



STARRENBURG III

Vlietoevers

STARRENBURG III

Vlietoever

[kadewoningen 3-woonlagen](#) | [kadewoningen 4-woonlagen](#) | [twee-onder-een-kapwoningen](#) | [geschakelde villa's](#) | [vrijstaande villa's](#)

Heerlijk wonen aan het water

Prachtig gelegen tussen Leiden en Den Haag biedt de wijk Starrenburg III-Vlietoevers de perfecte balans tussen rust en stedelijke dynamiek. Vorstelijk wonen in een groen, levendig dorp met alle stadse gemakken binnen handbereik.

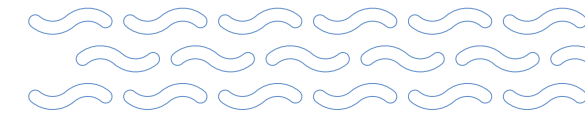
*Prachtig gelegen,
natuurlijk verbonden.*





INHOUDSOPGAVE

07	Voorwoord
08	Over Voorschoten
13	Bereikbaarheid & vaarroutes
16	Architect aan het woord
18	Duurzaamheid
20	Plan Starrenburg III
23	Overzicht Vlietoevers
25	Kadewoningen 3 woonlagen
29	Kadewoningen 4 woonlagen
35	Twee-onder-een-kapwoningen
40	Geschakelde villa's
44	Vrijstaande villa's
52	Keuken- en badkamer opties
55	Aankoopproces en partners





Vlietoevers wordt het meest waterrijke gebied van de wijk Starrenburg III. Hier verrijzen -naast twee appartementsgebouwen- kadewoningen, twee-onder-een-kapwoningen, geschakelde en vrijstaande villa's. Het groen van de wijk wordt weerkaatst door het water, waarop het buurtleven vrolijk kabbelt en babbelt. Het comfort van de woningen is op en top modern. De harmonie van de architectuur onderstreept een eeuwenoude waarde: een wijk die zorgt voor samenhang maakt van wonen echt *leven*.



Natuurvriendelijke oevers

De wijk krijgt een ecologische inrichting met bloemrijke graslanden, inheemse bomen en struweel. Groene erfafscheidingen en zachte overgangen tussen tuin en landschap zorgen voor een harmonieus geheel. Bewoners krijgen een beheer- en instandhoudingsplicht voor de oevers, zodat het natuurlijke karakter behouden blijft.

Boten en buitenleven

Een brede groene zoom langs de Vliet vormt een natuurlijke overgang naar het water. Er is ruimte voor speelplekken en wandelroutes voeren over bruggetjes tussen de slagen. (Een slag is een strook land die zich tussen de watergangen bevindt.) Veel woningen hebben een privésteiger aan de watergang. Hier strekken de genoegens van het buitenleven zich uit van de eigen tuin tot elk punt dat de boot kan bereiken. De inrichting is ecologisch en bloemrijk met inheemse beplanting en aandacht voor biodiversiteit.



Tussen landgoed en polderpark

Welkom in Voorschoten! Aangenaam verscholen tussen Leiden en Den Haag biedt dit charmante dorp de perfecte balans tussen rust, karakter en stedelijke dynamiek. Of je nu af wilt van stadse drukte of gewoon een fijne, vertrouwde plek zoekt voor je gezin: Voorschoten voelt direct als thuis.

Dorps met een bourgondisch tintje

Voorschoten heeft de overzichtelijkheid en de veiligheid van een dorp. Maar de allure is van die van een groenrijke, randstedelijke buitenwijk. De historische Voorstraat, met haar prachtige oude lindebomen en monumentale panden, vormt het kloppende hart. Hier hangt een warme, gemoedelijke sfeer. Met name op vrijdag wanneer er markt is. In de dorpskern komen oude en nieuwe Voorschotenaren samen voor de verse boodschappen en een praatje. Hier vind je gezellige terrassen, een diversiteit aan speciaalzaken en een keuze aan restaurants. Over restaurants gesproken: Voorschoten heeft niet alleen verhoudingsgewijs veel horeca, maar ook toonaangevende eetgelegenheden, die ook nog eens op mooie plekjes gelegen zijn.

