

de roode camer hank fase 4

15

6 twee-onder-een-
kapwoningen
4 hoekwoningen
5 tussenwoningen

betaalbaar thuis



04

Hank

Gemoedelijk en groen

06

Het plan

De Roode Camer
fase 4

08

Dorp vol leven

Groot verenigingsleven

12

Situatiekaart

Het plan in beeld

13

Woningtypes

De woningen in beeld

14

Type A

6 twee-onder-een-kap
woningen

22

Type B

4 hoekwoningen

30

Type C

5 tussenwoningen



38
Het fijne van
nieuwbouw

40
Kopersbegeleiding

Persoonlijke begeleiding.
Van aankoop tot oplevering

41
Aankoop checklist

Zo weet je zeker dat je niets
vergeet en wordt het straks
heerlijk thuiskomen in
de Roode Camer

42
Bouwlinie

Vastgoedprofessionals
met een sociaal hart

Algemeen
Deze brochure is met de grootst mogelijke
zorgvuldigheid samengesteld. Schrijffouten
en wijzigingen voorbehouden.

betaalbaar wonen, omringd door groen

Vlakbij de Biesbosch, aan de rand van Hank, groeit een nieuwe wijk: de Roode Camer. Inmiddels zijn we toe aan de bouw van de vierde fase. Je woont hier ten noordwesten van de kern van Hank, achter een dijk, met aan de zuidkant uitgestrekte weidevelden. Heerlijk rustig dus. Toch ben je zo in Utrecht of Breda, omdat je vanuit de Roode Camer binnen enkele minuten op de A27 zit. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de grote voordelen van de woningen zelf: zo ruim, zo energiezuinig en toch opvallend betaalbaar.



gemoedelijk
en groen



Hank

De Biesbosch als buur

Hank is een voormalig vissersdorp tussen Nieuwendijk en Raamsdonksveer. Gemoedelijk en groen, met zo'n 4.000 inwoners. Door zijn prachtige ligging biedt het dorp volop ontspannings- en recreatiemogelijkheden. Niet verwonderlijk als je weet dat het dorp op een steenworp afstand van Nationaal Park de Biesbosch ligt.

De natuur lonkt

Je woont er vlakbij De Kurenpolder, waar het heerlijk zwemmen en recreëren is in het meer. Maar je kunt ook een fluisterboot huren in de jachthaven van Hank om geruisloos te varen door de krekens en geulen van de Biesbosch. Of sla je misschien liever een balletje op de Hankse golfbaan?

Mooie, oude steden vlakbij

Wil je het buitenleven een keer verruilen voor de stad, dan is dat ook geen probleem. Hank ligt namelijk aan de A27. Binnen 20 minuten sta je in het centrum van Breda of Dordrecht en in 30 minuten onder de Dom in Utrecht!



De Roode Camer is een wijk die sinds 2014 in ontwikkeling is en we gaan er opnieuw woningen realiseren. Er komt een mix van tussenwoningen, hoekwoningen en twee-onder-een-kappers. 15 in totaal. Stuk voor stuk royaal, energiezuinig en van oerdegelijke materialen gebouwd. Door hun prijsstelling en opzet ideaal voor gezinnen en doorstromers op de woningmarkt.

Korte situatieschets

De Roode Camer ligt ten noordwesten van het centrum van Hank en wordt aan de westkant begrensd door de Buitendijk, een historisch en karakteristiek dijklint. Ten zuiden van de Roode Camer liggen uitgestrekte weidevelden. De wijk zelf kenmerkt zich door brede wegen, sfeervolle waterpartijen en bouw in rode baksteen. Vandaar ook de naam de Roode Camer.

Gegarandeerd goed

Alle woningen in de Roode Camer worden verkocht met een garantie- en waarborgcertificaat van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen. Het certificaat waarborgt dat je woning te allen tijde wordt afgebouwd en dat de gegeven kwaliteitsgarantie wordt nagekomen. De garantie- en waarborgregeling beschermt je bovendien gedurende vele jaren tegen technische en financiële risico's die aan de bouw en aankoop van de woning verbonden kunnen zijn.



de Roode Camer



Hank is een heerlijke plek om op te groeien, maar ook om samen oud te worden. In een prachtige groene omgeving, binnen een fijne gemeenschap die volop leeft.

Belangrijke voorzieningen vlakbij

Wonend in Hank kun je voor je dagelijkse boodschappen gewoon in het dorp terecht. In het centrum vind je onder andere een supermarkt, een drogist en andere winkels.



Scholen op fietsafstand

In Hank vind je twee basisscholen in een moderne scholencampus, waar ook een buitenschoolse opvang en kinderdagopvang aanwezig zijn.



