



appelgaard

HELLEVOETSLUIS



appel
gaard
HELLEVOETSLUIS



Welkom in Appelgaard



Aan de rand van Hellevoetsluis komt straks een nieuwe, gezonde en prachtige buurt: Beaugaard. Een buitengebied met volop ruimte, rust en natuur. Appelgaard is de eerste fase van deze nieuwe wijk, waar naar verwachting meer dan 1.000 woningen en verschillende voorzieningen ontstaan.

Appelgaard nodigt door het openbare groen uit om buiten te zijn. Auto's zijn te gast, waardoor het veilig en rustig is voor kinderen. Er is genoeg ruimte om te spelen, te bewegen en elkaar te ontmoeten. De woningen zijn in alle opzichten duurzaam, evenals de leefomgeving.

Welkom in een toekomstgerichte buurt waar kwaliteit van leven vooropstaat. Waar je niet alleen woont, maar ook actief leeft. Met elkaar en de natuur. Hier woon je duurzaam, landelijk met heel veel groen en toch dichtbij de verschillende voorzieningen van Hellevoetsluis (Voorne aan Zee).

Welkom in Appelgaard.

Inhoud



2

Intro

32

Gala

10

Hellevoetsluis

40

Jona

12

Beugaard

46

Duurzaam wonen

14

Appelgaard

54

Uitvoeringsniveau woningen

18

Woningtypes

58

Financieel

24

Kanzi

60

Contact







Hellevoetsluis
is een stad die
van alle markten
thuis is

Het leven is zoet in Hellevoet



Hellevoetsluis is een stad die van alle markten thuis is, deze bruisende stad heeft de ideale mix van voorzieningen, natuur en historie. De schitterende ligging aan het Haringvliet heeft een belangrijke rol gespeeld in het verloop van de geschiedenis voor Hellevoetsluis. En die historie is op veel plekken nog voelbaar.

Wandel door de historische vesting, geniet van een hapje en een drankje op één van de terrassen aan de haven, ga heerlijk winkelen op De Struytse Hoeck, fiets langs het Haringvliet, speel een potje padel of één van de talloze andere sporten, wandel door de polder, breng een bezoek aan de bioscoop of ga naar het strand in Rockanje. En zo kunnen we nog wel even doorgaan. Of je nu op zoek bent naar rust en ontspanning, avontuurlijke watersporten, of een bruisend sociaal leven, Hellevoetsluis heeft het allemaal.

