



18 appartementen & 2 woningen Nieuw-Vennep

Verkoopbrochure





Inhoudsopgave

- 04** | Inleiding
- 06** | Ontdek Nieuw-Vennep
- 07** | De locatie
- 08** | Wonen in Van Marishof
- 09** | Het aanbod
- 12** | Architect aan het woord
- 14** | 18 appartementen
- 40** | Twee-onder-een-kapwoning
- 46** | Duurzame voordelen



Beleef Van Marishof

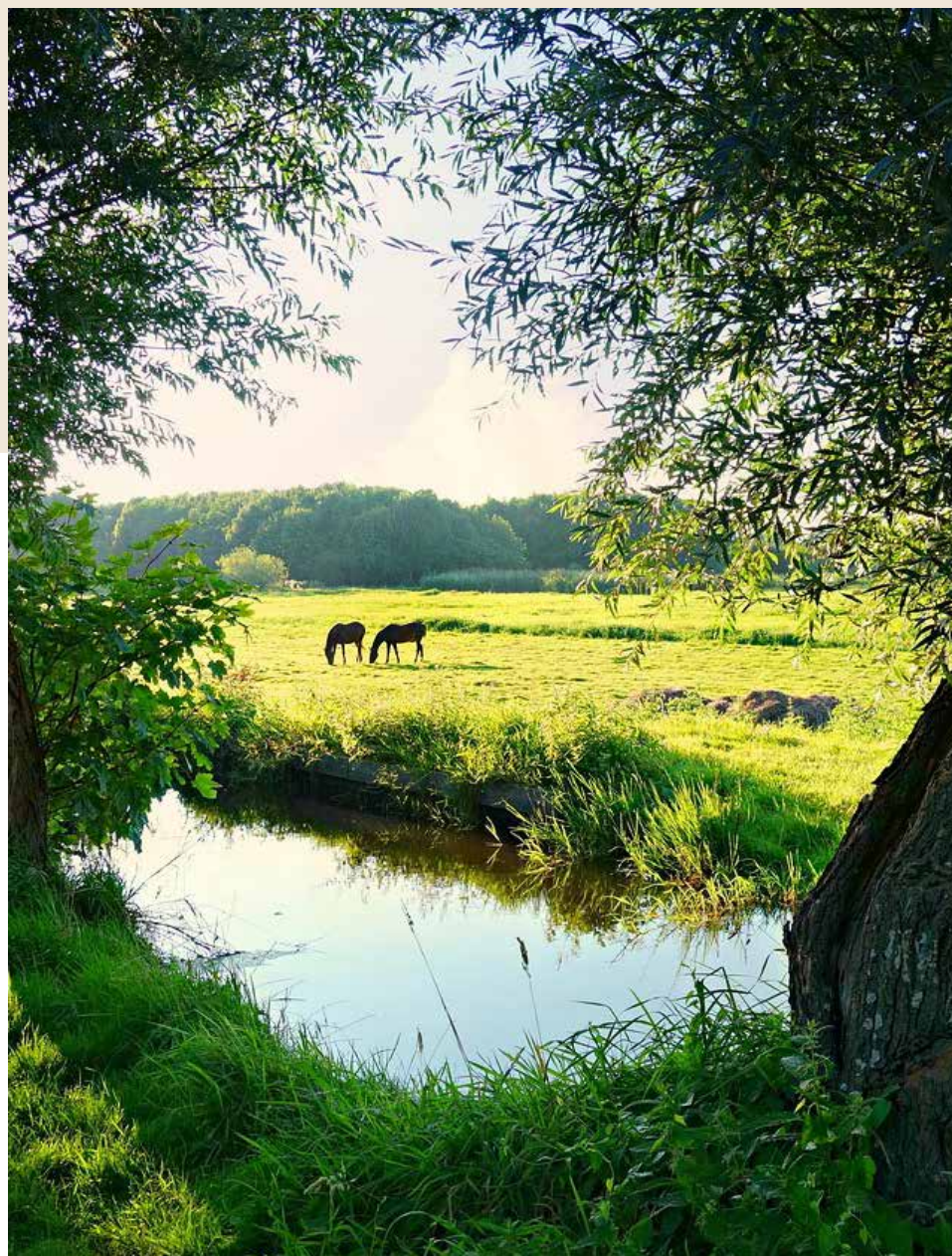
Welkom bij Van Marishof, een uniek woningbouwproject in het prachtige Nieuw-Vennep. Hier worden 18 moderne appartementen en 2 sfeervolle woningen gerealiseerd. Van Marishof biedt u de kans om te wonen tussen stedelijke voorzieningen en landelijke rust, ideaal voor wie op zoek is naar een nieuwe, comfortabele woning.

