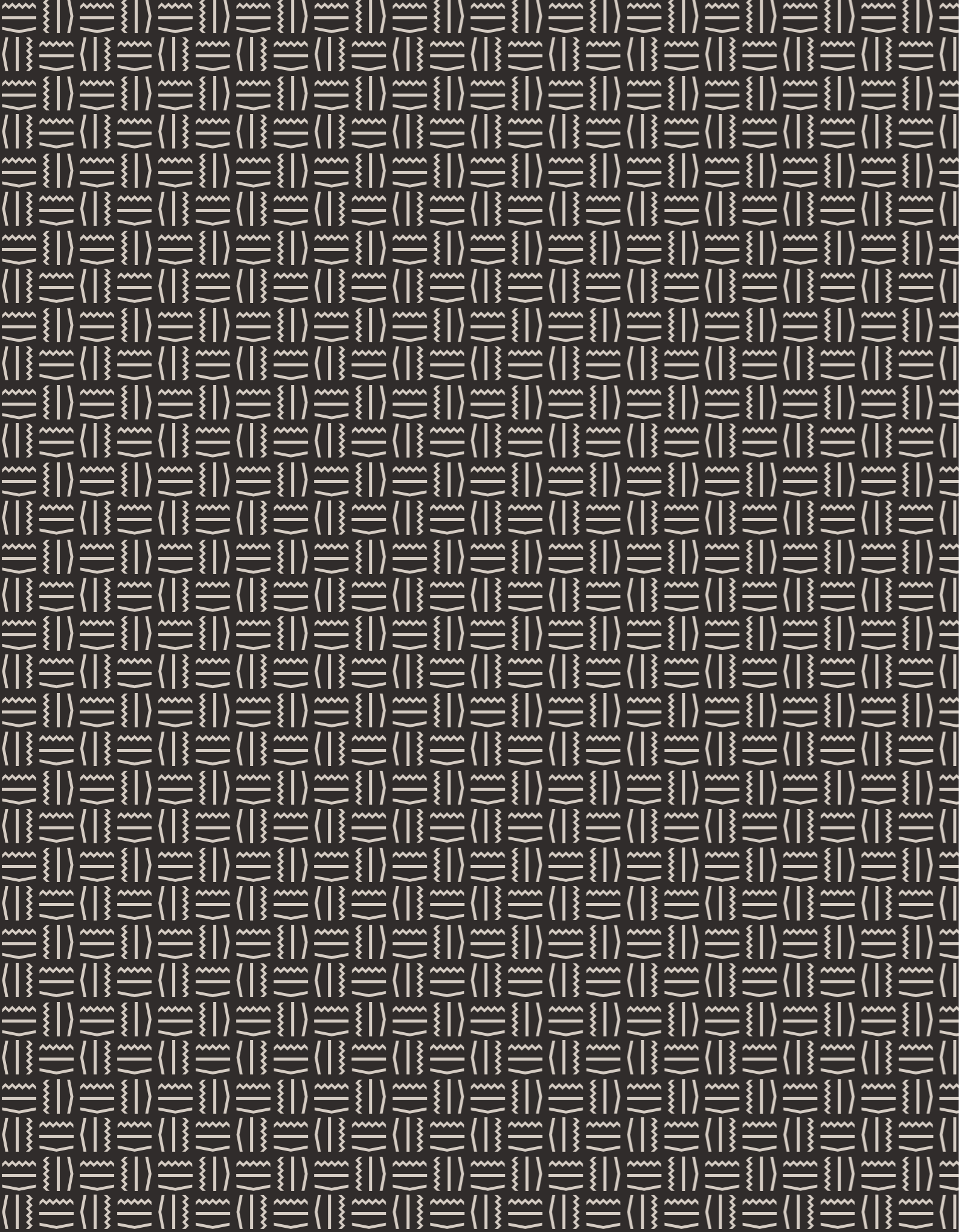


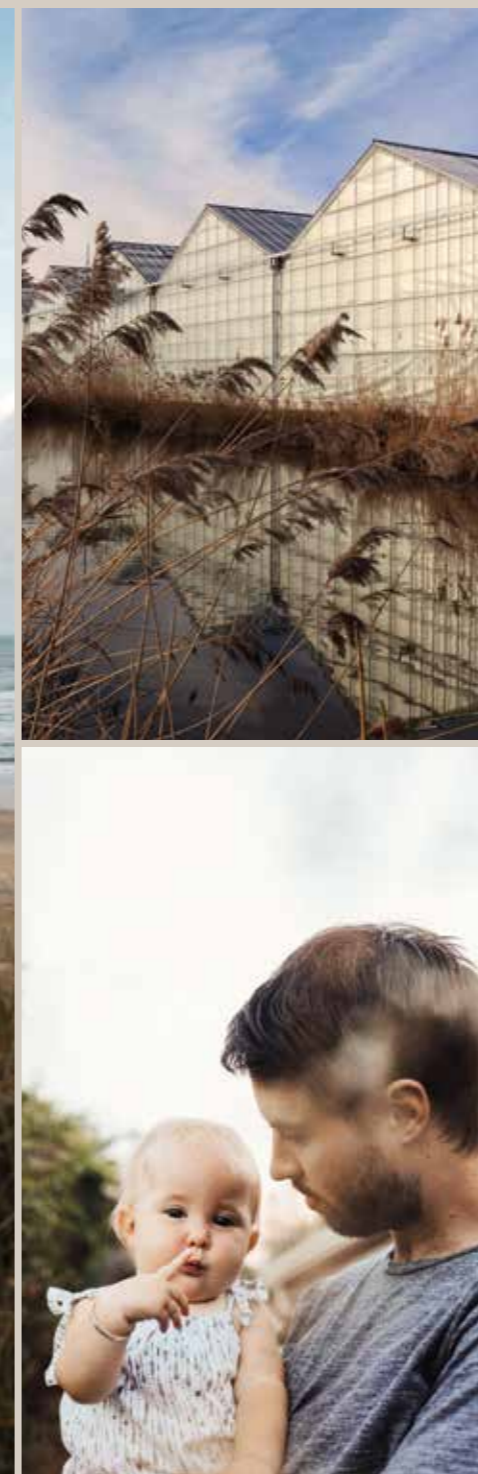


NIEUW ZAND

STOER & STIJLVOL WONEN

54 MODERNE WONINGEN IN 'S-GRAVENZANDE





STOER EN STIJLVOL WONEN

LEUK DAT JE DE BROCHURE VAN NIEUW ZAND BEKIJKT. HET BETEKENT DAT JE INTERESSE HEBT IN ÉÉN VAN DE 54 STOERE KOOPWONINGEN. BIJZONDER AAN NIEUW ZAND IS DAT ALLE WONINGEN ENERGIE-NEUTRAAL ZIJN. DAAR GENIET JE ALS BEWONER VAN, WANT EEN ENERGIE-NEUTRAAL HUIS IS COMFORTABEL ÉN DUURZAAM.

