





ACHT HIGH END, ZEER ROYALE APPARTEMENTEN  
AAN HET WESTEINDE TE VOORBURG





Voorburg, Heerenstraat

# Welkom



**Dé plek voor levensgenieters**

- 4 -

**Residentie Huygenshof**

- 7 -

**Het zal u aan niets ontbreken**

- 8 -

**Hans Götz & Jan des Bouvrie**

- 11 -

**Designed to enjoy**

- 12 -

**Appartementen**

- 16 -

**Penthouses**

- 33 -

**Compleet bij oplevering**

- 46 -

**Luxe & comfort**

- 47 -

**Technische omschrijving**

- 48 -

**Verkoopinformatie**

- 50 -

**Zorgeloos kopen**

- 52 -

**Uw verkoopadviesteam**

- 52 -

NAAST 'HOFWIJCK',  
**dé plek voor  
levensgenieters**



Het chique Voorburg heeft een rijke historie en perfecte ligging. Midden in de Randstad, omringd en doorkruist door prachtig groen, dicht bij de kust en via de A4 en A12 verbonden met Leiden, Den Haag én Delft. Kort samengevat, dé plek voor levensgenieters die er graag op uitgaan, maar ook in hun eigen stad alles bij de hand willen hebben.

Oud Voorburg heeft goede winkels, prima zorg- en sportvoorzieningen en een uitgebreid aanbod van goede horecagelegenheden. Ze zijn te vinden in de sfeervolle setting van het Huygenskwartier, de Herenstraat of in één van de andere leuke, oude straatjes van Voorburg. Maak een wandeling door één van de vele parken in de stad en geniet van het feit dat het centrum op slechts enkele minuten loopafstand ligt van uw residentie.





EXTERIEURIMPRESSIE  
STRAATZIJDE

## RESIDENTIE Huygenhof



Achter de gevels van twee prachtig gerenoveerde, monumentale panden aan het Westeinde in Voorburg gaan straks 6 riante appartementen en 2 exclusieve penthouses schuil. Architect Hans Götz boog zich over het ontwerp. De indelingsplattegronden zijn 'styled by' Jan des Bouvrie en daardoor volledig passend bij een luxe leefstijl. Ruimte, zicht en licht hebben een hoofdrol. De verdiepingshoge serre-deuren van de appartementen laten de grenzen tussen binnen en buiten vervagen en bij de penthouses geniet u van een geweldige roof-top met buitenkeuken. Natuurlijk is er voor iedereen privéparkeergelegenheid en is de oplevering uitermate luxe.

*Laat u verrassen, verleiden en woon straks op een fantastische plek waar u zowel het praktische als aangename bij de hand heeft.*

HET ZAL U AAN  
**niets ontbreken**



Het mag duidelijk zijn, Residentie Huygenschhof is een high end project en daar is het comfort en de luxe dan ook naar. Te beginnen bij de uitstraling van het pand.

Ir. Hans Götz heeft de twee panden gerestaureerd met behoud van karakter en toevoeging van comfort en luxe. Uw auto parkeert u op uw eigen parkeerplaats om vervolgens de chique entree van de residentie te betreden.

Voor de hoger gelegen appartementen en penthouses is er een lift beschikbaar en de etage deelt u met slechts één ander appartement. Het geheel wordt in stijl aangekleed en afgewerkt. De voorgestelde indeling komt van niemand minder dan Jan des Bouvrie en de schitterende keukens worden geleverd door Bommel & Kroon.

Uiteraard is dit slechts ons voorstel.

*U staat als koper aan het roer en met ons team zorgen we ervoor dat woondromen hier realiteit worden.*



EXTERIEURIMPRESSIE  
TUINZIJDE



INTERIEURIMPRESSIE  
BOUWNUMMER 8

## Hans Götz

KOESTEREN WAT OUD EN MOOI  
IS EN LUXE TOEVOEGEN

Hans Götz van GVB Architecten boog zich over het ontwerp.

“Als architect hebben wij een simpele ambitie: mooie en bruikbare ontwerpen maken voor tevreden klanten.

Nieuwbouw in een bebouwde situatie was dit keer onze opgave. Een opgave die motiveerde en inspireerde om het oude op zijn juiste waarde te schatten en ervoor te zorgen dat het nieuwe daarmee logisch en fraai samengaat.

Sinds de oprichting van ons bureau hebben wij ons gespecialiseerd in restauratie en monumentenzorg. Met een kleine of grote wijziging kunnen de kwaliteiten van een bestaand pand getransformeerd worden tot een plan met een duurzaam en verrassend eindresultaat. En dat is precies wat we gedaan hebben voor Residentie Huygenshof.

Straks bieden de twee monumentale panden aan het Westeinde ruimte aan 6 riante appartementen en twee exclusieve penthouses met roof-top. Bijzonder comfortabel en luxe wonen in een pand met karakter.”



## Jan des Bouvrie

CREATIE VAN ESTHETIEK,  
STIJL EN COMFORT

Jan des Bouvrie hoeft geen introductie. Nederlands bekendste interieur ontwerper ontving reeds vele onderscheidingen voor zijn interieurs en architectuur. Aangezien alleen het beste goed genoeg is voor de kopers van Residentie Huygenshof, heeft Des Bouvrie zijn licht laten schijnen over dit exclusieve project.

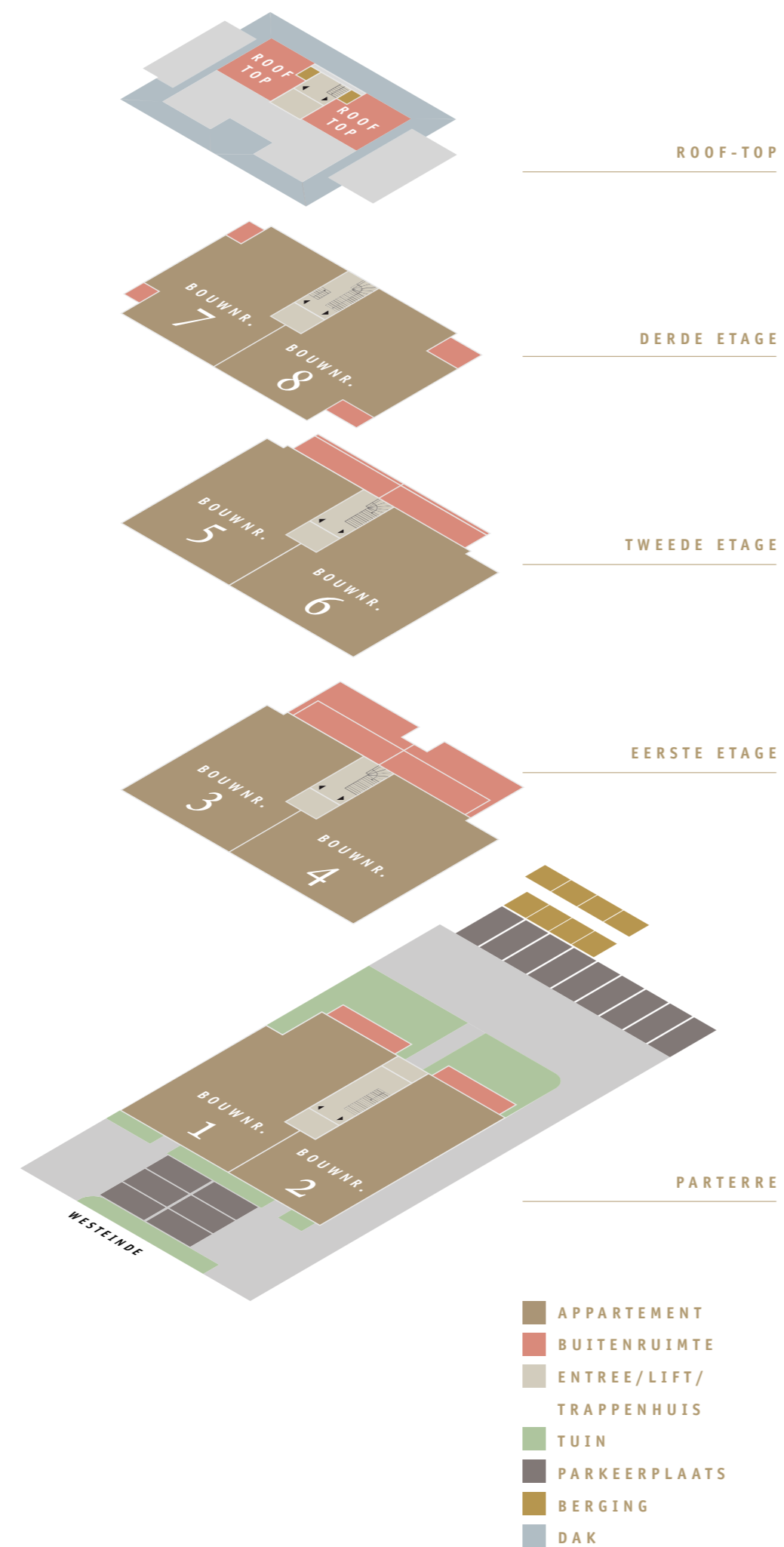
Zoals we van Jan des Bouvrie gewend zijn, creëerde hij plattegronden waarin licht, ruimte en functionaliteit de basis vormen. Residentie Huygenshof biedt de perfecte combinatie van moderne faciliteiten in een prachtig klassieke omlijsting. Laat u inspireren!

