

project "SCONHOVEN"



NIEUWBOUW 10 APPARTEMENTEN | SCHOONHOVEN

Datum: september 2026



verstoep



van>herk>
nieuwbouwmakelaars>

Bouwbedrijf Bakker Arkel B.V.
Onderweg 28 4241 XG Arkel
T. 0183 – 622 311

WELKOM IN HET GROENE HART!

Schoonhoven, gelegen in de Krimpenerwaard, op de grens met de Lopikerwaard en de Alblasserwaard, is een stad met een rijke historie.

Met name in de binnenstad zijn tal van plaatsen te vinden waar het verleden nog steeds goed zichtbaar is. De stad is bekend om z'n eeuwenoude ambachtelijke zilversmeedkunst en wordt daarom dan ook wel de zilverstad van Nederland genoemd.

Vandaag de dag is de gemeente Schoonhoven een dynamische leef- en werkgemeenschap, gelegen op een centrale plaats in het Groene Hart.

Het omliggende groene en waterrijke landschap, met zijn uitgestrekte waarden en rijke ontstaansgeschiedenis, is absoluut uniek.

De waarden zijn een oase van rust en ruimte. Naast die natuurlijke kracht is er veel te beleven en te ontdekken.

Inwoners van Schoonhoven hebben in hun woonplaats de beschikking over een uitgebreid aanbod van voorzieningen. In de binnenstad zijn er tal van winkels gevestigd met grote diversiteit in het aanbod. Veel winkels hebben een sub-regionale functie. Daarnaast is er in de wijk Schoonhoven-Noord nog een klein winkelcentrum te vinden.

Ook op het gebied van onderwijs heeft Schoonhoven veel te bieden; er is keuze uit verschillende basisscholen en twee scholen voor voortgezet onderwijs. Er zijn voldoende medische voorzieningen aanwezig en er is een grote diversiteit in het aanbod op het gebied van sport in de vorm van gymzalen, sporthallen, sportparken, zwembad en sportverenigingen.

Vanuit de omliggende steden is Schoonhoven goed te bereiken. Anderzijds zijn omliggende steden vanuit Schoonhoven dus ook goed bereikbaar. Met de auto bent u in ca. 30 minuten in hartje Rotterdam, Utrecht of Gouda.



"Schoonhoven, een historische en bruisende stad met tal van mogelijkheden"



verstoep



van>herk<
nieuwbouwmakelaars>

GROENE HART

SCHOONHOVEN - HISTORISCHE STAD

Schoonhoven is een historisch vestingstadje met een rijke ontstaansgeschiedenis. Het was een centrum voor bestuur, handel en verkeer. De geschiedenis vertelt van handelsgeest, vakmanschap, groei, tegenslagen en wederopbouw.

13e eeuw, het begin ...

Schoonhoven is ontstaan aan de monding van de Zevender. Dit veenriviertje, ook wel Lopiker-wetering genoemd, stroomt van de Lopikerwaard naar de Lek. Aan de noordzijde van dit riviertje werd omstreeks 1220 een kasteel gebouwd, ongeveer op de plaats waar nu nog de Grote Gracht aanwezig is. Het kasteel is vermoedelijk gebouwd door Johannes van de Lede. In het Algemeen Rijksarchief in Den Haag bevindt zich een perkamenten oorkonde, voorzien van een zegel uit 1247, waarin de oudste vermelding van Schoonhoven voorkomt. Hierin verklaart Johannes van de Lede dat hij aan de inwoners van Noord-Zevender voor eeuwig een watergang schenkt. De oorkonde eindigt met de tekst "Datum et actum anno Domini MCCXL septimo, apud Sconhoven". Bij het kasteel ontstond toen het plaatsje Schoonhoven. In 1280 is er reeds sprake van een stedelijke nederzetting. Op dat moment wordt Schoonhoven door de toenmalige graaf van Holland als stad behandeld. Het kasteel brandde in 1518 vrijwel geheel af.

14e eeuw, de groei ...

Jan van Henegouwen, die in 1310 met Schoonhoven beleend was, stimuleerde stadsuitbreiding en verleende toestemming voor omwalling. Rond 1350 werd een stadsmuur met stadspoorten gebouwd. In die tijd was Schoonhoven een marktplaats voor de regio en bestond van scheepvaart, bierbrouwerij, hennepeteelt, veeteelt, lakennijverheid en visserij.

15e/16e eeuw, de vorming ...

Op een oude kaart uit 1560 heeft Schoonhoven al een gestructureerd stratenpatroon van enkele lengtestraten met haaks daarop een paar dwarsstraten. Uitzondering hierop is de Lange Weistraat, die dwars door de stad, de loop van het voormalige riviertje de Zevender volgt.



De Haven is van oudsher de centrale ruimte in de stad. Hier bevinden zich het stadhuis, de Sint Bartholomeuskerk en de meest aanzienlijke bebouwing. Ten tijde van de Tachtigjarige Oorlog werden tussen 1582 en 1601 de verdedigingswerken vernieuwd en versterkt. Hiermee vond tegelijkertijd ook stadsuitbreiding plaats door de Scheepmakershaven binnen de omwalling te brengen.

In deze omwalling werd onder andere de Veerpoort gebouwd, die als enige stadspoort tot op de dag van vandaag bewaard is gebleven, omdat deze onderdeel is van de waterkering.

17e/18e eeuw, de zilverstad ...

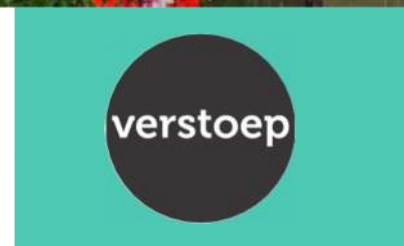
De omvang van de stad in 1652 is afgebeeld op de kaart van Joan Blaeu. De toename van de stedelijke welvaart is af te leiden uit de bouw van diverse nieuwe gebouwen, zoals bijvoorbeeld de Waag (1617) en het Doelenhuis (1618).

Al in de 17e eeuw was een aantal zilvermeden officieel in Schoonhoven gevestigd.

Na het 'rampjaar' 1672 werden de verdedigingswerken aan de noord- en westzijde uitgebreid en vernieuwd. De stedelijke economie stond er toen niet gunstig voor, waardoor de groei van de stad stagneerde. De economie herstelde zich echter in de 18e eeuw. Dit valt af te leiden uit de vergroting van de Waag (1758), de modernisering van het Stadhuis (1775) en de bouw van een nieuw Doelenhuis (1779).

19e/20e eeuw, de vernieuwing ...

In 1816 kwam er een einde aan de vesting Schoonhoven. Bastions en omwalling werden grotendeels gesloopt. Ter plaatse van de vrijgekomen ruimte werd een nieuwe begraafplaats en een park gerealiseerd. Omstreeks 1860 telde de stad 2900 inwoners. De handel bestond grotendeels uit hennep, graan en kaas. Verder was er een levendige zilverindustrie. Tot ver in de 20e eeuw breidde Schoonhoven zich niet uit buiten de vroegere vesting. Pas na 1945 groeide de stad, voornamelijk in noord-westelijke richting. In de negentiger jaren ook in oostelijke richting.



HISTORIE

OPWEG 4 - HISTORISCHE LOCATIE

Een locatie met historie die terug gaat naar 1440.

De panden aan de Opweg 2-4 zijn eeuwenlang in gebruik geweest als stadsherberg. De oudste vermelding van stadsherberg gaat terug naar 1674. Voor die tijd stond er op deze plaats het 'Leprozenhuis' van Schoonhoven dat aan de Opweg voor het eerst genoemd wordt in 1440. In het complex worden zieke inwoners onderdak en zorg aangeboden; ze moeten in quarantaine buiten de stadspoorten van Schoonhoven vanwege de besmettelijke aard van hun ziekte. Het complex bestaat uit een huis met een trapgevel, een met leien gedekte kapel en een met riet gedekte schuur. Op de stadsplattegrond van Jacob van Deventer uit ongeveer 1570 staat het pand (niet gedetailleerd) afgebeeld. Het complex is in 1572 tijdens het Beleg van Schoonhoven door de Watergeuzen verbrand (zie kaart).

Op de oude fundamenten werd 'de Stadsherberg' gebouwd. Hier konden reizigers verblijven die na het sluiten van de stadspoorten bij de stad aankwamen. De stadsherberg wordt in 1674 vermeld als 'De Leprosen ofte de Stadsherbergh'. In het pand van Brasserie Springer zijn nu nog de 16e of 17e eeuwse gewelven zichtbaar op de begane grond.

In het rampjaar 1672 worden de stadsgrachten van Schoonhoven uitgebreid om de stad opnieuw verdedigbaar te maken. Hierbij wordt de noordelijke stadsgracht naar het noorden verlegd. De stadsgracht krijgt zo een stervormig patroon. De Spoorsingel is de noordelijke kade van de stadsgracht. Ten zuiden van het pand van Brasserie Springer wordt een brug naar de Kruispoort aangelegd. Op de kadastrale minuutkaart uit de periode tussen 1811 en 1832 is het oosten van het plangebied bebouwd.

Hier bevindt zich een stal voor de paarden en rijtuigen van de reizigers. De stal is duidelijk zichtbaar op een foto uit de periode tussen 1910 en 1913 (zie foto).

