



Ineens heb je de ruimte  
150 royale woningen in een groene wijk



**De Jonge Veenen**  
Wonen en spelen in het groen





Met voorlopig de laatste fase in De Jonge Veenen pakken we groots uit. Een compleet nieuwe architectuur, met nog meer variatie, nog zuiniger met energie en royaler wonen dan ooit. Voor het eerst heeft een fase een eigen naam: Parkzijde. Het project doet haar naam eer aan. Het groen is overal. Het park dat de wijk met de polder verbindt is een heerlijke groene oase voor jong en oud.

#### Een volwassen nieuwe wijk 4

De Jonge Veenen staat al helemaal op de kaart. Een nieuwe groene wijk met aantrekkelijke architectuur.

#### Meer groen en water 6

Parkzijde wordt groener en krijgt meer water dan ooit. Natuurinclusief is helemaal van deze tijd. Wandel in je eigen wijk.

#### Wonen in het Groene hart 8

Centraal in de Randstad met de rust van een dorp in de polder.

#### Modern en nostalgisch 10

De vorige fase was het nog de jaren dertig. Nu reizen we verder in de tijd.

#### Heeft u nog wensen? 12

Met de vele opties maakt u van een woning een echt thuis. En veel is al standaard.

#### Duurzaam, comfortabel en energiezuinig 22

Heerlijk wooncomfort en besparen op je energierekening. Dat wil iedereen toch?

#### Alle woningtypes 24

Alles overzichtelijk op een pagina met een handige uitklapper zodat je altijd weet waar je bent.

#### Gezinswoningen 26

De meest betaalbare woningen in het project bieden al alles wat je van een huis verwacht.

#### Herenhuizen 32

Deze woningen zijn breder en dat maakt veel verschil. Wat een ruimte.

#### Herenhuizen xl 46

En het kan nog breder. XL betekent hier een beukmaat van maar liefst 5,7 meter.

#### Tweekappers 60

Voor wie prachtige architectuur wil combineren met lekker veel ruimte.

#### Tweekappers XL 76

Zulke grote tweekappers zie je zelden. En dan zijn ze ook nog mooi.

#### Villa's 90

Wonen op de eerste rij. In alle opzichten. Hier wil je nooit meer weg.

#### Informatie voor de koop 110

De makelaars van dienst. Altijd betrokken en direct bereikbaar.

#### De betrokken partijen 112

De bouwer, de architect, de stedenbouwkundige. Maak kennis.

#### De ontwikkelaars van Vosplan 114

Even voorstellen? Goede kans dat je ze al kent.



# EEN NIEUWE WIJK IN HET GROENE HART

*De nieuwe fase wordt gescheiden van de vorige fase door een breed en waterrijk park dat de wijk met de polder verbindt. Aan het andere uiteinde van het park, net buiten beeld, liggen twee basisscholen. Wat is er fijner dan je kind lopend naar school brengen? Ook de tennisclub en de voetbalvereniging liggen om de hoek.*



Wonen in een groene wijk is ook gezond wonen, minder CO<sub>2</sub>, minder fijnstof en vooral meer zuurstof.

Het Groene Hart is altijd beschermd gebied geweest. Juist daarom oefent het een enorme aantrekkingskracht uit. Het duurde dan ook lang voor hier gebouwd mocht worden. Uiteraard bescheiden aan de rand van de polder.

Naast het oude karakteristieke dorp Moerkapelle. Langzaam verrees een nieuwe woonwijk met zicht op de weidse groene polders. Dit is nu voorlopig de laatste kans om hier een mooie woning te kopen.



## **De romantiek van vroeger**

De wijk heeft meer groen dan ooit. Kinderen kunnen heerlijk buitenspelen. Hier hebben ze de ruimte. En dankzij de langzaam verkeer routes is het ook veilig. Minder auto's in het straatbeeld. Deze worden zo veel mogelijk geparkeerd in de royale binnenhoven. Een architectuur waarin het ouderwetse vakmanschap nog duidelijk zichtbaar is in de details.



# PARKZIJDDE, MEER GROEN EN WATER



Zicht op het park met rechts de tweekappers en een glimp van een villa. Links ziet u de vorige fase en aan de einder ligt de polder.

In deze fase is er meer aandacht dan ooit voor het groen en het water in de wijk. Centraal staat weer het langgerekte park dat de polder met de wijk verbindt. Het nieuwe park is groter dan in de vorige fases. Tijl Hekking, stedenbouwkundige en partner bij IMOSS, is verantwoordelijk voor het ontwerp van de wijk. "Het park ligt lager dan de rest van de wijk. Het water speelt een belangrijke rol. Omdat het water dieper ligt, is het park trapsgewijs aangelegd zodat je echt contact met het water kan maken. In het midden op het laagste punt ligt een eiland.

Bij nat en droog weer verandert de vorm van het eiland. Er zijn ook speelobjecten voor de kinderen. Het park is echt een ontmoetingsplaats voor jong en oud. Met bankjes en speelplekken."

**"Parkzijde is zo ontworpen dat er verschillende wandelingen door de wijk mogelijk zijn. Een aantrekkelijk ommetje is altijd mogelijk. De wijk heeft veel groen en water en je vindt op veel plekken natuurvriendelijke oevers. In het midden van het park is een groene zijtak. Een mooi groen hofje met wadi's waar het water even blijft staan als het heeft geregend. Met veel bomen en afwisselend schaduw is het een prettige plek om te verblijven."**

## Parkeerhoven

In de hele wijk is de auto zoveel mogelijk verstoppt in binnenhoven. Zo parkeer je de auto niet bij de voortuin maar bij de achtertuin. Vaak kan de auto direct bij de achtertuin worden geparkeerd.



Het hofje is een heerlijk groene, gemeenschappelijke buitenruimte. Met de veranda's is een verbinding gecreëerd tussen de woonkamer en het buitenleven.

## Schoolpark

IMOSS is ook verantwoordelijk voor het schoolplein van de school aan het einde van het park. "Eigenlijk is het meer een speelpark dan een schoolplein. Met hoogteverschillen, veel bomen, weinig bestrating en kronkelende, uitdagende paden. Er staan zelfs eetbare planten. Na schooltijd is het speelpark toegankelijk voor de kinderen uit de buurt. Aan het einde van het park wordt ook een "tiny forest" aangelegd. Een mini bos met heel veel biodiversiteit. Een leerzame plek voor de kinderen."

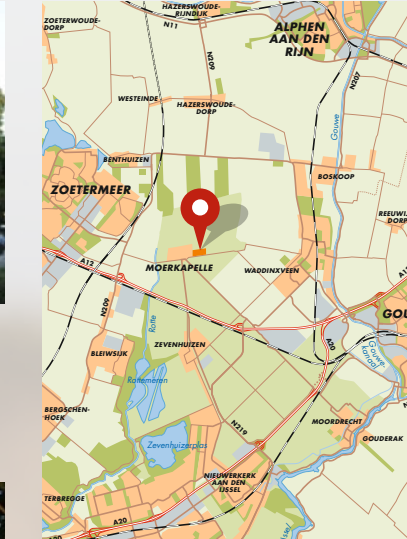




# Landelijk en centraal gelegen.

Wonen in De Jonge Veenen is landelijk wonen.

Met weidse uitzichten vrij in het groen. Tegelijkertijd is alles dichtbij.



## Strategisch gelegen

Moerkapelle is strategisch gelegen. Vlakbij Zoetermeer met al haar grotestadsvoorzieningen en aan de andere kant de gezellige stad Gouda. Via de nabijgelegen A12 of de regionale wegen bent u zo in Den Haag, Leiden of Rotterdam. In een grotere cirkel rond Moerkapelle liggen de andere grote steden: Amsterdam en Utrecht. Zelfs het strand is maar een half uur rijden. Op slechts een paar kilometer afstand ligt station Lansingerland-Zoetermeer, een treinverbinding naar Den Haag, Rotterdam en verder.



Net als de twee basisscholen liggen de tennis- en voetbalvereniging op een balworp afstand binnen de wijk.



Het centrum van Moerkapelle ligt op vijf minuutjes lopen afstand. Daar vindt u alles voor de dagelijkse boodschappen. De grote nieuwe Plusmarkt trekt klanten uit de hele regio.

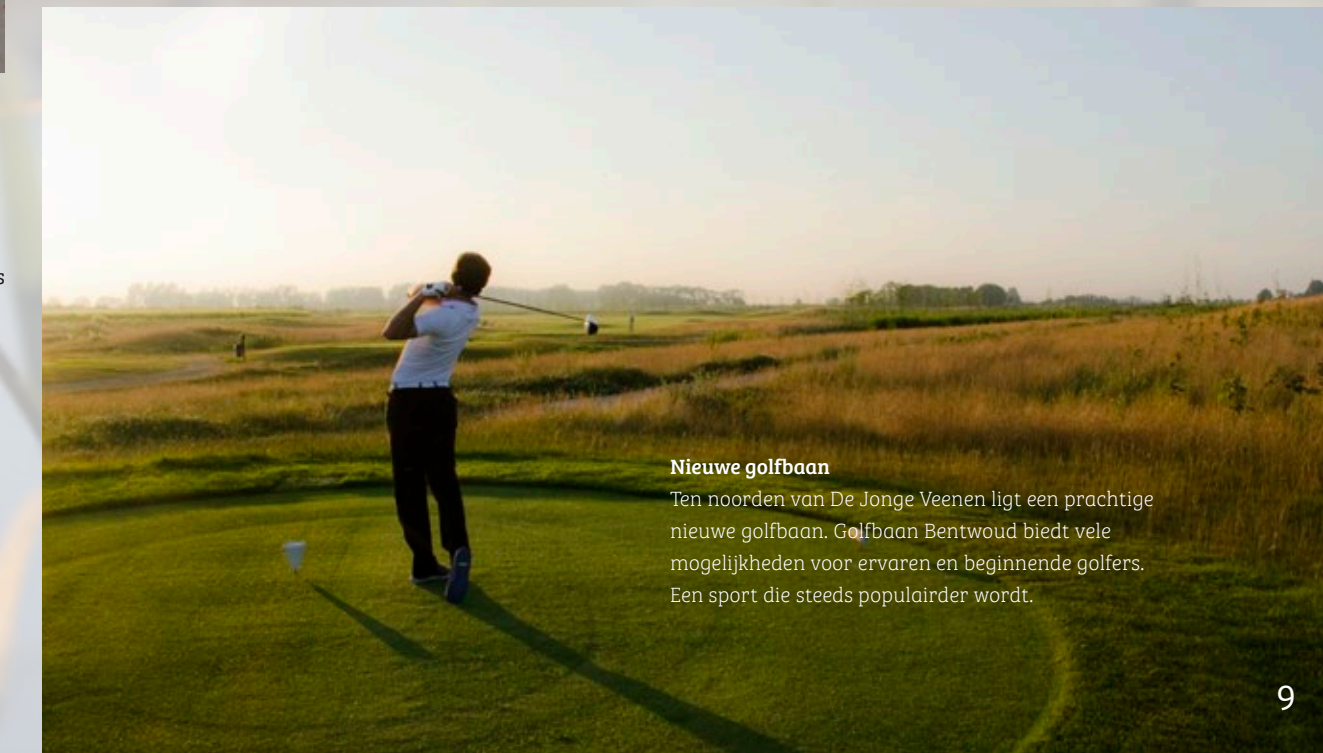


Langs de Rotte. Ten zuiden van Moerkapelle liggen op korte fietsafstand het recreatiegebied de Rottemeren, de beroemde molenviergang uit 1722 en de nieuwe internationale Willem Alexander Roeibaan in de Eendragtspolder.



