



# Vrij wonen in De Torenstee polder

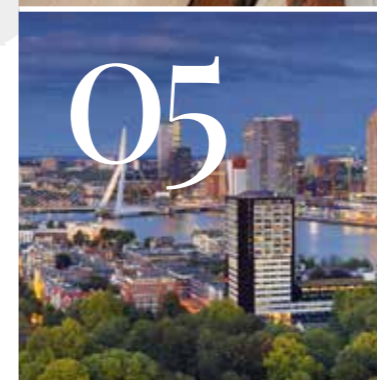
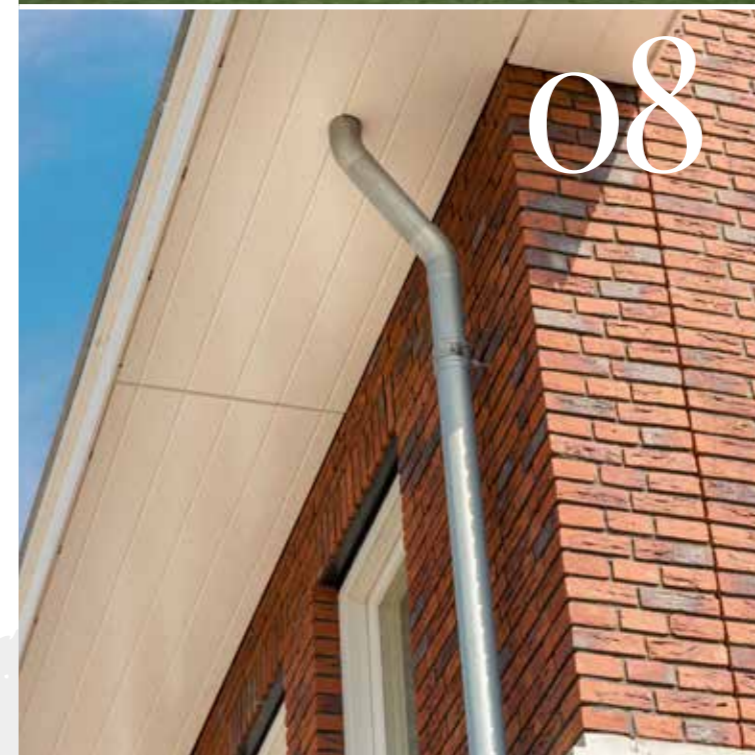
2 vrijstaande woningen  
10 2/1-kap woningen  
realisatie in De Boogaard

# Welkom!

Wonen tussen groen en water. In een authentiek dorp met karakter. Heerlijk vrij in de polder. Tegelijkertijd centraal aan de A29, met de stad op een half uurtje rijden. Genieten van rust en ruimte met volop actieve ontspanning op en in het water...

Als u door deze brochure bladert, blijft vooral deze indruk achter: wonen in De Torensteepolder is echt bijzonder. De prachtige tweekappers en vrijstaande woningen die in deze nieuwe fase worden aangeboden zijn eigentijds, duurzaam en ruim van opzet. Met fraaie stijlelementen die knipogen naar de jaren dertig. Op forse kavels en dan die achtertuin aan het water...

Wilt u vrij wonen? Welkom in De Torensteepolder!



© 2018 Disclaimer: De inhoud van dit magazine is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aansprakelijkheid t.a.v. wijzigingen, maatvoeringen of onvolledigheden kan evenwel niet worden aanvaard. De getoonde impressies van de woningen en de terreininrichting zijn slechts bedoeld om een algeheel sfeerbeeld te creëren. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Kennelijke (typ)fouten en vergissingen in dit magazine of wijzigingen voorbehouden. Ontwerp en technische specificaties onder voorbehoud van uitwerking aan de hand van geldende regelgeving en bouwkundige mogelijkheden.

