



# DE 12 PAUWEN

Trots wonen in Den Haag

[WWW.DE12PAUWEN.NL](http://WWW.DE12PAUWEN.NL)









# MET TROTS WONEN

**De 12 Pauwen.  
Waar geluksvogels neerstrijken.**

Geluksvogels. Zo mogen straks de bewoners van de slechts twaalf nieuwe woningen in de Haagse Vogelwijk zich met recht noemen. Het gebeurt nog maar hoogst zelden dat in deze fraaie wijk van Den Haag grondgebonden nieuwbouw plaatsvindt.

De Vogelwijk werd in de jaren '20 van de vorige eeuw ontwikkeld als tuindorp: ruime kavels, veel groen, flinke tuinen en rustige lanen. Die woningen van toen staan er vrijwel allemaal nog, waardoor er nauwelijks nog plek is voor nieuwbouw. Die unieke gelegenheid doet zich nu wel voor.

De Sacramentskerk die tussen de Sijzenlaan en de Sportlaan staat, maakt plaats voor twaalf ruime woningen. De architect heeft bij de ontwikkeling daarvan volop inspiratie gezocht in de directe omgeving. De stijl van de woningen sluit dan ook naadloos aan bij de architectuur uit de jaren '30 waaraan de Vogelwijk rijk is. Erkers, baksteen, mooie detaillering van de gevels, imposante daken. En natuurlijk een forse tuin aan de achterzijde. Hier hoort u op stille zomeravonden overal de merels zingen. Want dit is de plek waar geluksvogels neerstrijken.



# EXTERIEUR IMPRESSIE



**De 12 Pauwen, volop aandacht  
voor duurzaam wonen!**



## EEN STAD OM TROTS OP TE ZIJN. DEN HAAG

Hagenaars en Hagenezen zijn trots op hun stad. Op het internet zijn mooie discussies te vinden over wat nu het verschil is tussen die twee benamingen. Iemand schreef: 'Een Hagenaar is iemand die trots is op zijn of haar Haagse afkomst vanwege het mooie van de stad en de status die 's Gravenhage biedt. Dit kan een geboren en/of getogen Hagenaar zijn. Een Hagenees is iemand die in Den Haag woont, niet om de status, maar omdat zijn of haar hart in deze stad ligt.'

En deze stad heeft veel om trots op te zijn. De vele fietspaden, door heel de stad. De enorme variëteit aan winkelstraten, allemaal met hun eigen sfeer. De parken en bossen, die overal te vinden zijn. De schone stranden.

**DE 12 PAUWEN** Trots wonen in Den Haag

De vele tientallen culturen en nationaliteiten die zonder noemenswaardige problemen allemaal naast elkaar leven. De Haagse humor natuurlijk. Een koning die op TV klinkt als een Haagse vrije jongen. De Haagse popcultuur, die nog springlevend is. En niet te vergeten, de wereldberoemde musea.

De diplomaten en de expats. De leefbaarheid van de stad. Den Haag is een grote stad, maar kent nog volop plekken waar het stil is. De stad van de jongens met de grote mond en het kleine hartje, die rond Oud en Nieuw hun vreugdevuren bouwen. De stad waar de grachten in ere worden hersteld. Het zijn de veren waar de inwoners van Den Haag niet mee pronken, maar waar ze eigenlijk wel heel trots op zijn.

## OP ZAND, OP STAND. DE VOGELWIJK

'Woon je op zand, dan woon je op stand.' Dat weet iedereen die in Den Haag woont. De Vogelwijk ligt tussen zee en Sportlaan, de laan waaraan straks De 12 Pauwen staan. Het is, zoals elke wijk in Den Haag, bijna meer een dorp met een eigen cultuur. Hier wonen de 'well to do'. De wijk telt flink wat basisscholen, en tal van middelbare scholen (waaronder de Internationale en de Europese School) zijn vlakbij.

De gezellige (en be kroonde!) Fahrenheitstraat ligt op loopafstand. Bovendien is de 'Fred' dichtbij, met z'n specialzaken en leuke restaurants. Het grote pluspunt van de Vogelwijk is natuurlijk het strand met in de zomer de strandpaviljoens, waar de buurtbewoners elkaar treffen aan de cappuccino in de ochtend of de witte wijn bij de avondzon. De duinen zijn een paradijs voor wie van wandelen, hardlopen of fietsen houdt. Hier is het leven goed.





# IN VOGELVLUCHT. DE 12 PAUWEN

Vanuit de lucht is goed te zien hoezeer De 12 Pauwen aansluit bij de omgeving, de architectuur en opzet van de Vogelwijk. De woningen ogen alsof ze er al sinds de jaren '30 staan, de periode waarin in Den Haag de Nieuwe Haagse School opkwam. Deze bouwstijl is in Den Haag op zeer veel plekken te zien. De wijk Marlot en delen van het Benoordenhout zijn treffende voorbeelden. Of de Daltonschool, een creatie van Jan Wils. De Nieuwe Haagse School kenmerkt zich door de verdiepte voegen, de detaillering van het gevelwerk, de brede erkers, de met pannen gedekte hellende daken. Het waren toen al woningen waarin de welgestelden van Den Haag woonden.

Hun opvatting van comfort was toen niet anders dan wij nu graag willen: een ruime tuin, een entree met een kleine voortuin, brede kamers.

De 12 Pauwen biedt de keuze uit vier typen woningen. Aan de zijde van de Sijzenlaan staan de twee vrijstaande villa's van het type Jade. Ze vormen links en rechts de begrenzing van het rijtje van zes. Daartussen staan de vier geschakelde villa's van het type Opaal. Aan de zijde van de Sportlaan staan vier geschakelde villa's van het type Onyx en twee geschakelde villa's van het type Agaat. Elke villa heeft een privé garage/berging en parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.



■ TYPE JADE (A1) ■ TYPE OPAAL (B1) ■ TYPE ONYX (C1) ■ TYPE AGAAT (D1)

## MAKKELIJK UITLIEGEN. MAKKELIJK THUISKOMEN

De 12 Pauwen ligt aan de rand van de Vogelwijk, vrijwel ter hoogte van het Haga Ziekenhuis. De Sportlaan leidt via de Machiel Vrijenhoeklaan naar de Ockenburgstraat en via de Houtrustbrug naar de President Kennedylaan. Doordat het meeste verkeer over de parallel gelegen Segbroeklaan rijdt, is de Sportlaan relatief rustig.

Het openbaar vervoer is uitstekend: over de Sportlaan rijdt bus 24, de haltes van tramlijn 12 zijn te vinden aan de nabijgelegen Nieboerweg.



# TYPE A1 JADE

## VRIJSTAANDE VILLA'S

Deze twee vrijstaande villa's aan de Sijzenlaan ogen imposant en klassiek. De buitenzijde heeft al die details die passen bij de Nieuwe Haagse School. Zie bijvoorbeeld het hier en daar verticale metselwerk, en de hoogteverschillen in het metselwerk. Zie ook de witte belijning van de raampartijen.

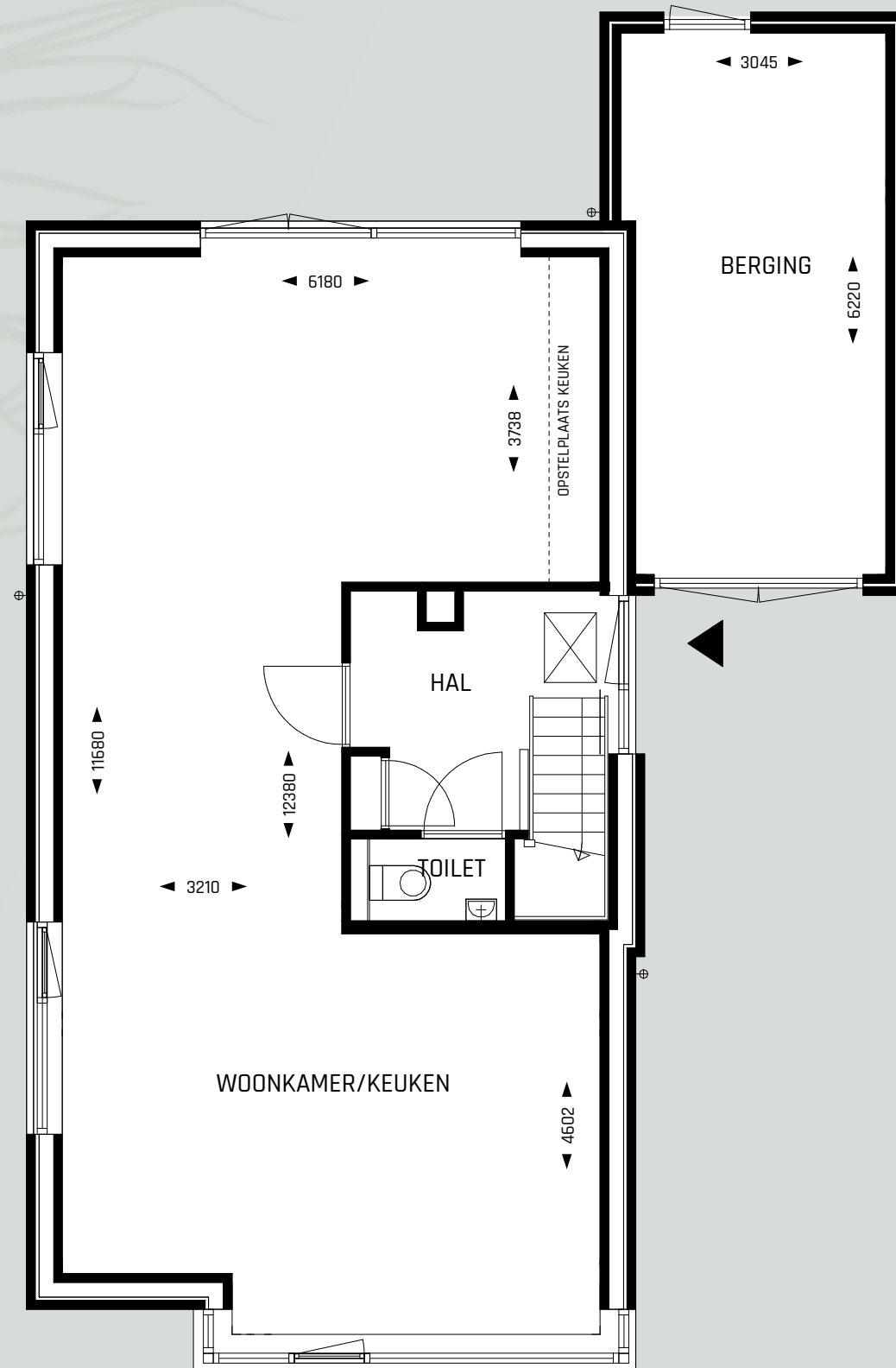
De indeling van de begane grond en de eerste en tweede verdieping vloeit voort uit de entree, die bij deze villa aan de zijkant ligt. De entree vormt de opmaat tot het trappenhuis. De begane grond is hierdoor echt gescheiden in een voorkamer en de eetkamer achter, zoals dat vroeger gewoon was. Ideaal is de eigen garage annex berging, dat houdt de buitenruimte mooi opgeruimd. Deze ruime villa met een beukmaat van zeven meter telt maar liefst vijf (slaap)kamers op de eerste en tweede verdieping. Een heerlijke gezinswoning!

