

XL WONEN IN HET HART VAN HET WESTLAND

- Zeer ruime woningen (174 en 183 m²)
- Grote kavels van ca 330 m²
- Tuinligging: zuid
- Gasloos
- Standaard vloerverwarming- en koeling op alle verdiepingen
- Inclusief:
 - Luxe keuken en badkamer
 - Standaard apart toilet op 1e verdieping
 - 4 slaapkamers op de 1^e verdieping
 - Stompe deuren zonder bovenlichten
- Diverse indelingsvarianten en uitbreidingsmogelijkheden (uit te breiden tot circa 195 m²)
- Aantrekkelijke duurzaamheidspakketten

Dat is dus XL wonen en XL genieten!



wonen
XL
genieten

BORGdorFF MAKELAARS

0174 - 22 50 55 / projecten@borgdorff.nl

FRISIA MAKELAARS

070 - 342 01 01 / nieuwbouw@frisiamakelaars.nl



XL WONEN IN HET HART VAN HET WESTLAND

WWW.HOOGELAND-OOST.NL

Vorbehoud wijzigingen

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Het ontwikkelen van een bouwplan is echter een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het ontwerp plaatsvindt. De tekeningen en omschrijvingen opgenomen in deze verkoopbrochure zijn nadrukkelijk geen contractstuk. Aan de exterieur- en interieurimpressies kunnen geen rechten worden ontleend. De maten op tekening zijn niet bindend. De koper wordt aangeraden de contracttekeningen en de technische omschrijving in de koperscontractmap vóór ondertekening van de aannemingsovereenkomst zorgvuldig door te nemen. In geval van twijfel of onduidelijkheid kunt u contact opnemen met de makelaar.

De tekening van de inrichting van de openbare ruimte betreft een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot situering en invulling van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen e.d. kunnen zich voordoen. De plaats van de voorzieningenkasten van de nutsbedrijven zoals telefoon, televisie en elektra, maar ook ten behoeve van de riolering en de plaats van de lantaarnpalen is niet altijd op tekening aangegeven. De uiteindelijke plaats wordt door de nutsbedrijven en de gemeente vastgesteld.

De exacte maatvoering van de buitengevels en bijgebouwen worden na opmeting door het Kadaster vastgesteld. Voor invulling en eventuele wijzigingen van de bebouwing van het aangrenzende gebied van dit bouwplan kan Dura Vermeer Bouw Zuid West BV geen verantwoording op zich nemen.