Volop actie om de hoek

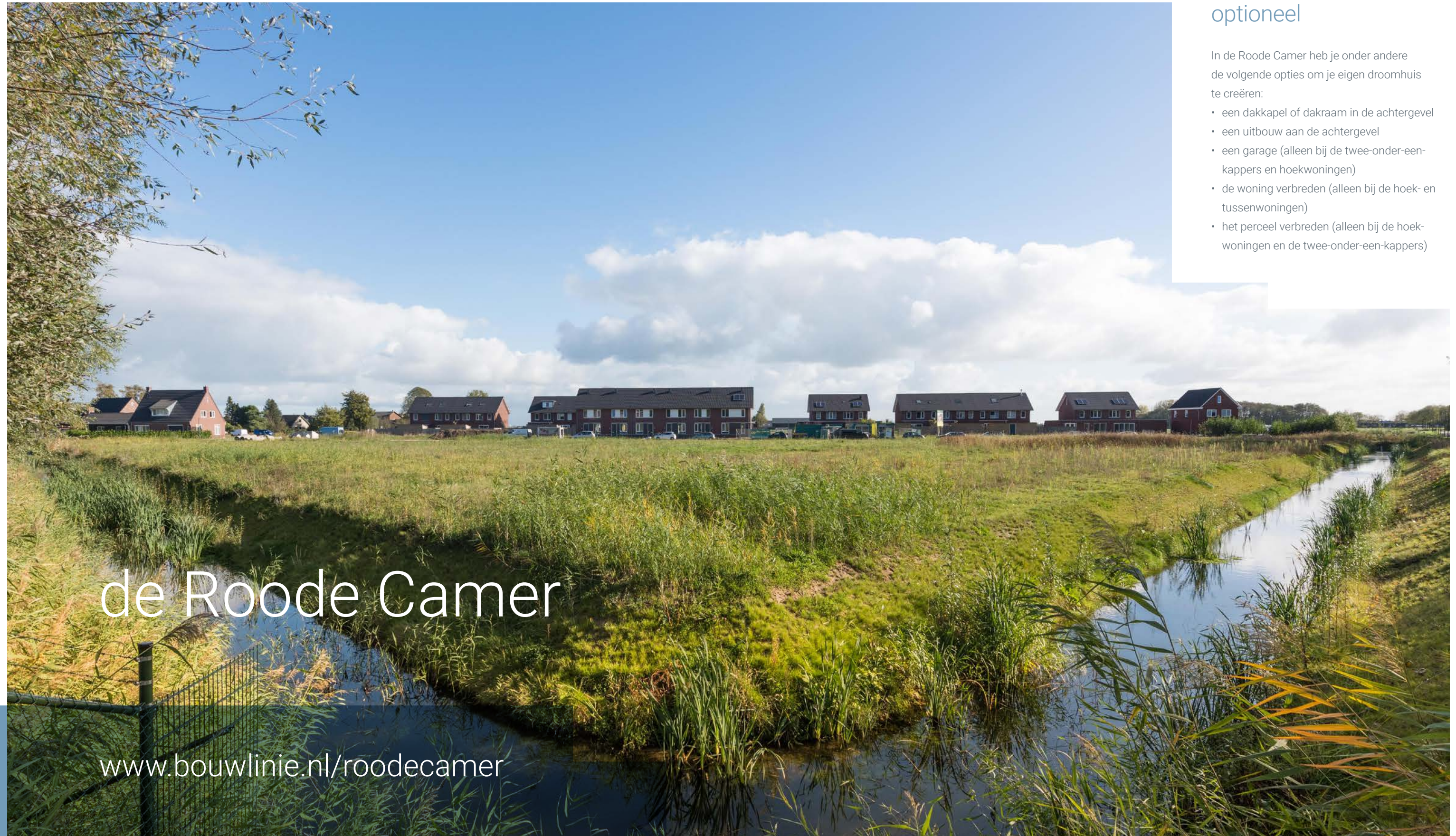
Daarnaast beschikt het dorp over diverse sportaccommodaties en een rijk verenigingsleven. Hank is een dorp dat leeft en dat merk je. Met carnaval, tijdens de plaatselijke wielerveer, de avondvierdaagse en de kermis.



Samen met Nieuwendijk behoort Hank tot de jongste dorpen in Altena

Hank is ontstaan als nederzetting aan de dijk van de Zuid-Hollandse Polder, die in de 17^e eeuw tussen Werkendam en Dussen werd aangelegd om het gebied opnieuw te kunnen inpolderen.





optioneel

In de Roode Camer heb je onder andere de volgende opties om je eigen droomhuis te creëren:

- een dakkapel of dakraam in de achtergevel
- een uitbouw aan de achtergevel
- een garage (alleen bij de twee-onder-een-kappers en hoekwoningen)
- de woning verbreden (alleen bij de hoek- en tussenwoningen)
- het perceel verbreden (alleen bij de hoekwoningen en de twee-onder-een-kappers)

de Roode Camer

www.bouwlinie.nl/roodecamer



● **Type A**
Twee-onder-een-kap-
woning
kavelnr 1, 2, 7, 8, 14
en 15

● **Type B**
Hoekwoning
kavelnr 3, 6, 9 en 13

● **Type C**
Tussenwoning
kavelnr 4, 5, en 10
t/m 12

kavelnr 1, 2, 7, 8, 14 en 15



● Type A

kavelnr 9 t/m 13



● Type B

● Type C

● Type B

twee-onder-een-kap-woning

type



kavelnr 1, 2, 7, 8, 14 en 15

Het fijne van twee-onder-een-kapwoningen is dat ze halfvrijstaand zijn. Daarnaast zijn de twee-onder-een-kappers in de Roode Camer maar liefst 6 meter breed. Dat levert op alle verdiepingen een zee van ruimte op.

Je komt de woning binnen aan de voor- of zijkant, dat bepaal je zelf. In de hal heb je een apart toilet. De woonkamer is heerlijk licht en groot (ca. 27m²) en heeft een open keuken (ruim 8 m²) die je zelf mag inrichten. Op de eerste verdieping heeft type A drie ruime slaapkamers, van ca. 16,5 m², 10,2 m² en 6,9 m². Hier bevindt zich ook de badkamer. De vrij indeelbare zolder is bereikbaar via een vaste trap. De tuin ligt op het oosten en wordt standaard voorzien van een berging. Parkeren kun je bij de twee-onder-een-kappers op je eigen oprit.