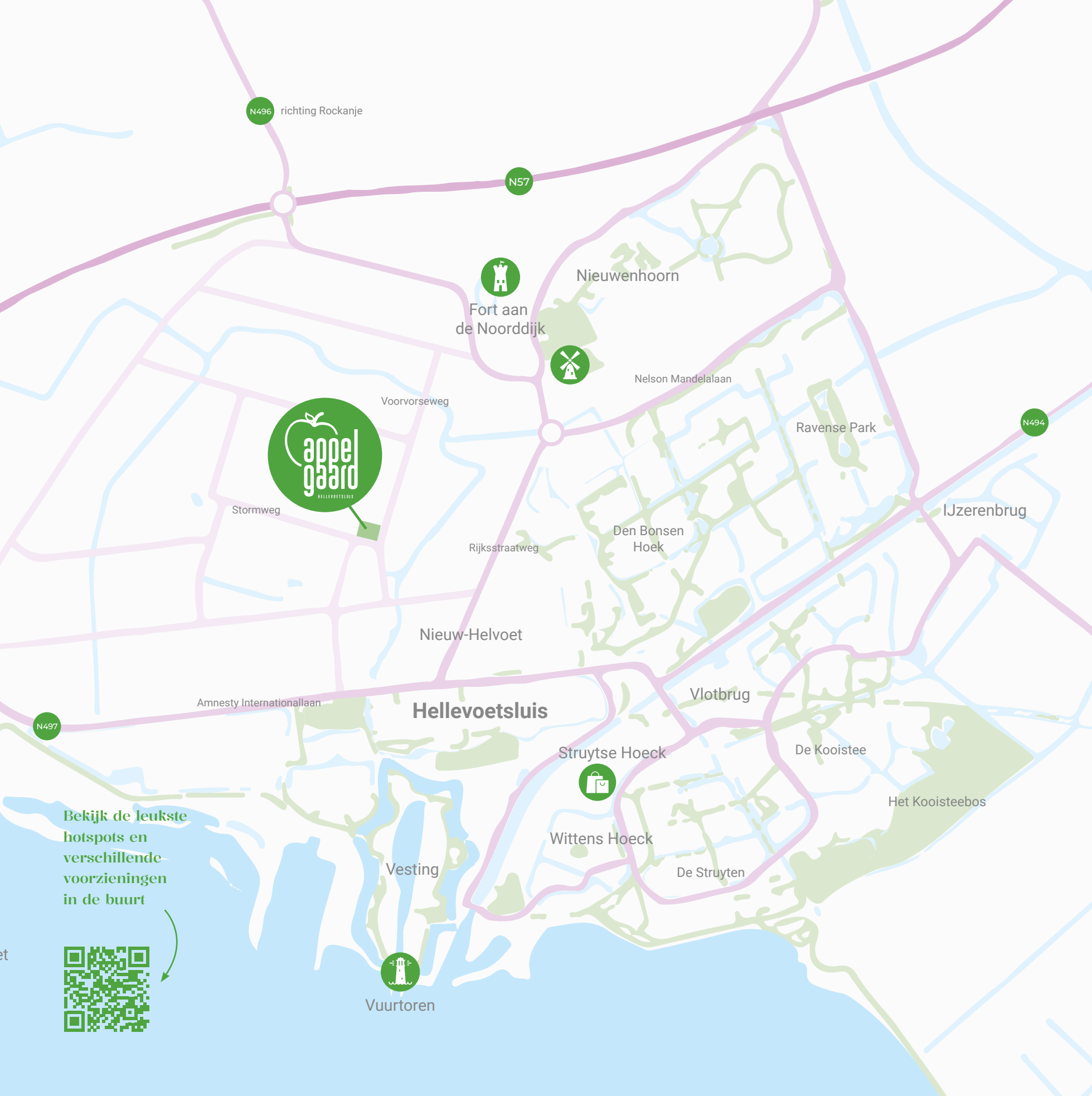
Bereikbaarheid

Met de auto en het openbaar vervoer kun je hier uitstekend uit de voeten. Door de omgeving rijden verschillende buslijnen die Hellevoetsluis met de regio verbinden. En reis je met de auto? Binnen een paar minuten ben je op de N57 en met 12 minuten rijd je op de A15 richting de Ring Rotterdam. Door de nieuwe Blankenburgverbinding is Voorne Putten nu nog beter verbonden met de noordelijke oever van de Maas.

Voorzieningen

In slechts 10 minuten ben je vanuit Beugaard in winkelcentrum De Struytse Hoeck, zowel op de fiets als met de auto. Hier vind je verschillende grote supermarkten, speciaalzaken en winkels. Ook dichterbij huis, op maximaal 5 minuten, heb je verschillende winkels op het Evertsenplein en aan de Rijksstraatweg.

In de omgeving heb je ook verschillende mogelijkheden in scholen (en kinderopvang) voor zowel de allerkleinsten als de allergrootsten.



Bekijk de leukste hotspots en verschillende voorzieningen in de buurt



Volop ruimte, rust en natuur



Aan de rand van Hellevoetsluis wordt gewerkt aan een nieuwe, gezonde en prachtige buurt: Beaugaard. Een buitengebied met volop ruimte, rust en natuur. Hier worden de komende jaren naar verwachting zo'n 1.000 nieuwe woningen gerealiseerd, en jij kan daar onderdeel van zijn. In Beaugaard woon je landelijk met heel veel groen en toch dichtbij de verschillende voorzieningen van Voorne aan Zee. Appelgaard is het eerste deelgebied van Beaugaard.

Vanaf het moment dat je deze nieuwe woonwijk binnenkomt voel jij je al thuis. Of het nu met de auto is over de weggetjes met zicht over het diverse landschap of bijvoorbeeld met de fiets langs de kreek.... Ontspannen en onthaasten is vanzelfsprekend in Beaugaard.

