

SYNCHROON



NEST & POEL

Swanladriehoek Zevenhuizen

39 NATUURINCLUSIEVE WONINGEN IN ZEVENHUIZEN









NEST & POEL

Swanladriehoek Zevenhuizen

Sla je vleugels uit!

Ooit was De Swanladriehoek een plek waar grote zwermen zwanen graag verbleven. Nu groeit dit fraaie stukje Zevenhuizen uit tot een nieuw, natuurinclusief woongebied. Een groene plek met water en natuurlijke elementen waar mens, plant en dier harmonieus samenleven. Hier ontwikkelt Synchron vijf deelplannen, rekening houdend met het belang van deze plek. Na het succes van de eerste twee fasen, Woud en Beemd, gaat nu de derde fase in verkoop: Nest & Poel. In dit bijzondere gedeelte van De Swanladriehoek gaan rust en geborgenheid hand in hand met verwondering en vrijheid. Kortom, een warm thuis met alle ruimte om je vleugels uit te slaan!

 Onderdeel van de
SWANLADRIEHOEK

SYNCHROON

NEST EN POEL.

39 woningen in Zevenhuizen.

Nest & Poel is, na Woud en Beemd, de derde fase die in De Swanladriehoek in ontwikkeling gaat. Poel is een aangename buurt in het hart van De Swanladriehoek, met diverse intieme parkjes. Ten zuiden van Poel ligt Nest, een eveneens fijne buurt met een parkachtig karakter. Beide buurten hebben een directe, natuurlijke verbinding met het centrale park. Dus, woon jij graag tussen groen en water? Sla dan je vleugels uit en ga voor een woning in Nest & Poel!

39 GEVARIEERDE WONINGEN

Nest & Poel biedt ruimte aan 39 gevarieerde koopwoningen. In Nest komen negentien woningen, verdeeld over vier vrijstaande woningen met houten gevels en een veranda, tien twee-onder-één-kapwoningen en vijf gezinswoningen. Bijzonder aan de

gezinswoningen en een groot aantal twee-onder-een-kappers is dat zij ontworpen zijn in lijn met de bestaande bebouwing aan de Knibbelweg. In Poel verrijzen twintig woningen, verdeeld over één vrijstaande woning, zes twee-onder-een-kapwoningen en dertien gezinswoningen. In Nest verrijzen 19 woningen verdeeld over vier vrijstaande woningen, tien twee-onder-één-kapwoningen en vijf gezinswoningen. Één van de vrijstaande woningen is bekleed met bamboe, de gevelbekleding van de andere woningen zijn uitgevoerd in hout. Zowel de vrijstaande woning als de twee-onder-een-kappers hebben een veranda, de gezinswoningen hebben een luifel. Mussenhuisjes, huiszwaluwnesten, gierzwaluwhoeken, vleermuisstegen en insectenplinten zorgen in Nest & Poel voor een fijn onderkomen voor de gevleugelde bewoners van De Swanladriehoek.

EEN NIEUWE WONING IN EEN NIEUWE WIJK

Koop je een woning in Nest & Poel, dan koop je niet alleen een nieuw en duurzaam huis. Je wordt ook een unieke beleving rijker. Ten eerste begin je een nieuw hoofdstuk in je wooncarrière of misschien wel je allereerste hoofdstuk. En je bent niet de enige. Net als de andere bewoners ga je in een nieuwe wijk wonen met nieuwe straten, aangelegd groen, fietspaden, wandelpaden, sportvelden, noem maar op. En die nieuwe wijk gaan jullie met elkaar vorm en invulling geven. Dat schept een band. Of beter gezegd: een community. Je wisselt ideeën en gedachten uit, inspireert elkaar en 'even gluren bij de burens' is geen enkel punt. Je kent elkaar immers vanaf het begin!

PARKEREN EN LADEN

Woon jij straks in een van de gezinswoningen in Nest & Poel? Dan kun jij je auto parkeren in het openbaar gebied. Dat geldt ook voor de mensen die bij je op bezoek komen. Koop je een twee-onder-een-kapwoning of vrijstaande woning in Nest & Poel, dan heb je parkeerplek op eigen terrein. Je bezoek parkeert in het openbaar gebied. Heb je een elektrische auto? Die kun je straks opladen in het openbaar gebied. De gemeente Zuidplas legt hiervoor laadmogelijkheden aan.

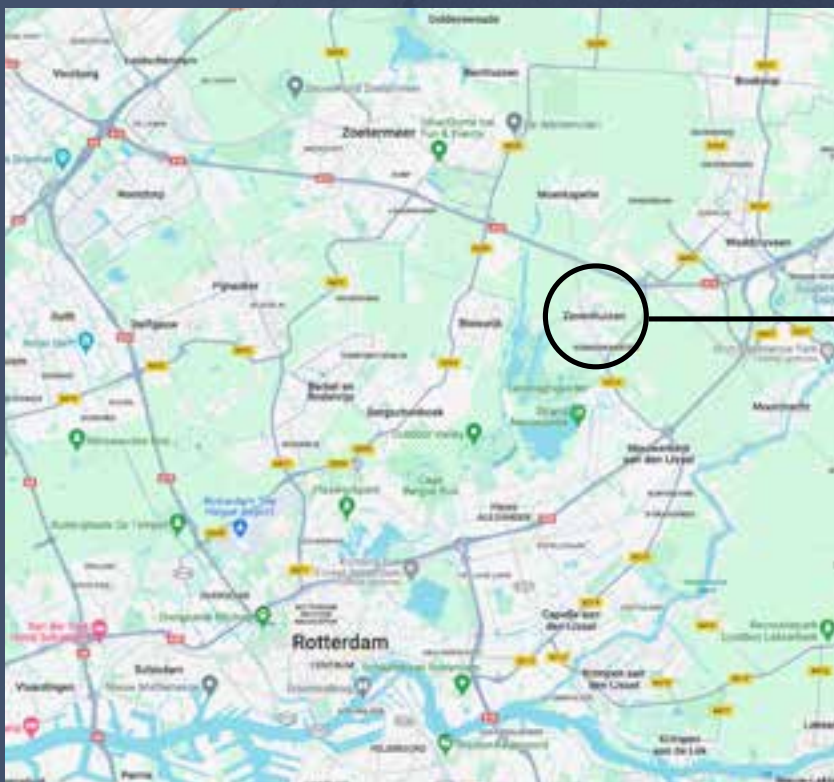






De charme van een dorp, dichtbij de stad

Zevenhuizen heeft alles wat je van een dorp mag verwachten. Van prachtige natuur en landelijke gebieden tot een uitgebreid voorzieningenaanbod en gezellige evenementen. Hier verruil je de rust van het polderlandschap in een handomdraai voor een gezellige dag of avond uit. Er is altijd wel iets te zien of te doen!



DE WATERTUIN VAN DE ZUIDELIJKE RANDSTAD

Samen met de dorpen Nieuwerkerk aan den IJssel, Moordrecht en Moerkapelle vormt Zevenhuizen de gemeente Zuidplas. Of, zoals de gemeente ook bekend staat: de watertuin van de Zuidelijke Randstad. Water speelt er sinds mensenheugenis een cruciale rol. Soms als vijand, maar vaak als bondgenoot. Het geeft rust en ruimte. Van de Hollandse IJssel en de Rotte tot de Ringvaart en de Willem Alexanderbaan: zij dragen, net als de wind en het groen, bij aan het heerlijke buitenleven in Zuidplas.

RUIMTE EN GROEN

Wat buitenleven betreft, zit je in Zevenhuizen zeker goed. Het dorp is omgeven door prachtige natuur en landelijke gebieden met gras-groene weilanden, waterwegen en karakteristieke polders. Hier kun je fijn wandelen of fietsen. Heerlijk om, na bijvoorbeeld een drukke werk- of schooldag, te ontsnappen aan de drukte. Even de frisse buitenlucht inademen. Heb je wat meer tijd? Ga dan met het hele gezin op ontdekkingstocht door recreatiegebied De Rottmeren of het Bentwoud. Goed voor urenlang speel- en struinplezier!

DORPSE SFEER, STADSE VOORZIENINGEN

Zevenhuizen heeft een sterk dorpsgevoel. De sfeer is vriendelijk en de saamhorigheid groot. Kortom: een fijne, veilige plek om te wonen en je kinderen te laten opgroeien. Tegelijkertijd heb je alle stadse

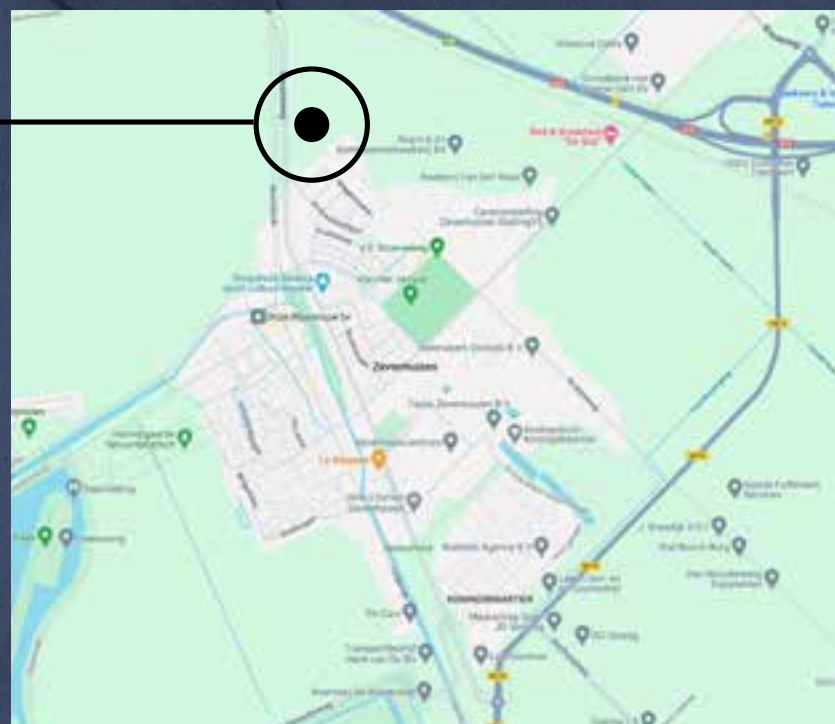
voorzieningen binnen handbereik. In het dorp vind je meerdere basisscholen, supermarkten, restaurants, winkels en een gezellig dorpshuis. Voor buitensporten als tennis en voetbal hoef je de wijk niet eens uit! Aan de noordzijde van De Swanladriehoek komt een splinternieuw sportpark.

VAN ALLES TE BELEVEN

Een lekkerbekje halen bij de viskraam of voor het scheiden van de markt nog even naar de groenteman. Elke vrijdag, van 8.00 uur 's ochtends tot 18.00 uur 's middags, staan de marktkooplui voor je klaar in hartje Zevenhuizen. Maar Zevenhuizen heeft meer! Wat dacht je van Culinesse, hét culinaire en muzikale evenement aan de Zevenhuizerplas? Dat is drie dagen genieten van heerlijk eten én optredens van bekende artiesten als Guus Meeuwis, Miss Montreal, Di-rect en nog veel meer! Houd je van zangkoren? Dan moet je zeker naar het Zuidplas Muziekfestival, dat elk najaar wordt gehouden aan de Dorpsstraat.

OPTIMALE BEREIKBAARHEID

Of je nu naar je werk in Rotterdam, een dagje naar Scheveningen of een avondje naar de Goudse Schouwburg gaat; Zevenhuizen heeft prima verbindingen naar alle windrichtingen. Via de N219 sta je in een mum van tijd op de A12 en de A20. Reis je liever met het openbaar vervoer? Op de Ambachtssingel stopt de bus richting Zoetermeer, Nieuwerkerk aan den IJssel, Capelle aan den IJssel en Rotterdam.



De Swanladriehoek:

wonen in zijn puurste vorm

NEST EN POEL is het derde deelplan dat ontwikkeld wordt in De Swanladriehoek, een natuurinclusief nieuwbouwproject in het dorp Zevenhuizen (gemeente Zuidplas). Het woongebied wordt omarmd door de Swanlaweg en de Knibbelweg, en ligt vlak bij de woonwijk Groot Swanla.

SLA JE VLEUGELS UIT!

De naam Swanla verwijst naar het woord 'zwaan'. Volgens de lokale overlevering speelde dit nobele dier een prominente rol in het gebied. En dat is eigenlijk nog steeds zo. De symboliek van de zwaan – schoonheid, zuiverheid en balans – leeft voort in de belofte van De Swanladriehoek. In dit schitterende nieuwbouwproject ervaar je het



wonen in zijn puurste vorm. Circulair, energieneutraal, klimaatadaptief en in harmonie met alles wat groeit, bloeit en leeft. Het enige wat jij hoeft te doen, is je spreekwoordelijke vleugels uit te slaan en al dit moois te omarmen!