Linkerzijgevel



Voorgevel



Rechterzijgevel



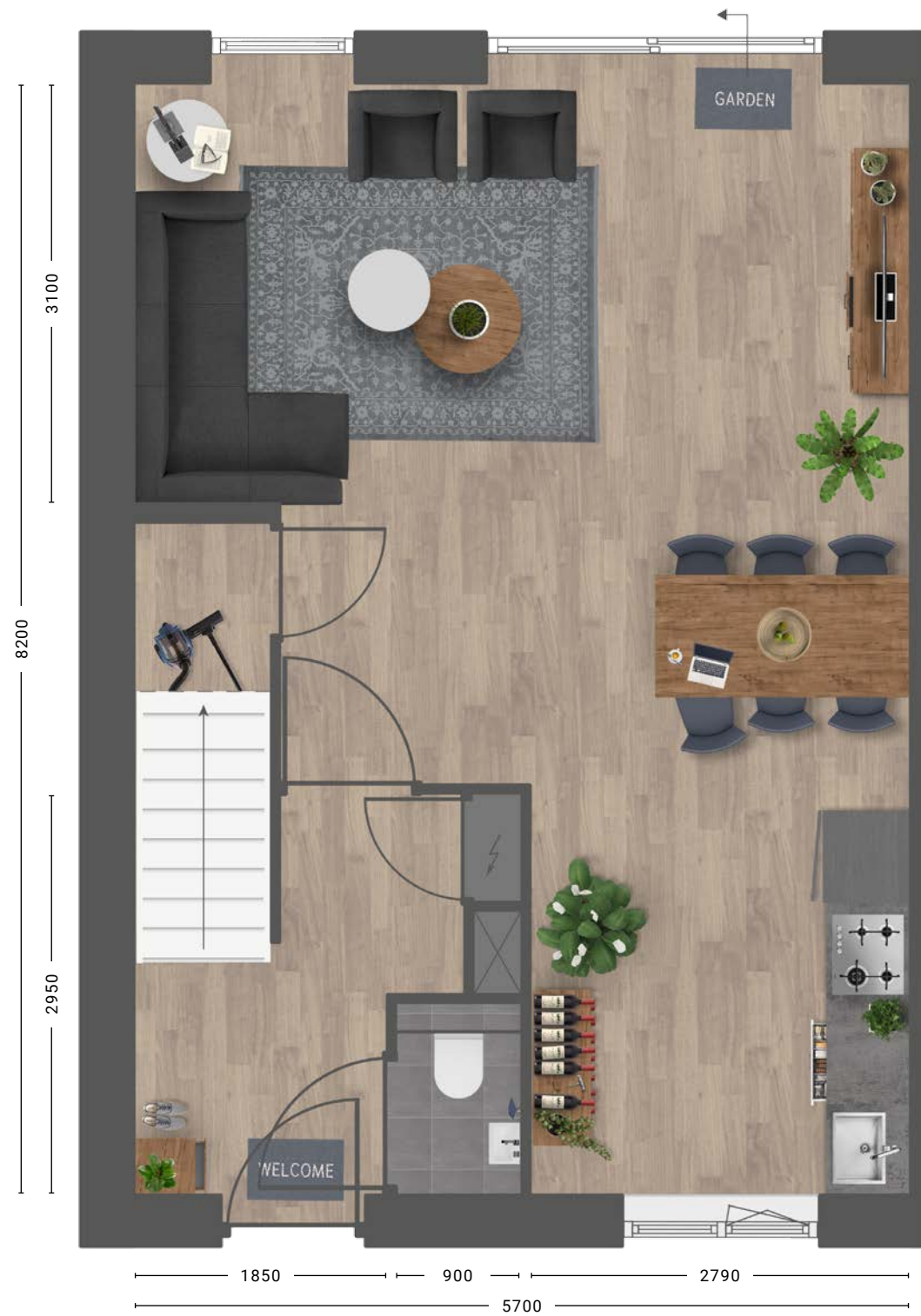
Achtergevel

Graag meer tuin?

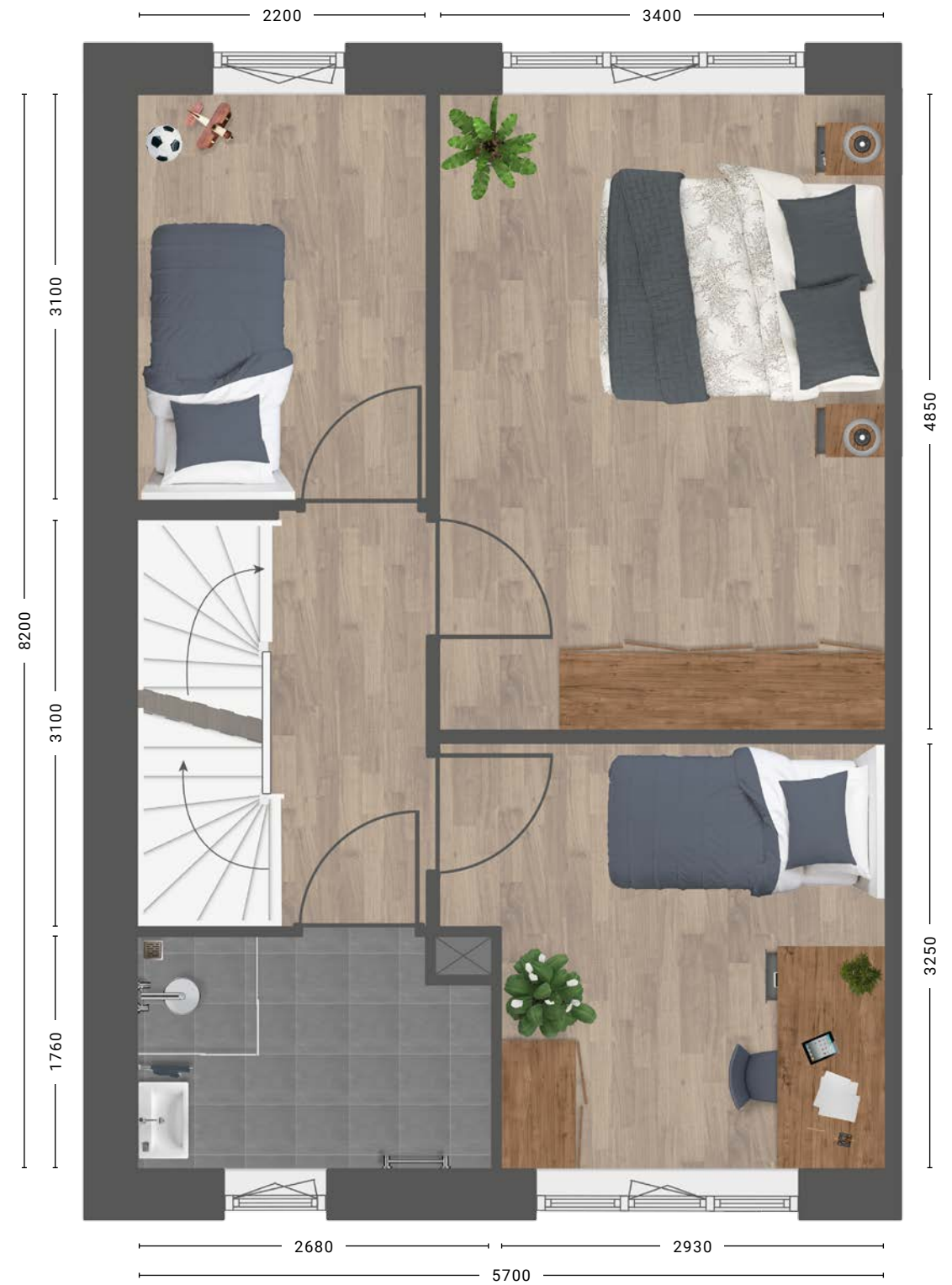
laat tegen een meerprijs je perceel verbreden.