Beaugaard wordt ontwikkeld tot verschillende kleine woonbuurten met een gevarieerd woonprogramma; er is voor ieder wat wils. De kleine woonbuurten sluiten aan op de omgeving en worden omringd door de natuur. Dat maakt wonen in Beaugaard zo bijzonder.

Net als de natuur heeft ook het wonen in Beaugaard tijd en liefde nodig om te kunnen groeien. Het bestemmingsplan van Beaugaard wordt daarom in twee fases uitgewerkt. De eerste fase bestaat uit circa 360 woningen en de tweede fase uit zo'n 700 woningen en verschillende voorzieningen als winkels en een school worden hierin onderzocht. Er staat dus nog veel te gebeuren in de omgeving!



Heerlijk wonen doe je hier



Als je in Appelgaard woont, dan nodigt het openbare groen je uit om naar buiten te gaan. Streekeigen planten en bomen zorgen ervoor dat de wijk er mooi uitziet én trekken verschillende soorten dieren aan. Ook is er nog veel bestaand groen aanwezig rondom Appelgaard. Via de wandelpaden en fietsroutes ontdek je Beugaard en haar landelijke omgeving. Auto's zijn hier te gast, lekker rustig én veilig voor de kinderen. Hier vind je volop ruimte om te spelen, te bewegen en elkaar te ontmoeten.

In deze groene, natuurinclusieve en klimaatadaptieve omgeving worden straks 45 duurzame houtskeletbouw eengezinswoningen gebouwd. Allemaal zijn ze ontworpen rondom het thema 'landelijk wonen' en met elkaar vormen ze het buurtje 'Appelgaard'.

Wonen in het groen

Het kloppende hart van de ontwikkeling van Appelgaard is het fijne groene en natuurlijke binnengebied. Met verschillende bloemen, bomen en heesters is dit 365 dagen per jaar een fijne plek om te verblijven.

De bomen aan de rand van de ontwikkeling geven het gebied een nog groenere uitstraling. In het autovrije binnengebied worden speeltoestellen voor kinderen geplaatst en is er ruimte om elkaar te ontmoeten.

Alle woningen hebben een voortuin aan het natuurlijke binnengebied, zodat je de kinderen ook niet uit het oog hoeft te verliezen en ze hier veilig kunnen spelen. Om optimaal te kunnen genieten van het groen, hebben een aantal woningen een pergola met klimgroen of veranda met een mossedum dak aan de voorzijde van de woning.

Opgroeien in Appelgaard

Je woont straks in een kindvriendelijke wijk. Tussen de woningen zijn speelplekken en het openbaar groen in de wijk nodigt uit om op avontuur te gaan. Doordat de woningen in Appelgaard gesitueerd zijn rondom de autoluwe groene zone, kun je als ouder je kind gemakkelijk in de gaten houden vanuit je voortuin. Op een paar minuten fietsafstand vind je diverse basisscholen, een middelbare school en mogelijkheden voor kinderopvang. Er wordt nog onderzocht of dat er een nieuwe school in het tweede deel van de ontwikkeling van Beugaard komt. In de buurt zijn er volop sportmogelijkheden, ook voor jezelf.



Legenda

-  **Kanzi**
-  **Gala**
-  **Jona**



Welke woning past bij jou?



Kanzi

- 14 rij-/ hoekwoningen
- Woonoppervlakte van ca. 114 m²
- Kaveloppervlakte van ca. 148 tot 209 m²
- 3 slaapkamers en vrij indeelbare zolder
- Tuin op het zuiden
- Aantal woningen met veranda aan de voorzijde
- 1 of 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, overige in het openbaar gebied
- Energielabel A+++ of A++++



Gala

- 6 rij-/ hoekwoningen
- Woonoppervlakte van ca. 100 m²
- Kaveloppervlakte van ca. 101 tot 138 m²
- 3 slaapkamers en vrij indeelbare zolder
- Tuin op het zuiden of op het noorden
- Aantal woningen met pergola aan de voorzijde
- Aantal woningen met 1 parkeerplaats op eigen terrein, overige in het openbaar gebied
- Energielabel A+++ of A++++



