



HET SPOEL

HOOG DALEM
GORINCHEM





ALS GENIETEN OP DE EERSTE PLEK KOMT

Tegenover het winkelcentrum van Hoog Dalem komt
Het Spoel. Een stoer en statig gebouw met
48 appartementen en een zogenaamde zorgplint.
Zoekt u luxe, veiligheid, ruimte én het comfort
van alles nieuw? Met plezier nemen we u mee door
de omgeving, de buurt en het gebouw.



06	08	12
Gorinchem	Hoog Dalem	Plankaart Het Spoel



14	16	20
Overzicht per woonlaag	Interview architect	Woning- plattegronden

INHOUD



40	42	44
Badkamer	Keuken	Kies de deur die bij u past



46	48	55
Vereniging van eigenaren	Afwerking	Contact- gegevens

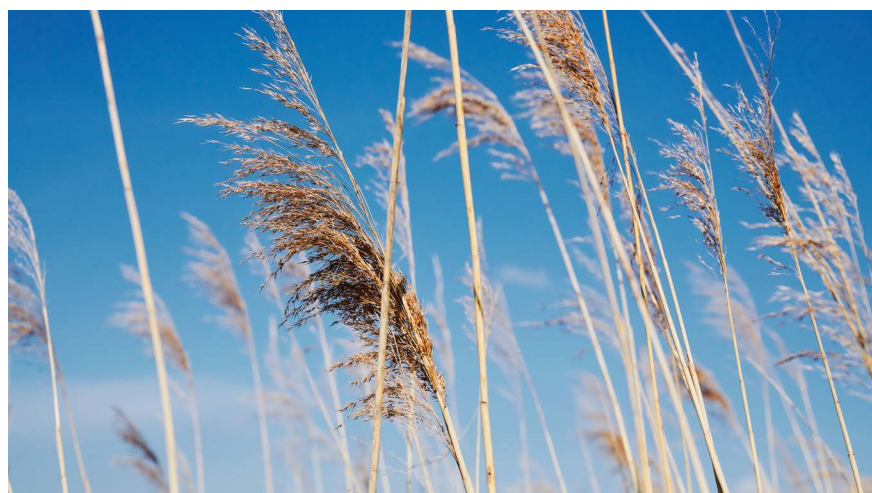
STAD OM VAN TE HOUDEN

GORINCHEM

Het Spoel ligt tegenover winkelcentrum Hoog Dalem en op 10 minuten fietsafstand van hartje Gorinchem. U kunt ook de bus nemen, dan bent u er met een kwartier. De gezellige historische binnenstad van Gorinchem heeft een rijk aanbod van winkels en horeca. De haven, Grote Markt, de groene vestingwal en Buiten de Waterpoort zijn stuk voor stuk heel fijne plekken.

Het grote voordeel van Hoog Dalem is de ligging in Gorinchem. Enerzijds lekker dicht bij de binnenstad, anderzijds bent u ook zo op de A15 die aansluit op de A27. Hierdoor zijn grote steden als Utrecht, Rotterdam en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

Gorinchem ligt in de Alblasserwaard, aan de monding van de rivier de Linge, en maakt deel uit van de Hollandse Waterlinie. Kortom, hier woont u in een fantastisch waterrijk gebied waar u fietsend, wandelend óf varend van kunt genieten.



HOOG DALEM VRIENDELIJKE WIJK MET ALLE DAGELIJKSE VOORZIENINGEN OP LOOPAFSTAND

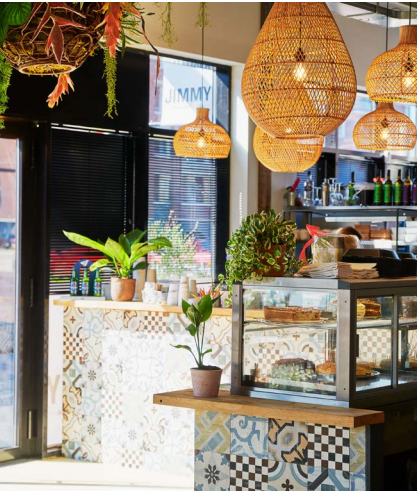
Hoog Dalem is een fijne wijk met een vriendelijke sfeer. De hele wijk is ontworpen aan de hand van het thema ‘Hollandse Waterlinie’. Deze sfeer ziet u terug in de architectuur, het waterrijke karakter en de opzet van de wijk.

Het winkelcentrum, in het hart van de wijk, is ook in deze sfeer gebouwd en biedt alles voor de dagelijkse behoeften. Zo vindt u hier onder andere twee supermarkten, een drogisterij, horecagelegenheden en een heerlijke bakkerij.

