

DEELPLAN
Langehorst

21 appartementen

Eigentijds
**wonen
in een
bosrijke
omgeving**



-LANDGOED-
**IN DEN
HOUTE**

NIEUWBOUW MET HET LANDGOED AAN JE VOETEN



-LANDGOED-
**IN DEN
HOUTE**

NIEUWBOUW MET HET LANDGOED AAN JE VOETEN

Genieten van natuurschoon

Het gebouw heeft voldoende
gezamenlijke parkeerplaatsen
omgeven door hagen, gras en bomen.
Ook hier is ruimte voor de natuur.

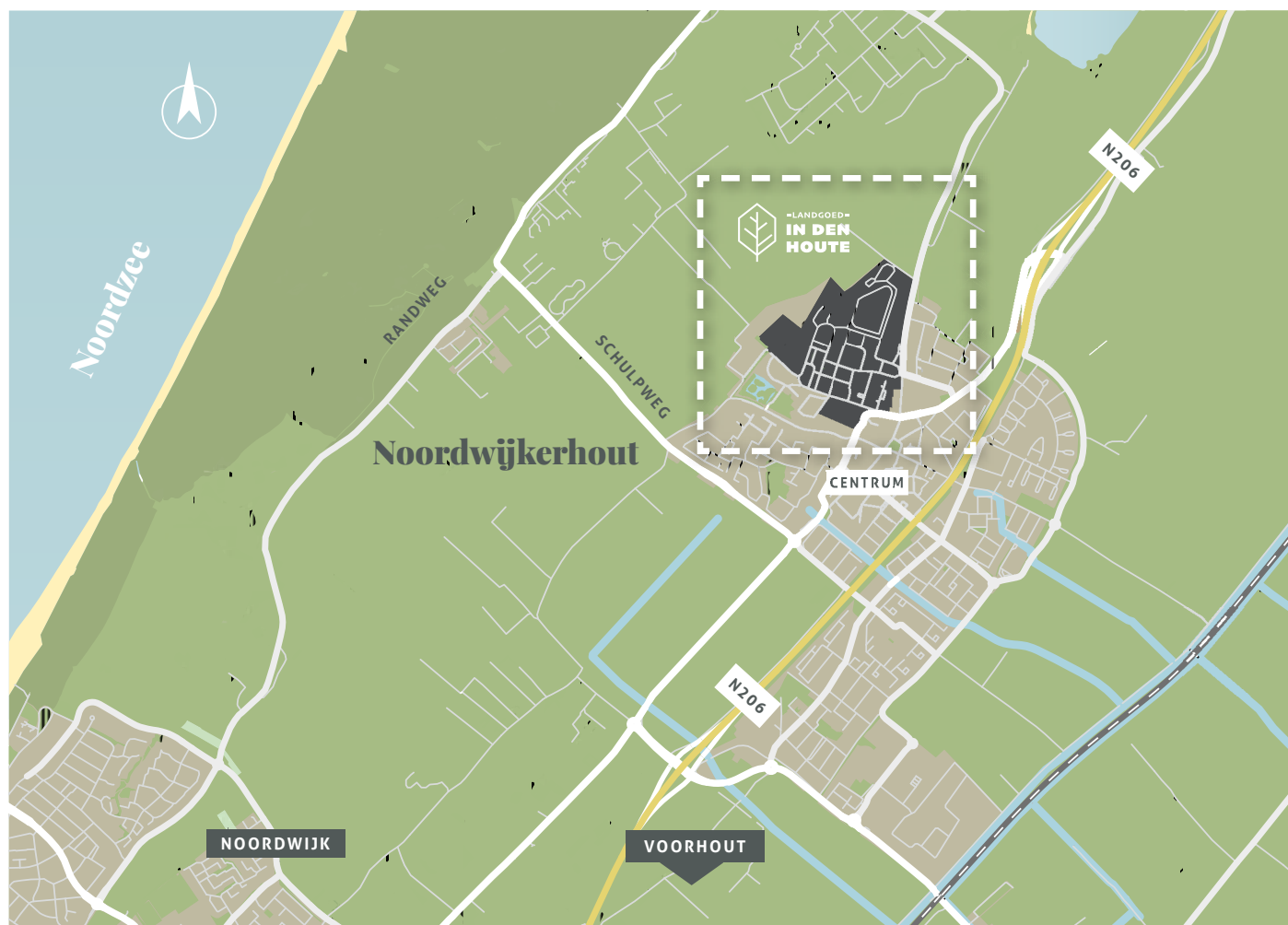
Alle appartementen
hebben heerlijke zonnige
buitenruimtes op het zuiden
of westen.

Het pad langs de monumentale bomen-
laan nodigt je uit voor een wandeling
over het landgoed. Vanaf hier heb je
zicht op het Sint Bavo gebouw.

