

NATUURLIJK WONEN

EEN KENNISMAKING MET NATUURLIJK WONEN IN HET WAELPARK 'S-GRAVENZANDE

STAD AAN ZEE

DORPS WONEN IN
EEN *DUURZAME*,
GROENE EN
WATERRIJKE
OMGEVING

WAELPARK: EEN
VAN DE *MOOIESTE*
WOONWIJKEN
VAN NEDERLAND!



DAAR WILT U NATUURLIJK ÓÓK WONEN!

INHOUD

3	VOORWOORD	54	SHOWROOMS
4	DE OMGEVING	56	VAN MIERLO BOUW & ONTWIKKELING
5	WAT TE DOEN	57	WESTLAND PARTNERS NOTARISSEN & ADVOCATEN
6	DUURZAAM WONEN	58	KLANTREIS
8	NATUURLIJK WONEN IN VOGELVLUCHT	60	MARISKA JAGT
10	DE RIETZANGER	61	WIJ ZIJN FORM
22	DE WATERJUFFER	62	KAMPMAN ARCHITECTEN
34	DE RIETKRAAG	63	HELM & HEUS MAKELAARS
46	DE WATERSPIEGEL	64	TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VOORWOORD



nieuwbouwproject. Kampman Architecten voor het esthetische gedeelte en FORM voor de verdere uitwerking van de woningen.

Over de stijl van de woningen waren we het snel eens: herkenbare jaren '30-architectuur, die goed past in de omgeving van dit plangebied. Standaard zijn de woningen voorzien van alle comfort en aan de hand van het passende woonassortiment kunnen toekomstige kopers het huis hun (t)huis maken.

De woningen van dit project worden aangesloten op het warmtenet van HVC Groep. De duurzame warmte wordt lokaal gewonnen en opgepompt uit diepere grondlagen. Kortom, echt duurzaam wonen!

Alle elementen van deze nieuwe woonbuurt die bijdragen aan de aankoopbeslissing komen samen in deze brochure. Met gepaste trots presenteren wij u dan ook Natuurlijk Wonen. Namens Ontwikkelingscombinatie Natuurlijk Wonen hopen wij u als toekomstige bewoner snel te mogen ontmoeten!

Robert van Mierlo
Ontwikkelingscombinatie
Natuurlijk Wonen

Natuurlijk Wonen is een ontwikkeling van Ontwikkelingscombinatie Natuurlijk Wonen, een samenwerking tussen Van Mierlo Planontwikkeling en Nieboer-Schouten. Eind 2018 is samen met Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland (ONW) de overeenkomst getekend voor de 53 woningen binnen het deelplan Rijnvaart in 's-Gravenzande.

Een woonbuurt omringd met veel groen en water, dát maakt de naam Natuurlijk Wonen heel toepasselijk. Een omgeving waar het 'natuurlijke' volop tot haar recht komt, ruimte vanzelfsprekend is en waar bewoners kunnen genieten van een mooie woonomgeving.

In samenwerking met Van Mierlo Bouwprojecten en architectenbureaus Kampman en FORM, zijn wij begin 2018 gestart met het ontwikkelen van het

DE OMGEVING

WAT TE DOEN?

Of het nu gaat om winkelen, sporten, recreëren, een dagje Den Haag of Delft, lekker naar het strand of gezellig uit eten, woonproject 'Natuurlijk Wonen' in 's-Gravenzande biedt u als bewoner(s) de garantie van een woon- en leefomgeving die werkelijk álles in zich heeft.

Het biedt naast de rust en ruimte van uw eigen directe leefomgeving ook veel aantrekkelijke mogelijkheden daarbuiten. Zo vindt u in uw gezellige woonplaats 's-Gravenzande op loopafstand een prachtig, recent volledig gerestyled winkelgebied. De aantrekkelijke kustplaats wordt niet voor niets ook wel 'Stad aan Zee' genoemd. Maar wat te denken van de mogelijkheden van het nabijgelegen Naaldwijk, met zijn prachtige authentieke dorpsplein en het winkelcentrum De Tuinen? En droomt u ook wel eens van een heerlijk strand om de hoek, waar u zomers heerlijk kunt zonnebaden en in andere seizoenen samen lekker uit kunt waaien?

Ook interessant: het Juliana Sportpark ligt op loopafstand. Hier vinden naast voetbal ook steeds meer andere sportieve activiteiten plaats, zoals hardlopen, tennis, wandelen, fitness, yoga et cetera. Natuurlijk zijn ook de mogelijkheden voor medische zorg en onderwijs (zowel kinderdagverblijven, basisscholen als voortgezet onderwijs) in ruime mate aanwezig in uw woonomgeving.

Kortom: met 'Natuurlijk Wonen' heeft u de ideale balans gevonden tussen fijn, duurzaam en relaxed wonen in een groene omgeving en een dynamische 'stadse' omgeving waarin van alles te doen en te beleven is!

Ziet u het al voor u: met uw gezin wonen in een groene, waterrijke en kindvriendelijke omgeving in het mooie, gezellige, sociale en gastvrije Westland? Die droom komt binnenkort uit!

In de prachtige kustplaats 's-Gravenzande verrijst de komende jaren namelijk een van de mooiste woonwijken van Nederland: Waelpark! Een van de deelprojecten in Waelpark is Rijnvaart, waar ook 'Natuurlijk Wonen' onderdeel van uitmaakt.

'Natuurlijk Wonen' bevindt zich in het hart van het Westland tussen 's-Gravenzande en Naaldwijk en biedt alles wat u mag verwachten van een woonproject anno nu. De rust van landelijk, bijna dorps wonen in een duurzame, groene en waterrijke omgeving, gecombineerd met de dynamiek van een stadse omgeving 'om de hoek'.

Natuurlijk Wonen: daar wilt u natuurlijk óók wonen!



DUURZAAM WONEN



HVC warmtenet

GASLOZE WOONBUURT

Natuurlijk Wonen is een duurzame en uiteraard gasloze woonbuurt. De woningen worden aangesloten op het duurzame warmtenet van HVC Kringloopenergie.

Het warmtenet is een natuurlijke, circulaire energiebron, waarbij water uit diepere grondlagen wordt opgepompt. Hiermee wordt uw woning verwarmd. Het afgekoelde water gaat vervolgens weer terug de grond in, zodat deze opnieuw kan opwarmen. Uw woning wordt op deze circulaire wijze duurzaam verwarmd.



ZONNE-ENERGIE

Enkele woningen worden standaard voorzien van zonnepanelen. Uiteraard kunt u kiezen voor (extra) zonnepanelen, om nóg duurzamer te wonen en te besparen op uw energierekening. Van Mierlo adviseert u hierin. Partner Wattco wordt hierbij betrokken. Kiest u voor (extra) zonnepanelen van Wattco, dan wordt de zonnestroominstallatie tijdens de bouw in uw nieuwe woning gemonteerd.

WATTCO

Wattco is specialist in het leveren van maatwerkprojecten op het gebied van duurzame energie. Zij verzorgen het gehele proces van advies op maat tot het leveren, monteren én regisseren van uw groene stroom. Dit om u slimmer & onafhankelijker te maken van het energie-net.

Zij bieden u de mogelijkheid om direct zelf energie te besparen. Dit geeft u meer zekerheden in de toekomst. Wattco levert zonnepanelensystemen die ruim 20 jaar zonder onvoorziene vervanging- en onderhoudskosten meegaan.



NATUURLIJK WONEN IN VOGELVLUCHT



Woningtypes die allen te maken hebben met water en natuur. Want wonen omringd door water en groen, dát is Natuurlijk Wonen. Natuurlijk Wonen bestaat uit 53 woningen en biedt u vier woningtypes.



DE WATERJUFFER



DE RIETKRAAG



DE WATERSPIEGEL



DE RIETZANGER

DE RIETZANGER

17 RUIME EENGEZINSWONINGEN





DE RIETZANGER

17 RUIME EENGEZINSWONINGEN

Bouwnummers 1 t/m 17

Eengezinswoning De Rietzanger herkent u aan de rustige ligging aan de rand van de woonbuurt Natuurlijk Wonen. De Rietzanger heeft een diepe achtertuin, waarvan enkele woningen middels het achterpad zijn gelegen aan eigen water. Bovendien heeft de tuin een berging en achterom. Het dak van de berging is voorzien van mos sedum voor een échte natuurlijke uitstraling.

De Rietzanger heeft een woonoppervlakte vanaf 125 m² en is 5,40 meter breed. U heeft een ruime woonkamer met open keuken, drie (slaap)kamers en een badkamer op de eerste verdieping en een vrij indeelbare tweede verdieping.

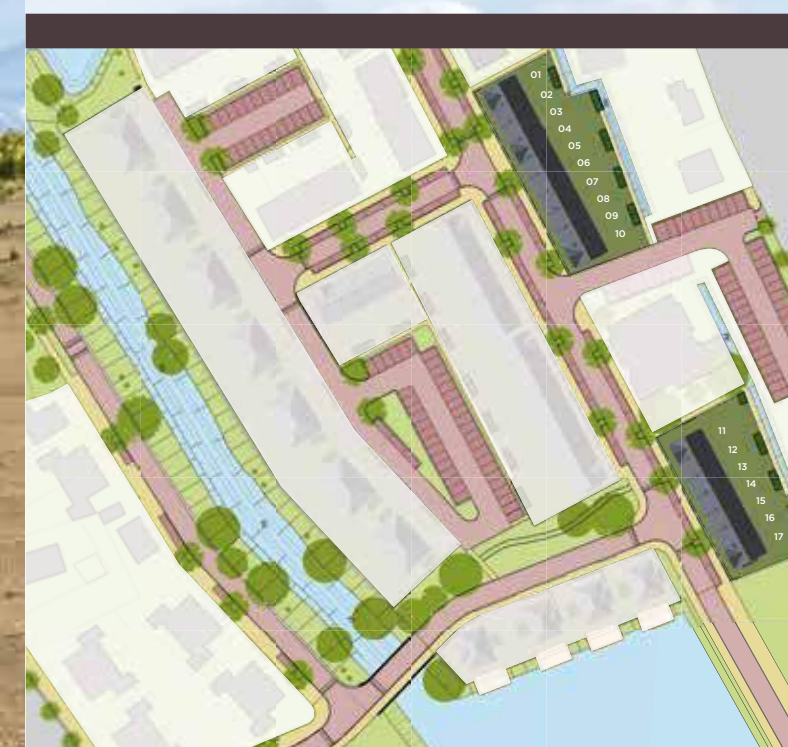
De Rietzanger kent twee varianten: de tussenwoning en hoekwoning. De hoekwoningen en één tussenwoning hebben een mooie tuitgevel. De hoekwoningen zijn bovendien extra licht door de ramen in de zijgevel op de eerste verdieping. Bouwnummer 17 heeft een mooie erker.

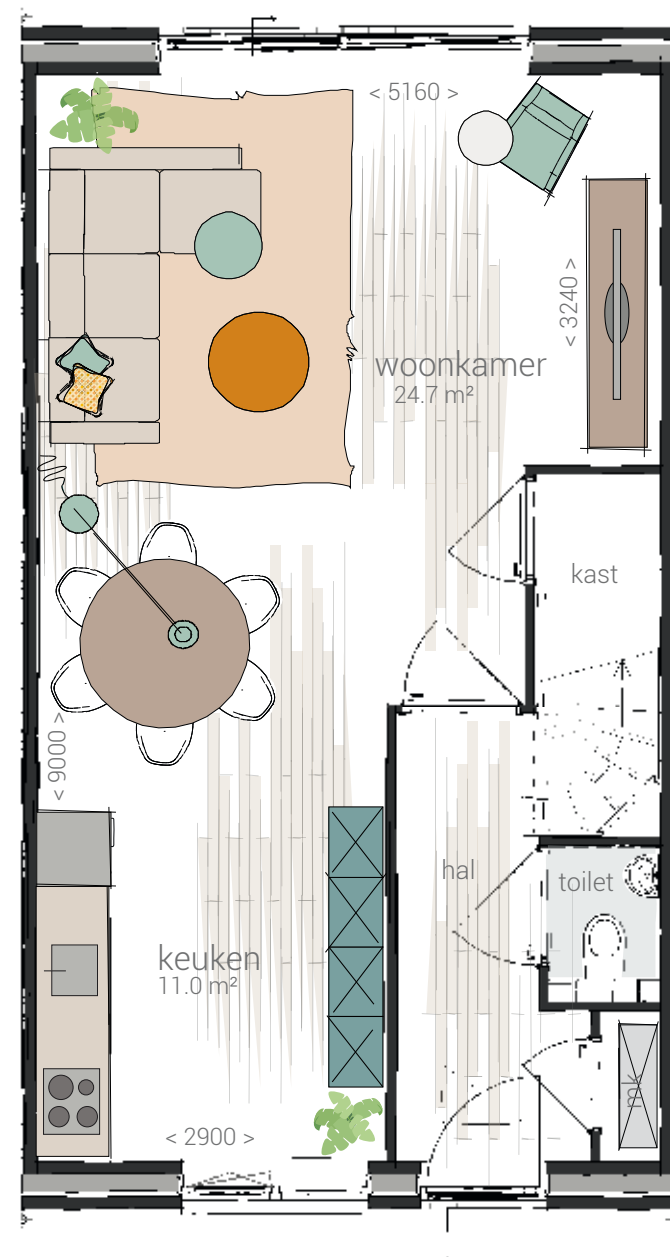
HIGHLIGHTS

- 17 ruime eengezinswoningen
- Kaveloppervlakte vanaf 143 m²
- Woonoppervlakte vanaf 125 m²
- Woningbreedte 5,40 m
- Ruime woonkamer met open keuken
- Drie (slaap)kamers en badkamer op de eerste verdieping
- Vrij indeelbare tweede verdieping
- Diepe achtertuin, waarvan enkele woningen middels het achterpad zijn gelegen aan eigen water
- Achtertuin met berging en achterom
- Het dak van de berging is voorzien van mos sedum
- Vloerverwarming op de begane grond, radiatoren op de verdiepingen. U kunt kosteloos kiezen voor vloerverwarming in de gehele woning
- Gasloos d.m.v. HVC warmtenet

