

EENGEZINSWONINGEN



DE BOSTUINEN



FASE II

WELKOM THUIS

INHOUD

Het plan	6
Woningoverzicht	8
Eengezinswoningen 5 meter breed	12
<i>Uitbreidingsopties</i>	22
Eengezinswoningen 5.4 meter breed	26
<i>Uitbreidingsopties</i>	38
Duurzaam en comfortabel wonen	42
Het financiële plaatje	43
Van Wijnen en Fijn Wonen	44
Contact	46



Ons-kent-ons
in een
modern jasje

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



HET PLAN

Welkom thuis in de Bostuinen! Na een succesvolle verkoop van fase 1, bieden we met trots nogmaals 35 eengezinswoningen aan. Woningen in twee typen, gelegen op verschillende plekken in de wijk. Veel leesplezier en succes met het maken van een keuze!

WONEN IN HET GROEN

De Bostuinen wordt een nieuwbouwwijk in de Indische Buurt in Zwijndrecht met in totaal 127 duurzame 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 kom je je burens straks tegen en maak je een praatje met elkaar. De kids lopen samen uit school en terwijl zij lekker buitenspelen in de wijk, kom je heerlijk tot rust in je eigen achtertuin. Zie je het al voor je? Dat is elke dag weer genieten met de hoofdletter 'G'.

PARKEREN BIJ DE DEUR

Door te parkeren in de hiervoor bedoelde parkeerhoven, blijven de auto's lekker uit het zicht. De eengezinswoningen krijgen ruim voldoende parkeergelegenheid achter de woningen. Verder komen er brede stoepen en een directe verbinding voor langzaam verkeer richting het centrum. Fijn, want zo heb je vanuit de Bostuinen alle voorzieningen bij de hand.



Hier heb je alle voorzieningen binnen handbereik. Van scholen tot winkels en van zorg tot openbaar vervoer.



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.

BEREIKBAARHEID VAN DE BUURT

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 Munnikendevl, Park Molenvliet of het Develbos. Ook de Biesbosch ligt vlak bij.

ONDERWIJS IN EIGEN OMGEVING

Van plan om met het hele gezin naar de Bostuinen te verhuizen? Dan kunnen je kinderen in het dorp op verschillende scholen terecht. Van openbaar onderwijs tot christelijke, protestantse en katholieke basisscholen. Je vindt ze allemaal op fietsafstand van de wijk. Ook voor het middelbaar onderwijs heb je met maar liefst drie scholen ruime keus.

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

Of je nu een huis wilt kopen op de groei, of al lang toe bent aan meer ruimte. De eengezinswoningen in de Bostuinen bieden voor ieder wat wils. Lees meer over de twee verschillende woningtypen en ontdek waar jij jezelf wel ziet wonen.

BOUWNUMMER
64 T/M 75



EENGEZINSWONINGEN 5 METER BREED (108M² OF 112M²)

Gelegen aan een kindvriendelijk en groen hof, vind je straks deze charmante rijwoningen. Met een woonoppervlakte van 108 m² (of 112m² met een tuitgevel), twee slaapkamers én een ruime badkamer die van alle gemakken is voorzien. De open zolder biedt ruimte voor een extra kamer (optioneel). Naast een fijne achtertuin heb je ook een voortuin waar je lekker kunt kletsen met de buren, of kunt genieten van het groen en de kinderen die buitenspelen voor de deur.



Voor elk
wat wils.

EENGEZINSWONINGEN

5.4 METER BREED (118M² OF 122M²)

Je vindt dit woningtype op twee plekken terug. Kies je voor reuring en een diepe achtertuin met ochtendzon, of ga je voor uitzicht op de bosrijke rand van de wijk? Waar je ook voor kiest, met een woonoppervlakte van circa 118 m² (of 112m² met een tuitgevel) geniet je altijd van een ruime eengezinswoning met achtertuin.

Ontdek waar
jij jezelf wel
ziet wonen.

BOUWNUMMER 84 T/M 96,
GELEGEN AAN DE KAREL DOORMANLAAN.



BOUWNUMMER 97 T/M 106
GELEGEN AAN DE BOSRAND



Wat een
licht en ruimte!
Wordt dit jouw
nieuwe thuis?



