

NATUURLIJK WONEN  
**ZUIDER  
HOEVEN OOST**  
HOOFDDORP



NATUURLIJK  
WONEN  
30 ROYALE WONINGEN







## Zuiderhoeven Oost

Natuurlijk Wonen in Hoofddorp

Aan de IJweg 1255, aan de zuidelijke rand van Hoofddorp, wordt een bijzonder nieuwbouwplan gerealiseerd: Zuiderhoeven Oost.

Zuiderhoeven Oost wordt een intieme woonwijk van 30 royale woningen. De wijk is gelegen tussen de Bennebroekerweg, de IJweg en de Nieuwe Bennebroekerweg en op steenworp afstand van de Toolenburgerplas.

### Duurzaam wonen met respect voor de omgeving

Op zo'n prachtige plek komen natuurlijk niet zomaar woningen. Hier ontwikkelen we woningen die passen bij het rijke verleden en met respect voor de natuur. De woningen worden uiteraard duurzaam en gasloos.

De parkzone langs de Bennebroekerweg wordt voortgezet: een ecologische zone met brede watergang en meanderende groenzone met diverse speelaanleidingen voor jonge kinderen. Het ontwerp is geïnspireerd op de polder en de rijke geschiedenis van de boerderijen in de Haarlemmermeer. Zo ontstaat er een mooi nieuwbouwproject in de stijl van een agrarisch ensemble.

### Wonen in landelijke sfeer op een geliefde plek.

De woningen passen niet alleen uitstekend bij de bestaande woningen, maar ze doen het landschappelijke karakter van het dorp ook eer aan. In Zuiderhoeven Oost woont u in een landelijke en dorpse omgeving, maar met alle voorzieningen in de directe nabijheid. Daar wilt u natuurlijk wonen!







## INHOUDSOPGAVE

Hoofddorp en omgeving	5
Architect aan het woord	9
Gasloos wonen	11
Wooncomfort	15
Zuideroeven Oost	17
De woningen	18
Kleur- en materiaalstaat	50
Woonon	53
Voordelen van nieuwbouw	55
Algemene informatie	59





# Hoofddorp



NATUURLIJK WONEN  
**ZUIDER HOEVEN OOST**  
HOOFDDORP





## Hoofddorp en omgeving

Fijn wonen en een thuisgevoel

Zuiderhoeven Oost ligt aan de zuidrand van Hoofddorp. Hoofddorp is de grootste plaats binnen de gemeente Haarlemmermeer en wordt omsloten door Haarlem, Amsterdam, Amstelveen en Nieuw Venneep.

### Bereikbaarheid

Ook al woont u aan de landelijke zuidrand, u bent zo via de Nieuwe Bennebroekerweg op de oprit van de A4. Steden als Haarlem, Amsterdam en ook Schiphol zijn gemakkelijk en snel bereikbaar. Het station van Hoofddorp ligt binnen 10 minuten rijden van uw woning. Met de trein bent u binnen een half uurtje rijden in hartje Amsterdam en diverse busverbindingen brengen u onder andere naar het centrum, Haarlem, Nieuw Venneep, Sassenheim, Cruquius of Zandvoort.

### Alle voorzieningen dichtbij

Woont u straks in nieuwbouwproject Zuiderhoeven Oost, dan woont u landelijk en dorps en heeft u alle voorzieningen dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum Floriande of winkelcentrum Toolenburg.

Winkelen kan natuurlijk ook in het grotendeels overdekte en recent vernieuwde winkelcentrum van Hoofddorp. Hoofddorp Centrum is genomineerd voor beste binnenstad van Nederland. En dat is niet voor niets. Het centrum is de laatste jaren uitgegroeid tot een levendig dorpshart. Het winkelcentrum biedt een prachtige mix van winkels.

De weekmarkt op het Burgemeester van Stamplein in het winkelcentrum van Hoofddorp is de grootste van Haarlemmermeer met iedere week 100 kramen. Een bioscoop, een cultuurgebouw met schouwburg, poppodium, bibliotheek, Pier K en goede scholen maken het woonplezier in Hoofddorp compleet. Bovendien staat Hoofddorp bekend om jaarlijkse evenementen als Haarlemmermeer Culinaire, Mysteryland, Meerjazz en Meerlive.









### Natuur, sport en recreatie

Zuiderhoeven Oost is gelegen op een steenworp afstand van Park 21 met haar 1000 hectare natuur, recreatie en ontspanning, evenementen, bezienswaardigheden, attracties en cultuur.

Vanuit Zuiderhoeven loopt u zo naar de Toolenburgerplas voor een rustige wandeling of een ideaal rondje hardlopen. In de zomer kunt u hier diverse watersporten beoefenen.

Het is heerlijk vertoeven aan de waterkant of op het terras van Restaurant Lievaling of Long Island. Op sportief gebied kunt u uw hart ophalen. In de buurt kunt u talloze sporten beoefenen als paardrijden, tennis, voetbal, golf en honkbal. Veel sportverenigingen liggen in de buurt, waaronder ook het sportcomplex Willem Alexander.

Rust, ruimte en alle voorzieningen dichtbij. Zo ideaal ligt Zuiderhoeven Oost. Kortom, een heerlijke plek om te wonen en leven.









# A

## Architect aan het woord



Dennis van den Bosch

Het ontwerp van de woningen is van Bureau 070. Wat inspireerde hen, waar lagen de uitdagingen en hoe hebben ze ervoor gezorgd dat de woonkwaliteit voorop staat?

