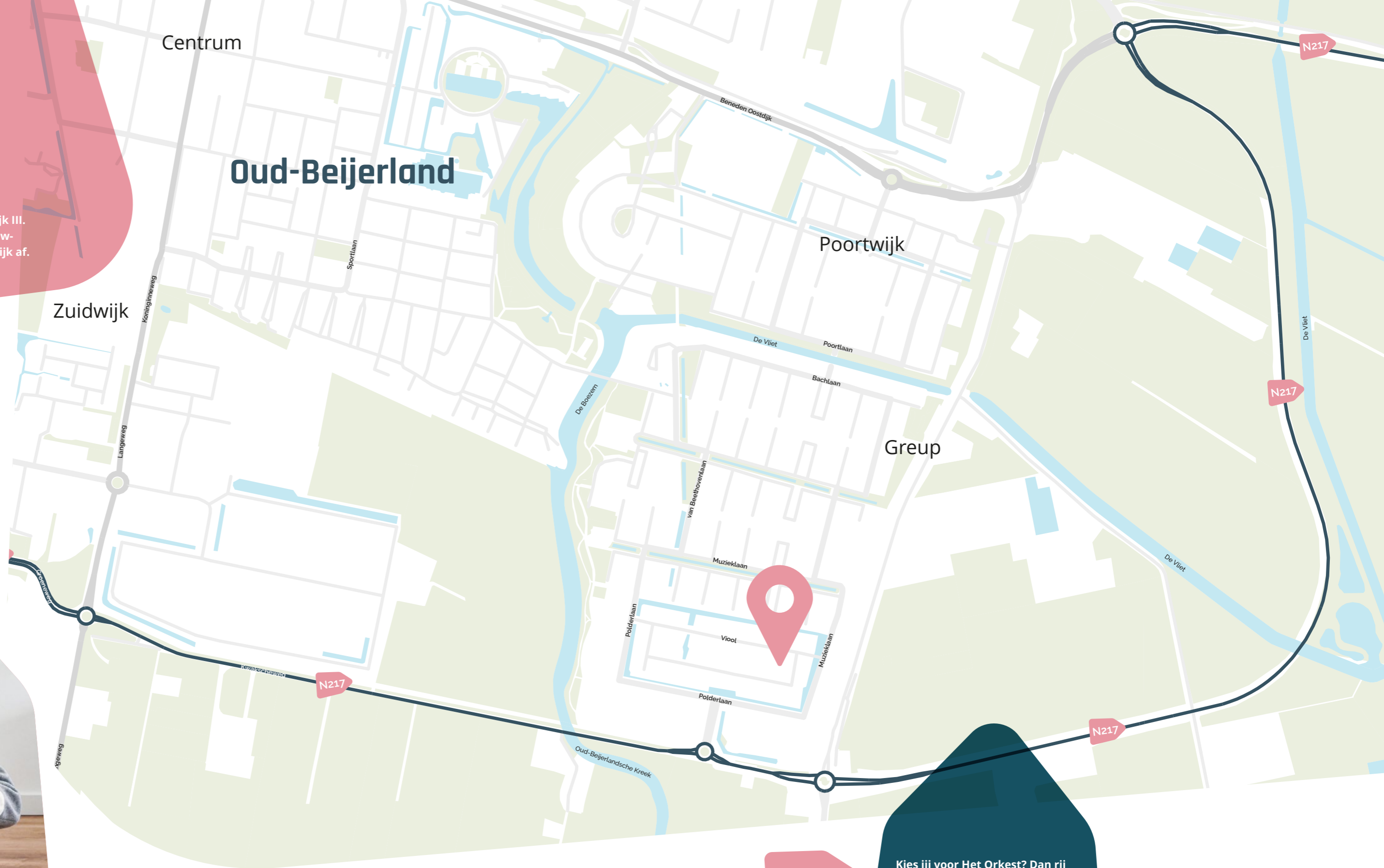
Oud-Beijerland heeft diverse basisscholen. Maar nog belangrijker: dit is één van de weinige dorpen in de Hoeksche Waard die een middelbare school heeft. En die school ligt ook nog eens op 1 minuut loopafstand van Het Orkest. Je kinderen kunnen dus lange tijd in het eigen dorp naar school. Daarna biedt Rotterdam volop doorstudeermogelijkheden. Vanaf Oud-Beijerland kun je met het openbaar vervoer in 40 minuten in hartje Rotterdam zijn.

De rijke historie is af te lezen aan de panden, de haven en de grachten



# Wat een ideale locatie

De eengezinswoningen, tweekappers en vrijstaand-geschakelde huizen komen aan de vleugel in Poortwijk III. Fase 3 is de laatste fase van de Oud-Beijerlandse nieuwbouwwijk en met de realisatie van Het Orkest is de wijk af. Instappen en genieten maar.



Het Orkest is een kindvriendelijke en kinderrijke wijk met prima voorzieningen in de directe omgeving. In de wijk zijn volop speelmogelijkheden en er is een kinderopvang, basisschool en school voor voortgezet onderwijs. Je boodschappen haal je om de hoek bij de supermarkt en met een paar minuten ben je bij Het Nieuwe Jagertje met restaurant en groot terras. Wil je meer, dan fiets je in 5 minuten naar het gezellige dorpshart van Oud-Beijerland.

N217




Kies jij voor Het Orkest? Dan rij je straks met een paar minuten de N217 op, waardoor je zo op de A29 zit: het grote voordeel van wonen aan de rand van het dorp. Aan de N217 stoppen trouwens diverse bussen, mocht je met het openbaar vervoer willen reizen.

# Een tuin aan het water

## Elke dag een beetje vakantie

Het Orkest bestaat uit 12 eengezinswoningen, 6 twee-onder-een-kapwoningen en 2 vrijstaand-geschakelde woningen die met de garage aan het buurhuis geschakeld zijn. Binnen de hoofdtypes is er de nodige variatie door de vorm van het dak en de diepte van het huis. Met woonoppervlaktes van 132, 156 en 160 m<sup>2</sup> kunnen we rustig stellen dat je hier riant woont. Hoeveel ruimte heb je nodig en naar welke type huis gaat je voorkeur uit? Verderop laten we je alle woningplattegronden zien.

## Legenda

-  **Rijwoningen**
-  **Twee-onder-een-kapwoningen**
-  **Vrijstaand-geschakelde woningen**

Bijzonder aan Het Orkest is dat alle tuinen aan het water grenzen én dat je twee parkeerplaatsen op eigen terrein hebt. De tuinen liggen ideaal. Het grootste deel heeft een tuin op het zuiden. De huizen die haaks op deze rij staan, hebben een tandvormige tuin waardoor je kunt spreken van een tuin op het zuidoosten. Je geniet hier echt de hele dag van de zon.

Omdat we de tuinen zo vrij mogelijk wilden houden, hebben we de bergingen tussen bouwnummer 11 en 12 en bij bouwnummer 4 gegroepeerd.



"Het grootste deel heeft een tuin op het zuiden. De huizen die haaks op deze rij staan, hebben een tandvormige tuin waardoor je kunt spreken van een tuin op het zuidoosten. Je geniet hier echt de hele dag van de zon"



# Met elkaar en voor elkaar

Jos Hermans van RoosRos Architecten is één van de 'dirigenten' van Het Orkest. Als echt Oud-Beijerlands bureau zijn ze zeer betrokken bij de locatie én weten ze als geen ander hoe je de stijkenmerken uit het dorp verwerkt in een hedendaags ontwerp. Want, vinden de architecten, om tot een fijne buurt te komen moet ook de nieuwbouw het DNA van Oud-Beijerland dragen. Jos vertelt erover.

"Ik heb me laten inspireren door de historische elementen van de pandjes en gebouwen in het oude dorp. Dat zie je straks terug in Het Orkest door de typisch Oud-Beijerlandse elementen zoals rollagen in het metselwerk, een duidelijk herkenbare plint, (baksteen) ornamenten en gevelsprongen. Hiermee brengen we het traditionele dorpsgevoel naar Poortwijk III."

#### Deze huizen hebben geen echte achterzijde

Ook de bijzondere locatie speelde een rol in het ontwerp van Jos. "Deze woningen zijn aan de achterzijde volledig zichtbaar door de ligging aan het water en daarom zijn de details ook op de achtergevel doorgevoerd. Verder markeert een aantal woningen een prominente plek. Die woningen hebben van ons een accent gekregen in de vorm van een erker die over alle verdieping doorloopt en gedraaide kappen. In Het Orkest komen geen saai, 'blinde' gevels, maar kom je sfeervol thuis doordat je ziet dat er licht brandt."

