

Nieuwbouw project

Robinia

- 1 vrijstaande villa
- 2 riante 'Twee-onder-een-kap' woningen



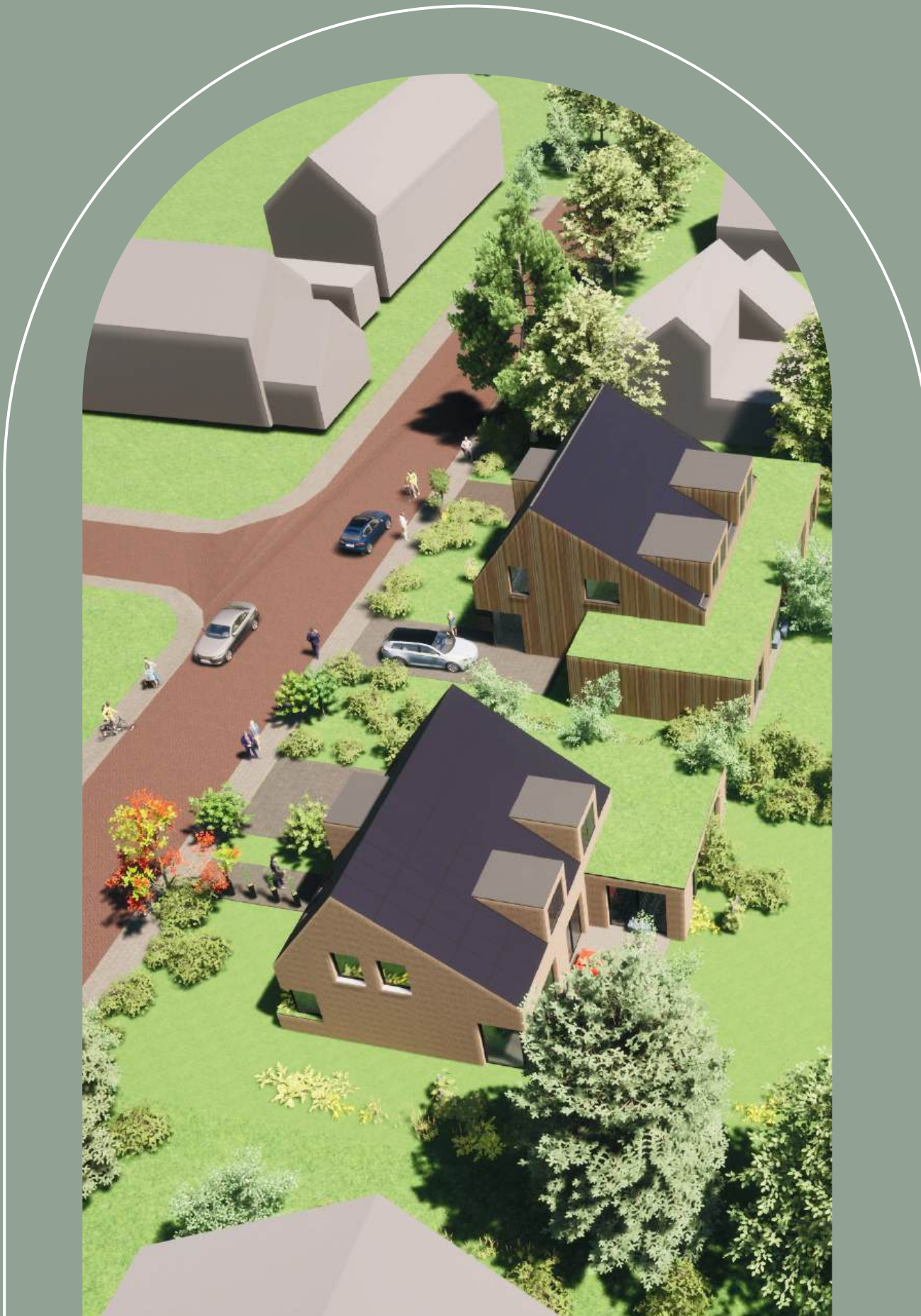
Robinia 4, te Dordrecht

Voorwoord

Duurzaam wonen in Zuidhoven

In de wijk Zuidhoven worden drie milieuvriendelijke, moderne woningen gebouwd: een vrijstaande villa en een twee-onder-een-kap.

Het project Robinia 4 biedt groen wonen met de voordelen van de stad. De woningen, met fraaie schuine kappen, worden duurzaam en natuurinclusief gebouwd, waarbij het bestaande groen behouden blijft. Dit geeft direct een groene woonomgeving en verrijkt de buurt.



Inhoud

Over het project	03
Locatie & bereikbaarheid	04
Omschrijving	09
Kenmerken woning	10
Plattegronden	14
Impressies	17
Algemene verkoopinformatie	23



Over het project

Duurzaam, modern en natuurinclusief

Voor de drie woningen wordt gebruikgemaakt van een zeer duurzame bouwmethode, namelijk kalkzandsteen in combinatie met duurzaam hout. De buitenzijde van de woningen krijgt een architectonische en eigentijdse uitstraling. Voor de afwerking worden uitsluitend natuurlijke materialen gebruikt. Alle woningen krijgen een eigen parkeerplaats.

beeldmerk

Het logo van Robinia is een abstracte weergave de kwaliteiten van dit project. In het ontwerp zijn houtnerven verwerkt, verwijzend naar de bomen in de omgeving. Het groen in het beeldmerk staat voor duurzaamheid, milieu en natuur, terwijl de ronde vorm van het lettertype vriendelijkheid en vertrouwen uitstraalt.

