De Overtuin

HET PARK FASE 2



KOM JE OVER?



KOM JE MEE?



KOM JE OVER?

WELKOM IN DE OVERTUIN

Welkom in De Overtuin, een gezellige nieuwe woonbuurt aan het Merwedekanaal in Arkel. Hier woon je straks te midden van een parkachtige omgeving waar ruimte, rust en verbinding centraal staan. Met ca. 258 woningen, variërend van rijwoningen tot vrijstaande woningen, is er voor ieder wat wils. De gemoedelijke dorpse sfeer en de rijke geschiedenis van de plek maken De Overtuin tot een unieke woonlocatie.

INHOUD

P.10
THUIS IN DE OVERTUIN
Thuisgevoel

P.12
KOM JE LANGS?
Bereikbaarheid

P.16
DORPSE CHARME EN BUITENLEVEN
Wonen in Arkel

P.18
FIETS, VAAR, WANDEL: ONTDEK DE OMGEVING
Wonen in Arkel

P.24
EEN PLEK MET EEN VERHAAL
De geschiedenis van De Overtuin

P.26
MODERNE ARCHITECTUUR & HISTORISCHE INVLOEDEN
Architectuur

P.28
HET PARK
HET CARRÉ
DE BOSLAAN
Deelgebieden

P.32
WOONBUURT HET PARK
Aanbod

Situatie Het Park P. 34
Woningtype A P.36
Woningtype B P.42
Woningtype C P.46
Woningtype D P.50
Woningtype E P.58

P.66
EEN PARK MET KARAKTER
Interview landschapsarchitect

P.68
KLAAR VOOR DE TOEKOMST
Duurzaamheid

P.72
JOUW KEUKEN, ZOALS JIJ HET WILT
Keuken

P.73
KIES JOUW BADKAMER
Sanitair

P.74
INTERESSE?
Contact

KOM JE KLETSEN?

THUIS IN DE OVERTUIN



Een gezellige nieuwe woonbuurt aan het Merwedekanaal in Arkel. Hier woon je straks midden in een unieke wijk met een eigen park, met volop ruimte om je heen. Het park meandert door de buurt en verbindt het water, de dijken en de woningen in knusse hofjes. Deze opzet zorgt voor een gemoedelijke, dorpse sfeer waar je je meteen thuis voelt.



DE OVERTUIN IS DÉ IDEALE PLEK VOOR MENSEN DIE PLEZIERIG IN HET GROEN WILLEN WONEN.





BUITENLEVEN

Zodra de eerste zonnestralen verschijnen, nodigt het buitenleven je uit. Picknicken in het park, een wandeling langs het water of gewoon genieten van de natuur om je heen. Hier ervaar je vrijheid, ruimte en ongedwongen gezelligheid. Dit is niet zomaar een plek om te wonen. Dit is thuiskomen.

KOM JE OVER?

Wil jij wonen in een groene, sociale en levendige woonbuurt? Ontdek De Overtuin en vind jouw nieuwe thuis.

BUITEN SPELEN

Kinderen kunnen hier veilig buitenspelen en lekker ravotten in het groen, terwijl jij je buren ontmoet in het park of aan het water. Of het nu gaat om een spontaan praatje aan de voordeur, een barbecue met de buurt of samen genieten van de natuur, hier ontstaat een warme en hechte Overtuin-community. Warm, ontspannen en gewoon heerlijk wonen, dát vind je hier.

HECHTE BUURT

Als bewoner van De Overtuin prijs je jezelf gelukkig. Je leeft hier met de seizoenen: van frisse lentekriebels en bloeiende bloemen tot de warme herfstkleuren in het park. Het is fijn om deel uit te maken van een hechte buurt waar je elkaar kent en op elkaar kunt rekenen. Terwijl je kinderen zorgeloos buiten spelen, weet je dat er altijd wel iemand een oogje in het zeil houdt, dat geeft een veilig en vertrouwd gevoel.



KOM JE LANGS?

Arkel is uitstekend bereikbaar dankzij de nabijgelegen uitvalswegen, die snelle verbindingen bieden naar omliggende steden zoals Gorinchem, Utrecht en Dordrecht. Daarnaast heeft Arkel een eigen treinstation, met directe verbindingen naar onder andere Gorinchem en Dordrecht. Hierdoor is het dorp zowel met de auto als met het openbaar vervoer een ideale uitvalsbasis, terwijl je geniet van de rust en ruimte van het landelijke leven.

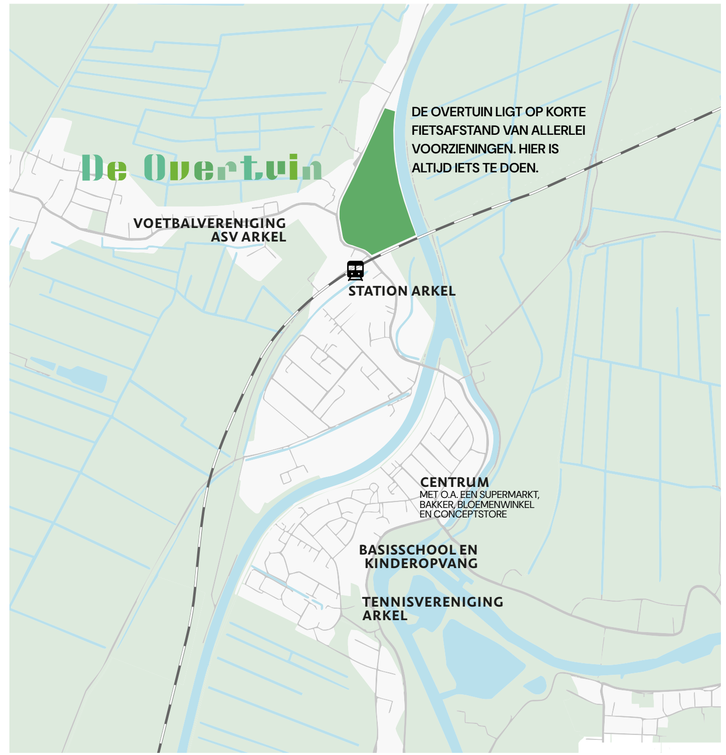






ARKEL HEEFT EEN EIGEN TREINSTATION, MET DIRECTE VERBINDINGEN NAAR ONDER ANDERE GORINCHEM EN DORDRECHT.

KOM JE KIJKEN?





KOM JE VAREN?

DORPSE CHARME EN BUITENLEVEN

Arkel is een gemoedelijk dorp, gelegen tussen het Merwedekanaal en de Linge. Hier vind je de perfecte balans tussen rust en levendigheid. De hechte gemeenschap, de groene omgeving en de fijne voorzieningen maken dit een plek waar je écht kunt genieten van het buitenleven, met alle gemakken binnen handbereik.



EEN ICOON: DE SCHOTDEURENSEBRUG IN ARKEL.