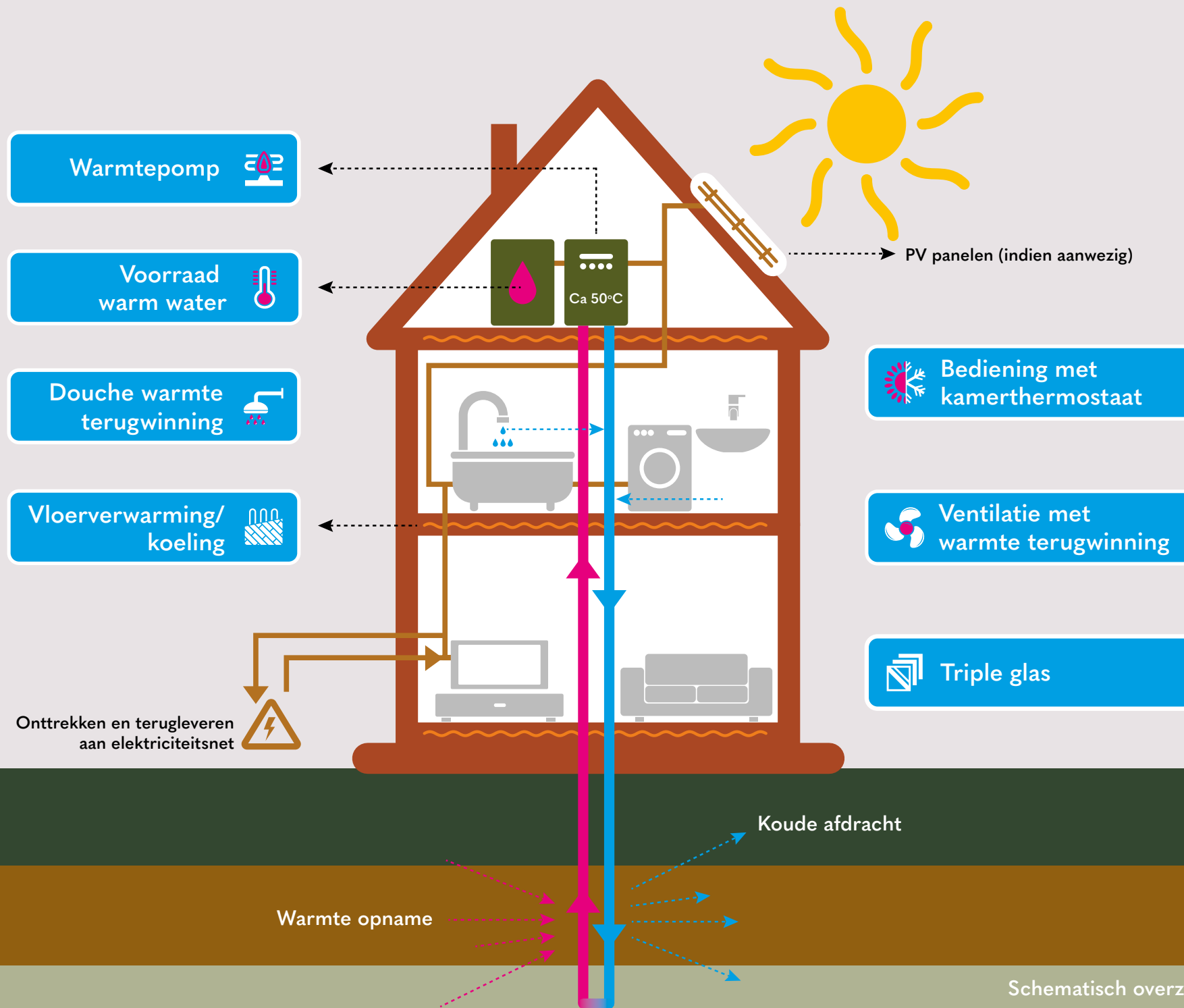
Het plan bestaat uit korte woningrijen die geaccentueerd worden met tuitgevels in verschillende richtingen. Mede door deze accentgevels ontstaat er een prettige menselijke maat rondom de blokken. Op bepaalde plekken is de goot verhoogd, waardoor een blok visueel wordt opgedeeld. Dit brengt meer variatie in het straatbeeld. De woningen richten zich tot de groene omgeving en verhouden zich op een sympathieke manier tot elkaar.

In het ontwerp zijn elementen toegepast die bij de omringende bebouwing terugkomen, zoals de landelijke poort die twee voordeuren combineert. Dit element benadrukt een rustieke, gemoedelijke sfeer. De ronde vorm van deze poort komt terug in het gebogen timmerwerk van bepaalde kopgevels. Ook passend in deze stijl zijn de luiken die bij een aantal ramen worden toegepast. Qua uitwerking wordt er gelet op fijne details. Raamroedes, sluitstenen en ornamentiek geven karakter aan de gevels.

De overgangen in de openbare ruimte worden gemarkeerd met toepasselijke soorten bestrating. Het gebruik van klinkers past goed bij de dorpse uitstraling van de woningen.







Schematisch overzicht energieconcept



## Gasloos wonen

Meer comfort en een lagere energierekening

Wanneer u kiest voor een woning in Zuiderhoeven Oost 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 gerealiseerd. 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 1** - 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+++.









# W

## Wooncomfort

Aangenaam binnenklimaat

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.

### Financiële voordelen

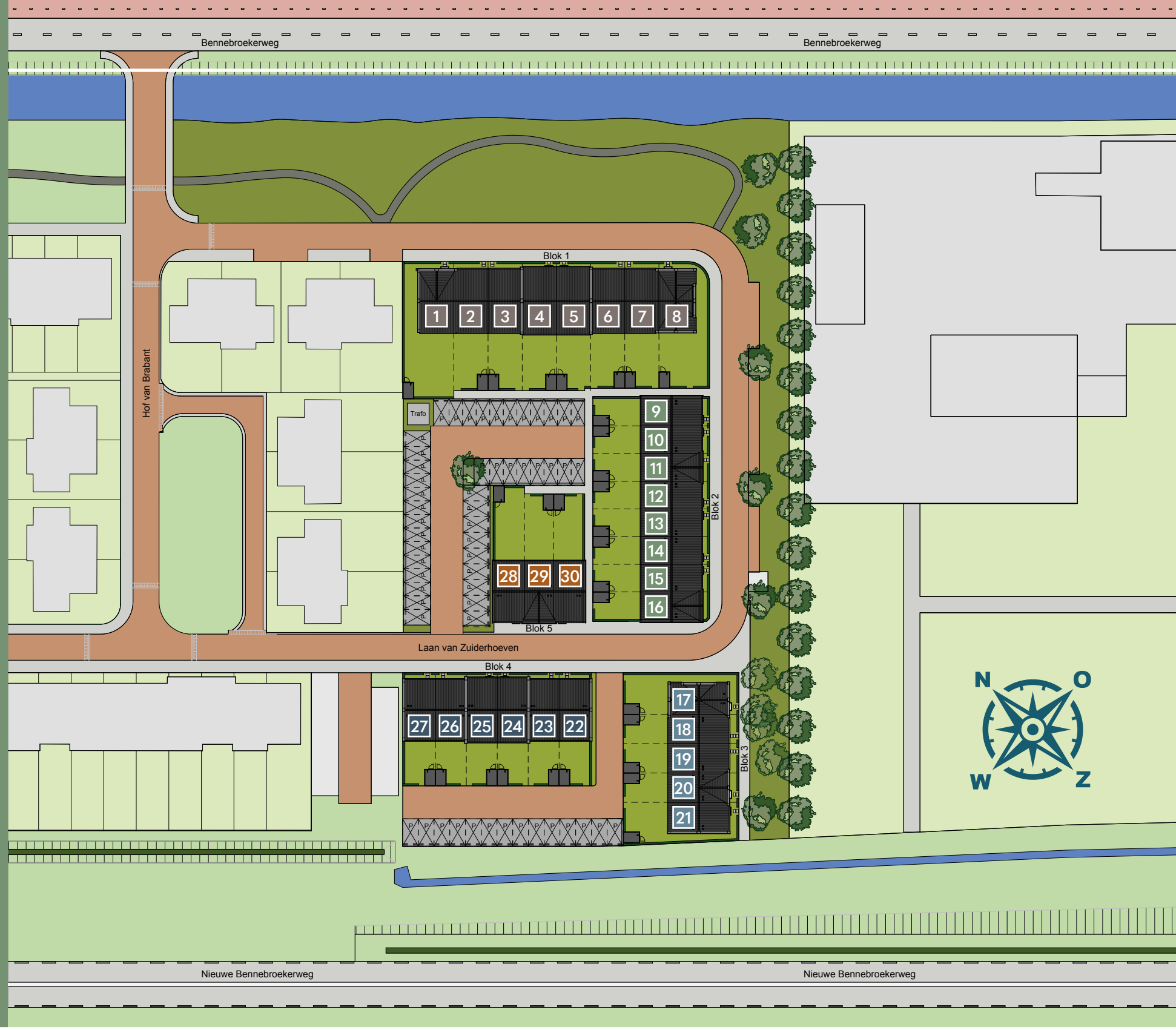
Vanwege alle duurzame en energiebesparende toepassingen in deze woningen profiteert u van lagere woonlasten. Daarnaast zijn er vanwege het duurzaamheidsniveau (vaak) meer leenmogelijkheden. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.

