

OOSTSTAETE
VORSTELIJK WONEN

oud-beijerland
28 APPARTEMENTEN EN 7 STUDIO'S



oud-beijerland
28 APPARTEMENTEN EN 7 STUDIO'S

OOSTSTAETE
INHOUD



14

OMGEVING



16

INTERVIEW JOS HERMANS



22

WONINGAANBOD



38

INTERVIEW JAAP & ELLEN



46

INTERVIEW BAZZ



62

INTERVIEW VINO D'AMIGO



78

INTERVIEW GEORGE TWEEWIELERS



94

INTERVIEW MAKELAARDIJ DE JONG

EN VERDER...

06	VOORWOORD	74	TERRASAPPARTEMENTEN
08	INLEIDING	88	TERRASAPPARTEMENTEN XL
12	LOCATIE	102	DUURZAAM
20	SITUATIE	106	NIEUWBOUWAPPARTEMENT
26	BEGANE GRONDAPPARTEMENTEN	109	7 VOORDELEN NIEUWBOUW
34	DIJKAAPPARTEMENTEN	110	WONINGBORG
56	STUDIO'S	112	INTERVIEW HOEKSCH HYPOTHEEKHUIJS
72	HOFWONING	114	KLANTREIS



LEONARD BATENBURG

VOORWOORD

Met plezier ben ik begonnen aan de ontwikkeling van Ooststaete en met evenveel plezier hebben we als team deze brochure samengesteld. Mooi om te zien hoe de ontwikkelvisie van BOwonen tot leven komt.

Toen ik de kans kreeg om de verpauperde locatie op de hoek van de Ooststraat en de Prins Bernhardstraat te herontwikkelen, zag ik gelijk kansen om hier kwaliteit toe te voegen. Ik woon zelf in Oud-Beijerland en voel me daardoor erg betrokken. Oud-Beijerland zit in mijn hart. Ik ben dankbaar dat ik op deze manier een steentje kan bijdragen aan een nog mooier dorp.

Ooststaete komt bij de entree naar het centrum. Een bijzondere plek aan de dijk. Ik zie al helemaal voor me hoe mensen hier straks totaal ontspannen wonen. Ze wandelen zo het centrum in, pakken een terrasje aan de haven, halen wat lekkers bij de verswinkel en genieten vervolgens op hun eigen terras of balkon van de zon die ondergaat. Ooststaete is gemaakt voor levensgenieters, jong en ouder. Vorstelijk wonen!

In deze brochure vertellen we u alles over het plan en de appartementen. Ook nemen we u mee door Oud-Beijerland en de omgeving. Ondernemers uit het dorp en betrokken experts geven we het woord. Zo kunt u vast een beetje kennismaken. Als u straks de brochure heeft doorgebladerd, hoop ik dat u ons enthousiasme deelt en ervaart dat dit geen standaard nieuwbouwplan is.

Ik doe de dingen graag net even anders en heb volop aandacht besteed aan kwaliteit, woongenot en duurzaamheid. Met een appartement in Ooststaete bent u, in de breedste zin van het woord, klaar voor de toekomst.

Veel leesplezier!

Hartelijke groet,

Leonard Batenburg
BOwonen

INLEIDING

THUISKOMEN IN OOSTSTAETE

Kom straks thuis en rijd via de ingang aan de Ooststraat het binnenhof in. U kunt er met de fiets ook komen via de Prins Bernhardstraat. In het groene hof komen 45 openbare parkeerplaatsen en 8 garageboxen die we los verkopen aan degene die daar behoefte aan heeft. Via het binnenhof kunt u ook rechtstreeks bij de bergingen komen en daarvandaan is weer een binnendoor naar de entreehal. Handig als u met de fiets bent.

Bewoners op de begane grond hebben een entree aan de straatzijde. Ze lopen om het blok heen of onder de ingang door. Bewoners van een appartement op de eerste en tweede verdieping wandelen richting de entree tussen de gebouwen. Via het trappenhuis en met de lift komt u op de eerste en tweede verdieping. De gebouwen zijn met elkaar verbonden via loopbruggen.

Omdat een deel van de bewoners vanaf hun terras uitkijkt op het hof én omdat we de natuur een warm hart toedragen, wordt het hof groen, duurzaam en klimaatadaptief ingericht. Een deel van de bestrating is waterdoorlatend en er is veel groen.



**“ GENOEG PARKEERPLAATSEN
EN AANDACHT VOOR GROEN.
IK VIND HET EEN VERADEMING.”**

LEONARD BATENBURG



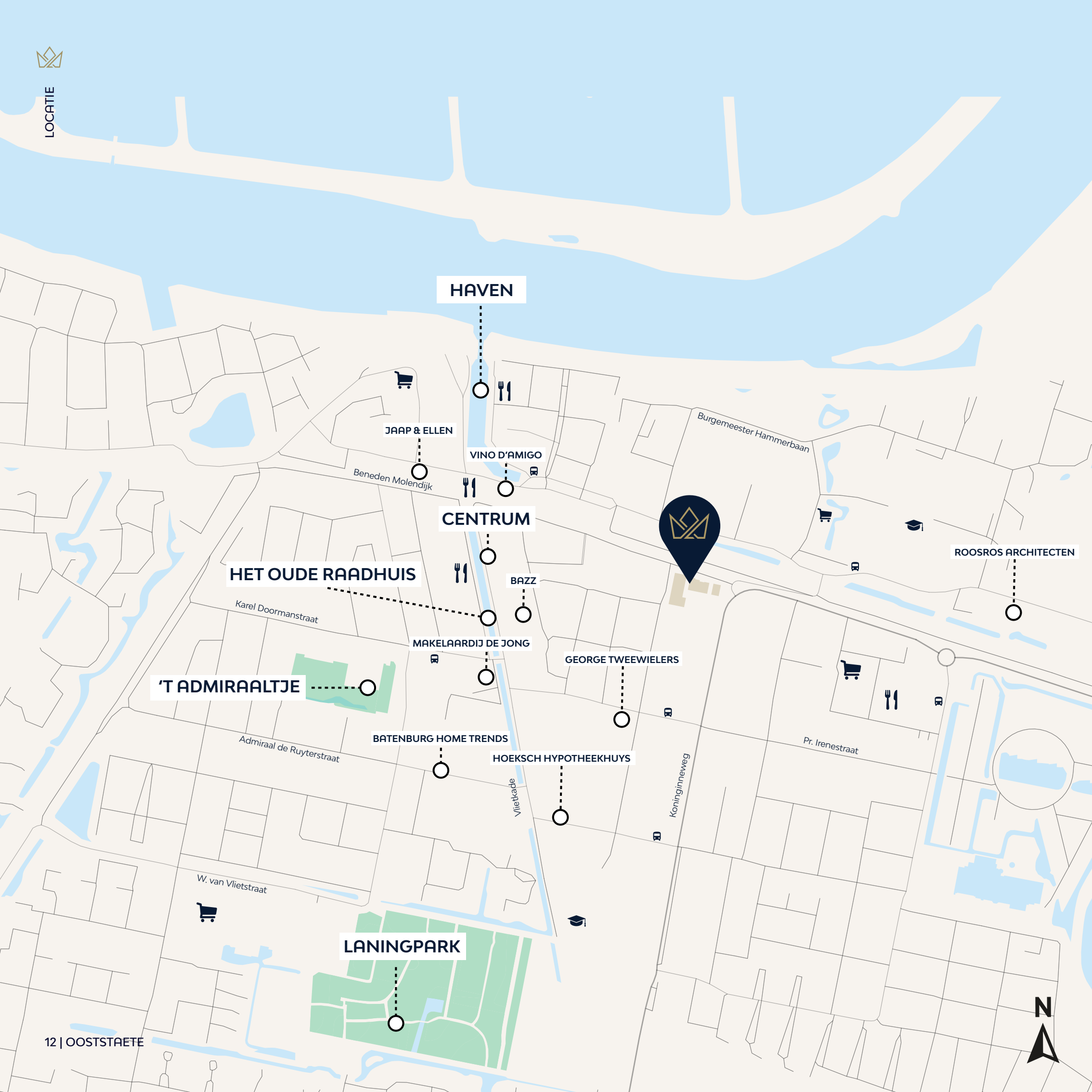
**“ BIJ LEKKER WEER ZITTEN ER EEN
PAAR HONDERD MENSEN OP DE
VERSCHILLENDE TERRASSEN ROND
DE HAVEN. VOLOP GEZELLIGHEID.”**

LEONARD BATENBURG





LOCATIE



LOCATIE

LOCATIE

DE DORPSE SFEER EN STADSE ALLURE



Zoals u waarschijnlijk wel weet, is Oud-Beijerland het grootste dorp van de Hoeksche Waard en heeft het een regiofunctie. Fijn dat inwoners van de hele Hoeksche-Waard in Oud-Beijerland terecht kunnen. Het dorp is uitstekend voorzien op het gebied van horeca en winkels. Maar ook zorgvoorzieningen en sportmogelijkheden zijn hier prima. Wie er woont, wil er niet meer weg. We zijn dan ook blij dat we nieuw woningaanbod kunnen toevoegen.

“FIJNE PLEK OUD-BEIJERLAND! HET IS HIER NOG ZO LEKKER GEMOEDELIJK EN AUTHENTIEK. TOF OM TE ZIEN DAT HET DORP VERRIJKT WORDT MET HOOGWAARDIGE NIEUWBOUW.”

PETER VAN HEES

OMGEVING

LEKKER DE NATUUR IN...

Een van de andere redenen waarom Oud-Beijerland zo geliefd is, is de natuur rondom. Eindeloos lang wandelen langs de Oude Maas, fietsend door het polderlandschap richting de Korendijkse slikken of het laarzenpad bij Strijensas. U hoeft nooit ver om verrast te worden door de schitterende natuur die dit stukje Nederland rijk is.

... OF WORDT HET EEN DAGJE STAD?

Vanaf Ooststaete kunt u de bus nemen naar Rotterdam of in uw auto stappen, die op de parkeerplaats staat en zo de A29 oprijden. Met twintig minuten bent u al bij de Erasmusbrug. Fijn om zo'n wereldstad met stedelijke reuring, in de spreekwoordelijke achtertuin te hebben. Wel de lusten, niet de lasten.



“ OUD-BEIJERLAND EN DE OMGEVING GEVEN ONS ZO’N FIJN VAKANTIEGEVOEL.”

PASSANT IN DE HAVEN



INTERVIEW JOS HERMANS

DOOR DE OGEN VAN DE ARCHITECT

Jos Hermans van RoosRos Architecten maakte het ontwerp voor Ooststaete. Een mooi project dat het Oud-Beijerlandse architectenbureau op het lijf geschreven is. “Ik werk al jaren in de regio en veel van mijn collega’s komen uit het dorp. We kennen dus de verhalen van de plek. Of we een stapje harder hebben gezet? Dat durf ik niet zo te stellen. We doen altijd ons uiterste best om mooie plannen te maken, maar bij deze ontwikkellocatie voel je wel meer verbondenheid.” Enthousiast vertelt Jos waar hij zijn inspiratie vond.

“De locatie was ons bekend, maar wat is nou precies de genius loci? Met andere woorden, welk verhaal vertelt de plek en wat zijn de kwaliteiten? Ook hebben we het lokale karakter terug laten komen. Dat heeft geresulteerd in een ontwerp dat past bij de plek en de mensen die er straks wonen. Statig, herkenbaar en duurzaam. De details zijn functioneel, de steenkleuren zijn warm en met verspringende gevels en terugliggende balkons is veel ‘beweging’ in de gevel gemaakt.”

FAMILIE

De twee appartementengebouwen gaan ieder op hun eigen manier een relatie aan met de omgeving en de huizen die er al staan. Jos heeft de nieuwbouw op eigentijdse wijze ingepast. Helemaal van deze tijd, maar wel met een verbinding met het verleden. De gebouwen zijn uniek en toch overduidelijk familie van elkaar.

ZICHT OP DE DIJK VANAF DE OOSTSTRAAT

“De Ooststraat ligt bijna parallel aan de dijk. Opvallend aan de bebouwing op de dijk is de grote diversiteit van traditionele huizen met donkere steen, gebakken van klei. De huizen verspringen ten opzichte van elkaar en hebben allemaal een eigen gezicht. Het ritme van diversiteit hebben we doorgezet in de nieuwbouw. Van buitenaf kun je zien waar de appartementen beginnen en eindigen. Dat stukje herkenbaarheid en eigenheid vind ik heel belangrijk. Leuk detail zijn de bankjes in de voorgevel bij de begane grondappartementen en de onderdoorgang naar

het groene parkeerhof. Hier – op het zuiden - liggen de terrassen en tuinen van de appartementen. De terrassen op de verdiepingen maken onderdeel uit van de brede galerij. Zittend in de zon is een praatje met de burens zo gemaakt.”

WONEN AAN DE GEZELLIGE PRINS BERNHARDSTRAAT

Zo op het eerste gezicht lijkt het appartementengebouw aan de Prins Bernhardstraat niet op de huizen die er al staan. Maar na de toelichting van Jos, wordt duidelijk dat er wel degelijk verwantschap is. “De getrapte vorm van de nieuwbouw symboliseert de kapvorm van de huizen aan de overzijde. Daarbij zorgt deze opbouw voor superfijne terrassen op het westen. De lichte kleur steen is gekozen omdat er in de Prins Bernhardstraat een mix van steenkleuren voorkomt. Er zijn ook enkele wit gekeimde gevels. De begane grond wordt donker gevoegd, waarmee gerefereerd wordt aan de plint van de eengezinswoningen in de straat. Hoe hoger je komt, hoe lichter en luchtiger het gebouw wordt. Wie straks langsloopt ziet grote ramen, luifels boven de deuren van de studio’s en bijzondere metselwerkdetails. Voor de deur zitten bewoners op een bankje en de groene hagen verzachten de overgang tussen het gebouw en de straat.”

