

Stijlvol wonen aan een sfeervol woonerf

'tMAAS
HOFJE

23 woningen in Maasdam



Wonen in het hart van Maasdam, vlakbij het uitgestrekte water van de Binnenmaas. Mooie bomen en tal van fiets- en wandelpaden vormen een ontspannen en parkachtig woondoor, kenmerkend voor de Hoeksche Waard. De bouw van de nieuwe woningen in 't Maashofje is een unieke kans om comfortabel te wonen middenin het dorp. Een sfeervol woonerf met de keuze uit stijlvolle jaren dertig woningen in verschillende prijsklassen.



| | | | |
|--|---|-----------------------------------|----|
| Hoeksche Waard, een beschermd woongebied | 4 | Jaren dertig stijl | 8 |
| Midden in het dorps hart | 4 | Eigentijds | 8 |
| Betaalbare woningen | 4 | Diversiteit | 9 |
| Het voordeel van Koopgarant | 5 | Volop parkeerruimte | 9 |
| Dichtbij de Maas | 5 | 4 comfortwoningen | 10 |
| Nationaal Landschap | 5 | 5 ruime eengezinswoningen | 18 |
| Dorpse sfeer | 6 | 4 starterswoningen met Koopgarant | 28 |
| Lommerrijk woonerf | 7 | Wijzigingen en informatie | 35 |
| Situatie | 8 | | |

Woningstichting De Maashoek, een betrokken partij

Als woningstichting is De Maashoek diep geworteld in de Hoeksche Waard. Dat maakt de corporatie anders dan een klassieke projectontwikkelaar. Ze dient het belang van de gemeenschap en die vraagt nu om betaalbare en kwalitatief goede woningen voor starters. Met behulp van de Koopgarant-regeling kan aan die wens worden voldaan. Daarbij speelt mee dat mensen niet alleen een woning kopen, maar ook de omgeving.

Woningstichting De Maashoek investeert nadrukkelijk in die leefomgeving. Met een woningbezit van 3.200 woningen blijft ze altijd betrokken bij de buurt. Zo dreigde in Strijensas de basisschool te verdwijnen. Dankzij door De Maashoek geïnitieerde nieuwbouw kan de school behouden blijven. Een belangrijke voorziening voor een kleine kern als Strijensas. Ook bij de realisatie van de nieuwe woonzorgcomplexen in Heinenoord en Puttershoek wordt een onmisbare rol gespeeld. Met deze belangrijke voorzieningen zorgt De Maashoek ervoor dat iedereen dichtbij huis goede zorg kan krijgen.



Direct achter dit restaurant in Maasdam ligt een haventje.

Hoeksche Waard, een beschermd woongebied

Wonen in de Hoeksche Waard is een voorrecht; ruimte en vrijheid. Het is voor negentig procent landelijk gebied, een beschermd woongebied (Nationaal Landschap) met haar eigen onvervangbare charme. Grootschalige nieuwbouw vind je hier niet snel. Om toch woningen te kunnen bouwen richt men zich vaak op herontwikkeling.



Kenneren zien aan de overkant van de Binnenmaas het silhouet van de stellingmolen De Hoop.

Midden in het dorpshart

Dat is ook het geval in Maasdam. Op een mooie locatie, in het centrum en vlakbij water, ligt een voormalige gemeentewerf. De loodsen worden vervangen door een woonhofje met 13 nieuwe woningen en een appartementengebouw. 't Maashofje geeft met verschillende type woningen nieuw elan aan het dorpshart. De klassieke architectuur is in harmonie met de karakteristieke omgeving; historische panden langs fraai beplante dijken en wegen.

Betaalbare woningen

Omdat er in de beschermde Hoeksche Waard uitsluitend kleinschalige nieuwbouw plaatsvindt, worden er per saldo maar weinig nieuwe woningen gebouwd. Toch is er vanuit de huidige bewoners van de Hoeksche Waard wel vraag naar betaalbare woningen voor starters en goede woningen met een aantrekkelijke prijs/ kwaliteit-verhouding voor doorstromers. Met dit project komt De Maashoek tegemoet aan deze vraag zonder concessies te doen aan de kwaliteit of ruimte. Om die reden worden de starterswoningen verkocht onder de Koopgarant-regeling. Daarnaast zijn de appartementen aan de rand van het plan bestemd voor de verhuur.



Weggetjes over dijken en langs kreken tonen de weidsheid van het landschap.



Populair is het openluchtzwembad met de hoge waterglijbanen.



Het recreatiepark Binnenmaas in Mijnsheerenland heeft voor ieder wat wils.



Aan de natuurvriendelijke rietoevers zijn rustige vissersplekken te vinden.

Het voordeel van Koopgarant

De vier Koopgarant-woningen worden aangeboden met een flinke korting. Bij deze constructie krijgt u niet alleen een korting op de koopprijs. Het betekent veel meer. Het is een veilige manier van kopen omdat bij verkoop Woningstichting De Maashoek zich verplicht om de woning van u terug te kopen. Als u wil verhuizen bent u dus zeker van de verkoop. Het verschil, zowel winst als verlies, wordt gedeeld volgens een vooraf vastgestelde verdeling.

Dichtbij de Maas

't Maashofje ligt aan de Hoeksedijk en de Raadhuisstraat tegenover de Binnenmaas. Dit water herinnert nog aan de Maas die hier vroeger stroomde. Officieel heet het Binnenbedijkte Maas. Zeilen, vissen en kanoën, het kan tegenwoordig allemaal op dit recreatieve meer. Op het water wordt de rust en de openheid van de natuurlijke Hoeksche Waard wellicht op z'n best ervaren. In het Recreatiegebied de Binnenmaas ligt nog een restaurant waar heerlijk aan het water gegeten kan worden.

Nationaal Landschap

Leeg en weids. Zo laat de Hoeksche Waard zich kort omschrijven. Zeker wie vanuit Rotterdam-Rijnmond door de Heinenoordtunnel dit landbouwgebied is binnengereden haalt opgelucht adem. Eindelijk kun je tot de horizon kijken. Akkers zo ver het oog reikt. Af en toe doorsnijden bomenrijen het zicht op de Hollandse wolkenluchten. Die bomen begeleiden de dijken die de landaanwinningen uit voorbije eeuwen markeren.



De beste manieren om van een landschap te genieten: fietsen en wandelen. Het kan allebei.



De Hoeksche Waard is een Nationaal Landschap. In Nederland zijn er twintig Nationale Landschappen die internationaal zeldzaam zijn. Het zijn écht Nederlandse landschappen. Ze hebben elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen en vertellen daarmee het verhaal van het Nederlandse landschap. In de Nota Ruimte (2006) heeft de Tweede Kamer aangegeven de landschappen te willen behouden. In het Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Hoeksche Waard 2007-2013 stelt de provincie Zuid-Holland de kernkwaliteiten te behouden, te beheren en te versterken.

Dorpse sfeer

Maasdam ademt de gemoedelijkheid van een klein dorp en beschikt over alle dagelijkse voorzieningen zoals basisscholen, een buurtsuper, sportverenigingen en er is een pension-restaurant De Hoogt. Bovendien ligt binnen 3 kilometer Puttershoek met nog meer winkels en faciliteiten. Kenmerkend voor de bebouwing van Maasdam zijn herenhuizen, vriendelijke dijkhuisjes en moderne gezinswoningen en bungalows. Grote tuinen, veel plantsoenen met wandelpaden en de met bomen beplante wegen resulteren in een groen dorp en een mooie woonomgeving.



Langs de centrale Raadhuisstraat liggen fraaie, historische panden.



In de voormalige bakkerij aan de Hoeksedijk is een bakkersmuseum gevestigd.



Een van de basisscholen in Maasdam.



Over het fietspad links van de Boezemvliet is het maar 2 km naar Puttershoek.



Achter de kerk aan het Maaslaantje is een hertenkamp met o.a. herten en geitjes.



Om de hoek aan de Hoeksedijk heeft 't Maashofje een eigen toegangsweg.



't Maashofje ligt naast een kindvriendelijke en groene woonwijk.

Lommerrijk woonerf

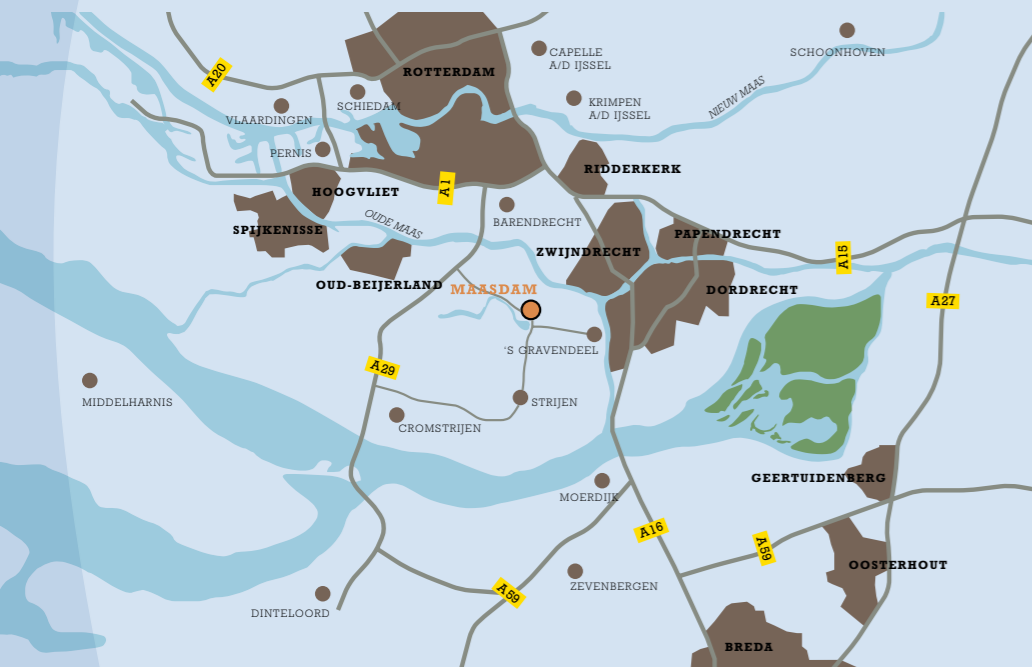
Gegroepeerd rondom een aangenaam woonerf vormen de woningen van 't Maashofje een stijlvol buurtje met een eigen entree. De betrokken architect Eric Geill, die zelf ook in de Hoeksche Waard woont, hoopt dat aan het woonplein een zekere gemeenschapszin zal ontstaan. 'Zoals men elkaar in de Hoeksche Waard van oudsher op de dijk ontmoet om bij te praten, kunnen de bewoners hier op het woonerf met elkaar in gesprek gaan', aldus Geill. Het erf met bomen en parkeerplaatsen biedt daartoe alle gelegenheid. Ook kunnen kinderen veilig buiten spelen want de maximum snelheid is stapvoets. Bovendien is er alleen bestemmingsverkeer.



Op steenworpafstand van de starterswoningen ligt een ruim opgezet speelplaatsje.



Het groene dorpshart met voetpaden oogt parkachtig.



De rust en ruimte van de Hoeksche Waard en toch dichtbij de Randstad.



Maasdam gelegen aan de Binnenbedijkte Maas en nabij de vele sportvelden.



'tMaashofje ligt in het centrum van Maasdam, vlakbij het water.

Jaren dertig stijl

'Het landelijke, dorpse karakter van de bebouwing en de groene omgeving roepen een jaren dertig sfeer op', aldus de architect. De architectuur in jaren dertig stijl geeft het woonerf zeker een sfeervolle uitstraling. Hoge schuine kappen, overstekende dakgoten en erkers refereren aan klassieke, ruime huizen. Rustieke houten voordeuren met ambachtelijke details geven het geheel een bijzonder cachet.

Eigentijds

Ondanks de historische referenties in de architectuur zijn de woningen eigentijds en voldoen ze aan alle moderne eisen van luxe en comfort. Elke woning beschikt over ruime en lichte vertrekken. Onder de hoge dakkappen liggen gezellige kamers. Brede raampartijen laten overvloedig licht toe en bieden mooi uitzicht op het woonerf en de groene omgeving.



Diversiteit

De verschillende woningtypes bij elkaar vormen een aantrekkelijk en levendig ensemble. Van appartementen tot praktische comfortwoningen, van starterswoningen tot ruime gezinswoningen. Dankzij de herkenbare architectuur is 't Maashofje een bij elkaar passend geheel.

Volop parkeerruimte

Het woonerf biedt langs de straat en midden op het erf genoeg parkeerruimte voor de bewoners van 't Maashofje. Een aantal grondgebonden woningen zijn bovendien voorzien van een parkeergelegenheid op het eigen kavel. Het appartementengebouw beschikt over een eigen parkeergarage.

4 comfortwoningen





Alles op de begane grond

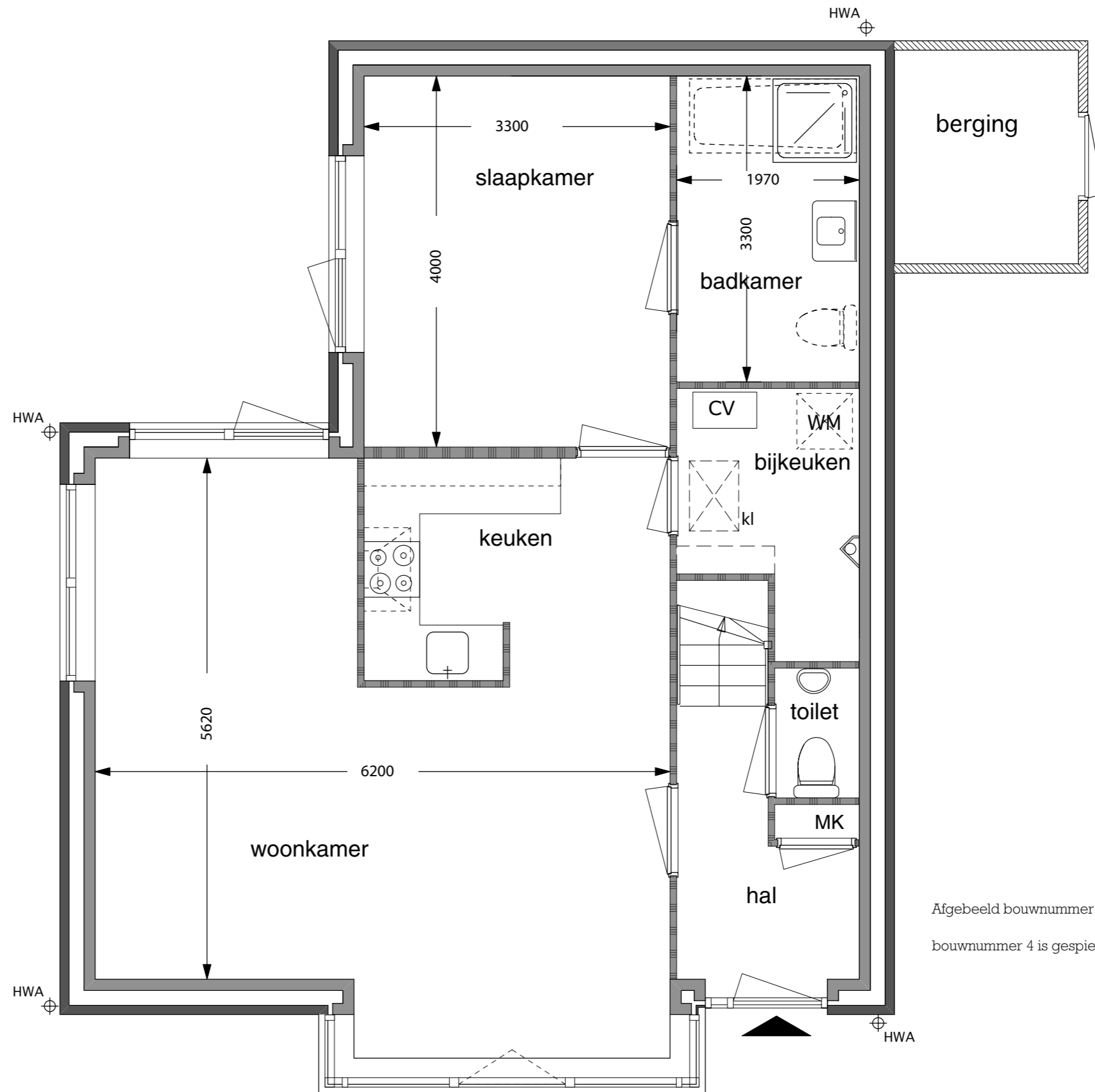
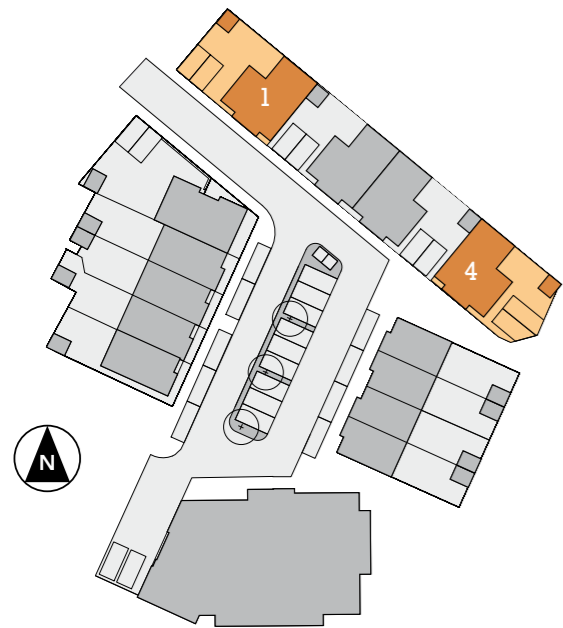
De Comfortwoningen zijn maar liefst 9 meter breed. Dat biedt ruimte voor een compleet gelijkvloers woonprogramma. De royale hoofslaapkamer en de badkamer bevinden zich op de begane grond. Dat maakt de woning toekomstbestendig en daarmee een aantrekkelijk alternatief voor een appartement. Geen servicekosten of een vereniging van eigenaren, maar een eigen huis waar u zelf honderd procent inspraak heeft en volledig de regie kunt voeren.