ALLE VOORZIENINGEN DICHTBIJ

De Overtuin ligt op korte fietsafstand van het centrum van Arkel, waar je alles vindt wat je nodig hebt. Doe je dagelijkse boodschappen bij de supermarkt, haal vers brood bij de bakker of ontdek unieke vondsten in de sfeervolle conceptstore. Ook de bibliotheek, een slijterij en diverse andere winkels zijn binnen handbereik. Voor gezinnen biedt het dorp een basisschool en kinderopvang, terwijl sportliefhebbers zich kunnen aansluiten bij een van de vele verenigingen. Van voetbal en tennis tot golf en wielrennen – hier is altijd iets te doen.

KOM JE BUITEN?

OMRINGD DOOR GROEN EN WATER

Arkel ligt in een prachtige, landelijke omgeving, waar je volop kunt genieten van de natuur. Stap op de fiets en volg de slingerende route langs de Linge, maak een ontspannen wandeling over de dijk of strijk neer in de gezellige jachthaven aan het Merwedekanaal. In elk seizoen verandert het landschap mee, van bloesems in de lente tot gouden velden in de herfst.



FIETS, VAAR, WANDEL
ONTDEK DE OMGEVING

Verscholen tussen de bomen en rietkragen ligt fiets- en voetveer Arkel-Spijk, een charmant pontje met een rijke geschiedenis. Van april tot oktober brengt het je naar de overkant, waar prachtige fietsroutes en wandelpaden beginnen. Of blijf aan de kant en strijk neer op het terras van de naastgelegen theetuin en geniet van het idyllische uitzicht over de Linge.







De **Koepelkerk** is een echte blikvanger met haar karakteristieke ronde vorm. Of je nu komt voor een dienst, een concert of gewoon om even binnen te kijken, deze bijzondere kerk is een plek vol geschiedenis en sfeer.



Arkel ligt prachtig aan het water en heeft een gezellige **jachthaven**, waar je heerlijk kunt wandelen, een bootje kunt huren of gewoon genieten van de langsvarende schepen. In de zomer is dit dé plek om even te ontspannen en het vakantiegevoel te omarmen.







Stap op de fiets of trek je wandelschoenen aan, want de omgeving van Arkel is een paradijs voor natuurliefhebbers. **De Lingeroute** voert je langs uitgestrekte boomgaarden, kronkelende riviertjes en pittoreske dorpjes. Een perfecte manier om de charme van de streek te ontdekken!

ONTDEK HET ARKELS MUSEUM, GEVESTIGD IN HET KAASPAKHUIS VAN DE VOORMALIGE ZUIVELFABRIEK 'DE LINGE'.

Op een steenworp afstand van Arkel ligt het **Lingebos**, een heerlijke plek voor natuurliefhebbers en actievelingen. Hier kun je wandelen, fietsen of een frisse duik nemen in de recreatieplas met zandstrand. Voor kinderen is er een groot speelveld en een avontuurlijk klimbos.





Midden in Arkel vind je een échte wijnspecialist: **Wijnhandel van Ouwerkerk**. Dit familiebedrijf heeft een uitgebreid assortiment aan kwaliteitswijnen en organiseert regelmatig gezellige proeverijen, waar je nieuwe favorieten kunt ontdekken. Of je nu een bijzondere fles zoekt of gewoon iets lekkers voor het weekend, hier krijg je altijd persoonlijk en deskundig advies.





Bij **To Cato Conceptstore** ontdek je een steeds wisselende collectie van stijlvolle woonaccessoires, mode voor dames en kinderen en prachtig (houten) speelgoed. Op zoek naar een persoonlijk cadeau? Hier vind je handgemaakte, gepersonaliseerde items en heerlijke koffie- en theepakketten. De perfecte plek voor een uniek geschenk of een mooie vondst voor jezelf!

DE ACHTKANTE KORENSTELLINGMOLEN 'JAN VAN ARKEL'. NA JARENLANGE TROUWE DIENST IS ER NU EEN BOUTIQUE HOTEL GEVESTIGD IN DE MOLEN.



Op een kwartiertje van Arkel ligt **Gorinchem**, een sfeervolle vestingstad met een bruisend centrum. Hier struin je langs boetiekjes, ambachtelijke winkels en bekende ketens. Na het shoppen strijk je neer op één van de gezellige terrassen aan de Lingehaven of de Grote Markt voor een hapje en een drankje.







PRODUCTEN UIT DE STREEK: APPEL & PEERSAP UIT BOOMGAARD ONDERWEG IN ARKEL.

KOM JE LANGS?

In het hart van Arkel vind je Wereldwinkel **De Punt**, een knusse winkel vol fairtrade cadeaus, woonaccessoires en lekkernijen van over de hele wereld. Hier shop je bewust én uniek, met een collectie die steeds vernieuwt. Een fijne plek om te snuffelen en een bijzonder cadeau te vinden!





KOM JE RUIKEN?

EEN PLEK MET EEN VERHAAL

De Overtuin kent een rijke geschiedenis, van een weelderig landgoed met een overtuin tot een bedrijvige betonfabriek. Nu maakt het verleden plaats voor een groene, levendige woonbuurt. Hier woon je straks midden in de natuur, met een knipoog naar de historie!



LANDHUIS SCHOONZIGT: EEN BLIJVENDE HERINNERING AAN DE RIJKE HISTORIE VAN DE OVERTUIN.



DE BOSLAAN: DE LOMMERRIJKE LANEN VAN TOEN, NU OPNIEUW DE BASIS VOOR EEN GROENE TOEKOMST.

VAN LANDGOED TOT OVERTUIN

In 1764 werd landhuis Schoonzigt gebouwd aan de Bazeldijk in Arkel. Tegenover het landgoed lag de overtuin, een productieve tuin waar groenten en fruit werden verbouwd. Een statige bomenlaan, de Boslaan, verbond het landhuis met deze idyllische plek met uitzicht op het Merwedekanaal.

EEN INDUSTRIËLE ERFENIS

In 1921 brak een nieuw tijdperk aan met de komst van betonfabriek Betondak. Decennialang was de fabriek een belangrijke werkgever voor de regio en gaf het terrein een industriële uitstraling. In 2011 sloot de fabriek zijn deuren, waardoor ruimte ontstond voor een nieuwe toekomst.

TERUG NAAR GROEN EN HISTORIE

Nu keert De Overtuin terug naar zijn groene oorsprong. De historische elementen, zoals de Boslaan en de rechthoekige structuur van de oorspronkelijke overtuin, vormen de inspiratie voor de nieuwe woonwijk. Hier komen historie en modern wooncomfort samen, in een buurt met karakter en een knipoog naar het verleden.



MODERNE ARCHITECTUUR & HISTORISCHE INVLOEDEN

In De Overtuin voelt het alsof de woningen en het landschap moeiteloos in elkaar overgaan. Houben / Van Mierlo Architecten heeft een ontwerp gemaakt dat de geschiedenis van de omgeving weerspiegelt en tegelijk een eigentijdse woonomgeving creëert. De woningen combineren moderne architectuur met historische invloeden, waardoor het lijkt alsof ze hier altijd al hebben gestaan.