Impressie en inrichting ter inspiratie

EENGEZINSWONINGEN 5 METER BREED

(CIRCA 108 M² EN 112M² MET EEN TUITGEVEL)

GEZELLIGE RIJWONINGEN AAN AUTOVRIJ HOF

Wonen aan een idyllisch groen hofje? Dat kan in de Bostuinen als je kiest voor een eengezinswoning van 5 meter breed. Voor de deur van deze woningen ligt een groen, autovrij gebied. Fijn voor de kinderen, die hier veilig kunnen spelen. Maar ook voor jezelf: want een groene omgeving heeft een positief effect op je humeur. Daar word je vrolijk van!



Impressie en inrichting ter inspiratie

Vanuit de
keuken heb je
uitzicht over
het groene hof
voor de deur.



Eengezinswoningen
5 meter breed
(Bouwnummer
64 t/m 75)

Tuitgevel
Woningen met
een tuitgevel
bieden meer
ruimte op
zolder.

Hoekwoningen
De hoekwoningen
hebben extra ramen
in de zijgevel en dus
meer daglicht.

Autovrij hof
Tussen de woningen
komt een groen hof
waar geen auto's
kunnen komen.

Groene wijk
Als nieuwe bewoner
mag je meedenken
over de invulling
van verschillende
plekken in de
wijk.



Impressie en inrichting ter inspiratie

Met de tuin op het zuidoosten geniet je de hele dag van de zon.

ALLES OVER DIT TYPE



Twee slaapkamers



Open zolder met ruimte voor een extra kamer



Een achtertuin gelegen op het zuidoosten



Compleet met moderne badkamer en toilet



Projectaanbieding door Bruynzeel keukens



Openbare parkeer-gelegenheid achter de woning



Berging in de tuin



Voorzien van energielabel A+++

MEER WETEN?

Ga voor de kenmerken per bouwnummer naar de website



BEGANE GROND

FIJNE INDELING

Betreed je jouw nieuwe huis via de voordeur, dan stap je binnen in de hal. Hier vind je de technische ruimte met een meterkast en een eerste toilet met een fonteintje. De achterste deur brengt je naar de L-vormige woonkamer. De zithoek is tuin gericht, waardoor je ook vanuit je luie stoel lekker naar buiten kunt kijken.

KOKEN MET UITZICHT

De keuken bevindt zich voor in het huis. Dat betekent dat je uitzicht over het groene hof voor de deur hebt, terwijl je staat te koken. Zo kun je de kinderen zien spelen of even zwaaien naar de buurvrouw die net thuiskomt van haar werk. In het verlengde van de keuken heb je ruimte voor de eettafel met daarachter de zithoek.

DAGLICHT IN HUIS

Dankzij de hoge ramen valt er lekker veel daglicht naar binnen en de openslaande deur vormt een organische verbinding naar de tuin. Die is circa 10 tot 12 meter diep én voorzien van een berging. Door de ligging op het zuidoosten geniet je hier bovendien de hele dag van de zon.

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



1^E VERDIEPING

TWEE SLAAPKAMERS

Boven vind je twee ruime slaapkamers en een badkamer. Die wordt compleet opgeleverd met een douche, wastafel en een tweede toilet. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Liever een ander afwerkingspakket, ligbad, of de wasmachine naar zolder? Dat kan via het kopersmeerwerk. Laat je alvast inspireren op de volgende pagina's!

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



2^E VERDIEPING

OPEN ZOLDER

Een grote, optioneel in te delen ruimte die zich helemaal naar jouw idee laat inrichten. Ideaal als speelplek of om spullen op te bergen, maar je zou er ook kunnen thuiswerken. Al een idee?



UITBREIDINGSOPTIES

UITBOUW

Een uitbouw van 1.53 meter op de begane grond, levert je circa. 7,4 m² extra woonoppervlakte op. Hierdoor ontstaat extra ruimte voor een ruimere zithoek, eettafel of een fijn hoekje voor de kinderen om te spelen.

TRAPKAST

Op zoek naar slimme opbergruimte in huis? Kies dan voor een trapkast. Daarmee kun je de ruimte onder de trap optimaal benutten. Ideaal als voorraadkast, of bijvoorbeeld om je schoonmaakspullen op te bergen. Je kunt er ook voor kiezen om de wasmachine-aansluiting in de trapkast aan te laten brengen.