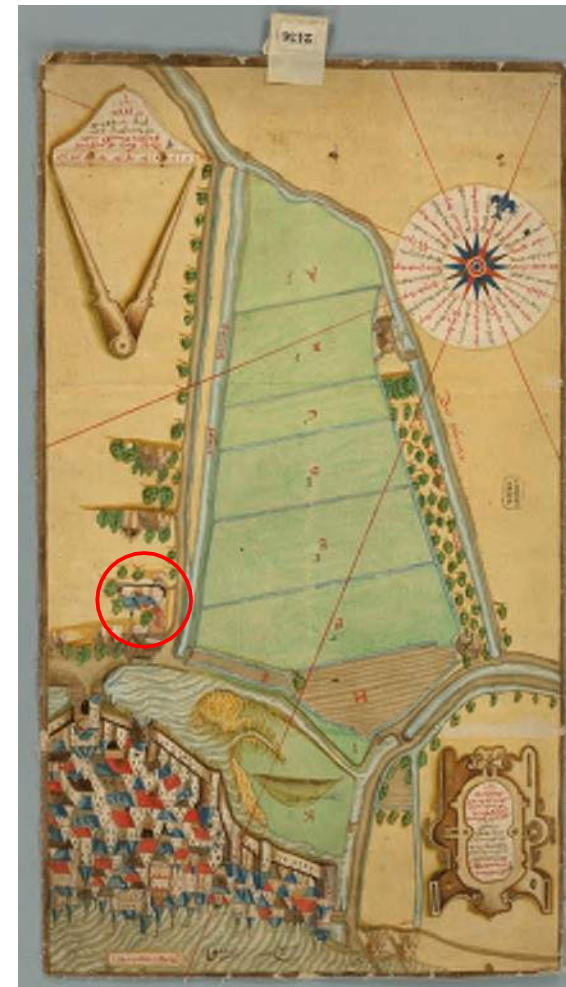
In 1927 besluit men in verband met het toegenomen autobezit de stal te slopen en een garage te bouwen. Het pand in het oosten van het plangebied bestaat uit twee garageboxen en een bovengelegen vergaderruimte en woning.

Het wordt in de stijl van de Amsterdamse School ontworpen door W. van der Laan uit Papendrecht.



Ontwerp W. van der Laan
(bron: folder Brasserie Springer)

De laatste jaren is het pand aan de Opweg 4 in gebruik geweest als café - discotheek bekend onder de namen Seasons, Babbels en Flash.



Historische kaart van Schoonhoven en omgeving (1552)

"Kaart van de morgentalen en het hofland onder Schoonhoven, met een gezigt : vol d'oiseau op die stad." Pieter Sluyter heeft veel kaarten vervaardigd van gebieden die getroffen waren door de Sint-Elisabethvloed. Door de vloed waren gebieden veranderd door dijkdoorbraken en land dat onder water was gelopen. Dit leverde discussies op over het landbezit. Sluyter werd gevraagd bij te staan in het oplossen van deze geschillen door het vervaardigen van kaarten. Onderstaande kaart is waarschijnlijk in opdracht van het hoogheemraadschap van Rijnland gemaakt. Sluyter vervaardigde kaarten in dienst van het hoogheemraadschap tussen 1541 en 1572.



Stadsplattegrond van Schoonhoven, gemaakt door Jacob van Deventer in ongeveer 1570. De cirkel geeft de locatie van het plangebied aan.



Foto uit de periode tussen 1910 en 1913 met op de foto direct naast het pand van de Stadsherberg de stal met het tentdak.
(bron: folder Brasserie Springer)



verstoep



van>herk<
nieuwbouwmakelaars>

HISTORIE BOUWLOCATIE



schaal: 1:200



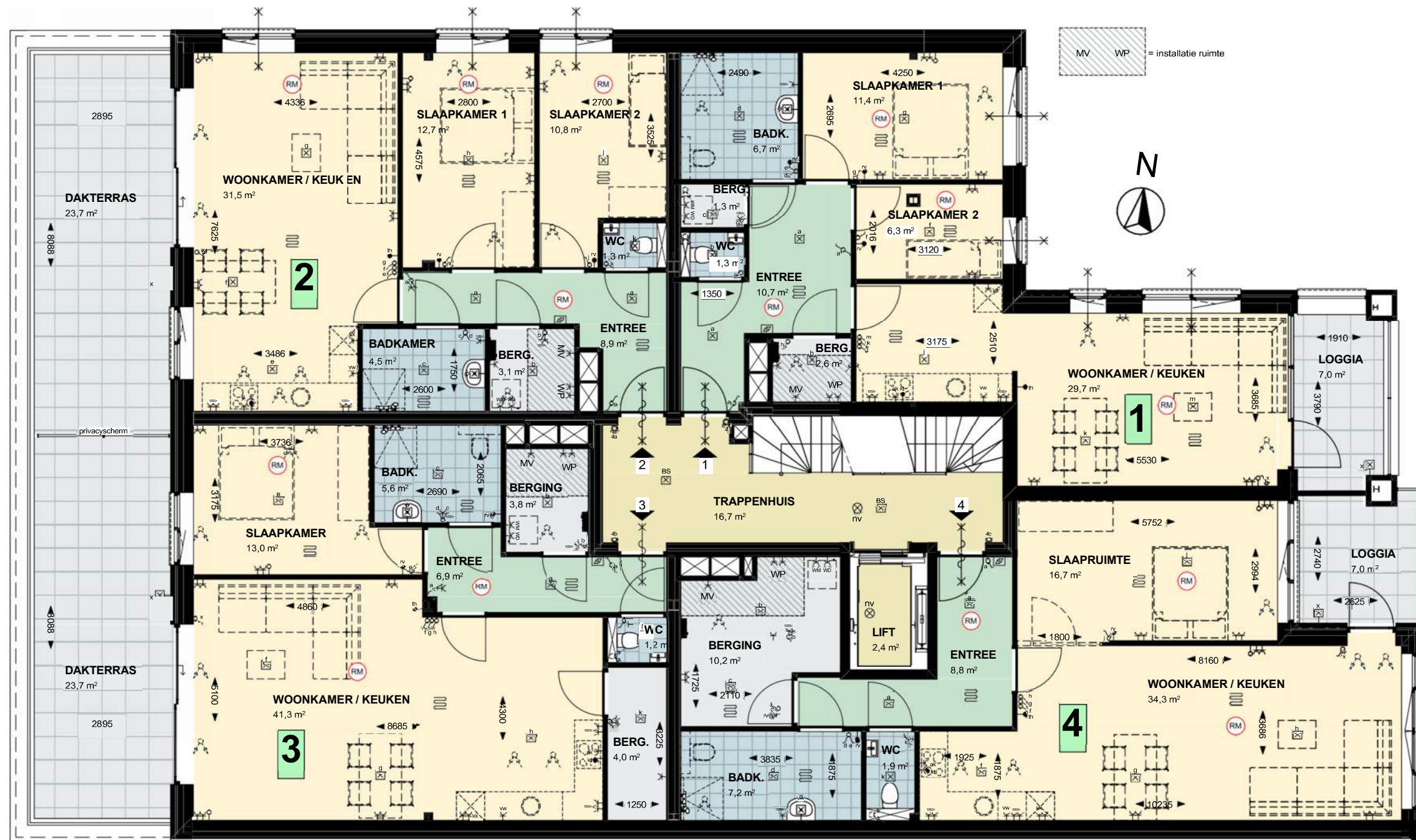
van>herk
nieuwbouwmakelaars>

SITUATIE



bergingen en parkeergarage

schaal: 1:100



- ### Renvooi
- noodverlichting
 - lichtpunt op bewegingsschakelaar
 - lichtpunt op schemerschakelaar
 - intercomsysteem bij entree
 - videofoon in woning
 - enkele wandcontactdoos (geaard)
 - dubbele wandcontactdoos (geaard)
 - enkelvoudige schakelaar
 - dubbele schakelaar
 - wisselschakelaar
 - wandlichtpunt
 - plafondlichtpunt
 - loze leiding bedraad 350+Vl.
 - loze leiding onbedraad 350+Vl.
 - aansluitpunt thermostaat 1500+Vl.
 - ruimteregeling vloerverwarming 1500+Vl.
 - aansluitpunt kooktoestel
 - aansluitpunt koelkast
 - aansluitpunt vaatwasser
 - beldrukker bij voordeur
- wandcontactdozen op 350+vloer (mits anders aangegeven)
- schakelaars op 1050+vloer (mits anders aangegeven)
- aansluitingen keuken volgens 0-tek. leverancier
- ruimte v.v. vloerverwarming
 - verdeler vloerverw. (v.v. pomp) & onderverdeler elektra
 - opstelplaats wasmachine/wasdroger
 - opstelplaats warmtepomp binnenunit
 - opstelplaats warmtepomp buitenunit
 - opstelplaats WTW-unit (mech. ventilatie)
 - Mechanische ventilatie afzuigpunt (l/s)
 - Mechanische ventilatie inblaaspunt (l/s)
 - ruimte v.v. rookmelder conform NEN 2555
 - 30 WBDBO (30 min. brandwerend en zelfsluitend)

