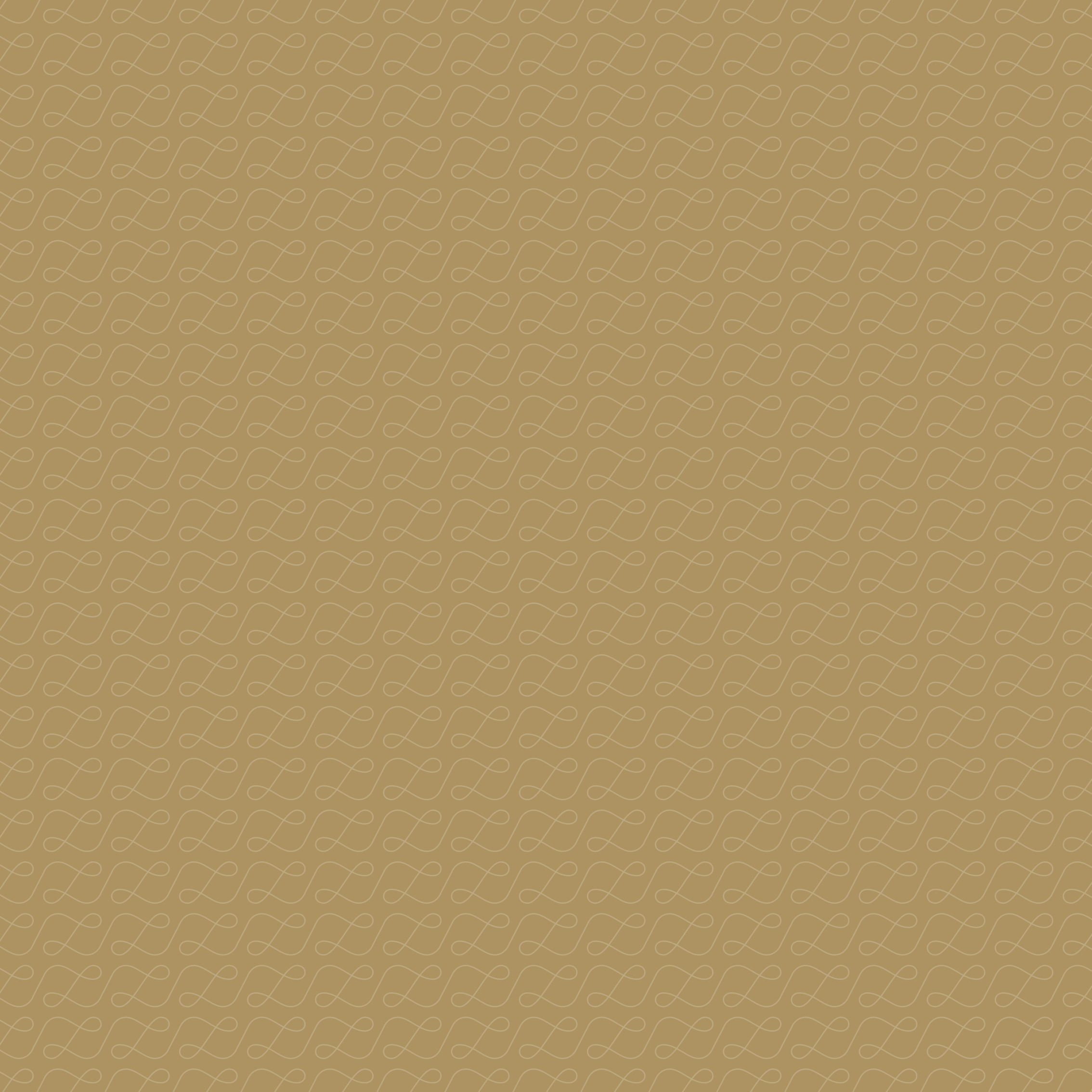




DE
LANDGOED
DE EENDRAGT



LANDGOED

DE EENDRAGT



Welkom bij Landgoed de Eendragt

Er zijn van die plekjes in Nederland die mij enorm inspireren.

Zoals het veenweidelandschap rondom Zevenhuizen en op de grens van Rotterdam, waar straks ook Landgoed de Eendragt te vinden is.

De basis voor dit unieke landschap werd al eeuwen geleden gelegd. In het gebied lagen rond 1700 uitgestrekte veenplassen. De bestuurders stelden voor dit gebied een droogmakingsplan op. De uitvoer van het plan verliep alleen niet altijd even soepel. Het duurde ruim zestig jaar voor de droogmakerijen klaar waren. Op 13 maart 1760 werd besloten een deel van de polders de 'Eendragtspolder leggende onder Zevenhuizen' te noemen.

Vandaag de dag maakt de Eendragtspolder onderdeel uit van het recreatiegebied Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas. Een fijn gebied om te ontspannen voor de omliggende steden. Met name de Rotte, met de Rottemeren, heeft een grote recreatieve aantrekkingskracht. Om dit te bevorderen hebben er recent twee grote ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo is het Bentwoud aangepast in een natuur- en recreatiebos en is de Eendragtspolder nu een pracht plek om te ontspannen en doet de locatie dienst als waterberging. Het aanbod voor de recreant concentreert zich aan de randen van het gebied, namelijk op en rondom de Rotte, langs de Gouwe en de Hollandsche IJssel, en in het Bentwoud.

De kwaliteit van het landschap draagt enorm bij aan het mooie project dat wij hier kunnen realiseren. Het plan en de locatie hebben de allure van een landgoed en zo ontstond de naam; Landgoed de Eendragt. Een passende naam voor een prachtig project van 37 grote en luxe woningen op drie eilanden. Het resultaat wordt geweldig. Ik hoop dat je straks ervaart wat een weelde het is om juist hier te mogen wonen, leven en genieten.

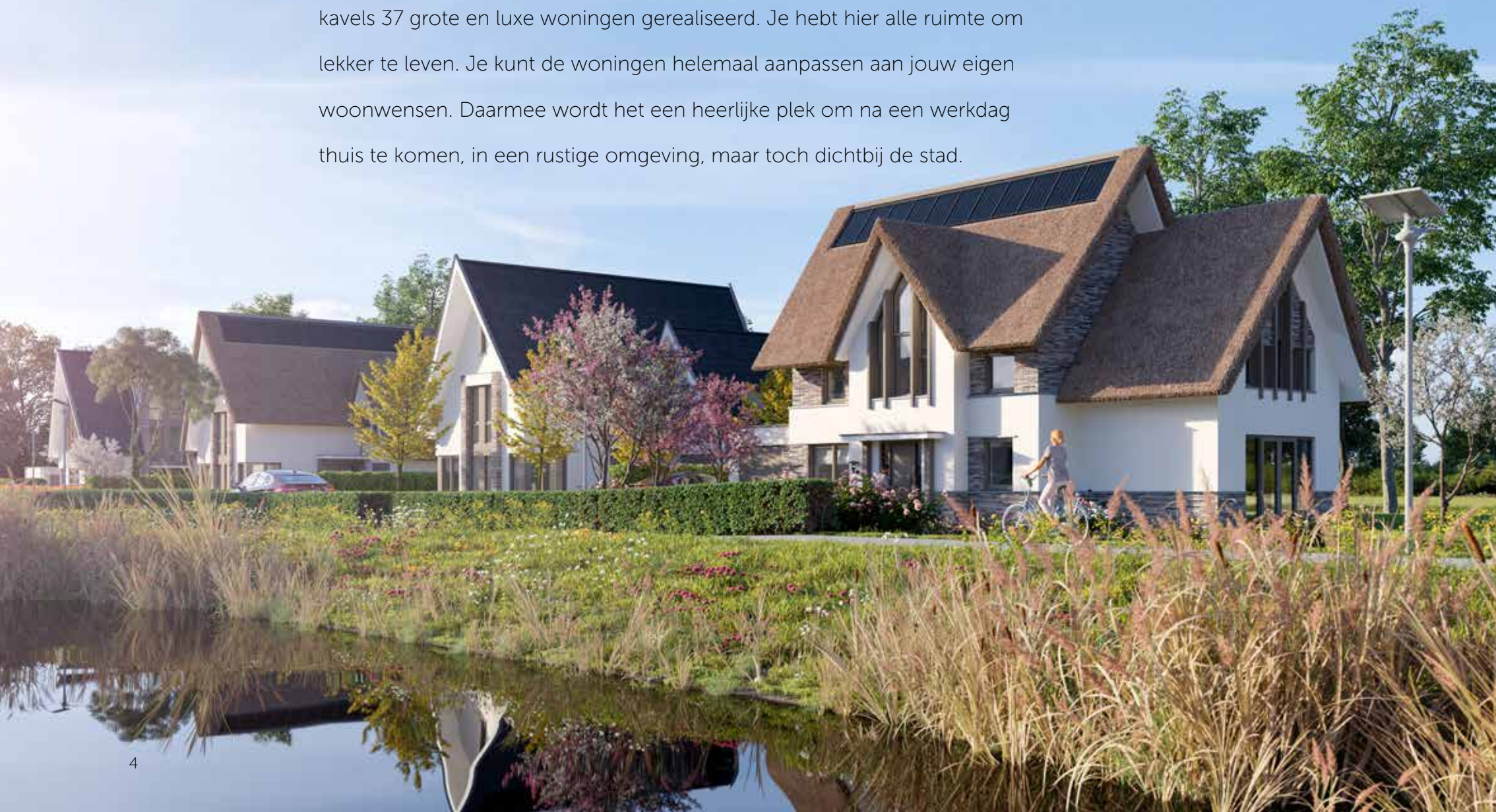
Ingeborg de Jong
Directeur Timpaan Projectontwikkeling



'Landgoed de Eendragt; een passende naam voor een prachtig project.'

Wonen in stijl op Landgoed de Eendragt

Landgoed de Eendragt is een exclusieve en ruim opgezette woonwijk in de Eendragtspolder bij Zevenhuizen op de grens met Rotterdam. Op een bijzondere locatie in het groen, tussen grote plassen, worden op ruime kavels 37 grote en luxe woningen gerealiseerd. Je hebt hier alle ruimte om lekker te leven. Je kunt de woningen helemaal aanpassen aan jouw eigen woonwensen. Daarmee wordt het een heerlijke plek om na een werkdag thuis te komen, in een rustige omgeving, maar toch dichtbij de stad.



Inhoudsopgave

Architect	8
Landschapsarchitect	10
Uniek aan Landgoed de Eendragt	12
ThuisinBouwen	14
Interieurstylist	16
Natuur	18
Van glas naar woningen	22
Vogelvlucht	24
Situatie	26
Woningtype A De Lisdodde	30
Woningtype B De Zwanenbloem	38
Woningtype C De Watergentiaan	46
Woningtype D De Waterlelie	54
Woningtype E De Waterviolier	62
Hotspots	72
Topspotter	76
Duurzaamheid	78
Stappenplan	80
Timpaan	84
Onze makelaars	86



*'Wonen, ontspannen,
recreëren en genieten
doe je op en rond
Landgoed de Eendragt'*





ARCHITECT WALTER ZEINSTRAS OVER LANDGOED DE EENDRAGT

Een groene weide, zwanen en riet als basis voor het ontwerp

Als twaalfjarige jongen bedacht Walter Zeinstra dat hij architect wilde worden. Na de studie Bouwkunde en werkervaring bij gerenommeerde architectenbureaus als Reijers en Van Manen, was het in 2009 tijd voor de volgende stap. Samen met toenmalig collega Remco Veerbeek richtte hij het architectenbureau Zeinstra Veerbeek Architecten op. In het voorjaar van 2018 nam hij een kijkje op de locatie in de Eendragtspolder en toen ontstond het idee voor het ontwerp van Landgoed de Eendragt.

"Bij mijn eerste bezoek aan de locatie zag ik een groene weide, zwanen en riet. Dit inspireerde mij tot het ontwerp van de vijf typen woningen die nu gebouwd gaan worden. De woningen hebben een donkere plint als overgang van gras naar het huis. Daarboven is een witte gevel, waarvoor de zwaan inspiratie was. Het riet komt terug in de rieten kap die een deel van de woningen krijgt."

Hoge architectonische kwaliteit

Doordat wij het gehele plan voor deze buurt hebben bedacht, kom je straks in een wijk te wonen waarvan je weet dat het huis van de bureaus dezelfde hoge architectonische kwaliteit heeft als je eigen woning. Daarbij houden we rekening

met de ideale positionering van de woningen op de verschillende kavels, zodat we bijvoorbeeld het mooiste zicht vanuit de woonkamer kunnen realiseren.

Laatste kans voor landschappelijk wonen

Je woont hier straks in een luxe en hoogwaardige villawijk middenin de Randstad, in een historisch landschap omringd door water. Een heerlijke weidse plek en de laatste kans voor echt landschappelijk wonen in dit gebied.

Droomwoning die voldoet aan individuele wensen

Bovendien heb je de gelegenheid hier echt jouw droomhuis te maken dat helemaal aan je individuele wensen voldoet. Wil je straks een veranda toevoegen aan jouw woning of toch een extra slaapkamer op zolder? Vraag er naar je verkoopgesprek. Alle partijen helpen je graag met het realiseren van jouw droomwoning."



'Bij mijn eerste bezoek aan de locatie zag ik een groene weide, zwanen en riet'



'Het ontwerp van het landschap van Landgoed de Eendragt startte met het water en daarna volgde de infrastructuur'



LANDSCHAPSARCHITECT SANDER LAP OVER LANDGOED DE EENDRAGT

Van kijklandschap naar toegankelijk landschap

Van Madrid tot Moskou en van woonwijk tot stadspark: landschapsarchitect Sander Lap werkt al 20 jaar aan de mooiste plannen en projecten. In Nederland is hij bijvoorbeeld betrokken bij de herinrichting van de oude dierentuin in Emmen en een hele nieuwe woonbuurt in Hoek van Holland. Hij staat aan de basis van het landschapsonwerp en het stedenbouwkundige plan van Landgoed de Eendragt.



"De roeibaan is een waar vogelparadijs. Er is veel voedsel voor ze en dat trekt ook bijzondere soorten aan. Zo is er recent een zwarte ibis gezien."

"Het ontwerp van het landschap van Landgoed de Eendragt startte met het water en daarna volgde de infrastructuur. We wilden namelijk de roeibaan het landgoed in trekken en zorgen dat alle tuinen aan het water grenzen. Daarna keken we pas naar hoe je de woning via de weg kan bereiken. Ook wilden we zo groot mogelijke tuinen realiseren, waar de toekomstige bewoners op en top van kunnen genieten. Dat is goed gelukt en waar het gebied nu nog vooral een kijklandschap is, wordt het met Landgoed de Eendragt straks een toegankelijk landschap.