Jona

- 5 rijwoningen
- Woonoppervlakte van ca. 75 m²
- Kaveloppervlakte van ca. 73 m²
- 2 slaapkamers en vrij indeelbare zolder
- Tuin op het noorden
- Pergola aan de voorzijde
- Energielabel A+++ of A++++



Legenda

-  **Kanzi**
-  **Gala**
-  **Jona**

1 2 3 4 5 6 7

45 44 43 42

41 40 39 38

37 36 35 34 33 32

31 30 29 28



Kanzi

Word woningtype Kanzi jouw nieuwe thuishaven? Dit woningtype voldoet werkelijk aan alle eisen die je aan een fijne woning stelt. Een L-vormige, tuingerichte woonkamer met open keuken. Drie lichte slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime en complete badkamer en een heerlijke zolderverdieping waar je nog alle kanten mee op kunt. Op een bankje voor het huis geniet je met de burens van een kop koffie, terwijl de kinderen lekker spelen in het groen. Je auto parkeer je aan de achterzijde, gewoon op eigen terrein. Wat wil je nog meer?



Kanzi

Bouwnummers

28, 31 t/m 38 & 41 t/m 45



**Aantal
woningen**
14



**Woon-
oppervlakte**
ca. 114 m²



**Perceel
oppervlakte**
ca. 148 - 209 m²



**Tuin-
ligging**
zuiden



**Slaap-
kamers**
3



**Parkeer-
plaats**
1 of 2



begane grond

Een uitbouw om
je woonruimte te
vergroten behoort tot
de optiemogelijkheden!



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



Kanzi



Gala

Gala

In woningtype Gala is het elke keer weer prettig thuiskomen. Met de fijne leefruimte, 3 slaapkamers en een vrij indeelbare zolder, biedt dit huis ruimte voor groei en ontwikkeling. De ruime tuinen en het groene binnen-gebied nodigen uit tot ontspanning en ontmoeting. Alle elementen van de woning, zoals de duurzame installaties, dragen bij aan jouw wooncomfort en het creëren van jouw ideale thuis.



Gala

Bouwnummers
1, 7, 29, 30, 39 & 40



**Aantal
woningen**
6



**Woon-
oppervlakte**
ca. 100 m²



**Perceel
oppervlakte**
ca. 101 - 138 m²



**Tuin-
ligging**
noorden of zuiden



**Slaap-
kamers**
3



**Parkeer-
plaats**
1 of openbaar

Een uitbouw om je woonruimte te vergroten
behoort tot de optiemogelijkheden!

Een aantal
woningen
hebben een
pergola aan de
voorzijde



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping





Jona



Gala

Jona

Ben je op zoek naar een comfortabele, sfeervolle woning? Dan is woningtype Jona écht iets voor jou. De keuken is de perfecte plek voor een gezellige avond met vrienden. In de tuingerichte woonkamer aan de achterzijde is alle ruimte voor een gezellige zithoek. In de fijne tuin heb je een eigen houten berging. Woningtype Jona heeft bovendien twee slaapkamers & badkamer op de eerste verdieping en een zolderverdieping voor bijvoorbeeld een mooie thuiswerk plek. Aan de voorzijde van de woning kun je heerlijk genieten onder de begroeide pergola, die grenst aan het groene binnengebied.



Jona

Bouwnummers
2 t/m 6



**Aantal
woningen**
5



**Woon-
oppervlakte**
ca. 75 m²



**Perceel
oppervlakte**
ca. 73 m²



**Tuin-
ligging**
noorden



**Slaap-
kamers**
2



**Parkeer-
plaats**
openbaar

Een uitbouw om je woonruimte te vergroten
behoort tot de optiemogelijkheden!