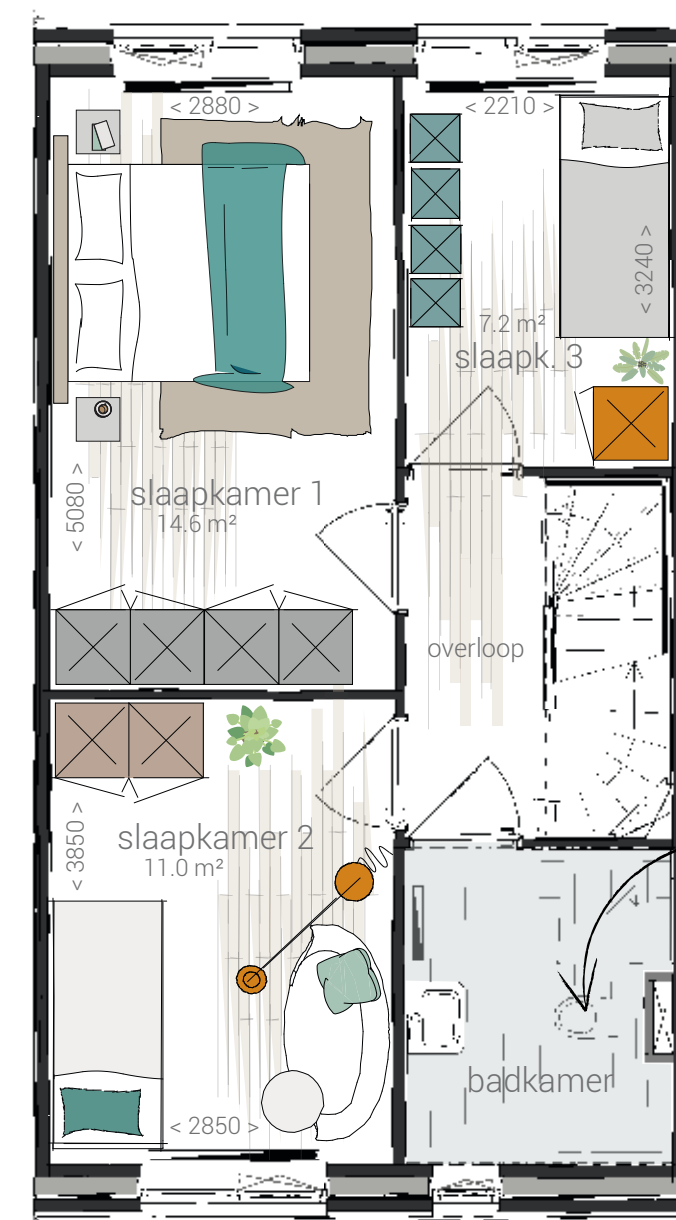
EXTRA KEUZES

- Dakkapel en dakkapel XL
- Dakramen
- Erker bij de hoekwoningen
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Uitbouw aan de achtergevel van 1,20 m
- Uitbouw aan de achtergevel van 2,40 m

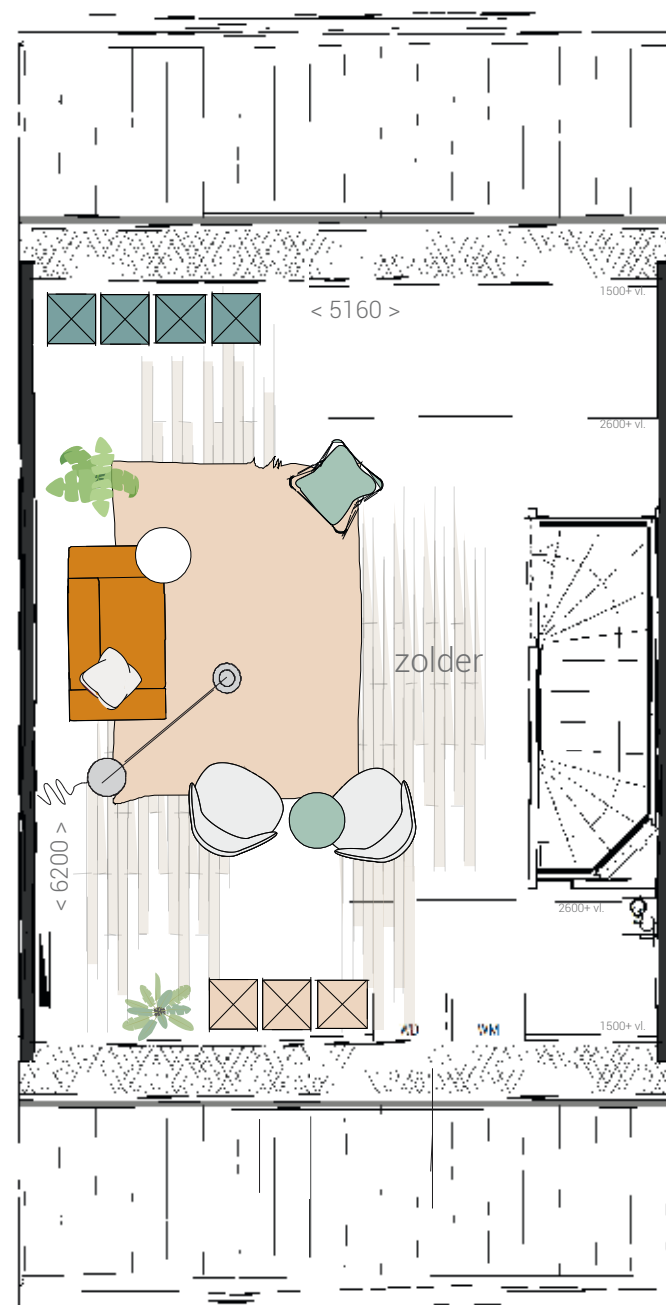




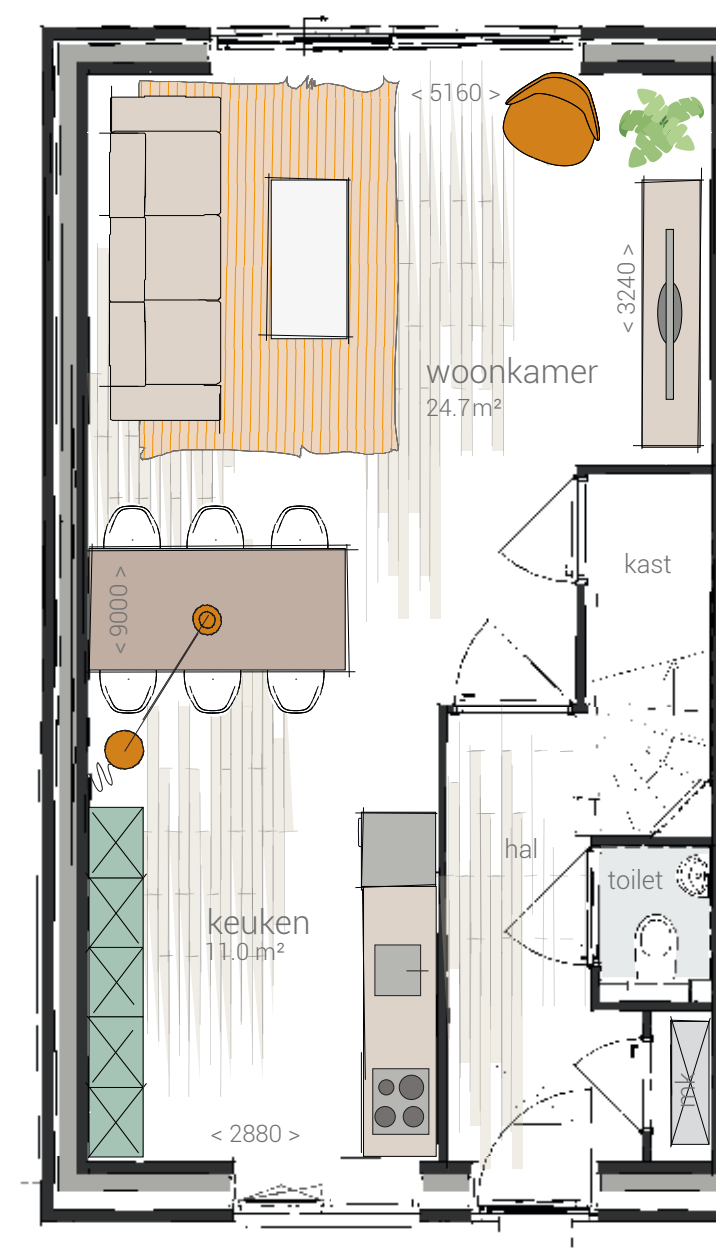
Alle maatvoering is aangegeven in millimeters (mm).
De tekeningen zijn indicatief, er is een mogelijkheid dat er ruw- of afbouw opties zijn verwerkt, derhalve wordt er geen standaard woning weergegeven.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen onder voorbehoud.



Optioneel
tweede toilet in
de badkamer

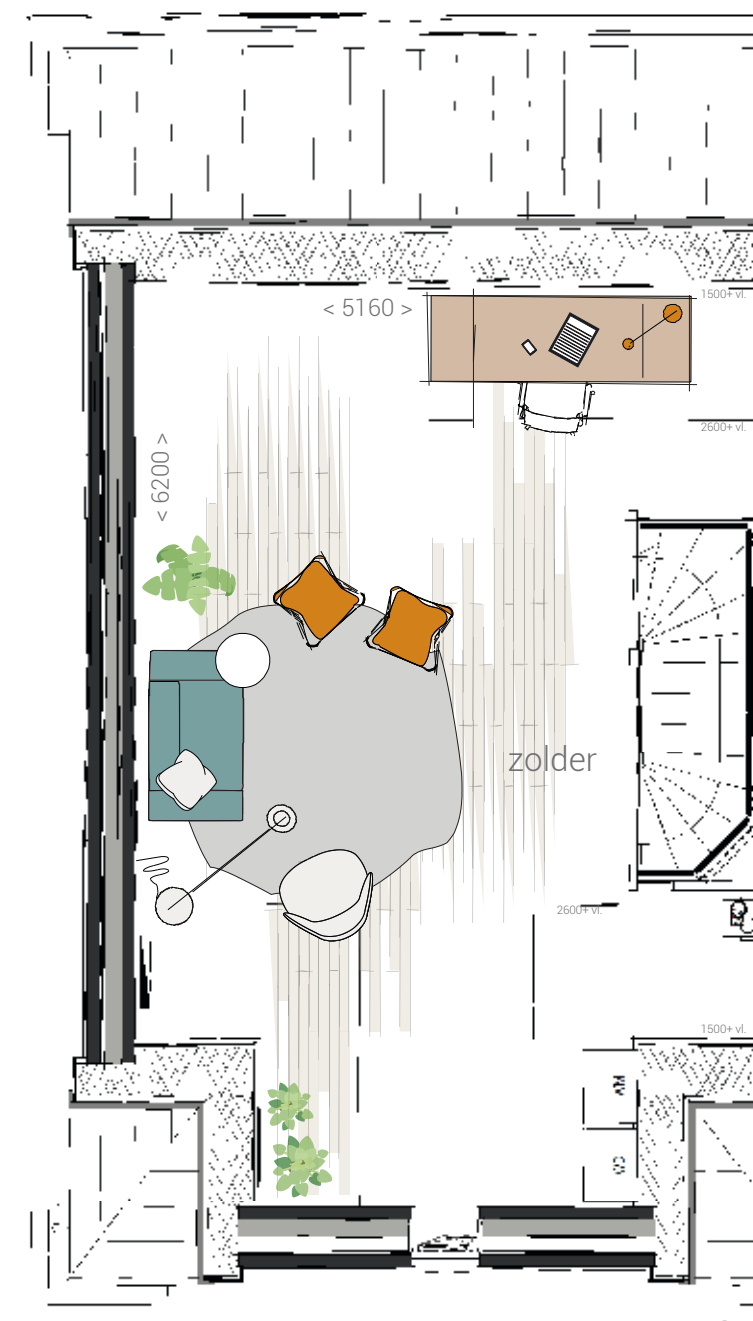


Alle maatvoering is aangegeven in millimeters (mm).
De tekeningen zijn indicatief, er is een mogelijkheid dat er ruw- of afbouw opties zijn verwerkt, derhalve wordt er geen standaard woning weergegeven.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen onder voorbehoud.





Alle maatvoering is aangegeven in millimeters (mm).
De tekeningen zijn indicatief, er is een mogelijkheid dat er ruw- of afbouw opties zijn verwerkt, derhalve wordt er geen standaard woning weergegeven.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen onder voorbehoud.





DE RIETZANGER INTERIEUR

U ziet hier bouwnummer 17. Deze woning is voorzien van een erker aan de zijgevel.

DE WATERJUFFER

18 RIANTE EENGEZINSWONINGEN





DE WATERJUFFER

18 RIANTE EENGEZINSWONINGEN

Bouwnummers 18 t/m 35

Eengezinswoning De Waterjuffer ligt in het hart van de woonbuurt Natuurlijk Wonen. De diepe achtertuin is gelegen op het zuiden of westen, waardoor u de gehele dag kunt genieten van de zon. De tuin heeft een berging en achterom. Het dak van de berging is voorzien van mos sedum voor een échte natuurlijke uitstraling.

De Waterjuffer heeft een riante woonoppervlakte vanaf 132 m² en is 5,70 meter breed. De woning heeft een ruime woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping zijn drie (slaap)kamers en een badkamer. De vrij indeelbare tweede verdieping is ruim genoeg om extra (slaap)kamers te creëren.

De Waterjuffer kent twee varianten: de tussenwoning en hoekwoning. Bouwnummers 18 en 31 hebben een karakteristieke erker aan de zijgevel, die zorgt voor extra sfeer én licht in de woonkamer. Daarnaast hebben een aantal hoekwoningen op de eerste verdieping ramen in de zijgevel.