Nieuw Zand in Waelpolder heeft twee woon-sferen. Het hof doet denken aan een oude vestingstad en de vierkapper en twee-onder-één-kapwoningen hebben een stijlvolle, landelijke uitstraling. We vertellen er met plezier alles over. Natuurlijk lees je ook meer over de omgeving en laten we je de plattegronden en kenmerken zien van de 5 verschillende woning-typen. De woningen verschillen van elkaar in grootte en prijs, echt voor elk wat wils. Ben je op zoek naar een comfortabele rij- of hoekwoning of droom je van een twee-onder-één-kap-woning? Laat je verleiden door Nieuw Zand.



ALGEMENE INFORMATIE

- 005 VOORWOORD**
Stoer en stijlvol wonen
- 008 ONTDEK 'S-GRAVENZANDE**
Het Westland verleidt
- 011 TUSSEN STRAND EN LAND**
Je zou maar in zo'n mooie omgeving wonen
- 012 DUURZAAMHEID**
Nieuw Zand is energieneutraal
- 014 ARCHITECT AAN HET WOORD**
Twee woonsferen verbonden via de natuur
- 018 KAVELKAART**
Eigentijds, stoer, stads én groen

006

WONINGTYPES

- 020 WONINGTYPES**
Voor elk wat wils
- 023 HOFWONING S**
De perfecte start maken we in dit huis
- 030 HOFWONING M**
Dit huis is precies wat ons gezin nodig heeft
- 038 HOFWONING L**
Voor ons is dit groots genieten van een nieuw, energieneutraal huis
- 047 VIERKAPPER**
Hier krijgen we alle ruimte om woondromen waar te maken
- 055 TWEEKAPPER**
Vooral die ruimte rond het huis vinden we heel fijn

007

WONINGAFWERKING

- 065 KEUKEN**
Jouw smaak telt in de keuken
- 066 SANITAIR EN TEGELS**
Heerlijk badderen
- 067 DEUREN**
Kies de deur die bij je past
- 070 MEER INFORMATIE**
Wij staan voor je klaar



HET WESTLAND VERLEIDT

HET WESTLAND IS EEN FANTASTISCHE PLEK OM TE WONEN. OF JE NU ZIN HEBT IN RUST OF REURING, JE VINDT HET HIER. WANDEL DOOR DE DUINEN EN OVER HET STRAND, PROFITEER VAN HET UITGEBREIDE WINKELAANBOD IN NAALDWIJK OF 'S-GRAVENZANDE EN ALS JE WILT, BEN JE OOK ZO IN EEN VAN DE ANDERE DORPEN. NIET ZO VREEMD DAT WESTLANDERS NIET ZO SNEL HUN GELIEFDE WESTLAND VERLATEN.

Waelpolder ligt officieel in 's-Gravenzande, maar ook vlakbij Naaldwijk. Je profiteert daardoor van de voorzieningen in beide plaatsen. 's-Gravenzande heeft een mooie mix van historische gebouwen en nieuwbouw. Dit met dank aan de recentelijke metamorfose van het centrum. Je kunt nu een rondje door het dorp lopen en genieten van het rijke aanbod van winkels en horeca. In het weekend zijn er volop activiteiten en elk jaar wordt er in de zomer een feestweek georganiseerd. Zin om je verse producten op de markt te halen? Fiets vrijdag naar het Marktplaatsplein.





JE ZOU MAAR IN ZO'N MOOIE OMGEVING WONEN

WAELPOLDER IS HET LAATSTE DEELPLAN VAN GEBIEDSONTWIKKELING WAELPARK. ALS HET LAATSTE HUIS GEBOUWD IS, HEBBEN ZO'N 720 HUISHOUDENS HIER EEN THUIS GEVONDEN. DE WATERRIJKE ECOLOGISCHE ZONE RIJGT ALLE BUURTEN ALS EEN GROENE LOPER AAN ELKAAR. DE DIVERSITEIT IN ARCHITECTUUR GEEFT ELKE BUURT EEN EIGEN KARAKTER.

STRAND EN DUINEN

Vanuit Nieuw Zand fiets je in 12 minuten naar het strand waar je heerlijk bij een strandtent kunt lunchen, hangen of zonnen. Maar het strand biedt ook volop mogelijkheden om te sporten. Van powerkiten tot surfen en flyboarden. Of begin de dag met een heerlijke wandeling of run langs de kust. Elke dag een beetje vakantiegevoel.

'T WESTLAND: STRAND, ZEE, DUIN ÉN BOS!

