



WAEELHOVEN



5 VRIJSTAANDE VILLA'S

32 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN XXL

18 DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN



WELKOM



WELKOM

Vol trots presenteren wij de brochure van Waelhoven. Een uniek nieuwbouwproject in 's-Gravenzande. In deze brochure laten wij u graag kennismaken met de ruime huizen, 's-Gravenzande, de groene setting waarin Waelhoven zich begeeft en nog veel meer!

In Waelhoven staat wonen met een groen en natuurlijk karakter centraal. Zo grenzen de achtertuinen aan de groene binnenhoven, waar burens elkaar kunnen ontmoeten en kinderen veilig kunnen spelen. Met een divers woningaanbod van 55 woningen, waaronder vrijstaande villa's, twee-onder-een-kapwoningen XXL en elegante drie-onder-een-kapwoningen, is er voor ieder wat wils. Bovendien zijn de woningen duurzaam en voorzien van energielabel A+++, wat zorgt voor energiezuinig en toekomstbestendig wonen! Met de diverse breedtematen, gevelstenen, groene elementen zoals gevelbeplanting en sedumdaken en stijlvolle houten gevelbekleding is Waelhoven een prachtige toevoeging aan de gebiedsontwikkeling Waelpolder.

Voor de verkoop van de huizen hebben wij de kenners van de 's-Gravenzandse woningmarkt ingeschakeld. Borgdorff Makelaars en Gerbert Schreurs namens ABB Bouwgroep staan samen met de verkoopmanager van ABB voor u klaar om u te voorzien van deskundig advies en te begeleiden gedurende het gehele koopproces waarin één van deze prachtige huizen uw nieuwe thuis kan worden!

Graag tot ziens in Waelhoven!



8

Wonen in 's-Gravenzande

24

Vogelvlucht

56

Twee-onder-een-kapwoning XXL

112

Een groene tuin

12

Historisch 's-Gravenzande

26

Situatietekening

88

Drie-onder-een-kapwoning

118

Voordelen nieuwbouw

14

Gebiedsontwikkeling Waelpolder

28

Openbaar gebied

106

Stel uw droomhuis samen

120

Proces

16

Wonen in het groen

30

Architect aan het woord

108

Uw slimme huis

122

Verkoopteam

20

Duurzaam wonen in Waelhoven

32

Villa

110

Keuken en badkamer

124

ABB Bouwgroep





WONEN IN 'S-GRAVENZANDE

De parel van het Westland: 's-Gravenzande, deze charmante kustplaats biedt een unieke combinatie van rust, natuur en moderne voorzieningen. Met zijn uitgestrekte stranden, prachtige duinen en levendige dorpskern is 's-Gravenzande de perfecte plek om te wonen en te genieten.

Naast het winkelen biedt het centrum volop gezelligheid. De sfeervolle terrassen maken 's-Gravenzande één van de gezelligste plekken in het Westland. Het centrum van 's-Gravenzande is makkelijk te bereiken met de fiets. Liever met de auto? De parkeergarage in het hart van 's-Gravenzande biedt meer dan 200 gratis parkeerplaatsen.

Wilt u nog uitgebreider shoppen? Dan zijn steden als Den Haag, Rotterdam en Delft snel bereikbaar.

Strand en duinen

Eén van de grootste voordelen van wonen in 's-Gravenzande is de ligging aan de kust. De brede 's-Gravenzandse zandstranden zijn de perfecte plek om te ontspannen. Geniet van een zomerse dag op het strand, een lekkere cocktail bij een strandtent of een avondwandeling bij zonsondergang. De duinen en natuurgebieden bieden bovendien prachtige wandel- en fietsroutes. Waar gaat u het liefst naar het strand?

WIST U DAT ...

's-Gravenzande een echte fietsgemeente is?

Winkelen en boodschappen

Het sfeervolle centrum biedt een gevarieerd winkelaanbod. Van bekende winkelketens tot lokale mode- en speciaalzaken, u vindt hier alles wat u nodig heeft. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten, bakkers en slagers. Beleef de authentieke smaak van Westland op de weekmarkt. Elke vrijdag kunt u op het gezellige marktplaatsje genieten van de allerbeste, verse producten, rechtstreeks van de Westlandse telers.



1. 's-Gravenzandse stranden
2. Uitvalsweg naar Den Haag
3. Natuurspeeltoern
4. Plas van alle Winden
5. Middelbare school
6. Rijnvaartpark
7. Pumptrack

8. Centrum 's-Gravenzande
9. Basisschool
10. Kinderboerderij
11. Waelhoven
12. Bushalte
13. Uitvalsweg naar Delft en Rotterdam
14. Sportverenigingen



 **Lopen**
 Kinderboerderij 8 minuten
 Pumptrack 8 minuten
 Bushalte 10 minuten

 **Fiets**
 Sport 3 minuten
 Centrum 's-Gravenzande 4 minuten
 Supermarkt 4 minuten
 Restaurants 4 minuten
 Apotheek 4 minuten
 Basisschool 4 minuten
 Natuurspeeltuin 4 minuten
 Plas van alle Winden 5 minuten
 Middelbare school 7 minuten
 Strand 14 minuten

 **Auto**
 Provinciale weg N220 6 minuten
 Den Haag 25 minuten
 Rotterdam The Hague Airport 26 minuten
 Delft 28 minuten
 Rotterdam 30 minuten

 **Openbaar vervoer**
 Den Haag 60 minuten
 Delft 60 minuten
 Rotterdam 60 minuten



Sporten en bewegen

Sportliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen! Er zijn verschillende sportverenigingen voor bijvoorbeeld voetbal, tennis, padel en hockey. Daarnaast kunt u ook overdekt zwemmen in sportcomplex Maesemunde. Dankzij de vele wandel- en fietsroutes door de duinen en polders is het ook een perfecte omgeving voor hardlopers en wielrenners.

Scholen en kinderdagverblijven

Ook voor kinderen is 's-Gravenzande een fijne plek om te wonen en op te groeien. Zo is er ruime keuze uit basisscholen en kinderdagverblijven in de buurt, waardoor jonge gezinnen hier uitstekend kunnen wonen. Voor het voortgezet onderwijs zijn er verschillende middelbare scholen in de regio.



**“Wonen in
 's-Gravenzande voelt
 als vakantie, het hele
 jaar door!”**

Stad en bereikbaarheid

Hoewel u in 's-Gravenzande geniet van de rust, ruimte en gezelligheid, bent u ook binnen een half uur in de drukke stad. Met de nabijgelegen N211, N213 en N220 rijdt u snel naar Den Haag, Rotterdam of Delft. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met busverbindingen naar omliggende plaatsen en treinstations. Zo geniet u van het beste van beide werelden: een groene woonomgeving én de dynamiek van de stad binnen handbereik!



HISTORISCH 'S-GRAVENZANDE



Stadsrechten door Graaf Willem II

In 1246 kreeg 's-Gravenszande stadsrechten van Willem II, mede op verzoek van zijn moeder Gravin Machteld. Gravin Machteld was verliefd geworden op de stad en de omgeving en heeft lang in 's-Gravenszande gewoond. Door de stadsrechten werd 's-Gravenszande een belangrijke nederzetting binnen het Graafschap Holland.

Domtoren van 's-Gravenszande

Wist u dat 's-Gravenszande ooit een toren had die net zo hoog was als de Domtoren in Utrecht? Dit maakte de stad indrukwekkend. Later is de toren afgebroken. Op dezelfde plek staat nu de Dorpskerk.

Bron: Cobie en Leendert Koppenol - www.lwkoppenol.nl



Bedevaartsoord

In de middeleeuwen groeide 's-Gravenszande uit tot een bedevaartsoord. Pelgrims bezochten de stad vanwege het Mariabeeld. Dit beeld was door Gravin Machteld aan de kerk geschonken en zou grote wonderen verrichten.

Van stad naar 'Breeje Durp'

Ondanks de stadsrechten stond (en stiekem nog steeds) 's-Gravenszande bij de Westlanders bekend als het 'Breeje Durp' (brede dorp). Dit verwijst naar de ruim opgezette straten en het dorpskarakter dat de stad altijd heeft behouden.

Stad met historische charme

Vandaag de dag combineert 's-Gravenszande moderne voorzieningen met een rijke historie. Het standbeeld van Gravin Machteld staat nog steeds op het Marktplaats. De historische gebouwen zoals de Dorpskerk en het kleine trapgevelhuisje herinneren aan een rijks verleden.

Van kloosters tot herbergen

In deze periode ontstonden verschillende kloosters, herbergen en markten. De weekmarkten trokken mensen uit de wijde omgeving. Dit maakte de stad tot een bruisend handelscentrum en zorgde voor een belangrijke economische motor.

Glastuinbouw

Met de opkomst van de glastuinbouw in het Westland groeide 's-Gravenszande verder. De stad ontwikkelde zich als een belangrijke schakel in de tuinbouwsector, terwijl ook het kusttoerisme toenam.





GEBIEDSONTWIKKELING WAELPOLDER

Waar ooit uitgestrekte kassen het landschap bepaalden, is in de afgelopen jaren een gevarieerd woongebied ontstaan met een unieke mix van natuur, water en moderne architectuur. Waelpolder, gelegen ten oosten van de kern van 's-Gravenzande, biedt straks ruimte voor circa 720 woningen, een school én maatschappelijke voorzieningen.

De wijk wordt gekenmerkt door haar groene en waterrijke karakter, wat niet alleen zorgt voor een prettige leefomgeving, maar ook de biodiversiteit versterkt én de verschillende deelgebieden verbindt. Dankzij de variatie in deelplannen, elk met een eigen karakter en uitstraling, voelt Waelpolder sfeervol en kleinschalig aan.

Ook duurzaamheid staat centraal: alle woningen zijn duurzaam en aardgasvrij. Bovendien is er volop ruimte voor gezinnen, met scholen, kinderopvang en veilige speelplekken in de buurt. Hier woont u toekomstbestendig, waarbij natuurinclusief bouwen en energiezuinig wonen bijdragen aan een duurzame manier van leven.

Waelhoven – de laatste fase met grondgebonden woningen in Waelpolder!

Met de realisatie van 55 woningen vormt Waelhoven de laatste fase met grondgebonden woningen in de Waelpolder. Dit is dé kans om te wonen in een wijk waar wonen, natuur en duurzaamheid samenkomen. Hier geniet u van de rust van een groene omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik en de stad en het strand op korte afstand. Wonen in Waelhoven betekent wonen in een toekomstbestendige, levendige en natuurlijk woonwijk.

Een unieke kans die u niet wilt missen!

WIST U DAT ...

Waelhoven de laatste nieuwbouw-ontwikkeling met grondgebonden woningen in Waelpolder is?

ABB de eerste woningen heeft ontwikkeld en gebouwd in Waelpolder, namelijk project Dijkkerwaal?





WONEN IN HET GROEN

Wonen in het groen betekent leven in rust en ruimte, met de natuur als verlengstuk van uw tuin. In Waelhoven wordt dit gecombineerd met luxe wonen in duurzame woningen. De wijk is ontworpen met respect voor de natuur en ingericht om biodiversiteit te bevorderen. Hier woont u in een omgeving die niet alleen mooi is, maar ook inspeelt op klimaatverandering en bijdraagt aan een duurzame toekomst.

“Ook worden er nestkasten in de gevels van de woningen geplaatst.”

Groene hoven als verlengstuk van uw tuin

De woningen in Waelhoven zijn gelegen rondom twee unieke en sfeervolle, gemeenschappelijke hoven die verbonden zijn door een slingerend wandelpad. Deze hoven zijn autoluw en vormen een veilige, groene speel- en ontmoetingsplek voor jong en oud. Open ruimtes, speelse beplanting en gezellige zitplekken nodigen uit tot een ontspannen wandeling, een spontane ontmoeting met de buren of een zomerse picknick.

Aan de randen van de hoven, achterin diverse achtertuinen, zijn sfeervolle gemeenschappelijke terrasjes met een bankje gecreëerd. De perfecte plek om even te ontspannen met een kop koffie, terwijl de kinderen lekker spelen in één van de twee speelplekken. Uw achtertuin loopt naadloos over in het groen, waardoor de hoven als een verlengstuk van uw achtertuin aanvoelen. Dankzij de natuurlijke erfafscheidingen, zoals hagen of een scherm met klimplanten, geniet u van uw privacy met behoud van het ruimtelijke karakter van de wijk.

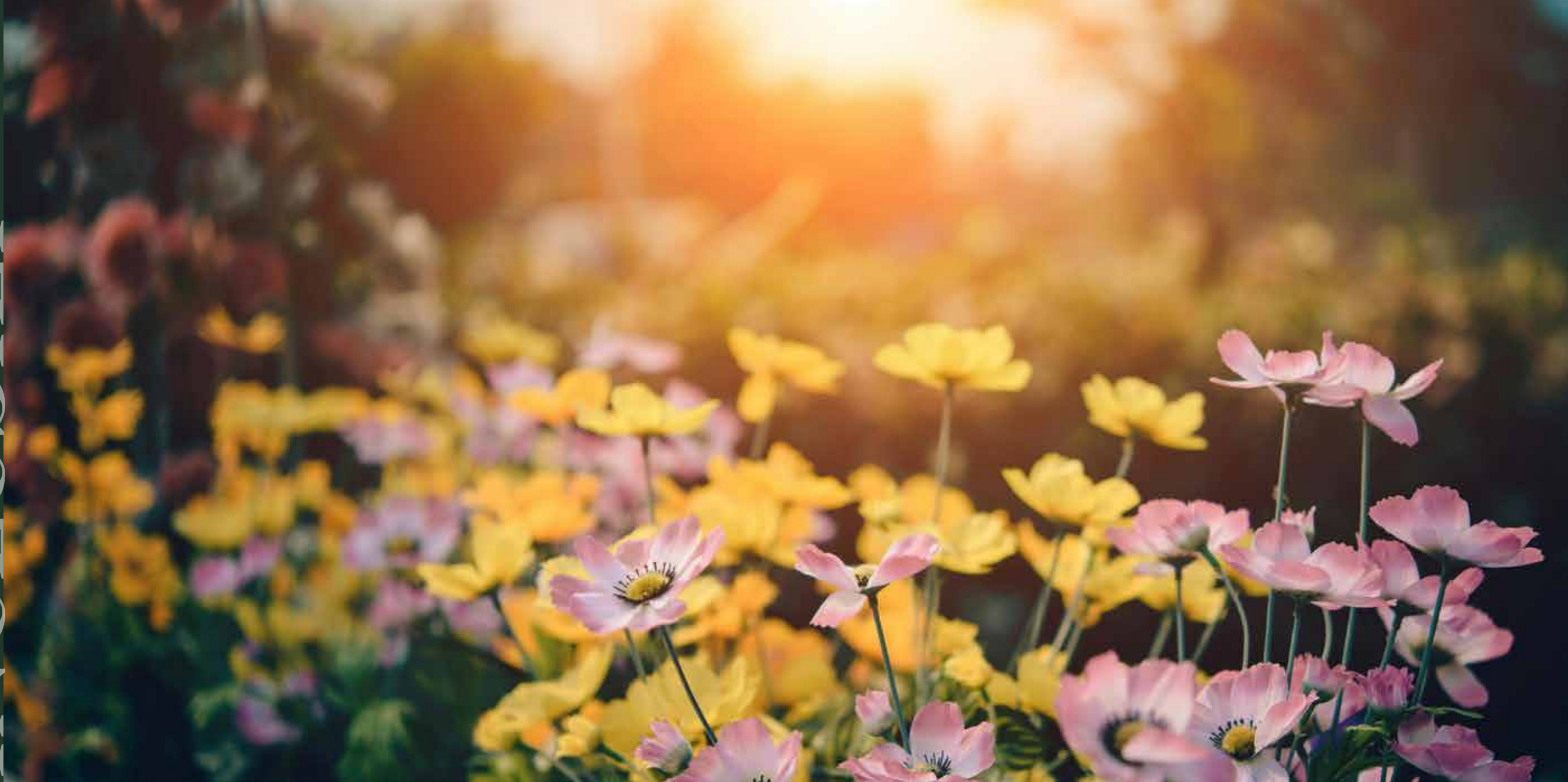
Klimaatadaptief en natuurinclusief

Waelhoven is ontworpen met oog voor de toekomst. Steeds hetere zomers en intensere regenbuien vragen om slimme en duurzame oplossingen.

Daarom is gekozen voor minder verharde oppervlakken en meer waterdoorlatende materialen, zodat het regenwater eenvoudig in de bodem kan zakken. Parkeerplaatsen worden voorzien van groenverharding en de wandelpanden worden gemaakt van halfverharding, een natuurlijk en comfortabel beloopbaar materiaal.



NATUUR- INCLUSIEF



Waelhoven draagt actief bij aan het behoud en de versterking van de biodiversiteit. De inheemse beplanting, zoals hagen, grassen en bloeiende planten, biedt voedsel en beschutting voor vogels, insecten en kleine dieren. In het plangebied worden circa 125 nieuwe bomen geplant, die natuurlijke schaduw bieden aan de speelplekken en wandelpaden en zo zorgen voor een aangenaam buitenklimaat.

Groene daken en nestvoorzieningen

Om duurzaamheid verder te integreren, krijgen de bergingen en platte daken een sedumpakket. Dit groene dak bevordert de leefomgeving voor insecten en vogels, verbetert de luchtkwaliteit én heeft een verkoelend effect op uw woning. Het sedum houdt regenwater tijdelijk vast en vermindert daarmee de belasting op het riool tijdens hevige buien.

Ook worden er nestkasten in de gevels van de woningen geplaatst. Deze slimme oplossing zorgt ervoor dat ook dieren zich in de wijk thuis voelen!



Waelhoven is meer dan een woonwijk: het is een plek waar duurzaamheid, natuur en comfort samenkomen. Een fijne toekomstbestendige omgeving, waar u geniet van rust, ruimte en een gezonde leefstijl!

Bureau WEIJDE tuin- en landschapsarchitecten

Het eerste ontwerp van Waelhoven is gemaakt door bureau Lindeloof. Jos van de Lindeloof heeft het stokje in 2024 vol vertrouwen overgegeven aan zijn voormalige collega's van Bureau WEIJDE. Zij hebben de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig en inrichtingsplan gemaakt met veel aandacht voor een vloeiend verloop van paden, overgangen tussen gemeenschappelijk en privé groen, speelzones en alle beplantingen.

bureau **WEIJDE**
tuin- en landschapsarchitecten bv

**“U woont hier niet
alleen in het groen,
maar ook mét het
groen.”**

Uitstekende isolatie
De eerste stap bij duurzaam wonen is het terugdringen van energieverbruik.

Vloer-verwarming en -koeling

PV-panelen
Met de PV-panelen wekt u eigen stroom op.

Warmwaterterugwinning uit het douchewater
Een douche WTW haalt warmte uit het wegstromend douchewater en gebruikt dit om het koude leidingwater voor te verwarmen. Hierdoor is er minder energie nodig om het douchewater op temperatuur te brengen.

Lucht-waterwarmtepomp
Met de lucht-waterwarmtepomp wordt het huis en het water op een milieuvriendelijke manier verwarmd en gekoeld. De buitenunit haalt de warmte uit de buitenlucht en is gekoppeld aan de binnenunit met boiler.

Buitenunit
De buitenunit van de lucht-waterwarmtepomp staat opgesteld in de tuin of in de vrijstaande berging.

Drielaags glas (deels)

All electric

Standaard voorzien van energielabel A+++

Beter voor het milieu

Meer woon-comfort

A+++

DUURZAAM WONEN IN WAELOHOVEN

Kiest u voor een huis in Waelhoven? Dan kiest u voor een duurzaam huis en een duurzame leefomgeving. Alle huizen hebben standaard energielabel A+++. Hiermee zijn de huizen een slimme keuze op het gebied van energieverbruik en duurzaamheid! Daardoor draagt u niet alleen bij aan een beter milieu, het kan u ook nog een lagere maandlast opleveren! Bovendien is het mogelijk om een hogere hypotheek te krijgen met dit energielabel. Ideaal toch?

Robuuste maatregelen

De huizen in Waelhoven zijn vanaf de schets ontworpen met de focus op energiezuinigheid, waarbij robuuste maatregelen zijn genomen. Denk hierbij aan grote raampartijen voor een gunstige daglichttoetreding, goede luchtdichtheid en hoge isolatiewaardes van de vloeren, het dak en de gevels. Daarnaast maken we gebruik van duurzaam verantwoord geproduceerd hout, wat bijdraagt aan de milieuvriendelijkheid van het project. Het huis is bovendien ontworpen met zo kort mogelijke waterleidingen, waardoor warmteverlies tot een minimum wordt beperkt.

Energiezuinig huis

De huizen zijn energiezuinig. Dit betekent dat er voorzieningen worden geïnstalleerd om het huis van energie te voorzien. De energie die nodig is voor ventileren, verwarmen en elektriciteitsgebruik, zoals de lucht-waterwarmtepomp, wordt deels opgewekt door zonnepanelen.

Op de resterende energielasten heeft u zelf invloed door gebruik te maken van bijvoorbeeld led-verlichting en energiezuinige apparaten. Ook kunt u energie besparen door slim gebruik van een domoticasysteem. Verderop in deze brochure vindt u meer informatie over (het realiseren van) een slim huis!

Lucht-waterwarmtepomp

Alle huizen zijn voorzien van een lucht-waterwarmtepomp. De warmtepomp wint efficiënt warmte uit de buitenlucht en heeft een standaard buffervat van 200 liter. U kunt als ruwbouwoptie een groter boilervat kiezen. Met deze installatie worden het huis en het (kraan)water op een gasloze manier verwarmd. U kunt een lucht-waterwarmtepomp vergelijken met een koelkast. Bij een koelkast wordt de warmte onttrokken en vervolgens buiten de koelkast afgegeven. De warmtepomp werkt in principe hetzelfde, maar dan andersom.

Zonne-energie

Ieder huis wordt standaard voorzien van zonnepanelen (PV-panelen). Op de verkooptekeningen en impressies is indicatief het aantal en de positie van de panelen weergegeven. Op de ruwbouwoptielijst staan de mogelijkheden om het aantal zonnepanelen verder uit te breiden!



ZONNE-ENERGIE

Vloerverwarming en -koeling

Nooit meer koude voeten door de toepassing van vloerverwarming! Zo is er minder stofcirculatie en is er altijd een aangename temperatuur in huis. Ook kunt u de koelstand van de warmtepomp gebruiken om op warme dagen uw huis via vloerkoeling te koelen. De warmtepomp gaat hierdoor deels functioneren als een koelkast. Het haalt dan juist de kou uit de buitenlucht om te gebruiken om uw vloer te koelen. Hierdoor wordt uw huis een aantal graden koeler. Overigens kunt u uiteraard gelijktijdig warm water blijven tappen.

Warmteterugwinning douchewater

Bij een traditioneel huis wordt het warme douchewater direct naar het riool geloosd. Zonde! Want hoe fijn is het als het gebruikte douchewater niet zomaar in de riolering verdwijnt, maar de warmte hiervan hergebruikt wordt?! Met de douchepijp warmteterugwinning (douchepijp WTW) is dit mogelijk. Dit systeem haalt warmte uit het wegstromende douchewater om het koudere leidingwater voor te verwarmen. Hierdoor is minder energie nodig om het douchewater op de gewenste temperatuur te krijgen.

Natuurlijke luchttoevoer en mechanische ventilatie

Geniet van natuurlijke luchttoevoer via roosters in de beglazing van de kozijnen waardoor uw huis wordt voorzien van frisse lucht. Daarnaast zorgt de mechanische ventilatie ervoor dat de keuken, badkamer, het toilet en de kast met wasmachine ook wordt voorzien van frisse lucht.

Drielaagse beglazing

Bij het isoleren van een huis wordt er snel gedacht aan het isolatiepakket in de bouwmuren. Dit is echter niet alles, ook de beglazing is belangrijk. Daarom worden de huizen in Waelhoven grotendeels uitgerust met triple beglazing. Een uitstekende combinatie!

Aanpasbaar

De huizen in Waelhoven zijn aanpasbaar, ook als er wat in uw fysieke gezondheid verandert! Ruimte die u nodig heeft voor bijvoorbeeld een traplift, is te creëren zonder dat u dragende wanden hoeft weg te halen. Ook zijn bijvoorbeeld het toilet en de hal op de begane grond volgens de maten van Woningkeur geschikt voor rolstoelgebruik.

“Nooit meer koude voeten door de toepassing van vloerverwarming!”

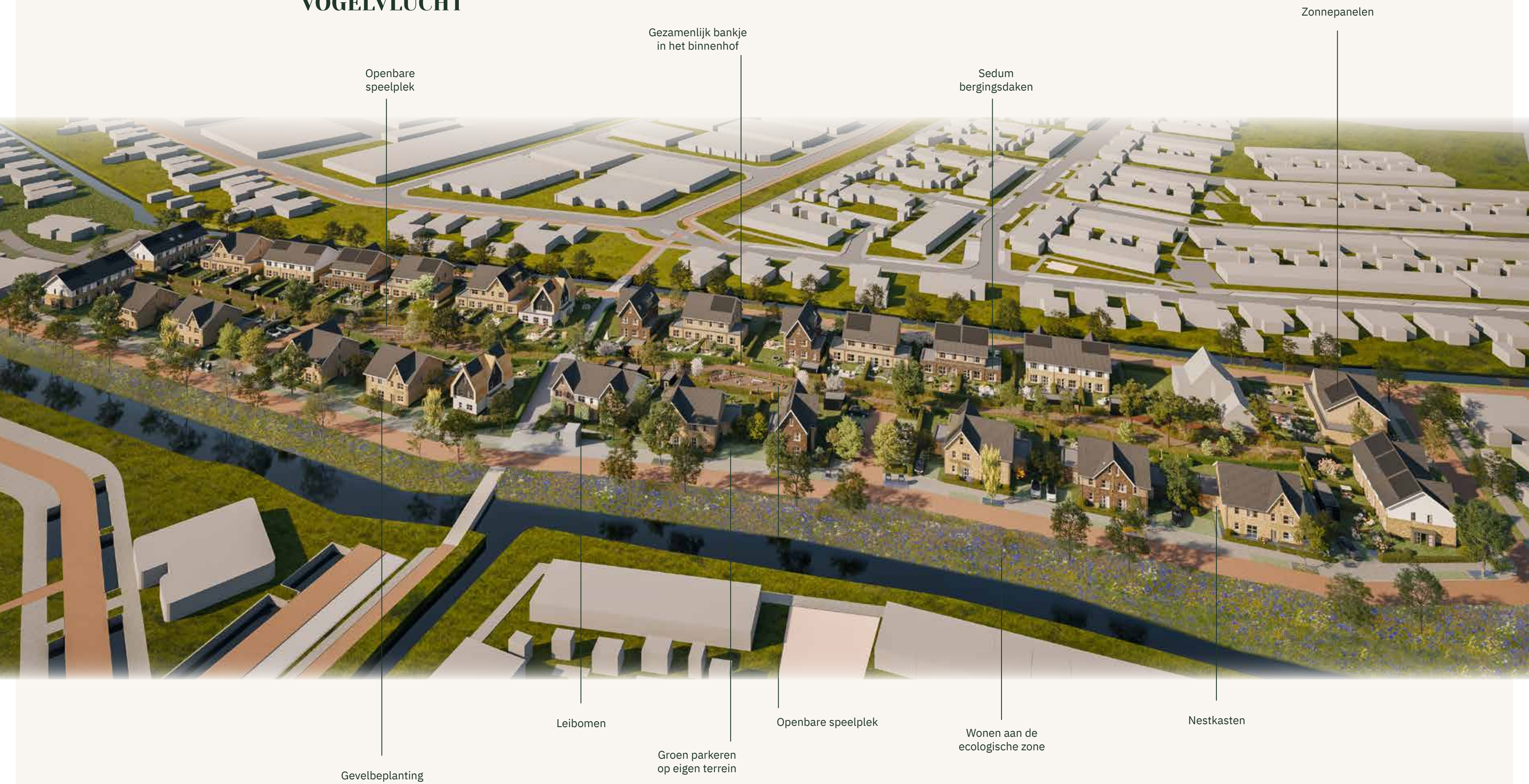
Sedumdaken

De bergingen en platte daken krijgen een sedumpakket op het dak. Sedum bevordert de leefomgeving voor insecten en vogels. Daarnaast houdt het dak hierdoor tijdelijk het regenwater vast en absorbeert het zonlicht, waardoor het een stuk koeler is in uw huis.

Kortom, de huizen in Waelhoven zijn duurzaam ontworpen en dragen bij aan een duurzame woonomgeving!



VOGELVLUCHT





SITUATIETEKENING

 Gezamenlijk bankje



Nieuwe boom



OPENBAAR GEBIED, MANDELIGHEID EN PARKEREN

In Waelhoven staat comfortabel wonen in een groene, autoluwe en veilige omgeving centraal. De wijk is zorgvuldig ontworpen met oog voor ruimte, rust en een prettige leefomgeving voor jong en oud. Door de slimme indeling van het gebied en het gebruik van de groene hoven en parkeerhoven ontstaat er een woonomgeving waarin natuur en gemak hand in hand gaan.

Aan de achterzijde van de woningen vindt u de prachtige groene hoven, die exclusief bedoeld zijn voor voetgangers en spelende kinderen. Auto's zijn hier niet toegestaan, waardoor dit dé perfecte plek is om veilig buiten te spelen, een wandeling te maken of gewoon te genieten van de rust en natuur. De groene hoven zijn via achterpaden bereikbaar en vormen een groene oase midden in de wijk.

Mandeligheid betekent dat deze gebieden gezamenlijk eigendom zijn van de bewoners. Dit is vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek, hoofdstuk 5, artikel 60, waarin staat omschreven dat mandeligheid ontstaat wanneer een onroerende zaak gemeenschappelijk eigendom is van meerdere erven en bestemd is voor gezamenlijk gebruik. De overdracht van het mandelig gebied gebeurt via de notaris, gelijktijdig met de levering van uw woning.

Om het onderhoud en beheer van deze gemeenschappelijke delen te waarborgen, worden twee beheerverenigingen opgericht. Als bewoner wordt u automatisch lid. De kosten voor onderhoud en instandhouding worden evenredig verdeeld per bouwnummer, zodat u zich nergens zorgen over hoeft te maken. De notaris regelt dit voor u, zodat u alleen maar hoeft te genieten van uw nieuwe woonomgeving.