## DESIGNED to enjoy

Residentie Huygenhof staat aan het Westeinde in Voorburg op loopafstand van 'oud' Voorburg. Kom aanrijden, parkeer uw auto op eigen terrein en geniet van een thuiskomst in stijl door de entree met allure.

### PRIVÉPARKEERPLAATSEN

Voor en achter het statige pand is er privéparkeergelegenheid. De beganegrond-appartementen hebben ieder 3 privéparkeerplaatsen aan de voorzijde. De andere appartementen en penthouses hebben 1 privéparkeerplaats aan de achterzijde, waar zich ook de entree en de buitenruimtes (op het zuidoosten) bevinden. Daarnaast zijn er nog 3 losse overdekte parkeerplaatsen aan de achterzijde. Deze worden als eerste aangeboden aan de kopers van Residentie Huygenhof.







*Ruimte, zicht en licht  
hebben een hoofdrol*



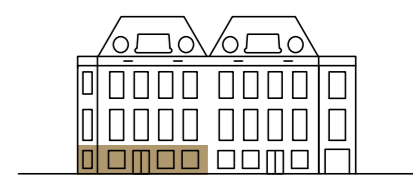
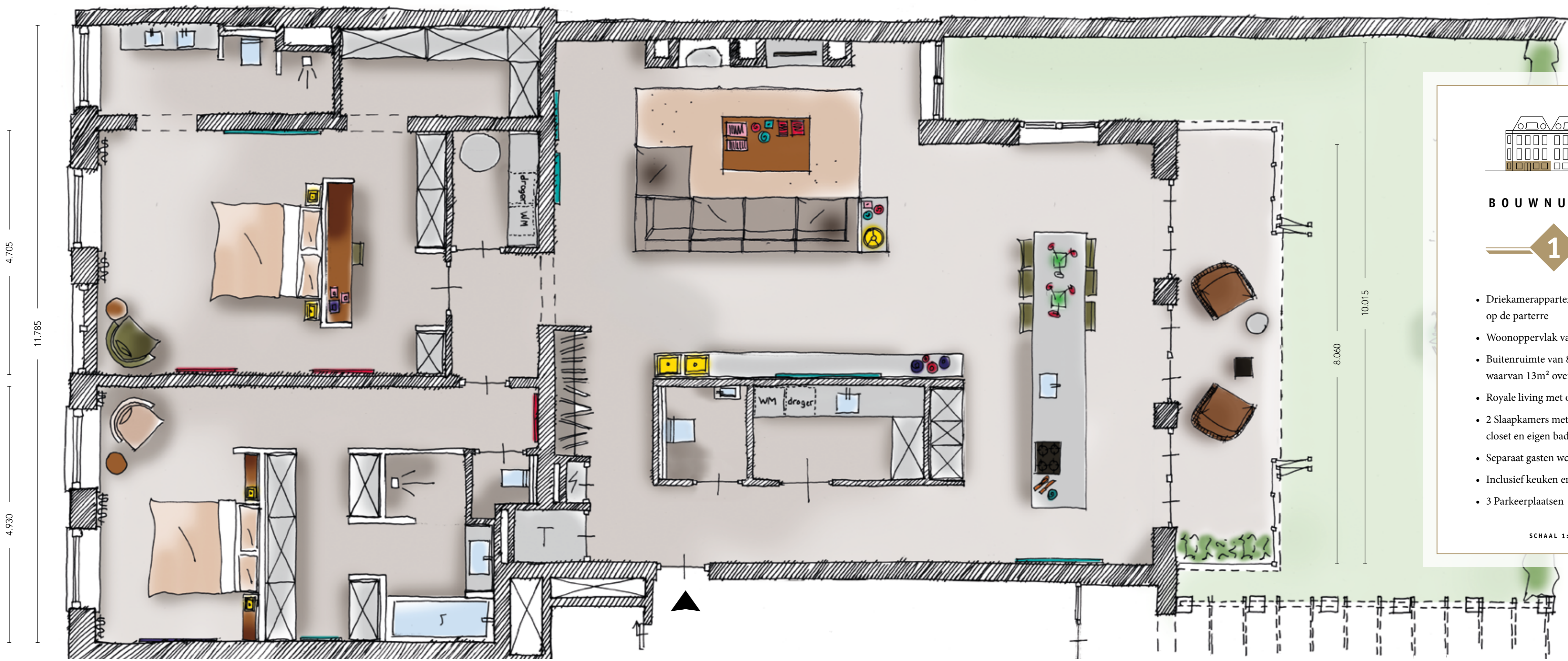
INTERIEURIMPRESSIE  
BOUWNUMMER 1

