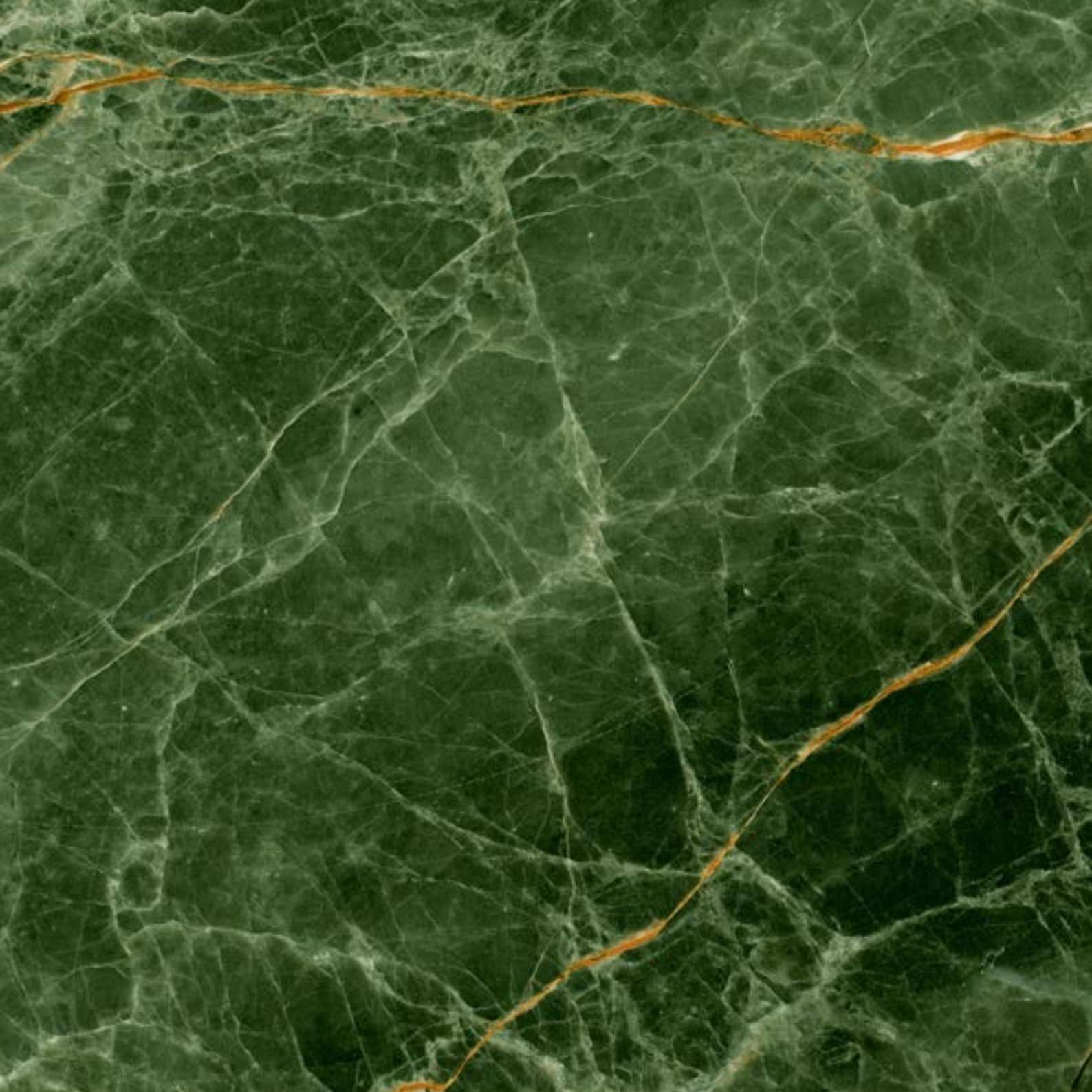




'T HERTENKAMP

GROOT AMMERS





'T HERTENKAMP

GROOT AMMERS



**2-ONDER-1-
WONING**

WELKOM

Welkom in Groot-Ammers.

Voel je welkom in Groot-Ammers. Wonen op deze plek is een ware beleving van rust én ruimte gecombineerd met comfort en luxe. Hier geniet je straks van het landelijke leven in de Alblasserwaard op zijn best.