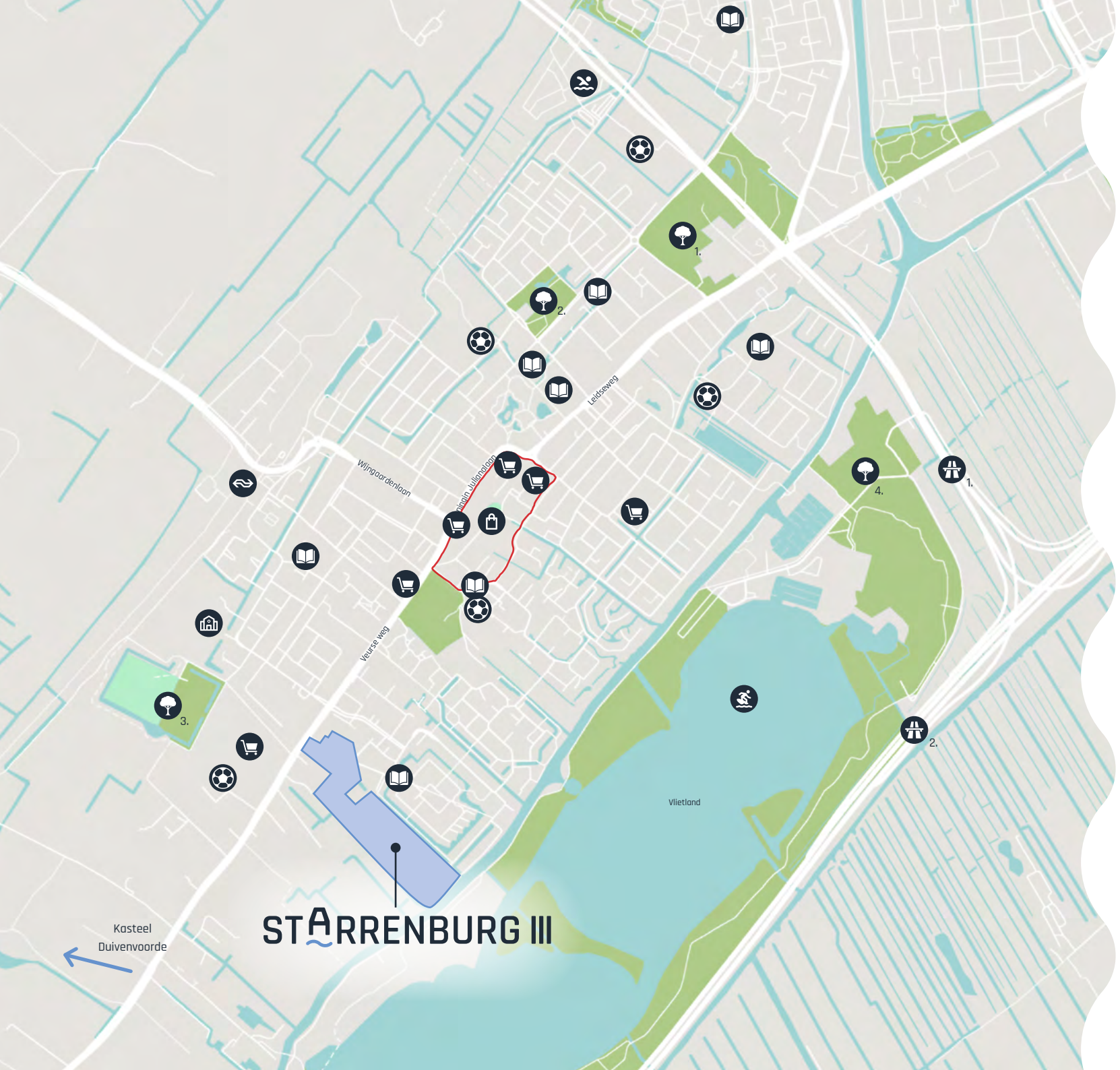
Faciliteiten voor iedereen

Aan voorzieningen is in Voorschoten geen gebrek. Het dorp is buitengewoon kindvriendelijk met een breed aanbod aan basisscholen en kinderopvang. Voor de middelbare scholieren ligt het uitstekende onderwijsaanbod van Leiden en buurgemeente

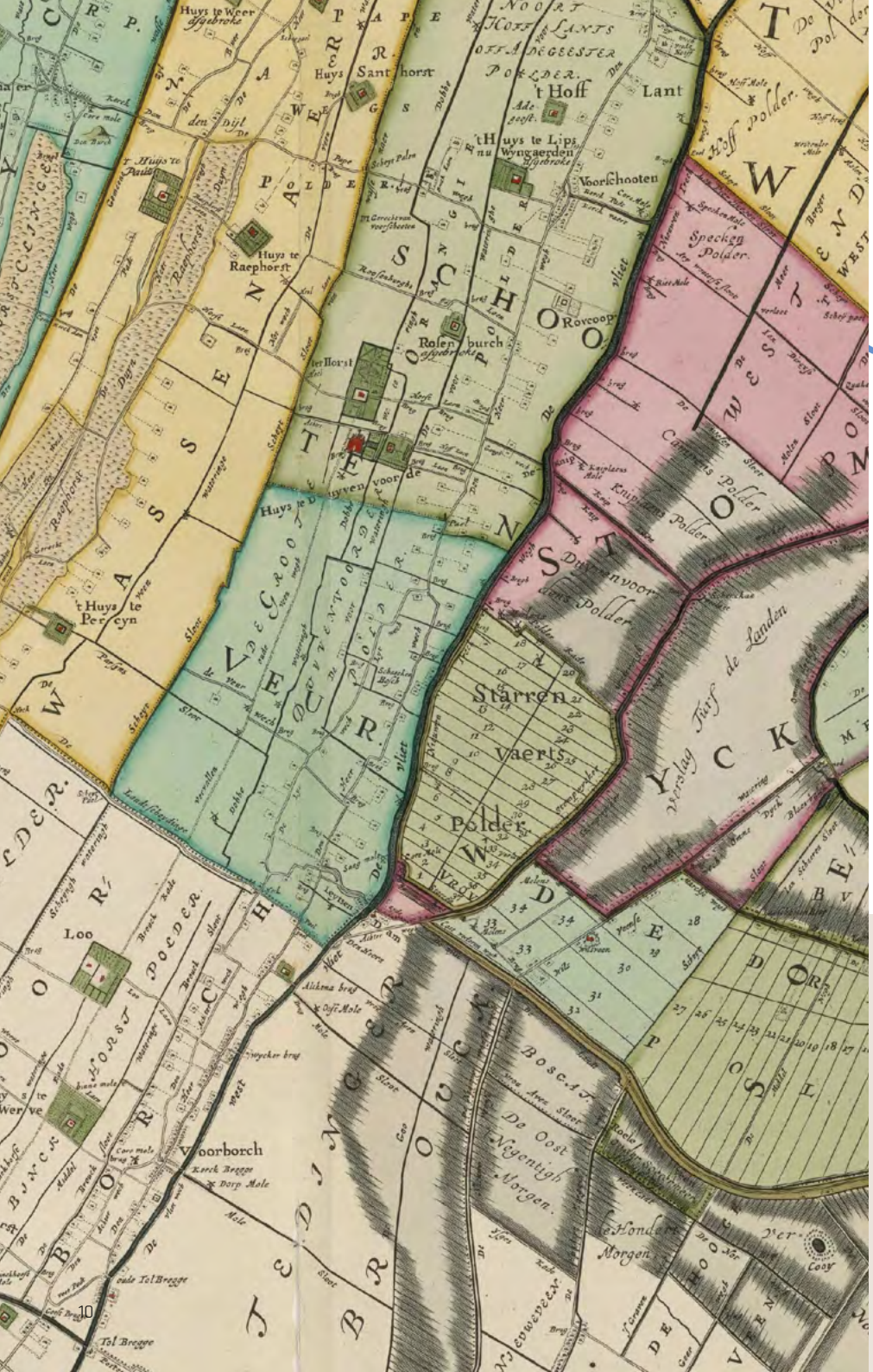
Leidschendam op gezonde fietsafstand. Op sportgebied kent Voorschoten een bloeiend verenigingsleven; hockey, voetbal, tennis, golf, budo, roeien... het is er allemaal. Evenals een zwembad, maneges en (net over de gemeentegrens) een indoor schaatsbaan.

