

An architectural rendering of a residential development. In the foreground, a canal with reeds and a small bridge is visible. A brick-paved path winds through a green lawn where children are playing and cycling. In the background, a row of multi-story brick houses with dark roofs and white window frames stands under a blue sky with fluffy white clouds. The text 'OFFEM ZUID WEST' is centered at the top in a blue serif font, with 'NOORDWIJK' in a smaller, grey sans-serif font below it.

OFFEM ZUID WEST
NOORDWIJK

WONEN MET KARAKTER

16 HERENHUIZEN, 4 GESCHAKELDE VILLA'S EN 1 VRIJSTAANDE VILLA



WELKOM IN OFFEM ZUID WEST

Vol trots presenteren wij u de brochure van Offem Zuid West.

Offem Zuid West is de verbindende schakel tussen de oude kern van Noordwijk Binnen en Offem Zuid. Een compleet nieuwe woonwijk geïnspireerd op de Noordwijkse architectuur en de karakteristieke elementen uit de omgeving.

WONEN MET KARAKTER

Offem Zuid West telt 29 woningen in verschillende woningtypen met unieke elementen, die echt kwaliteit toevoegen en Offem Zuid West een uniek karakter geven. Elk huis is net even anders in uitstraling. De combinatie van rijk gedetailleerd metselwerk, maar ook verschillende goothoogtes, gevelornamenten, kozijnindelingen, veranda's, torentjes of Delftse stoepen maken van Offem Zuid West een karakteristieke woonwijk die toch duidelijk een eenheid vormt.

Deze verkoopbrochure heeft betrekking op 21 koopwoningen in een gevarieerd aanbod aan verschillende woningtypen: 16 herenhuizen, 4 geschakelde villa's en 1 vrijstaande villa.

Veel leesplezier





INHOUDSOPGAVE

Wonen in Offem Zuid	4
Noordwijk & omgeving	7
Offem Zuid West	11
De architect aan het woord	13
Gasloos, energiezuinig & comfortabel wonen	17
Wooncomfort	21
Het plan	23
De huizen	27
Kleur- en materiaalstaat	80
Woonon	85
Voordelen van nieuwbouw	89
Algemene informatie	91





Noordwijk



OFFEM ZUID WEST
NOORDWIJK

W

NOORDWIJK EN OMGEVING

OVER NOORDWIJK

Noordwijk is een dorp en gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland, direct gelegen aan strand, bos en duin en in de nabijheid van de kleurrijke bloembollenvelden. Daarnaast is Noordwijk centraal gelegen in de Randstad, midden tussen Schiphol, Amsterdam en Haarlem aan de noordkant en Leiden, Den Haag en Rotterdam aan de zuidkant. Via de N206, de A44 en directe busverbindingen naar station Voorhout, Sassenheim en Leiden is Noordwijk optimaal ontsloten.

VOLOP RECREATIE

Noordwijk ligt direct aan strand, tussen duinen, bossen en bollenfelden. In Noordwijk kunt u in uw vrije tijd verschillende activiteiten ondernemen op het gebied van sport, recreatie en ontspanning. Naast alle natuur beschikt Noordwijk over twee levendige winkelcentra met een uitgebreid winkelaanbod en gezellige horecagelegenheden en zijn daarmee uitermate geschikt voor een middagje winkelen of om met vrienden te genieten op het zonnige terras van één van de vele eetgelegenheden. Spontaan uit eten? Vanuit Offem Zuid West wandelt u zo de Voorstraat in met de sfeervolle restaurantjes Royal, Onder de Linden en Hof van Holland.





AANTREKKELIJKE WOONPLAATS

Wonen in Noordwijk is populair door de combinatie van wonen in een cultuurhistorische omgeving en de aanwezigheid van het prachtige brede strand van Noordwijk aan Zee met gezellige strandtenten.

Noordwijk bestaat uit twee kernen, die van elkaar gescheiden zijn door een groenstrook. Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen, een belangrijke kern voor de gemeente. Noordwijk aan Zee juist wordt gekenmerkt door de allure van een badplaats. Noordwijk-Binnen straalt in de oude kern nog de rust uit van vroeger eeuwen. De oude dorpskern is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Hier kunt u wandelen langs veel statige herenhuizen, historische gevels en door de kenmerkende Voorstraat.

De gemeente Noordwijk is erg geliefd bij toeristen als badplaats en als onderdeel van de bollenstreek. Naast het toerisme, de natuur en de cultuur is Noordwijk een belangrijke congresplaats voor zakelijke bijeenkomsten. Verder is Noordwijk een favoriete bestemming voor dagjesmensen zoals wandelaars, fietsers en winkelend publiek.

Noordwijk is aantrekkelijk als woonplaats omdat het naast natuur, winkelcentra en diverse ontspanningsmogelijkheden ook beschikt over ruim voldoende dagelijkse voorzieningen op het gebied van zorg, cultuur, sport en onderwijs. Naast de dagelijkse voorzieningen worden er ook tal van evenementen in Noordwijk georganiseerd. Noordwijk biedt voor elk wat wils.





HUIS TER DUIN

STRAND & ZEE

WINKELHART NOORDWIJK ZEE

WINKELHART
NOORDWIJK BINNEN

IN ONTWIKKELING:
NIEUWBOUWPLAN
POORT VAN OFFEM

OFFEM ZUID WEST

Karakteristieke woonstraten (verlengde Voorstraat en landgoedstraat) zijn dwars geprojecteerd op de groenblauwe slagen. De belangrijkste woonstraat van het plangebied is de chique verlengde Voorstraat die voor langzaam verkeer de verbinding vormt met de dorpskern van Noordwijk. Het authentieke diverse beeld van de bestaande Voorstraat met zijn statige herenhuizen wordt als parelsnoer doorgetrokken in het plangebied. Van het parelsnoer is de ketting de Voorstraat en de parels de bijzondere plekken in de straat, 'de Pareltjes van de Voorstraat'.

De bijzondere plekken hebben verschillende verschijningsvormen; stenige pleintjes, groene hofjes, brink en de singels. Als structuur zal de verlengde Voorstraat waarschijnlijk voorbij de Achterweg worden doorgetrokken, waarbij een gedaanteverandering denkbaar is. Het geborgen lommerrijke karakter van het aangrenzende landgoed Offem is verweven met Offem Zuid in de landgoedzone. Statige lanen met stijlvolle woningen op royale kavels zetten de toon.





ARCHITECT AAN HET WOORD



Oscar de Blanken, architect

Het ontwerp van de woningen in Offem Zuid West is van architectenbureau Van Manen. Wat inspireerde hen, waar lagen de uitdagingen en hoe hebben ze ervoor gezorgd dat woonkwaliteit voorop staat?

NIEUWE VOORSTRAAT

De charmante en slingerende Verlengde Voorstraat wordt versterkt door gevarieerde grondgebonden woningen. Verspringende voorgevels begeleiden het slingerende stratenpatroon. De clustering van woningen rondom een groene Brink draagt bij aan de referentie naar een historisch gegroeide dorpskern. De compacte bebouwingsstructuur is gebaseerd op de (oude) Voorstraat met een afwisselende en kleinschalige pandsgewijze uitstraling. Verschillende panden zijn door hun vorm en positie markant en zijn voorzien met beeldbepalende accenten of hoekoplossingen.

Het merendeel van de woningtypes bestaat uit twee lagen met een kap woningen. Hier is de variatie en rijkheid doorgevoerd in veel verschillende elementen: dakvormen, goothoogtes, gevelornamenten, kozijnindelingen en overige detaillering. De rijkheid stopt niet bij de voorgevel, maar wordt doorgetrokken op stoep niveau. Sommige panden zijn voorzien van veranda's, uitstekende torentjes of Delftse stoepen. Een ander type is de woning van drie lagen plat. Dit type is zorgvuldig geplaatst op bepaalde posities om de ritmiek van de bouwblokken te verrijken. De verticale ritmiek van dit type is duidelijk afleesbaar en krachtig in de uitstraling.

