

Nieuw Rhijnzicht

Wonen, ondernemen, winkelen,
ontspannen en bovenal genieten



Statige huizen
in waterrijke
omgeving



Inhoudsopgave

- 4 Oegstgeest aan de Rijn in vogelvlucht
- 6 Wonen in Oegstgeest aan de Rijn
- 7 Gebiedskaart
- 8 Bewoners aan het woord
- 10 De stad blijft dichtbij
- 12 Leiden om de hoek
- 14 Park Landskroon op loopafstand
- 16 Vaarkaart
- 20 De nieuwe wijk: Nieuw Rhijnzicht
- 26 Situatie Nieuw Rhijnzicht

- 28 Stadswoningen | Tussenwoning
- 34 Stadswoningen | Hoekwoning
- 40 Stadswoningen | Twee-onder-een-kapwoning
- 46 Stadswoningen | Poortwoning
- 54 Stadswoningen | Gevelaanzichten
- 56 Parkrandwoningen | Tussenwoning
- 62 Parkrandwoningen | Hoekwoning
- 70 Inrichting | Inspiratieplattegronden
- 78 Watervilla's | Twee-onder-een-kapwoning
- 84 Watervilla's | Geschakelde villa
- 92 Parkrandwoningen en Watervilla's |
Gevelaanzichten
- 94 Nieuw Rhijnzicht fase 2
- 96 Sfeerimpressie sanitair
- 96 10 voordelen van nieuwbouw
- 104 Contactinformatie



“Jongens, varen we naar Leiden voor een ijsje?”

In Nieuw Rhijnzicht voel je je gelijk thuis

Een heerlijk nieuw huis, alles bij de hand, overal verbonden met het water en veel groen om je heen? Aantrekkelijk? Maak kennis met Nieuw Rhijnzicht, de nieuwste wijk in het waterstadje aan de Oude Rijn.

Nieuw Rhijnzicht wordt een schitterende wijk bij de entree van Oegstgeest aan de Rijn. Op geen enkele manier zijn er concessies gedaan ten aanzien van de kwaliteit en uitstraling. Het resultaat mag er zijn. Dit wordt echt heel bijzonder! Architect Gerben van Manen

vertelt je verderop in deze brochure hoe de rijke architectuur van Nieuw Rhijnzicht is geïnspireerd op het Wilhelminapark in Oud Oegstgeest.

In het totaal komen er zo'n 170 nieuwbouwwoningen in Nieuw Rhijnzicht die we in 2 fases verkopen. Fase 1 bestaat uit 74 Stads-woningen, Parkrandwoningen en Watervilla's. Binnen deze hoofd-typen is er veel variatie. Kies je voor een rijwoning, een hoekwoning,

een poortwoning, een twee-onder-een-kapwoning of een gescha-kelde villa? En wil je aan een hofje wonen, aan het water of aan de parkrand? Keuze genoeg en daarmee biedt Nieuw Rhijnzicht voor elk wat wils.

We wensen je veel leesplezier en bel ons als je vragen hebt. We helpen je graag bij het maken van een keuze.



Nieuw, maar wel geïnspireerd op het 'oude' Oegstgeest



Ben je al bekend met Oegstgeest? Oegstgeest is een aantrekkelijke woonplaats: verzorgd, mooi groen, veel variatie in woningbouw én waterrijk. Al deze elementen zie je terug in Oegstgeest aan de Rijn. Rij door de groene lanen langs plantsoenen en sfeervolle pleinen en ervaar het ultieme gevoel van thuiskomen.

Ontdek het waterstadje aan de Oude Rijn

Oegstgeest aan de Rijn is een heerlijk gebied om in te wonen. Kinderen spelen buiten, het groen wordt groter en om de hoek ligt Park Landskroon, met vanaf eind 2016 een fantastische waterspeeltuin en picknickplekken. Gevarieerde woningbouw siert de straten en de vele singels worden letterlijk overbrugd. Het waterstadje aan de Oude Rijn is een perfect bereikbare nieuwe woonwijk met uitstekende voorzieningen en heel veel sfeer.

Dat maakt het leven makkelijk

Wie in Oegstgeest aan de Rijn woont, heeft het getroffen. Je woont nieuw, maar lift gewoon mee op alle bestaande voorzieningen van Oegstgeest. En heb je kinderen? Ook dan is Oegstgeest aan de Rijn een heerlijke plek om te wonen. Iedereen is hier nieuw, de wijk is kindvriendelijk en kinderrijk. Vriendjes zijn zo gemaakt en in het gebied is de brede basisschool Het DOK. Naast de school is een kinderopvang, muziekschool en een kunstenaarsvereniging.

In 2018 vind je in de wijk Nieuw Rhijnzicht - bij de entree van Oegstgeest aan de Rijn - supermarkt Jumbo en enkele winkels voor al je dagelijkse boodschappen. Voor een gevarieerder en uitgebreider winkelaanbod kunnen wij in Oegstgeest het winkelgebied aan de Kempenaerstraat en winkelcentrum Lange Voort van harte aanbevelen.





Hoe bevalt het nou?

De eerste bewoners van Oegstgeest aan de Rijn vertellen

Birgitte en Prem Gharbaran waren één van de eerste bewoners van Oegstgeest aan de Rijn. Inmiddels wonen ze al 7,5 jaar met veel plezier in hun eengezinswoning aan de Zilverstein. Hoe is het stel hier terecht gekomen en hoe bevalt het nou? Birgitte vertelt het enthousiast.

"We woonden in het centrum. Echt hartje Leiden aan de Geregracht. Wat een topplek. Ons eerste appartement. We waren zo blij en trots. Toen onze eerste zoon Manu geboren werd, ontstond de behoefte aan een groter huis met een tuin. Oegstgeest aan de Rijn kwam voorbij. Het leek ons wel wat en we lieten ons op de wachtlijst plaatsen. Niet wetende dat het zo snel zou gaan. Maar ach, het maakte niet uit. Dit was precies wat we zochten!"

Samen met onze burens hebben we een bootje

"Nu wonen we hier al bijna 8 jaar en ons gezin is uitgebreid met nog een mooie zoon. Xavi is 6 jaar en Manu alweer 9. We hebben laatst de zolder voorzien van een dakkapel en 2 slaapkamers. We kunnen hier nog jaren wonen. Het is echt fijn zo en het feit dat we zulke leuke burens hebben, helpt ook. Samen met onze burens hebben we een bootje gekocht die hier in de wijk ligt. De eerste mooie zomerdag maken we een gezellig tochtje met z'n allen. Verder regelen we onderling wie het bootje gebruikt. We proberen elke keer een andere route. Van natuur tot stad. Weet je wat leuk is, je vaart zo naar Leiden door de grachten. Natuurlijk stoppen we altijd even voor een ijsje!"

Winkels en school dichtbij

"In Oegstgeest aan de Rijn is een school waar onze jongens naartoe gaan. Het DOK is een prima school! Dat merk ik elke dag weer. Manu en Xavi doen het uitstekend. Ook fijn dat er naast de school naschoolse opvang is, want ik heb door mijn werk als stewardess onregelmatige tijden. Een supermarkt is er nog niet. Dat komt met de realisatie van Nieuw Rhijnzicht, fijn voor de dagelijkse boodschappen! Daarnaast fiets je echt supersnel (10 minuten) naar de Lange Voort en de Kempenaerstraat. Vroeger, toen de kinderen nog in de eendjes-brood-voer-fase zaten, liep ik ook wel eens naar de Hoogvliet in Rijnsburg. Ook goed te doen."

We zoeken de drukte op als we er zin in hebben

"We missen het centrum van Leiden niet. Natuurlijk hebben we een klein traantje weggepinkt toen we ons appartementje achterlieten, maar dat was meer het sentiment van ons eerste huisje. De drukte zoeken we op als we er zin in hebben. Filmpje pakken, drankje doen, winkelen en Koningsdag vieren. Verder wonen we heerlijk rustig in een écht mooie, kinderrijke wijk."



De stad blijft dichtbij

Sta je op het punt in je leven dat je de drukke stad wilt verruilen voor een rustige woonplek en een groter huis? De keuze kan lastig zijn, want de stad is zo gezellig en levendig. Maar wat nou als wij je vertellen dat je van Oegstgeest aan de Rijn in een kwartiertje naar Leiden fietst en dat je er zelfs vanuit Oegstgeest aan de Rijn met je sloepje naartoe kunt varen?



Leiden, stad waar je van blijft genieten

Leiden is een geweldige, levendige stad met een rijke historie die op heel veel manieren voel- en zichtbaar is. Op een mooie zomeravond doe je hier nog even een terrasje. Met de fiets ben je er immers zo vanuit Oegstgeest aan de Rijn. Jouw favoriete café blijft straks dus ook gewoon jouw stekkie. Niets missen en wel wonen in alle rust.

Naast winkels in alle soorten en maten heeft Leiden ook een heel rijk aanbod van horeca-gelegenheden. Het zou je jaren kosten om ze allemaal te ontdekken. Zin in een avond uit? Zang, dans, toneel en cabaret. De Leidse Schouwburg heeft altijd wel wat leuks op het programma staan. Welke voorstellingen staan er op jouw verlanglijstje?



“Als het even kan, pakken we de boot en varen we naar Leiden. Kris kras door de grachten en genieten maar.”

"Mag Jelle mee?
We gaan met z'n
allen naar het
park."

Oegstgeest aan de Rijn staat bekend als waterstadje aan de Oude Rijn. Maar water is niet het enige wat de nieuwbouwwijk te bieden heeft. Er is ook een heel groot park waar je vanaf Nieuw Rhijnzicht in een paar minuten naar toe loopt of fietst. Park Landskroon lag er al een tijdje, maar er moest nog wat aan gebeuren. Dit jaar krijgt het park een facelift.

Er worden diverse wandelpaden aangelegd, die het goed mogelijk maken om een leuk rondje te lopen. Ook komt er een apart pad waar je met de hond kunt wandelen. Voor de kinderen wordt Park Landskroon geweldig door de fantastische waterspeelplaats, een speeltuin met een balanceertraject en een boomhut. Zin om te picknicken? Neem je kledje en spullen maar mee. "Ik zie je op het picknickveld!"



Referentiebeelden herinrichting

Waterstadje aan de Oude Rijn

“We kiezen voor Oegstgeest aan de Rijn omdat we zo van water houden.” Bij de gesprekken met kopers horen we dit vaak. Maar hoe gunstig woon je hier dan? Onderstaande vaartkaart spreekt boekdelen.

