DEELPLAN 5

De Lanen | **16 koopwoningen**

Vorstelijk wonen in een groene omgeving

LANDGOED IN DEN HOUTE

NIEUWBOUW MET HET LANDGOED AAN JE VOETEN

LANDGOED IN DEN HOUTE

Inhoud

Vogelvlucht	Unieke plek	**04**
De omgeving	Wat is er te doen in de buurt?	**08**
Woningtypes	Welke woning past bij jou?	**14**
Inspiratie	Woonbelevingscentrum LIV	**60**
Duurzaamheid	Energieneutraal wonen	**62**
Wegwijzer	Stappen bij de aankoop	**66**



types







Unieke ligging

Ruimte, charme en comfort. De Lanen Deelplan 5 heeft alles wat je nodig hebt om je helemaal thuis te voelen. Dit nieuwe deelplan is gelegen op een unieke plek op Landgoed in den Houte, met zicht op de Franse tuin en het monumentale Sint Bavogebouw. Het centrum van Noordwijkerhout ligt op loopafstand. De stijlvolle architectuur sluit prachtig aan bij de tuin en de rest van het landgoed. Bovendien zijn de woningen zeer duurzaam gebouwd. Optimaal woongenot!



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 kinderen kunnen hier eindeloos avonturen beleven.



De woningen van De Lanen Deelplan 5 hebben zicht op het historische Sint Bavogebouw. Ooit was dit het hoofdgebouw van Sint Bavo, een voormalige psychiatrische instelling. Dit monumentale gebouw wordt, evenals als het voormalige Pesthuis, in ere hersteld en krijgt een woonbestemming. Daarbij zullen zoveel mogelijk authentieke details bewaard blijven. Wil je meer weten over de boeiende historie? Op het Sint Bavo-terrein staan zes informatiepunten met leuke weetjes over vroeger en nu.



Rijke & stijlvolle architectuur

De architectuur van alle woningen is geïnspireerd op de historische, paviljoens die rondom het Bavo-terrein hebben gestaan, de thematiek van het rijksmonument en de lokale bouwtraditie. Dat zie je bijvoorbeeld terug in de veranda's en de hoge ramen. Er is goed nagedacht over een stijlvolle overgang van openbaar naar privé. De woningen zijn rijk gedetailleerd en ingetogen van kleur.



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

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; Prinsenhof, De Regenboog en St Victor. Het Teylingen College biedt voortgezet onderwijs. 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 en volwassenen. Je vindt deze bij het historische Pesthuis in Landgoed in den Houte.

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

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.

Wonen op een *landgoed*





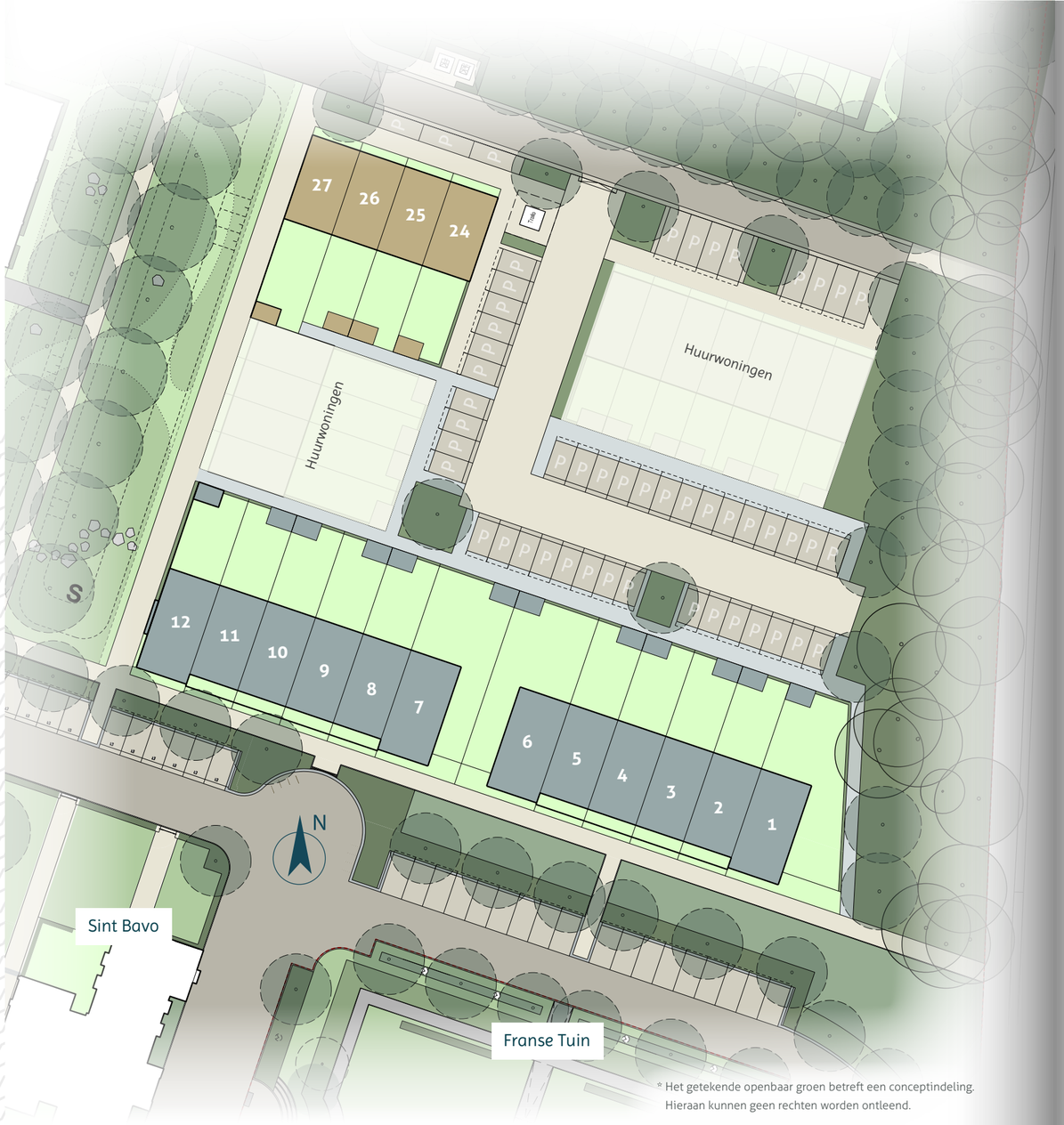
Het comfort van een eigentijdse nieuwbouwwoning, de nostalgie van een rijk verleden en de schoonheid van de natuur. Dat alles vind je terug op Landgoed in den Houte. In totaal worden ca. 700 woningen ontwikkeld in verschillende types, verdeeld over meerdere deelplannen. Inmiddels is er al een groot deel van de woningen opgeleverd en zijn er verschillende deelplannen aanbouw. In deze brochure vind je informatie over de 16 koopwoningen van De Lanen Deelplan 5.