Robinia



Locatie en bereikbaarheid

Zuidhoven is een zeer gewilde buurt in Dordrecht, die de voordelen van een groene leefomgeving een uitstekende bereikbaarheid combineert.

De wijk heeft een parkachtige structuur met ruime bebouwing, zoals vrijstaande huizen en moderne flats. De straatnamen zijn Latijnse plantennamen.

Voorzieningen

In de buurt zijn twee winkelcentra (Crabbefhof en Sterrenburg), een kerk, manege, diagnostisch centrum, verzorgingshuis en muziekcentrum. Het recreatiegebied bij landgoed Dordwijk is dichtbij.

Bereikbaarheid

De A16 en A15 zijn snel bereikbaar via de Laan der Verenigde Naties en N3. Robinia heeft goede openbaarvervoerverbindingen met het NS-station Dordrecht Zuid en bussen naar het centrum.



Ziekenhuis
1,8 km



Dichtstbijzijnde supermarkt
0,8 km



Autosnelweg
1,3 km



Winkelcentrum Sterrenburg
1,8 km



Sportboulevard
2,1 km



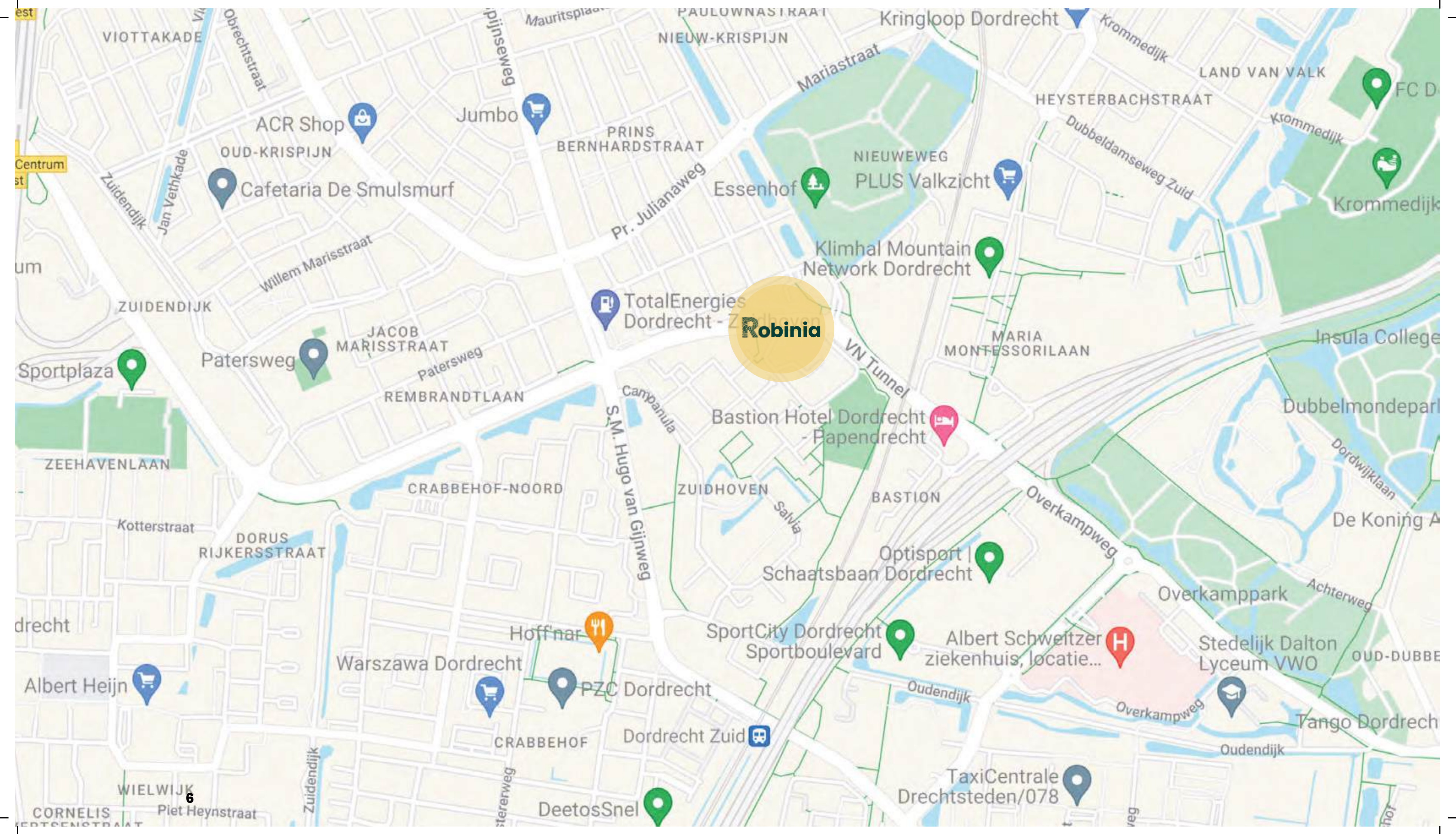
Tankstation
0,4 km

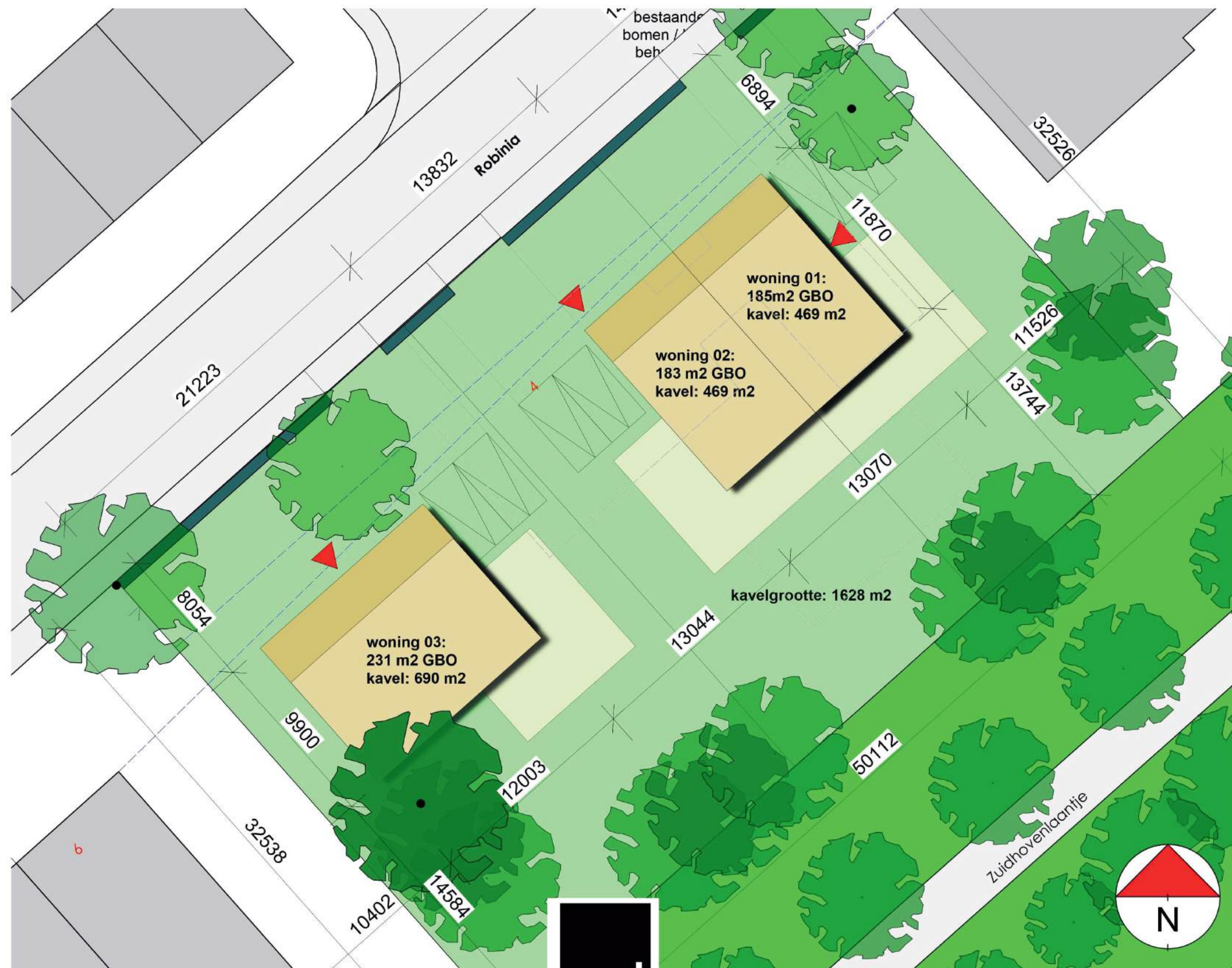


Openbaar vervoer – NS Station
1,9 km



Openbaar vervoer – Bushalte
0,3 km





NIEUWBOUW 3 WONINGEN ROBINIA DORDRECHT





LUCHTFOTO

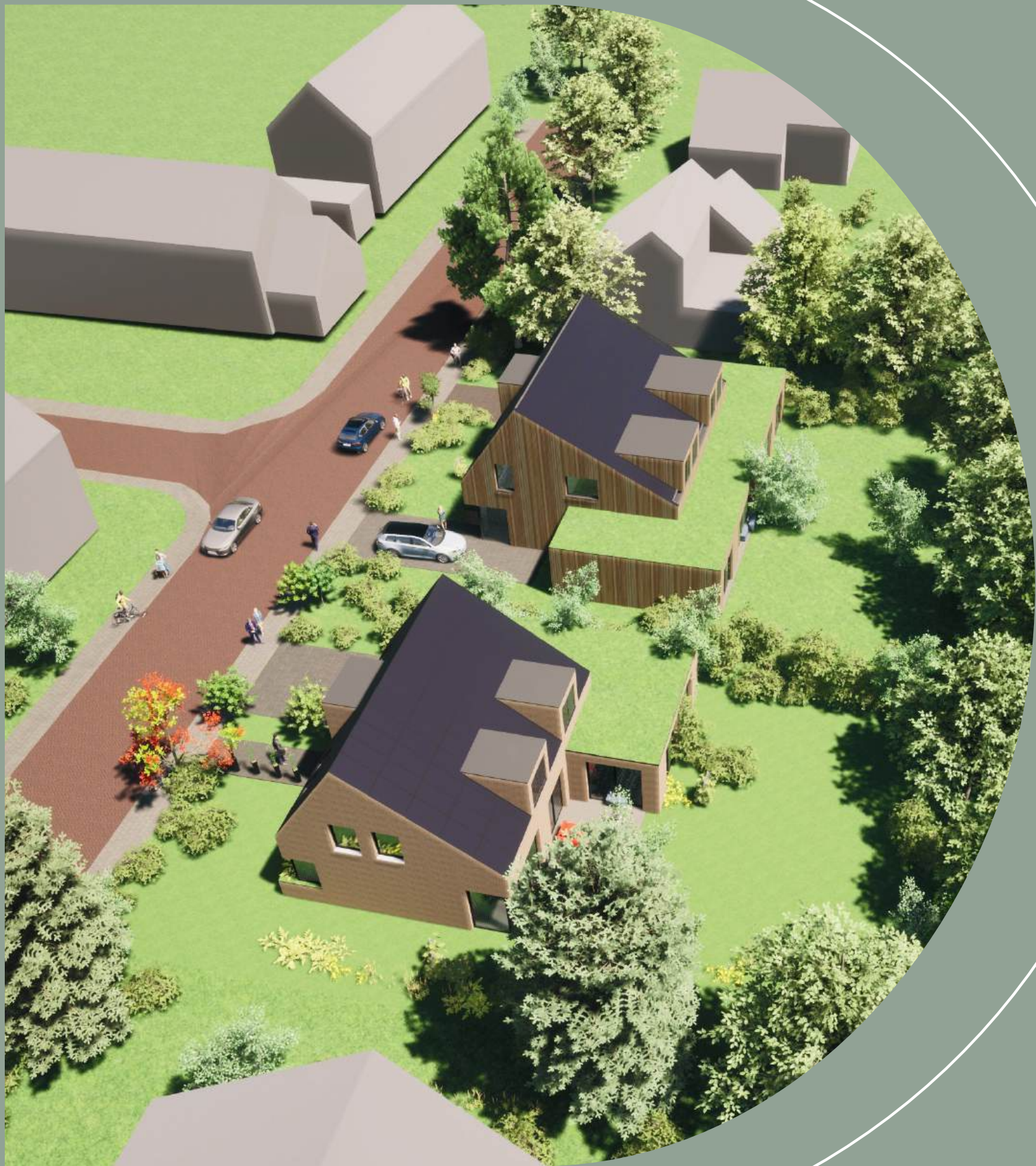
Stijl Architectuur BV BNA - Loswalweg 4 - 3315 LB Dordrecht
t. 078 6489607 - www.stijlarchitectuur.nl - info@stijlarchitectuur.nl



STIJL ARCHITECTUUR

ROBINIA 3 WONINGEN

Tekening : VK-01 Schaal :
Werknr. : 022-972 Datum : 21-11-2024



Omschrijving

De woningen liggen in een rustige straat en hebben twee eigen parkeerplaatsen, voorbereid voor laadpalen.

De twee-onder-een-kapwoningen combineren een houten en metselwerkgevel met gemeenschappelijke stijlkenmerken.

Met een beukmaat van zes meter bieden de woningen een ruime woonkamer met open keuken en de optie voor openslaande of schuifdeuren.

Ze hebben royale tuinen en zijn niet kavelvullend, waardoor er ruimte is om de woning te passeren.
De plannen behouden veel groen rondom de woningen.



duurzaamheid

Alle woningen voldoen aan de BENG-eisen en zijn uitgerust met een lucht-water warmtepomp en optionele PV-panelen voor verwarming en koeling.

Kenmerken woning

Duurzaam, modern en natuurinclusief

- Riante woning
- 2 bouwlagen + een vliering als zolder
- Massieve kalkzandsteen woning scheidende muren
- Gasloze woning • Vloerverwarming
- Warmtepomp installatie
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Optiemogelijkheden (in overleg met de aannemer)
- Standaard stompe deuren (optie mogelijkheid om uw deuren online uit te kiezen!)
- Luxe tegelpakket met vloertegels en wandtegels
- Voortuin voorzien van beukenhagen * Zie voor de voorwaarde de presentatie bladen van de leverancier.







