



DE DREEF

WONEN TUSSEN GROEN EN WATER



DE TORENSTEEPOLDER

NUMANSDORP



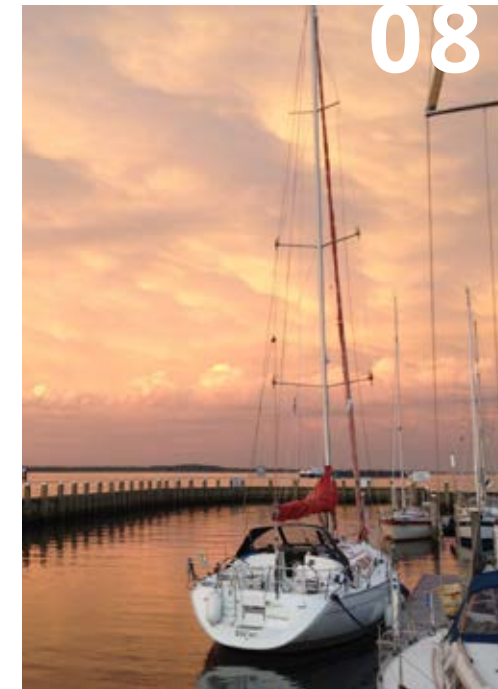
THUISKOMEN IN DE NATUUR

De Dreef wordt gebouwd in De Torensteepolder van Numansdorp en sluit mooi aan op een prachtig open natuurgebied, want u bent hier in nationaal landschap De Hoeksche Waard. Vanuit de wijk wandelt of fietst u namelijk zo de polder in of loopt u langs de dijk richting Fort Buitensluis dat in een buitengewoon goede conditie verkeert. Van hieruit heeft u een panoramisch uitzicht over het Hollands Diep. Naast de entree van De Dreef is een krekenselsel aangelegd met bruggetjes en wandelpaden, die het landelijke karakter op de eilanden extra onderstrepen. Net als de ruime opzet van de eilanden heeft de wijk hetzelfde karakter gekregen door middel van de brede straten. De groenvoorzieningen en het speelveld tussen de woningen maken het mogelijk dat uw (klein)kinderen zich veilig kunnen vermaken.

Het ontwerp van De Dreef bestaat uit 66 woningen en voorziet in een grote variatie woningtypen voor gezinnen, starters en senioren. Zo is er voor ieder wat wils en ontstaat er een mooie en gemêleerde wijk, waar uw kinderen beschermd kunnen opgroeien en waar u comfortabel woont, recreëert en tot rust kunt komen. De hectiek van de steden ligt slechts op een half uurtje afstand. Maar in De Dreef komt u thuis.



INHOUD



DE TORENSTEEPOLDER Een prachtig natuurgebied	04	RIJWONINGEN Blok 2 - 4 - 9	38
DE LIGGING Tussen de steden en wonen in de polder	06	BENEDEN- BOVENWONINGEN Blok 7	46
NUMANSDORP Hotspots in de buurt	08	DE ARCHITECT Aan het woord	52
VOGELVLUCHT Woningtypen en inrichting van de wijk	10	OOG VOOR DE NATUUR Zorgeloos en duurzaam wonen	54
KAVELKAART De woningen in kaart gebracht	14	GENIETEN Uw keuken en badkamer	56
VRIJSTAANDE WONINGEN Blok 1 - 10 - 22	16	EEN WONING KOPEN Koopproces en de makelaar	58
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN Blok 3 - 5 - 6 - 8 en 11 t/m 21	22	TECHNISCHE OMSCHRIJVING Een samenvatting	60
HOEKWONINGEN Blok 2 - 4 - 9	32		

© 2022 Disclaimer: De inhoud van dit magazine is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aansprakelijkheid t.a.v. wijzigingen, maatvoeringen of onvolledigheden kan evenwel niet worden aanvaard. De getoonde impressies van de woningen en de terreininrichting zijn slechts bedoeld om een algeheel sferbeeld te creëren. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Kennelijke (typ)fouten en vergissingen in dit magazine of wijzigingen voorbehouden. De uitwerking van de woningen zal op basis van regelgeving en bouwkundige mogelijkheden worden uitgevoerd.



WONEN

IN EEN PRACHTIG NATUURGEBIED

De Torensteepolder ligt aan de zuidkant van Numansdorp en loopt langs de Dorpshaven door tot aan Fort Buitensluis aan het Hollands Diep. Er wordt in fases gebouwd. De Dreef met 66 woningen, ligt aan het noordoostelijke deel van De Torensteepolder. U bereikt De Dreef via de Schuringsdijk en de Torensteelaan. Het centrum van Numansdorp met al haar voorzieningen ligt vlakbij.

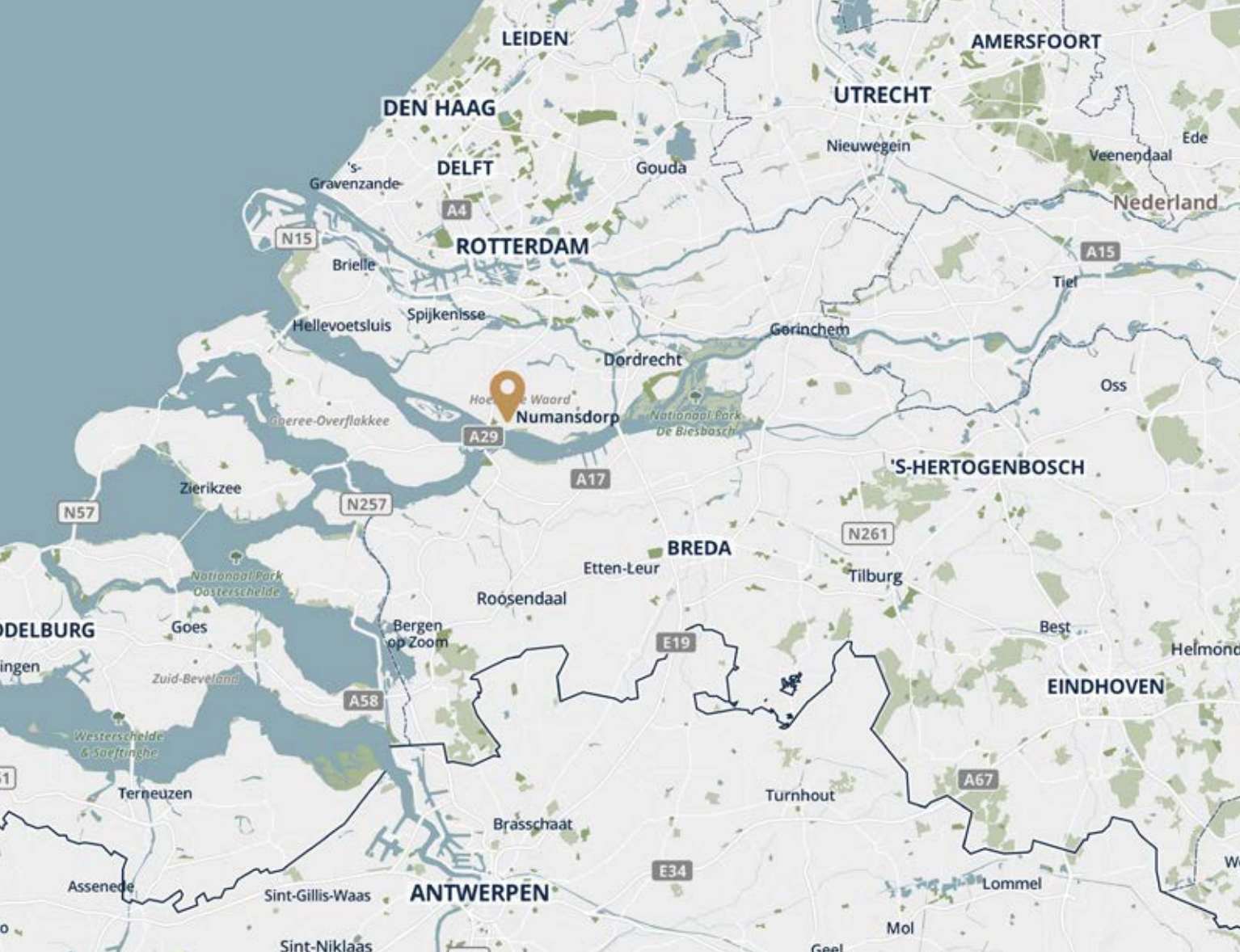
De natuur rondom Numansdorp is fascinerend. Het Hollands Diep en het uitgestrekte polderlandschap bieden verschillende recreatiemogelijkheden. Natuurgebied De Oosterse Bekade Gorzen vormt met haar verruigde rietlanden, kreken, geulen en grasgorzen een echt walhalla voor natuurliefhebbers. Het buitendijkse natuurlandschap kent getijdenverschillen en dat is voor een zoetwatergebied een zeldzaam fenomeen.

Bijzondere steltlopers als de kleine strandloper en de kanoet laten zich hier zien. Vanaf de dijk heeft u het mooiste uitzicht over zowel het landschap als het Hollands Diep, met de skyline van Willemstad op de achtergrond.

Bij Numansdorp zijn twee mooie fietsroutes uitgezet, de zogenaamde Krekenroutes. Goed voor urenlang fietsplezier! Voor de wandelaars zijn er de Ambachtsheerlijkheidsroute die u langs De Oosterse Bekade Gorzen voert en de Molenpolderroute. En als u dan toch langs de oever van het Hollands Diep wandelt, neem dan meteen even een verfrissende duik bij een van de strandjes aan de voet van de Haringvlietbrug.



© Peter de Klerk



IN EEN HALF UURTJE BENT U

WEER THUIS

Het lijkt haast onmogelijk: de natuur is hier op z'n mooist en toch ligt Numansdorp vlakbij diverse steden. Een dagje winkelen in Designer Outlet Rosendaal, naar uw werk in Rotterdam, hapje eten in het eeuwenoude centrum van Dordrecht of naar het bourgondische Breda? Dan is het goed om te weten dat u vanuit deze steden in een half uurtje weer thuis bent. Citytripje naar Antwerpen? Binnen een uur zit u op een van de terrasjes aan de Grote Markt.

Doordat Numansdorp aan de afrit van de A29 ligt, is het uitstekend bereikbaar. Niet alleen met de auto, maar ook met het openbaar vervoer, waarbij u binnen Numansdorp verschillende opstapplaatsen heeft om naar Rotterdam te reizen. Daarnaast bestaat er ook een directe busverbinding (bij de A29) waardoor u zelfs binnen 20 minuten al in Rotterdam bent. Er zijn ook busverbindingen met Oud-Beijerland, dat een dorpse charme en een stadse allure heeft en met het pittoreske Willemstad.