**KAP
EN**

**VRIJSTAANDE
WONING**







INHOUD

- 8** De locatie
- 16** Situatie
- 18** Identiteit
- 20** Bouwnummer 1
- 26** Bouwnummer 2 & 3
- 34** Hofstede Makelaardij
- 35** van Es Architecten
- 36** ThuisinBouwen
- 37** van Ekeren hypotheke
en verzekeringen

DE LOCATIE

De naam zegt het al: op het voormalige hertenkamp van Groot-Ammers wordt plaats gemaakt voor 3 luxueuze woningen. De locatie is prachtig omringd door groen en gelegen aan een weterring met de dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Groot-Ammers typeert zich door zijn prachtige, uitgestrekte polders met oer-Hollandse boezems, windmolens en door zijn ligging aan rivier de Lek. Wandelen, recreëren en fietsen langs de Ooievaarsroute kan hier prachtig! Daarnaast kent Groot-Ammers veel behouden historie zoals onder andere het historische slot Liesveld. Het centrum biedt allerlei voorzieningen en faciliteiten op het gebied van winkels, onderwijs, horeca, medisch centrum en een breed scala aan (sport)verenigingen.











De Ammersche Boezem licht op in de beginnende avondzon.







Genieten met
een maximaal
gevoel van ruimte

SITUATIE

De ontwikkeling Hertenkamp bestaat uit 2 stijlvolle comfortabele twee-onder-één-kapwoningen en 1 vrijstaande woning.

De woningen hebben hun eigen karakter, uitstraling en identiteit binnen het geheel, passend in de architectuur van de straat. Elke woning bevindt zich op een riante kavel, gelegen op eigen grond omringd door water en groen.





Meeuwenlaan

2 pp

voorgeveloplijn

2

2a

2 pp

2 pp

2 pp

344

345

Perceel 3

Perceel 2

Perceel 1

bouwvlak

147,28 m²

benodigde oppervlakte
t.b.v. watercompensatie

Doorbraak

Hertenkamp Identiteit



Door de toepassing van kenmerkende jaren '30 materialen krijgen de woningen een herkenbare identiteit.

Rood genuanceerde, gebakken gevelstenen, kunststof kozijnen, ramen en deuren inclusief kalven, en een dak bestaand uit keramische antraciete dakpannen. Typerend voor een jaren '30 woning.

Door middel van de doorlopende spekbands en de zinken hemelwaterafvoeren ontstaan er details in de woning die zorgen voor een luxe uitstraling. De getimmerde goten met neuslijsten en zinken bakken maken het geheel compleet. Met recht een eye-catcher!



Rosina

Deze waalformaat handvorm baksteen zorgt door zijn nuance voor een verfijnd beeld van de gevel. Door de toepassing van de terugliggende voeg spreekt de gevel voor zichzelf!

Wit keimwerk

De waalformaat handvorm baksteen van de vrijstaande woning wordt voorzien van een typerende witte kleur middels verfwerk met daarboven Zweeds rabat.



Zinken hemelwaterafvoeren

Als we het hebben over oog voor detail, dan kunnen zinken hemelwaterafvoeren niet ontbreken.

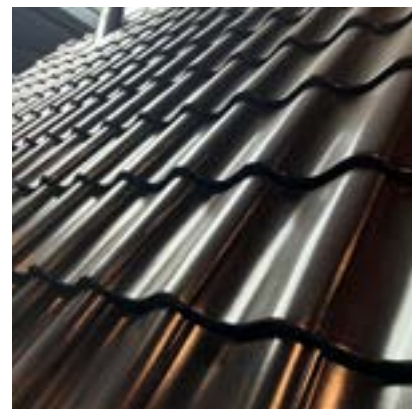
Door de bevestiging met een dubbele wrong krijgen de hemelwaterafvoeren de gewenste robuuste look.



Luxe gootdetailering

Een verjonging aan de onderkant, een neuslijst aan de bovenzijde, afgewerkt met een zinken kraalbak.

Het gootdetail is een kunstwerk op zich. De vlakke gootbodem wordt strak afgewerkt en het geheel afgelakt in gebroken wit, RAL 9010.



Keramische dakpannen

Deze gebakken pan met zijn forse formaat en fraaie, ronde vormen zorgt voor de afwerking die deze woning wenst.



Doorlopende spekbanden

Ter plaatse van de 1e verdieping lopen de betonnen raamdopels naadloos door in de doorgaande spekbanden. Dit doorgaande lijnenspel zorgt voor een fraaie onderbreking van het metselwerk. Dit wordt extra benadrukt door de toepassing van een donkere plinsteen.



