



hofburcht

appartementen



Inhoudsopgave

4	Project de Hofjes: hofburcht
6	Wonen in Hendrik-Ido-Ambacht
8	Hotspots
10	Architect aan het woord
14	Situatie
16	Gevels
18	Overzichtsplattegronden
22	Woningtypes appartementen
24	— Type A
28	— Type B
32	— Type C
38	— Type D
42	Interieurontwerper aan het woord
48	Makelaar aan het woord
54	Contact

Project de Hofjes: hofburcht

Luxe en comfortabel wonen op elk niveau

Hofburcht omvat 17 stijlvolle appartementen en 2 exclusieve penthouses, ontworpen voor wie waarde hecht aan ruimte, rust en kwaliteit.

Licht, ruimte en eigentijdse indeling

De woningen onderscheiden zich door royale woonoppervlaktes, een hoogwaardige architectuur en ruime terrassen die op verschillende zijden zijn georiënteerd. Zo ontstaat een bijzondere verbinding tussen binnen en buiten. De architectuur sluit harmonieus aan bij het karakter van Wonen in de Hofjes. Lessenaarsdaken, verfijnd metselwerk en een palet van natuurlijke, aardse tinten geven hofburcht een tijdloze en stijlvolle uitstraling. Binnen ervaar je ruimte en vrijheid, met doordachte indelingen, royale leefruimtes en het comfort van volledig gelijkvloers wonen.

Rustig gelegen, alles dichtbij

De Hofjes is een van de vier dorpen van de Volgerlanden-Oost in Hendrik-Ido-Ambacht, elk met een eigen sfeer. Hier woon je tussen groen en water, in een wijk waar architectuur en landschap op elkaar aansluiten. Je vindt hier verschillende scholen en kinderopvang, winkels voor je dagelijkse boodschappen en diverse horecagelegenheden. Houd je van bewegen? Dan heb je zwembaden en sportclubs dicht bij huis. Het Natuureiland Sophiapolder, het Sophiapark, het Baxpark en het Sandelingenpark zijn fijne plekken om naar buiten te gaan. Alles wat je nodig hebt, bereik je lopend of fietsend.

Centrale ligging, directe bereikbaarheid

Hendrik-Ido-Ambacht is bereikbaar via de snelwegen A16 en A15. Het openbaar vervoer is goed uitgebouwd, met busverbindingen en een waterbus naar Dordrecht en Rotterdam.





Locatie

Wonen in Hendrik-Ido-Ambacht

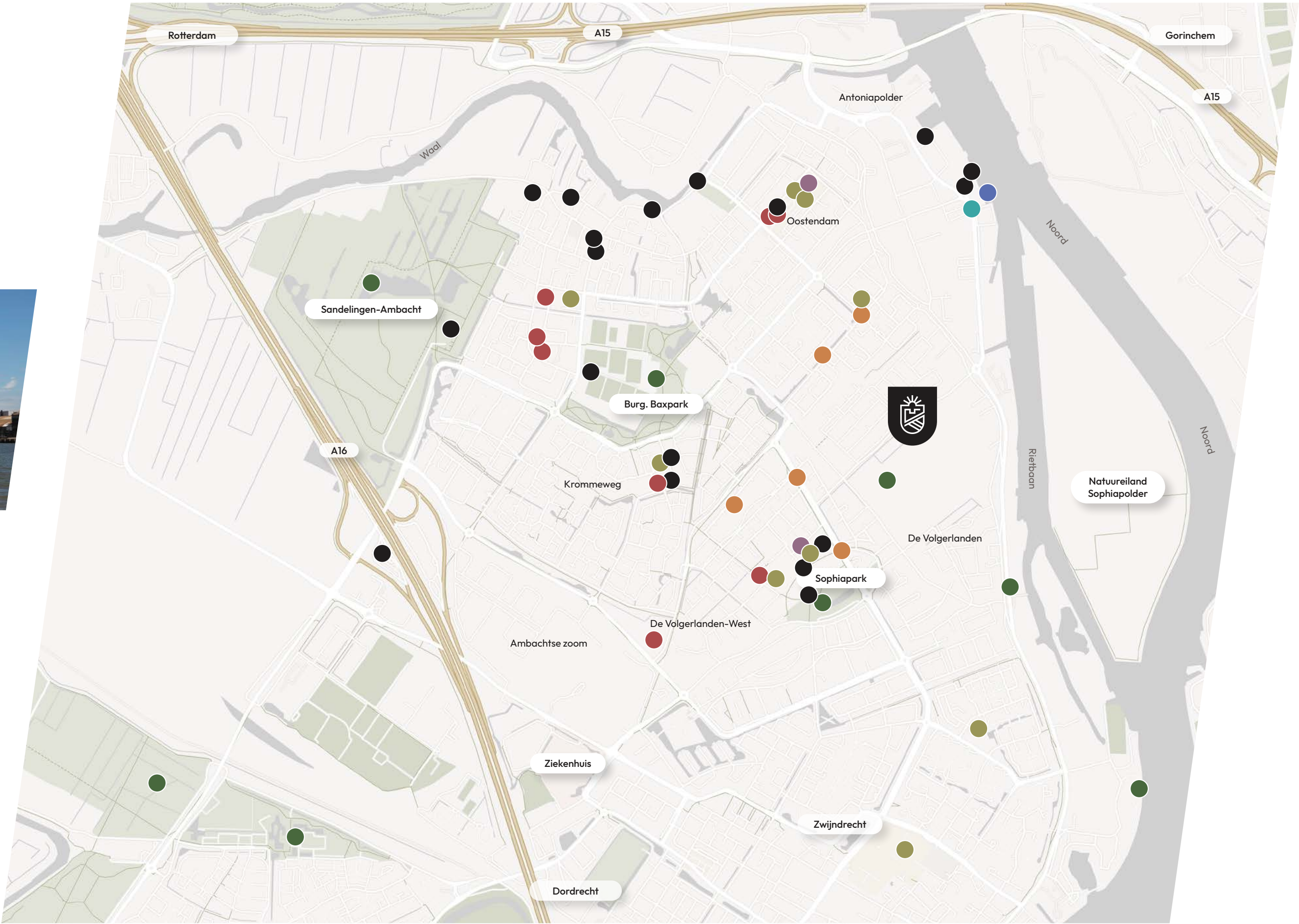
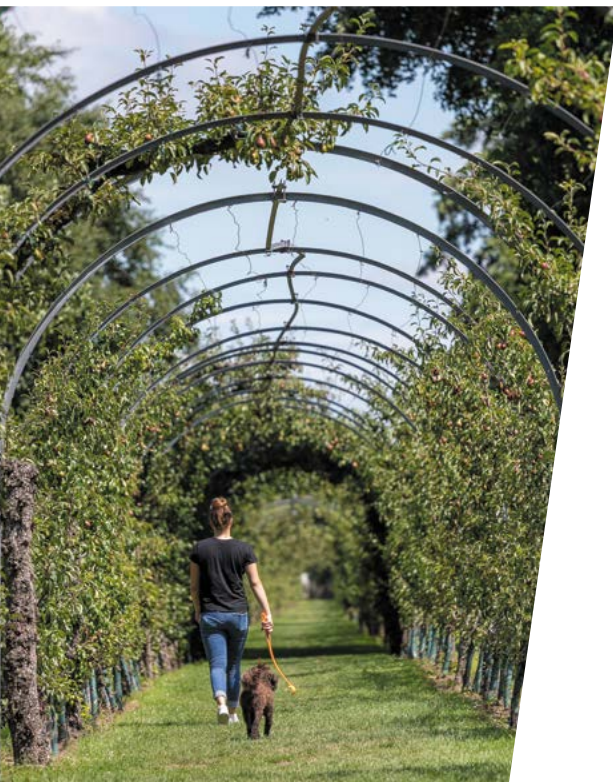


Het waterrijke Hendrik-Ido-Ambacht ligt aan de rivieren de Noord en de BenedenMerwede en is bereikbaar via de snelwegen A16 en A15 en heeft goede busverbindingen, inclusief een waterbus naar Dordrecht en Rotterdam. Het centrum biedt scholen, kinderopvang, supermarkten, winkels en diverse horecagelegenheden. Er is een bruisend verenigingsleven met diverse sportclubs en sportschool MyLife, waar je terecht kunt voor individuele trainingen en sportlessen. Het is een omgeving met volop mogelijkheden voor een sociaal rijk en actief gezinsleven.