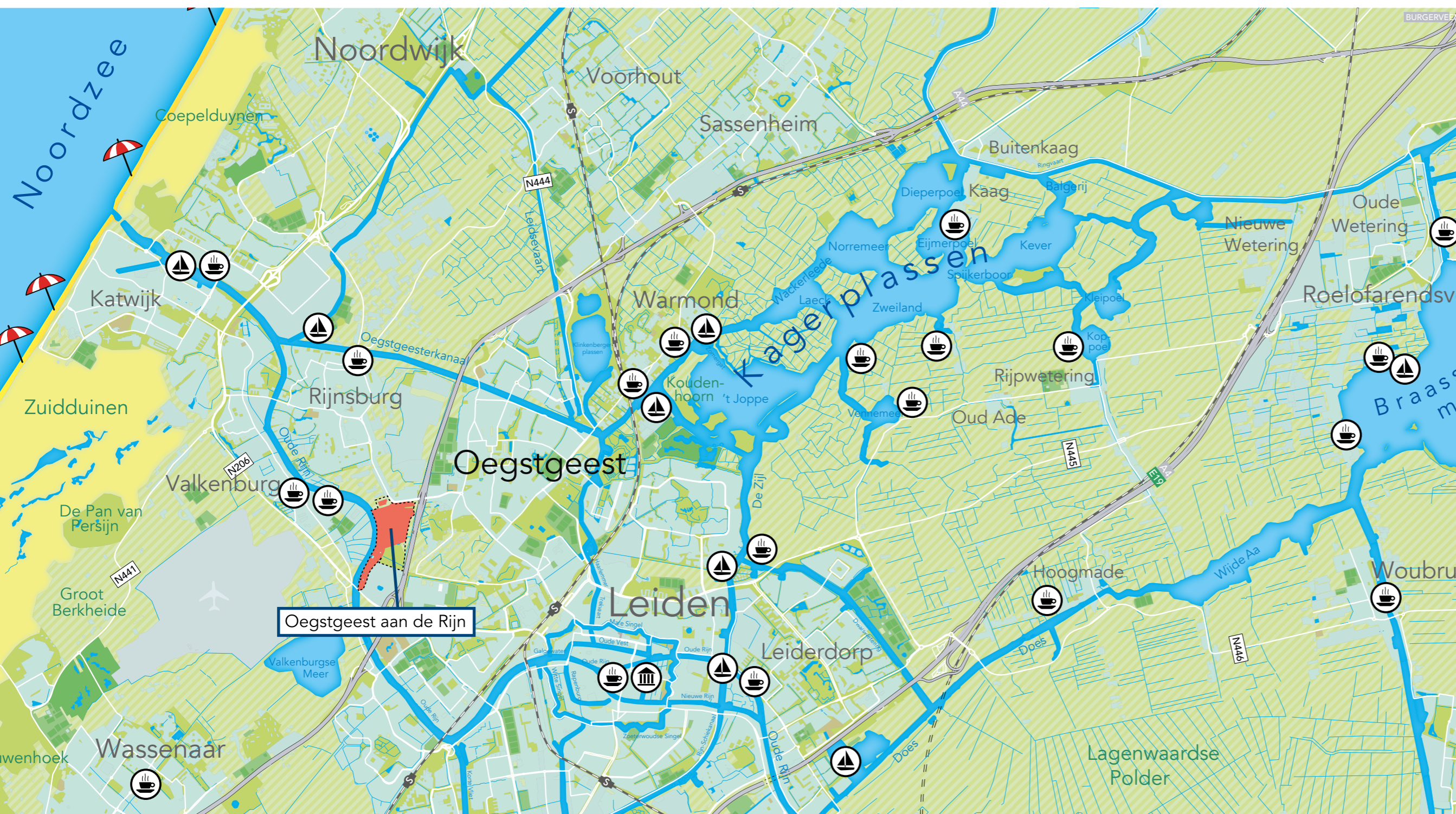
Waar drinken we vandaag koffie?

Stap in je bootje dat in de wijk ligt aangemeerd en vaar via de Oude Rijn naar het centrum van Leiden of de Kagerplassen. Daarmee ben je verzekerd van een heerlijke dag met wisselende vergezichten en leuke hotspots die je ‘pad’ kruisen. Een kopje hier,

een lekkere lunch daar en later in de middag even loungen op een gezellig terras.

Je kunt het ook nog verder van huis zoeken, want via de Kagerplassen en het Oegstgeesterkanaal vaar je door tot aan de kust. Deze kust kun je ook ‘rechtstreeks’ bereiken via de Oude Rijn. Elke keer een nieuwe route. Je raakt nooit uitgekeken. Veel plezier!

Verken de leukste wateren van de Duin- en Bollenstreek vanuit je eigen buurtje.



Wonen met vrij zicht op
de Binnenrijn.
Waar vind je dat nou?



Oegstgeest heeft alles wat een mens zich kan wensen

“Oegstgeest is een geweldig dorp dat ondanks de Randstedelijke ligging een heerlijk rustige, groene en waterrijke woonomgeving biedt. Nergens anders heb ik zo lang gewoond”, aldus Wethouder Wendelien Tönjann die naar eigen zeggen al 20 jaar met veel plezier in Oegstgeest leeft.

Wethouder Tönjann licht toe: “Ik vind het dus volledig terecht dat ons dorp elk jaar weer in de ‘Top 10 Beste woongemeenten’ van de Elsevier staat. Je hebt hier gewoon alles wat een mens zich kan wensen. De voorzieningen zijn uitstekend en veel bewoners maken deel uit van het rijke verenigingsleven. We hebben een internationale school en diverse andere goed aangeschreven scholen. Zelf ben ik graag op het strand en daar rijd je in een kwartier naar toe. Wist je trouwens dat Oegstgeest prachtige ‘erfstukken’ met

weelderig groen rijk is. Eén van mijn favoriete plekken is Kasteel Poelgeest. Heerlijk om daar omheen te wandelen met de hond. Ook geniet ik van de diversiteit aan winkels in de Kempenerstraat en winkelcentrum Lange Voort.”

Trots op het resultaat

“Ik vind Oegstgeest aan de Rijn een verrijking van ons dorp. Na een stoeve start zijn we in 2012 met volle kracht vooruitgegaan. We lopen qua verkoopsnelheid voorop in Nederland. Daar ben ik trots op. Ook de kwaliteit die Oegstgeest aan de Rijn uitstraalt, spreekt me erg aan. Het water is echt de wijk in getrokken. Ik vind het heel mooi dat de architectuur rijk gedetailleerd is en daarmee goed aansluit bij de ‘oude’ bebouwing van Oegstgeest. Kijk nou naar Nieuw Rhijnzicht en het winkelcentrum met de appartementen erboven. Die lijken wel opgetilde herenhuizen.”

Nieuwe bewoners

“Ik zie dat Oegstgeest aan de Rijn mensen van buitenaf aantrekt die rustig willen wonen met de stad dichtbij, zelfs mensen uit Amsterdam. Maar ook Oegstgeestenaars vinden hun weg naar de nieuwe wijk. Het biedt hen de kans om in hun eigen dorp een nieuw huis te bewonen bij of aan het water én om te ondernemen op een prachtige plek.” Enthousiast zegt de wethouder tot slot: “Kopers maken een goede keuze om zich in deze wijk te vestigen. Dit is een toekomstbestendig dorp. Tel daar alles bij op wat de nieuwe wijk te bieden heeft en ik verzeker ze dat ze geen spijt krijgen van de beslissing om hier te wonen of te ondernemen.”





Bas Kalter en Gerben van Manen

Als je al het goede samenbrengt, creëer je een 'living environment'

Bas Kalter werkt als projectontwikkelaar bij BPD aan Nieuw Rhijnzicht. Nu het zover is dat de woningen in verkoop zijn, zegt hij stellig: "Op het gebied van kwaliteit, architectuur en stedenbouwkundige opzet is dit het aantrekkelijkste plan waar ik ooit aan heb gewerkt. De huizen zijn mooi, maar bovenal hebben we een geweldige leefomgeving gecreëerd waarin wonen, werken, spelen en recreëren hand in hand gaan."



Bas staat niet alleen in zijn enthousiasme. Er is door iedereen heel positief gereageerd op het ontwerp. Zo vreemd is dat ook niet. Zeg nou zelf, waar vind je een nieuwbouwwijk van dit kaliber?

Kloppend tot in de kleinste details

Bas: "Bij Nieuw Rhijnzicht hebben we minstens zo veel aandacht besteed aan de inrichting van het openbaar gebied als aan de huizen. Echt tot in het kleinste detail is onze visie doorgevoerd. Wat je dan bereikt, is heel bijzonder: alles valt samen. De sfeer klopt en hier is het straks echt heel fijn wonen."

Overall verbonden met het water

"Nieuw Rhijnzicht heeft een unieke ligging: bij de Oude Rijn, een stuk langs de Binnenrijn én bij de entree van Oegstgeest aan de Rijn. De appartementen en pakhuisen van fase 2 en de Watervilla's en Parkrandwoningen van fase 1 liggen direct aan het water. Maar hoe positioneer je de rest van de huizen, zodat iedereen optimaal geniet van de ligging aan de Binnenrijn? Na een zorgvuldige studie zijn we gekomen tot de opzet hoe het nu is. Op drie plaatsen in de wijk kun je via mooie zichtlijnen naar het water kijken."

Ik zie je straks bij het pleintje aan de Binnenrijn

"In Nieuw Rhijnzicht hebben de voortuinen een meegemetseld muurtje of een Delftse stoep. Daarbij is er veel groen. Het geeft de wijk een heel vriendelijke en aantrekkelijke uitstraling. Hagen en leilindes sieren de parkeerhoven en in de plantsoenen kun je zomaar een knotwilg tegenkomen."

Verder zijn er diverse ontmoetingsplekken in de wijk. Bijvoorbeeld bij de Parkrandwoningen aan de Binnenrijn. Hier word je verrast door een mooi pleintje met groene uitlopers langs het water en richting de 'ouderwetse' ophaalbrug. Ook het hofje dat achter de Poortwoning schuilgaat is een aantrekkelijke plek in het plan. Het hofje is autovrij, groen en loopt over in het pleintje richting de Binnenrijn. Vanuit het hofje heb je zicht op het water. Voor de huizen zijn kleine privézones (Delftse stoepen) waar je een bankje kunt plaatsen."

Kijk mee door de ogen van de architect

Bas schakelde niemand minder dan architect Gerben van Manen in. Samen met collega's Robert Dessing en Oscar de Blanken boog hij

zich over het woningontwerp van Nieuw Rhijnzicht. Van Manen heeft ook het huis met het torentje en de gele dakpannen ontworpen. Je kent het vast. Hoe is hij tot deze rijke architectuur gekomen? Laat je meevoeren in zijn verhaal.

Hier vond ik mijn inspiratie

"Vooral de buurt rondom het Wilhelminapark heeft mij geïnspireerd. De rijke architectuur van de huizen uit eind 19^e eeuw is schitterend. Veel elementen zie je in eigentijdse vorm terug in Nieuw Rhijnzicht. Verspringende daken, wisselende kapvormen en kaprichtingen, overstekende dakranden, gebogen lateien boven de ramen, opvallende bovenlichten, soms een rond raam en dak-kappellen. Elk huis heeft een eigen karakter. De rijke detaillering, wisselende kleurstelling en variatie in kaprichtingen geeft een heel levendig beeld."

Variatie is het sleutelwoord

In Nieuw Rhijnzicht komen veel verschillende typen huizen. Ook daarmee creëer je een 'living environment', aangezien de bewonerssamenstelling zal variëren. Door de locatie, vorm en details krijgen de huizen hun eigen signatuur en toch is het duidelijk familie van elkaar. Mooi! Zelfs het winkelcentrum en de appartementen erboven zijn volledig in stijl ontworpen. Het lijken wel opgetilde aaneengeschaalde grachtenpanden.

