



BUYTENPLAATS
BERKEL

Weids wonen in Berkel en Rodenrijs

buytenplaatsberkel.nl



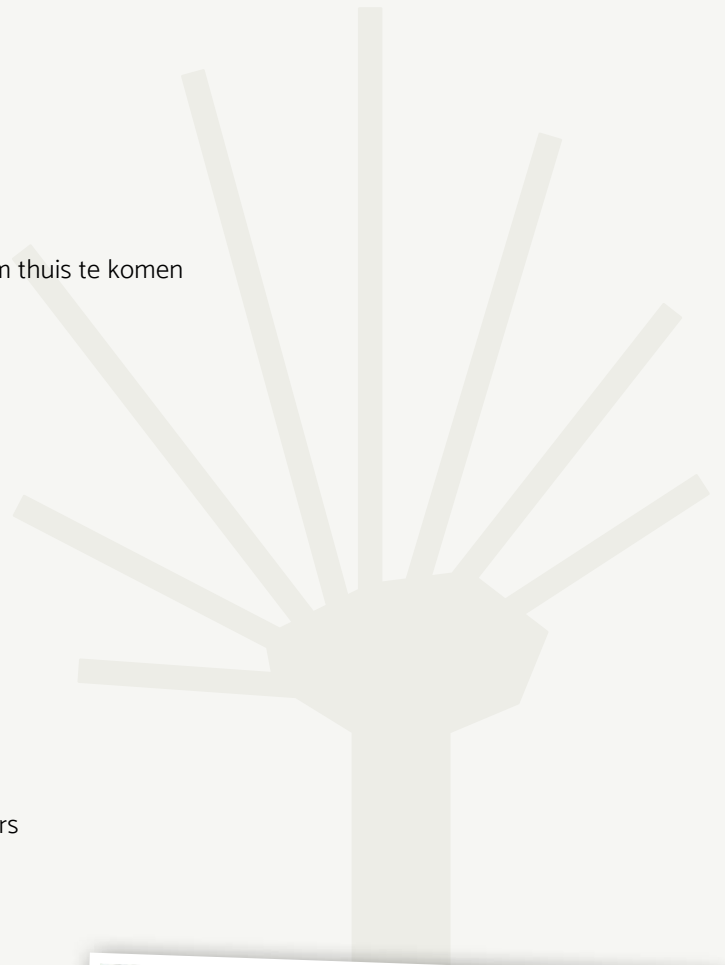
*Comfortabel en duurzaam
midden in het groen*

8 twee-onder-één-kapwoningen



Inhoudsopgave

3. Wordt deze plek straks uw thuis?
4. Wonen in Berkel en Rodenrijs: De perfecte plek om thuis te komen
6. De Groenzoom: 'De natuur als buur'
7. Architect aan het woord - Oosterlaan Architecten
8. Toekomstbestendig en duurzaam ingericht
10. Het is heerlijk thuiskomen op een verzorgd erf
12. Wat iedere woning standaard heeft
14. In welke woning ziet u zichzelf straks wonen?
15. Kies het bouwnummer dat bij u past
18. Basis plattegrond - begane grond
19. Basis plattegrond - verdieping 1
20. Basis plattegrond - verdieping 2
21. Opties voor meer ruimte en comfort
26. Projectinformatie en disclaimer
27. Informatie en verkoop: Van Dullink NVM Makelaars



WORDT DEZE PLEK STRAKS UW THUIS?

Wonen tussen polders en water, aan de rand van Berkel en Rodenrijs? Dat kan straks op Buytenplaats Berkel. Hier verrijzen acht duurzame woningen in een kleinschalig buurtje met een warme, dorpse sfeer. De woningen zijn geïnspireerd op robuuste boerenschuren en vormen samen een uniek en gemoedelijk geheel.

Wonen aan de rand van Berkel, midden in het groen

WONEN MET DE GROENZOOM NAAST DE DEUR

De acht duurzame woningen worden gebouwd op een kavel van circa 350 m² tot circa 470 m². De kavels liggen aan het einde van de Noordersingel (nabij de Oesterstraat en Robbenstraat) en tussen de Noordeindseweg en natuurgebied De Groenzoom, waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen.



Weids wonen in Berkel en Rodenrijs

WONEN IN BERKEL EN RODENRIJS: DE PERFECTE PLEK OM THUIS TE KOMEN

Wonen op Buytenplaats Berkel is landelijk en duurzaam wonen in een groene stedelijke omgeving. Berkel en Rodenrijs is een van de drie dorpskernen van de gemeente Lansingerland. Een dorp met alle voorzieningen die u van een moderne woonomgeving mag verwachten.

Vanuit de rust, zit u zo in de drukte van de stad!

GROOT MODERN WINKELCENTRUM

Het winkelcentrum biedt een gevarieerd aanbod van winkels en gezellige horecagelegenheden. U kunt hier terecht voor de dagelijkse boodschappen, maar ook voor een hapje en drankje op een van de sfeervolle terrassen. Parkeren van uw auto is gratis.