### 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

- BUITENGOED
- PARKRIJK
- ORANJERIE
- KOETSHUIS
- HOFGAARD



# Zuiderhoeven Oost

## Het plan

### Natuurlijk wonen

Zuiderhoeven Oost sluit goed aan op de naastgelegen wijk Zuiderhoeven. Zo wordt de hoogwaardige kwaliteit en de inrichting van het openbaar gebied van Zuiderhoeven voortgezet in deze fonkelnieuwe woonwijk. De wijk krijgt een bijzondere vormgeving. Het ontwerp kenmerkt zich door de verspringingen van de gevellijnen en verdraaiingen van de kappen.

De ontsluiting van de nieuwe woonwijk vindt plaats via de woonwijk Zuiderhoeven en de bestaande aansluitingen op de Bennebroekerweg. De parkzone langs de Bennebroekerweg wordt voortgezet: een ecologische zone met brede watergang en meanderende groenzone met diverse speelaanleidingen voor jonge kinderen.

### Groen karakter

Zuiderhoeven Oost krijgt een groen karakter. De woningen worden voorzien van groene erfafscheidingen, zowel in de voor- als achtertuin. De parkzone wordt voorzien van voldoende bomen en ook binnen het plan worden bomen toegevoegd, die het groene karakter van de woonwijk nogmaals versterken.

Ook aan parkeren is gedacht. Parkeren is zo veel mogelijk uit het zicht opgelost. Er komt voldoende parkeergelegenheid, waarbij ook aandacht is voor herintroductie van groen op de parkeerplaatsen door middel van de toepassing van grasbeton tegels.

### Zo ideaal ligt Zuiderhoeven Oost

De ligging is ideaal ten opzichte van voorzieningen zoals winkels, scholen (zowel basis- als middelbaar onderwijs), kinderdagverblijven en een medisch centrum. Deze voorzieningen zijn allemaal in de nabije omgeving te vinden. Ook zijn er diverse recreatiemogelijkheden zoals de Toolenburger plas (500 meter), het Park 21 en de Boseilanden. Ook zijn er verschillende sportvoorzieningen zijn in de buurt te vinden, waaronder het Sportcomplex Koning Willem Alexander (600 meter).







## WONINGTYPES

- BUITENGOED
- PARKRIJK
- ORANJERIE
- KOETSHUIS
- HOFGAARD









## Kenmerken

- Breedtemaat 6,3 meter
- Woonoppervlakte ca. 171 - 196 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 147 - 237 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- Achtertuin op het zuidoosten
- Berging in achtertuin
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren





# Buitengoed

Blok 1 | Bouwnummer 1 t/m 8

Aan de Bennebroekerweg komen deze acht prachtige woningen in een opvallende verschijning. Door de variatie in gevels en detailleringen krijgen deze woningen een landelijk karakter.

Deze woningen hebben niet voor niets de naam Buitengoed gekregen. Vanuit uw keukenraam kijkt u uit op de sfeervolle meanderende parkstrook en de brede watergang. Daarnaast geniet u vooral van heel veel ruimte, zowel binnen als buiten.

De woningen hebben een breedtemaat van 6,3 meter en een woonoppervlakte vanaf ca. 171 m<sup>2</sup> tot maar liefst ca. 196 m<sup>2</sup>.

Er zijn verschillende varianten binnen woningtype Buitengoed. Welke variant heeft uw voorkeur? Bouwnummers 1 & 8 zijn grote hoekwoningen gelegen op de ruimste kavels. Naast veel ruimte beschikt bouwnummer 1 over een mooie dwarskap. Bouwnummer 8 heeft naast een mooie dwarskap ook nog een prachtige kopgevel en is hiermee de echte blikvanger.

Bouwnummer 2, 3, 6 en 7 krijgen een karakteristieke landelijke poort die de twee voordeuren combineert. Hierdoor krijgen deze woningen een heel eigen karakter, geïnspireerd op het buitenleven.

Kenmerkend voor bouwnummer 4 & 5 is de opgetilde dakkap, waardoor de woningen een statige hoge voorzijde hebben. Hierdoor zijn de woningen ook nog eens heel ruim: het woonoppervlak is maar liefst ca. 196 m<sup>2</sup>.

De grote kaveloppervlakten variëren van ca. 147 m<sup>2</sup> tot maar liefst 237 m<sup>2</sup>. Tuinliefhebbers kunnen hun hart ophalen met tuindieptes van ruim 10 meter. De tuin is gelegen op het zuidoosten. U kunt hier dus de hele dag genieten van de zon.