De Torensteepolder is een ontwikkeling van:



# De Torensteepolder Numansdorp

# Wonen tussen groen en water

De Torensteepolder. Een authentieke polder, gelegen tussen Numansdorp en Het Hollandsch Diep, in het zuiden van het nationaal landschap De Hoeksche Waard.

Op de plek waar eeuwenlang gestreden is tegen het water, een plek die gevormd is door water. En waar u nu mag wonen en genieten van het water.

De Hoeksche Waard kent vandaag de dag een open akkerlandschap met lage horizonnen, rechte dijken en kronkelige kreek, gemarkeerd door dorpsgezichten, molens en boerderijen. De uiterwaarden aan de rivieroever aan de zuidkant van De Hoeksche Waard ontwikkelden zich tot een ideaal natuurgebied, waar maar liefst 10 keer zoveel (trek)vogels voorkomen dan op de Veluwe.

Deze lieflijke polder werd evengoed met grof natuurgeweld gevormd. Noeste pogingen om het gebied in te polderen werden tenietgedaan door dijkdoorbraken, waarna de zee jaren zijn gang kon gaan. Latere inpolderingen waren succesvoller, maar eb en vloed verloren hun invloed pas in 1970. In dit rijke landschap dat zo ontstond wordt nu een nieuwe woonomgeving gerealiseerd.

De Torensteepolder wordt een ruim opgezette wijk voor jong en oud, voor elke woonwens en budget. Zodat heel veel mensen kunnen genieten van de rijkdom van deze unieke locatie. Vrij en groen, maar ook gelegen op korte afstand van het authentieke Numansdorp met haar jachthavens, gezellige horeca, winkels en aan de andere zijde het spannende fort Buitensluis.

Het waterrijk gelegen Numansdorp kent in het seizoen een recreatief karakter. Vlakbij ligt het strandje bij de Haringvlietbrug waar in de zomer wordt gezwommen, gesurfd en gezeild. De 18-holes golfbaan ligt op slechts een steenworp afstand van De Torensteepolder. Wonen waar andere mensen vakantie komen vieren... zegt dat niet genoeg?



## Dorp met karakter, nabij diverse steden



In De Hoeksche Waard lijkt het stadse leven ver weg. Toch is 'de stad' verrassend dichtbij, dankzij de centrale ligging ten opzichte van verschillende steden en de afrit van de A29: u staat binnen ongeveer een half uur in Dordrecht, Breda of Roosendaal. Door de goede ontsluiting rijdt u bovendien binnen circa twintig minuten naar Rotterdam en zelfs in Antwerpen staat u zo!

Voor de dagelijkse en niet dagelijkse levensbehoeften hoeft u overigens helemaal niet naar de stad: Numansdorp is zelf prima voorzien met twee supermarkten, een zwembad en een veelzijdig horeca- en winkel-aanbod. Van damesmode tot gereedschap en van ambachtelijke bakker tot juwelier: u vindt er zowat alles! Ook de huisarts, tandartsen, een kinderdagverblijf en basisscholen vindt u in Numansdorp zelf; VMBO, HAVO en VWO scholen bevinden zich op fietsafstand.

Wilt u een dagje het Bourgondische leven proeven of shoppen in Rosada outlet center? Numansdorp heeft via de A29 een rechtstreekse verbinding met Noord-Brabant en Zeeland. Naast de auto kan dat prima met het openbaar vervoer: ook met de bus stapt u na circa 20 minuten uit in Rotterdam. Er zijn bushaltes aan de A29 en in Numansdorp. Naast Rotterdam rijdt de bus onder meer op Oud-Beijerland en het historische en zeer bezienswaardige Willemstad.

