NieuwOden

nieuwoden.nl

Inhoud

1. Nieuw Oden 4

Een nieuwe plek in het Hoogvliet dat je kent 6
Situatie 7
Perfecte verbinding 8
Alles wat vertrouwd voelt, blijft dichtbij 10
Elke verdieping een ander perspectief 12
Een huis dat past bij jouw leven 14
Fijn wonen zit ook in wat je niet ziet 16

2. De woningen 20

Vijf manieren om jouw plek te vinden (woningtypes) 22
Eigenhuis Keukens 38
Stappenplan aankooptraject 40
Duurzaam wonen in Nieuw Oden 44
Contact 46
Appartementviewer 47

Hier wil je blijven.
En verder kijken.

Je kent de weg in Hoogvliet. Je favoriete winkels, de mensen om je heen, het groen waar je graag een rondje loopt. Het zijn de kleine dingen die maken dat je je ergens thuis voelt. Die houd je graag dichtbij, ook als je toe bent aan een ander huis.



In Nieuw Oden begint een nieuw hoofdstuk op een vertrouwde plek. Je woont midden in Hoogvliet, met dagelijkse voorzieningen dichtbij. Binnen wacht het gemak van een comfortabel appartement en vanaf je balkon zie je de omgeving vanuit een ander perspectief. Welke kant je uitkijkt, hangt af van de woning die je kiest.

Misschien wil je overzichtelijker wonen. Misschien zoek je meer leefruimte voor jezelf, meer licht in huis of een plek die ook later goed bij je past. In Nieuw Oden vind je appartementen met verschillende oppervlaktes (van circa 72 tot 138 m^2) en gevarieerde liggingen.

Een nieuw thuis, op een plek waar je graag wilt zijn.



1

NIEUW ODEN

Een nieuwe plek in het Hoogvliet dat je kent



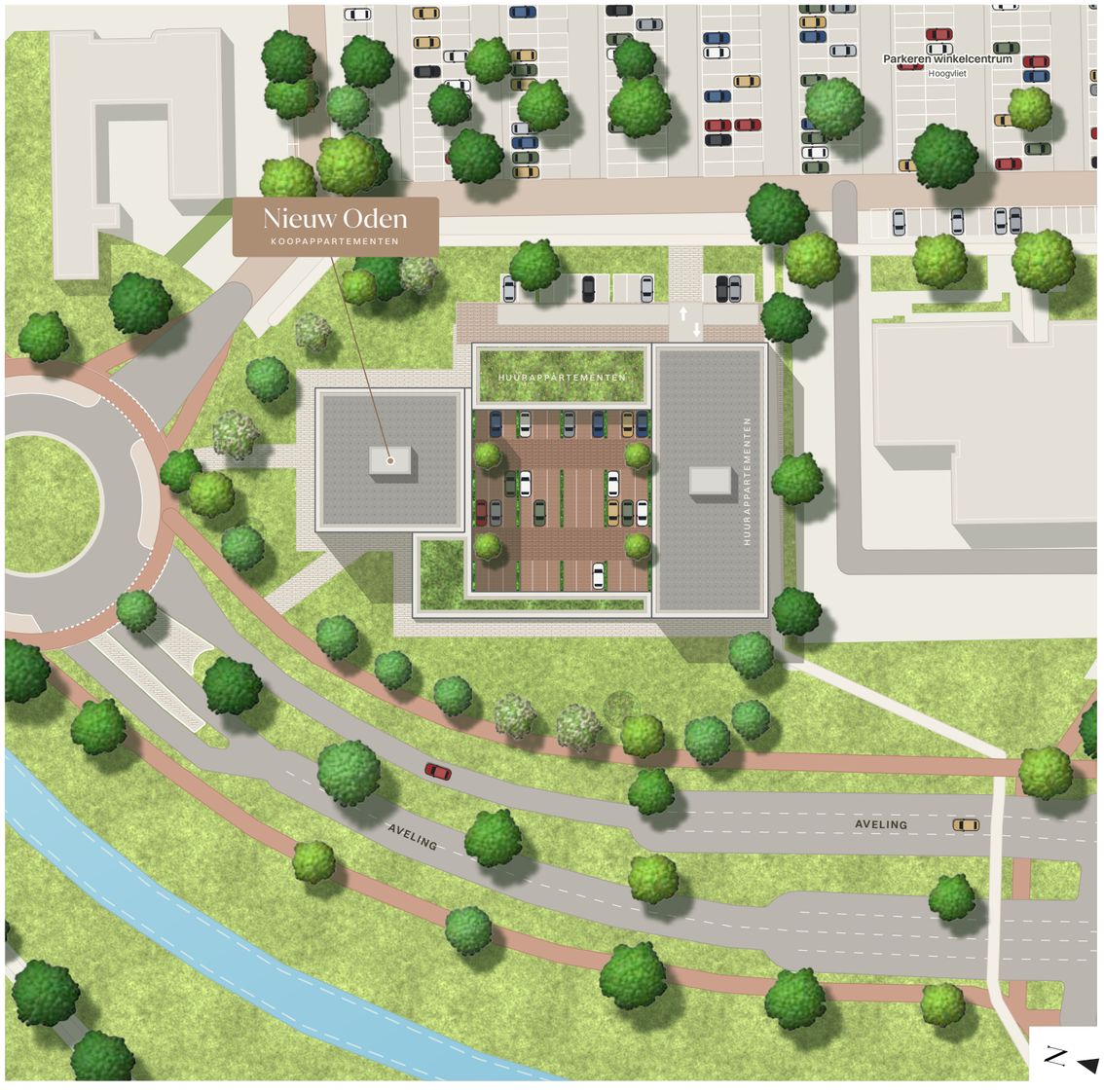
Een nieuw huis kiezen begint bij hoe je wilt wonen. Hoeveel ruimte heb je nodig? Wat wil je graag dichtbij houden? En wat maakt het dagelijks leven net wat makkelijker?

