

# 11 fraaie en riante KADEWONINGEN

Hellevoetsluis



HEREN  
AAN DE  
HAVEN



## MODERN WONEN in de gezelligheid van DE VESTE

Wonen met een prachtig uitzicht op de haven van Hellevoetsluis. Het kan in plan Heren aan de Haven. Binnen dit plan ontwikkelt Roosdom Tijhuis 11 fraaie en riante kadewoningen. Zij worden gekenmerkt door hun moderne architectuurstijl met een knipoog naar het verleden, passend bij de unieke locatie. Alle woningen zijn split-level wat betekent dat de ruimtes lekker licht zijn en optimaal in elkaar overvloeien. Binnen de verschillende woningen valt ook echt iets te kiezen. Zo is het gevelbeeld divers en kunt u kiezen tussen een woning met 3 of 4 bouwlagen.

## STRAND en water altijd DICHTBIJ

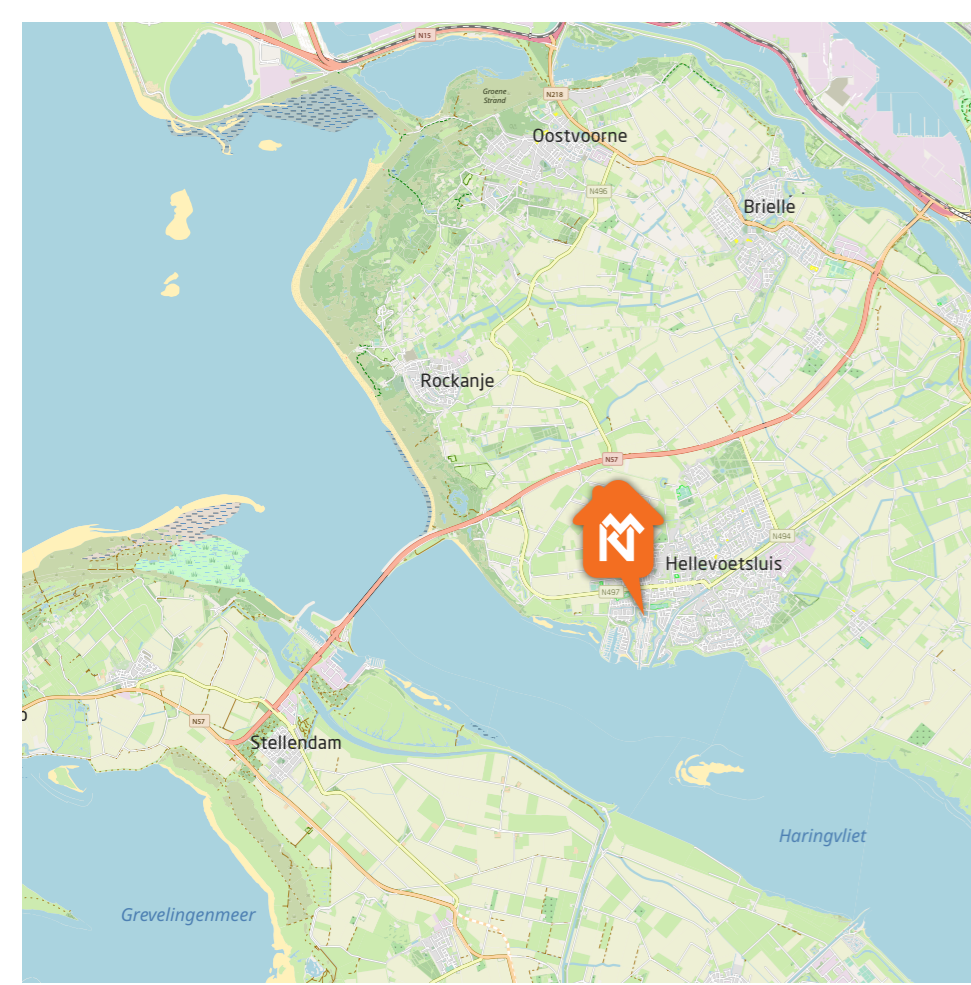
Hellevoetsluis is een plaats en gemeente op Voorne Putten. Dit dubbeleiland bestaat uit het gebied tussen het Haringvliet, het Spui, de Oude Maas en het Brielse Meer. De gemeente maakt deel uit van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag en had eind 2018 circa 40.000 inwoners. De ligging aan het Haringvliet maakt de plaats uniek en door een tal van historische gebouwen is Hellevoetsluis uitgeroepen tot rijksbeschermd stadsgezicht.

