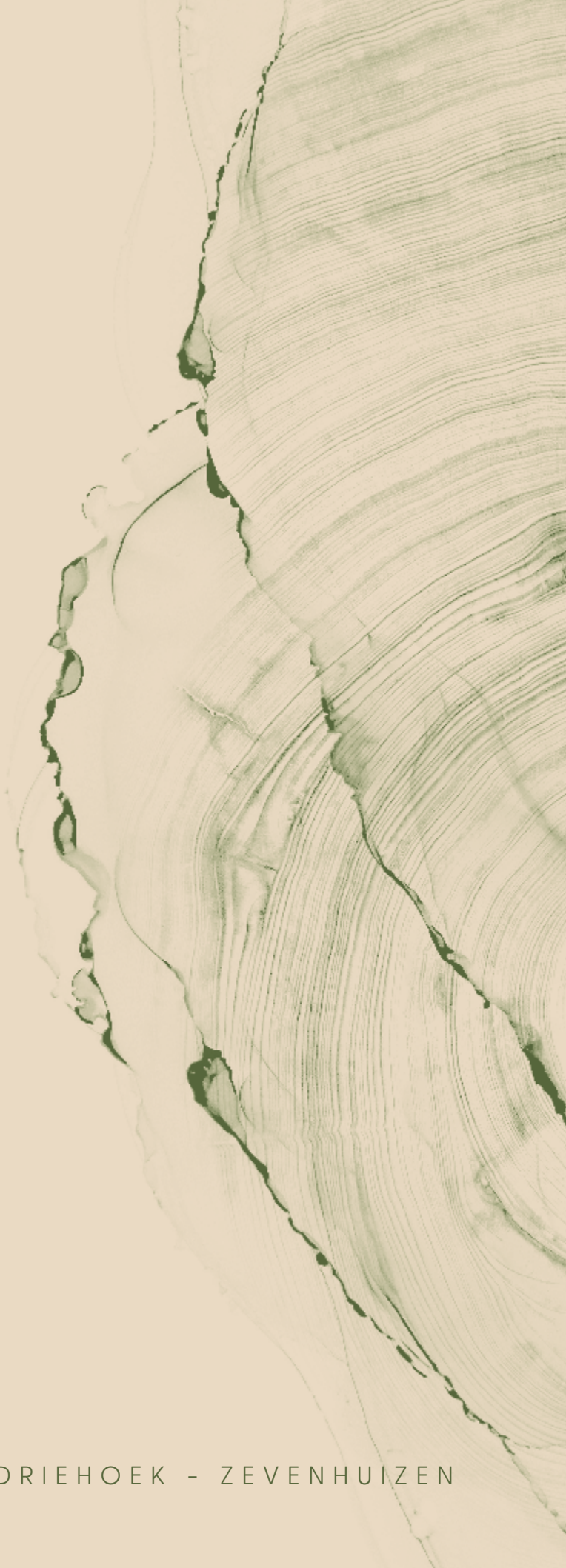


SYNCHROON



WOUD

Wonen in hout.



32 NATUURINCLUSIEVE WONINGEN IN DE SWANLADRIEHOEK - ZEVENHUIZEN









Jouw eigen, warme nest in Zevenhuizen

In De Swanladriehoek, gelegen in Zevenhuizen, groeit een nieuw en natuurinclusief woongebied. In deze brochure lees je over het aanbod van het eerste deelplan: Woud. Ook vertellen we je over de natuurinclusieve inrichting van de wijk, de omgeving en vind je informatie over de verkoop van het project. Wil je nog meer weten over dit bijzondere plan, of op de hoogte gehouden worden over de volgende fase(n)? Bezoek dan de projectwebsite www.woneninwoud.nl en meld je aan als geïnteresseerde.

We wensen je veel leesplezier!

Het ontwikkelteam van Synchronoon.

Jouw eigen, warme nest in Zevenhuizen

In De Swanladriehoek, een fraai stukje Zevenhuizen waar ooit grote zwermen zwanen graag verbleven, groeit een nieuw en natuurinclusief woongebied. Een groene plek met water en natuurlijke elementen waar mens, plant en dier harmonieus samenleven. Hier ontwikkelt Synchroon een woon- en leefgebied, rekening houdend met het belang van deze plek.



Deelplan Woud

Het eerste deelplan is Woud, en dat is meteen een heel bijzondere. Woud biedt ruimte aan 29 houtbouwwoningen en 3 traditioneel gebouwde woningen met baksteen, bamboe of houten gevelbekleding. Hier krijg jij alle ruimte om jouw eigen, warme nest te creëren!

Wonen in hout. Dat voelt goed!

Wonen in Woud is natuurlijk wonen in en met hout. En dat voelt op meerdere manieren goed. Voor alle 32 woningen geldt: je maakt Moeder Aarde blij met een energieneutrale woning, minder CO2-uitstoot, minder afval en duurzaam bosbeheer. En wat ook fijn is: je hebt straks een unieke, circulaire stek die staat als een huis!

Gezinswoningen van hout

De 29 gezinswoningen in Woud zijn stuk voor stuk gebouwd uit cross laminated timber (CLT). Ze zijn sterk, solide, circulair en comfortabel. Zodra je je houten woning binnenstapt, en je hebt ervoor gekozen om het hout zichtbaar te laten zijn, word je omringd door een oergezellige warmte. Een warmte die meteen vertrouwd voelt. En rust brengt. Woud ademt natuur en dat geeft lucht. Mentaal en fysiek.

Vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen

Deze woningen zijn traditioneel gebouwd en bekleed met hout of bamboe. Dit geeft de woning een zachte en toch stoere uitstraling. Schoonheid waar je even bij stil staat voordat de sleutel in het slot van de voordeur gaat.







Een stek uit duizenden

Wonen in Woud is puur genieten, op een uitzonderlijke stek aan de rand van het dorp Zevenhuizen. Gelegen aan de Swanlaweg in nieuwbouwproject De Swanladriehoek behoort Woud tot een natuurinclusief woongebied waar mens, plant en dier in harmonie samen kunnen gaan leven. Tegelijkertijd zijn alle voorzieningen binnen handbereik!



Dorps wonen in Zevenhuizen

Een landelijke omgeving, saamhorigheid, scholen, winkels, restaurants, volop sport- en recreatiemogelijkheden, gezellige evenementen: Zevenhuizen, onderdeel van de gemeente Zuidplas, heeft alles wat je van een dorp mag verwachten. Bovendien heeft Zevenhuizen een gunstige ligging. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer heb je uitstekende verbindingen met nabijgelegen steden als Rotterdam, Den Haag en Gouda.

Eén met de natuur

De Swanladriehoek is niet zomaar een nieuwbouwproject. Het is een natuurinclusieve woonwijk waar het beste van twee werelden samenkomt: het comfort en gemak van wonen gecombineerd met de schoonheid en waarde van de natuur. Daarmee biedt De Swanladriehoek niet alleen een aantrekkelijk thuis voor mensen, het draagt ook bij aan het behoud en de versterking van de biodiversiteit in de omgeving.

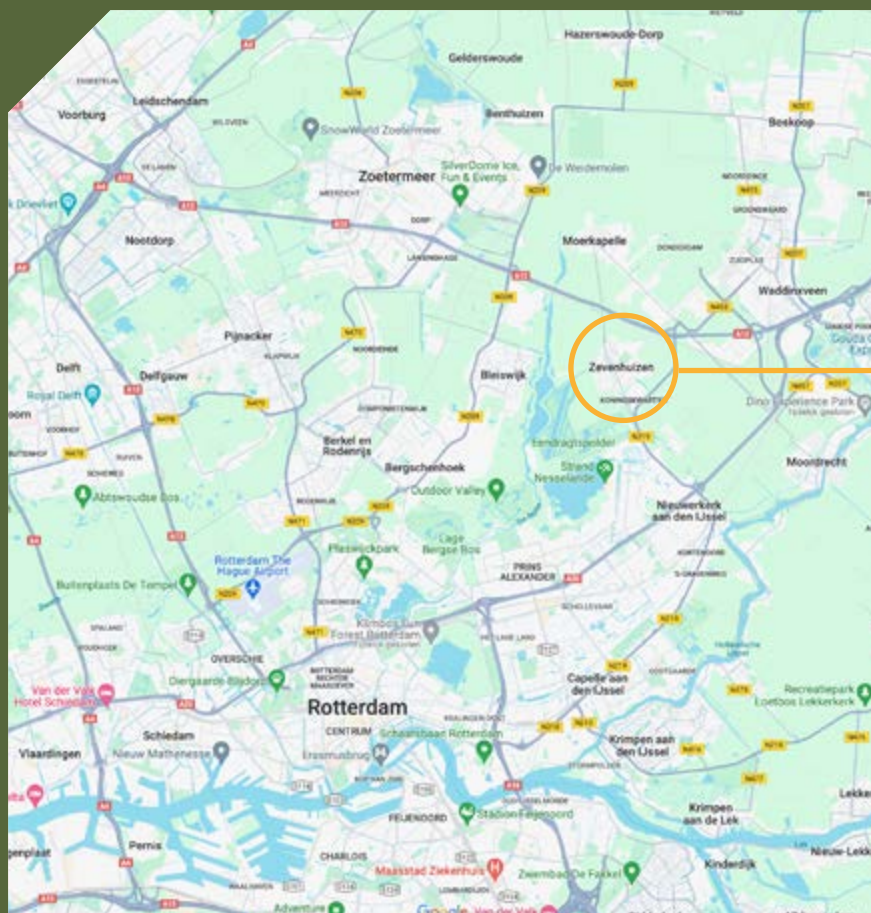


De charme van een dorp, dicht bij de stad

Zevenhuizen heeft alles wat je van een dorp mag verwachten. Van prachtige natuur en landelijke gebieden tot een uitgebreid voorzieningenaanbod en gezellige evenementen. Hier verruil je de rust van het polderlandschap in een handomdraai voor een gezellige dag of avond uit. Er is altijd wel iets te zien of te doen!

De watertuin van de Zuidelijke Randstad

Samen met de dorpen Nieuwenkerk aan den IJssel, Moordrecht en Moenkapelle vormt Zevenhuizen de gemeente Zuidplas. Of, zoals de gemeente ook bekend staat: de watertuin van de Zuidelijke Randstad. Water speelt er sinds mensenheugenis een cruciale rol. Het geeft rust, ruimte en biedt allerlei mogelijkheden. Van de Hollandse IJssel en de Rotte tot de Ringvaart en de Willem Alexanderbaan: zij dragen, net als de wind en het groen, bij aan het heerlijke buitenleven in Zuidplas.



Ruimte en groen

Wat buitenleven betreft, zit je in Zevenhuizen zeker goed. Het dorp is omgeven door prachtige natuur en landelijke gebieden met grasgroene weilanden, waterwegen en karakteristieke polders. Hier kun je fijn wandelen of fietsen. Heerlijk om, na bijvoorbeeld een drukke werk- of schooldag, te ontsnappen aan de drukte. Even de frisse buitenlucht inademen. Heb je wat meer tijd? Ga dan met het hele gezin op ontdekkingsstocht door recreatiegebied De Rottemenen of het Bentwoud. Goed voor urenlang speel- en struinplezier!

