

DEELPLAN 2  
**De Lanen**

35 koopwoningen

# Royaal genieten van rust en ruimte



-LANDGOED-  
**IN DEN  
HOUTE**

NIEUWBOUW MET HET LANDGOED AAN JE VOETEN





# Inhoud

|             |                                     |    |
|-------------|-------------------------------------|----|
| Vogelvlucht | Stijlvol wonen & omringd door groen | 04 |
| De omgeving | Wat is er te doen in de buurt       | 06 |
| Woningtypes | Welk woningtype is jouw favoriet    | 14 |

## types



|                         |                                 |     |
|-------------------------|---------------------------------|-----|
| Wooninspiratie          | Inspiratie opdoen in LIV        | 98  |
| Duurzaamheid            | Energiezuinig wonen             | 102 |
| Technische omschrijving | Hoe wordt je woning opgeleverd? | 104 |

Blader door deze brochure, laat je inspireren door de betoverende omgeving en de verfijnde architectuur en maak je keuze uit één van de prachtige woningen op dit unieke landgoed.





De Lanen  
Deelplan 2

# Stijlvol wonen & omringd door groen

Landgoed in den Houte is een omvangrijk nieuwbouwproject op een bijzondere plek. Omringd door de natuur en geïnspireerd op de rijke historie van het landgoed, worden hier maar liefst 700 woningen gerealiseerd. Hier woon je op een unieke locatie, dichtbij de duinen van het Noordzeestrand en niet ver van de voorzieningen van de Randstad. In deze brochure vind je informatie over de 35 woningen van De Lanen – Deelplan 2.





# Groen wonen op een historische plek

Landgoed in den Houte heeft een rijke geschiedenis en een unieke identiteit. Op deze prachtige groene plek kun je straks heerlijk wonen, maar ook wandelen of picknicken. Je (klein)kinderen kunnen hier eindeloos avonturen beleven.



Blikvanger van het landgoed is het hoofdgebouw van Sint Bavo, een voormalige psychiatrische instelling. Dit historische gebouw blijft hier prominent aanwezig, evenals het voormalige Pesthuis. Het Bavo-gebouw en het Pesthuis worden, net als de Engelse en Franse Tuin, in oude glorie hersteld. Op het Sint Bavo-terrein staan zes informatiepunten waar je meer leert over de geschiedenis van deze plek. Leuke weetjes over vroeger en wat er komen gaat. Wandel over het landgoed en verwonder je over de mooie natuur.



## Wandel door het verleden en de toekomst

De beste manier om Landgoed in den Houte te ontdekken is te voet. Op [www.landgoedindenhoute.nl/wandelroute](http://www.landgoedindenhoute.nl/wandelroute) vind je een wandelroute. In 45 minuten kom je alles te weten over het verleden en de toekomst van het landgoed. Los daarvan kun je het terrein natuurlijk ook op eigen houtje ontdekken.





# Wat is er te doen in de buurt

Noordwijkerhout ligt in het hart van de Bollenstreek. Op de fiets bereik je na zo'n 15 minuten, via de duinen, het Noordzeestrand. Behalve zwemmen en zonnen kun je hier ook even wat eten en drinken bij strandpaviljoen De Zeespiegel. Meer naar het zuiden, langs het strand van Noordwijk, vind je meerdere gezellige strandtentjes.



- 1 Drie basisscholen
- 2 Dierenhoeve
- 3 Golfbaan
- 4 Oostduinsemeer



**De duinen** en het strand van Noordwijk vind je op minder dan **15 minuten** fietsen!

Noordwijkerhout is vanuit Den Haag goed te bereiken via de A44 en de N206. Die laatste weg neem je ook als je vanuit Leiden komt. Vanuit Amsterdam ga je eerst de A4 op richting Den Haag, om bij Sassenheim af te slaan naar de N208. Aan de noordwestelijke rand van Noordwijkerhout vind je Landgoed in den Houte.

In Noordwijkerhout zijn 3 basisscholen. Het dorp heeft een gezellig winkelhart, waar je voor al je dagelijkse boodschappen terecht kunt. Lekker eten en drinken kun je in één van de restaurants die Noordwijkerhout rijk is. Iets ten noorden van Noordwijkerhout vind je het populaire recreatiegebied Oostduinsemeer. De Dierenhoeve is een echte aanrader voor kinderen én volwassenen en zal worden geïntegreerd binnen Landgoed in den Houte.

Vanaf het landgoed kun je via de Anemoonweg een mooie route binnendoor nemen naar de Noordzeekust. Voor het duingebied kom je langs een aantal campings. Midden in de duinen bevindt zich rechts de Noordwijkse Golfclub, een golfbaan van internationale allure. Rechtdoor lopend kom je uit op een strand waar je lekker kunt uitwaaien. Als je iets meer drukte wilt opzoeken, is het strand bij Noordwijk een aanrader.



# Voor elk wat wils



Het comfort van een eigentijdse nieuwbouwwoning, de nostalgie van een rijk verleden en de schoonheid van de natuur. Dat alles vind je terug op Landgoed in den Houte. In totaal worden ca. 700 woningen ontwikkeld in verschillende types, verdeeld over meerdere deelplannen. In deze brochure vind je informatie over de 35 woningen van De Lanen – Deelplan 2.

## Midden in het hart van het landgoed

### Wonen aan het Sint Bavopark

Het Sint Bavopark vormt het groene hart van het landgoed. Het park verbindt de charmante Engelse tuin met het monumentale Sint Bavogebouw. Een prachtige plek om te wandelen, te picknicken of te spelen. De herenhuizen van De Lanen - Deelplan 2 grenzen direct aan het park. De overige woningen zijn slechts een paar stappen van het park verwijderd.





# De Engelse tuin wordt een pareltje

De Engelse landschapstuin van Landgoed in den Houte, een begrip in Noordwijkerhout, wordt in ere hersteld. De historische tuin is straks een fantastische plek waar je als nieuwe bewoner op adem kan komen, een wandeling met je hond maken of je kinderen laten spelen.



- ◆ Oorspronkelijke planten worden teruggebracht
- ◆ Vijver met waterweide en kronkelende beek
- ◆ Cultuurhistorische elementen
- ◆ Slingerende paden en sierlijke bruggetjes
- ◆ Groepjes bomen en solitaire bomen
- ◆ Zitbankjes aan het water

## Wat is een Engelse tuin?

Een Engelse tuin is een landschapstuin, die navolging kreeg in de tweede helft van de achttiende eeuw. Er werd afgestapt van het idee dat de natuur beheerst moest worden door mensen. De Engelse tuin is een natuurlijke tuin. Het biedt een romantisch, parkachtig landschap met verrassende doorkijkjes. Vol bloemborders, natuurlijk met rozen, gazon en zitjes om van de bosrijke omgeving te genieten. Water vormt een belangrijk onderdeel van deze weelderige tuin vol kleurrijke plantenborders.

Het herstellen van de Engelse tuin is een project onder het Gebiedsprogramma B(l)oeiende Bollenstreek.  
Het project wordt mede mogelijk gemaakt door Holland Rijnland en de provincie Zuid-Holland.





# Welk woningtype is jouw favoriet?

TYPE D

## 7 Rijwoningen

Een prachtige gezinswoning met veel hoge raampartijen. De woningen zijn verdeeld over twee korte blokken en worden standaard opgeleverd met vier slaapkamers. Het platte dak bij twee woningen zorgt voor afwisseling in het blok en creëert extra ruimte op de bovenste verdieping.

Bekijk pagina 18 >



TYPE F

## 16 Herenhuizen aan het Sint Bavopark

In de chique herenhuizen die grenzen aan het Sint Bavopark woon je letterlijk eersterangs. De tussenwoningen beschikken over een klassieke veranda waarvandaan je een prachtig uitzicht hebt op het park. Door de extra hoge plafonds van 3,00 meter op de begane grond voelen de woningen ook van binnen heerlijk ruim.

Bekijk pagina 34 >

TYPE K

## 6 Twee-onder-een-kapwoningen

In de twee-onder-een-kapwoningen met garage heeft u binnen en buiten alle ruimte om heerlijk te genieten van het leven. De woningen zijn gelegen in het noorden van het plan en hebben een vrij uitzicht over een groenstrook met water.

Bekijk pagina 60 >



TYPE L

## 6 Drie-onder-een-kapwoningen

Nieuw in De Lanen is de unieke drie-onder-een-kapwoning met een ruime opzet en uitzicht op een groenstrook. Door de gedraaide kappen krijgt elke woning een eigen uitstraling. De ruime zolder heeft tal van indelingsmogelijkheden.

Bekijk pagina 78 >





# Overzicht woningtypes

TYPE

D

## 7 Rijwoningen

**D1** Hoek-  
woningen



5,40 m

**D1** tussen-  
woningen



5,40 m

**D2** Tussen-  
woningen



5,40 m

Woonoppervlakte 125 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 125 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 133 m<sup>2</sup>

TYPE

F

## 16 Herenhuizen aan het Sint Bavopark

**F1** Tussen-  
woningen



5,70 m

**F2** Hoek-  
woningen



5,70 m

**F3** Hoek-  
woningen



5,70 m

Woonoppervlakte 157 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 163 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 167 m<sup>2</sup>

K

TYPE

## 6 Twee-onder-een-kap-woningen

**K1/K4** Twee-onder-  
een-kapwoningen



6,00 m

**K2/K3** Twee-onder-  
een-kapwoningen



6,00 m

**K3/K4** Twee-onder-  
een-kapwoningen



Afwijkende steenkleur bij  
bouwnummer 12 en 13

Woonoppervlakte 158 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 150 m<sup>2</sup>

## 6 Drie-onder-een-kapwoningen

L

TYPE

**L1/L3** Drie-onder-  
een-kapwoningen



5,70 m

**L2** Drie-onder-  
een-kapwoningen



5,70 m

**L4** Drie-onder-  
een-kapwoningen



5,70 m

Woonoppervlakte 147 - 149 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 141 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 147 m<sup>2</sup>





## Korte rij, hoge ramen

De zeven woningen van type D zijn verdeeld over twee korte blokken van drie en vier woningen. De woningen kenmerken zich door de hoge ramen die zorgen voor een prachtige lichtinval. Per blok is er steeds één woning die eruit springt door het platte dak. De overige woningen hebben een Frans balkon op de slaapkamer. De auto parkeer je lekker dichtbij, voor de deur van je woning.



D1

D2

D1





## Alle ruimte die je wenst

Een groot gezin, spontane logees, of uiteenlopende hobby's? Met maar liefst vier slaapkamers heb je in deze woning aan ruimte geen gebrek. De tussenwoning met plat dak geeft ook nog eens extra veel ruimte op de tweede verdieping. De twee blokken liggen met de achtertuinen tegen elkaar, zodat je keuze hebt uit een tuin op het westen of het oosten.





D

# Type D1

Getekend 25 / 32 / 34

Gespiegeld 23 / 35

Deze ruime gezinswoning wordt inclusief keuken, badkamer en maar liefst 4 slaapkamers opgeleverd. In de basis heeft deze woning al heel veel te bieden, maar daarnaast zijn er ook nog enkele interessante opties voor meerwerk. De woning wordt volledig gasloos. Verwarmen en ook koelen is mogelijk door middel van een vloerverwarmingssysteem. Het Frans balkon op de slaapkamer geeft wat extra cachet aan je woning.



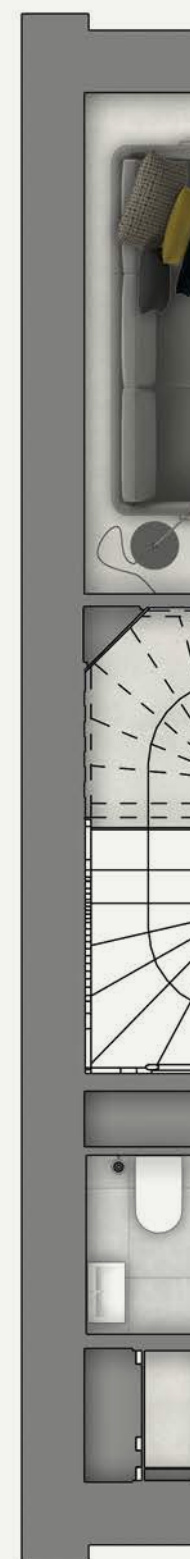
## Kenmerken D1

- 4 slaapkamers
- Frans balkon op de slaapkamer
- Gasloos met de mogelijkheid tot verwarmen en koelen
- Woonoppervlakte 125 m2

### Zijgevel

Getekend 25 / 32

Gespiegeld 23 / 35



BEGANE GROND ■ 00

Getekend 34

### Openslaande deur

naar de tuin



**Standaard** opgeleverd met keuken

D1

TYPE



## VERDIEPING ■ 01

Getekend 34

## Zijgevel

Getekend 25 / 32  
Gespiegeld 23 / 353 slaapkamers op  
de eerste verdiepingStandaard uitgevoerd  
met badkamer

## VERDIEPING ■ 02

Getekend 34

## Zijgevel

Getekend 23 / 35  
Gespiegeld 25 / 32

4e slaapkamer op zolder



Vaste trap naar zolder



D

# Type D2

Getekend 24 / 33

Deze complete rijwoning is standaard uitgerust met een keuken, badkamer en maar liefst 4 slaapkamers. Bijzonder is de dakopbouw waarmee je extra vierkante meters creëert op de 2e verdieping. De woning wordt volledig gasloos. Verwarmen en ook koelen is mogelijk door middel van een vloerverwarmingssysteem.