OPVANG EN ONDERWIJS VOOR KINDEREN VAN ALLE LEEFTIJDEN

Voor gezinnen is Berkel en Rodenrijs een fijne plek om te wonen. Er is ruime keuze in kinderopvang, basisscholen én voortgezet onderwijs. Alleen al in Lansingerland zijn er zeven middelbare scholen. En wie verder wil studeren of werken in de stad, maakt eenvoudig gebruik van het openbaar vervoer.

DE STAD BINNEN HANDBEREIK

Met de auto bereikt u via de N470 binnen 10 minuten het Stadshart van Zoetermeer. Via de A12 en A13 bent u zo in Rotterdam, Den Haag of Amsterdam. Ook Rotterdam The Hague Airport ligt vlakbij. Openbaar vervoer is eveneens goed geregeld: op slechts enkele minuten lopen ligt een R-net bushalte aan de N206 en het station Zoetermeer Oost bevindt zich op slechts 4 km afstand.





EEN UITSTAPJE IS ZO GEMAAKT

Dankzij de uitstekende infrastructuur is een uitstapje naar Rotterdam, Den Haag, Delft of Zoetermeer zo gemaakt! Bezoek een museum, ga naar de bioscoop of het theater. De natuur in? Naast de Groenzoom zijn de Rottemeren en het Bergse Bos meer dan de moeite waard.



DE GROENZOOM: 'DE NATUUR ALS BUUR'

Direct naast Buytenplaats Berkel ligt de Groenzoom: een open natuur- en recreatiegebied van maar liefst 560 hectare. U steekt de weg over en wandelt zó het landschap in. Hier vindt u een afwisseling van rietvelden, watergangen, graslanden en bloemrijke oevers. Op sommige stukken land grazen runderen en schapen.

Direct de Groenzoom binnenlopen vanuit huis

HEERLIJK UITWAAIEN IN DE NATUUR!

De Groenzoom biedt volop ruimte om te wandelen, fietsen, kanoën, vissen of de hond uit te laten. Een heerlijke plek om tot rust te komen, elk seizoen opnieuw. Bovendien vormt het gebied een belangrijke groene buffer tussen stedelijk gebied en het Groene Hart.



ARCHITECT AAN HET WOORD

Als lokaal betrokken architectenbureau hebben we met veel plezier gewerkt aan het tweede plan in samenwerking met Hermes Project. Buytenplaats Berkel. Een klein wijkje, ingeklemd tussen het Lint van Berkel en Rodenrijs en de polders, grenzend aan natuurgebied De Groenzoom. We hebben de woningen uitgewerkt als robuuste boerenschuren aan een gemeenschappelijk groen erf.

Wat mooi dat wij aan zo'n unieke ontwikkeling onze bijdrage mochten leveren!

Een kleinschalig woongebied, vormgegeven als een boerenerf met een 'oprijlaan'. De oprijlaan heeft een groen karakter en loopt langs het water. De groene binnenplaats biedt zicht op het water en geeft toegang tot de tuinen, waar iedere bewoner op eigen terrein kan parkeren. Door in het gemeenschappelijke gebied ook parkeerplaatsen te maken in het groen, kunnen ook bezoekers met de auto komen.

De woningen zijn met zorg ontworpen en hebben een bescheiden, maar heel eigentijdse uitstraling: mooie materialen die hun oorsprong hebben in het Nederlandse polderlandschap. Hout gecombineerd met baksteen waar het hoort, robuust waar het moet.

De blokken staan als houten volumes met de nok van hun kenmerkende kappen gericht naar het open gebied en hebben rondom een groene tuin. Alle huizen hebben zicht op de polder en hebben door hun hoge kappen veel binnenruimte. De twee-onder-één-kappers zijn in hun kleuren en materialen mooi gedekt en lijken qua uitstraling al jaren in de polder te staan. Alle woningen hebben een eigen plattegrond en door de verschillen in houtkleur, gevel en positie van de entrees is iedere woning in het plan uniek en heeft specifieke kwaliteiten.

Kortom, wonen in Buytenplaats Berkel is wonen in het groen, in duurzame woningen met een toekomstbestendige energievoorziening.

Wij zijn er trots op!
Oosterlaan Architecten



TOEKOMSTBESTENDIG EN DUURZAAM INGERICHT

Het hele erf is ontworpen met duurzaamheid als uitgangspunt. Zo is er gekozen voor zoveel mogelijk groen en alleen verharding waar dat functioneel is. De toegangsweg, het binnenterrein en de wandelpaden worden uitgevoerd in gebakken klinkers.