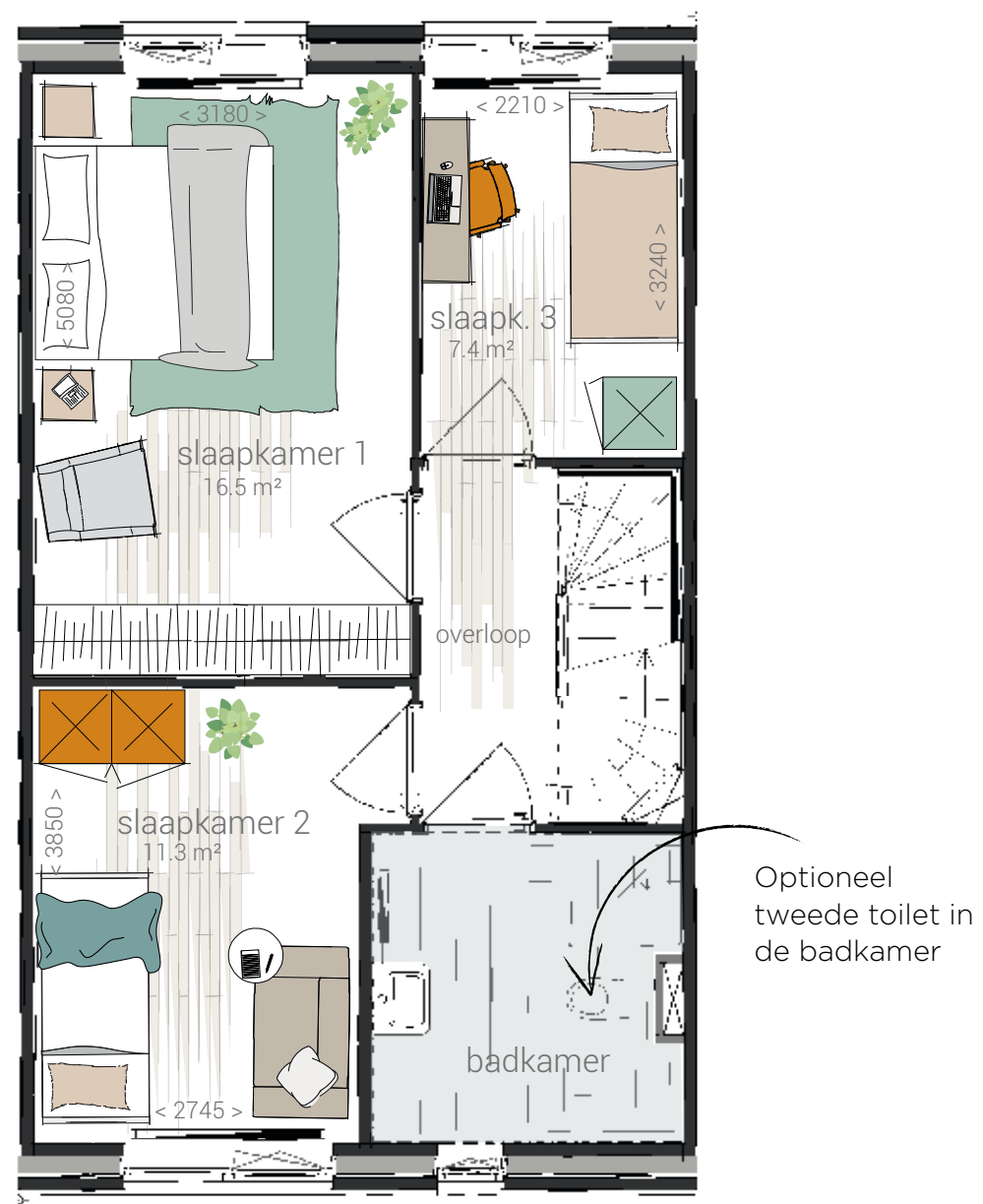
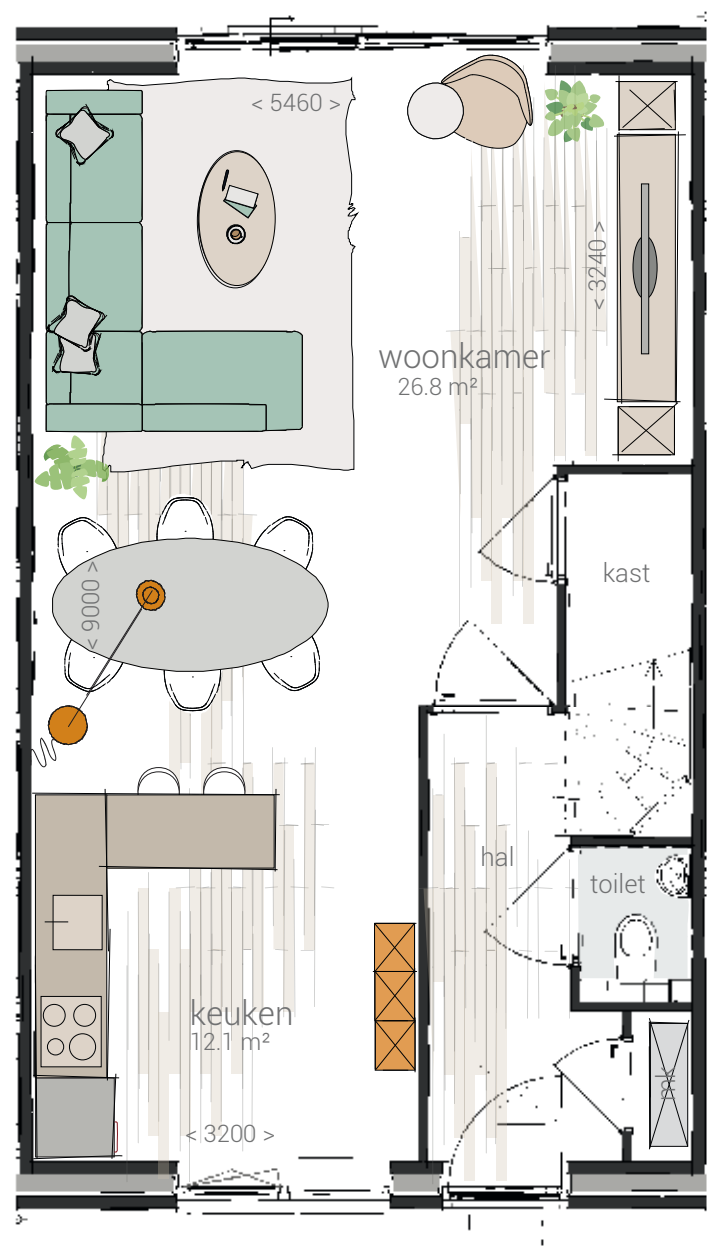
HIGHLIGHTS

- 18 riante eengezinswoningen
- Kaveloppervlakte vanaf 126 m²
- Woonoppervlakte vanaf 132 m²
- Woningbreedte 5,70 m
- Ruime woonkamer met open keuken
- Drie (slaap)kamers en badkamer op de eerste verdieping
- Vrij indeelbare tweede verdieping
- Diepe en zonnige achtertuin op het zuiden of westen
- Achtertuin met berging en achterom
- Het dak van de berging is voorzien van mos sedum
- Vloerverwarming op de begane grond, radiatoren op de verdiepingen. U kunt kosteloos kiezen voor vloerverwarming in de gehele woning
- Gasloos d.m.v. HVC warmtenet

EXTRA KEUZES

- Dakkapel en Dakkapel XL
- Dakramen
- Erker bij bouwnummer 35
- Openslaande deuren in de achtergevel
- * Uitbouw aan de achtergevel van 1,20 m
- * Uitbouw aan de achtergevel van 2,40 m

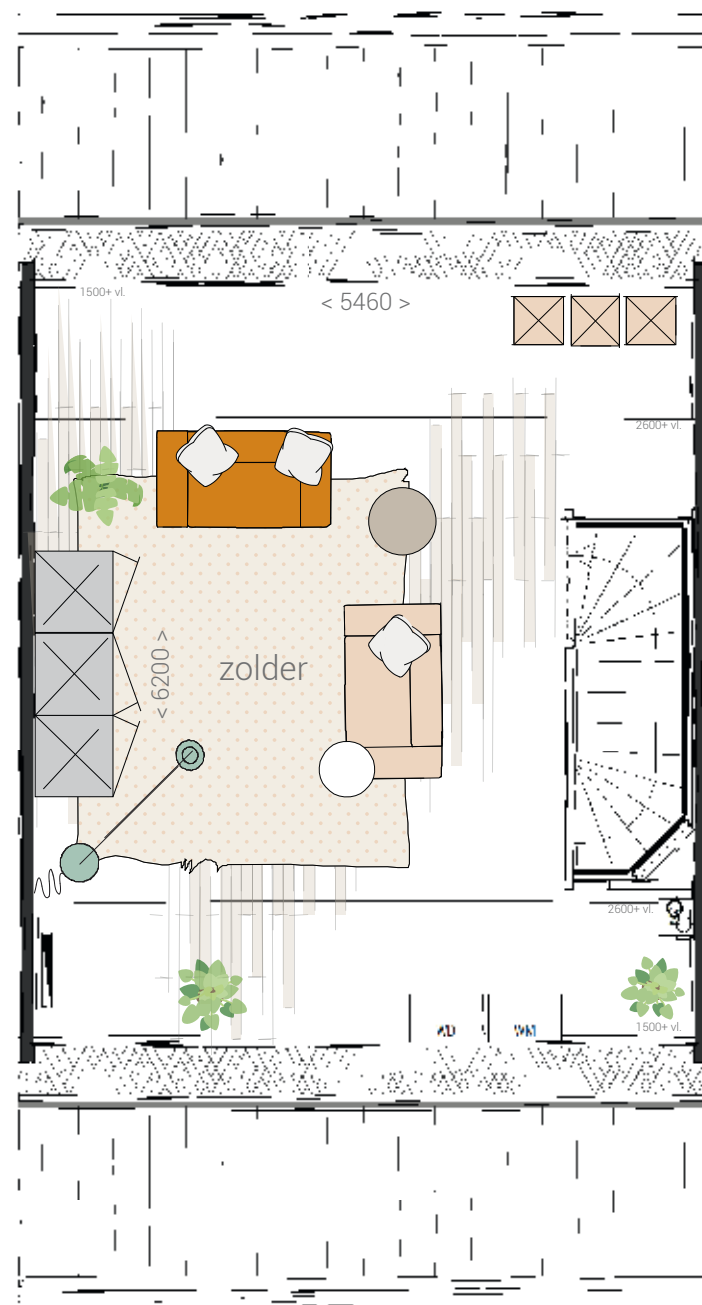




Alle maatvoering is aangegeven in millimeters (mm).
 De tekeningen zijn indicatief, er is een mogelijkheid dat er ruw- of afbouw opties zijn verwerkt, derhalve wordt er geen standaard woning weergegeven.
 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Wijzigingen onder voorbehoud.

