

# HAVEN MEESTER

JOUW  
THUISHAVEN  
IN DE STAD



# Inhoudsopgave

4	De Havenmeester
5	Het Havenkwartier
7	Locatie
9	Woningaanbod
11	Architect aan het woord
13	Verdiepingsoverzichten
17	Type Optimist
21	Type Sloep
25	Type Kajuit
29	Type Catamaran
33	Type Jacht
37	Duurzaamheid en natuurinclusiviteit
39	Badkamer en sanitair, kleur en materiaalstaat
41	Betrokken partijen

“Het nieuwe landmark  
aan de haven van Rijswijk”



# De Havenmeester

Aan de kop van de haven waakt De Havenmeester over het water. De naam verwijst niet alleen naar de plek, maar ook naar het karakter. Het aanbod bestaat uit 53 koopappartementen, gekenmerkt door mooie architectuur en een fraaie afwerking. In deze brochure vind je alle informatie over de verschillende woningtypes.

# Het Havenkwartier

De Havenmeester maakt onderdeel uit van het nieuwe woongebied het Havenkwartier. Er komt een divers aanbod van in totaal circa 2500 woningen; voor jong en oud. Een gebied waar wonen, werken en ontspannen samenkomen. Sommige delen van de wijk zijn inmiddels opgeleverd, maar er wordt ook nog volop gebouwd en ontwikkeld. Dit geeft het gebied een bruisend en toekomstgericht karakter. Nieuwe bewoners en ondernemers zorgen voor levendigheid en maken van het Havenkwartier dé plek om nu en in de toekomst te wonen.

“Een urban leefomgeving waar comfort, bereikbaarheid en wonen samenkomen”



**JOUW  
THUISHAVEN  
IN DE STAD**



# Locatie

De Havenmeester komt op een bijzondere plek: aan de Burgemeester Elsenlaan, midden in het nieuwe Havenkwartier van Rijswijk. Je woont hier aan het water én zit zo op de A4. Daarbij stap je voor de deur op de tram en fiets je in 8 minuten naar het treinstation. Hoe je ook reist, je bent razendsnel in Den Haag, Delft of Rotterdam. En als het mooi weer is, fiets je heerlijk langs de Vliet naar Voorburg en Leidschendam. Echt een aanrader!

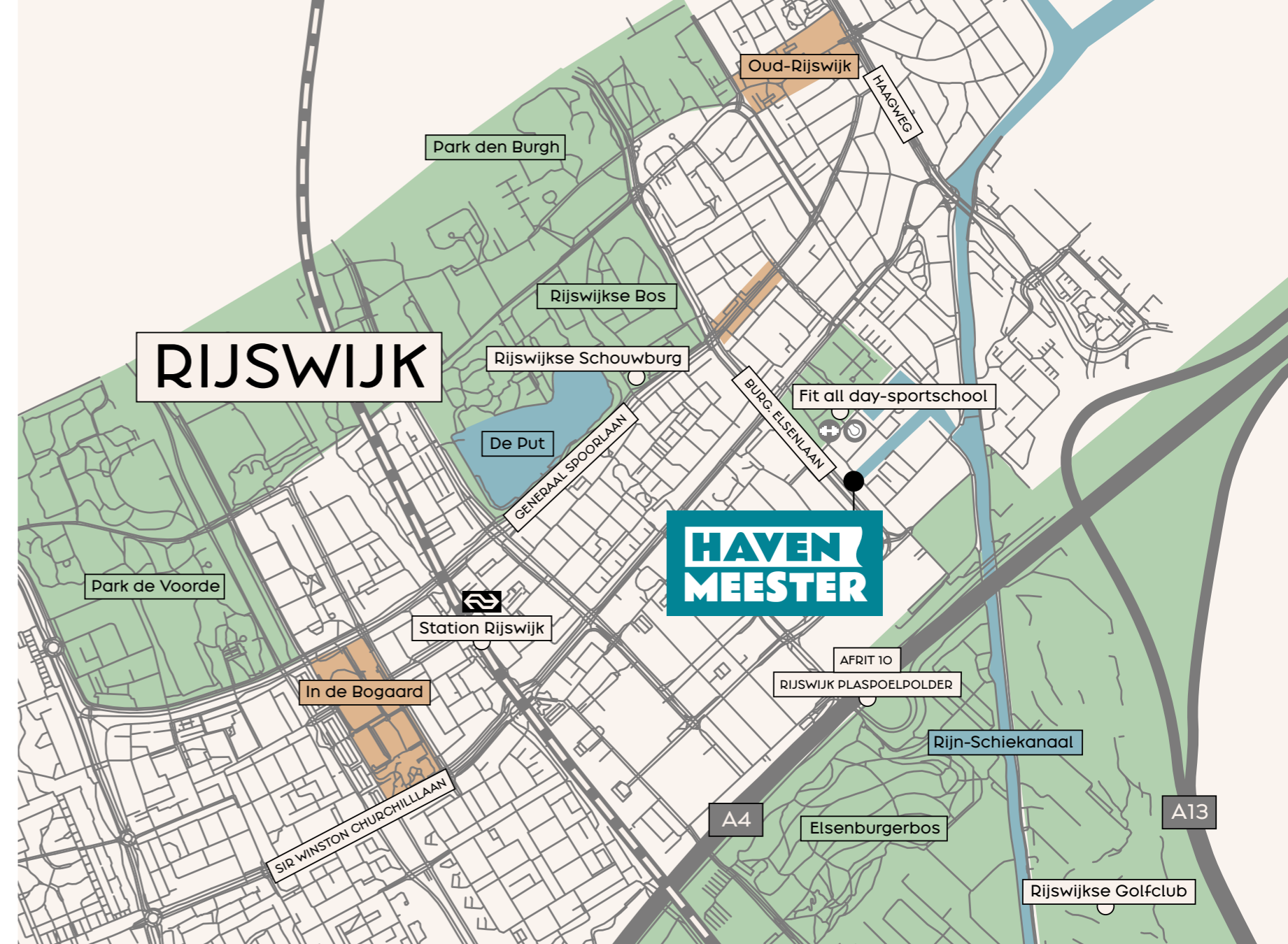
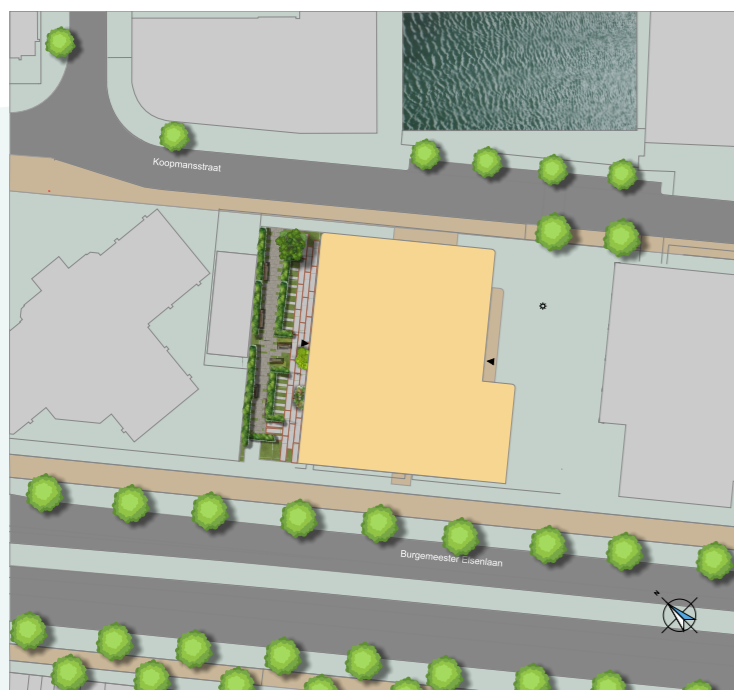
Van boodschap tot borrel: rondom De Havenmeester heb je alles binnen handbereik. Op loopafstand vind je twee supermarkten en eetgelegenheden. Binnen 10 minuten fietsen sta je in het overdekte winkelcentrum De Bogaard. En het wordt alleen maar beter: op de begane grond van De Havenmeester komen ook enkele kleinschalige voorzieningen.

