

27 WONINGEN
14 APPARTEMENTEN



GRAAF VAN ZANDE
'S-GRAVENZANDE

PRACHTIGE
BUITENPLAATS
HEERLIJKE
BINNENPLAATS





4 Hoge troefkaart: alles is zo dichtbij

9 Op een andere manier samenwonen gaat een vlucht nemen

41 Opties en wensen

5 Allemaal hoogvliegers

16 Eengezinswoningen

42 Tien voordelen

7 Toegangspoort naar heerlijk wonen



GRAAF VAN ZANDE

INHOUD

Introductie	3
Locatie en projectinformatie	4-15
Eengezinswoningen De Grote Graaf	16-19
Eengezinswoningen De Gravin	20-23
Eengezinswoningen De Baron	24-27
Appartementen De Jonkheer	28-35
Appartementen De Jonkvrouw	36-40
Extra wensen en opties	41
10 voordelen van nieuwbouw	42
Contact	44



's-GRAVENZANDE AL 750 JAAR HOOGST AANTREKKELIJK

's-Gravenzande. Maar weinig mensen weten dat deze plaats al bijna 750 jaar bestaat. In 1246 kreeg het, van Graaf Willem II van Holland, als enige stad van het Westland, officieel stadsrechten. In de eeuwen die volgden werd 's-Gravenzande een plek van bloeiende handel en markten. Nog steeds zijn de herinneringen daaraan overal te zien.

Tegenwoordig is 's-Gravenzande dé plaats in het Westland waar moderne en historische tijden elkaar volledig hebben omarmd en daardoor een hele eigen sfeer geven. Met een centrum waar het gezellig is en u alles kunt vinden wat uw hartje begeert. Van winkels tot en met verfijnde horeca. In de naaste omgeving van 's-Gravenzande komt u de Westlandse natuur en het strand in al hun pracht tegen. Inderdaad: 's-Gravenzande is uitgegroeid tot de plaats met het betere leven in het Westland. En juist daar komt er nu een heel bijzonder woonproject aan: **Graaf van Zande**. De 41 woningen zijn voor alle leeftijden, helemaal in lijn met het hoge leefniveau van 's-Gravenzande.



ALLES IS ZO DICHTBIJ

Graaf van Zande ligt op een bijzondere locatie: aan de zogenaamde ecologische Poelzone. Deze groene ecologische zone is rijk aan water en natuur mét een verbinding naar de kust. Graaf van Zande ligt precies tussen de Poelwatering en de Nieuwe Vaart in een dorpse woonwijk tussen het groen en water met speelplekken voor alle leeftijden.

Op de kaart is goed te zien hoe dichtbij alles is voor een heerlijk leven. Met de fiets bent u in 5 minuten op het strand of bij de recreatieplas Prinsenbos. Binnen tien minuten wandelt u in het gezellige centrum van 's-Gravenzande of Naaldwijk met hun brede winkelaanbod. Kinderopvang, de basisschool en de middelbare school liggen op een paar minuten fietsen. Voor sportievelingen; het Juliana Sportpark en het zwembad de Maesemunde liggen dichtbij. Alles bij elkaar volop redenen om voor dit prachtige project te kiezen.



Waar wilt u naar toe?

De algemene bereikbaarheid van Graaf van Zande is goed. Bus 31 brengt u naar Den Haag, Hoek van Holland of Monster. Ook voor het vervoer met de auto zijn er uitstekende verbindingen: Via de Lier krijgt u aansluiting met de A20 richting Rotterdam en de N223 richting Delft. De N211 leidt u in noordoostelijke richting, via Poeldijk en Wateringen, naar de aansluiting op de A4 richting Schiedam/Rotterdam of Den Haag/ Amsterdam. Kortom: alle grote steden zijn bijzonder goed bereikbaar.

ALLEMAAL HOOGVLIEGERS

Graaf van Zande is natuurlijk gloednieuw maar heeft ook iets historisch. De inspiratie is geënt op het vroegere wonen op een slot. Van buiten beschermd met daarbinnen een grote plaats waar mensen samenkwamen, handel dreven en plezier maakten. In het midden bevindt zich een grote gemeenschappelijke tuin. Er omheen zijn de fraaie 27 eengezinswoningen en 14 appartementen gerangschikt in een geborgen carré.

Graaf van Zande gaat ook dat beschermde wonen bieden. Belangrijk voor gezinnen met spelende kinderen en voor de oudere bewoners. De meeste woningen en het binnenterrein zijn namelijk alleen via twee poorten bereikbaar. Zo ontstaat er een beschutte omgeving naar de buitenwereld en krijgt het wonen in Graaf van Zande iets van 'onder ons'. Direct buiten de poorten van Graaf van Zande worden parkeer-voorzieningen aangelegd waar alle woningen beschikken over een eigen parkeerplaats.



‘EEN BIJZONDERE LOCATIE AAN
DE ECOLOGISCHE POELZONE’



ÉÉN VOOR ALLEN. ALLEN VOOR ÉÉN

Graaf van Zande wordt een unicum in de omgeving. Hier kunt u royaal wonen met een eigenzinnige uitstraling. U kunt op uzelf zijn maar ook met anderen. Met thuis naar keuze een aangename stilte maar buiten soms ook gezellig geroezemoes. Oer-Nederlands maar door de centrale tuin krijgt u ook een vleugje Mediterraan buitenleven.

Het is er royaal maar ook intiem wonen. Kortom: een heel bijzonder woonidee en echt een plek voor mensen die onderscheidend willen wonen en genieten. Van jong tot oud. Van alleenstaanden, stellen tot en met gezinnen met opgroeiende kinderen. Een prachtige locatie voor alle leeftijden.

De woningen van Graaf van Zande:

- 10 Ruime eengezinswoningen De Grote Graaf, met circa 155 m² woonoppervlakte
- 9 Eengezinswoningen De Gravin, met circa 139 m² woonoppervlakte
- 8 Eengezinswoningen De Baron, met circa 131 m² woonoppervlakte
- 11 Appartementen De Jonkheer, variërend van 87 m² tot 128 m²
- 3 Topappartementen De Jonkvrouw op de bovenste verdieping, van 141 m² tot 160 m²

TOEGANGSPOORT
NAAR HEERLIJK
WONEN



IEDEREEN EEN TUIN VAN 900 M²

Alle woningen hebben minimaal twee buitenruimtes. Alle eengezinswoningen beschikken over een privétuin en alle appartementen over minimaal één eigen balkon. Maar daarnaast omsluiten de woningen van Graaf van Zande een prachtige, onder architectuur aangelegde, bouwplaats. Zodra u de binnenplaats betreedt via een van de twee entreepoorten beleeft u een ruime groene oase. Een gemeenschappelijke tuin als verlengstuk van uw woning of appartement. Een heerlijk beschutte speelplaats voor uw kinderen, maar ook een plek om extra zon te pakken.

Niet alleen letterlijk het middelpunt van het woongenot, maar de plek voor gezamenlijke activiteiten als een buurtfeest, sportwedstrijd of de gezellige buurtbarbecue. De architectuur van het complex en het ontwerp van de binnenplaats zijn naadloos op elkaar aangesloten en versterken de samenhang van binnen- en buitenleven. Zo is er voldoende ruimte voor heerlijke ontspanning in een geborgen omgeving, wat het gevoel van rijkelijk wonen in Graaf van Zande extra onderstreept.



In de maatschappij zie je steeds nieuwe woonvormen ontstaan. Bestaande (kantoor) gebouwen worden getransformeerd naar woningen, vaak kleine studio's of zelfs Tiny Houses. Gezinnen gaan daardoor juist meer de stad uit om zich te vestigen in de randgemeentes.

Mensen willen meer op zichzelf zijn maar toch ergens deel van uitmaken. Het meer sociale aspect. Vrijheid, blijheid maar wel contact met anderen. Graaf van Zande

komt daardoor precies op het juiste moment. Een prachtig project met zeer gevarieerde woningen en appartementen voor mensen in alle levensfasen. Voor prille stellen die grote plannen hebben, voor gezinnen met opgroeiende jongens en meisjes en voor mensen bij wie de kinderen het huis uit zijn en die kleiner maar met veel kwaliteit willen gaan wonen. Woningen of appartementen in verschillende groottes, een eigen plek, maar toch onderdeel van een groter geheel. Privé en gemeenschappelijk gecombineerd in Graaf van Zande.

