



DORDTS
BUITEN

AMSTELWIJCK MIDDEN

 PLEGT-VOS

wonen

in het groene hart
van Amstelveen



36 rijwoningen in diverse types



Fase 3

Lekker thuis in Dordts Buiten

Ruimte voor natuur, water en groen

Dordts Buiten vormt het hart van het vroegere landgoed Amstelveen en ligt op de plek van het voormalige sportpark. In deze nieuwe groene en waterrijke buurt woon je lekker rustig terwijl je tegelijkertijd slechts 15 minuten fietsen van de sfeervolle Dordtse binnenstad verwijderd bent.



Stijlvol wonen

Binnenkort wordt Dordts Buiten verder uitgebreid. Met fase 3 komen er 46 nieuwe koopwoningen bij, verdeeld over drie woonvelden. Het woonaanbod is divers en alle woningen zijn gasloos, energieneutraal en standaard voorzien van vloerverwarming, zonnepanelen en duurzaam hout.



Duurzaam wonen in een groene omgeving met veel water, natuur en volwassen groen? Het kan in Dordts Buiten! In deze brochure lees je alles over het sfeervolle Dordrecht, over de mooie nieuwe buurt in Amstelveen én over de energiezuinige rijwoningen die Plegt-Vos bouwt, op deze prachtige locatie. Waar zie jij jezelf al wonen?



- 06 - Wonen in Dordrecht
- 08 - Een mix van water en groen
- 10 - 40% natuur
- 12 - Vogelvlucht fase 3
- 14 - Fase 3: 46 woningen
- 16 - Situatietekening en woningtypes
- 18 - Woningtype **Dahlia**
- 24 - Woningtype **Hortensia**
- 36 - Woningtype **Magnolia**
- 42 - Woningtype **Forsythia**
- 50 - Duurzaam wonen
- 54 - De keuken van jouw dromen

Inhoud



prachtig wonen in Dordts Buiten

In de nieuwe wijk Dordts Buiten, het hart van Amstelveen, ontwikkelt en realiseert Plegt-Vos circa 190 woningen in verschillende fases. Het diverse aanbod bestaat uit rijwoningen, seniorenwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen, verdeeld over de drie deelgebieden Aan de Lanen, Tussen de Velden en Op de Eilanden. De woningen worden optimaal in de groene bestaande omgeving ingepast en de partijen werken intensief samen om alles goed op elkaar af te stemmen.

Hollands oudste stad

wonen in Dordrecht

Sfeervolle woonplaats omringd door groen

Dordrecht is een gezellige, historische stad waar je je geen moment hoeft te vervelen. Alles wat je nodig hebt, is in veelvoud aanwezig. Bovendien sta je hier met één been in de natuur. Zo ben je op de fiets slechts 5 km verwijderd van de Biesbosch, wat wil je nog meer?



Levendige stad

In de prachtige binnenstad van Dordrecht vind je volop cultuur en een levendig uitgaansleven. Heb je zin om uitgebreid te winkelen of een terrasje te pakken, dan heeft het historische centrum met al zijn boetiekjes, shops, gezellige kroegjes en restaurants je van alles te bieden. Een avond op stap? De schouwburg, bioscoop, clubs en poppodia hebben goed gevulde agenda's.



Centrale ligging

Dordts Buiten is met de auto makkelijk te bereiken via de Laan van Londen. De wijk ligt ten zuidwesten van de Dordtse Hout. Vanuit hier sluit je direct aan op de A16 en de N3 richting steden als Den Haag, Breda en Rotterdam. Met de trein ben je in 20 minuten al in Rotterdam of Breda. Aan de Laan van Londen komt een nieuwe bushalte en in de wijk worden twee mobiliteitshubs gerealiseerd met elektrische deelauto's, e-bikes en (e-)bakfietsen.



een mix van water en groen

Dordts Buiten vormt het natuurlijke hart van Amstelveen. Een plek die van zichzelf al barst van water en groen. Je komt er helemaal tot rust! En wil je erop uit? Wandel- en fietspaden nodigen je uit de omgeving te ontdekken. Je treft er een prachtig polderlandschap met sloten en knotwilgen zover het oog rijkt en aan de andere kant van de dijk word je getrokken op een verrassend vergezicht over de Beneden Merwede. Vanaf een bankje, gemaakt van een gekapte boom uit het gebied zelf, geniet je van het schitterende uitzicht.

Genieten in de Biesbosch

Je woont hier op de drempel van Nationaal Park de Biesbosch. Binnen een kwartier ben je vanuit Dordts Buiten in de Merwelanden, het recreatie- en informatiecentrum aan de noordrand van de Biesbosch. Daar is een speelstrand, een restaurant en het Beverbos waar je ook echt bevers kunt spotten. Je kunt er rondvaarten maken, kanovaren, zwemmen en er is voor jong en oud nog veel meer te doen. Ook de sterrenwacht en de fraaie golfclub Crayestein zijn het bezoeken waard.



Oostkil in ere hersteld

Het bestaande groen van het voormalige sportpark blijft zoveel mogelijk behouden en wordt uitgebreid met nieuwe plantensoorten. De waterloop van de Oostkil en de poldersloten worden in ere gehouden en uitgebreid. De inrichting van de tuinen en de openbare ruimte zorgt voor nog meer groen en water. Zo worden de voortuinen afgewerkt met groene hagen of een landschappelijke ingepaste beplantingsstrook en krijgen vrijstaande houten bergingen een groen sedum dak.