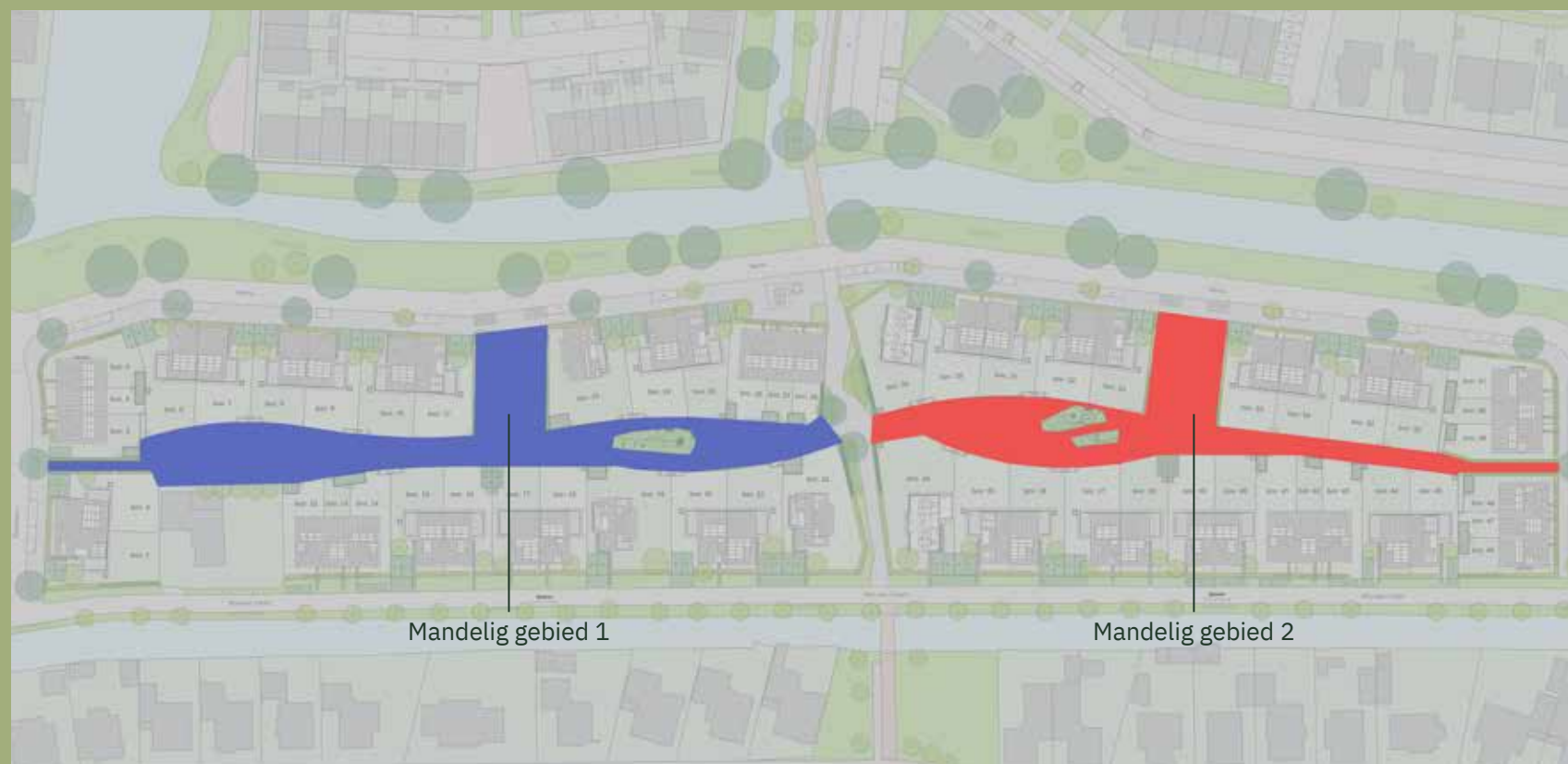
“De groene hoven vormen een groene oase midden in de wijk.”

Mandeligheid: gezamenlijk eigendom en onderhoud

De groene hoven, achterpaden, parkeerhoven, rijbaan tot openbare weg en het aanwezige groen in Waelhoven zijn onderdeel van twee mandelige terreinen. Dit houdt in dat u – als bewoners en gezamenlijke eigenaren – verantwoordelijk bent voor het beheer en onderhoud. Het mandelig gebied omvat zowel de bovengrondse inrichting (straatstenen, verlichting en andere inrichting) als de ondergrondse voorzieningen (riolering).

Parkeren: privé en/of in de parkeerhoven

Uiteraard is het belangrijk dat u uw auto veilig en gemakkelijk kunt parkeren. In Waelhoven is daar goed over nagedacht. Alle vrijstaande villa's en twee-onder-een-kapwoningen XXL krijgen twee privéparkeerplaatsen op eigen terrein. Uitzondering hierop zijn bouwnummers 16, 17, 38 en 39, die beschikken over één privéparkeerplaats op eigen terrein en één parkeerplaats in een van de parkeerhoven. Bouwnummers 18 en 40 krijgen twee parkeerplaatsen in een van de parkeerhoven toegewezen. De betreffende parkeerplaatsen worden voorzien van een genummerde tegel en een parkeerbeugel. De overige parkeerplaatsen zijn vrij toegankelijk voor gezamenlijk gebruik door de bewoners. Rondom de wijk zijn extra openbare parkeerplaatsen aanwezig, handig voor bezoekers! Alle parkeerplaatsen worden voorzien van groenverharding ten goede van het groene karakter van de wijk.





ARCHITECT AAN HET WOORD

Als architect is het verleidelijk om de aandacht volledig te richten op het ontwerp van de woningen. Bij Waelhoven hebben we bewust gekozen om het landschap de hoofdrol te laten spelen. De hoven en de biodiverse ecozone vormen het kloppend hart van het plan, waarbij de architectuur in dienst staat van de natuurlijke omgeving en de toekomstige bewoners. Hier woont u niet alleen in het groen, maar ook mét het groen.

**“Alles ademt ruimte,
rust en verbinding.”**

De woningen zijn ontworpen in aardse tinten en natuurlijke materialen, zoals gebakken keramische stenen en onbehandeld hout. Dit zijn materialen die verouderen met gratie en in elk seizoen op een andere manier tot zijn recht komen. Zacht in kleur en robuust van karakter! Grote ramen halen het buitenleven naar binnen en zorgen ervoor dat bewoners optimaal kunnen genieten van het uitzicht en de seizoenswisselingen.

De architectuur is verfijnd en tijdloos. Geen schreeuwerige accenten, maar subtiele details, natuurlijke lijnen en gevels met ritme. De wijk vormt zo een mooie overgang van stad naar open landschap – met een schaal en sfeer die past bij het Westland.

De opzet van Waelhoven stimuleert contact en ontmoeting. De hoven zijn als een verlengstuk van uw tuin – plekken waar kinderen veilig kunnen spelen en burens elkaar kunnen ontmoeten. Alles ademt ruimte, rust en verbinding.

Waelhoven is een plek waar het dagelijks leven en het buitenleven naadloos samenkomen. Een wijk waar u zich thuis voelt, vanaf het eerste moment. Waar natuur, architectuur en bewoners met elkaar in balans zijn. Hét ultieme thuisgevoel!

Jorn Beltman – PBV Architects



ONTWERP



DUINGRAS

Vrijstaande villa

Bnr.
22

Woningtype Duingras (02D)
Breedtemaat 6,0 meter
Bouwnummers 19, 22 en 23



KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 194 m².
- Kaveloppervlakte circa 430 tot 490 m².
- Luxe en grote woonkamer met ruimte voor het hele gezin.
- Zij-uitbouw met dubbele, openslaande deuren voor het ultieme binnen-buiten-gevoel.
- Heerlijk grote woonkeuken.
- Standaard voorzien van 6 slaapkamers.
- Grote en luxe badkamer én separaat toilet op de eerste verdieping, voorzien van tegelwerk en sanitair van Villeroy & Boch.
- Parkeer de auto op één van de twee privéparkeerplaatsen op eigen terrein.
- Ruime tuin rondom het huis met diverse zonliggingen.
- Vrijstaande berging in de achtertuin.
- Realiseer hier uw droomhuis door de vele ruwbouwopties!



Begane grond type Duingras (O2D)

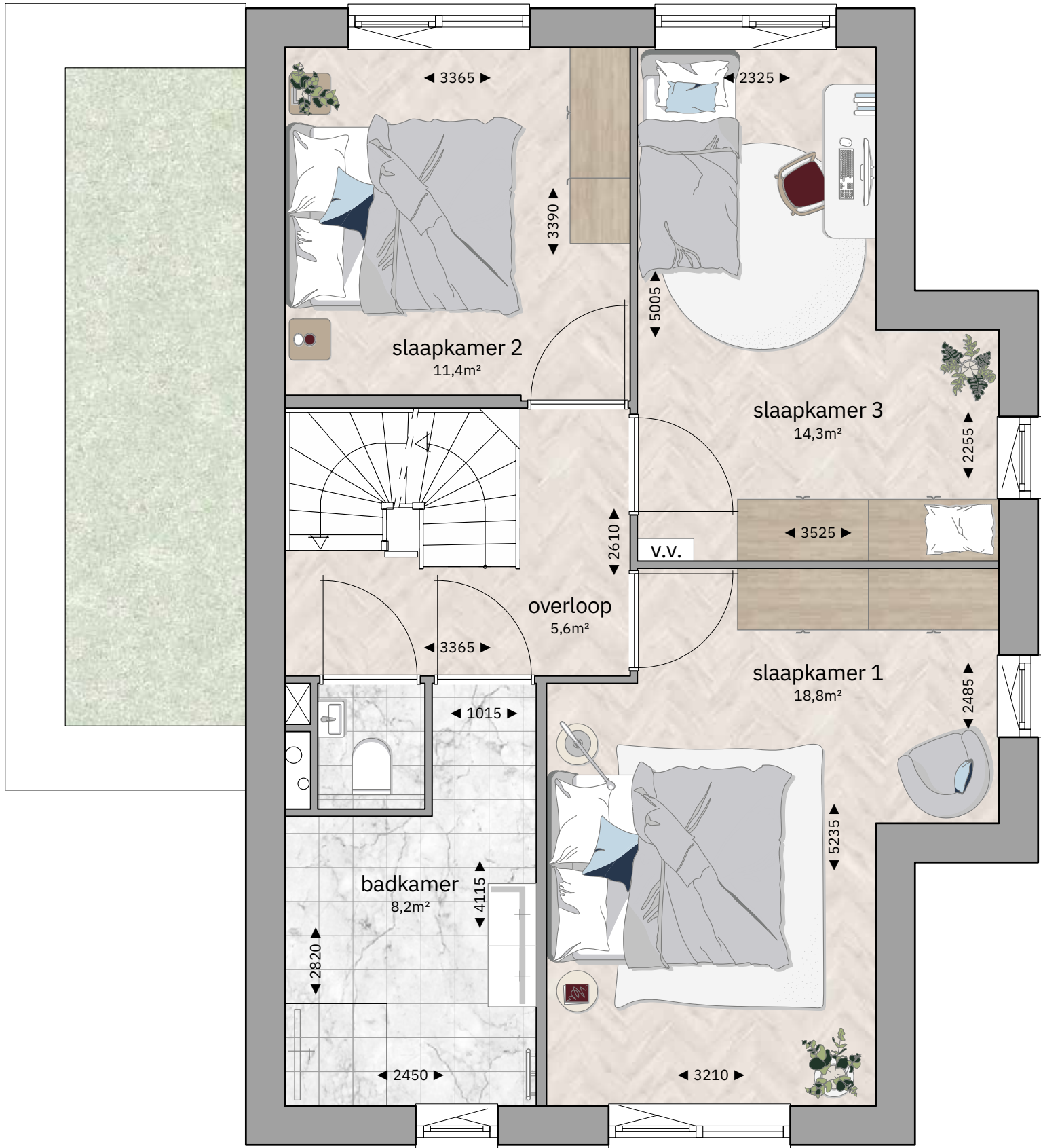
SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 19, 22 en 23

1^e verdieping type Duingras (O2D)

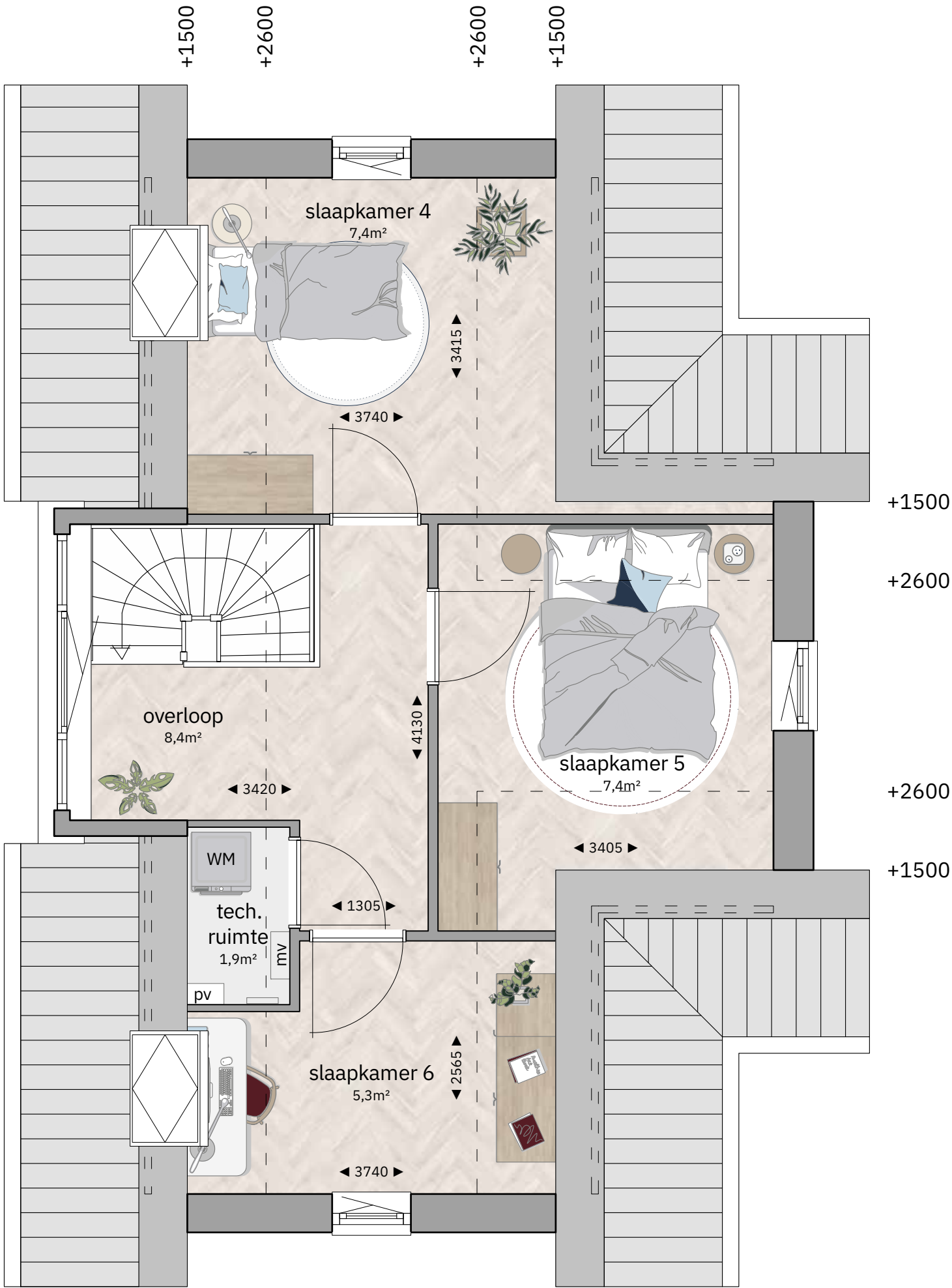
SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 19, 22 en 23

2^e verdieping type Duingras (O2D)

SCHAAL (1:50)



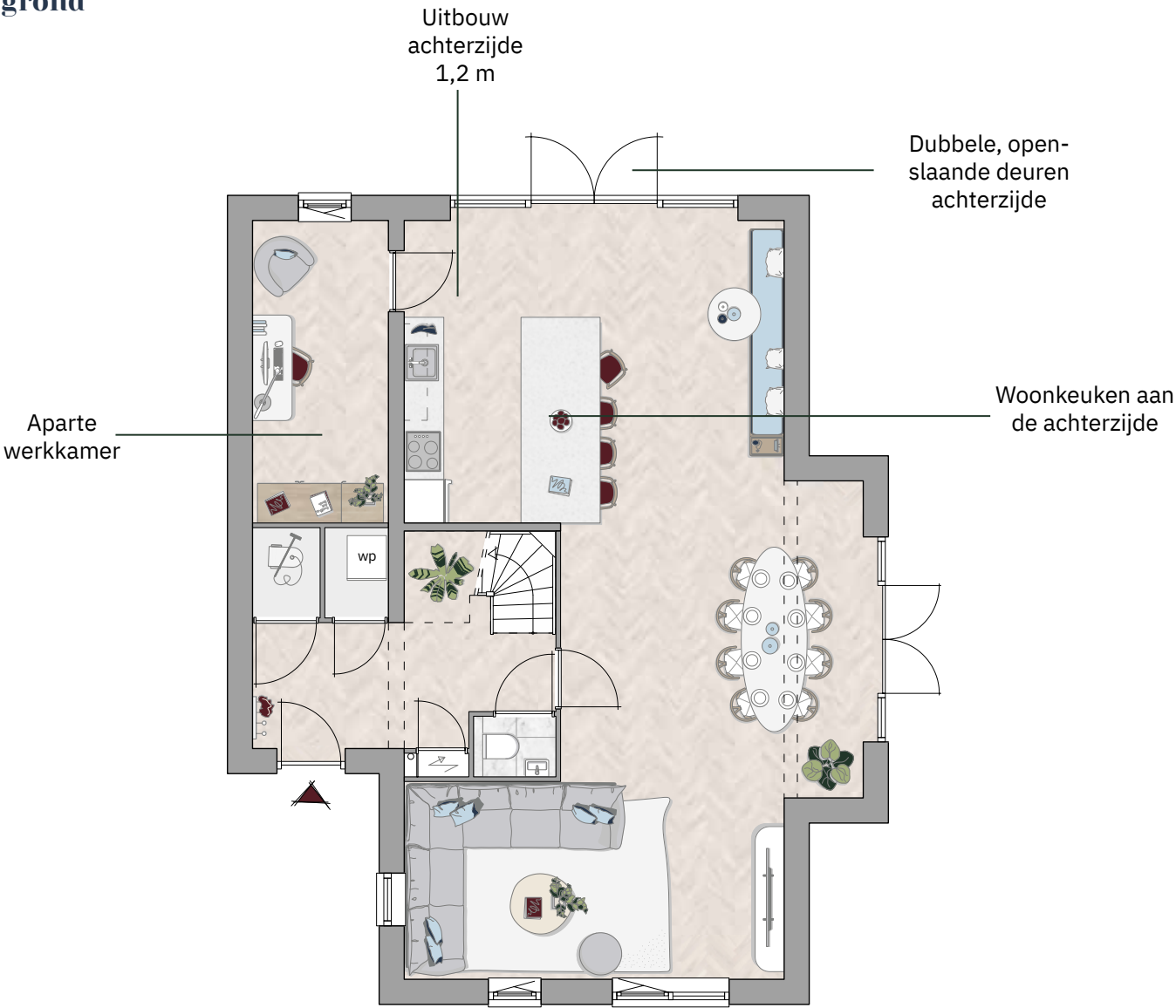
Bouwnummers 19, 22 en 23

Opties type Duingras (O2D)

SCHAAL (1:100)

De woningen in Waelhoven zijn te personaliseren met diverse ruwbouwopties. Op deze pagina ziet u verschillende mogelijkheden. Op de ruwbouwoptielijst en in de configurator op de projectwebsite vindt u alle keuzemogelijkheden.

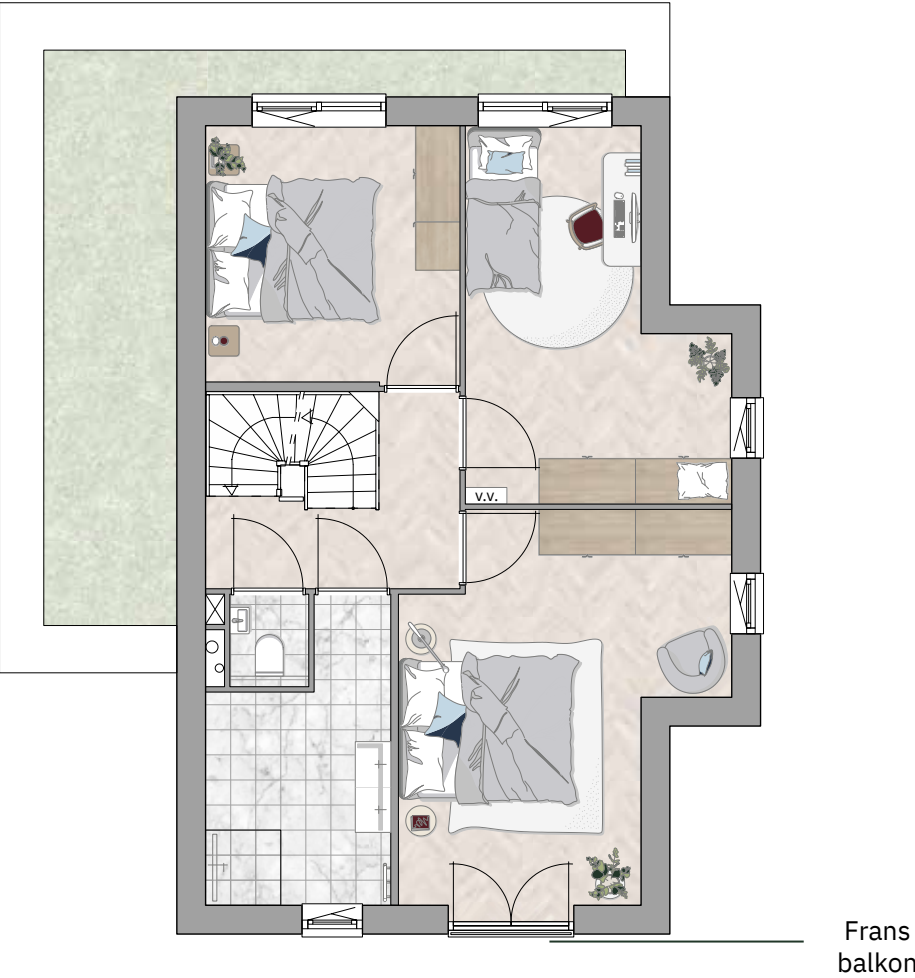
Begane grond



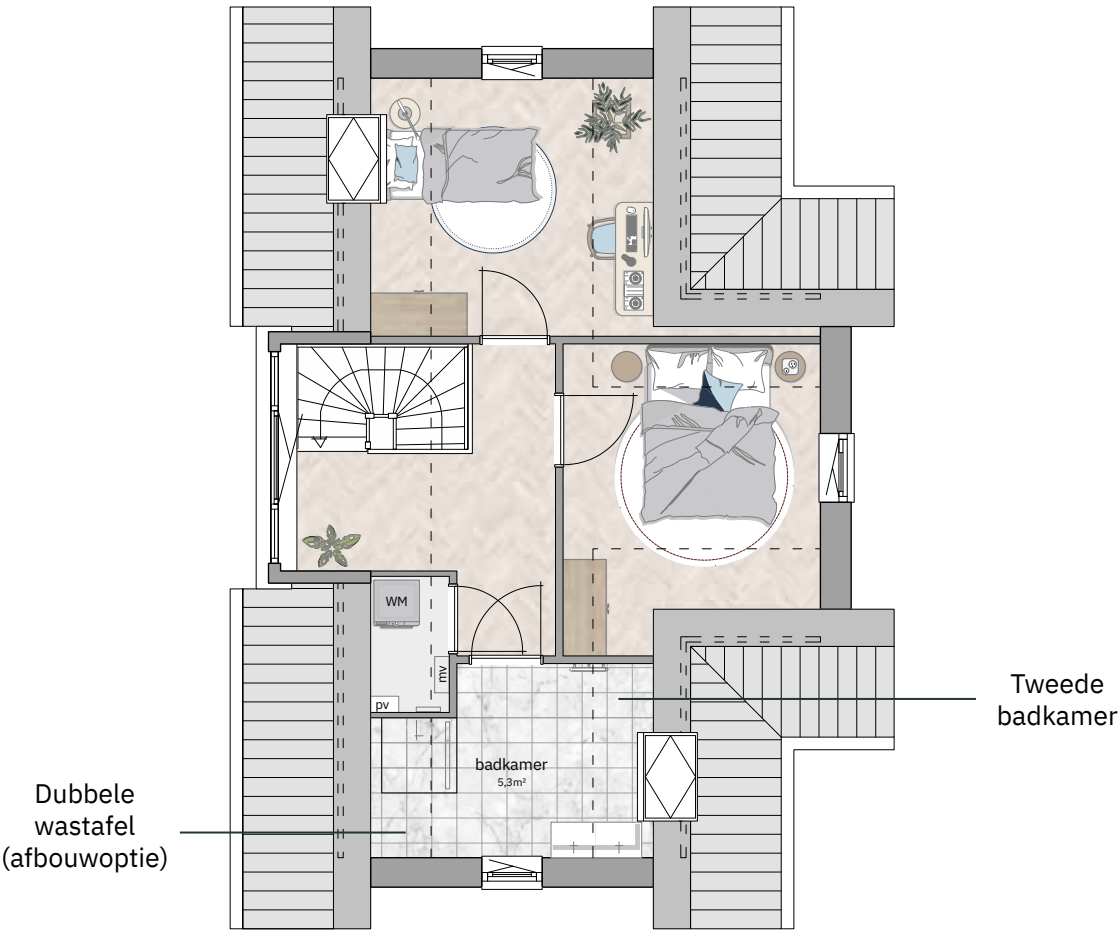
Scan de QR-code en ontdek alle ruwbouwopties in de configurator.



1^e verdieping

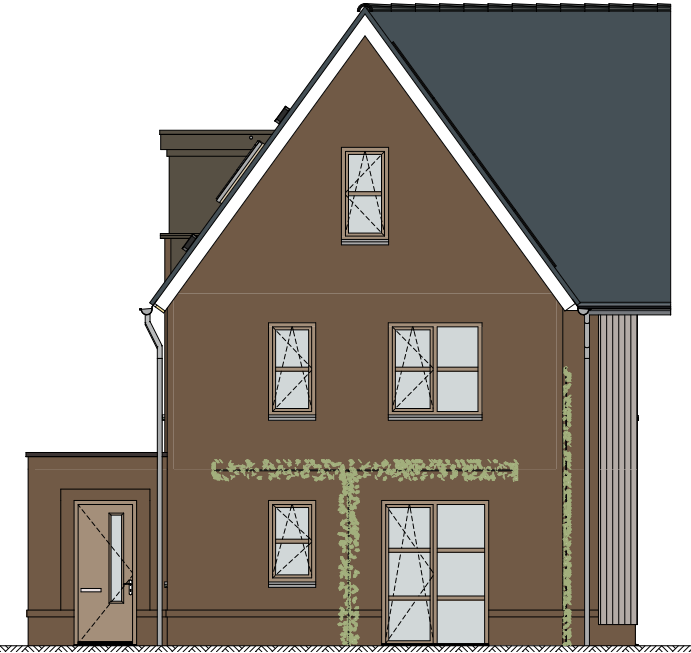


2^e verdieping



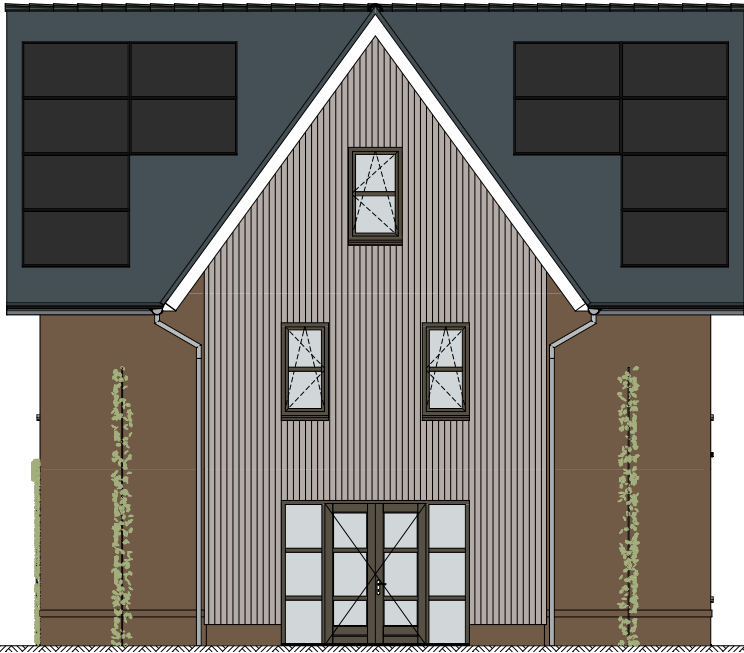
Gevels type Duingras (02D)

Voorgevel



Bnrs. 19, 22 en 23

Rechtergevel



Bnrs. 19, 22 en 23

Achtergevel



Bnrs. 19, 22 en 23

Linkergevel



Bnrs. 19, 22 en 23

De positie en het aantal pv-panelen zijn indicatief weergegeven.



RIETWHEELDE

Vrijstaande villa

Bnr.
34

SPECIAL
Unieke villa in
Waelhoven met
rieten dak!

Woningtype Rietweelde (01D)
Breedtemaat 6,0 meter
Bouwnummers 29 en 34



KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 194 m².
- Kaveloppervlakte circa 456 tot 532 m².
- Luxe en grote woonkamer met ruimte voor het hele gezin.
- Zij-erker met dubbele, openslaande deuren voor het ultieme binnen-buiten-gevoel.
- Heerlijk grote woonkeuken.
- Standaard voorzien van 5 slaapkamers en 1 zolderkamer.
- Grote en luxe badkamer én separaat toilet op de eerste verdieping, voorzien van tegelwerk en sanitair van Villeroy & Boch.
- Geïsoleerde (gemetselde) berging aan het huis.
- Parkeer de auto op één van de twee privéparkeerplaatsen op eigen terrein.
- Ruime tuin met diverse zonliggingen.
- Realiseer hier uw droomhuis door de vele ruwbouwopties!