Nieuw Oden brengt die wensen samen op een centrale plek in Hoogvliet. Hier woon je comfortabel met winkels, dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer dichtbij. Even een boodschap doen, een afspraak in de buurt of eropuit voor een wandeling: vanuit Nieuw Oden kan het allemaal. Ook groen en water zijn nooit ver weg.

De Hoge vormt het koopaanbod binnen Nieuw Oden.
Hier vind je 101 koopappartementen, verdeeld over de eerste tot en met de vijftiende verdieping. De woningen variëren in oppervlakte, indeling en ligging. Ook de oriëntatie van het balkon en het uitzicht verschillen. Zo is er volop keuze voor een woning die aansluit bij jouw woonwensen, nu én later. De bouw is inmiddels gestart. Terwijl Nieuw Oden steeds verder vorm krijgt, kun jij alvast ontdekken welke plek het beste bij je past.

Nieuw Oden in het kort

101 koopappartementen (12 typen)
Ruime 3-kamerappartementen van ca. 72 tot 138 m²
Energielabel A+(+): comfortabel wonen, lage energielasten.
Een eigen buitenruimte
Centraal gelegen met winkelcentrum naast de deur
Vloerverwarming en ventilatie met warmteterugwinning
Gemeenschappelijke inpandige fietsenstallingen
Parkeerplaatsen afzonderlijk te koop
Bouw is gestart, oplevering Q2 2029

