APPARTEMENTEN

DE BOSTUINEN

FASE I

WELKOM THUIS

INHOUD

Het plan 4

Woningoverzicht 8

3-kamerappartementen met balkon of terras 14

XL-appartementen met balkon 22

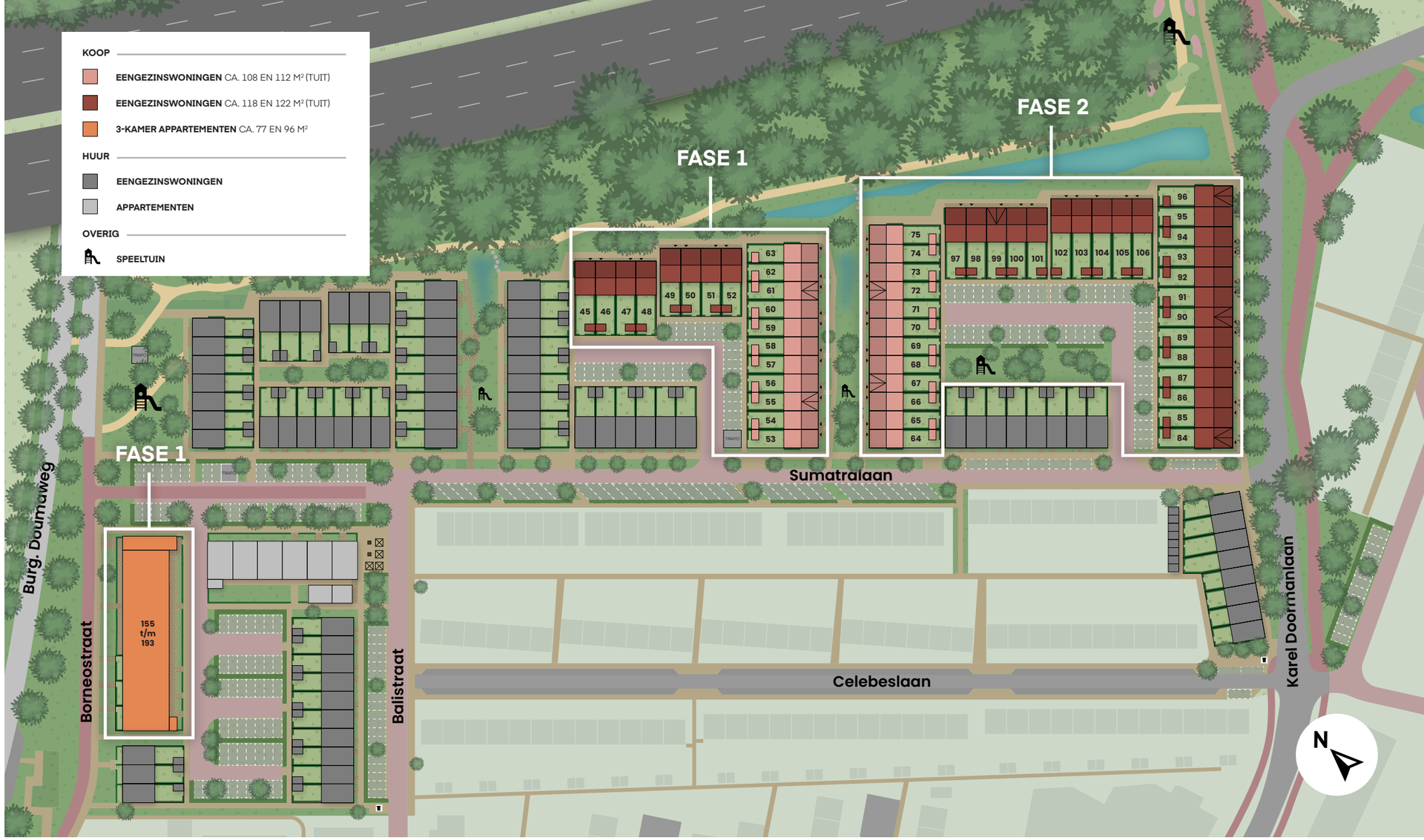
Van Wijnen 30

Duurzaam en comfortabel wonen 31

Het financiële plaatje 32

Contact 34

Ons-kent-ons
in een
modern jasje



SITUATIETEKENING TER INDICATIE, OPGENOMEN BOOMPARTIJEN EN INRICHTINGSPLAN DIENEN TER ILLUSTRATIE. HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