Begane grond type Rietweelde (01D)

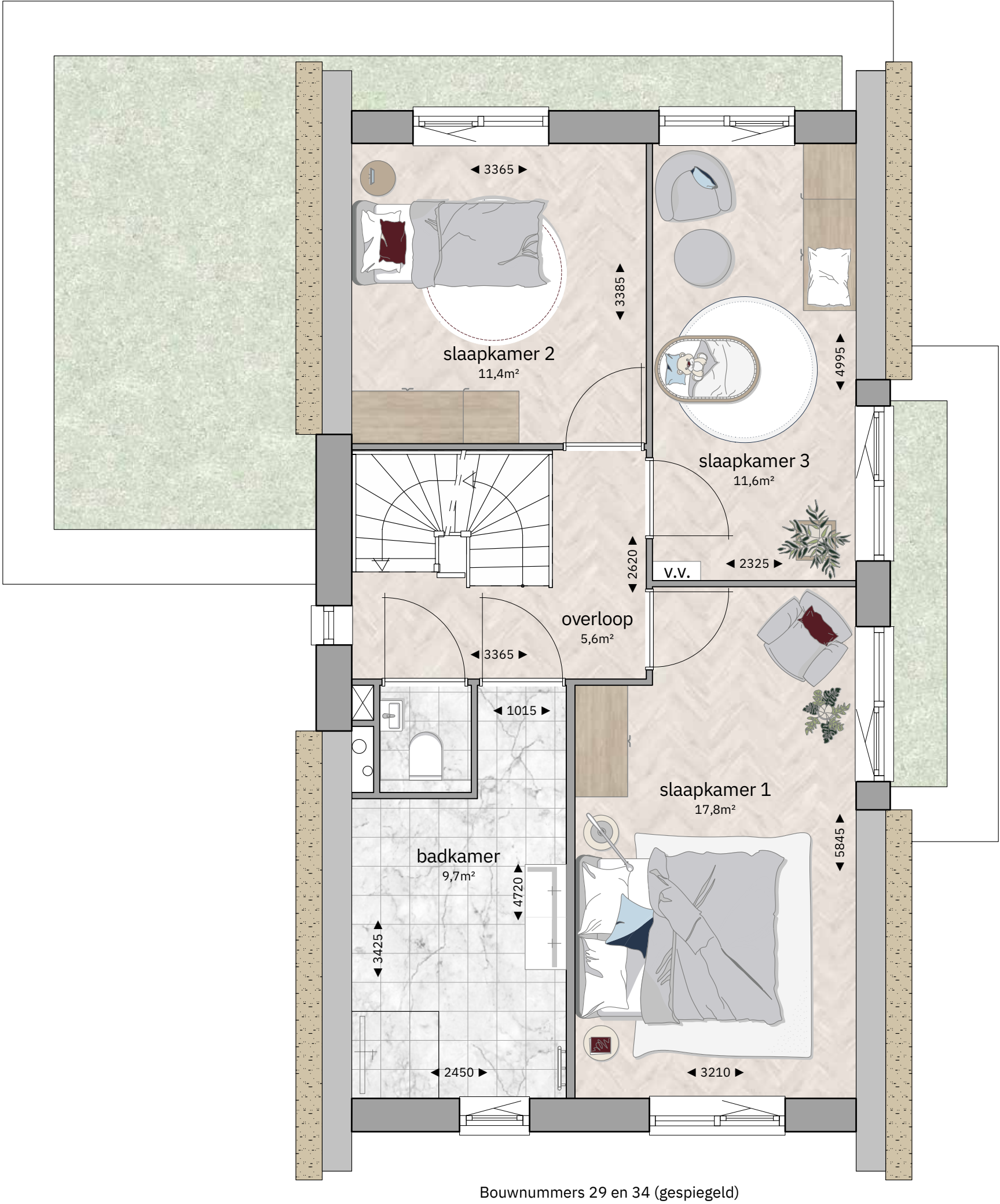
SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 29 en 34 (gespiegeld)

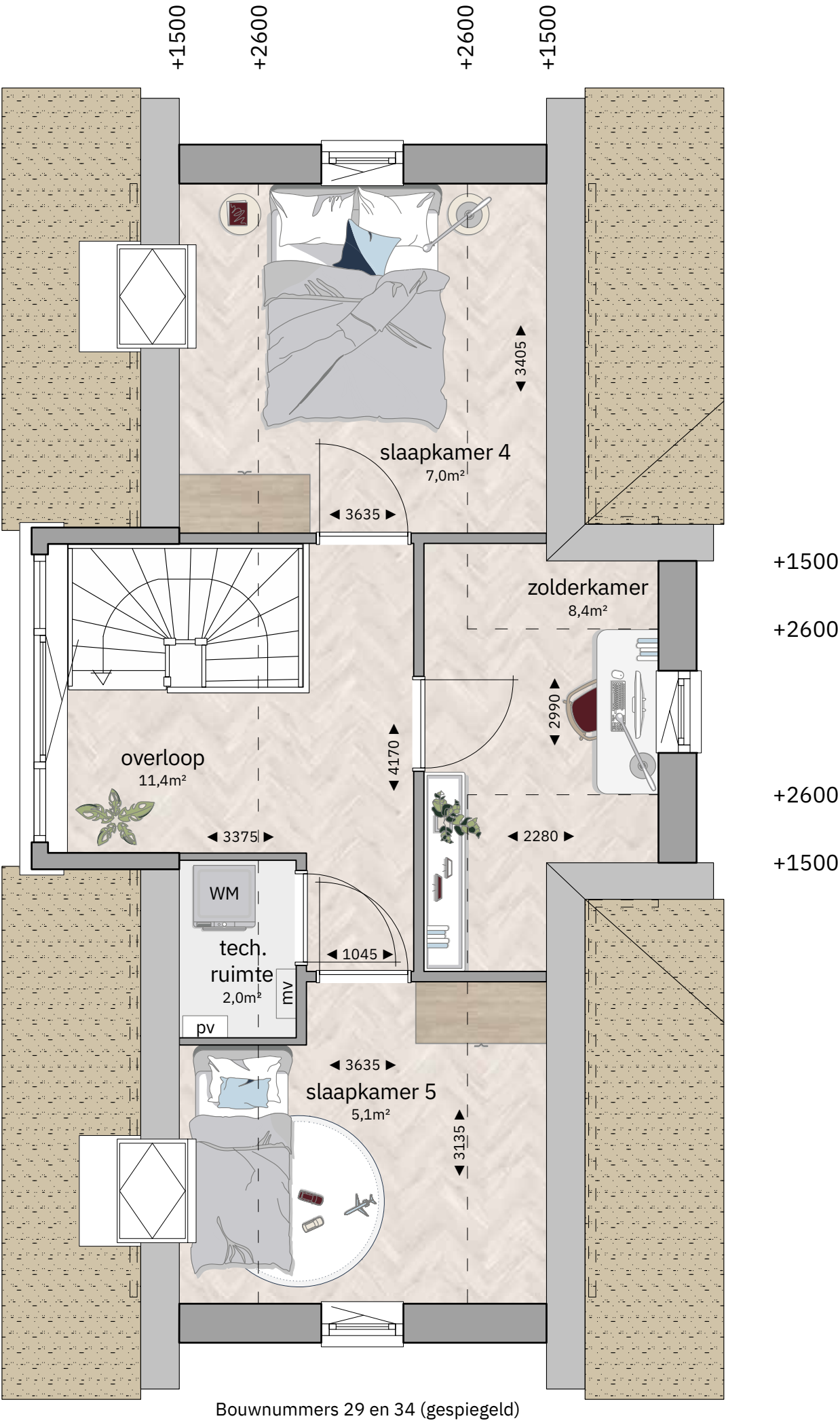
1^e verdieping type Rietweelde (01D)

SCHAAL (1:50)



2^e verdieping type Rietweelde (01D)

SCHAAL (1:50)

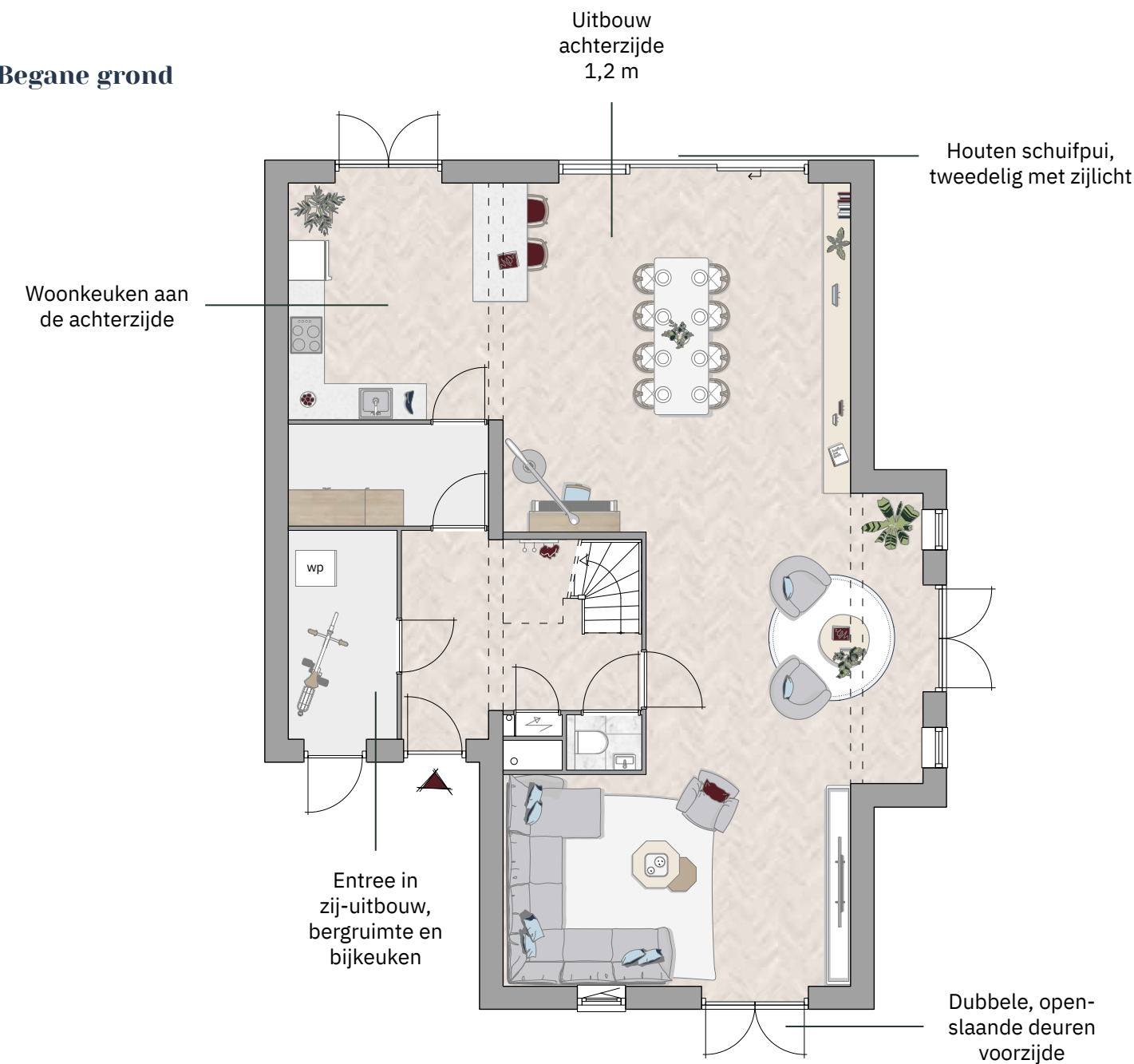


Opties type Rietweelde (O1D)

SCHAAL (1:100)

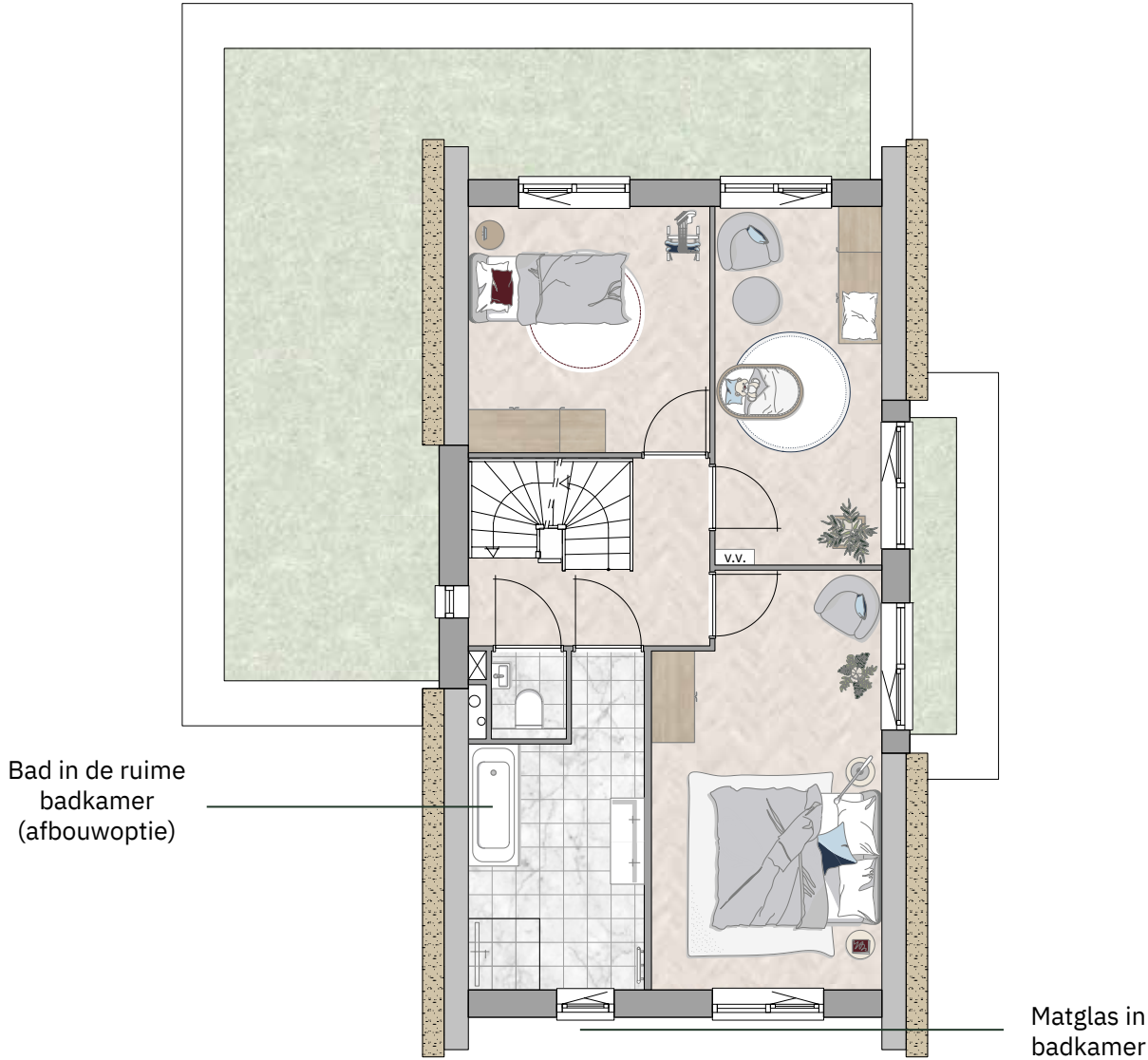
De woningen in Waelhoven zijn te personaliseren met diverse ruwbouwopties. Op deze pagina ziet u verschillende mogelijkheden. Op de ruwbouwoptielijst en in de configurator op de projectwebsite vindt u alle keuzemogelijkheden.

Begane grond

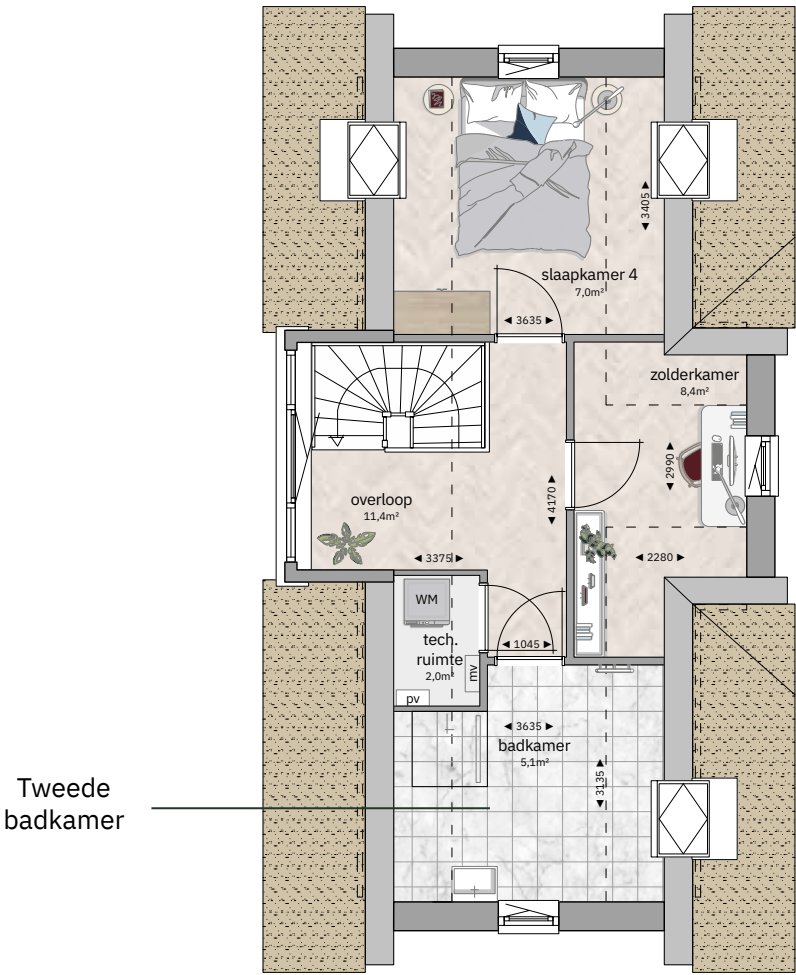


Scan de QR-code en ontdek alle ruwbouwopties in de configurator.

1^e verdieping



2^e verdieping



Gevels type Rietweelde (01D)

Voorgevel



Bnrs. 29 en 34

Rechtergevel



Bnrs. 29 en 34

Achtergevel



Bnrs. 29 en 34

Linkergevel



Bnrs. 29 en 34



JASMIJN EN MAGNOLIA

Twee-onder-een-kapwoning XXL

Bnr.
44

Bnr.
45

Woningtype Jasmijn (J1) en Magnolia (J2D)

Breedtemaat 6,0 meter

Bouwnummers type Jasmijn: 2, 7, 10, 17, 21, 24, 31, 32, 36, 38, 44, 53 en 54

Bouwnummers type Magnolia: 1, 11, 25, 33, 35 en 45

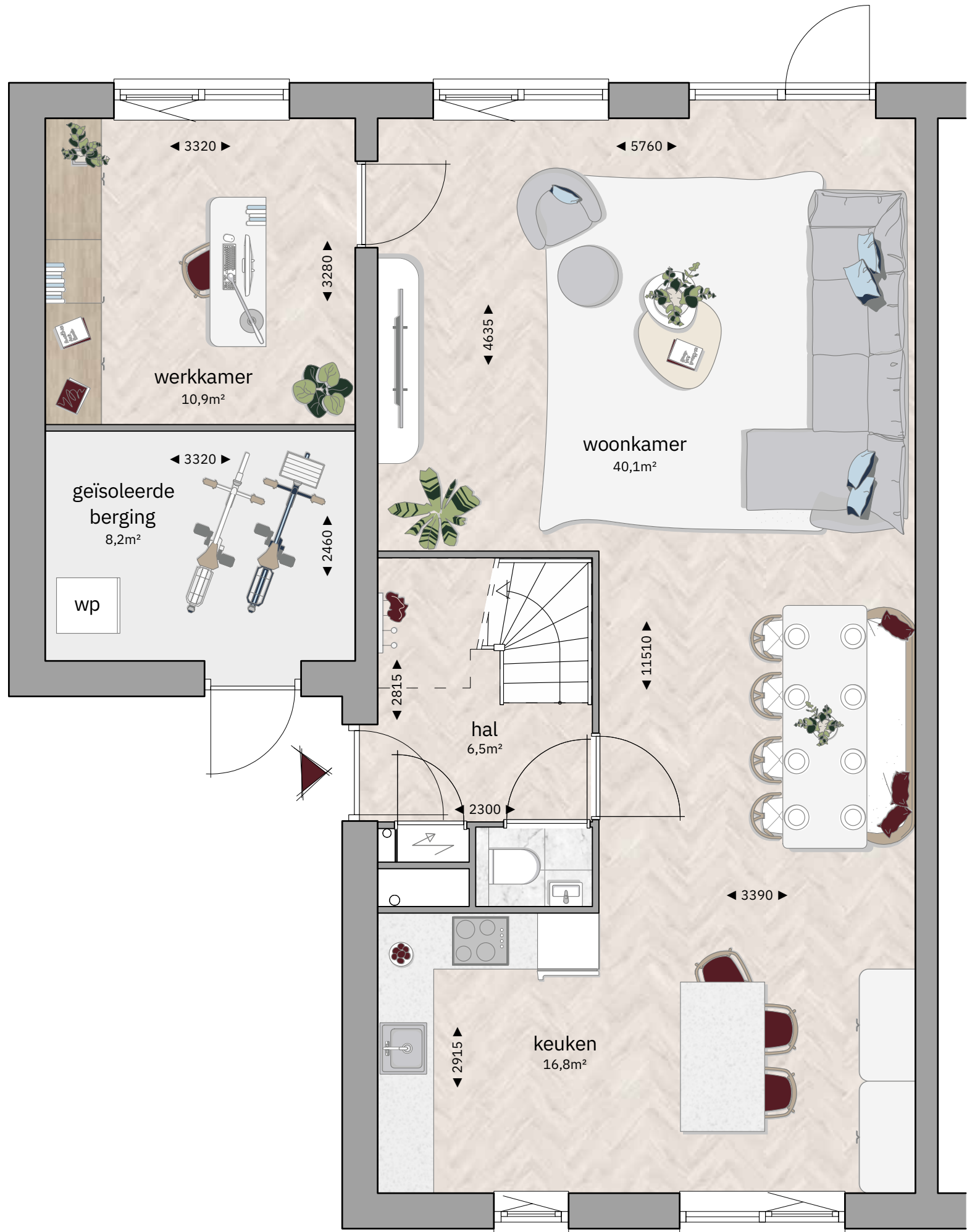


KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 172 tot 182 m².
- Kaveloppervlakte circa 270 tot 355 m².
- Type Magnolia beschikt standaard over een dwarskap en dakopbouw.
- Zij-entree met hal.
- Uitstekende ruimte voor het hele gezin in de diepe woonkamer.
- Standaard werkkamer op de begane grond.
- Heerlijk grote woonkeuken.
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers met uitbreidingsmogelijkheden.
- Ruime badkamer en separate toiletruimte, voorzien van tegelwerk en sanitair van Villeroy & Boch.
- Vrij indeelbare tweede verdieping met aparte ruimte voor de wasmachine.
- Geïsoleerde (gemetselde) berging aan huis.
- Parkeer de auto op een van de twee privéparkeerplaatsen op eigen terrein.
- Grote tuinen met diverse zonliggingen.
- Realiseer hier uw droomhuis door de vele ruwbouwopties!

Begane grond type Jasmijn (J1) en Magnolia (J2D)

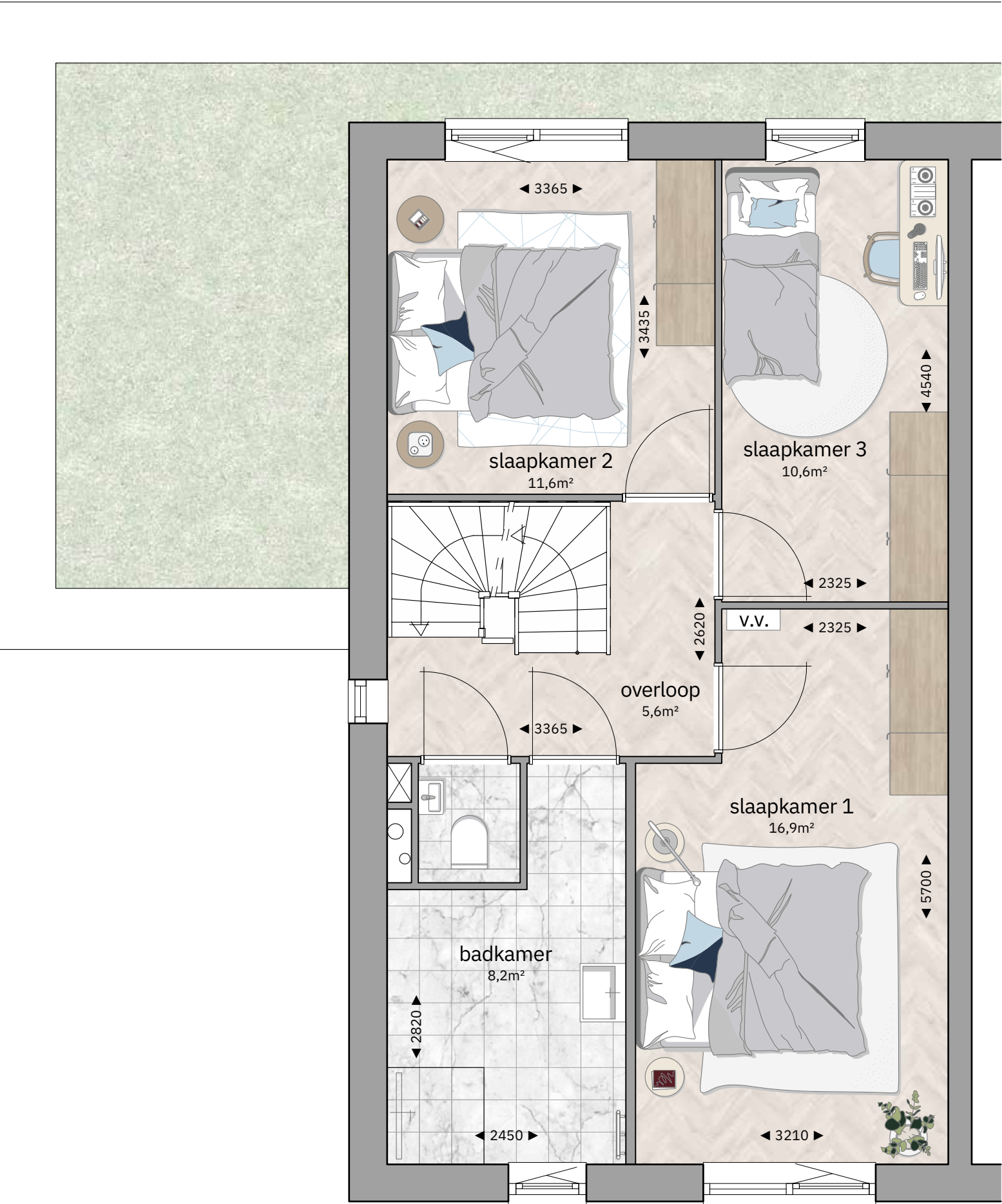
SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 2, 7, 11, 17, 25, 31, 33, 35, 44 en 54 (getekend)
Bouwnummers 1, 10, 21, 24, 32, 36, 38, 45 en 53 (gespiegeld)

1^e verdieping type Jasmijn (J1) en Magnolia (J2D)

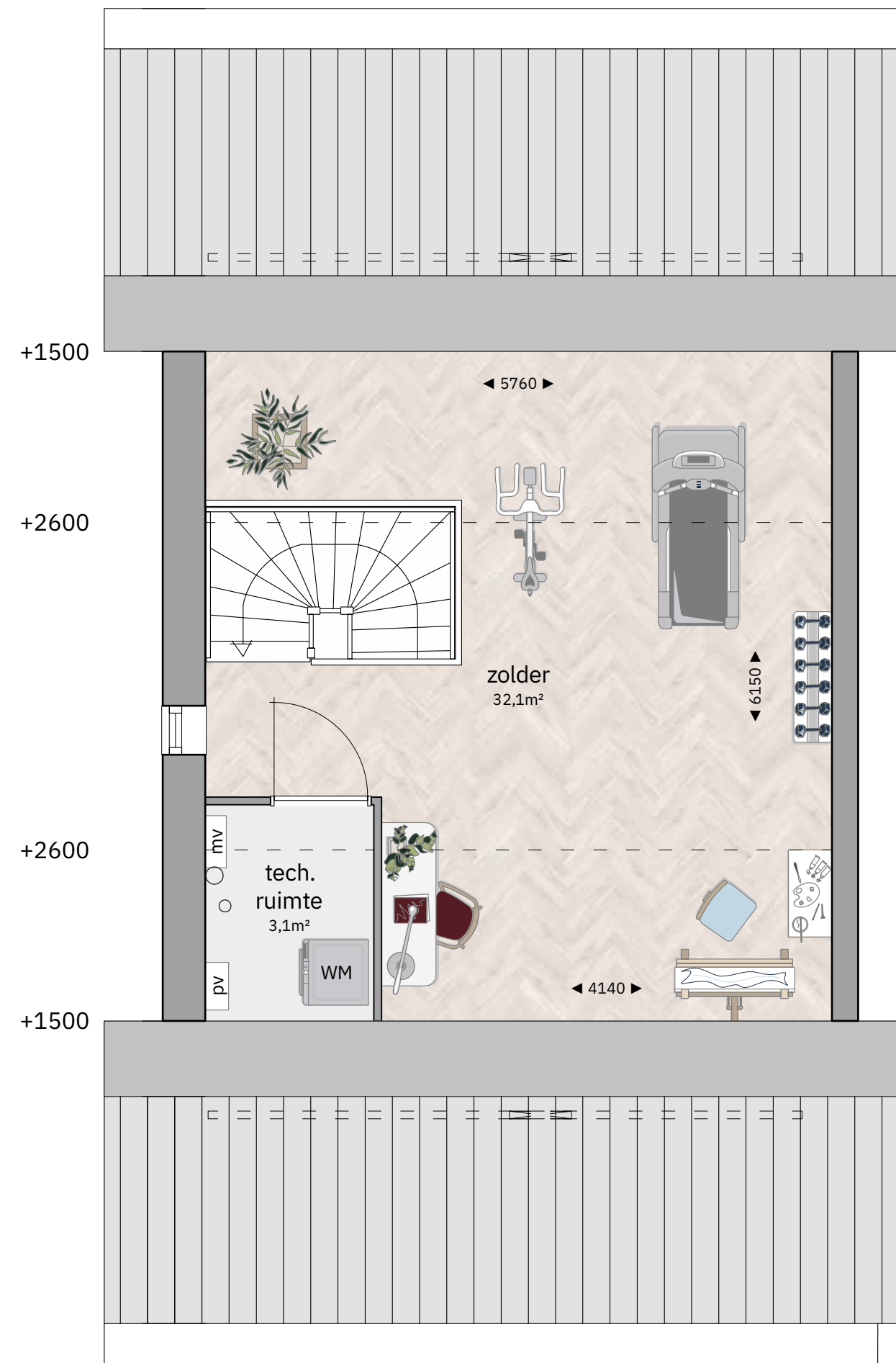
SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 2, 7, 11, 17, 25, 31, 33, 35, 44 en 54 (getekend)
Bouwnummers 1, 10, 21, 24, 32, 36, 38, 45 en 53 (gespiegeld)

2^e verdieping type Jasmin (J1)

