



HOF DRIEKAMP
KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

**EEN GROENE OASE WAAR U
HEERLIJK THUISKOMT**

HOFDRIEKAMP.NL

WELKOM THUIS IN HOF DRIEKAMP

▼ 40 moderne,
energiezuinige
koopwoningen

De eerste zonnestralen vallen op uw terras, wanneer u in de ochtendzon geniet van een kop verse muntthee uit eigen tuin. In de gemeenschappelijke tuin klinkt het gezang van een merel, terwijl een aantal van uw burens samen groenten oogsten. Eén van hen

zwaait en komt even bij u buurten. Zo ontstaat er een spontaan idee om die middag een gezellige wandeling te maken. Welkom thuis in Hof Driekamp, waar de dag in alle rust begint en eindigt met een glimlach.



INHOUD

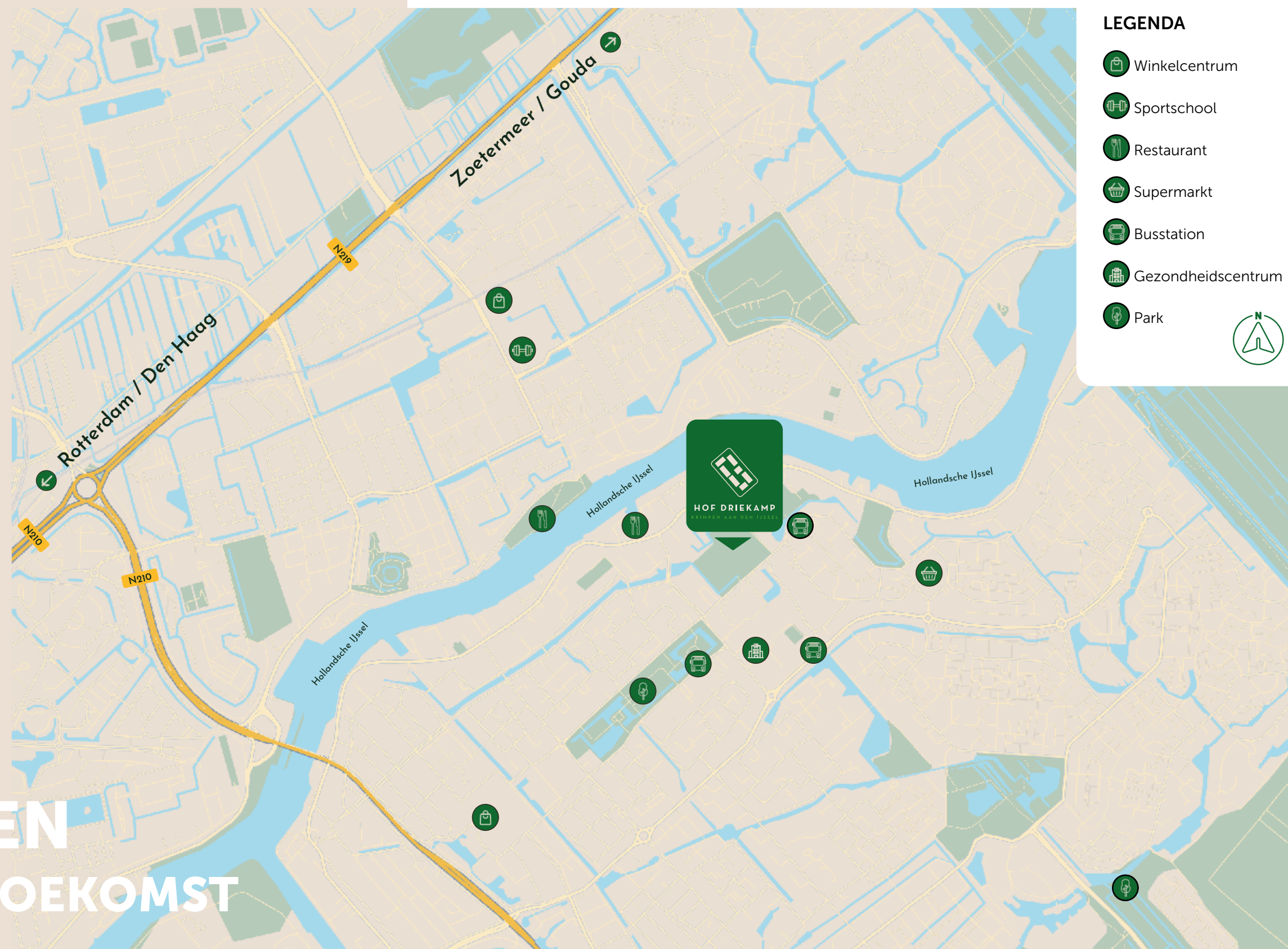
Prettig wonen voor nu én in de toekomst	04
Onbezorgd wonen; vandaag en morgen	06
Genieten van binnen- én buitenleven	08
Type Berk <i>Compact & compleet wonen</i>	10
Type Magnolia <i>Uw thuis in elke levensfase</i>	16
Type Esdoorn <i>Riant wonen met allure</i>	22
Het Huis van Maas en Waal	28
Architect aan het woord	30
Comfortabel wonen met oog voor de toekomst	32
Zeker weten waar u aan toe bent	34



