



DE SMIDSHOECK

Wonen midden in Bergschenhoek





INHOUDS OPGAVE

6

De Smidshoeck

8

Lansingerland

9

Omgeving

10

Locatie

12

De gevels

14

Situatie

15

Verdiepingen

16

Woningtypes

18

Type A

24

Type B

30

Het aankoopproces

32

Duurzaam

34

Keuken & sanitair

36

Makelaar

38

Hypotheekadviseur

40

Colofon





DE SMIDSHOECK

Bergschenhoek

Op een aantrekkelijke locatie in Bergschenhoek komt een nieuw woonproject met moderne appartementen. Een plek waar comfortabel wonen, een prettige leefomgeving en alle dagelijkse voorzieningen samenkomen.

Of u nu op zoek bent naar uw eerste koopwoning, een volgende stap wilt maken met alle gemakken binnen handbereik: dit nieuwe project biedt kansen voor uiteenlopende doelgroepen.





FIJN DORPS WONEN

in Lansingerland

Bergschenhoek is een geliefd dorp binnen de gemeente Lansingerland. Hier woont u in een groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkels, scholen, sportverenigingen en horeca bevinden zich op korte afstand van uw nieuwe woning.



Daarnaast zijn steden als Rotterdam, Delft en Den Haag uitstekend bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Hierdoor combineert u de rust van een dorpse woonomgeving met de voordelen van de Randstad.

DE OMGEVING

& voorzieningen



Het nieuwe appartementenproject krijgt een aantrekkelijke ligging waar comfortabel wonen en een prettige leefomgeving centraal staan. Een plek om thuis te komen en te genieten van alles wat Bergschenhoek te bieden heeft.

Bergschenhoek is een van de drie dorpskernen van de gemeente Lansingerland en staat bekend om zijn groene karakter, ruime opzet en uitstekende voorzieningen. Hier woont u in een prettige woonomgeving waar rust, ruimte en bereikbaarheid hand in hand gaan.

De gemeente Lansingerland behoort tot de meest aantrekkelijke woongemeenten van de regio. Met een sterke focus op leefbaarheid, duurzaamheid en recreatie biedt de gemeente een ideale woonomgeving voor jong en oud. De combinatie van dorpse gezelligheid en de nabijheid van grote steden maakt Lansingerland bijzonder geliefd bij starters, gezinnen, senioren en doorstromers.

De lokale gemeenschap is hecht en gastvrij, met talrijke evenementen en activiteiten die het hele jaar door georganiseerd worden. Of je nu op zoek bent naar een plek om te ontspannen, te genieten van de natuur, of deel te nemen aan de lokale cultuur, Bergschenhoek biedt voor ieder wat wils. Bovendien ligt het dorp gunstig ten opzichte van grote steden zoals Rotterdam, Delft, Zoetermeer en Den Haag waardoor je de dynamiek van de stad binnen handbereik hebt, terwijl je kunt genieten van de rust en charme van het dorpsleven.



DE LOCATIE

in Bergschenhoek

Bergschenhoek ligt centraal tussen Rotterdam, Delft, Zoetermeer en Den Haag. Dankzij de goede verbindingen bent u snel onderweg, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via de nabijgelegen N209, A12, A13 en A20 zijn belangrijke bestemmingen in de Randstad uitstekend bereikbaar.



Het nieuwe appartementenproject krijgt een aantrekkelijke locatie binnen Bergschenhoek, waar comfortabel wonen centraal staat. Een plek waar u geniet van de rust van een dorpse omgeving, terwijl alle voorzieningen en stedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn.



Ook reizigers met het openbaar vervoer profiteren van een gunstige ligging. Metrostation Rodenrijs biedt een snelle verbinding met Rotterdam en Den Haag, terwijl Rotterdam The Hague Airport zich op korte afstand bevindt.





winkelen



bushalte



restaurant



school



sport en spel



BUSHALTE
2 min.



SUPERMARKT
1 min.



CENTRUM
10 stappen



SCHOOL
5 MIN.