OP EEN ANDERE MANIER SAMENWONEN GAAT EEN VLUCHT NEMEN





GRAAF VAN ZANDE GOED IN HET GROEN

Graaf van Zande ligt in Rijnvaart, het gebied in 's-Gravenzande waar de nieuwste technieken op het gebied van energie- en warmtevoorzieningen worden toegepast. Zo dragen we straks allemaal een flinke steen bij aan een mooie groene toekomst.

Alle woningen worden aangesloten op het warmtenet van HVC en zijn dus aardgasvrij. De warmte geleverd door HVC is duurzaam omdat er gebruik wordt gemaakt van aardwarmte. Zodra de geothermiebron actief is zal de warmte van uw huis dus uit grote diepte komen. Ook het warme water uit de kraan wordt via de warmtewisselaar van HVC verzorgd.

Na gebruik komt het intussen afgekoelde water weer terug de aarde in waar deze opnieuw verwarmd wordt. Een gesloten cirkel dus, die gebruik maakt van een pure natuurlijke bron: aardwarmte. Hoe duurzaam wilt u het hebben?

Daarnaast wordt de binnentuin ingericht met veel groen en zijn zelfs de daken van de bergingen uitgevoerd als groendak met mos-sedum. Dit geeft niet alleen een mooie groene uitstraling, maar is ook van ecologische waarde, luchtzuiverend en zorgt voor waterregulatie bij zware regenbuien.



- Voordelen warmtenet:**
- Volledig gasloos dus klaar voor de toekomst
 - Onderhoud en service door HVC
 - Milieuvriendelijk door verminderde uitstoot CO2

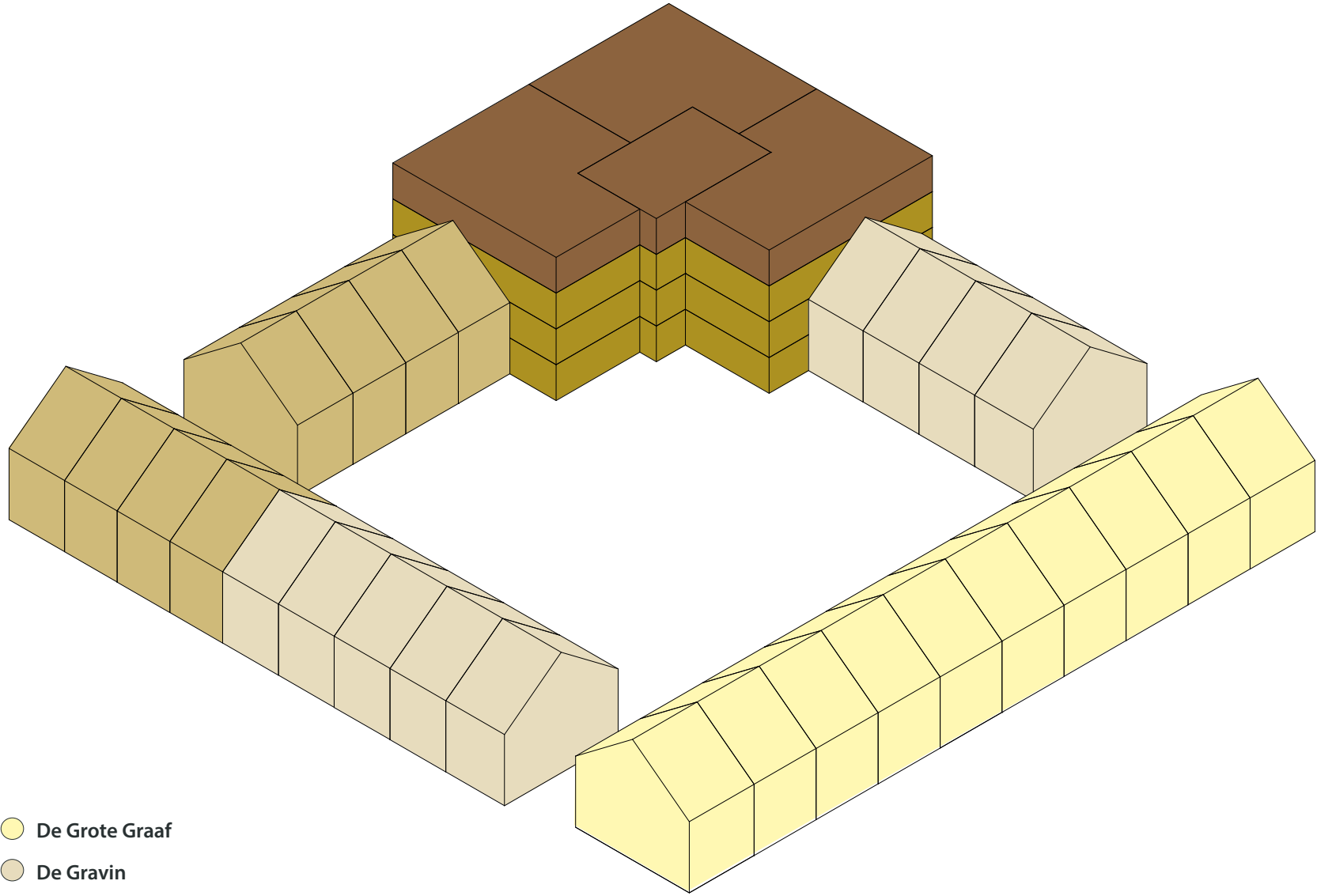


GRAAF VAN ZANDE

GRAAF VAN ZANDE
IEDEREEN IN HET
ZONNETJE



MODERN WONEN EN
VOLOP KEUZE



- De Grote Graaf
- De Gravin
- De Baron
- Appartementen De Jonkheer
- Appartementen De Jonkvrouw



EEN BINNENPLAATS MET
DE UITSTRALING VAN
EEN SLOTTUIN



HET VERLEDEN
VERTAALD NAAR
HET HEDEN

EENGEZINS- WONINGEN DE GROTE GRAAF HOE BREED WILT U HET HEBBEN?