“Met plezier heb ik het ontwerp gemaakt. Deze plek is heel bijzonder en verbindt het verleden met de toekomst. Ik kijk ernaar uit om straks een rondje te lopen en te zien hoe bewoners genieten van hun gloednieuwe appartement en fijne buitenruimte op deze prachtige locatie.”

“ HET BANKJE VOOR DE DEUR NODIGT UIT OM TE ZITTEN OF HIER EEN PLANTENBIBLIOTHEEK TE MAKEN.”

JOS HERMANS





SITUATIE

OOSTSTAETE

Ooststaete bestaat uit twee losse gebouwen met 28 appartementen en 7 studio's. Een van de gebouwen komt aan de Ooststraat, parallel aan de dijk. Het andere gebouw prijkt straks aan de Prins Bernhardstraat. Het hart van het plan wordt gevormd door een groen hof met 45 parkeerplaatsen.

Met de komst van Ooststaete maken de verouderde woningbouw en een autobedrijf plaats voor prachtige nieuwbouw. De warme kleur gevelsteen, grote staande ramen en terrasvormige, speelse opzet geven het geheel een vriendelijke uitstraling.

Wie de locatie een beetje kent, weet dat de ligging ideaal is. Hier woont u bij de entree van het centrum. Oud-Beijerland heeft maar liefst vijf supermarkten en op vijf minuten loopafstand van Ooststaete vindt u de Jumbo, de haven, de huisarts en het mooie Laningpark. Verder stopt de bus praktisch om de hoek en loopt u zo de winkelstraten in met een bijzonder gevarieerd aanbod van winkels. Ideaal toch, alles zo dichtbij. Een auto heeft u in principe niet nodig.

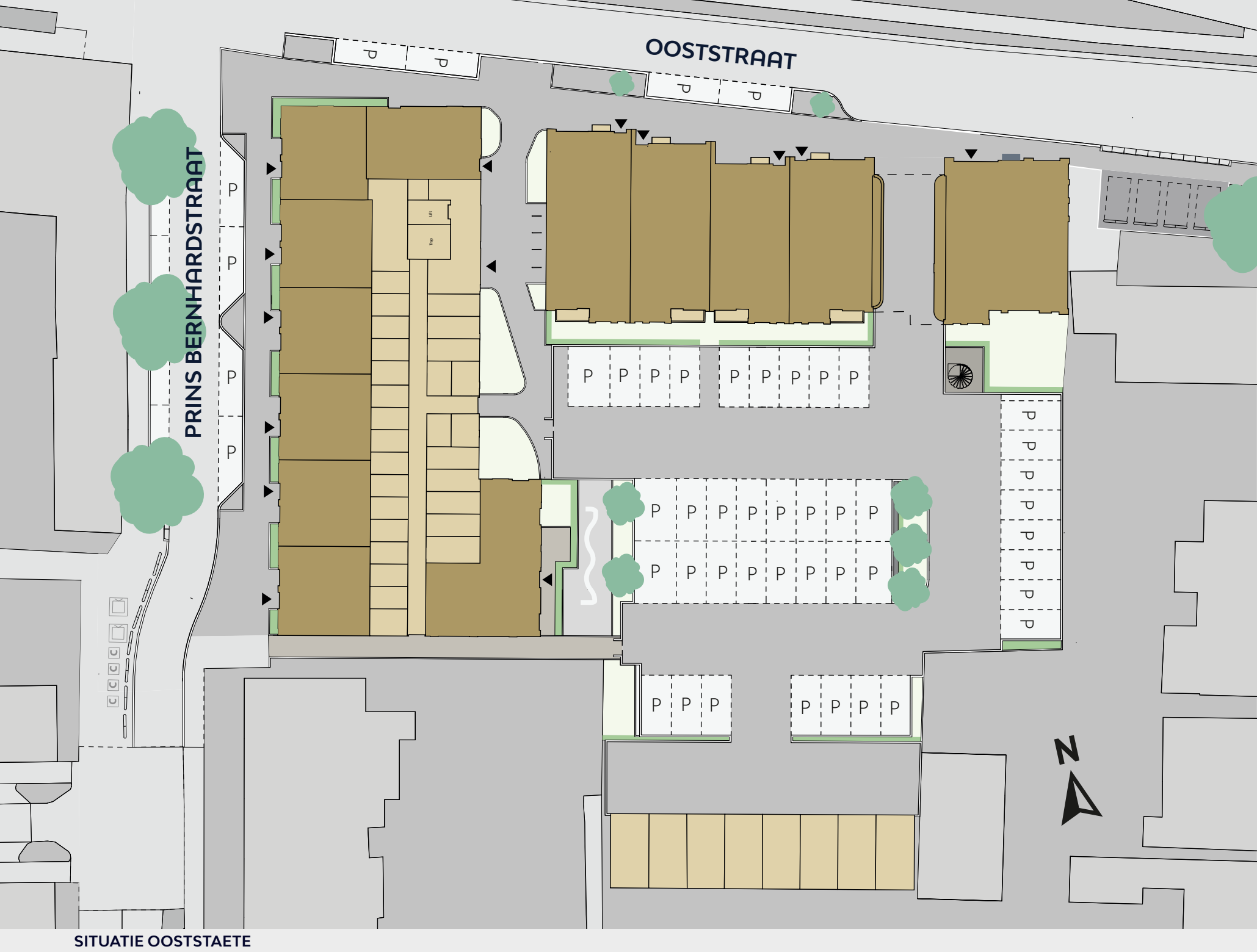
BRUTO VLOEROPPERVLAKTE PER BOUWNUMMER

OOSTSTRAAT

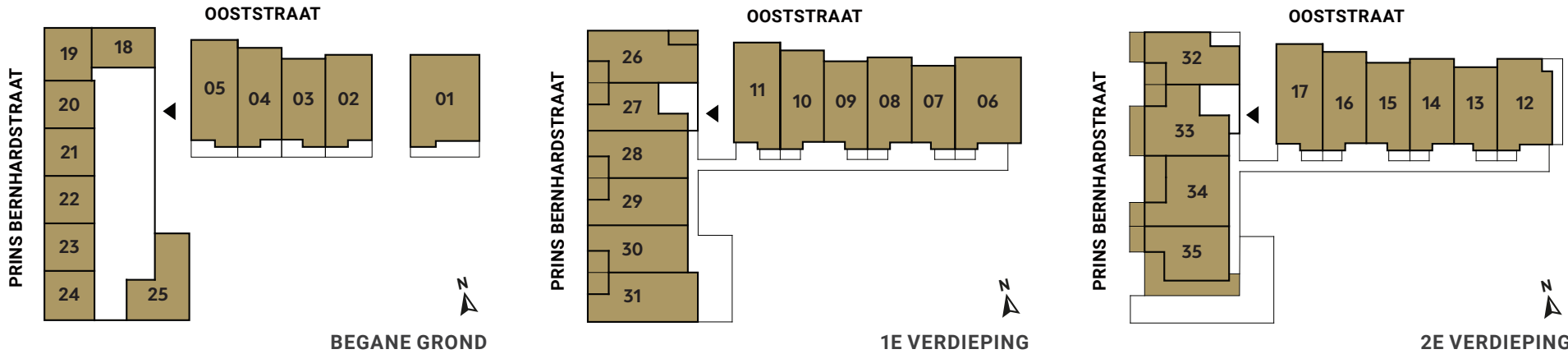
BEGANE GROND APPARTEMENTEN		DIJKAPPARTEMENTEN	
Bnr. 01	134 m²	Bnr. 06	129 m²
Bnr. 02	92 m²	Bnr. 07	80 m²
Bnr. 03	85 m²	Bnr. 08	88 m²
Bnr. 04	96 m²	Bnr. 09	85 m²
Bnr. 05	108 m²	Bnr. 10	96 m²
		Bnr. 11	106 m²
		Bnr. 12	109 m²
		Bnr. 13	80 m²
		Bnr. 14	88 m²
		Bnr. 15	85 m²
		Bnr. 16	96 m²
		Bnr. 17	109 m²

PRINS BERNHARDSTRAAT

STUDIO'S		TERRASAPPARTEMENTEN	
Bnr. 18	57 m²	Bnr. 26	114 m²
Bnr. 19	59 m²	Bnr. 27	77 m²
Bnr. 20	56 m²	Bnr. 28	99 m²
Bnr. 21	56 m²	Bnr. 29	98 m²
Bnr. 22	56 m²	Bnr. 30	99 m²
Bnr. 23	56 m²	Bnr. 31	115 m²
Bnr. 24	58 m²		
HOFWONING		TERRASAPPARTEMENTEN XL	
Bnr. 25	96 m²	Bnr. 32	96 m²
		Bnr. 33	108 m²
		Bnr. 34	118 m²
		Bnr. 35	93 m²



SITUATIE OOSTSTAETE





WONINGAANBOD

OOSTSTAETE

Ooststaete bestaat uit twee woongebouwen met 28 appartementen en 7 studio's.

Door de verschillende groottes, indelingen en wisselende ligging, heeft u echt iets te kiezen. Waar zou u willen wonen en hoeveel slaapkamers heeft u nodig? Welke zonligging heeft uw voorkeur en welk uitzicht vindt u het mooist? We zetten het aanbod op een rij en laten u verderop in de brochure de woningplattegronden zien.



OOSTSTRAAT

5 BEGANE GRONDAPPARTEMENTEN BOUWNUMMERS 1 T/M 5

- Bruto vloeroppervlakte ca. 85 tot 134 m²
- Eigen entree aan de Ooststraat
- Privézone voor het huis met bankje in de gevel
- Tuin op het zuiden voorzien van groene haag
- Parkeren in het groene binnenhof

12 DIJKAPPARTEMENTEN BOUWNUMMERS 6 T/M 17

- Wonen op de 1^e of 2^e verdieping
- Bruto vloeroppervlakte ca. 80 tot 129 m²
- 2 slaapkamers
- Entree tussen de gebouwen aan de hofzijde
- Terras op het zuiden aan de brede galerij
- Parkeren in het groene binnenhof



PRINS BERNHARDSTRAAT



HOFWONING

7 STUDIO'S BOUWNUMMERS 18 T/M 24

- Bruto vloeroppervlakte ca. 56 tot 59 m²
- Eigen entree aan de Prins Bernhardstraat
- Privézone met groene haag op het westen
- Gemeenschappelijke tuin aan de hofzijde
- Parkeren in het groene binnenhof

1 HOFWONING BOUWNUMMER 25

- Bruto vloeroppervlakte ca. 96 m²
- 2 slaapkamers
- Eigen entree aan de hofzijde
- Eigen tuin

6 TERRASAPPARTEMENTEN BOUWNUMMERS 26 T/M 31

- Wonen op de 1^e verdieping
- Bruto vloeroppervlakte ca. 77 tot 115 m²
- 1 of 2 slaapkamers
- Entree tussen de gebouwen aan de hofzijde
- Groot terras op het westen
- Parkeren in het groene binnenhof

4 TERRASAPPARTEMENTEN XL BOUWNUMMERS 32 T/M 35

- Wonen op de 2^e verdieping
- Bruto vloeroppervlakte ca. 93 tot 118 m²
- 2 slaapkamers
- Entree tussen de gebouwen aan de hofzijde
- Terras op het westen
- Parkeren in het groene binnenhof







BEGANE GRONDAPPARTEMENTEN | BOUWNUMMER 2 T/M 5

TYPE 2

Wilt u gelijkvloers wonen, maar heeft u het liefst wel een tuin en eigen entree deur aan de straat? Dan zou dit appartement aan de Ooststraat zomaar uw ideale huis kunnen zijn. Zeker omdat dit appartement op de begane grond heerlijk ruim is. Door de praktische indeling geniet u daar maximaal van.

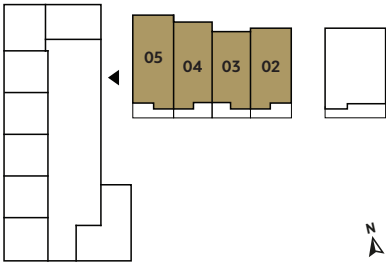
De woonkamer met open keuken ligt aan de voorzijde. Mooi die grote schuifpui! Als u naar buiten kijkt, ziet u mensen over de dijk naar het centrum wandelen. Voor de deur is ruimte om lekker te zitten. De 2 ruime slaap/werkkamers liggen aan de rustige achterzijde van het gebouw. Hier heeft u ook een woningbreed terras op het zuiden. Geniet u hier straks van het zonnetje?

KENMERKEN

- Bruto vloeroppervlakte ca. 85 tot 108 m²
- Wonen op de begane grond met eigen entree aan de Ooststraat
- Terras op het zuiden en zitje aan de voorkant van het huis
- Extra berging in het gebouw op de begane grond
- 2 slaap/werkkamers
- Ruime en luxe afgewerkte badkamer
- Separaat toilet
- Praktische berging met elektrische installaties én ruimte voor de wasmachine en droger
- Overal voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling
- Hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van slim ventilatiesysteem
- Energieneutraal



NOORDGEVEL OOSTSTRAAT



BEGANE GROND

DIEPTE MAAT WOONKAMER
VARIËREN PER BOUWNUMMER

GETOONDE PLATTEGROND BOUWNUMMER 05	7800 mm
BOUWNUMMER 04	6800 mm
BOUWNUMMER 02	6000 mm
BOUWNUMMER 03	5600 mm

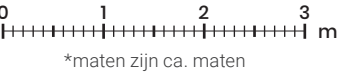
BOUWNUMMER 2 EN 3 2780 mm

Bouwnummer 2 en 3 hebben een andere badkamer afmeting dan de getoonde plattegrond.

Bouwnummer 2 en 4 zijn gespiegeld.
Per appartement kunnen de maten afwijken ten opzichte van de getoonde plattegrond (bouwnummer 5).



Bouwnummer 2 en 3 hebben een andere slaapkamer afmeting dan de getoonde plattegrond.