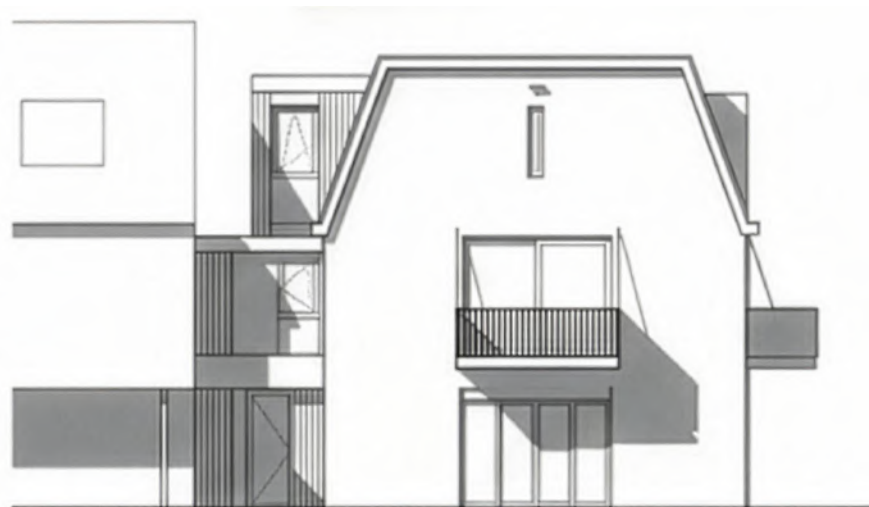
SPORTEN
8 min.



ZWEMBAD
10 min.

DE SMIDSHOECK

Gevels



Zijgevel - Oost



Zijgevel - West

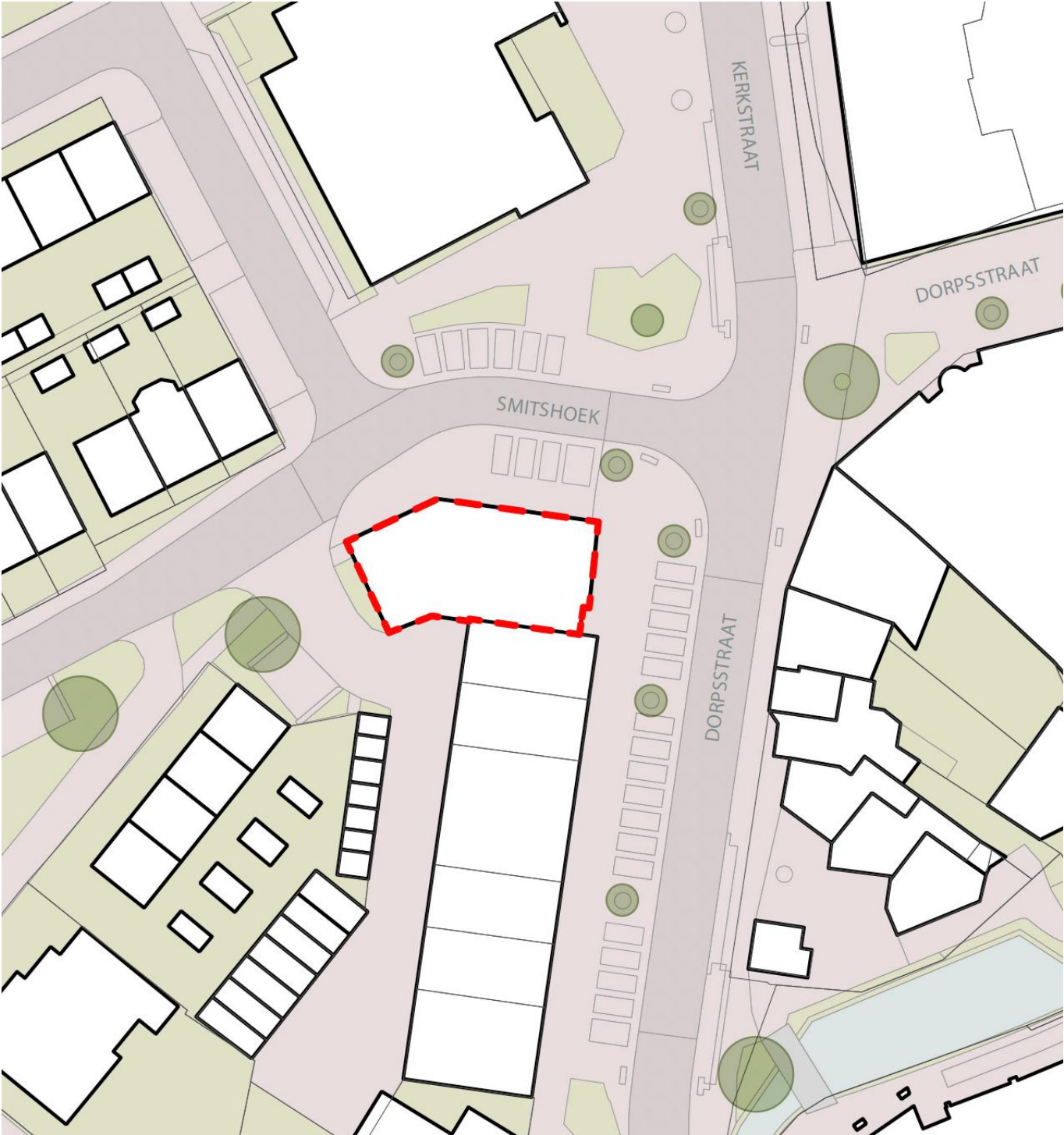
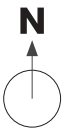