WONEN EN SPORTEN

Met de ontwikkeling van De Swanladriehoek krijgt Zevenhuizen er een aantrekkelijke woonbuurt én een splinternieuw sportpark bij. De woonbuurt omvat de deelplannen: WOUD, NEST EN POEL, GAARD, en BEEMD. Met elkaar zijn zij goed voor 212 woningen in verschillende typen. Van appartementen en gezinswoningen tot twee-onder-één-kappers en vrijstaande huizen. In het sportpark komen onder meer voetbalvelden en tennisbanen. Hier krijgen de nieuwe voetbal- en tennisvereniging hun plek. Kortom: sport voor kinderen en volwassenen binnen handbereik! De woonbuurt en het sportpark manifesteren zich als twee op zichzelf staande functies, maar vormen tegelijkertijd één geheel. Dit is te danken aan het centrale park, dat beide onderdelen op natuurlijke wijze met elkaar verbindt. In het hart van deze aantrekkelijke parkzone loopt een fietspad als een recreatieve route tussen het sportpark, de nieuwe en de bestaande woonbuurten van Zevenhuizen.





NATUURINCLUSIEF EN KLIMAATADAPTIEF

In De Swanladriehoek maak je deel uit van een leefomgeving waarin ruimte is voor mensen, planten en dieren. Her en der zijn gevels voorzien van huismus-, zwaluw- en vleermuiskasten en in het centrale park is alles ingericht voor een integraal samenzijn van mens en natuur. De variatie aan bomen en struiken, de slingerende wandel- en fietspaden en de spetterende waterpartijen zorgen niet alleen voor een aangename woonbeleving. Ze bieden ook een prettige verblijfsplaats voor insecten, vogels, vlinders en andere diersoorten. Bovendien: de bomen, planten en plassen vangen regenwater op en zorgen op warme dagen voor verkoeling. Vanuit die gedachte krijgt een aantal woningen levend groen op de kopgevels, de zogenoemde 'koele koppen'.

BIODIVERSITEIT IN JE ACHTERTUIN

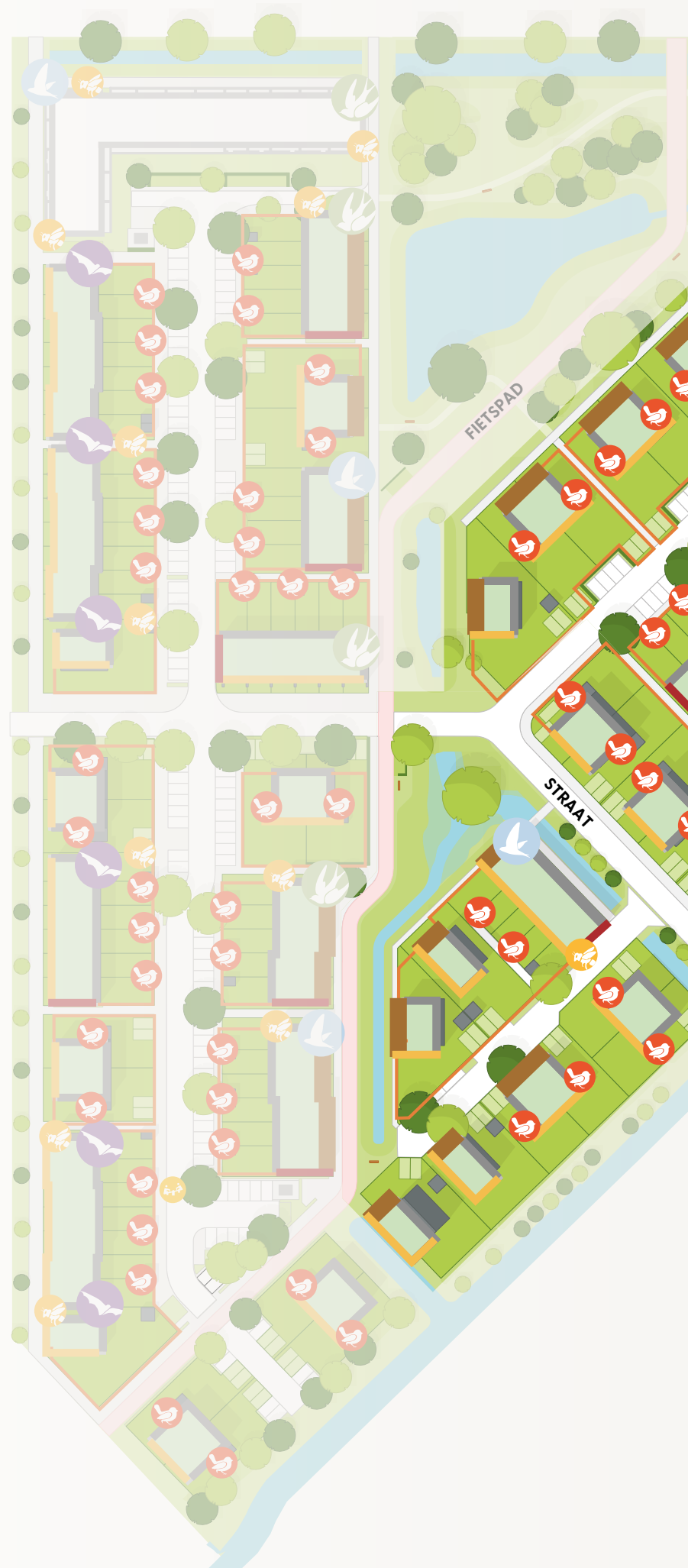
Houd je van groen en water om je heen? Luister je graag naar het gekwetter van vogels en word je blij van vrolijk fladderende vlinders? Maak dan je tuin natuurinclusief! Synchroon helpt je daar graag bij, in samenwerking met de Vogelbescherming Nederland. We geven je tips en tools om je tuin aantrekkelijk te maken voor vogels, vlinders, egels en nuttige insecten.

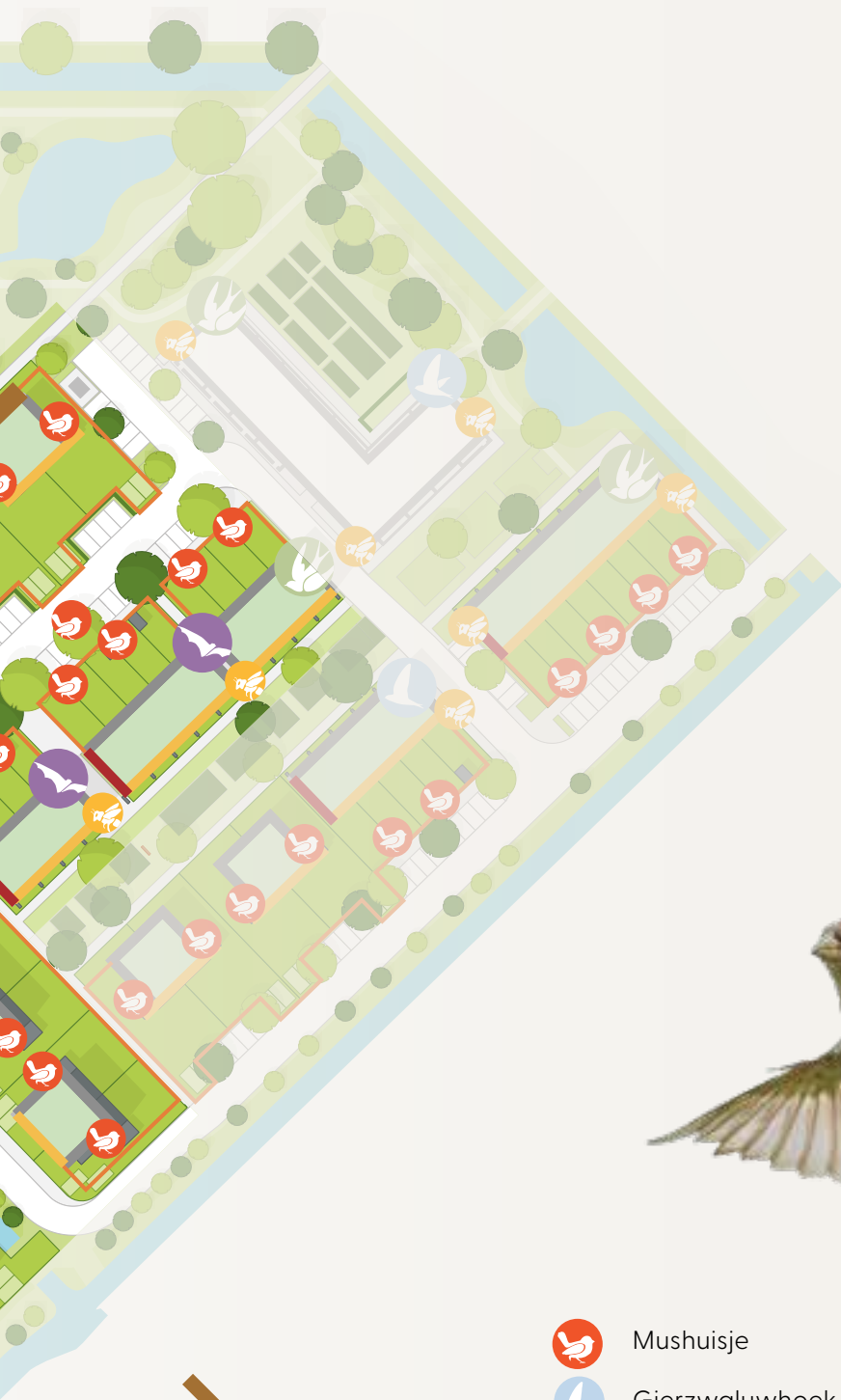
SPELEN

Overall in de wijk zijn leuke speelaanleidingen. Geen standaard speeltuintjes, maar echte natuurspeelplekken waar de kinderen vanuit hun eigen fantasie nog ouderwets kunnen ravotten. De kleinere kinderen kunnen, zodra de hele wijk klaar is, in hun eigen woonbuurt naar zo'n speelplek. Voor de wat grotere kinderen is een toffe natuurspeeltuin ingericht in het centrale park. In het noorden van de wijk komt een park met veel groen en mogelijkheden om buiten te spelen.



SWANLAWEG





-  Pergola
-  Luifel
-  bnr. 7, 119 en 123 hebben een koele kop
-  Mushuisje
-  Gierzwaluwhoek
-  Huiszwaluwnest
-  Insectenplint
-  Vleermuissteeg

Op deze pagina ontdek je welk dier waar een nestkast of steeg krijgt, en waar diverse natuurelementen in de wijk zijn opgenomen.

VOGELBESCHERMING

In dit project is samengewerkt met de Vogelbescherming. Maak alvast kennis met je toekomstige burens:



GIERZWALUW

Factsheet van de Vogelbescherming over de Gierzwaluw



HUISZWALUW

Factsheet van de Vogelbescherming over de Huiszwaluw



HUISMUS

Factsheet van de Vogelbescherming over de Huismus



DWERGVELEERMUIS

Factsheet van de Zoogdierverseniging over de Dwergvleermuis



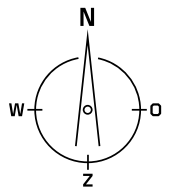
MEERVLEERMUIS

Factsheet van de Zoogdierverseniging over de Meervleermuis





Situatie









39 woningen

Jouw veilige nest?

Een plek creëren die jouw woonbeleving naar een hoger niveau tilt. Vanuit die ambitie werken Synchroon, de architecten en de aannemer aan de totstandkoming van De Swanladriehoek – en alle woonplannen die daaronder vallen. Zo ook de derde fase in dit project: Nest & Poel. Hier heb je alle ruimte en vrijheid om te genieten van de natuur, samen met een heleboel planten en dieren. De enige vraag die nog rest, is: welke woning wordt jouw thuis? Je kunt kiezen uit verschillende karakteristieke gezins- en hoekwoningen, stijlvolle twee-onder-een-kapwoningen en royale vrijstaande woningen.

7 HEERLIJKE GEZINSWONINGEN

Met een oppervlakte van circa 125 vierkante meter, drie woonlagen, drie slaapkamers en de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren, biedt deze woning volop ruimte om te genieten van het gezinsleven. De houten gevels, groene daken en houten luifels aan de voorzijde van deze stoepwoningen dragen aan dit woongenot bij. Bovendien grenst de voortuin aan een intiem parkje: een heerlijk stukje natuur waar de kinderen kunnen spelen en ravotten, en de plek bij uitstek voor een gezellige buurtbarbecue!

Bekijk de plattegronden op pagina 26-27



3 KARAKTERISTIEKE GEZINSWONINGEN 'KNIBBELWEG'

Deze fraaie woningen aan de Knibbelweg zijn ontworpen in lijn met de bestaande woningen aan deze weg. Kenmerkend voor dit woningtype is de zeer ruime begane grond. Deze is breder en dieper dan de andere gezinswoningen in Nest & Poel. Nóg meer ruimte dus om jouw woondromen waar te maken! Zie jij jezelf al zitten, met het hele gezin in de gezellige woonkeuken of enorme zithoek? Het kan allemaal!