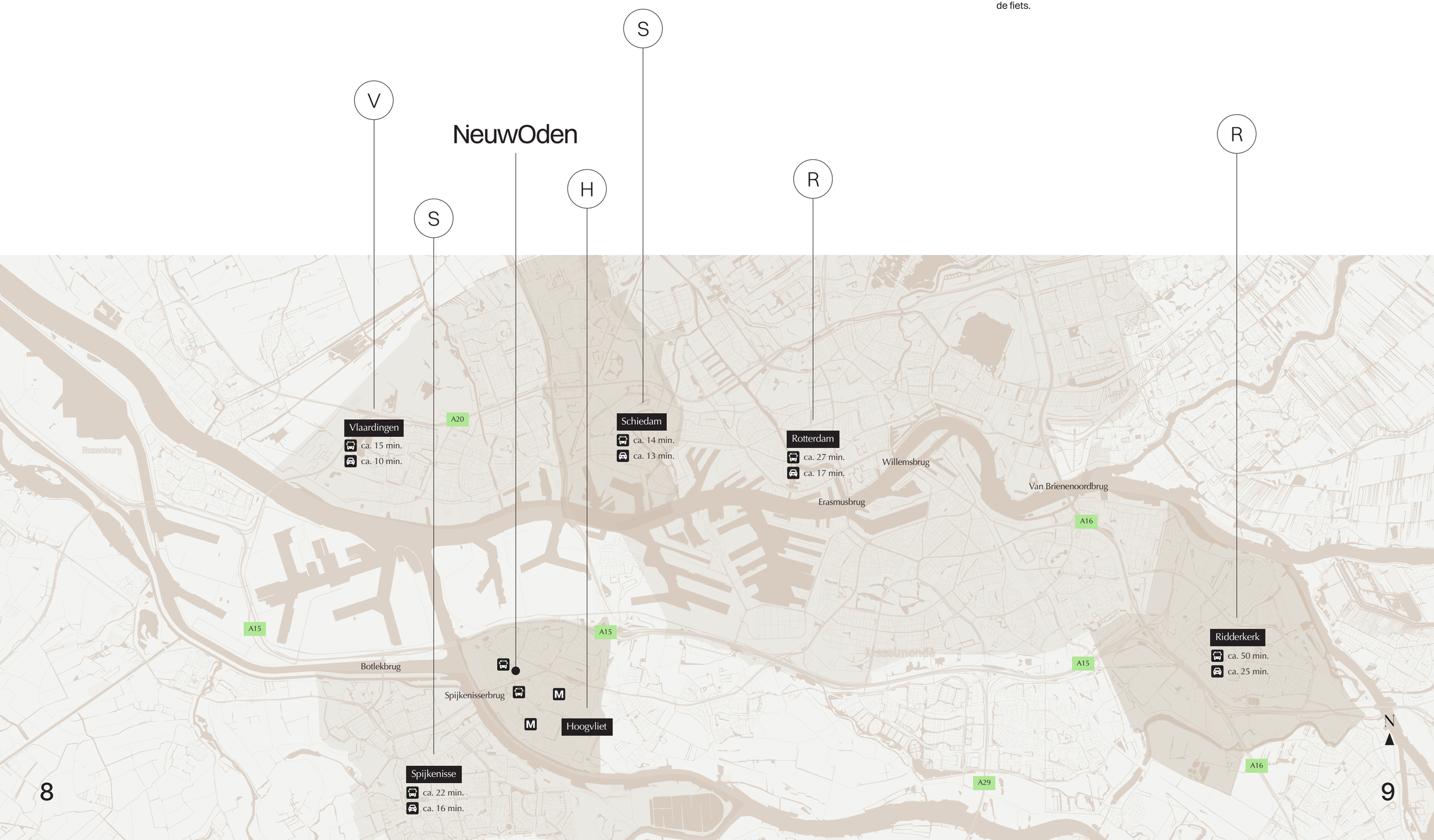


Perfecte verbinding
Overal dichtbij

Een bezoek aan familie, een werkdag of een middag in Rotterdam: vanuit Nieuw Oden kun je verschillende kanten op.

Metro en bus bieden verbindingen met Rotterdam en de regio. Reis je met de auto, dan is de A15 een belangrijke route naar omliggende plaatsen en het havengebied. Voor een boodschap of een rondje buiten pak je net zo makkelijk de fiets.

Dat geeft vrijheid om per dag te kiezen wat handig is. Je woont centraal in Hoogvliet, met mogelijkheden om verder te gaan wanneer je wilt.



Alles wat vertrouwd voelt, blijft dichtbij

Even een boodschap doen. Iemand tegenkomen die je kent. Afspreken voor koffie, ergens lunchen of een wandeling maken. Het zijn gewone momenten, maar samen maken ze een buurt tot jouw buurt.





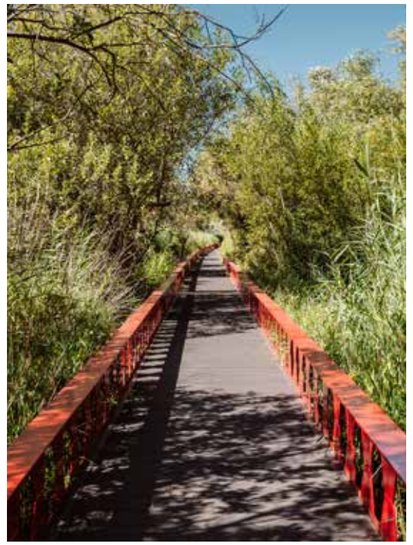


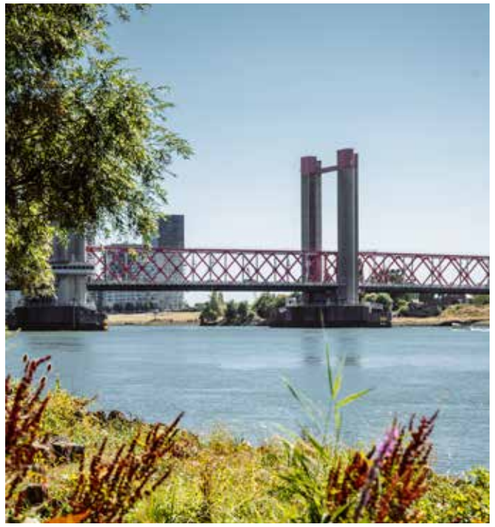


In Nieuw Oden woon je midden in Hoogvliet, vlak bij de winkels en voorzieningen rond de Binnenban. Verse boodschappen, winkels, horeca, sport en gezondheidszorg: veel van wat je dagelijks nodig hebt, vind je dichtbij. Dat maakt het makkelijk om je eigen ritme te blijven volgen en geeft je meer tijd voor de dingen die je graag doet.