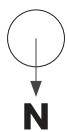
Vorgevel - Noord



Achtergevel - Zuid

DE SITUATIE





DE VERDIEPINGEN

Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping



WONINGTYPEN

Op een rij



TYPE A

Bouwnummer 1

Woonoppervlakte ca. 71 m²

Buitenruimte ca. 5,3 m²

3 kamers

2 slaapkamers

TYPE A^(SP)

Bouwnummer 4

Woonoppervlakte ca. 72 m²

Buitenruimte ca. 55 m²

3 kamers

2 slaapkamers



TYPE B

Bouwnummer 2

Woonoppervlakte ca. 67 m²

Buitenruimte ca. 5,2 m²

3 kamers

2 slaapkamers

TYPE B^(SP)

Bouwnummer 3

Woonoppervlakte ca. 67 m²

Buitenruimte ca. 5,2 m²

3 kamers

2 slaapkamers



Op deze sfeerimpressie ziet u appartement type A bouwnummer 4 afgebeeld.
Bouwnummer 1 is gespiegeld. (Appartement type A bestaat uit de bouwnummers 1 en 4)
De indeling is indicatief.

Aan afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend.





BNR 1

Woningtype A

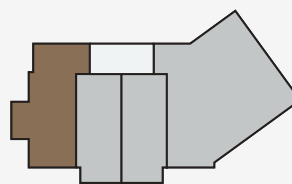
Midden in het gezellige centrum van Bergschenhoek ligt dit verrassend ruime en speelse driekamerappartement, verdeeld over twee volwaardige woonlagen. Op de eerste verdieping geniet u van een heerlijk lichte, open leefruimte met een open keuken, waarbij de woonkamer iets verhoogd ligt ten opzichte van de hal en keuken, en een fijn balkon aan de zijgevel. De trap naar boven leidt naar de slaapverdieping met twee comfortabele kamers en een moderne badkamer. Met de winkels, terrasjes en dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek, combineert deze woning het comfort van nu met het gemak van de dorpskern!

Kenmerken

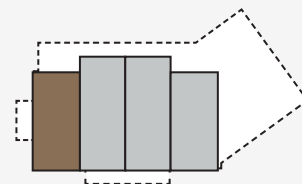
- **Toplocatie in het centrum:** Gelegen in hartje Bergschenhoek met winkels, supermarkten en gezellige horeca op loopafstand.
- **Twee woonlagen:** Een slimme indeling waarbij wonen (op de 1^e verdieping) en slapen (op de 2^e verdieping) perfect gescheiden zijn.
- **Licht & Buitenruimte:** Een royale, lichte woonkamer met openslaande deur naar een heerlijk, beschut balkon.

BNR 1

Woningtype A



1^e verdieping



2^e verdieping



1^e verdieping



2^e verdieping



Gesitueerd op de
1^e en 2^e verdieping



Balkon
ca. 5,3 m² GBO



3 kamers



Woonoppervlakte
ca. 71 m² GBO



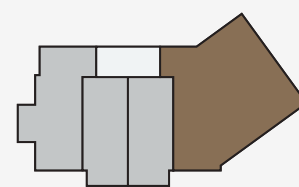
Balkon is op het oosten
georiënteerd



2 slaapkamers

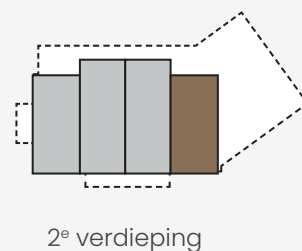
BNR 4

Woningtype A^(sp)

1^e verdieping1^e verdieping

Kenmerken

- **Spectaculair dakterras:** Een uniek en uitzonderlijk groot terras met alle ruimte voor een complete lounge- en eethoek.
- **Twee comfortabele slaapkamers:** Voorzien van een ruime master bedroom en een multifunctionele extra kamer, ideaal als werkvlek of logeerkamer.
- **Toplocatie met privacy:** Genieten van de levendigheid en alle voorzieningen van het centrum van Bergschenhoek, gecombineerd met de rust en privacy op uw eigen verdiepingen.