### MARITIEME HISTORIE

De schitterende ligging aan het uitgestrekte Haringvliet heeft een belangrijke rol gespeeld in het verloop van de geschiedenis voor Hellevoetsluis. Niet voor niets is het een 'Vestingstad aan het Haringvliet'. De Vesting, met haar havens en verdedigingswerken, herbergen een rijke schat aan historie. Dankzij de gunstige en strategische ligging aan het Haringvliet werd Hellevoetsluis in het begin van de 17e eeuw een thuishaven voor de Hollandse oorlogsvloot. Een haven die later steeds meer werd versterkt, waardoor de unieke combinatie van vestingstad en oorlogshaven ontstond. Admiraals als de Ruyter, Tromp en Piet Hein hebben er hun thuishaven gehad.

### STRAND EN WATER ALTIJD DICHTBIJ

Uitwaaien, zonnen en daarna even heerlijk op het terras? Dat kan in Hellevoetsluis! Bezoek het grotere Quackstrand of het piratenstrandje. Het piratenstrandje ligt in de vesting en is een heerlijke plek voor de kids! Na het spelen samen een drankje doen op het terras, super toch? Met 2000 ligplaatsen verdeeld over 6 havens behoort Hellevoetsluis tot de belangrijkste watersportcentra in Nederland. Met het Haringvliet en de Noordzee binnen handbereik heeft Hellevoetsluis voor iedere watersporter iets te bieden. Daarnaast kunt u in de nabije omgeving ook heerlijk struinen door bos en duinen.





## DE REURING van de STAD NABIJ

### ZIEN EN DOEN

Qua evenementen is er in Hellevoetsluis ook veel te doen. Bezoek bijvoorbeeld de Vestingcode, een festival waar jong en oud zijn of haar talent kan laten zien. Van bandjes tot verhalenvertellers. De optredens vinden plaats op bijzondere plekken in de historische vesting. Ook de omgeving van Hellevoetsluis staat niet stil, er zijn volop evenementen op en rond het water.

### OP NAAR ROTTERDAM

Wat we niet mogen vergeten, u bent vanuit Hellevoetsluis binnen circa 45 minuten in Rotterdam. Even een bezoekje brengen aan de Markthal, lekker struinen langs de boetiekjes en restaurantjes in de Pannekoekstraat en afsluiten met een heerlijk hapje eten. Een mooie bijkomstigheid van deze unieke plek!





## DE ARCHITECT AAN HET WOORD VAN WILSUM VAN LOON architectuur & stedenbouw



### RUIME WONINGEN OP EEN UNIEKE LOCATIE AAN DE HAVEN

Een unieke woning met vrij uitzicht op de haven van Hellevoetsluis. In het project Heren aan de Haven wordt deze droom werkelijkheid. De 11 ruime en lichte woningen hebben ieder een eigen identiteit door de variatie in kleur, raamopeningen en detaillering. Geen twee woningen zijn hetzelfde, waardoor de bewoners echt een eigen plekje krijgen in een bijzonder bouwblok pal aan de kade van Het Grootte Dok.

### KARAKTER

De uitstraling van de woningen weerspiegelt het robuuste karakter van de haven, maar dan met een moderne knipoog. Het veelvuldig gebruik van beton in de haven komt terug in de gevels van de woningen en in de muur die de diepe achtertuinen omarmt. Het kleurgebruik sluit aan bij de omgeving en zorgt voor een gevarieerd beeld. Een informele Delftse stoep zorgt voor een aangenaam plekje naast de voordeur waar men in het zonnetje kan genieten van een geweldig uitzicht.

### RUIM EN LICHT

Een split-level zorgt ervoor dat de extra hoge woonkamer aan de haven in open verbinding staat met de eetkeuken in

het souterrain, die toegang geeft tot de ruime achtertuin. Boven de eetkeuken ligt een tweede zitgedeelte dat naar wens kan worden ingevuld. De hoge raampartijen aan de haven laten veel licht binnen dat door de vide ook in de namiddag tot achterin de woning kan doordringen.

Op de eerste verdieping zijn ruime slaapkamers en een badkamer gesitueerd en ook de tweede verdieping biedt de mogelijkheid één of meerdere kamers te realiseren.