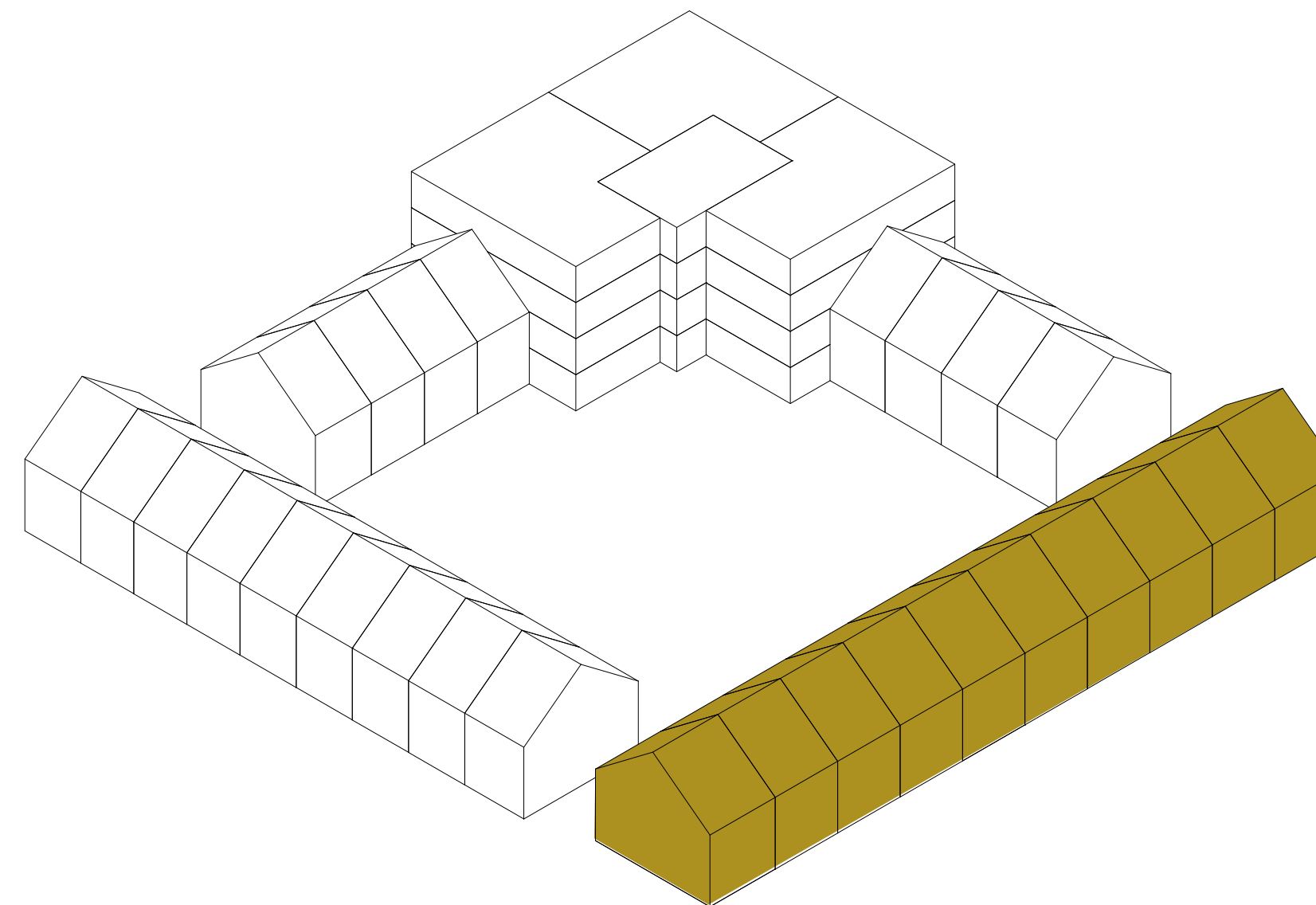


De rijwoningen De Grote Graaf zijn de tien extra brede huizen van het project. Maar liefst tien aaneengesloten grote woningen, waarvan twee prachtig gelegen hoekwoningen. Alle woningen beschikken over een eigen parkeerplaats. Deze huizen gaan families echt een fraai en royaal onderkomen bieden. De woningen hebben niet alleen een beukmaat van 6 meter, maar tevens een diepte van maar liefst 11 meter. Daarmee hebben de woningen standaard al extra diepte waardoor er geen uitbouw nodig is. De woningen hebben drie etages en er is dus volop ruimte voor een heerlijk

leven. Op de begane grond bevinden zich de ruime woonkamer en de keuken. Vanuit de woonkamer heeft u een directe verbinding met het terras aan het water. Door de verbinding met de ecologische zone en de standaard hagen als afscheiding woont u bijna in de natuur. De eerste verdieping biedt 3 slaapkamers en een comfortabele badkamer. Met de vaste trap komt u op zolder met voldoende ruimte om naar wens in te delen. Bijvoorbeeld met twee extra slaapkamers. De bewoners van de eengezinswoningen De Grote Graaf gaan het dus extra breed krijgen!

EENGEZINSWONINGEN DE GROTE GRAAF

WAT KAN WONEN
IN DE NATUUR
TOCH MOOI ZIJN



PLATTEGROND DE GROTE GRAAF BEGANE GROND EN EERSTE ETAGE



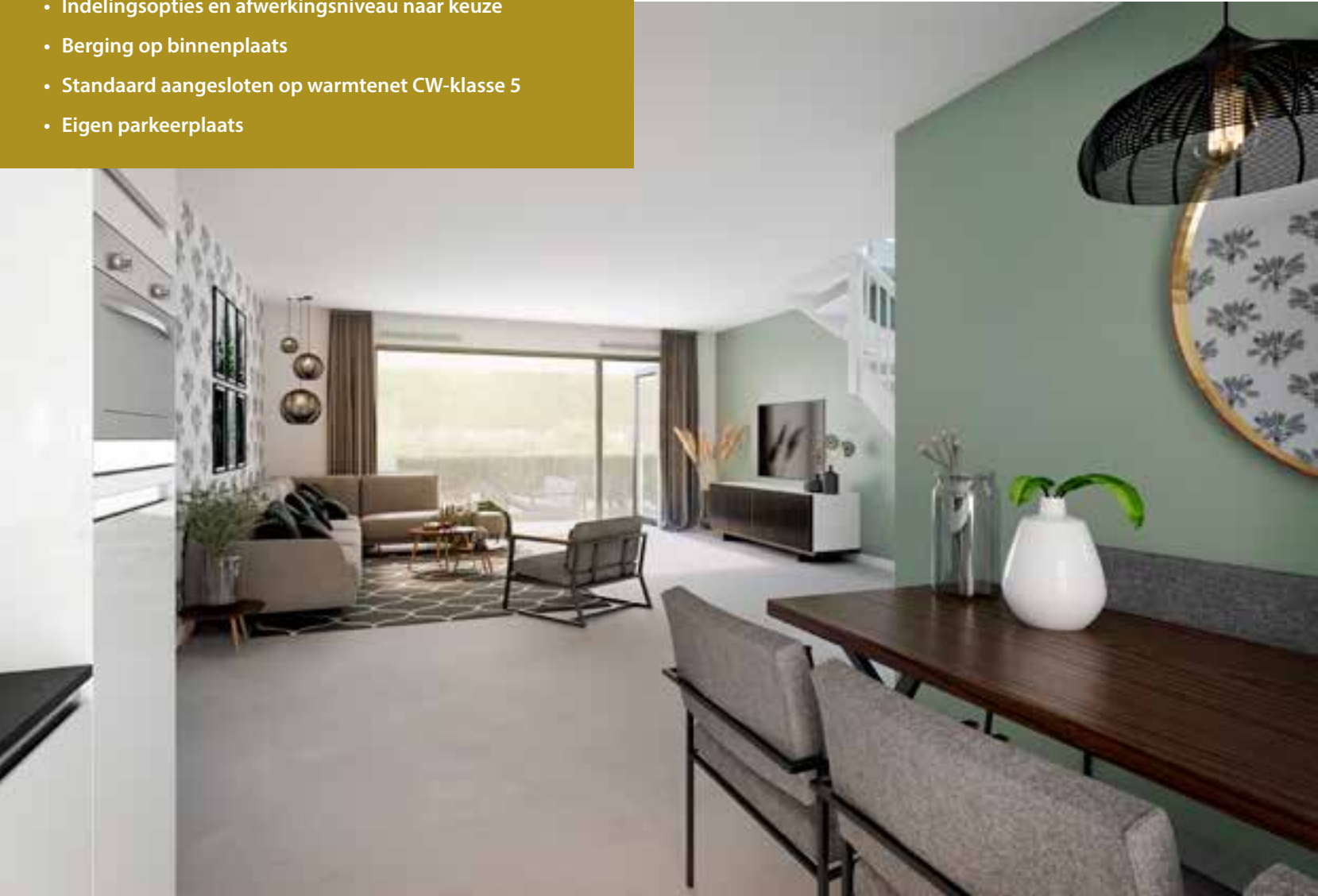
Getekend:
Bouwnummers 20-22-24-26-28
Gespiegeld:
Bouwnummers 19-21-23-25-27

Buitenruimtes kijken af per
bouwnummer, zie hiervoor de
situatietekening

Standaard dakkapellen kijken af
per bouwnummer, zie hiervoor de
koopsommenlijst

PLATTEGROND ZOLDERETAGE

- Woonoppervlakte circa 155 m²
- Keukenopstelling naar wens
- Directe verbinding vanuit de keuken met binnentuin
- Alle woningen hebben een terras aan het water met ligging op het zuidoosten
- Bouwnummers 22 t/m 25 extra privétuin op het noordwesten, grenzend aan de binnenplaats
- 3 Slaapkamers op eerste verdieping
- Afgewerkte badkamer
- Royale zolderruimte met mogelijkheden tot indeling
- Indelingsopties en afwerkingsniveau naar keuze
- Berging op binnenplaats
- Standaard aangesloten op warmtenet CW-klasse 5
- Eigen parkeerplaats