1



2



3



4

Vanuit Numansdorp vaart "De Anna", een voormalig patrouilleschip uit 1957, dat een rechtstreekse veerverbinding heeft met Willemstad. Deze kleine veerboot brengt u in 20 minuten naar de overkant van het Hollands Diep en uw fiets gaat gratis mee. Overigens is er rondom De Hoeksche Waard het veerverbindingennetwerk Delta Pontjes, met unieke veerpontjes en bekorende overtochten. Heerlijk bij mooi weer en zeg nu zelf; wisselende luchten boven het water vervelen nooit.

- ROTTERDAM** 1
30 minuten met de auto
- ANTWERPEN** 2
1 uur met de auto
- DORDRECHT** 3
30 minuten met de auto
- WILLEMSTAD** 4
20 minuten met de veerboot

NUMANSDORP

HEEFT HET ALLEMAAL!



Numansdorp, het zuidelijkste dorp in De Hoeksche Waard, ligt aan het Hollands Diep. Alhoewel het in 1642 pas de naam Numansdorp kreeg, stond het voor die tijd al bekend als het buitendijkse buurtschap De Buitensluis. De natuur rondom het waterrijke Numansdorp is overweldigend mooi met akkerlanden, polders, dijken, kronkelende kreekjes en molens. Vanuit De Dreef loopt u er in een half uurtje naar toe.



Het 18e-eeuwse Fort Buitensluis ligt op nog geen 10 minuten loopafstand. Het is een van de weinige waterforten in Nederland dat ooit bedoeld was om vijandelijke troepen tegen te houden. Bijzonder is dat de buskruitmagazijnen, de bunkers en de schuttersputten van dit historisch erfgoed in een buitengewoon goede staat zijn. Het panoramisch uitzicht is rustgevend en fenomenaal mooi.

RECREATIE

Numansdorp heeft een recreatief karakter. Mede daardoor heeft het dorp sfeervolle horecagelegenheden waar het gezellig vertoeven is. Tijdens de zomermaanden wordt gezwommen, gesurfd en gezeild bij het strandje nabij de Haringvlietbrug. De jachthavens zijn ideale vertrekpunten voor een zeiltocht naar De Biesbosch of naar het mooie Zeeland. Houdt u van sporten? Dat moet lukken met het veelzijdige aanbod in Numansdorp! U kunt bijvoorbeeld een balletje slaan op de 18-holes golfbaan en verder zijn er verenigingen voor onder andere voetbal, volleybal, tennis en waterpolo. Kinderen kunnen in eigen dorp op zwemles in zwembad De Waterstee, waar overigens ook swingende waterwork-outs worden gegeven.



HAVEN



© Bert Knotterveld



© Merel Tuk

Een event waar (sinds 1712!) iedere inwoner van Numansdorp jaarlijks naar uitkijkt, is de Buitensluisse Paardenmarkt. Activiteiten als dressuurwedstrijden, de wielerronde, kermis, kunstmarkt en de jaarmarkt passeren over meerdere dagen de revue. Het gemoedelijke dorp heeft goede voorzieningen. Naast de supermarkten, de warme bakker en andere versshops, is er een grote verscheidenheid aan winkels.

U vindt er de bekende winkelketens, kleinere detaillisten en de speciaalzaken die het winkel-aanbod uitstekend aanvullen. Woonaccessoires, een koffie- en theewinkeltje, leuke boetiekjes en de vakspecialist in elektronica, het is er allemaal.

Huis- en tandartspraktijken, kinderdagopvang en basisscholen zijn in het dorp aanwezig. Voor middelbaar onderwijs gaan de meeste scholieren op de fiets naar Oud-Beijerland of Klaaswaal.





IN ONTWIKKELING

De Dreef wordt omzoomd door water en groen en ook het straatbeeld heeft een landschappelijke uitstraling. In het midden van de wijk komt een speelplaats. Langs de woningen worden acers, amberbomen en iepen geplant en voor de parkeervakken gebruikt men grasbetonkeien. Dit ziet er niet alleen aantrekkelijk uit, maar zorgt er ook voor dat regenwater deels infiltreert in de ondergrond.

VOGELVLUCHT

ZO MOOI WORDT DE DREEF!

IN ONTWIKKELING

De woningen van De Dreef zijn gesitueerd aan de Torensteelaan. Aan de rand van het project is een krekenselsel gerealiseerd. De ruime opzet van het plan komt hier duidelijk in beeld. Een groot deel van de woningen hebben hun entree aan deze zijde. In combinatie met de woningen die erachter worden gebouwd, ontstaat er een mooie en intieme wijk dat allure heeft dankzij de jaren 30-stijl. Door de grote variatie aan woningen en het vriendelijke karakter van de wijk, gaan jong en oud zich thuis voelen in De Dreef.



VOGELVLUCHT

12 13

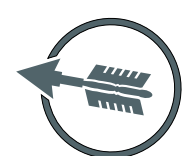
ZO MOOI WORDT DE DREEF!



- | | | | |
|---|----------------------------|---|--|
|  | VRIJSTAANDE WONINGEN |  | HAGEN 60 CM HOOG |
|  | TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN |  | TRAFO HUISJE |
|  | HOEKWONINGEN |  | SPEELTUIN |
|  | RIJWONINGEN |  | MATSTALENHEKWERK VAN CIRCA 180 CM HOOG |
|  | BENEDEN- BOVENWONINGEN |  | PARKEREN EIGEN TERREIN |

BLOKKEN

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| 1 - 10 - 22 | 3 vrijstaande woningen |
| 3 - 5 - 6 - 8 - 11 t/m 21 | 30 twee-onder-een-kapwoningen |
| 2 - 4 - 9 | 6 hoekwoningen |
| 2 - 4 - 9 | 13 rijwoningen |
| 7 | 14 beneden- bovenwoningen |
| C-K01 T/M C-K07 | 7 vrije kavels |



KAVELKAART



V01



V03

3 VRIJSTAANDE WONINGEN | BEUKMAAT 7,2 | DWARSKAP

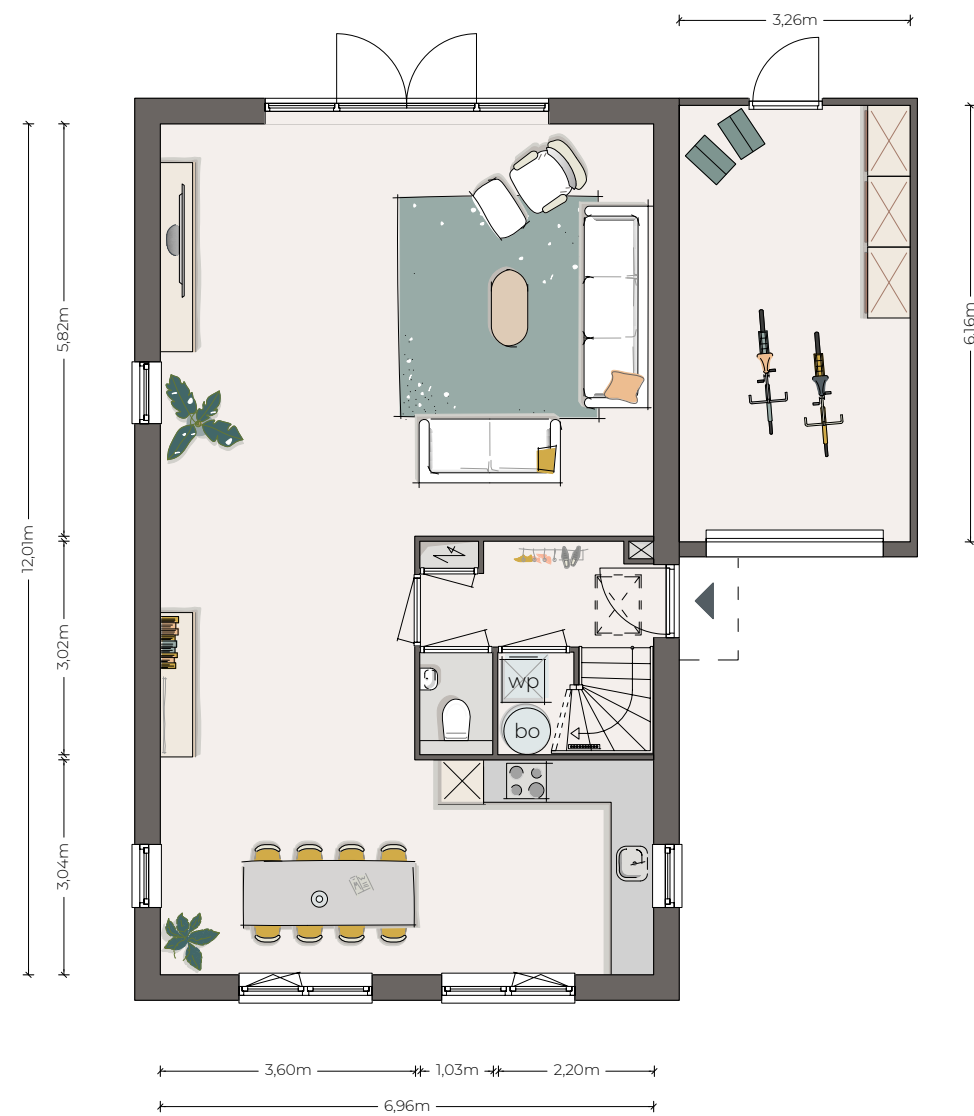
Karakteristiek is de houten makelaar in de topgevel, de raampartijen met roede verdelingen, de mooie klassieke voordeur en de fraaie luifel erboven. De woning heeft een flinke berging met een garagedeur. Via de entree aan de zijgevel van de woning komt u in de hal, waar zich de meterkast bevindt, de technische ruimte voor de warmtepomp, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer en keuken. In de royale woonkamer zijn openslaande deuren aangebracht.

V01, V02 EN V03

De keuken biedt ruimte voor iedere gewenste opstelling. Er zijn drie slaapkamers op de eerste verdieping, een overloop en een badkamer waar ruimte is voor een bad, dubbele wastafel en een inloopdouche. Het toilet is separaat. De tweede verdieping bereikt u via een vaste trap, hier vindt u de wtw-installatie en een aansluiting voor uw wasmachine.