24



D2

33



D2

## Kenmerken D2

- 4 slaapkamers
- Dakopbouw zorgt voor extra woonoppervlak op 2e verdieping
- Gasloos met de mogelijkheid tot verwarmen en koelen
- Woonoppervlakte 133 m<sup>2</sup>



BEGANE GROND ■ 00

Getekend 24 / 33

Ruime woonkamer



Royale eetkeuken

D2

TYPE



## VERDIEPING ■ 01

Getekend 24 / 33



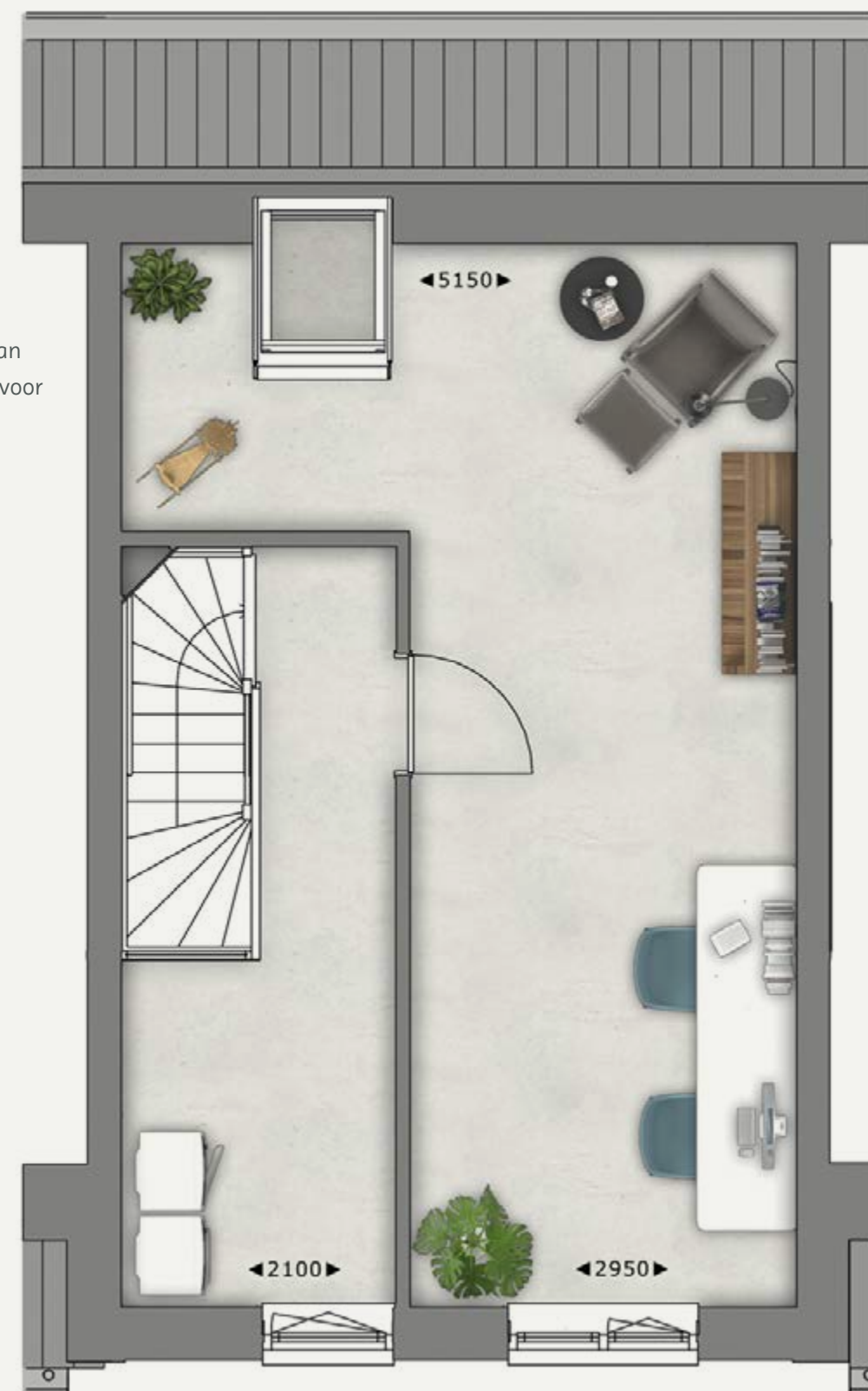
**Master bedroom**  
met mogelijkheid tot  
garderobe

**Complete badkamer**  
met douche en toilet

**Frans balkon**  
op de eerste verdieping

## VERDIEPING ■ 02

Getekend 24 / 33



**Dakraam** aan  
de achterzijde voor  
extra veel licht

**Dakopbouw** zorgt voor extra  
ruimte op de zolderverdieping

**Extra slaapkamer**  
op zolder

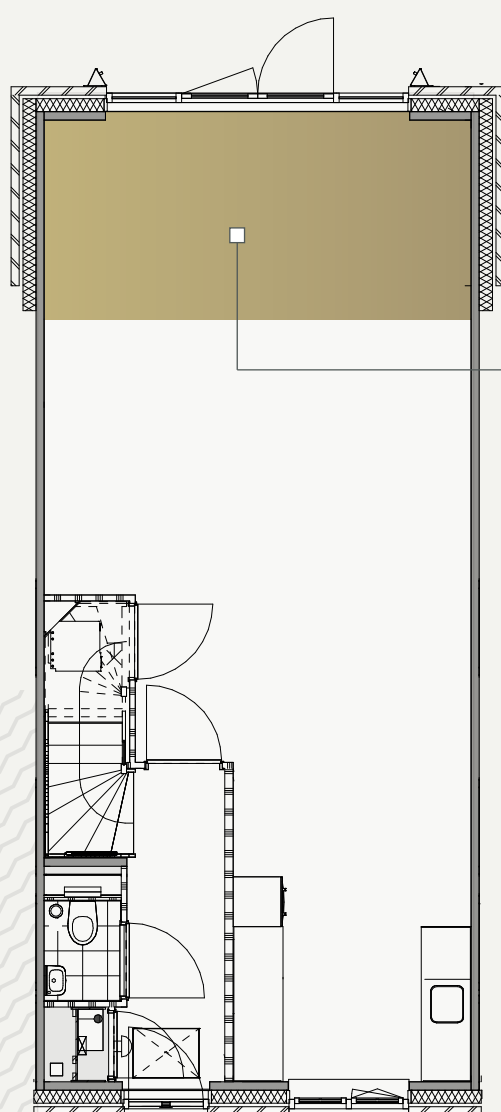


D

# Een greep uit de Opties

Alle woningen van het type D kunnen aan de achterzijde worden uitgebouwd. 1,2 of zelfs 2,4 meter? De keuze is aan jou. Wil je een garderobe inbouwen in de slaapkamer? Ook dat kan. Er zijn genoeg opties om de woonkwaliteit van jouw droomhuis verder te vergroten.

BEGANE GROND ■ 00



**Dubbel** openslaande deuren of schuifpui

**Uitbouw**  
1,2 meter of 2,4 meter

## Volop mogelijkheden

Wil je de badkamer verplaatsen en/of verbreden? Of een extra dakraam plaatsen op de bovenste verdieping? Binnen de mogelijkheden die er voor dit woningtype zijn, kunnen we de woning helemaal op jouw wensen afstemmen. We horen het graag.

## Bouwnummers

Getoonde optieplattegronden (pag. 30 en 31) zijn mogelijk bij: 23\*, 24, 25, 32, 33, 34, 35\*

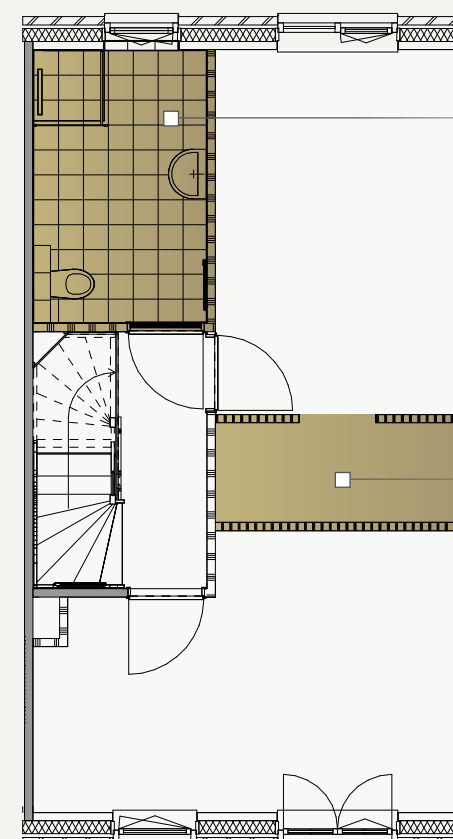
\*Spiegelsymmetrisch ten opzichte van getekende uitwerking.



D

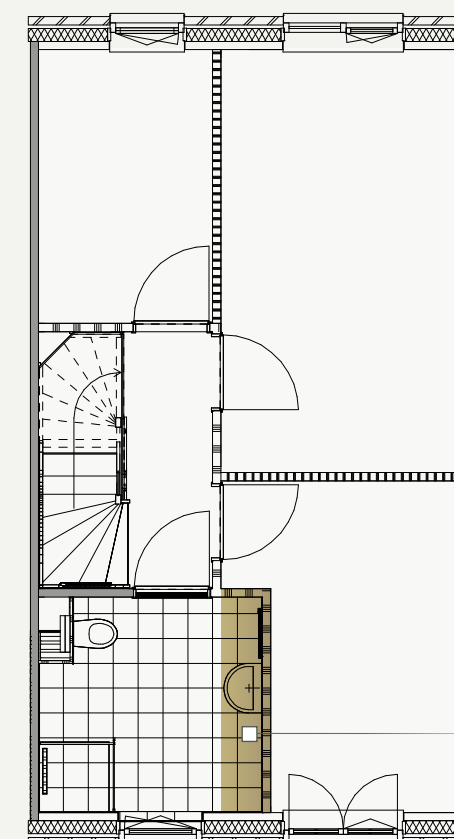
TYPE

VERDIEPING ■ 01



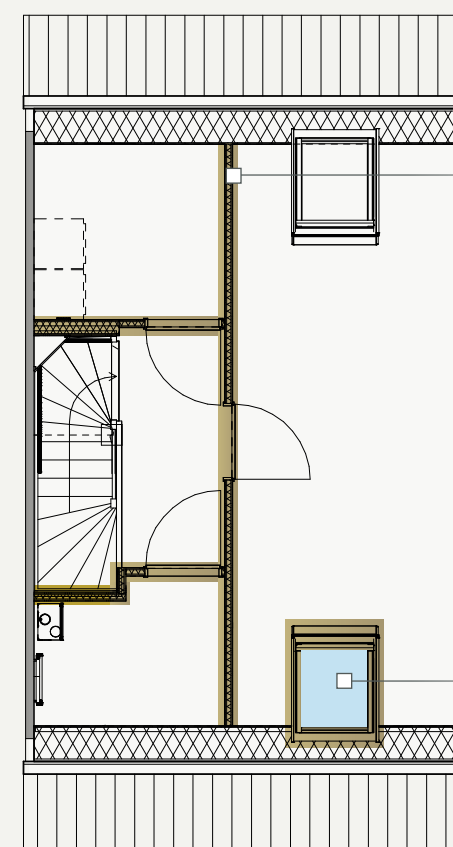
**Verplaatsen**  
badkamer

**Garderobe**  
in de slaapkamer

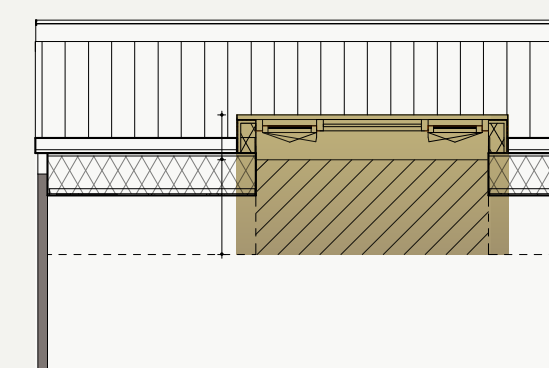


**Verbreden**  
badkamer

VERDIEPING ■ 02



**Indeling**  
zolder



**Dakkapel**  
achtergevel

**Extra** Dakraam





# Herenhuizen aan het *Sint Bavopark*

De 16 herenhuizen liggen direct aan het Sint Bavopark. Vanuit de woning kijk je uit over de groene weelde van het park, met haar glooiende grasvelden, kleurrijke bloemen en dubbele bomenrij. Het brede, schaduwrijke pad brengt wandelaars van de Engelse tuin naar het monumentale Sint Bavogebouw. De grasveldjes vormen de ideale plek voor een picknick of een balspel.





# Verhalen van een rijk verleden

De herenhuizen zijn van alle moderne gemakken voorzien, maar vertellen ook iets over de historie van het landgoed. De klassieke veranda's, dwarskappen, overstekken en metselbanden zijn geïnspireerd op de oude paviljoens die hier vroeger stonden. Een woordeloze verwijzing naar een rijk verleden, slim gecombineerd met het comfort en de techniek van vandaag.







## Wonen op stand met prachtig uitzicht

Eersterangs wonen met vrij uitzicht op een prachtige park. In de riante herenhuizen voel je je de koning te rijk. Aan de voorzijde van de woning bereik je via openslaande deuren de heerlijk zonnige veranda. Aan de achterzijde ligt een diepe tuin. Het uitzicht, de look en feel van de woning, de klassieke architectuur: dit is wonen op stand!





F

# Type F1

Getekend 8 / 17 / 20



Gespiegeld 2 / 3 / 4 / 7 / 21

Dit woningtype grenst aan het Sint Bavopark. Hier is het heerlijk rustig wonen.

Je hebt een diepe achtertuin en een extra hoog plafond van 3,00 meter op de begane grond. In deze riante woning heb je de beschikking over 4 slaapkamers.

De woning wordt volledig gasloos. Verwarmen en ook koelen is mogelijk door middel van een vloerverwarmingssysteem.

## Kenmerken F1

- Aan het prachtige Sint Bavopark
- Dakkapel aan voorzijde van de woning
- Openslaande deuren aan de achterzijde
- Veranda aan voorzijde van de woning
- Extra hoog plafond van 3,00 meter op de begane grond
- 4 slaapkamers
- Autoluwe zone met uitzicht op het Sint Bavo gebouw
- Woonoppervlakte 157m2



BEGANE GROND ■ 00

Getekend 8 / 17 / 20

Gespiegeld 2 / 3 / 4 / 7 / 21

F1

TYPE

**Luxe** en compleet uitgevoerde keuken

**Openslaande** deuren naar heerlijke veranda





## VERDIEPING ■ 01

Getekend 8 / 17 / 20

Gespiegeld 2 / 3 / 4 / 7 / 21

**Royale**  
master  
bedroom



**Compleet**  
ingerichte badkamer  
inclusief luxe sanitair

## VERDIEPING ■ 02

Getekend 8 / 17 / 20

Gespiegeld 2 / 3 / 4 / 7 / 21

**Heerlijk**  
grote slaapkamer  
op zolder



**Dakkapel** met uitzicht over Sint Bavopark  
of Engelse tuin





Voor de deur

## Uitzicht over het Sint Bavopark

Waar jouw veranda eindigt, begint het Sint Bavopark. In dit autoluwe gedeelte van het plan geniet je van de rust, uitzicht op de natuur en contact met de buurt. Hier voelen vlinders en insecten zich thuis, bouwen vogels hun nest, en kunnen kinderen heerlijk spelen. Een harmonieuze samenwerking van mens en natuur.



F

# Type F2

Getekend 6 / 18



Gespiegeld 5 / 19

Op de hoek van het woonblok aan het Sint Bavopark vind je deze parel. Hier heb je alles wat je kunt wensen op woongebied: 4 slaapkamers, hoge plafonds op de begane grond en een luxe uitgevoerde keuken en badkamer. Aan de achterzijde ligt een diepe tuin. De diepte van de woning (11,8 meter) staat garant voor nog meer woongenot.

