Hof van Cosinta



Een plek met een verleden. Een thuis voor de toekomst.

Levensloopbestendig wonen op een groen erf, op loopafstand van het centrum van Bleiswijk.

hofvancosinta.nl

Inhoud

Welkom bij Hof van Cosinta	3
De omgeving	4
Thuiskomen op een bijzonder erf	8
Groen en duurzaam wonen	10
Levensloopbestendig wonen	12
Welke woning past bij u?	13
Boerderijwoningen	14
Plattegronden boerderijwoningen	16
Schuurwoningen	20
Plattegronden schuurwoningen	22
Met trots ontwikkeld door Benbouw	26
Betrokken partijen	27
Informatie en verkoop	28

Hof van Cosinta



‘Een heerlijke plek om te wonen’



Een plek met een verleden. Een thuis voor de toekomst.

Aan de Hoekeindseweg in Bleiswijk krijgt een bijzondere, historische locatie een nieuwe toekomst. Achter de kopwoning van de bestaande boerderij worden zeven nieuwe woningen gerealiseerd: vier ruime boerderijwoningen en drie karakteristieke schuurwoningen.

De woningen worden duurzaam en energiezuinig gebouwd en bieden het comfort dat past bij wonen van nu. Op dit moment is de planning dat de bouw in het voorjaar van 2027 van start gaat. Naar verwachting worden de woningen begin 2028 opgeleverd.





'Landelijk wonen op een bijzonder erf in Bleiswijk'

Zeven nieuwbouwwoningen

De vier boerderijwoningen zijn breed en ruim opgezet, terwijl de drie schuurwoningen wat smaller en hoger zijn en daarmee een heel eigen uitstraling hebben. Verschillend van karakter, maar allemaal duurzaam gebouwd en klaar voor de toekomst. Bovendien zijn alle woningen levensloopbestendig, met de mogelijkheid om volledig op de begane grond te wonen en slapen.





'Heerlijk even uitwaaien langs De Rotte'



Landelijk wonen, met alles dichtbij





‘Buiten de drukte, dicht bij het centrum én de natuur’

Stel u voor: thuiskomen op een kleinschalig erf, omringd door groen. Een plek waar de landelijke sfeer en het vertrouwde dorpsgevoel samenkomen. Waar u geniet van rust en ruimte, zonder afgelegen te wonen. Met de Rottemeren om de hoek is er altijd iets te beleven: hardlopen langs het water, een tochtje met de boot of schaatsen als het vriest. Hier geniet u van het buitenleven, met de gezelligheid van het dorp altijd dichtbij.

Midden in de Randstad

En heeft u zin in de stad? Ook die is nooit ver weg. Met Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer binnen handbereik liggen alle mogelijkheden van de Randstad voor u open. Een middag winkelen, een avond uit of gezellig een terrasje pakken: vanuit Hof van Cosinta bent u er zo. Zo combineert u de rust van het landelijke wonen met de levendigheid van de stad.



Even het dorp in

Het gezellige centrum van Bleiswijk ligt op loopafstand van Hof van Cosinta. Even vers brood halen bij de bakker, langs de slager, boodschappen doen of ergens neerstrijken voor een kop koffie. Hier vindt u alles voor het dagelijks leven, gewoon dichtbij. Met een gevarieerd winkelaanbod en gezellige horeca heeft Bleiswijk alles in huis voor een ontspannen dorpsleven.

Een dorp waar altijd iets te doen is

Bleiswijk is een dorp waar mensen elkaar nog kennen en groeten. Met een echte gemeenschap, een actief verenigingsleven en volop activiteiten voor jong en oud is er altijd iets te beleven. Van sportclubs en muziekverenigingen tot scholen, kinderopvang en een bibliotheek. En het mooie is: vanuit Hof van Cosinta ligt dat allemaal vrijwel om de hoek. U woont er heerlijk rustig, maar bent tegelijkertijd verbonden met het dorp.

