



hofwachters

vrijstaande woningen



Inhoudsopgave

4	Project de Hofjes: hofwachters
6	Wonen in Hendrik-Ido-Ambacht
8	Hotspots
10	Architect aan het woord
14	Situatie
16	Gevels
20	6 exclusieve villa's: 4 vrijstaand en 2 halfvrijstaand
28	Interieurontwerper aan het woord
34	Makelaar aan het woord
38	Contact

Project de hofwachters

Wonen met alle ruimte, binnen én buiten

Hofwachters bestaat uit zes exclusieve villa's: vier vrijstaand en twee halfvrijstaand. Stuk voor stuk ontworpen voor wie ruimte, privacy en kwaliteit weet te waarderen.

Licht, ruimte en eigentijdse indeling

Royale woonoppervlaktes, riante percelen en zonnige tuinen bieden alle vrijheid om het buitenleven helemaal naar eigen wens vorm te geven. De karaktervolle architectuur sluit harmonieus aan bij Wonen in de Hofjes. Lessenaarsdaken, verfijnd metselwerk en natuurlijke, aardse tinten zorgen voor een stijlvolle en tijdloze uitstraling. Binnen ervaar je dezelfde rijkdom aan ruimte, met royale leefruimtes, doordachte indelingen en een hoogwaardig afwerkingsniveau.