# Vrij wonen in De Torensteepolder

10 tweekappers en 2 vrijstaande woningen

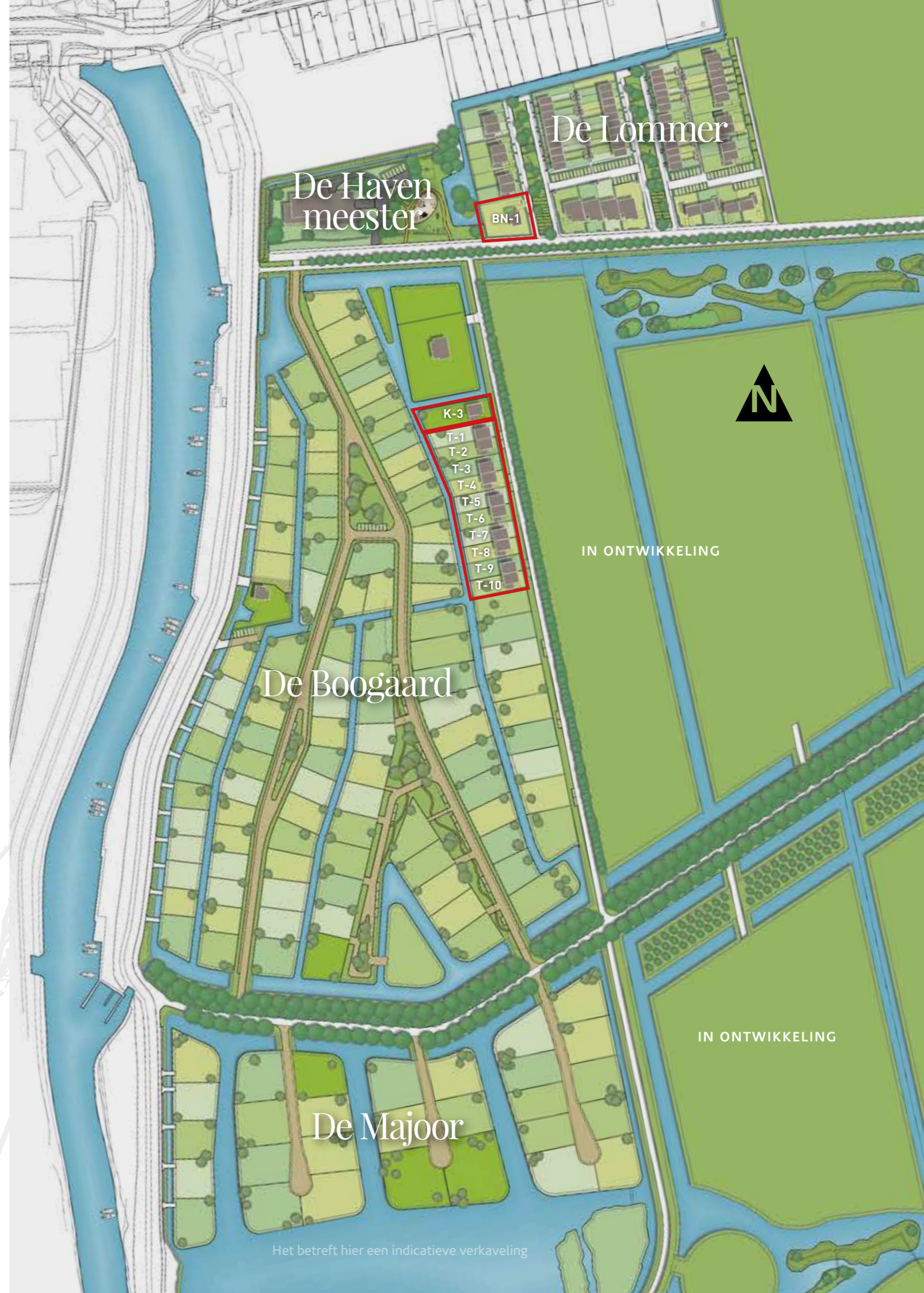
De Torensteepolder is de naam van het gehele gebied ten zuiden van Numansdorp waar de komende jaren nieuwbouwwoningen, appartementen en vrije kavels worden aangeboden. De nieuwe wijk De Torensteepolder wordt gerealiseerd in vier verschillende deelgebieden: De Havenmeester, De Lommer, De Bogaard en De Majoor.