## Lekker op de fiets weg

Vanuit de Jonge Veenen is er voor de fietsliefhebber veel te zien en te doen. Binnen 10 minuten ben je in het Bentwoud. Een mooi jong natuurgebied. Het is prachtig om te zien hoe het elk jaar verder groeit. Met onder andere een kabouterpad met kinderbombos en een begrazingsgebied voor wilde paarden en Schotse hooglanders. Er is ook een hondenstrand en een recent aangelegd 36 holes golfbaan met landgoedstatus, Meer zuidelijk ligt een mooie fiets- en wandelroute langs de Rotte die uitkomt in de Rotte Meren. Hier zijn meerdere eetgelegenheden langs het water voor een tussenstop.



## Nieuwe golfbaan

Ten noorden van De Jonge Veenen ligt een prachtige nieuwe golfbaan. Golfbaan Bentwoud biedt vele mogelijkheden voor ervaren en beginnende golfers. Een sport die steeds populairder wordt.





“De jaren twintig architectuur is met veel zorg gedetailleerd en ademt vroegere tijden”

## BIJNA ELKE WONING IS UNIEK

**Het is een modern en duurzaam project, met een natuurinclusief ontwerp van de stedenbouwkundige. Helemaal van deze tijd. Tegelijkertijd is de architectuur een venster naar het verleden. De architect, Ron van Leent, haalde zijn inspiratie uit de geliefde Belgische wijk in Den Haag met statige huizen uit de jaren twintig.**

### Voelt authentiek

Ron van Leent: “In de vorige fases hebben we de jaren dertig doen herleven. Samen met de bouwer en ontwikkelaar zijn we er in geslaagd een mooie wijk te bouwen die authentiek aanvoelt. In deze fase gaan we nog verder terug in de tijd en maken we een reis door de jaren twintig. Met decoratieve speklagen en veel houten gevelbekleding. En natuurlijk de kenmerkende makelaars in de nok van het dak. Met dezelfde toewijding en aandacht voor details als in de vorige fases.”

### Kleurpaletten en raamverdelingen

Wat Parkzijde echt bijzonder maakt, is de grote variatie in de woningen, een typisch kenmerk van vroegere tijden. Ondanks het grote aantal van 150 woningen is bijna elke woning uniek. Er zijn maar liefst 26 verschillende types. Ron van Leent: “De grote variatie is heel bijzonder. Het vraagt veel van alle betrokkenen maar het resultaat maakt het allemaal waard. Zelfs binnen de types zijn er nog veel verschillen. Door bijvoorbeeld een ander kleurenpallet en andere raamverdelingen.”

### Jaren twintig anno nu

Ron van Leent: “De oude stijlen blijven onverminderd populair. Opdrachtgevers vragen het vaak. ‘Doe maar iets in de jaren twintig of dertig stijl en schuine kappen’. Bij de Jonge Veenen was ‘t niet anders. Maar met één groot verschil. De bouwer en de ontwikkelaar hebben er zelf ook over nagedacht en zijn bereid om heel ver te gaan voor het zo authentiek mogelijk realiseren van deze geliefde stijl in het gevelbeeld.”

### Vakmanschap

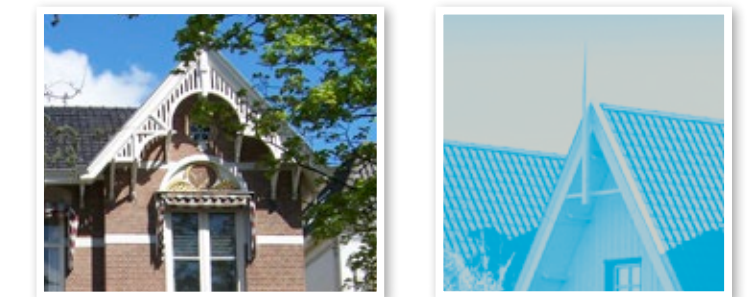
In de praktijk is dat niet zo eenvoudig. Het vergt een grotere inspanning van de bouwer. Al die details en bijzondere afwerkingen. Het vergt vakmanschap en tijd. Gelukkig is die bereidheid er, dat maakt het een feest om aan dit project te werken. Mooie details die het vaak niet halen bij de realisatie, ziet u gewoon terug als u door de wijk loopt. Neem de gootklossen, echt zo'n detail dat het verschil maakt.

### Strengere eisen

Het betekent overigens niet dat je klakkeloos het verleden kunt kopiëren. “We ontwerpen een compleet nieuwe wijk in een nieuwe tijd. De regelgeving is natuurlijk ook enorm veranderd. Neem bijvoorbeeld de erkers. Vroeger werden die heel slank ontworpen. Tegenwoordig ontkom je er niet aan om ze wat robuuster te ontwerpen, vanwege de isolatienormen en strengere garantie-eisen. Ik heb ooit een tijdje in een jaren dertig wijk gewoond. Daar ging geen weekend voorbij zonder het geluid van een schuurmachine. Dat kan echt niet meer. Deze huizen vergen veel minder onderhoud.”

### Minder poreus

“Dat is ook de reden waarom we hebben gekozen voor een hogere kwaliteit steen. Deze is minder poreus, neemt daardoor minder water en vuil op. Na 5 jaar ga je dat verschil echt zien. We hebben veel aandacht besteed aan het metselwerk, dan wil je ook dat het mooi blijft.”



De inspiratie voor de nieuwe wijk. Het vele houtwerk in de gevel. Royale overstekken met gootklossen. De houten veranda's op de begane grond. En de markante makelaars op het dak. Allemaal zaken die terugkomen in Parkzijde.



# ER VALT ALTIJD NOG IETS TE WENSEN

Met zoveel verschillende woningen valt er veel te kiezen. En dankzij de rijke architectuur en royale afwerking zijn de meeste dromen al vervuld. Maar er blijft altijd wel iets te wensen over, zoals een uitbouw aan de achterzijde, een keuken voor of achter of zelfs een slaapkamer met badkamer op de begane grond, of extra kamers op zolder. In veel gevallen kan dat. Laat je verrassen door de vele opties op de volgende pagina's.

## Grote variatie

Bedenk dat het door de grote variatie in de architectuur ook een idee kan zijn om voor een ander bouwnummer te kiezen dat bijvoorbeeld die mooie erker heeft. Zelfs binnen een type zijn er nog verschillen. Achteraan elk hoofdstuk van een type vindt u een overzicht van de voorgevels. Zo ziet u precies welke bouwnummers bijvoorbeeld een erker, veranda of Frans balkon hebben.

## Handig overzicht

Op de pagina hiernaast vindt u een mooi overzicht van de rijke standaarduitrusting, de keuzemogelijkheden en de vele opties. Op de volgende pagina's worden nog een paar bijzondere opties uitgelicht. En op pagina 20 en 21 vindt u nog een aantal optieplattegronden om een nog beter beeld te krijgen van de mogelijkheden.

Bij de start verkoop wordt de officiële keuzelijst beschikbaar. Daar ziet u precies welke optie bij welk type mogelijk is en vindt u de bijbehorende meerprijzen. De optiemogelijkheden zijn per type en zelfs per woning anders. Door de grote variatie in de woningen zullen alle opties nog individueel getoetst worden op de uitvoerbaarheid.



## Standaard bij de koopsom inbegrepen

- ✓ Eén of meerdere dakkapellen bij veel woningen
- ✓ Zolderverdieping indeling met één of twee kamers
- ✓ Hardhouten dubbele openslaande deuren naar de achtertuin
- ✓ Ingerichte badkamer en toilet
- ✓ Royale erker bij een aantal woningen
- ✓ Buitenberging bij type A, B en C of garage bij tweekappers en vrijstaande villa's
- ✓ Groene erfafscheiding, hederascherm of haag volgens situatietekening
- ✓ Bij veel woningen een luifel boven voordeur
- ✓ Vloerverwarming met koelfunctie op alle woonlagen
- ✓ Bodem warmtepomp in eigendom, geen extra leasebedrag
- ✓ Gebalanceerde ventilatie met warmte-terugwinning voor afvoer en toevoer van frisse lucht
- ✓ Douche warmte-terugwinning
- ✓ Energiezuiniger dan de huidige BENG-norm

## Kopersopties

- ✓ Uitbouw aan de achtergevel
- ✓ I.p.v. openslaande deuren een schuifpui
- ✓ De keuken naar achteren verplaatsen of juist naar voorzijde
- ✓ Andere indeling voor de slaapkamers en badkamer(s) op de eerste verdieping
- ✓ (Extra) dakkapel indien mogelijk
- ✓ (Extra) dakraam indien mogelijk
- ✓ I.p.v. garage (en met uitbouw) een slaapkamer, badkamer en berging, alleen bij type D, E en V



In de jaren twintig was de zithoek meestal aan de voorzijde gesitueerd. Tegenwoordig is in nieuwbouw de keuken aan de voorkant de standaard. In de Jonge Veenen bieden de tweekappers en de vrijstaande woningen de mogelijkheid om te kiezen voor de optie keuken achter en wonen voor of omgekeerd. Met een grote voortuin en een mooi uitzicht is het een aantrekkelijk gedachte. Meer contact met de omgeving en zicht op de spelende kinderen. Een prettig idee.



Bij de tweekapper XL is de keuken standaard aan de voorzijde geplaatst. Optioneel kan deze bij de meeste tweekappers ook verhuizen naar de achterzijde, zodat u een living aan de voorzijde heeft.



Hier is afgebeeld type DT met een heerlijke living en een mooie veranda aan de voorzijde en de keuken standaard achter. Optioneel kan de keuken ook aan de voorzijde worden geplaatst zoals afgebeeld op pagina 67.

VOOR OF  
ACHTER  
WONEN?



# COMPLETE MASTER- BEDROOM



Deze luxe slaapkamer van type EP2 is standaard. De kamer is zo groot dat u alle ruimte heeft om een inloopkast te creëren.

Sinds de jaren twintig hebben de slaapkamer en de badkamer een grote ontwikkeling doorgemaakt. Steeds meer mensen waarderen de luxe van een moderne master-bedroom. Met een directe toegang naar de badkamer en een royale inloopkast. De Jonge veenen biedt verschillende optionele indelingen om dit mogelijk te maken. En bij de vrijstaande woningen is dit zelfs al standaard.



Op deze plattegrond ziet u de slaapkamer aan de voorzijde zoals die hiernaast is afgebeeld. Aan de achterzijde ziet u de optionele master-bedroom met badkamer en suite en inloopkast.



De twee-onder-een-kapwoningen en de villa's in het plan bieden allemaal een bijzondere optie: een badkamer en een slaapkamer op de begane grond. Zo combineert u de luxe van een prachtige woning en een royale tuin met de mogelijkheid van gelijkvloers wonen. Dat maakt De Jonge Veenen echt een plek waar je niet meer weg wilt en hoeft.