EENGEZINS- WONINGEN DE GRAVIN HEERLIJK RUIM

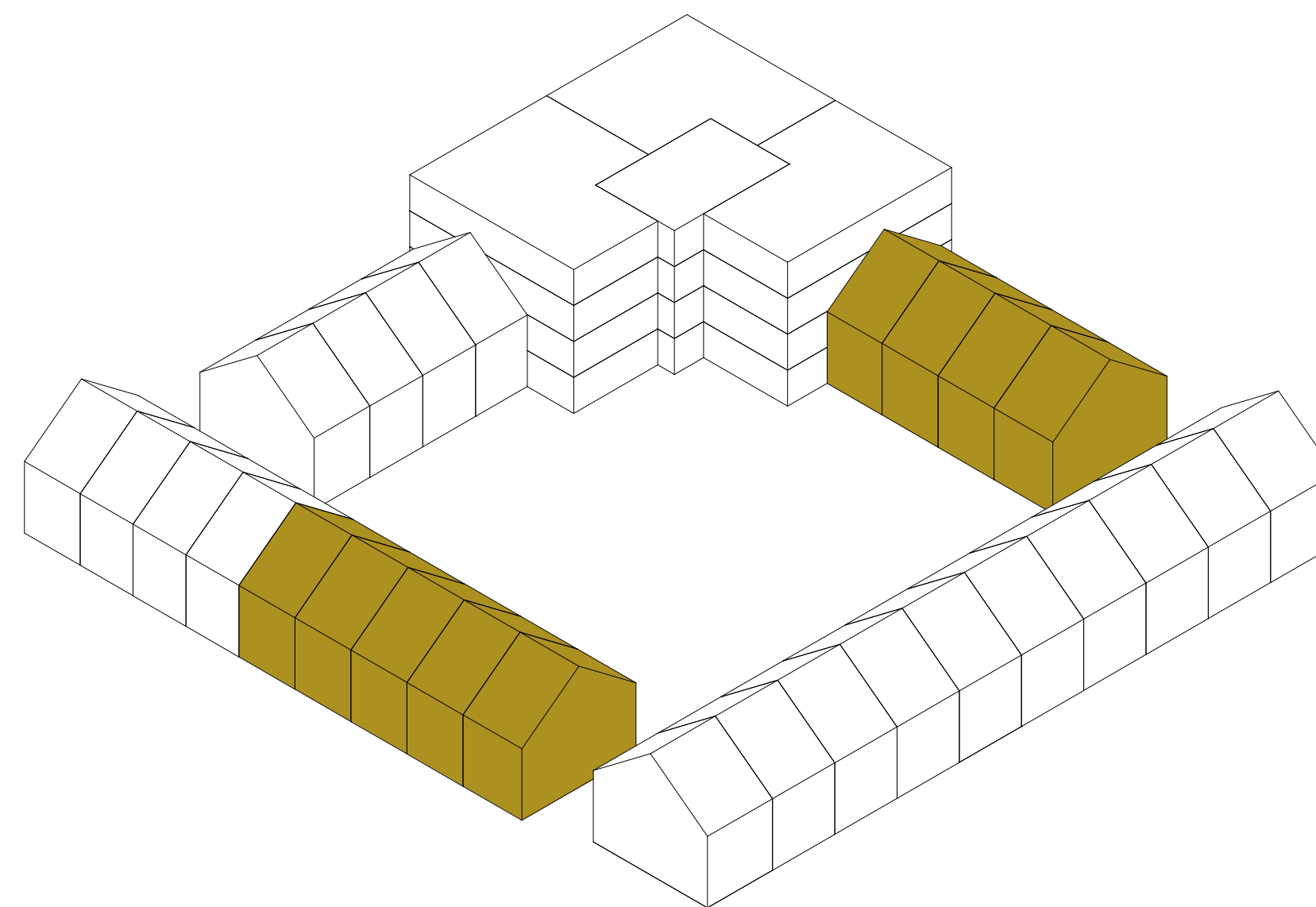


De eengezinswoningen De Gravin met negen rijwoningen, waarvan twee hoekwoningen. Echt ideaal voor gezinnen of stellen met grote plannen. Door het hele huis is er ruimte om heerlijk te leven en te spelen. De woningen hebben een diepte van maar liefst 11 meter. Daarmee hebben de woningen standaard al extra diepte en een woonoppervlakte van circa 139 m² waardoor er geen uitbouw nodig is! De woningen hebben drie grote etages. Op de begane grond bevinden zich de hal, het comfortabele toilet, de ruime woonkamer en de keuken. Vier woningen van type De Gravin zijn met de privétuin gelegen aan de binnenplaats. Uw tuin is dus eigenlijk ruim 900 m² groot. Deze woningen hebben een Delftse stoep aan de voorzijde. De

andere vijf woningen van type De Gravin zijn bereikbaar via de binnenplaats en hebben hun buitenruimte aan de ecologische zone. Vanuit de woonkamer heeft u directe verbinding met het terras aan het water. Door de verbinding met de ecologische zone en de standaard hagen als afscheiding woont u bijna in de natuur. De eerste verdieping heeft drie ruime slaapkamers en een comfortabele familiebadkamer. De zolder is groot en kunt u naar eigen inzicht indelen. Bijvoorbeeld één grote ruimte of twee extra slaapkamers. Op de binnenplaats zijn de buitenbergingen geclusterd uitgevoerd in duurzame uitvoering in hout met sedum-dakbedekking en natuurlijk een eigen parkeerplaats.

EENGEZINSWONINGEN DE GRAVIN

IDEAAL OM
EEN **STAMBOOM**
TE BEGINNEN



PLATTEGROND DE GRAVIN BEGANE GROND EN EERSTE ETAGE



Buitenruimtes wijken af per
bouwnummer, zie hiervoor de
situatietekening

Standaard dakkapellen wijken af
per bouwnummer, zie hiervoor de
koopsommenlijst

PLATTEGROND ZOLDERETAGE

- Woonoppervlakte circa 139 m²
- Keukenopstelling naar wens
- Bouwnummers 15 t/m 18 privétuin aan de binnenplaats, ligging op het zuidwesten
- Bouwnummers 29 t/m 33 terras aan de ecologische zone, ligging op het zuidwesten en privétuin aan de binnenplaats, ligging op het noordoosten
- 3 Slaapkamers op eerste verdieping
- Afgewerkte badkamer
- Royale zolderruimte met mogelijkheden tot indeling
- Indelingsopties en afwerkingsniveau naar keuze
- Standaard aangesloten op warmtenet CW-klasse 4
- Eigen parkeerplaats
- Berging op binnenplaats