40% natuur

een lust voor het oog



Een wijk die bestendig is tegen klimaatverandering

Op zo'n prachtige, groene plek als Dordts Buiten, besef je maar al te goed dat we zuinig moeten zijn op de natuur. De nieuwe wijk bestaat voor 40% uit groen en water; veel volwassen bomen en struiken blijven in het plan behouden en dit wordt verder aangevuld met nieuwe beplanting, sedum daken en klimplanten. Al dat groen is een lust voor het oog! Ook met het oog op klimaatveranderingen is het heel fijn dat water goed weg kan en dieren zich thuis voelen in de wijk.

Rustig en autoluw



Je woont hier heerlijk rustig in een groene buurt die helemaal klaar is voor de toekomst! Er zijn autoluwe zones en natuurlijke speelplekken zodat jong en oud en ongestoord kunnen genieten van het buiten zijn en zich veilig kunnen verplaatsen door de wijk. De brede voet- en fietspaden zijn fraai geïntegreerd en her en der vind je ongerepte struinpaden voor wandelaars, waar je ook de hond kunt uitlaten.

Natuurinclusief



Ook aan de dieren is gedacht; voor vogels, vleermuizen en insecten komen er speciale nestgelegenheden en blinde muren worden voorzien van klimplanten. De bomen, heesters, struiken en bloemen trekken vogels, bijen en vlinders aan. Voortuinen krijgen een brede haag of collectieve groenstrook en elke woning heeft een eigen regenton voor de opvang en het hergebruik van regenwater.

Sedum daken

Sedum daken in de wijk doen we niet alleen omdat het er zo gezellig uitziet. Sedum is een beresterk vetplantje dat nauwelijks onderhoud vergt, goed regenwater opneemt en bestand is tegen brandende zon. Door sedum aan te brengen op de vrijstaande houten bergingen vergroten we het leefgebied voor planten, vogels en insecten. Een zinnige bijdrage aan de bio-diversiteit, die meer balans brengt in het ecosysteem. Sedum kan er bovendien voor zorgen dat je dakbedekking dubbel zo lang meegaat. Wel zo voordelig!



Mobiliteitshubs

Duurzaam wonen gaat verder dan het energieverbruik in je woning! In de wijk worden twee mobiliteitshubs aangelegd voor deelmobiliteit. Elke hub wordt uitgerust met 2 elektrische deelauto's, 4 e-bikes en een (e-)bakfiets. Zo kun je je duurzaam verplaatsen, zonder dat je hoge aanschaffkosten hebt. De hubs liggen centraal in het plan, aan de rijbaan tussen fase 1 en 2 en tussen fase 3 en 4. Aan de Laan van Londen komt bovendien een nieuwe bushalte, zodat je ook het openbaar vervoer binnen handbereik hebt.

stijlvolle woonbuurt

Het aanbod in fase 3 van Dordts Buiten is divers. In totaal worden er 46 woningen gebouwd, van 36 comfortabele rijwoningen tot 8 royale twee-onder-één-kapwoningen en 2 stoere vrijstaande woningen. Je hebt de keuze uit meerdere types, die verschillen in indeling en uitstraling.



overzicht faseringen



3 Deelgebieden

- Aan de Lanen
- Tussen de Velden
- Op de Eilanden

**Fase 3:
46 woningen**

Op de prachtige, groene plek die Dordts Buiten is, besef je maar al te goed dat we zuinig moeten zijn op de natuur. In de wijk is alle ruimte voor flora & fauna en veel aandacht voor toekomstige klimaatveranderingen. In fase 3 realiseert Plegt-Vos 46 energieneutrale koopwoningen in drie unieke deelgebieden.

Legenda:

Totale plan

— Nieuwbouwwijk Dordts Buiten

Fase 3

— 46 woningen

De 36 rijwoningen van fase 3 zijn gesitueerd in de deelgebieden Aan de Lanen en Tussen de Velden. Je hebt de keuze uit vier verschillende woningtypes, zowel rij- als hoekwoningen. Ze zijn uitgevoerd met verschillende kapvormen en in diverse breedtematen. De woonoppervlakte varieert van circa 108 tot 134 m² en de kavels hebben een oppervlakte van circa 104 tot 237 m². Alle woningen voldoen aan de BENG-eisen, wat bijdraagt aan lage energiekosten. Dankzij het gebruik van duurzame materialen is het onderhoud in de eerste jaren beperkt.



Aan de Lanen

Tussen de Velden

[Bekijk de types op de volgende pagina's >](#)

Aan de Lanen

In Aan de Lanen woon je in een rustige, groen opgezette omgeving. Hier worden 24 rij- en hoekwoningen gerealiseerd. De woningen zijn aan de voorzijde georiënteerd op een fiets- en wandelpad en kijken uit over het groen. Parkeren gebeurt uit het zicht, waardoor de buurt ruim en overzichtelijk blijft.

Tussen de Velden

Tussen de Velden bestaat uit 12 woningen, verdeeld over een aantal compacte woonblokken. De woningen worden omringd door groen en bieden zicht op open ruimtes en water. De architectuur combineert warme materialen met een eigentijdse uitstraling. Een aantal woningen beschikt over een topgevel, wat variatie geeft in het straatbeeld.

kies jouw favoriet

Dit nieuwe plan bestaat uit drie verschillende woonvelden. De buurt sluit mooi aan op de gerealiseerde fase 1 en 2, de bestaande natuur en het open karakter van Amstelwijck-Midden. Je wordt er omringd door een heerlijk groene en waterrijke omgeving. Zie jij jezelf hier al wonen? Bekijk hiernaast het overzicht van alle rijwoningen waar je uit kunt kiezen.