## Oud-Rijswijk

Op slechts 7 minuten fietsafstand ligt Oud-Rijswijk: een charmant stukje stad vol karakter. Hier wandel je langs monumentale panden, struin je over de gezellige zaterdagmarkt en ontdek je bijzondere winkels en fijne horecazaken in de Herenstraat. Alles voelt knus, dorps en toch levendig. Of je nu op zoek bent naar een goede bakker, een speciaalzaak of een zonnig terras: in Oud-Rijswijk vind je het allemaal.

## Sporten, ontspannen en de natuur in

Zin om te bewegen of juist ontspannen nieuwe energie opdoen? In en rond het Havenkwartier kan het. In je eigen straat vind je een sportschool en een sporthal. Om de hoek kun je padellen en even verderop is een prachtige golfbaan. Verder sta je binnen een paar minuten in het Rijswijkse Bos of het Wilhelminapark, perfect voor een rondje hardlopen, wandelen of gewoon wat frisse lucht. En wil je even uitwaaien? In 20 minuten rijden sta je op het strand, in de duinen of met je voeten in zee.



### Afstand tot diverse bestemmingen

Vanaf De Havenmeester ben je binnen no-time op diverse bestemmingen. Hiernaast staan een aantal voorbeelden voor de afstand in minuten per fiets, auto en/of OV beschreven.

### Tijd tot locatie

Oud-Rijswijk	7	5	-
Padelbaan	3	4	-
Sportschool	3	1	6
Delft	15	13	21
Den Haag	16	12	17
Scheveningen	40	20	45



## Woningaanbod

De 53 koopappartementen bevinden zich op de bovenste zes verdiepingen van De Havenmeester. Dat betekent veel licht en vanuit sommige appartementen een prachtig uitzicht op de haven. De woningen zijn tot in de puntjes afgewerkt, voorzien van vloerverwarming, moderne badkamers en fijne buitenruimtes. Van een heerlijk balkon of loggia tot een riant terras: iedere woning heeft zijn eigen charme. Er is keuze uit tweekamer- en driekamerappartementen, geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Bewoners hebben daarnaast toegang tot een separate, royale fietsenstalling, ideaal voor stedelijke mobiliteit en dagelijkse fietsrituelen.

**WONEN AAN HET  
WATER GEEFT ELKE DAG  
EEN ANDER UITZICHT**



## Architect aan het woord

Aan de kop van de haven, op een markante plek in het Havenkwartier van Rijswijk, verrijst de Havenmeester. Een gebouw dat zijn naam eer aandoet. Architectenbureau de Architecten-Kombinatie ontwierp het gebouw speciaal voor deze unieke locatie. “Vanaf het begin was het idee om hier een echt herkenningspunt van te maken,” vertelt architect Else van Zijll Langhout.