SCHAAL
1:75





DIJKAPPARTEMENT | BOUWNUMMER 6

TYPE 3

Dit prachtige appartement komt op de 1e verdieping. Wat zal het hier fijn wonen zijn, want via de grote ramen kijkt u mooi vrij uit op de dijk. Ook heeft u prachtig uitzicht op de Koninginnenweg. Altijd wat te zien, want dit is de route die naar het centrum voert. Zet de deur van het Franse balkon lekker open en geniet van de reuring op straat.

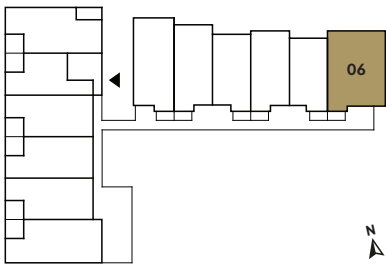
De woonkamer strekt zich uit over de hele lengte van het appartement. Aan de kant van het binnenhof heb je een leefkeuken. Pak een koud drankje en ga lekker op het terras zitten. Op een mooie dag heeft u hier de hele dag de zon.

KENMERKEN

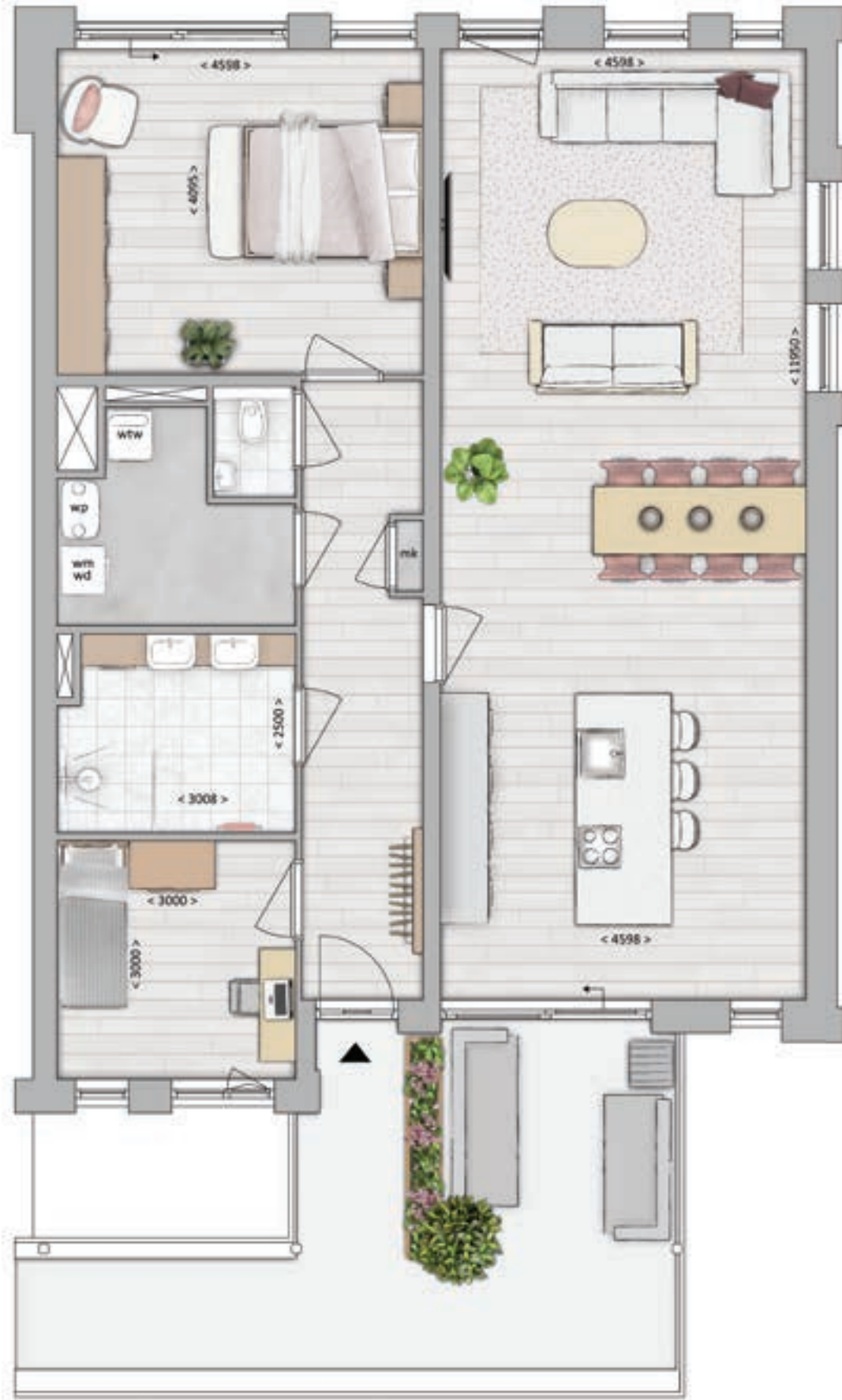
- Bruto vloeroppervlakte ca. 129 m²
- Wonen aan de Ooststraat op de 1e verdieping
- Terras op het zuiden en aan de voorzijde vrij zicht op de dijk
- Extra berging in het gebouw op de begane grond
- 2 slaapkamers
- Ruime en luxe afgewerkte badkamer
- Separaat toilet
- Praktische berging met elektrische installaties én ruimte voor de wasmachine en droger
- Overal voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling
- Hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van slim ventilatiesysteem
- Energieneutraal



NOORDGEVEL OOSTSTRAAT



BEGANE GROND



0 1 2 3 m
*maten zijn ca. maten







INTERVIEW JAAP & ELLEN

ALS AL HET GOEDE SAMENKOMT....

Even gezellig lunchen en daarna wat lekkers meenemen voor het weekend én gelijk een cadeautje scoren voor vrienden die jarig zijn. Het kan allemaal bij Jaap & Ellen, waar winkelen en horeca samenkomen in een sfeervol totaalconcept.

Ellen en Jaap zijn echte Oud-Beijerlanders. Ze wonen en werken er al jaren! Ellen en Jaap delen een leven en hebben ook hun twee zaken met elkaar verweven. Wat je bij Ellen in de lunchroom eet en drinkt, komt voor een groot deel uit de speciaalzaak van Jaap. Van smaakvolle kaas en tapas tot een Italiaans biertje, truffelmayo en overheerlijke flatbreads. En die leuke borrelplank en stijlvolle theepot, die je bij Ellen in de lunchroom ziet, zijn ook te koop in de winkel.

WERK EN PRIVÉ DELEN

"Grenzen? Die hebben we niet. In de zaak loopt alles in elkaar over en de scheidingslijn tussen werk en privé is bij ons ver te zoeken", lacht Jaap. "Onze zaak is ons leven en omgekeerd. Maar wat een plezier hebben we in wat we doen. We kennen het grootste deel van onze klanten. Dat persoonlijke tintje maakt ons werk nog leuker."

MEER WINKEL

Als we Jaap spreken, staat hij op het punt zijn winkel uit te breiden. Het terras voor de specialiteitenwinkel verdwijnt en wordt winkelruimte. "Ja, heel fijn. Die extra ruimte! We gaan de stijl van de winkel afstemmen op de lunchroom, zodat het nog meer één geheel wordt en we een nog breder assortiment kunnen aanbieden."

KENNISMAKEN

Kent u Jaap & Ellen? U wandelt er vanaf Ooststaete in vijf minuten naartoe. De winkel van Jaap heeft de entree aan de Molendijk. Binnendoor bereikt u de lunchroom. Of u komt binnen via de Beneden Molendijk, waar Ellen haar terras heeft met uitzicht op het gezellige Molenplein. Kijk even op de website voor het totale aanbod www.jaapellen.nl. Bezorgen van broodjes, borrelplanken en Japie-pannen is ook mogelijk. Handig tijdens het klussen of als u net verhuisd bent.





"GRENZEN? DIE HEBBEN WE NIET."

JAAP VAN NIEUWAAL





DIJKAPPARTEMENTEN | BOUWNUMMER 7 T/M 11 EN 13 T/M 17

TYPE 4

Wordt dit appartement uw nieuwe thuis? Dan heeft u straks lekker de ruimte, fantastisch zicht op de dijk en veel licht in huis. Doordat dit appartement op de hoek komt, zijn er extra ramen. Zet de schuifpui (voorzien van Frans balkon) open en geniet binnen van buiten. De woonkamer met open keuken is 53 m² groot! Met gemak kunt u hier een hobbyhoekje of werkplek maken.

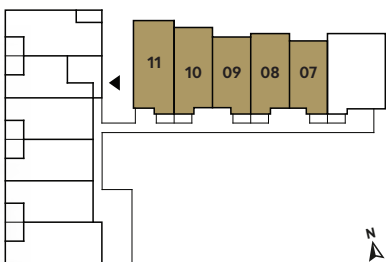
Dit appartement heeft 2 slaapkamers en veel praktische opbergruimte. En heeft u al gezien dat er aan de zuidzijde een fijne buitenruimte is? Zit lekker in de zon, maak een praatje met de buren en geniet.

KENMERKEN

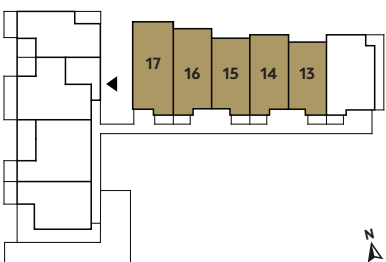
- Bruto vloeroppervlakte ca. 80 tot 109 m²
- Wonen aan de Ooststraat op de 1e verdieping
- Terras op het zuiden en voorzijde vrij zicht op de dijk
- Extra berging in het gebouw op de begane grond
- 2 slaapkamers
- Ruime en luxe afgewerkte badkamer
- Separaat toilet
- Praktische berging met elektrische installaties én ruimte voor de wasmachine en droger
- Overal voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling
- Hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van slim ventilatiesysteem
- Energieneutraal



NOORDGEVEL OOSTSTRAAT



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

DIEPTE MAAT WOONKAMER
VARIËREN PER BOUWNUMMER

GETOONDE PLATTEGROND
BOUWNUMMER 11 EN 17

7800 mm

BOUWNUMMER 10 EN 16

6800 mm

BOUWNUMMER 08 EN 14

6000 mm

BOUWNUMMER 09 EN 15

5600 mm

BOUWNUMMER 07 EN 13

4950 mm

BOUWNUMMER 7 T/M 9 EN 13 T/M 15

2780 mm

Bouwnummer 7 t/m 9 en 13 t/m 15 hebben een andere badkamer afmeting dan de getoonde plattegrond.

Bouwnummer 8, 10, 14 en 16 zijn gespiegeld. Per appartement kunnen de maten afwijken ten opzichte van de getoonde plattegrond (bouwnummer 11 en 17).

Bouwnummer 7 t/m 9 en 13 t/m 15 hebben een andere slaapkamer afmeting dan de getoonde plattegrond.

0 1 2 3 m
*maten zijn ca. maten

SCHAAL
1:75





INTERVIEW BAZZ

BAZZ, DAAR SLAAG JE ALTIJD

Wandel straks van Ooststaete naar het centrum en loop even binnen bij BAZZ Jeans & Casual. Met 1000 m² winkelpervlakte en prachtige merken als Closed, Alchemist, Dante 6, Street One, Cavallaro en Copenhagen, biedt BAZZ voor elk wat wils. We spreken eigenaar Ton Hollaar, geboren en getogen Oud-Beijerland.

"Mijn familie heeft altijd modezaken gehad en ik deed de opleiding Textiel & Management. Het vak is mij dus met de paplepel ingegoten en de liefde voor fashion ook. BAZZ is een afgeleide van Bas Hollaar, de naam van het voormalige familiebedrijf. Op die manier koester ik 115 jaar familiegeschiedenis."

CASUAL KLEDING EN LINGERIE

BAZZ is overzichtelijk ingedeeld voor dames en heren én op merk gesorteerd. Shop in shop. "We verkopen casual kleding en schoenen en we hebben een sfeervolle lingerieboetiek, waar je vanuit de winkel zo inwandelt. De lingerieboetiek heeft ook een eigen entree aan de andere zijde. Met een team van twaalf stylisten helpen we met plezier mensen uit de Hoeksche Waard."

KANSEN ZIEN

In coronatijd heeft Ton een webwinkel geopend. "Mensen konden zich oriënteren en maakten daarna een afspraak in de winkel om keuzes te maken. Onze stylisten helpen met plezier bij het uitzoeken van een nieuwe garderobe of specifiek item. De persoonlijke aanpak is ontzettend gezellig. Je hebt echt

even quality time met elkaar. Mooi om te zien dat klanten zo trouw zijn gebleven. Die gunfactor vind ik typisch Oud-Beijerlands."

DORPSE CHARME, STADSE ALLURE

"Ik zeg altijd dat Oud-Beijerland dorpse charme heeft met stadse allure. Van oudsher heeft ons dorp een regiofunctie en dat zie je terug in het uitgebreide en gevarieerde winkelaanbod. Horeca en retail gaan hier hand in hand, waardoor het een goed en gezellig centrum is, waar mensen graag komen. Ik onderneem er al mijn hele carrière, woon er mijn hele leven en ik ben niet van plan er ooit weg te gaan. Ik heb het hier ontzettend naar mijn zin."

IK JUICH HET TOE

"Ooststaete is een fantastisch mooi project dat de entree van het centrum straks siert. Van bouwval naar hoogwaardige nieuwbouw. De mensen die hier straks wonen, wandelen zo het centrum in. En dat is weer goed voor het ondernemersklimaat. Ik juich dit soort ontwikkelingen dus ook van harte toe. Het is in meerdere opzichten goed voor ons dorp."