De Volgerlanden - de Hofjes

De Volgerlanden- Oost bestaat uit vier karaktervolle dorpjes, elk met eigen sfeer. De Hofjes is één daarvan. Hier woon je in een groene, waterrijke omgeving waar architectuur en landschap samen een harmonieus geheel vormen. De wijk is opgebouwd zodat het voelt als een dorp, niet als een anoniem nieuwbouwgebied. Daarnaast is alles wat je dagelijks nodig hebt lopend of fietsend te bereiken.

Hotspots



- ### Legenda
- Supermarkten
vanaf ca. 5 min. fietsen
 - Restaurants / horeca
vanaf ca. 5 min. fietsen
 - Winkelcentrum
De Schoof /
Sophiapromenade
vanaf ca. 5 min. fietsen
 - Dokter / apotheek
vanaf ca. 5 min. fietsen
 - Busstations
ca.5 min. fietsen
 - Waterbus
ca. 5 min. fietsen
 - MyLife H-I-A
vanaf ca. 5 min. fietsen
 - Parken
ca. 5 min. fietsen

Steden in de buurt

Rotterdam	ca. 20 km
Dordrecht	ca. 10 km
Gorinchem	ca. 29 km
Breda	ca. 36 km

Woongenot is altijd
ons uitgangspunt
geweest.”

Architect aan het woord

Kwaliteit die schuilt in de details



Tom Rijvers
Architect bij Stijl Architectuur

De architect: ‘In een uitdagende tijd in de bouw staat kwaliteit en wooncomfort nog altijd op de eerste plaats!’

‘Dorpje’ De Hofjes in De Volgerlanden krijgt steeds meer vorm. In het nieuwe deel van dit woongebied ontwikkelen we 17 appartementen, 2 penthouses en 6 woningen: 2 halfvrijstaande en 4 vrijstaande woningen. Architect Tom Rijvers van Stijl Architectuur uit Dordrecht vertelt welke uitgangspunten ten grondslag liggen aan de ontwerpen.

Deze nieuwe fase van De Hofjes is weer een aanvulling op het bestaande woningaanbod in Hendrik-Ido-Ambacht.

Sfeer en ideeën

Tom Rijvers: “We hebben bij het ontwerp van de woningen en de appartementen gekeken naar de sfeer en ideeën van de patiowoningen in de eerste fase. Vanuit die eerdere denkrichting hebben we het plan verder ontwikkeld, met steeds de vraag hoe de nieuwe woningen op een vanzelfsprekende manier kunnen aansluiten bij de omgeving én tegelijkertijd een eigen karakter kunnen krijgen.”

Uitstraling van het ensemble

Een belangrijke afweging was de uitstraling van het ensemble. Tom: “We hebben bewust gekozen voor een eigen vormtaal met lessenaarsdaken die in beide deelprojecten voorkomen. Deze eigen vormtaal onderschrijven we met aardse kleuren, afwisselend donker en licht metselwerk. Als esthetisch gebaar én om het woongebied rust, samenhang en warmte te geven.”

De architectuur is volgens Tom niet te uitgesproken of trendgevoelig. “Juist de duurzame uitstraling past bij de schaal en sfeer van De Hofjes.” De basis van het ontwerp is daarom relatief eenvoudig gehouden. “De kwaliteit schuilt vooral in de verhoudingen, detaillering, gevelindeling, kozijnen en materiaalnuances.”



Grote rol voor woonbeleving

De woonbeleving speelde een grote rol in de ontwerpkeuzes van Tom en zijn team. “Onze insteek was breed: een plek creëren waar verschillende bewoners prettig kunnen wonen. We hebben gekeken naar privacy, oriëntatie, lichtinval en buitenruimte.” Daarom is er veel aandacht besteed aan de ligging van terrassen en tuinen. “Op het zuiden, maar ook met beschutte plekken.” Zo ontstaan functionele buitenruimtes die bijdragen aan het dagelijkse woongenot.

Intimiteit en geborgenheid

De kracht van het ontwerp schuilt volgens Tom vooral in de hofjesachtige structuur. “Door de manier waarop de woningen en appartementen zich tot elkaar verhouden, ontstaat een gevoel van intimiteit en geborgenheid. Het plan krijgt een menselijke maat die past bij een woonomgeving waar bewoners elkaar kunnen tegenkomen zonder dat de opzet te gesloten of te formeel wordt.”

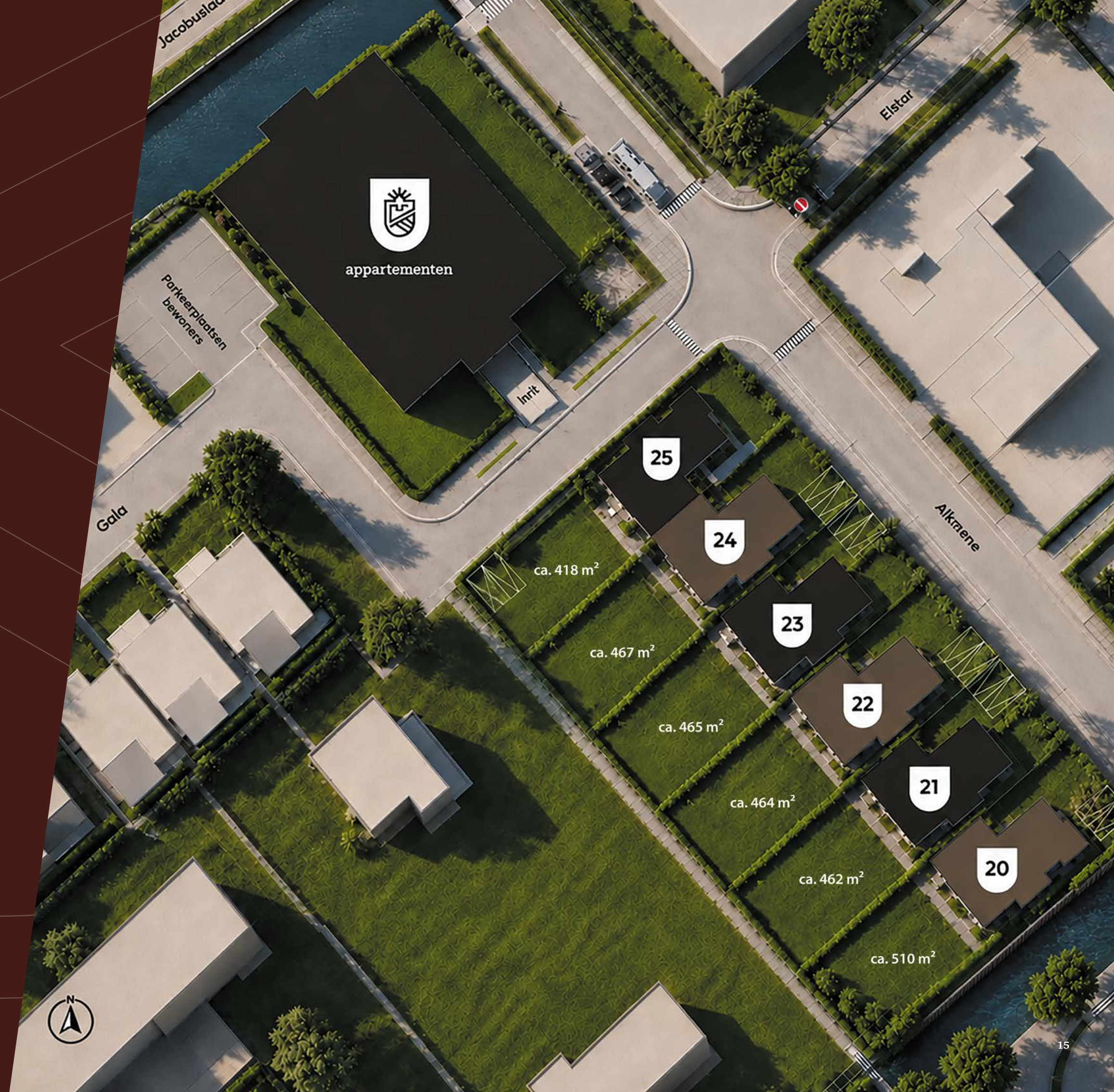
Zeer ruime opzet

Kopersopties worden in een latere fase onderzocht. “In overleg met de aannemer kijken we wat de mogelijkheden zijn. Het is vanzelfsprekend dat er vanuit constructief oogpunt onderscheid is tussen appartementen en woningen. Door de zeer ruime opzet van de woningen en tuinen zijn uitbreidingen, aangepaste indelingen of extra slaapkamers zeker een optie.”

Tom besluit met het benadrukken van de kwalitatief hoogstaande ontwikkeling: “In een tijd waar bouwrijzen onder druk staan en er uitdagingen zijn met netcongestie, stikstofdepositie en natuurinclusieve maatregelen, is het goed om te zien dat het nog steeds mogelijk is om kwalitatief hoogstaande woningen te bouwen. Toekomstige bewoners zijn verzekerd van hoogwaardige woningen. Dat is een groot compliment aan de ontwikkelaar!”