Gerben geeft tot slot nog wat interessante achtergrondinformatie: "Om de kleinschalige, vriendelijke uitstraling te versterken zijn alle kleine dagwinkels aan de buitenkant zichtbaar. Daarachter gaat de Jumbo 'schuil'. Voor de deur ligt een fraai aangelegd parkeerterrein. Nieuw Rhijnzicht klopt echt van A tot Z."





John van Zwieten en Christoph Elsässer

Zo maak je samen een buurt waar mooie huizen staan en het bovenal heerlijk wonen is

BPD stelde als gebiedsregisseur en initiatiefnemer het plan van aanpak en het programma van eisen op voor Oegstgeest aan de Rijn. Vervolgens hebben zij de samenwerking gezocht met allerlei experts zoals een architect, een stedenbouwkundige en een bureau voor de landschappelijke inrichting.

Op deze manier creëer je samen een 'living environment'. Een plek waar je geweldig woont, omdat niet alleen de huizen mooi zijn, maar het hele leefgebied met zorg ontwikkeld is. Denk hierbij aan de aanwezigheid van speelplaatsen, groen, uitstekende parkeervoorzieningen, ontmoetingsplekken en verbinding met het water. West 8 heeft in samenspraak met de gemeente en BPD de stedenbouwkundige opzet gemaakt.

Dit moest iets bijzonders worden

Stedenbouwkundige Christoph Elsässer vertelt hoe dit proces is verlopen. "Deze bijzondere locatie moest wat ons betreft een woonwijk worden die de sfeer van het oude Oegstgeest uitademt; een unieke leefomgeving die in haar volledigheid veel te bieden heeft aan haar bewoners. Oegstgeest is vele landgoederen met kastelen, prachtige lanen en bruggen rijk. Dat zie je terug in architectuur, landschap en structuur."

Nieuwe kwaliteit toegevoegd aan een mateloos populair dorp

Christoph vervolgt gepassioneerd: "Het tweede onderdeel dat we een belangrijke rol gaven in de opzet van de nieuwbouwwijk, was de Oude Rijn die prachtig door het landschap slingert. Met de aanleg van de Binnenrijn en de vele dwarswateren hebben we het water helemaal de wijk ingetrokken. Daarbij is er zelfs vanaf het plein voor het 'winkelcentrum' zicht op het water via de Poortwoningen en het autovrije, groene plantsoen. Oegstgeest had tot dusver geen geschiedenis als waterstad. Met Oegstgeest aan de Rijn voegen we dus een nieuwe kwaliteit toe aan een dorp dat al zo veel waarde in zich heeft."

Wonen en winkelen in één gebied. Hoe combineer je dat?

"Het was voor ons al snel duidelijk dat aan de Rijnzichtweg voorzieningen moesten komen. Een levendig stukje Oegstgeest aan de Rijn dat de entree naar de wijk vormt en de verbinding maakt met de omgeving. Door het prachtige ontwerp van architect Van Manen heeft het gebouw met winkels en appartementen erboven een kleinschalige uitstraling gekregen die heel goed past bij de rest van de wijk. Mooi ook dat het parkeerplein wat weg heeft van een weelderige bomenlaan." Met deze woorden sluit Christoph af. Landschapsonwerper John van Zwieten van Hollandschap vult hem aan.

Deze parkeerplaats krijgt de sfeer van een dorpsplein

"Ja, het plein aan het Rustenburgerpad heeft veel aandacht gekregen in het ontwerp. Ons doel was om een ruime parkeerplaats te maken die aanvoelt als een dorpsplein. Met subtiele belijning in natuursteen markeren we de parkeervakken en in het midden staat straks een stevige rij met platanen. Aan de randen van het plein komen knotplatanen die, ook in de winter als het blad is gevallen, het geheel een karakteristiek beeld geven. Ook de parkeerruimte aan de Iepenrode zijn met leibomen omgeven, waardoor het geheel een groene uitstraling krijgt."

Als je hier zit, kijk je zo naar de Binnenrijn

Vanaf het winkelcentrum wandel je onder de Poortwoning door naar de Stadswoningen die aan het autovrije, groene hof liggen. De huizen hebben een Delftse stoep en het hofje is met verhoogde plantenbakken ingericht als gezamenlijke groene 'voortuin'. De middelste plantenbak wordt voorzien van een gebogen bank. Zit je hier, dan kijk je zo uit op de Binnenrijn. In de lengte van de 'binnentuin' loopt een goot die regenwater zo de Oude Rijn invoert. De goot loopt door over de trappen van de 'tribune aan het water'. Net als vroeger.

Spelen en wandelen langs het water

Langs de Parkrandwoningen bevindt zich een prachtige groenzone die hiervandaan helemaal doorloopt tot aan het Park Landskroon. In de groene oevers langs de Binnenrijn komen speelvoorzieningen en langs het gebied komt een wandelpad. In Nieuw Rhijnzicht zelf komt trouwens ook een leuke speelplaats voor kinderen. Deze vind je bij het pleintje met de tribune aan het water. De speeltuin is subtiel afgeschermd met groen, zodat er een veilige speelplek ontstaat. Er komen diverse speeltoestellen en natuurlijk kun je er met water spelen dat je oppompt uit de Binnenrijn.





Waar zou jij willen wonen?

Nieuw Rhijnzicht heeft een heel bijzondere ligging. Tussen het winkelcentrum en het water van de Binnenrijn en de Oude Rijn. De stedenbouwkundige opzet is zo gemaakt dat iedereen hier maximaal van beide pluspunten kan genieten. Via het hofje aan de Poortwoning loop je zo onder de poort door naar de winkels of andersom naar het water. Van levendig naar ultieme rust.

Het aanbod is echt heel gevarieerd

In Nieuw Rhijnzicht komen ongeveer 170 woningen en voldoende parkeerplaatsen. De verkoop doen we in 2 fases. De huizen die voorzien zijn van een bouwnummer horen bij fase 1. Wil je aan het parkje wonen, aan het water, aan een sfeervol hofje of een leuk plein? Op de komende bladzijdes tonen we je de plattegronden van alle types Stadswoningen, Parkrandwoningen en Watervilla's. Ontdek wat jouw droomhuis is.



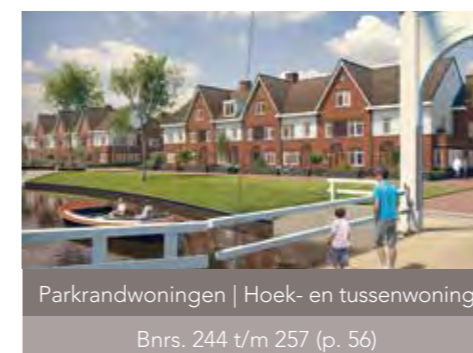
Stadswoningen | Hoek- en tussenwoning
Bnrs. 200 t/m 213 en 216 t/m 241 (p. 28)



Stadswoningen | 2-onder-1-kapwoning
Bnrs. 214 en 215 (p. 40)



Stadswoningen | Poortwoning
Bnrs. 242 en 243 (p. 48)



Parkrandwoningen | Hoek- en tussenwoning
Bnrs. 244 t/m 257 (p. 56)



Watervilla's | Geschakeld en 2-onder-1-kap
Bnrs. 258 t/m 273 (p. 78)



"Mijn huis springt eruit.
Opvallend en anders. Voor ons
liefde op het eerste gezicht!"

Stadswoning in oud-Hollandse architectuur

In Nieuw Rijnzicht komen 28 Stadswoningen (tussenwoningen) verdeeld over 6 kleine rijtjes met maximaal 7 woningen. Iedere woning heeft iets wat haar uniek maakt. De Stadswoning is een heerlijk huis dat opvalt door de charmante details en de zee aan ruimte.

- ◆ gelegen aan de Arendsduin, Rustenburgerpad, Oude Rijnsburgerweg en Iepenrode
- ◆ woonoppervlak van ca. 118 tot 142 m²
- ◆ speelse Delftse stoep voor het huis (behalve bnrs. 201 t/m 205)
- ◆ tuingerichte woonkamer met grote glazen pui en openslaande deuren
- ◆ 3 slaapkamers op de 1^e verdieping
- ◆ grote badkamer met douche, wastafel en 2^e toilet
- ◆ diverse indelingsvarianten en uitbreidingsmogelijkheden
- ◆ vloerverwarming op de begane grond

Afgebeeld bouwnummer 204

Deze plattegronden zijn tevens indicatief voor de bouwnummers 201 t/m 203, 205, 208 t/m 212, 217 t/m 221, 224 t/m 228, 231 t/m 235 en 238 t/m 240.

Bekijk de website voor de plattegronden van alle verschillende Stadswoningen.



Niet op schaal



Niet op schaal



Niet op schaal



Niet op schaal



"Theedrinken en kijken naar onze spelende kinderen. Supergezellig zo'n Delfts stoepje."

Aantrekkelijke Stadswoning met prachtige details

In Nieuw Rhijnzicht komen 12 Stadswoningen (hoekwoningen) verdeeld over 6 kleine rijtjes met maximaal 7 woningen. De hoekwoningen staan op een breder kavel, waardoor je achtertuin extra groot is. En heb je al gezien dat je extra ramen in de zijgevel hebt? In dit huis geniet je van een prachtige lichtinval én leuk uitzicht.

- gelegen aan de Arendsduin, Rustenburgerpad, Oude Rijnsburgerweg en Iepenrode
- woonoppervlak van ca. 120 tot 138 m²
- speelse Delftse stoep voor het huis (behalve bnrs. 200 en 206)
- tuingerichte woonkamer met grote glazen pui en openslaande deuren
- 3 slaapkamers op de 1^e verdieping
- grote badkamer met douche, wastafel en 2^e toilet
- diverse indelingsvarianten en uitbreidingsmogelijkheden
- vloerverwarming op de begane grond

Afgebeeld bouwnummer 213

Deze plattegronden zijn tevens indicatief voor de bouwnummers 200, 206, 207, 216, 222, 223, 229, 230, 236, 237 en 241.

Bekijk de website voor de plattegronden van alle verschillende Stadswoningen.



Niet op schaal



Niet op schaal



Niet op schaal



Niet op schaal

Statige twee-onder-een-kapwoning aan de Arendsduin



Statige twee-onder-een-kapwoning met parkeerplaats op eigen terrein

Groots, statig om te zien en heerlijk licht en ruim van binnen. De twee-onder-een-kapwoning aan de Arendsduin heeft een heerlijke leefkeuken. Door de grote ramen kijk je erg leuk uit. De lekker brede woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin.

- gelegen aan de Arendsduin
- woonoppervlak van ca. 162 m²
- extra brede achtertuin met berging
- parkeren op eigen terrein
- riante leefkeuken en woonkamer met grote raampartijen
- 3 slaapkamers (waarvan 1 woningbreed) op de 1^e verdieping
- grote badkamer met douche, wastafel en 2^e toilet
- vrij indeelbare 2^e verdieping met berging voor wasmachine en droger
- diverse indelingsvarianten en uitbreidingsmogelijkheden
- vloerverwarming op de begane grond



Afgebeeld bouwnummer 215

Deze plattegronden zijn tevens indicatief voor bouwnummer 214.