DE WATERJUFFER

TWEDE VERDIEPING TUSSENWONING

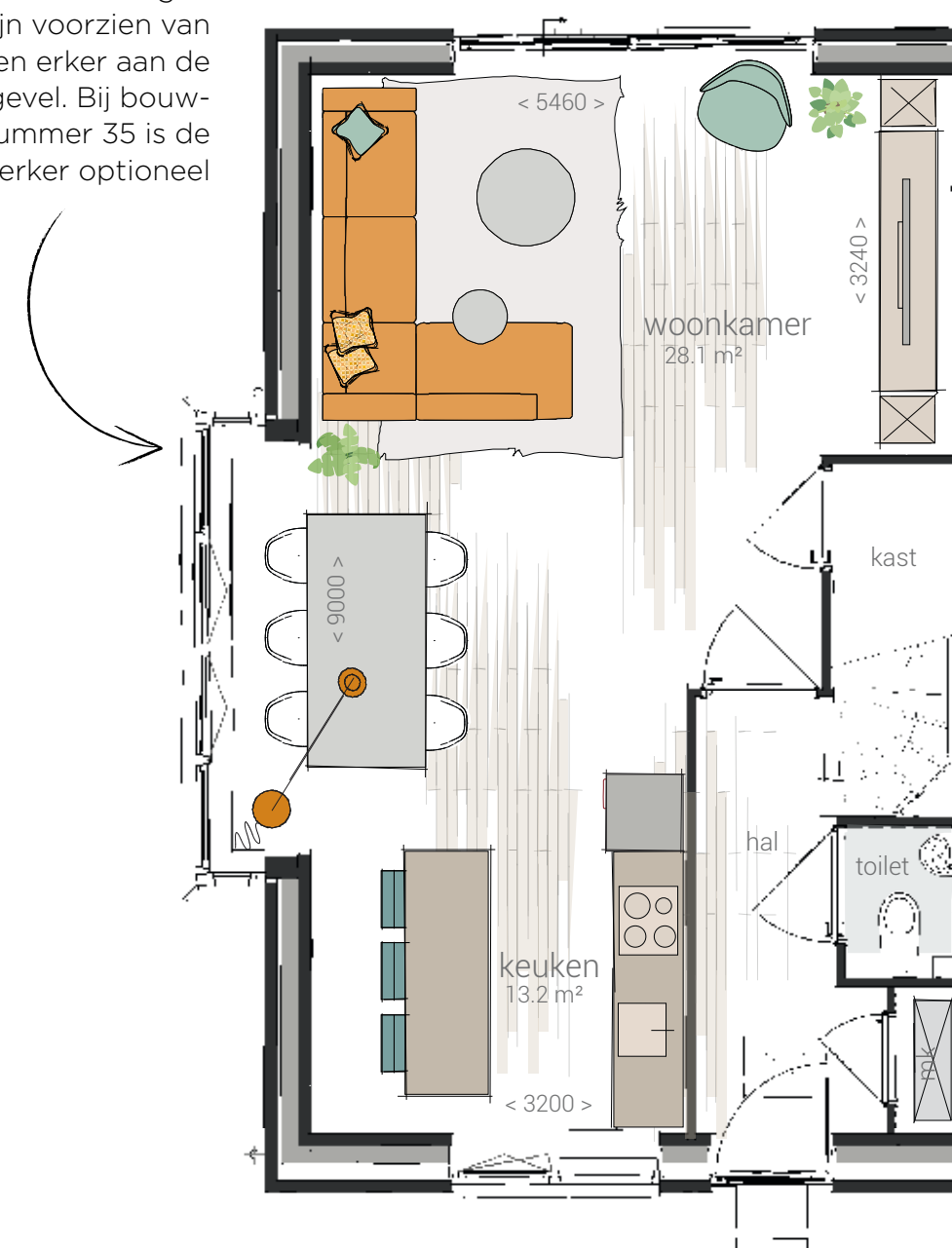


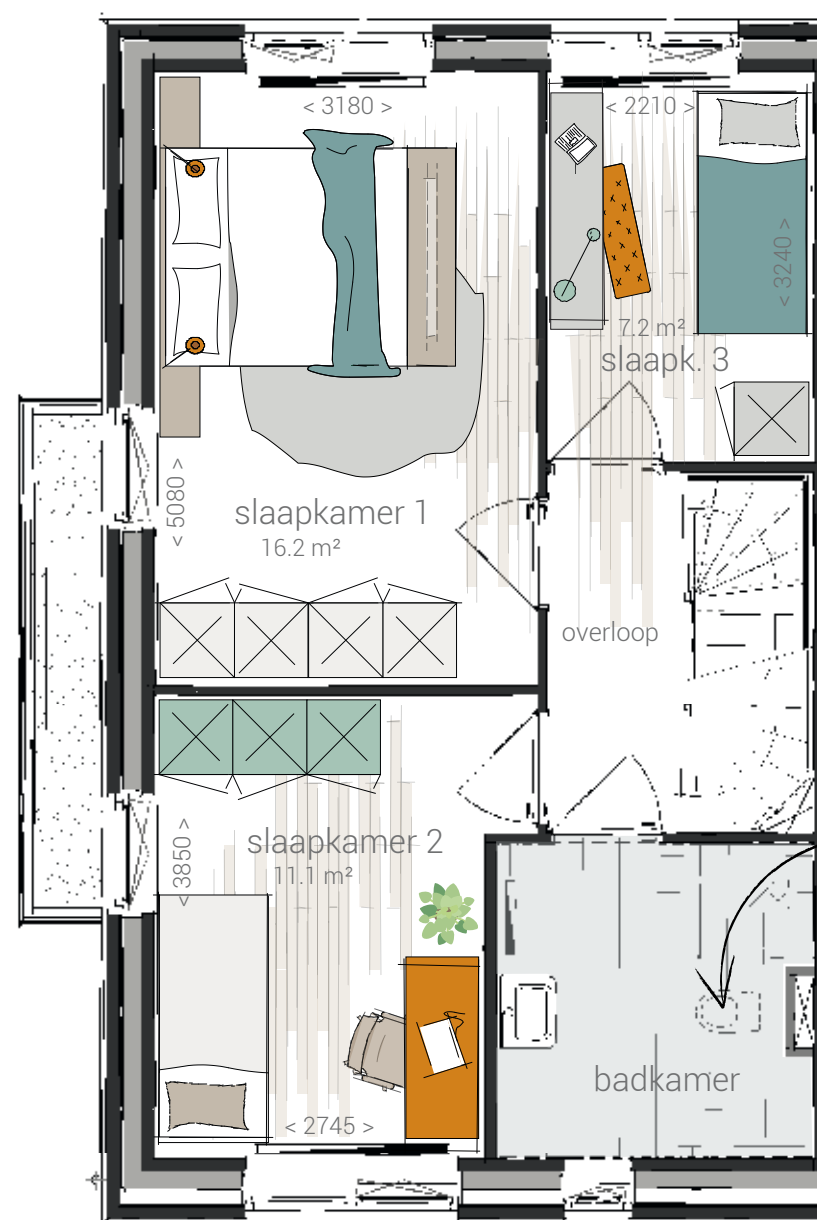
Alle maatvoering is aangegeven in millimeters (mm).
De tekeningen zijn indicatief, er is een mogelijkheid dat er ruw- of afbouw opties zijn verwerkt, derhalve wordt er geen standaard woning weergegeven.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen onder voorbehoud.

DE WATERJUFFER

BEGANE GROND HOEKWONING

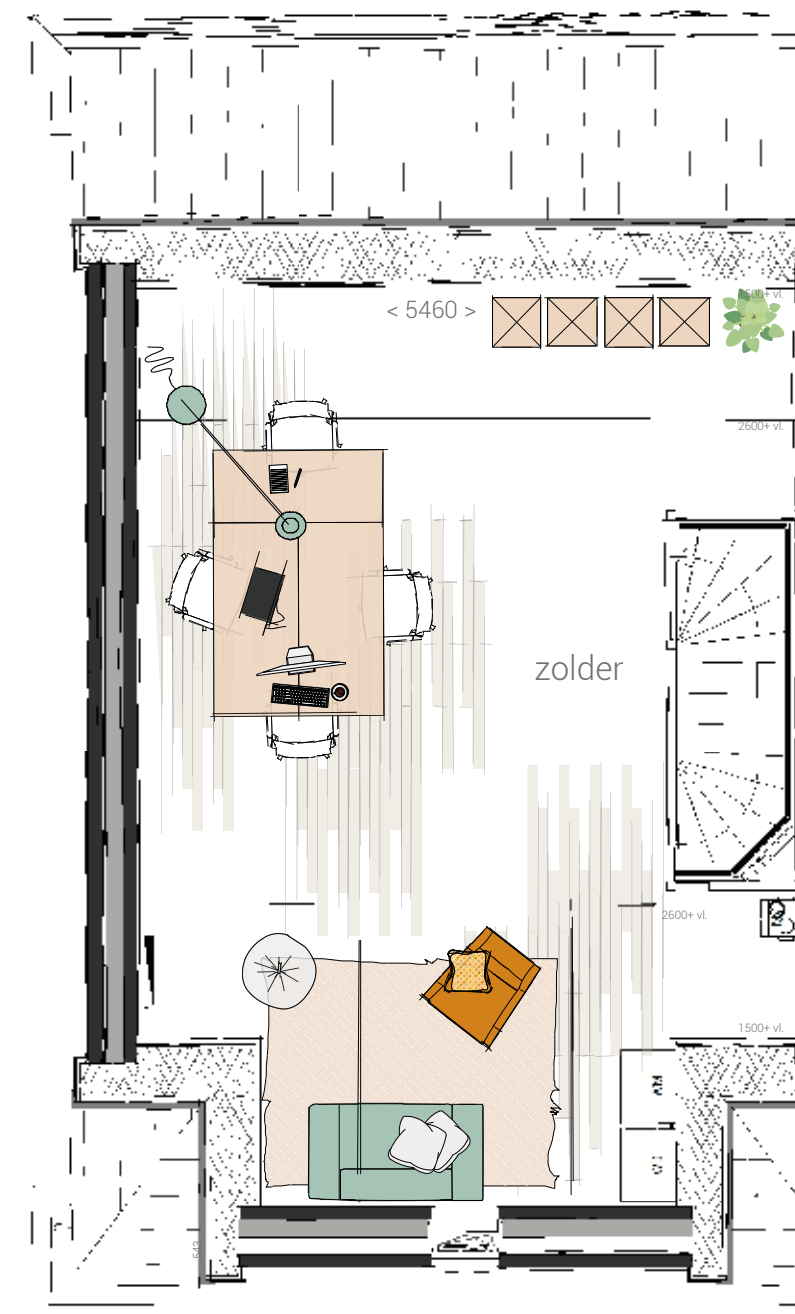
U ziet hier bouwnummers 18 en 31.
Deze woningen zijn voorzien van een erker aan de zijgevel. Bij bouwnummer 35 is de erker optioneel





Optioneel
tweede toilet in
de badkamer

Alle maatvoering is aangegeven in millimeters (mm).
De tekeningen zijn indicatief, er is een mogelijkheid dat
er ruw- of afbouw opties zijn verwerkt, derhalve wordt er
geen standaard woning weergegeven.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen onder voorbehoud.



DE WATERJUFFER
INTERIEUR

DE RIETKRAAG

14 HALF VRIJSTAANDE VILLA'S





DE RIETKRAAG

14 HALF VRIJSTAANDE VILLA'S

Bouwnummers 36 t/m 49

Vrij gelegen aan de rand van de woonbuurt Natuurlijk Wonen, overlopend in de ecologische zone, vindt u de half vrijstaande villa De Rietkraag. Deze halfvrijstaande villa heeft een grote achtertuin gelegen op het zuidwesten. Aan de voorzijde van de woning heeft u twee parkeerplaatsen op eigen terrein en de woning beschikt over een inpandige, geïsoleerde berging. Het platte gedeelte van het dak (met uitzondering van de erker) wordt voorzien van mos sedum voor een échte natuurlijke uitstraling!

De Rietkraag heeft een royale woonoppervlakte vanaf 167 m². Naast een totale breedte van maar liefst 11 meter, is kenmerkend aan de woning de zowel op de begane grond als op de eerste verdieping aanwezige karakteristieke erker aan de voorgevel.

Op de begane grond heeft u een grote, L-vormige woonkamer. Ruimte genoeg voor een stijlvol kookeiland. Wenst u nóg meer leefruimte? Wij bieden een exclusieve uitbouwoptie aan van circa 12 m²: De Rietkraag XL! Maar u kunt ook, met oog op de toekomst, kiezen voor een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Op de eerste verdieping heeft de woning drie ruime (slaap)kamers, een badkamer en een apart toilet. Op de vrij indeelbare tweede verdieping is meer dan voldoende ruimte voor het creëren van extra (slaap)kamers.

HIGHLIGHTS

- 14 half vrijstaande villa's, vrij gelegen aan de ecologische zone
- Kaveloppervlakte vanaf 267 m²
- Woonoppervlakte vanaf 167 m²
- Totale Woningbreedte maar liefst 11 m!
- Grote, L-vormige woonkamer met ruimte voor een stijlvol kookeiland
- Drie (slaap)kamers en badkamer op de eerste verdieping
- Apart toilet op de eerste verdieping
- Vrij indeelbare tweede verdieping
- Grote achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Inpandige, geïsoleerde berging
- Het platte gedeelte van het dak (met uitzondering van de erker) is voorzien van mos sedum voor een échte natuurlijke uitstraling
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Luxe sanitair en tegels!
- Fraaie afwerking met o.a. stompe deuren en kozijnen zonder bovenlicht
- Vloerverwarming op de begane grond, radiatoren op de verdiepingen. U kunt kosteloos kiezen voor vloerverwarming in de gehele woning
- Gasloos d.m.v. HVC warmtenet

EXTRA KEUZES

- Dakkapel
- Dakramen
- Veranda
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Uitbouw aan gedeelte van de achtergevel van 1,20 m
- Uitbouw aan gedeelte van de achtergevel van 2,40 m

UNIEKE KEUZES

- De Rietkraag XL: exclusieve uitbouwoptie van circa 12 m²!
- Met oog op de toekomst: u kunt kiezen voor een slaapkamer en badkamer op de begane grond.



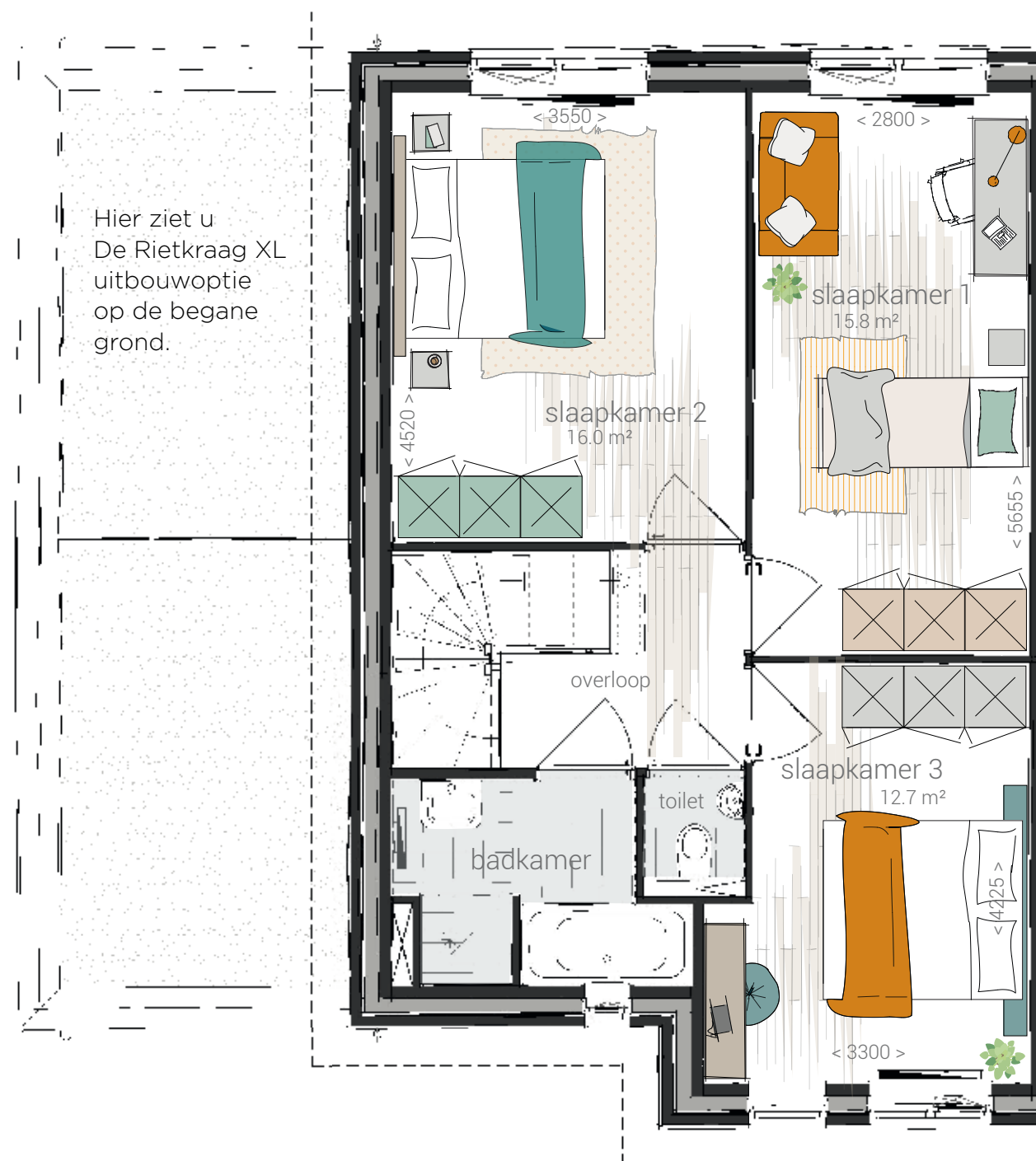


Alle maatvoering is aangegeven in millimeters (mm).
De tekeningen zijn indicatief, er is een mogelijkheid dat er ruw- of afbouw opties zijn verwerkt, derhalve wordt er geen standaard woning weergegeven.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen onder voorbehoud.