20.230

6.685

11.465

SERRE  
1.800

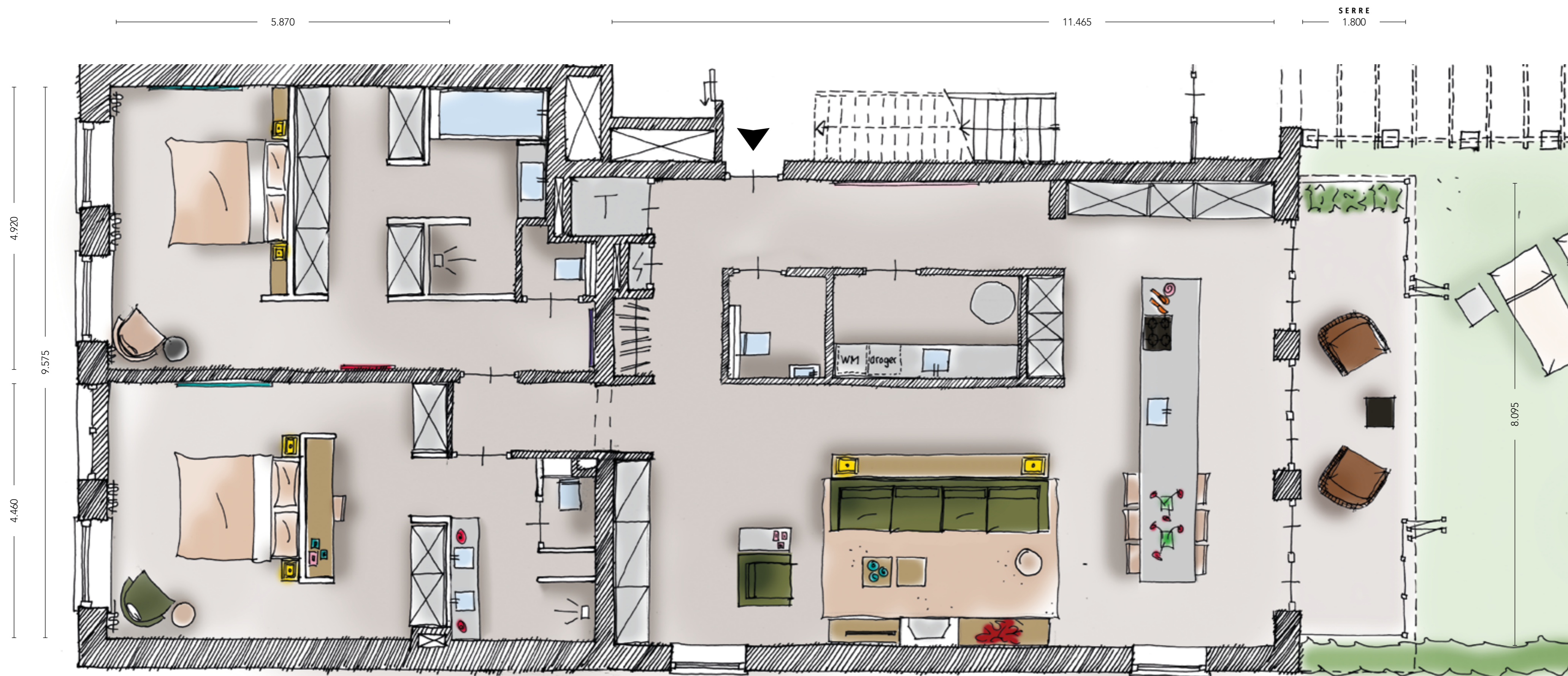


**BOUWNUMMER**

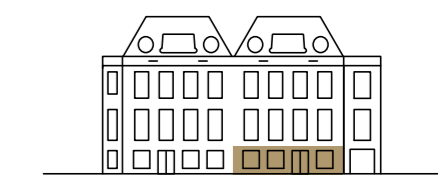
**1**

- Driekamerappartement op de parterre
- Woonoppervlak van 208m<sup>2</sup>
- Buitenruimte van 84m<sup>2</sup> waarvan 13m<sup>2</sup> overdekt
- Royale living met open keuken
- 2 Slaapkamers met walk-in closet en eigen badkamer
- Separaat gasten wc
- Inclusief keuken en luxe sanitair
- 3 Parkeerplaatsen

SCHAAL 1:50



SERRE  
1.800



BOUWNUMMER

2

- Driekamerappartement op de parterre
- Woonoppervlak van 174m<sup>2</sup>
- Buitenruimte van 65m<sup>2</sup> waarvan 13m<sup>2</sup> overdekt
- Royale living met open keuken
- 2 Slaapkamers met walk-in closet en eigen badkamer
- Separaat gasten wc
- Inclusief keuken en luxe sanitair
- 3 Parkeerplaatsen

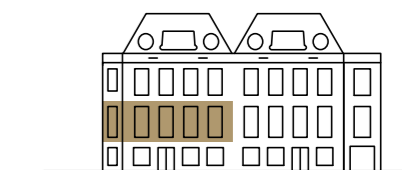
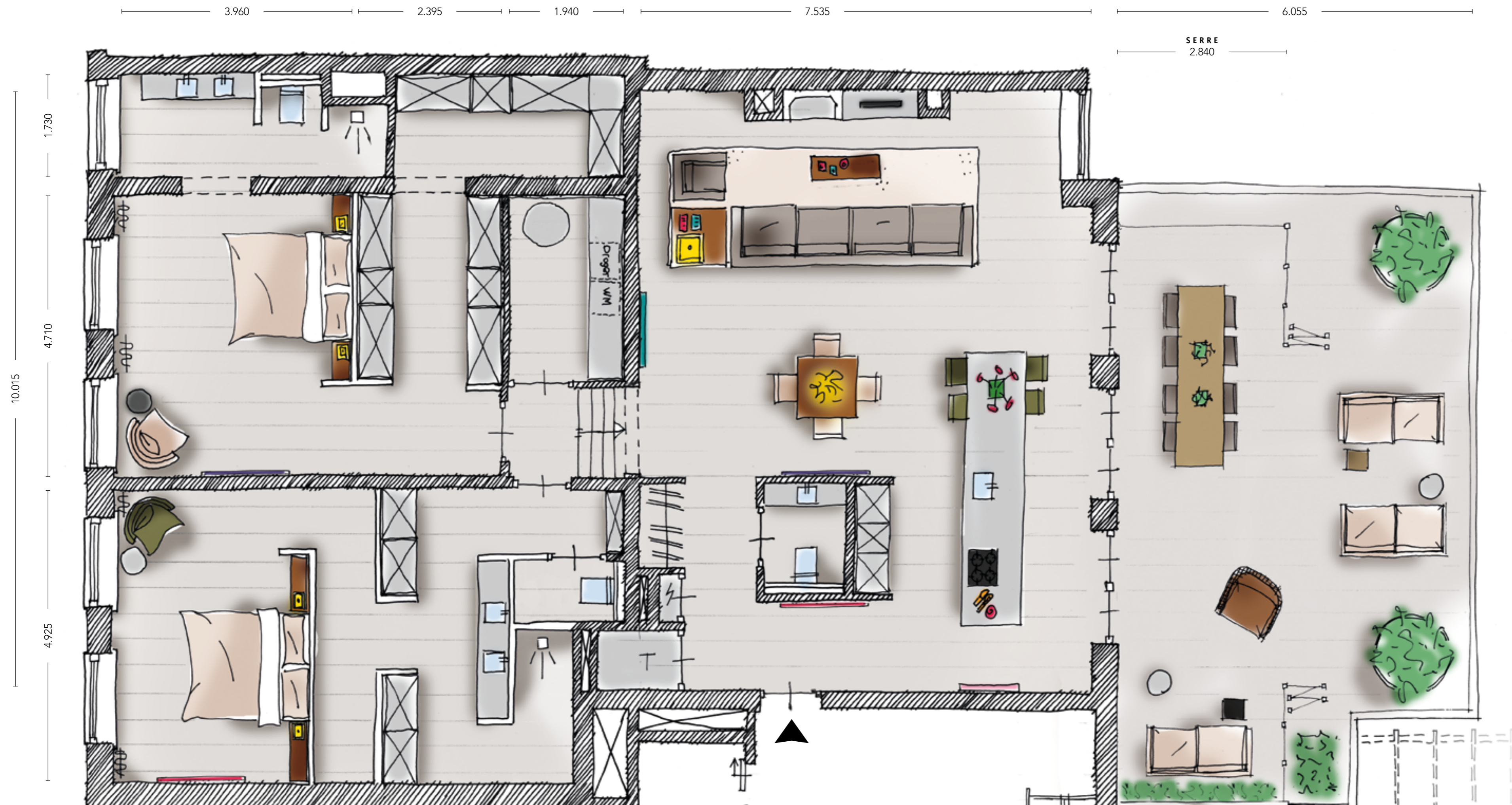
SCHAAL 1:50



*In stijl aangekleed  
en afgewerkt*



INTERIEURIMPRESSIE  
BOUWNUMMER 3



BOUWNUMMER

3

- Driekamerappartement op de eerste etage
- Woonoppervlak van 177m<sup>2</sup>
- Buitenruimte van 56m<sup>2</sup> waarvan 26m<sup>2</sup> overdekt
- Royale living met open keuken
- 2 Slaapkamers met walk-in closet en eigen badkamer
- Separaat gasten wc
- Inclusief keuken en luxe sanitair
- 1 Overdekte parkeerplaats