Beleving van een klassieke polder

De roeibaan trekken we als het ware diagonaal Landgoed de Eendragt in. Het klassieke polderpatroon ontmoet zo het moderne landschap, hierbij komt het heden en verleden bij elkaar.

Een polderlandschap realiseren we ook doordat de straten in het gebied niet echt recht zijn en de brug iets hoger ligt. Op die manier creëren we leuke en interessante doorzichten in het gebied die kenmerkend zijn voor een levend polderlandschap.

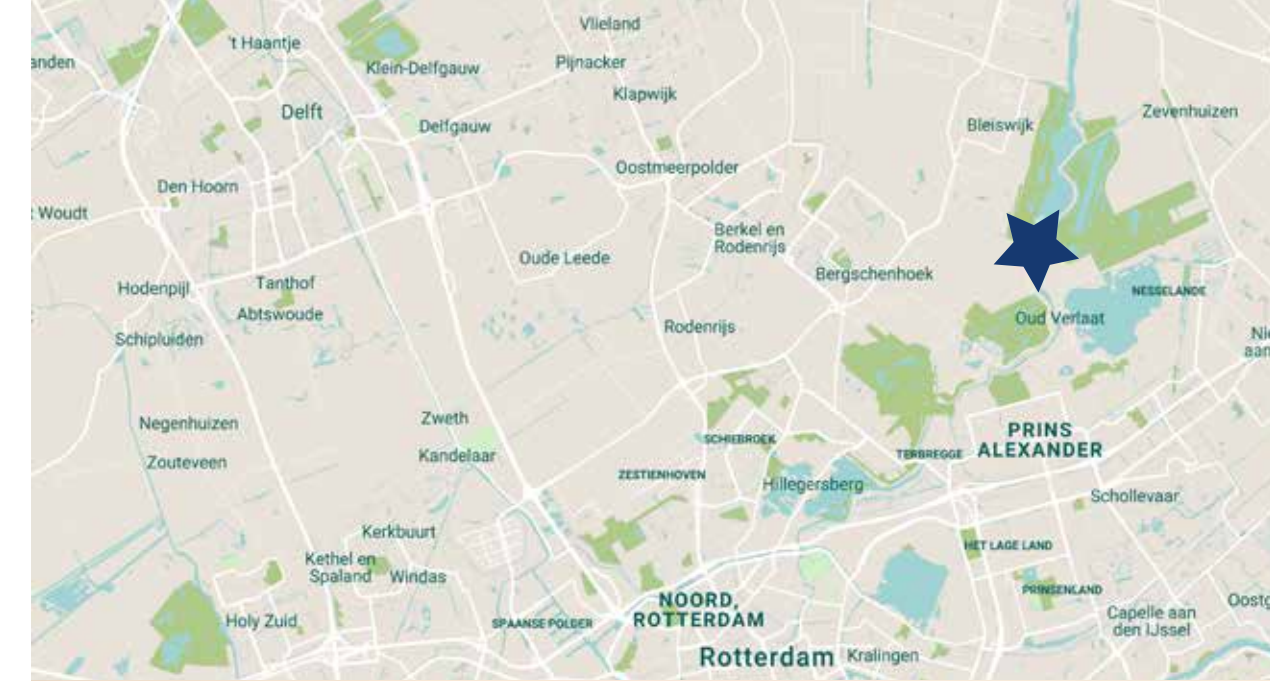
Verschillende soorten tuinen

Verschillende soorten tuinen maken dat je hier straks fijn woont. Aan de straatkant heb je namelijk een klassieke tuin met haag, terwijl je aan de waterkant een natuurlijke afloop met rietkraag hebt. Zwanen stonden aan de basis voor het ontwerp van deze woningen en ik ben er van overtuigd dat die absoluut terug zullen keren naar Landgoed de Eendragt. "

'Alle woningen zijn groter dan 200 m²'

Wat maakt Landgoed de Eendragt uniek?

- ◆ Landelijke ligging dichtbij (grote) steden: Rotterdam, Den Haag, Leiden, Gouda
- ◆ Gelegen in een prachtig natuurgebied
- ◆ Ruim opgezette woonwijk
- ◆ Veel recreatievoorzieningen in de directe omgeving
- ◆ Alle grootstedelijke maatschappelijke voorzieningen beschikbaar in directe omgeving (Nesselande)
- ◆ Dorpse gezelligheid in Zevenhuizen
- ◆ Goede bereikbaarheid
- ◆ Alle kavels groter dan 1.000 m²
- ◆ Alle woningen sowieso groter dan 200 m²
- ◆ Woningen uit te breiden tot ruim 300 m²
- ◆ Alle woningen aan water gelegen
- ◆ Optimale oriëntatie van de woningen en tuinen
- ◆ Mooi ontwerp woningen
- ◆ Woningen allemaal dezelfde hoge kwaliteit
- ◆ Elke woning heeft een garage
- ◆ Alle woningen hebben minimaal 5 slaapkamers
- ◆ Luxe uitstraling door rijk materiaalgebruik
- ◆ Maatwerk voor kopers mogelijk in samenspraak met aannemer
- ◆ Optimale begeleiding van koper
- ◆ Duurzame woning met een EPC van 0,2 of lager



'Landelijke ligging dichtbij (grote) steden: Rotterdam, Den Haag, Leiden, Gouda'



'Gelegen in prachtig natuurgebied'





‘We willen het **droomhuis** voor de kopers realiseren’

Wonen op Landgoed de Eendragt is wonen op een droomplek. Daar hoort ook een droomwoning bij. ThuisinBouwen helpt kopers bij het realiseren van hun perfecte woning. We spraken met John van der Ham, één van de eigenaren van ThuisinBouwen. Pratend met Van der Ham is maar één ding te concluderen: Deze man houdt van zijn vak en het helpen van mensen om hun ideale huis te realiseren.

Wat is ThuisinBouwen?

ThuisinBouwen is de creatieve, inspirerende villabouwer die de realisatie van de woningen op Landgoed de Eendragt op zich neemt. Van kavelkeuze, ontwerp, vergunning en bouw tot het kiezen van een keuken, sanitair en tegelwerk en andere materialen; ThuisinBouwen adviseert en neemt alle zorg uit handen. Met ons inspiratiecentrum van ruim 1300 m² aan bouwinspiratie zijn wij hét koperskeuze-centrum in het midden van het land. Hier kijken we graag samen met jou naar je perfecte woning.

Wat maakt dit project in de Eendragtspolder bijzonder?

De Eendragtspolder is een unieke locatie midden in de natuur en toch heel dichtbij de steden

Rotterdam, Gouda en Den Haag. Je hebt er alle ruimte om lekker te genieten. Het is een bijzonder gebied van grote plassen en veel groen.

Wat is jullie rol in het project?

Bot & van der Ham, één van de bedrijven die valt onder ThuisinBouwen, bouwt de 37 grote en luxe woningen. ThuisinBouwen neemt de kopers mee in de wereld van ontwerp, ruw- en afbouw, styling en alle andere voorkomende bouwgerelateerde zaken. De geheel vrijstaande woningen hebben een woonoppervlakte vanaf 200 m² en worden geplaatst op kavels met oppervlakten vanaf 1000 m² olopend tot meer dan 1900 m². Alle woningen worden homogeen gebouwd, maar door de persoonlijke toevoegingen ontstaat juist weer diversiteit en bouwen we uiteindelijk 37 unieke villa's.



Hoe kunnen bewoners hun villa straks uniek maken?

Binnen de kaders kunnen we de woning helemaal op maat maken. Dit geldt zowel voor de ruwbouw, waarbij het bijvoorbeeld mogelijk is om een kelder, erker of veranda toe te voegen, tot de afbouw, waarbij we samen met de kopers kijken naar bijvoorbeeld het sanitair en tegelwerk. Ook de tuin en het interieur vergeten we daarbij niet; ook hiervoor hebben we ontwerpers in dienst. We pakken dus alle onderdelen op, waardoor er na oplevering praktisch niets meer gedaan hoeft te worden. Zo willen we het droomhuis van de kopers realiseren.

‘ThuisinBouwen adviseert en neemt alle zorg uit handen.’



In 1992 startte John in de bouw en in 2002 begon hij het bedrijf Bot & van der van der Ham. Daaruit is vervolgens de ThuisinBouwen groep ontstaan.





'De villa's op Landgoed de Eendragt verdienen het om van binnen net zo mooi te worden als van buiten'



Hulp bij het **perfect inrichten** en **de styling van je huis**

De villa's op Landgoed de Eendragt verdienen het om van binnen net zo mooi te worden als van buiten. Kopers van een huis kunnen daarom ook vrijblijvend interieuradvies krijgen. Dus wil je weten hoe je dat wellness-gevoel in je badkamer realiseert of hoe je kleuren goed toepast in je interieur, ben je hiervoor bij Landgoed de Eendragt aan het goede adres. Irma Mansveld van MCM Interior Design helpt kopers namelijk graag bij het perfect inrichten en de styling van hun huis.

Ruim 13 jaar geleden besloot Irma om van haar passie haar werk te maken. Na meerdere banen in de sociale zekerheidssector was het tijd om voor zichzelf aan de slag te gaan. Al snel kwam ze in contact met John van der Ham van ThuisinBouwen. "John was toen zelf een huis aan het bouwen en zocht een interieurstylist. Toen is het contact gelegd en sindsdien kun je stellen dat ik de vaste interieurarchitect van ThuisinBouwen ben."

Vrijblijvend gesprek over inrichting van je huis

"Het fijne is dat we met alle verbonden partijen het complete bouw- en inrichtingsproces voor de kopers kunnen verzorgen om ze daarmee te ontzorgen," vervolgt Irma haar verhaal. "Uiteraard is de koper zelf in de lead en moeten ze nog wel keuzes maken, maar ik kan de klant adviseren met het vinden van hun perfecte indeling en inrichting. Toekomstige kopers van Landgoed de Eendragt kunnen daarvoor vrijblijvend 1,5 à 2 uur met mij in gesprek over hun wensen voor de inrichting van hun huis."

Dat kan als je al een idee hebt, maar ik kan ook helpen bij het bepalen wat echt je eigen stijl is. Je hebt in veel huishoudens toch een verschil in smaak en mijn grootste uitdaging is dan een interieurstijl te vinden die alle betrokkenen aanspreekt. Dat kan dan gaan om gaan om de inrichting, maar ook kleurgebruik in de woning."

Klant altijd leading in het gehele proces

"Waar ik bij nieuwe huizen overigens vaak tegenaan loop, is het ontbreken van een weloverwogen lichtplan. Daar moet je echt op tijd over nadenken, want als er eenmaal gebouwd wordt, kun je vaak niet meer terug. Als ik samen met de eigenaren van een woning naar de inrichting kijk, zal ik ze ook altijd adviseren over de verlichting, zoals over plafondspots. Een kabelgroot wil ik namelijk voorkomen. Zoals gezegd is de klant leading in het gehele proces en biedt MCM Interior Design alles op het gebied van wonen, van advies tot en met de totaalinrichting."



Een bijzonder natuur- en recreatiegebied vol met natuurpareltjes

Landgoed de Eendragt ontleent haar naam aan de polder waarin het ligt.

Een bijzonder natuur- en recreatiegebied door de unieke combinatie van waterberging, recreatie en de internationale roeibaan Willem-Alexanderbaan. In en om het gebied vind je bovendien een enorme hoeveelheid aan natuurpareltjes.

Naast de Eendragtspolder ligt de Zevenhuizerplas. De plas is ontstaan uit zandwinning en is een waar paradijs voor watersporters. Kanoën, suppen, zeilen en surfen kan hier allemaal. De plas staat indirect in verbinding met de Rottemeren. Zonabidders strijken neer op het Nesselandse strand. Een rondje om het meer brengt je van het in de zomer drukke strand naar de rustige gedeelten waar veel watervogels te zien zijn, zoals ijsvogels, aalscholvers, reigers en allerlei rietvogels. Aan de noordoever vind je een moerasbos, 'het verdrinken populierenbosje', en kan je twee van de vier natuureilandjes bezoeken.

Enorm veel recreatiemogelijkheden

Rondom de Eendragtspolder is het ook op tal van andere plekken goed toeven. Zo kan je al

wandelend door het Lage Bergse Bos ineens oog in oog komen te staan met Schotse Hooglanders, terwijl het Hoge Bergse Bos een walhalla is voor de actieve sportbeoefenaars. Je kan er rolskiën, mountainbiken, klimmen, kanoën, skaten, golfen en nog veel meer. En vergeet het boottochtje over de Rotte niet. Kortom, de omgeving van Landgoed de Eendragt biedt enorm veel recreatiemogelijkheden.

Waterberging

De Eendragtspolder is ook een waterberging vanwege de klimaatverandering. In het stroomgebied van de rivier de Rotte kunnen hevige regenbuien overlast veroorzaken. Door het water in noodgevallen tijdelijk op te slaan in de Eendragtspolder houden de inwoners in het stroomgebied van de



De Willem-Alexanderbaan is geschikt voor de recreatieve roeier, maar jaarlijks ook het decor voor spectaculaire roeiwedstrijden. Check de agenda op www.willem-alexanderbaan.nl.

Rotte droge voeten. Als de Rotte en de Rottemeren dreigen te overstromen laat het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard het water via een aflaat - de Eendragter Verlaat - de Eendragtspolder instromen.

Een bijzondere roeibaan

De Willem Alexanderroeibaan in de Eendragtspolder is een bijzondere wedstrijdroeibaan. Niet alleen omdat er naast de hoofd baan ook een 'omroei- of uitroeibaan' is, zodat de roeiers niet door de hoofd baan hoeven terug te roeien. Maar dus ook omdat het tegelijkertijd onderdeel is van de waterberging, waarin in totaal 4 miljoen m³ water opgevangen kan worden als dat nodig is.

Ook leent de omgeving van de roeibaan zich uitstekend voor hardlopen, fietsen en is het heerlijk uitwaaien. Neem daarbij de kans dat je enkele bijzondere vogels, zoals de roerdomp, krakeend of kuifeend tegenkomt, en je merkt eens temeer hoe speciaal de Eendragtspolder en omgeving zijn.

Nieuwsgierig naar meer over het gebied en de recreatiemogelijkheden?

