



Kop van 't Oude Ambacht

16 PATIO
WONINGEN

Inhouds- opgave

04 Voorwoord

06 Over het project

10 Over Hendrik-Ido-Ambacht

12 Voorzieningen in de buurt

14 Voordelen voor u op een rij

18 Situatie

20 Waterwoningen

24 Landwoningen

32 Het Perenlaantje

34 Architect aan het woord

36 Makelaar aan het woord

38 Contact



“Bij ‘Kop van ’t Oude Ambacht’
staat uw kwaliteit van leven centraal”

Welkom bij 'Kop van 't Oude Ambacht', een plek waar traditie en moderniteit elkaar ontmoeten in een harmonieuze balans van comfort, stijl en gemeenschapsgevoel. Dit exclusieve nieuwbouwproject van 16 patiowoningen is met zorg en aandacht ontwikkeld om een uniek woongenot te bieden dat aansluit bij uw wensen en behoeften.


Perfekte combinatie

De patiowoningen van 'Kop van 't Oude Ambacht' zijn een ode aan levensloopbestendig wonen. Ze bieden de perfecte combinatie van privacy en openheid, van binnenruimte en buitenbeleving. Uw patiowoning is voorzien van een fijne buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten.

Inclusief badkamer

Elk aspect van deze woningen is ontworpen met uw comfort in gedachten, met een speciale focus op de badkamer die een essentieel onderdeel vormt voor het volledig wonen op de begane grond. De woningen van Kop van 't Oude Ambacht zijn levensloopbestendig en daar hoort een passende badkamer bij. Onze badkamers zijn ontworpen met oog voor toegankelijkheid en zijn van alle gemakken voorzien én indien nodig naar behoefte aan te passen. U geniet van tijdloos design en functionaliteit terwijl u zorgeloos kunt genieten van uw badkameroutine. De ruimtes zijn ruim en licht, met een doordachte indeling die bewegingsvrijheid garandeert en het gebruiksgemak maximaliseert.

Stemar Projectontwikkeling



*“Perfekte harmonie
tussen comfort
en rust.”*

Over het project

In het hart van Hendrik-Ido-Ambacht en in een schilderachtige en waterrijke omgeving, verrijst het nieuwbouwproject Kop van 't Oude Ambacht. De projectlocatie, aan de rand van de Volgerlanden aan de Vrouwgelenweg, staat voor de terugkeer naar een rustiger levenstempo.

“Toekomstbestendig wonen met natuur, culinaire en sportieve voorzieningen binnen handbereik.”



Duurzaam

De grondwerkzaamheden zijn dit jaar gestart.

De voorbereidingen voor de bouw van zestien patio-woningen, elk met een energiezuinig karakter, zijn in volle gang. Deze duurzame huizen, uitgerust met een eigen warmtepomp en zonnepanelen, staan voor een lage ecologische voetafdruk. De woningen worden gasloos uitgevoerd. Tevens zijn de woningen standaard voorzien van vloerverwarming- en koeling.

Levensloopbestendig

Het ontwerp van de patio-woningen spreekt tot de verbeelding van diegenen die comfort en gemak waarderen. Met een compleet woonprogramma op de begane grond, inclusief een uitnodigende woonkamer, open keuken en slaapkamer met badkamer ensuite, is levensloopbestendigheid een centraal kenmerk van dit project. De verdieping biedt extra ruimte voor nog 2 ruime kamers die als hobbykamers kunnen worden ingericht.



Leven aan het water,
wonen in stijl.”



Gelegen aan de rand van de rivieren de Noord en de Beneden-Merwede, biedt Hendrik-Ido-Ambacht een schilderachtige en waterrijke omgeving waar u kunt genieten van prachtige uitzichten langs de oever. Daarnaast is Hendrik-Ido-Ambacht een hele groenrijke gemeente en beide elementen zorgen voor een unieke leefomgeving.