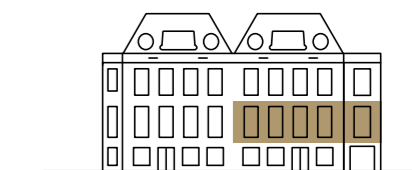
SCHAAL 1:50



*Bijzonder comfortabel  
wonen in een  
historisch pand  
met karakter*



INTERIEURIMPRESSIE  
BOUWNUMMER 4

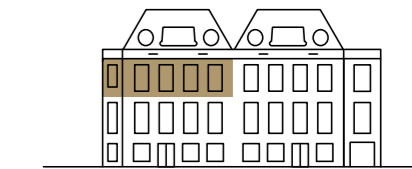
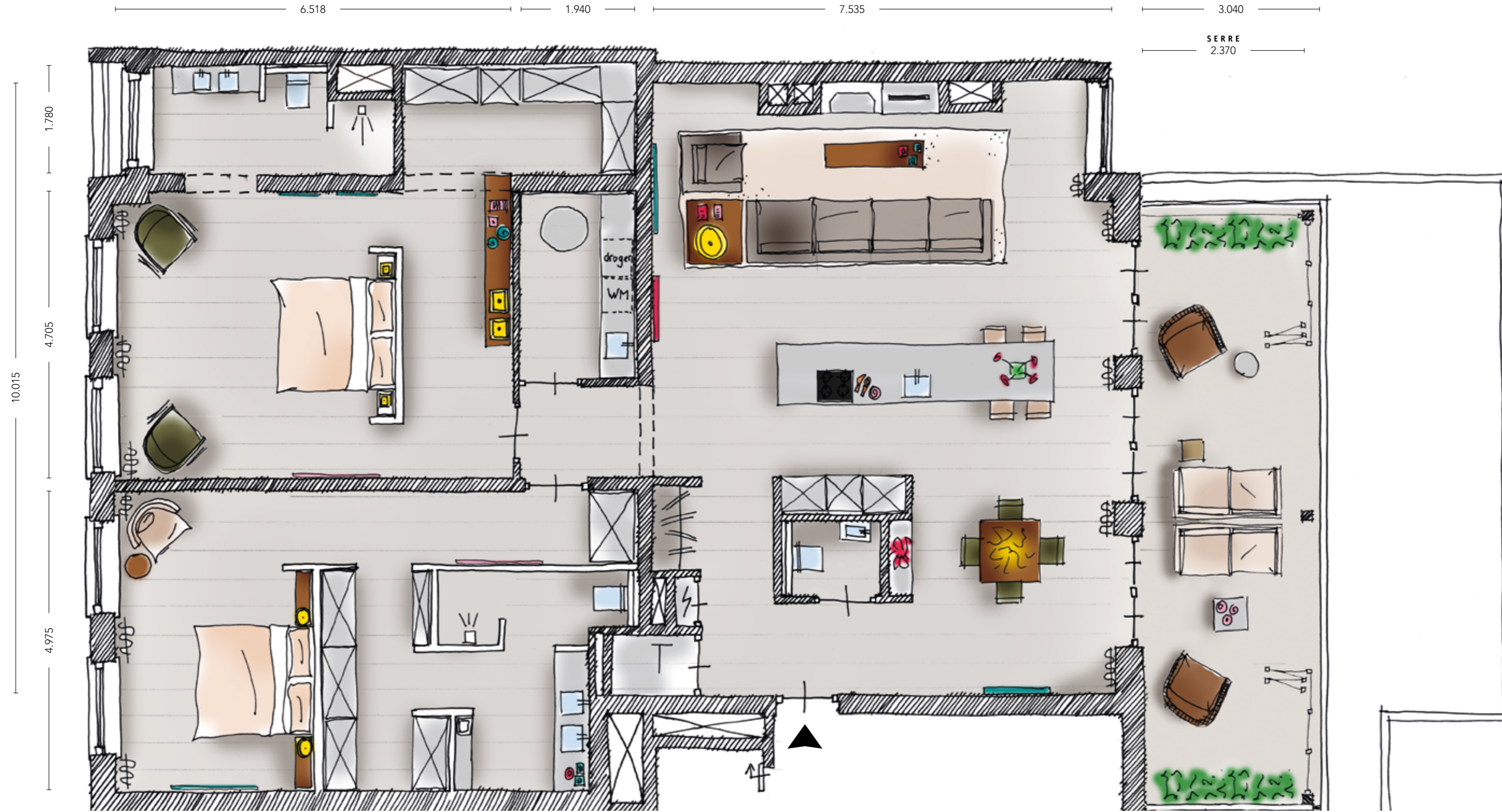


BOUWNUMMER

4

- Driekamerappartement op de eerste etage
- Woonoppervlak van 203m<sup>2</sup>
- Buitenruimte van 57m<sup>2</sup> waarvan 27m<sup>2</sup> overdekt
- Royale living met open keuken
- 2 Slaapkamers met walk-in closet en eigen badkamer
- Separaat gasten wc
- Inclusief keuken en luxe sanitair
- 1 Overdekte parkeerplaats

SCHAAL 1:50

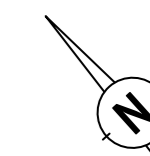


BOUWNUMMER

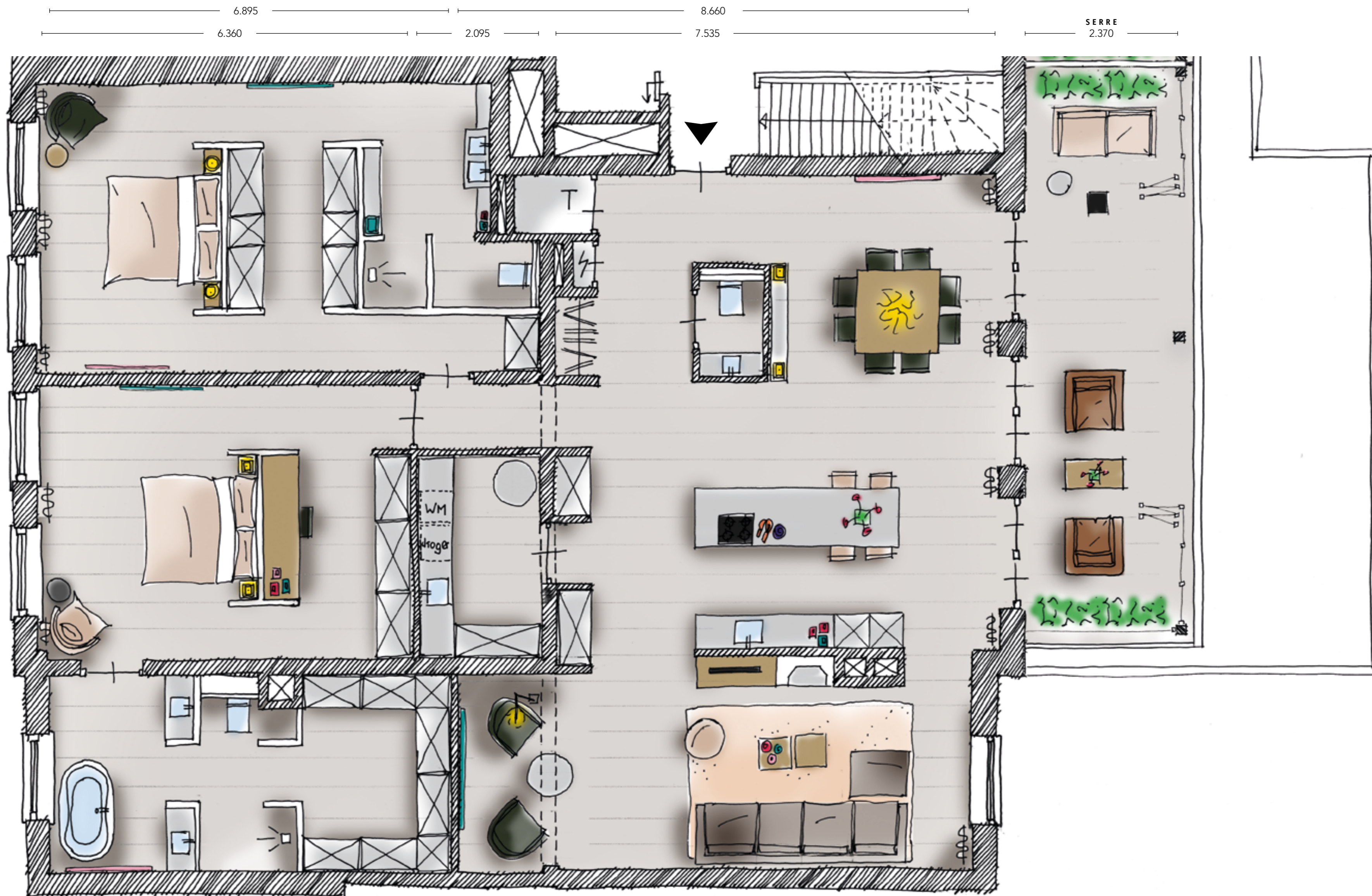
5

- Driekamerappartement op de tweede etage
- Woonoppervlak van 169m<sup>2</sup>
- Buitenruimte van 28m<sup>2</sup> waarvan 24m<sup>2</sup> overdekt
- Royale living met open keuken
- 2 Slaapkamers met walk-in closet en eigen badkamer
- Separaat gasten wc
- Inclusief keuken en luxe sanitair
- 1 Overdekte parkeerplaats

SCHAAL 1:50





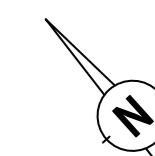


**BOUWNUMMER**

**6**

- Driekamerappartement op de tweede etage
- Woonoppervlak van 203m<sup>2</sup>
- Buitenruimte van 28m<sup>2</sup> waarvan 24m<sup>2</sup> overdekt
- Royale living met open keuken
- Slaapkamer met walk-in closet en eigen badkamer
- Master-bedroom met walk-in closet, eigen badkamer en vrijstaand bad
- Separaat gasten wc
- Inclusief keuken en luxe sanitair
- 1 Overdekte parkeerplaats

