

zinderend wonen aan zee

ZuidHaven





ZuidHaven

60 UNIEKE APPARTEMENTEN – SCHEVENINGEN



Inhoudsopgave

Hier hoor, voel en beleef je de zee	1
Voorzieningen	2
Oost West, Zuid best	3
De Zuid	4
Koers op ZuidHaven	5
Appartementen te kust en te keur	7
Verdiepingsoverzichten	8
Appartementen type A1	16
Appartement type A2	18
Appartementen type B	19
Appartement type C1	20
Appartementen type C2	23
Appartementen type D1	24
Appartementen type D2	25
Appartementen type E	26
Penthouses type F	28
Appartement type G	31
Appartementen type H1 en H1+	32
Appartementen type J1	34
Appartementen type J2+	35
Penthouse type J3	37
Appartementen type K1	39
Penthouses type K2	40
Appartementen type L	41
Appartementen type M	42
Appartement type N	45
Appartementen type O	46
Appartementen type P	47
Penthouse type Q	48
Overzicht appartementen	50
Keukens met een nieuwe dimensie	52
Algemene kopersinformatie	54
Technische omschrijving	56
Woonplanner	62
Colofon – contactinformatie – disclaimer	





Hier hoor, voel en beleef je de zee!

Waar? Op De Zuid. Een compleet nieuwe wijk op het voormalige Norfolkterrein rond de Derde Haven van Scheveningen. Pal achter de duinen van het stille Zuiderstrand. Vlak bij de levendige kades en leuke restaurantjes rond de haven. Op deze unieke locatie woon je letterlijk aan de 'zonnige zijde' van Den Haag.

Rust en reuring

Op De Zuid komen ongeveer vierhonderd woningen. Voor rustzoekers en natuurliefhebbers zijn er appartementen met uitzicht over de duinen, het strand en de zee. Wie van een beetje leven in de brouwerij houdt, zal gecharmeerd zijn van de appartementen met zicht op de dynamische haven. Zowel overdag als 's avonds en 's nachts vinden er in de havens van Scheveningen werkzaamheden plaats en kunnen schepen aan komen en vertrekken. Voor anderen zijn er grondgebonden woningen in de gezellige autoluwe binnengebieden in de beschutting van de appartementengebouwen. De drie verschillende woonsferen zijn kenmerkend voor De Zuid. Net als de woonstraten en pleintjes die op verschillende plekken zicht op de duinen en de haven bieden.



Permanent vakantiegevoel

Het hele jaar rond genieten van zee, strand en duinen. Wonen in ZuidHaven is een permanent vakantiegevoel ervaren. Vanuit je woning wandel je zo door de duinen het rustige Zuiderstrand op. Om de herfststorm te trotseren of om lekker lui te lezen in de zomerzon. Aan het Zuiderstrand grenst het prachtige Westduinpark. Dit natuurgebied met fiets- en wandelpaden strekt zich helemaal uit tot aan Hoek van Holland. Heb je trek na je wandel- of fietstocht, dan kun je natuurlijk terecht op een van de gezellige terrasjes van de visrestaurants aan de Schevevingse haven. Ook het bruisende Noorderstrand met de pier, het Kurhaus en de Palace Promenade bevindt zich op slechts een steenworp afstand.

Op de eerste rang

De traditionele nieuwjaarsduik, Vlaggetjesdag, de Nationale Reddingbootdag en de North Sea Regatta inshore races. Het is slechts een greep uit de evenementen die jaarlijks op Schevevingen worden georganiseerd. Allemaal op loopafstand van De Zuid. Als bewoner van ZuidHaven zijn jouw plaatsen op de eerste rang dus gereserveerd!



- Locatie De Zuid
- 📍 Eten en drinken
- 📍 Scholen
- 📍 Sportfaciliteiten
- 📍 Cultuur
- 📍 Recreatie
- 📍 Viswinkels
- 📍 Supermarkten
- 📍 Winkels
- 📍 Winkelstraat
- 📍 Kerken



Oost West, Zuid best

Winkels, kinderopvang, scholen, (water)sportfaciliteiten en ook uitgaansgelegenheden. Alle voorzieningen vind je in de directe nabijheid van jouw woning in ZuidHaven.

Alles in de buurt

Je dagelijkse boodschappen doe je bij de supermarkt om de hoek. Wil je uitgebreider shoppen, dan loop je in tien minuten naar De Fred in het Statenkwartier. Deze bijna één kilometer lange winkelstraat met zijn vele unieke speciaalzaken is een begrip in Den Haag en ver daarbuiten. Na een bezoek aan de sportschool om de hoek, pak je een filmpje bij Pathé. Of toch maar naar die voorstelling in het tijdelijke Zuiderstrandtheater of het Appeltheater?

Onderwijs, van dagverblijf tot internationaal

Op steenworp afstand van De Zuid is een peuterspeelzaal. Even verderop vind je een kinderdagverblijf. Zowel in Duindorp als in het Statenkwartier zijn diverse basisscholen. Het Maris College aan de Houtrustweg biedt voortgezet onderwijs op mavo- en havo-niveau. Op diverse locaties in de stad wordt voortgezet onderwijs op alle niveaus aangeboden. Veel daarvan zijn vanuit De Zuid prima aan te fietsen. Ook zijn in Den Haag diverse internationale scholen gevestigd.

Wat in Cannes kan, kan thuis ook

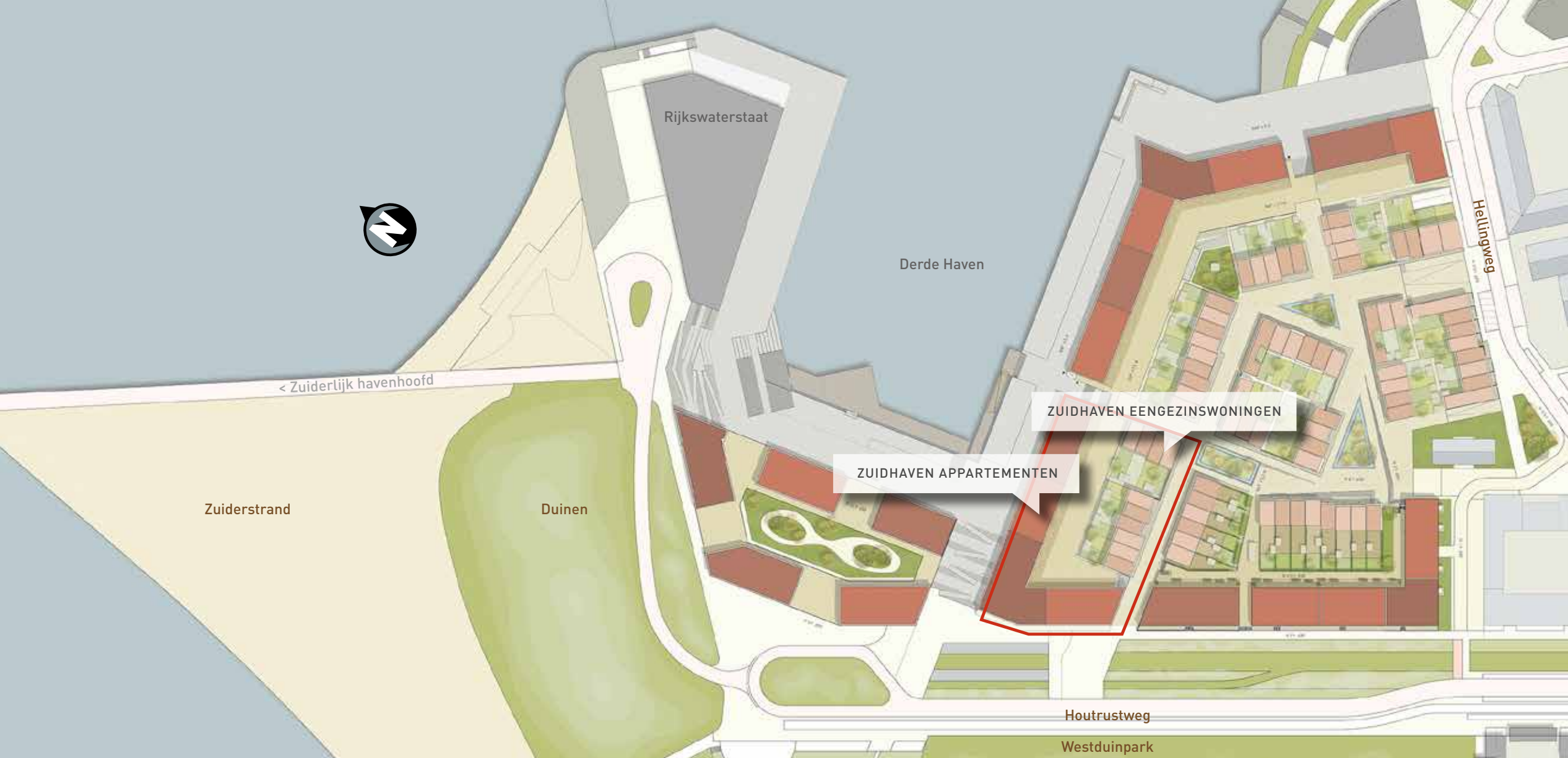
Vanuit je woning wandel je zo door de duinen het rustige Zuiderstrand op om te genieten van de zon of het bouwen van een zandkasteel. Ook het bruisende Noorderstrand met de pier, het Kurhaus en Palace Promenade bevinden zich op steenworp afstand. Flaneren op de boulevard, lekker uitgebreid shoppen of liever genieten op een van de vele terrassen met uitzicht op zee? Je waant je hier aan de Côte d'Azur. Elke zwoele zomeravond.

Te voet en per fiets

Vaak is de auto overbodig. Alles wat je nodig hebt, vind je immers op loop- of fietsafstand van jouw woning in ZuidHaven.

Openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is De Zuid goed bereikbaar. Aan de Westduinweg bevindt zich de halte voor buslijn 23. En met ingang van eind 2018/begin 2019 zal de busverbinding worden uitgebreid van Den Haag CS, via het World Forum naar het Zuiderstrandtheater. De halte komt op de kop van de Houtrustweg. De plannen voor een tramverbinding aan de Houtrustweg zijn nog in ontwikkeling.



De Zuid

De komende jaren groeit De Zuid zich steeds verder. Nu de eerste fase ZuidDuin is opgeleverd, volgt ZuidHaven, ontwikkeld door MRP Development en VORM Ontwikkeling. De deelplannen ZuidHof en ZuidKade zullen hierna als eerstvolgende ontwikkeld worden. Waar nu nog bedrijfsgebouwen aan de Hellingweg staan, komt straks ZuidBaai en ter plekke van het tijdelijke Zuiderstrandtheater, pal aan de zee en de haven, deelplan ZuidZicht.

De openbare ruimte op De Zuid ontwikkelt mee. De wegen krijgen een prettig karakter met meer (duin)groen en de kades worden ingrijpend opgeknapt en opnieuw bestraat. Het gebied ligt buitendijks en wordt tijdens de bouw van De Zuid opgehoogd. Hierdoor komt de haven dieper te liggen en ontstaat meer zicht over de duinen.





Koers op ZuidHaven

De wijk wordt in fasen gerealiseerd. ZuidHaven is het tweede deelplan dat gestalte krijgt. Het aanbod is zeer divers. Aan de Houtrustweg en de kade van Derde Haven komt een woongebouw van vier tot zes woonlagen met 60 comfortabele appartementen. Aan de kadezijde komen in de plint van het gebouw, minimaal vier commerciële ruimten. In het beschutte binnengebied worden negen royale eengezinswoningen gerealiseerd. Alle appartementen en woningen beschikken over een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage.

Gasloos

Alle woningen en commerciële ruimten in ZuidHaven worden gasloos ontwikkeld. Voor het warme water zal onder andere gebruik worden gemaakt van bodemwarmte. Daarmee is het project De Zuid toekomstbestendig.

Energiezuinig

De woningen zijn volledig voorzien van vloerverwarming, wat energiezuinig en veel gebruiksvriendelijker is dan traditionele radiatoren. Daarnaast worden de woningen volledig voorzien van hoogwaardig isolerend glas, om het verlies van warmte in de winter zo veel mogelijk te beperken.

60 koopappartementen





Appartementen te kust en te keur

Het karakteristieke gebouw ZuidHaven is een ontwerp van verschillende architecten. ZuidHaven biedt ruimte aan 60 exclusieve koopappartementen verspreid over zes woonlagen. Er is een grote diversiteit aan woningtypes. Het kleinste appartement heeft een woonoppervlak van 90 m² en het grootste penthouse telt maar liefst 210 m².

Veel appartementen in ZuidHaven beschikken zowel aan de binnenzijde als aan de kadekant (Derde Haven) over een buitenruimte. De buitenruimtes aan de havenzijde zijn geheel of gedeeltelijk afsluitbaar met glazen panelen. Het merendeel van de appartementen aan de Derde Haven is voorzien van een erker. De appartementen zonder erker zijn voorzien van een vouwpui in de woonkamer. Met deze vouwpui is de gevel geheel of gedeeltelijk te openen en worden binnen en buiten optimaal met elkaar verbonden. Zo kun je de gehele dag optimaal uit de wind genieten van de zon.

De op de 4e, 5e en 6e verdieping gelegen appartementen zijn uitgerust met een extra hoog plafond wat een mooi ruimtelijk effect geeft en voor een maximale lichtinval zorgt. Zo haal je nog meer de zon in huis. De appartementen aan de Houtrustweg beschikken over een terras op de zonzijde. Prachtig uitzicht over de duinen en de zee heb je vanuit de appartementen gelegen van de 3e verdieping.

Jouw woonwensen in vervulling

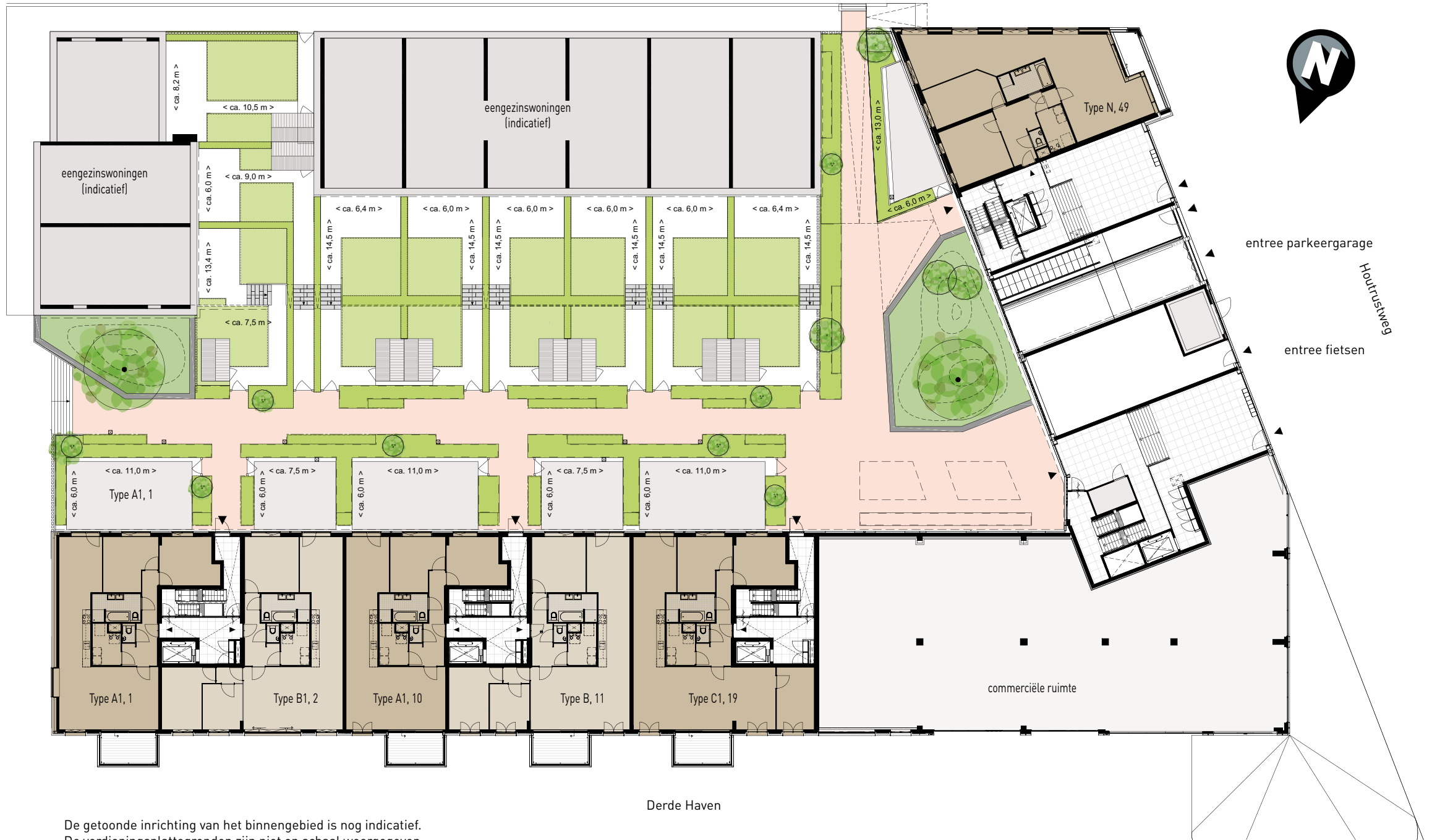
Van buitenaf gezien vallen vooral de grote raampartijen en de royale buitenruimten op. Bij diverse appartementen is het mogelijk om het aantal slaapkamers te bepalen of kan je de grootte van je woonkamer variëren en de plek van de keuken daarop aanpassen. Soms is er ruimte voor een extra badkamer of een separaat toilet. Alle appartementen zijn al in de basis voorzien van een SieMatic keuken die je in overleg kan afstemmen op jouw wensen. Verderop in de brochure vind je hier meer informatie over. Zo kun je jouw woning geheel op jouw persoonlijke wensen en behoeften afstemmen. De makelaar kan je precies informeren over de mogelijkheden.

Jouw eigen parkeerplek in de garage

Parkeren kun je gemakkelijk in de ondergrondse garage onder de appartementen van ZuidHaven. Deze is bereikbaar vanaf de Houtrustweg en toegankelijk voor bewoners van ZuidHaven. In de garage is een parkeerplek voor jou gereserveerd. Vanaf de Kranenburgweg en de Houtrustweg is De Zuid met de auto goed bereikbaar. Je bezoek parkeert in de directe omgeving.

Begane grond

binnengebied



De getoonde inrichting van het binnengebied is nog indicatief.
De verdieplingsplattegronden zijn niet op schaal weergegeven,
de verkoopcontracttekening is leidend.