INHOUD

Wonen in het mooie Westland 4

De omgeving 6

WONINGTYPE XL 10

UPGRADES WONINGTYPE XL 18

WONINGTYPE XXL 26

UPGRADES WONINGTYPE XXL 34

Duurzaam en comfort 40

Geniet van het luxe afwerkingsniveau van uw woning 42

Wonen in uw persoonlijke stijl 44

Customer Journey 45

En uw hypotheek? 46

Contactgegevens 48



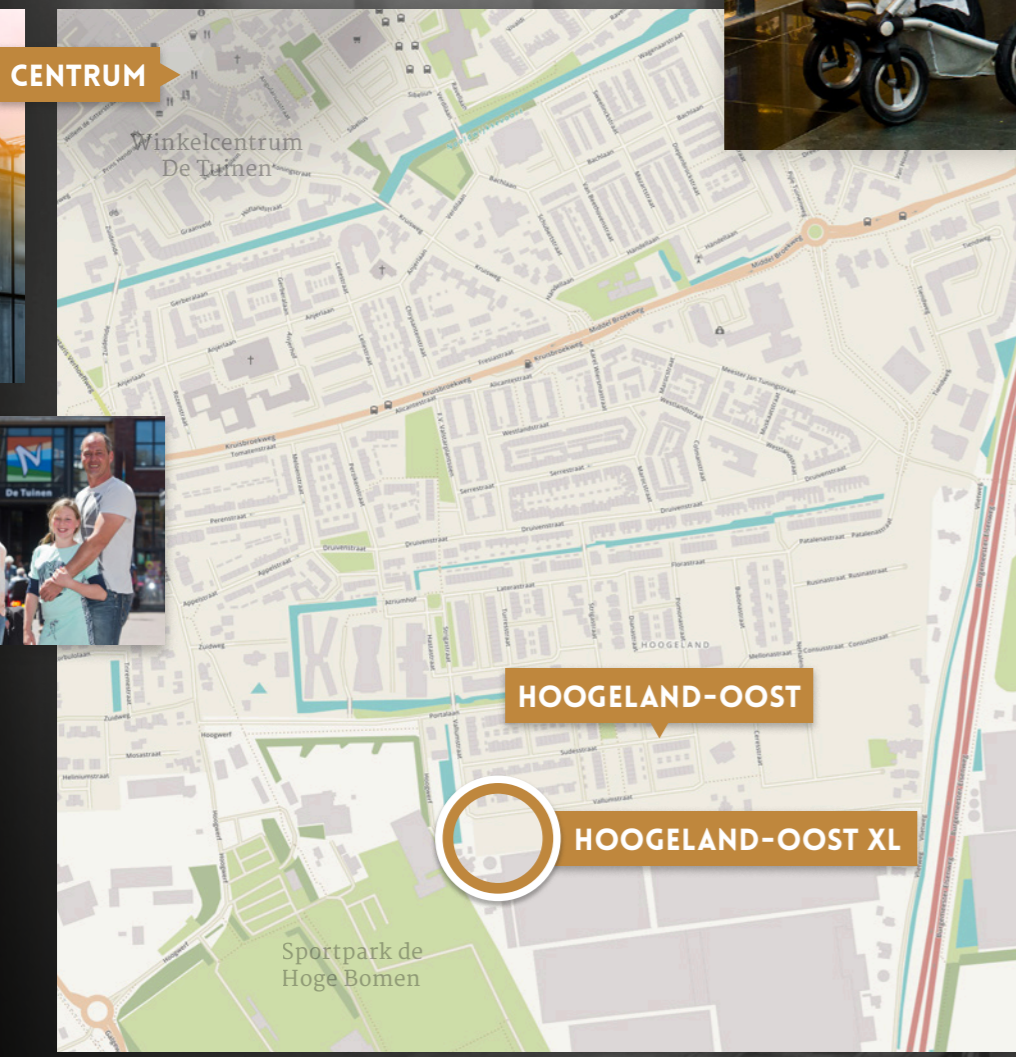
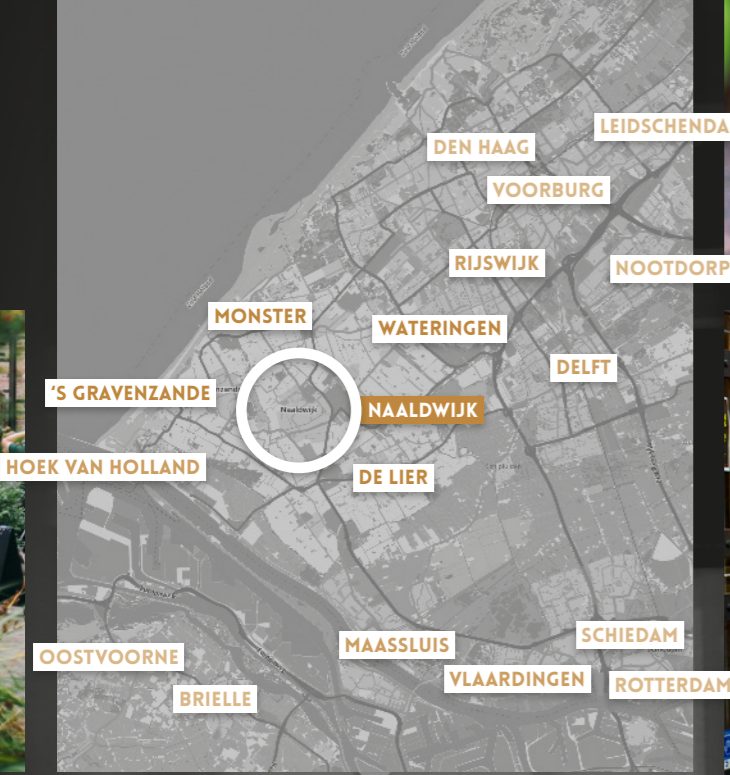
WONEN IN HET MOOIE WESTLAND