Het Spoel komt tegenover het winkelcentrum te liggen. Op gepaste afstand, zodat bewoners er wel de lusten maar niet de lasten van hebben. Op de begane grond van Het Spoel komen zorggerelateerde bedrijven. Handig om in de buurt te hebben!



WINKELCENTRUM
HOOG DALEM BIEDT
KWALITATIEF
HOOGWAARDIGE
WINKELS MET VEEL
DIVERSITEIT



“WAAR U OOK WOONT,
OVERAL KIJKT U MOOI UIT VANAF
HET BALKON EN DOOR DE GROTE RAMEN”

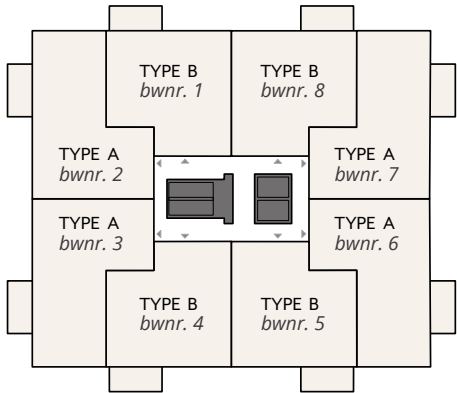




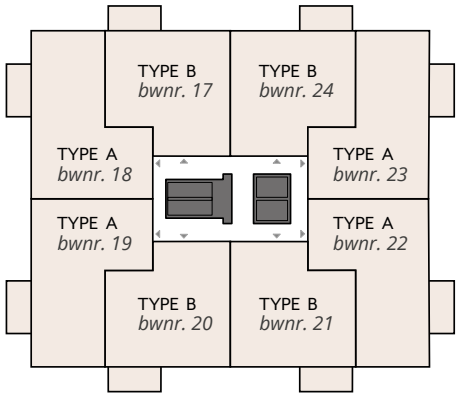
ZO KUNT U WONEN IN HET SPOEL

Het Spoel wordt een gebouw met zes woonverdiepingen en een zogenaamde zorgplint. U komt binnen aan de zijde van de parkeerplaats. De entree geeft toegang tot een royale hal met toegang tot twee liften. Ook kunt u uiteraard gebruik maken van de trappartij. De individuele (fietsen)bergingen zijn inpandig gesitueerd aan de achterzijde en voorzien van een dubbele wandcontactdoos zodat u eventueel fietsen kunt opladen. Elke verdieping biedt toegang aan acht appartementen. In totaal zijn er 48 luxe driekamerappartementen. Op de volgende pagina's laten wij u de plattegronden zien en lichten wij de verschillende woningtypes toe.