optioneel: kiezen voor een zij-entree



Ruimte Alle woningen in de Roode Camer zijn uit te bouwen op de begane grond, voor nog meer leefruimte



Flexibel 3 slaapkamers op de eerste verdieping, of wordt 1 slaapkamer toch een inloopkast?



Energiezuinig Alle woningen hebben zonnepanelen op het dak en energielabel A. Dat dit veel scheelt ga je zeker merken aan je energierekening.



Bij binnenkomst in Hank zie je meteen rechts de nieuwe woonwijk liggen



hoekwoning

type

B



kavelnr 3, 6, 9 en 13

De hoekwoningen hebben als grote plus dat ze aan de zijkant heerlijk vrij liggen. Bovendien zijn ze breder dan de tussenwoningen. Wil je graag nog meer ruimte, dan heb je (tegen een meerprijs) de mogelijkheid om de woning te verbreden en je perceel te vergroten.

Bij dit type kun je de entree ook aan de zijkant laten plaatsen. Net wat je wilt. Via de ruime hal met apart toilet kom je in de lichte woonkamer, die aan de ene kant uitkijkt op de tuin en aan de andere kant een open keuken heeft (ruim 6,5 m²). Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers van ca. 13,6 m², 8,2 m² en 6,9 m². Hier bevindt zich ook de badkamer. De vrij indeelbare zolder is bereikbaar via een vaste trap. De tuin op het oosten voorzien we standaard van een berging. Parkeren kun je bij dit type op je eigen oprit.



Graag nog meer ruimte?

hoekwoningen kunnen 30 cm breder worden uitgevoerd. Daarnaast kun je je perceel laten verbreden. Beide tegen een meerprijs.



