

POELDIJK DORP
VRIJSTAANDE VILLA'S

— — —
POELDIJK DORP
VRIJSTAANDE VILLA'S
— — —





INHOUD

5	Poeldijk Toen
7	Poeldijk Nu
8	Activiteit en Ontspanning
11	Situatieschets De Poeldijksche stede
13	Woningtype A1
19	Woningtype A2
25	Woningtype B
30	ZVA Architecten
32	BPD Creating Living Environments
33	ThuisinBouwen
34	Verkoopinformatie



POELDIJK TOEN

Poeldijk (Westlands: Poeluk) is een kerkdorp in de voormalige gemeente Monster, en in de huidige gemeente Westland.

Poeldijk heeft ongeveer 5.940 inwoners en ligt grofweg tussen Monster, Honselersdijk, Wateringen en Den Haag in.

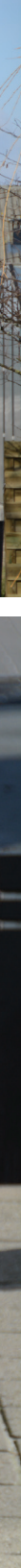
De dijk die tussen het poelengebied en de rivier de Gantel lag werd de Poeldijk genoemd. Daaraan werden een aantal boerderijen gebouwd en in de dertiende eeuw kreeg het een eigen kapel.

Het poelengebied bestaat uit veenlagen, wat een vruchtbare bodem is voor de tuinbouw. Vanaf de achttiende eeuw werd de tuinbouw en later de glastuinbouw steeds verder uitgebreid. Nadat rond 1897 verwarmde kassen waren geïntroduceerd groeide Poeldijk uit tot een centrum van de druiventeelt. In Poeldijk staat sinds 1930 een standbeeld ter nagedachtenis van Franciscus Verburch, die de grondlegger was van de Westlandse druiventeelt. Dit standbeeld werd gemaakt door August Falise.

De rooms-katholieke Sint-Bartholomeuskerk wordt ook wel de 'kathedraal van het Westland' genoemd. Deze forse laat-neogotische kruisbasiliek verrees in 1924-1926 naar een uit 1913 daterend ontwerp van architect Nicolaas Molenaar sr. De kerk verving een voorganger uit 1849-1850.

De grootste groenteveiling ter wereld, Veiling Westland, was gevestigd in Poeldijk, maar doet nu niet meer als zodanig dienst.





POELDIJK NU

Poeldijk is de afgelopen jaren behoorlijk veranderd. In het noordoosten is de wijk De Groene Kreken al bijna af en dichtbij het centrum zijn nieuwe huizen gebouwd die het dorp een goede impuls hebben gegeven: veel jonge gezinnen komen weer graag in de gezellige dorpskern.

Voor het dorp betekent de toenemende populariteit dat ook het voorzieningenaanbod groter wordt. Voor de dagelijkse boodschappen gaat u naar de weekmarkt, de ambachtelijke winkels of de supermarkt in het dorp. Ook scholen, kinderdagverblijven en verenigingen varen wel bij de groei van Poeldijk.

ACTIVITEIT EN ONTSPANNING

Houdt u van sporten, dan zit u in Poeldijk goed: sportpark Verburch heeft overdekte hallen en mooie velden om bijvoorbeeld te handballen, voetballen, tennissen, turnen of fitnessen. Zelfs jeu de boulen kunt u hier! Het dorpse karakter van Poeldijk ziet u ook terug in de vele (sport)verenigingen.

De scouting, ideaal voor ondernemende en avontuurlijke kinderen, is gevestigd op een steenworp afstand van Poeldijkerhout. Beweegt u liever in de buitenlucht, ook dan zijn er veel opties: binnen een kwartier fietst u naar de duinen en het strand of bijvoorbeeld het Haagse recreatiegebied Madestein.

De bestaande en nieuwe waterstructuur in Poeldijk en omgeving biedt volop mogelijkheden om het Westland vanaf het water te verkennen. Zoek een mooi startpunt langs het riviertje de Gantel en ga te water met de kano, roeiboot of motorsloep. Vanuit de ecologische zone in Poeldijkerhout zijn de verschillende recreatieve waterwegen in het Westland en daarbuiten uitstekend bereikbaar.



SITUATIESCHETS POELDIJK-DORP

Het project Poeldijk-Dorp bestaat uit 9 vrijstaande woningen.

De architectuur is klassiek met oog voor detail.