JELLE HOUBEN, ARCHITECT



LUUK SMITS, ARCHITECT

HISTORIE IN EEN MODERN JASJE

De architectuur van De Overtuin is geïnspireerd op de landelijke en industriële geschiedenis van de plek. Boerderijen, schuren en dijkhuizen die van oudsher hier te vinden zijn, dienen als voorbeeld voor de vormgeving van de woningen. Asymmetrische daken en wisselende hoogtes zorgen voor een speels en natuurlijk straatbeeld. Je wandelt hier door een buurt die je het gevoel geeft in de loop der tijd organisch te zijn gegroeid, met woningen die perfect passen in hun omgeving.

IN VERBINDING MET HET GROEN

In De Overtuin woon je in knusse hofjes, omgeven door het park. De woningen zijn zo gepositioneerd dat je voordeur of tuin straks direct grenst aan het groen. Zo geniet je optimaal van het buitenleven en maak je spontaan een praatje met je buren zodra je de deur uitloopt. Auto's parkeer je op je eigen terrein of verdwijnen uit het zicht in parkeerkoffers, waardoor het gevoel van rust en ruimte overheerst.



INSPIRATIE: TIJDLOOS-MONUMENTALE ARCHITECTUUR.



INSPIRATIE: NATUURLIJKE MATERIALEN EN KLEUREN.



INSPIRATIE: EIGENTIJDSE EN VERFIJNDE ARCHITECTUUR.



INSPIRATIE: KENMERKENDE DIJKWONINGNEN.



INSPIRATIE: HELDERE HOOFDVORMEN.



INSPIRATIE: KENMERKEND MATERIAAL EN KLEURGEBRUIK.

NATUURLIJKE MATERIALEN

De gebruikte materialen versterken de warme en ambachtelijke uitstraling van de woningen. Houten gevels vergrijzen op een natuurlijke manier en bakstenen muren in aardse tinten passen perfect in het landschap. Hout speelt een grote rol in zowel de constructie als de afwerking, alle bergingen zijn eveneens van hout, wat de eenheid en natuurlijke uitstraling van de wijk versterkt.

ENERGIEZUINIG WONEN

In De Overtuin woon je energie-neutraal. De woningen zijn voorzien van warmtepompen, zonnepanelen en hoogwaardige isolatie met natuurlijke materialen zoals isovlas. Dit zorgt niet alleen voor comfortabel wonen, maar verlaagt ook het energieverbruik en minimaliseert de ecologische voetafdruk.

THUIS KOMEN

Alle woningen die behoren tot de eerste verkoopfase van De Overtuin zijn slim ingedeeld, met open woonruimtes, hoge plafonds en veel licht. Of je nu een woning zoekt met een grote tuin of aan een knus hofje, overal voel je hier de verbinding met de natuur. Dit is niet zomaar een plek om te wonen. Dit is thuiskomen.



HET PARK
HET CARRÉ
DE BOSLAAN

De Overtuin bestaat uit drie karaktervolle deelgebieden: Het Park, Het Carré en De Boslaan. Elk met een eigen sfeer – van groen en beschut tot krachtig en statig – die samen zorgen voor een afwisselend en samenhangend geheel.

HET PARK

Hier woon je in gezellige hofjes, omringd door groen en ruimte. Vanuit je privétuin kijk je uit over een nog grotere tuin: het meanderende park dat de hofjes met elkaar verbindt.

DE BOSLAAN

Aan deze groene laan woon je ruim en statig, met zicht op de De Boslaan en het omliggende landschap.



HET CARRÉ

Het Carré verwijst naar het historische landgoed Schoonzigt, met een krachtige vorm en rijke materialen. De ligging aan water en dijk geeft dit deelgebied een eigen, herkenbare signatuur.

KOM JE BINNEN?

WOONBUURT
HET PARK FASE 2

Het Park fase 2 wordt een knusse, groene buurt, bestaande uit verschillende woningtypen: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rij- en hoekwoningen. In deze verkoopfase gaan de laatste 31 woningen in Het Park in verkoop.



- **TYPE A** VRIJSTAANDE WONING
- **TYPE B** VRIJSTAANDE WONING
- **TYPE C** TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING
- **TYPE D** TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING
- **TYPE E** RIJ- EN HOEKWONING

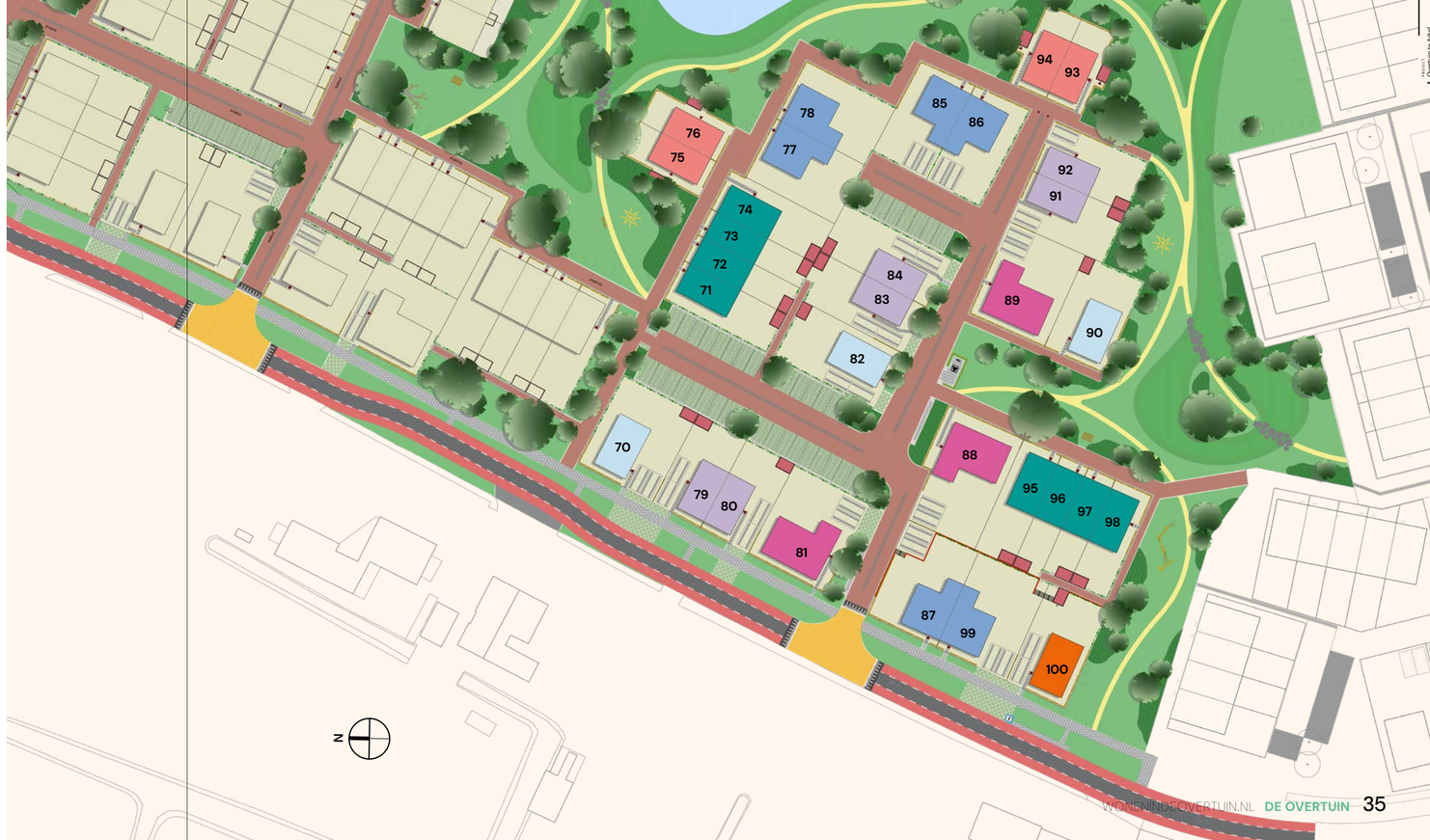


DE LIGGING VAN DE VERSCHILLENDE WONINGTYPEN IN HET PARK FASE 2.