Kijk op www.heerlijkbuiten.nl of volg via twitter [@BoswachterDick](https://twitter.com/BoswachterDick) over de Eendragtspolder.

'De omgeving van Landgoed de Eendragt biedt enorm veel recreatiemogelijkheden'



*'Golfbaan De Hooge Rotterdamsche
is de thuishaven van 's lands
bekendste golfspeler Joost Luiten.
Binnenkort ook die van jou?'*





'De Ruimte voor Ruimte-regeling zorgt dat hier straks 37 gezinnen met heel veel plezier kunnen gaan wonen.'

Van glas naar woningen in de Eendragtspolder

Dat er op deze unieke plek straks 37 grote en luxe woningen kunnen worden gebouwd is het resultaat vanuit een Ruimte voor Ruimte-regeling. Deze regeling is in 2003 in het leven geroepen en houdt in dat in ruil voor de sloop van kassen of agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied, de gemeente kan toestaan dat op diezelfde of op een andere locatie binnen de gemeente één of meerdere woningen worden gebouwd.

De kwaliteit van de polder verbetert

Dit geldt dus ook voor Landgoed de Eendragt, want op deze locatie vond glastuinbouw plaats. De kassen zijn onlangs verwijderd en hiervoor in de plaats komen de villa's van Landgoed de Eendragt. Er verdwijnt bovendien meer glasoppervlak aan kassen dan dat er ingevuld gaat worden met woningen. Hiermee verbetert de kwaliteit van de polder en wordt het nog groener.

Intensieve samenwerking maakt het Landgoed mogelijk

In het complexe proces om op deze prachtige locatie tot woningbouw te komen is intensief samengewerkt door de tuinders, de ontwikkelaar, de gemeente Zuidplas, de provincie Zuid-Holland

en het recreatieschap Rottemeren. Alle partijen zijn blij dat in dit gebied nu een unieke woonwijk gecreëerd kan worden waar 37 gezinnen straks met heel veel plezier kunnen gaan wonen.



In 2015 is BouwN gestart met de verkenning van de locatie in de gemeente Zuidplas, waarna in 2018 het bestemmingsplan is ingediend. Timpaan is als ontwikkelaar aangesloten en heeft ThuisinBouwen als uitvoerende partij in de arm genomen.



*'Landgoed de Eendragt
in vogelvlucht'*





- Woningtype A | De Lisdodde | 220 m²
- Woningtype B | De Zwanenbloem | 216 m²
- Woningtype C | De Watergentiaan | 207 m²
- Woningtype D | De Waterlelie | 211 m²
- Woningtype E | De Watervolier | 220 m²

optioneel is het mogelijk uw villa fors uit te breiden

- Rieten kap
- Fase 1
- Fase 2
- Fase 3



Bouwnummer	Woningtype	perceelgrootte
1	E De Watervolier	1.150
2	B De Zwanenbloem	1.325
3	C De Watergentiaan	1.100
4	B De Zwanenbloem	1.075
5	B De Zwanenbloem	1.125
6	C De Watergentiaan	2.200
7	C De Watergentiaan	1.050
8	B De Zwanenbloem	1.175
9	B De Zwanenbloem	1.175
10	B De Zwanenbloem	1.100
11	C De Watergentiaan	1.450
12	A De Lisdodde	1.925
13	B De Zwanenbloem	1.325
14	B De Zwanenbloem	1.350
15	C De Watergentiaan	1.300
16	C De Watergentiaan	1.300
17	B De Zwanenbloem	1.000
18	B De Zwanenbloem	1.000
19	E De Watervolier	1.225
20	A De Lisdodde	1.275
21	B De Zwanenbloem	1.100
22	A De Lisdodde	1.750
23	C De Watergentiaan	1.225
24	B De Zwanenbloem	1.100
25	D De Waterlelie	1.125
26	C De Watergentiaan	1.750
27	B De Zwanenbloem	1.625
28	E De Watervolier	1.600
29	C De Watergentiaan	1.800
30	A De Lisdodde	1.650
31	B De Zwanenbloem	1.200
32	D De Waterlelie	1.225
33	A De Lisdodde	1.400
34	C De Watergentiaan	1.175
35	C De Watergentiaan	1.725
36	B De Zwanenbloem	1.725
37	C De Watergentiaan	1.964



De 5 typen villa's van Landgoed de Eendragt

Karakteristiek aan wonen op Landgoed de Eendragt is wonen aan een groen polderlint, maar toch vlakbij de stad. De polder, het water, de oevers en het groen staan centraal in het plan. Over het polderlint rijd je door een wereld van hagen en bomen en sla je vervolgens af naar jouw eigen woning. Door de hagen is het zicht op auto's vanaf de straat beperkt en, zelfs als er veel bezoekers zijn, blijft de buurt een rustige en groene uitstraling houden.

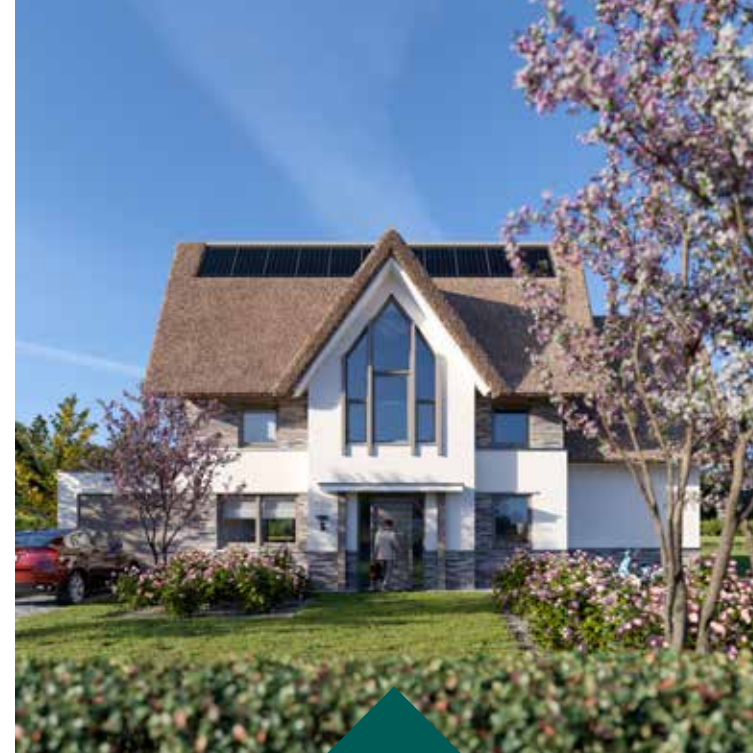
De entree van je villa is gelegen aan het groene polderlint. Aan de achterzijde gaat je fraaie tuin straks via natuurlijke oevers over in het water. Landgoed de Eendragt is daarmee een visitekaartje voor het open en groene polderlandschap.

Vernoemd naar waterbloemen

Landgoed de Eendragt bestaat uit vijf typen vrijstaande villa's. De villa's zijn vernoemd naar waterbloemen die in de directe omgeving te vinden zijn. In het plan realiseren we de Lisdodde, de Zwanenbloem, de Watergentiaan, de Waterlelie en de Waterviolier. Al deze villa's worden in de basis afgewerkt met wit stucwerk, voorzien van een baksteen in antracietgrijs. Ook krijgen de woningen grijze dakpannen of een rieten kap. Zo vormen deze grote en ruim opgezette villa's in het plan één geheel.

Woning aanpassen aan eigen wensen

Als koper heb je de mogelijkheid om de woning helemaal naar jouw eigen wensen aan te passen. Wil je een veranda? Dat kan! Heb je de behoefte aan een atelier of kantoor aan huis? Ook dat is mogelijk. Landgoed de Eendragt kan jouw woonwensen mogelijk maken en heeft alles in zich om uit te groeien tot de woontopper in de regio Rotterdam voor exclusief wooncomfort.



De Lisdodde Woningtype A

Het luxe woningtype de Lisdodde omvat 5 villa's, gesitueerd op een ruime kavel van 1.275 tot 1.925 m². Ze liggen verspreid over het landgoed en tellen elk drie woonlagen.



*'Volop variatie,
een speelse opzet
en ruime kavels'*



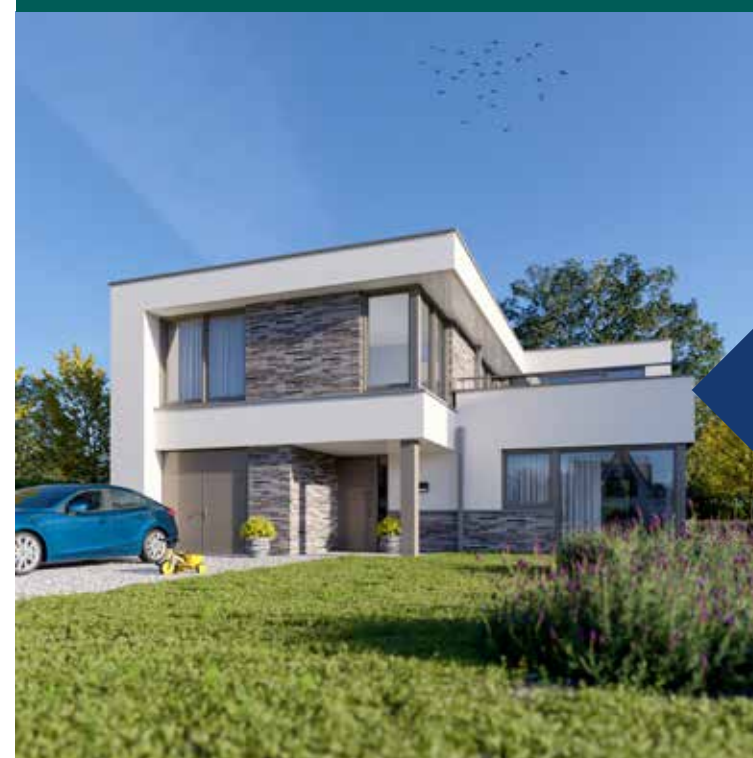
De Watergentiaan Woningtype C

Van het ruime woningtype Watergentiaan worden 12 villa's gebouwd. Deze woningen zijn voorzien van 4 openslaande deuren op de begane grond, die zorgen voor een optimale verbinding met de omringende tuin en omgeving. De woningen liggen op kavels van 1.100 tot 2.200 m².



De Zwanenbloem Woningtype B

In het plan komen 15 vrijstaande villa's van het royale woningtype de Zwanenbloem. Deze woningen liggen op ruime kavel van 1.000 tot 1.725 m² en zijn drie lagen hoog.



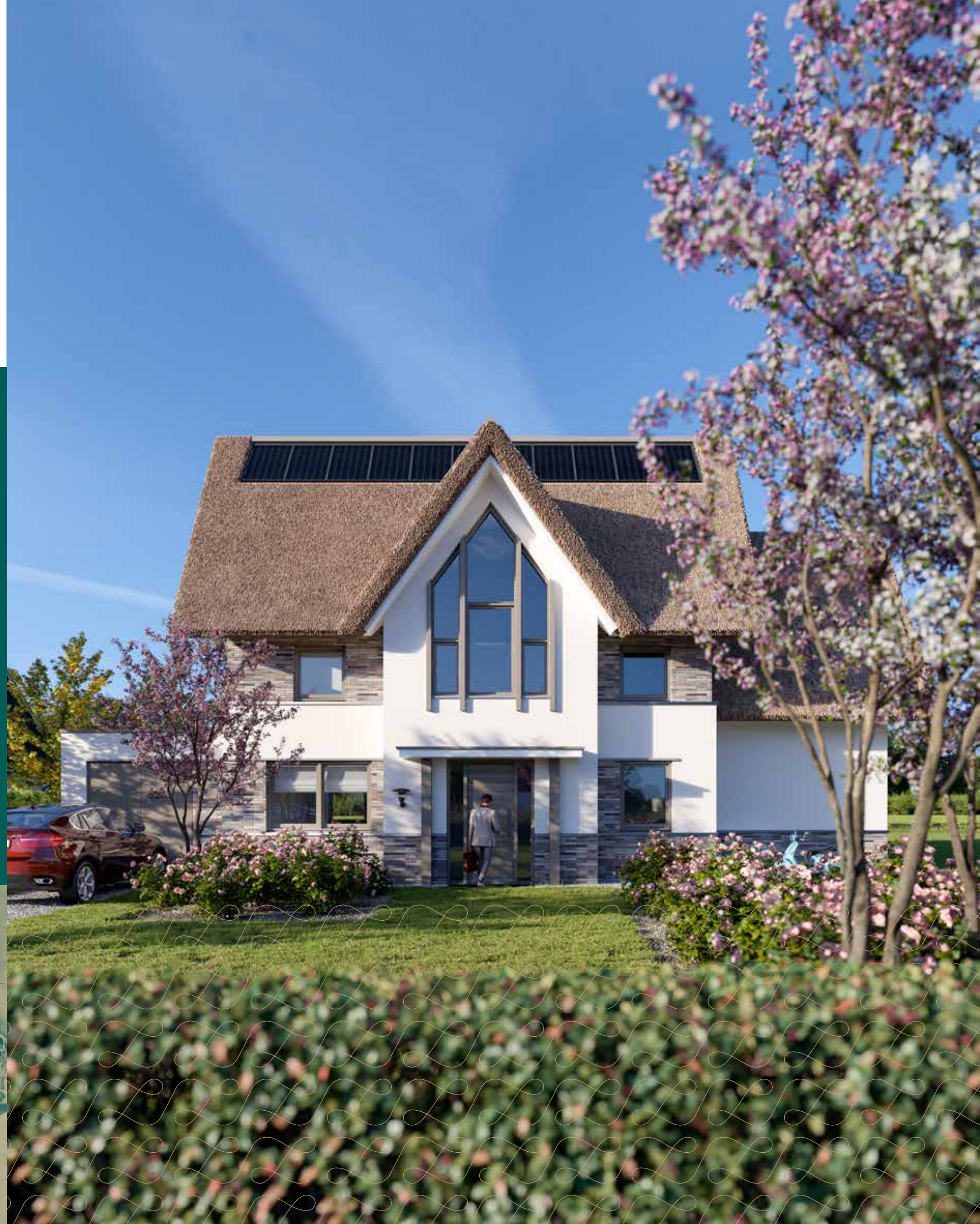
De Waterlelie Woningtype D

De Waterlelie is een vreemde eend op Landgoed de Eendragt. Er worden maar 2 van deze moderne vrijstaande villa's met plat dak gebouwd. Ze verschijnen straks op ruime kavels van 1.125 en 1.225 m². De woningen liggen aan het polderlint met oriëntatie op het zuiden. Deze moderne villa's zijn een eyecatcher in het plan.