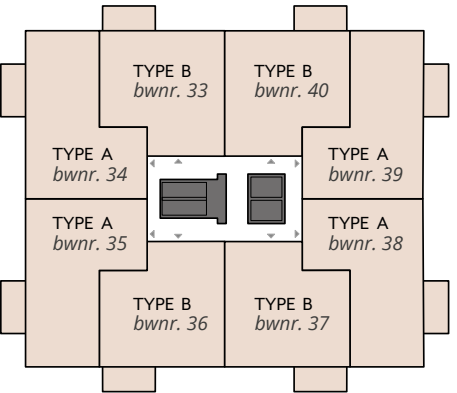
Eerste verdieping



Derde verdieping



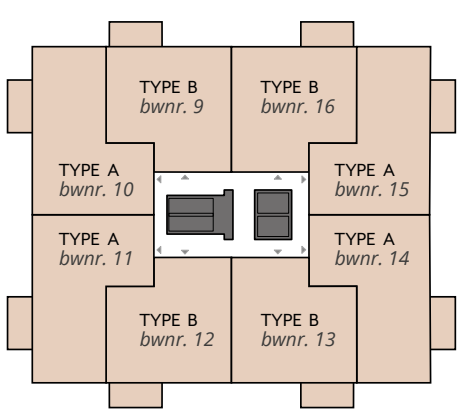
Vijfde verdieping



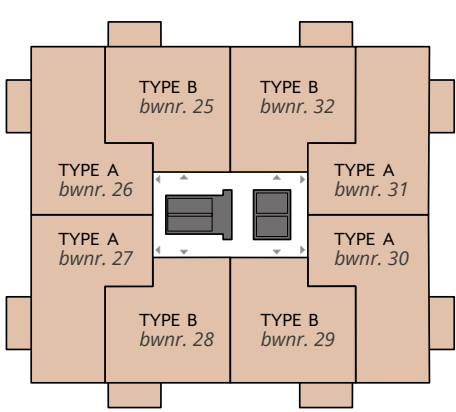
Begane grond - bergingen



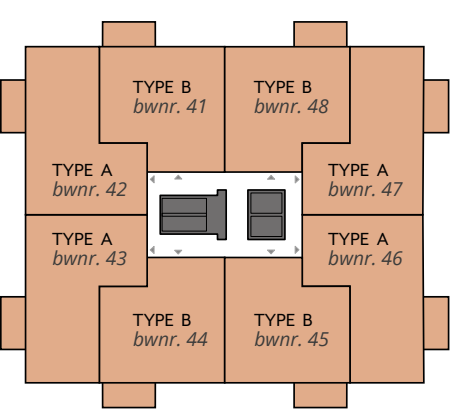
Tweede verdieping



Vierde verdieping



Zesde verdieping



ARCHITECT AAN HET WOORD

GEÏNSPIREERD OP EEN OUD-HOLLANDS PAKHUIS

Hélène Houben van Houben architectuur werkte met plezier mee aan Het Spoel. “Het was voor mij een mooie opgave om voor dit ene lege plekje aan het winkelcentrum een ontwerp te maken dat qua stijl en vorm past bij wat er al staat.” Enthousiast vertelt Hélène wat haar inspireerde om tot het ontwerp van dit gebouw te komen.



“Op deze plek zou een iconisch hoog gebouw komen. Maar Hoog Dalem heeft voornamelijk eengezinswoningen en daarom vonden we een wat lager gebouw beter passend op deze plek. Het Spoel wordt een vierkant gebouw dat aan alle kanten even mooi is om te zien en bewoners altijd een fijn uitzicht biedt.”

Een tweeling pakhuis

Voor de uitstraling van Het Spoel liet Hélène zich inspireren door ‘tweeling’ pakhuizen, zoals de Dubbele Palmboom in Rotterdam. “De brede gevels heb ik optisch gesplitst met penanten, met daar tussenin de balkons, metselwerkdetails

en topgevels. Door de tweedeling en benadrukking van de verticale lijnen worden de gevelverhoudingen subtieler. Met deze architectuur vinden we aansluiting bij het thema van Hoog Dalem: de Hollandse Waterlinie en het winkelcentrum dat als fort is vormgegeven.”

Bijzonder metselwerkverband

Naarmate we langer met Hélène praten, wordt steeds duidelijker hoe rijk Het Spoel gedetailleerd is. Als je goed kijkt, zie je een mooie zinken daklijst en zinken accenten op de doorlopende penanten op de hoeken van het gebouw. Ook bijzonder is het metselwerk. “Het wordt een Vlaams verband. Vlaams verband is een regelmatig patroon van strekken en koppen in het metselwerk. Dat geeft een heel bijzonder effect. Verder komen er boven de ramen van de bedrijfsruimten bogen en rond de ramen van de appartementen ligt de steen wat terug in de gevel.”

Hoe dichterbij je komt, hoe meer je ziet

Niet alleen aan het metselwerk heeft Hélène veel aandacht besteed. Ook de dichte gevel aan de westzijde, die wordt voorzien van rasterwerk met leifruitbomen, en de grote uitkragende balkons worden uitgevoerd in stoer zwartgrijs staal of aluminium. Al deze aspecten zorgen ervoor dat hier straks een gebouw staat dat in de verte al mooi is om te zien en, als je dichterbij komt, de moeite waard blijft om wat langer te bekijken.



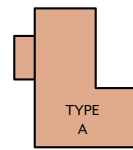
Zorg voor zicht en gemak

“Ik heb interesse voor projecten waar wonen en zorg gecombineerd worden. Bij Het Spoel komen er zorgfuncties, zoals een tandarts en huisarts, op de begane grond. Verder is een prettige leefomgeving voor mij belangrijk. Dat is meer dan alleen een fijne woning. Woonplezier wordt vergroot als het gebouw een relatie met de buurt aangaat en de inrichting van de openbare ruimte mooi aansluit. Bij Het Spoel is dat het geval. Daar ben ik blij om.”