## Opties

afhankelijk van bouwnummer

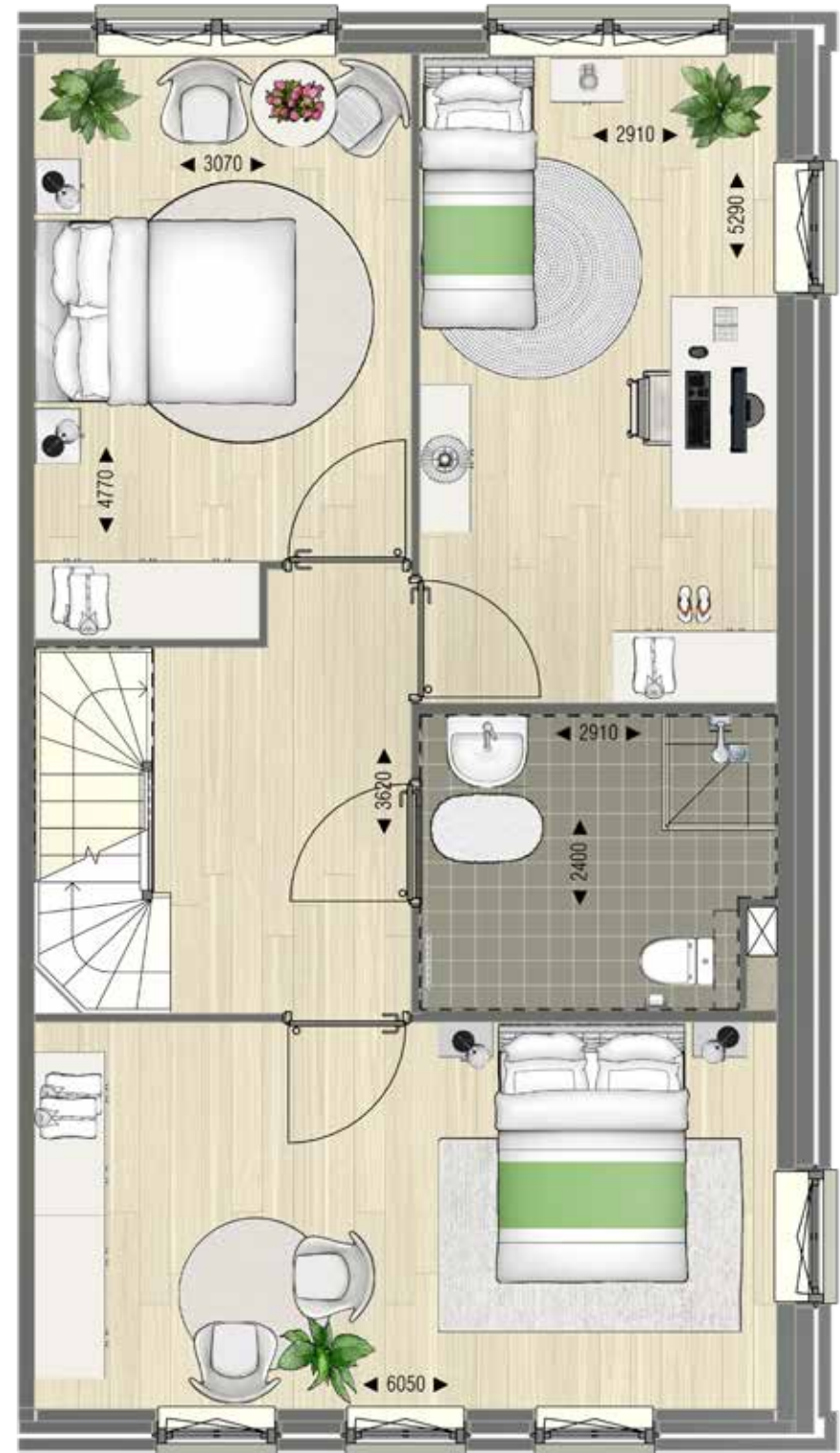
- Uitbouw achterzijde 1.2m
- Uitbouw achterzijde 2.4m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Creëren trapkast begane grond
- Vergroten van de badkamer
- Separaat toilet 1e verdieping
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren van bergkast 1e verdieping
- Creëren inloopkast 1e verdieping
- Creëren extra badkamer 2e verdieping
- Maken van aparte ruimte voorkant woning 2e verdieping
- Maken van aparte ruimte achterkant woning 2e verdieping
- Maken van aparte ruimte zijkant woning 2e verdieping
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten
- Dakkapellen in de voor- en/of achterzijde van de woning
- Dakramen in de voor- en/of achterzijde van de woning



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

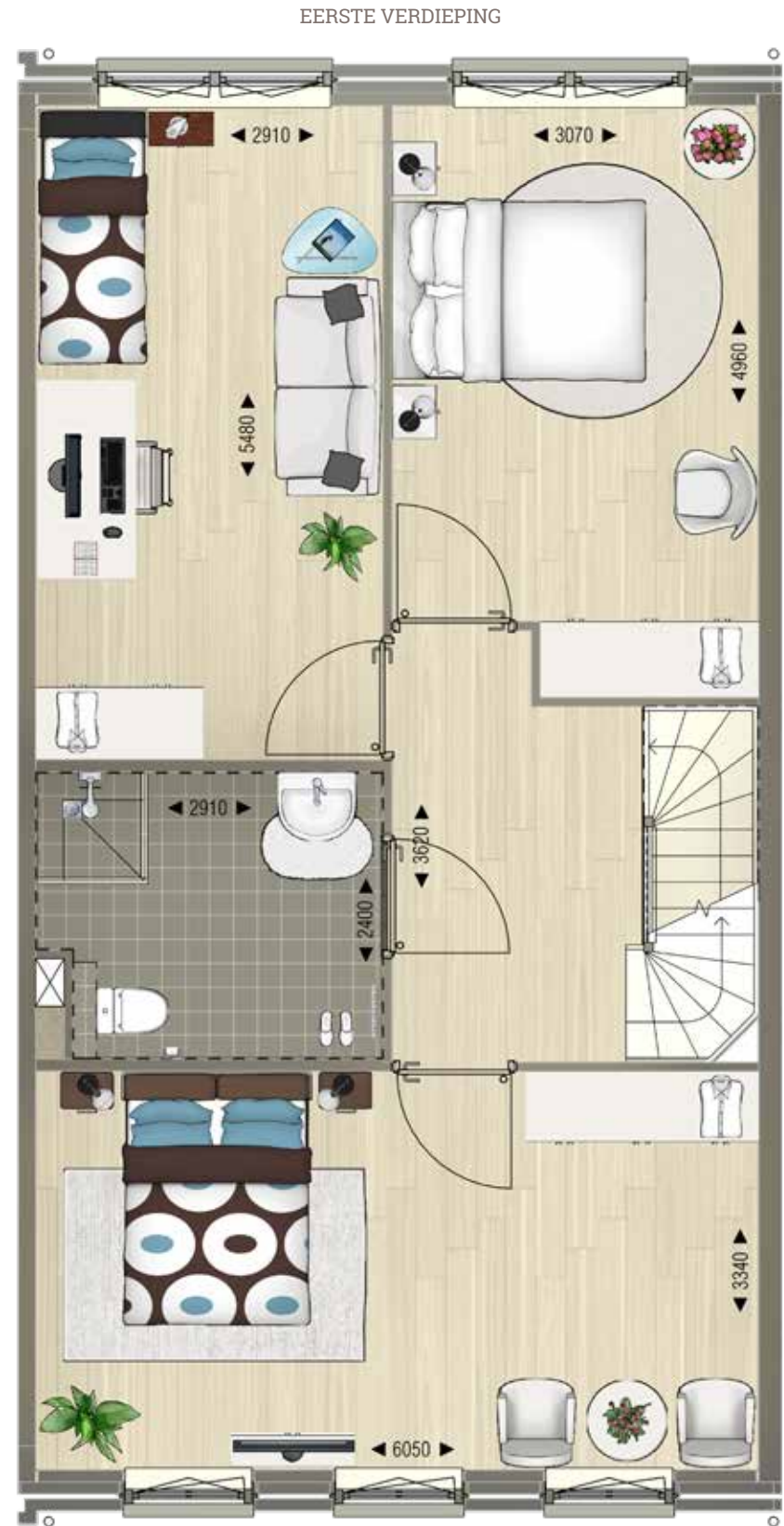






De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.