Groen geheim

De natuur is nooit ver weg in Voorschoten. En al helemaal niet wanneer je huis staat op de Vlietoevers. Achter de wilgen aan de overkant ligt recreatiegebied Vlietland. In dit polderpark zijn niet minder dan 17 beschermde diersoorten thuis, waaronder de boommarter, de havik en zeven soorten vleermuizen. Zeilers, surfers, zwemmers, fietsers en wandelaars genieten van dit unieke gebied. Een groen geheim van Voorschoten is de fietsroute die langs Kasteel Duivenvoorde voert. Stap op de fiets en je staat -na een heerlijke tocht door Wassenaars statige landgoederen- zo aan zee. Want van Starrenburg naar strand Meyendel is het 35 minuten.



- Basisschool
- The British School
- 1 Park Beresteyn
- 2 Park Adegeest
- 3 Wandelpark
- 4 Recreatiepark
- Sportvereniging
- Supermarkt
- Treinstation
- Centrum (gebied binnen de rode lijn)
- Zwembad Het Wedde
- Recreatiegebied
- 1 N434
- 2 A4



Historische achtergrond

In de middeleeuwen stond hier langs de Vliet een ridderhofstede van de familie Van Voorschoten. Dit adellijke geslacht voerde in zijn wapen een achtpuntige “star”. De bekendste bewoner van Starrenburg, toen nog een versterkte woontoren, was Gilles van Voorschoten (ca. 1215 - 1281). Hij was als baljuw bekleed met het justitiële gezag in het gebied. In 1351, tijdens de Hoekse en Kabeljauwse Twisten, werd het kasteel met de grond gelijk gemaakt. De boerderij die later bij de Vliet verrees, erfde de naam.



Slagenlandscap

Voordat het drassige terrein langs de Vliet geschikt was voor de veeteelt, moest het eerst ontgonnen worden. De kolonisatie van het veen verliep als volgt. De weg langs de Vliet was de basislijn. Hier bouwde de boer zijn huis en de stal. Loodrecht vanaf de weg mocht hij zijn kavel steeds verder uitbreiden (het recht van opstrek). In dit geval tot aan de Vliet. Om het land droog te krijgen, groeven boeren lange sloten aan weerszijden van hun kavel. Zo'n strook grond ertussen heet een slag. Dit typisch Hollandse slagenlandscap heeft ook de opzet van Vlietoevers geïnspireerd.

Duivenvoorde-Corridor

Direct ten westen van de wijk Starrenburg bevindt zich het landgoed Duivenvoorde met daarop een van de meest iconische kastelen van Zuid-Holland. Het landgoed is de spil in de Duivenvoorde Corridor, een groene zone die in de vorige eeuw minder groen was dan nu. De corridor kwam er om te voorkomen dat Voorschoten en Leidschendam aan elkaar vast zouden groeien. Oude glastuinbouw heeft plaatsgemaakt voor open weides, nieuwe wandelpaden en natte natuurgebieden. Vanaf de Wassenaaarse Duinen tot en met Vlietland is er nu een doorlopende ecologische zone. Het is expliciet de bedoeling dat dit zo blijft.



Vlietland

Recreatiegebied Vlietland is jonge natuur. Tot 1969 lagen hier vier polders waarvan de weilanden in gebruik waren voor de veeteelt. De boerderijen moesten plaatsmaken voor zandwinning. Met de zandwinning is het nooit zo gegaan als de investeerders voor ogen hadden, maar de drie uitgegraven plassen hadden wel potentie om uit te groeien tot een uniek natuur-en recreatiegebied. In 1982 kwam daarvoor definitief het groene licht. Het huidige Vlietland met zijn omvang van ongeveer 300 hectare is niet meer weg te denken als gebied voor ontspanning en instandhouding van natuurwaarden.



Wonen op de Vlietoevers betekent *vorstelijk* verblijven in een groen en levendig dorp, met alle *gemakken* van de grote stad binnen handbereik.

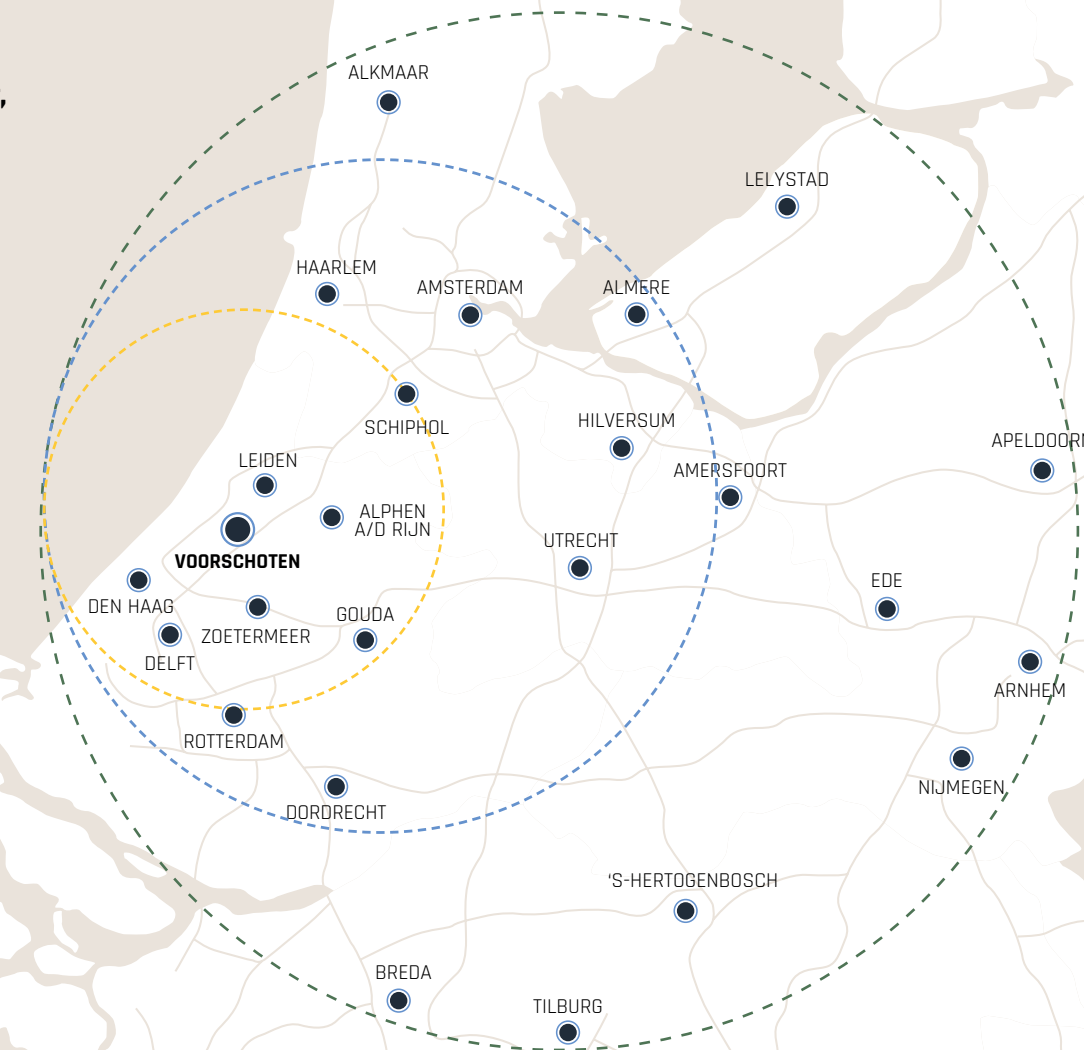
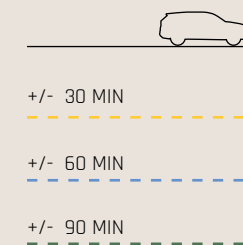
Een plek waar je kunt *onthaasten*, opgroeien en genieten.