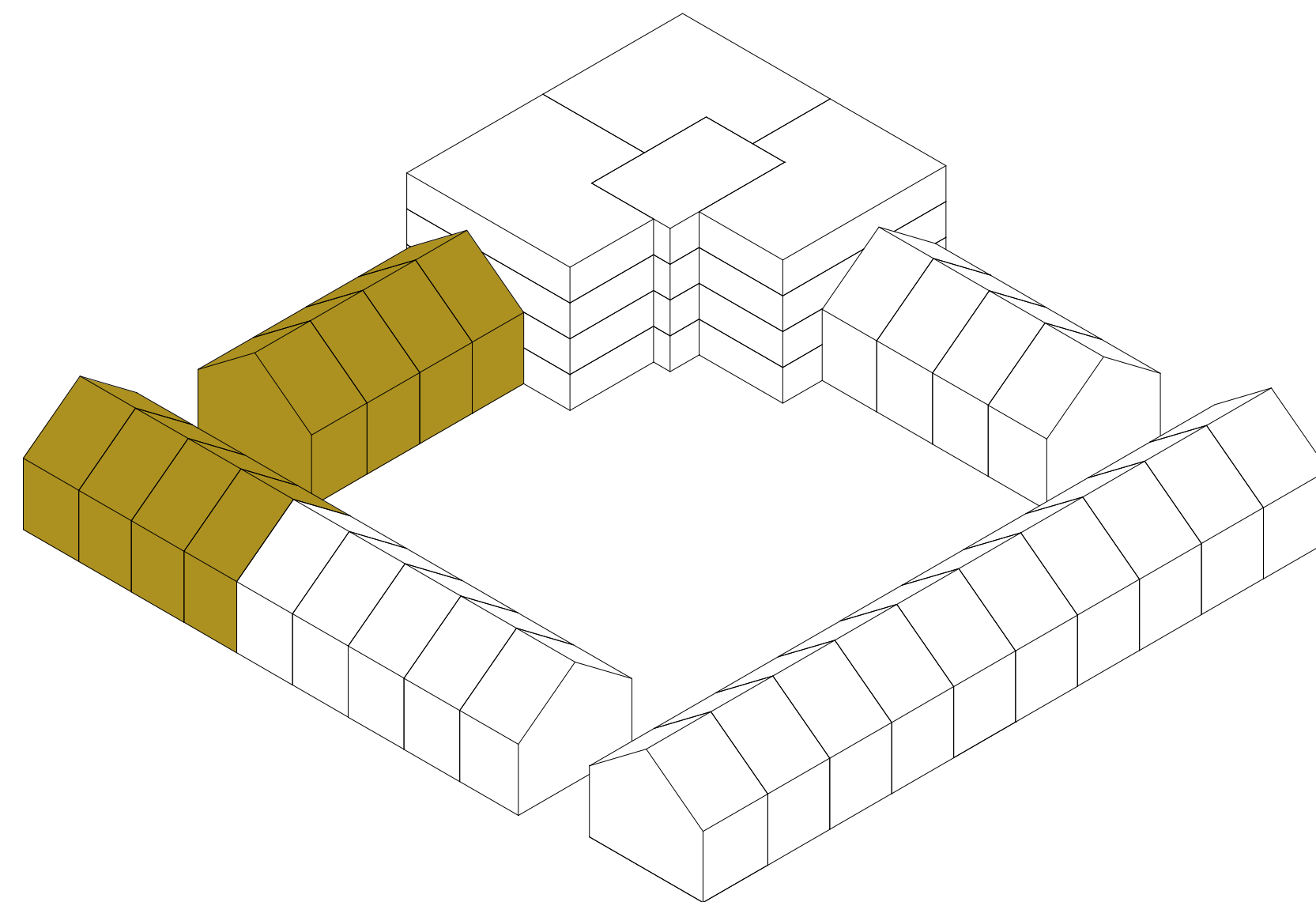
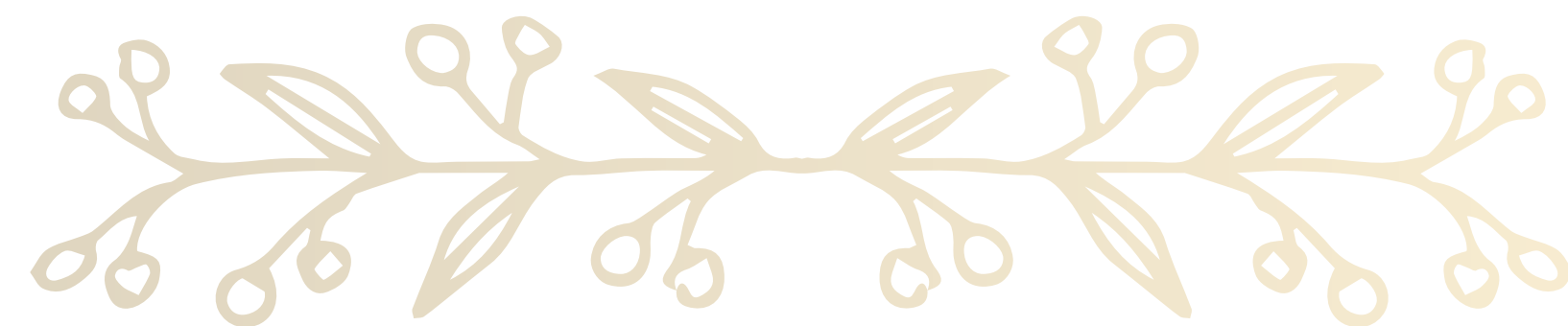
EENGEZINSWONINGEN DE BARON BEREIKBARE KWALITEITSWONINGEN



De Baron staat voor bereikbare kwaliteit, acht fraaie eengezinswoningen met een woonoppervlakte van circa 131 m². Een heerlijke plek om te wonen en plezier te hebben van alles wat het leven hier in petto heeft. Heerlijk genieten buiten en binnen. De Baron is dan wel het kleinste woningtype in het project, maar is net als de grotere woningen wel standaard 11 meter diep. Hierdoor hebben dus ook deze woningen geen optionele uitbouw nodig. Deze diepte komt terug op alle verdiepingen. De helft van de woningen type De Baron zijn met de privétuin gelegen aan de binnenplaats. Dus alle ruimte om

te genieten! De andere vier woningen zijn bereikbaar via binnenplaats en liggen met het terras direct aan de ecologische zone. Vanuit de woonkamer heeft u een directe verbinding met het terras aan het water. Op de eerste etage vindt u drie slaapkamers en een lekkere badkamer. De zolder kunt u naar eigen wensen indelen en uitbreiden. Met een werkkamer of extra slaapkamer. Het leven is mooi in Graaf van Zande en in woningtype De Baron. Op de binnenplaats zijn de buitenbergingen geclusterd uitgevoerd in duurzame uitvoering in hout met sedum-dakbedekking.

EENGEZINSWONINGEN DE BARON



SPELEN OP DE STOEP,
IN DE TUIN, OP HET
STRAND EN IN JE
GROTE EIGEN KAMER



PLATTEGROND DE BARON BEGANE GROND EN EERSTE ETAGE



Kopgevel bnr. 37

Buitenruimtes wijken af per
bouwnummer, zie hiervoor de
situatietekening

Standaard dakkapellen wijken af
per bouwnummer, zie hiervoor de
koopsommenlijst

PLATTEGROND ZOLDERETAGE

- Woonoppervlakte circa 131 m²
- Keukenopstelling naar wens
- Bouwnummers 38 t/m 41 privétuin aan de binnenplaats, ligging zuidoost
- Bouwnummers 34 t/m 37 terras aan de ecologische zone, ligging op het zuidwesten
- 3 Slaapkamers op eerste verdieping
- Afgewerkte badkamer
- Royale zolderruimte met mogelijkheden tot indeling
- Indelingsopties en afwerkingsniveau naar keuze
- Standaard aangesloten op warmtenet CW-klasse 4
- Eigen parkeerplaats
- Berging op binnenplaats



APPARTEMENTEN EIGENZINNIG WONEN

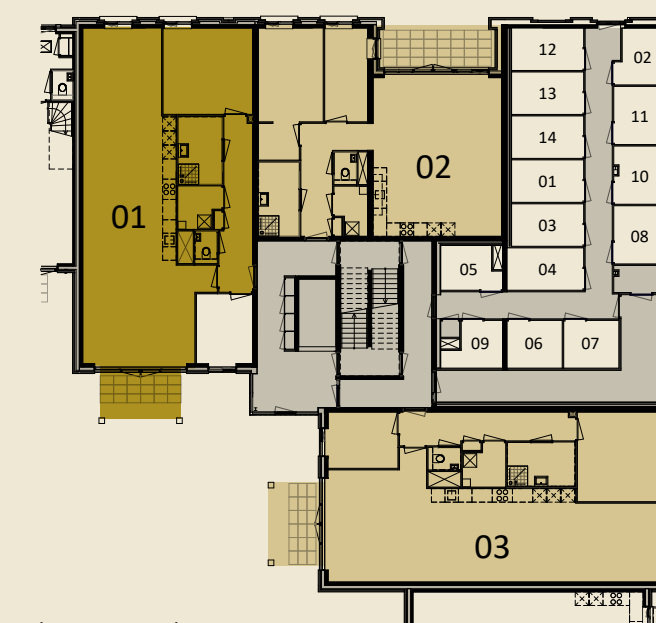


Graaf van Zande biedt prachtig en eigenzinnig wonen. Ook belangstellenden voor een appartement kunnen hier een prachtige woning vinden. Een fraai ontworpen entree geeft toegang tot een compact en luxe vormgegeven appartementencomplex. Er komen elf appartementen type De Jonkheer verdeeld over drie etages. Drie op de begane grond en vier op de eerste en tweede etage variërend van circa 85 m² tot circa 128 m². Op de derde etage komen drie topappartementen type De Jonkvrouw, wonen op hoog niveau met woonoppervlaktes variërend van circa