Bekijk de website voor de plattegronden van alle verschillende Stadswoningen.





Niet op schaal



Niet op schaal



Nieuw Rhijnzicht

"Organiseer jij straks een barbecue voor vrienden op jouw eigen dakterras?"

Unieke Poortwoning met ruim dakterras

Zoek je iets unieks? Van deze Poortwoning kun je echt iets bijzonders maken. De woonkamer is absoluut heel fraai door de grote hoeveelheid ramen. En weet je... vanaf het dakterras kijk je uit op de Binnenrijn, terwijl je in alle privacy volop geniet van de zon.

- ◆ gelegen aan Iepenrode
- ◆ woonoppervlak van ca. 102 m²
- ◆ ruim dakterras met zicht op de Binnenrijn
- ◆ grote hoeveelheid ramen (ook een verdiepingshoog raam met Frans balkon)
- ◆ 3 slaapkamers op de begane grond en 2^e verdieping
- ◆ badkamer met douche, wastafel en 2^e toilet
- ◆ diverse indelingsvarianten en uitbreidingsmogelijkheden



Afgebeeld bouwnummer 242

Deze plattegronden zijn tevens indicatief voor bouwnummer 243.

Bekijk de website voor de plattegronden van alle verschillende Stadswoningen.

Niet op schaal

Niet op schaal



Niet op schaal

Niet op schaal



“Elke dag voel ik me gelukkig als ik hier zit en geniet van het prachtige zicht en licht.”

Stadswoningen | Hoek- en tussenwoning



Stadswoningen | Hoek- en tussenwoning



Stadswoningen | Hoek- en tussenwoning



Stadswoningen | Hoek- en tussenwoning



Stadswoningen | Hoek- en tussenwoning



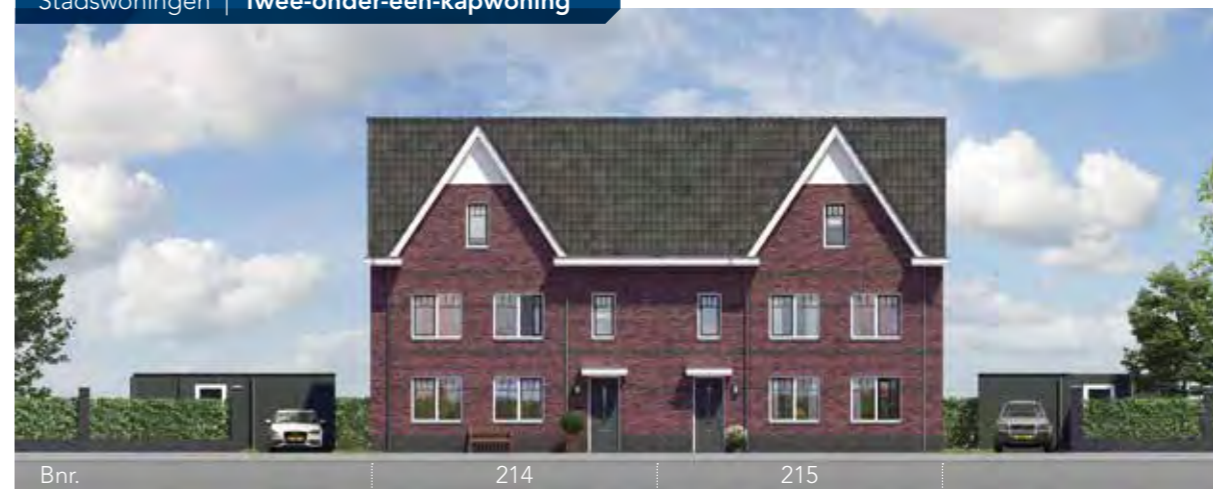
Stadswoningen | Poortwoning



Stadswoningen | Hoek- en tussenwoning



Stadswoningen | Twee-onder-een-kapwoning





"Hé, daar zijn Margot en Reinier. Zullen we vragen of ze meevaren?"

Statige herenhuizen aan de Parkrand

Aan de parkrand, soms zelfs direct aan de Binnenrijn, komen 10 schitterende Parkrandwoningen (tussenwoningen). Behalve dat je hier op een toplocatie woont, geniet je ook nog eens van veel leefruimte en een ruime achter- én voortuin.

- ◆ gelegen aan de Laan van de Verenigde Provinciën
- ◆ woonoppervlak van ca. 151 m²
- ◆ voortuin met statige tuinmuur
- ◆ achtertuin met berging
- ◆ tuingerichte woonkamer met 2 paar dubbele openslaande deuren
- ◆ 3 slaapkamers op de 1^e verdieping
- ◆ grote badkamer met douche en wastafel
- ◆ separaat toilet op de 1^e verdieping
- ◆ 2^e verdieping met berging voor de wasmachine en droger en 4^e (slaap)kamer
- ◆ diverse indelingsvarianten en uitbreidingsmogelijkheden
- ◆ vloerverwarming op de begane grond



Niet op schaal

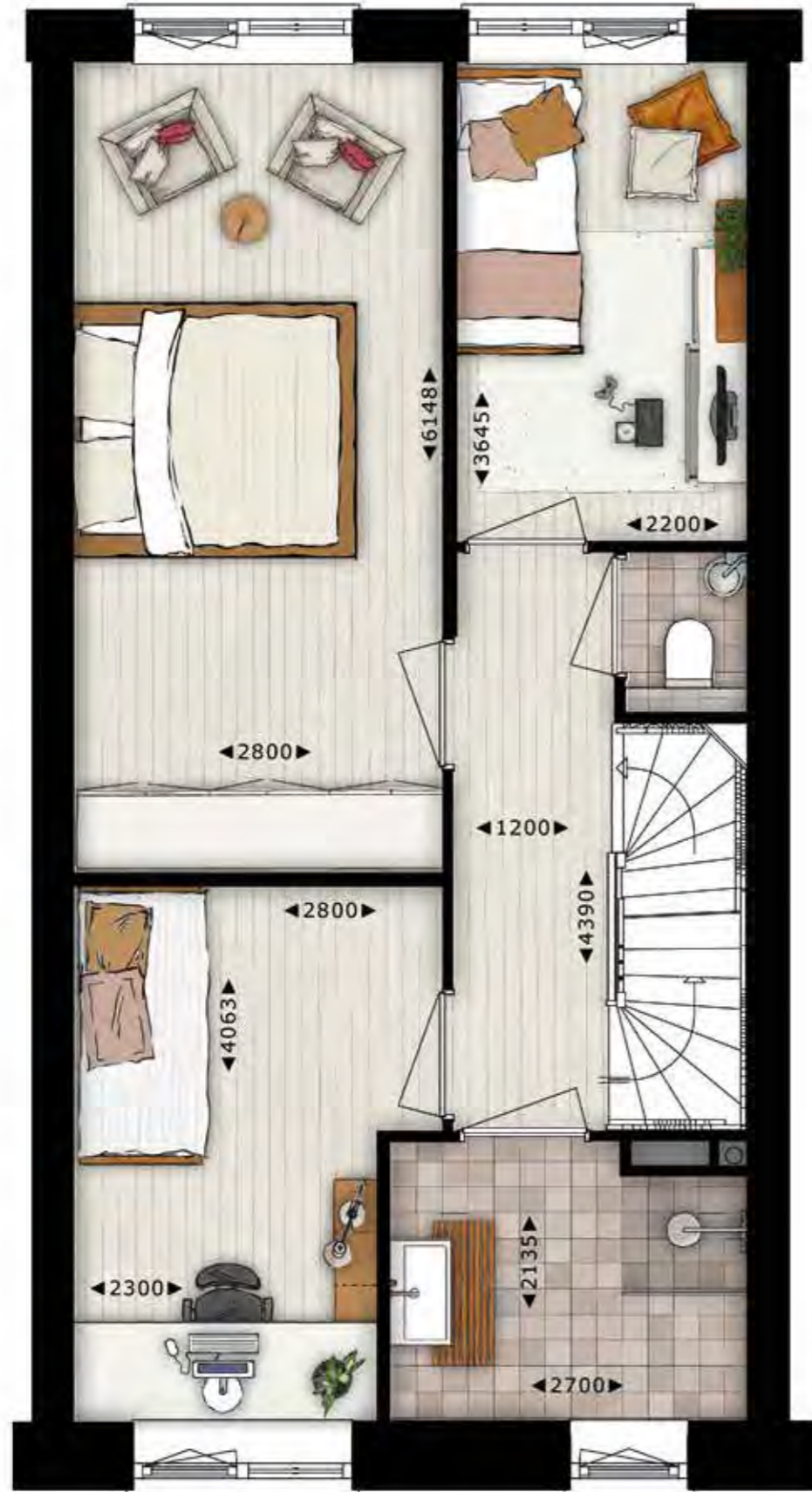
Afgebeeld bouwnummer 245

Deze plattegronden zijn tevens indicatief voor de bouwnummers 246 t/m 249 en 252 t/m 256.

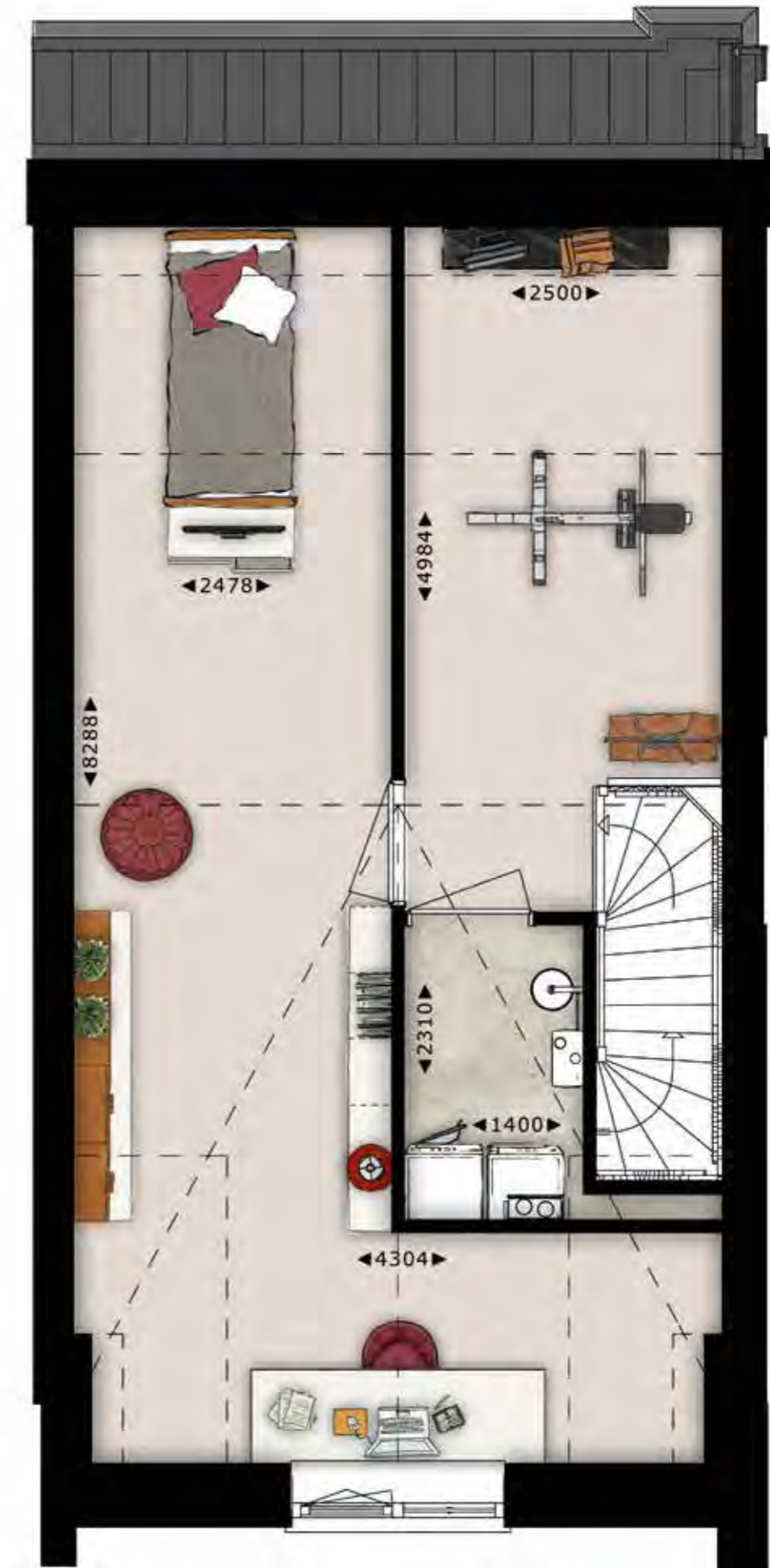
Bekijk de website voor de plattegronden van alle verschillende Stadswoningen.