Elke dag omringd door groen



Dichtbij parken en tuinen

De Lanen Deelplan 5 is omringd door groen. De woningen zijn aan de oostzijde door een bosschage afgescheiden van de Langevelderweg. De Franse tuin met haar strakke, symmetrische uitstraling ligt direct voor de deur. Iets verderop vind je het Sint Bavopark met veel bomen, bloemen en gras. Diverse wandelpaden nodigen je uit voor een ommetje over het landgoed. Er is altijd wel een plek in de buurt waar je heerlijk kunt picknicken of spelen in het groen.



* Het getekende openbaar groen betreft een conceptindeling. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Welk woningtype *kies jij?*

De Lanen Deelplan 5 bestaat in totaal uit 27 woningen, waarvan 16 koopwoningen en 11 huurwoningen. Deze brochure richt zich op het koopaanbod. De 16 koopwoningen zijn er in twee verschillende types: 12 statige herenhuizen aan de Franse tuin en 4 ruime eengezinswoningen. Binnen deze types zijn variaties in hoekwoningen en tussenwoningen. Achter de woningen ligt een rustige binnenplaats met parkeergelegenheid.



4 rijwoningen

D TYPE

De vier woningen van type D liggen aan de noordzijde van het plan en hebben een zonnige achtertuin op het zuiden. De woning is met vier slaapkamers lekker ruim opgezet. De hoekwoning heeft een plat dak en daardoor extra ruimte op de tweede verdieping.

Bekijk pagina 20 >





F TYPE

12 herenhuizen aan de Franse Tuin

De twee woonblokken met herenhuizen liggen direct aan de Franse tuin en bieden een prachtig uitzicht op de tuin en het monumentale Sint Bavogebouw. De tussenwoningen hebben een veranda op het zuiden. Eersterangs genieten!

Bekijk pagina 34 >

Overzicht woningtypes

TYPE **D**

4 Rijwoningen

D1 Tussenwoningen



5,40 m

Woonopp. 125 m²

D1 Hoekwoningen



5,40 m

Woonopp. 125 m²

D3 Hoekwoningen



5,40 m

Woonopp. 142 m²

TYPE **F**

12 Herenhuizen aan de Franse tuin

F1 Tussenwoningen



5,70 m

Woonopp. 157 m²

F4 Hoekwoningen



5,70 m

Woonopp. 166 m²

F5 Hoekwoningen



5,70 m

Woonopp. 170 m²



Vorstelijk genieten aan de Franse tuin

De Franse landschapstuin is zo oud als het landgoed zelf en volledig in ere hersteld. Vanuit je nieuwe woning wandel je zó de voordeur uit, het park in, of je geniet vanaf je veranda van het prachtige uitzicht op de tuin. Een mooiere ligging is bijna niet denkbaar!

- **Symmetrie en regelmaat**
- **Cirkels en rechte lijnen**
- **Strak gesnoeide hagen**
- **Grastapijten**
- **Harmonieuze uitstraling**

Wat is een Franse tuin?

Wandelend langs de fraai geschoren buxushagen, groene grastapijten en bloeiende struiken waan je je even in de tuin van een Frans kasteel. En dat is niet zo gek, want deze vorm van landschapsarchitectuur werd uitgevonden door de Franse architect André le Nôtre, die daarmee in de 17e eeuw de tuinen van Versailles wereldberoemd maakte. De tuin sluit prachtig aan bij het imposante Sint Bavogebouw. Een heerlijke plek om te wandelen, te spelen of gewoon te genieten van het groen!