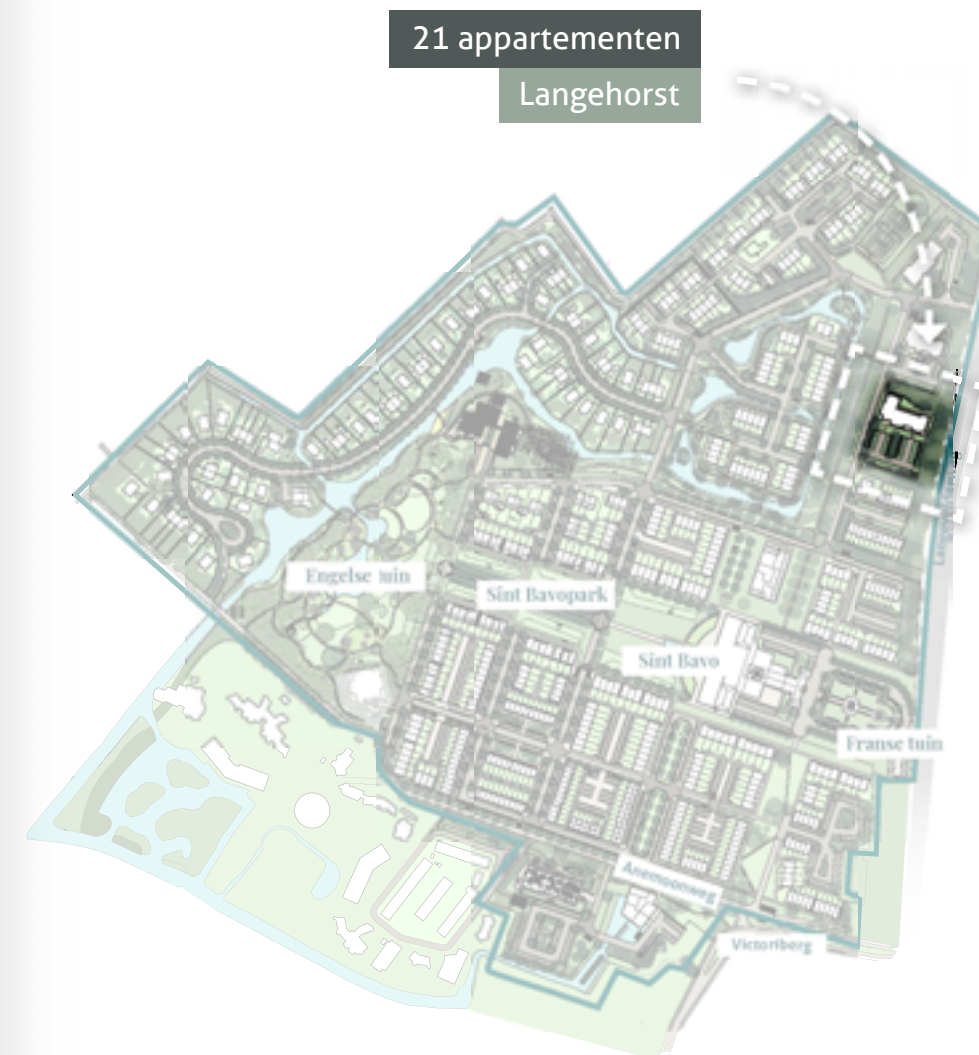
Wonen op het landgoed in Noordwijkerhout

VAN EEN RIJK VERLEDEN NAAR EEN PRACHTIGE TOEKOMST

Het landgoed in de noordwestelijke hoek van Noordwijkerhout behoorde ooit toe aan de instelling Sint Bavo, die ons enkele monumentale gebouwen en prachtige tuinen heeft nagelaten. Tussen en rondom deze historische parels worden 700 nieuwbouwwoningen gerealiseerd in diverse typen. Stijlvolle, duurzame woningen met het comfort van nu en een knipoog naar het rijke verleden.



/ LOCATIE EN OMGEVING



21 appartementen

Aan de oostelijke rand van Landgoed in den Houte wordt een nieuw deelplan gerealiseerd met eigentijdse appartementen in een bosrijke omgeving. Deelplan Langehorst bestaat uit in totaal 21 appartementen en penthouses.



Wandelen tussen monumentale bomen

Bosrijk wonen

Bijzonder aan dit deelplan is dat de bestaande bomen van het landgoed zoveel mogelijk behouden blijven. Het gebouw is omgeven door een kader van bestaande bomen en nieuwe beplanting. Waar je ook kijkt, overal ben je omgeven door rustgevend groen. Binnen het kader is gelegenheid om te parkeren. De weg aan de voorzijde grenst aan een monumentale bomenrij en zorgt voor een prachtig zicht op het Sint Bavogebouw. Het woongebouw is vormgegeven in een speelse architectuur met uitspringende balkons en metselwerkaccenten in zachte natuur tinten. Wonen in Langehorst betekent eigentijds wonen op een historisch landgoed, omgeven door het groen.



Wonen in een boskamer

PARKEREN IN HET GROEN

Op de plattegrond is goed te zien dat het woongebouw van Langehorst omgeven is door een kader van bomen en struikgewas. Het ligt als het ware in een 'boskamer'. Binnen deze boskamer bevindt zich een eigen parkeerterrein, eveneens voorzien van veel groen. Hier kun je je auto in de schaduw en dicht bij de entree kwijt.

Omringd door groen

ONTDEK DE SCHOONHEID VAN HET LANDGOED

De appartementen van Langehorst liggen aan de rand van Landgoed in den Houte. Hier woon je in een eigentijds appartement dat van alle moderne gemakken is voorzien. Tegelijkertijd geniet je van het natuurschoon dat al meer dan een eeuw dit landgoed kenmerkt. Oude bomen, aangevuld met nieuwe beplanting, geven het landgoed haar unieke karakter.