De wijk loopt, parallel aan de Dorpshaven, door tot het bekende Fort Buitensluis. Inderdaad: u woont op loopafstand van een oorspronkelijk 18e eeuws fort met munitie- en buskruitmagazijnen en piramidebunkers uit de Eerste Wereldoorlog - in ongekend gave conditie!

De Havenmeester ligt pal onder Numansdorp: hier worden 14 luxe appartementen gerealiseerd. Ten oosten hiervan ligt de Lommer. Hier is al begonnen aan de bouw van 58 gezinswoningen in een grote

variëteit in typen en prijsklassen. De vrije kavels vinden hun plek in De Boogaard, wat ten zuiden ligt van de eerste twee deelgebieden. De vrije kavels in de Majoor liggen het meest zuidelijk en tegen het Fort Buitensluis en het Hollandsch Diep aan.

De tweekappers en één van de twee vrijstaande woningen in deze brochure liggen in De Boogaard. Deze woningen met achtertuin aan het water (!) zijn bereikbaar via de weg ten oosten van de wijk. De tweede vrijstaande woning ligt heel mooi vrij in De Lommer.



Het betreft hier een indicatieve verkaveling



De vele  
mooie details  
zorgen voor  
een rijke  
uitstraling



“Gasloze  
woningen zijn  
inmiddels  
de norm  
geworden”



architect Sjaak van Zijl:

# De jaren dertig vertaald naar nu

De markante tweekappers en vrijstaande woningen in jaren-30-stijl werden ontworpen door architect Sjaak van Zijl, van Van der Laan Architecten uit Mijdrecht. Hij liet zich inspireren door een drietal uitgangspunten: “De opdracht was in de eerste plaats om de woningen een warm karakter te geven dat past binnen de dorps sfeer van Numansdorp. Daarnaast zijn de woningen ontworpen rond de doordachte, eigentijdse plattegrond van ontwikkelaar Bolton, die de woningen namens Midstate heeft ontwikkeld. Ten derde zijn de woningen ontworpen met een knipoog naar de jaren dertig, met extra opties in stijl.”

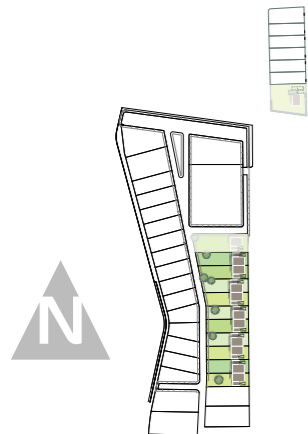
De dorps sfeer ziet u onder meer terug in de warme baksteen en het gevoel van ruimte. “De woningen tonen heel ruimtelijk. Ze liggen natuurlijk ook op grote percelen voor tweekappers en vrijstaande woningen.” Het straatbeeld sluit evengoed prima aan op de dorps opzet van de andere deelgebieden in De Torensteepolder.

Een belangrijke rol speelt daarbij het siermetselwerk. “Tegelijk ook een knipoog naar de jaren dertig. Een rijke uitstraling, die u nog persoonlijker kunt maken met een dakkapel of erker. Kopers zullen zich hier meteen thuis voelen.”

## Gasloos en energiezuinig

De woningen werden gebaseerd op de doordachte plattegrond van ontwikkelaar Bolton: ingedeeld naar de wensen van nu, klaar voor de techniek van morgen: de woningen voldoen aan alle moderne eisen, ze zijn uitstekend geïsoleerd en voorzien van de nieuwste installaties. Omdat de woning niet meer wordt aangesloten op het gasnet, wordt uw huis verwarmd met een bodemwarmtepomp. Ook zijn tochtklachten verleden tijd dankzij de vloerverwarming en warmte-terugwin-installatie (WTW). Heel energiezuinig! Wilt u nog een stapje verder gaan? Dan kunt u bij de kopersbegeleider van Bolton optioneel kiezen voor zonnepanelen.