Hier heeft u vaste grond onder de voeten en zowel vanuit de slaapkamer als de woonkamer direct toegang tot de besloten patio met veel privacy. De vierkante woonkamer biedt vele inrichtingsmogelijkheden. De serre aan de zijgevel kan een lichte eethoek zijn of juist de plek voor een zitbank waarbij de patio als sfeervolle achtergrond dient. Handig is de open keuken waaraan een bijkeuken is gekoppeld.

Flexibele inrichting

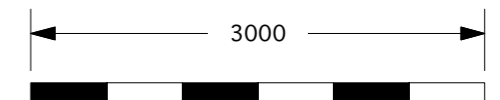
Boven is nog ruimte voor één of twee (slaap)kamers en een badkamer. Ideaal voor logés en kleinkinderen. De schuine daken creëren sfeervolle vertrekken terwijl de royale raampartijen volop daglicht toelaten. De patio strekt zich uit langs de zijkant van de woning en biedt ook ruimte om de auto op eigen grond te parkeren.

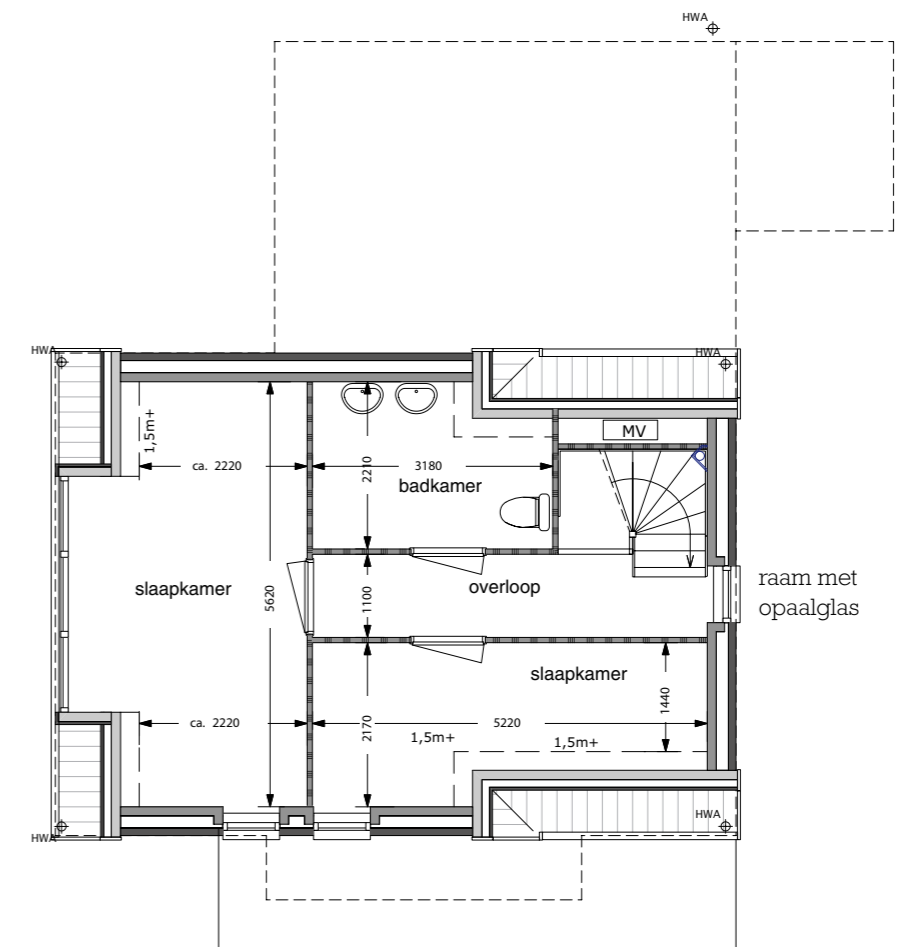
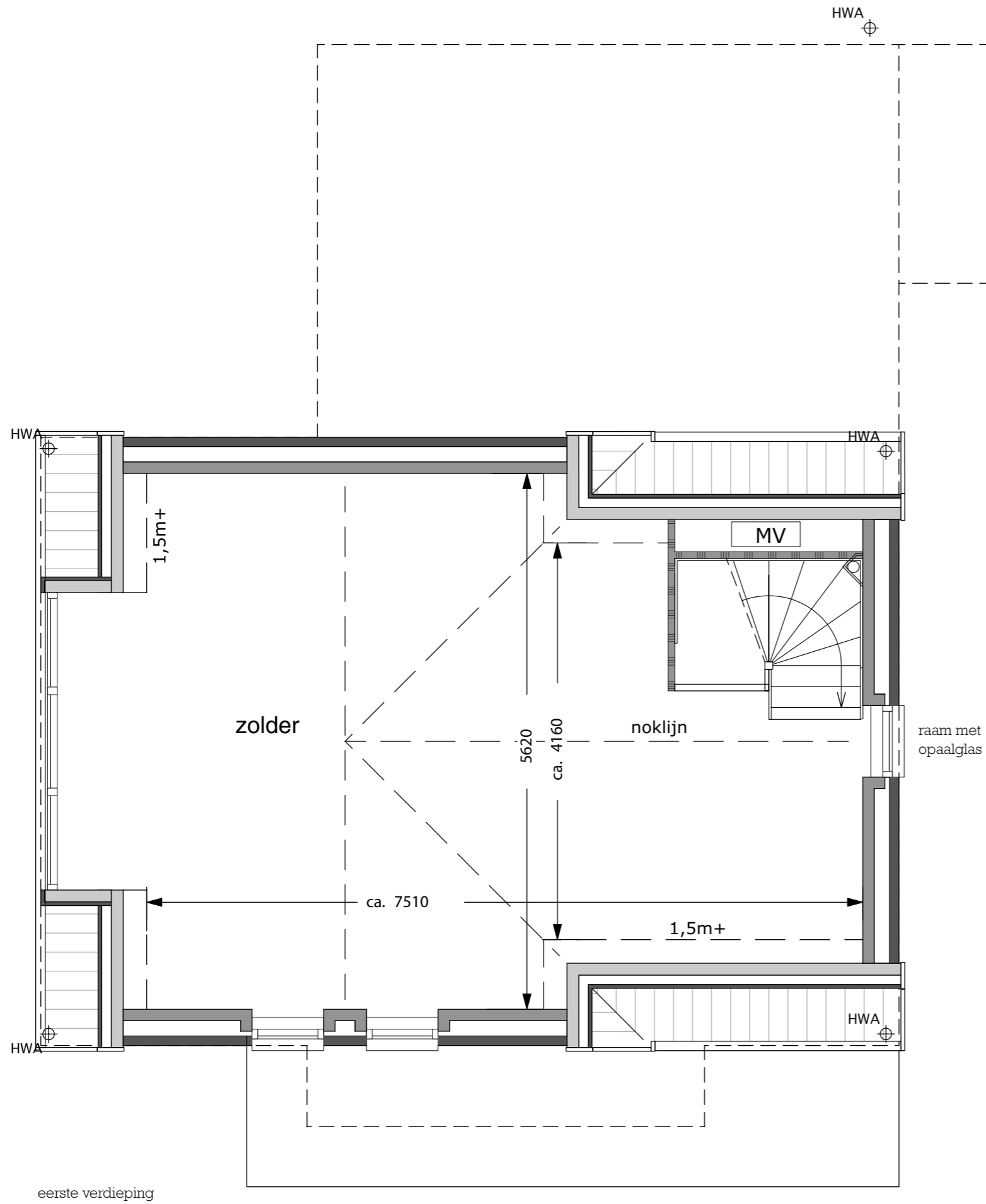
Vrijstaande comfortwoningen



Afgebeeld bouwnummer 1,
bouwnummer 4 is gespiegeld.

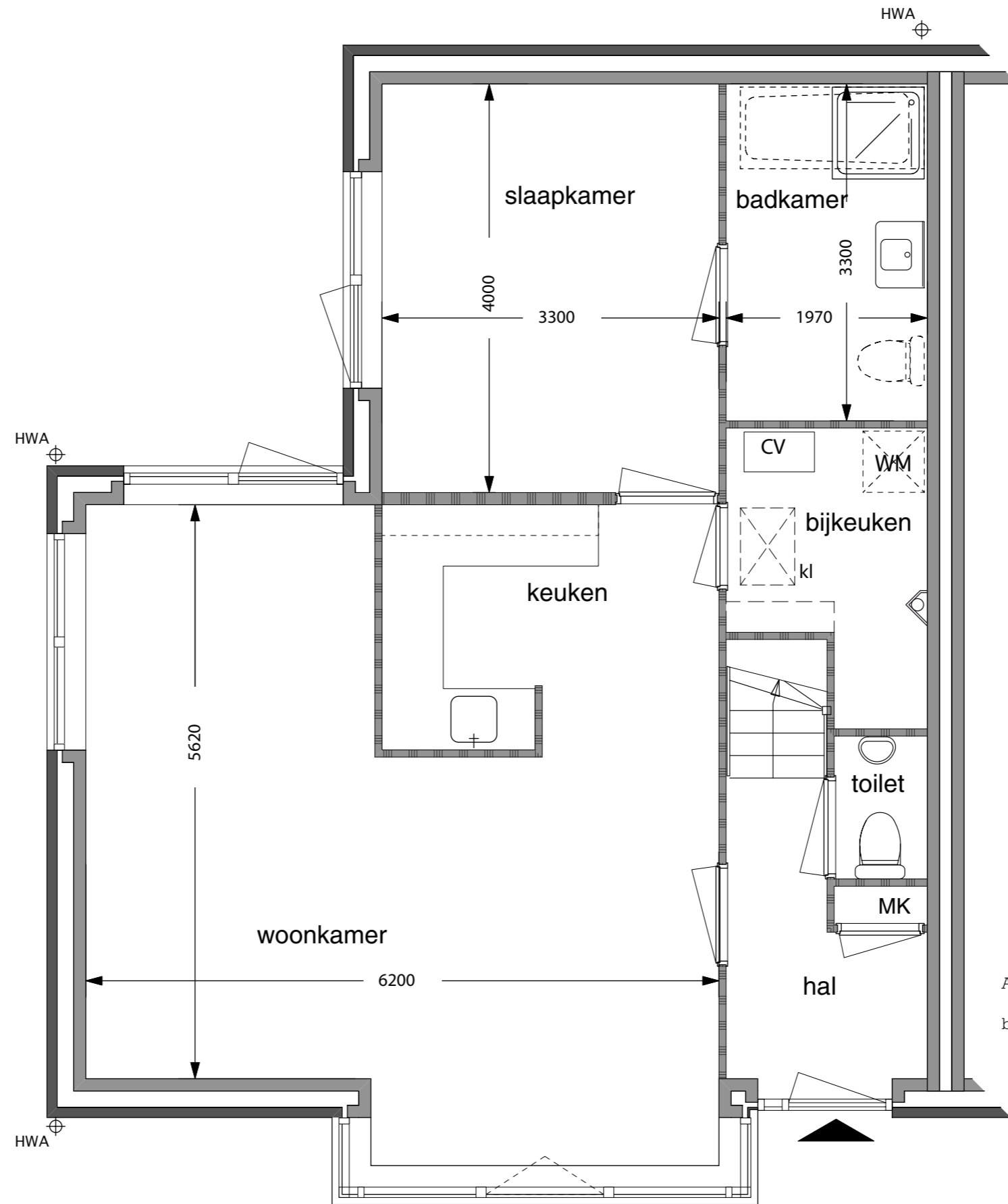
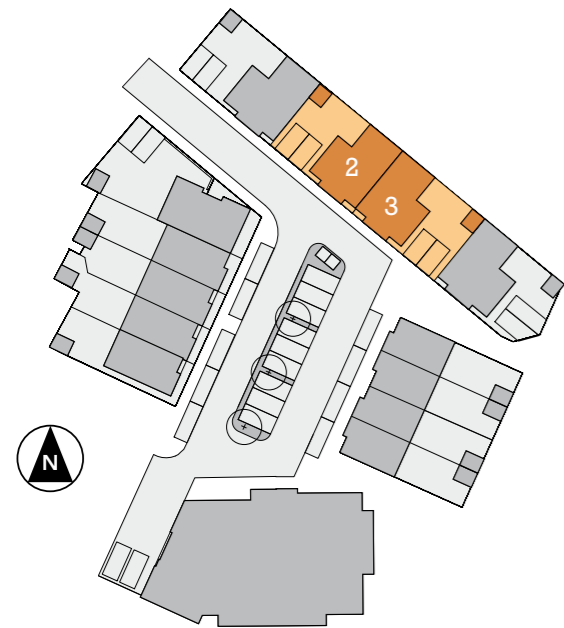
begane grond





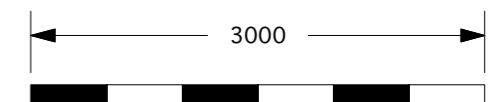
Voorbeeldindeling voor de eerste verdieping

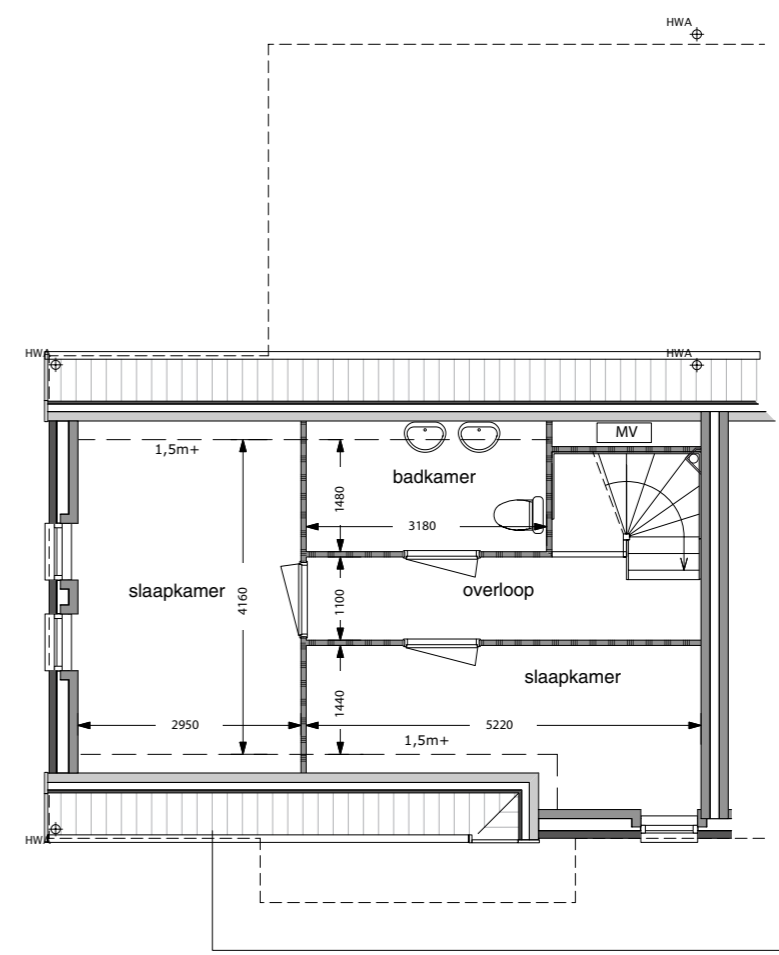
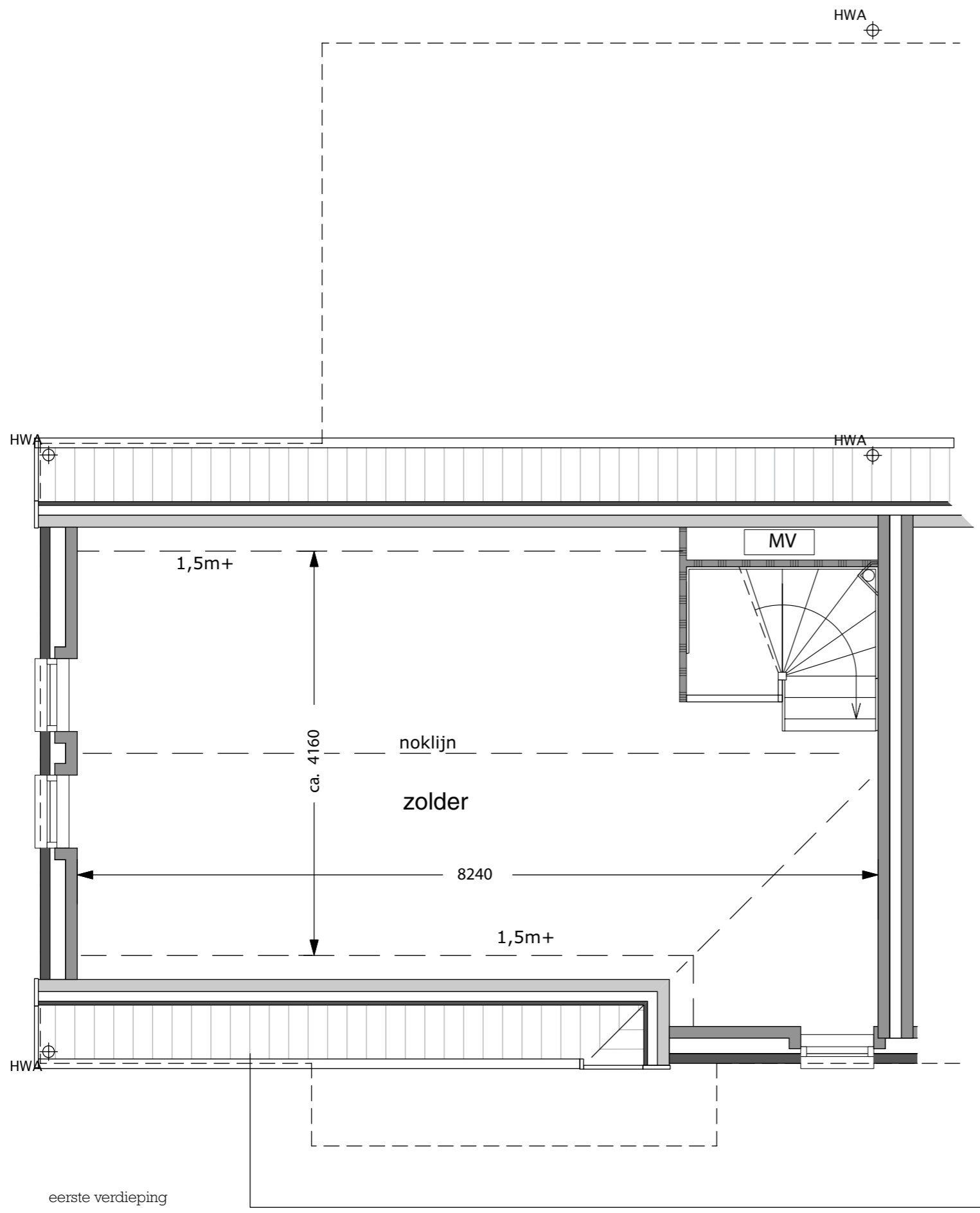
Geschakelde comfortwoningen



Afgebeeld bouwnummer 2,
bouwnummer 3 is gespiegeld.