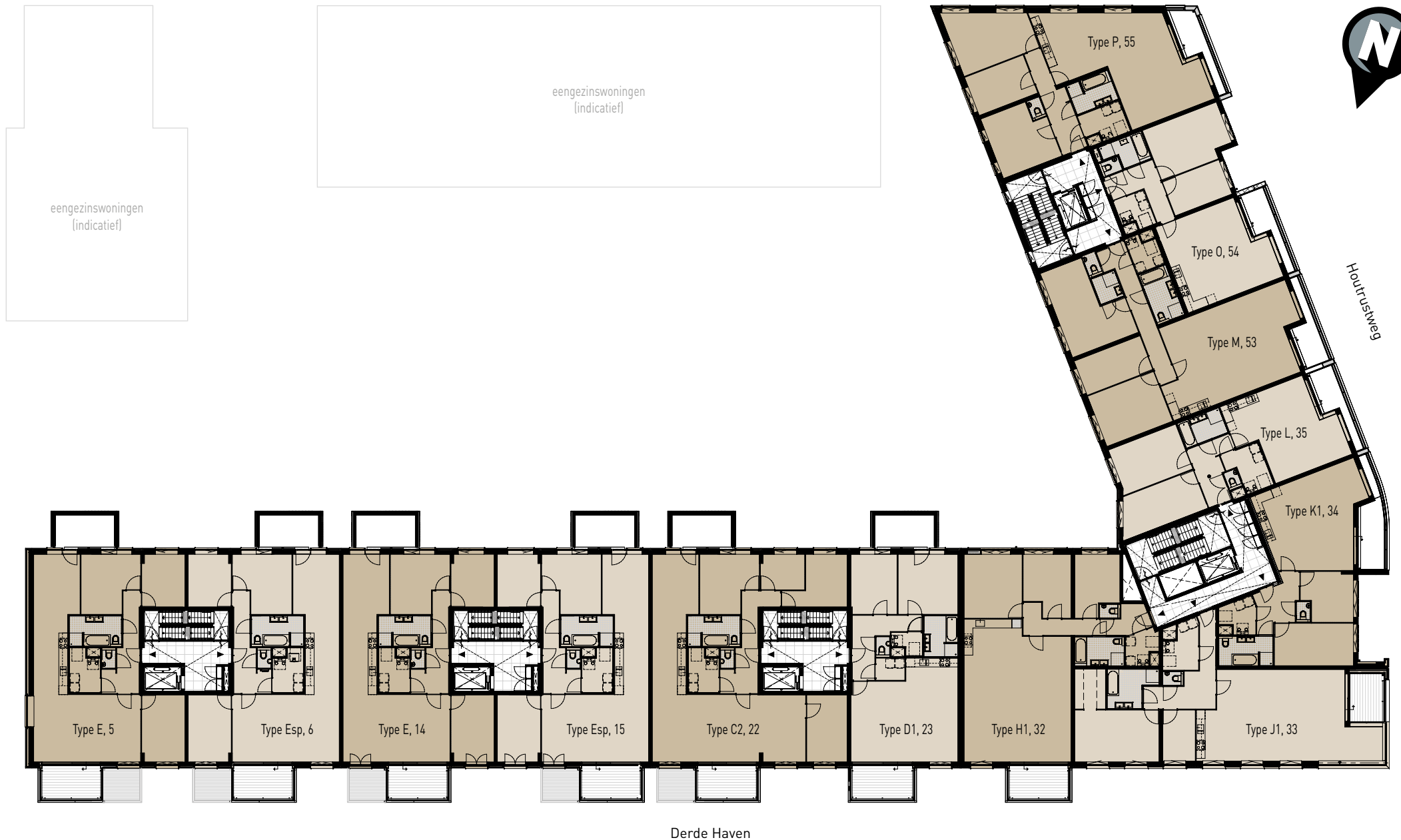
Verdiepingsoverzichten

Eerste verdieping



De verdiepingplattegronden zijn niet op schaal weergegeven, de verkoopcontracttekening is leidend.

Tweede verdieping



De verdiepingplattegronden zijn niet op schaal weergegeven, de verkoopcontracttekening is leidend.

Verdiepingsoverzichten

Derde verdieping

binnengebied



De verdiepingplattegronden zijn niet op schaal weergegeven, de verkoopcontracttekening is leidend.

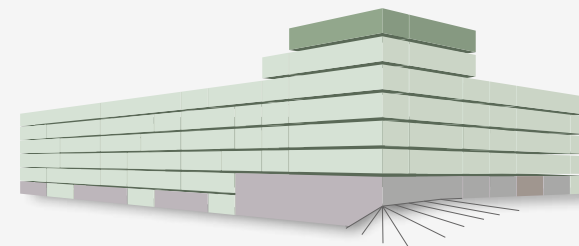
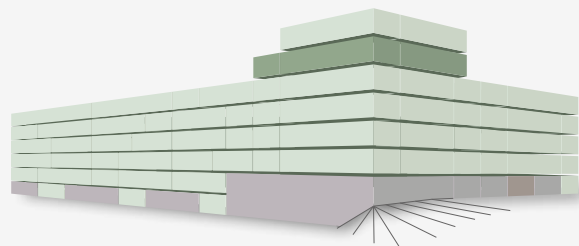
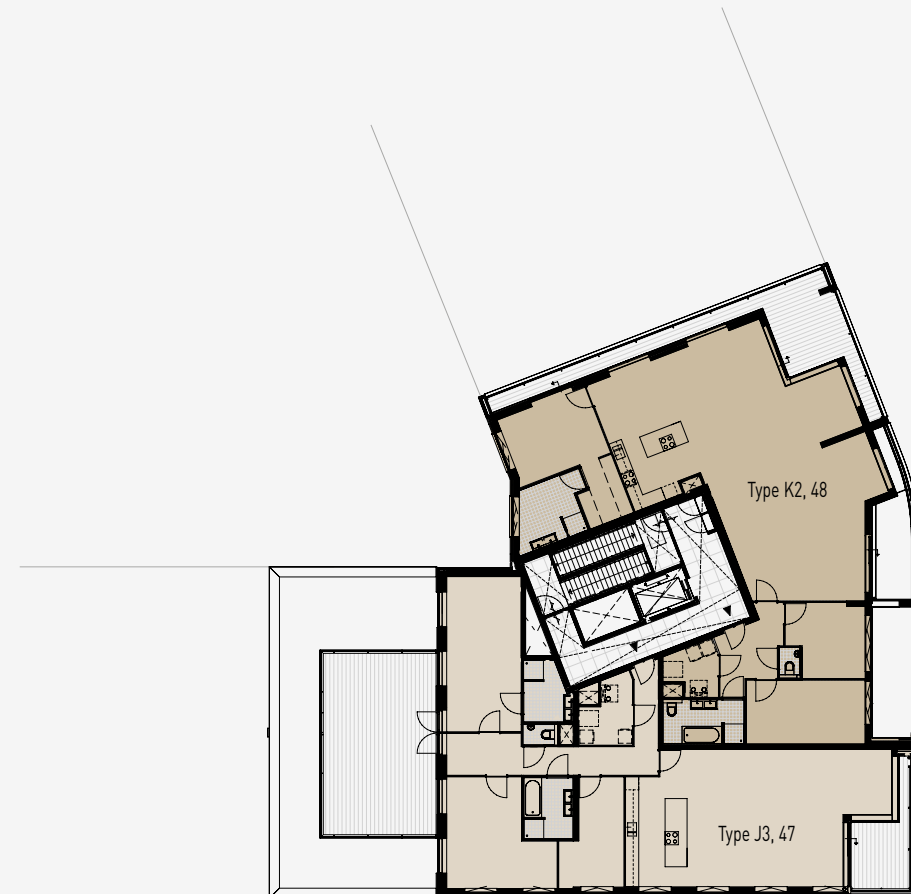
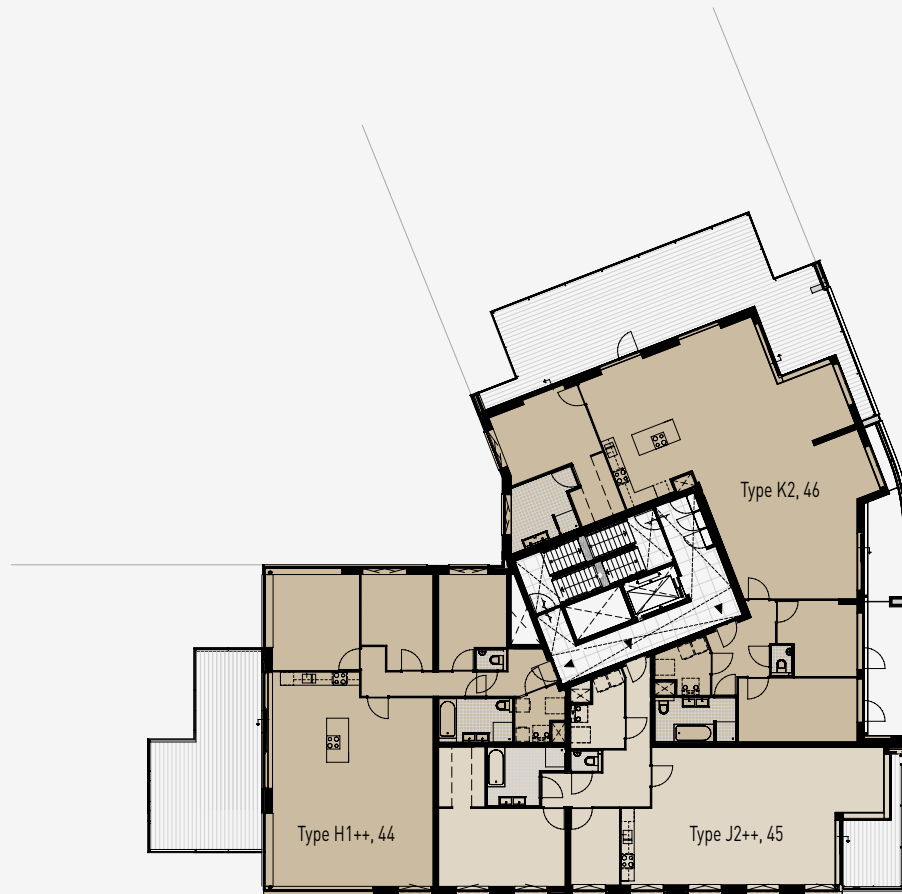
Vierde verdieping



De verdieplingsplattegronden zijn niet op schaal weergegeven, de verkoopcontracttekening is leidend.

Verdiepingsoverzichten

Vijfde en zesde verdieping



De verdiegingsplattegronden zijn niet op schaal weergegeven, de verkoopcontracttekening is leidend.



Appartementen type A1

Schaal 1:100

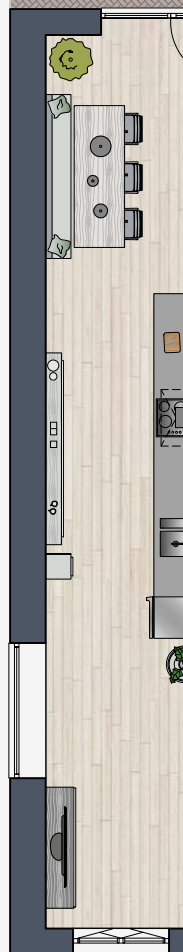
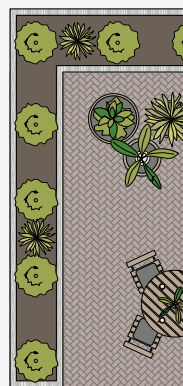
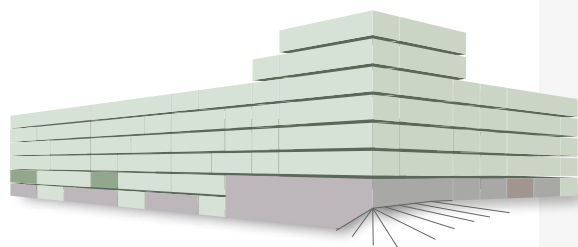
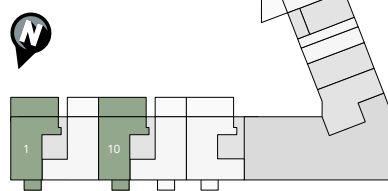
Bouwnummers: 1 en 10 (afgebeeld)

Indeling appartementen type A: 117 m²

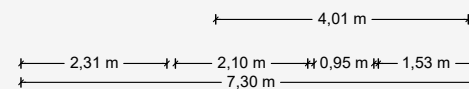
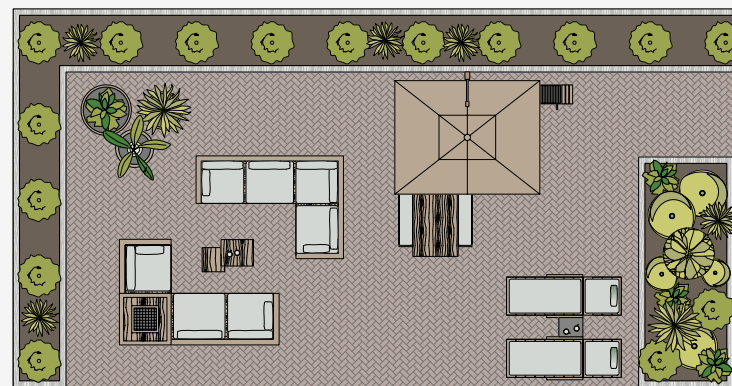
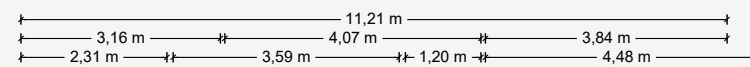
Woonkamer/keuken	59,4 m ²
Slaapkamer 1	14,6 m ²
Slaapkamer 2	14,7 m ²
Badkamer	7,2 m ²
Berging/technische ruimte	5,7 m ²

Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.

Situatie begane grond

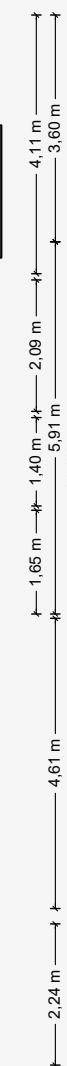


Kopgevel bouwnummer 1



Alle bouwnummers

- Uitzicht op de haven en zee
- Royale tuin op de zon georiënteerd
- Afsluitbaar balkon (buiten erker) met uitzicht op de haven. Gedeeltelijk of helemaal in de luwte zitten met zicht op haven en avondzon





Appartement type A2

Schaal 1:100

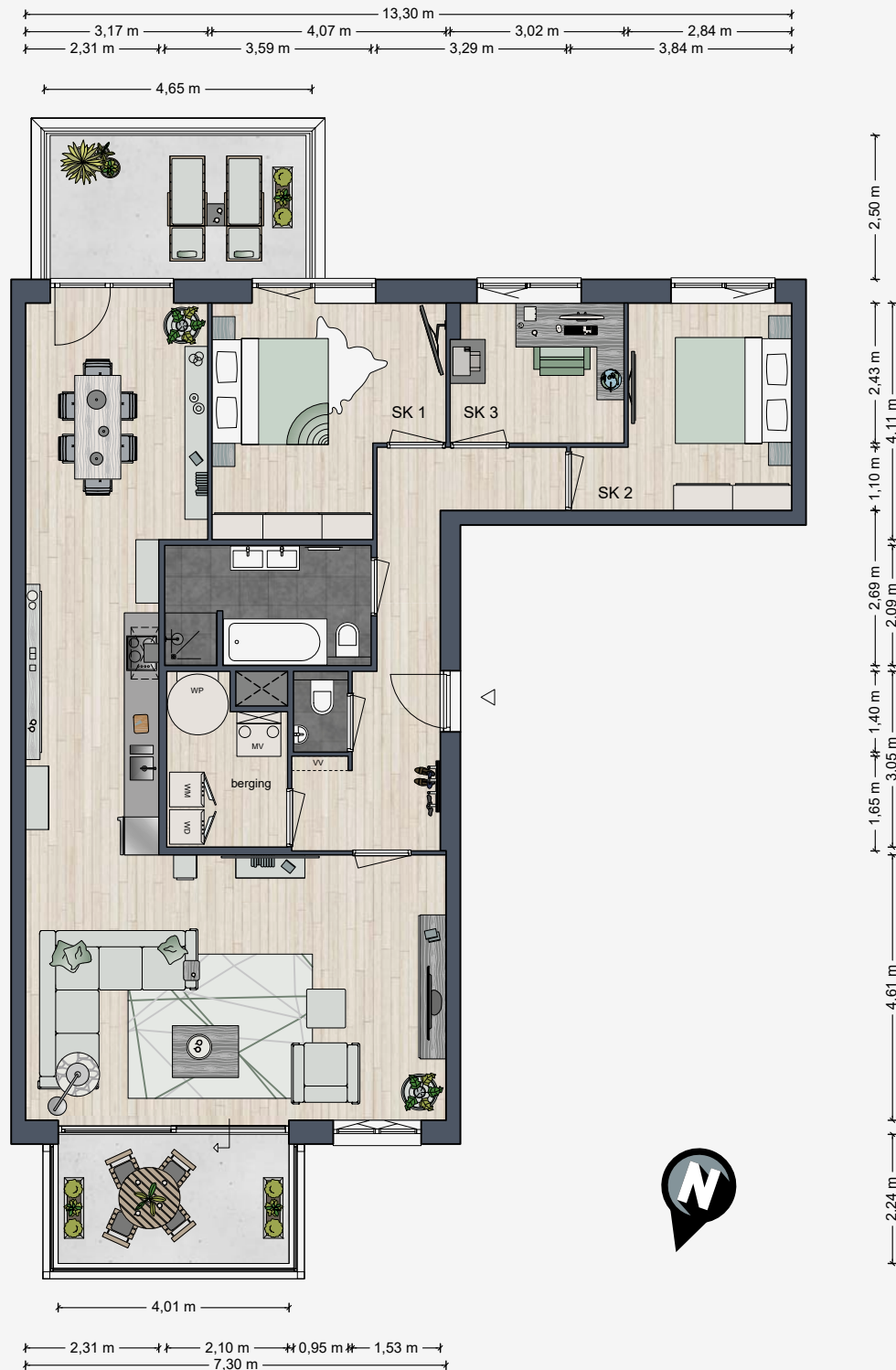
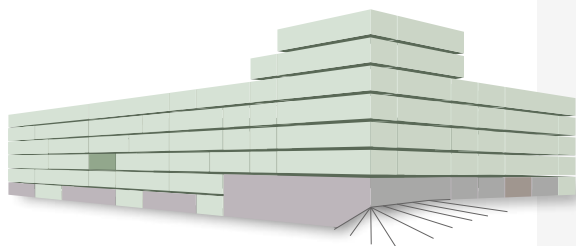
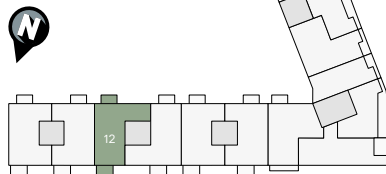
Bouwnummer: 12

Indeling appartement type A2: 123 m²

Woonkamer/keuken	59,4 m ²
Slaapkamer 1	14,6 m ²
Slaapkamer 2	11,3 m ²
Slaapkamer 3	7,2 m ²
Badkamer	7,5 m ²
Berging/technische ruimte	5,7 m ²

Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.

