



W A E L R I J K

De inrichting van de ecologische zone is nog niet definitief en zal nog worden aangepast, deze vogelvlucht is slechts een impressie

Verkoop & informatie

Helm & Heus Nieuwbouwmakelaars

Tiendweg 2C, 2671 SB Naaldwijk
+31 (0)174 444 777
nieuwbouw@helmheus.nl

Realisatie

Van Den Nieuwendijk Bouw

Ontwikkeling

Novaform Vastgoedontwikkelaars West

www.waelrijk.nl

Kavelkaart



In de online brochure lees je alles over het project, de omgeving en de woningtypes.
Op deze kavelkaart kun je zien welk woningtype bij welk bouwnummer hoort.
Op de website staat welke woningen precies te koop zijn.



type A1
Geschakelde woningen
bouwnummers 5 en 9



type B1
2-onder-1-kapwoningen
bouwnummer 16



type C1
vrijstaande woningen
bouwnummers 25 en 26

type C2
vrijstaande woningen
bouwnummer 15

W A E L R I J K
'S-GRAVENZANDE



wonen tussen strand, zee en natuur

type
A



energie
neutrale
woningen

Geschakelde woningen

Op zoek naar een woning met veel ruimte en een prachtige architectuur? De geschakelde woningen krijgen een individuele uitstraling door de verschillende kleuren metselwerk en de karakteristieke lessenaarskap.

De lichte en natuurlijke kleurtinten in de gevel sluiten mooi aan bij de natuurlijke omgeving. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval om extra te genieten van je woon- en slaapkamers.

De lessenaarskap zorgt voor extra ruimte op de tweede verdieping. Met een woonoppervlakte van maar liefst 161 m² zijn deze woningen met recht royaal te noemen. Alle ruimte om helemaal naar wens in te delen!

- ✓ Kavels variërend van circa 143 tot 184 m².
- ✓ Woonoppervlakte van circa 161 m².
- ✓ Energieneutrale woningen, geen energiekosten voor verwarming, koeling en ventilatie.
- ✓ Inclusief luxe sanitair (Villeroy & Boch) met dubbele wastafel en douche.
- ✓ Volwaardige tweede verdieping met een slaapkamer, een extra ruimte en vloerverwarming.
- ✓ Dubbele openslaande deuren richting de achtertuin.
- ✓ Uitgebreide vloerverwarming met aparte thermostaat per verblijfsruimte.
- ✓ Woning kan ook enkele graden gekoeld worden tijdens warme dagen.
- ✓ Warmtepomp in technische ruimte op de tweede verdieping.

type
B



energie
neutrale
woningen

2-onder-1-kap woningen

Zie jij jezelf al thuiskomen in deze riante 2-onder-1-kapwoning? Kenmerkend aan dit woningtype is de gespiegelde lessenaarskap met ruime overstek. De voorgevel heeft een kleine verspringing, wat een speels effect geeft en ervoor zorgt dat de links gelegen woning net wat dieper is.

Er zijn verschillende variaties in de geveluitvoering en ook qua indeling biedt dit woningtype je volop mogelijkheden. Zo kun je de woonkeuken naar wens aan de tuin- of voorzijde realiseren.

Tel daar de indelingsmogelijkheden van de verdiepingen bij op en deze woning laat al jouw woonwensen werkelijkheid worden!

- ✓ Kavels variërend van circa 274 tot 283 m².
- ✓ Woonoppervlakte variërend van circa 171 tot 181 m².
- ✓ Energieneutrale woningen, geen energiekosten voor verwarming, koeling en ventilatie.
- ✓ Inclusief luxe sanitair (Villeroy & Boch) met dubbele wastafel, ligbad en douchewand.
- ✓ Dubbele openslaande deuren richting de voor- en achtertuin.
- ✓ Alle woningen hebben een aangebouwde berging.
- ✓ Volwaardig tweede verdieping met twee slaapkamers en vloerverwarming.
- ✓ Uitgebreide vloerverwarming met aparte thermostaat per verblijfsruimte.
- ✓ Woning kan ook enkele graden gekoeld worden tijdens warme dagen.
- ✓ Warmtepomp in technische ruimte op de tweede verdieping.
- ✓ Twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein.

type
C



energie
neutrale
woningen

Vrijstaande woningen

Wonen in een riante vrijstaande woning van Waelrijk betekent iedere dag genieten van alle ruimte en natuur om je heen: je hoort de vogels zingen in de heg en de wind door de bomen ruisen.