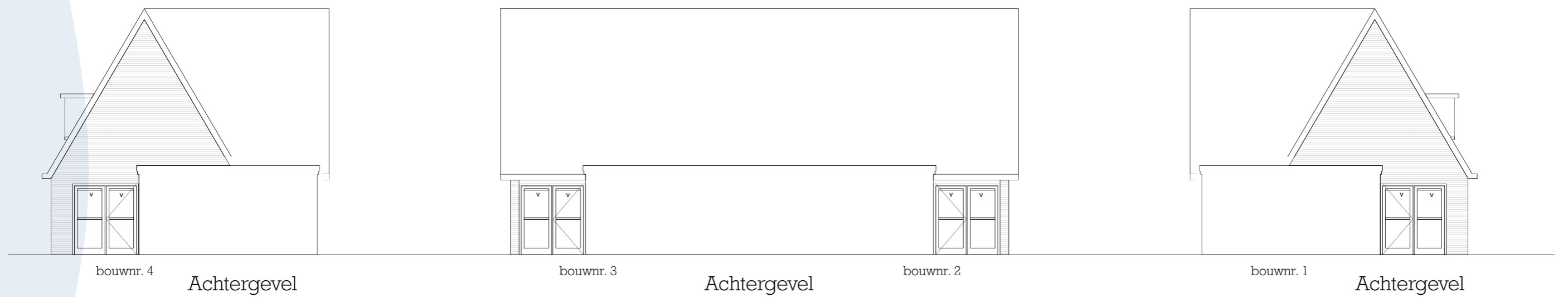
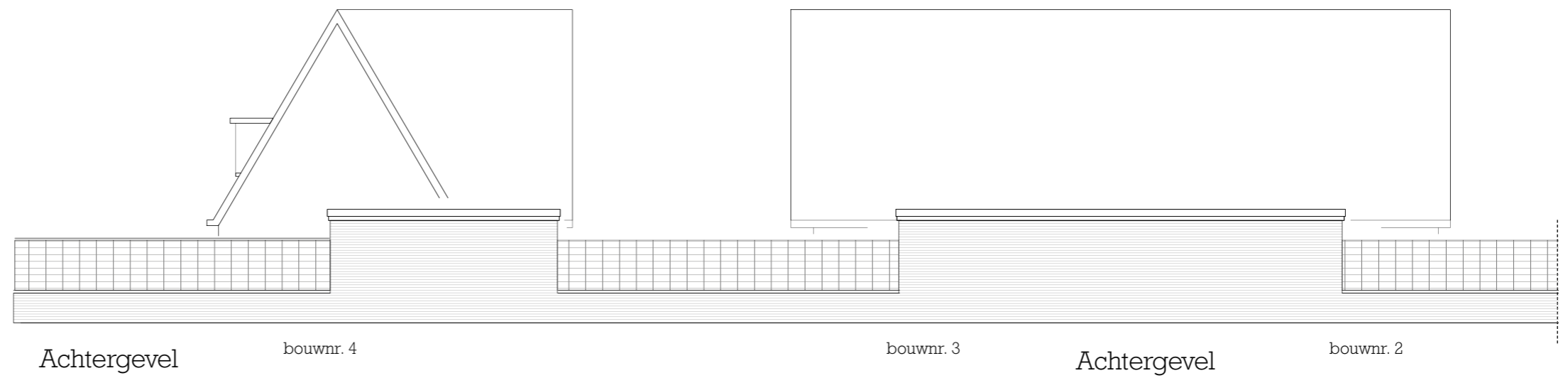
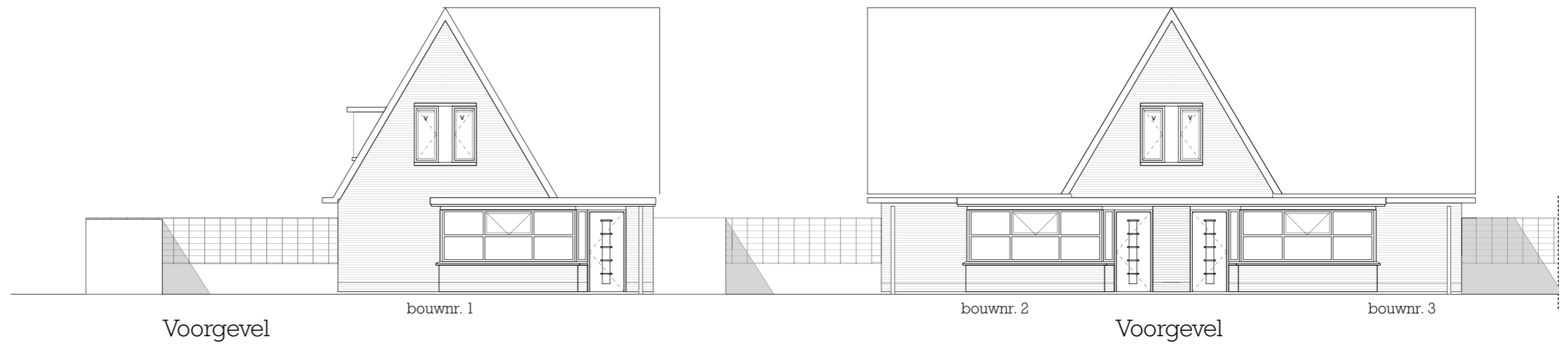
begane grond

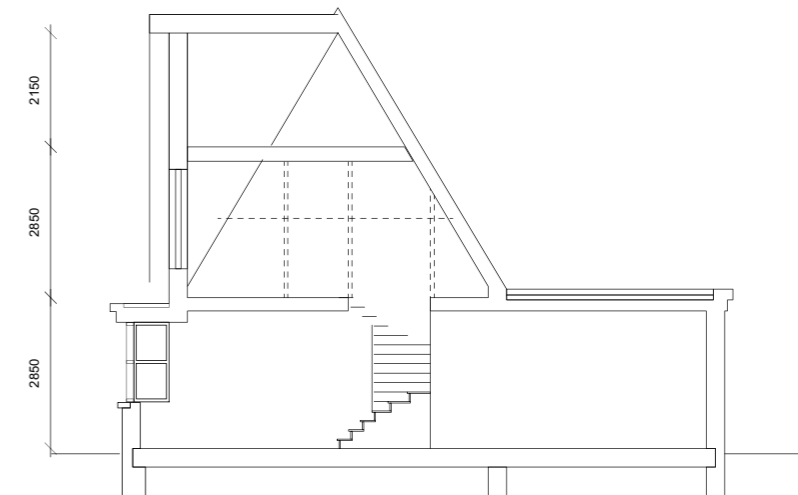
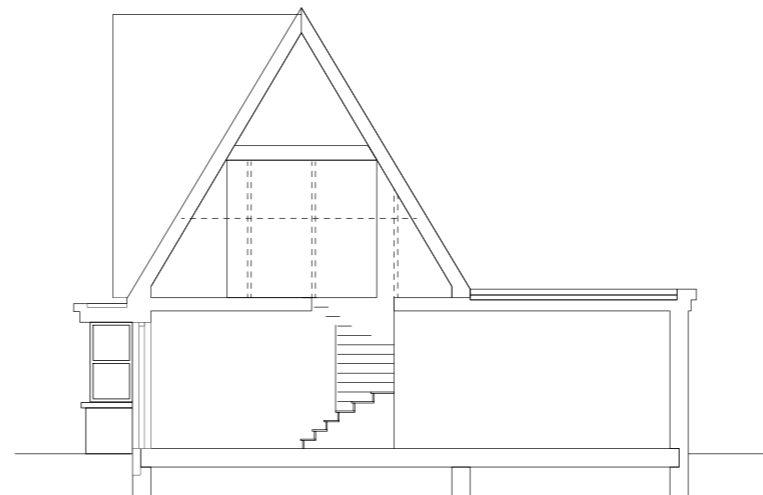
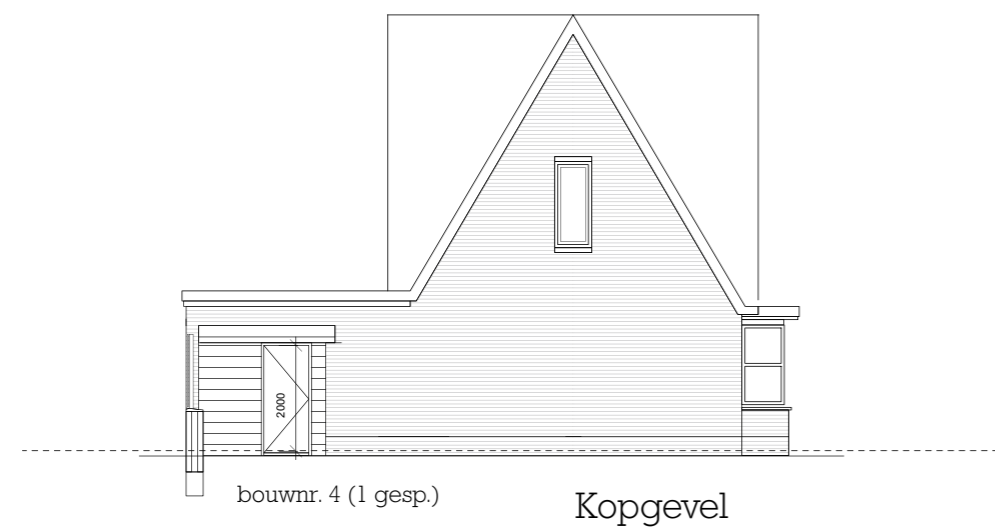
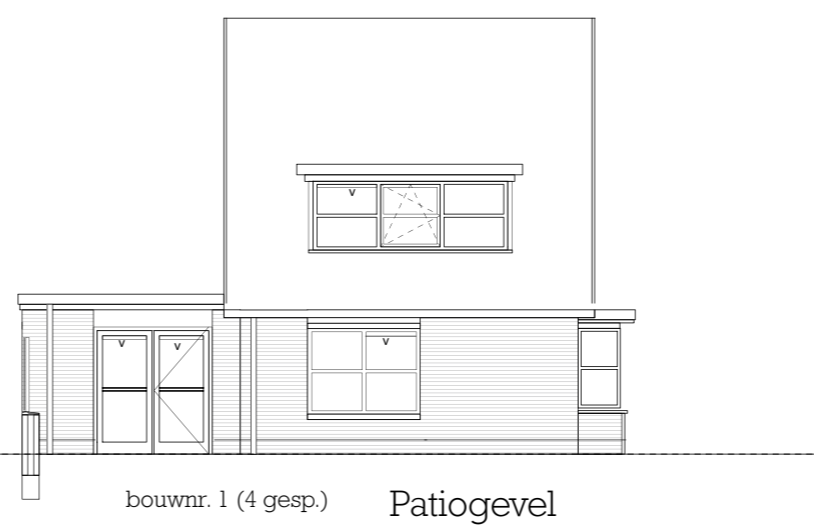
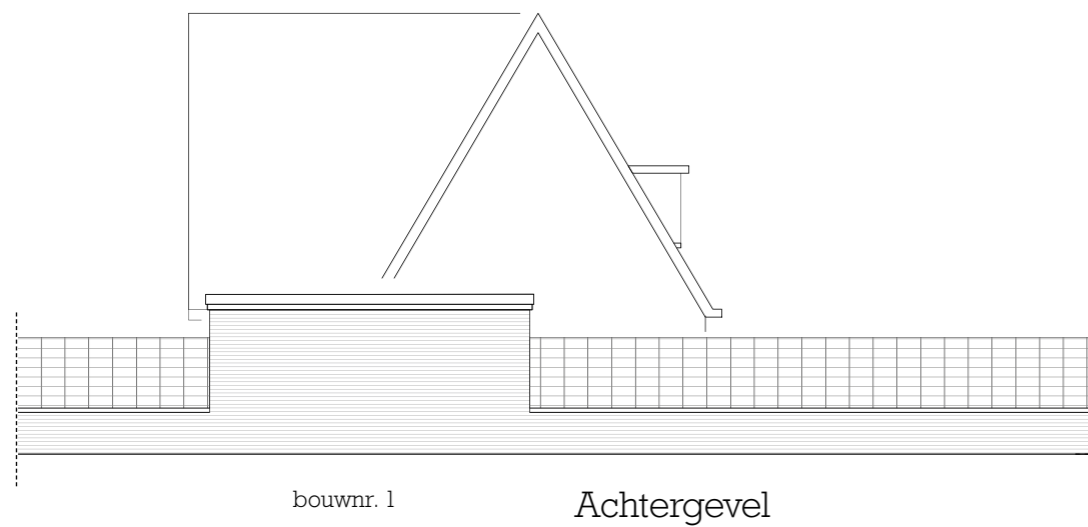
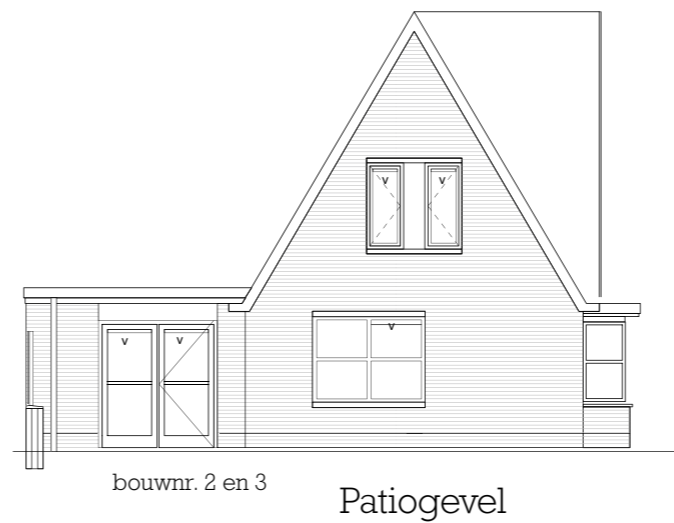
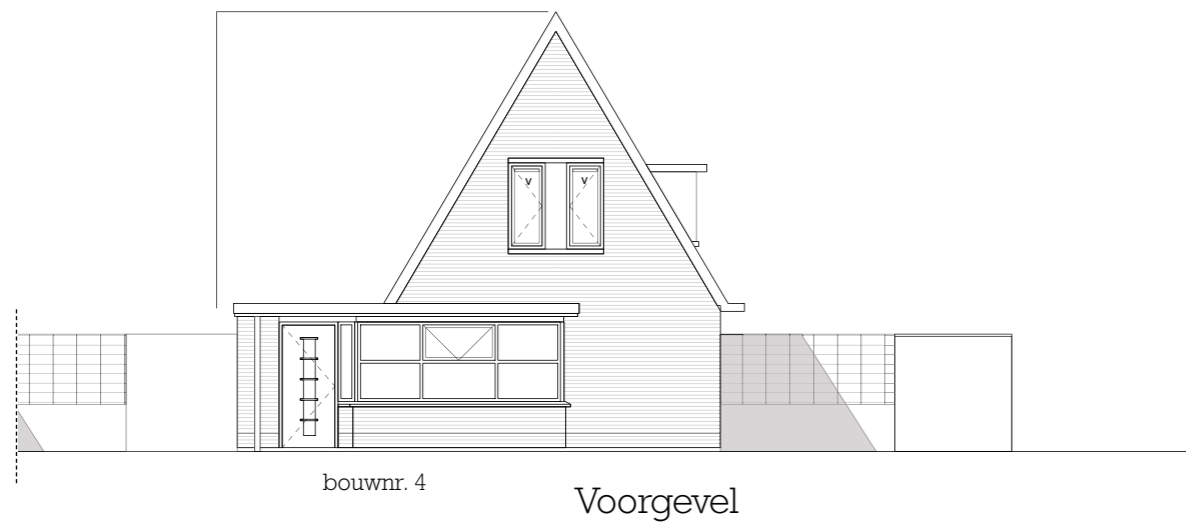




Voorbeeldindeling voor de eerste verdieping

Gevels en doorsneden





5 ruime eengezinswoningen





Royaal wonen

De open keuken ligt aan de voorzijde. Een brede raampartij biedt hier zicht op het erf en op buiten spelende kinderen. De ruime woonkamer is met de openslaande deuren gekoppeld aan de achtertuin. Daglicht stroomt rijkelijk naar binnen. Een woning met zo'n hoge kap biedt alle ruimte voor royale vertrekken. Op de verdieping liggen dan ook drie prima slaapkamers en een ruime badkamer. Brede dakkapellen met grote ramen creëren extra ruimtelijkheid. Een praktisch ingerichte badkamer met ruimte voor een ligbad en een afzonderlijke doucheceel maakt de verdieping compleet. De zolder met optionele dakramen kan prima

worden ingericht tot een aantrekkelijke slaapkamer. De woning heeft een diepe achtertuin gericht op het westen zodat de zon er de volle middag schijnt. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging. De tuin wordt ontsloten door een achterpad.