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

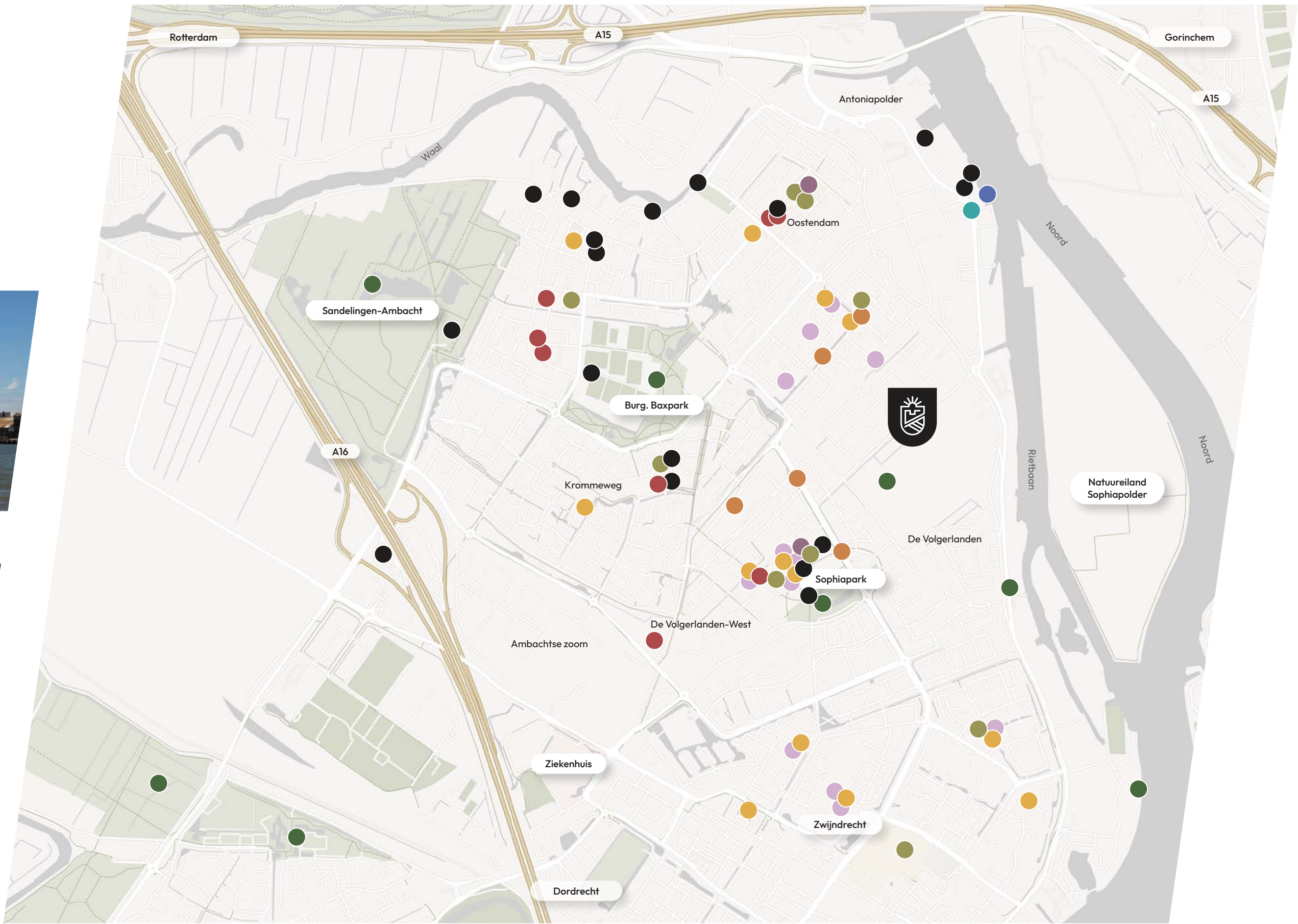


Het waterrijke Hendrik-Ido-Ambacht ligt aan de rivieren de Noord en de BenedenMerwede en is bereikbaar via de snelwegen A16 en A15 en heeft goede busverbindingen, inclusief een waterbus naar Dordrecht en Rotterdam. Het centrum biedt scholen, kinderopvang, supermarkten, winkels en diverse horecagelegenheden. 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 nieuwbouwo gebied. 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
 - Basisscholen
op zeer korte loopafstand
 - Kinderopvang
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: 4 vrijstaand en 2 halfvrijstaand. 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.”