HET PLAN

Of je nu op zoek bent naar je allereerste koophuis of juist klaar bent voor een gelijkvloers avontuur. De Bostuinen biedt voor ieder wat wils. Hier kun je gezellig wonen in het groen. In het stoere, maar kleinschalige complex aan de rand van de wijk bijvoorbeeld. Daar komen verschillende appartementtypes. Allemaal met een fijn terras of balkon, waar je van het buitenleven kunt genieten. Benieuwd naar wat dit unieke plan te bieden heeft? Lees snel verder!

WONEN IN HET GROEN

De Bostuinen wordt een nieuwbouwwijk in de Indische Buurt in Zwijndrecht met in totaal 127 woningen en 66 appartementen. Zowel koop als huur. In deze parkachtige wijk barst het straks van uitnodigend groen. Denk aan een lange waterpartij, en een bosrijke zone met slingerende paden waar je kunt wandelen, sporten of spelen. Klinkt goed, toch?

GEZELLIGE NIEUWBOUWWIJK

De wijk krijgt het vertrouwde gevoel van ons-kent-ons, maar dan in een modern jasje. In de intieme hofjes maak je makkelijk een praatje met de buren. De mix van starters, jonge gezinnen en ouderen zorgt voor een levendige en vrolijke dynamiek op straat.

PARKEREN BIJ DE DEUR

Door te parkeren uit het zicht in de hiervoor bedoelde parkeerhoven, blijft de wijk autoluw. Direct achter het complex creëren we groene parkeerplaatsen. Zo staat je auto altijd dichtbij. Handig, toch? Ook fijn: er komen brede stoepen en een directe verbinding voor langzaam verkeer richting het centrum. Vanuit de Bostuinen heb je straks alle voorzieningen bij de hand.

TUSSEN STAD EN GROEN

De Bostuinen ligt centraal in Zwijndrecht, in de bestaande Indische buurt, tussen de Sumatralaan en de Javalaan. Hier heb je alle voorzieningen binnen handbereik. Van scholen tot winkels en van zorg tot openbaar vervoer. Maar ook prachtige natuur waar je heerlijk kunt fietsen, wandelen en sporten.

OVERAL

Vanuit De Bostuinen rijd je via de A16 snel naar Dordrecht (12 min.), Rotterdam (22 min.), of Breda (28 min.). Het station ligt op 10 minuten loopafstand. Vanaf daar gaan directe treinen naar Dordrecht, Rotterdam en Den Haag. En met de fiets sta je binnen 15 minuten al bij natuurgebieden als Munnikendevel, Park Molenvliet of het Develbos. Ook de Biesbosch ligt vlak bij.

LEVENDIG VERENIGINGSLEVEN

Sportievelingen kunnen in Zwijndrecht hun hart ophalen. Met verschillende voetbalclubs, hockeyclubs en tennisverenigingen kun je hier qua sport alle kanten op. Zelfs handbal en honkbal zijn in het lokale verenigingsleven vertegenwoordigd. Je vindt in het dorp ook meerdere sportscholen en bootcampgroepjes. Baantjes trekken meer jouw ding? Dan kun je bij het lokale zwembad terecht.