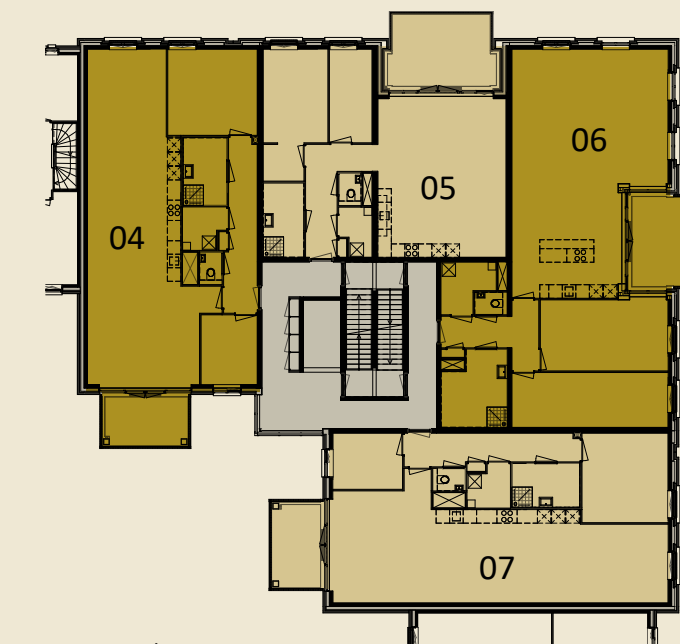
140 m² tot circa 160 m². De appartementen hebben allemaal een ruime buitenruimte, loggia en/of balkon. Vanuit het complex is er een directe relatie met de binnenplaats. Dus naast een balkon ook nog een tuin van ruim 900 m². Afhankelijk van uw woonbehoefte kunt u kiezen uit een drie- of vierkamerappartement, met optioneel soms zelfs een vijfde kamer. Alle appartementen beschikken over een berging op de begane grond en een eigen parkeerplaats voor de deur. In appartementen De Jonkheer wordt het echt genieten!

APPARTEMENTEN OVERZICHTSPLATTEGRONDEN

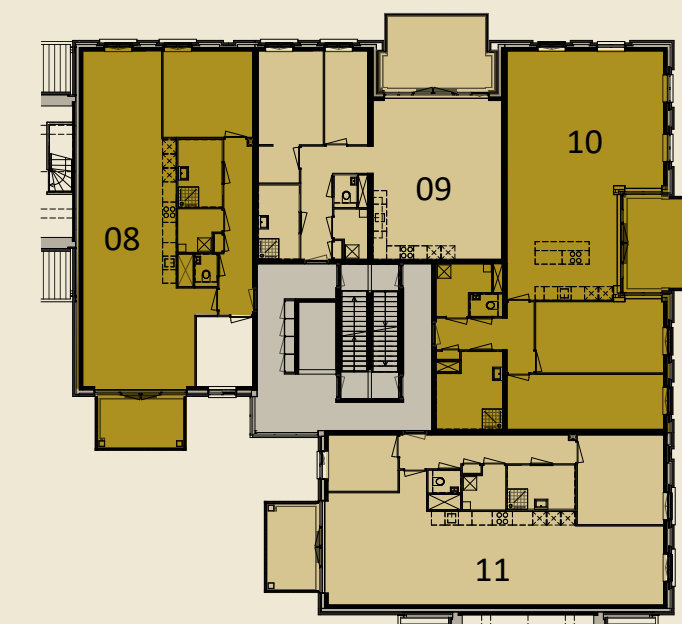
APPARTEMENTEN DE JONKHEER VAN BEGANE GROND TOT HOOG NIVEAU



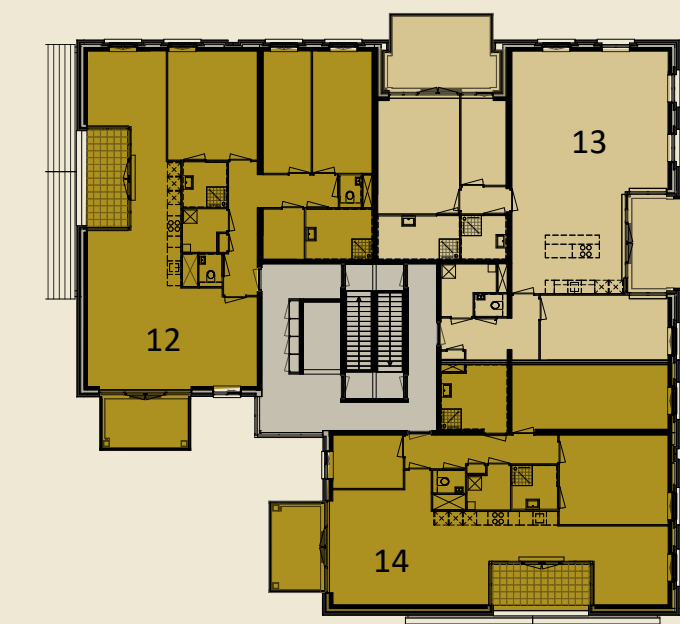
begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



derde verdieping



WAT EEN VOORUITZICHT!

Appartementen De Jonkheer zijn in allerlei variaties verkrijgbaar. Zo verschillen de appartementen bijvoorbeeld in formaat, ligging en buitenruimtes. Uitzicht over de binnenplaats of juist op de entree van Rijnvaart. Op de begane grond hebben de appartementen een terras aan de binnentuin. mocht u liever op de 1e of 2e etage willen wonen dan heeft u een mooi, ruim balkon. Standaard hebben de appartementen twee slaapkamers en optioneel zelfs een derde. Uw view over de binnenplaats voelt aan als een uitzicht op een slottuin vanuit uw eigen torenkamer....

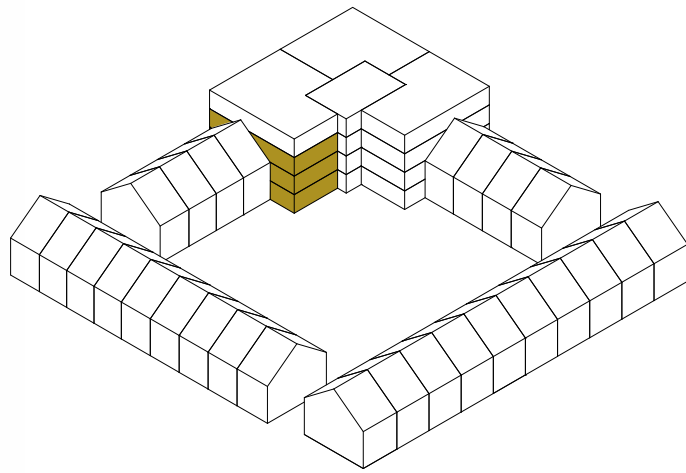


HET STRAND OP
FIETSAFSTAND

PLATTEGROND DE JONKHEER WONINGTYPE A



- Woonoppervlakte circa 112 m², ligging op begane grond, eerste en tweede verdieping
- Keukenopstelling naar wens
- Bouwnummer 1 terras ligging op het zuidoosten
- Bouwnummers 4 en 8 balkon ligging op het zuidoosten
- 2 Slaapkamers (optioneel 3e slaapkamer)
- Afgewerkte badkamer
- Indelingsopties en afwerkingsniveau naar keuze
- Standaard aangesloten op warmtenet CW-klasse 4
- Interne berging op begane grond van het complex
- Eigen parkeerplaats