Het resultaat is een bijzonder ensemble als toevoeging op het straatbeeld in de Verlengde Voorstraat van de prachtige wijk Offem Zuid.







Robert Dessing, architect

LANDGOEDZONE

De landgoedzone wordt in het gerealiseerde plan van Offem Zuid gekenmerkt door twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen. Dit principe is ook doorgetrokken aan de noordzijde van dit nieuwe plandeel Offem Zuid West. De uitdaging was om in deze zone statige woningen te ontwerpen die elk z'n eigen uitstraling heeft.

Er zijn twee types geschakelde villa's ontworpen: het Koetshuis Achterduin en het Koetshuis Zeebries.

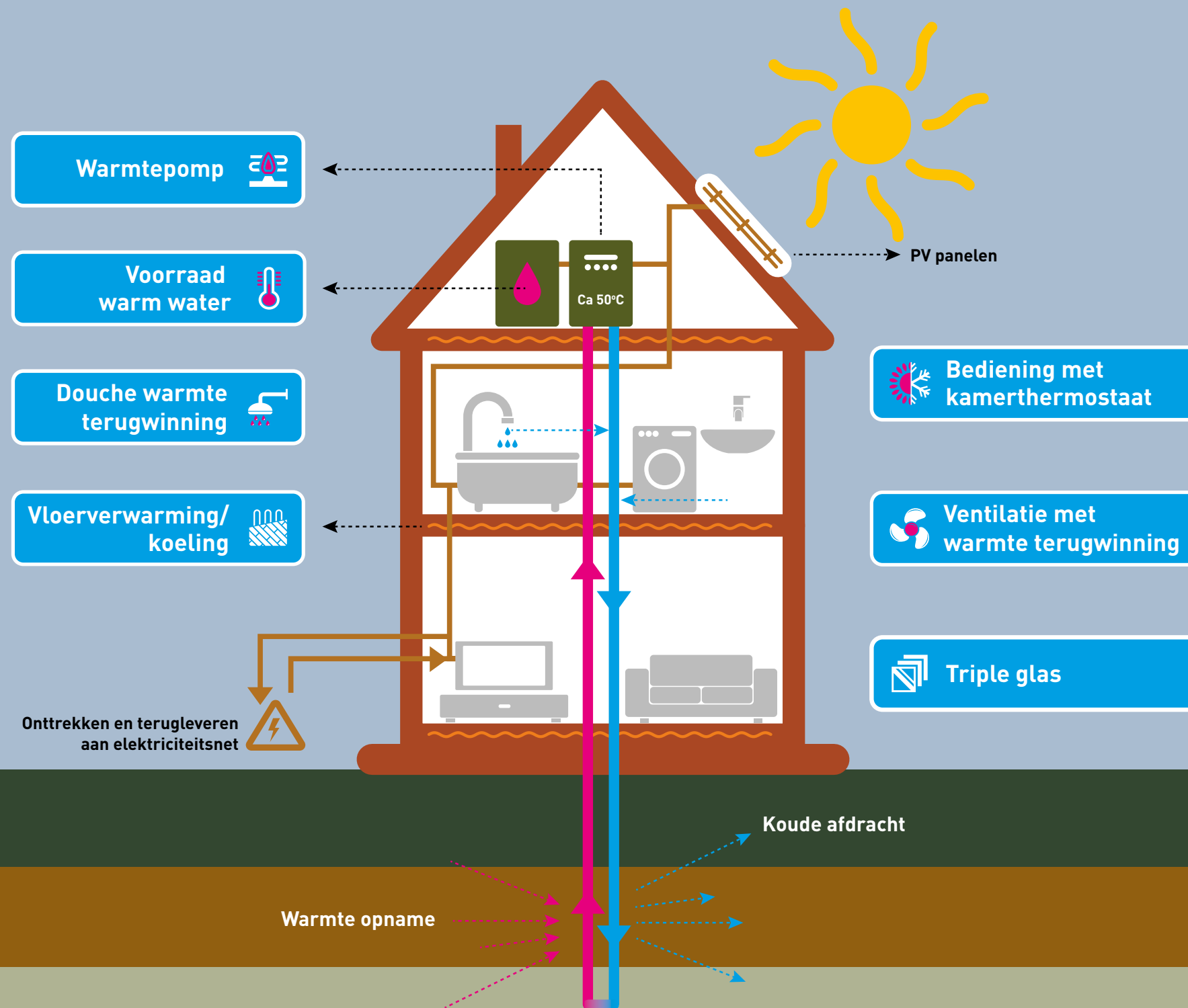
Het Koetshuis Zeebries wordt gekenmerkt door een heldere opzet van twee bouwlagen met afgeknot schilddak. De gevel is opgebouwd uit bruinrood metselwerk met diverse accenten. Alle raamopening zijn voorzien van sierluiken wat de woning een statig aanzien geeft. Aan de voorzijde is er een veranda gesitueerd waar u in het ochtendzonnetje prima kan vertoeven met een kop koffie.

Het Koetshuis Achterduin heeft een wit gekeimde gevel op de begane grond met houten delen op de verdieping. Ook dit type wordt afgemaakt met een afgeknot schilddak en diverse dwarskappen aan voor- en achterzijde. Door de verschillende contrasterende kleuren krijgt deze tweekapper een stoer aanzien. Diverse verfijningen zijn ondergebracht in de raamverdeling en opbouw van de dakranden.

Aansluitend wordt het plan beëindigd met een vrijstaande villa: Landhuis Buitengoed. Deze villa heeft ook een stoere opbouw van metselwerk met houten delen. Aan de voorzijde is de kap deels in kleinere vorm naar voren gehaald. Hierdoor heeft de woning een extra dimensie gekregen. Bij de hoofdentree is er een overkapping ontworpen met diverse sierluiken. Verder wordt de villa gerealiseerd met een vrijstaande garage.

De daken van alle villa's worden voorzien van een antraciet/zwarte keramische pan, zodat het deels op elkaar aansluit. Alle percelen zijn voorzien van goede bezonde en ruime tuinen.





GASLOOS, ENERGIEZUINIG & COMFORTABEL WONEN

Wanneer u kiest voor een woning in Offem Zuid West, dan is uw woning helemaal klaar voor de toekomst. De woningen zijn duurzaam ontwikkeld. Duurzaamheid betekent vooral zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor u.

De woningen worden aardgasvrij. Dat betekent dat de woningen op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Dat minimaliseert de CO2 uitstoot en u draagt met deze woning bij aan een beter klimaat.

BENG

De woningen worden conform de allerlaatste BENG-eisen die gelden vanaf 1 januari 2021 gerealiseerd. Voorheen werd de energieprestatie van een woning altijd uitgedrukt in een energieprestatie coëfficiënt (EPC). Vanaf 2021 is er een nieuwe norm in werking getreden, BENG. BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig uw nieuwbouwwoning is. De BENG norm bestaat uit drie verschillende indicatoren, die gecombineerd worden.

BENG I is een indicator voor de energiebehoefte die nodig is om een woning te verwarmen en te koelen. Hiervoor moet de woning energiezuinig gemaakt worden. Door de woningen slim te bouwen kunnen we de energiebehoefte van de woning beperken. Dit doen wij door goede isolatie te gebruiken, kierdichting zorgvuldig te detailleren en uit te voeren. Maar ook door in ons ontwerp voor een huis goed te kijken naar de raamposities t.o.v. de zon. In combinatie met het Triple HR+++ glas profiteert u van een zeer comfortabel binnenklimaat en lage woon- en energielasten.





BENG 2 gaat over de maximale gebouw gebonden energiebehoefte. Hiermee wordt bedoeld hoeveel energie er nodig is voor de woning. Voor verwarmen en koelen, maar ook voor tapwater, hulpenergie, luchtbehandeling en verlichting. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet meegenomen.