Buitengoed | Bouwnummer 5. Gespiegeld: 4.



TWEEDE VERDIEPING



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









TWEEDE VERDIEPING



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







## Kenmerken

- Breedtemaat 5,1 meter
- Woonoppervlakte ca. 131 - 139 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 109 - 116 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Tuin op het noordwesten
- Berging in achtertuin
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren





# Parkrijk

Blok 2 | Bouwnummer 9 t/m 16

De naam zegt het al: Parkrijk. De woningen zijn met de voorzijde aan een meanderende groene parkzone georiënteerd. Door het groen en de bomenpracht ervaart u gelijk een heerlijk parkgevoel.

De buitenkant van de woning geeft hier nog eens een extra rijk gevoel aan mee. Deze woningen zijn ontworpen met oog voor details. De kopgevel met het gebogen timmerwerk, het metselwerk en de fraaie raampartijen versterken de klassieke uitstraling van de woning.

Met het woningtype Parkrijk kiest u voor sfeer en ruimte: een woonoppervlak vanaf ca. 131 m<sup>2</sup>.

Alle woningen zijn ontworpen met een oog voor detail. Extra bijzonder zijn bouwnummer 11 & 16. Beiden beschikken over een unieke dwarskap. Daarnaast heeft bouwnummer 16 ook nog een bijzondere kopgevel, waardoor deze woning niet alleen een prachtige uitstraling krijgt, maar ook nog eens een ruimer woonoppervlak van 139 m<sup>2</sup>.

De kavels variëren van ca. 109 m<sup>2</sup> tot ca. 116 m<sup>2</sup>. De achtertuin is ca. 9 meter diep en gelegen op het noordwesten, waardoor u middag- en avondzon heeft. Verder beschikt de woning over een berging in de achtertuin.

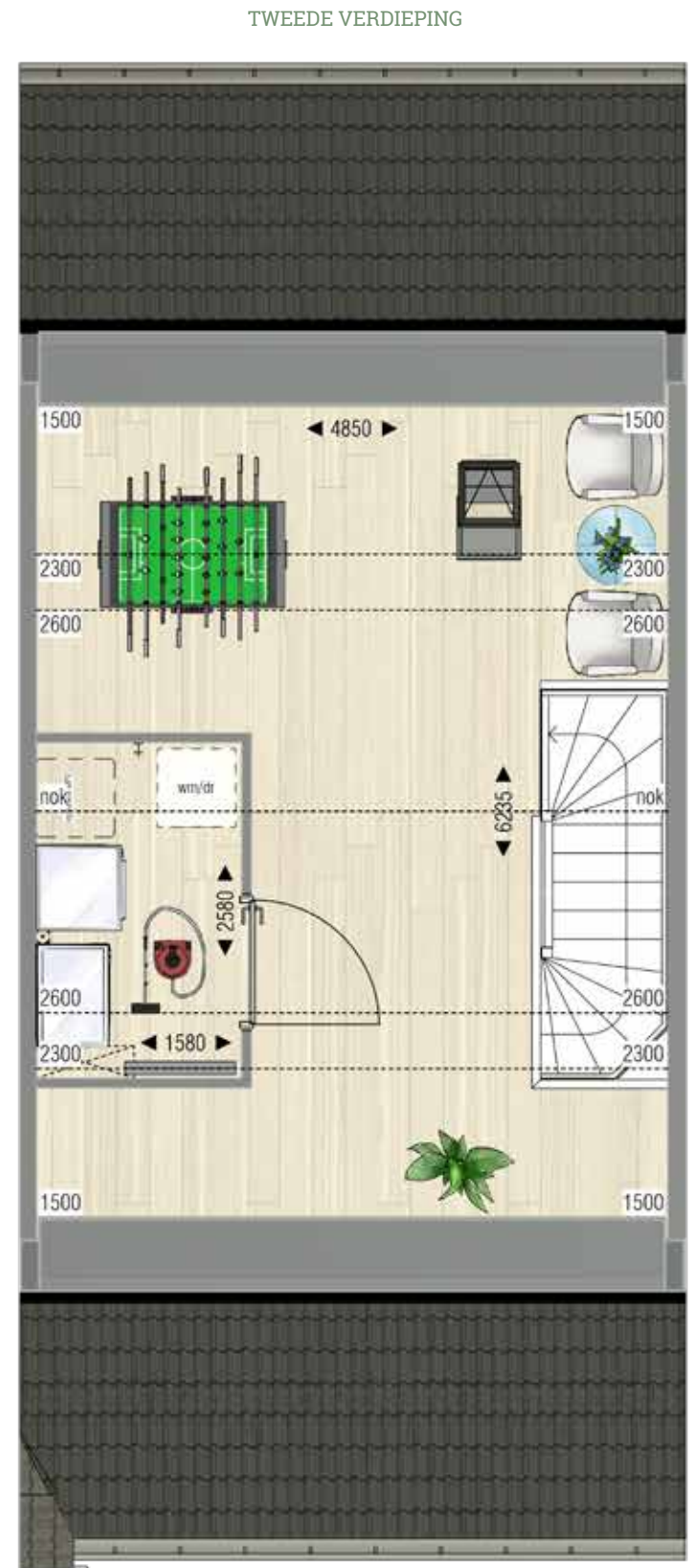
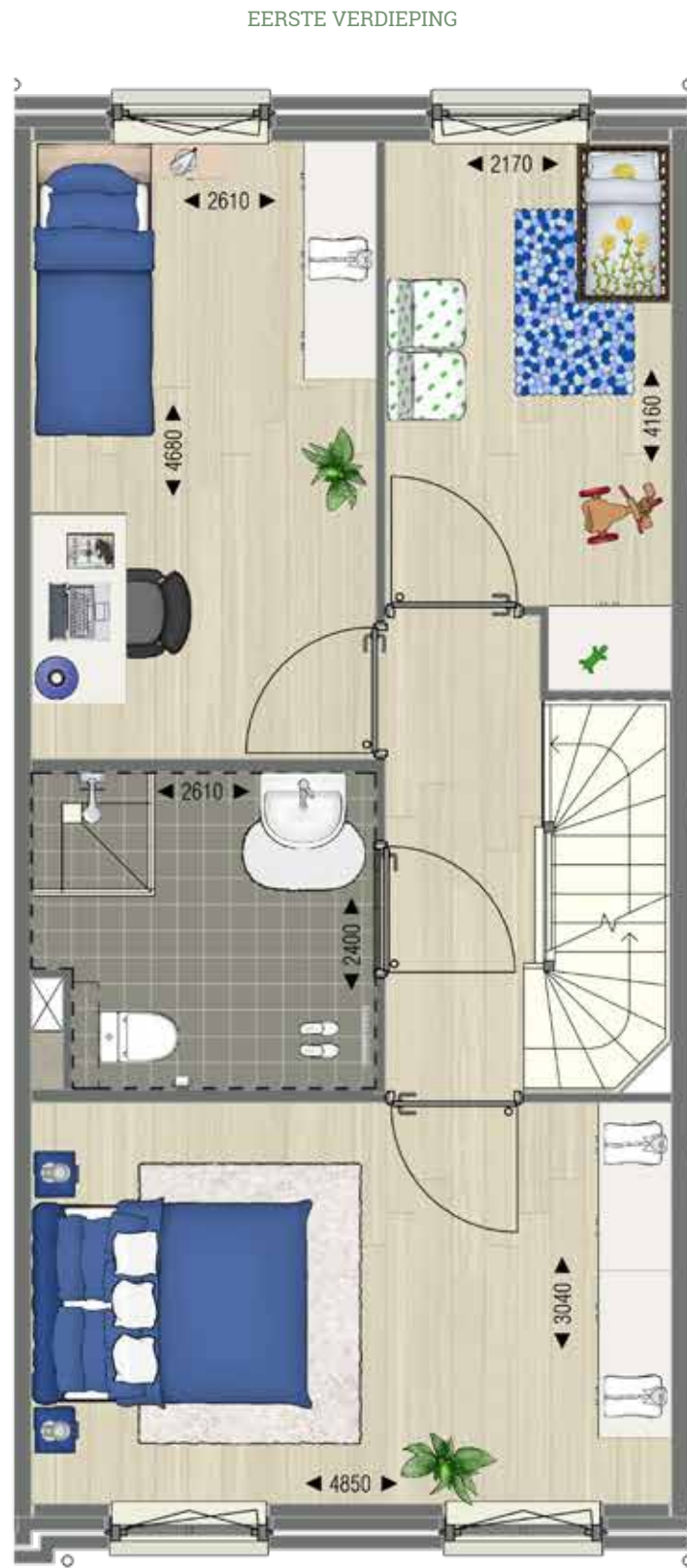