'Bleiswijk, een dorp om je thuis te voelen'







Buiten genieten dichtbij huis

Voor een flinke dosis natuur hoeft u vanuit Hof van Cosinta niet ver. Rondom Bleiswijk vindt u uitgestrekte groengebieden, water en kilometers aan wandel- en fietsroutes.

De Bleiswijkse Zoom en de Rottemeren nodigen uit om eropuit te gaan. Wandelen langs het water, een rondje fietsen, hardlopen, varen of op een zomerse dag neerstrijken aan een strandje. En wie liever de rust opzoekt, vindt tussen het groen en de rietkragen genoeg plekjes om even helemaal weg te zijn.





Een uitstapje is zo gemaakt

Zin in een dagje winkelen, een bezoek aan een museum of een avond naar de bioscoop? Ook de steden van de Randstad zijn goed bereikbaar. Via de N209 rijdt u eenvoudig naar de A12 richting Den Haag en Utrecht of de A16 richting Rotterdam.

Liever met het openbaar vervoer? De bushalte aan de Lijsterlaan ligt direct om de hoek. Via station Lansingerland-Zoetermeer of metrostation Rodenrijs reist u gemakkelijk verder richting Zoetermeer, Den Haag en Rotterdam.



Thuiskomen op een bijzonder erf

Hof van Cosinta is zo'n plek waar thuiskomen iedere dag fijn voelt. Een kleinschalig, groen erf met karakter, waar zeven comfortabele woningen samen een sfeervol geheel vormen. Rust, ruimte en privacy gaan hier hand in hand met eigentijds wooncomfort. Een bijzondere woonplek die voelt alsof hij er altijd al is geweest.



Alsof het er altijd al zo is geweest

Hof van Cosinta begint niet op een leeg stuk grond. De bestaande boerderij, de vaart en het erf geven deze plek al jaren een eigen gezicht. Met de komst van zeven nieuwe woningen wordt daar iets nieuws aan toegevoegd, met respect voor wat er al is.

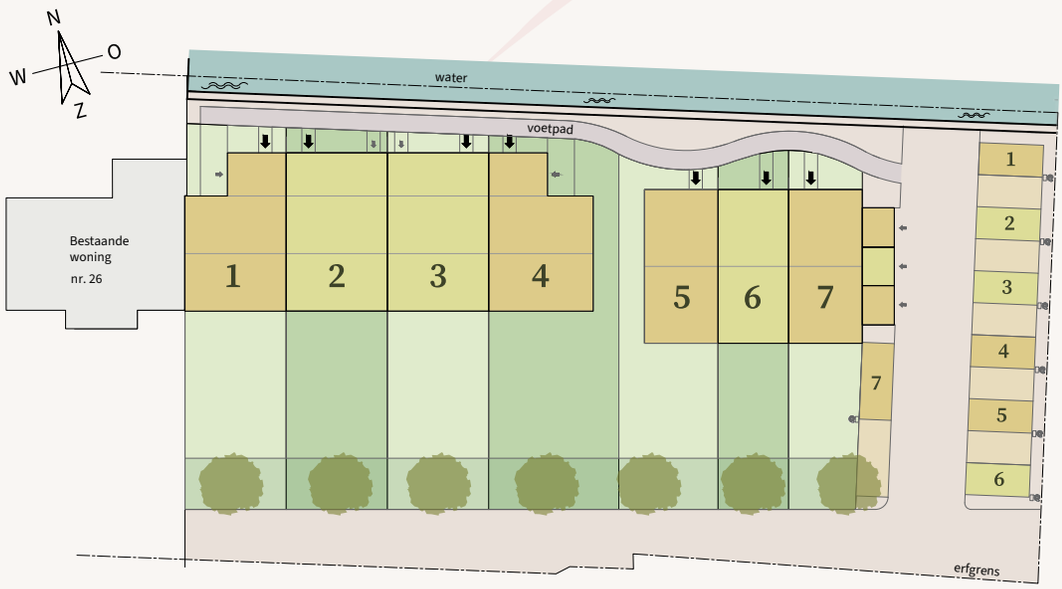
De woningen

De vier boerderijwoningen en drie schuurwoningen krijgen ieder hun eigen positie en uitstraling. De brede, lage opzet van de boerderijwoningen contrasteert mooi met de smallere en hogere schuurwoningen. Samen verwijzen ze naar de verschillende gebouwen die van oudsher op een boerenerf te vinden zijn.