**DE 12 PAUWEN** Trots wonen in Den Haag





TYPE A1  
**JADE**  
 VRIJSTAANDE VILLA'S



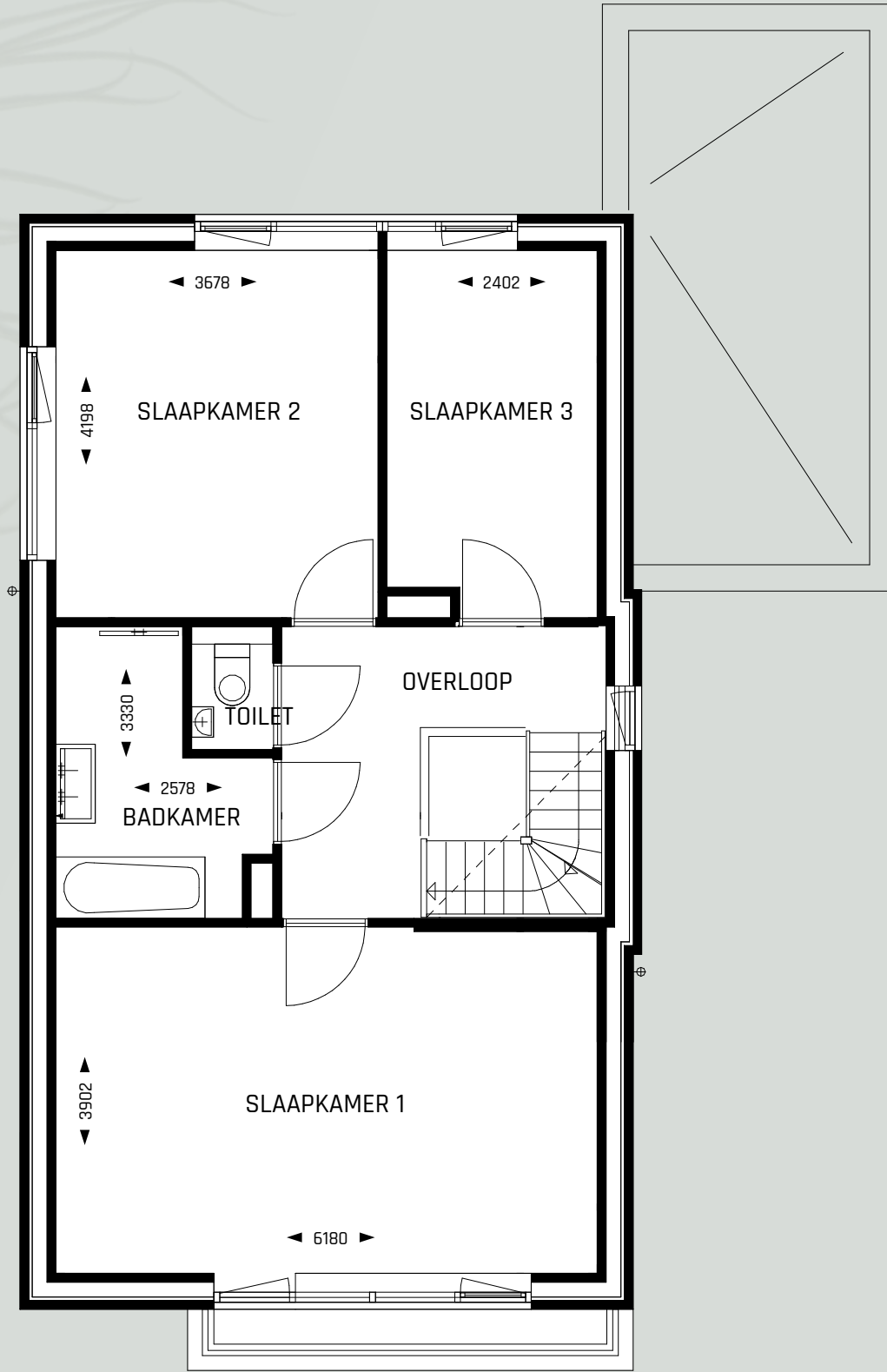
BEGANE GROND

BOUWNUMMERS 06 - GESPIEGELD 01



BEGANE GROND



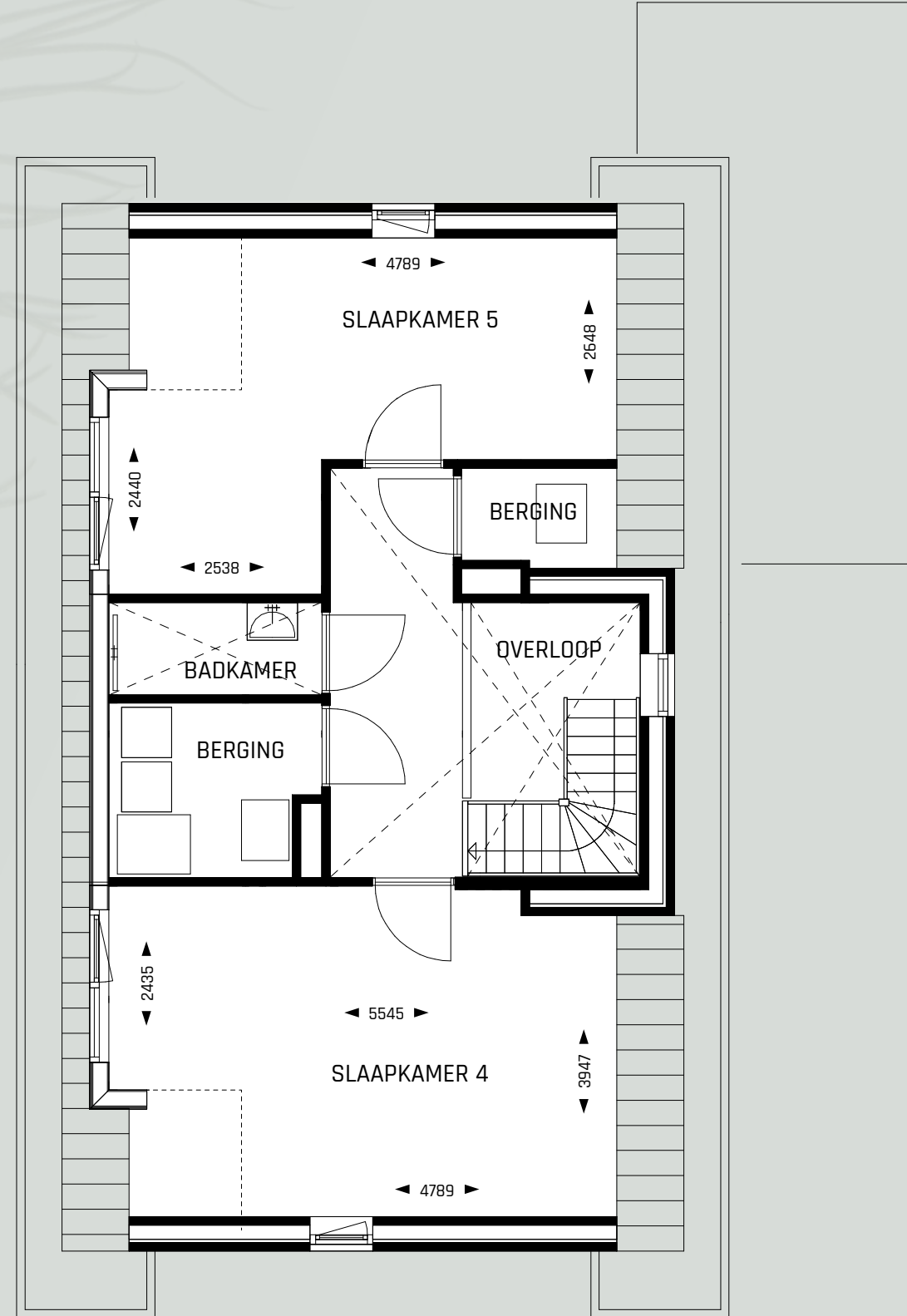


EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING





TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



TYPE A1  
**JADE**  
VRIJSTAANDE VILLA'S

20



21





# TYPE B1 OPAAL

## GESCHAKELDE VILLA'S

Aan de Sijzenlaan staan ook de vier geschakelde villa's Opaal. Met hun zeven meter beukmaat zijn ze flink groot. Aan de buitenzijde is al meteen te zien wat deze villa's zo aantrekkelijk maakt: de royale lichtinval. Op de tweede verdieping wordt aan de voor- en achterzijde een dakkapel aangebracht, de eerste verdieping heeft aan de voorzijde een grote raampartij met zeembalkon en op de begane grond is de erker te zien. Ook hier is de entree aan de zijkant. Het trappenhuis tot aan de tweede verdieping heeft een hoge raampartij.