Optioneel slapen op de begane grond.  
Afgebeeld type V3. Een slaapkamer en  
badkamer op de begane grond.  
De slaapkamer is toegankelijk vanuit de hal.



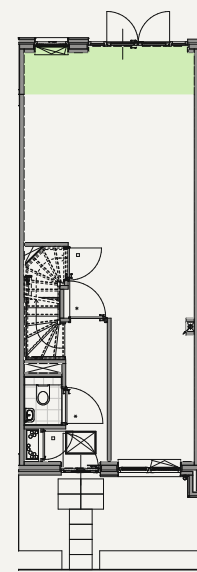
WAKKER WORDEN  
MET OPENSLAANDE  
DEUREN NAAR DE  
TUIN

Heerlijk slapen en dromen op de begane grond met openslaande deuren naar de tuin en direct toegang tot de badkamer.



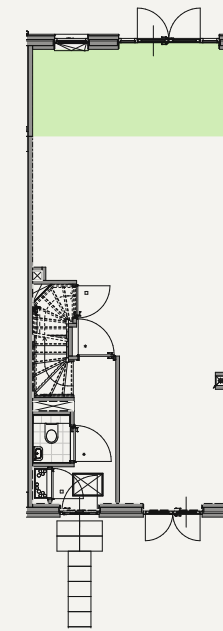
# OPTIES IN BEELD

Op deze pagina's vindt u een greep uit de vele optionele indelingen. Zo krijgt u al een goed beeld van de mogelijkheden. Heeft u nog speciale wensen? Vraag het de makelaar en hij gaat na of het mogelijk is. Let op, deze plattegronden hebben een andere schaal dan de gewone ingerichte plattegronden in de rest van de brochure.



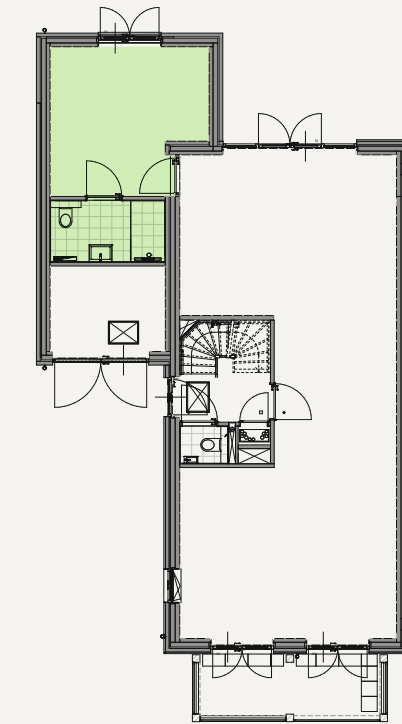
## OPTIE UITBOUW 1,2 METER

Deze optionele uitbouw aan de achterzijde is nu afgebeeld voor type A maar is ook mogelijk bij de meeste rijwoningen en bij enkele tweekappers.



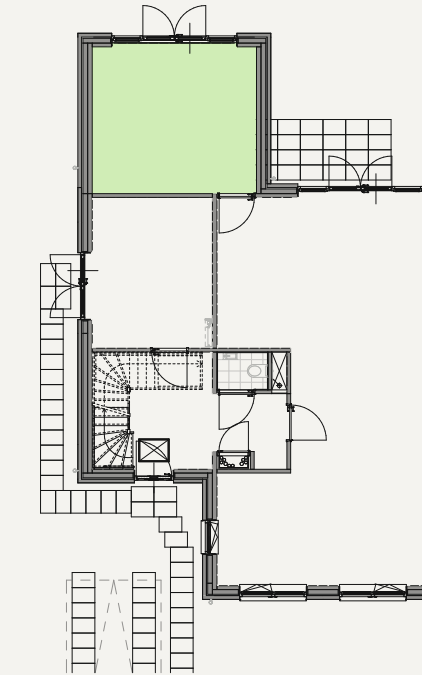
## OPTIE UITBOUW 2,4 METER

De extra grote uitbouw aan de achterzijde is hier afgebeeld voor type B maar is ook mogelijk bij de meeste rijwoningen en bij enkele tweekappers.



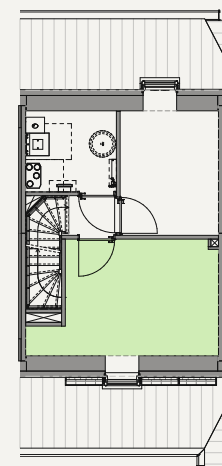
## OPTIE SLAPEN OP BEGANE GROND

Op pagina 18 ziet u hoe het bij de vrijstaande woningen mogelijk is. Op deze pagina ziet u hoe het er bij de tweekappers uitziet. Afgebeeld type DT. Hier is de optie altijd in combinatie met de optie 1,2 meter uitbouw aan de achterzijde. Uiteraard is het ook mogelijk, met een iets andere indeling, bij de andere tweekappers.



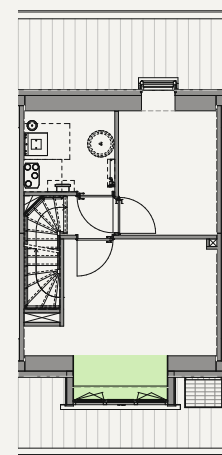
## OPTIE UITBOUW MET THUISKANTOOR

Een praktische en mooie optie voor de tweekappers XL. Hier afgebeeld bij type EP. Inclusief openslaande deuren naar de tuin en een toegangsdeur vanuit de woonkamer.



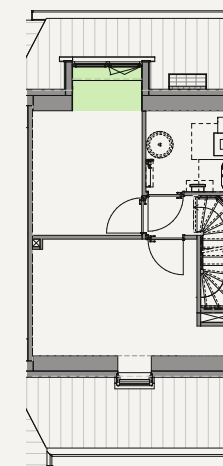
## EXTRA KAMER OP ZOLDER

Twee slaapkamers op zolder. Altijd handig. Voor logees of om te studeren of te werken. Hier afgebeeld type B. Maar let op, deze optie is bij de Herenhuizen alleen mogelijk als op de eerste verdieping de kleine slaapkamer aan de achterzijde een wasruimte wordt, met de optie 'wasruimte op de eerste'.



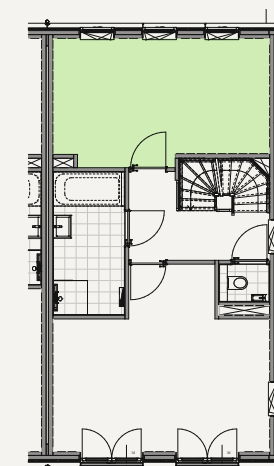
## OPTIE DAKKAPEL VOORZIJD

Deze optie geeft meer licht en ruimte op zolder. Hier is de optie afgebeeld bij type B met 3 ramen. Er is ook een variant met 2 ramen. Het verschilt per woning welke variant mogelijk is. De optie is niet bij alle typen mogelijk en bij een aantal bouwnummers is de dakkapel al standaard aanwezig. Dit kunt u per bouwnummer bij de gevelaanzichten nagaan.



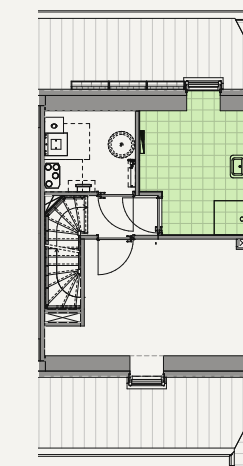
## OPTIE DAKKAPEL ACHTERZIJD

Deze optie geeft meer licht en ruimte op zolder. Hier is de optie afgebeeld bij type C. De optie is er in verschillende varianten en is niet bij elk type mogelijk.



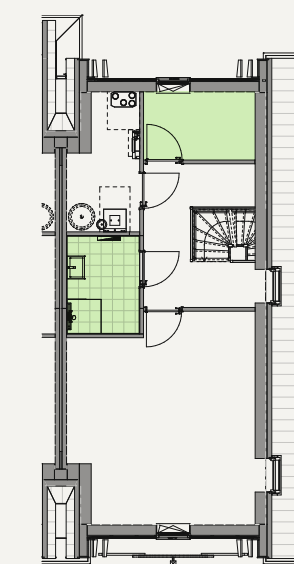
## OPTIE GROTE SLAAPKAMER VOOR

Deze optie is hier afgebeeld voor type D. In plaats van twee slaapkamers aan de voorzijde, één grote slaapkamer en een grotere badkamer. Per type kan de indeling anders zijn.



## EXTRA BADKAMER OP ZOLDER

Altijd fijn een extra badkamer, en zo wordt de zolder een prettige privé-plek om te slapen. Hier is afgebeeld type C, maar deze optie is bij meerdere types mogelijk en in wisselende uitvoeringen. Bij de Herenhuizen wel altijd in combinatie met een wasruimte op de eerste verdieping.



## OPTIE BADKAMER EN WASRUIMTE OP ZOLDER

Hier is de optie afgebeeld voor de tweekapper type D. Ideaal voor gasten. Voor de wasmachine en wasdroger is er een wasruimte eveneens op zolder.



## DUURZAAM EN COMFORTABEL...



Het zijn heerlijk comfortabele woningen. Geen tocht meer, en warme voeten en een koel hoofd dankzij de vloerverwarming op alle verdiepingen.  
Het goed geïsoleerde dak, de gevel en vloer houden de kou buiten.

## ...EN ENERGIEZUINIG

Wonen in het groen vraagt om een groen huis. En elke woningbezitter heeft te maken met de onzekerheid over de energieprijzen. Dan is het fijn om in een nieuwbouwhuis te wonen dat zeer energiezuinig is. Zo is het goed voor het milieu én uw portemonnee, bovendien maakt het de woningen ook comfortabeler.

### Van gas naar warmtepomp

De gasgestookte cv-ketel maakt plaats voor een warmtepomp. De conventionele cv-ketel met radiatoren bevat heet water tot wel 80°C. Warmtepompen hebben een minder hoge temperatuur maar leveren warmte over een langere periode. Dat combineert uitstekend met een vloerverwarming. Dit is een zogeheten laagtemperatuur-verwarming met een watertemperatuur van maximaal 45°C. De vloerverwarming verwarmt een goed geïsoleerd huis gelijkmatiger, constanter en energiezuiniger. De grondwaterpomp levert daarvoor genoeg

warmte. Om de warmte uit de grond te halen wordt diep geboord. De pomp krijgt energie van de pv-panelen. Zo heeft u geen CO<sub>2</sub>-uitstoot en bij normaal gebruik lage energiekosten voor de verwarming van uw huis.

### Meer comfort

Elke verdieping in de woning is standaard voorzien van vloerverwarming. Geen koude voeten meer. Vloerverwarming zorgt voor een meer gelijkmatige temperatuur-verdeling in huis. Naast verwarmen kunt u in de zomer ook koelen met deze vloerverwarming. Hierdoor kan het in de zomer tot circa twee graden koeler in uw woning worden dan normaal. De roosters boven de kozijnen maken plaats voor een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmterugwinning. Dit maakt een einde aan koude tocht en filtert de lucht die uw woning inkomt vele malen beter: constant verse, schone lucht.