Voor de verwarming en warm water wordt gebruikgemaakt van een bodemwarmtepomp. Verder zorgen de volgende installaties in uw woning ervoor dat er minder fossiele brandstof wordt verbruikt (wat goed is voor BENG 2): lage temperatuur verwarming (vloerverwarming), douche WTW (WarmteTerugWinning) en gebalanceerde ventilatie.

Met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning wordt de warmte van de afvoerlucht gebruikt om de verse buitenlucht op te warmen. Hierdoor is de lucht die in uw woning komt warmer. Dat voelt aangenamer aan en het scheelt behoorlijk in de energiekosten om uw huis te verwarmen.

BENG 3 gaat over het minimum aandeel van hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouwgebonden functies. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet mee genomen.

Hiermee wordt het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie, windenergie en biomassa gestimuleerd, maar ook het gebruik van warmtepompen, doordat deze meer warmte-energie afgeven als de opgenomen energie van het net. Als hernieuwbare energie telt de bodemwarmtepomp (WKO-installatie), die voor de verwarming en warm water in de woning wordt gebruikt.

Als de woningen voldoen aan alle drie de BENG eisen, krijgt de woning een energielabel A+++.





WOONCOMFORT

BENG of BENG bouwen is niet alleen energiezuinig bouwen en energiebesparing, het is vooral een verhoging van het uiteindelijke wooncomfort door duurzame maatregelen te treffen.

Zo wordt de lucht in de woning schoner en frisser dankzij het ventilatiesysteem en blijft ook de temperatuur constant. Door de WKO-installatie wordt de woning niet alleen verwarmd in de winter, maar als bijkomend voordeel ervaart u comfort door koeling in de zomer.

En wel zo comfortabel, vloerverwarming in de hele woning. U heeft dus geen last van ontsierende radiatoren, wat ruimte bespaart en u meer vrijheid geeft om uw woning in te delen.

Daarnaast heeft ook de mogelijkheid om de woning nog verder te verduurzamen door het plaatsen van zonnepanelen.

FINANCIËLE VOORDELEN

Vanwege alle duurzame en energiebesparende toepassingen in deze woningen profiteert u van lagere woonlasten. Daarnaast zijn er vanwege het duurzaamheidsniveau (vaak) meer leenmogelijkheden. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.

EXTRA LENEN DANKZIJ ENERGIEZUINIGE NIEUWBOUWWONING

Duurzaamheid wordt door banken beloond. Zo heeft u extra bestedingsruimte dankzij de energiebesparende maatregelen die een nieuwbouwwoning heeft. Sommige banken geven ook specifieke duurzaamheidskortingen. Dit kan u veel voordeel opleveren! Kortom, een comfortabele, betaalbare woning met een minimale belasting van het milieu.





WONINGTYPES

- | | |
|--------------|----------------------|
| BOLLENHUIS | GILDEHUIS TUIT |
| PAKHUIS I | AMBTSHUIS I |
| PAKHUIS II | AMBTSHUIS II |
| STIJLHUIS | |
| AMBACHTSHUIS | KOETSHUIS ZEEBRIES |
| BUITENHUIS | KOETSHUIS ACHTERDUIN |
| GILDEHUIS | LANDHUIS BUITENGOED |

HET PLAN

WONEN MET KARAKTER

De ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Offem Zuid gaat in volle vaart. De eerste deelgebieden zijn bewoond, andere deelgebieden zijn volop in ontwikkeling. Op de locatie gelegen tussen de Herenweg en de gerealiseerde woningen van de eerste fase van Offem Zuid komt een bijzonder nieuw deelgebied: Offem Zuid West.

KARAKTERISTIEKE IDENTITEIT

Offem Zuid West wordt een karakteristieke woonomgeving met respect voor de rijke historie van Noordwijk. Er komen in totaal 29 grondgebonden woningen in een mooie mix van 16 herenhuizen, 8 hofwoningen (middeldure huur, toewijzing conform gemeentelijk beleid), 4 geschakelde villa's en 1 vrijstaande villa. De hofwoningen gaan op een later moment in de verhuur.

VERBINDEN VAN OUD EN NIEUW

Offem Zuid West vormt de verbindende schakel tussen de oude kern van Noordwijk Binnen en Offem Zuid. Het plan is geïnspireerd op de Noordwijkse architectuur en de karakteristieke elementen uit de omgeving. Hier proeft u de sfeer van vroeger en ervaart u de luxe van nu.

Offem Zuid West wordt een bijzondere woonomgeving met respect voor de rijke historie van Noordwijk en natuurbeleving. Het ontwerp is dorps en geïnspireerd op de Noordwijkse architectuurstijl, een tijdloze architectuurstijl die perfect aansluit op de oude kern. Parkeren is hoofdzakelijk uit het zicht achter de woningen opgelost.

De belangrijkste drager voor het plan is de Nieuwe Voorstraat, die de ruggengraat vormt van heel Offem Zuid en de voorbijganger begeleidt naar het centrum van Noordwijk, of visa versa richting de ecologische zone aan de N206.

Ten noordwesten van Offem Zuid West zijn plannen voor de Poort van Offem in voorbereiding. De gemeente Noordwijk realiseert de ontsluiting van de wijk Offem Zuid via het perceel Herenweg 21-23. De ontwikkelaar Poort van Offem vof neemt de realisatie van het appartementengebouw voor zijn rekening. Deze toekomstige ontsluiting van de Herenweg naar de wijk Offem Zuid krijgt een functie van langzaam verkeer, dient tevens als route voor hulpdiensten en tenslotte vanaf de Herenweg als bestemmingsverkeer voor de woningen voor Poort van Offem. Verdere info zie poortvanoffem.nl.

Midden in Offem Zuid West is de Brink voorzien; een sfeervol groen plein, één van de kwalitatieve parels langs de Nieuwe Voorstraat. In de Brink staat ontmoeten centraal. Kinderen spelen hier lekker buiten, terwijl burens elkaar ontmoeten voor een praatje of een BBQ. Er komen meerdere speelaanleidingen voor kinderen (0-6 jaar).

De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van het openbaar gebied. De beelden geven u een goed indruk van de openbare ruimte, welke de komende maanden verder door de gemeente wordt uitgewerkt.

NOORDWIJKSE ARCHITECTUUR

Bij het ontwerp van de herenhuizen aan de Nieuwe Voorstraat en de hofwoningen aan de Brink is inspiratie gehaald uit de architectuurstijlen die de oude Voorstraat in de historische kern rijk is. Hierdoor ontstaat een rijk beeld. Elke woning krijgt een eigen karakteristieke identiteit.

In de noordoost hoek van het plangebied ligt een intiem cluster van 4 geschakelde villa's en 1 vrijstaande villa op rianten kavels, die de perfecte afronding vormt van de Landgoedlaan van Offem Zuid.



DE HUIZEN





STIJLVOL WONEN IN KARAKTERISTIEKE ARCHITECTUUR



16 HERENHUIZEN

Aan de meanderende Verlengde Voorstraat komen 16 statige geschakelde herenhuizen, die in type en uitvoering anders zijn. Het woningaanbod is zeer gevarieerd, waarbij verschillende woonsferen heel natuurlijk samenkomen en een sfeervol geheel vormen. Dat is wat Offem Zuid West haar identiteit geeft.

Bij het ontwerp van de herenhuizen aan de Nieuwe Voorstraat en de hofwoningen aan de Brink is inspiratie gehaald uit de architectuurstijlen die de oude Voorstraat in de historische kern rijk is. Elke woning krijgt een eigen karakteristieke identiteit.

