



MIMOSAHOF

MODERN EN ENERGIEZUINIG WONEN



**6 LOFTWONINGEN EN 6 PATIOWONINGEN
IN ZWIJNDRECHT**

Welkom in Mimosahof!

Bijzonder. Zo mag project Mimosahof in de wijk Kort Ambacht in Zwijndrecht wel genoemd worden. Voor de realisatie van dit project, bestaande uit zes loftwoningen en zes patiowoningen aan een sfeervol binnenhof, wordt de voormalige St. Petruskerk aan de Mimosastraat getransformeerd tot moderne woonplek. De loftwoningen verrijen in de oude kerkzaal. De voormalige pastorie wordt vervangen door de patiowoningen.

Bij deze bijzondere transformatie blijft het architectonische beeld intact. Zo blijft het iconische kerkgebouw, dat decennialang van grote betekenis was voor de wijk, behouden. Met respect voor wat er was ontstaat hier een nieuw en levendig woongebied voor jong en oud. De klokkentoren, die de oorspronkelijke functie van het gebouw symboliseert, blijft dan ook behouden en zal een van de loftwoningen verrijken.

Tegelijkertijd staan de woningen garant voor modern woongenot. Duurzame maatregelen en energiezuinige installaties zorgen voor een aangename beleving in de woning. Het fraai ontworpen binnenhof, het groen, het water en de vele voorzieningen op loopafstand maken uw woongenot compleet. Welkom in Mimosahof!

INHOUD

VEELZIJDIG WONEN
in Zwijndrecht

6

LIGGING
en bereikbaarheid

8

MODERN EN ENERGIEZUINIG,
met respect voor wat er was

10

LOFTWONINGEN

14

PATIOWONINGEN

18

CONTACT
en verkoop

23







VEELZIJDIG WONEN

in Zwijndrecht

Wonen in Zwijndrecht is genieten van een veelzijdige woonomgeving tussen Rotterdam en Dordrecht. Zwijndrecht heeft fraaie groengebieden, wordt omgeven door water en biedt tal van voorzieningen.

Zwijndrecht betekent letterlijk 'getijdengeul waar kan worden overgestoken'. Deze naam verwijst naar de oorspronkelijke ligging van Zwijndrecht, namelijk aan Dordrecht vast. Nu, vele honderden jaren later, wordt Zwijndrecht geflankeerd door de rivieren de Noord en de Oude en Nieuwe Maas. De ligging aan het water loopt als rode draad door de geschiedenis van Zwijndrecht en speelt ook vandaag de dag nog een belangrijke rol.

Van visserijdorp tot florierend industrie- en havengebied

De nabijgelegen rivier maakte in het verre verleden visserij mogelijk, maar zorgde ook voor overstromingsgevaar. De bedijking in de veertiende eeuw bood bescherming en leidde tot nieuwe bestaansbronnen, zoals tuinbouw en later zoutwinning. Sinds de negentiende eeuw heeft Zwijndrecht zich ontwikkeld tot wat het nu is: een belangrijk industriegebied en de grootste binnenvaartgemeente in Nederland. De bedijking is tevens bepalend geweest voor de woongebieden in Zwijndrecht. Huidige kernen en buurten van Zwijndrecht, zoals Heerjansdam, Meerdervoort en Groote Lindt, herinneren aan de ambachtsheerlijkheden die destijds ontstonden.

“Het levendige, gezellige dorp heeft talloze voorzieningen.”



Ruim voorzieningenaanbod

In het Zwijndrecht van nu is het goed toeven. Het levendige, gezellige dorp heeft talloze voorzieningen. Zo vindt u in Zwijndrecht een ruim aanbod aan horeca- en uitgaansgelegenheden. Van gezellige cafés op het Veerplein tot stijlvolle restaurants aan het water. Het winkelaanbod is minstens zo uitgebreid, met onder meer twee winkelcentra. Bent u sportief? De gemeente Zwijndrecht heeft vier sporthallen en meer dan twintig actieve sportverenigingen. Of u nu van tennis, voetbal, handbal, korfbal, volleybal of watersport houdt: in Zwijndrecht kan het allemaal!