Ook buiten het centrum is er genoeg te ontdekken. Voor groen en ruimte hoef je niet ver. In het Ruigeplaatbos en langs de Oude Maas kun je wandelen, fietsen of gewoon even uitwaaien. Zo wissel je de levendigheid van het centrum gemakkelijk af met de rust van groen en water.









Of Hoogvliet nu al vertrouwd terrein is of nog nieuw voor je: vanuit Nieuw Oden heb je alles binnen handbereik. Een boodschap, een wandeling, een fijne dag – zonder dat je ver van huis hoeft.

Elke verdieping een ander perspectief

De lucht die van kleur verandert. De bedrijvigheid in de omgeving. Het groen dat met de seizoenen meebeweegt. Een blik naar buiten geeft je dag telkens een ander decor.





In Nieuw Oden kies je ook hoe je naar Hoogvliet kijkt. Vanuit sommige appartementen ervaar je de levendigheid van het winkelcentrum, terwijl andere vrij uitzicht bieden over de omgeving. Afhankelijk van de verdieping en kijkrichting komen het groen, de Oude Maas of het Rotterdamse havengebied in beeld.

Op je balkon ben je even buiten zonder de deur uit te hoeven. Met een kop koffie, een boek of gewoon een moment voor jezelf.

Wat zie jij graag als je naar buiten kijkt? Neem bij het kiezen van je appartement ook de verdieping, ligging en balkonoriëntatie mee. Zo vind je de plek die voor jou voelt als thuiskomen.

Een huis dat past bij jouw leven

Misschien merk je dat je niet meer alle kamers van je huidige huis gebruikt, wil je minder trappen lopen of liever geen tuin onderhouden. Of je bent gewoon toe aan een nieuwe plek die beter aansluit bij hoe je nu leeft.

In Nieuw Oden woon je gelijkvloers, met een balkon om buiten te zitten en voorzieningen in de buurt. Je kiest de ruimte die je nodig hebt en richt die in op jouw manier. De tweede slaapkamer kan bijvoorbeeld een logeerkamer worden, een werkplek of een kamer voor je hobby.

Ook voor later is het prettig dat winkels, openbaar vervoer en gezondheidszorg dichtbij zijn. Je hoeft niet precies te weten hoe je leven zich ontwikkelt om nu al te kiezen voor meer dagelijks gemak.

Zo maak je ruimte voor wat je graag doet, in een woning waar je je thuis voelt.





Fijn wonen zit ook in wat je niet ziet



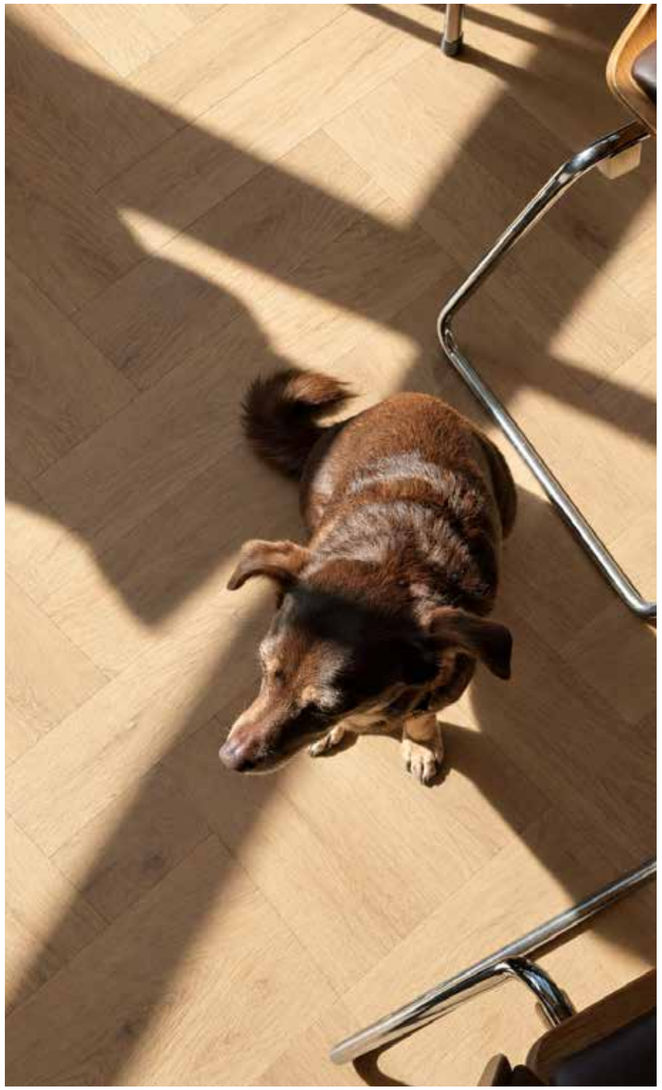
Een prettige temperatuur, frisse lucht en ruimte om je huis naar eigen smaak in te richten. In Nieuw Oden komen wooncomfort en techniek samen.