De Waterviolier Woningtype E

Het woningtype Waterviolier omvat drie villa's met een vrijstaande garage, gelegen op een ruime kavel van 1.150 tot 1.600 m².



Woningtype A De Lisdodde

De Lisdodde is een prachtige villa met de entree centraal in de woning. Het robuuste dak met de mat antracietgrijze pannen of een rieten kap geeft de villa een stoere en statige uitstraling. Het woonoppervlak is maar liefst 220 m², met onder andere een royale woonkamer met keuken van ca. 72 m². Zowel in de woonkamer als in de eetkamer kun je dankzij de openslaande deuren de prachtige omgeving van Landgoed de Eendragt naar binnen halen.

In totaal vind je in de Lisdodde vijf slaapkamers, waarvan vier op de eerste verdieping. Voeg daar nog eens twee badkamers met separaat toilet, een ruime zolder met slaapkamer en een geschakelde garage aan toe en het perfecte plaatje lijkt compleet. Wil je zelf het plaatje nog uitbreiden met persoonlijke wensen, dan is dit bij de Lisdodde zeker mogelijk.





Kenmerken

- ◆ Vijf villa's op het Landgoed
- ◆ Woonoppervlakte van 220 m²
- ◆ Geschakelde garage
- ◆ Kavel minimaal 1.275 m²
- ◆ Heerlijke tuin aan het water
- ◆ Royale woonkamer met open keuken
- ◆ Vijf slaapkamers, twee badkamers en separaat toilet
- ◆ Mogelijkheid voor rieten kap

De Lisdodde

begane grond

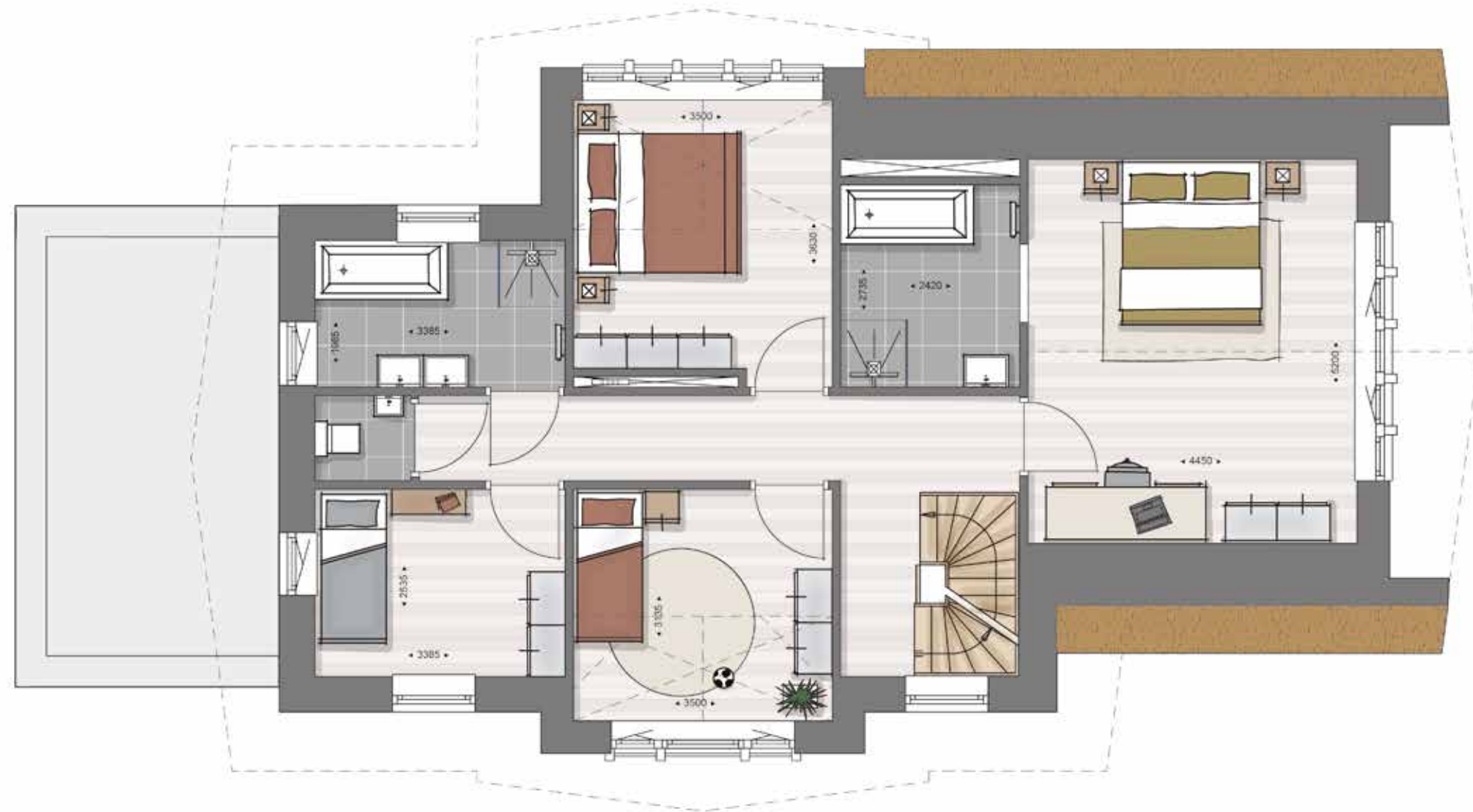


'De Lisdodde biedt alle ruimte om comfortabel te wonen.'



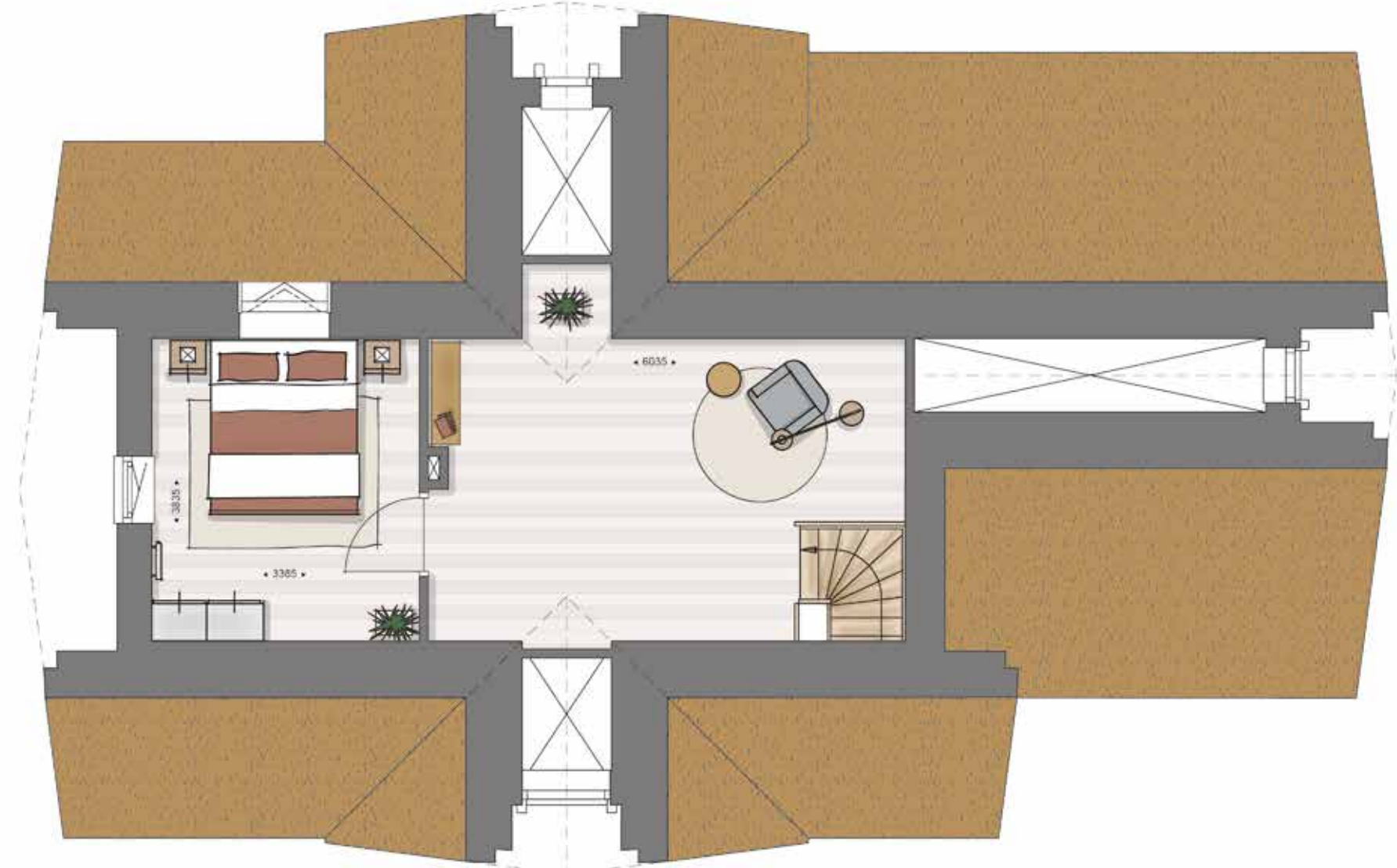
Kenmerken

- Royale woonkamer met open keuken
- Vier openslaande deuren



Kenmerken

- Vier ruime slaapkamers
- Twee badkamers met separaat toilet



Kenmerken

- Ruime voorzolder met slaapkamer
- Prachtig uitzicht vanuit je slaapkamer



Woningtype B De Zwanenbloem

De Zwanenbloem is een karakteristieke en ruime villa van 216 m². Via de entree kom je in de woonkamer met keuken van ca. 61 m² groot. Via de openslaande deuren ben je zo in de tuin en dankzij de vele ramen heb je altijd een aantrekkelijk zicht naar buiten. Van buiten is De Zwanenbloem ook een plaatje om te zien. Er komen exemplaren met mat antracietgrijze pannen of rieten kap.

Deze villa heeft vier slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één boven de geschakelde garage. Op deze verdieping zijn bovendien ook twee badkamers en een separaat toilet. Op de bovenste etage vind je naast veel extra ruimte ook slaapkamer nummer 5. Mocht je nog meer ruimte kunnen gebruiken, dan kijken we graag samen met je hoe we meer ruimte kunnen toevoegen aan je woning door bijvoorbeeld een uitbouw of veranda.



Kenmerken

- ◆ Vijftien villa's op het Landgoed
- ◆ Woonoppervlakte van 216 m²
- ◆ Geschakelde garage
- ◆ Kavel minimaal 1.000 m²
- ◆ Heerlijke tuin aan het water
- ◆ Riante woonkamer met open keuken
- ◆ Vijf slaapkamers, twee badkamers en separaat toilet op de verdieping
- ◆ Mogelijkheid voor rieten kap





*'In de Zwanenbloem
woon je in
een ruime en
comfortabele
woning.'*



De Zwanenbloem

begane grond



- Kenmerken
- Ruime woonkamer met open keuken
 - Geschakelde garage met achterom

De Zwanenbloem

eerste verdieping



Kenmerken

- Vier ruime slaapkamers
- Twee badkamers en separaat toilet

schaal 1:75

De Zwanenbloem

tweede verdieping



Kenmerken

- Ruime voorzolder met slaapkamer
- Veel bergruimte

schaal 1:75



Woningtype C De Watergentiaan

De Watergentiaan is een prachtige en ruime villa. In totaal meet de woning 207 m², waarvan je ca. 68 m² terugvindt in de ruime woonkamer en keuken op de begane grond. Bijzonder aan deze woning is dat je dankzij vier openslaande deuren zowel vanuit je eethoek als vanuit de keuken in direct contact staat met de tuin. Een zomerse borrel of diner is dus eenvoudig te realiseren. Van buiten kijk je dan naar een prachtig afgewerkte woning, waarbij ook deze villa de mogelijkheid biedt om te kiezen voor een rieten- of pannendak.

In totaal vind je vier slaapkamers en één badkamer op de eerste verdieping. De vijfde slaapkamer ligt op de tweede verdieping. De geschakelde garage maakt de villa compleet. Althans, de basis is dan compleet. Wil jij bijvoorbeeld nog een tweede badkamer of walk-in closet toevoegen, dan kijken we graag samen met jou hoe we dat kunnen realiseren.