Met de optionele dakkapel creëer
je een lichtere en ruimere zolder

Onder de pergola
aan de voorzijde
kun je heerlijk
genieten



begane grond



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



Jouw huis is klaar voor de toekomst



Alle woningen zijn/hebben:

- Duurzaam
- Voorzien van een complete en luxe badkamer en toilet
- Met vrijstaande houten berging op eigen terrein
- Voortuin aan het natuurlijke binnengebied
- Ontwikkeld met aandacht voor duurzaamheid, biodiversiteit en klimaatadaptiviteit
- Houtskeletbouw, CO₂-neutraal geproduceerd in Nederland
- Energielabel A+++ of A++++ en dus een optimaal binnenklimaat bij minimaal energieverbruik
- Verschillende optiemogelijkheden om de woning naar wens te maken





Klaar voor de toekomst



Met een houtskeletbouw woning in Appelgaard ben je echt klaar voor de toekomst. Je hoeft voorlopig geen grote investeringen meer te doen om je huis te verduurzamen.

De woningen zijn uitstekend geïsoleerd, beschikken over de nieuwste installaties (waaronder een intelligente warmtepomp welke de woning ventileert, verwarmt middels luchtverwarming en kan koelen middels comfortkoeling), het dak is aan één zijde geheel voorzien van zonnepanelen en de ramen zijn van triple glas. Dit maakt je woning enorm energiezuinig. Je kunt er dus heel wat jaren mee vooruit. Het verwachte energielabel voor de basiswoningen is zelfs A+++ of A++++. Kortom: een optimaal binnenklimaat bij minimaal energieverbruik. Wat wil je nog meer?

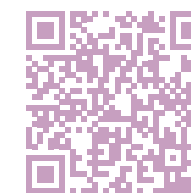
Horizon

Wanneer je kiest voor een woning in Appelgaard, kies je voor een gezonde en duurzame manier van wonen. Heijmans realiseert hier de nieuwe generatie Horizon-woningen. De woningen zijn 100% CO₂-neutraal geproduceerd in Nederland en zijn gemaakt van natuurlijke, biobased materialen zoals hout. Dit is de nieuwe generatie duurzame woningen voor jou en voor de generaties na ons.

Voordelen van houtskeletbouw

- Duurzaam en beter voor het milieu
- 100% CO₂-neutraal geproduceerd in onze fabriek
- gemaakt van natuurlijke, biobased materialen
- Hout afkomstig uit ecologisch beheerde bossen
- Betere akoestiek
- Een aangenaam, stabiel en gezond binnenklimaat
- Goede isolatie
- Minder bouwvocht
- Goede luchtkwaliteit (damp-open)
- Energieneutraal
- Snellere bouwtijd
- En nog veel meer...

We hebben niet alleen de ambitie, het voelt bovenal als onze plicht om een gebied beter achter te laten dan hoe we het aantreffen. Appelgaard wordt een duurzame buurt, wat betreft omgeving én woningen. Wat is een Horizon-woning en welke voordelen zijn er voor de aarde, het milieu en jou als toekomstige bewoner? We leggen het je graag uit!



Scan de
QR-code
voor meer
informatie



Energieneutrale installatie

Hoge energielasten? Die heb je niet zo snel in de woning. Uiteraard is het afhankelijk van je gebruik en de regelgeving, maar de installaties zijn in combinatie met de in het dak geïntegreerde zonnepanelen energie-neutraal. Ook word je woning voorzien van een energiezuinig en regelbaar luchtventilatiesysteem. Dit systeem verwarmt én koelt je woning.

Gezond wonen, gezond leven

Als je de sleutel van je woning hebt ontvangen, ervaar je direct de voordelen. Door het gebruik van hout is er weinig galm en meteen na oplevering een goede akoestiek. Een Horizon woning is ook een écht ademende woning. De natuurlijke materialen zorgen voor goede vochtregulatie en daarmee voor een aangenaam, stabiel en dus gezond binnenklimaat. Door de goede isolatie van cellulose is de warmteoverdracht laag. Dat wil zeggen dat er 's winters niet te veel warmte uit de woning ontsnapt en de woning in de zomer juist minder snel opwarmt. Ook heeft een Horizon woning minder bouwvocht. Dit is handig voor de wandafwerking van je woning.

