WAELRIJK

'S-GRAVENZANDE



wonen tussen strand, zee en natuur

WAELRIJK

’S–GRAVENZANDE



inhoudsopgave

Wonen in ’s-Gravenzande 06.

Omgeving & voorzieningen 08.

Vaarwater & ecozone 14.

Architectuur 18.

Comfortabel & milieuvriendelijk 21.

Situatie & woningtypes 24.

Geschakelde woningen – woningtype A 28.

2-onder-1-kapwoningen – woningtype B 38.

Vrijstaande woningen – woningtype C 64.

3-onder-1-kapwoningen – woningtype D 84.

Badkamer & sanitair 98.

Kleur- & materialenstaat 103.

Betrokken partijen 104.

WAELRIJK







Wonen in 's-Gravenzande

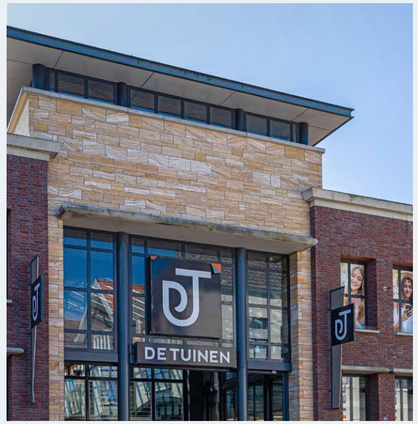
Waelrijk ligt in het oosten van 's-Gravenzande, tussen de Rijnvaartweg en de Maesemundeweg. 's-Gravenzande telt circa 22.000 inwoners en is de grootste stad van de gemeente Westland.

Door de centrale ligging zijn steden als Delft, Den Haag en Rotterdam goed bereikbaar. En in nog geen 5 minuten fiets je vanaf je nieuwe woning naar het gezellige en complete centrum. Hier vind je alles wat je nodig hebt: winkels, gezellige horeca, scholen en (sport)verenigingen.

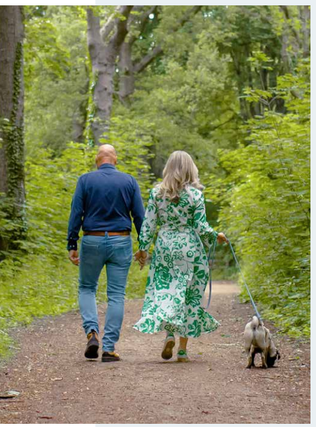
Tussen zee, stad & natuur

Omringd door natuur en water, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Binnen een kwartiertje loop je vanuit Waelrijk naar het centrum van 's-Gravenzande, het kloppend hart van Westland.

Bijvoorbeeld voor je boodschappen en de basisschool van de jongsten. De gemeente Westland biedt bovendien tal van mogelijkheden op het gebied van winkelen, met winkelcentra in 's-Gravenzande en Naaldwijk. Ook kun je in Naaldwijk naar het theater en de bioscoop en geniet je in beide dorpskernen van diverse horecagelegenheden. Zo herbergt het centrum van 's-Gravenzande verschillende gezellige restaurantjes en cafés voor een heerlijk avondje bijkletsen.











Met een veelvoud aan clubs en verenigingen blijf je daarnaast lekker fit in 's-Gravenzande. In de directe omgeving van Waelrijk vind je het Maesemunde Multifunctioneel Centrum, met onder andere een zwembad en diverse sportfaciliteiten.

Legenda

- Z • Zorg
- O • Onderwijs
- S • Sportverenigingen
- R • Recreatie

Highlights in de omgeving

1. Plas van alle Winden
2. Poelzone
3. Historische Druivenkwekerij Sonnehoeck
4. Natuurpark De Banken
5. Staelduinse Bos
6. Prinsenbos
7. Natuurspeeltuin De Groene Schakel
8. Nationaal Park Hollandse Duinen



Lekkers uit de streek

Je hoeft in het Westland niet ver te zoeken om smakelijke streekproducten tegen te komen. Ze worden geteeld en gekweekt door gepassioneerde tuinders en komen al snel op je bord terecht. Breng bijvoorbeeld een bezoekje aan Historische Druivenkwekerij Sonnehoeck, de enige kwekerij in Nederland met de status van Rijksmonument. Op deze druiventuin is vrijwel de gehele geschiedenis van de Westlandse druiventeelt vertegenwoordigd.

De perfecte plek voor de natuurliefhebber

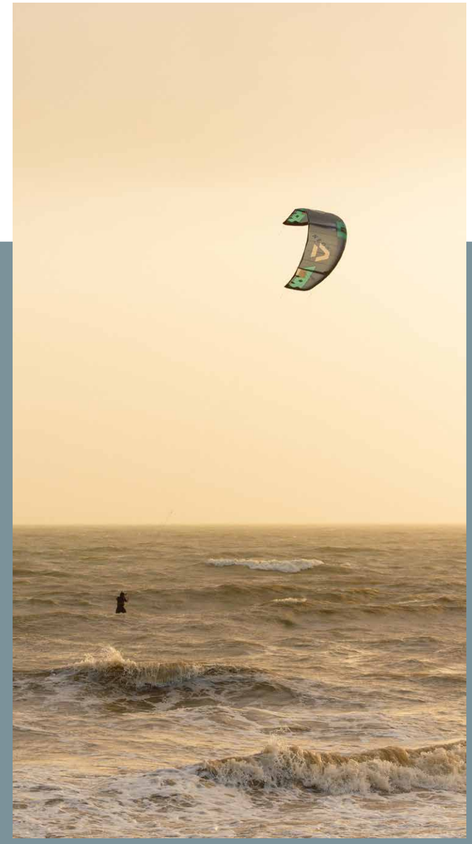
Ga lekker wandelen of fietsen in Natuurpark De Banken, een groot duingebied van 90 hectare langs de Westlandse kust. Dit is het leefgebied van diverse padden en zandhagedissen en een thuishaven voor langstrekkende vogels. Een bezoek aan het omvangrijke Staelduinse Bos is ook zeker de moeite waard. Dit bosgebied is gelegen op eeuwenoude rivierduinen en staat onder meer bekend om de bunkers en restanten uit de Tweede Wereldoorlog. Dichterbij huis is een rondje Prinsenbos ook zeker een aanrader, met een leuke speeltuin en waterplas een gegarandeerd succes voor de kinderen!

WAELRIJK

Geniet van strand & duinen!



WAELRIJK







Een unieke plek voor de duin- en strandliefhebber

Met ruim drie kilometer aan kustlijn is 's-Gravenzande een heerlijke strandlocatie om uit te waaien en in de zomer de verkoeling op te zoeken.

Dit brede strand heeft drie strandopgangen met gezellige strandtentjes, zoals Breez op Slag Beukel of Elements Beach op slag Vlugtenburg. Je waant je hier echt even op vakantie in een hippe en relaxte sfeer. Liever een actievere bezigheid? Je kan hier leren kitesurfen of een potje beachvolleybal spelen. De duinen in het Westland liggen in het prachtige natuurgebied Nationaal Park Hollandse Duinen.

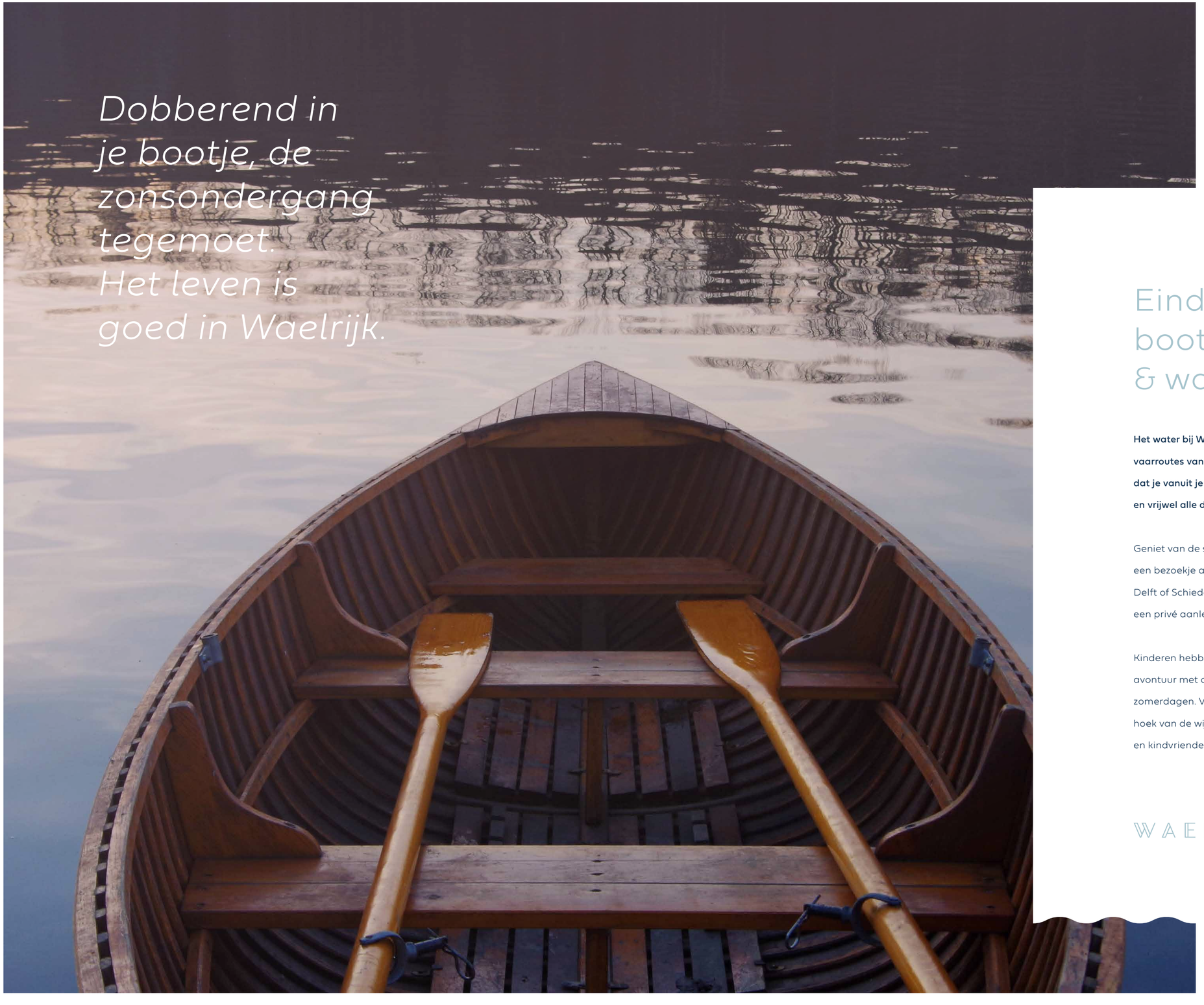


Wonen tussen groen & water

Oude tuinderslanen, sierlijke knotwilgen en recreatiegebied Plas van Alle Winden om de hoek. Waelrijk verrijst op een prachtlocatie: omgeven door water en aan de ecologische zone, die deel uitmaakt van de Poelzone. Het verbindt de duinen met de verschillende gebieden in Waelpolder.

De zone stimuleert de migratie van planten en dieren tussen natuurgebieden. Er zijn fiets- en wandelpaden aangelegd om de natuur op een bijzondere manier te ervaren. Kortom: een fijne omgeving voor mens én natuur!





Eindeloze boottochten & waterpret

Het water bij Waelrijk is direct verbonden met de open vaarroutes van Midden-Delfland en Westland. Dat betekent dat je vanuit je voordeur uitgebreide boottochten kunt maken en vrijwel alle dorpen in het Westland kunt bereiken.

Geniet van de schitterende omgeving of breng vanaf het water een bezoekje aan het historische stadshart van Vlaardingen, Delft of Schiedam. Tien woningen uit het plan hebben zelfs een privé aanlegplaats aan één van de twee steigers.

Kinderen hebben alle ruimte om fijn te spelen. Lekker op avontuur met de kano of sup in het water tijdens de warme zomerdagen. Voor de kleintjes is er een speeltuintje in de hoek van de wijk aan de Poelmolenweg. In deze autoluwe en kindvriendelijke omgeving zullen ze zich niet snel vervelen.

WAELRIJK

Luxueus project met karakteristieke woningen

De bijzondere architectuur van Waelrijk is tot stand gekomen in samenwerking met Wubben.Chan Architecten te Naaldwijk en LAP Landscape & Urban Design te Rotterdam.

Hierdoor zijn de stedenbouwkundige en architectonische sfeer naadloos op elkaar afgestemd in verkaveling, vorm en materiaalgebruik.



John Chan, architect: "Het visitekaartje van dit project zijn ongetwijfeld de karakteristieke lessenaarsdaken, die niet alleen onderscheidend zijn in uitstraling ten opzichte van de woningen in de omgeving, maar ook zorgen voor een ruimtelijke hoogwaardige tweede verdieping. Door de grote gevelopeningen op deze verdieping heeft men een prachtig uitzicht op het groene en waterrijke woongebied Waelplas. Kortom, een mooie combinatie van vorm en functie."

WAELRIJK

Mooie combinatie van vorm & functie.

Qua uitstraling zijn de woningen van Waelrijk familie van elkaar. De lichte en aardse kleurtinten, gecombineerd met natuurlijke materialen zoals baksteen, houten kozijnen en keramische dakpannen, versterken de groene en lommerrijke sfeer van dit nieuwe woongebied. Het zijn allemaal elementen die bijdragen aan het luxueuze gevoel van dit bijzondere project.

De woningen hebben op de begane grond royale gevelpuien voor een prachtig zicht op de omgeving en de mogelijkheid om de woonkamer en keuken naar eigen inzicht te positioneren aan de tuin- of voorzijde. De vrijstaande woningen worden gerealiseerd in drie unieke geveluitstralingen. Als optie zijn deze woningen 'levensloopbestendig' in te richten.





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 energielasten. Dat wordt ook erkend door hypotheekverstrekkers, omdat de woningen energielabel A+++ hebben, krijg je €30.000 extra financieringscapaciteit. Sommige hypotheekverstrekkers geven daarnaast aanvullende gunstige voorwaarden, informeer naar de mogelijkheden!

Wat is het verschil met andere (nieuwbouw)woningen?

De standaard nieuwbouwwoningen voldoen aan de door de overheid opgelegde BENG-norm. De woningen zijn vaak prima geïsoleerd, maar de PV-panelen wekken relatief weinig energie op om het energieverbruik op te vangen. Een beter energieniveau betreft 'Energieneutraal'. De woning wekt dan voldoende energie op om alle gebouw-gebonden installaties, zoals de warmtepomp, van stroom te voorzien. Verder ben je zelf eigenaar van de warmtepomp en zijn de woningen niet aangesloten op een extern warmtenet. Dus geen leasekosten en complete energiezekerheid!

Warm in de winter, koel in de zomer

Alle woningen in Waelrijk worden goed geïsoleerd tegen kou, warmte en geluid. In de zomer blijft het daarom langer koel binnen, in de winter houd je de warmte beter vast. De warmtepomp zorgt niet alleen voor verwarming van je woning, maar kan ook voor enkele graden verkoeling zorgen in de warme maanden. Doordat je in alle verblijfsruimtes vloerverwarming met na-regeling hebt, ervaar je altijd een prettig binnenklimaat. De warmtepomp is compact en netjes geïntegreerd op het dak van de woning.





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 leencapaciteit 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. Woningtype A (geschakelde woningen) hebben mechanische ventilatie.



Natuurinclusief

Om de natuur-inclusieve leefomgeving van Waelrijk verder te bevorderen wordt iedere woning uitgerust met een regenton. De regenton is aangesloten op de hemelwaterafvoer van je woning. Op die manier kan je regenwater makkelijk gebruiken om bijvoorbeeld je planten water te geven. Daarnaast krijgen alle woningen groene hagen aan de straat- en looppad zijdes.



Welkom in Waelrijk.

Hier kom je thuis



Geschakelde woningen – type A1/A2



2-onder-1-kapwoningen – type B1/B2



Vrijstaande woningen – type C1/C2/C3



2-onder-1-kapwoningen – type B3/B4



3-onder-1-kapwoningen - type D1/D2



Nieuwbouwproject Waelrijk maakt onderdeel uit van het nieuwe woongebied Waelplas. Zonder twijfel één van de mooiste locaties in het Westland. In totaal telt het plan 54 woningen, welke gefaseerd in verkoop gebracht zullen worden. Het aanbod bestaat uit geschakelde woningen, drie-onder-een-kapwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.

Eerder werden in Waelplas nieuwbouwprojecten De Rietpoel, De Rietkraag en Long Island gerealiseerd. Het beste is voor het laatst bewaard. Omgeven door water en aan de ecologische zone, die bos en duin met elkaar verbindt, komt Waelrijk. Ideaal voor mensen die een ruime en comfortabele woning zoeken, met alle voorzieningen om de hoek en het strand op fietsafstand.



Heerlijk wonen in **Waelrijk**

Zoek jij een duurzame nieuwbouwwoning in een groene en waterrijke omgeving? Dan is nieuwbouwproject Waelrijk in 's-Gravenzande iets voor jou!

Met strand en zee op fietsafstand en prachtige woningen op ruime kavels staat Waelrijk garant voor een heerlijke woonervaring.

