

ZUIDEN DIJKSE TUIN

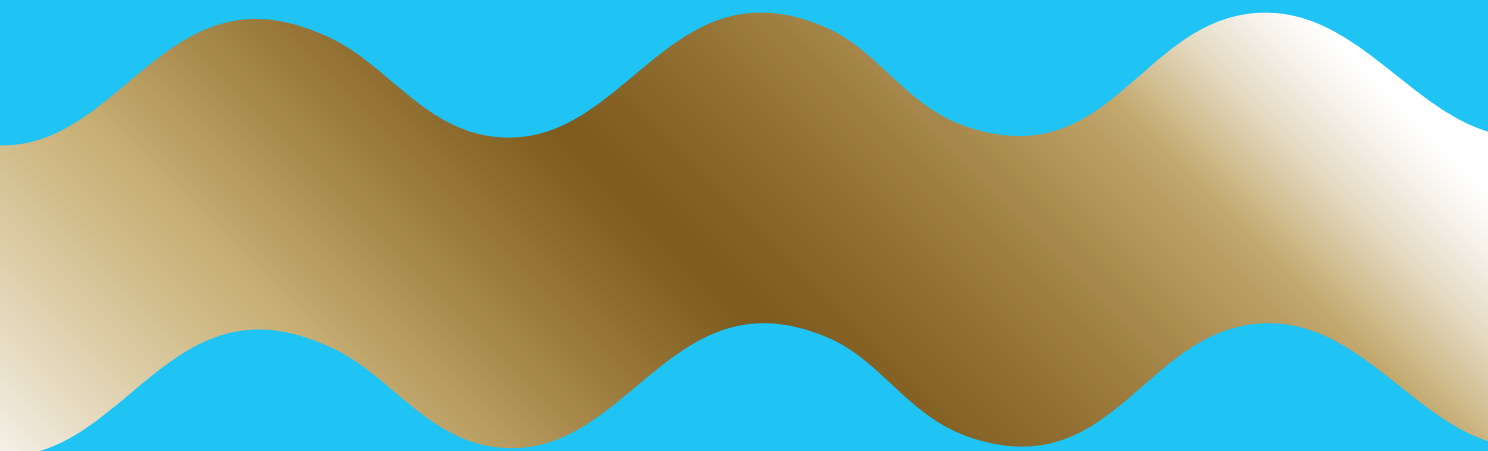
IN DORDRECHT

DE GROENE VERRIJKING
VAN JE WOONBELEVING



10 EENGEZINSWONINGEN & 28 APPARTEMENTEN





Wonen in de oudste stad van Holland, dicht bij de historische binnenstad terwijl je in no time in de natuur bent. Zuidendijkse Tuin maakt deze woondroom werkelijkheid.

Dit nieuwbouwproject in Dordrecht brengt het beste van twee werelden bij elkaar. Het resultaat is een optimale match tussen een rustige, comfortabele woonplek en stadse levendigheid in een groene omgeving. Met een uitgebreid aanbod aan horeca, winkels en uitgaansmogelijkheden op loop- en fietsafstand. Een omgeving om je thuis te voelen, maar zeker ook om trots op te zijn.

Zuidendijkse Tuin biedt met 28 gloednieuwe stijlvolle appartementen en 10 ruime eengezinswoningen alles wat je je maar kunt wensen. Zuidendijkse Tuin krijgt ook een gezamenlijke binnentuin. Een gezellige plek om burens en vrienden te ontmoeten, tussen de bomen te kletsen en te relaxen.

Maak hier kennis met alles wat Zuidendijkse Tuin jou te bieden heeft!



INHOUD



WATERSTAD DORDRECHT
pagina 4

VERRASSEND SFEERVOL
pagina 7

VERRASSEND GROEN
pagina 8

OVERZICHTSKAART
pagina 10

ZUIDENDIJKSE TUIN
pagina 13

GROEN WONEN DOE JE ZO!
pagina 14

GEVARIEERD WONINGAANBOD
pagina 16

SITUATIETEKENING
pagina 17

VOGELVLUCHT IMPRESSIE
pagina 18

VERDIEPINGSOVERZICHTEN
APPARTEMENTENGEBOUW
pagina 20

EXTERIEUR IMPRESSIE
APPARTEMENTEN
pagina 22

SFEERPLATTEGRONDEN
APPARTEMENTEN
pagina 24

INTERIEUR IMPRESSIE APPARTEMENT
pagina 26

SFEERPLATTEGRONDEN
APPARTEMENTEN
pagina 28



EXTERIEUR IMPRESSIE
EENGEZINSWONINGEN
pagina 30

SFEERPLATTEGRONDEN
EENGEZINSWONINGEN
pagina 32

INTERIEUR IMPRESSIE
EENGEZINSWONINGEN
pagina 34

SFEERPLATTEGRONDEN
EENGEZINSWONINGEN
pagina 36

EXTERIEUR IMPRESSIE
EENGEZINSWONINGEN
pagina 38

BIJNA ENERGIENEUTRAAL &
DUURZAAMHEIDSHYPOTHEEK
pagina 40

KEUKEN & SANITAIR
pagina 42

WAAROM NIEUWBOUW
pagina 44

VORM DE TOEKOMST
EN WONINGCOACHES
pagina 45



AUTHENTIEK

Dordrecht is de oudste stad van Holland en heeft een roemrucht handelsverleden. De Grote Kerk staat als krachtig baken symbool voor deze historische rijkdom: trots en authentiek.

VEELZIJDIG

Zin om ongegeneerd gyros te eten bij de Kleine Griek of te dineren bij één van de toprestaurants? Of liever een avondje theater, film of dansen: in Dordrecht kan het allemaal.

INSPIREREND

Dwalend door de steegjes van Dordrecht voel je de rijke geschiedenis bijna letterlijk. Van het fotogenieke centrum in de vroege ochtend tot de fascinerende kades langs de Oude Maas in de late avond. Deze stad is elke keer weer inspirerend.

ENERGIEK

Aantrekkelijk en energiek, dat is Dordrecht! Met prachtige locaties, festivals en bezienswaardigheden. Maak bijvoorbeeld eens een rondvaart door de binnenstad van Dordrecht, ook vanaf het water is de stad onweerstaanbaar aantrekkelijk en energiek.

WATERSTAD DORDRECHT






www.indordrecht.nl
www.dordrecht.nl
www.indebuurt.nl/dordrecht

- A. Scheffersplein
- B. Groenmarkt
- C. De Gulden Os
- D. Grotekerksbuurt
- E. Singels en jachthaven



078

VERRASSEND SFEERVOL

Dordrecht begon in de dertiende eeuw aan een bloeiperiode als internationale handelsstad. Sfeervolle sporen van het rijke verleden zijn nog steeds terug te vinden in de historische binnenstad. Het stijlvolle Hofkwartier stond bijvoorbeeld in 1572 aan de wieg van de Republiek der Nederlanden. Rond het Groothoofd is de historie tastbaar met monumentale koopmanshuizen.

HIER KOMEN DE DRIE RIVIEREN BIJ ELKAAR

Bij Dordrecht komen drie grote rivieren bij elkaar. Dit is het drukst bevaren rivierwater van Europa, hier is dan ook altijd van alles te zien.

HIER VOEL JE JE WELKOM!

Iets verderop geven hofjes, de Grote Kerk en honderden monumenten de stad een historische glans. Bijvoorbeeld op het Scheffersplein, de Groenmarkt, rond pakhuis Stokholm, de Grotekerksbuurt, singels en de jachthaven.

Hier vind je ook volop winkels, terrasjes, musea en aantrekkelijke binnenhavens. In de zomer is dit de plek voor bruisende evenementen en festivals. Zoals Big Rivers, dat tienduizenden muziekliefhebbers trekt. Of het populaire Wantijpop met de beste muziek van Nederlandse en Dordtse bodem. In deze stad voelen inwoners en bezoekers zich het hele jaar van harte welkom.

LEERPARK & SPORTBOULEVARD

Ook buiten hartje stad is het leven leuk. Bijvoorbeeld op de Sportboulevard, dé plek voor sportieve activiteiten voor jong en oud. Het Leerpark brengt leren, werken en wonen samen. Met moderne scholen en bedrijven en gezellige woonvoorzieningen. Hier brengen studenten en professionals hun talenten en ideeën tot leven.

OOK BUITEN HARTJE STAD IS HET LEVEN LEUK

En om fit te blijven ga je naar de Sportboulevard om 'indoor' te schaatsen, zwemmen of allerlei andere binnensporten.

Wil je een frisse neus, trek dan naar één van de natuur- en recreatiegebieden. Zoals Nationaal Park De Biesbosch met prachtige kreken, grienden en wilgenbossen.

Liever het water op? Ga lekker suppen of kanoën. Maak een tochtje met de waterbus, huur zelf een bootje of maak een rondvaart door de binnenstad met een van de boten van rondvaartbedrijf Si Barone.

Kortom: keuze genoeg in verrassend sfeervol Dordrecht!

078

VERRASSEND GROEN

Verrassend groen wonen wordt realiteit in Zuidendijkse Tuin, de plek waar natuur en modern gemak hand in hand gaan. Hoe lekker is het om wakker te worden met het geluid van vogels en uitzicht op omringend groen. En toch op een steenworp afstand van stedelijke levendigheid en alle voorzieningen. De optelsom maakt jouw nieuwe thuis comfortabel, duurzaam en inspirerend.

HIER KUN JE ECHT GENIETEN!

Hier kun je midden in het groen genieten van natuurlijke pracht. Met respect voor de natuur en duurzaamheids keuzes.

Comfort en ontspanning zijn nooit ver weg. Met winkels, scholen, openbaar vervoer en restaurants, om maar enkele voorbeelden te noemen.

Of trek de Biesbosch in, een paradijsje voor natuurliefhebbers. Verken de polders, met een beetje geluk spot je reeën en bevers.

NATUUR EN MODERN GEMAK GAAN HAND IN HAND

Aan de andere kant van de stad heeft het recreatiegebied rond de Elzen ook een overdaad aan natuur. Avontuur op hoog niveau beleef je in de zomer lekker buiten in het Klimbos bij het Biesboschcentrum. Aan het einde van een inspannende en ontspannende dag is er geen beter slot te bedenken dan een koud drankje op een gezellig terras. Dat is echt genieten.

NATIONAAL PARK DE BIESBOSCH

Wetlands, wilgenbossen, eilanden en kreken. Thuishaven van talrijke watervogels, bevers en andere bijzondere dieren. Nationaal Park De Biesbosch is een unieke rivierdelta met getij. Een natuurgebied waar water en land harmonieus het beste bij elkaar brengen.

Met als resultaat: eindeloze mogelijkheden voor natuurliefhebbers en avonturiers. Duik bijvoorbeeld met verhalen van boswachters in de geschiedenis van de Biesbosch. Vaar kabbelend met kano of fluisterboot door kronkelende kreken. Geniet van de rust. Spot bijzondere dieren. Laat je verrassen door de veelzijdige flora en fauna. Zo lijkt het landschap het ene moment een jungle, het volgende moment heb je prachtige uitzichten. Op de Biesbosch raak je nooit uitgekeken.