De 3 types zijn duidelijk familie van elkaar. Hierbij vallen de rollagen en spekbanden in het metselwerk op en zijn alle woningen voorzien van pannendaken.

Door de verschillende kleuren metselwerk en afwisselende nokrichtingen ontstaat een gevarieerd beeld. Door de toepassing van lage hagen aan de voorzijde van de woningen blijft het fraaie straatbeeld gewaarborgd.

Alle 9 woningen zijn direct gelegen aan de rivier de Gantel.

Uniek wonen in het hart van het Westland!





LEGENDA

- Type A1
- Type A2
- Type B



WONINGTYPE A1

Deze woningen bevinden zich op de achterste kavels in de Poeldijk-Dorp. De woningen staan haaks op de Gantel waarbij de langere zijgevels georiënteerd zijn op het westen en dus op de avondzon.

De ruime woonkeuken is georiënteerd op de Gantel, en de woonkamer aan de wegzijde.

4 ruime slaapkamers en een riante zolder zorgen voor een consequent woongenot.



WONINGTYPE A1

- Woonkeuken met dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Vier slaapkamers
- Seperaat toilet op de 1^e verdieping
- Ruime badkamer met daglicht
- Riante zolder met mogelijkheid tot extra kamer(s)
- Aangebouwde berging
- Twee auto opstelplaatsen



BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING

WONINGTYPE A1



VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



WONINGTYPE A2

Deze woning staat aan het begin van de Poeldijksche Stede grenzend aan de Poeldijksevaart. Ook voor deze woning geldt dat de gehele begane grond optimaal geniet van de middagzon op het zuiden.

Een eventuele erker behoort tot de mogelijkheden!

Optimaal genieten van de Gantel en de Zon, dat wilt u toch ook!



WONINGTYPE A2

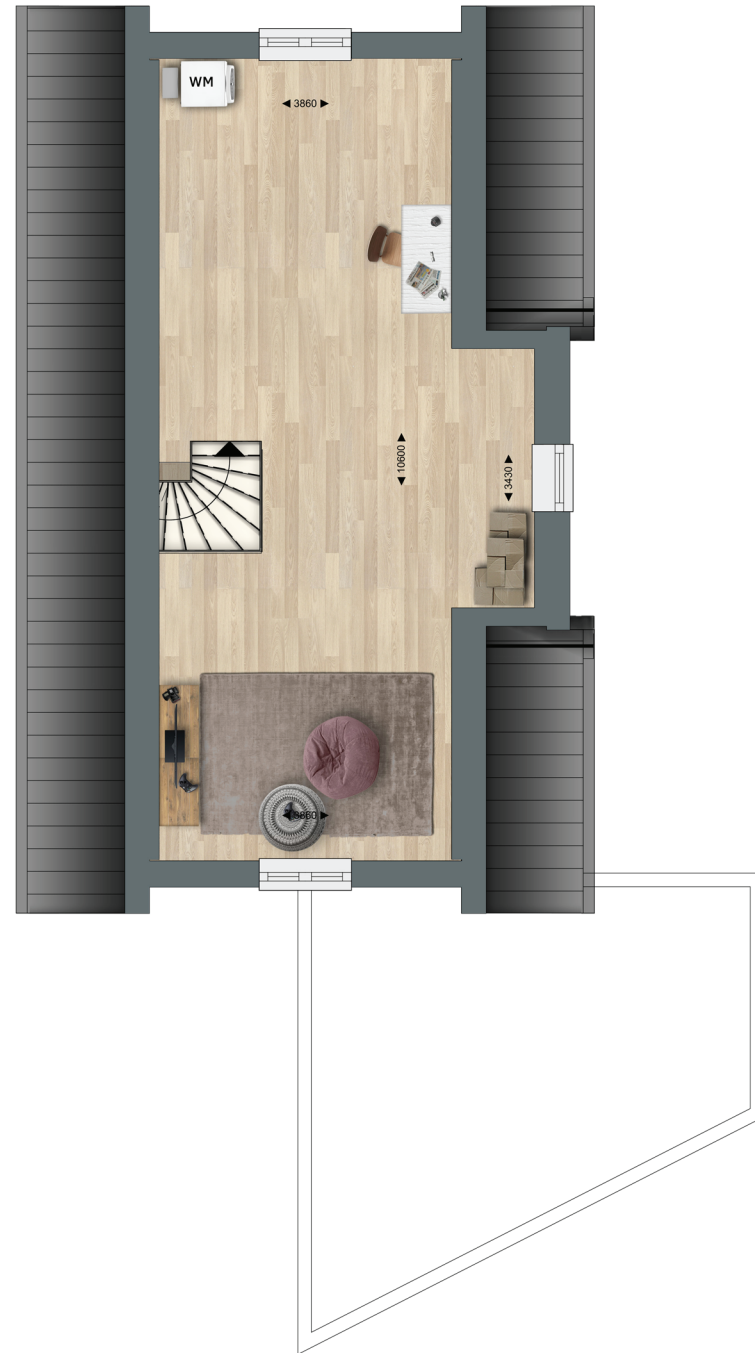
- Volledige oriëntatie op het zuiden
- Vier slaapkamers
- Seperaat toilet op de 1^e verdieping
- Ruime badkamer met daglicht
- Riante zolder met mogelijkheid tot extra kamer(s)
- Aangebouwde berging
- Twee auto opstelplaatsen



BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING

WONINGTYPE A2



VOORGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



WONINGTYPE B

Deze woningen staan evenwijdig aan de Gantel, waardoor de gehele begane grond optimaal geniet van de middagzon op het zuiden.

Een eventuele erker behoort tot de mogelijkheden!

De statige voorgevels zorgen voor een opvallende verschijningsvorm binnen dit fraaie project!



WONINGTYPE B

- Volledige oriëntatie op het zuiden
- Vier slaapkamers
- Seperaat toilet op de 1^e verdieping
- Ruime badkamer met daglicht
- Riante zolder met mogelijkheid tot extra kamer(s)
- Aangebouwde berging
- Twee auto opstelplaatsen



BEGANE GROND



1^E VERDIEPING

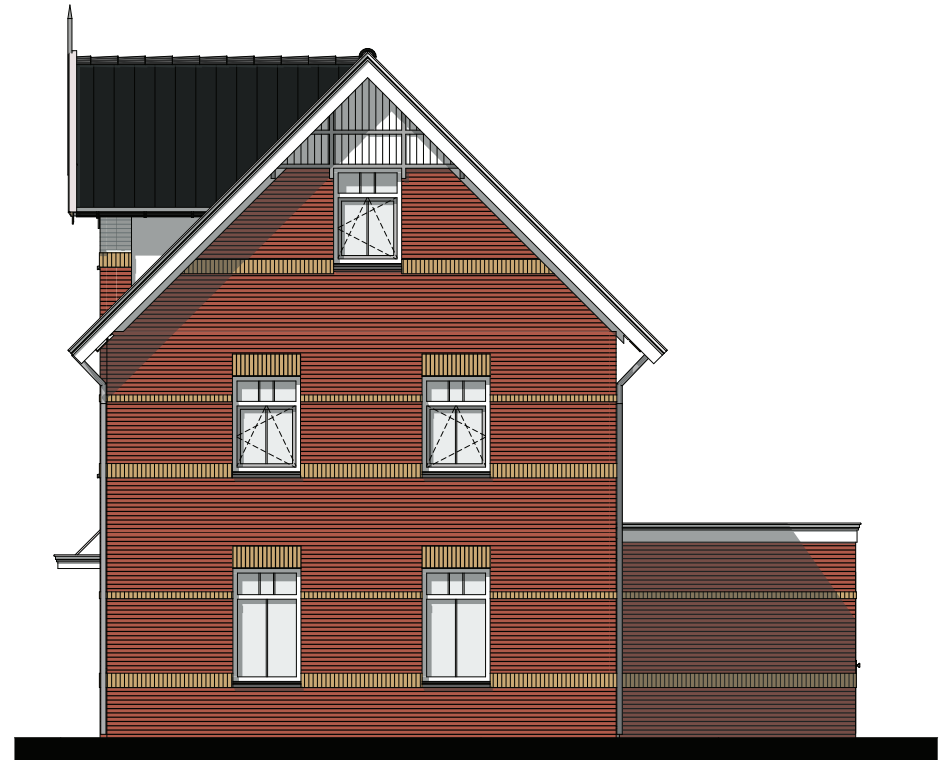


2^E VERDIEPING

WONINGTYPE B



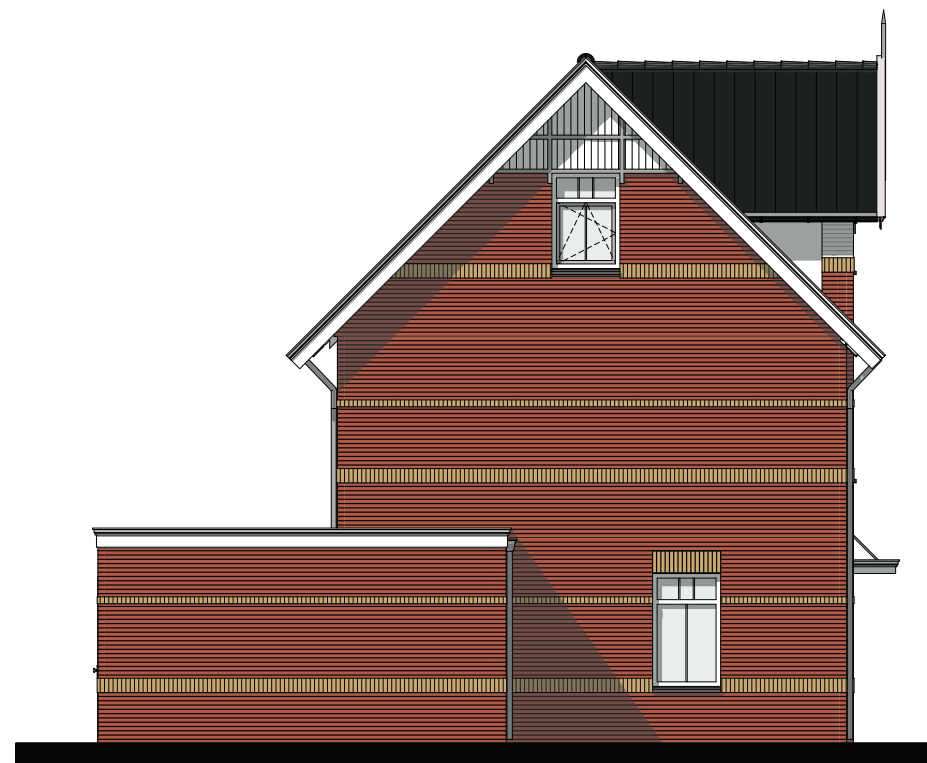
VOORGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



SANITAIR EN TEGELWERKEN

Of de badkamer gebruikt wordt om lekker tot rust te komen of snel gebruikt wordt om even onder de douche te stappen; hoe u de badkamer ook gebruikt, het moet aansluiten bij uw persoonlijke smaak. ThuisinBouwen heeft speciaal voor u sanitair en tegelpakketten samengesteld. Variërend in design, vorm, kleur en prijs. En zo gekozen dat iedereen een badkamer naar wens kan samenstellen.