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

TYPE

D

Lekker veel *licht*

Type D is een stoere eengezinswoning met vier slaapkamers, grote ramen en lekker veel leefruimte. De vier woningen van type D vormen samen een woonblok met twee verschillende varianten: een tussenwoning of hoekwoning met langskap en een hoekwoning met een plat dak. Alle woningen hebben een ruime achtertuin op het zuiden.



D

Type D1

Getekend 24

Gespiegeld 25 / 26

Woningtype D1 betreft een tussen- en hoekwoning met een beukmaat van 5,4 meter en een fraaie langskap. De woning heeft vier slaapkamers en wordt compleet met badkamer en keuken opgeleverd. Het franse balkon op de slaapkamer geeft de woning extra allure. Door de grote ramen heb je ook op de slaapkamer heerlijk veel licht. Deze woningen zijn duurzaam gebouwd en worden aangesloten op het collectief WKO-systeem.



Kenmerken D1

- 4 slaapkamers
- Frans balkon op de slaapkamer
- Aangesloten op het WKO-systeem
- Woonoppervlakte 125 m²

Hoek
Getekend 24

Tussen
Gespiegeld 25 / 26



PLATTEGROND

VERDIEPING ■ 01

Hoek
Getekend 24

Tussen
Gespiegeld 25 / 26



Standaard uitgevoerd
met badkamer

Frans balkon op
de 1e verdieping

VERDIEPING ■ 02

Hoek
Getekend 24

Tussen
Gespiegeld 25 / 26



Vaste trap naar zolder

D

Type D3

Getekend 27

Woningtype D3 is een hoekwoning. Deze springt eruit door het platte dak, waarmee het einde van het blok wordt gemarkeerd. De indeling van de begane grond en 1e verdieping zijn nagenoeg gelijk aan die van type D1, maar door het platte dak heb je een volledige 2e verdieping en veel ruimte om extra kamers te realiseren. Deze woningen zijn duurzaam gebouwd en worden aangesloten op het collectief WKO-systeem.



Kenmerken D3

- 4 slaapkamers
- Aangesloten op het WKO-systeem
- Frans balkon op 1e en 2e verdieping
- Extra ruime 2e verdieping door het platte dak
- Woonoppervlakte 142 m²