Legenda:			Dahilia	Hortensia	Magnolia	Forsythia
Kavel-grens	Optie uitbouw vanuit de achtergevel	Berging met sedum dak	p18	p24	p36	p42

Woningtypes

In fase 3 van Dordts-Buiten heb je de keuze uit vier types rijwoningen. Modern, comfortabel en helemaal klaar voor de toekomst. Voor welke woningtype ga jij? Bekijk hieronder welk woningtype het beste aansluit bij jouw woonwensen.



Dahilia

Bouwnummers 1 t/m 6

- Woonoppervlakte: van circa 108 - 112 m²
- Inwendige breedtemaat: 4,8 m
- Kavel: van circa 104 - 161 m²



Hortensia

Bouwnummers 7 t/m 24

- Woonoppervlakte: van circa 115 - 133 m²
- Inwendige breedtemaat: 5,1 m
- Kavel: van circa 120 - 182 m²



Magnolia

Bouwnummers 25 t/m 30

- Woonoppervlakte: van circa 131 - 134 m²
- Inwendige breedtemaat: hoekwoningen 5,4 m tussenwoningen 5,1 m
- Kavel: van circa 115 - 187 m²



Forsythia

Bouwnummers 31 t/m 36

- Woonoppervlakte: van circa 128 - 134 m²
- Inwendige breedtemaat: hoekwoningen 5,4 m tussenwoningen 5,1 m
- Kavel: van circa 129 - 237 m²



compleet en lekker licht

Dahlia

Bouwnummers 1 t/m 6

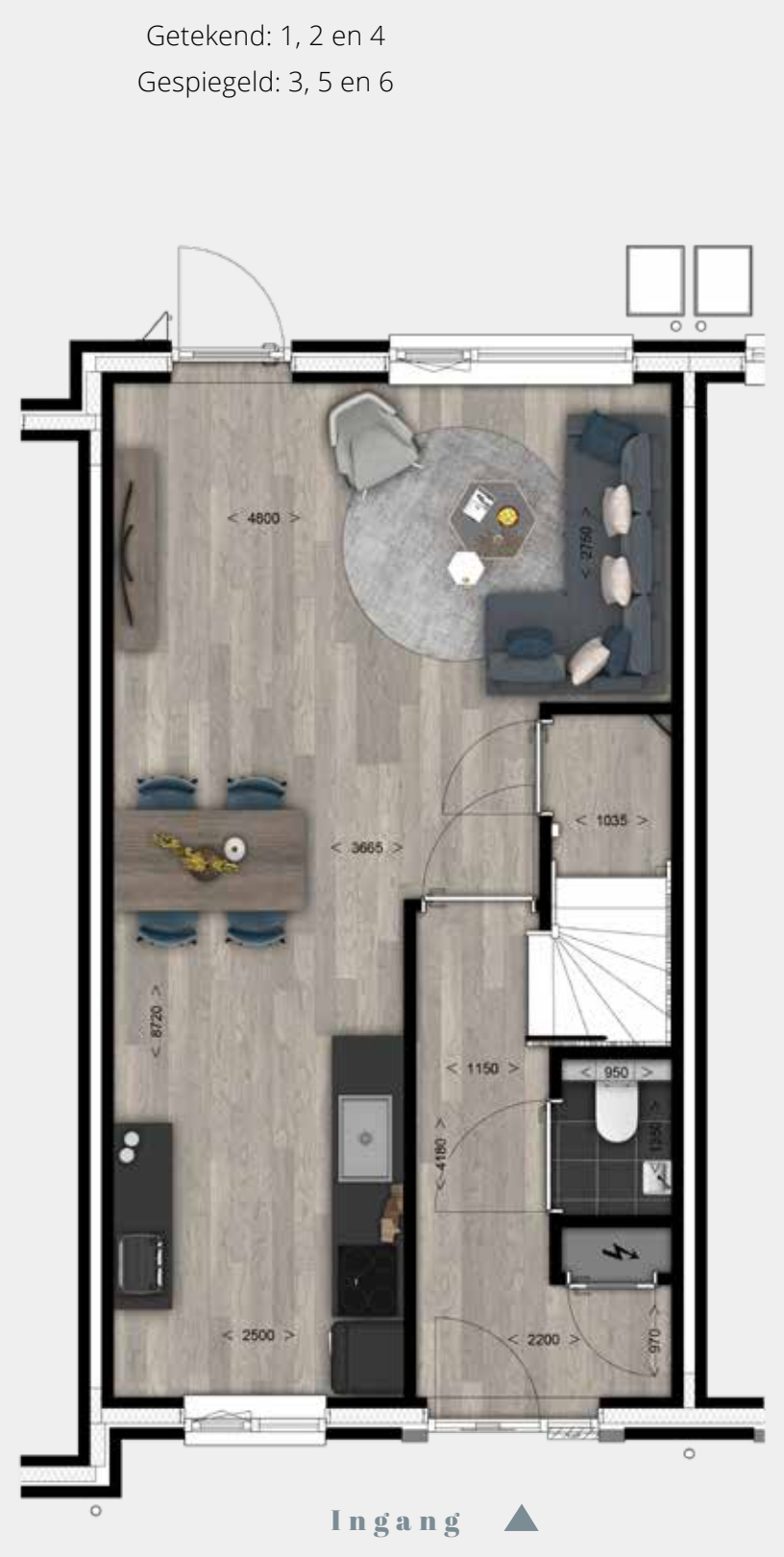
- Woonoppervlakte: ca. 108 – 112 m²
- Inwendige breedtemaat: 4,8 m
- Aantal slaapkamers: 3
- Ligging achtertuin: oosten

De Dahlia is een ideale gezinswoning met veel lichtinval en een verrassend ruime indeling. Aan de buitenkant hebben de woningen een warme uitstraling. De gevels met gemeleerd rood metselwerk vormen een fraai contrast met de witte kozijnen en de houten deuren. De keuken ligt aan de voorzijde en de woonkamer geeft toegang tot een tuin op het oosten.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping biedt volop ruimte voor een extra slaap- of werkkamer. Dankzij de duurzame afwerking, vloerverwarming en zonnepanelen woon je hier comfortabel én energiezuinig. De ultieme combinatie van praktisch woon-gemak en oog voor kwaliteit.