Biesboschcentrum
Dordrecht



A



B



www.biesboschcentrum.nl
www.np-debiesbosch.nl
www.klimbos.nl/locaties/dordrecht
www.bootverhuurdordrecht.nl

A. De Biesbosch
 B. Reeën in de polders
 C. Waterbus
 D. Fietspaden in de Elzen
 E. Klimbos Biesboschcentrum
 F. Terrasje in de binnenstad



D



C



E



F



1

1. 1 min. met de auto naar oprit A16
2. 7 min. fietsen naar CS Dordrecht
3. 8 min. fietsen naar oude binnenstad/centrum
4. 3 min. lopen naar winkelcentrum Admiraalsplein
5. 5 min. lopen naar winkelcentrum Crabbehof
6. 10 min. fietsen naar Dordtse polders
7. 20 min. fietsen naar veerboot Biesbosch
8. 20 min. met de auto naar centrum Rotterdam



	Veerboot of watertaxi		Boodschappen		Centraal Station Dordrecht
	Binnenvaartverkeer		Historische binnenstad		Station Dordrecht Zuid
	Horeca		Fietsroutes		Station Dordrecht Stadspolders
	Winkelen		Kanoroutes		



www.aanbod.vorm.nl/zuidendijksetuin

WAT ZUIDENDIJKSE TUIN BIJZONDER MAAKT

- Zuidendijkse Tuin grenst aan de historische, karaktervolle Dordtse Zuidendijk
- In totaal worden hier 38 woningen gebouwd
- De 10 eengezinswoningen hebben allemaal een eigen tuin
- Bijna alle 28 appartementen hebben een balkon of inpandige loggia
- De appartementen variëren in oppervlakte van circa 49 tot 78 m²
- De eengezinswoningen hebben een woonoppervlakte van circa 119 m²
- Het gevarieerde woningaanbod biedt voor ieder wat wils
- Een groen lint door de wijk zorgt voor biodiversiteit. En op zomerse dagen voor heerlijke natuurlijke verkoeling
- De gezamenlijke binnentuin is de uitgelezen plek voor gesprekken, gezelligheid en een drankje

- A. Voor een diverse doelgroep
- B. Groen parklint door de wijk
- C. Gezamenlijke binnentuin voor een diverse doelgroep
- D. Ruimte voor biodiversiteit



GROEN

ZUIDENDIJKSE TUIN

GROENE OASE IN STEDELIJKE OMGEVING

Nogmaals welkom in Zuidendijkse Tuin: een groene oase in een levendige, stedelijke omgeving. Dit nieuwe woonproject combineert op de voormalige Kompaslocatie in Dordrecht stadse dynamiek met de rust van de natuur.

RUST, GEZELLIGHEID & HERKENBAARHEID

De naam Zuidendijkse Tuin is geïnspireerd op de typisch Dordtse, authentieke Zuidendijk die door heel de stad loopt en veel oorspronkelijke dijkwoningen een plek biedt. De locatie in de driehoek Karel Doormanweg - Laan der Verenigde Naties - Zuidendijk ademt rust, gezelligheid en herkenbaarheid. Hier woon je vlak bij de stad, maar in de luwte van de drukte die daarbij hoort.

VOOR DIVERSE DOELGROEPEN

In Zuidendijkse Tuin variëren de gloednieuwe 28 stijlvolle appartementen in oppervlakte van circa 49 tot 78 m². Samen met 10 ruime eengezinswoningen van circa 119 m² bieden ze iedereen een plek om je thuis te voelen. Van starter tot gezin. Of je nou ruimer of gelijkvloers wilt wonen. Of je samenwoont of als senior een passende woning zoekt. Zuidendijkse Tuin is er voor alle woonwensen.

Uiteenlopende voorzieningen rond Zuidendijkse Tuin maken jouw gemak alleen maar groter. De Zuidendijkse Tuin ligt bijvoorbeeld dicht bij het Centraal Station en winkelcentra zoals het Admiraalsplein en Crabbehof.

Hier vind je alles voor je dagelijkse boodschappen, maar ook veel speciaalzaken. Voor buitenlandse lekkernijen ga je naar de toko met Aziatische en Surinaamse producten en afhaalmaaltijden of naar de Turkse en Poolse supermarkt. De bus stopt voor de deur.

GROEN, KNUS & BESCHUT

En voor de historische binnenstad, horeca of de Dordtse Biesbosch hoef je alleen maar even op de fiets te stappen. De auto en trein brengen je binnen twintig minuten in Rotterdam of Breda. Gratis parkeermogelijkheden en eigen fietsenbergingen voor bewoners en bezoekers maken je vervoercomfort compleet. Hier wil je wel wonen!



Combineer comfort en gezelligheid met gezondheid en duurzaamheid. Gasloos wonen wordt werkelijkheid dankzij een individuele warmtepomp i.c.m. zonnepanelen. Voorlopige energielabels van A+++ en A++++ zorgen voor lage energielasten.

Zo ben je klaar voor de toekomst.



GROEN WONEN DOE JE ZO!

HOE DUUR- ZAAM KUN JE ZELF LEVEN?

Duurzaam leven begint bij jezelf. Kleine veranderingen in je dagelijkse leven kunnen al veel impact hebben. Kies bijvoorbeeld voor energiezuinige apparaten. Verspil minder materialen en voedsel door slim in te kopen. Gebruik materialen opnieuw. Probeer wat minder plastic te gebruiken. Of kijk eens rond in een kringloopwinkel. Stap je meestal gedachteloos in de auto? Misschien is de fiets niet alleen een gezond, maar ook een leuk alternatief. Alle kleine beetjes helpen.



Meer inspiratie nodig?

www.thegreenguide.nl/duurzamer-leven

www.jouwinkel.nu

www.byewaste.nl

www.tabledusud.nl



RUIMTE VOOR VOGELS IN DE STAD

Van vrolijk gezang tot sierlijke vluchten: vogels brengen leven in de stad. Met groene stadsparken, groene straten, groene daken en nestkasten geeft Dordrecht plek aan gevleugelde vrienden. Zo krijgt een stad vorm waar het stedelijke hand in hand gaat met biodiversiteit.

www.vogelwacht.eu

DORDRECHT WORDT GROENER EN GROENER

Stel je Dordrecht voor als een grote groene oase. Duurzame initiatieven maken steeds meer delen van de stad groener. En daarmee leefbaarder. Zo krijgen parken alle ruimte en wordt ruim baan gemaakt voor biodiversiteit en het creëren van habitats voor planten en dieren. Doe jij ook mee om de stad groener, gezonder en aantrekkelijker te maken?

www.groenblauwdordrecht.nl



HAAL BUITEN NAAR BINNEN DEZE ZOMER

Breng deze zomer de natuur naar binnen. Maak van je huis een plek vol frisheid en bloei. Denk aan mooie, geurige bloemen.

Aan natuurlijke materialen en sfeervolle decoraties van hout om jouw eigen oase van rust vorm te geven. Een gezellige borrel in je tuin of op je balkon?



Er zijn in Zuidendijkse Tuin volop mogelijkheden om buiten naar je toe te halen deze zomer.

www.mylvelyhome.nl/haal-buiten-naar-binnen/



OP DE FIETS NAAR STAD OF POLDER

Fietsend zie je de wereld op zijn mooist. Dus spring op je tweewieler, laat de wind door je haren waaien en ontdek de wonderen van de stad en de polder. Geniet van de rust en ruimte in de polders. Of stuur naar de stad, slenter over de markt en beloon jezelf met een drankje. Op de fiets laat je je steeds weer verrassen. Vanaf Zuidendijkse Tuin is het namelijk maar 8 minuten fietsen naar het centrum.



www.indordrecht.nl/fietsroutes
www.fietsnetwerk.nl/fietsroutes/dordrecht



KIES VOOR EEN DUURZAME KEUKEN

Maak je keuken duurzaam met energiezuinige apparaten. Hierdoor bespaar je enorm op water en stroom. Dit is niet alleen goed voor het klimaat maar ook voor jouw portemonnee. En kies voor natuurlijke materialen zoals hout of natuursteen. Dat is duurzaam maar ook enorm sfeervol. Met jouw keuzes maak je een groot verschil.

www.imagekeukens.nl

GEZONDE WINKELS IN DORDRECHT

Gezonde winkels helpen jou bij een bewuste stijl van leven. Met verse en pure producten. Ontdek heerlijk vers fruit, kleurrijke groenten, ambachtelijk brood, natuurlijke verzorgingsproducten en duurzame huishoudelijke artikelen. Zo wordt gezond winkelen steeds leuker.

www.indordrecht.nl/winkelen/



ZUIDENDIJKSE TUIN BIEDT EEN GEVARIEERD WONINGAANBOD MET 10 EENGEZINSWONINGEN EN 28 APPARTEMENTEN

Wie droomt er niet van een fijne woning op een sprankelende plek, met een eigen tuin, balkon of loggia? Vlak bij het historisch stadshart van Dordrecht. Met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. De nieuwe woningen in Zuidendijkse Tuin maken deze droom waar.

WONINGEN MET EXTRA FLAIR

De locatie en uitstraling geven Zuidendijkse Tuin een geheel eigen karakter. De architectuur sluit daarbij aan en geeft de woningen nog eens extra flair. De woningen hebben een robuuste uitstraling met maar liefst drie complete woonlagen. Je hebt alle ruimte om heerlijk te wonen.

In Zuidendijkse Tuin draait het om aandacht, kwaliteit en variatie. Een open, lichte opzet zorgt voor een rustige ruimtelijke

sfeer en geeft je een gevoel van vrijheid. Hier ben je helemaal op je gemak en kom je elke keer weer graag thuis.