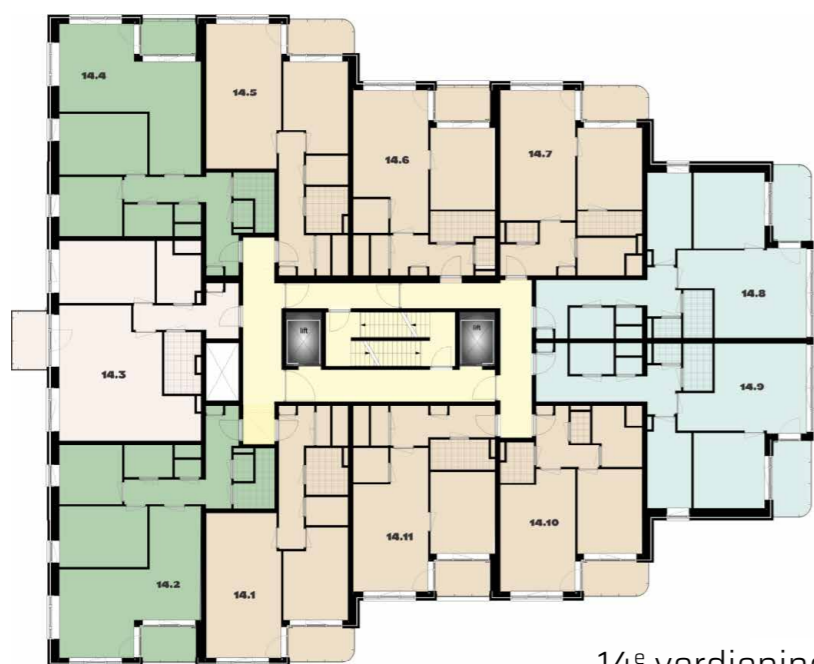
De bijzondere vorm van het gebouw, met de karakteristieke geleding in de gevel, richt zich op de haven, zorgt ervoor dat veel woningen een prachtig uitzicht hebben op het water. Royale, vaak over-hoekse, buitenruimtes versterken het gevoel van openheid en verbinding. De terrassen bieden bewoners de mogelijkheid om het leven aan de haven van dichtbij te ervaren.

Die vorm is niet zomaar gekozen: ze zorgt ervoor dat het gebouw zich opent naar het water, terwijl het tegelijkertijd aansluit op de stedelijke entree aan de Burgemeester Elsenlaan. De waterkant en de entree worden met elkaar verbonden door een groen tussengebied. De verbinding tussen stad en haven: een plek die uitnodigt om te wandelen en te ontmoeten.

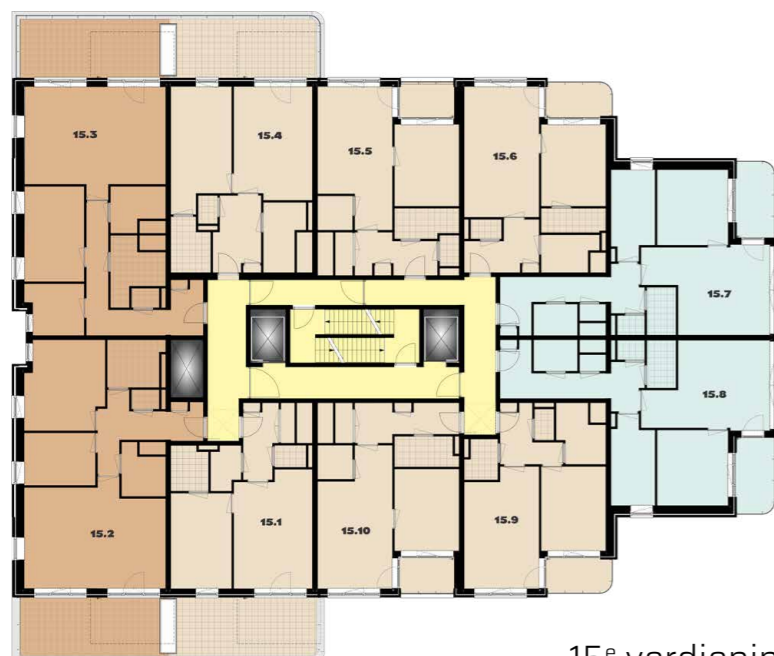
De uitstraling van De Havenmeester is tijdloos, met een eigentijdse twist. De architect legt uit: “We werken veel met baksteen en aluminium kozijnen. We willen gebouwen maken die over dertig jaar nog steeds vanzelfsprekend in hun omgeving staan.”

Tot slot is De Havenmeester een gebouw dat nergens anders had kunnen staan. De vorm, de oriëntatie en de indeling zijn volledig afgestemd op deze unieke plek aan het water. “Het hoort hier, als een echte havenmeester die uitkijkt over zijn haven.”