Warmte op jouw manier
De appartementen krijgen vloerverwarming, regelbaar per verblijfsruimte. In de badkamer zorgt een aanvullende elektrische radiator voor warmte. Verwarming en warm water komen via het warmtenet; het gebouw krijgt geen aansluiting op het gasnet.

Frisse lucht, minder warmteverlies
Het ventilatiesysteem voert gebruikte lucht af en brengt verse lucht binnen. Daarbij wordt warmte teruggewonnen. HR++ glas en isolatie van gevels, daken en waar nodig vloeren helpen warmteverlies te beperken.

Ruimte voor jouw inrichting
De woonkamer en open keuken vormen samen het hart van je appartement. Twee slaapkamers geven je mogelijkheden voor slapen, werken of logeren. Vanuit huis stap je het balkon op voor een moment buiten.

Natuurinclusief
Nestkasten in en aan de gevel laten ook vogels zich welkom voelen.









DE WONINGEN

Vijf manieren om jouw plek te vinden

Van compact en praktisch tot een ruim penthouse:
Nieuw Oden biedt verschillende mogelijkheden. Binnen iedere categorie kies je de plattegrond en ligging die bij je passen.

Compact wonen - type A, F1, F2
Oppervlakte: circa 72 m²
Aantal: 13
Verdieping: 1–13

Comfort wonen - type A1, A2, AA, B1, B2, BB, C1, C2, D1, D2, G1, G2
Oppervlakte: circa 76–78 m²
Aantal: 65
Verdieping: 1–13

Ruim wonen - type E1, E2, E3, E4
Oppervlakte: circa 82–83 m²
Aantal: 13
Verdieping: 1–13

Panorama wonen - type H1, H2, I1, I2, J1, J2, K1, K2
Oppervlakte: circa 98–101 m²
Aantal: 8
Verdieping: 14–15

Penthouse - type L1, L2
Oppervlakte: circa 138 m²
Aantal: 2
Verdieping: 14–15



Ligging, balkonoriëntatie en uitzicht verschillen per appartement. De woningen binnen Panorama wonen en de penthouses liggen allemaal op een hoek en bieden vrij uitzicht.

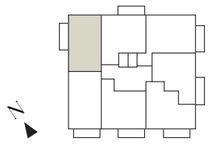
Welke ruimte past bij jou?
Een grote tafel waar iedereen kan aanschuiven. Een rustige kamer om te werken. Een ruime slaapkamer of juist een huis dat prettig overzichtelijk blijft. Iedereen heeft andere woonwensen. In Nieuw Oden kies je uit vijf woningcategorieën, van circa 72 tot 138 m². Alle appartementen hebben standaard twee slaapkamers. Binnen de categorieën verschillen de plattegronden, verdiepingen en balkonoriëntaties.

Ook zijn er hoekappartementen en woningen met vrij uitzicht. Begin daarom bij wat jij belangrijk vindt. Hoe gebruik je de ruimte? Waar zet je je favoriete meubels? En welke ligging spreekt je aan?

Op de volgende pagina's ontdek je het aanbod en de verschillende woningtypes. Zo krijgt jouw nieuwe thuis steeds meer vorm.



De Hoge - type A2

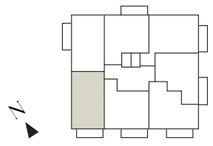


Energielabel A++

Woonoppervlakte:	ca. 76 m²	Woonkamer/keuken:	ca. 27,5 m²	Badkamer:	ca. 6,3 m²
Aantal slaapkamers:	2	Slaapkamer 1:	ca. 11,8 m²	Berging:	ca. 3,7 m²
Verdieping:	2, 6, 10	Slaapkamer 2:	ca. 10,0 m²	Buitenruimte:	ca. 9,3 m²



De Hoge - type BB



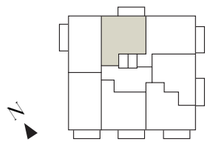
Energielabel A++

Woonoppervlakte:	ca. 76 m²	Woonkamer/keuken:	ca. 28,4 m²	Badkamer:	ca. 6,5 m²
Aantal slaapkamers:	2	Slaapkamer 1:	ca. 13,5 m²	Berging:	ca. 4,0 m²
Verdieping:	2, 6, 10	Slaapkamer 2:	ca. 9,3 m²	Buitenruimte:	ca. 9,3 m²

Niet op schaal



De Hoge - type C2



Energielabel A++

Woonoppervlakte:	ca. 78 m²	Woonkamer/keuken:	ca. 30,2 m²	Badkamer:	ca. 6,4 m²
Aantal slaapkamers:	2	Slaapkamer 1:	ca. 13,4 m²	Berging:	ca. 4,6 m²
Verdieping:	2, 4, 6, 8, 10, 12	Slaapkamer 2:	ca. 8,3 m²	Buitenruimte:	ca. 9,3 m²