Geen straat, maar een erf

Hof van Cosinta is niet opgezet als een traditionele woonstraat. De woningen zijn gegroepeerd op het erf, zoals ook vroeger een boerderij en de bijbehorende schuren samen een erf vormden. Verschillend in vorm, hoogte en uitstraling, maar duidelijk familie van elkaar.

Die opzet geeft iedere woning een eigen plek en zorgt tegelijkertijd voor samenhang. Bij de positionering is rekening gehouden met licht, ruimte en privacy, zodat het niet alleen mooi oogt, maar u er straks vooral prettig woont. Een grote achtertuin op het zuiden gaat daar zeker bij helpen.



Hof van Cosinta



Groen van nature

Niet alleen de woningen bepalen straks de sfeer van Hof van Cosinta. Ook de inrichting van het erf is met zorg ontworpen. Groen krijgt volop ruimte, met hagen, bomen en gevarieerde beplanting die het landelijke karakter versterken. De woningen, tuinen en het groene erf vormen zo straks één geheel.







Een erf met oog voor detail

Langs de toegangsweg, aan de achterkant van de tuinen, komt een groene wadi. Aan de voorkant van de woningen langs het pad staan pergola's met klimplanten. Langs de waterkant zorgt een houten beschoeiing voor een verzorgde afwerking. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in klimaatadaptieve halfverharding.

Een erf dat met de seizoenen meebeweegt

De beplanting zorgt niet alleen voor sfeer, maar draagt ook bij aan een prettige leefomgeving. Groen biedt verkoeling op warme dagen, geeft ruimte aan vogels en insecten en helpt regenwater op natuurlijke wijze zijn weg te vinden. Met ieder seizoen verandert het beeld. Fris en uitbundig in het voorjaar, groen in de zomer en steeds weer andere kleuren naarmate het jaar vordert.



Comfortabel en duurzaam wonen

De woningen van Hof van Cosinta worden duurzaam en energiezuinig gebouwd, met volop aandacht voor wooncomfort. Dankzij uitstekende isolatie, zorgvuldig gekozen materialen en moderne installaties geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten.

Lage energielasten

Iedere woning wordt uitgerust met een eigen bodemwarmtepomp en vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping. Daarmee kunt u in de winter energiezuinig verwarmen en in de zomer de woning verkoelen. Zonnepanelen op het dak wekken duurzame elektriciteit op en helpen de energiekosten te verlagen. Bij iedere woning wordt een mantelbuis aangebracht naar de eigen parkeerplaats, zodat u in de toekomst een laadpunt voor uw elektrische auto kunt laten installeren.

Onderhoudsarm en praktisch

Ook aan praktisch gemak is gedacht. De kunststof kozijnen met houtlook combineren de warme uitstraling van hout met het gemak van kunststof. De zwarte houten gevelbekleding is speciaal behandeld voor een lange levensduur en vraagt weinig onderhoud.

‘Een goed geïsoleerde woning’



Levensloopbestendig

Een fijn huis is een huis dat bij u past. Niet alleen vandaag, maar ook als uw woonwensen in de toekomst veranderen. Daarom zijn alle zeven woningen van Hof van Cosinta ontworpen met aandacht voor levensloopbestendig wonen.