SCHAAL 1:50





## TWEE PENTHOUSES met roof-top



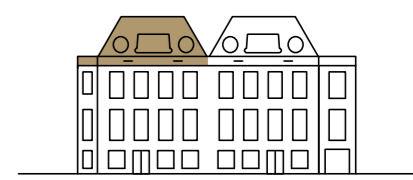
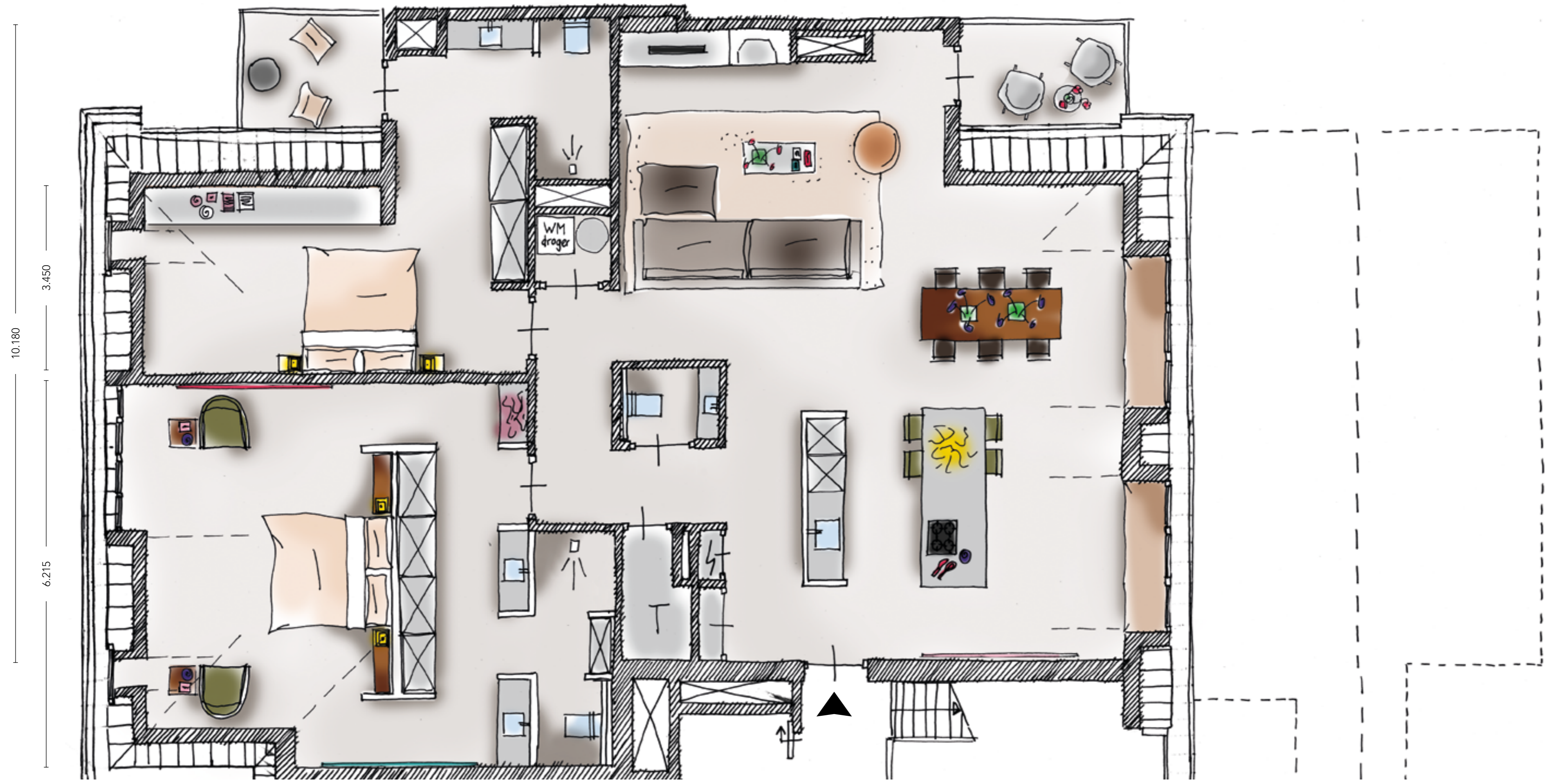
We bieden zes luxe appartementen aan van 169 tot 208m<sup>2</sup>. Deze treft u op de parterre, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> etage. De twee penthouses zijn 157 en 171m<sup>2</sup> groot en hebben een schitterende roof-top. Op die roof-top krijgt u als extra een tweede keuken. Ook is hier voor uw gemak een tweede intercom videofoon geïnstalleerd voor als er iemand aanbelt. Zo kunt u eenvoudig vanaf uw roof-top zien wie er beneden voor de deur staat en desgewenst binnenlaten.

### DOORDACHT TOT IN HET KLEINSTE DETAIL

De indeling is 'styled by' niemand minder dan Jan des Bouvrie. Daarmee zijn kopers, als zij de tekening volgen, verzekerd van maximaal wooncomfort. Neem bijvoorbeeld de suggestie voor kamers met hotelsuite-gevoel. Door te kiezen voor een inloopkast en het plaatsen van een eigen wellness kunt u dagelijks genieten van ongekennde luxe.

De definitieve keus is uiteraard straks aan de eigenaar zelf. Verken op uw gemak de plattegronden en onthoud dat er nog van alles mogelijk is om tegemoet te komen aan uw specifieke woonwensen.

6.385 1.250 8.500

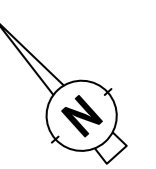


**BOUWNUMMER**

**7**

- Driekamer penthouse op de derde etage
- Woonoppervlak van 157m<sup>2</sup>
- Buitenruimte van 43m<sup>2</sup>
- Royale living met open keuken
- 2 Slaapkamers met walk-in closet en eigen badkamer
- Separaat gasten wc
- Inclusief keuken en luxe sanitair
- Roof-top met buitenkeuken
- 1 Overdekte parkeerplaats

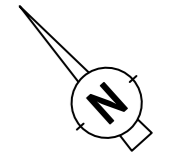
SCHAAL 1:50





# roof-top

De twee penthouses hebben een geweldige roof-top inclusief buitenkeuken. Vanaf deze plek ziet de wereld er nog net een stukje mooier uit. Hier heeft u een geweldig panoramisch uitzicht. Geniet van heerlijke dagen en zomerse avonden. De buitenkeuken is standaard voorzien van de nieuwste Boretti BBQ die geschikt is voor houtskool en daarnaast aangesloten is op het gasnet.