De verschillende inrichtingen, vloerbedekkingen en interieurdelen zijn enkel als inspiratiebron opgenomen om een inzicht te geven in de gebruiksmogelijkheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Zijgevel
bouwnummer 1,
gespiegeld 6



Begane grond

Zijgevel
bouwnummer 1,
gespiegeld 6



Eerste verdieping

De verschillende inrichtingen, vloerafwerkingen en interieurdelen zijn enkel als inspiratiebron opgenomen om een inzicht te geven in de gebruiksmogelijkheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Zijgevel
bouwnummer 1,
gespiegeld 6



Tweede verdieping

D a k o p b o u w

Getekend: 2
Gespiegeld: 5



Tweede verdieping



modern en ruim

Hortensia

Bouwnummers 7 t/m 24

- Woonoppervlakte: van circa 115 – 133 m²
- Inwendige breedtemaat: 5,1 m
- Aantal slaapkamers: 3 tot 5
- Ligging achtertuin: oosten of noorden

De woningen van het type Hortensia zijn gelegen aan een brede groenstrook met uitzicht op het water. Woningen met een eigentijds karakter, uitgevoerd in rood metselwerk, met witte accenten. Vanuit de lichte woonkamer stap je direct in je eigen tuin en de keuken bevindt zich aan de voorzijde.

Met drie tot vijf slaapkamers is dit een heerlijke gezinswoning. De tweede verdieping kun je naar wens indelen, als speelruimte, werkkamer of extra kamer. Dankzij standaard inbegrepen vloerverwarming en zonnepanelen woon je hier energiezuinig en is je binnenklimaat altijd behaaglijk.

De verschillende inrichtingen, vloerafwerkingen en interieurdelen zijn enkel als inspiratiebron opgenomen om een inzicht te geven in de gebruiksmogelijkheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Getekend: 7, 8, 10, 12, 13, 15, 17, 19, 21 en 23
Gespiegeld: 9, 11, 14, 16, 18, 20 en 22



Zijgevel
hoekwoning
bouwnummers
7, 12 en 19
gespiegeld
bouwnummer 18

Ingang ▲

Zijgevel
hoekwoning
bouwnummer 11

Begane grond

Getekend: 24



Begane grond

De verschillende inrichtingen, vloerafwerkingen en interieurdelen zijn enkel als inspiratiebron opgenomen om een inzicht te geven in de gebruiksmogelijkheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Getekend: 7, 8, 10, 12, 13, 15, 17, 19, 21, 23 en 24
Gespiegeld: 9, 11, 14, 16, 18, 20 en 22



Zijgevel
hoekwoning
bouwnummer
7,12* en 19,
gespiegeld
bouwnummers
18 en 24

Zijgevel
hoekwoning
bouwnummer 11

Eerste verdieping

*bwnr 12 heeft een
zijraam, de overige
bouwnrs niet.

Getekend: 7, 12, 15, 19, 21, 23 en 24
Gespiegeld: 9, 14, 16, 18 en 22



Zijgevel
hoekwoning
bouwnummers
7, 12 en 19
gespiegeld
bouwnummers
18 en 24

Tweede verdieping

Dakopbouw

Getekend: 8, 13, 17 en 23
Gespiegeld: 20



Tweede verdieping

Plat dak

Getekend: 10
Gespiegeld: 11



Zijgevel
hoekwoning
bouwnummer 11

Tweede verdieping







wonen met stijl

Magnolia

Bouwnummers 25 t/m 30

- Woonoppervlakte: ca. 131 – 134 m²
- Inwendige breedtemaat tussenwoning: 5,1 m
- Inwendige breedtemaat hoekwoning: 5,4 m
- Aantal slaapkamers: 3
- Ligging achtertuin: westen

De Magnolia combineert ruimte met klasse. Het metselwerk in beige nuances en de natuurlijke houten gevelbekleding geven de woningen een vriendelijke uitstraling aan de buitenkant. Dankzij de tuingerichte woonkamer en de royale lichtinval voelt de woning van binnen ruimtelijk en open aan. Vanuit huis heb je bovendien een prachtig uitzicht op het

groen en het water. Aan de voorzijde van de woning is een open veranda aangebracht en de achtertuin ligt op het westen. Je geniet hier dus zowel van de middag- als de avondzon. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping is vrij in te delen. Een woning met stijl, die aansluit bij jouw behoefte aan extra leefruimte.