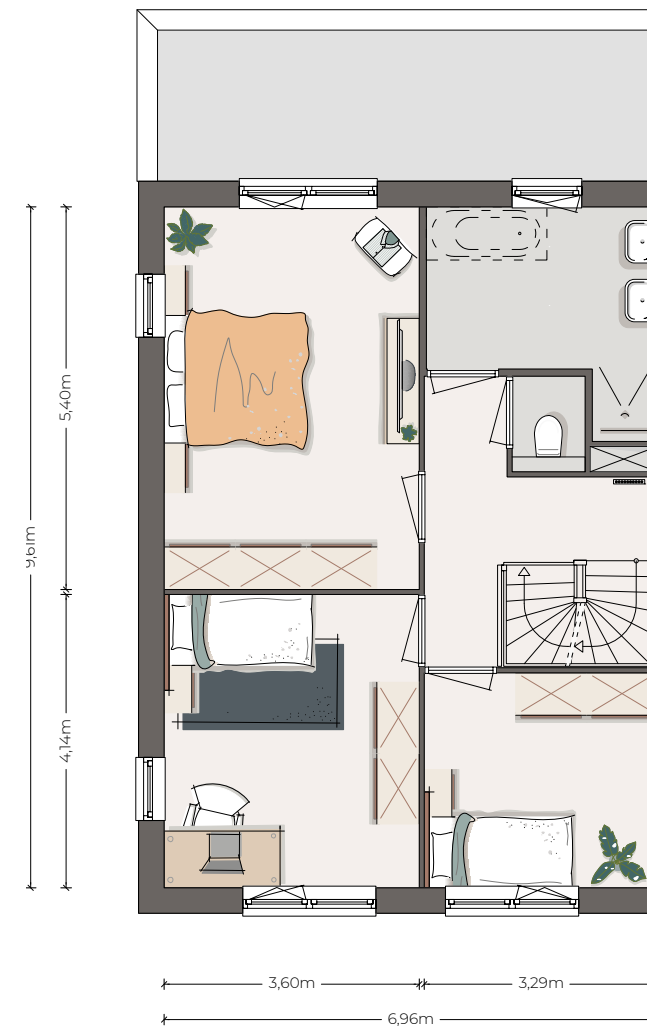
BEGANE GROND

V02 AFGEBEELD
V01 EN V03 GESPIEGELD



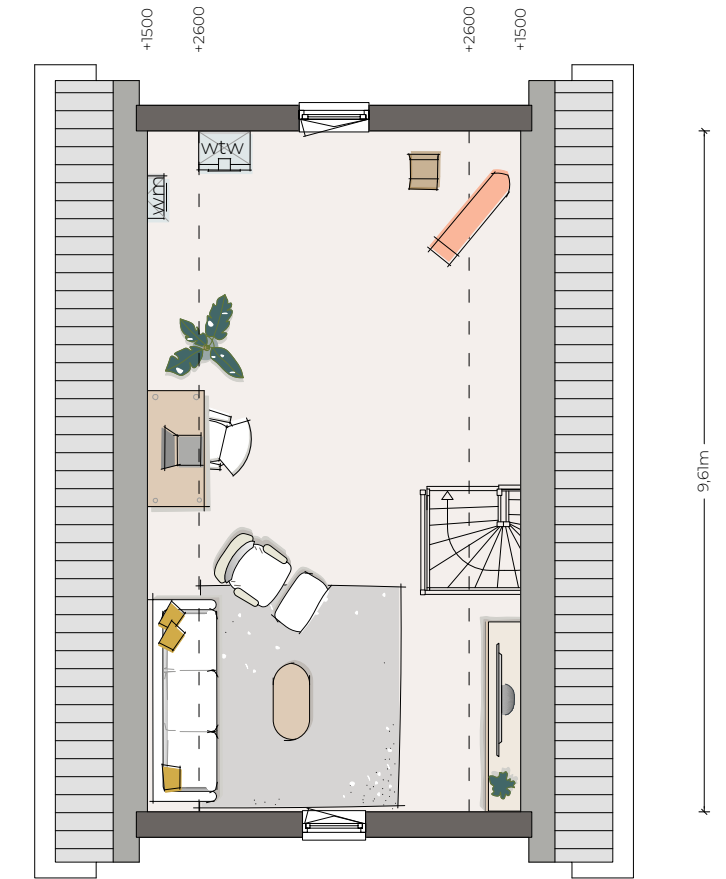
EERSTE VERDIEPING

V02 AFGEBEELD
V01 EN V03 GESPIEGELD



TWEEDE VERDIEPING

V02 AFGEBEELD
V01 EN V03 GESPIEGELD



VRIJSTAANDE WONINGEN



KENMERKEN

Bouwnummers:
Woonoppervlak:
Berging:
Kaveloppervlak:

BLOK 1-10-22

V01, V02 en V03
201 m²
20 m²
515 - 534 m²

Optioneel zijn dakramen of dakkapellen in de zijgevels en een mooie klassieke erker aan de voor- en/ of zijgevel. Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden voor aanpassingen van het interieur zoals o.a. een gedeeltelijke toevoeging van de berging aan de woonkamer, het isoleren van de berging, een loopdeur naar de berging - met en zonder vergrote entree, het positioneren van de keuken aan de achterzijde van de woning, het verplaatsen van de badkamer - met en zonder separaat toilet, indelingswijzigingen van de tweede verdieping en toevoeging van een vliering.



INTERIEUR ^{v02}



30 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN | BEUKMAAT 6,6 | DWARS- EN LANGSKAP

Deze dwarskappers en langskappers zijn er in verschillende varianten: met én zonder een klassieke erker, extra grote raampartijen aan de voorzijde of een karakteristieke makelaar in de topgevel. Iedere woning heeft een berging met garagedeur. De voordeur met luifel bevindt zich aan de zijgevel van de woning. In de hal vindt u de meterkast, de technische ruimte voor de warmtepompinstallatie, de trap en een deur naar de woonkamer en keuken.

T01 T/M T30

De keuken heeft ruime afmetingen, de woonkamer is tuingericht en heeft openslaande deuren. Op de eerste verdieping bereikt u via de overloop een drietal slaapkamers en een badkamer met ruimte voor een douche, toilet en wastafel. De wtw-installatie staat op de tweede verdieping waar ook een aansluitpunt is voor uw wasmachine. De dwarskap heeft twee vaste ramen op de tweede verdieping en de langskap één.