Uitstekende bereikbaarheid

Genieten van de gevels, grachten en terrassen in historisch Leiden? Shoppen in Den Haag? Theaterbezoek, musea, galeries, culinaire cultuur, het is allemaal comfortabel in de buurt.

De snelwegen A4 en A44 liggen om de hoek, waardoor je moeiteloos alle kanten op kunt. De fietsverbindingen zijn uitstekend en ja, Voorschoten heeft een eigen NS-station, met alle mogelijkheden van dien als je vaak in Rotterdam of op Schiphol moet zijn.





Verbonden door *water*

Wat een heerlijke luxe om een boot direct aan het huis te hebben liggen in Starrenburg! Vanuit deze wijk in Voorschoten lig je via de Korte Vliet of de Trekvllet (de Vliet) direct aan de hoofdaders van het Zuid-Hollandse vaarnetwerk. Je kunt werkelijk alle kanten op:



De architect aan het woord

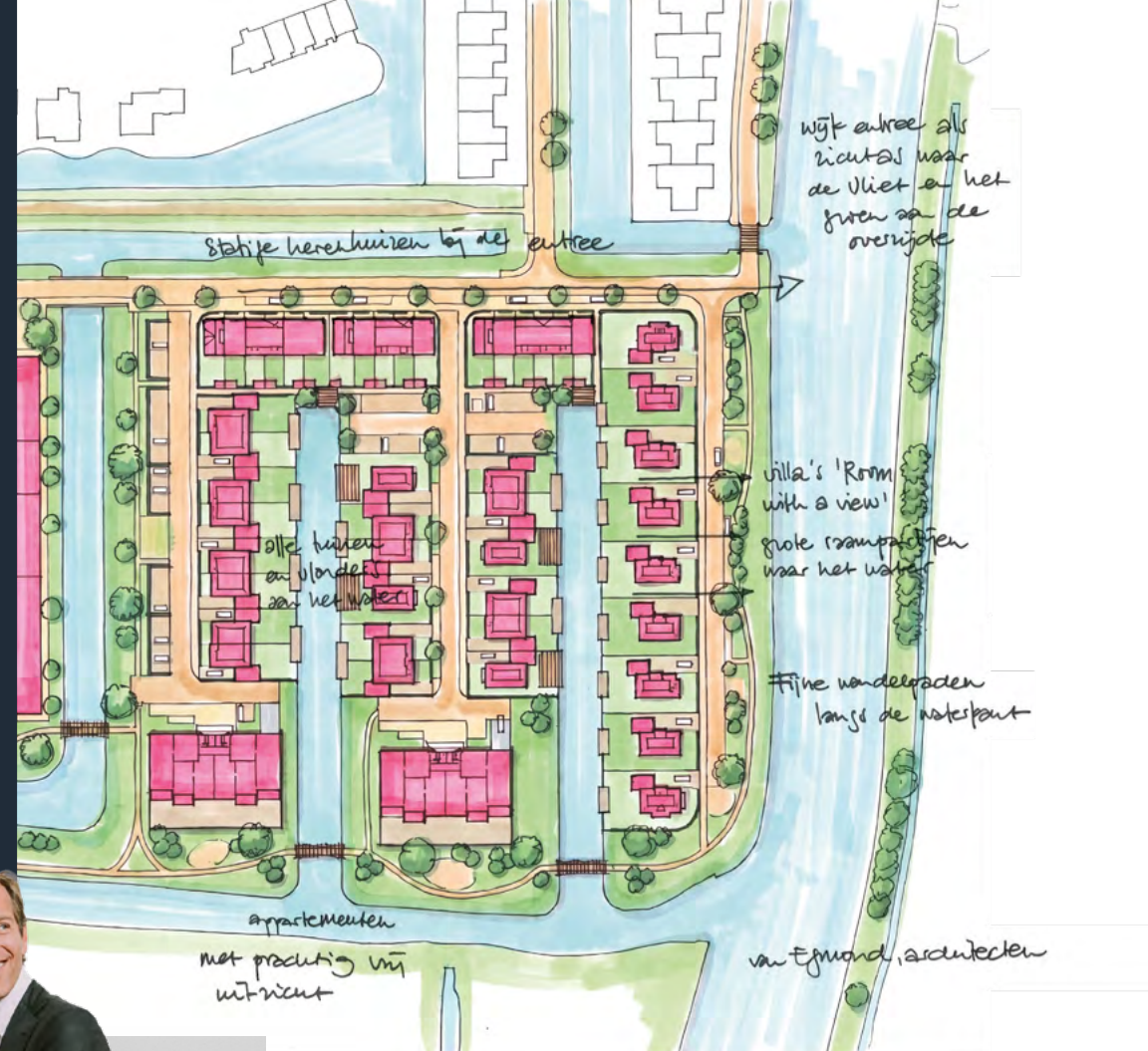
Architect Diederik van Egmond was de eerste die de contouren en de woonbeleving van Vlietoevers voor zich zag. Een leidend principe bij de inrichting van de wijk is de uitzonderlijke omgevingskwaliteit. Aan de overzijde van de Vliet ligt een natuurgebied. Aan de eigen zijde van de Vliet ligt zuidwaarts een open polderlandschap met een beschermde status. Er is dus altijd iets aangenaams te zien.