LAGE ENERGIEKOSTEN EN STEVIGE MATERIALEN

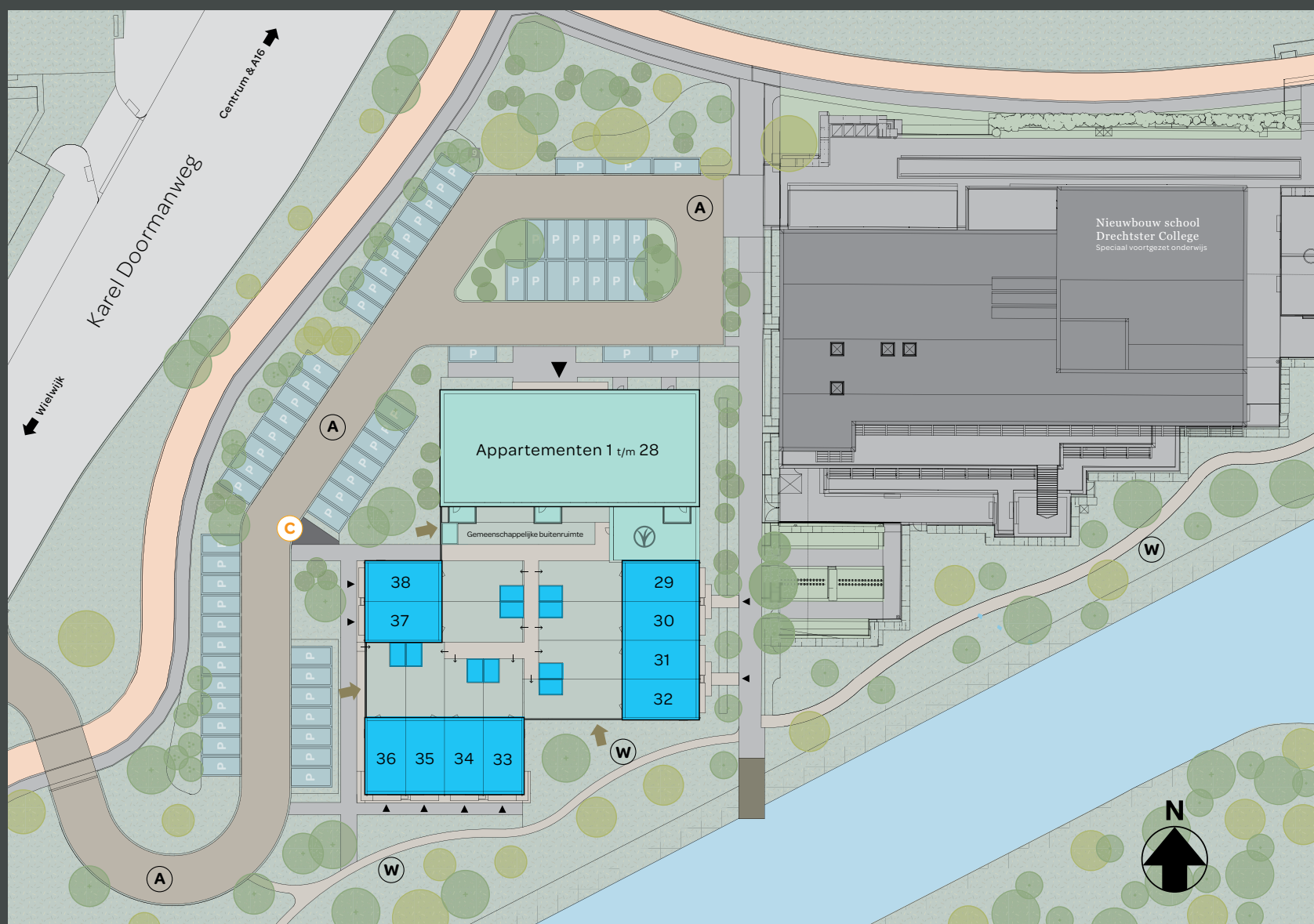
Alle woningen zijn gebouwd volgens de meest actuele normen en inzichten. Dat betekent lage energiekosten en heerlijk relaxed wonen. De basis van de woningen bestaat uit stevige materialen. Deze zorgen voor stijl en sfeer en dragen bij aan duurzaamheid. Muren en vloeren zijn geïsoleerd, waardoor je in de winter weinig hoeft te stoken en in de zomer altijd geniet van een aangenaam koel huis. Alle woningen zijn voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling.

10 EENGEZINS- WONINGEN

In jouw comfortabele eengezinswoning in Zuidendijkse Tuin is het elke keer weer lekker thuiskomen. Een sprankelend design zorgt met een mix van elegantie en no-nonsense voor comfort, gemak en gezelligheid. En laat alle ruimte over om jouw eigen touch toe te voegen.

De tien robuuste woningen hebben een woonoppervlakte van circa 119 m², drie woonlagen en bieden met een slimme indeling volop ruimte voor het hele gezin. Met standaard drie slaapkamers en een ruime badkamer. Daarnaast zijn alle woningen voorzien van een voorlopig energielabel A++++.

Zo wordt dit voor jou als eerste bewoner van Zuidendijkse Tuin echt een plek om trots op te zijn.



28 APPARTEMENTEN

Zuidendijkse Tuin biedt ook volop ruimte aan 28 moderne en comfortabele appartementen. Naast een woonoppervlakte van circa 49 tot 78 m² bieden de appartementen veel licht.

De driekamerappartementen combineren ruimte, comfort en modern woonplezier. Met een woonoppervlakte van circa 70 tot 78 m² zijn deze perfect voor wie net dat beetje extra ruimte zoekt.

De tweekamerappartementen van zo'n 49 m² zijn ideaal voor starters of singles.

De ruime woonkamer en keuken vormen het hart van jouw leven in Zuidendijkse Tuin. Ontspan op je eigen balkon of loggia.

De kleinere appartementen hebben geen eigen buitenruimte maar voor jou als bewoner is er natuurlijk altijd een plekje in de gezamenlijke binnentuin. In deze kleine binnentuin, gelegen aan de zuidkant van het appartementsgebouw kunnen bewoners zonder eigen balkon of loggia ook heerlijk genieten van het buiten zijn.

Geniet elke keer weer van de luxe van vloerverwarming en vloerkoeling. Daarnaast zijn alle appartementen voorzien van voorlopig energielabel A+++.

Helemaal klaar voor de toekomst. Jouw nieuwe appartement wacht op je in Zuidendijkse Tuin!

SITUATIE-TEKENING

-  Appartementengebouw bwnrs 1 t/m 28
-  Eengezinswoningen bwnrs 29 t/m 38
-  Ingang woning of gebouw
-  Gemetselde tuinmuur
-  Autoweg 15 km zone
-  Wandelpad parklint
-  Verzamelplaats afvalcontainers
-  Groen dak
-  Parkeerplaats



VOGELVLUCHT
impressie



Verdiepingsoverzichten

APPARTEMENTENGEBOUW

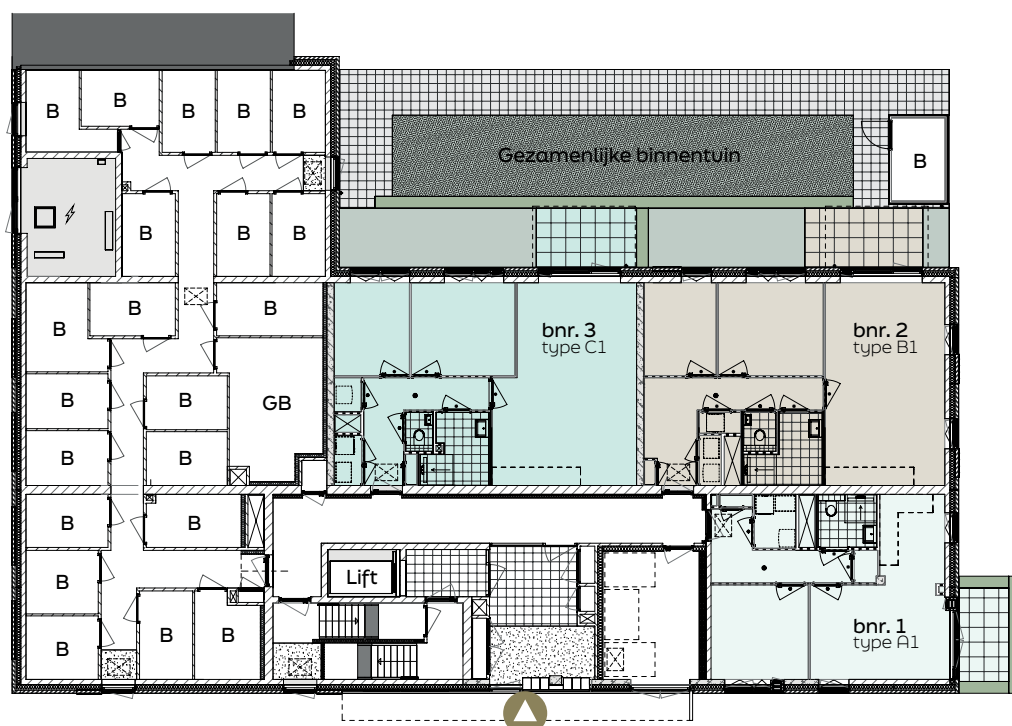
Begane grond

Bouwnummers & type

- bnr. 1 / type A1
- bnr. 2 / type B1
- bnr. 3 / type C1

B = Externe bergingen
GB = Gemeenschappelijke berging

▲ = Gezamenlijke entree



Eerste verdieping

Bouwnummers & type

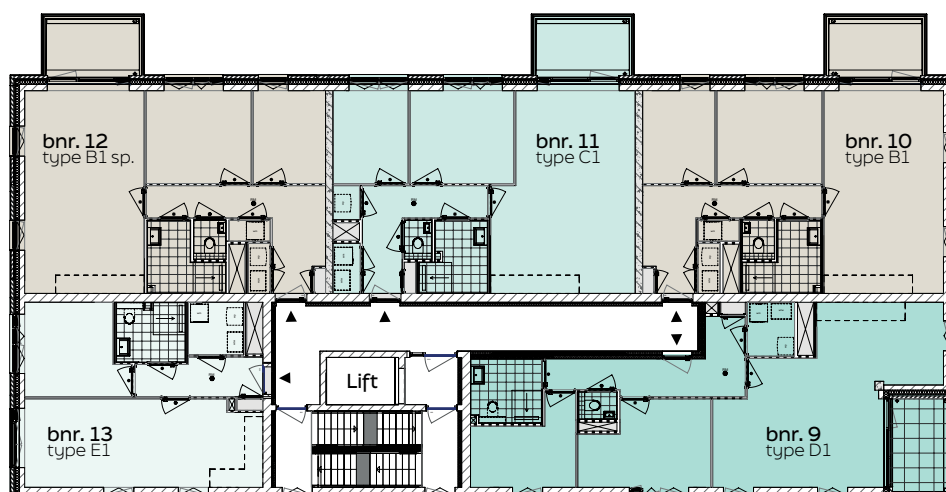
- bnr. 4 / type D1
- bnr. 5 / type B1
- bnr. 6 / type C1
- bnr. 7 / type B1 sp.
- bnr. 8 / type E1



Tweede verdieping

Bouwnummers & type

- bnr. 9 / type D1
- bnr. 10 / type B1
- bnr. 11 / type C1
- bnr. 12 / type B1 sp.
- bnr. 13 / type E1