Verborgen tussen het groen en op slechts een steenworpafstand van de karakteristieke Hollandsche IJssel, vindt u Hof Driekamp. In dit charmante hofje voelt u zich gelijk thuis. Hier woont u zelfstandig én toch ook samen met uw burens én de natuur.

PRETTIG WONEN VOOR NU ÉN IN DE TOEKOMST

Hof Driekamp ontleent haar naam aan de gelijknamige straat: de Driekamp. Precies hier, omarmd door tal van bomen, ontstaat een nieuw woonhofje met een onbezorgd karakter. Hier is het buiten net zo aangenaam als binnen. De groene binnentuin biedt u een oase van rust waar u zich kunt terugtrekken, maar nodigt tegelijkertijd uit tot ontmoeting en ontspanning.



Krimpen aan den IJssel is al jarenlang geliefd bij liefhebbers van het buitenleven, die waarde hechten aan ruimte, water en natuur. Zonder dat u daarbij concessies hoeft te doen aan gemak of bereikbaarheid. U heeft alle voorzieningen namelijk bij de hand. Bovendien ligt de

levendigheid van de Rotterdamse havenstad om de hoek. Musea, restaurants, theaters en het IJsselland Ziekenhuis zijn eenvoudig te bereiken. Met de auto bent u binnen tien minuten op de A16 en de dichtstbijzijnde bushalte vindt u op nog geen 5 minuten lopen van uw voordeur.

In Hof Driekamp realiseren we 40 moderne, energiezuinige koopwoningen, verdeeld over 7 woonblokken. Tezamen vormen ze een intiem hofje, rondom twee weelderige binnentuinen.

ONBEZORGD WONEN

VANDAAG EN MORGEN

In Hof Driekamp bent u verzekerd van een fijne woning die met u meegroeit. Alles is zo ontworpen dat u hier nog jarenlang comfortabel kunt wonen, ook als u op den duur behoefte heeft aan extra ondersteuning. Daarmee bent u klaar voor vandaag én morgen.

Samen leven en samen wonen vormen de kern van Hof Driekamp. Dat merkt u aan

alles. Zo houden we de auto's zoveel mogelijk uit het zicht, waardoor er ruimte ontstaat voor ontmoeting en groen. In het hofje vindt u beschutte, gezamenlijke plekken, zoals de kruidentuin en het paviljoen De Levensboom. Hier kunt u samen de dag beginnen in de zon, deelnemen aan activiteiten of gewoon even bijpraten met een kop kruidenthee uit eigen tuin. Kortom: de plek waar u de vruchten plukt van het goede leven.