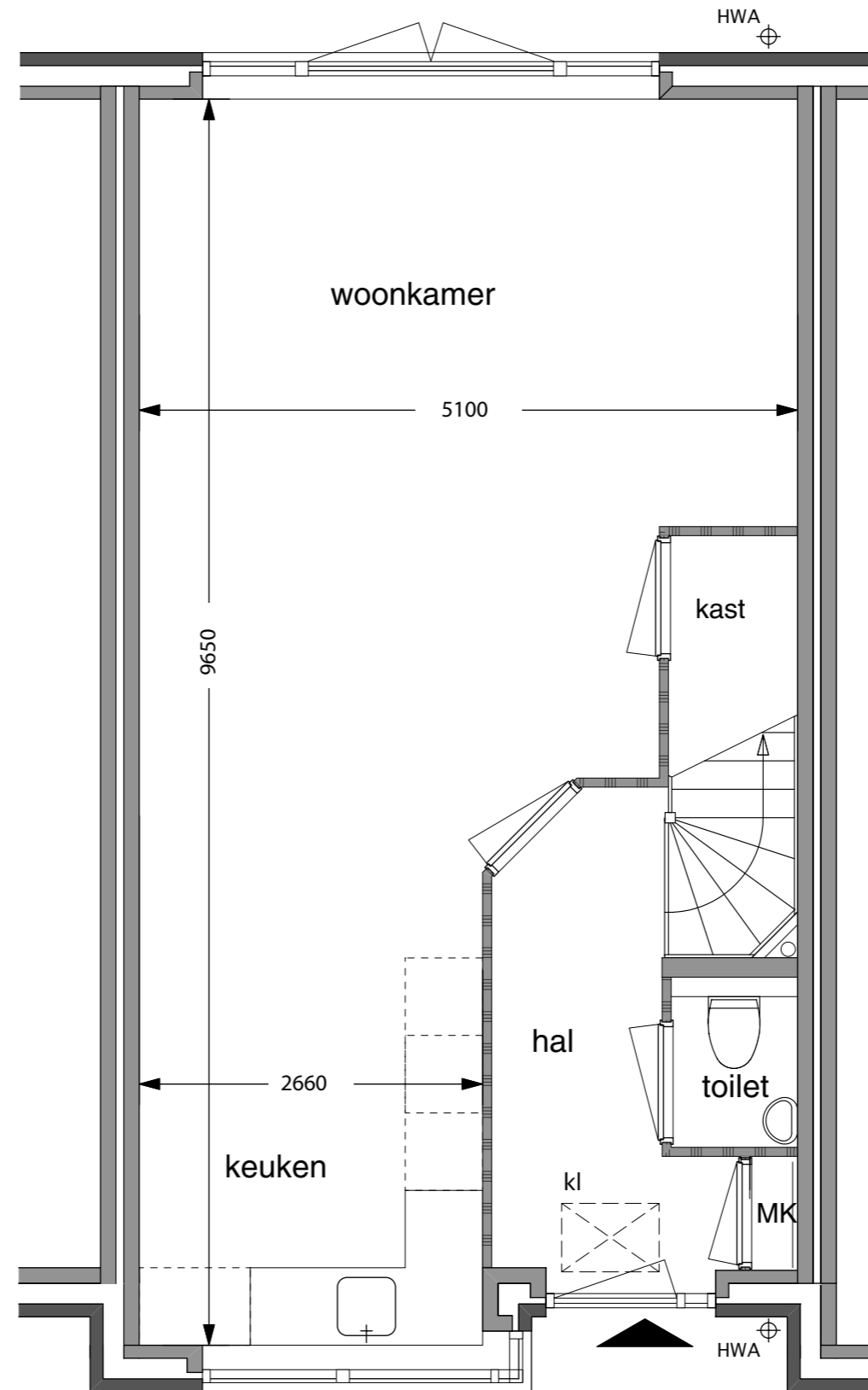
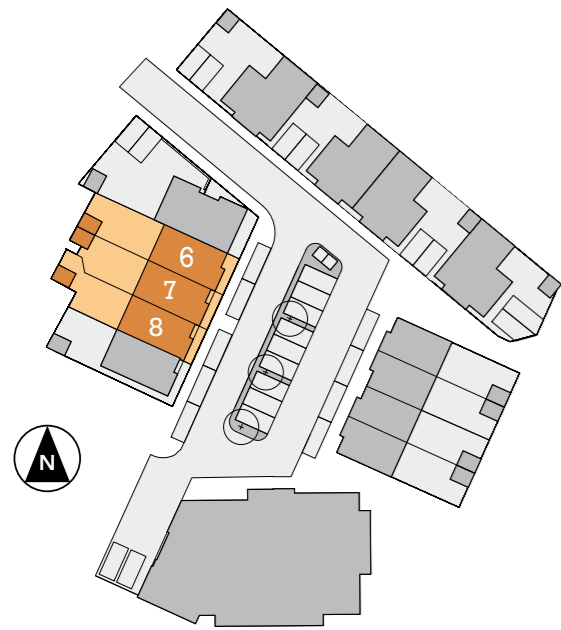
Hoekherenhuis

De entree van het hofje wordt gemarkeerd door een bijzondere hoekwoning, karakteristiek voor Maasdam. De voorgevel van de hoekwoning heeft een klassieke indeling met de voordeur in het midden. Het geeft de woning het cachet van een vrijstaand herenhuis. Dankzij de brede beukmaat van bijna 7 meter heeft

de woonkeuken een riante eethoek en beslaat de woonkamer maar liefst 30 m².

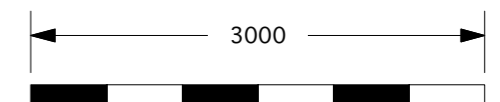
Grote raampartijen in voor- en zijgevel creëren een speelse lichtinval, met als extra een rond patrijsraam in de dakpunt. Op de verdieping liggen drie prima slaapkamers en een ruime badkamer met ruimte voor een ligbad en een doucheceel. Alle kamers beschikken over sfeervolle, schuine dakkappen en grote ramen. Deze hoekwoning ligt prominent in het hele plan en kent een extra grote tuin aan weerszijden van het pand. Evenals de andere woningen is er een vrijstaande berging.

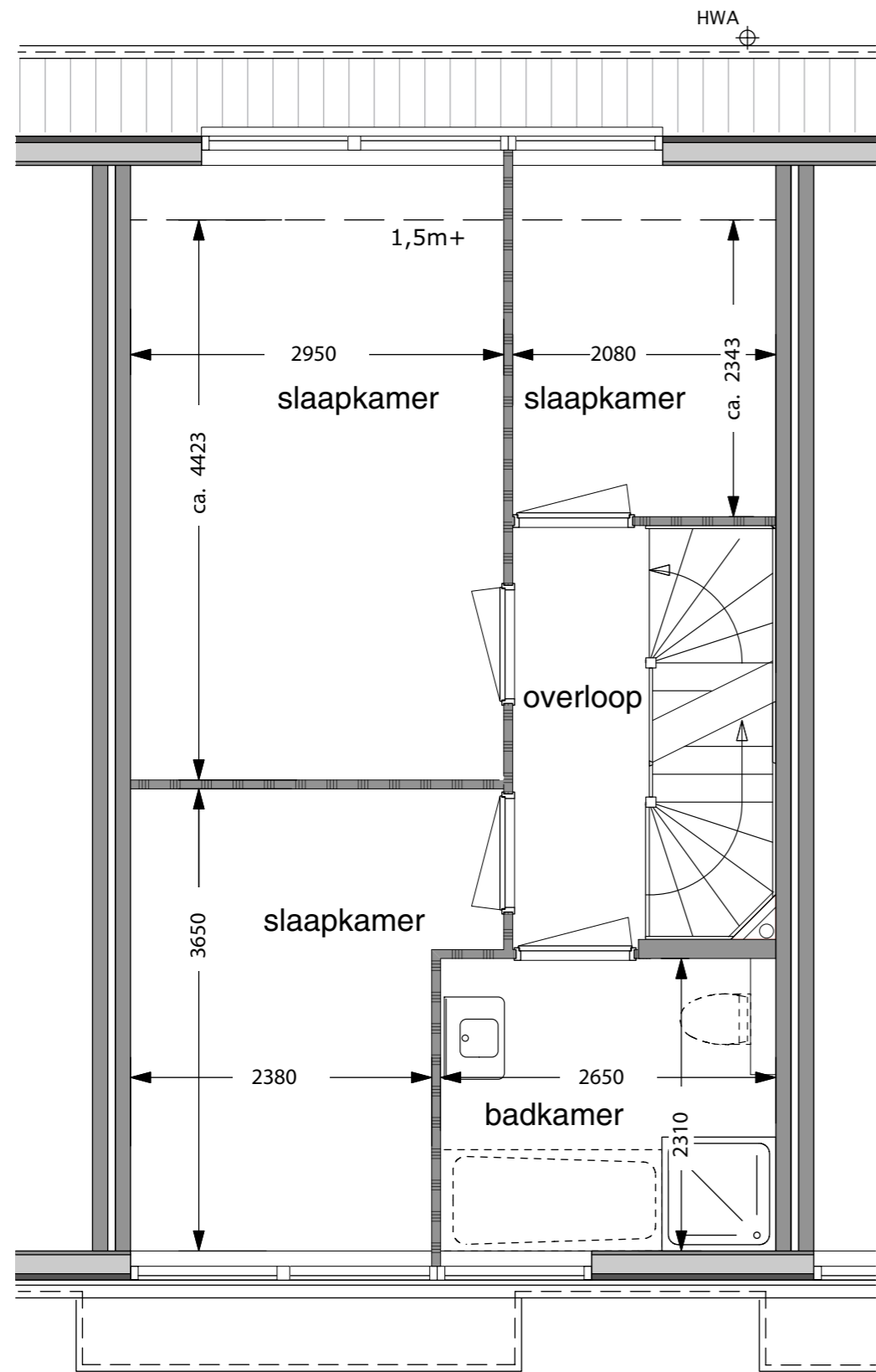
Ruime eengezinswoningen



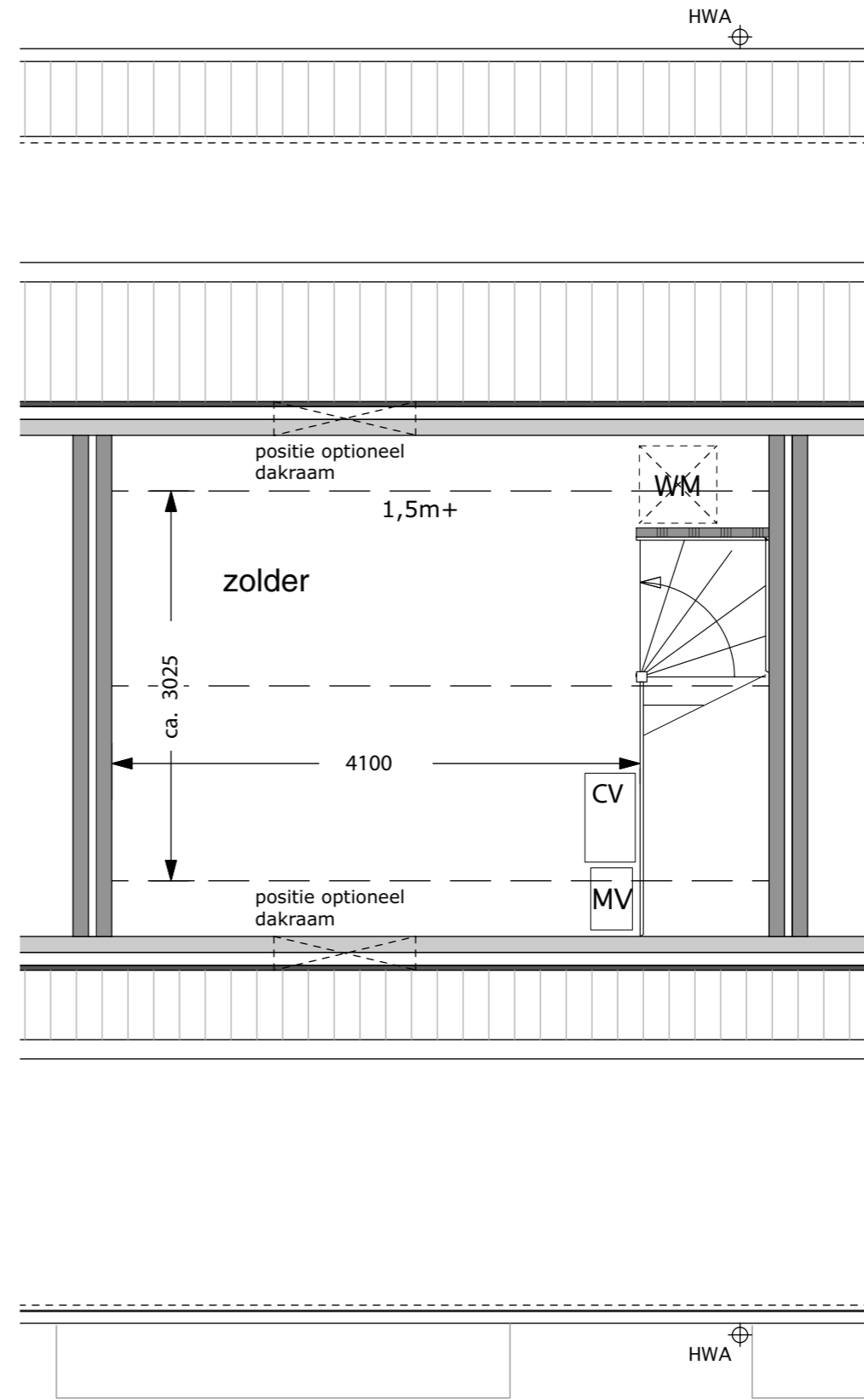
Afgebeeld bouwnummer 6, 7 en 8.

begane grond



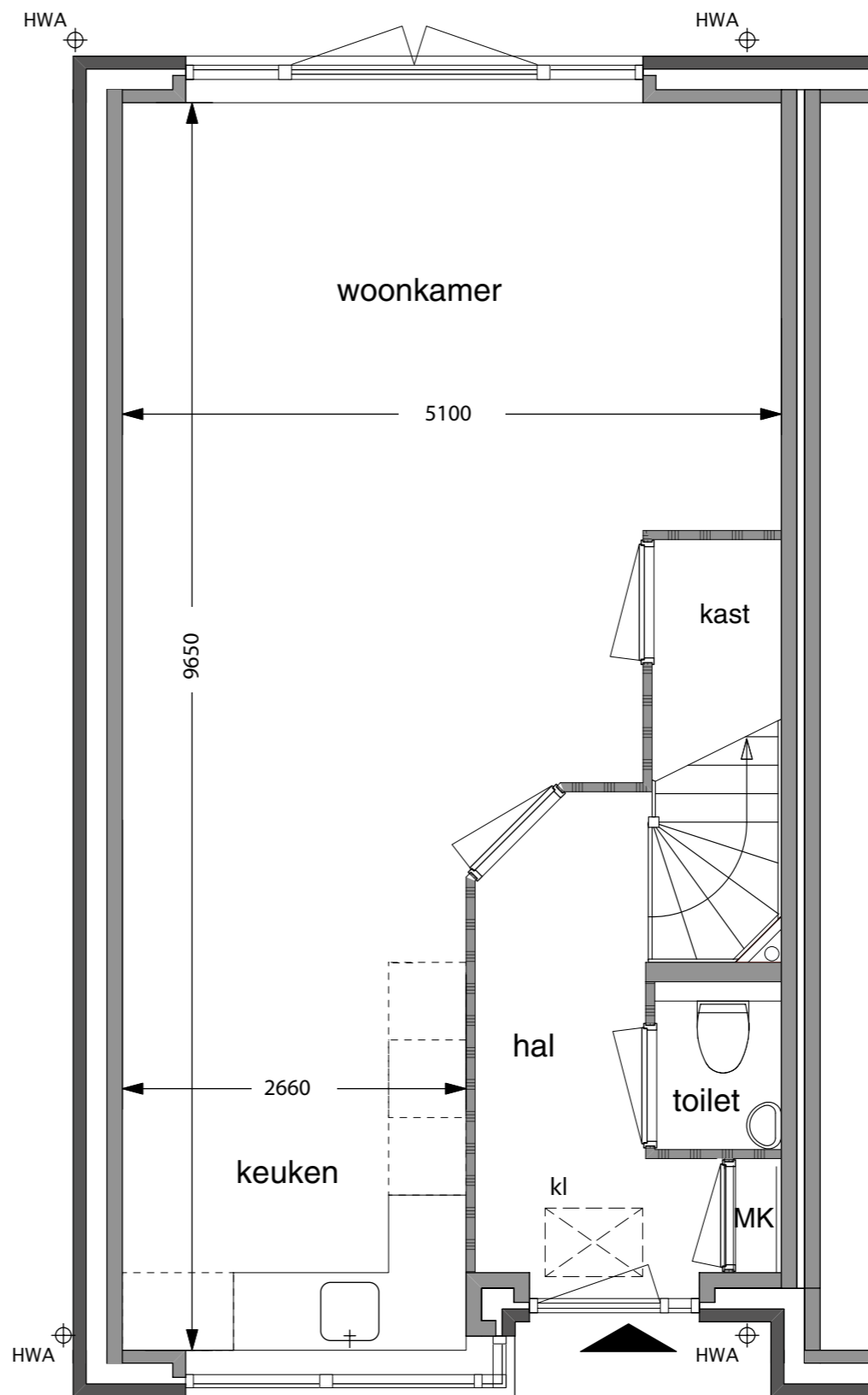
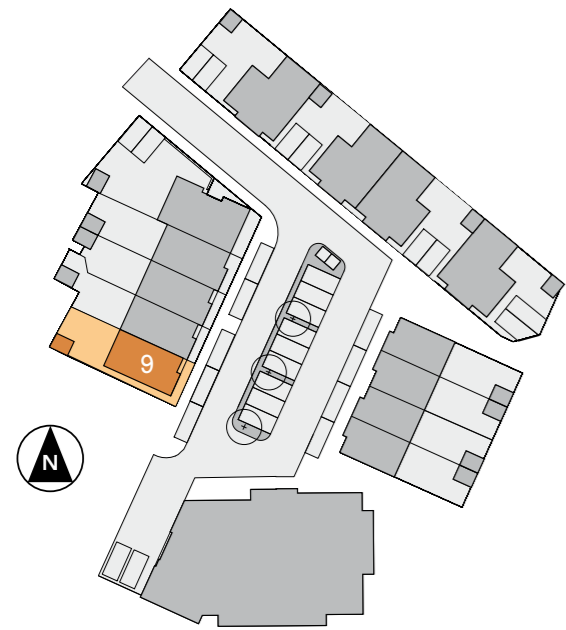