De geschiedenis

De geschiedenis van Hendrik-Ido-Ambacht gaat terug tot de middeleeuwen. In 1514 telde het toekomstige Hendrik-Ido-Ambacht ongeveer 240 inwoners en dit waren voornamelijk boeren en arbeiders. In de tweede helft van de 17de eeuw ontstond er nijverheid en industrie langs de dijken aan de Waal en de Noord. De aanwezigheid van historische gebouwen en monumenten, zoals de oude kerk, draagt bij aan de authentieke sfeer van de stad. Momenteel telt de gemeente 32.176 inwoners.

Het Perenlaantje is een begrip in Hendrik-Ido-Ambacht en ligt tussen de Vrouwgelenweg en de Veersedijk. Over een lengte van bijna 550 meter, vormen ruim 1100 perenbomen er een boog over het graspad. De perenberceau zoals de overkoepelende boogvorm officieel heet is in 1922 aangelegd door fruitteler Speelman en is de langste in Nederland. In en rond mei staan de bomen er in bloei, wat het laantje een prachtig aanzicht geeft.

OVER


Hendrik-Ido-Ambacht

Op zoek naar een levensloopbestendige woning?
Wij nodigen u graag uit voor een kijkje in onze
Patiowoningen!




Voorzieningen


* afstand vanaf de woningbouwlocatie

 **Supermarkten**
vanaf ca. 4 min. fietsen


 **Restaurants**
vanaf ca. 4 min. fietsen

 **Busstations**
vanaf ca. 4 min. fietsen

 **Waterbus**
ca. 13 min. fietsen

 **MyLife H-I-A**
vanaf ca. 3 min. fietsen

 **Parken**
vanaf ca. 4 min. fietsen

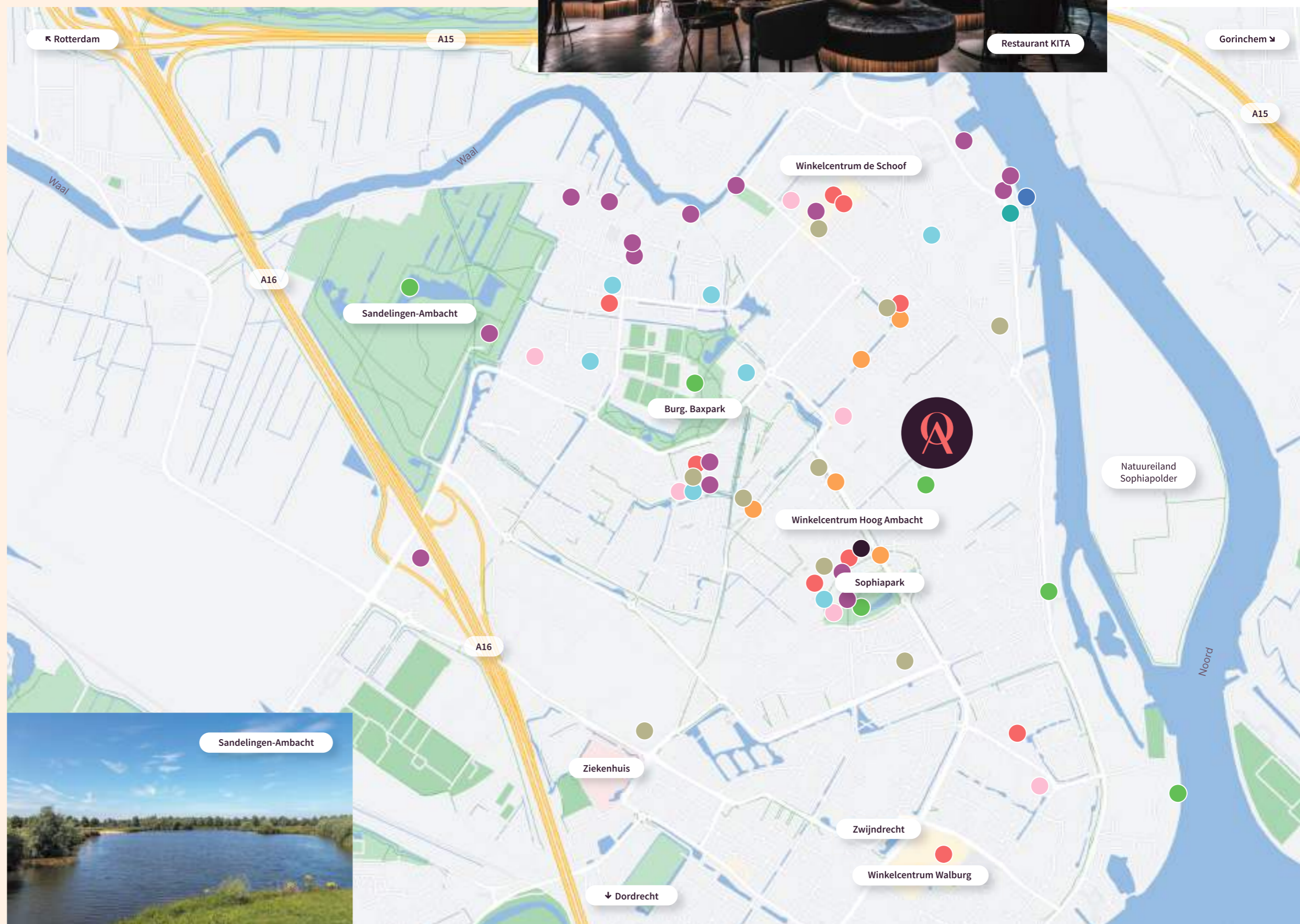
 **Apotheken**
vanaf ca. 3 min. fietsen

 **Winkels**
vanaf ca. 3 min. fietsen

 **Huisartsen**
vanaf ca. 3 min. fietsen



Restaurant KITA



Sandelingen-Ambacht

Ziekenhuis