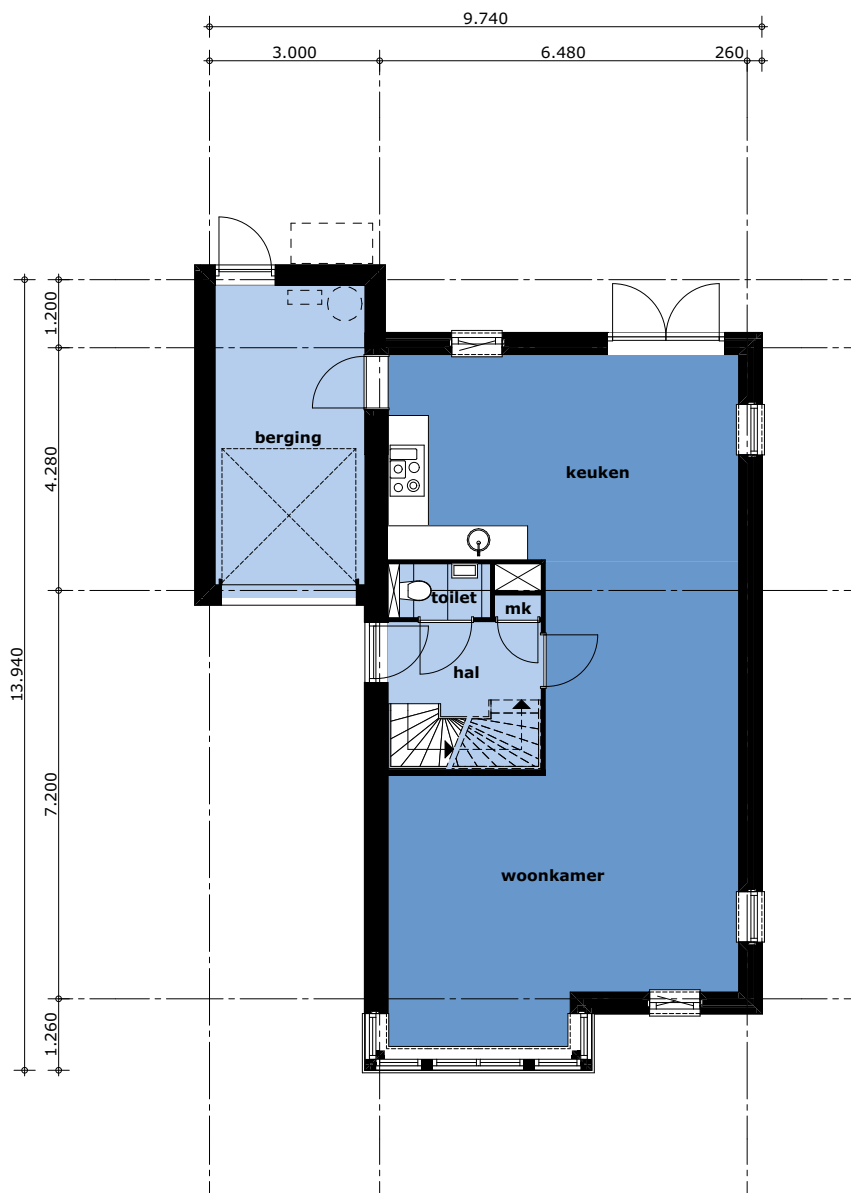


**BOUW
NUMMER**

1

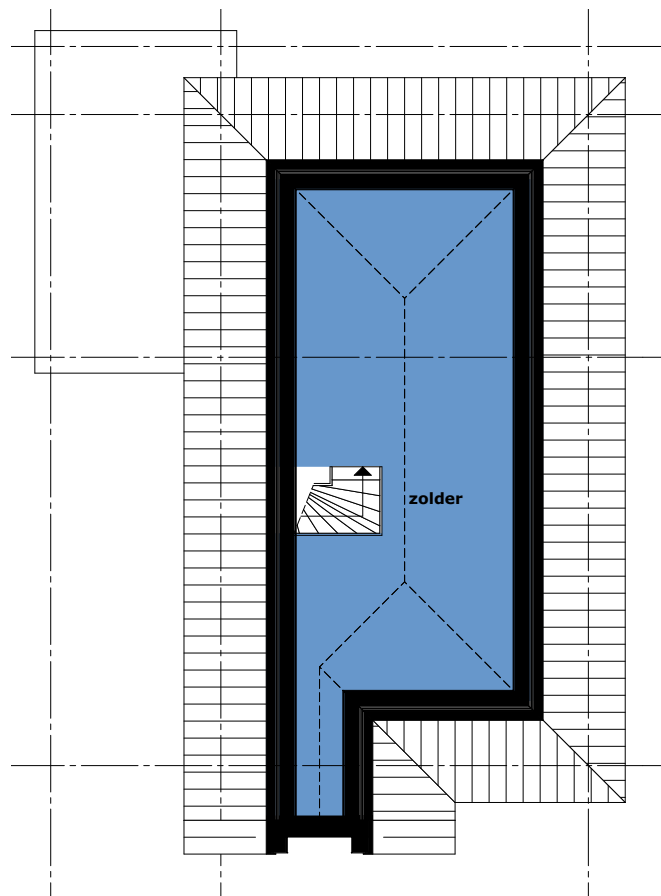
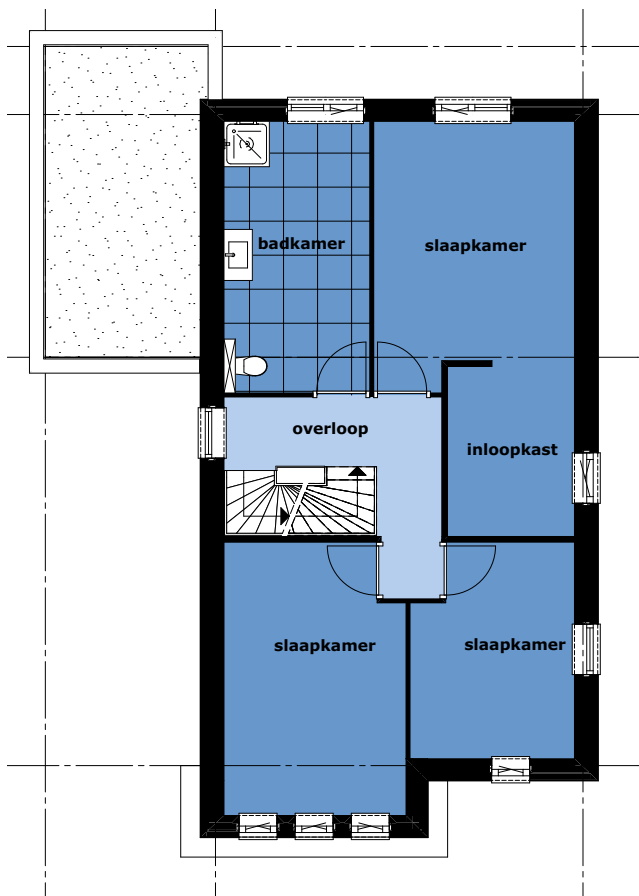
PLATTEGRONDEN