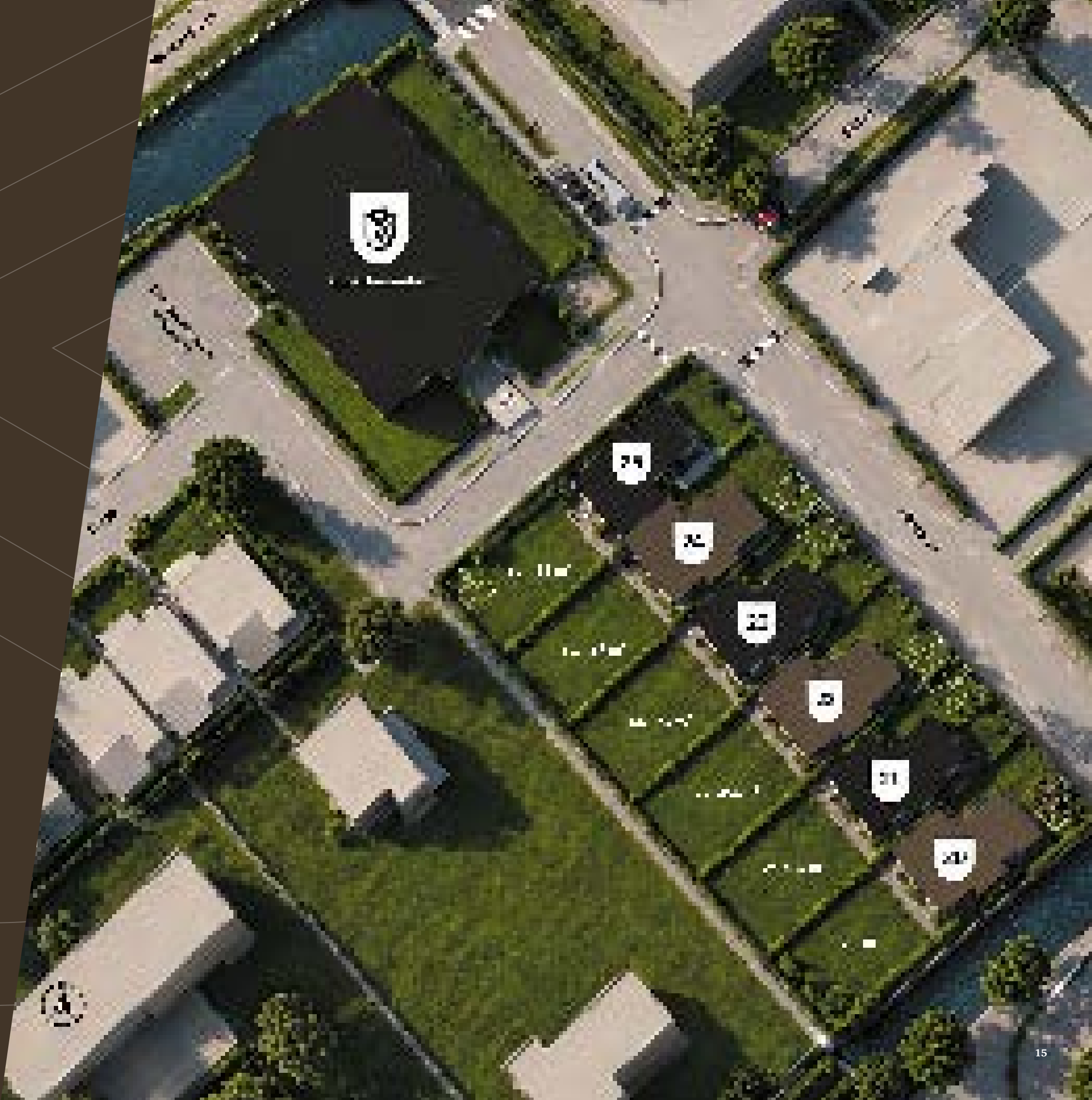
Zeer ruime opzet

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 bouwprizen 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!”