#### Als je je een woning eigen kunt maken, wordt het een thuis

Het hele team van Het Orkest is het er over eens dat je je nog meer thuis voelt in je nieuwe huis als je zelf een stempel kunt drukken op het ontwerp en de indeling. Dus maakte Jos een ontwerp dat alle ruimte laat voor keuzevrijheid.

"Door de keuzes die de kopers gaan maken, wordt de variatie en eigenheid tussen de panden vergroot en heeft iedereen straks een duidelijk herkenbaar eigen huis. Zelfs een klein kind vindt makkelijk de weg naar huis of kan zijn vriendjes vertellen waar hij woont. Het leuke is dat ik nu nog niet weet hoe het plan er precies uit komt te zien en toch heb ik er vertrouwen in dat het mooi wordt. We hebben met elkaar de instrumenten en bladmuziek bepaald en de kopers gaan de muziek maken."

**SAMEN!**

**"We hebben met elkaar de instrumenten en bladmuziek bepaald en de kopers gaan de muziek maken."**



Jos Hermans van RoosRos Architecten is één van de 'dirigenten' van Het Orkest.

# Vogelvlucht impressie

## Overzicht woningen



# Exterieur impressie

## Rijwoningen



# Interieur impressie

## Rijwoningen



# 6 tussenwoningen met langskap



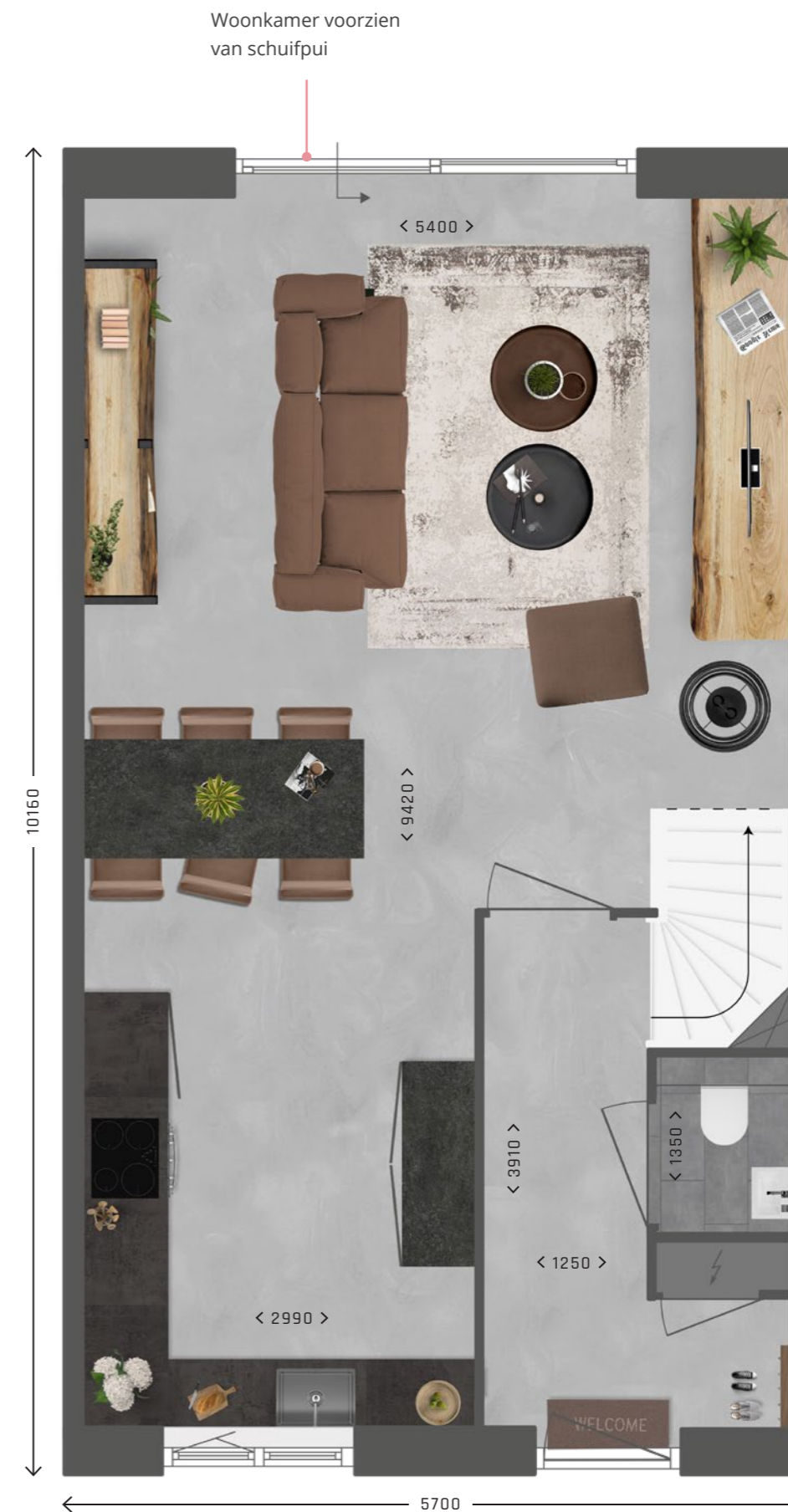
- Woonoppervlakte 132 m<sup>2</sup>
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Heerlijke tuin op het zuiden aan het water
- Circa 10 meter lang en 5.70 meter breed
- Tuingerichte woonkamer met grote schuifpui
- 3 slaapkamers
- Vrij indeelbare 2<sup>e</sup> verdieping met technische ruimte voor de wasmachine en droger én de mogelijkheid voor extra kamer(s)
- Royale berging
- Gasloos en EPC 0
- Oplevering met complete, badkamer en toilet
- Kies zelf de kleur van je voordeur, gevelsteen en kozijnen

In het Orkest komen 6 tussenwoningen met een langskap. Wat een heerlijk ruim huis is dit! Kom aanrijden, parkeer je auto op één van de twee parkeerplaatsen op eigen terrein en ga naar binnen. Zodra je de deur naar de woonkamer opent, kijk je gelijk door naar buiten via de grote schuifpui. Ook in huis geniet je van het feit dat je aan het water woont. Door de zuidelijke oriëntatie geniet je bij mooi weer de hele dag van de zon.

Doordat dit huis 5.70 meter breed is, zijn ook de 3 slaapkamers lekker ruim. De badkamer heeft een douche, wastafel en 2<sup>e</sup> toilet. Wil je nog een 4<sup>e</sup> slaapkamer? Geen probleem. Daar heb je alle ruimte voor op de 2<sup>e</sup> verdieping. Zeker als je ervoor kiest om optioneel een dakkapel te plaatsen.