Met duurzame materialen

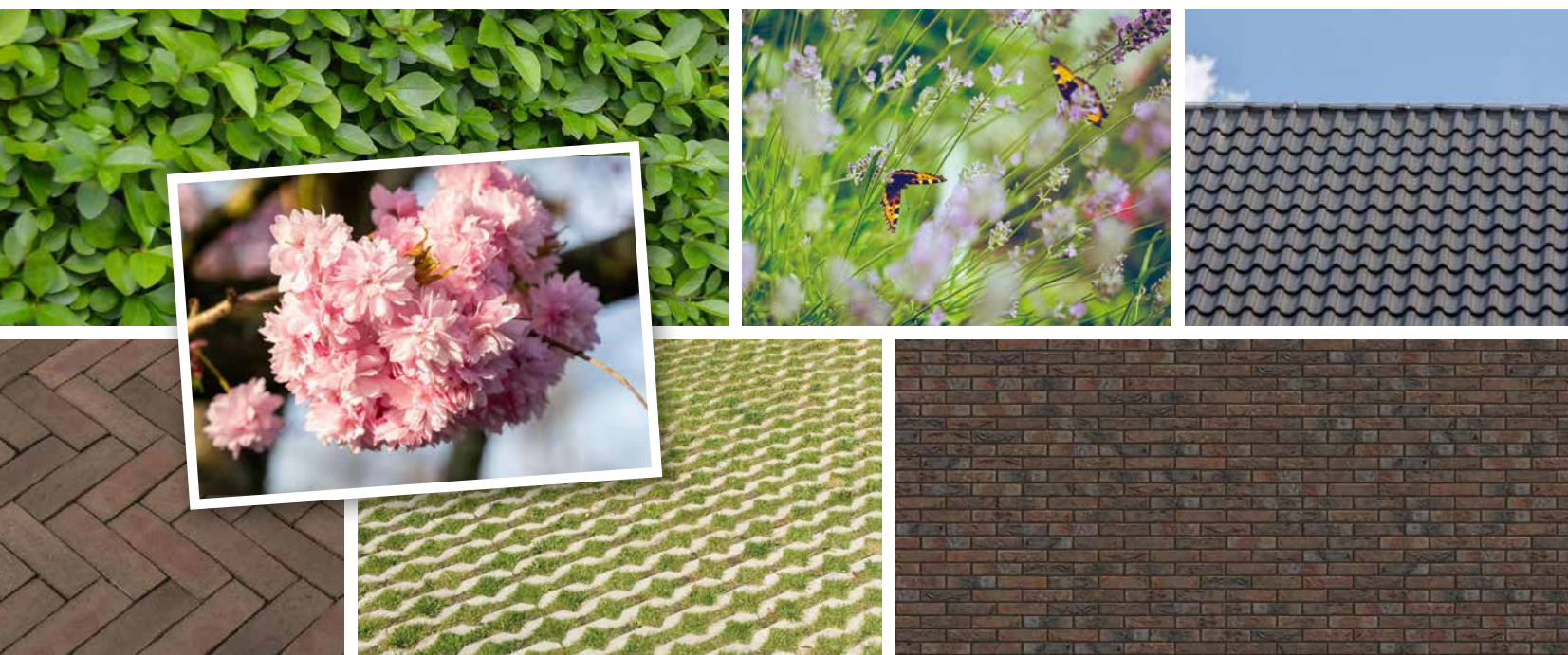
Parkeren doet u op doorgroeitegels met gras. Deze groene parkeeroplossing zorgt voor een natuurlijke uitstraling en goede waterafvoer. Regenwater kan zo gemakkelijk wegzakken in de bodem, wat bijdraagt aan het voorkomen van wateroverlast.

WATERPARTIJEN MET MOOIE NATUURLIJKE OEVERS

Ook aan verkoeling is gedacht. Bestaande bomen worden behouden en er komen nieuwe bomen op mandelig terrein. Op elke kavel worden er twee bomen geplaatst. De watergangen krijgen of een natuurlijke oever of een oever met duurzaam FSC-hardhout en sfeervolle rietkragen, wat zorgt voor een mooi, levendig straatbeeld.

VERZORGD ERF MET COLLECTIEF ONDERHOUD

Bij oplevering wordt het volledige buitengebied - inclusief de oprijlaan, groene hagen, bomen en grasbermen - aangelegd door de ontwikkelaar. Als koper wordt u automatisch lid van de beheervereniging die gezamenlijk zorg draagt voor het onderhoud van het besloten woonerf. Zo blijft Buytenplaats Berkel ook in de toekomst een prettige en verzorgde plek om te wonen.



DUURZAAM WOONCOMFORT

Alle woningen voldoen aan de hoogste duurzaamheidsnormen en worden opgeleverd met energielabel A. Ze zijn volledig gasloos, hoogwaardig geïsoleerd en beschikken over slimme energietechniek. De warmte-installatie is uw eigendom en is in de v.o.n.-prijs inbegrepen.

ONDERHOUDSARM MET EEN NATUURLIJKE UITSTRALING

De woningen worden gebouwd met duurzame en onderhoudsvriendelijke materialen. Zo worden de gevels bekleed met FSC-gecertificeerd verduurzaamd hout, in een lichte of donkere tint (vaste kleur per bouwnummer) en met bakstenen accenten op functionele plaatsen. Rondom het woonerf komen landschappelijke erfafscheidingen en bloemrijke oevers.