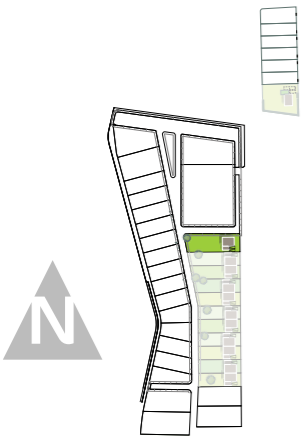


# de Boogaard Tweekappers

Aan de rand van deelgebied de Boogaard komt een ruim opgezette laan met in deze fase tien tweekappers. De markante woningen met berging naast de woning kijken aan de voorzijde uit over de polder, aan de achterzijde wordt de tuin begrensd door het water dat door het hele plan loopt. De benedenverdieping beschikt over een royale living met open keuken, die door de openslaande tuindeuren heerlijk op de achter-

tuin is gericht. Boven beschikt u naast een ruime badkamer over een grote master bedroom en twee grote slaapkamers. Door de vaste trap naar zolder kunt u ook daar eenvoudig extra kamers realiseren. Deze tweekappers hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Alle overige makelaarsopties kunt u in de woonmodule op [detorensteepolder.nl/woonmodule/](http://detorensteepolder.nl/woonmodule/) bekijken. Altijd genoeg ruimte dus!





# de Boogaard

# Vrijstaande woning

In de noordoosthoek van de Boogaard ligt een bijzondere kavel, die aan twee zijden wordt begrensd door water. De grote, vrijstaande woning op deze kavel beschikt op de benedenverdieping over een opvallende u-vormige living, die een zee aan mogelijkheden biedt om de woning in te richten. U heeft om te beginnen alle ruimte voor een loungehoek, eethoek

en royale woonkeuken! Op de verdieping bevinden zich de master bedroom, de badkamer en twee grote slaapkamers. De tweede verdieping biedt alle ruimte om hier nog extra kamers te realiseren. Uiteraard beschikt ook deze woning over een ruime berging. Deze vrijstaande woning heeft maar liefst drie parkeerplaatsen op eigen terrein.





Vroeg opstaan is zeker geen straf meer

# Heerlijk om zò de dag te beginnen

Uw nieuwe (half)vrijstaande woning in Torensteepolder wordt voorzien van een heerlijke, complete badkamer. Met modern sanitair en stijlvolle tegels, waarbij u uiteraard de keuze heeft dit naar eigen wens uit te voeren. De badkamer mag dan wel een functionele ruimte zijn, dat kleine beetje extra luxe maakt toch wel een heel fijn begin van elke dag! Bij bij iedere woning hebben we een compleet pakket tegels en sanitair geselecteerd, van degelijke merken

in tijdloze kwaliteit die past bij elke stijl. Het staat u natuurlijk ook altijd vrij om een geheel eigen badkamer samen te stellen. De geselecteerde showroom adviseert u graag wat er mogelijk is in uw nieuwe badkamer. Gaat u voor dé trend op badkamergebied? Dat is zonder twijfel het nieuwe ultradunne sanitair. Een prachtig contrast met grote, stoere tegels. Uiteraard hoort hier een verfijnde designkraan bij. Laat u inspireren in de showroom!

Van amateur tot semi-professionele hobbykok

# Volop de ruimte voor fijnproevers

Houdt u ook van lekker wokken, bakken en braden? Koken is helemaal in! Niet voor niets wordt de keuken wel het hart van het huis genoemd. Met de open living van tegenwoordig is de grens tussen keuken en kamer vervaagd en start een etentje al achter de snijplank, gezellig met een glas wijn erbij...