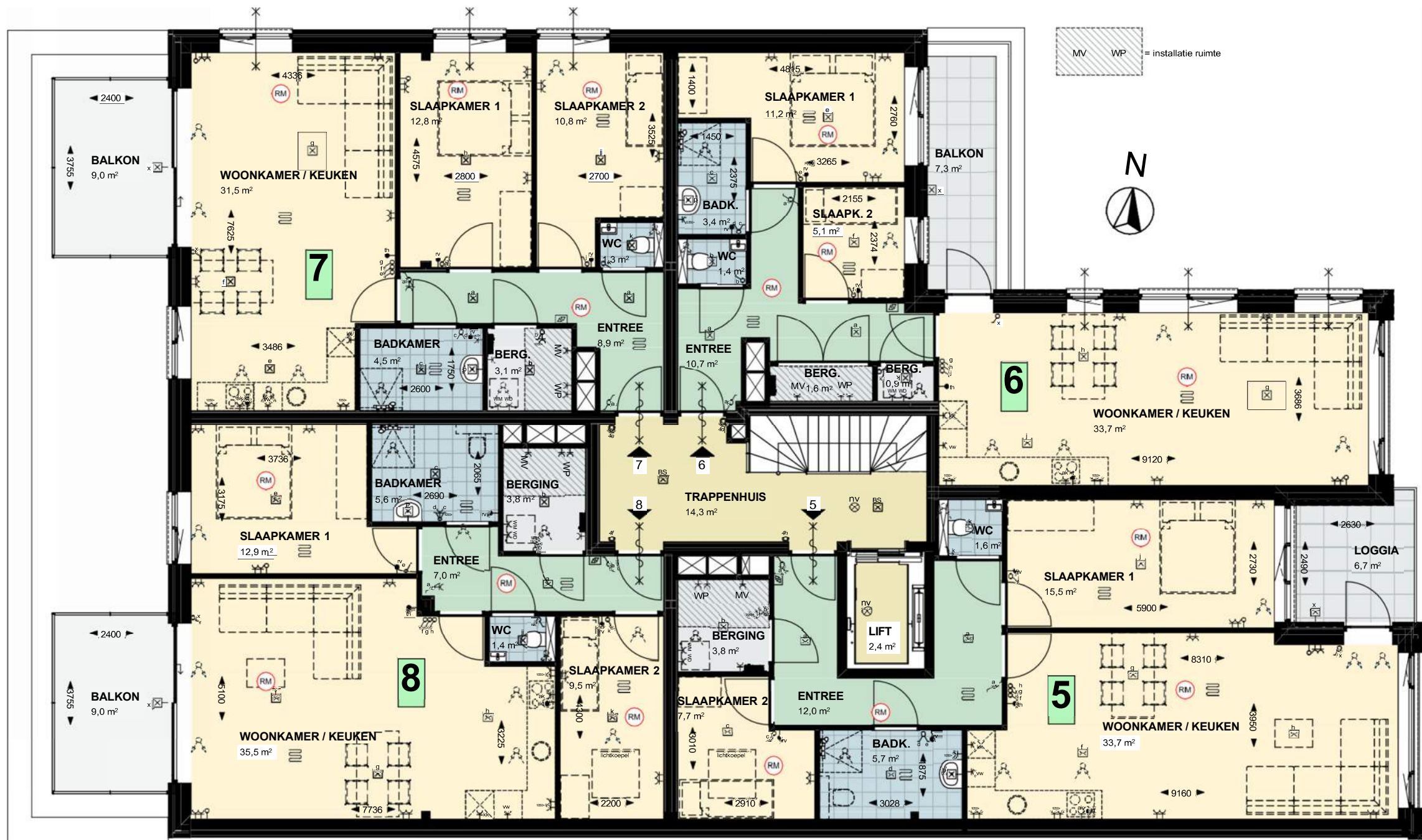
Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
1	71,8	7,0	78,8	258
2	76,8	23,7	100,5	265
3	79,7	23,7	103,4	272
4	81,6	7,0	88,6	289

appartementen 1, 2, 3 en 4



1e VERDIEPING

schaal: 1:100



Renvooi

- noodverlichting
- lichtpunt op bewegingsschakelaar
- lichtpunt op schemerschakelaar
- intercomsysteem bij entree
- videofoon in woning
- enkele wandcontactdoos (geaard)
- dubbele wandcontactdoos (geaard)
- enkelvoudige schakelaar
- dubbele schakelaar
- wisselschakelaar
- wandlichtpunt
- plafondlichtpunt
- loze leiding bedraad 350+vl.
- loze leiding onbedraad 350+vl.
- aansluitpunt thermostaat 1500+vl.
- ruimteregeling vloerverwarming 1500+vl.
- aansluitpunt kooktoestel
- aansluitpunt koelkast
- aansluitpunt vaatwasser
- beldrukker bij voordeur
- wandcontactdozen op 350+vloer (mits anders aangegeven)
- schakelaars op 1050+vloer (mits anders aangegeven)
- aansluitingen keuken volgens 0-tek. leverancier

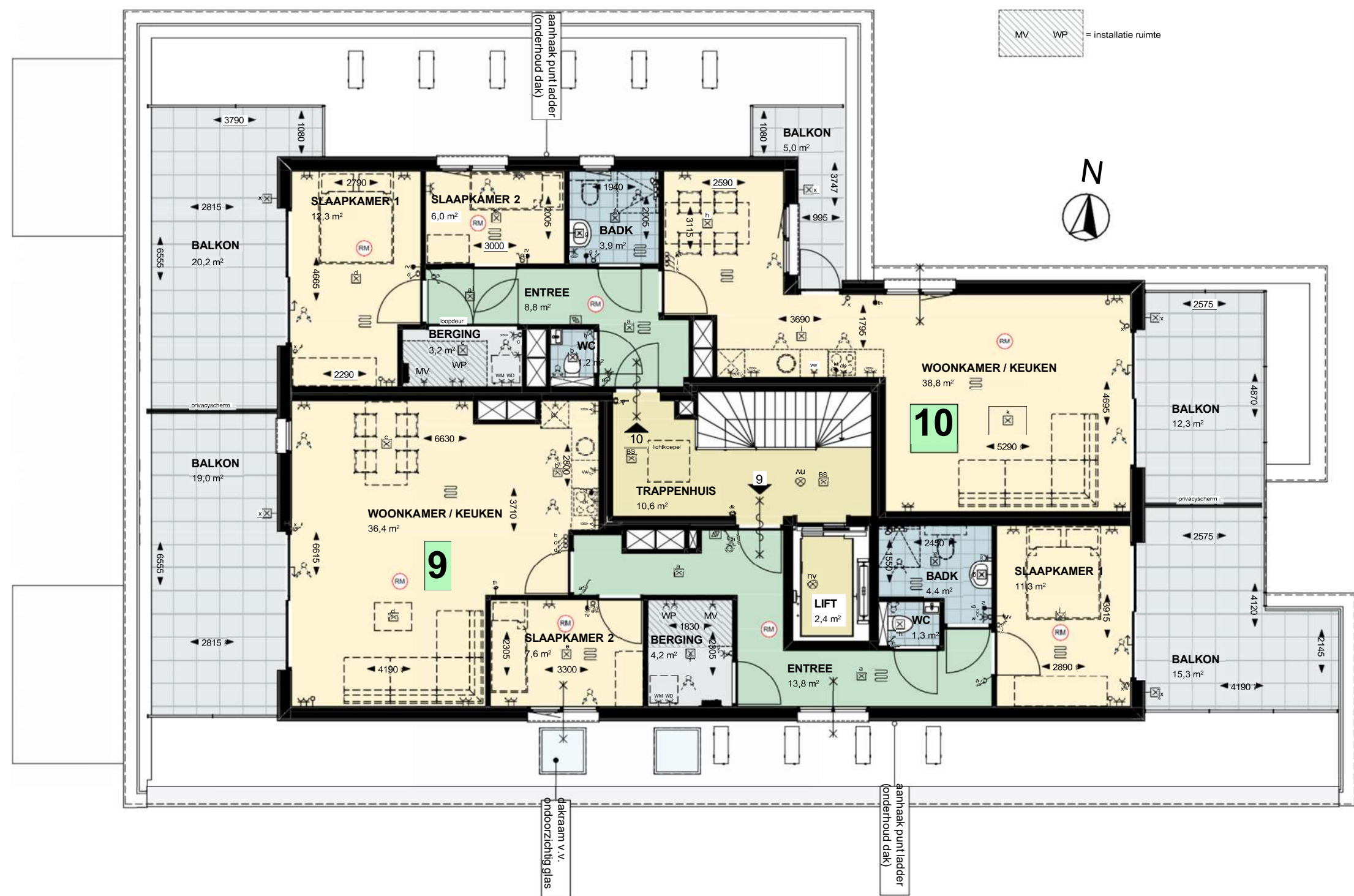
- ruimte v.v. vloerverwarming
- verdeler vloerverw. (v.v. pomp) & onderverdeler elektra
- opstelplaats wasmachine/wasdroger
- opstelplaats warmtepomp binnenunit
- opstelplaats warmtepomp buitenunit
- opstelplaats WTW-unit (mech. ventilatie)
- Mechanische ventilatie afzuigpunt (l/s)
- Mechanische ventilatie inblaaspunt (l/s)
- ruimte v.v. rookmelder conform NEN 2555
- 30 WDBO (30 min. brandwerend) en zelfsluitend

Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
5	83,6	6,7	90,3	297
6	70,2	8,6	78,8	264
7	76,8	9,0	85,8	269
8	79,7	9,0	88,7	276