Centraal wonen met alle faciliteiten bij de hand. Gunstig gelegen in de regio, op steenworp afstand van Den Haag of Rotterdam. Dat is Naaldwijk. Kenmerkend is de gemoedelijke en dorpse sfeer. In Naaldwijk is het plezierig wonen en de omgeving zal u steeds weer blijven verrassen. Wandelen in natuurgebied het Prinsenbos. Uitwaaien op het strand. Of genieten van de recreatiegebieden 't Kraaiennest of de Wollebrand. Het is goed toeven in het Zuidhollandse Naaldwijk.

HOOGELAND-OOST XL

Voor u ligt de brochure van het plan Hoogeland-Oost XL. De 12 grote twee-onder-een-kap woningen in de types XL en XXL hebben een heerlijk diepe achtertuin. Met een ligging op het zuiden zijn dit unieke woningen voor iedereen die van veel ruimte houdt. Duurzaamheid staat centraal bij deze woningen. Standaard zijn de woningen al gasloos en voorzien van vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen. Optioneel kunt u uw woning nog verder verduurzamen, met lagere energiekosten en meer financieringsmogelijkheden tot gevolg.

De woningen worden compleet aangeboden, inclusief luxe keukens en badkamers. Daarnaast zijn er diverse extra's en upgrades beschikbaar om de woning verder op uw persoonlijke woonwensen af te stemmen. Dat is XL genieten!



Gezellig centrum...

Dichtbij grote steden.

DE OMGEVING

NAALDWIJK

Midden in het gebied dat bekend staat om zijn glastuinbouw en als innoverende Greenport, ligt Naaldwijk. Deze groene woonplaats met de kenmerkende Westlandse kassen geven het gebied een geheel eigen gezicht. Naaldwijk heeft zowel 'stad als natuur' binnen handbereik. En dat heeft zo zijn voordelen. Het is dan ook niet verwonderlijk dat dit centrale dorp in Westland behoorlijk populair en in trek is.

Wonen in Naaldwijk is aan de ene kant genieten van de rust, ruimte en natuur. Uitrusten op het strand of in de recreatiegebieden het Prinsenbos of bij de Wollebrand. En aan de andere kant is het profiteren van meer dan honderdvijftig winkels in het veelzijdige centrum, leuke braderieën en andere festiviteiten. Geniet van de restaurants of een voorstelling in theater De Naald. In Naaldwijk hoeft u geen seconde te vervelen. Het is wonen met alle voorzieningen bij de hand. Voor ieder wat wils.

BEREIKBAARHEID

Het centrum en de natuur liggen op steenworp afstand. Met de auto bent u zo op de snelweg en zijn Den Haag en Rotterdam niet ver weg. En met het openbaar vervoer kunt u naar alle sfeervolle en karakteristieke kernen in de omgeving reizen. Om de hoek, in het naastgelegen dorp Honselersdijk, ligt FloraHolland, de grootste bloemenveiling ter wereld met tevens de nieuwe Greenport Horti Campus.