Natuur en recreatie

Munnikenpark, de Munnikendevel, het Develbos en het Develpark: in Zwijndrecht vindt u diverse parken en natuur- en recreatiegebieden. Langs de Oude Maas ligt recreatiegebied Hooge Nesse/Veerplaat. Spelen, bewegen, duurzaamheid en educatie staan centraal in dit gebied. Op de Veerplaat, rondom Hotel Ara, bevinden zich verschillende sportvoorzieningen. Zo is er een bootcamproute, een volleybalveld en een frisbeeparcours. Voor de kinderen is er een speelbos, waar ze heerlijk kunnen klauteren, bouwen en bungelen.

LIGGING

en bereikbaarheid

Mimosahof ligt aan de Mimosastraat in de wijk Kort Ambacht, in het zuidwesten van Zwijndrecht. Het woonplan ligt op een fraaie, groene locatie met vrijwel alle voorzieningen binnen handbereik.

Vanuit Mimosahof loopt u in twee minuutjes naar winkelcentrum Kort Ambacht. Hier vindt u onder meer een supermarkt, een kapsalon, bloemisterij, delicatessenwinkel, modezaak, opticien, gasterij en fysiopraktijk. Op nog geen kilometer afstand ligt het Develpark. In dit lommerrijke gebied met water en bruggetjes kunt u heerlijk wandelen of fietsen. Kinderen kunnen hier naar hartenlust spelen. In het Develpark ligt tevens Sportcomplex De Hoge Devel, met een zwembad en squashbanen.

Trein, (water)bus en auto

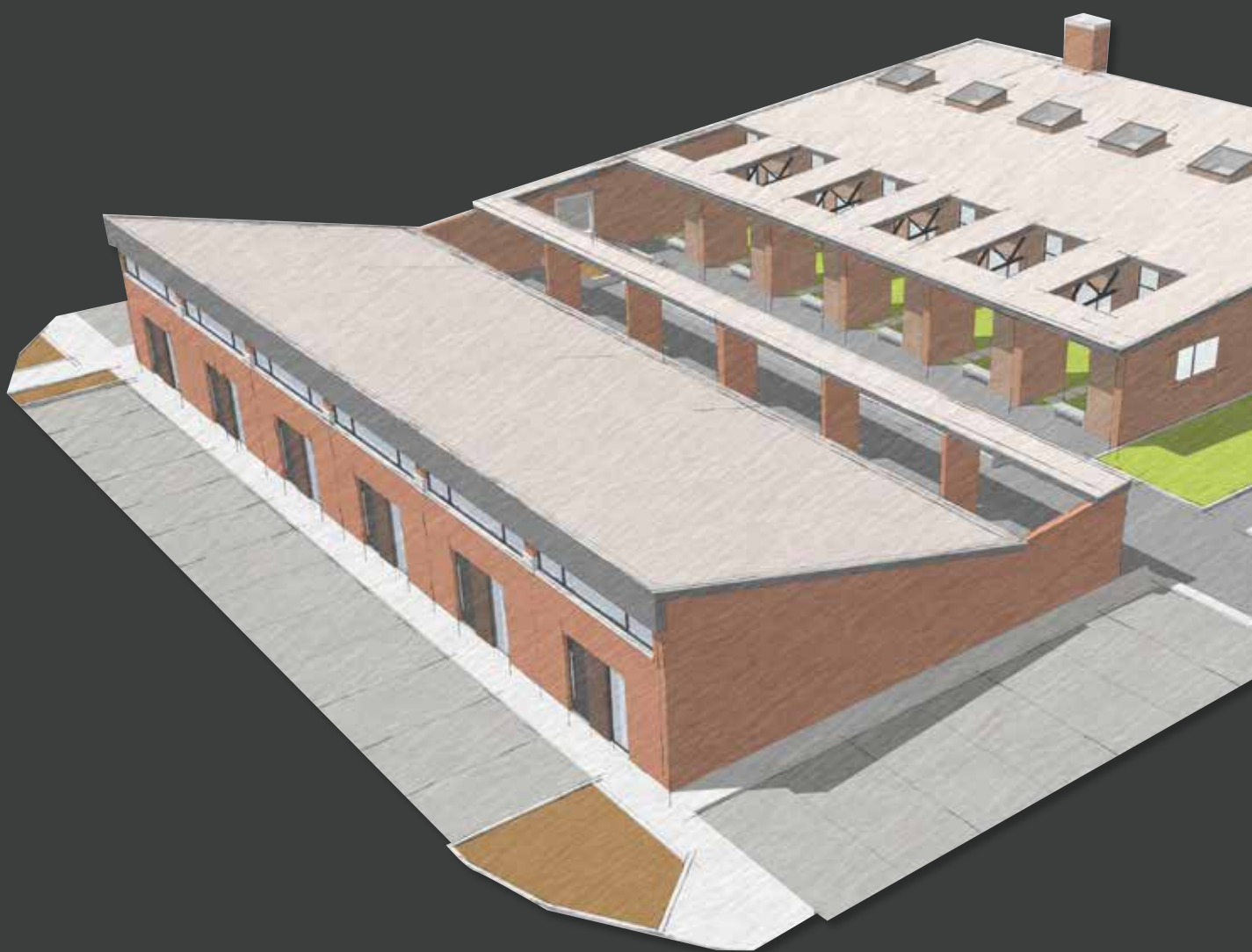
Mimosahof is uitstekend bereikbaar. De bushalte op de Kort Ambachtslaan ligt op loopafstand. Daar stapt u op buslijn 2 richting Hendrik-Ido-Ambacht, Dubbeldam en Dordrecht. Of op buslijn 22 richting het station van Zwijndrecht. Vanaf station Zwijndrecht rijden diverse sprinters naar Rotterdam, Den Haag, Dordrecht, Roosendaal en Breda. Via de Oude Maas heeft Zwijndrecht tevens een waterbusverbinding met Dordrecht en Papendrecht. Reist u met de auto? De snelweg A16 doorkruist het dorp en biedt directe verbindingen met Breda en Rotterdam.