appartementen 1, 2, 3 en 4

schaal: 1:100





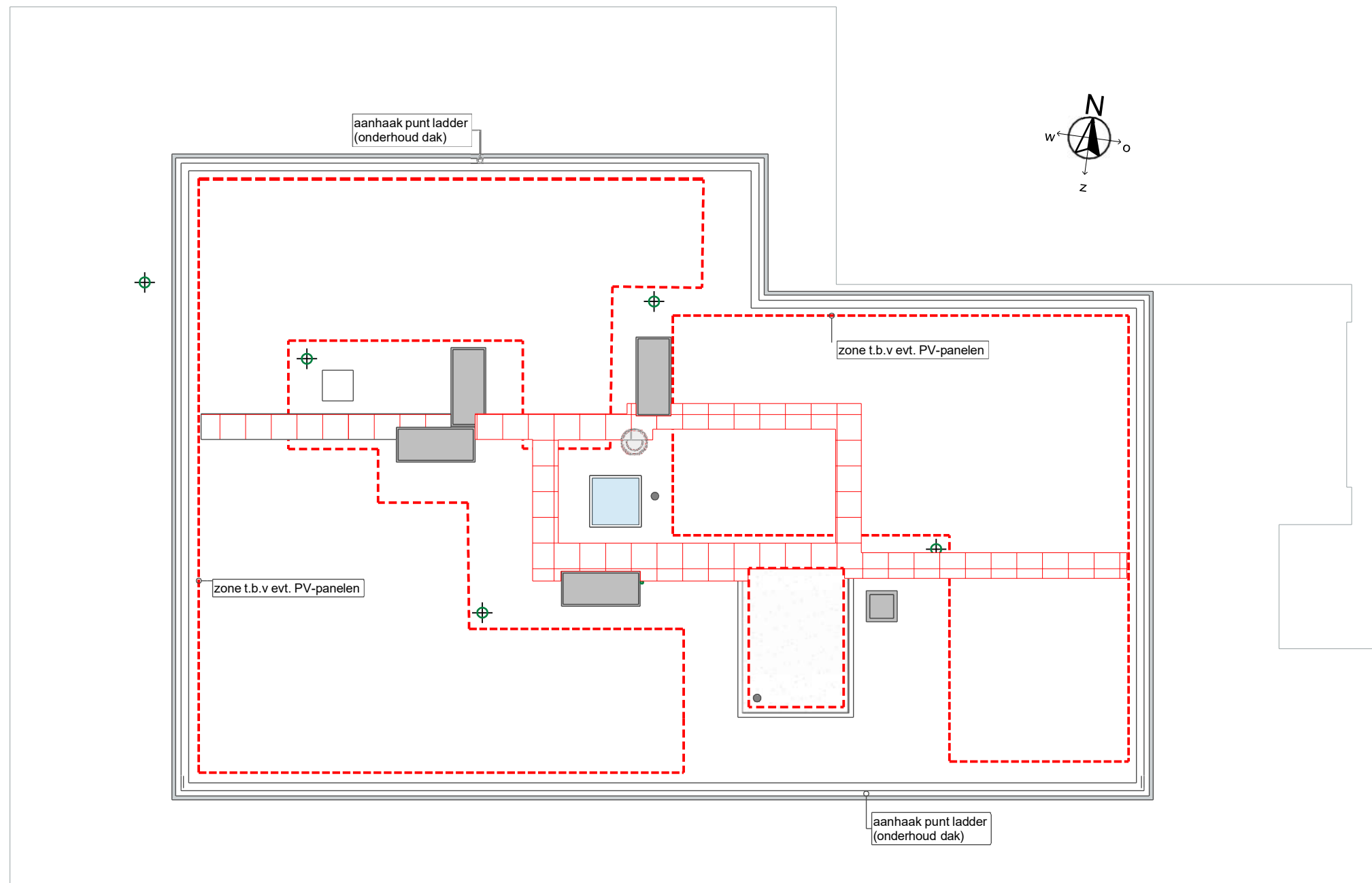
- Renvooi**
- noodverlichting
 - lichtpunt op bewegingsschakelaar
 - lichtpunt op schemerschakelaar
 - intercomsysteem bij entree
 - videfoon in woning
 - enkele wandcontactdoos (geaard)
 - dubbele wandcontactdoos (geaard)
 - enkelvoudige schakelaar
 - dubbele schakelaar
 - wisselschakelaar
 - wandlichtpunt
 - plafondlichtpunt
 - loze leiding bedraad 350+vl.
 - loze leiding onbedraad 350+vl.
 - aansluitpunt thermostaat 1500+vl.
 - ruimteregeling vloerverwarming 1500+vl.
 - aansluitpunt kooktoestel
 - aansluitpunt recirculatie afzuigkap
 - aansluitpunt koelkast
 - aansluitpunt vaatwasser
 - beldrukker bij voordeur
- wandcontactdozen op 350+vloer
(mits anders aangegeven)
- schakelaars op 1050+vloer
(mits anders aangegeven)
- aansluitingen keuken volgens 0-tek. leverancier
- ruimte v.v. vloerverwarming
 - verdeler vloerverw. (v.v. pomp) & onderverdeler elektra
 - opstelplaats wasmachine/wasdroger
 - opstelplaats warmtepomp binnenunit
 - opstelplaats warmtepomp buitenunit
 - opstelplaats WTW-unit (mech. ventilatie)
 - Mechanische ventilatie afzuigpunt (l/s)
 - Mechanische ventilatie inblaaspunt (l/s)
 - ruimte v.v. rookmelder conform NEN 2555
 - 30 WBDBO (30 min. brandwerend)
 - 30 WBDBO (30 min. brandwerend en zelfsluitend)

Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
9	81,4	33,7	115,1	317
10	76,3	38,3	114,6	299

appartementen 9 en 10

schaal: 1:100





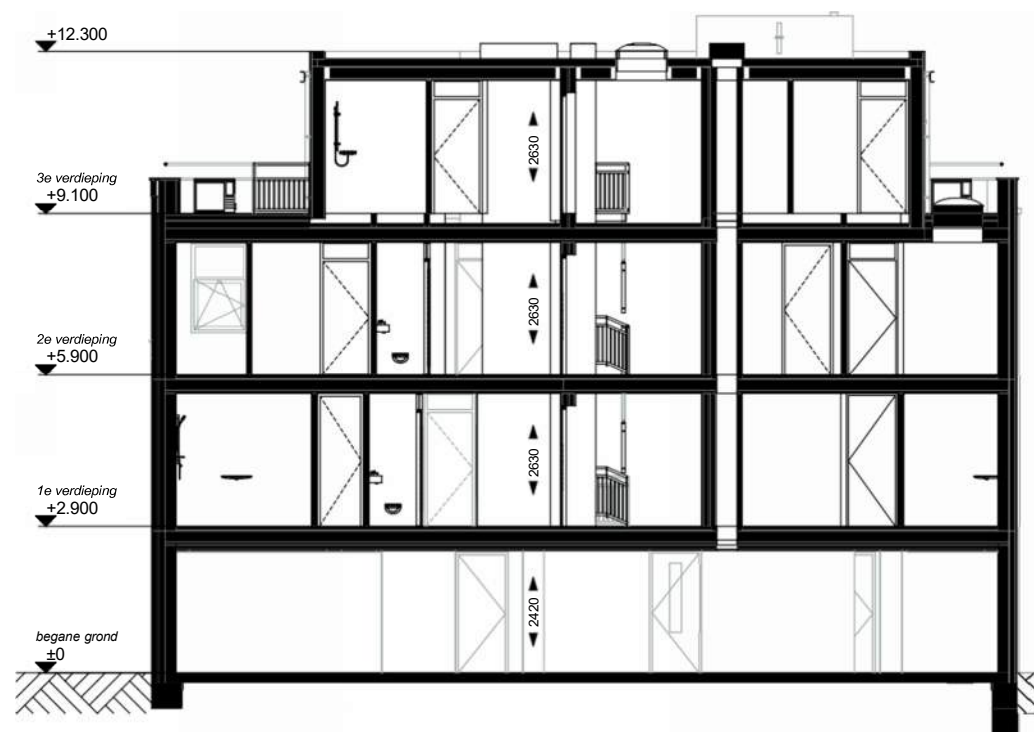
PLAATSING PANELEN VOLGENS OPGAVE INSTALLATEUR
Aantallen en verdeling n.t.b.

schaal: 1:100

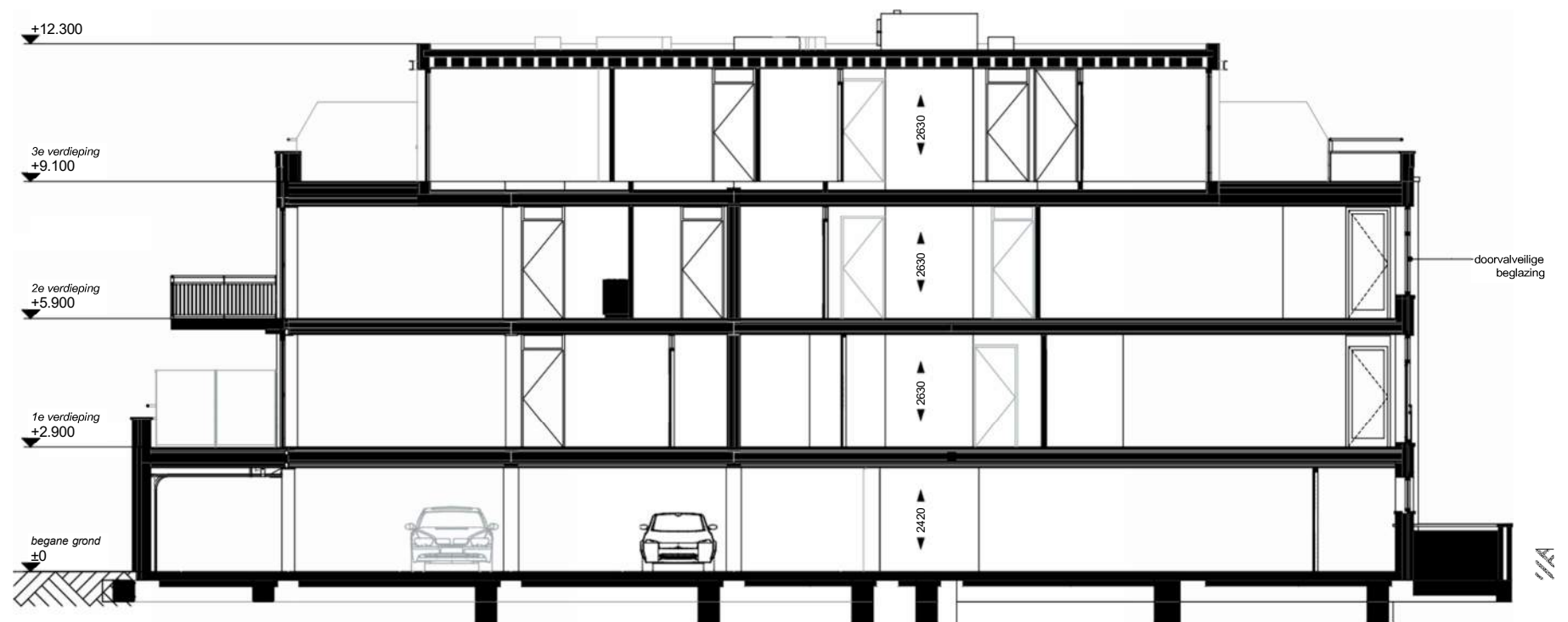
DAK



van>herk
nieuwbouwmakelaars>



doorsnede A-A



doorsnede C-C

schaal: 1:150



van>herk
nieuwbouwmakelaars

DOORSNEDE A-A & C-C



- Renvooi**
- noodverlichting
 - lichtpunt op bewegingsschakelaar
 - lichtpunt op schemerschakelaar
 - intercomsysteem bij entree
 - videofoon in woning
 - enkele wandcontactdoos (geaard)
 - dubbele wandcontactdoos (geaard)
 - enkelvoudige schakelaar
 - dubbele schakelaar
 - wisselschakelaar
 - wandlichtpunt
 - plafondlichtpunt
 - loze leiding bedraad 350+vl.
 - loze leiding onbedraad 350+vl.
 - aansluitpunt thermostaat 1500+vl.
 - ruimteregeling vloerverwarming 1500+vl.
 - aansluitpunt kooktoestel
 - aansluitpunt recirculatie afzuigkap
 - aansluitpunt koelkast
 - aansluitpunt vaatwasser
 - beldrukker bij voordeur
- wandcontactdozen op 350+vloer
(mits anders aangegeven)
- schakelaars op 1050+vloer
(mits anders aangegeven)
- aansluitingen keuken volgens 0-tek. leverancier
- ruimte v.v. vloerverwarming
 - verdeler vloerverw. (v.v. pomp) & onderverdeler elektra
 - opstelplaats wasmachine/wasdroger
 - opstelplaats warmtepomp binnenunit
 - opstelplaats warmtepomp buitenunit
 - opstelplaats WTW-unit (mech. ventilatie)
 - Mechanische ventilatie afzuigpunt (l/s)
 - Mechanische ventilatie inblaaspunt (l/s)
 - ruimte v.v. rookmelder conform NEN 2555
 - 30 WBDBO (30 min. brandwerend)
 - 30 WBDBO (30 min. brandwerend en zelfsluitend)