- Eigentijdse architectuur op ruime kavels.
- Prachtig gelegen aan een ecologische zone.
- Direct verbonden met open vaarroutes van Westland.
- Strand en zee op fietsafstand.
- De steden Den Haag en Rotterdam op slechts een half uur rijden.
- Energieneutrale woningen, geen energiekosten voor verwarming, koeling en ventilatie.

v.l.n.r. bouwnummers 9 t/m 5

Geschakelde woningen

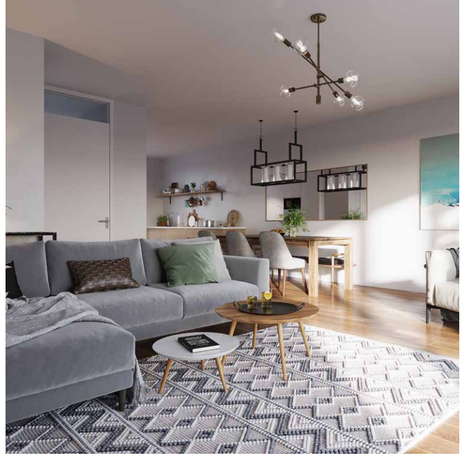
woningtype A

bouwnummers 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 en 14



v.l.n.r. bouwnummers 14 t/m 5





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 natuurrijke 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!

Wat heeft jouw voorkeur?

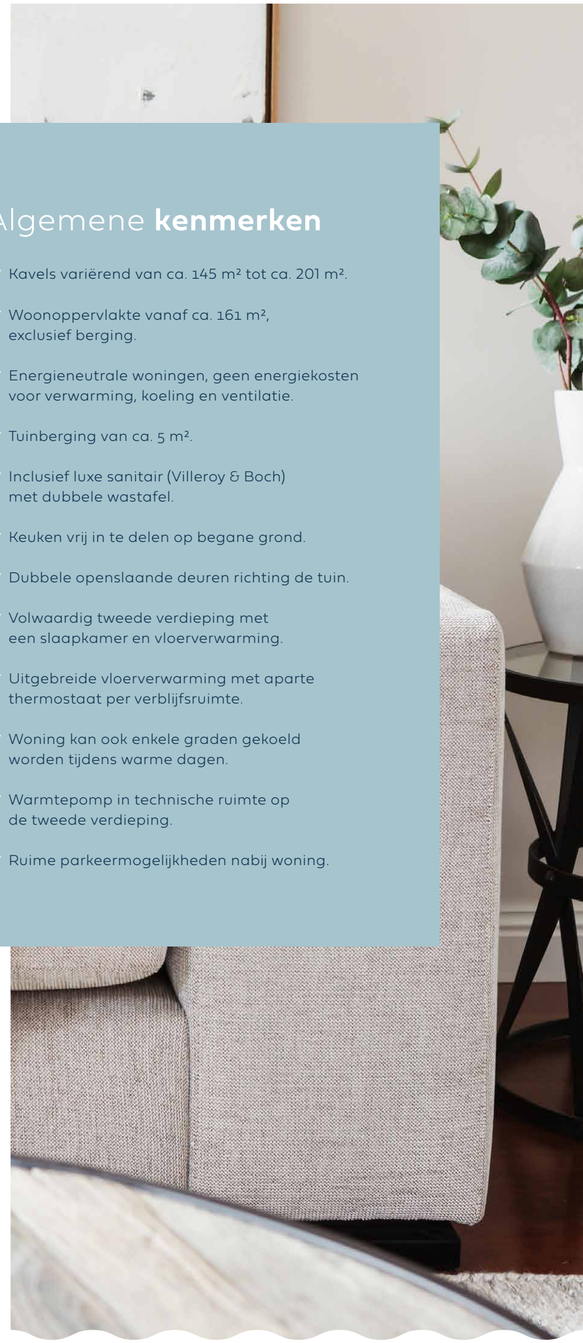
Er zijn twee verschillende uitvoeringen van dit woningtype, waar zie jij jezelf al wonen?

Type A1
Dit type is gelegen op de hoek. De raampartijen in de zijgevel zorgen op iedere verdieping voor extra lichtinval.

Type A2
Deze woningen zijn gelegen in het midden van het blok en uitgevoerd in twee verschillende kleurvarianten van het metselwerk.

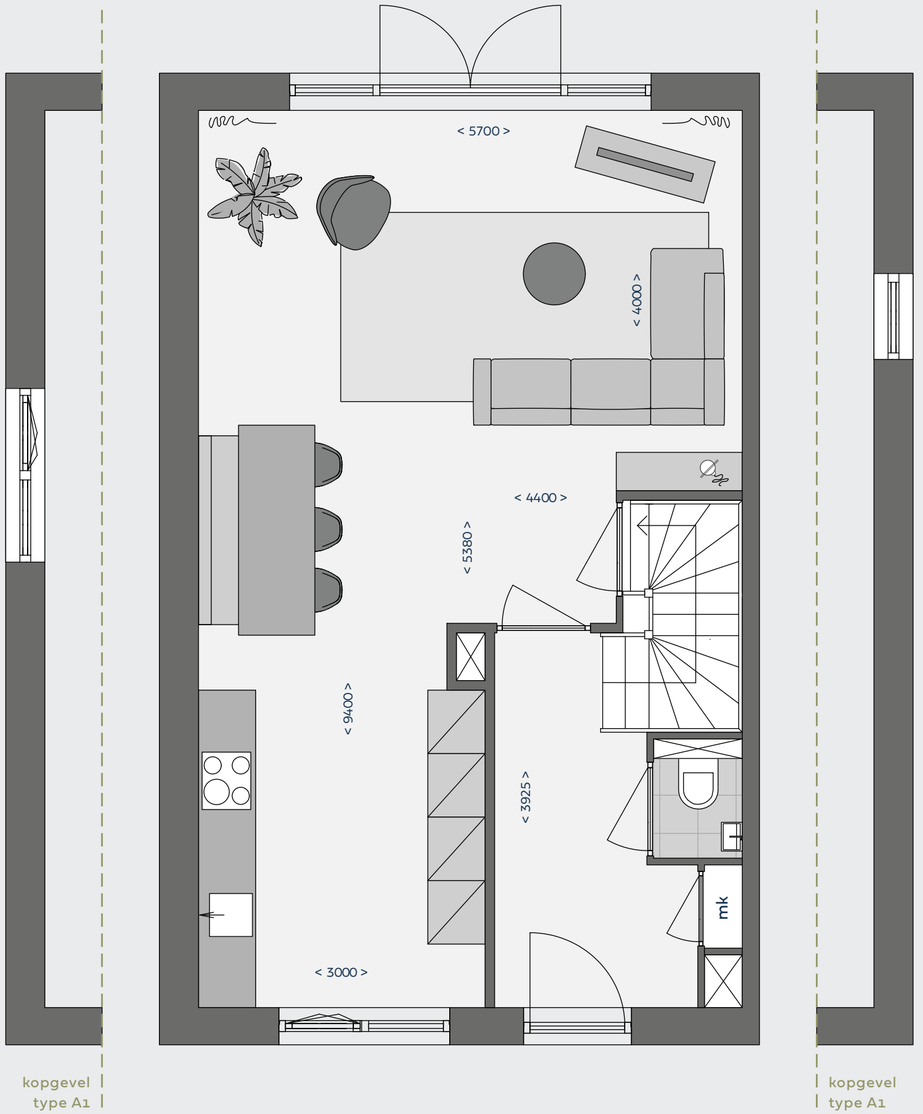
Algemene **kenmerken**

- Kavels variërend van ca. 145 m² tot ca. 201 m².
- Woonoppervlakte vanaf ca. 161 m², exclusief berging.
- Energieneutrale woningen, geen energiekosten voor verwarming, koeling en ventilatie.
- Tuinberging van ca. 5 m².
- Inclusief luxe sanitair (Villeroy & Boch) met dubbele wastafel.
- Keuken vrij in te delen op begane grond.
- Dubbele openslaande deuren richting de tuin.
- Volwaardig tweede verdieping met een slaapkamer 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.
- Ruime parkeermogelijkheden nabij woning.



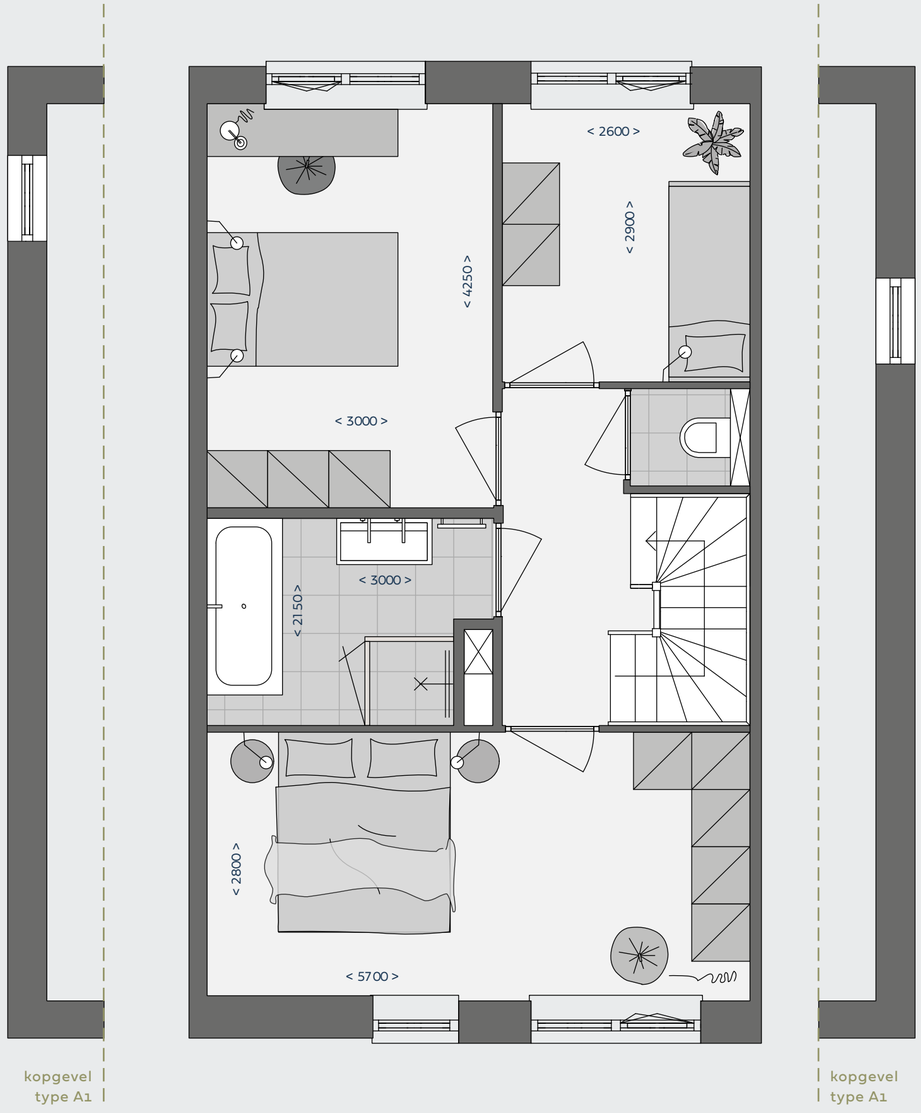
begane grond – **type A1 / A2**

schaal 1:50



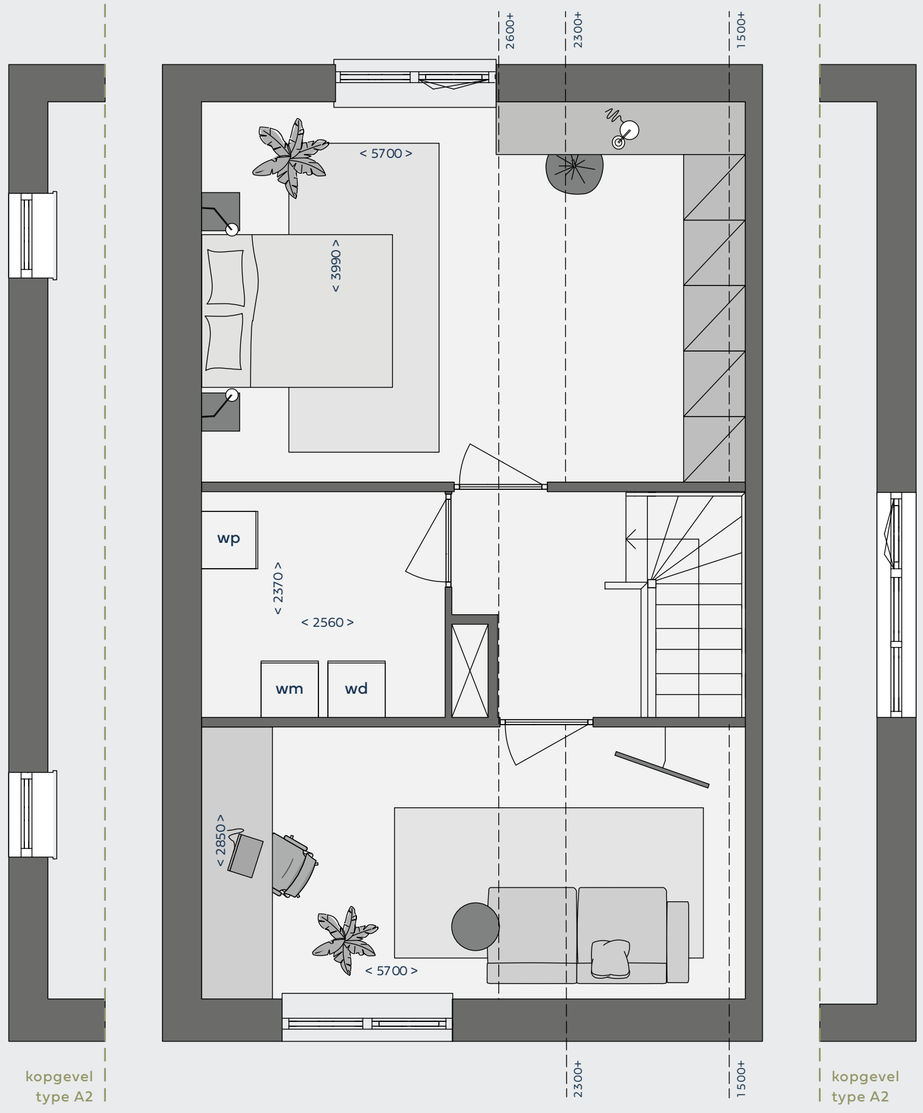
type A1 / A2 – eerste verdieping

schaal 1:50



tweede verdieping – **type A1 / A2**

schaal 1:50





interieurimpressie type A

v.l.n.r. bouwnummers 1, 2, 3 en 4

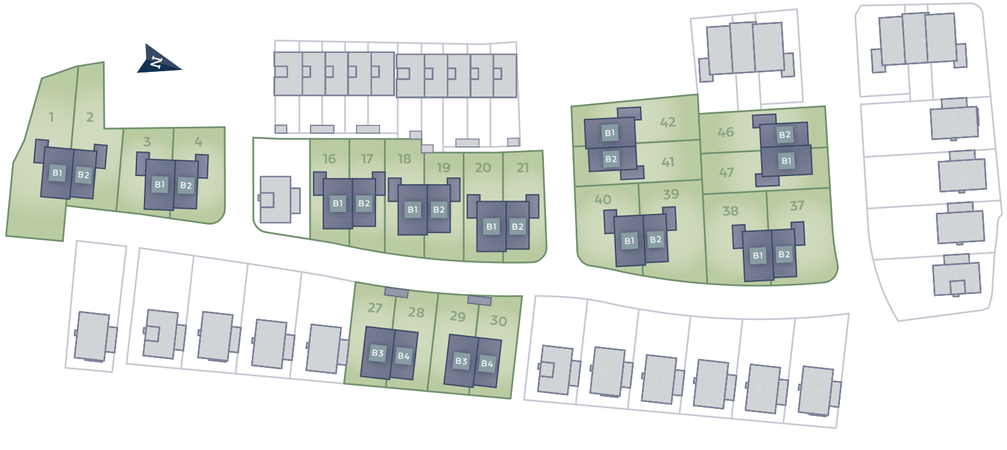
2-onder-1-kapwoningen

woningtype B

bouwnummers 1 t/m 4, 16 t/m 21, 27 t/m 30, 37 t/m 42, 46 en 47



v.l.n.r. bouwnummers 1, 2, 3 en 4





2-onder-1-kapwoningen

Zie jij jezelf al thuiskomen in deze riante twee-onder-een-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.

Het gebruik van hout in de gevel geeft een warme, natuurlijke uitstraling en draagt bij aan het duurzame karakter van de woning.

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!

Wat heeft jouw voorkeur?

Door de variatie binnen dit woningtype kun je kiezen wat bij jou past.

Type B1 Dit type aan de linkerzijde is 10,8 meter diep. De garage is gelegen naast de woning en de oprit met 2 parkeerplaatsen ligt aan de voorzijde. Bnr. 1, 16, 20, 38 en 42 hebben een andere geveluitstraling dan bnr 3, 18, 40 en 47.

Type B2 Aan de rechterkant ligt type B2, met een diepte van 10,2 meter. Net als bij type B1 ligt de garage naast de woning en de oprit met 2 parkeerplaatsen aan de voorzijde. Bnr. 2, 17, 21, 37 en 41 hebben een andere geveluitstraling dan bnr 4, 19, 39 en 46.