Bij de boerderijwoningen zijn een slaapkamer en badkamer op de begane grond standaard in de indeling opgenomen. Bij de schuurwoningen kunt u ervoor kiezen deze voorzieningen direct te realiseren of de ruimte voorlopig bij de woonkamer te betrekken. Zo geniet u van de vrijheid om uw woning in te richten op een manier die bij uw leven past. Met comfortabele leefruimtes, veel licht en een zonnige tuin heeft u alles in huis om er uw eigen thuis van te maken.

Welke woning past bij u?

Wordt het een ruime boerderijwoning of spreekt de stoere uitstraling van een schuurwoning u meer aan? Hof van Cosinta biedt zeven bijzondere woningen, elk met een eigen karakter. Met royale leefruimtes, veel daglicht en een zonnige tuin op het zuiden is het hier heerlijk wonen.



Wordt het een boerderijwoning of een schuurwoning?

De vier boerderijwoningen zijn breed en ruim opgezet, terwijl de drie schuurwoningen wat smaller en hoger zijn en daarmee een heel eigen uitstraling hebben. Verschillend van karakter, maar allemaal duurzaam gebouwd en klaar voor de toekomst.



3 schuurwoningen

De drie schuurwoningen ontlenen hun uitstraling aan de schuren die van oudsher op een boerenerf te vinden zijn. Stoer en landelijk van buiten, licht en comfortabel van binnen. De woningen zijn verrassend ruim opgezet en bieden volop leef-ruimte, met de mogelijkheid om op de begane grond een slaapkamer en badkamer te realiseren.



4 boerderijwoningen

De vier boerderijwoningen liggen achter de bestaande kopwoning en vormen samen een karakteristiek onderdeel van het nieuwe erf. De woningen zijn ruim opgezet, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond en veel aandacht voor licht, privacy en een prettige verbinding met de tuin.

Boerderijwoningen

Bouwnummers 1, 2, 3 en 4

De vier boerderijwoningen, bouwnummers 1, 2, 3 en 4, liggen achter de bestaande kopwoning en vormen samen een karakteristiek onderdeel van het nieuwe erf.
De landelijke architectuur sluit aan bij de uitstraling van de oorspronkelijke boerderij, terwijl de woningen van alle hedendaagse gemakken zijn voorzien.



De brede opzet, grote raampartijen en directe verbinding met de tuin zorgen voor een heerlijk gevoel van ruimte. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn deze woningen standaard levensloopbestendig ingericht. Zo geniet u van comfortabel wonen, nu én in de toekomst.

'Alle ruimte om prettig te wonen'

De boerderijwoningen zijn ontworpen met het oog op comfortabel wonen, nu én later. Op de **begane grond** vindt u een ruime woonkamer met open keuken, openslaande deuren naar de zonnige tuin en een slaapkamer met aangrenzende badkamer.
Op de **eerste verdieping** bevinden zich nog twee slaapkamers en een tweede badkamer. Daarnaast is er volop praktische bergruimte, met een eigen berging inpandig naast de voordeur en een bergzolder die bereikbaar is via een vlizotrap.

Vier woningen, twee verschillende indelingen

De vier boerderijwoningen hebben ieder hun eigen ligging en tuin. Er zijn twee verschillende woningindelingen, waarbij de hoekwoning nét wat extra buitenruimte biedt. Bekijk op de pagina's hierna de plattegronden en ontdek welke woning het beste bij uw woonwensen past.

Bouwnummers 1 en 4 *(zie ook pagina 16 - 17)*

Beide woningen hebben dezelfde indeling, maar zijn gespiegeld ten opzichte van elkaar. Bouwnummer 4 is een hoekwoning met extra daglicht dankzij vier smalle ramen in de kopgevel, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Daarnaast biedt deze woning extra buitenruimte naast het huis, met een doorgang van de voor- naar de achtertuin.

Bouwnummers 2 en 3 *(zie ook pagina 18 - 19)*

Beide woningen hebben dezelfde indeling, maar zijn gespiegeld ten opzichte van elkaar.