GENIETEN VAN BINNEN- ÉN BUITENLEVEN

Hof Driekamp biedt u keuze uit drie moderne woningtypen: 6 rug-aan-rug woningen, 10 levensloopwoningen en 24 grotere levensloopwoningen. Welke woning u ook kiest, u geniet van een woning die klaar is voor de toekomst.



Elke woning heeft op de begane grond een lichte woonkamer en een open keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer. Wilt u liever beneden slapen? Ook dat kan dankzij de meergeneratie indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Zo stelt u zelf een woning samen, die perfect past bij uw levensfase en woonwensen.

Bij de levensloopwoningen geniet u van een ruim terras aan de voor- én achterzijde van uw woning. Het terras aan de voorzijde loopt vloeiend over in het hofje. Aan de achterzijde beschikt u over uw eigen terras met pergola. Klimplanten zorgen voor verkoeling én privacy. Het groene bladerdak trakteert u in de lente en zomer op een beschutte, natuurlijke buitenkamer.

Disclaimer:

Het paviljoen in deze sfeerimpressie is nog niet definitief en wordt nog verder uitgewerkt.



TYPE BERK

COMPACT & COMPLEET WONEN

Type Berk is een knusse rug-aan-rugwoning met een verrassend ruime indeling. De sfeervolle woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Op de verdieping vindt u een royale slaapkamer, een moderne badkamer, een extra kamer die ideaal is als werk- of hobbyruimte én de technische ruimte. Daarnaast beschikt u over een eigen terras en een praktische berging, direct naast uw voordeur.

Goed om te weten:

u kunt kiezen voor een meergeneratieplattegrond, waarbij we op de begane grond een slaapkamer en badkamer kunnen realiseren. Wanneer u hiervoor kiest, wordt ook de plattegrond van de verdieping gewijzigd. ▶ Zie pagina 13

TYPE BERK

Rug-aan-rug woningen
bouwnummer 35 t/m 40



-  Woonoppervlakte van circa 87 m²
-  Perceeloppervlakte van circa 74 m² tot 77 m²
-  2 slaapkamers in basis op de verdieping
-  Terrasligging: 35, 36 en 37 zuidoost en 38, 39 en 40 noordwest
-  Parkeren in de openbare ruimte

Bouwnummer 36

BEGANE GROND



Schaal 1:75

TYPE BERK

COMPACT & COMPLEET WONEN



Bouwnummer 36
VERDIEPING

Schaal 1:75

Bouwnummer 36
BEGANE GROND - OPTIE



Disclaimer:
Wanneer u kiest voor deze
optie, wordt ook de plattegrond
van de verdieping gewijzigd.

Schaal 1:75

TYPE BERK

COMPACT & COMPLEET WONEN

*"Een oase van rust;
alle ruimte om u thuis te voelen"*



TYPE MAGNOLIA

UW THUIS IN ELKE LEVENSFASE

Type Magnolia is een comfortabele, levensloopwoning met alles binnen handbereik. De ruime woonkamer met open keuken en eethoek biedt u volop leefruimte. Aan de voor- én achterzijde van uw woning geniet u van een ruim terras. Het terras aan de voorzijde loopt vloeiend over in het hofje. Aan de achterzijde beschikt u over uw eigen terras met pergola. Op de verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers, een royale badkamer en de technische ruimte.