T07

T08

T09

T10

T11

T12

BLOK 3-5-6-8 EN 11 TM 21

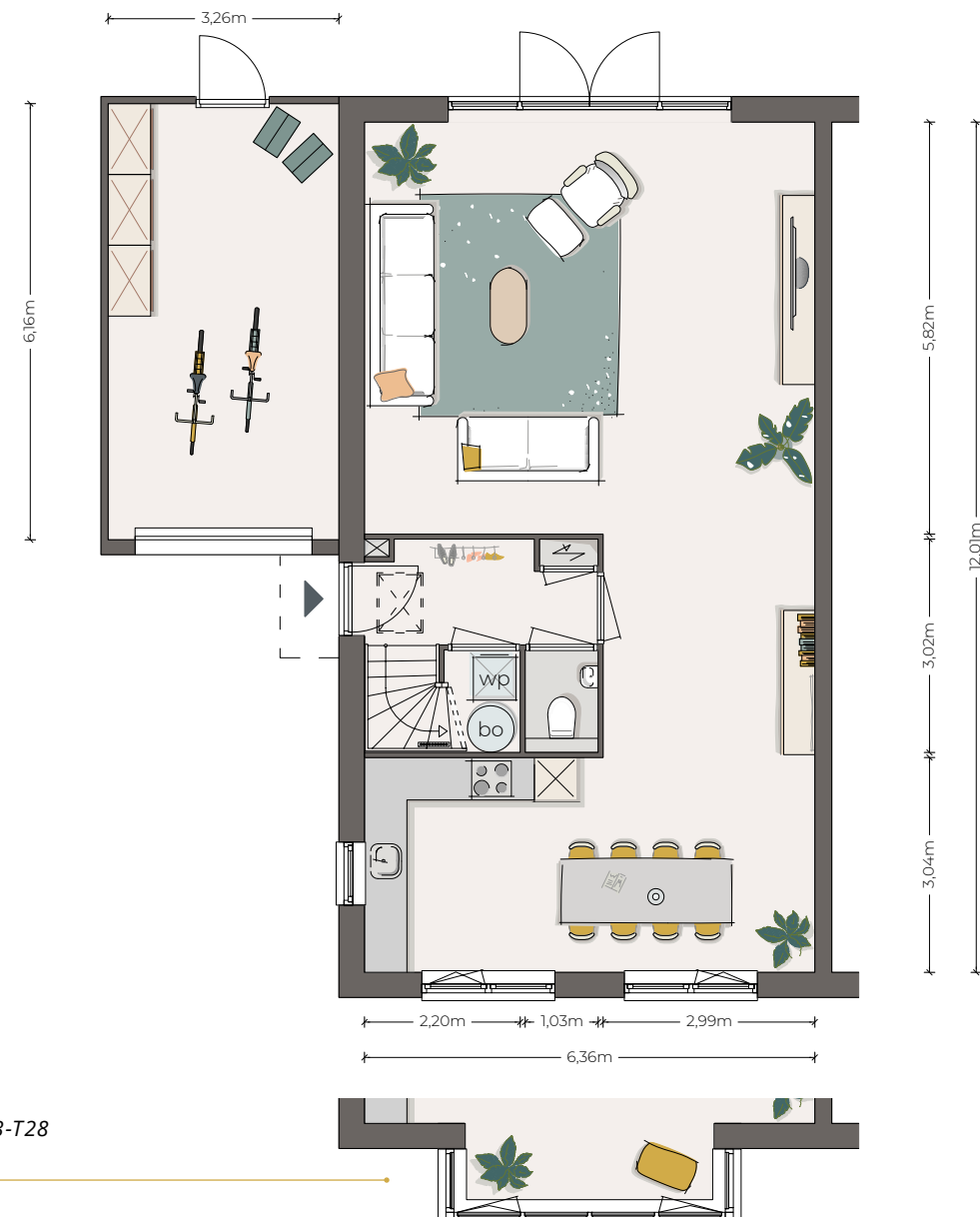
24

25

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

BEGANE GROND

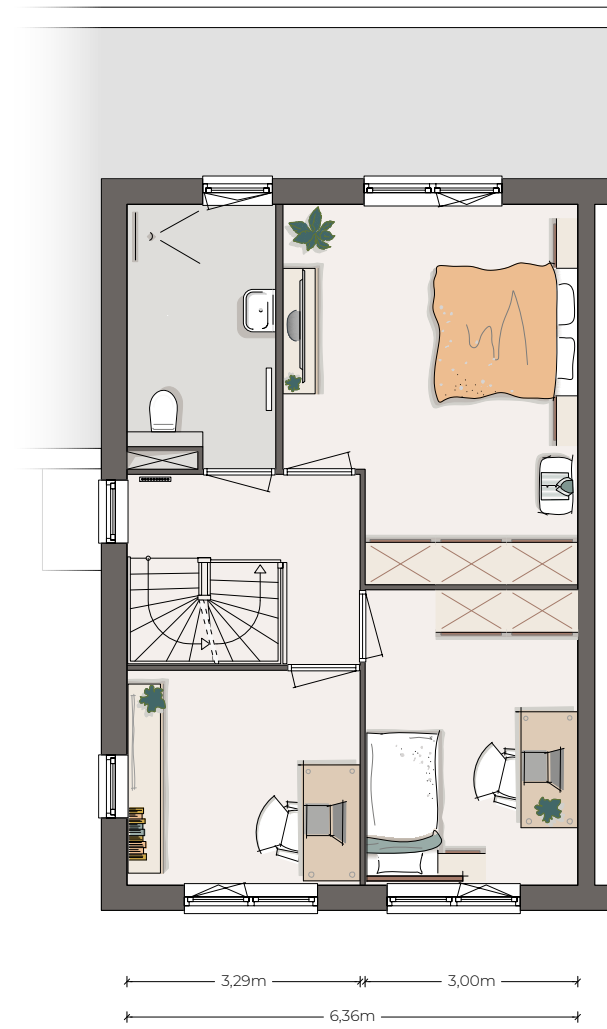
T01 T/M T30 ONEVEN NUMMERS AFGEBEELD
T01 T/M T30 EVEN NUMMERS GESPIEGELD



Erker:
T11-T22-T23-T28

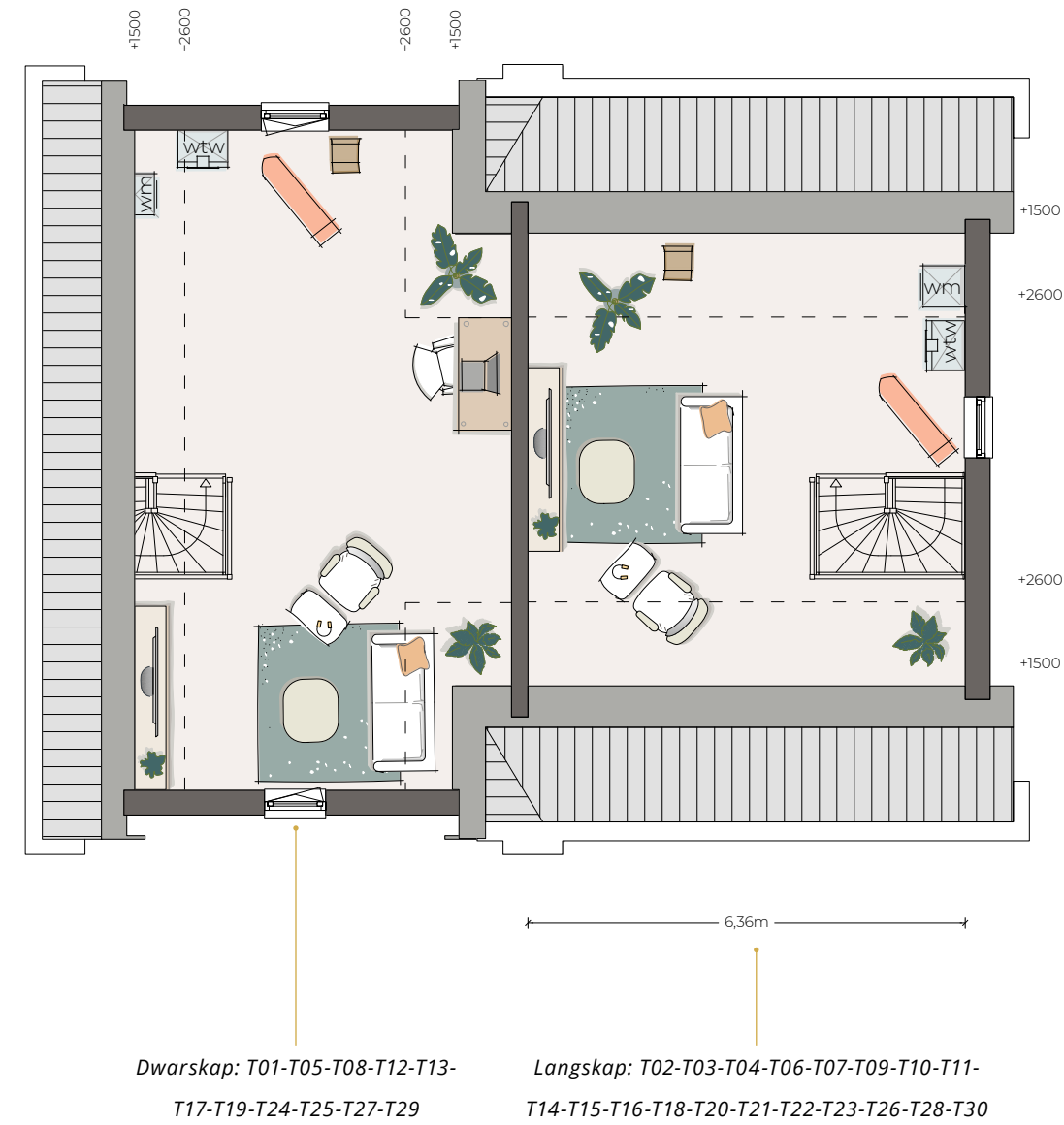
EERSTE VERDIEPING

T01 T/M T30 ONEVEN NUMMERS
AFGEBEELD
T01 T/M T30 EVEN NUMMERS
GESPIEGELD



TWEEDE VERDIEPING

T01, T02, T04, T05, T06, T10, T13, T14, T16, T18, T19, T20, T22, T25, T26, T27,
T28, T29 EN T30 AFGEBEELD
T03, T07, T08, T09, T11, T12, T15, T21, T23 EN T24 GESPIEGELD



Dwarskap: T01-T05-T08-T12-T13-
T17-T19-T24-T25-T27-T29

Langskap: T02-T03-T04-T06-T07-T09-T10-T11-
T14-T15-T16-T18-T20-T21-T22-T23-T26-T28-T30

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN



KENMERKEN BLOK 3-5-6-8-11 T/M 21

Bouwnummers: T01 t/m T30
Woonoppervlak: 180 - 188 m²
Berging: 20 m²
Kaveloppervlak: 314 - 378 m²

Opties voor de twee-onder-een-kappers zijn een erker aan de voorgevel en toevoeging van dakramen of dakkapellen. Wat het interieur betreft zijn er opties voor een loopdeur naar de berging - met en zonder vergrote entree en het isoleren van de berging. Daarnaast kunt u kiezen voor verplaatsing van de keuken naar de achterzijde en extra woonruimte door toevoeging van de berging aan de woonkamer. Verder zijn er mogelijkheden voor het vergroten of verplaatsen van de badkamer - met of zonder separaat toilet, opties voor de indeling van de tweede verdieping en toevoeging van een vloering.



INTERIEUR ^{T01}

28 29



INTERIEUR ^{T02}



6 HOEKWONINGEN | BEUKMAAT 6,0 | DWARS- EN LANGSKAP

De hoekwoningen zijn qua oppervlakte groter dan de rijwoningen en hebben hun berging met garagedeur en hun entree aan de zijgevel. In de hal vindt u het toilet, de technische ruimte voor de warmtepomp, de trap en de entree naar de woonkamer en keuken. De keuken biedt plaats aan een ruime hoekopstelling, de woonkamer is tuingericht.



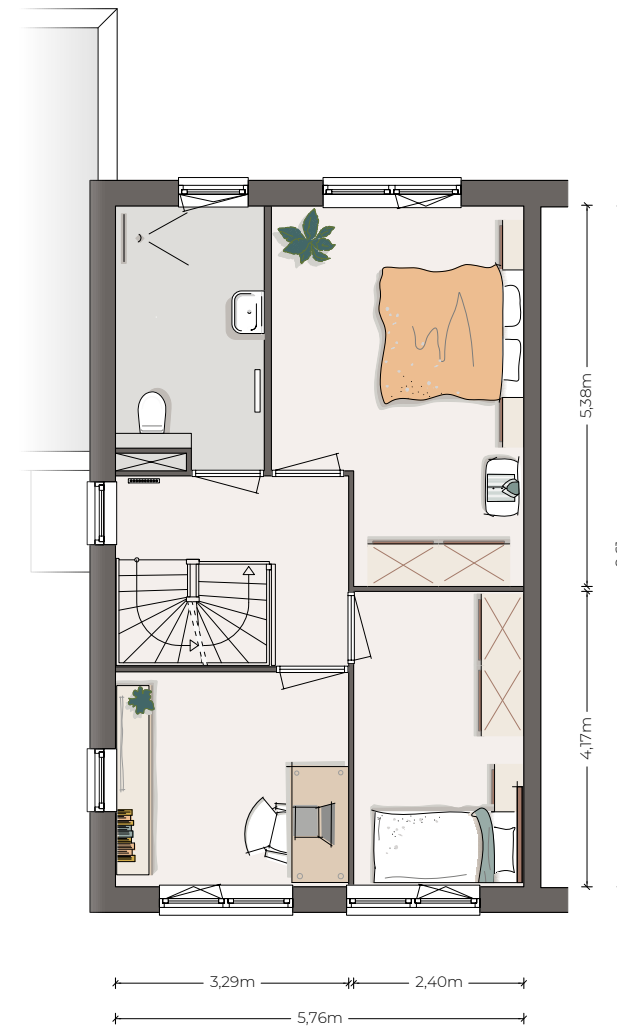
E01, E07, E08, E14, E15 EN E19

Via de overloop op de eerste verdieping bereikt u de drie slaapkamers en de badkamer met ruimte voor een inloofdouche, toilet, wastafel en elektrische handdoekradiator. Op de tweede verdieping treft u de aansluiting voor uw was-droogcombinatie en de ttw-installatie. De langskapwoningen hebben één raam, terwijl de dwarskapwoningen twee vaste ramen in de topgevel hebben.