Topkwaliteit

ThuisinBouwen heeft een hele bewuste keuze gemaakt voor toepassing van een kwalitatief hoogwaardig sanitair aanbod en daarbij passend ruim assortiment tegels.

Trendseries

De tegelkeuze kan variëren van strak en modern naar klassiek en tijdloos. Het aanbod is met zorg uitgezocht volgens de laatste trends.

Persoonlijk advies

Samen ontwerpen wij uw droombadkamer. Uw persoonlijk adviseur neemt u mee in het proces om een badkamer en toilet geheel naar uw eigen wensen te ontwerpen.



ZVA ARCHITECTEN

Zeinstra Veerbeek Architecten is een samenwerking van de architecten Walter Zeinstra en Remco Veerbeek en is opgericht in januari 2009. Het bureau bestaat inmiddels uit een team van vijftien gedreven professionals. Onze ruime ervaring in de hedendaagse woningbouw zetten wij in om voor elke locatie een passend plan te ontwerpen. Hierbij hanteren wij een juiste balans tussen eigentijdse architectuur en historische verworvenheden.

Wonen aan de Gantel in Poeldijk dorp

Voor de negen uniek gelegen kavels aan de rivier de Gantel heeft Zeinstra Veerbeek Architecten enkele ontwerpen voor luxe vrijstaande villa's gemaakt. De ruime woningen zijn zodanig georiënteerd en ingedeeld dat ze optimaal gebruik maken van de bijzondere situering langs het water.