Linkerzijgevel



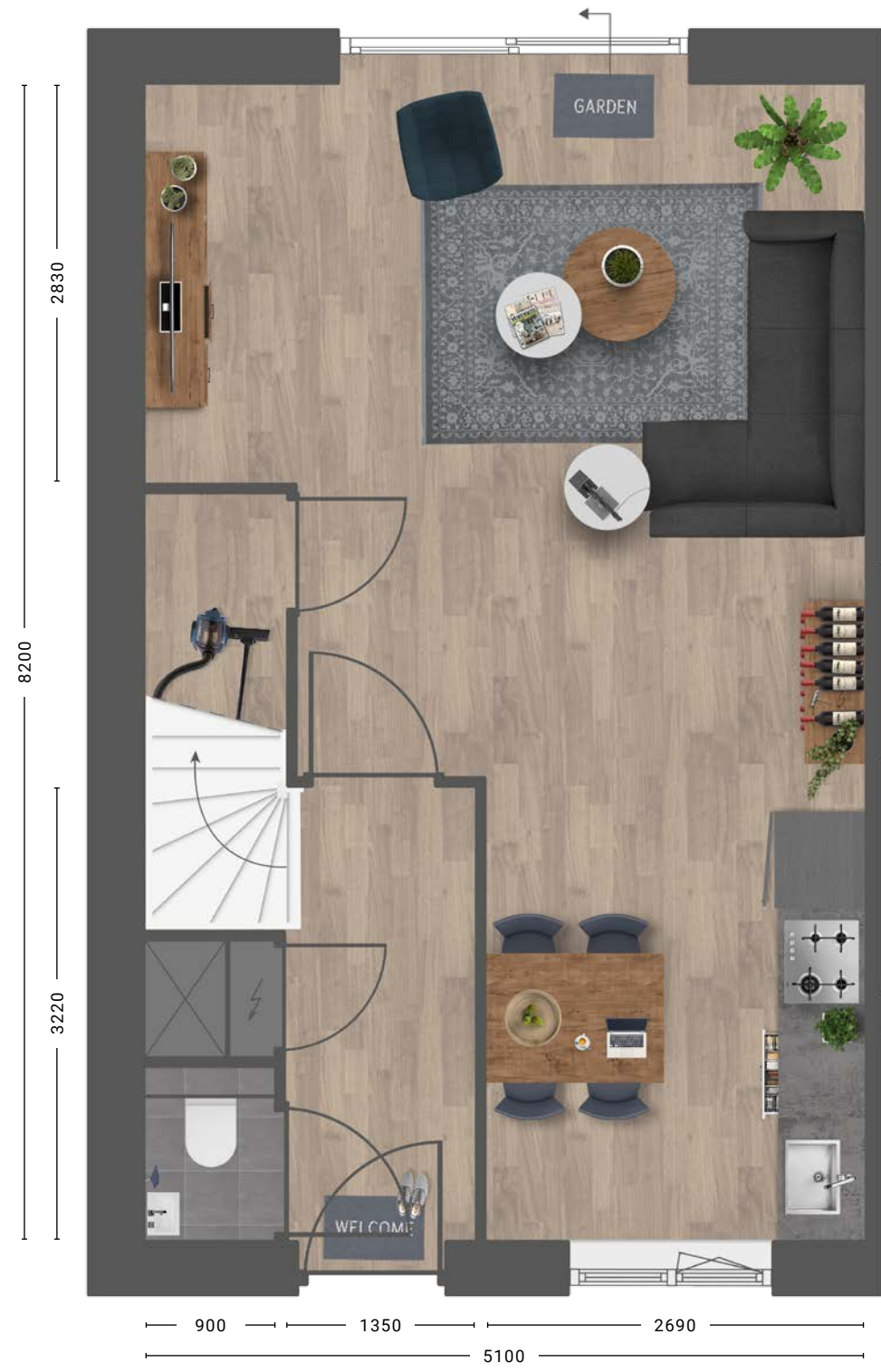
Voorgevel



Rechterzijgevel



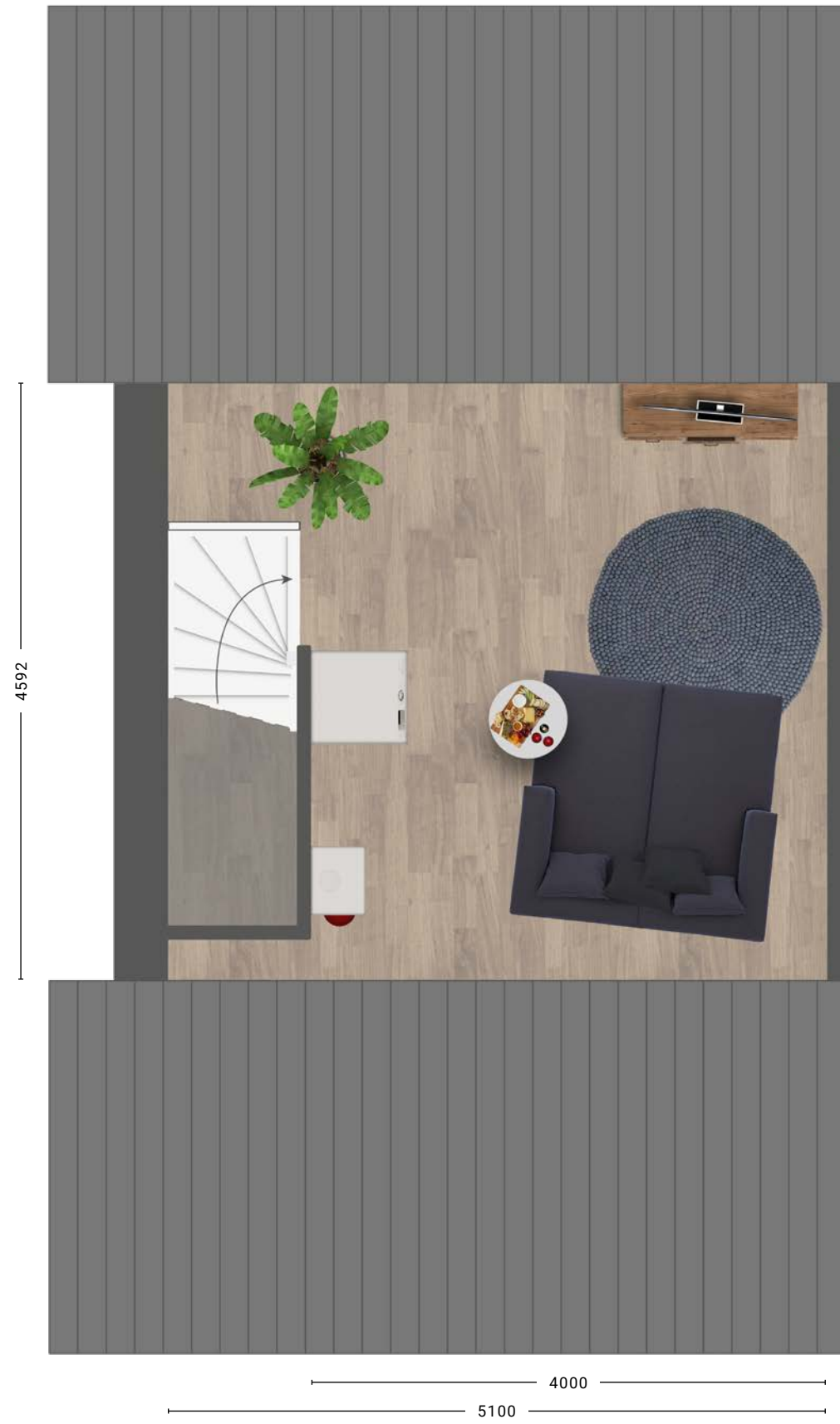
Achtergevel



Ruimte Alle woningen in de Roode Camer zijn uit te bouwen op de begane grond, voor nog meer leefruimte



Flexibel 3 slaapkamers op de eerste verdieping, of wordt 1 slaapkamer toch een inloopkast?



Energiezuinig Alle woningen hebben zonnepanelen op het dak en energielabel A. Dat dit veel scheelt ga je zeker merken aan je energierekening.



De Keizersveerbrug bij Hank is eind jaren '70 vervangen met elementen uit de oude Moerdijkbrug. Dit brugtype is de enige in heel Nederland die nog voor een autosnelweg wordt gebruikt



In het westen grenst de wijk aan
de Buitendijk, een historisch en
karakteristiek dijklint

tussenwoning

type

C



kavelnr 4, 5 en 10 t/m 12

De tussenwoningen hebben dezelfde indeling als de hoekwoningen. Uniek is dat je ze, tegen een meerprijs, een of twee stapjes kunt verbreden. Stiekem win je zo heel wat ruimte in huis.

Net als de hoekwoningen hebben de tussenwoningen een lekker ruime woonkamer (ca. 20,6 m²), een open keuken (ca. 8,3 m²) die je zelf van een inrichting mag voorzien en drie slaapkamers (ca. 11,6 m², 8,3 m² en 5,8 m²). Bovendien heeft dit type een badkamer die ruimte genoeg biedt voor een heel gezin. De vrij indeelbare zolder bereik je met een vaste trap. Je kunt hem gebruiken als bergruimte, maar hij is ook eenvoudig om te bouwen tot een extra slaap- of werkkamer. De tussenwoningen hebben een tuin op het oosten, die we standaard voorzien van een berging. Parkeren doe je bij dit type aan de straat. Hier maken we volop ruimte voor.



Meer ruimte binnen?