Dorpse sfeer, stadse voorzieningen

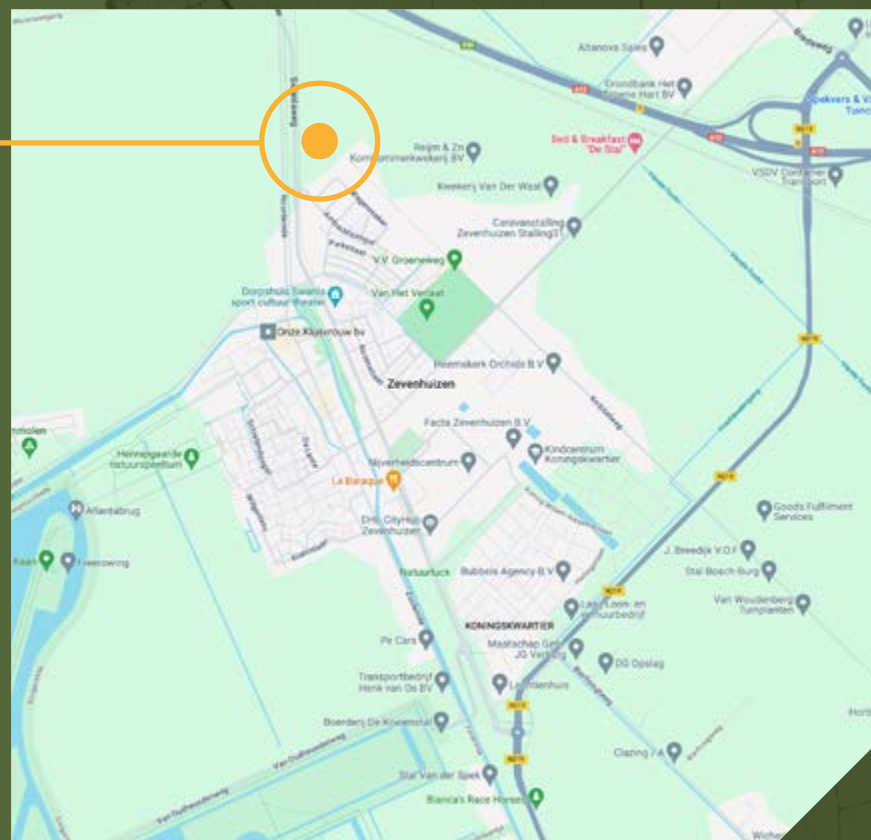
Zevenhuizen heeft een sterk dorpsgevoel. De sfeer is vriendelijk en de saamhorigheid groot. Kortom: een fijne, veilige plek om te wonen en je kinderen te laten opgroeien. Tegelijkertijd heb je alle stadse voorzieningen binnen handbereik. In het dorp vind je meerdere basisscholen, supermarkten, restaurants, winkels en een gezellig dorps huis. Voor buitensporten als tennis en voetbal hoef je de wijk niet eens uit! Aan de noordzijde van De Swanladriehoek komt een splinternieuw sportpark.

Van alles te beleven

Een lekkerbekje halen bij de viskraam of voor het scheiden van de markt nog even naar de groenteman. Elke vrijdag, van 8.00 uur 's ochtends tot 18.00 uur 's middags, staan de marktgoelui voor je klaar in hartje Zevenhuizen. Maar Zevenhuizen heeft meer! Wat dacht je van Culinesse, hét culinaire en muzikale evenement aan de Zevenhuizenplas? Dat is drie dagen genieten van heerlijk eten én optredens van bekende artiesten als Guus Meeuwis, Miss Montreal, Di-rect en nog veel meer! Houd je van zangkoren? Dan moet je zeker naar het Zuidplas Muziekfestival, dat elk najaar wordt gehouden aan de Dorpsstraat.

Optimale bereikbaarheid

Of je nu naar je werk in Rotterdam, een dagje naar Scheveningen of een avondje naar de Goudse Schouwburg gaat; Zevenhuizen heeft prima verbindingen naar alle windrichtingen. Via de N219 sta je in een mum van tijd op de A12 en de A20. Reis je liever met het openbaar vervoer? Op de Ambachtssingel stopt de bus richting Zoetermeer, Nieuwerkerk aan den IJssel, Capelle aan den IJssel en Rotterdam.



De Wonen in zijn puurste vorm Swanladriehoek

Woud is het eerste deelplan in De Swanladriehoek, een natuurinclusief nieuwbouwproject in het dorp Zevenhuizen (gemeente Zuidplas). Het woongebied wordt omarmd door de Swanlaweg en de Knibbelweg, en ligt vlak bij de woonwijk Groot Swanla.

Sla je vleugels uit!

De naam Swanla verwijst naar het woord 'zwaan'. Volgens de lokale overlevering speelde dit nobele dier een prominente rol in het gebied. En dat is eigenlijk nog steeds zo. De symboliek van de zwaan – schoonheid, zuiverheid en balans – leeft voort in de belofte van De Swanladriehoek. In dit schitterende nieuwbouwproject ervaar je het wonen in zijn puurste vorm. Circulair, energieneutraal, klimaatadaptief en in harmonie met alles wat groeit, bloeit en leeft. Het enige wat jij hoeft te doen, is je spreekwoordelijke vleugels uit te slaan en al dit moois te omarmen!



Wonen en sporten

Met de ontwikkeling van De Swanladriehoek krijgt Zevenhuizen er een aantrekkelijke woonbuurt én een splinternieuw sportpark bij. De woonbuurt omvat vijf deelplannen. Met elkaar zijn zij goed voor 212 woningen in verschillende typen. Van appartementen en gezinswoningen tot twee-onder-één-kappers en vrijstaande huizen. In het sportpark komen onder meer voetbalvelden en tennisbanen. De woonbuurt en het sportpark manifesteren zich als twee op zichzelf staande functies, maar vormen tegelijkertijd één geheel. Dit is te danken aan het centrale park, dat beide onderdelen op natuurlijke wijze met elkaar verbindt. In het hart van deze aantrekkelijke parkzone loopt een fietspad als een recreatieve route tussen het sportpark, de nieuwe en de bestaande woonbuurten van Zevenhuizen.



Natuurinclusief en klimaatadaptief

In De Swanladriehoek maak je deel uit van een leefomgeving waarin ruimte is voor mensen, planten en dieren. Her en der zijn gevels voorzien van huismus-, zwaluw- en vleermuiskasten en in het centrale park is alles ingericht voor een integraal samenzijn van mens en natuur. De variatie aan bomen en struiken, de slingerende wandel- en fietspaden en de spetterende waterpartijen zorgen niet alleen voor een aangename woonbeleving. Ze bieden ook een prettige verblijfsplaats voor insecten, vogels, vlinders en andere diersoorten. Bovendien: de bomen, planten en plassen vangen regenwater op en zorgen op warme dagen voor verkoeling. Vanuit die gedachte krijgt een aantal woningen levend groen op de kopgevels, de zogenoemde 'koele koppen'.

Biodiversiteit in je achtertuin

Houd je van groen en water om je heen? Luister je graag naar het gekwetter van vogels en word je blij van vrolijk fladderende vlinders? Maak dan je tuin natuurinclusief! Synchroon helpt je daar graag bij, in samenwerking met de Vogelbescherming Nederland. We geven je tips en tools om je tuin aantrekkelijk te maken voor vogels, vlinders, egels en nuttige insecten.

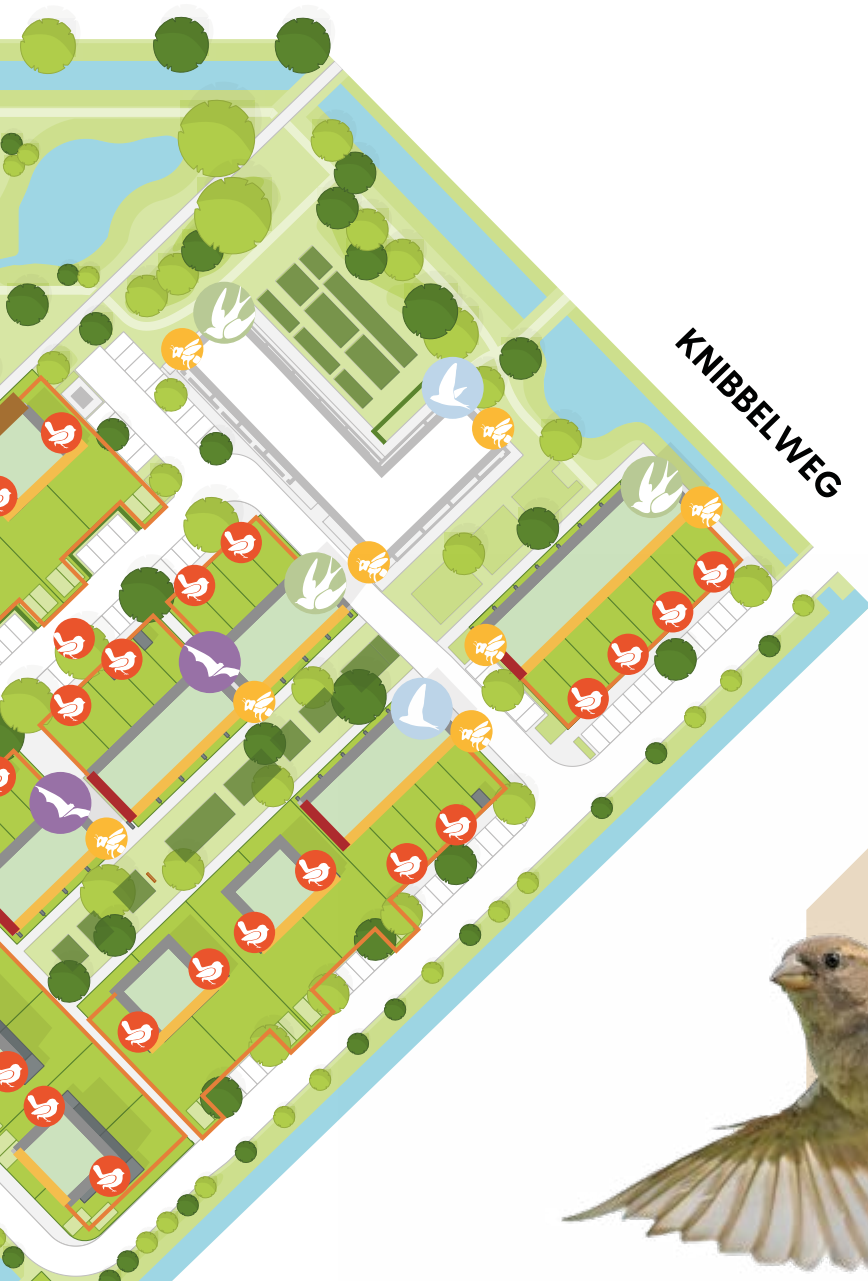
Spelen

Overal in de wijk zijn leuke speelaanleidingen. Geen standaard speeltuintjes, maar echte natuurspeelplekken waar de kinderen vanuit hun eigen fantasie nog ouderwets kunnen ravotten. De kleinere kinderen kunnen in hun eigen woonbuurt naar zo'n speelplek. Voor de wat grotere kinderen is een toffe natuurspeeltuin ingericht in het centrale park. In het noorden van de wijk komt een park met veel groen en mogelijkheden om buiten te spelen.



SWANLAWEG





KNIBBELWEG

-  Pergola
-  Luifel
-  Koele kop
-  Collectieve tuinen
-  Mushuisjes
-  Gierzwaluwhoek
-  Huiszwaluwnest
-  Insectenplint
-  Vleermuissteeg

Op de de deze pagina ontdek je welk dier waar een nestkast of steeg krijgt, en waar diverse natuurelementen in de wijk zijn opgenomen.