Dit komt door de toepassing van verschillende architectonische elementen. De combinatie van rijk gedetailleerd metselwerk (banden, lateien en sierstenen), maar ook verschillende dakvormen, tuitgevels, en gevel- en raamverdeling vormen samen een bijzonder ensemble. Alle herenhuizen hebben standaard extra plafondhoogte op de begane grond. Dit zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel.

Stuk voor stuk zijn het pareltjes, op een unieke locatie. Welke u ook kiest, allemaal hebben ze een aantrekkelijke uitstraling.



BOLLENHUIS

BOUWNUMMER 7 & 21

Aan de Voorstraat komen twee herenhuisen in een opvallende verschijning. Deze herenhuisen zijn geïnspireerd op een bollenschuur. De woning oogt landelijk door de bijzondere kapvorm met het donkergroene accent, de karakteristieke gevel met hijsbalk en de franse balkons op de verdiepingen.

Met een woonoppervlak vanaf ca. 182 m² biedt dit herenhuis volop ruimte voor comfortabel wonen. Aan de achterzijde heeft het Bollenhuis een diepe achtertuin inclusief berging.

KENMERKEN

- Woonoppervlak vanaf ca. 182 m²
- Breedtemaat 6,3 meter
- Standaard extra plafondhoogte begane grond
- Kaveloppervlak vanaf ca. 140 m²
- Diepe achtertuin van ruim 10 meter
- met berging op het westen of oosten
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



OPTIES*

- Uitbouw achterzijde 1.2 m
- Uitbouw achterzijde 2.4 m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Dubbele hefschuifpui in de achtergevel
- Vergroten van de badkamer
- Diverse badkamer indelingen
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Separaat toilet 1e verdieping
- Maken van slaapkamers op 2e verdieping
- Separate badkamer op 2e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten

* afhankelijk van bouwnummer

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



21

9

11



19

14



PAKHUIS

BOUWNUMMER 9, 14 | PAKHUIS I
BOUWNUMMER 11, 19 | PAKHUIS II

Heeft u er altijd al van gedroomd om in een pakhuis te wonen? Verdeeld over de Voorstraat komen vier herenhuizen met een statige rechte gevel, die de herenhuizen de imposante uitstraling geven van een pakhuis.

Er zijn twee variaties binnen dit typen. Dit onderscheid zit vooral in de uiterlijke kenmerken. Gaat u voor Pakhuis I met donkere gevelstenen? Of toch liever Pakhuis II met de iets lichtere steenkleur.

Welke u ook kiest, alle herenhuizen hebben een royaal woonoppervlak van ca. 169 m². De achtertuin inclusief berging is gelegen op het westen of het oosten.

KENMERKEN

- Woonoppervlak vanaf ca. 169 m²
- Breedtemaat 5,7 meter
- Standaard extra plafondhoogte begane grond
- Kaveloppervlak vanaf ca. 124 - ca. 156 m²
- Diepe achtertuin met berging op het westen of oosten
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



OPTIES*

- Uitbouw achterzijde 1.2 m
- Uitbouw achterzijde 2.4 m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Dubbele hefschuifpui in de achtergevel
- Vergroten van de badkamer
- Diverse badkamer indelingen
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Separaat toilet 1e verdieping
- Maken van slaapkamers op 2e verdieping
- Separate badkamer op 2e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten

* afhankelijk van bouwnummer

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



Pakhuis I & II | Bouwnummer 9, 11 (9 & 11 gespiegeld), 14, 19

TWEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



10



20

15



STIJLHUIS

BOUWNUMMER 10, 15 & 20

Het Stijlhuis heeft mooie oranje rode gevelstenen en groene luiken bij de raampartijen. Een herenhuis met een eigen signatuur. Het Stijlhuis heeft een kenmerkende kap voorzien van rode pannen, de stijlvolle dakkapel verrijkt de woning.

Verdeeld over de verlengde Voorstraat vindt u drie herenhuisen van dit type. Welke van de drie u ook kiest, allen bieden ze voldoende woonruimte met een woonoppervlak vanaf ca. 163 m².

De kaveloppervlakten variëren van ca. 132 tot ca. 156 m². De achtertuin inclusief berging is gelegen op het westen of het oosten.

KENMERKEN

- Woonoppervlak vanaf ca. 163 m²
- Breedtemaat 6,3 meter
- Standaard extra plafondhoogte begane grond
- Kaveloppervlak vanaf ca. 132 - ca. 156 m²
- Diepe achtertuin met berging op het westen of oosten
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



OPTIES*

- Uitbouw achterzijde 1.2 m
- Uitbouw achterzijde 2.4 m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Dubbele hefschuifpui in de achtergevel
- Vergroten van de badkamer
- Diverse badkamer indelingen
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Separaat toilet 1e verdieping
- Separate badkamer op 2e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten

* afhankelijk van bouwnummer

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



Stijlhuis | Bouwnummer 10 (gespiegeld), 15, 20

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



12



AMBACHTSHUIS

BOUWNUMMER 12

Het is één van de eerste huizen die opvalt als u de wijk binnenkomt. Het Ambachtshuis. En het is ook nog eens een uniek exemplaar in Offem Zuid West. Het Ambachtshuis krijgt daarom een bijzonder ingemetseld sierelement in de gevel.

Kenmerkend van het Ambachtshuis zijn de getoogde ramen met betonnen plint. Wegens de prominente positie zijn ook de dakkapellen in de getoogde vormgeving ontworpen.

Het Ambachtshuis is gelegen op de hoek van de Verlengde Voorstraat. Met een riant woonoppervlak vanaf 182 m zult u aan ruimte geen gebrek hebben in dit herenhuis. Het perceel is ruim, ca. 155 m². De achtertuin wordt voorzien van een berging en is gelegen op het oosten. Al met al een heerlijk gezinshuis.

KENMERKEN

- Woonoppervlak van ca. 182 m²
- Breedtemaat 6,3 meter
- Standaard extra plafondhoogte begane grond
- Kaveloppervlak van ca. 155 m²
- Diepe achtertuin met berging op het oosten
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



OPTIES*

- Uitbouw achterzijde 1.2 m
- Uitbouw achterzijde 2.4 m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Dubbele hefschuifpui in de achtergevel
- Vergroten van de badkamer
- Diverse badkamer indelingen
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Separaat toilet 1e verdieping
- Maken van slaapkamers op 2e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten

* afhankelijk van bouwnummer

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.





13

B BUITENHUIS

BOUWNUMMER 13

Bent u al verliefd geworden op het charmante witte herenhuis met de mooie zwarte details? Het Buitenhuis is bijzonder stijlvol ontworpen en een opvallende verschijning in de rij.

Met een woonoppervlak van ca. 146 m² biedt Buitenhuis volop ruimte voor voldoende wooncomfort. Het kaveloppervlak is ca. 129 m². De ruime achtertuin is voorzien van een berging. Handig voor het opbergen van uw fiets en tuingereedschap.

KENMERKEN

- Woonoppervlak van ca. 146 m²
- Breedtemaat 5,4 meter
- Standaard extra plafondhoogte begane grond
- Kaveloppervlak vanaf ca. 129 m²
- Diepe achtertuin met berging op het oosten
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



OPTIES*

- Uitbouw achterzijde 1.2 m
- Uitbouw achterzijde 2.4 m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Dubbele hefschuifpui in de achtergevel
- Vergroten van de badkamer
- Diverse badkamer indelingen
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Separaat toilet 1e verdieping
- Maken van slaapkamers op 2e verdieping
- Separate badkamer op 2e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten

* afhankelijk van bouwnummer

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.





16

17

18

GILDEHUIS

BOUWNUMMER 16 & 18 | GILDEHUIS BOUWNUMMER 17 | GILDEHUIS TUIT

In een rij van drie vormen deze royale herenhuizen met elkaar een mooi statig geheel. Deze herenhuizen krijgen een karakteristieke overdekte Delftse stoep. Onder de veranda ontstaat een fijn plekje om heerlijk buiten genieten.