Situatie eerste verdieping



- Uitzicht op de haven en zee
- Afsluitbaar balkon (buiten erker) met uitzicht op de haven. Gedeeltelijk of helemaal in de luwte zitten met zicht op haven en avondzon
- Tweede balkon aan de zonzijde van het gebouw

Appartementen type B

Schaal 1:100

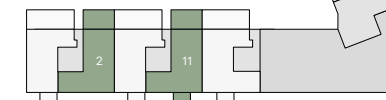
Bouwnummer: 2 (afgebeeld), 11 en 13

Indeling appartementen type B: 129 m²

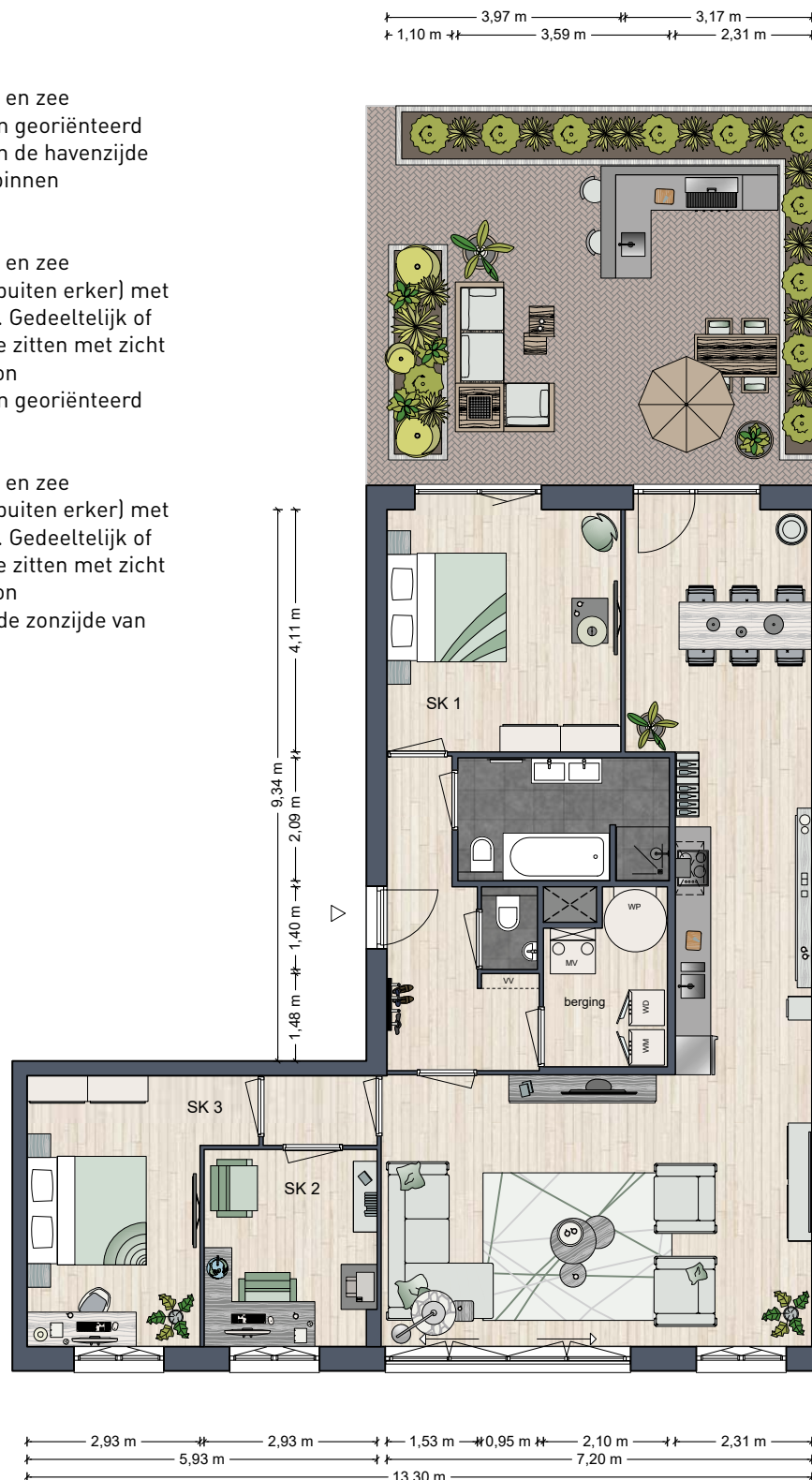
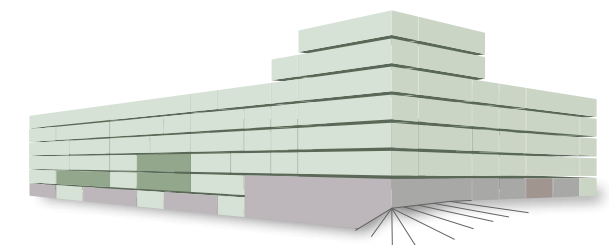
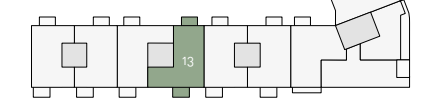
Woonkamer/keuken	59,4 m ²
Slaapkamer 1	16,3 m ²
Slaapkamer 2	14,6 m ²
Slaapkamer 3	9,7 m ²
Badkamer	7,3 m ²
Berging/technische ruimte	5,7 m ²

Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.

Situatie begane grond



Situatie eerste verdieping



Bouwnummer 2

- Uitzicht op de haven en zee
- Ruime tuin op de zon georiënteerd
- Met een vouwpuil aan de havenzijde haal je buiten naar binnen

Bouwnummer 11

- Uitzicht op de haven en zee
- Afsluitbaar balkon (buiten erker) met uitzicht op de haven. Gedeeltelijk of helemaal in de luwte zitten met zicht op haven en avondzon
- Ruime tuin op de zon georiënteerd

Bouwnummer 13

- Uitzicht op de haven en zee
- Afsluitbaar balkon (buiten erker) met uitzicht op de haven. Gedeeltelijk of helemaal in de luwte zitten met zicht op haven en avondzon
- Tweede balkon aan de zonzijde van het gebouw

Appartement type C1

Schaal 1:100

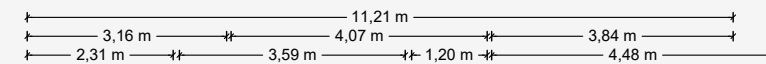
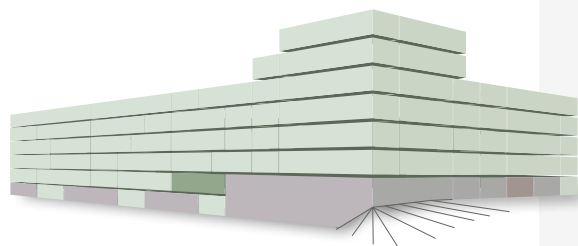
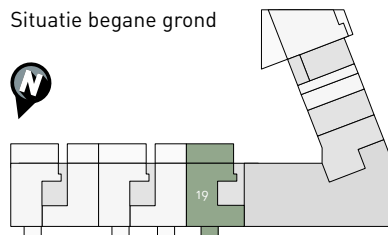
Bouwnummer: 19

Indeling appartement type C1: 144 m²

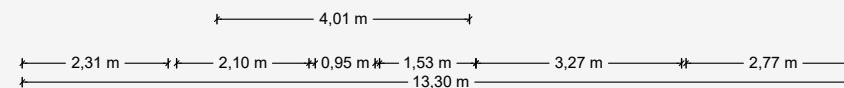
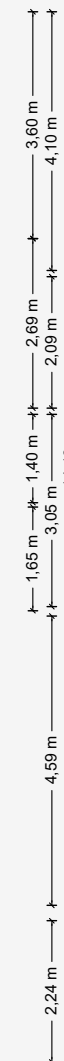
Woonkamer/keuken	73,8 m ²
Slaapkamer 1	14,6 m ²
Slaapkamer 2	14,7 m ²
Slaapkamer 3	12,7 m ²
Badkamer	7,3 m ²
Berging/technische ruimte	5,7 m ²

Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.

Situatie begane grond



- Uitzicht op de haven en zee
- Afsluitbaar balkon (buiten erker) met uitzicht op de haven. Gedeeltelijk of helemaal in de luwte zitten met zicht op haven en avondzon









Voorgevel bouwnummers 16 en 24

Bouwnummer 8 en 22

- Uitzicht op de haven en zee
- Afsluitbaar balkon (buiten erker) met uitzicht op de haven. Gedeeltelijk of helemaal in de luwte zitten met zicht op haven en avondzon
- Tweede balkon aan de zonzijde van het gebouw

Bouwnummer 16 en 24

- Uitzicht op de haven en zee
- Met een vouwpui aan de havenzijde haal je buiten naar binnen
- Met balkon aan de zonzijde van het gebouw

Appartementen type C2

Schaal 1:100

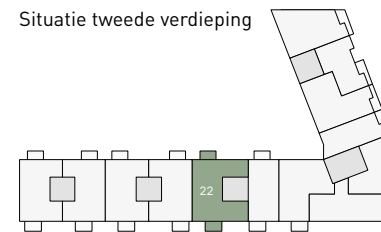
Bouwnummers: 22 (afgebeeld) en 8 (gespiegeld), 16 en 24

Indeling appartementen type C2: 151 m²

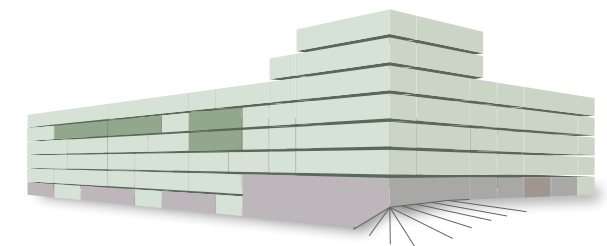
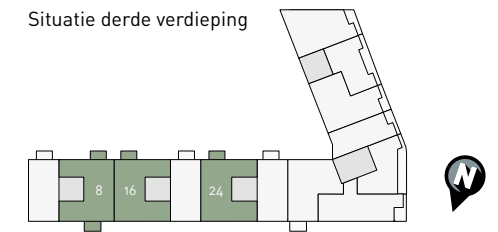
Woonkamer/keuken	73,6 m ²
Slaapkamer 1	14,6 m ²
Slaapkamer 2	12,0 m ²
Slaapkamer 3	7,2 m ²
Slaapkamer 4	12,7 m ²
Badkamer	7,3 m ²
Berging/technische ruimte	5,7 m ²

Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.

Situatie tweede verdieping



Situatie derde verdieping



Appartementen type D1

Schaal 1:100

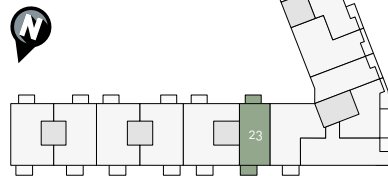
Bouwnummers: 17 (D1+), 23 (afgebeeld),
25 (D1+) en 7 (D1+sp)

Indeling appartementen type D1: 102 m²

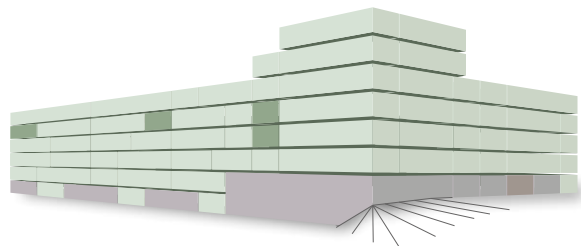
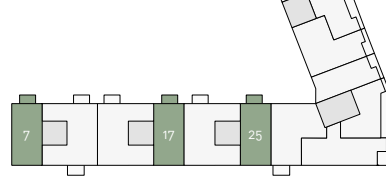
Woonkamer/keuken	45,8 m ²
Slaapkamer 1	16,7 m ²
Slaapkamer 2	12,9 m ²
Badkamer	6,3 m ²
Berging/technische ruimte	6,7 m ²

Kijk op de website ter inspiratie
voor indelingsvarianten.

Situatie tweede verdieping



Situatie derde verdieping



Voorgevel bouwnummers 7, 17 en 25

Bouwnummer 23

- Uitzicht op de haven en zee
- Afsluitbaar balkon (buiten erker) met uitzicht op de haven. Gedeeltelijk of helemaal in de luwte zitten met zicht op haven en avondzon
- Tweede balkon aan de zonzijde van het gebouw

Bouwnummer 7, 17 en 25

- Uitzicht op de haven en zee
- Met een vouwpuui aan de havenzijde haal je buiten naar binnen
- Met balkon aan de zonzijde van het gebouw



Appartement type D2

Schaal 1:100

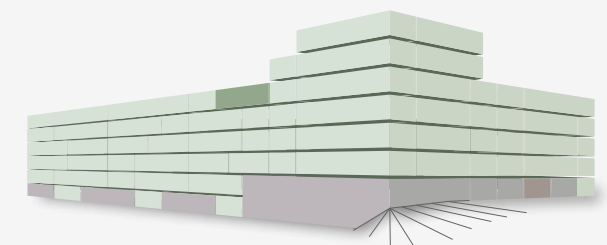
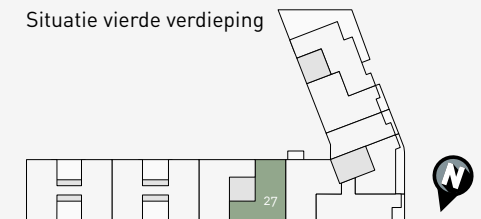
Bouwnummer: 27

Indeling appartement type D2: 103 m²

Woonkamer/keuken	50,3 m ²
Slaapkamer 1	13,8 m ²
Slaapkamer 2	12,7 m ²
Badkamer	5,8 m ²
Berging/technische ruimte	5,5 m ²

Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.

Situatie vierde verdieping



- Uitzicht op de haven en zee
- Royaal terras met uitzicht over de haven
- Extra verdiepingshoogte van circa 2,85 meter hoog



Appartementen type E

Schaal 1:100

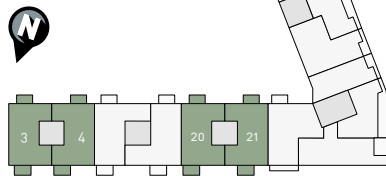
Bouwnummers: 3, 5, 14 (afgebeeld)
en 20 gespiegeld: 4, 6, 15 en 21

Indeling appartementen type E: 126 m²

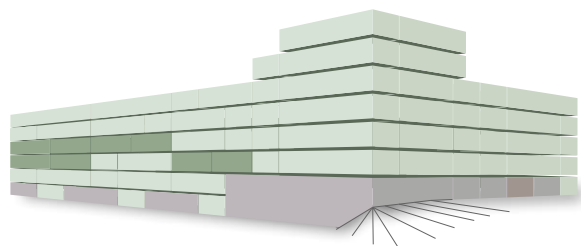
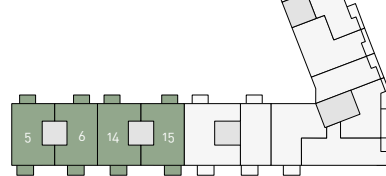
Woonkamer/keuken	59,4 m ²
Slaapkamer 1	14,6 m ²
Slaapkamer 2	13,5 m ²
Slaapkamer 3	10,6 m ²
Badkamer	7,3 m ²
Berging/technische ruimte	5,7 m ²

Kijk op de website ter inspiratie
voor indelingsvarianten.

Situatie eerste verdieping



Situatie tweede verdieping



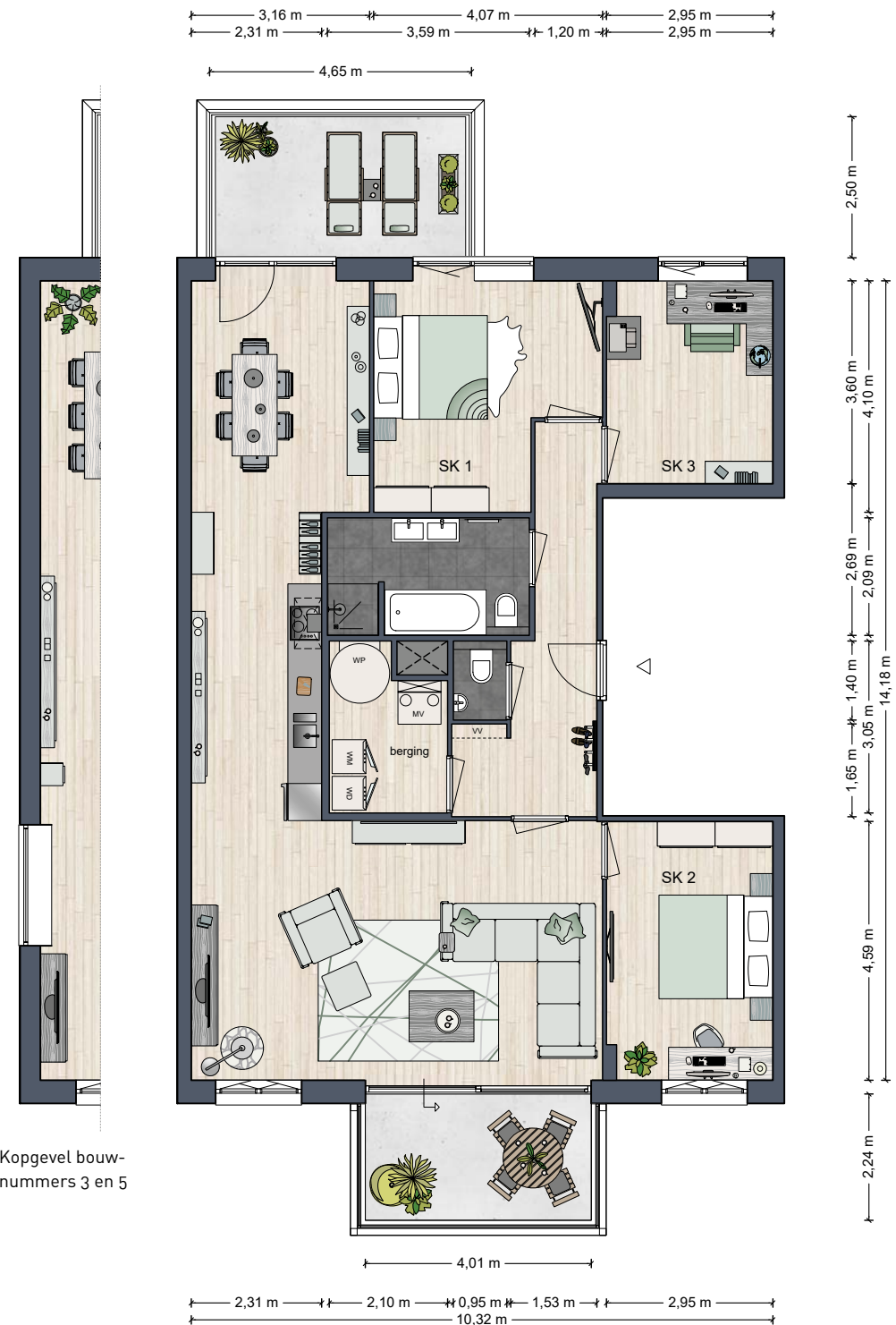
Alle bouwnummers

- Uitzicht op de haven en zee
- Afsluitbaar balkon (buiten erker) met uitzicht op de haven. Gedeeltelijk of helemaal in de luwte zitten met zicht op haven en avondzon
- Tweede balkon aan de zonzijde van het gebouw

Bouwnummer 3 en 5

- Raam in de zijgevel, met extra uitzicht en licht

Kopgevel bouw-
nummers 3 en 5





Penthouses type F

Schaal 1:100

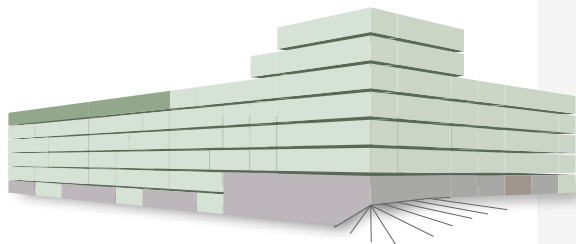
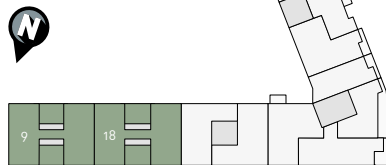
Bouwnummers: 9 (afgebeeld) en 18

Indeling penthouses type F: 222 m²

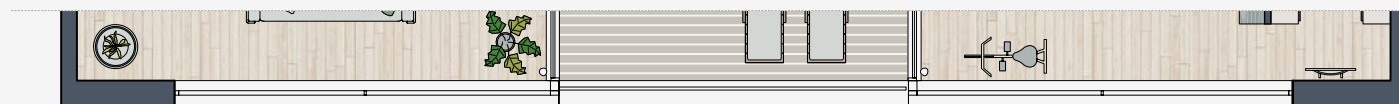
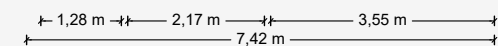
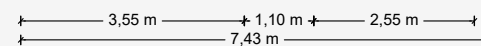
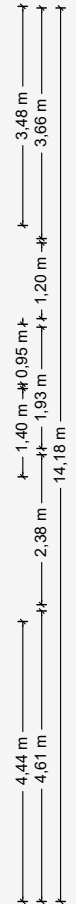
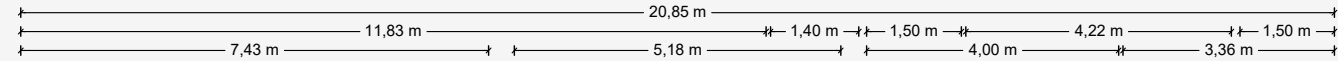
Woonkamer/keuken	103,6 m ²
Slaapkamer 1	34,2 m ²
Slaapkamer 2	19,6 m ²
Slaapkamer 3	14,6 m ²
Badkamer	5,0 m ²
Berging/technische ruimte	8,3 m ²

Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.