Type B3 Dit type ligt aan de linkerzijde, is 10,8 meter diep en heeft dubbele tuindeuren in de zijgevel. Daarnaast hebben deze woningen een berging achter in de tuin en ligt de carport met 2 parkeerplaatsen aan de achterzijde. Dit type ligt fraai aan de ecologische zone en het water.

Type B4 Aan de rechterzijde ligt dit type, met een woning-diepte van 10,2 meter. Ook dit type heeft tuindeuren in de zijgevel, een berging achter in de tuin en een carport met 2 parkeerplaatsen aan de achterzijde. Het is wederom mooi gelegen aan de ecologische zone en het water.

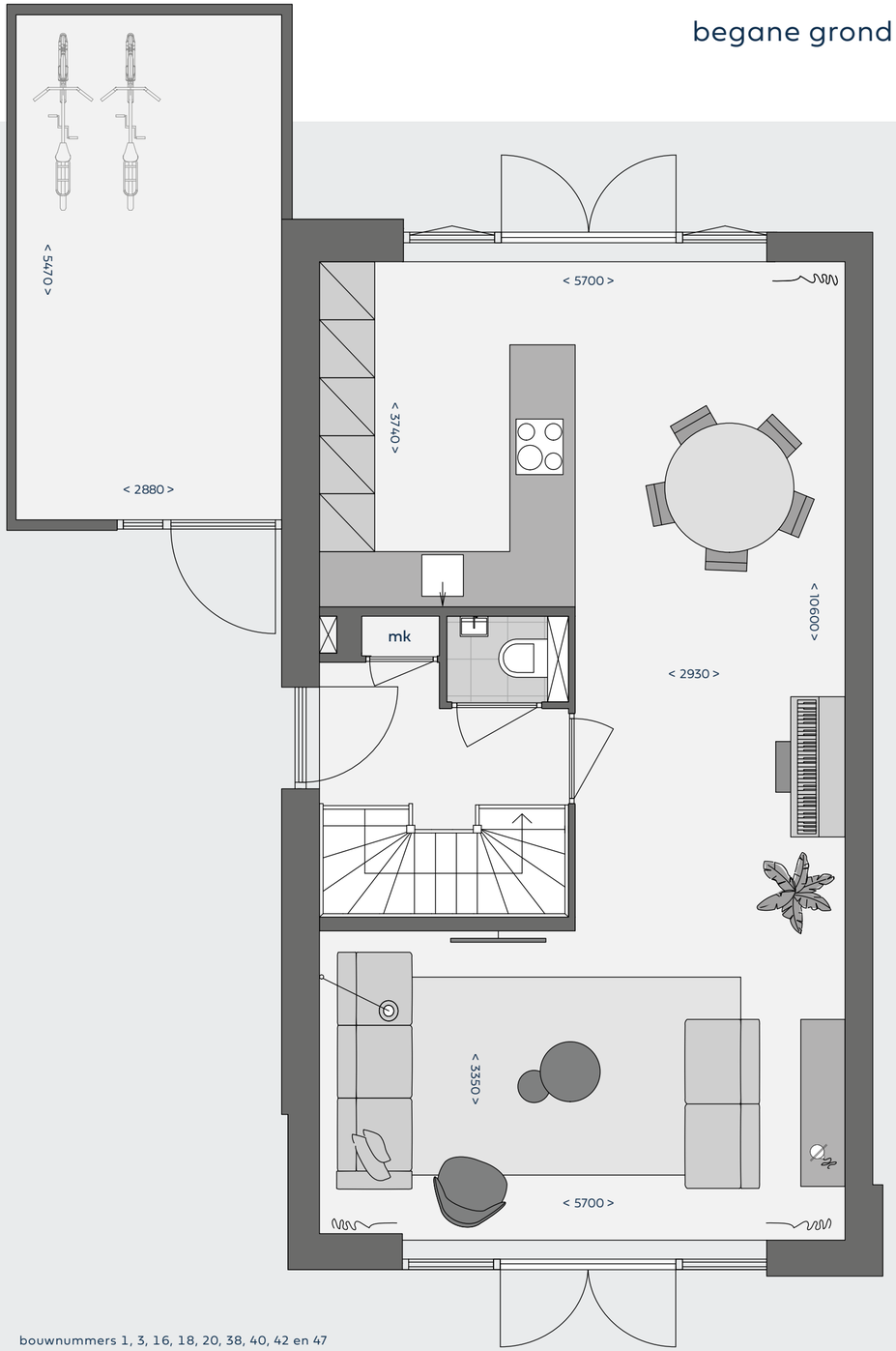
WAELRIJK

Algemene **kenmerken**

- Kavels variërend van ca. 277 m² tot ca. 566 m².
- Woonoppervlakte van ca. 171 m² en ca. 181 m², exclusief berging of garage.
- Energieneutrale woningen, geen energiekosten voor verwarming, koeling en ventilatie.
- Inclusief luxe sanitair (Villeroy & Boch) met dubbele wastafel, ligbad en douchewand.
- Keuken vrij in te delen op begane grond.
- Dubbele openslaande deuren richting de voor- en achtertuin.
- Volwaardige 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.