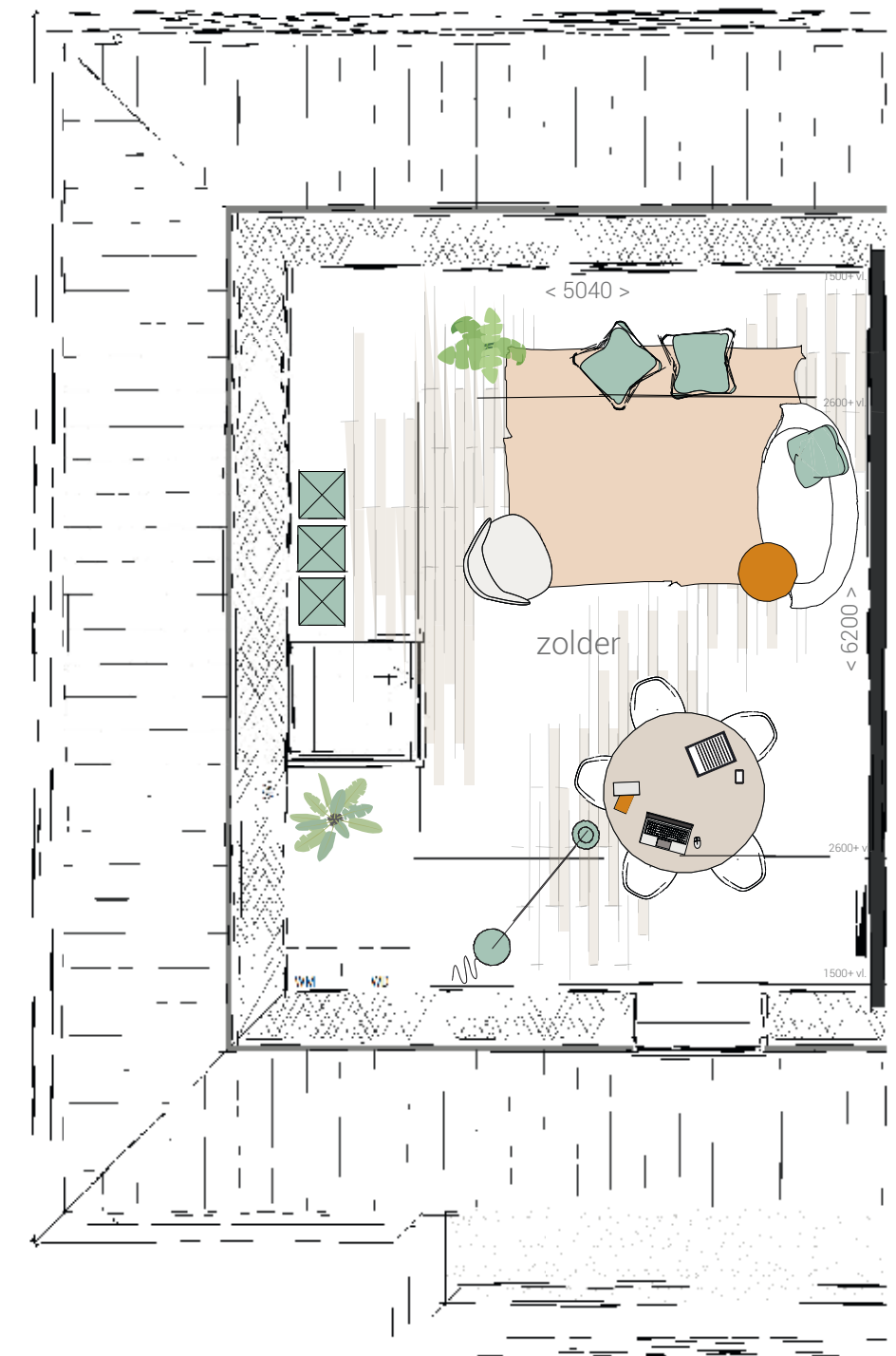
De positie van de
keuken is een optie



Hier ziet u De Rietkraag XL:
inclusief uitbouwoptie van circa 12m²



Alle maatvoering is aangegeven in millimeters (mm).
De tekeningen zijn indicatief, er is een mogelijkheid dat er ruw- of afbouw opties zijn verwerkt, derhalve wordt er geen standaard woning weergegeven.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen onder voorbehoud.



DE RIETKRAAG
INTERIEUR



DE RIETKRAAG XL INTERIEUR

U ziet hier De Rietkraag XL: inclusief
uitbouwoptie van circa 12 m². De positie van
de keuken is een optie.

DE WATERSPIEGEL

4 LUXE VRIJSTAANDE VILLA'S





DE WATERSPIEGEL

4 LUXE VRIJSTAANDE VILLA'S

Bouwnummers 50 t/m 53

De naam van de woning zegt het eigenlijk al: wonen in, op én aan De Waterspiegel. Deze 4 unieke villa's hebben een vrije ligging aan het water, met een brede, zonnige tuin op het zuiden. U woont hier bijna óp het water! Door de riante vlonder van 35 m² bevindt u zich als het ware op het water. U kunt de vlonder uitbreiden tot wel 70m²! In de zomer kunt u de gehele dag genieten van de zon en in de winter misschien wel schaatsen op de plas.

De Waterspiegel heeft een woonoppervlakte vanaf 179 m² en is totaal 13 meter breed! De woonkamer heeft een mooie U-vorm en er is meer dan genoeg ruimte voor het creëren van een stijlvolle woonkeuken met bijbehorend kookeiland. Op de eerste verdieping zijn standaard drie grote (slaap)kamers, een badkamer en een apart toilet. Op de vrij indeelbare tweede verdieping is voldoende ruimte voor het creëren van extra (slaap)kamers.

Aan de voorzijde van de woning heeft u twee parkeerplaatsen op eigen terrein en de woning beschikt over een inpandige, geïsoleerde berging.

HIGHLIGHTS

- 4 luxe vrijstaande villa's, met een vrije ligging aan, in én op het water
- Kaveloppervlakte vanaf 342 m²
- Woonoppervlakte vanaf 179 m²
- Totale woningbreedte maar liefst 13 m!
- Drie (slaap)kamers en badkamer op de eerste verdieping
- Apart toilet op de eerste verdieping
- Vrij indeelbare tweede verdieping
- Zonnige tuin op het zuiden grenzend aan de plas
- Vlonder op het water van 35 m²
- Inpandige, geïsoleerde berging
- Platte gedeelte van het dak is voorzien van mos sedum voor een échte natuurlijke uitstraling
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Luxe sanitair en tegels!
- Fraaie afwerking met o.a. stompe deuren en kozijnen zonder bovenlicht
- Vloerverwarming op de begane grond, radiatoren op de verdiepingen. U kunt kosteloos kiezen voor vloerverwarming in de gehele woning
- Gasloos d.m.v. HVC warmtenet

EXTRA KEUZES

- Dakkapel
- Dakramen
- Veranda
- Openslaande deuren in de achtergevel
- Uitbouw aan gedeelte van de achtergevel van 1,20 m
- Uitbouwoptie aan de achtergevel van 2,40 m

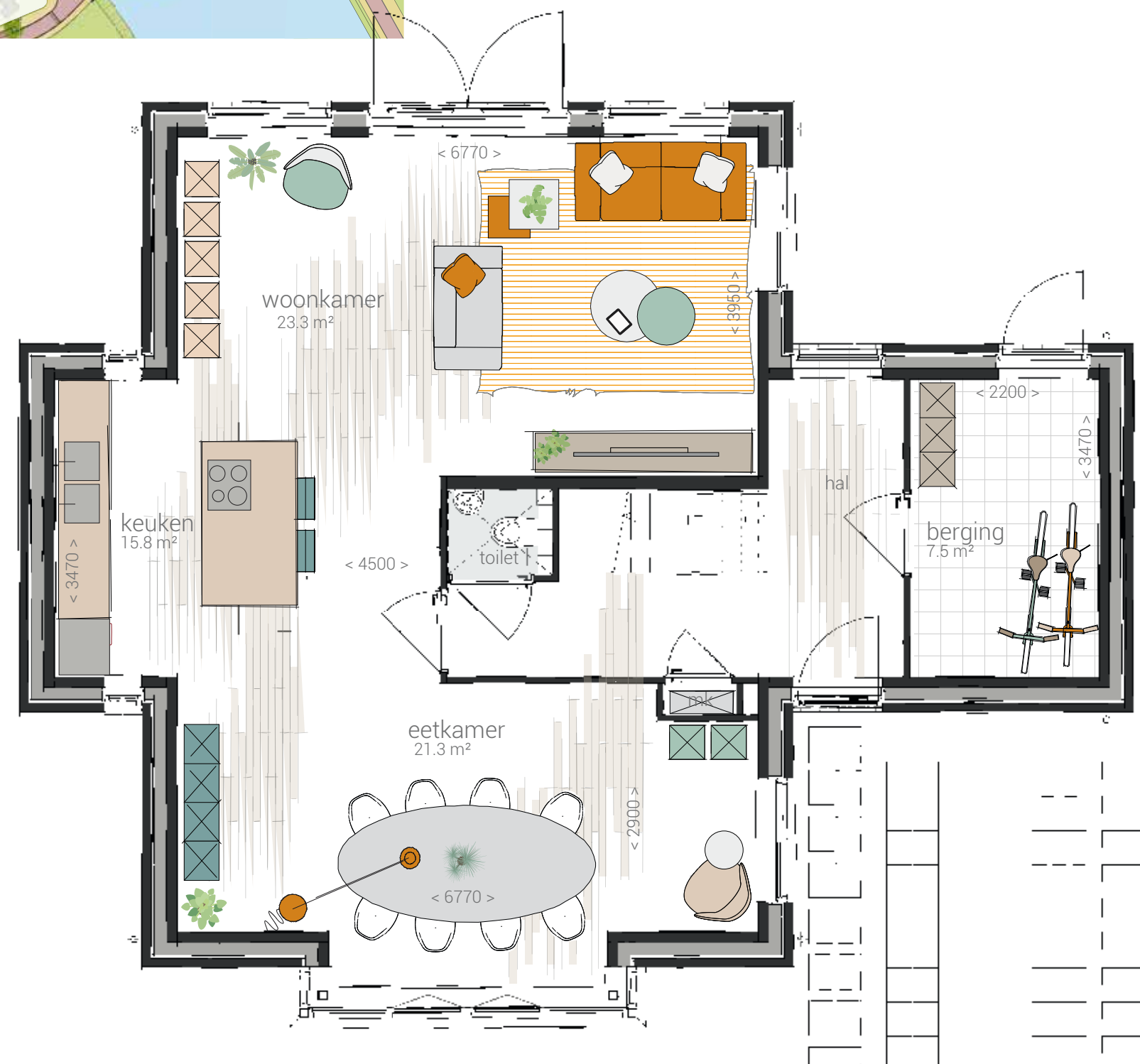
UNIEKE KEUZE

- Vlonder op het water uit te breiden tot 70 m²!