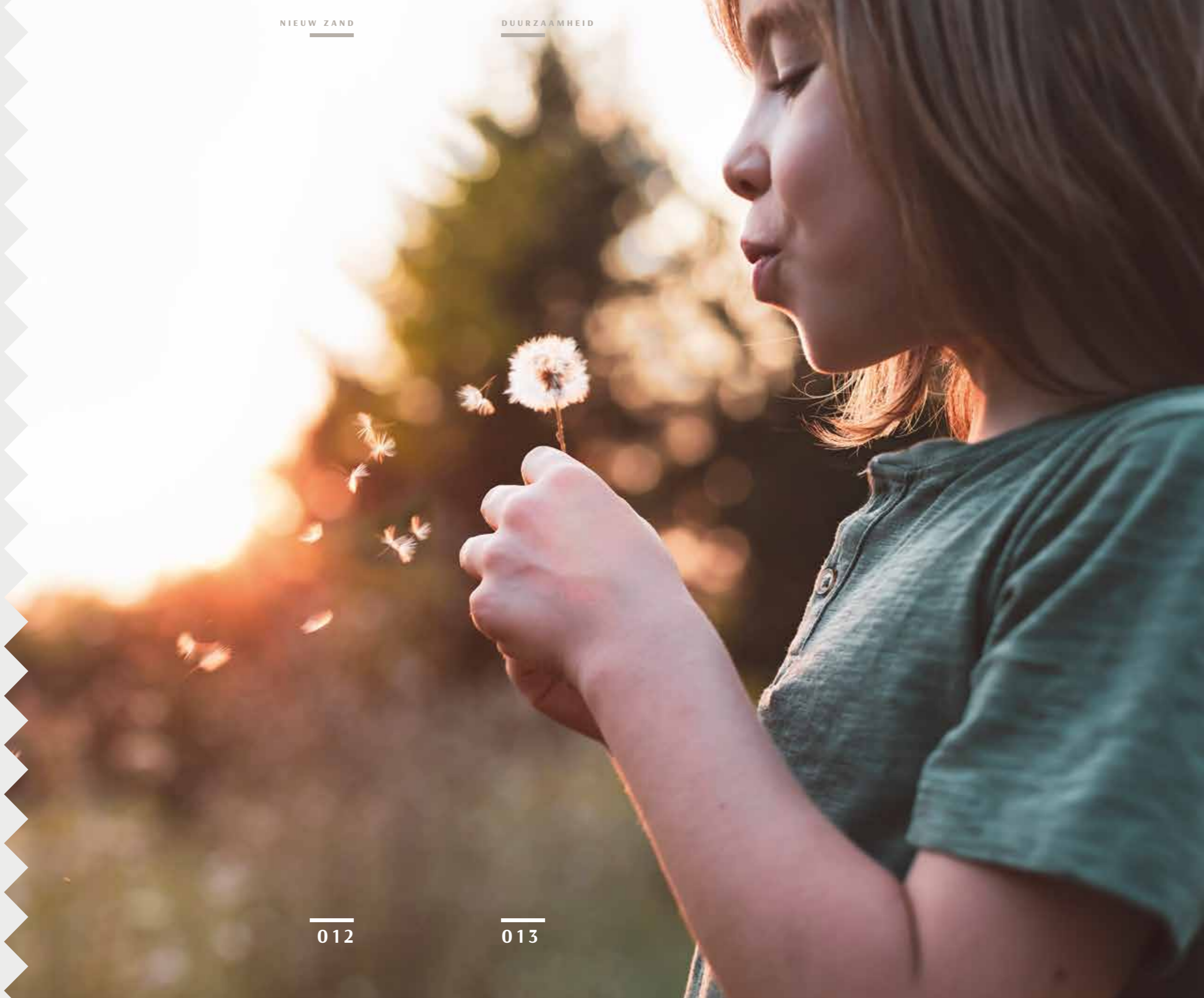
In en rondom het Westland ligt een aantal heel aantrekkelijke natuurgebieden en sfeervolle dorpjes die het bezoeken waard zijn. Verken natuurreservaat De Banken, een schitterend duingebied. Of dwaal door Natuurgebied de Poelzone en geniet van een wandeling door het Staelduinse Bos of het Prinsenbos. Het Prinsenbos is een mooi stukje natuur tussen de kassen. Het Westland op zijn best.

NIEUW ZAND IS ENERGIE- NEUTRAAL

ALLE WONINGEN IN NIEUW ZAND ZIJN ENERGIENEUTRAAL. DAT GAAT NOG EEN STAPJE VERDER DAN 'ENERGIEZUINIG'. WAT BETEKENT DAT VOOR JOU?

Nieuw Zand is gasloos en alle woningen zijn voorzien van duurzame installaties. Denk bijvoorbeeld aan de mechanische ventilatie, voldoende zonnepanelen en vloerverwarming op alle verdiepingen. Dat zorgt voor veel comfort in je huis én dat merk je in je portemonnee. Alle woningen hebben in de basis een 'BENG 2 = 0'. Concreet houdt het in dat je huis zelf de energie opwekt die het nodig heeft voor de installaties. Dit is de gebouwgebonden energie. Hierin zit niet de energie die je als bewoner zelf verbruikt, die kosten betaal je zelf. Een energieneutraal huis is uitstekend geïsoleerd, gasloos en klaar voor de toekomst.

Wist je trouwens dat je bij diverse banken rentekorting kunt krijgen als je een energieneutraal huis koopt? Dat maak het kopen van een nieuwbouwhuis op dit moment nog interessanter.



TWEE WOONSFEREN VERBONDEN VIA DE NATUUR

TON MULLENERS VAN MULLENERS + MULLENERS ARCHITECTEN MAAKTE HET ONTWERP VAN NIEUW ZAND. HET BUREAU STAAT BEKEND OM ONTWERPEN DIE IN HARMONIE MET DE OMGEVING ZIJN. IN HET GEVAL VAN NIEUW ZAND LIET TON ZICH INSPIREREN DOOR DE OUDE VESTINGSTADJES ÉN DE VRIJE BEBOUWING IN HET TUINDERSGEBIED WAARDOOR HET PLAN EIGENTIJD, STOER, STADS ÉN GROEN IS. MET PASSIE VOOR ZIJN VAK VERTELT TON HOE HIJ VERSCHILLENDE WERELDEN SAMENBRENGT EN MET DEZE BUURTOPZET BIJDRAAGT AAN WOONPLEZIER.



LOSSE, LANDELIJKE OPZET

‘Nieuw Zand’ bestaat als het ware uit twee deelgebieden, beide met een eigen signatuur. De twee-onder-één-kapwoningen en de vierkapper liggen aan de groenzone, direct aan de Poelkade, een bestaande watergang. Hier vonden we een losse, landelijke opzet van de woningen passen. Precies zoals je het vaak ziet in de omgeving. De woningen worden opgenomen in de oorspronkelijke structuur van tuindersvilla’s in het groen.