Thomas de Bos



**VOORGEVELS** kavel 1 kavel 2 kavel 3 kavel 4 kavel 5 kavel 6



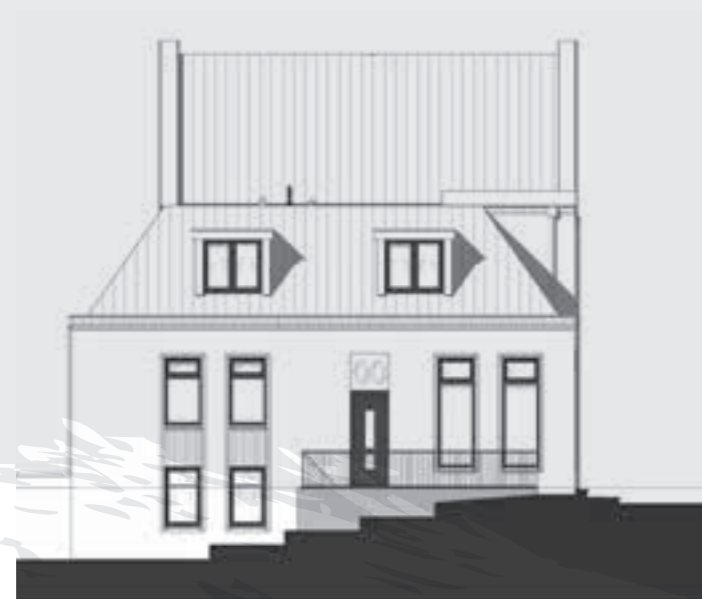
kavel 7 kavel 8 kavel 9 kavel 10 kavel 11



**ACHTERGEVELS** kavel 11 kavel 10 kavel 9 kavel 8 kavel 7 kavel 6



kavel 5 kavel 4 kavel 3 kavel 2 kavel 1



**LINKER ZIJGEVEL** kavel 1



**RECHTER ZIJGEVEL** kavel 11

- Duurzame en energiezuinige woningen
- Inclusief keukencheque van onze partner Bouwcenter Nobel
- Een badkamer en toilet met sanitair en tegelwerk
- Vloerwarming in het souterrain en op de begane grond
- Mogelijkheid voor een luxe woonkeuken op tuinniveau
- Een eigen parkeerplaats
- Volop eigen inbreng mogelijk

## SOUTERRAIN basis afmeting (kavel 1)

De hoekwoning op kavel 1 is de meest unieke van het stel. Hij is zowel qua aanzicht als plattegrond verschillend van de rest. Deze woning telt namelijk 3 verdiepingen en heeft een entree in de zijgevel. Het souterrain van deze woning grenst aan de tuin en is een heerlijke plek voor uw toekomstige droomkeuken. Vanuit uw keuken loopt u via de dubbele tuindeuren zo uw tuin in. Daarnaast is het souterrain voorzien van een wasruimte, hier vindt u ook de aansluiting voor de wasmachine.



## BEGANE GROND basis afmeting (kavel 1)

De begane grond van deze woning is voorzien van een entree in de zijgevel. In de hal vindt u de toiletruimte met wandcloset en een fonteintje. Via de deur komt u in de woonkamer welke door de drie grote ramen zicht biedt op de haven. De trap leidt u naar twee slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, een toilet, een douche en een heerlijk bad.





### VERDIEPING optionele indeling (kavel I)

In de basis is de verdieping een grote open ruimte, erg handig om te gebruiken als bergruimte. Optioneel is het mogelijk om een indeling te realiseren op de verdieping. Zo kunt u hier bijvoorbeeld twee ruime slaapkamers creëren en een extra badkamer. Kortom: volop mogelijkheden!