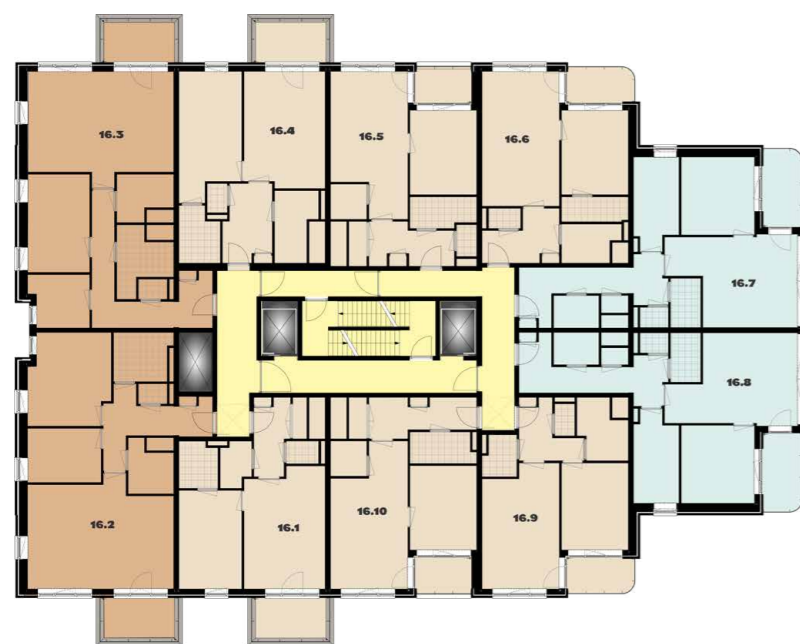
# Verdiepingsoverzichten



14<sup>e</sup> verdieping



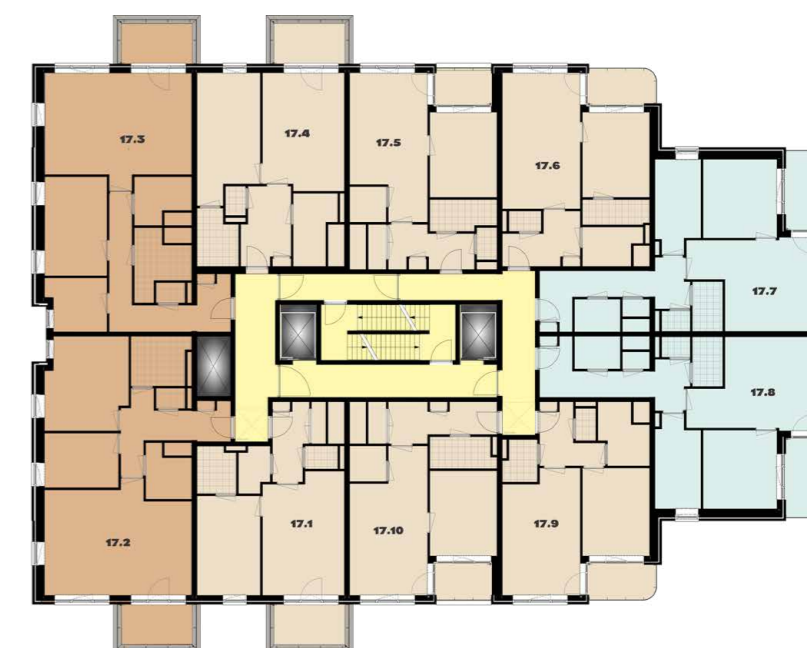
15<sup>e</sup> verdieping



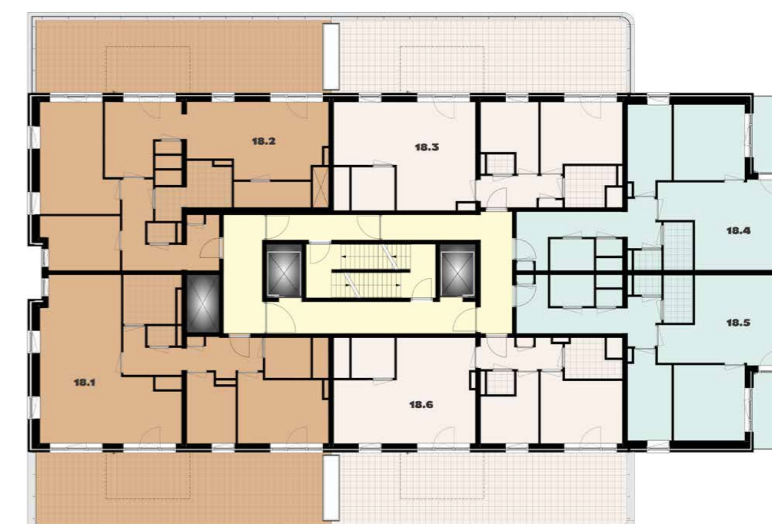
16<sup>e</sup> verdieping



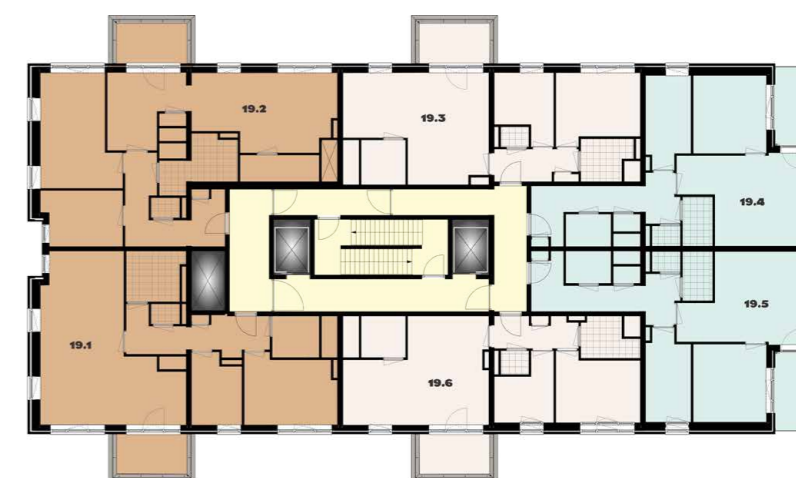
- Optimist
- Sloep
- Kajuit
- Catamaran
- Jacht



17<sup>e</sup> verdieping



18<sup>e</sup> verdieping



19<sup>e</sup> verdieping

**DE JUISTE  
KOERS NAAR  
JE NIEUWE  
WONING**

DE HAVENMEESTER

# Type Optimist

Impressie bouwnummer 15.1

## STEDELIJK WONEN MET UITZICHT



# Type Optimist

De Optimist is het perfecte startpunt voor wie graag zijn eerste eigen plek wil. Hier woon je compact en comfortabel. Dankzij de slimme indeling en veel lichtinval dankzij de grote ramen voelt het appartement verrassend ruim aan.