BOUWNUMMER 1



KENMERKEN

- Speelse indeling inclusief kenmerkende uitbouw over 3 verdiepingen
- Riante woonkeuken aan achterzijde
- 3 Slaapkamers, inloopkast
- Ruime badkamer
- Geïsoleerde berging
- Luchtwarmtepomp gecombineerd met zonnepanelen
- HR++ glas
- Gelegen op eigen grond van ca. 575 m²
- Riante tuin op het zuid-oosten
- Parkeren op eigen terrein
- Vloerverwarming met topkoeling op begane grond en 1^e verdieping
- Ruime 2^e verdieping met vaste trap
- Kunststof buitenkozijnen, -ramen en -deuren
- Diverse extra opties mogelijk
- Energielabel A+++
- BENG Bijna Energieneutraal Gebouw









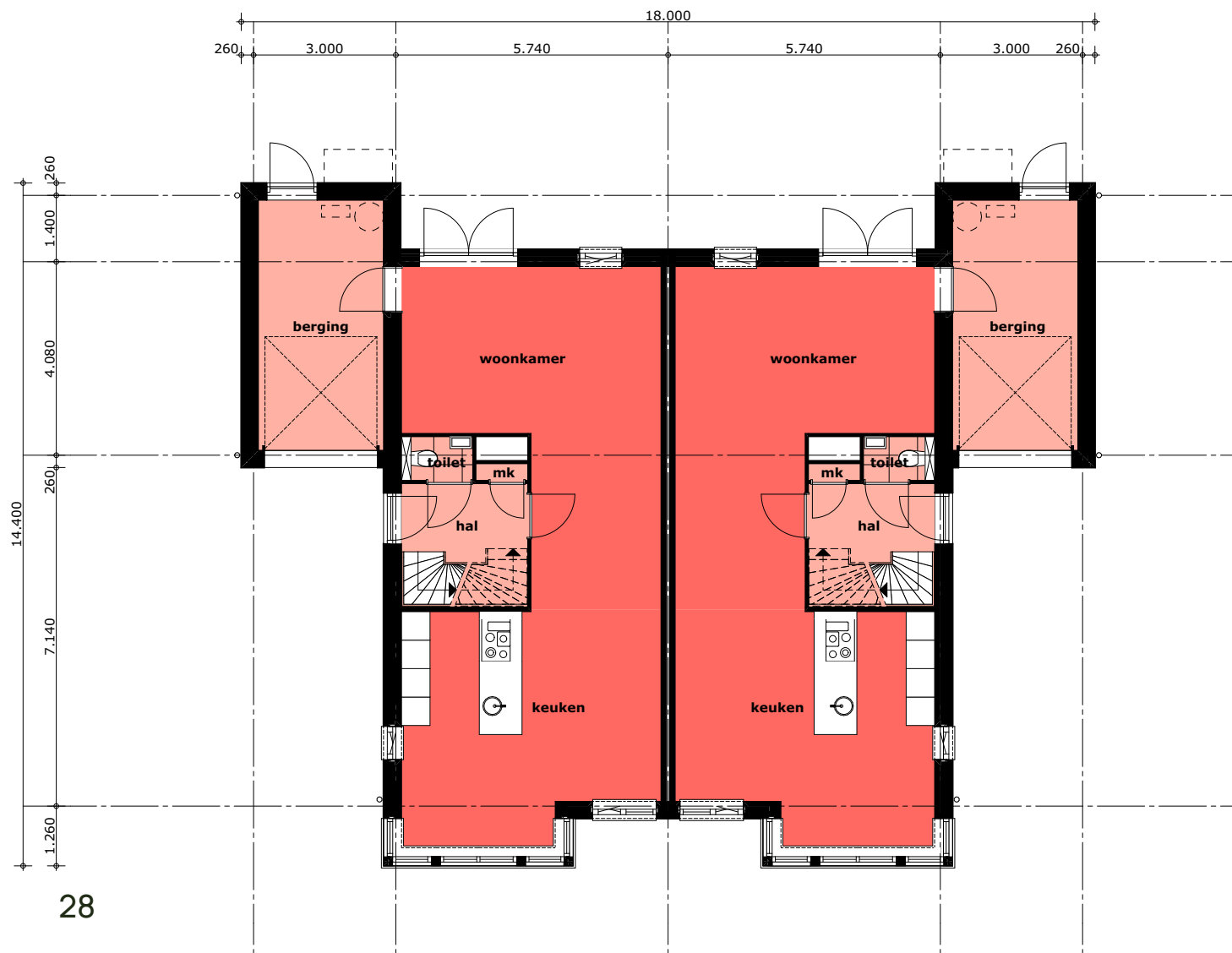


**BOUW
NUMMER**

**2
&
3**

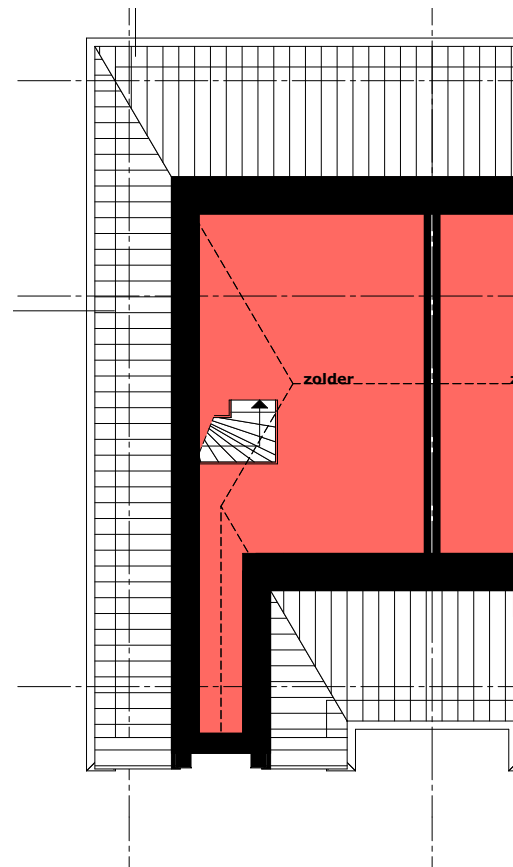
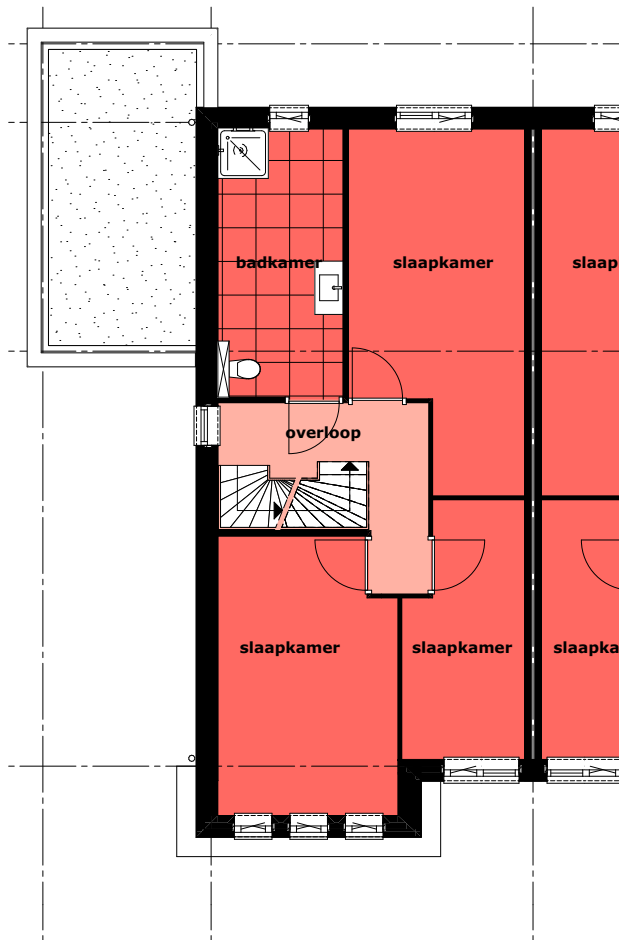
PLATTEGRONDEN