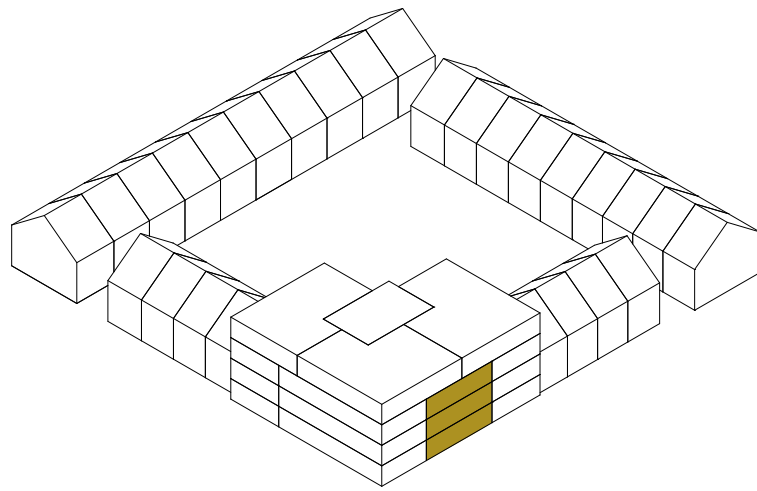


Terras bouwnummer 1



PLATTEGROND DE JONKHEER WONINGTYPE B

- Woonoppervlakte circa 87 m², ligging op begane grond, eerste en tweede verdieping
- Keukenopstelling naar wens
- Bouwnummer 2 terras ligging op het noordwesten
- Bouwnummers 5 en 9 balkon ligging op het zuidoosten
- Balkon, ligging op het noordwesten
- 2 Slaapkamers
- Afgewerkte badkamer
- Indelingsopties en afwerkingsniveau naar keuze
- Standaard aangesloten op warmtenet CW-klasse 4
- Interne berging op begane grond van het complex
- Eigen parkeerplaats



Terras bouwnummer 2

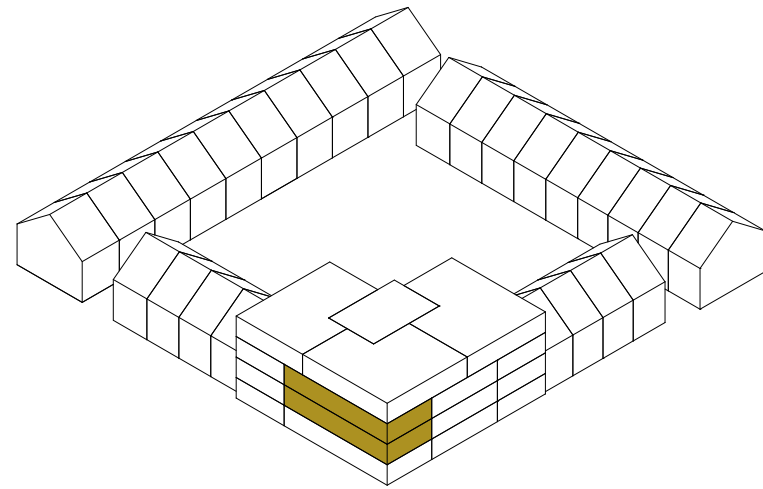


PLATTEGROND DE JONKHEER WONINGTYPE C



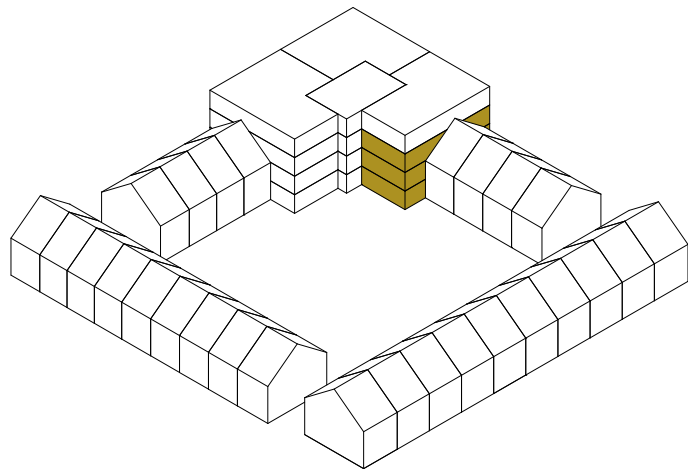
- Woonoppervlakte circa 128 m², ligging op eerste en tweede verdieping
- Keukenopstelling naar wens
- Bouwnummers 6 en 10 balkon ligging op het noordoosten
- 2 Slaapkamers
- Afgewerkte badkamer
- Indelingsopties en afwerkingsniveau naar keuze
- Standaard aangesloten op warmtenet CW-klasse 4
- Interne berging op begane grond van het complex
- Eigen parkeerplaats

LEVEN, LUXE,
LEKKER WONEN



PLATTEGROND DE JONKHEER WONINGTYPE D

- Woonoppervlakte circa 112 m², ligging op begane grond, eerste en tweede verdieping
- Keukenopstelling naar wens
- Bouwnummer 3 terras ligging op het zuidwesten
- Bouwnummers 7 en 11 balkon ligging op het zuidwesten
- 2 Slaapkamers (optioneel 3e slaapkamer)
- Afgewerkte badkamer
- Indelingsopties en afwerkingsniveau naar keuze
- Standaard aangesloten op warmtenet CW-klasse 4
- Interne berging op begane grond van het complex
- Eigen parkeerplaats



APPARTEMENTEN DE JONKVROUW



De kroon van Graaf van Zande wordt gevormd door drie topappartementen op de derde etage. Onder de naam De Jonkvrouw bieden zij de ruimte van een hele grote eengezinswoning maar dan gelijkvloers en met wijds uitzicht. Er zijn slechts drie varianten beschikbaar met een ruime woonkamer, standaard drie slaapkamers en twee badkamers. Alle drie de topappartementen beschikken over twee buitenruimtes. Bouwnummers 12 en 14 hebben naast een balkon aan de binnenplaats ook een loggia nabij de keuken waardoor er een hele lichte ruimte ontstaat.

Bouwnummer 13 heeft naast een balkon aan de woonkamer ook twee slaapkamers met toegang tot een terras. De appartementen bereikt u via de lichte lifthal met uitzicht over de binnenplaats. Dat maakt De Jonkvrouw appartementen ook zeer geschikt voor mensen die een leeftijd hebben waar rust een belangrijke woonwens is. Hier is het leven gemoedelijker, genietend van elk moment en van al het moois dat Graaf van Zande, 's-Gravenzande, de nabije natuur en De Jonkvrouw te bieden hebben.

DRIE TOPAPPARTEMENTEN DE JONKVROUW

Graaf van Zande **37**

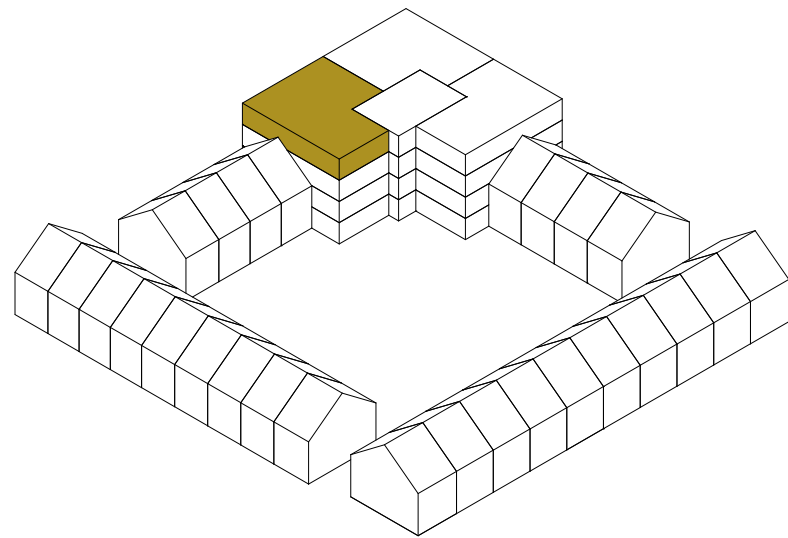
ELKE DAG WAKKER
WORDEN IN IETS HEEL
MOOIS



