LANDELIJK WONEN TUSSEN WEIDEN, WAARDEN EN GAARDEN

de Landerij van Rijsoord



www·landerij-van-rijsoord·nl

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Projectkenmerken	3
Rijsoord en omgeving	4
Projectomschrijving	6
Vogelvlucht	10
Indeling plangebied	12
Samenstelling en colofon	14





De Landerij van Rijsoord

- Uniek woongenot in het ruimtelijke, groene polderlandschap van het zeer weids plangebied in Rijsoord.
- De karaktervolle woningen zijn te gast in het landschap met alle denkbare natuurrijke recreatie in de buurt.
- Centraal gelegen tussen de omliggende dorpen en tevens vlakbij de steden Rotterdam en Dordrecht.
- Veel voorzieningen in het nabijgelegen centrum van Ridderkerk met de kleinschalige dorpse gemoedelijkheid van Rijsoord.
- Divers woningaanbod van 12 rijwoningen, 26 appartementen 22 half vrijstaande woningen en 16 vrije bouwkavels.
- De woningen hebben een duurzame, gasloze energievoorziening met comfortabele vloerverwarming en vloertopkoeling. Ze worden uitgevoerd met een complete keuken en Villeroy & Boch sanitair.

de Landerij van Rijsoord

Rijsoord en omgeving

Dorpse rust en ruimte in Rijsoord

Rijsoord is een gemoedelijk dorp, behorend bij de gemeente Ridderkerk. Het is gelegen aan de zuidzijde van Rotterdam tussen een aantal andere dorpen, zoals het aangrenzende Barendrecht, Heerjansdam, Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht.

Het dorp heeft een verrassend rijke historie, waarbij de Rijksstraatweg van oudsher een doorgaande handelsroute was van Den Haag naar Parijs. Rijsoord vormde zich rondom rivierarm de Waal. Het middelpunt van het dorp vormt de brug over dit afgedamde binnenwater, waarnaast het monumentale pand uit 1800 van vroegere herberg Hotel Warendorp gelegen is.

Dit pand, waar tegenwoordig restaurant Ross Lovell gevestigd is, fungeerde rond 1900 als hoofdkwartier van een kunstenaarskolonie. De internationale kunstenaars vonden in het landelijke Rijsoord en omgeving hun inspiratie tot het maken van vele schilderwerken met Hollandse thema's.

Eén van deze schilders was de Amerikaanse Wilhelmina Douglas Hawley. Zij vestigde zich uiteindelijk definitief in haar geliefde Rijsoord aan de Rijksstraatweg. Ze schilderde vele werken met veelal typisch Rijsoordse zaken. Hierbij was de lokale vlasteelt en linnennijverheid met personen in klederdracht een vaak terugkerend onderwerp.

Het vroegere huis van deze kunstenares is direct gelegen naast het plangebied van De Landerij van Rijsoord. Dat de glastuinbouw kassen, die hier nu nog achter liggen, verdwijnen en er een weids woongebied komt met een sterke landelijke polderstructuur maakt de cirkel weer rond.

De in karakteristiek landelijke stijl ontworpen nieuwbouwwoningen vormen samen met de groene omgeving een eigentijdse invulling van het gemoedelijke leven wat in vroeger tijden al zoveel mensen aansprak. Nu alleen met de gewenste duurzaamheid en het comfort wat je van moderne woningen mag verwachten.



De grote verscheidenheid aan woningtypes van De Landerij van Rijsoord hebben dan ook namen gekregen die verwijzen naar vroegere ambachten en nijverheid uit het gebied rondom Rijsoord. Ze zijn tevens passend bij de uiterlijke verschijning van de woning of de specifieke ligging binnen het zeer ruime plangebied.

De planlocatie waar totaal 50 grondgebonden woningen en 26 appartementen komen is gelegen langs de Rijksstraatweg, tussen de Lagendijk en de Geerlaan. Het uitgestrekte gebied meet 350 bij 350 meter (ca. 9 ha) en De Landerij van Rijsoord komt in de plaats van de huidige glastuinbouw kassen.

Gelegen aan de Geerlaan, wat de verbindingsweg is tussen Rijsoord en het centrum van Ridderkerk heeft De Landerij van Rijoord het beste van twee werelden. Alle gewenste voorzieningen en mogelijkheden van het nabijgelegen centrum van Ridderkerk en de rust, ruimte en kleinschalige kwaliteiten van het gemoedelijke Rijsoord.

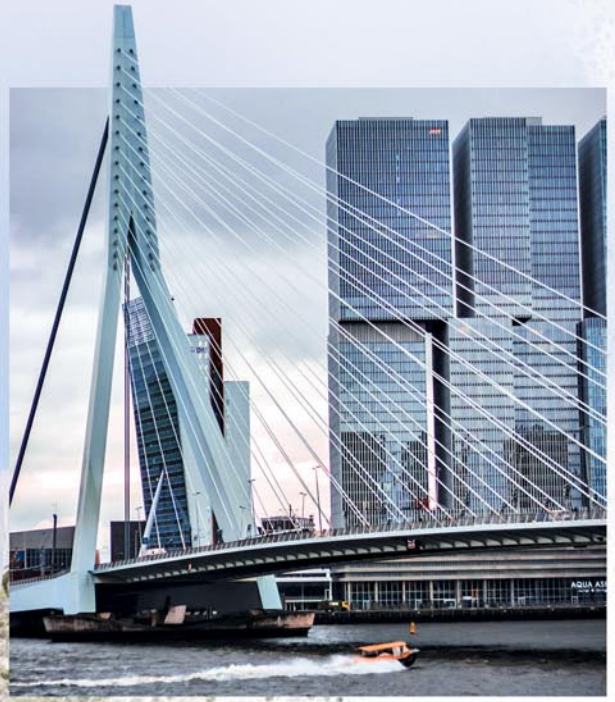
De directe omgeving biedt vele natuurrijke recreatievoorzieningen. Het uitgestrekte Waalbos, het water van de Waal, de Oude Maas en natuurlijk het poldergebied zelf zijn fijne plaatsen om de rust op te zoeken met een wandeling of voor wat sportief vermaak.