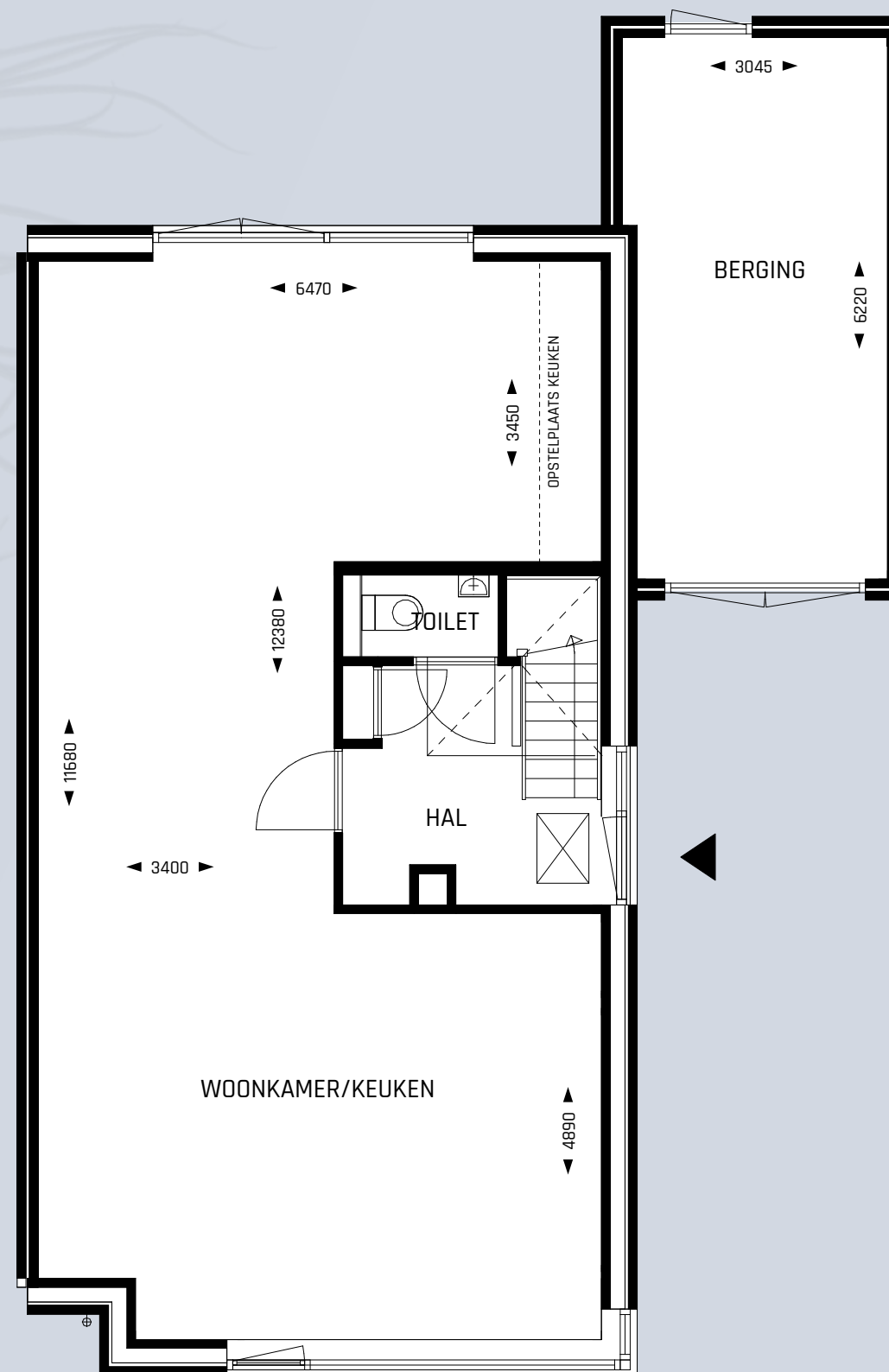
Al dat licht doet deze royale gezinswoning met vijf (slaap)kamers op de verdiepingen nog groter lijken dan deze al is. Natuurlijk hebben deze villa's een garage/berging. Daardoor blijft de privéruimte naast de woning beschikbaar voor bijvoorbeeld een leuk bankje of een veilige speelplek voor de kinderen. Voor deze garage komt een oprijpad voor het parkeren van één of twee auto's op eigen terrein.