Toekomstbestendig met een lage energierekening!

WARMTEPOMP MET WKO-INSTALLATIE

Elke woning is voorzien van een warmtepomp met bodemwarmte. In de zomer wordt de woning passief gekoeld, in de winter wordt deze efficiënt verwarmd. Tapwater wordt verwarmd via een gekoppelde boiler.

GEBALANCEERD VENTILATIESYSTEEM MET CO2-STURING

Een warmteterugwinningssysteem (WTW) met CO2-meting zorgt voor continue frisse lucht met minimaal energieverlies. Alleen waar nodig wordt extra geventileerd.

ZONNEPANELEN (PV-PANELEN)

Standaard krijgt elke woning vier zonnepanelen, met de mogelijkheid tot uitbreiding. De plaatsing van de zonnepanelen is afhankelijk van de dakoriëntatie. Bij woningen met een zuidelijk dakvlak (bouwnummers 2, 4, 6 en 8) liggen de zonnepanelen op het dak van de woning. Bij noordelijke oriëntatie worden ze op de berging geplaatst.



HET IS HEERLIJK THUISKOMEN

Aan het einde van de Noordersingel rijdt u via een rustige toegangsweg langs het water het besloten woonerf van Buytenplaats Berkel op. Hier ervaart u meteen de rust en ruimte van deze unieke plek. Uw auto parkeert u op uw eigen terrein, bezoekers parkeren hun auto op een van de acht openbare parkeerplaatsen op het erf.



OP EEN VERZORGD ERF

PRAKTISCH INGERICHT MET OOG VOOR SFEER EN NATUUR

De opzet van Buytenplaats Berkel is doordacht en efficiënt, zonder concessies aan comfort of uitstraling. De woningen zijn rondom het erf geplaatst met maximale aandacht voor privacy, lichtinval en zichtlijnen. Ook de buitenruimte is met zorg ontworpen. Denk aan groene erfafscheidingen, natuurlijke afrasteringen en sfeervolle oevers met rietkragen, allemaal elementen die bijdragen aan een rustige, groene woonomgeving waar het goed toeven is het hele jaar door.

Wonen in alle rust in een kleinschalig wijkje





*Veel lichtinval door
de grote raampartijen*

ELKE WONING HEEFT STANDAARD:

- ✓ Woonoppervlakte van circa 158 m² tot circa 166 m²
- ✓ Perceeloppervlaktes van circa 350 m² tot circa 470 m²
- ✓ Royale woonkamer met open keuken van circa 6 meter breed
- ✓ Veel lichtinval door de grote raampartijen
- ✓ Drie slaapkamers op de eerste verdieping en twee slaapkamers op de tweede verdieping
- ✓ Opbergruimte bereikbaar met vlizotrap
- ✓ Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- ✓ Diepe achtertuin met twee eigen parkeerplaatsen
- ✓ Vrijstaande berging van circa 9,5 m²
- ✓ Was- en droogmachine aansluiting, technische ruimte en mechanische ventilatie op zolder
- ✓ Energielabel A
- ✓ Energiezuinige installaties en vier zonnepanelen
- ✓ De warmte-installatie is uw eigendom en zit in de v.o.n.-prijs inbegrepen
- ✓ Gasloos met lage energielasten
- ✓ Gerealiseerd onder Woningborg afbouwgarantie, inclusief juridische- en technische toetsing

IN WELKE WONING ZIET U ZICHZELF STRAKS WONEN?

Op Buytenplaats Berkel komen acht karakteristieke halfvrijstaande woningen, vormgegeven in de stijl van robuuste boerschuren rond een besloten groen woonerf. De architectuur is geïnspireerd op het polderlandschap: natuurlijke materialen, houten gevels in warme tinten en baksteen op functionele plekken. Eigentijds en krachtig, maar met een uitstraling alsof ze hier al jaren thuishoren.

Alle woningen hebben een zeer royale tuin

RUIME KAVELS MET DIEPE TUINEN

De woningen liggen op royale kavels van circa 350 m² tot 470 m², met diepe tuinen. Aan de voorzijde kijken de woningen uit op het centrale erf. Alle woningen hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor bezoekers zijn er gezamenlijke parkeerplaatsen centraal op het erf of nabij de entree van Buytenplaats Berkel.





KLEUR HOUTEN GEVELS

Er zijn twee kleuren gevels: bouwnummers 1, 2, 7 en 8 hebben een donkere houten gevel, bouwnummers 3, 4, 5 en 6 hebben een lichte houten gevel.

ZIJ-UITBOUW

Bouwnummers 2, 4, 6 en 7 hebben standaard een zij-uitbouw waarin zich de entree bevindt.

BERGINGEN

Alle woningen krijgen een eigen berging die passend is bij de uitstraling van de woningen. De (geschakelde) berging van bouwnummer 6 heeft een donkere kleur in overeenstemming met de donkere kleur van bouwnummer 7.