Voor de vrijstaande villa's aan de Gantel in Poeldijk dorp hebben wij ons laten inspireren door typerende Westlandse architectuurstijlenmerken. De nog altijd geliefde 19e-eeuwse bouwstijl van oude villa's en tuinderswoningen in en rond Poeldijk vormen de inspiratiebron voor de architectuur voor deze luxe woningen. De schitterende locatie aan de Gantel en dichtbij het centrum van het dorp leent zich bij uitstek voor romantische, authentieke vrijstaande woningen met een sterke oriëntatie op het aan de kavel grenzende vaarwater.

De verschillende woningtypes zijn individueel herkenbaar door de verschillen in dakvorm, detaillering en gevel beëindigingen. Door het toepassen van verschillende metselwerkcombinaties wordt de individualiteit nog eens versterkt. Accentuering en plastiek in de gevel door middel van sluitstenen, spekbanden, daklijsten en houtaccenten zorgt ervoor dat de beleving van de gevels ook van dichtbij een bijzondere rijkdom uitstralen. Per woning wordt een set van twee kwalitatief hoogwaardige metselstenen in warme aardtinten gekozen. De houtaccenten worden in contrasterend wit uitgevoerd en vormen de verbindende factor tussen de woningen, waardoor een perfect harmonieus geheel ontstaat.

Zeinstra Veerbeek Architecten staat tot uw beschikking om na uw keuze van uw favoriete woning en kavel de diverse uitbreidingsopties en indelingsvarianten voor u uit te werken.

BPD CREATIVE LIVING ENVIRONMENTS

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven.

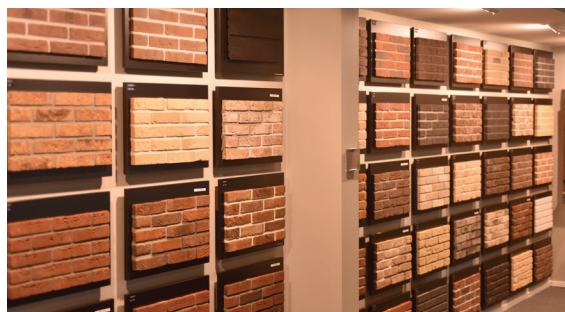
Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO²-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners.

Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjes fabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten? Kijk op www.bpd.nl



THUISINBOUWEN

Bij ons staat kwaliteit voorop! Samen met onze dochteronderneming HMU Olsthoorn in de Lier ontzorgen wij u tijdens de nieuwbouw. Wij begeleiden en adviseren u tijdens het hele koop- en bouwproces.

Met het Bouwinspiratiecentrum laten wij u zien, voelen en vooral ervaren hoe uw toekomstige woning eruit gaat zien.

Hier kunt u op uw gemak door een modelwoning lopen of genieten van de verschillende gevels op het 'dorpsplein'.

Met het Bouwinspiratiecentrum laten wij ook zien wat wij als bouwende partij onder samen bouwen verstaan.

Immers, u als onze klant kunt hier alles kiezen wat u wilt.

Of het nu gaat om de architectuur, de gebruikte materialen en producten of de technische installaties.

En als u uw keuzes heeft gemaakt, gaan wij samen uw huis bouwen. Thuis in Bouwen is het wooninspiratiecentrum van 1.300m² wooninspiratie.

Op zoek naar inspiratie?

Bezoek dan eens onze website: www.thuisinbouwen.nl



VERKOOPINFORMATIE

ONTWIKKELING



Poortweg 2
2612 PA Delft
T: (015) 268 0808
www.bpd.nl

ARCHITECT



ILSY-plantsoen 5
2497 GA Den Haag
T: (070) 347 8594
www.zeinstraveerbeek.nl

BEGELEIDING EN REALISATIE



Energieweg 17
4231 DJ Meerkerk
T: (0183) 351 334
www.thuisinbouwen.nl

VERKOOPINFORMATIE



Heulweg 80
2295 KH Kwintsheul
T: (0174) 294 652
www.rijnpoort.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat er afwijkingen mogelijk zijn tussen de inhoud van de brochure en de werkelijkheid. Daarom zijn de contractstukken en eventuele errata bindend. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

POELDIJK DORP
VRIJSTAANDE VILLA'S

WWW.POELDIJKDORP.NL