Bekijk de plattegronden op pagina 28-29

6 STOERE HOEKWONINGEN

Zoek jij een ruime woning in Zevenhuizen met een duurzaam karakter en stoere uitstraling? Dan zijn deze hoekwoningen helemaal jouw type! De woningen hebben een oppervlakte van 125 vierkante meter, houten gevelbekleding en een houten luifel aan de voorzijde. Wat deze woningen extra bijzonder maakt, is dat ze zowel jouw gezin als de natuur alle ruimte bieden. Zo heeft elke woning een gierwaluwhoek, vleermuissteeg of insectenplint. Twee woningen hebben een zogenoemde 'koele kop': deze kopgevels zijn voorzien van groene beplanting die in de zomer voor verkoeling zorgen.

Bekijk de plattegronden op pagina 32-33





2 RUIME HOEKWONINGEN 'KNIBBELWEG'

Relaxed met het hele gezin ontbijten aan de grote eettafel of na een gezellig diner met vrienden nog uren natafelen. Of lekker languit op de kingsize bank, rond de open haard of televisie. In deze hoekwoningen aan de Knibbelweg heb je er alle ruimte voor! Dit woningtype heeft een extra brede en diepe begane grondvloer, waardoor je in de keuken en eet-/woonruimte meer mogelijkheden hebt. Klinkt goed, toch? Bovendien is ook aan de natuur gedacht. Zo is de ene hoekwoning aan de Knibbelweg voorzien van een gierzwaluwhoek en de andere van een insectenplint.

Bekijk de plattegronden op pagina 34-35

6 AANGENAME TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN TYPE L

Heerlijke woningen op prachtige plekken! Van deze zes ruime twee-onder-een-kapwoningen liggen er twee aan de groene, waterrijke buitenrand van Nest. De andere vier grenzen met hun achtertuin aan het lommerrijke centrale park. Hier geniet je optimaal van de omringende natuur. De houten gevels met mussenhuisjes dragen aan dit woongenot bij, net als de houten veranda's. Zie jij jezelf al helemaal zitten, lekker buiten voor je woning, luisterend naar vrolijk vogelgekwetter? In de woningen is het eveneens genieten geblazen. Of je nu gezellig met elkaar aan de keukentafel zit of in alle rust in een van de vier slaapkamers vertoeft: hier voelt elk gezinslid zich thuis!

Bekijk de plattegronden op pagina 38-39



2 RIANTE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN TYPE XL

Rust, ruimte, natuur en luxe: alles komt samen in deze riante twee-onder-een-kapwoningen. Deze comfortabele halfvrijstaande woningen staan aan de rand van het park en worden grotendeels omgeven door groen en water. Door hun houten gevels, groene daken, mussenhuisjes en houten veranda's passen zij perfect in dit natuurlijke plaatje! Binnen in de woningen heb je alles wat je je wensen kunt. Van ruimte voor een gezellige, lichte woonkeuken tot een ruime, open living waar je leuke hoekjes kunt creëren. En van een luxe badkamer met douche en dubbele wastafel tot maar liefst vier grote slaapkamers!

Bekijk de plattegronden op pagina 40-41

8 TUINRIJKE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN, TYPE 'KNIBBELWEG'

Zit je graag buiten? Houd je van tuinieren? Heb je kinderen die graag voetballen, trampoline springen en/of in de natuur ravotten? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning met houten luifel jou volledig op het lijf geschreven! Dit woningtype heeft een royale kavel met heerlijke achtertuin, waar jij je eigen paradijsje kunt creëren. Voor de binnenzijde geldt hetzelfde. Zowel de U-vormige begane grond als de twee verdiepingen bieden volop mogelijkheden om een fijn thuis te creëren voor het hele gezin.

Bekijk de plattegronden op pagina 44-45



5 ROYALE VRIJSTAANDE WONINGEN

Wat een schitterende, ruime woningen zijn dit! Gelegen op zeer royale kavels hebben deze vrijstaande villa's alles in zich voor een ultieme woonbeleving. Dat begint al wanneer je door de voordeur binnenkomt en de grote statige hal binnenstapt, met een imposante trap en boven je een vide tot aan de tweede verdieping. Dit ruimtelijke gevoel wordt op de verdiepingen nog eens versterkt, met onder meer vier grote slaapkamers en een flinke zolderruimte. Bovendien heb je als nieuwe eigenaar diverse opties om je woning nog verder uit te bouwen of te voorzien van een dakkapel. Slaapkamers samenvoegen en/of een extra slaapkamer op de tweede verdieping behoren eveneens tot de mogelijkheden.

Bekijk de plattegronden op pagina 48-51





Architectuur

“Van groendak tot nestkast en houten luifel: alles vormt één leesbaar geheel”

Of je nu in een gezinswoning gaat wonen, een twee-onder-een-kapper, een vrijstaand huis of een appartement: over elke woning in De Swanladriehoek is tot in detail nagedacht. Van de oriëntatie tot het materiaalgebruik en van de esthetiek tot de integratie met de natuur. Studio Architectuur Maken is van de eerste schets tot de eindoplevering verantwoordelijk voor het ontwerp van de 212 woningen in De Swanladriehoek. Het ontwerpteam staat onder leiding van architect Krijn Geevers. Hij neemt ons mee in het ontwerpproces in een uitgebreid interview. Lees en kijk je mee?



LEZEN: ARTIKEL OVER HET WOONGEBIED

Interview met Krijn Geevers
van Architectuur Maken

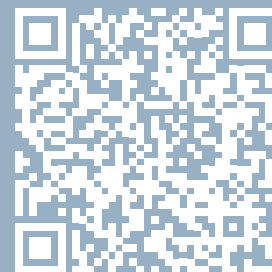
nestenpoel.nl/nieuwbouwproject-zeven-huizen/architectuur-maken/



LEZEN: ARTIKEL OVER HET LANDSCHAP

Interview met de
landschapsarchitecten.

nestenpoel.nl/wonen-in-zevenhuizen/stedenbouw-en-landschapsarchitectuur/



Gezinswoningen

Met een stoere, stevige uitstraling





POEL

BNRS. 112, 113, 116, 117, 118, 121, 122

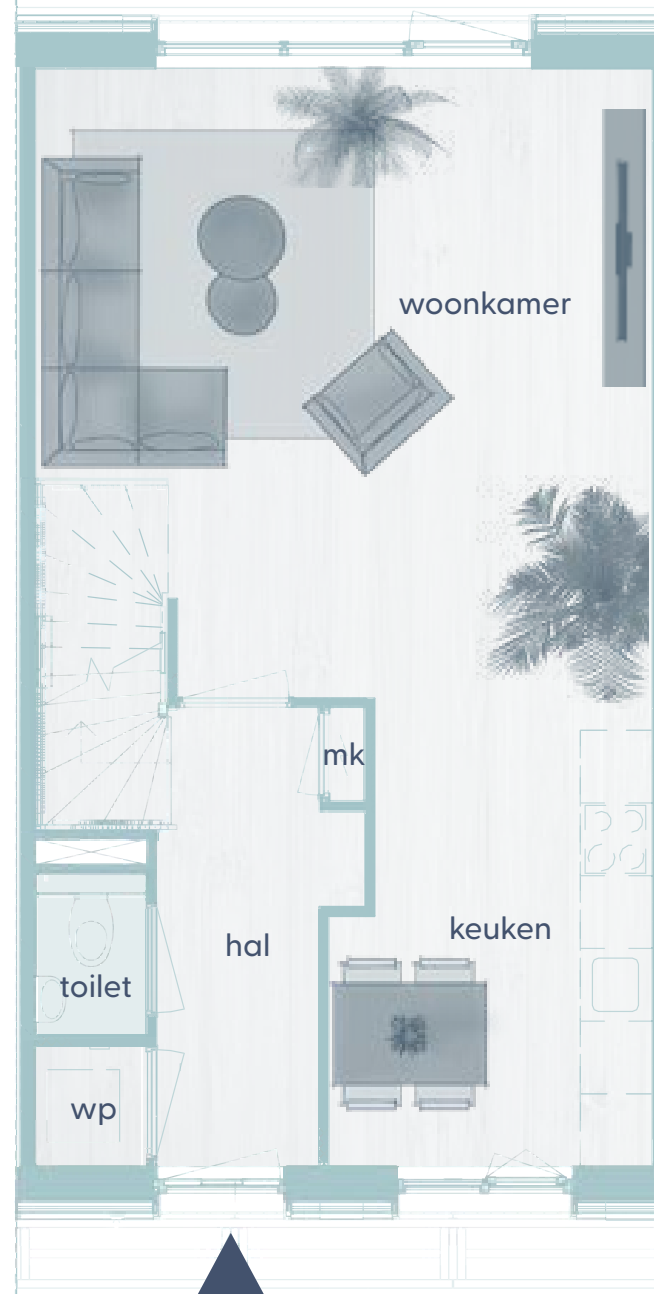
Rijwoning

SPECIFICATIES

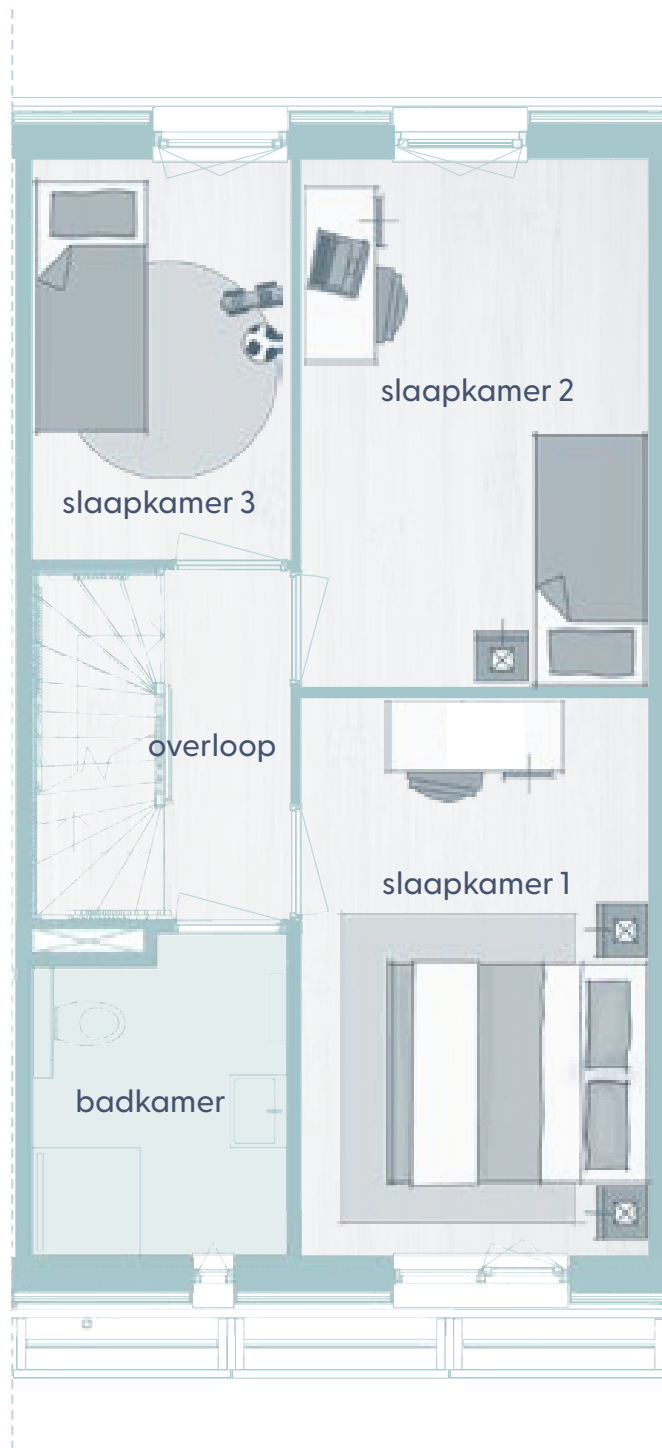
- Woonoppervlakte van circa 125 m².
- Traditionele bouw met houten gevelbekleding.
- Energieneutraal met o.a. zonnepanelen en bodemwarmtepomp.
- Energielabel A++++
- Ruime living met keuken en eetkamer.
- Drie grote slaapkamers.
- Vrij indeelbare zolderverdieping.
- Voortuin aan groene straat.
- Houten luifel.
- Parkeermogelijkheid aan achterzijde.