begane grond – **type B1**

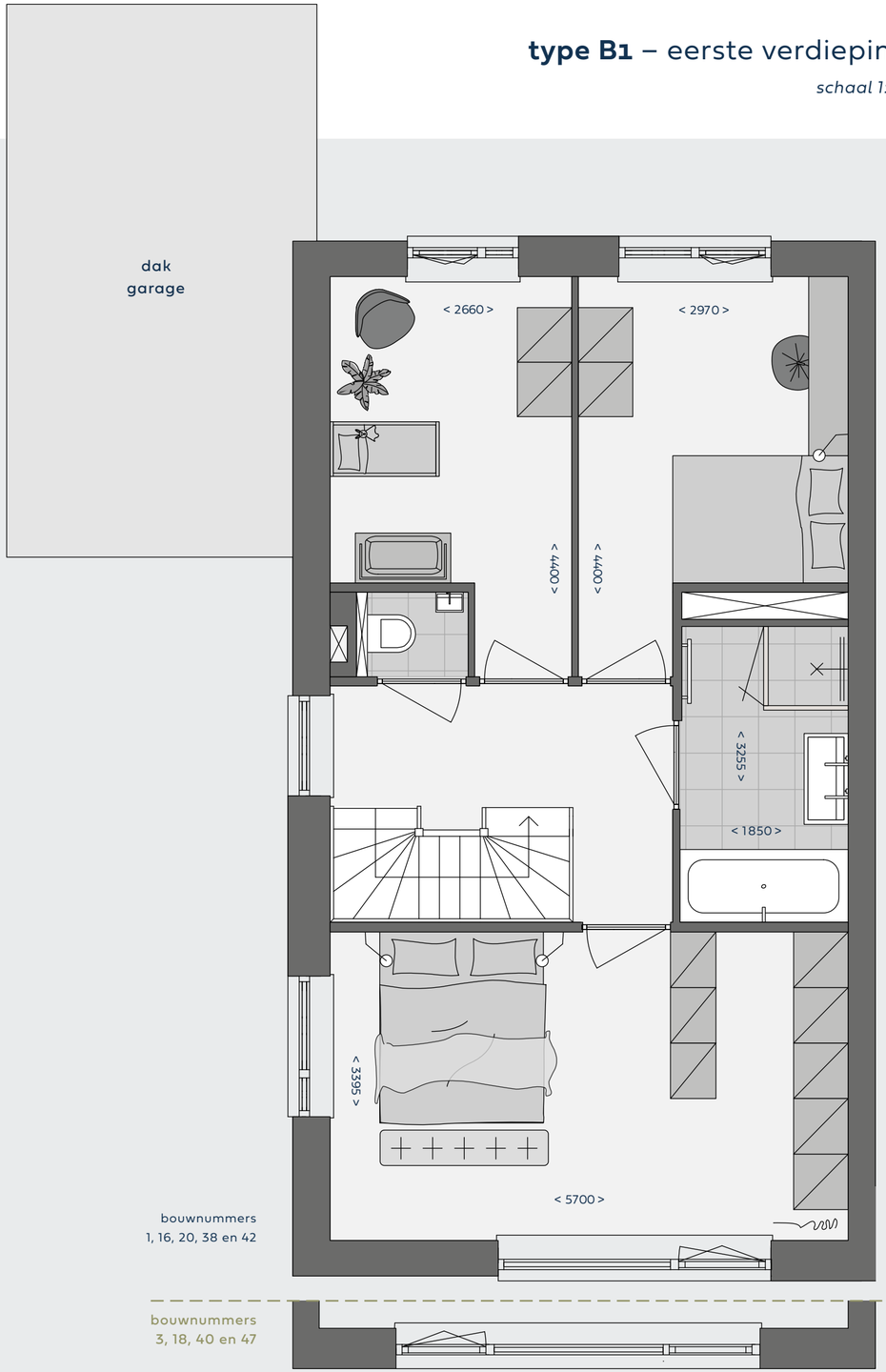
schaal 1:50



bouwnummers 1, 3, 16, 18, 20, 38, 40, 42 en 47

type B1 – eerste verdieping

schaal 1:50

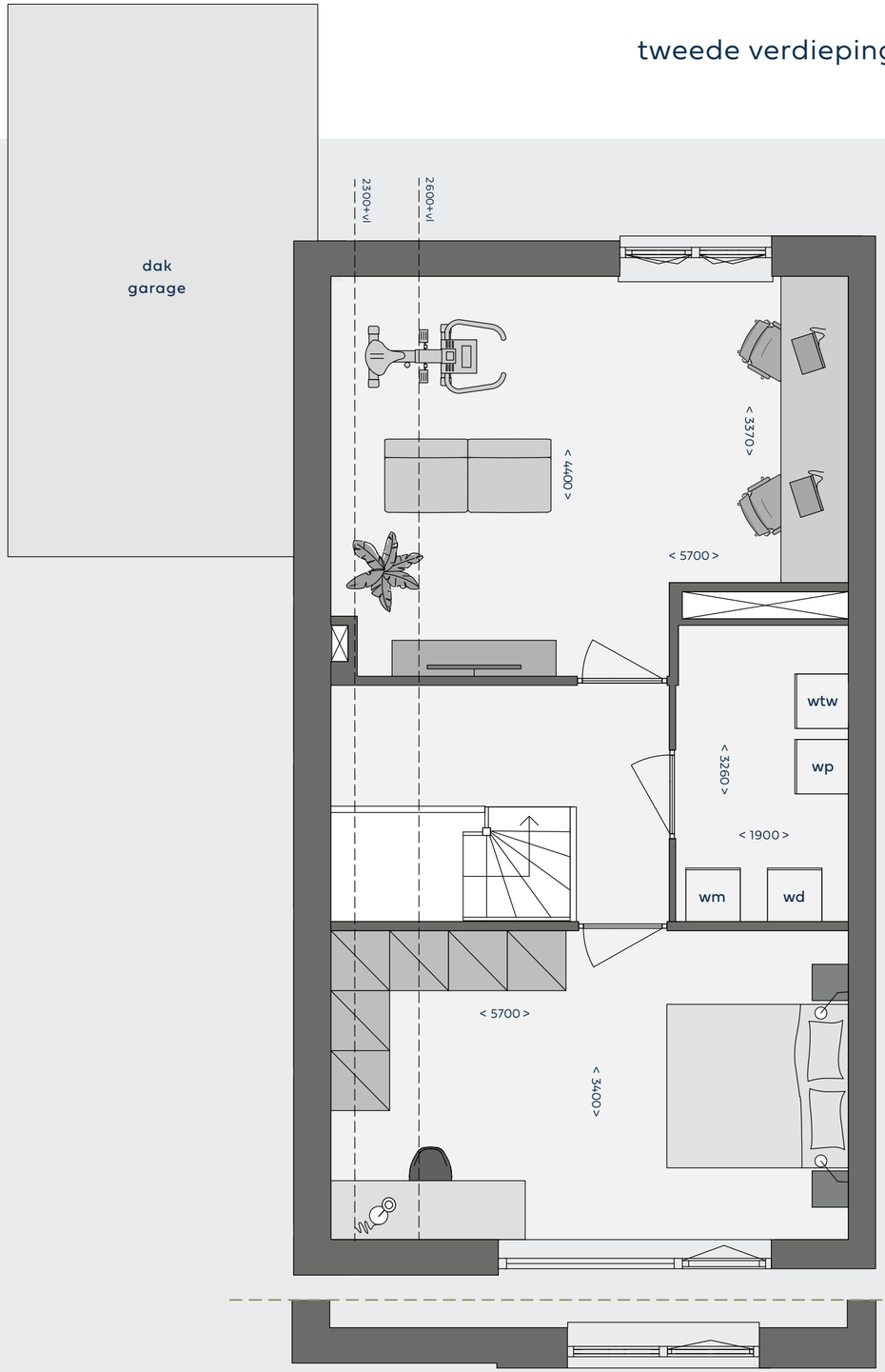


bouwnummers
1, 16, 20, 38 en 42

bouwnummers
3, 18, 40 en 47

tweede verdieping – **type B1**

schaal 1:50



bouwnummers
1, 16, 20, 38 en 42

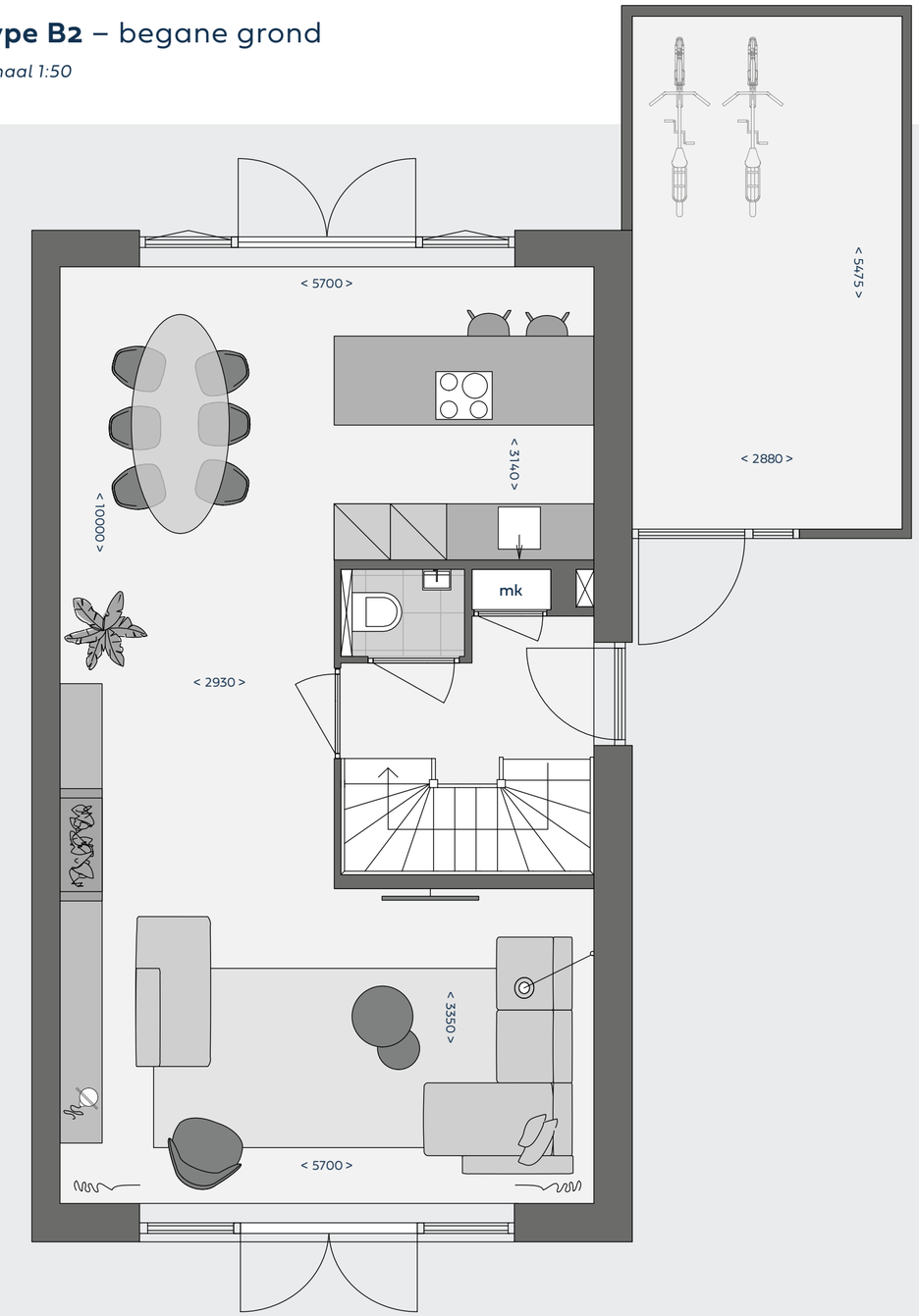
bouwnummers
3, 18, 40 en 47

v.l.n.r. bouwnummers 16, 17, 18 en 19



type B2 – begane grond

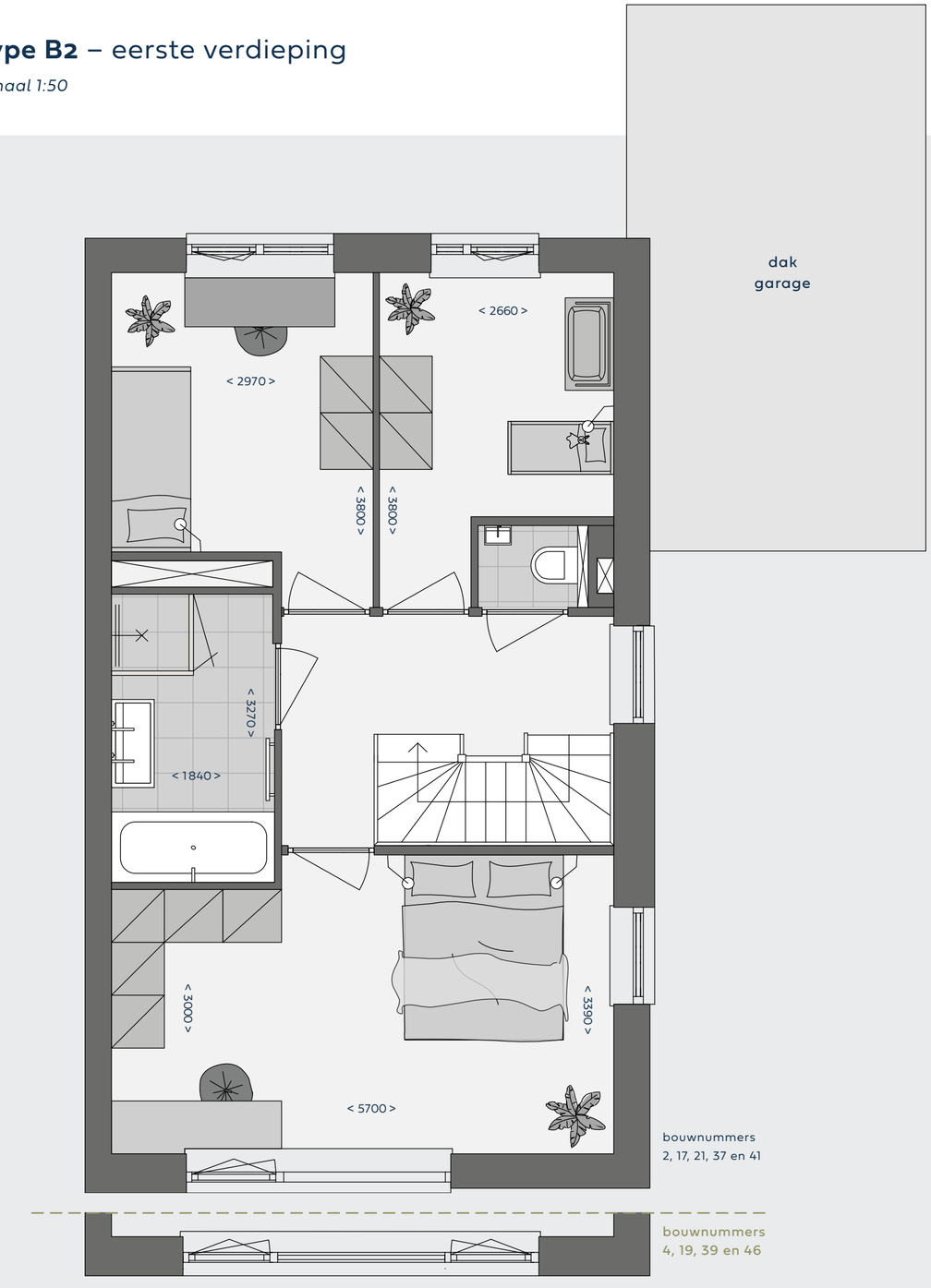
schaal 1:50



bouwnummers 2, 4, 17, 19, 21, 37, 39, 41, 46

type B2 – eerste verdieping

schaal 1:50

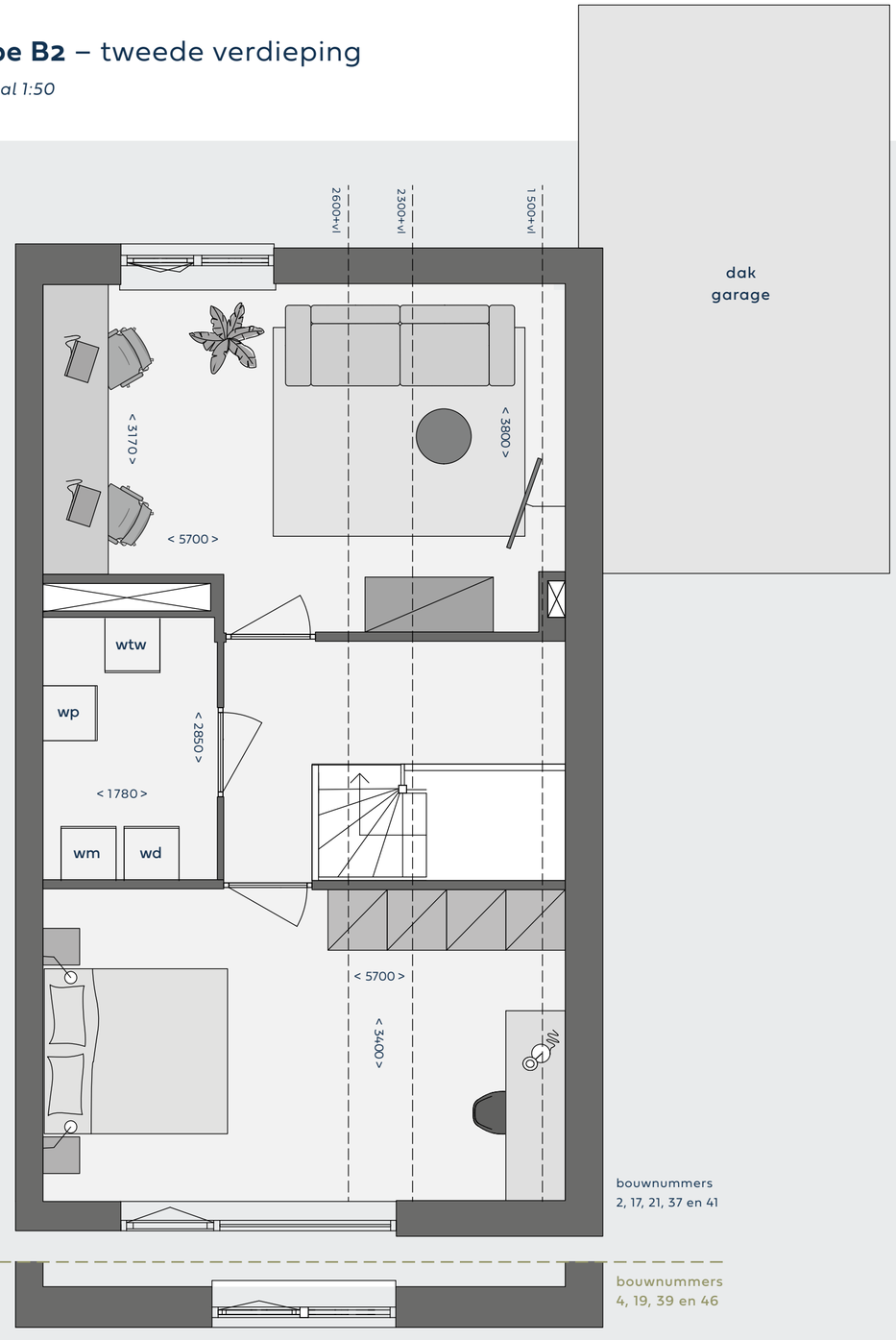


bouwnummers
2, 17, 21, 37 en 41

bouwnummers
4, 19, 39 en 46

type B2 – tweede verdieping

schaal 1:50



bouwnummers
2, 17, 21, 37 en 41

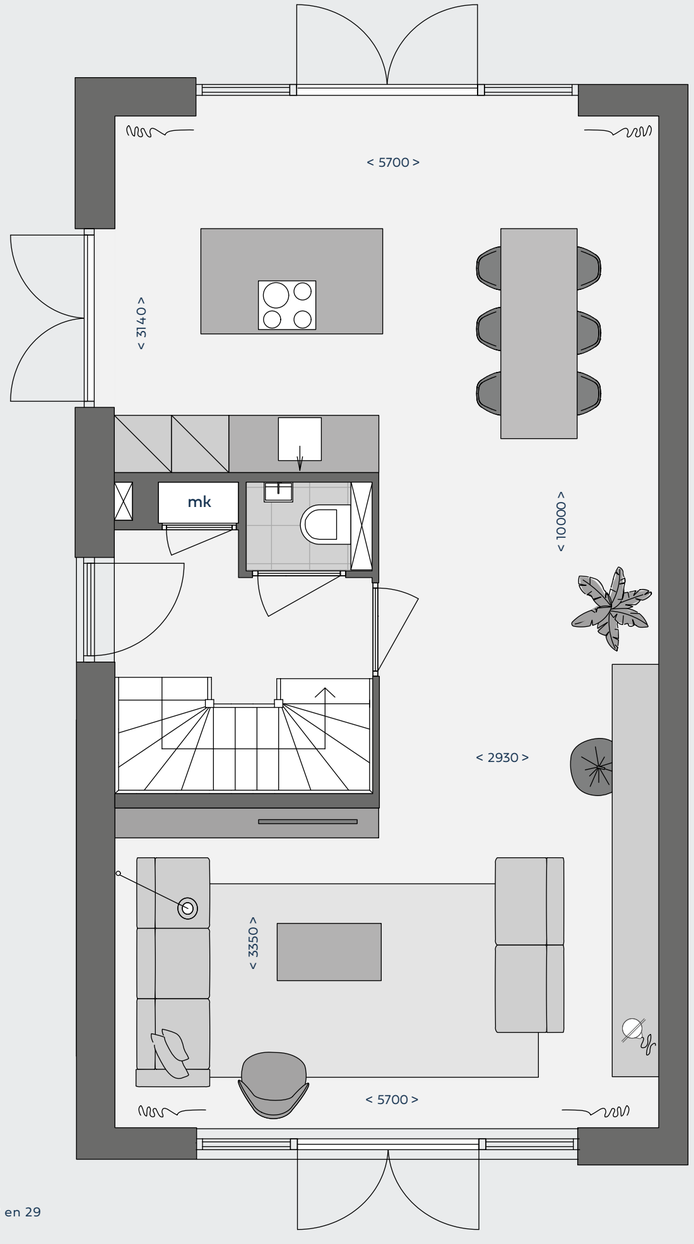
bouwnummers
4, 19, 39 en 46

v.l.n.r. bouwnummers 27, 28, 29 en 30



begane grond – **type B3**

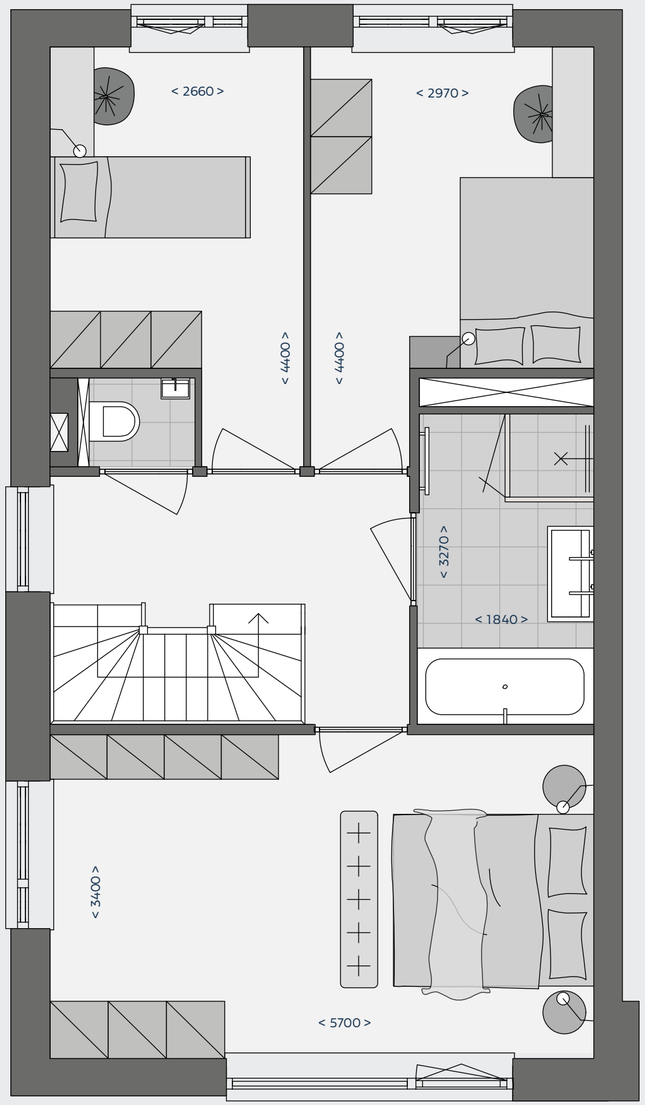
schaal 1:50



bouwnummers 27 en 29

type B3 – eerste verdieping

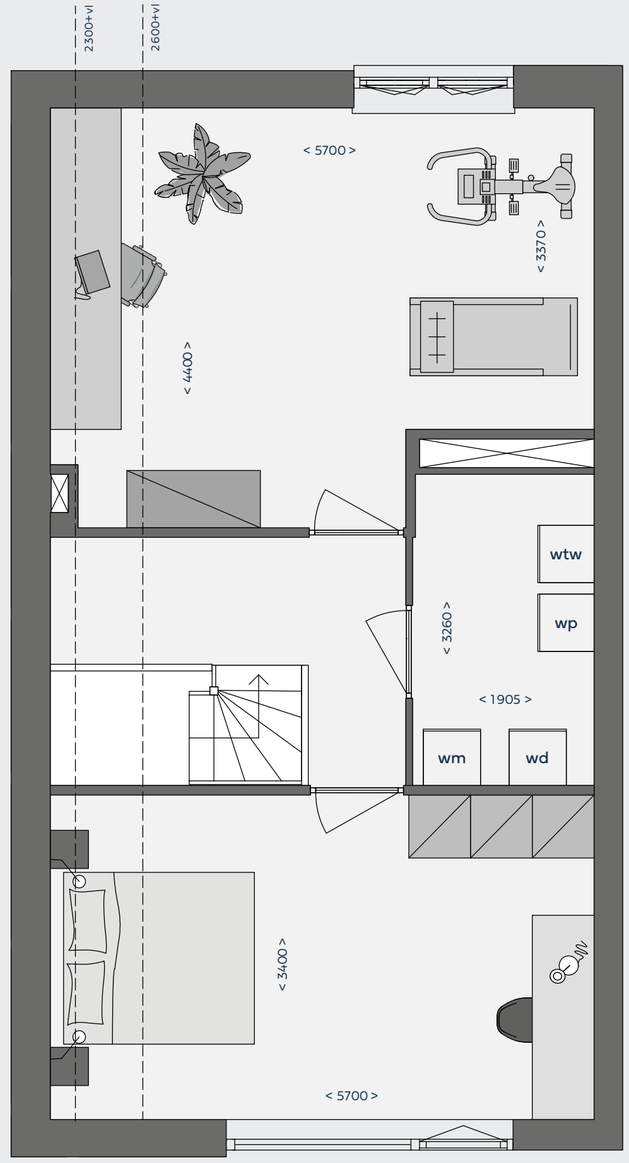
schaal 1:50



bouwnummers 27, 29

tweede verdieping – **type B3**

schaal 1:50



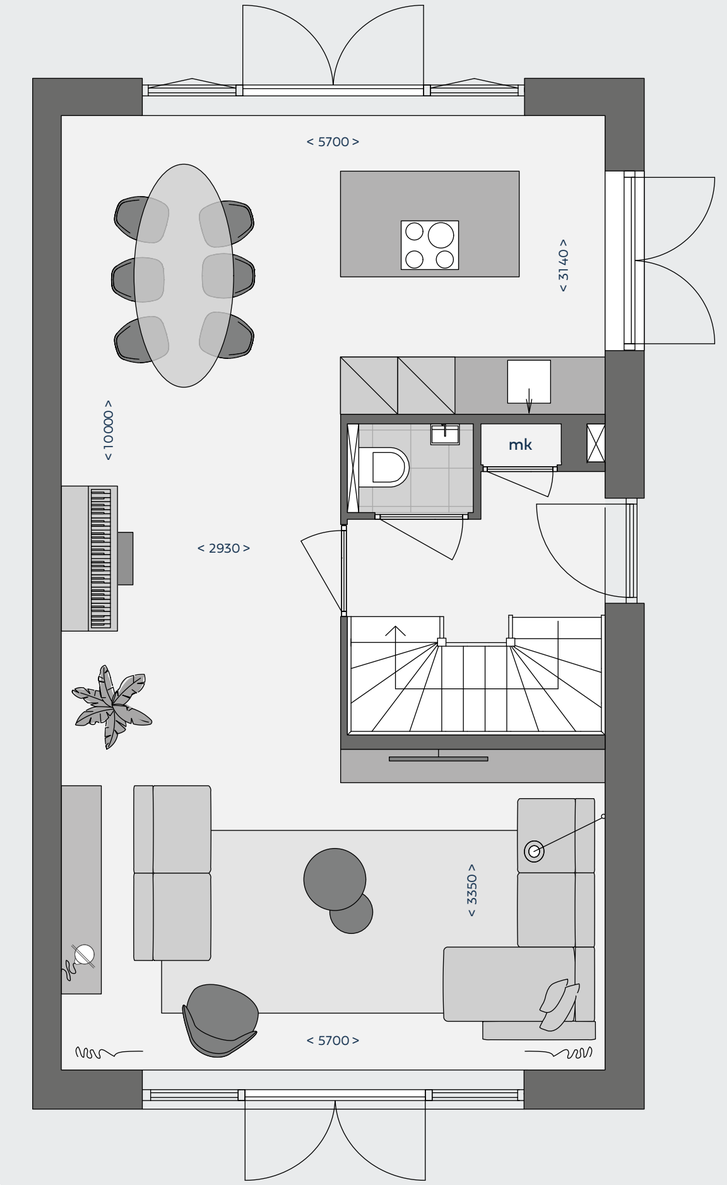
bouwnummers 27 en 29



v.l.n.r. bouwnummers 27, 28 en 29

begane grond – **type B4**

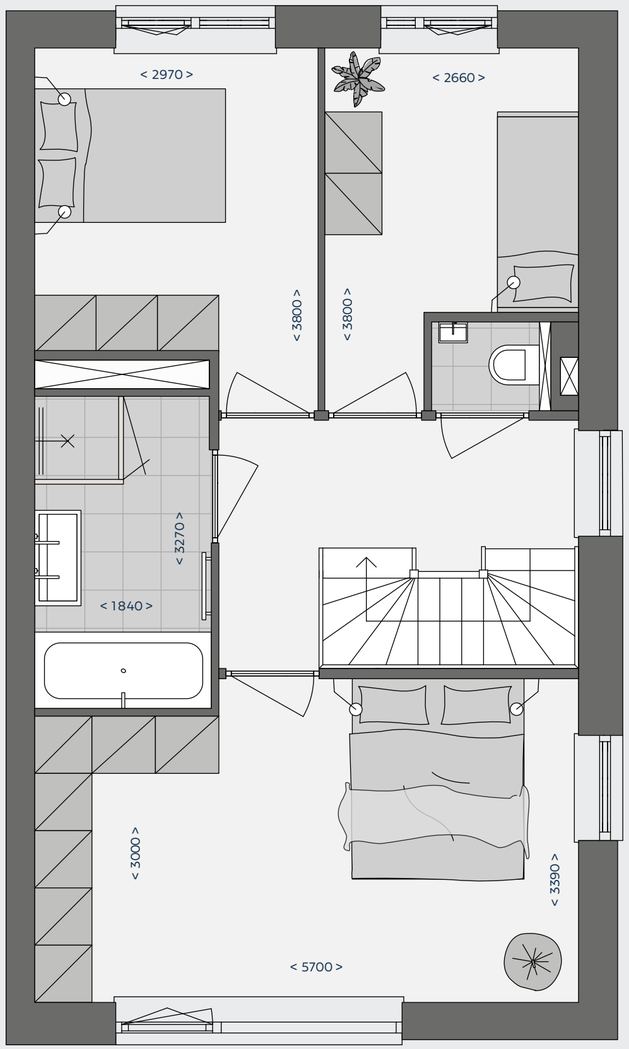
schaal 1:50



bouwnummers 28 en 30

type B4 – eerste verdieping

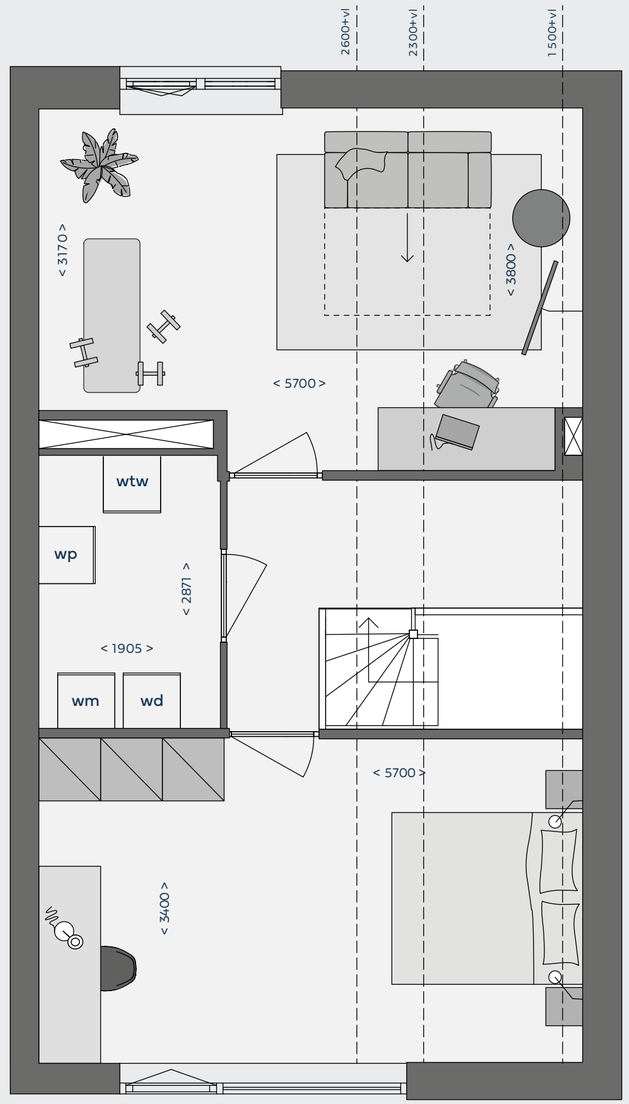
schaal 1:50



bouwnummers 28 en 30

tweede verdieping – **type B4**

schaal 1:50



bouwnummers 28 en 30



interieurimpressie type B3