1e verdieping

schaal: 1:50

Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
1	71,8	7,0	78,8	258
2	76,8	23,7	100,5	265
3	79,7	23,7	103,4	272
4	81,6	7,0	88,6	289



- Renvooi**
- noodverlichting
 - lichtpunt op bewegingsschakelaar
 - lichtpunt op schemerschakelaar
 - intercomsysteem bij entree
 - videofoon in woning
 - enkele wandcontactdoos (geaard)
 - dubbele wandcontactdoos (geaard)
 - enkelvoudige schakelaar
 - dubbele schakelaar
 - wisselschakelaar
 - wandlichtpunt
 - plafondlichtpunt
 - loze leiding bedraad 350+vl.
 - loze leiding onbedraad 350+vl.
 - aansluitpunt thermostaat 1500+vl.
 - ruimteregeling vloerverwarming 1500+vl.
 - aansluitpunt kooktoestel
 - aansluitpunt recirculatie afzuigkap
 - aansluitpunt koelkast
 - aansluitpunt vaatwasser
 - beldrukker bij voordeur
- wandcontactdozen op 350+vloer
(mits anders aangegeven)
- schakelaars op 1050+vloer
(mits anders aangegeven)
- aansluitingen keuken volgens 0-tek. leverancier
- ruimte v.v. vloerverwarming
 - verdeler vloerverw. (v.v. pomp) & onderverdeler elektra
 - opstelplaats wasmachine/wasdroger
 - opstelplaats warmtepomp binnenunit
 - opstelplaats warmtepomp buitenunit
 - opstelplaats WTW-unit (mech. ventilatie)
 - Mechanische ventilatie afzuigpunt (l/s)
 - Mechanische ventilatie inblaaspunt (l/s)
 - ruimte v.v. rookmelder conform NEN 2555
 - 30 WBDBO (30 min. brandwerend en zelfsluitend)



Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
1	71,8	7,0	78,8	258
2	76,8	23,7	100,5	265
3	79,7	23,7	103,4	272
4	81,6	7,0	88,6	289

schaal: 1:50

APPARTEMENT 2 1e verdieping



Renvooi

-  noodverlichting
-  lichtpunt op bewegingsschakelaar
-  lichtpunt op schemerschakelaar
-  intercomsysteem bij entree
-  videofoon in woning
-  enkele wandcontactdoos (geaard)
-  dubbele wandcontactdoos (geaard)
-  enkelvoudige schakelaar
-  dubbele schakelaar
-  wisselschakelaar
-  wandlichtpunt
-  plafondlichtpunt
-  loze leiding bedraad 350+vl.
-  loze leiding onbedraad 350+vl.
-  aansluitpunt thermostaat 1500+vl.
-  ruimteregeling vloerverwarming 1500+vl.
-  aansluitpunt kooktoestel
-  aansluitpunt recirculatie afzuigkap
-  aansluitpunt koelkast
-  aansluitpunt vaatwasser
-  beldrukker bij voordeur
-  wandcontactdozen op 350+vloer
(mits anders aangegeven)
-  schakelaars op 1050+vloer
(mits anders aangegeven)
-  aansluitingen keuken volgens 0-tek. leverancier

-  ruimte v.v. vloerverwarming
-  verdeler vloerverw. (v.v. pomp) & onderverdeler elektra
-  opstelplaats wasmachine/wasdroger
-  opstelplaats warmtepomp binnenunit
-  opstelplaats warmtepomp buitenunit
-  opstelplaats WTW-unit (mech. ventilatie)
-  Mechanische ventilatie afzuigpunt (l/s)
-  Mechanische ventilatie inblaaspunt (l/s)
-  ruimte v.v. rookmelder conform NEN 2555
-  30 WBDBO (30 min. brandwerend)
-  30 WBDBO (30 min. brandwerend en zelfsluitend)



1e verdieping

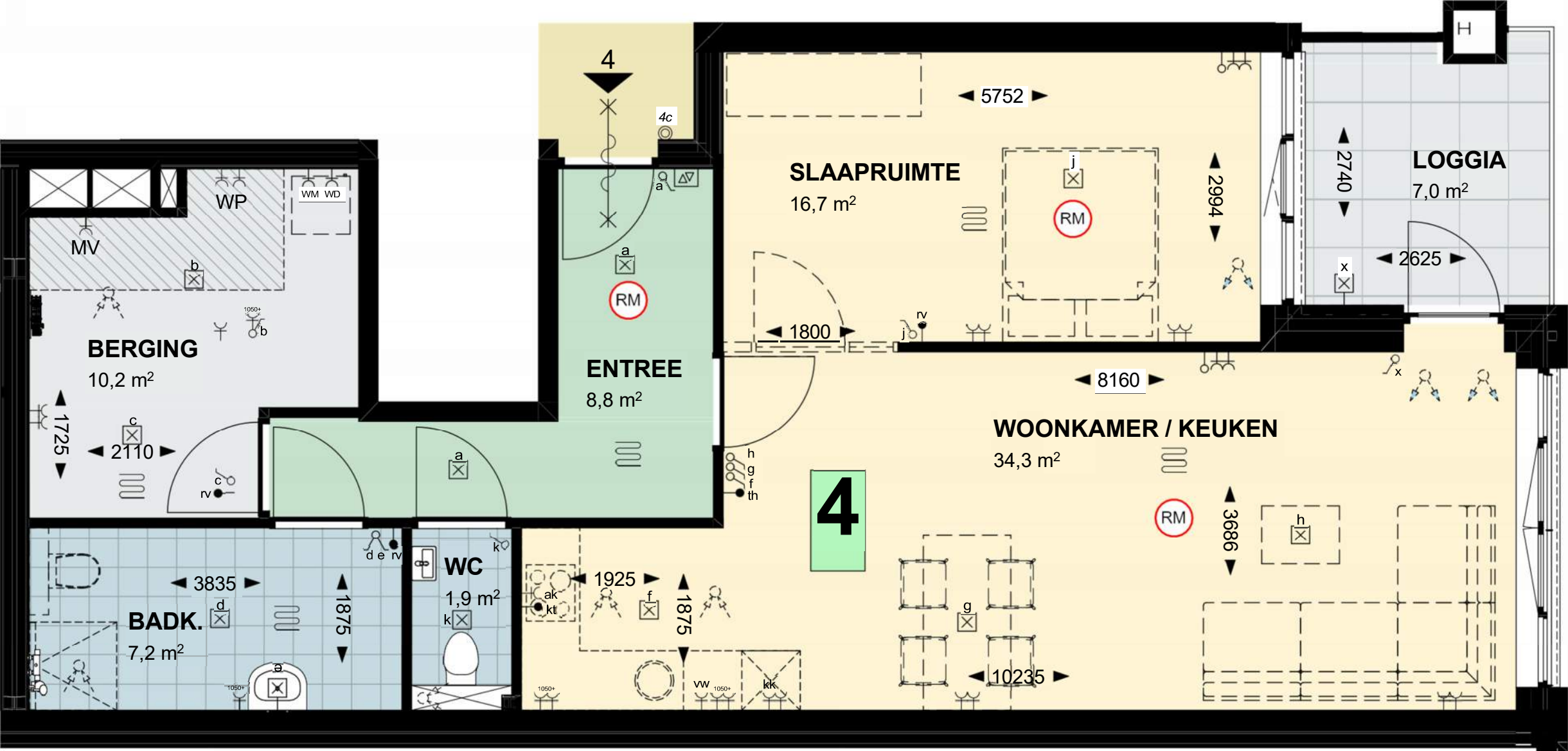
schaal: 1:50

APPARTEMENT 3 1e verdieping



Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
1	71,8	7,0	78,8	258
2	76,8	23,7	100,5	265
3	79,7	23,7	103,4	272
4	81,6	7,0	88,6	289





- Renvooi**
- noodverlichting
 - lichtpunt op bewegingsschakelaar
 - lichtpunt op schemerschakelaar
 - intercomsysteem bij entree
 - videofoon in woning
 - enkele wandcontactdoos (geaard)
 - dubbele wandcontactdoos (geaard)
 - enkelvoudige schakelaar
 - dubbele schakelaar
 - wisselschakelaar
 - wandlichtpunt
 - plafondlichtpunt
 - loze leiding bedraad 350+vl.
 - loze leiding onbedraad 350+vl.
 - aansluitpunt thermostaat 1500+vl.
 - ruimteregeling vloerverwarming 1500+vl.
 - aansluitpunt kooktoestel
 - aansluitpunt recirculatie afzuigkap
 - aansluitpunt koelkast
 - aansluitpunt vaatwasser
 - beldrukker bij voordeur
- wandcontactdozen op 350+vloer
(mits anders aangegeven)
- schakelaars op 1050+vloer
(mits anders aangegeven)
- aansluitingen keuken volgens 0-tek. leverancier
- ruimte v.v. vloerverwarming
 - verdeler vloerverw. (v.v. pomp) & onderverdeler elektra
 - opstelplaats wasmachine/wasdroger
 - opstelplaats warmtepomp binnenunit
 - opstelplaats warmtepomp buitenunit
 - opstelplaats WTW-unit (mech. ventilatie)
 - Mechanische ventilatie afzuigpunt (l/s)
 - Mechanische ventilatie inblaaspunt (l/s)
 - ruimte v.v. rookmelder conform NEN 2555
 - 30 WBDBO (30 min. brandwerend)
 - 30 WBDBO (30 min. brandwerend en zelfsluitend)

Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
1	71,8	7,0	78,8	258
2	76,8	23,7	100,5	265
3	79,7	23,7	103,4	272
4	81,6	7,0	88,6	289

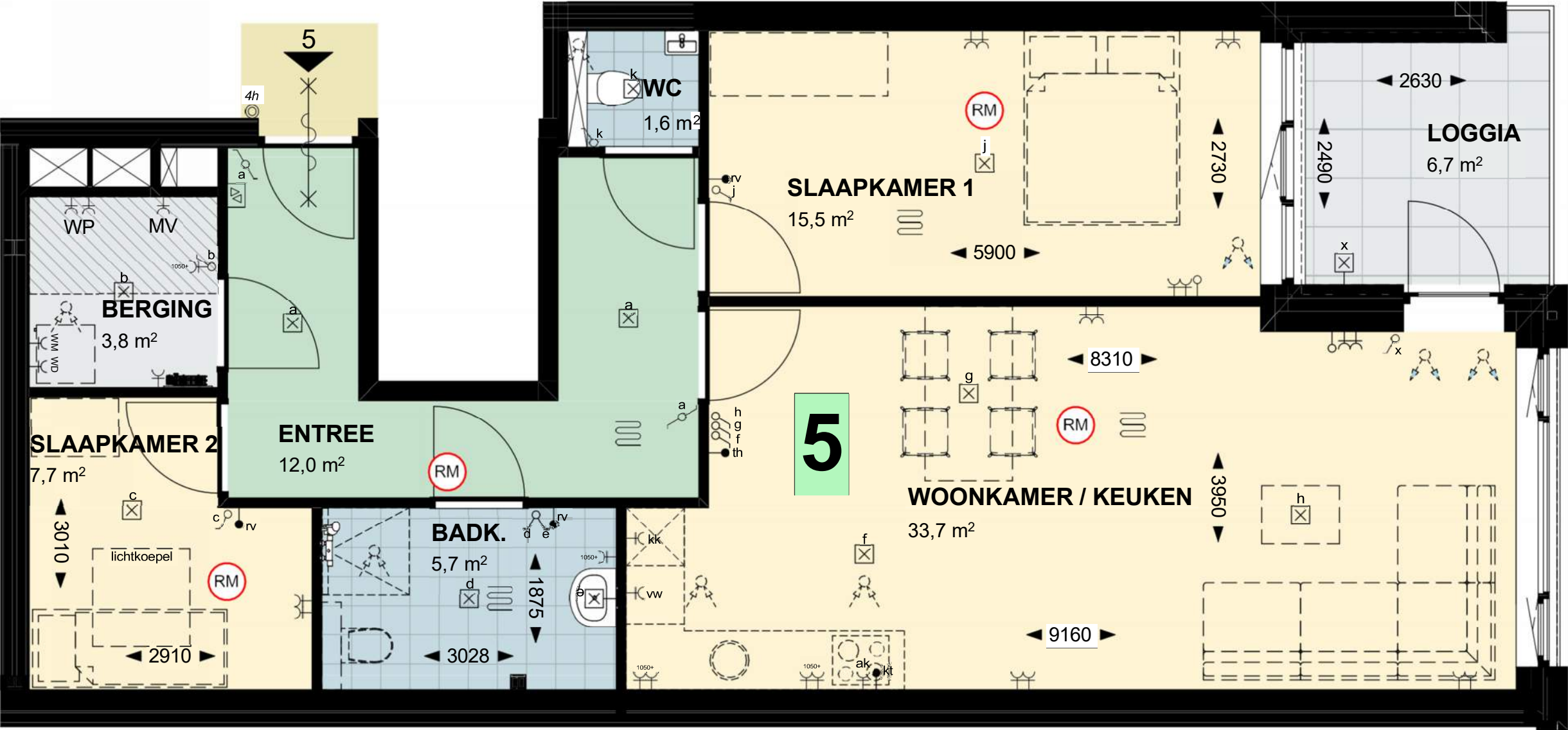


1e verdieping

schaal: 1:50

APPARTEMENT 4 1e verdieping





- Renvooi
- noodverlichting
- lichtpunt op bewegingsschakelaar
- lichtpunt op schemerschakelaar
- intercomsysteem bij entree
- videofoon in woning
- enkele wandcontactdoos (geaard)
- dubbele wandcontactdoos (geaard)
- enkelvoudige schakelaar
- dubbele schakelaar
- wisselschakelaar
- wandlichtpunt
- plafondlichtpunt
- loze leiding bedraad 350+vl.
- loze leiding onbedraad 350+vl.
- aansluitpunt thermostaat 1500+vl.
- ruimteregeling vloerverwarming 1500+vl.
- aansluitpunt kooktoestel
- aansluitpunt koelkast
- aansluitpunt vaatwasser
- beldrukker bij voordeur
- wandcontactdozen op 350+vloer
(mits anders aangegeven)
- schakelaars op 1050+vloer
(mits anders aangegeven)
- aansluitingen keuken volgens 0-tek. leverancier
- ruimte v.v. vloerverwarming
- verdeler vloerverw. (v.v. pomp)
& onderverdeler elektra
- opstelplaats wasmachine/wasdroger
- opstelplaats warmtepomp binnenunit
- opstelplaats warmtepomp buitenunit
- opstelplaats WTW-unit (mech. ventilatie)
- Mechanische ventilatie afzuigpunt (l/s)
- Mechanische ventilatie inblaaspunt (l/s)
- ruimte v.v. rookmelder conform NEN 2555
- 30 WBDBO (30 min. brandwerend)
- 30 WBDBO (30 min. brandwerend
en zelfsluitend)

Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
5	83,6	6,7	90,3	297
6	70,2	8,6	78,8	264
7	76,8	9,0	85,8	269
8	79,7	9,0	88,7	276



2e verdieping

schaal: 1:50

APPARTEMENT 5

2e verdieping

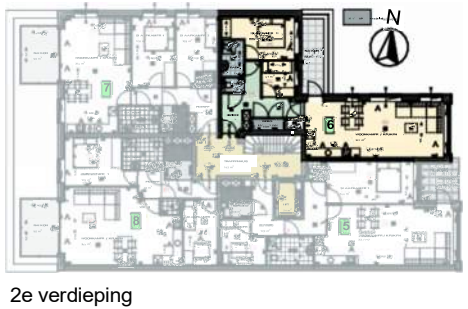


Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
5	83,6	6,7	90,3	297
6	70,2	8,6	78,8	264
7	76,8	9,0	85,8	269
8	79,7	9,0	88,7	276

Renvooi

- noodverlichting
- lichtpunt op bewegingsschakelaar
- lichtpunt op schemerschakelaar
- intercomsysteem bij entree
- videofoon in woning
- enkele wandcontactdoos (geaard)
- dubbele wandcontactdoos (geaard)
- enkelvoudige schakelaar
- dubbele schakelaar
- wisselschakelaar
- wandlichtpunt
- plafondlichtpunt
- loze leiding bedraad 350+vl.
- loze leiding onbedraad 350+vl.
- aansluitpunt thermostaat 1500+vl.
- ruimteregeling vloerverwarming 1500+vl.
- aansluitpunt kooktoestel
- aansluitpunt recirculatie afzuigkap
- aansluitpunt koelkast
- aansluitpunt vaatwasser
- beldrukker bij voordeur
- wandcontactdozen op 350+vloer (mits anders aangegeven)
- schakelaars op 1050+vloer (mits anders aangegeven)
- aansluitingen keuken volgens 0-tek. leverancier

- ruimte v.v. vloerverwarming
- verdeler vloerverw. (v.v. pomp) & onderverdeler elektra
- opstelplaats wasmachine/wasdroger
- opstelplaats warmtepomp binnenunit
- opstelplaats warmtepomp buitenunit
- opstelplaats WTW-unit (mech. ventilatie)
- Mechanische ventilatie afzuigpunt (l/s)
- Mechanische ventilatie inblaaspunt (l/s)
- ruimte v.v. rookmelder conform NEN 2555
- 30 WBDBO (30 min. brandwerend)
- 30 WBDBO (30 min. brandwerend en zelfsluitend)



2e verdieping

schaal: 1:50



Renvooi

- noodverlichting
- lichtpunt op bewegingsschakelaar
- lichtpunt op schemerschakelaar
- intercomsysteem bij entree
- videofoon in woning
- enkele wandcontactdoos (geaard)
- dubbele wandcontactdoos (geaard)
- enkelvoudige schakelaar
- dubbele schakelaar
- wisselschakelaar
- wandlichtpunt
- plafondlichtpunt
- loze leiding bedraad 350+vl.
- loze leiding onbedraad 350+vl.
- aansluitpunt thermostaat 1500+vl.
- ruimteregeling vloerverwarming 1500+vl.
- aansluitpunt kooktoestel
- aansluitpunt vaatwasser
- bedrukker bij voordeur

wandcontactdozen op 350+vloer
(mits anders aangegeven)

schakelaars op 1050+vloer
(mits anders aangegeven)

aansluitingen keuken volgens 0-tek. leverancier

- ruimte v.v. vloerverwarming
- verdeler vloerverw. (v.v. pomp) & onderverdeler elektra
- opstelplaats wasmachine/wasdroger
- opstelplaats warmtepomp binnenunit
- opstelplaats warmtepomp buitenunit
- opstelplaats WTW-unit (mech. ventilatie)
- Mechanische ventilatie afzuigpunt (l/s)
- Mechanische ventilatie inblaaspunt (l/s)
- ruimte v.v. rookmelder conform NEN 2555
- 30 WBDBO (30 min. brandwerend en zelfsluitend)



2e verdieping

schaal: 1:50

Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
5	83,6	6,7	90,3	297
6	70,2	8,6	78,8	264
7	76,8	9,0	85,8	269
8	79,7	9,0	88,7	276