Zwijndrecht

Winkelcentrum Walburg

Gorinchem

A15

A16

Sandelingen-Ambacht

Burg. Baxpark

Winkelcentrum de Schoof

Winkelcentrum Hoog Ambacht

Sophiapark

Natuuriland
Sophiapolder

↓ Dordrecht

Noord

Voordelen voor u op een rij:



Energiezuinig

Elke woning is ontworpen met een focus op energiezuinigheid, waardoor u niet alleen investeert in uw toekomst, maar ook bijdraagt aan een groenere planeet.



Riant terras

Geniet van het buitenleven met de riante terrassen van onze patiwoningen.



Parkeergelegenheid

Ervaar het gemak met een eigen dubbele parkeerplek bij uw woning in 'Kop van 't Oude Ambacht'.



Inclusief badkamer

Elke woning in 'Kop van 't Oude Ambacht' is inclusief een stijlvolle badkamer!



Rustig gelegen

De woningen zijn rustig gelegen in een omgeving met enkel bestemmingsverkeer.



Royale inpandige berging

U profiteert van een royale inpandige berging, ideaal voor extra opslagruimte of het stallen van uw hobby-uitrusting.



Gelijkvloers wonen

Alle patiwoningen zijn gelegen op de begane grond voor optimaal woongemak en toegankelijkheid.



Centraal gelegen

Het project heeft een centrale ligging met alles wat u nodig heeft binnen handbereik.



Winkels op loopafstand

Kop van 't Oude Ambacht' brengt het gemak van winkelen dichtbij huis, met alle winkels op comfortabele loopafstand.



Openbaar vervoer

De woningen hebben een uitstekende bereikbaarheid via het openbaar vervoer waardoor reizen door het dorp moeiteloos wordt.



Horeca in de buurt

Geniet van de diverse horecagelegenheden in de nabijheid, op slechts een steenworp afstand.