Of je nu geniet van een kop koffie in de ochtendzon op je terras of balkon of kiest voor de beschutte rust van een loggia, in de Optimist vind je precies wat je zoekt in een eerste woning. In De Havenmeester vind je 24 appartementen van dit type, met woonoppervlakken tussen 50 en 57 m<sup>2</sup>. Ideaal voor starters of iedereen die bewust kiest voor een compact en comfortabel appartement.

**Woonoppervlakte** ca. 50 tot 57 m<sup>2</sup>  
**Buitenruimte** ca. 4 tot 18 m<sup>2</sup>

“Thuiskomen op een energieke plek, die je ook de rust biedt”



Afgebeeld plattegrond bouwnummer 15.1

De plattegronden zijn bedoeld ter illustratie van het woningtype. Werkelijke uitvoering, indeling, maatvoering en kleurgebruik kunnen per appartement afwijken. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De woningplattegrond is niet op schaal weergegeven.

# Type Sloep

Impressie bouwnummer 18.4

# DE HAVEN ALS JOU UITZICHT



# Type Sloep

De Sloep biedt precies wat je zoekt als je verlangt naar wat extra ruimte. Met 66 m<sup>2</sup> woonoppervlak voelt dit appartement ruim en licht. De twee slaapkamers geven je de vrijheid om de indeling helemaal naar wens te maken. Of je nu samenwoont, veel thuiswerkt of vaak gasten over de vloer hebt.

Vanuit de woonkamer stap je zo het ruime balkon op, waar je op elk moment van de dag kunt genieten van buiten zijn met een prachtig uitzicht op de haven. De open keuken sluit hier naadloos op aan en biedt alle comfort om uitgebreid te koken of samen te borrelen.

Liever één royale slaapkamer én een extra ruime badkamer? Of juist behoefte aan een werkplek aan huis? De appartementen zijn flexibel in te delen en kunnen worden aangepast aan jouw persoonlijke woonwensen. Zo creëer je eenvoudig de ideale indeling die past bij jouw manier van leven.

**Woonoppervlakte** ca. 66 m<sup>2</sup>  
**Buitenruimte** ca. 6 m<sup>2</sup>

“Een thuishaven voor pioniers die de stad opnieuw willen beleven”



Afgebeeld plattegrond bouwnummer 18.4

De plattegronden zijn bedoeld ter illustratie van het woningtype. Werkelijke uitvoering, indeling, maatvoering en kleurgebruik kunnen per appartement afwijken. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De woningplattegrond is niet op schaal weergegeven.

# Type Kajuit

Impressie bouwnummer 18.3

## WONEN AAN HET WATER GEEFT ELKE DAG EEN ANDER UITZICHT



# Type Kajuit

De Kajuit is knus en verrassend ruim tegelijk. Met een woonoppervlakte van 64 tot 67 m<sup>2</sup> biedt dit appartement alle comfort die je zoekt. De slimme indeling met twee slaapkamers maakt het ideaal voor starters, senioren of iedereen die op zoek is naar een fijne plek.

De open keuken leent zich perfect voor het plaatsen van een kookeiland, dé plek om samen te koken, te borrelen of bij te praten na een drukke dag. Met openslaande deuren naar het balkon of terras geniet je van lange zomeravonden. De terrassen van de Kajuit zijn van een royaal formaat tot wel 47 m<sup>2</sup> groot. Hier geniet je volop van het buitenleven. Of je nu houdt van de eerste zonnestrallen of liever de laatste meepakt, de keuze is aan jou. In De Havenmeester vind je 5 appartementen van dit type.

**Woonoppervlakte** ca. 64 tot 67 m<sup>2</sup>  
**Buitenruimte** ca. 4 tot 47 m<sup>2</sup>



Afgebeeld plattegrond bouwnummer 18.3

De plattegronden zijn bedoeld ter illustratie van het woningtype. Werkelijke uitvoering, indeling, maatvoering en kleurgebruik kunnen per appartement afwijken. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De woningplattegrond is niet op schaal weergegeven.