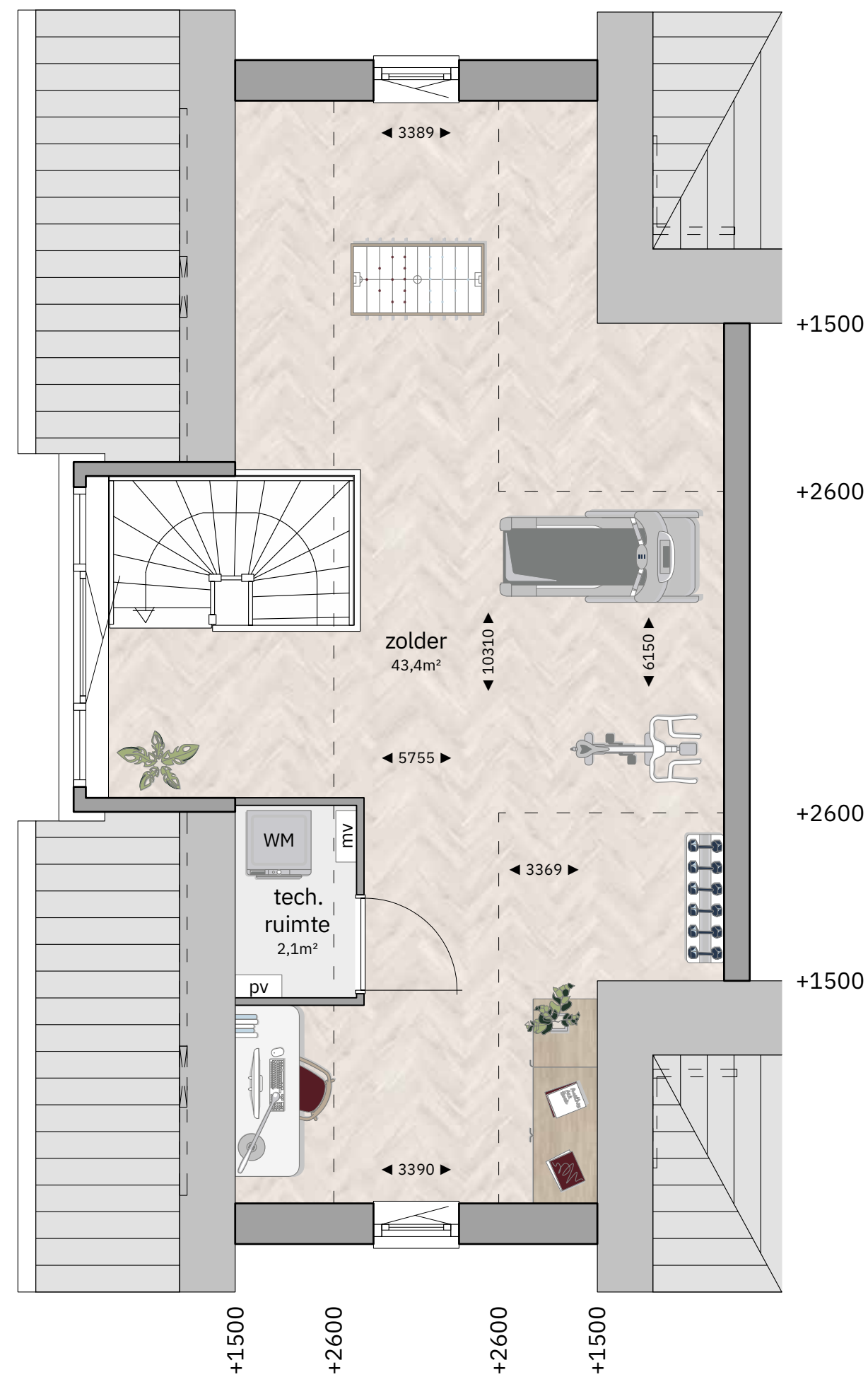
SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 2, 7, 17, 31, 44 en 54 (getekend)
Bouwnummers 10, 21, 24, 32, 36, 38 en 53 (gespiegeld)

2^e verdieping type Magnolia (J2D)

SCHAAL (1:50)

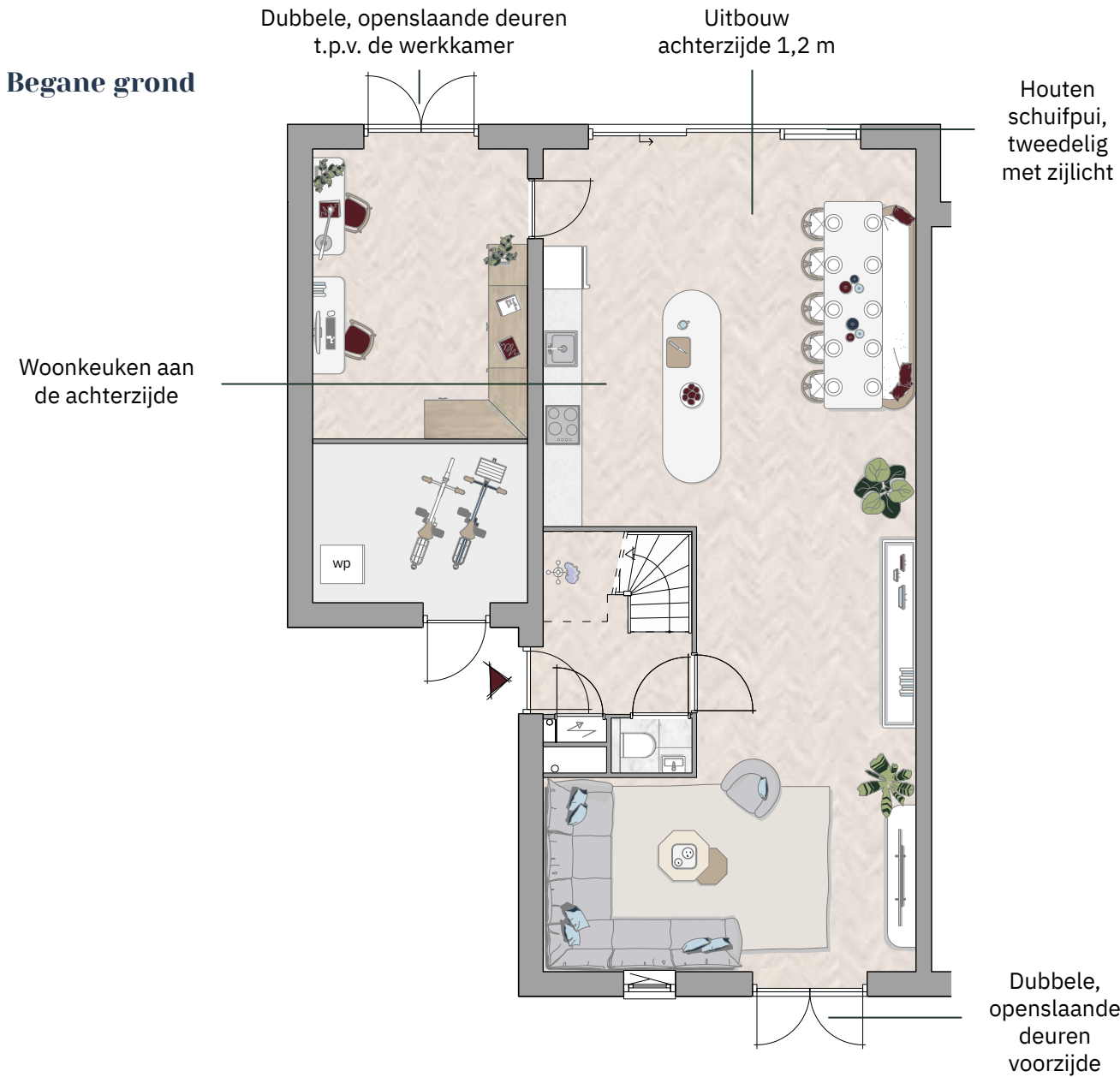


Bouwnummers 11, 25, 33 en 35 (getekend)
Bouwnummers 1 en 45 (gespiegeld)

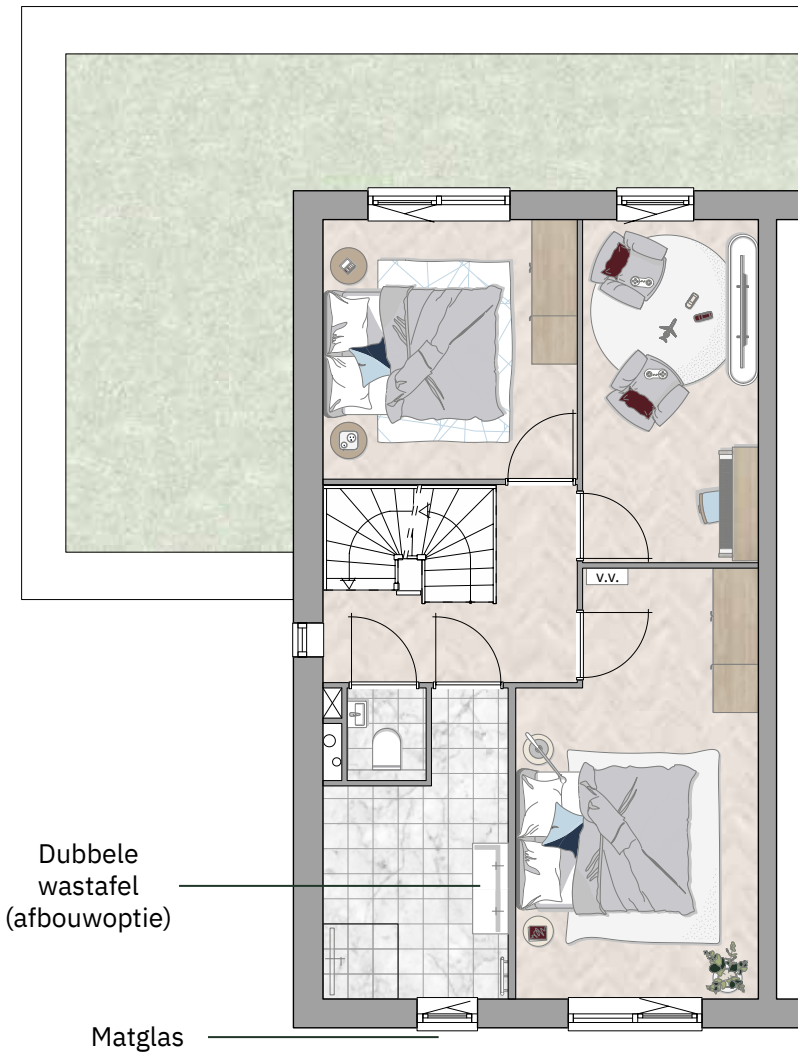
Opties type Jasmijn (J1) en Magnolia (J2D)

SCHAAL (1:100)

De woningen in Waelhoven zijn te personaliseren met diverse ruwbouwopties. Op deze pagina ziet u verschillende mogelijkheden. Op de ruwbouwoptielijst en in de configurator op de projectwebsite vindt u alle keuzemogelijkheden.



1^e verdieping

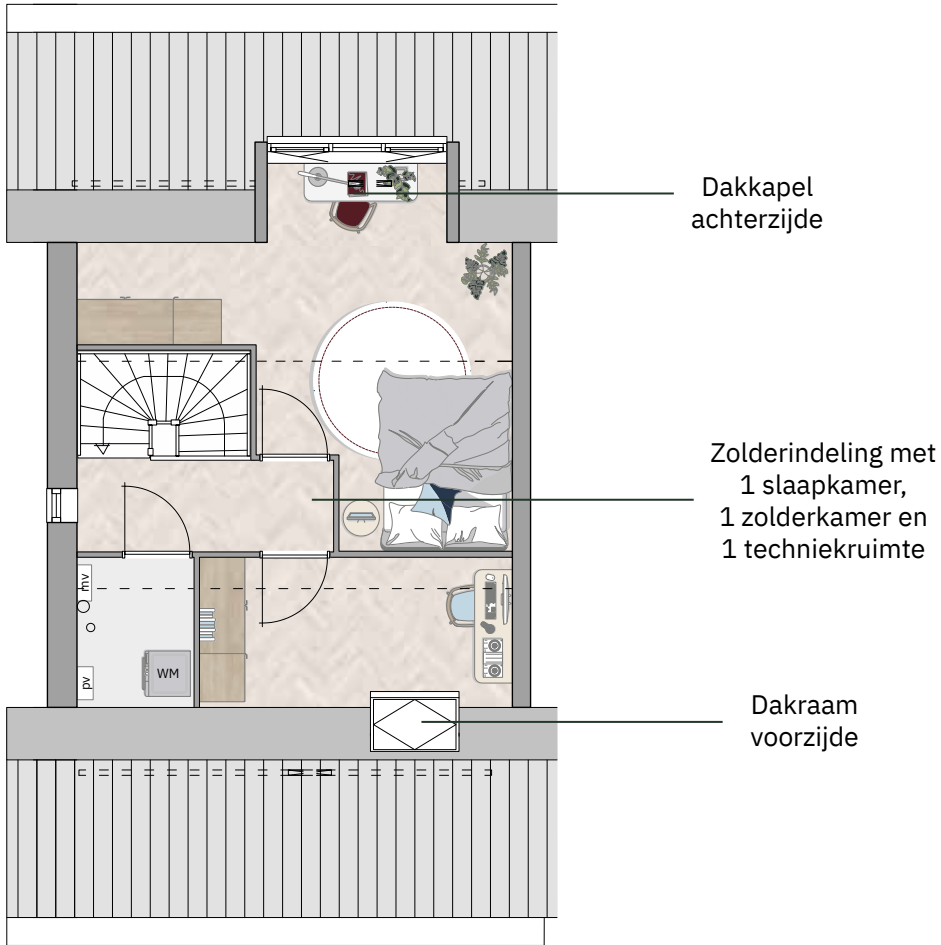


“In Waelhoven stelt u uw droomhuis samen.”

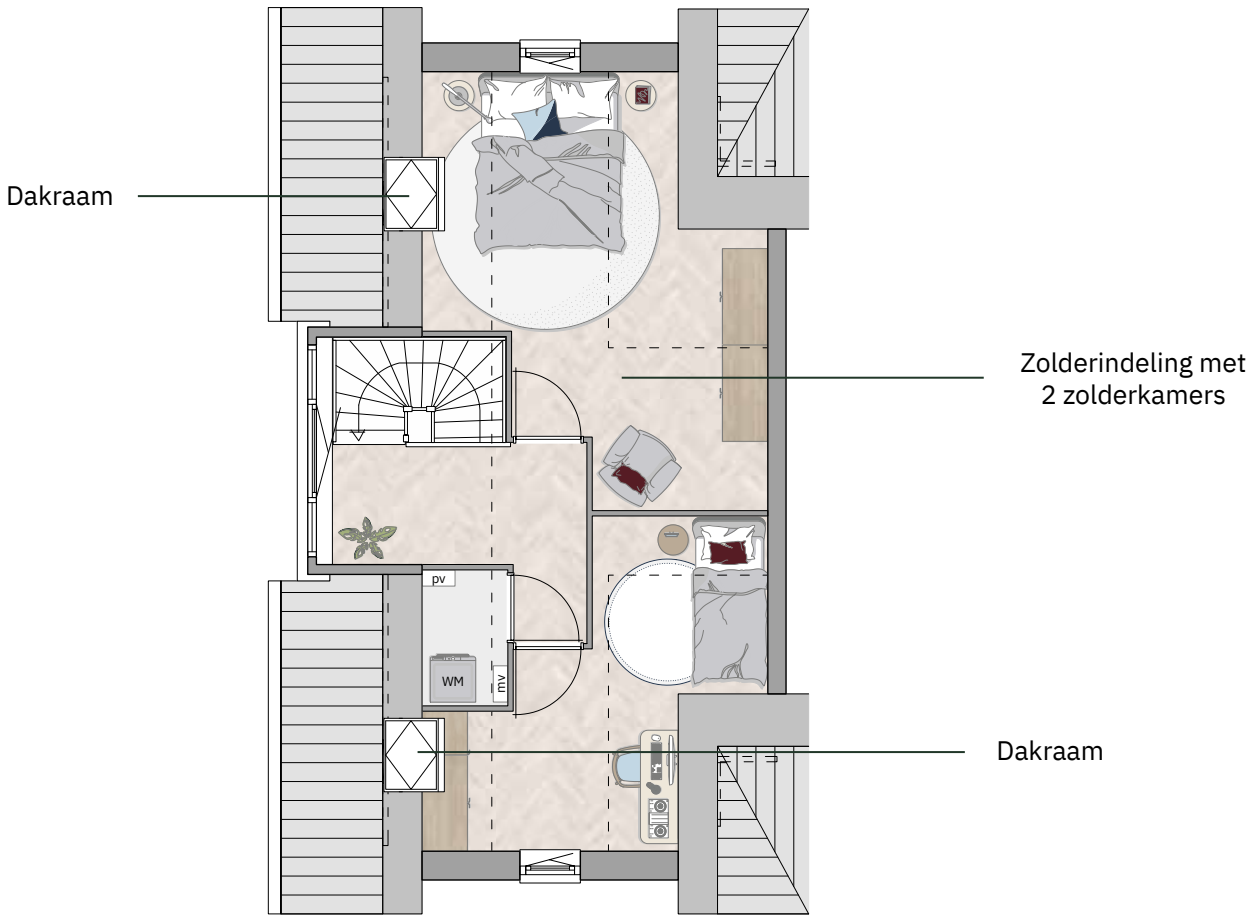
Scan de QR-code en ontdek alle ruwbouwopties in de configurator.



2^e verdieping type Jasmijn (J1)

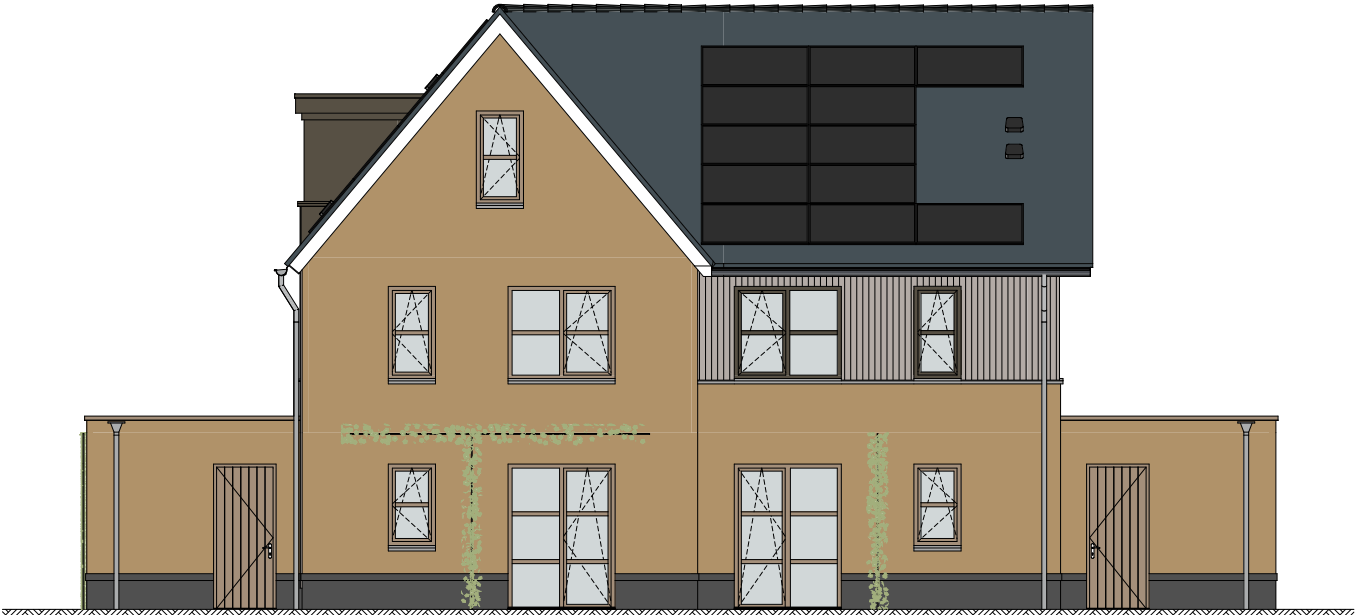


2^e verdieping type Magnolia (J2D)

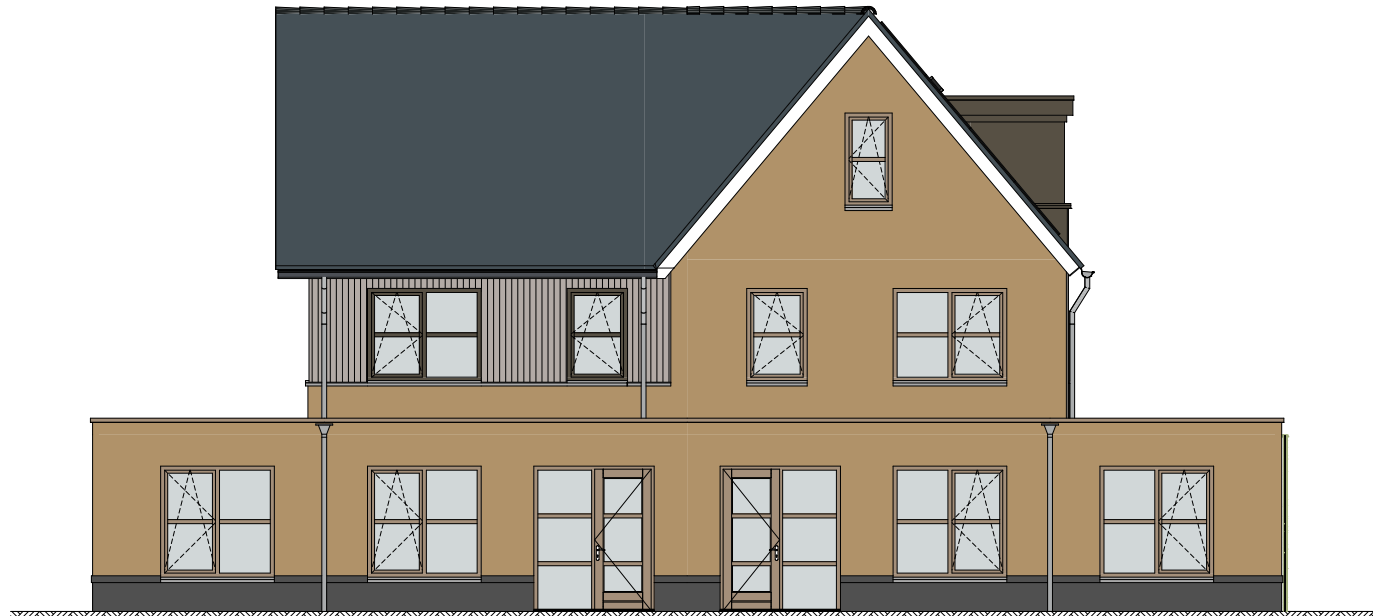


Gevels type Jasmijn (J1) en Magnolia (J2D)

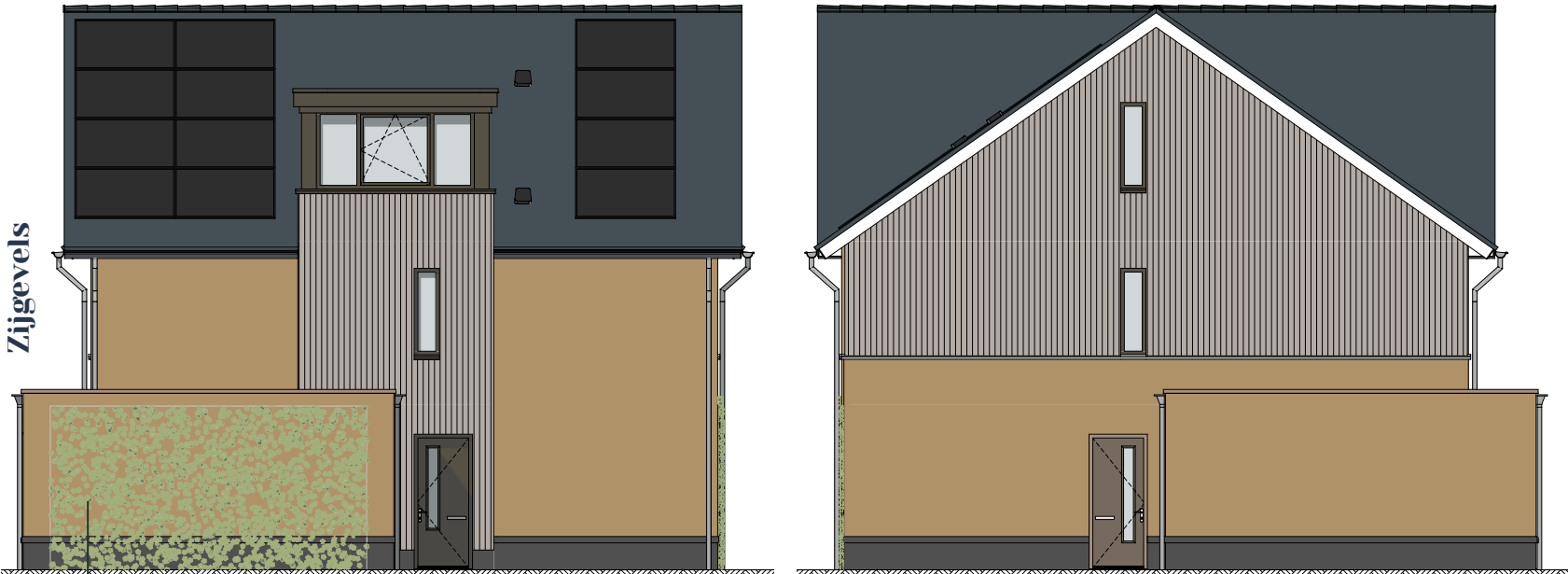
Voorgevel



Achtergevel



Zijgevels



Voorzien van gevelbeplanting bij bnrs. 6, 11 en 33

De positie en het aantal pv-panelen zijn indicatief weergegeven.

OPAL

Twée-onder-een-kapwoning XXL

Bnr.
18

Bnr.
17

Woningtype Opal (J1T)
Breedtemaat 6,0 meter
Bouwnummers 6, 18, 20, 30, 37, 52 en 55



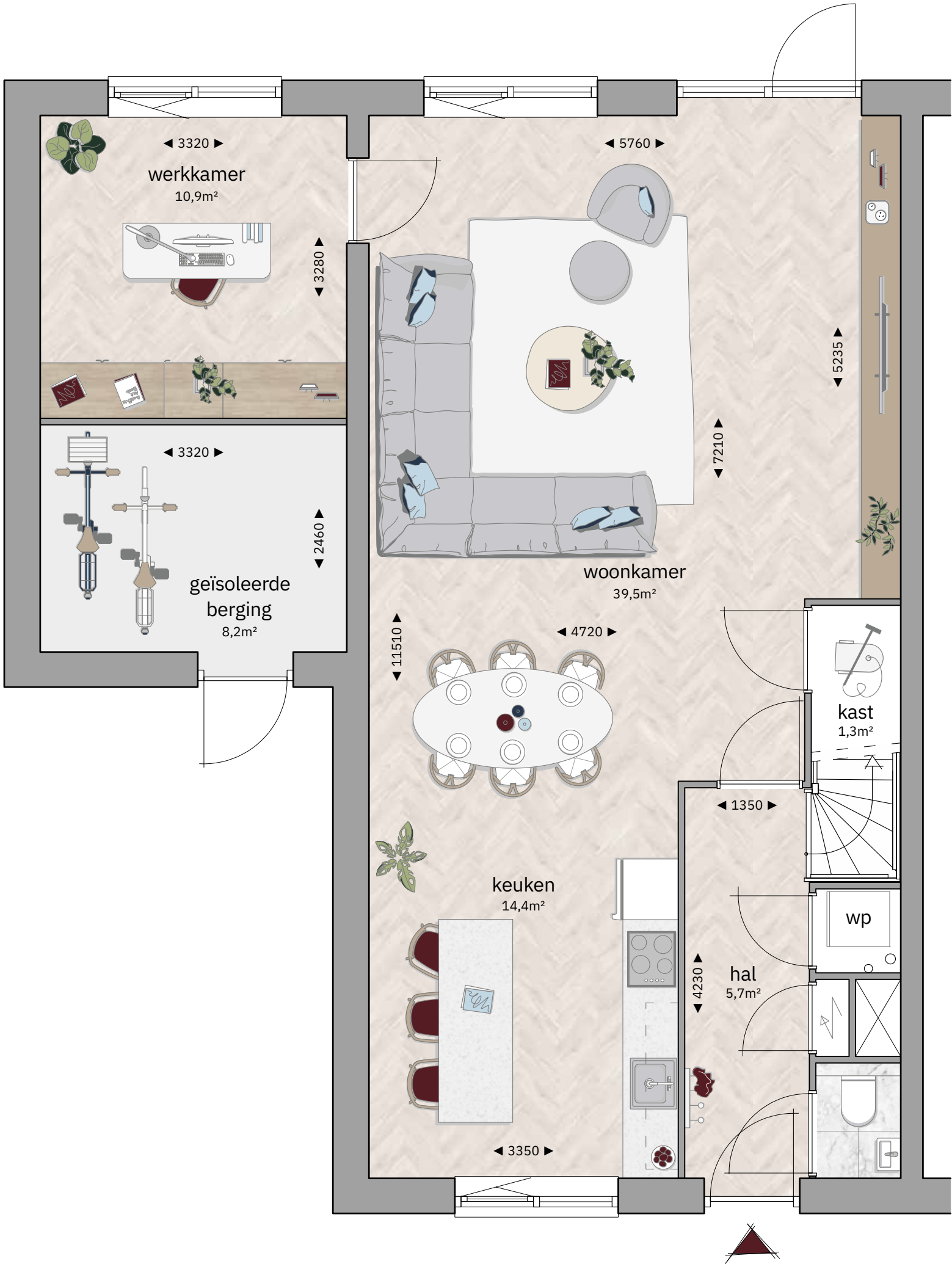
KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 172 tot 177 m².
- Kaveloppervlakte circa 271 tot 328 m².
- Entree met hal aan de voorzijde.
- Brede woning met ruime woonkamer, open keuken én werkkamer.
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers met uitbreidingsmogelijkheden.
- Ruime badkamer en separate toiletruimte, voorzien van tegelwerk en sanitair van Villeroy & Boch.
- Vrij indeelbare tweede verdieping met aparte ruimte voor de wasmachine.
- Geïsoleerde (gemetselde) berging aan het huis.
- Parkeer de auto op een van de twee privéparkeerplaatsen op eigen terrein.
- Grote tuinen met diverse zonliggingen.
- Realiseer hier uw droomhuis door de vele ruwbouwopties!