Situatie tweede verdieping



Gevel binnenhofzijde bouwnummer 18



Voorgevel bouwnummer 18





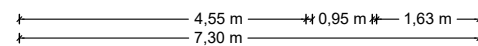
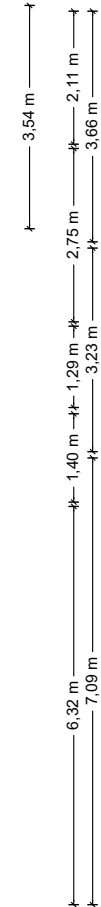
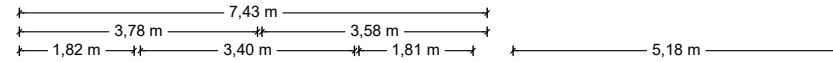
Beide bouwnummers

- Uitzicht op de haven en zee
- Zeer royaal terras met uitzicht over de haven
- Zeer royaal terras aan de zonzijde van het gebouw
- Grote indelingsmogelijkheden
- Extra verdiepingshoogte van circa 2,85 meter hoog





- Uitzicht op de haven en zee
- Met een vouwpui aan de havenzijde haal je buiten naar binnen
- Royaal terras aan de zonzijde van het gebouw
- Extra verdiepingshoogte van circa 2,85 meter hoog



Appartement type G

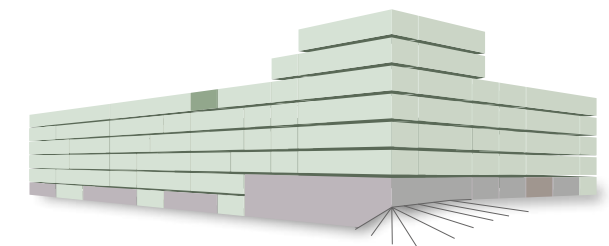
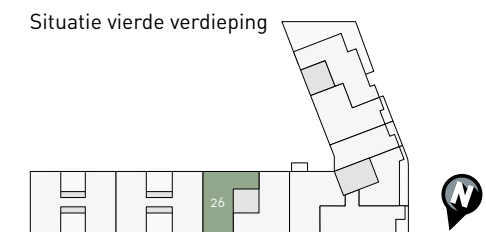
Schaal 1:100

Bouwnummer: 26

Indeling appartement type G: 102 m²

Woonkamer/keuken	49,5 m ²
Slaapkamer 1	13,8 m ²
Slaapkamer 2	10,3 m ²
Badkamer	5,8 m ²
Berging/technische ruimte	5,7 m ²

Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.



Appartementen type H1 en H1+

Schaal 1:100

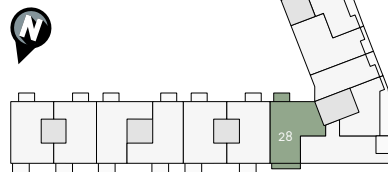
Bouwnummers: 28 (afgebeeld),
32, 36 (H1+), 40 en 44 (H1++)

Indeling appartementen type H1: 137 m²

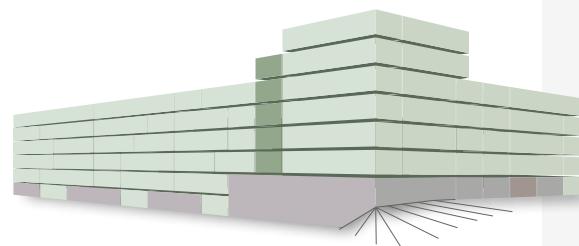
Woonkamer/keuken	67,2 m ²
Slaapkamer 1	17,3 m ²
Slaapkamer 2	11,9 m ²
Slaapkamer 3	12,8 m ²
Badkamer	6,6 m ²
Berging/technische ruimte	4,6 m ²

Kijk op de website ter inspiratie
voor indelingsvarianten.

Situatie eerste verdieping



Situatie vierde verdieping



Alle bouwnummers

- Op de 4e en 5e verdieping, extra verdiepingshoogte van circa 2,85 meter hoog

Bouwnummer 28 en 40

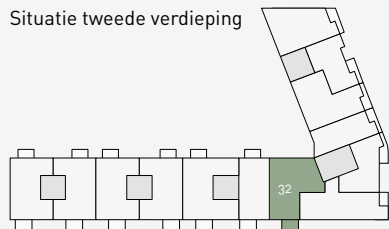
- Met een vouwpui aan de havenzijde haal je buiten naar binnen
- Met balkon aan de zonzijde van het gebouw



Bouwnummer 32 met erker gesitueerd aan de Derde Haven.



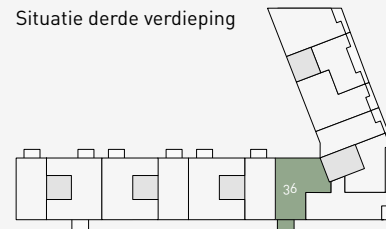
Situatie tweede verdieping



Bouwnummer 36 (H1+) met erker gesitueerd aan de Derde Haven.



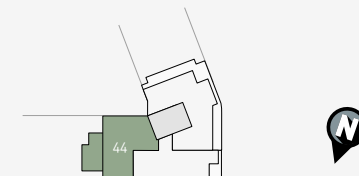
Situatie derde verdieping



Bouwnummer 44 (H1++) met terras gesitueerd aan de Derde Haven/Hellingweg.



Situatie vijfde verdieping



Appartementen type J1

Schaal 1:100

Bouwnummers: 29 en 33

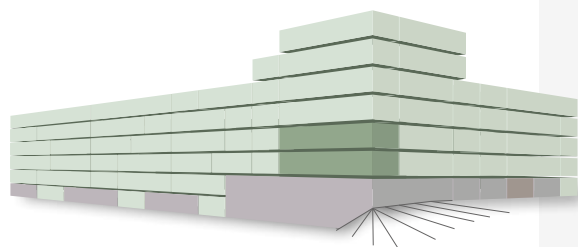
Indeling appartementen type J1: 132 m²

Woonkamer/keuken	65,7 m ²
Slaapkamer 1	26,2 m ²
Slaapkamer 2	7,7 m ²
Badkamer	7,6 m ²
Berging/technische ruimte	7,0 m ²

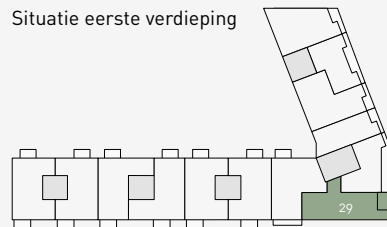
Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.

Alle bouwnummers

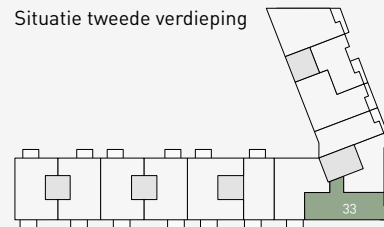
- Uitzicht naar de duinen
- Balkon in de luwte van de wind en georiënteerd op de middag- en avondzon



Situatie eerste verdieping



Situatie tweede verdieping



Appartementen type J2+

Schaal 1:100

Bouwnummers: 37 (J2+), 41 en 45 (J2++)

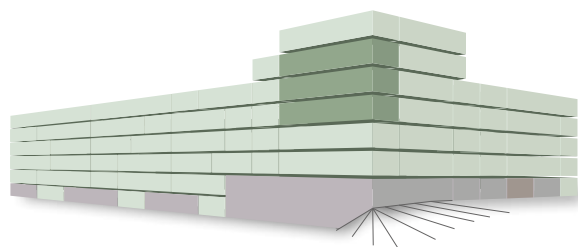
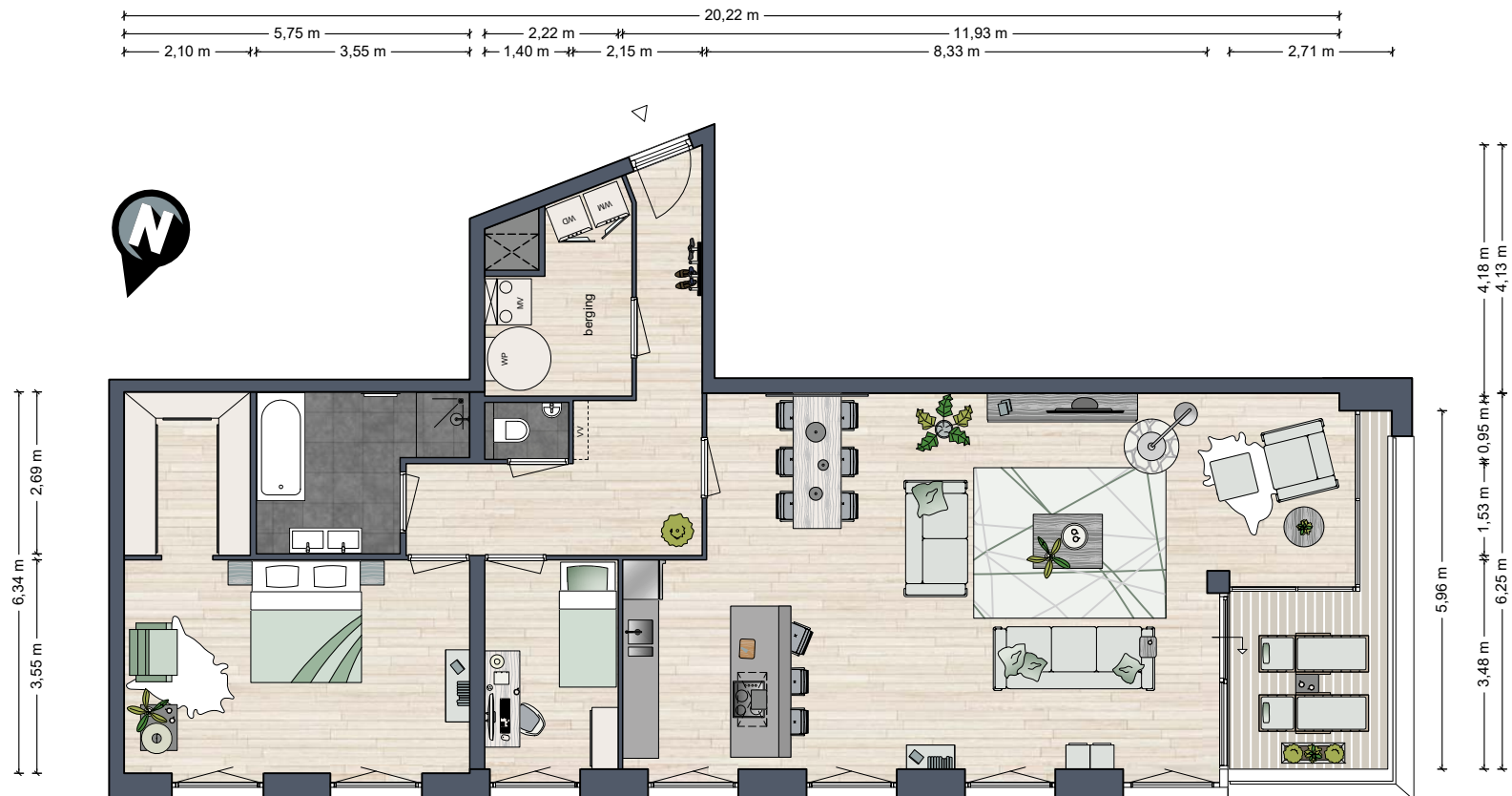
Indeling appartementen type J2+: 130 m²

Woonkamer/keuken	63,7 m ²
Slaapkamer 1	26,2 m ²
Slaapkamer 2	7,7 m ²
Badkamer	7,6 m ²
Berging/technische ruimte	6,9 m ²

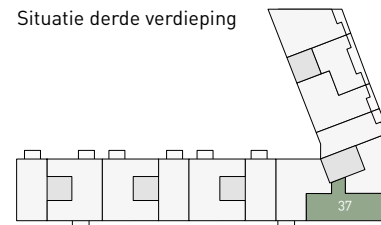
Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.

Alle bouwnummers

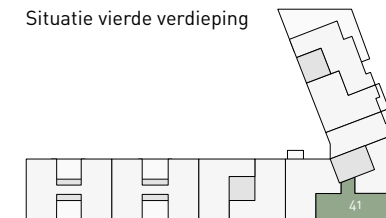
- Uitzicht over de duinen op zee
- Balkon georiënteerd op de middag- en avondzon
- Op de 4e en 5e verdieping, extra verdiepingshoogte van circa 2,85 meter hoog



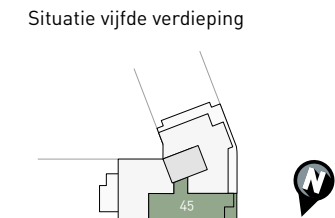
Situatie derde verdieping



Situatie vierde verdieping



Situatie vijfde verdieping





Penthouse type J3

Schaal 1:100

Bouwnummer: 47

Indeling penthouse type J3: 166 m²

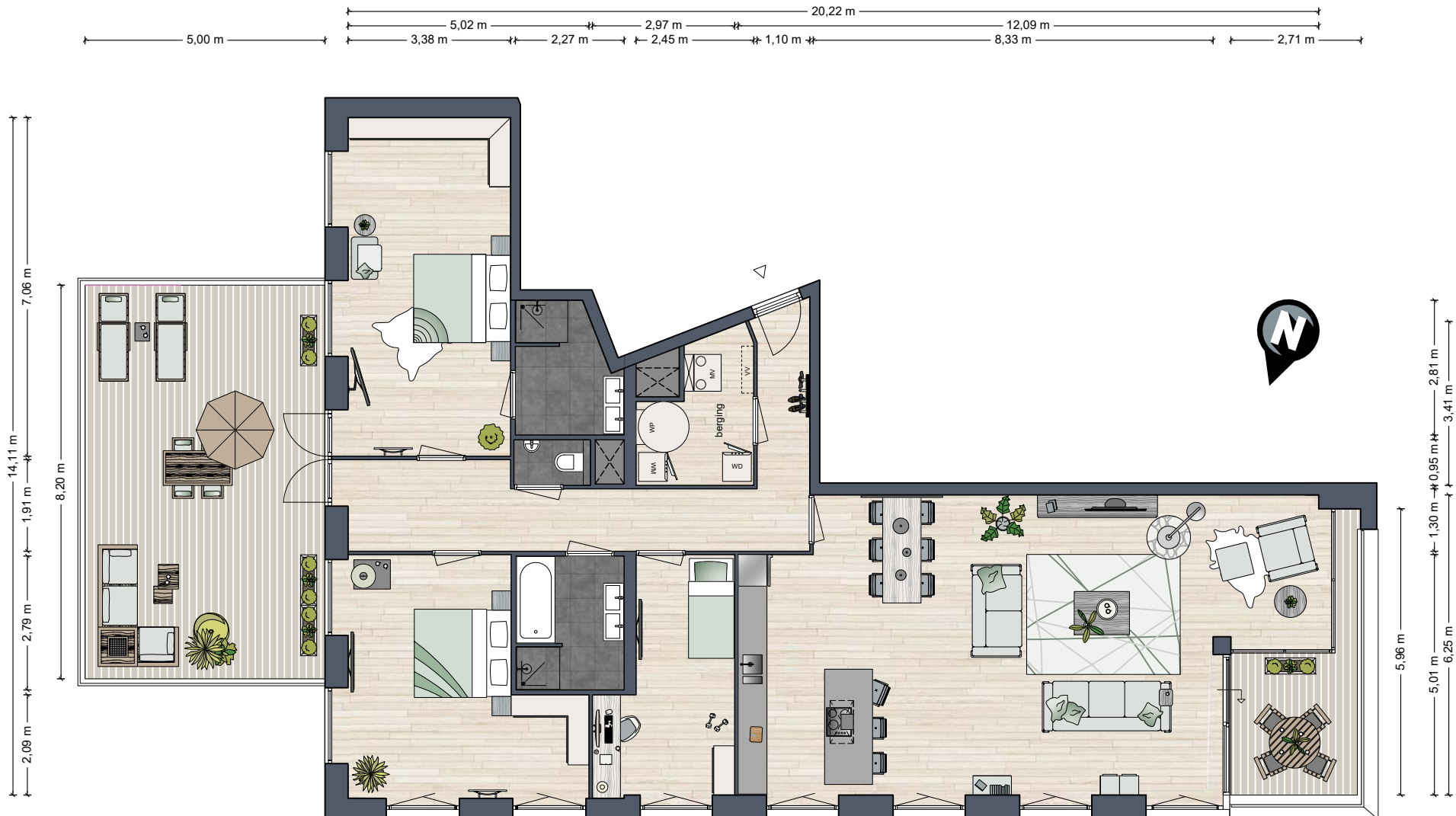
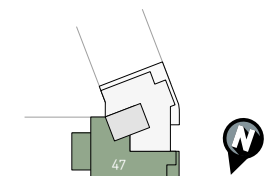
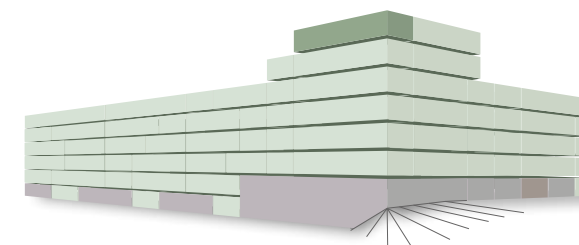
Woonkamer/keuken	66,2 m ²
Slaapkamer 1	23,9 m ²
Slaapkamer 2	20,8 m ²
Slaapkamer 3	12,2 m ²
Badkamer 1	5,4 m ²
Badkamer 2	6,1 m ²
Berging/technische ruimte	6,3 m ²

Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.