SITUATIE
HET PARK FASE 2

In Het Park fase 2 komen 7 vrijstaande woningen, 16 twee-onder-een-kapwoningen en 8 rij- en hoekwoningen. In deze situatietekening zie je precies waar ze zich bevinden.

TYPE A1	VRIJSTAANDE WONING (LICHTE GEVELKLEUR)
TYPE A2	VRIJSTAANDE WONING (DONKERE GEVELKLEUR)
TYPE B	VRIJSTAANDE WONING
TYPE C	TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING
TYPE D1	TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING (LICHTE GEVELKLEUR)
TYPE D2	TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING (DONKERE GEVELKLEUR)
TYPE E	RIJ- EN HOEKWONING



WONINGTYPE A

In deze vrijstaande woning heb je alle ruimte voor een heerlijk gezinsleven! Je geniet op alle verdiepingen van een ruime opzet en veel daglicht. Deze woning heeft een stoere uitstraling door de strakke afwerking. Kies voor een woning met een zwart-grijze gevel of ga voor de wat klassiekere lichte variant.



TYPE A1



TYPE A2

KIES WONINGTYPE A1 VOOR EEN LICHTE GEVELKLEUR EN WONINGTYPE A2 VOOR EEN DONKERE GEVELKLEUR.

KOM JE BINNEN?

AANBOD

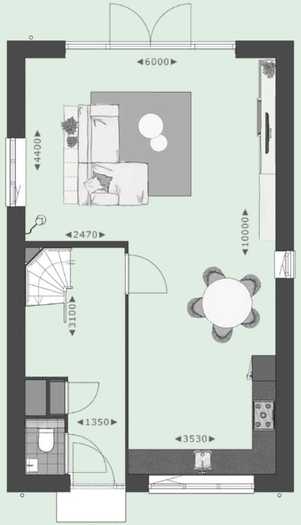
WONINGTYPE A
VRIJSTAANDE WONING
ENTREE AAN DE VOORZIJDE

- Woonoppervlakte ca. 153 m² GBO
- Kaveloppervlakte van ca. 267 m²
- Aantal slaapkamers 3 en een nog vrij in te delen zolderverdieping
- Separaat toilet op de verdieping
- Afgesloten techniekruimte op zolder
- Energieneutrale woning energielabel A ++++
- Type A2 donkere gevelkleur bouwnummer 82

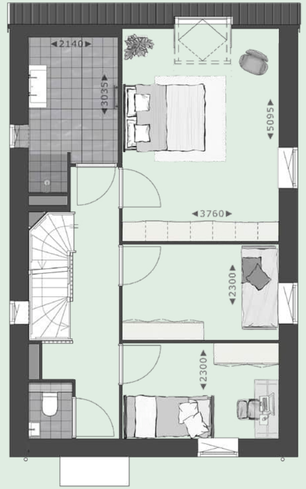
AFGEBEELDE PLATTEGROND BOUWNUMMER 82.

DE LIGGING VAN WONINGTYPE A MET ENTREE AAN DE VOORZIJDE.

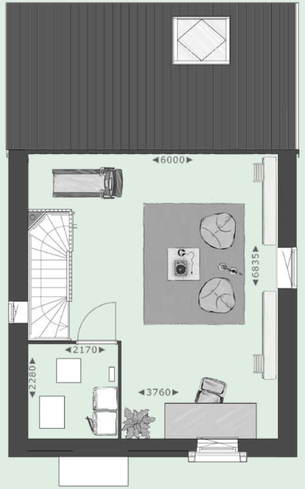




BEGANE GROND



VERDIEPING 1



ZOLDERVERDIEPING

AANBOD

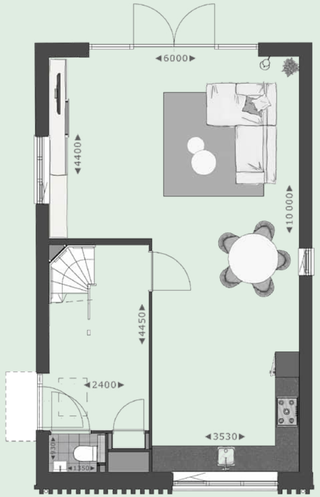
WONINGTYPE A
VRIJSTAANDE WONING
ENTREE AAN DE ZIJKANT

- Woonoppervlakte ca. 153 m² GBO
- Kaveloppervlakte van ca. 247 m² tot ca. 317 m²
- Aantal slaapkamers 3 en een nog vrij in te delen zolderverdieping
- Separaat toilet op de verdieping
- Afgesloten techniekruimte op zolder
- Energieneutrale woning energielabel A ++++
- Type A1 lichte gevelkleur bouwnummer 100
- Type A2 donkere gevelkleur bouwnummer 70 en 90

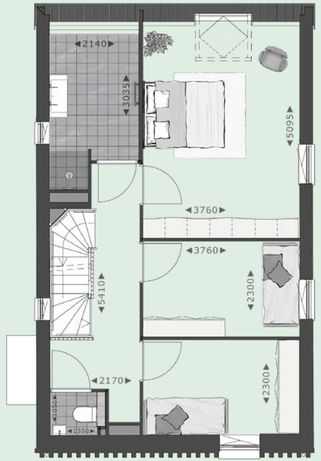
AFGEBEELDE PLATTEGROND BOUWNUMMER 90.
REPRESENTATIEF VOOR BOUWNUMMERS 70 (GESPIEGELD) EN 100.

DE LIGGING VAN WONINGTYPE A MET ENTREE AAN DE ZIJKANT.

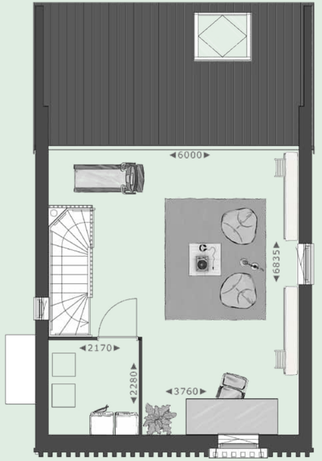




BEGANE GROND



VERDIEPING 1



ZOLDERVERDIEPING

WONINGTYPE B

Heerlijke buitenbeleving in woningtype B. Deze vrijstaande woning heeft een optie voor een veranda waar je 's ochtends fijn je kopje koffie drinkt terwijl je uitkijkt over je tuin. De woning heeft een rijke uitstraling door mooie detaillering in het metselwerk en veel lichtinval door de vele raampartijen.