A room with a view

Dit thema kenmerkt de vrijstaande villa's die zich langs de Vliet bevinden. De glaspartijen zijn zeer royaal van opzet. Erkers verbinden buiten met binnen. De massa is opgeknipt: een hoofdvolume met een toevoeging. Een huis dat niet één groot blok is, maar bestaat uit meerdere elementen, geeft een rijkere woonervaring. "Het trappenhuis hebben we in torens gezet. Met zoveel lichttoetreding en uitzicht beleef je ook daar hoe bijzonder je huis is." De indeling van de kamers biedt voldoende flexibiliteit om elke manier van leven zijn eigen plek te kunnen geven.



**"We hebben het water
de wijk ingetrokken."**



Schommelen op zolder

De hoogte van de verdiepingen draagt duidelijk bij aan de allure van de villa's. "Neem de kap. De verdiepingshoogte is daar 3 meter. Dat is wel even wat anders dan zomaar een zolderkamer. Je zou er kunnen schommelen, als je wilt." Ook de geschakelde villa's zijn bekroond met deze daken, die behalve voor volume ook zorgen voor een gedistingeerde uitstraling. De kadewoningen voegen zich op hun eigen wijze in de statigheid van Vlietoevers. Hier is architectonisch aangehaakt op de zelfbewuste bouw aan waterkanten van Hollandse en Scandinavische handelssteden.



Vertrouwdheid en dynamiek

Een weloverwogen materiaalkeuze ondersteunt de eenheid in verscheidenheid. De optimistisch warm-grijze baksteen waaruit de villa's zijn opgetrokken, komen we ook tegen in het gevelpalet van de kadewoningen. Hetzelfde geldt voor de baksteen die de rood getinte draad vormt bij de geschakelde villa's. Al deze bakstenen hebben een ambachtelijke levendigheid die vertrouwd overkomt. De kappen hebben juist een strakke uitstraling. "We hebben gekozen voor een moderne pan. Robuust antraciet. Zo'n tegenstelling brengt dynamiek. Je wilt geen nostalgie. Je wilt een wijk van vandaag."



Volop waterleven

Hoe aangenaam en comfortabel de woningen ook zijn, de wijk is erop gemaakt om mensen naar buiten te brengen. Vriendelijk kronkelende wandelpaden voeren over polderkades en bruggetjes. Overal zijn er speelplekken. Waar het maar kan, is het water de wijk ingetrokken. In de sloten tussen de slagen ligt steiger tegenover steiger. Die opzet garandeert volop waterleven in de warmere maanden: in de sloep, op het paddleboard en -oeps!- ook ernaast. Een wijk op stand zonder de saaiheid van een wijk op stand. Dat is Vlietoevers.



Duurzaam wonen

in harmonie met de natuur



In Starrenburg III kies je niet alleen voor een prachtig nieuw thuis, maar ook voor een bewuste en duurzame toekomst. De toekomstbestendige woningen en wijk combineren comfort en energiezuinigheid met een diep respect voor de natuur, voor een heerlijk leven in het waterrijke landschap van Voorschoten.



Energiezuinig en maximaal comfort

Jouw nieuwe thuis is volledig gasloos, optimaal geïsoleerd en uitgerust met de nieuwste duurzame technieken. Dankzij een moderne warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling geniet je het hele jaar door van een perfect binnenklimaat – behaaglijk warm in de winter en heerlijk koel in de zomer. Met hoogwaardige isolatie wordt je energieverbruik tot een minimum beperkt. Dat is niet alleen goed voor het milieu, maar zorgt ook voor een aangenaam lage energierekening.

Natuurinclusief en klimaatbestendig leven

Groen is hier écht groen. Starrenburg III is een klimaatbestendige wijk waar de natuur de ruimte krijgt. Zo worden er in de gevels nestkasten voor vogels en vleermuizen geïntegreerd en zorgen natuurvriendelijke oevers en inheemse beplanting voor een rijke biodiversiteit. Door de slimme inrichting met zo min mogelijk verharding kan regenwater natuurlijk wegzakken in de bodem. Samen met de groene erfafscheidingen ontstaat er zo een gezonde, levendige woonomgeving waar mens en natuur samenbloeien.

Plan

Starrenburg III

Behalve Vlietoevers omvat Starrenburg III ook de deelgebieden Strandwal en Zuidereiland. Deze gebieden zullen later ingericht en bebouwd worden. Elk gebied heeft zijn eigen opzet en accenten, binnen een samenhang die aansluit op de menselijke schaal.

Strandwal staat voor landelijk en dorps wonen, gecentreerd rondom de monumentale boerderij Mariahoeve. Hier vind je vrijstaande villa's en 2-onder-1-kapwoningen, allemaal gelegen in een kindvriendelijke omgeving. Royale parkzones en groengreppels (ecologisch dynamische waterberging) versterken de natuurlijke uitstraling.

Zuidereiland bevindt zich in het lager gelegen veenlandschap. Hier woont men rondom twee

autoluwe woonhoven met rijwoningen en appartementengebouwen. Dankzij de ondergrondse parkeergarage is er bovengronds alle ruimte voor de natuur. Wandelpaden, vlonders langs de waterkanten en inheemse beplanting versterken het aangename eilandgevoel.

In Starrenburg III – met zijn web van meanderende wandelpaden – vullen dorpse charme en waterrijk wooncomfort elkaar naadloos aan. Een heerlijke woonwijk waar iedereen zich thuis kan voelen.



In Starrenburg III vullen
dorpse charme en *waterrijk*
wooncomfort elkaar naadloos aan.