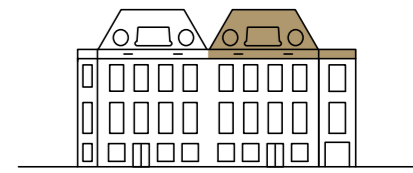
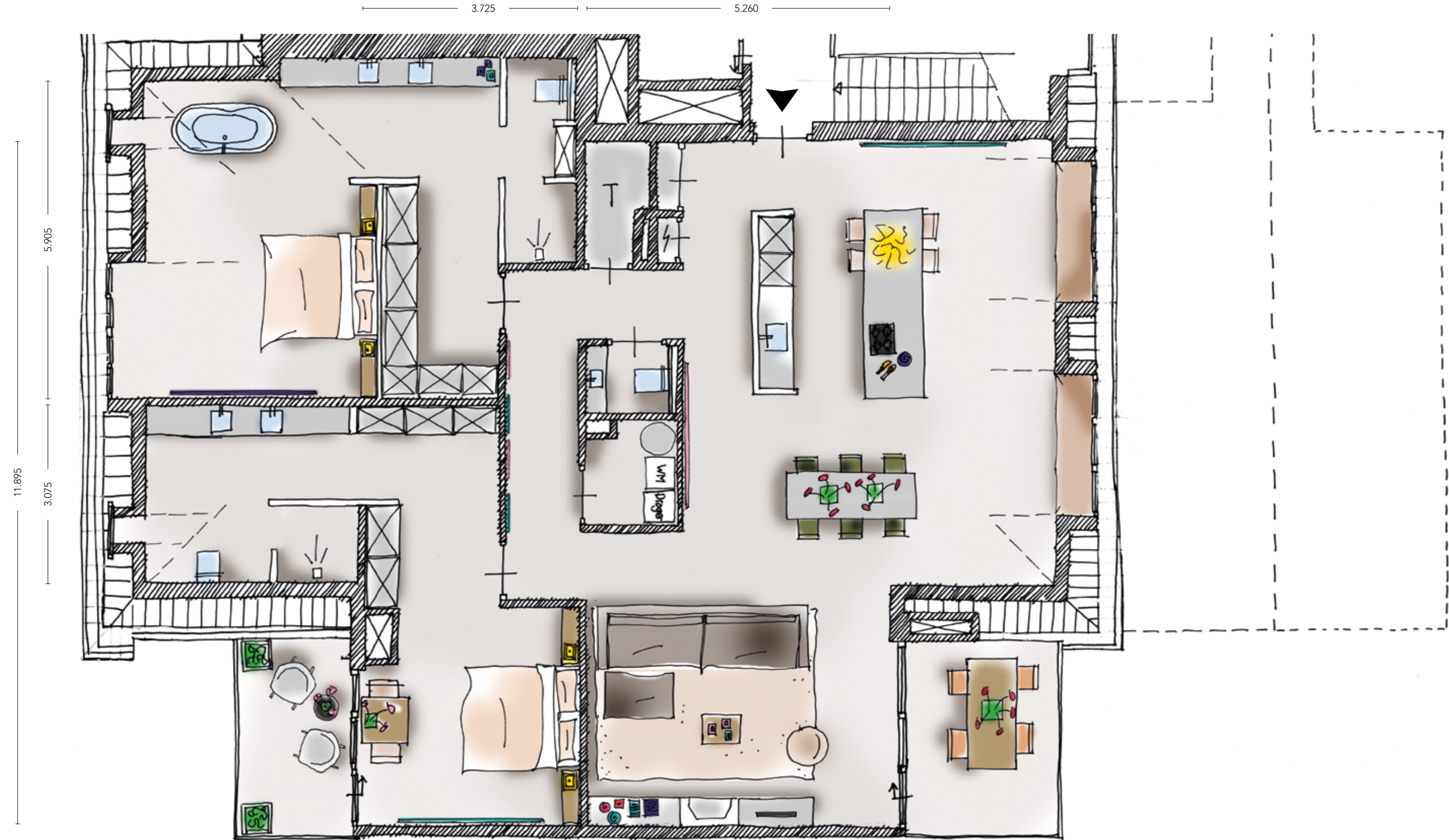




INTERIEURIMPRESSIE  
BOUWNUMMER 8

*Alles voelt  
ruim en luxe*

—◆—

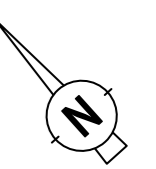


**BOUWNUMMER**

**8**

- Driekamer penthouse op de derde etage
- Woonoppervlak van 171m<sup>2</sup>
- Buitenruimte van 52m<sup>2</sup>
- Royale living met open keuken
- 2 Slaapkamers met walk-in closet en eigen badkamer
- Separaat gasten wc
- Inclusief keuken en luxe sanitair
- Roof-top met buitenkeuken
- 1 Overdekte parkeerplaats

SCHAAL 1:50



6.270

6.030

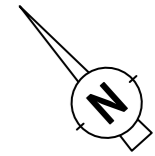


# roof-top



Ook penthouse bouwnummer 8 heeft een geweldige roof-top inclusief buitenkeuken. Standaard voorzien van een Boretti BBQ die geschikt is voor houtskool en daarnaast aangesloten is op het gasnet.

Kunt u het zich al voorstellen: lekker in de zon, met een koude versnapering en een lekker sateetje van een ongekend uitzicht genieten? Goed vooruitzicht!





*Living the  
good life!*

—◆—

INTERIEURIMPRESSIE  
BOUWNUMMER 8





## COMPLEET bij oplevering

Residentie Huygenschhof is een hoogwaardige ontwikkeling. U kunt ervan op aan dat alles tot in de details doordacht is en wordt uitgevoerd. En om u zoveel als mogelijk te ontzorgen, worden de appartementen compleet met keuken, sanitair, kranen en tegels opgeleverd.

Wij selecteerden voor Residentie Huygenschhof onze huisleveranciers. Uiteraard is dit slechts een voorstel. Als koper bepaalt u zelf welke leveranciers uw voorkeur genieten.

### BEMMEL & KROON

De keuken maakt onderdeel uit van de living. Belangrijk dat de sfeer mooi past in het geheel. De specialisten van Bommel & Kroon hebben op basis van de indelingsplattegronden van Jan des Bouvrie voor elk appartement een keuken samengesteld. Bij de aankoop van een appartement is standaard bij de prijs inbegrepen een keuken van het merk Schüller C2 zoals getoond in de separate brochure.

Standaard zijn de keukens ingericht met luxe keukenapparatuur van het merk Siemens. Denk hierbij aan een fraaie inductie kookplaat met downdraft afzuiging, een hete-lucht oven, rvs design spoelbak met eenhendel mengkraan met hoge uitloop, vaatwasser en koel-/vries-combinatie.

De penthouses hebben een roof-top; een schitterende buitenruimte voorzien van een buitenkeuken. Standaard voorzien van de nieuwste Boretti BBQ die geschikt is voor houtskool en daarnaast aangesloten is op het gasnet.

## LUXE en comfort

De badkamer is een plek om heerlijk ontspannen de dag te beginnen of af te sluiten. De sfeer moet ook hier goed passen bij de mensen die er dagelijks gebruik van maken.

Wie kiest voor een appartement in Residentie Huygenschhof kan tijdloos, luxe sanitair verwachten. Standaard zijn de badkamers voorzien van strak design van goede kwaliteit wastafels en een inloopdouche met roestvrijstalen draingoot en inbouw douchekraan. In combinatie met de wastafelkranen, doucheset en de design radiator geniet u elke dag opnieuw van uw badkamer. Drie van de acht appartementen hebben bij de master-bedroom standaard een vrijstaand ligbad.

Na de koop van uw droomappartement bent u van harte welkom in de showroom. Hier wacht u een stijlvolle presentatie van de vele mogelijkheden voor inrichting van uw badkamer. Gekwalificeerde adviseurs informeren u graag uitgebreid en zetten uw wensen direct voor u op een rijtje. Ook voor het sanitair en de tegels geldt dat u als koper nog een andere inrichting kunt kiezen dan die standaard bij de koopsom inbegrepen zit. Tenslotte valt over smaak niet te twisten!

*Speciaal voor u ontworpen.  
Helemaal in stijl aangekleed en afgewerkt.*



# Technische omschrijving

## Fundering

- De appartementen, bergingen en tuinmuren zijn op staal gefundeerd (eventuele wijzigingen door constructeur onder voorbehoud).

## Vloeren

- De begane grondvloeren zijn geïsoleerde vloeren van in het werk gestort beton (historische deel voor) en geïsoleerde beton systeemvloer (nieuwe deel achterzijde).
- De verdiepingsvloeren zijn vloeren van hout (historische deel voor) en geprefabriceerde betonnen breedplaatvloeren en voorzien van een in het werk gestorte druklaag (nieuw deel).
- De houtenvloeren zijn afgewerkt met fermacell vloerelementen (historische deel voorzijde) behoudens de badkamer in het historische deel voorzijde, deze zijn met zwaluwplaatvloeren opgebouwd. De betonvloeren zijn afgewerkt met een cementdekvloer (nieuwe deel achterzijde).
- De vloeren van de badkamers en de toiletruimten zijn betegeld.

## Wanden

- De dragende woningscheidende wanden zijn bestaand van baksteen gedeeltelijk voorzien van voorzetwanden (historische deel voorzijde) of kalkzandsteenwanden (nieuw deel achterzijde).
- De niet dragende binnenwanden zijn van metalstud, gipsplaten of gipsblokken.
- De woning wordt behangklaar opgeleverd, echter niet behangen.
- De wanden in de carport en bergingen worden niet nader afgewerkt.

## Gevels

- De buiten voorgevel is van bestaand baksteenmetselwerk, welke gereinigd wordt en van nieuwe knipvoeg wordt voorzien, daar waar nodig wordt metselwerkschade hersteld. De buiten achtergevel is van nieuw baksteenmetselwerk, platvol gevoegd.
- Boven de kozijnen komen stalen of waar nodig betonnen lateien.
- Ter plaatse van gemetselde borstweringen bij de nieuwe geveldelen komen onder de kozijnen betonnen waterslagen. Bij de oude (voor) gevel blijft de detaillering zoals bestaand.
- De parterre appartementen krijgen ieder nieuwe buitendeuren in de stijl van de bestaande, echter deze worden aan de binnenzijde dichtgezet en dus niet toegankelijk.