Goed om te weten:

u kunt kiezen voor een meergeneratieplattegrond, waarbij we op de begane grond een slaapkamer en badkamer realiseren. Wanneer u hiervoor kiest, wordt ook de plattegrond van de verdieping gewijzigd.
► Zie pagina 19

TYPE MAGNOLIA



Levensloopwoningen
bouwnummer 7 t/m 12
en 25 t/m 28



-  Woonoppervlakte van circa 97 m²
-  Perceeloppervlakte van circa 92 m² tot 98 m²
-  2 slaapkamers in basis op de verdieping
-  Terrasligging voorzijde:
7 t/m 12 zuidoost
en 25 t/m 28 noordwest
-  Terrasligging achterzijde:
7 t/m 12 noordwest
en 25 t/m 28 zuidoost
-  Parkeren in de openbare ruimte

Bouwnummer 9

BEGANE GROND



Schaal 1:75

TYPE MAGNOLIA
UW THUIS IN ELKE LEVENSFASE



Bouwnummer 9

VERDIEPING

Schaal 1:75

Bouwnummer 8
BEGANE GROND - OPTIE



Disclaimer:
Wanneer u kiest voor deze
optie, wordt ook de plattegrond
van de verdieping gewijzigd.

Schaal 1:75

TYPE MAGNOLIA

UW THUIS IN ELKE LEVENSFASE

*"De plek waar u buiten
moeiteloos naar binnen haalt"*



TYPE ESDOORN

RIANT WONEN MET ALLURE

Net als type Magnolia is type Esdoorn een levensloopwoning, maar dan met nét dat beetje extra ruimte. De opzet is gelijk, met een riante woonkamer, open keuken en twee royale buitenruimtes: aan de voor- én achterzijde van uw woning geniet u van een ruim terras. Het terras aan de voorzijde loopt vloeiend over in het hofje. Aan de achterzijde beschikt u over uw eigen terras met pergola. De verdieping biedt u twee grote slaapkamers, een royale badkamer en de technische ruimte.

Goed om te weten:

u kunt kiezen voor een meergeneratieplattegrond, waarbij we op de begane grond een slaapkamer en badkamer realiseren. Wanneer u hiervoor kiest, wordt ook de plattegrond van de verdieping gewijzigd.
► Zie pagina 25