Voor het gebouw langs ligt een monumentale bomenlaan met zicht op het Sint Bavogebouw. Het wandelpad langs deze laan nodigt je uit voor een wandeling over het landgoed. Een bewegwijzerde route leidt je langs zes informatieborden met interessante historische informatie over vroeger en nu. De monumentale gebouwen zijn al meer dan een eeuw oud en

weerspiegelen de rijkdom van weleer, maar let goed op: ook in de nieuwe woningen zie je iets van die klassieke stijl terug. De Engelse en Franse tuin worden in ere hersteld en bieden je alle gelegenheid om te picknicken, wandelen, spelen, sporten of gewoon even heerlijk tot rust te komen.



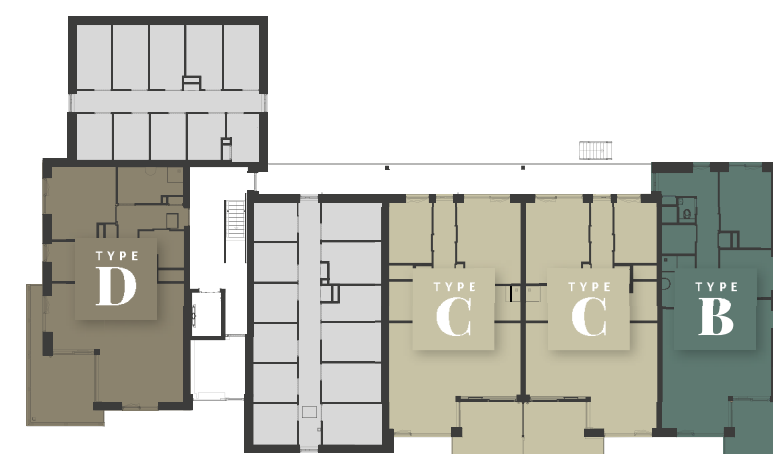
Langehorst

- 21 APPARTEMENTEN -

In het gebouw bevinden zich 21 appartementen in vijf verschillende types, verdeeld over vier verdiepingen. Elk type heeft weer unieke kenmerken, maar allemaal hebben ze twee of drie slaapkamers, een buitenruimte op het westen of oosten, een berging op de begane grond, en altijd uitzicht op het groen. Door de kleinschaligheid van het complex, de lichte gemêleerde baksteen en de variatie in de appartementen krijgt het geheel een speelse uitstraling. Op de verdiepingsoverzichten zie je precies welke bouwnummers zich waar bevinden. Welk appartement past bij jou?



Fris, eigentijds &
kleinschalig



Bnr 1

Bnr 2

Bnr 3

Bnr 4

Begane grond



Bnr 6

Bnr 5

Bnr 7

Bnr 8

Bnr 9

Bnr 10

1^e verdieping



Bnr 12

Bnr 11

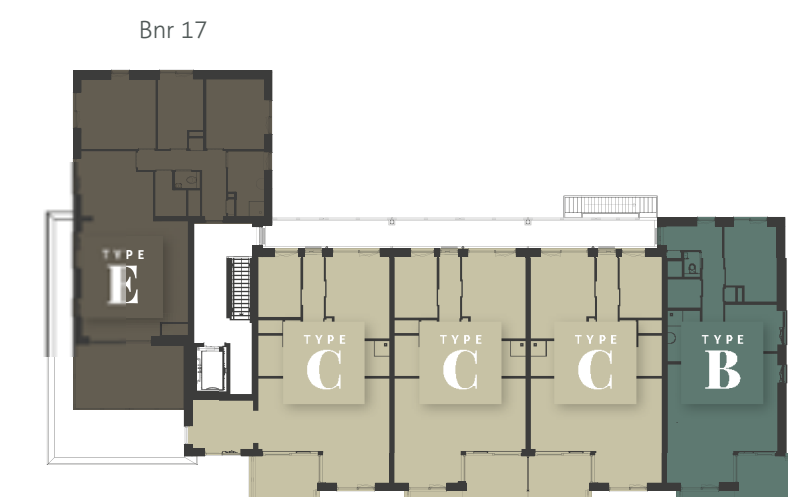
Bnr 13

Bnr 14

Bnr 15

Bnr 16

2^e verdieping



Bnr 17

Bnr 18

Bnr 19

Bnr 20

Bnr 21

3^e verdieping

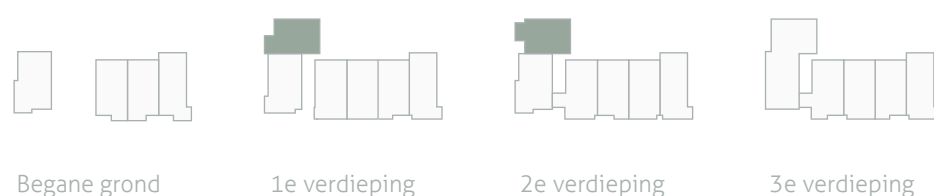
Voel je thuis op je nieuwe stek

Elke dag heerlijk wakker worden in je nieuwe, frisse appartement en 's avonds op je balkon nog lang nagenieten van de avondzon. In het appartement van type A beschik je over alles wat je nodig hebt om ontspannen van het leven te genieten.



Alles wat je
nodig hebt

Type A



De twee appartementen van type A bevinden zich aan de noordzijde van het gebouw, op de eerste en tweede verdieping. Met een woonoppervlakte van 75 m² vind je alles wat je maar nodig hebt: twee slaapkamers, een badkamer, een bergruimte, een separaat toilet, een woonkamer met open keuken en een heerlijk balkon op het westen met uitzicht op de monumentale bomenlaan.