BOUWNUMMER 2 & 3



KENMERKEN

- Speelse indeling
- Riante woonkeuken aan achterzijde
- 3 Slaapkamers, met ruimte voor inloopkast
- Ruime badkamer
- Geïsoleerde berging
- Luchtwarmtepomp gecombineerd met zonnepanelen
- HR++ glas
- Gelegen op eigen grond van ca. 400 m²
- Riante tuin op het zuid-oosten
- Parkeren op eigen terrein
- Vloerverwarming met topkoeling op begane grond en 1^e verdieping
- Ruime 2^e verdieping met vaste trap
- Kunststof buitenkozijnen, -ramen en -deuren
- Diverse opties mogelijk
- Energielabel A+++
- BENG Bijna Energieneutraal Gebouw







Tot rust komen
in je eigen oase



heerlijk buitenleven tussen
water en natuur.
Dat is het Hertenkamp.



HOFSTEDE MAKELAARDIJ

Wij hebben het mooiste vak van de wereld, en dat allemaal in onze eigen regio! Constant zijn wij bezig zijn met het verwezenlijken van woondromen. Wij kennen hierdoor alle mooie plekjes en weten precies waar het heerlijk wonen is.

Bij Hofstede Makelaardij Meerkerk werken wij iedere dag met veel inzet om voor u de beste deal te sluiten. Want dat is eigenlijk wat we er écht leuk aan vinden: zorgen dat u kunt genieten en dat alle zaken rondom de aankoop of verkoop van uw woning goed geregeld zijn. Niet te snel toehappen maar de juiste balans vinden. Wij blijven nuchter, terwijl u verliefd bent geworden op uw droomhuis. Ook de juridische zaken regelen wij met een scherp oog voor detail!

Vanzelfsprekend kunt u ook bij ons terecht voor een aankoopadvies, een taxatie of een gratis waardebeoordeling van uw woning. Door onze kennis van de regionale markt kunnen wij een goed onderbouwd advies geven.



VAN ES ARCHITECTEN

Van Es architecten bestaat inmiddels 40 jaar en met een enthousiaste groep van 20 medewerkers werken we iedere dag aan de meest uiteenlopende projecten. Door 40 jaar ervaring weten we waar we over spreken en gaan we met plezier ook de meest complexe uitdagingen niet uit de weg.

Met een betrouwbaar en deskundig team van architecten, ontwerpers, engineers en modellers zijn wij in staat zowel klein- als grootschalige projecten compleet te verzorgen.

Door een hoge mate van creativiteit, deskundigheid en gebruik te maken van geavanceerde 3D tekenprogrammatuur (Archicad) kunnen wij een totaalpakket leveren voor de realisatie van een project.

Door het maken van digitale 3D-modellen (BIM), integreren van deelontwerpen en deskundige begeleiding kunnen wij onze opdrachtgevers compleet ontzorgen:

Van Es architecten beheerst het gehele bouwproces van ontwerp tot oplevering.



THUISINBOUWEN

ThuisinBouwen is de persoonlijke bouwer van Midden-Nederland bij de nieuwbouw van woonhuizen en projecten. Van kavelkeuze, ontwerp, vergunning en bouw tot het kiezen van een keuken, sanitair en tegelwerk en andere materialen. ThuisinBouwen adviseert en neemt alle zorg uit handen. Met ons inspiratiecentrum van ruim 1.300 m² aan bouwinspiratie zijn wij hét koperskeuze-centrum in het midden van het land. Het is lastig in woorden uit te drukken. U moet het zien, voelen!

Bot & van der Ham Bouw & Ontwikkeling is één van de bedrijven die valt onder ThuisinBouwen, bouwt de woningen. ThuisinBouwen neemt de kopers mee in de wereld van ontwerp, ruw- en afbouw, styling en alle andere voorkomende bouw gerelateerde zaken.

Binnen de kaders kunnen we de woning helemaal op maat maken. Dit geldt zowel voor de ruwbouw, waarbij het bijvoorbeeld mogelijk is om een uitbouw of veranda toe te voegen, tot de afbouw, waarbij we samen met de kopers kijken naar bijvoorbeeld het sanitair en tegelwerk. Ook de tuin, het interieur en andere bouw gerelateerde zaken vergeten we daarbij niet, we werken samen met vaste partners onder de noemer "Compleet Thuis". We pakken dus alle onderdelen op, waardoor er na oplevering praktisch niets meer gedaan hoeft te worden. Zo willen we het droomhuis van de kopers realiseren.