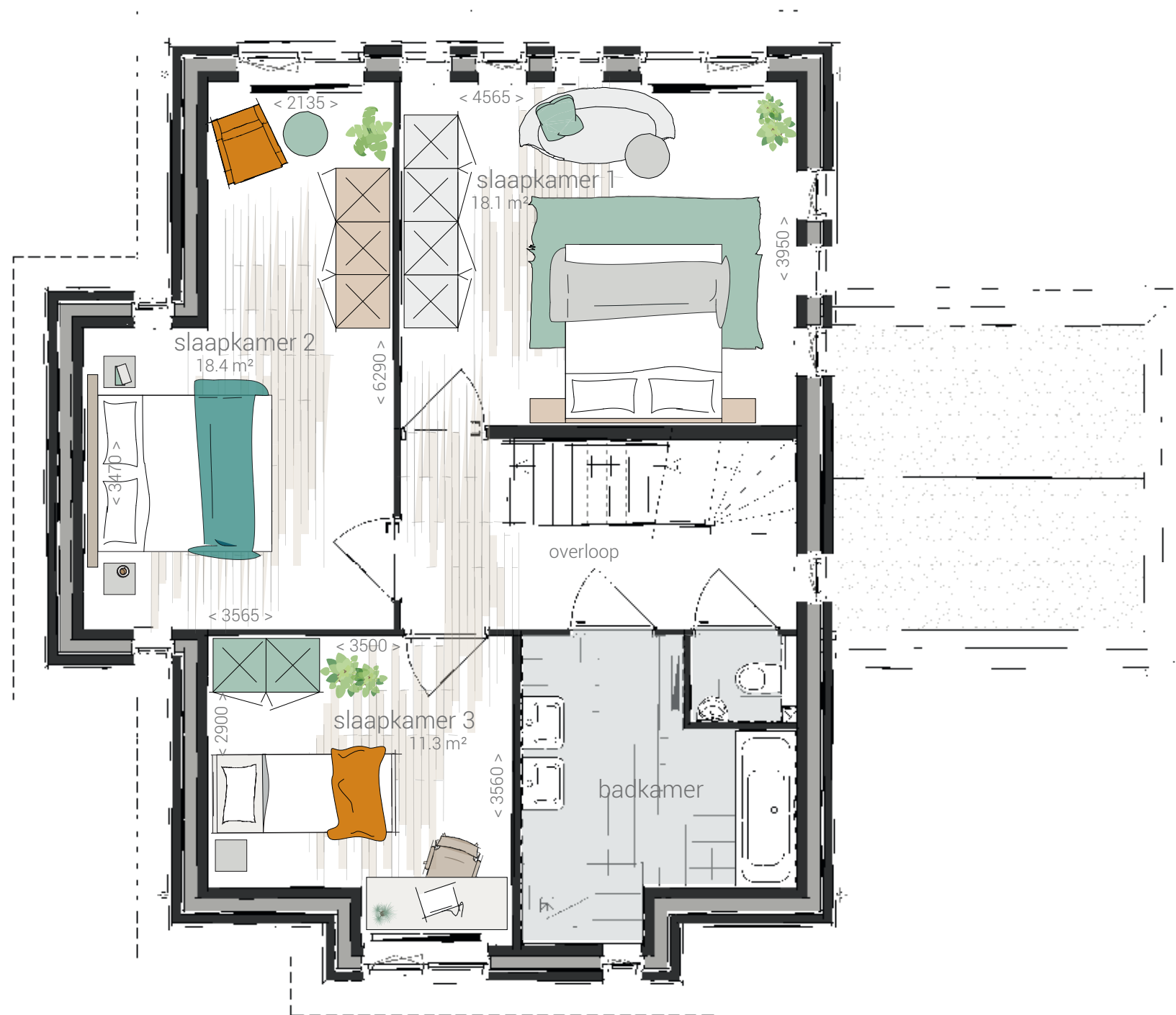


DE WATERSPIEGEL

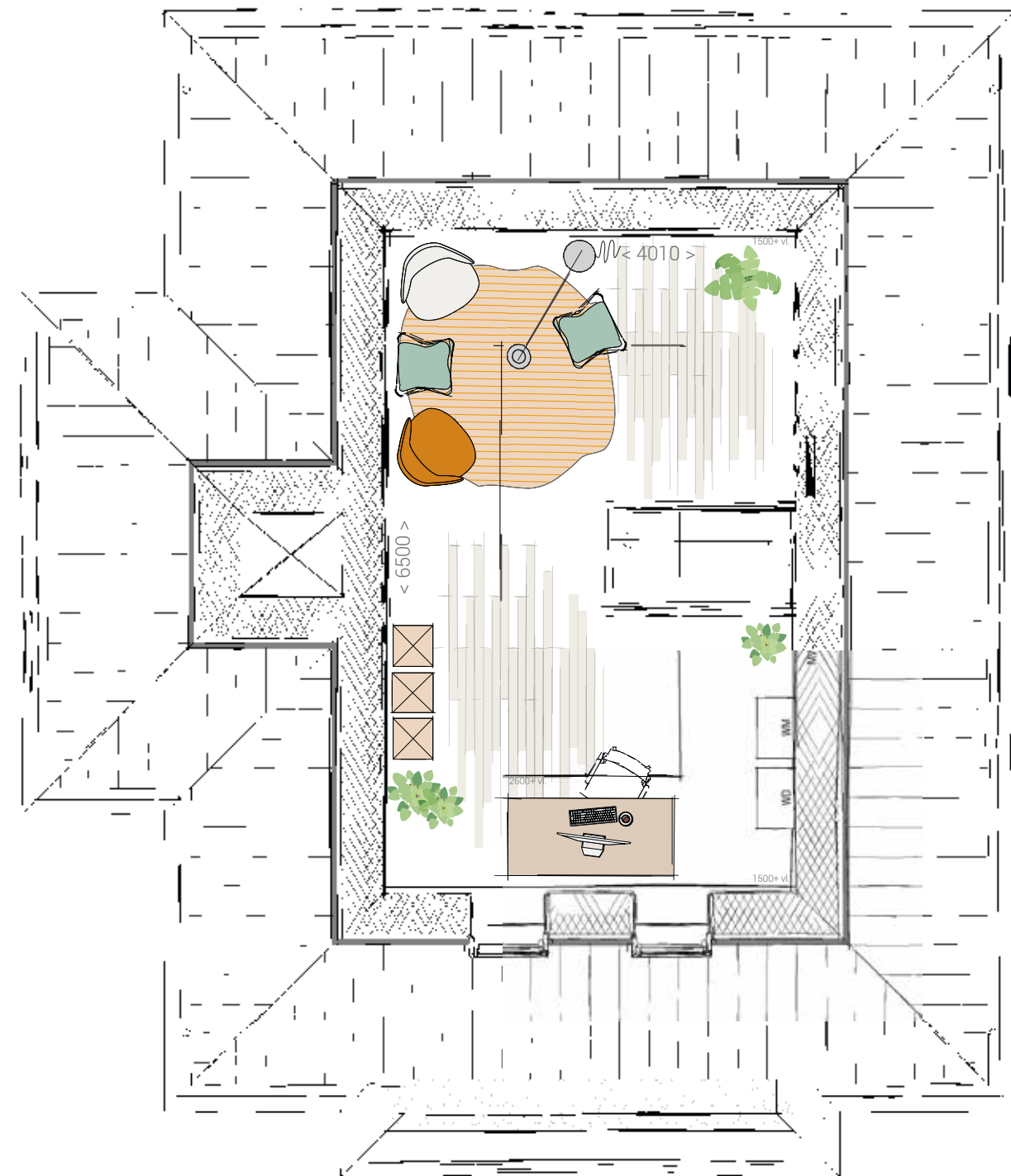
BEGANE GROND



Alle maatvoering is aangegeven in millimeters (mm). De tekeningen zijn indicatief, er is een mogelijkheid dat er ruw- of afbouw opties zijn verwerkt, derhalve wordt er geen standaard woning weergegeven. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen onder voorbehoud.



Alle maatvoering is aangegeven in millimeters (mm).
De tekeningen zijn indicatief, er is een mogelijkheid dat er ruw- of afbouw opties zijn verwerkt, derhalve wordt er geen standaard woning weergegeven.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen onder voorbehoud.



DE WATERSPIEGEL
INTERIEUR

SANITAIR INRICHTING



Bij Natuurlijk Wonen werken wij samen met een aantal partners, onder andere voor uw sanitair inrichting. Graag stellen wij u aan hen voor. De keuze voor een showroom is aan u. Besluit u om uw sanitair inrichting te kiezen bij één van onze partners, dan bieden zij u een mooie projectaanbieding. U wordt door de partners te zijner tijd uitgenodigd in de showroom, waar u door een van de verkoopadviseurs wordt geholpen bij het kiezen van uw ideale inrichting.

LINGEN KERAMIEK TEGELLEVERANCIER

Lingen Keramiek is specialist in wand- en vloertegels en wordt vaak gekozen als tegelleverancier voor sanitaire ruimten in de nieuw te bouwen huizen. Zij ontvangen en adviseren de kopers en laten de mogelijkheden van de verschillende tegelpakketten zien. In de showroom in Capelle aan den IJssel kunt u het assortiment wand- en vloertegels bekijken.



Rivium Westlaan 22, 2909 LD Capelle aan den IJssel
www.lingenkeramiek.nl

VAN MUNSTER SANITAIR LEVERANCIER

Van Munster is de specialist voor een complete badkamer en/of toiletinrichting. Zij zijn sanitairpartner van de consument bij nieuwbouwprojecten. De showroom in Zwijndrecht beschikt over een enorm aanbod op het gebied van sanitair. Verkoopadviseurs adviseren u en ontwerpen met behulp van een 3-dimensionaal tekenprogramma de sanitaire ruimte in diverse stijlen.



Fruiteniersstraat 1a, 3334 KA Zwijndrecht
www.vanmunster.nl



UW WONING HEEFT IN DE BASIS GEEN KEUKENINRICHTING. UITERAARD HELPEN WIJ U GRAAG BIJ HET VINDEN VAN UW DROOMKEUKEN. WIJ STELLEN U VOOR AAN ASWA KEUKENS

Daarbij past bijvoorbeeld een SieMatic keuken die u ook werkelijk laat genieten. Niet alleen omdat een keuken uw woongenot afmaakt, maar vooral omdat een keuken van ASWA altijd optimaal bij u past. Wij starten met uw persoonlijke wensen, uw smaak en uw manier van leven. Door bijvoorbeeld de hoogte van het werkblad en de bereikbaarheid van kasten precies af te stemmen op uw lichaamslengte. Zo ontstaat een keuken die speciaal voor u is ontworpen. Elk mens is anders, elke SieMatic keuken ook!

Uw keuken in Natuurlijk Wonen 's-Gravenzande. Wij helpen u graag!

In de zoektocht naar uw keuken, helpen we u graag op weg. Bijvoorbeeld door de unieke mogelijkheid om uw persoonlijke moodboard samen te stellen. Kijk daarvoor op onze website.

Daarnaast kunt u op onze website inloggen op uw persoonlijke projectpagina waar de diverse keukenmogelijkheden worden gepresenteerd.

Ga naar www.aswakeukens.nl/mijn-project

Klik op uw project:
Natuurlijk Wonen 's-Gravenzande
Vul hier uw wachtwoord in:
NS021601

Of laat u inspireren door een bezoek aan onze showroom in Dordrecht aan de Mijlweg 53C.

Creëer uw keuken volledig naar uw persoonlijke smaak: puristisch, urban of klassiek. Ontdek samen met ASWA Keukens welke stijl bij u past.

KEUKENS
OM IN TE LEVEN

Van Mierlo Bouw & Ontwikkeling is een écht familiebedrijf, met inmiddels de derde generatie Van Mierlo aan het roer. Ons kantoor is gelegen in Maasdijk, aan de rand van het Westland. Binnen de organisatie staat het 'samen-gevoel' centraal. Samen met meer dan 100 vakmensen, co-makers en vaste ketenpartners werken wij intensief samen om projecten op succesvolle wijze uit te voeren.

VAN MIERLO BOUW & ONTWIKKELING: GA OOK MET ONS MEE OP REIS!

Zowel vanuit onze eigen ontwikkelafdeling als in opdracht van derden ontwikkelt, realiseert en renoveert Van Mierlo nieuwbouw. Het uitgangspunt hierbij is altijd: het realiseren van leefomgevingen, waarin de gebruiker zich thuis voelt. Prominente thema's in onze bouwprojecten zijn: duurzaam, circulair én 'natuur inclusief bouwen', zoals ook in het geval van Natuurlijk Wonen.

Een project begint bij het inleven in de woonwensen van de klant en hierin proactief mee te denken. Hierna inventariseren wij deze wensen en werken ze uit tot een concreet plan. Natuurlijk kent Van Mierlo de

nieuwbouwmarkt goed en weten we wat er allemaal van ons gevraagd wordt. Van 'een eerste tekenschets' tot een heuse verkoopbrochure en van 'start verkoop' tot 'realisatie en oplevering'.

Een goede afstemming met andere partijen is van groot belang om het bouwtraject in goede banen te leiden. Wij zijn daarbij de regisseur in de keten, gericht op optimale samenwerking, zodat onze projecten volgens de LEAN-methode uit worden gevoerd. Dat betekent onder meer dat we met onze bouwpartners werkzaamheden uiterst efficiënt en duurzaam inplannen.

Tijdens de bouw van de woningen wordt u als koper begeleid door onze kopersadviseur. Hij/zij denkt mee bij het maken van de juiste koperskeuzes. Zodra de bouw start, worden alle kopers uitgenodigd uit voor dit feestelijke moment. Maar ook tijdens de bouw worden kopers regelmatig uitgenodigd op de bouwplaats om de woningen-in-aanbouw te bekijken. Tot slot is daar hét ultieme moment: de oplevering, die we ook zeker niet ongemerkt voorbij laten gaan.

Kortom: u gaat als koper op klantreis met Van Mierlo. Gaat u mee? U bent van harte uitgenodigd!



VAN MIERLO
BOUW & ONTWIKKELING



NOTARIS AAN HET WOORD:

WESTLAND PARTNERS NOTARISSEN & ADVOCATEN



Stephan de Witte

Zijn de vereiste vergunningen afgegeven? Zijn er andere zaken waaraan gedacht moet worden, zoals misschien een samenlevingscontract? Is dit allemaal duidelijk en in orde, dan nodigen we de koper uit voor een afspraak met een van onze notarissen, zodat de akte van levering ondertekend kan worden. Daarmee is het officieel. Een echt hoera-momentje, zo noemen we dat ook wel.'

Na het tekenen van de akte van levering is het vervolgens wachten op hét grote moment dat maanden later plaatsvindt: de oplevering van de woning! Stephan: 'Als notaris komen wij dan weer in beeld voor de opleveringsgarantie. Daarmee is eigenlijk het gehele traject afgerond en zit onze taak erop. Wij wensen de koper dan natuurlijk heel veel woonplezier en geluk met de nieuwe woning.'

Belangrijk om te weten: met Westland Partners heeft u als koper een notaris die het klappen van de zweep als geen ander kent. Dat is een veilig en fijn gevoel bij een van de grootste beslissingen in een mensenleven: het kopen van een huis. Wilt u nu al meer weten over de notariële activiteiten die u te wachten staan? Neem dan contact op met een van de specialisten van Westland Partners notarissen & advocaten.



WESTLAND PARTNERS
NOTARISSEN & ADVOCATEN

T 0174-637500
www.westlandpartners.nl

Het is vast bekend voor u: zonder de inbreng van een notaris kunt u geen woning kopen. Het notariskantoor voor het woningproject Natuurlijk Wonen is Westland Partners notarissen & advocaten in Naaldwijk en Wateringen. Eindverantwoordelijke voor de notariële formaliteiten bij de aankoop van uw woning in Natuurlijk Wonen is Stephan de Witte. Hij is al jarenlang werkzaam voor het gerenommeerde kantoor en directeur van de sectie vastgoed binnen Westland Partners.

'Als koper krijgt men op twee momenten te maken met de notaris', zegt Stephan in zijn kantoor in Naaldwijk, 'te weten aan het begin én aan het einde van het traject. Wanneer de koop- en aannemingsovereenkomst bij de makelaar is getekend, komt deze terecht op ons kantoor, waarna een van onze medewerkers deze nauwkeurig inventariseert. Dit betekent concreet dat er wordt gekeken of aan alle voorwaarden in het contract is voldaan. Is de financiering ofwel de hypotheekakte geregeld?

KLANTREIS

Koopt u een nieuwbouwwoning bij Van Mierlo? Gaat u in 7 stappen met ons mee op klantreis? We leggen u graag uit wat dat voor u betekent.



4. REALISEREN

Als er is voldaan aan de opschortende voorwaarden, ontvangt u de "goednieuwsbrief". Wat betekent dat? De omgevingsvergunning is onherroepelijk, woningborg heeft het plan geaccepteerd en er zijn voldoende woningen verkocht. Vervolgens gaat u naar de notaris en wordt u officieel grondeigenaar. Vaak is dit het moment dat uw hypotheek actief wordt.

Ook heeft u een adviesgesprek met uw kopersadviseur. Leest u vooraf uw contractstukken goed door? In dit gesprek is aandacht voor uw vragen en voor uitleg, bijvoorbeeld over installaties. U wordt door de showrooms uitgenodigd voor onder andere uw keuren, sanitair, tegelwerk, binnendeuren en duurzaamheidsopties zoals zonnepanelen.