Vogelbescherming

In dit project is samengewerkt met de Vogelbescherming. Maak alvast kennis met je toekomstige medebewoners:



Gierzwaluw
Factsheet van de Vogelbescherming over de Gierzwaluw



Huiszwaluw
Factsheet van de Vogelbescherming over de Huiszwaluw

Huismus
Factsheet van de Vogelbescherming over de Huismus



Dwergvleermuis
Factsheet van de Zoogdierveniging over de Dwergvleermuis



Meervleermuis
Factsheet van de Zoogdierveniging over de Meervleermuis



Situatie





WOUD Natuurlijk wonen in hout

Woud is het eerste deelplan dat in De Swanladriehoek in ontwikkeling gaat. Het woonplan ligt in het zuidwesten van het nieuwbouwproject, met aan de ene kant de door groen omgeven Swanlaweg en aan de andere kant het aantrekkelijke centrale park. Kies je voor Woud, dan kies je voor een toekomstbestendige woning van hout. Een splinternieuw, circulair, energiezuinig en gezond thuis dat je helemaal in jouw eigen stijl kunt inrichten. Voelt goed, toch? Via diverse themavideo's vertellen we je waarom je voor een houten woning moet kiezen. Scan de QR-code, of bekijk de video's via: www.woneninwoud.nl/nieuwbouwproject-zevenhuizen/houtbouw/



Houtbouw

Het nieuwe normaal

youtu.be/5CexjVKvh9I?si=ezUkAbtyHunKcl_Y



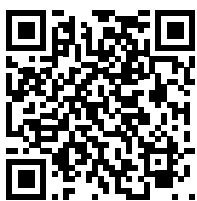
Mythes over houtbouw

De 6 meest gehoorde mythes
over houtbouw

youtu.be/j26LR9giSLo?si=PKKqCCvKaalTWZ4D

Cross laminated timber (CLT)

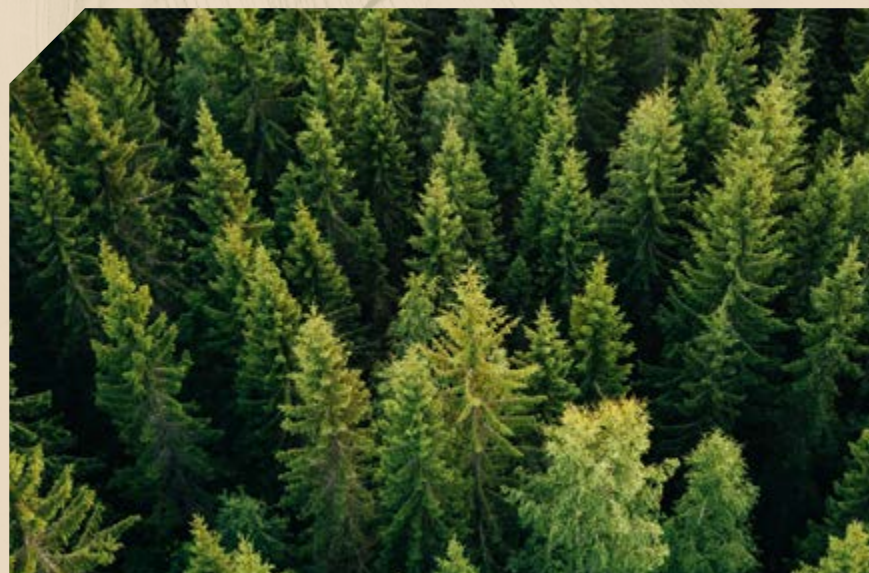
Van de 32 woningen in Woud worden er 29 gebouwd van hout. Of specifieker gezegd: met een hoofddraagconstructie van cross laminated timber (CLT). Deze elementen bestaan uit meerdere kruislings verlijmde houten lagen en zijn daardoor zeer sterk en stabiel. En dat is nog niet alles. De panelen zijn hernieuwbaar, ze isoleren uitstekend en ze dragen bij aan een laag energieverbruik. Door in hout te bouwen wordt er bovendien 3.339 kilogram Co2 per woning minder uitgestoten dan bij traditionele bouw. En dan slaat het hout ook nog eens CO2 op – maar liefst 27.666 kilogram per woning! Dat is goed voor de aarde, maar ook goed voor jou. Het natuurlijke karakter van hout zorgt voor een gezonde, aangename en comfortabele leefomgeving. Dat geeft rust en energie. Daar word je toch warm van?



Circulair

Traditionele bouw versus CLT

youtu.be/uUO4mfzPLQ4?si=aQy1uJfPctRTFiat



Herkomst

Waar komt het hout van jouw woning vandaan?

youtu.be/MoMWuCAihJY?si=ov_s05d3NgdBhlzE



Gezondheid

Fysieke en mentale voordelen

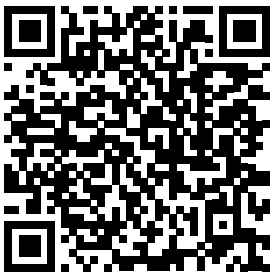
youtu.be/VzTA2zX7JZ8?si=y3f2mWkldN1jHH47



Architectuur

“Van groendak tot nestkast en houten luifel: alles vormt één leesbaar geheel”

Of je nu in een gezinswoning gaat wonen, een twee-onder-een-kapper, een vrijstaand huis of een appartement: over elke woning in De Swanladriehoek is tot in detail nagedacht. Van de oriëntatie tot het materiaalgebruik en van de esthetiek tot de integratie met de natuur. Studio Architectuur Maken is van de eerste schets tot de eindoplevering verantwoordelijk voor het ontwerp van de 212 woningen in De Swanladriehoek. Het ontwerpteam staat onder leiding van architect Krijn Geervers. Hij neemt ons mee in het ontwerpproces in een uitgebreid interview. Lees en kijk je mee?



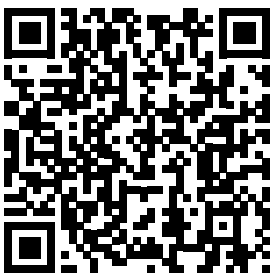
Lezen:
Artikel over het woongebied
Interview met Krijn Geervers
van Architectuur Maken

woneninwoud.nl/nieuwbouwproject-zevenhuizen/architectuur-maken/



Kijken:
Video over De Swanladriehoek
Ferry in 't Veld
van Architectuur Maken
over de Swanladriehoek

youtu.be/7YYsR29ct3c?si=APVTRK-GB-nsyie3



Lezen:
Artikel over het landschap
Interview met de
landschapsarchitecten.

woneninwoud.nl/wonen-in-zevenhuizen/stedenbouw-en-landschapsarchitectuur/



Kijken:
Video over bouwen met hout
Ferry in 't Veld
van Architectuur Maken

youtu.be/58vbQxOIWhM?si=M--CP0mXg2O4XvAa

Twée-ónder-één-kapwoningén





BNR.
57

Twee-onder- één-kapwoning houten gevel

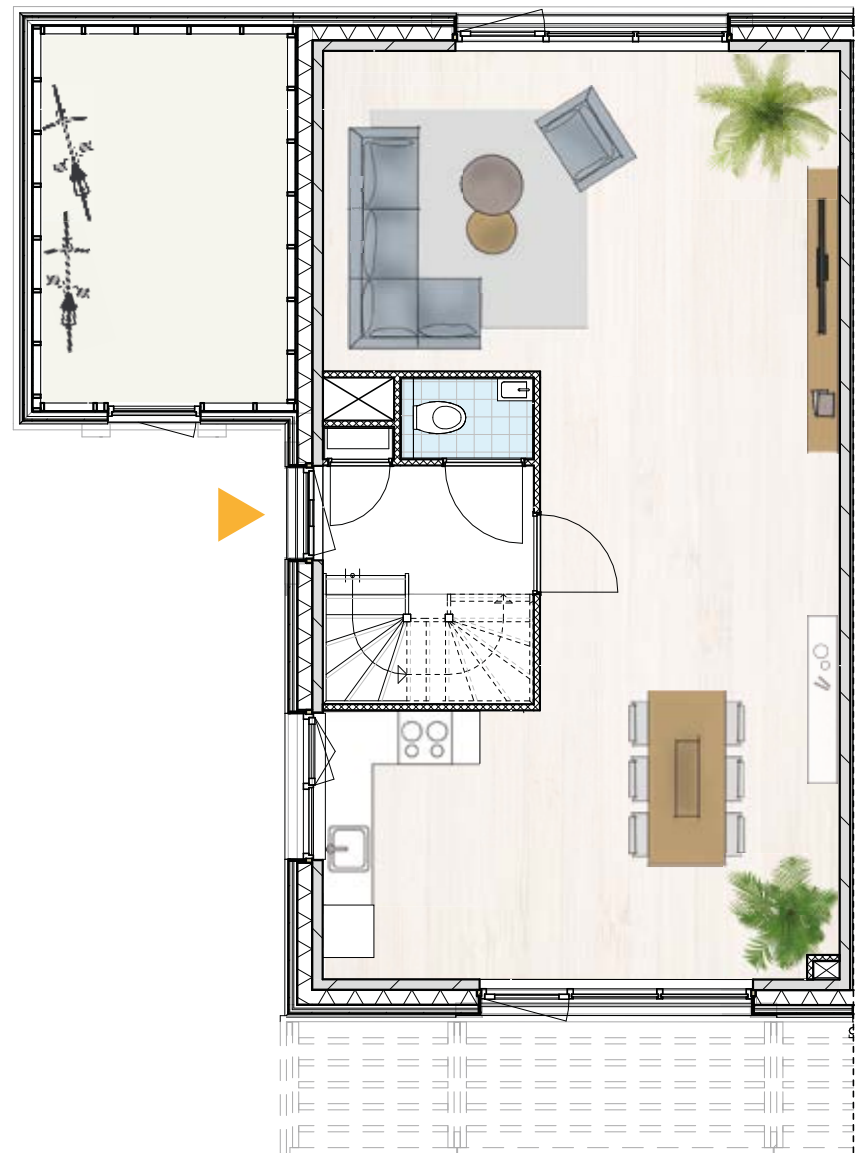
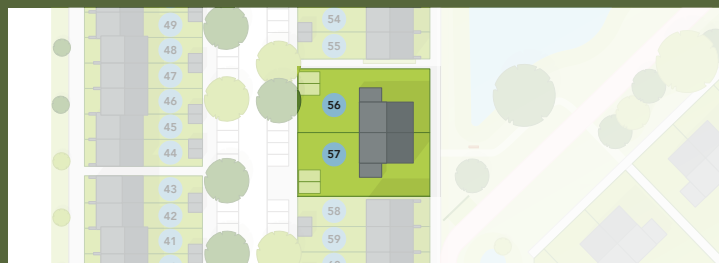
Rust, ruimte, natuur en luxe: alles komt samen in deze riante twee-onder-een-kapwoningen. Deze halfvrijstaande woningen staan op een centrale plek aan de rand van het park, geflankeerd door de houten rijwoningen. De twee-onder-een-kappers zijn traditioneel gebouwd, maar door hun houten gevelbekleding passen zij perfect in het natuurlijke plaatje! De houten veranda aan de voorzijde en de houten luifel aan de achterzijde maken dit plaatje compleet.