STOERE WAND, ALS IN EEN VESTINGSTAD

Ton vervolgt met de uitleg over de woningen rond het groene hof. “Het andere deel van Nieuw Zand bestaat daarentegen juist uit een samengestelde bebouwing waarbij meerdere woningen een stoere ‘wand’ vormen. Een verscheidenheid aan woningen die overduidelijk familie zijn van elkaar. Net als bij woningen aan een gracht is er een interessante compositie van enkele woningen, tweelingwoningen en drie dezelfde woningen naast elkaar. Het unieke karak-



ter van elk huis wordt benadrukt door de steenkleur, subtiele detaillering, hoogte, breedte en dakvorm. Veelal is de erfafscheiding groen en op sommige plekken maken we gemetselde muurtjes. Ook weer een subtiele verwijzing naar een vestingstad. Als je straks rondloopt, voelt Nieuw Zand als een eigentijds ‘vestingstadje’ in de natuur.”

“De variatie verwijst op eigentijdse wijze naar een oude vestingstad.”

OPGENOMEN IN HET GROEN

Het hof ligt aan de prachtige, nieuw aangelegde ecologische zone. Die kracht is optimaal benut. De natuur komt het hof in door de tuinen aan de binnenzijde van het hof te maken. Daar-

Ton Mulleners
Mulleners + Mulleners Architecten



bij is een van de entrees verrijkt met een speelpark en sieren groene hagen de parkeerplaatsen. Om dit groene beeld te benadrukken is gekozen voor open bestrating waar wat gras doorheen kan groeien. Door het parkeren aan de binnenzijde op te lossen blijft de buitenrand autovrij.

Ton vertelt tot slot dat je ook vóór je huis de groene omgeving beleeft. “Op de Delftse stoep voor het huis kunnen bewoners een bankje of wat potplanten neerzetten. Ik hoop ook echt dat dat gebeurt, want dat geeft zoveel sfeer. Vanaf je bankje kijk je vrij uit op het park en/of de ecologische zone.”

“Het speelpark trekt de ecologische zone het hof in.”



Vogelvlucht

EIGENTIJD, STOER, STADS ÉN GROEN

NIEUW ZAND GAAT VERDER DAN ALLEEN WONEN; HET IS EEN MANIER VAN LEVEN IN EEN GEZONDE LEEFOMGEVING. DUURZAME EN ECOLOGISCHE INPASSINGEN DRAGEN DAAR- AAN BIJ. NIET ALLEEN MOOI OM NAAR TE KIJKEN, MAAR OOK EEN HEERLIJKE PLEK OM IN TE SPELEN EN OP AVONTUUR TE GAAN.

Nieuw Zand wordt duurzaam gebouwd. Niet alleen bouwkundig, deze buurt wordt door de opzet en het vele groen ook sociaal duurzaam. Je kent je buren en kunt er voor elkaar zijn als dat nodig is.



VOOR ELK WAT WILS

IN NIEUW ZAND KOMEN IN TOTAAL 54 WONINGEN. JE HEBT DE KEUZE UIT EENHOFWONING S, M OF L, EEN VIER-ONDER-ÉÉN-KAPWONING OF EEN TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING. VOOR WELK HUIS JE OOK VALT, ALTIJD HEB JE EEN GASLOOS, ENERGIEZUINIG HUIS MET EEN TUIN EN MEESTAL EEN EIGEN PARKEERPLAATS.

De 42 Hofwoningen liggen rond een hof met parkeerplaatsen die vanuit de tuin door de groene hagen niet zichtbaar zijn. Via een groene speelplaats wordt vanuit het hof verbinding gemaakt met het water dat aan drie zijden om de buurt heen ligt. Het leuke hiervan is trouwens dat je bijna altijd vanuit je huis vrij uitkijkt op dat water. De Hofwoningen hebben allemaal een Delftse stoep. Dat is een privézone voor je huis waar je een bankje of wat bloempotten kunt plaatsen.

Verder komt er nabij de karakteristieke Poelkade een rijtje van 4 woningen die in dezelfde stijl als de tweekappers ontworpen zijn. Hierdoor hebben de woningen samen de uitstraling van een grote villa. Aan de rand van Nieuw Zand komen 8 prachtige twee-onder-één-kapwoningen op een zeer ruim kavel met elk 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.