Niet op schaal



Niet op schaal



..... op schaal



Statige hoekwoning aan de Binnenrijn

In Nieuw Rhijnzicht komen 4 Parkrandwoningen (hoekwoningen). Een werkelijk schitterend huis. Niet alleen door de architectuur en het zicht op de Binnenrijn, ook door de erker aan de zijkant van het huis. Het geeft de keuken bijzonder veel sfeer. Wat kijk je - terwijl je kookt of eet - mooi uit!

- ◆ gelegen aan de Laan van de Verenigde Provinciën
- ◆ woonoppervlak van ca. 160 m²
- ◆ voortuin met statige tuinmuur
- ◆ achtertuin met berging
- ◆ straatgerichte keuken met grote zijker
- ◆ woonkamer met 2 paar dubbele openslaande deuren
- ◆ 3 slaapkamers en vrij indeelbare 2^e verdieping
- ◆ grote badkamer met douche en wastafel
- ◆ separaat toilet op de 1^e verdieping
- ◆ balkon op de 1^e verdieping
- ◆ diverse indelingsvarianten en uitbreidingsmogelijkheden
- ◆ vloerverwarming op de begane grond



Niet op schaal



Niet op schaal

Afgebeeld bouwnummer 250
Deze plattegronden zijn tevens indicatief voor de bouwnummers 244, 251 en 257.

Bekijk de website voor de plattegronden van alle verschillende Parkrandwoningen.



Niet op schaal



Niet op schaal



“A room with a view.
Overall kijken we
schitterend uit.”



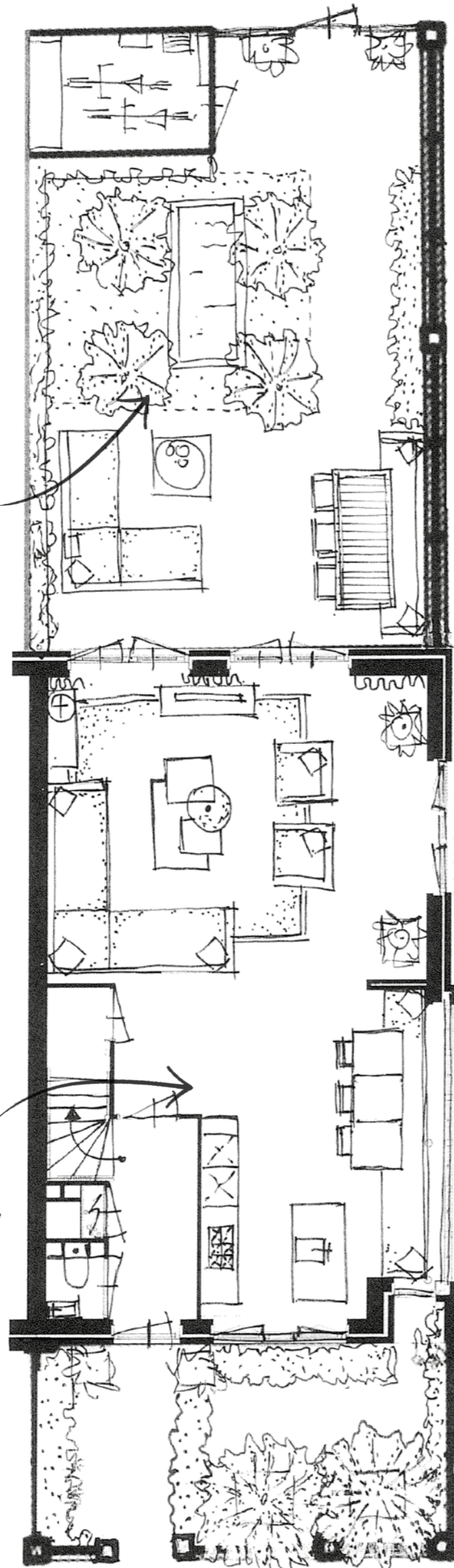
Interieurarchitect Monique van Doorne

Elke dag genieten we weer van onze diepe tuin met vijver.

Hé, zo kan het ook. Dat past bij ons!

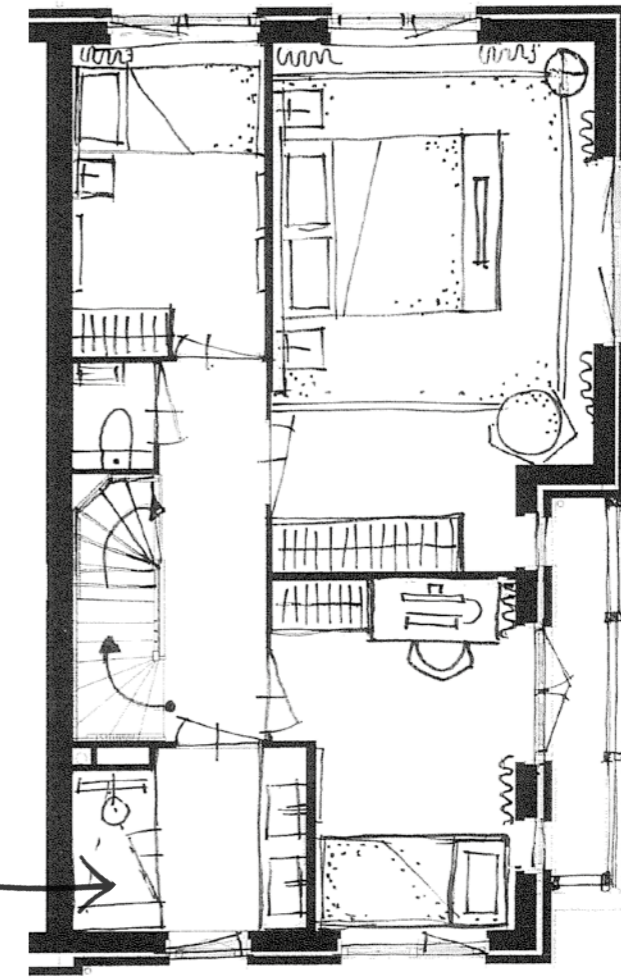
Monique van Doorne is gespecialiseerd in het interieurontwerp van villa's, appartementen en luxe woningen. Speciaal voor Nieuw Rhijnzicht heeft zij prachtige inspiratieschetsen gemaakt. Laat je verleiden door de mogelijkheden. Doe het nu goed en geniet tot in lengte van dagen van een huis dat in alle opzichten bij je past. De ontwerpen van Monique vallen op doordat zij in de huid kruipt van de toekomstige bewoner. Hoe wordt hier straks geleefd? Ook de waarde die zij hecht aan de verbinding tussen binnen en buiten zie je overal in terug.

De mee ontworpen bank in het raamkozijn creëert veel ruimte. Mijn favoriete plek!



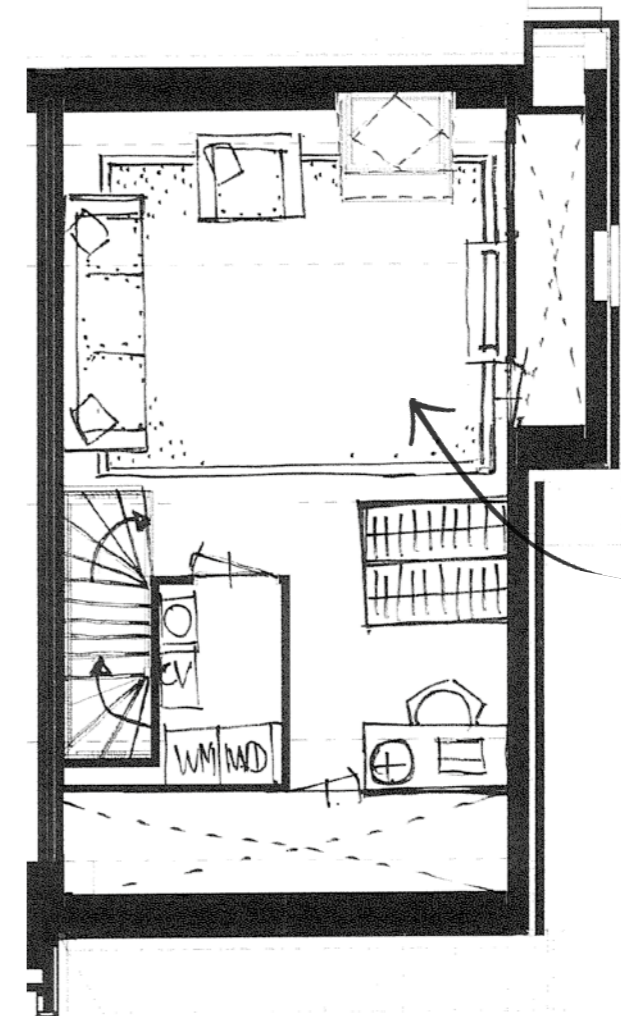
Begane grond met tuin

Heerlijk die grote douche en dubbele wastafel.