### Zo krijgen we het voor elkaar

- Gasloos
- Goede isolatie van het dak, de buitenwanden en begane grondvloer
- Energiezuiniger dan de huidige BENG normen
- Krachtige grondwaterpomp
- HR++ glas
- Vloerverwarming van de woning (met koelfunctie)
- Gebalanceerd ventilatiesysteem met warmterugwinning
- PV-panelen (op dak, aantal verschilt per woning)
- Douchepijp met warmterugwinning

### Besparen als eigenaar

Vaak worden woningen aangeboden waarbij de warmtepomp gehuurd wordt. In De Jonge Veenen doen we het anders. Hier bent u volledig eigenaar van de warmtepomp, net als van de rest van de installatie. Dat scheelt in de maandelijkse kosten.

### Meer hypotheek-mogelijkheden

Dankzij de lagere energiekosten bij een energiezuinige woning heeft u meer leencapaciteit voor een hypotheek. Verder zijn er verschillende hypotheekverstrekkers die korting geven op de hypotheekrente wanneer u een zeer energiezuinige woning aanschaft.







Een isometrie van deelgebied Parkzijde. Met links (noorden) en boven (oosten) de polder. Linksonder het langgerekte park. Middenonder is nog net de school zichtbaar. Parkzijde is omzoomd met water en natuurlijke oevers. Op deze isometrie zijn ook goed de drie parkeerhoven te zien die er voor zorgen dat niet de auto's maar het groen en de mooie architectuur het straatbeeld bepalen.

Deze fase biedt opnieuw een ruime keuze. Met 26 types en nog veel variatie per type valt er echt iets te kiezen. De vrijstaande woningen bieden een uniek uitzicht over de polder. En de tweekappers zijn opvallend ruim.

De gezinswoningen zijn er in drie breedtematen, A, B en C. Alle woningen delen de onderscheidende architectuur.

#### Deelfases



De 150 woningen in Parkzijde vormen voorlopig de laatste fase van de Jonge Veene. Parkzijde wordt verkocht in deelfases. Op de website [dejongeveene.nl](http://dejongeveene.nl) vindt u altijd de laatste informatie over de deelfase die in verkoop gaat of is. Zo ziet u precies welke woningen worden aangeboden. De makelaars kunnen hier ook meer over vertellen.

#### Elke individuele woning is zichtbaar

Binnen elk type zijn er ook nog grote verschillen tussen de woningen. Aan het einde van een hoofdstuk over een hoofdtype vindt u van elk bouwnummer de voorgevel, zodat u precies kunt zien wat de kleuren zijn, de raamindeling en of er standaard een dakkapel, erker of veranda is.

#### Een lineaal voor de maatvoering

Met de bijgeleverde kartonnen lineaal kunt u de woningplaattegronden in deze brochure nameten. De voor- en achterzijde van de lineaal corresponderen met de twee gebruikte schalen. De bruine voor de ingerichte plaattegronden en de groene voor de tuinplaattegronden.

**Gespiegeld:** Een deel van de woningen in het plan is gespiegeld.  
**Lineaal:** met de bijbehorende kartonnen lineaal kunt u de woningplaattegronden in deze brochure nameten. De voor- en achterzijde corresponderen met de twee gebruikte schalen.  

Type	aantal	woonoppervlak	kavelgrootte	pag.
<b>Gezinswoningen</b>				<b>26</b>
A	7	107	119	<b>28</b>
At, Ah	2, 2	110-117	119-147	<b>29</b>
<b>Herenhuizen</b>				<b>32</b>
B1, B2	25, 2	131-135	119-155	<b>34</b>
Bt	3	149	119-143	<b>36</b>
Bh1	5	144	197-262	<b>38</b>
Bh2	2	162	270-272	<b>40</b>
Bh3	1	161	256	<b>42</b>
Bh4	4	131	151-177	<b>43</b>
<b>Herenhuizen XL</b>				<b>46</b>
C1, C2	25, 6	138-141	129-206	<b>48</b>
Ct	1	158	141	<b>50</b>
Ch1	8	153	156-276	<b>52</b>
Ch2	6	170-171	238-295	<b>54</b>
Ch3	2	170-171	283-333	<b>56</b>
<b>Tweekappers</b>				<b>60</b>
D, DE	4, 5	170-175	334-387	<b>62</b>
DT, DTE	10, 1	187-192	309-443	<b>68</b>
<b>Tweekapper XL</b>				<b>76</b>
E	6	212	364-383	<b>78</b>
EP, EP2	8, 6	201-205	318-403	<b>82</b>
<b>Vrijstaand</b>				<b>90</b>
V1	4	267	540-583	<b>92</b>
V2	3	271	537-549	<b>98</b>
V3	2	275	615-792	<b>104</b>

**Woonoppervlak:** het totaal aan bruikbare meters vloeroppervlak exclusief tuinberging en garage. Ook de ruimte onder een schuin plafond lager dan anderhalve meter telt niet mee.

**Kavelgrootte:** voor de kavelgrootte per bouwnummer verwijzen we u naar de makelaar. De hier genoemde kavelgrootte is inclusief eventueel water.





Type	
<b>Gezinswoningen</b>	
A	A
At, Ah	At, Ah
<b>Herenhuizen</b>	
B1, B2	B1, B2
Bt	Bt
Bh1	Bh1
Bh2	Bh2
Bh3	Bh3
Bh4	Bh4
<b>Herenhuizen XL</b>	
C1, C2	C1, C2
Ct	Ct
Ch1	Ch1
Ch2	Ch2
Ch3	Ch3
<b>Tweekappers</b>	
D, DE	D, DE
DT, DTE	DT, DTE
<b>Tweekapper XL</b>	
E	E
EP, EP2	EP, EP2
<b>Villa</b>	
V1	V1
V2	V2
V3	V3

trafo   pompgemaal

ondergrondse containers

nog te ontwikkelen



Koningspil

Tiny forest

Windvaan  
Basisscholen  
+ 31 koop-  
appartementen

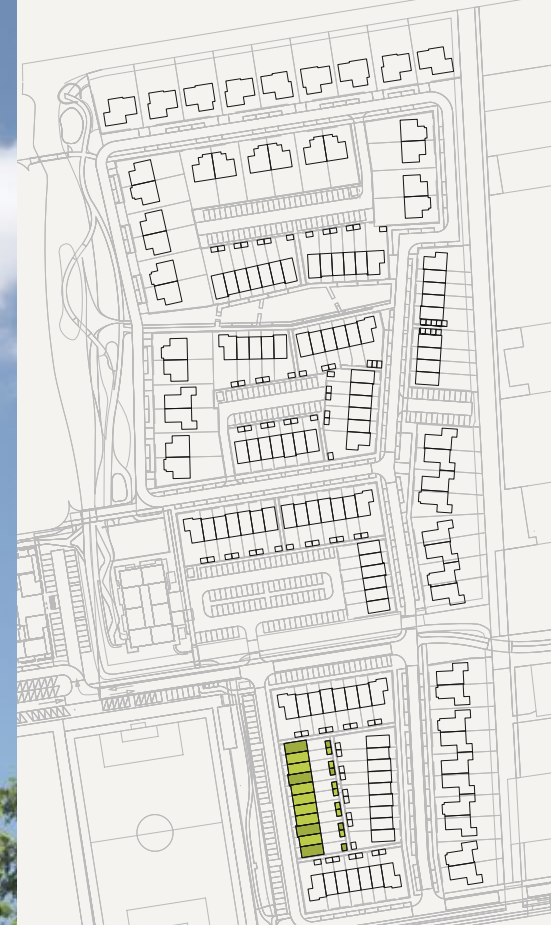
huur-  
appartementen

Sportweg

Middelweg



Een impressie van de gezinswoningen met in het midden type AT en aan weerszijden type A, helemaal rechts op de hoek is type Ah.



TYPE



11 GEZINSWONINGEN

## HEERLIJKE GEZINSWONINGEN

Van deze woningen zijn er elf waaronder twee extra grote hoekwoningen en twee speciale tussenwoningen met aan de voorzijde een tuitgevel.

Ze liggen tegenover het voetbalveld zodat ze allemaal een vrij uitzicht hebben. En voor de liefhebbers, in de zonnige voortuin zit je op de eretribune.

type A  
type At, Ah



Een fijne woonkamer over de volle breedte met standaard openslaande deuren naar de achtertuin.



# TYPE A

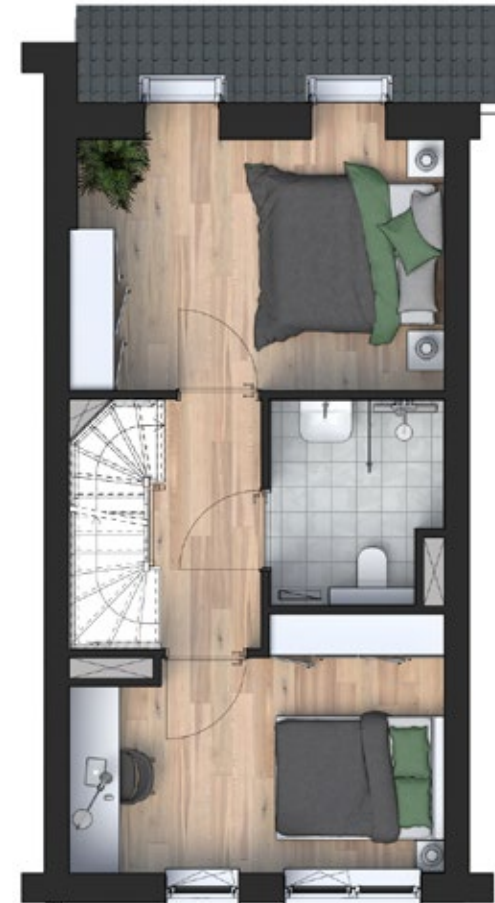
De meest betaalbare woning, type A, heeft standaard een dakkapel op de tweede verdieping, waardoor een fijne zolderkamer ontstaat.



type A, tuin met begane grond



type A, begane grond



type A, eerste verdieping



type A, tweede verdieping

# TYPE AT

Type AT steekt iets uit naar voren en heeft een opvallende kopgevel. Daardoor is er extra leefruimte op alle etages.



type At, tuin met begane grond



type At, begane grond



type At, eerste verdieping



type At, tweede verdieping



# TYPE AH

De twee hoekwoningen aan weerszijden van het rijtje hebben aan de achterkant geen schuin dak op de eerste verdieping, waardoor meer ruimte ontstaat op deze etage voor de master-bedroom.



type Ah, tuin met begane grond



type Ah, begane grond



type Ah, eerste verdieping



type Ah, tweede verdieping



025 type Ah 026 type A 027 type A 028 type At 029 type A 030 type A 031 type A 032 type A 033 type At 034 type A 035 type Ah



Een impressie van type Ah vanaf de achterzijde.



Hier ziet u aan de rechterzijde type B aan het hofje liggen. Op deze plek in het plan heeft type B standaard een veranda, afgebeeld bouwnummer 97 tot en met 107.



TYPE  
B

42 HERENHUIZEN

## AANTREKKELIJKE WONINGEN MET VEEL RUIMTE

type B1, B2

type Bt

type Bh1

type Bh2

type Bh3

type Bh4

Verspreid door het hele plan vindt u deze royale woningen. Door de brede beukmaat heeft u heerlijk de ruimte. De woningen aan het hofje hebben standaard een veranda. Net als bij de andere types is ook deze woning in allerlei uitvoeringen beschikbaar.