De Hoge - type D2



Energielabel A++

Woonoppervlakte:	ca. 77 m²	Woonkamer/keuken:	ca. 30,5 m²	Badkamer:	ca. 7,1 m²
Aantal slaapkamers:	2	Slaapkamer 1:	ca. 13,6 m²	Berging:	ca. 3,8 m²
Verdieping:	2, 4, 6, 8, 10, 12	Slaapkamer 2:	ca. 8,2 m²	Buitenruimte:	ca. 9,3 m²



De Hoge - type E4



Energielabel A++

Woonoppervlakte:	ca. 82 m²	Woonkamer/keuken:	ca. 32,0 m²	Badkamer:	ca. 4,3 m²
Aantal slaapkamers:	2	Slaapkamer 1:	ca. 12,9 m²	Berging:	ca. 3,8 m²
Verdieping:	2	Slaapkamer 2:	ca. 8,1 m²	Buitenruimte:	ca. 9,3 m²



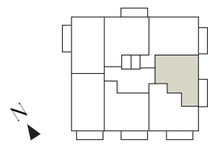
Interieurimpressie bouwnummer 14.04

Interieurimpressie bouwnummer 15.05





De Hoge - type F2

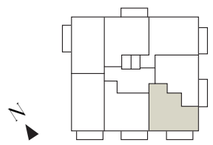


Energielabel A++

Woonoppervlakte:	ca. 72 m²	Woonkamer/keuken:	ca. 28,1 m²	Badkamer:	ca. 4,1 m²
Aantal slaapkamers:	2	Slaapkamer 1:	ca. 15,0 m²	Berging:	ca. 4,0 m²
Verdieping:	2, 4, 6, 8, 10, 12	Slaapkamer 2:	ca. 8,4 m²	Buitenruimte:	ca. 9,3 m²



De Hoge - type G2

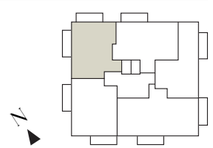


Energielabel A++

Woonoppervlakte:	ca. 76 m²	Woonkamer/keuken:	ca. 27,2 m²	Badkamer:	ca. 4,4 m²
Aantal slaapkamers:	2	Slaapkamer 1:	ca. 13,5 m²	Berging:	ca. 4,1 m²
Verdieping:	2, 4, 6, 8, 10, 12	Slaapkamer 2:	ca. 7,4 m²	Buitenruimte:	ca. 9,3 m²



De Hoge - type H

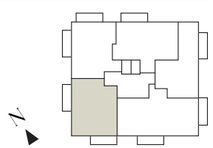


Energielabel A+ / A++

Woonoppervlakte:	ca. 101 m²	Woonkamer/keuken:	ca. 52,1 m²	Badkamer:	ca. 5,0 m²
Aantal slaapkamers:	2	Slaapkamer 1:	ca. 14,1 m²	Berging:	ca. 3,8 m²
Verdieping:	14, 15	Slaapkamer 2:	ca. 9,0 m²	Buitenruimtes:	ca. 18,6 m²



De Hoge - type I

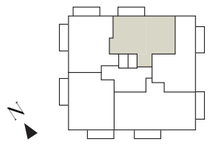


Energielabel A+ / A++

Woonoppervlakte:	ca. 101 m²	Woonkamer/keuken:	ca. 51,1 m²	Badkamer:	ca. 6,2 m²
Aantal slaapkamers:	2	Slaapkamer 1:	ca. 14,7 m²	Berging:	ca. 4,0 m²
Verdieping:	14 -15	Slaapkamer 2:	ca. 11,6 m²	Buitenruimte:	ca. 9,3 m²



De Hoge - type J



Energielabel A+ / A++

Woonoppervlakte:	ca. 101 m²	Woonkamer/keuken:	ca. 48,8 m²	Badkamer:	ca. 6,3 m²
Aantal slaapkamers:	2	Slaapkamer 1:	ca. 16,5 m²	Berging:	ca. 4,0 m²
Verdieping:	14 -15	Slaapkamer 2:	ca. 8,7 m²	Buitenruimte:	ca. 9,3 m²



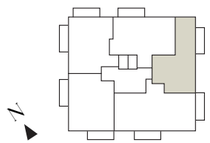
Interieurimpressie bouwnummer 5.01

Interieurimpressie bouwnummer 7.03





De Hoge - type K

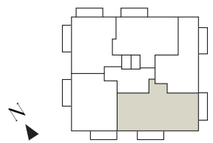


Energielabel A++

Woonoppervlakte:	ca. 98 m²	Woonkamer/keuken:	ca. 45,3 m²	Badkamer:	ca. 6,0 m²
Aantal slaapkamers:	2	Slaapkamer 1:	ca. 19,3 m²	Berging:	ca. 4,5 m²
Verdieping:	14 -15	Slaapkamer 2:	ca. 7,6 m²	Buitenruimte:	ca. 9,3 m²