MODERN EN ENERGIEZUINIG, met respect voor wat er was

Mimosahof is een bijzonder project, waarbij de voormalige St. Petruskerk wordt getransformeerd tot woongebouw. Mimosahof bestaat uit zes loftwoningen en zes patiwoningen op een fraaie locatie.



“De woningen zijn voorzien van duurzame installaties.”

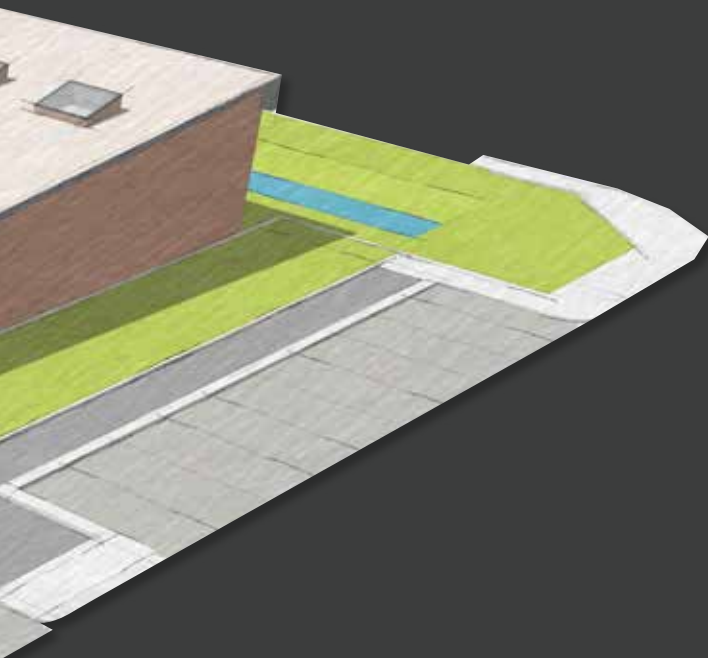
De loftwoningen liggen aan een groenstrook met daarvoor een waterpartij. Alle woningen grenzen met hun tuin aan een sfeervol binnenhof, voorzien van bestrating en een fraaie tuinrichting. De auto blijft hier uit het zicht en kan aan de buitenzijde van het hof worden geparkeerd. Daar bevindt zich ruim voldoende parkeergelegenheid.

Iconisch karakter

De St. Petruskerk was decennialang een iconisch en betekenisvol gebouw in de wijk. Bij de transformatie blijft de uitstraling van het gebouw zo veel mogelijk behouden. De patiowoningen, die op de plek van de oude pastorie gebouwd worden, hebben dezelfde stijl als het kerkgebouw. Zo komen de kenmerkende schuine daken en het traditionele metselwerk in het ontwerp van de patiowoningen terug. De loftwoningen bevinden zich in de voormalige kerkzaal van het gebouw. De klokkentoren blijft behouden en bevindt zich op een van de loftwoningen.