Een uitbouw van 1.53 meter op de begane grond, levert je circa 7,4 m² extra woonoppervlakte op.

OPTIE UITBOUW
+ TRAPKAST



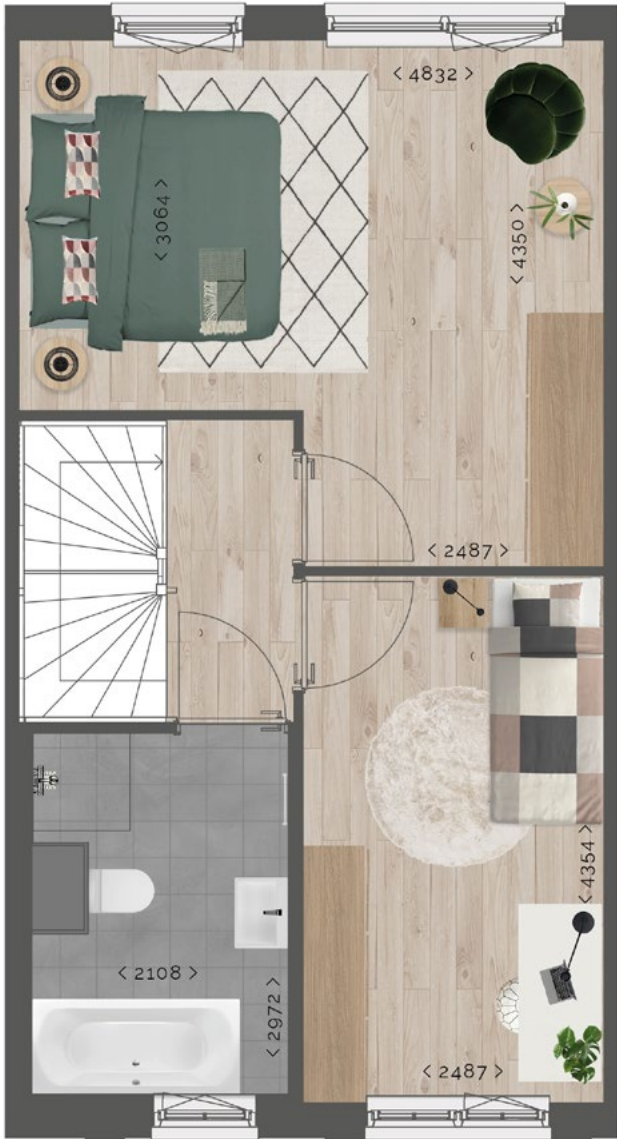
Impressie en inrichting ter inspiratie



LIGBAD

Het is de droom van menig huisbezitter: een ligbad. In de Bostuinen maak je deze droom eenvoudig waar. Een ligbad is namelijk één van de uitbreidingsopties waar je optioneel voor kunt kiezen. We verplaatsen de aansluiting voor de wasmachine en droger dan naar de zolder.

OPTIE
LIGBAD



Wie wil kiest
voor de optie van
een ligbad.

ZOLDER INDELING

Kun jij een derde kamer in huis goed gebruiken? Kies dan voor een indeling van de zolder. Deze meerwerkoptie omvat een afscheidingswand, een deur, vloerverwarming én een dakraam aan de achterzijde. Daarbovenop kun je nog kiezen voor een extra dakraam en/of dakkapel. Hieronder zie je hoe dat er dan uit kan komen te zien!

ZOLDER-
UITBREIDING



ZOLDERINDELING TUITGEVEL

Goed om te weten: de woningen met een tuitgevel hebben extra ruimte op de tweede verdieping. Door de rechte muur aan de voorzijde van de woning heb je meer functionele ruimte die je kunt benutten.

ZOLDER
TUITGEVEL



Door
de hoge ramen
geniet je volop
van natuurlijk
daglicht
in huis.



Impressie en inrichting ter inspiratie

EENGEZINSWONINGEN 5.4 METER BREED

(CA 118M²)

ROYALE GEZINSWONINGEN MET DIEPE TUIN

Op zoek naar een ruime woning waar je genoeg ruimte hebt voor het hele gezin? Waar je heerlijk kunt genieten van lange zomerdagen in de tuin? Of waar je na een drukke dag lekker tot rust kunt komen? Maak kennis met de eengezinswoningen van 5.4 meter breed. Hier komen al je woonwensen uit!