## Opties

afhankelijk van bouwnummer

- Uitbouw achterzijde 1.2m
- Uitbouw achterzijde 2.4m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Creëren trapkast begane grond
- Vergroten van de badkamer
- Separaat toilet 1e verdieping
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren van bergkast 1e verdieping
- Creëren inloopkast 1e verdieping
- Creëren extra badkamer 2e verdieping
- Maken van aparte ruimte voorkant woning 2e verdieping
- Maken van aparte ruimte achterkant woning 2e verdieping
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten
- Dakkapellen in de voor- en/of achterzijde van de woning
- Dakramen in de voor- en/of achterzijde van de woning





Parkrijk | Bouwnummer 11, 16 (Tuit), 10, 13, 15. Gespiegeld: 9, 12, 14.



TWEEDE VERDIEPING TUIT



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





## Kenmerken

- Breedtemaat 5,4 meter
- Woonoppervlakte ca. 139 – 153 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 115 - 163 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Tuin op het noordwesten
- Berging in achtertuin
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren





## Oranjerie

Blok 3 | Bouwnummer 17 t/m 21

Deze 5 woningen in Oranjerie hebben aan de voorzijde een prachtige brede groenstrook en een heerlijk uitzicht op de groene meanderende parkstrook. Dit zorgt voor een maximale relatie met buiten. Hier ervaart u de ruimte om ontspannen en vrij te wonen. U geniet van een moment voor uzelf, terwijl de kinderen veilig kunnen spelen.

Met een riant woonoppervlak vanaf ca. 139 m<sup>2</sup> ervaart u dat gevoel van ruimte ook binnen. Er zijn verschillende varianten binnen dit type. Allemaal even bijzonder.

Bouwnummer 17 is extra bijzonder door de raamluiken en de prachtige kop- en dwarsgevel in tuitvorm, die de woning niet alleen een mooie statige uitstraling geeft, maar ook extra vierkante meters toevoegt. Het woonoppervlak is ca. 153 m<sup>2</sup>.

De bouwnummers 18 & 19 krijgen een karakteristieke landelijke poort die de twee voordeuren combineert. Hierdoor krijgen deze woningen een robuuste uitstraling, geïnspireerd op het buitenleven.

Bouwnummer 20 krijgt ook een prachtige tuitgevel en raamluiken. De bouwnummers 18 en 19 krijgen een speciale entree: een landelijke poort die de twee voordeuren combineert.

Bouwnummer 21 is een heerlijke riante hoekwoning, gelegen op een groot perceel. Dat is één van de voordelen van een hoekwoning. Ook heeft u meer lichtinval en privacy.

De kavels variëren vanaf ca. 115 tot 163 m<sup>2</sup>. De achtertuin heeft een diepte van ruim 8 meter. Met de achtertuin georiënteerd op het noordwesten kunt u hier bijna de hele dag genieten van de zon. Ook beschikt de woning over een berging in de achtertuin.



## Opties

afhankelijk van bouwnummer

- Uitbouw achterzijde 1.2m
- Uitbouw achterzijde 2.4m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Creëren trapkast begane grond
- Vergroten van de badkamer
- Separaat toilet 1e verdieping
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren van bergkast 1e verdieping
- Creëren inloopkast 1e verdieping
- Creëren extra badkamer 2e verdieping
- Maken van aparte ruimte voorkant woning 2e verdieping
- Maken van aparte ruimte achterkant woning 2e verdieping
- Maken van aparte ruimte zijkant woning 2e verdieping
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten
- Dakkapellen in de voor- en/of achterzijde van de woning
- Dakramen in de voor- en/of achterzijde van de woning



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Oranjerie | Bouwnummer 20 (Tuit), 19, 21. Gespiegeld: 18.



TWEEDE VERDIEPING TUIT



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





BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



Oranjerie | Bouwnummer 17 (Tuit).



TWEDE VERDIEPING TUIT



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





## Kenmerken

- Breedtemaat 5,7 meter
- Woonoppervlakte ca. 147 - 169 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 118 - 125 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Tuin op het zuidoosten
- Berging in de achtertuin
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomwoning te realiseren





# Koetshuis

Blok 4 | Bouwnummer 22 t/m 27

Een grote living voor de hele familie. En een open keuken voor echte fijnproevers. Het kan allemaal in deze 6 riante woningen aan de Laan van Zuiderhoeven. Deze Koetshuis woningen bieden met een woonoppervlak vanaf ca. 147 m<sup>2</sup> alle ruimte om te wonen zoals u dat wilt.