BEGANE GROND ■ 00

Getekend 27

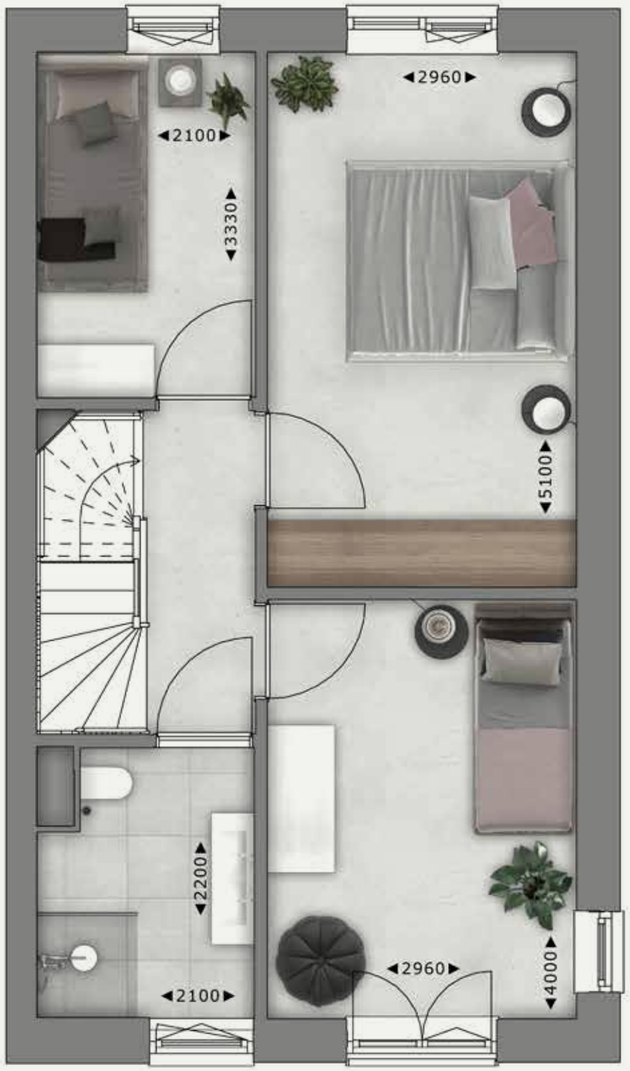


Royale eetkeuken

PLATTEGROND

VERDIEPING ■ 01

Getekend 27



Master bedroom
met mogelijkheid
tot walk-in-closet

Complete badkamer
met douche en toilet

Frans balkon op
de 1e verdieping

VERDIEPING ■ 02

Getekend 27



Extra slaapkamer
op zolder

Het platte dak zorgt voor extra
ruimte op de zolderverdieping

TYPE D3

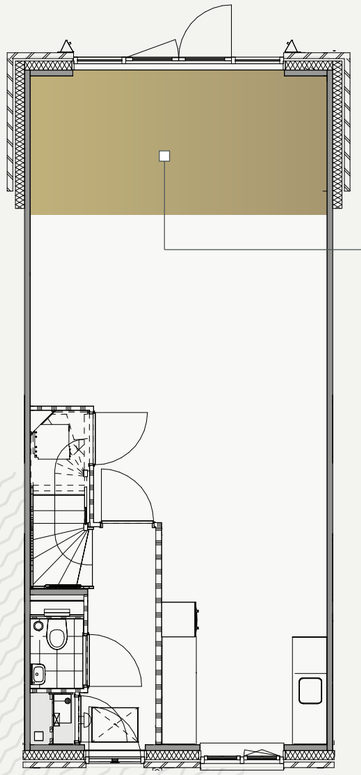
PLATTEGROND

D

Een greep uit de Opties

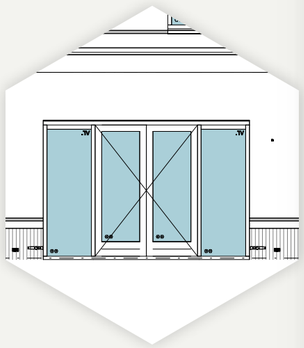
Alle woningen van het type D kunnen aan de achterzijde worden uitgebouwd. 1,2 of zelfs 2,4 meter? De keuze is aan jou. Wil je een walk-in-closet in de slaapkamer? Ook dat kan. Er zijn genoeg opties om de woonkwaliteit van jouw droomhuis verder te vergroten.

BEGANE GROND ■ 00



Dubbel openslaande deuren of schuifpui

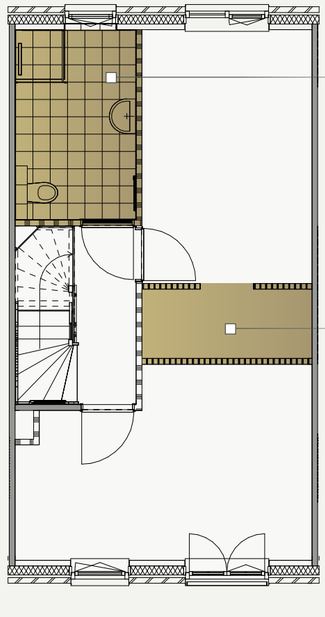
Uitbouw
1,2 meter of 2,4 meter



Volop mogelijkheden

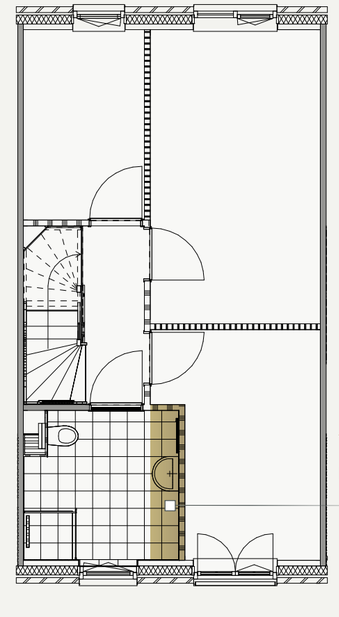
Wil je de badkamer verplaatsen en/of verbreden? Of een extra dakraam plaatsen op de bovenste verdieping? Binnen de mogelijkheden die er voor dit woningtype zijn, kunnen we de woning helemaal op jouw wensen afstemmen. We horen het graag.

VERDIEPING ■ 01



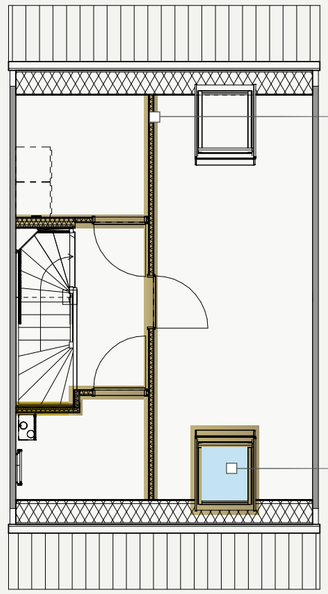
Verplaatsen
badkamer

Walk-in-closet
in de slaapkamer



Verbreden
badkamer

VERDIEPING ■ 02



Indeling
zolder

Extra Dakraam



Dakkapel
achtergevel



Monumentale blikvanger:
Het Sint Bavogebouw

Een deel van de woningen van de Lanen 5 kijkt uit op het Sint Bavogebouw, één van de monumentale gebouwen van Landgoed in den Houte. Het rijksmonument uit 1915 met haar kenmerkende koepel was ooit het hoofdgebouw van Sint Bavo. In het voorstel deel, grenzend aan de Franse tuin, bevonden zich de receptie en kantoorruimte. Het middelste gedeelte bestond uit een prachtige kapel. In het achterste gedeelte woonde het personeel. Het Sint Bavogebouw zal worden opgeknapt en getransformeerd tot exclusieve woonruimte, waarbij de authentieke details zoveel mogelijk behouden zullen blijven.

Oude charme nieuw wooncomfort



Transformatie: appartementen en woningen

In de nieuwe plannen wordt het gehele gebouw getransformeerd tot nieuwe appartementen en woningen, maar het kenmerkende uiterlijk en de authentieke sfeer zullen blijven bestaan.