WONINGTYPE B IS EEN VRIJSTAANDE WONING DIRECT GRENZEND AAN HET PARK.



AANBOD

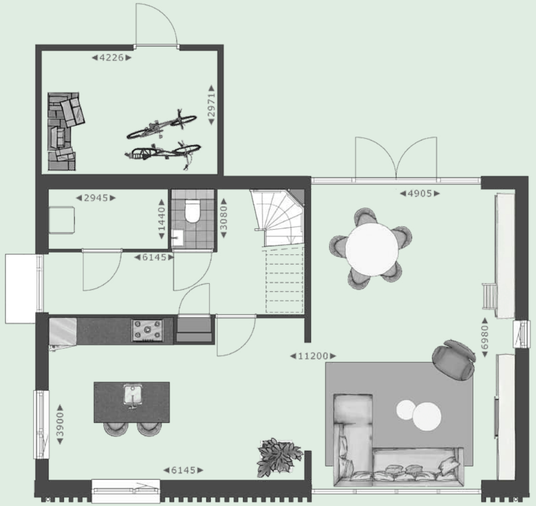
WONINGTYPE B
VRIJSTAANDE WONING

- Woonoppervlakte ca. 155 m² GBO
- Kaveloppervlakte van ca. 312 m² tot ca. 356 m²
- Aantal slaapkamers 4 en bergvliering
- Separaat toilet op de verdieping
- Separate berging op begane grond
- Afgesloten techniekruimte op de verdieping
- Energieneutrale woning energielabel A ++++

AFGEBEELDE PLATTEGROND BOUWNUMMER 89.
REPRESENTATIEF VOOR BOUWNUMMERS 81 (GESPIEGELD)
EN 88 (GESPIEGELD).

DE LIGGING VAN WONINGTYPE B.

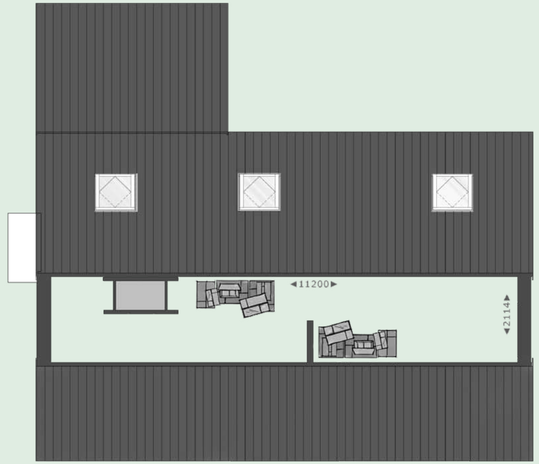




BEGANE GROND



VERDIEPING 1



BERGVLIERING

WONINGTYPE C

Deze twee-onder-een-kapwoning met hoge kap zorgt voor veel ruimte, ook op zolder! De speling in de gevel maakt dat de woning een toffe, authentieke uitstraling heeft.



WONINGTYPE C IS EEN TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING MET EXTRA VEEL RUIMTE.



AANBOD

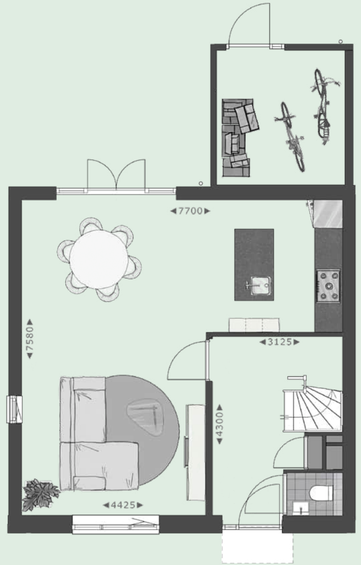
WONINGTYPE C
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

- Woonoppervlakte ca. 148 m² GBO
- Kaveloppervlakte van ca. 237 m² tot ca. 308 m²
- Aantal slaapkamers 3 en een nog vrij in te delen zolderverdieping
- Afgesloten techniekruimte op de zolder
- Extra afgesloten berging op zolder
- Energieneutrale woning energielabel A ++++

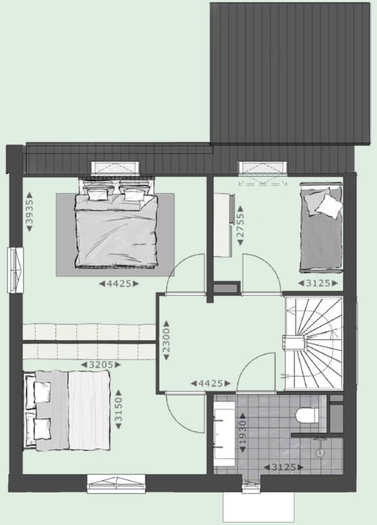
AFGEBEELDE PLATTEGROND BOUWNUMMER 78.
REPRESENTATIEF VOOR BOUWNUMMERS 77 (GESPIEGELD),
85 (GESPIEGELD), 86, 87 EN 99 (GESPIEGELD).

DE LIGGING VAN WONINGTYPE C.

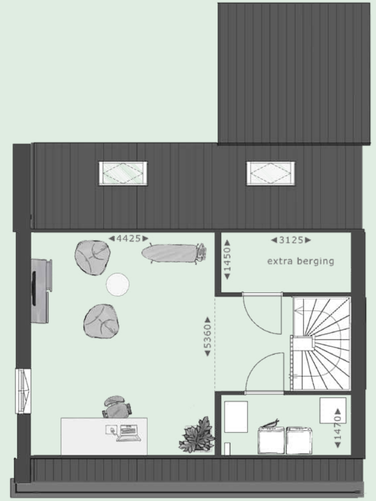




BEGANE GROND



VERDIEPING 1



ZOLDERVERDIEPING

WONINGTYPE D

Door de stoere uitstraling van de gevel valt deze twee-onder-een-kapwoning meteen op. Met de opgetrokken plint is deze woning met recht een special te noemen. De standaard dakkapel zorgt voor extra veel licht op de bovenverdieping.





KIES WONINGTYPE D1 VOOR EEN LICHTE GEVELKLEUR EN WONINGTYPE D2 VOOR EEN DONKERE GEVELKLEUR.