HEREN AAN DE HAVEN  
Hellevoetsluis

15



5990 mm

13440 mm



## SOUTERRAIN basis afmeting (kavel 3, 5, 7, 9 en 11 | gespiegeld kavel 2, 4, 6, 8 en 10)

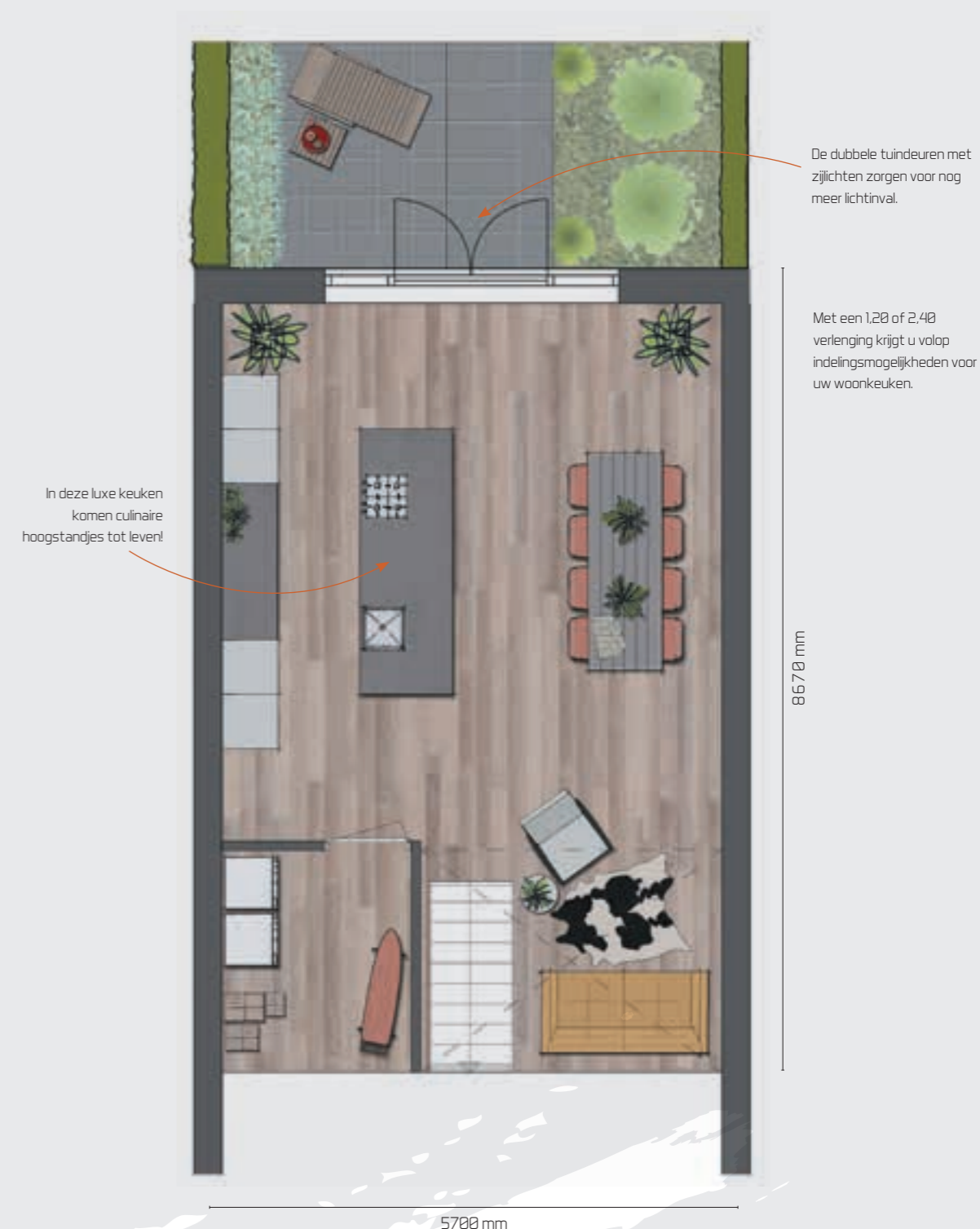
Het souterrain van deze woningen biedt ruimte voor een heerlijke woonkeuken en staat in directe verbinding met uw tuin. De dubbele tuindeuren versterken dit gevoel en maken dit een heerlijke ruimte. Ook vindt u in het souterrain een wasruimte met daarin de aansluiting voor uw wasmachine.

## SOUTERRAIN met opties | 2,40 meter verlenging, dubbele tuindeuren met zijlichten en een luxe keuken (kavel 3, 5, 7 en 9 | gespiegeld kavel 2, 4, 6, 8 en 10)

Optioneel is het mogelijk om het souterrain te verlengen met 1,20 of 2,40 meter (deze verlengingen zijn niet mogelijk bij kavel 11). Zo kunt u bijvoorbeeld een heerlijk kookeiland realiseren. Wilt u nog meer licht in uw woonkeuken? Kies dan optioneel voor de dubbele tuindeuren met zijlichten. Zo bestaat een groot deel van uw achtergevel uit glas, op én top sfeervol.

HEREN AAN DE HAVEN  
Hellevoetsluis

17





**BEGANE GROND** basis afmeting  
(kavel 3, 5, 7, 9 en 11 | gespiegeld kavel 2, 4, 6, 8 en 10)

De begane grond van deze woningen is voorzien van een entree aan de voorzijde. In de hal bevindt zich de toiletruimte voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Via de deur komt u in een ruimte welke u in kunt richten met een heerlijk zitje, via het zitje kijkt u heerlijk uit over het water. De trap brengt u naar het tweede niveau, dit is de perfecte plek voor uw woonkamer. Deze is heerlijk licht door de ramen en vanaf de bank kunt u ook heerlijk uitkijken over het water. Wat een fijne plek!

HEREN AAN DE HAVEN  
Hellevoetsluis

19

Let op: de kozijnen in de voorgevel kunnen over alle verdiepingen per kavel verschillen.



De woonkamer is gesitueerd op een prachtige vide.

11040 mm

Inclusief sanitair en tegelwerk

Een fraaie ruimte met een hoogte van 3,80 meter.