Blik op de toekomst

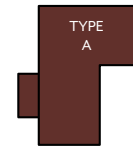
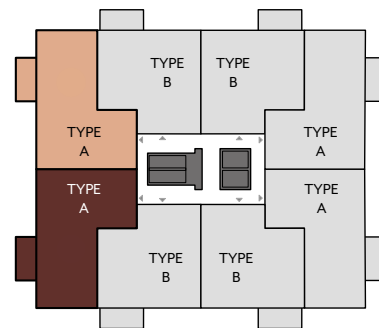
“Ik vind dat Hoog Dalem een heel aantrekkelijke wijk is geworden. De inrichting van het openbare gebied is hoogwaardig en de bebouwing vind ik mooi. Fijn ook dat het winkelcentrum al af is. Bewoners van Het Spoel leven niet in een bouwput, maar kunnen meteen genieten van alles wat de wijk te bieden heeft. Ik kijk ernaar uit straks een rondje te lopen en misschien wat bewoners te spreken. Als zij het naar hun zin hebben, is mijn missie geslaagd.”





Bouwnummer 1^e verdieping: 2
Bouwnummer 2^e verdieping: 10
Bouwnummer 3^e verdieping: 18

Bouwnummer 4^e verdieping: 26
Bouwnummer 5^e verdieping: 34
Bouwnummer 6^e verdieping: 42



Bouwnummer 1^e verdieping: 3
Bouwnummer 2^e verdieping: 11
Bouwnummer 3^e verdieping: 19

Bouwnummer 4^e verdieping: 27
Bouwnummer 5^e verdieping: 35
Bouwnummer 6^e verdieping: 43



WOONOPPERVLAKTE:
92 M²



BUITENRUIMTE:
10 M²



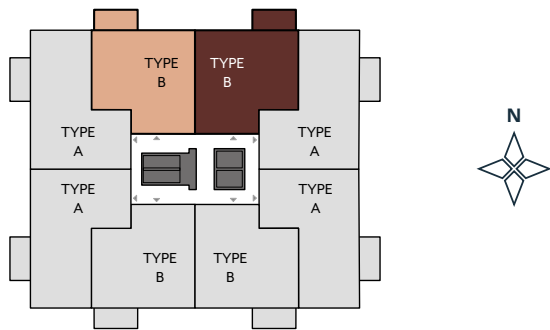
ORIËNTATIE BALKON:
WEST

Deze sfeerplattegronden geven slechts een indicatie van de mogelijke invulling.
Voor de exacte afmetingen en details van de plattegronden verwijzen wij u naar de verkooptekeningen.
Sanitair en keukens zijn indicatief.





Bouwnummer 1^e verdieping: 1
Bouwnummer 2^e verdieping: 9
Bouwnummer 3^e verdieping: 17
Bouwnummer 4^e verdieping: 25
Bouwnummer 5^e verdieping: 33
Bouwnummer 6^e verdieping: 41



Bouwnummer 1^e verdieping: 8
Bouwnummer 2^e verdieping: 16
Bouwnummer 3^e verdieping: 24
Bouwnummer 4^e verdieping: 32
Bouwnummer 5^e verdieping: 40
Bouwnummer 6^e verdieping: 48



WOONOPPERVLAKTE:
87 M²



BUITENRUIMTE:
10 M²



ORIËNTATIE BALKON:
NOORD

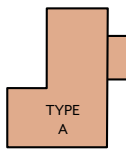
Deze sfeerplattegronden geven slechts een indicatie van de mogelijke invulling.
Voor de exacte afmetingen en details van de plattegronden verwijzen wij u naar de verkooptekeningen.
Sanitair en keukens zijn indicatief.



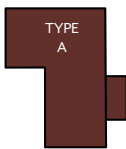
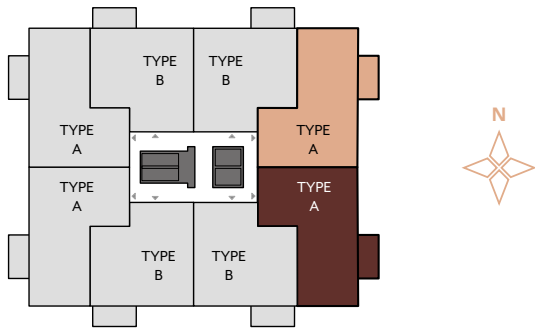
HET SPOEL

“MET ALLE
VOORZIENINGEN
EN MIJN KINDEREN
IN DE BUURT,
VERWACHT IK HIER NOG
LANG ZELFSTANDIG TE
KUNNEN BLIJVEN WONEN.”