GROOTSCHALIGE GEBIEDSONTWIKKELING

Wist je trouwens dat de Bostuinen deel uitmaakt van een grootschalige gebiedsontwikkeling in het hart van Zwijndrecht? Onder de naam Diztrikt wordt hier de komende tien jaar volop geïnvesteerd in woningen, wegen en extra voorzieningen. Jouw nieuwe woonbuurt zal hierdoor dus steeds mooier en leuker worden.

WONINGOVERZICHT

Aan de rand van de wijk, ter hoogte van de Borneostraat, komt een stoer wooncomplex met ruime 3-kamerappartementen. In totaal bouwen we hier 34 appartementen met een woonoppervlakte van ca. 77 m² en 5 XL-appartementen met een woonoppervlakte van circa 95 m². Alle appartementen hebben een eigen balkon of terras gelegen op het noordwesten.

XL-APPARTEMENT MET BALKON

Circa 95 m² woonoppervlakte met de mogelijkheid om een extra kamer te creëren.

APPARTEMENT MET BALKON OF TERRAS

Circa 77 m² woonoppervlakte met 2 slaapkamers en een royale woonkamer.

ALLES OVER DE APPARTEMENTEN

- Twee slaapkamers met optioneel een extra kamer in de XL-appartementen
- Een balkon of terras op het noordwesten
- Compleet met moderne badkamer en apart toilet
- Inclusief een Bruynzeel keuken
- Parkeergelegenheid achter en aan de zijkant van het complex
- Lift is aanwezig
- Extra berging op de begane grond
- Gasloos en energiezuinig

MEER WETEN?
Bekijk alle appartementen op de website!