Specificaties

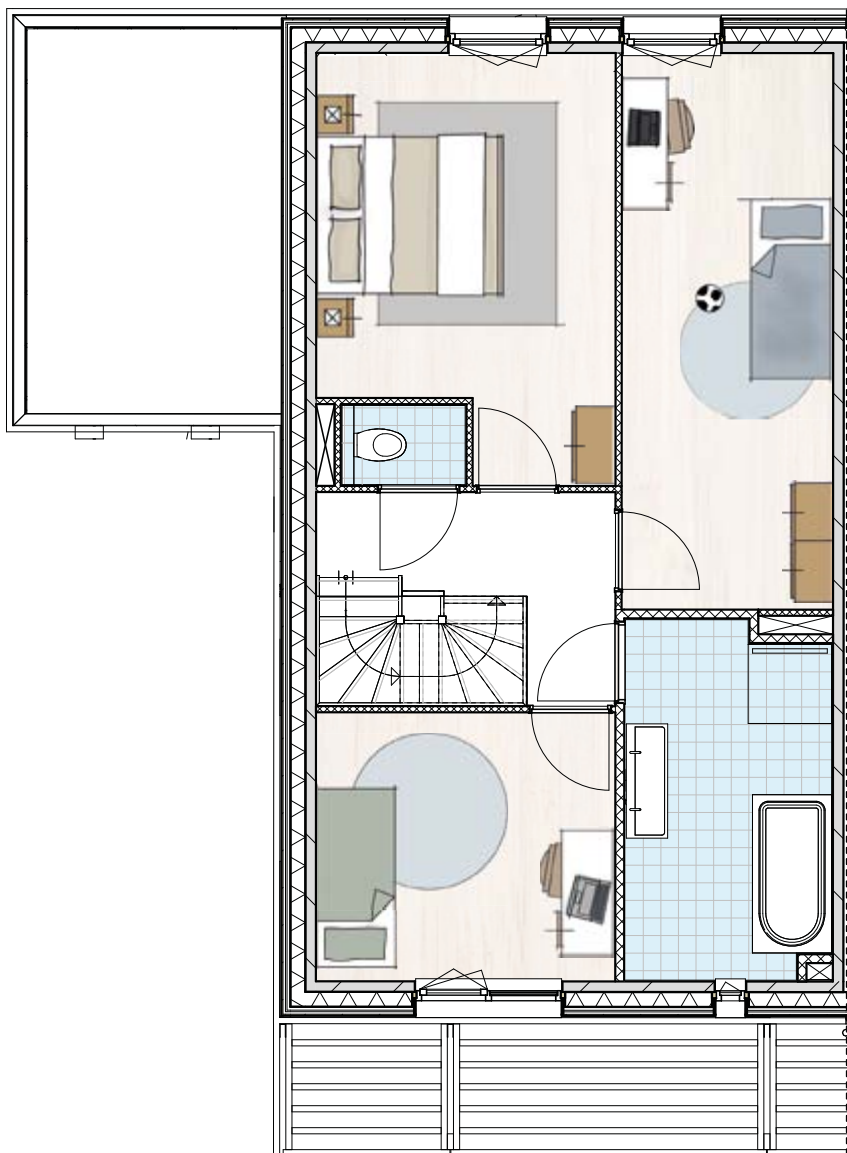
- Ruime twee-onder-één-kapwoning
- 5 kamers (standaard 4 slaapkamers)
- 3 woonlagen
- Woonoppervlakte ca. 170 m²
- Energielabel A++++
- Parkeren op eigen terrein



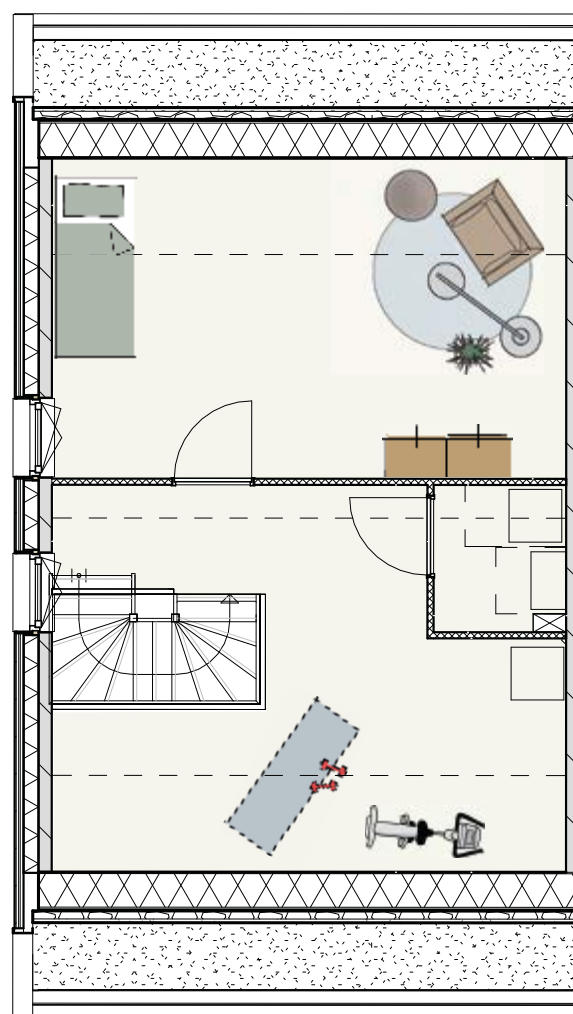
Weergegeven is bnr. 57.
Bnr. 56 is een gespiegelde
variant. Informatie per
bouwnummer vind je op
woneninwoud.nl.



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

Vrijstaande woning





BNR. 36

Vrijstaande woning bamboe gevel

Wow, wat een mooie, ruime woning is dit! Gelegen op een zeer royale kavel aan de Swanlaweg heeft dit vrijstaande huis alles in zich voor een ultieme woonbeleving. Dat begint al wanneer je door de voordeur binnenkomt en de grote statige hal binnenstapt, met links een imposante trap en boven je een vide tot aan de tweede verdieping. Dit ruimtelijke gevoel wordt versterkt zodra je de leefruimte binnenloopt. Woonkamer, keuken en eetkamer vormen één grote ruimte. Dit geeft je veel inrichtingsmogelijkheden. Van knusse hoekjes tot een riante woonkeuken: alles kan!

Specificaties

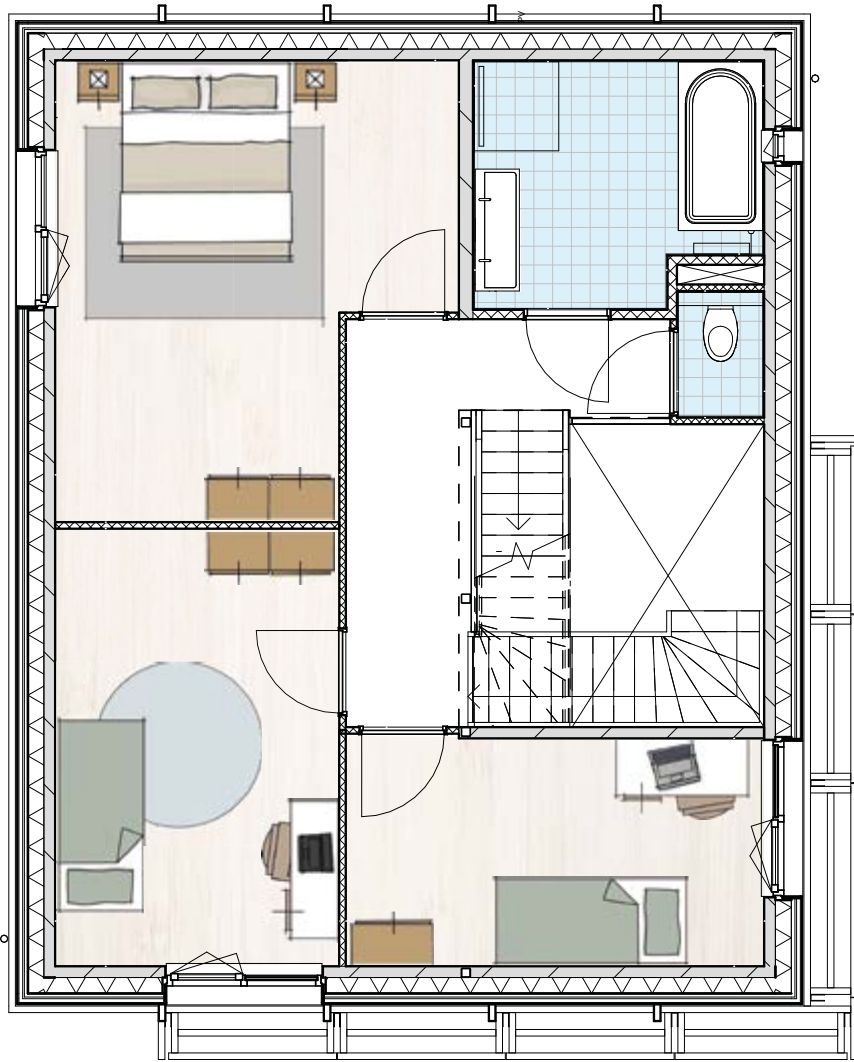
- Ruime twee-onder-één-kapwoning
- 5 kamers (standaard 4 slaapkamers)
- 3 woonlagen
- Woonoppervlakte ca. 186 m²
- Energielabel A++++
- Parkeren op eigen terrein



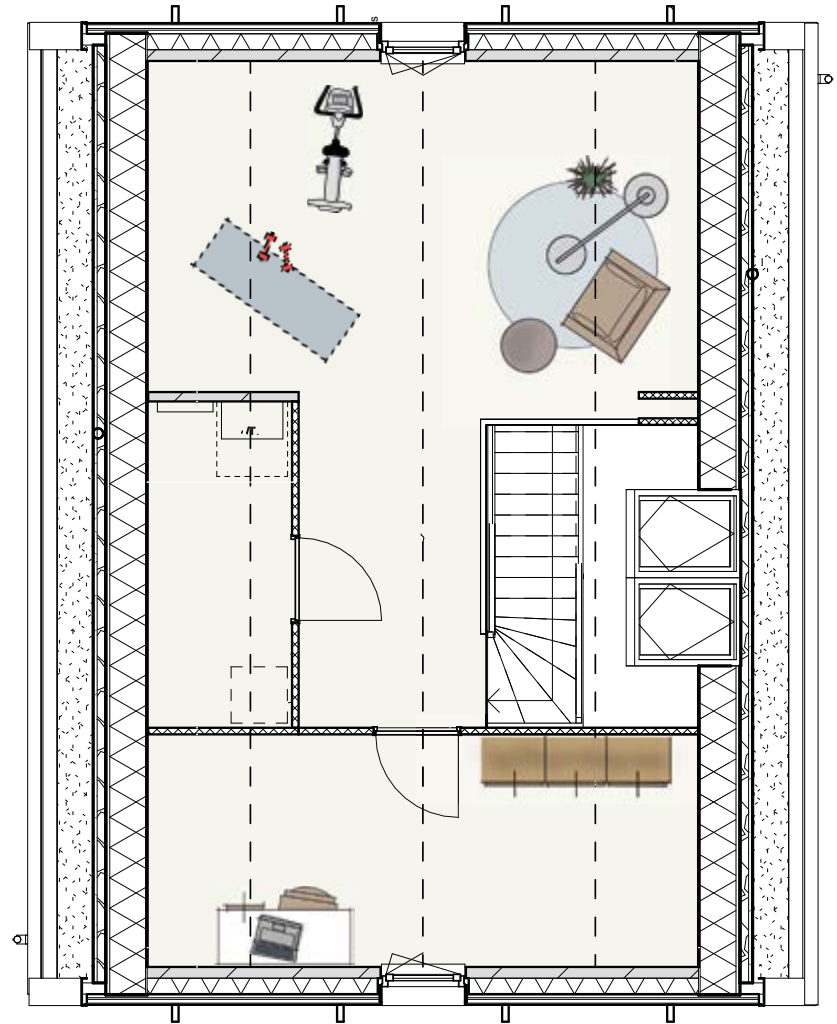
Weergegeven is bnr. 36.
Meer informatie vind je op
woneninwoud.nl.