Gildehuis heeft een woonoppervlak van ca. 158 m². Gildehuis Tuit heeft een prachtige tuitgevel en daardoor ook een groter woonoppervlak van ca. 168 m².

Gildehuis heeft een achtertuin gelegen op het oosten. Het kaveloppervlak is vanaf ca. 121 m².

KENMERKEN

- Woonoppervlak vanaf ca. 158 - ca. 168 m²
- Breedtemaat 5,4 - 5,7 - 5,4 meter
- Standaard extra plafondhoogte begane grond
- Kaveloppervlak vanaf ca. 121 - ca. 128 m²
- Diepe achtertuin met berging op het oosten
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



OPTIES*

- Uitbouw achterzijde 1.2 m
- Uitbouw achterzijde 2.4 m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Dubbele hefschuifpui in de achtergevel
- Vergroten van de badkamer
- Diverse badkamer indelingen
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Separaat toilet 1e verdieping
- Maken van slaapkamers op 2e verdieping
- Separate badkamer op 2e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten

* afhankelijk van bouwnummer



Gildehuis | Bouwnummer 16, 18 (gespiegeld)



TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.





Gildehuis Tuit | Bouwnummer 17

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.





23

AMBTSHUIS I

BOUWNUMMER 23

Op de hoek, aan de groene Brink georiënteerd, is dit statige herenhuis sfeervol gelegen. Ambtshuis I heeft een mooie opgetrokken voorgevel, waardoor er een ambtelijke entree ontstaat. De uitstraling is met recht indrukwekkend te noemen.

Ambtshuis I heeft een woonoppervlak van 163 m² en ligt op een perceel van ca. 121 m². De achtertuin is voorzien van een berging gelegen op het oosten.

KENMERKEN

- Woonoppervlak vanaf ca. 163 m²
- Breedtemaat 5,7 meter
- Standaard extra plafondhoogte begane grond
- Kaveloppervlak vanaf ca. 121 m²
- Diepe achtertuin op het oosten
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



OPTIES*

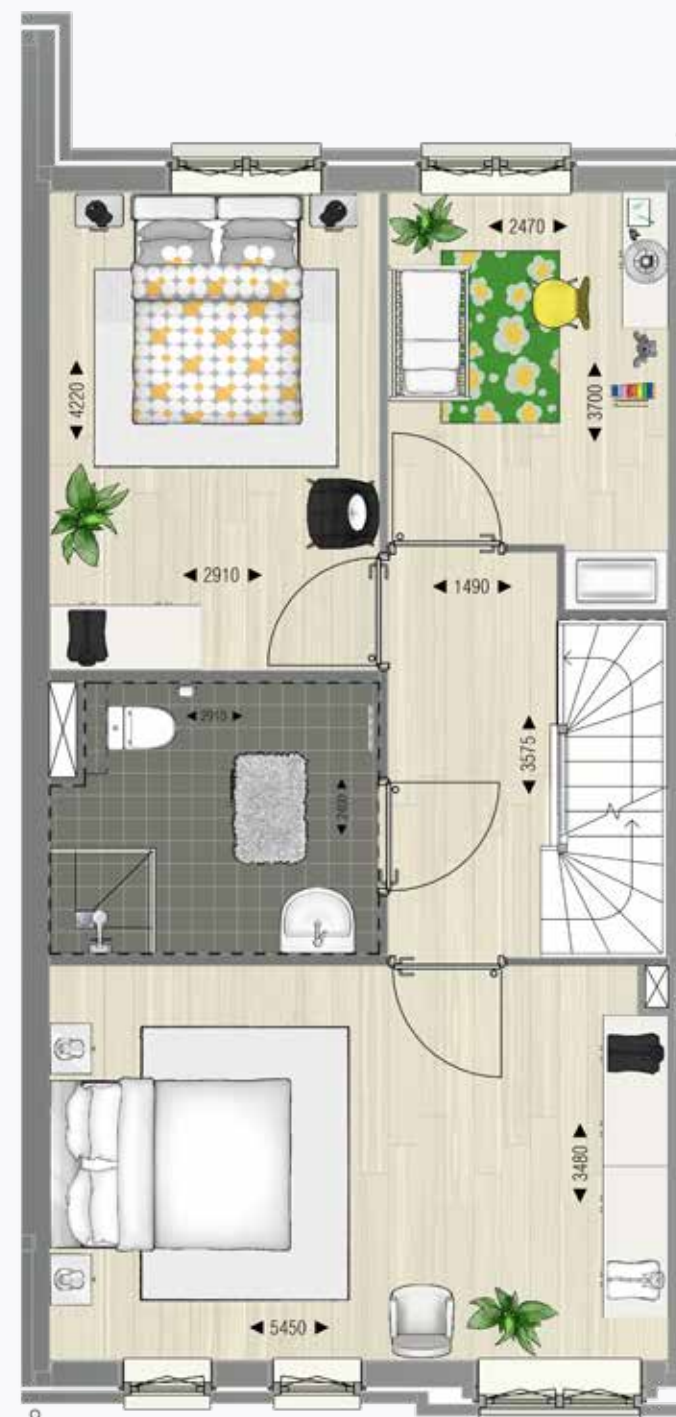
- Uitbouw achterzijde 1.2 m
- Uitbouw achterzijde 2.4 m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Dubbele hefschuifpui in de achtergevel
- Vergroten van de badkamer
- Diverse badkamer indelingen
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Separaat toilet 1e verdieping
- Maken van slaapkamers op 2e verdieping
- Separate badkamer op 2e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten

* afhankelijk van bouwnummer

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.





24

AMBTSHUIS II

BOUWNUMMER 24

Bent u op zoek naar iets bijzonders. Dan is dit herenhuis wellicht iets voor u! Gelegen op de hoek van de Voorstraat met uitzicht op de groene Brink komt het statige Ambtshuis II.

Ambtshuis II heeft een hoektoren, waardoor dit huis echt een eyecatcher wordt. Met zowel de ligging aan de Brink als aan de watergang maakt deze bijzondere hoekwoning het bouwblok prachtig af. Ambtshuis II is het grootste herenhuis met een woonoppervlak van maar liefst ca. 204 m². U zult hier geen gebrek aan ruimte hebben.

Ambtshuis II ligt op een perceel van ca. 146 m² en heeft een achtertuin op het oosten.

KENMERKEN

- Woonoppervlak vanaf ca. 204 m²
- Breedtemaat variabel
- Standaard extra plafondhoogte begane grond
- Kaveloppervlak vanaf ca. 146 m²
- Diepe achtertuin met berging op het oosten
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



OPTIES*

- Openslaande deuren in de achtergevel
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Dubbele hefschuifpui in de achtergevel
- Vergroten van de badkamer
- Diverse badkamer indelingen
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- Separaat toilet 1e verdieping
- Maken van slaapkamers op 2e verdieping
- Separate badkamer op 2e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten

* afhankelijk van bouwnummer

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

24





WONEN OP HET HOOGSTE NIVEAU



4 GESCHAKELDE VILLA'S & 1 VRIJSTAANDE VILLA

Droomt u van royaal en exclusief wonen in een unieke landgoedsfeer, omringd door rust groen en ruimte?

In de noordoost hoek van Offem Zuid West, in het verlengde van de Kweeklust, ligt een intiem cluster van 4 geschakelde villa's en 1 vrijstaande villa op riant kavel, die de perfecte afronding vormt van de Landgoedlaan van Offem Zuid.

Dit is wonen op het hoogste niveau.



KOETSHUIS ZEEBRIES I EN II

BOUWNUMMER 25 | ZEEBRIES I
BOUWNUMMER 26 | ZEEBRIES II

LUXE EN PRIVACY

In het verlengde van de Kweeklust treft u straks deze prachtige geschakelde villa Koetshuis Zeebries. Koetshuis Zeebries is opgebouwd uit bruinrood metselwerk met diverse accenten. Alle ramen zijn voorzien van sierluiken, wat deze geschakelde villa een statig aanzien geeft. Aan de voorzijde vindt u er een veranda, waar het heerlijk vertoeven is in het ochtendzonnetje.