De Hoge - type L



Energielabel A++

Woonoppervlakte:	ca. 138 m²	Woonkamer/keuken:	ca. 62,0 m²	Badkamer 1:	ca. 5,5 m²
Aantal slaapkamers:	2	Slaapkamer 1:	ca. 23,0 m²	Badkamer 2:	ca. 4,1 m²
Verdieping:	14 -15	Slaapkamer 2:	ca. 12,3 m²	Berging:	ca. 5,1 m²
				Buitenruimte:	ca. 18,6 m²

Jouw nieuwe keuken, helemaal naar wens

Een nieuwe woning in Nieuw Oden is hét moment om een keuken te kiezen die bij jou past. Een plek waar sfeer, comfort en gebruiksgemak samenkomen en waar je elke dag met plezier kookt en samenkomt.

Bij Eigenhuis Keukens stel je jouw keuken helemaal naar eigen wens samen. Van een moderne, strakke stijl tot warme, sfeervolle materialen: onze adviseurs helpen je persoonlijk bij de keuze van de indeling, kleuren, werkbladen en apparatuur. Zo creëren we samen een keuken die perfect aansluit bij jouw smaak en manier van leven.

Extra voordeel voor jouw nieuwe keuken
Bij jouw keuken profiteer je van twee aantrekkelijke extra's:

- Een gratis Bosch vaatwasser.
- Gratis verplaatsen van het installatiewerk binnen de opstelplaats van de keuken, zodat de technische voorbereiding aansluit op jouw gewenste keukenindeling.

Je bent van harte welkom!
Benieuwd naar de mogelijkheden? Je bent van harte welkom bij Eigenhuis Keukens om inspiratie op te doen en jouw wensen met onze adviseurs te bespreken.



Een afspraak maken?
Bel eenvoudig naar 010 264 24 24.
We helpen je graag op weg naar jouw ideale keuken!

EIGENHUIS KEUKENS

Eigenhuis Keukens
Schinkelse Baan 12
2908 LE Capelle aan den IJssel

Sanitair & tegelwerk: luxe om je thuis te voelen

Jouw badkamer is de plek om op te laden aan het begin en eind van de dag. In De Hoge krijg je daarvoor alle ruimte. Geen gedateerde badkamer die je eerst moet slopen, maar een nieuwe badkamer die meteen klaar is voor gebruik. In de penthouses is er zelfs een tweede badkamer, met ruimte voor een ligbad en dubbele wastafel.

Je bepaalt zelf de afwerking. Kies je tegels, upgrade kranen en wastafelmeubel of voeg accessoires toe. In de mobiele showroom van Stout helpen de kopersadviseurs je graag om er jouw badkamer van te maken.

STOUT
VAN HERK GROEP

Stout
Stationspark 1100
3364 DA Sliedrecht



Stappenplan aankooptraject

Van inschrijving tot sleutel: de aankoop van een appartement in De Hoge verloopt in duidelijke stappen. De bouw is al gestart, dus je weet precies waar je aan toe bent.

1. **Verkoopinformatie bekijken**
   Bekijk de brochure, plattegronden en prijzen op www.nieuwoden.nl
2. **Financiële check**
   Laat vrijblijvend uitrekenen wat je kunt lenen, bij Vaes Finance, Rabobank.
3. **Inschrijven**
   Schrijf je in tijdens de inschrijfperiode en geef je voorkeur voor appartementen op.
4. **Toewijzing**
   Na de inschrijfperiode worden de appartementen toegewezen. De makelaar neemt contact met je op.
5. **Verkoopgesprek**
   Je bespreekt met de makelaar je appartement, de contracten en de planning.
6. **Ondertekenen**
   Je tekent de koopovereenkomst met Sustay en de aannemingsovereenkomst met Stout.
7. **Notaris**
   Bij de notaris word je eigenaar van je appartement.
8. **Bouw en kopersbegeleiding**
   Terwijl de bouw doorgaat, kies je met de kopersbegeleider van Stout je keuken, sanitair, tegels en eventueel meerwerk.
9. **Oplevering en sleuteloverdracht**
   Je appartement wordt opgeleverd en je krijgt de sleutel.

Verwachte oplevering: Q2 2029.






BUS

Duurzaam wonen in Nieuw Oden



Nieuwbouw kost iets meer, maar levert ook meer op. Alle appartementen in De Hoge hebben energielabel A+(+). Ze zijn gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van warmtenet, vloerverwarming en ventilatie met warmteterugwinning.