Op de begane grond heb je de beschikking over een berging voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Het appartement type A is gelegen in een uitstekende hoek van het complex, zodat je aan drie zijden van het appartement uitzicht hebt over de omgeving. Waar je ook kijkt, overal is het groen! De mooie, grote ramen versterken niet alleen je uitzicht, maar brengen ook lekker veel licht in je huis.

Woonoppervlakte: 75 m²
Woonkamer: 32,0 m²

Slaapkamer 1: 12,5 m²
Slaapkamer 2: 7,6 m²

Badkamer: 6,7 m²
Balkon: 7 m²

Bouwnummers:

6 & 12



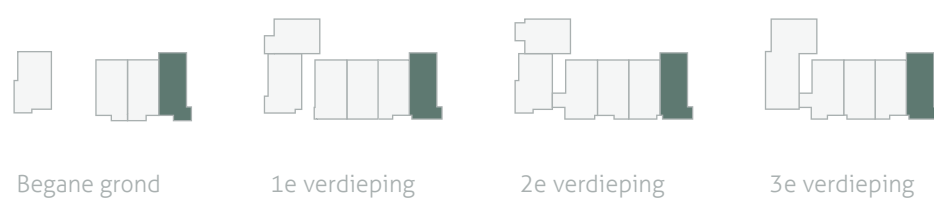
Omringd door groene weelde

Lekker veel licht

Na een lange werkdag is het heerlijk thuiskomen in jouw eigen, nieuwe appartement. Maak een lekkere maaltijd klaar in de lichte, open keuken. Of geniet van een goed glas wijn op je zonnige balkon, met uitzicht op de groene omgeving.

Lekker leven

Type B



De vier appartementen van type B bevinden zich in de oostelijke hoek van het appartementencomplex. De totale woonoppervlakte van 81 m² bestaat uit een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet, een bergruimte, een balkon op het zuiden en een berging op de begane grond. De appartementen op de begane grond hebben een terras in plaats van een balkon.

Bij enkele bouwnummers loopt het balkon nog wat verder door, voor het raam langs. Zo maak je makkelijk een praatje met de buren, maar je kunt de ruimte ook gebruiken voor een mooie plantenbak. Doordat het appartement op de hoek van het complex ligt is er een extra raam in de zijmuur gemaakt. Dat betekent lekker veel daglicht bij het koken!

Woonoppervlakte 81 m²
Woonkamer 38,1 m²

Slaapkamer 1 11,2 m²
Slaapkamer 2 7,5 m²

Badkamer 5,2 m²
Balkon* 9 - 12 m²

* verschilt per appartement

Bouwnummers:

4, 10, 16, & 21



VERBIND JE MET HET BUITENLEVEN



Kom tot rust

Welk appartement je ook kiest, allemaal hebben ze een heerlijke buitenruimte op het zuiden of westen mét uitzicht op de prachtige groene omgeving. Het hele gebouw is omringd door oude bomen en nieuwe beplanting. Vanaf je balkon spot je vogels, vlinders, en misschien zelfs een eekhoortje. Zelfs het parkeerterrein is voorzien van hagen, grasvelden en halfverharding, zodat er genoeg ruimte is voor de natuur. Met zo'n uitzicht kom je helemaal tot rust!

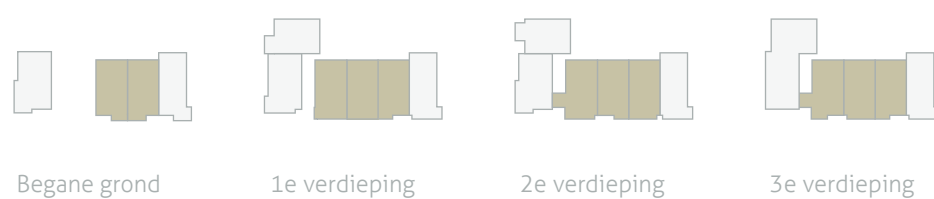


Alle ruimte met prachtig uitzicht

Dankzij de grote ramen op het zuiden geniet je de hele dag van veel zonlicht en een prachtig uitzicht over het landgoed. Bij mooi weer zet je de schuifdeur naar het balkon open. Zo voeg je binnen en buiten samen tot één heerlijke leefruimte.

Heerlijk ontspannen

Type C



Van type C bevinden zich maar liefst 11 appartementen in het gebouw. Toch zijn ze niet allemaal hetzelfde. Bouwnummer 13 en 18 hebben een extra ruimte aan de voorzijde, die als verlengde van de woonkamer gebruikt kan worden. Ideaal voor een mooie eethoek, een werkplek aan huis, of een speelhoekje. Op de 3^e verdieping heeft deze ruimte zelfs een prachtig verhoogd plafond!