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

Gezinswoningen





BNR. 37

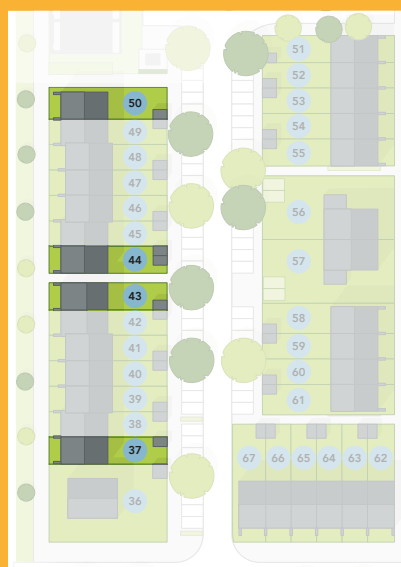
Gezinswoning hoek bakstenen gevel

Representatief voor bnrs. 43, 44 en 50

Houd je van een stoere, stevige uitstraling? Dan zijn de woningen aan de Swanlaweg helemaal jouw type! Deze in hout opgetrokken woningen hebben bakstenen gevels, met aan de voorzijde een houten luifel.

Specificaties

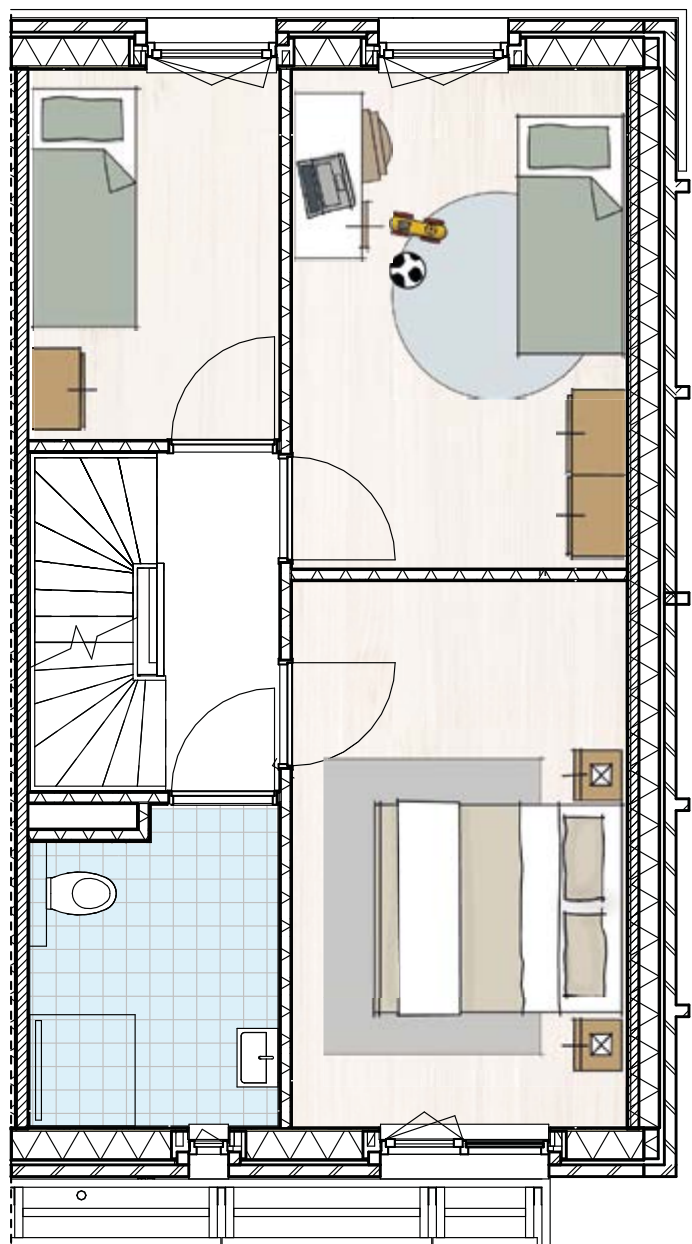
- Ruime hoekwoning
- Houtbouw met bakstenen gevelbekleding
- 4 kamers
- 3 woonlagen
- Woonoppervlakte ca. 125 m²
- Energielabel A++++
- Parkeermogelijkheid aan achterzijde



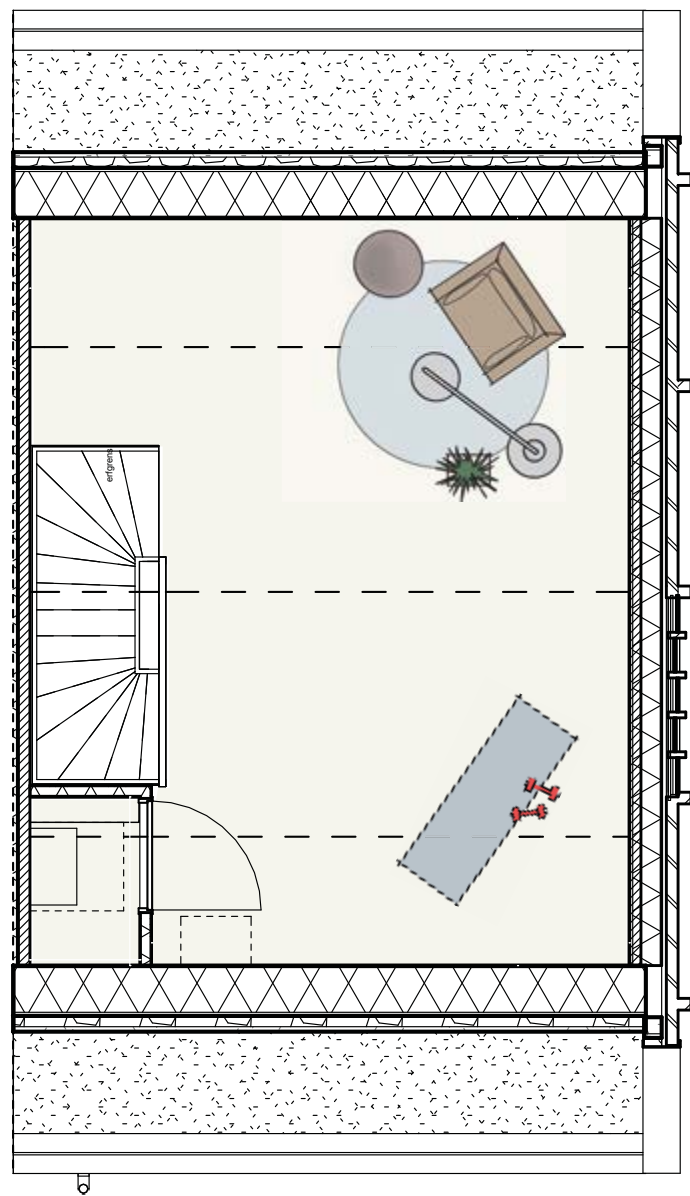
Informatie per bouw-
nummer vind je op
woneninwoud.nl.



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

BNR. 38

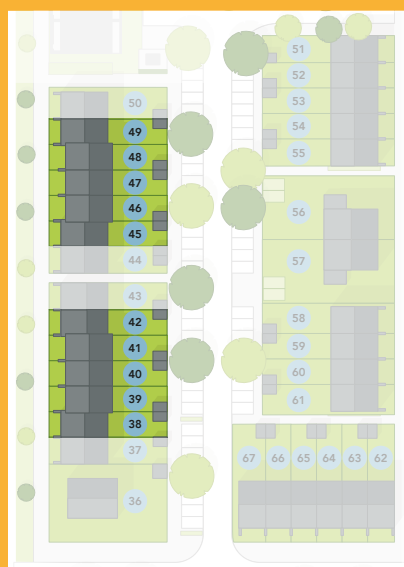
Gezinswoning tussen bakstenen gevel

Representatief voor bnrs. 39 t/m 42 en 45 t/m 49

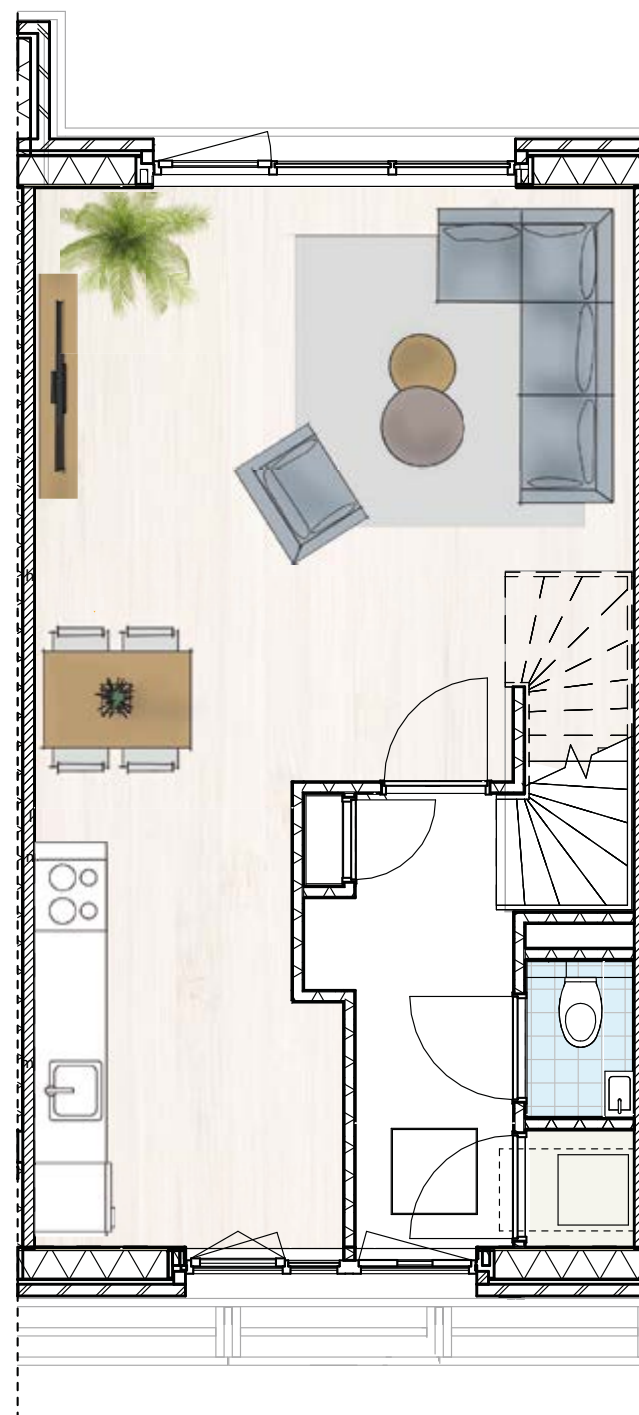
Houd je van een stoere, stevige uitstraling? Dan zijn de woningen aan de Swanlaweg helemaal jouw type! Deze in hout opgetrokken woningen hebben bakstenen gevels, met aan de voorzijde een houten luifel.