Rijwoningen  
Begane grond



school  
1:50

Rijwoningen  
Verdieping 1



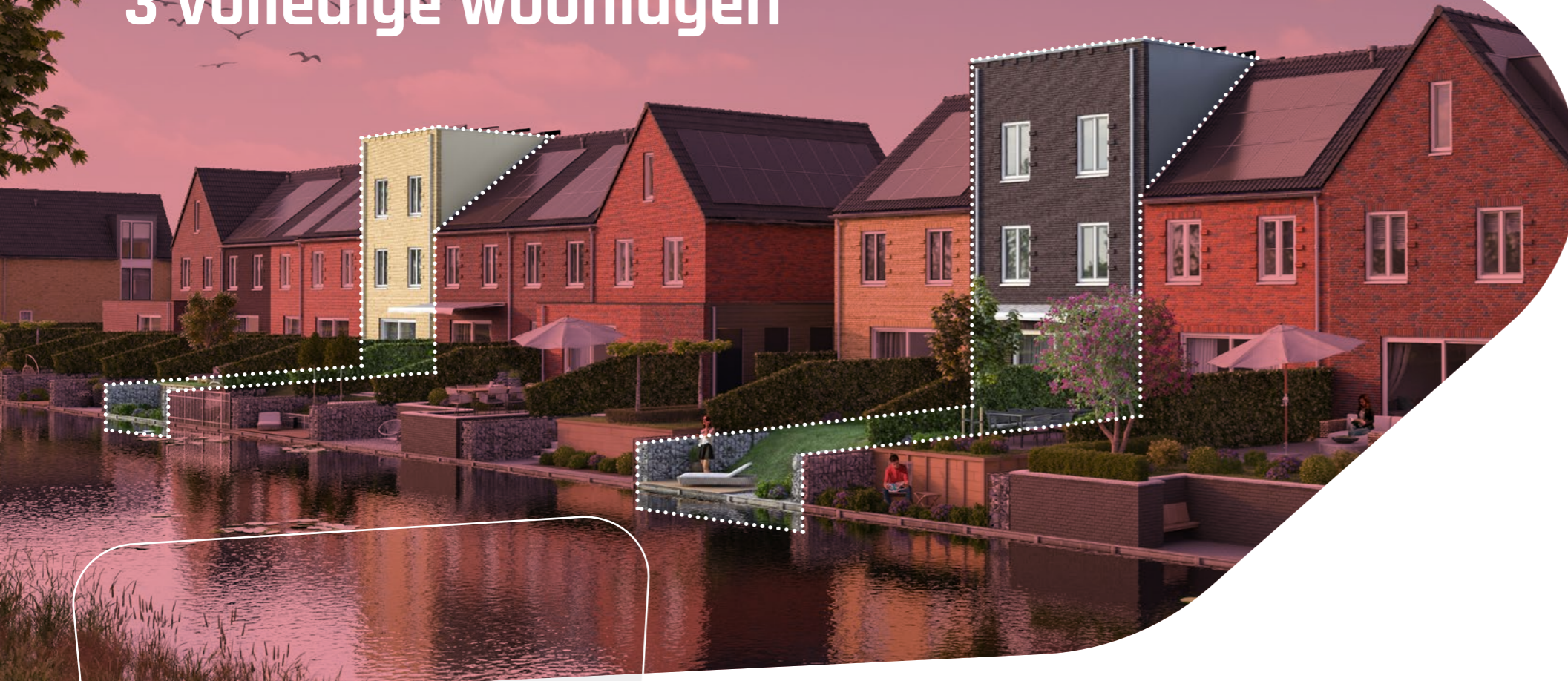
schaal  
1:50

Rijwoningen  
Verdieping 2 met langskap



schaal  
1:50

# 2 tussenwoningen met 3 volledige woonlagen



- Woonoppervlakte 153 m<sup>2</sup>
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Heerlijke tuin op het zuiden aan het water
- Circa 10 meter lang en 5.70 meter breed
- 3 volledige woonlagen
- Tuingerichte woonkamer met grote schuifpui
- 3 slaapkamers
- Grote 2<sup>e</sup> verdieping met technische ruimte voor de wasmachine en droger én mogelijkheid voor extra kamer(s)
- Royale berging
- Gasloos en EPC 0
- Oplevering met complete, badkamer en toilet
- Kies zelf de kleur van je voordeur, gevelsteen en kozijnen

**Zoek je een huis met extra veel leefruimte? Wat dacht je van deze tussenwoning met drie volledige woonlagen? Door het ontbreken van een schuin dak, is ook de 2<sup>e</sup> verdieping volledig bruikbaar. Het is nu één grote open ruimte met een extra hoog plafond, die zich uitstekend leent voor het creëren van 2 slaapkamers. Laat je inspireren door de mogelijkheden.**

Ideaal aan Het Orkest is het feit dat je op eigen terrein 2 parkeerplaatsen hebt. Parkeer je auto en loop zo naar binnen. Nooit meer zoeken naar een parkeerplaats. De tuingerichte woonkamer heeft een grote schuifpui, waardoor je zelfs vanaf de bank mooi uitkijkt op de tuin en het water. De keuken ligt aan de voorzijde. Op de 1<sup>e</sup> verdieping heb je 3 ruime slaapkamers en een badkamer met daglicht.



## Rijwoningen Verdieping 2 met plat dak



# 1 hoekwoning met langskap

## Rijwoningen Verdieping 2 met langskap



- Woonoppervlakte 132 m<sup>2</sup>
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en extra brede kavel door hoekligging
- Heerlijke tuin op het zuiden aan het water
- Circa 10 meter lang en 5.70 meter breed
- Tuingerichte woonkamer met grote schuifpui
- Achtertuin bereikbaar via zijpad
- 3 slaapkamers
- 2<sup>e</sup> verdieping met technische ruimte voor de wasmachine en droger én mogelijkheid voor een extra kamer
- Royale berging
- Gasloos en EPC 0
- Oplevering met complete, badkamer en toilet
- Kies zelf de kleur van je voordeur, gevelsteen en kozijnen

Op de hoek van dit rijtje komt deze mooie woning met langskap. De bijzondere details in de gevel en de hoge staande ramen geven dit huis veel charme. Als je straks in de keuken staat, kijk je heel leuk uit op de straat. Toch zal het uitzicht via de schuifpui in de woonkamer nog mooier zijn. Hier heb je namelijk je tuin aan het water. Door de zuidelijke ligging geniet je op een mooie dag volop van de zon.

Op de 1<sup>e</sup> verdieping heeft dit huis 3 ruime slaapkamers en een badkamer met daglicht. Wil je nog meer kamers? Dan kun je die op de 2<sup>e</sup> verdieping maken. Behalve de technische ruimte voor de wasmachine en droger is de 2<sup>e</sup> verdieping vrij indeelbaar. Met een dakkapel aan de voorzijde maak je hier een volwaardige slaapverdieping van. Wordt dit huis jouw nieuwe thuis?





# 1 hoekwoning met dwarskap

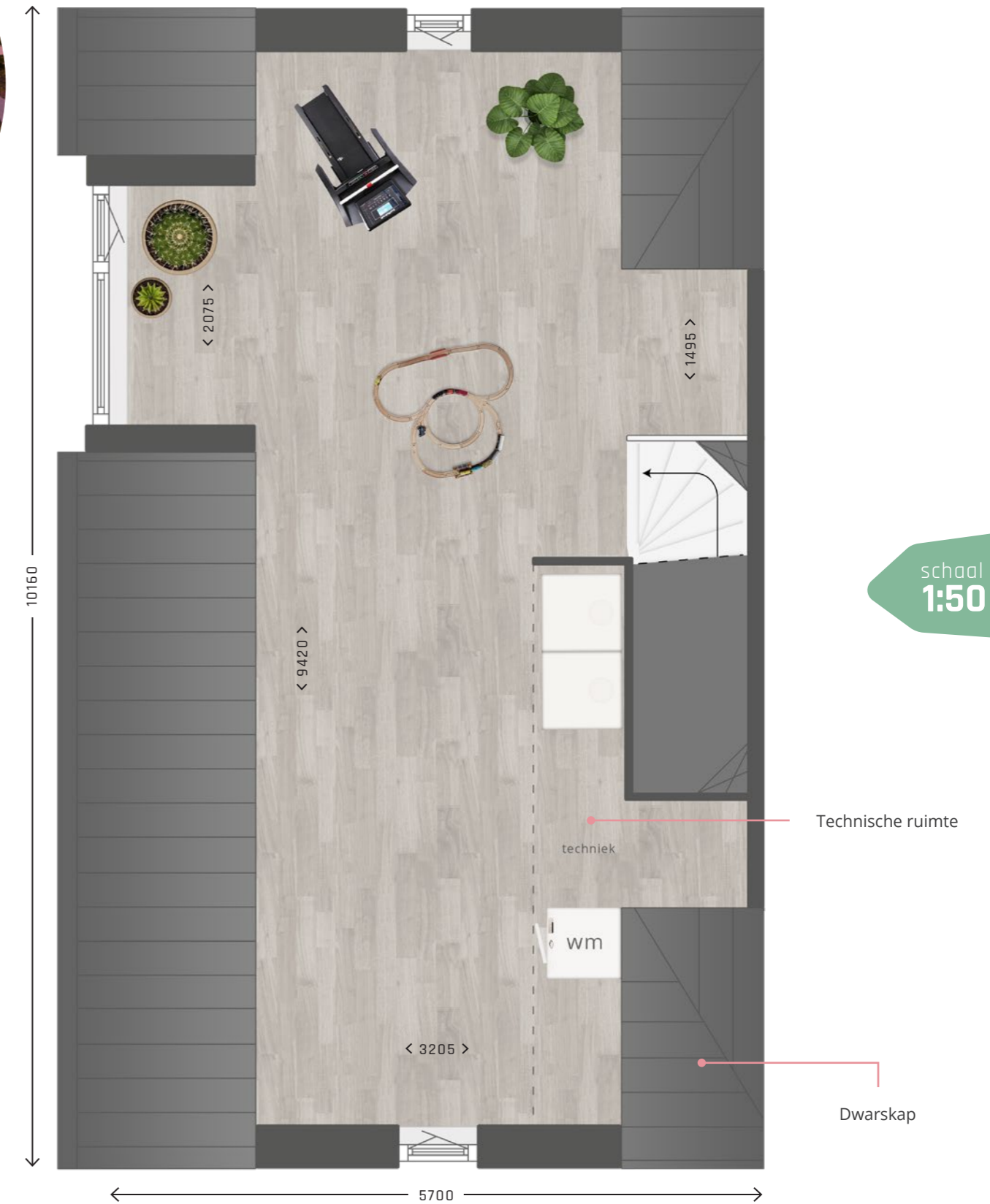
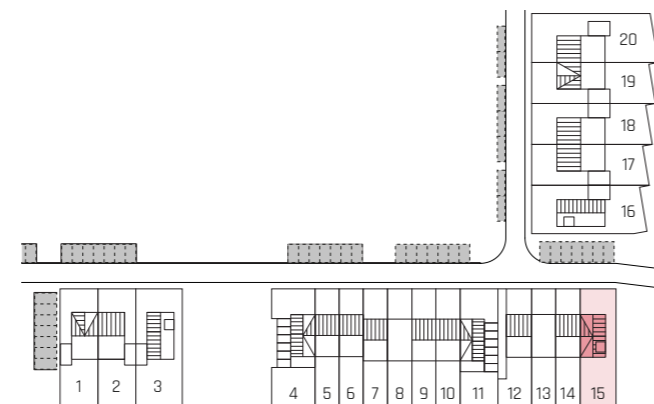
## Rijwoningen Verdieping 2 met dwarskap