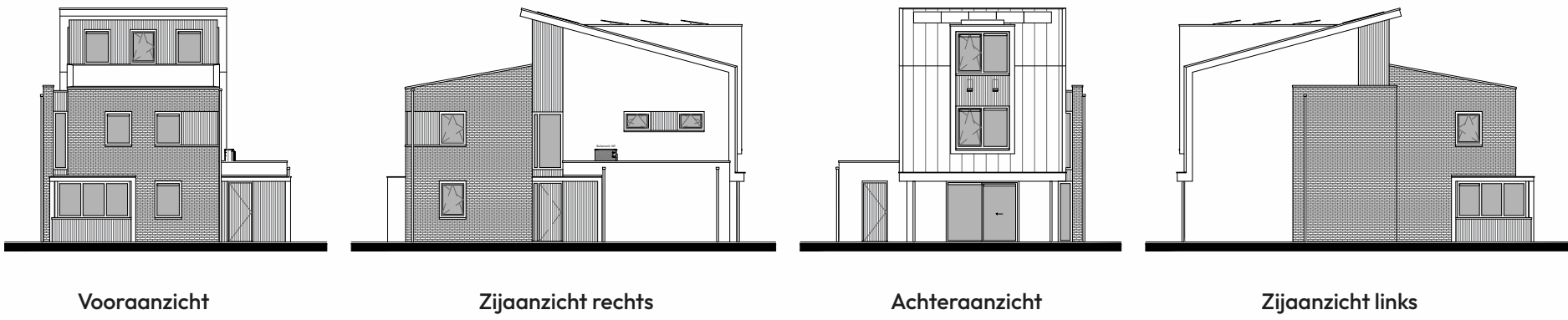
Situatie

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

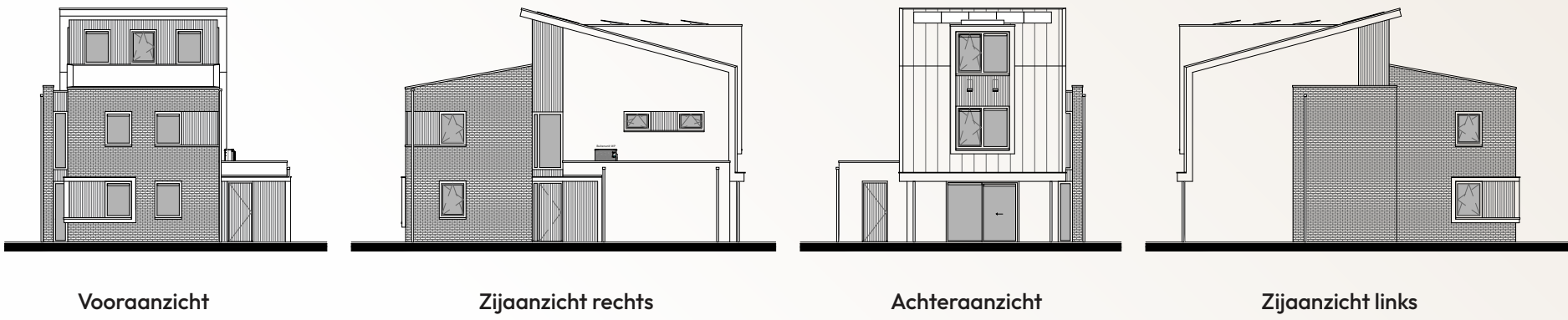


Gevels

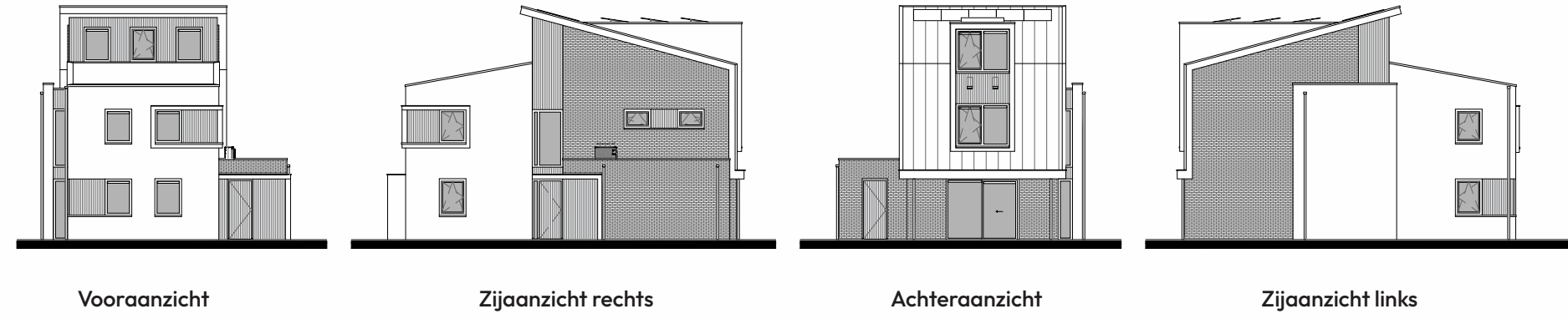
Bouwnummer 20



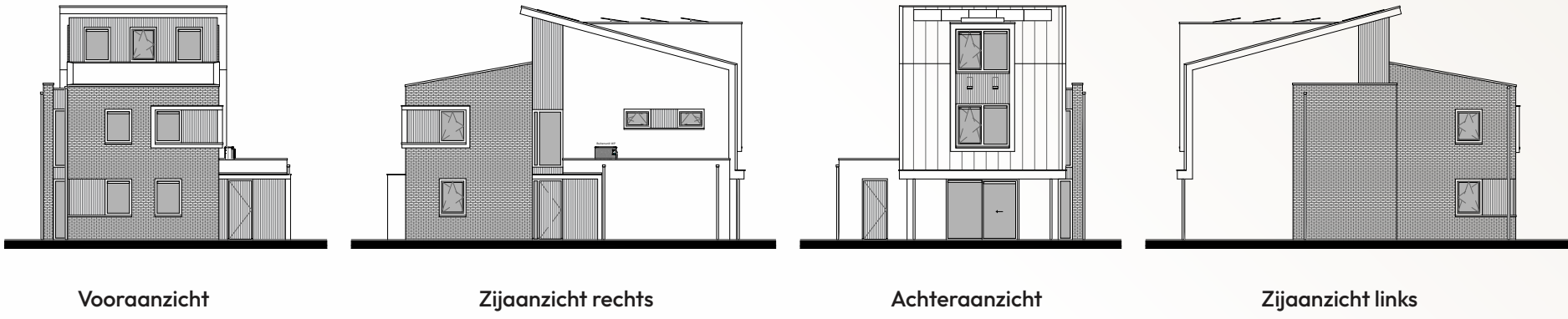
Bouwnummer 22



Bouwnummer 21

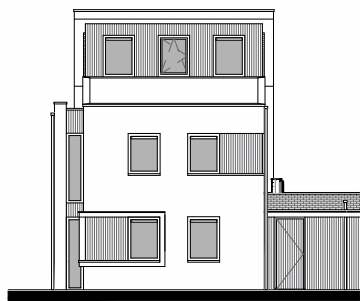


Bouwnummer 23

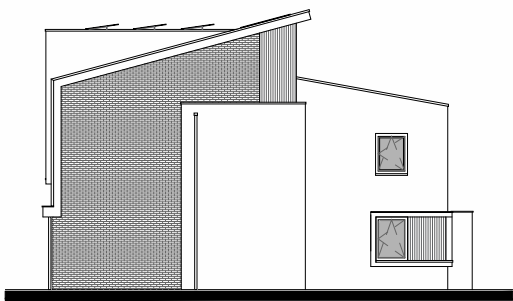


Gevels

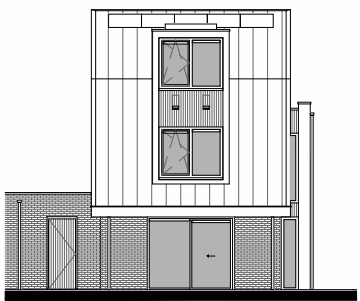
Bouwnummer 24



Vooraanzicht

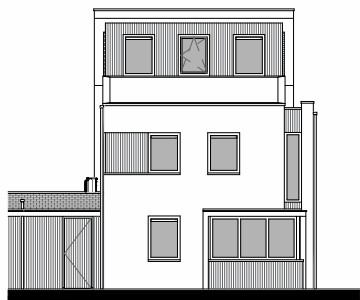


Zijaanzicht links

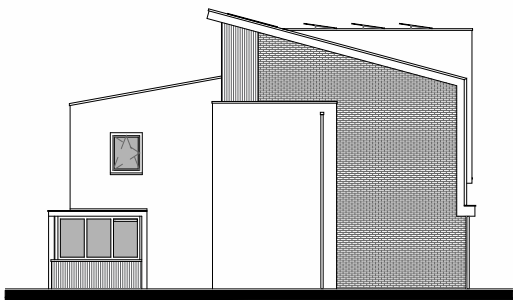


Achteraanzicht

Bouwnummer 25