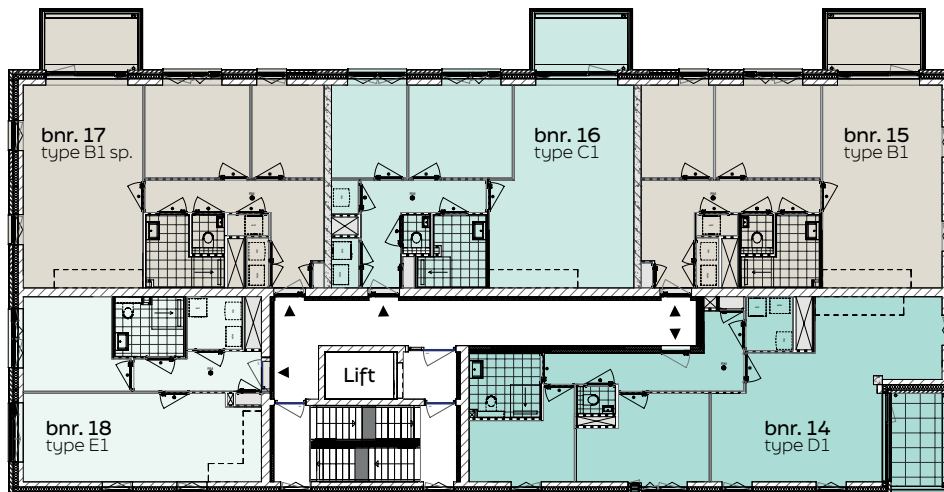
LEGENDA

- A E 2-kamer appartementen
- B C D 3-kamer appartementen
- sp Gespiegelde varianten
- ▶ Entree appartement

Derde verdieping

Bouwnummers & type

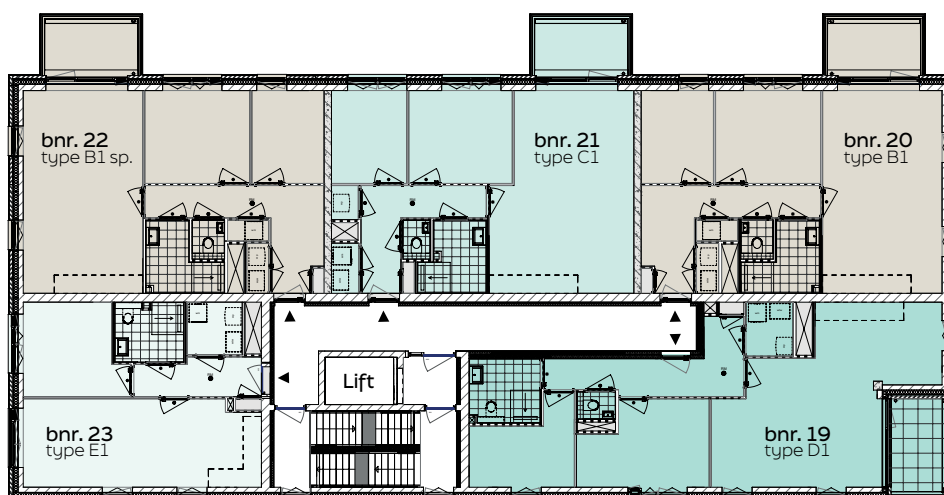
- bnr. 14 / type D1
- bnr. 15 / type B1
- bnr. 16 / type C1
- bnr. 17 / type B1 sp.
- bnr. 18 / type E1



Vierde verdieping

Bouwnummers & type

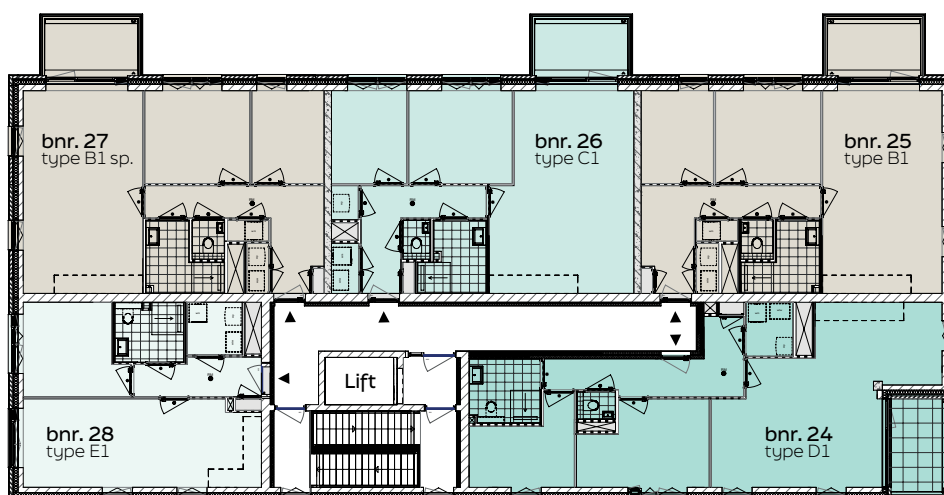
- bnr. 19 / type D1
- bnr. 20 / type B1
- bnr. 21 / type C1
- bnr. 22 / type B1 sp.
- bnr. 23 / type E1



Vijfde verdieping

Bouwnummers & type

- bnr. 24 / type D1
- bnr. 25 / type B1
- bnr. 26 / type C1
- bnr. 27 / type B1 sp.
- bnr. 28 / type E1





Exterieur impressie
APPERTEMENTEN
Bouwnummers: 1 t/m 28



Sfeerplattegrond 2-KAMER APPARTEMENTEN

Type A1 en E1



2-kamer appartementen

- Bouwnummers getekend: 8, 13, 18, 23 & 28 (type E1)
- Bouwnummer 1: op de begane grond met tuin (type A1)

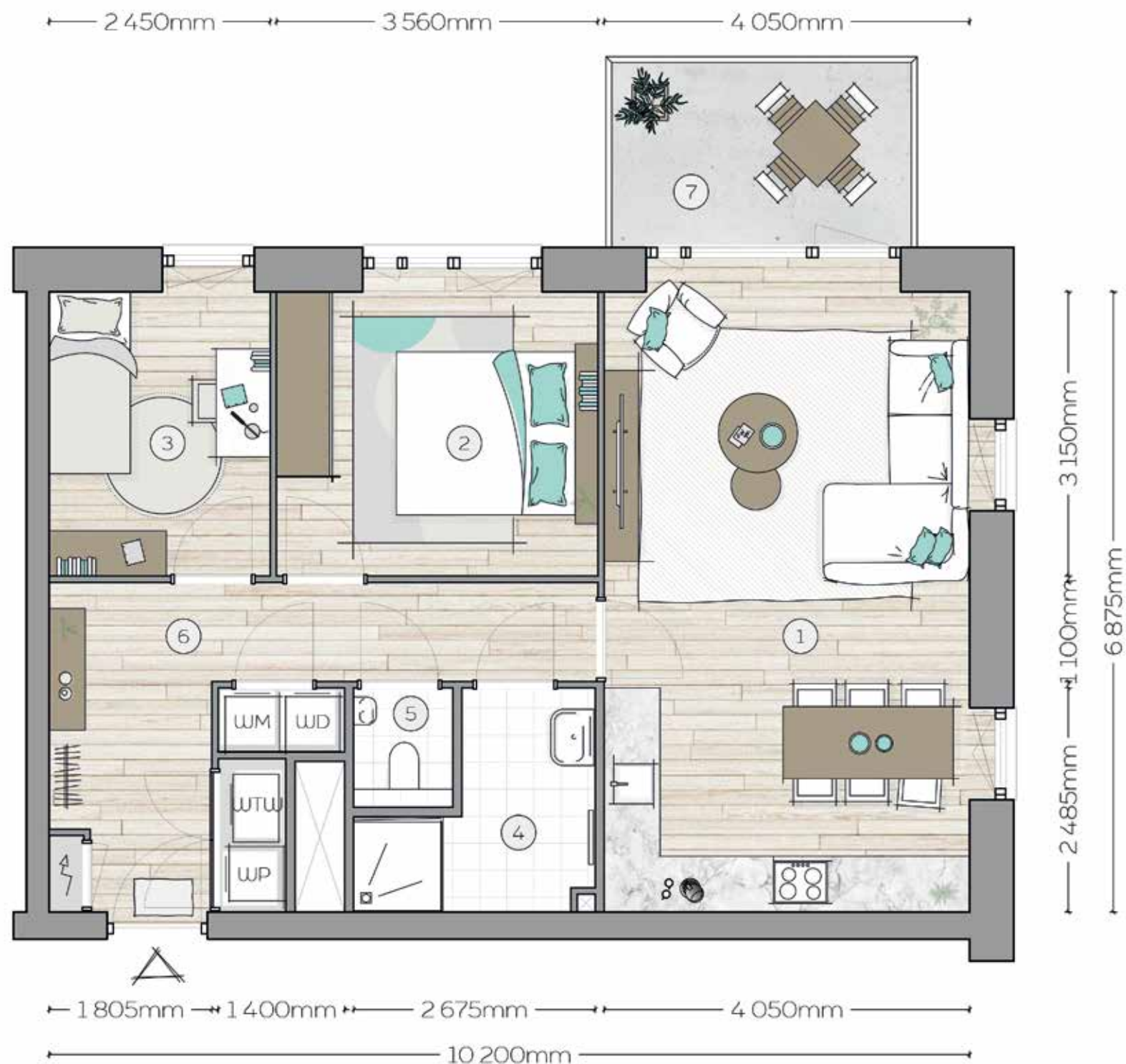
Plattegrond

- 1. Woonkamer en keuken: 23,66 m²
- 2. Slaapkamer: 10,22 m²
- 3. Badkamer: 4,49 m²
- 4. Hal: 5,39 m²



Sfeerplattegrond 3-KAMER APPARTEMENTEN

Type B1, C1 en B1sp



3-kamer appartementen

- Bouwnummers getekend hoek: 5, 10, 15, 20 & 25 (type B1)
- Bouwnummers getekend tussen: 6, 11, 16, 21 & 26 (type C1)

Bouwnummers

- Bouwnummers gespiegeld hoek: 7, 12, 17, 22 & 27 (type B1 sp)
- Bouwnummers 2 & 3: op de begane grond met tuin (type B1 en C1)

Plattegrond

- 1. Woonkamer en keuken: 27,84 m²
- 2. Slaapkamer 1: 11,21 m²
- 3. Slaapkamer 2: 7,72 m²
- 4. Badkamer: 4,86 m²
- 5. Toilet: 1,24 m²
- 6. Hal: 10,88 m²
- 7. Balkon: 6,77 m²