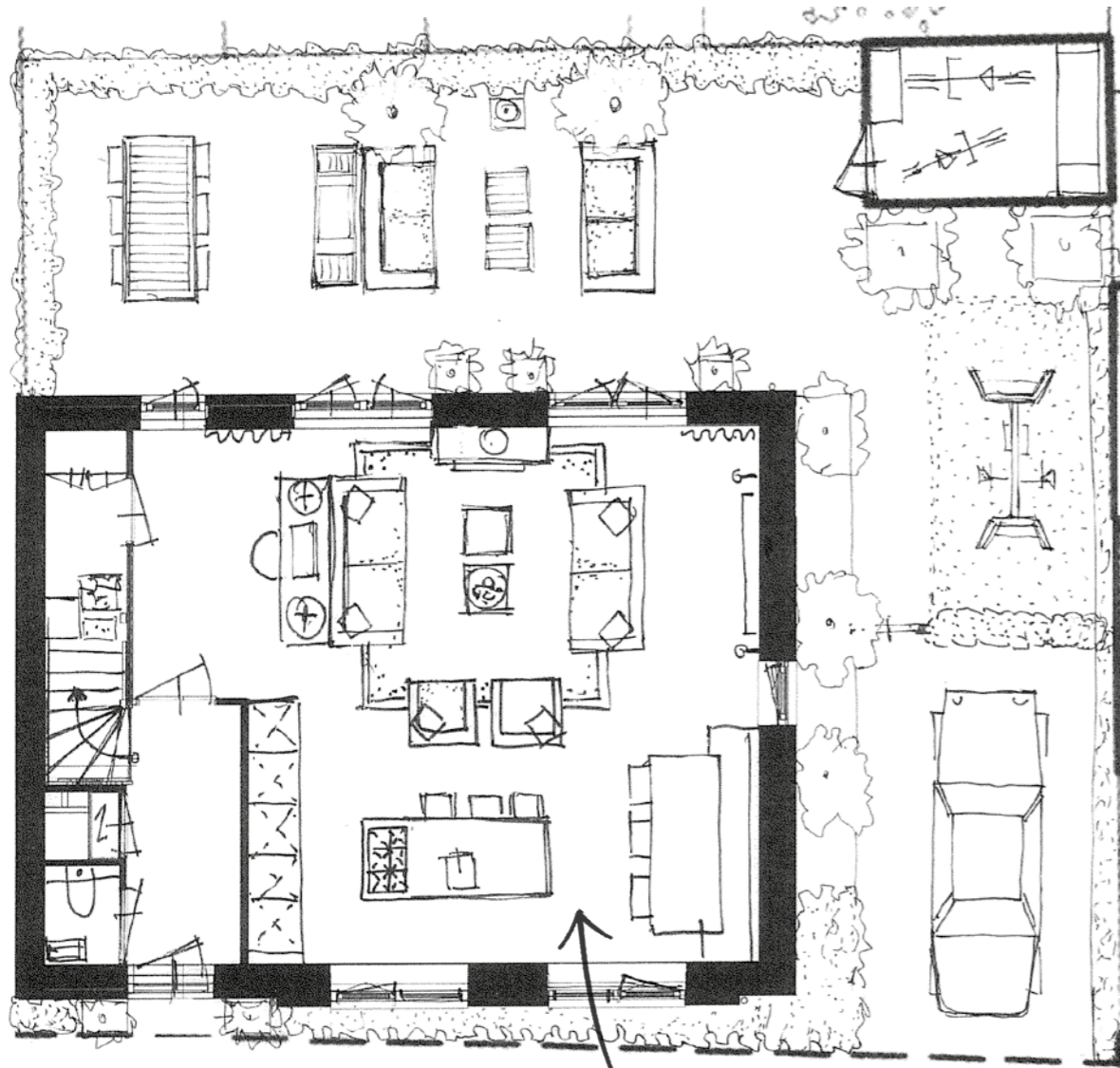


1^e verdieping

*Voor de kinderen een eigen chillplek...
...en voor ons veel opbergruimte. Ideaal.*

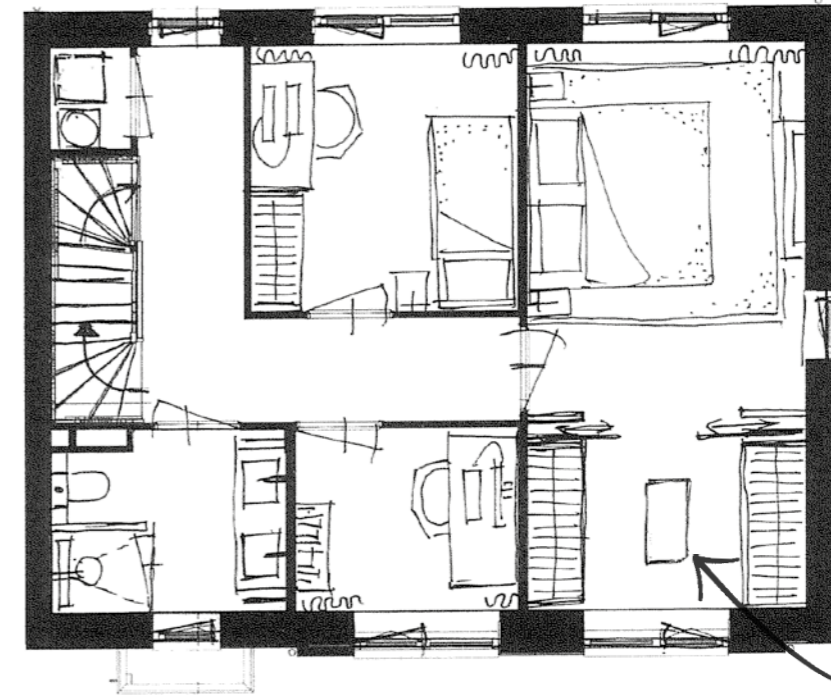


2^e verdieping



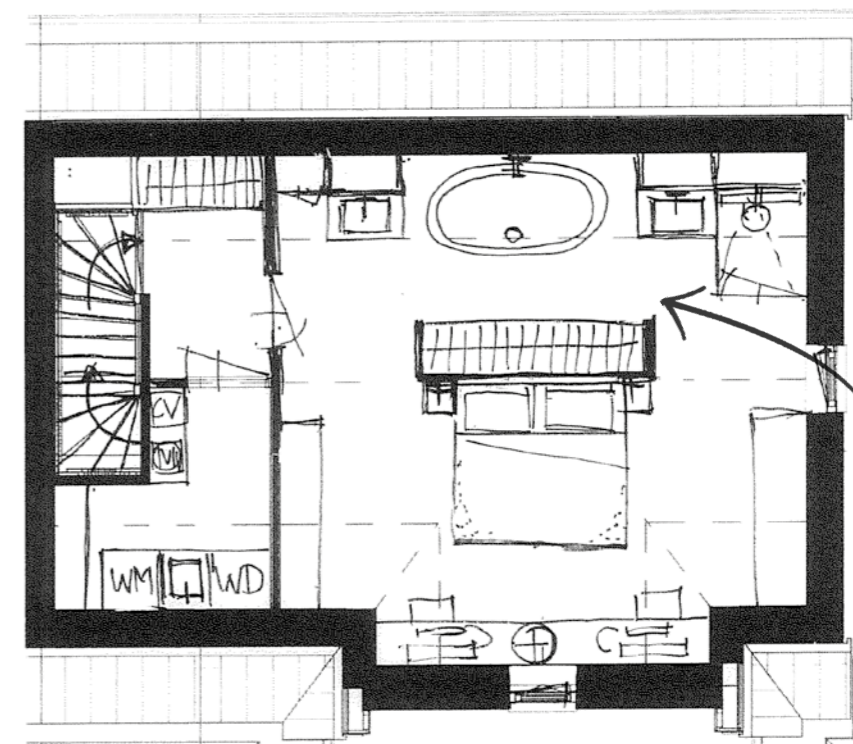
Begane grond met tuin

Een keuken met een kookeiland en een zee aan werkruimte. Daar droomden we al lang van.



1^e verdieping

Zeg nou eerlijk, zo'n inloopkast is toch de droom van elke vrouw!



2^e verdieping

Onze eigen hotelsuite met badkamer en suite en inloopkast. Er is maar één nadeel, je wilt niet meer naar beneden.

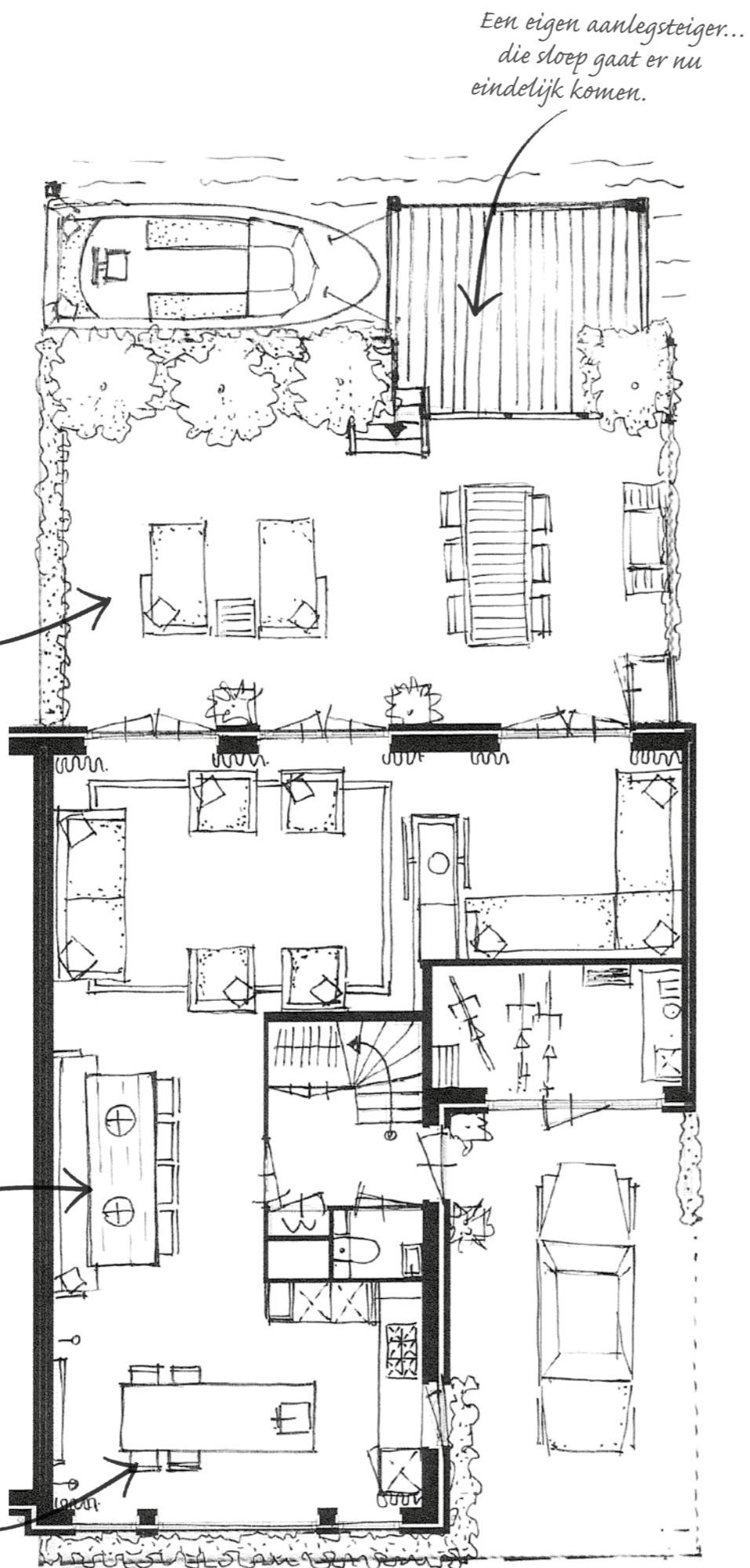


Twee zitplekken. Eén voor ons, één voor de kinderen. Lekker ons eigen ding en toch samen.