- Woonoppervlakte 138 m<sup>2</sup>
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en extra brede kavel door hoekligging
- Heerlijke tuin op het zuiden, aan 2 zijdes omzoomd door water
- Circa 10 meter lang en 5.70 meter breed
- Prachtige glazen pui aan de zijkant van het huis
- Tuingerichte woonkamer met grote schuifpui
- Achtertuin bereikbaar via zijtuin
- 3 slaapkamers
- 2<sup>e</sup> verdieping met meerdere ramen en technische ruimte voor de wasmachine en droger én de mogelijkheid voor extra kamer(s)
- Royale berging
- Gasloos en EPC 0
- Oplevering met complete, badkamer en toilet
- Kies zelf de kleur van je voordeur, gevelsteen en kozijnen

**Bij de entree van de buurt, op bouwnummer 15, komt een bijzonder huis. Deze hoekwoning heeft namelijk een raampartij die van de begane grond tot de 2<sup>e</sup> verdieping doorloopt omhoog. Mooi om te zien en het zorgt voor een prachtige lichtinval. De kavel van dit huis is extra breed en wordt aan twee zijdes omzoomd door water.**

Door de dwarskap en de deels doorgetrokken ramen in de zijgevel is de 2<sup>e</sup> verdieping extra ruim. Op de 1<sup>e</sup> verdieping heeft dit huis 3 ruime slaapkamers. Wil je nog meer kamers? Dan kun je die op de 2<sup>e</sup> verdieping realiseren. Behalve de technische ruimte voor de wasmachine en droger is de 2<sup>e</sup> verdieping vrij indeelbaar. Wordt dit huis jouw nieuwe thuis? Dan parkeer je straks je auto op eigen terrein en voelt elke dag een beetje als vakantie door de vrije ligging.



# Exterieur impressie

## Rijwoningen



# 2 extra diepe hoekwoningen met dwarskap



- Woonoppervlakte 151 m<sup>2</sup>
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en extra brede kavel door hoekligging
- Heerlijke tuin op het zuiden aan het water
- Circa 12 meter lang en 5.70 meter breed
- Extra brede tuin
- Tuingerichte woonkamer met grote schuifpui
- Achtertuin bereikbaar via zijpad
- 3 slaapkamers
- 2<sup>e</sup> verdieping met ramen en technische ruimte voor de wasmachine en droger
- Royale berging
- Gasloos en EPC 0
- Oplevering met complete, badkamer en toilet
- Kies zelf de kleur van je voordeur, gevelsteen en kozijnen

**In Het Orkest komen twee extra grote hoekwoningen. Ze zijn bijna 3 meter dieper dan de andere huizen en daarmee geniet je van veel extra woonruimte op de begane grond. In de basis heeft het ene huis een gewoon raam aan de voorzijde, zodat je een hoekkeuken kunt plaatsen. Het andere huis heeft staande ramen tot aan de grond. Je kunt zelf kiezen of je dit zo houdt of de ramen aanpast. componeer je eigen woondroom.**

Op de 1<sup>e</sup> verdieping zijn er 3 slaapkamers en een ruime badkamer. Door de dwarskap is het prima mogelijk om op de 2<sup>e</sup> verdieping nog 2 kamers te maken. Geniet jij straks van dit huis met tuin aan het water?



## Rijwoningen Begane grond

Standaard met uitbouw van 2.40 meter en voorzien van een schuifpui

schaal  
1:50

Rijwoningen  
Verdieping 1



Rijwoningen  
Verdieping 2 met dwarskap



# Exterieur impressie

## Twee-onder-een-kapwoningen



# Twee-onder-een-kapwoningen met langskap



- Woonoppervlakte 160 m<sup>2</sup>
- Bouwnummer 18 heeft nog de keuze voor een tuitgevel aan de voorzijde
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voor de garage
- Heerlijke tuin op het zuiden of zuidoosten aan het water
- Circa 11 meter lang en 6 meter breed
- Grote woonkamer en sfeervolle leefkeuken
- 3 slaapkamers
- 2<sup>e</sup> verdieping met technische ruimte voor de wasmachine en droger én mogelijkheid voor extra kamers
- Gasloos en EPC 0
- Oplevering met complete, badkamer en toilet
- Kies zelf de kleur van je voordeur, gevelsteen en kozijnen

**De brede twee-onder-een-kapwoningen met langskap zijn prachtig om te zien! Je hebt maar liefst 160 m<sup>2</sup> tot je beschikking en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voor de garage. Ideaal, want je hebt altijd plek dicht bij je voordeur. Kom binnen via de zijentree en laat je verrassen door de ruimte en het licht.**

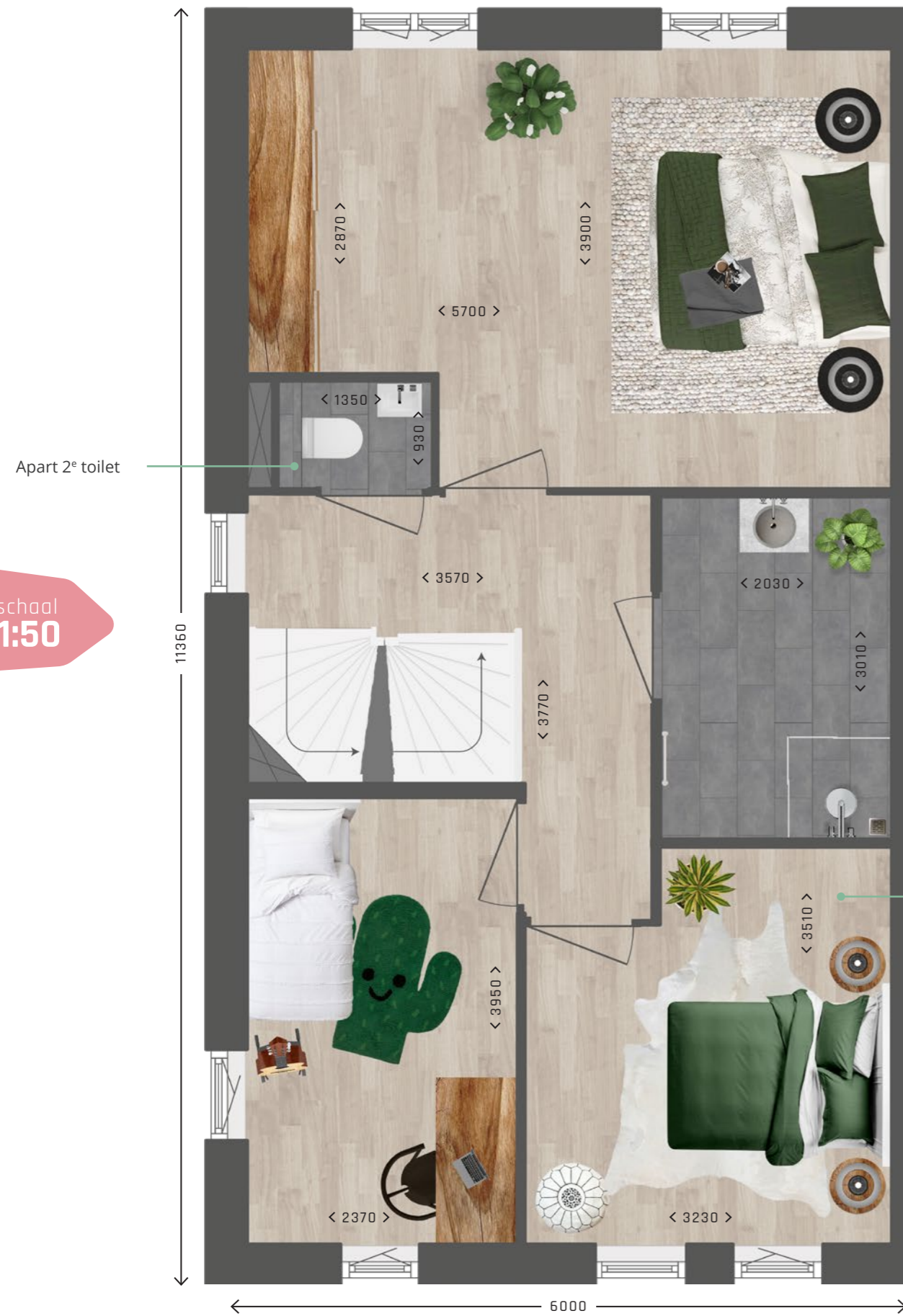
Zowel voor als achter zijn er ramen tot op de grond, waardoor je heel mooi uitkijkt op je tuin en de omgeving. Op de verdieping zijn er drie grote slaapkamers, waarvan 1 woningbreed. In deze kamer zou je perfect een inloopkast kunnen maken. Geniet jij straks in de zon van zicht op het water, zodat zelfs een gewone woensdag een beetje als vakantie voelt?