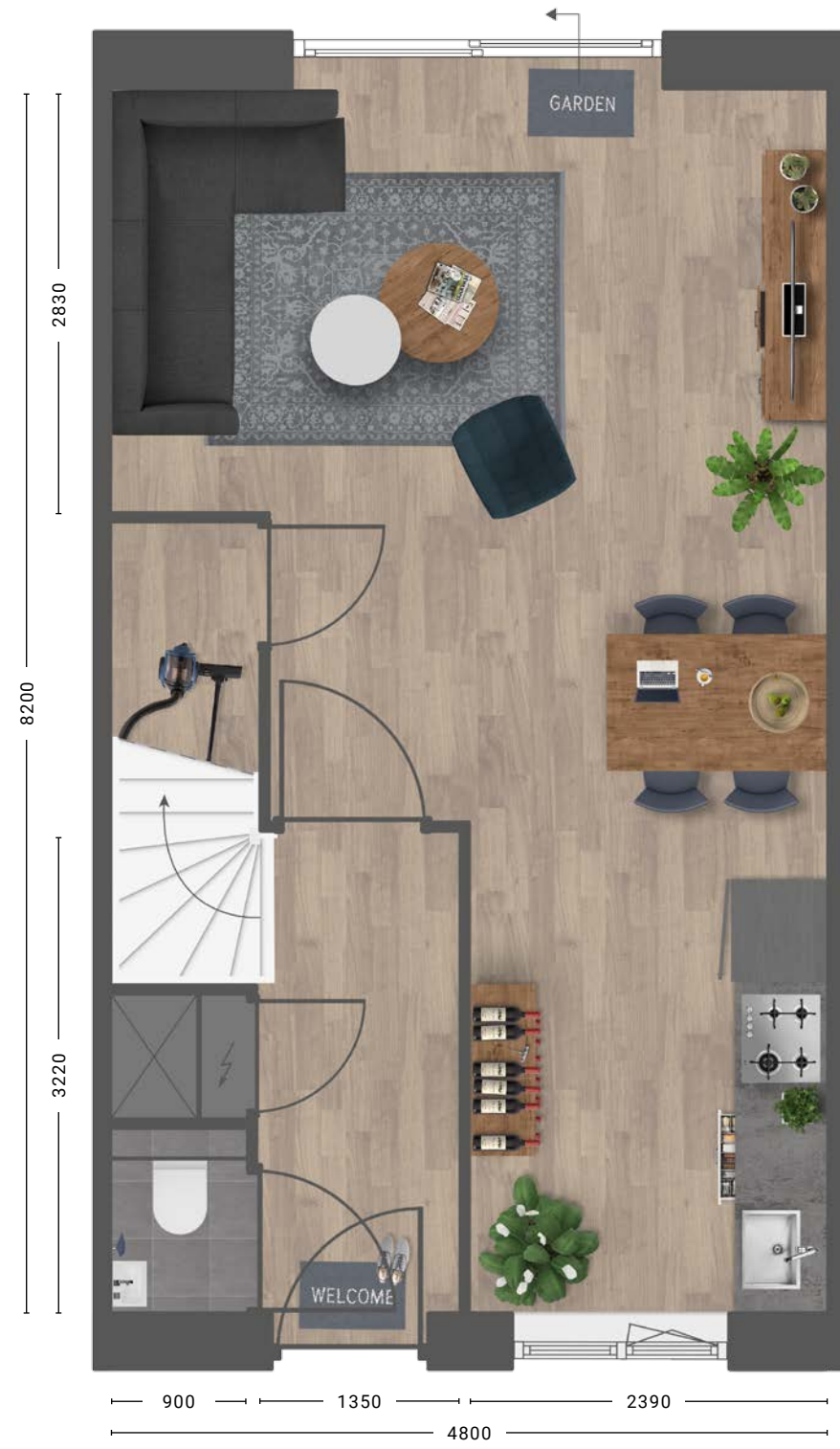
tussenwoningen kunnen 30 of 60 cm breder worden uitgevoerd tegen een meerprijs.