Binnen het Koetshuis heeft u keuze uit verschillende varianten. Welke u ook kiest, allen hebben een mooie uitstraling door verschillende architectonische details. De bouwnummers 22, 23 en 26, 27 krijgen een karakteristieke landelijke poort die de twee voordeuren combineert. Hierdoor krijgen deze woningen een robuuste uitstraling, geïnspireerd op het buitenleven.

Bouwnummer 24 & 25 hebben een opgetilde dakkap, waardoor de woningen een statige hoge voorzijde hebben. Hierdoor zijn deze woningen ook nog eens een stuk ruimer: het woonoppervlak is maar liefst ca. 169 m<sup>2</sup>. Welke Koetshuis heeft uw voorkeur?

De kaveloppervlaktes variëren tussen de ca. 118 m<sup>2</sup> en ca. 125 m<sup>2</sup>.

De diepe achtertuin van ruim 8 meter biedt alle ruimte voor tuinliefhebbers. De berging in de achtertuin is natuurlijk handig voor het opbergen van uw fiets of tuingereedschap.

Met de gunstige ligging op het zuidoosten kunt u ook nog volop van de zon genieten. Dat wordt genieten.



## Opties

afhankelijk van bouwnummer

- Uitbouw achterzijde 1.2m
- Uitbouw achterzijde 2.4m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Creëren trapkast begane grond
- Vergroten van de badkamer
- Separaat toilet 1e verdieping
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren van bergkast 1e verdieping
- Creëren inloopkast 1e verdieping
- Creëren extra badkamer 2e verdieping
- Maken van aparte ruimte voorkant woning 2e verdieping
- Maken van aparte ruimte achterkant woning 2e verdieping
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten
- Dakkapellen in de voor- en/of achterzijde van de woning
- Dakramen in de voor- en/of achterzijde van de woning





Koetshuis | Bouwnummer 22, 26. Gespiegeld: 23, 27.



TWEEDE VERDIEPING



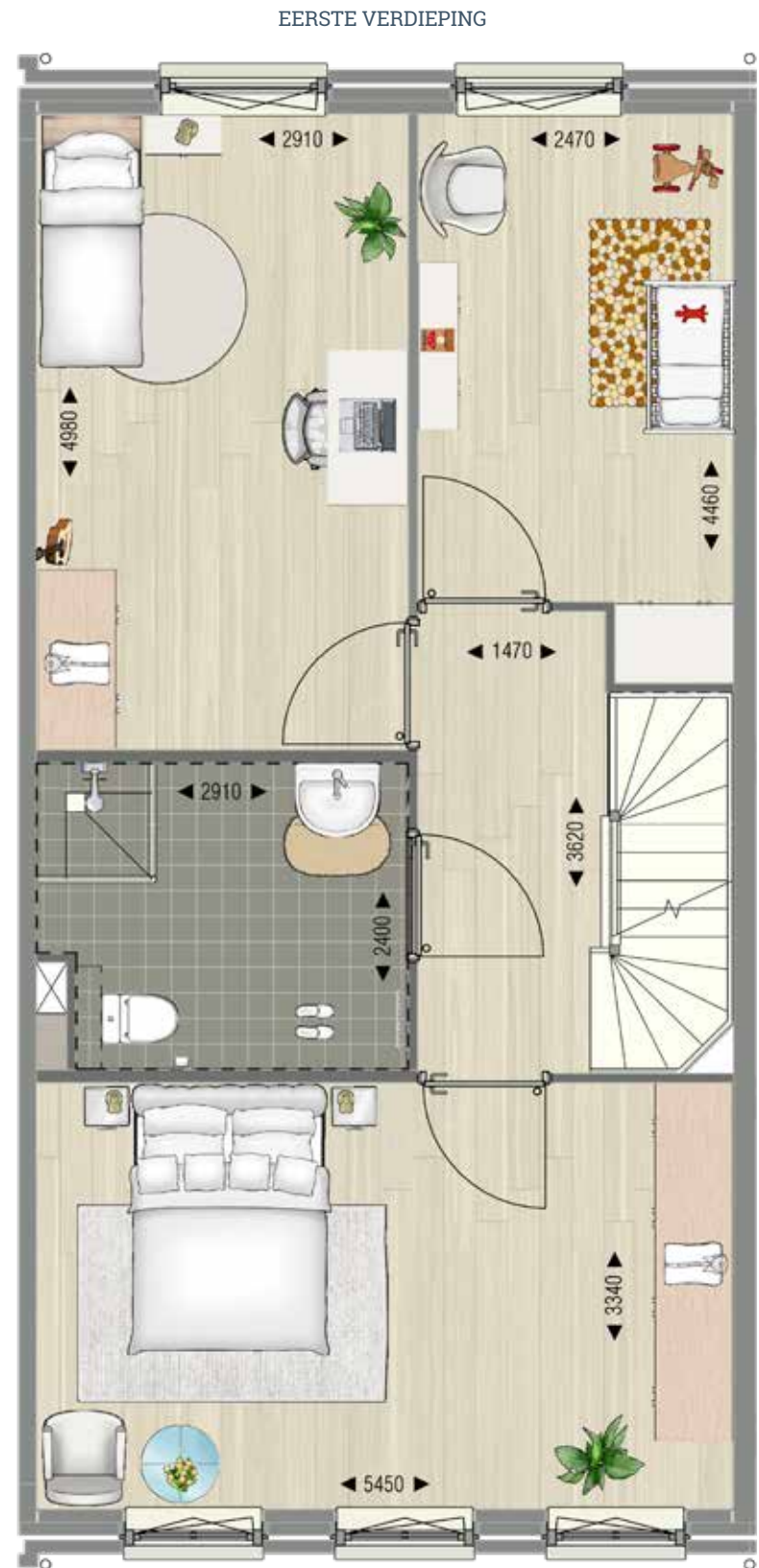
De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



26

27





Koetshuis | Bouwnummer 25. Gespiegeld: 24.



TWEEDE VERDIEPING



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







29

28

30

## Kenmerken

- Breedtemaat 5,4 meter
- Woonoppervlakte ca. 139 - 147 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 130 - 146 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- Badkamer v.z.v. luxe sanitair en tegelwerk
- Achtertuin op het noordoosten
- Berging in de achtertuin
- Energiezuinig en gasloos





## Hofgaard

Blok 5 | Bouwnummer 28 t/m 30

Thuiskomen betekent gelijk ontspannen. Aan de Laan van Zuiderhoeven, midden in het hof van Zuiderhoeven Oost, komen deze prachtige drie-onder-een-kapwoningen.

Woningtype Hofgaard heeft een indrukwekkend uiterlijk door de kopgevel met het gebogen timmerwerk, de raampartijen en het bijzondere metselwerk.

De Delftse stoep aan de voorzijde van de woning geeft ruimte voor het plaatsen van een mooie plantenbak of een bankje.