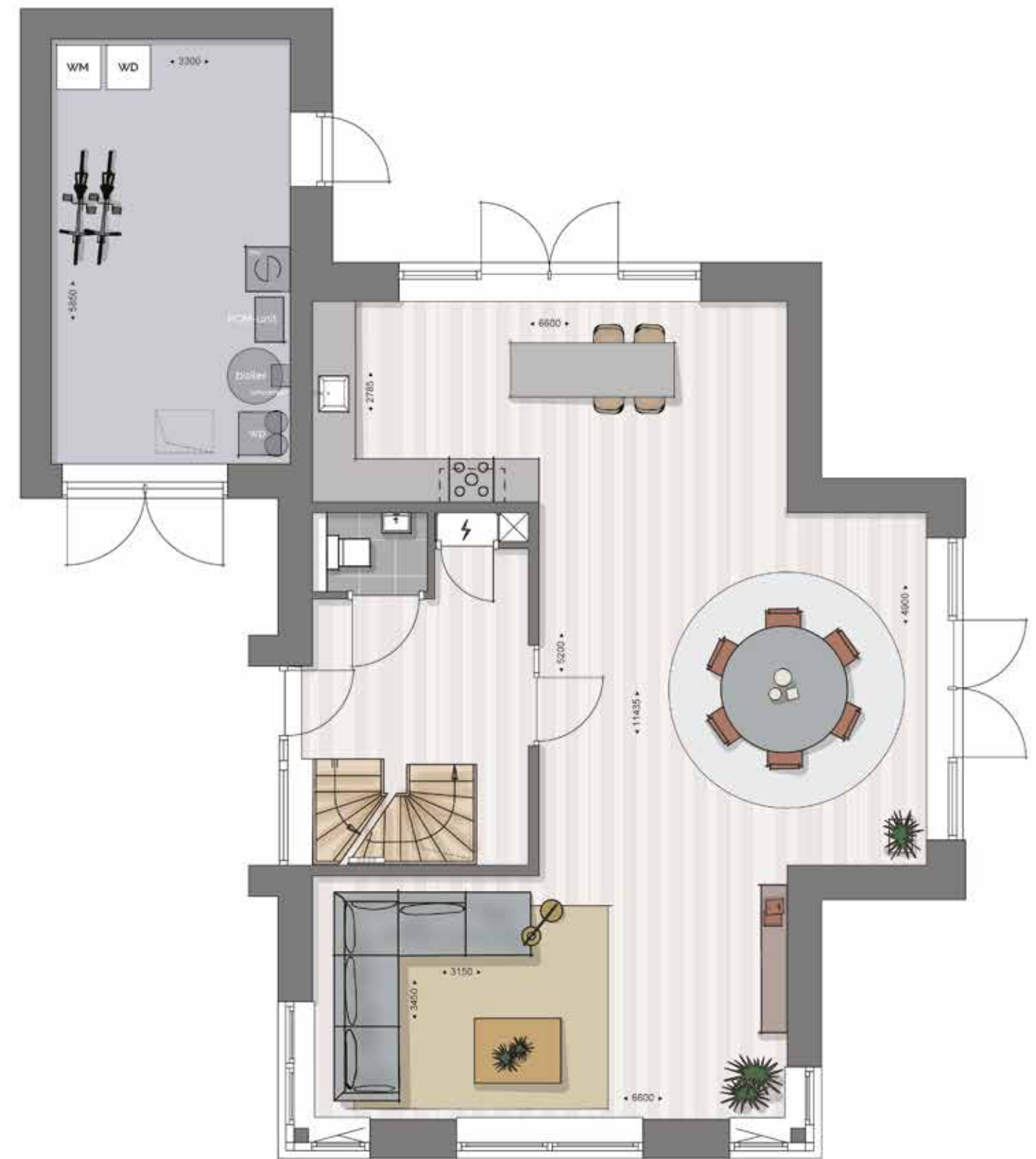
Kenmerken

- ◆ Twaalf villa's op het Landgoed
- ◆ Woonoppervlakte van 207 m²
- ◆ Geschakelde garage
- ◆ Kavel minimaal 1.100 m²
- ◆ Heerlijke tuin aan het water
- ◆ Grote woonkamer met open keuken
- ◆ Vijf Slaapkamers, één badkamer en separaat toilet op de verdieping
- ◆ Mogelijkheid voor rieten kap



De Watergentiaan is een ruime villa waar je prachtig woont.'

De Watergentiaan begane grond



Kenmerken

- Grote woonkamer met open keuken
- Veel ramen met zicht op de tuin

schaal 1:75

De Watergentiaan
eerste verdieping

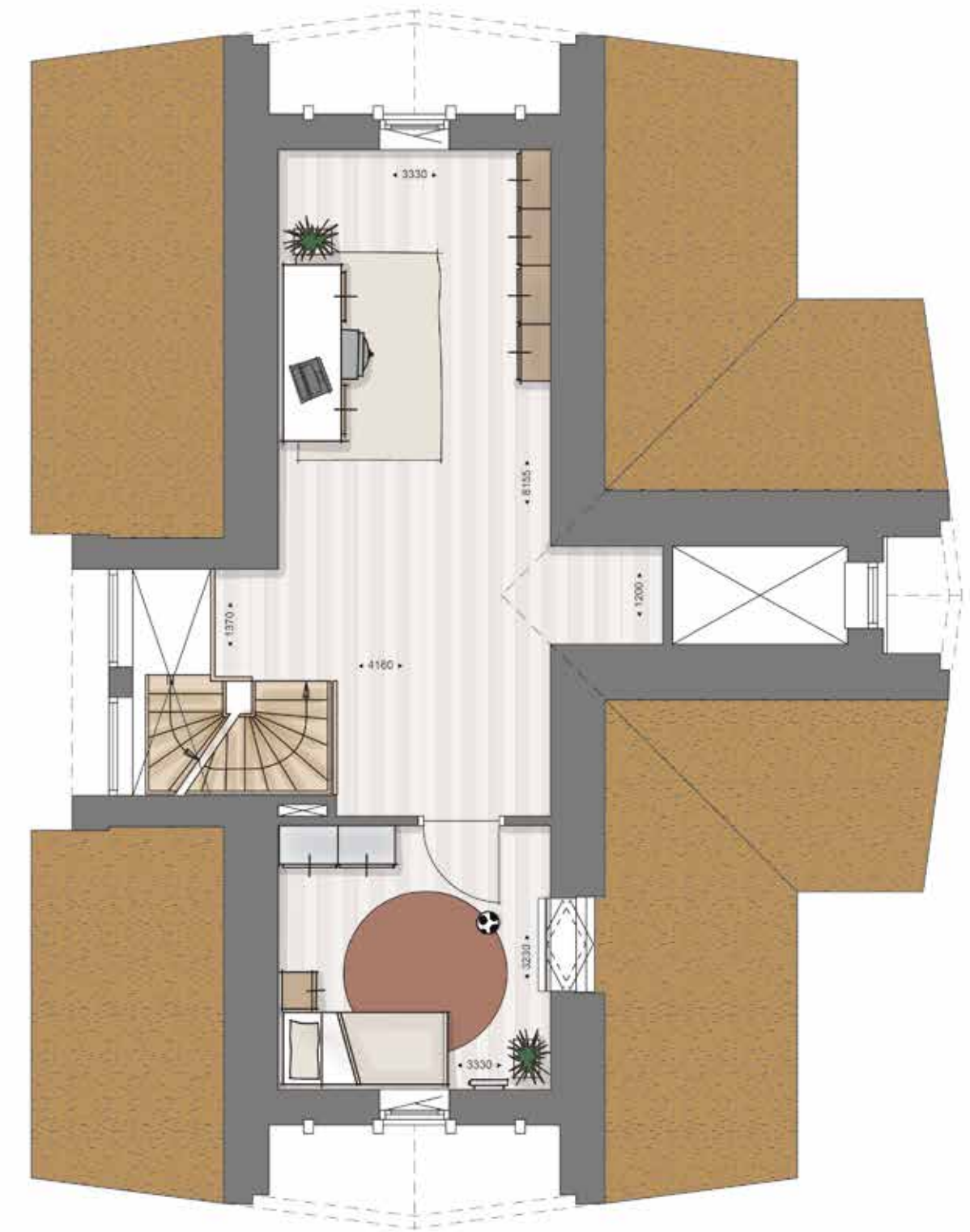


Kenmerken

- Vier ruime slaapkamers
- Badkamer met separaat toilet

schaal 1:75

De Watergentiaan
tweede verdieping



Kenmerken

- Slaapkamer op bovenste etage
- Veel ruimte voor eigen invulling

schaal 1:75



Woningtype D De Waterlelie

De Waterlelie is een ruime en moderne villa met een plat dak.

Vanuit de royale woonkamer met keuken, van ca 82 m², is er door de vele ramen en schuifpuien zicht op de ruime tuin.

Het woonoppervlak van de Waterlelie meet in totaal 211 m².

Op de eerste verdieping vind je vijf slaapkamers en twee badkamers.

Eén van de slaapkamers is daarnaast voorzien van een walk-in closet.

Ook beschik je hier over een dakterras op het zuiden.

De Waterlelie biedt bovendien veel mogelijkheden om de woning aan te vullen met je persoonlijke wensen. Wil je wellicht een uitbouw toevoegen? Wij helpen je graag met de realisatie daarvan.





Kenmerken

- ◆ Maar twee villa's op het Landgoed
- ◆ Woonoppervlakte van 211 m²
- ◆ Geschakelde garage
- ◆ Kavel minimaal 1.125 m²
- ◆ Heerlijke tuin aan het water
- ◆ Dakterras op het zuiden
- ◆ Royale woonkamer met open keuken
- ◆ Vijf slaapkamers, twee badkamers en separaat toilet op de verdieping
- ◆ Eén slaapkamer met en suite privébadkamer en walk-in closet



'In de Waterlelie woon je echt in de eyecatcher van het plan.'

De Waterlelie
begane grond



- Kenmerken
- Royale woonkamer met open keuken
 - Geschakelde garage met deur naar hal

De Waterlelie

begane grond



Kenmerken

- Vijf slaapkamers in totaal
- Dakterras op het zuiden

schaal 1:75





Woningtype E De Waterviolier

De Waterviolier is een prachtige villa met een rieten kap of mat antracietgrijze pannen. Die kap geeft de villa een luxe en landelijke uitstraling. Via de centrale entree kom je in een woonkamer met veel ramen en zes openslaande deuren. Zo sta je constant in contact met de ruime tuin. Over ruimte heb je ook hier met 220 m² sowieso al niet te klagen. De woonkamer met keuken meet bijvoorbeeld ca. 72 m². In totaal vind je in de Waterviolier vijf slaapkamers, waarvan vier op de eerste verdieping. Daar vind je ook nog twee badkamers en een separaat toilet. De tweede verdieping is voorzien van een ruime zolder en een slaapkamer. Tel daarbij nog een vrijstaande garage en ook hier staat een perfecte woning, waar je heel lang van kan genieten. Wil je de Waterviolier nog beter maken? Ook deze woning kan je aanpassen en uitbreiden met je eigen woonwensen. Misschien toch nog een erker of veranda toevoegen?



Kenmerken

- ◆ Slechts drie villa's van dit type op het Landgoed
- ◆ Woonoppervlakte van 220 m²
- ◆ Vrijstaande garage
- ◆ Kavel minimaal 1.150 m²
- ◆ Heerlijke tuin aan het water
- ◆ Royale woonkamer met open keuken
- ◆ Vijf slaapkamers, twee badkamers en separaat toilet op de verdieping

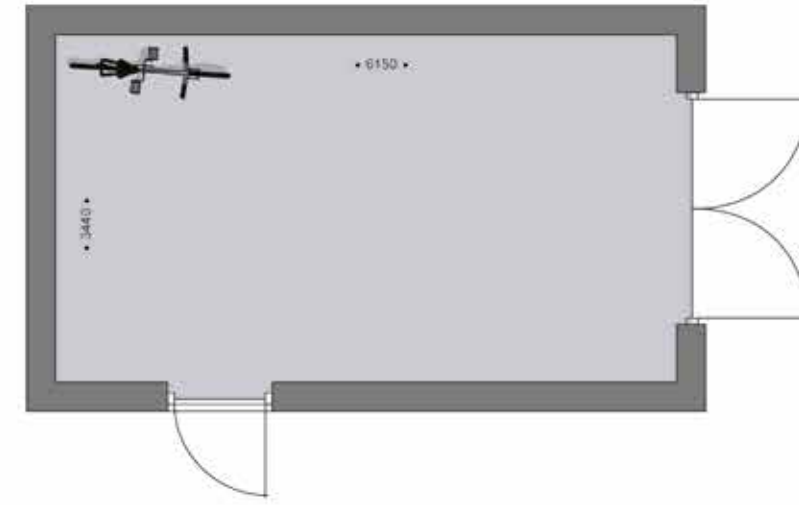




'De Watergentiaan is een ruime villa waar je heerlijk woont.'



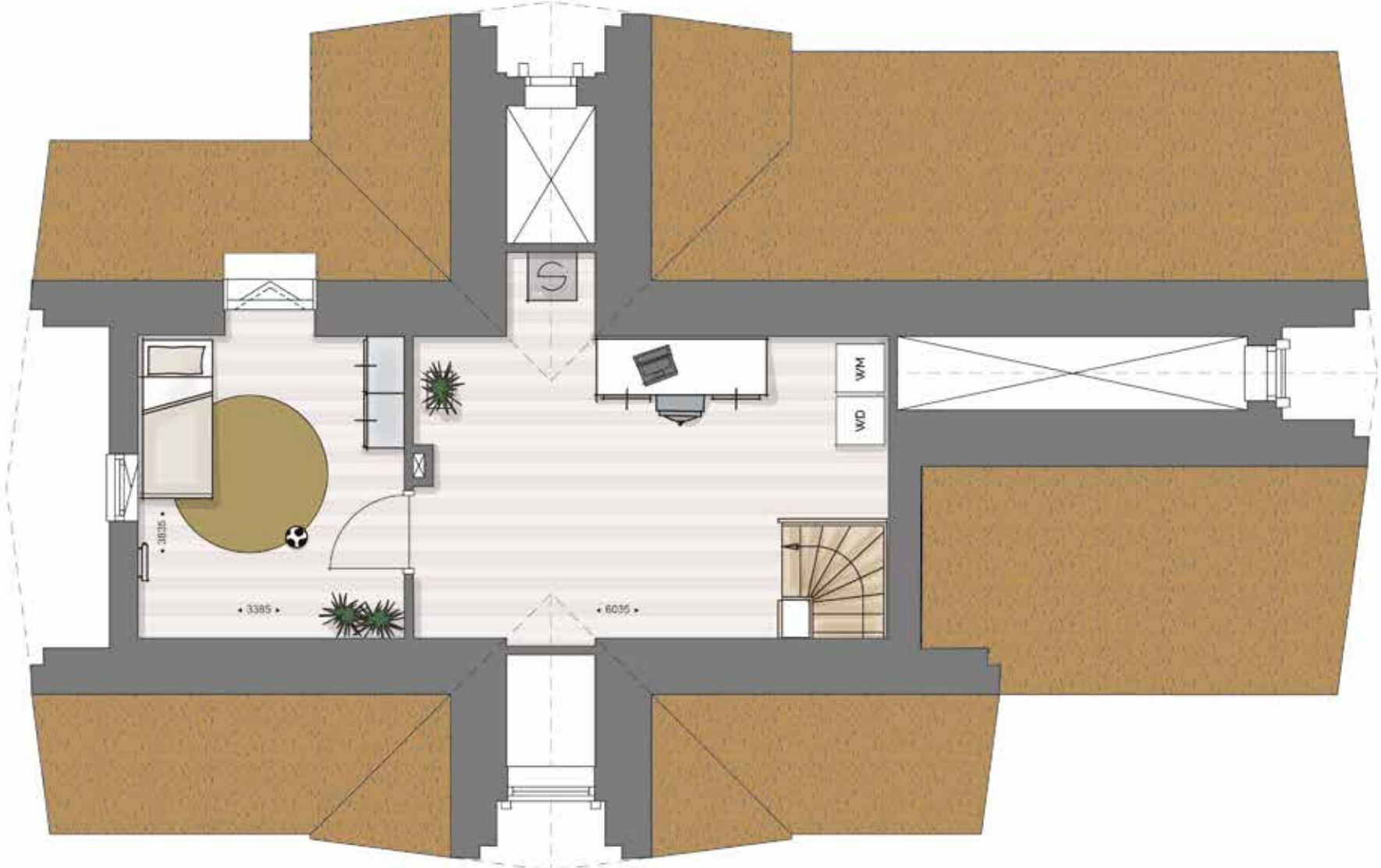
De Waterviolier begane grond



schaal 1:75

Kenmerken

- Zes openslaande deuren naar buiten
- Vrijstaande garage.