Bouwnummer 1^e verdieping: 7
Bouwnummer 2^e verdieping: 15
Bouwnummer 3^e verdieping: 23
Bouwnummer 4^e verdieping: 31
Bouwnummer 5^e verdieping: 39
Bouwnummer 6^e verdieping: 47



Bouwnummer 1^e verdieping: 6
Bouwnummer 2^e verdieping: 14
Bouwnummer 3^e verdieping: 22
Bouwnummer 4^e verdieping: 30
Bouwnummer 5^e verdieping: 38
Bouwnummer 6^e verdieping: 47



WOONOPPERVLAKTE:
92 M²

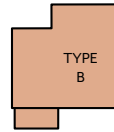


BUITENRUIMTE:
10 M²



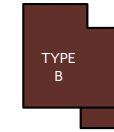
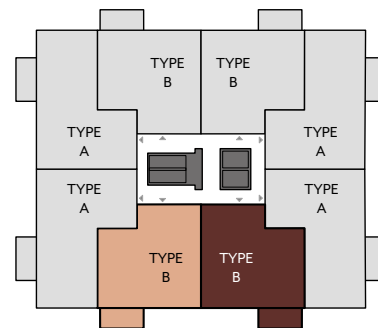
ORIËNTATIE BALKON:
OOST

Deze sfeerplattegronden geven slechts een indicatie van de mogelijke invulling.
Voor de exacte afmetingen en details van de plattegronden verwijzen wij u naar de verkooptekeningen.
Sanitair en keukens zijn indicatief.



Bouwnummer 1^e verdieping: 4
 Bouwnummer 2^e verdieping: 12
 Bouwnummer 3^e verdieping: 20

Bouwnummer 4^e verdieping: 28
 Bouwnummer 5^e verdieping: 36
 Bouwnummer 6^e verdieping: 44



Bouwnummer 1^e verdieping: 5
 Bouwnummer 2^e verdieping: 13
 Bouwnummer 3^e verdieping: 21

Bouwnummer 4^e verdieping: 29
 Bouwnummer 5^e verdieping: 37
 Bouwnummer 6^e verdieping: 45



WOONOPPERVLAKTE:
 87 M²



BUITENRUIMTE:
 10 M²



ORIËNTATIE BALKON:
 ZUID

Deze sfeerplattegronden geven slechts een indicatie van de mogelijke invulling.
 Voor de exacte afmetingen en details van de plattegronden verwijzen wij u naar de verkooptekeningen.
 Sanitair en keukens zijn indicatief.