Alle bouwnummers

- Uitzicht naar de haven en over de duinen op zee
- Zicht op Scheveningen Haven
- Balkon georiënteerd op de middag en avondzon
- Extra dakterras met uitzicht over de haven, met ochtend- en middagzon
- Extra verdiepingshoogte van circa 2,85 meter hoog

Situatie zesde verdieping





Appartementen type K1

Schaal 1:100

Bouwnummers: 30 (afgebeeld), 34,
38 (K1+), en 42 (K1++)

Indeling appartementen type K1: 93 m²

Woonkamer/keuken	41,7 m ²
Slaapkamer 1	15,6 m ²
Slaapkamer 2	11,3 m ²
Badkamer	7,3 m ²
Berging/technische ruimte	5,0 m ²

Kijk op de website ter inspiratie
voor indelingsvarianten.

Alle bouwnummers

- Extra breed balkon, met uitzicht op de duinen
- Vanaf de 3e verdieping, uitzicht over de duinen op zee
- Op de 4e verdieping, extra verdiepingshoogte van circa 2,85 meter hoog

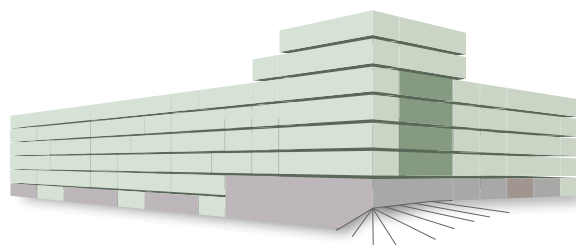


2,02 m
2,90 m
40,78 m
1,40 m
3,47 m
1,97 m
7,71 m
14,21 m

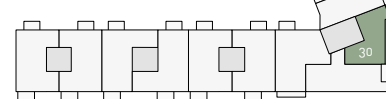


Gevel bouwnummer 34

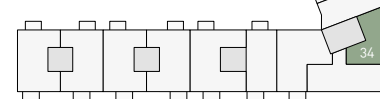
2,52 m 2,62 m 0,98 m 2,30 m 2,30 m
3,70 m 8,66 m 4,86 m



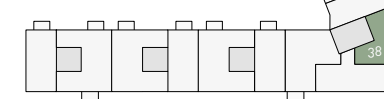
Situatie eerste verdieping



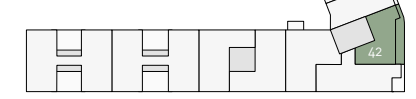
Situatie tweede verdieping



Situatie derde verdieping



Situatie vierde verdieping



Penthouses type K2

Schaal 1:100

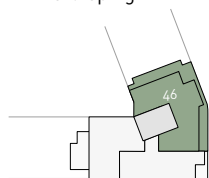
Bouwnummers: 46 (afgebeeld) en 48

Indeling penthouses type K2: 183 m²

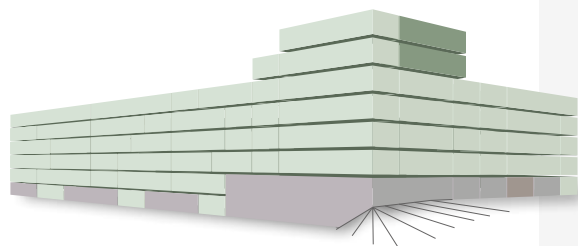
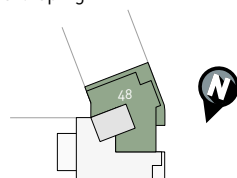
Woonkamer/keuken	102,5 m ²
Slaapkamer 1	15,6 m ²
Slaapkamer 2	11,3 m ²
Slaapkamer 3	19,3 m ²
Badkamer 1	8,4 m ²
Badkamer 2	7,6 m ²
Berging/technische ruimte	5,1 m ²

Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.

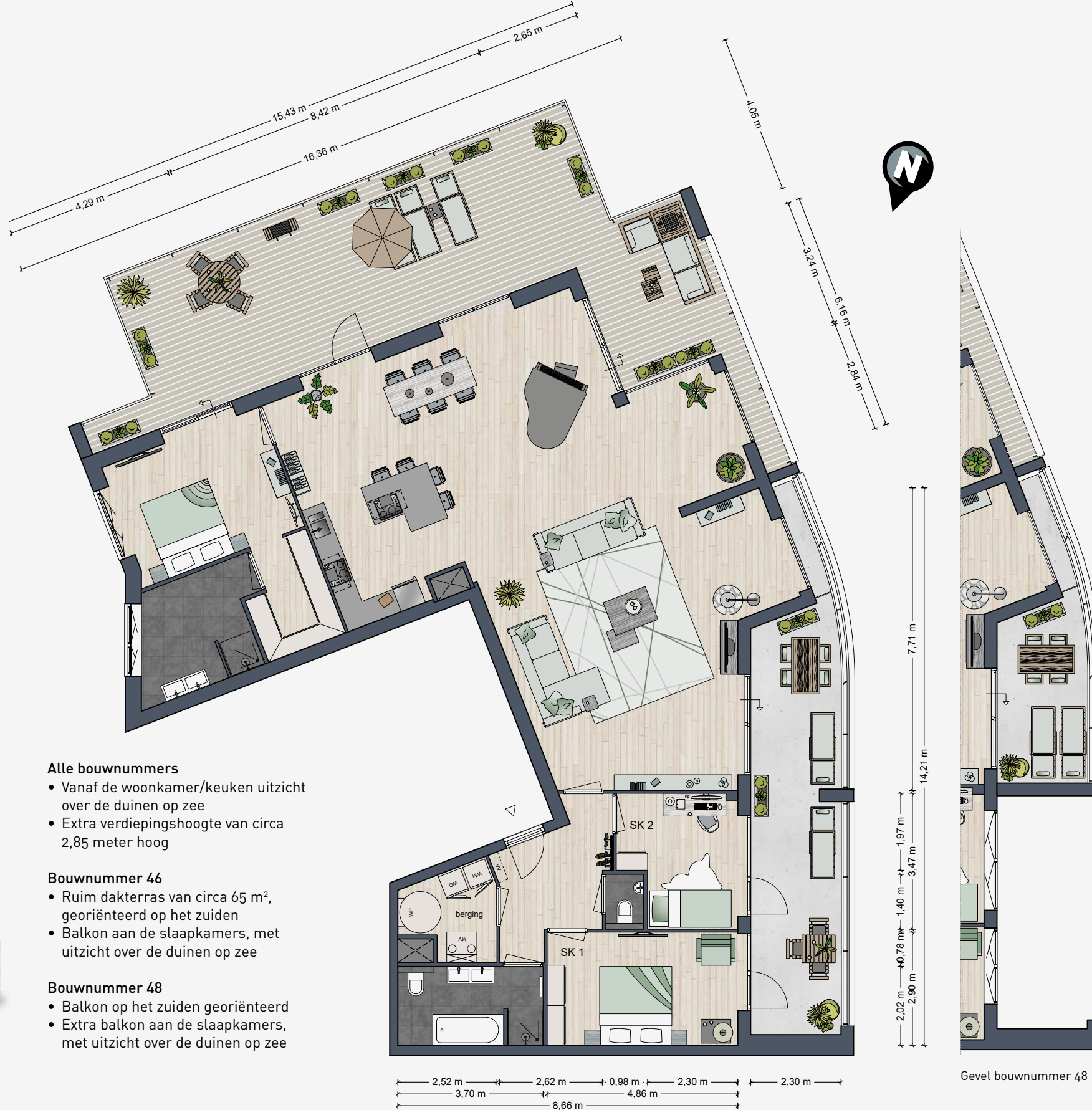
Situatie vijfde verdieping



Situatie zesde verdieping



40



Alle bouwnummers

- Uitzicht naar de duinen
- Vanaf de 3e verdieping, uitzicht over de duinen op zee
- Balkon georiënteerd op de middag- en avondzon
- Op de 4e verdieping, extra verdiepingshoogte van circa 2,85 meter hoog

Appartementen type L

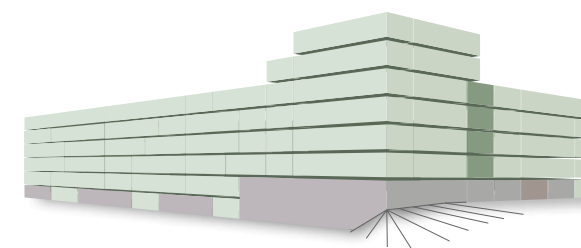
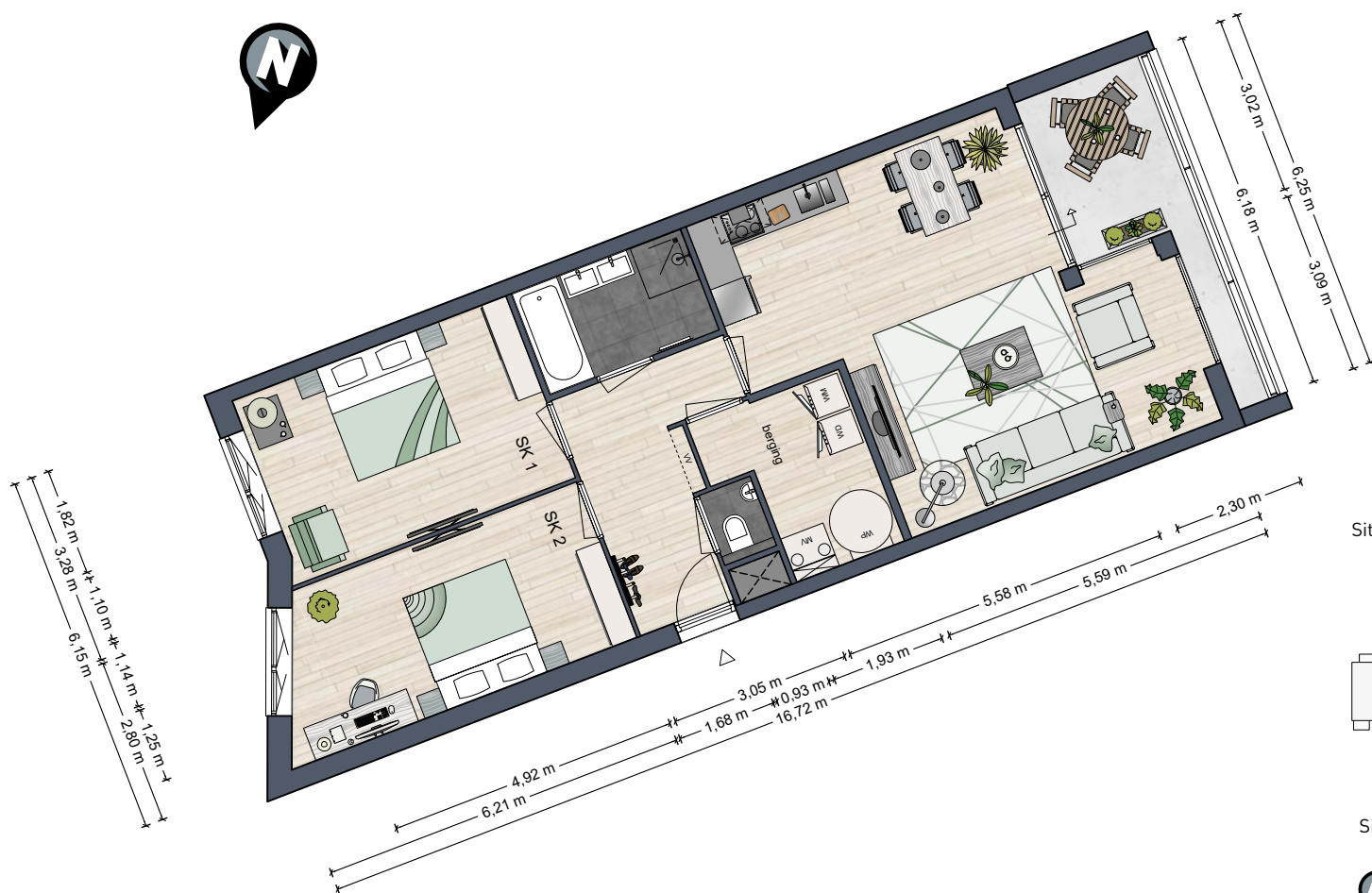
Schaal 1:100

Bouwnummers: 31 en 35, 39 (L1+) en 43 (L1++)

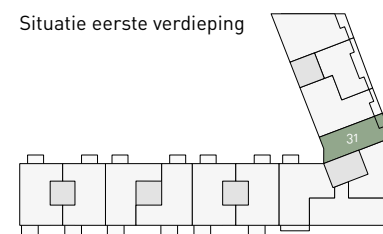
Indeling appartementen type L: 93 m²

Woonkamer/keuken	35,8 m ²
Slaapkamer 1	16,2 m ²
Slaapkamer 2	15,9 m ²
Badkamer	5,5 m ²
Berging/technische ruimte	6,9 m ²

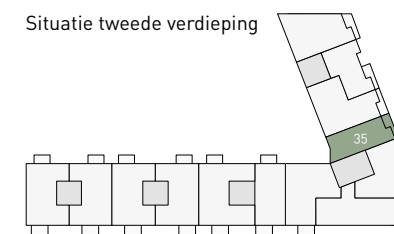
Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.



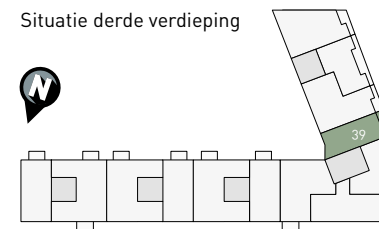
Situatie eerste verdieping



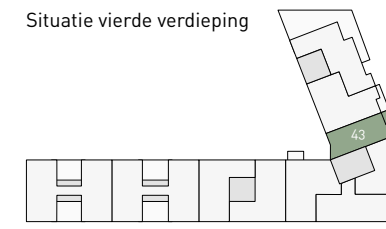
Situatie tweede verdieping



Situatie derde verdieping



Situatie vierde verdieping



Appartementen type M

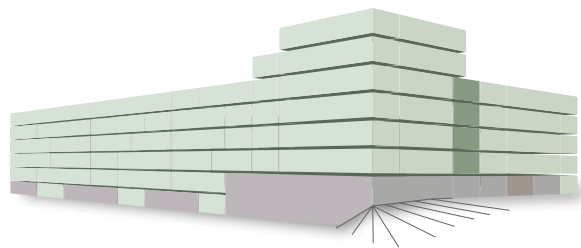
Indeling appartementen type M: 143 m²

Woonkamer/keuken	56,7 m ²
Slaapkamer 1	12,1 m ²
Slaapkamer 2	23,1 m ²
Slaapkamer 3	17,8 m ²
Badkamer 1	7,1 m ²
Badkamer 2	3,1 m ²
Berging/technische ruimte	4,3 m ²

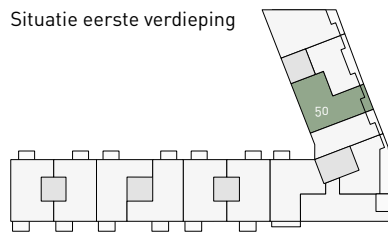
Schaal 1:100

Bouwnummers: 50 (afgebeeld)
en 53, 56 (M+) en 59 (M++)

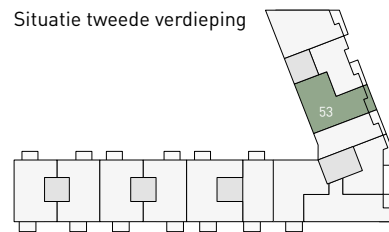
Kijk op de website ter inspiratie
voor indelingsvarianten.