KIES HET BOUWNUMMER DAT BIJ U PAST

Alle woningen zijn op elk vlak royaal te noemen: een breedte van circa 6 meter en een totale diepte van 12 meter op de begane grond, standaard drie slaapkamers op de eerste verdieping en twee slaapkamers op de tweede verdieping. Plus een flinke tuin voor, naast én achter het huis met een ruime vrijstaande berging (bouwnummer 6 en 7 geschakelde berging).

Riante twee-onder-één-kapwoningen







EEN RUIM WOONOPPERVLAK MET

Basisplattegrond - begane grond

Bouwnummers 1, 3, 8 en 2, 4, 7 (5 en 6 zijn gespiegeld)



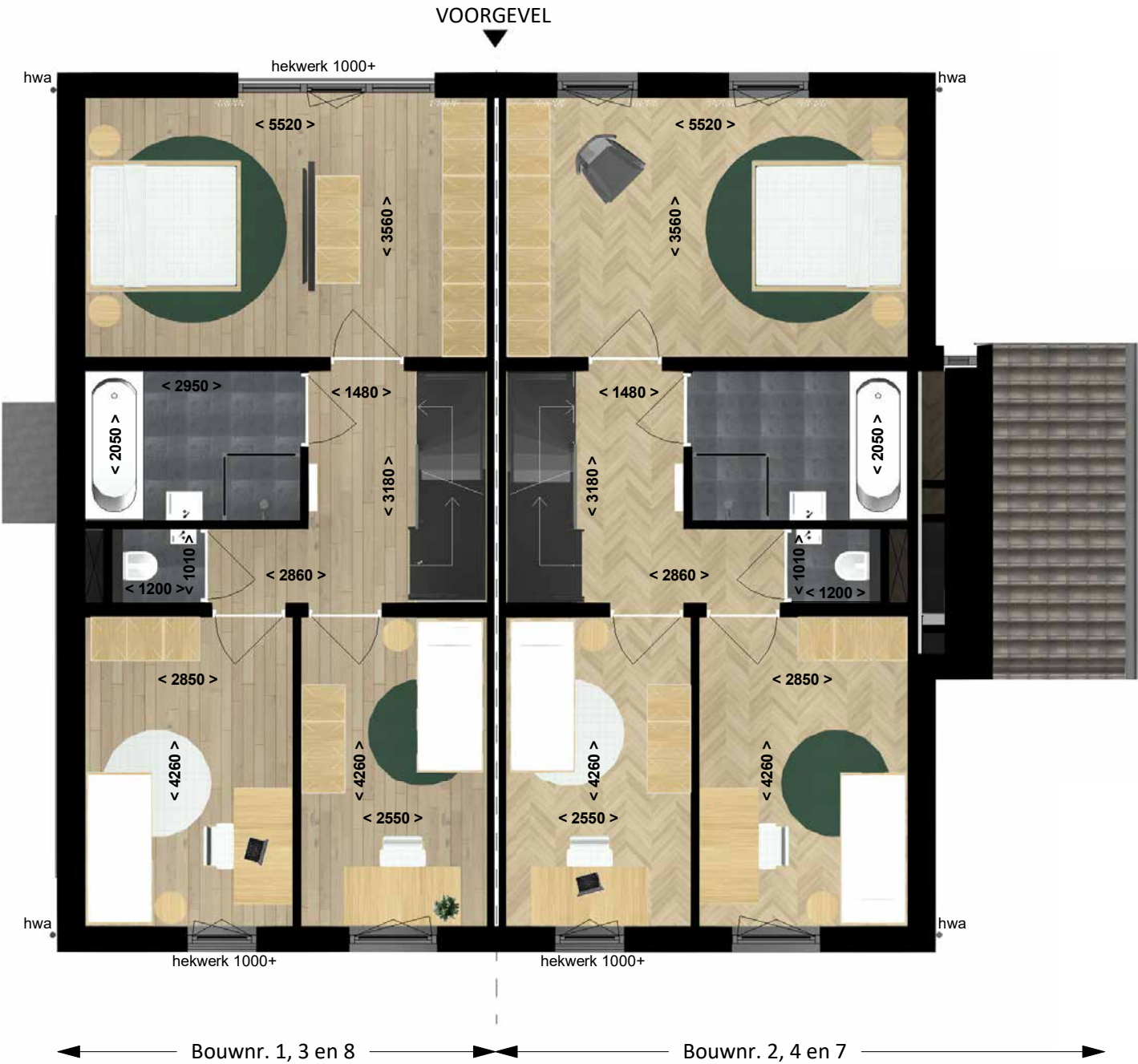
Begane grond

Entree, hal met toilet, meterkast en technische ruimte. Grote woonkamer van circa 6 meter breed en 12 meter diep met trapkast. Grote woonkeuken van 20 m²; door de draai-kiepraam(en) is de voortuin goed bereikbaar. Zeer royale tuin met vrijstaande berging (bouwnummer 6 en 7 geschakelde berging) en twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

EEN PRAKTISCHE INDELING

Basisplattegrond - verdieping 1

Bouwnummers 1, 3, 8 en 2, 4, 7 (5 en 6 zijn gespiegeld)