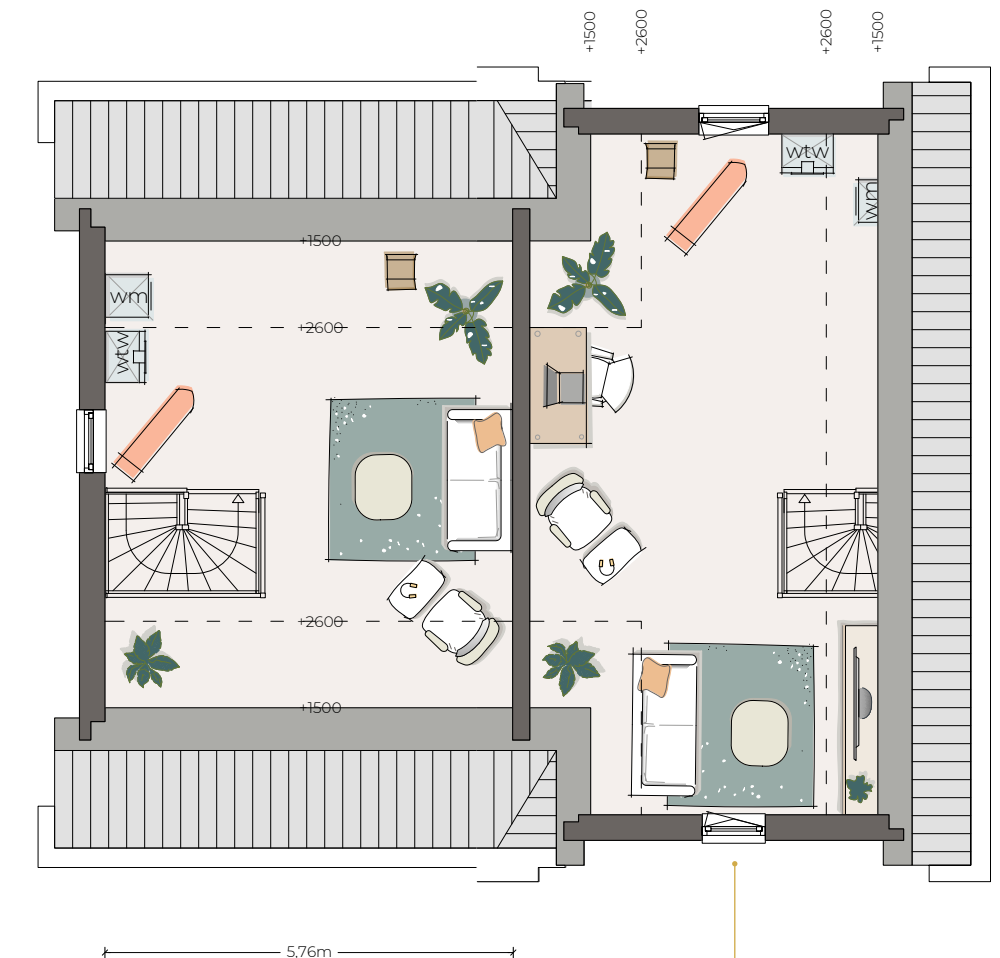
BEGANE GROND
E01, E08 EN E15 AFGEBEELD
E07, E14 EN E19 GESPIEGELD



EERSTE VERDIEPING
E01, E08 EN E15 AFGEBEELD
E07, E14 EN E19 GESPIEGELD



TWEEDE VERDIEPING
E01, E07, E15 EN E19 AFGEBEELD
E08 EN E14 GESPIEGELD



HOEKWONINGEN

Langskap: E01-E14-E15

Dwarskap: E07-E08-E19



KENMERKEN

Bouwnummers: E01, E07, E08, E14, E15 en E19
Woonoppervlak: 149 - 155 m²
Berging: 20 m²
Kaveloppervlak: 306 m²

BLOK 2-4-9

Extra opties voor de hoekwoningen zijn o.a. het vergroten van de woonkamer met een uitbouw van 1.2 of 2.4 meter, met of zonder openslaande deuren. Verder zijn een erker aan de voorgevel en het plaatsen van dakramen en of dakkapellen mogelijk. Opties voor wijzingen van het interieur zijn: verplaatsing van de keuken naar de achterzijde, isoleren van de berging, een loopdeur naar de berging - met of zonder vergrote entree, vergroten van de woonkamer door gedeeltelijke toevoeging van de berging, verplaatsing van de badkamer - met of zonder separaat toilet, verschillende indelingsopties van de tweede verdieping en toevoeging van een vliering.



INTERIEUR

E14

36

37



E02

E03

E04

E05

E06

13 RIJWONINGEN | BEUKMAAT 5,7 | DWARS- EN LANGSKAP

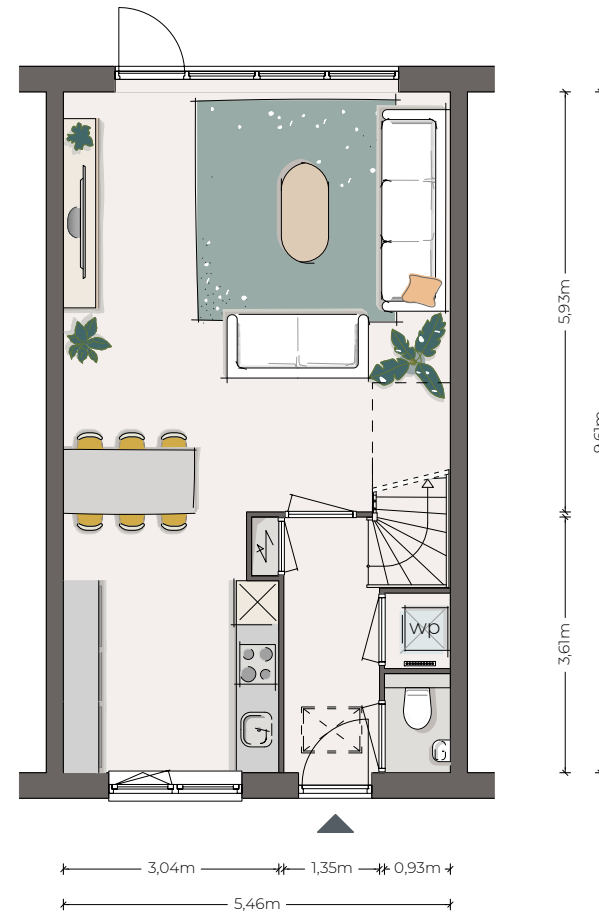
Het merendeel van de woningen bestaat uit langskappen. Andere varianten zijn woningen met een tuitgevel aan de voorzijde en woningen met extra grote ramen in de voorgevel op de begane grond. Bij deze typen woningen staan de bergingen in de achtertuinen. In de hal bevinden zich het toilet en de technische ruimte t.b.v. de warmtepomp, de trap en de ingang naar de woonkamer en keuken.

E02 T/M E06, E09 T/M E13 EN E16 T/M E18

De woonkamer heeft grote raampartijen. Er zijn drie slaapkamers op de eerste verdieping, een overloop en een badkamer waarin ruimte voor een inlopdouche, wastafel, toilet en elektrische handdoekradiator. Op de tweede verdieping vindt u het aansluitpunt voor de wamachine en de wtw-installatie. De dwarskap-rijwoningen hebben een raam in de topgevel.

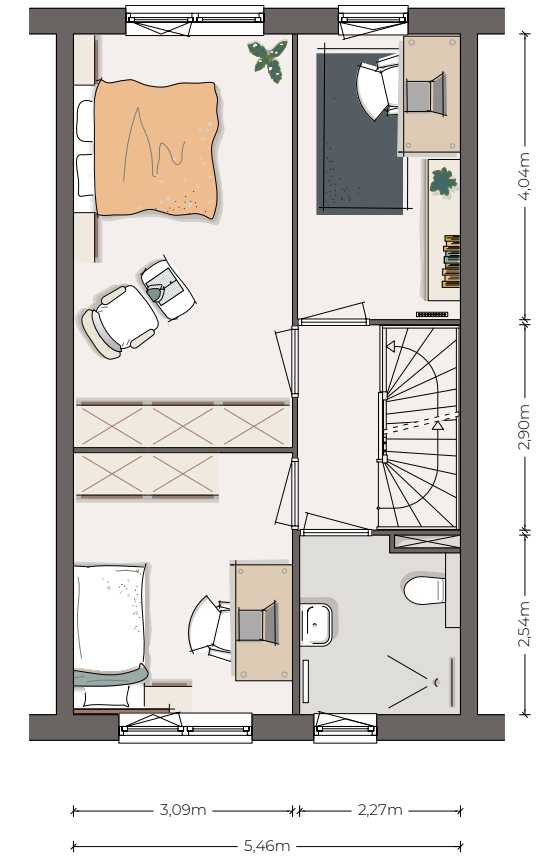
BEGANE GROND

E02, E04, E06, E09, E12, E16 EN E18 AFGEBEELD
E03, E05, E10, E11, E13 EN E17 GESPIEGELD



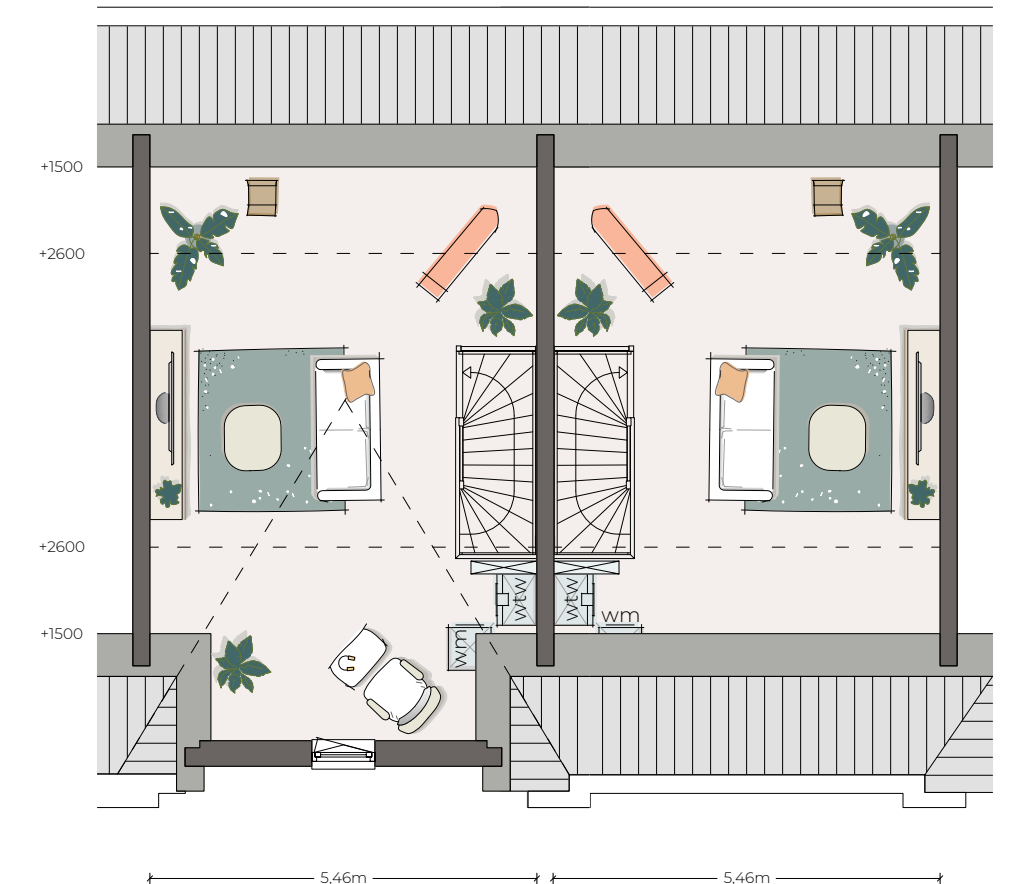
EERSTE VERDIEPING

E02, E04, E06, E09, E12, E16 EN E18 AFGEBEELD
E03, E05, E10, E11, E13 EN E17 GESPIEGELD



TWEEDE VERDIEPING

E02, E03, E04, E05, E10, E13, E16 EN E17 AFGEBEELD
E06, E09, E11, E12 EN E18 GESPIEGELD



Langskap met tuitgevel:
E02-E04-E11-E13-E16

Langskap:
E03-E05-E06-E09-E10-E12-E17-E18

RIJWONINGEN



KENMERKEN

Bouwnummers:

Woonoppervlak:

Berging:

Kaveloppervlak:

BLOK 2-4-9

E02 t/m E06, E09 t/m E13,

E16 t/m E18

141 - 147 m²

5 m²

163 m²

Optioneel zijn er verschillende mogelijkheden, zoals plaatsing van een erker aan de voorgevel, een uitbouw van de woonkamer met 1.2 of 2.4 meter - met of zonder openslaande deuren, maar ook het plaatsen van dakkapellen en/of dakramen. Opties voor het interieur van de rijwoningen zijn o.a.: toevoeging van een trapkast, het vergroten of verplaatsen van de badkamer, verschillende indelingen van de tweede verdieping en toevoeging van een vliering. Het vergroten van de berging is eveneens mogelijk.