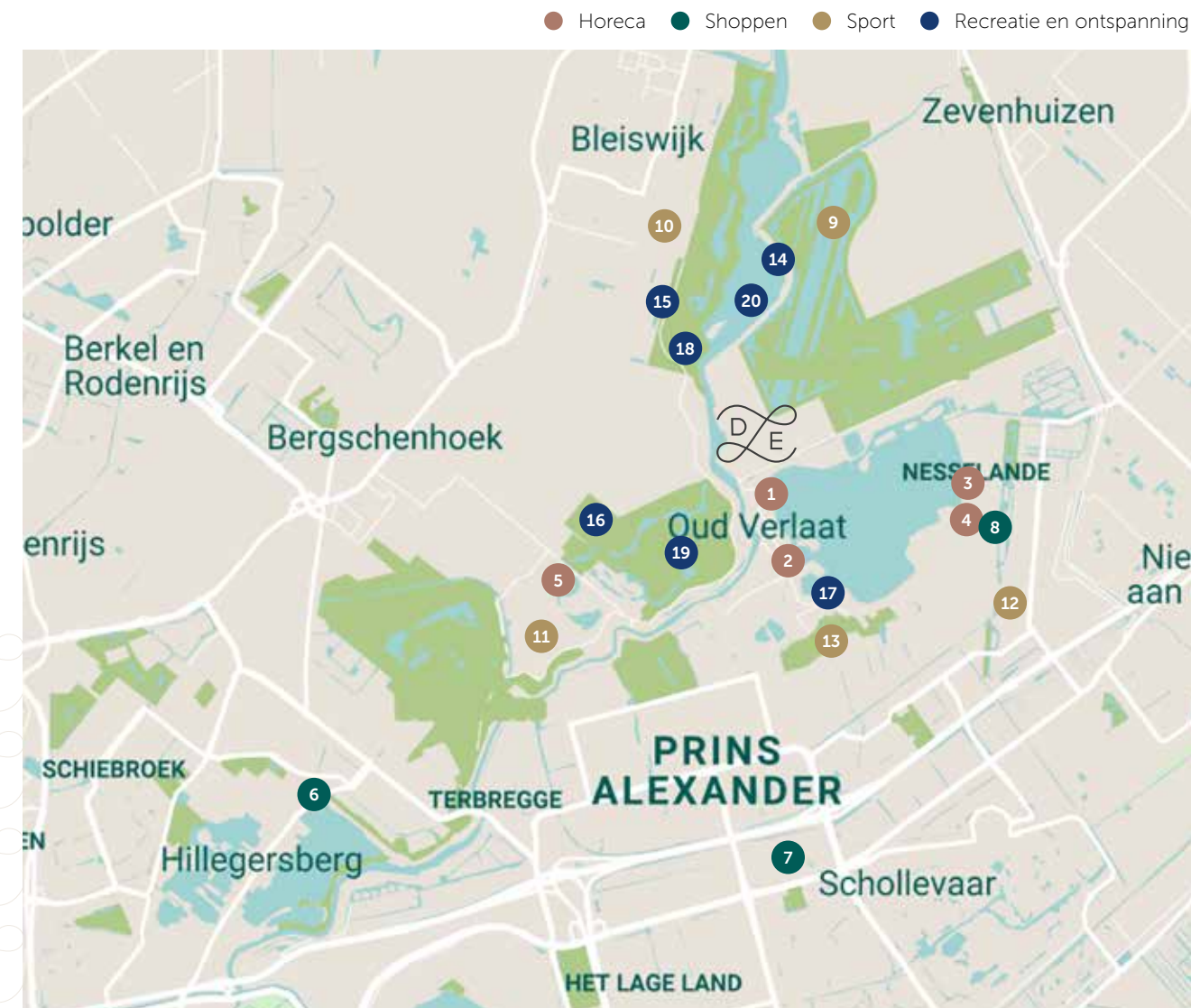




*'Maak alvast een ommetje rond
Landgoed de Eendragt en je
ziet direct voor je hoe mooi
wonen hier kan zijn.'*

Genoeg te beleven rondom Landgoed de Eendragt

Dat de omgeving rondom Landgoed de Eendragt een unieke locatie is om te genieten van de prachtige natuur en de vele recreatiemogelijkheden kunnen we niet vaak genoeg benadrukken. Of het nu gaat om het genieten van een heerlijk terrasje of een balletje slaan op de golfbaan, het is allemaal in de nabije omgeving te vinden.



3 Brasserie Lookies

Vanaf het terras van brasserie Lookies heb je prachtig zicht op de Zevenhuizerplas en de bijhorende boulevard. Het terras heeft een mediterrane tintje en is een oase van rust midden in de gezellige drukte van de Nesselande. Je kan hier lekker luieren op de loungebanken of rustig borrelen aan een van de buitentafels. Ook voor een goed verzorgd diner ben je bij deze brasserie aan het juiste adres.

www.lookies.nl



7 Alexandrium Shopping Center

Alexandrium Shopping Center is een overdekt winkelcentrum met maar liefst 140 winkels. Hier is voor ieder wat wils. Je kan er een kijkje nemen in een van de fashion, beauty, food, lifestyle of sportwinkels. Alexandrium Shopping Center is goed bereikbaar met zowel de auto als met het openbaar vervoer (metro, bus, trein). Het winkelcentrum is 7 dagen in de week open en bevat ook enkele horecagelegenheden.

alexandrium-shopping-center.klepierre.nl



5 Het Wapen van Vidaa

Het Wapen van Vidaa ziet eruit als een landgoed omgeven door een groen decor. De locatie waar dit restaurant gevestigd zit is prachtig en je waant jezelf midden in een natuurgebied. Bij Vidaa kun je heerlijk borrelen en lekker eten op het mooi gelegen terras, maar ook voor vergaderingen, trouwen en feesten ben je bij dit landgoed op het goede adres.

vidaa.nl

1 De Strandgaper

Aan de Zevenhuizerplas ligt restaurant en Bed & Breakfast 'De Strandgaper'. In de zomer kan je hier heerlijk genieten van een drankje op het ruime terras en aansluitend lekker dineren in het restaurant. In de winter kan je hier genieten van een warme chocomel met slagroom langs de Rottemeren wat dan dient als schaatsplek. Ook voor vergaderingen in een rustige sfeer of voor personeelsuitjes is De Strandgaper een uitstekende plek.

www.strandgaper.nl



4 Mamamo Nesselande

Aan de boulevard van Nesseland zit Mamamo, een kindvriendelijke koffiëbar die ook dient als cadeauwinkel. Hier kan je niet alleen terecht voor een heerlijke bak koffie met taart, maar ook voor speelgoed, cadeaus en boeken. In de winkel vind je presentjes voor kinderen, maar ook voor volwassenen. De koffiëbar biedt ook de mogelijkheid om te ontbijten en te lunchen.

www.mamamo.nu



8 Winkelcentrum Nesselande

Winkelcentrum Nesselande is een onoverdekt winkelcentrum aan het strand van Nesselande. Meer dan 30 actieve ondernemers zorgen ervoor dat je hier heerlijk kunt shoppen in een gezellige sfeer. Of je nu voor een lekkere lunch komt, de supermarkt wilt bezoeken of op zoek bent naar de laatste mode, bij Winkelcentrum Nesselande vind je het allemaal. Je kunt hier gratis parkeren.

boulevardnesselande.nl/winkels

2 Brasserie De Blokhut

Bij brasserie De Blokhut kan je terecht voor een geweldige bourgondische beleving tegen een betaalbare prijs. De Blokhut heeft een warme en gezellige sfeer. Gerechten worden hier gemaakt met een unieke houtskool grillroven wat er voor zorgt dat vlees en vis sappig en mals opgediend wordt en heerlijk smaakt.

www.brasserieblokhut.nl



6 Hillegersberg

Voor iedereen die even iets anders wil dan de grote winkelstraten van Rotterdam is er het groene Hillegersberg. Op deze charmante plek vind je een keur aan ambachtelijke buurtwinkels en het is dé tip voor levensgenieters en shopliefhebbers. Hier vind je namelijk een uitgebreide collectie van de laatste fashion-, beauty-, woon- en kindertrends.

www.hello-hillegersberg.nl





11 Golfbaan De Hooge Rotterdamsche

De Hooge Rotterdamsche is een golfbaan met 18 zeer afwisselende, uitdagende holes. De golfbaan ligt in het prachtige Rottemeregebied en je kunt er ook terecht voor een golfcursus of om beginselen van de golfsport te leren. Het is ook niet zo gek dat Joost Luiten, Nederlands beste golfer, De Hooge Rotterdamsche als zijn homecourse heeft gekozen.

dehoogerotterdamsche.nl



13 Voetbalvereniging XerxesDZB

XerxesDZB is een voetbalvereniging in de Rotterdamse wijk Zevenkamp en telt meer dan duizend leden. In 2000 is uit RFC Xerxes en DZB/Zevenkamp de fusievereniging XerxesDZB ontstaan. Het sportpark van XerxesDZB is in 2012 volledig gerenoveerd tot een modern en functioneel terrein om zowel top als recreatief te kunnen voetballen.

www.xerxesdzb.nl



9 Roeibaan

De Willem-Alexanderbaan is een van de nieuwste roeibanen van Nederland. Deze baan wordt gebruikt voor trainingen en wedstrijden. Niet alleen roeiverenigingen maken gebruik van de trainingsfaciliteiten, ook open waterzwemmers, kanoërs en triatlonatleten profiteren van de sportieve mogelijkheden die de Willem-Alexanderbaan biedt. Maar ook als recreant kan je er een heerlijk rondje wandelen of fietsen

www.willem-alexanderbaan.nl



12 Ommoordse Mixed Hockey Club

De Ommoordse Mixed Hockey Club (OMHC) is een goed georganiseerde hockeyvereniging met een open cultuur, gedragen door vrijwilligers. Plezier, respect en trots staan bij deze club centraal, gecombineerd met prestatie en ambitie. Bij deze vereniging is iedereen welkom, vanaf de jongste jeugd tot aan senioren.

www.omhc.nl



14 Jachthaven Rottemeren

Jachthaven Rottemeren is een jachthaven op een van de mooiste locaties van de Rottemeren en beschikt over verschillende faciliteiten. Het bijhorende eetcafé met terras biedt uitzicht over de jachthaven en is een trefpunt voor watersporters en recreanten.

www.jachthavenrottemeren.nl



10 Hockeyvereniging Bleiswijk

Hockeyvereniging Bleiswijk (HVB) is een familievereniging met ruim 500 leden. Kinderen kunnen vanaf hun vijfde jaar lid worden en het oudst spelend lid is 75 jaar. Behalve hockeyen staat ook het sociale verenigingsleven hoog in het vaandel bij deze club. Het clubhuis is de plaats om vrienden en vriendinnen te maken en te ontmoeten. Ook worden er het hele jaar door, tal van activiteiten gehouden voor jong en oud.

www.hvbleiswijk.nl

15 Wellnessresort Elysium

Midden in de natuur van Bleiswijk vind je het sfeervolle wellnessresort Elysium. Neem een duik in het binnenbad of ontspan in een Arabische sfeer in de Turkse Haman. Met alle sauna's, stoom- en zwembaden behoort dit resort tot de meest uitgebreide wellnessresorts van Nederland. Bij wellnessresort Elysium is het elke maandag en laatste donderdag van de maand badkledingdag.

elysium.nl



17 Lake7

Aan de Zevenhuizerplas vind je het eiland Lake 7. Het eiland biedt veel mogelijkheden tot vermaak en er worden diverse activiteiten georganiseerd, zoals als bijvoorbeeld bowlen en tennissen. Ook biedt het eiland de mogelijkheid om lekker te relaxen op het privéstrand of om met een kano of zeilboot de Zevenhuizerplas te verkennen. Lake7 is ook als feestlocatie geschikt.

lake7.nl

19 Hoge Bergse Bos

Het Hoge Bergse Bos is een interessant gebied voor actieve sportbeoefenaars. Dit gebied biedt de mogelijkheid om te mountainbiken, klimmen, kanoën en nog veel meer. Ook voor natuurliefhebbers heeft dit gebied veel te bieden. Vogels zoals fazanten, torenvalken en buizerds kun je hier spotten en er is een fraai natuur- en broedgebied. Het gevarieerde landschap is een lust voor het oog en goed te zien vanaf de uitkijktoren aan de noordzijde.



16 Outdoor Valley

Outdoor Valley is een veelzijdig outdoorcentrum met een gevarieerd aanbod aan activiteiten. Er zijn verschillende op maat gemaakte programma's voor families, vrienden, bedrijven, en kinderen. In het bijhorende Outdoor café, met terras, kan je terecht voor een hapje en een drankje. Bij Outdoor Valley staat veiligheid voorop, het centrum voldoet aan alle veiligheidseisen voor de buitensport.

outdoorvalley.nl



18 Monkey Town Bleiswijk

In Bleiswijk vind je het spannendste indoor-speelparadijs van Nederland voor kinderen van 1 tot 12 jaar. Monkey Town biedt gigantische klim- en klautertoe- stellen met uitdagende tunnels en geheime gangen. Terwijl de kids druk zijn met klimmen, kunnen ouders zich vermaken in het horecagedeelte. Monkey Town is erg geschikt voor een kinderfeestje en biedt verschillende arrangementen.

www.monkeytown.eu



Via de Willem-Alexanderbaan naar de Olympische Spelen



Topsport in de Eendragtspolder

Bijzonder aan Landgoed de Eendragt en de Eendragtspolder is de aanwezigheid van de Willem-Alexander roeibaan. De baan voldoet aan de allerhoogste eisen voor het internationale roeien, zoals voor wereldbekerwedstrijden. Eén van de gebruikers van de roeibaan, en deelnemer aan internationale roeiwedstrijden, is Marieke Keijser. Ze studeert in Rotterdam en heeft een fulltime 'baan' als roeister in het Nederlands team.