Historische charme

De twaalf herenhuizen van Type F liggen aan de zuidkant van het plan en kijken direct uit op de Franse tuin en het Sint Bavogebouw. De architectuur is geïnspireerd door de paviljoens van Sint Bavo, die hier vroeger stonden. Kenmerkend zijn de sierlijke dakranden, plafonds van wel 3 meter hoog en de klassieke veranda's van de tussenwoningen.



F

Groen uitzicht

De herenhuizen zijn allemaal heerlijk ruim, hoogwaardig afgewerkt en compleet met badkamer en keuken. Vanuit de voorzijde kijk je vrij uit over een wandelpad, de Franse tuin het monumentale Sint Bavogebouw. De omgeving nodigt je uit voor een wandeling langs historische gebouwen, statige bomenlanen en bloemrijke graslanden.



F

Type F1

Getekend 3 / 5 / 9 / 11

Gespiegeld 2 / 4 / 8 / 10

Ook van woningtype F zijn er verschillende variaties. Woningtype F1 is de tussenwoning met langskap en een veranda aan de voorzijde. De openslaande deuren geven je vanuit de keuken toegang tot de veranda. De woning heeft een beukmaat van 5,7 meter. Er zijn standaard vier slaapkamers. Deze woningen zijn duurzaam gebouwd en worden aangesloten op het collectief WKO-systeem.



Kenmerken F1

- 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
- Aangesloten op het WKO-systeem
- Autoluwe zone met uitzicht op de Franse tuin en het Sint Bavo gebouw
- Woonoppervlakte 157 m²

BEGANE GROND ■ 00



Luxe en compleet uitgevoerde keuken

Openslaande deuren naar de heerlijke veranda

VERDIEPING ■ 01

Getekend 2 / 4 / 8 / 10
Gespiegeld 3 / 5 / 9 / 11



Royale
master
bedroom

Compleet ingerichte
badkamer inclusief
luxe sanitair

VERDIEPING ■ 02

Getekend 2 / 4 / 8 / 10
Gespiegeld 3 / 5 / 9 / 11



Heerlijk grote
slaapkamer
op zolder

Dakkapel met uitzicht op
het Sint Bavo en Franse Tuin

TYPE

F

Puur woongeluk

F

Type F4

Getekend 7
Gespiegeld 6

Woningtype F4 bevindt zich op de hoek van het blok. Door de extra brede beukmaat van 5,7 meter heb je op elke verdieping lekker veel ruimte. De dwarskap geeft je extra vierkante meters en veel daglicht op de 2e verdieping. Sfeervolle details zoals een klassieke windveer en fraaie metselaccenten maken het plaatje compleet. Deze woningen zijn duurzaam gebouwd en worden aangesloten op het collectief WKO-systeem.



Kenmerken F4

- Hoekwoning
- Achtertuin achter en naast de woning
- Extra groot woonoppervlak in deze diepe hoekwoning
- Extra hoog plafond van 3,00 meter op de begane grond
- Openslaande deuren aan de achterzijde
- 4 slaapkamers
- Autoluwe zone met uitzicht op de Franse tuin en het Sint Bavo gebouw
- Aangesloten op het WKO-systeem
- Woonoppervlakte 166 m²



Luxe en compleet uitgevoerde keuken

Openslaande deuren naar de voortuin

PLATTEGROND

VERDIEPING ■ 01

Getekend 7

Gespiegeld 6

Compleet ingerichte badkamer inclusief luxe sanitair



Royale master bedroom

PLATTEGROND

VERDIEPING ■ 02

Getekend 7

Gespiegeld 6

Heerlijk grote slaapkamer op zolder



TYPE **F4**



Voel je thuis

F

Type F5

Getekend 12
Gespiegeld 1

Woningtype F5 is een hoekwoning met zij-entree. Hierdoor ontstaat een heerlijke grote woonkeuken aan de voorzijde. De hoge ramen zorgen voor een prachtige lichtinval. De tuingerichte woonkamer is standaard voorzien van een erker. Op de 2e verdieping zorgt een dwarskap in combinatie met een dakopbouw voor lekker veel licht en ruimte. Deze woningen zijn duurzaam gebouwd en worden aangesloten op het collectief WKO-systeem.



Kenmerken F5

- Hoekwoning
- Erker aan de zijgevel
- Achtertuin met vrijstaande berging
- Royale woonkeuken
- Extra hoog plafond van 3,00 meter op de begane grond
- Ensuite indeling op de begane grond
- 4 slaapkamers
- Woonoppervlakte 170 m²