Situatie

Royaal en stijlvol wonen, omringd door groen
en met alles binnen handbereik.



Gevels



Vorgevel - Gala



Rechterzijgevel - Gala



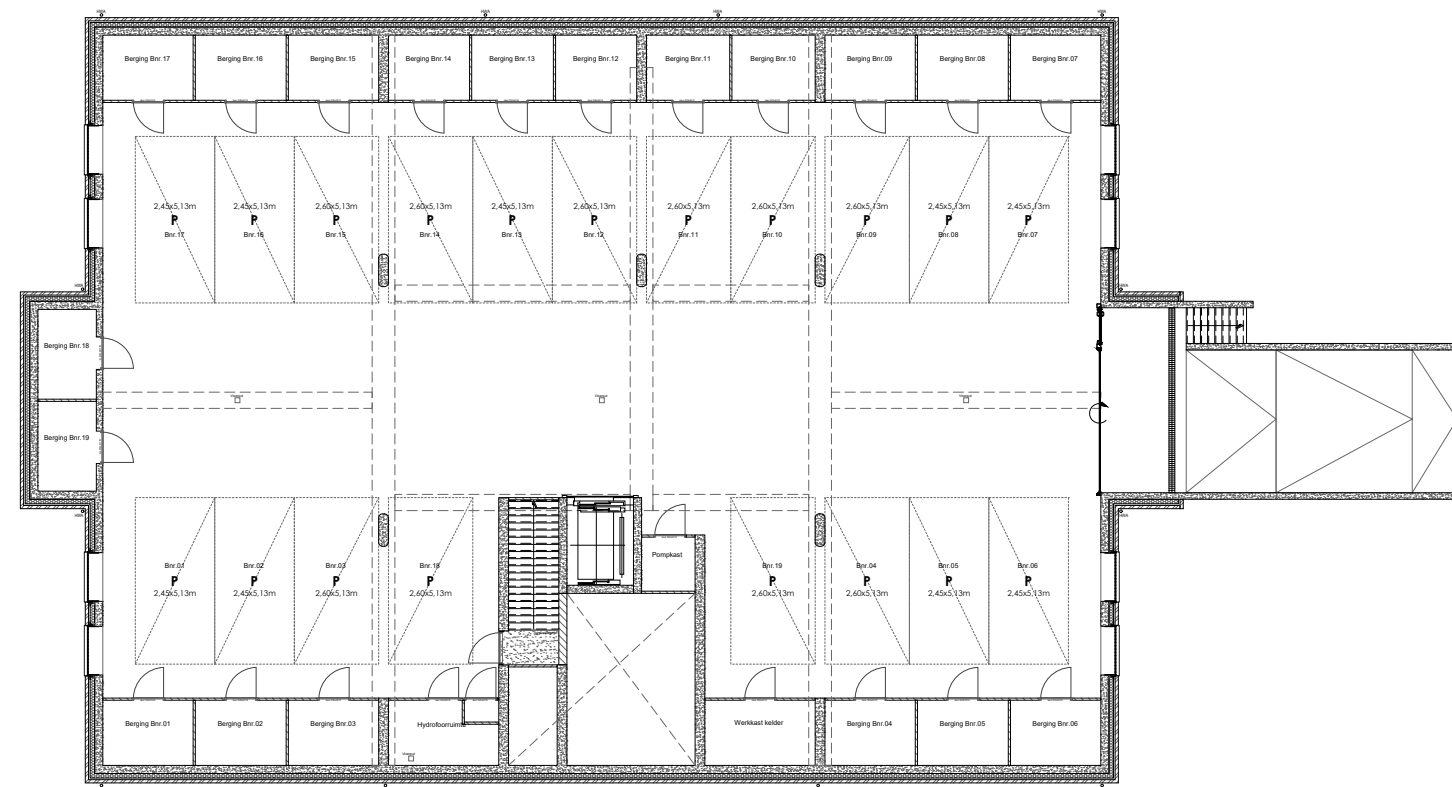
Achtergevel - Alkmene



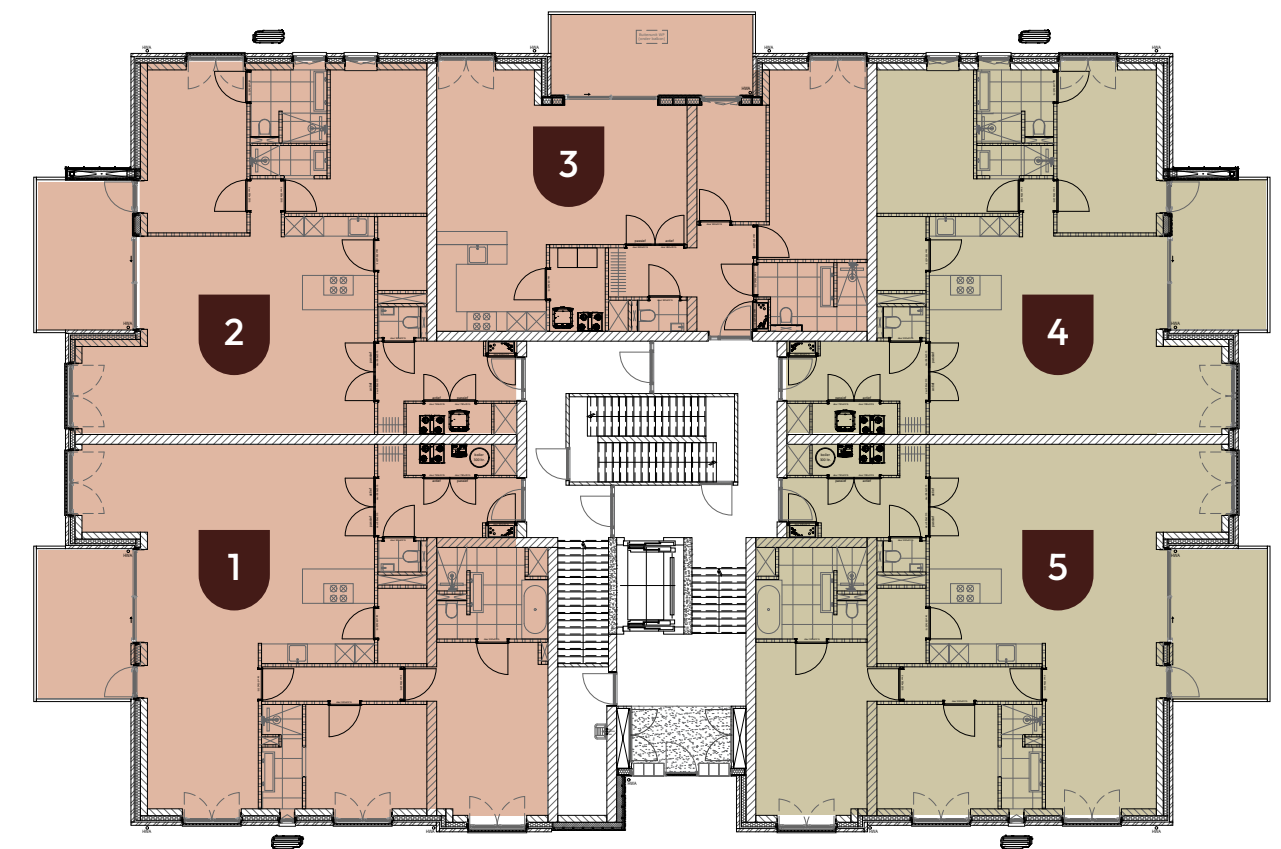
Linkerzijgevel - Jacobuslaan



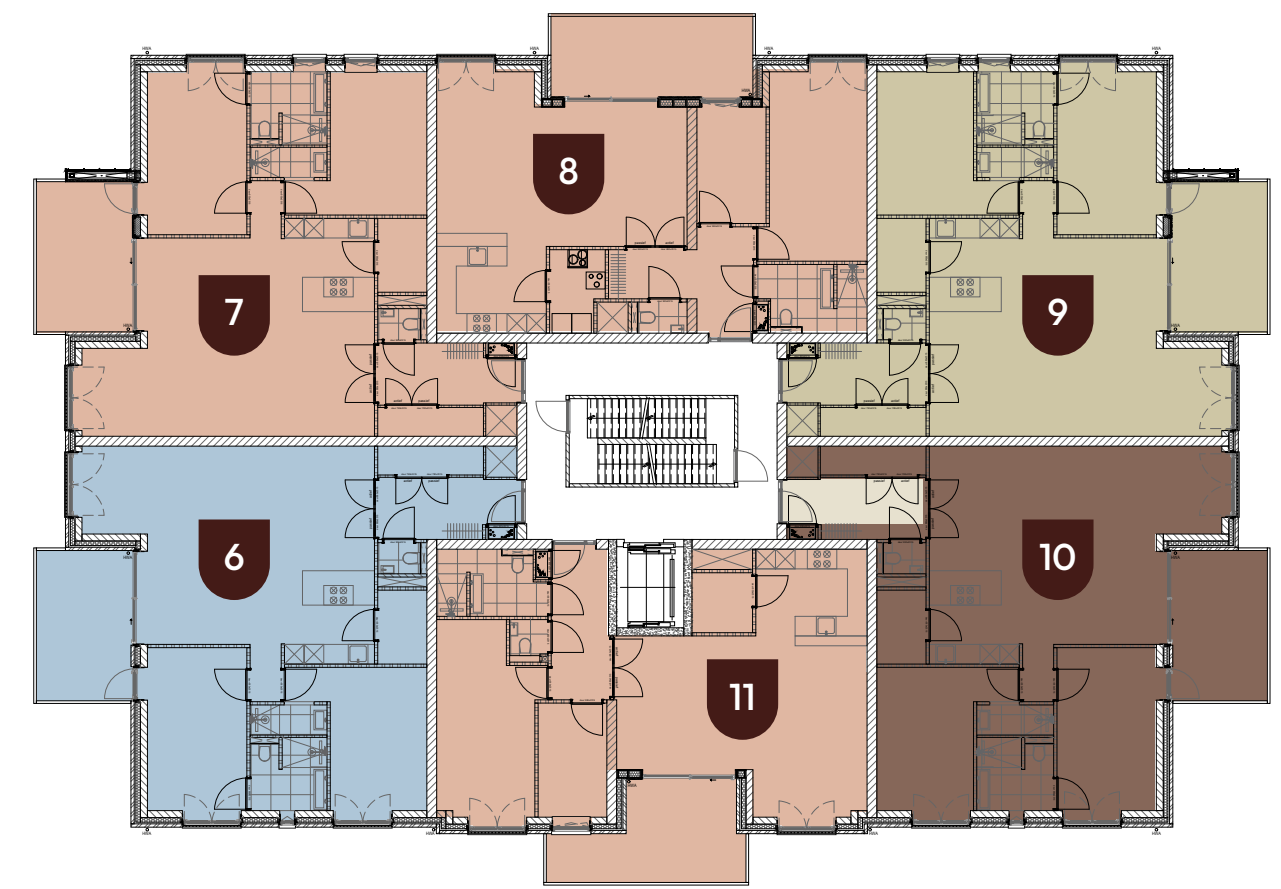
Overzichts- plattegronden



Kelder (garage)



Begane grond

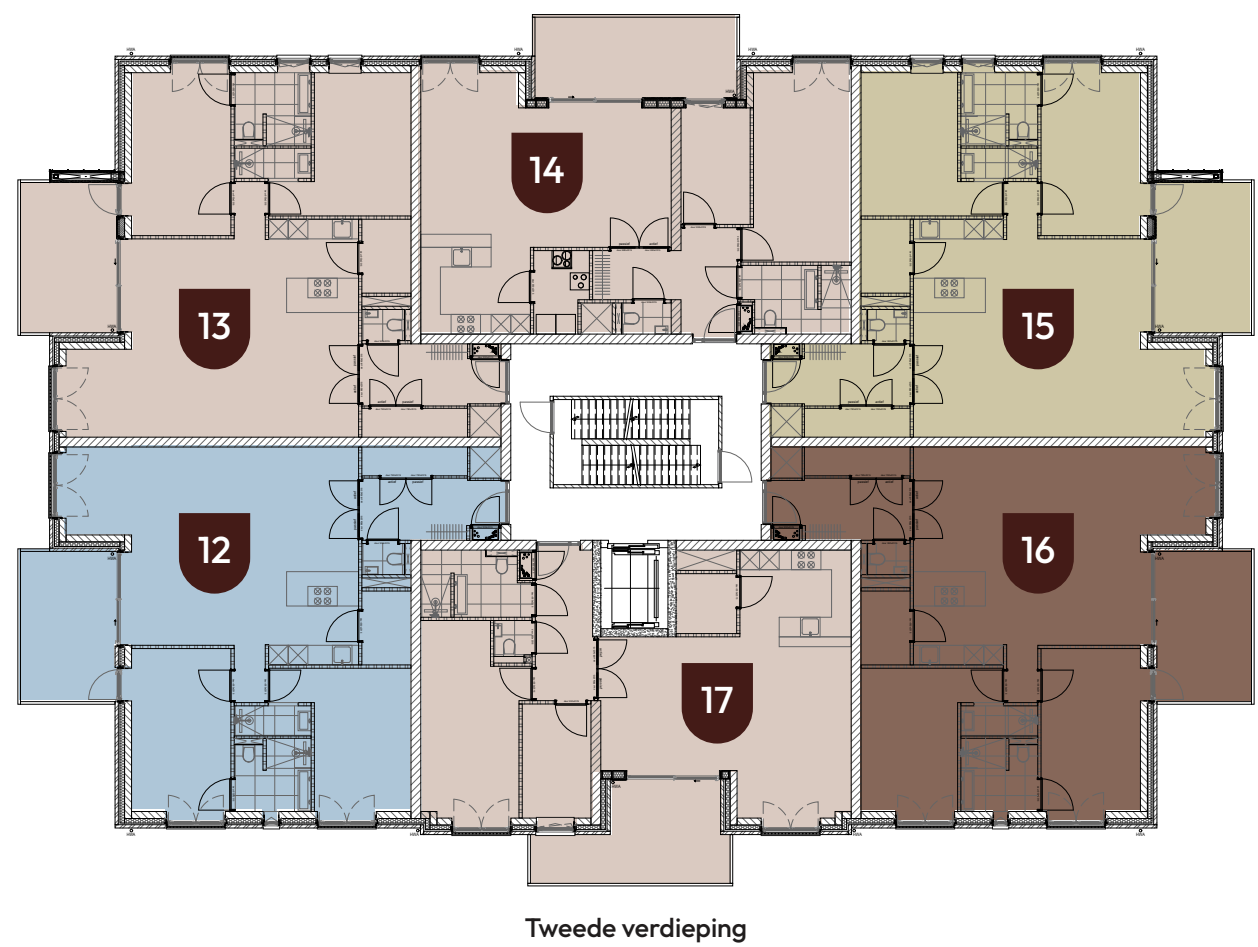


Eerste verdieping

- Variant I
- Variant I gespiegeld
- Variant II
- Variant II gespiegeld



Overzichts- plattegronden



Niet op schaal





Woningtypes

In hofburcht bevinden zich zeventien appartementen, verdeeld over drie woonlagen. De woningen variëren in grootte van circa 92 tot 134 m². Type A en B beschikken over twee slaapkamers, elk met een eigen badkamer. Type C en D hebben één badkamer en een royale woonkamer die bijna de helft van het appartement beslaat.

Elk appartement beschikt over een eigen buitenruimte, een inpandige berging en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.