Elegant, royaal en
duurzaam thuis.”

De getoonde impressie is van bouwnr. 2



Situatie

Waterwoningen

01 Perceel ca. 292 m²
Tuin ca. 157 m²

02 Perceel ca. 183 m²
Tuin ca. 61 m²

03 Perceel ca. 183 m²
Tuin ca. 61 m²

04 Perceel ca. 263 m²
Tuin ca. 103 m²

05 Perceel ca. 261 m²
Tuin ca. 102 m²

06 Perceel ca. 187 m²
Tuin ca. 61 m²

07 Perceel ca. 187 m²
Tuin ca. 61 m²

08 Perceel ca. 315 m²
Tuin ca. 175 m²

Landwoningen

09 Perceel ca. 324 m²
Tuin ca. 184 m²

10 Perceel ca. 218 m²
Tuin ca. 107 m²

11 Perceel ca. 218 m²
Tuin ca. 107 m²

12 Perceel ca. 312 m²
Tuin ca. 174 m²

13 Perceel ca. 315 m²
Tuin ca. 176 m²

14 Perceel ca. 223 m²
Tuin ca. 107 m²

15 Perceel ca. 224 m²
Tuin ca. 107 m²

16 Perceel ca. 256 m²
Tuin ca. 143 m²



Legenda

Waterwoningen (Blok 1 & 2)
GBO ca. 128 m²

Terras ca. 19 m²

Landwoningen (Blok 3 & 4)
GBO vanaf ca. 127 m² - ca. 150 m²



Waterwoningen

Bouwnummer 1 t/m 8

- ✓ Gebruikersoppervlakte vanaf ca. 128 m²
- ✓ Terras ca. 19 m²

Waterwoningen

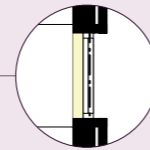
Bouwnummer 1 t/m 8



De getoonde impressie is van bouwnr. 2

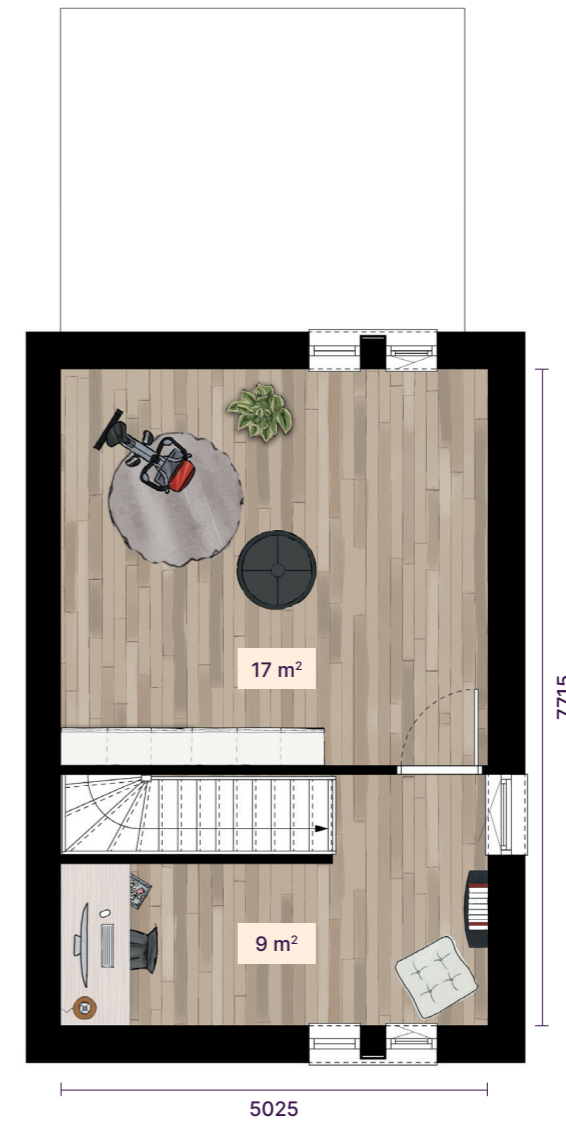


Bouwnummers 1 & 5 zijn voorzien van een zijraam aan de linkerkant van de woning.