Plattegrond

Begaande grond



Stijl Architectuur BV BNA - Voorstraat 48 - 3311 ER Dordrecht
t. 078 6489607 - www.stijlarchitectuur.nl - info@stijlarchitectuur.nl

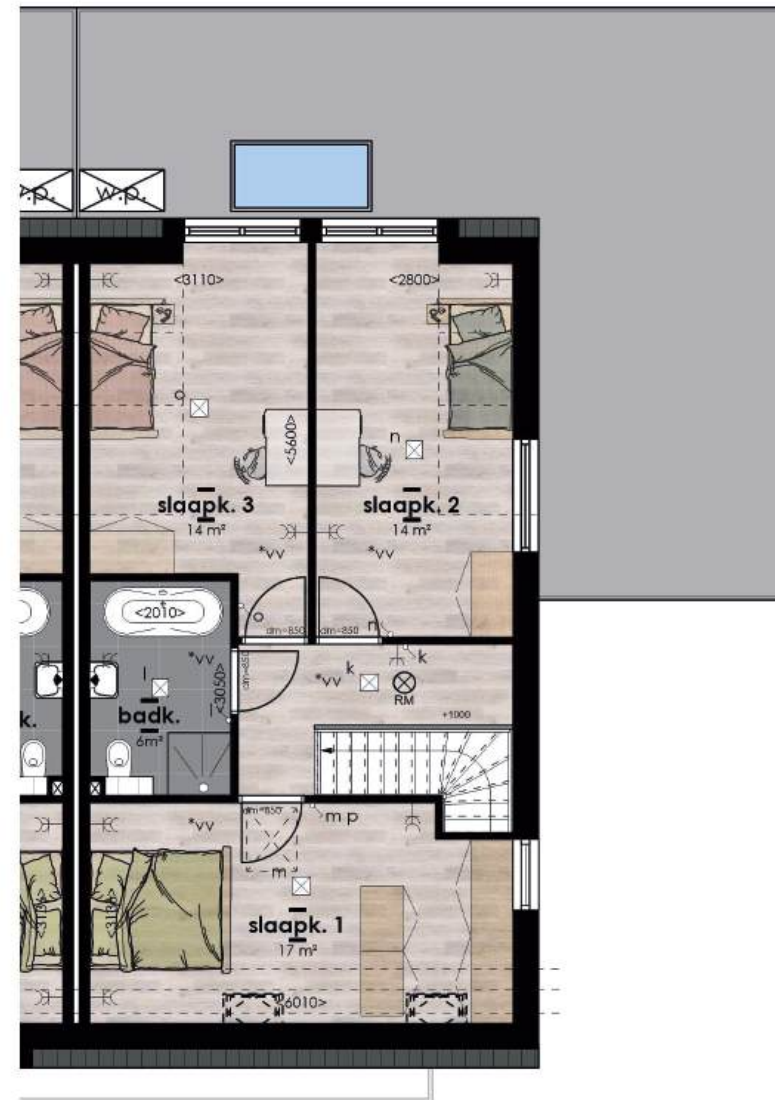
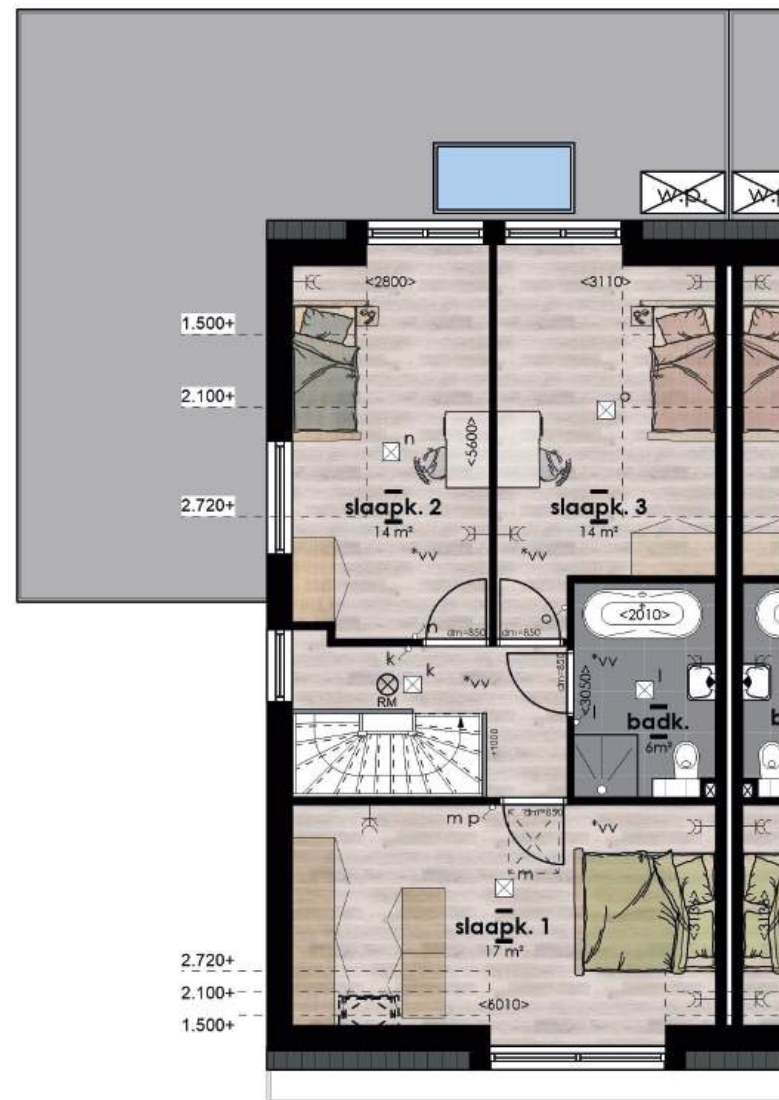