TYPE ESDOORN



Grotere levensloopwoningen
bouwnummer 1 t/m 6,
13 t/m 24 en 29 t/m 34



Woonoppervlakte van
circa 117 m²



Perceeloppervlakte van
circa 104 m² tot 110 m²



2 slaapkamers in basis
op de verdieping



Terrasligging voorzijde:
1 t/m 6 en 29 t/m 34 zuidwest
en 13 t/m 24 noordoost

Terrasligging achterzijde:
1 t/m 6 en 29 t/m 34 noordoost
en 13 t/m 24 zuidwest



Parkeren in de
openbare ruimte

Bouwnummer 03

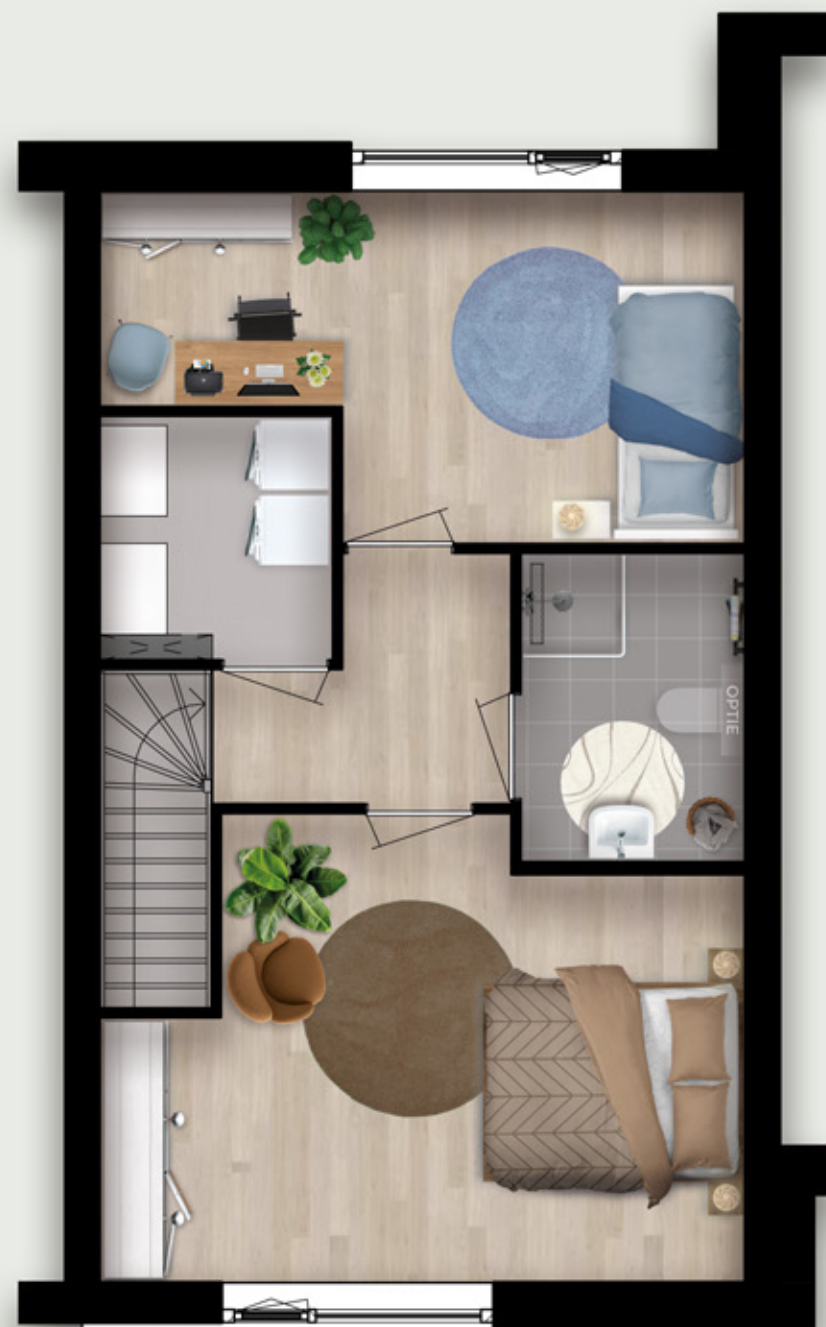
BEGANE GROND



Schaal 1:75

TYPE ESDOORN

RIANT WONEN MET ALLURE



Bouwnummer 03
VERDIEPING

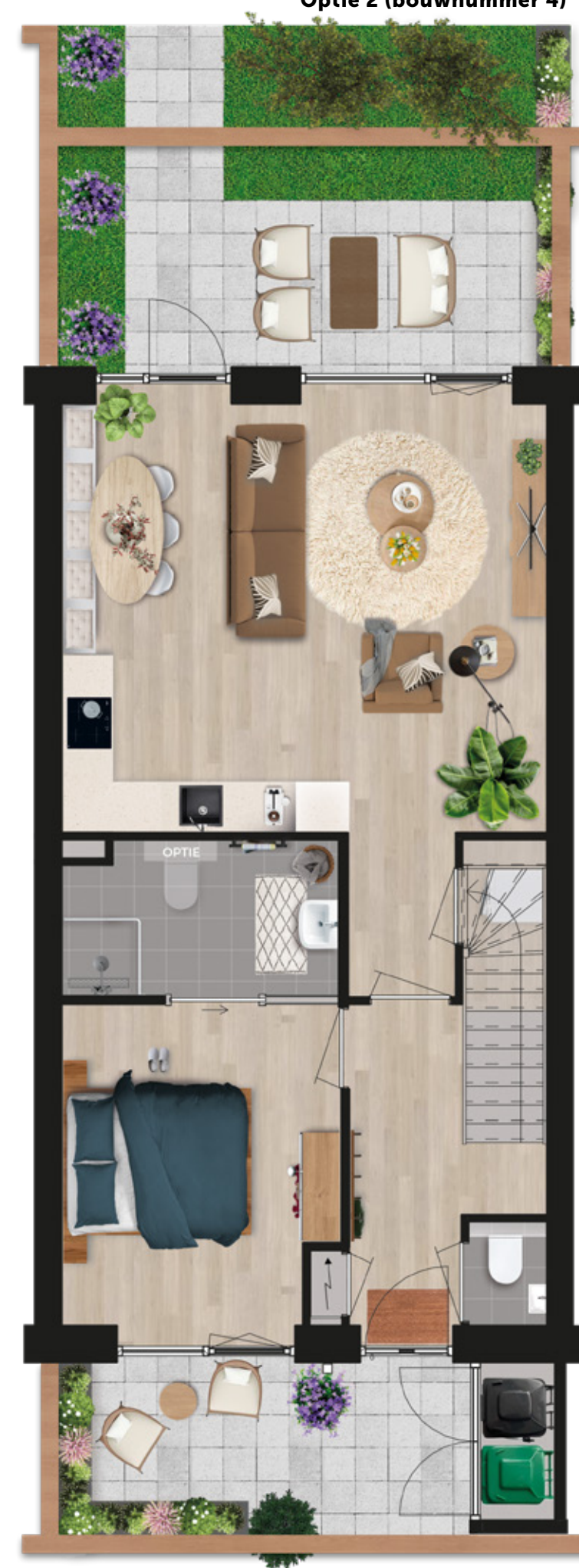
Schaal 1:75

Bouwnummer 2 en 4 **OPTIES** ▶

Disclaimer:
Wanneer u kiest voor één van deze
opties, wordt ook de plattegrond
van de verdieping gewijzigd.



Optie 1 (bouwnummer 2)



Optie 2 (bouwnummer 4)

TYPE ESDOORN

RIANT WONEN MET ALLURE

*"Van koffiemoment tot samen koken:
dit is thuiskomen met smaak"*

Uw nieuwe woning begint hier; bij het Huis van Maas en Waal. In deze sfeervolle showroom in Vlaardingen doet u volop inspiratie op voor de afwerking van uw huis. Van badkamer tot binnendeuren, van trapbekleding tot tegelwerk: u kiest wat bij u past. Alles onder één dak, mét persoonlijke begeleiding.

HET HUIS VAN MAAS EN WAAL

ALLES VOOR EEN WARM WELKOM IN UW NIEUWE WONING