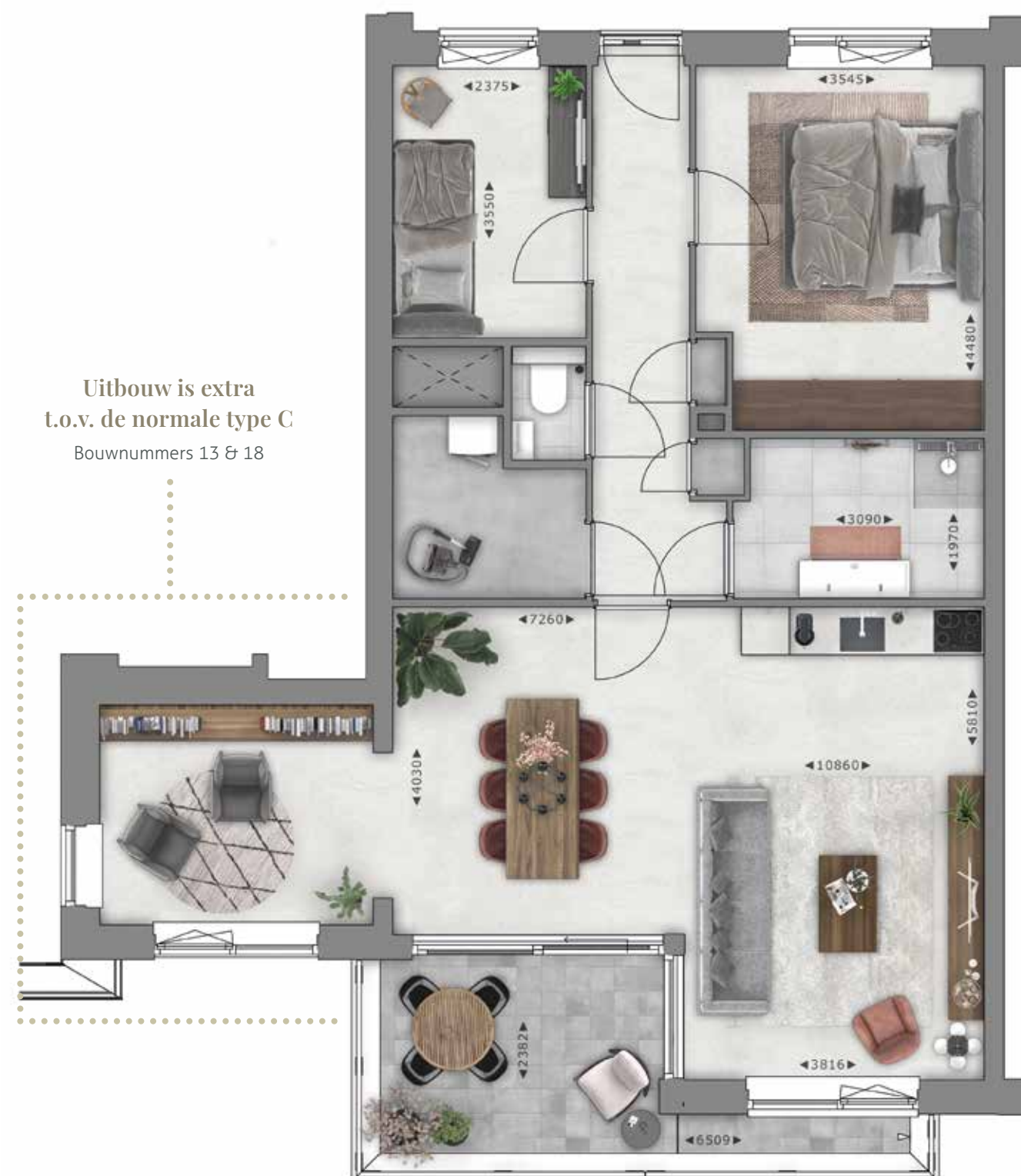
Alle appartementen van type C hebben verder twee slaapkamers, een woonkamer, een open keuken, een badkamer, een toilet, een bergruimte en een balkon of terras. Op de begane grond bevindt zich voor elk appartement een inpandige berging voor fietsen. Enkele appartementen type C hebben een verlengd balkon.

Woonoppervlakte	83 - 92 m ²	Slaapkamer 1	15,3 m ²	Badkamer	5,5 m ²
Woonkamer	35,8 - 45,3 m ²	Slaapkamer 2	8 m ²	Balkon*	9 - 12 m ²

* verschilt per appartement

Bouwnummers:

2, 3, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 18, 19 & 20



Eigentijds wonen *in het groen*



Helemaal jouw stijl

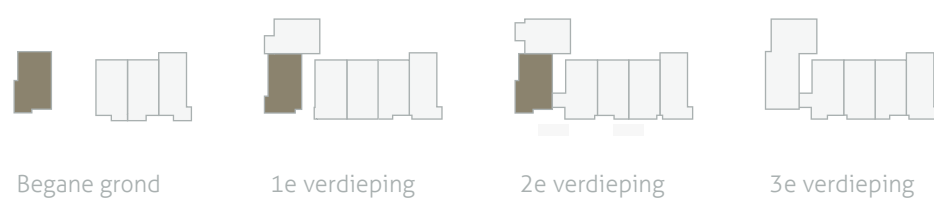
EN EEN PRACHTIG UITZICHT

Op de hoek van het appartementsgebouw heb je een ruime woonkamer en een heerlijke, overdekte buitenruimte waar het onder alle weersomstandigheden goed toeven is. Ingericht naar jouw persoonlijke smaak voel jij je hier meteen helemaal thuis.



Uitzicht in
twee richtingen

Type D



Appartement D is gelegen op de hoek van het complex. Hiervandaan heb je uitzicht op de groene boskamer, maar ook op de monumentale bomenlaan. Waar je ook kijkt, overal ben je omringd door de natuur. Het appartement op de begane grond heeft een terras op de hoek. Woon je op een verdieping, dan heb je een balkon, dat bij één appartement doorloopt voor de woonkamer langs.