Kenmerken boerderijwoningen:

- Woonoppervlakte van circa 117 m² tot circa 129 m².
- Perceeloppervlaktes van circa 232 m² tot circa 293 m².
- Zeer brede achtertuinen van 7,90 m tot 10,15 m.
- Inclusief sanitair en tegelwerk, exclusief keuken.
- Veel lichtinval door grote raampartijen op het zuiden.
- Royale woonkamer met open keuken en mogelijkheden om de indeling aan uw wensen aan te passen.
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Twee slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping.
- Inpandige berging op korte afstand van de voordeur.
- Opbergruimte op de zolder bereikbaar met vlizotrap.
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping.
- Diepe achtertuin op het zuiden.
- Eigen parkeerplaats.
- Zonnepanelen en bodemwarmtepomp.
- Voorlopig energielabel A++++ (gasloos en lage energielasten).
- Gerealiseerd onder Woningborg afbouwgarantie, inclusief juridische en technische toetsing.





Bouwnummers 1 + 4 begane grond - (*Bouwnummer 4 is gespiegeld)*

Woonoppervlakte: 117 m² | Perceeloppervlakte: 236 m² (bnr. 1) / 293 m² (bnr. 4) | Berging: 7 m²

Voorzijde



Achterzijde

Schaal plattegrond ongeveer 1: 50

Bouwnummers 1 + 4 eerste verdieping - (*Bouwnummer 4 is gespiegeld)*

Voorzijde



Achterzijde

Schaal plattegrond ongeveer 1: 50

Bouwnummers 2 + 3 begane grond - (*Bouwnummer 2 is gespiegeld)*

Woonoppervlakte: 129 m² | Perceeloppervlakte: 235 m² (bnr. 2) / 232 m² (bnr. 3) | Berging: 7 m²

Voorzijde



Achterzijde

Schaal plattegrond ongeveer 1:50

Bouwnummers 2 + 3 eerste verdieping - (*Bouwnummer 2 is gespiegeld)*

Voorzijde



Achterzijde

Schaal plattegrond ongeveer 1:50

Schuurwoningen

Bouwnummers 5, 6 en 7

De drie schuurwoningen ontlenen hun karakteristieke uitstraling aan de schuren die van oudsher op een boerenerf te vinden zijn. Ze zijn wat smaller en hoger dan de boerderijwoningen en hebben daarmee een heel eigen karakter. Stoer en landelijk van buiten, licht en comfortabel van binnen.



De hoge kap, grote raampartijen en natuurlijke materialen geven de schuurwoningen hun bijzondere karakter. Binnen zorgen de open leefruimtes en het vele daglicht voor een ruimtelijk gevoel. Een fijne combinatie van karakteristieke architectuur en hedendaags wooncomfort.

'Alle ruimte voor uw woonwensen'

De schuurwoningen bieden volop mogelijkheden om de indeling af te stemmen op uw persoonlijke wensen. Bij bouwnummers 5 en 7 is op de **begane grond** een slaapkamer met badkamer ingetekend. Bouwnummer 6 heeft hier juist een royale woonkamer met open keuken. Op de **eerste verdieping** bevinden zich bij alle drie de woningen twee slaapkamers en een badkamer. Daarnaast beschikt iedere woning over een eigen berging en een bergzolder die bereikbaar is via een vlizotrap.

