

WONEN TUSSEN WATER EN WEIDE

Twee-onder-een-kapwoningen

Vrijstaande woningen

WONEN IN NIEUWERBRUG



DE
BRUGSE
ZOOM

WELKOM

Wonen met een prachtig uitzicht over het weidelandschap en toch midden in de Randstad? Dat kan in De Brugse Zoom, aan de rand van Nieuwerbrug aan den Rijn. Dit ruimtelijke en groene uitbreidingsplan bestaat uit een combinatie van twee vrijstaande woningen en acht royale twee-onder-een-kappers. Ideaal voor gezinnen en voor mensen die genieten van het buitenleven.



Floor Boer

Boer projectontwikkeling B.V.
Nieuwerbrug

Bij de Brugse Zoom

De comfortabele, duurzame woningen zijn er in verschillende varianten en kleurstellingen. Ze delen gemeenschappelijke kenmerken, zoals een fijne tuin aan het water en het feit dat u profiteert van een heerlijke zonligging. Via de openslaande deuren stapt u zo vanuit uw huis de tuin in! Parkeren is geen probleem, want deze woningen hebben allemaal 2 parkeerplaatsen. Elke woning is voorzien van hoogwaardige isolatie, is gasloos en heeft een warmtepomp. Daarnaast is er ruimte voor het plaatsen van pv-panelen op het dak.

De Brugse Zoom is een fijne wijk voor mensen die landelijk willen wonen. Kinderen hebben de vrijheid om veilig op straat te spelen, en er zijn prachtige wandel- en fietspaden vlakbij. De perfecte ligging - op slechts vijf minuten van de A12 - zorgt ervoor dat u snel in de steden bent. Eenmaal thuis in De Brugse Zoom laat u de drukte van de stad snel achter u en ervaart u rust, ruimte en ontspanning. Dat is wonen in Nieuwerbrug aan den Rijn!





INHOUD



WELKOM	P. 02
INHOUD	P. 03
WONEN IN NIEUWERBRUG	P. 04
DE OMGEVING	P. 06
VOGELVLUCHT	P. 07
DE LIGGING	P. 08
VRIJSTAANDE WONING	P. 10
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING	P. 14
DUURZAAM, COMFORTABEL EN BESPAREN	P. 19
BADKAMER EN SANITAIR	P. 21
KEUKEN EN APPARATUUR	P. 23
DE BEKENDE GEZICHTEN	P. 25