Het appartement type D heeft verder een woonkamer met uitzicht in twee richtingen, een open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een bergruimte. Fietsen en andere spullen kun je kwijt in een eigen berging op de begane grond. Er zijn in totaal drie appartementen van dit type. Op welke plek woon jij het liefst?

Woonoppervlakte	85 m ²	Slaapkamer 1	13,3 m ²	Badkamer	6,8 m ²
Woonkamer	40,2 m ²	Slaapkamer 2	7,8 m ²	Balkon	14 - 16 m ²

* verschilt per appartement

Bouwnummers:

1, 5 & 11



Elke dag
genieten



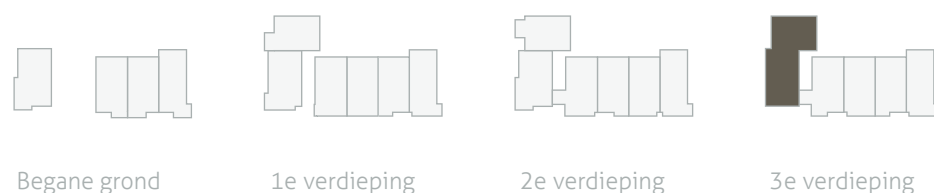
Jouw eigen penthouse

OP OOGHOOGTE MET HET BLADERDAK

Het penthouse op de bovenste verdieping van het complex geeft je alle ruimte die je nodig hebt om heerlijk te genieten van het leven. Vanaf je bank ben je op ooghoogte met de boombladeren, die meekleuren met elk seizoen.

Wonen zoals jij wilt

Type E



Het gebouw heeft één penthouse, dat gelegen is op de hoek van de bovenste verdieping. Het penthouse heeft een oppervlakte van 112 m² waarvan de indeling naar wens is aan te passen. Ideaal als je wat meer ruimte nodig hebt. Het dakterras is omlijst met een sedumdak. Niet alleen mooi om te zien, maar ook duurzaam en belangrijk voor de biodiversiteit.

Het penthouse beschikt over een woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een badkamer, bergruimte, separaat toilet en een dakterras. Wil je liever een extra grote masterbedroom of een grote leefkeuken? Dat kan! De indeling is naar wens af te stemmen op jouw voorkeuren, zodat jij kunt wonen zoals jij het liefste wilt.

Woonoppervlakte 112 m²
Woonkamer 50 m²

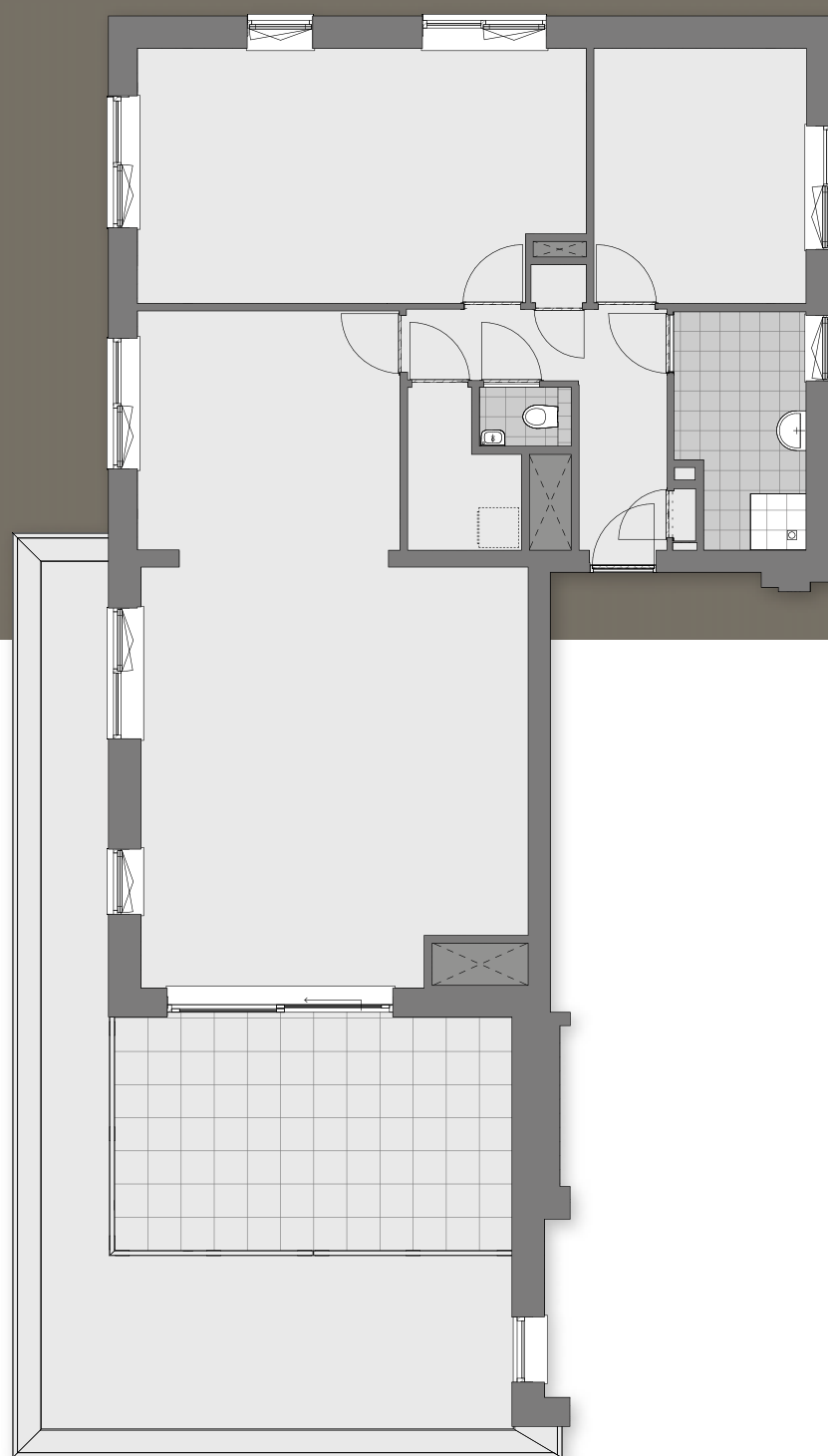
Slaapkamer 1 15,9 m²
Slaapkamer 2 12,5 m²
Slaapkamer 3 9 m²