Drie schuurwoningen, elk met een eigen plek

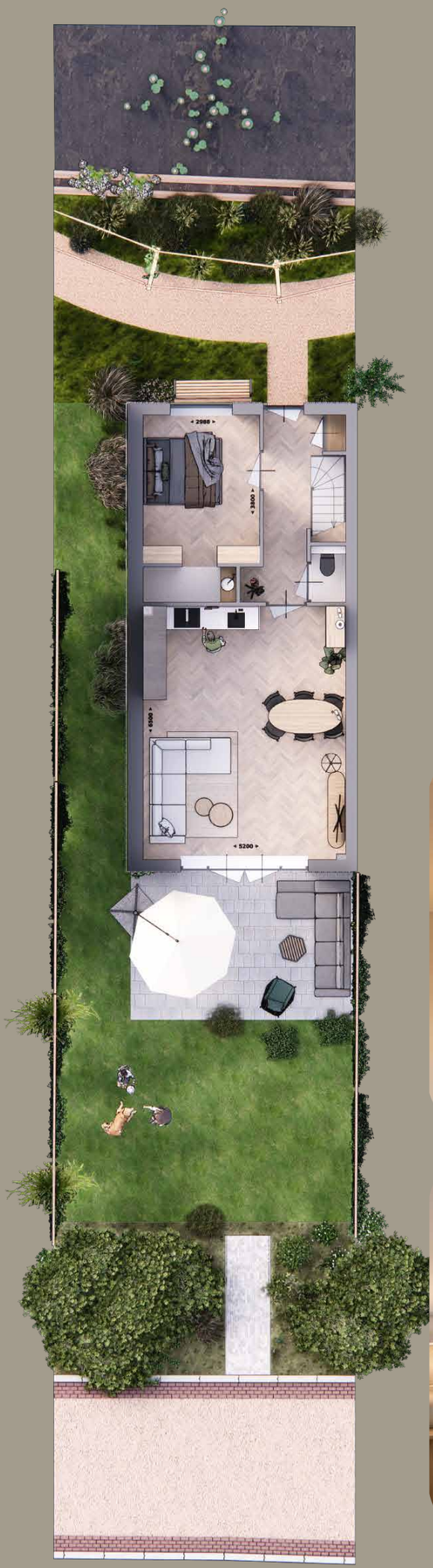
Hoewel de drie woningen dezelfde architectuur delen, heeft iedere woning een eigen ligging en buitenruimte. Welke plek spreekt u het meeste aan? Bekijk de plattegronden op de volgende pagina's en ontdek de verschillen.

Bouwnummers 5 en 7 *(zie ook pagina 22 - 23)*

Bouwnummer 5 is een hoekwoning met extra buitenruimte naast het huis. Bouwnummer 7 ligt eveneens op de hoek, maar heeft geen extra strook tuin. Beide woningen hebben extra daglicht op de eerste verdieping dankzij drie smalle ramen in de kopgevel. Tegen de zijgevel bevinden zich de bergingen van bouwnummers 5, 6 en 7.

Bouwnummer 6 *(zie ook pagina 24 - 25)*

Op de plattegrond is een royale woonkamer met open keuken ingetekend.



Kenmerken schuurwoningen:

- Woonoppervlakte van circa 106 m².
- Perceeloppervlaktes van circa 159 m² tot circa 215 m².
- Achtertuinen in een breedte van 5,50 m tot 7,75 m.
- Inclusief sanitair en tegelwerk, exclusief keuken.
- Veel lichtinval door grote raampartijen op het zuiden.
- Royale woonkamers met open keuken in variërende breedtes en nog zelf te optimaliseren.
- Keuze uit twee indelingen van de begane grond.
- Mogelijkheid voor een slaapkamer en een badkamer beneden.
- Twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping.
- Eigen berging aan de kopgevel van het woningblok.
- Opbergruimte op de zolder bereikbaar met vlizotrap.
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping.
- Diepe achtertuin op het zuiden.
- Eigen parkeerplaats.
- Zonnepanelen en bodemwarmtepomp.
- Voorlopig energielabel A++++ (gasloos en lage energielasten).
- Gerealiseerd onder Woningborg afbouwgarantie, inclusief juridische en technische toetsing.