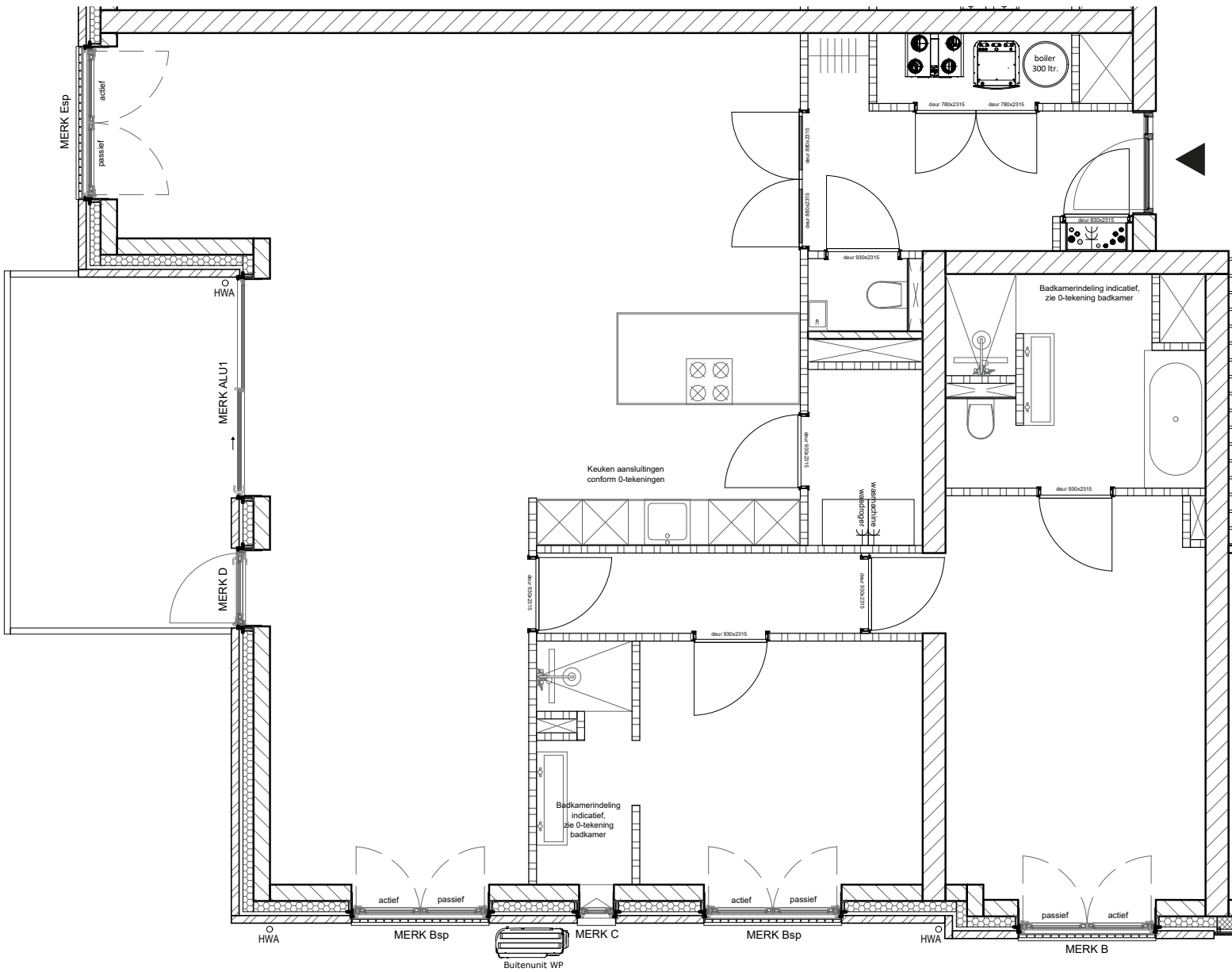
**Binnen en
buiten sluiten
hier naadloos op
elkaar aan.”**

Type A

Bouwnr. 1 5

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 134 m²
- 2 slaapkamers
- Royaal terras van ca. 13 m²
- Extra luxe: een tweede badkamer voor gasten
- Eigen parkeerplaats in half verdiepte parkeergarage
- Energiezuinige woning label A+++
- Inpandige berging met elektriciteit voor opladen van de fiets



Technische tekening

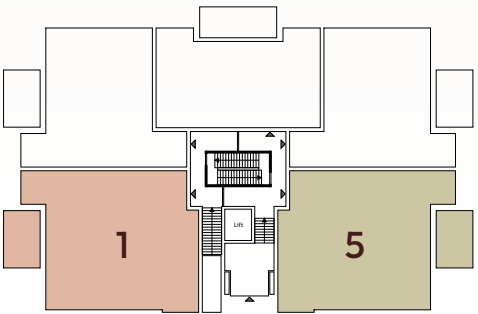


Sfeerplattegrond

Ligging appartement

Variant I

Variant I
gespiegeld



Begane grond



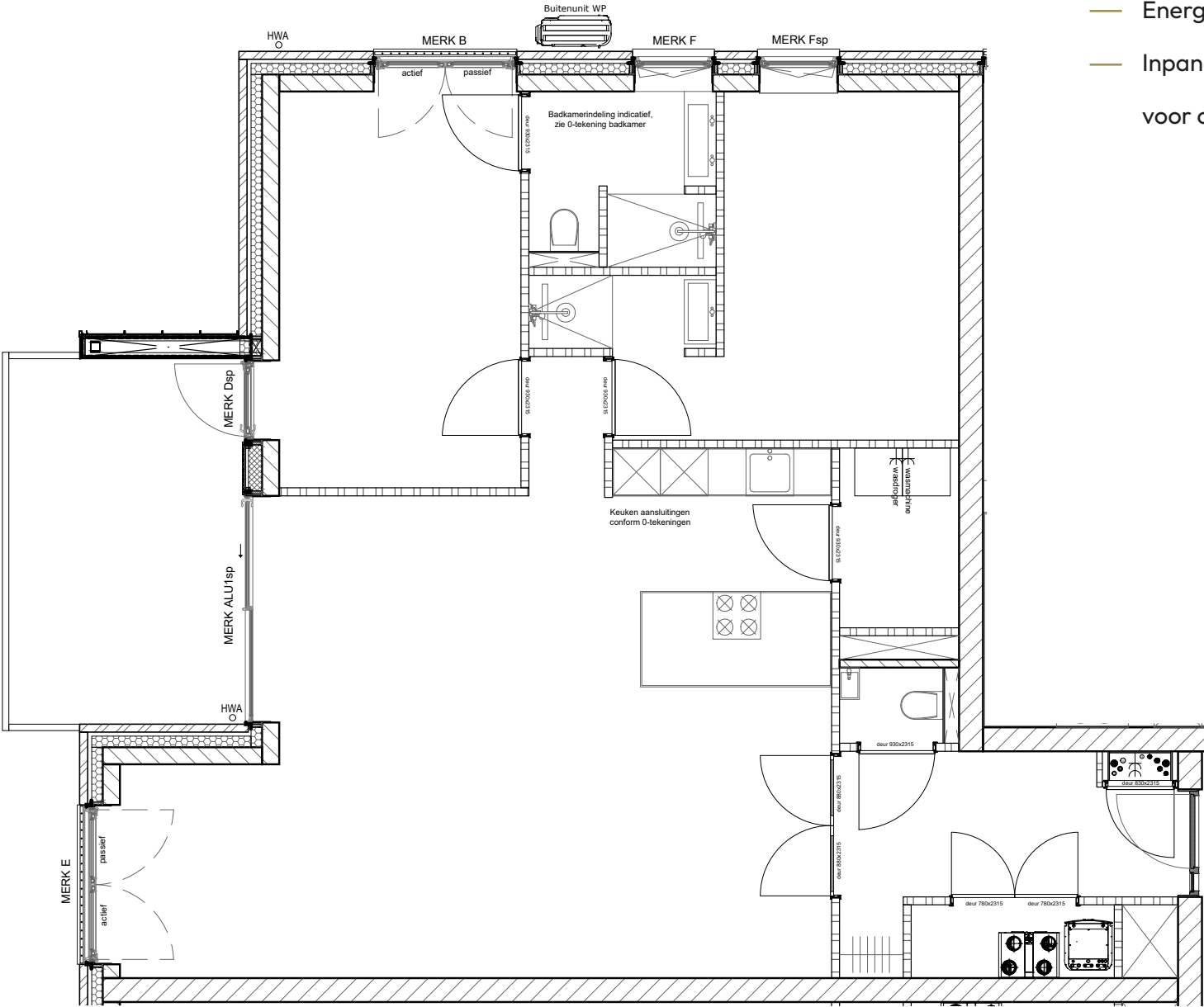
Getoonde plattegrond is van bouwnummer 1. Niet op schaal.



“Twee slaapkamers,
beide met een
badkamer ensuite.”

Type B

Bouwnr. 2 4 6 7 9 10 12 13 15 16



Technische tekening

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 106 m²
- 2 slaapkamers
- Royaal terras van ca. 13 m²
- Extra luxe: een tweede badkamer voor gasten
- Eigen parkeerplaats in half verdiepte parkeergarage
- Energiezuinige woning label A+++
- Inpandige berging met elektriciteit voor opladen van de fiets

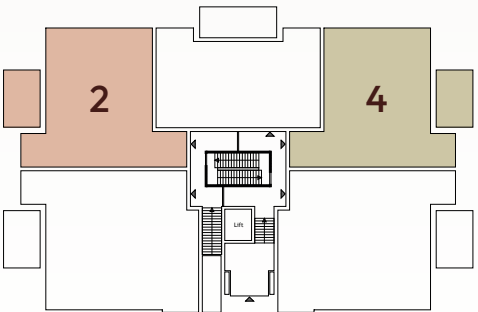


Sfeerplattegrond

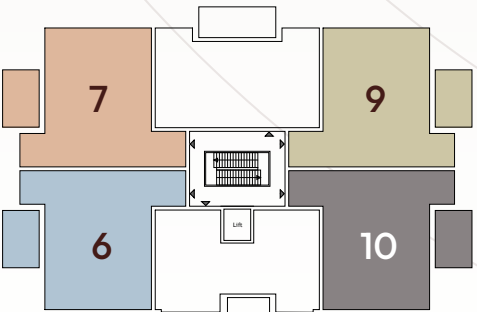
Bij de overige bouwnummers van dit type kijken de kozijnen in de voor- en achtergevel en de techniekruimte af; de indeling is verder identiek.