v.l.n.r. bouwnummers 23, 24 en 25

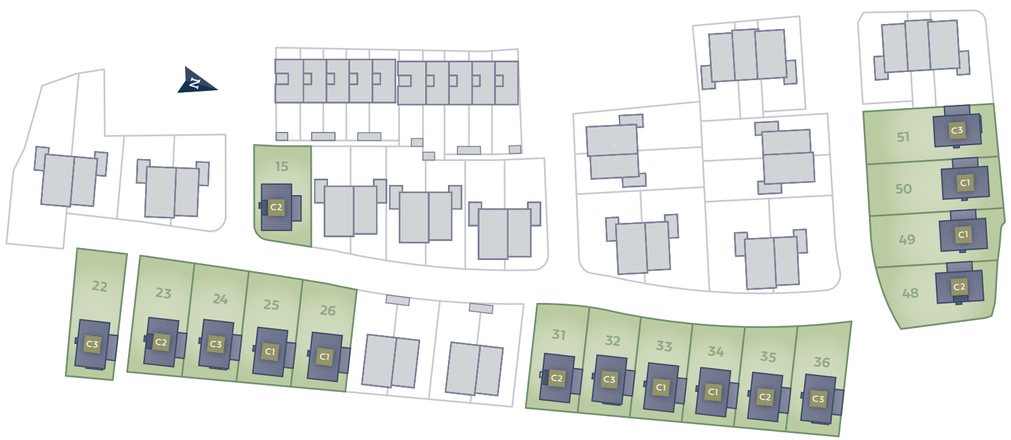
Vrijstaande woningen

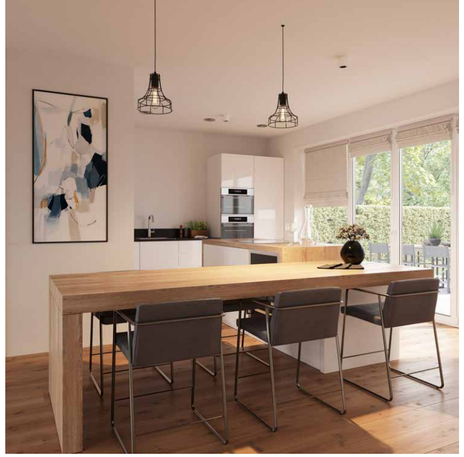
woningtype C

bouwnummers 15, 22 t/m 26, 31, 32 t/m 36, 48 t/m 51



v.l.n.r. bouwnummers 48 t/m 51





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.

Wat heeft jouw voorkeur?

Er zijn drie verschillende uitvoeringen van dit woningtype. Waar zie jij jezelf al wonen?

Type C1 Dit type heeft een moderne uitstraling door de prachtige witte gevel met carport aan de achterzijde.

Type C2 Ook dit type heeft een eigentijdse witte gevel en beschikt over een dakkapel in de zijgevel. Bij bnr. 15 zit de oprit aan de voorzijde, bij de overige woningen van dit type zit de carport aan de achterzijde.

Type C3 Type C3 heeft een grijs getinte gevel, de erker op de begane grond zorgt voor extra ruimte en indelings-vrijheid. De carport bevindt zich aan de achterzijde.

Algemene **kenmerken**

- Kavels variërend van ca. 354 m² tot ca. 461 m².
- Woonoppervlakte van ca. 190 m² tot ca. 193 m², exclusief berging.
- Energieneutrale woningen, geen energiekosten voor verwarming, koeling en ventilatie.
- Inclusief luxe sanitair (Villeroy & Boch) met dubbele wastafel, ligbad en douchewand.
- Met geïsoleerde zij-aanbouw voor extra verblijfsruimte.
- Privé steigerplaats aan het open vaarwater (bnr. 22 t/m 26; 31 t/m 33; 35 en 36).
- 2 privé parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Keuken vrij in te delen op begane grond.
- Dubbele openslaande deuren richting de voor- en achtertuin.
- 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.