Bouwnummers 4 & 8 zijn voorzien van een zijraam aan de rechterkant van de woning.

Begane grond



Eerste verdieping

Getoonde plattegrond is bouwnr. 2. Plattegronden zijn niet op schaal.



Landwoningen

Bouwnummer 9 t/m 16

✓ **Gebruikersoppervlakte**
vanaf ca. 127 m² - 150 m²



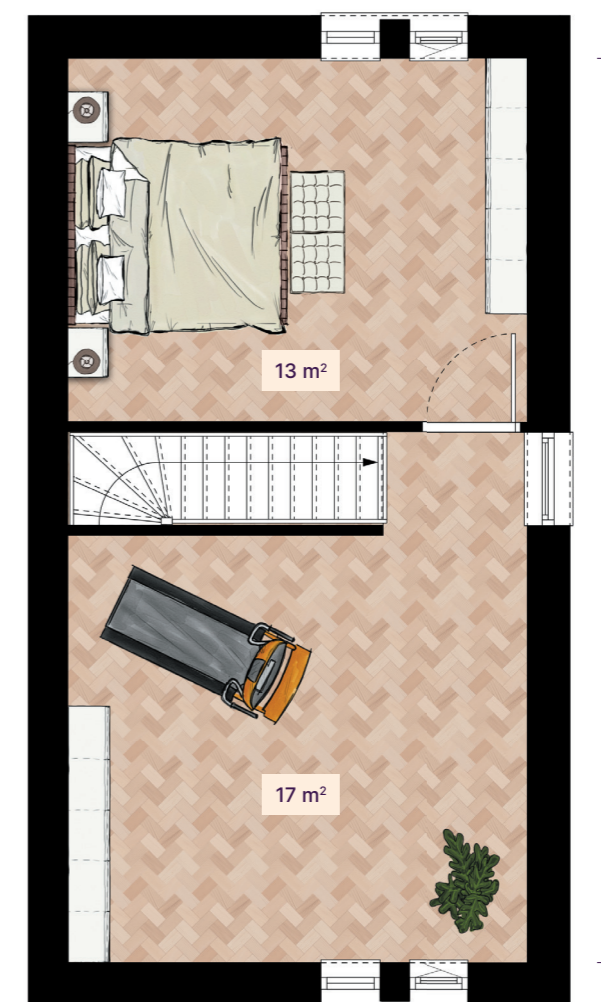
Landwoningen

Tussenwoningen

Bnr 10,11, 14 & 15



Begane grond



Eerste verdieping

Getoonde plattegrond is bouwnr. 14. Plattegronden zijn niet op schaal.