**Wonen middenin de Randstad
met de beleving van wonen in het buitengebied.**



**Wonen middenin de
Randstad met de
beleving van wonen
in het buitengebied.**

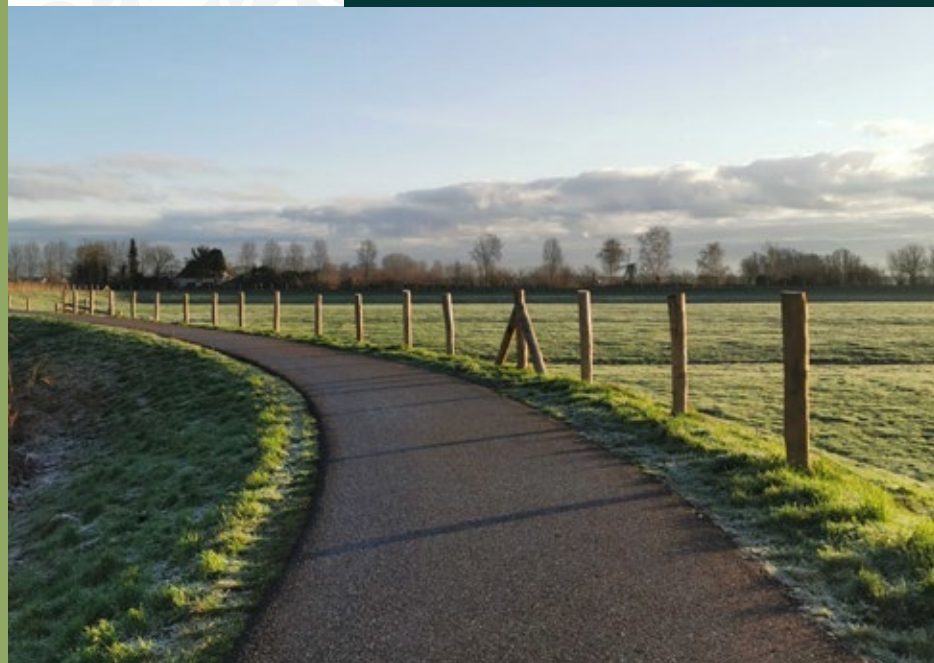


Vanuit De Brugse Zoom is het maar een klein stukje lopen naar de apotheekhoudende huisartsenpraktijk en de basisschool. Leerlingen van het voortgezet onderwijs gaan op de fiets naar Woerden. De meeste inwoners van Nieuwerbrug doen hun boodschappen in Woerden of Bodegraven, maar voor wie dichterbij huis wil blijven, biedt de A12-afslag Waarder/Nieuwerbrug een handige stop bij de grote Plus Supermarkt. Geen zin om te koken? De twee restaurants die Nieuwerbrug rijk is, krijgen uitstekende recensies van hun gasten en er is een snackbar die heerlijke friet bakt. Verder zijn er twee kerken in het dorp, een mooi dorps huis met dorpscafé en voor sport of ontspanning en kunt u terecht bij de diverse plaatselijke verenigingen. De voetbalkooi ligt overigens bijna om de hoek van uw nieuwe woning.

In Nieuwerbrug woont u op korte afstand van de snelweg A12; binnen een half uur autorijden bent u in Utrecht, Rotterdam, Den Haag of Leiden. Komt u van de snelweg af dan ziet u De Brugse Zoom links aan de rand van het dorp liggen, achter een mooie woonboerderij aan de Korte Waarder. Met de auto bereikt u De Brugse Zoom via de Gravin Jacobastraat. Bent u te voet dan is het kronkelende pad door de oude boomgaard - tussen de Brugse Zoom en de Korte Waarder - een leuk begin voor een wandeling of voor een blokje om met de hond.



WONEN IN NIEUWERBRUG



De omgeving

ALLE LEUKE PLAATSEN IN HET GROENE HART LEKKER DICHTBIJ!



Een bezoekje aan de markt in **Alphen aan den Rijn**, shoppen, uit eten of een avondje naar het theater? In deze plaats is zó veel te beleven! Maak bijvoorbeeld met een bezoek aan museumpark Archeon een ontdekkingsreis in het verleden en ervaar hoe het leven vroeger was in Nederland. Altijd al willen leren waterskiën, flyboarden of wakeboarden? Dat kan bij Wet 'n Wild aan de Zegerplas. Na een uurtje ploeteren kunt u even uitpuffen bij het beachhouse.



Cheese Experience **Woerden** is gevestigd in het nog enige in werking zijnde Kaaspakhuis. Na een rondleiding waarin u (live) het proces van kaasmaken ziet, kunt u er natuurlijk ook kazen proeven. Nog even een drankje doen? Ga dan naar het Kerkplein of het Kazerneplein. Het is er oergezellig op de vele terrasjes en bij de sfeervolle horecagelegenheden.



Bodegraven ligt op slechts enkele kilometers van Nieuwerbrug. Recent werd nog het binnen- en buitenzwembad in Bodegraven volledig vernieuwd. In het Evertshuis draait het allemaal om kunst, cultuur en educatie. Met de kleintjes naar de kinderboerdij? Bij De Oude Zusteruin kunnen ze konijntjes knuffelen, geitjes aaien en fijn ravotten. Iets verderop staat molen De Arkduif dat nog volledig in bedrijf is. In de bijgebouwen van de molen is een brouwcafé gevestigd waar men speciaalbieren brouwt en schenkt.

De Brugse Zoom wordt een mooie afronding van De Wijde Wiericke, omzoomd met groen, water en natuurvriendelijke oevers. Bent u met de auto, dan bereikt u uw nieuwe woning via de Gravin Jacobastraat. De variatie aan woningen, het bijbehorend kleurenpalet en de ruime opzet van de wijk geven het geheel een landelijke uitstraling.

HIER WIL JE WONEN

Inspiratie voor De Brugse Zoom deed architect Henk Middelkoop van Kokon Architectuur & Stedenbouw op door Nieuwerbrug goed te bestuderen. “Het is een gezellig dorp dat organisch is gegroeid en pas de laatste decennia uitbreidingen kreeg in een uniforme stijl. We kozen ervoor om het diverse karakter van Nieuwerbrug uit te laten komen in de nieuwe rand van het dorp, door gevarieerde dakvormen en meerdere dak- en gevelkleuren toe te passen. De architectuur sluit mooi aan bij de lokale sfeer en geeft Nieuwerbrug een nieuwe dorps afzoming: De Brugse Zoom.”