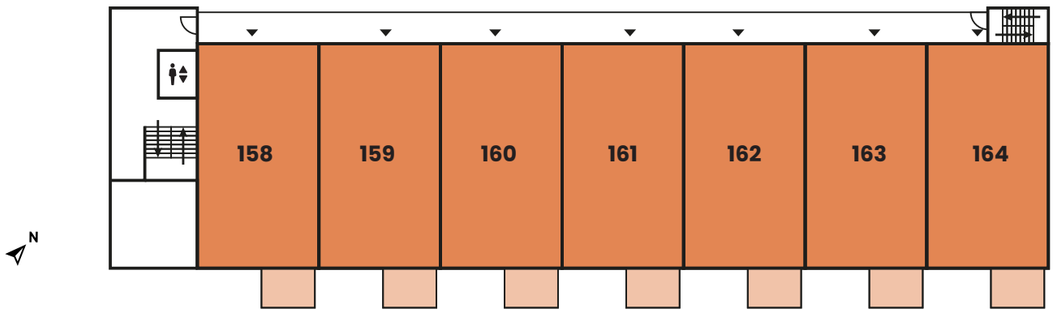
VERDIEPINGSLAGEN

Appartement met balkon of terras

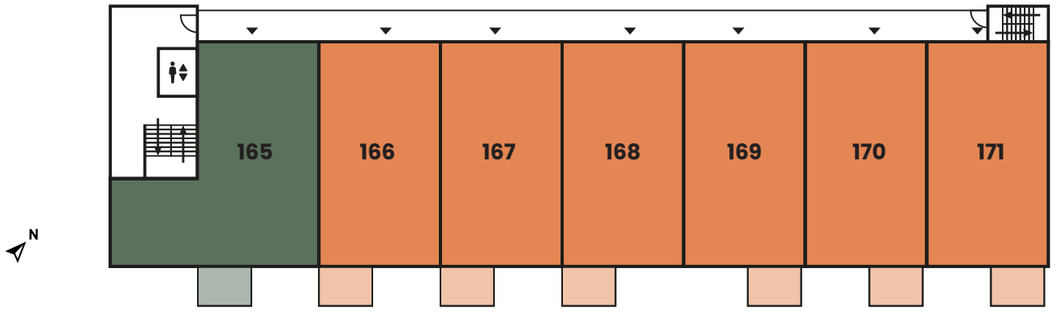
XL-appartement met balkon

BEGANE GROND

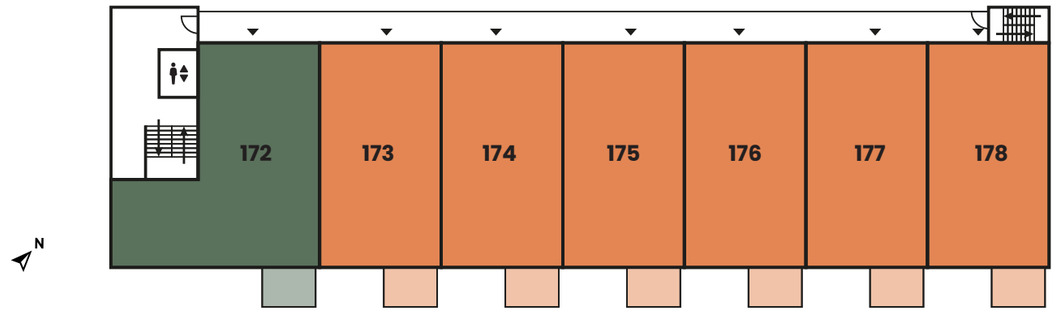
1E VERDIEPING



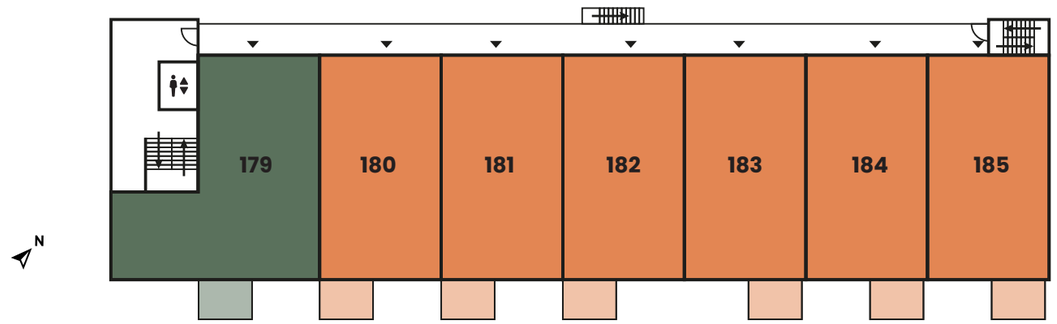
2E VERDIEPING



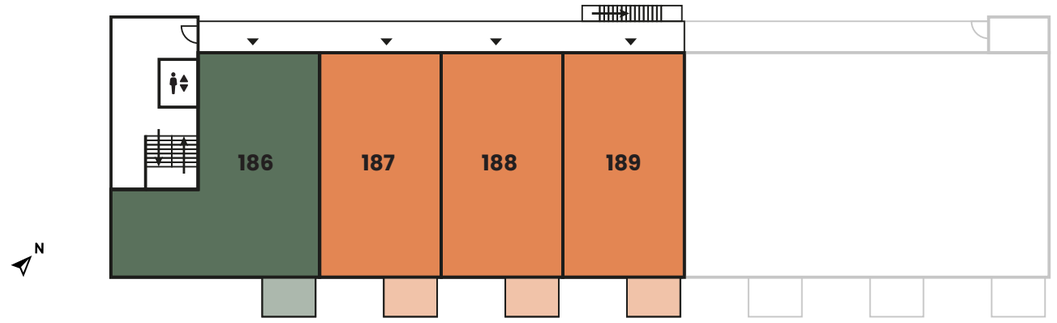
3E VERDIEPING



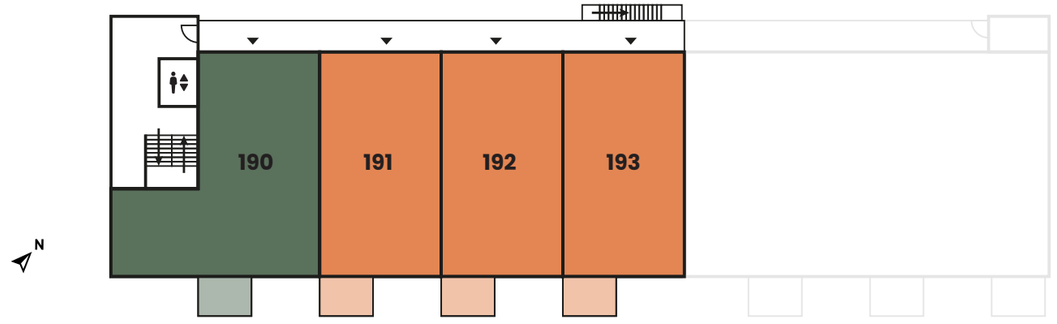
4E VERDIEPING



5E VERDIEPING



6E VERDIEPING



XL-appartementen
Alle ruimte voor een extra slaapkamer of fijne thuis-werkplek.
Eigen balkon
Waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.
Hoge ramen
Die zorgen voor veel natuurlijk daglicht in huis.
Bergingen
Ieder appartement krijgt een berging op de begane grond.
Begane grond appartememten
Met een extra groot terras waar je een fijne zit kunt creëren.

Impressie en inrichting ter inspiratie

3-KAMERAPPARTEMENTEN MET BALKON OF TERRAS

Op zoek naar een appartement waar je lekker tot rust kunt komen na een drukke (werk)dag? Waar je de ruimte hebt om je vrienden en familie kunt uitnodigen voor een etentje? Of waar je heerlijk kunt genieten van een lange zomeravond op je eigen balkon? In de 3-kamerappartementen komen al je woonwensen uit.

RUIME WOONKAMER

Het pronkstuk van de appartementen is toch wel de woonkamer, die meer dan de helft van het totale woonoppervlak beslaat. Door de L-vormige indeling is er genoeg ruimte voor de inbegrepen moderne keuken, een royale zithoek en een eettafel. Hier kun je heerlijk lang tafelen met familie of vrienden, of simpelweg genieten van een luie zondag op de bank.