## Kenmerken F2

- Hoekwoning
- Aan het Sint Bavopark
- Extra groot woonoppervlak in deze diepe hoekwoning (11,8 meter)
- Extra hoog plafond van 3,00 meter op de begane grond
- Openslaande deuren aan de achterzijde
- 4 slaapkamers
- Autoluwe zone met uitzicht op Sint Bavo gebouw
- Gasloos met de mogelijkheid tot verwarmen en koelen
- Woonoppervlakte 163 m2



BEGANE GROND ■ 00

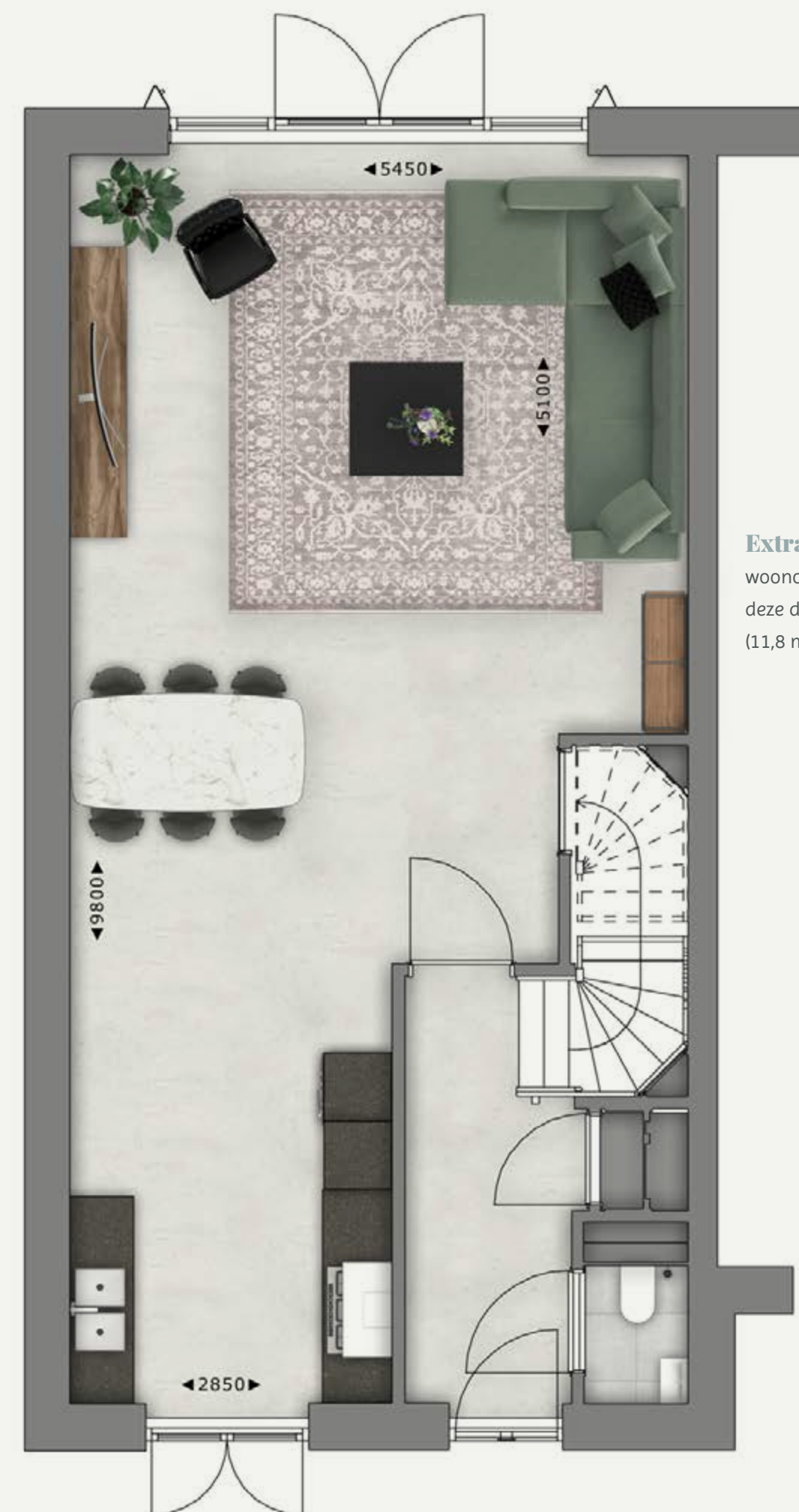
Getekend 6 / 18

Gespiegeld 5 / 19

F2

TYPE

PLATTEGROND



**Extra** groot woonoppervlak in deze diepe hoekwoning (11,8 meter)

**Open keuken** met ruimte voor een grote eettafel

**Openslaande** deuren in de keuken



Heerlijk ruime  
master bedroom

VERDIEPING ■ 01

Getekend 6 / 18

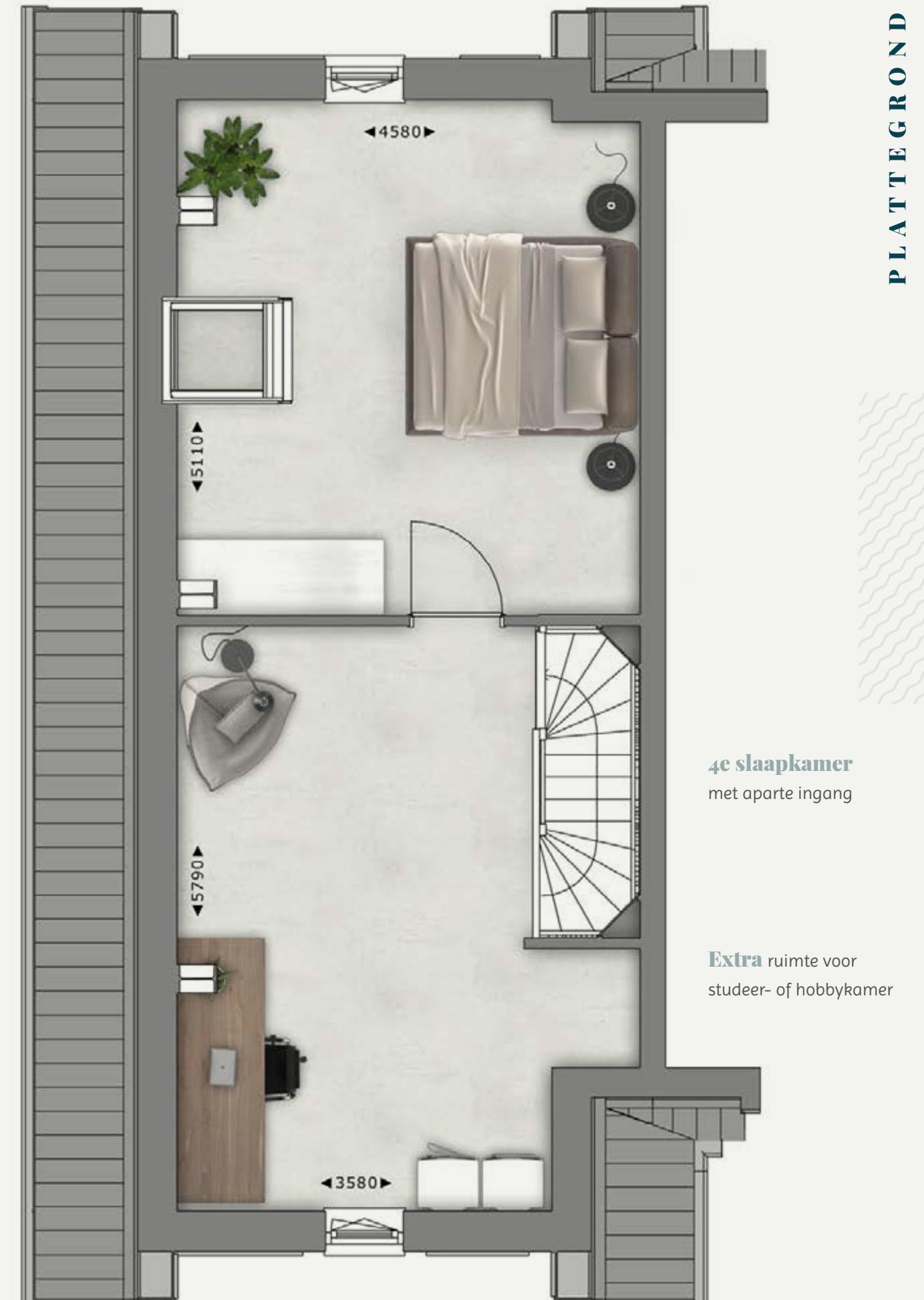
Gespiegeld 5 / 19



VERDIEPING ■ 02

Getekend 6 / 18

Gespiegeld 5 / 19







Heerlijk  
Wonen



F

# Type F3

Getekend 1 / 22



Gespiegeld 9 / 16

Unieke hoekwoningen aan het Sint Bavopark. Opvallend is de erker aan de zijgevel die de woonkamer heerlijk licht maakt en zorgt voor een schitterend uitzicht. Je hebt een extra hoog plafond van 3,00 meter op de begane grond en de beschikking over 4 slaapkamers in deze verrassend diepe woning. Je woning wordt inclusief luxe keuken en badkamer opgeleverd. Jouw volledig gasloze woning wordt duurzaam verwarmd én gekoeld.

## Kenmerken F3

- Hoekwoning
- Erker aan de zijgevel
- Aan het Sint Bavopark (bouwnr 1 grenst tevens aan de Engelse tuin)
- Extra hoog plafond van 3,00 meter op de begane grond
- Ensuite indeling op de begane grond
- 4 slaapkamers
- Woonoppervlakte 167 m2



BEGANE GROND ■ 00

Getekend 1 / 22

Gespiegeld 9 / 16

Openslaande deuren  
naar de achtertuin

Extra lichte  
woonkamer door  
erker in zijgevel

Ruimte voor  
kookeiland

Woonkamer en  
keuken van elkaar  
gescheiden door  
**ensuite indeling**



F3

TYPE

PLATTEGROND



## VERDIEPING 01

Getekend 1 / 22

Gespiegeld 9 / 16

## PLATTEGROND

**Frans balkon**  
boven de erker

**Complete**  
badkamer met luxe  
sanitair en tegels

**Master bedroom**  
met uitzicht op  
het Sint Bavopark



## VERDIEPING 02

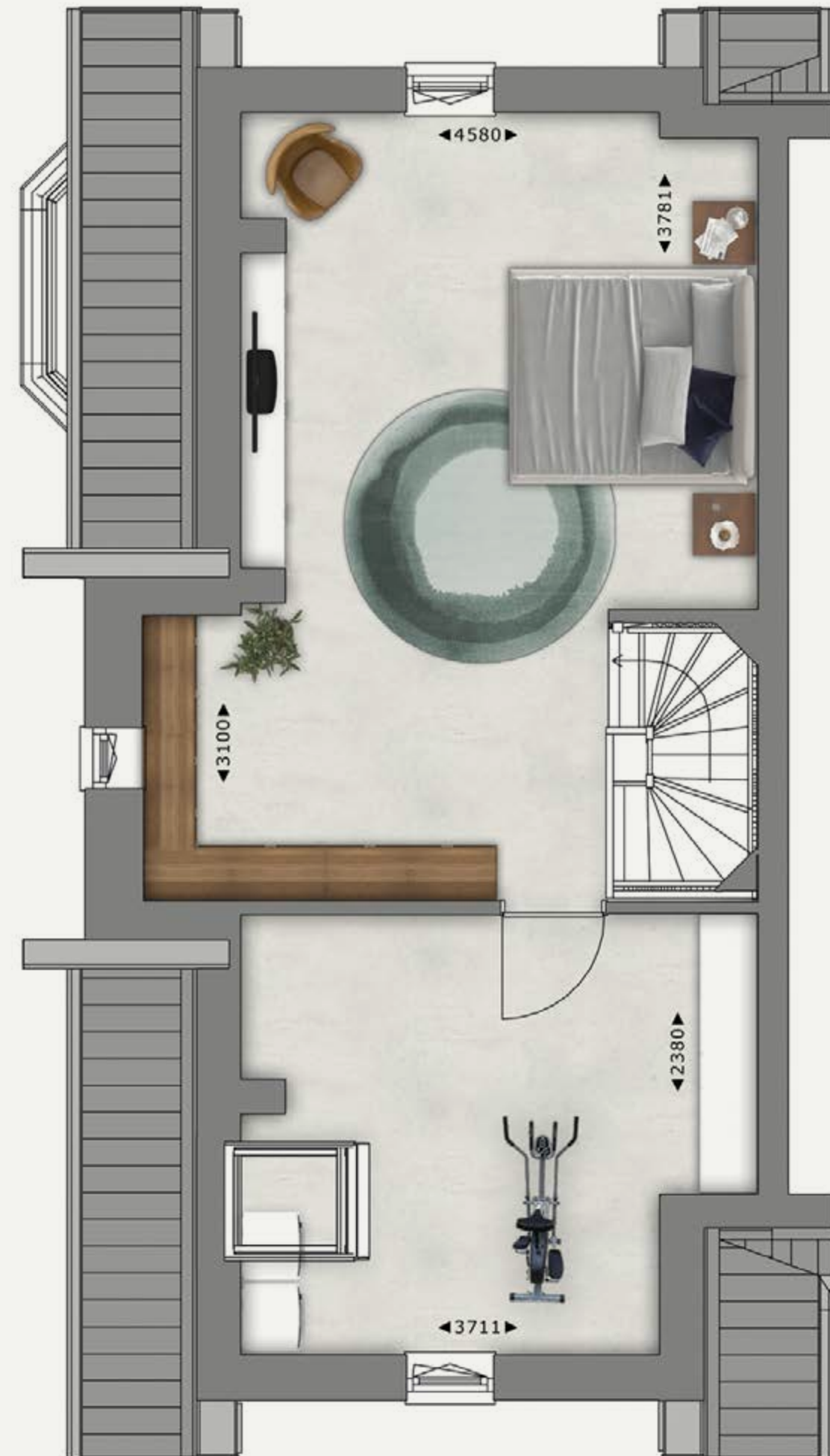
Getekend 1 / 22

Gespiegeld 9 / 16

## PLATTEGROND

**Verrassend**  
ruime 4de  
slaapkamer  
op zolder

**Aparte ingang**  
voor hobby-, kinder-  
of studeerkamer



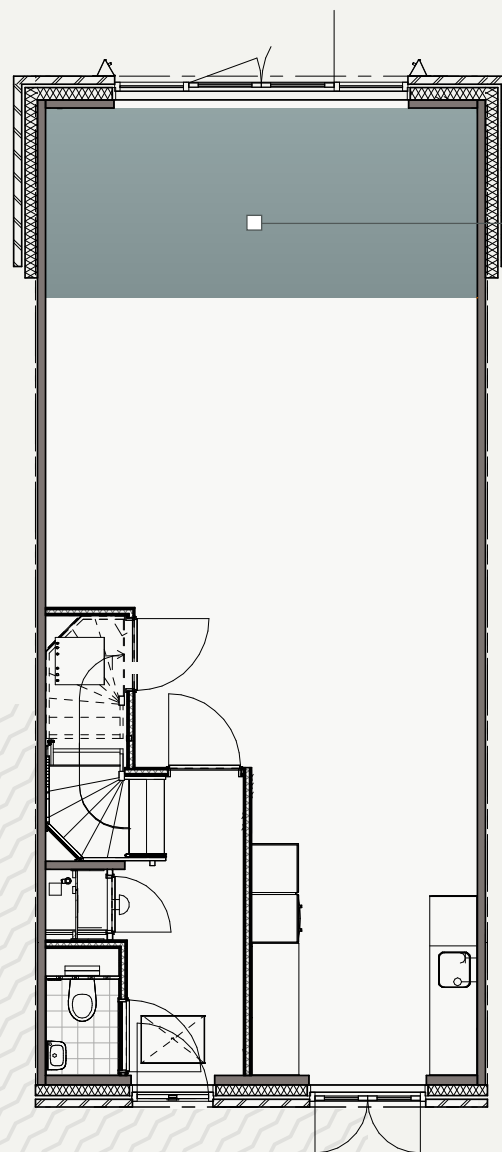


# F1 - F2

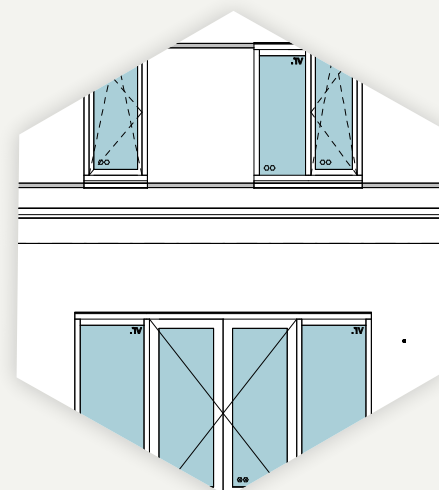
## Uitgelichte Opties

In een woning van type F woon je standaard al heel royaal en comfortabel. Maar misschien heb jij daar wel andere ideeën over en zou jij graag nog wat extra woonoppervlak willen creëren op de begane grond. Die optie is er, net als een aantal andere opties.