Wordt dit uw nieuwe thuis?





Ontdek de omgeving van **Nieuw-Vennep**



Van Marishof ligt aan de rand van de stad en het platteland, omringd door de Hoofdvaart en de Leimuidertocht. Deze waterwegen vormen een belangrijk knooppunt en bieden nabijheid tot het Piet van Houtenpark. Daarnaast ligt Van Marishof op slechts 500 meter van Winkelhart Symphonie en 1 kilometer van regionale ontsluitingswegen en het polderlandschap, alle voorzieningen zijn binnen handbereik. Deze unieke locatie combineert de rust van de natuur met de nabijheid van stedelijke voorzieningen.





Centraal gelegen

Gelegen aan de Hoofdweg Oostzijde en Zuiderdreef is het project uitstekend bereikbaar. Het winkelcentrum Symfonie met veel verschillende winkels en 2 supermarkten is binnen 10 minuten lopen bereikt. Afhankelijk van auto of openbaar vervoer? Nieuw-Vennep is uitstekend gelegen ten opzichte van uitvalswegen. Daarnaast heeft het een goede aansluiting op het openbaar vervoernet. Met gemak reist u vanaf het treinstation naar Amsterdam, Haarlem, Leiden en Schiphol.

Wonen in een groenrijke omgeving!



Wonen in Van Marishof

Van Marishof omvat 18 appartementen en een 2-onder-1-kapwoning, ontworpen met een knipoog naar de traditionele boerderijstructuur met een voorhuis en een schuur. Deze karakteristieke opzet komt duidelijk terug in het ontwerp: de dubbele woning vertegenwoordigt het voorhuis, terwijl de appartementen de schuur symboliseren. Dit geeft Van Marishof een unieke charme en een landelijke sfeer, gecombineerd met een moderne uitstraling. Ziet u zichzelf hier al wonen?



De voordelen

- Energielabel A⁺⁺⁺, met warmtepomp die kan koelen en verwarmen
- Eigen parkeerplaats
- HR⁺⁺ warmtewerende beglazing
- Elke woning is voorzien van een eigen buitenruimte of balkon
- Compleet met keuken en badkamer
- Aan de rand van het centrum



Het aanbod

Ontdek 18 stijlvolle appartementen en een prachtige twee-onder-een-kapwoning, met woonoppervlaktes variërend van 64 tot 163m². Alle woningen zijn ontworpen met oog voor duurzaamheid en beschikken over energielabel A+++, HR++ beglazing en een warmtepomp die zowel kan verwarmen als koelen. Dit draagt niet alleen bij aan een comfortabele woning, maar ook aan een lagere energierekening.

Elke woning beschikt over een eigen parkeerplaats, ofwel in de half ondergrondse parkeergarage of direct bij de woning. Daarnaast heeft iedere woning een eigen buitenruimte of balkon, perfect om te ontspannen in de buitenlucht. Dit is pas het begin van alles wat deze duurzame en moderne woningen te bieden hebben!







Architect **Jasper van Rijn** *aan het woord...*

Langs de Hoofdvaart in Nieuw-Vennep verrijst het Van Marishof, een nieuwe woonzone aan de rand van het dorp, omgeven door water en groen. Wanneer we spreken met Jasper van Rijn, architect en eigenaar van ENZO, vormt zich een mooi beeld van hoe het ontwerp tot stand is gekomen.