**DE 12 PAUWEN** Trots wonen in Den Haag





TYPE B1  
**OPAAL**  
 GESCHAKELDE VILLA'S



BEGANE GROND

BOUWNUMMERS 03, 05 - GESPIEGELD 02, 04

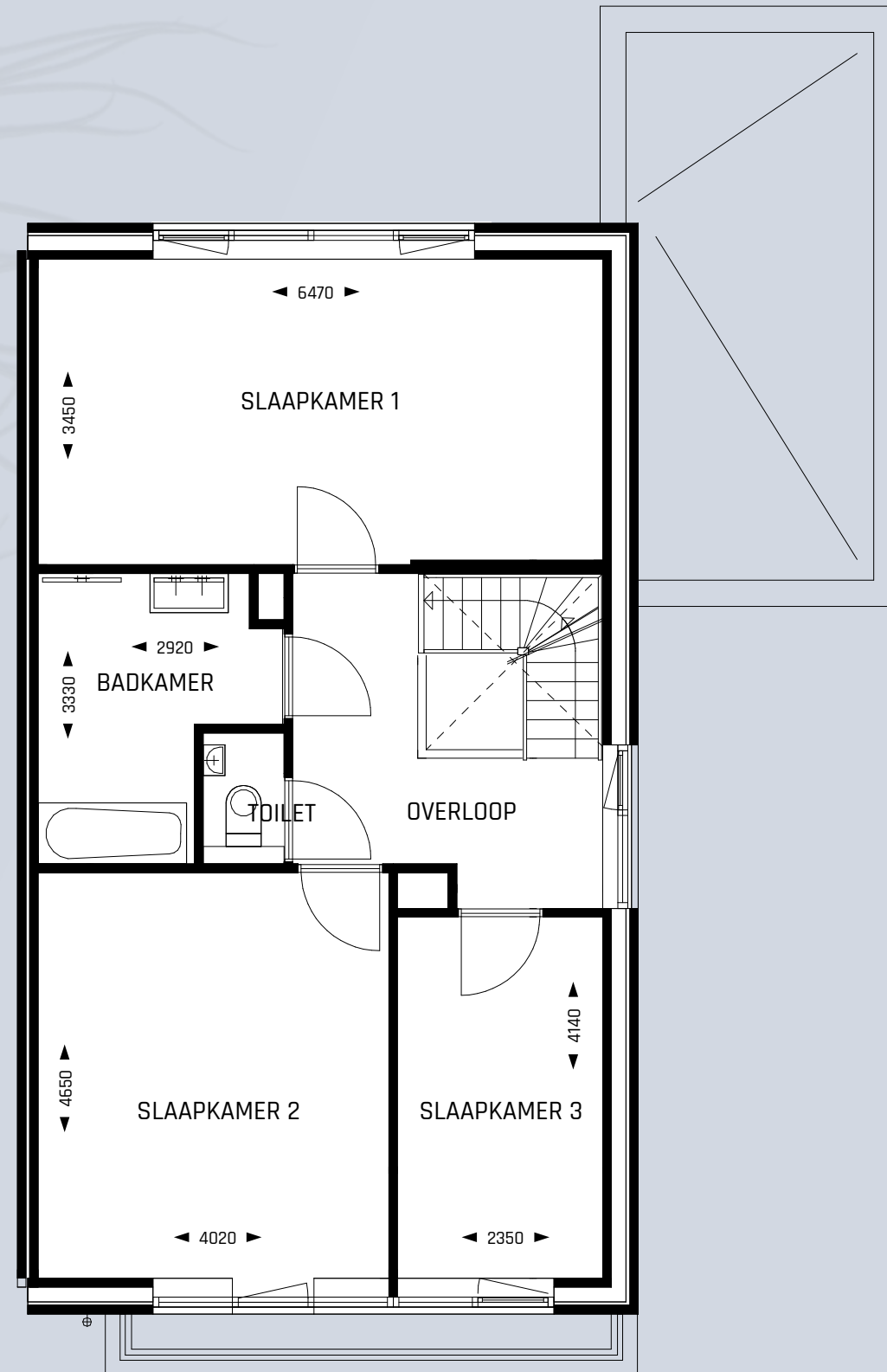


BEGANE GROND

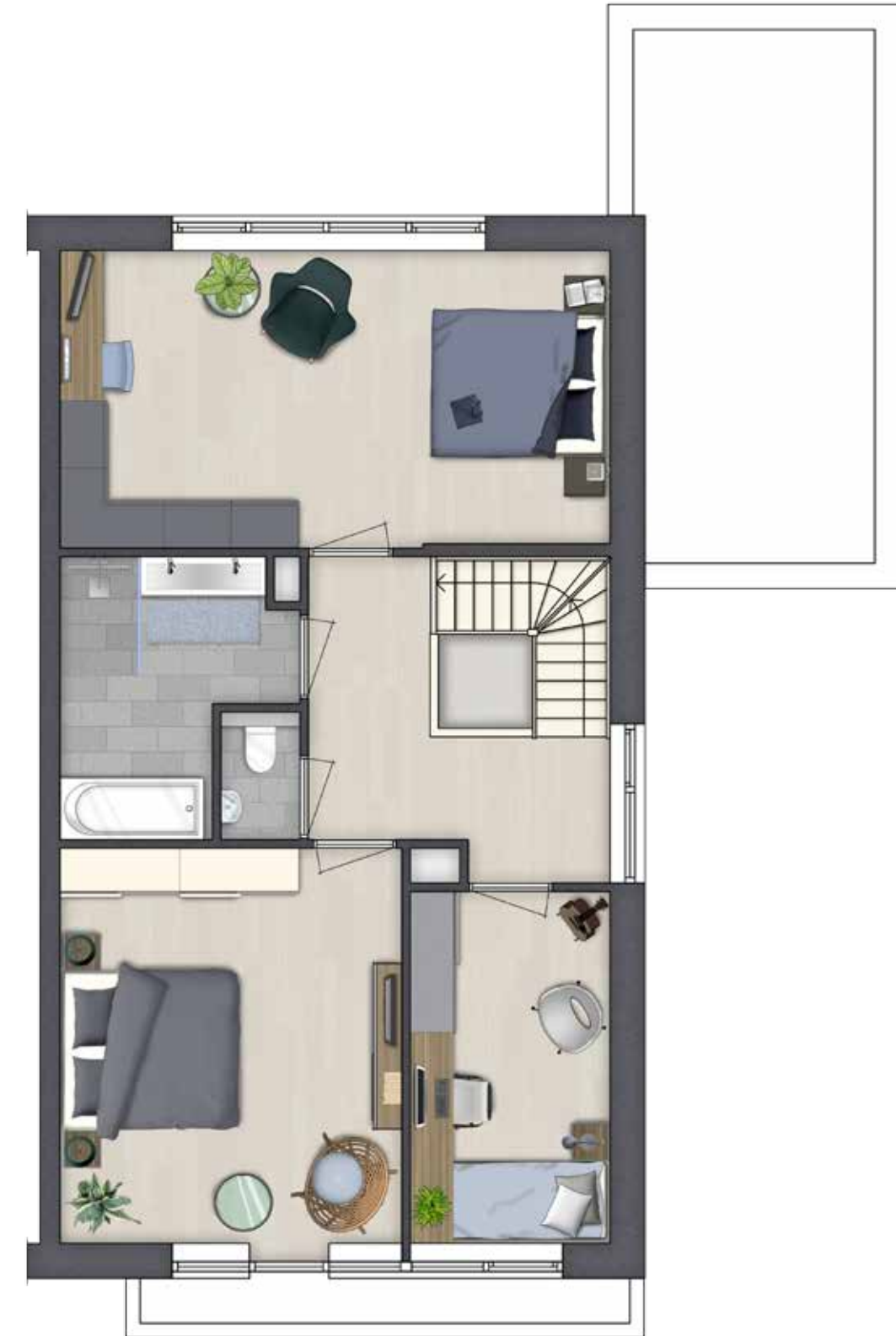
**KENMERKEN**

- geschakelde twee-onder-een-kap villa
- woonoppervlakte circa 216 m<sup>2</sup>
- achtertuin op het zuidoosten
- parkeren op eigen terrein en/of garage
- royale woonkamer met erker en (woon)keuken met openslaande deuren naar de tuin
- extra verdiepingshoogte op de begane grond
- 3 slaapkamers, waarvan 1 woningbreed op de eerste verdieping
- grote badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad
- separaat tweede toilet
- tweede verdieping met standaard dakkapellen, 2 extra (slaap)kamers, tweede badkamer en berging
- luxe afgewerkt met mooi sanitair en stelpost voor een complete keuken
- **Optionele opties:** uitbouw b.g. 1,2 of 2,4 meter, berging bij de (woon)keuken betrekken, kelder.
- **Duurzaam wonen maatregelen:** meer informatie op pagina 54.



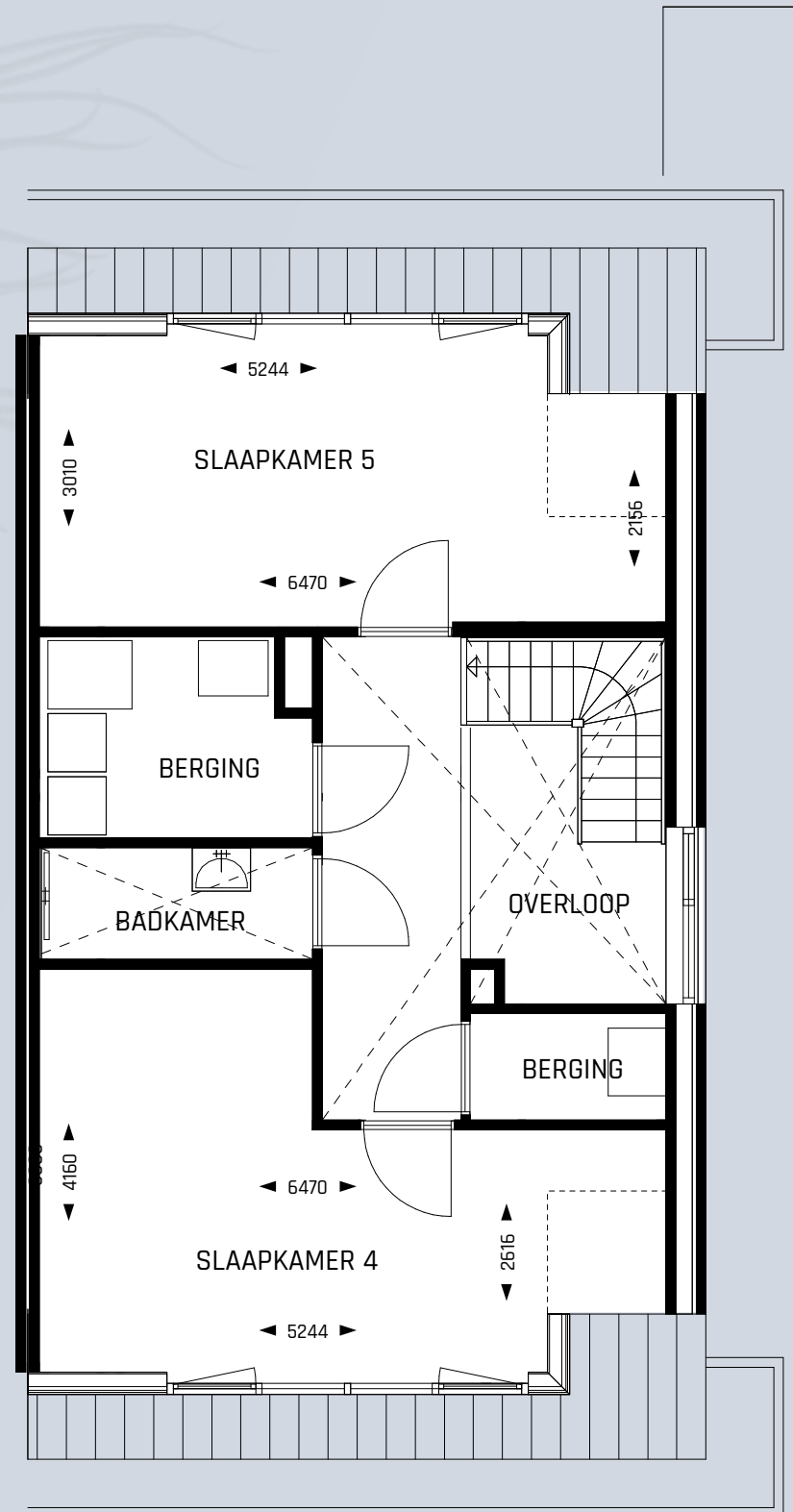


EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING





TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





TYPE B1  
**OPPAAL**  
GESCHAKELDE VILLA'S



30

31









# TYPE 01 ONYX

## GESCHAKELDE VILLA'S

Aan de Sportlaan komen vier geschakelde villa's van het type Onyx. Deze villa's hebben een beukmaat van zes meter. De villa's van het type Onyx onderscheiden zich door de zogenaamde 'langskap', waardoor op de tweede verdieping zowel aan de voor- als de achterzijde een langgerekte dakkapel aangebracht is.