Specificaties

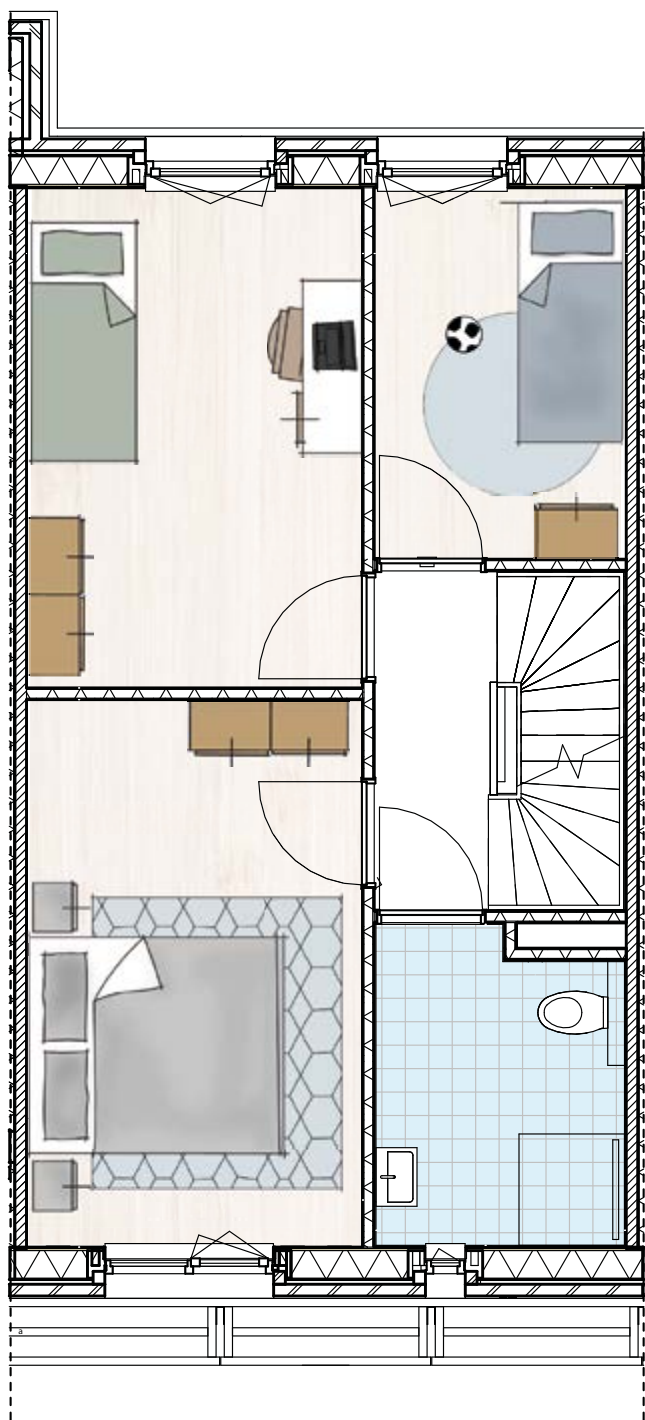
- Ruime tussenwoning
- Houtbouw met bakstenen gevelbekleding
- 4 kamers
- 3 woonlagen
- Woonoppervlakte ca. 125 m²
- Energielabel A++++
- Parkeermogelijkheid aan achterzijde



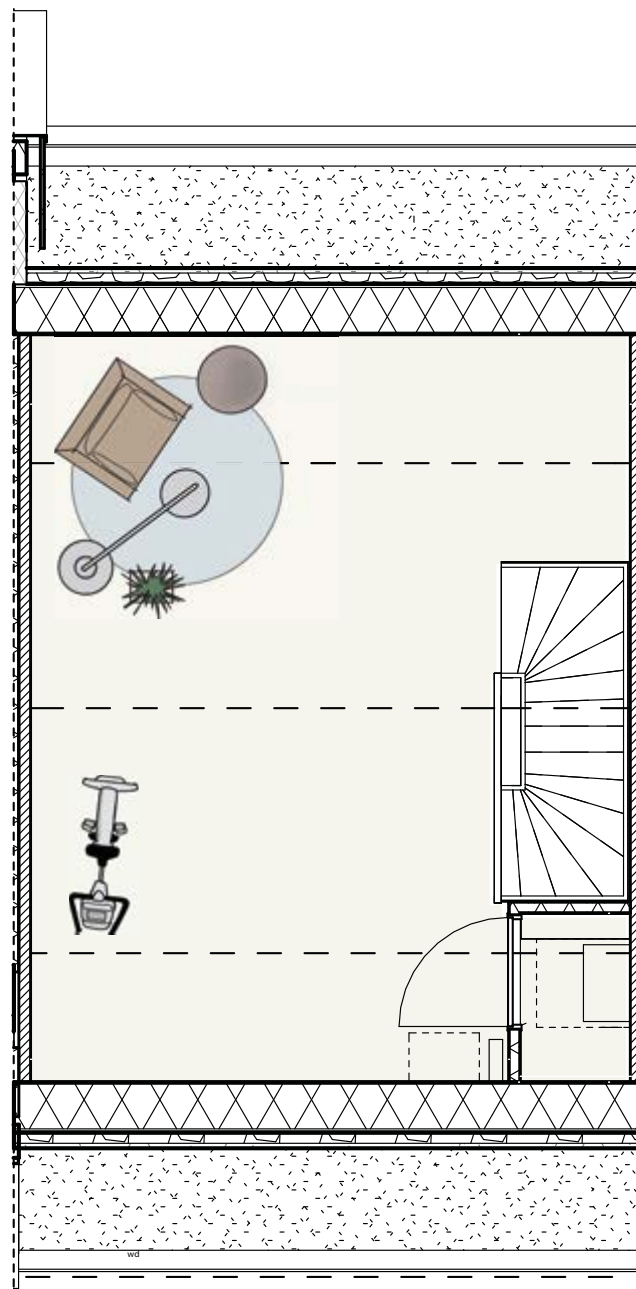
Informatie per bouwnummer vind je op woneninwoud.nl.



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

BNR. 51

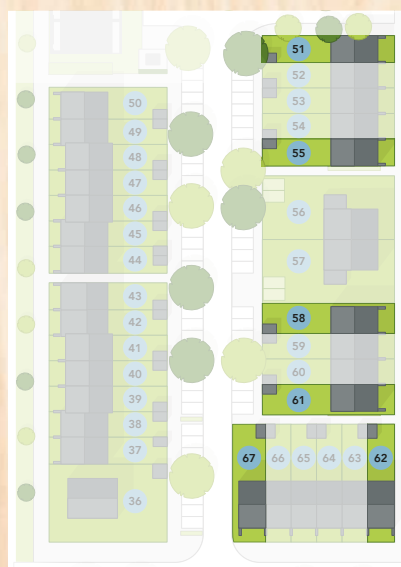
Gezinswoning hoek houten gevel

Representatief voor bnrs. 55, 58, 61, 62 en 67

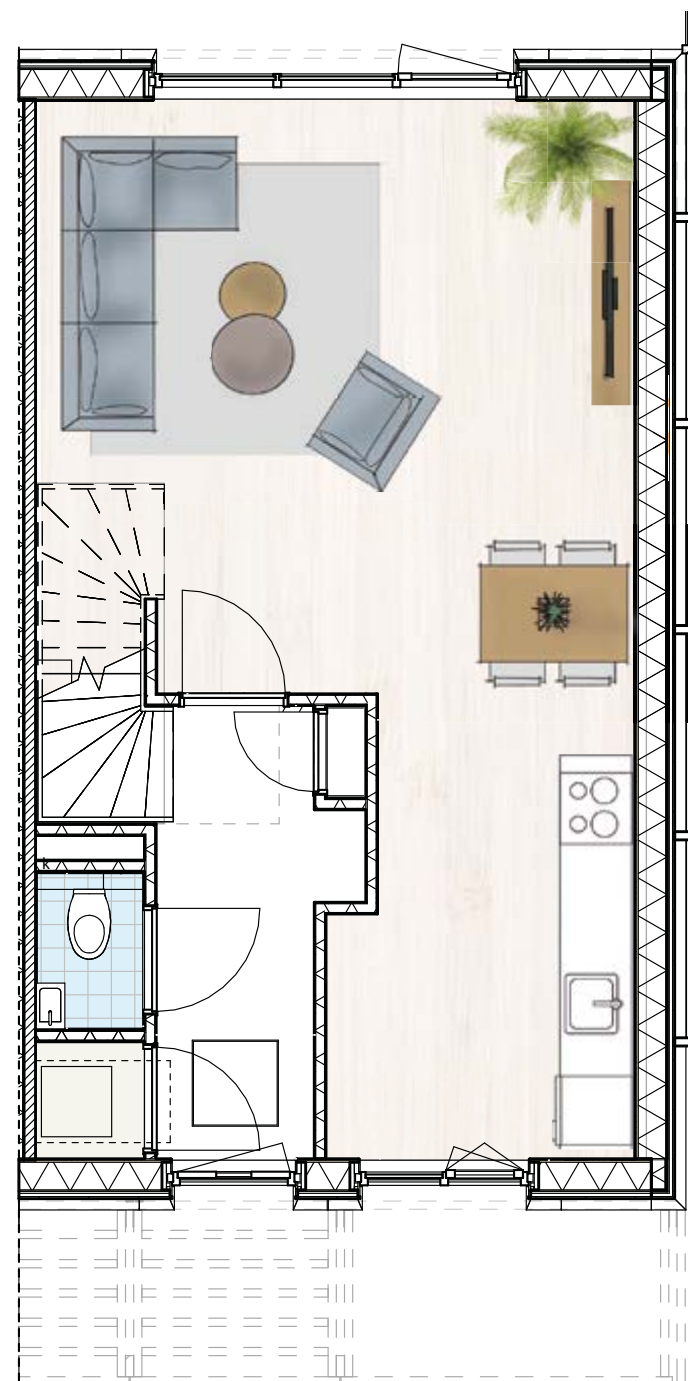
Ben je écht enthousiast over wonen in hout? Kies dan voor een van de vijftien woningen met houten gevels, aan de parkzijde. Een deel van deze woningen heeft een luifel, het andere deel is uitgevoerd met een veranda.