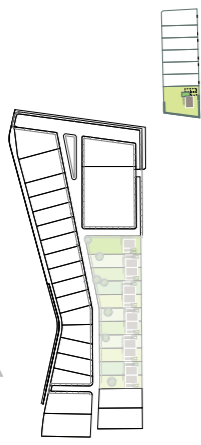
Uw kookkunsten mogen gezien worden. Zeker als u kiest voor de semi-professionele RVS apparatuur van tegenwoordig. Is een kookeiland mogelijk in uw

nieuwe woning? Informeer eens naar de nieuwe werkbladen in lichtbeton.

Weet u al welke kasten u wilt? Na jaren vooral hoogglans wit en grijs, neigen veel mensen weer naar warme, natuurlijke tinten. Brons en koper, bruin in alle varianten, warme witten en natuurlijke materialen. Van houtlook tot houtfineer en massief hout: de keuken mag weer gezellig zijn. Met ruimte voor alle fijnproevers aan tafel!







# de Lommer Vrijstaande woning

In de zuidwesthoek van deelgebied de Lommer, tegenover het groene park rond de appartementen in de Havenmeester, wordt één kavel aangeboden met een vrijstaande woning. Dit fraaie herenhuis sluit qua stijl helemaal aan op de overige woningen in De Lommer. Ook in deze woning geniet u van alle denkbare ruimte met een vorstelijke living in u-vorm met open woon-

keuken. Bij deze woning beschikt u boven uiteraard ook over een royale master bedroom, en naast de ruime badkamer nog twee grote slaapkamers. Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, door de hoogte een volwaardige woonlaag. Deze vrijstaande woning heeft maar liefst drie parkeerplaatsen op eigen terrein.



# Technische omschrijving

## Terrein

In de voortuin worden betonnen tegels naar de voordeur aangebracht en rijstroken t.b.v. de parkeerplaatsen. In de achtertuin wordt geen verharding aangebracht. De oever wordt uitgevoerd als een natuurlijk oever. Tussen de uitgeefbare gronden, wordt geen erfafscheiding aangebracht.

## Fundering

Het funderingssysteem van de woning wordt uitgevoerd middels betonnen palen waarover betonnen funderingsbalken worden aangebracht.

## Vloeren

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonvloer en wordt voorzien van een kruipluik welke zich achter de voordeur bevindt. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd middels een betonnen systeemvloer.

## Gevels en wanden

De gevels van de woningen worden uitgevoerd in metselwerk. De binnenspouwbladen zijn van prefab beton of van kalkzandsteen. De binnenwanden zijn lichte (gibo) scheidingswanden. De wanden van de stenen buitenberging worden enkelsteens uitgevoerd. De niet betegelde binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de berging naast de woning, dit is schoonmetselwerk.

## Daken

De dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab dakplaat (hout) waarbij de binnenzijde onafgewerkt is. De daken worden bedekt met keramische pannen. De dakelementen worden ondersteund door dragende knieschotten. Het dak van de ongeïsoleerde berging naast de woning wordt uitgevoerd in een houten dakconstructie en is aan de onderzijde onafgewerkt.

## Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren en de dakgoten worden uitgevoerd in zink en aangesloten via de hemelwaterafvoer (HWA) op het riool.

## Ventilatie

De woning wordt geventileerd door balansventilatie met een warmte-terugwin-unit (WTW-unit). Bij balansventilatie wordt lucht mechanisch uit het huis afgezogen en ingeblazen middels roosters in het plafond. De warme lucht welke wordt afgezogen, verwarmt de koude lucht welke wordt ingeblazen, dit zorgt voor de warmte terugwinning en daarmee energiebesparing. Het WTW-systeem zorgt voor comfort en een gezond binnenklimaat. De stenen buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

## Verwarming

De woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling op de begane grond en eerste verdieping. De hiervoor benodigde warmte en koude wordt aangevoerd door een warmtepomp met bodemlus. In de winter haalt de warmtepomp de warmte uit de bodem en in de zomer de koude. De bodemwarmtepomp is te vergelijken met een koelkast welke een compressor gebruikt. Namelijk: bij de koelkast zit de koude kant in de koelkast, bij de warmtepomp is dit de bodemlus. De warme kant van de koelkast zit aan de achterkant van de koelkast, bij de warmtepomp is dit de vloerverwarming. De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting.