Vooraanzicht



Zijaanzicht rechts



Achteraanzicht





6 exclusieve villa's: 4 vrijstaand en 2 halfvrijstaand

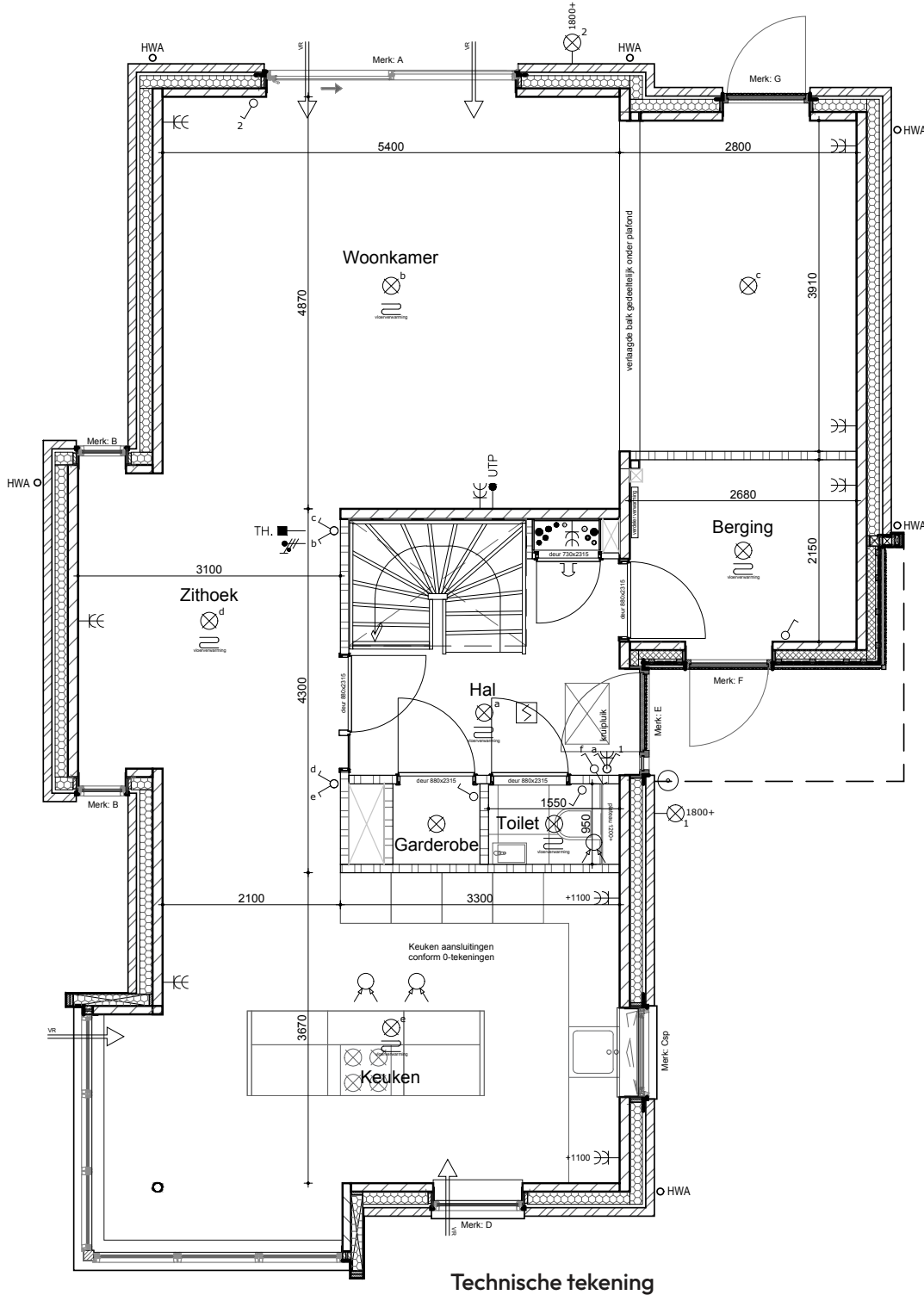
Hofwachters bestaat uit zes exclusieve villa's: 4 vrijstaand en 2 halfvrijstaand. Stuk voor stuk ontworpen voor wie ruimte, privacy en kwaliteit weet te waarderen. Royale woonoppervlaktes, riante percelen en zonnige tuinen bieden alle vrijheid om het buitenleven helemaal naar eigen wens vorm te geven.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 200 m²
- Grote percelen in De Volgerlanden vanaf ca. 418 m²
- Diepe achtertuinen gelegen op het zuidwesten
- Standaard voorzien van een bodemwarmtepomp
- Standaard voorzien van 4 royale slaapkamers en een fijne werkkamer
- Standaard voorzien van 2 badkamers
- Uitzonderlijk brede woonkamer van 8,70 meter
- Energiezuinige woning label A+++

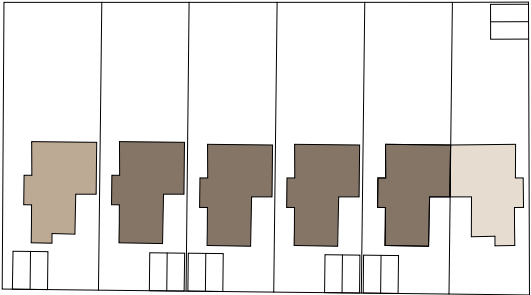
4 vrijstaande & 2 halfvrijstaande villa's

Bouwnr. 20 21 22 23 24 25



Ligging woning

- Variant I
- Variant I gespiegeld
- Zonder erker aan de voorzijde



Begane grond



Getoonde plattegrond is van bouwnummer 20. Niet op schaal.

Sfeerplattegrond

4 vrijstaande & 2 halfvrijstaande villa's

Bouwnr.