# Type Catamaran

Impressie bouwnummer 14.2

# DE STAD ALS HORIZON



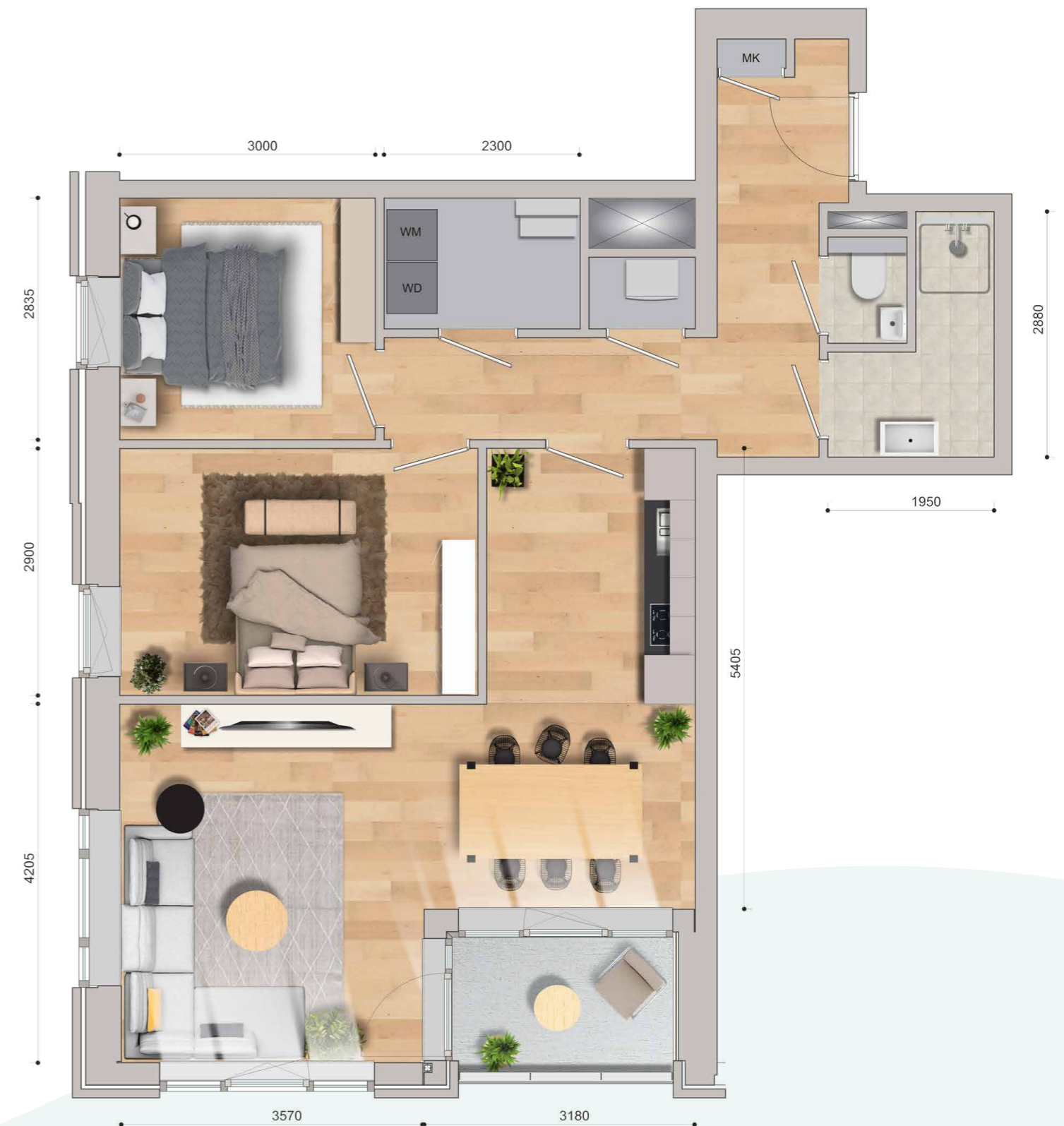
# Type Catamaran

Dubbel genieten in de Catamaran. Met een royaal woonoppervlak van circa 74 m<sup>2</sup> biedt dit type alle vrijheid om jouw woonwensen waar te maken. De Catamaran heeft een ruime woonkamer. Twee slaapkamers en een fijne buitenruimte.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning, met genoeg plek voor een grote eettafel of een gezellige zithoek. Elk detail klopt, van de praktische indeling tot de prettige lichtinval. Dankzij de loggia haal je het buitengevoel naar binnen, het hele jaar door. Of het nu een zonnige ochtend is of een knusse avond met een plaid en een glas wijn. Dit is een plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

**Woonoppervlakte** ca. 74 m<sup>2</sup>  
**Buitenruimte** ca. 4 m<sup>2</sup>

“Thuis begint met een goed gevoel. En dat zit hier in elk detail”



Afgebeeld plattegrond bouwnummer 14.2

De plattegronden zijn bedoeld ter illustratie van het woningtype. Werkelijke uitvoering, indeling, maatvoering en kleurgebruik kunnen per appartement afwijken. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De woningplattegrond is niet op schaal weergegeven.