De ruime
woonkamer deel
je gemakkelijk
in naar jouw
voorkeur.



Impressie en inrichting ter inspiratie

Eengezinswoningen
5.4m breed
(Bouwnummer
106 t/m 97)

**Tuin op het
zuidwesten**
Zodat je de hele
dag van de zon
geniet.

Ruime zolder
Die is optioneel in
te delen naar een
extra kamer met
vloerverwarming.

**Samen
groen doen**
Maak je buur blij
met een stekje van
jou uit de stekjes-
bibliotheek

**Kunstof
kozijnen**
Dus energie-
besparend én
makkelijk in
onderhoud.

**Bosrijke
zone**
Met slingerende
paden waar je kunt
wandelen sporten
en spelen.

Eengezinswoningen
5.4m breed
(Bouwnummer
96 t/m 84)

Tuin op het
noordwesten
Waar het fijn
vertoeven is.

Tuitgevel
Woningen met
een tuitgevel
bieden meer
ruimte op zolder.

Extra ruimte?
Optioneel kies
je voor een achter
uitbouw van 1.53 m
op de begane
grond.

Goede
combinatie
Na de herinrichting
van de Karel Doorman-
laan combineer je hier
stadse reuring met
dorpse privacy.



Impressie en inrichting ter inspiratie

In de tuin vind je ook een berging, ideaal voor bijvoorbeeld je fiets en tuingereedschap.

ALLES OVER DIT TYPE



Standaard drie slaapkamers



Zolderverdieping met ruimte voor een extra kamer



Een achtertuintje gelegen op het zuidwesten



Compleet met moderne badkamer en toilet



Projectaanbieding door Bruynzeel keukens



Parkeergelegenheid in een hofje achter de woning



Berging in de tuin



Voorzien van energielabel A+++

MEER WETEN?

Bekijk de kenmerken per bouwnummer op de website



BEGANE GROND

KOM BINNEN

Wanneer je de voordeur van je nieuwe huis openzwaait, kom je binnen in de hal. Hier vind je de technische ruimte, de meterkast en een eerste toilet met een fonteintje. Eén deur verder brengt je naar de woonkamer. Deze heeft een L-vormige indeling, waardoor je de ruimte optimaal kunt benutten. Aan de voorkant van de woning vind je de keuken. Bouwnummers 84 t/m 96 liggen ter hoogte van de Karel Doormanlaan, welke compleet heringericht wordt. Bij bouwnummers 97 t/m 106 kijk je vanuit de keuken uit over de bosrand met waterpartij.

ZONNIGE TUIN

In het verlengde van de keuken heb je alle ruimte voor een eettafel. De achterkant van de woonkamer leent zich perfect voor een zithoek. Dankzij de hoge ramen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht én uitzicht op je tuin. De tuin is circa 10 tot 12 meter diep.

Door de ligging van de tuin van bouwnummers 97 t/m 106 op het zuidwesten, geniet je hier de hele dag van de zon. De tuin van de bouwnummers 84 t/m 96 ligt op het noordwesten, hier drink je koffie in de ochtendzon!

In de tuin vind je ook een berging, ideaal voor bijvoorbeeld je fiets en tuingereedschap.

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



1^E VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en een ruime badkamer. De badkamer wordt compleet opgeleverd met een douchehoek, wastafel en een tweede toilet. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Wie wil kan als uitbreidingsoptie kiezen voor een ligbad.