Natuurinclusief wonen

Ons doel? Gezamenlijk een écht gezonde leefomgeving creëren voor mens en dier. We gaan in de ontwikkeling van Beugaard voor een natuurlijke aanpak die inspeelt op het klimaat. Door met meer zorg natuur, water en groen toe te voegen, creëren we niet alleen een aangename woon-omgeving, maar bieden we ook oplossingen voor belangrijke maatschappelijke uitdagingen. Dit betekent minder last van hitte en wateroverlast, een schonere lucht, de opvang van regenwater en een fijne plek om te ontspannen.

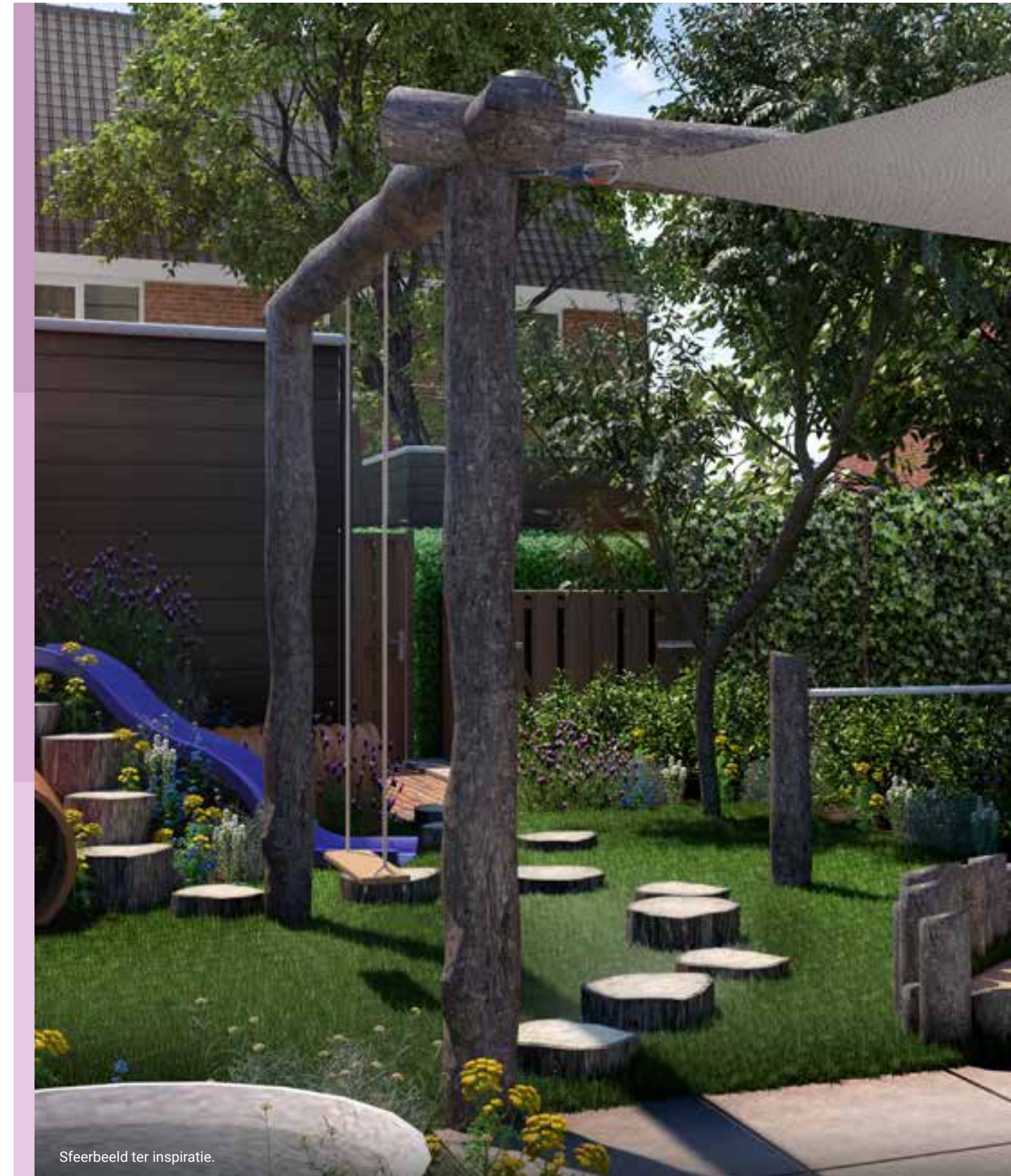
In Beugaard kijken we naar volledige betekenis van duurzaamheid. We zetten in op natuurvriendelijke en klimaatbestendige aanpassingen, en denken na over het gebruik van herbruikbare materialen en duurzame energiebronnen. Het toepassen van groen in de openbare ruimte werkt ontspannend, uitnodigend en verbindend voor ons mensen. Tegelijkertijd biedt het een thuis aan verschillende insecten, vogels en kleine zoogdieren. Zo wordt Beugaard niet alleen voor mensen, maar ook voor dieren een fijne en gezonde leef-omgeving. En dragen we ons steentje bij aan de wereld van morgen.