eerste verdieping



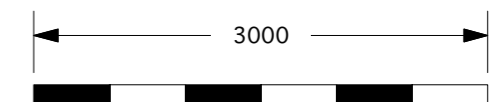
tweede verdieping

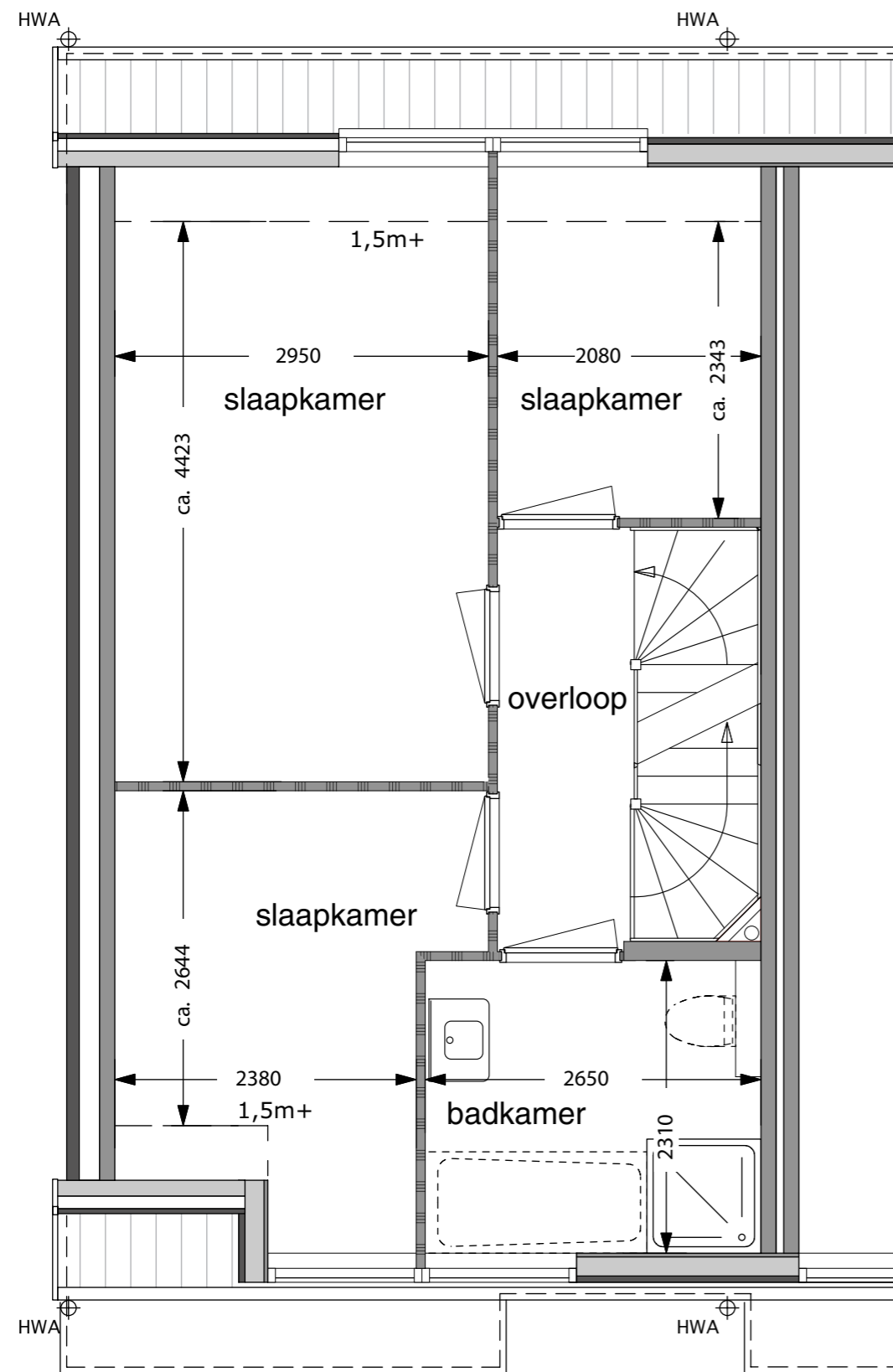
Hoekwoning



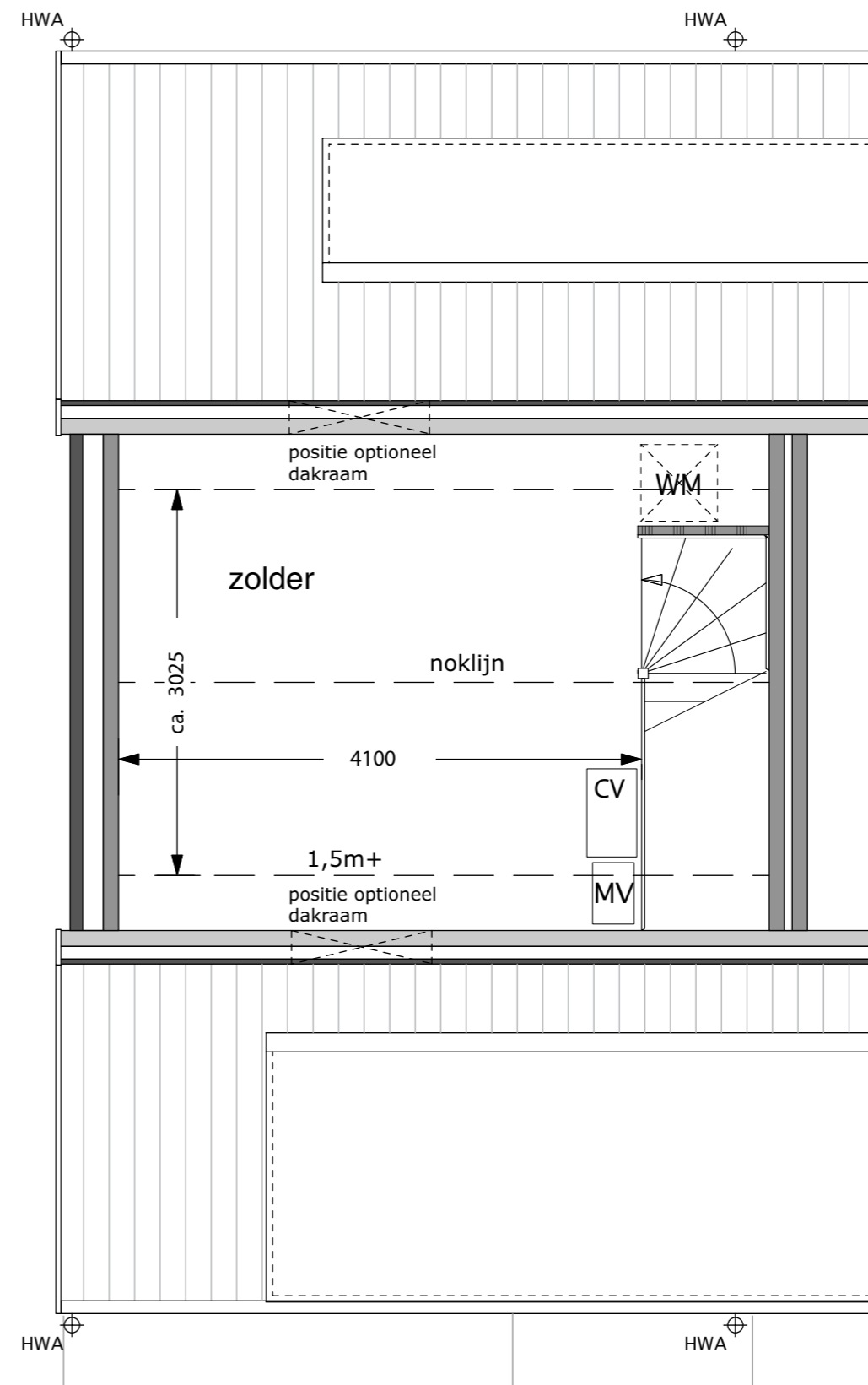
Afgebeeld bouwnummer 9.

begane grond



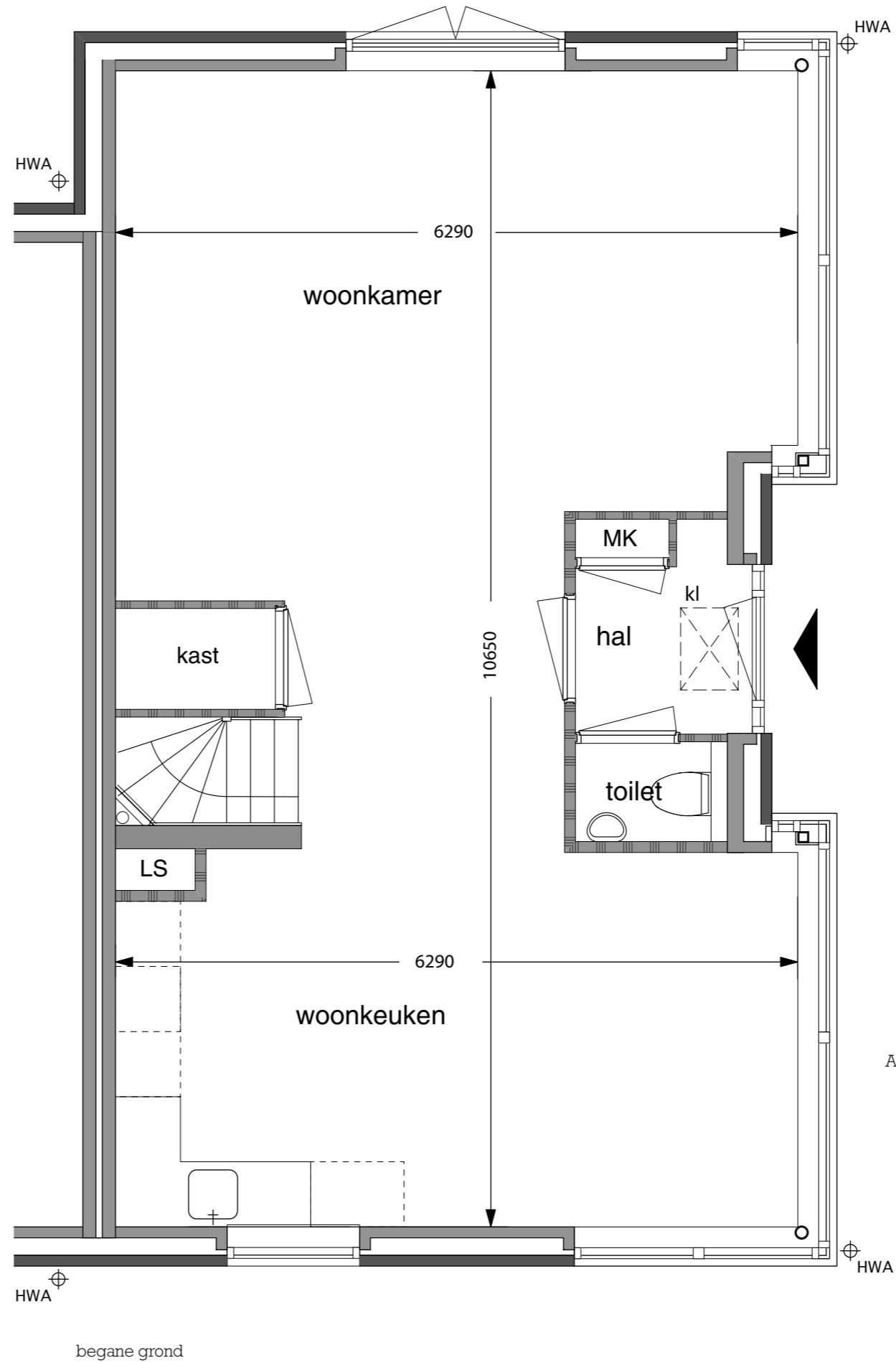
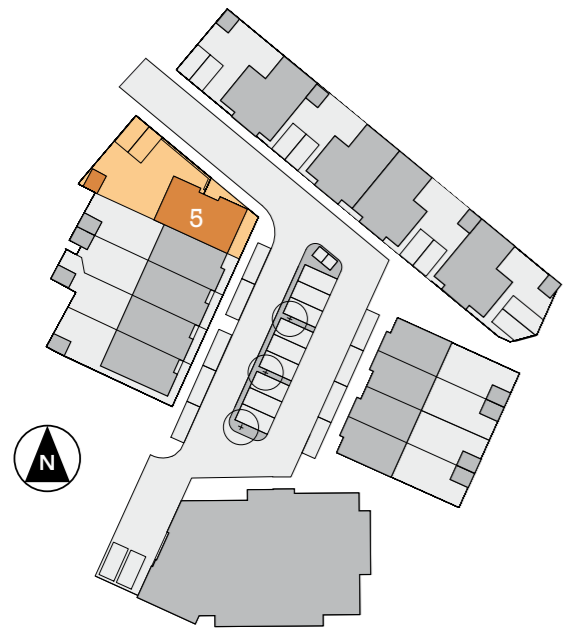