INTERIEUR ^{E02}

42 43



INTERIEUR ^{E05}

44 45



T27

T28

B01 T/M B14

14 BENEDEN- BOVENWONINGEN

De veertien all-electric beneden-bovenwoningen zijn verdeeld over twee verdiepingen. Ze worden verwarmd door middel van elektrische radiatoren, waarvoor pv-panelen op het dak komen. De meterkasten van de woningen bevinden zich in de gezamenlijke portalen van de woningen. De hoekwoningen B01 en B08 hebben hun entree aan de zijgevel van het blok. De gezamenlijke entrees van de overige beneden-bovenwoningen zijn aan de voorzijde gesitueerd.

B01 T/M B14

De benedenwoningen hebben een tuin met buitenberging. De bovenwoningen beschikken over een balkon en een buitenberging die u beneden via het tegelpad langs de tuinen bereikt. Via de hal komt u in de woonkamer met keuken, het toilet, de badkamer met ruimte voor een inloopdouchehoek en wasbak. Er is een inpandige berging waarin de wtw-installatie staat en waar aansluitingen zijn voor uw was-droogcombinatie. De woning heeft twee slaapkamers. De bovenwoningen hebben in hun hal een vlizotrap naar de vliering.

BLOK 7

46

47

BENEDEN- BOVENWONINGEN

BENEDENWONING

B01

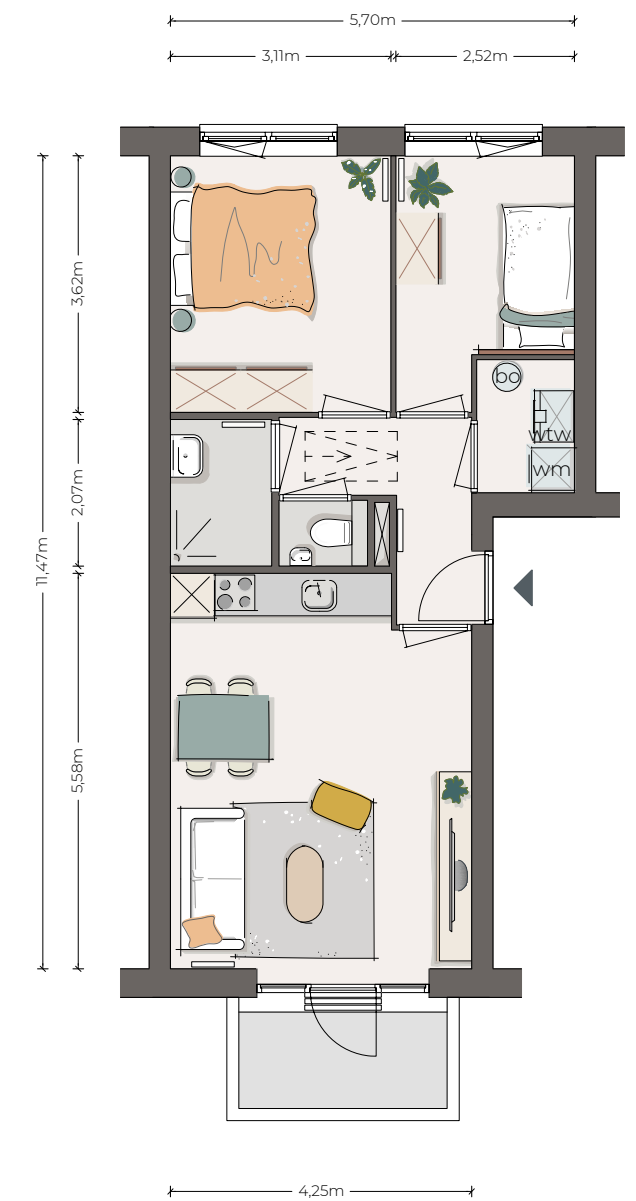
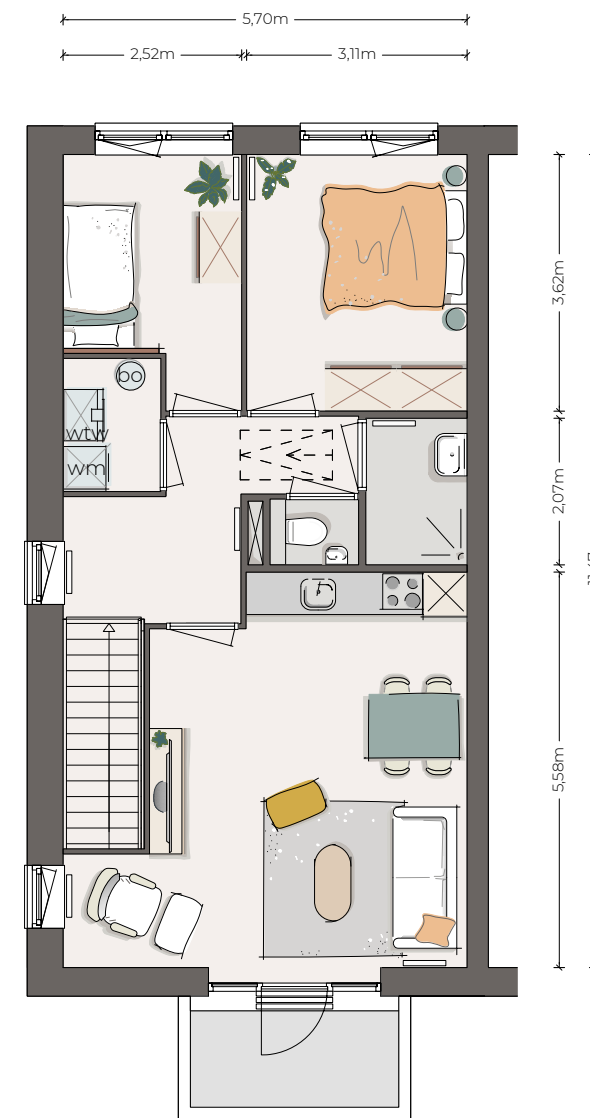
B03, B05 EN B07 AFGEBEELD
B02, B04 EN B06 GESPIEGELD



BOVENWONING

B08

B09, B11 EN B13 AFGEBEELD
B10, B12 EN B14 GESPIEGELD



BENEDEN- BOVENWONINGEN



KENMERKEN

BLOK 7

- Bnrs. beneden: B01, B02, B03, B04, B05, B06 en B07
- Bnrs. boven: B08, B09, B10, B11, B12, B13 en B14
- Woonoppervlak: 55 - 60 m²
- Berging: 5 m²
- Balkon: 4,5 m²





INTERIEUR ^{B08}

”

IN GESPREK MET DE
DE ARCHITECT

De Torensteepolder straalt, door toepassing van variabele architectuurstijlen, een brede diversiteit uit. Voor iedere doelgroep is er een mooie woning met telkens weer een verrassend ontwerp. Waar je ook woont in De Torensteepolder: de natuur is altijd dichtbij! Zo ook in De Dreef, waar de noordoostkant van het deelplan aansluit op het krekensysteem. Het straatbeeld van De Dreef wordt, door toepassing van verschillende kleuren in de gevels, speels en afwisselend. Het ontwerp van de woningen - in de zo gewilde jaren '20 en '30-stijl, is van Richard van Tiggele van Venster Architecten. Hij vertelt over het karakter ervan.

Van Tiggele: 'De Dreef krijgt een prachtige, luxe, traditionele uitstraling in een mix van verschillende woningtypen: beneden-bovenwoningen, rijwoningen, twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen. Door het gebruik van verschillende details, zoals spekbanden, rollagen, roederamen en houten versieringen in de topgevels (de zogenoemde makelaars) krijgt iedere woning een eigen signatuur.'

Een groot deel van de uitstraling van woningen wordt mede bepaald door het kleur- en materiaalgebruik. Van Tiggele koos daarom voor kleuren en materialen die bijdragen aan de klassieke sfeer van het ontwerp: 'De gevels van de woningen worden opgetrokken in handvorm metselwerk in genuanceerde tinten met natuurlijke kleuren oranje/rood/bruin/paars. Op de daken komen duurzame keramische dakpannen in een grafietgrijze kleur te liggen die van rivierklei zijn gemaakt. Stijlvol en chic zijn de massief hardhouten voordeuren, de visitekaartjes van de woningen. Ze krijgen, evenals de draaiende delen van de houten raampartijen, een donkergroene, donkerblauwe of antracieten kleur. De kozijnen worden in de traditionele kleur wit geschilderd.'



Richard van Tiggele



Wat maakt wonen in De Dreef bijzonder, vragen we aan Van Tiggele. 'Wel, De Dreef is onderdeel van De Torensteepolder, dat een prachtig landelijk gebied is in De Hoeksche Waard. Door de ruime verkaveling van de buurt bieden veel zichtlijnen een blik op het omringende landschap dat zich kenmerkt door het vele water en groen. Er valt daarom genoeg te ontdekken tijdens urenlange wandelingen en fiets- en vaartochten die je hier kan maken. De nabijheid van de natuur en de landelijke sfeer van Numansdorp zijn overal zichtbaar in Torensteepolder.'

De Dreef wordt mooi groen aangekleed met hagen en bomen, hetgeen bijdraagt aan het vriendelijke karakter van de wijk. Kinderen hebben er lekker de ruimte en zullen zich uitstekend amuseren in het speeltuintje. Hun (groot)ouders maken ondertussen een praatje en houden meteen een oogje in het zeil. De Dreef wordt een gezellige buurt met karakter. Ons bureau heeft met veel plezier en grote inzet aan het ontwerp van de woningen gewerkt. We hopen dan ook dat de mensen die hier komen wonen trots en zuinig op hun buurt zullen zijn en er met veel plezier wonen!'