5700 mm

## VERDIEPING basis afmeting (kavel 3, 5, 7, 9 en 11 | gespiegeld kavel 2, 4, 6, 8 en 10)

De verdieping van deze woningen is voorzien van drie slaapkamers en een complete badkamer. De voorste slaapkamer (van kavel 2, 3, 7 en 11) heeft een frans balkon, dat is genieten. Alle badkamers hebben in de basis een wastafel, een wandcloset, een douche en een heerlijk bad. Wilt u liever een separaat toilet? Ook dat is bij deze woningen mogelijk!

## ZOLDER optionele indeling (kavel 3 en gespiegeld kavel 10)

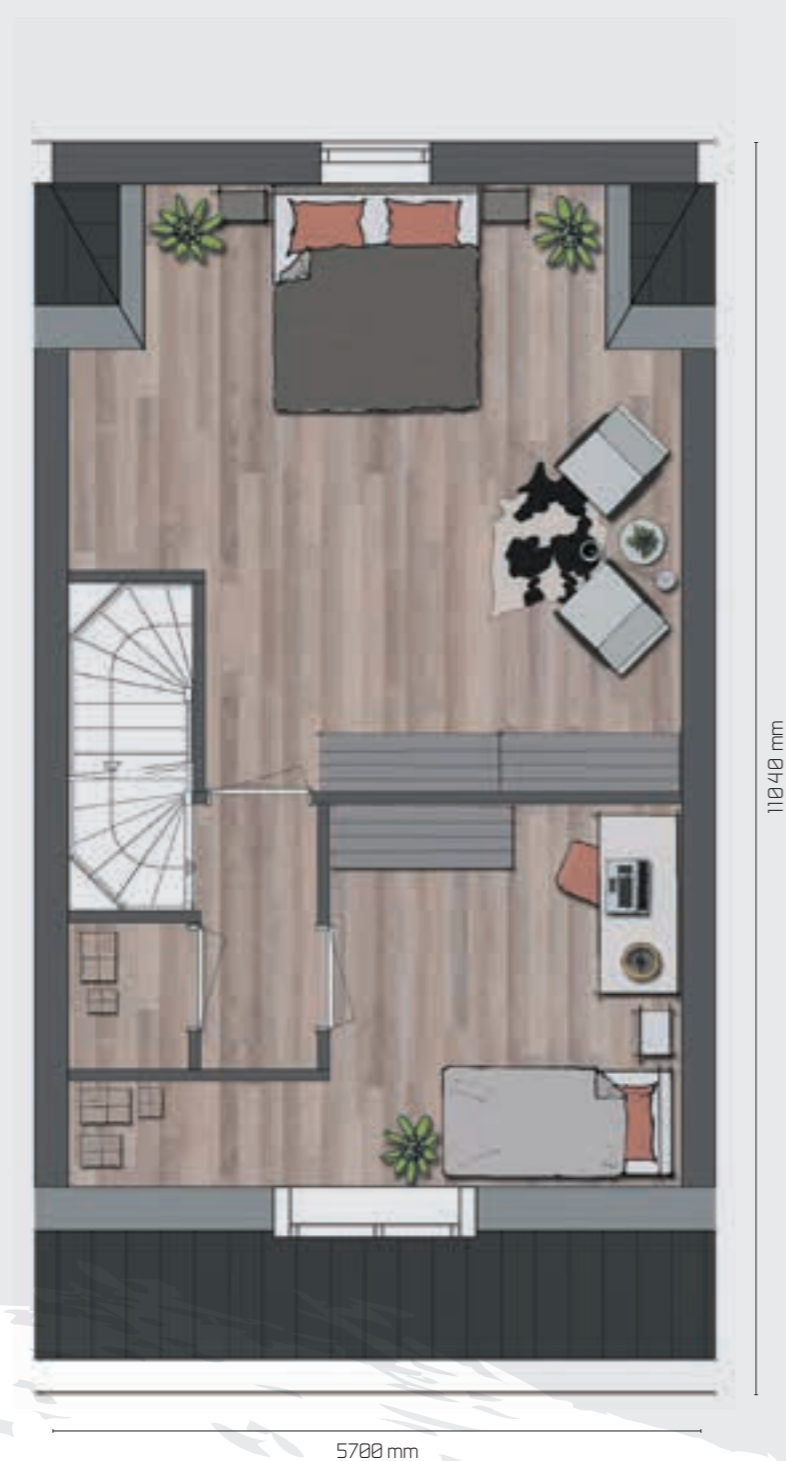
De zolders van deze woningen zijn vrijwel allemaal verschillend door de accenten in de voor- en achtergevel. In de basis zijn dit open ruimtes die gebruikt kunnen worden voor bergruimte. Optioneel is het mogelijk om twee kamers en een bergkast te realiseren op deze verdieping. Door toepassing van dakkapellen en/of dakramen worden dit extra fijne ruimtes en benut u de ruimte volop. Op de volgende pagina's zijn de zolders met indeling van diverse kavels afgebeeld. Onze kopersbegeleiders adviseren u graag bij het maken van de juiste keuzes!