Ligging appartement

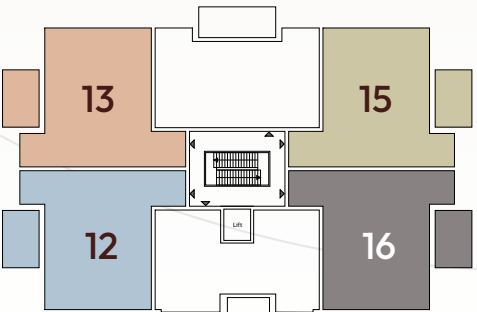
- Variant I
- Variant I gespiegeld
- Variant II
- Variant II gespiegeld



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

N



Getoonde plattegrond is van bouwnummer 2. Niet op schaal.



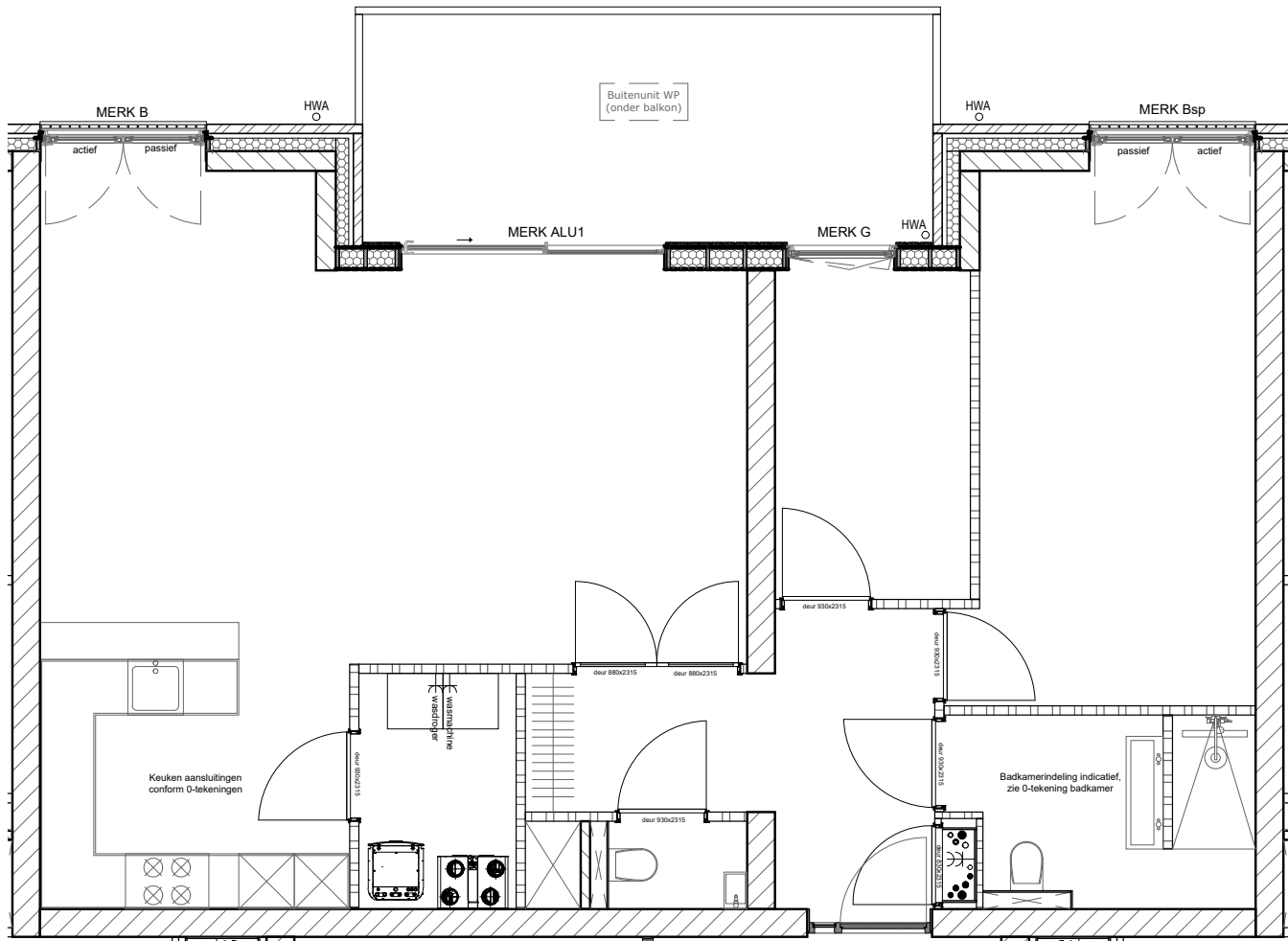
Centrale ligging,
directe bereikbaarheid.”

Type C

Bouwnr. 3 8 14

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 94 m²
- 2 slaapkamers
- Royaal terras vanaf ca. 15 m²
- Grote woonkamer met open keuken
- Eigen parkeerplaats in half verdiepte parkeergarage
- Energiezuinige woning label A+++
- Inpandige berging met elektriciteit voor opladen van de fiets



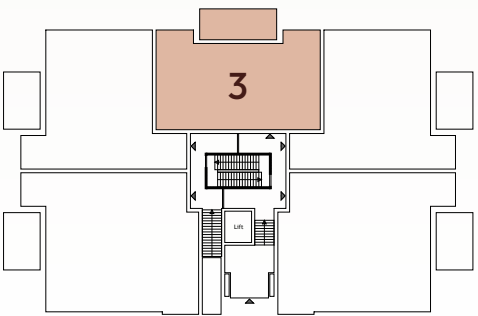
Technische tekening



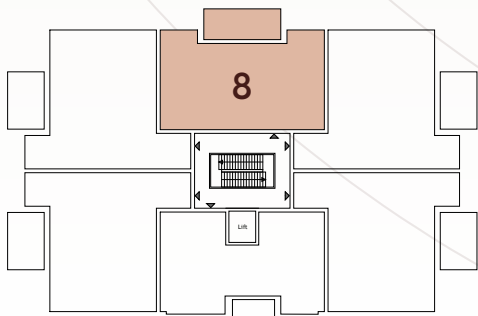
Sfeerplattegrond

Ligging appartement

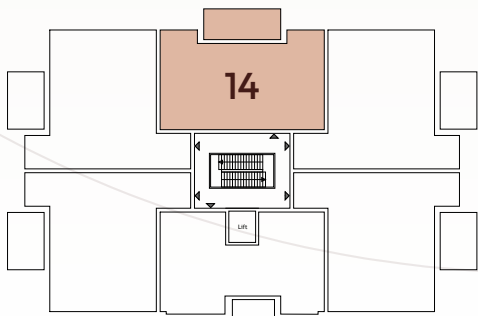
Variant I



Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping

N



Getoonde plattegrond is van bouwnummer 3. Niet op schaal.