De impressies op de volgende pagina's laten de verschillen goed zien. Op pagina 45 vindt u een compleet overzicht van de voorgevels en ziet u gelijk de grote diversiteit binnen elk type.



Impressie van de woonkamer met de brede zithoek en de openslaande deuren naar de tuin.



De woningen aan het hofje, bouwnummer 97 t/m 101 en 103 t/m 107 hebben standaard een sfeervolle houten veranda voor het huis.



type B1, tuin met begane grond (bouwnr. 105)

## TYPE B1

De woning telt maar liefst vijf kamers. Op de begane grond een lichte woonkamer met een open keuken. Bij de woningen met een voortuin op het zuiden is deze extra diep en heeft de woning ook aan de voorzijde openslaande deuren naar de tuin. Op de eerste etage twee grote slaapkamers en een kleinere zijkamer.

Op de zolder heeft u standaard een slaapkamer en naast de technische ruimte nog een berging met opstelplaats voor de wasmachine. Dit kan een extra kamer worden met de optie dakkapel en de optie wasruimte op de eerste etage in de kleine kamer aan de achterzijde.



type B1, begane grond, hier afgebeeld met veranda met daklicht, bouwnummer 97 t/m 100 en 103 t/m 107



type B1, eerste verdieping




type B1, tweede verdieping



## TYPE B2

Van deze woning zijn er maar twee, te herkennen aan de uitbouw op de begane grond aan de voorzijde. De variatie in baksteen, liggend en staand, is een leuk detail. Op de bovenste etages zijn ze gelijk aan B1.



type B2, begane grond  


## TYPE BT

Type Bt springt er letterlijk en figuurlijk tussenuit. De woning komt iets naar voren in het rijtje en heeft een elegante tuitgevel aan de voorzijde. Dit levert ook binnen meer ruimte op. Tot wel 18 m<sup>2</sup> meer dan type B1. Vooral op zolder is dat te merken.



type Bt, tweede etage  




Een impressie van type B, met van rechts naar links: type B4, met het overhoekse raam (plattegrond op pagina 43), de tussenwoning type B1 en de woning met de gedraaide kap en het Franse balkon is type Bt.



Een impressie van type Bh1, de afgebeelde woning ligt aan het hofje, bouwnummer 108



type Bh1, tuin met begane grond (bouwnr. 16)



## TYPE BH1

Type Bh1 onderscheidt zich door de aantrekkelijke tuitgevel, die binnen ook voor meer ruimte zorgt. Bij veel woningen geven de makelaar in de nok en het Franse balkon extra sfeer. Aan de zijgevel heeft dit type

standaard extra openslaande deuren naar de tuin. Het zijraam in de badkamer en de 4 dakramen aan de zijkant maken de hoekwoning ervaring compleet.



type Bh1, begane grond



type Bh1, eerste verdieping



type Bh1, tweede verdieping





# TYPE BH2

De grote attractie van type Bh2, afgezien van de markante gedraaide kap met makelaar, is de enorme zij-uitbouw en erker aan de voorzijde van de woning. Daardoor heeft type Bh2 en een grote woonkeuken achter en een heerlijk ruime

zithoek voor. Ook op de tweede verdieping geeft deze uitbouw bij de master-bedroom extra ruimte en karakter aan de woning.



type Bh2, begane grond



type Bh2, tweede etage



type Bh2, tweede etage



De opvallende en contrastrijke gevel van type Bh2 die alleen zo, antraciet met wit, uitgevoerd wordt. Afgebeeld bouwnummer 1 t/m 5. Prachtig vrij gelegen aan de singel. Bouwnummer 2 t/m 5 is type B1, die in verschillende uitvoeringen en op verschillende plekken gebouwd wordt.





## TYPE BH3

Deze hoekwoning heeft de zij-uitbouw aan de achterzijde, in combinatie met de openslaande deuren ontstaat aan de achterzijde een zeer aantrekkelijke leefruimte, die gemakkelijk plaats biedt aan een grote eettafel en een

ruime zithoek. Op pagina 44 ziet u een impressie van de woonkamer. Op de tweede etage geeft de slaapkamer aan de achterzijde meer ruimte en sfeer dankzij het schuine dak.



type Bh3, begane grond



type Bh3, tweede etage



type Bh3, tweede etage



## TYPE BH4

Deze hoekwoning lijkt sterk op type B1, maar heeft een overhoeks raam aan de voorzijde en nog een zijraam op de eerste verdieping.



type Bh4, begane grond







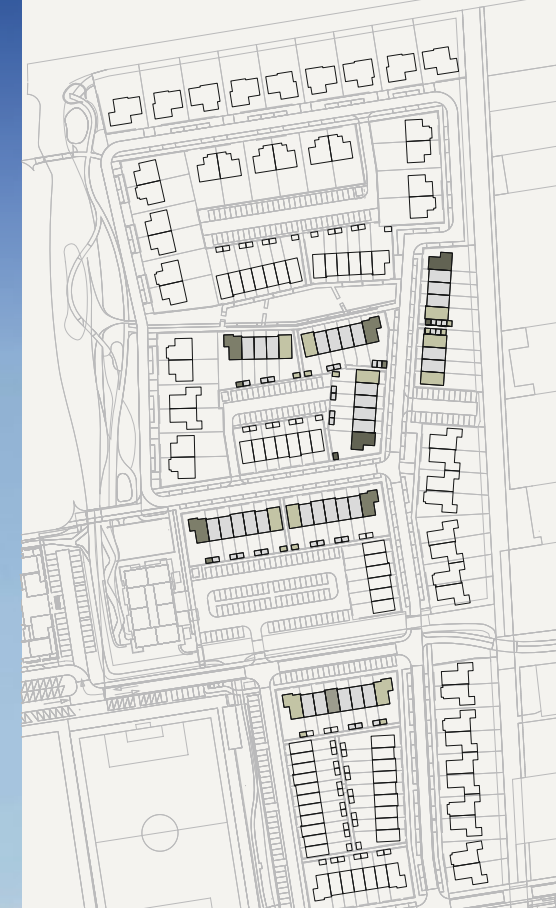
## VOORGEVELS TYPE B



Omdat bijna iedere woning uniek is en dus zelfs binnen een type de woningen nog grote verschillen kennen, vindt u op deze pagina van elk bouwnummer van type B de voorgevel. Let op de materialisatie, kleuren, raamverdeling, dakkapellen, dakramen, erkers en veranda's.



De herenhuizen XL staan in aantrekkelijk korte rijtjes met veel variatie.



TYPE  
E  
48 HERENHUIZEN XL

## BREED, BREDER, BREEDST

- type C1, C2
- type Ct
- type Ch1
- type Ch2
- type Ch3

De herenhuizen XL hebben een heerlijke brede beukmaat. De vakterm voor de totale breedte van de woning. Deze maat is bepalend voor de ruimte in huis. Een brede maat geeft meer mogelijkheden voor de inrichting. De hoekwoningen Ch2 en Ch3 geven met standaard een zijuitbouw voor of achter nog meer ruimte.

De woningen staan verspreid door het plan, aan de singel, het groene hofje of met een diepe tuin richting de polder aan de Middelweg. Vaak hebben ze een lekkere achtertuin op het zuiden. Binnen de types is er nog veel variatie. Op pagina 58 en 59 kunt u alle varianten zien.



Een impressie van het interieur van type Ch2 met een royale uitbouw aan de voorzijde.



Een impressie met type C1 in het midden (bouwnummer 58 en 56) en rechts type C2 (bouwnummer 55 en 54).



type C1, tuin met begane grond (bouwnr. 134)



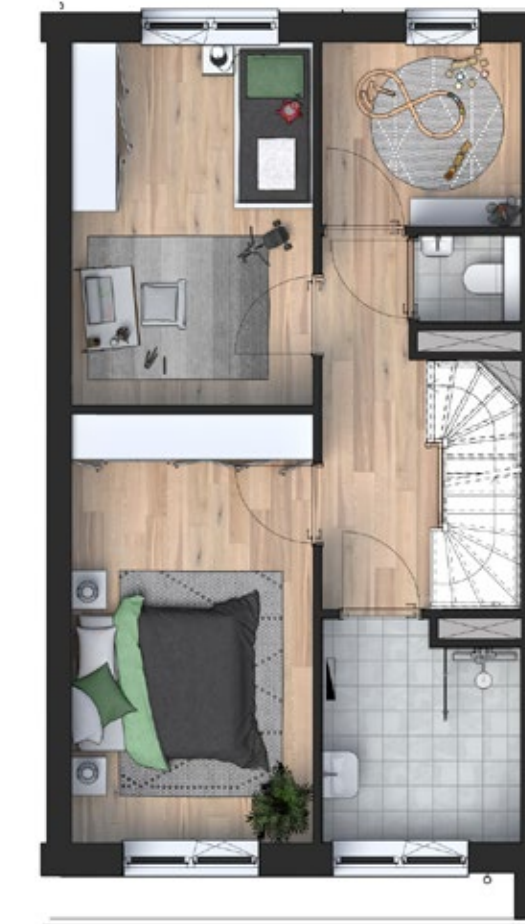
## TYPE C1

Het basistype van de herenhuizen XL biedt al veel ruimte. Op pagina 2 ziet u een mooie impressie van de woonkamer. Op de eerste etage biedt de woning nog twee ruime slaapkamers en een kleinere kamer ideaal als werkplek of

inloopkast. Op zolder vindt u de technische ruimte en een wasruimte/berging aan de achterzijde en een sfeervolle slaapkamer aan de voorzijde.



type C1, begane grond



type C1, eerste verdieping



type C1, tweede verdieping








## TYPE C2

Deze woningen steken op de begane grond iets uit waardoor de begane grond dieper is. De rest van de woning is gelijk aan C1.



type C2, begane grond  


## TYPE CT

Dit type valt op door de gedraaide kap, waardoor de zolder een andere plattegrond heeft. Ook de begane grond en eerste verdieping zijn wat dieper net als de begane grond van C2.



type Ct, tweede verdieping  


Hier ziet u de herenhuizen XL in de variant met een veranda, deze woningen liggen aan het groene hofje in het midden van het plan. Afgebeeld bouwnummer 79 tot en met 84.





Een impressie van type Ch1 aan het hofje, dus met een veranda, bouwnummer 84.



type Ch1, tuin met begane grond (bouwnr. 129)

## TYPE CH1

Deze hoekwoning heeft een opvallende gedraaide kap. Dat is vooral te merken op de tweede verdieping. Net als Ct

steekt de woning iets naar voren. Zo krijgt u extra ruimte op alle etages. Maar liefst 153 m<sup>2</sup> in totaal.



type Ch1, begane grond



type Ch1, eerste verdieping



type Ch1, tweede verdieping







type Ch2, tuin met begane grond (bouwnr. 79)



## TYPE CH2

Type Ch2 heeft een opvallende speelse en ruime plattegrond door de grote uitbouw aan de zijkant en voorzijde van de woning.