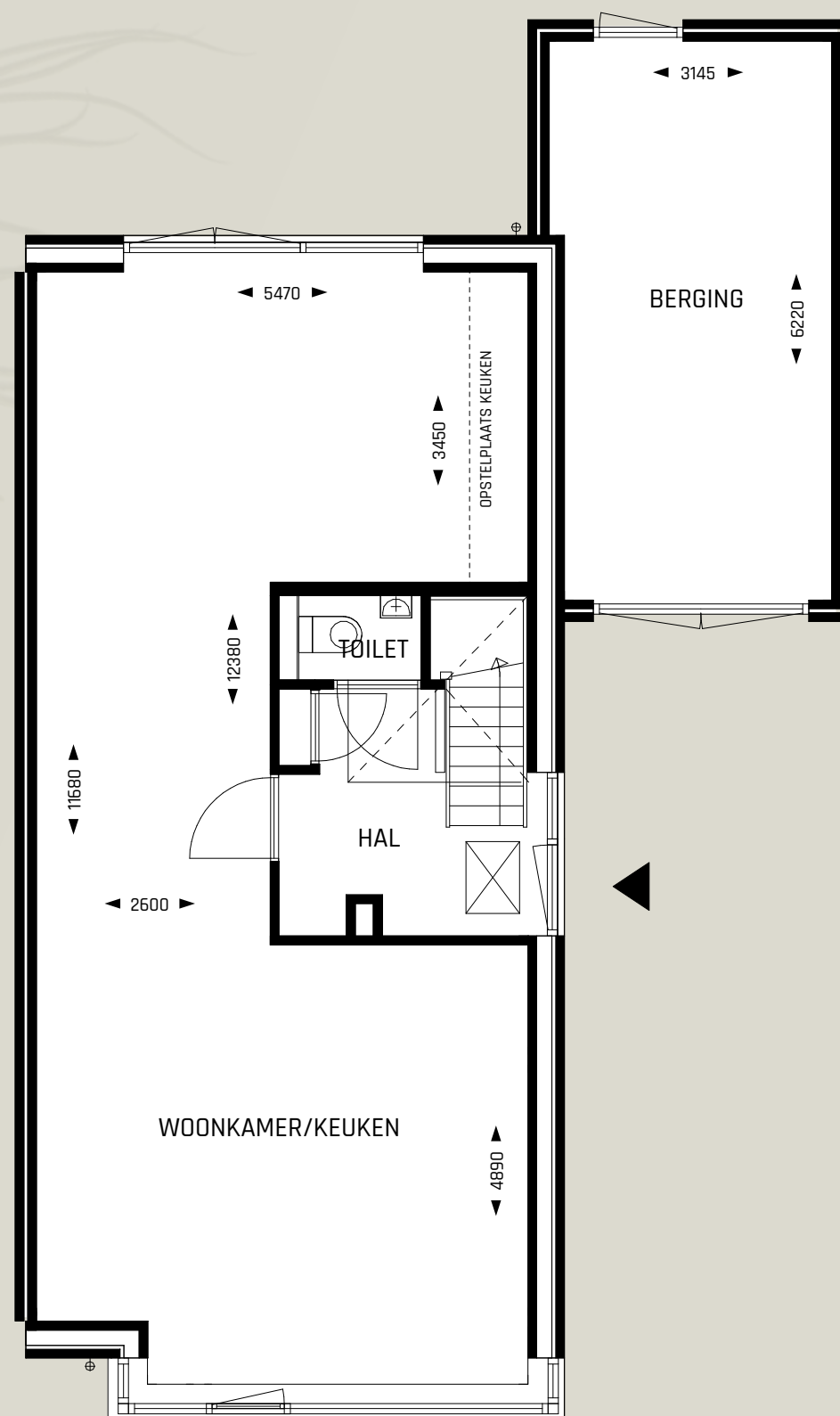
Ook deze villa biedt een zee van licht, dankzij de raampartijen op alle verdiepingen en de hoge raampartij boven de entree. Natuurlijk heeft ook deze villa een garage/berging, waardoor de auto eventueel elegant uit het zicht is.

Voor eventuele gasten die met de auto komen, is er dan nog extra ruimte op de oprit. Rondom de villa veel groen, dankzij de voortuin en de achtertuin. Die ligt op het noordwesten, dus veel zon!

**DE 12 PAUWEN** Trots wonen in Den Haag







WOONKAMER/KEUKEN

BERGING

HAL

TOILET

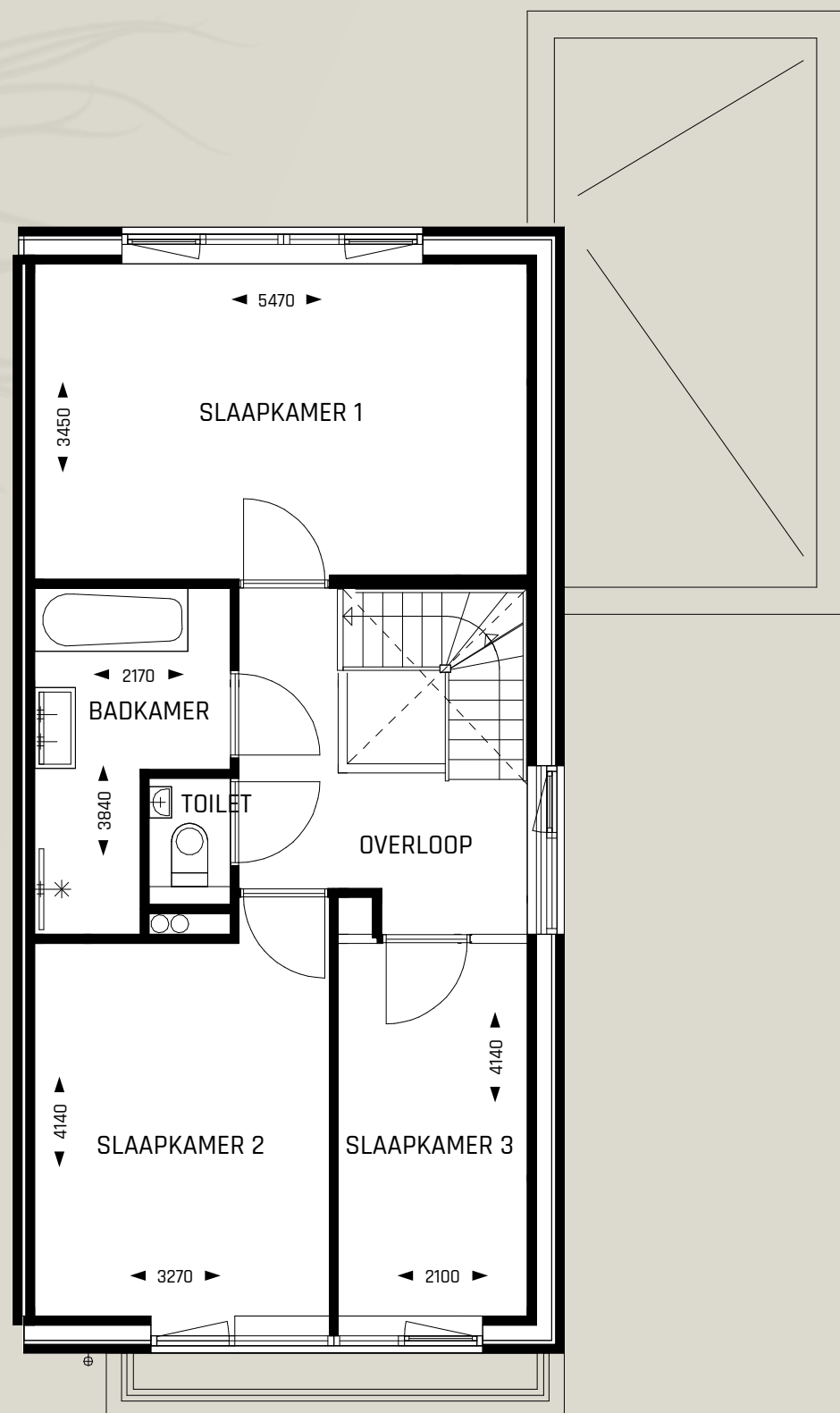
OPSTELPLAATS KEUKEN

**KENMERKEN**

- geschakelde twee-onder-een-kap villa
- woonoppervlakte circa 181 m<sup>2</sup>
- achtertuin op het noordwesten
- parkeren op eigen terrein en/of garage
- royale woonkamer met erker en (woon)keuken met openslaande deuren naar de tuin
- extra verdiepingshoogte op de begane grond
- eerste verdieping met 3 riante slaapkamers, waarvan 1 woningbreed
- badkamer met standaard inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad
- separaat tweede toilet
- tweede verdieping met 2 extra (slaap)kamers, tweede badkamer en berging
- luxe afgewerkt met mooi sanitair en stelpost voor een complete keuken
- **Optionele opties:** uitbouw b.g. 1,2 of 2,4 meter, berging bij de (woon)keuken betrekken, kelder.
- **Duurzaam wonen maatregelen:** meer informatie op pagina 54.