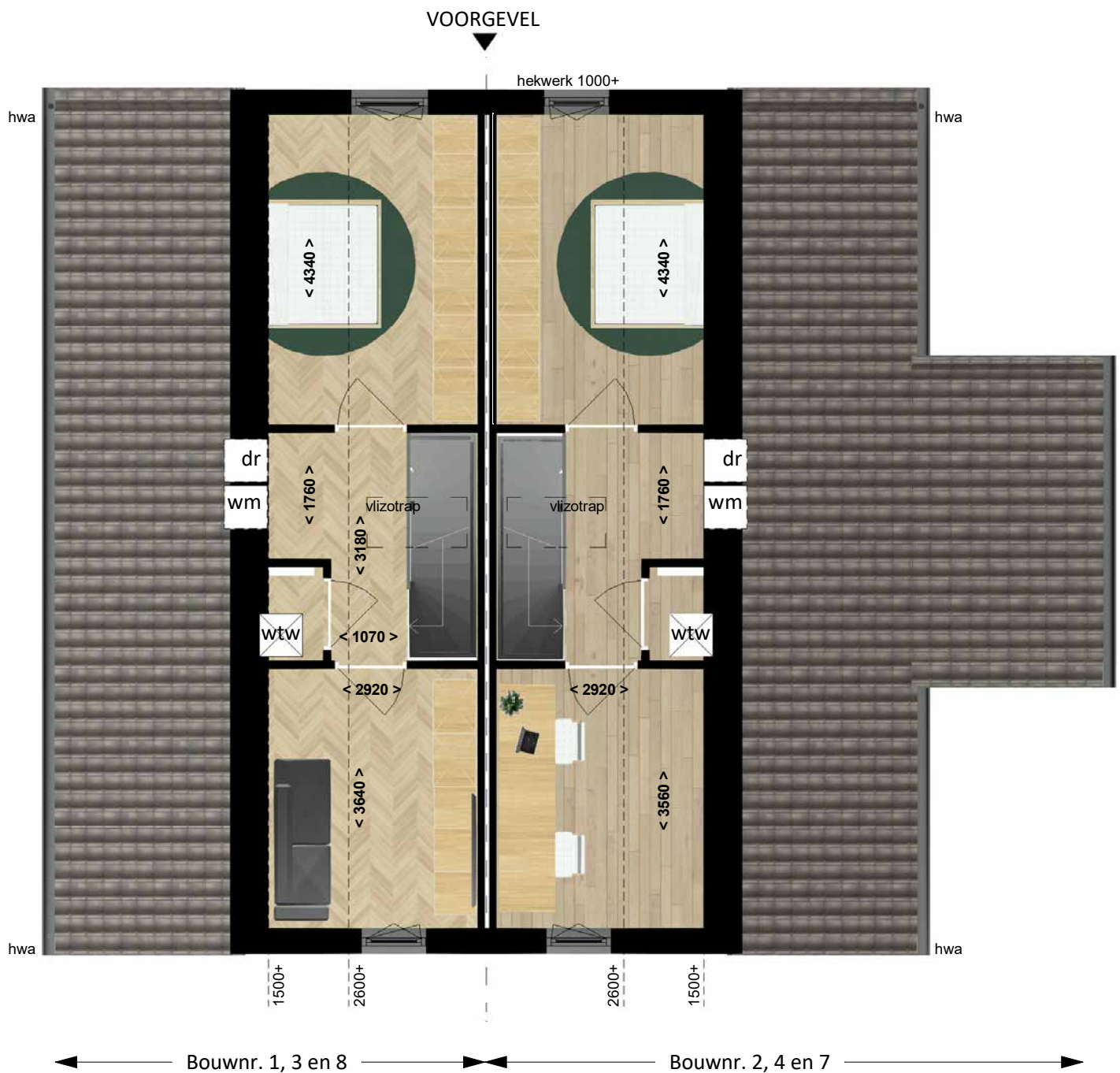


Eerste verdieping

Overloop, luxe badkamer met ligbad, douche en wastafel, apart toilet op de overloop, ruime hoofdslaapkamer, twee slaapkamers aan de achterzijde.

Basisplattegrond - verdieping 2

Bouwnummers 1, 3, 8 en 2, 4, 7 (5 en 6 zijn gespiegeld)



Tweede verdieping

Overloop, technische ruimte, opstelling was- en droogmachine, slaapkamer voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde.

OPTIES VOOR MEER RUIMTE EN COMFORT

De verschillende opties waaruit u aanvullend kunt kiezen, zorgen voor de kleine of grote verschillen. Wilt u de woonkamer of leefkeuken uitbouwen? Misschien een dakkapel op de zolderverdieping? Een kantoorruimte op de begane grond? Of kiest u voor extra zonnepanelen voor nog lagere energielasten?

Optie 1 - Keuken aan de voorzijde

Bij alle woningen bevindt de keuken zich standaard aan de voorzijde van de woning. Alle woningen staan met de voorzijde van het huis naar het binnenplein gericht. De woonkamer bevindt zich dan aan de achterzijde van de woning in het bredere gedeelte.