## Daken

- Het schuine dak is van hout met isolatie en wordt voorzien van keramische dakpannen.
- De dakkapellen aan de voorzijde zijn van hout en zink.
- De dakkapellen aan de achterzijde zijn van hout en of blind gemonteerd trespa met bitumineuze dakbedekking.

- Het dakterras op de rooftop wordt voorzien van betontegels op een isolatielaag met bitumineuze dakbedekking
- De platte daken van de carports zijn van hout met een bitumineuze dakbedekking en een groen dak beplanting.

## Hemelwaterafvoer en goten

- De hemelwaterafvoeren en goten aan de voorzijde zijn van zink.
- De hemelwaterafvoeren en goten aan de achterzijde zijn van kunststof.

## Plafonds

- Alle plafonds van de appartementen m.u.v. die van de meterkast, zijn afgewerkt als stuc-pleisterwerk.
- De onderzijde van de schuine dakvlakken in de appartementen zijn afgewerkt als stuc-pleisterwerk.

## Kozijnen, ramen- en deuren

- De buitenkozijnen en ramen aan de voorzijde (historische deel voorzijde) zijn van hout en worden voorzien van nieuwe houten ramen in een lichte kleur. De buitenkozijnen, schuifpuien en ramen aan de achterzijde (nieuw deel achterzijde) zijn van aluminium in een grijze kleur.

- De appartement entreedeuren zijn van hout in een lichte kleur.

- De gemeenschappelijke entree pui, kozijn en deuren zijn van aluminium in een grijze kleur.

- De binnenkozijnen zijn van hout in een lichte kleur.

- De binnendeuren zijn stompe deuren, in een lichte kleur. Op de parterre, in het historische deel is de hoogte 230cm; de deuren op de overige etages zijn maar liefst 260cm hoog.

- De vaste sierluiken naast de kozijnen zijn van aluminium in een grijze kleur, blind “vast” gemonteerd.

- De ramen worden daar waar aangegeven op tekening uitgevoerd in draai/kiep systeem.

- De ramen op de 2e en 3e etage aan de voorgevel kunnen niet geopend worden, deze draai/kiep ramen worden vast gemonteerd.

- De houten roeden in de houten ramen (historische deel voorzijde) zijn aan de buitenzijde op het glas uitgevoerd.

## Beglazing

- Alle buitenlichtopeningen van de appartementen zijn voorzien van blank hoog-rendement isolerend dubbel glas.
- De appartementen op de parterre worden aan de voorzijde voorzien van gelaagd veiligheidsglas.

## Trappen

- De trappen in het algemene trappenhuis zijn voorzien van treden van hardhout; de zijkanten zijn glad afgewerkt/afgetimmerd, wit geschilderd en voorzien van led muur- / trapverlichting inbouw armaturen.

## Elektra, gas en water

- De meterkast wordt uitgevoerd conform voorschriften van de nutsbedrijven.
- In de meterkast zijn aansluitingen en meters voor elektriciteit, gas en water, evenals aansluitpunten voor telefoon en kabeltelevisie.
- De wandcontactdozen zijn van het type half inbouw, hoogte wandcontactdozen op ca. 300 mm + vloerpeil in alle ruimten uitgezonderd verkeersruimten, badkamer, berging en ter plaatse van de keuken, welke worden geplaatst op ca. 1050 mm + vloerpeil.
- De schakelaars zijn van het type half inbouw, geplaatst op ca. 1050 mm + vloerpeil.
- Er zijn twee aansluitmogelijkheden (loze leidingen) t.b.v. telefoon en kabeltelevisie: in woonkamer en slaapkamer 1.
- In elke andere slaapkamer is 1 aansluit-mogelijkheid (loze leiding) t.b.v. telefoon of kabeltelevisie.
- Het appartementencomplex is voorzien van een intercom met videofoon. De buitenunit zit ter plaatse van het gezamenlijke hek. Op afstand kan een bewoner een ½ hek openen om gasten te voet binnen te laten. Elk appartement krijgt naast de voordeur, aan de binnenzijde, een bedieningspost. De twee penthouses krijgen een tweede bedieningspost op hun roof-top. Alle appartementen worden voorzien van een deurbel.
- De op het dak geïnstalleerde pv-panelen worden aan de algemene voorziening (VVE) toegekend.

## Sanitair & tegels

- In de aanneemsom is inbegrepen luxe sanitair en tegels. Badkamers en toiletten worden compleet opgeleverd, uitgezonderd accessoires (toiletrol houders, handdoek rekjes, haken, e.d.). Kopers krijgen per bouwnummer een gespecificeerde aanbieding. Met de tegel- en sanitair leverancier(s) kunnen zij desgewenst tot andere keuzes komen. De aannemer zal dan met de leveranciers een aangepaste aanbieding opstellen.

## Keuken

- In de aanneemsom is een keuken, compleet voorzien van inbouw apparatuur, inbegrepen. Kopers krijgen per bouwnummer een gespecificeerde aanbieding. Met de keukenleverancier kunnen zij eventueel tot andere keuzes komen. De aannemer zal dan met de keukenleverancier een aangepaste aanbieding opstellen.

## Verwarmingsinstallatie

- De appartementen worden verwarmd door een individuele gasgestookte centrale verwarmingsketel met warmwatervoorziening. Deze heeft een hoog rendement (zogeheten H.R. ketel).

- De appartementen zijn deels voorzien van vloerverwarming (met uitzondering van douche, bad en rondom waterleiding wastafel). Het historische bestaande gedeelte wordt voorzien van convectoren.
- De convectoren zijn voorzien van thermostaatkranen.
- De toiletten in het (historische deel voorzijde) zijn niet voorzien van een convector.
- De badkamers in het (historische deel voorzijde) zijn niet voorzien van een convector, maar zijn voorzien van een elektrische handdoekradiator en vloerverwarming.
- Temperatuurregeling geschiedt middels een weersafhankelijke regeling.

## Mechanische ventilatie bouwnummers 1 t/m 4

- De appartementen op de parterre en eerste etage worden voorzien van een mechanisch afzuigstelsysteem.
- Via kanalen wordt lucht afgezogen uit ruimtes waar vocht wordt geproduceerd zoals toilet, keuken en badkamer. Door middel van een 3-standenregelaar in de keuken en de badkamer kan de ventilatie naar behoefte worden geregeld.

## Mechanische ventilatie bouwnummers 5 t/m 8

- De appartementen op de tweede en derde etage worden voorzien van een balans-ventilatie systeem met spuifunctie.
- Via kanalen wordt lucht afgezogen uit ruimtes waar vocht wordt geproduceerd zoals toilet, keuken en badkamer. In de woonkamer en slaapkamers wordt verse lucht ingeblazen. Door middel van een 3-standenregelaar in de keuken en de badkamer, kan de ventilatie naar behoefte worden geregeld.

## Lift

- Residentie Huygenschhof wordt voorzien van een elektrische liftinstallatie met stopplaatsen zoals aangegeven op tekening (geen stopplaats op de rooftop, deze is bereikbaar via trappenhuis).

## Terreininventaris

- De terrassen worden conform tekening voorzien van betontegels 60 x 60cm.
- De tuinen worden conform tekening voorzien van een ligusterhaag.
- De tuinen worden conform tekening op de erfgrrens tussen het perceel en het openbaar gebied voorzien van gemetselde tuinmuren en/of stalen hekwerken.
- De postkasten worden aan de voorzijde van het perceel aan het openbaar gebied geplaatst.
- Het voorgebied, inrit, alsmede het terrein voor de carports wordt voorzien van een klinkerverharding van gebakken klinkers. Dit straatwerk ligt onder afschot. Ter markering van de parkeervakken worden witte betonklinkers toegepast.

# Verkoopinformatie

## Inleiding

Deze verkoopbrochure heeft tot doel geïnteresseerden een goede indruk te geven van het project en de appartementen daarin. Naar aanleiding hiervan kunt u zich inschrijven voor een woning in Residentie Huygenshof.

Na inschrijving kunt u tijdens de toewijzingsprocedure als kandidaat voor een bouwnummer geselecteerd worden. U ontvangt hiervan bericht. Eveneens ontvangt u een complete set stukken waarin meer gedetailleerde informatie is opgenomen, zoals tekeningen, technische omschrijving, procedure meer- en minderwerk, meer- en minderwerk lijsten, een concept koopovereenkomst voor de verwerving van de grond en een concept aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning. Deze stukken vormen de basis van de uiteindelijke koop- en aannemingsovereenkomst. Deze verkoopbrochure maakt daar geen onderdeel van uit.