Wonen, werken leven... het kan allemaal in deze riante geschakelde villa. Deze geschakelde villa biedt met een woonoppervlak vanaf ca. 202 m² volop ruimte voor royaal & comfortabel wonen. Koetshuis Zeebries heeft standaard extra plafondhoogte op de begane grond. Dit zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel.

Koetshuis Zeebries ligt op een perceel vanaf ca. 300 - 347 m² en heeft een achtertuin op het zuidwesten. Ook beschikt Koetshuis Zeebries over een garage van 18m² en een parkeerplaats op de eigen kavel. Koetshuis Zeebries II (26) heeft zelfs twee parkeerplaatsen.

KENMERKEN

- Royaal geschakelde villa
- Woonoppervlak vanaf ca. 202 m²
- Breedtemaat 6,9 meter
- Standaard extra plafondhoogte begane grond
- Kaveloppervlak vanaf ca. 300 - ca. 346 m²
- Diepe achtertuin op het zuidwesten
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Met garage en een parkeerplaats op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



OPTIES*

- Uitbouw achterzijde 1.2 m
- Uitbouw achterzijde 2.4 m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Dubbele hefschuifpui in de achtergevel
- Dakramen toevoegen
- Dakkapel toevoegen
- Vergroten van de woonkamer, maken kleine berging
- Garage volledig bij woonkamer te betrekken, separate berging in tuin
- Aparte kamer maken in de berging, verkleinen berging
- Vergroten van de badkamer
- Diverse indeling van de badkamer
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- Maken van slaapkamers op 2e verdieping
- Creëren separaat toilet, 2e verdieping
- Separate badkamer op 2e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten

* afhankelijk van bouwnummer

BEGANE GROND



Koetshuis Zeebries | Bouwnummer 25, 26

EERSTE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

[illegible]

68





28

27

KOETSHUIS ACHTERDUIN I EN II

BOUWNUMMER 27 | ACHTERDUIN I
BOUWNUMMER 28 | ACHTERDUIN II

STATIGE HEERLIJKHEID

In deze geschakelde villa's ontbreekt het u aan niets. Koetshuis Achterduin heeft een heerlijke leefruimte met een woonoppervlak vanaf ca. 207 m² op een magnifieke locatie. Koetshuis Achterduin heeft standaard extra plafondhoogte op de begane grond. Dit zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel.

Niet alleen binnen heeft u volop ruimte, maar ook buiten. Deze geschakelde villa ligt op een perceel vanaf ca. 261- 267 m².

Koetshuis Achterduin springt direct in het oog door haar uitstraling. De prachtige wit gekeimde gevel gecombineerd met de houten delen geven deze woning een zeer luxe uiterlijk. De contrasterende kleuren, de verfijningen in de raamverdeling en de opbouw van de dakranden voegen daar een stoer karakter aan toe.

De diepe achtertuin ligt op het westen, dus dat wordt eindeloos genieten. Koetshuis Achterduin beschikt over een garage (18 m²) en een parkeerplaats op de eigen kavel.

KENMERKEN

- Woonoppervlak vanaf ca. 207 m²
- Breedtemaat 6,9 meter
- Standaard extra plafondhoogte begane grond
- Kaveloppervlak vanaf ca. 261 - ca. 267 m²
- Diepe achtertuin op het westen
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Met garage en parkeerplaats op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



OPTIES*

- Uitbouw achterzijde 1.2 m
- Uitbouw achterzijde 2.4 m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Dubbele hefschuifpui in de achtergevel
- Dakramen toevoegen
- Dakkapel toevoegen
- Vergroten van de woonkamer, maken kleine berging
- Garage volledig bij woonkamer te betrekken, separate berging in tuin
- Aparte kamer maken in de berging, verkleinen berging
- Vergroten van de badkamer
- Diverse indeling van de badkamer
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- Maken van slaapkamers op 2e verdieping
- Creëren separaat toilet, 2e verdieping
- Separate badkamer op 2e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten

* afhankelijk van bouwnummer

BEGANE GROND



Koetshuis Achterduin | Bouwnummer 27, 28

EERSTE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

This detailed floor plan illustrates a two-story residence with a central hallway and multiple rooms. The layout includes a living area with a fireplace, a dining area with a large table, a kitchen with a breakfast bar, and a pool table in the lower left. The upper level features a master bedroom with a walk-in closet and a bathroom, and two additional bedrooms. The plan is annotated with numerous dimensions for rooms and furniture, as well as door swing indicators.

Room Dimensions (Approximate):

- Living Room: 27'5" x 15'0"
- Dining Room: 12'0" x 12'0"
- Kitchen: 10'0" x 12'0"
- Breakfast Room: 10'0" x 12'0"
- Pool Table Room: 12'0" x 12'0"
- Master Bedroom: 12'0" x 12'0"
- Bedroom 2: 12'0" x 12'0"
- Bedroom 3: 12'0" x 12'0"
- Bathroom: 6'0" x 6'0"
- Hallway: 6'0" x 6'0"

Furniture and Features:

- Living Room: Sofa, armchair, fireplace, coffee table.
- Dining Room: Large dining table, chairs.
- Kitchen: Kitchen island, cabinets, appliances.
- Breakfast Room: Breakfast bar, stools.
- Pool Table Room: Pool table, chairs.
- Master Bedroom: Bed, dresser, closet.
- Bedroom 2: Bed, dresser.
- Bedroom 3: Bed, dresser.
- Bathroom: Toilet, sink, shower.
- Hallway: Coat closet, linen closet.

Dimensions and Measurements:

- Overall width: 27'0"
- Overall depth: 38'5"
- Room widths: 15'0", 12'0", 10'0", 8'0", 6'0", 4'0", 3'0", 2'0", 1'0", 0'0"
- Room depths: 12'0", 10'0", 8'0", 6'0", 4'0", 3'0", 2'0", 1'0", 0'0"
- Door swings: Indicated by curved arrows.

74



27

28

29



LANDHUIS BUITENGOED

BOUWNUMMER 29

WONEN MET GRANDEUR

Privé gelegen op een zeer grote kavel van ca. 570 m², aan de rand van de landerijenzone, vindt u Landgoed Buitengoed.

Deze geweldige ligging geeft een heerlijk gevoel van vrijheid en in de villa zelf heeft u met een woonoppervlak van ca. 217 m² alle ruimte om te wonen en te leven zoals u dat graag wilt. Landgoed Buitengoed heeft standaard extra plafondhoogte op de begane grond. Dit zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel.

Deze vrijstaande villa heeft een stoere opbouw van metselwerk en houten delen, gedetailleerde daklijsten met een sierlijke makelaar in de topgevel, een statige entree en een overkapping bij de hoofdentree met sierluiken. We raken niet uitgepraat ver het ontwerp van deze villa. Tot in het kleinste detail is nagedacht over het ontwerp. Wat een grandeur!

Landgoed Buitengoed heeft een heerlijke ruime zij- en achtertuin op het zuidwesten/zuidoosten. U kunt hier eindeloos genieten van rust, ruimte en privacy. Ook is de villa voorzien van een vrijstaande garage van 22 m² en twee parkeerplaatsen op de eigen kavel.