PLATTEGROND DE JONKVROUW BOUWNUMMER 12



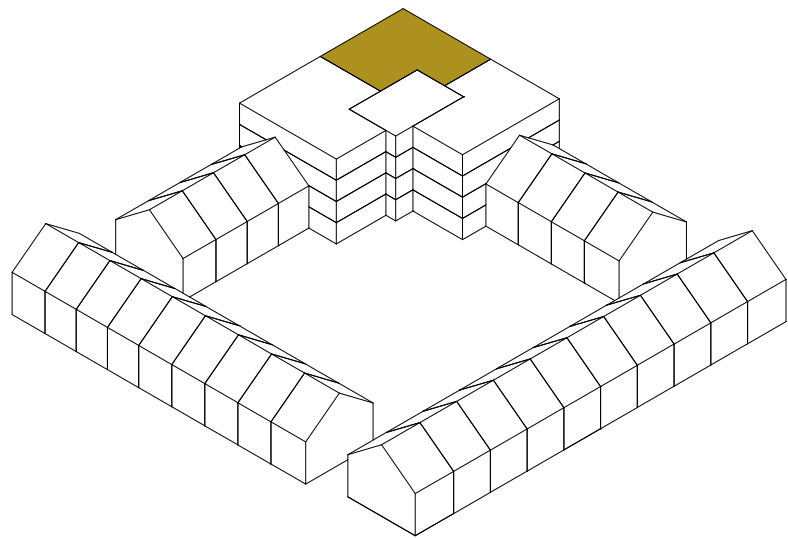
- Woonoppervlakte circa 160 m², ligging op de derde verdieping
- Keukenopstelling naar wens
- Balkon, ligging op het zuidoosten, loggia op het westen
- 3 Slaapkamers. Optioneel 4e slaapkamer mogelijk
- 2 Afgewerkte badkamers
- Indelingsopties en afwerkingsniveau naar keuze
- Standaard aangesloten op warmtenet CW-klasse 5
- Interne berging op begane grond van het complex
- Eigen parkeerplaats



PLATTEGROND DE JONKVROUW BOUWNUMMER 13



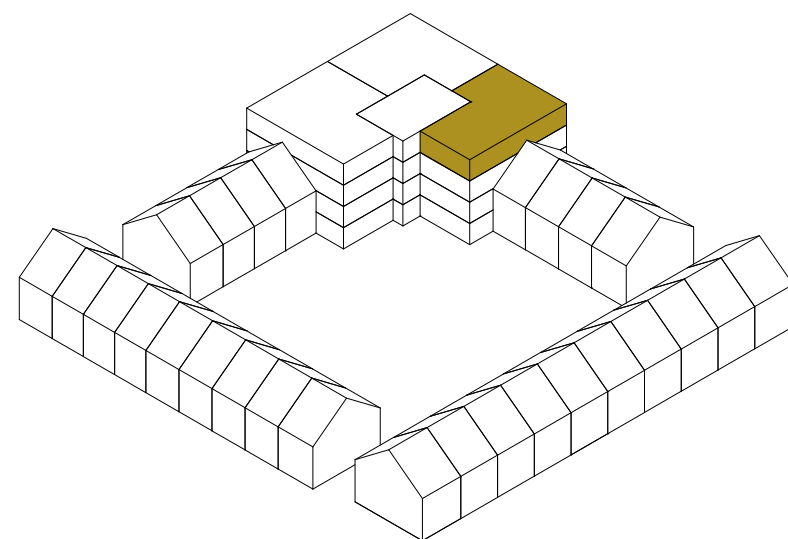
- Woonoppervlakte circa 144 m², ligging op de derde verdieping
- Keukenopstelling naar wens
- Balkon, ligging op het noordwesten, en noordoosten
- 3 Slaapkamers
- 2 Afgewerkte badkamers
- Indelingsopties en afwerkingsniveau naar keuze
- Standaard aangesloten op warmtenet CW-klasse 5
- Interne berging op begane grond van het complex
- Eigen parkeerplaats



APPARTEMENT JONKVROUW BOUWNUMMER 14



- Woonoppervlakte circa 141 m², ligging op de derde verdieping
- Keukenopstelling naar wens
- Balkon, ligging op het zuidwesten, loggia op het zuiden
- 3 Slaapkamers
- 2 Afgewerkte badkamers
- Indelingsopties en afwerkingsniveau naar keuze
- Standaard aangesloten op warmtenet CW-klasse 5
- Interne berging op begane grond van het complex
- Eigen parkeerplaats



DE KEUZE IS NU AAN U

Naast de ruime keuzes aan verschillende soorten woningen, appartementen en de unieke ligging daarvan, heeft u nog veel meer te kiezen! Uw woning is op verschillende onderdelen naar uw wens aan te passen om daarmee de voor u specifieke woondroom te realiseren. Een indeling op de zolder, ruimte uitbreiding door een dakkapel, de keuze is aan u. De wens om nog energiezuiniger te zijn? Kies dan voor zonnepanelen op het dak. Geen groene vingers? We hebben voor u diverse mogelijkheden uitgewerkt om zelfs uw privétuin voor u aan te leggen. De makelaar en de kopersbegeleider ondersteunen u in het keuzetraject, van het uitzoeken van tegelwerk, een keuken of het verplaatsen van stopcontacten. Daardoor past uw woning straks als een maatpak!



10 VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

1 Een nieuwe start, samen met anderen in je buurt

Bij nieuwbouw zie je vaak dat burens elkaar goed kennen, veel met elkaar delen. Dat is ook logisch: je maakt allemaal op hetzelfde moment een nieuwe start. Zeker als je gaat wonen op een plek waar nu nog niemand woont. Je bent samen een pionier!

2 Heerlijk nieuw

In een nieuwbouwwijk is aandacht besteed aan de directe omgeving van je huis. Nieuwe trottoirs, nieuw groen, betere parkeervoorzieningen.

3 Meteen lekker wonen

Koop je een bestaand huis, dan moet je vaak eerst nog flink aan de slag om het te krijgen zoals je het wilt hebben. Hier wordt het voor je gedaan.

4 Gasloos en energiezuinig

Bij nieuwbouwwoningen wordt steeds meer aandacht besteed aan duurzaamheid. Slimmer waterverbruik, isolatie en compleet gasloos. Dat scheelt maandelijks aanzienlijk in je portemonnee.

5 Kwaliteit van nu

De eisen waaraan woningen en bouwers moeten voldoen worden steeds strenger. Je koopt dus een woning die ook in dat opzicht helemaal bij de tijd is.

6 Veilig

In nieuwbouwwoningen wordt veel aandacht besteed aan aspecten als brandveiligheid. Daarnaast wordt bij kozijnen en deuren gelet op de veiligheidseisen. Een prettig gevoel.

7 Meer keuze

Bij bestaande woningen is het vaak: take it or leave it. Er is er maar één van. Bij nieuwbouwwoningen kun je kiezen uit types in een straat, en zelfs de woning van je keuze nog naar wens indelen.

8 Geen overdrachtsbelasting

Gewoonlijk heb je bij de aankoop van een huis te maken met overdrachtsbelasting. Op een koopsom van bijvoorbeeld € 330.000,- is dat toch € 6.600,-. Die kun je nu mooi besteden aan meubels in je nieuwe huis.

9 Geen kosten koper

Bij een nieuwbouwwoning heb je ook niet te maken met deze kostenpost. Ook dat scheelt in je budget voor de inrichting.

10 Waardevast

Een nieuwbouwhuis is gewoon een goede 'investering'. Dat is mooi meegenomen. Maar laten we wel wezen: het gaat allereerst om het woongenot!



ALLES IN HET TEKEN VAN HEERLIJK WONEN

We rekenen erop dat u het met ons eens bent dat Graaf van Zande een heel bijzonder woonproject is. Mooie moderne woningen in diverse groottes en chique appartementen, het gevoel van landelijkheid door de groene omgeving, de luxe van vele voorzieningen dichtbij en natuurlijk de schitterende binnentuin. Alles staat in het teken van heerlijk wonen. Elk seizoen met zijn eigen natuurlijke pracht.

Een ideale omgeving voor kinderen om in op te groeien, voor mensen die het sociale aspect heel belangrijk vinden en voor oudere generaties om met veel luxe te genieten van elke dag.



Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven perspectiefafbeeldingen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de eventuele situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.



GRAAF VAN ZANDE

BIJZONDER
WONEN IN
GRAAF VAN
ZANDE



GRAAF VAN ZANDE

Weboma
bouwt aan geluk
T. 0174- 225600

WWW.GRAAFVANZANDE.NL