**“DIT SOORT NIEUWBOUWONTWIKKELINGEN
IS GOED VOOR HET ONDERNEMERSKLIMAAT.
VANAF OOSTSTAETE WANDELEN BEWONERS
STRAKS ZO HET CENTRUM IN.”**

TON HOLLAAR



DIJKAPPARTEMENT | BOUWNUMMER 12

TYPE 5

Op de hoek van het gebouw aan de Ooststraat komt dit prachtige appartement met extra ramen in de zijgevel. Voor een prachtig uitzicht over de Koninginneweg. Het vrije zicht op de dijk en de omgeving is elke dag weer fijn. Zoekt u een lekker ruim appartement met 2 slaapkamers én een buitenruimte op het zuiden? Laat u dan verleiden. Dan woont u straks op een mooie plek bij het centrum van Oud-Beijerland.

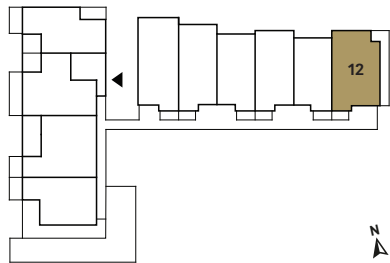
Door de speelse vorm van dit appartement heeft u een living aan de dijkzijde en een leefkeuken aan de terraskant. De leefkeuken heeft een grote schuifpui. Zet hem lekker open, pak een koud drankje en geniet in de namiddag van de zon.

KENMERKEN

- Bruto vloeroppervlakte ca. 109 m²
- Wonen aan de Ooststraat op de 2e verdieping
- Terras op het zuiden en voor vrij zicht op de dijk
- Extra berging in het gebouw op de begane grond
- 2 slaapkamers
- Ruime en luxe afgewerkte badkamer
- Separaat toilet
- Praktische berging met elektrische installaties én ruimte voor de wasmachine en droger
- Overal voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling
- Hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van slim ventilatiesysteem
- Energieneutraal



NOORDGEVEL OOSTSTRAAT



TWEEDE VERDIEPING



0 1 2 3 m
*maten zijn ca. maten

SCHAAL
1:75





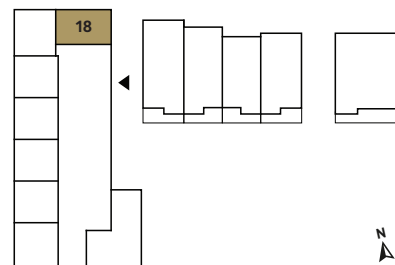
STUDIO | BOUWNUMMER 18

TYPE 6

Op de begane grond van de Prins Bernhardstraat komt deze fijne studio van ca. 57 m². De studio ligt op de hoek en heeft extra ramen in de zijgevel. Door de indeling is het heel gemakkelijk om wonen en koken op een subtiële manier van het slaapgedeelte te scheiden. Vanuit het bed loopt u straks zo de badkamer in. De wasmachine en droger staan uit het zicht in de berging. Zet een bankje voor de deur en geniet van de zon.

KENMERKEN

- Bruto vloeroppervlakte ca. 57 m²
- Wonen aan Ooststraat op de begane grond
- Ruimte voor het huis om een bankje te plaatsen
- Grote gezamenlijke fietsenberging
- Badkamer met douche, toilet en wastafel
- Praktische berging met elektrische installaties én ruimte voor de wasmachine en droger
- Overal voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling
- Hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van slim ventilatiesysteem
- Energieneutraal



BEGANE GROND



NOORDGEVEL OOSTSTRAAT



0 1 2 3 m
*maten zijn ca. maten



SCHAAL
1:50







STUDIO | BOUWNUMMER 19

TYPE 7

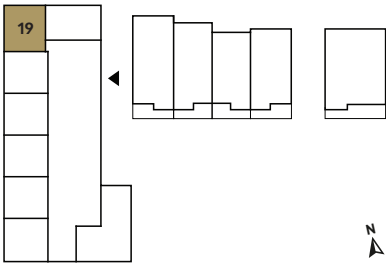
Kom binnen via de voordeur aan de Prins Bernhardstraat en geniet van uw nieuwe thuis met loftgevoel. De ruimte is groot en open, maar met een roomdivider of kastenwand creëert u een aparte leef- en slaapruiimte. De badkamer is lekker ruim, zodat u daar ook prima de wasmachine en droger kwijt kunt. De techniek is netjes weggewerkt in een berging. De studio's hebben geen eigen buitenruimte, maar voor de deur is ruimte om een bankje te plaatsen en te genieten van de zon.

KENMERKEN

- Bruto vloeroppervlakte ca. 59 m²
- Wonen aan Prins Bernhardstraat op de begane grond
- Ruimte (op het westen) voor het huis om een bankje te plaatsen
- Grote gezamenlijke fietsenberging
- Badkamer met douche, toilet en wastafel
- Overal voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling
- Hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van slim ventilatiesysteem
- Energieneutraal



WESTGEVEL PRINS BERNHARDSTRAAT



BEGANE GROND



0 1 2 3 m
*maten zijn ca. maten

SCHAAL
1:50
N



STUDIO'S | BOUWNUMMER 20 T/M 24

TYPE 8

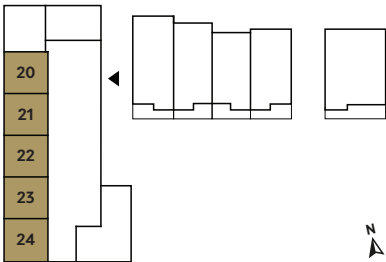
Voor elk wat wils, dat is Ooststaete. Ook als u geen zee aan ruimte nodig heeft, zit u hier goed. Kiest u voor deze studio aan de Prins Bernhardstraat, dan woont u straks gloednieuw, energieneutraal en comfortabel. De open ruimte is groot genoeg om hier op slimme wijze een aparte zithoek, eetgedeelte en slaapruimte te maken. De ingekleurde plattegrond laat de mogelijkheden zien. Opvallend aan de studio's zijn de grote ramen tot aan de grond. Hierdoor is het heerlijk licht in huis en lijkt de ruimte nog groter. Voor de deur zit u heerlijk in de zon. Ziet u zichzelf hier al wonen?

KENMERKEN

- Bruto vloeroppervlakte van ca. 56 tot 58 m²
- Wonen aan Prins Bernhardstraat op de begane grond
- Ruimte (op het westen) voor het huis om een bankje te plaatsen
- Grote gezamenlijke fietsenberging
- Badkamer met douche, toilet en wastafel
- Praktische berging met elektrische installaties én ruimte voor de wasmachine en droger
- Overal voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling
- Hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van slim ventilatiesysteem
- Energieneutraal



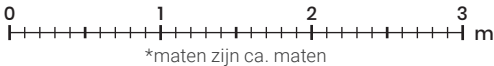
WESTGEVEL PRINS BERNHARDSTRAAT



BEGANE GROND



Bouwnummer 21 en 23 zijn gespiegeld.



SCHAAL
1:50







INTERVIEW VINO D'AMIGO

MEDITERRAANS GENIETEN

Voor de deur staat een knus terras met zicht op de haven. Binnen is het warm en sfeervol. Alsof je een Italiaanse enoteca binnenstapt. Sinds 2012 is Vino D'Amigo een begrip in de Hoeksche Waard. Hier moet je zijn voor de beste wijn, mediterrane hapjes en een goed gesprek.

Oprichter en eigenaar Peter van Hees runt Vino D'Amigo. Dat doet hij nu samen met zijn dochter Kim, maar ooit stond hij aan het roer met zijn zwager en twee goede vrienden. Als hobby waren de mannen te vinden op talloze evenementen met hun wijnen en spijzen. Toen Peter het plan vatte zijn goede baan op te zeggen en fulltime te 'wijnen', verklaarden de drie hem voor gek. "De samenwerking stopte, maar de vriendschap bleef. We treffen elkaar nog geregeld, natuurlijk onder het genot van een goed glas wijn."

ZAKELIJK OVERLEG AAN DE KEUKENTAFEL

Als we Peter vragen wat Vino D'Amigo typeert, vertelt hij enthousiast. "Wij hebben 150 à 160 verschillende wijnen uit Italië, Spanje en Portugal. Die wijnen importeren we via familiebedrijven waar ze, bij wijze van spreken, elke druivenstok kennen. Als ik langs de wijnboeren ga, vinden de gesprekken plaats aan de keukentafel. Dat vind ik de leukste manier van zakendoen. De lekkerste hapjes die we dan voorgeschoteld krijgen, laat ik voor onze zaak (na)maken door chef-kok Edwin van der Meeren van de Garage Traiteur. Zo brengen we smaak en gevoel samen en geven we onze gasten een momentje vakantiegevoel. Gewoon in ons eigen Oud-Beijerland."

GOEIE PLEK

Peter kwam in 1988 in Oud-Beijerland wonen. "Fijne plek! Het is hier nog zo lekker gemoedelijk en authentiek. Tof om te zien dat BOWonen het dorp verrijkt met hoogwaardige nieuwbouw. Oostaete ligt op een toplocatie. Mensen die hier kopen, wonen aan de entree van het centrum. Ideaal toch, op loopafstand van Vino D'Amigo."

Wil je genieten van de wijnen van Vino D'Amigo, een geweldige wijnreis maken of een wijncursus volgen? Check even de website. www.vinodamigo.nl



**“ IK BEN ER ONTZETTEND TROTS OP
DAT ONZE WIJNBAR AL TWEE KEER IS
UITGEROEPEN TOT DE EEN NA BESTE
WIJNBAR VAN NEDERLAND. IN DE
HOEKSCHEN WAARD ZIJN WE TWEE KEER
VERKOZEN TOT BESTE WIJNBAR.”**

PETER VAN HEES





HOFWONING | BOUWNUMMER 25

TYPE 9

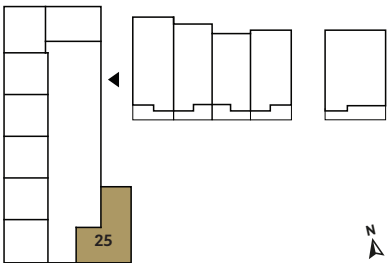
Van deze hofwoning is er maar één. Wordt dit uw nieuwe thuis? De hofwoning ligt aan het groene binnenterrein en heeft 2 slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft alle ruimte voor een kastenwand. Fijn die eigen entree aan het hof en de vele ramen. Hierdoor is het in huis altijd heerlijk licht. De hofwoning heeft een eigen tuin. Hier zit u heerlijk ontspannen.

KENMERKEN

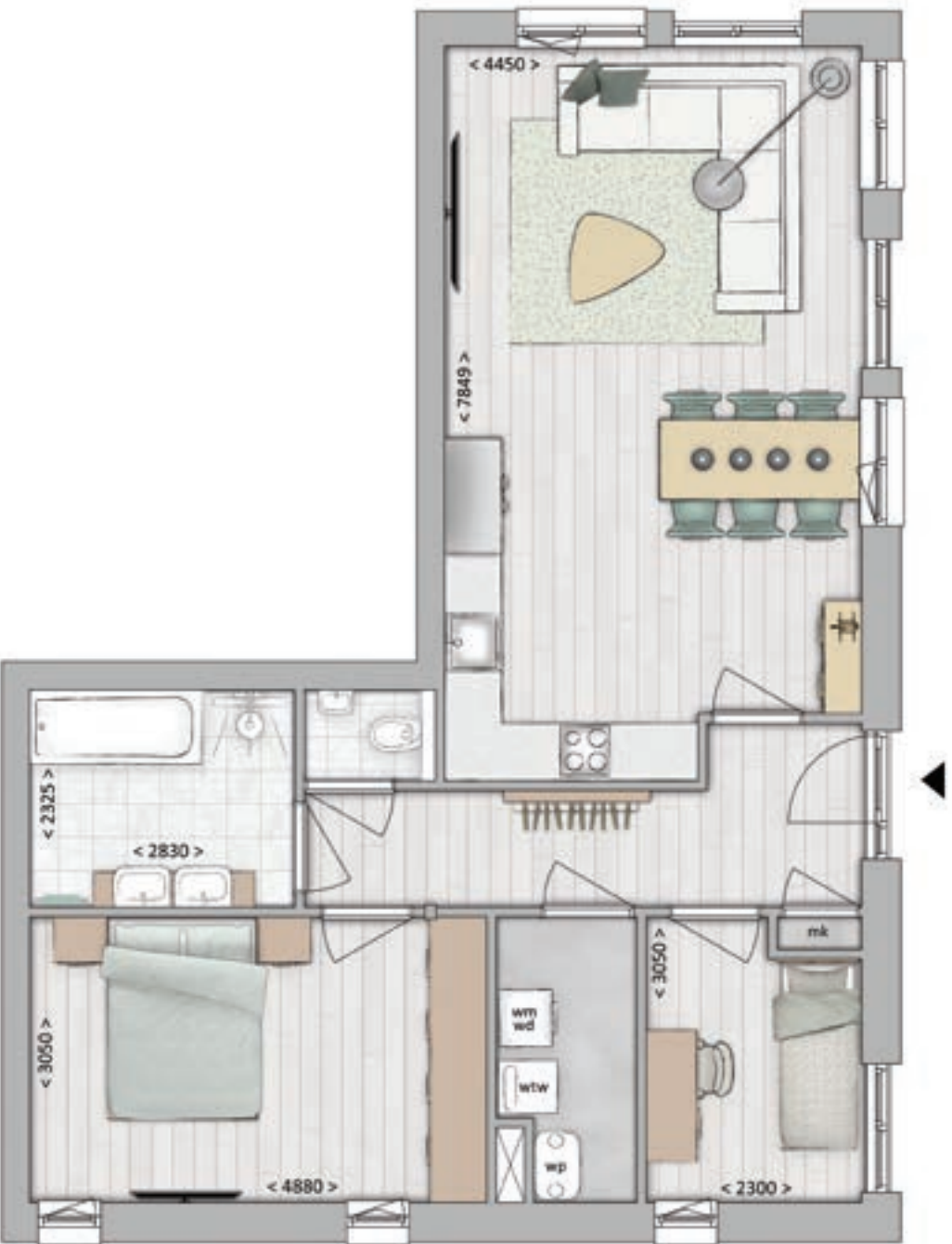
- Bruto vloeroppervlakte ca. 96 m²
- Wonen op de begane grond met eigen entree aan het binnenterrein
- Eigen tuin
- 2 slaapkamers
- Ruime en luxe afgewerkte badkamer
- Praktische berging met elektrische installaties én ruimte voor de wasmachine en droger
- Overall voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling
- Hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van slim ventilatiesysteem
- Energieneutraal



OOSTGEVEL PRINS BERNHARDSTRAAT



BEGANE GROND



0 1 2 3 m
*maten zijn ca. maten

SCHAAL
1:75



TERRASAPPARTEMENT | BOUWNUMMER 26

TYPE 10

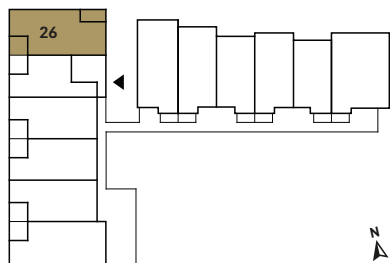
Op de 1e verdieping aan de Prins Bernhardstraat komt dit mooie appartement met maar liefst 2 buitenruimtes. U vindt altijd een heerlijke plek in de zon, of bij warme dagen in de schaduw. Door de hoekligging heeft u extra ramen in de zijgevel en dat draagt bij aan een heel ruimtelijke beleving. Via de zijramen en vanaf een van de terrassen heeft u zicht op de dijk. Zoekt u de ruimte, gaat u voor comfort en wilt u dicht bij het centrum van Oud-Beijerland wonen? Dan zou dit zomaar uw droomhuis kunnen zijn.