Wilt u uw woning nóg beter laten aansluiten op uw wensen? Wij denken graag met u mee over slimme kopersopties. Een extra elektrapunt, een buitenkraan of een wasmachineaansluiting op de begane grond; het kan allemaal. Ook kunt u een kijkje nemen in onze modelwoning, zodat u precies weet wat u straks kunt verwachten qua afwerking.

Woonklaar verhuizen

Kiest u voor gemak? Dan kiest u voor één van onze afwerkingspakketten. Wij zorgen ervoor dat uw woning volledig woonklaar kan worden opgeleverd, bijvoorbeeld inclusief vloerafwerking of wandbekleding, raamdecoratie en zelfs maatwerkkasten. Het enige wat u nog hoeft te doen, is uw verhuisdozen uitpakken. Ook uw tuin kunnen we geheel naar wens inrichten.

Alvast benieuwd
naar het Huis van
Maas en Waal?

Scan de
QR-code!



HET TEAM VAN "HET HUIS VAN MAAS EN WAAL"
STAAT VOOR U KLAAR!

Persoonlijke aandacht

Bij het Huis van Maas en Waal staat persoonlijke service centraal. Voorafgaand aan de bouw van uw woning organiseren we een informatieavond en volgt aansluitend een persoonlijk kopersgesprek. Tijdens de bouw nodigen we u op drie momenten uit om de voortgang van uw woning van dichtbij te volgen. En voor de hele familie maken we het extra feestelijk: tijdens het familiemoment zijn ook uw kinderen en kleinkinderen van harte welkom om alvast een kijkje te nemen in uw nieuwe thuis.