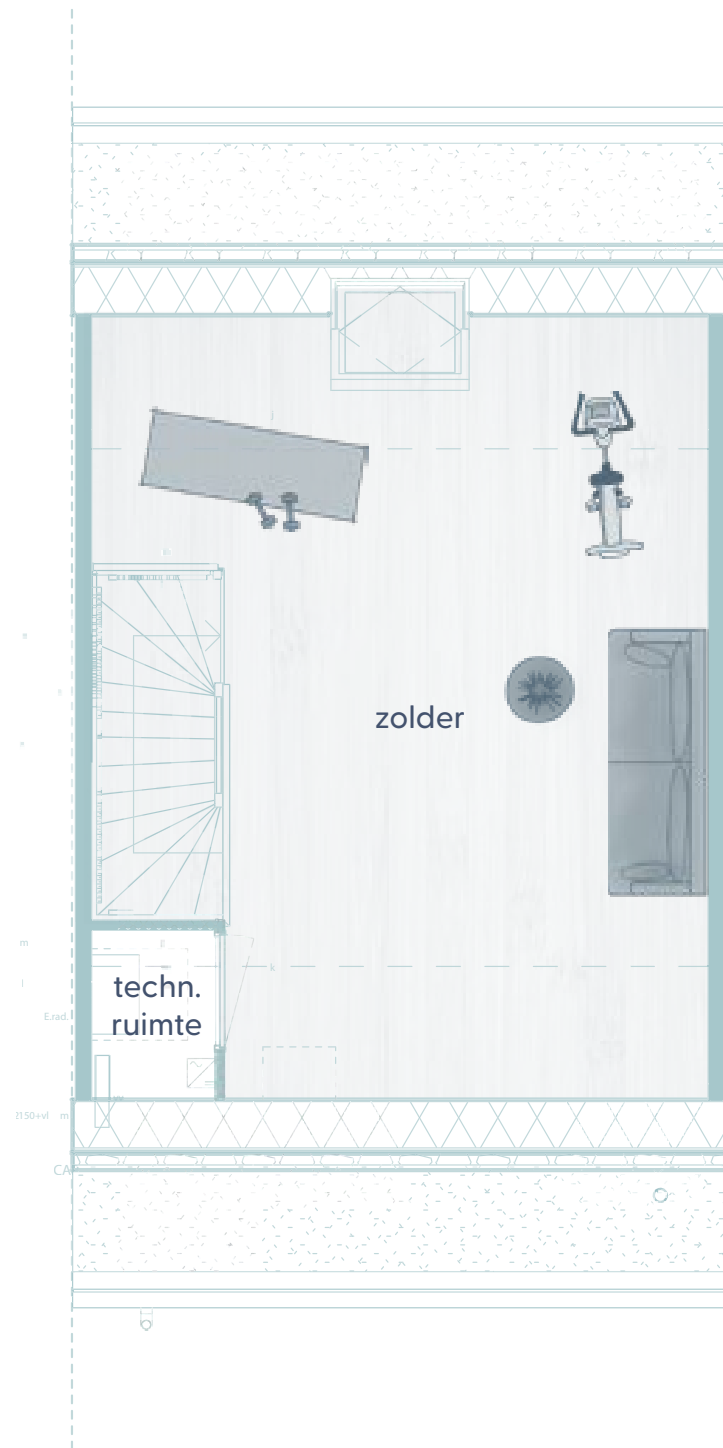
De getoonde plattegronden geven een globale indicatie van de woningen. Informatie per bouwnummer vind je op: www.nestenpoel.nl



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

NEST

BNRS. 4, 5, 6

Rijwoning Knibbelweg

SPECIFICATIES

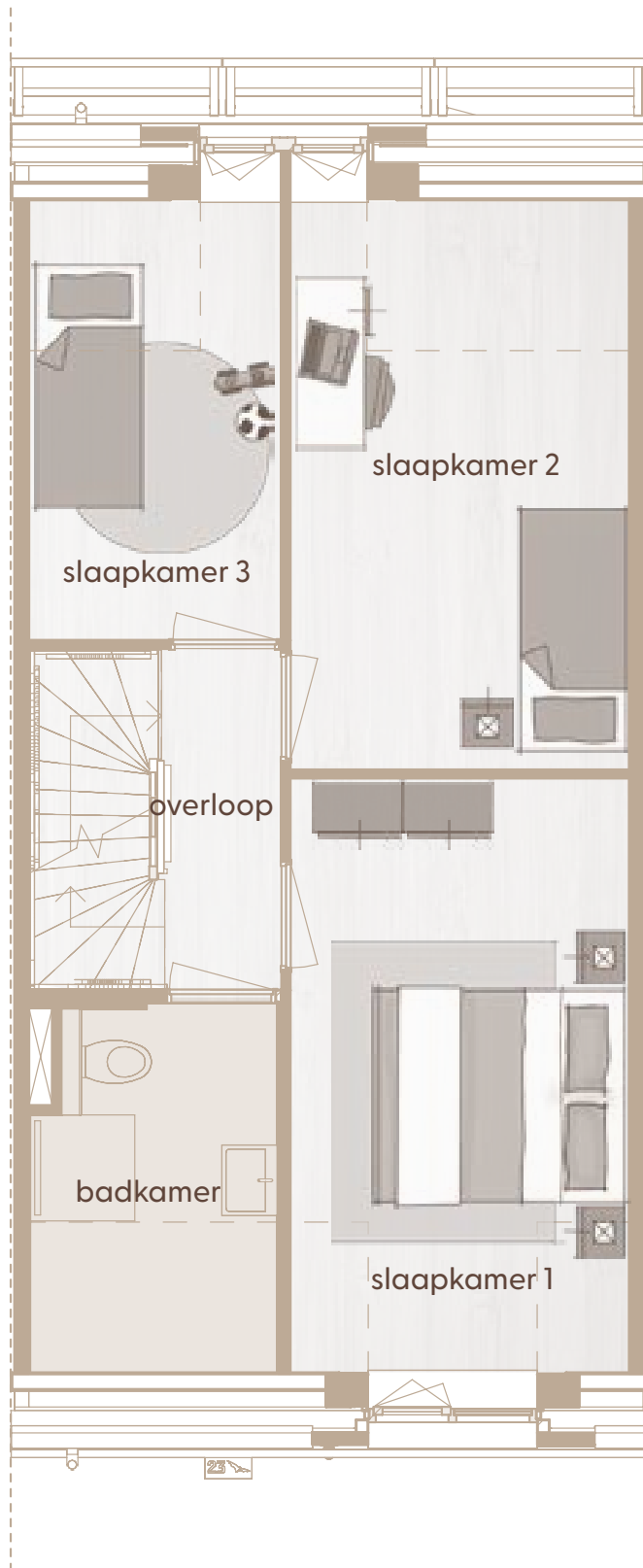
- Woonoppervlakte van circa 125 m².
- Traditionele bouw met bakstenen gevelbekleding.
- Energieneutraal met o.a. zonnepanelen en bodemwarmtepomp.
- Energielabel A+++
- Ruime living met keuken en eetkamer.
- Drie fijne slaapkamers.
- Vrij indeelbare zolderverdieping.
- Voortuin aan groene straat.
- Houten luifel.
- Parkeermogelijkheid in openbaar gebied.



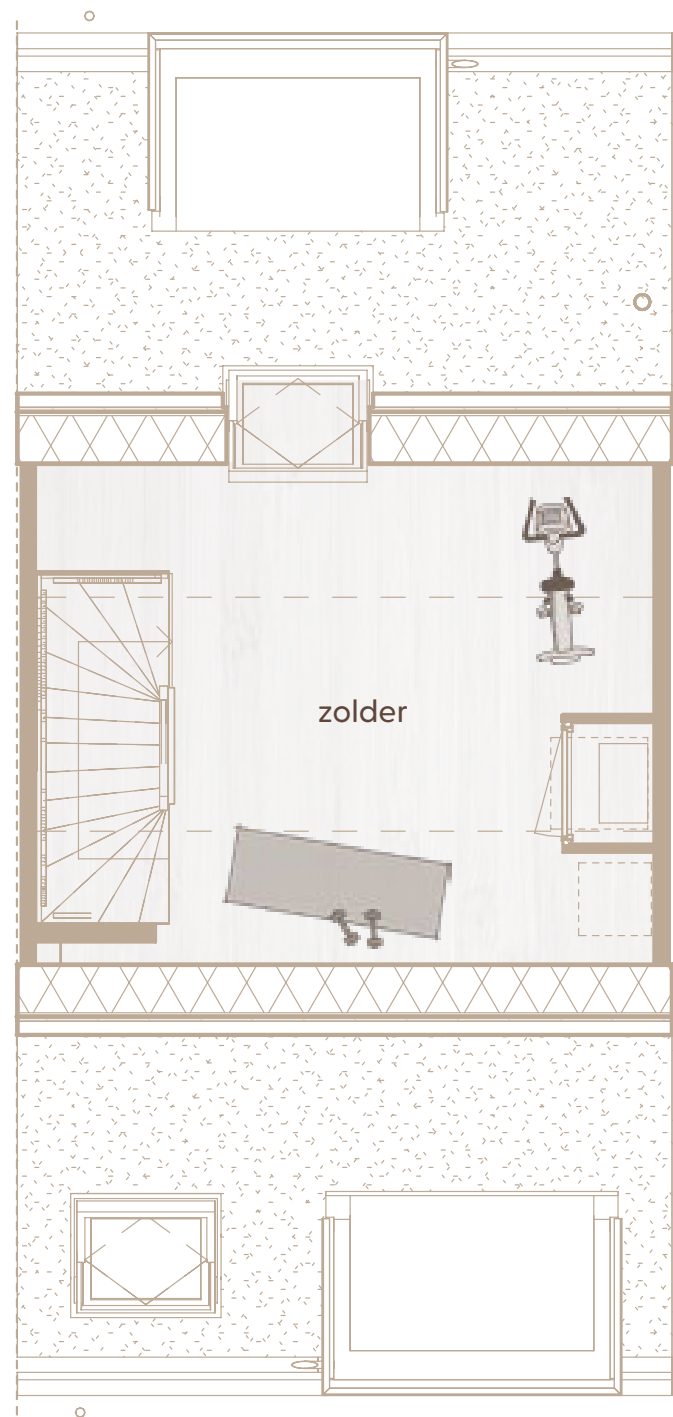
De getoonde plattegronden geven een globale indicatie van de woningen. Informatie per bouwnummer vind je op: www.nestenpoel.nl



