



# Duinparel

• Twee-onder-een-kapwoningen •

**ZWALUWHOF**  
OOSTVOORNE



## Inhoud

Zwaluwhof	4
Klaar voor de toekomst	6
Woningtype dwarskap	8
Woningtype langskap	14
Gevelaanzichten	20
Kleur- en materiaalstaat	22
Zeer energiezuinig wonen	24
Colofon	27



# Iedere dag genieten



Midden in Oostvoorne ligt een verscholen plekje en dit plekje krijgt een nieuwe bestemming: Zwaluwhof. Op deze unieke locatie nabij het pittoreske centrum realiseren wij 71 charmante woningen die qua architectuur naadloos aansluiten bij hun omgeving. De zachtgele handgevormde gevelsteen doet denken aan het zand van duin en strand, en ook het vergrijsde hout in de gevels roept een strandsfeer op. Deze natuurlijke materialen, de ambachtelijke metselwerkdetails en brede overstekken herinneren aan de vriendelijke jaren 30-architectuur. In combinatie met de ruime opzet en het vele groen ontstaat zo de sfeer van de lanen van vroeger, maar mét de dorpse gezelligheid waar Oostvoorne zo geliefd om is.

Een unieke wijk, op een unieke plek.



## Strandparel

Rij- en hoekwoningen

## Voornseparel

Levensloopbestendige semibungalows

## Zonneparel

Levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen

## Duinparel

Twee-onder-een-kapwoningen

## Zeeparel

Vrijstaande woningen

## Kustparel

Starterswoningen (later in verkoop)

Zwaluwhof bestaat uit 71 woningen voor verschillende levensfasen. Zo komen er woningen voor starters tot senioren en voor alleenstaanden tot gezinnen.

Centraal in de charmante woonwijk ligt een groenzone. Een heerlijke plek om te spelen met de natuurvriendelijke speeltoestellen, maar tegelijkertijd ook een opvangplek voor water. De lagergelegen watergang maakt bij overtollig regenwater gebruik van het omliggende groen als waterbuffer. De groenzone is zo ingericht dat ook hiermee de biodiversiteit wordt versterkt.

## Ideale ligging

In Zwaluwhof woon je met alle gemakken in de buurt. De gezellige winkel- en horecastraat van Oostvoorne, de (basis)scholen en de (water)sportverenigingen zijn op loopafstand en voor het strand aan zee of het Oostvoornse Meer stap je op de fiets.

Met de auto ben je in 15 minuten in Hellevoetsluis of Rockanje en in circa 35 minuten rij je naar Rotterdam.

# Zwaluwhof: klaar voor een groene toekomst

Alle woningen in Zwaluwhof worden conform de huidige energieprestatie-eisen opgeleverd. Je woning wordt optimaal geïsoleerd met triple glas en energie wordt opgewekt met pv-panelen. Door middel van een warmtepomp met warmte- en koudeopslag in de bodem kan de woning verwarmd en gekoeld worden. Zelfs de warmte die tijdens het douchen en ventileren verloren zou gaan, wordt teruggewonnen. Dit is niet alleen prettig om in te wonen, maar uiteraard ook heel prettig voor het milieu.



Door de groene aanleg van Zwaluwhof is de wijk voorbereid op klimaatveranderingen. Bomen zorgen voor schaduw en gaan daarmee hittestress tegen. Regenwater wordt op verschillende manieren (tijdelijk) opgevangen en vertraagd afgevoerd. De parkeerplaatsen krijgen halfopen verharding met groen (groen parkeren) waardoor regenwater geleidelijk kan wegsijpelen.

Over de dieren en hun leefomgeving is uiteraard ook nagedacht. Zo komen er broed- en bijenkasten in de gevels van de woningen en worden bergingen en garages voorzien van groene daken.

Kortom, door de wijk energiezuinig, klimaat-adaptief en natuurinclusief te bouwen wordt Zwaluwhof een fijne en duurzame wijk om te wonen.



## Duinparel • Twee-onder-een-kapwoningen

Centraal gelegen in Zwaluwhof vind je de ruime twee-onder-een-kapwoningen. In dit type heb je keuze uit twee varianten. 8 woningen van 181 m<sup>2</sup> en 10 woningen van 184 m<sup>2</sup>.

Op de begane grond heb je een ruime living met openslaande deuren naar de tuin en een gezellige woonkeuken waar je heerlijk met je gasten kunt tafelen. De 1e verdieping heeft drie ruime slaapkamers, een badkamer en separaat toilet en de zolder laat zich op verschillende manieren indelen.