BEGANE GROND ■ 00



Luxe en compleet uitgevoerde keuken

PLATTEGROND

VERDIEPING ■ 01

Getekend 12

Gespiegeld 1



Compleet ingerichte badkamer inclusief luxe sanitair

Royale master bedroom

VERDIEPING ■ 02

Getekend 12

Gespiegeld 1



Dakopbouw voor nog meer ruimte

Heerlijke slaapkamer op zolder

TYPE **F5**

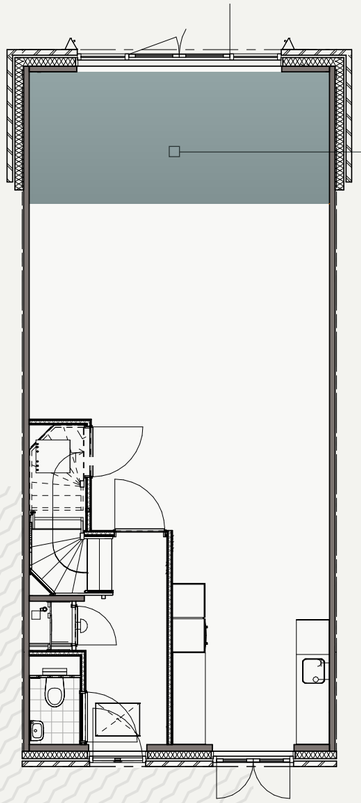
Ruim & licht

F1

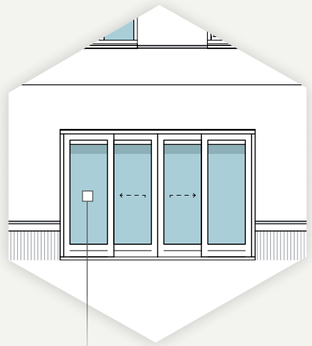
Uitgelichte Opties

In een woning van type F woon je standaard al heel royaal en comfortabel. Maar misschien zou jij graag nog wat extra woonoppervlak willen creëren op de begane grond. Of wat dacht je van een extra grote masterbedroom of een tweede badkamer op zolder? Met de verschillende opties stem jij de woning af op jouw wensen.

BEGANE GROND ■ 00



Uitbouw
1,2 meter of 2,4 meter

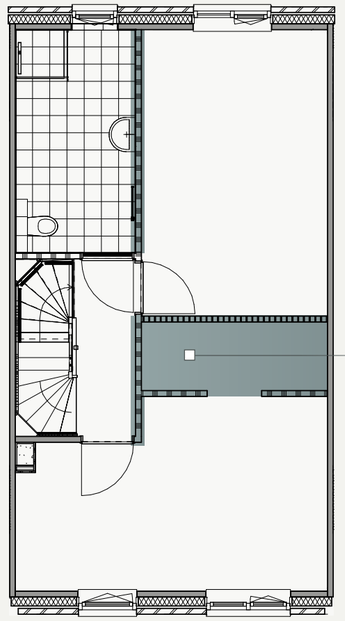


4-delige schuifpui

Volop mogelijkheden

De ruime zolder biedt veel extra indelingsmogelijkheden. Wat dacht je van een badkamer op zolder of een extra slaapkamer? Dankzij de twee dakramen geniet je hier van lekker veel daglicht. Op de 1e verdieping kunnen we een walk-in-closet realiseren door slaapkamer 2 en 3 samen te voegen. Hierdoor ontstaat een master bedroom. Ook een uitbouw op de begane grond van 1,2 of 2,4 meter of een 4-delige schuifpui in plaats van de openslaande tuindeuren behoort tot de mogelijkheden.

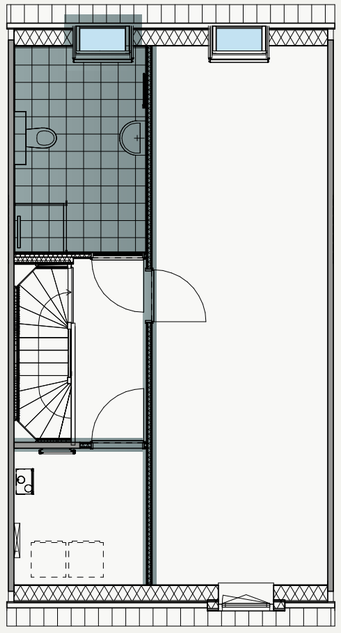
VERDIEPING ■ 01



Walk-in-closet
samenvoegen
slaapkamer 2 en 3



VERDIEPING ■ 02



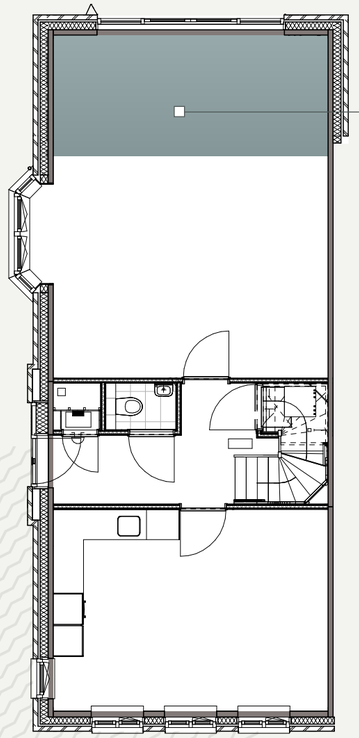
Indeling
op zolder + badkamer

F4-F5

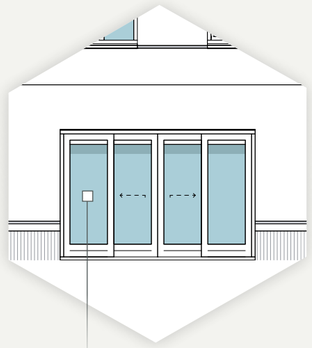
Uitgelichte Opties

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

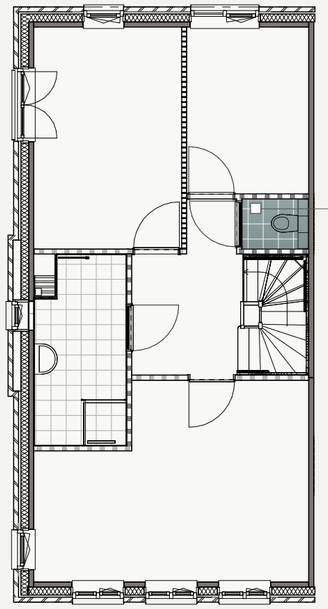


4-delige schuifpui

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 1e verdieping is er de mogelijkheid voor het realiseren van een apart toilet, terwijl de zolder genoeg ruimte biedt om een extra kamer te creëren.