Badkamer 6,7 m²
Dakterras 21 m²



Bouwnummer:
17

Om jouw appartement (type E) helemaal naar jouw persoonlijke smaak in te delen en in te richten, heb je de keuze uit een aantal aantrekkelijke opties. Zo wordt je appartement nóg bijzonderder dan deze in de basis al is. Kies je voor bijvoorbeeld de masterbedroom of voor de extra grote leefkeuken? Bespreek jouw wensen met de wooncoach van woonbelevingscentrum LIV.

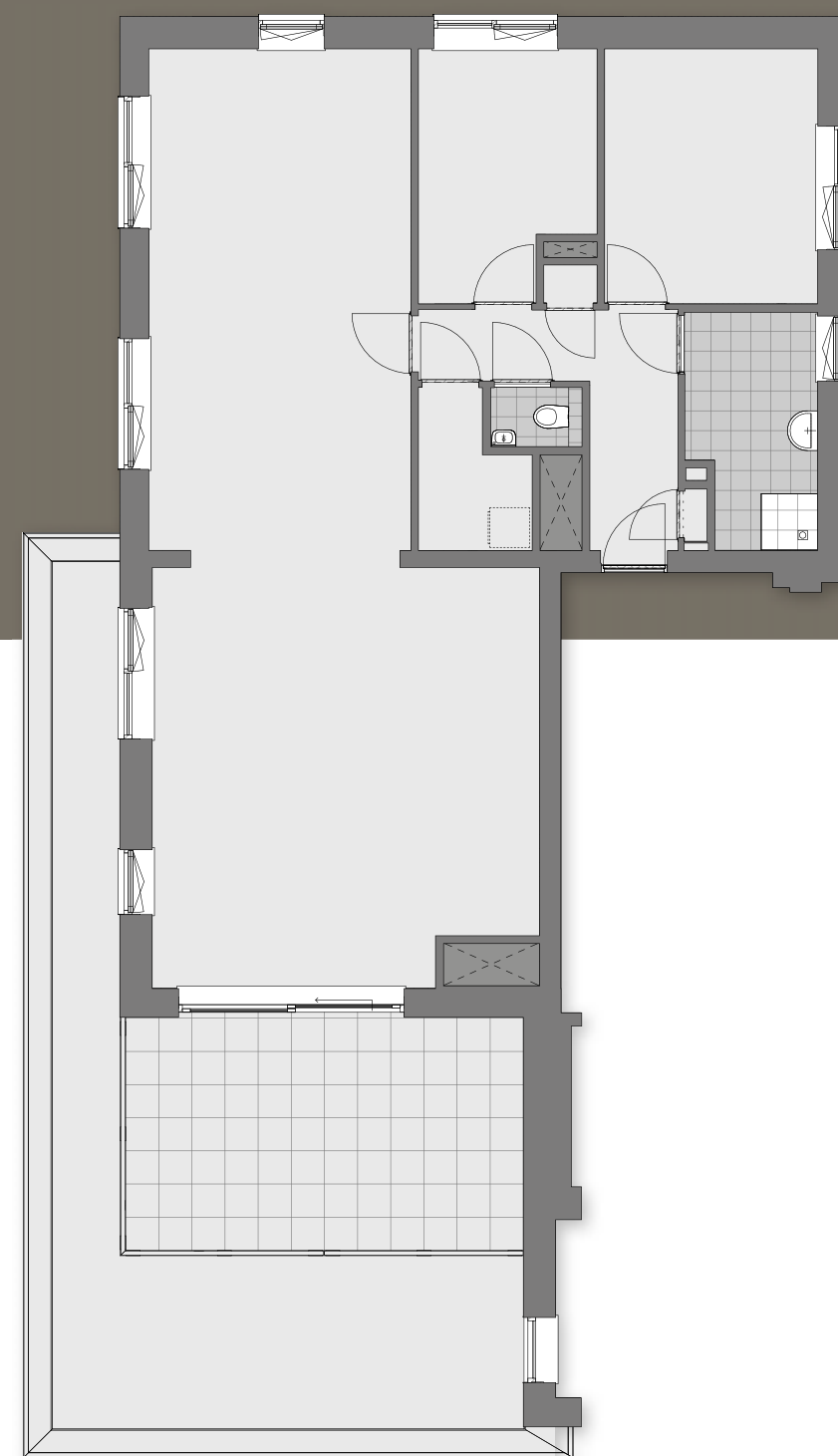


Wil je graag veel ruimte in je slaapkamer? Voor het penthouse heb je de optie om twee van de drie slaapkamers samen te voegen, zodat er een ruime masterbedroom ontstaat. Zo heb je naast je bed ruimte voor een extra grote kledingkast, een studeerplek of een lekker zithoekje.