### BEGANE GROND ■ 00



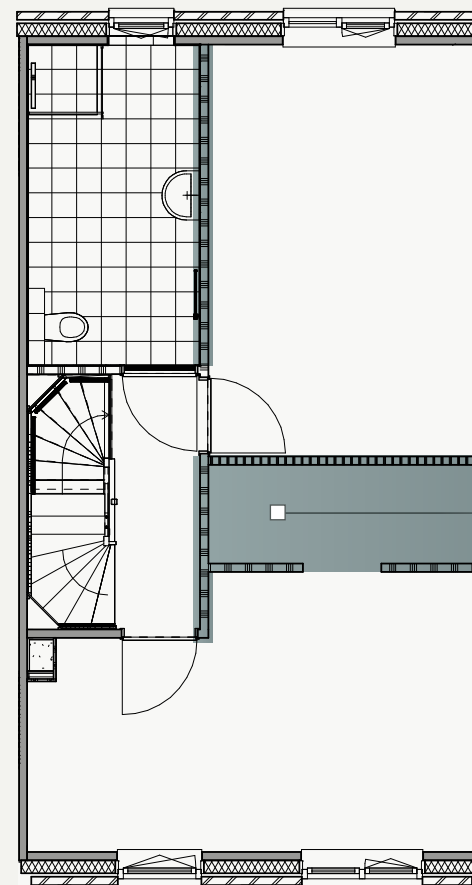
**Uitbouw**  
1,2 meter of 2,4 meter



### Volop mogelijkheden

De ruime zolder biedt heel veel extra indelingsmogelijkheden. Wat dacht je van een badkamer op zolder of een extra dakraam? Op de eerste verdieping kunnen we een walk-in closet realiseren in de master bedroom door slaapkamer en garderobe samen te voegen. Ook een uitbouw op de begane grond met 1,2 of zelfs 2,4 meter behoort tot de mogelijkheden.

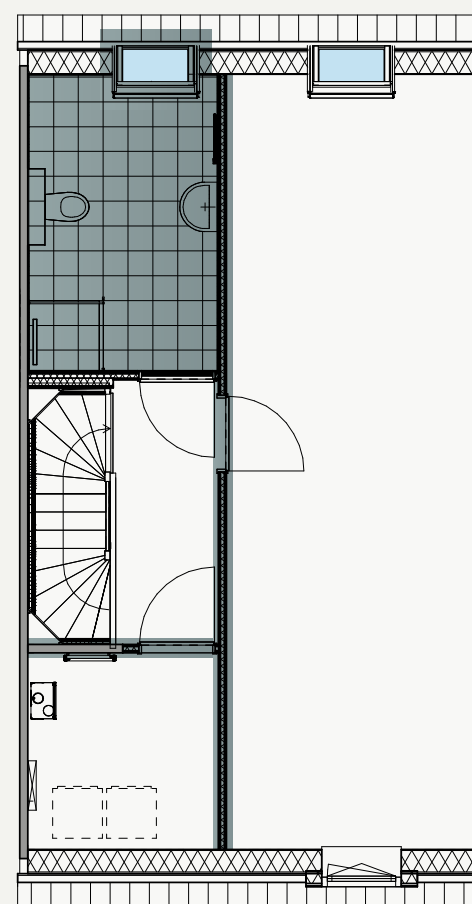
### VERDIEPING ■ 01



**Samenvoegen**  
van de slaapkamer  
met een garderobe



### VERDIEPING ■ 02



**Extra dakraam**

**Indeling**  
op zolder + badkamer

### Bouwnummers

Getoonde optieplattegronden (pag. 54 en 55) zijn mogelijk bij:  
2, 3, 4, 7, 8\*, 17\*, 20\*, 21

\*Spiegelsymmetrisch ten opzichte van getekende uitwerking.



TYPE  
F3

# Ruim & licht



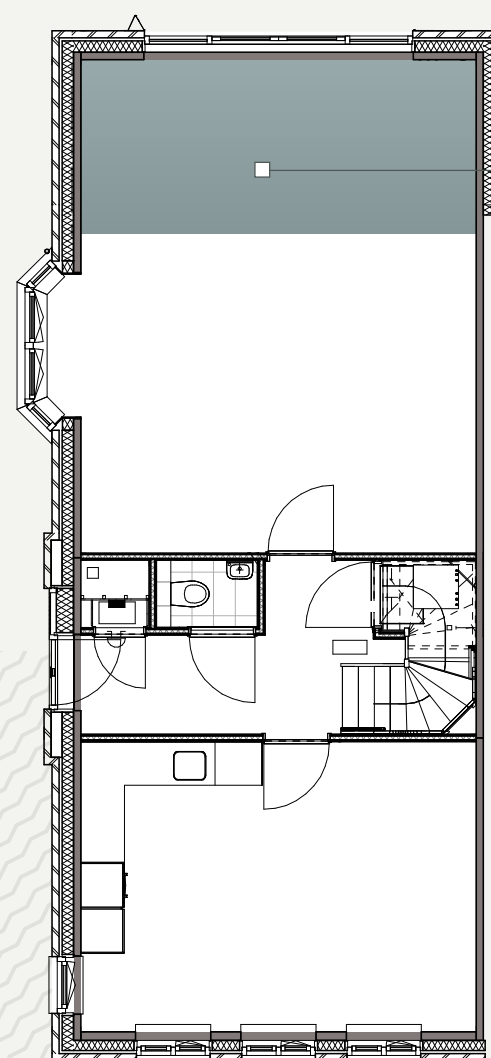


F3

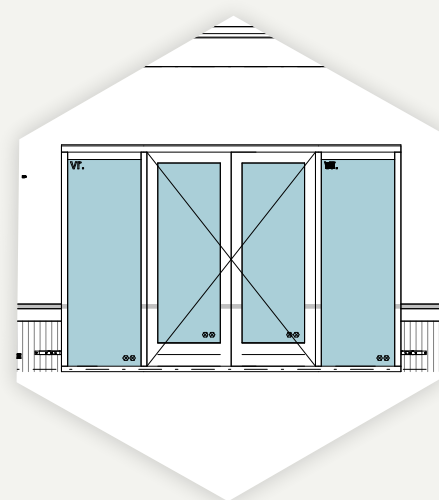
# Uitgelichte Opties

Om de woning helemaal naar jouw persoonlijke smaak in te delen en in te richten, heb je de keuze uit een aantal aantrekkelijke opties. Zo wordt je woning nóg bijzonderder dan deze in de basis al is.

BEGANE GROND ■ 00



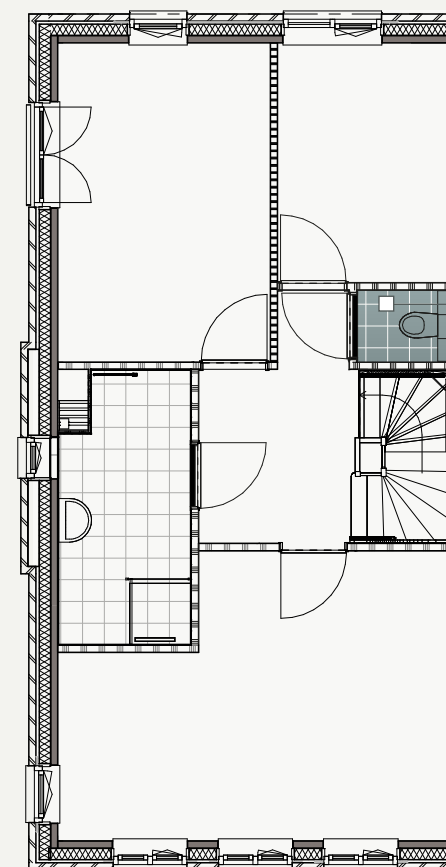
**Uitbouw**  
1,2 meter of 2,4 meter



## Volop mogelijkheden

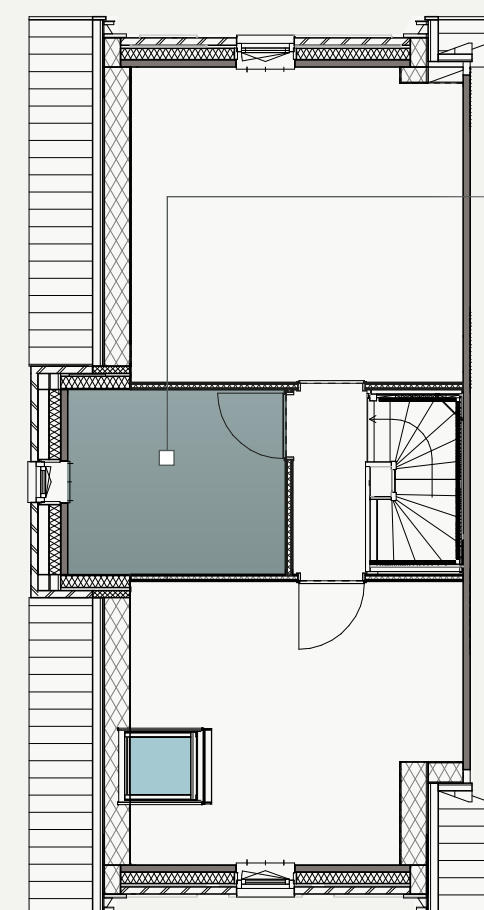
Wil je jouw woning aan de achterzijde uitbouwen met 1,2 of 2,4 meter? Dat kan. En misschien is het wel een idee om tegelijk de toegang naar de achtertuin aan te passen door een 4-delige schuifpui te plaatsen. Op de eerste verdieping is er de mogelijkheid voor het realiseren van een apart toilet, terwijl de zolder genoeg ruimte biedt om een extra kamer te creëren. Afhankelijk van de ligging van je woning in het plan kunnen we (extra) zonnepanelen plaatsen op het dak van de voor- of achtergevel.

VERDIEPING ■ 01



**Separaat toilet**  
op de verdieping

VERDIEPING ■ 02



**Extra kamer** op  
de 2e verdieping

## Bouwnummers

Getoonde optieplattegronden (pag. 30 en 31) zijn mogelijk bij:  
1, 9\*, 16\*, 22

\*Spiegelsymmetrisch ten opzichte van getekende uitwerking.



F3

TYPE





# Ruimte van binnen en buiten

In de twee-onder-een-kapwoningen heeft u alle ruimte om heerlijk te genieten van het leven. De woningen bevinden zich aan een autoluwe straat en hebben aan de voorzijde zicht op een groenstrook met water en het monumentale Pesthuis. De woningen zijn van binnen heerlijk ruim en hebben ook veel buitenruimte met een brede, zonnige achtertuin op het zuiden.







“De gedraaide kap  
geeft elke woning  
een unieke uitstraling”

## Klassieke schoonheid

De stijlvolle architectuur van het landgoed komt ook in deze woningen duidelijk naar voren door de warme steenkleur, het decoratieve metselwerk, de authentieke windveer en het Franse balkon. De ingang bevindt zich aan de zijkant, geaccentueerd door een iets naar voren springende gevel die doorloopt tot in een fraaie dakopbouw. Door de gedraaide kappen krijgt elke woning afzonderlijk een eigen uitstraling.



K

# Type K1/K4

Getekend 10 / 12



Gespiegeld 15

Van het gedetailleerde metselwerk in de gevel tot de charmante kap, alle architectuur van deze woning is met zorg vormgegeven. Zo krijgt deze woning een authentieke en toch heel eigentijdse uitstraling. Kenmerkend is de fraaie topgevel aan de zijkant van de woning. De topgevel omlijst de entree en geeft met de uitbouw op de tweede etage de woning extra ruimte én karakter.

Een mooie, klassieke windveer maakt het plaatje compleet.



## Kenmerken K1/K4

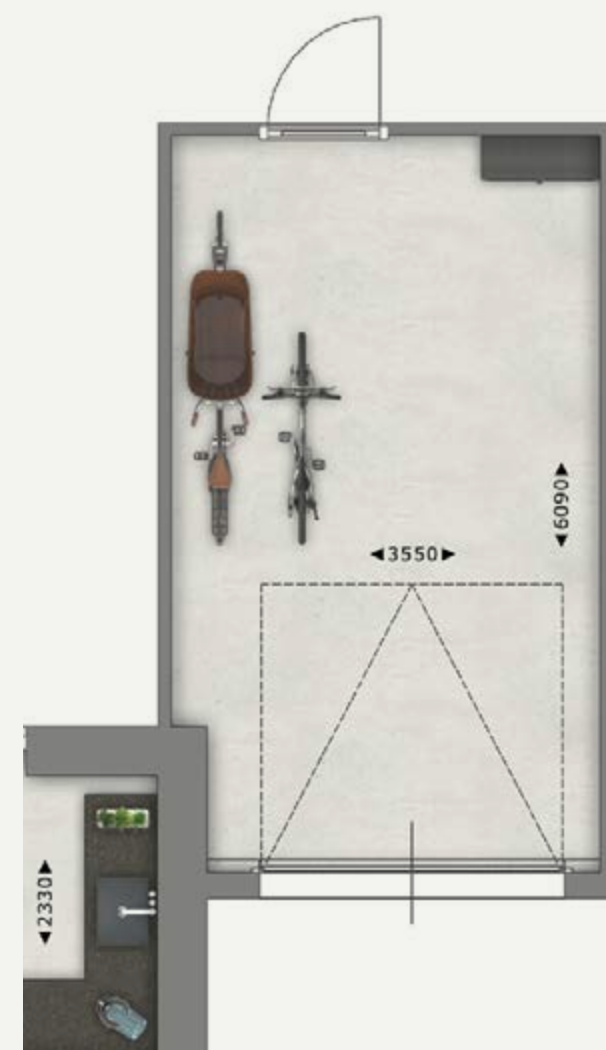
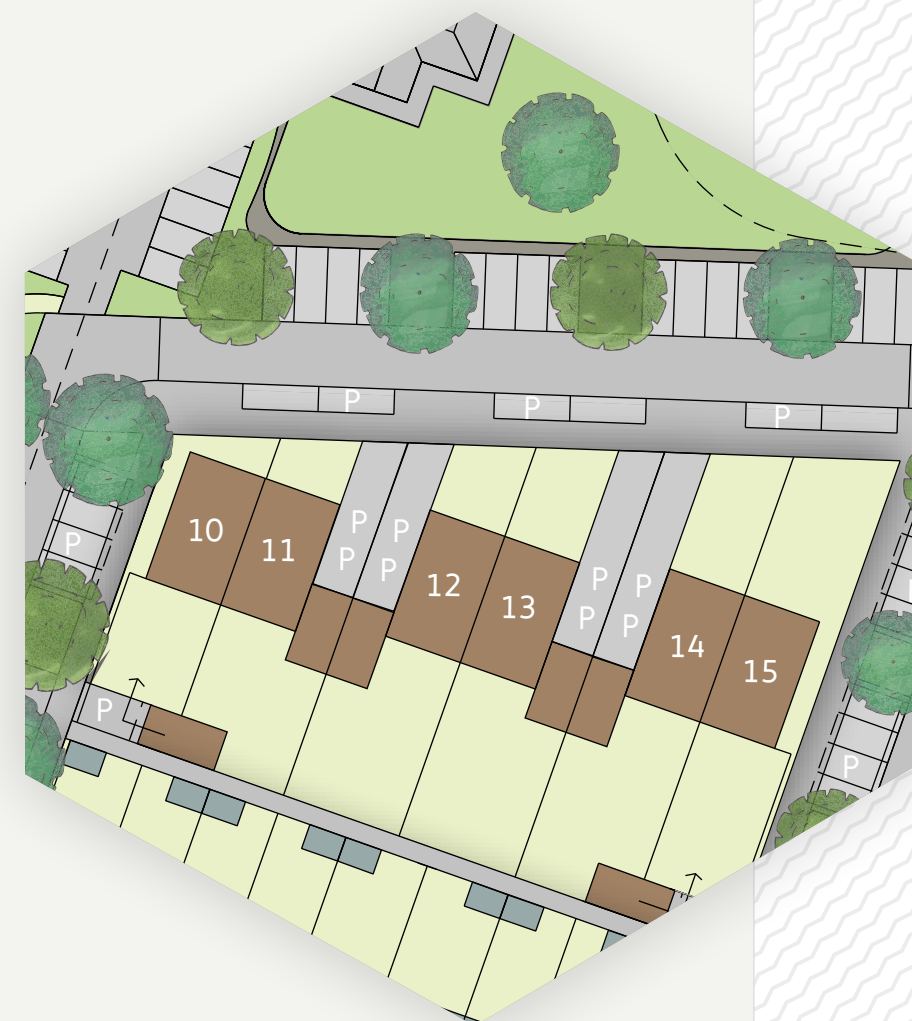
- Dwarskap met fraaie topgevel
- Voorzien van een garage
- Voorzien van luxe keuken en badkamer
- 4 slaapkamers
- Frans balkon in de slaapkamer
- Ruime en zonnige tuin op het zuiden
- Eigen oprit met plaats voor één of twee auto's
- Gasloos met de mogelijkheid tot verwarmen en koelen
- Woonoppervlakte 158 m2

## Vershil K1/K4

De twee-onder-één-kapwoningen van het type K zijn in principe alle zes hetzelfde. Het verschil tussen de types K1 en K4 zit hem in de plaatsing van de garage.