Daarnaast hebben alle twee-onder-een-kapwoningen een garage en parkeer je op je eigen grond. Met een ligging vlak bij de speeltuin is deze parel dé ideale gezinswoning!



## Twee-onder- een-kapwoningen

Dwarskap

- 8 twee-onder-een-kapwoningen 181 m<sup>2</sup> met gebruiksoppervlakte
- Garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Ruime en zonnige woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin
- Drie ruime slaapkamers en badkamer op 1e verdieping
- Optioneel een tweede badkamer en kamerindeling op 2e verdieping
- Inclusief sanitair en tegelwerk
- Vloerverwarming en -koeling
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Afgebeeld bouwnummer:

26 30 32 34 38



## Twee-onder-een-kapwoningen

### Langskap

- 10 twee-onder-een-kapwoningen  
184 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte
- Garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Ruime en zonnige woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin
- Drie ruime slaapkamers en badkamer op 1e verdieping
- Optioneel een tweede badkamer en kamerindeling op 2e verdieping
- Inclusief sanitair en tegelwerk
- Vloerverwarming en -koeling
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen



Begane grond





1e verdieping



2e verdieping



Afgebeeld bouwnummer:

26 30 32 34 38

# Gevelaanzichten

## Blok T1



Linkergevel



12 14 19 21

13 15 18 20

Voorgevel



Rechtergevel



Achtergevel



## Blok T2



Linkergevel



27 31 33 35 39

26 30 32 34 38

Voorgevel



Rechtergevel



Achtergevel



# Kleur- en materiaalstaat



## Gevelmetselwerk/-bekleding

Metselwerk hoofdkleur	Baksteen, wildverband, handvorm	Mosa (geel)
Metselwerk rollagen	Baksteen, handvorm	Mosa (geel)
Metselwerk accenten	Baksteen, wildverband, handvorm	Treviso (bruin/antraciet)
Voegwerk	Mortel, glad doorgestreken, iets verdiept	Grijs (twee kleuren)
Metselwerk garages	Baksteen, wildverband, handvorm	Treviso (bruin/antraciet)
Gevelbekleding	Hout	Vergrijsd

## Ruwbouwtimmerwerk en metaalconstructies

Geveldraggers en lateien	Thermisch verzinkt staal, gecoat	In kleur metselwerk (bij benadering)
--------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

## Kozijnen, ramen en deuren

Kozijnen	Hardhout	RAL 9001, crèmewit
Draaiende delen	Hardhout	RAL 9001, crèmewit
Voordeur	HDF-platen	RAL 7006, beigegrijs
Terrasdeur achtergevel	Hardhout	RAL 7006, beigegrijs
Dakramen	Aluminium	Antraciet
Hang-en-sluitwerk	Aluminium	Naturel
Beglazing	Triple glas	Blank

## Daken en dakranden

Schuine kap woning	Keramische pannen	Matzwart
Platte daken garages	Bitumen en sedum	
Dakgoten	Zink	Naturel
Betimmering dakgoten	Plaatmateriaal	RAL 9001 crèmewit
Luifel	Plaatmateriaal	RAL 9001 crèmewit
Hemelwaterafvoeren woning	Kunststof	Grijs
Hemelwaterafvoeren garage	Kunststof	Grijs

## Overig

Raamdorpels	Beton	Grijs
Onderdorpels kozijnen aansluitend op maaiveld	Kunststeen	Antraciet
Huisnummerbordjes	Resopal	Wit met zwarte cijfers
Beldrukker	Aluminium	Naturel
Brievenbus	Aluminium	Naturel



# Keuken en badkamer

Maak van je nieuwe huis je thuis bij de Zwaluwhof-projectshowrooms.

## Keuken

### ASTO

Kies je voor tijdloos, klassiek of liever een landelijke stijl? Bij ASTO keukens heb je keuze uit een zeer ruim aanbod keukens van uiteenlopende merken. De keukenarchitecten van ASTO adviseren je graag over de indeling en afwerking van je keuken. Kom langs en laat je inspireren in de showroom.

### Het Woonlab

Voor je sanitair, kranen en tegelwerk kun je terecht bij Het Woonlab in Barendrecht. In deze unieke one-stop-shop-showroom helpen de adviseurs van Het Woonlab je graag. In de showroom zijn de projectleveranciers Villeroy & Boch, Grohe en Mosa goed vertegenwoordigd en heb je ruime keuzemogelijkheden. Zo maak je van je huis je thuis.