De verschillende inrichtingen, vloerbedekkingen en interieurdelen zijn enkel als inspiratiebron opgenomen om een inzicht te geven in de gebruiksmogelijkheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Getekend: 25 en 28
Gespiegeld: 27 en 30



Begane grond

Getekend: 25 en 28
Gespiegeld: 27 en 30



Eerste verdieping

De verschillende inrichtingen, vloerbedekkingen en interieurdelen zijn enkel als inspiratiebron opgenomen om een inzicht te geven in de gebruiksmogelijkheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tweede verdieping

Getekend: 25 en 28
Gepsiegeld: 27 en 30



Topgevel

Getekend: 26 en 29



Tweede verdieping



zonnig gelegen

Forsythia

Bouwnummers 31 t/m 36

- Woonoppervlakte: ca. 126 – 134 m²
- Inwendige breedtemaat tussenwoning: 5,1 m
- Inwendige breedtemaat hoekwoning: 5,4 m
- Aantal slaapkamers: 3
- Ligging achtertuin: zuiden

De Forsythia is een comfortabele woning met stijl. Het metselwerk in beige nuances en natuurlijke houten gevelbekleding verlenen dit type een vriendelijke eerste aanblik van buiten. Dankzij de tuingerichte woonkamer en de royale lichtinval voelt de woning van binnen ruimtelijk en open aan. De eerste verdieping is ingedeeld met drie slaapkamers en een moderne badkamer.

De tweede verdieping is flexibel in te delen. Bouwnummer 34 is daarbij voorzien van een topgevel, wat zorgt voor extra ruimte en gebruiksmogelijkheden op deze verdieping. Een woning met uitstraling, die aansluit bij jouw behoefte aan extra leefruimte. De achtertuin is gunstig georiënteerd op het zuiden. Je geniet hier dus een groot deel van de dag van de zon. Daarbij zijn bouwnummer 31 en 36 voorzien van een praktische aangebouwde stenen berging.

De verschillende inrichtingen, vloerafwerkingen en interieurdelen zijn enkel als inspiratiebron opgenomen om een inzicht te geven in de gebruiksmogelijkheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

H o e k

Getekend: 31
Gespiegeld: 36



Begane grond

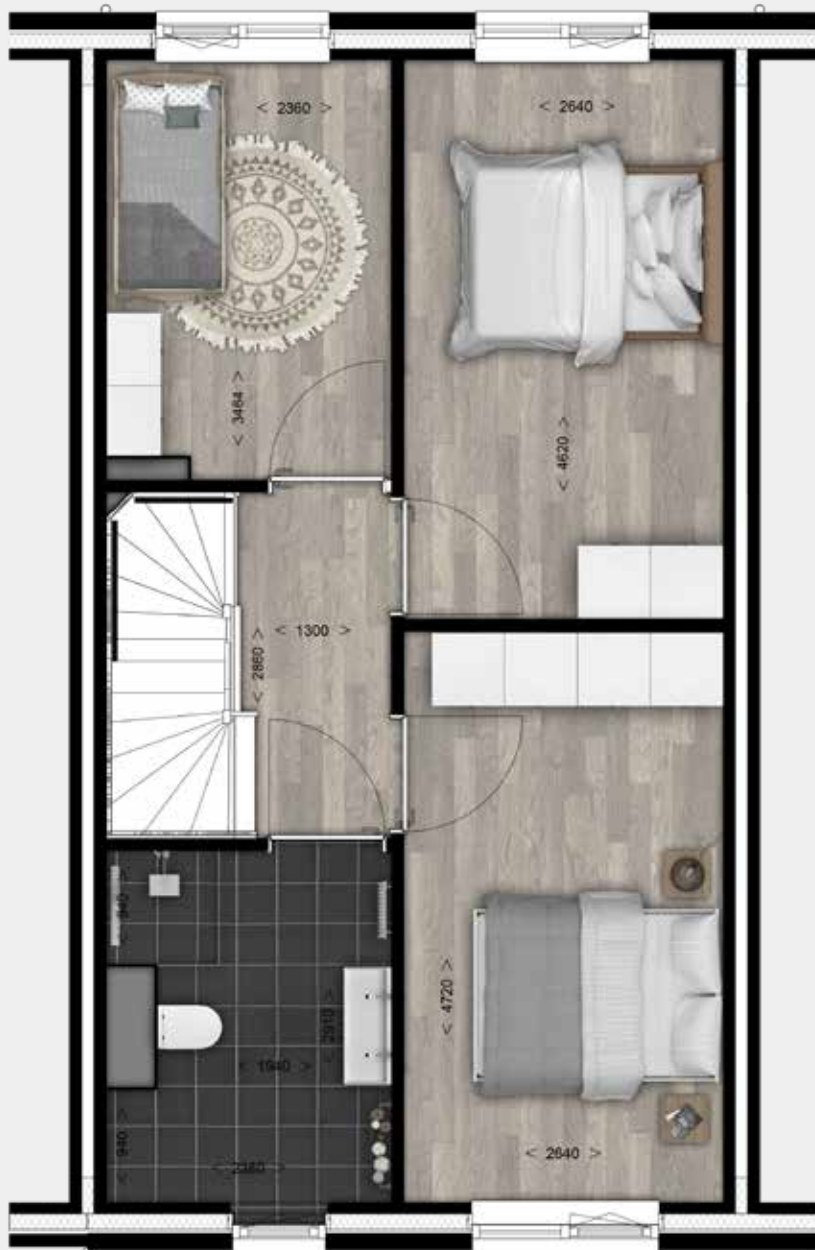
Getekend: 34 en 35
Gespiegeld: 32 en 33



Begane grond

De verschillende inrichtingen, vloerafwerkingen en interieurdelen zijn enkel als inspiratiebron opgenomen om een inzicht te geven in de gebruiksmogelijkheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Getekend: 34 en 35
Gespiegeld: 32 en 33