De kracht van een duurzame tuin

Heerlijk die ruimte in de achtertuin! Een fijne plek in de buitenlucht om te ontspannen en waar de kinderen spelen, ontdekken en hun energie kwijt kunnen. Heb je al nagedacht over de invulling van je aanstaande tuin? Maak het verschil en kies voor een groene tuin.

Groene tuinen worden steeds belangrijker. Door klimaatverandering krijgen we te maken met natte winters en droge zomers. Je denkt misschien 'wat maakt die ene tuin van mij nu uit?' maar een tuin staat nooit op zichzelf. Alle tuinen samen vormen, net als het groene binnengebied, ook één groot natuurgebied! Zo moet al dat regenwater in de winter ergens heen, terwijl we in de zomer vaker een watertekort hebben. Een groene tuin is beter bestand tegen deze veranderingen. Het water kan er goed in de bodem zakken én worden vastgehouden. Van een groene en jaarrond bloeiende tuin geniet je niet alleen zelf maar je levert daarmee ook een belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit. Zo sla je twee vliegen in één klap.

We helpen je hierbij graag op weg



Sfeerbeeld ter inspiratie.

Verschillende optiemogelijkheden



Om jouw huis in Appelgaard helemaal naar wens te maken, bieden we diverse optiemogelijkheden. Elke aanpassing, groot of klein, draagt bij aan het creëren van een thuis dat perfect bij jou past.

Een altijd populaire keuze is een uitbouw, die zorgt voor extra leefruimte op de begane grond. Ook extra dakramen mogen niet worden onderschat; zij geven de zolder veel licht en een nog ruimtelijker gevoel.

Met extra stopcontacten of plafondspots op strategische posities kun je ervoor zorgen dat de ruimtes optimaal benut worden. Naast de keuken en badkamer kun je ook de afwerking van de binnendeuren en trappen aanpassen, wat bijdraagt aan een persoonlijke en luxe uitstraling.

Bij de aankoop van de woning staan onze verkoopadviseurs en kopersbegeleiders klaar om de nieuwe eigenaren te begeleiden en te adviseren over de verschillende beschikbare optiemogelijkheden. Samen zorgen we ervoor dat jouw huis echt jouw thuis wordt. Je leest hierover meer in de kopershandleiding.

Badkamer & toilet

De badkamer en het toilet van jouw woning in Appelgaard is standaard al van alle moderne gemakken voorzien. De wanden en vloeren worden compleet afgewerkt. De vloer wordt standaard voorzien van een top-kwaliteit epoxyvloer, dat is gemakkelijk in het onderhoud, ziet er strak uit en kan in verschillende kleuren gerealiseerd worden. De wanden in deze ruimten worden van luxe verdiepingshoge wandpanelen voorzien. Het sanitair is standaard van Villeroy & Boch. In alle elementen die je in de badkamer en toilet hebt, heb je ook nog verschillende keuzes om dit verder naar wens te maken.

Keuken op maat en naar smaak

Dé ideale keuken bestaat niet, want dat ideaal is voor iedereen verschillend. Bovendien hangt het samen met de gezins-samenstelling, je stijl en smaak. Wij vinden het belangrijk dat een keuken past bij jou, want daar heb je dagelijks plezier van. De keuken is daarom niet bij onze woningen inbegrepen, maar een afspraak met de showroom van Bruynzeel Keukens is dat wel. Op basis van de aangeboden keuken-opstellingen gaan zij voor je aan de slag!