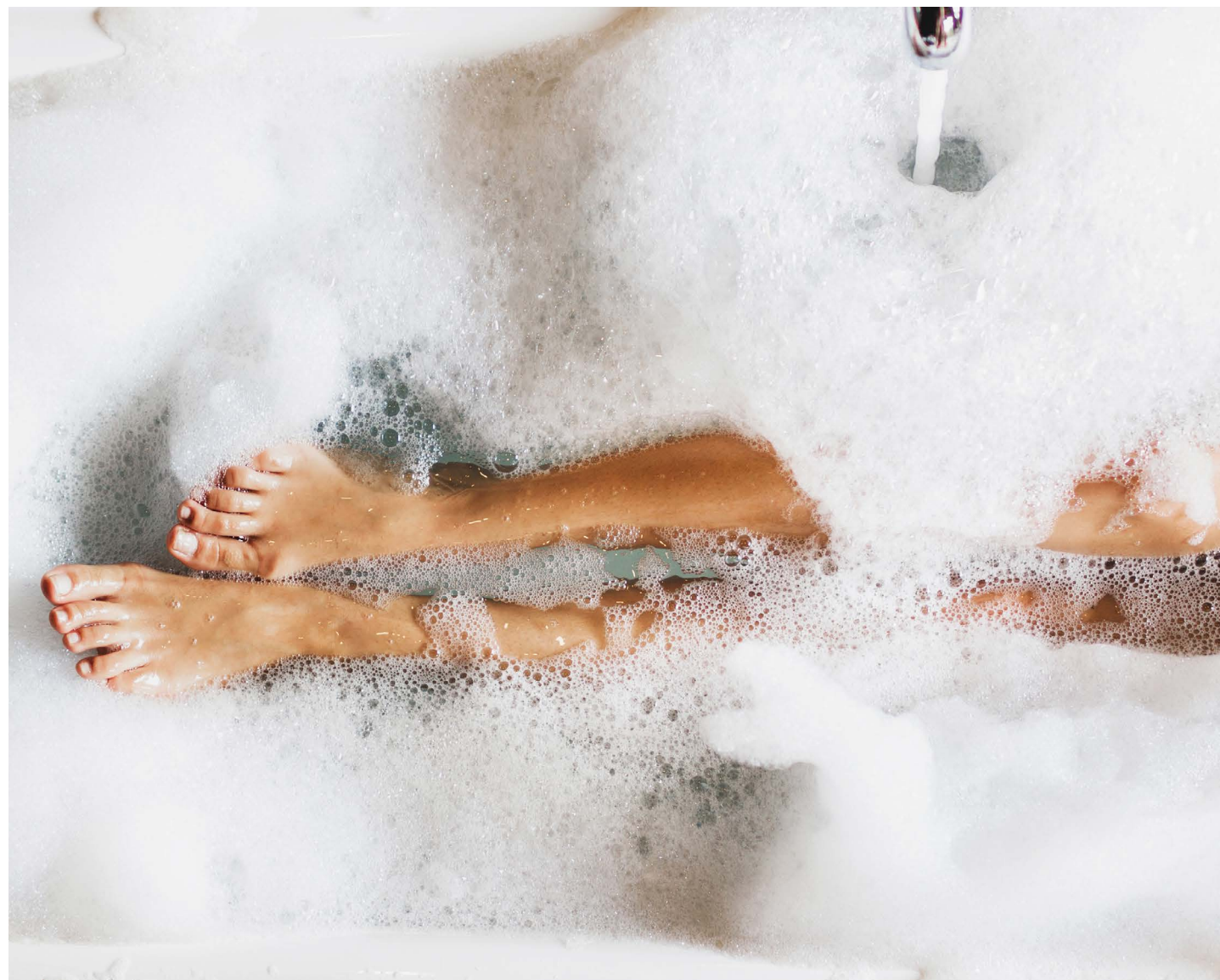


“HEERLIJK GENIETEN
MET DE STAD BINNEN
HANDBEREIK.”

38

39





HAVESTATE

DIE BADKAMER PAST PERFECT BIJ MIJ

Lekker tot rust komen of snel even onder de douche. Hoe de badkamer gebruikt wordt verschilt per persoon. Wat voor iedereen geldt, is dat hij moet aansluiten bij de persoonlijke smaak.

In samenwerking met Villeroy & Boch en Grohe heeft VOV Ooster-linge 2 voor Het Spoel hoogwaardige sanitair- en tegelpakketen samengesteld. Alle woningen worden hier standaard mee uitgerust. Uiteraard heeft u alle ruimte om de fraaie badkamer naar wens aan te passen.

Persoonlijk advies

Welke stijl past bij u? Laat uw fantasie de vrije loop. In de showroom van Havestate helpen de adviseurs u met het uitzoeken van schitterend sanitair, tegels en mooie kranen.

BRUYNZEEL KEUKENS

EINDELIJK DIE KEUKEN WAAR U ALTIJD VAN GEDROOMD HEEFT

Elke keuken is uniek en moet passen bij uw leefsituatie en specifieke wensen. Daarom is de keuken in uw appartement geheel naar eigen keuze in te richten, mits rekening gehouden wordt met de bouwkundige mogelijkheden. Daarom is de keuken in uw appartement geheel naar eigen keuze.

Bruynzeel Keukens heeft jarenlange projectervaring en is volledig op de hoogte van alle technische aspecten die bij de bouw van uw appartement en plaatsing van de keuken komen kijken. De ervaren medewerkers van Bruynzeel Keukens nemen al uw keukenzorgen uit handen en stemmen technische zaken direct af met alle overige professionele partijen die bij het project betrokken zijn.

De aankoopadviseurs van Bruynzeel Keukens gaan uitgebreid met u in gesprek om tot een keukenontwerp te komen dat helemaal bij u past. En dat niet alleen! Uw keuken wordt natuurlijk ook met de grootst mogelijke zorg en aandacht geleverd, gemonteerd en aangesloten na oplevering van uw appartement.

Om u alvast een idee te geven van de mogelijkheden heeft Bruynzeel Keukens voor elk type appartement een aanbiedingskeuken ontworpen die perfect bij het appartement past. Natuurlijk bent u helemaal vrij om de keuken volledig aan te passen aan uw wensen. U gaat bij Bruynzeel Keukens Barendrecht altijd de deur uit met een vrijblijvend 3D-keukenontwerp en een transparante offerte, passend bij uw smaak en budget.



“FIJN DAT WE DE VRIJHEID
KRIJGEN OM TE KIEZEN VOOR
WAT WIJ MOOI VINDEN.”



SVEDEX BINNENDEUREN

KIES DE DEUR DIE BIJ U PAST

Binnendeuren zijn, misschien ongemerkt, heel bepalend voor de sfeer in huis. Daarom is voor de appartementen van Het Spoel gekozen voor mooie deurpakketten van Svedex. Met de uitgebreide collectie van Svedex vindt u altijd de binnendeur, met of zonder bovenlichten, die past binnen uw interieur.