De twee buitenste woningen (bouwnummers 10 en 15) hebben een losstaande garage aan de rand van het perceel.

De vier binnenste woningen (bouwnummers 11 t/m 14) hebben een aangebouwde garage naast de woning.



## Ruime garage

Een woning met een eigen garage, hoe lekker is dat? Hier kun je natuurlijk je auto parkeren, maar er is ook plek genoeg voor fietsen, gereedschap, tuinstoelen of buitenspeelgoed. Je auto hoeft trouwens niet in de garage te staan, want je hebt ook een oprit met ruimte genoeg om te parkeren op eigen terrein.



BEGANE GROND ■ 00

Getekend 10

Gespiegeld 15

**Openslaande deuren**

naar de zonnige achtertuin

**Met een optionele uitbouw**

creëer je hier je ultieme woonkeuken

**Uitzicht op**  
fraaie groenstrook**Veel lichtinval** door fraaie raampartijen

BEGANE GROND ■ 00

Getekend 12

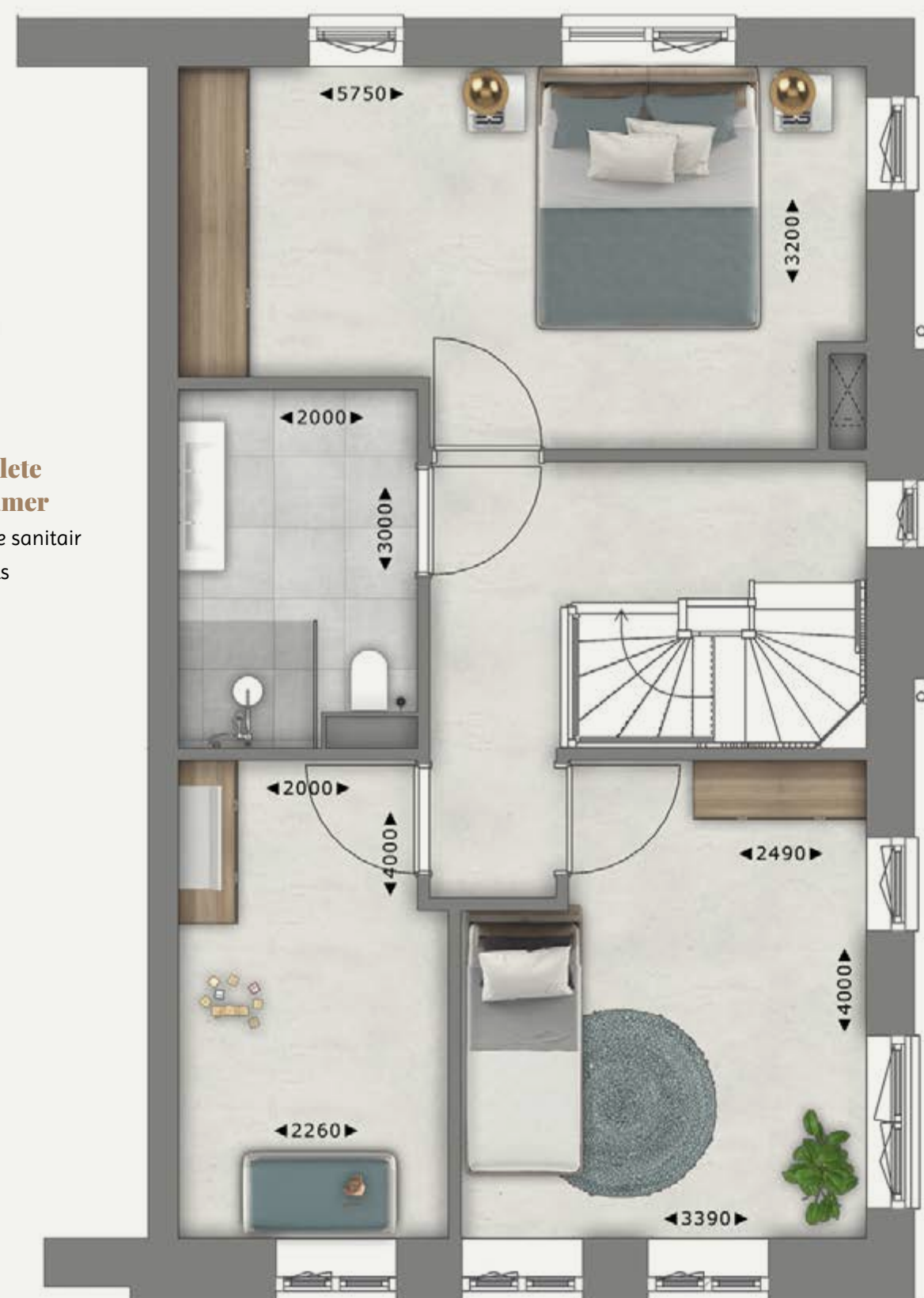
PLATTEGROND

**Ruime garage** direct naast de woning.  
Bij Type K1 bevindt de garage zich achterin de achtertuin.**Entree** aan de zijkant,  
in fraaie topgevel

Deze plattegrond is een verkleinde weergave door het in beeld brengen van de garage. De woonoppervlakte is gelijk aan type K1.



**Complete  
badkamer**  
met luxe sanitair  
en tegels



**Extra licht**  
op de overloop  
dankzij raam in  
de zijgevel

**Frans balkon**  
in de slaapkamer



**Extra ruimte**  
door de uitspringende  
topgevel

**Veel licht**  
dankzij dakraam



# K2/K3

## Type K2/K3

Getekend 11 / 13



Gespiegeld 14

Type K2 en K3 hebben evenals de andere twee-onder-een-kapwoningen een eigen garage, een ruime indeling en een extra brede achtertuin. Bij type K2 ligt de garage iets verder naar achteren, wat meer ruimte creëert op de oprit. De bovenste woonlaag heeft een langskap met dakkapel en kan naar eigen inzicht worden ingedeeld.

### Kenmerken K2/K3

- Riante twee-onder-1-kap woning met garage
- Langskap met dakkapel aan de voorzijde
- Voorzien van luxe keuken en badkamer
- Frans balkon in de slaapkamer
- Ruime en zonnige tuin op het zuiden
- Eigen oprit met plaats voor één of twee auto's
- Gasloos met de mogelijkheid tot verwarmen en koelen
- Woonoppervlakte 150 m2



BEGANE GROND ■ 00

Getekend 11 / 13

Gespiegeld 14

# K2/K3

TYPE

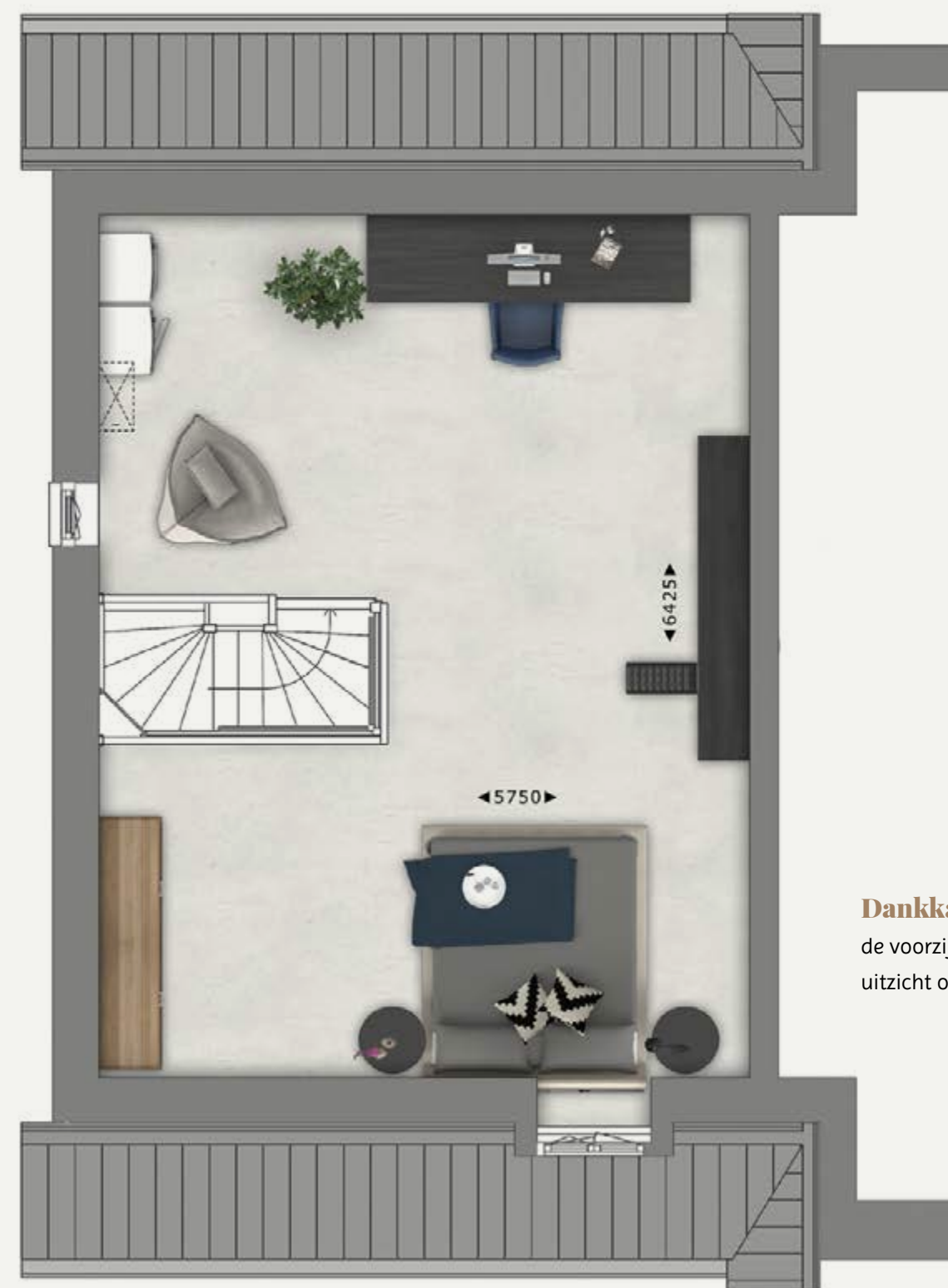






**Zolder vrij in te delen.**

Mogelijkheden voor een extra slaapkamer





K

# Een greep uit de Opties

Een mooie inloopkast, een extra grote slaapkamer, of een uitbouw op de begane grond. Iedereen heeft zo zijn eigen woonwensen. In overleg kunnen we de woning aanpassen aan wat jij belangrijk vindt, zodat het helemaal jouw thuis wordt. Op deze pagina vind je een greep uit de mogelijkheden. Staat jouw wens er niet bij? Laat het ons weten, dan kijken we samen wat er mogelijk is.

## Volop mogelijkheden

Wil je jouw woning aan de achterzijde uitbouwen met 1,2 of 2,4 meter? Dat kan. En misschien is het wel een idee om tegelijk de toegang naar de achtertuin aan te passen door een 4-delige schuifpui te plaatsen. Op de eerste verdieping is er de mogelijkheid voor het realiseren van een apart toilet, terwijl de zolder genoeg ruimte biedt om een extra kamer te creëren. Afhankelijk van de ligging van je woning in het plan kunnen we (extra) zonnepanelen plaatsen op het dak.



## Mogelijkheid tot maatwerk optie

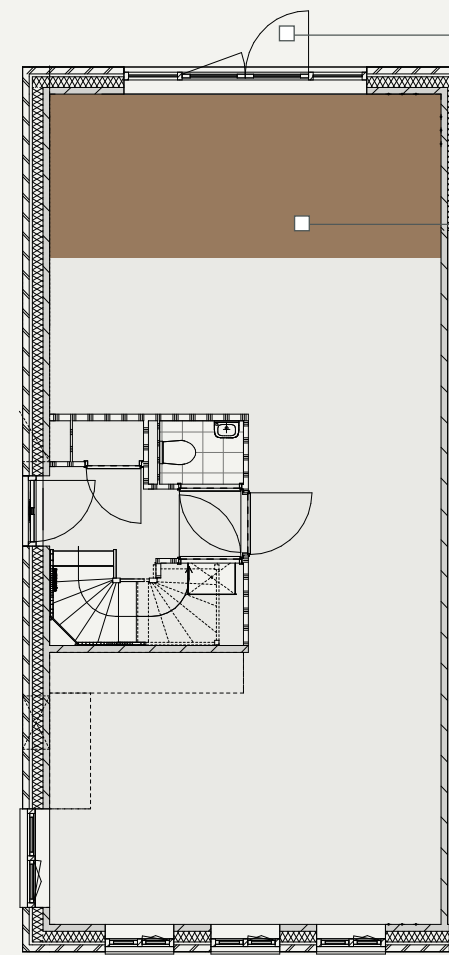
Heb je individuele wensen buiten de bestaande opties? Vraag je Wooncoach, in overleg kijken we graag naar de mogelijkheden. Bij individuele wensen kan tegen een kleine vergoeding in overleg met de wooncoach onderzocht worden of een optie aangeboden kan worden wanneer deze niet in de optielijst benoemd staat. Voor deze maatwerkoctie zal een offerte op maat voor je gemaakt worden. Meer informatie kun je vinden in de kopersprocedure en koperskeuzelijst.