Voorgevel



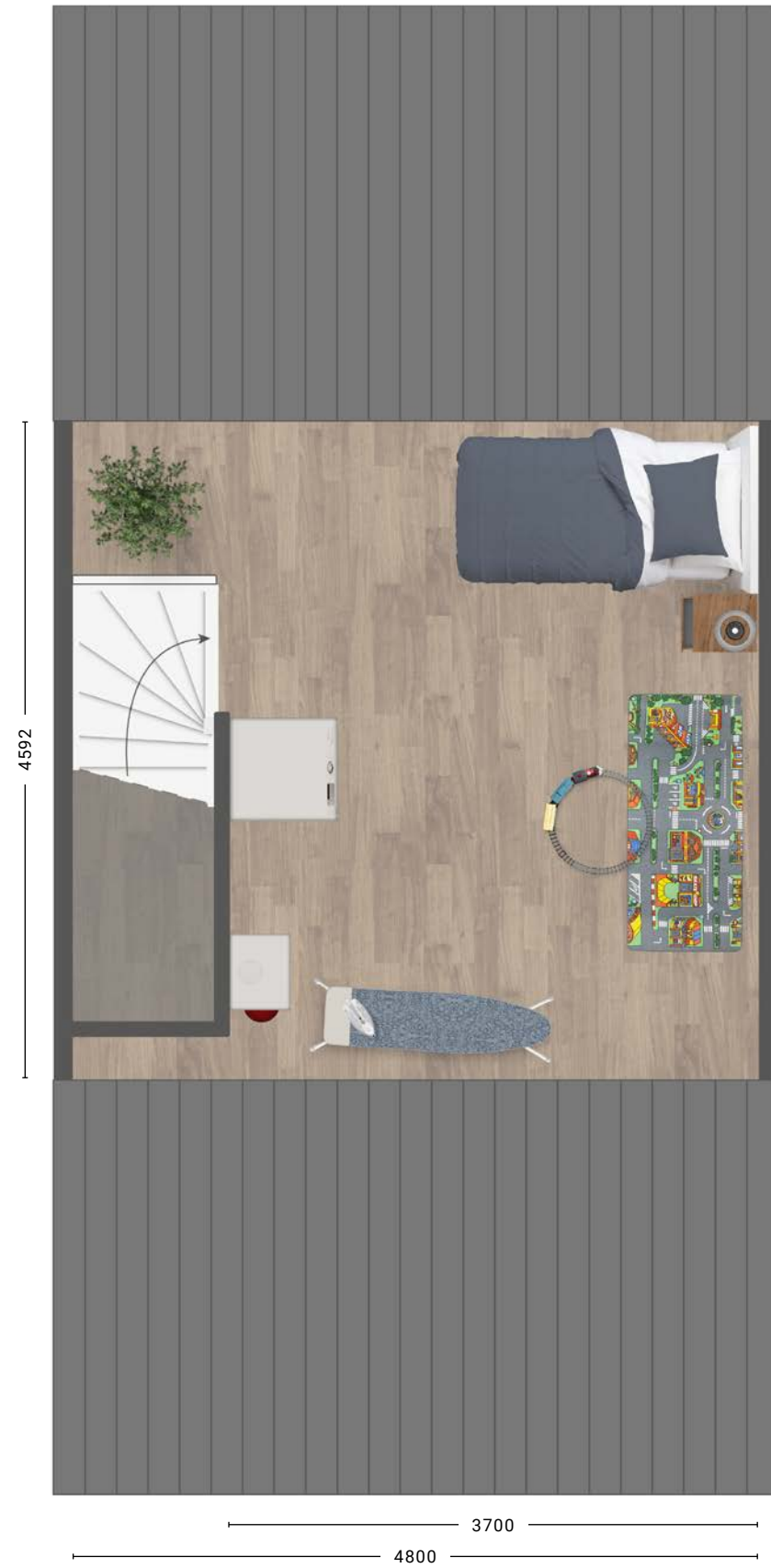
Achtergevel



Ruimte Alle woningen in de Roode Camer zijn uit te bouwen op de begane grond, voor nog meer leefruimte

Flexibel 3 slaapkamers op de eerste verdieping, of wordt 1 slaapkamer toch een inloopkast?





Energiezuinig Alle woningen hebben zonnepanelen op het dak en energielabel A. Dat dit veel scheelt ga je zeker merken aan je energierekening.



Vanuit de jachthaven
vaar je met je eigen
schip of gehuurde
sloop, motorboot, kano
of als passagier van
de fluisterboot zo
De Biesbosch in



Aan de oostkant van de
Roode Camer kijk je uit
over de weidevelden.
In de verte kun je de
Zuidhollandse Molen zien
liggen. Deze is ook vanaf
de nabij gelegen A27
zichtbaar

jij als eerste
bewoner...

het fijne van nieuwbouw

Alles is nieuw

Jij bent de eerste bewoner. Jouw huis is helemaal klaar. Eindelijk kun je ervan gaan genieten! Alles is nieuw, fris en mooi. En alles doet het. Bovendien heb je op veel zaken nog garantie. Onderhoudskosten heb je de eerste vijf jaar dan ook nauwelijks.

Duurzamer

Nieuwbouwhuizen zijn duurzamer omdat ze het milieu minder belasten en minder CO₂ uitstoten. De nieuwbouwhuizen in de Roode Camer hebben allemaal energielabel A. Daarmee zijn ze al snel 30% zuiniger dan oude huizen.

Energiezuiniger

Doordat nieuwbouwhuizen duurzamer zijn ben je jaarlijks honderden euro's minder kwijt aan energiekosten. Een mooi bedrag om een keer iets leuks van te gaan doen.

Comfortabeler

Oude huizen zijn in de winter vaak niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Met een huis in de Roode Camer heb je hier geen last van. De daken, muren, gevels en ramen zijn immers goed geïsoleerd. Daarnaast hebben alle huizen vloerverwarming. Hierdoor is het altijd aangenaam in huis. Zomer, winter, herfst of lente.

Rustiger

Een nieuwbouwhuis is vaak veel beter geïsoleerd dan een oud huis. Daardoor is het binnen niet alleen comfortabeler, maar ook stiller. Je kan er dus heerlijk van je rust genieten, ook als de buurman piano speelt.

Veiliger

De huizen in de Roode Camer worden standaard uitgerust met een rookalarm en met modern, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Ze voldoen daarmee aan de laatste veiligheidseisen.

Alles naar jouw smaak

Bij een oud huis is het vaak eindeloos breken en verbouwen om het helemaal naar je smaak te krijgen, terwijl we jouw huis in de Roode Camer aangepast aan jouw smaak en voorkeuren opleveren. Met de badkamer en keuken van jouw keuze. En een uitbouw als je wilt. De inrichting van je tuin bepaal ook nog eens helemaal zelf.

Financieel voordeliger

Een nieuwbouwhuis koop je vrij op naam. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting en kosten koper zoals bij aankoop van een bestaand huis. Bovendien is de waarde van een nieuwbouwhuis al snel hoger dan je hypotheek.

Snel contact

Omdat iedereen nieuw is in een nieuwbouwwijk maken mensen vaak snel contact met elkaar. Het scheidt een band.



Fiona van Hoesel, Bouwlinie

persoonlijke begeleiding; van aankoop tot oplevering

Bij Bouwlinie begrijpen we maar al te goed dat het kopen van een nieuwbouwhuis leuk maar ook spannend is. Er staat immers nog niets en belangrijke beslissingen moet je nemen aan de hand van tekeningen en schetsen. Daarom kan je bij ons rekenen op een deskundige, vaste begeleider. Van aankoop tot oplevering. Iemand die het klappen van de zweep kent en je precies uitlegt wat je kunt verwachten. Die je op de hoogte houdt van de voortgang van de bouw en met je meedenkt over de indeling en uitvoering van jouw huis. Iemand die eventuele meerkosten van jouw wensen voor je op een rij zet en bovendien een duidelijke tekening regelt als dat handig is.

Zo zorgen we er bij Bouwlinie voor dat je de weg naar jouw nieuwe huis met een gerust hart kunt bewandelen.



Bij Bouwlinie begrijpen we maar al te goed dat het kopen van een nieuwbouwhuis leuk, maar ook spannend is.

