



IJSSELMAERE

De eerste stappen naar zelfbouw
met bouwbedrijf Van Leent





Bouw je eigen droomvilla aan het water

Het zelf bouwen van een huis is een intensief traject waarbij je rekening moet houden met een aantal belangrijke zaken, zoals het bestemmingsplan, het kavelpaspoort en het beeldkwaliteitsplan. In deze brochure en met een persoonlijke afspraak helpen wij je tijdens het complete traject, van ontwerp en vergunningsaanvraag tot en met de oplevering.

Met deze brochure helpen we je graag bij het zetten van de eerste stappen naar uw droomvilla in IJsselmaere.





Van Leent maakt je droom waar

Het bouwen van een eigen huis is voor velen een droom. Bouwbedrijf van Leent helpt je deze droom waar te maken.

Al sinds 1965 bouwt Bouwbedrijf Van Leent exclusieve woningen, vrijstaand of twee-onder-één-kap, op traditionele bouwwijze, in elke gewenste bouwstijl: modern, klassiek, landelijk of jaren dertig. Samen met de specialisten van Bouwbedrijf van Leent geeft je je woning een uniek en geheel eigen karakter. Onze specialisten zijn ervaren, vakkundig en betrokken en kunnen al je ideeën vertalen naar een optimale leefomgeving. Met Bouwbedrijf Van Leent bouw je je droomhuis geheel volgens je eigen woonwensen.



Persoonlijk, vakkundig en helder

Je bouwt waarschijnlijk maar één keer in je leven je eigen huis. Dan moet het wel goed gebeuren en geheel volgens plan. De specialisten van Bouwbedrijf Van Leent nemen je mee in het gehele bouwproces, van ontwerp tot oplevering. Zij zijn goed op elkaar ingespeeld, geven je de juiste adviezen en nemen al je zorgen weg. Al in een vroeg stadium denkt het bouwteam met je mee, zodat uw ontwerpideeën ook technisch en financieel haalbaar blijven.

Uiteraard wordt ook rekening gehouden met lokale omstandigheden, de sfeer van de omgeving en de bouwvoorwaarden die van toepassing zijn.

Onze werkwijze is altijd persoonlijk, vakkundig en helder. Elke stap in het proces maken we inzichtelijk en is duidelijk voor jou als opdrachtgever. Want hoe duidelijker de afspraken, hoe prettiger de samenwerking.



Stijvolle, unieke en duurzame woningen

Speciaal voor IJsselmaere is Bouwbedrijf Van Leent een samenwerking aangegaan met Wubben Chan Architecten. Een zeer gerenommeerd bureau en een goede bekende, waarmee Van Leent al eerder prachtige woningen mee realiseerden.

Wubben.Chan Architecten staat bekend om hun prachtige ontwerpen, maar vooral ook om hun werkwijze. Bij Wubben.Chan staat de opdrachtgever centraal. De vakkundige en zeer ervaren architecten weten hoe zij een Programma van Eisen moeten vertalen naar een passend ontwerp en hebben voor elke opgave een oplossing paraat. Daarbij geven zij elk project een eigen identiteit en hebben ze kennis van bouwkosten. Wubben.Chan Architecten en Bouwbedrijf Van Leent vormen samen de perfecte combinatie.



BIM-specialist

Wubben.Chan is gespecialiseerd in de werkmethode Building Information Modelling (BIM): een nieuwe manier van samenwerken waarbij opdrachtgever, architect, adviseurs, aannemer en installateur onderling informatie uitwisselen tijdens de complete levenscyclus van een gebouw. Dit levert stijlvolle, unieke en vooral duurzame woningen op, zoals die voor IJsselmaere. En, of je nu kiest voor een plek aan de dijk, aan het erf binnenin of aan de Hollandsche IJssel, in alle ontwerpen voor IJsselmaere is rekening gehouden met het stedenbouwkundig plan en de

benodigde vergunningen. Je hoeft alleen nog maar de finishing touch aan te brengen.

Woningtypen

Voor IJsselmaere heeft Wubben.Chan Architecten een aantal prachtige, stijlvolle en duurzame woningen ontworpen volgens het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitplan en het kavelpaspoort. Kies de woning die bij je past en laat je woonwensen in vervulling gaan.

Bekijk de woningen op de volgende pagina's.



IJsselwoning I

Georiënteerd over de breedte van de kavel, om zo vanuit het grootste deel van de woning het uitzicht richting de Hollandsche IJssel te benutten. Centrale entree met vide en doorzicht via de eetkamer naar de rivier. De riant bemeten begane grond is aan de IJsselzijde uitgebouwd en biedt voldoende ruimte voor een kantoor aan huis of levensloopbestendig wonen en slapen. Gevels van lichtgekleurd metselwerk op een roodbruine plint en een verhoogd zadeldak met natuurlijk riet dragen bij aan de inpassing in de landelijke omgeving.