## Bouwnummers

Getoonde optieplattegronden (pag. 74 en 75) zijn mogelijk bij: 10\*, 11, 12,\*, 13, 14\*, 15

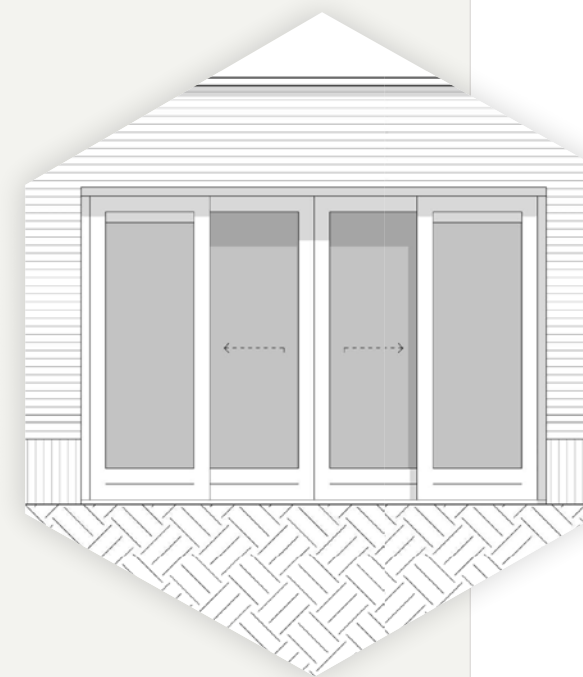
\*Spiegelsymmetrisch ten opzichte van getekende uitwerking.

BEGANE GROND ■ 00

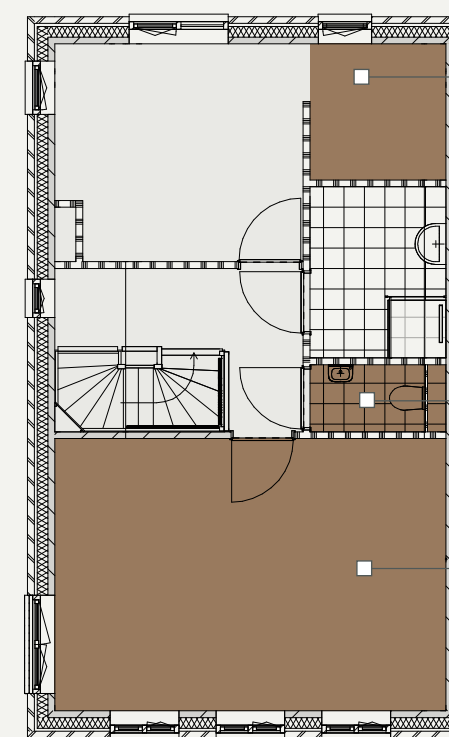


**Schuifpui**  
als extra optie

**Uitbouw**  
1,2 meter of 2,4 meter



VERDIEPING ■ 01



**Extra inbouwkast**  
op de 1e verdieping

**Separaat toilet**  
op de 1e verdieping

**Twee grote**  
slaapkamers  
de 1e verdieping

K

TYPE



## K1 - K4

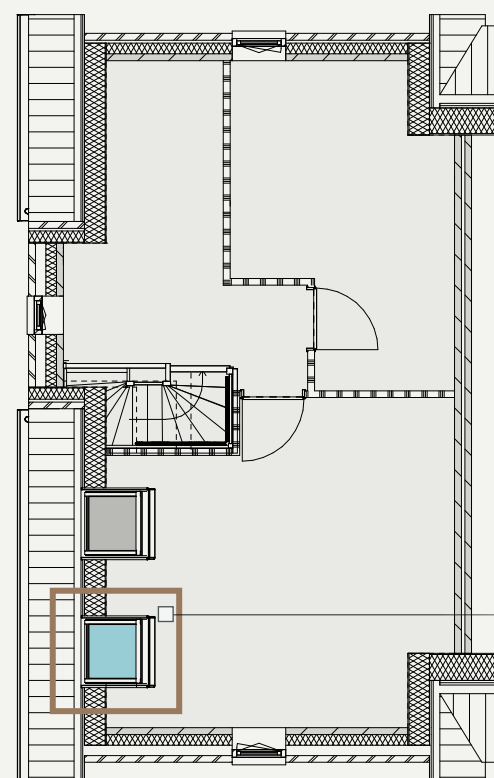
# Uitgelichte Optie

Bouwnummers 10 / 12 / 15



De ruime zolder is in te delen naar wens. Wil je graag een vierde slaapkamer? Dat kan bij de dwarskap (type K1 en K4). Wanneer je een slaapkamer op zolder realiseert, is het belangrijk genoeg licht te hebben. Dit los je mooi op met een extra dakraam.

VERDIEPING ■ 02



Extra dakraam op de tweede verdieping



## K2-K3

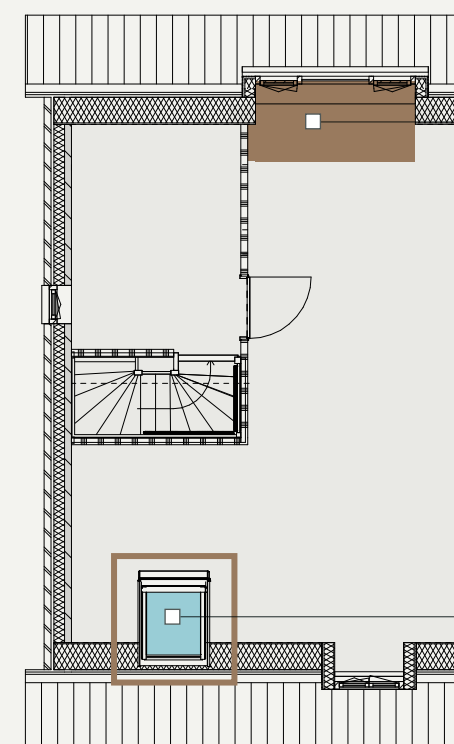
# Uitgelichte Optie

Bouwnummers 11 / 13 / 14



Wil je een L-vormige slaapkamer of een extra dakraam? Bij de langskap (type K2 en K3) behoort een dakkapel aan de achterzijde tot de mogelijkheden. Dit geeft niet alleen extra licht, maar ook extra ruimte in de kamer.

VERDIEPING ■ 02



Dakkapel aan de achterzijde

Extra dakraam op de tweede verdieping





# Drie-parels- onder-een-kap

Nieuw in het deelplan is de fraaie drie-onder-een-kapwoning met een ruime opzet, zonnige tuin en uitzicht op het groen. De woningen vertonen veel overeenkomsten met de twee-onder-een-kapwoningen, maar zijn verdeeld over twee blokken die iets van elkaar verspringen. De draaiing in kapvorm zorgt voor een mooie symmetrie in het blok en geeft elke woning een eigen uitstraling.







“Elke woning heeft  
een unieke uitstraling”

## Een lust voor het oog

De drie-onder-een-kapwoningen schitteren in een klassieke architectuur. De decoratieve details in het metselwerk, witte accenten en gedraaide kappen, ze vormen een lust voor het oog. Elke woning heeft een unieke uitstraling. De twee uiterste hoekwoningen vallen op door de karakteristieke topgevel. De twee middelste hoekwoningen genieten van een extra brede, zonnige tuin.



## L1 - L3

## Type L1 en L3

Getekend 26 / 29



Gespiegeld 31

Type L1 en L3 bevinden zich op de hoeken van het korte woonblok. De entree is gesitueerd in de zijgevel, wat in de breedte extra ruimte creëert in de woonkamer. De drie hoge ramen aan de voorzijde geven een prachtig zicht op de groenstrook.

## Kenmerken L1/L3

- Riante drie-onder-een-kapwoning
- Dwarskap met fraaie topgevel (Type L1)
- Voorzien van luxe keuken en badkamer
- 4 slaapkamers
- Frans balkon in de slaapkamer
- Ruime en zonnige tuin op het zuiden
- Mogelijkheid tot eigen oprijlaan met plaats voor een auto (Type L3)
- Gasloos met de mogelijkheid tot verwarmen en koelen
- Woonoppervlakte 147-149 m2



BEGANE GROND ■ 00

Getekend 26 / 29

Gespiegeld 31

## L1/L3

TYPE

Maar liefst  
**vijf ramen**  
in de woonkamer





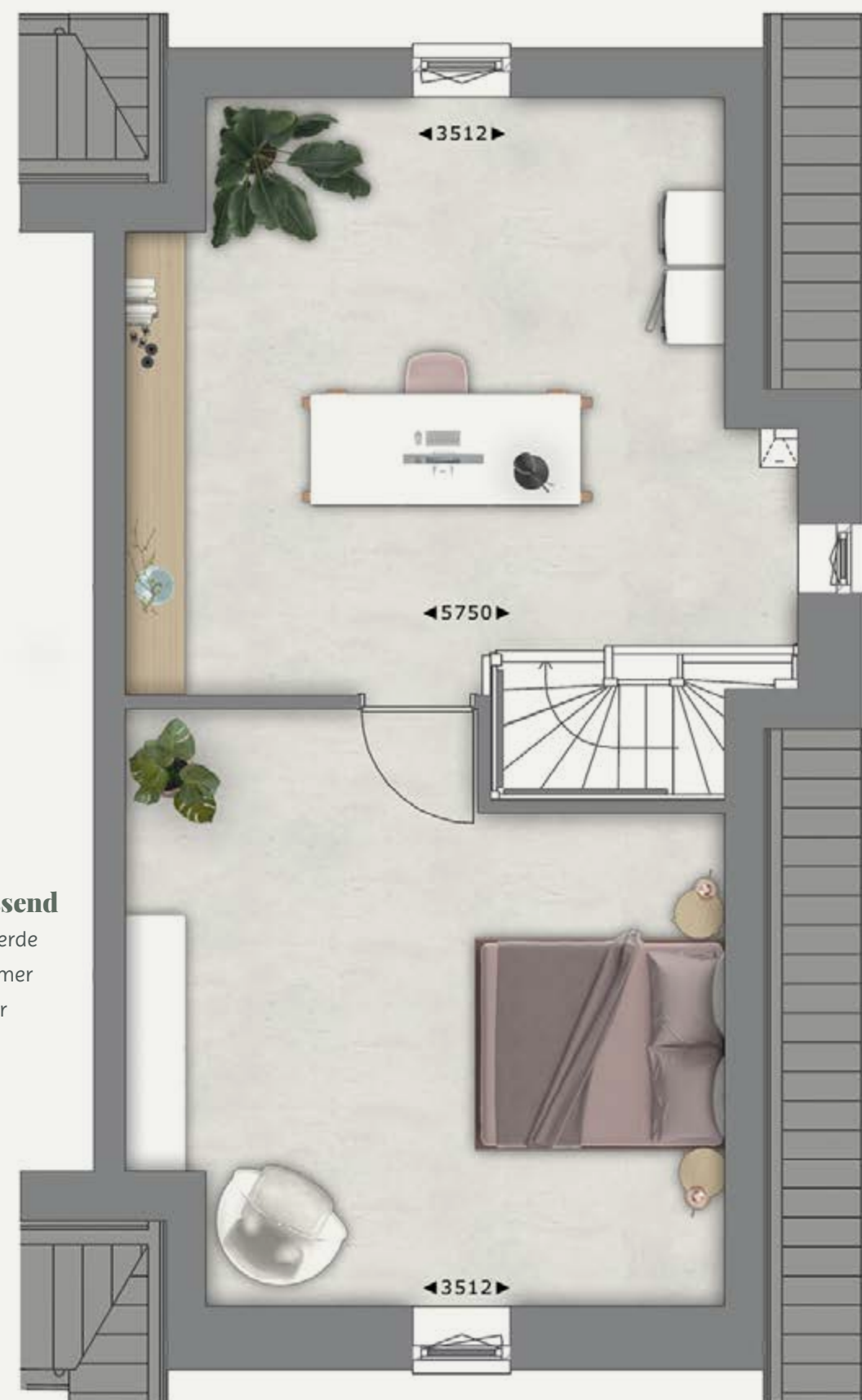
**Complete  
badkamer**  
met luxe  
sanitair en  
tegelwerk



**Extra lichte  
overloop**  
door zijraam

**Frans  
balkon**  
op de  
slaapkamer

**Verrassend**  
ruime vierde  
slaapkamer  
op zolder



**Fraaie topgevel**  
met raam (Type L1)

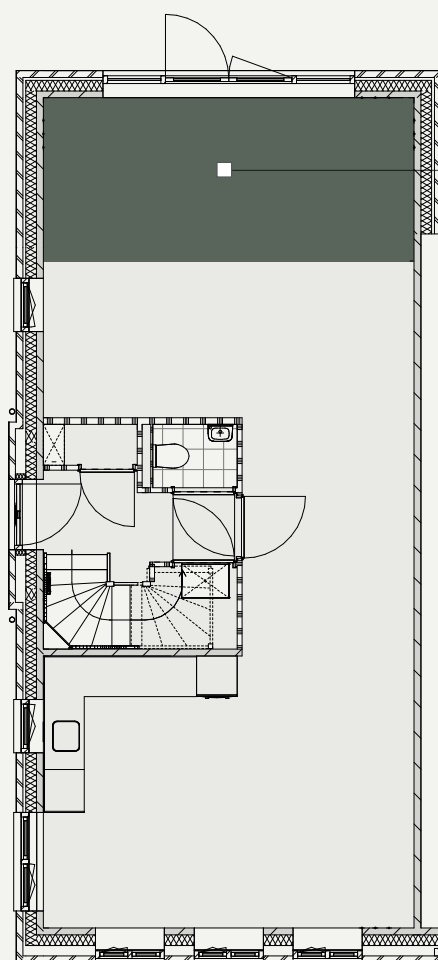


# L1 - L3

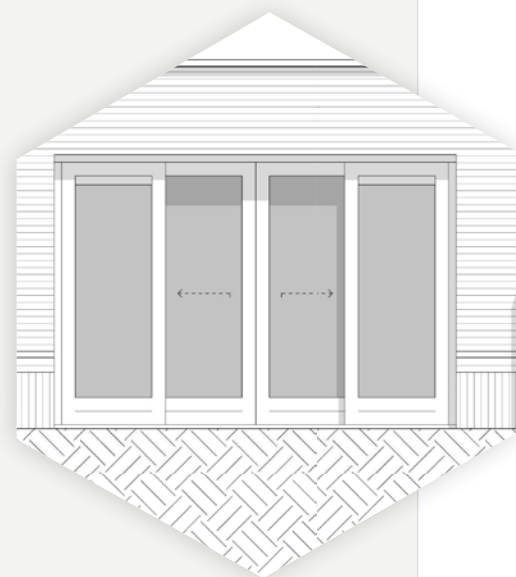
## Een greep uit de Opties

In een woning van type L woon je standaard al heel royaal en comfortabel. Maar misschien heb jij daar wel andere ideeën over en zou jij graag nog wat extra woonoppervlak willen creëren op de begane grond. Die optie is er, net als een aantal andere opties.