BNR4

Woningtype A^(SP)

Bent u op zoek naar het ultieme gevoel van vrijheid en luxe in het centrum van Bergschenhoek? Bouwnummer 4 is met recht het paradepaardje van het complex te noemen. Dit unieke driekamerappartement beschikt namelijk over een spectaculair dakterras dat naadloos aansluit op de leefruimte. De eerste verdieping biedt een prachtige, lichte living, een eethoek en een comfortabele zithoek aan de voorzijde, waarbij de woonkamer iets verhoogd ligt ten opzichte van de hal en keuken. De open keuken is in een speelse hoekopstelling geplaatst en kijkt, net als de rest van de woonkamer, direct uit op de enorme buitenruimte. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren geniet u hier van een ongekennde hoeveelheid licht en heeft u buiten echt een verlengstuk van uw woonkamer. Het terras biedt alle ruimte voor een riante eettafel, loungesets en ligbedden: uw eigen groene oase in hartje centrum.



2^e verdieping

De vaste trap brengt u naar de 2e verdieping. Hier bevinden zich een royale hoofdslaapkamer, een volwaardige tweede slaap-/werkkamer, een handige berging/wasruimte en een moderne badkamer met douche, wastafel en toilet.



Gesitueerd op de
1^e en 2^e verdieping



Dakterras
ca. 55 m² GBO



3 kamers



Woonoppervlakte
ca. 72 m² GBO



Dakterras is op het
westen
georiënteerd



2 slaapkamers



Op deze sfeerimpressie ziet u appartement type B(sp) bouwnummer 3 afgebeeld.
(Appartement type B bestaat uit de bouwnummers 2 en 3) | De indeling is indicatief.

Aan afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend.





BNR 2

Woningtype B

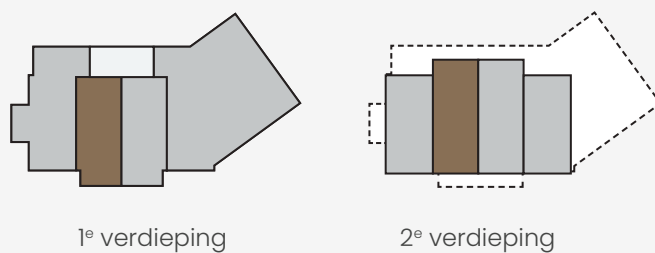
In De Smidshoeck vindt u dit charmante driekamerappartement, slim verdeeld over twee verdiepingen. Dit type kenmerkt zich door een strakke, rechte indeling die optimaal gebruikmaakt van de ruimte. Het appartement is via een opstap bij de entree te betreden. Op de eerste woonlaag komt u binnen via een aparte hal met toilet, die doorloopt in een royale open living. De moderne, rechte keukenopstelling loopt vloeiend over in het eetgedeelte en de gezellige zithoek aan de achterzijde. Grote raampartijen en een openslaande deur geven hier toegang tot een heerlijk breed balkon dat over de volledige breedte van de woonkamer loopt. De tweede verdieping biedt rust en privacy met twee volwaardige slaapkamers, waaronder een riante master bedroom, een handige berging voor de wasmachine en een moderne badkamer.

Kenmerken

- **Midden in het centrum:** Genieten van de gezelligheid, winkels en terrasjes van Bergschenhoek, direct zodra u de deur uitstapt.
- **Breed balkon:** Een heerlijke buitenruimte over de gehele breedte van de achtergevel, direct grenzend aan de lichte woonkamer.
- **Twee ruime slaapkamers:** Voorzien van een grote hoofdslaapkamer en een volwaardige tweede kamer, perfect als slaap-, logeer- of werkkamer.

BNR 2

Woningtype B



1^e verdieping



2^e verdieping



Gesitueerd op de
1^e en 2^e verdieping



Balkon
ca. 5,2 m² GBO



3 kamers



Woonoppervlakte
ca. 67 m² GBO



Balkon is op het
noorden
georiënteerd



2 slaapkamers



BNR 3

Woningtype B^(SP)

Bent u op zoek naar een appartement met karakter, ruimte en een perfecte ligging? Dit prachtige driekamerappartement biedt het beste van twee werelden. Dankzij de gespiegelde indeling geniet u hier van een unieke opzet waarbij licht en ruimte optimaal tot hun recht komen. Het appartement is via een opstap bij de entree te betreden. De eerste verdieping verwelkomt u in een riante, open living. De strakke keukenwand aan de linkerzijde vloeit harmonieus over in de gezellige eethoek, waarna de ruimte zich opent naar een sfeervol zitgedeelte. Grote raampartijen aan de achterzijde halen het daglicht diep naar binnen en via de openslaande deur stapt u zo het woningbrede balkon op.