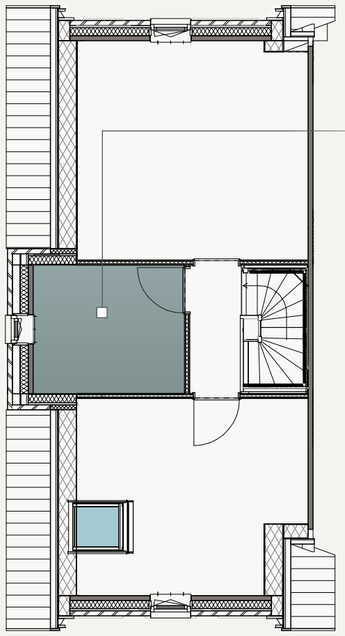
VERDIEPING ■ 01



Separaat toilet
op de verdieping



VERDIEPING ■ 02



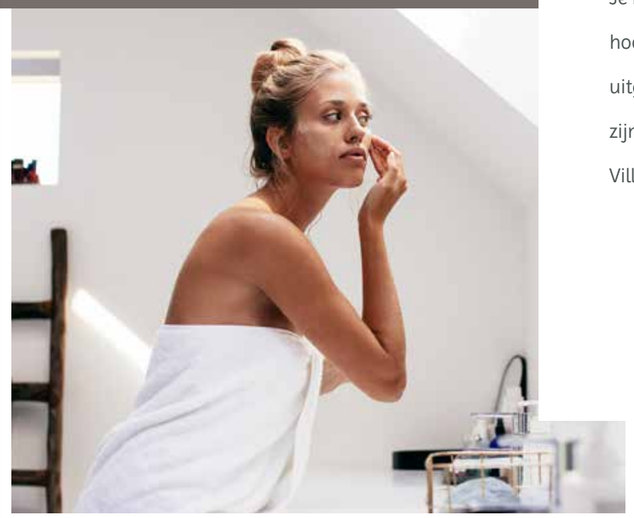
Extra kamer
op de 2e verdieping



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.





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 Geberit (type D) en Villeroy & Boch (type F). Een garantie voor kwaliteit!



Maak je woning compleet bij LIV

Nadat jij de koop- en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend is het tijd om keuzes te maken voor de afwerking van jouw woning. De keuken welke bij de koopsom van je woning inbegrepen is, kun je zelf nog wijzigen bij het het woonbelevingscentrum LIV in Nijmegen. Dit is ook de plek waar je het badkamerpakket kunt wijzigen of uitbreiden. Bij LIV vind je alles voor je woning onder één dak. Dat betekent dat je in één keer veel keuzes kunt afvinken. Even brainstormen of overleggen? Dat kan perfect tijdens een heerlijke lunch in de LIV Brasserie.





Laat je inspireren door de modelwoningen

In de showroom met een oppervlakte van meer dan 3.000 m² staan enkele modelwoningen op ware grootte. De 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

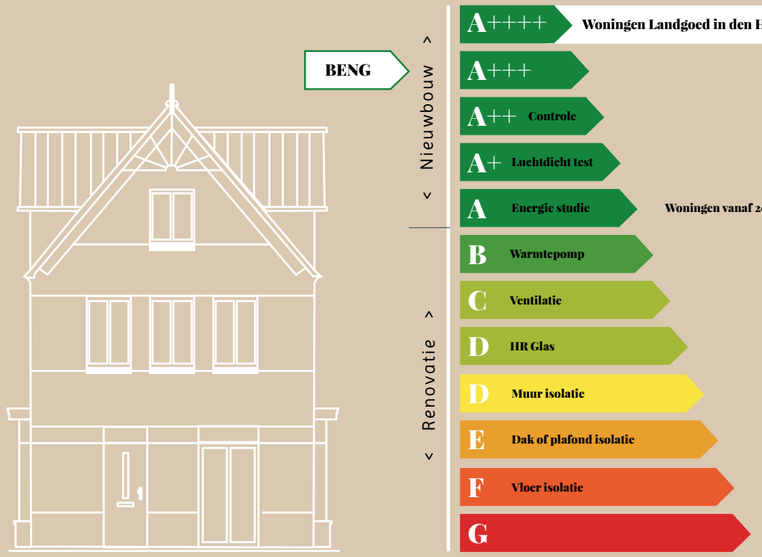
WWW.LIVWONEN.NL



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 kopersbegeleider 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.