APPARTEMENT 7 2e verdieping



Renvooi

- noodverlichting
- lichtpunt op bewegingsschakelaar
- lichtpunt op schemerschakelaar
- intercomsysteem bij entree
- videofoon in woning
- enkele wandcontactdoos (geaard)
- dubbele wandcontactdoos (geaard)
- enkelvoudige schakelaar
- dubbele schakelaar
- wisselschakelaar
- wandlichtpunt
- plafondlichtpunt
- loze leiding bedraad 350+vl.
- loze leiding onbedraad 350+vl.
- aansluitpunt thermostaat 1500+vl.
- ruimteregeling vloerverwarming 1500+vl.
- aansluitpunt kooktoestel
- aansluitpunt koelkast
- aansluitpunt vaatwasser
- beldrukker bij voordeur
- wandcontactdozen op 350+vloer
(mits anders aangegeven)
- schakelaars op 1050+vloer
(mits anders aangegeven)
- aansluitingen keuken volgens 0-tek. leverancier

- ruimte v.v. vloerverwarming
- verdeler vloerverw. (v.v. pomp) & onderverdeler elektra
- opstelplaats wasmachine/wasdroger
- opstelplaats warmtepomp binnenunit
- opstelplaats warmtepomp buitenunit
- opstelplaats WTW-unit (mech. ventilatie)
- Mechanische ventilatie afzuigpunt (I/s)
- Mechanische ventilatie inblaaspunt (I/s)
- ruimte v.v. rookmelder conform NEN 2555
- 30 WBDDBO (30 min. brandwerend)
- 30 WBDDBO (30 min. brandwerend en zelfsluitend)



2e verdieping

schaal: 1:50

Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
5	83,6	6,7	90,3	297
6	70,2	8,6	78,8	264
7	76,8	9,0	85,8	269
8	79,7	9,0	88,7	276



APPARTEMENT 8
2e verdieping

Renvooi

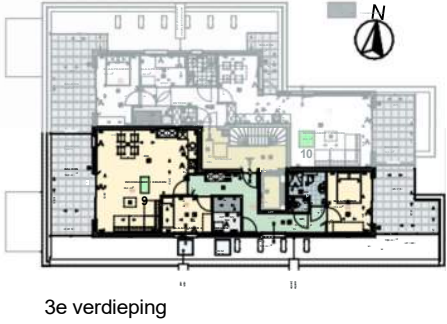
- noodverlichting
- lichtpunt op bewegingsschakelaar
- lichtpunt op schemerschakelaar
- intercomsysteem bij entree
- videofoon in woning
- enkele wandcontactdoos (geaard)
- dubbele wandcontactdoos (geaard)
- enkelvoudige schakelaar
- dubbele schakelaar
- wisselschakelaar
- wandlichtpunt
- plafondlichtpunt
- loze leiding bedraad 350+vl.
- loze leiding onbedraad 350+vl.
- aansluitpunt thermostaat 1500+vl.
- ruimteregeling vloerverwarming 1500+vl
- aansluitpunt kooktoestel
- aansluitpunt recirculatie afzuigkap
- aansluitpunt koelkast
- aansluitpunt vaatwasser
- beldrukker bij voordeur

wandcontactdozen op 350+vloer
(mits anders aangegeven)
schakelaars op 1050+vloer
(mits anders aangegeven)
aansluitingen keuken volgens 0-tek. leverancier

- ruimte v.v. vloerverwarming
- verdeler vloerverw. (v.v. pomp) & onderverdeler elektra
- opstelplaats wasmachine/wasdroger
- opstelplaats warmtepomp binnenunit
- opstelplaats warmtepomp buitenunit
- opstelplaat WTW-unit (mech. ventilatie)
- Mechanische ventilatie afzuigpunt (l/s)
- Mechanische ventilatie inblaaspunt (l/s)
- ruimte v.v. rookmelder conform NEN 2555
- 30 WBDBO (30 min. brandwerend)
- 30 WBDBO (30 min. brandwerend en zelfsluitend)



Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
9	81,4	33,7	115,1	317
10	76,3	38,3	114,6	299



schaal: 1:75



Renvooi

- noodverlichting
- lichtpunt op bewegingsschakelaar
- lichtpunt op schemerschakelaar
- intercomsysteem bij entree
- videofoon in woning
- enkele wandcontactdoos (geaard)
- dubbele wandcontactdoos (geaard)
- enkelvoudige schakelaar
- dubbele schakelaar
- wisselschakelaar
- wandlichtpunt
- plafondlichtpunt
- loze leiding bedraad 350+vl.
- loze leiding onbedraad 350+vl.
- aansluitpunt thermostaat 1500+vl.
- ruimteregeling vloerverwarming 1500+vl.
- aansluitpunt kooktoestel
- aansluitpunt recirculatie afzuigkap
- aansluitpunt koelkast
- aansluitpunt vaatwasser
- beldrukker bij voordeur

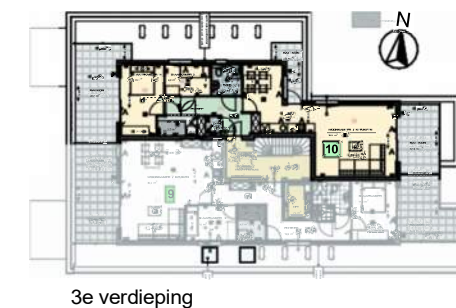
wandcontactdozen op 350+vloer
(mits anders aangegeven)

schakelaars op 1050+vloer
(mits anders aangegeven)

aansluitingen keuken volgens 0-tek. leverancier

- ruimte v.v. vloerverwarming
- verdeler vloerverw. (v.v. pomp) & onderverdeler elektra
- opstelplaats wasmachine/wasdroger
- opstelplaats warmtepomp binnenunit
- opstelplaats warmtepomp buitenunit
- opstelplaats WTW-unit (mech. ventilatie)
- Mechanische ventilatie afzuigpunt (l/s)
- Mechanische ventilatie inblaaspunt (l/s)
- ruimte v.v. rookmelder conform NEN 2555
- 30 WBDBO (30 min. brandwerend)
- 30 WBDBO (30 min. brandwerend en zelfsluitend)

Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
9	81,4	33,7	115,1	317
10	76,3	38,3	114,6	299