Bouwnummers 5 + 7 begane grond - (*Bouwnummer 7 is gespiegeld)*

Woonoppervlakte: 106 m² | Perceeloppervlakte: 215 m² (bnr. 5) / 162 m² (bnr. 7) | Berging: 7 m²

Voorzijde



Achterzijde

Schaal plattegrond ongeveer 1: 50

Bouwnummers 5 + 7 eerste verdieping - (*Bouwnummer 7 is gespiegeld)*

Voorzijde



Achterzijde

Schaal plattegrond ongeveer 1: 50

Bouwnummer 6 begane grond

Woonoppervlakte: 106 m² | Perceeloppervlakte: 159 m² | Berging: 7 m²

Voorzijde



Achterzijde

Schaal plattegrond ongeveer 1:50

Bouwnummer 6 eerste verdieping

Voorzijde



Achterzijde

Schaal plattegrond ongeveer 1:50

Met trots ontwikkeld door Benbouw

Voor Benbouw is Hof van Cosinta een project dat precies past bij waar het bureau voor staat. Al meer dan 25 jaar houdt Benbouw zich bezig met bouwplannen in het landelijk gebied, met veel aandacht voor het Zuid-Hollandse landschap en de karakteristieke bebouwing die daarbij hoort.

Een plek die vraagt om aandacht

Toen de mogelijkheid ontstond om het voormalige boerenerf aan de Hoekeindseweg een nieuwe toekomst te geven, was al snel duidelijk dat dit geen standaard nieuwbouwplan moest worden. De bestaande boerderij en het karakter van de plek vormden het vertrekpunt voor een kleinschalig plan dat recht doet aan deze bijzondere locatie.

Voortbouwen op wat er al is

Met vier boerderijwoningen en drie schuurwoningen krijgt het erf een nieuwe invulling, zonder zijn oorsprong uit het oog te verliezen. Een bijzonder stukje Bleiswijk waar oud en nieuw straks op een vanzelfsprekende manier samengaan.

Een vertrouwde samenwerking

Voor de bouw van Hof van Cosinta werkt Benbouw samen met familiebedrijf P&M New Design uit Boskoop. Een vertrouwde partner, waarmee Benbouw al in 2008 voor het eerst samenwerkte. Het vakmanschap, de kwaliteit en de flexibele instelling van P&M New Design vormden de basis om opnieuw voor deze aannemer te kiezen.

P&M New Design beschikt daarnaast over een eigen interieurzaak. Hierdoor kunnen toekomstige bewoners desgewenst ook voor de afwerking en inrichting van hun woning bij dezelfde partij terecht. Wel zo gemakkelijk!

‘Met respect voor wat er al is’



Betrokken partijen

Verkoop en informatie:

Van Dullink NVM Makelaars
010 - 511 44 55
info@vandullink.nl
www.vandullink.nl

Planontwikkeling:

Benbouw Adviezen & Projecten
www.benbouw.nl

Aannemer:

P&M New Design
www.pmnewdesign.nl

Disclaimer: *Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van de informatie die op het moment van publicatie beschikbaar was. Alle teksten, tekeningen, plattegronden, artist impressions, maatvoeringen, kleuren, materialen en weergegeven tuin- en terreininrichtingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. Wijzigingen als gevolg van verdere planuitwerking, technische eisen of voorschriften van overheden en nutsbedrijven blijven voorbehouden. De getoonde inrichting en aankleding van de woningen en buitenruimten dienen uitsluitend ter illustratie en maken niet noodzakelijk deel uit van de levering. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Voor de definitieve uitvoering en specificaties wordt verwezen naar de contractuele verkooptekeningen en technische omschrijving.*



Informatie en verkoop

Wilt u meer weten over Hof van Cosinta? Op de website vindt u aanvullende verkoopdocumentatie, waaronder de situatietekening, plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten, technische omschrijving en optielijst. Voor meer informatie kunt u ook terecht bij Van Dullink Makelaars.

Van Dullink NVM Makelaars
Kerksingel 7
2651 CC Berkel en Rodenrijs
010 - 511 44 55
info@vandullink.nl

van Dullink
makelaars

Hof van Cosinta



Meer informatie vindt u op **hofvancosinta.nl**