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping





POEL

BNRS. 111, 114, 115, 119, 120, 123

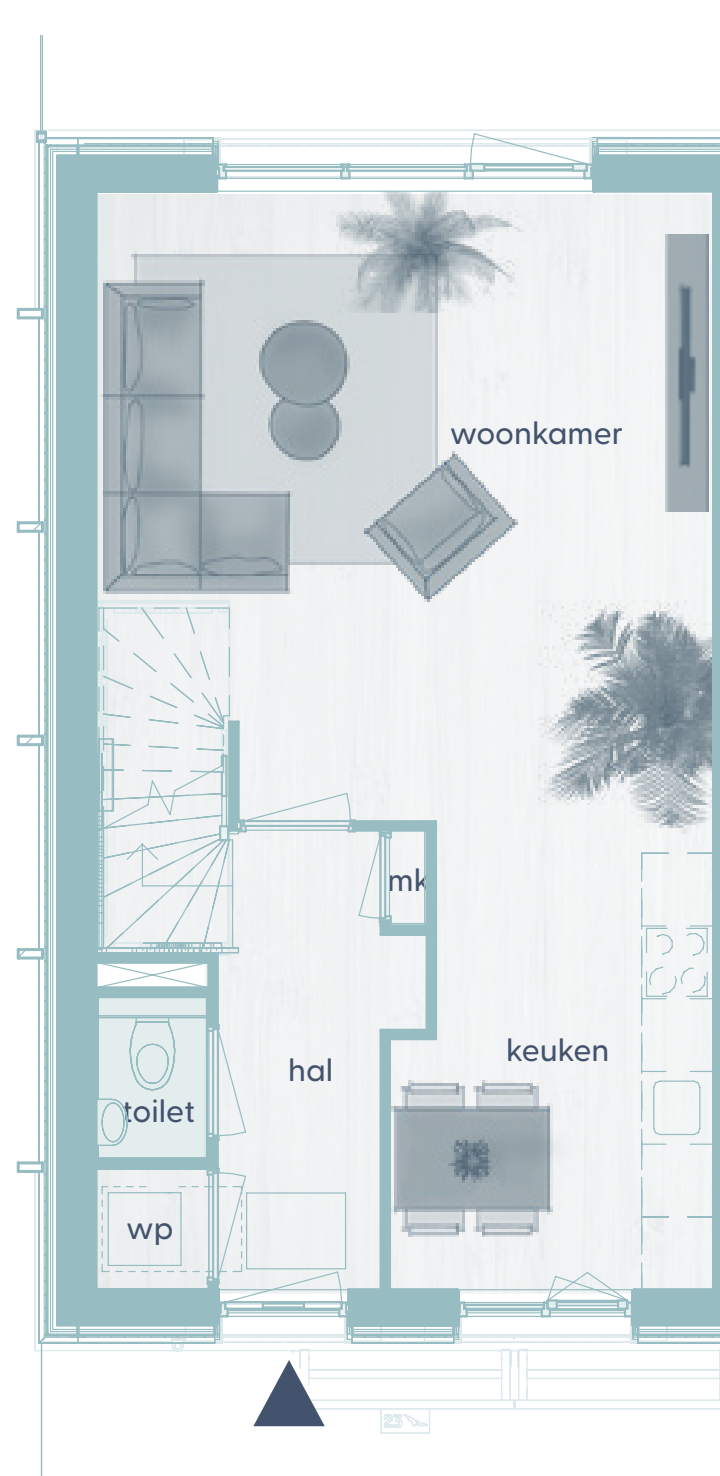
Hoekwoning

SPECIFICATIES

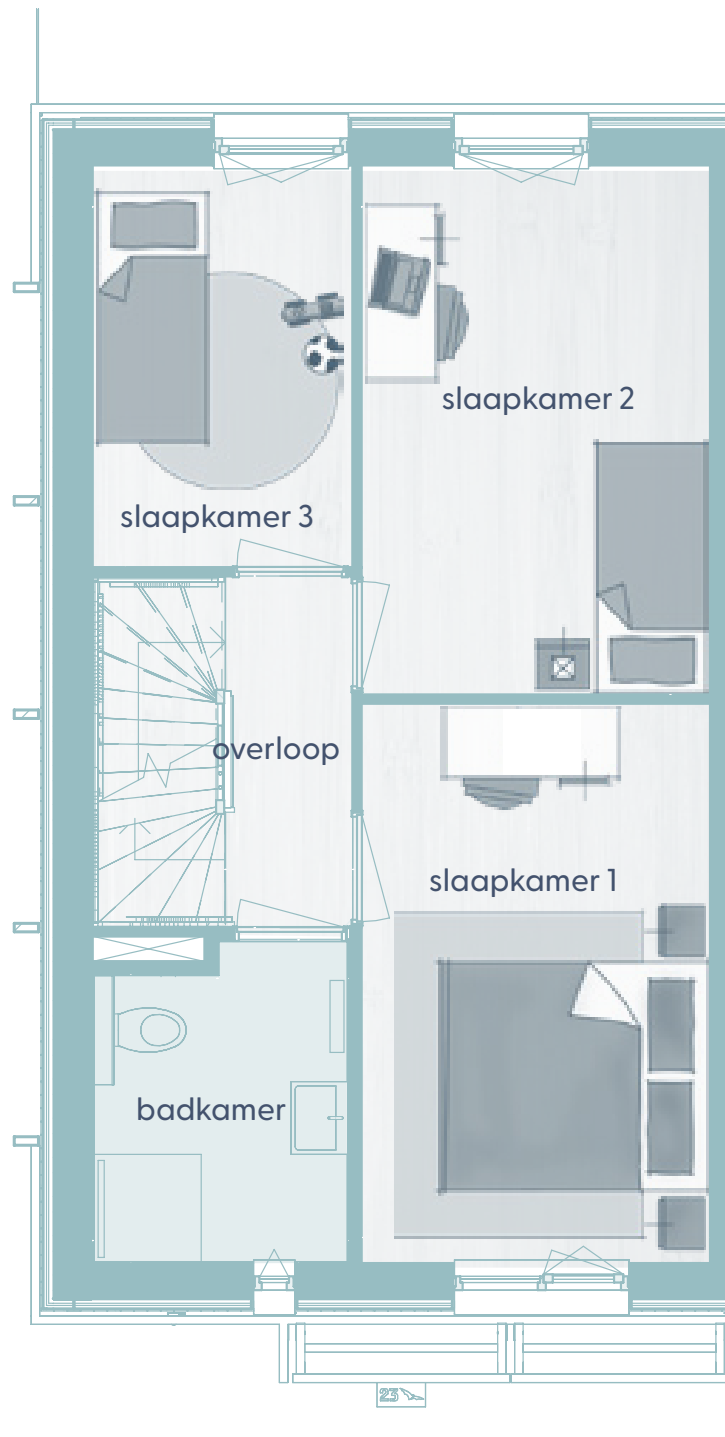
- Woonoppervlakte van circa 125 m².
- Traditionele bouw met houten gevelbekleding.
- Energieneutraal met o.a. zonnepanelen en bodemwarmtepomp.
- Energielabel A+++
- Ruime living met keuken en eetkamer.
- Drie grote slaapkamers.
- Vrij indeelbare zolderverdieping.
- Voortuin aan groene straat.
- Houten luifel.
- Parkeermogelijkheid aan achterzijde.



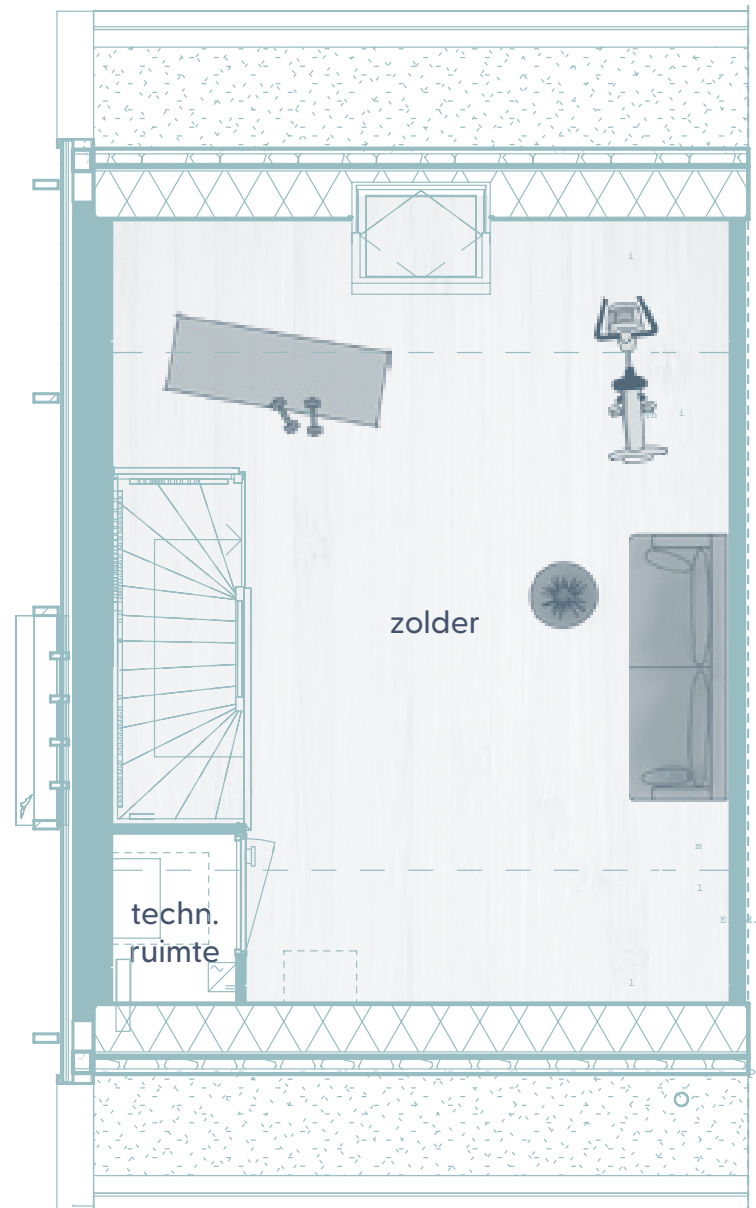
De getoonde plattegronden geven een globale indicatie van de woningen. Informatie per bouwnummer vind je op: www.nestenpoel.nl



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

NEST

BNRS. 3, 7

Hoekwoning Knibbelweg

SPECIFICATIES

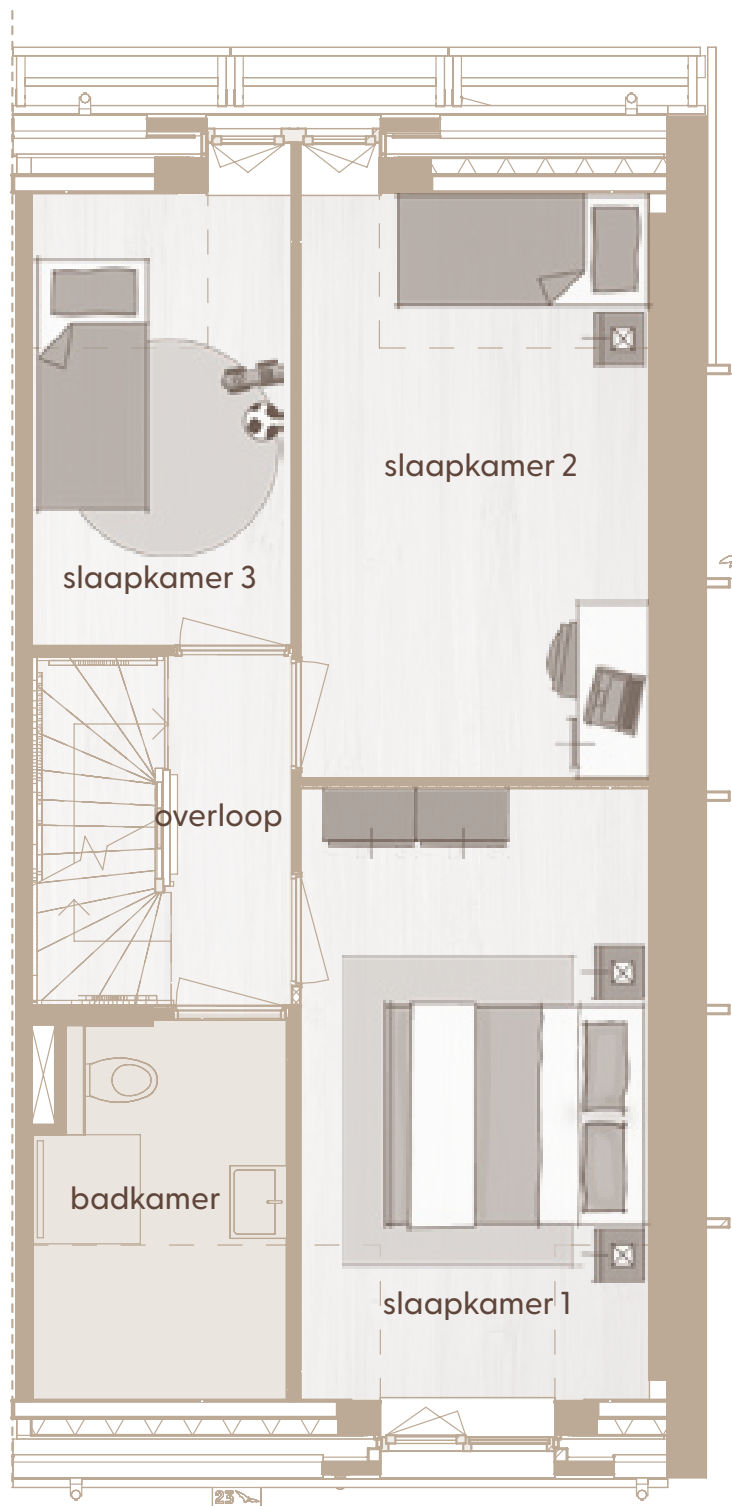
- Woonoppervlakte van circa 125 m².
- Traditionele bouw met bakstenen gevelbekleding.
- Energieneutraal met o.a. zonnepanelen en bodemwarmtepomp.
- Energielabel A++++
- Ruime living met keuken en eetkamer.
- Drie fijne slaapkamers.
- Vrij indeelbare zolderverdieping.
- Voortuin aan groene straat.
- Houten luifel.
- Parkeermogelijkheid in openbaar gebied.