## Badkamer

# Zo werkt het!

## Zeer energiezuinig wonen

In Zwaluwhof maken we gebruik van slimme, duurzame ontwerpen en bewezen technische oplossingen die ervoor zorgen dat jouw huis zeer energiezuinig is.

### Wat kun je verwachten?

Een huis met prima isolatie. Comfortabel warm in de winter en behaaglijk koel in de zomer. En ruim voldoende warm water dankzij warmte- en koudeopslag, een bewezen methode om energie in de vorm van warmte of koude in de bodem op te slaan. De warmtepomp zorgt vervolgens dat die energie daar komt waar zij nodig is. De warmtepomp werkt volledig op de zonne-energie van de zonnecellen op je dak. De huizen in Zwaluwhof hebben allemaal vloerverwarming (en vloerkoeling dus). Een uitgekiend klimaatsysteem zorgt dat de temperatuur in huis altijd constant is. Is het buiten koud? Dan regelt de warmtepomp dat de vloer aangenaam warm aanvoelt en de kamer wordt verwarmd. Is het buiten heet, dan koelt de vloer af.

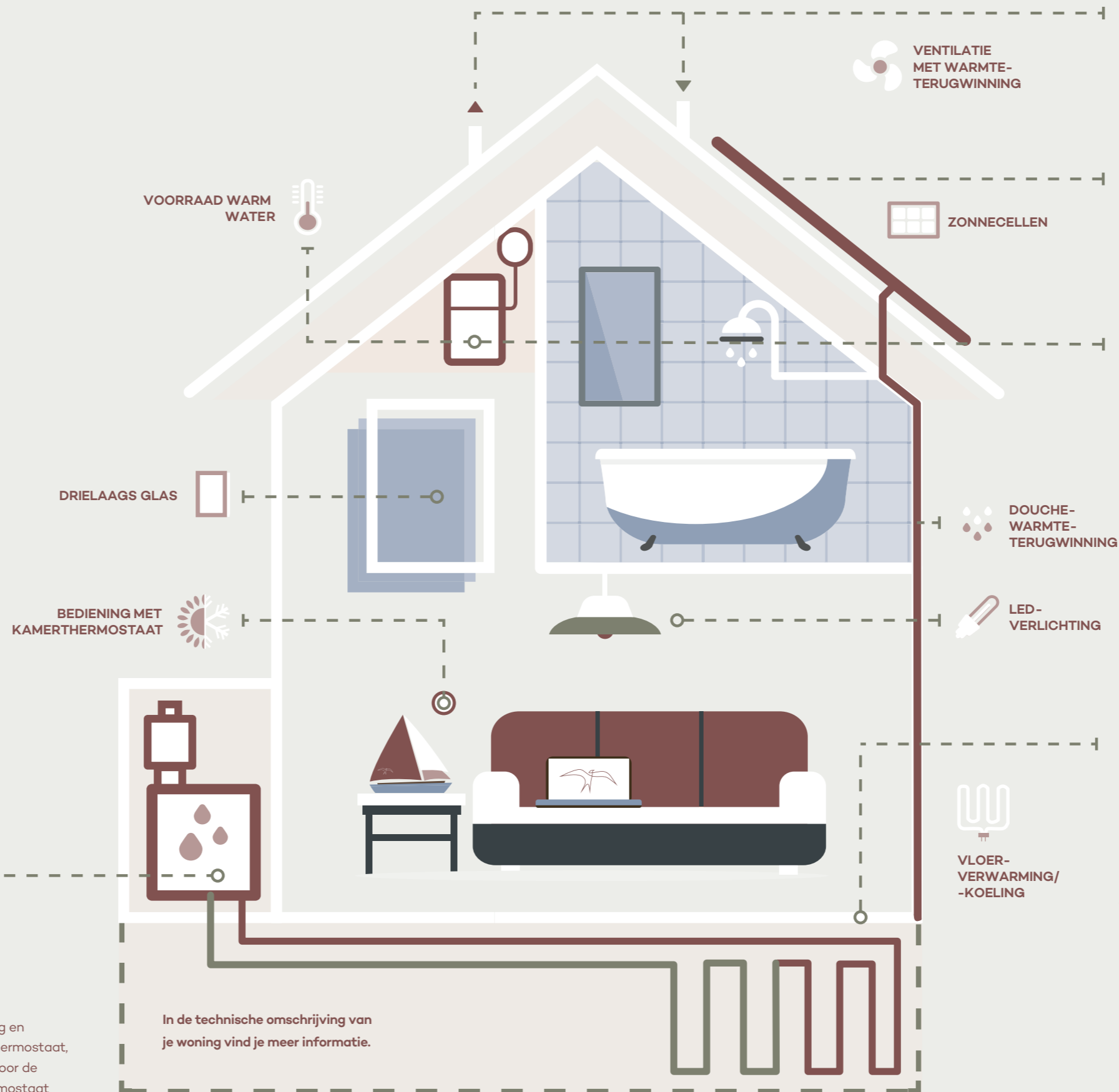
### Onderhoud van het systeem

Het systeem is onderhoudsarm en gebruikersvriendelijk. Het enige dat je hoeft te doen, is af en toe de waterdruk in de vloerverwarming controleren. Is de druk te laag, dan moet het systeem worden bijgevuld.

**WARMTEPOMP (DE BRON ZIT 110 TOT 150 METER IN DE GROND)**

### Warmtepomp

De warmtepomp zorgt in jouw huis voor de verwarming, koeling en het warme water. Je bedient de warmtepomp met de kamerthermostaat, met instellingen voor de ruimtetemperatuur, een keuzemenu voor de bereiding van warm tapwater, de tijd en de datum. Als de thermostaat eenmaal is ingesteld, hoef je er eigenlijk nooit meer aan te komen!



In de technische omschrijving van je woning vind je meer informatie.

### Ventilatiesysteem

Het ventilatiesysteem zorgt ervoor dat het CO<sub>2</sub>-gehalte in iedere ruimte constant wordt bewaakt. Het systeem stuurt bij waar nodig. Verse buitenlucht wordt eerst voorverwarmd, zodat de binnentemperatuur op peil blijft.