Met boven een extra ruime en sfeervolle master-bedroom en beneden een heerlijk ruime zithoek en woonkeuken.



type Ch2, begane grond



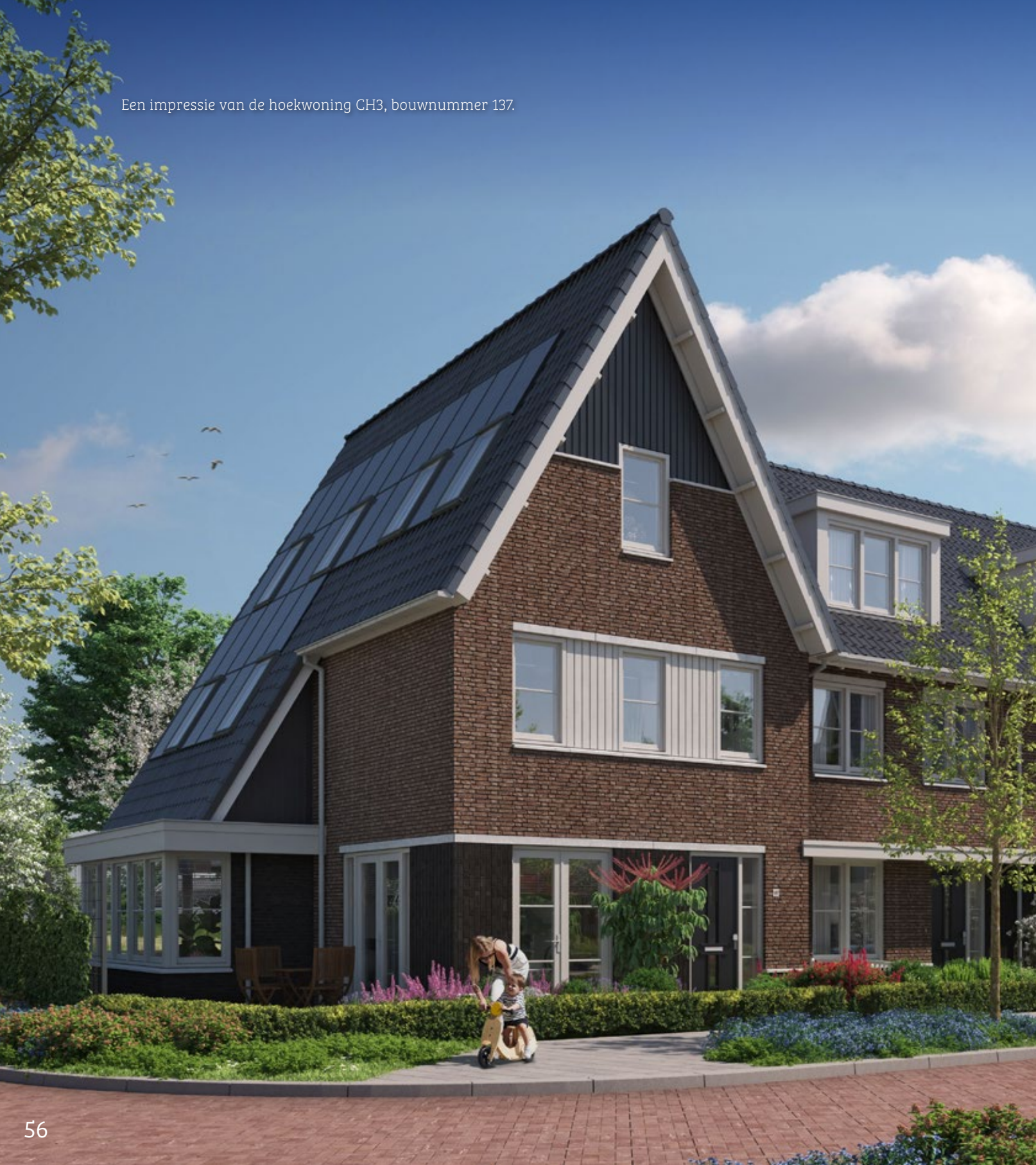
type Ch2, eerste verdieping



type Ch2, tweede verdieping







## TYPE CH3

Van deze bijzondere hoekwoning zijn er slechts twee, bouwnummer 73 en 137. De plattegronden zijn hetzelfde met een royale uitbouw aan de zijkant/achterzijde en maar liefst drie dubbele openslaande deuren.

Het uiterlijk van de twee woningen is echter totaal verschillend. op pagina 58 en 59 is dat goed te zien. Zo heeft nummer 73 heeft een sierlijke makelaar.



type Ch3, tuin met begane grond (bouwnr. 73)



type Ch3, begane grond



type Ch3, eerste verdieping



type Ch3, tweede verdieping





# VOORGEVELS TYPE C



017 type Ch2 018 type C1 019 type C1 020 type C1 021 type Ct 022 type C1 023 type C1 024 type Ch2



059 type Ch2 058 type C1 057 type C1 056 type C2 055 type C2 054 type C1 053 type Ch1



079 type Ch2 080 type C1 081 type C1 082 type C1 083 type C1 084 type Ch1



132 type Ch1 131 type C2 130 type C2 129 type Ch1



052 type Ch1 051 type C1 050 type C2 049 type C2 048 type C1 047 type C1 046 type Ch2



073 type Ch3 074 type C1 075 type C1 076 type C1 077 type C1 078 type Ch1



085 type Ch1 086 type C1 087 type C1 088 type C1 089 type Ch2



137 type Ch3 136 type C1 135 type C1 134 type C1 133 type Ch1

Omdat bijna iedere woning uniek is en dus zelfs binnen een type de woningen nog grote verschillen kennen, vindt u op deze pagina van elk bouwnummer van type C de voorgevel. Let op de materialisatie, de raamverdeling, dakkapellen, dakramen, erkers en veranda's.





Ook bij de tweekappers is geen enkel setje hetzelfde, steeds weer zie je andere details en andere uitvoeringen. Dit levert een aantrekkelijk straatbeeld op. Afgebeeld bouwnummer 45 tot met 40.



type D, DE

type DT, DTE

TYPE

20 TWEEKAPPERS

## VEEL RUIMTE EN VEEL VARIATIE

Bij de tweekappers komt de bijzonder architectuur het mooist naar voren. De sierlijke makelaars in de nok, de afwisseling met veranda's en erkers, en de gedraaide kappen. Je waant je echt terug in de tijd. Maar eenmaal binnen zijn het heerlijk comfortabele woningen die veel ruimte bieden. De brede en diepe achtertuin ligt op het oosten, grenzend aan de lange

singel die de tuinen scheidt van de kavels aan de Middelweg. Twee woningen liggen aan het park. Bij de type aanduiding staat de T voor tuitgevel, oftewel een dwarskap en de E staat voor erker. Op pagina 75 met de voorgevels, ziet u een mooi overzicht van alle woningen met hun bijzondere kenmerken, zoals de veranda's en de Franse balkons.



Een impressie van de heerlijke living met openslaande deuren naar de veranda.



Een impressie van type DE en D (hier afgebeeld bouwnummer 43 en 42) met een klassieke erker of twee Franse balkons.  
En altijd een fraaie dakkapel.



type DE, tuin met begane grond (bouwnr. 43)



type DE, begane grond

## TYPE DE

Dit type is de uitvoering met een mooie klassieke erker en een langskap met dakkapel. De tuin van dit type grenst altijd aan de singel. De keuken bevindt zich aan de achterzijde.





type DE, eerste verdieping



Op de eerste etage vindt u een royale master-bedroom en nog twee kamers aan de voorzijde. Op de tweede etage is een zeer ruime overloop, een technische ruimte, een wasruimte en een grote kamer met een dakkapel en een sfeervol schuin dak aan de voorzijde.



type DE, tweede verdieping



type D, tuin met begane grond (bouwnr. 123)



## TYPE D

Dit type is hetzelfde als type DE maar dan zonder erker.



De twee tweekappers type DT aan het park (bouwnummer 92 en 93) met de kenmerkende makelaars in de nok en elk een Frans balkon.



Een impressie van type DT met veranda. Hier afgebeeld met optioneel de keuken aan de voorzijde. Dit kan alleen in combinatie met een uitbouw aan de achterzijde, zodat in die ruimte een royale living kan worden gesitueerd.



Een impressie van twee keer type DT, bouwnummer 41 en 40. Hier ziet u dat er ook binnen de types nog belangrijke verschillen zijn. Zo heeft bouwnummer 40 een veranda en twee Franse balkons.



type DT, tuin met begane grond (bouwnummer 128)



## TYPE DT

Dit type heeft een opvallende tuitgevel met een makelaar in de nok. De woning is zo'n 15 m<sup>2</sup> groter dan type D. Dit verschil in ruimte vindt u op de tweede etage. Hier is de woning afgebeeld met een veranda. De veranda komt alleen voor bij type DT, bij bouwnummer 40, 45, 124 en 125.



type DT, begane grond







De eerste verdieping is gelijk aan type D. Het grote verschil zit hem in de tweede etage. Met een raam voor en achter een twee dakramen aan de zijkant. Ook hier is een zeer ruime overloop, een technische ruimte, een wasruimte en een grote slaapkamer.



type DE, eerste verdieping



type DE, tweede verdieping



## TYPE DTE

Type DTE is hetzelfde als type DT maar heeft een mooie houten erker op de begane grond.

type DTE, tuin met begane grond (bouwnr. 125)







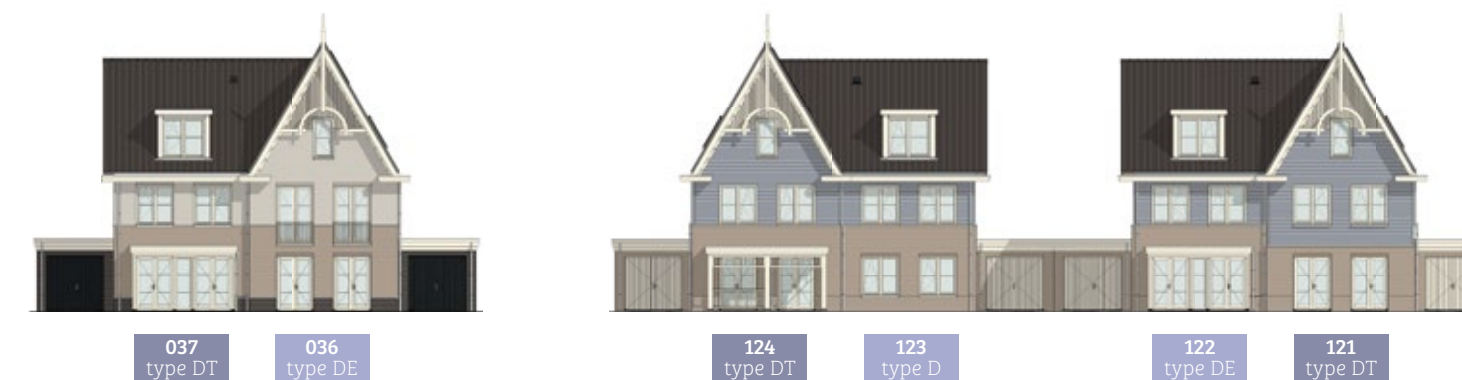
De brede en diepe tuin van type D, dankzij de ligging aan het water een heerlijke plek.