Specificaties

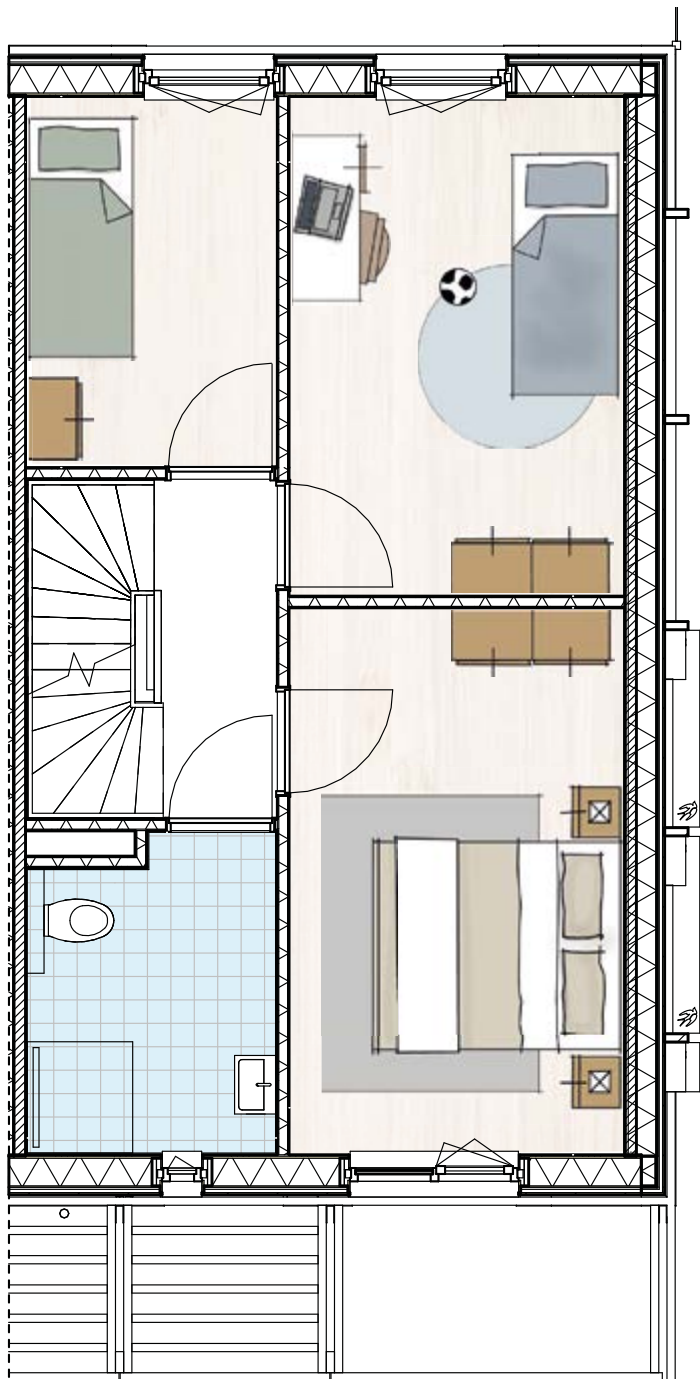
- Ruime hoekwoning
- Houtbouw met houten gevelbekleding
- 4 kamers
- 3 woonlagen
- Woonoppervlakte ca. 125 m²
- Energielabel A++++
- Parkeermogelijkheid aan achterzijde
- Veranda in voortuin of luifel in voor- of achtertuint



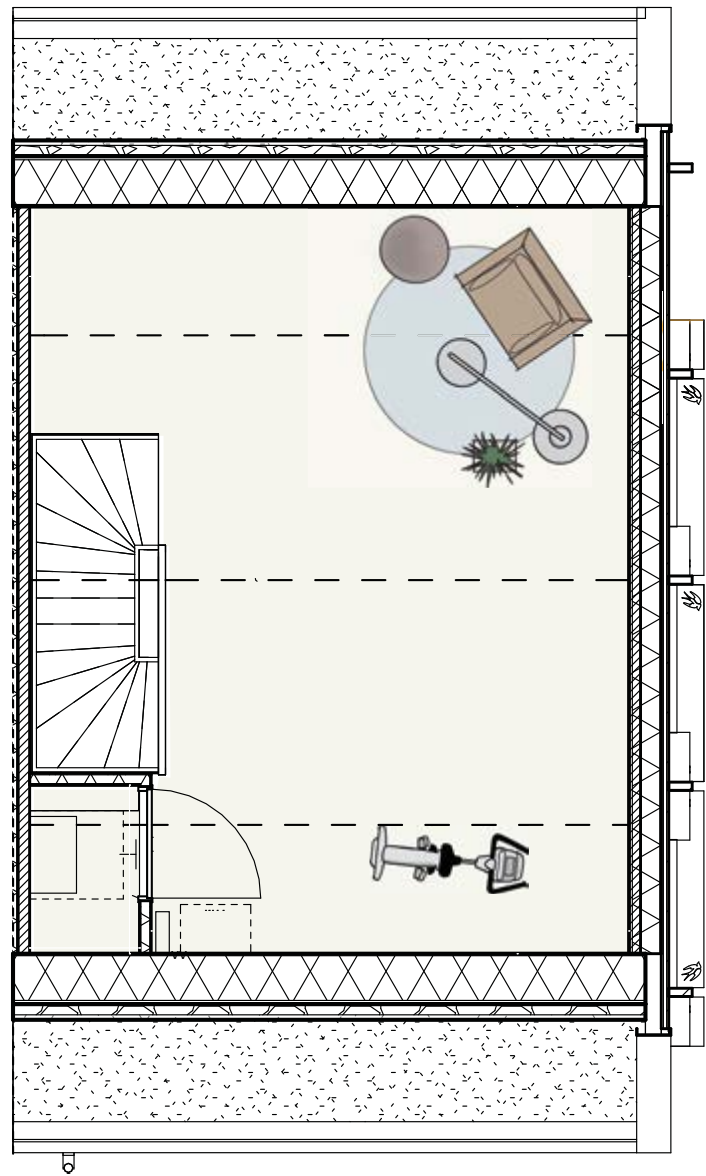
Weergegeven is
bnr. 57. Informatie
per bouwnummer
vind je op
woneninwoud.nl.



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

BNR. 52

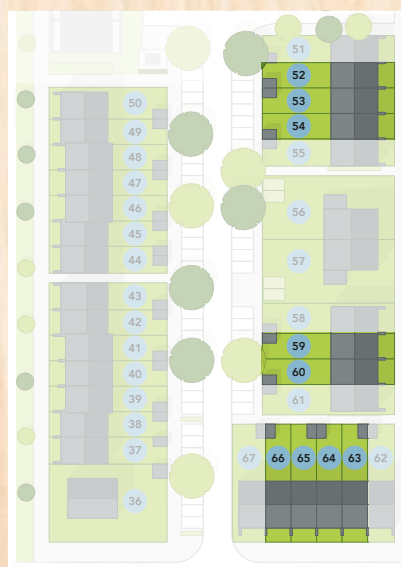
Gezinswoning tussen houten gevel

Representatief voor bnrs. 53, 54, 59, 60, 63 t/m 66

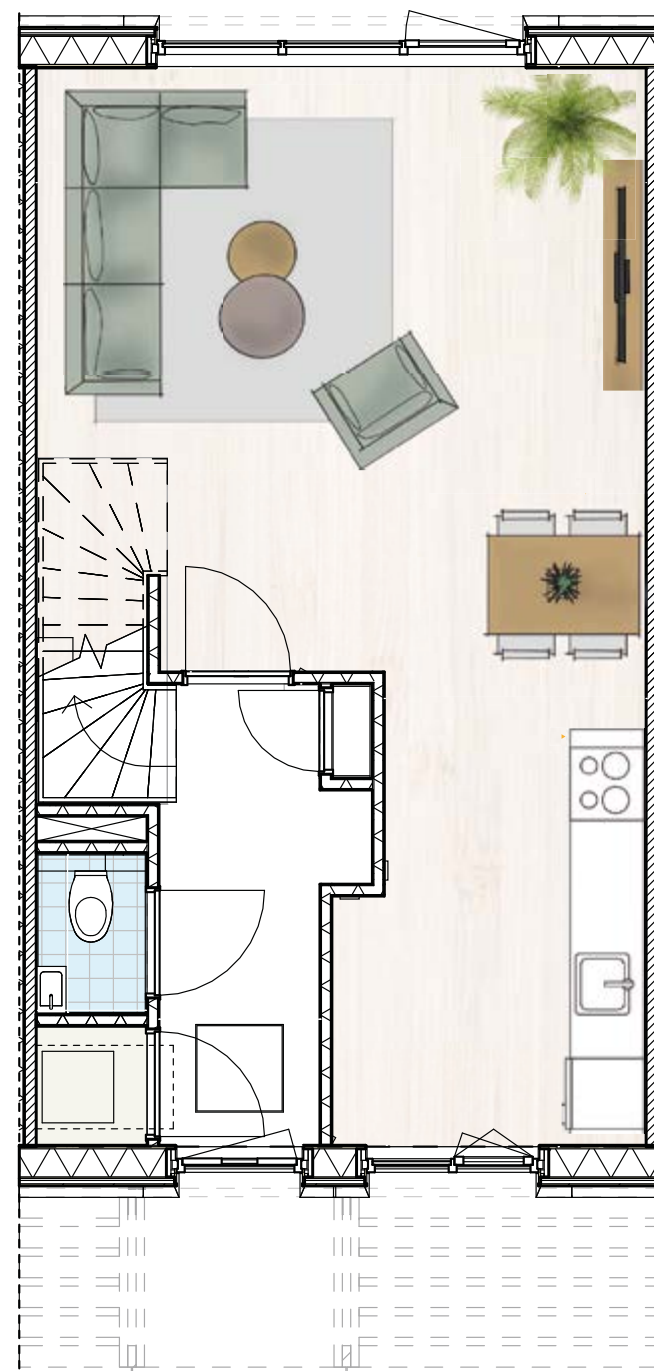
Ben je écht enthousiast over wonen in hout? Kies dan voor een van de vijftien woningen met houten gevels, aan de parkzijde. Een deel van deze woningen heeft een luifel, het andere deel is uitgevoerd met een veranda.

Specificaties

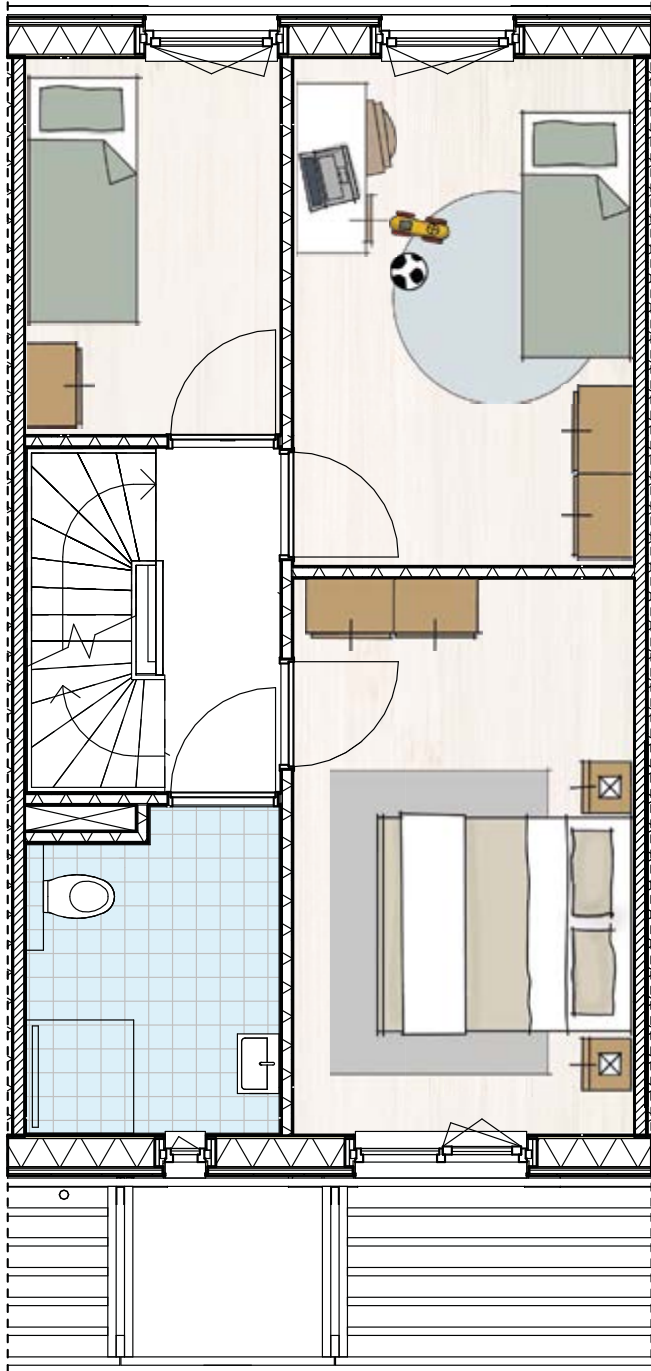
- Ruime tussenwoning
- Houtbouw met houten gevelbekleding
- 4 kamers
- 3 woonlagen
- Woonoppervlakte ca. 125 m²
- Energielabel A++++
- Parkeermogelijkheid aan achterzijde
- Veranda in voortuin of luifel in voor- of achtertuin