“Het plan voorziet in tweekappers, een enkele driekapper en vrijstaande woningen. Aangevuld met zogenaamde quadrantwoningen, waar vier bereikbare woningen met de ruggen tegen elkaar aangebouwd worden. Eigenlijk moesten dit appartementen worden, maar die zien er meestal niet gezellig uit. Nu hebben we het programma van een driekamerappartement uitgesmeerd over drie verdiepingen. En met een tuintje erbij woon je prachtig zo.”

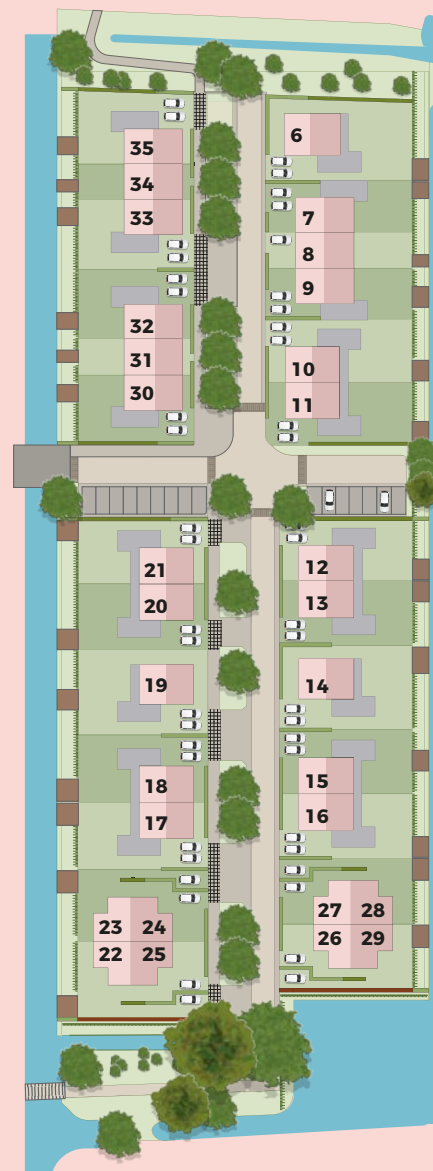
“De kapvormen in De Brugse Zoom zijn wat hoger dan normaal. Daardoor kunnen de optionele pv-panelen boven de dakkapellen geplaatst worden en blijft het geheel er toch goed uitzien. De daken krijgen verschillende pankleuren - natuurrood, antraciet gesmoord en een rietkleur. Gevarieerd en fraai dus, met een natuurlijke kleur en uitstraling. De gevelmaterialen completeren de kleuren van de pannen. We kozen voor donker metselwerk, gekeimd metselwerk en paarsrood metselwerk. Bij sommige woningen hebben we schoorsteenvormen in de kopgevels getekend. Ze associëren naar de kleinere woningen die je in de kern van het dorp ziet. De authentieke woningen in de Bruggemeestersstraat, langs de Hoge Rijndijk en de Graaf Florisweg hebben kleine dakkapellen die doorlopen in de goot. Die sfeer namen we, met een knipoog, mee in het ontwerp van De Brugse Zoom waar de dakkapellen doorlopen over de gevels.”

LEGENDA

	De woningen:
	Vrijstaand
	<i>bouwnr. 14 en 19</i>
	Twee-onder-een-kap
	<i>bouwnr. 12, 13, 15 t/m 18, 20 en 21</i>

	Water
	Wegen
	Vlonders

De ligging



DE LIGGING



“Voor De Brugse Zoom kozen we, qua levensduur, voor natuurlijke en duurzame materialen. Weliswaar is voor het productieproces van pannen en stenen energie nodig, maar daardoor gaan de materialen wel minstens honderd jaar mee. Wat ons betreft is dat een verantwoorde investering. De woningen zijn duurzaam en kunnen met lage kosten verwarmd worden. Het plan is verder groen en ruim van opzet. Via de Korte Waarder loopt er een wandelroute door een bestaande boomgaard. Als je straks van de snelweg komt, ziet Nieuwerbrug er gevarieerd en landelijk uit. Een fijne plek voor mensen die drukke binnensteden willen ontwijken om gezellig dorps te wonen. Beter wordt het niet.”