KENMERKEN

- Bruto vloeroppervlakte ca. 114 m²
- Wonen aan Prins Bernhardstraat op de 1e verdieping
- Balkon op het westen én terras op het noordoosten met zicht op de dijk
- Keuken met mogelijkheid voor een kookeiland
- 2 slaapkamers
- Luxe badkamer met douche en wastafel
- Separaat toilet
- Praktische berging met elektrische installaties én ruimte voor de wasmachine en droger
- Overal voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling
- Hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van slim ventilatiesysteem
- Energieneutraal



WESTGEVEL PRINS BERNHARDSTRAAT



EERSTE VERDIEPING



0 1 2 3 m
*maten zijn ca. maten



SCHAAL
1:75





TERRASAPPARTEMENT | BOUWNUMMER 27

TYPE 11

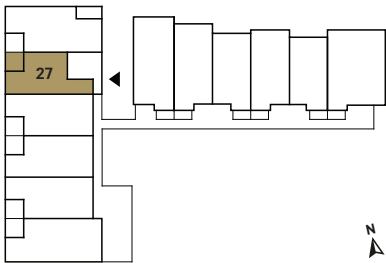
Een lekker ruime keuken, gezellige zithoek en superfijne buitenruimte op het westen. Is dat wat u zoekt? Laat dan uw licht eens schijnen op dit appartement op de 1e verdieping aan de Prins Bernhardstraat. De grote staande ramen zorgen voor fijn licht en een ruimtelijke beleving. Op het balkon zit u hier al in het prille voorjaar heerlijk in de zon. Fijn dat ook aan de praktische zaken is gedacht. De wasmachine en droger kunt u kwijt in de inpandige berging.

KENMERKEN

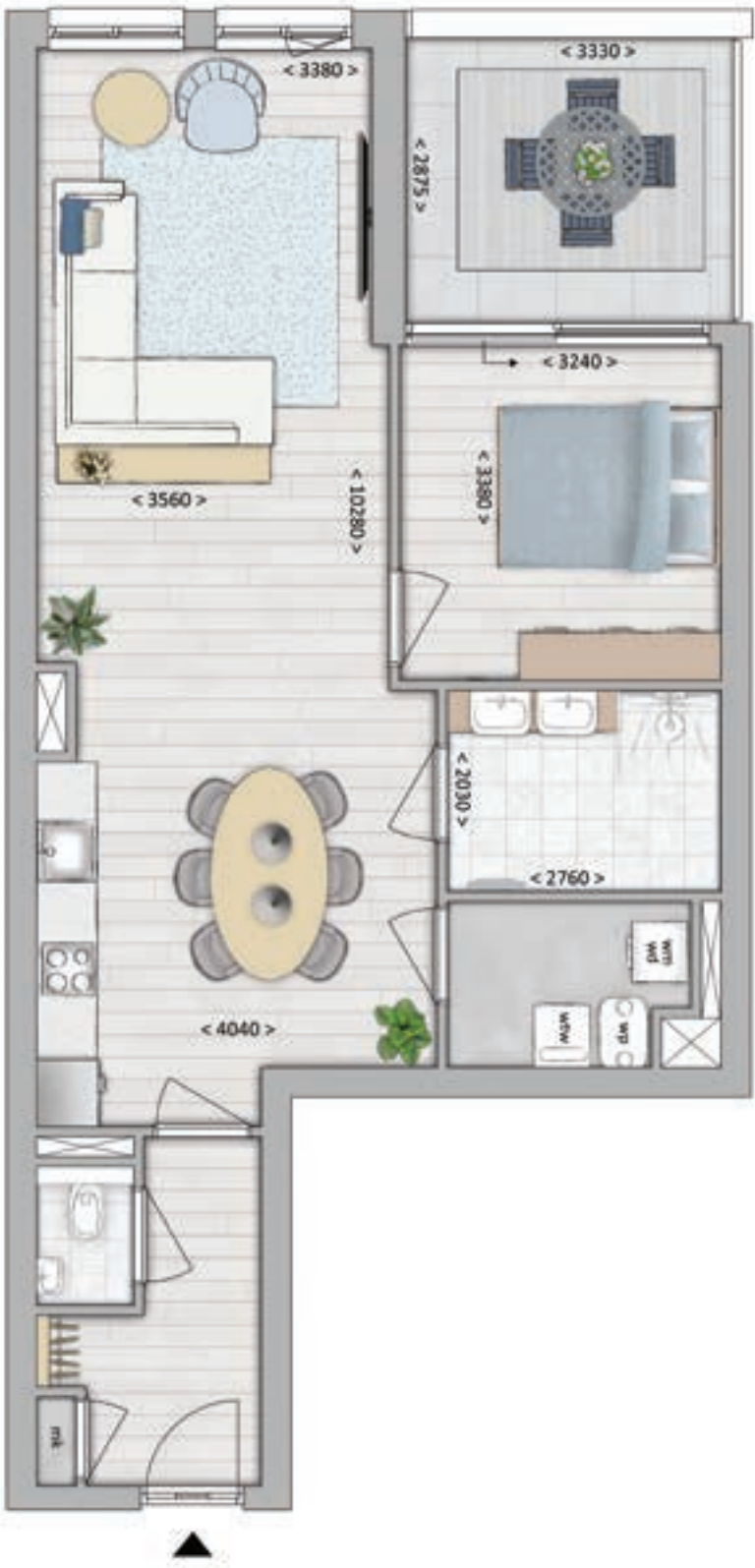
- Bruto vloeroppervlakte ca. 77 m²
- Wonen aan Prins Bernhardstraat op de 1e verdieping
- Balkon (op het westen)
- Luxe badkamer met douche, wastafel en toilet
- Praktische berging met elektrische installaties én ruimte voor de wasmachine en droger
- Overal voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling
- Hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van slim ventilatiesysteem
- Energieneutraal



WESTGEVEL PRINS BERNHARDSTRAAT



EERSTE VERDIEPING



0 1 2 3 m
*maten zijn ca. maten

SCHAAL
1:75









INTERVIEW GEORGE TWEEWIELERS

OM DE HOEK VAN OOSTSTAETE

Zijn hele leven woont George al in Oud-Beijerland en dertig jaar daarvan heeft hij een fietsenwinkel. Toen uitbreiding nodig was voor het grote assortiment e-bikes, verhuisde George Tweewielers naar de Julianastraat 56. “Goeie plek hebben we hier zo bij de entree naar het centrum. Alle ruimte en perfect bereikbaar. En straks komt om de hoek het mooie Ooststaete, wat een verbetering is ten opzichte van wat het nu is”, zegt George enthousiast.

“Mijn vrouw en zoon zijn ook in de zaak werkzaam en daarnaast hebben we nog een aantal vaste medewerkers rondlopen. Een fijn team, waarmee we onze klanten de service kunnen bieden waar we bekend om staan. Mensen die bij ons een fiets kopen, krijgen er vier servicebeurten bij in de twee jaar na aankoop. Daarna nodigen we ze nog één keer per jaar uit voor een check. Ik zeg altijd, je kunt je fiets beter onderhouden dan langskomen als hij het niet meer doet. Dan zijn de kosten vaak vele malen hoger. Leuk ook dat we hierdoor veel meer een band opbouwen met onze klanten.”

DE FIETSPECIALIST VAN DE HOEKSCHEN WAARD

George Tweewielers staat in de regio bekend als dé plek waar je moet zijn voor een e-bike, stadsfiets of kinderfiets. Het assortiment is zeer uitgebreid. Naast bekende, hoogwaardige merken als Batavus, Sparta en Gazelle zijn er ook fietsen in een nog hoger segment te krijgen. Denk hierbij aan Riese & Müller. Ook wie een gebruikte fiets zoekt of een scooter wil personaliseren, kan bij George terecht. Toch handig als dat om de hoek kan.

E-BIKES ZIJN NIET AAN TE SLEPEN

Als we George vragen hoe het ondernemen hem vergaat, geeft hij aan dat hij niets te klagen heeft. “De vraag naar e-bikes is de afgelopen jaren enorm toegenomen. Bij gebrek aan de mogelijkheid om met vakantie te gaan, kozen veel Nederlanders ervoor om in eigen land dagjes op de fiets weg te gaan. Met een e-bike verplaats je je gemakkelijk vele kilometers. De tijd dat je een elektrische fiets kocht als je minder goed ter been bent, is voorgoed verleden tijd. Zelfs de jeugd verkiest de e-bike boven het openbaar vervoer.”

KOM VOORAL LANGS

“De keuze van e-bikes is enorm. Leuk om te zien dat de ontwikkeling zo snel gaat. Veel elektrische fietsen hebben nu de motor en accu in het frame, waardoor de zwaartekracht beter verdeeld is. Ik leg het mensen graag persoonlijk uit als ze in de winkel zijn. Een middagje een fiets testen, raad ik altijd aan. Dat kan prima hier in de prachtige omgeving van de Hoeksche Waard. Als het bevalt, kunnen we vaak snel schakelen. Ik heb aardig wat fietsen op voorraad en nodig de nieuwe bewoners van Ooststaete van harte uit eens langs te komen.”



“EEN MIDDAGJE TESTFIETSEN IN DE PRACHTIGE OMGEVING VAN DE HOEKSCHEN WAARD.”

GEORGE TWEEWIELERS







TERRASAPPARTEMENT | BOUWNUMMER 31

TYPE 13

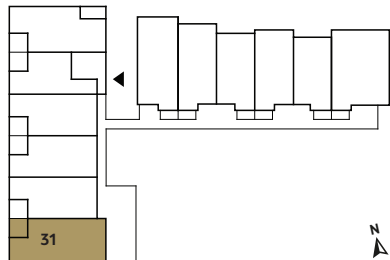
Op de hoek van het gebouw komt dit mooie 3-kamer-appartement. Het voordeel van een hoekappartement in Ooststaete is dat u extra ramen in de zijgevel heeft. Dat zorgt er in dit geval voor dat u een nog lichtere woonkamer heeft. Deze ruimte is ruim 47 m² groot, dus laat uw fantasie maar de vrije loop. Hier kunt u echt iets bijzonders van maken. Fijn dat ook aan de praktische zaken is gedacht. Zo is het toilet apart en heeft u een berging waar de wasmachine en droger kunnen staan. Verkocht? Dan geniet u straks op het balkon van de zon tot hij ondergaat!