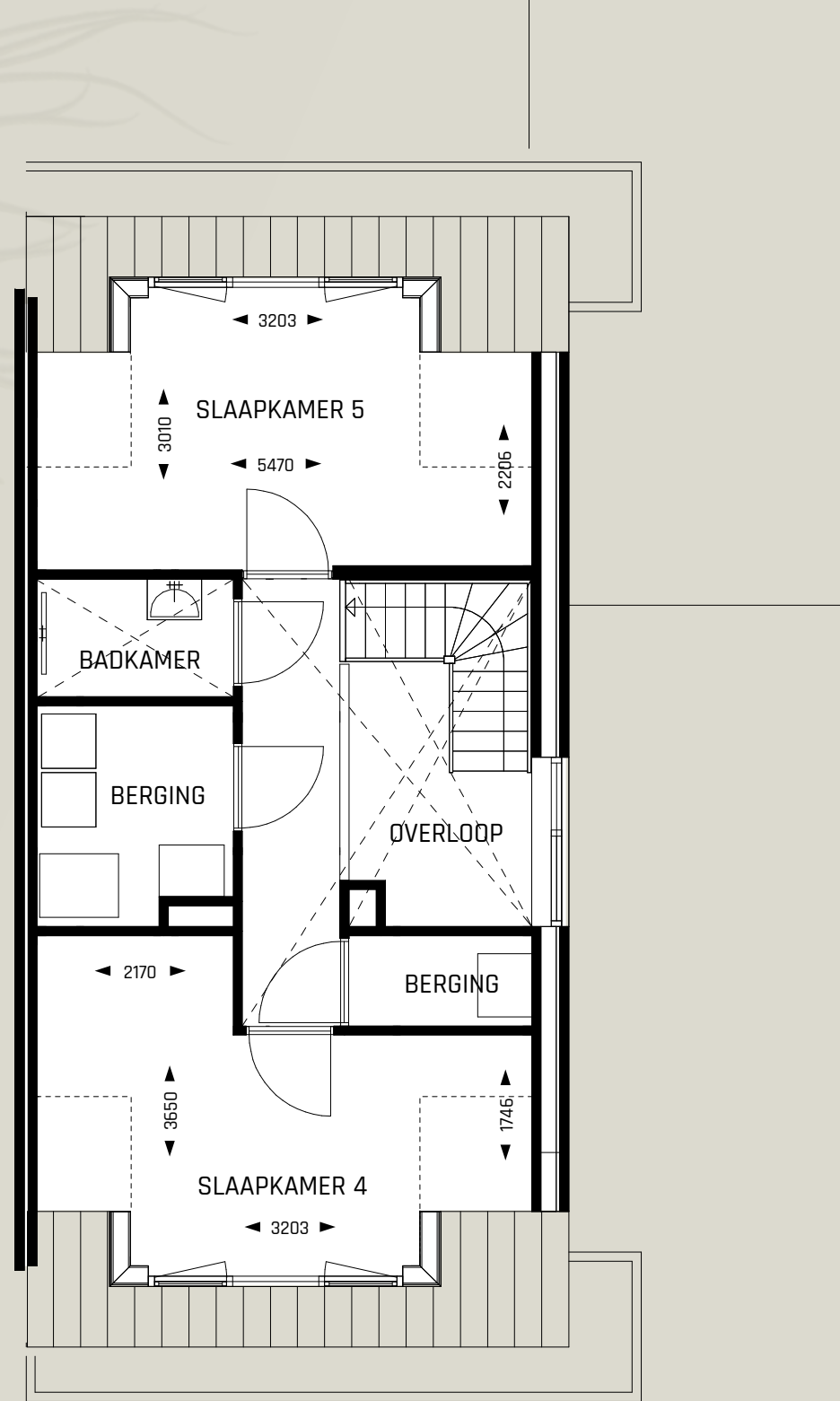


EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING





Dakkapel uitvoering bwnr 7 en 10.

TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



# TYPE D1 AGAAT

## GESCHAKELDE VILLA'S

Ook deze twee geschakelde villa's van het type Agaat komen aan de Sportlaan. Deze villa's zijn met hun beukmaat van zes meter even breed als het type Onyx. Het grote onderscheid zit in de zogeheten 'dwarskap'. Ze ogen daarmee net zo klassiek en imposant als de vrijstaande villa Jade.

De indeling van deze villa is ook vrijwel gelijk aan de Jade, alleen de beukmaat verschilt. Daarmee is de Agaat al evenzeer een heerlijke gezinswoning. Door de vijf (slaap)kamers op de eerste en de tweede verdieping is er volop ruimte voor slapen, hobby of werken aan huis.

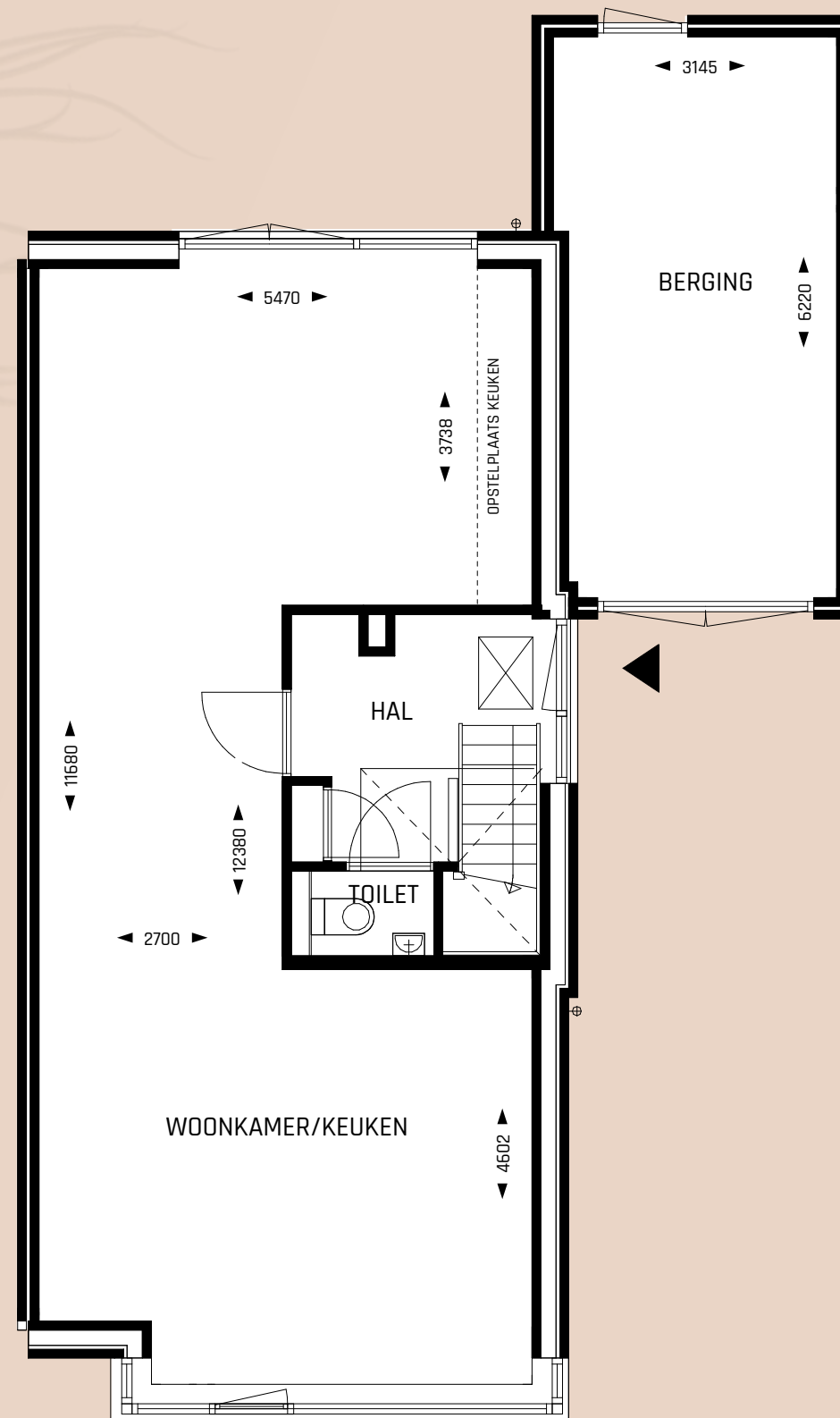
Uw auto kunt u in uw garage/berging zetten. Een eventuele tweede of derde auto kunnen op de oprit parkeren.