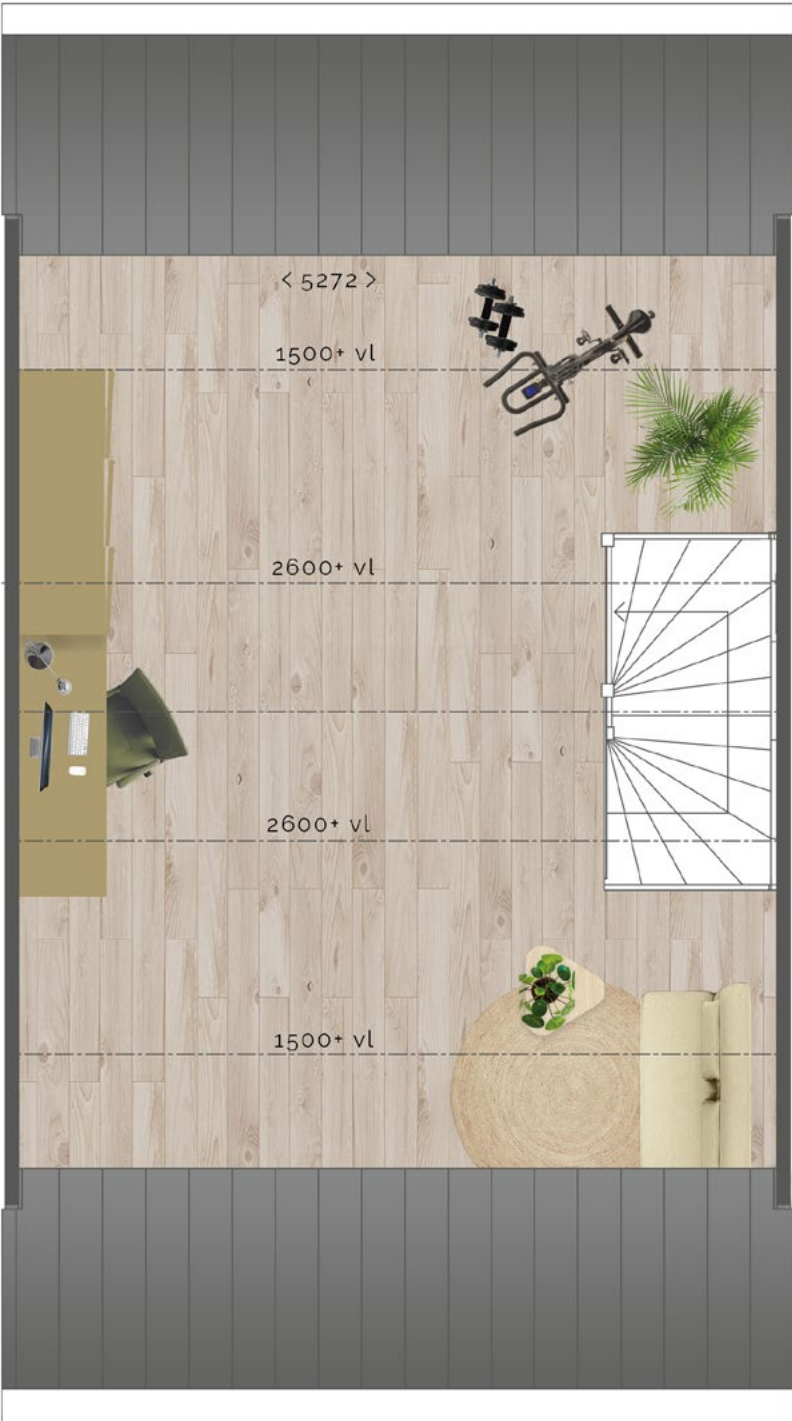


PLATTEGRONDEN ZIJN NIET OP SCHAAL, MAAR BEDOELD TER INSPIRATIE. DE GETOONDE AFMETINGEN BETREFFEN CIRCA MATEN.

2^E VERDIEPING

RUIME ZOLDER

Maar daar blijft het niet bij, want ook op de tweede verdieping schuilt nog een zee aan ruimte. Maak jij van de open zolder een sportruimte, thuiswerkkamer of opslag voor spullen? Of kies je liever voor een extra kamer? Op de volgende pagina's zie je hoe dit er uit kan komen te zien.



UITBREIDINGSOPTIES

UITBOUW

Extra woonruimte op de begane grond creëren? Kies dan voor een uitbouw. Hiermee maak je de woonkamer 1.53 meter dieper en win je in één klap ca. 8 m² aan ruimte. Hierdoor ontstaat extra ruimte voor een ruimere zithoek, langere eettafel of een speelhoek voor de kinderen.

TRAPKAST

De ruimte onder de trap kun je slim benutten met een trapkast. Wanneer je deze optie neemt bij het meerwerk, integreren wij deze direct in het ontwerp van de woning. Zo heb je direct na ontvangst van de sleutel extra opbergruimte voor bijvoorbeeld de voorraad boodschappen of je schoonmaakspullen. Handig, toch?