## Elektra

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over een nader te bepalen aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De leidingen en het schakelmateriaal worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden. In het algemeen worden

schakelaars op een hoogte van 105 cm en de wandcontactdozen in de verblijfsruimten op een hoogte van 30 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. De woning wordt voorzien van rookmelders die worden aangesloten op het elektriciteitsnet. De elektra in de buitenberging naast de woning en de technische ruimte is opbouw. Optioneel kan bij de kopersbegeleiding worden gekozen voor pv-panelen.

## Kozijnen

Alle buitenkozijnen worden uitgevoerd als hardhouten kozijnen, voorzien van (draaikiep)ramen en deuren. In de achtergevel zitten op de begane grond 2 puiken, waarvan 1 wordt uitgevoerd met openslaande deuren (bij BN1 met één loopdeur). Optioneel kan de andere pui ook worden uitgevoerd met openslaande deuren.

De buitenberging naast de woning heeft aan de achterzijde een hardhouten kozijn met een deur voorzien van een glasopening. Aan de voorzijde van de berging wordt een handbediende segment hefdeur aangebracht.

## Binnenkozijnen/deuren begane grond:

Houten kozijnen met stompe deuren zonder bovenlicht.

## Binnenkozijnen/deuren verdieping(en):

Fabrieksmatig wit afgewerkte stalen binnendeurenkozijnen met fabrieksmatig afgewerkte witte opdekdeuren met bovenlicht van blank vensterglas.

## Hang- en sluitwerk

Voor de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit. Alle buitendeuren deuren worden voorzien van kerntrek beveiligd beslag en zijn gelijksluitend. Dit houdt in dat met 1 gelijke sleutel alle deuren bedienbaar zijn (met uitzondering van de segment hefdeur).

## Trappen

Voor de toegang naar de eerste verdieping wordt een dichte vurenhouten trap met stootborden van plaatmateriaal geplaatst. De trap van de eerste naar de tweede verdieping is een open vurenhouten trap.

## Plafond

De betonnen plafonds op de begane grond en eerste verdieping worden afgewerkt met spuitwerk, de

V-naden blijven in het zicht. De hellende daken van de woningen worden niet afgewerkt. Deze bestaan aan de binnenzijde uit spaanplaat (groen-bruine kleur).

## Tegelwerk

In het toilet en de badkamer worden wand- en vloertegels aangebracht. De vloertegels hebben een afmeting van 33 x 33 cm. De douchehoek is voorzien van een draingoot. De wandtegels hebben een afmeting van 40 x 20 cm liggend. De tegels worden als volgt aangebracht:

Toilet: tot 1,20meter + vloerpeil  
Badkamer: tot aan het plafond

## Sanitair

De woningen worden voorzien van Villeroy & Boch sanitair type O.Novo in de kleur wit en Grohe kranen.

Toiletruimte: • Wandcloset

• Fonteincombinatie met muurbuis

Badkamer: • Wastafelcombinatie met muurbuis en éénhendel mengkraan

• Wandcloset

• Douchecombinatie met een

thermostatische mengkraan

• Draingoot

• Douchepijp-WTW

In de showroom van Logus heeft u de mogelijkheid om al uw wensen te verwezelijken. Tevens heeft u de mogelijkheid om het toilet en de badkamer casco te laten opleveren.

## Keuken

De woningen worden zonder keuken verkocht. De aansluitingen worden afgedopt aangebracht op de locatie zoals aangegeven op de 0-tekening keuken. U bent uiteraard vrij om zelf een keukenleverancier te kiezen.

*Een uitgebreidere technische omschrijving is opgenomen op de projectwebsite [detorensteepolder.nl/downloads-woningen/](https://detorensteepolder.nl/downloads-woningen/)*



**Torensteepolder.nl**  
NUMANSDORP