### BEGANE GROND ■ 00



**Uitbouw**  
1,2 meter of 2,4 meter



### Mogelijkheid tot maatwerk optie

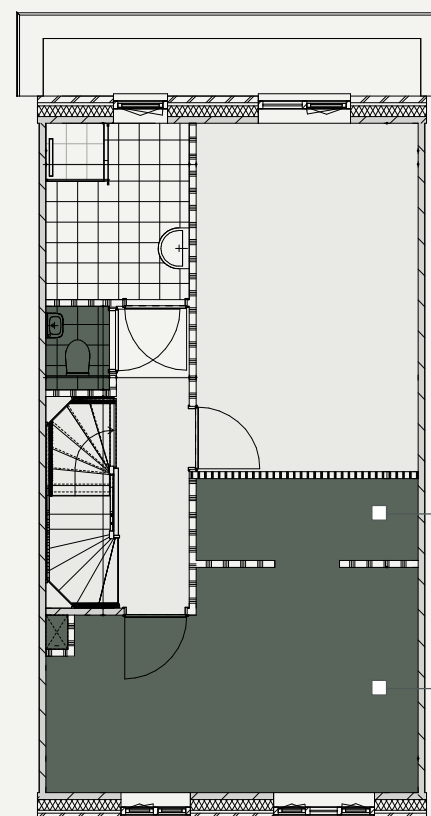
Heb je individuele wensen buiten de bestaande opties? Vraag je Wooncoach, in overleg kijken we graag naar de mogelijkheden. Bij individuele wensen kan er tegen een kleine vergoeding in overleg met de wooncoach onderzocht worden of een optie aangeboden kan worden wanneer deze niet in de optielijst benoemd staat. Voor deze maatwerkoctie zal een offerte op maat voor je gemaakt worden. Meer informatie kun je vinden in de kopersprocedure en koperskeuzelijst.

### VERDIEPING ■ 01

# L1 - L3

### Volop mogelijkheden

Wil je jouw woning aan de achterzijde uitbouwen met 1,2 of 2,4 meter? Dat kan. En misschien is het wel een idee om tegelijk de toegang naar de achtertuin aan te passen door een 4-delige schuifpui te plaatsen. Op de eerste verdieping is er de mogelijkheid voor het realiseren van een apart toilet, terwijl de zolder genoeg ruimte biedt om een extra kamer te creëren. Afhankelijk van de ligging van je woning in het plan kunnen we (extra) zonnepanelen plaatsen op het dak van de voor- of achtergevel.

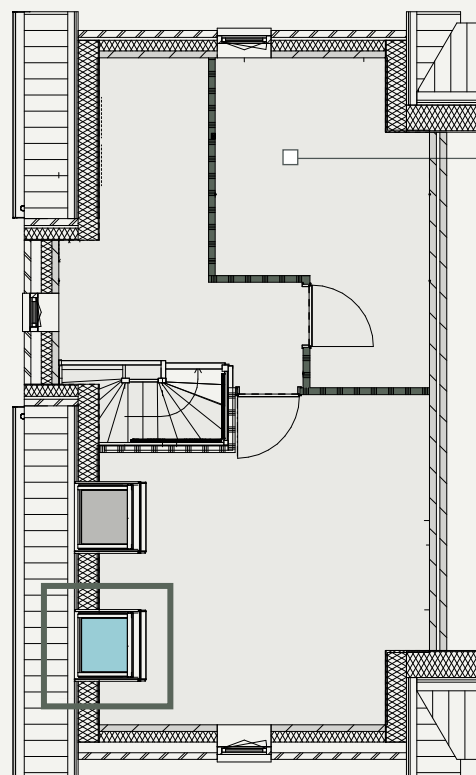


**Garderobe**  
bij je slaapkamer

**Separaat toilet**  
op de verdieping



### VERDIEPING ■ 02



**Extra kamer** op  
de 2e verdieping

### Bouwnummers

Getoonde optieplattegronden (pag. 86 en 87) zijn mogelijk bij:  
26\*, 29\*, 31

\*Spiegelsymmetrisch ten opzichte van getekende uitwerking.



L2

# Type L2

Getekend 27



Gespiegeld 30

Type L2 is de middelste woning van het drietal. De iets terugliggende voorgevel en een langskap met dakraam geven de woning een heel eigen uitstraling. Ook de indeling is anders. De woonkamer bevindt zich aan de zonnige achterzijde van de woning. Vanuit de keuken kijk je uit over de groenstrook aan de voorzijde.

## Kenmerken L2

- Riante drie-onder-een-kapwoning
- Voorzien van luxe keuken en badkamer
- 4 slaapkamers
- Zolder met tal van indelingsmogelijkheden
- Ruime en zonnige tuin op het zuiden
- Gasloos met de mogelijkheid tot verwarmen en koelen
- Woonoppervlakte 141 m2



BEGANE GROND ■ 00

Getekend 27

Gespiegeld 30

L2

TYPE

Tuingerichte woonkamer



Openslaande deuren  
naar de voortuin



## VERDIEPING ■ 01

Getekend 27  
Gespiegeld 30



**Complete  
badkamer** met  
ruimte voor ligbad

Aangename **vloerverwarming**  
in de gehele woning

## VERDIEPING ■ 02

Getekend 27  
Gespiegeld 30



**Dubbele  
dakramen**  
voor extra veel licht

**Ruime vierde  
slaapkamer**



L4

## Type L4

Getekend 28

Type L4 is uniek in zijn soort. Dit type heeft dezelfde uitstraling als de andere hoekwoningen van type L, maar heeft een tuingerichte woonkamer en een entree aan de voorzijde. De openslaande deuren in de keuken leggen de verbinding met het buitenleven. Een raam in de zijgevel zorgt voor extra veel licht in de keuken.

## Kenmerken L4

- Riante drie-onder-een-kapwoning
- Voorzien van luxe keuken en badkamer
- 4 slaapkamers
- Zolder met tal van indelingsmogelijkheden
- Ruime en zonnige tuin op het zuiden
- Mogelijkheid tot eigen oprijlaan met plaats voor een auto
- Gasloos met de mogelijkheid tot verwarmen en koelen
- Woonoppervlakte 147 m<sup>2</sup>



BEGANE GROND ■ 00

Getekend 28

L4

TYPE

## Zijraam

voor extra licht  
in de keuken

Tuingerichte  
woonkamer



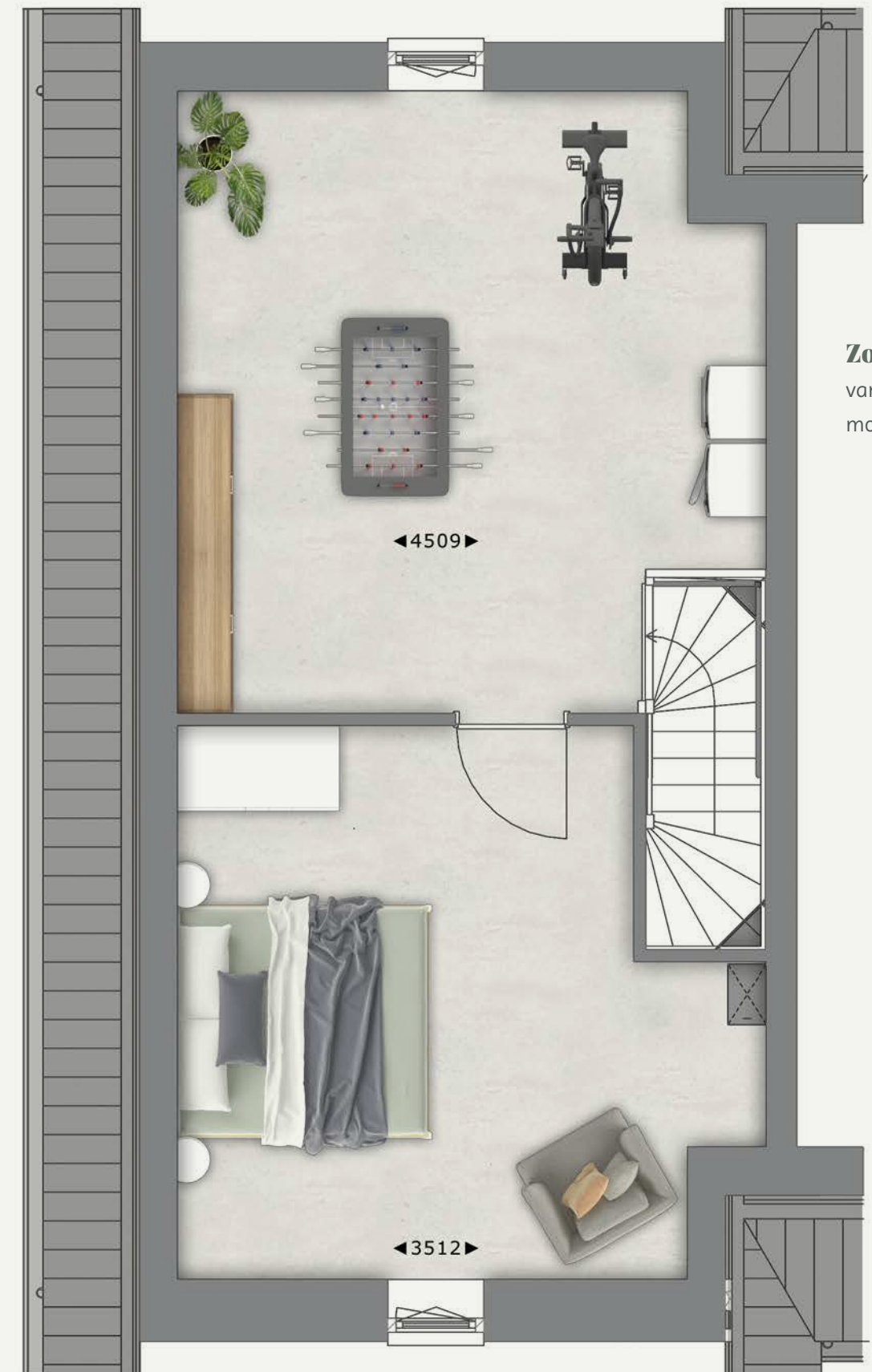




**Complete  
badkamer** met  
ruimte voor ligbad

**Frans balkon**  
in de slaapkamer

Uitzicht op de  
**groenstrook**



**Zolder** met tal  
van indelings-  
mogelijkheden

**Ruime vierde**  
slaapkamer

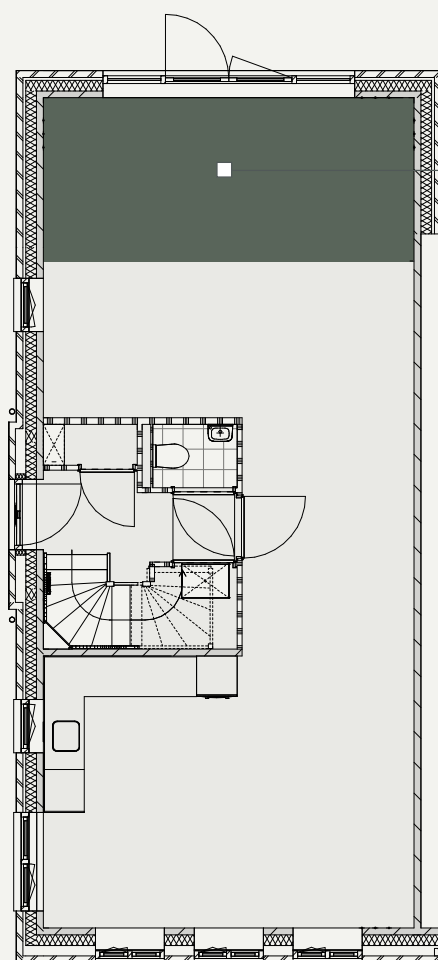


# L2 - L4

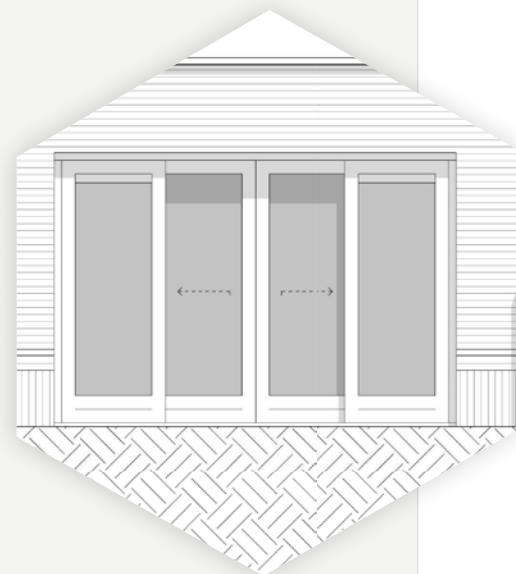
## Een greep uit de Opties

De woningen van type L zijn van zichzelf al heerlijk ruim, maar kunnen optioneel verder uitgebreid worden met bijvoorbeeld een uitbouw op de begane grond. Ook kun je de zolder geheel naar wens inrichten. Maak een keuze uit de vele mogelijkheden of kom zelf met een nieuw idee. Hoe woon jij hier het liefst?

### BEGANE GROND ■ 00



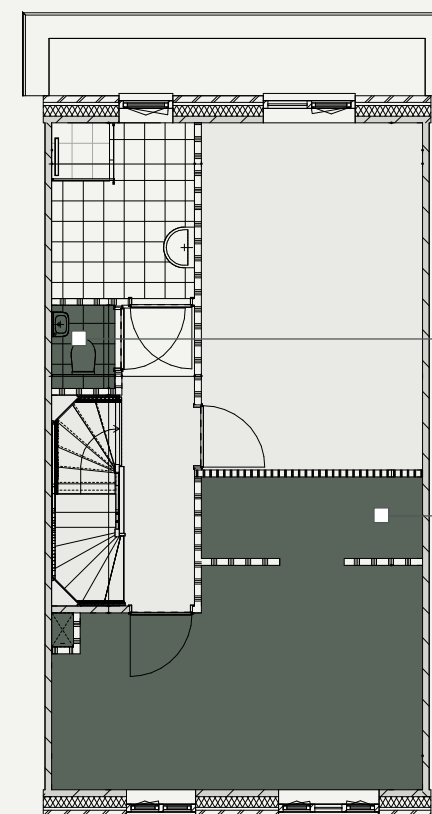
**Uitbouw**  
1,2 meter of 2,4 meter



### Mogelijkheid tot maatwerk optie

Bij individuele wensen kan er tegen een kleine vergoeding in overleg met de wooncoach onderzocht worden of een optie aangeboden kan worden wanneer deze niet in de optielijst benoemd staat. Voor deze maatwerkoctie zal een offerte op maat voor je gemaakt worden. Meer informatie kun je vinden in de kopersprocedure en koperskeuzelijst.

### VERDIEPING ■ 01

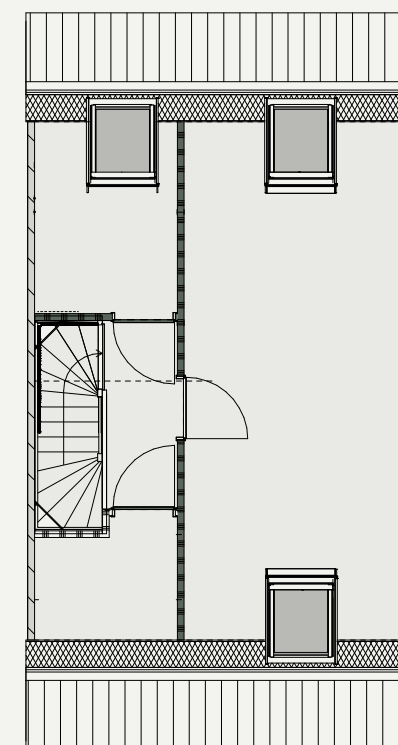


**Separaat toilet**  
op de verdieping

**Inloopkast**  
op de verdieping



### VERDIEPING ■ 02



### Volop mogelijkheden

Door de verschillende daken (dwarskap of langskap) zijn de indelingsmogelijkheden voor de zolder per type verschillend. Maar in elk type is het mogelijk een extra slaapkamer te realiseren op deze woonlaag. Met optioneel een extra dakraam of dakopbouw. Wat kies jij?