APPARTEMENT MET BALKON

BOUWNUMMERS
158 T/M 164, 166 T/M 171, 173 T/M 178, 180 T/M 185, 187 T/M 189, 191 T/M 193.

ZIJGEVEL
BOUWNUMMERS
164, 171, 178, 185.

De appartementen met balkon hebben een woonoppervlakte van circa 77 m². Kies je voor een hoekappartement, dan geniet je van nog meer licht door de extra raampartijen.

SLIMME INDELING

Dankzij de slimme indeling wordt zo'n beetje elke vierkante meter van het 3-kamerappartement benut. Dat begint al in de hal, die toegang biedt tot de twee slaapkamers én een technische ruimte, waar je ook de wasmachine en droger in kwijt kunt. Verder heb je hier nog plek om bijvoorbeeld je schoonmaakspullen of een voorraad boodschappen op te bergen.

COMPLETE BADKAMER

Via de hal is de badkamer te benaderen. Deze wordt compleet afgewerkt en is inbegrepen in de v.o.n.-koopsom en van alle gemakken is voorzien. Het appartement heeft bovendien een apart toilet.

MIDDAG- EN AVONDZON

Dankzij de grote ramen van vloer tot plafond valt er lekker veel licht in huis. Een openslaande deur brengt je naar het balkon, of, in het geval van de begane grond appartementen, naar het terras. Hier geniet je, vanwege de ligging op het noordwesten, 's zomers en 's winters van een heerlijke middag- en avondzon. Zie jij jezelf al zitten met een lekker drankje op een zwoele zomeravond?