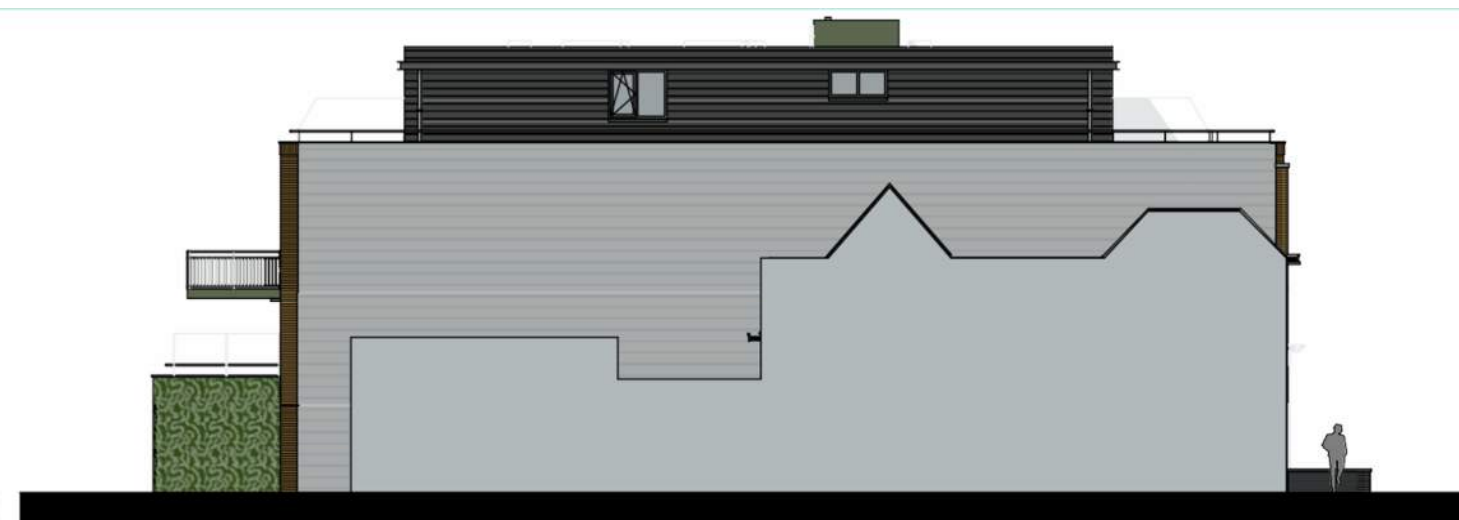
schaal: 1:75

APPARTEMENT 10
3e verdieping





VOORGEVEL - OOST



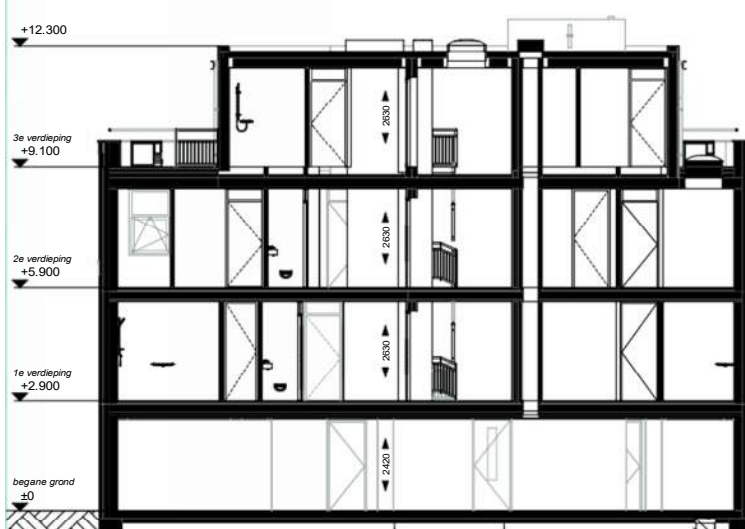
LINKER ZIJGEVEL - ZUID



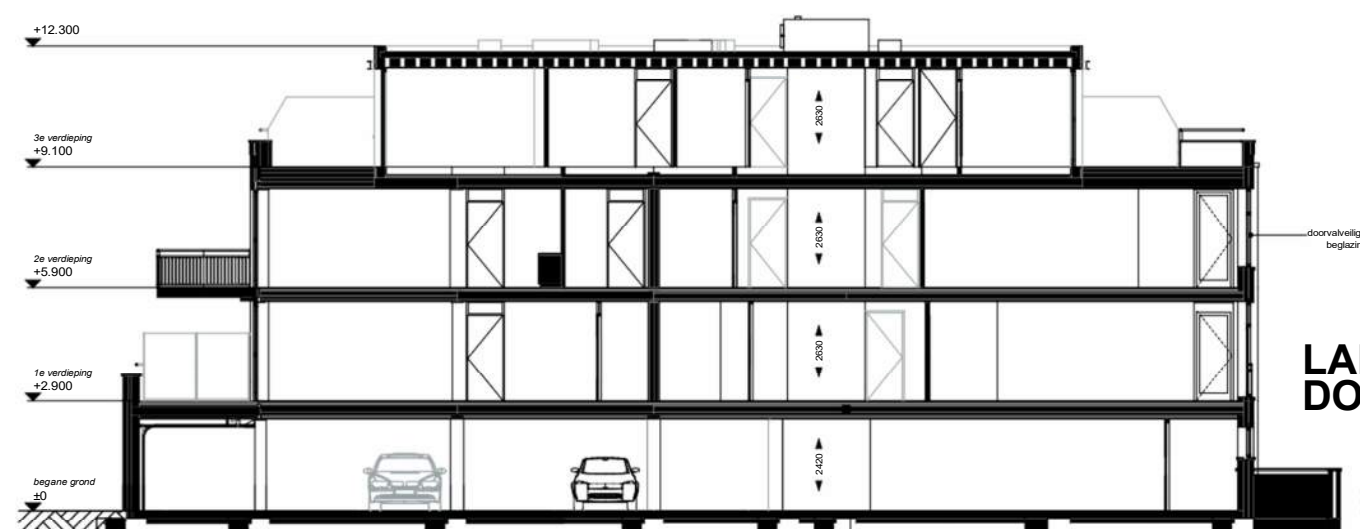
ACHTERGEVEL - WEST



RECHTER ZIJGEVEL - NOORD



DWARS-
DOORSNEDE



LANGS-
DOORSNEDE

schaal: 1:200



GEVELS & DOORSNEDES



van>herk>
nieuwbouwmakelaars>

VISUALISATIE VOORGEVEL



van>herk>
nieuwbouwmakelaars>

VISUALISATIE VOORGEVEL



van>herk
nieuwbouwmakelaars

VISUALISATIE ACHTERGEVEL

TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN (1)

Woningborg bepalingen

De documenten en bepalingen welke gehanteerd worden door Woningborg zijn leidend en bepalend. Ongeacht wat er in de verkoopdocumenten omschreven / getekend staat. Model overeenkomst, garantie- en waarborgregelingen prevaleren boven de overige documenten.

Peil en hoogten

Het peil van het project is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanuit dit peil worden alle hoogten gemeten. De plafondhoogte van de woningen bedraagt circa 2,6 meter.

Constructies, fundering en vloeren

De fundering bestaat uit betonnen balken, wanden en vloeren, gefundeerd op een paalfundatie. Alles volgens opgave van de hoofdconstructeur. De dragende wanden van de woningen zijn van kalkzandsteen. De verdiepingsvloeren en terrasvloeren zijn van betonnen plaatvloeren. Alle verdiepingsvloeren worden voorzien van een zandcement of anhydriet afwerklaag.

Dak

De platte daken zijn van een houten geïsoleerde constructie. Alles volgens opgave van de hoofdconstructeur. Plaatselijk zullen er zonnepanelen op het dakvlak geplaatst worden. De dakterrassen worden voorzien van grijze betontegels. De privacyschermen tussen de woningen worden gemaakt van een houten / stalen frame met tuinschermen. De hekwerken van de dakterrassen, balkons en loggia's zijn van gecoat staal. In het dak wordt een dakluik met ladder opgenomen t.p.v. de lifthal, t.b.v. bereikbaarheid dak en het uitvoeren van onderhoud en service werkzaamheden.

Trappenhuis

Bij de entree ligt een schoonloopmat. De afscheidingen bij de trappen zijn van stalen striphekwerken. In de centrale entree bevinden zich de afzonderlijke meterkasten en de postbussen (in voorgevel). Verlichting algemene ruimten bestaat uit armaturen, aangesloten op bewegingsmelders of schemerschakelaars.

Gevels

De voor- en achtergevels worden opgetrokken uit fraai baksteen gevelmetselwerk met diverse versieringen en rollagen. De zijgevel aan zijde restaurant Springer is v.v. zinklook beplating. Gevels 3e verdieping worden v.v. Eternit sidings gevelbekleding. De achtergevel parkeergarage wordt v.v. beplanting. De daklijsten/gootlijsten worden uitgevoerd in staal / hout.

Binnenwanden

Alle niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in hout met HR++ beglazingen. De binnendeurenkozijnen zijn van staal en worden voorzien van opdekdeuren. Onder de binnendeuren wordt extra vrije ruimte gehouden t.b.v. ventilatie. De cilinders van de sloten van de buitendeuren worden uitgevoerd als een gelijksluitend systeem. Dat wil zeggen dat met één sleutel alle buitendeuren en deuren naar algemeen te gebruiken ruimtes te bedienen zijn. Iedere woning heeft vervolgens zijn eigen toegang sleutel die gelijk sluitend is met de eigen voordeur en berging.

Inbraakwerendheid

De deuren en ramen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van de buitengevel van de woning(en) die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, voldoen aan inbraakwerendheidsklasse II conform NEN 5096.

Afwerkingen

Het buitenschilderwerk wordt compleet uitgevoerd. Vensterbanken worden gemaakt van kunststeen. De plafonds van de woningen worden voorzien van structuur spuitwerk kwaliteitsklasse 4 in de kleur wit. De V-naden blijven in het zicht. Alle wanden, voor zover niet afgewerkt met tegelwerk, worden behangklaar opgeleverd.

De uitgangspunten voor behangklaar zijn: voor de wanden geldt dat kleine oneffenheden in de vorm van gaatjes, bultjes, spaanslagen zijn toegestaan. Behangklaar wil ook zeggen dat ervan uitgegaan wordt dat er na oplevering nog een verdere afwerking door de bewoners gaat plaatsvinden. Verdere afwerkingen kunnen bijvoorbeeld behang of een sierpleister zijn.

Let goed op welk behang u koopt, want niet alle behangsoorten zijn geschikt. Een wand die behangklaar is afgewerkt is onvoldoende vlak om te kunnen sauzen. Indien de wanden door of namens u 'sausklaar' worden gemaakt, verzoeken wij u om een eventuele opvolgende sausafwerking altijd toe te passen in combinatie met onderliggend glasvliesbehang. Door toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door het drogen van de woning zullen er vooral bij de aansluitnaden krimpscheuren kunnen ontstaan. Deze zijn niet volledig uit te sluiten en vallen niet onder garantie.



van>herk
nieuwbouwmakelaars>

TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN 1

TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN (2)

Sanitair en tegelwerk

In de badkamer en het toilet wordt tegelwerk aangebracht op wanden en vloer. De wanden van de badkamers worden over de volle hoogte betegeld en in het toilet tot circa 1,5 m hoog.

Keuken

De keuken dient door uzelf aangekocht te worden. Voor de aankoop, de montage, het tegelwerk en het aansluiten van apparatuur op installaties is geen stelpost opgenomen. Eventuele aanpassingen in het leidingwerk, extra voorzieningen qua elektra etc. zijn bij tijdig aanleveren van een installatie schema bespreekbaar. Dit installatieschema dient door de keukenleverancier te worden opgesteld.

Voor de afzuiging in de keuken is het uitgangspunt dat u gebruikt maakt van een recirculatiekap. (voor behoud van warmte-energie).

Installaties

De appartementen voldoen aan de regelgeving / normen t.b.v. energiezuinigheid. Goede isolatiewaarden, HR++ beglazing, lucht warmtepomp, en vloerverwarming. Hier dient u rekening mee te houden bij de keuze van uw vloerafwerking. In de woon- en slaapkamer(s) zijn in het plafond inblaasroosters aanwezig voor de aanvoer van verse lucht. De badkamer, het toilet en de ruimte waar de wasmachine staat opgesteld zullen mechanisch worden afgezogen. Een aanwezigheidsdetectie in deze unit voorkomt onnodig energieverbruik en warmteverlies.

Eventuele leidingtracés van de nuts dienen bereikbaar te zijn.

Isolatievoorzieningen

vloeren	$R_c = 3.70 \text{ m}^2\text{K/W}$
spouwmuur gevel met HSB	$R_c = 4.70 \text{ m}^2\text{K/W}$
platte daken	$R_c = 6.30 \text{ m}^2\text{K/W}$
Uw-waarde kozijnen	$U_w = 1.10 \text{ W/m}^2\text{K}$



van>herk
nieuwbouwmakelaars>

TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN 2



Het bouwplan betreft:

De nieuwbouw van 10 appartementen ter hoogte van de Opweg 4 te Schoonhoven.

Het gebouw bestaat uit 3 woonlagen met de hoofdentree en een parkeergarage op de begane grond.

Aan de achterzijde worden enkele parkeerplaatsen gerealiseerd met een groene verharding.

De nieuwbouw vindt plaats op de voormalige locatie van Dancing Seasons te Schoonhoven.

De maatvoering op de tekeningen zijn circa-maten. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

1e verdieping:

Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
1	71,8	7,0	78,8	258
2	76,8	23,7	100,5	265
3	79,7	23,7	103,4	272
4	81,6	7,0	88,6	289

2e verdieping:

Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
5	83,6	6,7	90,3	297
6	70,2	8,6	78,8	264
7	76,8	9,0	85,8	269
8	79,7	9,0	88,7	276

3e verdieping:

Oppervlakten (ca.) in m2				m3
Bouwnr.	Gebruiksopp.	Bakon / Loggia	Totaal	Inhoud
9	81,4	33,7	115,1	317
10	76,3	38,3	114,6	299



verstoep



vanherk
nieuwbouwmakelaars

VERKOOPINFORMATIE