Bijna dagelijks op de baan

Marieke is 6,5 jaar geleden begonnen met roeien bij Koninklijke Roei- en Zeilvereniging 'De Maas'. "Ik ben nu twee jaar lid van studentenroeivereniging Skadi en vooral als junior bij De Maas roeide ik, onder begeleiding van Thomas Notermans, op de Willem-Alexanderbaan. Ik was er toen dagelijks te vinden. Tegenwoordig roei bij de Koninklijke Nederlandsche Roeibond en daarvan is de Bosbaan in Amsterdam de hoofdlocatie. Daar train ik voor mijn ultieme doel: naar de Olympische Spelen en een goede medaille."

Wel denkt Marieke met veel plezier terug aan de roeibaan in Rotterdam. "De Willem-Alexanderbaan is een uitstekende trainingslocatie al kan het er

ook goed stormen. Maar daar ben ik nog nooit slechter van geworden. Verder is de baan, met de aparte oproeibaan, uitstekend geschikt voor wedstrijden. Helaas kan ik door een blessure waarschijnlijk zelf niet deelnemen aan de wereldbekerwedstrijden in Rotterdam, maar zo'n groot roei-evenement in Rotterdam is altijd leuk!"

Rondje door de Eendragtspolder

Marieke komt nog steeds regelmatig in de Eendragtspolder. "Je kunt me gewoon tegenkomen in het gebied, want ik maak vaak rondjes op de fiets om de Rotte en de Willem-Alexanderbaan. Wellicht zie je me op maandagavond sprintend op de fiets over de Middelweg racen!"



Vaste lage kosten en geen grote investeringen

Wonen op Landgoed de Eendragt betekent een energiezuinige woning via THE FCTR E. Het membership kost niet meer dan de toekomstige energierekening en je hoeft zelf niet te investeren in apparatuur zoals een warmtepomp, boiler, WTW-box en zonnepanelen. In plaats daarvan betaal je een vast maandelijks tarief.

Zorgeloos met een all-inclusive service

Straks kun je optimaal genieten van jouw e-home en altijd de werking van jouw energiesysteem nauwlettend monitoren. Een storing is zo verholpen, 24/7. Is een onderhouds- of schoonmaakbeurt nodig? Ook dat zit allemaal standaard in je membership.

Techniek van de hoogste kwaliteit

THE FCTR E is verantwoordelijk voor een optimale werking van het systeem. Daarom wordt alleen bewezen techniek van de beste kwaliteit gebruikt. Zonnepanelen met de hoogste opbrengst en de efficiëntste en stilste warmtepompen.

Duurzame woningen op Landgoed de Eendragt

Het energiesysteem in jouw woning op Landgoed de Eendragt bestaat uit vier componenten. Deze zorgen samen voor verwarming en koeling, tapwater, balansventilatie en het opwekken van duurzame energie. THE FCTR E levert en beheert deze vier componenten. Met de hulp van THE FCTR E wordt iedere woning op Landgoed de Eendragt een e-home.

Een soort van eigen energiefabriek, 100% gasloos en volledig elektrisch.

Warmtepomp voor vloerverwarming en koeling

Jouw woning wordt voorzien van vloerverwarming en -koeling. De hiervoor benodigde warmte wordt aangevoerd via een bodemlus in de tuin, in combinatie met een warmtepomp. Via een warmtewisselaar haalt de warmtepomp in de winter warmte uit de bodem. Hiermee wordt jouw woning comfortabel warm. Op warme dagen is de woning ook te koelen tot enkele graden lager dan de buitentemperatuur.

Bij het kiezen van een vloerafwerking is een lage warmteweerstand van belang. De warmte van de vloerverwarming moet de ruimte goed kunnen bereiken. Steenachtige afwerking zoals keramische vloertegels, marmer of een betonnen vloer werken het beste. Maar ook vloeren zoals kurk of linoleum en PVC vloeren zijn hiervoor ideaal. Laat je goed adviseren door je leverancier.

Warmwater via een boiler

De woning heeft een Nibe warmtapwater boiler van 300 liter. Met deze boiler kan je een flinke tijd douchen, maar de douchetijd is wel afhankelijk van de grootte van de douchekop.

Met een 300 liter boiler geldt, in combinatie met een:

- ◆ Bespaar douche (6 liter per minuut): 8 douchebeurten van elk 8 minuten
- ◆ Normale douche (9 liter per minuut): 5 douchebeurten van elk 8 minuten

Het boilervat warmt standaard éénmaal per dag op en geeft daarmee voldoende warmwater voor een gemiddeld gezin. Wil je meer warm water, dan kan je dat altijd zelf instellen. De keukenkraan tapt in principe ook warm water uit de boiler. Optie voor een 400 liter boiler is mogelijk, vraag de kopers begeleider naar de voorwaarden.



Je woning wordt voorzien van een hoogwaardig energiesysteem.

Gebalanceerd ventilatiesysteem

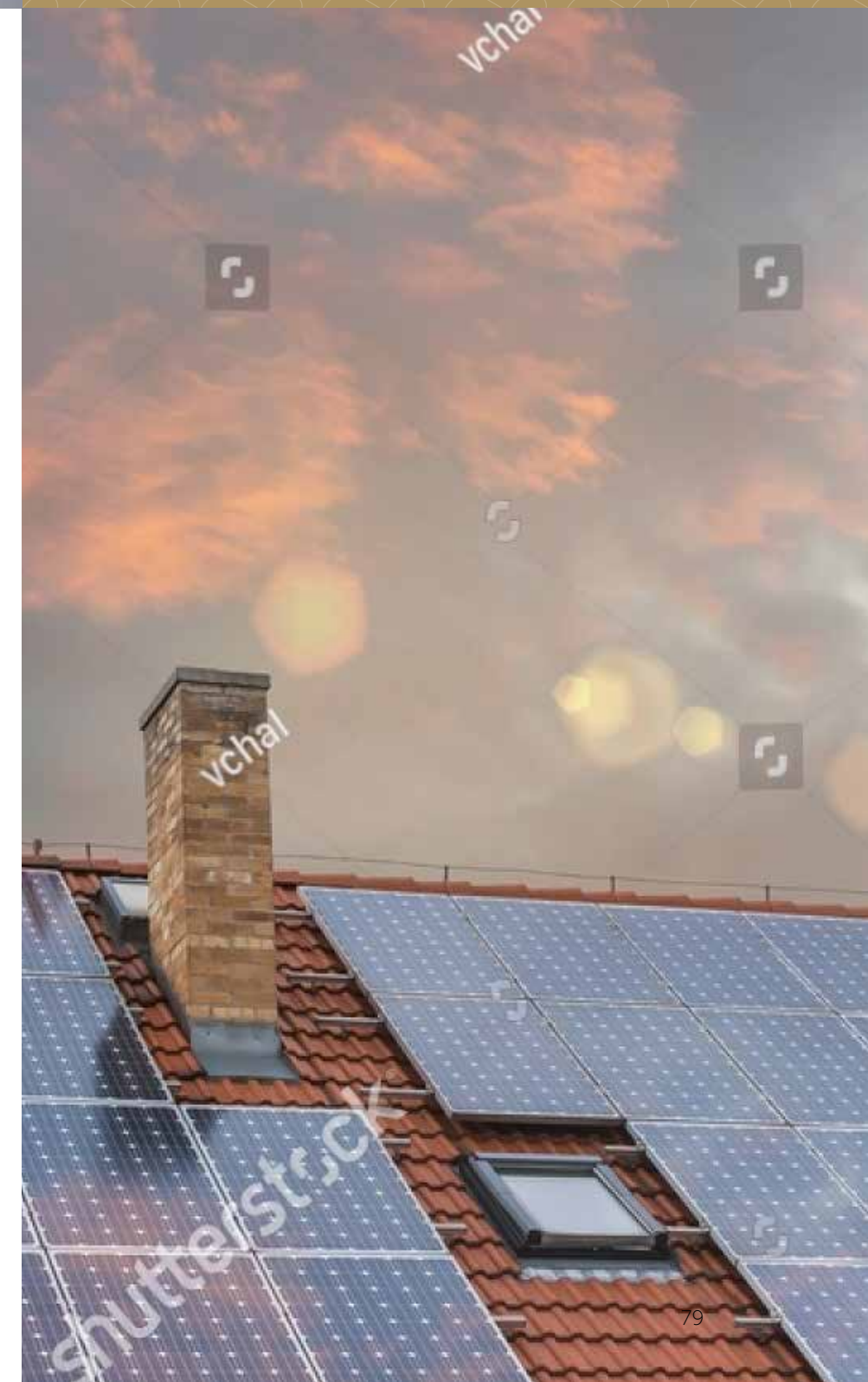
De woning is uitgerust met een gebalanceerd ventilatiesysteem dat frisse buitenlucht aanvoert naar de woon- en slaapkamers en de gebruikte lucht uit de keuken, badkamer en toilet afvoert naar buiten. De warmteterugwinning ventilatie-unit (WTW-unit) is uitgevoerd met een zogeheten 'warmtewisselaar'. Deze wisselaar zorgt ervoor dat de buitenlucht in de winter wordt voorverwarmd met de afgevoerde/afgezogen lucht uit je woning. Daarmee zorgt het systeem ervoor dat de inblaastemperatuur wordt voorverwarmd. De WTW-unit is niet bedoeld om te koelen.

Zo profiteer je van een hoog klimaatcomfort, een gezonde luchtkwaliteit in huis én een flinke verlaging van de energiekosten. Door combinatie van de WTW-unit met de warmtepomp ontstaat een duurzaam, energiezuinig en comfortabel systeem voor verwarming, ventilatie en de bereiding van warmtapwater.

Zonnepanelen

De woning wordt, zoals op verkooptekening aangegeven, voorzien van zonnepanelen in het dak. De kleur van de panelen is zwart (all black), het vermogen bedraagt 300 Wattpiek (WP) per paneel. De omvormer wordt gemonteerd in de technische ruimte en is gekoppeld aan het lichtnet. De opgewekte stroom wordt via jouw eigen kilowattuurmeter teruggeleverd aan de elektriciteitsleverancier. Deze stroom wordt verreken met de stroom die je gebruikt voor de warmtepomp en voor het huishoudelijke gebruik. De opbrengst van de zonnepanelen kan je via een app aflezen. Het is wel van belang dat je bij het betrekken van jouw nieuwe woning aan je energieleverancier opgeeft dat je zonne-energie opwekt.

'Iedere woning op Landgoed de Eendragt wordt een e-home.'





Stappenplan

Stap 1 Start verkoop

De woningen gaan tijdens de verkoopmanifestatie in verkoop. Daar kun je ook de brochure en de prijslijst ontvangen. De woningen gaan uiteraard online in verkoop, dus alle documenten kun je vanaf dat moment ook downloaden via de website www.landgoedeendragt.nl. Je vindt hier ook het inschrijfformulier, maar je kunt ook bij de makelaars een formulier ophalen.

Stap 2 Brochure en de plannen doornemen

De mooie brochure die je nu in handen hebt, biedt informatie over de woningen en de omgeving. Na de verkoopmanifestatie heb je de tijd om je goed in te lezen over het project, op de locatie te gaan kijken en de prachtige omgeving te ervaren. Je koopt tenslotte niet iedere dag een nieuw huis. Via de website kun je verdere informatie downloaden zoals de technische omschrijving van jouw droomhuis.

Stap 3 De inschrijving

Je hebt de brochure doorgenomen en één of meerdere voorkeuren doorgegeven voor de woning die je graag zou willen hebben. Wij adviseren je om meerdere keuzes op te geven. Op basis van jouw voorkeur is het verstandig om je alvast te oriënteren op de mogelijkheden voor een hypotheek. Je levert het inschrijfformulier in bij een van de makelaars.

Stap 4 De toewijzing

De woningen worden door Timpaan toegewezen. We kijken ondermeer naar de financiële draagkracht en de mogelijkheid voor het verkrijgen van een eventuele hypotheek. Als je bent toegewezen dan heb je een optie op de woning.

Stap 5 Verkoopgesprek met de makelaar

Na de toewijzing word je door de makelaar uitgenodigd om tijdens een gesprek de contractstukken door te nemen. De makelaar geeft daarin een toelichting over de door jouw gekozen woning en de contractstukken.

Stap 6 Tekenen van het contract

Wanneer je besluit de koop door te zetten ga je nogmaals naar de makelaar om de contracten te tekenen. Je tekent dan drie contracten:

A De koopovereenkomst

Hiermee koop je de grond.

B De aannemingsovereenkomst

Hiermee geef je de aannemer opdracht de woning te gaan bouwen. Tijdens het proces met de kopersbegeleider worden eventuele ruwbouw- en afbouwopties ook vastgelegd.

C De huurovereenkomst met THE FCTR E

Hiermee geef je opdracht aan THE FCTR E om de duurzame installatie, de warmtepomp, boiler en de zonnepanelen te leveren.

Tijdens het proces informeren de kopersbegeleider en adviseur van THE FCTR E je over de mogelijkheden omtrent aanpassing van de installatie en mogelijk koop van de installatie.

Stap 7 In gesprek met de kopersbegeleider

Je wordt door het bouwbedrijf uitgenodigd om samen met de kopersbegeleider jouw individuele wensen en het meer- en minderwerk door te spreken. Zo worden jouw persoonlijke woonwensen vervuld en naar individuele smaak gerealiseerd.

1 Oriëntatie

Samen met jou inventariseren wij je wensen en ideeën. Hoe wil je wonen en welk bouwbudget hoort hierbij? Ook nemen we de bebouwingsvoorschriften en het beeldkwaliteitsplan door. Alle vragen die je hebt worden beantwoord. Als voorbereiding op dit gesprek kun je gebruik maken van de plannen, foto's en artist impressions.

2 Ontwerp en offerte

Samen met de adviseur bespreek je jouw wensen die daarna op papier vertaald worden naar een ontwerp op maat. Wil je het huis groter? Een rieten kap of een andere indeling of een veranda? Dakkapellen, een extra garage of badkamer? Jouw eigen adviseur bespreekt het met je. Zodra jouw wensen duidelijk zijn, gaat de ontwerper aan de slag met de woning. Binnen enkele weken ontvang je de tekening met de bijbehorende offerte.

3 Opdracht en financiering

Het ontwerp is rond, de overeenkomst is gemaakt en de financiering is geregeld. Met het plaatsen van jouw handtekening maak je de keuze definitief.

4 De vergunning

ThuisinBouwen zorgt ervoor dat jouw ontwerp getoetst wordt aan de afgegeven vergunning. Wanneer er onverhoopt een extra vergunning nodig is wordt deze door het bouwbedrijf ingediend. Je gaat nu de bouwmaterialen uitzoeken, zoals tegels en sanitair.