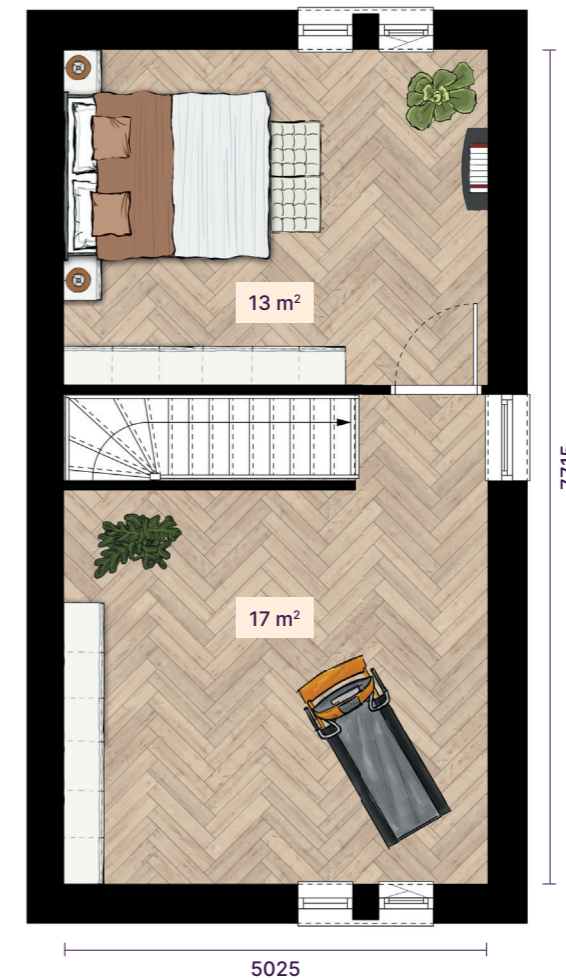
Landwoningen

Hoekwoningen

Bnr 9 & 13



Begane grond



Eerste verdieping



Levensloopbestendig in stijlvol design”

De getoonde impressie is van bouwnr. 14





Het Perenlaantje

Het Perenlaantje in Hendrik-Ido-Ambacht betovert met zijn nostalgische charme en tijdloze schoonheid.

Het Perenlaantje in Hendrik-Ido-Ambacht staat bekend om zijn rustieke uitstraling en blijvende aantrekkingskracht door de seizoenen heen. In de lente markeren bloeiende bloesems het begin van een nieuw groeiseizoen, waarbij de witte en roze bloemen contrasteren met de heldere voorjaarshemel. Zomermaanden veranderen het laantje in een dicht bladerdak, waarbij het loof beschutting biedt tegen de zon en een habitat creëert voor lokale fauna.

Met de herfst komt een verandering van palet, als de bladeren overgaan in geel en oranje en de gevallen

peren een organische rijkdom aan het pad toevoegen, wat ook een voedingsbron vormt voor dieren.

De zorg voor het Perenlaantje is een investering in de lokale ecologie en gemeenschapsherinnering. Het dient als een natuurlijk erfstuk dat het verhaal vertelt van de regio en een constante in het landschap biedt te midden van veranderende tijden.” Dit mooie monumentale Perenlaantje is op loopafstand van het project Kop van ’t Oude Ambacht.



Een tijdlijn in bomen, eenvoudig en standvastig door de seizoenen heen.”



Architect aan het woord

Kop van 't Oude Ambacht ligt in het hart van de Volgerlanden. Dit unieke project toont een geheel eigen gezicht met een langgerekte kavel langs het water en een focus op hofbebouwing, biedt dit 'eiland' een mix van beslotenheid en ruimtelijkheid. In combinatie met de mogelijkheid tot onderlinge verbinding tussen de bewoners.

Besloten en gezellig hof

"De uitgangspunten van ons ontwerp waren duidelijk", zegt Bertil. "We creëren ruimte, tussen de woningen, maar ook in de voortuinen. Daardoor ontstaat een gemeenschapsgevoel binnen een besloten, gezellig hof."

Water- en landwoningen

De woningen zijn verdeeld in waterwoningen met een eigen terras aan het water en landwoningen met een patio aan de achterkant voor meer privacy. "Elke woning heeft een eigen gezicht, mede door het gebruik van verschillende steenkleuren en de verspringing in het metselwerk."

Uniek karakter

Het unieke karakter komt terug in de architectuur. "Kop van 't Oude Ambacht heeft een eigen identiteit binnen de Volgerlanden. Dat is bijvoorbeeld zichtbaar in het basement met opbouw, of de lessenaarsdaken. Die zijn georiënteerd op het zuidwesten, optimaal voor zonnepanelen."