HOFWONING S



HOFWONING M



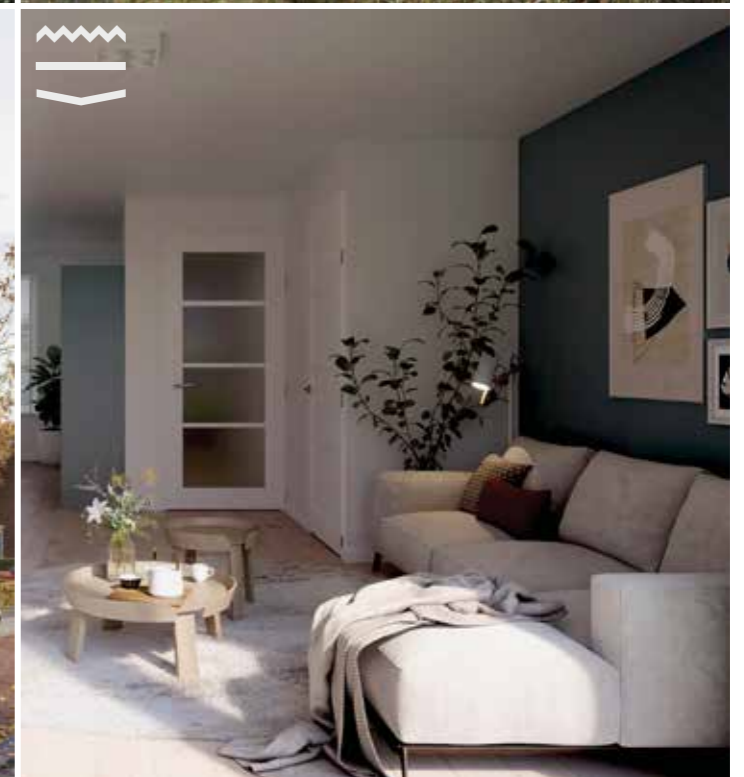
HOFWONING L



VIERKAPPER



TWEEKAPPER



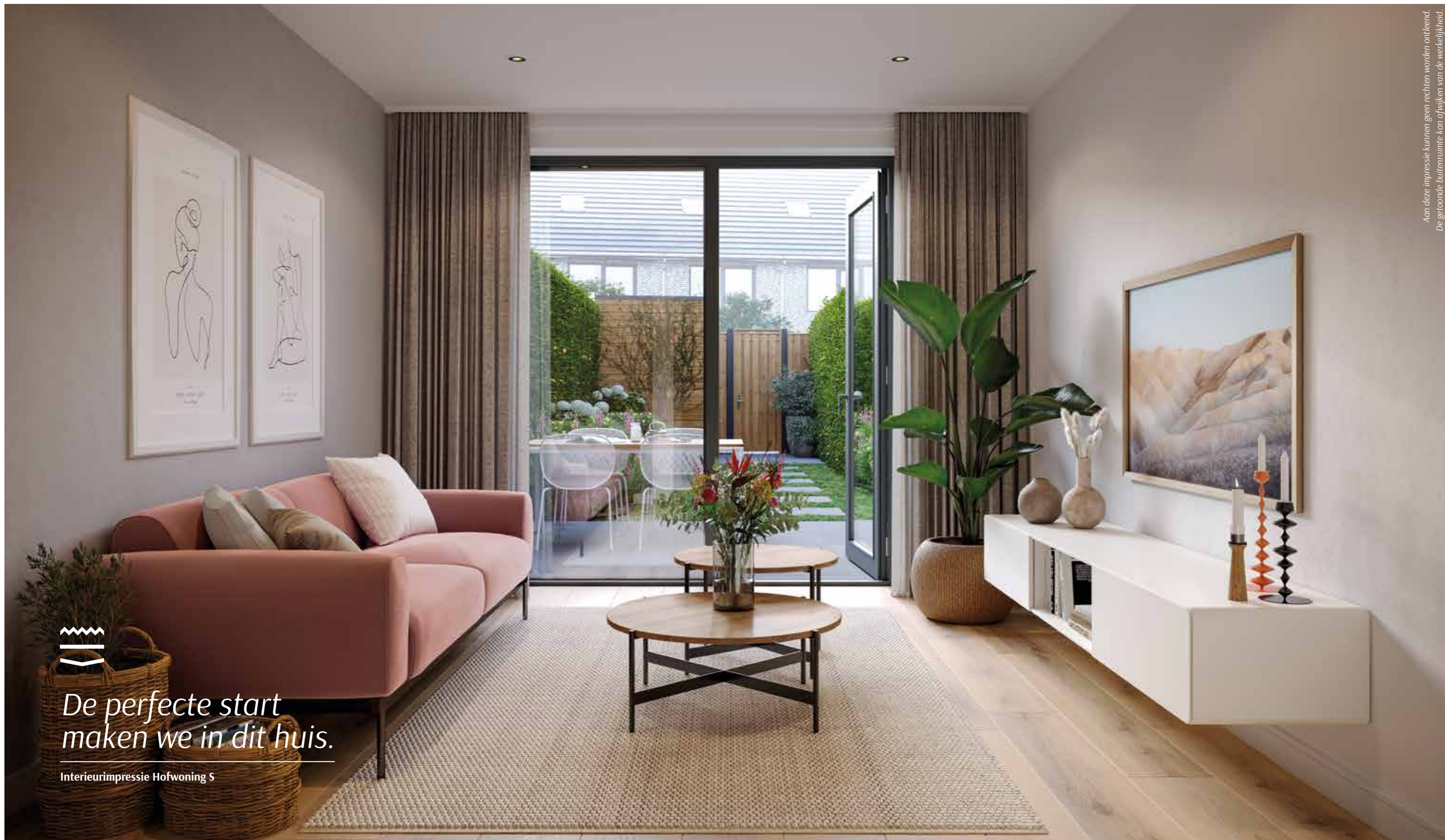


HOFWONING S

DEZE 3-LAAGSE HOFWONING IS WAT MINDER BREED EN HEEFT DAAROM VAN ONS DE NAAM HOFWONING SMALL GEKREGEN. KLEIN IS HIJ ZEKER NIET, WANT JE HEBT 90 M² WOONOPPERVLAKTE EN 3 SLAAPKAMERS.

Dankzij de praktische indeling komt elke vierkante meter optimaal tot zijn recht en ontstaat er veel sfeer. Deze woning heeft een royale woonkeuken op de begane grond. De zitkamer - aan de tuinzijde op de 1^e verdieping - staat in open verbinding met de begane grond. Deze hofwoningen hebben allemaal een tuin. Deze verschilt in grootte en zonligging. Bekijk de situatietekening in deze brochure en ontdek wat voor jou een fijne plek is om te wonen. Wordt dit jouw eerste eigen thuis?






*De perfecte start
maken we in dit huis.*

Interieurimpressie Hofwoning 5

Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.
De getoonde buitenruimte kan afwijken van de werkelijkheid.

*Getoond zijn de plattegronden van bouwnummer 30, deze zijn niet op schaal afgebeeld.
Andere bouwnummers kunnen andere gevelopeningen hebben.*

HOFWONING S

BOUWNUMMERS

2 t/m 4, 9 t/m 13, 30 t/m 34 en 37 t/m 41

- Woonoppervlak circa 90 m²
- 3-laagse tussenwoning (3,6 m breed) met plat dak
- 5-kamerwoning waarvan 3 slaapkamers
- Entree voorzijde, woonkeuken begane grond
- Zitkamer 1^e verdieping
- 1 badkamer en 1 apart toilet, inclusief sanitair en tegelwerk
- Achtertuin met houten berging (afmeting circa 2 x 3 m) en toegang tot het Hof
- Eigen parkeerplaats (binnenhof of parkeerhof overzijde straat)
- Volledige vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd, kunststof kozijnen, mechanische ventilatie
- Dak vol zonnepanelen, energieneutraal, voorlopig energielabel A+++
- SWK-waarborgcertificaat



Begane grond

026



Eerste verdieping

027



Tweede verdieping



Hofwoningen Blok F en E (v.l.n.r. bouwnummers 36 t/m 29)



HOFWONING M

WAT EEN HEERLIJK RUIM HUIS IS DEZE MEDIUM HOFWONING VANAF 138 M² GROOT. DOOR DE BREEDTE VAN 5,4 METER ÉN HET ONTBREKEN VAN EEN SCHUIN DAK, HEB JE MAAR LIEFST 5 RUIME SLAAPKAMERS.