Begane grond type Opal (J1T)

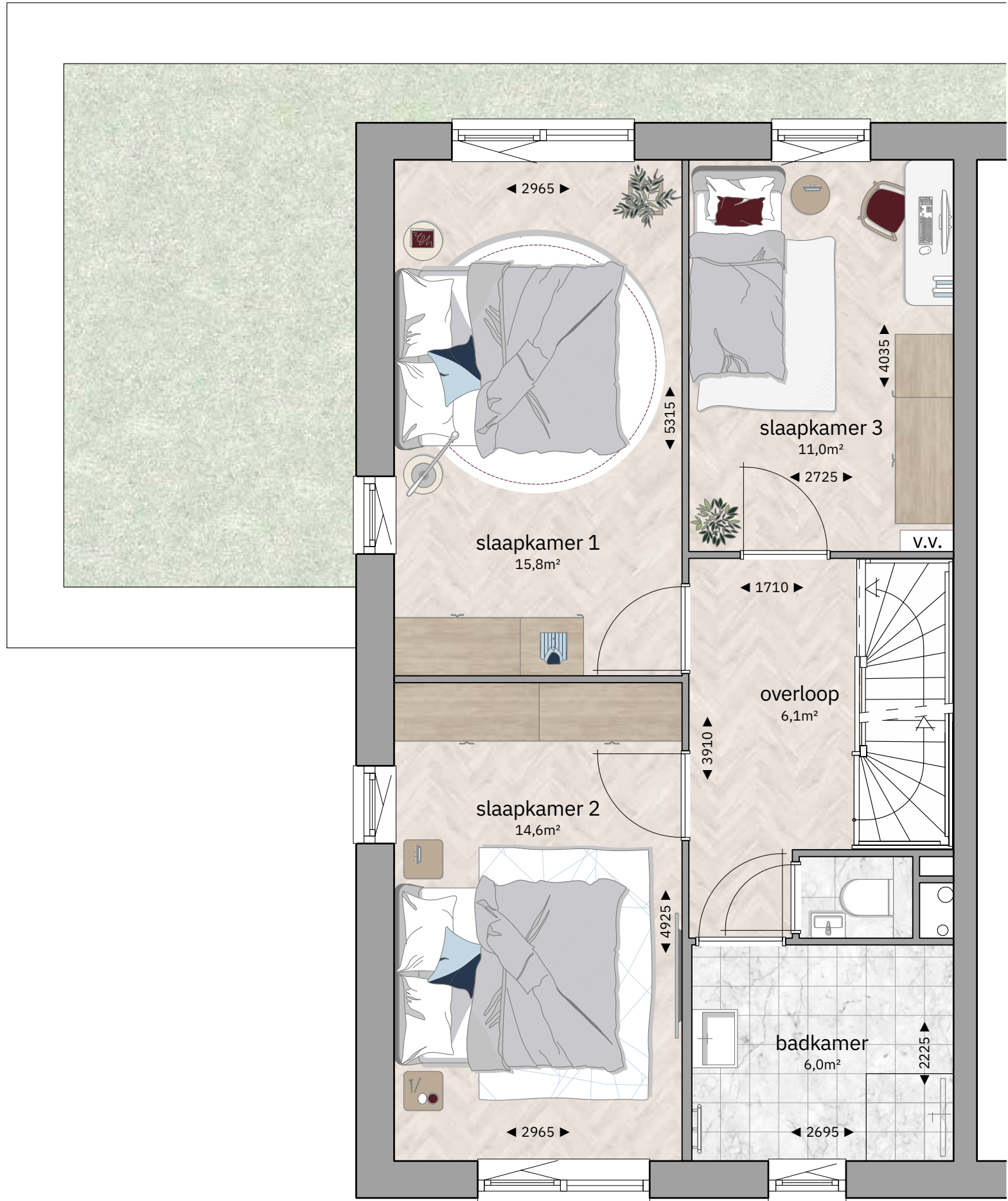
SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 20, 37 en 52 (getekend)
Bouwnummers 6, 18, 30 en 55 (gespiegeld)

1^e verdieping type Opal (J1T)

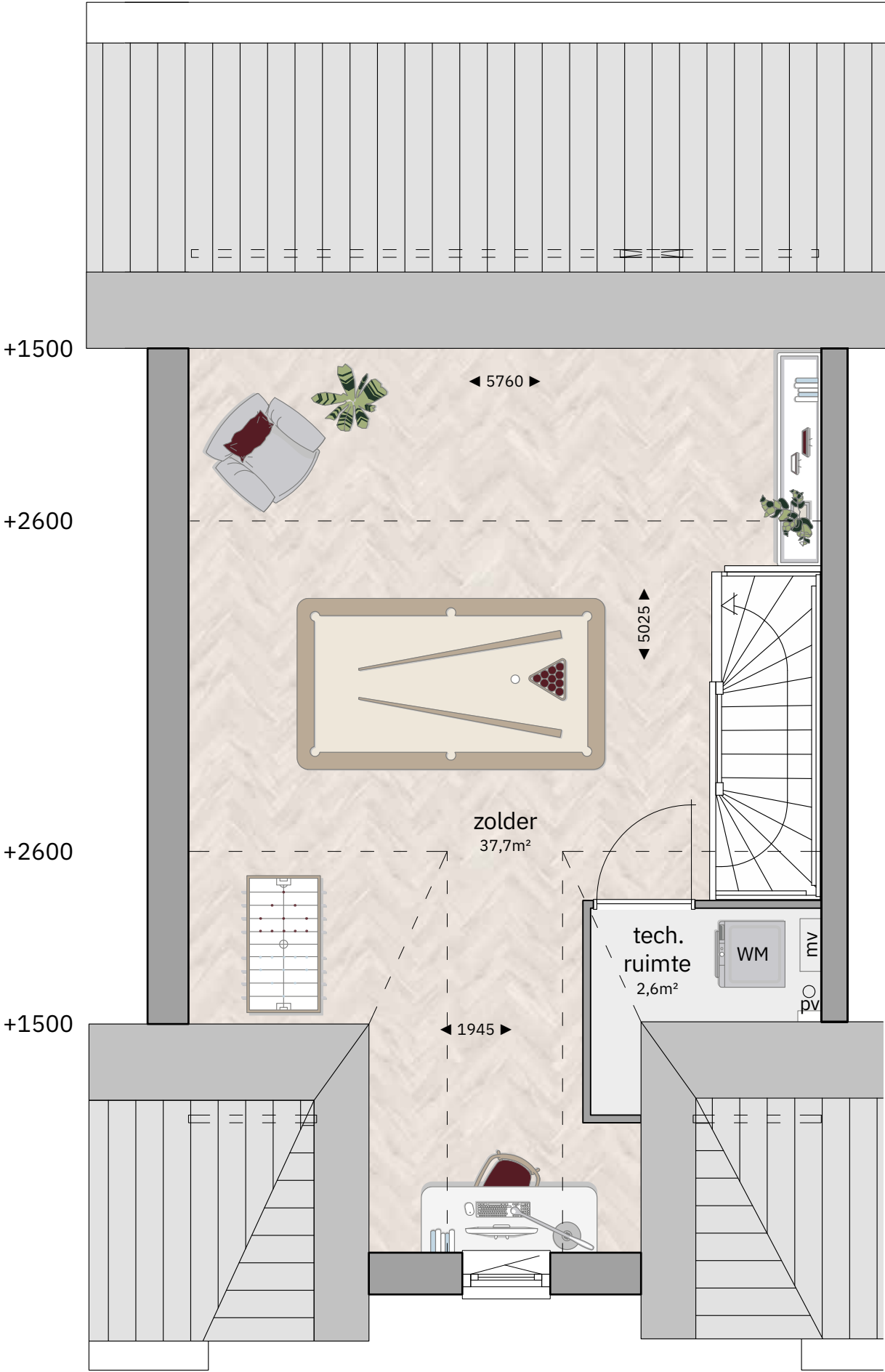
SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 20, 37 en 52 (getekend)
Bouwnummers 6, 18, 30 en 55 (gespiegeld)

2^e verdieping type Opal (J1T)

SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 20, 37 en 52 (getekend)
Bouwnummers 6, 18, 30 en 55 (gespiegeld)

Gevels type Opal (J1T) en Jasmijn (J1)

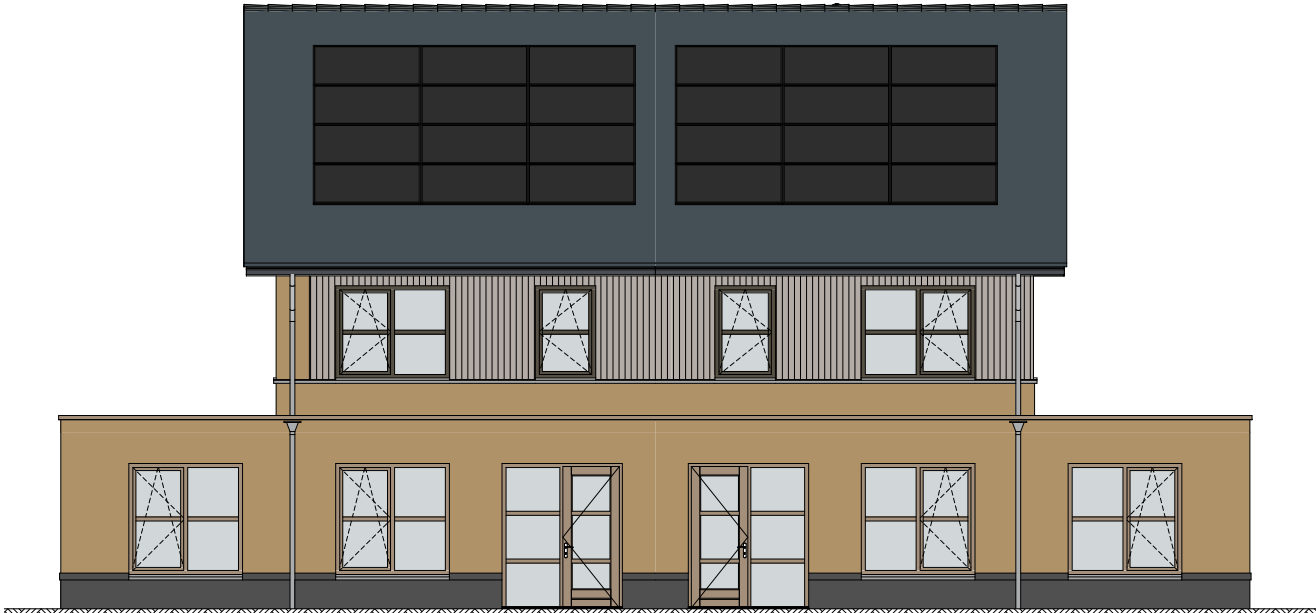
Voorgevel



Bnrs. 20, 37 en 52 (getekend)
Bnrs. 6, 18, 30 en 55 (gespiegeld)
Type Opal (J1T)

Bnrs. 21, 38 en 53 (getekend)
Bnrs. 7, 17, 31 en 54 (gespiegeld)
Type Jasmijn (J1) - pagina 54

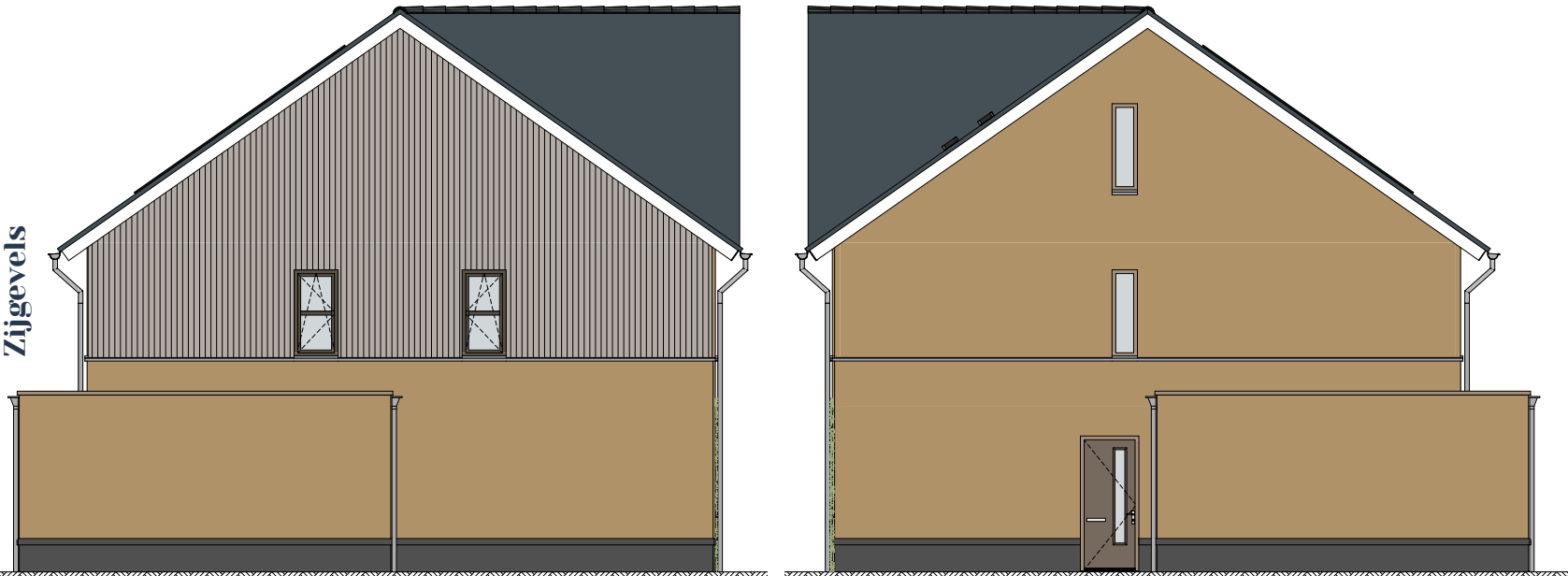
Achtergevel



Bnrs. 21, 38 en 53 (getekend)
Bnrs. 7, 17, 31 en 54 (gespiegeld)
Type Jasmijn (J1) - pagina 54

Bnrs. 20, 37 en 52 (getekend)
Bnrs. 6, 18, 30 en 55 (gespiegeld)
Type Opal (J1T)

Zijgevels



Bnrs. 6, 18, 20, 30, 37, 52 en 55
Type Opal (J1T)

Bnrs. 7, 17, 21, 31, 38, 53 en 54
Type Jasmijn (J1) - pagina 54

De positie en het aantal pv-panelen zijn indicatief weergegeven.

Opties type Opal (J1T)

SCHAAL (1:100)

De woningen in Waelhoven zijn te personaliseren met diverse ruwbouwopties. Op deze pagina ziet u verschillende mogelijkheden. Op de ruwbouwoptielijst en in de configurator op de projectwebsite vindt u alle keuzemogelijkheden.

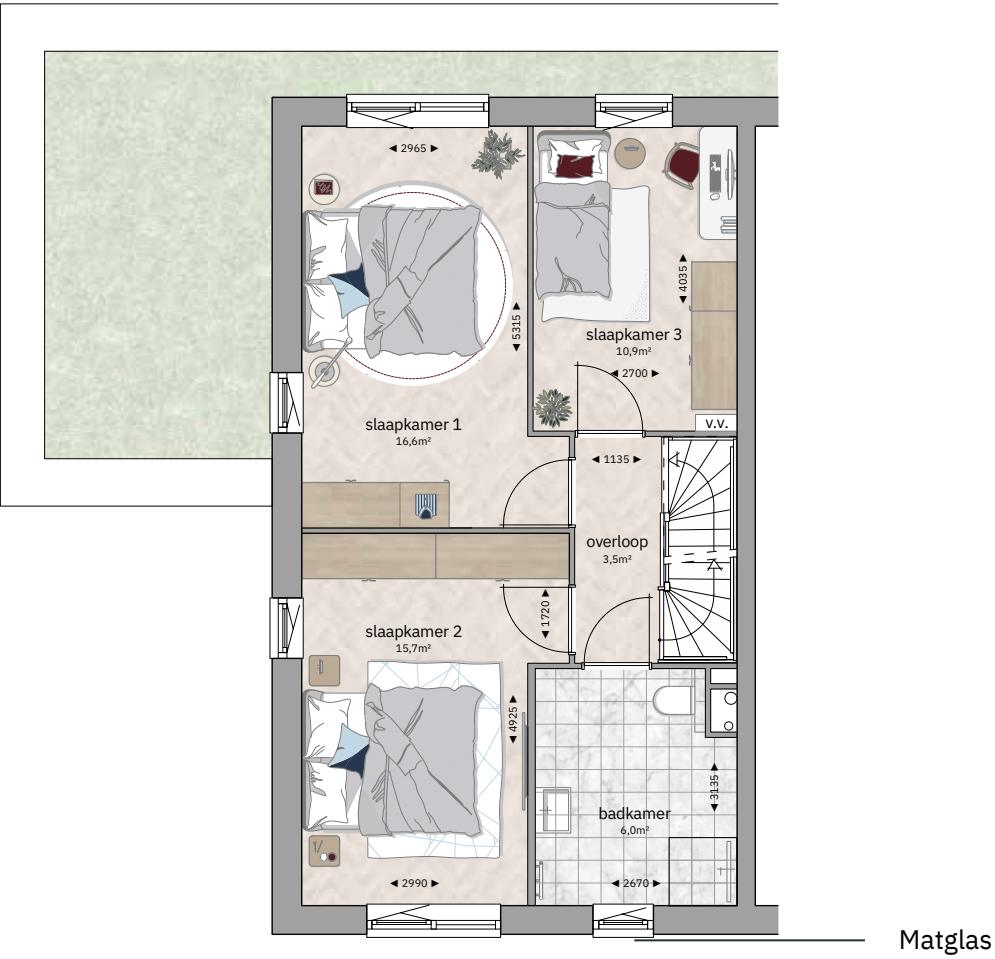
Begane grond



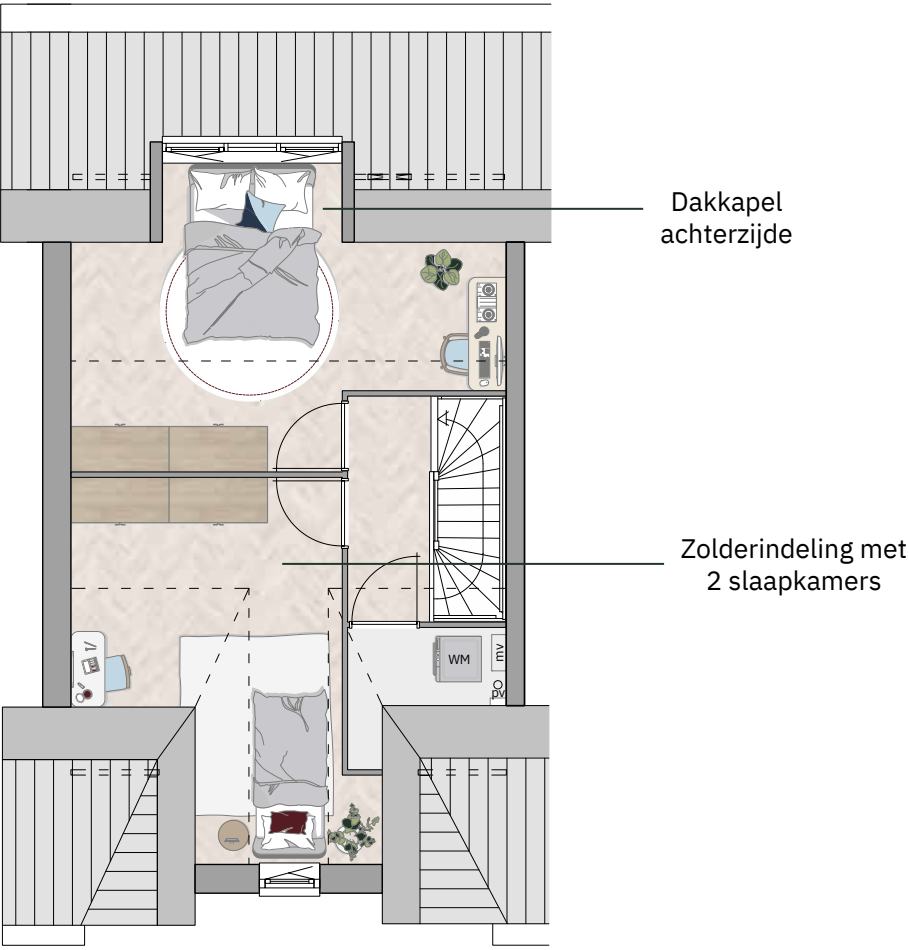
Scan de QR-code en ontdek alle ruwbouwopties in de configurator.



1^e verdieping



2^e verdieping



ELZEN

Twée-onder-een-kapwoning XXL

Bnr.
9

Bnr.
8

Woningtype Elzen (IIT)
Breedtemaat 5,7 meter
Bouwnummers 8, 9, 15, 16, 39 en 40

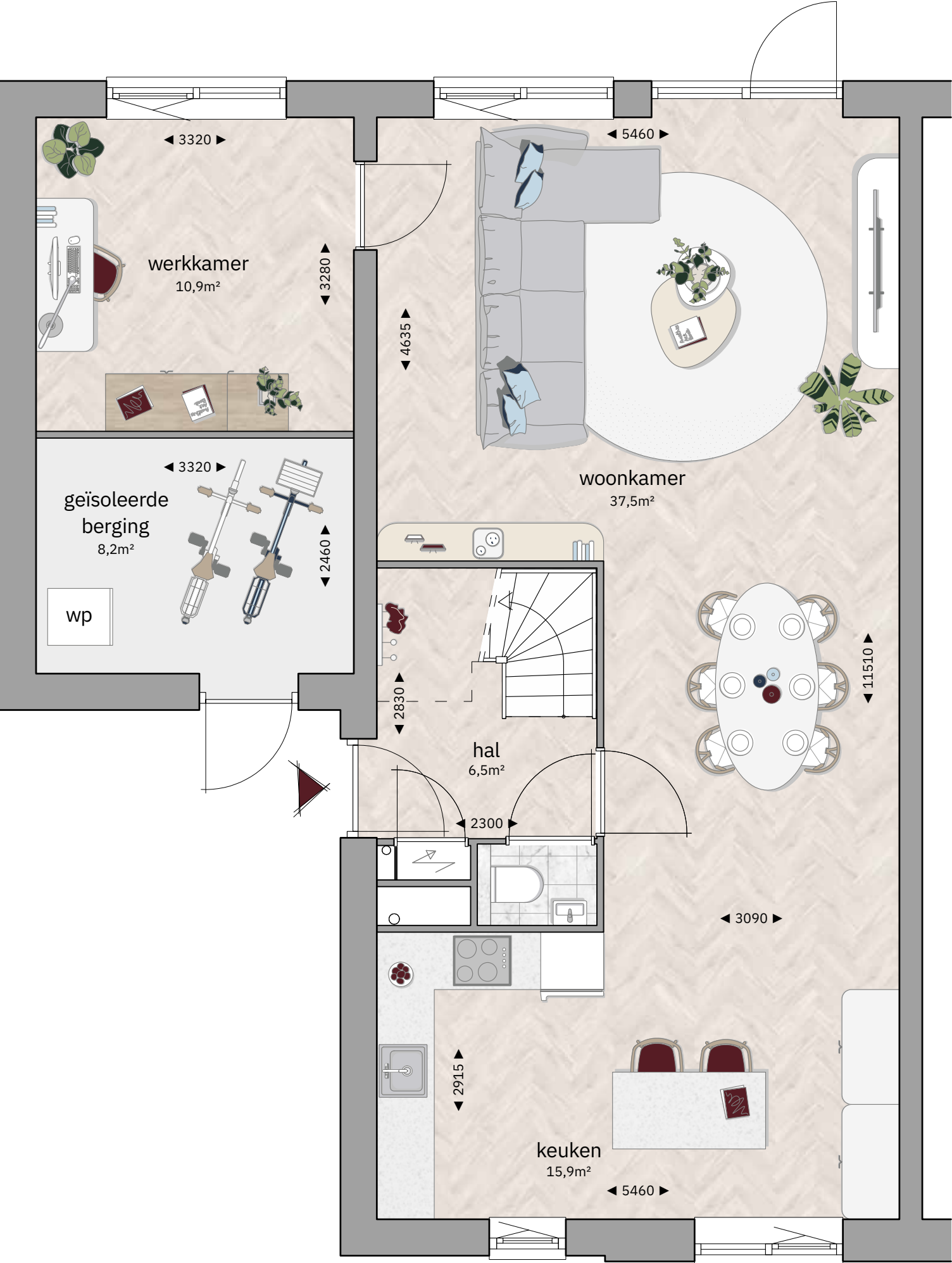


KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 167 m².
- Kaveloppervlakte circa 268 tot 310 m².
- Zij-entree met hal.
- Uitstekende ruimte voor het hele gezin in de diepe woonkamer.
- Standaard werkkamer op de begane grond.
- Heerlijk grote woonkeuken.
- Standaard voorzien van 3 slaapkamers met uitbreidingsmogelijkheden.
- Ruime badkamer en separate toiletruimte, voorzien van tegelwerk en sanitair van Villeroy & Boch.
- Vrij indeelbare tweede verdieping met aparte ruimte voor de wasmachine.
- Parkeer de auto op een van de twee privéparkeerplaatsen op eigen terrein.
- Grote tuinen met diverse zonliggingen.
- Realiseer hier uw droomhuis door de vele ruwbouwopties!

Begane grond type Elzen (I1T)

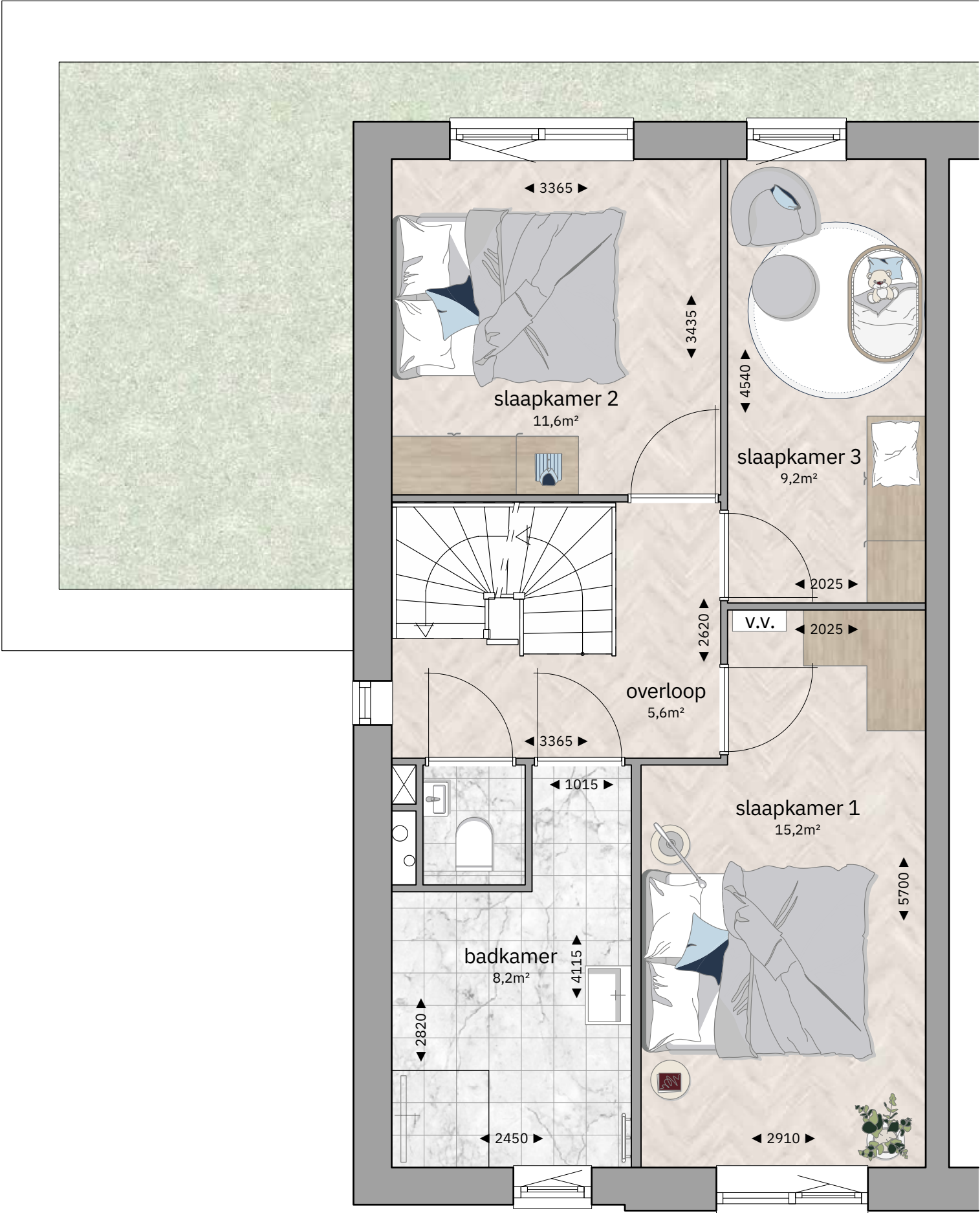
SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 9, 15 en 39 (getekend)
Bouwnummers 8, 16 en 40 (gespiegeld)

1^e verdieping type Elzen (I1T)

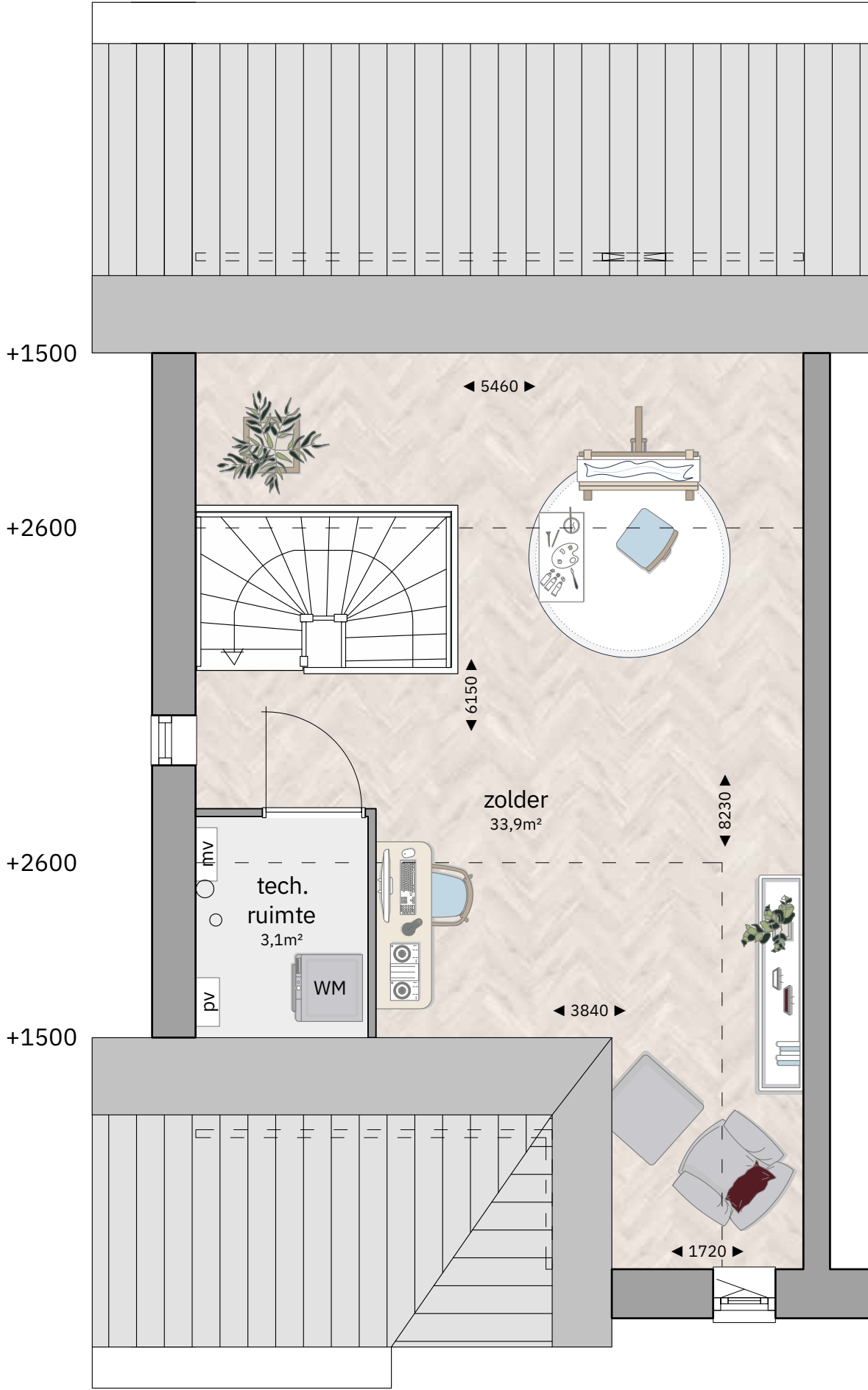
SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 9, 15 en 39 (getekend)
Bouwnummers 8, 16 en 40 (gespiegeld)