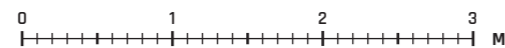
## Twee-onder-een-kapwoningen Begane grond



## Twee-onder-een-kapwoningen Verdieping 1



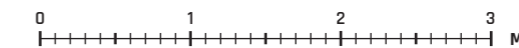
schaal  
1:50



## Twee-onder-een-kapwoningen Verdieping 2 met langskap



schaal  
1:50



# Interieur impressie

## Twee-onder-een-kapwoningen

sfeervolle  
keuken





# Twee-onder-een-kapwoningen met tuitgevel



- Woonoppervlakte 166 m<sup>2</sup>
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voor de garage
- Heerlijke tuin op het zuiden of zuidoosten aan het water
- Circa 11 meter lang en 6 meter breed
- Grote woonkamer en sfeervolle leefkeuken
- 3 slaapkamers
- 2<sup>e</sup> verdieping met ramen en technische ruimte voor de wasmachine en droger én mogelijkheid voor extra kamers
- Gasloos en EPC nul
- Oplevering met complete, badkamer en toilet
- Kies zelf de kleur van je voordeur, gevelsteen en kozijnen

De twee prachtige twee-onder-een-kapwoningen met tuitgevel zijn net even groter dan de tweekappers met langskap. De tuitgevel maakt de 2<sup>e</sup> verdieping ruimer en er zijn al ramen, waardoor je hier vrij eenvoudig een 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> kamer kunt maken. Uiteraard bieden we dit aan als optie.

Door de zij-entree wordt de begane grond automatisch verdeeld in een gezellige én ruime woonkamer en sfeervolle leefkeuken. Deze is in de basis aan de tuinkant geplaatst, maar je zou het ook om kunnen wisselen. Jij componeert tenslotte je eigen toekomstmuziek in Het Orkest.



## Twee-onder-een-kapwoningen Verdieping 2 met tuitgevel



# Interieur impressie

Twee-onder-een-  
kapwoningen



# Exterieur impressie

Vrijstaand-geschakelde  
woningen



# Interieur impressie

Vrijstaand-geschakelde  
woningen

Deze impressie  
heeft een uitbouw  
van 2.40 meter

# Vrijstaand-geschakelde woningen



In Het Orkest komen twee prachtige vrijstaand-geschakelde woningen die een bijzonder plekje in de buurt markeren. Bijzonder aan deze huizen is de zijgevel waarin de raampartij doorloopt van de begane grond tot aan het dak. Niet alleen mooi om te zien, maar het zorgt ook nog eens voor een heel mooie lichtinval.

Standaard hebben de vrijstaande woningen 3 slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping. Met gemak maak je nog 2 kamers op de 2<sup>e</sup> verdieping. Door het vele ramen is deze vrij indeelbare ruimte mooi verlicht. Kom straks thuis, parkeer je auto op de oprit voor de garage en ontspan. Daar krijg je hier alle ruimte voor.

- Woonoppervlakte 163 m<sup>2</sup>
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein voor de garage
- Heerlijke tuin op het zuiden of zuidoosten aan het water
- Circa 11 meter lang en 6 meter breed
- Grote woonkamer en sfeervolle leefkeuken
- 3 slaapkamers
- 2<sup>e</sup> verdieping met diverse ramen en technische ruimte voor de wasmachine en droger en mogelijkheid voor extra kamers
- Gasloos en EPC 0
- Oplevering met complete, badkamer en toilet
- Kies zelf de kleur van je voordeur, gevelsteen en kozijnen



## Vrijstaand-geschakelde woningen Begane grond



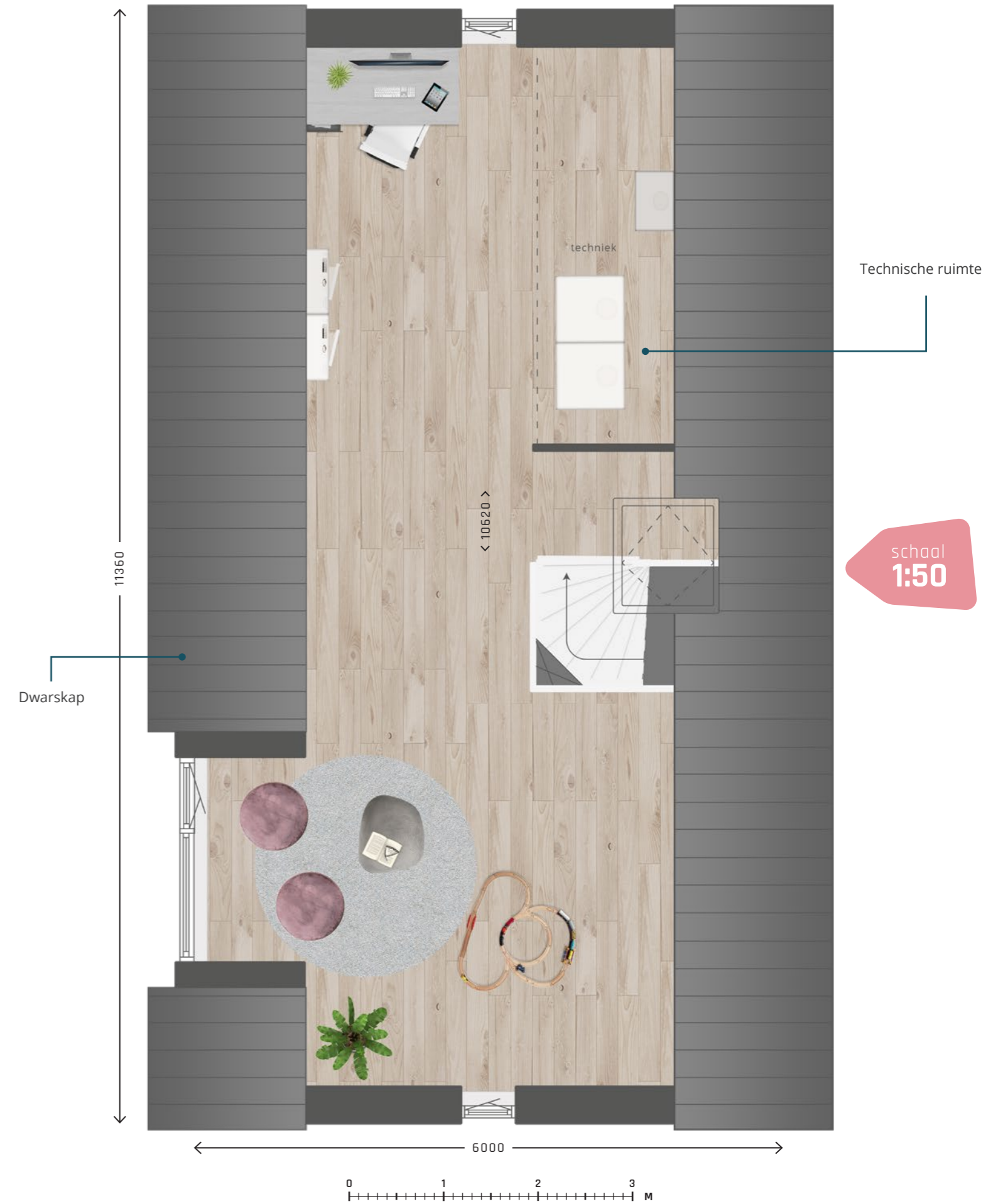
# Vrijstaand-geschakelde woningen

## Verdieping 1



# Vrijstaand-geschakelde woningen

## Verdieping 2



# Interieur impressie

Vrijstaand-geschakelde  
woningen

Deze impressie  
heeft een uitbouw  
van 2.40 meter



# Stel jouw ideale huis samen

Heb je je jouw ogen laten vallen op een eengezinswoning, tweekapper of vrijstaand-geschakeld huis? En naar welk bouwnummer gaat jouw voorkeur uit? Als je deze keuze eenmaal gemaakt hebt, mag je gaan 'spelen' met kleuren, ruimte, ramen en indeling. Want Het Orkest is dan wel in hoofdlijnen bedacht, jij bent degene die het huis een unieke uitstraling geeft. Jouw smaak en wensen tellen.