STARRENBURG III

vlietoever

Woningtypes

- Kadewoningen 3 woonlagen**
Ruimte, licht en comfort vormen hier het decor van iedere dag.
- Kadewoningen 4 woonlagen**
Meer ruimte betekent meer mogelijkheden.
- Twee-onder-een-kap-woningen**
Iedere dag de vrijheid om het water op te gaan.
- Geschakelde villa's**
Statige architectuur met het comfort van nu.
- Vrijstaande villa's**
Uitzicht, vrijheid en water komen hier samen.



bouwnummers v.l.n.r. 25 - 20 (m.u.v. vrijstaande villa links)

KADEWONINGEN

3 woonlagen

Bouwnummers	20 t/m 25
Woonblok	4
Gebruiksoppervlakte	128 - 143 m ²
Kaveloppervlakte	113 - 160 m ²
Tuinligging	zuidwest
Energie label	A+++

- Royale leefruimte
- Volledig gasloos
- Warmtepomp met vloerverwarming en koeling

> Kadewoning 3 woonlagen,
tuin met begane grond (bouwnr. 22)





Interieur impressie kadewoning 3 woonlagen

Eigentijds wonen aan de kade

Kadewoningen | 3 woonlagen

Afgebeelde plattegrond: bouwnummer 22

De kadewoningen vormen een markante entree van Vlietoevers. Met hun eigentijdse architectuur, verfijnde geveldetails en grote raampartijen sluiten zij naadloos aan bij het statige karakter van de wijk.

De royale leefruimte op de begane grond vormt het hart van de woning. Deze biedt alle ruimte om samen te koken, te eten en te ontspannen. De grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk naar binnen vallen en zorgen voor een prettige verbinding met de tuin.

De eerste en tweede verdieping bieden volop mogelijkheden om de woning in te richten naar eigen wens. Meerdere slaapkamers, een rustige thuiswerkplek of een hobbyruimte... de woning laat zich vormen naar jouw levensfase en naar wat belangrijk is voor jou.

Ook buiten is het genieten. De beschutte achtertuin biedt verrassend veel privacy. Een heerlijke plek om tot rust te komen of lange zomeravonden buiten door te brengen. Je nieuwe huis combineert de levendigheid van een hoogwaardige woonwijk met de verademing van een groene omgeving.

Schaal 1:100
0 1 2 3m



Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping



bouwnummers v.l.n.r. 19 - 9

KADEWONINGEN

4 woonlagen

Bouwnummers	9 t/m 19
Woonblok	2 & 3
Gebruiksoppervlakte	174 - 189 m ²
Kaveloppervlakte	113 - 156 m ²
Tuinligging	zuidwest
Energie label	A+++

- Extra leefverdieping
- Beschutte tuin
- Volledig gasloos
- Warmtepomp met vloerverwarming en -koeling

> Kadewoning 4 woonlagen,
tuin met begane grond (bouwnr. 10)





Ruimte die met je meegroeit

Kadewoningen | 4 woonlagen

Afgebeelde plattegrond: bouwnummer 10

Spreekt een kadewoning je aan qua ligging en sfeer, maar wil je toch iets meer? Extra ruimte, grotere flexibiliteit? Dan zijn de kadewoningen met vier woonlagen een interessante optie.

De extra verdieping geeft je de keuze. Een royale thuiswerkplek, een fitnessruimte, atelier, speelkamer of een comfortabele verdieping voor logés of opgroeiende kinderen... de mogelijkheden zijn groot. Niet alleen nu maar ook in de toekomst.

Ook buiten biedt deze woning alles om volop te genieten. De besloten achtertuin geeft je veel privacy. Op deze plek is het heerlijk ontspannen na een drukke dag. Dit alles vlakbij de Vliet en midden in de biosfeer van een uniek natuurgebied met daarop aansluitend een corridor van landgoederen die doorloopt tot aan de duinen.

Een kadewoning met vier woonlagen combineert royale leefruimte, eigentijdse architectuur en de voordelen van duurzame technieken. Hier ga je de energie van een groene omgeving beleven vanuit een huis dat jou alle keuzevrijheid biedt.



Schaal 1:100
0 1 2 3m



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping



Interieur impressie kadewoning (bouwnummer 9)





bouwnummers v.l.n.r. 31 - 26

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Bouwnrs. type VB	2, 3, 5, 7, 28, 30, 34, 36
Bouwnrs. type VB+	1, 4, 6, 8, 27, 31, 33, 37
Gebruiksoppervlakte	163 - 175 m²
Kaveloppervlakte	299 - 338 m² (inclusief water).
Tuinligging	zuidoost of noordwest
Energielabel	A+++

- Eigen aanlegsteiger
- Watergang verbonden met de Vliet
- Garage
- Eigen oprit
- Volledig gasloos
- Warmtepomp met vloerverwarming en -koeling

> Twee-onder-een-kapwoning
tuin met begane grond (bouwnr. 5)





Interieur impressie twee-onder-een-kapwoning type VB

Waar gezin en buiten- leven samenkomen

Twee-onder-een-kapwoning

Afgebeelde plattegrond: bouwnummer 5, type VB

Het comfort van een ruime gezinswoning, het plezier van wonen aan het water. Dat is de beleving waar je voor kiest met deze twee-onder-een-kapwoning. De royale leefruimtes, de garage en de flexibele indeling maken dit huis geschikt voor iedere levensfase.

De zonnige achtertuin ligt aan een rustige watergang. Vanaf je eigen steiger vaar je zo de Vliet op. En buiten het vaarseizoen blijf je vanuit je eigen huis genieten van al het groen in de wijk.

De twee-onder-een-kapwoningen zijn beschikbaar in twee uitvoeringen. Type VB biedt een royale en doordachte indeling met alle ruimte voor comfortabel wonen. Type VB+ onderscheidt zich door een sfeervolle erker aan de voorzijde. Hierdoor ontstaat in de woonkeuken extra ruimte, waardoor deze nog meer het hart van de woning kan zijn.

In beide woningtypen komen een hoogwaardige afwerking, het comfort van duurzame installaties en een unieke ligging aan het water samen. Welke uitvoering je ook kiest, het is een keuze voor jarenlang woonplezier.



Afgebeelde plattegrond: bouwnummer 5, type VB.