2^e verdieping type Elzen (I1T)

SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 9, 15 en 39 (getekend)
Bouwnummers 8, 16 en 40 (gespiegeld)

Gevels type Elzen (I1T)

Voorgevel



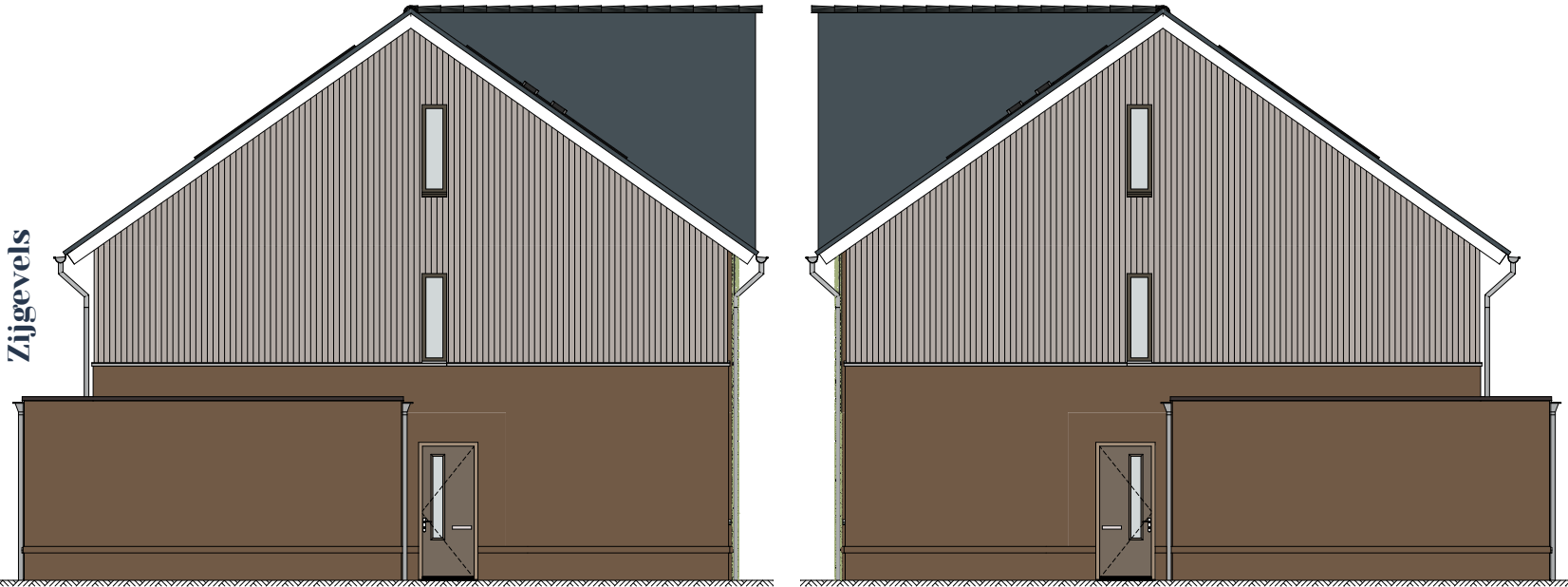
Bnrs. 9, 15 en 39 Bnrs. 8, 16 en 40

Achtergevel



Bnrs. 8, 16 en 40 Bnrs. 9, 15 en 39

Zijgevels



Bnrs. 9, 15 en 39 Bnrs. 8, 16 en 40

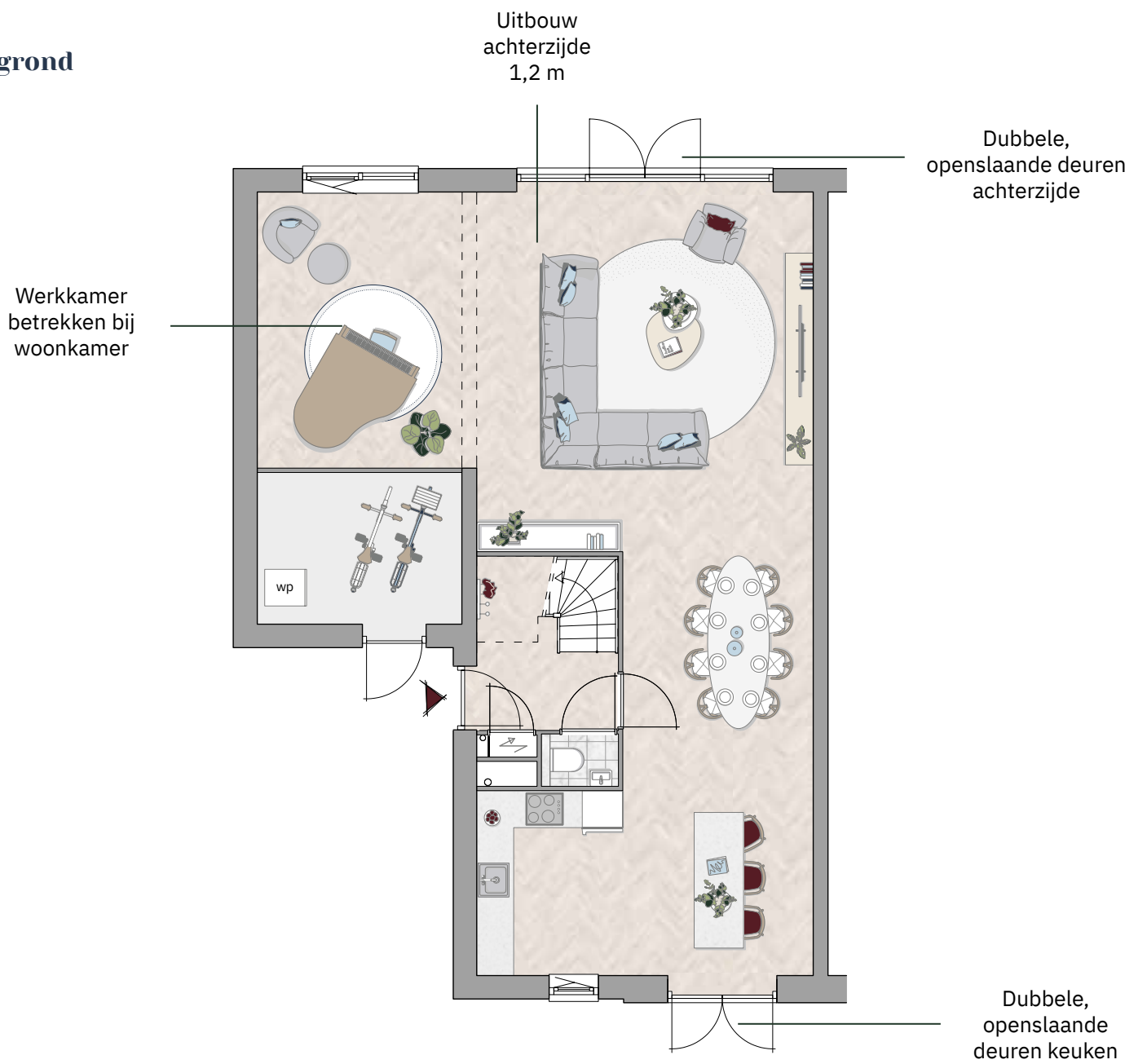
De positie en het aantal pv-panelen zijn indicatief weergegeven.

Opties type Elzen (I1T)

SCHAAL (1:100)

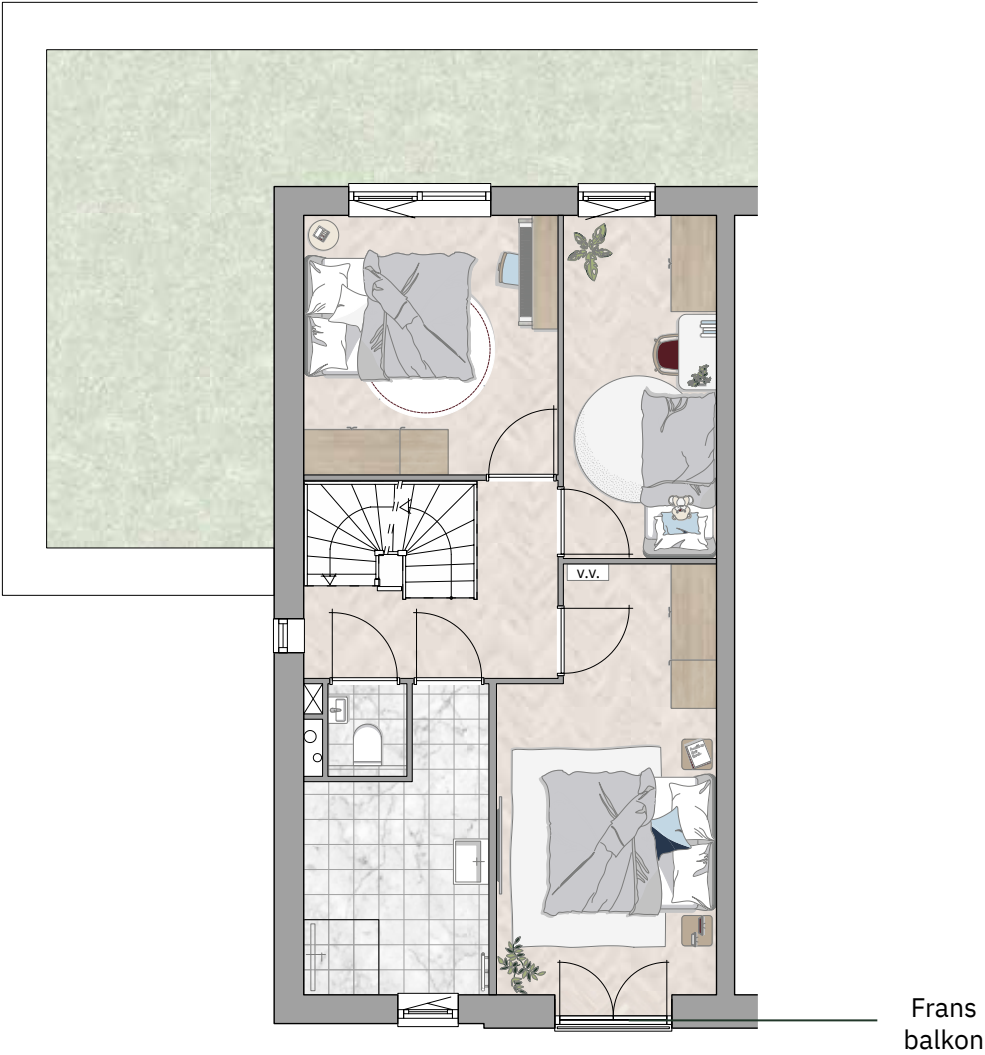
De woningen in Waelhoven zijn te personaliseren met diverse ruwbouwopties. Op deze pagina ziet u verschillende mogelijkheden. Op de ruwbouwoptielijst en in de configurator op de projectwebsite vindt u alle keuzemogelijkheden.

Begane grond

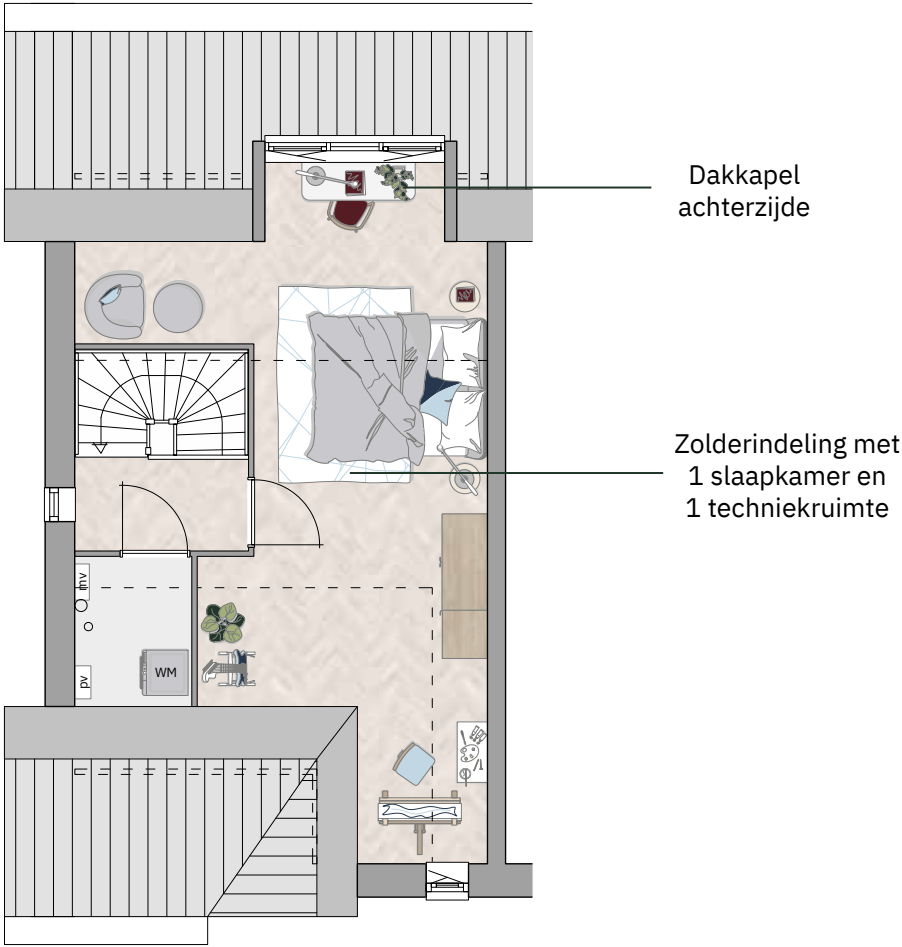


Scan de QR-code en ontdek alle ruwbouwopties in de configurator.

1^e verdieping



2^e verdieping



LINDE

Drie-onder-een-kapwoning

Bnr.
5

Bnr.
4

Bnr.
3

Woningtype Linde (E)
Breedtemaat 6,0 meter
Bouwnummers 3 t/m 5, 12 t/m 14, 26 t/m 28, 41 t/m 43 en 46 t/m 51

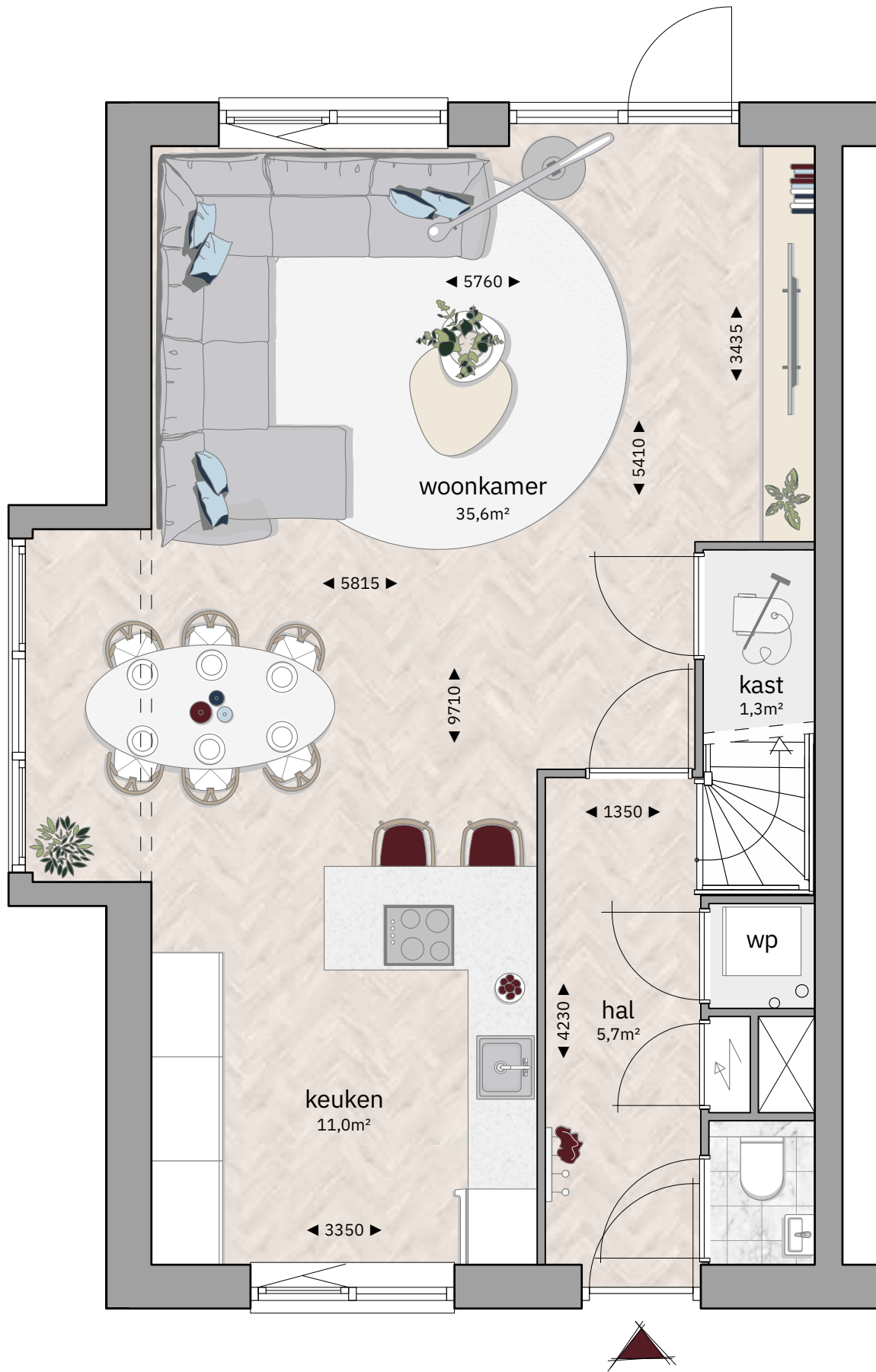


KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 144 tot 152 m².
- Kaveloppervlakte circa 137 tot 266 m².
- Hoekwoningen met topgevel.
- Bouwnummers 3, 5 en 51 hebben één parkeerplaats op eigen terrein.
- Brede woningen met grote woonkamer én open keuken. Hier is ruimte voor het hele gezin!
- Bouwnummer 5, 46 en 51 zijn standaard voorzien van een zij-erker.
- Bouwnummer 28 is standaard voorzien van een bloemkozijn.
- Standaard 3 slaapkamers mét uitbreidingsmogelijkheden.
- Ruime badkamer voorzien van tegelwerk en sanitair van Villeroy & Boch.
- Aparte ruimte voor wasmachine op de eerste verdieping.
- Vrij indeelbare tweede verdieping.
- Ruime tuinen met diverse zonliggingen.
- Realiseer hier uw droomhuis door de vele ruwbouwopties!

Begane grond type Linde (E2TKE – erker)

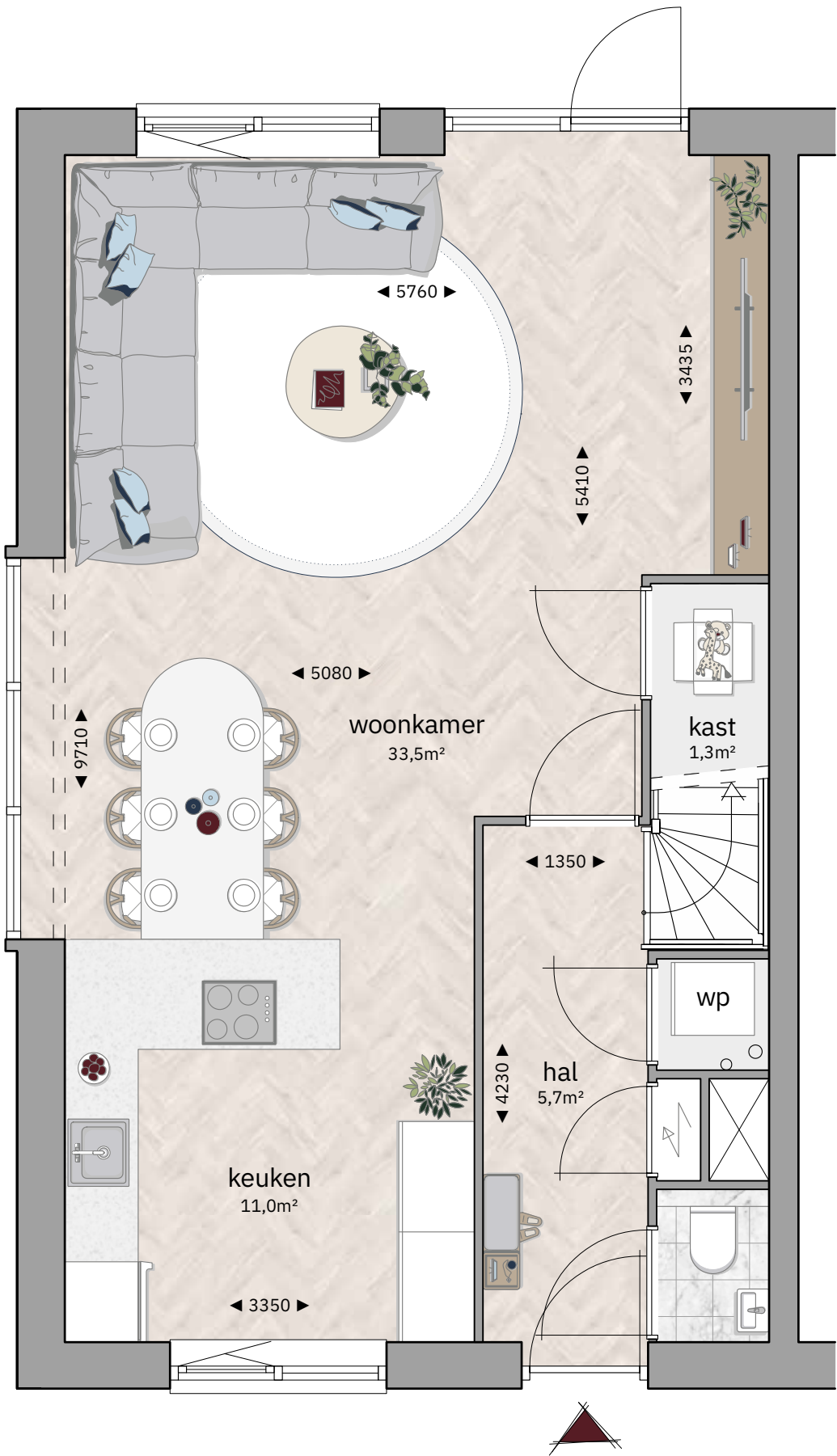
SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 5 en 46 (getekend)
Bouwnummer 51 (gespiegeld)

Begane grond type Linde (E1TKB – bloemkozijn)

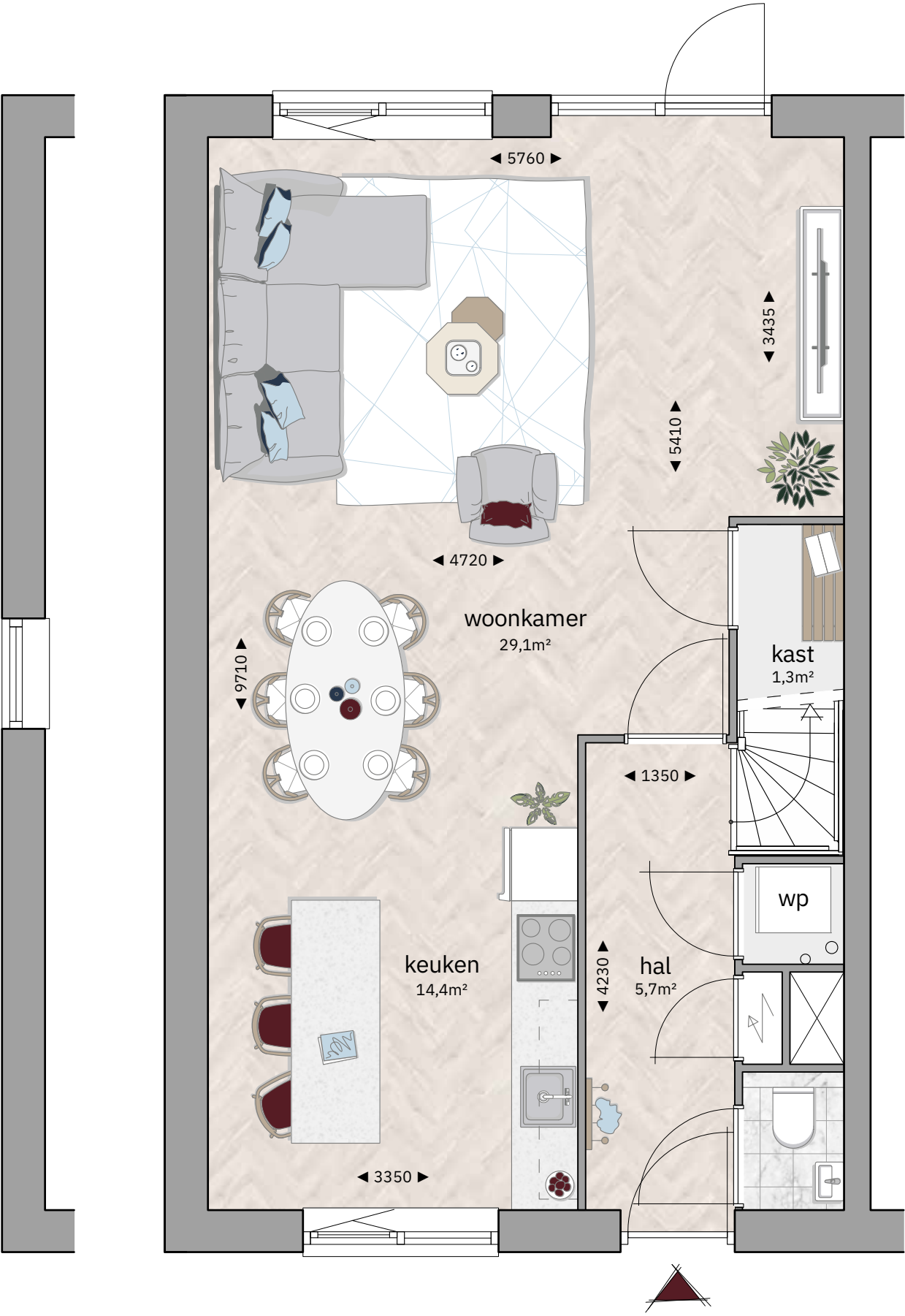
SCHAAL (1:50)



Bouwnummer 28

Begane grond type Linde (E1TK)

SCHAAL (1:50)

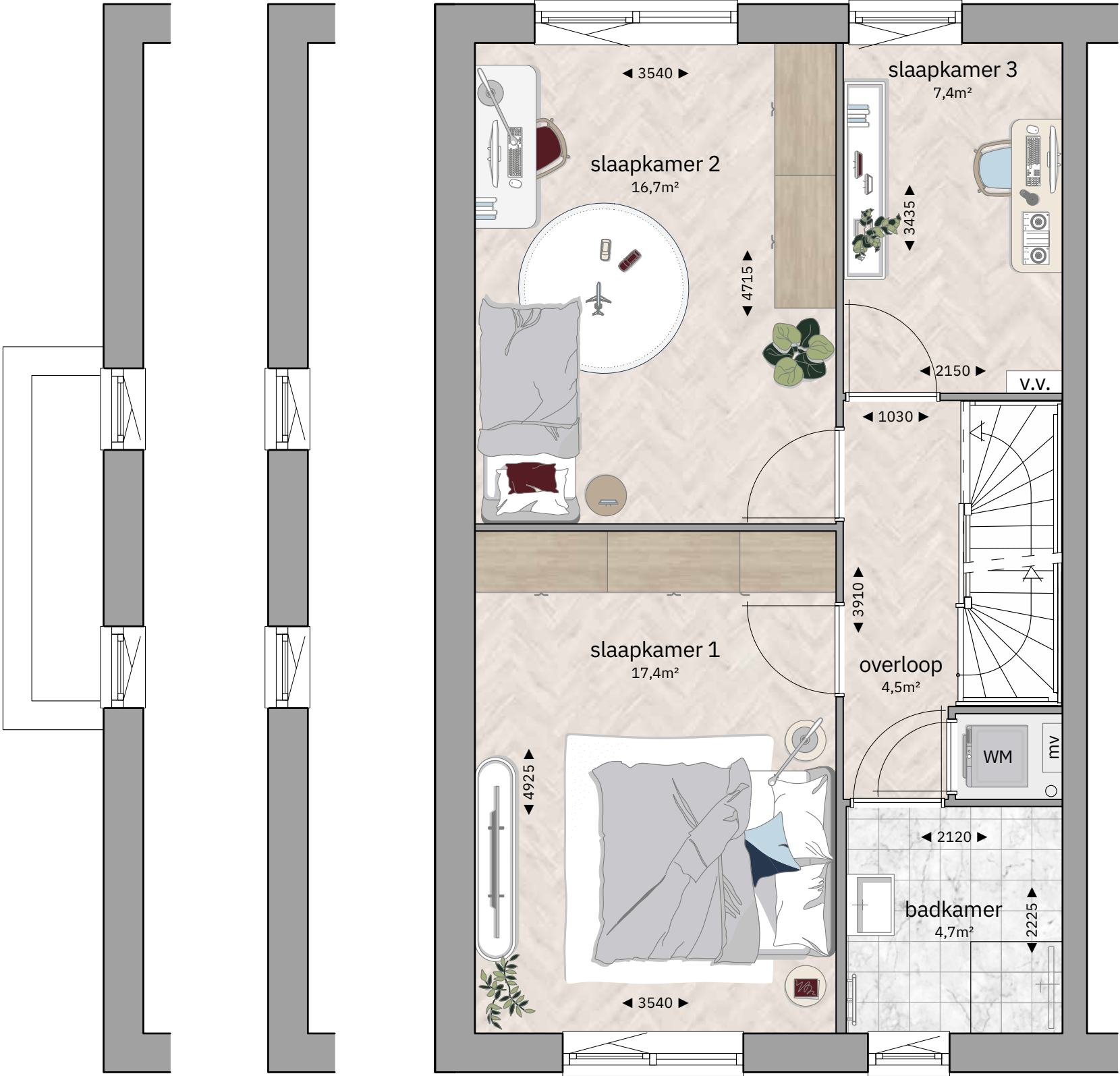


Bnr. 49
(getekend)
Bnrs. 3 en 48
(gespiegeld)