KENMERKEN

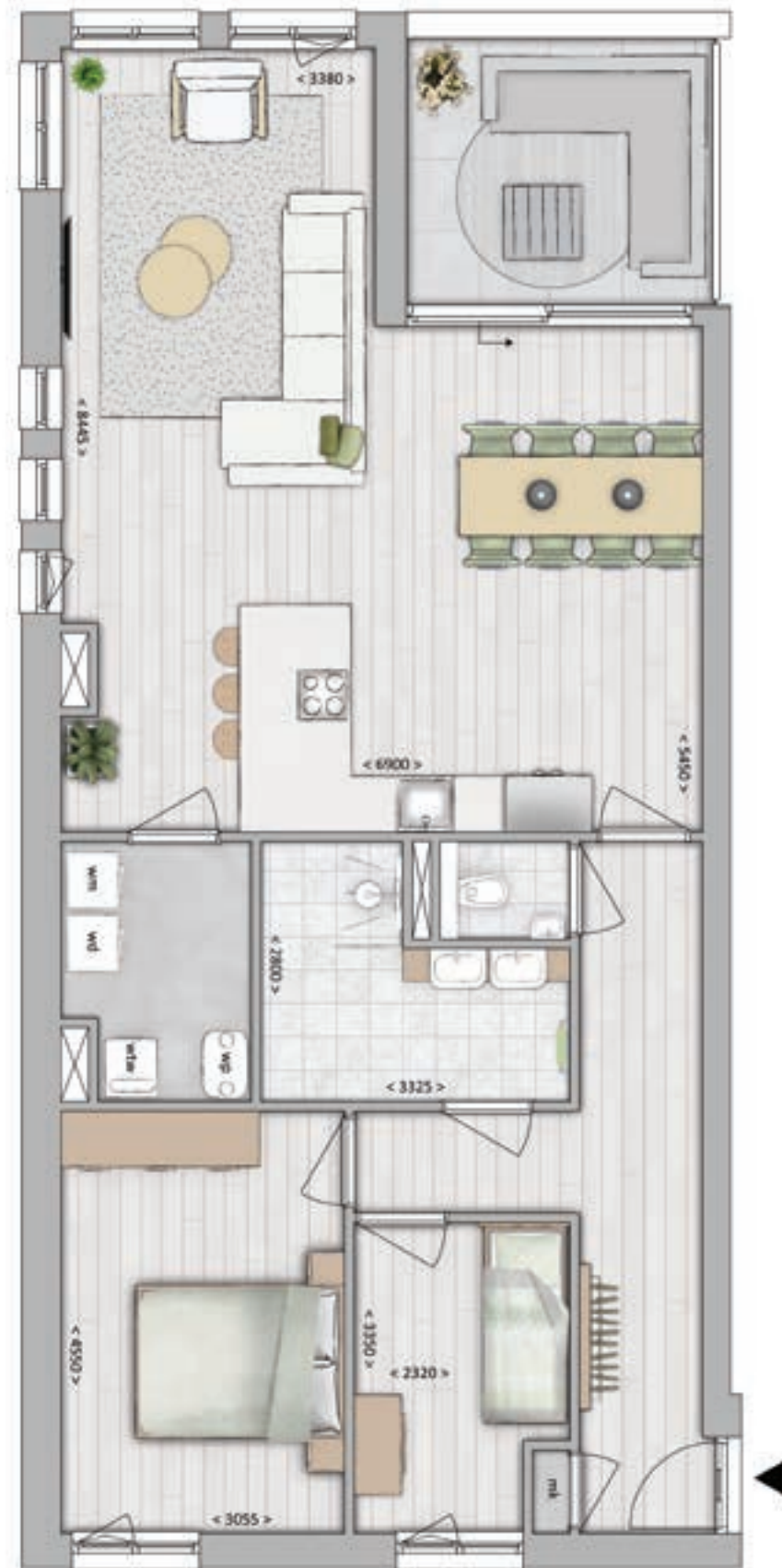
- Bruto vloeroppervlakte ca. 115 m²
- Wonen aan Prins Bernhardstraat op de 1e verdieping
- Balkon (op het westen)
- Extra berging in het gebouw op de begane grond
- 2 slaapkamers
- Luxe ruime badkamer met douche en wastafel
- Separaat toilet
- Praktische berging met elektrische installaties én ruimte voor de wasmachine en droger
- Overal voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling
- Hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van slim ventilatiesysteem
- Energieneutraal



WESTGEVEL PRINS BERNHARDSTRAAT



EERSTE VERDIEPING



0 1 2 3 m
*maten zijn ca. maten



SCHAAL
1:75





TERRASAPPARTEMENT XL | BOUWNUMMER 32

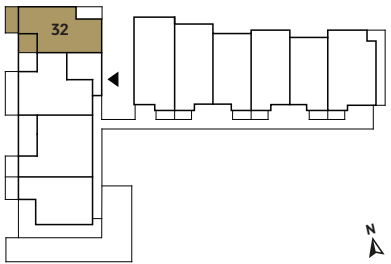
TYPE 14

Twee terrassen op het westen, een riante living met mogelijkheid voor een open keuken voorzien van kookeiland en 2 slaapkamers. Bij dit terrasappartement aan de Prins Bernhardstraat komt al het goede samen. Ziet u zichzelf hier al wonen? Dan geniet u straks van veel leef- én opbergruimte. Fijn alles lekker opgeruimd en uit het zicht. Door de hoekligging heeft dit terrasappartement ramen in de zijgevel, waardoor u zo naar de dijk kijkt. We zetten alle kenmerken voor u op een rij.

- KENMERKEN**
- Bruto vloeroppervlakte ca. 96 m²
 - Wonen aan Prins Bernhardstraat op de 2e verdieping
 - 2 fantastische terrassen (op het westen)
 - Extra berging in het gebouw op de begane grond
 - 2 slaapkamers
 - Luxe ruime badkamer met douche, wastafel en toilet
 - Grote berging met elektrische installaties én ruimte voor de wasmachine en droger
 - Overal voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling
 - Hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van slim ventilatiesysteem
 - Energieneutraal



WESTGEVEL PRINS BERNHARDSTRAAT



TWEEDE VERDIEPING



0 1 2 3 m
*maten zijn ca. maten





TERRASAPPARTEMENT XL | BOUWNUMMER 33

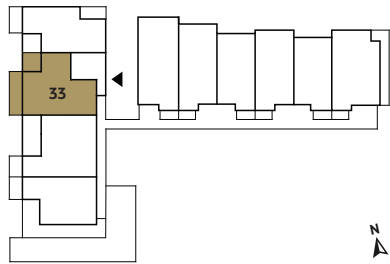
TYPE 15

Dit is een van de grootste appartementen in Ooststaete. U vindt hem op de 2e verdieping aan de Prins Bernhardstraat. Zit u straks op een van de twee terrassen te genieten tot de zon ondergaat? Volop privacy en een schitterend uitzicht! Dit appartement heeft 2 slaapkamers, waarvan er 1 een schuifpui heeft naar het terras. De riante living met grote open keukenruimte leent zich perfect voor levensgenieters die vaak met vrienden of familie dineren. De woonkamer heeft 2 schuifpuien, één naar een Frans balkon, de ander naar het terras. Echt heel chic!

- KENMERKEN**
- Bruto vloeroppervlakte ca. 108 m²
 - Wonen aan Prins Bernhardstraat op de 2e verdieping
 - 2 fantastische terrassen (op het westen)
 - Extra berging in het gebouw op de begane grond
 - 2 slaapkamers
 - Luxe ruime badkamer met douche, wastafel en toilet
 - Grote berging met elektrische installaties én ruimte voor de wasmachine en droger
 - Overal voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling
 - Hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van slim ventilatiesysteem
 - Energieneutraal



WESTGEVEL PRINS BERNHARDSTRAAT



TWEDE VERDIEPING



0 1 2 3 m
*maten zijn ca. maten

SCHAAL
1:75



TERRASAPPARTEMENT XL | BOUWNUMMER 34

TYPE 16

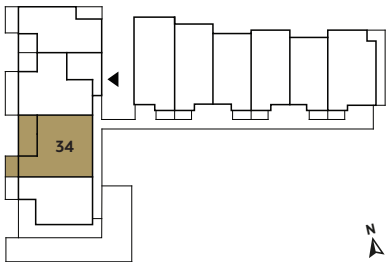
Door de bijzondere indeling heeft dit appartement een sfeervolle eetkamer die grenst aan het terras. Schuif de pui open op een mooie dag en geniet tot in de keuken van de zon die binnen schijnt. Ook bij het zitgedeelte zijn 2 schuifpuien naar nog een groot terras. Hier zit u heerlijk in de middag- en avondzon. En wat kijkt u mooi uit op de omgeving! De 2 slaapkamers zijn lekker ruim en ook qua opbergruimte is het prima geregeld. In de grote berging kunt u de wasmachine en droger kwijt. Is dit uw droomhuis?

KENMERKEN

- Bruto vloeroppervlakte ca. 118 m²
- Wonen aan Prins Bernhardstraat op de 2e verdieping
- 2 fantastische terrassen (op het westen)
- Extra berging in het gebouw op de begane grond
- 2 slaapkamers
- Luxe ruime badkamer met douche, wastafel en toilet
- Grote berging met elektrische installaties én ruimte voor de wasmachine en droger
- Overal voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling
- Hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van slim ventilatiesysteem
- Energieneutraal



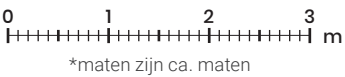
WESTGEVEL PRINS BERNHARDSTRAAT



TWEDE VERDIEPING



SCHAAL
1:75



*maten zijn ca. maten





TERRASAPPARTEMENT XL | BOUWNUMMER 35

TYPE 17

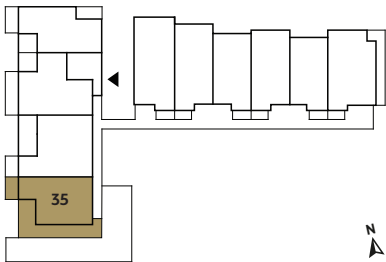
Droomt u van een comfortabel, luxe appartement bij het centrum van Oud-Beijerland? Het neusje van de zalm vindt u op bouwnummer 35. Een uniek appartement dat een penthousegevoel geeft door zeer royale terras aan twee zijden. Altijd een plek in de zon of de schaduw en gezellig buiten eten met vrienden behoort zeker tot de mogelijkheden. Binnen is het minstens zo fijn. De grote living heeft een open keuken en intieme zithoek met schuifpui naar een terras. De 2 slaapkamers zijn lekker ruim en datzelfde geldt voor de badkamer met douche en wastafel. Het toilet is separaat.

KENMERKEN

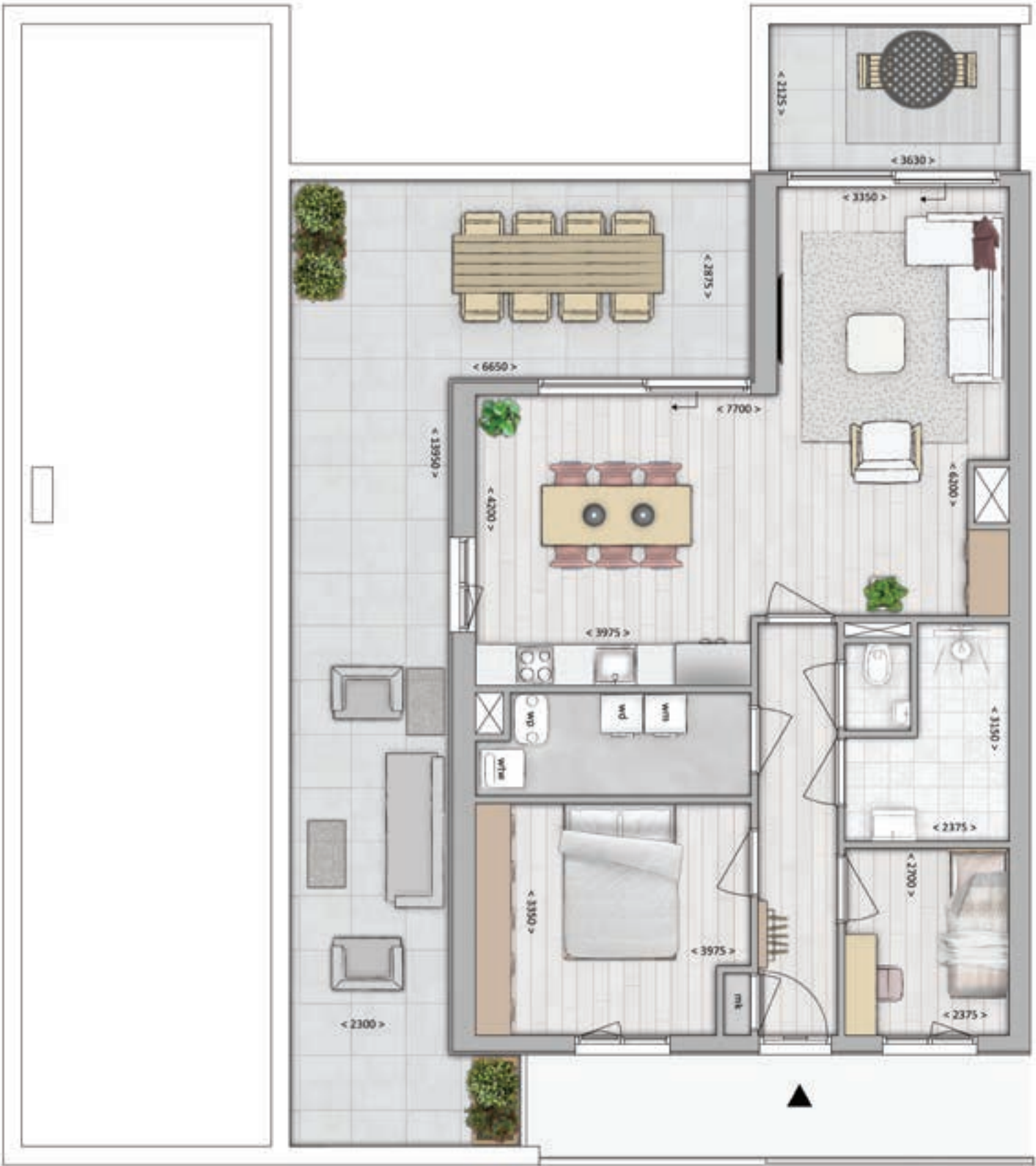
- Bruto vloeroppervlakte ca. 93 m²
- Wonen aan Prins Bernhardstraat op de 2e verdieping
- Fantastisch groot (en nagenoeg omringende) terras + 2e terras
- Extra berging in het gebouw op de begane grond
- 2 slaapkamers
- Luxe ruime badkamer met douche en wastafel
- Grote berging met elektrische installaties én ruimte voor de wasmachine en droger
- Overal voorzien van comfortabele vloerverwarming
- Hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van slim ventilatiesysteem
- Energieneutraal



WESTGEVEL PRINS BERNHARDSTRAAT



TWEDE VERDIEPING



0 1 2 3 m
*maten zijn ca. maten





INTERVIEW MAKELAARDIJ DE JONG

NIEUWBOUW BELEVEN

Het enthousiaste team van Makelaardij de Jong kan niet wachten om u te ontmoeten én te begeleiden. We spreken Jens en Donald de Jong die namens het team vertellen hoe zij u helpen bij het aankopen van een appartement. In een notendop dan, want eenmaal aan tafel met een van de nieuwbouwmakelaars wordt alles stap voor stap doorgenomen.

“We hebben een verkoopteam van vier medewerkers die Ooststaete goed kennen. Ze nemen alles uitgebreid door met de kopers. Van het aankoopproces tot de indeling en afwerking van het appartement. We nemen daar de tijd voor, want we vinden het heel belangrijk dat kopers nog enthousiaster de deur uitgaan dan dat ze binnenkwamen. Daarbij willen we dat ze een weloverwogen keuze kunnen maken.”