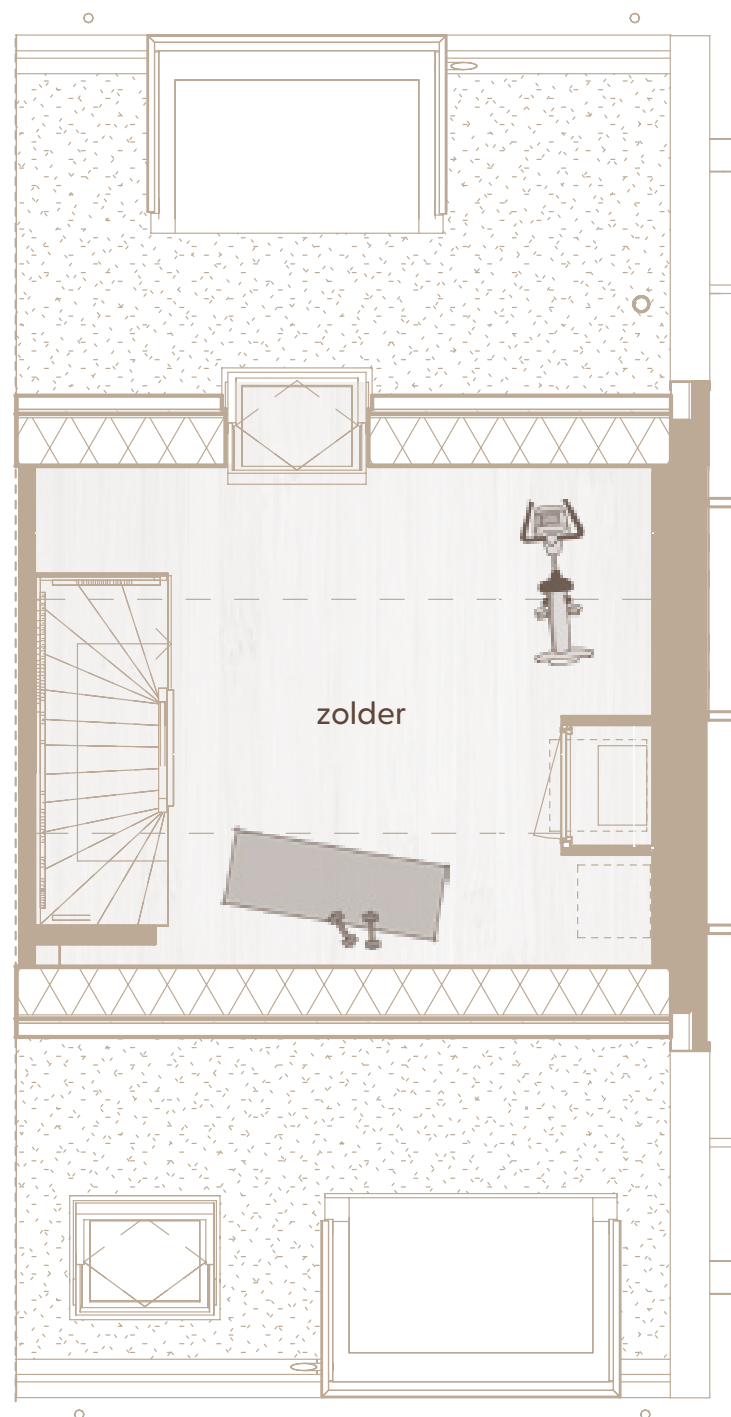
De getoonde plattegronden geven een globale indicatie van de woningen. Informatie per bouwnummer vind je op: www.nestenpoel.nl



Begane grond



1e verdieping



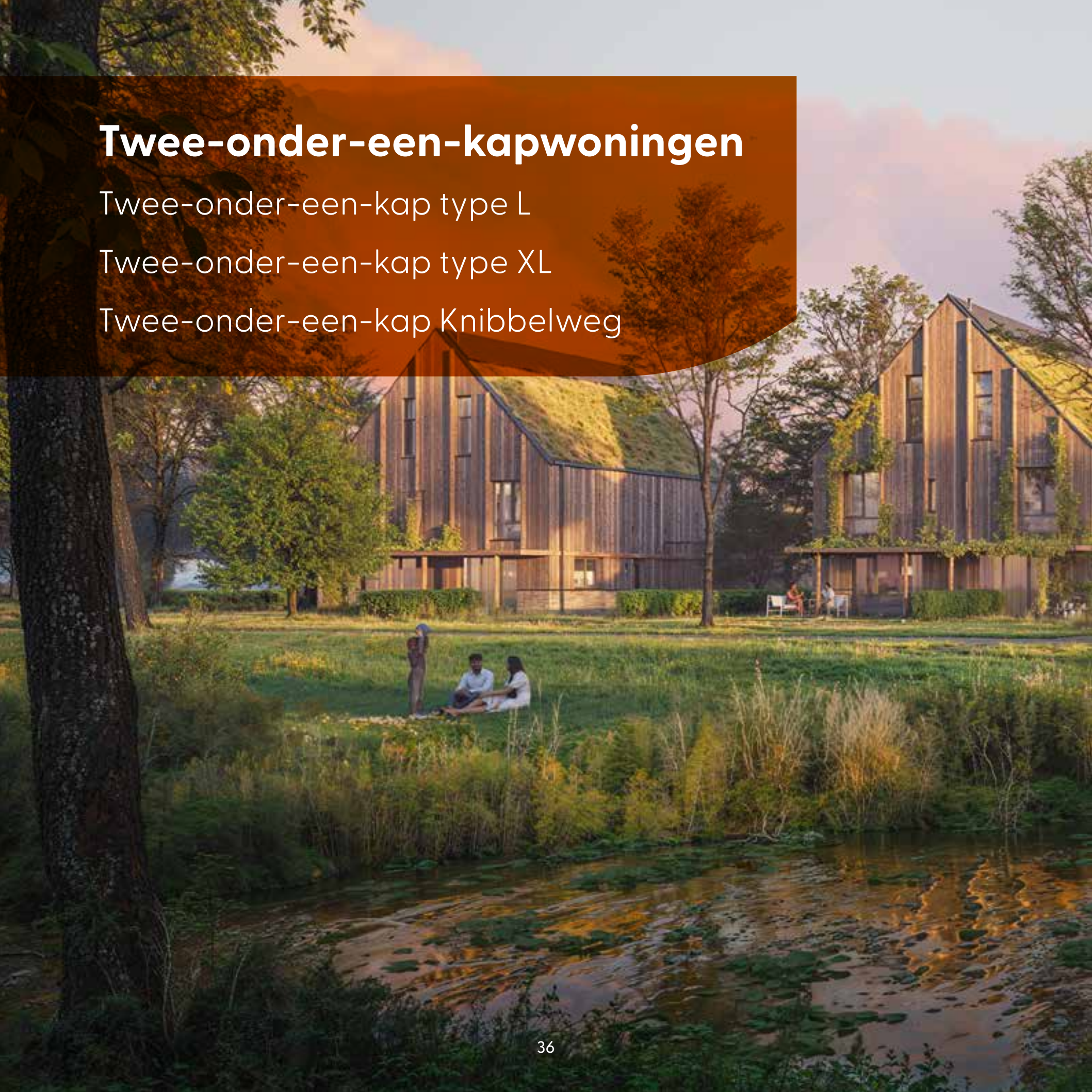
2e verdieping

Twee-onder-een-kapwoningen

Twee-onder-een-kap type L

Twee-onder-een-kap type XL

Twee-onder-een-kap Knibbelweg





NEST EN POEL

BNR. 10 en 11, 107 t/m 110

Twee-onder-een-kapwoning L

SPECIFICATIES

- Woonoppervlakte van circa 150 m².
- Traditionele bouw met houten gevelbekleding.
- Energieneutraal met o.a. zonnepanelen en bodemwarmtepomp.
- Energielabel A++++.
- Ruime living met keuken en eetkamer.
- Vier grote slaapkamers.
- Gedeeltelijk vrij indeelbare zolderverdieping.
- Houten veranda.
- Parkeren op eigen terrein.



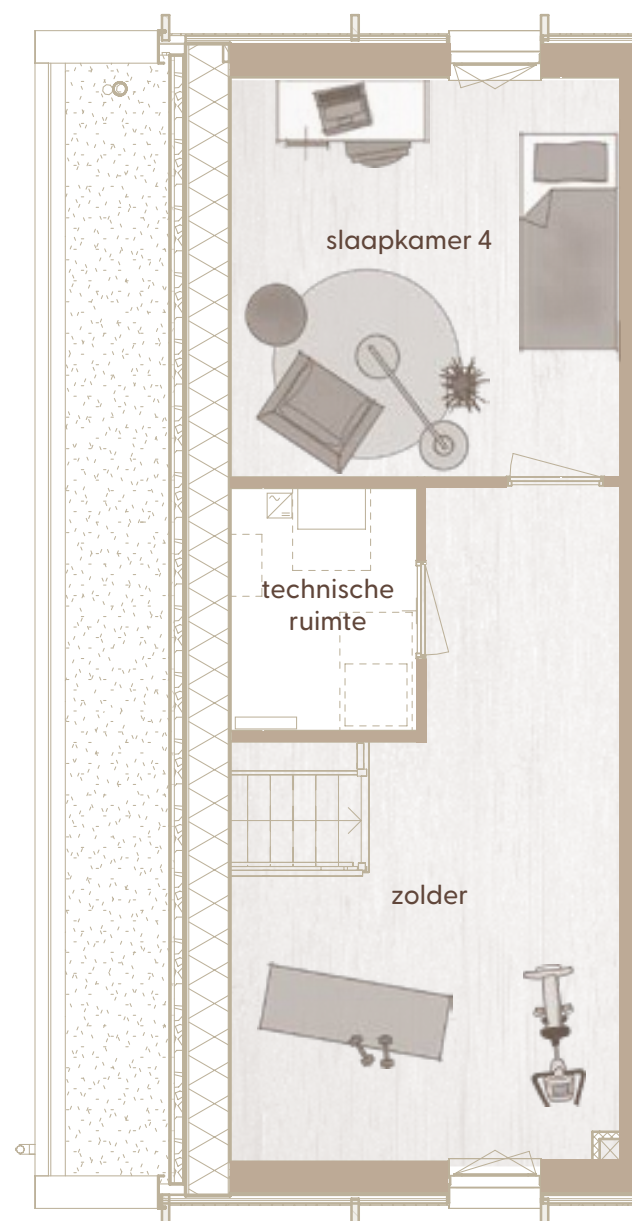
De getoonde plattegronden
betreffen bnr. 10, 108 en 110. Bnr.
11, 107 en 109 zijn gespiegeld.
Deze plattegronden geven een
globale indicatie van de woningen.
Informatie per bouwnummer vind
je op: www.nestenpoel.nl



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

POEL

BNR. 105, 106

Twee-onder-een-kapwoning XL

SPECIFICATIES

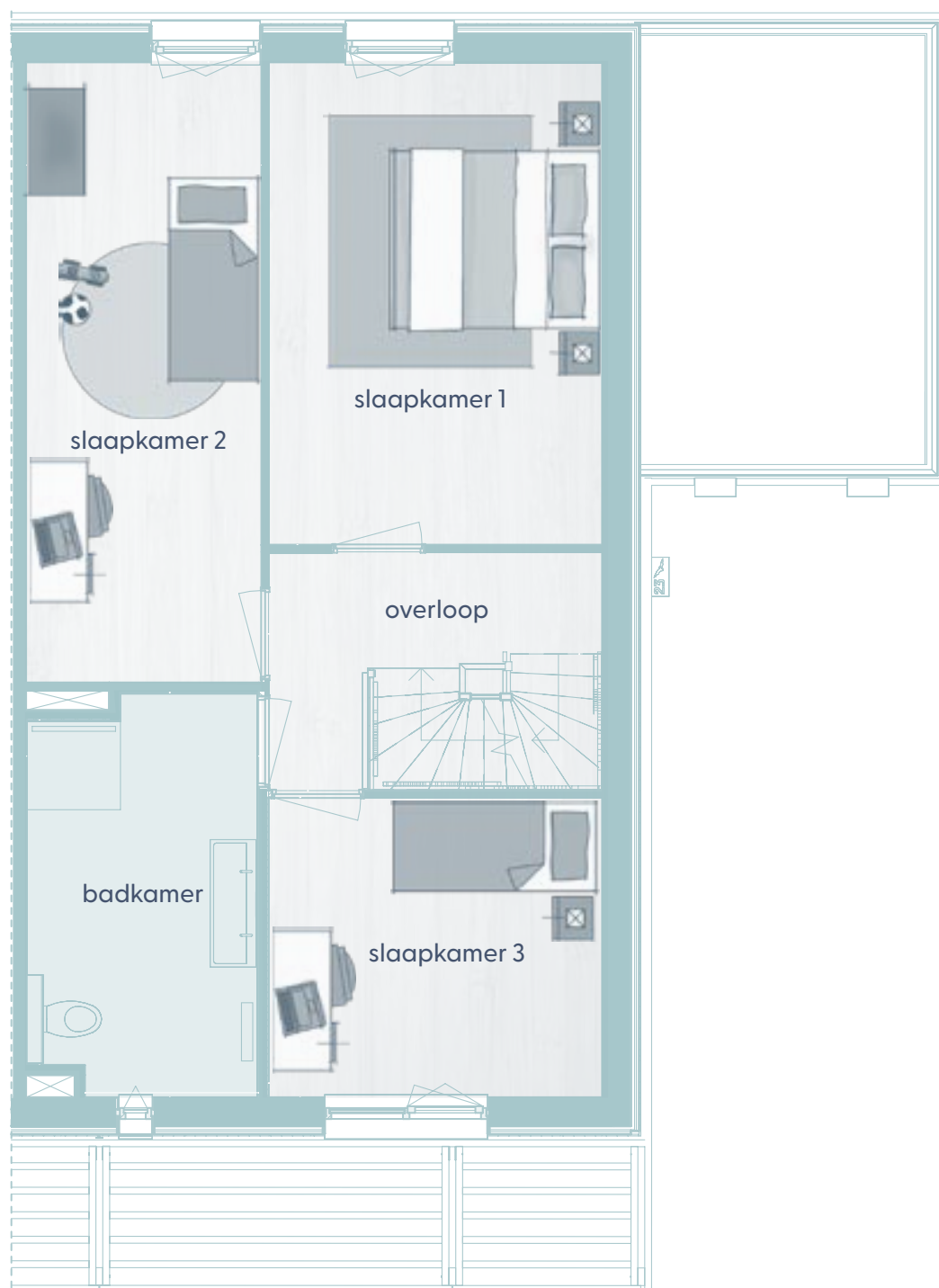
- Woonoppervlakte van circa 170 m².
- Traditionele bouw met houten gevelbekleding.
- Energieneutraal met o.a. zonnepanelen en bodemwarmtepomp.
- Energielabel A++++.
- Ruime living met keuken en eetkamer.
- Vier grote slaapkamers.
- Gedeeltelijk vrij indeelbare zolderverdieping.
- Houten veranda.
- Parkeren op eigen terrein.