20

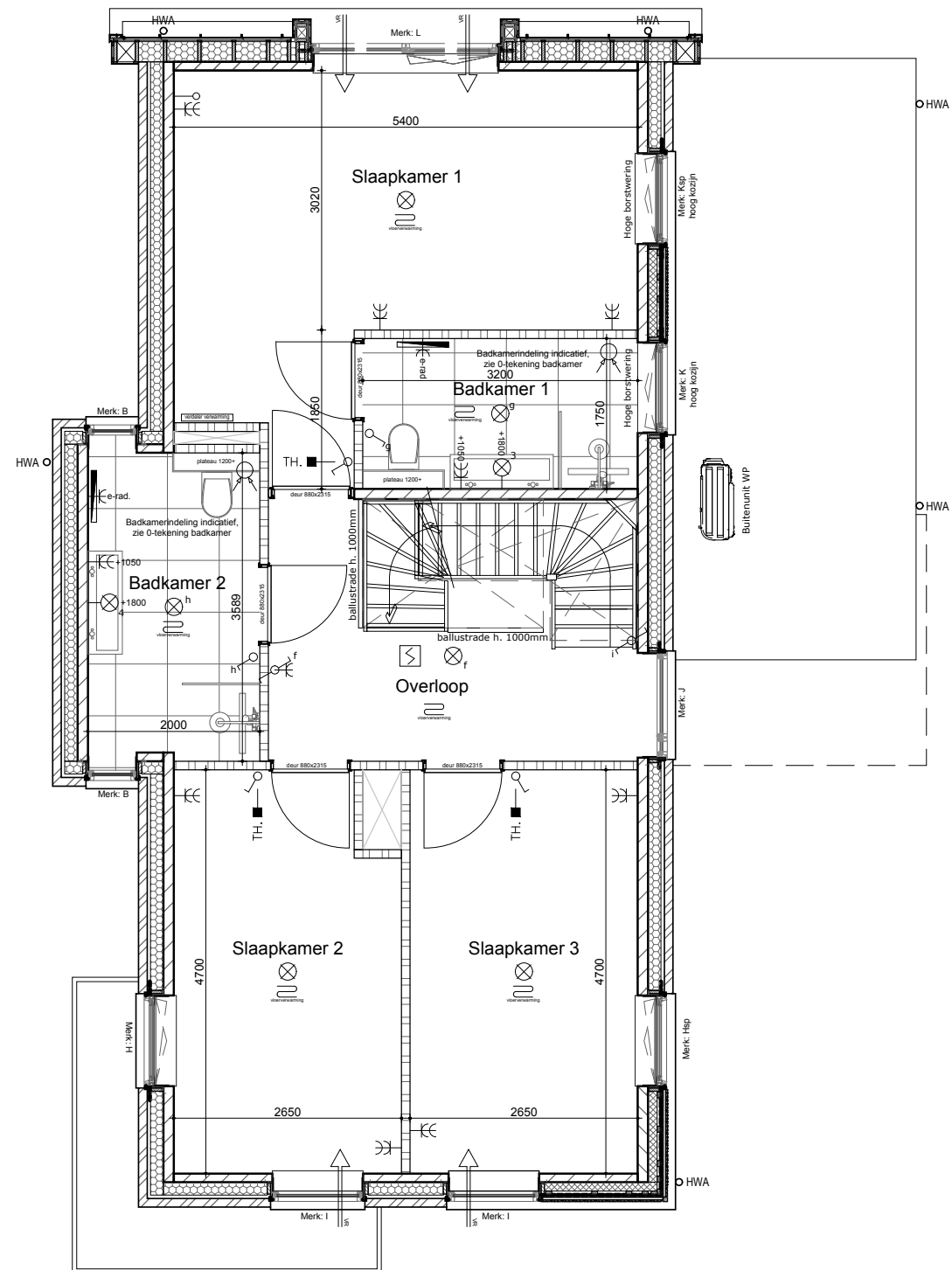
21

22

23

24

25



Technische tekening

Eerste verdieping

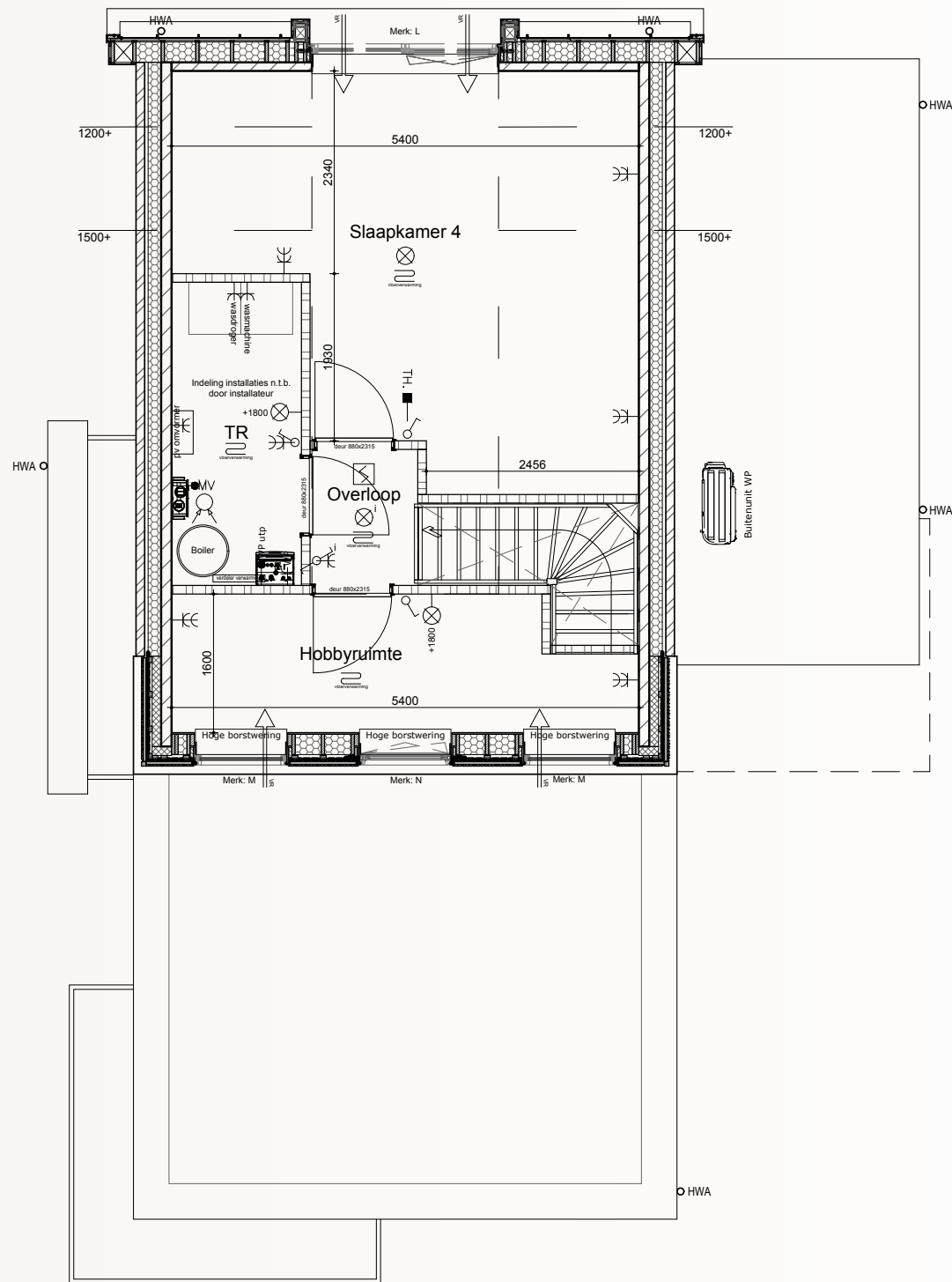


Sfeerplattegrond

Getoonde plattegrond is van bouwnummer 20. Niet op schaal.

4 vrijstaande & 2 halfvrijstaande villa's

Bouwnr. 20 21 22 23 24 25



Technische tekening

Tweede verdieping



Sfeerplattegrond



Gefoonde plattegrond is van bouwnummer 20. Niet op schaal.



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



Impressie: Miryam Schotman Interieurs

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.



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 vrijstaand 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 hofwachters.”**

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 eerste klas 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 zuidwesten 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.”



Riante tuinen

Oene: “De tuinen bij de woningen liggen op het zuidwesten en zijn van een mooi riant formaat, waardoor het buitenleven echt beleefd kan worden. Denk aan een royaal terras, een ruime tuinoverkapping, een jacuzzi of zelfs een zwembad.”

Ruim opgezette woningen

Ook hofwachters krijgt een duidelijke eigen identiteit. Oene: “Binnen loopt de leefkeuken over in de woonkamer met aparte zithoek, zodat je één grote leefruimte krijgt. Boven liggen vier ruime slaapkamers, en op zolder is nog extra ruimte.” Die combinatie van een doordachte indeling en een hoogwaardig afwerkingsniveau maakt de woningen aantrekkelijk voor gezinnen die willen doorgroeien.

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