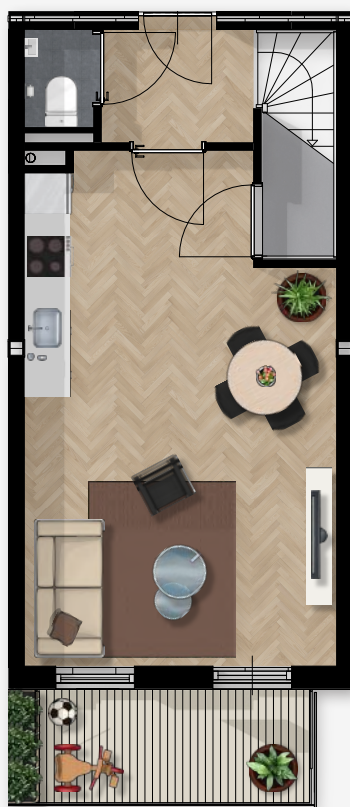
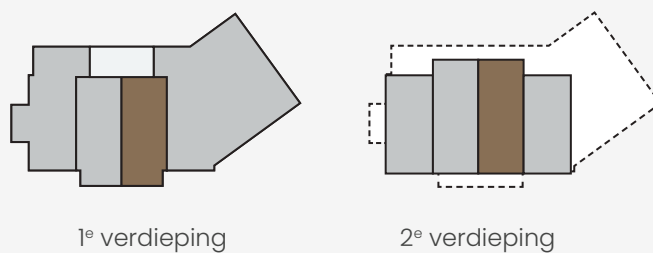
Via de trap in de hal bereikt u de bovenverdieping. Hier bevinden zich twee kamers: een royale master bedroom aan de achterzijde en een multifunctionele tweede kamer aan de voorzijde, die door de indeling perfect bruikbaar is als rustige thuiswerkplek of luxe inloopkast. Een moderne badkamer en een praktische, aparte wasruimte maken dit complete appartement helemaal af.

Kenmerken

- **Unieke gespiegelde indeling:** Een verrassende en dynamische indeling die zorgt voor een optimale lichtinval en een ruimtelijk gevoel.
- **Heerlijk woningbreed balkon:** Genieten van het buitenleven op een royaal balkon dat direct aansluit op de gehele breedte van uw woonkamer.
- **Wonen en werken in het centrum:** Twee volwaardige slaapkamers, waardoor er moeiteloos een comfortabele thuiswerkplek of hobbykamer gecreëerd kan worden.

BNR 3

Woningtype B^(SP)



1^e verdieping



2^e verdieping



Gesitueerd op de
1^e en 2^e verdieping



Balkon
ca. 5,2 m² GBO



3 kamers



Woonoppervlakte
ca. 67 m² GBO



Balkon is op het
noorden
georiënteerd



2 slaapkamers

HET AAN KOOP PROCES

Stap voor stap naar uw nieuwe thuis. Bent u benieuwd wat u te wachten staat vanaf het moment dat de verkoop start?

Dit stappenplan laat u in één oogopslag zien hoe het aankoopproces verloopt, zodat u precies weet waar u aan toe bent.



1

1. De verkoop is gestart

Hoera, het is zover! Alle verkoopstukken staan online en het project is officieel in verkoop.

2. Geef uw voorkeuren door

Doormiddel van het inschrijfformulier kunt u uw voorkeurswoning doorgeven. Om uw kans op toewijzing te vergroten wordt u ook de mogelijkheid gegeven en bod uit te brengen.

2

3. Toewijzing van de woning

Wanneer u een woning krijgt toegewezen, ontvangt u hierover een bericht van de makelaar.

3

4

4. Het optiegesprek

U kunt ervoor kiezen om direct de koop- en aannemingsovereenkomst aan te gaan of eerst een gesprek met de makelaar te voeren voor meer informatie.

5

5. Inventarisatie van uw woonwensen

Zet uw woonwensen op een rij, zodat u weet wat u wilt meefinancieren. Denk hierbij aan de kosten voor meerwerk en de afwerking van uw woning.

6

6. Uw aankoopbeslissing

Maak de definitieve keuze of u de woning wilt kopen of dat u van de optie afziet. Als u doorgaat, kunt u het koopcontract aanvragen.



7. De tekenafspraak

Het ondertekenen van de contracten doet u op het kantoor van de makelaar. Vervolgens kunt u een borg storten of een bankgarantie afgeven ter hoogte van 10% van de koopovereenkomst.