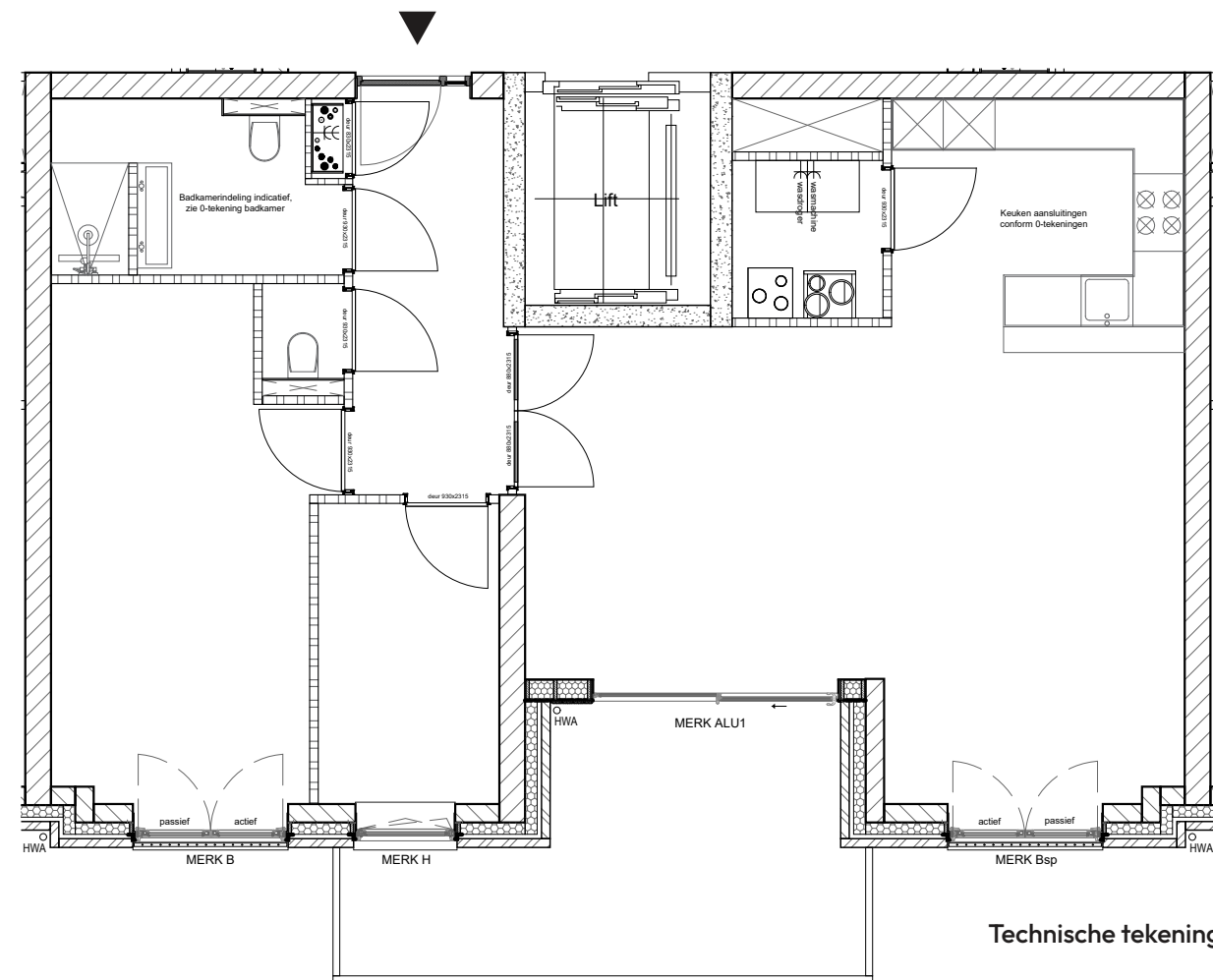
“Geniet van uw
ontbijt in de
ochtendzon.”

Type D

Bouwnr.	11	17
---------	----	----

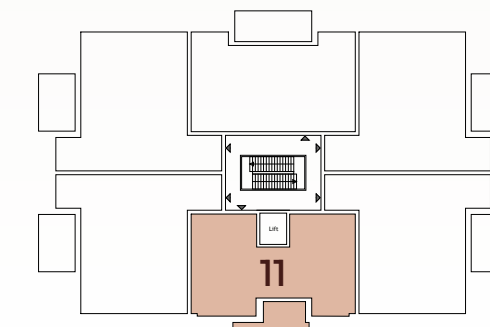
Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 92 m²
- 2 slaapkamers
- Royaal terras vanaf ca. 15 m²
- Grote woonkamer met open keuken
- Eigen parkeerplaats in half verdiepte parkeergarage
- Inpandige berging met elektriciteit voor opladen van de fiets
- Energiezuinige woning label A+++

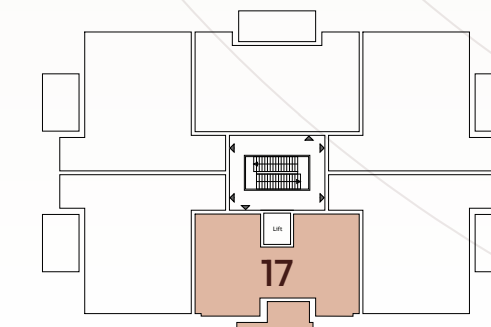


Ligging appartement

● Variant I



1^e verdieping



2^e verdieping



Getoonde plattegrond is van bouwnummer 11. Niet op schaal.



**Ruim wonen met
volop comfort.”**



Voor elke woning zoeken we naar de juiste balans tussen architectuur, plattegronden en de manier van wonen.”

Interieurontwerper aan het woord

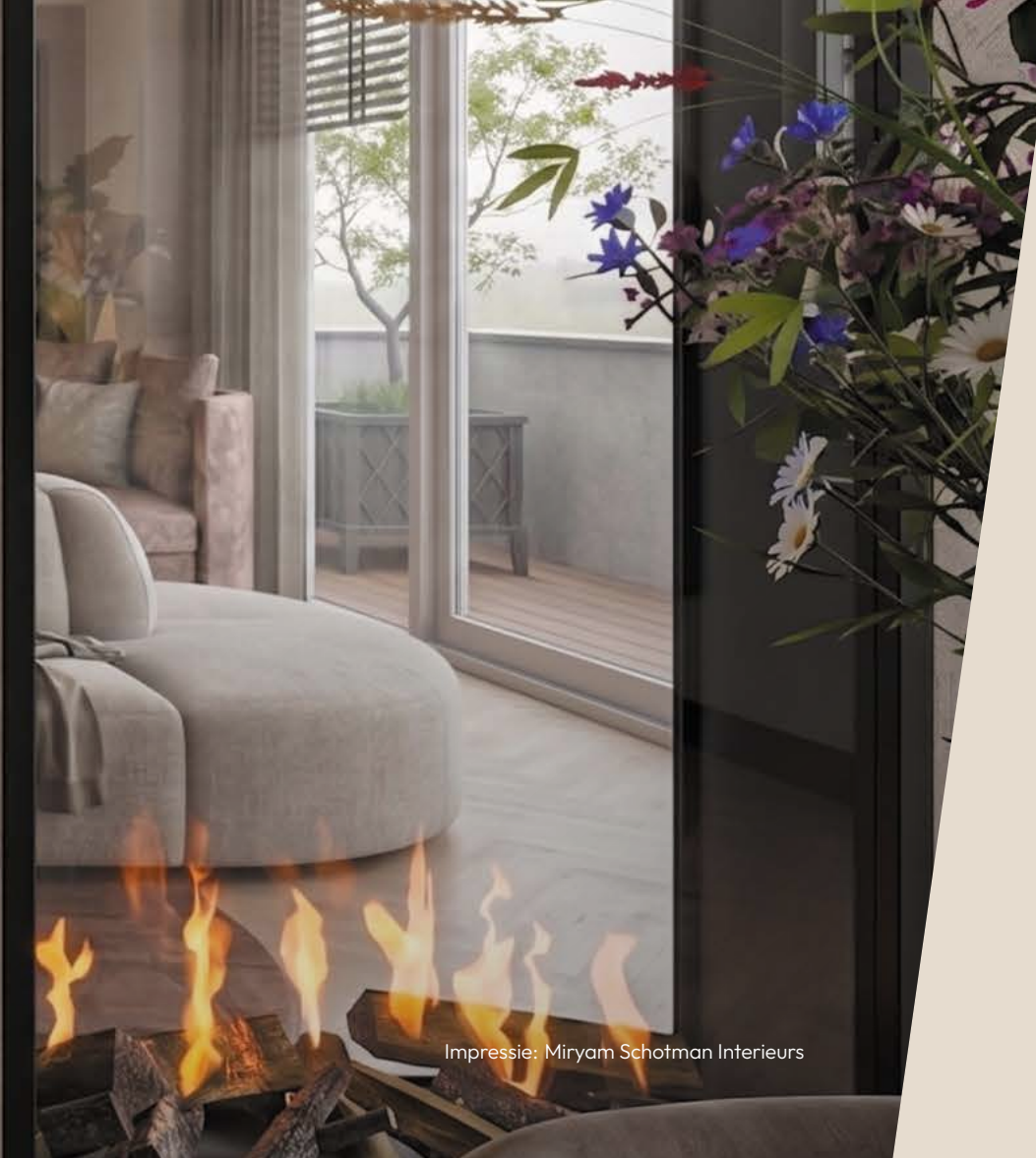
Een interieur dat past bij de woonkwaliteit



Miryam Schotman

Interieurontwerper bij Miryam Schotman Interieurs

De combinatie van luxe gelijkvloers wonen en ruime gezinswoningen met een tuin in De Hofjes vraagt om interieurs die aansluiten op het karakter van elk woningtype én op de hoogwaardige uitstraling van het project. Miryam Schotman Interieurs begeleidt kopers bij het vertalen van hun woonwensen naar een interieur dat logisch aansluit op de woning, de architectuur en de manier waarop zij straks willen leven.