Let op: dakkapellen zijn optioneel bij alle zolders.

ZOLDER optionele indeling (kavel 5 en 7)

ZOLDER optionele indeling (kavel 6 en 8)



**ZOLDER** optionele indeling  
(kavel 9 en gespiegeld kavel 4)

**ZOLDER** optionele indeling  
(kavel 11 en gespiegeld kavel 2)

HEREN AAN DE HAVEN  
Hellevoetsluis

25



“Als u een nieuwbouwwoning koopt bij Roosdom Tijhuis dan wordt deze opgeleverd inclusief sanitair en een keukencheque. Deze cheque is bij Bouwcenter Nobel te besteden bij de aanschaf van een compleet gemonteerde nieuwe keuken. Een goed begin!”



HEREN AAN DE HAVEN  
Hellevoetsluis

27

### KEUKENCHEQUE

Alle kopers van een woning in plan Heren aan de Haven ontvangen een keukencheque ter waarde van € 3.500,-. Deze cheque is te besteden bij Bouwcenter Nobel.

Ook bij de keuze van onze partner-leverancier gaan we voor het beste. In de showroom van Bouwcenter Nobel adviseert men u graag welke keuken voor u ideaal is. Een bezoeker staat garant voor een boel inspiratie en écht persoonlijk advies. U bent van harte welkom in een van onze showrooms.

Bel voor een afspraak 088 522 23 33.

KIJK VOOR MOGELIJKHEDEN EN DE VOORWAARDEN OP [WWW.BOUWCENTERNOBEL.NL/INSPIRATIE](http://WWW.BOUWCENTERNOBEL.NL/INSPIRATIE)



 Nobel  
BOUWCENTER





HEREN AAN DE HAVEN  
Hellevoetsluis

29

## EEN PRACHTIGE BASIS MET VILLEROY & BOCH EN GROHE

In badkamer en toilet is er gekozen voor een combinatie tussen de merken Villeroy & Boch en Grohe, een serie met kwaliteit en functionaliteit als kenmerk.

Beide merken bieden u een ruime keuze aan producten in een hedendaagse stijl. Voor uw comfort hebben we alvast een complete badkamer en toilet samengesteld waarbij alle elementen zowel van keramiek als de kranen mooi op elkaar zijn afgestemd.

Maak van uw badkamer een ruimte waar u zich heerlijk kunt ontspannen. Wij ontwerpen voor u de badkamer in 3D zodat u een idee krijgt van de mogelijkheden

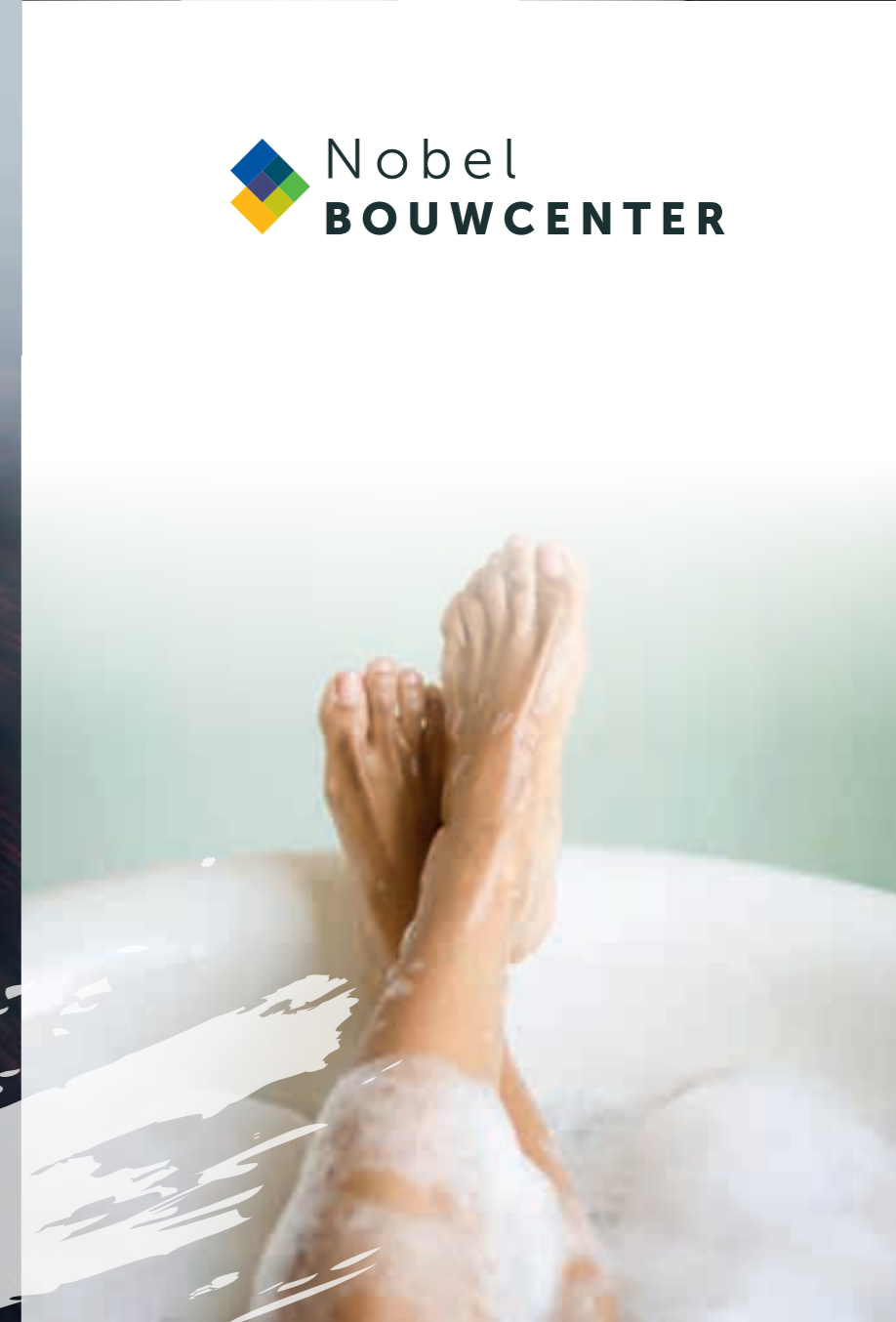
en er volledig recht wordt gedaan aan uw eigen stijl en persoonlijkheid. De ervaren medewerkers van Bouwcenter Nobel zullen u graag bijstaan in de te maken sanitaire keuzes. Ook andere topmerken behoren hierbij tot de mogelijkheden.