begane grond – **type C1**

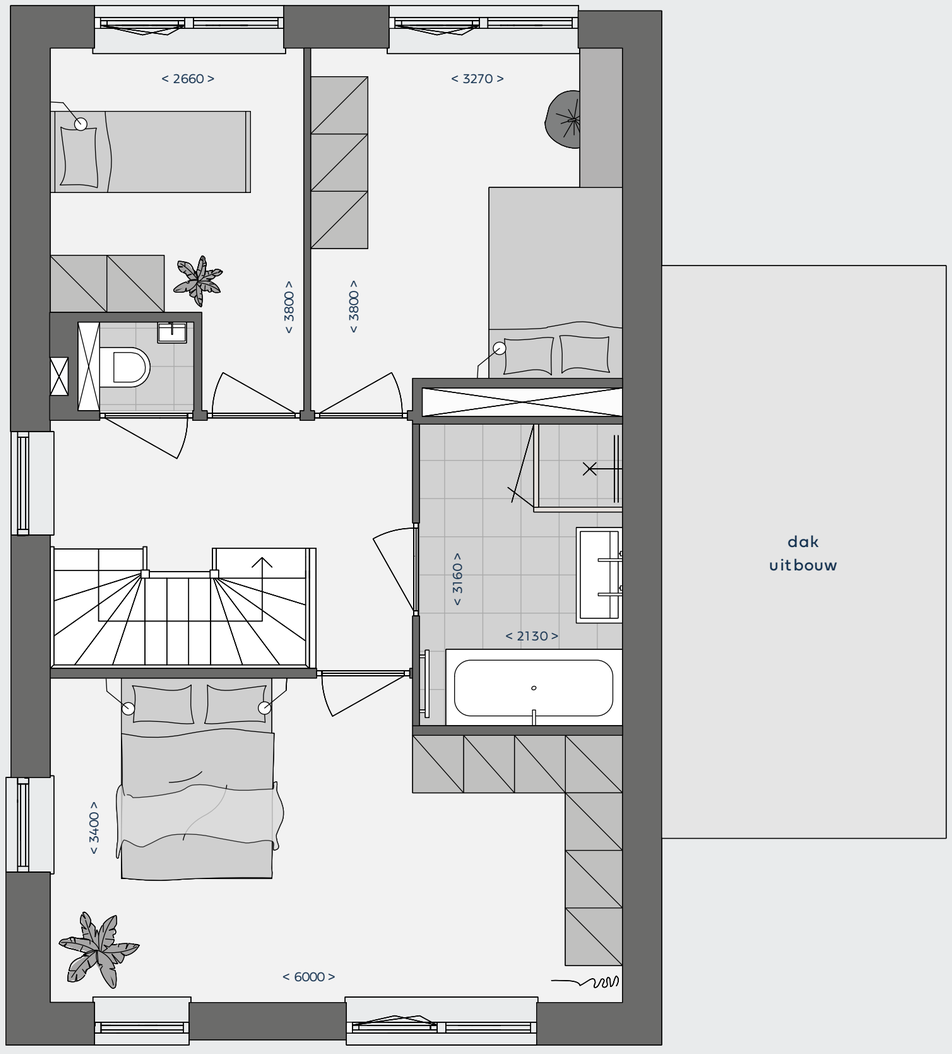
schaal 1:50



bouwnummers 25, 26, 33, 34, 49 en 50

type C1 – eerste verdieping

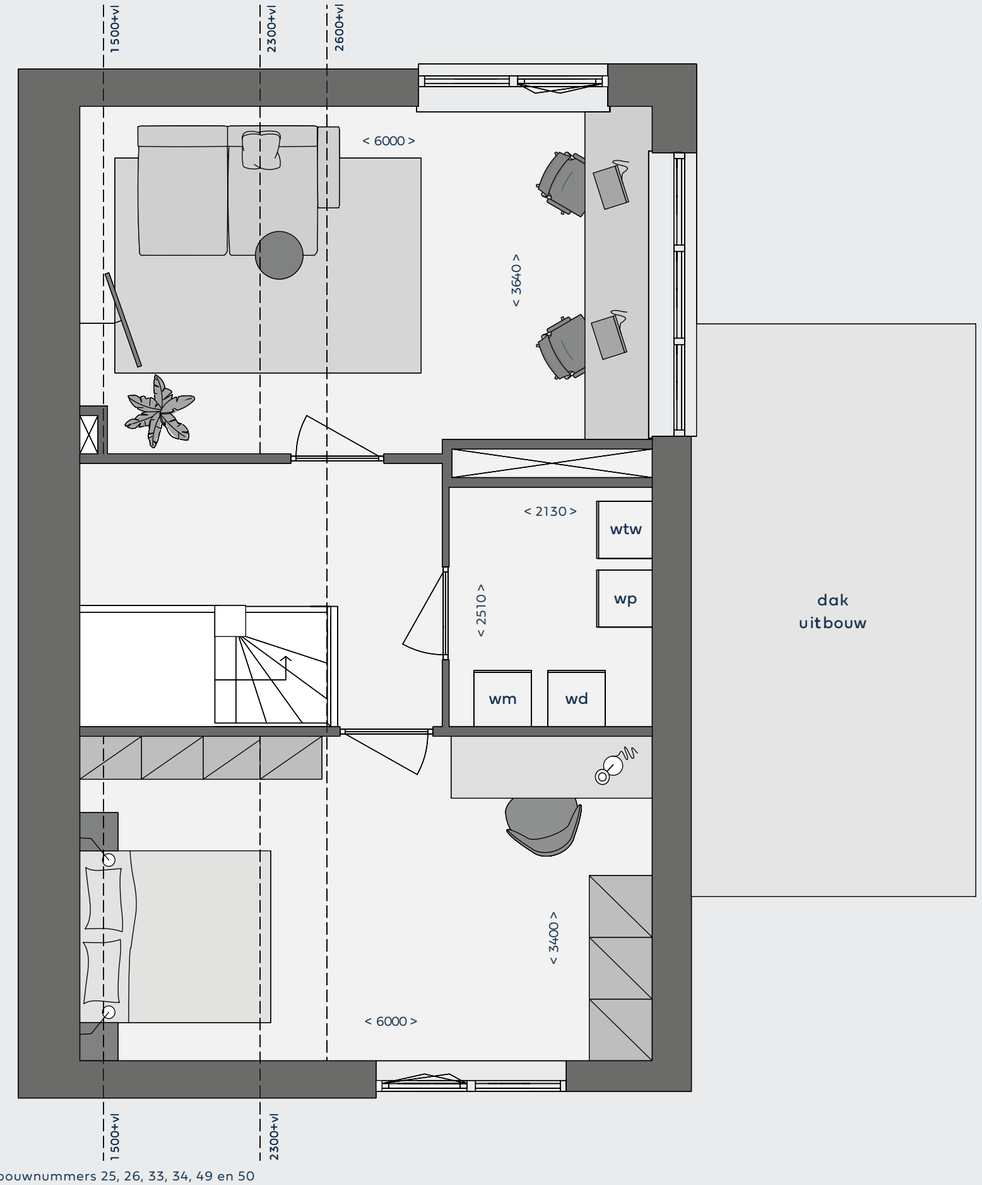
schaal 1:50



bouwnummers 25, 26, 33, 34, 49 en 50

tweede verdieping – **type C1**

schaal 1:50



bouwnummers 25, 26, 33, 34, 49 en 50



begane grond – **type C2**

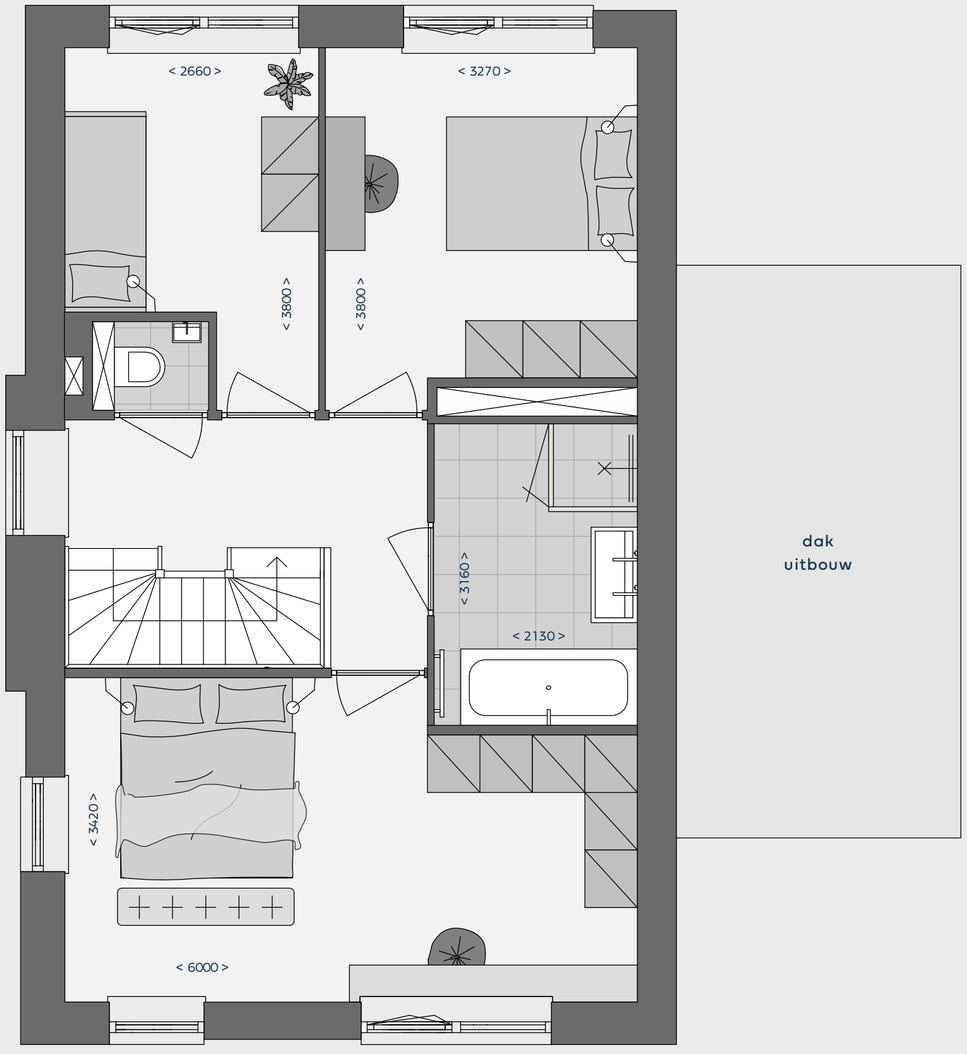
schaal 1:50



bouwnummers 15, 23, 31, 35 en 48

type C2 – eerste verdieping

schaal 1:50



bouwnummers 15, 23, 31, 35 en 48

tweede verdieping – **type C2**

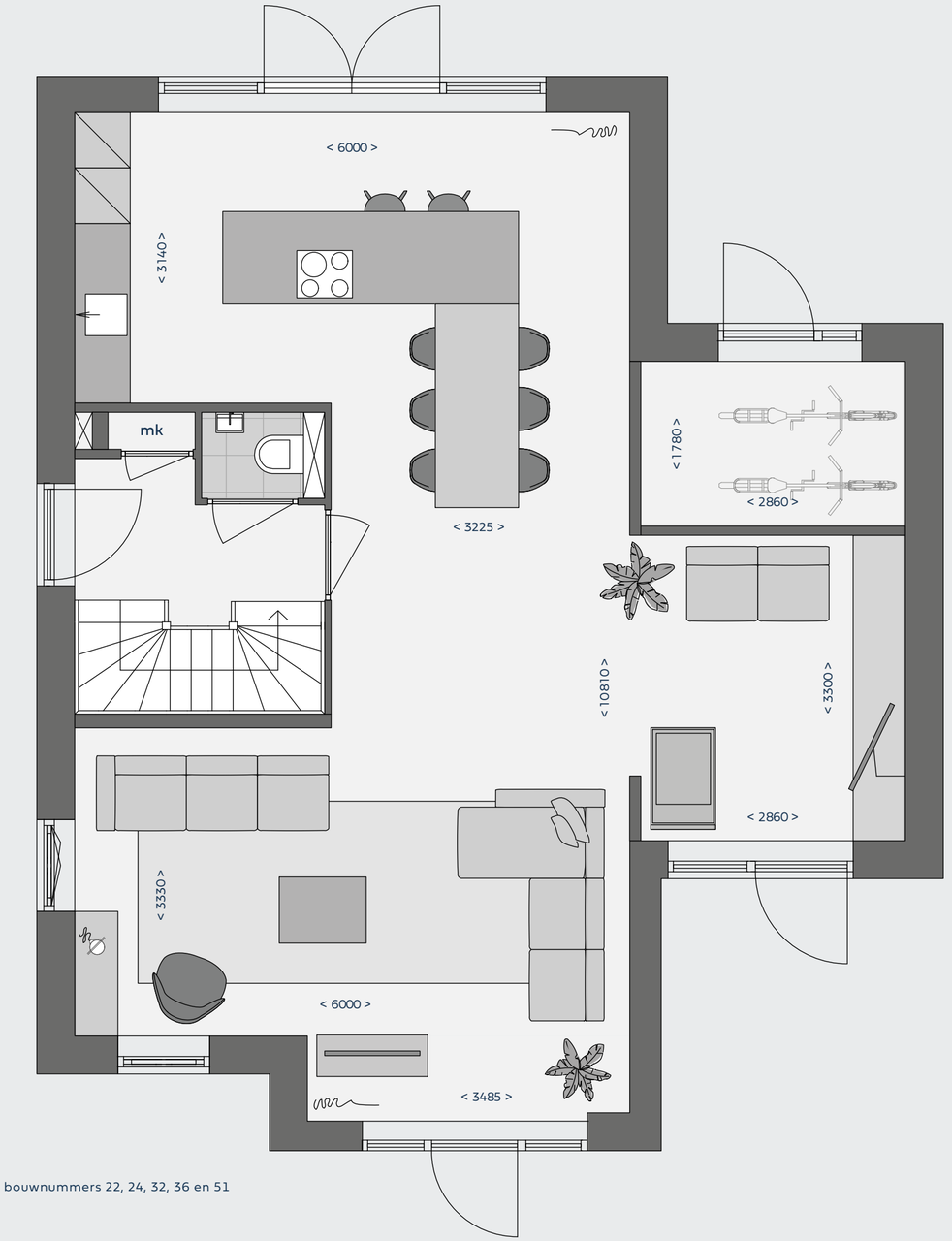
schaal 1:50



bouwnummers 15, 23, 31, 35 en 48

begane grond – **type C3**

schaal 1:50

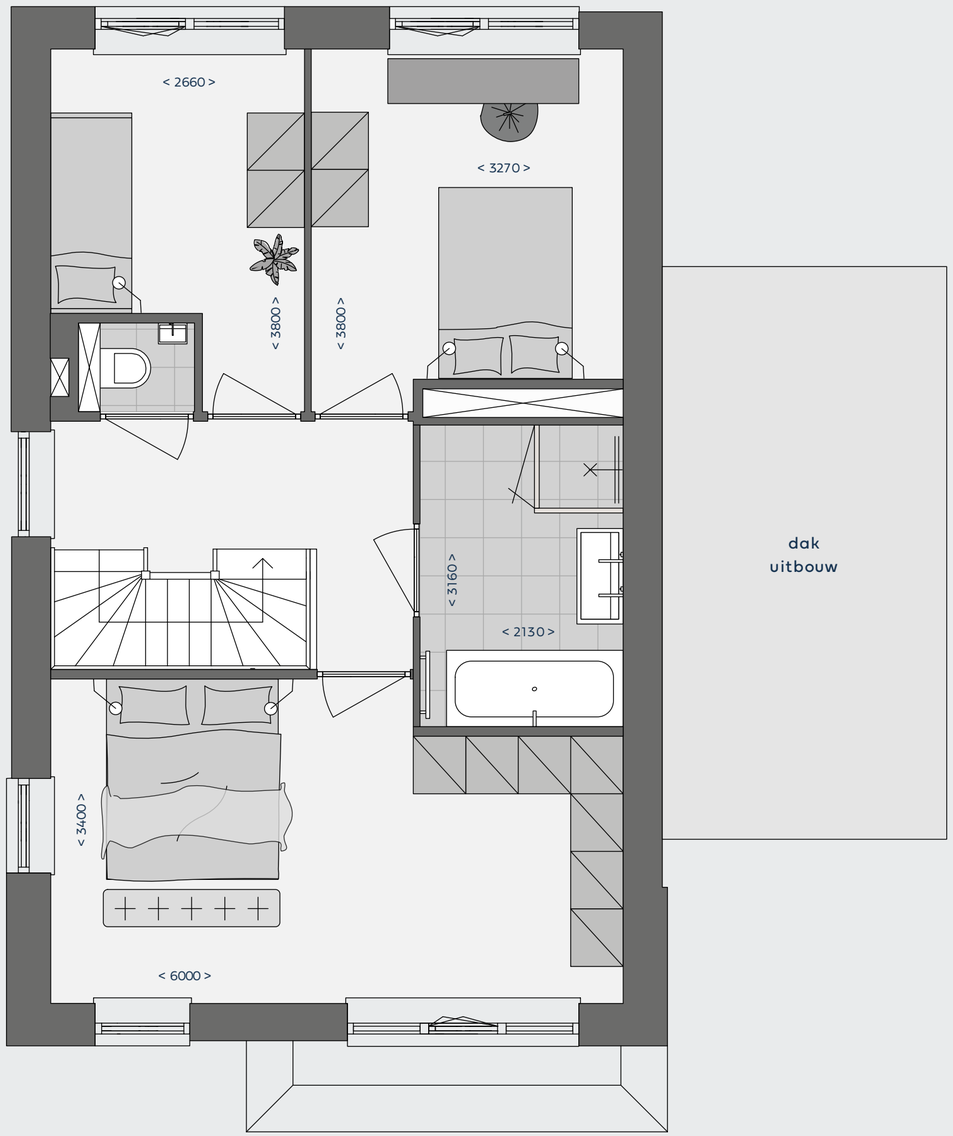


bouwnummers 22, 24, 32, 36 en 51

interieurimpressie type C3

type C3 – eerste verdieping

schaal 1:50



bouwnummers 22, 24, 32, 36 en 51

tweede verdieping – **type C3**

schaal 1:50

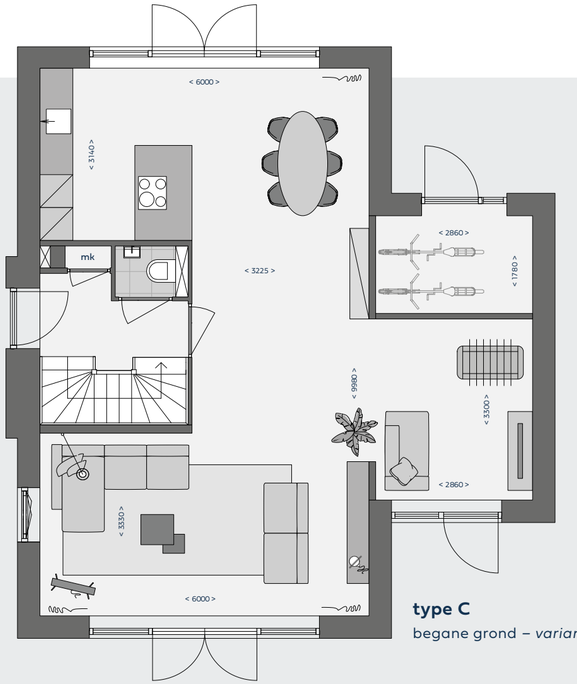


bouwnummers 22, 24, 32, 36 en 51

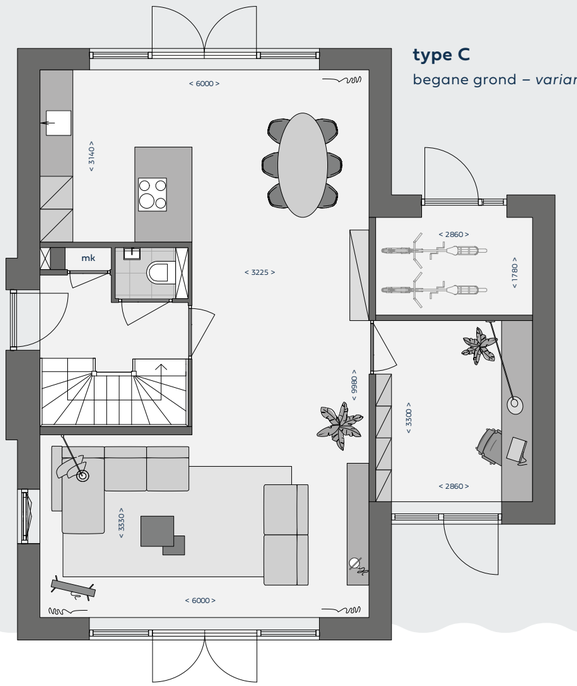
Varianten & optie levensloop-bestendig

Zonder meerkosten kun je kiezen of de aanbouwruimte open blijft of een separate kamer wordt, zoals zichtbaar op variant 1 en 2.

Daarnaast kan de woning optioneel levensloopbestendig gemaakt worden met een slaapkamer en badkamer op de begane grond.



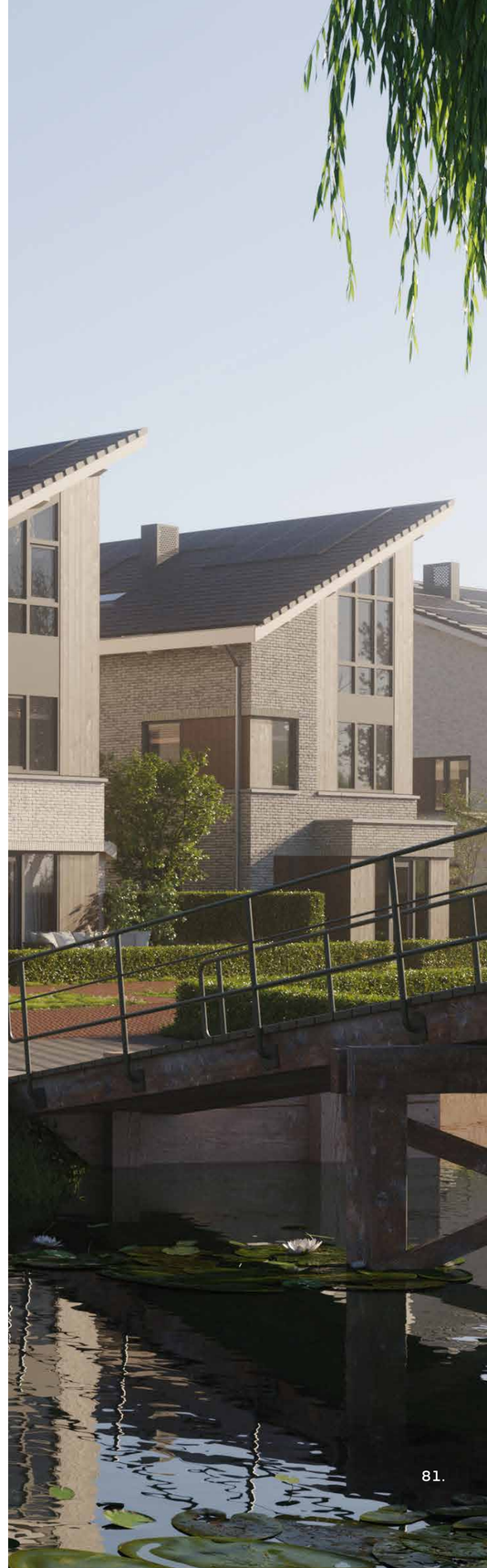
type C
begane grond – *variant 1*



type C
begane grond – *variant 2*



type C
begane grond – *optie levensloopbestendig*





interieurimpressie type C3

v.l.n.r. bouwnummers 54, 53, 52, 45, 44 en 43

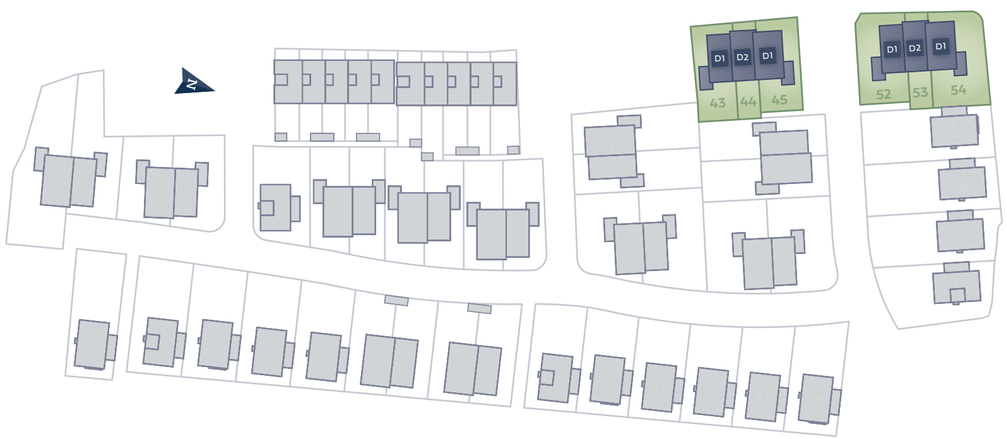
3-onder-1-kapwoningen

woningtype D

bouwnummers 43 t/m 45 en 52 t/m 54



v.l.n.r. bouwnummers 54, 53, 52, 45, 44 en 43





3-onder-1-kapwoningen

Met een 3-onder-1-kapwoning weet je zeker dat je tot rust komt. Deze ruime woningen, gelegen op de hoek van de Maesemundeweg en de Poelmolenweg, zijn bijzonder statig met de brede beukmaat in combinatie met de hoge nok van de lessenaarskap. Tegelijkertijd zorgt de gevelverspringing en kleurwisseling voor een mooi individueel effect binnen het blok.