Badkamer type Kanzi, weergegeven met extra opties



“Wonen in een
landelijke omgeving,
waar het 365 dagen
per jaar voelt
als vakantie.”



“Onze tip? Ga voor
financieel advies
bij Keijzerwaard!”

Financiering nieuwbouw



Nieuwbouw: een duurzame keuze met unieke (financiële) overwegingen. Het kopen van een nieuwbouwwoning is een opwindende stap, maar het brengt ook zijn eigen unieke aspecten met zich mee. De nieuwbouwwoningen in Appelgaard zijn energiezuinig en hebben energielabel A+++ of A++++, wat resulteert in lage energielasten en een hoog wooncomfort.

Naast deze voordelen brengt het financieren van een nieuwbouwwoning ook specifieke uitdagingen met zich mee. Denk aan het meefinancieren van extra opties en afwerkingen die je woning nog beter maken, zoals een mooie keuken, een uitbouw – maar ook je vloer of tuin kunnen meegenomen worden in je hypotheek. Ook het overbruggen van een periode met dubbele maandlasten, vooral als je huidige woning nog niet verkocht is, vergt op voorhand de nodige aandacht.

Over Keijzerwaard

Een huis kopen is een grote stap. En een hypotheek afsluiten? Dat is één van de belangrijkste en impactvolle financiële beslissingen in je leven. Misschien een beetje overweldigend, maar de adviseurs van Keijzerwaard helpen je graag door dit proces. Geen ingewikkelde taal, maar heldere uitleg over wat dit betekent voor jouw financiële toekomst. Zij zijn niet gebonden aan bepaalde producten of specifieke banken. Dat betekent dat jullie samen kunnen zoeken naar de beste oplossing die past bij jouw behoeften en situatie. Geen standaard pakket, maar maatwerk.

Omdat ze begrijpen dat het kopen van een huis vaak gepaard gaat met andere financiële vragen gaan ze verder dan alleen hypotheekadvies. Verzekeringen, pensioenen of andere financiële doelen, zij zijn er om je te helpen. Met persoonlijke aandacht en deskundig advies zorgen experts ervoor dat je met vertrouwen je nieuwe thuis in Appelgaard tegemoet gaat.

Contactgegevens:

Assurantiekantoor Keijzerwaard
Dorpsweg 47
3227 AG Oudenhorn
T: +31 (0)181 461 429
E: info@keijzerwaard.nl
W: www.keijzerwaard.nl

Wij staan voor je klaar



Heb je vragen over Appelgaard? Bekijk alle informatie op woneninappelgaard.nl óf neem contact op met het verkoopteam. Wij willen je graag voorzien van de juiste informatie en een goed advies, want er is zoveel mogelijk. Zo kun je een weloverwogen keuze maken.

Realisatie en verkoop

heijmans

Heijmans Vastgoed
Oostmaaslaan 71
3063 AN Rotterdam
T: 010 266 28 00
E: info@woneninappelgaard.nl

Verkoop



Van Herk Nieuwbouwmakelaars
Doctor J.M. Den Uyllaan 17
3201 WR Spijkenisse
T: 0181 637 660
E: nieuwbouw@vanherk.nl

Verkoop



Huysvisie
Turfkade 7
3231 AR Brielle
T: 0181 409 000
E: info@huysvisie.nl

Disclaimer:

Alles in deze brochure is ter impressie en dient slechts als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De tekeningen zijn 'artist impressions' waarin de illustrator zich soms wat vrijheden gunt. De reële kleur van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken en sommige artist impressions zijn voorzien van opties. De openbare ruimte is in concept weergegeven. De plattegronden en maatvoering alsmede de afmetingen van sanitair en keukens van alle in deze brochure opgenomen appartementen zijn ook indicatief. Dit geldt ook voor het aantal PV-panelen getoond in de impressies etc. Hier is geen leveringsplicht aan verbonden. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van eventuele contractstukken indien u tot aankoop over wenst te gaan.

woneninappelgaard.nl