Ook deze impressie maakt weer duidelijk dat geen enkel setje tweekappers hetzelfde is. En op de pagina hiernaast ziet u dat nog beter. Hier afgebeeld type DT en DE, bouwnummer 45 en 44.



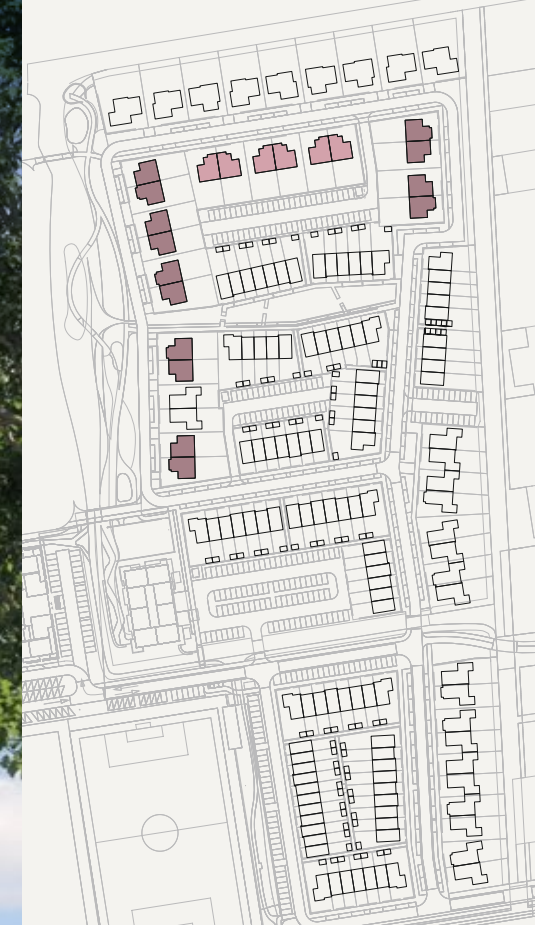
## VOORGEVELS TYPE D



Omdat bijna iedere woning uniek is en dus zelfs binnen een type de woningen nog grote verschillen kennen, vindt u op deze pagina van elk bouwnummer van type D de voorgevel. Let op de materialisatie, kleuren, Franse balkons en veranda's.



De meeste tweekappers XL liggen aan het park dat de wijk met de polder verbindt. Zo hebben ze een heerlijk en vrij uitzicht over het groen en het water, hier afgebeeld type EP, bouwnummer 109 tot en met 114, van rechts naar links.



## DE TWEEKAPPERS XL, ZELDZAAM GROOT

Met een gebruiksoppervlak van meer dan 200 vierkante meter doen deze tweekappers XL hun naam eer aan. Hier heeft u echt de ruimte. En zelfs een extra hoog plafond. Ze zijn bovendien prachtig gelegen aan het park en aan of bij het polderlaantje waar ook de vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Ze hebben een extra brede beukmaat en in plaats van een garage hebben ze een

grote zij-uitbouw van twee lagen. Dat zorgt allereerst voor een zeer royale entreehal met een fraaie open trap naar de eerste verdieping waar de uitbouw ook extra ruimte biedt. Zo vindt u op de eerste en tweede etage maar liefst vijf royale kamers. Type E is net iets groter dan type EP door de vier meter brede uitbouw aan de voorzijde die ook op de eerste etage extra ruimte geeft.

type E

type EP, EP2

TYPE

20 TWEEKAPPERS XL



Bij de tweekappers XL zit standaard de living aan de achterzijde. Wat direct opvalt is de mooie klassieke raampartij met openslaande deuren naar de tuin



De prachtige tweekappers aan het polderlaantje tegenover de villa's zijn type E, te herkennen aan de extra uitbouw aan de voorgevel, waardoor er nog meer reliëf in het gevelbeeld ontstaat. De rijke architectuur wordt nog eens benadrukt door de spannende getrapte en gedraaide dak. Het dak in het midden is opmerkelijk hoog wat zich ook binnen vertaalt in een mooie hoge ruimte. Afgebeeld bouwnummer 120 en 125.



type E, tuin met begane grond (bouwnr. 120)



## TYPE E

Dit zijn de grootste tweekappers in het plan. De keuken zit standaard aan de voorzijde. Ook hier heeft de woning openslaande deuren. Het licht dat van verschillende kanten binnenvalt maakt het een aantrekkelijke ruimte. Achter heeft u een heerlijk ruime zithoek.



type E, begane grond





Op de etages heeft u ook alle ruimte, via de elegant open trap met vide komt u boven op de royale overloop waar een andere trap naar de tweede etage leidt. De verdiepingen bieden veel mogelijkheden voor persoonlijke indelingen met veel of juiste grotere kamers.



type E, eerste verdieping



type E, tweede verdieping



Een impressie van de tuin van type EP, bouwnummer 110, net als bij type E is de tuin heerlijk breed en biedt daardoor veel ruimte voor een bijzondere tuinindeling met verschillende zithoeken. En u ziet hier dat zelfs de berging helemaal rechts in beeld, een fraaie raampartij heeft.



Deze grote tweekappers met statige voorgevels staan vlakbij de polder en kijken uit over het park en zijdelings ook over de polder. Allebei is het type EP, maar de links heeft de woning twee Franse balkons en de rechter heeft een mooie houten veranda (afgebeeld bouwnummer 112 en 111).



type EP, tuin met begane grond (bouwnr. 114)



## TYPE EP

Een heerlijke woning met alle ruimte voor uw woonwensen. Standaard is de keuken aan de voorzijde en de royale living aan de achterzijde. Optioneel is er nog een uitbouw mogelijk voor een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Bijzonder zijn de openslaande deuren aan de voorzijde, met een diepe voortuin zodat het hier ook aantrekkelijk vertoeven is met uitzicht op het park en avondzon.



type EP, begane grond





De eerste verdieping is met een gebruiksoppervlak van 71 m<sup>2</sup> zeer royaal en biedt veel mogelijkheden voor uw ideale indeling, met kantoorruimte, een luxe master-bedroom of een speciale hobby kamer. De tweede verdieping biedt met twee volwaardige kamers met een

sfeervol hoog en schuin plafond meer ruimte dan type EP. Optioneel kan hier nog een extra badkamer gemaakt worden zodat hier twee tieners hun eigen domein hebben of een gastenverblijf gerealiseerd kan worden.



type EP, eerste verdieping



type EP, tweede verdieping



Op deze impressie ziet u type EP2, met erker en balkon.



type EP2, tuin met begane grond (bouwnr. 141)



## TYPE EP2

Bij Type EP2 is de erker en het balkon met de dubbele openslaande deuren en uitzicht over het park een mooie, ruimtelijke toevoeging.





Op deze impressie van de keuken u ziet hoe de erker extra ruimte geeft en hoe mooi de raampartij is met de klassieke vlakverdeling.

Het balkon met de dubbele openslaande deuren en uitzicht over het park is een ware attractie.



type EP2, eerste verdieping



De luxe slaapkamer met het balkon en de dubbele openslaande deuren wat kenmerkend is voor type EP2.



Een statig vooraanzicht van type E, afgebeeld bouwnummer 118 en 117, fraai gelegen aan het polderlaantje.



## VOORGEVELS TYPE E



090  
type EP2



091  
type EP

094  
type EP

095  
type EP2



141  
type EP2

140  
type EP



139  
type EP

138  
type EP2



114  
type EP



113  
type EP2

112  
type EP

111  
type EP



110  
type EP2

109  
type EP



120  
type E



119  
type E

118  
type E

117  
type E



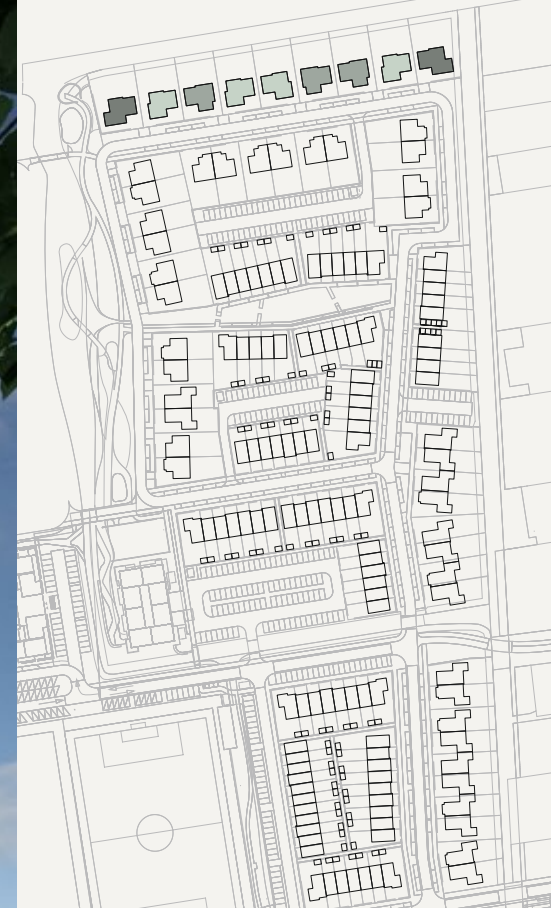
116  
type E

115  
type E

Omdat bijna iedere woning uniek is en dus zelfs binnen een type de woningen nog grote naar verschillen kennen, vindt u op deze pagina van elk bouwnummer van type E de voorgevel. Let op de materialisatie, kleuren, Franse balkons en veranda's.



Een blik op het polderlaantje met links nog een halve tweekapper XL in beeld en rechts de villa's aan de polder. Vooraan type V3, bouwnummer 150.



type V1

type V2

type V3

TYPE



9 VILLA'S

## WONEN OP DE EERSTE RIJ

In elke nieuwe fase van De Jonge Veenen zijn steeds weer de poldervilla's de grote attractie. Ze liggen prachtig aan de polder. En bieden zowel buiten als binnen alle ruimte. De architectuur is meer ingetogen passend bij de bijzondere locatie. Het rieten dak zorgt voor een zachte overgang naar de polder. Er zijn drie types, V1, V2 en V3. Met alledrie net een andere vorm die vooral zichtbaar

is in de woonkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping hebben ze alledrie drie royale slaapkamers en twee badkamers, waarvan er één exclusief toebehoort aan de master-bedroom met inloopkast. Op de tweede verdieping zijn er nog twee royale slaapkamers, de technische ruimte en een toilet.





De imposante voorgevel van type V1, bouwnummer 146 heeft een karakteristiek gevelbeeld met de zware, hoge plint en het sterke zwart-wit contrast.



## TYPE V1

Van dit type zijn er vier, verspreid langs de polderlaan. Ze hebben een lange zij-uitbouw aan de voorzijde met veel glas en meerdere openslaande deuren waardoor een zonnige en zeer royale keuken met eethoek ontstaat.



type V1, begane grond

type V1, tuin met begane grond (bouwnr. 146)



Boven heeft u heerlijk de ruimte met maar liefst vijf royale slaapkamers en standaard twee badkamers en een apart toilet op elke verdieping.



type V1, eerste verdieping



type V1, tweede verdieping



De achtergevel van type V1. Hier in de uitvoering met rode steen en een donkere plint, bouwnummer 143. De brede tuin biedt uitzicht over de polder.