AANBOD

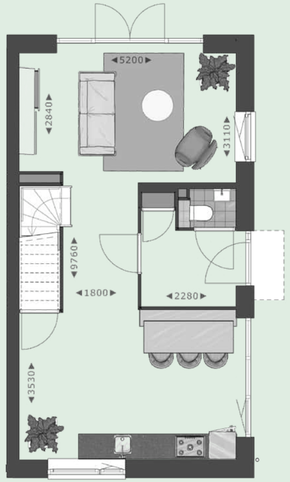
WONINGTYPE D
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING
KEUKEN MET GLAZEN PUI IN DE ZIJGEVEL

- Woonoppervlakte ca. 146 m² GBO
- Kaveloppervlakte van ca. 137 m² tot ca. 228 m²
- Aantal slaapkamers 3 en nog vrij in te delen zolderverdieping
- Separaat toilet op de verdieping
- Afgesloten techniekruimte op zolder
- Energieneutrale woning energielabel A ++++
- Type D1 lichte gevelkleur bouwnummers 79, 83 en 92
- Type D2 donkere gevelkleur bouwnummers 76 en 93

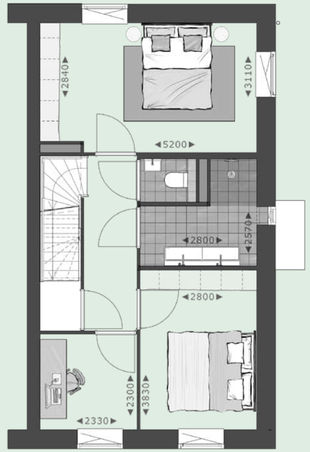
AFGEBEELDE PLATTEGROND BOUWNUMMER 76.
REPRESENTATIEF VOOR BOUWNUMMERS 79 (GESPIEGELD),
83 (GESPIEGELD), 92 (GESPIEGELD) EN 93.

DE LIGGING VAN WONINGTYPE D.

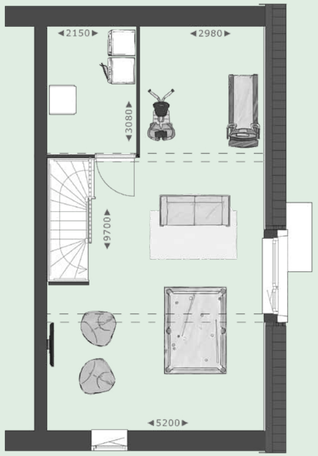




BEGANE GROND



VERDIEPING 1



ZOLDERVERDIEPING

AANBOD

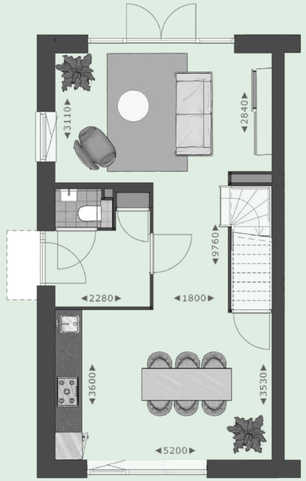
WONINGTYPE D
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING
KEUKEN MET GLAZEN PUI IN DE VOORGEVEL

- Woonoppervlakte ca. 146 m² GBO
- Kaveloppervlakte van ca. 137 m² tot ca. 248 m²
- Aantal slaapkamers 3 en nog vrij in te delen zolderverdieping
- Separaat toilet op de verdieping
- Afgesloten techniekruimte op zolder
- Energieneutrale woning energielabel A ++++
- Type D1 lichte gevelkleur bouwnummers 80, 84 en 91
- Type D2 donkere gevelkleur bouwnummers 75 en 94

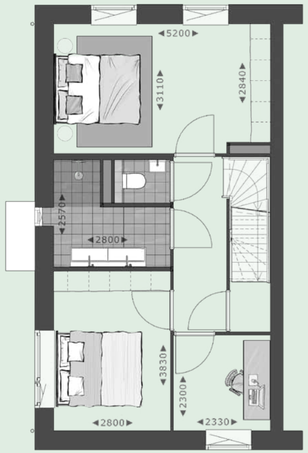
AFGEBEELDE PLATTEGROND BOUWNUMMER 75.
REPRESENTATIEF VOOR BOUWNUMMERS 80 (GESPIEGELD),
84 (GESPIEGELD), 91 (GESPIEGELD).

DE LIGGING VAN WONINGTYPE D.

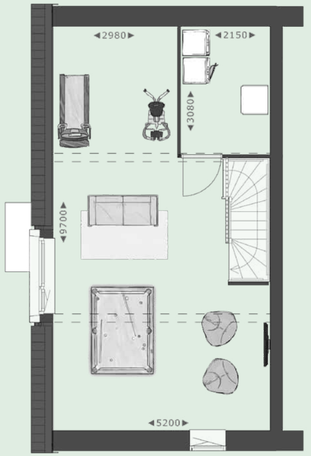




BEGANE GROND



VERDIEPING 1



ZOLDERVERDIEPING

KOM JE BELEVEN?



WONINGTYPE E

Dit karakteristieke rijtje heeft alles te bieden: super duurzaam door de standaard zonnepanelen en heel herkenbaar door de uitgesproken architectuur. Alle woningen hebben een fijne tuin. De bijzondere houten entree zorgt voor een mooie verbijzondering in het gevelaanzicht.



KIES EEN WONING UIT DIT BIJZONDERE RIJTJE.



AANBOD

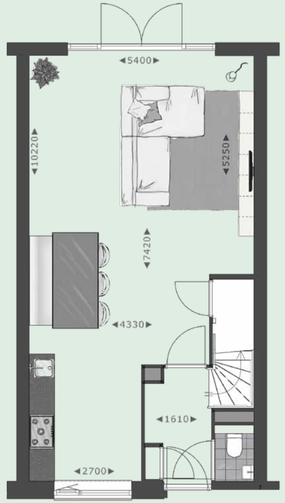
WONINGTYPE E
RIJ- EN HOEKWONING
ENTREE AAN DE VOORZIJDE

- Woonoppervlakte ca. 126 m² GBO
- Kaveloppervlakte van ca. 125 m² tot ca. 191 m²
- Aantal slaapkamers 3 en nog vrij in te delen zolderverdieping
- Separaat toilet op de verdieping
- Afgesloten techniekruimte op zolder
- Energieneutrale woning energielabel A ++++
- Bouwnummers 71 en 95 liggen op de hoek en hebben op alle verdiepingen extra ramen in de zijgevel

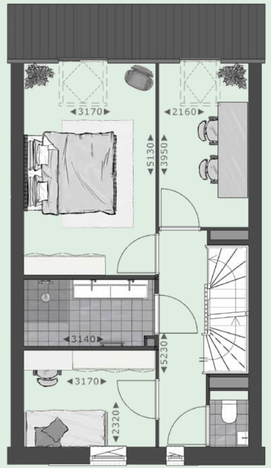
AFGEBEELDE PLATTEGROND BOUWNUMMER 97.
REPRESENTATIEF VOOR BOUWNUMMERS 71 (GESPIEGELD), 72 (GESPIEGELD), 73, 95 (GESPIEGELD) EN 96 (GESPIEGELD).

DE LIGGING VAN WONINGTYPE E.