U maakt in twee stappen koperskeuzes: Eerst maakt u ruwbouwkeuzes zoals een uitbouw of een dakkapel en daarna maakt u de afbouwkeuzes zoals extra elektrapunten, een buitenkraan, extra zonnepanelen en andere wensen. Aan deze twee stappen hangen twee belangrijke sluitingsdata. Hierna is uw woning op papier helemaal af!



Vervolgens verwerken wij al uw keuzes in onze tekeningen.

Om de start te vieren, nodigen we u uit voor de feestelijke Start Bouw om samen te proosten! Van Mierlo organiseert gedurende de bouw regelmatig kijkmiddagen op de bouwplaats. Wanneer alle binnenwanden staan, is er ook een meetmiddag.

5. VOORSCHOUW & OPLEVEREN

De oplevering is in zicht! U en uw burens worden uitgenodigd voor de opleverbijeenkomst en krijgen informatie over voorschouw, oplevering en nazorg.

Enkele weken voor de oplevering krijgt u een voorschouwnotitie. De voorschouw is een informeel moment waar u de gelegenheid krijgt uw woning te inspecteren op onvolkomenheden. Deze proberen wij voor u op te lossen vóór oplevering. Na de voorschouw krijgt u een informatiepakket over onderhoud en garantie in uw online woningdossier.

Hierna vindt de formele oplevering plaats en inspecteren we uw woning met u. Misschien komen we nog enkele opleverpunten tegen. Die noteren we in een Procesverbaal van Oplevering; onze actielijst!

6. SERVICE & VERHUIZEN

Uw huis is opgeleverd en het klussen en verhuizen kan beginnen! Vanaf dit moment is onze service coördinator Nazorg hét aanspreekpunt voor u.

De komende drie maanden herstellen wij eventuele onderhouds- en opleverpunten voor u. Is er nog iets mis of heeft u een dringende vraag? Dan kunt contact met ons opnemen. Na de oplevering ontvangt u een klanttevredenheidsonderzoek van ons. Uw mening is belangrijk voor ons.



7. BELEVEN & GARANTIE

U woont inmiddels met veel plezier in uw nieuwe thuis. Mocht er zich een garantiekwestie voordoen, dan horen wij dit graag! U heeft uw woning tenslotte gekocht onder Woningborggarantie. Van Mierlo realiseert graag een woonomgeving waar u zich thuis voelt!



1. ORIËNTEREN

Bij van Mierlo begint ieder project met een projectwebsite. Hier delen wij steeds meer informatie met u: over de omgeving, de woningen én de verkoop. Op de projectsite kondigen wij ook de Start Verkoop aan én kunt u ons uw interesse laten weten.



mogelijkheden onderzoeken, uw toekomst- en woonwensen in kaart brengen en komen tot een aankoopbeslissing. Een grote stap!

Alles in orde? Dan is het tijd voor het contract-gesprek. Uw vragen worden beantwoord, de overeenkomsten worden met u besproken en getekend.

3. INLEVEN

Nu u een woning heeft gekocht, krijgt u toegang tot uw online woningdossier terwijl wij achter de schermen de bouw voorbereiden.

U wordt gedurende het gehele proces op de hoogte gehouden via nieuwsbrieven. Zodra het merendeel van de woningen is verkocht, nodigen wij u uit voor een kopersavond. Op deze avond maakt u kennis met het bouwteam, uw nieuwe burens en wordt u geïnformeerd over het bouwproces en de koperskeuzes. Ook maakt u kennis met uw kopersadviseur, uw aanspreekpunt tot de oplevering.



2. AANKOPEN

De verkoop start online en wij delen "de officiële contractstukken" met u. Vervolgens vindt er een Verkoop-evenement plaats, waar we graag met u kennismaken, uw vragen beantwoorden en u de brochure aanbieden.

Past een woning bij uw woonwensen én budget? Schrijf u dan in!

Gefeliciteerd, een door u gekozen bouwnummer is van u! U wordt uitgenodigd voor een aankoopgesprek bij de makelaar. Hier bespreken we uw woning en kunt u uw vragen stellen. In de optieperiode kunt u uw financiële



TRENDS ZIJN VERGANKELIJK, EEN STIJL BLIJFT



Fotografie: Dik Nicolai

In mijn werk zeg ik altijd dat ik niet geloof in trends maar in stijl. Een stijl ontwikkelt men en is blijvend en trends zijn vergankelijk. Een fraai uitgangspunt van mij voor de vraag die ik kreeg voor het schrijven van dit artikel over trends. Blindelings trends volgen is niet interessant en vind ik onpersoonlijk. Ik adviseer daarom ook als u uw woning een écht thuis wilt geven om vanuit een groter concept te starten waarbij één stijl de rode draad voert, zodat er eenheid ontstaat in de ruimtes. Dat je uiteindelijk een stijl neerzet die bij u past en wat zich met u mee kan ontwikkelen. In plaats van trends spreek ik liever over ontwikkelingen en die vind ik interessant en goed om te volgen om net datgene eruit te pakken dat bij je past en goed voelt. Een stijl in uw huis vertegenwoordigt uw persoonlijkheid en dan wordt een interieur ook interessant, niet alleen voor uzelf maar ook voor de kijker.

Voor mijn werk reis ik veelvuldig om nieuwe dingen te ontdekken die ik weer kan toepassen in mijn ontwerpen. In mijn ontwerpen staan harmonie, rust en eenheid

centraal, maar zonder saai te worden. Omdat de wereld steeds drukker en sneller wordt om ons heen, hebben velen van ons ook behoefte aan die rust en sereniteit. Dit kunt u heel goed in uw eigen huis creëren, zodat uw huis een rustpunt wordt om opnieuw op te laden.

Ik werk graag met natuurlijke materialen en kleuren. Spanning voeg ik toe door materialen, vormen, licht en kleuren uit te dagen en te combineren. De gelaagdheid die daardoor ontstaat in het geheel vind ik interessant. Materialen waar ik zelf graag mee werk zijn natuurlijke materialen omdat ik houd van echtheid en puurheid. Dit zie ik terug in materialen als hout, natuursteen, marmer, katoen, linnen en leer. Met de speling van het licht kunt u bijzonder veel sfeer en effect bereiken door deze op de juiste manier toe te passen. Natuurlijk licht zorgt ervoor dat de kleur op de muur net elke keer even anders is en daardoor interessant blijft. Maar natuurlijk licht zorgt ook voor prachtige schaduwen. Kunstlicht draagt bij aan een fijne en warme sfeer, maar kan ook

functioneel toegepast worden. Het wordt interessant als u contrasten aanbrengt in het gebruik van de materialen, kleuren, vormen en licht die u in uw eigen woning toepast. Dat kan bijvoorbeeld door ruwe en fijne materialen met elkaar te combineren, harde en zachte materialen, maar ook de combinatie van mat en glanzende materialen. In kleur kunt u koele en warme tinten met elkaar combineren en spannende kleuren elkaar laten uitdagen. Een interieur wordt saai als u alleen maar rechte vormen toepast, maar ook als u alleen organische vormen laat domineren, durf daarom daarmee te spelen. Een interieur maakt u af met de juiste accessoires en kunst. Vaak wordt dit onderdeel vergeten of onderschat, omdat dit echt als laatste wordt toegevoegd als alles verder klaar is. Toch adviseer ik om hier veel aandacht aan te besteden.

Ik ben benieuwd naar hoe u gaat wonen!

Mariska Jagt
Owner | Creative director
Studio Mariska Jagt
www.mariskajagt.com



WIJ ZIJN FORM

‘Bij alles wat we doen moet de kracht van BIM centraal staan.’ Zeven jaar geleden zijn wij, Jörgen Haring en Robert Noordegraaf, met een duidelijke toekomstvisie over architectuur het bureau FORM begonnen. BIM staat voor Bouw Informatie Model en draait in essentie om het bouwen van een 3D model waarin we naast het architectonische ontwerp ook alle andere informatie van alle fases in het model opslaan.

Door te werken met BIM heeft iedere partij in het bouwteam een architectonisch, bouwkundig, financieel en procesmatig inzicht over het project dat continu beschikbaar is en altijd actueel. BIM maakt het voor ons mogelijk om in 3D een gebouw tot in het kleinste detail virtueel te bouwen voordat dat het echt gebouwd wordt. Op deze manier worden eventuele risico's en knelpunten meteen duidelijk en problemen

voor aanvang van de bouw al gedeeld en getackeld met onze opdrachtgevers.

Deze transparante werkwijze komt ook tot uiting in onze manier van samenwerken. Doordat we elke opdrachtgever van begin tot eind openlijk betrekken bij het gehele proces, betekent dit voor beide partijen een symbiose van kennis, betrokkenheid en wederzijds begrip. Dit proces wordt vergemakkelijkt doordat we graag fysiek aanwezig zijn op locatie van de opdrachtgever en zelf ook flexplekken aanbieden op ons eigen bureau in Wateringen.

Engineering als drijvende kracht
Onze kracht zit hem in onze kennis en de kruisbestuiving van architectuur en engineering. Door virtueel bouwen als uitgangspunt te nemen, hebben wij ons naast architect ook als BIM-engineer sterk geprofileerd. We zien onszelf als vooruitstrevend en early adopters op het gebied van driedimensionaal ontwerpen. Beperkingen zijn voor ons geen obstakels, aangezien onze in-house IT-afdeling zelf de nieuwste tools en software bouwt die

onze engineers direct kunnen toepassen in de praktijk. Zij maken het voor ons mogelijk om verder te kijken dan wat er op dit moment gangbaar is.

Aangezien wij van oorsprong een architectenbureau zijn, vertalen wij als BIM-engineer moeiteloos de visie van een architect in een solide, bouwkundige oplossing voor de aannemer. Met oog voor detail en maakbaarheid terwijl we tegelijkertijd de esthetica bewaren in het belang van de architect. Onze efficiëntie uit zich verder in seriematig denken, waarin wij altijd proberen om het plan zodanig slim op te zetten dat we niet twee keer hetzelfde aan het modelleren zijn. Dit wordt met name zichtbaar bij een opdrachtgever waar meerdere projecten lopen zoals bij Van Mierlo.

Efficiënt en transparant samenwerkingsverband

Wij zetten elk model zo op dat andere partijen van de opdrachtgever, zoals werkvoorbereiding en kopers-begeleiding, er direct mee aan de slag kunnen. Dit is mogelijk door de open samenwerking met de opdrachtgever die wij vanaf conceptie van het model over onze schouder laten meekijken. Van Mierlo is hierbij van toegevoegde waarde doordat zij hun interne processen duidelijk afbakenen en inventariseren.

De nauwe betrokkenheid van Van Mierlo is essentieel voor de soepele workflow. Het stroomlijnen van hun interne afdelingen is van cruciaal belang in ons engineeringstraject. Hierdoor zijn wij gericht samen bezig met het eindresultaat. Van Mierlo gebruikt en deelt onze kennis met zowel de ontwikkel- als de bouwteam in het voortraject. Het vroeg betrekken van deze twee disciplines zorgt ervoor dat de overdracht naar het uitvoeringstraject soepel verloopt. Deze efficiënte en transparante samenwerking draagt uiteindelijk bij aan de kwaliteit van alle projecten van Van Mierlo.

www.form.nl



STEDENBOUWKUNDIGE ONDERBOUWING RIJNVAART

Woningbouwplan Natuurlijk Wonen bevindt zich in wijk Rijnvaart, een deelproject van ontwikkeling Waelpark. Waelpark is gesitueerd aan de oostkant van 's-Gravenzande. Door het gebied loopt een groenblauwe structuur als een ader door het landschap, die voortkomt uit de structuurvisie van de gemeente Westland. Deze ecologische verbinding loopt vanaf de Nieuwe Waterweg door Midden-Delftland naar het strand. Groen en water vormen belangrijk elementen bij ontwikkelingen in het Westland. Door de aanwezigheid van deze ecozone wordt een aantrekkelijk woonmilieu gecreëerd.

Ontsluiting

De wijk Rijnvaart wordt ontsloten via de Rijnvaartweg. Deze wijkontsluiting vormt de hoofdweg van de wijk en loopt van noord naar zuid, evenals de ecozone van 25 meter breed. De wijk is opgedeeld in drie woongebieden, die worden

gescheiden door groenzones, waarin ook water is opgenomen. Elk woongebied wordt afzonderlijk vanuit de hoofdontsluiting ontsloten, doorgaand verkeer is dus niet mogelijk. Binnen elk woongebied liggen twee woonblokken met elk een eigen parkeerkoffer.

Woningtypes

De ontsluitingsweg wordt aan beide zijden geflankeerd door blokken met rijwoningen. Tevens zijn langs deze weg een tweetal appartementen met bijbehorende parkeervoorziening opgenomen. Aan de westzijde van de ecozone langs de Nieuwe Vaart komen voornamelijk vrijstaande woningen of twee-onder-een kapwoningen. Tussen de ecozone en de hoofdontsluiting komt een woonveld met voornamelijk geschakelde woningen met een aantal twee-onder-een-kapwoningen.

Accenten

In de stedenbouwkundige structuur van Natuurlijk Wonen zijn op enkele belangrijke hoeken architectonische accenten en opvallende zichtassen toegevoegd, waardoor een boeiend beeld ontstaat. De bouwblokken worden fysiek onderbroken, zodat deze visueel aantrekkelijker ogen.

Inspiratie

Voor de architectuur van de woningen heeft Kampman Architecten zich laten inspireren door de Amerikaanse architect Frank Lloyd Wright. Belangrijk in de vormgeving is de gelaagde opbouw van de volumes en de lange doorlopende lijnen. Alle aanbouwen zijn architectonisch aan het hoofdvolume gekoppeld; het

GROEN EN WATER VORMEN BELANGRIJK ELEMENTEN BIJ ONTWIKKELINGEN IN HET WESTLAND. DOOR DE AANWEZIGHEID VAN DEZE ECOZONE WORDT EEN AANTREKKELIJK WOONMILIEU GECREERD.

metselwerk en de betonbanden lopen vanuit het hoofdvolume in de aanbouw door.