Warm en uitnodigend

Het gebruik van aardetinten en materialen benadrukt het warme en uitnodigende karakter. "Ons doel is een vriendelijk project creëren, laag en kleinschalig,

omgeven door water en natuur. Elk aspect van het ontwerp, van de levensloopbestendigheid tot de manier waarop we het water 'beleefbaar' maken, draagt bij aan dit unieke karakter."

Bijzondere woonervaring

"Het is meer dan een woonplek: een zorgvuldig vormgegeven gemeenschap, waar water en architectuur samenkomen en een bijzondere woonervaring creëren. Kop van 't Oude Ambacht is echt een project met een eigen gezicht."



"Uniek project met eigen gezicht"

Bertil Dekker, Stijlarchitectuur



De makelaar

Sam Wisse, van Wisse makelaardij, heeft veel vertrouwen in de verkoop van de patiowoningen die de Kop van 't Oude Ambacht vormen. “Ruim opgezette en kwalitatief hoogstaande nieuwbouwwoningen in een groen en waterrijk gebied.” Bovendien sluiten de woningen aan bij de Volgerlanden, een wijk die volop in ontwikkeling is.

Gunstige ligging

Sam: “De Kop van 't Oude Ambacht ligt langs de Vrouwgelenweg en bij het beroemde Perenlaantje. Uit ervaring weten we dat hier veel vraag is naar patiowoningen. De gunstige ligging komt bovendien naar voren in de nabijheid van het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht.”

Onderscheidend

“Het voordeel van deze patiowoningen, is de tweede woonlaag”, vervolgt Sam. “Ze worden gekenmerkt door de ruime opzet. Hoewel het volledige woonprogramma op de begane grond is gesitueerd, is geen enkele concessie aan de leefbaarheid gedaan. Dat maakt deze woningen echt onderscheidend!”

Toekomstbestendig

Sam: “Bovendien biedt de tweede verdieping twee extra kamers. Bij het ontwerpen is gehoor gegeven aan wensen uit het verleden. Hier kun je comfortabel wonen, berekend op de toekomst, door de gelijkvloerse invulling.”

Doelgroep

Sam is duidelijk wat betreft de doelgroep. “Mensen die waarde hechten aan beneden slapen, maar een etage ook belangrijk vinden.”

Opties

De verdeling in water- en landwoningen vergroot de opties. “De waterwoningen liggen met hun patio aan de singel en kijken uit over de weg. Mensen met minder behoefte aan reuring vinden een rustige plek

in de acht landwoningen.” Hij vervolgt: “Hoe dan ook beschikken alle woningen over een dubbele parkeerplek op eigen terrein!”

Kwaliteit

Sam: “De gebruikelijke hoogstaande kwaliteit die Stemar onvoorwaardelijk als uitgangspunt hanteert, is kenmerkend. Dat komt naar voren in de architectuur, in de bouw en in de ruime opzet van de woningen!” Tot besluit: “Wij richten ons op mensen met binding met de regio. Wij ontzorgen hen compleet. Denk aan financiersadvies, de overbrugging én begeleiding bij de verkoop van de eigen woning.”



Sam Wisse

Registermakelaar RM



Contact

Verkoopinformatie

Wisse
makelaardij &
hypotheek

☎ 078 - 68 40 292

info@wisse.nl

wisse.nl

Ontwikkeling



Realisatie



Disclaimer

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. In het gezamenlijk streven naar een optimale kwaliteit van de woningen wordt de mogelijkheid niet uitgesloten dat er kleine wijzigingen kunnen plaatsvinden, evenals eventuele ontwikkelingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens houden wij ons het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit en/of comfort.

Impressies

Het beeldmateriaal in deze brochure (waaronder de artist impressions) is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de woningen. Het zijn geen bindende tekeningen of foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Tekeningen

Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces, waarbij naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen en de illustraties die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname.

Wijzigingen met betrekking tot maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogte- verschillen c.q. taluds, groenstroken, inrichting tuin, voetpaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. Aan de plattegronden kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Maten

De maten op de tekeningen zijn circa maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