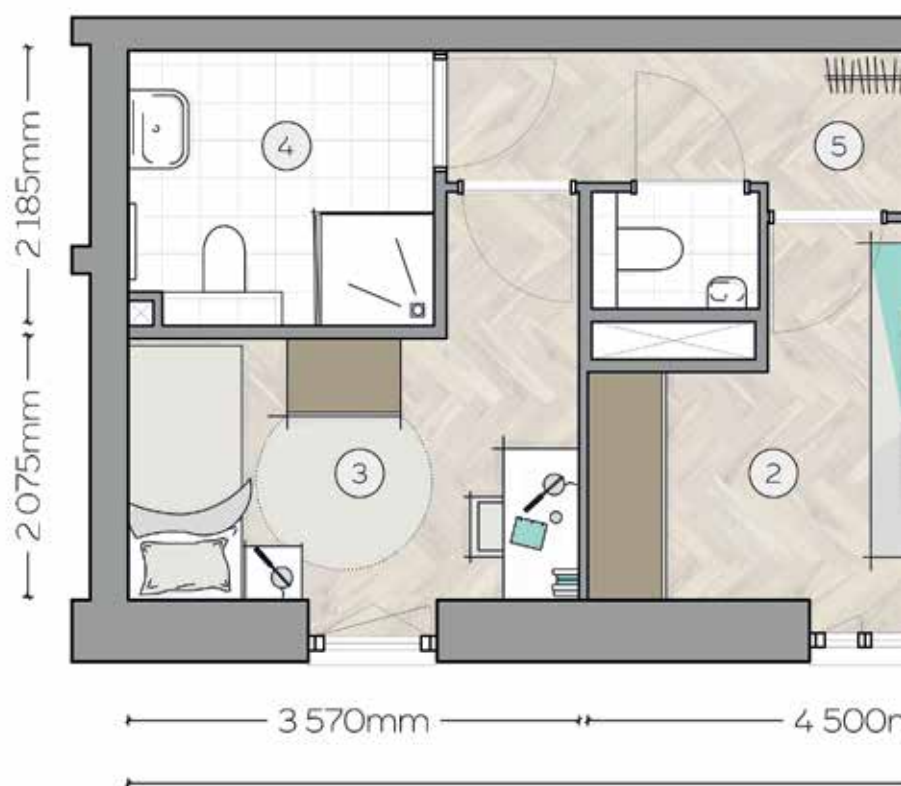




Interieur impressie
3-KAMER APPARTEMENTEN
Bouwnummers: 7, 12, 17, 22 en 27



Sfeerplattegrond
3-KAMER APPARTEMENTEN
Type D1



3-kamer appartementen

- Bouwnummers
getekend: 4, 9, 14, 19
& 24 (type D1)

Plattegrond

1. Woonkamer en
keuken: 34,16 m²
2. Slaapkamer 1: 12,28 m²
3. Slaapkamer 2: 8,88 m²
4. Badkamer: 4,98 m²
5. Hal: 10,13 m²
6. Loggia: 6,46 m²





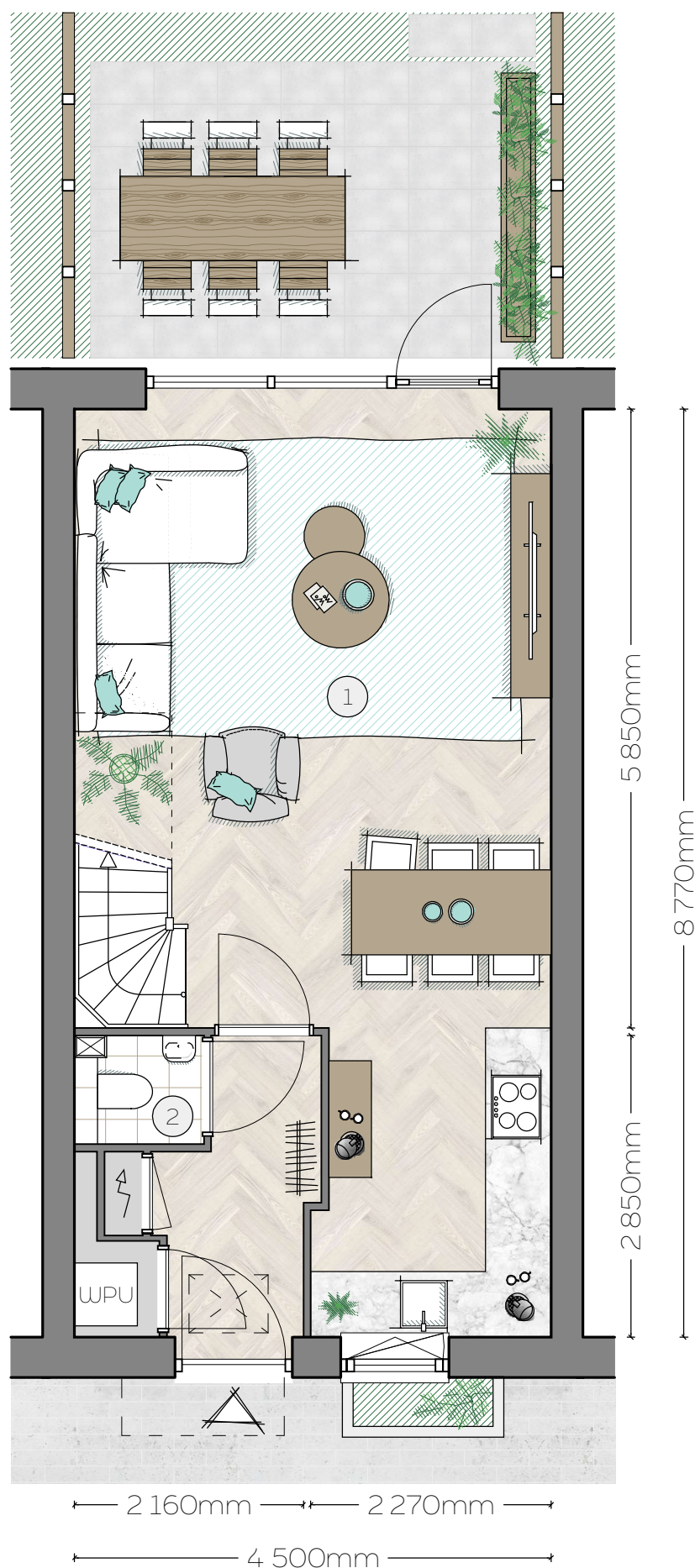


Exterieur impressie
EENGEZINSWONINGEN
Bouwnummers: 29 t/m 32



Sfeerplattegrond EENGEZINSWONINGEN

Bouwnummers 33 t/m 38

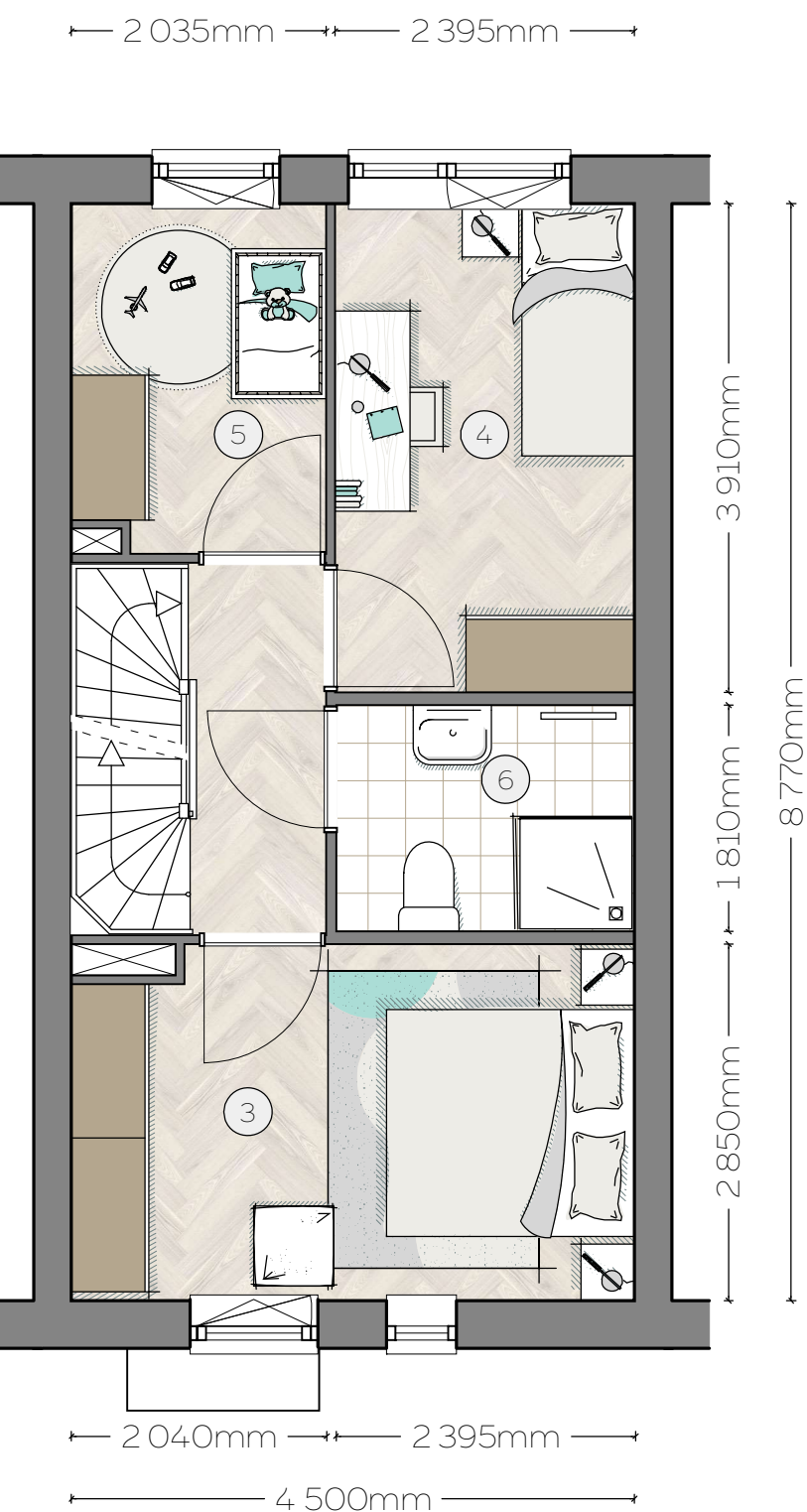


Eengezinswoningen

- Bouwnummers
getekend: 35
gespiegeld: 34
- Bouwnummers
hoekwoningen: 33 en 36
- Bouwnummers
Twee-onder-een-
kapwoning: 37 en 38