Dat betekent: altijd een prettig binnenklimaat, lagere energielasten en minder afhankelijkheid van stijgende energieprijzen. Vergeleken met een bestaand appartement scheelt dat elke maand. Een woning met een slecht energielabel kost al snel € 100 tot € 200 per maand meer aan energie dan een A+(+) woning.

Voordelen bij je hypotheek
Een energiezuinige woning levert ook voordeel op bij je hypotheek. Vaes Finance en Rabobank, betrokken bij De Hoge, vertellen je graag precies wat dit voor jou betekent.

De voordelen op een rij:
- Extra leenruimte, omdat je een zeer energiezuinige woning koopt.
- Korting op je hypotheekrente bij veel geldverstrekkers.
- Lagere maandlasten door een lagere energierekening.
- Meerwerk, zoals een luxere keuken of badkamer, mee te financieren.
- Oplossingen voor dubbele lasten tijdens de bouw en een overbrugging als je nu al een koopwoning hebt.
- Geen onderhoudskosten in de eerste jaren: alles is nieuw en onder garantie.

Weet direct waar je financieel aan toe bent
Een appartement in De Hoge op het oog? Vaes Finance en Rabobank rekenen snel en vrijblijvend voor je uit wat je maximaal kunt lenen. Daarbij kijken zij verder dan alleen je inkomen. Ook het energielabel A+(+) van je nieuwe woning telt mee. Zo krijg je een realistisch en compleet beeld van je mogelijkheden. Vraag eenvoudig een gratis berekening aan.





Financieel advies:

Rabobank

Rabobank
Jan Campertlaan 4, 3201 AX Spijkenisse
088 - 722 66 00

Vaes finance

Vaes finance
Raadhuislaan 2, 3201 EL Spijkenisse
0181 - 745 030

Zet de volgende stap naar jouw nieuwe thuis

Welke woning past bij jouw wensen? Bekijk het actuele aanbod en de plattegronden op nieuwoden.nl. Tijdens de inschrijfperiode kun je via je persoonlijke account het inschrijfformulier invullen. Ook je belangstelling voor een parkeerplaats kun je daar aangeven.

Contact en verkoopinformatie
Voor De Hoge werken wij samen met Synchro Wonen en Ooms Makelaars. Zij kennen de woningmarkt in Rotterdam en omgeving als geen ander en weten precies wat kopers nodig hebben bij een nieuwbouwproject.

Synchro wonen
Het ervaren verkoopteam van Synchro Wonen helpt je graag bij het vinden van jouw nieuwe thuis in Nieuw Oden. Met jarenlange ervaring, uitgebreide kennis van de woningmarkt in Hoogvliet en expertise in nieuwbouw staan zij voor je klaar. Je kunt rekenen op persoonlijk advies en betrokken begeleiding, van de eerste kennismaking tot de sleuteloverdracht.

SynchroWonen
ALTIJD SAMEN

Synchro Wonen
Middenbaan Noord 124, 3191 EK Hoogvliet-Rotterdam
info@synchrowonen.nl
010 - 216 11 10

Ooms
De nieuwbouwspecialisten van Ooms Makelaars helpen je graag bij het vinden van jouw plek in Nieuw Oden. Met hun kennis van het project, persoonlijk advies en aandacht voor jouw woonwensen begeleiden zij je van de eerste kennismaking tot de sleuteloverdracht.

OOMS
DYNAMIS

Ooms Makelaars Spijkenisse
Noordkade 15, 3201 AZ Spijkenisse
spijkenisse@ooms.com
0181 - 69 23 33

Kijk alvast rond in jouw nieuwe thuis

Een plattegrond laat zien hoe de kamers liggen. Met de appartementviewer ontdek je ook hoe je de ruimte kunt beleven. Scan de QR-code en open de viewer. Bekijk de beschikbare appartementen en neem de tijd om rond te kijken. Waar zou je de eettafel zetten? Welke kamer wordt jouw werkplek? Zo kun je je steeds beter voorstellen hoe je hier wilt wonen.

Scan de QR-code
en open de appartementviewer.

nieuwoden.nl

Disclaimer:
Deze brochure is met zorg samengesteld en geeft een indruk van Nieuw Oden en de daarin beschikbare appartementen, bestemd voor verkoop. Aan de getoonde plattegronden, interieur- en exterieurimpressies kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn bedoeld om een beeld te geven van de woningen en wat er mogelijk is binnen het nieuwbouwproject. Alle genoemde maten zijn indicatief. De teksten, plattegronden en impressies in deze brochure zijn puur informatief en maken geen onderdeel uit van de contractstukken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

©PRSC.NL

NieuwOden

nieuwoden.nl