Eerste verdieping

Getekend: 35
Gespiegeld: 32 en 33

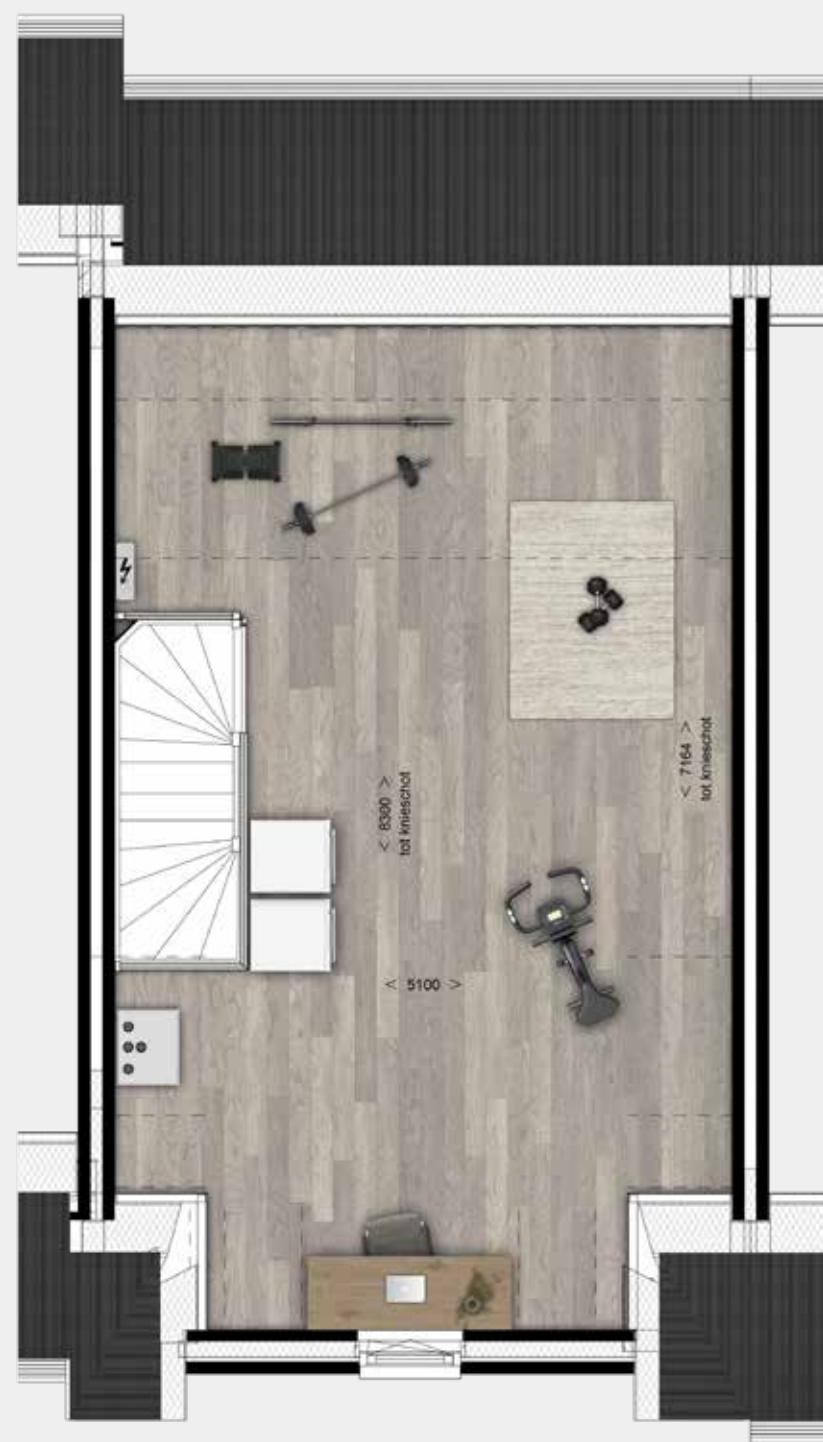


Tweede verdieping

De verschillende inrichtingen, vloerafwerkingen en interieurdelen zijn enkel als inspiratiebron opgenomen om een inzicht te geven in de gebruiksmogelijkheden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Topgevel

Getekend: 34



Tweede verdieping





Geniet van
modern
wooncomfort

Architect aan het woord



Enkele foto's van referentieprojecten van Beltman Architecten met houten elementen in de gevel.

Dordts Buiten groeit door. In het nieuwste plan komen groen, rust en een drietal woonmilieus samen in een ontspannen woonbuurt. Hidde Schunselaar, Junior-Architect bij Beltman Architecten, neemt ons mee in de totstandkoming van het ontwerp en laat zien hoe landschap, woningen en buurtgevoel met elkaar verweven worden.



Hidde Schunselaar,
Junior-Architect bij Beltman Architecten

Hier ervaar je de rustige omgeving

“De nieuwe buurt wordt een plek waar bewoners direct de rustige groene omgeving ervaren”, aldus Schunselaar. “Het groen is bepalend voor de sfeer en met de woningen sluiten we hier bewust op aan.” Bestaande bomen en waterstructuren vormen de basis waarop verder is voortgebouwd. Door de woningen tussen deze groene lijnen te plaatsen, voelt de buurt aan als een natuurlijk onderdeel van het landschap.

Drie woonmilieus die elkaar versterken

“De drie woonmilieus van het plan, Aan de Lanen, Tussen de Velden en Op de Eilanden, hebben elk hun eigen identiteit en stijl, samen vormen ze één geheel”, vertelt Schunselaar. Wat de woningen gemeen hebben zijn grote raampartijen waardoor je direct contact legt met het groen en je de omgeving echt beleeft.

Aan de Lanen krijgen de woningen een wat formelere uitstraling, met duidelijke baksteenaccenten en een herkenbare opbouw in plint, midden en kap. Een sobere, eigentijdse interpretatie van de klassieke woonstraten.