HIER ZAT OUD-BEIJERLAND OP TE WACHTEN

“Ooststaete is een prachtig plan op een toplocatie. Je wandelt zo het centrum in. We vinden dat de nieuwbouw heel mooi is ingepast. Het geeft de plek echt een enorme boost. Fijn ook om te zien dat er bij de ontwikkeling oog is voor duurzaamheid en groen én dat er aanbod is voor zowel starters als doorstromers en oudere mensen. Precies daar is een nijpend tekort aan in Oud-Beijerland en omgeving. We werkten al eerder samen met BOwonen en dat is ons beide goed bevallen. Fijn om daar met Ooststaete vervolg aan te geven.”

ZO ANDERS DAN EEN BESTAAND HUIS KOPEN

Nieuwbouw kopen is niet te vergelijken met een bestaande woning kopen. Door het huis wandelen en de sfeer proeven is niet mogelijk. U koopt van papier en moet aan de hand van plattegronden, een technische omschrijving,





**“ APPARTEMENTEN VOOR
STARTERS, DOORSTROMERS
EN WAT OUDERE MENSEN,
HIER ZAT OUD-BEIJERLAND
OP TE WACHTEN.”**

JENS DE JONG

kleur- en materiaalstaat én diverse impressies, een beeld vormen én een keuze maken. Bij Makelaardij de Jong snappen ze dat dat best lastig kan zijn. Jens en Donald: “Gelukkig zijn de makelaars van Ooststaete nieuwbouwexperts. Dat betekent dat we een tekening kunnen lezen en enige technische kennis hebben. En nog belangrijker, we kunnen deze kennis en informatie overbrengen, waardoor kopers een heel goed beeld krijgen van hun toekomstige appartement. Doordat we geregeld nieuwbouwprojecten verkopen, zijn we ervaren en snappen we ieders belangen. Mooi hoor, om de spil te vormen tussen ontwikkelaar en koper.”

ALLES IN ÉÉN HAND, LEKKER OVERZICHTELIJK

Met twee kantoren in Puttershoek en Oud-Beijerland, bestrijkt

Makelaardij de Jong de hele Hoeksche Waard. Het kantoor verkoopt bestaande bouw en nieuwbouw, taxeert en verkoopt/verhuurt bedrijfsnonroerend goed.

LAAT U EEN WONING ACHTER?

Vrijblijvend en kosteloos doen de makelaars een waardebeoordeling, zodat u direct weet hoeveel uw huis waard is en hoeveel financiering u ongeveer nodig heeft. “We zetten eerst het totaalplaatje van kosten en opbrengsten op papier. Zo weten kopers precies waar ze aan toe zijn en welk bedrag er gefinancierd moet worden.” Heeft u hulp nodig of heeft u vragen? Bel gerust met het nieuwbouwteam van Makelaardij de Jong. “We zijn er om de aankoop zo makkelijk en leuk mogelijk te maken.”



**“ WETEN WAT UW HUIDIGE WONING
WAARD IS? NODIG ONS VRIJBLIJVEND
UIT VOOR EEN GRATIS TAXATIE,
ZODAT U PRECIJS WEET WAAR
U FINANCIËEL AAN TOE BENT.”**

DONALD DE JONG

STAPPENPLAN

NIEUWBOUW KOPEN, HOE WERKT DAT?

✓ STAP 1

Als de verkoop start, schrijft u zich in op een bouwnummer.

✓ STAP 2

Krijgt u de woning toegewezen, dan wordt u uitgenodigd bij de makelaar.

✓ STAP 3

Bij het eerste gesprek wordt het financiële plaatje in kaart gebracht. Wat is de opbrengst van uw huidige woning en wat kost het nieuwe appartement?

✓ STAP 4

Daarna worden alle ins en outs van het project, proces en de contracten besproken.

✓ STAP 5

Als de koop- en aannemingsovereenkomst getekend is, gaat u met de aannemer om de tafel om de meer- en minderwerkopties te bespreken.

DUURZAAM

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

KLAAR VOOR DE TOEKOMT

Nu kopen en dan heel lang nergens meer over na hoeven denken. Geen zorgen om het onderhoud, geen twijfels of dit appartement ook over tien jaar nog geschikt is, gewoon genieten. Nu! Ooststaete is duurzaam in de breedste zin van het woord. Duurzaamheid gaat over energiezuinigheid en vooruitstrevende technieken, maar ook over biodiversiteit en klimaatadaptief bouwen én bovenal gaat het om langdurig woongenot. We maken het graag concreet voor u.

WOONKEUR

Als een appartement het certificaat Woonkeur heeft, wil dat zeggen dat het levensloopbestendig is. Om dit certificaat te krijgen, moet het appartement aan hoge eisen voldoen. Een aantal appartementen is met een kleine aanpassing Woonkeur-proof. Mocht u ooit minder goed ter been zijn, kan de rolstoel overal komen en de badkamer is vrij gemakkelijk aanpasbaar. Geen must, gewoon een fijne gedachte. Vraag de makelaar naar de mogelijkheden en een uitgebreide uitleg.

DUURZAME TECHNIEK

Ooststaete wordt gasloos. De eerste duurzame stap die we zetten, maar ook de nieuwste techniek, hoogwaardige materialen en uitstekende isolatie dragen bij aan de duurzaamheid. Fijne bijkomstigheid is dat al deze maatregelen ervoor zorgen dat u geniet van een heel constant en comfortabel binnenklimaat én heel lage stookkosten.

HEEL COMFORTABEL

Geen tocht, geen ontsierende radiatoren en minimaal contactgeluid. De traditionele cv-ketel en radiatoren maken plaats voor een warmtepomp in huis en vloerverwarming die

in de zomer het appartement ook enkele graden kan koelen. En dat is heerlijk comfortabel met de hete zomers die we tegenwoordig hebben. U kookt op inductie. Mocht dit nieuw voor u zijn, wij kunnen u verzekeren; het went heel snel.

AANDACHT VOOR NATUUR EN DIER

We bouwen in een bestaande wijk. Hoe mooi is het als we niet alleen mensen een fijn, nieuw thuis kunnen geven, maar ook dieren? Een grote diversiteit aan groen in het binnenhof zal snel vogels en insecten trekken. De waterdoorlatende stenen op de parkeerplaatsen voeren het water vertraagd af naar de grond. Daardoor kunnen planten langer genieten van de regen die valt en staan de straten minder snel blank na een hevige regenbui.

GEEN STRESS

En wat doen we tegen de hittestress die de afgelopen zomers ons land 'teistert'? We zorgen met veel groen voor verkoeling en hebben de steenkleur aan de zonnige zijde bewust licht gehouden. Een lichte steen absorbeert de warmte minder goed.

ALLES NIEUW!

Nieuwbouw kopen is ontzettend leuk. Dit appartement richt u in zoals u het wilt. Geen erfenis van de vorige bewoners, maar volledig uw smaak. Bijkomende voordeel is dat alles nieuw is én goed werkt. Geen krakende deuren, moeilijk te openen kozijnen en een koelkast die net iets te hard bromt. Rust! Stelt u zich eens voor dat u hier straks woont, dat het onderhoud via de VvE geregeld is en dat u alleen nog maar hoeft te genieten... Fijn vooruitzicht!



**WOONT U IN OOSTSTAETE?
DAN HEEFT U GEEN ZORGEN
MEER OM HET ONDERHOUD.
ALS U TERUGKOMT VAN
VAKANTIE, STAAT ALLES ER
NOG NET ZO NETJES BIJ.**





WAT IS HET NOU PRECIES WAARD?

NIEUWBOUW- APPARTEMENT

Vindt u het ook zo lastig om te bepalen of het appartement waard is waarvoor het te koop staat? Dat kunnen we ons goed voorstellen. Als ontwikkelaar zijn wij natuurlijk niet in de positie om u ervan te overtuigen dat onze prijsstelling de juiste is. Wel kunnen we uitleggen wat de waarde van een appartement bepaalt. Zo kunt u beter en weloverwogen een keuze maken.

In het kort zijn het vier zaken waar u naar kunt kijken. De locatie bepaalt een groot deel van de waarde. Verder kunt u letten op het afwerkingsniveau én hoe de woning wordt opgeleverd. Tot slot is er nog een stuk gevoelswaarde; gaat uw hart sneller kloppen bij het idee er te wonen?

LOCATIE, LOCATIE, LOCATIE

Ooststaete ligt in een bestaande wijk bij de entree naar het centrum. Centrumlocaties worden over het algemeen hooggewaardeerd, ook als u verkoopt. Het feit dat alles op loopafstand is, wordt door jong en ouder fijn gevonden. Ga uzelf maar na. Vaak is parkeren op een centrumlocatie een probleem. Bij Ooststaete niet. In het groene hof zijn parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers.

HET OPLEVERNIVEAU

Voor het bepalen van het opleverniveau raden we aan de nieuwbouwbrochure goed door te lezen, de tekening uitgebreid te bestuderen én de technische omschrijving te lezen. Alles bij elkaar geeft het een goed beeld van wat u mag verwachten. Welk sanitair, tegelwerk en kranen krijgt u? Is het gebouw energiezuinig? Let op de manier van verwarmen. Wordt uw appartement voorzien van warmtepomp? Vloerverwarming is wel het minste wat u mag verwachten.

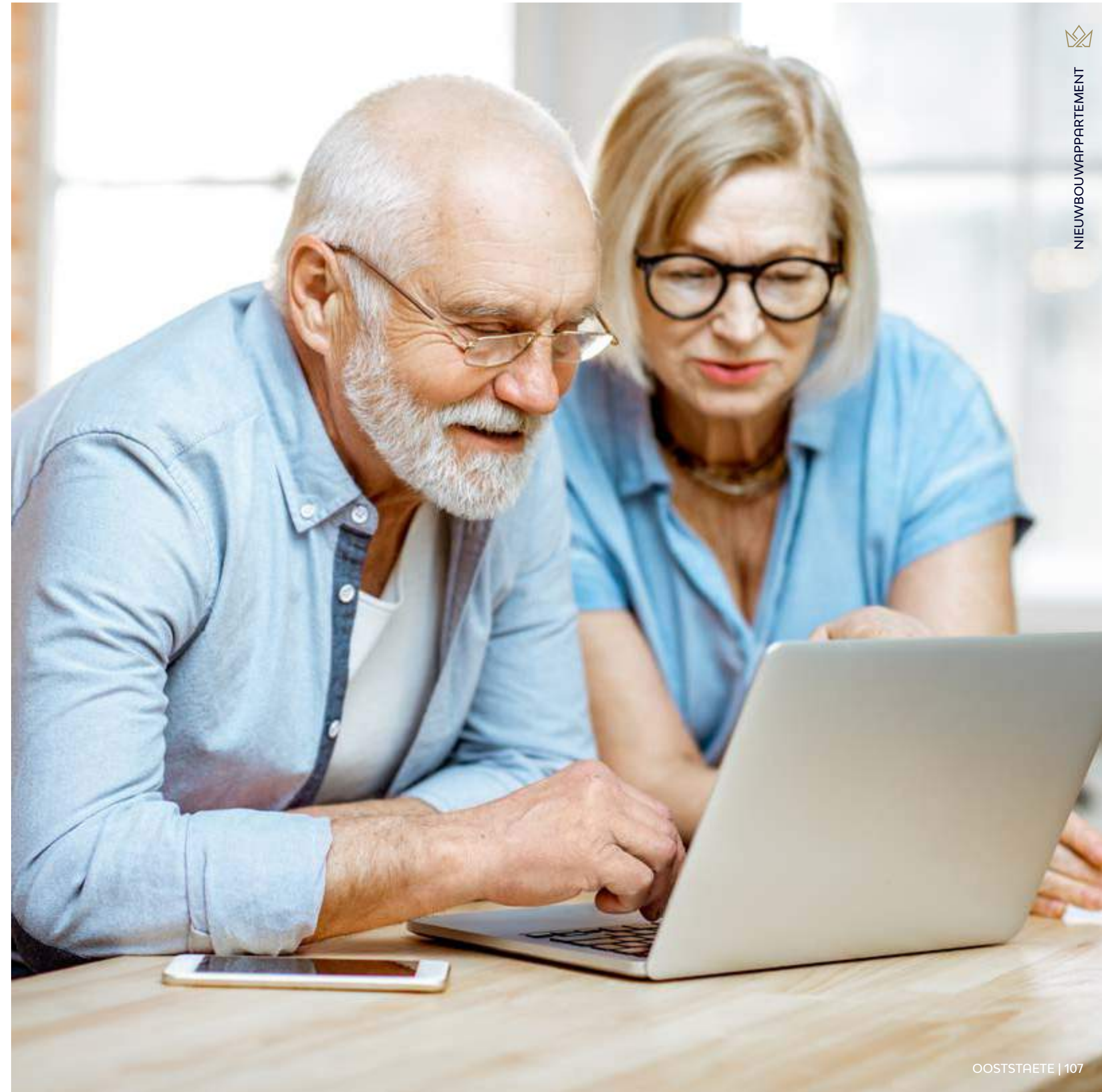
Kijk ook even na hoe het zit met de isolatiewaarden. Die bepalen in grote mate het comfort en in hoeverre u de burenhoort. Verdiep u tot slot in het type ramen, de manier waarop de wanden zijn afgewerkt.

KWALITEIT VAN DE AFWERKING

Als u al deze zaken heeft bekeken, bent u al behoorlijk goed ingelezen. Dan volgt nu onze laatste tip om de waarde van uw appartement te bepalen: is het over 10 jaar nog net zo mooi als bij oplevering? Lastig in te schatten, maar u kunt wel kijken naar de architectuur, toegepaste materialen en detaillering. Is dit kwalitatief hoogwaardig en hoe zit het met de lichtarmaturen en de manier waarop de algemene ruimten zijn afgewerkt? Heeft u al gekeken hoe het zit met duurzaamheid? Is de techniek van nu en bent u klaar voor een gasloze toekomst?