ZORGELOOS EN DUURZAAM

WONEN

Nederland wil in 2050 klimaatneutraal zijn. Om die ambitie waar te maken mogen nieuwbouwwoningen sinds 1 juli 2018 bijvoorbeeld niet meer op het gasnet worden aangesloten. De Dreef is dus gasloos. Uw nieuwe woning wordt op een duurzame manier verwarmd en voelt comfortabel aan. Bovendien is uw energierekening fors lager.

GASLOOS WONEN

Gasloos wonen houdt o.a. in dat u op een inductieplaat of keramisch gaat koken. Mocht u dit niet gewend zijn dan bent u er vast snel enthousiast over. Het verhit net zo snel als gas en het is veiliger. Bij inductie koelt de plaat direct af zodra u de pan optilt. Haal na het koken een doekje over de plaat en u bent klaar. De woningen krijgen vloerverwarming met een aansluiting op een bodemlus die via een warmtepompinstallatie warmte uit de bodem omhoog haalt (met uitzondering van de beneden-bovenwoningen, die zijn all-electric). De opgeslagen energie wordt gebruikt voor het tapwater en de vloerverwarming (heerlijk: nooit meer koude voeten!). In de zomermaanden zorgt het systeem voor verkoeling. Daarnaast optimaliseert een warmte-terugwin-installatie (wtw) het binnenklimaat. Het voert vervuilde lucht af uit de keuken, badkamer en toilet en zorgt voor aanvoer van verse, gefilterde buitenlucht.



MET OOG VOOR DE

NATUUR

DE TORENSTEEPOLDER



© Peter de Klerk

DE STIJL VAN UW

KEUKEN & BADKAMER



© facebook.com/verticmeetsfotografie

Niets is zo persoonlijk als een keuken. De stijl moet u maar net aanspreken en bovendien wil de één een gewone magnetron en gaat de ander voor state-of-the-art apparatuur. Daarom leveren wij uw woning op zonder keuken. U heeft dus alle vrijheid om een keuken helemaal naar uw eigen smaak en wens te ontwerpen. Misschien heeft u al nagedacht over de stijl van uw keuken? Als u de woonbladen doorbladert en websites van keukenleveranciers bezoekt, dan is u vast opgevallen dat er veel verschillende collecties zijn.

Een belangrijk onderdeel bij de aankoop van uw keuken is het kiezen van de juiste apparatuur. Een kokendwaterkraan geeft u veel gemak. Een kopje thee of een pastaatje is dan zo gemaakt. Vanzelfsprekend zijn deze kranen zo beveiligd dat u of uw kinderen zich niet zullen branden.

De laatste jaren zijn stoomovens niet meer weg te denken in de moderne keuken en zie je kookplaten met ingebouwde afzuiging. Daarnaast zijn er ook innovatieve ontwerpen zoals de comfortlift die het in- en uitruimen van de vaatwasser stukken makkelijker maken. Erg fijn als u last heeft van uw rug. Eén ding is duidelijk: de techniek staat niet stil.

IEDERE DAG WEER

GENIETEN

De badkamer in uw woning krijgt een tijdloze, comfortabele uitstraling. Het wordt voorzien van modern sanitair uit de designcollectie van Villeroy & Boch, dat bekend staat om hun uitstekende kwaliteit. Daarnaast krijgt u bij tegelshowroom Lingen Keramiek in Capelle aan den IJssel de gelegenheid om een keuze te maken uit een aantal geselecteerde tegels.

Dankzij het neutrale design van de badkamer kunt u er zelf uw eigen touch aan geven. Creëer sfeer door stijlelementen en mooie blikvangers toe te passen. Mooie dikke badlakens aan het rek en een zachte badmat op de vloer... Kleine veranderingen geven een groots resultaat en daarmee een luxueus gevoel in uw eigen badkamer.

Misschien stelt u liever zelf uw badkamer samen? Dat is mogelijk. U kunt uw keuze maken bij Plieger. Zij adviseren u graag en kennen de nieuwste trends op badkamergebied. Kiest u voor een chique hotelstijl met een heerlijke inloopdouche, marmer en verfijnde glamouraccenten? Of gaat u voor een naturel mix van natuurlijke materialen gecombineerd met ronde vormen? Laat u verrassen! Als koper krijgt u toegang tot de digitale showroom van Plieger, waar u uw eigen badkamer en toilet online eenvoudig samenstelt. De Plieger Sanitair Kiezer geeft u ook direct inzicht in de kosten van het gekozen sanitair. Dat is makkelijk!



EEN WONING KOPEN

VAN A TOT Z

Voordat de bouw van uw huis kan beginnen, gaan er heel wat papieren door uw handen! We zetten het hele proces graag voor u op een rij:

START VERKOOP

Bij de officiële 'Start verkoop' geven wij u een compleet informatiepakket. Hierin zitten de brochure, prijslijst, het inschrijfformulier en een brief waarin uitgelegd wordt hoe en tot welke datum u zich kunt inschrijven. Omdat er bij elke woning ook zogenaamde ruwbouwopties zijn, zoals een uitbouw of een dakkapel, hebben we een woonmodule ontwikkeld. Deze is te bekijken op detorensteepolder.nl.

Op de woonmodule kunt u iedere woning afzonderlijk bekijken en aanvullen met de door u gewenste ruwbouwopties. Wanneer u keuzes maakt voor ruwbouwopties krijgt u steeds opnieuw een overzicht van de totale kosten, zodat u direct weet welke financiële consequenties de door u gekozen ruwbouwopties hebben.

INSCHRIJVEN VIA DE MAKELAAR

Heeft u vragen, dan kunt u in de inschrijfperiode terecht bij de projectmakelaar of op de website. Wilt u zich inschrijven? Dan kunt u het volledig ingevulde inschrijfformulier met bijlagen inleveren bij de makelaar. Al snel na de sluitingsdatum hoort u of de woning aan u is toegewezen. Heeft u een woning toegewezen gekregen dan volgt het verkoopgesprek met de makelaar. Deze zal de gehele woning, alle ruwbouwopties en alle overige

stukken met u doornemen. Na dit gesprek heeft u een optie op de woning en wordt de tekenafpraak ingepland.

TEKENEN VAN DE OVEREENKOMST

De volgende stap is het ondertekenen van de koop- en aanneemovereenkomst. Samen met de makelaar neemt u eerst alles door: de koopovereenkomst, de aanneemovereenkomst, de algemene voorwaarden met toelichting van Woningborg en de kassabon van de woonmodule. Zelf tekent u eerst, daarna wij. Wij sturen de documenten door naar de projectnotaris en u ontvangt een kopie van de getekende versie retour. Deze heeft u nodig als u een hypotheek wilt aanvragen. Na ondertekening heeft u twee maanden de tijd om de financiering te regelen. Hiervoor heeft u een ontbindende voorwaarde in de koop- en aanneemovereenkomst staan.

TEKENING MET ALLE PERSOONLIJKE WENSEN

Na het tekenen van de overeenkomsten wordt de tekening aangepast met de gekozen ruwbouwopties. Is de tekening klaar? Dan krijgt u een verzoek van de verkoopmanager van Bolton deze te ondertekenen. Deze ondertekende versie wordt vervolgens de onderlegger voor het gesprek met de kopersbegeleider van Bolton Bouw. Zij maakt snel een afspraak om het bouwproces met u te bespreken.

De bouw kan beginnen!

IN GESPREK MET DE DE MAKELAAR

”

WE KENNEN DE BEHOEFTE VAN ONZE KLANTEN EN WETEN WAT ER LEEFT.”

Ooms Veldhoen & Romeijn Makelaars in Oud-Beijerland is één van de tien vestigingen binnen de Ooms-organisatie en verzorgt o.a. de verkoop van De Dreef. Deze klantgerichte allround dienstverlener kent de regio als geen ander, hun persoonlijke aanpak maakt het verschil.

Roy Ehbel: “Onze vestigingen liggen verdeeld over Groot-Rijnmond. We staan letterlijk en figuurlijk in De Hoeksche Waardse klei, dicht bij onze klanten. Zij ervaren het persoonlijke contact van een familiebedrijf, met de professionaliteit van een grote organisatie. Met een sterk team van lokale professionals waar jeugdige élan hand in hand gaat met senioriteit, weten we wat er leeft. De Torensteepolder is een fantastische plek om te wonen, waar zo'n beetje alle woonwensen samenkomen.

De wijk ligt nabij diverse uitvalswegen, je bent dus snel in Rotterdam. De mooie omgeving is waterrijk en groen. Daardoor is de lucht schoner dan bijvoorbeeld in Rotterdam. Alle voorzieningen van Numansdorp liggen bovendien binnen handbereik. De wijk is ruim opgezet, er is veel variatie in woningen en diversiteit in de gevels ervan. Dit alles zorgt voor een hele fijne sfeer.

Geïnteresseerden kunnen bij ons terecht voor de aankoop van een woning in De Dreef, maar ook voor de waardebeoordeling en verkoop van hun huidige woning. We geven hypotheekadvies en zijn financieel dienstverlener. Neem dus gerust contact met ons op of kom eens langs op ons kantoor aan de Vlietkade 1 in Oud-Beijerland. U bent natuurlijk ook welkom bij één van onze andere vestigingen in Rotterdam, Capelle aan den IJssel, Dordrecht, Barendrecht, Hellevoetsluis, Lansingerland, Schiedam, Spijkenisse of Rhon.

Makelaar Roy Ehbel



 **Ooms
Veldhoen
& Romeijn**
DYNAMIS

Ooms Veldhoen & Romeijn Makelaars
Vlietkade 1, 3262 JN Oud-Beijerland
(0186) 619300
hoekschewaard@ooms.com
www.ooms.com

TERREIN

In de voortuin van de woningen worden betonnen staptiegels naar de voordeur aangebracht. Tevens worden de hoekwoningen, de twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen voorzien van een dubbel bandenspoor ten behoeve van de parkeerplaats. In de achtertuinen van de woningen wordt geen verharding aangebracht.

Bij de beneden-bovenwoningen wordt voor de algemene entree straatwerk aangelegd zoals op de situatietekening is aangegeven, de privé voor- en achtertuinen worden niet voorzien van straatwerk. Aan de voorzijde van de woningen wordt een haag geplant van circa 60cm hoog. Aan de achterzijde van de woningen wordt een stalen draadmathekwerk geplaatst van circa 180 cm hoog welke wordt voorzien van hедера beplanting. Bij de rijwoningen wordt het stalen hekwerk voorzien van een deur. De positie van de haag en het hekwerk met hедера wordt op de situatietekeningen aangegeven. Op de overige erf grenzen wordt geen erf-af scheiding aangebracht.