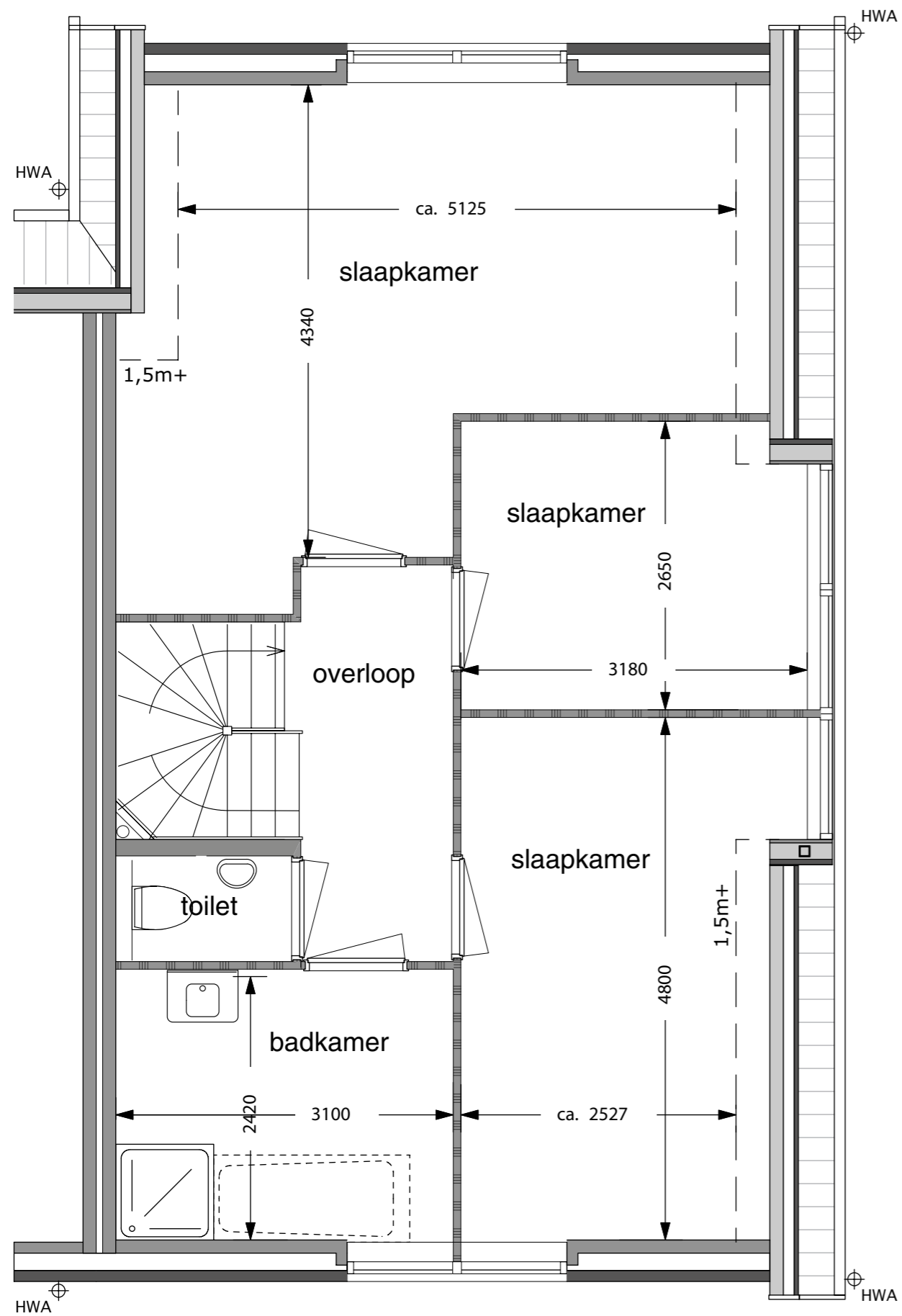
eerste verdieping



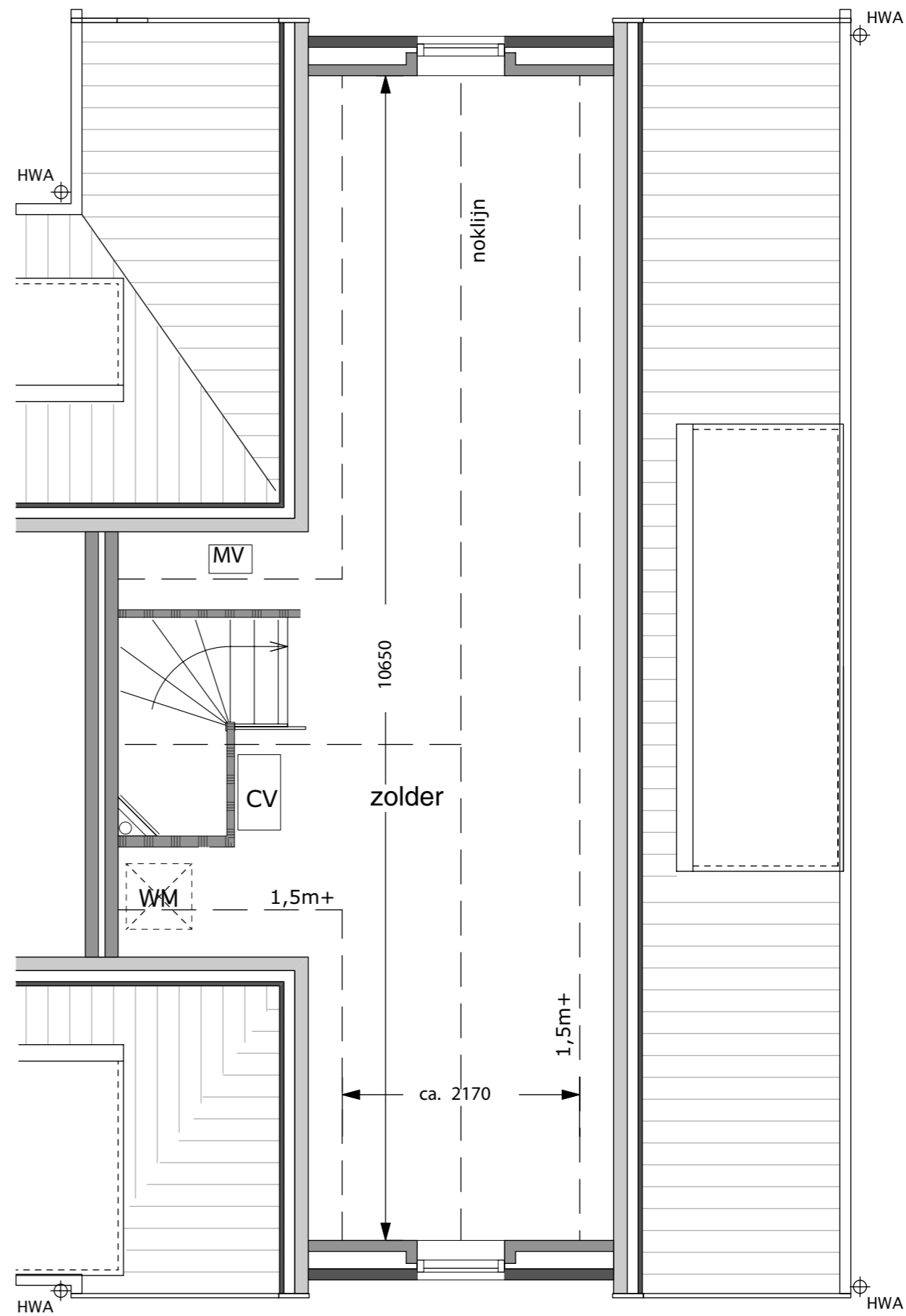
tweede verdieping

Vergrootte hoekwoning



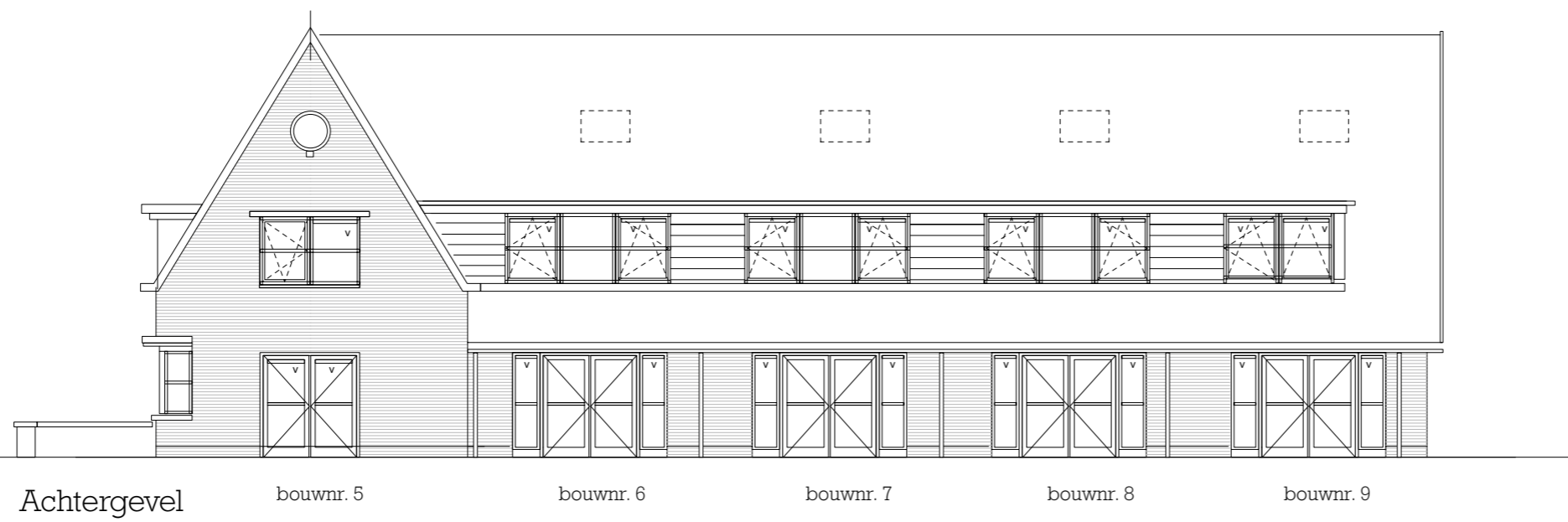
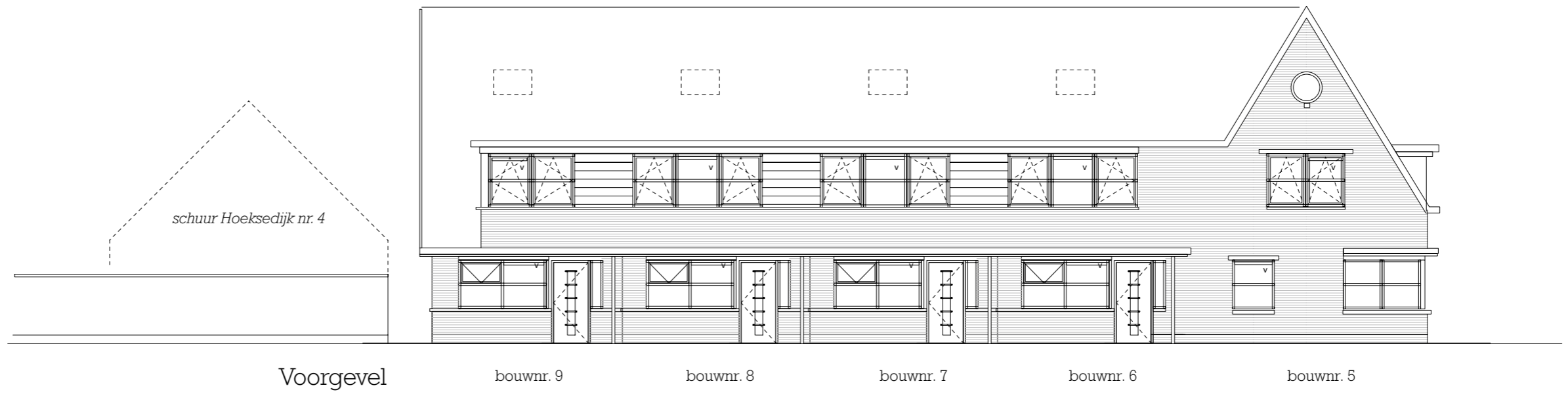


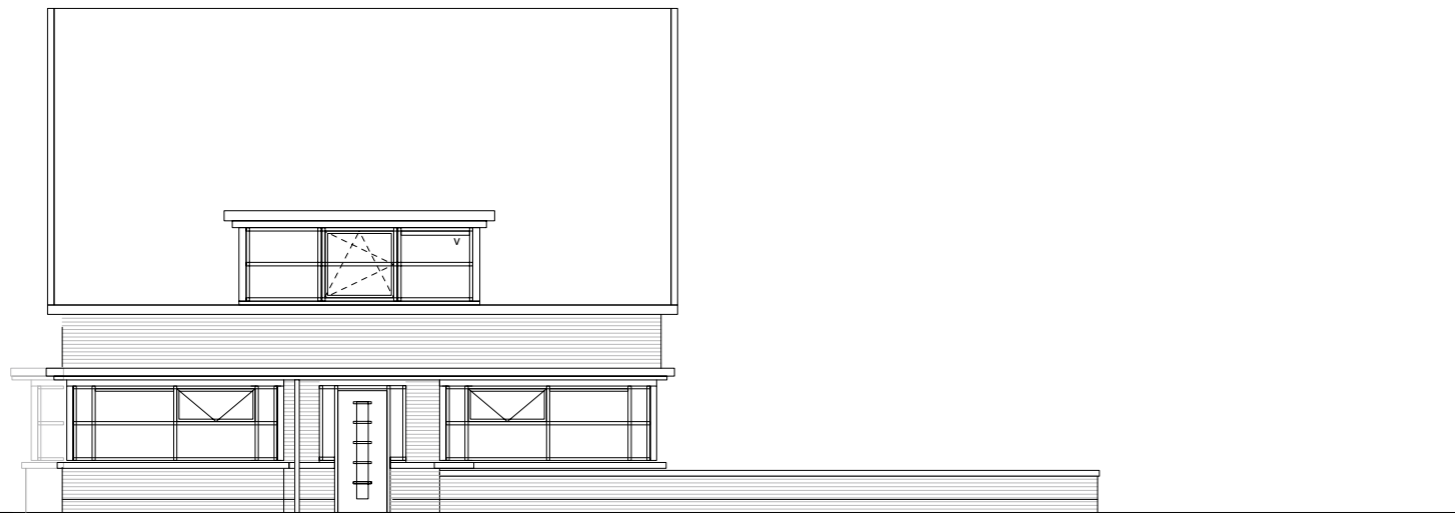
eerste verdieping



tweede verdieping

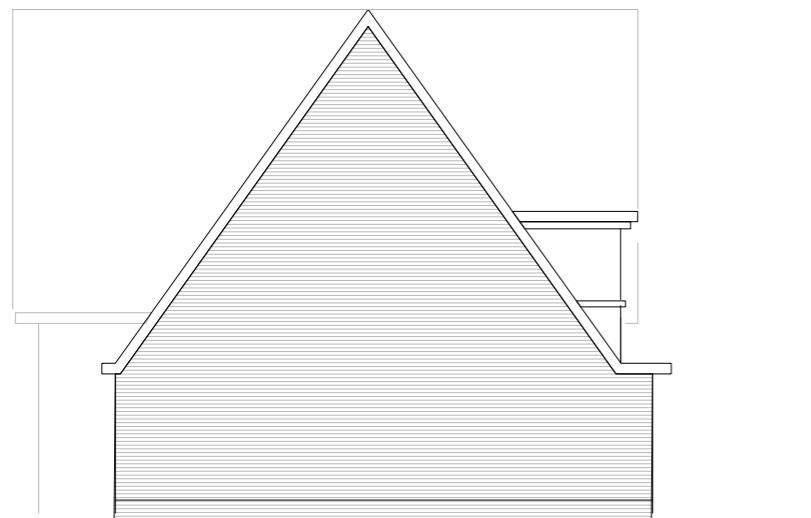
Gevels en doorsneden



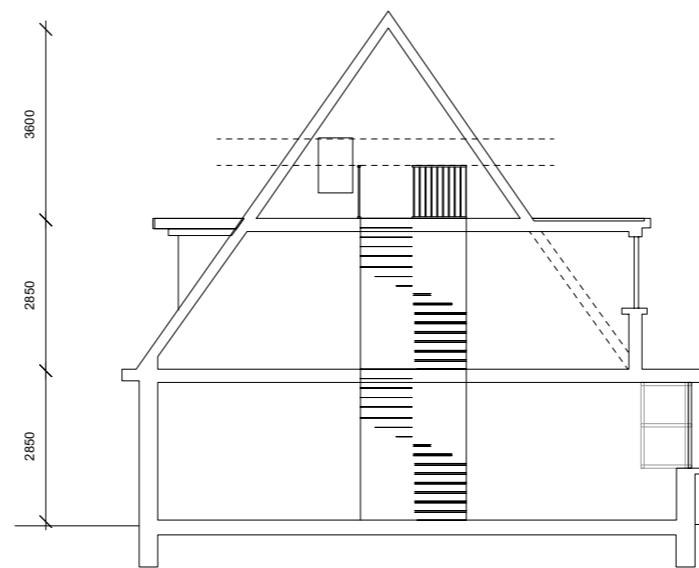


Kopgevel Noord-Oost

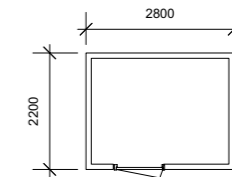
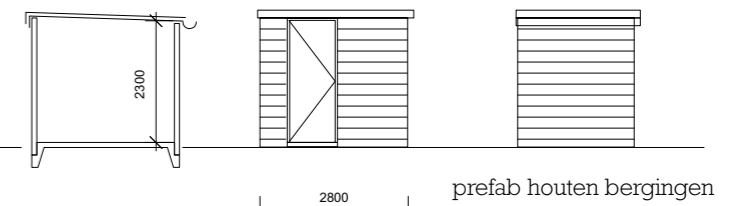
bouwnr. 5



Kopgevel Zuid-West



Doorsnede



Berging

4 starterswoningen met Koopgarant





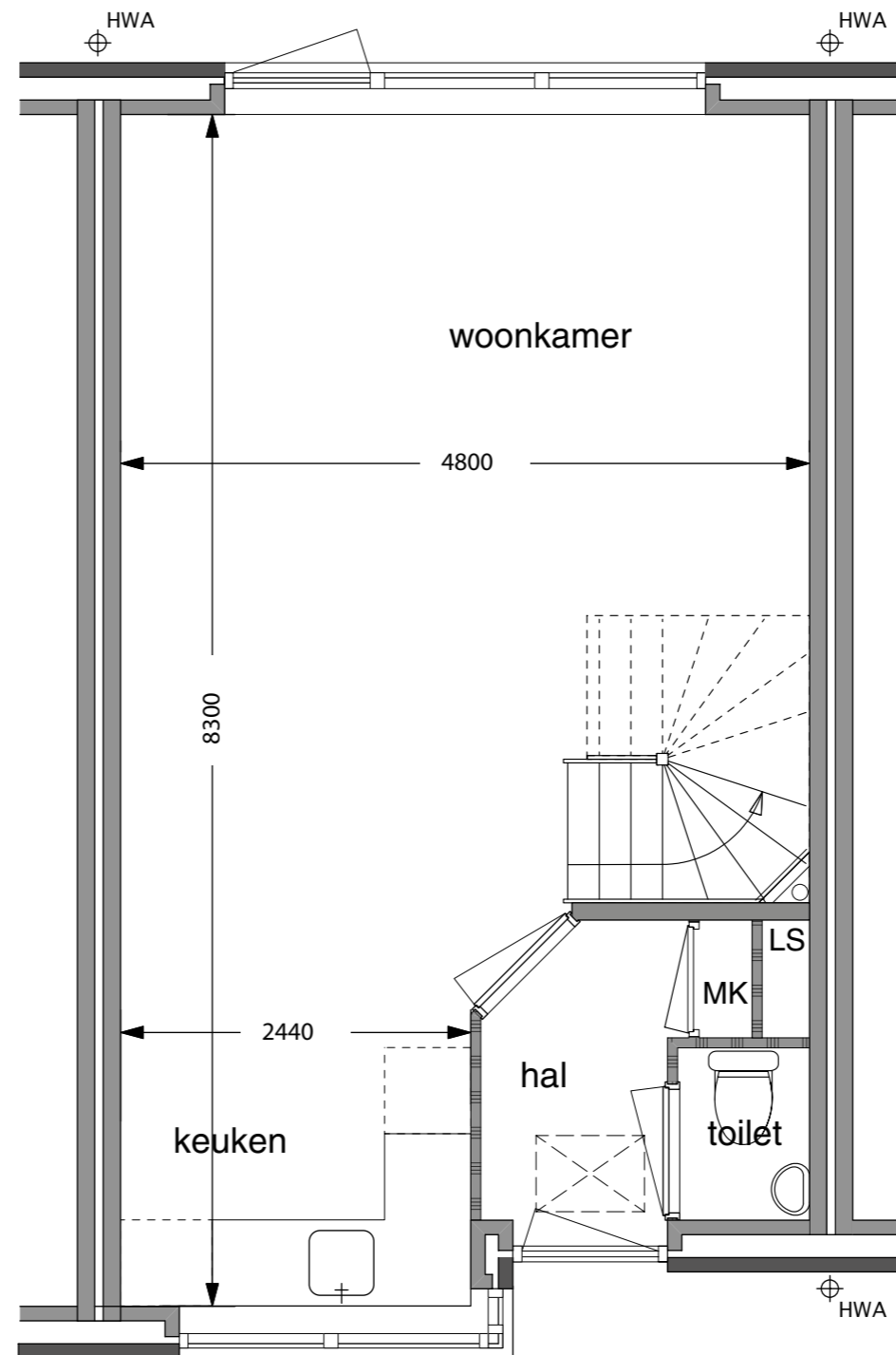
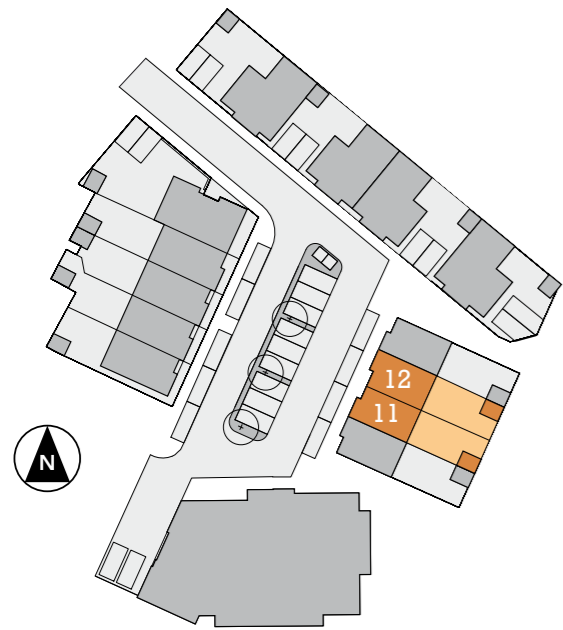
Zonnig wonen

Aan de voorzijde van deze starterswoning ligt de open keuken. Dankzij een brede erker is er goed zicht op het woonerf mogelijk. Handig om tijdens het koken een oogje in het zeil te houden. De woonkamer heeft grote raampartijen met uitzicht op de achtertuin. Daglicht stroomt volop de woning binnen. De zonnige tuin ligt op het zuidoosten. De woning beschikt over een royale losstaande berging. De kinderen hebben veel plezier van het achterpad dat rechtstreeks leidt naar het nabijgelegen speelplaatsje.