Op de volgende pagina vind je de plattegrond van type VB+



Interieur impressie twee-onder-een-kapwoning type VB+ (met erker)



Schaal 1:100
0 1 2 3m



Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping

Afgebeelde plattegrond: bouwnummer 6, type VB+



GESCHAKELDE VILLA'S

Bouwnummers	26, 29, 32 & 35
Gebruiksoppervlakte	166 m ²
Kaveloppervlakte	395 - 424 m ² (inclusief water)
Tuinligging	zuidoost & noordwest
Energie label	A+++

- Eigen aanlegsteiger
- Watergang verbonden met de Vliet
- Garage
- Royale woonkeuken
- Volledig gasloos
- Warmtepomp met vloerverwarming en -koeling

< Geschakelde villa
tuin met begane grond (bouwnr. 29)



bouwnummers v.l.n.r. 31 - 26



Interieur impressie geschakelde villa

De allure van een villa

Geschakelde villa

Afgebeelde plattegrond: bouwnummer 29

Bij de geschakelde villa is er slim omgegaan met de indeling van het perceel. Alleen je garage sluit aan op die van de bureen. Zodoende blijft er heel veel over van de vrijstaande beleving die eigen is aan villa's. Van alle zijden is er de prettige lichtinval, die de ruimtelijke ervaring binnenshuis versterkt.

Grote raampartijen brengen de groene buitenwereld naar binnen. Zo ook bij de erker aan de voorzijde. Deze geeft de sfeervolle woonkeuken extra breedte. Thuiskomen terwijl de lichtjes al branden in de erker... dat is iedere keer een warm welkom.

Het huis wordt bekroond door een royale, hoge kap. Die zorgt voor meer dan alleen een statige uitstraling. Ruimte! Ook de bovenste verdieping. Zo heb je alle vrijheid om de ruimte in te richten zoals die het beste bij jouw levensfase past.

De achtertuin -voorzien van een eigen aanlegsteiger- ligt aan een rustige watergang die toegang geeft tot de Vliet en verder. Zon op het water, wind in de wilgen. Hier is het seizoen na seizoen genieten.



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Schaal 1:100
0 1 2 3m



VRIJSTAANDE VILLA'S

Bouwnummers	38 t/m 46
Gebruiksoppervlakte	164 - 182 m ²
Kaveloppervlakte	385 - 527 m ² (inclusief water)
Tuinligging	noordwest
Energie label	A+++

- Uitzicht over de Vliet
- Eigen aanlegsteiger
- Watergang verbonden met de Vliet
- Royale kavel
- Volledig gasloos
- Warmtepomp met vloerverwarming en -koeling

< Vrijstaande villa
tuin met begane grond (bouwnr. 45)



bouwnummers v.l.n.r. 46 - 38



Interieur impressie vrijstaande villa

Vrij wonen aan de Vliet

Vrijstaande villa's

Afgebeelde plattegrond: bouwnummer 45

Een villa aan de Vliet, wie wil dat niet? Tussen de royale raampartijen aan de voorzijde van je huis ligt de oprijlaan voor jou en de bure. Het is elke dag een feest om hier naar buiten te kijken.

Ongehinderd gaat je blik over het oeverparkje, over het water naar de groene wereld aan de overkant. Vlietland, een ecologische successtory die zich blijft ontwikkelen.

Aan de achterkant van het huis woon je direct aan het water, compleet met een eigen steiger voor je boot. In de ruime achtertuin vier je het buitenleven optimaal, met al het comfort van deze bijzondere woning binnen handbereik.

Onder het statige dak ligt een riante hoeveelheid woonruimte. Daarnaast beschikken de vrijstaande woningen aan de Vliet over plafonds met een hoogte van maar liefst 2,88 meter. Zo'n royale hoogte doet wat met je beleving van licht en ruimte, maar is ook heel praktisch: het geeft je alle vrijheid om het huis precies zo in te richten als jij wilt. Een extra kamer voor hobby, voor gasten, voor werk of een workout... Deze villa biedt alle flexibiliteit om je woonwensen waar te maken. Nu en in een latere levensfase.



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Schaal 1:100
0 1 2 3m

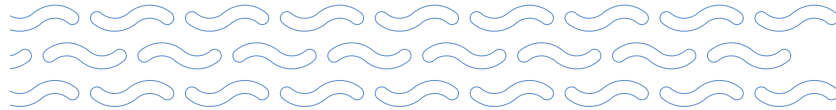


Vrijstaande villa, tuin met begane grond (bouwnr. 46)

Bouwnummers 38 en 46 beschikken over een erker aan de zijkant.



Begane grond



1° verdieping



2° verdieping

Schaal 1:100
0 1 2 3m

Afgebeelde plattegrond: bouwnummer 46



Interieur impressie vrijstaande villa



Koken, kletsen, leven

Vaak zegt een keuken veel over je levensstijl en de accenten die je legt. Daarom is er zo'n grote variëteit in keukens en aanbieders van keukens. Aan al die verschillen geven wij graag maximaal de ruimte. Er is geen "basiskeuken" inbegrepen bij de woning. De keukens die je laat inbouwen, kies je helemaal zelf. Zowel wat betreft gebruiksfocus als design.



Keuze van leverancier

Wij werken met een vaste keukenleverancier. Deze vertegenwoordigt gevestigde merken. Het heeft bepaalde voordelen om je keuken bij deze leverancier te bestellen. Los daarvan blijft het mogelijk om de keukenruimte casco op te laten leveren en zelf een keukenleverancier te kiezen. In een gesprek nemen we graag de voor- en nadelen van beide opties door.



Jouw oase, jouw droom

In de oplevering van de badkamer(s) en toiletruimten is de levering en montage van sanitair en betegeling meegenomen. De producten die wij toepassen zijn van hoge kwaliteit. Evenwel, behalve kwaliteit is jouw smaak ook zeer belangrijk. Je hebt dus alle vrijheid om met behoud van kwaliteitseisen te kiezen voor ander sanitair en tegels.



Je eigen ideeën

Wij werken met een vaste leverancier voor sanitair en tegels. Deze vertegenwoordigt gevestigde merken. De leverancier verwelkomt jou graag in de showroom. Hier breng je jouw eigen ideeën samen met alles wat de uitgebreide collectie te bieden heeft.



Van droom naar werkelijkheid

Wij begeleiden je stap voor stap

Gefeliciteerd! Wanneer je besluit een woning in Vlietoevers te kopen, begint een bijzondere periode. Een periode waarin een eerste indruk langzaam verandert in een thuis. Vanaf het moment dat je kiest voor jouw favoriete woning, begeleiden wij je stap voor stap, zodat je precies weet wat je kunt verwachten.