## Meer- en minderwerk

Tegen meerprijs kan uw woning worden afgewerkt naar uw persoonlijke wensen binnen een in de contractstukken aangegeven kader. De eventueel op de tekeningen in deze brochure aangegeven keuzemogelijkheden behoren niet tot de standaard levering. U kunt de kosten hiervoor terugvinden op de meer- en minderwerklijsten. In de contractstukken treft u ook richtlijnen aan voor het kenbaar maken van uw individuele wensen. Het uitvoeren van werkzaamheden door andere partijen dan Schouten B.V. is tijdens de bouw niet toegestaan.

## Betalingen

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. De termijnen aangegeven in de aannemingsovereenkomst zijn geheel volgens de Woningborg-transformatie-richtlijn.

## Verzekering

Alle appartementen zijn tijdens de bouw verzekerd. Vanaf de dag waarop uw woning wordt opgeleverd, dient u zelf voor een opstalverzekering te zorgen. U bent hiervoor verantwoordelijk. Van de aannemer krijgt u tijdig opleveringsinformatie.

## Wijzigingen

Bouwen is nog steeds een ambachtelijke zaak. Detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking zijn voorbehouden aan Schouten B.V. Ook ten aanzien van wijzigingen die voortkomen uit wet- en regelgeving van de overheid en/of nutsbedrijven moeten wij een voorbehoud maken.

De perspectieftekeningen en foto's in deze brochure geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Maatvoering

De op de tekeningen in deze brochure aangegeven maten zijn 'circa' maten in millimeters. Bij de maat tussen wanden is geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

## Tekening

In de tekeningen treft u de bouwnummers aan van de appartementen. Ook bergingen, carports en parkeerplaatsen zijn genummerd. Tijdens de bouw worden deze nummers door alle betrokkenen gehanteerd in officiële stukken en correspondentie als referentie aan de betreffende appartement.

Deze nummers hebben echter niets van doen met uw toekomstige adres / huisnummer. In de loop van het bouwproces worden door de gemeente de huisnummers definitief vastgesteld en met u gecommuniceerd. Nummering in splitsingsakte kan afwijken van bouwnummering.

De inrichting van de openbare ruimten (wegen, groenvoorzieningen en parkeerplaatsen) is slechts een impressie ontleend aan de gegevens van de gemeente Voorburg-Leidschendam. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen.

Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen Residentie Huygenshof bv en Schouten B.V. geen verantwoordelijkheid nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

## Bouwbesluit

De appartementen zijn een combinatie van transformatie en nieuwbouw. Op sommige onderdelen kan en zal het getransformeerde gedeelte niet voldoen aan het bouwbesluit zoals geldend ten tijde van het indienen

In het Bouwbesluit worden andere namen van ruimten in de woning toegepast dan in gewone spreektaal. Begrippen zoals hal, woonkamer, keuken, slaapkamer en dergelijke worden niet gebruikt. In het Bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimten, verkeersruimten en andere ruimten. In het lijstje hieronder treft u een aantal voorbeelden aan van naamgeving die op uw woning van toepassing kan zijn.

## Benaming Bouwbesluit Benaming in deze brochure

Verblijfsruimte	Woonkamer, keuken/eetkamer, slaapkamer
Verkeersruimte	Entree, hal, overloop, trap
Berging	Berging
Technische ruimte	Opstelruimte voor c.v. en m.v.
Badruimte	Badkamer
Buitenruimte	Terras, balkon
Onbenoemde ruimte	Vide, bergkast, kast, zolder, vliering

## Woningborg-transformatie-garantie

De appartementen worden verkocht en gebouwd met het garantie-certificaat van Woningborg transformatie, waarbij Schouten B.V. te Leidschendam is aangesloten. Een dergelijk certificaat kan alleen worden verstrekt aan ondernemingen die zijn ingeschreven bij de stichting. Zij voldoen aan de stringente technische eisen, die worden gesteld, alsmede wordt getoetst of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemers niet te boven gaan.

Voor eengezinswoningen en appartementen zijn door Woningborg verschillende richtlijnen opgesteld.

Bij dit project sluit u de koopovereenkomst van de grond (uw aandeel in het bestaande gebouw) af met Residentie Huygenshof bv en met Schouten B.V. een aannemingsovereenkomst voor de verbouw van het gebouw en de realisatie van het appartement.

## Kopersinformatiemap

Bij koop van uw appartement, ontvangt u de kopersinformatiemap. Hierin is tevens het door Woningborg uitgegeven boekje 'Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2017' opgenomen. In dit boekje treft u informatie aan over de garantieregeling, de garantienormen en het reglement van inschrijving, etc.

## Extra zekerheid (opschortingsrecht)

Conform de wettelijke bepalingen inzake de koop van onroerende zaken en aanneming bieden wij u als koper extra zekerheid met betrekking tot de afhandeling van de bij oplevering genoteerde opleveringspunten. Dit zogenoemde opschortingsrecht staat omschreven in de algemene voorwaarden van de te tekenen aannemingsovereenkomst met Schouten B.V.

Ten behoeve van dit opschortingsrecht zal via de projectnotaris een collectieve bankgarantie van 5% van de aanneemsom worden afgegeven door Schouten B.V.

## Vereniging van Eigenaars, het appartementsrecht en gezamenlijk eigendom

U koopt en wordt eigenaar van 1 of meerdere appartementsrechten, die u recht geven op een bepaald appartement met toebehoren, te weten een berging op de begane grond en een of meerdere parkeerplaatsen. U wordt hiermee wettelijk lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE), die in haar reglement alle gemeenschappelijke verantwoordelijkheden regelt tussen de eigenaren onderling en ten aanzien van het eigendom, beheer en onderhoud van het gebouw waarin u woont. De exploitatie van een appartementengebouw met parkeervoorziening brengt kosten met zich mee. Die kosten behelzen de gezamenlijk vast te stellen maandelijkse bijdrage.

Tot het gezamenlijke eigendom behoren in het gebouw de algemene ruimten, zoals de hoofdentree, de centrale hal, de lifthallen, de trappen en uiteraard ook de lift. Tevens bent u als eigenaar van de appartementsrechten mede-eigenaar van de gemeenschappelijke buitenruimte, een deel van het dak van de bergingen en de carports en de daarop gelegen groen dak beplanting.



## Zorgeloos kopen



Na aankoop van een appartement of penthouse maakt u kennis met uw persoonlijke klantadviseur van Schouten. Zij/hij is uw aanspreekpunt vanaf de allereerste stap in het bouwproces tot en met de oplevering. Als schakel tussen u en de bouwende partij houdt zij/hij contact met de uitvoerder, showrooms en onderaannemers. Met andere woorden: de klantadviseur ondersteunt en begeleidt u tijdens de bouwperiode van uw droomappartement.

Tijdens het hele proces houden we - daar waar mogelijk - rekening met individuele woonwensen. Als u eenmaal heeft gekocht, kan het zijn dat u een wijziging wilt doorvoeren. De klantadviseur toetst of uw wensen gerealiseerd kunnen worden. Daarbij zorgt zij/hij ervoor dat de gewenste wijziging tijdig en aan de juiste projectmedewerkers wordt doorgegeven. Ook verstuurt de klantadviseur nieuwsbrieven, zodat u op de hoogte blijft van de laatste ontwikkelingen.

## Uw verkoop adviesteam



Wij hebben ervaren dat de verkoop van de huidige woning een obstakel kan zijn. Wij nemen u die last graag uit handen. Het professionele makelaarteam van Residentie Huygenshof staat voor u klaar. Indien gewenst begeleiden en adviseren wij u bij een snelle verkoop van uw huidige woning.

Zo kunt u zich richten op de inrichting van uw nieuwe appartement en de verhuizing naar Residentie Huygenshof.

**Jos van der Ham**  
Frisia Makelaars  
070 342 01 12



**Gert Arie Mijdam**  
Makelaarskantoor  
Reichman & Rommelaar  
070 354 66 00



Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. De informatie, de tekeningen en de maataanduidingen kunnen afwijken. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

*Plezierig en royaal  
wonen met 'Hofwijck'  
als goede buur*



RESIDENTIEHUYGENSHOF.NL