7

8

8. De inspectie

Na een laatste inspectie gaan we voor de overdracht naar de notaris.

9

9. Bezoek aan de notaris

U ondertekent de aktes bij de notaris. Vooraf zorgt u dat de resterende som op de rekening van de notaris staat. Na de ondertekening bent u officieel eigenaar van de woning.

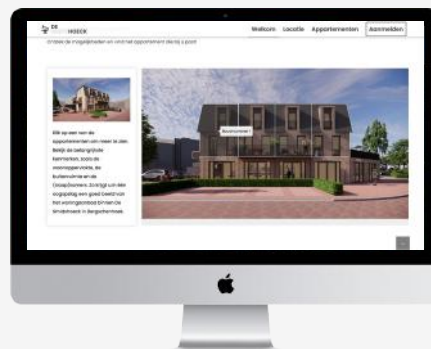


10. Van harte gefeliciteerd met uw woning

U bent nu de eigenaar van de woning. Vergeet niet uw aansluiting voor stroom, water en internet te regelen. De opstalverzekering loopt via de VVE.

10

Veel plezier in uw nieuwe woning!



KIES VOOR DUURZAAM

In De Smidshoeck

Duurzaam en energiezuinig

Bij de transformatie staat duurzaamheid centraal. De appartementen worden volledig gasloos uitgevoerd en voorzien van een energiezuinige warmtepompinstallatie. Daarnaast zorgen zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie en draagt HR++beglazing bij aan uitstekende isolatie en een aangenaam binnenklimaat.

Deze duurzame voorzieningen zorgen niet alleen voor extra wooncomfort, maar helpen ook om het energieverbruik en de woonlasten te beperken. Zo profiteer je van een woning die voldoet aan de eisen van vandaag én morgen.



Van het gas af

Volledig gasloos wonen voor een duurzame toekomst



Warmtepomp

Efficiente en milieuvriendelijke verwarming en koeling



Zonnepanelen

Duurzame energieopwekking voor lagere energiekosten



HR++glas

Hoogwaardige isolatie voor een optimaal wooncomfort

Comfort in elk seizoen

Dankzij de hoogwaardige isolatie, HR++beglazing en de warmtepomp blijft het appartement in de winter behaaglijk warm en in de zomer aangenaam koel. Dit zorgt voor een gezond binnenklimaat en een prettige woonomgeving gedurende het hele jaar.

Een bestaande plek met een nieuwe toekomst

Door De Smidshoeck te transformeren naar vier appartementen krijgt een vertrouwd gebouw een duurzame nieuwe bestemming. Het behoud van bestaande bebouwing is op zichzelf al een duurzame keuze: waardevolle materialen en de karakteristieke uitstraling van het pand blijven behouden, terwijl het gebouw wordt aangepast aan de woonwensen van deze tijd.

Wonen met oog voor morgen

In De Smidshoeck kies je voor een woning waarin duurzaamheid, comfort en karakter samenkomen. Een plek waar je niet alleen prettig woont, maar ook bewust bijdraagt aan een toekomstbestendige leefomgeving.

De Smidshoeck – duurzaam wonen in een karaktervol gebouw, midden in Bergschenhoek.