**DE 12 PAUWEN** Trots wonen in Den Haag





TYPE 01  
**AGAAT**  
 GESCHAKELDE VILLA'S



BEGANE GROND

44 **KENMERKEN**

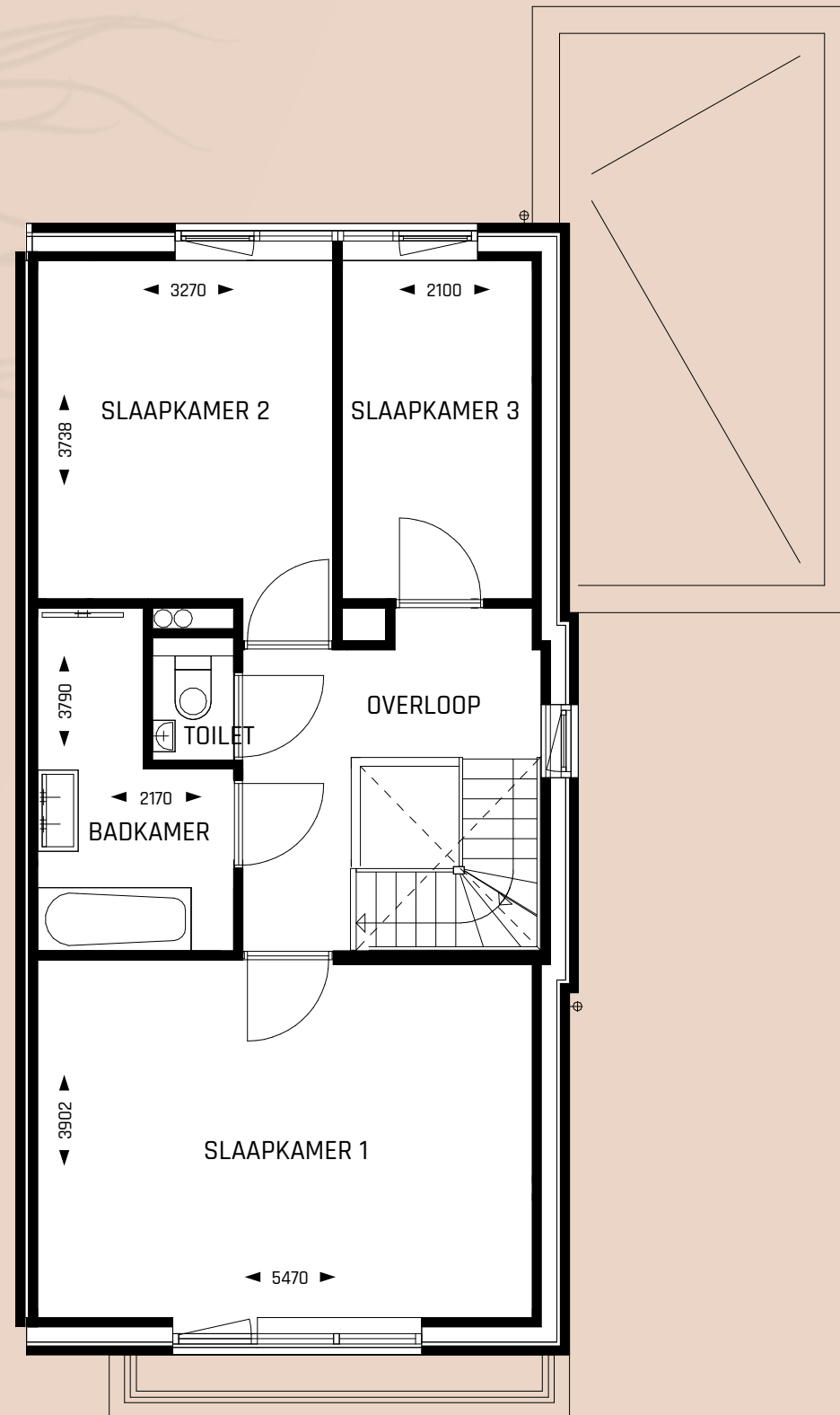
- geschakelde twee-onder-een-kap villa
- woonoppervlakte circa 180 m<sup>2</sup>
- achtertuin op het noordwesten
- parkeren op eigen terrein en/of garage
- royale woonkamer met erker en (woon)keuken met openslaande deuren naar de tuin
- extra verdiepingshoogte op de begane grond
- 3 slaapkamers, waarvan 1 woningbreed op de eerste verdieping
- grote badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad
- separaat tweede toilet
- tweede verdieping met standaard dakramen, 2 extra (slaap)kamers, tweede badkamer en berging
- luxe afgewerkt met mooi sanitair en stelpost voor een complete keuken
- **Optionele opties:** uitbouw b.g. 1,2 of 2,4 meter, berging bij de (woon)keuken betrekken, kelder.
- **Duurzaam wonen maatregelen:** meer informatie op pagina 54.

BOUWNUMMERS 08 - GESPIEGELD 09



BEGANE GROND



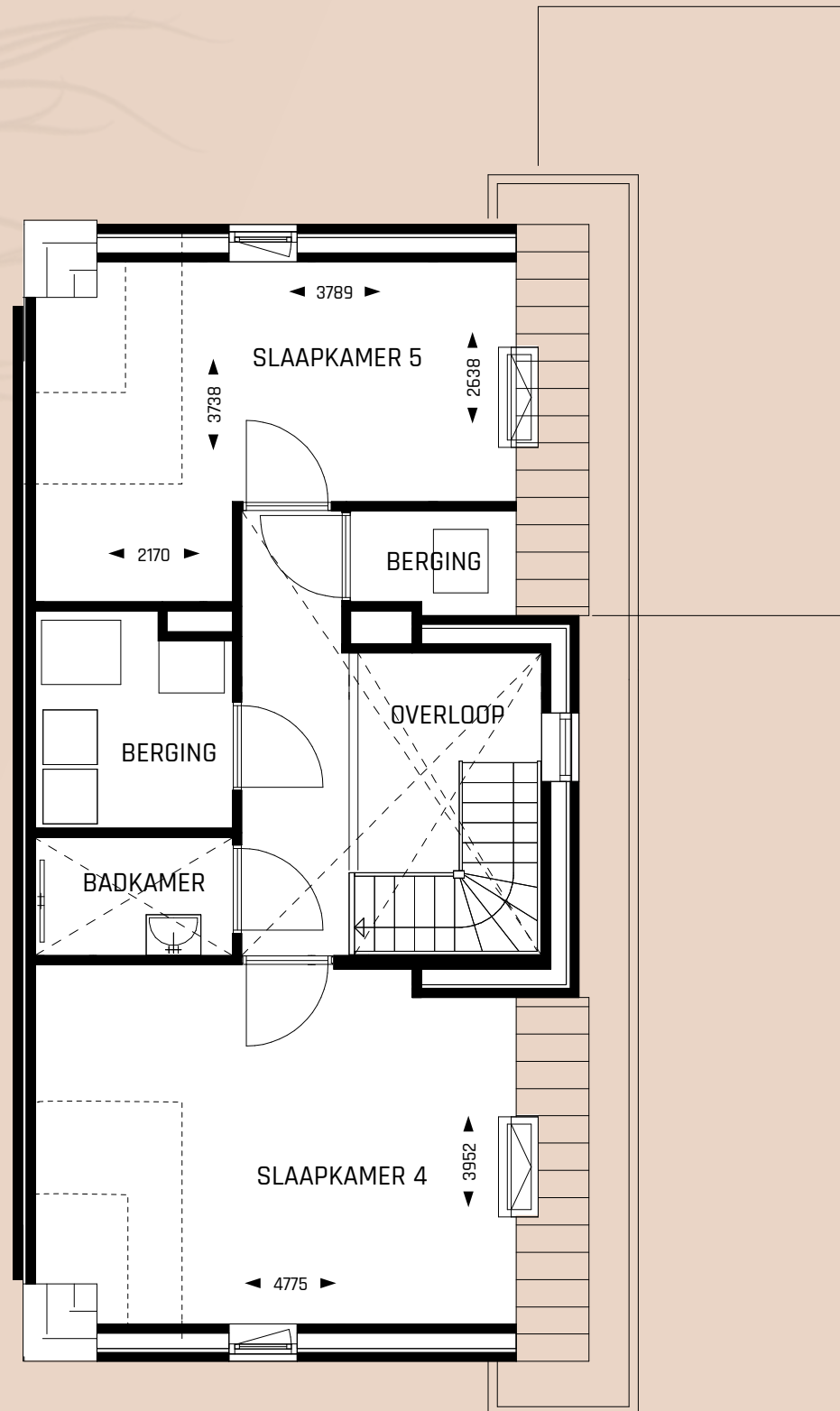


EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING





TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



TYPE 01  
**AGART**  
BESCHAAKELDE VILLA'S



50

51





# SFEERVOLLE KEUKENS

## Waar de dag begint en eindigt

Een keuken is niet alleen gemaakt om in te koken. Het is vaak de plek waar de dag begint en eindigt. Waar de ene keer iets snel wordt opgewarmd en een andere keer uitgebreid wordt gekookt.

In samenwerking met keukenspecialisten is per woning een keuken ontworpen die past binnen de grootte van de stelpost, op basis van een SieMatic keuken en apparatuur van Siemens.

In de keukenshowroom kunt u de keuken en geselecteerde apparatuur uitgebreid bekijken. Voor deze keuken geldt dat u kunt kiezen uit verschillende kleuren, materialen en stijlen. U kunt deze naar eigen smaak desgewenst uitbreiden en wijzigen.



# LUXE SANITAIR

## Om heerlijk te ontspannen

Een badkamer moet een ruimte zijn waar u snel even een douche kunt nemen, maar waar u ook, als u daar zin in heeft, net zo uitgebreid moet kunnen genieten van een weldadig, ontspannend bad.

Wij realiseren ons dat een ieder graag zijn eigen invulling geeft aan de inrichting van de badkamer. Ook hier hebben wij voor een basisconcept gekozen rond de merken Villeroy & Boch (sanitair) en Grohe (kranen). Dit basisconcept zal voor de één voldoende zijn, een ander zal het aanpassen naar eigen smaak.

Hoe mooi uw sanitair ook kan zijn, zonder een goede samenhang met de afwerking van de wanden en vloeren kan een badkamer of toilet niet volledig tot zijn recht komen. Daarom is er in de basis al keuze uit meerdere kleuren en facetten tegels. Maar uiteraard staat het u vrij om geheel naar eigen wens in materialisatie en design uw ideale afwerking te kiezen.





# DUURZAAM WONEN

## Duurzame maatregelen, altijd een prettig binnenklimaat

De gehele woning wordt voorzien van vloerverwarming. De woningen worden opgeleverd met een warmtepomp met bodemplussen en een 300 liter boiler, deze zorgt voor ruimteverwarming en warmwatervoorziening met voldoende capaciteit volgens de Woningborg-eisen. U dient bij de keuze van een afwerkvloer bij de desbetreffende leverancier te melden dat de woning is uitgevoerd met vloerverwarming om garantieproblemen te voorkomen. In de badkamer is de vloerverwarming aangevuld met een extra elektrische handdoekradiator. Zo krijgt u in de badkamer het comfort dat u zoekt.