Duurzaam

De loft- en patiowoningen zijn modern, duurzaam en energiezuinig. Zij voldoen aan de laatste normen op het gebied van isolatie en zijn vanzelfsprekend gasloos. De woningen zijn voorzien van duurzame installaties. Op het dak liggen zonnepanelen en een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.





“Geniet iedere dag van de prachtige lichtval!”



6 diepe, lichte LOFTWONINGEN

Bijzonder aan de loftwoningen is dat ze zich in de oude kerkzaal bevinden. Een van de loftwoningen is extra bijzonder. Op deze woning staat de klokkentoren, als blijvende herinnering aan de oorspronkelijke functie van het gebouw.



“Een van de loftwoningen is extra bijzonder. Op deze woning staat de klokkentoren.”

De diepe loftwoningen hebben een woonoppervlakte van ongeveer 105 m² en een unieke indeling. Zo komt u de woning binnen vanaf het sfeervolle binnenhof.

Op de ruime begane grond vindt u alle woonfuncties: de woonkamer, keuken en toilet, maar ook de badkamer en één slaapkamer.



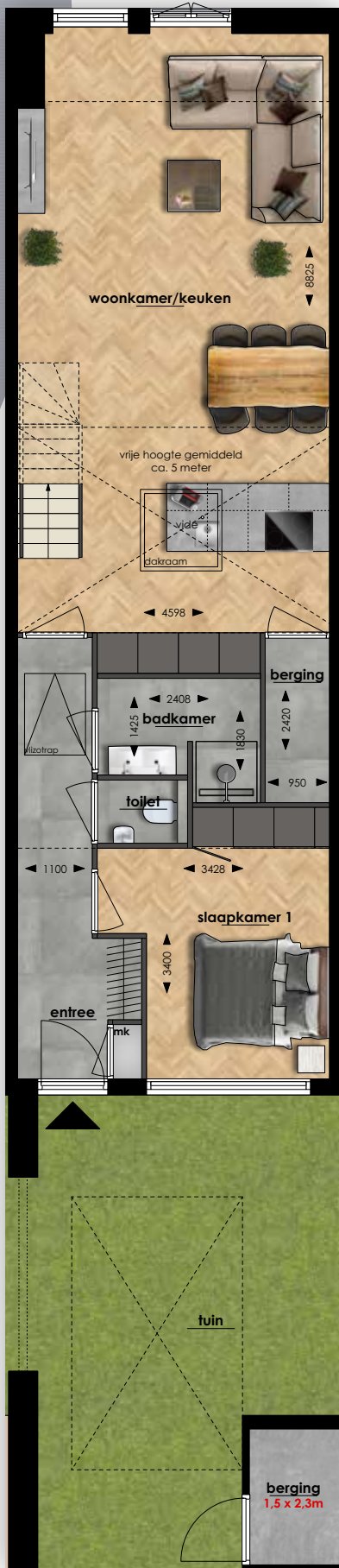


Heerlijke buitenruimte

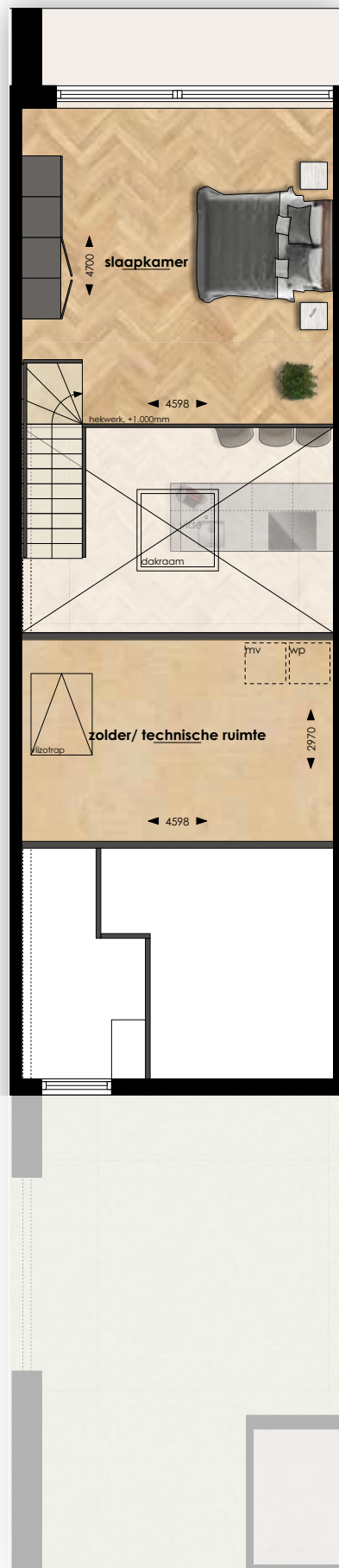
De buitenruimte van de loftwoningen maakt uw woongenot compleet. Zo kijkt u vanuit de slaapkamer op de begane grond uit op uw privétuin. Deze ligt op het zuidoosten en heeft een diepte van ca. 6,5 meter. Achter uw tuin bevindt zich het fraai ontworpen en zonnig gelegen binnenhof. Vanuit de woonkamer kijkt u direct op een groenstrook met een waterpartij. Via twee openslaande deuren in de woonkamer haalt u dit mooie stukje natuur in uw woning.