Kies een deur die bij u past

Om u ook hierin keuzevrijheid te geven bieden we verschillende pakketten aan met kwalitatieve lijndeuren tegen een aantrekkelijke meerprijs. Gaat u voor Casual, Style of Elegance Plus? U kunt binnen elk pakket kiezen uit drie modellen deuren. Naast de drie modellen lijndeuren is het binnen elk pakket mogelijk een glasdeur in de woonkamer te nemen. U kunt hierbij ook nog kiezen uit helder of satijnglas.

Deurkruk

Deurkrukken zetten de puntjes op de i als het om styling van uw binnendeuren gaat. Dus als u eenmaal de keuze voor het type deur hebt gemaakt, maakt u het geheel af door de mooiste deurkruk te kiezen.



*Dit sfeerbeeld geeft een indicatie van de mogelijkheden, de deuren worden in de basis uitgevoerd met onder meer bovenlichten.
(zie voor meer informatie de technische omschrijving)*

SAMEN EIGENAAR SAMEN VERANTWOORDELIJK

Koopt u een appartement, dan wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VVE). Dit is zo in de wet vastgelegd. U bent immers samen verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw.

De VVE komt vervolgens minstens eens per jaar bij elkaar. U neemt dan gezamenlijk beslissingen over het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, denk bijvoorbeeld aan verzekeringen, onderhoud aan de lift of schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes zoals de entree. Voor dit soort zaken betaalt u maandelijks de zogeheten servicekosten. Dat is echter niet alleen een kostenpost, het is ook ontzorgend voor u. De VVE zorgt er namelijk voor dat het gebouw in goede staat blijft.



AFWERKING

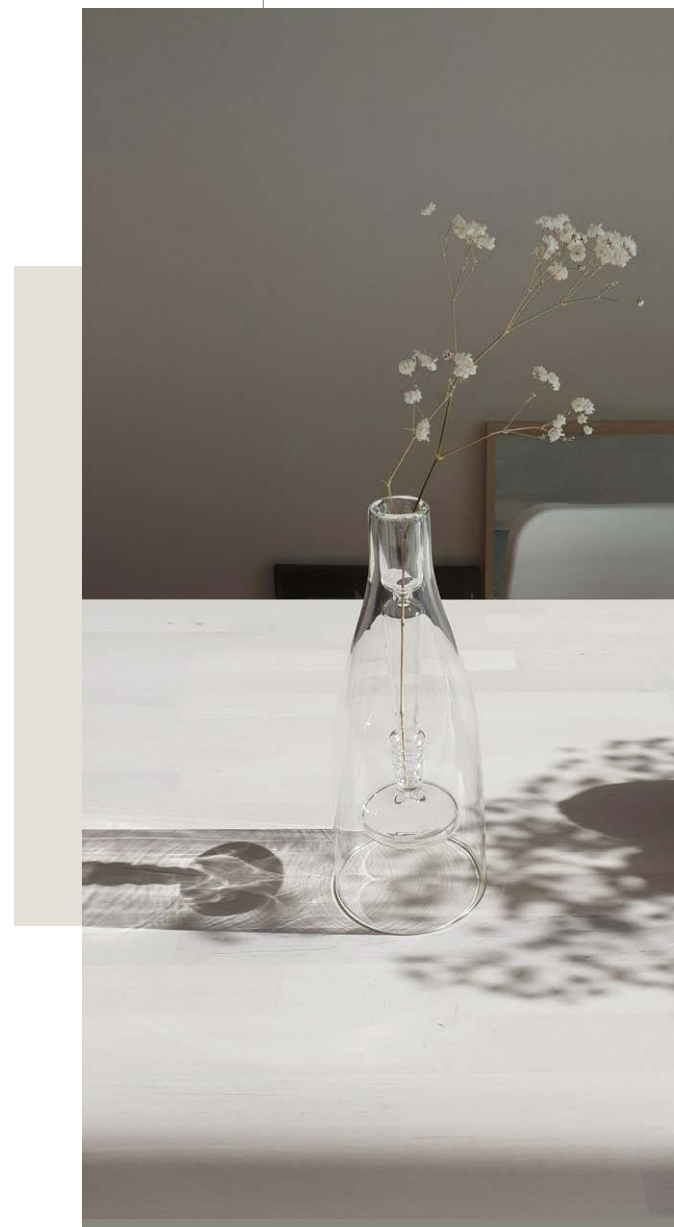
ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Afvalverwerking			
Afvalverwerking	Ondergrondse afvalcontainer	In openbaar terrein	Door gemeente te realiseren. Openbare voorziening dus niet enkel bestemd voor Het Spoel.
Gevels, wanden, buitenbetimmeringen en gevelbekleding			
Buitenspouwblad	Metselwerk	Gevel	
Binnenspouwblad	Beton	Gevels	
Woningscheidende wanden	Beton/(plaatselijk) metal-stud	Tussenwanden	
Dragende wanden	Beton	Tussenwanden	
Binnenwanden	Gasbeton	Overige scheidingswanden in de appartementen	
Buitenkozijnen, ramen en balkondeuren	Kunststof	Gevels appartementen	
Buitenkozijnen en -deuren	Aluminium	Hoofdentree, toegang bergingen en nooduitgang	
Dorpels	Hardsteen	Onder de buitendeuren en onderzijde raamkozijnen	
Binnendeurkozijnen	Staal	Binnenkozijnen in de appartementen	