KENMERKEN

- Woonoppervlak van ca. 217 m²
- Breedtemaat 6,6/7,5 meter
- Standaard extra plafondhoogte begane grond
- Kaveloppervlak van ca. 570 m²
- Diepe zijtuin op het zuidwesten/zuidoosten
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Met vrijstaande garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



OPTIES*

- Uitbouw achterzijde 1.2 m
- Uitbouw achterzijde 2.4 m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Dubbele hefschuifpui in de achtergevel
- Dakramen toevoegen
- Dakkapel toevoegen
- Vergroten van de badkamer
- Diverse indeling van de badkamer
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- Maken van slaapkamers op 2e verdieping
- Creëren separaat toilet, 2e verdieping
- Separate badkamer op 2e verdieping
- Vergroten technische ruimte
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten

* afhankelijk van bouwnummer

This detailed floor plan shows a 3-bedroom apartment with a light wood floor and a grey wall. The layout includes a living area with a white sofa, a coffee table, and a fireplace. A dining area features a dark wooden table and chairs. The kitchen is equipped with a stove, sink, and refrigerator. Three bedrooms are shown, each with a bed and a wardrobe. A central hallway provides access to the bedrooms and a bathroom. The plan also includes a balcony, a staircase, and various storage areas. Dimensions are provided for the overall space and individual rooms.

Overall Dimensions:

- Overall Width: 6370
- Overall Depth: 4790

Room Dimensions:

- Living Area: 3480 (width) x 2550 (depth)
- Dining Area: 3560 (width) x 2550 (depth)
- Kitchen: 3560 (width) x 2550 (depth)
- Bedroom 1: 3390 (width) x 2550 (depth)
- Bedroom 2: 3390 (width) x 2550 (depth)
- Bedroom 3: 3390 (width) x 2550 (depth)
- Bathroom: 3390 (width) x 2550 (depth)
- Hallway: 3390 (width) x 2550 (depth)
- Staircase: 3390 (width) x 2550 (depth)
- Balcony: 3390 (width) x 2550 (depth)

Furniture and Decor:

- Living Area: White sofa, coffee table, fireplace, potted plants.
- Dining Area: Dark wooden table, chairs, potted plants.
- Kitchen: Stove, sink, refrigerator, potted plants.
- Bedrooms: Beds, wardrobes, potted plants.
- Bathroom: Toilet, sink, potted plants.
- Hallway: Potted plants.
- Staircase: Potted plants.
- Balcony: Potted plants.

This detailed floor plan illustrates the layout of the apartment, including furniture placement and specific dimensions. The living area features a sofa, coffee table, and a large rug. The dining area includes a table and chairs. The kitchen is equipped with a sink, stove, and refrigerator. The bedrooms are furnished with beds and wardrobes. The bathroom contains a bathtub, toilet, and sink. The plan also shows a staircase, a balcony, and various storage areas. Dimensions are provided for key areas and overall measurements.

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
EXTERIEUR WONING		
lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	conform kleur rollaag
muurafdekker	Aluminium	zink (kleur)
hemelwaterafvoer		grijs
luifel	hout met zinken kraal	wit
dakkap	plaatmateriaal	donkergrijs
dakgoten	aluminium	wit
plattendak	dakbedekking	met ballast
dakkapel	plaatmateriaal	voorzijde wit, zijkant antraciet
beglazing		helder, HR+++
Terreininrichting		
erfafscheiding tussen openbaar en prive	voortuin voorzien van een lage haag, onbehandeld stalen gaashek met hededra incl poort.	alle, waar mogelijk.
Delftse stoep	klinker in overeenstemming met de openbare inrichting	bwnr 10, 13 en 20
Delftse stoep	tegels in 15 cm x 15 cm	bwnr 16, 17 en 18
buitenbergingen	onderhoudsvriendelijke horizontale delen in donker grijs	bwnr 7 t/m 24
losstaande garage	metseelwerk in overeenstemming met het hoofdvolume	bwnr 29
parkeervoorziening op eigen terrein	dubbele rij tegels	bwnr 25 t/m 29
INTERIEUR WONING		
Binnendeuren- en kozijnen		
kozijnen begane grond en verdiepingen	stalen kozijnen zonder bovenlicht met opdekdeuren	begane grond bwnr 7 t/m 24, technische ruimte 2e verdieping bwnr 7, 10, 12, 13, 15, 20, 21 en 22
	stalen kozijnen met bovenlicht met opdekdeuren	1e verdieping bwnr 7 t/m 24, 2e verdieping bwnr 9, 11, 14, 16 t/m 29, 23 en 24
	houten kozijnen zonder bovenlicht	bwnr 25 t/m 29
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit, bwnr 7 t/m 24
	stompe deur	wit, bwnr 25 t/m 29
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur
AFWERKSTAAT WONING		
Hal/entree		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	spuitpleisterwerk	wit
trap van bg naar verdieping	open / dichte houten trap	wit (treden gegrond)
trap van 1e naar 2e verdieping	open houten trap	wit (treden gegrond)
ronde trapleuning	hout	transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trapgat (plaatselijk paneelhekwerk)	wit

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
Woonkamer/keuken		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
Toiletruimte begane grond en verdieping (indien aanwezig)		
vloer	tegelwerk 300 x 300 mm.	donkergrijs
wand	tegelwerk 250 x 330 mm., liggend aangebracht (tot ca. 1250 mm + vl.)	wit
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	fontein Villeroy en Boch type O.novo en toilet Villeroy en Boch type O.novo	wit
kraan	fonteinkraan, Costa S	chrom
Badkamer		
vloer	tegelwerk 300 x 300 mm.	donkergrijs
wand	tegelwerk 250 x 330 mm., liggend aangebracht (tot aan plafond)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair bwnr 7 t/m 24	douchehoek, hangend toilet en wastafel inclusief spiegel, merk Villeroy en Boch type O.novo	wit
sanitair bwnr 25 t/m 29	douchehoek, bad, (separaat) hangend toilet en wastafel inclusief spiegel, merk Villeroy en Boch type Avento	wit
	RVS doucheput	
kraan	wastafelkranen Eureco S-size en thermostatische douche- en badmengkraan Grohe therm 800 met glijstang	chrom
Slaapkamers		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
2e verdieping		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken / gipsplaten	behangklaar
schuine plafonds - onbenoemde ruimtes	onafgewerkt	bruin of groen naturel
schuine plafonds - slaapkamers	gipsplaten	behangklaar

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Woningtype	Bouwnr.	Metselwerk plint steen	Voegkleur plint	Metselwerk opgaande gevel	Voegkleur opgaande gevels	Rollaag boven plint	Rollaag boven kozijn
		Baksteen	Specie/Voegsel	Baksteen	Specie/ Voegsel	Baksteen	Baksteen
Bollenhuis	7 en 21	Jeker mangaat bont waterstrich	Donker grijs	Mangaan vormbak	Licht grijs	Jeker mangaat bont waterstrich	Jeker mangaat bont waterstrich
Pakhuis I	9 en 14	Zwart	Donker grijs	Jeker mangaat bont	Donker grijs	Zwart	Zwart
Pakhuis II	11 en 19	Jeker mangaat bont waterstrich	Donker grijs	Drecht mangaan vormbak waterstrich	Licht grijs	Jeker mangaat bont waterstrich	Jeker mangaat bont waterstrich
Stijlhuis	10, 15 en 20	Oranje bont gesinterd	Donker grijs	Oranje bont gesinterd	Licht grijs	Oranje bont gesinterd	Oranje bont gesinterd
Gildehuis	16, 17 en 18	Zwart	Donker grijs	Vanille gesinterd	Licht grijs	Zwart	Vanille gesinterd
Ambtshuis	23 en 24	Jeker mangaat bont waterstrich	Donker grijs	Jeker mangaat bont waterstrich	Licht grijs	Jeker mangaat bont waterstrich	Jeker mangaat bont waterstrich
Ambachtshuis	12	Prefab beton / Zand		Merwede mangaan bont gesinterd waterstrich	Licht grijs		Merwede mangaan bont gesinterd waterstrich
Buithuis	13	Zwart	Donker grijs	Gevelschilderwerk wit			Zwart
Koetshuis Zeebries	25 en 26	Zwart	Donker grijs	Russums bont gesinterd	Licht grijs	Zwart	Russums bont gesinterd
Koetshuis Achterduin	27 en 28	Zwart	Donker grijs	Gevelschilderwerk wit		Prefab beton / grijs	Gevelschilderwerk wit
Landhuis Buitengoed	29	Zwart	Donker grijs	Russums bont gesinterd	Licht grijs	Prefab beton / grijs	Zwart