De getoonde plattegrond betreft bnr. 105. Bnr. 106 is gespiegeld. Deze plattegronden geven een globale indicatie van de woningen. Informatie per bouwnummer vind je op: www.nestenpoel.nl



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping





NEST EN POEL

BNR. 8 en 9, 98 t/m 103

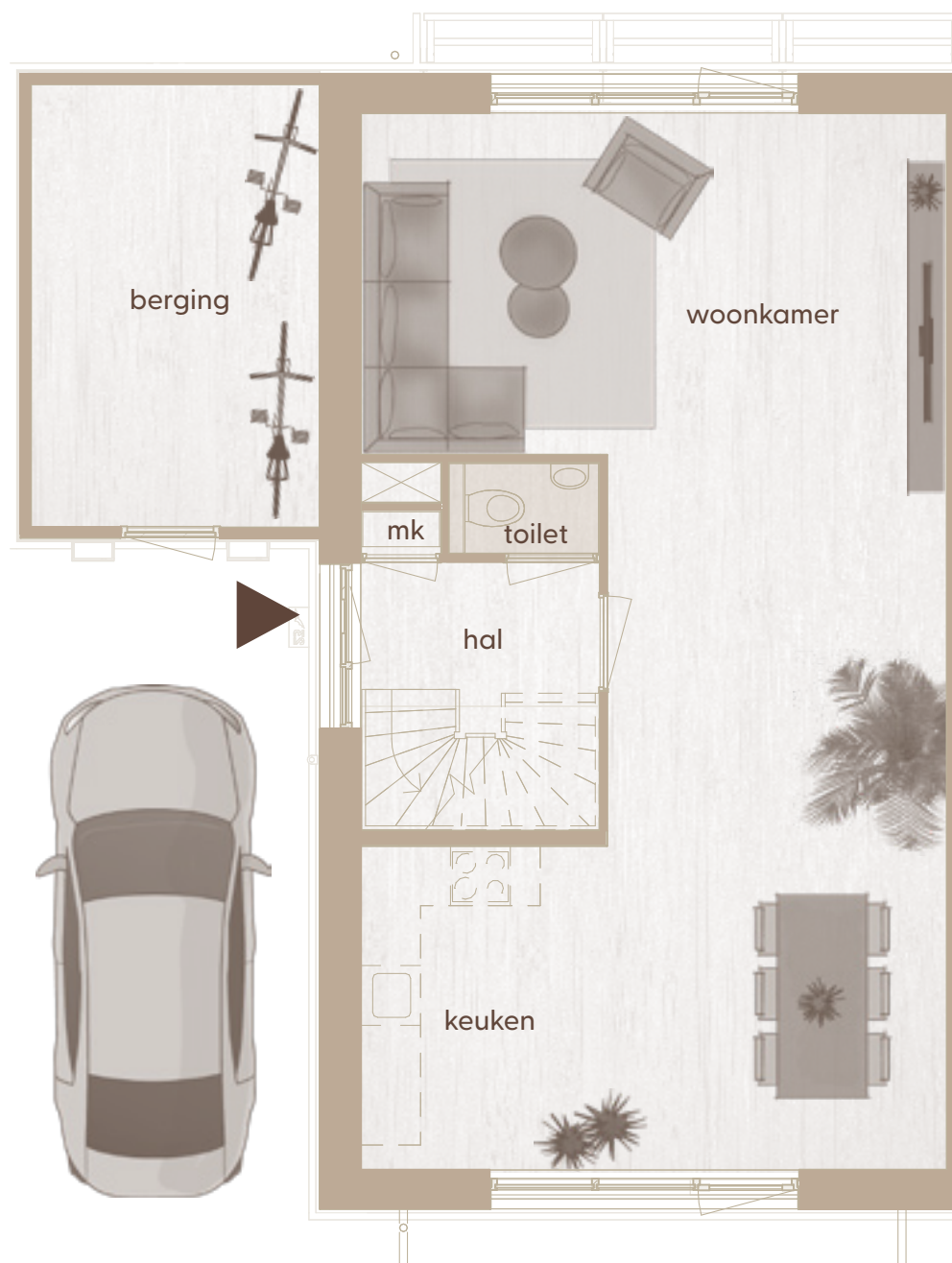
Twee-onder-een-kapwoning Knibbelweg

SPECIFICATIES

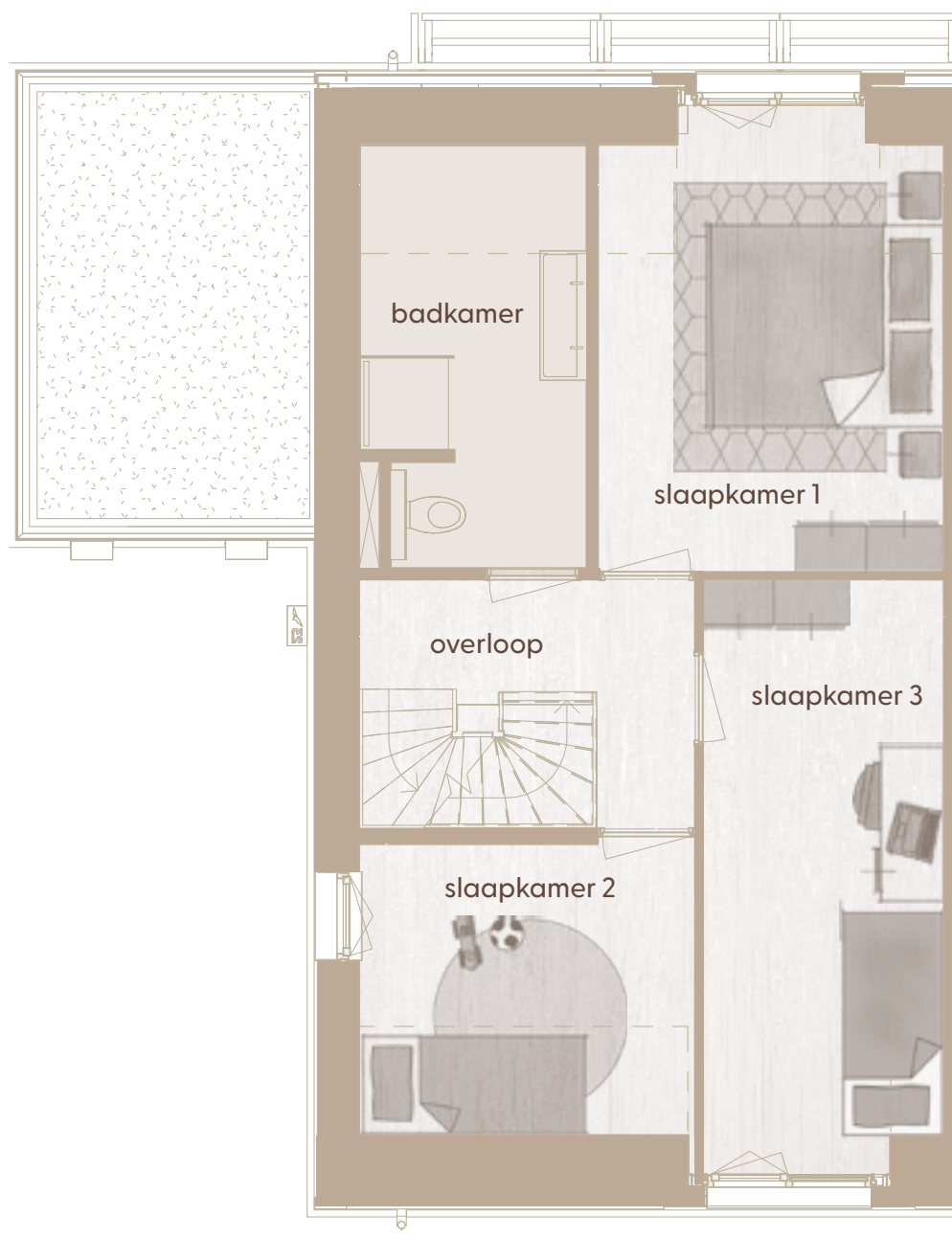
- Woonoppervlakte van circa 145 m².
- Traditionele bouw met bakstenen gevelbekleding.
- Energieneutraal met o.a. zonnepanelen en bodemwarmtepomp.
- Energielabel A+++.
- Royale living met keuken en eetkamer.
- Drie fijne slaapkamers.
- Gedeeltelijk vrij indeelbare zolderverdieping.
- Houten luifel.
- Parkeren op eigen terrein.



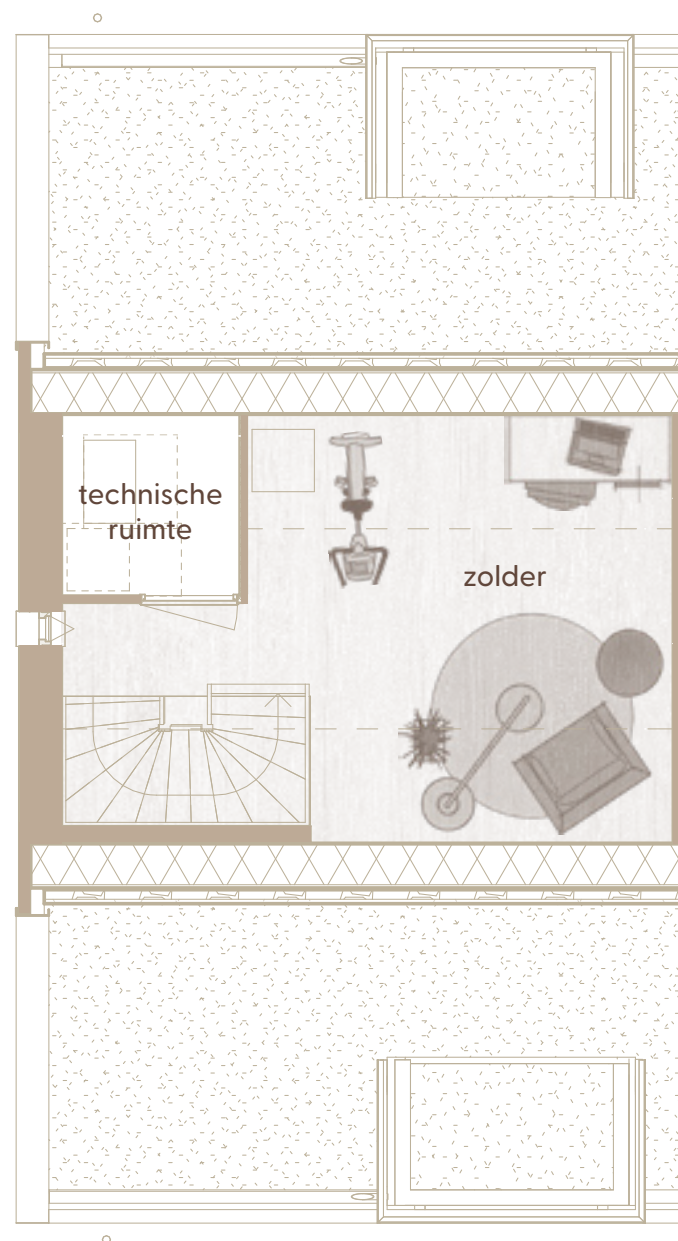
De getoonde plattegronden betreffen bnr's. 9, 99, 101 en 103. Bnr's. 8, 98, 100, en 102 zijn gespiegeld. Deze plattegronden geven een globale indicatie van de woningen. Informatie per bouwnummer vind je op: www.nestenpoel.nl