Weten hoe alles werkt

Voordat u de sleutel in handen krijgt, organiseren we een informatiemoment. Daarin leggen we precies uit hoe de duurzame installaties in uw woning werken, zoals de warmtepomp en de boiler. Zo kunt u straks met een gerust hart genieten van uw nieuwe woonplek.



Rens de Ruiter
Ontwerper bij Klunder
Architecten

“Wat mij het meest aanspreekt in dit plan, is hoe het sociale aspect samenkomt met het groen. Hof Driekamp is een plek waar u als bewoner elke dag even iemand tegenkomt, waar u zich verbonden voelt met uw burens en onderdeel bent van de natuur. We hebben de woonblokken bewust zo gesitueerd dat alle voordeuren aan de groene binnentuinen liggen. Als u naar buiten stapt, komt u vanzelf burens tegen. Zo ontstaat er contact, vanzelfsprekend én laagdrempelig.” Aldus Rens de Ruiter van Klunder Architecten.

“DIT IS EEN WONING DIE MET U MEEGROEIT”



“De architectuur is ontworpen in samenspel met het aanwezige groen. We kiezen voor blokken met maximaal twee lagen, zodat ze onder de boomkronen blijven. Pergola's aan beide zijden van de woningen zorgen voor een groene sfeer rondom. Daarmee vloeien de huizen als het ware over in het landschap. Dat zorgt voor een intiem, beschermt en natuurlijk gevoel.

Het unieke aan Hof Driekamp is dat uw woning met u meegroeit. De plattegronden zijn namelijk flexibel: we houden in de plattegrond alvast rekening met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Ook kan de scooter in de berging opgeladen worden.



Zo kunt u de woning aanpassen aan uw wensen en behoeften, geheel op uw eigen tempo. Bij ouder worden hoort ook dat onderhoud een grotere uitdaging kan worden. Daarom kiezen we voor materialen die weinig onderhoud nodig hebben en mooi verouderen. Zo blijven de woningen mooi, ook na vele jaren. Daarbij proeft u duidelijk de geschiedenis van Krimpen aan den IJssel.

De ligging aan de rivier bracht decennialang klei mee, waarmee bakstenen werden gemaakt. Die historie brengen we subtiel terug in het ontwerp van uw woning. Van de gele steenkleur tot het traditionele kruisverband in het metselwerk.

Tot slot ben ik trots op een prachtig detail: De Levensboom. Dit is een knipoog naar het gietijzeren ornament dat vroeger boven de voordeur van veel boerderijen in de regio prijkte. In Hof Driekamp krijgt het een nieuwe vorm: een paviljoen waar bewoners samen kunnen komen, koffie drinken of activiteiten organiseren. Een plek van verbinding, waar u een praatje maakt of samen iets onderneemt. Dat is voor mij de kracht van Hof Driekamp: woongenot én leefplezier gaan hier hand in hand. Ik geloof echt dat we hier iets unieks neerzetten.”

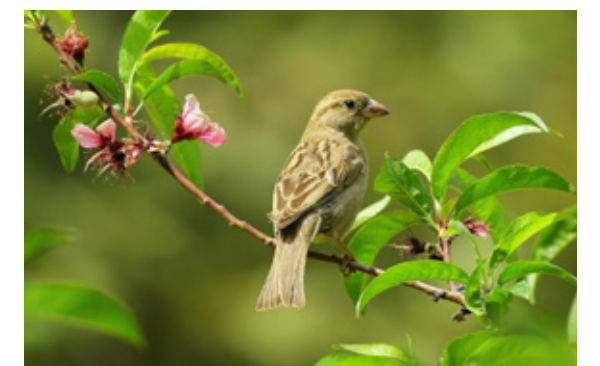
Rens de Ruiter
Ontwerper bij Klunder Architecten

COMFORTABEL WONEN MET OOG VOOR DE TOEKOMST

Hof Driekamp vormt een modern hof die voorbereid is op de toekomst. De woningen worden voorzien van energielabel A+++. Dit betekent dat uw woning zeer energiezuinig en duurzaam is. U maakt gebruik van innovatieve technieken, zoals een slim warmteterugwinningssysteem op de ventilatie en de douche, een bodemwarmtepomp, zonnepanelen en triple glas.