Zo'n stoere zitbank tegen de muur geeft een heel ruimtelijk effect.

Eindelijk ons lang gedroomde kookeiland!



Begane grond met tuin

Een eigen aanlegsteiger... die sloep gaat er nu eindelijk komen.



1e verdieping

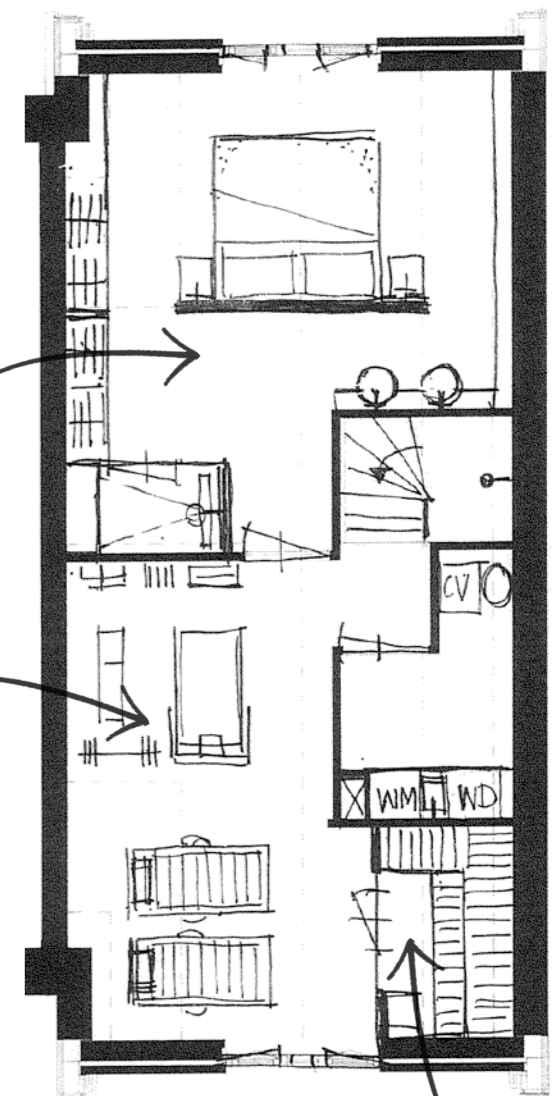
Onze slaapkamer heeft een luxe inloopkast. Kan niet wachten om hem in te richten.

De logeerkamer met eigen badkamer is over een tijdje voor onze tienerdochter. Een fijne eigen plek.

Sporten doen we thuis.

Alle kinderen krijgen een eigen kamer.

Een klassieke badkamer met losstaand bad, precies wat we wilden.



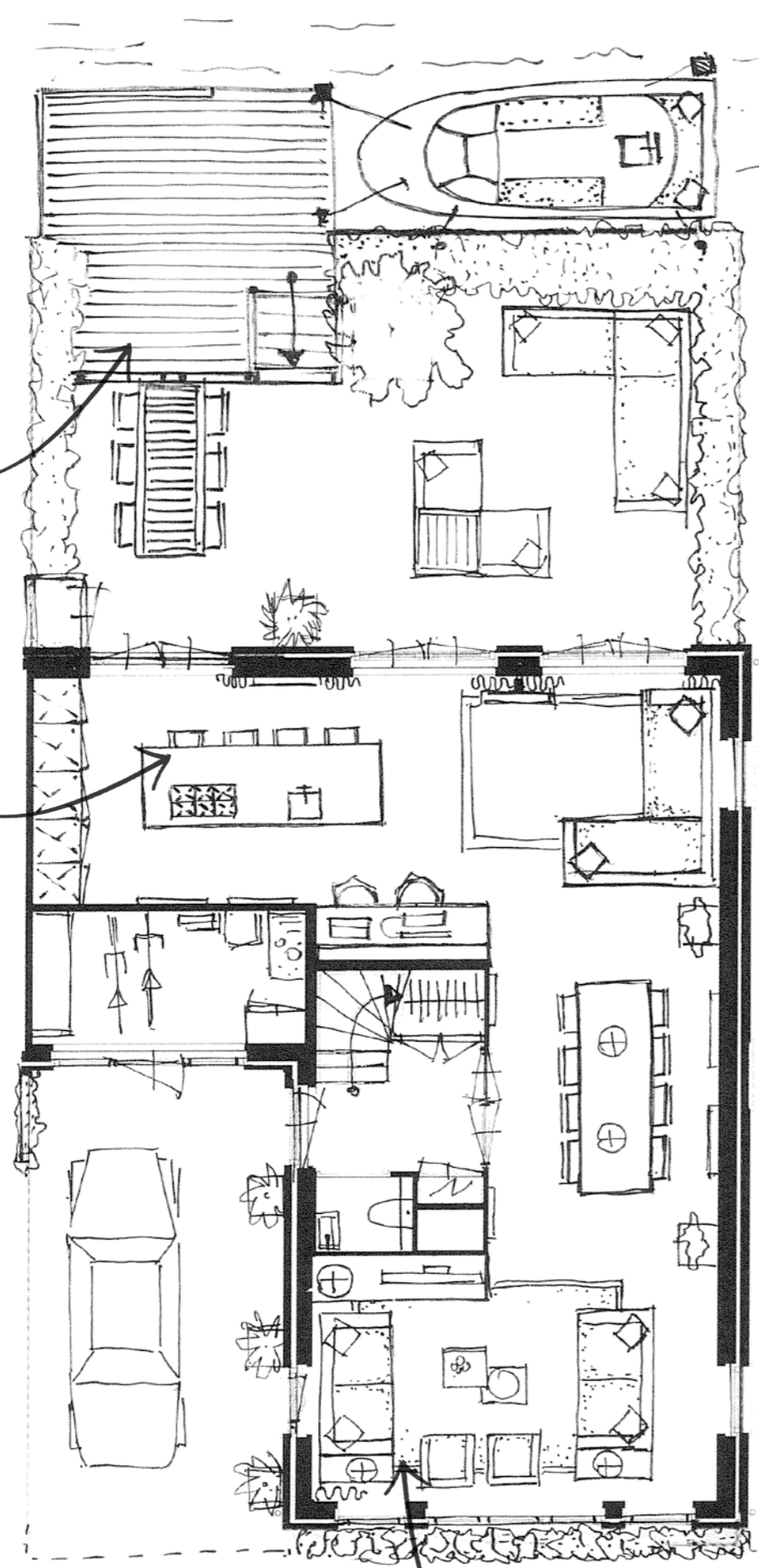
2e verdieping

Onze eigen spa. Wat wil je nog meer?



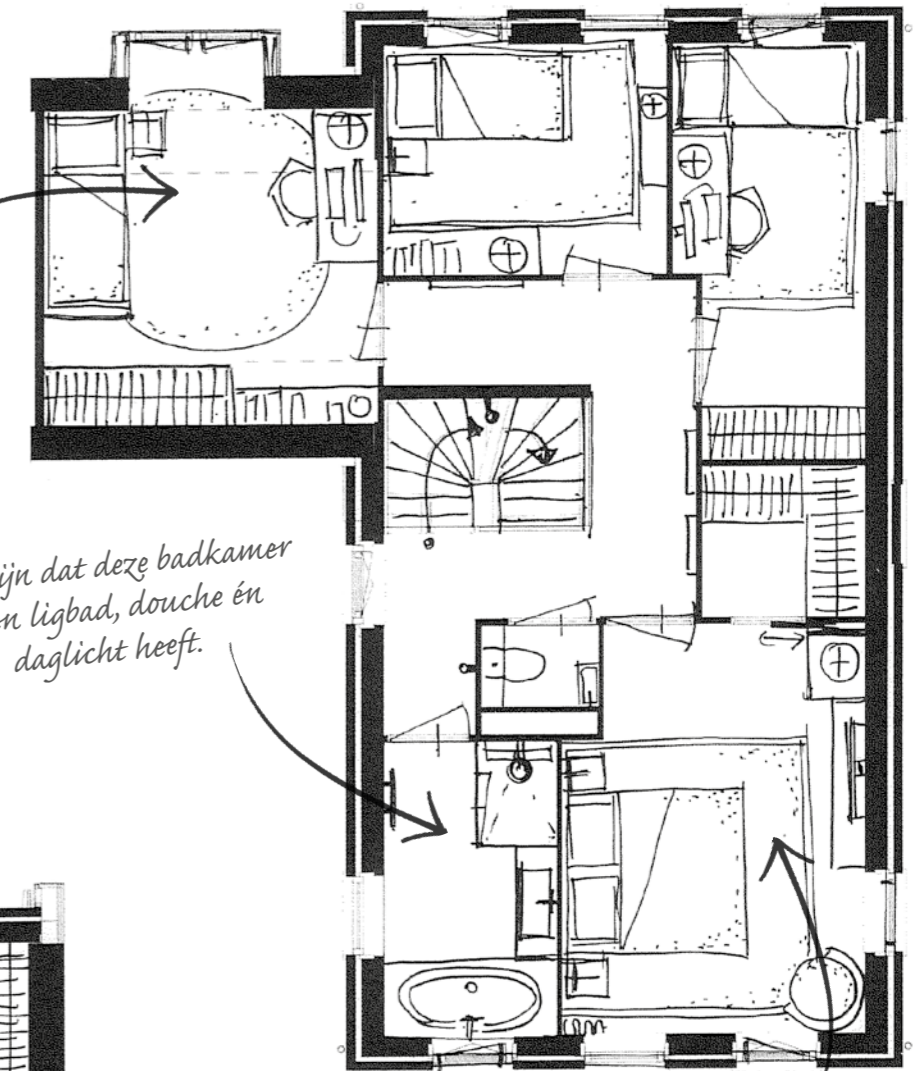
Op een mooie dag stappen we zo in onze boot om een paar uurtjes te varen.

Als ik sta te koken, kijk ik naar de tuin en het water. Te gek toch!



Hier hangen de kinderen terwijl ik kook. We praten gezellig de dag door.

Begane grond met tuin



Drie slaapkamers voor de kinderen.