Tussen de Velden is de sfeer vriendelijk en informeler. Je ziet hier een combinatie van hout met metselwerk in lichtere tinten, waardoor de woningen warmte en zachtheid ademen. Op de Eilanden is veel hout toegepast. De gevels zijn strakker en eenvoudiger vormgegeven, met weinig ornamenten. Een licht, natuurlijk en open karakter dat sterk aansluit op het omliggende groen en water.

Aansluiting op het groen

De voortuinen vervullen in het plan een belangrijke rol. “We hebben deze vormgegeven volgens de uitgebreide voorschriften die er lagen vanuit het stedenbouwkundig plan,” zegt Schunselaar. Op enkele plekken is extra ruimte voor de voortuin opgenomen, wat meer privacy oplevert en de woningen losmaakt van de straat.

Aan de groene ader realiseren pergola's een zachte overgang tussen privé en openbaar en ontstaat een plek waar bewoners prettig kunnen zitten. Het parkeren is vooral achter de woningen gesitueerd, waardoor de straten zelf rustig en autoluw blijven en je de kinderen gerust buiten kunt laten spelen.

Groene paden verbinden de drie woonmilieus met elkaar en met de rest van de wijk. Speelplekken liggen dicht bij huis en

passen in de bestaande groenstructuur. Fietsen en wandelen worden vanzelfsprekend, waardoor het landschap een dagelijks onderdeel uitmaakt van het leven hier.

Houten gevels verlenen sfeer

Dankzij de houten gevels en accenten krijgen de woningen een warme, natuurlijke uitstraling. Voor de rest blijft de architectuur strak en rustig. In de uitvoering is bewust gelet op duurzaamheid en onderhoud, licht Schunselaar toe. “Het hout begint iets hoger op de gevel, daar waar opspattend vuil voorkomt.” Een detail dat de gevels langer mooi houdt.

Ruimtelijk woongevoel

Binnen in de woningen ervaar je volop ruimte. “Sommige woningtypes hebben bovendien een extra dakvolume,” voegt Schunselaar toe, “dit biedt net wat extra ruimte, flexibiliteit en extra vrije hoogte.” De twee-onder-één-kapwoningen zijn op de begane grond vrij in te delen en bij de vrijstaande woningen is op de eerste verdieping een vierde slaapkamer te realiseren.

Trots op een geheel dat klopt

Over het eindresultaat is Schunselaar duidelijk. “Aan de randen van het park ontstaat straks een bijzondere kwaliteit.” Bewoners kunnen er, zoals hij zegt, “echt ontzettend mooi uitkijken op het groen. “Het is leuk om te zien hoe alles matcht en met elkaar past, dat het wonen en de omgeving zo natuurlijk in elkaar overlopen. De verschillende materialen, woningtypologieën en sferen versterken elkaar en vormen samen een buurt die rustig, groen en samenhangend aanvoelt.”

duurzaam wonen in Dordts Buiten

Duurzaamheid is een belangrijk thema in deze tijd. Daarom is jouw woning duurzaam gebouwd en uitgerust met energiezuinige installaties die het wonen comfortabel maken en die tegelijkertijd energie besparen.



Balansventilatie



PV panelen
op de woning



Bediening
met kamer-
thermostaat



Led verlichting
in eigen beheer verzorgen



Vloerver-
warming

Als hoofdverwarming

Stadsverwarming

De woningen worden
aangesloten op stads-
verwarming van HVC

BENG 2=0

Jouw woning voldoet aan de nieuwste BENG-eisen. BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. Op deze woningen leggen we meer zonnepanelen dan de landelijke norm op dit moment voorschrijft. Daarmee bereiken we BENG 2=0 en dat maakt je woning energieneutraal. Kortom, het gebouw wekt zelf bijna alle energie op dat het gebruikt. Dit is te danken aan de beperkte energievraag (uitstekende isolatie en efficiënte installaties) en aan de opwekking van eigen energie door middel van zonnepanelen. Huishoudelijk energieverbruik zoals tv kijken en stofzuigen is hierin niet meegerekend. Met BENG 2=0 ben je duurzaam bezig én houd je de energierekening laag.



Balansventilatie voor een lekker leven



Balansventilatie creëert een gezond klimaat door binnenlucht te verversen met gefilterde buitenlucht. In de winter wordt warmte, en in de zomer koelte, overgedragen aan de binnenkomende lucht. In een wereld waar luchtkwaliteit steeds belangrijker wordt voor onze gezondheid, biedt balansventilatie met een fijnstoffilter een efficiënte oplossing voor frisse lucht en het verwijderen van schadelijke deeltjes

PV-panelen



Zonnepanelen zetten zonlicht om in elektriciteit. De installatie bestaat uit zonnepanelen en een omvormer. Via de bekabeling gaat de stroom naar de omvormer. Deze zet de energie om in wisselstroom die geschikt is voor het elektriciteitsnet. Deze stroom wordt via de meterkast gekoppeld aan het bestaande energienet, zodat jouw apparatuur en verlichting werken op de zonne-energie.



Stadsverwarming

De woningen zijn aangesloten op stadsverwarming van HVC. Verhit water wordt via een geïsoleerd, ondergronds leidingennet naar de speciale warmte-unit en verwarmingsinstallatie in jouw woning gepompt. Een warmtewisselaar (draagt veilig warmte van het centrale warmtenet over aan het tapwater en de radiatoren in huis, zonder dat het water mengt) verwarmt het koude kraanwater en na warmte afgifte stroomt het afgekoeld terug in het systeem.



Snel & duurzaam bouwen aan de toekomst

Plegt-Vos is een landelijke bouwonderneming met vestigingen in Almelo, Assen, Hengelo, Langeveen, Utrecht en Rotterdam. Plegt-Vos is niet zomaar een bouwbedrijf, we ontwikkelen niet alleen woningen, maar bouwen aan de toekomst.