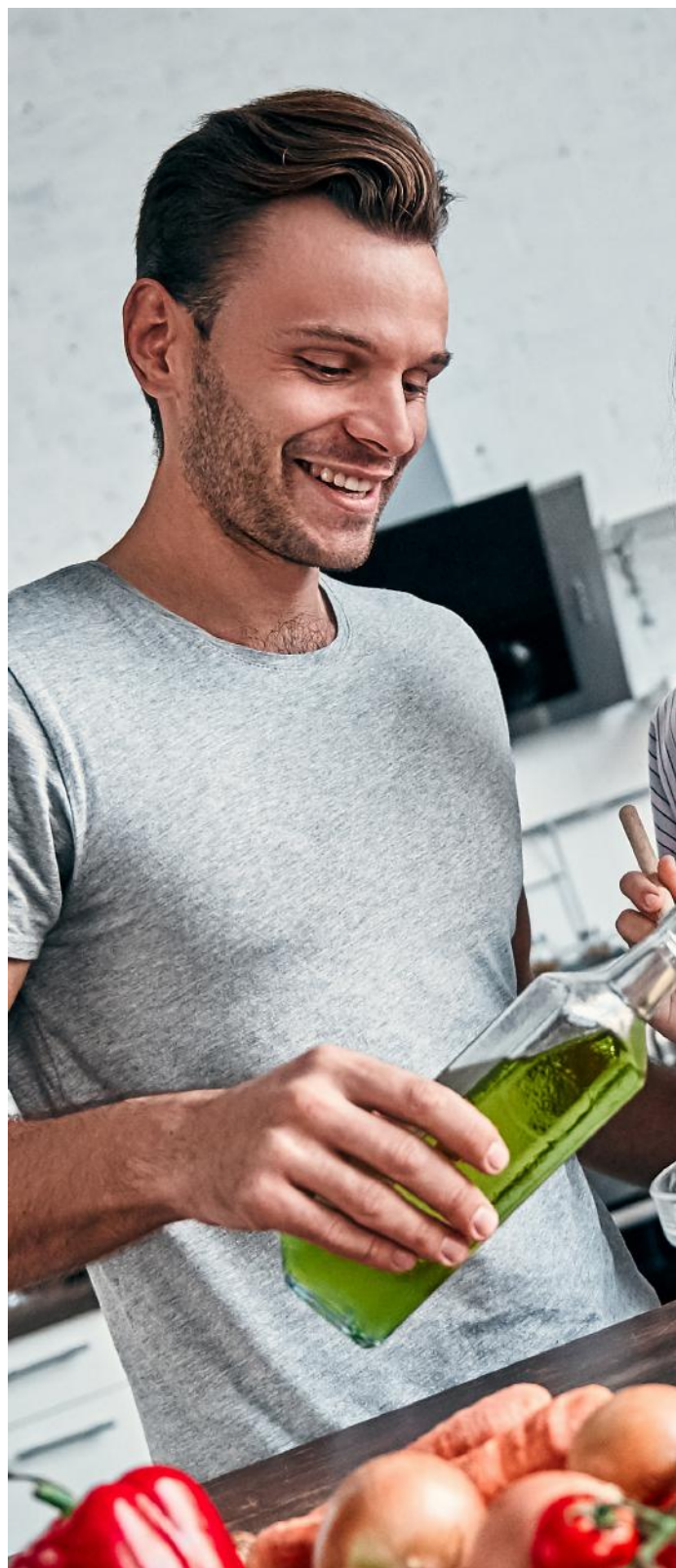
DE KEUKEN & sanitair

Ziet u zichzelf al wonen in De Smidshoeck? Een appartement dat u volledig kunt afstemmen op uw eigen woonwensen en persoonlijke stijl. Of u nu kiest voor modern, landelijk, industrieel of tijdloos klassiek: hier creëert u een thuis dat echt bij u past.

Stel u voor: ontspannen in een lichte woonkamer, koken in een keuken die u geheel naar eigen smaak heeft uitgekozen en genieten van het comfort van een duurzaam en energiezuinig appartement. De Smidshoeck biedt daarvoor de ideale basis.

Bij oplevering zijn de appartementen compleet afgewerkt met sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet. Een keuken wordt niet standaard geleverd. Wel zijn de benodigde aansluitingen al aangebracht, zodat u zelf een keuken kunt kiezen en laten plaatsen die volledig aansluit bij uw wensen en budget.

De Smidshoeck combineert het karakter van een vertrouwd gebouw met het wooncomfort van nu. U krijgt een kwalitatieve basis die u vervolgens naar eigen smaak kunt afwerken. Zo maakt u van uw appartement een thuis waar u zich direct welkom voelt en waar u met plezier familie en vrienden ontvangt.



Aan afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend.



UW MAKELAAR aan het woord

Uw nieuw thuis begint bij Lagerweij & Fonk

Bij de aankoop van een woning komt veel kijken. Zeker wanneer het gaat om een bijzonder project als De Smidshoeck, waar karakter, duurzaamheid en wooncomfort samenkomen. Dan is het prettig om te kunnen vertrouwen op een makelaar die de omgeving kent, de markt begrijpt en u persoonlijk begeleidt tijdens iedere stap van het traject.





Lagerweij & Fonk Makelaars is al meer dan 28 jaar actief in Lansingerland en heeft zich ontwikkeld tot een vertrouwde naam in Bergschenhoek en omgeving. Met uitgebreide kennis van de lokale woningmarkt en ruime ervaring in zowel bestaande bouw als nieuwbouw begeleiden zij kopers met deskundigheid, betrokkenheid en persoonlijke aandacht.

De aankoop van een appartement in De Smidshoeck is meer dan het kopen van een woning; het is het kiezen voor een nieuwe woonfase. Het team van Lagerweij & Fonk begrijpt dat als geen ander. Daarom nemen zij de tijd om uw vragen te beantwoorden, de mogelijkheden toe te lichten en u helder inzicht te geven in het aankoopproces. Van de eerste interesse tot de uiteindelijke sleuteloverdracht kunt u rekenen op professionele begeleiding en een open, persoonlijke benadering.