Ook de begane grond is royaal en die ruimte oogt nog groter door de grote pui richting de tuin. Je keuken zit aan de voorzijde. Als je hier staat te koken, kijk je leuk uit op de straat én vaak ook het water. Als je kinderen hebt, kunnen ze hier heerlijk opgroeien. In het hof is een speeltuin en iedereen is hier nieuw waardoor vriendjes zo zijn gemaakt.





Dit huis is precies wat ons gezin nodig heeft.

Interieurimpressie Hofwoning M (tussenwoning)

Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.
De getoonde buitenruimte kan afwijken van de werkelijkheid.

*Getoond zijn de plattegronden van bouwnummer 28, deze zijn niet op schaal afgebeeld.
Andere bouwnummers kunnen andere gevelopeningen hebben.*

HOFWONING M

BOUWNUMMERS

1, 5, 6, 8, 16 t/m 21, 23 t/m 29, 35, 36 en 42

- Woonoppervlak vanaf 138 m²
- 3-laagse tussenwoning (5,4 m breed) met plat dak
- 6-kamerwoning waarvan 5 slaapkamers
- Entree voorzijde, keuken voorzijde begane grond
- Royale woonkamer met toegang tot de achtertuin
- 2^e verdieping volledig ingedeeld en optioneel 2^e badkamer mogelijk
- Inclusief sanitair en tegels, apart toilet begane grond en badkamer incl. toilet 1^e verdieping
- Achtertuin met houten berging (afmeting circa 2 x 3 m) en achterom naar Hof
- Eigen parkeerplaats op binnenhof, sommige woningen beschikken over 2 parkeerplaatsen
- Volledige vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd, kunststof kozijnen, mechanische ventilatie
- Dak vol zonnepanelen, energieneutraal, voorlopig energielabel A+++
- SWK-waarborgcertificaat



Begane grond

034



Eerste verdieping

035



Tweede verdieping



Hofwoningen Blok D en C (v.l.n.r. bouwnummers 28 t/m 22)



HOFWONING L

VOOR WIE ECHT RIANT WIL LEVEN, IS DEZE LARGE HOFWONING IDEAAL. DE L-VARIANT IS EEN 6 METER BREDE HOEKWONING EN HEEFT EEN RUIME LIVING OP DE BEGANE GROND MET LEEFKEUKEN AAN DE VOORZIJDDE, 5 SLAAPKAMERS, EEN ROYALE TUIN EN ZIJTUIN.

Hier vind je altijd een plekje in de zon óf juist de schaduw. De L hoekwoningen grenzen met de Delftse stoep (privézone) aan een autovrij voetpad langs het water en groen. Vanuit je voortuin en je huis kijk je uit op de ecologische zone, waardoor je het landelijke karakter van deze plek optimaal beleeft. Kom straks aanrijden en parkeer je auto op een van de twee eigen parkeerplaatsen in het hof en wandel naar huis.

De ruimte van dit huis is o.a. terug te vinden in de volledige 2^e verdieping met 2 grote slaapkamers. Optioneel kan je hier kiezen voor een 2^e badkamer. Ideaal, zo creëer je een complete extra slaapverdieping voor je tiener(s) of heerlijk voor jezelf!





Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.
De getoonde buitenruimte kan afwijken van de werkelijkheid.

Voor ons is dit groots genieten van
een nieuw, energieneutraal huis.

Interieurimpressie Hofwoning L

*Getoond zijn de plattegronden van bouwnummer 22, deze zijn niet op schaal afgebeeld.
Andere bouwnummers kunnen andere gevelopeningen hebben.*

HOFWONING L

BOUWNUMMERS

7, 14, 15 en 22

- Woonoppervlak vanaf 154 m²
- 3-laagse hoekwoning (6 m breed) met plat dak
- Royale 6-kamerwoning waarvan 5 slaapkamers
- Entree voorzijde, keuken voorzijde begane grond
- Extra brede woonkamer, zijramen en toegang tot de tuin
- Inclusief sanitair en tegelwerk, apart toilet begane grond en badkamer incl. toilet 1^e verdieping
- Volledig ingedeelde 2^e verdieping, optioneel 2^e badkamer mogelijk
- Royale achter-/zijtuin met houten berging en achterom
- Tuinmuur erfgrens achtertuin/ openbaar groen
- 2 eigen parkeerplaatsen op het binnenhof
- Volledige vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd, kunststof kozijnen, mechanische ventilatie
- Dak vol zonnepanelen, energieneutraal, voorlopig energielabel A+++
- SWK-waarborgcertificaat



Begane grond

042



Eerste verdieping

043



Tweede verdieping



Hofwoningen Blok C en B



VIERKAPPER

HET RIJTJE MET 4 WONINGEN BESTAAT UIT 2 TUSSEN- EN 2 HOEKWONINGEN MET DWARSKAP EN ZIJERKER OP DE BEGANE GROND. SAMEN HEBBEN DE WONINGEN DE UITSTRALING VAN EEN ROYAAL LANDHUIS. NET ALS DE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN LIET DE ARCHITECT ZICH VOOR DIT ONTWERP INSPIREREN DOOR DE TUINDERSVILLA'S EVEN VERDEROP.

Door de ligging vlakbij de Poelkade en aan een rustige fietsstraat zit je ook in de voortuin heerlijk. Altijd een fijne plek in de zon óf de schaduw. Deze woningen zijn extra breed door de beukmaat van 6 meter en hebben 3 slaapkamers op de 1^e verdieping. Onder de schuine kap gaat een ruime zolder schuil waar je ook nog kunt kiezen voor een indeling met extra slaapkamer of werkplek. Ben jij op zoek naar een ruim huis met veel mogelijkheden met een heerlijk zonnige tuin op het zuiden? Bekijk dan de plattegronden en ontdek welk huis je het meest aanspreekt.