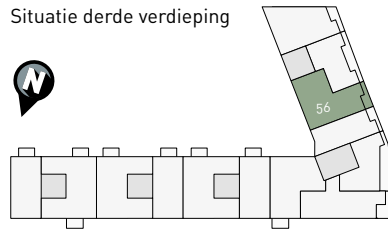
Situatie eerste verdieping



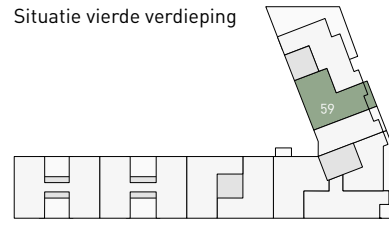
Situatie tweede verdieping



Situatie derde verdieping



Situatie vierde verdieping



Alle bouwnummers

- Uitzicht naar de duinen
- Vanaf de 3e verdieping, uitzicht over de duinen op zee
- Balkon georiënteerd op de middag- en avondzon
- Op de 4e verdieping, extra verdiepingshoogte van circa 2,85 meter hoog



MARITIME OFFICE

MARIT

Brunel

Brunel



Appartement type N

Schaal 1:100

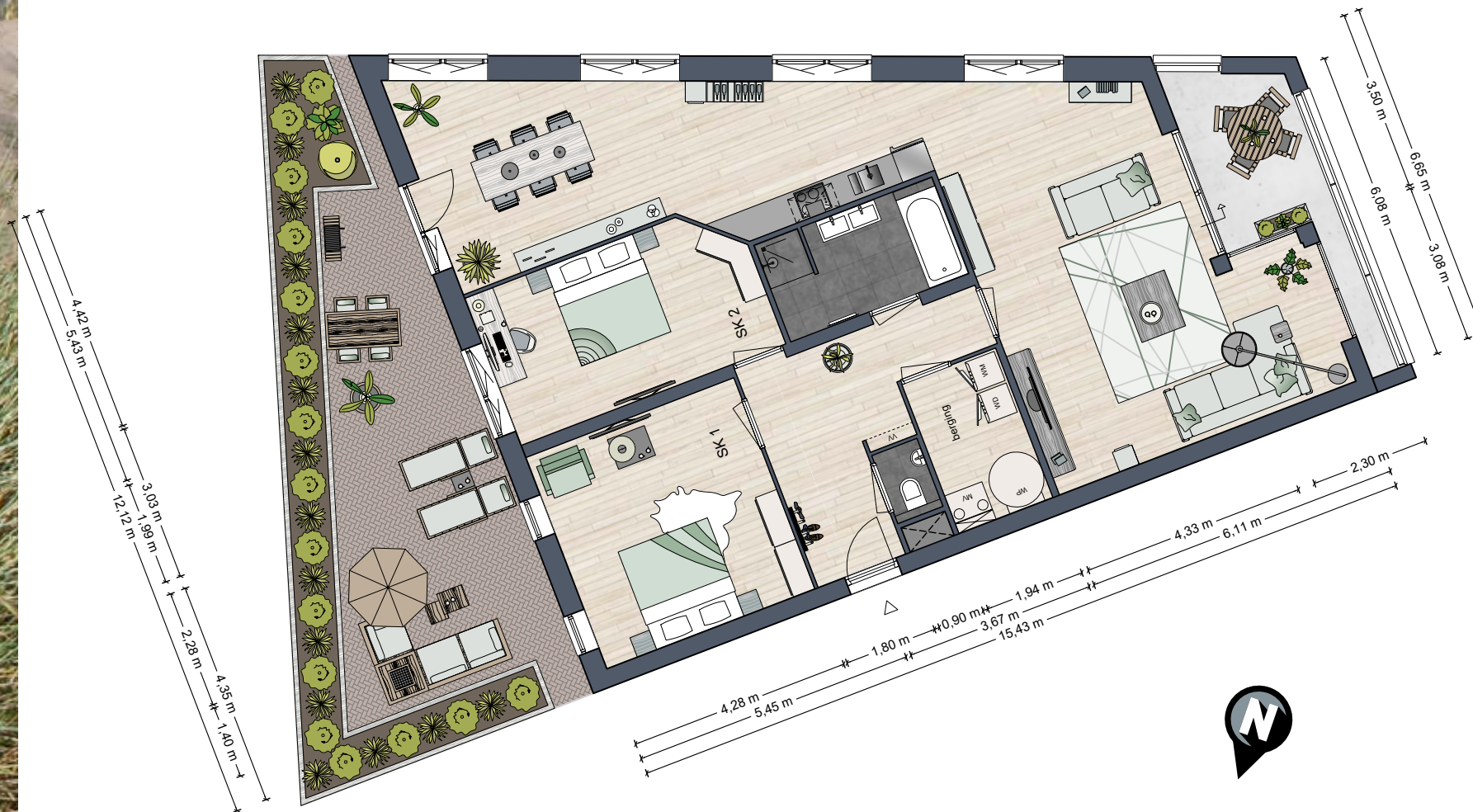
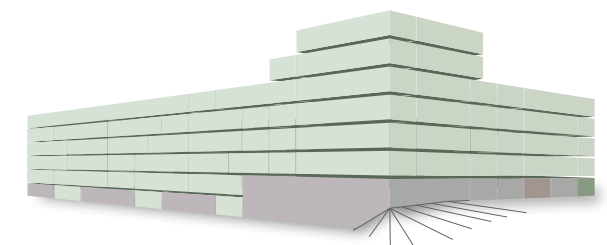
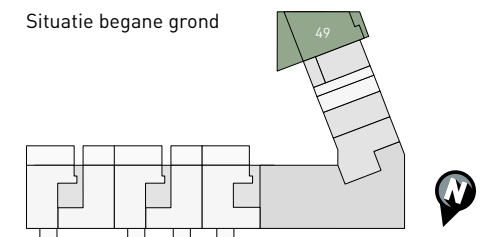
Bouwnummer: 49

Indeling appartement type N: 134 m²

Woonkamer/keuken	69,3 m ²
Slaapkamer 1	18,6 m ²
Slaapkamer 2	16,0 m ²
Badkamer	7,1 m ²
Berging/technische ruimte	6,0 m ²

Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.

Situatie begane grond



- Uitzicht naar de duinen
- Hoekwoning
- Ruime tuin

Appartementen type 0

Schaal 1:100

Bouwnummers: 51 (afgebeeld), 54 en 57

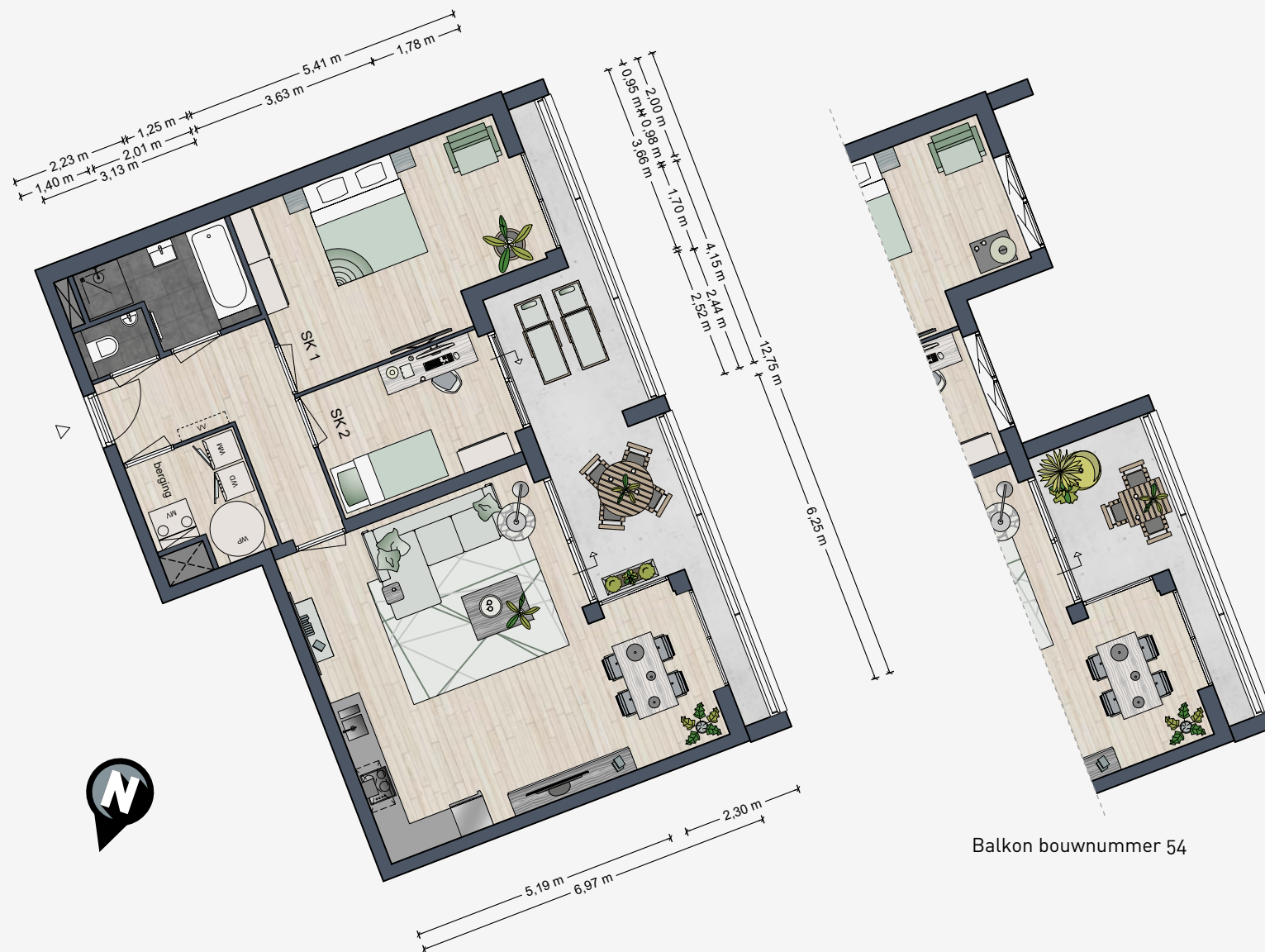
Indeling appartementen type 0: 91 m²

Woonkamer/keuken	39,4 m ²
Slaapkamer 1	18,9 m ²
Slaapkamer 2	10,5 m ²
Badkamer	5,0 m ²
Berging/technische ruimte	4,8 m ²

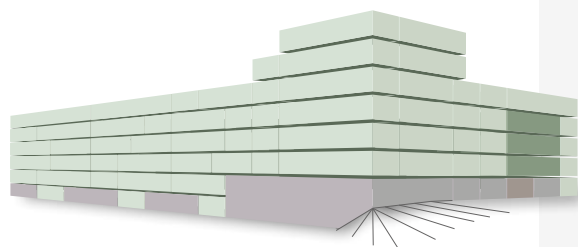
Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.

Alle bouwnummers

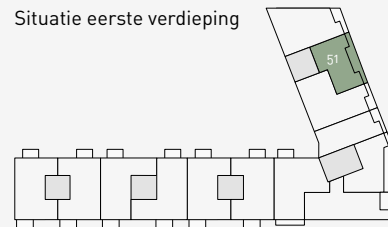
- Uitzicht naar de duinen
- Vanaf de 3e verdieping, uitzicht over de duinen op zee
- Extra breed balkon georiënteerd op de middag- en avondzon



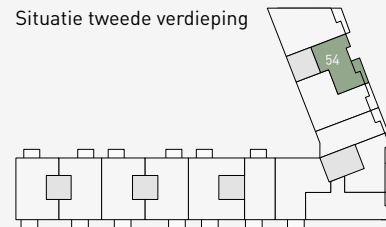
Balkon bouwnummer 54



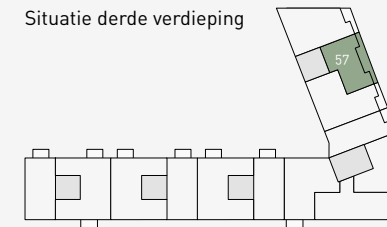
Situatie eerste verdieping



Situatie tweede verdieping



Situatie derde verdieping



Appartementen type P

Schaal 1:100

Bouwnummers: 52 (afgebeeld), 55 en 58 (P+)

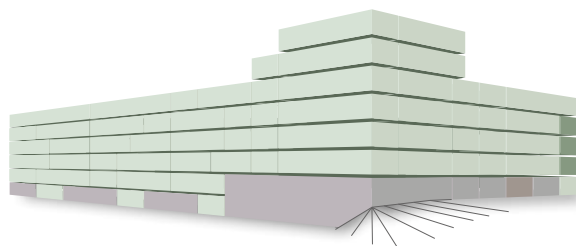
Indeling appartementen type P: 135 m²

Woonkamer/keuken	57,9 m ²
Slaapkamer 1	20,0 m ²
Slaapkamer 2	17,1 m ²
Slaapkamer 3	12,0 m ²
Badkamer	6,2 m ²
Berging/technische ruimte	6,0 m ²

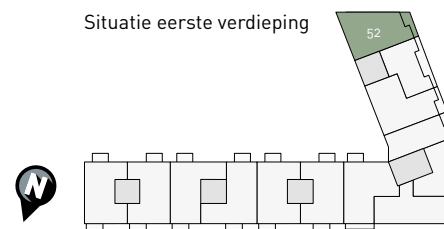
Kijk op de website ter inspiratie voor indelingsvarianten.

Alle bouwnummers

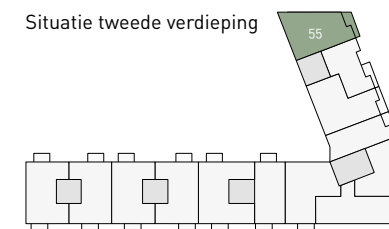
- Uitzicht naar de duinen
- Vanaf de 3e verdieping, uitzicht over de duinen op zee
- Hoekwoning



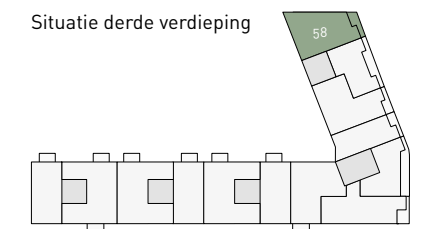
Situatie eerste verdieping



Situatie tweede verdieping



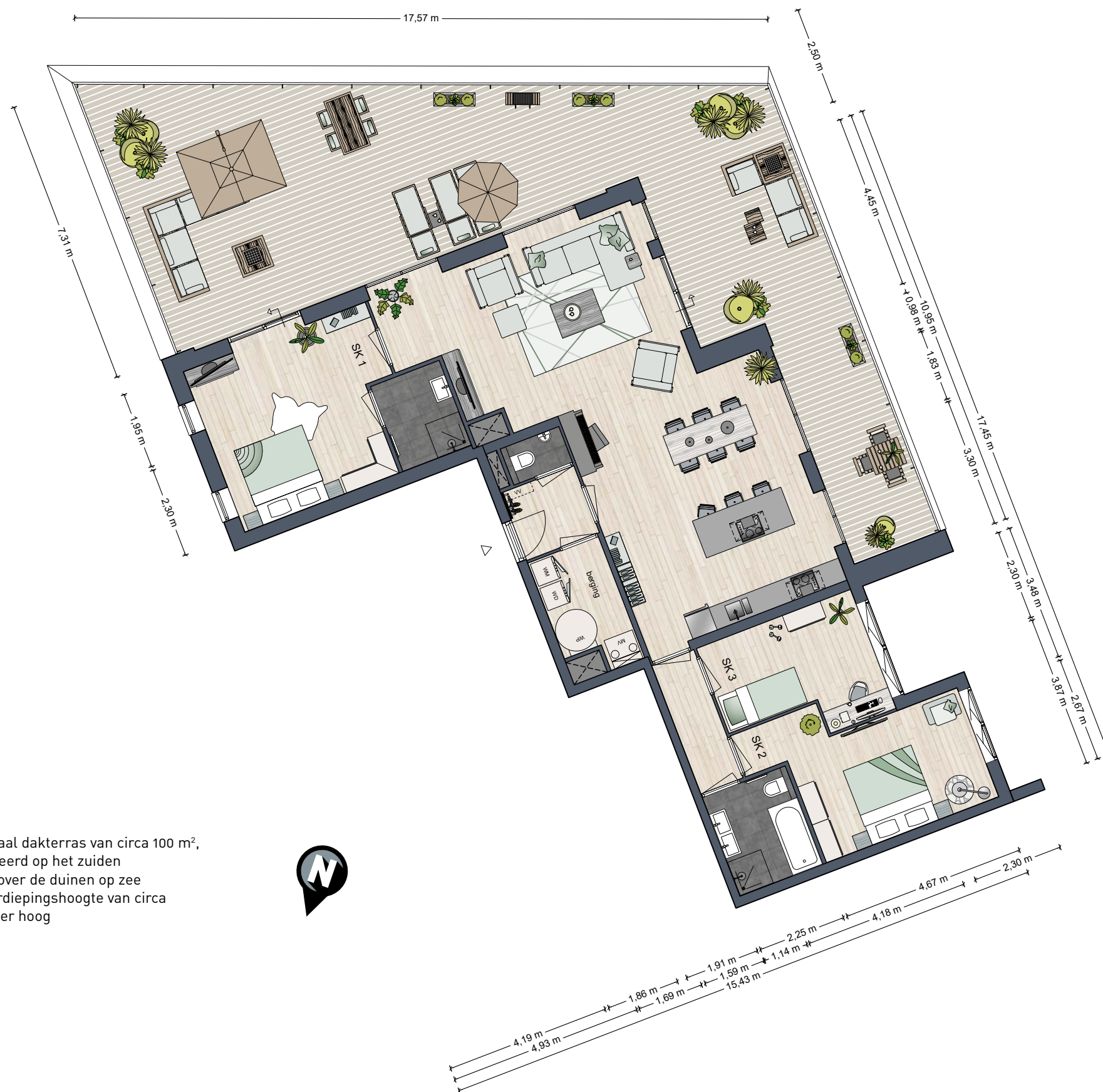
Situatie derde verdieping



Penthouse type Q

Schaal 1:100

Bouwnummer: 60

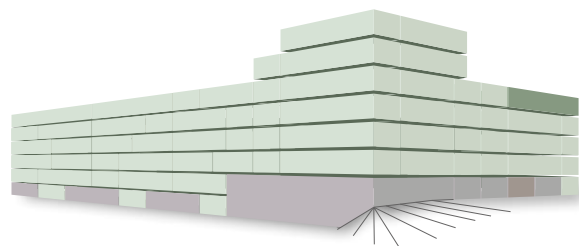
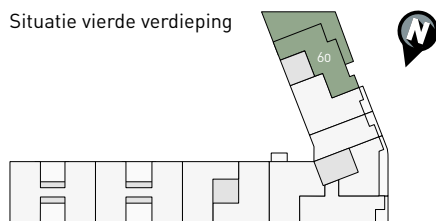


- Zeer royaal dakterras van circa 100 m², georiënteerd op het zuiden
- Uitzicht over de duinen op zee
- Extra verdiepingshoogte van circa 2,85 meter hoog

Indeling penthouse type Q: 141 m²

Woonkamer/keuken	64,6 m ²
Slaapkamer 1	19,7 m ²
Slaapkamer 2	16,2 m ²
Slaapkamer 3	12,3 m ²
Badkamer 1	5,9 m ²
Badkamer 2	4,2 m ²
Berging/technische ruimte	5,6 m ²
Terras	101,4 m ²

Situatie vierde verdieping



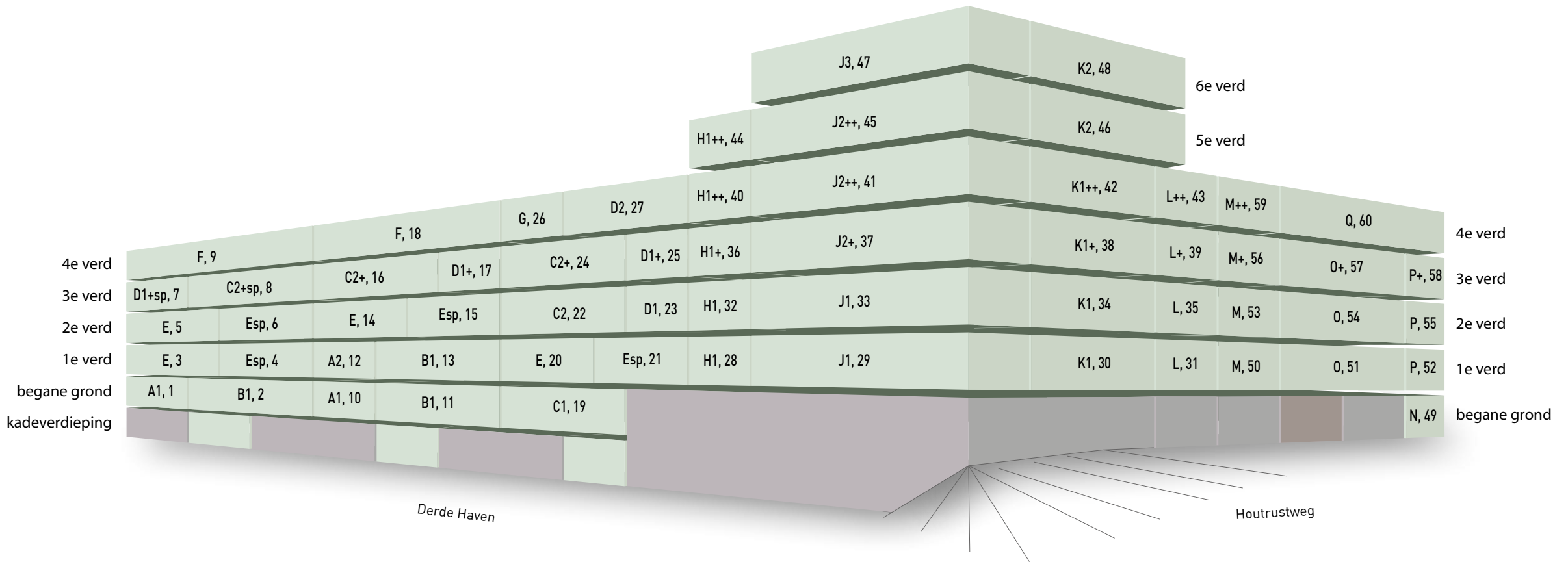
Overzicht **appartementen**

Bekijk de uitzichten vanuit de verschillende appartementen in de woonplanner op de website.