Stap 8 70% voorverkoop

Dit is een mooi moment, dit betekent namelijk dat de bouwvoorbereidingen gaan starten. Je krijgt een brief waarin dit vermeld staat. Je gaat nu naar de notaris om de levering af te ronden.

Stap 9 Naar de notaris

Voor de koop zorg je dat de hypotheek geregeld is en de stukken bij de notaris zijn. Bij de notaris wordt de zogenaamde 'feitelijke levering' geregeld. Op dat moment word je eigenaar van de grond. Daarnaast word jouw hypotheek in een hypotheekakte met de bank vastgelegd.

Stap 10 Start bouw

Na de bouwvoorbereidingen start de bouw van jouw woning. De aannemersom betaal je in termijnen. De oplevering vindt plaats binnen het aantal afgesproken werkbare dagen en conform de aannemingsovereenkomst. Tijdens én na de bouw is het werk geheel verzekerd met Woningborg-garantie. Zo ben je er van verzekerd dat jouw woning bij een eventueel faillissement toch wordt afgebouwd conform alle gemaakte afspraken.

Stap 11 De oplevering van jouw woning

Tijdens de bouw houdt het bouwbedrijf je op de hoogte middels nieuwsbrieven. Wanneer duidelijk is dat jouw woning opgeleverd gaat worden, krijgt je hier een uitnodiging voor. Wij adviseren eventueel voor de oplevering Vereniging Eigen Huis uit te nodigen om je te ondersteunen tijdens de oplevering. Door deze nauwkeurige controle ben je er zeker van dat jouw woning goed, degelijk en tot in detail is afgewerkt. Nu krijg je de sleutel en kun je beginnen met het wonen in, en genieten van, jouw woning.

Stap 12 Nazorg en garantie

Na de oplevering kan het zijn dat er nog opleverpunten afgehandeld moeten worden of dat er in de garantieperiode onderdelen zijn die opgelost worden door de aannemer. Bij de oplevering ontvang je verdere informatie wat je moet doen bij nog eventueel nakomende punten.



*'Kom jij binnenkort
ook genieten van de
prachtige omgeving van
Landgoed de Eendragt?'*

Timpaan is een middelgrote gebieds- en woningontwikkelaar met als werkterrein de Randstad en omgeving.

Timpaan ontwikkelt Landgoed de Eendragt

De woningbehoefte in het westen en midden van Nederland is groot. Starters, gezinnen, kleine huishoudens, ouderen, zorgbehoevenden zoeken allemaal een woning. Timpaan ontwikkelt eigentijdse woningen en vernieuwende woonconcepten die voldoen aan die behoefte. Dit doen we in kernen, dorpen en stedelijke wijken.

Creative oplossingen voor complexe woonvraagstukken

Of het nou gaat om een Verandawoning, een transformatie of gebiedsontwikkeling op maat; Timpaan biedt creatieve oplossingen voor complexe woonvraagstukken. Onze missie daarbij is om hoogwaardig wonen voor ieder mens mogelijk te maken.

Rekening houden met de omgeving

Elke gemeenschap heeft zijn eigen verhaal. Wij houden rekening met de identiteit en de historie van de bestaande omgeving op alle locaties waar wij ontwikkelen. Daarbij luisteren we naar de lokale bewoners en gebruikers. Wat vinden zij belangrijk? Timpaan levert innovatieve oplossingen die zorgen voor draagvlak. Op deze wijze dragen wij met onze projecten niet alleen bij aan prettig wonen, maar ook aan de vitaliteit van de leefomgeving.

Een persoonlijke benadering

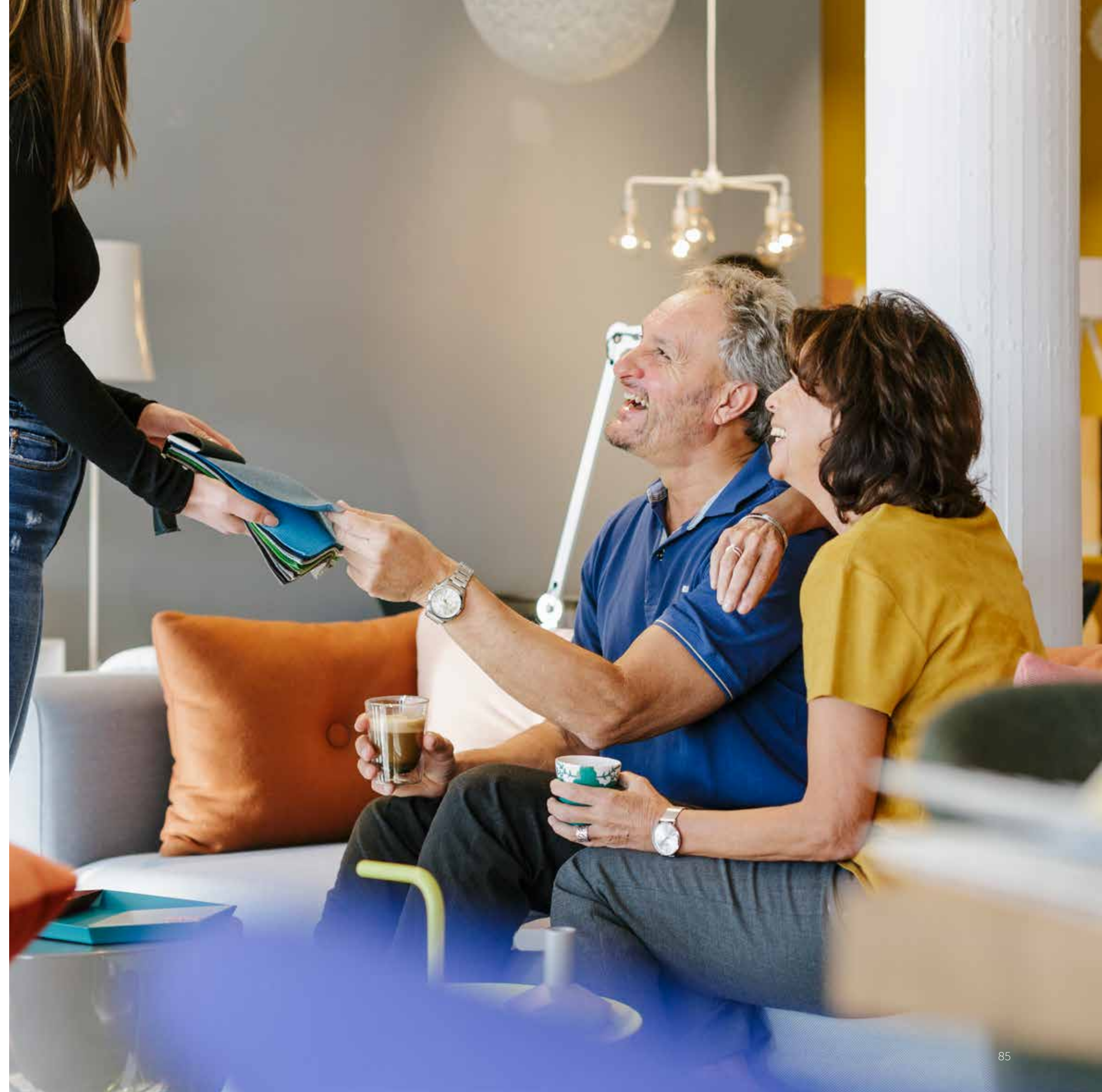
Ontwikkelen is mensenwerk. Timpaan is een compacte, onafhankelijke organisatie, met een

persoonlijke benadering. Opdrachtgevers van Timpaan zijn vaak enthousiast over ons meedenkend vermogen. We kunnen hierbij bouwen op een sterk netwerk van relaties en partners die ieder in hun vakgebied het verschil kunnen maken. Een partnership dat meerwaarde creëert.

Ontwikkelen met aandacht

Timpaan is niet zomaar een ontwikkelaar. Ons rendement komt niet terecht bij aandeelhouders, maar vloeit terug in een stichting. Deze stichting investeert in maatschappelijke projecten waar grote behoefte aan bestaat, maar die soms moeilijk te financieren zijn. Daarnaast investeren wij in meer woonkwaliteit in onze projecten. Zo werken we al vele jaren en daar zijn we trots op.

Wij noemen dit: ontwikkelen met aandacht. Oprechte aandacht voor de samenleving, de eindgebruiker, onze klant, onze partners en de omgeving waarin we werken. Daar doen we het voor.



MAKELAAR LESLIE DE RUITER OVER
LANDGOED DE EENDRAGT

“Op Landgoed de Eendragt is het allemaal goed!”



Maak kennis met de makelaars van Landgoed de Eendragt

Landgoed de Eendragt is een bijzondere plek en geschikt voor zeer uiteenlopende kopers. Om alle potentiële kopers goed van dienst te zijn, hebben twee makelaars zich verbonden aan het project. Leslie de Ruijter opereert in de regio Rotterdam en het luxe segment, terwijl Nico Perdijk veel grote en landelijk huizen verkoopt en de omgeving van Zevenhuizen als zijn broekzak kent. Beide makelaars stellen zich graag aan je voor.

Leslie de Ruijter staat aan het hoofd van twee makelaarskantoren. Met Hulstkamp Makelaars is hij vooral actief in de regio Rotterdam, terwijl hij met R365 exclusief Christie's International Real Estate vertegenwoordigt en daarmee vooral actief is in nieuwbouw en het hogere segment. Dat hij daarom verbonden is aan Landgoed de Eendragt is dan ook niet verwonderlijk.

“Landgoed de Eendragt is een enorm gaaf project”, begint hij enthousiast als we hem vragen over het project. “Zowel de woningen als de omgeving maken het een unieke mogelijkheid voor kopers die op zoek zijn naar een villa in Rotterdam. Het is buiten wonen in de stad, in avontuurlijke woningen met een modern-klassieke basis.” “De grote woningen liggen allemaal op ruime kavels en bieden alle ruimte om tegemoet te komen aan de persoonlijke wensen van de koper”, vervolgt hij zijn verhaal. “Er zijn vijf basistypen,

maar uiteindelijk zullen er 37 unieke woningen gerealiseerd worden. De uitvoering van de woningen is variabel, dus als je een uitbouw, garage, erker of veranda wil realiseren, dan is dat mogelijk. Een fijne gedachte daarbij is dat er wel eenheid zit in de woningen op het landgoed en dat ze allemaal dezelfde kwaliteit hebben. Neem daarbij mee dat je een compleet duurzame woning krijgt en je kunt niet anders stellen dan dat het op Landgoed de Eendragt allemaal goed is!”

“Landgoed de Eendragt is bovendien perfect geschikt voor kopers die willen upscalen. Van een twee-onder-één kap of appartement in bijvoorbeeld Rotterdam naar een villa op Landgoed de Eendragt klinkt als een grote stap, maar waarschijnlijk kan de hypotheek een stuk lager met de huidige rentestand. Daardoor zouden de maandlasten zomaar eens hetzelfde kunnen blijven. Klinkt interessant toch?”



Nico Perdijk is naamgever van Perdijk Makelaardij uit Zevenhuizen. In 1988 kwam hij in de zaak die in 1971 zijn oorsprong vond in de slaapkamer van het ouderlijk huis. Sinds 1989 houden ze kantoor aan de Dorpstraat en in 2021 vieren ze dus alweer hun 50-jarig bestaan. Je kunt met recht zeggen dat Perdijk Makelaars dé makelaar van Zevenhuizen is. Vanaf 1990 zijn ze bij veel nieuwbouwprojecten in Zevenhuizen betrokken en Landgoed de Eendragt is daarop geen uitzondering.

“De ligging van het landgoed is echt heel bijzonder. Je zit namelijk op een unieke plek middenin de natuur met enorm veel recreatiemogelijkheden. Neem daarbij het feit dat je onder de rook van Rotterdam zit, binnen een half uur op het strand van Scheveningen kan staan en Schiphol in drie kwartier te bereiken is, en je weet hoe centraal Landgoed de Eendragt ligt,” vertelt Nico enthousiast.

“Daarbij is Landgoed de Eendragt de enige mogelijkheid om in het gebied te gaan wonen,” vervolgt hij zijn verhaal. “Er gaat daar waarschijnlijk nooit meer zo'n project gerealiseerd worden, dus als je in de gelegenheid bent en wilt, dan moet je deze kans nu pakken. Je woont er dan straks in een grote en luxe woning op een ruime kavel met gelijkgestemden, dat klinkt toch ideaal? Daarbij zijn er veel mogelijkheden om er helemaal je eigen droomwoning van te maken, zodat je er nog erg lang en met volle tevredenheid kan wonen.”

“Genieten kun je sowieso goed in Zevenhuizen,” laat Nico graag weten. “Er is een bruisend verenigingsleven en de basisvoorzieningen zijn allemaal aanwezig. Twee keer per jaar staat Zevenhuizen

op z'n kop. Zo is er tijdens Koningsdag enorm veel te beleven, maar de eerste zaterdag van september is het hoogtepunt van het jaar. Dan vindt het Oogstfeest plaats en daar komen 30.000 tot 40.000 mensen op af. Wil je het zelf aan den lijve meemaken? Kom dan 7 september 2019 naar het dorp!”

MAKELAAR NICO PERDIJK OVER LANDGOED DE EENDRAGT

“Landgoed de Eendragt is een unieke mogelijkheid om op deze plek te gaan wonen.”

Ontwikkelaars

B.V. Timpaan West
Postbus 3097
2130 KB Hoofddorp

BouwN B.V.
van der Duijnlaan 3
2761 VR Zevenhuizen

Aannemer

Bot & van der Ham / Thuis in Bouwen
Energieweg 17
4231 DJ Meerkerk
0183 35 13 34

Makelaars

Hulstkamp Christie's Makelaars
Kralingse Plasaan 98
3061 DG Rotterdam
010 22 508 22

Perdijk ERA Makelaardij

Dorpsstraat 146
2761AH Zevenhuizen ZH
0180 63 16 55

Architect

Zeinstra Veerbeek Architecten
ILSY-plantsoen 5
2497 GA Den Haag

Redactie & Concept De Wijde Blik

Artist Impressions & plattegronden,
Triple-D | 3D capacity
Ontwerp & vormgeving
Amanda Houwtuin

Fotografie locatie

Porum
Drukwerk Zwaan Printmedia

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De afgebeelde artist impressions, plattegronden en situatietekeningen zijn bedoeld om een indruk te geven van de woningen en de woonomgeving en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

timpaan.