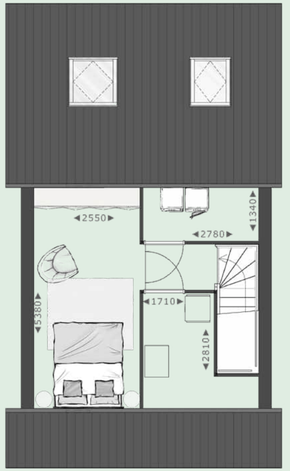




BEGANE GROND



VERDIEPING 1



ZOLDERVERDIEPING

AANBOD

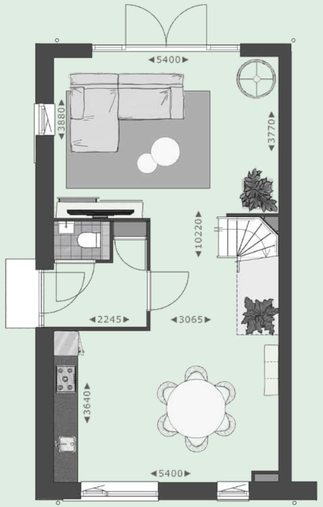
WONINGTYPE E
HOEKWONING
ENTREE AAN DE ZIJKANT

- Woonoppervlakte ca. 126 m² GBO
- Kaveloppervlakte van ca. 175 m² tot ca. 191 m²
- Aantal slaapkamers 3 en nog vrij in te delen zolderverdieping
- Afgesloten techniekruimte op zolder
- Energieneutrale woning energielabel A ++++

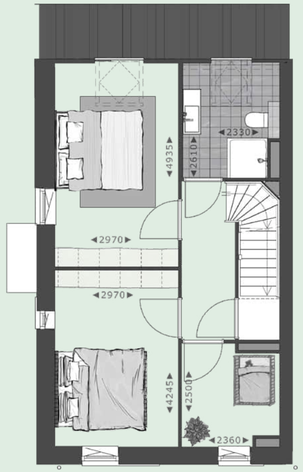
AFGEBEELDE PLATTEGROND BOUWNUMMER 98.
REPRESENTATIEF VOOR BOUWNUMMER 74.

DE LIGGING VAN WONINGTYPE E.

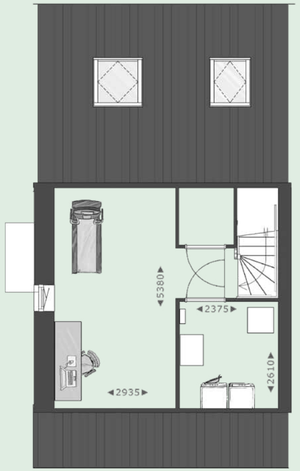




BEGANE GROND



VERDIEPING 1



ZOLDERVERDIEPING

KOM JE SPELEN?

EEN PARK MET KARAKTER



SANDER VAN DEN BOSCH
LANDSCHAPSARCHITECT

Midden in het groen wonen, met het park als verlengstuk van je leefomgeving, dat is de gedachte achter De Overtuin. Geen losstaande groenstrook, maar een park dat door de buurt meandert en bewoners uitnodigt om buiten te zijn. Hoe zorg je ervoor dat een park niet alleen mooi is, maar ook functioneel, duurzaam en een plek van ontmoeting wordt?

Sander van den Bosch van DELVA over de visie achter het park van De Overtuin. Een plek waar natuur, geschiedenis en de gemeenschap samenkomen.

Sander, kun je ons meenemen in de visie achter het park van De Overtuin?
Natuurlijk! Het bijzondere aan De Overtuin is dat het park niet zomaar een groene zone is, maar echt onderdeel van de buurt. We hebben gekeken naar de geschiedenis van deze plek – van de weelderige overtuin van landhuis Schoonzigt tot de tijd dat hier beton werd geproduceerd. Die verhalen hebben we samengebracht in het ontwerp. Zo herstellen we bijvoorbeeld de oude Boslaan en planten we fruitbomen als knipoog naar de vroegere overtuin. Het resultaat is een landschap met karakter, waar natuur en historie samenkomen.

Het klinkt als een plek waar bewoners echt in het groen wonen. Hoe hebben jullie dat voor elkaar gekregen?
Dat was inderdaad een belangrijk uitgangspunt. Het park vloeit als het ware over in de woonomgeving. De hofjes en straten sluiten aan op het groen, waardoor je altijd de natuur dichtbij hebt. Vanaf de eerste dag dat je hier woont, is het groen al volop aanwezig. We zorgen bijvoorbeeld dat de straten een groene uitstraling krijgen en dat erfafscheidingen direct worden aangeplant met hagen. Zo voelt het vanaf het begin als een volwassen, groene woonomgeving.

En hoe zit het met duurzaamheid? Is daar ook rekening mee gehouden?
Absoluut! Het park is klimaatbestendig ontworpen. Door hoogteverschillen zorgen we ervoor dat regenwater op een natuurlijke manier in de bodem infiltreert. Dat betekent minder wateroverlast én een gezond park, ook in drogere periodes. Daarnaast kiezen we voor inheemse beplanting zoals eiken, wilgen en elzen, en voegen we fruitbomen toe. Dit versterkt de biodiversiteit én geeft bewoners de kans om te genieten van wat de natuur te bieden heeft.

Het park is dus niet alleen mooi, maar ook slim ontworpen. Is het ook een plek om te spelen en te ontmoeten?
Jazeker! Maar geen standaard speeltuinen met schommels en glijbanen. In plaats daarvan creëren we speelse landschappen waar kinderen hun eigen avontuur kunnen beleven – denk aan boomstammen om over te balanceren, stapstenen en loopplanken. Ook voor volwassenen is het park een ontmoetingsplek: een bankje om met de buren bij te praten, een buurtpicknick of een ontspannen avondwandeling. We willen een omgeving maken die uitnodigt tot gebruik.

Dat klinkt als een buurt waar je echt leeft met je omgeving.
Precies! Wat De Overtuin zo bijzonder maakt, is dat het landschap en de woningen één geheel vormen. Hier woon je niet alleen in een huis, maar in een buurt die je omarmt. Kinderen spelen in de hofjes, buren ontmoeten elkaar in het park – het voelt veilig en vertrouwd. Het landschap maakt de buurt zachter en toegankelijker. Het is echt een plek waar je niet alleen woont, maar leeft.

Dank je wel, Sander. Het klinkt als een droomplek om thuis te komen!
Graag gedaan! Ik hoop dat iedereen die hier komt wonen, die verbinding met de natuur en de buurt gaat voelen. Dat is wat De Overtuin zo speciaal maakt.



HET PARK VLOEIT OVER IN DE WOONOMGEVING. ZO STA JE VANUIT JE WONING ZÓ IN HET GROEN!



DE NATUUR IS ALTIJD DICHTBIJ. VANAF DE EERSTE DAG IS HET GROEN VOLOP AANWEZIG.



IN HET PARK WORDT GEKOZEN VOOR INHEEMSE BEPLANTING, ZOALS FRUITBOMEN.

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

In De Overtuin woon je niet alleen in een prachtige, groene omgeving, maar ook in een huis dat slim met energie omgaat en duurzaam is. Een huis dat is gebouwd met de nieuwste technieken en materialen en voldoet aan de laatste wet- en regelgeving. Zo geniet je van een comfortabel huis, heb je lange tijd geen zorgen over onderhoud en blijft je energierekening laag. Een investering die niet alleen nu, maar ook op de lange termijn vele voordelen biedt.