Als NVM-makelaar staat Lagerweij & Fonk bekend om haar betrouwbaarheid, servicegerichte werkwijze en sterke lokale betrokkenheid. Die combinatie maakt hen de ideale verkoopmakelaar voor De Smidshoeck: een kleinschalig en karaktervol project midden in het hart van Bergschenhoek.

Heeft u interesse in één van de vier appartementen? Het team van Lagerweij & Fonk staat voor u klaar om u verder te informeren en te begeleiden naar uw nieuwe thuis in De Smidshoeck.

Lagerweij & Fonk Makelaars – vertrouwd in Bergschenhoek, betrokken bij uw toekomst.

HYPOTHEEK**ADVIES**

Financieel Fit Lansingerland

Bij De Smidshoeck begrijpen we dat het kopen van een woning een belangrijke stap is. Daarom werken wij samen met een betrouwbare en ervaren financieel adviseur in de regio: Financieel Fit | Lansingerland in Bergschenhoek.

Of je nu starter bent, doorstromer of al verder bent in je wooncarrière, het team van Financieel Fit helpt je bij het vinden van een hypotheek die past bij jouw persoonlijke situatie én toekomstplannen. Zij kijken niet alleen naar wat je maximaal kunt lenen, maar vooral naar wat financieel prettig en verantwoord voelt op de lange termijn.



Persoonlijk advies dichtbij huis

Financieel Fit | Lansingerland is al jarenlang een vertrouwd adres in Bergschenhoek en omgeving. Het team kent de lokale woningmarkt goed en begeleidt je stap voor stap in het complete hypotheekproces: van eerste berekening tot en met het afsluiten van de hypotheek.

Je kunt rekenen op:

- Persoonlijk en onafhankelijk hypotheekadvies
- Inzicht in jouw maximale én verantwoorde leencapaciteit
- Begeleiding bij nieuwbouw en bestaande bouw
- Duidelijke uitleg in begrijpelijke taal
- Snel schakelen en korte lijnen
- Samen werken aan jouw woonwens

Het doel van Financieel Fit is om financiële keuzes helder en overzichtelijk te maken, zodat jij met vertrouwen een woning kunt kopen binnen De Smidshoeck. Door goed te luisteren naar jouw wensen en situatie ontstaat een hypotheekadvies dat écht bij je past.

Meer weten?

Wil je weten wat jouw mogelijkheden zijn? Maak dan vrijblijvend een afspraak met Financieel Fit | Lansingerland. Zij nemen de tijd om jouw situatie door te rekenen en geven je helder inzicht in de mogelijkheden voor jouw nieuwe woning binnen De Smidshoeck.



Financieel Fit | Lansingerland
Bergweg-Zuid 70
2661 CV Bergschenhoek
T: 010 - 700 92 60
E: lansingerland@financieelfit.nl



COLOFON

& informatie

LAGERWEIJ & FONK MAKELAARS

Makelaar

Lagerweij en Fonk NVM Makelaars

Bergweg-Zuid 70
2661 CV Bergschenhoek

T: 010 521 9660
E: info@lagerweij-fonk.nl
www.lagerweij-fonk.nl



Ontwikkelaar

Slingerland Vastgoed Beheer

Duinkerkerweg 20
3253AJ Ouddorp

T: 06 20 11 07 72
E: info@slingerland-vastgoed.nl
www.slingerland-vastgoed.nl



Aannemer

Stam+SDH

Wiedhaak 18
3371 KD Hardinxveld-Giessendam

T: 078 691 29 24
E: info@stamsdh.nl
www.stamsdh.nl



Architect

RoosRos Architecten

Laurens Janszn. Costerstraat 2
3261 LH Oud-Beijerland

T: 0186 691 580
E: info@roosros.nl
www.roosros.nl



DISCLAIMER

SMIDSHOECK.NL

De inhoud van dit magazine is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, maar maakt geen deel uit van de koop- of aanneemovereenkomst. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele wijzigingen, afwijkende maatvoeringen of onvolledigheden. De getoonde afbeeldingen van de woningen en de terreininrichting dienen uitsluitend ter illustratie en om een algemene sfeer te creëren; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Kennelijke (typ)fouten en vergissingen zijn voorbehouden. Het ontwerp en de technische specificaties zijn onder voorbehoud van verdere uitwerking, rekening houdend met de geldende regelgeving en bouwkundige mogelijkheden.