bouwnummer	woningtype	verdieping	woonoppervlakte
1	A1	begane grond	117
2	B	begane grond	129
3	E	eerste verdieping	126
4	Esp	eerste verdieping	126
5	E	tweede verdieping	126
6	Esp	tweede verdieping	126
7	D1+sp	derde verdieping	102
8	C2+sp	derde verdieping	151
9	F	vierde verdieping	222
10	A1	begane grond	117
11	B1	begane grond	129
12	A2	eerste verdieping	123
13	B1	eerste verdieping	129
14	E	tweede verdieping	126
15	Esp	tweede verdieping	126
16	C2+sp	derde verdieping	151
17	D1+	derde verdieping	102
18	F	vierde verdieping	222
19	C1	begane grond	144
20	E1	eerste verdieping	126
21	Esp	eerste verdieping	126
22	C2	tweede verdieping	151
23	D1	tweede verdieping	102
24	C2+	derde verdieping	151
25	D1+	derde verdieping	102
26	G	vierde verdieping	102
27	D2	vierde verdieping	103
28	H1	eerste verdieping	137
29	J1	eerste verdieping	132
30	K1	eerste verdieping	93
31	L	eerste verdieping	93
32	H1	tweede verdieping	137
33	J1	tweede verdieping	132
34	K1	tweede verdieping	93
35	L	tweede verdieping	93

bouwnummer	woningtype	verdieping	woonoppervlakte
36	H1+	derde verdieping	137
37	J2+	derde verdieping	130
38	K1+	derde verdieping	93
39	L+	derde verdieping	93
40	H1++	vierde verdieping	136
41	J2++	vierde verdieping	129
42	K1++	vierde verdieping	93
43	L++	vierde verdieping	93
44	H1++	vijfde verdieping	136
45	J2++	vijfde verdieping	129
46	K2	vijfde verdieping	182
47	J3	zesde verdieping	165
48	K2	zesde verdieping	182
49	N	begane grond	133
50	M	eerste verdieping	142
51	O	eerste verdieping	91
52	P	eerste verdieping	134
53	M	tweede verdieping	142
54	O	tweede verdieping	91
55	P	tweede verdieping	134
56	M+	derde verdieping	142
57	O+	derde verdieping	91
58	P+	derde verdieping	134
59	M++	vierde verdieping	142
60	Q	vierde verdieping	141

Overzicht **bouwnummers**



Keukens met een nieuwe dimensie. Siematic

Je herkent en waardeert kwaliteit. Dat geldt net zo goed voor je toekomstige woning als voor je toekomstige keuken. Een premiumkeuken van SieMatic is op het lijf geschreven; een keuken die naadloos aansluit op je persoonlijke wensen en de individuele stijl van je interieur. SieMatic hanteert een vernieuwende filosofie, met tijdloos elegante keukens in drie verschillende lifestyles: PURE, URBAN en CLASSIC. En die lifestyles houden niet op in de keukens, die omvatten een compleet interieur.

In de showroom van Goedhart Keukens & Tegels in Alphen aan de Rijn komen deze lifestyles optimaal tot hun recht. Geheel in lijn met de filosofie van SieMatic worden keukens er getoond als onderdeel van de leefomgeving. Dat maakt Goedhart Keukens & Tegels tot een uitstekende plek om inspiratie op te doen. Je wordt geadviseerd door consultants met het niveau van interieurdesigners. Samen met jou creëren zij keukens en woonruimtes die meer zijn dan mooi en praktisch. Tijdloze elegantie van SieMatic.



SieMatic lifestyle Classic

Welkom in de SieMatic-lifestyle Classic. Componeren is een kunst – ook bij interieurdesign. Met dit in gedachten ontwikkelden we in samenwerking met gerenommeerde internationale ontwerpers ruimtelijke concepten voor de lifestyle CLASSIC. Met mogelijkheden die veel verder gaan dan het traditionele keukenontwerp en alle ruimte aan jou eigen interpretatie bieden. We laten je spelen met stijlen en schijnbaar tegenstrijdige elementen componeren tot een harmonieus geheel. Zo verbind je oude en de nieuwe waarden op elegante wijze tot jouw persoonlijke klassieke interieurdesign. Leer de wereld van SieMatic Classic kennen en ontdek de mooiste woonstijl: die van jezelf.





SieMatic lifestyle Pure

Geef genieten in je leven precies de gewenste ruimte. De SieMatic lifestyle PURE geeft je daarvoor een schat aan creatieve mogelijkheden. Met ruimteconcepten waarin de functies van de keuken perfect en subtiel zijn geïntegreerd in de interieurarchitectuur. Het elegante, minimalistische design van de meubelen uit de SieMatic-lifestyle PURE brengt tot uitdrukking wat werkelijk van belang is: de blijvende waarde van de exclusieve materialen en de precieze afwerking tot in het kleinste detail.

SieMatic lifestyle Urban

Wat maakt de SieMatic-lifestyle URBAN zo veelzijdig en uniek? Het is de onconventionele tegenstelling tussen met zorg geselecteerde objecten en thematische contrasten: spannend en rustig, vreemd en vertrouwd, bescheiden en uitbundig, rommelmarktvondst en designklassieker. Het is de individuele esthetiek die getuigt van de ervaringen, waarden en tegenstellingen van een persoonlijkheid. Het is de 'solitaire' inrichting die maakt dat elk object een relatie aangaat met de dingen om hem heen.

www.SieMatic.nl

Algemene kopersinformatie

ALGEMEEN

- Op De Zuid is eeuwigdurende erfpacht van toepassing. De eeuwigdurende afkoop is voorzien in de koopsom van de woningen.
- Alle woningen zijn voorzien van een vaste parkeerplaats en een berging bereikbaar vanuit de algemene entrees van de woningen en de stallingsgarage. In de koopsommen van de appartementen/woningen is één bijbehorende parkeerplaats per woning inbegrepen. Vanuit de stallingsgarage zijn de woningen via een lift en trap bereikbaar.
- Alle woningen die in Nederland worden gebouwd, dienen te voldoen aan een door de overheid opgelegde energie-eis: de Energie Prestatie Norm. Dit is een rekenkundige norm die samenhangt met onder andere de isolatiewaarden, ventilatie en wijze van warmteopwekking van woningen. De woningen in De Zuid voldoen aan de eis conform het geldend Bouwbesluit; een Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van minder of gelijk aan 0,4. Dit vertaalt zich naar een voorlopige beoordeling voor een energielabel van A+++ . Voor oplevering zullen de woningen van ZuidHaven worden voorzien van een definitieve beoordeling en energielabel.
- De aannemer is aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Hiermee heeft de koper de garantie dat de woning voldoet aan de garantienormen die zijn vastgelegd in de SKW Garantie- en waarborgregeling. Bij de levering van de woning wordt het SWK Certificaat overhandigd.
- De woningen van ZuidHaven worden door middel van een wettelijk verplichte 'akte van splitsing' door de notaris verdeeld in een aantal zogenoemde 'appartementsrechten'. Als koper van een woning in ZuidHaven ben je eigenaar van een dergelijk appartementsrecht en daardoor mede-eigenaar van het hele gebouw. Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de verschillende eigenaren wordt de Vereniging van Eigenaars (hierna te noemen VvE) opgericht. Iedere eigenaar van een appartementsrecht is van rechtswege verplicht lid van deze vereniging.
- Ten behoeve van de stallingsgarage, het bijbehorende dek incl. de afscheidingen tussen de tuinen

onderling en tussen tuinen en de (semi-)openbare ruimte van ZuidHaven wordt een sub-VvE opgericht. Zowel de appartements-eigenaren als de eigenaren van de grondgebonden woningen nemen deel in deze VvE.

- Meubels, wasmachines, drogers, afwerking van wanden en vloeren en andere woninginrichting zoals aangegeven op de tekeningen wordt niet geleverd en biedt een indicatie van een mogelijke indeling.
- Deze tekeningen, foto's en impressies dienen enkel ter illustratie om een beeld te geven van het uiterlijk van het gebouw en een mogelijke indeling van een woning. Bij de definitieve koop van de woning wordt een set verkoopcontracttekeningen overhandigd.

SPELREGELS

U koopt een woning conform hetgeen wordt aangeboden. Zeer waarschijnlijk heeft u aanvullende wensen. Nadat u de koopovereenkomst heeft getekend kunt u hierover met de aannemer, keukenleverancier e.a. aanvullende afspraken maken. De Zuid C.V. heeft bij dat proces geen betrokkenheid.

Uw individuele woonwensen kunnen betrekking hebben op:

- Een andere indeling van de woning. Op de website vindt u ter inspiratie een aantal voorbeelden van een alternatieve plattegrond. U kunt indelingswijzigingen, aanvullende opties of alternatieven bespreken met de kopersbegeleiding van de aannemer.
- In basis zin de appartementen voorzien van een SieMatic keuken met Siemens apparatuur. De showroom daarvoor is Goedhart Keukens & Tegels te Alphen aan de Rijn. U heeft volledig de vrijheid uw SieMatic keuken anders in te richten of uit te breiden. Eventuele minderkosten zullen ten opzichte van de keukenstelpost van de woning met de koper verrekend worden. Meerkosten dient u zelf aan de keukenleverancier te betalen. De werkende keuken zal bij oplevering van de woning aanwezig zijn.
- Indien u geen keuken bij Goedhart Keukens &

Tegels wenst af te nemen, zal de stelpost voor de keuken in mindering worden gebracht op de VON-prijs van de woning. Met de eigen leverancier dient u dan een afspraak te maken om de gekozen keuken na oplevering van uw woning te laten plaatsen.

- In overleg met de kopersbegeleiding kan u zelf de positie van de diverse aansluitpunten kiezen of desgewenst extra aansluitpunten laten installeren. Hieraan kunnen kosten verbonden zijn.

SERVICEKOSTEN

Door de VvE's van het appartementengebouw en de stallingsgarage worden alle kosten die samenhangen met het onderhouden en het in stand houden van het appartementengebouw, de parkeerplaatsen, onderhoud erscheidingen van de tuinen, het gemeenschappelijk gebied e.d. voldaan. Als lid dienen de eigenaren zorg te dragen dat hun vereniging over een vermogen beschikt om aan de financiële verplichtingen te kunnen voldoen, zowel voor directe betalingen als ook door middel van reserveringen voor betalingen in de toekomst. Door het betalen van een veelal maandelijks bijdrage aan de VvE (de zogenaamde servicekosten) wordt aan deze verplichting voldaan. De servicekosten worden berekend op basis van onder andere de volgende te verwachten kosten en reserveringen:

- onderhoud terreininrichting;
 - uitgebreide opstalverzekering (inclusief glasdekking);
 - wettelijke aansprakelijkheidsverzekering voor de VvE;
 - onderhoud en verplichte keuringen van bijvoorbeeld de lift en overige installaties;
 - onderhoud en schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes en de stallingsgarage;
 - verbruik stroom etc. ten behoeve van algemene voorzieningen en algemene ruimtes;
 - reserveringen groot onderhoud;
 - glasbewassing waar nodig
 - administratiekosten en kosten voor meteropname.
- De servicekosten worden door de VvE vastgesteld. Op basis van ervaringscijfers en te verwachten kostenposten zal voor de eerste beheerperiode een concept

begroting worden opgesteld die te zijner tijd zal worden verstrekt.

ENERGIEKOSTEN

Water en energie worden volgens individuele bemetering verrekend. Voor ZuidHaven geldt dat alle woningen voor de warmte- en koudelevering op een bronnet worden aangesloten. Hiervoor wordt een maandelijks vastrecht berekend. De warmte- en koudeopwekking geschiedt met een elektrische warmtepomp.

VERWARMING & VENTILATIE

De ventilatie van de woningen vindt plaats met een warmterugwinsysteem (wtw). Een wtw-unit is een apparaat dat de lucht uit de woning gebruikt voor de verwarming van verse buitenlucht die de woning ingaat. Het werkt als volgt: de wtw-unit zuigt lucht aan vanuit de woning, en de warmte van deze afgezogen lucht wordt door middel van een warmtewisselaar in de wtw-unit overgedragen aan de aangezogen, vaak koudere, buitenlucht. De buitenlucht wordt door middel van ingestort kanaalwerk aangezogen door roosters in de gevel. De aangezogen verwarmde buitenlucht wordt in de verblijfsruimtes toegevoerd door middel van rozetten in het plafond. Het uitwisselen van warmte tussen de afgezogen lucht en de in te blazen verse buitenlucht betekent dat er minder verwarmingsvermogen in de woning nodig is om de verse ingeblazen buitenlucht te verwarmen. Dat levert een energiebesparing op ten opzichte van traditionele systemen. Door de goede isolatie in de woning en de wtw-unit wordt de woning efficiënt verwarmd en wordt de warme lucht optimaal gebruikt. Daarnaast wordt het CO₂-gehalte in de woonkamer gemeten. Mensen geven op natuurlijke wijze CO₂ af. Indien er geen CO₂ gemeten wordt in de woonkamer, wordt er meer lucht toegevoerd naar de slaapkamers en minder naar de woonkamer.

De verwarming c.q. koeling vindt plaats door toepassing van een warmtepomp. Een warmtepomp is een apparaat dat kan verwarmen en koelen. In iedere verblijfsruimte wordt een thermostaat opgesteld waarmee individueel de ruimtetemperatuur ingesteld kan worden.



Technische omschrijving

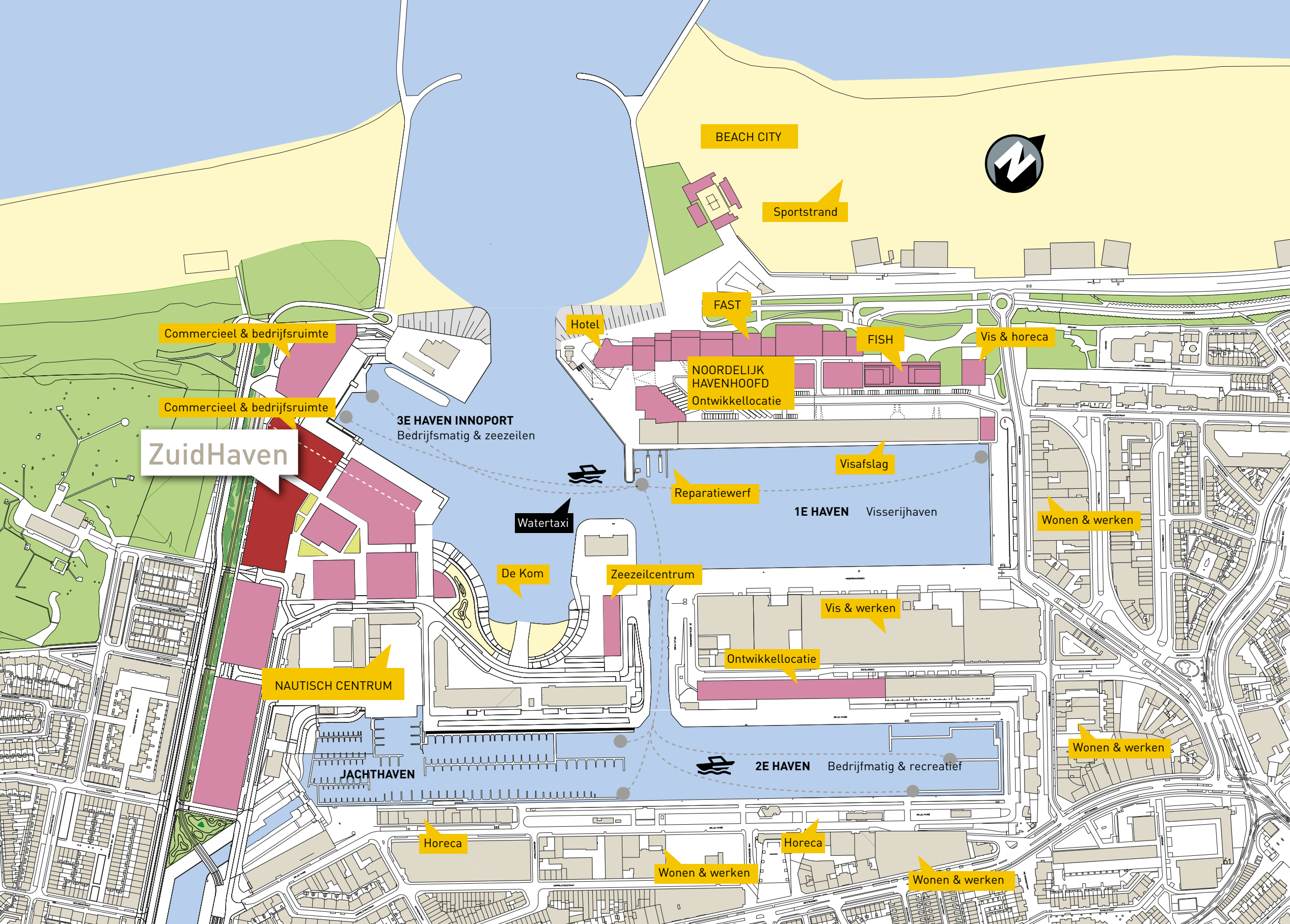
DEEL	OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR
BINNENGEBIED ALLE BLOKKEN			
Terreinverhardingen en inrichting	Verharding	Klinkers	Zandgeel
	Groenvoorzieningen	Plantenbakken met kantopsluiting incl. beplanting	
		Plantvakken met kunstmatige duinen en meerpalen met bomen en planten	
	Erfafscheiding met privéterrassen	Plantenbakken met kantopsluiting incl. beplanting	
	Erfafscheiding met privétuinen	Plantenbakken met kantopsluiting incl. beplanting Houten meerpalen (langs zijden)	
PEIL EN BEREIKBAARHEID			
Peil		Bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer in de entreehal	
Entrees	Hoofdentree	Het openbaar gebied bij de entreehallen aan de kade (blok 1-3) ligt ongeveer op het hetzelfde peil als de beganegrondvloer	
		Het openbaar gebied bij de entreehallen aan de Houtrustweg (blok 4 en 5) ligt ca. 1,30 m verlaagd ten opzichte van de beganegrondvloer	
	Stallingsgarage	Prefab bloktreden trap verbindt het openbaar gebied met de entreehallen Inrit met hellingbaan. Entreehal en binnengebied alle blokken bereikbaar met lift/trappenhuis	
RIOLERING			
Riolering	Binnen- en buitenriolering	Met kunststofbuizen aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel	
	Hemelwaterafvoeren	Met kunststofbuizen aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel	
STALLINGSGARAGE			
Fundering	Heipalen en funderingsbalken	Beton	
Wanden	Dragende wanden en kolommen	Beton	
	Wanden grenzend aan andere functies	* aan bergingen appartementen zandkalksteen, onafgewerkt * aan entrees appartementen: kozijnen, glas * aan berging EGW: schoon beton, onafgewerkt	
Vloeren	Bestrating rijbaan en parkeerplekken	Klinkers betonstraatsteen, visgraat	Parkeervakken, nummer en belijning in afwijkende kleur
Plafond	Parkeerstootranden	Prefab beton	
	Stallingsgarage	Beton, onafgewerkt en/of geïsoleerd met HWC plafondplaten	
	Boven inrit	HWC platen geïsoleerd volgens eisen Bouwbesluit	Lichtbruin
Entree stallingsgarage auto's/fietsen	Inrit	Aluminium met coating	Zwartbruin
Entree stallingsgarage vanaf dek		Speedgate en fietsentree naast speedgate	
Kozijnen		Via trappenhuisen appartementencomplexen	
	Kozijn t.p.v. traforuimte	Aluminium roosterdeur met coating	Zwartbruin
	Ventilatioorosters t.p.v. technische ruimte	Aluminium met coating	Zwartbruin
	Rolschermen t.b.v. brandcompartimentering	Volgens eisen leverancier	Zwartbruin
BERGINGEN EN BERGINGSGANG			
Berging		Elk appartement heeft een externe separate berging	
Wanden	Tussen bergingen en tussen bergingen en bergingsgang	Kalkzandsteen blokken met V-naden (onafgewerkt)	
	Ventilatie	Mechanisch geventileerd	
Vloeren	Bergingen, bergingsgang, technische ruimtes	Afwerkvloer met zand en cement	Grijs
Plafond		Beton, onafgewerkt en/of geïsoleerd met HWC plafondplaten	Grijs
Kozijnen	Kozijn/pui t.p.v. bergingsgangen/bergingcluster	Houten kozijn geschilderd met stompe af fabriek afgelakte bergingsdeur	Beige
	Kozijn berging	Staal met coating	Wit