### Bouwnummers

Getoonde optieplattegronden (pag. 96 en 97) zijn mogelijk bij:  
27, 30





# Uitgebreid kokkerellen

Je nieuwe woning is voorzien van een complete keuken met inbouwapparatuur. Zo heb je direct vanaf dag één de mogelijkheid om lekker te koken of een snelle snack te bereiden. Of wat dacht je van een gebakken eitje tijdens het verhuizen? De keuken is voorzien van onder andere een kookplaat, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. Alles inbegrepen in de verkoopprijs, wel zo makkelijk.



## Lekker ontspannen in je eigen home spa!

Hou jij van uitgebreid zingen onder de douche of ben je meer van het snelle afspoelen? Wat jouw voorkeur ook is, je kunt al op je verhuisdag heerlijk genieten. Je nieuwe woning wordt opgeleverd inclusief hoogwaardig tegelwerk en sanitair. De badkamer is uitgevoerd met luxe wand- en vloertegels, de kranen zijn van Grohe en het sanitair is van Villeroy & Boch. Een garantie voor kwaliteit!





# Inspiratie opdoen in LIV

Ben jij van plan om een woning te kopen op Landgoed in den Houte? Wanneer jij een woning toegewezen hebt gekregen, de financiële check hebt doorstaan en een koop- en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend, dan nodigen we je uit om het woonbelevingscentrum LIV in Nijmegen te bezoeken. Hier doe je inspiratie op voor de afwerking van je woning, zoek je je keuken, sanitair en tegelwerk uit en bespreek je samen met onze kopersbegeleider alle bouwgerelateerde zaken in het woonbelevingscentrum.



## Vier modelwoningen

In de showroom met een oppervlakte van meer dan 3.000 m2 staan vier modelwoningen op ware grootte. De vier eigentijdse woningen zijn volledig ingericht en variëren in indeling en stijl, maar zijn zeer goed te vergelijken met het woningaanbod van Landgoed in den Houte. Loop door de woning, laat je inspireren en krijg een goede indruk van afmetingen, materialen, afwerkingen en mogelijkheden.

**liv** hart voor  
optimaal  
wonen  
WWW.LIVWONEN.NL

## Advies op maat

Bij LIV krijgt iedere koper van een woning vakkundige begeleiding en advies. Zo heb je de gelegenheid om al jouw wensen of vragen door te spreken met de makelaar die tijdens jouw aankooptraject gaat optreden als 'wooncoach'. Op deze manier krijg je een helder beeld van alle mogelijkheden en de financiële ruimte die je hebt voor zaken als meerwerk en inrichting.





# Energiezuinig wonen op Landgoed in den Houte

Landgoed in den Houte wordt een duurzame wijk. Dat betekent dat we voor het opwekken van energie uitsluitend gebruik maken van milieuvriendelijke energiebronnen. Bijna alle woningen zijn voorzien van zonnepanelen op het dak en optioneel is er ook de mogelijkheid om extra zonnepanelen toe te voegen. Deze wekken duurzame energie op die je kunt gebruiken voor huishoudelijke apparatuur en om te koken. Maar behalve dat passen we nog een aantal andere duurzame en klimaatvriendelijke middelen toe.



“Wek je eigen energie op”



## Gasloos

Alle woningen op Landgoed in den Houte zijn volledig gasloos. Dit betekent dat de woningen geen gasaansluiting hebben en dat je elektrisch gaat koken. Gasloos wonen is beter voor het milieu en dringt het gebruik van fossiele brandstoffen terug. Je bent niet afhankelijk van schommellende gasprijzen en belastingen op gas.



## Vloerverwarming

Alle woningen zijn voorzien van vloerverwarming op de begane grond, de eerste verdieping en de slaapkamer op de tweede verdieping. Doordat de vloer met een lagere temperatuur wordt verwarmd en een egaal oppervlak heeft, is de warmte-afgifte in de gehele ruimte gelijk. Hierdoor ontstaat een aangenaam woonklimaat.



## Verwarmen en koelen

De woningen zijn aangesloten op een zogeheten WKO systeem, een warmte-koudeopslag systeem. Dit systeem maakt in de winter gebruik van de warmte die in de zomer opgeslagen wordt en andersom. De woning maakt gebruik van vloerverwarming. Het opgewarmde cv-water in de vloerverwarming stroomt door de leidingen en straalt de warmte uit in de woning. In de zomer is de temperatuur van bron-energie laag genoeg om jouw woning te verkoelen.

Beter voor het milieu  
en je wooncomfort!



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

| INTERIEUR                      | AFWERKING                         | KLEUR         |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Woningscheidende wand          | Behangklaar afgewerkt             |               |
| Binnenwanden                   | Behangklaar afgewerkt             |               |
| Binnendeurkozijnen             | Stalen kozijnen met bovenlicht    | Wit           |
| Binnendeuren                   | Opdekdeuren                       | Wit           |
| Plafond schuin dak             | Spaanplaat                        | Naturel Bruin |
| Plafond plat dak               | Spuitwerk                         | Wit           |
| Verwarmingsinstallatie         | Vloerverwarming                   |               |
| Keuken en apparatuur           | Keukendesign Nijmegen, Bauknecht  |               |
| Sanitair                       | Villeroy & Boch                   | Wit           |
| Wandtegels toilet              | afm. 20x33 cm, liggend tot 1400+  | Wit           |
| Wandtegels badkamer            | afm. 20x33 cm, staand tot plafond | Wit           |
| Vloertegels toilet en badkamer | afm. 30x30 cm                     | Ivoorzwart    |

| EXTERIEUR                  | AFWERKING                          | KLEUR          |
|----------------------------|------------------------------------|----------------|
| Gevels                     | Baksteen waalformaat               | Oranje / Rood  |
| Buitenkozijnen             | Hardhouten ramen en deuren         | cf. impressies |
| Raamdorpels                | Beton                              | Grijs          |
| Hemelwaterafvoer voorgevel | Zink                               |                |
| Dakbedekking schuin dak    | Keramische dakpannen               | Leigrijs       |
| Dakbedekking plat dak      | Bitumineuze dakbedekking met grind |                |

| INTERIEUR                      | AFWERKING                         | KLEUR         |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Woningscheidende wand          | Behangklaar afgewerkt             |               |
| Binnenwanden                   | Behangklaar afgewerkt             |               |
| Binnendeurkozijnen             | Stalen kozijnen zonder bovenlicht | Wit           |
| Binnendeuren                   | Opdekdeuren                       | Wit           |
| Plafond schuin dak             | Spaanplaat                        | Naturel Bruin |
| Plafond plat dak               | Spuitwerk                         | Wit           |
| Verwarmingsinstallatie         | Vloerverwarming                   |               |
| Keuken en apparatuur           | Keukendesign Nijmegen, Bauknecht  |               |
| Sanitair                       | Villeroy & Boch                   | Wit           |
| Wandtegels toilet              | afm. 20x33 cm, liggend tot 1400+  | Wit           |
| Wandtegels badkamer            | afm. 20x33 cm, staand tot plafond | Wit           |
| Vloertegels toilet en badkamer | afm. 30x30 cm                     | Ivoorzwart    |

| EXTERIEUR                  | AFWERKING                          | KLEUR          |
|----------------------------|------------------------------------|----------------|
| Gevels                     | Baksteen handvorm                  | Oranje / Rood  |
| Veranda's (tussenwoningen) | Hardhout                           | Wit            |
| Buitenkozijnen             | Hardhouten ramen en deuren         | cf. impressies |
| Raamdorpels                | Beton                              | Grijs          |
| Hemelwaterafvoer voorgevel | Zink                               |                |
| Dakbedekking schuin dak    | Keramische dakpannen               | Leigrijs       |
| Dakbedekking plat dak      | Bitumineuze dakbedekking met grind |                |



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

| INTERIEUR                      | AFWERKING                         | KLEUR         |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Woningscheidende wand          | Behangklaar afgewerkt             |               |
| Binnenwanden                   | Behangklaar afgewerkt             |               |
| Binnendeurkozijnen             | Stalen kozijnen zonder bovenlicht | Wit           |
| Binnendeuren                   | Opdekdeuren                       | Wit           |
| Plafond schuin dak             | Spaanplaat                        | Naturel Bruin |
| Verwarmingsinstallatie         | Vloerverwarming                   |               |
| Keuken en apparatuur           | Keukendesign Nijmegen, Bauknecht  |               |
| Sanitair                       | Villeroy & Boch                   | Wit           |
| Wandtegels toilet              | afm. 20x33 cm, liggend tot 1400+  | Wit           |
| Wandtegels badkamer            | afm. 20x33 cm, staand tot plafond | Wit           |
| Vloertegels toilet en badkamer | afm. 30x30 cm                     | Ivoorzwart    |

| EXTERIEUR                  | AFWERKING                  | KLEUR          |
|----------------------------|----------------------------|----------------|
| Gevels                     | Baksteen waalformaat       | Oranje / Rood  |
| Buitenkozijnen             | Hardhouten ramen en deuren | cf. impressies |
| Raamdorpels                | Beton                      | Grijs          |
| Hemelwaterafvoer voorgevel | Zink                       |                |
| Dakbedekking schuin dak    | Keramische dakpannen       | Leigrijs       |

| INTERIEUR                      | AFWERKING                         | KLEUR         |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Woningscheidende wand          | Behangklaar afgewerkt             |               |
| Binnenwanden                   | Behangklaar afgewerkt             |               |
| Binnendeurkozijnen             | Stalen kozijnen met bovenlicht    | Wit           |
| Binnendeuren                   | Opdekdeuren                       | Wit           |
| Plafond schuin dak             | Spaanplaat                        | Naturel Bruin |
| Verwarmingsinstallatie         | Vloerverwarming                   |               |
| Keuken en apparatuur           | Keukendesign Nijmegen, Bauknecht  |               |
| Sanitair                       | Villeroy & Boch                   | Wit           |
| Wandtegels toilet              | afm. 20x33 cm, liggend tot 1400+  | Wit           |
| Wandtegels badkamer            | afm. 20x33 cm, staand tot plafond | Wit           |
| Vloertegels toilet en badkamer | afm. 30x30 cm                     | Ivoorzwart    |

| EXTERIEUR                  | AFWERKING                  | KLEUR          |
|----------------------------|----------------------------|----------------|
| Gevels                     | Baksteen waalformaat       | Oranje / Rood  |
| Buitenkozijnen             | Hardhouten ramen en deuren | cf. impressies |
| Raamdorpels                | Beton                      | Grijs          |
| Hemelwaterafvoer voorgevel | Zink                       |                |
| Dakbedekking schuin dak    | Keramische dakpannen       | Leigrijs       |



# Wegwijzer bij de aankoop

## Het kopen van een woning

Het kopen van een woning is een bijzondere en spannende gebeurtenis. In deze brochure heb je kunnen lezen over de ruime en complete woningen van Landgoed in den Houte. De brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld om een zo duidelijk mogelijk beeld te geven van de woningen. Mochten er vragen zijn, laat het ons weten!

In deze brochure heb je informatie over de woning kunnen vinden. Op deze pagina geven wij in het kort uitleg over een aantal stappen die komen kijken bij het kopen van een woning.

## Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van een koop- en aannemingsovereenkomst wordt de koop van een woning vastgelegd. Deze overeenkomsten, die onverbrekkelijk met elkaar zijn verbonden, bevatten de voorwaarden waaronder de woning is gekocht. Deze koop- en aannemingsovereenkomst dienen als contractstuk. De technische tekeningen en technische omschrijving zijn bepalend bij de bouw van de woning. Deze gegevens zijn verzameld in een kopersinformatiemap. Onze makelaar heeft de kopersinformatiemap tot zijn beschikking en kan hierover een nadere toelichting geven.

## Aanvraag hypotheek

Na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst kan een hypotheekadviseur je behulpzaam zijn bij je aanvraag voor een hypothecaire lening. Wij raden je aan om voor de aankoop een oriënterend gesprek aan te gaan over je mogelijkheden. Hiermee voorkom je verrassingen achteraf. Onze makelaar of kopersbegeleider kan je van (aanvullende) informatie voorzien, mocht de hypotheekadviseur hiernaar vragen.

## Eigendomsoverdracht ('levering')

Uiteindelijk vindt de eigendomsoverdracht plaats. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een 'akte van levering' bij de notaris: deze akte wordt ook wel 'leveringsakte' genoemd. Voordat de levering plaatsvindt, neemt de notaris contact met je op om een afspraak te maken voor de levering. Bij de levering is het noodzakelijk dat de hypotheek is geregeld. De notaris zal je hier bij het maken van de afspraak nogmaals op wijzen. Als je een definitieve keuze hebt gemaakt voor een hypotheek, kun je dit doorgeven aan de notaris. De notaris kan dan een hypotheekakte opmaken. Hierover maak je zelf afspraken met de notaris. Deze kosten zijn niet inbegrepen in de koopsom van de woning. De notaris regelt vervolgens in samenspraak met jouw hypotheekverlener alles om de levering op



de afgesproken datum plaats te laten vinden. Dit betekent dat je bij levering een tweetal akten ondertekent: de leveringsakte en de hypotheekakte.

## Wanneer je moet betalen

De eerste betaling geschiedt bij de levering. Dit is de grondtermijn. Als de bouwwerkzaamheden al zijn gestart, moeten ook eventuele reeds vervallen bouwtermijnen bij de levering worden betaald. Tijdens de bouwwerkzaamheden worden afhankelijk van de stand van het werk termijnen bij jou in rekening gebracht. Deze termijnen dien je naar jouw hypotheekverstrekker te sturen voor betaling.

## Jouw woning 'op maat'

Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst neemt onze kopersbegeleider contact met je op voor een gesprek. Tijdens dit gesprek wordt je woning besproken, evenals jouw wensen voor aanpassing van de woning. De procedure voor het aanpassen van de woning is verder beschreven in de koperskeuzelijst in de kopersinformatiemap.

## Informatieverstrekking

Tijdens de bouwwerkzaamheden houdt onze kopersbegeleider je op de hoogte van de voortgang van de werkzaamheden. Daarnaast organiseert zij kijkdagen. Op deze dagen kun je een kijkje nemen op de bouw. De kopersbegeleider informeert je hier verder over.

## Oplevering

Uiteindelijk krijg je van ons bericht over de oplevering van de woning. De procedure voor de oplevering is beschreven in de technische omschrijving. Onze kopersbegeleider kan je hierover ook nader informeren.

## Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

De woning wordt gebouwd onder Woningborg-garantie. Hiervoor wordt na ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst een certificaat verstrekt. Het certificaat van deze regeling wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering (zie ook [www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl)).



Landgoed in den Houte –  
Noordwijkerhout wordt gerealiseerd  
door Novaform en Trebbe Wonen.



**Disclaimer**

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, evenals eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen, kleuren en inrichting van de plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de eventuele situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt je van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomst.

**Copyright**

Het copyright van de inhoud van deze brochure berust bij Combinatie Novaform - Trebbe B.V. Niets uit deze brochure mag gekopieerd, verspreid, in enig tekststelsysteem ingevoegd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Combinatie Novaform - Trebbe B.V.

Verkoop en informatie:



[www.heemskermakelaardij.nl](http://www.heemskermakelaardij.nl)



[www.deleeuw.nl](http://www.deleeuw.nl)