*Getoond zijn de plattegronden van bouwnummer 45, deze zijn niet op schaal afgebeeld.
Andere bouwnummers kunnen andere gevelopeningen hebben.*

VIERKAPPER TUSSEN

BOUWNUMMERS
44 en 45

- Woonoppervlak vanaf 137 m²
- 3 woonlagen (6 m breed) met langskap
- Entree voorzijde, keuken voorzijde begane grond
- Extra brede woonkamer met toegang tot de zonnige tuin
- 3 slaapkamers 1^e verdieping
- Inclusief sanitair en tegelwerk, apart toilet begane grond, badkamer incl. toilet 1^e verdieping
- Royale vrij indeelbare zolder
- Achtertuin op het zuiden met houten berging
- Parkeren openbaar nabij de woning
- Volledige vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd, kunststof kozijnen, mechanische ventilatie
- Eén dakvlak met geïntegreerde zonnepanelen
- Energieneutraal, voorlopig energielabel A+++
- SWK-waarborgcertificaat



Begane grond

048



Eerste verdieping

049



Tweede verdieping



Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.
De getoonde buitenruimte kan afwijken van de werkelijkheid.

*Hier krijgen we alle ruimte om
woondromen waar te maken.*

Interieurimpressie Vierkapper (tussenwoning)

Getoond zijn de plattegronden van bouwnummer 46, deze zijn niet op schaal afgebeeld.
Andere bouwnummers kunnen andere gevelopeningen hebben.

VIERKAPPER HOEK

BOUWNUMMERS
43 en 46

- Woonoppervlak vanaf 150 m²
- 3 woonlagen (6 m breed) met dwarskap
- 4-kamerwoning waarvan 3 slaapkamers en ruime zolder
- Entree voorzijde, keuken voorzijde begane grond
- Extra brede woonkamer voorzien van lichte zij-erker en toegang tot de zonnige tuin
- Inclusief sanitair en tegelwerk, apart toilet begane grond, badkamer incl. toilet 1^e verdieping
- Achtertuin op het zuiden met houten berging
- 2 parkeerplekken eigen perceel
- Volledige vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd, kunststof kozijnen, mechanische ventilatie
- Eén dakvlak met geïntegreerde zonnepanelen
- Energieneutraal, voorlopig energielabel A+++
- SWK-waarborgcertificaat



1080 3300 1350
5760

Begane grond

052



4570 3325 3000 3860 2605

3460 2200

Eerste verdieping

053



4154 4957

Tweede verdieping



TWEEKAPPER

EEN HEERLIJK RUIME TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING MET RONDOM EEN RIANT PERCEEL EN 2 PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN. IS DAT WAAR JE VAN DROOMT? BEKIJK DAN DEZE MOOIE WONINGEN EENS.

Kom straks binnen en geniet van het licht en de mooie erker aan de zijkant van het huis. Door de vele ramen is het licht in huis en heb je altijd vrij zicht op je tuin. Hier beleef je het landelijke wonen optimaal. De tweekapper wordt altijd gevormd door een huis met een langskap en een huis met dwarskap. Qua indeling verschillen de woningen alleen van elkaar op de zolder. Als je wilt, kun je op de zolder kiezen voor een indeling met een extra kamer.

Tweekapper (bouwnummers 54 en 53)

054

055

*Getoond zijn de plattegronden van bouwnummer 48, deze zijn niet op schaal afgebeeld.
Andere bouwnummers kunnen andere gevelopeningen hebben.*

TWEEKAPPER LANGSKAP

BOUWNUMMERS
48, 50, 52 en 54

- Woonoppervlak vanaf 140 m²
- Entree voorzijde, keuken voorzijde begane grond
- Extra brede woonkamer (beukmaat 6 meter) en toegang tot de tuin
- Royale zij-erker
- 3 ruime slaapkamers 1^e verdieping
- Inclusief sanitair en tegels, apart toilet begane grond, badkamer incl. toilet 1^e verdieping
- Vrij indeelbare zolderverdieping
- Achtertuin op het oosten of westen georiënteerd
- Vrijstaande houten garageberging in de tuin
- 2 parkeerplekken naast elkaar op eigen perceel
- Vloerverwarming over alle verdiepingen
- Volledig geïsoleerd, kunststof kozijnen, mechanische ventilatie
- Eén dakvlak met geïntegreerde zonnepanelen
- Energieneutraal, voorlopig energielabel A+++
- SWK-waarborgcertificaat



Begane grond

056



Eerste verdieping

057



Tweede verdieping



Vooral die ruimte rond het huis vinden we heel fijn.

Interieurimpressie Tweekapper

Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.
De getoonde buitenruimte kan afwijken van de werkelijkheid.

Getoond zijn de plattegronden van bouwnummer 47, deze zijn niet op schaal afgebeeld.
Andere bouwnummers kunnen andere gevelopeningen hebben.

TWEEKAPPER DWARSKAP

BOUWNUMMERS
47, 49, 51 en 53

- Woonoppervlak vanaf 150 m²
- Entree voorzijde, keuken voorzijde begane grond
- Extra brede woonkamer (beukmaat 6 meter) en toegang tot de tuin
- Royale zij-erker
- 3 ruime slaapkamers 1^e verdieping
- Inclusief sanitair en tegels, apart toilet begane grond, badkamer incl. toilet 1^e verdieping
- Vrij indeelbare zolderverdieping
- Achtertuin op het oosten of westen georiënteerd
- Vrijstaande houten garageberging in de tuin
- 2 parkeerplekken naast elkaar op eigen perceel
- Vloerverwarming over alle verdiepingen
- Volledig geïsoleerd, kunststof kozijnen, mechanische ventilatie
- Eén dakvlak met geïntegreerde zonnepanelen
- Energieneutraal, voorlopig energielabel A+++
- SWK-waarborgcertificaat



060



061





Tweekapper (bouwnummers 47 en 48)



Maak van je huis een thuis!