Extra ruimte voor een ruimere zithoek, langere eettafel of een speelhoek voor de kinderen.

IMPRESSIE VAN DE WOONKAMER MET UITBOUW EN TRAPKAST.



Impressie en inrichting ter inspiratie



Creeër de badkamer van je dromen



LIGBAD

Droom jij van een eigen bad? Kies dan voor een ligbad als uitbreidingsoptie en creëer de badkamer van je dromen. We verplaatsen de aansluiting voor de wasmachine en droger dan naar zolder. Voor je het weet lig jij straks onder een knisperende laag badschuim te genieten van wat welverdiende me-time, of was je de kindjes voortaan al spetterend en spelend in de badkuip. Genieten!



ZOLDER INDELING

Maak op de tweede verdieping een extra kamer door te kiezen voor een zolderindeling. Hierbij plaatsen we niet alleen een afscheidingswand en een deur, maar ook vloerverwarming en een dakraam aan de achterzijde. Met als resultaat: een volwaardige kamer, die je bijvoorbeeld kunt gebruiken als thuiswerkkantoor, speelkamer of 'master bedroom'. Je kunt zelfs kiezen voor extra dakramen of een dakkapel, zoals in de plattegrond hiernaast te zien is.

Een extra volwaardige kamer, die je bijvoorbeeld kunt gebruiken als thuiswerkkantoor, speelkamer of 'master bedroom'.

DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN

Alle eengezinswoningen in de Bostuinen krijgen energielabel A+++. Ze 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.

AFWERKINGSNIVEAU

De woningen van Fijn Wonen worden in de woningfabriek gemaakt en zijn daardoor zeer energiezuinig, van hoge kwaliteit en snel te bouwen. Het afwerkingsniveau van je woning is zeer compleet. ZZo wordt je woning bijvoorbeeld standaard voorzien van vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping, hangende toiletten en een complete badkamer. .

Fijn Wonen biedt dankzij slimme productiemethode betaalbare woningen met voldoende keuzevrijheid. De optiekeuzes zijn samengevat in de optiekeuzelijst. Opties die wij niet als keuze aanbieden, zijn ook niet verkrijgbaar. Een casco badkamer (enkel aansluitingen en onafgewerkt) behoort bij Fijn Wonen bijvoorbeeld niet tot de mogelijkheden omdat we onze hoge snelheid, kwaliteitsstandaard en prijzen dan niet meer kunnen waarborgen.



WOONWENSEN

Al voor de aankoop en tijdens de gesprekken met de makelaar kun je alvast gaan nadenken over de inrichting en afwerking van je nieuwe woning. Hoe wil je de verschillende ruimtes gaan gebruiken? En wat is daar allemaal voor nodig? In het Fijn Wonen klantportaal kan je de door jouw gewenste opties kiezen. Kies je voor een uitbouw of een trapkast en welke afwerking voor de badkamer past het beste bij jouw woonwensen? Deze mogelijkheden kun je dan ook direct meenemen in je totale financiële plaatje in je gesprek met de financieel adviseur. In de contractstukken en het klantportaal vind je de optiekeuzelijst.

Hoe wil je de verschillende ruimtes gaan gebruiken? En wat is daar allemaal voor nodig?

INFORMATIEBIJeenKOMSTEN

Tijdens het aankooptraject word je door de kopersbegeleider uitgenodigd voor een kennismakingsbijeenkomst in de showroom van Bruynzeel keukens. Je krijgt uitleg over de mogelijkheden van de optiekeuzes, kan rondkijken in de showroom en er is tijd voor je vragen. Ook ontmoet je tijdens de bijeenkomst je nieuwe burenl De woningen worden opgeleverd zonder keuken. Dit geeft je alle keuzevrijheid. Wij laten je graag inspireren door Bruynzeel; zij bieden kopers in de Bostuinen een mooie projectaanbieding.

Tijdens de andere informatiebijeenkomst ben je welkom in onze badkamer showroom in Lelystad. Hier ga je 1 op 1 om tafel met de kopersbegeleider, en kun je op het gemak al je eventuele vragen stellen rondom het meerwerk en hoe je de woning verder af zou willen werken.