De houten kozijnen en keramische dakpannen sluiten mooi aan bij het groene karakter van de omgeving. Geniet ook optimaal van het omliggende water, diverse vrijstaande woningen worden verkocht met een privé steigerplaats.

De woningen hebben een uitgesproken voorgevel met grote raampartijen om te genieten van het prachtige uitzicht. Ook ervaar je veel indelingsvrijheid. Kies zelf waar je wilt ontspannen of lekker kookt voor je gezin. Ook kun je de woning uit laten voeren met badkamer en slaapkamer op de begane grond en/of extra badkamer op de tweede verdieping.

- ✓ Kavels variërend van circa 375 tot 402 m².
- ✓ Woonoppervlakte van circa 190 m².
- ✓ Met geïsoleerde zij-aanbouw voor extra verblijfsruimte.
- ✓ Energieneutrale woningen, geen energiekosten voor verwarming, koeling en ventilatie.
- ✓ Inclusief luxe sanitair (Villeroy & Boch) met dubbele wastafel, ligbad en douchewand.
- ✓ Volwaardig tweede verdieping met twee slaapkamers en vloerverwarming.
- ✓ Uitgebreide vloerverwarming met aparte thermostaat per verblijfsruimte.
- ✓ 2 privé parkeerplaatsen op eigen terrein.
- ✓ Privé steigerplaats aan het open vaarwater (m.u.v. bouwnummer 15).
- ✓ Warmtepomp in technische ruimte op de tweede verdieping.

Duurzaam & comfortabel

In Waelrijk komen de duurzaamste nieuwbouwwoningen van het Westland. Dat betekent zeer lage energiekosten en comfortabel wonen in een prettig binnenklimaat.

Energieneutraal en hypotheekvoordelen

De woningen in Waelrijk worden uitgerust met een individuele warmtepomp en veel PV-panelen. Gedurende het jaar wekken de PV-panelen genoeg energie op om, bij normaal gebruik, alle installaties in de woning volledig te voorzien van de benodigde stroom. Denk daarbij aan de stroom om te verwarmen, koelen en ventileren. Vandaar dat dit energieniveau 'Energieneutraal' wordt genoemd. Je hebt alleen nog energiekosten voor huishoudelijke apparaten, zoals de wasmachine en droger.

Met de Energieneutrale woningen van Waelrijk bespaar je dus flink op je maandelijkse lasten. Dat wordt ook erkend door hypotheekverstrekkers. Het energielabel A+++ zorgt voor extra leen-capaciteit. Sommige hypotheekverstrekkers geven daarnaast aanvullende gunstige voorwaarden, informeer naar de mogelijkheden.

Energielabel A+++

Alle woningen hebben het energielabel A+++ . Je verliest bijna geen warmte en verbruikt dus weinig energie. Je geniet van het volgende:

- ✓ Zeer goede **isolatie** van dak, muren en vloer.
- ✓ **Individuele luchtwarmtepomp**, inclusief koeling.
- ✓ **Energieneutraal**, geen energiekosten aan verwarmen, koelen en ventilatie.
- ✓ **Triple glas**.
- ✓ **Vloerverwarming** in de gehele woning, alle verblijfsruimtes met een eigen thermostaat.
- ✓ **Hypotheekvoordeel**, € 30.000 extra leen capaciteit bij hypotheekverstrekkers.
- ✓ Meetapparatuur waarmee je kan zien wat je opwekt en wat je verbruikt.
- ✓ Een energiezuinig ventilatiesysteem; De woningen ventileren via een WTW-systeem (warmteterugwinning), waarbij de warmte van uitgaande lucht wordt overgedragen aan de verse toevoerlucht via een warmtewisselaar.