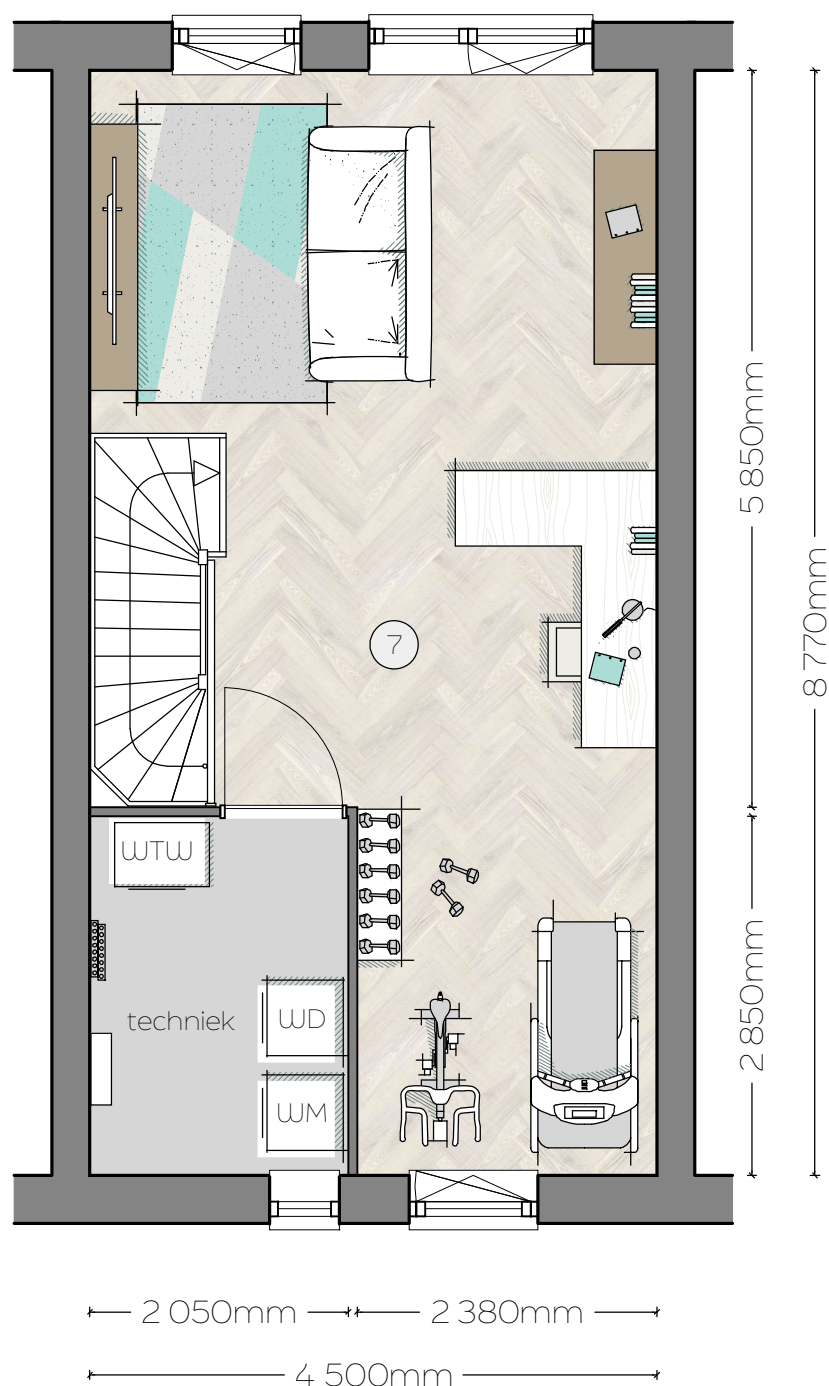
Plattegrond begane grond

- 1. Woonkamer en keuken: 29,50 m²
- 2. Toilet: 1,25 m²



Plattegrond eerste verdieping

- 3. Slaapkamer 1: 12,50 m²
- 4. Slaapkamer 2: 9,40 m²
- 5. Slaapkamer 3: 5,20 m²
- 6. Badkamer: 4,30 m²