## Hoe werkt het?

De warmtepomp zorgt voor de verwarming van de woning. De warmtepomp haalt warmte uit de bodem en verwerkt deze naar een hogere temperatuur voor ruimteverwarming, daarnaast wordt dit ook gebruikt om een boiler van 300 liter te verwarmen voor warm tapwater. Zowel de boiler als de warmtepomp staan op de tweede verdieping in de berging en/of technische ruimte. Afgezogen (warme) lucht wordt hergebruikt voor de verwarming van de woning. De in de woning gestopte energie wordt niet zomaar naar buiten afgevoerd, maar wordt weer gebruikt om de woning op temperatuur te houden. Daar de woning is voorzien van een warmtepomp kan de woning in de zomer worden gekoeld door middel van topkoeling. Met de warmtepomp kan in de zomer de temperatuur in de woning tot 3° Celsius onder de buitentemperatuur worden gekoeld.

## Zonnepanelen

De woning is voorzien van PV (zonne-)panelen. De panelen zijn geïntegreerd in het dak en passen architectonisch in het dakvlak naast de dakpannen. Het aantal is afhankelijk per woningtype en is aangegeven op de verkooptekeningen.

De woning is bijzonder goed geïsoleerd. Hoge isolatiewaarden worden gehaald voor vloer, gevels en daken. Daarnaast is er voor een hoge kierdichting gekozen, zodat warmte niet zomaar afgevoerd wordt door kieren en naden. Door dit pakket van maatregelen hebben de woningen een EPC van rond 0, afhankelijk per woningtype. Hierdoor kunt in aanmerking komen voor een gunstige (duurzame-) hypotheek en heeft u sowieso lage energielasten.

## De 10 duurzaamheids maatregelen in de woningen zijn:

- WKO installatie (warmte- koudeopslag)
- 'Triple glas' (drie laag geïsoleerd glas)
- Hogere isolatiewaarden
- Lage temperatuurverwarming door de hele woning
- Tot 3 graden koelen in de zomer
- EPC waarde van vrijwel 0
- Groot aantal PV panelen geïntegreerd in het dakvlak, dus tussen de pannen
- Warmte terugwin installatie (WTW), CO2 gestuurd
- Hoge mate van kierdichting
- Geen gasaansluiting

binnenspouwblad van de gevel zijn van prefabbeton of kalkzandsteen, de vloeren van beton. Het buitenspouwblad van de gevel bestaat uit metselwerk.

## Binnenwanden

De scheidingswanden binnen de woning worden uitgevoerd in gipsblokken dik 70 mm (of 100 mm, daar waar dat vereist is). Het kan voorkomen dat een constructieve wand onderdeel is van de binnenwandstructuur en wordt uitgevoerd in beton of kalkzandsteen.

## Daken

De hellende daken bestaan uit geïsoleerde dakelementen voorzien van panlatten en afgedekt met keramische dakpannen of PV-panelen. In de hellende daken worden conform de tekeningen houten dakramen en/of dakkappen aangebracht.

## Kozijnen, beglazing en schilderwerk

De gevelkozijnen worden vervaardigd van FSC-hardhout. De ramen en deuren worden (met uitzondering van de woningtoegangsdeur) uitgevoerd in hardhout met de benodigde tochtprofielen. Alle draaiende delen zijn voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Op de begane grond worden de binnendeurkozijnen uitgevoerd in wit afgewerkt hardhout zonder bovenlicht. De binnendeuren worden uitgevoerd als afgelakte, stompe deuren in een luxe uitvoering. De isolerende beglazing (HR+++ ) wordt toegepast in alle glasopeningen in de gevelkozijnen van de woning. De kleuren van de gevelkozijnen, de ramen, de deuren en de aluminium ventilatieroosters worden uitgevoerd volgens kleurenschema van de architect. Het schilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkende beitsverf.

## Trappen

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als dichte vurenhouten trap. De trap van de eerste naar de tweede etage wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. Langs de muurzijde van de trap worden ronde leuning aangebracht. De vrije beëindiging van een trapgat wordt voorzien van een houten traphek met spijlen. Trap treden en stoot-borden worden alleen voorzien van een grondlaag en niet afgelakt.

## Vloer- en wandafwerking

De betonvloeren van de woningen worden afgewerkt met een zandcement afwerkvloer, waarin de vloerverwarmingsleidingen worden opgenomen. De vloeren in de badkamer en het toilet worden voorzien van dubbelhard gebakken tegels. De wanden in de badkamer worden tot het plafond voorzien van geglazuurde tegels. Het toilet wordt tot ca. 1250 mm hoogte voorzien van geglazuurde tegels. Boven het tegelwerk wordt spuitpleisterwerk aangebracht. Alle wanden van de woonkamer, slaapkamers, keuken, entree en overloop worden behangklaar opgeleverd. De schuine wanden op de tweede verdieping worden gesausd afgewerkt.

## Plafondafwerking

Op de betonnen plafonds van de begane grond wordt stucwerk aangebracht, de V-naden worden weggewerkt. Op de eerste verdieping krijgt het plafond spuitwerk. Op het plafond in de meterkast bergingen en technische ruimten wordt geen afwerking aangebracht. Op verlaagde plafonds van gipsplaat wordt ook spuitwerk aangebracht. De onderzijde van de hellende dakvlakken in de slaapkamers op de tweede verdieping en de knieschotten worden gesausd. Eventuele naden tussen platen worden voor het sauzen met vurenhout afgedekt.

## Sanitair badkamer en toilet

De woning wordt standaard uitgerust met sanitair van het merk Villeroy

& Boch, serie type Subway 2.0, architectura en Squaro (wit). De benodigde kranen zijn van het merk Grohe. Het toilet op de begane grond is voorzien van een hangend toilet en fontein. De badkamer op de 1<sup>e</sup> verdieping wordt standaard voorzien van een wastafel met meubel, een ligbad en een betegelde douchehoek met drain. Het toilet (hangend) op de verdieping is in een aparte ruimte opgenomen. De douchegelegenheid op de 2<sup>e</sup> verdieping wordt standaard voorzien van een wastafel met meubel en een betegelde douche met drain.

## Gasinstallatie

Er is geen gasaansluiting in de woning.

## Mechanisch ventilatiesysteem

In de woning wordt een geavanceerd mechanisch afzuigsysteem met warmteterugwinning en CO2 sensor aangebracht.

## Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de NEN 1010 en de plaatselijke aansluitvoorwaarden. De schakelaars en wandcontactdozen zijn in witte uitvoering.

## Keukeninrichting

In de koopsom van de woning is een algemene stelpost opgenomen, welke op de prijslijst is vermeld. Koper kan desgewenst kiezen voor een complete keuken, inclusief apparatuur, aansluitingen en wandafwerking bij de showroom.

## Tuin

Op de erfgrans van de achtertuinen worden hekwerken met Hedera geplaatst. In elke achtertuin wordt een boom geplant die van de gemeente behouden dient te worden.

## Woningborg Bouwzekerheid

Het project De 12 Pauwen wordt door Van Mierlo Bouw & Ontwikkeling uit Maasdijk gerealiseerd met toepassing van de Woningborg garantie. Woningborg garandeert voor de door haar goedgekeurde projecten de afbouw en de bouwkwaliteit in gevallen waarin de bouwer daarin tekortschiet. Bovendien geeft Woningborg vooraf adviezen over de bouwkundige aspecten en voert zij tijdens de bouw periodieke inspecties uit op de bouwplaats. Op die manier zijn de kopers van De 12 Pauwen verzekerd van een goede voorbereiding en realisatie.



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht wat in deze Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadelliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

## Fundering, wanden en vloeren

De woning wordt gefundeerd op betonpalen. De dragende wanden en het



# WIE, WAT, WAAR COLOFON

## Projectontwikkelaar

Kavel Vastgoed BV

Rijswijk

## Verkoopinformatie

Frisia Makelaars

Javastraat 1a

2585 AA Den Haag

070 - 342 01 12

nieuwbouw@frisiamakelaars.nl

## Architect

KOW

Den Haag

## Aannemer

Van Mierlo Bouw & Ontwikkeling

Maasdijk

## Concept en projectcommunicatie

Leitmotiv Advertising

Den Haag

## Disclaimer

Deze sfeerbrochure is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld aan de hand van gegevens die verstrekt worden door de bij de totstandkoming van dit project betrokken deskundigen zoals architect, adviseurs, aannemer, gemeentelijke diensten en dergelijke. Omdat de ontwikkeling van een bouwproject plaatsvindt binnen maatschappelijke kaders en verhoudingen die voortdurend aan veranderingen onderhevig zijn, doen zich soms wijzigingen voor die ook door de bovengenoemde deskundigen niet voorzien werden. Wij spreken derhalve van een sfeerbrochure met illustratief karakter.

Opdrachtgever behoudt zich daarom het recht voor afwijkingen ten opzichte van deze brochure door te voeren. Deze afwijkingen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het eindproduct en geen invloed hebben op de koopsom. Alle maat- en oppervlakte aanduidingen zijn 'circa'.

De afgebeelde artist impressions, technische tekeningen, interieursuggesties en keukenfoto's zijn zogenaamde 'artist impressions'. Ze geven een goede indruk van uw toekomstige woning en zijn deels naar fantasie van de illustrator ingevuld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Deze brochure is geen contractstuk. De definitieve koop- aannemingsovereenkomst (met bijlagen) bevat de bindende informatie.