## Hoe werkt de woningconfigurator?

De woningconfigurator werkt heel makkelijk. Stap voor stap worden je keuzes voorgelegd. Te beginnen met 'waar wil je wonen?'. Klik op het huis waar je voorkeur naar uitgaat en kies dan voor 'samenstellen'. Je begint met de keuzes aan de buitenzijde. Daarna krijg je per verdieping een aantal opties gepresenteerd. Er kan veel. Van uitbouwen tot het creëren van extra slaapkamers, het samenvoegen van ruimtes en het aanpassen van binnendeuren. Op het moment dat je de optie aanklikt, zie je gelijk wat voor effect de gekozen optie heeft op de prijs van je huis. Ben je klaar? Dan vouw je het kader waar de totaalprijs in staat, open en klik je op 'pdf downloaden'. In de pdf zit een overzicht met de door jouw gemaakte keuzes van jouw huis. Handig hè! Ben je al verkocht?



## We gaan je helpen

Sta je er dan helemaal alleen voor? Zeker niet. De woningconfigurator is slechts een inspiratietool om te zien wat er allemaal mogelijk is. Thekla gaat je persoonlijk begeleiden bij het maken van je keuzes, zodat jij straks woont in een huis waar je in alle opzichten gelukkig van wordt. Maak kennis met haar op pagina 66 en 67.

Voorbeeldoptie:  
Uitbouw 2.40 meter

Voorbeeldoptie:  
Uitbouw 2.40 meter



“Neem snel een kijkje op de website van Het Orkest en ontdek wat er mogelijk is”  
[hetorkest-obl.nl](https://hetorkest-obl.nl)



# Keuzemogelijkheden

Componeer je eigen thuis

## 1 | Kies uw gevel

### Rijwoningen



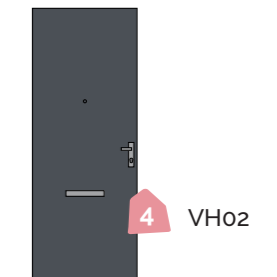
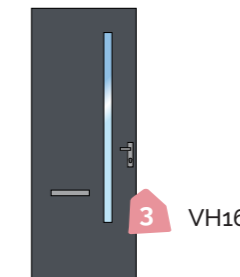
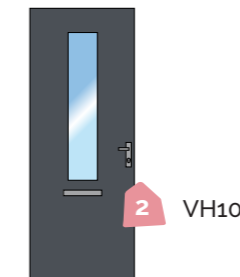
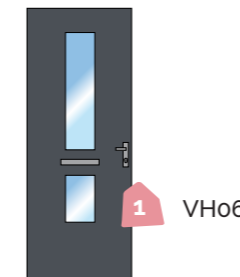
### Vrijstaand-geschakelde en twee-onder-één-kapwoningen



## 2 | Kies uw metselwerk



## 3 | Kies uw voordeur



## 4 | Kies de kleur van uw voordeur en kozijnen



Vanuit deze keuzemogelijkheden ga je aan de slag met de woonconfigurator op de website om jouw droomwoning samen te stellen. Tevens is er een overzichtelijke matrix opgesteld om alle keuzemogelijkheden rustig te bekijken.

# Alle vrijheid, zonder je aan je lot over te laten

**Ben je als een blok gevallen voor Het Orkest en heb je inmiddels al met de Woningconfigurator gespeeld om jouw droomhuis samen te stellen? Dan is de eerste stap gemaakt. Geen zorgen, je staat er niet alleen voor. We geven je namelijk graag alle vrijheid, maar laten je niet aan je lot over.**

Voor het tekenen van de koopovereenkomst ga je om tafel zitten met Thekla Trouw. Zij werkt bij Van Wijnen en is de verkoopmanager van Het Orkest. Het feit dat Thekla bij de ontwikkelaar en bouwer werkt, is heel handig, geeft ze zelf aan. "Ja, ik ken de organisatie en de mensen. Door de korte lijnen kan ik snel schakelen en duidelijkheid geven over de mogelijkheden en kosten van de specifieke koperswensen."

## **We vinden dat persoonlijke contact zo belangrijk**

Met een enorme passie voor wonen, woonmode én mensen vertelt Thekla over haar rol. "Ook de verkoop van woningen gebeurt de laatste tijd steeds vaker online. Dat is leuk, want alles is op de website te vinden en op je gemak zoek je dingen uit en maak je keuzes. Bij Van Wijnen gaan we mee in deze trend. Toch vinden we persoonlijk contact nog steeds heel belangrijk."

## **Met een big smile de deur uit**

"Als je bent ingeloot nodig ik je uit om kennis te maken en al jouw woonwensen te bespreken. En dan neem ik alle tijd om je te helpen bij het maken van de keuzes ten aanzien van je huis. Dat doen we in een ontspannen gesprek bij ons op kantoor. Eerst een kop koffie en dan ga ik alles met je doornemen, zodat je weloverwogen 'ja' kunt zeggen. Tijdens het gesprek achterhaal ik hoe je nu leeft. Wat daar prettig aan is en wat niet. Wat is je ultieme woondroom en minstens zo belangrijk: hoe groot is je budget? Het aantal keuzes dat je als koper moet maken is veel. Mijn werkdag is geslaagd als ik mensen met een zorgelijke blik, ontspannen en blij de deur uit zie lopen omdat ik de zorgen weg heb kunnen nemen door duidelijkheid te scheppen."

**Thekla: "Mijn werkdag is geslaagd als ik mensen met een zorgelijke blik, ontspannen en blij de deur uit zie lopen omdat ik de zorgen weg heb kunnen nemen door duidelijkheid te scheppen"**

## **Ik denk mee en inspireer en hou het budget in de gaten**

Thekla is gek van woonmode. Daardoor kent ze de trends en weet ze waar vaak de voorkeur naar uitgaat. Verder is het vooral maatwerk. Luisteren, meedenken, inspireren en ontzorgen. "Ik bewaak het proces en de grote lijnen, zodat de kopers zich zorgeloos in hun woondromen mogen verliezen. Ook het financiële aspect verlies ik nooit uit het oog. Want zeg nou zelf, een nieuw mooi huis is leuk, maar als je vervolgens nooit meer op vakantie kunt, is de lol er snel af. Naast kijken wat mooi is maken we een investeringsplan waarbij we alles doornemen, zodat de kopers niet voor verrassingen komen te staan als ze de hypotheek gaan regelen. Met mijn ervaring in de financiële planning weet ik in hoofdlijnen wat de financiële consequenties zijn van de keuzes die gemaakt worden. Ik merk dat kopers dit heel fijn vinden."



**Thekla: "Ik ga de kopers daar op een warme, menselijke manier bij helpen, zodat ze nog meer plezier hebben in het kopen van hun droomhuis"**

## **Tot snel!**

Bij een nieuwbouwhuis moet je heel veel keuzes maken. In het geval van Het Orkest nog meer, want naast de gebruikelijke opties, zoals een uitbouw, dakkapel, andere indeling en buitenkraan, kun je hier ook op veel punten zelf bepalen hoe je huis er van buiten uitziet. Thekla: "Ik ga de kopers daar op een warme, menselijke manier bij helpen, zodat ze nog meer plezier hebben in het kopen van hun droomhuis. Ik kijk ernaar uit om iedereen te ontmoeten."

# Advies en Begeleiding

## Aandachtspunten

“Je kunt hier veel zelf bepalen. Het grote voordeel als je een nieuwbouwhuis koopt!”