ROBINIA 3 WONINGEN
Tekening :DO-01
Werknr. :022-972

Schaal :1:100
Datum : 09-05-2023

Plattegrond

1E VERDIEPING



Stijl Architectuur BV BNA - Voorstraat 48 - 3311 ER Dordrecht
t. 078 6489607 - www.stijlarchitectuur.nl - info@stijlarchitectuur.nl

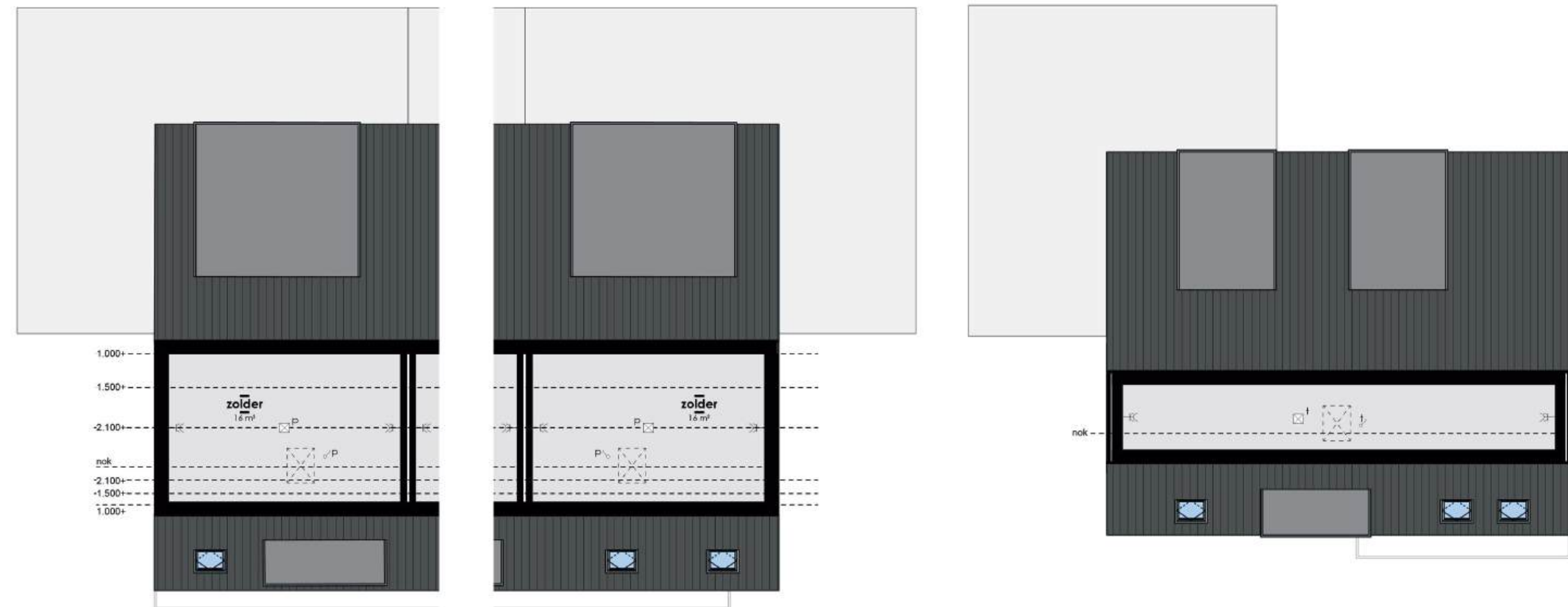


ROBINIA 3 WONINGEN
Tekening :DO-01
Werknr. :022-972

Schaal :1:100
Datum : 09-05-2023

Plattegrond

Zolder

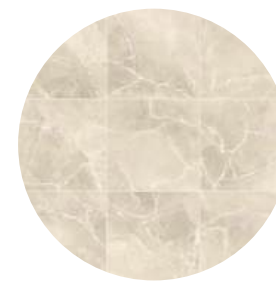


Stijl Architectuur BV BNA - Voorstraat 48 - 3311 ER Dordrecht
t. 078 6489607 - www.stijlarchitectuur.nl - info@stijlarchitectuur.nl



ROBINIA 3 WONINGEN
Tekening :DO-01
Werknr. :022-972

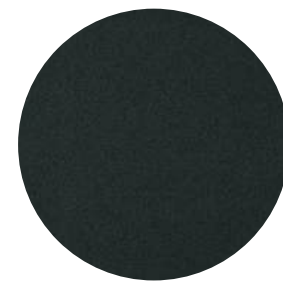
Schaal :1:100
Datum : 09-05-2023



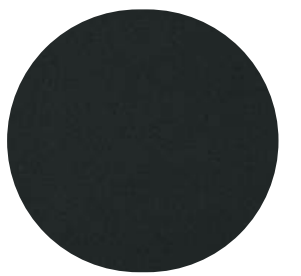
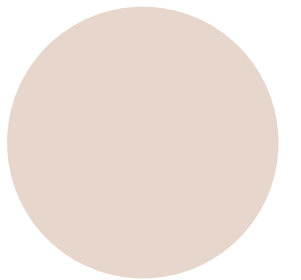
Sanitair

Badkamer met bad

Een badkamer met een bad straalt luxe en ontspanning uit, met een centraal ligbad dat uitnodigt tot rustgevend badsessies. Stijlvolle tegels, armaturen, sfeervolle verlichting en bijpassende accessoires zorgen voor een elegante spa-ervaring.