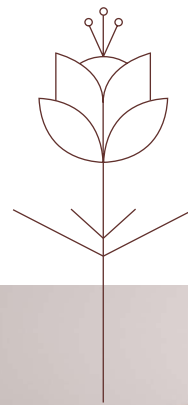
AFWERKING

ONDERDEEL	MATERIAAL	POSITIE	OMSCHRIJVING
Deuren			
Binnendeuren in de appartementen	Fabrieksmatig afgewerkte vlakke deur met honingraatvulling	Alle binnendeuren in de appartementen	Uitgevoerd als opdekdeur
Meterkastdeur	Spaanplaat meterkasten in appartementen		De meterkast is voorzien van een ventilatiesleuf onder de deur en ventilatierooster bovenin de deur
Entreedeur appartementen	Hout	Entree	Fabrieksmatig gelakte stompe deuren voorzien van spion
Toegangsdeuren kern	Hout	Toegang kern	Fabrieksmatig gelakte stompe deuren voorzien van glasopening
Berging deuren	Hout	Berging (begane grond)	Afgelakte vlakke dichte stompe deur voorzien van cilinderslot gelijksluitend met het appartement
Bovenlichten	Glas	Bovenlichten stalen binnendeurkozijnen	Enkel glas; met uitzondering van de technische ruimte (dicht paneel)
Toegangsdeuren	Glas	Kernen / trappenhuizen	Enkele beglazing, waar nodig brandwerend uitgevoerd en voorzien van veiligheidsbeglazing
Beglazing	Isolatieglas (zonwerend)	Gevelkozijnen, -ramen en -deuren	HR++ isolatieglas, daar waar noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Het is mogelijk dat deze veiligheidsbeglazing een andere tint heeft dan de standaard beglazing
Diverse afwerkingen			
Dorpels	Kunststeen	Toilet, badkamer en één zijde van de douchehoek	Antracietkleurig
Vensterbanken	Kunststeen	Onderzijde binnenzijde raamkozijnen met borstwering	
Zwevende dekvloeren	Anhydriet	Alle ruimten op de verdiepingen	
Keuken			Er wordt in basis geen keuken aangebracht

HET SPOEL

“HET GROENE
UITZICHT VANAF
HET BALKON
BIEDT EEN VEILIG
EN ONDERHOUDSVRIJ
ALTERNATIEF VOOR
MIJN HUIDIGE TUIN.”





HET SPOEL

HET SPOEL IS EEN ONTWIKKELING VAN
VOF OOSTER-LINGE 2

VOF OOSTER-LINGE 2

koster
MAKELAARDIJ



Van der Brugge

INFORMATIE
EN VERKOOP:

VOF Ooster-Linge 2
Iris Koster
Telefoon: 06 - 118 874 18



Koster Makelaardij
Jesper van Veen
Havendijk 6 | 4201 XA Gorinchem
Telefoon: 06 - 839 431 87
info@koster-makelaardij.nl
www.koster-makelaardij.nl



Van der Brugge Makelaardij
Stefan Schreuder
Vijfzinnenstraat 6a | 4201 JD Gorinchem
Telefoon: 06 - 270 458 04
info@vanderbrugge.nl
www.vanderbrugge.nl



Disclaimer: alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De tekeningen zijn 'artist impressions' waarin de illustrator zich soms wat vrijheden gunt. De reële kleur van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hier van afwijken en sommige artist impressions zijn voorzien van opties. De openbare ruimte is naar de fantasie van de illustrator ingevuld. De plattegronden en maatvoering alsmede de afmetingen van sanitair en keukens van alle in deze brochure opgenomen appartementen zijn indicatief. Dit geldt ook voor het aantal PV-panelen getoond in de impressies. Hier is geen leveringsplicht aan verbonden. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Tijdens een eerste gesprek met de makelaar worden de contractstukken van appartementen verstrekt.

WWW.HOOGDALEM.NL

VOF OOSTER-LINGE 2