Het uitgangspunt voor het ontwerp van het Van Marishof was het creëren van een woongebied dat de sfeer van een traditioneel boerenerf weerspiegelt. Op een boerenerf staat altijd een ensemble aan gebouwen dat zich kenmerkt door een variatie aan gebouwtypen, zoals een statig voorhuis en een boerenschuur. *"Deze traditionele indeling zie je veel in de omgeving, en het past goed bij het dorpse gevoel van de buurt,"* vertelt Jasper.

Het voorhuis, van oudsher het pronkstuk van het erf, is vertaald naar een moderne en ruime twee-onder-een-kapwoning. *"We wilden twee royale woningen realiseren en tegelijkertijd bouwen op een schaal die past bij de omgeving,"* vervolgt Jasper. *"Daarom hebben we de daken van de tweekapper een verschillende oriëntatie gegeven: een langskap die parallel aan de straat loopt en een dwarskap. Zo ontstaan er twee ruime woningen die samen de grandeur van een statig voorhuis uitstralen."*

Achter de tweekapper, langs de Zuiderdreef, komt een kleinschalig appartementencomplex met een bijzondere architectonische uitwerking. Het ontwerp is een eigentijdse vertaling van een boerenschuur, zoals je die in de omgeving nog veel ziet. Het gebouw heeft herkenbare daklijnen en niet-haakse hoeken, die zowel in het dak als in de gevel zijn doorgevoerd. *"We hebben veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing in de omgeving, zonder concessies te doen aan het wooncomfort. Door de hoeken van de gevel en het dak iets af te vlakken, oogt het gebouw kleinschalig. Tegelijkertijd behouden we zo maximale ruimte voor de appartementen,"* legt Jasper uit. *"De glazen afscheiding van de balkons zorgt voor een open uitzicht op het omliggende groen. Aan de noordoost- en zuidwestgevel zijn ze geïntegreerd in het dakvlak, waardoor royale buitenruimtes ontstaan die harmonieus opgaan in het ontwerp van het dak. Zo heeft elk appartement een comfortabele eigen buitenruimte."*



*“Het past goed bij het **dorpse** gevoel van de buurt.”*



18 appartementen

We realiseren 18 stijlvolle en eigentijdse appartementen met woonoppervlaktes die variëren van 64 tot 105m². Elk appartement beschikt over een eigen buitenruimte of balkon, waardoor u altijd kunt genieten van de frisse buitenlucht en het uitzicht. Daarnaast is er voor elk appartement een privéparkeerplaats beschikbaar in de half ondergrondse parkeergarage, evenals een handige berging voor extra opslag.

De appartementen zijn verdeeld over vier woonlagen en eenvoudig bereikbaar via zowel de trap als de lift. Dit maakt ze geschikt voor jong en oud. Binnen treft u een doordachte indeling aan, een ruime en lichte woonkamer die naadloos overloopt in een moderne open keuken. De badkamer is volledig uitgerust en biedt alles wat u nodig heeft voor optimaal comfort.

Of u nu een compact of ruim appartement zoekt, deze woningen combineren luxe, gebruiksgemak en comfort in één.