Met al deze duurzame technieken zijn de woningen in De Overtuin energieneutraal. Dit betekent dat de energie die je huis verbruikt voor verwarming, ventilatie en warm water volledig wordt gecompenseerd door de zonnepanelen.

BODEMWARMTEPOMP, COMFORTABEL EN GASLOOS WONEN

Elke woning in De Overtuin krijgt een eigen bodemwarmtepomp. Dit slimme systeem haalt warmte uit de grond om je huis te verwarmen en warm water te leveren. In de zomer werkt het omgekeerd en kan het je woning zelfs verkoelen. Geen gas, geen grote energiekosten, wél een comfortabel binnenklimaat – het hele jaar door.

EXTRA ISOLATIE, DUBBEL GLAS EN KIERDICHTING, ALTIJD EEN FIJN BINNENKLIMAAT

Dankzij extra isolatie en HR++ glas voelt je woning in elk seizoen aangenaam aan. De warmte blijft binnen in de winter en buiten in de zomer. Ook wordt er tijdens de bouw extra gelet op kierdichting, zodat tocht verleden tijd is. Dit bespaart energie en zorgt voor een huis dat altijd prettig aanvoelt, zonder onverwachte koude of warme luchtstromen.

SLIM VENTILEREN, ALTIJD FRISSE LUCHT, ZONDER WARMTEVERLIES

Een goede luchtkwaliteit in je huis is belangrijk. Ventileren kan tegenwoordig op een slimme en energiezuinige manier, zonder warmte te verliezen. Zo krijgt elke woning in De Overtuin gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning. Dit systeem gebruikt de warmte van de afgevoerde lucht om verse buitenlucht op te warmen. Slimme CO_2-sensoren zorgen ervoor dat er alleen geventileerd wordt als dat nodig is.

ZONNEPANELEN, JE EIGEN ENERGIE OPWEKKEN

In De Overtuin wek je je eigen stroom op met zonnepanelen. Deze zijn stijlvol op het dak geïntegreerd en zorgen ervoor dat je minder afhankelijk bent van het elektriciteitsnet. Zo bespaar je op je energierekening en woon je duurzamer.

DUURZAAM DOUCHEN, ENERGIE BESPAREN ZONDER IN TE LEVEREN OP COMFORT

Met een douchewarmtewisselaar wordt de warmte van het afvoerwater opnieuw gebruikt om schoon water voor te verwarmen. Dit scheelt flink in energie, zonder dat je erop hoeft te letten. Zo geniet je van een warme douche, met een kleine voetafdruk.

LAGE TEMPERATUUR, VLOERVERWARMING - COMFORTABEL ÉN EFFICIËNT

Geen radiatoren, maar vloerverwarming die je woning gelijkmatig en energiezuinig verwarmt. Dit systeem werkt op lagere temperaturen en zorgt voor een aangename warmte onder je voeten. Daarnaast biedt het je meer vrijheid in de inrichting van je huis.

KOM JE ETEN?

JOUW KEUKEN, ZOALS JIJ HET WILT

Een keuken uitzoeken is een bijzonder moment. Het is de plek waar je samenkomt, kookt en geniet. Het is fijn om dit zorgeloos te doen. Bij Middelkoop krijg je de ruimte om te kijken, te voelen en samen te werken aan een ontwerp dat bij je past.



STIJLVOL EN COMFORTABEL: EEN OPEN INDELING VERBINDT KOKEN, LEVEN EN ONTMOETEN.

Een keuken is tegenwoordig veel meer dan alleen een functionele ruimte. Het bepaalt de sfeer in huis en sluit aan bij jouw manier van leven. Met slimme innovaties creëer je niet alleen comfort, maar ook een stijl die echt bij je past. In de 4000 m² showroom van Middelkoop vind je volop inspiratie en krijg je open en eerlijk advies, zodat je ontspannen de juiste keuzes kunt maken.

Niet alleen de keuken, maar ook de vloer is bepalend voor de uitstraling van je woning. Daarom helpt Middelkoop je bij het vinden van de perfecte combinatie. Zo sluit alles naadloos op elkaar aan en voelt jouw huis in De Overtuin straks écht als thuis.



CONTRAST EN KARAKTER: DONKERE ACCENTEN GEVEN JE KEUKEN EEN LUXE EN EIGENTIJDSE UITSTRALING.



MINIMALISTISCH EN VERFIJND: DEZE KEUKEN BEWIJST DAT EENVOUD KRACHTIG KAN ZIJN.

KIES JOUW BADKAMER

Droom jij van een badkamer met een strakke, moderne uitstraling? Of gaat je voorkeur uit naar een klassieke of juist sfeervolle vintage stijl? Wat jouw wensen ook zijn, in De Overtuin creëer je een badkamer die volledig bij jou past.

Elke woning is standaard uitgerust met luxe sanitair en hoogwaardig tegelwerk. Heb je andere ideeën? Geen probleem. Er zijn volop mogelijkheden om jouw badkamer helemaal naar wens aan te passen. Zo wordt je badkamer meer dan een praktische ruimte – een plek waar je echt even tot rust komt.



GENIET VAN ONTSPANNEN MOMENTEN IN EEN BADKAMER DIE HELEMAAL PAST BIJ JOUW STIJL.

INTERESSE?

Een nieuw huis kopen is een bijzondere stap.
Van der Brugge Makelaardij is dé specialist in nieuwbouw en helpt je bij elke stap van het proces.

Maak kennis met het team: Chanel, Leo, Robert en Stefan. Zij hebben al heel wat mensen geholpen met hun nieuwbouw droomhuis. Ze helpen je met plezier bij al je vragen; of je nu meer wil weten over de beste ligging, de indeling van je woning of de opleveringstermijn, zij staan voor je klaar. Geen vraag is te gek!

Ook voor hypotheekadvies ben je hier aan het juiste adres. Dico en Sander van De HypotheekWeter regelen voor jou een passend hypotheekadvies. Zo weet je precies wat er mogelijk is en kun je zorgeloos de volgende stap zetten.

Van der Brugge Makelaardij
0183 63 50 11
vanderbrugge.nl

Van der Brugge
Makelaardij Verzekeringen Hypotheken

HypotheekWeter

DE OVERTUIN IS
EEN ONTWIKKELING VAN:

SYNCHROON

Gebroeders Blokland
samen in ontwikkeling en bouw

DISCLAIMER

AAN DEZE BROCHURE IS DE GROOTST MOGELIJKE ZORG BESTEED EN DEZE GEEFT EEN GOEDE INDRUK VAN DE OVERTUIN. AAN TEKSTEN, KLEUREN, BEELDEN, FOTOGRAFIE, PLATTEGRONDEN EN 'ARTIST IMPRESSIONS' KUNNEN ECHTER GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. IN DE KOOPFASE VOLGEN CONTRACTSTUKKEN, DEZE ZIJN DAN VERKRIJGBAAR VIA DE MAKELAARS.




WONENINDEOVERTUIN.NL