Impressies



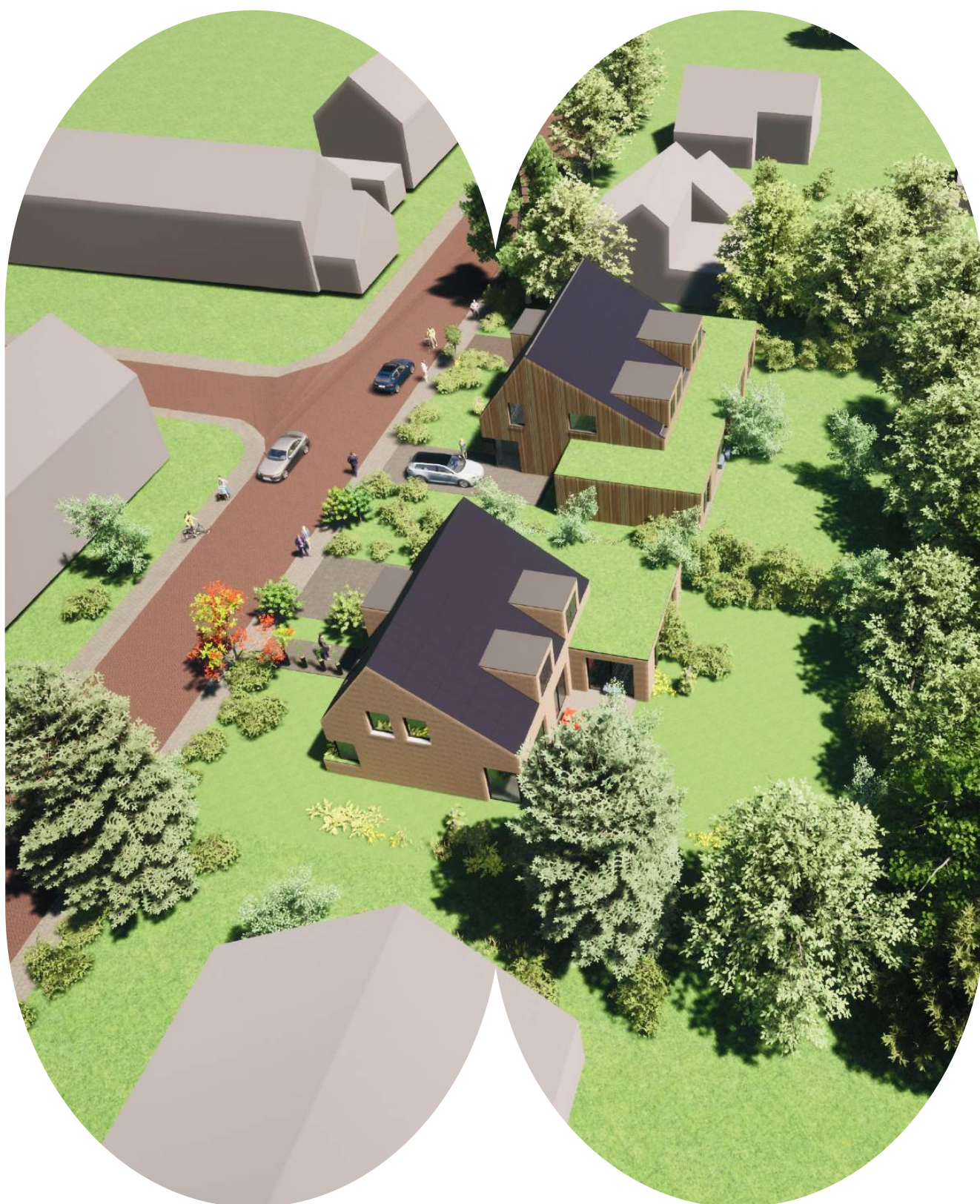
Impressies



Impressies







Algemene verkoopinformatie

Kies voor Robinia

Bij de aankoop van een woning in Herontwikkeling Robinia 4 kunt u rekenen op een professionele begeleiding van PAP Ontwikkeling en Bakker Advies. Zij bieden de ondergrond en zorgen voor de verkoop van de woningen. U heeft contact met het ontwikkelingsteam en BouwVast Partners voor vragen over de verkoop en toewijzing.

Door de koop- en aannemingsovereenkomst te ondertekenen, verplicht u zich tot betaling, terwijl de ontwikkelaar en aannemer zich verbinden tot de verkoop en bouw van uw woning. Na ondertekening ontvangt u een kopie; de originele documenten gaan naar de notaris voor de eigendomsoverdracht.