We richten uw woonplek zo klimaatadaptief mogelijk in. Door ruimte te maken voor groene binnentuinen en mooie bosranden rondom de woningen, voorkomen en minimaliseren we hittestress en creëren we koelspots. De wadi's in de binnentuin zorgen naast opvang van overtollig regenwater ook voor verkoeling. Bovendien trakteert de rijke natuurlijke inheemse beplanting u ieder jaargetijde op een verrassende bloemenpracht.

Daarnaast biedt Hof Driekamp voor iedereen een thuis, dus ook voor de dieren! Er worden bijvoorbeeld mus-, vleermuis- of gierzwaluwkasten gerealiseerd op enkele gevels van de woningen. En kan de wadi in de binnentuin een rijke habitat zijn voor verschillende soorten dieren, vooral omdat het een plek biedt waar water tijdelijk wordt opgevangen en langzaam in de bodem infiltreert. Zo wordt Hof Driekamp een thuis voor kikkers en padden maar ook diverse vogels.



ZEKER WETEN WAAR U AAN TOE BENT

Een woning kopen is een grote stap. Daarom is het fijn om goed voorbereid te zijn. Door bij uw inschrijving een recente, ondertekende financiële check van een erkend hypotheekadviseur of bank aan te leveren (niet ouder dan twee maanden), vergroot u bovendien uw kans op toewijzing. Kandidaten met een volledige financiële check krijgen namelijk voorrang.

Gratis en vrijblijvend hypotheekadvies

Om u hierin te ondersteunen, werkt Hof Driekamp samen met ING en Koos Rook Financiële Diensten*. Deze partijen kennen het project goed en beantwoorden graag uw financiële vragen.

Of u nu thuis via een videogesprek of op kantoor wilt afspreken, u krijgt persoonlijk advies over uw mogelijkheden.



Wat kunt u verwachten?

- U bespreekt met de nieuwbouw-hypotheekspecialist hoeveel u kunt lenen en welke maandlasten daarbij horen.
- U krijgt uitleg over de verschillende hypotheekvormen en bijbehorende kosten.
- Samen kijkt u welke vorm het beste bij uw situatie past.
- Na afloop ontvangt u een oriëntatie-document dat u kunt gebruiken bij uw inschrijving.
- U kunt al uw vragen stellen tijdens een gesprek thuis of op locatie.
- Er wordt een snelle BKR-toets gedaan om inzicht te krijgen in uw leencapaciteit.

* U bent uiteraard vrij om een eigen adviseur te kiezen. De check mag ook worden uitgevoerd door een andere erkende hypotheekadviseur of bank.



Disclaimer

De inhoud van de brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aansprakelijkheid t.a.v. wijzigingen, maatvoeringen of onvolledigheden kan evenwel niet worden aanvaard. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De plattegronden kunnen op onderdelen afwijken. Alle genoemde maten zijn circa-maten. De in de brochure opgenomen impressies zijn slechts bedoeld om een algemeen sfeerbeeld te creëren en geven een suggestie voor het meubilair, inbouwkasten, het indelingsontwerp etc.. Levering daarvan is niet standaard inbegrepen in de koopprijs. De brochure is nadrukkelijk geen contractstuk en/of bevat geen daarmee gelijk te stellen informatie. Kennelijke (typ)fouten en vergissingen in deze brochure of wijzigingen voorbehouden. Omschreven ontwerp en technische specificaties zijn onder voorbehoud van uitwerking aan de hand van geldende regelgeving en bouwkundige mogelijkheden. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van de ontwikkelaar worden overgenomen of gekopieerd.

Ontwerp en realisatie: Invite Vastgoedcommunicatie



HOFDRIEKAMP.NL