Een fijn thuis voor iedereen

Wij zijn Plegt-Vos en wij willen van toegevoegde waarde zijn voor de wereld om ons heen. Écht iets voor mensen betekenen. We denken mee en we denken vooruit. In alles wat we doen streven we naar woon-, werk- & leefplezier. Onze drive is bewoners blij maken met een fijne plek om te wonen.

Thuis is de plek waar je je ontspant, herinneringen ontstaan en belangrijke momenten gevierd worden. Een fijn thuis verdient iedereen.

MET DE SLIMME
WOONOPLOSSINGEN
VAN PLEGT-VOS



De financiële voordelen van nieuwbouw

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning profiteer je van veel voordelen. Doordat alles nieuw is, bespaar je niet alleen op onderhoudskosten, maar geniet je ook van extra financiële voordelen. We hebben de belangrijkste voor je op een rij gezet.



Extra leenruimte door energielabel

Koop je een energiezuinige woning, dan kun je extra lenen. Dankzij de lage energielasten houd je meer besteedbaar inkomen over, waardoor je een hogere hypotheek kunt krijgen. De nieuwbouwwoningen in Dordts Buiten hebben energielabel A+++, wat je extra leen-capaciteit oplevert. Jouw leenbedrag is afhankelijk van jouw inkomen en het energielabel op de aan te kopen woning.

Groen hypotheek

Speciaal voor duurzame nieuwbouwwoningen met een groenverklaring kun je bij sommige geldverstrekkers een korting krijgen op de hypotheekrente. Deze groenverklaring is voor Dordts Buiten aangevraagd, aangezien de woningen voldoen aan de duurzaamheidsnormen. De hoogte van de korting is afhankelijk van de verstrekte groenverklaring.



Rentekorting op je hypotheek

Op basis van het energielabel kom je bij verschillende geldverstrekkers in aanmerking voor een duurzaamheidskorting. Zo profiteer je dus direct van lagere maandlasten.

Waarom kiezen voor nieuwbouw?

- Jouw woning voldoet aan de nieuwste BENG 2=0-eisen (Volledig Energie Neutraal Gebouw)
- Lagere energielasten door efficiënte energieopwekking via stadswarmte en uitstekende isolatie
- Minder onderhoudskosten door duurzame en onderhoudsarme materialen
- Je hebt alle ruimte om jouw woning in Dordts Buiten aan te passen aan je persoonlijke wensen. Aan de hand van de uitgebreide koperskeuzelijst stel je zelf je ideale woning samen

de keuken van jouw dromen



Volop keukeninspiratie

Voor jouw woning in Dordts Buiten hebben de experts van Bruynzeel Keukens een aanbiedingskeuken ontworpen die helemaal past bij de stijl en de mogelijkheden van jouw woning. Wil je iets anders? Dat kan natuurlijk ook!

Stel zelf je keuken samen

Wil je een andere keukenopstelling, andere keukendeuren of andere apparatuur? Geen probleem! Je kunt het keukenvoorstel namelijk vervangen door een keukenontwerp van jouw voorkeur. De aankoopadviseur van Bruynzeel Keukens nodigt je graag uit, neemt je mee in de mogelijkheden en maakt samen met jou een 3D-ontwerp van de keuken.

Persoonlijke zorg en aandacht

Bij Bruynzeel Keukens in Dordrecht vind je volop keukeninspiratie: van kleuren en materialen tot de meest handige kastindelingen. Na een bezoek aan de showroom van Bruynzeel Keukens ga je altijd de deur uit met een vrijblijvend 3D-keukenontwerp en een transparante offerte, passend bij jouw stijl, smaak, leefsituatie en budget.

Goed om te weten

Jouw keuken wordt op CO₂-neutrale wijze geproduceerd in de keukenfabriek van Bruynzeel Keukens in Bergen op Zoom. Vervolgens wordt de keuken met de grootst mogelijk zorg en aandacht geleverd, gemonteerd en aangesloten na oplevering van de woning.



Bruynzeel Keukens Dordrecht | Mijlweg 51D, Dordrecht | T 078 - 750 11 80
www.bruynzeelkeukens.nl

creëer de gewenste sfeer



Hoogwaardig sanitair in jouw stijl



- Sanitair van Villeroy & Boch
- Inclusief topkwaliteit tegelwerk
- Genieten vanaf dag één
- Behaaglijke vloerverwarming

Heerlijk douchen, snel even tanden poetsen, de badkamer is dé plek waar de dag begint en eindigt. Belangrijk dus, dat je je ook hier helemaal thuisvoelt. In je nieuwe woning in Dordts Buiten zit dat helemaal goed. Alle woningen worden opgeleverd inclusief luxe sanitair van het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch. De badkamer en het toilet zijn voorzien

van mooie wand- (40 x 20 cm) en vloertegels (30 x 30 cm), de badkamer krijgt een brede wastafel met twee kranen, een inloopdouche met draingoot en wandcloset. Zo geniet je vanaf de eerste dag van luxe en comfort. Je kunt het sanitair en tegelwerk bekijken en uitzoeken bij de showroom van BMN.



Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.

Informatie en verkoop



Johan de Wittstraat 40, Dordrecht
T 078 - 61 44 333
dordrecht@ooms.com
www.ooms.com



Johan de Wittstraat 18, Dordrecht
T 078 - 89 02 748
drechsteden@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl

Ontwikkeling en realisatie



www.plegt-vos.nl

wonenindordtsbuiten.nl