Maak een afspraak en onze adviseurs staan klaar om u hierbij te adviseren.

Bel voor een afspraak 088 522 23 33.



KIJK VOOR MOGELIJKHEDEN EN DE VOORWAARDEN OP [WWW.BOUWCENTERNOBEL.NL/INSPIRATIE](http://WWW.BOUWCENTERNOBEL.NL/INSPIRATIE)





**WOONKWALITEIT**  
van Roosdom Tijhuis



HEREN AAN DE HAVEN  
Hellevoetsluis

31

IS DUURZAAMHEID  
ZOALS HET HOORT

## DUURZAME WOONKWALITEIT VAN ROOSDOM TIJHUIS

Uw nieuwe Roosdom Tijhuis-woning is een compliment waard. Het betekent namelijk dat u ervoor kiest om duurzaam te wonen. U houdt er rekening mee dat we samen een leefbare planeet willen doorgeven aan de volgende generaties.

Waar eigenaren van bestaande woningen veel moeten investeren om hun huis zo duurzaam mogelijk te maken, is uw woning van Roosdom Tijhuis op en top duurzaam op het moment dat u de sleutel krijgt. Dat betekent: vandaag al voldoen aan de eisen van morgen. Minder energielasten en meerdere opties om uw wooncomfort extra te verhogen!



30



### DUURZAME EN BEWUSTE BOUW

Uw woning is optimaal geïsoleerd. Roosdom Tijhuis maakt gebruik van duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Afval wordt beperkt tot het minimum en de afvalstromen worden gescheiden.



### AANGENAAM EN COMFORTABEL WONEN

Uitstekende isolatie en moderne technieken voor verwarming zorgen het hele jaar door voor een aangenaam, gezond en comfortabel binnenklimaat. De ruime maatvoeringen in het interieur dragen bij aan het leefcomfort.



### AANPASBAAR EN TOEKOMSTGERICHT

Uw woning van Roosdom Tijhuis is afgestemd op uw specifieke eisen ten aanzien van duurzaamheid en comfort. Binnen onze geavanceerde, ver doorontwikkelde conceptuele bouw kunt u kiezen uit flexibele concepten. Deze zijn aan te passen aan uw woonwensen en -behoeften.



### ONDERHOUDSARME WOONKWALITEIT

Samen met de sleutel van uw nieuwe woning ontvangt u een garantiecertificaat van Woningborg. Hierin worden al uw garanties uitgebreid beschreven. De eerste vijf jaar heeft uw woning nauwelijks onderhoud nodig.



### MEERDERE FINANCIËLE VOORDELEN

U bespaart jaarlijks honderden euro's aan energielasten. Onverwachte hoge onderhoudskosten zijn uitgesloten. Een nieuwbouwwoning biedt bij diverse banken hypotheekvoordelen boven een bestaande woning.