Bakker Advies fungeert als makelaar en adviseur. U kunt zich inschrijven voor een woning of contact opnemen met Rob Bakker voor vragen en een gratis waarde-advies van uw huidige woning.



Bij de notaris wordt de woning geleverd via een 'akte van levering'. In de koop- en aannemingsovereenkomst staat de uiterste datum voor overdracht, waar u rekening mee moet houden voor uw hypotheekofferte. Voor de notariële overdracht ontvangt u een nota van afrekening met het verschuldigde bedrag. Op de transportdatum worden de akte van levering en, indien van toepassing, de hypotheekakte getekend.

Vrij Op Naam (v.o.n.)

Bij de v.o.n.-prijs zijn de volgende kosten inbegrepen:

- Bouw- en grondkosten
- Notaris-, architect-, en advieskosten
- Nutsvoorzieningen (water, elektra, riolering)
- BTW en gemeentelijke bouwleges

Niet inbegrepen zijn kosten voor:

- Meer- en minderwerk
- Afbouw en inrichting (schilderwerk, vloeren, etc.)
- Rentekosten voor de ondergrond en bouwkosten
- Hypotheekgerelateerde kosten
- Kosten voor eigen adviseurs
- VvE-servicekosten (indien van toepassing)

Betaling

De v.o.n.-prijs is verdeeld in grondkosten en aanneemsom. De grondkosten worden volledig betaald bij de notaris, terwijl de aanneemsom in termijnen wordt betaald op basis van de bouwvoortgang.



Bij de notaris wordt de woning geleverd via een 'akte van levering'. In de koop- en aannemingsovereenkomst staat de uiterste datum voor overdracht, waar u rekening mee moet houden voor uw hypotheekofferte. Voor de notariële overdracht ontvangt u een nota van afrekening met het verschuldigde bedrag. Op de transportdatum worden de akte van levering en, indien van toepassing, de hypotheekakte getekend.

Vrij Op Naam (v.o.n.)

Bij de v.o.n.-prijs zijn de volgende kosten inbegrepen:

- Bouw- en grondkosten
- Notaris-, architect-, en advieskosten
- Nutsvoorzieningen (water, elektra, riolering)
- BTW en gemeentelijke bouwleges

Niet inbegrepen zijn kosten voor:

- Meer- en minderwerk
- Afbouw en inrichting (schilderwerk, vloeren, etc.)
- Rentekosten voor de ondergrond en bouwkosten
- Hypotheekgerelateerde kosten
- Kosten voor eigen adviseurs
- VvE-servicekosten (indien van toepassing)

Betaling

De v.o.n.-prijs is verdeeld in grondkosten en aanneemsom. De grondkosten worden volledig betaald bij de notaris, terwijl de aanneemsom in termijnen wordt betaald op basis van de bouwvoortgang.



Betaal facturen binnen 14 dagen na ontvangst. Als u eigen geld heeft, betaalt u direct; anders kunt u wachten tot de hypotheekakte is gepasseerd, met uitgestelde betaling en rente.

Verzekering

Tot oplevering is de woning verzekerd tegen brand en storm; daarna dient u zelf te verzekeren.

Nutsvoorzieningen: Aansluitkosten voor water en elektra zijn inbegrepen; abonnementskosten en overige kosten zijn voor eigen rekening.

Oplevering

U wordt drie weken vooraf geïnformeerd over de opleverdatum. Na financiële afronding en ondertekening van alle akten ontvangt u de sleutels.

Plattegronden en impressies

De brochure geeft een indicatie van indeling; definitieve verkooptekeningen zijn leidend.

Na oplevering: Ventileer goed om bouwvocht te verminderen. Vermijd directe afwerkingen om schade door vocht te voorkomen; de aannemer is hier meestal niet aansprakelijk voor.



Kernwaarden

Ruimdenkend: Wij denken graag met u mee en komen vaak met innovatieve oplossingen die niet voor de hand liggen.

Ontzorgen: Wij nemen graag al uw zorgen uit handen, maar vinden het belangrijk dat u betrokken blijft zodat alles naar uw wensen wordt gerealiseerd.

Ervaring: Met meer dan 20 jaar ervaring hebben wij diverse projecten succesvol afgerond.

Samenwerking: Wij hebben een groot netwerk van onderaannemers en leveranciers, waardoor wij een project volledig kunnen aanbieden, van ontwerp tot verhuizing.

Transparant: Wij hechten waarde aan duidelijke communicatie en een open begroting, zodat u precies weet wat u van ons kunt verwachten en niet voor verrassingen komt te staan.

Met onze kernwaarden als leidraad, garanderen wij dat dit project vakkundig, efficiënt en naar volle tevredenheid zal worden uitgevoerd. Uw droomhuis is bij ons in goede handen. Ervaar de zekerheid van meer dan 20 jaar bouwervaring en onze toewijding aan kwaliteit en klanttevredenheid. We kijken ernaar uit om te werken aan het succes van nieuwbouwproject Robinia!



Nieuwbouw project

Robinia

- 1 vrijstaande villa
- 2 riante 'Twee-onder-een-kap' woningen



Robinia 4, te Dordrecht