De plattegronden van de woningen zijn niet in beton gegoten. Dat betekent dat er bij elke woning nog wat ruimte is om deze naar eigen smaak en wens in te richten. Dat geldt ook voor je keuken, badkamer, toilet, binnendeuren en tal van andere zaken om er echt je droomhuis van te maken.



JOUW SMAAK TELT IN DE KEUKEN

IN HET WEEKEND LEKKER KOKKELLEN MET VRIENDEN, GEZELLIG SPELLETJES DOEN AAN DE EETTAFEL, ONTBIJTJE OP ZONDAGOGHTEND... DE KEUKEN IS DE PLEK WAAR JE ELKAAR ONTMOET EN WAAR JE GENIET VAN GEZELLIGHEID. JE HEBT VAST AL IDEEËN HOE HET HART VAN JE HUIS ERUIT MOET ZIEN. BIJ DE WONINGEN IN NIEUW ZAND LATEN WE JE GRAAG VRIJ DOOR ZELF EEN KEUKENOPSTELLING TE KIEZEN. WEL HEBBEN WE EEN VASTE LEVERANCIER GESELECTEERD: EIGENHUIS KEUKENS. ZIJ KENNEN ALLE INS EN OUT VAN HET PROJECT.

GOED ADVIES EN OPLEVERING

Eigenhuis Keukens kan je uitstekend adviseren, inspireren en ontzorgen en neemt uitgebreid de tijd om je wensen te vertalen naar een keuken die bij je past. Je hebt de keuze uit uiteenlopende keukenmerken en ontelbare mogelijkheden in apparatuur en werkbladen, passend bij ieder budget.

De adviseurs weten qua maten en techniek wat er mogelijk is in alle woningen. Ze weten bijvoorbeeld hoe de vloerverwarming loopt, hoe het zit met de keukentilatie en welke wijzigingen in het installatiewerk nodig zijn. Eigenhuis Keukens kan eerder inmeten zodat de keuken direct na oplevering geplaatst kan worden. Je kunt er uiteraard ook voor kiezen om de keuken casco, met aansluitpunten, op te laten leveren.

HEERLIJK BADDEREN

Heijmans heeft voor de tegels en het sanitair in de badkamer en het toilet gekozen voor Villeroy & Boch. Zowel het sanitair als het tegelwerk stralen kwaliteit uit, evenals de kranen van Grohe.

De woningen in Nieuw Zand worden uitgerust met een *Premium* of *Elite* tegel- en sanitairpakket.

Wil je het liever anders? Geen probleem, er is keuze. Net als bij de keuken hebben we ook hier een vaste leverancier geselecteerd.

In de showroom van Raab Karcher kun je ideeën opdoen en je laten adviseren. De adviseurs helpen je graag met het uitzoeken van fraai sanitair, mooie kranen en tegelwerk. Je kunt er ook voor kiezen om de badkamer en het toilet casco op te laten leveren.



KIES DE DEUR DIE BIJ JE PAST

Je huis wil je graag helemaal naar jouw eigen smaak en stijl inrichten. Binnendeuren hebben veel invloed op de sfeer in jouw nieuwe huis. Niet alleen het ontwerp en de uitstraling, maar ook het materiaal zijn bepalende factoren. Neem bijvoorbeeld het geluid van de deur bij het openen en sluiten.

De hoogwaardige binnendeuren van Svedex zijn afgelakt met een slijt- en krasvaste lak in de kleur wit. Krassen en vlekken krijgen geen vat en de lak is ongevoelig voor zonlicht. Het is mogelijk te kiezen voor luxe lijndeuren, eventueel zonder bovenlichten of een andere deurklink. Ook is het mogelijk om een glasdeur in de woonkamer te nemen tegen een aantrekkelijke meerprijs. Liever helder glas, satijnglas of een andere deurkruk? De definitieve keuze geef je door na aankoop van je nieuwe huis.

In de technische omschrijving is meer informatie te vinden over alle geselecteerde leveranciers en de mogelijkheden voor de keuken, badkamer, sanitair, binnendeuren en andere opties.



Vogelvlucht

WIJ STAAN VOOR JE KLAAR

MEER WETEN OVER WONEN IN NIEUW ZAND?
KIJK OP [NIEUWZAND.NL](https://nieuwzand.nl) OF NEEM DIRECT
CONTACT OP MET HET VERKOOPTTEAM
VIA [INFO@NIEUWZAND.NL](mailto:info@nieuwzand.nl).

heijmans

Heijmans Vastgoed B.V.
Taurusavenue 1-44
2132 LS HOOFFDORP
+31 (0)6 - 46 01 81 71
www.nieuwzand.nl
info@nieuwzand.nl

BORG DORFF
MAKELAARS

Borgdorff Makelaars
Koningstraat 2
2671 JV Naaldwijk
+31 (0)174 - 70 60 50
www.borgdorff.nl
projecten@borgdorff.nl

HELM HEUS
NIEUWBOUW

Helm & Heus Nieuwbouwmakelaars
Tiendweg 2-C
2671 SB Naaldwijk
+31 (0)174 - 44 47 77
www.helmheusnieuwbouw.nl
nieuwbouw@helmheus.nl

DISCLAIMER

*Niets van deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of overgenomen
zonder schriftelijke toestemming van
Heijmans. Dit magazine is met grote
zorg samengesteld. Uitdrukkelijk
voorbehouden worden echter even-
tuele wijzigingen ter voldoening aan
overheidseisen en -voorschriften,
alsmede eventuele wijzigingen in de
maatvoering en materiaalkeuze die
tijdens de voorbereiding en/of
uitvoering van het werk noodzakelijk
blijken. De weergegeven perspectief-
afbeeldingen zijn uitsluitend bedoeld
om een impressie van het project te
geven. De interieurimpressies zijn
illustratief. Maten en kleuren zijn
indicatief. Hetzelfde geldt voor de
plankaart en de inrichting van de
openbare ruimte daarop. Ook hieraan
kunnen derhalve geen rechten worden
ontleend. Dit magazine is geen
contractstuk. Bij aankoop van jouw
woning in Nieuw Zand ontvang je alle
contractstukken behorende bij de
koop-/aannemingsovereenkomst.*

© Heijmans Vastgoed,
juni 2023.

heijmans

NIEUWZAND.NL