# Type Jacht

Impressie bouwnummer 18.2

# WELKOM AAN BOORD



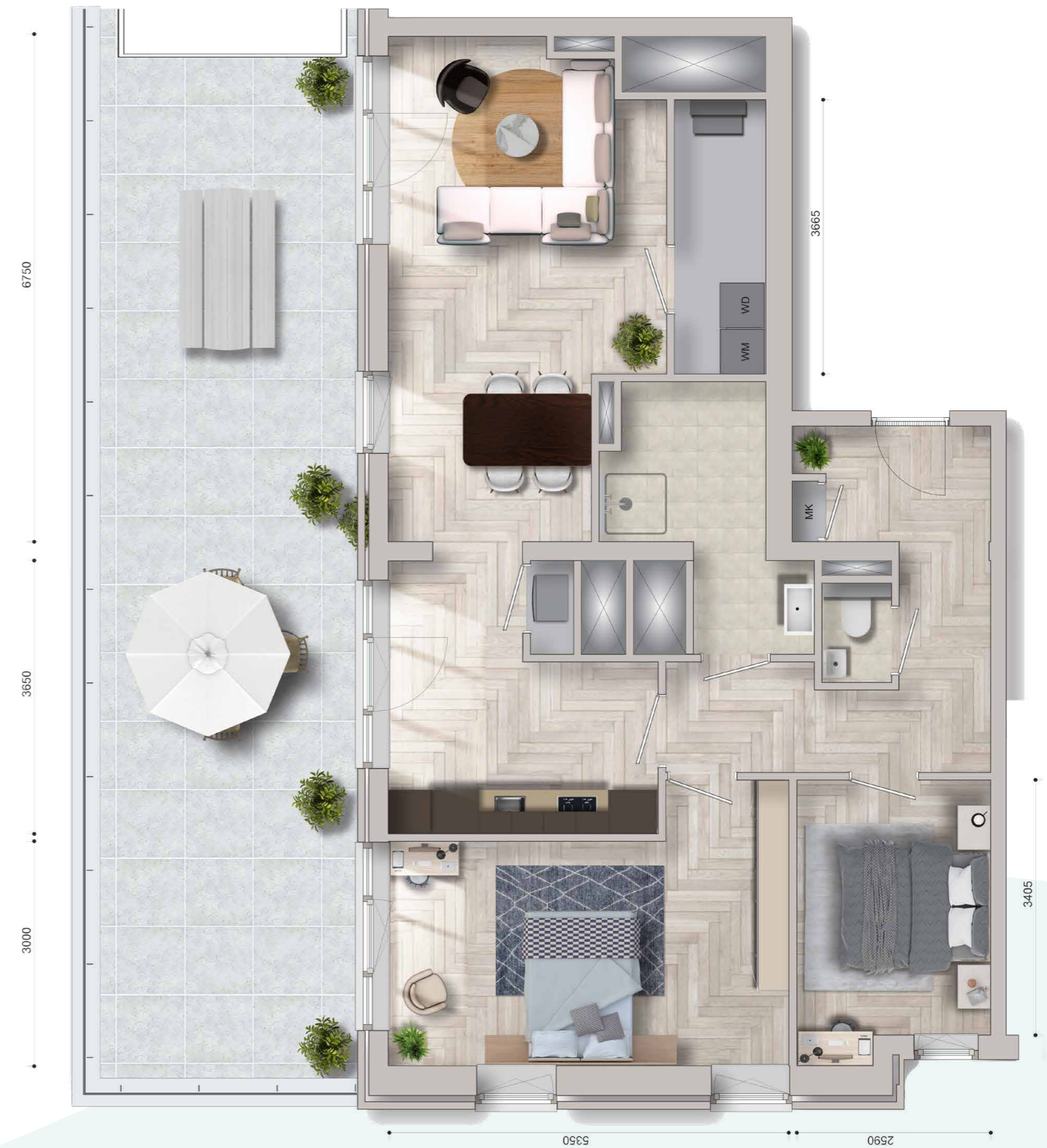
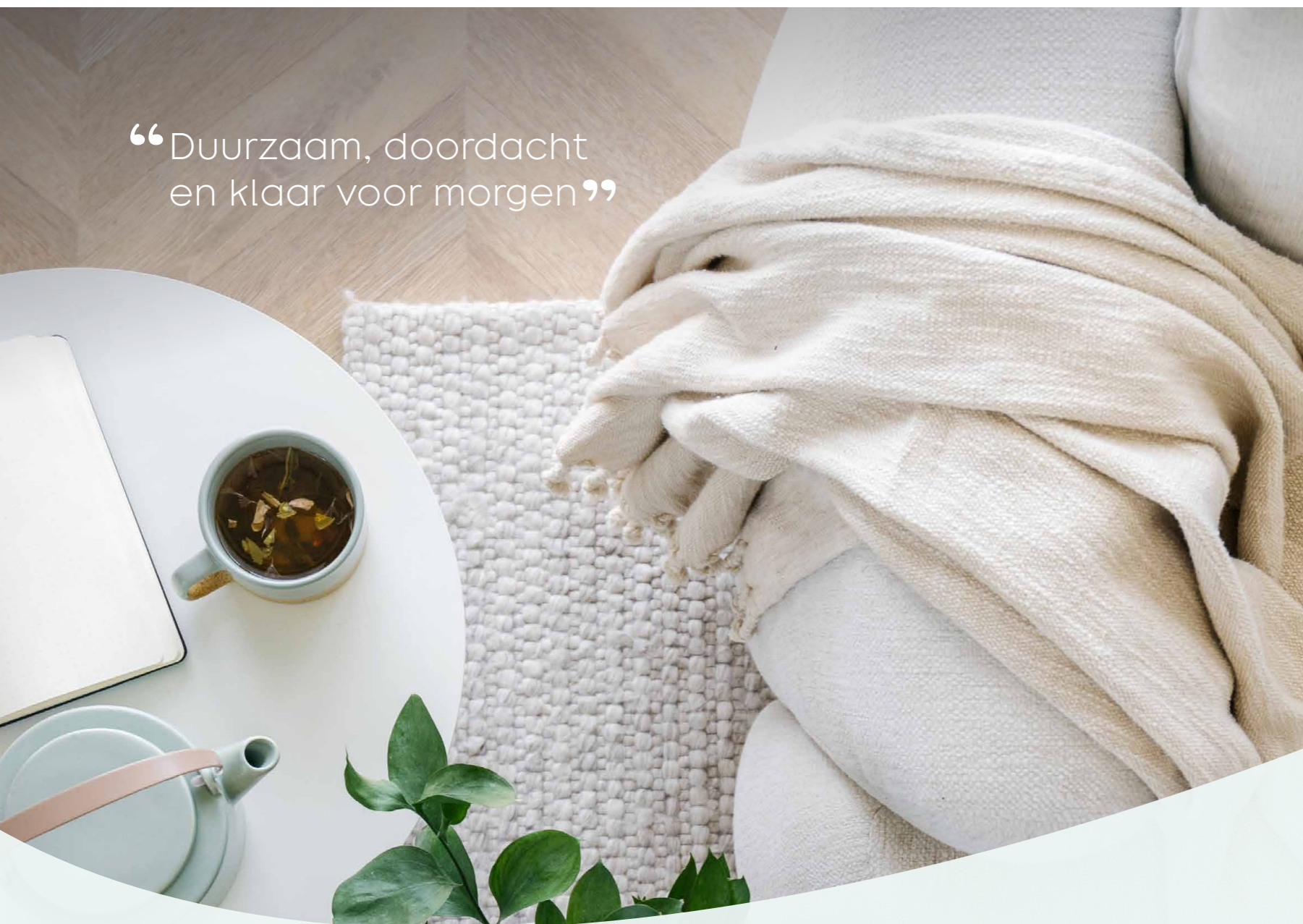
# Type Jacht

Of stap aan boord van de Jacht. Hier komen comfort, ruimte en stijl samen. Met twee slaapkamers, een luxe badkamer en een woonoppervlakte tot wel 87 m<sup>2</sup> biedt dit woningtype alles wat je nodig hebt.