Door haar bijzonder landelijke ligging waan je je in Rijsoord echt in een andere wereld als je thuis komt na een drukke werkdag.

Zowel het centrum van Rotterdam als van Dordrecht zijn met de auto binnen 15 a 20 minuten bereikbaar. Met het openbaar vervoer is er vanaf De Landerij van Rijsoord een busverbinding naar het centrum van Ridderkerk en Barendrecht. Hier kun je overstappen op de trein als je elders werkzaam bent of naar school gaat. De afstand naar bijvoorbeeld Ridderkerk of Barendrecht is met de fiets ook prima aan te rijden.







Vogelvlucht plangebied




de Landerij
van Rijsoord
GEERLAAN

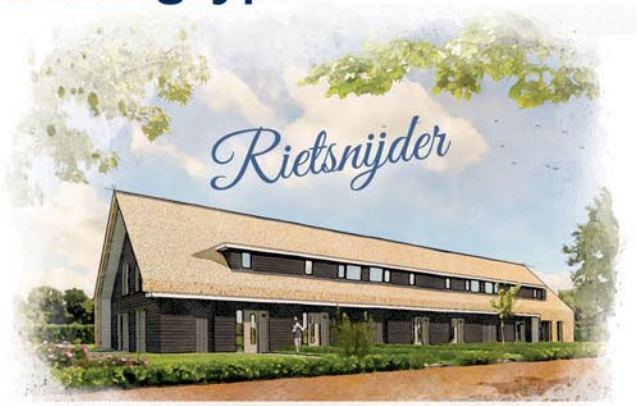
Indeling plangebied

de Landerij van Rijsoord



Schaal 1:2500

Woningtypes



Rijwoningen | **Bnrs 1 t/m 12**



Appartementen | **Bnrs W1 t/m W12 en W13 t/m W26**



Vrije bouwkavels | **Bnrs vermeld bij de grijze daken**



Half vrijstaande woningen | **Bnrs 30, 31, 41 en 42**



Half vrijstaande woningen | **Bnrs 28, 29, 38 en 39**



Half vrijstaande woningen | **Bnrs 25, 26, 35 en 36**



Half vrijstaande woningen | **Bnrs 16, 17, 23 en 24**



Half vrijstaande woningen | **Bnrs 20 en 21**



Half vrijstaande woningen | **Bnrs 45, 46, 48 en 49**

Samenstelling brochure en colofon

Hoewel deze brochure nauwkeurig en met zorg is samengesteld moet een voorbehoud worden gemaakt voor maatafwijkingen en/of wijzigingen. De maatvoeringen betreffen 'circa' maten. De door te voeren wijzigingen die door overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of die wenselijk en noodzakelijk zijn tijdens de bouw, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden.

Indien het noodzakelijk is om wijzigingen aan te brengen behoudt de aannemer zich het recht voor deze wijzigingen door te voeren zonder voorkennis hiervan aan de koper te verstrekken. De koper kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de aannemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden. Eén en ander zal geen aanleiding kunnen geven tot reclame of ontbinding van de koop- en/of aannemingsovereenkomst.

Eventueel meubilair, kasten, apparatuur, verlichtingsarmaturen, alsmede interieur-suggesties in de plattegronden getekend, worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in de technische omschrijving.

De perspectieftekeningen (impressies) dienen enkel ter illustratie, om u een idee te geven van het uiterlijk van het appartementencomplex. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de perspectieftekeningen. Bij tegenstrijdigheden tussen impressies en inhoud van de technische omschrijving of tekeningen is de inhoud van de technische omschrijving altijd leidend.

Aangezien wij niet kunnen instaan voor de exacte maatvoering, adviseren wij u de maten van vloerbedekking en dergelijke uitsluitend te bepalen op de in de woning ingemeten maten tijdens de projectbezoeken, die u met de kopersbegeleider kunt inplannen.

De inrichting van de projectlocatie is een weergave van de laatst bekende gegevens. De definitieve indeling en de posities van bomen en type beplanting zijn nog niet bepaald. Hier kunnen nog zaken in wijzigen. Bij de impressies en de gevelaanzichten zijn bomen weggelaten om een zo volledig mogelijk beeld van het gebouw te geven.

AKM Projectontwikkeling
Henry Dunantlaan 1
2992KP Barendrecht

Delta Makelaars
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE Ridderkerk
0180-200 000
welkom@deltamakelaars.nl

Intrahuis Makelaars
Kromme Nering 4
2995 BH Heerjansdam
078 - 202 10 20
info@intrahuis.nl

LANDELIJK WONEN

TUSSEN WEIDEN, WAARDEN EN GAARDEN

de Landerij van Rijsoord



www·landerij-van-rijsoord·nl

LANDELIJK WONEN

TUSSEN WEIDEN, WAARDEN EN GAARDEN

de Landerij van Rijsoord

aandacht & inzet DELTA makelaars.

INTRAHUIS makelaars

www.landerij-van-rijsoord.nl