De houten gevelaccenten geven deze woningen een warme en luxe uitstraling. Ervaar bijzonder veel lichtinval met de grote raampartijen.

De hoekwoningen hebben alle kenmerken en indeling van een 2-onder-1-kap woningen en daarmee veel indelingsflexibiliteit. De tussenwoning is een maat groter, wat extra ruimte geeft op alle woonlagen.

Wat heeft jouw voorkeur?

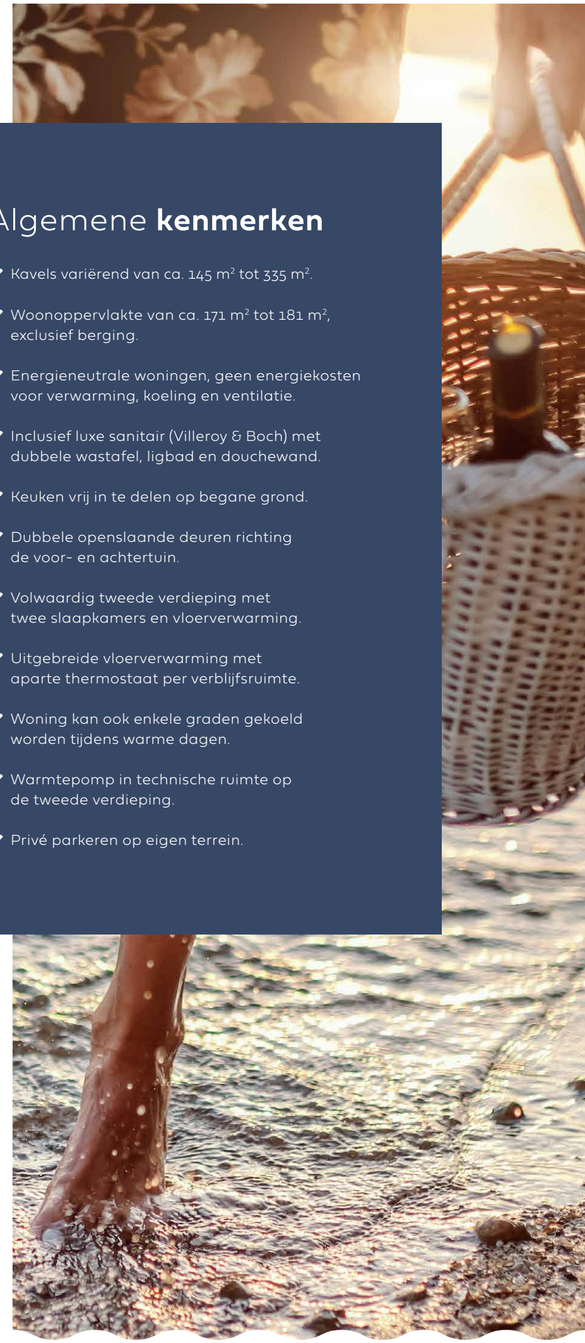
Er zijn twee verschillende uitvoeringen van dit woningtype. Waar zie jij jezelf al wonen?

Type D1 Ligt op de hoek en geniet daarom van een grote tuin met de entree aan de zijgevel. De woning heeft een eigen oprit met twee parkeerplaatsen en een garage. De plattegrond van dit type is hetzelfde als bij de 2-onder-1-kap woning (type B2), daarmee heb je veel indelingsvrijheid op de begane grond.

Type D2 Is de middelste woning en heeft een separate berging in de achtertuin die makkelijk te bereiken is via het achterpad. De woning wordt gekenmerkt door extra diepte, omdat de gevel meer naar voren ligt. Daardoor kun je heerlijk ontspannen in je extra grote woonkamer van liefst 36 m^2. Ook de slaapkamers zijn net een stukje groter. De woning heeft één privé parkeerplaats nabij de woning.

Algemene **kenmerken**

- Kavels variërend van ca. 145 m^2 tot 335 m^2.
- Woonoppervlakte van ca. 171 m^2 tot 181 m^2, exclusief berging.
- Energieneutrale woningen, geen energiekosten voor verwarming, koeling en ventilatie.
- Inclusief luxe sanitair (Villeroy & Boch) met dubbele wastafel, ligbad en douchewand.
- Keuken vrij in te delen op begane grond.
- Dubbele openslaande deuren richting de voor- en achtertuin.
- 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.
- Privé parkeren op eigen terrein.

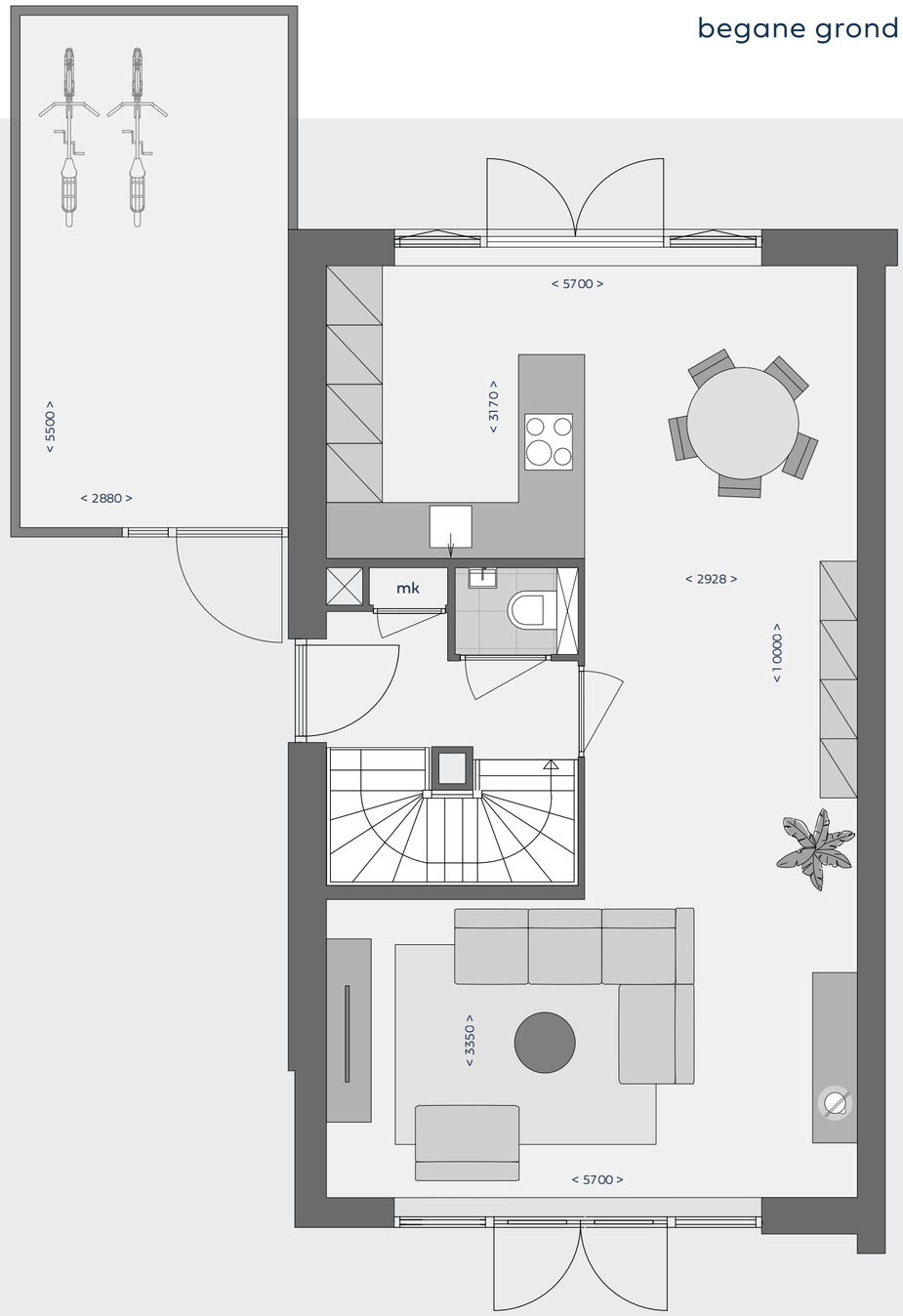


WAELRIJK



begane grond – **type D1**

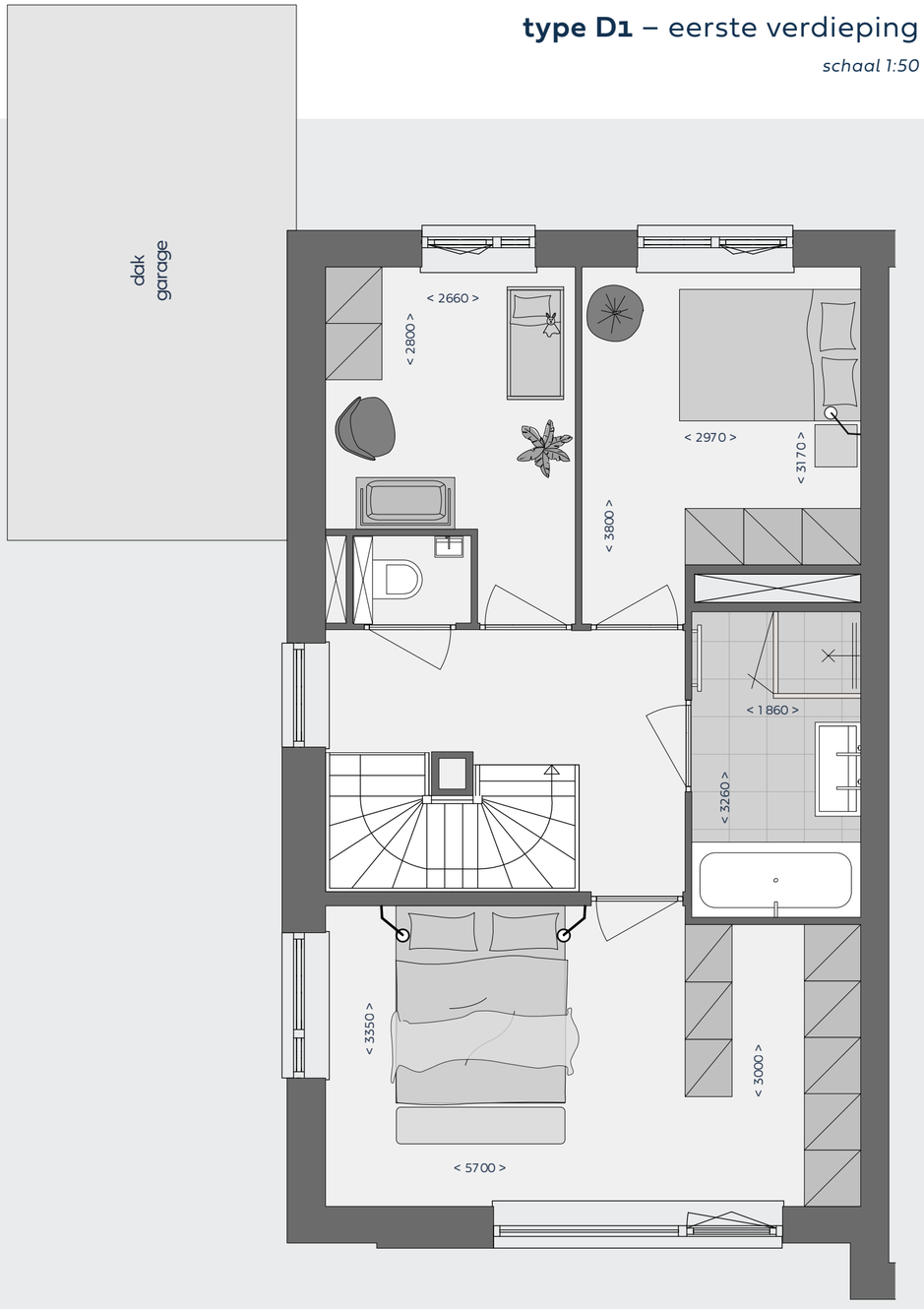
schaal 1:50



bouwnummers 45 en 54 als getekend en 43 en 52 gespiegeld.

type D1 – eerste verdieping

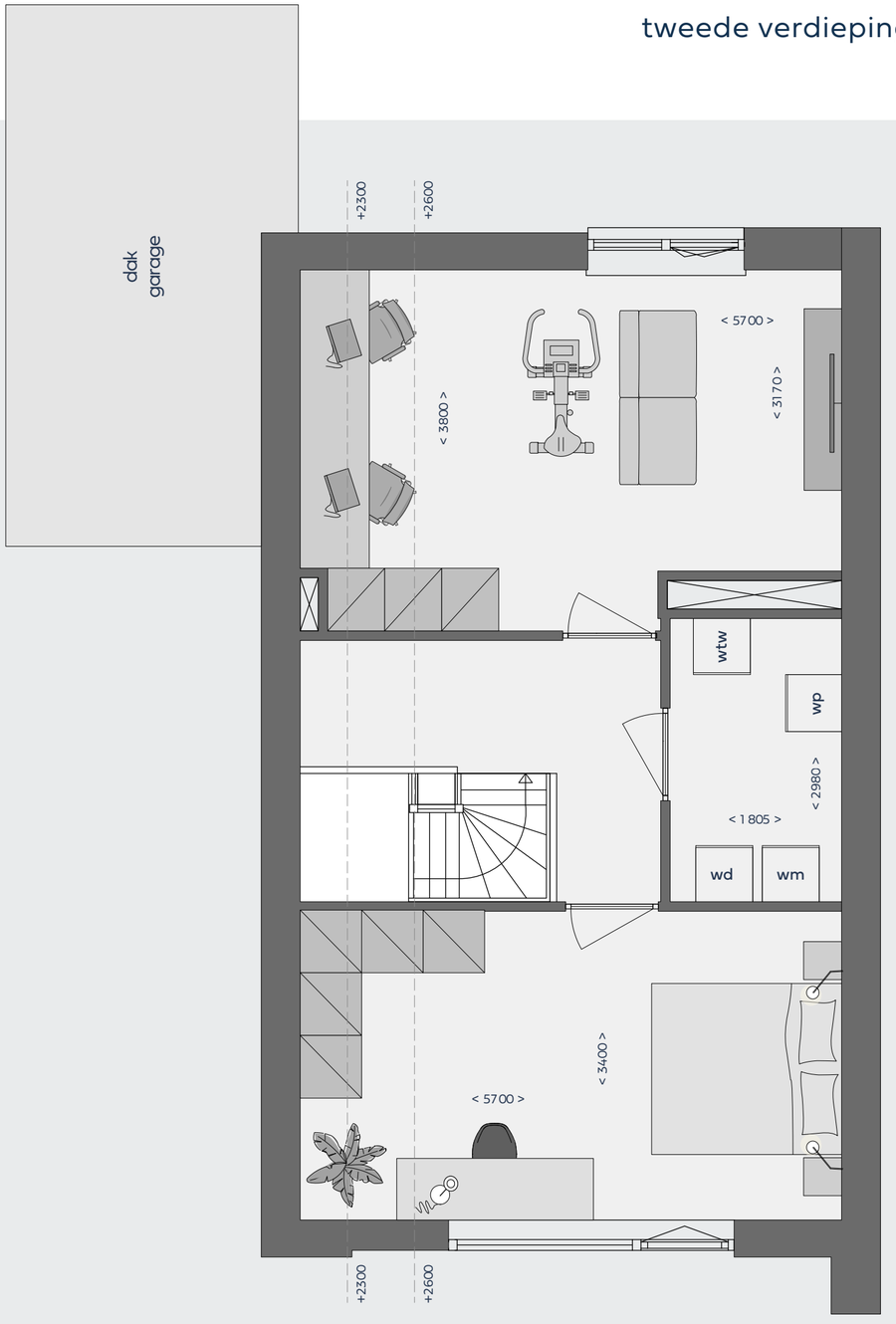
schaal 1:50



bouwnummers 45 en 54 als getekend en 43 en 52 gespiegeld.