De heerlijke living van type V1. Met openslaande deuren naar de zijtuin en achtertuin. En natuurlijk een prachtig uitzicht over de polder. Rechts in beeld zijn de optionele openslaande deuren naar de studeerkamer.



Alle poldervilla's hebben aan de achterzijde een luxe master-bedroom met inloopkast en direct toegang tot een badkamer. Maar het mooiste is elke ochtend en avond het uitzicht over de polder.



Van type V2 zijn er vier en stuk voor stuk zijn ze toch anders. Deze woning heeft opvallende speklagen en klassiek, rode bakstenen. In combinatie met het witte houtwerk geeft het een frisse uitstraling. Hier afgebeeld bouwnummer 144.



type V2, tuin met begane grond (bouwnr. 147)

## TYPE V2

Dit type heeft als enige de zij-uitbouw aan de achterzijde. Heeft u ooit zoveel openslaande deuren gezien? Deze living is echt een feest van lucht, licht en vrijheid. Zeker met het geweldige uitzicht over de polder. Met de afgebeelde, optionele openslaande deuren is de zijkamer direct bereikbaar vanuit de zithoek.



type V2, begane grond



Door de uitbouw aan de achterzijde is op de eerste verdieping de master-bedroom extra groot en aan de voorzijde de slaapkamer kleiner dan bij de andere types. Bij elkaar levert dat op twee verdiepingen weer twee badkamers en vijf royale slaapkamers op.



type V2, eerste verdieping



type V2, tweede verdieping



Voor alle villa's is dit een fijne optie. Heerlijk slapen en badderen op de begane grond met openslaande deuren naar de polder.



Een impressie van de villa's vanaf de polder gezien. Hier ziet u alle drie de types. Van links naar rechts type V2, V1 en V3. Dankzij de brede kavels hebben ze allemaal een heerlijke tuin grenzend aan het water en de polder.





De twee villa's type V3 liggen op beide hoeken van het imposante rijtje villa's.  
Hier is afgebeeld bouwnummer 142, die ligt naast het park.



type V3, tuin met begane grond (bouwnr. 142)



## TYPE V3

Dit type heeft een brede zij-uitbouw aan de voorzijde, als een sfeervolle houten erker die de hoek omgaat. Doordat de rieten kap erboven recht is, ontstaat achter de uitbouw naast de living, een mooie overkapping, waar je altijd droog buiten kan zitten.



type V3, begane grond





Net als de andere villa's biedt type V3 veel ruimte op de etages. Op de eerste etage ziet u ook de specifieke kenmerken van dit type terug in de vorm van de badkamer bij de master-bedroom en het schuine plafond in de slaapkamer voor.



type V3, eerste verdieping



type V3, tweede verdieping



De achtertuin van de villa's grenst aan het water en biedt een prachtig uitzicht over de polder. Met een vlinder kunt u de relatie met het water nog aantrekkelijker maken. Rechts van de woning ziet u nog net de grote overkapping boven het zijterras. Hier afgebeeld type V3, bouwnummer 142.





De lichte en sfeervolle living van type V3.



## VOORGEVELS TYPE V



142  
type V3

143  
type V1

144  
type V2



145  
type V1

146  
type V1

147  
type V2



148  
type V2

149  
type V1

150  
type V3

Bij de poldervilla's is echt iedere woning uniek, zelfs binnen een type zijn de woningen nog verschillend. Daarom vindt u op deze pagina van elk bouwnummer van type V de voorgevel. Let op de materialisatie, kleuren, raamverdeling en gespiegelde varianten.





Bezoek ook de website van het project: [www.dejongeveenen.nl](http://www.dejongeveenen.nl)

## KOOPINFORMATIE

De beslissing tot aankoop van een woning is geen eenvoudige zaak. Het is een grote stap, zowel financieel als emotioneel. Dan is het in ieder geval fijn dat er een aantal zekerheden zijn ingebouwd.

### Woningborg-garantie

De woningen worden gebouwd onder Woningborggarantie en waarborgregeling 2021. Dit garandeert de afbouw en de kwaliteit in het uitzonderlijke geval dat de aannemer failliet gaat en bemiddeld indien er een geschil is met de aannemer.

### Duurzaam

Bij nieuwbouw ligt de lat steeds hoger ten aanzien van energiezuinigheid. Deze woningen voldoen aan de nieuwe BENG eisen. Ze hebben een bodem-warmtepomp.

### Nieuwbouw is voordeliger

De stookkosten zijn aanzienlijk lager en dat geldt ook voor de onderhoudskosten. Kosten koper zijn er niet en het is eenvoudiger om een voordelige hypotheek te krijgen.

### Technische informatie

Meer gedetailleerde informatie over de woningen met tekeningen inclusief complete maatvoering vindt u in de koperscontractmap. Deze ontvangt u wanneer u een woning toegevoerd heeft gekregen. De sfeerbrochure die nu voor u ligt, is vooral gemaakt om een goed beeld van het plan en de woningen te geven. Mocht u nog opmerkingen of vragen hebben, laat het ons weten via de makelaar.

### Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. De afgebeelde 3D-visualisaties zijn echter impressies, evenals de ingerichte plattegronden. Het is geen precieze weergave van de werkelijkheid. Genoemde maten zijn circa-maten. De visualisatie van het openbaar gebied is gebaseerd op de informatie van de gemeente en nutsbedrijven die beschikbaar was ten tijde van de productie van de brochure (september 2023).

De brochure is uitsluitend bedoeld om een goede indruk te geven. De brochure is geen contractstuk en hieruit kunnen geen rechten worden ontleend.

De koperscontractmap is het contractstuk. Deze bevat de exacte tekeningen en plattegronden. Het is belangrijk om deze goed te bekijken voordat u de woning koopt.



Gouwestad Makelaardij, Waddinxveen  
0182 - 63 60 21



Perdijk ERA Makelaardij, Zevenhuizen  
0180 - 63 16 55



De makelaars, Zoetermeer  
079 - 323 88 38

Voor de 150 woningen staan weer de drie vertrouwde makelaarskantoren voor u klaar. De drie kantoren zijn al sinds de start van de Jonge Veenen betrokken bij de verkoop en hebben ruime ervaring met nieuwbouw. U kunt zelf kiezen welke makelaar u het meest aanspreekt. Wij garanderen u dat ze alle kennis hebben over de woningen in Parkzijde.



# BETROKKEN PARTIJEN



## Familiebedrijf met koninklijke onderscheiding

Batenburg Bouw & Ontwikkeling is in 1865 begonnen. Inmiddels is het een vierde generatie familiebedrijf én hofleverancier bij koninklijke beschikking. Het bedrijf kenmerkt zich al ruim 155 jaar door een flexibele inzetbaarheid van vakmensen en het leveren van maatwerk.

Batenburg ontwikkelt, realiseert en onderhoudt woningen, appartementen, zorgcomplexen en bedrijfspanden in de regio Groot Rotterdam. In samenwerking met VOSPlan heeft Batenburg in Moerkapelle al de eerste fases van De Jonge Veenen gerealiseerd. Ze hebben al veel ervaring opgedaan met energiezuinig bouwen.



## Bevlogen en creatief

Studio Ron van Leent is een vertrouwde naam in de Jonge Veenen. Vanaf de eerste fase was Ron de architect voor de woningen. De wijk is een grote toonaal voor zijn vakmanschap. Naast dit grote woningbouwproject werkt hij veel voor particulieren die voor zichzelf een luxueuze villa laten bouwen. Zo houdt hij altijd oog voor de wensen van de eindgebruiker en is hij goed in staat om van binnen naar buiten en van buiten naar binnen te ontwerpen voor een complete woonervaring.

Voor Ron van Leent maken de afwerking en de details het verschil. Bevlogenheid, creativiteit, perfectionisme, en het gevoel voor samenspel van materialen en kleuren zijn kenmerkend voor zijn ontwerpen.



## Stedenbouw met oog voor het landschap

IMOSS is geen onbekende in De Jonge Veenen. Net als bij de vorige fases in het project zijn de stedenbouwkundige ontwerpen van de hand van Tijn Hekking, stedenbouwkundige en partner bij IMOSS. De relatie met de polder was hierbij altijd belangrijk.

In deze fase is het ruim opgezette 'polderpark' dat vanuit de polder de wijk insteekt tot aan het appartementengebouw, de drager binnen deze fase. Het is nog breder en interessanter geworden. IMOSS benadert een ontwerp voor een wijk altijd vanuit het bestaande landschap.

Tijn Hekking: "De ondergrond is belangrijk voor de herkenbaarheid en verbondenheid. We denken na over routes, bewegingen en ontmoetingen. Niet de huizen en de auto's staan centraal, maar de plek en de mensen."





# DE ONTWIKKELAARS VAN VOSPLAN

Vosplan is sterk geworteld in het Groene hart, met name in Reeuwijk en Moerkapelle. Dat maakt ons betrokken en toegankelijk. We blijven altijd nieuwsgierig. Zo zien we steeds weer nieuwe kansen. Voor nieuwe woningen en andere gebouwen waar mensen met plezier wonen en leven.

Vosplan is al ruim 15 jaar actief in Moerkapelle. Zo werd de dorpskern gerevitaliseerd met winkels en appartementen in de dorpsstraat, de seniorenwoningen op de schapenweide en de moerdijkhof.

## De Jonge Veenen

De geschiedenis van de Jonge Veenen gaat terug tot begin deze eeuw. Toen we de eerste plannen voor deze nieuwe wijk aan de rand van het Groene Hart maakte begon al snel de kredietcrisis die uiteindelijk een groot effect zou hebben op de vastgoedontwikkeling. We hebben niet opgegeven en hebben vastgehouden aan de oorspronkelijke doelstelling, betaalbare, ruime woningen met een goede kwaliteit. Samen met onze partner Batenburg Bouw & Ontwikkeling zijn we er in geslaagd deze belofte waar te maken.

Middenin de crisis ging de eerste fase in de verkoop. Het werd een groot succes. Bij de start bouw van fase 2 kwam zelfs een trotse minister de eerste paal slaan. de Jonge Veenen was een voorbeeldproject. Het kon toch.

## Wij krijgen energie van minder energie

Vosplan heeft een hoge duurzaamheidsambitie. Bouwen volgens de standaardnormen doen we al jaren niet meer. We gaan liever een flinke stap verder. Al in fase 2 werden de eerste energieneutrale woningen gebouwd en in fase 3 blijven we de lat hoog leggen. Dat geldt ook voor de stedenbouw. Kernwoorden zijn klimaatadaptie en natuurinclusief. Meer groen en water rondom het huis zorgt in de zomer voor meer koelte.

We hechten er veel waarde aan dat mensen van hun woning echt een thuis kunnen maken.



Jan-Piet de Vos



Bob de Vos



*De details zijn belangrijk. Geen matig aftreksel, maar volwaardige woningen geïnspireerd op de jaren twintig."*

*Ron van Leent, architect*

*"We denken niet in woningen maar in plekken, prettige plekken om te verblijven. Daar hebben we hier alle ruimte voor gekregen."*

*Tijl Hekking, stedenbouwkundige*

## Colofon

Concept, tekst en vormgeving Het Rotterdamse.  
Artist Impressions Zes x Zes Visuele Communicatie.  
Drukwerk Impressed Print & Sign.





# De Jonge Veenen

*Wonen en spelen in het groen*