Een nieuw huis kopen spannend? Best een beetje. Er komt immers veel op je af. Bij Van Wijnen sta je er niet alleen voor. Vanaf het moment van aankoop tot drie maanden na oplevering van je huis kun je rekenen op persoonlijke begeleiding. Thekla en Marlies denken met je mee en geven je graag advies.

Met Thekla ga je als eerste in gesprek voor jouw persoonlijke wensen. Samen met Thekla maak je keuzes over het exterieur van je woning; de kleur van de stenen, gevelindeling, kleur van de draaiende delen van de kozijnen en voordeur en eventuele uitbouw alsmede de keuzes voor de plattegronden. Voor die gesprekken nemen we uitgebreid de tijd en jouw gemaakte keuzes leggen we vast in de aannemingsovereenkomst. De badkamer en het toilet richten wij in de basis voor je in. Je kunt hierbij veel zelf bepalen. Het grote voordeel als je een nieuwbouwhuis koopt!

Nadat je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend, breekt er een spannende tijd voor je aan. Je gaat alvast de keukenshowroom bezoeken en nadenken of je wijzigingen wilt aanbrengen in de badkamer.

Wooncoach Marlies zal je later uitnodigen voor de technische details. Na het afronden van deze gesprekken krijg je het aangepaste tekenwerk van jouw woning.

“Marlies denkt mee over de technische details”



## Eindelijk die droomkeuken

Voor de één hoort koken er gewoon bij, voor de ander is het een ware passie. Maar nergens kook je zo lekker als in jouw gloednieuwe droomkeuken. Omdat wij jou graag alle keuzevrijheid willen geven, wordt jouw nieuwbouwhuis opgeleverd zonder keuken. We hebben wel een deal gesloten met Bruynzeel. Die heeft een mooie projectaanbieding voor alle kopers van Het Orkest.

Heb je altijd gedroomd van een fijne, open keuken? Zo'n plek waar een gezellig etentje al begint met een wijntje in de keuken? In jouw nieuwe huis in Het Orkest heb je alle ruimte om jouw droomkeuken te realiseren. De praktische indeling van de grote, open livings maakt meerdere opstellingen mogelijk.

Laat je inspireren door de nieuwe trends! Stem de keukenfronten af op de kasten in de woonkamer. Zo ontstaat er een harmonieuze sfeer. Kies je voor modern en hoogglans of warm en robuust in geolied eiken? Nederland telt steeds meer amateurkoks die met hun kookambities ook steeds hogere eisen stellen aan hun keukeninrichting. En daar wordt het aanbod van apparatuur op afgestemd. Bedenk hoe je wilt koken, ontdek wat er mogelijk is en geniet straks dagelijks van een keuken die in alle opzichten past bij wat jij nodig hebt. Laat je inspireren in de showroom van Bruynzeel Keukens.

### Keukenshowroom

Laat je inspireren in de showroom van: Bruynzeel Keukens  
Pesetastraat 34-36  
2991 XT Barendrecht  
T 010 486 86 00



## Een badkamer die bij jou past

Lekker ontspannen na een lange dag of fris ontwaken? In de badkamer van Het Orkest is het elke dag weer genieten. Wij zorgen voor een comfortabele basis en jij bent vrij om daar je eigen draai aan te geven. Het grote voordeel van een nieuwbouwhuis kopen.

In de badkamers komen standaard Mosa Residential wand- en vloertegels. We hebben voor deze tegel gekozen, omdat de kopers van vorige projecten hier heel enthousiast over waren. Je hebt de keuze uit allerlei kleuren. Gegarandeerd jarenlang mooi! Als je liever een andere tegel wilt, kan dat natuurlijk. Het sanitair komt uit de tijdloze designserie Omnia Architectura van het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch.

“Ook hier is het jouw smaak die de sfeer bepaalt”

In de badkamer zit in de basis een inloopdouche. Wil je een ligbad, dan is dat mogelijk. Houd er wel rekening mee dat aanpassing van de boiler van de warmtepomp nodig is. Vraag ons gerust naar alle mogelijkheden!

Laat je sowieso eens inspireren in de (digitale) sanitairshowroom van Uw Huis Uw Wensen. Het tegelwerk bekijk je in de tegelshowroom van Lingen Keramiek.

### Sanitairshowroom

Laat je inspireren in de (digitale) sanitairshowroom van: Uw Huis Uw Wensen

### Tegelshowroom

Het tegelwerk bekijk je in de tegelshowroom van: Lingen Keramiek  
Rivium Westlaan 22  
2909 LD Capelle aan den IJssel  
T 010 202 15 15

# Een duurzaam leven (EPC 0)



Het Orkest wordt all electric en EPC 0

Het Orkest wordt all electric. En daarmee ben je dus klaar voor de toekomst. Fijn ook dat door de nieuwste technieken en de duurzaamheidsmaterialen het huis een EPC van 0 heeft. Hoe lager dit cijfer is, hoe lager je energierekening zal zijn. Bijkomend voordeel is dat je financieringsmogelijkheden ruimer worden. Wie een energiezuinig huis koopt, krijgt rentekorting en daardoor kun je meer financieren.

Overigens is het niet alleen de techniek die duurzaam is in Het Orkest. De manier waarop de buurt is opgezet, stimuleert sociale interactie. De ervaring leert dat mensen zich daar fijn bij voelen en niet snel zullen verhuizen. Daarmee is de samenhang en stabiliteit geborgd en woon je hier lang met veel plezier.



“Het huis heeft een EPC van nul. Hoe lager dit cijfer is, hoe lager je energierekening zal zijn. Bijkomend voordeel is dat je financieringsmogelijkheden ruimer worden.”

# Triodos hypotheek

De keuze is aan jou

## “Een hypotheek die helpt je huis te verduurzamen”

Een hypotheek afsluiten voelt in veel gevallen ook echt als een afsluiting. Je bent blij dat het geregeld erop zit. Bij Triodos Bank is het afsluiten van een hypotheek ook een begin. We willen iedereen stimuleren om zuinig met energie om te gaan en zo duurzaam mogelijk te wonen.

Speciaal voor jou als toekomstig bewoner van het Orkest, heeft Triodos Bank de Klimaat Plus Hypotheek. Een woning in Het Orkest wordt energieneutraal gebouwd. Triodos Bank belooft energieneutraal wonen met een extra aantrekkelijke hypotheekrente.

**Hoe zuiniger uw woning hoe aantrekkelijker de rente**  
Daarom hebben we de rentetarieven van onze hypotheek gekoppeld aan het energielabel van de woning. Hiervoor geldt: hoe groener het label, hoe lager de rente die je betaalt. Triodos Bank geeft bovendien 0,2% korting voor energie neutrale woningen ten opzichte van het tarief van een label A woning. Kijk voor de actuele rente op [www.triodos.nl/klimaat-plus-hypotheek](http://www.triodos.nl/klimaat-plus-hypotheek)

**Wil je uitbouwen? Wij helpen je energieneutraal te blijven**  
Mocht je ervoor kiezen te gaan uitbouwen, dan kan het zijn dat je huis niet meer helemaal energieneutraal is. Een van de mogelijkheden om weer energieneutraal te worden is het plaatsen van extra zonnepanelen. Met de Triodos Hypotheek, kun je daarvoor een aantrekkelijke lening krijgen: De Energiebespaarlening. Dit is een aanvullende lening speciaal voor extra maatregelen, zoals zonnepanelen. Je krijgt 50% korting op de rente van de lening. Daarmee verdien je vaak de lening weer terug.



### Rente in offerte 9 maanden beschermt tegen rentestijging

De rente in de offerte is 9 maanden geldig. Al die tijd ben je beschermd tegen eventuele rentestijgingen, terwijl je wel profiteert van een eventuele rentedaling.

### Prettig voor later: Automatische rentedaling

Als je een hoge hypotheek hebt in verhouding tot de woningwaarde, betaal je meestal een opslag bovenop de rente. Bij een lage hypotheek in verhouding tot de woningwaarde is deze opslag meestal lager. Bij een Triodos Hypotheek daalt de opslag automatisch als je aflost, en daarmee ook de rente. Dit heet looptijdrente. Hiervoor hoef je zelf niets te doen. Dat geeft rust.

### Uw voordeel bij looptijdrente - Rekenvoorbeeld

Bij een annuïteitenhypotheek van € 300.000, met dezelfde woningwaarde en rente 10 jaar vast, is je gemiddelde rente ca 0,30% lager. Dat scheelt over de looptijd van de hypotheek ruim € 5.500. Kijk op [Looptijdrente.nl](http://Looptijdrente.nl) voor jouw persoonlijke berekening. Dit extra voordeel geldt niet bij hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Deze kennen geen opslag.