GEVOEL, WENSEN EN RUIMTE

Gaat uw hart sneller kloppen bij het idee dat u straks in het appartement woont, waar u onderzoek naar doet? Die waarde is niet in geld uit te drukken, maar wel ontzettend belangrijk. Dit gevoel wordt waarschijnlijk ingegeven doordat de ruimte en indeling passen bij uw wensen. Alles klopt!





LICHTPUNTJE

Heeft u de tekeningen en impressies al goed bekeken? Dan is u vast opgevallen hoe groot de ramen zijn. Mooi hè. Het geeft Ooststaete een vriendelijk, open karakter én binnen geniet u van een heerlijk licht huis en mooi uitzicht.

Die grote ramen zijn een heel bewuste keuze. Ze lopen van plafond tot bijna op de vloer, waardoor u zelfs zittend op de bank leuk uitkijkt naar buiten. De ramen die open kunnen, zijn uitgevoerd als draai- en kiepramen met hang- en sluitwerk dat voldoet aan het politiekeurmerk. Mooi ook dat de kozijnen en ramen van hardhout zijn, dat geeft een gebouw karakter en zorgt dat het over 30 jaar nog steeds mooi is.



DUURZAAM EN COMFORTABEL

DE 7 VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

✓ NIEUWBOUW IS ECHT NIEUW ÉN NAAR UW WENS

Een nieuwe woning is 100% nieuw. Lichter en ruimtelijker dan bestaande huizen. Schoon en fris, helemaal gebaseerd op uw eigen wensen, eigen indeling en materialen, eigen kleuren en eventuele extra opties.

✓ U BETAALT GEEN OVERDRACHTSBELASTING

Een nieuwbouwwoning is vrij op naam, waardoor u als koper geen overdrachtsbelasting betaalt. Dat is snel verdiend!

✓ COMFORTABEL

We passen de nieuwste en de slimste bouwtechnieken toe. Daardoor is het uitermate aangenaam wonen in een nieuwbouwwoning. Denk hierbij aan comfortabele vloerverwarming, een constante temperatuur, uitstekende ventilatie en goede isolatie tegen geluidsoverlast.

✓ NIEUWBOUW IS VEILIG

Een nieuwbouwwoning voldoet volledig aan de modernste veiligheidseisen, zoals bijvoorbeeld het nieuwste hang- en sluitwerk en rookmelders.

✓ NIEUWBOUW IS DUURZAAM

Voor de realisatie van nieuwbouw zijn er strenge normen ten aanzien van duurzaamheid. Natuurlijk zijn de appartementen gasloos en uitgerust met een warmtepomp. Deze vervangt de traditionele cv-ketel. Ook bouwen we met duurzame materialen en zorgen we voor een dusdanig goede isolatie dat de stookkosten aanzienlijk lager zullen zijn.

✓ MINDER ONDERHOUD

Zeker in de eerste jaren brengt een gloednieuw appartement nauwelijks onderhoud met zich mee. Alles is immers nieuw en de materialen zijn hoogwaardig en duurzaam. Als er al onderhoud nodig is aan het gebouw, wordt dat via de VvE geregeld. Via de VvE wordt bepaald welk onderhoud nodig is én wordt ook de uitvoering gecoördineerd. U heeft er dus geen omkijken naar.

✓ GARANTIE OP NIEUWBOUW

Nieuwbouw wordt opgeleverd met garantie. Natuurlijk gaan we ervan uit dat u daar geen gebruik van hoeft te maken. Maar is het nodig dan kunt u er, binnen de garantietermijn, een beroep op doen. Garantie op afbouw bij faillissement is ook goed geregeld.



WONINGBORG

WAARBORG- CERTIFICAAT VOOR U

De aannemer welke het appartementencomplex gaat bouwen is Van den Nieuwendijk Bouw BV uit Stellendam. Bij de aanschaf van uw appartement sluit u een koopovereenkomst voor de grond (het appartement deel) met BOwonen en er wordt een aannemingsovereenkomst gesloten met Van den Nieuwendijk Bouw BV, voor bouw van het appartement.

Deze overeenkomst sluit de aannemer onder de Woningborg Garantie voorwaarden. Dat geeft u zekerheid op een

kwalitatief goede woning. Ook is de afbouw verzekerd mocht de aannemer tijdens het bouwproces failliet gaan. Dit Woningborg certificaat wordt afgegeven voordat u naar de notaris gaat. Mochten er na oplevering gebreken zijn, ook dan bent u gewaarborgd onder de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg. De garantievoorwaarden zijn onderdeel van de aannemingsovereenkomst en te raadplegen op de website.



WAT IS HET NOU PRECIES WAARD?

DE AFWERKING VAN UW WONING

De appartementen en studio's in Ooststaete worden luxe afgewerkt met mooi sanitair en tegelwerk, plaatstalen binnendeurkozijnen, opdekdeuren van 2.30 m hoog en degelijk hang- en sluitwerk.

Op de website onder de downloads vindt u de staat van afwerking van uw appartement. Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt u uitgenodigd door

de kopersbegeleider van de aannemer en kunt u de woning in overleg aanpassen naar uw persoonlijke wensen. Vervolgens maakt u een afspraak met de geselecteerde showroom om daar met de adviseurs uw woning tot een mooi (t)huis te maken. Bij persoonlijke aanpassingen ontvangt u van de showroom een aanvullende offerte voor de wijzingen.





INTERVIEW HOEKSCH HYPOTHEEKHUYS

MAAK KENNIS MET HET HOEKSCH HYPOTHEEKHUYS

Denkt u aan verhuizen? Dan wilt u vast eerst weten wat daarvan de financiële consequenties zijn. Naast de locatie en grootte van het huis, zijn de betaalbaarheid en maandlasten immers doorslaggevend. Fijn als u in zo'n geval wordt bijgestaan door iemand die verder kijkt dan het moment en ook een zorgeloze toekomst meeneemt in het advies. Arno de Koning en Arwin de Koning van het Hoeksch Hypotheekhuys en VP Wonen zijn zulke adviseurs.

Arwin woont en werkt in Oud-Beijerland en is al bij diverse nieuwbouwontwikkelingen van BOwonen betrokken. Met plezier sluit hij ook aan bij Ooststaete. "Ja, gaaf plan. Het is nu een verpauperd stukje Oud-Beijerland. Ik draag mijn dorp een warm hart toe en ben blij om te zien dat door dit soort hoogwaardige nieuwbouwontwikkelingen ons dorp nog mooier wordt. Leuk ook dat BOwonen de samenwerking opzoekt met lokale partijen uit het dorp. Dat typeert onze mentaliteit. We supporten elkaar waar mogelijk."

PROFITEER VAN SAMEN 50 JAAR ERVARING

Arwin en Arno hebben 'VP Wonen' - wat al 15 jaar in Hellevoetsluis zit - uitgebreid met hun nieuwe bedrijf 'Hoeksch Hypotheekhuys', een onafhankelijk hypotheekadviesbureau dat met tientallen banken samenwerkt. "We hebben allebei 25 jaar ervaring als financieel adviseur. De opgedane kennis zetten we graag in om de woondroom van potentiële kopers waar te maken. Onze aanpak is persoonlijk. We ontvangen op kantoor of komen bij de mensen thuis. Natuurlijk organiseren we dit coronaproof. Een online ontmoeting is ook mogelijk. We passen ons aan de wensen van de klant aan."

ELKAAR LEREN KENNEN

"In het eerste gesprek verkennen we de wensen en de levensfase waarin iemand zich bevindt. Starters hebben andere financieringsbehoeften dan mensen die Ooststaete zien als een mooie plek om gelukkig oud(er) te worden. En hoe zit het met arbeidsongeschiktheid of pensioen? Speelt eerder

stoppen met werken in uw gedachten? We nemen alles mee en komen dan met maatwerkadvies. Door de korte lijnen die we met BOwonen hebben, kunnen we snel schakelen en dat is fijn. Als team kunnen we kopers ontzorgen."

IS HET SLIM NU TE KOPEN?

De huizenprijzen zijn hoger dan vier jaar geleden. Is het wel slim om nu te kopen? We vragen het de heren. Ze zijn stellig. "Zeker! Vier jaar geleden was de koopsom lager, maar doordat de rente hoger was, betaalde je uiteindelijk meer per maand. Hoeksch Hypotheekhuys biedt scherpe rentes. We adviseren deze historisch lage rente dan ook voor twintig of dertig jaar vast te zetten. Dat nemen ze je nooit meer af! Voor deze appartementen is er nog een extra voordeel door het energieneutrale aspect. Diverse banken geven rentekorting of bieden ruimere financieringsmogelijkheden. Eigenlijk heel logisch als je bedenkt dat je maandlasten minder zullen zijn door de lagere energierekening."

TIP TOT SLOT

"We kijken ernaar uit kopers van Ooststaete te ontmoeten. Superleuk trouwens dat er ook studio's voor starters komen. Als we tot slot nog een tip mogen geven: De gemeente Hoeksche Waard heeft een Starterslening voor mensen die nog nooit een huis hebben gekocht en nog geen 36 jaar zijn. Ideaal! Check even de site van de gemeente voor het complete rijtje met voorwaarden of vraag ons om uitleg."



**" EXTRA AANTREKKELIJK IS HET
RENTE VOORDEEL BIJ ENERGIE
NEUTRALE WONINGEN. "**

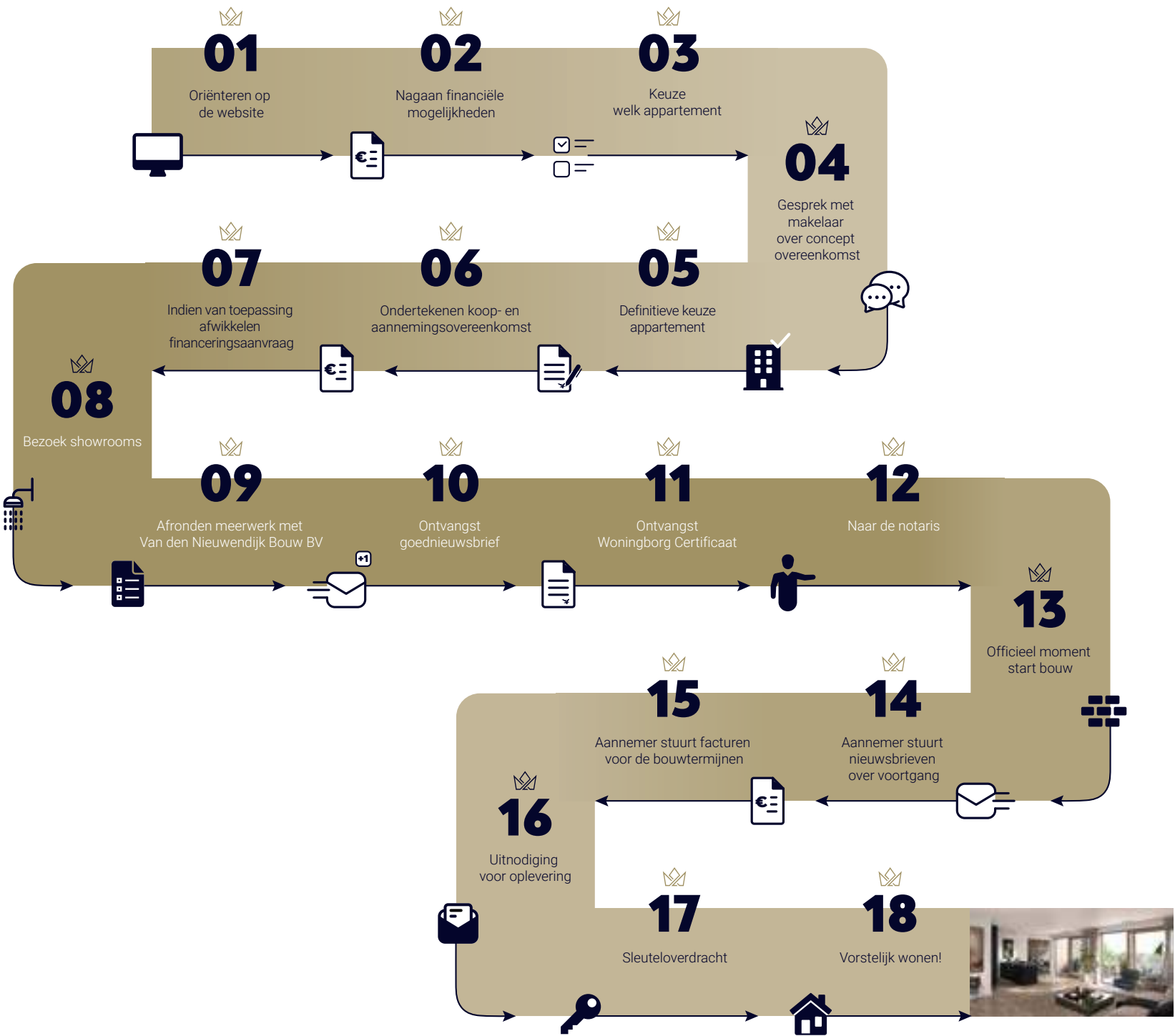
ARWIN DE KONING



INTERESSE?

KLANTREIS

U heeft interesse in één van de appartementen, wat nu? Wij hebben voor u een klantreis gemaakt, op deze manier visualiseren wij inzichtelijk de stappen welke u samen met de specialisten gaat maken:





ONTWIKKELING VAN

BOwonen
Kerkstraat 132
3262 PH Oud-Beijerland
bowonen.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld.
Echter kunnen aan de brochure, tekeningen, maatvoeringen,
impressies e.d. geen rechten worden ontleend.
De interieurimpressies dienen ter inspiratie, voor de standaard
afwerking verwijzen wij naar de verkooptekeningen en
technische omschrijving.

VERKOOPDOCUMENTATIE

Nuvastgoed



OOSTSTAETE.NL