Afhankelijk van het bouwnummer kan de indeling gespiegeld. Bekijk de interactieve kavelkaart op de website en de definitieve verkooptekeningen om te zien wat er van toepassing is voor het bouwnummer van jouw voorkeur(en).

WELKE INDELING KIES JIJ?
Bekijk de interactieve kavelkaart

APPARTEMENT MET TERRAS (OP BEGANE GROND)

BOUWNUMMERS 155, 156, 157

ZIJGEVEL
BOUWNUMMER 157

De drie appartementen met bouwnummers 155, 156 en 157 zijn gelegen op de begane grond. Daardoor zijn ze makkelijk begaanbaar, zonder dat je een lift of trap nodig hebt. Bovendien geniet je hier van een extra groot terras, over de volledige breedte van je appartement. Voor bouwnummer 157, gelegen aan de rechterkant van het complex geldt dat het appartement een aantal extra ramen heeft.

WAT IS JOUW FAVORIET?
Ontdek via de website

PLATTEGRONDEN ZIJN NIET OP SCHAAL, MAAR ZIJN BEDOELD TER INSPIRATIE. DE GETOONDE AFMETINGEN BETREFFEN CIRCA MATEN.

Groene parkeerhoven
Aan de achterzijde van het complex komt een groen parkeerhof.
Afwatering
De parkeervakken zijn voorzien van waterdoorlatende bestrating voor een goede afwatering.

Impressie en inrichting ter inspiratie

XL-APPARTEMENTEN MET BALKON

Liever een appartement met meer woonruimte? Dan zijn de XL-appartementen misschien wel iets voor jou. Aan de linker zijgevel van het complex bouwen we nog eens vijf appartementen van ca. 95 m². Hier heb je extra veel ruimte, die je helemaal naar eigen wens kunt indelen. Je kunt er zelfs een derde slaapkamer van maken.

Impressie en inrichting ter inspiratie

Dankzij de hoge ramen vanaf de vloer tot het plafond, geniet je van lekker veel daglicht in huis.

XL-APPARTEMENT

BOUWNUMMERS 165, 172, 179, 186, 190

PLATTEGROND IS NIET OP SCHAAL, MAAR IS BEDOELD TER INSPIRATIE. DE GETOONDE AFMETINGEN BETREFFEN CIRCA MATEN.

COMPLETE BADKAMER

Je komt de XL-appartementen binnen in de hal met aan weerszijden twee slaapkamers. Daarnaast is er een complete badkamer met een douche en een apart toilet. In de technische ruimte vind je een aansluiting voor de wasmachine en droger én het warmte-terugwinsysteem dat zorgt voor ventilatie en schone lucht in huis. Op de begane grond heb je een extra berging waar je spullen kunt opslaan die je niet dagelijks nodig hebt.

ROYALE WOONKAMER

De hal leid je uiteindelijk naar de ruime woonkamer die wordt opgeleverd met een moderne keuken van Bruynzeel keukens. Doordat deze in een hoek wordt geplaatst, houd je genoeg ruimte over voor een royale zithoek én een eetgedeelte. Zet jij hier een hoekbank neer waar je 's avonds lekker op kunt loungen? Of wil je graag een grote tafel om met al je vrienden gezellig een hapje te kunnen eten? Met zoveel plek kan het allemaal.

EXTRA WOONRUIMTE

De XL-appartementen hebben ten opzichte van de standaard appartementen ca. 18 m² extra leefruimte. Die kun je bijvoorbeeld gebruiken als thuiswerkkantoor. Maar je kunt er ook voor kiezen om de muur door te trekken. Zo creëer je een extra slaapkamer en heb je meer ruimte voor het hele gezin, of eens in de zoveel tijd een logee.

MIDDAG- EN AVONDZON

Een openslaande deur brengt je vanuit de woonkamer naar het balkon. Dankzij de ligging op het noordwesten geniet je hier 's zomers en 's winters van een heerlijke middag- en avondzon. Omdat de balustrade deels van glas is, zit je bovendien veilig én behoud je de optimale lichtinval in huis. Het hele appartement is daarom ook voorzien van grote ramen, vanaf de vloer tot het plafond.