“Een nieuwbouwwoning of een bestaande woning kopen? Als je alles op een rijtje zet, is die keuze snel gemaakt. Kiezen voor de nieuwbouw van Roosdom Tijhuis heeft veel voordelen.”

## WOONKWALITEIT<sup>®</sup> van Roosdom Tijhuis

IS ALLES WAT U VERWACHT  
VAN UW WONING



### Woonkwaliteit RT van Roosdom Tijhuis

Het label Woonkwaliteit van Roosdom Tijhuis is uw garantie voor een goede nachtrust. De zekerheid dat u een woning koopt die ontworpen en gebouwd is met de optimale aandacht voor comfort, duurzaamheid, energiebesparing en veiligheid. Een woning die van indeling tot afwerking is afgestemd op uw persoonlijke wensen. En die in een korte bouwtijd wordt opgeleverd, zodat uw woonwensen snel in vervulling kunnen gaan!



HEREN AAN DE HAVEN  
Hellevoetsluis

33

#### MEER PERSOONLIJKHEID

Een nieuwe woning past echt helemaal bij u. Vanaf het eerste moment kiest u zelf welke indeling de woning krijgt, hoe de gevel eruit ziet, welke keuken en badkamer bij u past, enzovoort.

#### MEER FINANCIËEL VOORDEEL

Omdat u de nieuwbouwwoning vrij op naam (v.o.n.) koopt, hoeft u geen overdrachtsbelasting te betalen. Bovendien geven hypotheekverstrekkers ruimere leenmogelijkheden op nieuwbouw. Dat is nu extra aantrekkelijk omdat de hypotheekrente historisch laag is!

#### MEER ENERGIEBESPARING

Nieuwbouwwoningen van Roosdom Tijhuis hebben het energielabel A. Hierdoor is uw woning al gauw 30% energiezuiniger dan een woning die 25 jaar geleden is gebouwd. Des te belangrijker omdat de energieprijzen de komende jaren zullen stijgen.

#### MEER COMFORT

Nieuwbouwwoningen zijn prima geïsoleerd en worden goed geventileerd. Dit zorgt het hele jaar door voor een aangenaam en gezond binnenklimaat en tochtvrije ruimtes. Comfortabel is natuurlijk ook dat alles in huis nieuw is en prima werkt. Geen kluswerk, minimaal onderhoud.

#### MEER ZEKERHEID

Nog een belangrijke zekerheid: Al onze woningen worden gebouwd onder Woningborggarantie.

#### DUURZAAM WONEN

Niet alleen vandaag telt, maar ook de toekomst. We willen een leefbare wereld doorgeven aan de volgende generaties. Daarom is uw woning zoveel mogelijk gebouwd met duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken. Daarnaast is uw woning zo energiezuinig mogelijk. Zo doen we ons best om uw wooncomfort zo duurzaam mogelijk te maken.



## UW ONLINE WOONDOSSIER

Bij Roosdom Tijhuis staat innovatie hoog in het vaandel. Niet alleen op de bouwplaats maar ook achter de schermen. Dit houdt onder andere in dat we continu bezig zijn met het optimaliseren van onze communicatie richting (potentiële) kopers voor, tijdens en na het bouwtraject.

Via Mijn Roosdom Tijhuis krijgen onze klanten toegang tot alle informatie en communicatie met betrekking tot hun aankoop. Denk hierbij aan verkoopdocumentatie, bouwtekeningen, agenda en afspraken, inzage en keuze van meerwerkopties en communicatie met de kopersbegeleider.

## KIES UW WOONWENSEN

Uw woning, uw wensen! Een uitbouw, trapkast of dakkapel? Er is veel mogelijk. Bekijk de mogelijkheden en kies de door u gewenste opties.

## BEKIJK UW DOCUMENTEN

Al uw documenten op één plek. Uw dossier bevat alle belangrijke documentatie rondom uw nieuwe woning, van brochure tot tekening.

## AGENDA EN AFSPRAKEN

Tijdens uw aankoopproces komen er diverse data en afspraken op u af. Voor het gemak hebben we ze allemaal netjes voor in een overzicht gezet.



1980|875 Ontwerp & realisatie Bloemendaal in Vorm, Rijssen

De inhoud van deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woningen en de woonomgeving te geven. De teksten, maatvoering en artist impressions zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend.

Ontwikkeling, ontwerp, realisatie  
en kopersbegeleiding

 **RoosdomTijhuis**

Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis  
www.roosdomtijhuis.nl

Participatie

 **bpd**

Verkoop & informatie

 **Ooms.com**  
DYNAMIS Makelaars

**OOMS MAKELAARS**  
0181 32 18 49  
www.ooms.com