Naast het stoere karakter van drie-onder-een-kapwoning biedt Hofgaard volop ruimte en comfort. De woningen hebben een woonoppervlakte vanaf ca. 139 m<sup>2</sup>. Uniek binnen type Hofgaard is bouwnummer 29. Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de mooie dwarskap met het gebogen timmerwerk, waardoor het woonoppervlak iets ruimer is, ca. 147 m<sup>2</sup>.

Hofgaard is gelegen in het fraaie hof op ruime kavels. De kavels variëren tussen de ca. 130 m<sup>2</sup> en 146 m<sup>2</sup>. De achtertuin van de woning is gelegen op het noordoosten. grote achtertuinen van de woningen zijn ca. 12,5 meter diep. Tuinliefhebbers kunnen hun hart ophalen. De zeer ruime achtertuin biedt met een diepte vanaf ca. 12,5 tot ca. 14 meter volop ruimte om zich volledig uit te leven. In de achtertuin bevindt zich ook een berging.



## Opties

afhankelijk van bouwnummer

- Uitbouw achterzijde 1.2m
- Uitbouw achterzijde 2.4m
- Lichtkoepels in de 2.4m uitbouw
- Creëren trapkast begane grond
- Vergroten van de badkamer
- Separaat toilet 1e verdieping
- Samenvoegen/splitsen van slaapkamers
- Creëren van bergkast 1e verdieping
- Creëren inloopkast 1e verdieping
- Creëren extra badkamer 2e verdieping
- Maken van aparte ruimte voorkant woning 2e verdieping
- Maken van aparte ruimte achterkant woning 2e verdieping
- PV-panelen toevoegen
- Diverse keukenposities
- Buitenberging vergroten
- Dakkapellen in de voor- en/of achterzijde van de woning
- Dakramen in de voor- en/of achterzijde van de woning



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





TWEEDE VERDIEPING TUIT



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













# Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
<b>EXTERIEUR WONING</b>		
gevel - plint	metselwerk	jeker (donkerbruin)
gevel - hoofdvolume	metselwerk	oranje bont, bouwnummer 1 - 16. alems bont gesinterd, bouwnummer 17 - 30
rollaag - gevel	metselwerk	conform kleur hoofdvolume
voegwerk - plint en hoofdvolume	doorgestreekt	grijs
spekband - gevel	metselwerk	wit, bouwnummer 9 - 16, 28 - 30
lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	passend bij metselwerk (oranje), bouwnummer 1 - 16. (bruin), bouwnummer 17 - 30
raamdorpel	prefab beton	grijs
sluitstenen in rollagen	prefab beton	grijs
luiken	aluminium	groen, bouwnummer 8, 22 - 27. antraciet, bouwnummer 17 - 20
verticale gevelbekleding naast voordeur	hout	groen, bouwnummer 2, 3, 6, 7, 22, 23, 26, 27. grijs, bouwnummer 18, 19
boeidelen en overstek	rockpanel	
sierornament topgevel/kopgevel	hout	wit
luifel	aluminium	wit
hemelwaterafvoer voorgevel en kopgevels	zink	naturel
hemelwaterafvoer achtergevels	kunststof	naturel
<b>Daken</b>		
dakkap	aluminium	
dakgoten	aluminium bakgoot	wit, bouwnummer 22 - 27
	zinken mastgoot	grijs, bouwnummer 1 - 21, 28 - 30
dakpannen	keramisch	zwart
afdekker metselwerk	aluminium	grijs
<b>Deuren, ramen en kozijnen</b>		
vaste delen kozijnen	kunststof	binnenzijde wit en buitenzijde wit
draaiende delen kozijnen	kunststof	binnenzijde wit en buitenzijde wit
entreedeur	kunststof deuren conform tekening voorzien van glasdelen	binnenzijde wit en buitenzijde groen, bouwnummer 1 - 8, 22 - 30
	kunststof deuren conform tekening voorzien van glasdelen	binnenzijde wit en buitenzijde antraciet, bouwnummer 9 - 21
onderdorpels tpv deuren	kunststof	antraciet
beglazing		Helder, HR+++
<b>Terreinrichting</b>		
erfafscheiding	conform situatietekening	
erfafscheiding achterzijde	gaashekwerk van buizenframe voorzien van hедера klimopbegroeiing van circa 1,8m hoog	
vrijstaande berging	verduurzaamd hout verticale delen	bruin (naturel)
<b>INTERIEUR WONING</b>		
<b>Binnendeuren- en kozijnen</b>		
kozijnen begane grond en technische ruimte	plaatstalen kozijnen met bovenlicht	wit
kozijnen verdiepingen	plaatstalen kozijnen met bovenlicht	wit
kozijn meterkast	plaatstalen kozijnen met bovenpaneel	wit
kozijn technische ruimte	plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht	wit
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit
<b>Gevelkozijnen</b>		
binnenzijde gevelkozijnen	kunststof	wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur



Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
<b>AFWERKSTAAT WONING</b>		
<b>Hal/entree</b>		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap van bg naar verdieping	dichte houten trap	wit gegrond
trap van bg naar verdieping	open houten trap	wit gegrond
trap van 1e naar 2e verdieping	open houten trap	wit gegrond
ronde trapleuning	hout	transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trapgat	wit
<b>Woonkamer/keuken</b>		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
<b>Slaapkamers</b>		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
<b>2e verdieping</b>		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
schuine plafonds	onafgewerkt	bruin of groen naturel
<b>TOILET EN BADKAMER INRICHTING</b>		
<b>Toiletruimte begane grond</b>		
vloer	tegelwerk 30x30	zwartgrijs
wand	tegelwerk 25x33 (tot ca. 125 cm +vloer)	wit
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch	wit
	fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chroom
<b>Tegelwerk in toilet en badkamer</b>		
vloer	tegelwerk 30x30	zwartgrijs
wand	tegelwerk 25x33 (tot plafond)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
	enkele wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	
	toilet van het merk Villeroy & Boch	
	één Grohe wastafelmengkraan, douchegoot, thermostatische douchemengkraan van Grohe, doucheset	chroom







## Woonon

Wonen zoals u wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor verschillende opties, een andere indeling en verschillende afbouwopties. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning moeten er veel keuzes worden gemaakt. Dit is het 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 gloed-nieuwe 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. U kunt de keuken (laten) plaatsen na oplevering van de woning.









## 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 en hoeft u hier minder geld aan uit te geven.

### 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 en Aardgasloos

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. U 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](http://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.





NATUURLIJK WONEN  
**ZUIDER  
HOEVEN OOST**  
HOOFDDORP



Ontwikkeling & Realisatie  
Thunnissen

Architect  
Bureau070

Verkoop  
Hofzicht Makelaars | 0252 53 01 19

**ZUIDERHOEVEN-OOST.NL**