Appartement 1

Bouwnummer : 1
Woonverdieping : Begane grond
Woonoppervlakte : 86m²

Buitenruimte : 18m²
Ligging terras : Noord-oost
Aantal slaapkamers : 1

Begane grond



Appartement 2

Bouwnummer : 2
Woonverdieping : Begane grond
Woonoppervlakte : 79m²

Buitenruimte : 16m²
Ligging terras : Zuid-west
Aantal slaapkamers : 1



Begane grond

Appartement 3

Bouwnummer : 3
Woonverdieping : Begane grond
Woonoppervlakte : 87m²

Buitenruimte : 22m²
Ligging terras : Zuid-west
Aantal slaapkamers : 2

Begane grond



Appartement 4

Bouwnummer : 4
Woonverdieping : Begane grond
Woonoppervlakte : 87m²

Buitenruimte : 20m²
Ligging terras : Zuid-oost
Aantal slaapkamers : 2



Begane grond

Appartement 5

Bouwnummer : 5
Woonverdieping : Begane grond
Woonoppervlakte : 104m²

Balkonoppervlakte : 13m²
Ligging balkon : Noord-oost
Aantal slaapkamers : 2

Begane grond



Appartement 6

Bouwnummer : 6

Woonverdieping : Eerste verdieping

Woonoppervlakte : 85m²

Balkonoppervlakte

: 9m²

Ligging balkon

: Noord-west

Aantal slaapkamers

: 2



Eerste verdieping



Appartement 4



Appartement 12

Appartement 7

Bouwnummer : 7

Woonverdieping : Eerste verdieping

Woonoppervlakte : 75m²

Balkonoppervlakte : 9m²

Ligging balkon : Zuid-west

Aantal slaapkamers : 2

Eerste verdieping



Appartement 8

Bouwnummer : 8
Woonverdieping : Eerste verdieping
Woonoppervlakte : 79m²

Balkonoppervlakte : 10m²
Ligging balkon : Zuid-west
Aantal slaapkamers : 2



Eerste verdieping

Appartement 9

Bouwnummer : 9

Woonverdieping : Eerste verdieping

Woonoppervlakte : 83m²

Balkonoppervlakte : 9m²

Ligging balkon : Zuid-oost

Aantal slaapkamers : 2

Eerste verdieping



Appartement 10

Bouwnummer : 10

Woonverdieping : Eerste verdieping

Woonoppervlakte : 85m²

Balkonoppervlakte : 9m²

Ligging balkon : Noord-oost

Aantal slaapkamers : 1



Eerste verdieping

Appartement 11

Bouwnummer : 11

Woonverdieping : Eerste verdieping

Woonoppervlakte : 64m²

Balkonoppervlakte : 17m²

Ligging balkon : Noord-oost

Aantal slaapkamers : 2

Eerste verdieping



Appartement 12

Bouwnummer : 12

Woonverdieping : Tweede verdieping

Woonoppervlakte : 99m²

Balkonoppervlakte

: 16m²

Ligging balkon

: Noord-west

Aantal slaapkamers

: 2



Tweede verdieping



Appartement 4



Appartement 13

Appartement 13

Bouwnummer : 13

Woonverdieping : Tweede verdieping

Woonoppervlakte : 105m²

Balkonoppervlakte

: 9m²

Ligging balkon

: Zuid-west

Aantal slaapkamers

: 3

Tweede verdieping



Appartement 14

Bouwnummer : 14
Woonverdieping : Tweede verdieping
Woonoppervlakte : 91m²

Balkonoppervlakte : 9m²
Ligging balkon : Zuid-oost
Aantal slaapkamers : 2



Tweede verdieping

Appartement 15

Bouwnummer : 15

Woonverdieping : Tweede verdieping

Woonoppervlakte : 89m²

Balkonoppervlakte : 16m²

Ligging balkon : Noord-oost

Aantal slaapkamers : 2

Tweede verdieping



Appartement 16

Bouwnummer : 16

Woonverdieping : Derde verdieping

Woonoppervlakte : 96m²

Balkonoppervlakte : 35m²

Ligging balkon : Noord-west

Aantal slaapkamers : 2



Derde verdieping

Appartement 17

Bouwnummer : 17
Woonverdieping : Derde verdieping
Woonoppervlakte : 82m²

Balkonoppervlakte : 9m²
Ligging balkon : Zuid-west
Aantal slaapkamers : 2

Derde verdieping



Appartement 18

Bouwnummer : 18

Woonverdieping : Derde verdieping

Woonoppervlakte : 94m²

Balkonoppervlakte : 9m²

Ligging balkon : Zuid-oost

Aantal slaapkamers : 2



Derde verdieping

Twee-onder-een-kapwoning

In Van Marishof wordt een schitterende twee-onder-een-kapwoning gerealiseerd, geïnspireerd op de klassieke boerderijarchitectuur.

Deze woningen bieden een royaal woonoppervlak van 143 en 163m². De lichte, ruime woonkamer met open keuken biedt voldoende ruimte voor een kookeiland, wat zorgt voor een moderne en sfeervolle leefruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een royale, volledig uitgeruste badkamer. De tweede verdieping biedt tal van mogelijkheden, zoals een thuiswerkplek, sportruimte of hobbykamer.