Plattegrond tweede verdieping

- 7. Zolder: 30,30 m²

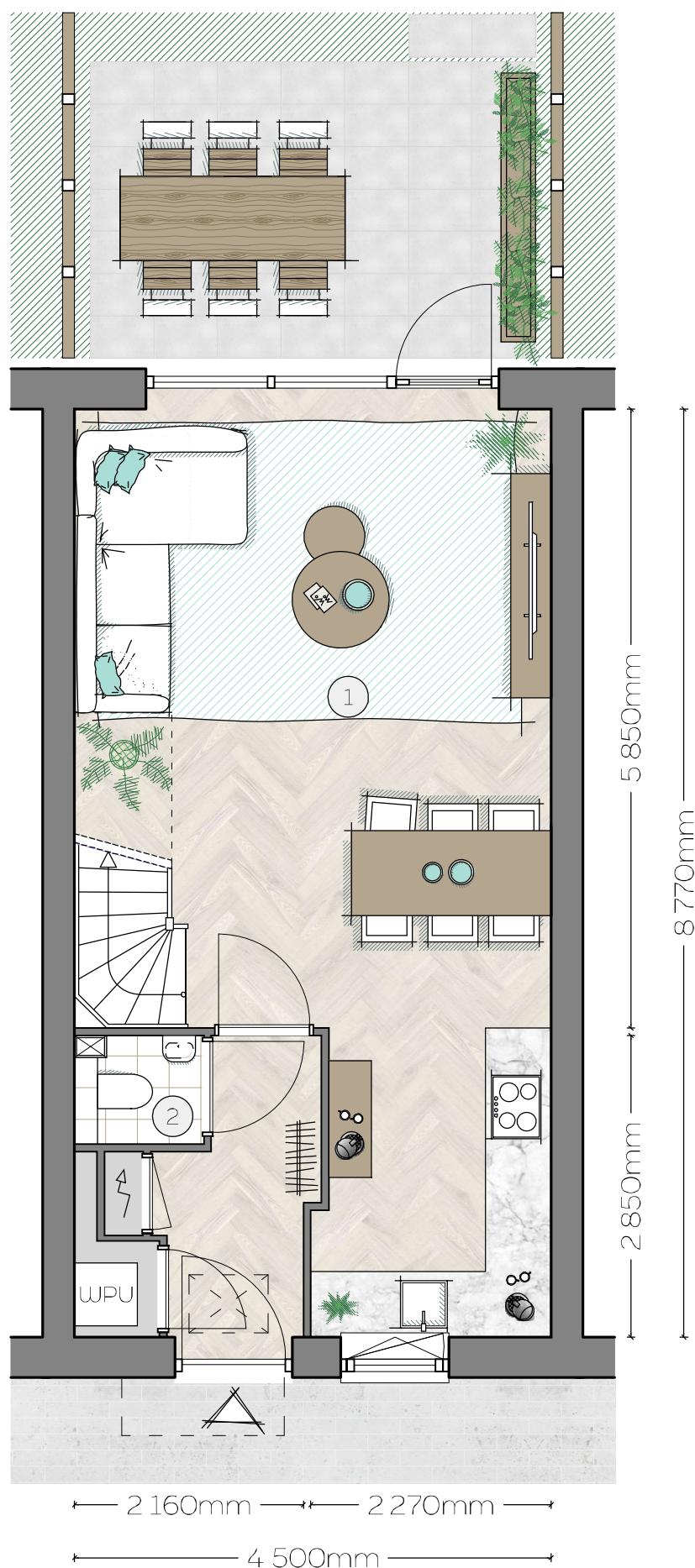


Interieur impressie
EENGEZINSWONINGEN
Bouwnummers: 29 t/m 38



Sfeerplattegrond EENGEZINSWONINGEN

Bouwnummers 29 t/m 32

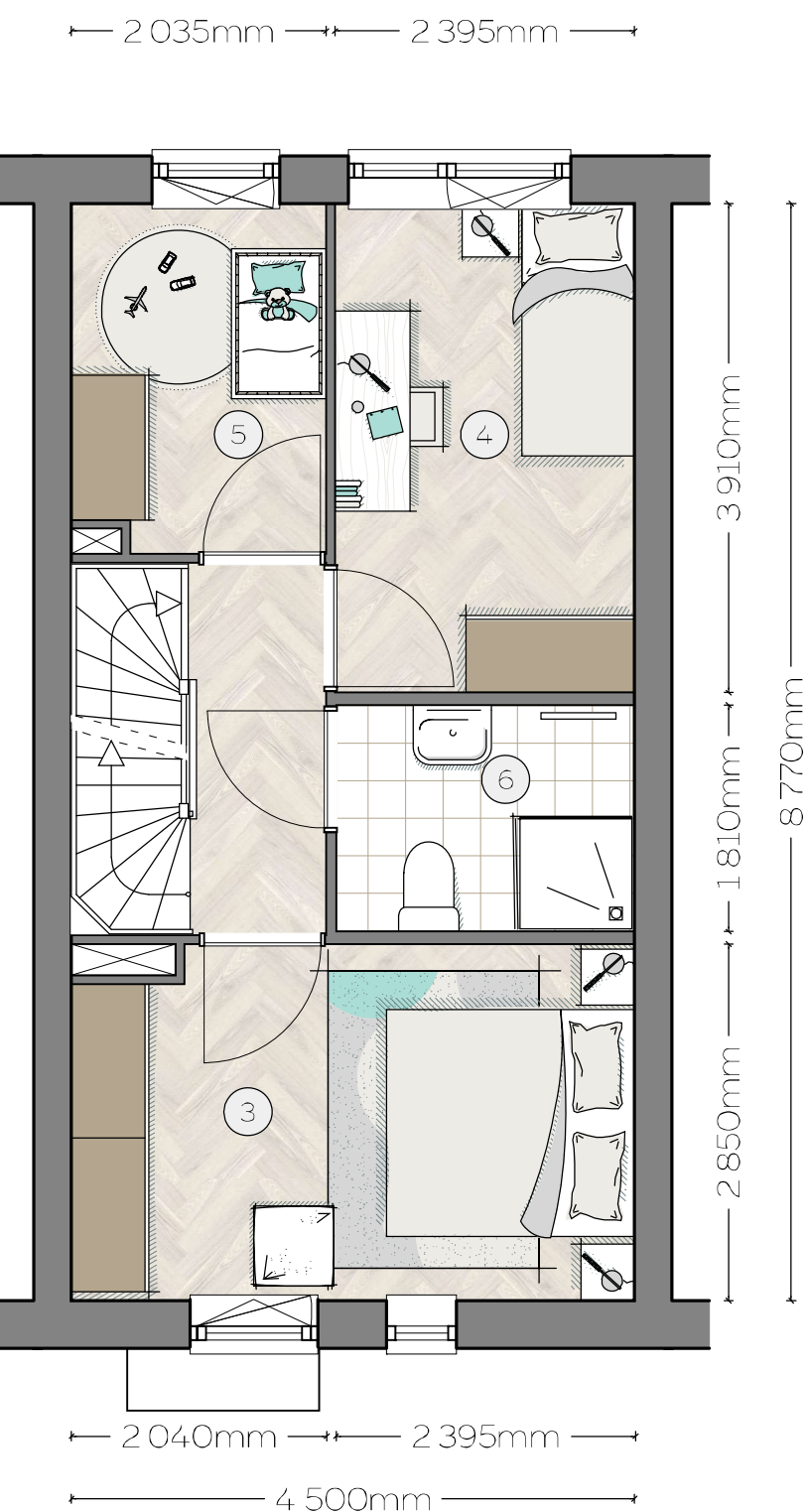


Eengezinswoningen

- Bouwnummers
getekend: 31
gespiegeld: 30
- Bouwnummers
hoekwoningen: 29 en 32

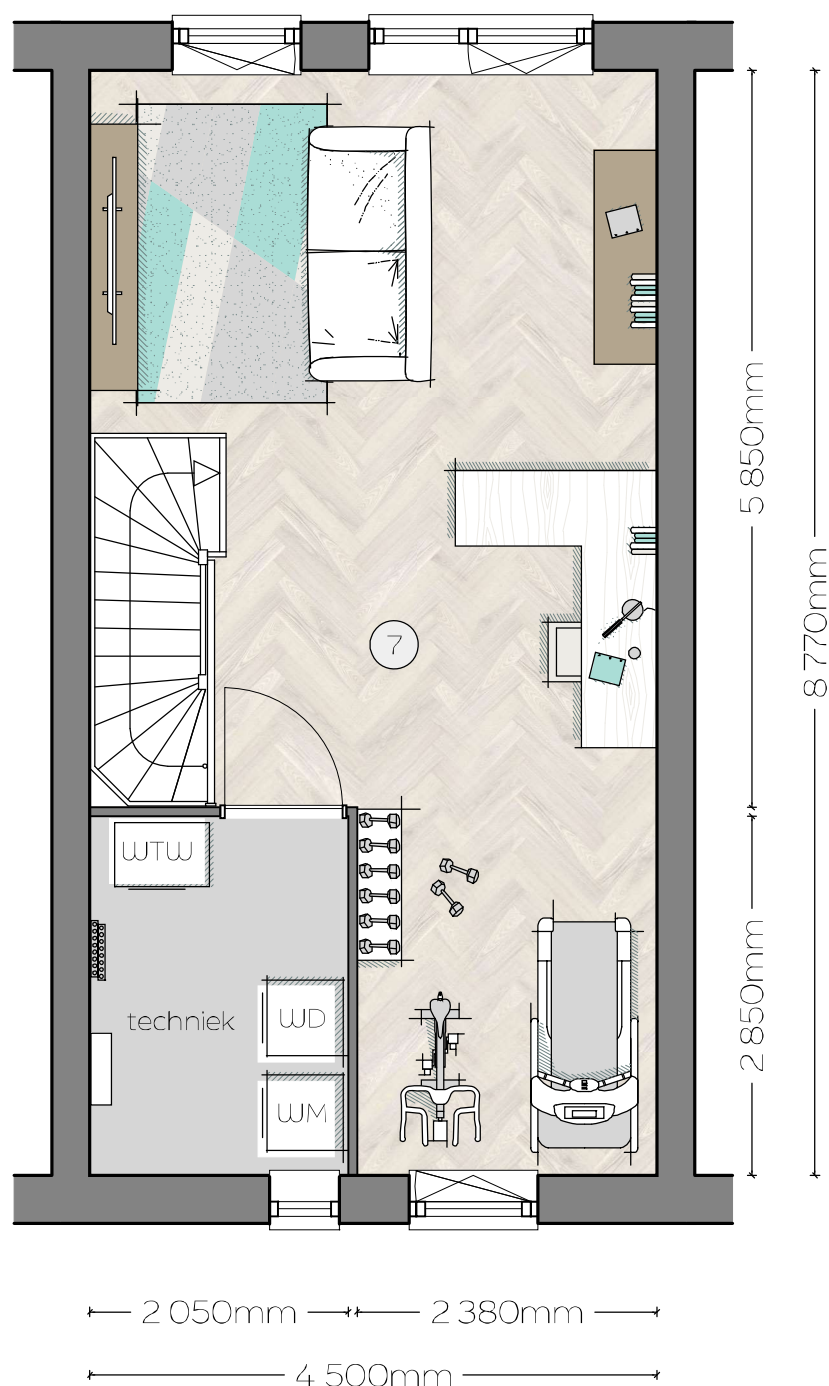
Plattegrond begane grond

- 1. Woonkamer en keuken: 29,50 m²
- 2. Toilet: 1,25 m²



Plattegrond eerste verdieping

- 3. Slaapkamer 1: 12,50 m²
- 4. Slaapkamer 2: 9,40 m²
- 5. Slaapkamer 3: 5,20 m²
- 6. Badkamer: 4,30 m²



Plattegrond tweede verdieping

- 7. Zolder: 30,30 m²



Exterieur impressie
EENGEZINSWONINGEN
Bouwnummers: 37 en 38



Bijna energie-neutraal en duurzaamheids-hypothec



Alle 38 woningen in Zuidendijkse Tuin zijn klaar voor de toekomst! Ze krijgen namelijk allemaal een eigen warmtepomp, dus er komt geen gas meer aan te pas. De woningen voldoen allemaal aan de nieuwste eisen van energiezuinigheid en milieu, dit betekent dat de woningen bijna energieneutraal zijn! De 28 appartementen krijgen een voorlopig energielabel A+++ en de 10 eengezinswoningen krijgen een voorlopig energielabel A++++!

En dat is nog niet alles, met een bijna energieneutrale woning in Zuidendijkse Tuin heb je nu ook recht op het afsluiten van een speciale duurzaamheidshypothec met mooie rentekortingen via VORM Sales & Finance. Omdat de woningen dus een voorlopig energielabel A+++ of A++++ krijgen, heb je nu ook recht op € 30.000 of € 40.000 meer leencapaciteit. Dat is geweldig toch?

APPARTEMENTEN MET VOORLOPIG ENERGIELABEL A+++

Alle appartementen in Zuidendijkse Tuin krijgen voorlopig energielabel A+++ en voldoen aan de allerlaatste duurzaamheidseisen. Om tot deze duurzame prestatie te komen, worden de appartementen voorzien van:

- HR++ beglazing
- Hoogwaardige gevel- en dakisolatie
- Ventilatie d.m.v. een warmte-terugwin-installatie
- Zonnepanelen op het dak van het appartementengebouw
- Individuele warmtepomp bodemwarmte
- Vloerverwarming- en koeling
- Voorraadvat boiler t.b.v. het warme water

De specificaties van deze onderdelen kun je terugvinden in de technische omschrijving van de appartementen van Zuidendijkse Tuin.

EENGEZINSWONINGEN MET VOORLOPIG ENERGIELABEL A++++

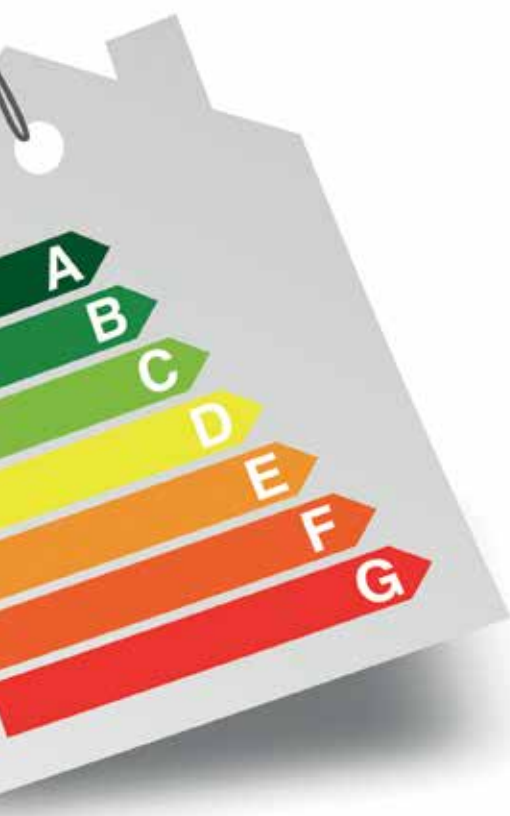
Alle eengezinswoningen in Zuidendijkse Tuin krijgen voorlopig energielabel A++++ en voldoen aan de allerlaatste duurzaamheidseisen. Om tot deze duurzame prestatie te komen, worden de woningen voorzien van:

- HR++ beglazing
- Hoogwaardige gevel- en dakisolatie
- Ventilatie d.m.v. een warmte-terugwin-installatie
- Zonnepanelen op het dak van de woning
- Individuele warmtepomp bodemwarmte
- Vloerverwarming- en koeling
- Voorraadvat boiler t.b.v. het warme water

De specificaties van deze onderdelen kun je terugvinden in de technische omschrijving van de eengezinswoningen van Zuidendijkse Tuin.

Je leest alles over de speciale duurzaamheidshypothec op aanbod.vorm.nl/zuidendijksetuin/duurzaamheid





VLOERVERWARMING EN -KOELING

De aangebrachte vloerverwarming, zorgt er niet alleen voor dat er géén storende radiatoren voor de glaspuien in de ramen komen te staan die het prachtige uitzicht zouden kunnen ontnemen, maar d.m.v. de warmtepomp óók voor de verwarming van je woning in de koudere perioden van het jaar. Voor de warmere perioden van het jaar, is juist vloerkoeling gewenst. Om deze reden stroomt er tijdens de warmere perioden van het jaar, juist koud water door de leidingen in de vloer.

EXTRA ENERGIE VAN DE ZON

De daken van de eengezinswoningen en het dak van het appartementengebouw in Zuidendijkse Tuin worden allemaal voorzien van zonnepanelen. De eengezinswoningen en appartementen wekken hiermee hun eigen duurzame elektriciteit op. Deze eigen opgewekte elektriciteit wordt vervolgens weer gebruikt voor bijvoorbeeld de warmtepomp of WTW-installatie.

FRISSE LUCHT

Alle appartementen en eengezinswoningen in Zuidendijkse Tuin worden uitgerust met een warmte-terugwin-balansventilatie. Een systeem dat frisse buitenlucht toevoert en gebruikte lucht afvoert waarbij met de warmte uit de af te voeren lucht de in te blazen lucht wordt voorverwarmd door middel van inblaas- en afzuigpunten. Het ventilatiesysteem werkt automatisch op basis van vraag gestuurde ventilatie met behulp van een CO2 sensor.

Lagere hypotheeklasten

De appartementen en woningen in Zuidendijkse Tuin zijn bijna energieneutraal. Dat brengt ook op hypotheekgebied grote voordelen met zich mee. Je kunt hierdoor namelijk een Duurzaamheidshypotheek afsluiten. Een goed voorbeeld van zo'n hypotheek is de Klimaat Plus Hypotheek van Triodos, te verkrijgen via VORM Sales & Finance. Vanwege de bijna energieneutraliteit krijg je een forse korting op de hypotheekrente. Naast lagere energielasten heb je dus ook lagere hypotheeklasten

DE PERFECTE DUURZAAMHEIDSHYPOTHEEK

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

VORM Sales & Finance is onze hypotheekdivisie. Dag in, dag uit en 24/7 begeleiden onze 'dedicated consultants' onze kopers op financieel vlak. De financiële coaches van VORM Sales & Finance hebben niet alleen alle specifiek benodigde kennis over nieuwbouwhypotheeken, maar ook over onze nieuwbouwprojecten. Dat maakt het hele hypotheekproces prettig, persoonlijk en professioneel. Wij adviseren je om in gesprek te gaan met VORM Sales & Finance, omdat wij niet willen dat je vanuit de commerciële hypotheekwereld onvolledige of onjuiste informatie meekrijgt, waardoor jouw koopervaring negatief wordt beïnvloed.

Een nieuwbouwhypotheek is echt een aparte tak van sport, daarom wil je met een specialist aan tafel. Uiteraard is het verstandig om in een zo vroeg mogelijk stadium samen met jouw financiële coach van VORM Sales & Finance te kijken naar jouw individuele mogelijkheden. Welke woonwensen heb je, welke opties zou je graag willen en wat worden dan de maandlasten? Dat is belangrijke informatie die je wilt hebben voordat je aan het definitieve koopproces begint. Profiteer van alle hypotheekvoordelen waarvan je als koper van een huis bij VORM kunt profiteren!