Fraaie vide

Mede door de fraaie vide boven het keukengedeelte ervaart u in deze loftwoning veel licht en ruimte. Door de vide heeft u hier een plafondhoogte van ca. 5 meter. Boven de woonkamer ontstaat een mezzanine. Deze gedeeltelijke verdiepingsvloer biedt tal van inrichtingsmogelijkheden. U kunt hier bijvoorbeeld een extra slaapruijme inrichten, een sfeervolle loungerruimte of een inspirerend atelier. Aan de andere zijde van de vide, boven de badkamer en het toilet, bevindt zich nog een zolderruimte. Deze is via een vlioztrap in de gang te bereiken.



begane grond



verdieping

6 nieuwe, unieke PATIOWONINGEN

De zes patiowoningen van Mimosahof liggen aan de Montbretiastraat. Deze sfeervolle woningen worden volledig nieuw gebouwd op de plek van de voormalige pastorie. Zij hebben een woonoppervlakte van ongeveer 95 m² en een allesbehalve standaard indeling.



“Kinderen kunnen hier veilig en naar hartenlust spelen.”

Naast de woonkamer, het toilet en de keuken zijn ook de badkamer en één slaapkamer op de begane grond gesitueerd. Boven de woonkamer bevindt zich een prachtige vide, die een lichte en ruimtelijke beleving met zich meebrengt. De hoogte van de woonkamer is maar

lieft 4,5 meter! Via een vaste trap in de woonkamer bereikt u de mezzanine. Deze gedeeltelijke verdieping kunt u geheel naar eigen wens indelen. Bijvoorbeeld als extra slaapruijnte, als ontspannende loungerruimte of als atelier.





Voldoende parkeerplaatsen

Heeft u één of meerdere auto's? Hiervoor is meer dan voldoende plek. Rondom Mimosahof bevinden zich zo'n 45 parkeerplaatsen.

Fraai binnenhof

Aan de achterzijde van de patiowoning beschikt u over een heerlijke privétuin van ca. 3,5 meter diep. De tuin ligt op het noordwesten, waardoor u in de zomer geniet van een heerlijke middag- en avondzon, en loopt door in het fraaie binnenhof. Dit binnenhof is voorzien van hoogwaardig straatwerk en een onder architectuur aangelegde tuin. Dit maakt van het binnenhof een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten en tegelijkertijd een praatje te maken met de buren. Kinderen kunnen hier veilig en naar hartenlust spelen.



begane grond



verdieping



“Hier voel
je vrijheid!”

Contact en verkoop

Heeft u interesse in een loft- of patiowoning in Mimosahof? Of wilt u meer informatie over dit unieke transformatieproject in Kort Ambacht? Voor meer informatie of een oriënterend gesprek kunt u contact opnemen met een van de verkopende makelaars:

Waltmann Makelaars

Laan van Walburg 8
3332 GJ Zwijndrecht
T: 078 620 57 77
E: nieuwbouw@waltmann.com
www.waltmann.com

Wisse Makelaardij

De Schoof 82
3341 EB Hendrik-Ido-Ambacht
T: 078 684 02 92
E: info@wisse.nl
www.wisse.nl

Ontwikkeling



Architect



Aannemer



MIMOSAHOF.NL