Vrijstaande woning





Interieur impressie



Korte omschrijving

De twee vrijstaande woningen zijn beschikbaar in twee varianten en hebben een ruime berging met daarin de technische ruimte voor de warmtepompinstallatie. De indeling van de woningen is gelijk aan elkaar. De entree bevindt zich aan de zijgevel, met in de hal een meterkast, toilet, trap en deur naar de woonkamer. De woningen hebben een grote open keuken met genoeg ruimte voor een spoeliland. De woonkamer is tuingericht en heeft openslaande deuren en hoge raampartijen. Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, een badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel en een separate toiletruimte. Dankzij de dakkapel en het raam in de kopgevel is de tweede verdieping heerlijk licht en uitermate geschikt als hobby- of studeerkamer. Hier treft u de wtw-unit en de aansluiting voor uw wasmachine en wasdroger.

Kenmerken

- De woning met bouwnummer 14 heeft uitzicht over de weilanden
- De woning met bouwnummer 19 heeft een heerlijke zonligging op het westen
- Aangebouwde geïsoleerde berging van ca. 20 m²
- Ruimte voor een royale woonkeuken
- Royale tuin rondom de woning



Vrijstaande woning



Begane grond

Afgebeeld bouwnummer: 14

Gespiegelde versie bouwnummer: 19



Vrijstaande woning



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Twee-onder- één-kapwoning





Interieur impressie



Korte omschrijving

De twee-onder-een-kapwoningen zijn er in verschillende varianten en hebben een ruime berging met daarin de technische ruimte voor de warmtepompinstallatie. De indeling van de woningen is bij ieder type nagenoeg gelijk. De entree is aan de zijgevel, waarna u de hal betreedt met het toilet, de meterkast, trap en de toegangsdeur naar de woonkamer. Via de openslaande deuren loopt u zo de tuin in. De open keuken heeft een hoekopstelling. Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, een badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel en een separate toiletruimte. De tweede verdieping is vrij in te delen. Hier treft u de wtw-unit en de aansluiting voor uw wasmachine en wasdroger.

Kenmerken

- De woningen 12, 13, 15 en 16 hebben uitzicht over de weilanden
- De woningen 17, 18, 20 en 21 hebben een heerlijke zonligging op het westen
- Naast de berging kunt u nog uw tuin betreden.
- De woningen zijn er in het type Traditioneel en type Schuur



Twee-onder-één-kapwoning



Begane grond

Afgebeeld bouwnummers: 12, 15, 17 en 20

Gespiegelde versie bouwnummers: 13, 16, 18 en 21



Twee-onder-één-kapwoning



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Vrijstaande woning





De temperatuur in de woning kunt u regelen met de thermostaat die in de woonkamer/keuken wordt aangebracht. Een elektrische radiator verwarmt aanvullend de badkamer.

Een bijkomend voordeel van de warmtepomp is dat het de woning in de zomerperiode passief koelt. Het systeem maakt dan gebruik van natuurlijke, opgeslagen koelte in de bodem.

DROOMT U VAN GROEN WONEN? IN DE BRUGSE ZOOM WORDT DIT WERKELIJKHEID!

Door te kiezen voor een nieuwe woning in De Brugse Zoom, kiest u voor wonen in een groene omgeving én een groene woning.

Uw woning wordt (uiteraard) gasloos uitgevoerd en uitgerust met een bodemwarmtepomp, die het huis verwarmt en voor warm water zorgt. De in pandige installatie van de warmtepomp is aangesloten op een systeem dat aardwarmte wint door bronnen tot diep in de bodem aan te boren.

De vloerverwarming – een laagtemperatuursysteem – voorziet uw woning van een constante en comfortabele temperatuur. Koude voeten en ontsierende radiatoren behoren vanaf nu dus tot het verleden.





De mechanische balansventilatie met warmteterugwinning optimaliseert het binnenklimaat in uw woning. Het systeem zorgt voor een goede ventilatie in alle ruimten, waarbij het de warmte uit de vervuilde afgezogen lucht overdraagt aan de zuurstofrijke frisse lucht. Doordat er geen ventilatieroosters in de gevels worden aangebracht, komt er bij gesloten ramen en deuren minder geluid van buiten in de woningen.