De royale buitenruimte vormt het verlengde van je woonkamer. De indeling is slim en doordacht: een lichte woonkamer met ruimte voor een royale zithoek en een eettafel waar vrienden graag aanschuiven. De Jacht past zich moeiteloos aan jouw levensfase aan. Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam en met oog voor detail. Dit is de plek waar jouw nieuwe hoofdstuk begint.

**Woonoppervlakte** ca. 80 tot 87 m<sup>2</sup>  
**Buitenruimte** ca. 6 tot 47 m<sup>2</sup>

“Duurzaam, doordacht en klaar voor morgen”



Afgebeeld plattegrond bouwnummer 18.2

De plattegronden zijn bedoeld ter illustratie van het woningtype. Werkelijke uitvoering, indeling, maatvoering en kleurgebruik kunnen per appartement afwijken. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De woningplattegrond is niet op schaal weergegeven.

# Natuurinclusiviteit & Pocket Park

De Havenmeester is een gebouw dat verder kijkt dan stenen en staal. Het is ontworpen met oog voor mensen, planten en dieren, zo vindt iedereen hier zijn thuis. Duurzaamheid speelt namelijk een belangrijke rol in het ontwerp. Dat betekent zeer lage energiekosten en comfortabel wonen in een prettig binnenklimaat.

De compact ontworpen buitenruimte, het pocket park, vormt een groene oase met een overzichtelijke logistiek. Ruimte om te zitten en elkaar te ontmoeten staat los van de ruime gelegenheid om fietsen te parkeren. Onder de verharding ligt een retentie bassin die regenwater opvangt en geleidelijk in de bodem laat infiltreren waarmee we verdroging tegengaan. Door gezonde waterhuishouding en een rijk bodemleven stimuleren we de natuurlijke samenhang tussen wat er ondergronds gebeurt en wat we bovengronds willen ervaren: een fijne tuin met bloeiende heesters en vaste planten, zoemende insecten en kwetterende vogels.

Waar mogelijk worden duurzame en of hergebruikte materialen toegepast. In de moderne gevels zijn nestplekken verwerkt voor vogels en vleermuizen. Ze bieden beschutting, veiligheid en een plek om te rusten. In de tuin bieden we schuilplekken voor insecten en kleine zoogdieren zoals de egel. Deze geven we vorm in de U-elementen die we uit een ander project hergebruiken. De verharding is zo minimaal mogelijk toegepast, water passerend en van bestaand, tweedehands materiaal. De binnentuin vormt een doordachte en prettige overgang tussen de straat en de woningen. Door het vele groen, de aandacht voor biodiversiteit en het gebruik van circulaire materialen is dit een fijne plek voor bewoners waar ook de natuur de kans krijgt om zich te ontwikkelen.



# Badkamer en sanitair

## The finishing touch

In De Havenmeester is comfort vanzelfsprekend. De badkamers en toiletten zijn hoogwaardig afgewerkt met kwaliteitsmerken en tijdloze materialen die zorgen voor een gevoel van rust en luxe. De inbegrepen badkamer en toiletten worden betegeld opgeleverd met onderdelen van Hansgrohe en Villeroy & Boch:

- Vloerverwarming en bijverwarming elektrische radiator;
- Villeroy & Boch wastafelcombinatie met bijpassende spiegel
- Villeroy & Boch Hangend toilet
- Hansgrohe douchecombinatie

Wandtegels toilet	25*33 cm Tot ca. 150 cm	Glanzend wit
Wandtegels badkamer	25*33 cm Tot plafond	Glanzend wit
Vloertegels toilet en badkamer	30*30 cm	Donkergrijs

# Kleur- en materiaalstaat

Interieur	Afwerking	Kleur
Wanden	Behangklaar	n.v.t
Terras-, loggia- en balkondeuren	Aluminium	Bruin
Binnendeurkozijnen	Staal met bovenlicht	Wit
Binnendeuren	Opdekdeuren	Wit
Plafond	Spuitleisterwerk	Wit
Vensterbank	Composiet	Wit
Verwarming	Vloerverwarming	

Exterieur	Afwerking	Kleur
Raamkozijnen	Aluminium	Bruin
Vloertegels terras	Betontegels 50*50 cm	Grijs
Vloer balkon en loggia	Prefab beton met motief	Grijs



# Verkoopinformatie

**OC NOVAFORM-  
RIJSWIJK BV**

Ontwikkeling:  
Novaform-Rijswijk  
info@adriaanvanerk.nl  
Kadijk 4A, 2861 CM  
Bergambacht

**ADRIAAN  
VAN ERK**

Realisatie:  
Adriaan van Erk  
info@adriaanvanerk.nl  
Kadijk 4A, 2861 CM  
Bergambacht

**NELISSE**  
MAKELAARSGROEP

Verkoop & informatie:  
Nelisse Makelaarsgroep  
info@nelisse.nl  
Statenlaan 128, 2582 GW  
Den Haag

**BORG DORFF**  
MAKELAARS

Verkoop & informatie:  
Borgdorff Makelaars  
wateringen@borgdorff.nl  
Plein 13, 2291 CA  
Wateringen

## havenmeesterrijswijk.nl

Projectcommunicatie  
CieremansvanReijn.nl

Architect  
architektenkombinatie.nl

Visuals  
mdb3d.nl

### Disclaimer

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen, teksten en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De afbeeldingen komen van de hand van een illustrator en worden daarom met recht "artist impressions" genoemd. De werkelijke kleuren van de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens een eerste gesprek bij de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt.

# JOUW UITZICHT OP MORGEN



# HAVEN MEESTER

[havenmeesterrijswijk.nl](https://havenmeesterrijswijk.nl)