Ca. 800 m³ (exclusief garage) | Ca. 330 m² BVO, 240 m² GBO



IJsselwoning 2

Eigentijds traditioneel vormgegeven woning met twee volwaardige verdiepingen en een derde laag onder het pannendak. Entree en keuken aan de voorgevel en een woonkamer over de volledige achterzijde, georiënteerd op de rivier. Een erker aan de zijgevel biedt de centraal gelegen eetkamer uitzicht naar drie zijden. De gevels van genuanceerd roodbruin metselwerk met zinken accenten tussen de kozijnen op de eerste verdieping worden gecombineerd met strakke dakranden.

Ca. 800 m³ (exclusief garage) | Ca. 310 m² BVO, 270 m² GBO



IJsselwoning 3

Transparante, moderne woning met een verwijzing naar de agrarische bebouwing in de buurt. Woonkamer en eetkeuken zijn op de eerste verdieping gesitueerd om het uitzicht op de rivier te optimaliseren. De mogelijkheid voor een lift maakt de woning toegankelijk en levensloopbestendig. Gevels van roodbruin metselwerk met een zinken accent en naturel riet, dat doorloopt in de expressieve kap. Grote glaspuien en een terrasdek aan de rivierzijde garanderen licht en zicht.

Ca. 800 m³ (exclusief garage) | Ca. 300 m² BVO, 240 m² GBO



Erfwoning I

Moderne woning met doorgemetselde kopgevels en een verhoogd, spits zadeldak voorzien van vlakke, keramische pannen. Dakkapellen zijn met zink omkaderd en bieden extra hoogte op de eerste verdieping. De U-vormige opzet van de begane grond biedt de mogelijkheid om de zithoek c.q. eetkeuken aan de voorzijde óf aan de achterzijde te situeren. Een brede erker aan de voorzijde van de woning biedt extra ruimte aan de leefruimte en geeft zicht op het woonerf. Gevels opgebouwd uit zandkleurig, genuanceerd metselwerk, dat ter plaatse van de kopgevels met zink is afgedekt.

Ca. 620 m³ (exclusief garage) | Ca. 240 m² BVO, 190 m² GBO



Erfwoning 2

Traditionele, statige woning met twee volwaardige verdiepingen en een nader indeelbare zolder op de derde bouwlaag. Een brede erker aan de voorzijde vormt een functioneel en gezicht bepalend element. De U-vormige opzet van de begane grond biedt de mogelijkheid om de zithoek c.q. eetkeuken aan de voorzijde óf aan de achterzijde te situeren. Gevels van roodbruin genuanceerd metselwerk, dat is voorzien van uitgemetselde rollagen. De golvende, keramische dakpannen dragen bij aan de historische verschijningsvorm.

Ca. 700 m³ (exclusief. garage) | Ca. 260 m² BVO, 210 m² GBO



Dijkwoning 1

Transparante, moderne woning waarbij woonkamer en eetkeuken op de eerste verdieping zijn gesitueerd voor optimaal zicht op en over de dijk. De mogelijkheid voor een lift maakt de woning toegankelijk en levensloopbestendig. Gevels van genuanceerd, zandkleurig metselwerk en een expressieve kap, voorzien van vlakke keramische pannen. Grote glaspuien en een terrasdek aan de dijkzijde garanderen licht en zicht.

Ca. 800 m³ (exclusief garage) | Ca. 300 m² BVO, 250 m² GBO



Dijkwoning 2

Traditionele, statige woning met een verhoogde kap en een nader indeelbare zolder op de derde bouwlaag. Een brede erker aan de dijkzijde vormt een functioneel en gezicht bepalend element. De U-vormige opzet van de begane grond biedt de mogelijkheid om de zithoek c.q. eetkeuken aan de dijkzijde óf aan de achterzijde te situeren. Gevels van roodbruin genuanceerd metselwerk, dat is voorzien van uitgemetselde rollagen. De golvende, keramische dakpannen dragen bij aan de historische verschijningsvorm.

Ca. 655 m³ (exclusief garage) | Ca. 250 m² BVO, 200 m² GBO



Dijkwoning 3

Moderne, transparante woning met een verwijzing naar de agrarische bebouwing aan de dijk. Woonkamer en eetkeuken zijn qua situering uitwisselbaar. Gevels van lichtgekleurd metselwerk, met zink omkaderde accenten en een verhoogd zadeldak met natuurlijk riet en riante overstekken. Grote glaspuien en een frans balkon aan de dijkzijde garanderen licht, zicht en levendigheid.

Ca. 780 m³ (exclusief garage) | Ca. 310 m² BVO, 230 m² GBO

Contact

Koop je een kavel in IJsselmaere dan komen we graag met je in gesprek. Je kunt bij ons terecht voor ontwerp en realisatie van je droomhuis. Is dit één van de ontworpen woningen, een aanpassing daarop of een heel nieuw ontwerp? Wij zijn je van dienst om je te begeleiden door het proces en je woonwensen te laten uitkomen.

Bouwbedrijf Van Leent B.V.

Kon. Julianaweg 146 | 2691 GH 's-Gravenzande
+31 (0)174 247 417 | info@vanleent-bouw.nl
vanleent-bouw.nl

Wubben.Chan architecten

Tiendweg 4 | 2671 SB Naaldwijk
+31 (0)174 420 355 | wubbenchan.nl

IJsselmaere.nl