Energieneutraal wonen



Alle woningen van Landgoed in den Houte hebben minimaal energielabel A+++ en voldoen daarmee aan de nieuwste BENG eisen op het gebied van duurzaamheid. Voor De Lanen Deelplan 5 doen we daar nog een schepje bovenop. Door de toevoeging van extra zonnepanelen halen we zelfs het A++++ label. Dat is niet alleen een extra pluspunt voor de aarde, maar ook voor je portomonnee.

Comfortabel wonen

Jouw woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van energiezuinige apparatuur. Zo zorgen we ervoor dat er slechts een minimale hoeveelheid energie nodig is om de woning te verwarmen, te koelen en te ventileren. De elektriciteit die nodig is, wek je zelf op door je zonnepanelen. Zo kun je lekker comfortabel wonen en bespaar je flink wat euro's op je maandelijkse energiekosten.

Extra zonnepanelen

Het A++++ label bereiken we dankzij de plaatsing van extra veel zonnepanelen op het dak van jouw woning. Afhankelijk van jouw verbruik kan het zelfs zo zijn dat je meer opwekt dan je verbruikt. In dat geval lever je stroom terug aan het netwerk en gaat je energierekening nog verder omlaag. Laat de zon maar schijnen!

Extra voordeel; korting op je hypotheek

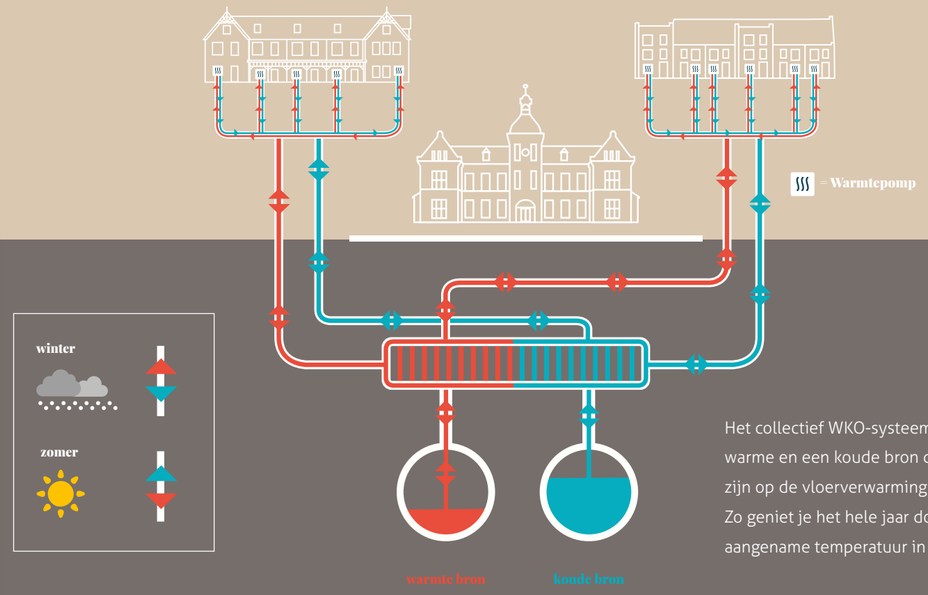
Duurzaam wonen kan nog meer financieel voordeel opleveren dan een lage energierekening. Er zijn hypotheekverstrekkers die duurzaam wonen belonen met een aantrekkelijke korting op je hypotheekkosten of een gunstige rente. Informeer bij de hypotheekverstrekker naar de mogelijkheden.



Vloerverwarming

Alle woningen zijn voorzien van vloerverwarming op de begane grond, de 1e verdieping en bij de woningen met een slaapkamer op de 2e verdieping ook. Doordat de vloer met een lagere temperatuur wordt verwarmd en een egaal oppervlak heeft, is de warmte-afgifte in de gehele ruimte gelijk. Heerlijk comfortabel!

Duurzaam verwarmen en koelen
Met het collectieve WKO-systeem



Het collectief WKO-systeem bestaat uit een warme en een koude bron die aangesloten zijn op de vloerverwarming van je woning. Zo geniet je het hele jaar door van een aangename temperatuur in huis.

TYPE D

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	Häcker, Bauknecht	
Sanitair	Geberit	Wit
Wandtegels toilet	afm. 20x25 cm, liggend tot 1400+	Wit
Wandtegels badkamer	afm. 20x25 cm, staand tot plafond	Wit
Vloertegels toilet en badkamer	afm. 30x30 cm	Antraciet

EXTERIEUR	AFWERKING	KLEUR
Gevels	Baksteen waalformaat	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	

TECHNISCHE **OMSCHRIJVING**

TYPE F

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	Häcker, Bauknecht	
Sanitair	Villeroy & Boch	Wit
Wandtegels toilet	afm. 20x25 cm, staand tot 1400+	Wit
Wandtegels badkamer	afm. 20x25 cm, staand tot plafond	Wit
Vloertegels toilet en badkamer	afm. 30x30 cm	Grijs

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	

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 onverbrekelijk 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 deoplevering 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).

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

NOVAFORM

TREBBE
ONTWIKKELT EN BOUWT



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

Verkoop en informatie:

HEEMSKERK makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

www.heemskerkmakelaardij.nl

DeLEEUW

www.deleeuw.nl

WWW.LANDGOEDINDENHOUTE.NL

-LANDGOED-
IN DEN
HOUTE