Dave Rintjema,  
Jouw hypotheek-adviseur



“Ik help je graag met een professioneel financieringsadvies en een aantrekkelijke hypotheek.”

Jouw hypotheekadviseur:  
Dave Rintjema van Triodos Bank

“Ik woon in Rotterdam en ben daarom in mijn privé leven bekend met alles wat er in de regio speelt. Ik help je graag met een professioneel financieringsadvies en een aantrekkelijke hypotheek.”

[dave.rintjema@triodos.nl](mailto:dave.rintjema@triodos.nl)

Triodos  Bank

Triodos Bank NV  
Utrechtseweg 44, Postbus 55  
3700 AB Zeist, Nederland  
[www.triodos.nl](http://www.triodos.nl)

### Bereken snel wat je kunt lenen

Bekijk en bereken eenvoudig je mogelijkheden op [www.triodos.nl/hypotheek](http://www.triodos.nl/hypotheek)

# Goed om te weten

## Aandachtspunten



### “Wij geven je graag duidelijkheid”

**Wat komt er allemaal kijken bij het kopen van een huis? Je vraagt het je wellicht af en wij geven graag duidelijkheid. Op die manier wordt deze belangrijke stap in jouw leven vooral een heel leuke stap! De belangrijke aandachtspunten zetten we hier voor je op een rij.**

#### **Koop- en aannemingsovereenkomst**

De koop- en aannemingsovereenkomst bestaat uit twee delen die onlosmakelijk aan elkaar zijn verbonden. Voor de aankoop van de grond sluit je een koopovereenkomst met Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V.. Voor de bouw van het huis sluit je een aannemingsovereenkomst met Van Wijnen Dordrecht B.V..

De ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst verloopt digitaal. De verkooptekeningen en technische omschrijvingen ontvang je als contractstuk, deze zijn onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. Wanneer jij en Van Wijnen de overeenkomsten hebben ondertekend ontvangt iedereen een volledig getekend exemplaar. Ook gaat er een digitaal exemplaar naar de projectnotaris die de notariële akte van levering maakt. Verder wordt na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) aangevraagd. Daarover vertellen we verderop meer.

Met het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst gaan we beide een verplichting aan. Van Wijnen levert de grond en is verantwoordelijk voor de bouw van jouw huis. Jij betaalt de grond en de bouwkosten. Deze verplichting kan alleen vervallen als de opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst van toepassing worden.

#### **Bedenktijd**

De dag nadat je het exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomst hebt ontvangen, gaat er een week bedenktijd in. Als je wilt, kun je in deze periode zonder opgaaf van reden - en zonder consequenties - de overeenkomst ontbinden.

#### **Opschortende voorwaarden**

In de koop- en aannemingsovereenkomst staan een aantal opschortende voorwaarden. Als we aan de opschortende voorwaarde hebben voldaan laten wij dit aan je weten en is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Wanneer de voorwaarden na 9 maanden (nog) niet vervuld zijn stellen we een nieuwe opschortingsdatum vast.

#### **Grondrente en rente tijdens de bouw**

De grondrente heeft betrekking op het bedrag dat je betaalt voor de grond van de woning. De prijs van de door jou gekochte nieuwbouwwoning wordt gebaseerd op de datum zoals aangegeven op de prijslijst. Dit heet grondrente of grondkostenrente. Bij de aanneemsom (het bedrag wat je betaalt voor de woning zelf) werkt dit ongeveer hetzelfde. Als Van Wijnen Dordrecht B.V. is gestart met de bouw voordat je het koopcontract tekent, betaal je rente over de termijnen die inmiddels gepasseerd zijn, zo geheten vervallen termijnen. Een benaming hiervoor is rente tijdens de bouw. Is de bouw nog niet begonnen op het moment van koop, dan betaal je deze rente niet.

#### **Eigendomsoverdracht**

Je wordt eigenaar na de eigendomsoverdracht. Dat gebeurt bij de projectnotaris op het moment dat:

- de opschortende voorwaarden zijn vervuld;
- je een goedkeuring hebt van jouw hypotheekverstrekker op de aangevraagde financiering.

In de Akte van levering wordt de grond en de opstallen (het huis) aan jou overgedragen. Vooraf maakt de notaris een (concept)nota van afrekening. Deze krijg je toegestuurd. Op de nota staat welk bedrag op de datum van levering betaald moet zijn. Het is gebruikelijk dat je op de leverdatum ook gelijk jouw hypotheekakte tekent. De kosten voor de Akte van levering zijn voor ons, de kosten voor het tekenen van de hypotheekakte zijn voor jou.

### “Extra zekerheid dankzij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)”

#### **Service en SWK-garantie**

Van Wijnen hanteert hoge standaardnormen. Daarom zijn wij aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dat kan niet zomaar. Dit instituut hanteert strenge selectienormen. Ze letten op vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid en nog veel meer. Elk bouwplan dat we voor garantie bij SWK aanmelden wordt gecheckt op de technische eisen van SWK. Verder kijken ze of de omvang van het project passend is met de financiële en technische capaciteiten van de bouwer. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder SWK-garantie worden verkocht en ontvang je na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat. SWK maakt zich sterk voor jouw belangen. Wij vinden het heel prettig jou op deze manier dat extra stukje zekerheid te bieden. Dankzij de SWK heb je de garantie dat de woning altijd wordt afgebouwd. Verder heeft SWK een belangrijke taak als het gaat om de garantie op de woning. Wij verstrekken deze garantie

en zijn jouw aanspreekpunt. SWK zorgt ervoor dat we alle beloofde garanties ook daadwerkelijk nakomen. Je weet dus zeker dat jouw woning aan de strenge SWK-kwaliteitsnormen voldoet. In het boekje 'SWK Garantie- en waarborgregeling 2014' staat meer informatie. Ook over de garantietermijnen en de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

#### **Nog even op een rij. Wat betekent de SWK-garantie voor jou?**

- Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het SWK-waarborgcertificaat zijn wij verplicht om 6 jaar garantie op de kwaliteit van de woning te geven. Op sommige onderdelen is dit korter. Voor het schilderwerk wordt bijvoorbeeld 1 jaar garantie gegeven.
- De tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is volgens het model van de SWK opgesteld. Je hebt dus altijd een veilig contract.
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van de SWK en vindt je terug op de website van het project. Ook worden deze stukken ter inzage gedeponeerd bij de notaris.
- Je blijft nooit met een half afgebouwde woning zitten als er tijdens de bouw iets mis gaat met de bouwer. SWK bemiddelt en zorgt ervoor dat jouw woning door een ander wordt afgebouwd. Eventuele schade wordt tot een bepaald maximum door de SWK gedragen.
- Bij geschillen over de kwaliteit van de woning, kan de SWK uitspraak doen. Deze uitspraak is bindend is voor jou en de bouwer.

*Wij wensen je als toekomstige bewoners van Het Orkest veel woongenot in jouw nieuwe (t)huis en nieuwe woonomgeving!*

Disclaimer: deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter kunnen aan de brochure, tekeningen, maatvoeringen, impressies e.d. geen rechten worden ontleend.

# Van Wijnen

Het Orkest wordt ontwikkeld en gebouwd door Van Wijnen: een solide familiebedrijf met zo'n 1.700 medewerkers. We hebben meer dan 110 jaar ervaring in het ontwikkelen, bouwen en onderhouden van woningen. Dit doen we met oog voor de toekomst. Zo creëren we woningen en omgevingen die de tijd aankunnen.

Als betrokken vakliefhebbers kijken we voorbij de techniek. We luisteren naar uw woonwensen en denken met u mee. Een ervaren kopersbegeleider helpt u stap voor stap bij het maken van de juiste keuzes om uw droomwoning te realiseren.



## Stichting GarantieWoning

Kwaliteit staat bij ons centraal. Naast de persoonlijke begeleiding tijdens het aankopen en bouwen van uw woning is dit terug te zien in het gebruik van duurzame materialen en een zorgvuldige afwerking.

Om u extra zekerheid te geven draagt Van Wijnen het keurmerk van Stichting GarantieWoning. Zo weet u dat uw woning en de bijbehorende garantieregeling voldoen aan de vastgestelde criteria en reglementen van Stichting GarantieWoning. Meer informatie over deze SWK-garantie wordt verstrekt bij de aankoop van uw woning.



**Thekla Trouw**  
*Verkoopmanager Van Wijnen*

**06 5569 99 99**  
**thekla@hetorkest-obl.nl**

**[www.hetorkest-obl.nl](http://www.hetorkest-obl.nl)**

Calandstraat 4  
3316 EA Dordrecht