Kenmerken

De twee-onder-eenkapper heeft een uitgebouwde erker aan de voorzijde, die het mogelijk maakt de straat in te kijken. De aangebouwde garage vormt een onderdeel van het volume. Hierdoor toont de woning zeer breed. De vrijstaande villa sluit in architectuur aan op de twee-onder-eenkapper. Deze woning heeft ook een serre aan de voorzijde en ook hier is de uitbouw opgenomen in het volume. De blokken met geschakelde woningen zijn opgedeeld in een onder- en bovenbouw. De doorlopende lijnen in het ontwerp verspringen bij de topgevels in hoogte. Tevens staat het ene blok verder naar voren dan het andere, waardoor de gevallengte wordt gebroken.

www.kampman-architecten.nl



Als makelaar voor het nieuwbouwproject Natuurlijk Wonen heeft projectontwikkelaar Van Mierlo gekozen voor het al ruim 20 jaar actieve Helm & Heus Makelaars uit 's-Gravenzande. Een verstandige keuze, want naast bestaande bouw, is het in Westland gewortelde kantoor ook volledig gespecialiseerd in Nieuwbouw.

“Dat is een groot voordeel, want als specialist in Nieuwbouw kan ons team hierdoor echt van grote toegevoegde waarde zijn bij de communicatie, advisering, aankoop én natuurlijk begeleiding rond deze grote stap in uw leven”, aldus Cindy Immerzeel. Samen met Christiaan van Duffelen en Liesbeth Bruggeling vormen zij het team Nieuwbouw. “Ieder van ons heeft daarbij zijn eigen specialiteit en kennis en wij vullen elkaar daarbij ook nog eens prima aan. Kortom: We zorgen ervoor dat u op het juiste moment de juiste beslissingen neemt op basis van de juiste informatie.”

De medewerkers van Helm & Heus Makelaars zijn erg onder de indruk van het project Natuurlijk Wonen. “We wonen alle drie in 's-Gravenzande en kunnen bevestigen dat dit wel een heel uniek stukje 's-Gravenzande wordt. Het zijn mooie woningen met een luxe, warme uitstraling en een fraaie architectuur. Daarnaast zijn ze volledig klaar voor de toekomst! De woningen zijn gasloos, perfect geïsoleerd, hebben vloerverwarming en kunnen indien gewenst voorzien worden van extra opties met betrekking tot duurzaamheid.”

Enthousiast zijn Cindy, Liesbeth en Christiaan ook over de ruime aanwezigheid van water en groen in de ecologische zone, waarin het project wordt ontwikkeld. “Het is daardoor echt een toplocatie, waarin fijn en ruim wonen wordt gecombineerd met een natuurlijke en duurzame woonwijk.”

Helm & Heus Makelaars
Vreeburghlaan 1
2691 AA 's-Gravenzande
T 0174 419 000
www.helmheus.nl
nieuwbouw@helmheus.nl

WIE ZIJN JOU GRAAG VAN DIENST?

Cindy Immerzeel
Register Makelaar –
Register Taxateur

“Als makelaar richt ik mij specifiek op de nieuwbouwmarkt. Samen met mijn collega's verzorg ik de volledige begeleiding vanaf de start tot aan de oplevering van uw woning in Natuurlijk Wonen.”



Christiaan van Duffelen
Kandidaat-Register
Makelaar Taxateur

“Als adviseur nieuwbouw met veel bouwkundige kennis komt u mij tijdens het aankoopproces rond Natuurlijk Wonen tegen. Met een groot gevoel voor service sta ik u als koper bij tijdens deze bijzondere stap in uw leven.”



Liesbeth Bruggeling
Assistent- Register
Makelaar Taxateur

“Als vastgoedadviseur ben ik gespecialiseerd in de begeleiding van nieuwbouwwoningen, zoals in Natuurlijk Wonen. Ik vind het heerlijk om samen met een groep mensen en met u persoonlijk een gemeenschappelijk doel te bereiken.”



Marcel Kampman

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Algemeen

- Bouw conform eisen bouwbesluit en gemeentelijke bouwverordering
- Garantie wordt verstrekt conform voorwaarden
- Woningborg afbouw verzekering

Terreinafwerking/ - inrichting

- Alle woningen worden voorzien van diverse erfafscheidingen in de vorm van beuk- of hederabeplanting conform situatietekening

Fundering

- Betonnen heipalen
- Betonnen funderingsbalken

Casco woning

- Begane grond: geprefabriceerde geïsoleerde betonvloer met een Rc van 3,5 m²K/W
- Wanden (dragend): geprefabriceerde betonwanden met een Rc van 4,5 m²K/W
- Verdiepingsvloeren:
 - kanaalplaatvloeren (Rietzanger & Waterjuffer)
 - breedplaatvloeren (Rietkraag & Waterspiegel)

Dak woning

- geïsoleerde sporenkap met een Rc van 6,0 m²K/W
- dakbedekking van zwartgekleurde dakpannen (keramisch)
- platte daken voorzien van mos sedum

Gevels

- schoonwerk metselwerk, kleur conform kleur- en materiaalstaat
- voegwerk voorzien van doorstrijkmortel, terug liggend

Berging

- Rietzanger en Waterjuffer: ongeïsoleerde houten berging met betonnen vloer, voorzien van mos sedum dak en houten gevelbekleding
- Rietkraag en Waterspiegel: inpandige gemetselde, geïsoleerde en gefundeerde berging

Buitenkozijnen, ramen en deuren

- Gevelkozijnen, ramen en deuren uitgevoerd in hardhout
- Draairichting deuren conform tekeningen
- Hoogwaardig geïsoleerd dubbelglas Hr++
- Hang en sluitwerk inbraakwerend (SKG klasse 2)

Binnenwanden

- De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswand in metalstudwand 70 of 100 mm dik, op de begane grond, de eerste verdieping en indien van toepassing op de tweede verdieping.

Binnenkozijnen en deuren

- Rietzanger en Waterjuffer:
 - plaatstaal deurkozijnen met bovenlicht (sommige deuren zonder bovenlicht)
 - opdekdeuren, fabrieksmatig afgewerkt
- Rietkraag en Waterspiegel:
 - plaatstaal deurkozijnen zonder bovenlicht
 - stompe deuren, fabrieksmatig afgewerkt

Trappen

- De trap van begane grond naar 1e verdieping is een dichte trap uitgevoerd als een vuren trap
- De trap van 1e verdieping naar 2e verdieping is een open trap uitgevoerd als een vuren trap
- De trapleuningen zijn ronde, transparant gelakte leuningen

Binnenafwerking

- Het plafond wordt voorzien van spuitwerk
- De V-naden tussen de verschillende betonnen elementen blijven zichtbaar
- De schuine dakvlakken zijn onafgewerkt
- De vensterbanken zijn van composiet (Bianco C)

Sanitaire voorzieningen

- Aansluitpunt(en) riool en water ten behoeve van toilet en/of badkamer, conform tekening
- Aansluitpunt koud en warm water afvoer ten behoeve van fontein begane grond en wastafel in badkamer
- Aansluitpunt koud en warm water en afvoer ten behoeve van douche

Keuken

- Rioolafvoer en aansluitpunten voor koud en warm water worden afgedopt geleverd
- Elektrapunten worden afgemonteerd ter plaatse van indicatieve keukenopstelling (zie tekening)

Installaties

- De woning wordt aangesloten op de stadsverwarming van HVC
- Op de begane grond wordt de woning voorzien van vloerverwarming
- Op de 1e en 2e verdieping worden de verblijfsgebieden voorzien van radiatoren
- Natuurlijk toevoer doormiddel van ventilatieroosters in de kozijnen
- Mechanische afvoer van binnenlucht via mechanisch afzuigsysteem
- Voor enkele woningen worden zonnepanelen geïnstalleerd, de indicatieve locatie is conform tekening

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld en geeft u een indruk van de woonbuurt, de woningen en een aantal mogelijke uitbreidings- en indelingsmogelijkheden. De afgebeelde impressies en plattegronden dienen enkel ter illustratie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Zo staan dak doorvoeren en hemelwaterafvoeren niet overal weergegeven, omdat deze met de bouwvoorbereiding nader worden uitgewerkt. Ook kunnen kleuren van materialen enigszins afwijken ten opzichte van de impressies. Alle genoemde maten zijn circa-maten en zijn, indien van toepassing, tussen de wanden gemeten. Hierbij is geen rekening gehouden met wandafwerking. Er kunnen ten opzichte van de werkelijkheid kleine afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Deze geringe afwijkingen zijn geen aanleiding tot verrekening. Aan de maatvoering in de plattegronden in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Rechtsgeldig zijn alleen de bij aankoop te ondertekenen contractstukken, te weten de:

- Koop- en aannemingsovereenkomst
- Verkoop-/optiecontracttekeningen
- Technische omschrijving

De weergegeven situatieplattegrond geeft een indruk van het beoogd aantal en type woningen. Bovendien is Van Mierlo niet verantwoordelijk voor de inrichting van het openbaar gebied. Dit wordt verzorgd voor ONW. Indien de verkoop van een bepaald woningtype stagneert, kan dit woningtype in overleg met de gemeente en binnen het vigerende bestemmingsplan worden herontwikkeld. Van Mierlo Bouwmaatschappij B.V. kan wijzigingen doorvoeren. Er wordt een voorbehoud gemaakt voor:

- Wijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking, mist deze geen ernstige afbreuk doen aan de kwaliteit;
- Wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheids- en/of nutsbedrijven.

Zolang voorgenoemde wijzigingen geen afbreuk doen aan de bruikbaarheid van de woning, kan dit niet leiden tot verrekeningen of ontbinding van de koop- en aannemingsovereenkomst met de koper. De uitvoering van het project en de woningen is onder voorbehoud van het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning en planacceptatie van Woningborg.



ONTWIKKELING

Ontwikkelingscombinatie
Natuurlijk Wonen
Postbus 218
3140 AE Maassluis
E natuurlijkwonen@vmierlo.nl
T 0174 - 522300
www.natuurlijk-wonen.nu



BOUW

Van Mierlo Bouwmaatschappij B.V.
Aartsdijkweg 1
2676 LE Maasdijk
E info@vmierlo.nl
T 0174 - 522300
www.vmierlo.nl



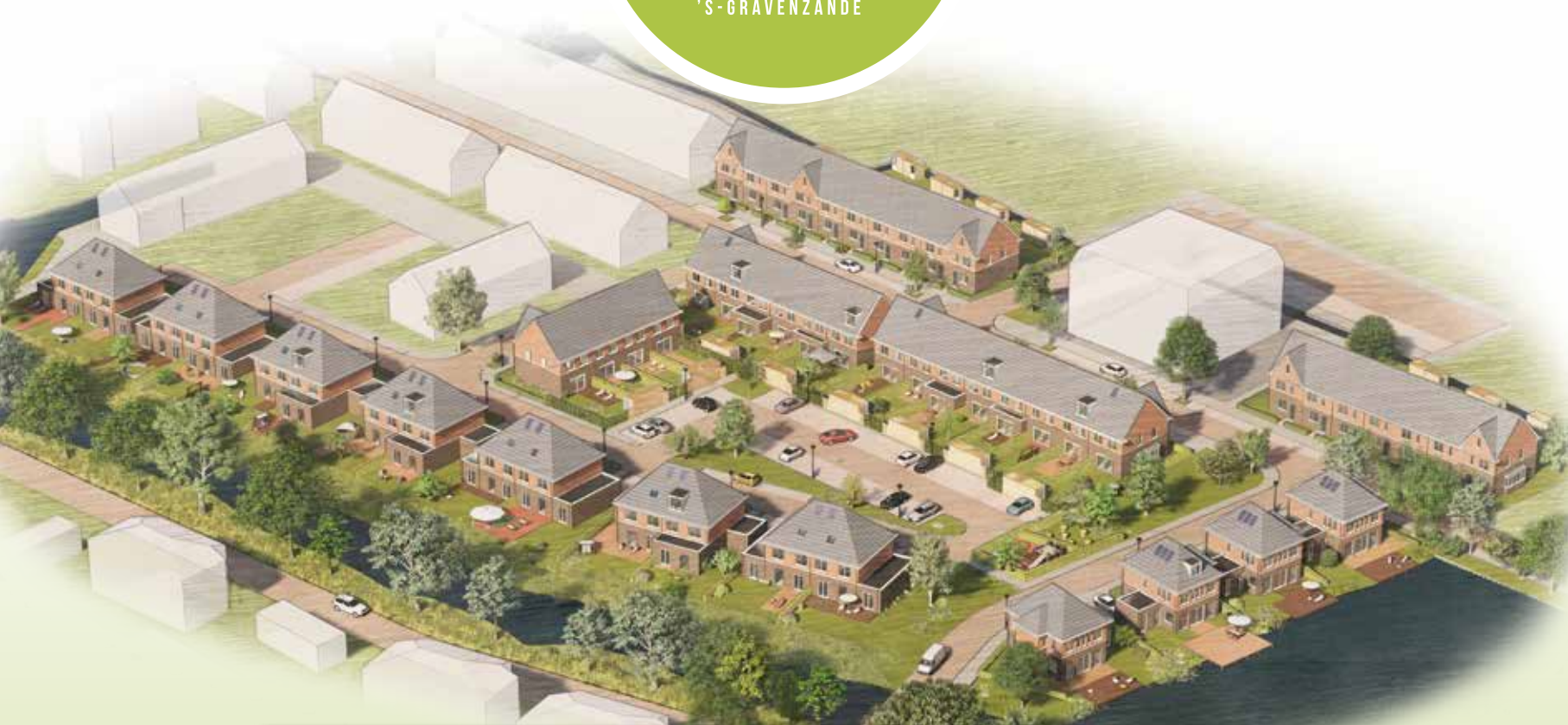
MAKELAAR

Helm & Heus Makelaars
Vreeburghlaan 1
2691 AA 's-Gravenzande
E nieuwbouw@helmheus.nl
T 0174 419 000
www.helmheus.nl

Coördinatie en realisatie brochure
SD Communicatie, Naaldwijk
www.sdcommunicatie.nl



**natuurlijk
wonen**
'S-GRAVENZANDE



DE RIETZANGER



DE RIETKRAAG



DE WATERJUFFER



DE WATERSPIEGEL



DAAR WILT U NATUURLIJK ÓÓK WONEN!