Bouwnummers 12, 41 en 49 (getekend)
Bouwnummers 3, 14, 26, 43 en 48 (gespiegeld)

1^e verdieping type Linde (E1TK(B) en E2TKE)

SCHAAL (1:50)



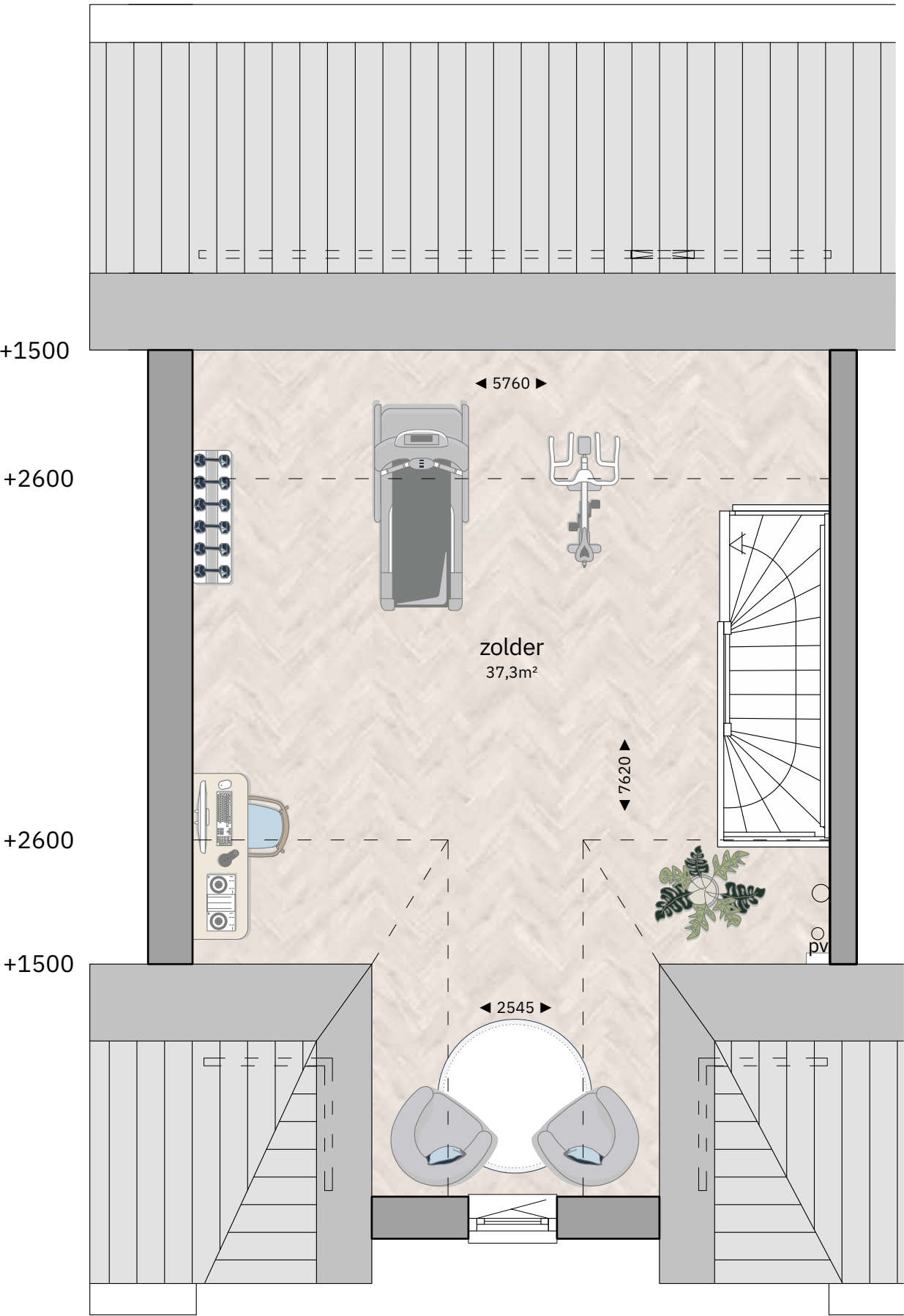
Bnrs. 5 en 46
(getekend)
Bnr. 51
(gespiegeld)

Bnrs. 28 en 49
(getekend)
Bnrs. 3 en 48
(gespiegeld)

Bouwnummers 5, 12, 28, 41, 46 en 49 (getekend)
Bouwnummers 3, 14, 26, 43, 48 en 51 (gespiegeld)

2^e verdieping type Linde (E1TK(B) en E2TKE)

SCHAAL (1:50)

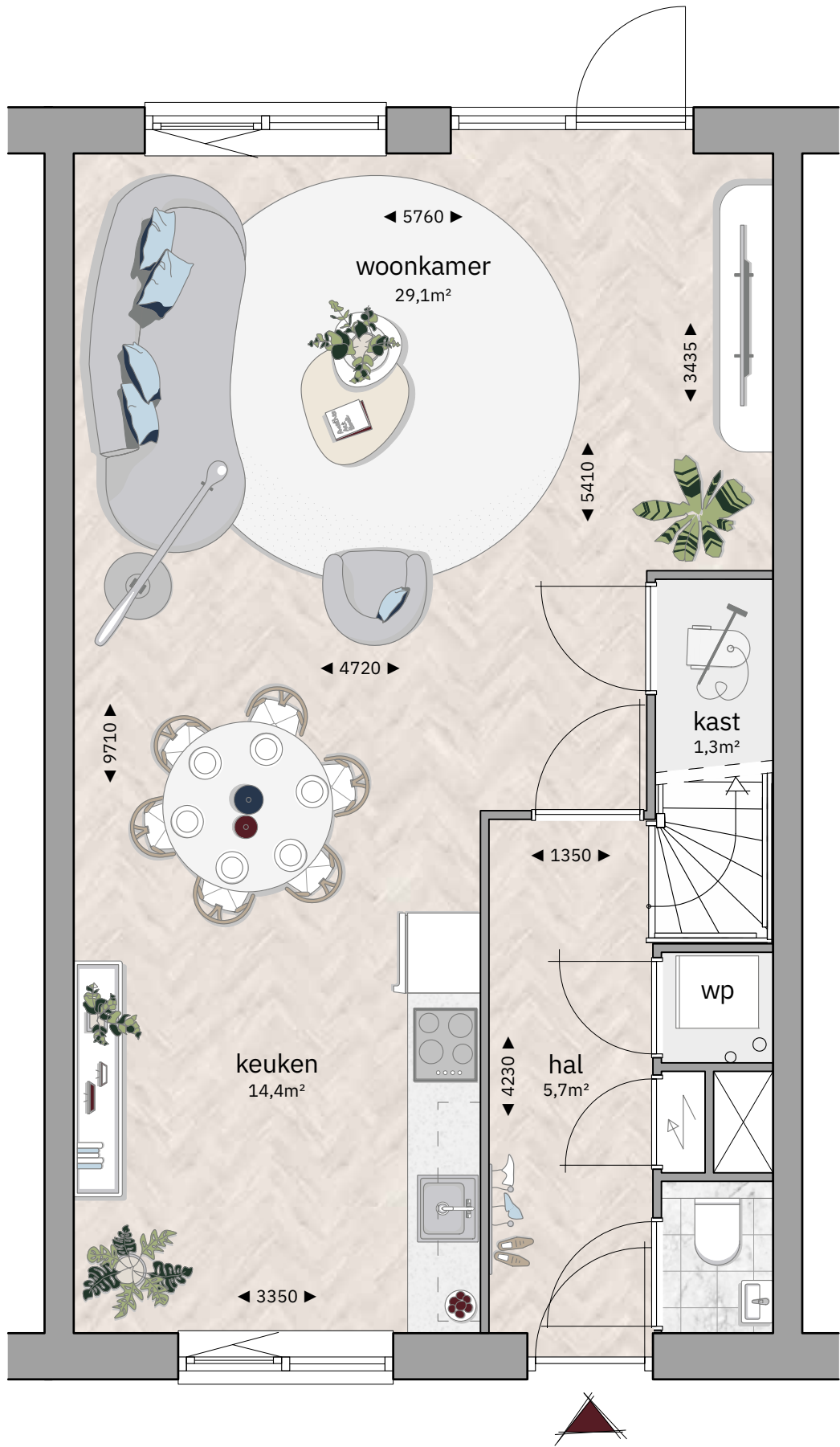


Bouwnummers 5, 12, 28, 41, 46 en 49 (getekend)
Bouwnummers 3, 14, 26, 43, 48 en 51 (gespiegeld)



Begane grond type Linde (E1)

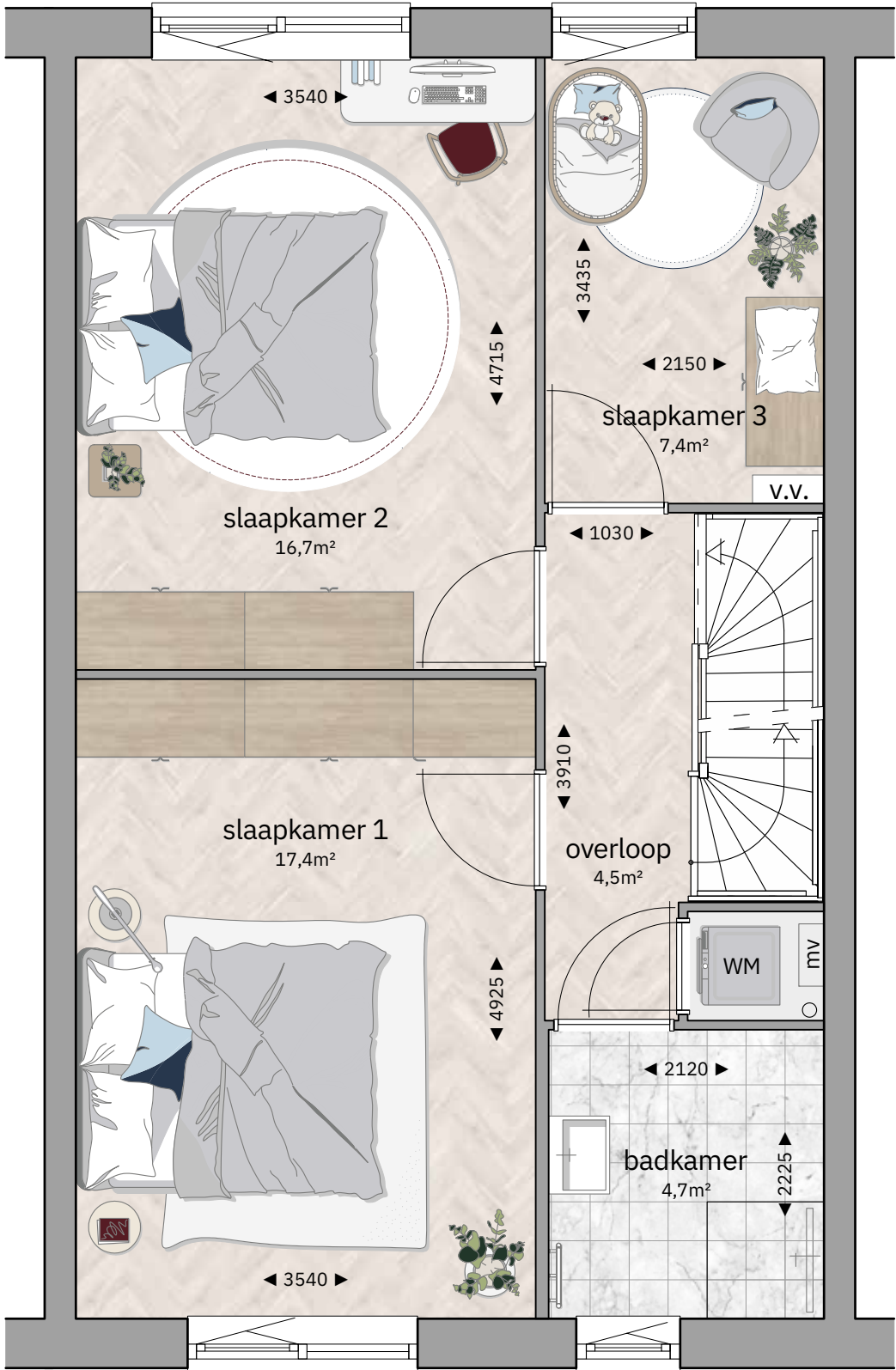
SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 4, 13, 27, 42 en 47 (getekend)
Bouwnummer 50 (gespiegeld)

1^e verdieping type Linde (E1)

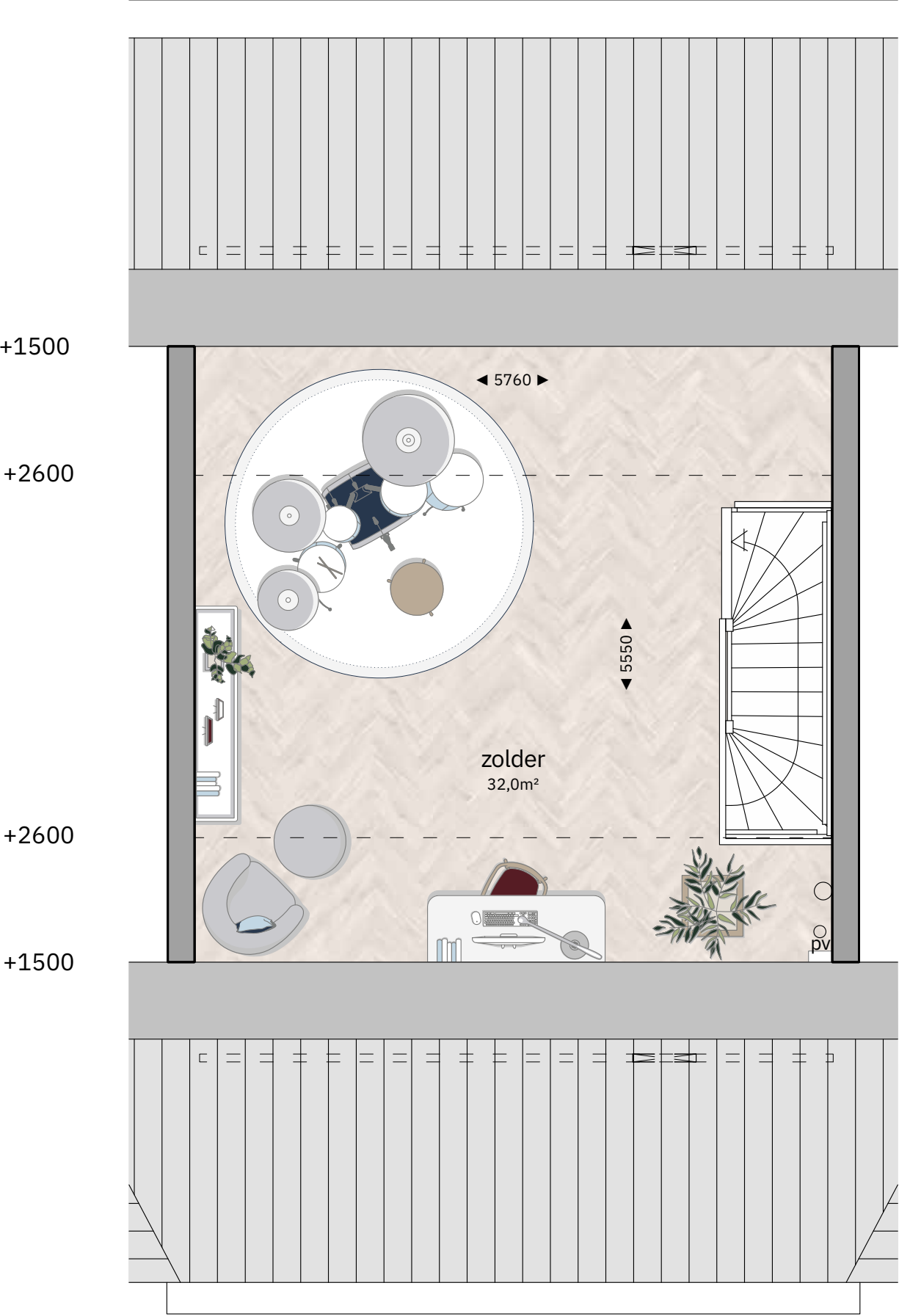
SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 4, 13, 27, 42 en 47 (getekend)
Bouwnummer 50 (gespiegeld)

2^e verdieping type Linde (E1)

SCHAAL (1:50)



Bouwnummers 4, 13, 27, 42 en 47 (getekend)
Bouwnummer 50 (gespiegeld)

Gevels type Linde (E)

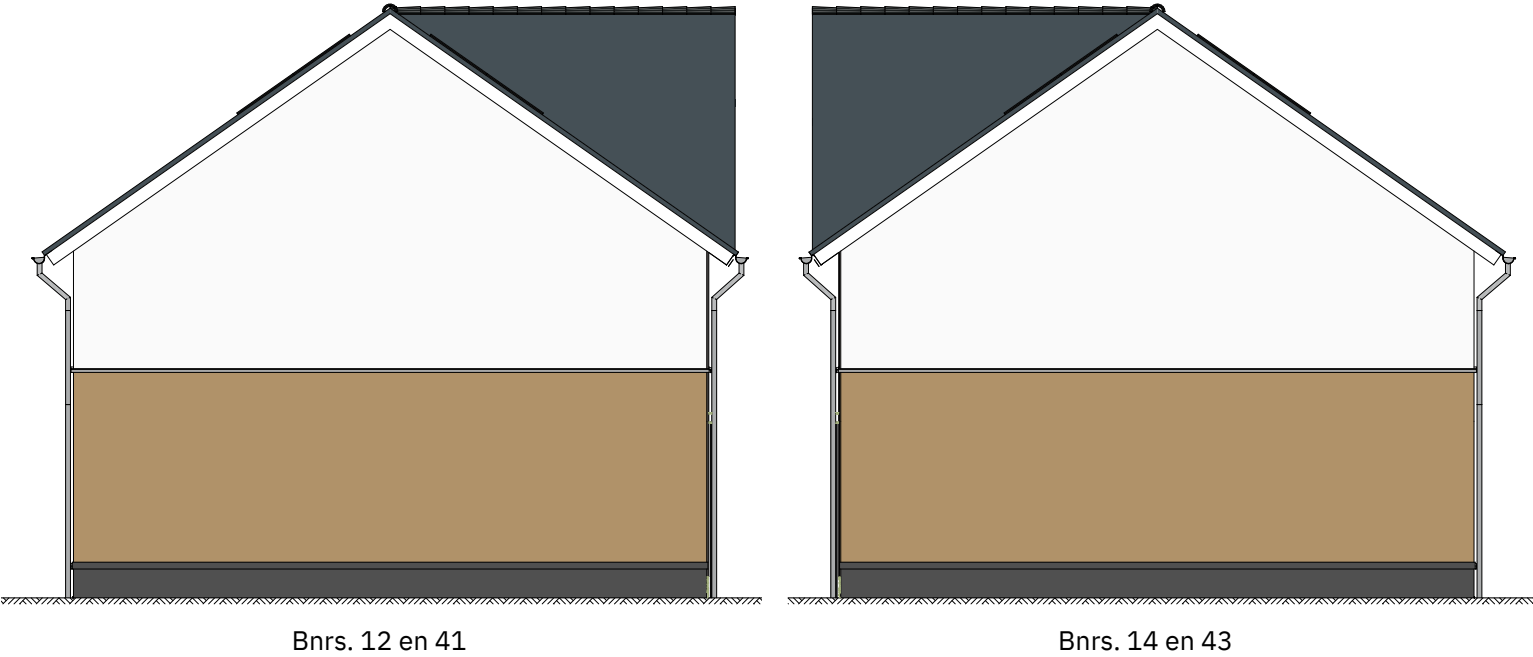
Voorgevel



Achtergevel



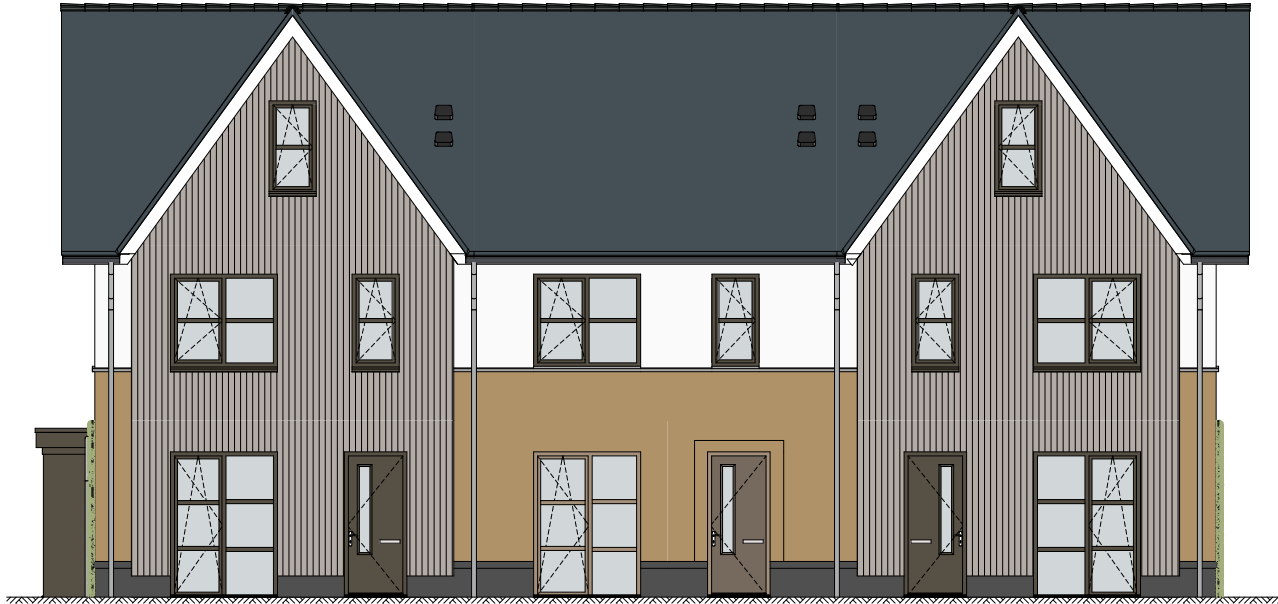
Zijgevels



De positie en het aantal pv-panelen zijn indicatief weergegeven.

Gevels type Linde (E)

Voorgevel



Bnrs. 5 en 46 (getekend)
Bnr. 51 (gespiegeld) Bnrs. 4 en 47 (getekend)
Bnr. 50 (gespiegeld) Bnrs. 3 en 48 (getekend)
Bnr. 49 (gespiegeld)

Voorgevel



Bnr. 28 Bnr. 27 Bnr. 26

Achtergevel



Bnrs. 3 en 48 (getekend)
Bnr. 49 (gespiegeld) Bnrs. 4 en 47 (getekend)
Bnr. 50 (gespiegeld) Bnrs. 5 en 46 (getekend)
Bnr. 51 (gespiegeld)

Achtergevel



Bnr. 26 Bnr. 27 Bnr. 28

Zijgevels



Bnrs. 5 en 46 (getekend)
Bnr. 51 (gespiegeld) Bnrs. 3 en 48 (getekend)
Bnr. 49 (gespiegeld)

Zijgevels



Bnr. 28 Bnr. 26

De positie en het aantal pv-panelen zijn indicatief weergegeven.

Opties type Linde (E)

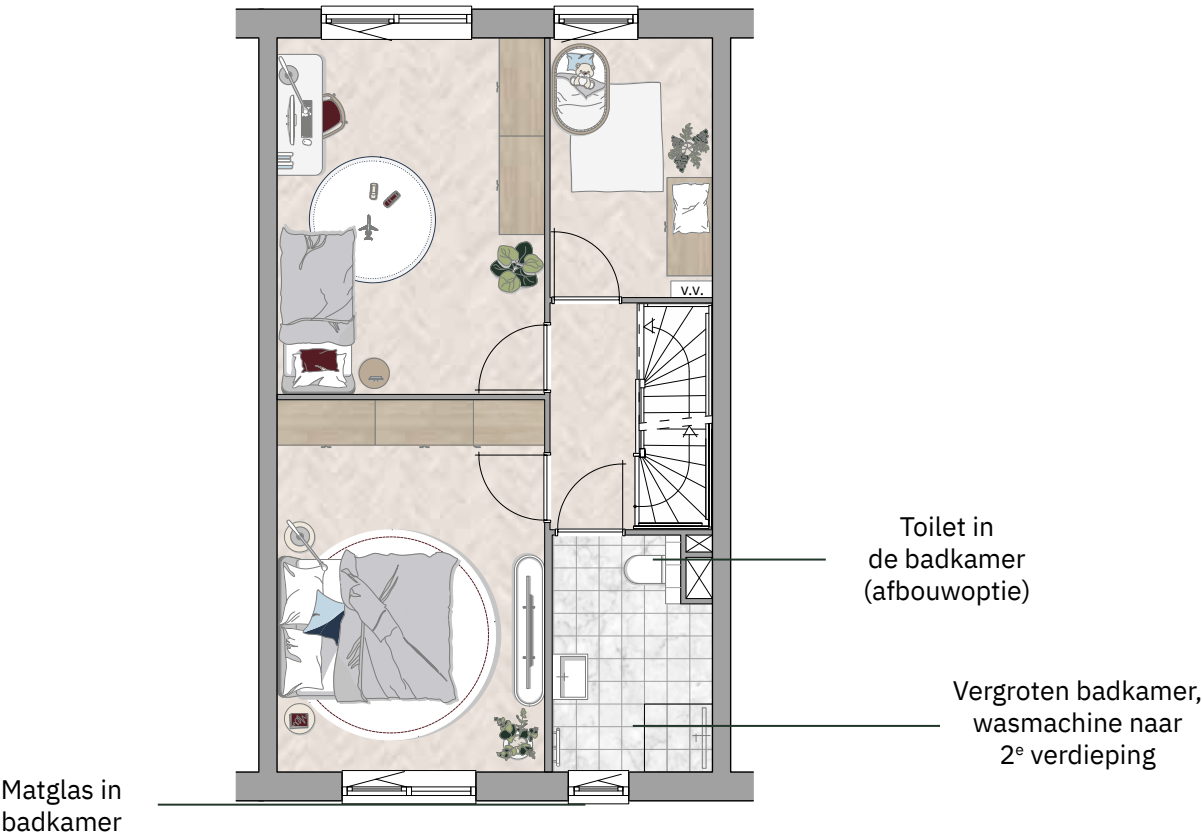
SCHAAL (1:100)

De woningen in Waelhoven zijn te personaliseren met diverse ruwbouwopties. Op deze pagina ziet u verschillende mogelijkheden. Op de ruwbouwoptielijst en in de configurator op de projectwebsite vindt u alle keuzemogelijkheden.

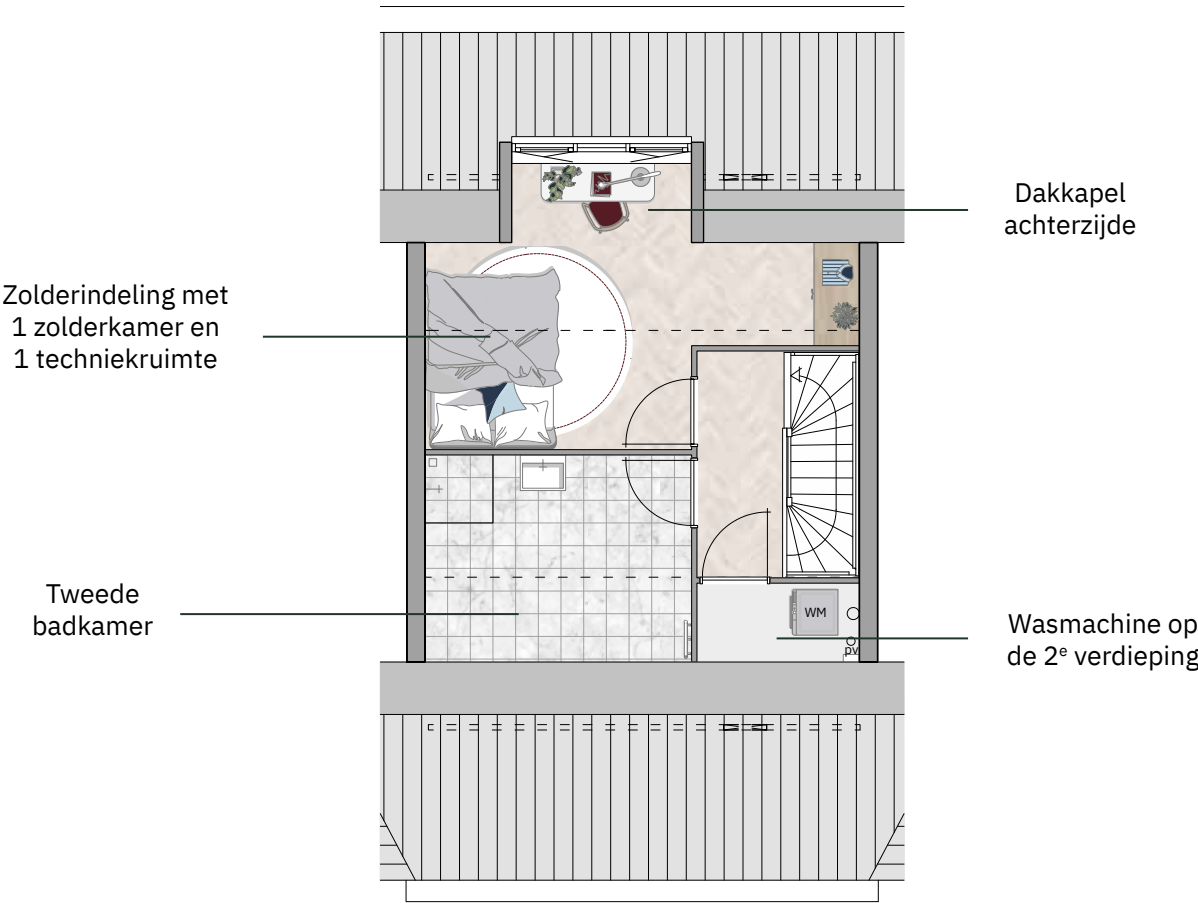
Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping



Scan de QR-code en ontdek alle ruwbouwopties in de configurator.





STEL UW DROOMHUIS SAMEN

Wist u dat bij de huizen van Waelhoven de optiemogelijkheden enorm zijn? U kunt hier uw eigen huis samenstellen! Want woongeluk begint met u thuis voelen en dat kan in een zelf samengesteld droomhuis!

U heeft twee keuzemomenten. Wij maken een onderscheid in ruwbouwopties en afbouwopties.