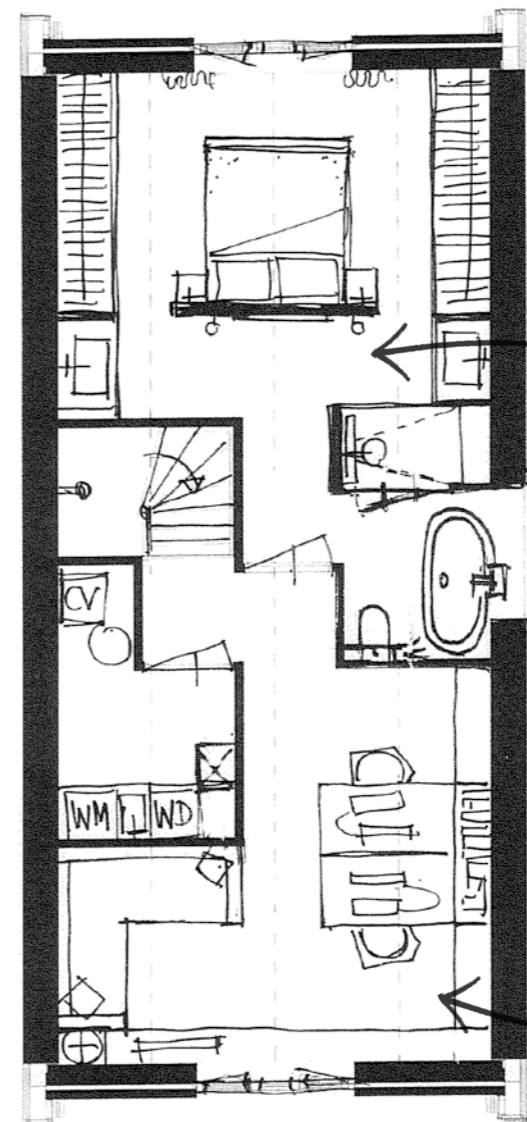
Fijn dat deze badkamer een ligbad, douche én daglicht heeft.

Een inloopkast! Geweldig!

1° verdieping

Mijn ouders komen vaak over uit Amerika. Nu hebben ze hier een eigen kamer met een volwaardige badkamer.

Onze werkplek wordt 's avonds door de kids gebruikt als gameroom.



2° verdieping



“Een eigen boot direct
aan onze tuin. Een
droom die uitkomt.”

Twee-onder-een-kapvilla's met aanlegplaats aan tuin

Aan de Arendsduin komen 14 twee-onder-een-kap-watervilla's. De huizen zijn via de berging en de uitgebouwde woonkamer aan elkaar geschakeld. Wie dit huis koopt, heeft echt iets bijzonders in handen, want hier heb je een tuin aan het water met de mogelijkheid om je eigen boot aan te leggen.

- ◆ gelegen aan de Arendsduin
- ◆ woonoppervlak van ca. 185 tot 199 m²
- ◆ brede achtertuin op het zuiden van ruim 9 meter
- ◆ tuin aan het water met aanlegsteiger
- ◆ parkeren op eigen terrein
- ◆ 9 meter brede, tuingerichte woonkamer met 3 paar openslaande deuren
- ◆ 6 kamers op de 1^e en 2^e verdieping
- ◆ grote badkamer met douche, ligbad, brede wastafel
- ◆ diverse indelingsvarianten en uitbreidingsmogelijkheden
- ◆ vloerverwarming in de gehele woning
- ◆ houten binnenkozijnen met stompe deuren



Afgebeeld bouwnummer 264

Deze plattegronden zijn tevens indicatief voor de bouwnummers 259 t/m 263 en 265 t/m 272.

Bekijk de website voor de plattegronden van alle verschillende Watervilla's.

Niet op schaal



Niet op schaal



Niet op schaal



Niet op schaal



"Deze royale villa heeft ook nog eens een tuin aan vaarwater. Ik zie ons al zitten!"

Schitterende geschakelde Watervilla's met tuin aan het water

Hier wonen staat voor een ultiem gevoel van vrijheid. Zeker omdat de kavel echt heel riant is. De tuin ligt op het zuiden aan het water. Een aanlegsteiger zorgt ervoor dat je vanuit de tuin zo in de sloep stapt en weg kunt varen richting de Oude Rijn, Leiden en de Kagerplassen. Zo mooi kan het leven zijn.

- ◆ gelegen aan de Arendsduin
- ◆ woonoppervlak van ca. 197 m²
- ◆ brede achtertuin op het zuiden van ruim 9 meter
- ◆ tuin aan het water met aanlegsteiger
- ◆ parkeren op eigen terrein
- ◆ 9 meter brede, tuingerichte woonkamer met 3 paar openslaande deuren
- ◆ 6 kamers op de 1^e en 2^e verdieping
- ◆ grote badkamer met douche, ligbad, brede wastafel
- ◆ diverse indelingsvarianten en uitbreidingsmogelijkheden
- ◆ vloerverwarming in de gehele woning
- ◆ houten binnenkozijnen met stompe deuren



Afgebeeld bouwnummer 273

Deze plattegronden zijn tevens indicatief voor bouwnummer 258.

Bekijk de website voor de plattegronden van alle verschillende Watervilla's.

Niet op schaal



Niet op schaal



Niet op schaal



Niet op schaal



Dit is toch uniek. Een 9 meter brede living met uitzicht op de tuin en het water.

Parkrandwoningen | Hoek- en tussenwoning



Parkrandwoningen | Hoek- en tussenwoning



Watervilla's | Geschakelde villa en twee-onder-een-kapwoning



Watervilla's | Twee-onder-een-kapwoning



Watervilla's | Twee-onder-een-kapwoning en geschakelde villa



Op en top nautisch wonen in fase 2

Nieuw Rhijnzicht fase 2 heeft een unieke ligging, direct aan de Oude Rijn. De verkoop van deze fase start eind 2016. Op dit moment werken we hard aan de uitontwikkeling van de plannen. Af is het nog niet, maar we weten nu al dat ook deze fase heel bijzonder wordt.

Op en top nautisch wonen in een stoer grachtenpand waar je je boot onder je huis aanlegt. En wat dacht je van een fraai appartement met een blijvend vrij uitzicht op de Oude Rijn?

Zie je jezelf hier wonen?

Meld je via de website aan als belangstellende voor de Havenappartementen of de Grachtenpanden en wij houden je op de hoogte van de ontwikkelingen.



Wonen aan de Oude Rijn. Een unieke beleving!



Baden in luxe, elke dag een goedemorgen

Hoe ziet je ultieme badkamer eruit? Is het een functionele basis die je vooral praktisch bedient of je eigen miniwellnesscenter? De mogelijkheden voor de badkamer in je nieuwe huis zijn talrijk. Voor het sanitair in Nieuw Rhijnzicht kiezen we voor kwaliteit. Met Villeroy & Boch brengen we klasse in je nieuwe huis. Zo hebben we voor de toiletruimte beneden en de badkamer gekozen voor een wandcloset van Villeroy & Boch. Standaard is de badkamer voorzien van een Villeroy & Boch wastafel en een betegelde douchehoek. In combinatie met de kranen en doucheset van Grohe maak je gegarandeerd elke dag een frisse start in je badkamer.

Andere wensen?

Wil je graag het toilet en de badkamer aanpassen aan je persoonlijke wensen, dat kan uiteraard.



* Bij oplevering van de woning

Wie slim is koopt nieuw!



Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning van warmte en stroom te voorzien.

Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten.

En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

Een nieuwbouwwoning? Een slimme keuze.

- ◆ Besparing op de energielasten
- ◆ Maximaal wooncomfort
- ◆ Een bijdrage aan een beter milieu

Bouwjaar	Energietabel	Energielasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2015	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

** Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

Disclaimer
Bij de voorbeeldberekening van de energielasten van (nieuwbouw)woningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouweigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energiegebruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energiegebruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.





Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op

een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten? Kijk op www.bpd.nl

Advertentie Rabobank



Huis op het oog in Nieuw Rhijnzicht? Profiteer van de voordelen.

Rabobank Leiden-Katwijk

- Betaal tot € 350,- minder advieskosten door online in het Rabobank Hypotheekdossier zelf de benodigde documenten up te loaden;
- Rente korting van 0,2% wanneer u een betaalpakket heeft waarop uw inkomen wordt bijgeschreven en waarvan uw hypotheeklasten worden geïncasseerd;
- Een offertetermijn van 1 jaar;
- Bouwrente die gelijk is aan de hypotheekrente;
- Wilt u snel inzicht in de mogelijkheden van uw hypotheek? U kunt de volgende werkdag terecht voor een oriënterend gesprek;
- Wij helpen u bij het verduurzamen uw woning. Met interessante financiële voordelen én advies over extra financieringsmogelijkheden en subsidies.

Maak een afspraak of kom langs tijdens een van onze inlooppreekuren. Kijk op www.rabobank.nl/LeidenKatwijk voor meer informatie.



Een aandeel in elkaar

Krediettabel

Wat u aan maandlasten betaalt, hangt onder andere af van de hoogte van uw hypothecaire financiering en de gekozen looptijd. In het rekenvoorbeeld ziet u hoeveel u moet betalen bij een lening van 350.000,- en een rente van 2,4% voor 10 jaar vast. Vóór de afloop van de rentevastperiode krijgt u van de bank een aanbod voor de volgende rentevastperiode. U kunt dan een keuze maken uit de door de bank dan aangeboden rentetypes tegen het dan geldende rentetarief. Dat tarief kan hoger of lager zijn dan het nu geldende rentetarief. Als zekerheid voor de bank dient u hypotheek te vestigen op uw woning. Voor deze woning moet verplicht een opstalverzekering worden afgesloten. Daarnaast is het afhankelijk van de gekozen hypothecaire financiering of u, om hiervoor in aanmerking te komen, een overlijdensrisicoverzekering en/of Spaarrekening Eigen Woning moet afsluiten.

Rekenvoorbeeld

Her totale door de consument te betalen bedrag ¹⁾	EUR 350.000,00
Termijnbedrag (maand) ²⁾	EUR 1.365,00
Jaarlijks kostenpercentage (JKP) ³⁾	2,4 %
Vaste debetrentevoet ⁴⁾	2,4 %
Duur van de kredietovereenkomst	30 jaar
Totale kredietbedrag	EUR 491.326,00

- 1) Dit bedrag bestaat uit alle termijnbedragen, inclusief het totale kredietbedrag dat u geleend heeft.
- 2) Bij de berekening is er vanuit gegaan dat de rente voor een periode van 10 jaar gelijk blijft. Dat komt echter niet voor. Het vermelde bedrag is dus een indicatie.
- 3) Het JKP geeft aan wat u jaarlijks aan rente en kosten betaalt voor uw krediet als percentage van het totale kredietbedrag.
- 4) Gedurende de rentevastperiode van 10 jaar staat deze rente vast.

10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!







EEN ONTWIKKELING VAN



BPD

Poortweg 2

2612 PA Delft

T (088) 71 22 826

E verkoop.zuidwest@bpd.nl

AANBIEDER EN GARANTIEGEVER



Dura Vermeer Bouw Zuid West BV

Rotterdam Airportplein 21

3045 AP Rotterdam

T (010) 280 85 00

VERKOOP EN INFORMATIE



BPD

Poortweg 2

2612 PA Delft

T (088) 71 22 826

E verkoop.zuidwest@bpd.nl



De Leeuw Nieuwbouw Makelaardij

Rijnsburgerweg 100

T (071) 405 16 16

E rijnsburg@deleeuw.nl

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een nieuwbouwoortlocatie is een dynamisch proces dat voortdurend aan verandering en verfijning onderhevig is. De omgevingsschetsen zijn dan ook niet meer dan een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van omliggende bebouwing, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

De inrichtingen van de plattegronden zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. Aan de impressies, maatvoeringen en sfeerplattegronden kunnen zodoende geen rechten aan worden ontleend (ook niet qua kleurstelling). Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

juli 2016