Optie 2 - Keuken aan de achterzijde

Liever een ruime woonkeuken dan een ruime woonkamer? Het is mogelijk de keuken aan de bredere achterzijde van de woning te plaatsen.

Optie 3 - Entree uitbouw

Bouwnummers 1, 3, 5 en 8 hebben hun entree niet in een standaard aanbouw. Dit is echter wel te kiezen als optie.



Optie 4 - Erker

De achterzijde van de woning is middels een erker te verlengen.

Optie 5 - Verlenging aanbouw te gebruiken als berging

Alleen in combinatie met een entree aanbouw (optie 3). Deze extra berging is alleen buitenaf via de tuin te bereiken.



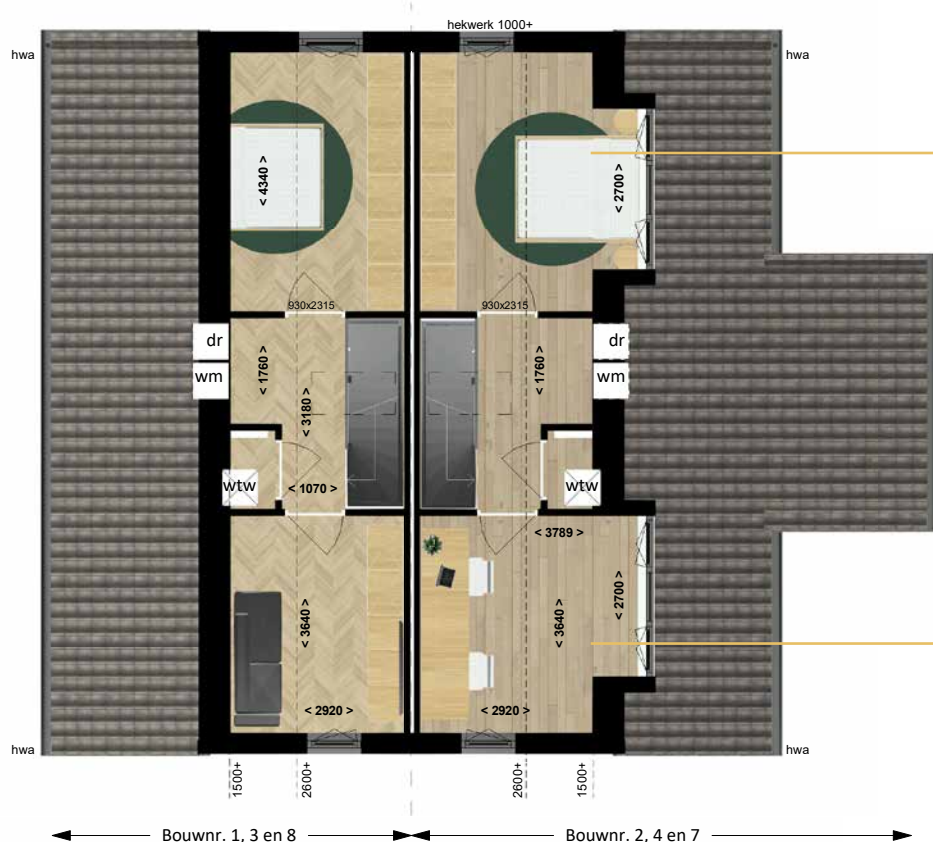
Optie 6 - Verlenging aanbouw te gebruiken als extra kamer

Alleen in combinatie met een entree aanbouw (optie 3). Deze extra ruimte is uitsluitend te bereiken vanuit de hal via de entree uitbouw en is bijvoorbeeld te gebruiken als werkplek.



Optie 7 - Verlenging aanbouw ter vergroting van de leefruimte

Alleen in combinatie met een entree aanbouw (optie 3). Deze verlenging aanbouw zorgt voor extra leefruimte in de woonkamer of de keuken (zie optie 1 en optie 2).



Optie 8 - Dakkapel

De twee slaapkamers op de 2e verdieping kunnen worden vergroot met een dakkapel, 2,5 meter breed met een plat dak (de dakkapel is niet vergunningsvrij).







Voorkant bnr. 4 + 3



Zijkant rechts bnr. 3



Achterkant bnr. 3 + 4



Zijkant links bnr. 4

AAN DIT PROJECT WERKEN MEE:

Planontwikkeling:

Hermes Project
www.hermesproject.nl



Aannemer:

Allure Bouw
www.allurebouw.nl



Architect:

Oosterlaan Architecten
www.oosterlaan.com



Verkoop:

Van Dullink NVM Makelaars
www.vandullink.nl



Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Aan de inhoud van deze brochure kunnen zodoende geen rechten worden ontleend. Het ontwikkelen van een nieuwbouwlocatie is een dynamisch proces dat voortdurend aan verandering en verfijning onderhevig is. De inrichtingen van de plattegronden zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. Aan de impressies, maatvoeringen, sfeerplattegronden en tuinindeling kunnen zodoende geen rechten worden ontleend (ook niet qua kleurstelling). Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.