DE VOORDELEN

1. Extra hypotheekrentekorting omdat je een zeer energiezuinige woning koopt.
2. Oplossingen voor dubbele maandlasten tijdens de bouw.
3. Meerwerk (keuken, badkamer, vloeren e.d.) volledig te financieren.
4. Uitmuntende overbruggingsmogelijkheden voor kopers die nu al een koopwoning hebben.
5. Een hogere hypotheek mogelijk omdat je een zeer energiezuinige woning koopt.
6. Nóg lagere maandlasten? Onder voorwaarden een deel hypotheek aflossingsvrij.
7. € 30.000 extra leencapaciteit met een voorlopige energielabel A+++ (appartementen) en € 40.000 extra leencapaciteit met een voorlopig energielabel A++++ (eengezinswoningen).

In gesprek met de financiële coaches van VORM Sales & Finance?

Neem dan snel contact op met de WoningCoaches





Keuken en apparatuur: Image keukens



De keuken is een plek die uitstraalt wie je bent en waar je voor staat, het meest persoonlijke deel in jouw woning. Met oog voor detail zorgt Image keukens dat jouw keuken zowel in vorm als functie perfect aansluit bij je wensen. De materialen, kleuren en de apparatuur. Zij realiseren jouw droomkeuken! Image Keukens is als keukenleverancier aan het project Zuidendijkse Tuin verbonden. Hun adviseurs zijn volledig op de hoogte van jouw woning in Zuidendijkse Tuin. Kwaliteit en efficiency worden op deze wijze het meest gewaarborgd. Je bent van harte welkom om je te laten inspireren door onze adviseurs en keukenopstellingen in de showroom in Oud-Beijerland.



Kijk alvast op www.imagekeukens.nl en laat je inspireren. In de v.o.n.- prijs van de woningen is de keuken niet inbegrepen. In de v.o.n. prijs van de appartementen is wel een standaard keuken inbegrepen.

Meer informatie over de keukenaanbiedingen vind je in de uitgebreide keukenflyers.





Sanitair en tegelwerk: Het Woonlab



De badkamer is een ruimte waarin we ons terugtrekken om te ontspannen, om bij te komen van de hectiek van alledag en om verfrist weer tevoorschijn te komen. Belangrijk is om je thuis te voelen in de badkamer en dat deze past bij je gezin dat hier dagelijks gebruik van maakt. De badkamer is een weerspiegeling van iemands persoonlijkheid. Wij helpen je graag met het creëren hiervan.

Het standaard sanitair voor het toilet en de badkamer kun je via de digitale showroom wijzigen. Op jouw eigen inlogpagina staan de indelingsopties voor jouw badkamer en kun je kiezen welke indelingsoptie voor de badkamer het beste bij jou past. Binnen deze indelingen kun je alle onderdelen op artikelniveau wijzigen zoals; luxere kranen, wastafelmeubel etc.. Dit kan allemaal via Uw Huis Uw Wensen: www.uhuw.nl.



Meer informatie over het standaard sanitair en tegelwerk van jouw woning in Zuidendijkse Tuin vind je in de separate sanitair- en tegelwerkflier.



DEUREN: THEUMA

Wij bieden je meerdere Theuma deurpakketten aan: de mogelijkheid om te kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen in luxe binnendeuren, beglazing en garnituur. In het assortiment van de Theuma deurpakketten vind je de juiste producten om jouw favoriete woonstijl smaakvol in te vullen



Waarom nieuwbouw?

NAAR EIGEN SMAAK

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

ENERGIEZUINIGER DAN BESTAANDE WONINGEN

Nieuwbouwwoningen worden volgens de laatste standaarden van energiezuinigheid gebouwd. Niet alleen fijn voor het milieu maar ook voor jouw portemonnee.

Je koopt een bijna energieneutrale nieuwbouwwoning. Naast het meest voor de hand liggende voordeel - een lagere energierekening - kun je door die extra energiezuinigheid ook nog eens profiteren van extra korting op jouw hypotheekrente. De financiële coaches van VORM Sales & Finance vertellen je er graag alles over.

MEER HYPOTHEEKMOGELIJKHEIDEN

Zaken als meerwerk kun je in jouw hypotheek meenemen en het is mogelijk om meer te lenen, omdat een nieuwbouwhuis in Zuidendijkse Tuin bijna energieneutraal is.

MET ELKAAR BEGINNEN

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

MINDER ONDERHOUD

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

GOEDE INVESTERING

Een nieuwbouwhuis is veel waardevaster dan een ouder, bestaand huis, omdat de volgende kopers minder onderhoud te verwachten hebben en/of verbouwingskosten dan bij een bestaand huis.

MINDER SPAARGELD NODIG

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

GARANTIE

VORM is aangesloten bij de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), waarin alle garantievoorschriften zijn vastgelegd.

Over VORM

Wij gaan voor een betaalbare en duurzame woning in een leefbare buurt. Voor iedereen. Om te wonen, werken en leven.

GOEDE BUURT VOOR IEDEREEN

Wij gaan voor leefbare steden en wijken waarin iedereen graag wil én kan wonen, werken en leven. Betaalbaar. Duurzaam. Voor mens én dier. Ambities liggen hoog. Hoe dat eruitziet? Het zijn buurten waar je die goede energie voelt. Gezonde, mixed-use, natuurinclusieve buurten.

Leefbare, groene plekken die ontmoetingen en beweging stimuleren, CO2 opslaan, heftige regens opvangen, hittestress en droogte tegengaan en tegelijkertijd duurzame energie leveren.

SOCIALE BOOST

Wij ontwikkelen, bouwen, renoveren en verduurzamen buurten. Leefplekken waar je allerlei mensen ontmoet en vernieuwende initiatieven kunt starten. Daar maken we ruimte voor. Buurten waar tradities starten, waar je herinneringen maakt. Wij maken die unieke, flexibele wijken, waar je jarenlang kunt wonen, omdat je er niet meer weg wilt. Thuis komen. Belangrijke voorzieningen bij de hand, sociale contacten dichtbij. Een leefbare buurt om nooit meer te verlaten. Betaalbaar en duurzaam.

KAN NIET BESTAAT NIET

Wij ontwikkelen en bouwen sneller, betaalbaarder, duurzamer en slimmer. Hoe? Met continue innovaties, nieuwe initiatieven en samenwerkingen. Het kan radicaal efficiënter – dus doen wij dat. Wij willen dat onze onderwijzers, zorgmedewerkers en straks onze kinderen gewoon in topbuurten in onze steden kunnen wonen als ze dat willen. Al moeten we de hele keten op sleeptouw nemen – dat gaat ons lukken. Kan niet bestaat niet



Woning- Coaches



Onze WoningCoaches, Natacia, Sandra en Priscilla zijn je eerste aanspreekpunt als je een VORMHuis in Zuidendijkse Tuin wilt kopen. Je WoningCoach legt alles uit over de woning, laat je zien wat je allemaal met de woning kúnt en verzorgt ook het papierwerk voor je. De WoningCoaches zijn het kloppende hart van onze Divisie Verkoop, voor wie werkelijk niets teveel is.

De VORM WoningCoaches voor Zuidendijkse Tuin heten je alvast van harte welkom bij de reis naar je nieuwe (t)huis! Tijdens de gehele aankoop en bouw van jouw woning zijn de WoningCoaches je persoonlijke steun en toeverlaat. Zij zijn het aanspreekpunt voor al je vragen en ze zorgen er uiteraard ook voor dat je de juiste antwoorden krijgt!

Heb je vragen over Zuidendijkse Tuin? Schroom dan niet om contact op te nemen, onze WoningCoaches zijn er om je te helpen! Jouw VORM WoningCoaches voor Zuidendijkse Tuin:

Priscilla Goedendorp
06 - 82 55 1663
zuidendijksetuin@nexthome.nl

Sandra Dickmann
06 - 82 09 4979
zuidendijksetuin@nexthome.nl

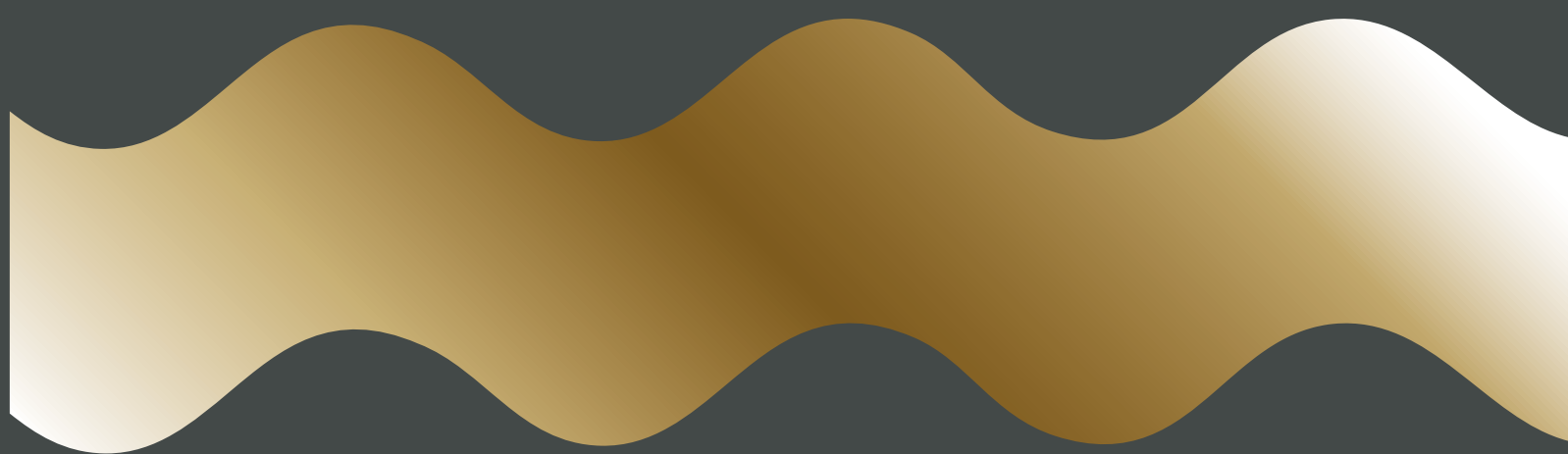
Natacia Rademaker
06 - 22 46 1522
zuidendijksetuin@nexthome.nl





Exterieur impressie
EENGEZINSWONINGEN
Bouwnummers: 33 t/m 36





Colofon

Zuidendijkse Tuin is een ontwikkeling van VORM Ontwikkeling B.V.

VORM
Schiehaven 13
3024 EC Rotterdam
vorm.nl
010 - 642 1300

Kijk voor meer informatie, prijzen en beschikbaarheid van de appartementen en woningen op

aanbod.vorm.nl/zuidendijksetuin



Disclaimer

Alle impressies, plattegronden en afbeeldingen in deze brochure zijn informatief en dienen als illustratie.

Alle genoemde maten, oppervlakten en indelingsmogelijkheden zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Juni 2025.

Concept, vormgeving en tekst(redactie):
AmaiAmai, Dordrecht