### Zonnecellen

De zonnecellen wekken genoeg elektriciteit op voor de verwarming, de koeling, het warm water en de ventilatie, maar daarbovenop ook nog voor de verlichting en huishoudelijke apparatuur. De woningen zijn daarmee 'nul op de meter'.

### Boiler

De woning beschikt over een boiler. Je kunt zelf het gewenste warmwatercomfort instellen met de kamerthermostaat. Er is ruim voldoende warm water om te douchen of een bad te nemen.

### Vloerverwarming en -koeling

Je nieuwe huis heeft vloerverwarming en vloerkoeling. Zo'n systeem is gebaseerd op relatief lage temperaturen. Dit betekent in de praktijk dat veranderingen in temperatuur langzamer gaan dan bij reguliere verwarming. De beste resultaten bereik je dan ook als de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur staat. Dan doet het systeem de rest. Vloerverwarming heeft grote voordelen:

- geen radiatoren in huis, dus meer nuttige ruimte;
- een gelijkmatige temperatuur in het hele huis;
- geen warme luchtstromen meer en daardoor minder rondwarrelend stof. Goed nieuws dus voor mensen met een aandoening aan de luchtwegen.



## Colofon

**Informatie:**

[zwaluwhof-oostvoorne.nl](http://zwaluwhof-oostvoorne.nl)

**Verkoopinformatie:**



Voorweg 2  
Oostvoorne  
0181 – 484 000  
[oostvoorne@kolpavanderhoek.nl](mailto:oostvoorne@kolpavanderhoek.nl)



Bruggehoofd 3  
Hellevoetsluis  
0181 – 321 849  
[hellevoetsluis@ooms.com](mailto:hellevoetsluis@ooms.com)

**Ontwikkeling & realisatie:**

**VAN OMME & DE GROOT**

Projectontwikkelaars en Bouwers | **Rotterdam**

**Disclaimer**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De artist impressions, plattegronden en situatietekening in de brochure zijn bedoeld om een indruk van de woning en de woonomgeving te geven. Aan deze artist impressions, plattegronden en situatietekening kunnen geen juridische rechten worden ontleend. Alle genoemde maten zijn circamaten. De aangegeven kleuren van de woningen, de inrichting van het openbaar gebied en de locatie van de bomen en dergelijke zijn indicatief en kunnen bij realisatie afwijken. De verkoopbrochure behoort niet tot een van de contractstukken die worden overlegd na toewijzing van de woning.