1. Het verkoopgesprek

Tijdens het verkoopgesprek nemen wij alle informatie over de woning uitgebreid met je door. We bespreken de plattegronden, de technische omschrijving, de contractstukken en beantwoorden uiteraard al je vragen. Heb je besloten dat dit je nieuwe thuis wordt? Dan zetten we samen de volgende stap.

2. Ondertekenen van de overeenkomsten

Na jouw besluit tot aankoop onderteken je de koopovereenkomst voor de grond en de aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning. Vanaf dat moment is de woning officieel voor je gereserveerd en komt de realisatie weer een stap dichterbij.

3. Financiering én de eerste woonkeuzes

Na het ondertekenen van de overeenkomsten heb je twee maanden de tijd om de financiering definitief rond te krijgen. Tegelijkertijd start ook een andere, leuke fase van het aankoopproces.

Al kort na de aankoop maak je kennis met jouw kopersbegeleider. Samen bespreken jullie de mogelijkheden om de woning af te stemmen op je persoonlijke woonwensen. Denk hierbij aan eventuele indelingswijzigingen, installatiewensen en het kiezen van meer- en minderwerk. Ook de keuzes voor de keuken en de badkamer maken deel uit van dit traject.

Juist omdat deze keuzes al vroeg in het bouwproces worden gemaakt, is het prettig om er rekening mee te houden dat de gesprekken met de kopersbegeleider plaatsvinden terwijl ook de financiering nog loopt. Zo kunnen alle keuzes tijdig worden verwerkt in de voorbereiding van de bouw.

4. Naar de notaris

Zodra aan de voorwaarden is voldaan, nodigt de notaris je uit voor het passeren van de leveringsakte. Op dat moment wordt de grond officieel jouw eigendom en is de aankoop formeel afgerond.

5. De bouw van je nieuwe thuis

Na de notariële levering gaat de bouw van start. Vanaf dat moment zie je jouw woning stap voor stap werkelijkheid worden. Misschien rijd je regelmatig even langs de bouwplaats of volg je de voortgang via de bouwupdates. Waar eerst alleen tekeningen bestonden, ontstaat langzaam je nieuwe thuis.

6. De sleuteloverdracht

Wanneer de woning volledig is gebouwd en gereed is voor bewoning, volgt de oplevering. Tijdens een gezamenlijke inspectie loop je samen met de aannemer de woning zorgvuldig na. Pas daarna ontvang je de sleutels van jouw nieuwe woning.

En dan is het zover. Waar ooit een eerste indruk ontstond, open je nu voor het eerst de voordeur van je eigen woning in Vlietoevers. Welkom thuis.

Disclaimer

De informatie op de site, de technische omschrijving, de kopersinformatie en de verkooptekeningen zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Alle betrokkenen hebben ernaar gestreefd om je een zo nauwkeurig mogelijk beeld te geven van de woning, de omgeving en de procedures.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, o.a. voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven en veranderende modelovereenkomsten van Woningborg N.V.

Eveneens behouden wij ons het recht voor om naar ons oordeel noodzakelijk architectonische of technische wijzigingen aan te brengen (materialen danwel afwerking). De artist-impressies en indelingssuggesties van de plattegronden zijn zoals de naam al zegt een artistieke weergave van de woningen. Hoewel deze met de grootste zorg zijn gemaakt, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. De op tekening ingeschreven maten zijn "circa" maten, evenals de aanduidingen van voorzieningen als warmtepomp, verdeler(s) vloerverwarming, ventilatieventielen en elektra. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. De situatie-tekening(en) geldt alleen voor de nieuwbouwlocatie, deze zijn afhankelijk van de gemeente. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatste bij ons bekende gegevens. Derhalve worden afwijkingen voorbehouden.

Wijzigingen en afwijkingen, waarvan de wenselijkheid en de noodzakelijkheid tijdens de bouw blijken, zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers of De Raad Bouw B.V. geen aanleiding geven tot enige verrekening. Deze zullen zo spoedig mogelijk aan de kopers worden doorgegeven.

Persoonlijke begeleiding in iedere fase

De Raad Woonmakelaars

Een nieuwbouwwoning kopen doe je niet iedere dag. Daarom vinden wij het belangrijk dat je tijdens het hele traject goed wordt begeleid. Vanaf het eerste verkoopgesprek tot aan de oplevering van jouw woning staan onze collega's voor je klaar. Iedere fase vraagt om andere expertise en daarom werken onze nieuwbouwmakelaars en kopersbegeleiders nauw met elkaar samen.

Tijdens de verkoop zijn onze nieuwbouwmakelaars jouw vaste aanspreekpunt. Zij informeren je over het project, de verschillende woningtypen, de verkoopprocedure en begeleiden je bij de aankoop van jouw woning. Heb je besloten een woning te kopen, dan zorgen zij ervoor dat de koop- en aannemingsovereenkomst zorgvuldig met je wordt doorgenomen en ondertekend.

Na de aankoop maak je kennis met onze kopersbegeleiders. Samen bespreken jullie de mogelijkheden om de woning af te stemmen op jouw persoonlijke woonwensen. Denk daarbij aan de keuzes voor meer- en minderwerk, eventuele indelingswijzigingen en de inrichting van onder andere de keuken en badkamer. Ook houden de kopersbegeleiders je gedurende het verdere traject op de hoogte van de planning en de voortgang van de bouw.

Door deze samenwerking word je in iedere fase begeleid door collega's die gespecialiseerd zijn in dat onderdeel van het proces. Zo weet je altijd bij wie je terecht kunt met jouw vragen en kun je met vertrouwen uitkijken naar het moment waarop je de sleutel van jouw nieuwe woning ontvangt.

Wij kijken ernaar uit je binnenkort te mogen verwelkomen.



COLOFON

Architect

Van Egmond Architecten

Vormgeving

Hart Voor De Zaak

Artist impressions

Rendoo

Teksten

De Raad / Hart Voor De Zaak

Verkoopteam De Raad Woonmakelaars

Rowen Schippers-Noordermeer

Noor Boneschansker-Stroeve

Thomas le Clercq

Miranda Olyerhoek-Bouwmeester

Marjanne de Wolff-Buis

IDR DE RAAD WOONMAKELAARS

IDR DE RAAD BOUWONTWIKKELING

IDR DE RAAD BOUW



Wonen waar het riet wuift