DAT GAAT SNEL

Zodra de optiekeuzes bekend zijn starten we met de productie van jouw woning. In onze eigen woningfabriek worden de verschillende kant en klare elementen gerealiseerd. Op de bouwplaats worden de woningen door ons eigen team geassembleerd. We plaatsen één casco per dag: wind- en waterdicht én voorzien van badkamer, toilet en installaties.

HET FINANCIËLE PLAATJE

TIP!

Download hier een modelformulier voor de financiële verklaring



Heb jij je droomwoning 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 hypotheek-voorwaarden 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 woning 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 ziet zitten.

Is het besluit gevallen en wil je je definitief inschrijven voor een van de woningen? 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 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 rechtsteden@huis-hypotheek.nl. Je kunt ook gewoon binnenlopen op het kantoor in Zwijndrecht.

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.

NHG

Fijn om te weten: het merendeel van de woningen uit fase 2 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 eengezinswoningen in de Bostuinen een A+++ label 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.

VAN WIJNEN: BETROKKEN VAKLIEFHEBBERS

De Bostuinen wordt ontwikkeld Van Wijnen. De bouw en assemblage van de woningen wordt gerealiseerd door een 100% dochter van het Van Wijnen concern: Fijn Wonen. 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 bouw mogelijkheden. 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.

We kijken verder
dan huidige behoeftes
en bouw mogelijkheden.



ADVIES EN BEGELEIDING

Een nieuwbouwwoning kopen is best spannend. Er komt immers veel op je af. Je moet in korte tijd veel keuzes maken en er moet van alles geregeld worden: contractueel, financieel en ondertussen ga je kiezen hoe je wilt wonen. Dan is het fijn dat je een vaste contactpersoon hebt om al je woonwensen mee te bespreken. In het begin van het aankooptraject is dat de makelaar. Na ondertekening van de koop- en aanneemovereenkomst heb je een vast aanspreekpunt voor alle vragen rond de afwerking en aflevering van je nieuwbouwwoning: de Fijn Wonen-coach. Zo sta je er na de aankoop van je nieuwe huis niet alleen voor.

SIMONE DE HOOG – JOUW KOPERS- BEGELEIDER VAN FIJN WONEN

“Hoi, ik ben Simone van Fijn Wonen. Vanaf het moment dat je een eengezinswoning hebt gekocht in de Bostuinen begeleid ik je bij het maken van de juiste keuzes. Bovendien kun je tijdens de bouwperiode je vragen aan mij stellen. Wat ik het leukste vind aan mijn werk bij Fijn Wonen? Blijde kopers! Want dan hebben wij ons werk goed gedaan!”

FIJN WONEN: WONINGEN UIT DE WONINGFABRIEK

De bouw en assemblage van de woningen wordt gerealiseerd door Fijn Wonen. Een innovatief woonproduct van Van Wijnen, waarbij we de woningen grotendeels voorbereiden in onze eigen woningfabriek.

Door het slimme productieproces van Fijn Wonen kunnen we jouw huis sneller bouwen. We doen het grote werk al in de fabriek en hoeven de elementen op locatie alleen nog maar in elkaar te zetten, of ‘assembleren’, zoals we dat in vaktermen ook wel noemen. Zo kunnen we binnen een dag al een casco constructie maken die volledig wind- en waterdicht is.

Voor de bouw- en assemblage tekenen we een contract van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen. Daarmee kunnen we niet alleen aantonen dat onze woningen aan hoge standaarden voldoen, maar kunnen we jou ook 6 jaar garantie bieden op de kwaliteit van de woning. Op sommige onderdelen, zoals het schilderwerk, is dat korter: daarvoor geldt bijvoorbeeld een garantietermijn van 1 jaar.



DE VOORDELEN VAN FIJN WONEN

- ✓ **Snelle bouwtijd**
Al binnen een dag een casco huis dat wind- en waterdicht is.
- ✓ **Hoog afwerkingsniveau**
Compleet met badkamer, vloerverwarming én keuken.
- ✓ **Overzichtelijke keuzes**
Maak jouw huis compleet door de optiekeuzes via het online klantenportaal



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

Fijn Wonen
K.R. Poststraat 101
8441 EN Heerenveen
fijn.com

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.