Impressie: Miryam Schotman Interieurs

Materialen die warmte en rust brengen

“Bij De Hofjes denken we aan een warme en verfijnde uitstraling met natuurlijke tinten, rijke materialen en zorgvuldig gekozen structuren. Dat kan zich vertalen naar maatwerkmeubilair, hoogwaardige wand- en vloerafwerkingen, sfeervolle verlichting en subtiele details. De precieze invulling verschilt per koper, maar het doel blijft hetzelfde: een interieur dat comfortabel aanvoelt en past bij de kwaliteit van de woning.”

“Het mooie aan De Hofjes is dat het project verschillende manieren van wonen samenbrengt. Of iemand nu kiest voor een gelijkvloers appartement of een ruime woning met tuin: wij helpen om van de nieuwe woning een persoonlijk en samenhangend thuis te maken. Stap voor stap, met regelmatige terugkoppeling en alle ruimte om keuzes verder aan te scherpen.”

Benieuwd naar alle impressies?

De getoonde impressies zijn een voorbeeld voor de inrichting van een penthouse in De hofburcht . Benieuwd naar de impressies voor een appartement of woning? Scan de QR-code of bezoek de link: www.wonenindehofjes.nl/interieurontwerp.pdf



De woning als vertrekpunt

“Bij De Hofjes beginnen we niet met een vaste stijl, maar met de woning die de koper heeft gekozen”, vertelt Miryam. “Een appartement vraagt om andere keuzes dan een vrijstaande of halfvrijstaande woning. Juist die verschillen maken dit project interessant. We kijken per woningtype naar de ruimtelijke indeling, de lichtinval, de zichtlijnen en de verbinding tussen de verschillende leefruimtes.”

Verschillende woningtypen, verschillende woonwensen

“De appartementen zijn gericht op comfortabel en luxe gelijkvloers wonen. Daar draait het vaak om een slimme indeling, voldoende bergruimte en een rustige, ruimtelijke uitstraling. Bij de gezinswoningen speelt het dagelijkse gebruik door meerdere bewoners een grotere rol. Bij de vrijstaande en halfvrijstaande woningen kijken we nadrukkelijk naar de relatie tussen de woonruimte, de keuken en de tuin. Zo krijgt elk woningtype in De Hofjes een eigen interieurbenadering.”

Samenhang met De Hofjes

Het interieuradvies staat niet los van het project. “De Hofjes biedt een gevarieerde woonomgeving voor onder andere gezinnen, doorstromers en senioren. Die diversiteit willen we ook in de interieurs terug laten komen, zonder de samenhang met het project te verliezen. We zoeken daarom naar een balans tussen persoonlijke keuzes en een rustige, hoogwaardige basis.”

Van plattegrond naar persoonlijk interieur

“Tijdens het intakegesprek bespreken we heel concreet hoe de koper de woning wil gebruiken. Waar begint de dag? Hoe wordt er gekookt en gegeten? Is er behoefte aan een werkplek, een royale leefkeuken of juist extra rust in de woonkamer? Door die vragen direct te koppelen aan de plattegrond van de gekozen woning binnen De Hofjes, ontstaat een interieurplan dat niet alleen mooi is, maar ook echt werkt.”



Impressie: Miryam Schotman Interieurs



Exclusief wonen in
project hofburcht.”

Makelaar aan het woord

Kwaliteit en ruimte zijn bepalend



Els Suurbach en Oene Mulder
Makelaars bij Van Spronsen Makelaars

Els Suurbach en Oene Mulder zijn namens het team van Van Spronsen Makelaars de verkopende makelaars voor de 17 appartementen, 2 penthouses, 4 vrijstaande en 2 halfvrijstaande villa’s die de nieuwste fase van De Hofjes in De Volgerlanden vormen.



“Ruim en stijlvol wonen, met een karakteristieke dorpse sfeer.”



Door hun lange en intensieve samenwerking met projectontwikkelaar Stemar Groep weten zij precies wat de kracht van het project is voor toekomstige bewoners.

Zorgvuldig ontworpen woonplan

Els: “Samen vormen de appartementen en woningen één zorgvuldig ontworpen woonplan, met twee duidelijke woonbelevingen. De hofburcht richt zich op stijlvol en ruim wonen in een appartementengebouw, terwijl De hofwachters ruimte, privacy en exclusiviteit bieden in de vorm van royale grondgebonden woningen.”

Kwaliteit, comfort en doordachte indelingen

“Wat deze ontwikkeling bijzonder maakt”, vult Oene aan, “is de combinatie van hoogstaande architectuur, comfort en doordachte indelingen. De namen van de deelprojecten komen terug in het verhaal en de uitstraling van het plan. Beide projecten versterken elkaar en vormen samen een herkenbare, hoogwaardige woonomgeving.”

Els: “Wat ons aanspreekt, is veel meer dan een nieuwbouwproject. De hofburcht en De hofwachters zijn als één geheel ontworpen. Je ziet dezelfde architectuur en dezelfde eersteklas materialen terug. Het plan biedt voor elke levensfase een passende woning. Dit is een kleinschalige woonomgeving met karakter voor mensen die bewust kiezen voor kwaliteit.”

Vrijheid, ruimte en een hoog afwerkingsniveau

Daarmee sluit deze nieuwe fase logisch aan op de eerdere ontwikkeling van De Hofjes. De hofwachters onderscheidt zich door royale percelen, parkeren op eigen terrein, zonnige tuinen op het zuiden en een sterk gevoel van rust en privacy. De woningen zijn ontworpen met oog voor vrijheid, ruimte en een hoog afwerkingsniveau.

Els: “Binnen is er veel aandacht voor leefcomfort. Dat zie je terug in grote woonruimtes, praktische indelingen en mogelijkheden om echt royaal te wonen. Denk daarbij aan een ruime living met plaats voor een groot kookeiland, een lange eettafel en meerdere badkamers.”



Ruim opgezette appartementen

Ook De hofburcht krijgt een duidelijke eigen identiteit. Oene: "De appartementen zijn ruim opgezet en beschikken over royale buitenruimtes, met terrassen die op meerdere zijden zijn georiënteerd. Bovendien komen er inpanidige en afgesloten bergingen en parkeerplaatsen." Die combinatie van binnenruimte, buitenruimte en praktische voorzieningen maakt het appartementengebouw aantrekkelijk voor uiteenlopende woonwensen.

Brede aantrekkingskracht

Els: "Bijzonder aan De Hofjes is de brede aantrekkingskracht: van mensen die gelijkvloers en comfortabel willen wonen tot kopers die op zoek zijn naar een ruime gezinswoning met tuin. De woonbeleving, ruimte en rust staan centraal en daardoor is het project toegankelijk voor verschillende doelgroepen, terwijl de exclusiviteit, luxe en kwaliteit bepalend zijn."

Vertrouwde, persoonlijke en zorgvuldige aanpak

"Wij begeleiden de verkoop met onze vertrouwde, persoonlijke en zorgvuldige aanpak." Els: "Belangstellenden kunnen rekenen op vaste contactpersonen, een-op-een-gesprekken en veel aandacht voor hun persoonlijke woonwensen. Als team zijn wij inhoudelijk zeer betrokken bij het project. Daarom kunnen wij de kracht van de woningen en appartementen helder overbrengen en potentiële kopers goed begeleiden in hun keuzeproces!"

"De werkwijze van Stemar Groep is een belangrijke basis voor de klasse van het project", besluit Oene. "Als ontwikkelaar geven zij veel ruimte aan onderscheidende architectuur, praktische woonindelingen en een hoogwaardig totaalbeeld."

Els: "Zo ontstaat een woonomgeving waarin de buitenkant klopt en de dagelijkse woonbeleving zorgvuldig is doordacht!"



Contact

Wij staan graag voor je klaar

Verkoopinformatie



Van Spronsen Makelaars

De Schoof 8
3341 EB Hendrik-Ido-Ambacht



Els Suurbach en Oene Mulder

Makelaars bij Van Spronsen Makelaars

Els

(06) 167 627 48

Oene

(06) 346 870 08

Email

nieuwbouw@vanspronsenmakelaars.nl

Ontwikkeling



Stemar Projectontwikkeling

De Noordkade 1
3341 SZ Hendrik-Ido-Ambacht

Realisatie



Den Dunnen Bouwonderneming B.V.

Rivierdijk 401
3372 BV Hardinxveld-Giessendam

De impressies in deze brochure zijn artist impressions en geven een indruk van het project.

Ze kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. Aan de teksten en beelden kunnen geen rechten worden ontleend.



wonenindehofjes.nl