Extra ruime slaapkamer



De keuken is de plek waar je heel wat uurtjes doorbrengt. Om eten te bereiden, maar ook voor een goed gesprek aan de keukentafel. Optioneel kun je 1 slaapkamer omruilen voor een extra grote leefkeuken, zodat je ruimte hebt voor een mooie eethoek of een thuiswerkplek. Aan jou de keuze!



Meer dan een keuken



DAKTERRAS MET DAKTUIN

Buiten leven

Elk appartement heeft een heerlijke buitenruimte, maar bij het penthouse is deze extra groot, en omzoomd met een daktuin waar kleurrijke mossen groeien. Een pergola biedt ruimte aan een mooie klimplant. Waar je ook kijkt, overal ben je omringd door de natuur. Doordat het dakterras op het zuiden ligt, geniet je hier ook nog eens van extra veel zonlicht, de hele dag door.



Uitgebreid kokkerellen

Je nieuwe appartement 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 soepje 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 appartement 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

Als koper van een appartement op Landgoed in den Houte ontvangen we je graag in Woonbelevingscentrum LIV. Bij LIV draait alles om jouw woonwensen. Als je de koop- aannemingsovereenkomst hebt ondertekend, ontvang je van ons een persoonlijke uitnodiging voor een bezoek aan LIV. In het woonbelevingscentrum, met meer dan 3.000 m² wooninspiratie, maak je alle keuzes voor jouw droomappartement samen met onze wooncoach.

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.



Advies op maat

In LIV bespreek je alle bouwgerelateerde zaken samen met onze wooncoach. Daarbij heb je de mogelijkheid om je financiële vragen en ideeën aan onze hypotheekadviseur voor te leggen. Zo krijg je een beeld van de mogelijkheden en de financiële ruimte die je hebt voor zaken als kopersopties en inrichting. De adviseurs in LIV hebben korte lijnen met jouw wooncoach en met Trebbe. Als koper hoef je dus niet tussen de verschillende partijen te communiceren. Dat maakt het proces voor jou makkelijker, overzichtelijker en plezieriger. En dat allemaal onder één (groot) dak!

liv hart voor
optimaal
wonen

WWW.LIVWONEN.NL

Technische omschrijving alle appartementen

Interieur	Materiaal	Kleur
Binnenwanden	Behangklaar	
Binnenkozijnen	Stalen kozijnen met bovenlicht	wittint
Binnendeuren	opdekdeuren	wittint
Deurbeslag	aluminium	naturel (grijs)
Plafonds (beton)	sputwerk	wit
Verwarmingsinstallatie	Vloerverwarming	
Keuken en apparatuur	Keukendesign Nijmegen, Bauknecht	
Sanitair	Villeroy & Boch	zie kleurmogelijkheden
Wandtegels toilet	Afm. 20 x 33 cm, liggend tot 1400+	zie kleurmogelijkheden
Wandtegels badkamer	Afm. 20 x 33 cm, liggend tot plafond	zie kleurmogelijkheden
Vloertegels toilet en badkamer	Afm. 30 x 30 cm	zie kleurmogelijkheden

Exterieur	Materiaal	Kleur
Gevelsteen (hoofdmetselwerk)	Baksteen	Licht bruin
Gevelsteen (accenten & galerijgevel)	Baksteen	Donker bruin
Buitenkozijnen & - ramen	Hout, geschilderd	Ombergrijs
Waterslagen / lekorpels	Aluminium, gecoat	Ombergrijs
Hekwerk loggia's / tuinen / dakterrass	Staal, verzinkt en gecoat	Ombergrijs
Dakbedekking	Bitumineuze dakbedekking met grind	

Wegwijzer bij de aankoop

Het kopen van een appartement

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

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

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van een koop- en aannemingsovereenkomst wordt de koop van een appartement vastgelegd. Deze overeenkomsten, die onverbrekelijk met elkaar zijn verbonden, bevatten de voorwaarden waaronder het appartement is gekocht. Deze koop- en aannemingsovereenkomst dienen als contractstuk. De technische tekeningen en technische omschrijving zijn bepalend bij de bouw van het appartement. 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 het appartement. 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 appartement 'op maat'

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

Informatieverstrekking

Tijdens de bouwwerkzaamheden houdt onze wooncoach je op de hoogte van de voortgang van de werkzaamheden. Daarnaast organiseert zij één kijkmoment, mits omstandigheden dit toelaten. Op deze dag kun je een kijkje nemen op de bouw. De wooncoach informeert je hier verder over.

Oplevering

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

Woningborg Garantie- en Waarborgregeling

Het appartement 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).

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



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 ontvang 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 tekstsysteem ingevoegd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Combinatie Novaform - Trebbe B.V.

Verkoop en informatie:

HEEMSKERK
makelaardij | hypotheek | verzekeringen

www.heemskermakelaardij.nl

DeLEEUW

www.deleeuw.nl

WWW.LANDGOEDINDENHOUTE.NL



-LANDGOED-
**IN DEN
HOUTE**