Het casco van de woningen en de installaties in de woningen zijn optimaal op elkaar afgestemd, zodat de woningen zonder toepassing van pv-panelen reeds voldoen aan de eisen van energiezuinig wonen. Maar wilt u het comfort in uw woning nog verder verhogen dan kunt u er optioneel voor kiezen om de verwarming per ruimte te regelen. Wilt u nóg energiezuiniger wonen, dan kunt u optioneel kiezen voor het aanbrengen van pv-panelen op de hellende daken. Deze investering is niet alleen gunstig voor het klimaat, maar uiteindelijk ook voor uw portemonnee.



BADKAMER & SANITAIR



IEDERE DAG GENIETEN!



Uw badkamer in De Brugse Zoom is in de basis al compleet met hoogwaardig keramiek sanitair van Villeroy & Boch. Afhankelijk van het woningtype is dit uit de serie O.novo of Architectura. Wilt u de badkamer naar wens wijzigen, aanpassen of elementen eraan toevoegen dan is dat tegen een meerprijs mogelijk. De badkamer heeft standaard zo'n fijne inloofdouche. Verder zijn er thermostaatkranen van Hans Grohe in de douche en op de wastafel, die

overigens is voorzien van een spiegel. Zowel de twee-onder-een-kapwoningen als de vrijstaande woningen beschikken over een ligbad. In de toiletruimte wordt eveneens sanitair van Villeroy & Boch en een kraan van het merk Hans Grohe aangebracht. Voor de wandtegels heeft u keuze uit wit glanzend of mat (afhankelijk van het woningtype in 20 x 25 cm of 30 x 60 cm) en vier kleuren vloertegels (30 x 30 cm).

Badkamer en sanitair



Standaard of niet, een aantal kleine aanpassingen in uw badkamer kan een groots resultaat opleveren. Met een fluffy badmat, een stapel bijpassende badlakens en wat mooie accessoires creëert u al het hotelgevoel in uw eigen badkamer. Maar wat zijn momenteel de badkamertrends? Wat dacht u van grote marmeren- of marmerlooktegels, gecombineerd met wit sanitair, zwarte kranen en zwarte accessoires? **Tijdloos chic!**

Wat we ook veel zien zijn beige- en zachte grijstinten in combinatie met natuurlijke materialen als hout. Dat zorgt voor een instant gevoel van warmte. Haal de natuur naar uw badkamer met planten als aloë vera en orchideeën. Die doen het goed in een vochtige ruimte en kleden de ruimte ook meteen een beetje aan.

Gerenommeerd badkamerspecialist De Knikker in Alphen aan den Rijn staat bekend om de kwaliteit die zij levert en is daarom projectpartner van De Brugse Zoom. Dit bedrijf voorziet u van een brochure met daarin, per woningtype, productinformatie

van de badkamer en het toilet. U wordt door De Knikker gebeld voor een afspraak met een van hun badkamerontwerpers. Desgewenst kunt u dan uw badkamer helemaal naar eigen wens laten ontwerpen. Standaard ontvangt u zeven jaar garantie op uw aankoop. Functionaliteit, veiligheid, onderhoud en wellness, het komt allemaal aan bod tijdens uw bezoek. De Knikker verzorgt elk aspect van uw nieuwe badkamer. Dit alles gebeurt van schets tot aan de oplevering, in nauw overleg met u en boer bouw bv, zodat u straks jarenlang plezier heeft van uw badkamer.

Samen aan de slag in de keuken!



De keuken is vaak de eerste plek waar huisgenoten elkaar 's morgens treffen en bij het thuiskomen 's avonds de dag doornemen. En waar zij natuurlijk ook een maaltijd bereiden. Bij De Brugse Zoom kunt u zelf uw droomkeuken uitkiezen. Daarnaast zijn al een aantal voorbeeldkeukens uitgewerkt. Deze zijn opgenomen in het inspiratiemagazine. Wel zo fijn, toch? We brengen er veel tijd in door, gemiddeld zo'n drie jaar van ons leven. Reden te meer om ervoor te zorgen dat de keuken die u zoekt helemaal bij u past. Doe dus vooral veel inspiratie op en maak een moodboard van al uw keukenwensen.