ENTREE / HAL/ TRAPPENHUIZEN			
Wanden begane grond	Lambrisering	Keramische tegels in verschillende afmetingen	Zandkleuren
		Bovenkant afgewerkt met geschilderde houten lat en overig sauswerk	Houten lat olijfbruin
	'Bankje' tegen wand entreehal blok 1, 2 en 3	Zitting geschilderd multiplex	Houten zitting olijfbruin
	Overige wanden	Sauswerk	Parelwit
	Postkasten	Tegen de binnenkant buitengevel, metaal	Brons
	Kasten t.b.v. nutsvoorziening	Multiplex voorzien van teak fineer	Teak
Vloeren	Entree niveau aansluitend op maaiveld	Schoonloopmatten met omranding messing profiel	Bruin
	Entree niveau aansluitend op maaiveld	Keramische tegels in verschillende afmetingen	Zandkleuren
	Verdiepingen	Tapijt	Zandkleuren
Plafond	Entreehal en algemene ruimtes	Akoestische plaat	Wit
	Voorruimte lift	Akoestische plaat	Wit
	Trappenhuis / bordes	Prefab beton	Wit
	Buitenplafonds	Aluminium met coating	Zwartbruin
Trappen	Trappen/bordes	Prefab beton met antislip wafelpatroon	
	Wandleuning trappenhuisen	Ronde stalen leuning	Gemoffeld in n.t.b. kleur
Kozijnen	Kozijnen grenzend aan maaiveld openbaar gebied	Kozijnen in aluminium met elektrisch slot ten behoeve van de bediening	Kleur: blok 1-3: licht/medium brons; blok 4-5: aluminium zwartbruin
	Vensterbanken trappenhuisen	Kunststeen	Zandkleur
	Kozijnen in het gebouw	Houten kozijn geschilderd	Wit
	Technische kasten algemeen in hal incl. panelen	Verdekte houten kozijnen geschilderd. De deur en panelen zijn vervaardigd van massief multiplex afgewerkt met teak fineer gelakt.	Teak
	Toegangsdeur appartement	Houten kozijn geschilderd	Wit
		Deur appartement afgewerkt met kunststof beplating en voorzien van spionoog	Wit
Belettering	Nummers bij entree	Huisnummer bij brievenbus en beltableau Huisnummer bij entree appartement	
CONSTRUCTIE (begane grond en verdiepingen)			
Fundering		Betonnen balken, betonnen poeren, betonnen vloeren op betonnen funderingspalen	
Vloeren	Begane grond boven bedrijfsruimte en/of bergingen en technische ruimten	Systeemvloer van beton aan onderzijde thermisch geïsoleerd	
	Verdiepingsvloeren	Systeemvloer van beton	
	Dakvloer	Systeemvloer van beton, geïsoleerd	
Wanden	Dragende wanden	Beton	
	Niet-dragende wanden	Systeemwand voorzien van isolatie en gipsplaat In de woningen met dikte van 70 of 100 mm, afhankelijk van de geldende eisen	
DUURZAAMHEID & ISOLATIE			
Energie label	Voorlopig energie label	A+++ (EPC=0,4)	
BUITENZIJDEN			
Gevels kade blok 1-3	Blok 1 en 3, gevel en plint entree	Baksteen dikformaat halfsteensverband, horizontale banden tegelverband	Vanillegeel met donkere voeg
	Blok 2, gevel en plint entree	Baksteen waalformaat halfsteensverband	Vanillegeel met lichte voeg
	Blok 4 gedeeltelijk: gevel kadezijde en kopse kant hoekappartementen	Baksteen waalformaat halfsteensverband	Vanillegeel met lichte voeg
	Blok 4 gedeeltelijk: gevel kadezijde en kopse kant hoekappartementen	Aluminium panelen	Brons

	Lateien	Staal	Parelbeige
	Binnenspouwblad gevels	Prefab geïsoleerde houten elementen aan zijde woning afgewerkt met gipsplaten	
Gevels binnengebied blok 1-3	Blok 1 en 3, gevel en plint entree	Baksteen dikformaat halfsteensverband, horizontale banden tegelverband	Vanillegeel met donkere voeg
	Blok 2, gevel en plint entree	Baksteen waalformaat halfsteensverband	Vanillegeel met lichte voeg
	Blok 4 gedeeltelijk: gevel kade zijde en kopse kant hoekappartementen	Baksteen waalformaat halfsteensverband	Vanillegeel met lichte voeg
	Lateien	Staal	Parelbeige
	Aanzuigroosters WTW in de gevel	Aluminium roosters	Brons
Gevel kopse kant blok 1	Metselwerk	Baksteen dikformaat halfsteensverband, horizontale banden tegelverband	Vanillegeel met donkere voeg
Gevels Houtrustweg blok 4-5	Metselwerk	Baksteen waal en dikformaat	Beige wit
	Terugliggende gevel	Resysta	Bruin
	Plint en entree	Staal/aluminium met coating	Zwartbruin
	Lateien	Staal met coating	
	Binnenspouwblad gevels	Prefab geïsoleerde houten elementen aan zijde woning afgewerkt met gipsplaten	
Gevels binnenzijde blok 4-5	Metselwerk	Baksteen staand wildverband	Beige wit
	Metselwerk	Baksteen met frog in het zicht	Beige wit
	Plint en entree	Staal/aluminium met coating	Zwartbruin
	Lateien	Staal/aluminium met coating	
	Binnenspouwblad gevels	Prefab geïsoleerde houten elementen aan zijde woning afgewerkt met gipsplaten	
Kozijnen blok 1-3	Puien gevel en bij buitenruimte's	Aluminium kozijnen	Licht/medium brons buitenkant; kleur binnenkant kozijnen wit
	Erkers	Aluminium kozijnen	Parelmoergrijs; zowel buiten als binnenkant
	Overige buitenkozijnen	Aluminium kozijnen	Licht/medium brons buitenzijde; binnenzijde wit
	Waterslagen	Aluminium waterslag	Licht/medium brons
	Onderdorpels entree hal	Hardsteen	
Kozijnen blok 4-5	Puien gevel en bij buitenruimte's	Aluminium kozijnen	Brons buitenkant; kleur binnenkant kozijnen wit
	Erkers	Aluminium kozijnen	Parelmoergrijs; zowel buiten als binnenkant
	Overige buitenkozijnen	Aluminium kozijnen	Brons
	Buitenkozijn kopse gevel blok 5	Aluminium kozijnen	Brons
	Waterslagen	Aluminium waterslag	Brons
	Onderdorpels entree hal	Hardsteen	
Beglazing	Ramen appartementen	HR ++ beglazing	
	Ramen entreehallen	HR ++ beglazing	
Hang-en-sluitwerk	Buitendeuren	Inbraakpreventief conform politiekeurmerk	
Buitenruimte appartement		Hekwerk volgens gevels en plattegronden	
Houtrustweg	Afwerking buitenruimte's	Prefab beton of indien dakbedekking betontegels of Resysta delen	
Terras binnengebied	Erfafscheiding binnengebied	Plantvakken/-bakken met beplanting	Voorschriften van toepassing i.v.m. dak parkeergarage en drainage
	Bestrating op dek parkeergarage	Beton tegels (500 x 500 mm)	Voorschriften van toepassing i.v.m. dak parkeergarage en drainage
Dakterras bovenop ondergelegen appartementen	Terras ligt op het zelfde niveau als de vloer appartement	Resysta	
Balustrades dakterrassen		Glashekken bevestigd aan balusters met aluminium handrail	

Balkons straatzijde Houtrustweg	Liggen lager dan vloer appartementen Onderkant balkons	Prefab beton bovenzijde bekleed met Resysta Bekleed met Resysta	
Balkons binnenzijde blok 1-3 (bijna allemaal)	Appartementen in blok 1-3 hebben bijna allemaal	zonbalkon aan binnenzijde. Licht lager dan vloer woning	Beton
Hekwerken	Balustrades balkons binnengebied	Aluminium geperforeerde panelen	Licht/medium brons
Erkers	Beton/staal Plafond Onderkant erker in "buitenlucht"	Resysta vlondersdelen op niveau van vloer appartement Beton Aluminium beplating	Grijs
Dak erkers		Dak wordt afgewerkt met isolatie en bitumineuze dakbedekking	
BINNEN DE WONING			
Wandafwerking	Binnenwanden	Gipsblokken en gipsplaten, behangklaar afgewerkt Beton, behangklaar afgewerkt HSB, behangklaar afgewerkt Er worden geen plinten geleverd en aangebracht in de woning	
	Toiletruimte	Keramische tegels 200 x 400 mm tot 1,50 m hoogte; Spuitleisterwerk boven tegels	
	Badkamer	Keramische tegels 200 x 400 mm tot onderkant plafond;	
Vloerafwerking	Toiletruimte en badkamer Overige ruimtes	Keramische tegels 300 x 300 mm; Zwevende anhydriet dekvloer op een isolatielaag. In deze dekvloer worden de leidingen van de vloerverwarming verwerkt Ter plaatse van douchecabine geen zwevende dekvloer	
Binnenkozijnen en -deuren	Kozijnen Deuren Meterkast (in de entreehal per verdieping)	Plaatstalen binnenkozijnen zonder bovenlicht Fabrieksmatig afgelakte dichte stompe deuren. Bij toilet en badkamer voorzien van een kunststenen onderdorpel Prefab meterkastfront van MDF	Wit Wit
Doorvalbeveiliging hekwerk	Ter plaatse van schuif- en vouwpuiken in de gevel bij ontbreken balkon/erker	Glas met aluminium u-profiel onder- en bovenzijde voorzien van coating	
Sanitair	Kranen Toilet Badkamer	Mengkraan op wastafel en gootsteen Grohe, bad/douche thermostatisch Hansgrohe Hangend closet, Closet Villeroy & Boch, keramiek Fontein, Villeroy & Boch, keramiek; toiletkraan Hansgrohe, alleen koudwater Douchegoot rvs Ligbad Villeroy & Boch, acrylaat (indien van toepassing) Wastafel Sphinx, kristalporselein	Verchromd Wit Wit
Keuken	Per woning een stelpost opgenomen	Alleen van toepassing indien er bij Goedhart te Alphen a.d. Rijn een (SieMatic) keuken wordt afgenomen	
Wasmachine aansluiting	Opstelplaats wasmachine en wasdroger in technische ruimte tenzij anders aangegeven op tekening	Wasmachinekraan dient tevens als vulkraan verwarmingsinstallatie	
INSTALLATIES			
Algemeen	Binnenriolering Verwarming	Gescheiden systeem (PE leidingen) Gasloos. Elektrische warmtepomp aangesloten op een bronnet. Op de thermostaat, opgesteld in de woonkamer, kan worden omgeschakeld tussen verwarmen en koelen. Warmtepomp wordt opgesteld in de technische ruimte van de woning Vloerverwarming (laag temperatuur) in de verblijfsruimtes Opstelplaats verdeler in het appartement volgens tekening In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator opgenomen	

	Elke verblijfsruimte wordt voorzien van een eigen temperatuurregeling. De radiator in de badkamer wordt uitgevoerd met een thermostaat
	Woningen zijn voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling door toepassing van een warmtepomp
Waterinstallaties	Individuele bemetering per woning (door waterbedrijf); in de meterkast per woning in de hal op verdieping
Ventilatievoorzieningen	Warmtapwater per woning bereid door middel van indirect gestookte boiler. Klasse CW4 bij één badkamer, CW5 bij twee badkamers Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning (WTW) en CO ₂ 2-zoneregeling. In de woonkamer wordt een CO ₂ opnemer opgenomen Nabij de keuken wordt voorzien in een ventilatieschakelaar. Voor de badkamer is een vochtsensor in het afzuigkanaal opgenomen Individuele mechanische aanzuiging (WTW-unit) per woning door middel van gevelroosters (luchtaanzuig), toevoerrozetten in verblijfs-ruimten, afzuigrozetten in natte groepen en mechanische afzuiging via afblaas naar het dak via een gezamenlijk schachtkanaal Opstelplaats WTW installatie in de technische ruimte In de keuken dient alleen een recirculatie afzuigkap opgenomen te worden Luchttoevoerroosters in de woonkamer, slaap-/werkkamer en berging. Luchtafzuigroosters in toilet, badkamer, keuken en berging
Gasaansluiting	Gasloos. Electrisch koken
Elektrische installaties	De woningen worden voorzien van het benodigde aantal aansluitpunten (wandcontactdozen) Voor de aantallen zie verkoopcontracttekeningen
Specifieke E-aansluitingen	Aansluitingen zijn voorzien t.b.v. een kooktoestel (kookgroep d.m.v. een Perilex wandcontactdoos), een vaatwasser (enkele wandcontactdoos) en een koelkast (dubbelvoudige wandcontactdoos) in de keuken Aansluiting voor een wasmachine is voorzien (een enkele wandcontactdoos op een afzonderlijke groep) in de technische ruimte
Loze E-voorzieningen	Loze voorzieningen zijn opgenomen voor een wasdroger in de technische ruimte
Video intercom	Volgens verkoopcontracttekening
Communicatie	In de woonkamer is voorzien van een bedrade telefoonaansluiting. De overige slaapkamer(s) is/zijn voorzien van een ledige voorziening voor een telefoonaansluiting. In zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer zijn voorzien van een bedrade CAI-aansluiting. De overige slaapkamer(s) is/zijn niet voorzien van een voorziening voor een CAI-aansluiting Ten behoeve van de WiFi-voorziening in de woning is een loze buisleiding opgenomen die loopt vanaf de uitpandige meterkast naar de inpandige technische ruimte van de desbetreffende woning. Bij woningen met een inpandige meterkast, ontbreekt deze loze voorziening
Rookmelders	Automatisch voorzien van luid alarm aangesloten op het lichtnet
Lift	Het gebouw is voorzien van een lift per woonblok
Stallingsgarage	Ventilatie De gehele (toekomstige) garage is voorzien van ventilatie door middel van een mechanische aanzuiging en afvoer. Afvoer gehele toekomstige garage vindt plaats via ZuidHaven Stuwdrukventilatie en CO/lpg- detectie zijn opgenomen in het ontwerp
	Brandmeld- en ontruimingsinstallatie In de garage is voorzien in een brandmeldinstallatie De garage is voorzien van een ontruimingsinstallatie met een alarm
	Verlichtingsinstallatie De garage is voorzien van een (nood)verlichtingsinstallatie en vluchtwegverwijzing
	Elektrische oplaadpunten Eén parkeerplaats bij elke woning is voorzien van een loze leiding t.b.v. een door koper zelf aan te brengen oplaadpunt. Loze leiding is verbonden aan bijbehorend appartement
	Toegang De cilinders van de toegangsdeur van het appartement en bijbehorende berging zijn gelijk sluitend uitgevoerd. De toegangsdeur naar de algemene fietsenstalling is hiermee ook te bedienen
Hellingbaan fietsen	De hellingbaan voor de fietsen wordt uitgerust met een 'ondersteuningssysteem' om fietsen "begeleid" naar en uit de parkeergarage te brengen van/naar de Houtrustweg
Fietsenstalling collectief	Niet voorzien van elektrische oplaadpunten



BEACH CITY

Sportstrand



Commercieel & bedrijfsruimte

Hotel

FAST

FISH

Vis & horeca

Commercieel & bedrijfsruimte

ZuidHaven

3E HAVEN INNOPORT
Bedrijfmatig & zeezeilen

NOORDELIJK
HAVENHOOFD
Ontwikkellocatie

Visafslag

Reparatiewerf

1E HAVEN
Visserijhaven

Wonen & werken

Watertaxi

De Kom

Zeezeilcentrum

Vis & werken

NAUTISCH CENTRUM

Ontwikkellocatie

Wonen & werken

JACHTHAVEN

2E HAVEN
Bedrijfmatig & recreatief

Horeca

Wonen & werken

Horeca

Wonen & werken

ZuidHaven



Volg ons op:  



Woonplanner

Wil je kijken naar de verschillende indelingsmogelijkheden van jouw favoriete appartement(en), ga dan naar de online woonplanner op www.dezuid.nl/woonplanner. Je kunt je woning afstemmen op jouw manier van leven.



De Zuid C.V. is een samenwerking van MRP Development en VORM Ontwikkeling

MRP
DEVELOPMENT

VORM
de toekomst

Disclaimer

De Zuid wordt ontwikkeld door De Zuid C.V., een samenwerking van MRP Development en VORM Ontwikkeling. Deze brochure is met zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Wijzigingen zijn voorbehouden. Vermelde maatvoeringen in deze brochure dienen beschouwd te worden als indicatief. De verkoopcontracttekeningen zijn leidend.

Marketing en communicatie:
CieremansVanReijn.nl

Verkoopinformatie



Frisia Makelaars
Javastraat 1A
2585 AA Den Haag
070 - 342 01 01



Nelisse Makelaarsgroep
Statenlaan 128
2582 GW Den Haag
070 - 350 14 00

Inspiratie en informatie:

Infloods De Zuid
Hellingweg 118, Scheveningen

De Infloods is alleen te bezoeken op afspraak, neem contact op met de makelaar.

www.dezuid.nl

zinderend aan zee

DE ZUID

SCHEVENINGEN