Accent	Kozijnprofiel	Raam-/deurprofiel	Voordeur	Waterslagen	Hekwerk	Dakpan
	Hout	Hout	Hout		Staal / aluminium	Keramisch
Kunststof donker groen	Zuiver wit	Donker groen	Donker groen	Jeker mangaat bont waterstrich	Donker grijs	Zwart
	Creme wit	Donker groen	Donker groen	Prefab beton	Zwart	
	Creme wit	Blauw grijs	Blauw grijs	Prefab beton	Zwart	
	Zuiver wit	Donker groen	Bruin/ beige	Keramisch en geglaazuurd/ Antreciet		Rood
	Zuiver wit	Blauw grijs	Blauw grijs	Prefab beton	Zuiver wit (Hout)	Zwart
Prefab beton/Wit/grijs	Creme wit	Creme wit	Creme wit	Prefab beton	Donker grijs	Zwart
Prefab beton/Zand	Parel wit	Parel wit	Parel wit	Merwede mangaan bont gesinterd waterstrich	Glazen plaat	Zwart
Baksteen zwart	Zuiver wit	Zand	Zand	Aluminium / grijs	Zwart	Rood
Zwart	Creme wit	Creme wit	Creme wit	Prefab beton		Zwart
	Zuiver wit	Blauw grijs	Blauw grijs	Prefab beton	1e verd. Antraciet / 2e verd. Grijs	Zwart
Prefab beton grijs	Zuiver wit	Blauw grijs	Blauw grijs	Prefab beton	1e verd. Antraciet / 2e verd. Grijs	Zwart





WOONON WONEN ZOALS U WILT

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor een aanbouw of dakkapel, een andere indeling en verschillende afbouwopties. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning moeten er veel keuzes worden gemaakt. Dit noemen we ook wel meer- en minderwerk. Een spannend en leuk proces, want u koopt niet elke dag een woning. Woonon maakt alle keuzes inzichtelijk en berekent direct wat voor financiële gevolgen dat heeft.

Standaard zorgen we voor een hoog afwerkingsniveau. En uw complete badkamer en toilet worden voorzien van sanitair en tegels. Het sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van het hoogwaardige merk Grohe. Liever een andere stijl? Geen probleem. Om uw woning zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij uw woonwensen zijn er tal van opties naast de standaard opties voor u klaargezet.

WOONWENSEN REALISEREN MET WOONON!

Woonon is een online woningsamensteller, waarmee u uw woning kunt optimaliseren. Bij de aankoop van de woning ontvangt u de inloggegevens, waarmee u uw woning naar eigen smaak kan samenstellen. In Woonon gaat u alle mogelijkheden op het gebied van meer- en minderwerk ontdekken voor uw nieuwe woning. Een andere woningplattegrond? Een stopcontact op een andere plek? De badkamer of het toilet aanpassen? Een andere tegel? Andere binnendeuren? Noem het maar op of het kan met Woonon en dat alles overzichtelijk in uw winkelwagen zodat u direct weet wat het kost. En naast online kunt u de producten ook bekijken in de Woonon showroom. Uw keuzes worden direct na opdracht verwerkt in de bouwtekeningen van uw woning, zodat alles exact wordt uitgevoerd zoals u het wenst.

DE KEUKEN LATEN WIJ GRAAG AAN U OVER

Met een ontbijtje en de laptop aan de keukentafel, met de burens aan een spontane borrel of met vrienden uitgebreid tafelen. De keuken is misschien wel de belangrijkste ruimte in huis. Eén van de fijnste dingen van een nieuwbouwhuis is dan ook die heerlijke gloednieuwe keuken. Voorzien van mooie apparatuur, uitgevoerd in duurzame materialen in de stijl die bij u past.

In de koopprijs is geen keuken opgenomen, ook geen stelpost. U bent dus vrij om de keuken te bestellen waar u wilt en precies zo te laten samenstellen en uitvoeren als u voor ogen hebt.





VOORDELEN NIEUWBOUW

Koopt u een nieuwbouwwoning, dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en modern sanitair. Het grootste voordeel van een nieuwbouwhuis is, vanzelfsprekend, dat alles spiksplinternieuw is. Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. U kunt uw huis en de tuin helemaal naar uw smaak inrichten.

ZORGELOOS

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. Alles is nieuw, alles doet het. Daardoor heeft uw huis de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig.

VOORDELIG

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

EEN BETERE HYPOTHEEK BIJ EEN NIEUWBOUWHUIS

Wist u dat u ook kunt profiteren van diverse hypotheekvoordelen als u nieuwbouw koopt? Een nieuwbouwhuis brengt volop voordelen met zich mee; ook als het gaat om de hypotheek. 'Bewust Nieuwbouw' heeft in een overzichtelijke flyer alle hypotheekvoordelen op een rijtje gezet. Meer informatie: <http://www.bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt>

DUURZAAM

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Een nieuwbouwwoning is beter geïsoleerd en gebouwd volgens de laatste technieken. Een nieuwbouwhuis heeft energielabel A+++. Dat merkt u aan uw energierekening. Bovendien draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu. U woont dus niet alleen mooi, maar ook energiezuinig.





KIES VOOR EEN NIEUWBOUWHUIS. ER ZIJN GENOEG GOEDE REDENEN.
DE MEESTE MENSEN DIE IETS KOPEN, KOPEN NAMELIJK HET LIEFST IETS WAT
NIEUW IS. WAAROM ZOU DAT PRINCIPE DAN NIET GELDEN VOOR EEN HUIS?

VEILIG

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.

COMFORTABEL WONEN

‘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 heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.

RUIMTELIJK

Bovendien voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.

SFEER

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. Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw burens maken een nieuwe start en dat schept een band.





ALGEMENE INFORMATIE

U staat op het punt een grote beslissing te nemen, de aankoop van een nieuwbouwwoning. Bij de aankoop van een nieuwbouwhuis spelen vaak andere zaken een rol dan bij de aankoop van een bestaande woning. De makelaars van Hofzicht Makelaars beschikken over alle kennis op nieuwbouwgebied en informeren u graag verder over het project en alles wat erbij komt kijken!

Tijdens het gehele traject heeft u één aanspreekpunt, die u helpt bij het realiseren van uw woonwensen. Ook doorloopt u met hen stap voor stap het Woonon traject om al uw woonwensen te realiseren. Heeft u vragen of wilt u meer informatie? De gegevens van onze makelaar is op de achterzijde van deze brochure te vinden.

GARANTIE WONINGBORG

Heeft u een nieuwbouwwoning gekocht, dan ontvangt u een waarborgcertificaat van Woningborg. Woningborg toetst de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Dit biedt u nog meer zekerheid. Als er na de oplevering een geschil ontstaat tussen de koper en de bouwonderneming, dan kan Woningborg hierin bemiddelen. Voor meer informatie hierover kunt u een kijkje nemen op www.woningborggroep.nl

KLEINE LETTERTJES, GROOT GESCHREVEN

De vermelde maten en oppervlakten zijn zo nauwkeurig mogelijk vastgesteld. Aan deze indicatieve waarden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.

Deze brochure maakt geen deel onderdeel uit van de contractstukken. Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst en illustraties zijn voorbehouden aan Thunnissen.



OFFEM ZUID WEST

NOORDWIJK

Ontwikkeling en realisatie
thunnissen.nl

Architect
van-manen.com

Verkoop
hofzichtmakelaars.nl | 0252 53 01 19