Extra slaapkamer

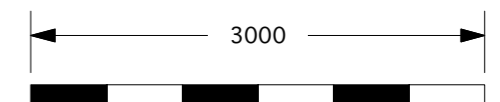
Op de verdieping liggen twee grote slaapkamers en een ruime badkamer. Schuine kappen creëren hier sfeervolle vertrekken. Brede dakkapellen verzorgen in ruime mate daglicht. De praktische badkamer beschikt standaard over een doucheceel maar een ligbad behoort ook tot de mogelijkheden. Een vaste trap leidt naar de zolder die kan worden ingericht als extra slaapkamer. Hiermee kan de woning makkelijk meegroeien met het gezin.

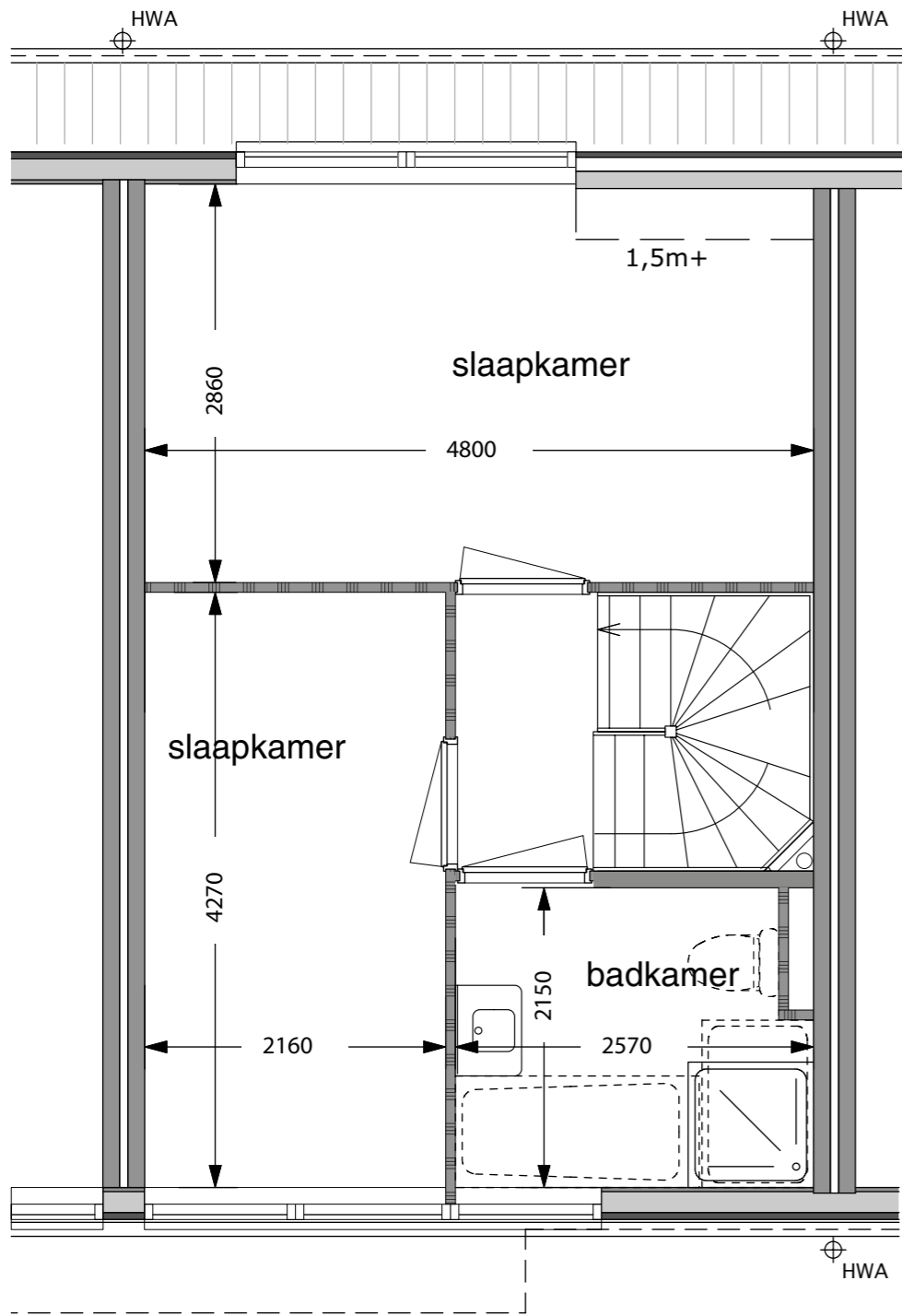
Starterswoningen



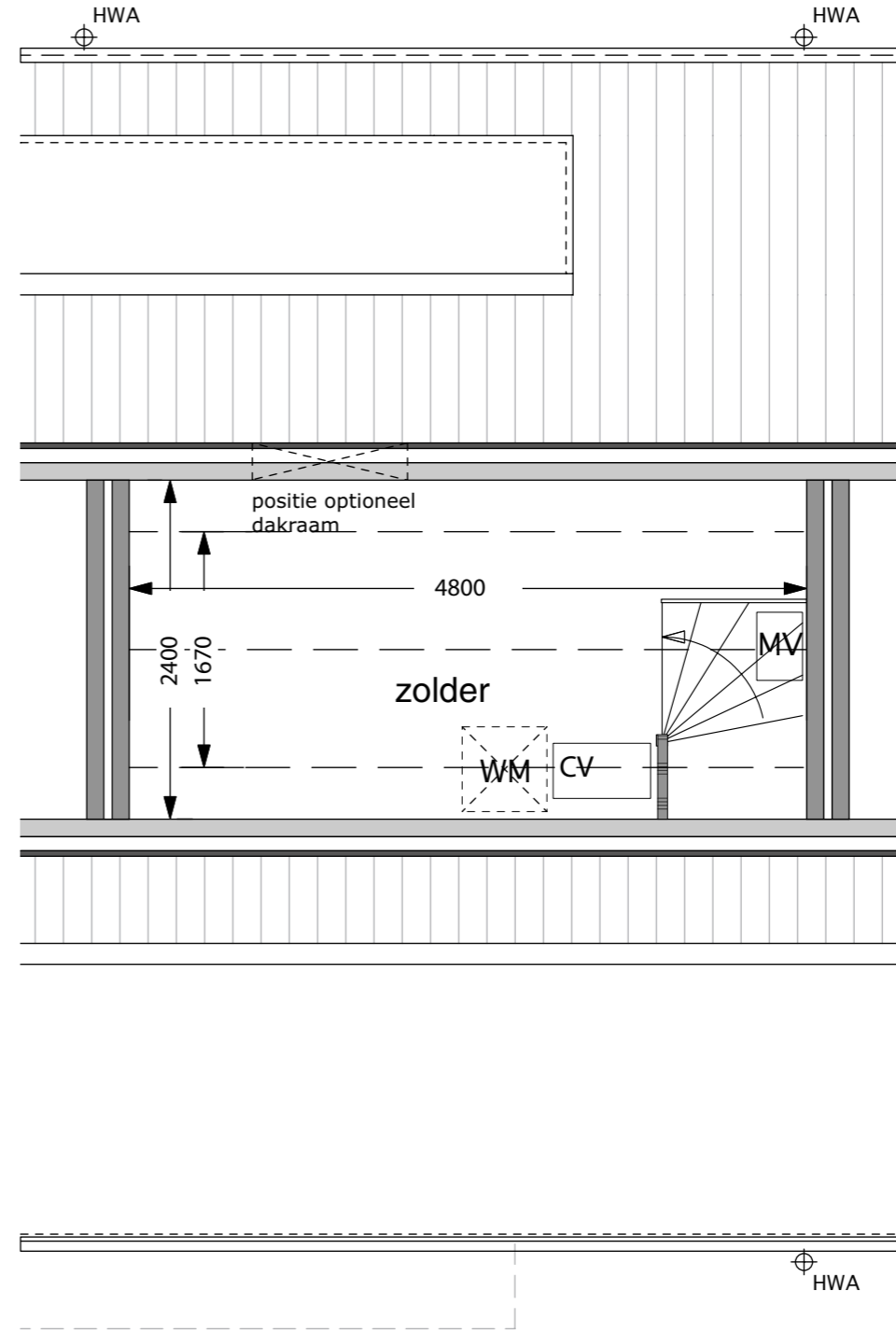
Afgebeeld bouwnummer 12,
bouwnummer 11 is gespiegeld.

begane grond



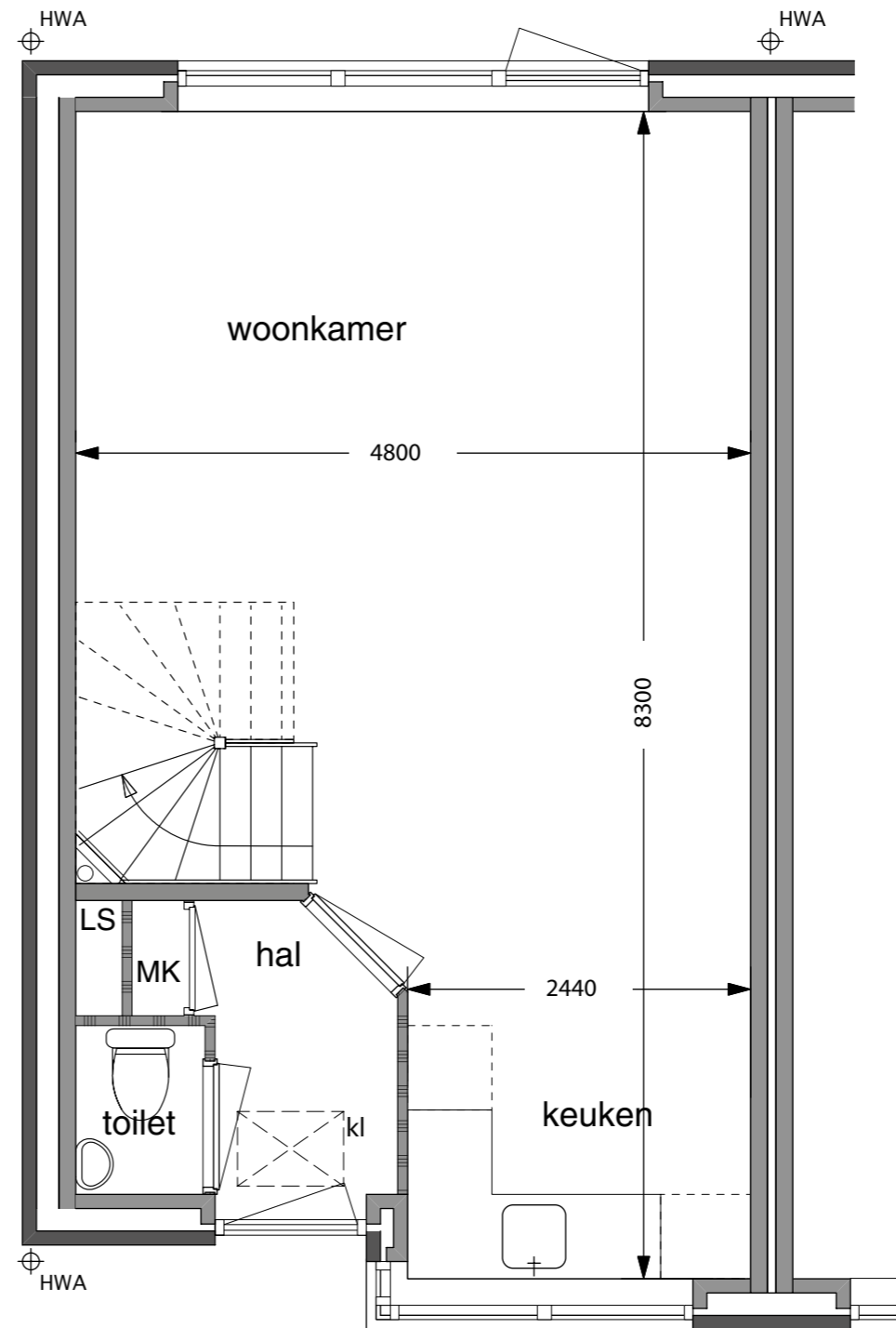
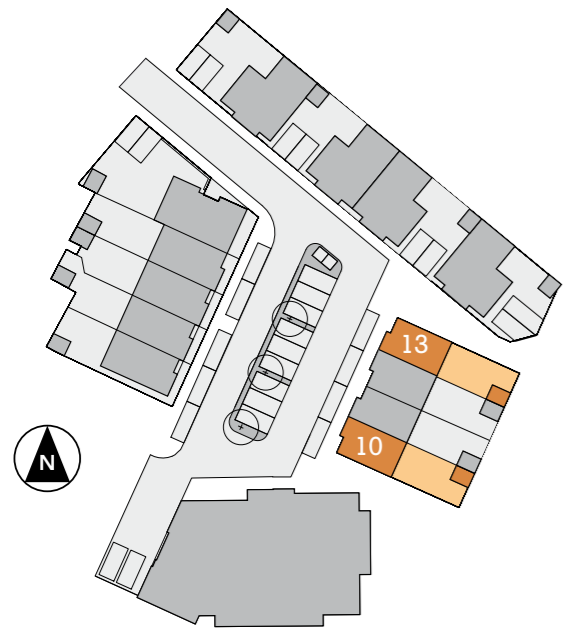