Voorkant bnr. 2 en 7 + 1 en 8



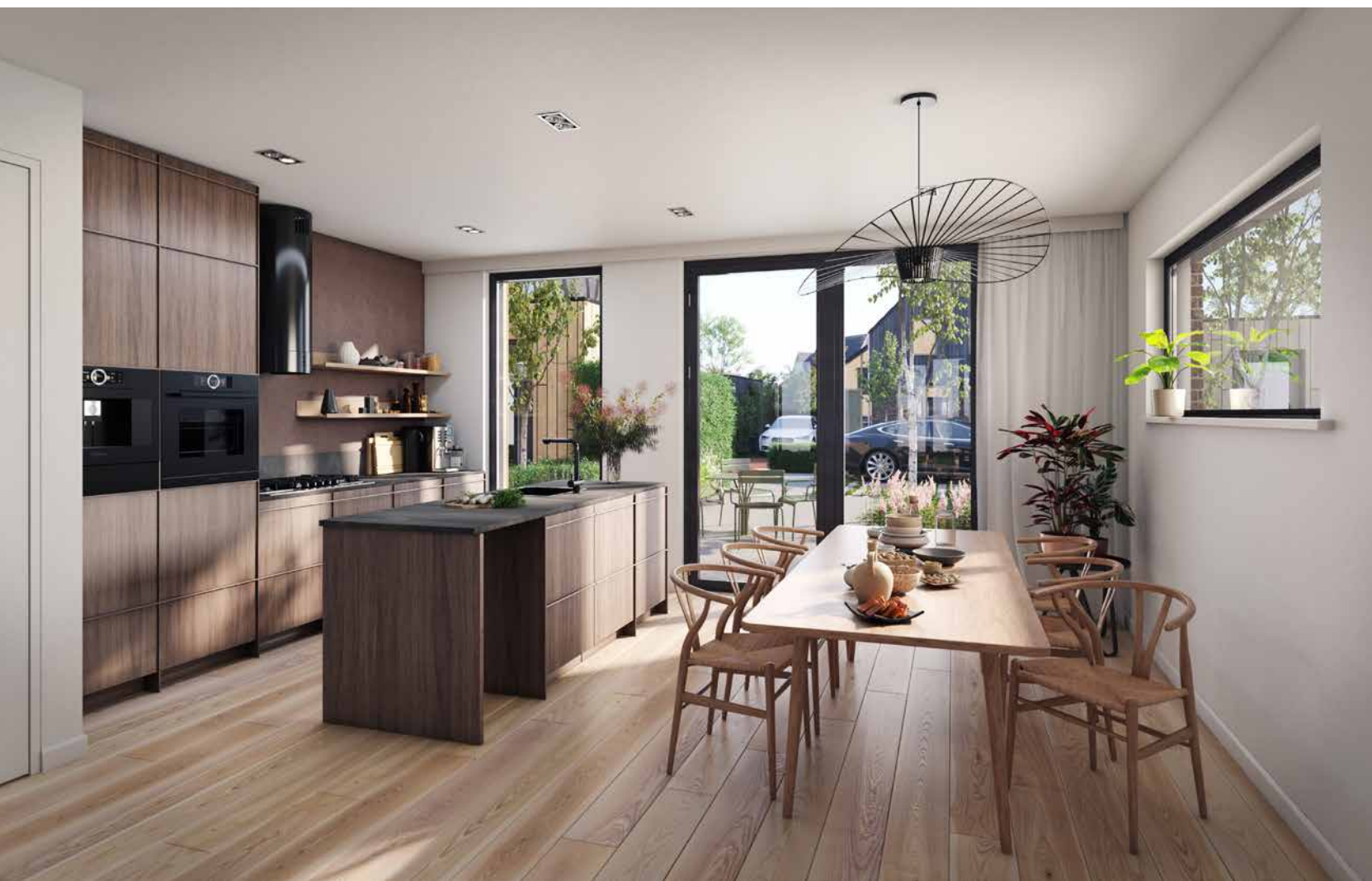
Zijkant rechts 1 en 8



Achterkant bnr. 1 en 8 + 2 en 7



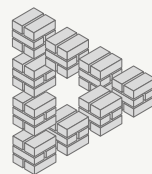
Zijkant links bnr. 2 + 7



Informatie en verkoop

Voor uitgebreide verkoopdocumentatie, zoals de gedetailleerde situatietekening, plattegronden, doorsneden, geveltekeningen, technische omschrijving en uitgebreide optielijst, kunt u contact opnemen met Van Dullink Makelaars of kijk op de website.

van
Dullink
MAKELAARS



Van Dullink NVM Makelaars

Kerksingel 2, 2651 CC Berkel en Rodenrijs

010 - 511 44 55

info@vandullink.nl

buytenplaatsberkel.nl



**BUYTENPLAATS
BERKEL**