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Vrijstaande woning

Gelegen op een zeer royale kavel





NEST EN POEL

BNRS. 1, 2, 12, 13, 104

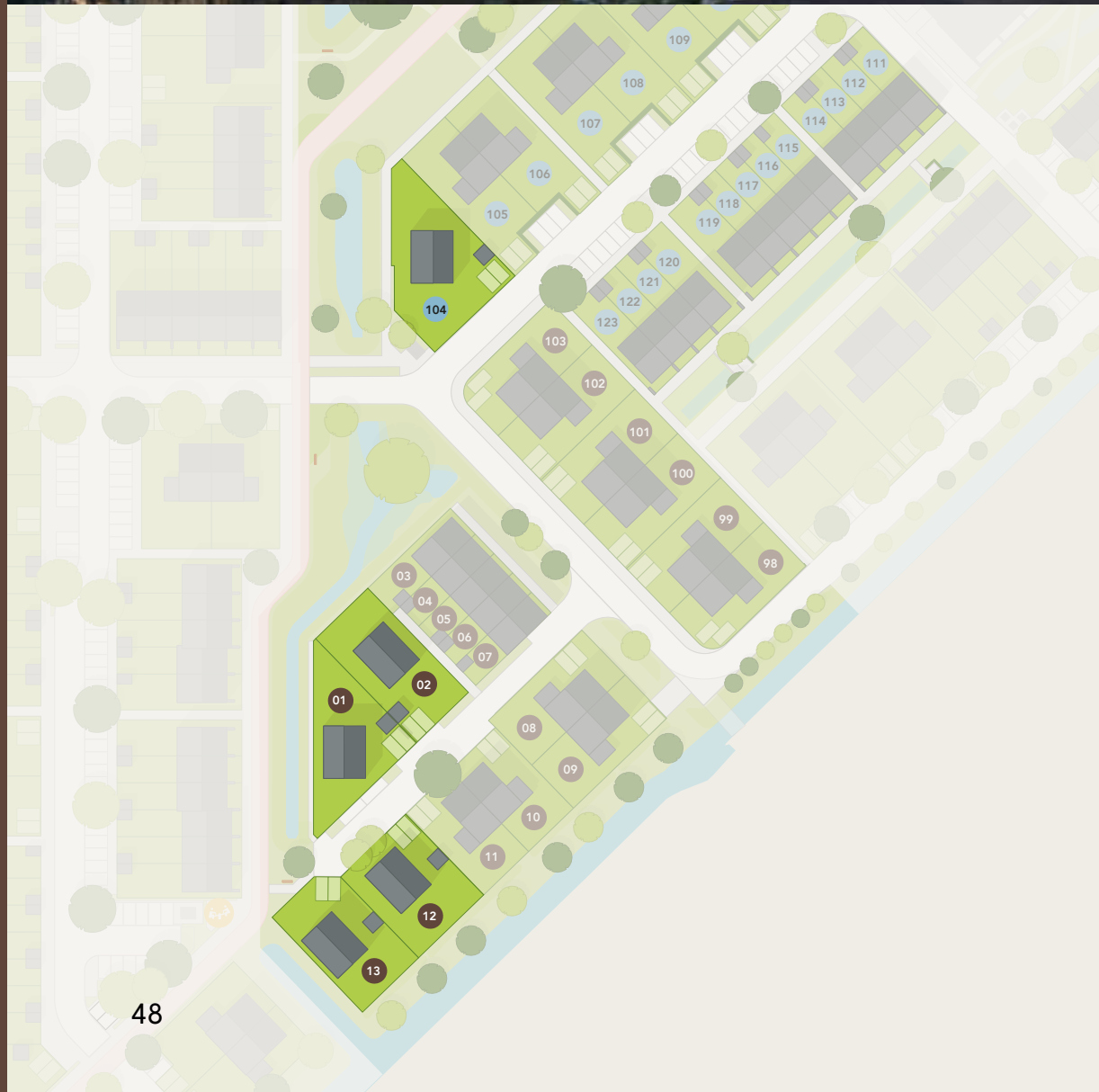
Vrijstaande woning

SPECIFICATIES

- Woonoppervlakte van circa 185 m².
- Traditionele bouw met houten of bamboe gevelbekleding.
- Energieneutraal met o.a. zonnepanelen en bodemwarmtepomp.
- Energielabel A+++.
- Riante living met open (woon)keuken.
- Vier ruime slaapkamers.
- Gedeeltelijk vrij indeelbare zolderverdieping.
- Houten veranda.
- Royale tuin rondom de woning met daarin een ruime vrijstaande berging.
- Parkeren op eigen terrein.

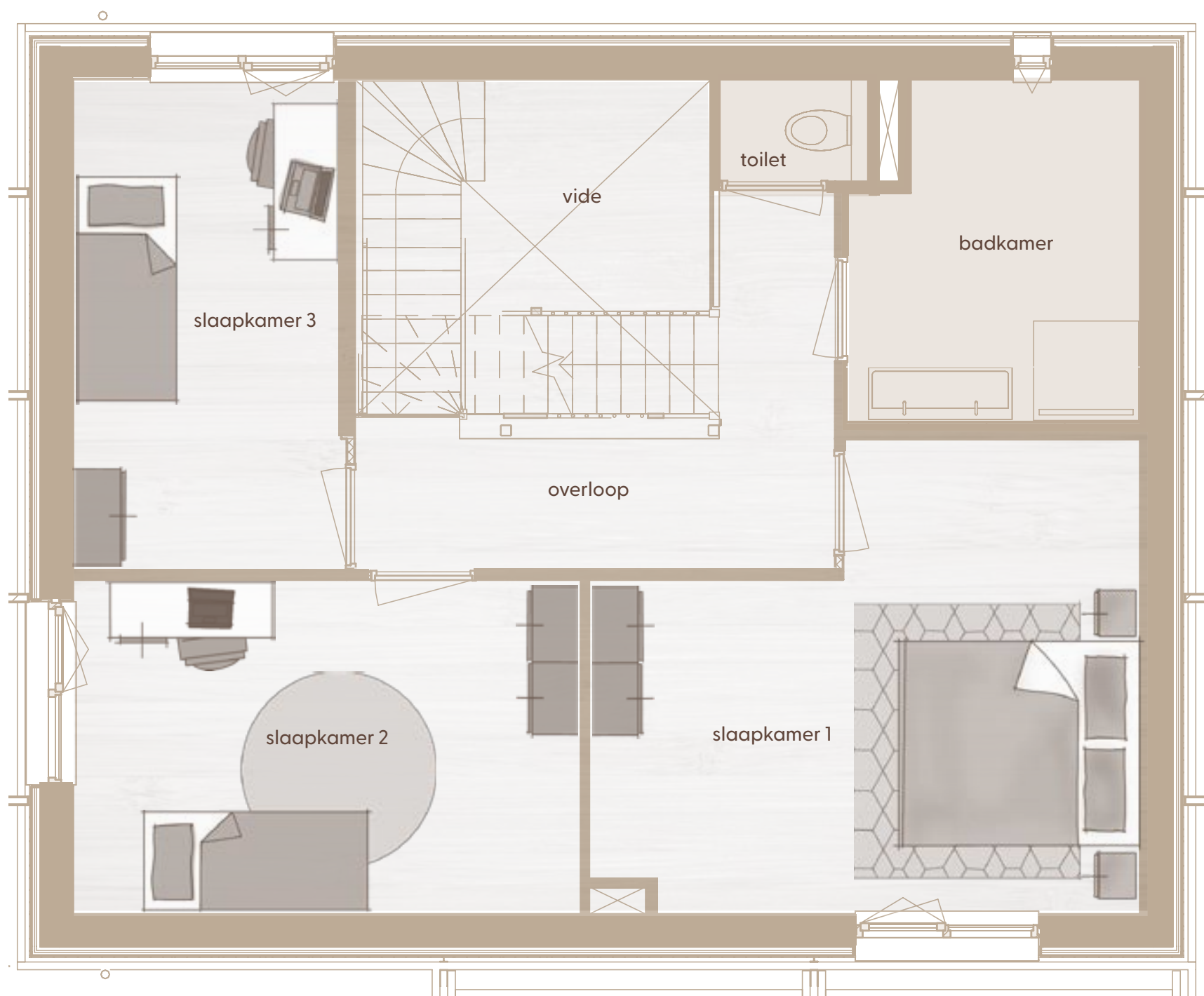


De getoonde plattegronden geven een globale indicatie van de woningen. Informatie per bouwnummer vind je op: www.nestenpoel.nl

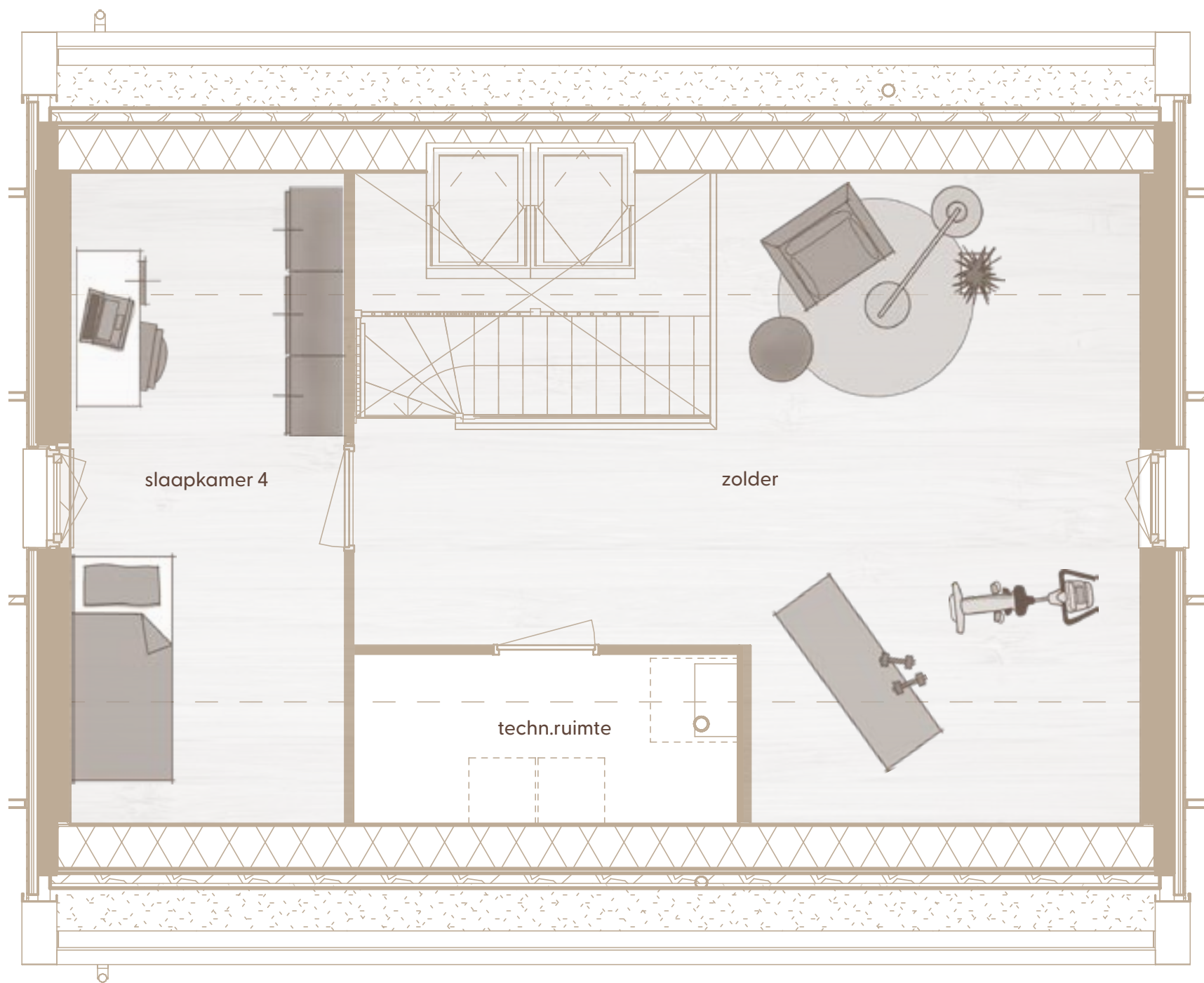




Begane grond



1e verdieping



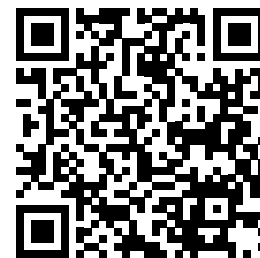
2e verdieping

Energieneutraal wonen?

Dit is wat het betekent:

**WAT ZIJN DE VOORDELEN
VAN EEN ENERGIENEUTRALE
WONING?**

[nestenpoel.nl/kiezen-voor-groen/
energieneutraal-wonen/](https://nestenpoel.nl/kiezen-voor-groen/energieneutraal-wonen/)





NEST & POEL

Swanladriehoek Zevenhuizen

NEST EN POEL ZIJN EEN ONTWIKKELING VAN

SYNCHROON

VERKOOP



VAN DER PANNE

Dorpsstraat 111 b
2761 AN Zevenhuizen
0180 332 222
info@vdpanne.nl

Van der Panne verkoopt de
even bouwnummers.



SCHEELE MAKELAARS

Raadhuisplein 25-26
2914 KM Nieuwerkerk a/d IJssel
0180 315 544
info@scheele.nl

Scheele Makelaars verkoopt de
oneven bouwnummers.

Dit magazine is bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woningen van NEST EN POEL. Voor de uitgebreidere (technische) informatie en de verkooptekeningen van de diverse woningen verwijzen wij u graag naar www.nestenpoel.nl. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Dit magazine maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. De sfeerimpressies geven een globale indruk van hoe de diverse onderdelen van NEST EN POEL eruit komen te zien.





The background is a light cream color with abstract textures. On the left, there is a large, soft watercolor wash in shades of light blue and grey, with a darker circular area at the bottom left. On the right, there are layered, torn-edge textures of off-white and light beige, resembling stacked paper or fabric. The word "SYNCHROON" is centered in the middle of the page.

SYNCHROON