eerste verdieping



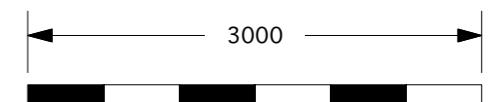
tweede verdieping

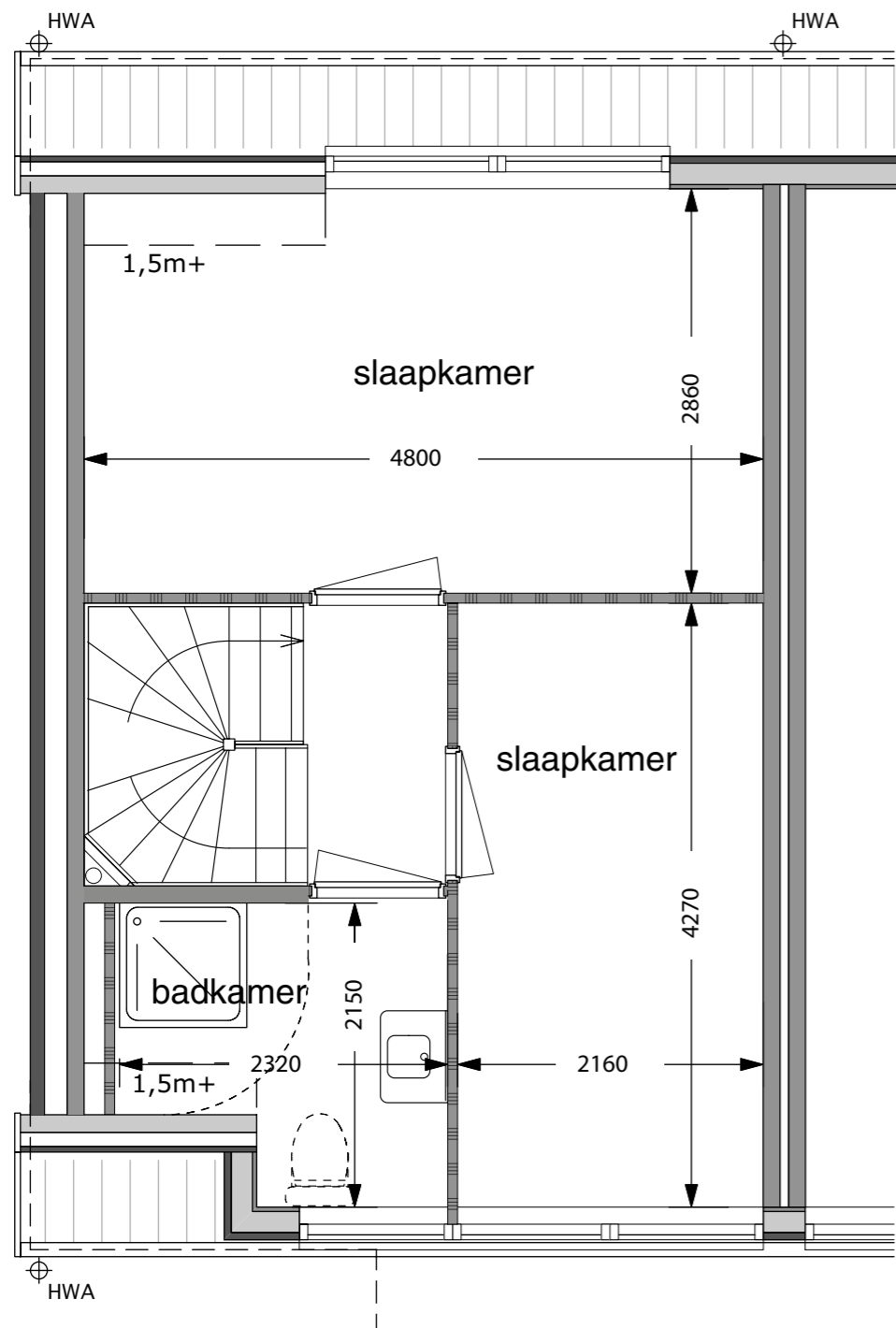
Hoekstarterswoning



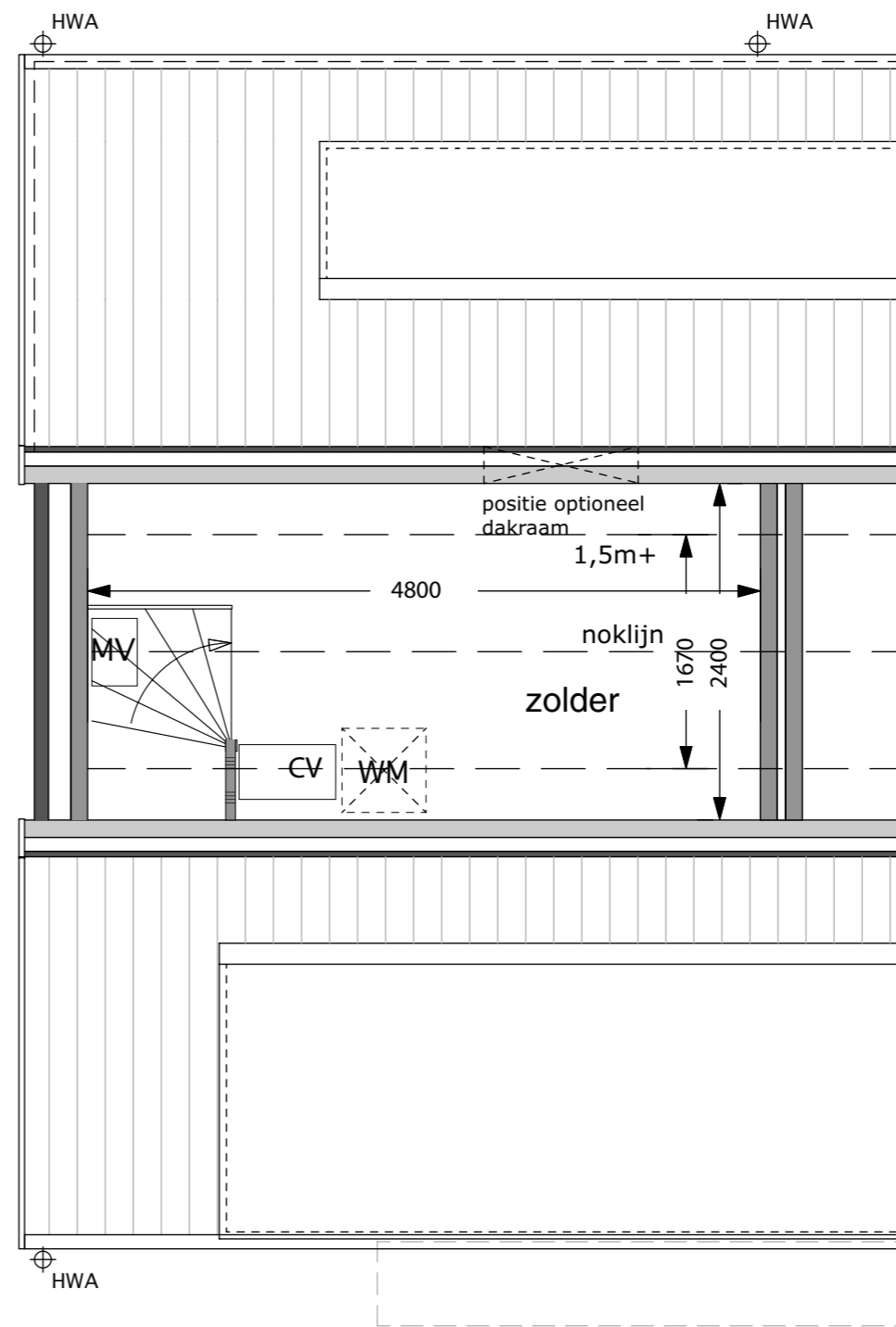
Afgebeeld bouwnummer 13,
bouwnummer 10 is gespiegeld.

begane grond



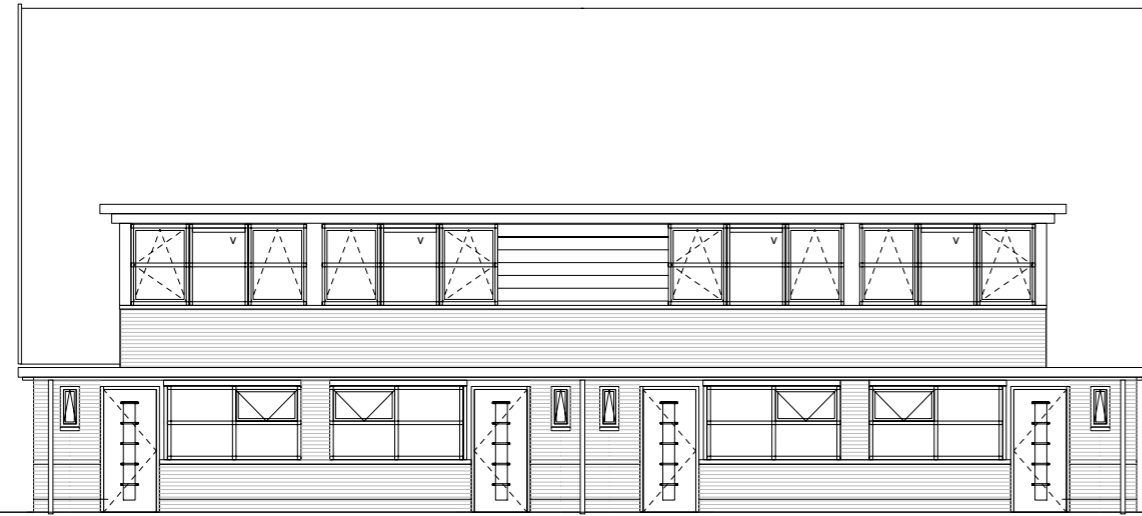


eerste verdieping



tweede verdieping

Gevels en doorsneden



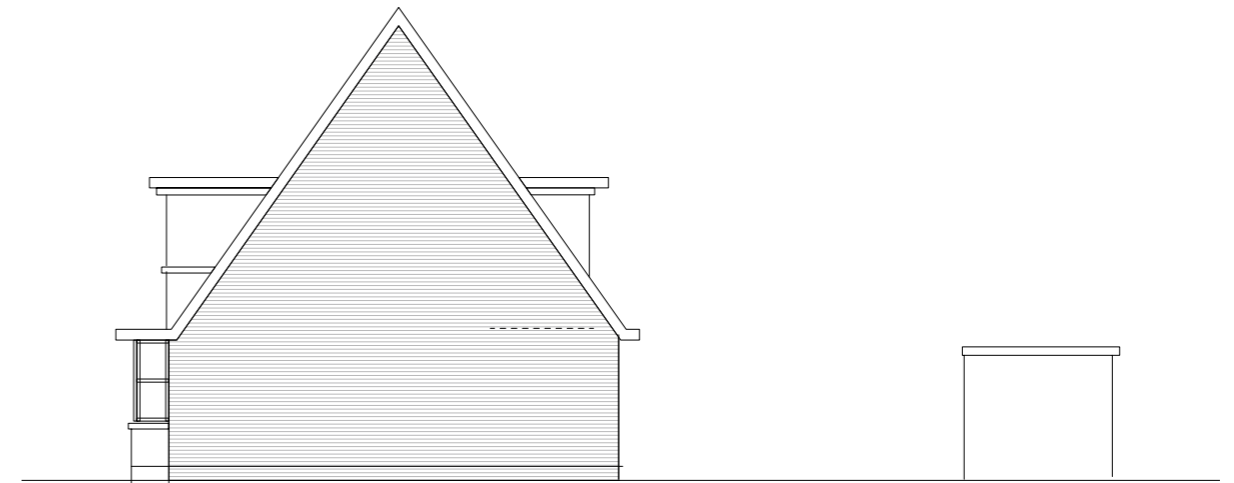
Voorgevel

bouwnr. 13

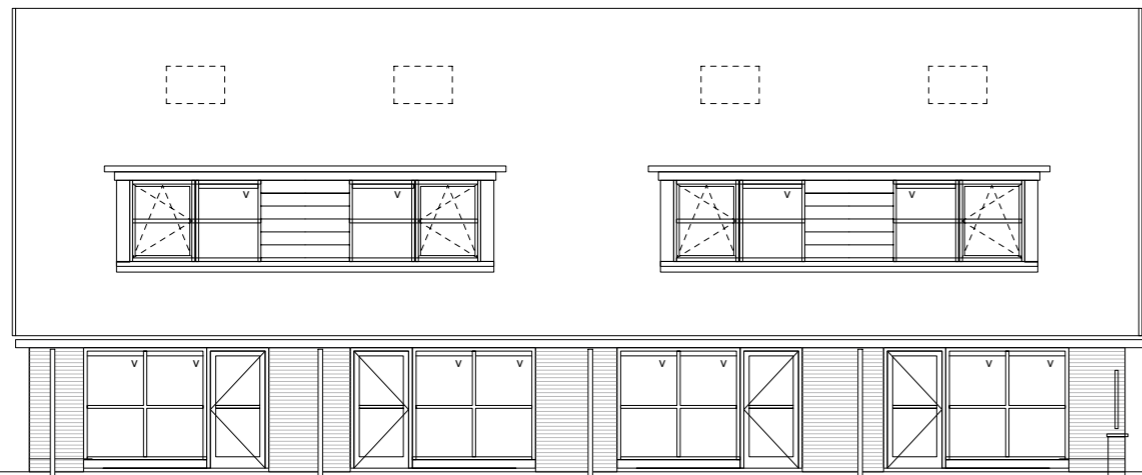
bouwnr. 12

bouwnr. 11

bouwnr. 10



Kopgevel Zuid-West



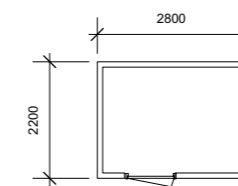
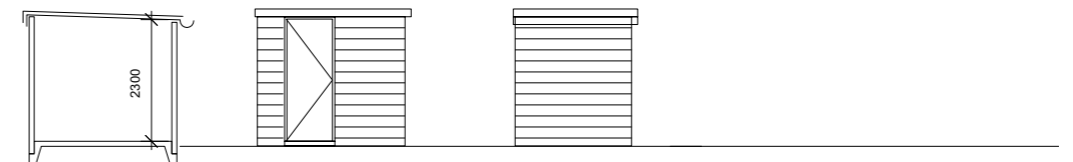
Achtergevel

bouwnr. 10

bouwnr. 11

bouwnr. 12

bouwnr. 13



Berging

prefab houten bergingen

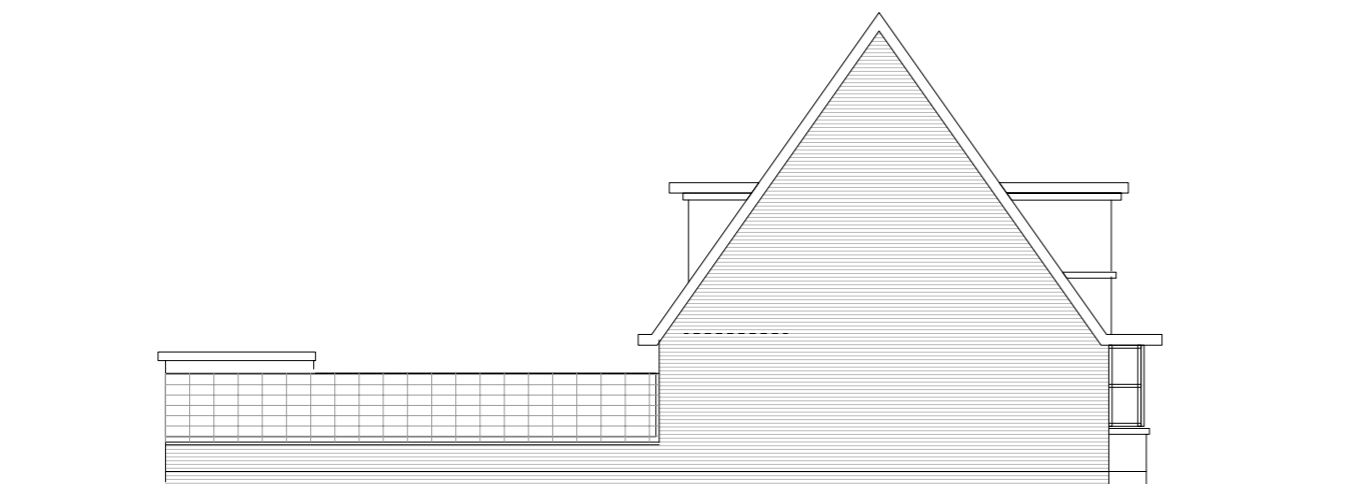
Wijzigingen en informatie

Deze verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld op basis van de actuele gegevens en tekeningen voor dit plan. De gebruikte plattegronden, beelden en perspectieftekeningen zijn indicatief en geven een goede indruk van de toekomstige situatie. De impressies van de omgeving en van de woningen kunnen afwijken. Het kan dus voorkomen dat er verschillen zijn tussen de impressies en de daadwerkelijke uitvoering.

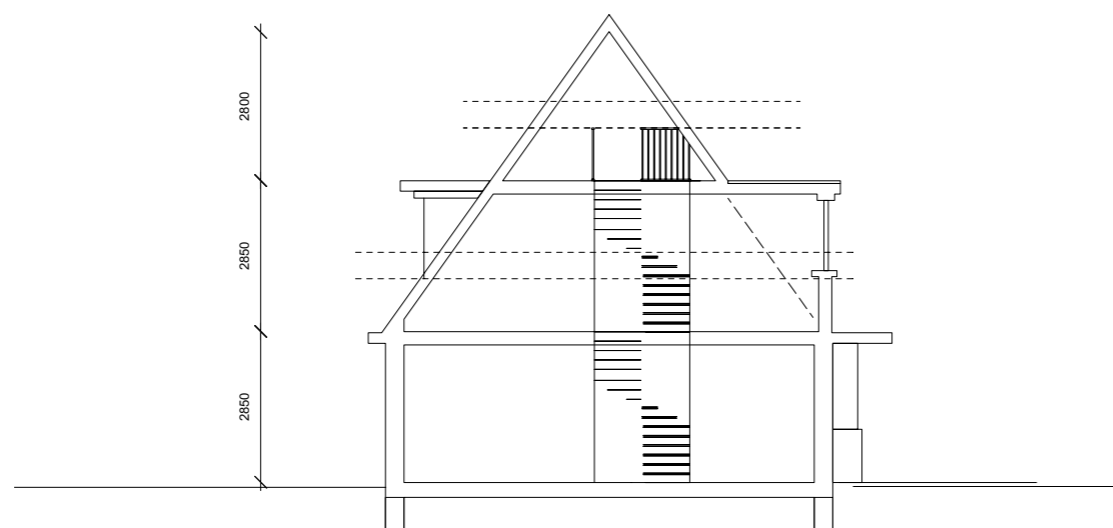
Het ontwikkelen van een bouwplan is een continu proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt.

De verstrekte situatietekening, die in deze brochure is opgenomen, is een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, afvalinzamel punten, speelvoorzieningen, groensoorten, waterpartijen en dergelijke kunnen zich voordoen. De situatietekening geeft een indruk van de toekomstige werkelijkheid.

Deze verkoopbrochure zal dan ook geen onderdeel uitmaken van de contractstukken. Aan de hier gepresenteerde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De tekeningen en omschrijvingen behorende tot de koop-/aannemingsovereenkomst zijn uiteindelijk maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt.



Kopgevel Noord-Oost



Doorsnede

Verkoop:



MarQuis Makelaars en Taxateurs
Kerkstraat 7, 3295 BD 's-Gravendeel
Telefoon 078-673 72 44 - Fax: 078-673 72 33
marquis@marquis.nl - www.marquis.nl

Ontwikkeling:



Architect