BERGINGEN

De bergingen van de hoekwoningen, de twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woningen worden uitgevoerd als een ongeïsoleerde stenen buitenberging naast de woning. De berging wordt gemaakt met dezelfde funderingsconstructie en vloer als aangebracht in de woning. De wanden van de stenen berging worden in metselwerk uitgevoerd. Het metselwerk blijft aan de binnenzijde zichtbaar en wordt uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het dak van deze

stenen berging wordt uitgevoerd in een houten dakconstructie met bitumineuze dak-bedekking en is aan de onderzijde onafgewerkt.

Bij de rijwoningen en de beneden-bovenwoningen wordt de buitenberging in de achtertuin uitgevoerd in een ongeïsoleerde houten berging welke voorzien wordt van verduurzaamde houten geveldelen. De fundering van deze berging is een onderheide betonplaat. Het dak wordt uitgevoerd in een platte houten dakconstructie voorzien van dakbedekking. De bergingen staan weergegeven op de verkooptekeningen.

FUNDERING

Het funderingssysteem van de woning wordt uitgevoerd middels prefab betonnen palen waarover betonnen funderingsbalken worden aangebracht.

VLOEREN

De begane grondvloer is een geïsoleerde systeembetonvloer en wordt voorzien van een kruipluik welke zich achter de voordeur bevindt. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd middels een betonnen systeembetonvloer.

GEVELS EN WANDEN

De gevels van de woningen worden uitgevoerd in metselwerk. Bij de woningen met paars-bruin metselwerk worden de tuiten in de voorgevels uitgevoerd met Eternite geveldelen. De binnenspouwbladen zijn van prefab beton. De woning scheidende wanden worden uitgevoerd in

betonnen ankerloze spouwmuren. Uitzondering hierop zijn de beneden-bovenwoningen. Daar worden de woning scheidende wanden uitgevoerd in kalkzandsteen en zijn de binnenspouwbladen van de voor- en achtergevels van houtskeletbouw. De binnenwanden van alle woningen zijn lichte (gibo) scheidingswanden. De niet betegelde binnenwanden worden behang-klaar opgeleverd.

DAKEN

De schuine dakconstructie bestaat uit geïsoleerde prefab houten dak elementen waarbij de binnenzijde onafgewerkt is (kleur bruin-groen). De dak elementen worden ondersteund door onafgewerkte dragende knieschotten. De schuine daken worden bedekt met keramische pannen. De platte daken van de uitbouwen worden gerealiseerd in een betonnen systeembetonvloer net als de verdieping, afgewerkt met afschotisolatie, bitumineuze dakbedekking en grind.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren (HWA) van alle woningen worden uitgevoerd in zink, met uitzondering van de beneden-bovenwoningen. Deze worden uitgevoerd in PVC. De dakgoten van de woningen worden uitgevoerd middels getimmerde goten met een goot van zink.

BUITENKOZIJNEN

Alle buitenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen met draaikiepramen. De stenen buitenbergingen naast de woning heeft aan de achterzijde een hardhouten kozijn met een deur met glasvak en aan de voorzijde een elektrisch bediende sectionaal deur. De houten berging wordt voorzien van een hardhouten kozijn met een deur.

BINNEN KOZIJNEN/DEUREN

De gehele woning wordt voorzien van plaatstalen binnenkozijnen met opdekdeuren en een

bovenlicht van blank glas. Bij de twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woningen komen op de begane grond houten binnenkozijnen met stompe binnendeuren zonder bovenlicht.

HANG- EN SLUITWERK

Voor de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit. Alle buitendeuren worden voorzien van kerntrek beveiligd beslag en zijn gelijksluitend. Dit houdt in dat met één gelijke sleutel alle buitendeuren bedienbaar zijn (met uitzondering van de sectionaaldeur). De hoofdentrees van de beneden-boven woningen worden voorzien van een elektrische sluitplaat, te bedienen via de video intercom.

TRAPPEN

Voor de toegang naar de eerste verdieping wordt een dichte vuren houten trap met stootborden van plaatmateriaal geplaatst. De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open vuren houten trap. De trappen in de algemene ruimten van de beneden-bovenwoningen worden uitgevoerd in beton.

PLAFOND

De betonnen plafonds op de begane grond en eerste verdieping worden afgewerkt met spuitwerk. De V-naden blijven in het zicht. De hellende daken van de woningen worden niet afgewerkt. Deze bestaan aan de binnenzijde uit spaanplaat (groen-bruine kleur).

TEGELWERK

In het toilet en de badkamer worden wand- en vloertegels aangebracht. De vloertegels hebben een afmeting van circa 30 x 30 cm. De wandtegels hebben een afmeting van circa 40 x 20 cm liggend. De wandtegels worden als volgt aangebracht: **Toilet:** tot 1,20 m + vloer. **Badkamer beneden-boven woningen:** tot 2,10 m + vloer. **Badkamer overige woningen:** tot plafond

SANITAIR

De woningen worden voorzien van Villeroy en Boch serie O.novo sanitair in de kleur wit en Grohe kranen.

Toiletruimten:

- Wandclosetcombinatie
- Fonteincombinatie met muurbuis

Badkamer vrijstaande woningen:

- Dubbele wastafelcombinatie met muurbuis en éénhendel mengkraan
- Douchecombinatie met een thermostatische mengkraan en een draingoot

Badkamer beneden-boven woningen:

- Wastafelcombinatie met muurbuis en éénhendel mengkraan
- Douchecombinatie met een thermostatische mengkraan en een doucheput

Badkamer rij- en twee-onder-een-kapwoningen:

- Wastafelcombinatie met muurbuis en éénhendel mengkraan
- Wandclosetcombinatie
- Douchecombinatie met een thermostatische mengkraan en een draingoot

In de digitale showroom van Plieger heeft u de mogelijkheid om al uw wensen op het gebied van sanitair te verwezenlijken. Daarnaast is er ook een showroom voor het tegelwerk beschikbaar, hiervoor kunt u naar Lingen Keramiek in Capelle aan den IJssel. Tevens heeft u de mogelijkheid om het toilet en de badkamer casco te laten opleveren.

KEUKEN

De woningen worden zonder keuken verkocht. De aansluitingen worden afgedopt aangebracht op de

locatie zoals aangegeven op de verkooptekening. U bent vrij om zelf een keukenleverancier te kiezen.

VENTILATIE

Alle woningen worden geventileerd door balansventilatie met een warmte-terug-win-unit (wtw unit). Bij balansventilatie wordt lucht mechanisch uit het huis afgezogen en verse lucht ingeblazen middels roosters in het plafond. De warme lucht welke wordt afgezogen, verwarmt de koude lucht welke wordt ingeblazen. Dit zorgt voor de warmteterugwinning en daarmee energiebesparing. Het warmte-terug-win-systeem zorgt voor een comfortabel en een gezond binnenklimaat. De buitenbergingen worden op natuurlijke wijze geventileerd.

VERWARMING

Alle woningen, met uitzondering van de beneden-boven woningen, zijn op de begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming en -koeling. De tweede verdieping is onverwarmd. De benodigde warmte en koeling wordt aangevoerd door een warmtepomp met bodemlus. Zowel in de winter als de zomer, haalt de warmtepomp de warmte en koelte uit de bodem. De bodemwarmtepomp is te vergelijken met een koelkast welke een compressor gebruikt, namelijk: bij de koelkast zit de koude kant in de koelkast, bij de warmtepomp is dit de bodemlus. De warme kant van de koelkast zit aan de achterkant van de koelkast, bij de warmtepomp is dit de vloerverwarming.

De warmtepomp zorgt ook voor de verwarming van het warme tapwater in het boilervat.

De beneden-boven woningen worden voorzien van een all-electric warmte systeem. Voor verwarming worden elektrische radiatoren aangebracht en voor warmtapwater wordt gebruik gemaakt van een boiler.

ELEKTRA

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over een nader te bepalen aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De leidingen en het schakelmateriaal worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden. In het algemeen worden schakelaars op een hoogte van 105 cm en de wandcontactdozen in de verblijfsruimten op een hoogte van 30 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De dubbele wandcontactdozen worden verticaal uitgevoerd. De woning wordt voorzien van rookmelders welke worden aangesloten op het elektriciteitsnet. De elektra in de buitenberging en de technische ruimte wordt uitgevoerd als opbouw.

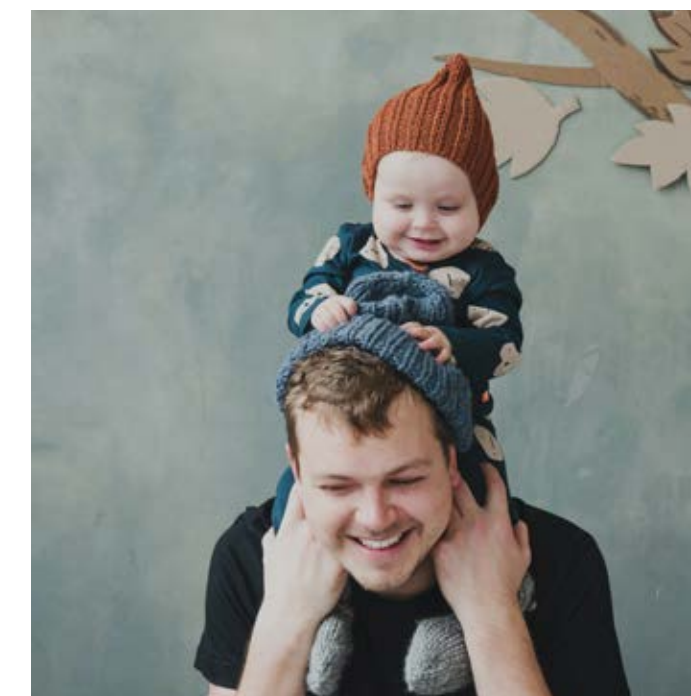
De beneden-bovenwoningen worden voorzien van een intercom/videfoon installatie en van pv panelen op de eigen meter. Voor de overige woningen kunnen pv panelen via kopersbegeleiding worden gekozen.

WONINGBORG

De woningen worden gebouwd met een woningborg certificaat. Dit geeft u een gewaarborgde garantie dat de woning wordt gebouwd volgens garantienormen van woningborg.

Een uitgebreidere technische omschrijving is opgenomen op de projectwebsite:

www.detorensteepolder.nl





DE DREEF

DETORENSTEEPOLDER.NL

DE TORENSTEEPOLDER IS
EEN ONTWIKKELING VAN



MIDSTATE

Rijksstraatweg 324-F
2242 AB Wassenaar

AANNEMER



Zegveldse Uitweg 1
3443 JE Woerden

DE TORENSTEEPOLDER

NUMANSDORP

WONEN TUSSEN GROEN EN WATER