VAN EKEREN

HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN

Wij zijn jouw onafhankelijke financieel adviseur Voor 't Leven! Dit betekent onder andere dat we niet gebonden zijn aan één geldverstrekker en kunnen we je een passende hypotheek met aantrekkelijke rente bieden. Iedere situatie is uniek en iedere hypotheek anders, een hypotheek voor een nieuwbouwwoning is een specialistisch advies en totaal anders dan een hypotheek voor een bestaande woning. Onze specialisten beantwoorden al je vragen, van de maximale hypotheek hoogte, rente tijdens de bouw, duurzaamheidskorting, meerwerk opties, benodigde garantie voor afbouw en tussentijds verhogen. Maar ook de offerte looptijd en al het andere waarop gelet moet worden bij het kopen van een nieuwbouwwoning. Kortom, we staan voor je klaar!

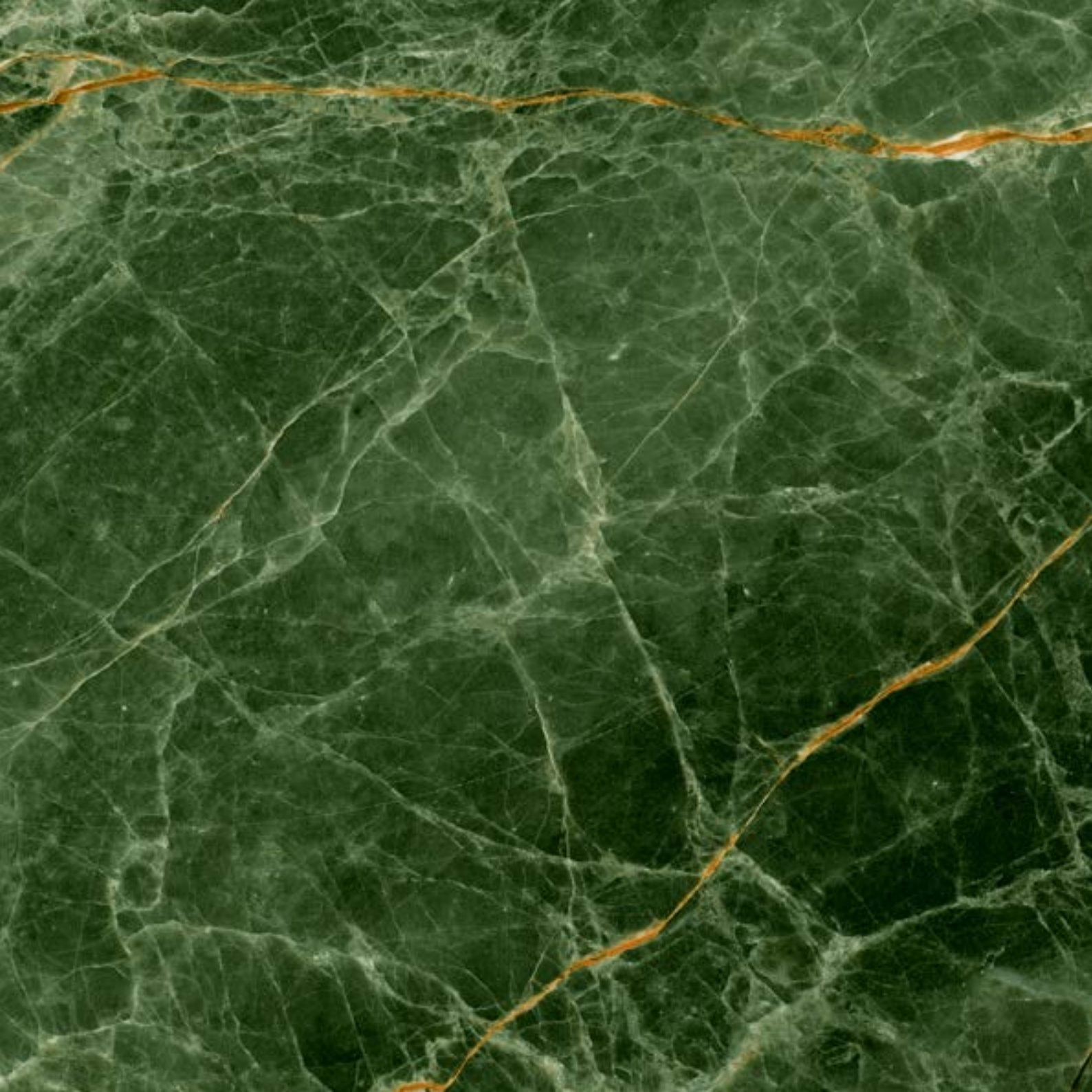
Van het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek tot het passeren van de akte bij de notaris, maar ook bij alle vragen nu én in de toekomst kun je op ons rekenen. Snel, eerlijk en altijd bereikbaar. Dat zit bij onze enthousiaste financieel adviseurs in het DNA. We leren je graag kennen onder het genot van een goede kop koffie.