Van dit type zijn er slechts vijf beschikbaar!

MEER WETEN?
Ga naar de website voor meer informatie

XL-appartementen
Alle ruimte voor een extra slaapkamer of fijne thuiswerk-plek.
Balustrade met glas
Voor een veilig gevoel én optimale lichtinval in huis.
Lift
De lift brengt je in een mum van tijd naar elke verdieping.
Huur-appartementen
Er komt ook een complex met huur-appartementen, die worden verhuurd via Woonkracht10.
Groene wijk
De Bostuinen wordt een park-achtige wijk met veel groen.

VAN WIJNEN

De appartementen worden ontwikkeld en gebouwd door Van Wijnen. Van Wijnen is een solide bouwbedrijf met ruim 110 jaar ervaring in het ontwikkelen, bouwen en onderhouden van woningen. Samen met onze ruim 2400 medewerkers bouwen we aan ruimte voor een beter leven. Voor nu én in de toekomst.

We zijn zuinig op de wereld. Daarom ontwikkelen we gasloos, energiezuinig en het liefst circulair. Daarbij kijken we verder dan de huidige behoeftes en bouwmogelijkheden. Dat doen we lokaal vanuit 27 ondernemingen in Nederland. Duurzaam en dicht bij de klant en leveranciers. Zo creëren we woningen en omgevingen die de tijd aankunnen.

De kopersbegeleiders van Van Wijnen staan voor je klaar.

BETROKKEN VAKLIEFHEBBERS

Maar we kijken naar meer dan alleen de techniek. Als betrokken vakliefhebbers hebben we ook oog voor de persoonlijke wensen van de toekomstige bewoners. Bovendien begrijpen we dat er bij het kopen van een nieuwbouw appartement veel op je af komt. Er moet van alles geregeld worden: contractueel, financieel en ondertussen heb je te kiezen uit diverse woonwensen.

KOPERSBEGELEIDING

Daarom kun je bij Van Wijnen op persoonlijke begeleiding rekenen. Vanaf het moment van aankoop tot de oplevering staat een ervaren kopersbegeleider je bij. Die zorgt ervoor dat je precies weet wat je kunt kiezen en wanneer je in actie moet komen. Zo helpen we je stap voor stap bij het maken van de juiste keuzes om het appartement van je dromen te realiseren.

DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN

Alle appartementen in de Bostuinen worden gasloos en energiezuinig gebouwd.

Met een aansluiting op de stadsverwarming, goede isolatie en duurzame installaties, zoals vloerverwarming en een warmte-terug-winsysteem voor goede ventilatie en schone lucht in huis. Zo profiteer je niet alleen van lagere energiekosten, maar geniet je bovenal elke dag van optimaal wooncomfort.

Gasloos en energiezuinig gebouwd.

BADKAMER EN KEUKEN INCLUSIEF

De badkamer en het toilet richten we in de basis voor je in, ook de keuken is bij de nieuwbouwappartementen inbegrepen. Tijdens het aankooptraject word je door je kopersbegeleider uitgenodigd om rond te kijken in de showrooms van Bruynzeel keuken en de leveranciers van de tegels en het sanitair. Je krijgt dan uitleg over de mogelijkheden en opties om deze ruimtes verder naar wens in te richten.

HET FINANCIËLE PLAATJE

Heb jij je droomappartement gevonden en wil je graag in de Bostuinen komen wonen? Dan is het tijd om je te verdiepen in de financiering. Wij raden je aan om in gesprek te gaan met de makelaar en een financieel adviseur. Zij kunnen je alles vertellen over hypotheekvoorwaarden en je een persoonlijk advies geven voor jouw situatie.