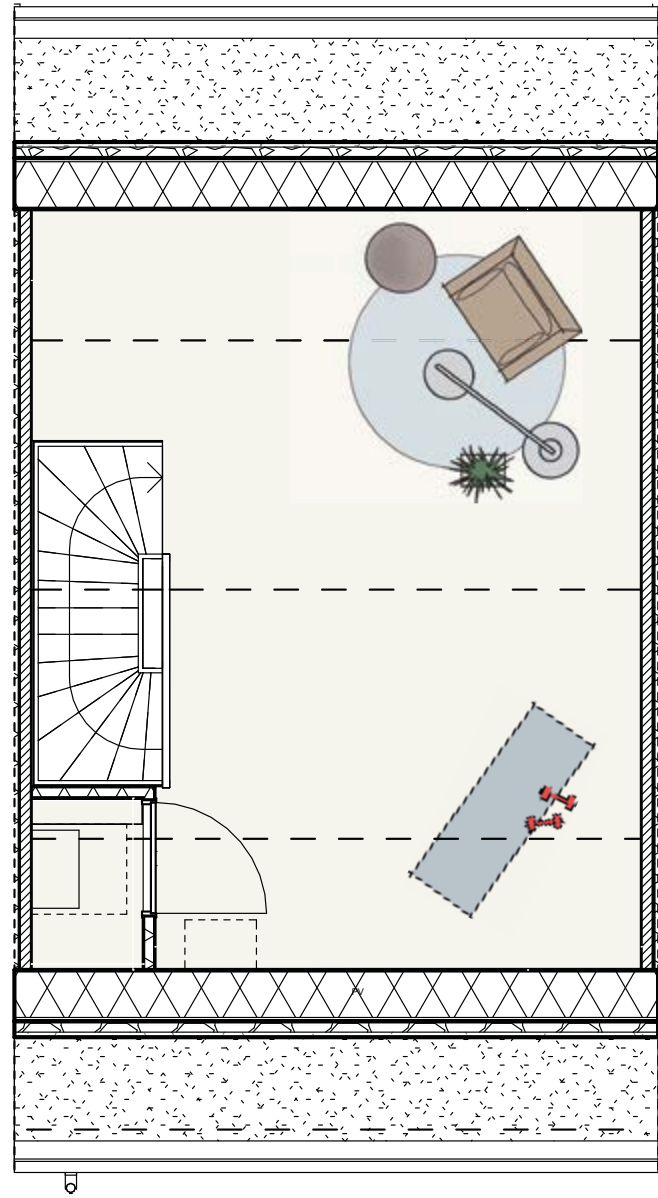
Informatie per bouwnummer vind je op woneninwoud.nl.



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING

Energieneutraal wonen?

Dit is wat het betekent :



**Wat zijn de voordelen
van een energieneutrale
woning?**

[woneninwoud.nl/kiezen-voor-groen/
energieneutraal-wonen/](https://woneninwoud.nl/kiezen-voor-groen/energieneutraal-wonen/)

Dit is wat het bespaart:



**Bereken het zelf!
Energiekosten calculator**

[woneninwoud.nl/kiezen-voor-groen/
energiekosten-calculator/](https://woneninwoud.nl/kiezen-voor-groen/energiekosten-calculator/)



WOUD is een ontwikkeling van

SYNCHROON

Verkoop



Scheele Makelaars
Raadhuisplein 25-26
2914 KM Nieuwenkerk a/d IJssel
0180 315 544
info@scheele.nl

Scheele Makelaars verkoopt de
oneven bouwnummers

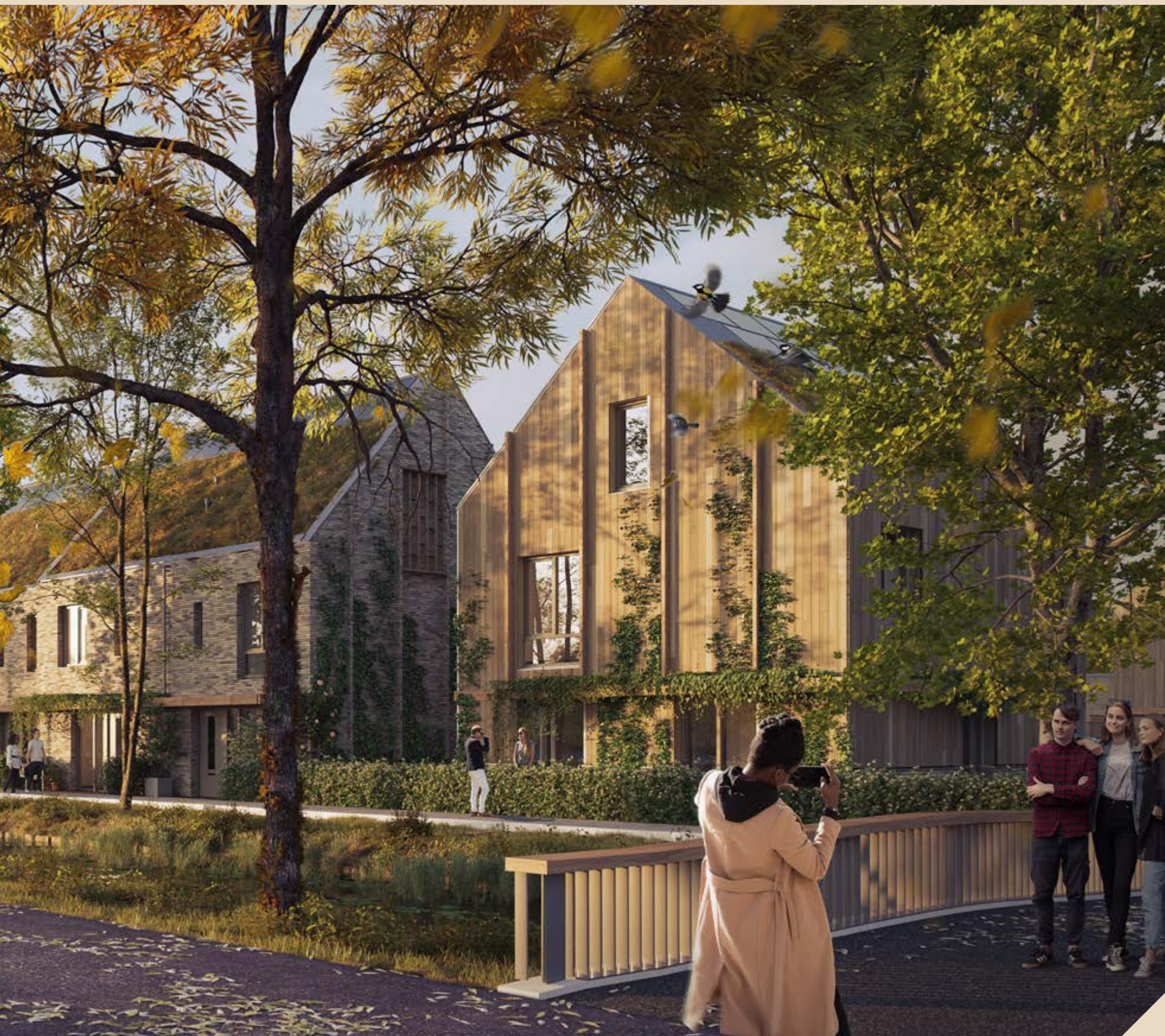


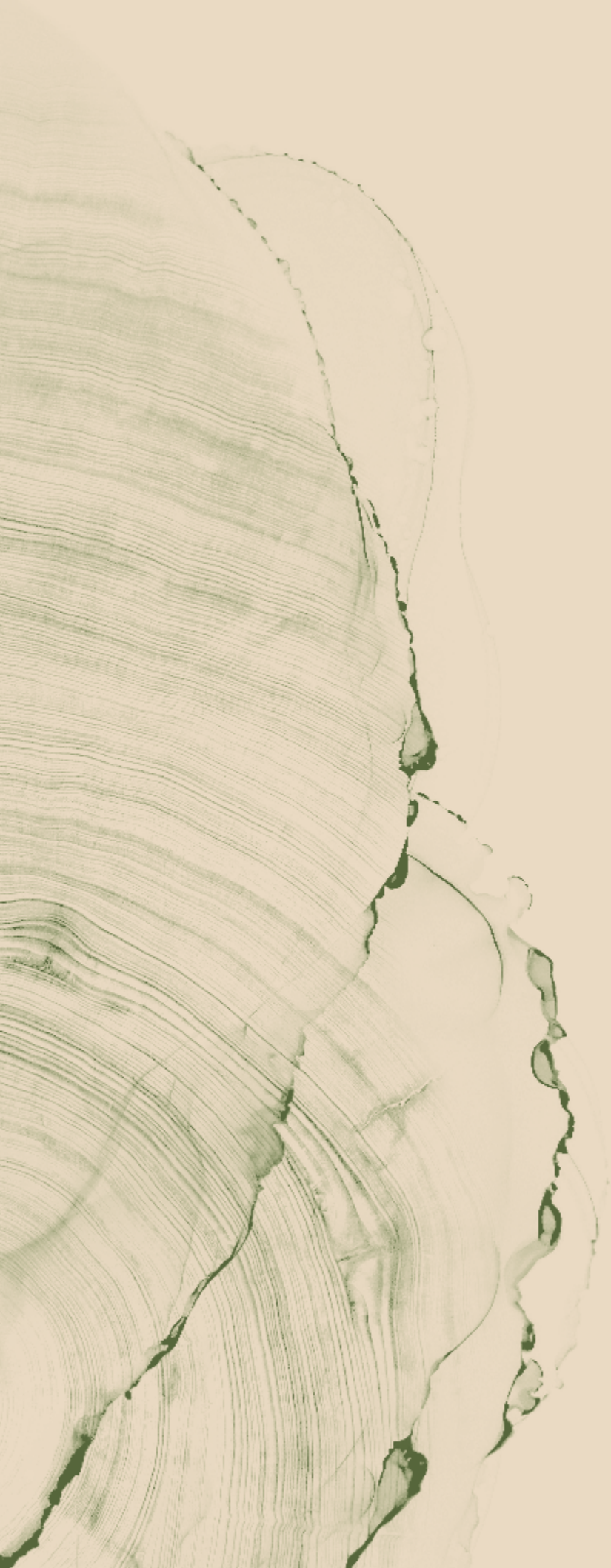
Van der Panne
Dorpsstraat 111 b
2761 AN Zevenhuizen
0180 332 222
info@vdpanne.nl

Van der Panne verkoopt de
even bouwnummers

Dit magazine is bedoeld om u een algemene indruk te geven van de woningen van WOUD. Voor de uitgebreidere (technische) informatie en de verkooptekeningen van de diverse woningen verwijzen wij u graag naar www.woneninwoud.nl. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Dit magazine maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. De sfeerimpressies geven een globale indruk van hoe de diverse onderdelen van WOUD eruit komen te zien.







SYNCHROON