Het is een goed uitgangspunt dat u helpt bij het maken van keuzes. Neem het moodboard daarom mee tijdens uw afspraak bij de showroom van Eigenhuis Keukens in Houten. Eigenhuis Keukens is projectpartner van De Brugse Zoom en houdt contact met boer bouw bv. Alle specifieke zaken over uw keuken stemmen zij met elkaar af. De keukenadviseur van Eigenhuis Keukens helpt u bij uw wensen, geeft advies, maakt een maatontwerp en een 3D-impressie waarin uw keuken helemaal tot leven komt. Hun showroom in Houten is onlangs verbouwd. Het voorziet in elegante kwaliteitskeukens volgens de laatste trends.



ZOVEEL SMAKEN, ZOVEEL STIJLEN

Er zijn ontelbaar veel soorten keukenstijlen. Voor elke interieursmaak is er wel een keukensfeer te vinden die goed bij u past. Wordt het landelijk, modern, nostalgisch, wit hoogglans, met een houtlook of juist een volledig antracietkleurige keuken? Het is maar net wat u zoekt. Benieuwd naar de trends? Donkere kleuren zijn nog steeds helemaal hot! Combinaties van matzwarte, greeploze keukenkasten met een zwart 'zwevend' werkblad en een zwarte spoelbak en dito kraan blijven populair. Maar wilt u sferen samenvoegen dan kunt u met houtaccenten een industriële keuken een warme ambiance geven.

Helemaal van nu zijn de keukens in neutrale zandtinten, maar ook levendige kleuren als donkerblauw en rustgevend olijfgroen gaan we zien. Goud- en kopertinten toegevoegd in de afwerking, zoals de grepen, geven een vleugje glamour en warmte aan de keuken. Tegelwerk in een visgraatpatroon of Marokkaanse zelliges zijn ook echte blikvangers die een authentieke look aan de ruimte toevoegen!

Keuken en apparatuur



Verlichting is een belangrijke sfeerbepaler in de keuken, die niet alleen esthetisch aantrekkelijk moet zijn, maar ook functioneel, vooral boven het werkblad. Overigens is het handig om ondertussen alvast na te denken welke keukenapparatuur onmisbaar is in uw nieuwe keuken en welke u op uw verlanglijstje zet. De website van Eigenhuis Keukens en het inspiratiemagazine, dat u binnenkort ontvangt, staan in ieder geval boordevol informatie. En uiteraard kunt u met al uw vragen bij de adviseurs in de showroom van Eigenhuis Keukens terecht.

DE BEKENDE GEZICHTEN

BOER BOUW EN BOER PROJECTONTWIKKELING

Boer – een naam in bouwen!

Eerlijk zaken doen, doen wat je belooft, servicegericht en vakkundig (samen)werken én oog hebben voor de toekomst. Deze kernwaarden houdt Boer Bouw al sinds 1931 vast. Het heeft hen een goede reputatie en naamsbekendheid opgeleverd die ze natuurlijk graag behouden.

Visie, oog voor de toekomst en anders durven denken; maar ook goed luisteren om ideeën te vertalen naar creatieve bouwconcepten en ruimte te houden voor individuele wensen. Dat is waar Boer Projectontwikkeling voor staat. Daarom kunt u altijd op Boer en de door haar geselecteerde partners rekenen.

boer
een naam in bouwen



DE KONING MAKELAARS

Woondromen waarmaken

Wonen in een nieuwe woning heeft zo zijn charme. Alles is spiksplinternieuw, de woning wordt duurzaam en energiezuinig gebouwd en al tijdens het bouwproces leert u uw toekomstige buren kennen. Toch kan het best lastig zijn om de knoop door te hakken, want u koopt een woning die nog niet bestaat. Gelukkig zijn de deskundige makelaars bij De Koning makelaars erin gespecialiseerd om u te begeleiden bij de keuzes die u maakt. Het vastleggen van uw aankoop in een overeenkomst vraagt eveneens de nodige uitleg. Ook hierin staan ze u bij, zodat deze overeenkomst voor u geen geheimen heeft.

Tel. 0348-488005 | nieuwbouw@dekoningswonen.nl

De Koning makelaars

debrugsezoom.nl

Disclaimer

De inhoud van deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er toch onjuistheden of fouten zijn opgetreden. Daarom kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's en plattegronden geven slechts een impressie van het project en kunnen afwijken van de werkelijkheid.



DE
BRUGSE
ZOOM