Ruben Duinker, Bouwlinie

aankoop checklist

Zo weet je zeker dat je niets vergeet en wordt het straks heerlijk thuiskomen.

check Je budget bepalen

Er zijn verschillende websites waarop je kan berekenen hoeveel je ongeveer kunt lenen en welke maandlasten daarbij horen. Op www.eigenhuis.nl bijvoorbeeld. Wil je zekerheid? Ga dan naar een financieel adviseur. In dit stadium heb je aan een inschatting vaak echter al genoeg.

check Contact opnemen met de projectmakelaar

De makelaar kan jouw eerste vragen beantwoorden en heeft de nodige informatie voorhanden. Van plattegronden tot technische specificaties en optielijsten. Een knoop doorhakken wordt zo een stuk gemakkelijker.

check Je huis aanpassen aan je wensen

Bij Bouwlinie bieden we je diverse opties om je huis aan jouw wensen aan te passen. Zo is een uitbouw achter mogelijk, maar ook extra lichtpunten. In de aankoopmap die je van je makelaar ontvangt staan alle opties op een rij. In overleg met je kopersbegeleider van de aannemer zijn tegen een meerprijs echter ook andere aanpassingen mogelijk.

check De koopakte tekenen

Bij nieuwbouw teken je niet alleen een koopcontract, maar ook een aannemovereenkomst. In de koop-/aannemingsovereenkomst staan alle rechten en plichten van de aannemer en die van jezelf. Je koopt hiermee een stuk grond en je geeft de aannemer opdracht om daar een huis op te bouwen. Jouw makelaar kan de akte voor je opmaken. Na het tekenen van de overeenkomst heb je bij Bouwlinie nog bedenktijd om op je beslissing terug te komen.

check De financiering regelen

Je kan het beste bij verschillende hypotheekverstrekkers een offerte opvragen. Een financieel adviseur kan je hierbij helpen. In eerste instantie krijg je dan een aanbod. Daarin staan de afgesproken rente, de hypotheeksom en welke stukken je moet aanleveren. Na het ondertekenen en inleveren van dit voorstel ontvang je de bindende offerte. Als je deze ondertekent kan je ervan uitgaan dat alles goedgekeurd is en gaan de stukken naar de notaris.

Let op!

Als je een nieuwbouwhuis koopt kan je tijdelijk voor dubbele lasten komen te staan. Tijdens de bouw betaal je namelijk gedeeltes van de koopsom. Er zijn echter speciale overbruggingsmogelijkheden. Laat je hier door je hypotheekadviseur over informeren.

check Een afspraak voor overdracht maken

Na het regelen van de financiering en het bericht van ons waarin we de overdracht bevestigen, stuurt de notaris een uitnodiging voor het moment van overdracht (notarieel transport). De overdracht zelf vindt plaats bij de notaris.

check De vorderingen volgen

Het kopen van een nieuwbouwhuis is niet niks. Dit begrijpen we bij Bouwlinie. Daarom organiseren we periodiek kijkdagen en ontvang je regelmatig informatie over de voortgang in de bouw.

check Naar de voorschouw gaan

Voor de oplevering nodigen we je uit voor de zogenaamde voorschouw. Je krijgt dan al een goed idee van het eindresultaat en kunt eventuele verbeterpunten aangeven. Op basis daarvan kunnen wij ervoor zorgen dat jouw nieuwe thuis uiteindelijk helemaal in orde wordt opgeleverd.

check De sleutels in ontvangst nemen

De sleuteloverdracht is het moment van de echte oplevering. Vanaf dit moment moet je het huis ook verzekeren, want schade aan het huis komt vanaf dit moment voor je eigen rekening. Maar bovenal is dit natuurlijk het moment waarop je van jouw nieuwe thuis kunt gaan genieten.

Zorgen voor nieuwbouw waarin je je thuis voelt

Bouwlinie bestaat uit een team dat bij elkaar meer dan 100 jaar ervaring heeft in de bouw. De Bommelerwaard is ons thuis. Daardoor kennen we deze regio als onze broekzak. Het gebied, zijn sterktes en zwaktes én de mensen die er wonen. Want mensen hebben voor ons altijd centraal gestaan. En dat blijft zo!

Mooie huizen en gemixte wijken ontwikkelen waar mensen zichzelf thuisvoelen en elkaar kennen. Dat is waar Bouwlinie naar streeft. Een kernwaarde die is overgebleven uit de tijd dat we onderdeel uitmaakten van woningcorporatie Woonlinie.

En een kernwaarde die we blijven naleven, ook nu we zelfstandig actief zijn als ontwikkelaar van nieuwbouwprojecten.

Onze vastgoedprofessionals combineren hun kennis en ervaring met een sociaal hart. Betrokken en enthousiast zorgen we bij Bouwlinie voor nieuwbouw waarin je je thuis voelt. We werken hiervoor samen met een netwerk van partners uit de regio. Enthousiast en bevolgen zetten we onze schouders onder zelfs de meest vernieuwende initiatieven.

Als creatieve doorpakkers zijn we denkers in mogelijkheden en niet in onmogelijkheden. Ondertussen vinden we het belangrijk dat je van ons op aan kunt. Vanaf onze eerste kennismaking tot ver na de oplevering. Daarom doen we wat we beloven. Zo maken we van jou als klant immers een ambassadeur, die enthousiast over ons vertelt. Betere reclame kunnen we niet krijgen.



doen wat we beloven, Bouwlinie



bouwlinie__

Onze vastgoedprofessionals combineren hun kennis en ervaring met een sociaal hart. Betrokken en enthousiast zorgen we bij Bouwlinie voor nieuwbouw waarin je je thuis voelt.

Thorbeckestraat 1
5301 NC
Zaltbommel
T 088 520 4000

**Wil je wonen in de Roode Camer?
Neem dan contact op met:**

Hofstede Makelaardij Werkendam
Hoogstraat 24
4251 CL Werkendam

T 0183 505 124
werkendam@hofstedemakelaardij.nl

www.bouwlinie.nl/roodecamer