De royale tuin, gelegen op het oosten of westen, nodigt uit tot ontspannen momenten, of dat nu is met een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige barbecue in de avondzon.





Twée-onder-een-kapwoning 1

Bouwnummer : 19
Woonoppervlakte : 163m²
Aantal slaapkamers: : 3
Ligging tuin : Noord-oost
Aantal parkeerplaatsen : 2



Bouwnummer 19



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Twée-onder-een-kapwoning 2

Bouwnummer : 20
Woonoppervlakte : 143m²
Aantal slaapkamers: : 3
Ligging tuin : Noord-west
Aantal parkeerplaatsen : 2



Bouwnummer 20



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Duurzame voordelen

Het voordeel van nieuwbouw is natuurlijk dat u de allereerste bewoner bent! Alles is splinternieuw en fris. In tegenstelling tot een bestaande woning betaalt u geen overdrachtsbelasting. De kosten voor notaris en kadaster zijn inbegrepen in de koopprijs. Bovendien zijn de onderhoudskosten in de eerste jaren beperkt. Via de VvE wordt het gezamenlijke onderhoud professioneel geregeld.

Bij Van Marishof heeft u daarnaast de mogelijkheid om uw nieuwbouwwoning met meer- en minderwerk geheel naar uw eigen wensen in te richten. En last but not least: uw nieuwbouwwoning voldoet aan alle moderne duurzaamheidseisen, waardoor u comfortabel woont, minder betaalt aan energiekosten en volledig voorbereid bent op de toekomst.

Warmtepomp

Alle woningen worden duurzaam verwarmd en gekoeld en maken hiervoor gebruik van een warmtepomp die energie uit de lucht onttrekt voor het verwarmen/koelen van de woning. De vloerverwarming zorgt voor een constante temperatuuraufgifte, zowel in de winter als in de zomer. De warmtepomp vervangt de traditionele CV-ketel voor een duurzame en energiezuinige manier van verwarmen en koelen.

BENG

Voor alle nieuwbouwwoningen geldt dat deze moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). In de BENG ligt de nadruk op het beperken van de energiebehoefte. In deze eisen is ook aandacht voor het weren van (te veel) warmte in de zomer. Een gevolg hiervan is dat uw woning onder andere voorzien is van hoogwaardige isolatie, zeer goede kierdichting, gebalanceerde ventilatie en een lucht/water warmtepomp.





Elektrisch koken

Alles in uw nieuwe woning werkt op elektriciteit. Dat betekent ook dat u elektrisch gaat koken. Bijvoorbeeld op een keramische- of inductiekookplaat. Ten opzichte van een traditioneel gasfornuis is deze niet alleen handig schoon te houden, de kookplaten zien er ook nog eens strak uit.

Duurzaam wonen met energielabel A+++

Bij Van Marishof woont u toekomstbestendig en energiezuinig. Alle woningen zijn gebouwd volgens de nieuwste duurzaamheidsnormen en hebben energielabel A+++. Dit betekent een uitstekend geïsoleerde woning met een lage energievraag. Dankzij slimme technologieën, zoals een warmtepomp en hoogwaardige isolatie, blijft uw huis het hele jaar door comfortabel met minimale energiekosten. Bovendien draagt u bij aan een beter milieu door het verlagen van uw CO₂-uitstoot. Wonen in Van Marishof is niet alleen goed voor uw portemonnee, maar ook voor de toekomst!



www.vanmarishof.nl

Verkoopinformatie:



Hier Makelaars

025 262 96 00

info@hiermakelaars.nl



Brockhoff Nieuwbouwmakelaars

020 543 73 75

nieuwbouw@brockhoff.nl

Van Marishof is een project van:



© Alle rechten voorbehouden.

Aan de tekeningen en wijzigingen of fouten in deze brochure op welk gebied dan ook, kunnen geen rechten ontleend worden. Bij eventuele tegenstrijdigheden tussen de tekeningen en de technische omschrijving is de technische omschrijving bindend. De tekeningen zijn niet op schaal.