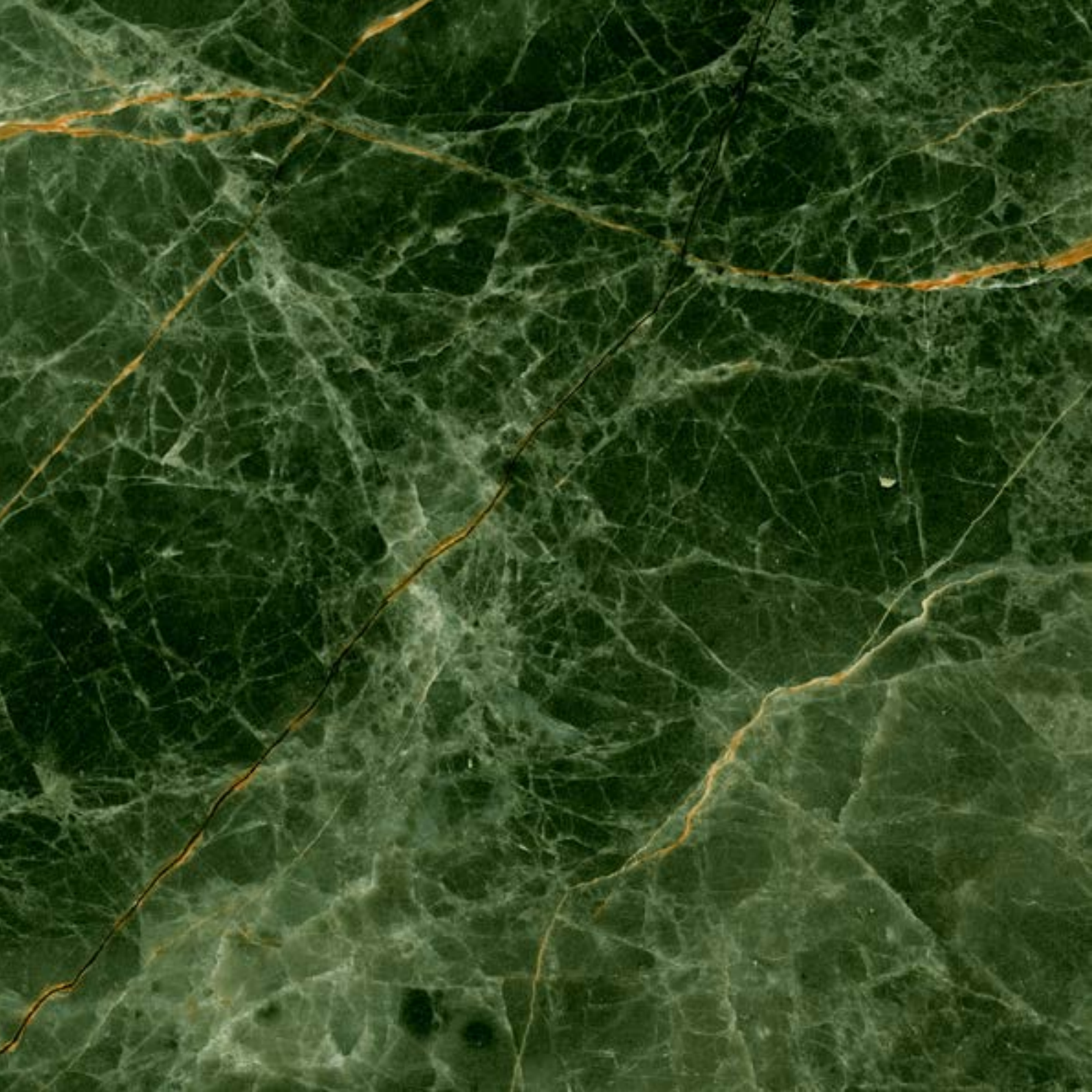




Uw eigen ruime tuin
direct gelegen aan
het water





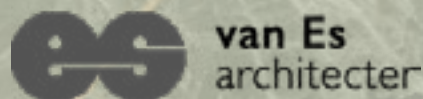


COLOFON

INFORMATIE EN VERKOOP

ONTWERP

Kubus 40
3364 DG Sliedrecht
www.vanesarchitecten.nl



VERKOOPINFORMATIE

Raadhuisplein 1
4231 BZ Meerkerk
T: (0183) 35 99 40
www.hofstedemakelaardij.nl



BEGELEIDING EN REALISATIE

Energieweg 17
4231 DJ Meerkerk
www.thuisinbouwen.nl



DISCLAIMER

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat er afwijkingen mogelijk zijn tussen de inhoud van de brochure en de werkelijkheid. Daarom zijn de contractstukken bindend. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.