Tijdens een gesprek met de makelaar of een financieel adviseur staan jullie uitvoerig stil bij jouw woonwensen en financiële situatie. Samen brengen jullie in kaart hoe het financiële plaatje eruit komt te zien als je een appartement in de Bostuinen koopt. Zo kom je er niet alleen achter of het op papier haalbaar is, maar kun je ook voor jezelf nagaan of je het allemaal ziet zitten.

Is het besluit gevallen en wil je je definitief inschrijven voor een van de appartementen? Vraag dan om een financiële verklaring van je financieel adviseur. In zo'n verklaring staat wat je maximaal kunt financieren en wat je eventueel aan eigen middelen hebt. Een financiële verklaring is niet verplicht, maar geeft je wel voorrang bij de toewijzing.

ORIËNTATIEGESPREK

Je bent vrij om naar een erkend financieel adviseur van jouw voorkeur te gaan om je hiermee te helpen. Als je wilt, kun je alvast een oriëntatiegesprek of adviesgesprek inplannen met de financieel adviseurs van Huis & Hypotheek of de Rabobank. Een eerste gesprek bij beide partijen is kosteloos en vrijblijvend. Maar bovenal geeft het je snel inzicht in wat er financieel mogelijk is.

Wil je een afspraak maken voor een financiële check bij de Rabobank? Stuur dan een e-mail naar nieuwbouw@rabobank.nl. Voor een financiële check door de financieel adviseurs van Huis & Hypotheek kun je bellen naar 078 22 00 002 of mailen naar drechtsteden@huis-hypotheek.nl. Je kunt ook gewoon binnenlopen op het kantoor in Zwijndrecht.

Een financiële verklaring geeft je voorrang bij de toewijzing.

TIP!
Download hier een modelformulier voor de financiële verklaring

NIEUWBOUWHYPOTHEEK

Wist je dat er verschillende hypotheekverstrekkers zijn die speciale nieuwbouwtarieven hanteren? Daardoor kun je fors op de rentekosten van je woning besparen. Je kunt vaak ook de lasten tijdens de bouwperiode meefinancieren. Fijn, want zo kun je dubbele maandlasten voorkomen. Bij nieuwbouw is het ook mogelijk om de keuken, badkamer en vloeren volledig mee te financieren. Je adviseur kan je hier alles over vertellen en houdt hierbij uiteraard rekening met jouw persoonlijke situatie.

NHG

Fijn om te weten, alle appartementen de Bostuinen kun je kopen met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Hiermee ben je beschermd als je je huis ooit gedwongen moet verkopen, in geval van bijvoorbeeld een scheiding of werkloosheid. Minder risico voor hypotheekverstrekkers, waardoor je vaak een korting krijgen op je hypotheekrente.

In 2025 is de NHG grens verhoogd naar € 450.000,-. Omdat de woningen in de Bostuinen een gunstig energielabel hebben, kan de NHG oplopen tot € 477.000,-. Je financieel adviseur kan je hier alles over vertellen en houdt hierbij uiteraard rekening met jouw persoonlijke situatie.

CONTACT

VRAGEN? NEEM CONTACT OP MET VAN SPRONSEN MAKELAARS

Van Spronsen Makelaars
De Schoof 8
3341 EB Hendrik-Ido-Ambacht

078 681 2566
info@vanspronsenmakelaars.nl

ONTWIKKELING VAN
Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V.
Calandstraat 4
3316 EA Dordrecht
vanwijnen.nl

BOUW/AANNEMER
Van Wijnen Dordrecht B.V.
Calandstraat 4
3316 EA Dordrecht
vanwijnen.nl

COLOFON

GRAFISCH ONTWERP EN TEKST
Depart

ARTIST IMPRESSIONS
Nuvastgoed

DISCLAIMER

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter kunnen aan de brochure, tekeningen, maatvoeringen, impressies e.d. geen rechten worden ontleend.

BOSTUINEN-ZWIJNDRECHT.NL