tweede verdieping – **type D1**

schaal 1:50

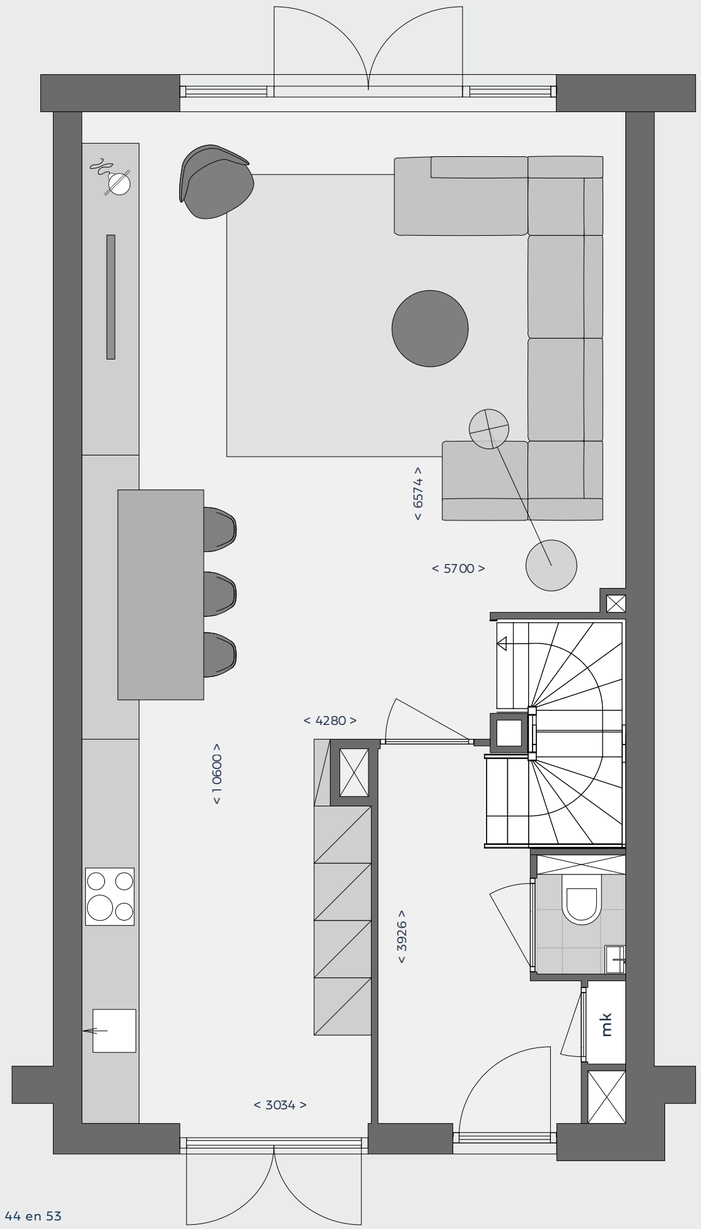


bouwnummers 45 en 54 als getekend en 43 en 52 gespiegeld.

bouwnummer 52 en 53

begane grond – **type D2**

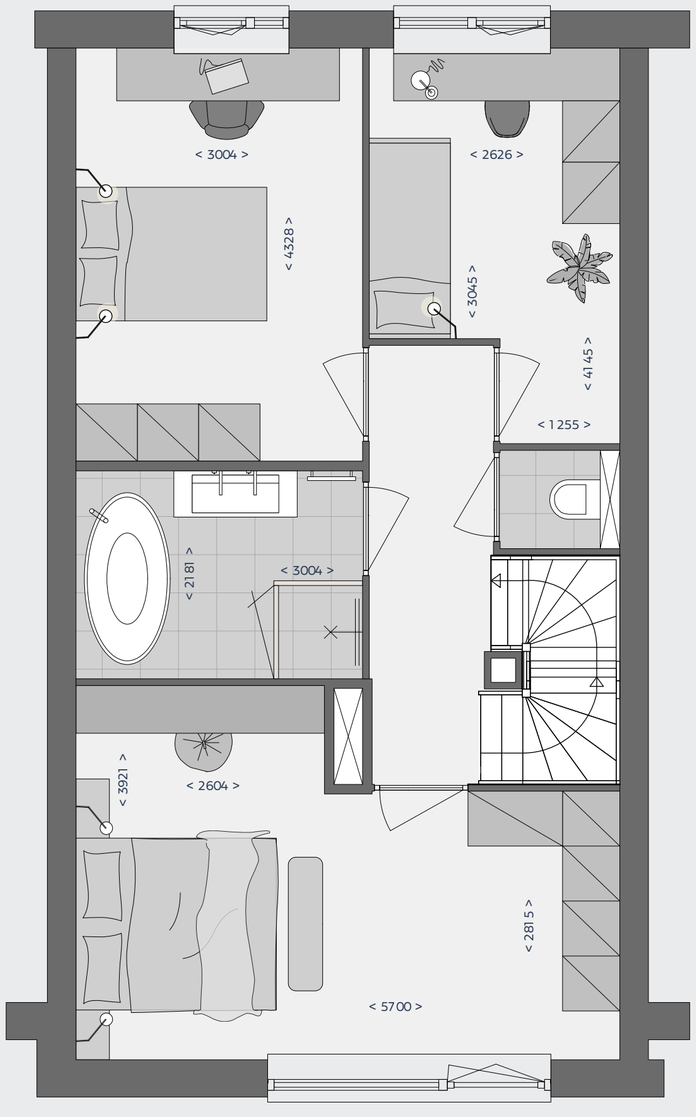
schaal 1:50



bouwnummers 44 en 53

type D2 – eerste verdieping

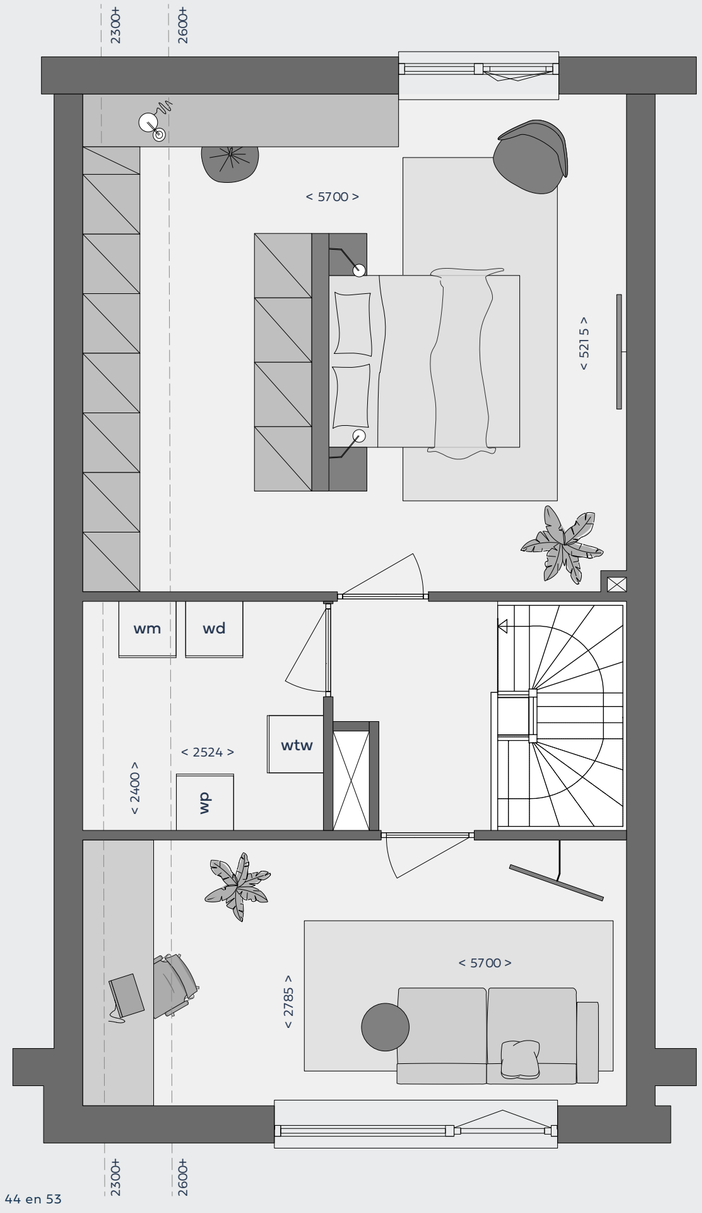
schaal 1:50



bouwnummers 44 en 53

tweede verdieping – **type D2**

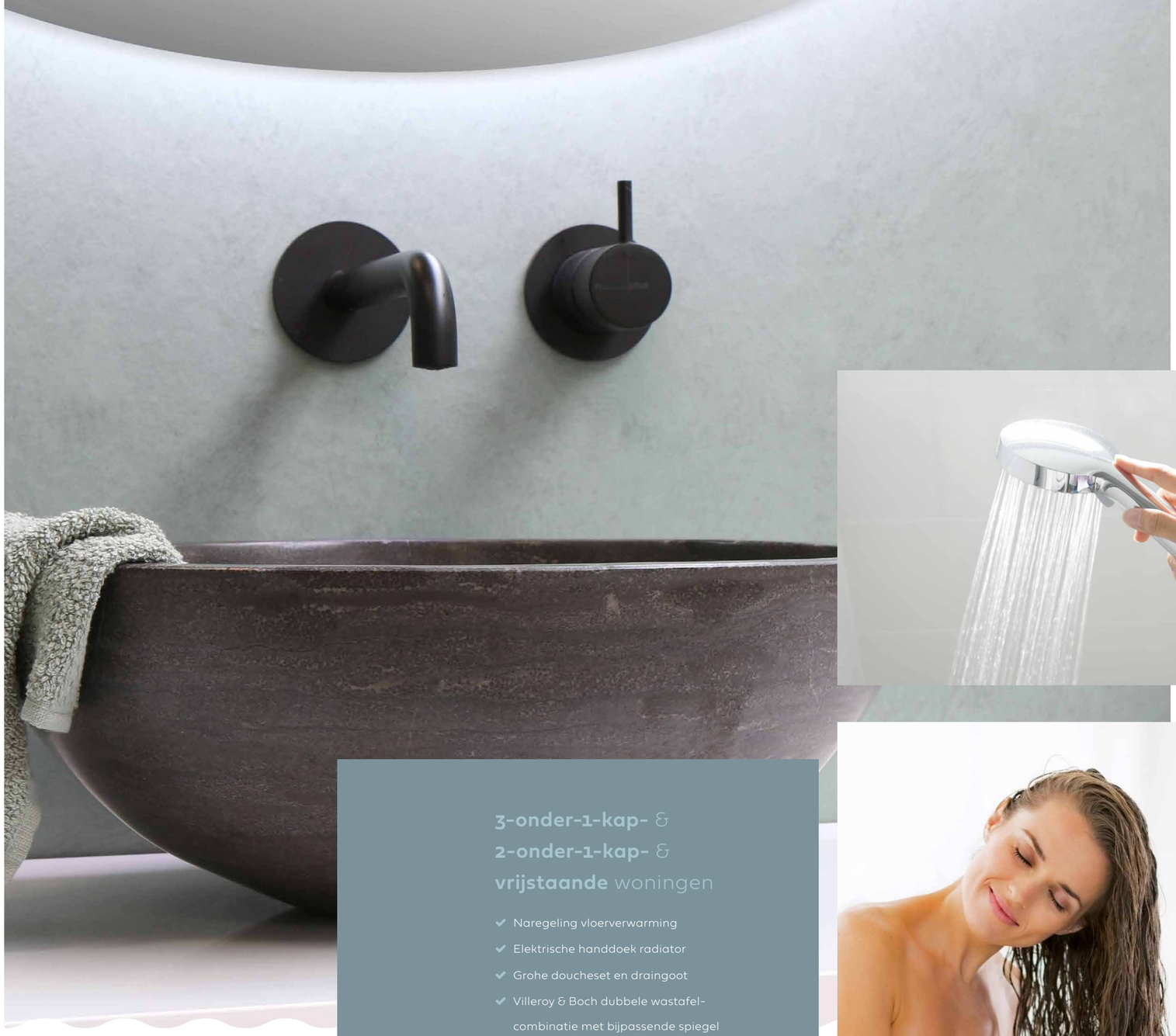
schaal 1:50



bouwnummers 44 en 53



interieurimpressie type D2



The finishing touch

In Waelrijk kom je tot ontspanning. Daarom gaan we ook in de afwerking van de badkamer en het toilet een stap verder. De inbegrepen badkamer en toiletten worden betegeld opgeleverd met luxe onderdelen van Grohe en Villeroy & Boch.

3-onder-1-kap- & **2-onder-1-kap-** & **vrijstaande** woningen

- Naregeling vloerverwarming
- Elektrische handdoek radiator
- Grohe doucheset en draingoot
- Villeroy & Boch dubbele wastafel-combinatie met bijpassende spiegel
- Villeroy & Boch ligbad
- Douchewand
- Hangend toilet
- Tegelwerk inbegrepen

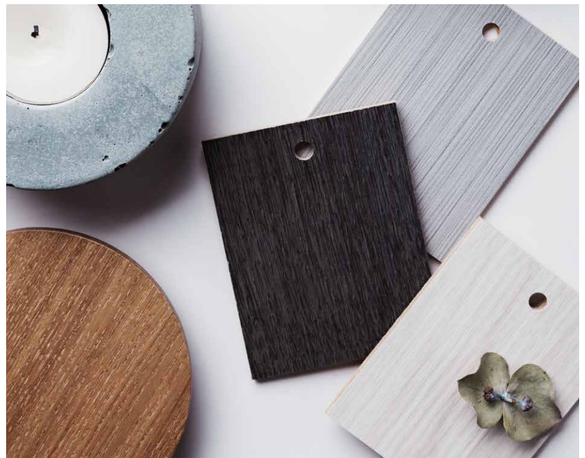
Villeroy & Boch 1748

GROHE



Geschakelde woningen

- Naregeling vloerverwarming
- Elektrische handdoek radiator
- Grohe doucheset en draingoot
- Villeroy & Boch dubbele wastafel-combinatie met bijpassende spiegel
- Hangend toilet
- Tegelwerk inbegrepen





Kleur- & materialenstaat

Interieur	Afwerking	Kleur
Wanden	behangklaar	n.v.t.
Terrasdeuren	hardhout geschilderd	grafietgrijs
Binnendeurkozijnen	staal zonder bovenlicht	wit
Binnendeuren	opdekdeur afgelakt	wit
Plafond plat	spuitwerk	wit
Vensterbank	kunststeen	wit
Verwarmingsinstallatie	vloerverwarming	n.v.t.
Wandtegels toilet	liggend tot 120 cm hoog, geschakelde woningen: 40 x 20 cm, 2-onder-1-kap & vrijstaande & 3-onder-1-kap: 60 x 30 cm	keuze uit mat- of glans wit
Wandtegels badkamer	liggend tot plafond, geschakelde woningen: 40 x 20 cm, 2-onder-1-kap & vrijstaande & 3-onder-1-kap: 60 x 60 cm	keuze uit mat- of glans wit
Vloertegels toilet & badkamer	geschakelde woningen: 33 x 33 cm, 2-onder-1-kap & vrijstaande & 3-onder-1-kap: 60 x 60 cm	keuze uit 4 kleuren

Exterieur	Afwerking	Kleur
Gevels, basis	baksteen	wit — bouwnrs: 01, 02, 05, 08, 10, 13, 15, 16, 17, 20, 21, 23, 25, 26, 31, 33, 34, 35, 37, 38, 41, 42, 43, 45, 48, 49, 50, 52 en 54 lichtgrijs — bouwnrs: 03, 04, 06, 07, 09, 11, 12, 14, 18, 19, 22, 24, 27, 28, 29, 30, 32, 36, 39, 40, 44, 46, 47, 51 en 53
Gevels, accenten	geschakelde woningen: baksteen 2-onder-1-kap & vrijstaande & 3-onder-1-kap: trespa hout	roodbruin — bouwnrs: 05, 08, 10 en 13 bruinpaars — bouwnrs: 06, 07, 09, 11, 12 en 14 western red cedar
Buitenkozijnen	hardhout	grafietgrijs
Raamdorpels	prefab beton	lichtgrijs
Dakbedekking schuin dak	keramische vlakke pan	antraciet mat
Hemelwaterafvoer & dakgoten	zink	naturel
Erfafscheidingen	beukenhaag	naturel



Verkoop & informatie

Helm & Heus Nieuwbouwmakelaars

Vreeburghlaan 1, 2691 AA, 's-Gravenzande
+31 (0)174 444 777
nieuwbouw@helmheus.nl

Realisatie

Van Den Nieuwendijk Bouw

Hinder 1, 3251 NK Stellendam
+31 (0)187 491 739
info@vdnbouw.nl

Ontwikkeling

Novaform Vastgoedontwikkelaars West

Lichtenauerlaan 108, 3062 ME Rotterdam
+31 (0)88 248 2929
info@novaform.nl

Disclaimer

Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend. De teksten, sfeerplattegronden en artist impressions zijn gebaseerd op de laatst bekende gegevens. Deze geven een impressie weer. De artist impressies geven niet altijd het werkelijke aantal PV-panelen weer. In een aantal interieur impressies en sfeerplattegronden zijn meerwerkopties verwerkt. Aan de artist impressies en sfeerplattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvang je van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomst.
De genoemde garage bij type B en D voldoen niet aan de bouwbesluit eisen van een stallingsgarage.

Copyright

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Novaform Vastgoedontwikkelaars West B.V. is het niet toegestaan de inhoud van de uitgave geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige wijze openbaar te maken.

WAELRIJK

www.waelrijk.nl