Ruwbouwopties

Ruwbouwopties zijn grote wijzigingen in het huis die gevolgen hebben voor de constructie. ABB biedt u als koper van een huis de mogelijkheid om tijdens de bouw diverse ruwbouwopties te laten uitvoeren, zoals bijvoorbeeld een uitbouw of een dakkapel. Deze opties hebben vaak grote gevolgen voor de constructie van uw huis en de bouwvoorbereiding. Om alles correct en tijdig te organiseren, vragen wij u om uw keuzes gelijktijdig met het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst kenbaar te maken. Het bedrag van de gekozen optie(s) wordt opgenomen in de totale koopsom van het huis, zodat dit bedrag kan worden meegenomen in de financiering.

De ruwbouwopties bieden u de kans om het huis aan te passen aan uw persoonlijke woonwensen en behoeften. Bent u benieuwd naar de mogelijkheden? Scan de QR-code om de beschikbare ruwbouwopties te ontdekken en uw eigen droomhuis samen te stellen!

Afbouwopties

Naast de mogelijkheid om 'grote' keuzes te maken, heeft u ook volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak af te stemmen. Dit doet u ná de aankoop van uw woning samen met de kopersbegeleider van ABB.

De kopersbegeleider speelt een belangrijke rol bij het coördineren van uw persoonlijke wensen. Tijdens een persoonlijk gesprek met de kopersbegeleider kunt u al uw woonwensen kenbaar maken. Denk hierbij aan het verplaatsen van stopcontacten, binnenwanden, de keuze voor deurgrepen, etc. U kunt ons ook vragen om bepaalde zaken juist niet in het huis aan te brengen. Van uw extra gekozen afbouwopties wordt een aparte offerte opgesteld.

Omdat de afbouwopties minder consequenties hebben voor de constructie en bouwvoorbereiding, kunt u hier later een keuze in maken. De kopersbegeleider informeert u uitgebreid over de mogelijkheden en de eventuele gevolgen van uw keuzes, zodat u goed geïnformeerd bent en met een goed gevoel beslissingen kunt nemen om van uw huis echt uw thuis te maken!



STEL UW DROOMHUIS SAMEN





	Basic	Ambiance	Comfort	Safe
Slimme lichtpunten in woonkamer en keuken	✓	✓	✓	✓
Bediening via schakelaar of app	✓	✓	✓	✓
Centrale aan/uit-schakelaar in de woonkamer	✓	✓	✓	✓
Slimme lichtpunten zijn dimbaar		✓	✓	✓
Lichtpunt met bewegingssensor in het toilet		✓	✓	✓
Slim lichtpunt in de hal			✓	✓
Thuiskomen-functie en aanwezigheidssimulatie			✓	✓
Buitenlichtpunt bij de voordeur middels astrofunctie			✓	✓
Integratie spraakbesturing, o.a. Sonos, Philips Hue, Home Connect en Miele@home mogelijk			✓	✓
Slimme lichtpunten in slaapkamers en op de overloop op de eerste verdieping				✓
Alert schakelaar in hoofdslaapkamer				✓
Rookmelders gekoppeld aan alle slimme schakelaars: verlichting gaat aan bij rookdetectie				✓

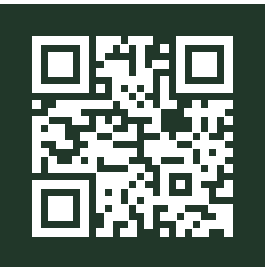


UW SLIMME HUIS

In een slim huis heeft u met uw smartphone de regie over de gehele woning. Bedien uw huis met uw smartphone vanaf de bank of zet met één druk op de knop al uw lichtpunten in de woonkamer aan of uit. Klinkt ideaal toch? In Waelhoven is het mogelijk! Met het huisbesturingssysteem van Busch-free@home® heeft u het besturen én monitoren van uw huis letterlijk zelf in de hand.

Hoe kunt u uw huis comfortabeler, slimmer en veiliger maken? Dit doet u door bij de ruwbouwopties te kiezen voor het Smart Home Ready pakket. Smart Home Ready is een nuldraad naar de schakelaars en een loze leiding van de rookmelders naar de meterkast. Dit houdt in dat uw huis voorbereid is om de verlichting direct aan te laten gaan als de rookmelder afgaat, waardoor u in geval van nood zo snel mogelijk het huis kunt verlaten (nodig voor het veiligheidspakket).

Het Smart Home Ready pakket heeft u nodig om in een later traject uw huis slim te maken. Op de ruwbouwoptielijst staat de optie Smart Home Ready vermeld. De keuze voor deze ruwbouwoptie maakt u ook kenbaar bij de makelaar, zodat deze in de koop-/aanneemovereenkomst kan worden opgenomen. Vervolgens kunt u bij de kopersbegeleiders kiezen uit vier pakketten: Basic, Ambiance, Comfort en Safe.





KEUKEN EN BADKAMER



Na een drukke (werk)dag lekker bijkomen? Iedereen doet dit op zijn eigen manier. Een favoriete manier voor velen is ontspannen een bad nemen in een prachtige badkamer!

De huizen van Waelhoven worden voorzien van een volledige badkamer, uitgevoerd met hoogkwalitatieve materialen. Wilt u toch iets anders? Geen probleem! Op deze pagina ziet u alvast een voorbeeld van keuzes die u kunt maken. U kunt bij onze badkamerspecialist de badkamer geheel naar eigen wens indelen. Onze tegel- en sanitairleverancier nodigt u graag uit voor een gesprek om uw droombadkamer samen te stellen.

De keuken neemt altijd een bijzondere plek in! Voor de een het hart van het huis waar alle gezelligheid samenkomt, voor de ander dé werkplek om culinaire hoogstandjes te bereiden. Wat de keuken ook voor u betekent, het staat vast dat u er vaak gebruik van gaat maken. Daarom is de keuze voor dé ideale keuken per koper verschillend.

Onze keukenleverancier nodigt u graag uit voor een gesprek om een droomkeuken met u samen te stellen. U bent vrij om een andere leverancier te kiezen en via de afbouwopties wel alvast de aansluitingen op de gewenste posities te laten aanbrengen. Er is geen (stel)post voor de keuken opgenomen in de vrij-op-naamprijs.



NATUUR



EEN GROENE TUIN

Eigenlijk is iedereen op zoek naar een groene tuin. Alleen niet iedereen heeft groene vingers of veel tijd. Hierdoor wordt er helaas nog vaak voor gekozen om de tuin volledig te (laten) bestraten. Dit lijkt immers praktisch in onderhoud, er groeit bijna geen onkruid en het ziet er verzorgd uit. Een logische keuze toch? Het volledig bestraten van een tuin is niet zo onderhoudsvrij als men denkt! Een tuin met veel verharding vraagt namelijk net zoveel onderhoud als groene en natuurlijke tuinen.

Om het groene karakter van Waelhoven te behouden en te versterken, gelden er diverse verhardingseisen: maximaal 30% van uw achtertuin mag verhard zijn, inclusief het terras. Daarnaast mag de verharding in de voor- en zijtuin enkel beperkt zijn tot een pad naar de voordeur, bergingsdeur en achtertuin. Ook de parkeerplaatsen worden uitgevoerd met grasbetontegels. Een groene tuin is niet alleen mooi, maar ook functioneel. Zo draagt een groene tuin bij aan een goede waterhuishouding!

De voordelen van een groene tuin!

- Brengt de natuur dichterbij huis.
- Zorgt voor verkoeling op warme zomerdagen en houdt de wind tegen op koude winterdagen.
- Draagt bij aan een goede waterregulering.
- Beplanting reduceert lokaal luchtvervuiling. Dat betekent minder fijnstof en CO².
- Zorgt voor een rustige en ontspannen omgeving. Groene tuinen verminderen namelijk omgevingsgeluiden.
- Goed voor de biodiversiteit: planten trekken verschillende soorten vogels, insecten en andere dieren aan.
- Voegt schoonheid en kleur toe aan de leefruimte van uw huis. Het oog wil ook wat!

Als er te veel verharding is, kan het water moeilijk wegstromen en kan er overlast ontstaan. Met minder bestrating en meer groen blijft uw tuin koeler in de zomer en het draagt bij aan een gezonde leefomgeving voor vogels, bijen en vlinders.

Een groene tuin betekent niet per se dat u groene vingers nodig heeft of veel tijd kwijt bent aan onderhoud. Wij willen u graag laten zien dat een groene en natuurlijke tuin op allerlei manieren kan worden ingericht. Daarom hebben wij de tuinarchitect van Bureau WEIJDE gevraagd om u een beeld te geven van de mogelijkheden. En die zijn talrijk.

Laat u in deze brochure alvast inspireren!

Tips om mee aan de slag te gaan

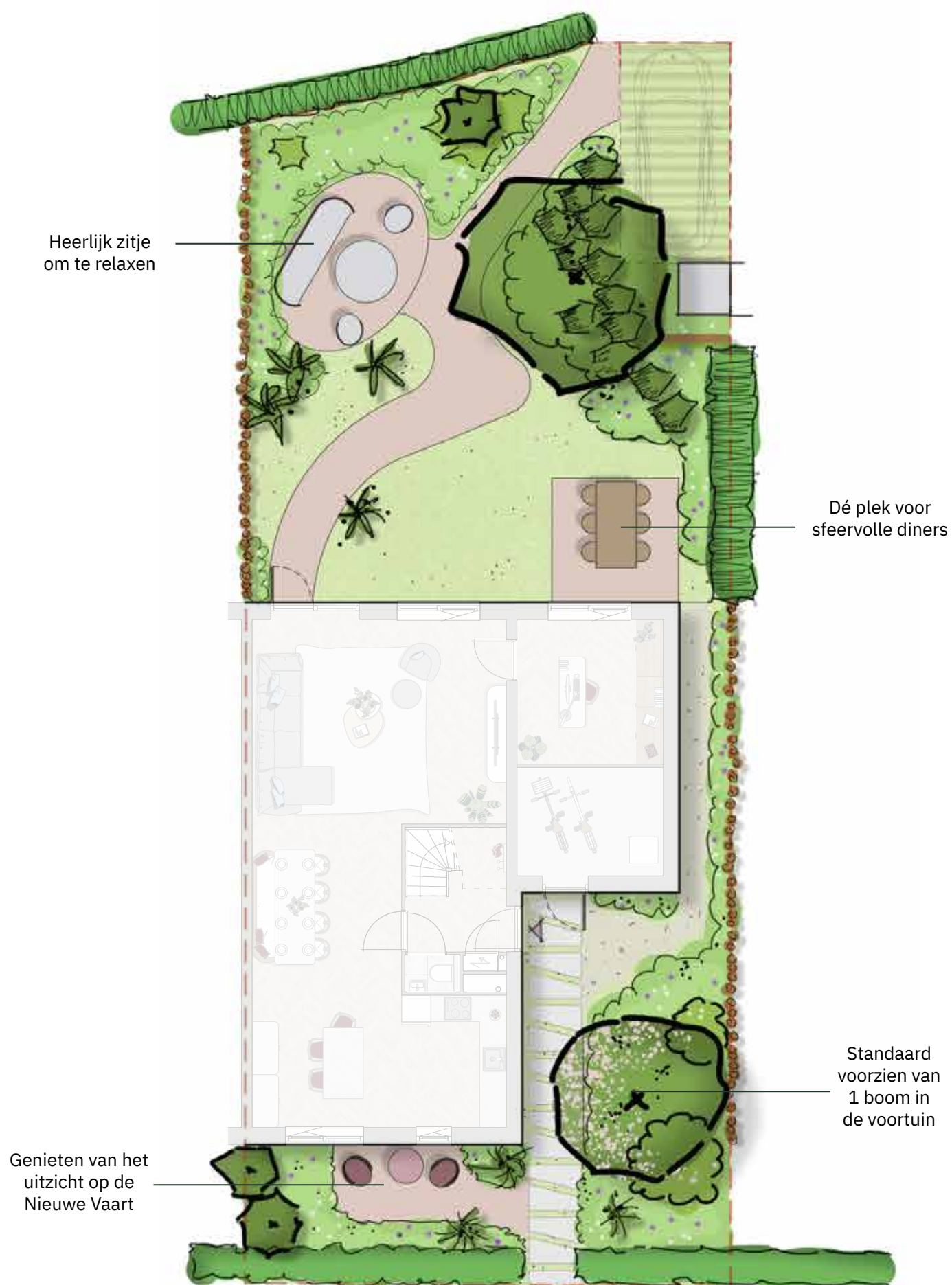
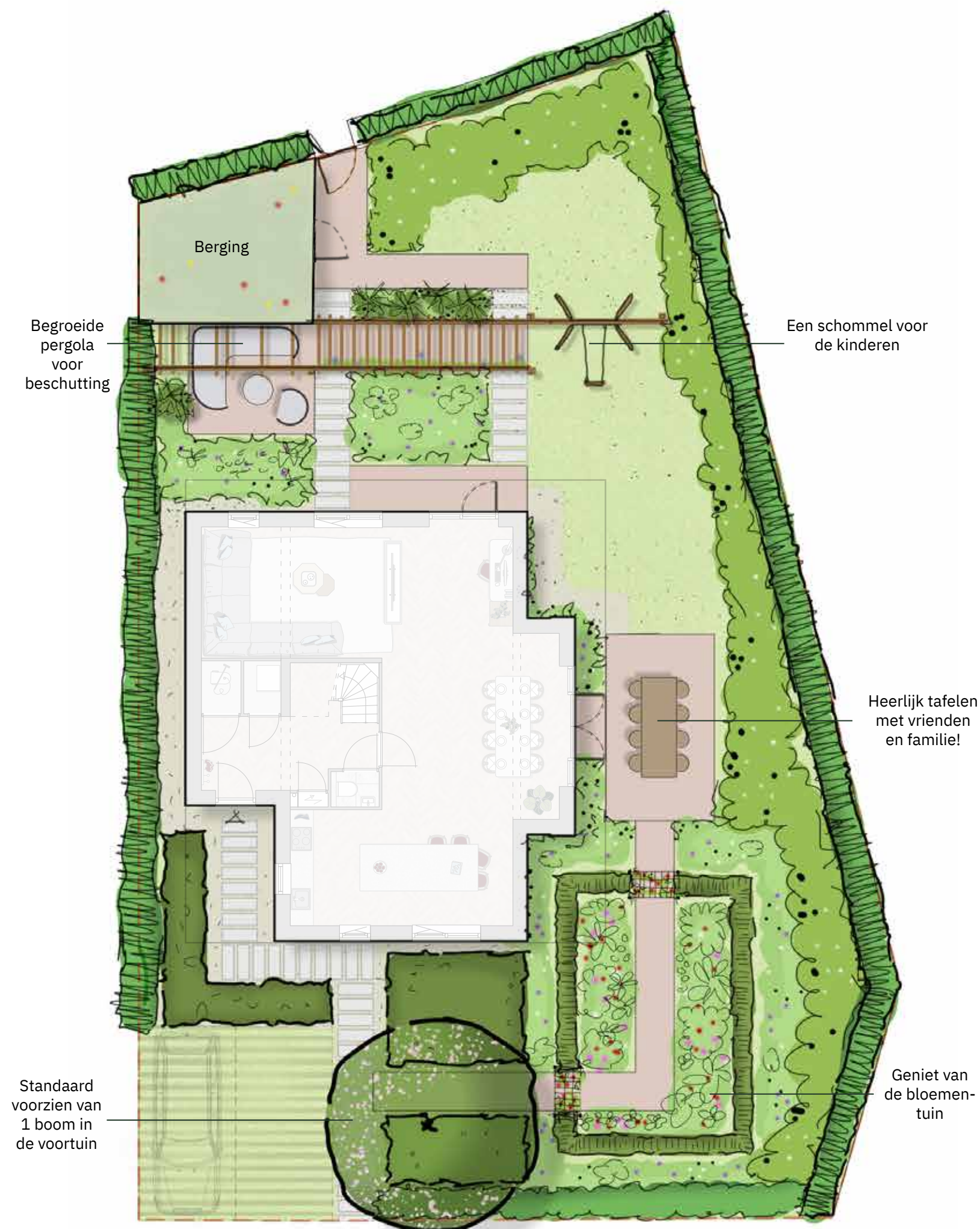
- Kies voor onverharde ruimtes in combinatie met halfverharding en/of kleine tegels.
- Kies voor een groene erfafscheiding.
- Kies voor inheemse planten. Inheemse planten zijn beter aangepast op het lokale klimaat en de bodem. Dit zorgt voor minder onderhoud!
- Kies voor diverse beplanting om insecten, vogels en andere dieren te trekken.
- Kies voor duurzame materialen zoals gerecyclede houtsoorten, natuurlijke stenen en milieuvriendelijke bestrating.

Wilt u nog meer inspiratie opdoen? Neem dan eens een kijkje bij Stichting Steenbreek door de QR-code te scannen. Zij vertellen u alles wat u wilt weten over een groene tuin.



Bouwnummer 22

Parkeren doet u op eigen terrein aan de voorzijde. Het sierlijke pad naar de voordeur wordt begeleid door geschoren hagen. Via de klassieke rozenboog loopt u door de bloementuin. In de zijtuin creëert u een beschutte eetplek, die door de openslaande deuren direct in verbinding staat met de woning. Achterin de tuin nodigt een gezellig zitje tussen de bloeiende planten uit tot ontspanning, terwijl de begroeide pergola voor beschutting zorgt. Op het gazon is ruimte voor een schommel, perfect voor de kinderen!

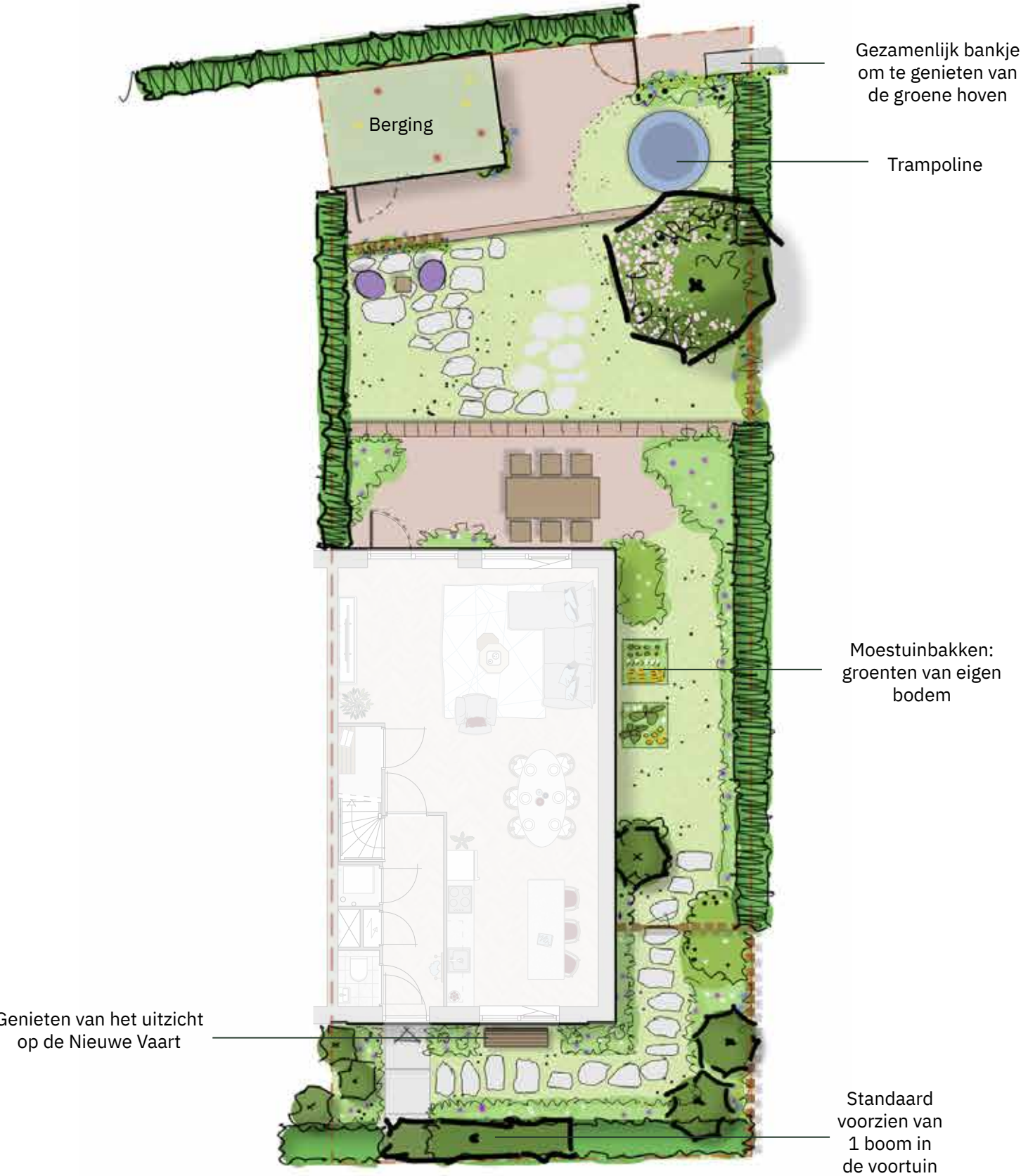


Bouwnummer 38

Uw woning heeft een groen welkom met kleurrijke beplanting langs het pad naar de voordeur. Een beschut hoekje tegen het huis biedt een heerlijke plek om uit te kijken over de Nieuwe Vaart. In de achtertuin geniet u van verschillende zitjes: een terras bij het huis voor sfeervolle diners en een zonnig terras achterin voor pure ontspanning. U parkeert een van uw auto's op eigen terrein, subtiel verscholen achter wintergroene beplanting.

Bouwnummer 14

Aan de voorzijde van de woning geniet op u een bankje van het uitzicht op de Nieuwe Vaart. De leiboom zorgt tegelijkertijd voor privacy. Via een speels stapstenen pad bereikt u de achtertuin. Een eettafel bij het huis en een knus zitje verderop zorgen voor gezelligheid en ontspanning. In de zijtuin is ruimte voor een moestuin, perfect voor verse kruiden en groenten van eigen grond! Bij de achterpoort biedt een trampoline volop speelplezier. Een groene tuin om van te genieten!





NIEUW



VOORDELEN NIEUWBOUW

Na het lezen van deze brochure overweegt u wellicht om een nieuwbouwhuis te kopen. We zetten de voordelen van nieuwbouw hier nog eens op een rij.

Geen overdrachtsbelasting

Uw nieuwbouwhuis is vrij op naam. U hoeft dus geen overdrachtsbelasting te betalen. Daarnaast gelden er vaak speciale financiële regelingen. Denk bijvoorbeeld aan:

- investeren van uw overwaarde;
- meenemen van uw huidige rente;
- meefinancieren van uw overbruggingslasten;
- extra leencapaciteit voor een energiezuinig huis;
- duurzaamheidskorting.

Uw hypotheekadviseur kunt u hierover adviseren.

Onderhoudsarm wonen

U koopt een nieuw huis dat de komende jaren onderhoudsvrij is. Daar hoeft u dus voorlopig geen geld en tijd in te steken. En de garantie op uw nieuwbouwhuis biedt extra zekerheid voor zorgeloos wonen.

Energiezuinig en milieubewust wonen

De huizen van Waelhoven voldoen aan de eisen die vanuit wet- en regelgeving worden gesteld aan energiegebruik. De huizen zijn voorzien van diverse slimme installaties, die zorgen voor een comfortabel en duurzaam huis. Op die manier werkt u dus mee aan een schoner milieu en woont u een stuk zuiniger dan in een bestaand huis. Ook kunt u vaak een hogere hypotheek afsluiten als u een energiezuinig nieuwbouwhuis koopt.

Veilig wonen

De huizen worden uitgevoerd conform Politiekeurmerk Veilig Wonen. Door het toepassen van bijvoorbeeld inbraakwerend hang- en sluitwerk op bereikbare gevelelementen en aansluitpunten voor verlichting aan de buitengevel wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan de sociale veiligheid en inbraakveiligheid.

Ook wordt het huis voorzien van rookmelders die op het lichtnet zijn aangesloten en een back-upbatterij hebben. In de gehele planontwikkeling (ook de openbare ruimte) zijn de eisen van Politiekeurmerk Veilig Wonen zoveel als mogelijk gehanteerd. Er wordt geen certificaat aangevraagd.

Gezond wonen

Het huis wordt voorzien van een goed ventilatiesysteem met afzuigpunten op plekken waar u ze echt nodig heeft. Dit is niet alleen aangenaam, maar ook gezond wonen!

Wonen naar eigen smaak

Door de vele ruwbouw- en afbouwopties kunt u hier uw droomhuis realiseren. Kiest u voor een grotere badkamer of voor een dakkapel? Ook kunt u zelf de keuken en de badkamer uitkiezen en zijn er mogelijkheden voor een afwijkende indeling en afbouw. Zo passen de huizen bij uw woonwensen en heeft u niet te maken met (slechte) keuzes van eerdere bewoners!

Wonen in een fijne buurt

Een nieuwbouwwijk is comfortabel ingericht: voldoende parkeerplaatsen, veilige wegen en fietspaden en veel aandacht voor groen en water. Daarnaast is het vaak een heel sociale buurt met veel burenccontact. Uw burens en u zitten in hetzelfde aankoopproces en zullen elkaar in het bouwproces een aantal keer ontmoeten. U kunt elkaar helpen en inspireren. Dat zorgt ook voor een gezellige buurt ná oplevering!

WELKOM



PROCES



Stap 1: Start verkoop

Verkrijgen van de verkoopdocumentatie, bestaande uit een verkoopbrochure, prijslijsten, processen, etc.



Stap 6: Uitwerken ruwbouwopties

De architect maakt een tekening (nultekening) van de door u gekozen ruwbouwopties. Ook gaat de werkvoorbereider aan de slag met de bestellingen.



Stap 2: Keuze huis

Inschrijftermijn en toewijzing van de huizen. Hierna hebben de gelukkigen een optie op een huis.



Stap 7: Keuze afbouwopties

Bespreken van de afbouwopties met de kopersbegeleider, zoals badkamer, toilet, keuken, stopcontacten, niet-dragende wanden, etc.



Stap 3: Eerste gesprek makelaar

Bespreken huis, koop-/aannemings-overeenkomst (KAO) en doornemen keuze ruwbouwopties.



Stap 8: Sluitdatum afbouwopties

Let op! Na deze datum kunt u geen afbouwopties meer toevoegen of wijzigen.



Stap 4: Financieringsgesprek

Gesprek met hypotheekadviseur om financiële mogelijkheden door te spreken.

Advies: termijn hypotheekofferte 9 maanden, inclusief ruwbouwopties.



Stap 9: Voorbereiding start bouw

Als aan alle voorwaarden voor de start van de bouw is voldaan, wordt de bouw verder voorbereid: inkoop van materiaal, inrichting bouwplaats en opstellen planning.



Stap 5: Ondertekening overeenkomst

Na ondertekening van de KAO zijn er wijzigingskosten voor het kiezen of wijzigen van ruwbouwopties.



Stap 10: Uw nieuwe huis wordt gebouwd!

Tijdens de bouw zijn er meerdere momenten waarop wij u en uw burens ontmoeten. U heeft ook kijkdagen. We houden u het hele proces op de hoogte en u ziet uw woondroom werkelijkheid worden!



VERKOOPTTEAM

Het verkoopteam bestaat uit kenners van de regionale (nieuwbouw)woningmarkt: Jos Borgdorff van Borgdorff Makelaars en Gerbert Schreurs namens ABB. Samen met Adriënne van Wingerden (verkoopmanager van ABB) staan zij klaar om u te voorzien van deskundig advies en te begeleiden gedurende het gehele koopproces, waarbij een van de prachtige huizen uw nieuwe thuis kan worden.

Als NVM Nieuwbouwspecialist weet Borgdorff als geen ander hoe leuk, maar ook spannend de keuze voor een nieuwbouwwoning is. Bij het kopen van nieuwbouw komt namelijk meer kijken dan u denkt. Borgdorff begeleidt u niet alleen bij de keuze voor een bouwnummer, maar ook op financieel en juridisch vlak. Anja Borgdorff en Iris van Paassen begeleiden u hier graag in.

Namens ABB gaat Gerbert Schreurs ook verkoopgesprekken voeren. Met zijn jarenlange ervaring weet Gerbert als geen ander dat het kopen van een nieuwbouwhuis een bijzondere én spannende ervaring is. Hij kan u hier alles over vertellen!

Namens ABB is Adriënne uw aanspreekpunt. Zij kan u alles vertellen over Waelhoven en de vervolgstappen. Ook na aankoop staat Adriënne voor u klaar en kunt u uw vragen aan haar stellen. Daarnaast verstuurt zij regelmatig nieuwsbrieven, zodat u op de hoogte blijft van de laatste ontwikkelingen.



Team Borgdorff Makelaars



Adriënne van Wingerden



Gerbert Schreurs



Haags Buiten, Den Haag

REFERENTIE



124 Waelhoven



Dijckerwaal, 's-Gravensande



ABB BOUWGROEP

Wij stellen ons graag aan u voor! ABB Bouwgroep is al 60 jaar toonaangevend in ontwikkelen en bouwen. Daarin zijn we ondernemend. We ontwikkelen en bouwen bijzondere projecten, in opdracht én op eigen risico.

ABB'ers zijn mensen met hart voor de zaak. Aanpakkers die samen de schouders eronder zetten voor de wereld om ons heen. We zijn stuk voor stuk vakmensen die trots zijn op wat we doen en op de projecten die we realiseren. Omdat we zelf ook huizenbezitters zijn, kunnen we ons goed inleven in uw situatie. We weten wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een nieuw huis en zullen u daarin zo goed mogelijk begeleiden. Hierbij durven we net een beetje verder te denken en dat stapje harder te zetten.

We zijn een ondernemend familiebedrijf uit Sliedrecht dat staat voor deskundigheid, ervaring en het lef om projecten van ontwikkeling tot realisatie te managen. Ook voor u willen we het hoogst haalbare leveren! Niet alleen door een schitterend huis te bouwen, maar ook door een heerlijke leefomgeving te creëren: een plek waar uw (woon)wensen werkelijkheid worden en u zich thuis voelt.

Gedurende het gehele traject staan een verkoopmanager én kopersbegeleider voor u klaar, uw directe contactpersonen bij wie u altijd terecht kunt door middel van een geavanceerd klantensysteem. Maar ook achter de schermen is er een heel vakkundig team voor u aan de slag. Allemaal hebben we maar één doel: uw droomwens werkelijkheid maken!

abbbouwgroep.nl





COLOFON



Borgdorff Makelaars

 Plein 13
 2991 CA Wateringen
 +31 (0) 174 225 050
 projecten@borgdorff.nl



ABB Bouwgroep

 Stationspark 1000
 3364 DA Sliedrecht
 +31 (0) 184 495 495
 waelhoven@abbbouwgroep.nl

De inhoud van deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onjuistheden of fouten zijn opgetreden. Daarom kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's en plattegronden geven slechts een impressie van het project en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Sliedrecht, 14 mei 2025



waelhoven.nl