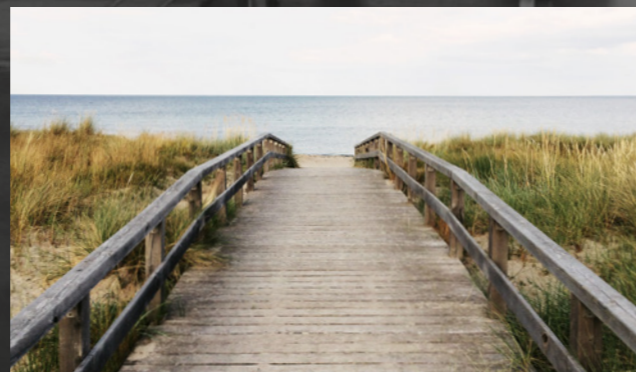
VOORZIENINGEN

Naaldwijk is in alle opzichten rijk bedeeld. Het is de uitgelezen woonplek op het gebied van faciliteiten, (sport)verenigingen en onderwijs. Naaldwijk heeft allerlei onderwijsvoorzieningen. Van basisscholen tot en met het voortgezet onderwijs. Daarnaast is er een sterk verenigingsleven. Zo is er een sportcentrum waar diverse sportverenigingen zijn gevestigd en activiteiten worden georganiseerd. Maar liefst twee voetbalverenigingen zijn actief, een tennisvereniging en er zijn diverse fitnesscentra. Maar voor hockey, turnen en atletiek kunt u in Naaldwijk terecht.

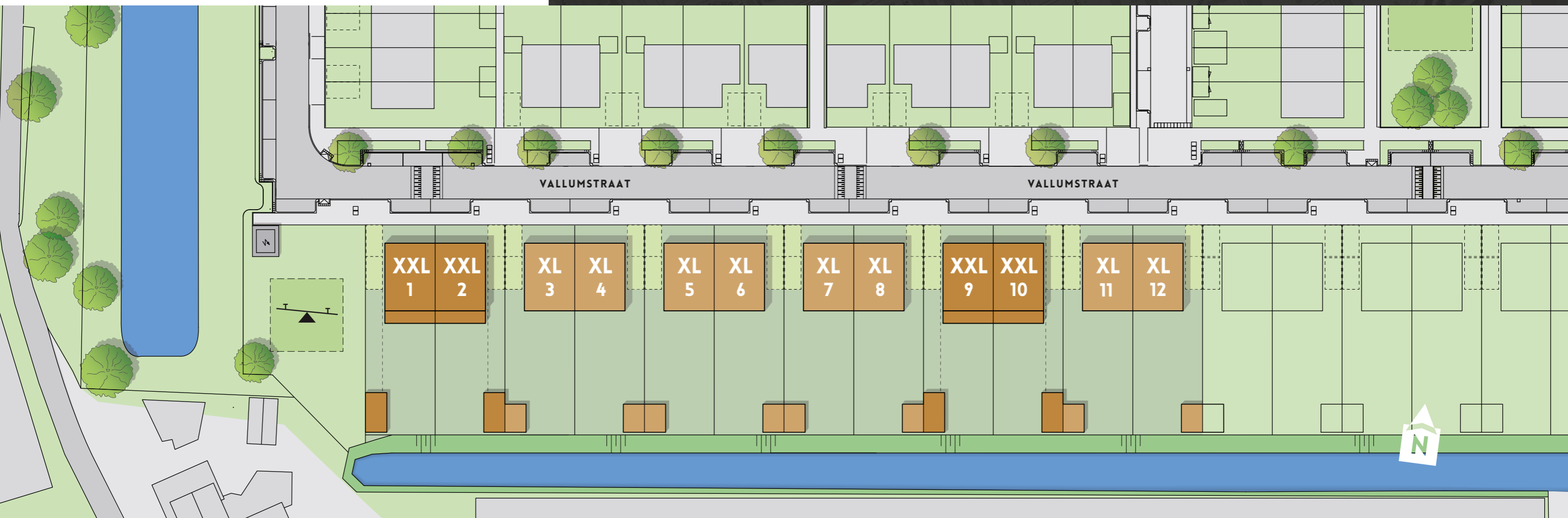
HOTSPOTS IN DE OMGEVING

- Grootste winkelaanbod in het Westland
- Winkelcentrum De Tuinen
- Westlandtheater de Naald (theater en bioscoop)
- Sportpark de Hoge Bomen
- Prinsenbos met natuurspeeltuin
- Recreatiegebied de Wollebrand met waterskibaan
- Middelbare scholen
- Greenport Horti Campus
- Strand nabij
- Woonboulevard
- Manege

In 15 minuten op het strand!



SITUATIETEKENING



GROTE KAVELS VAN CA 330 M²

DIEPE TUINEN VAN CIRCA 18 METER

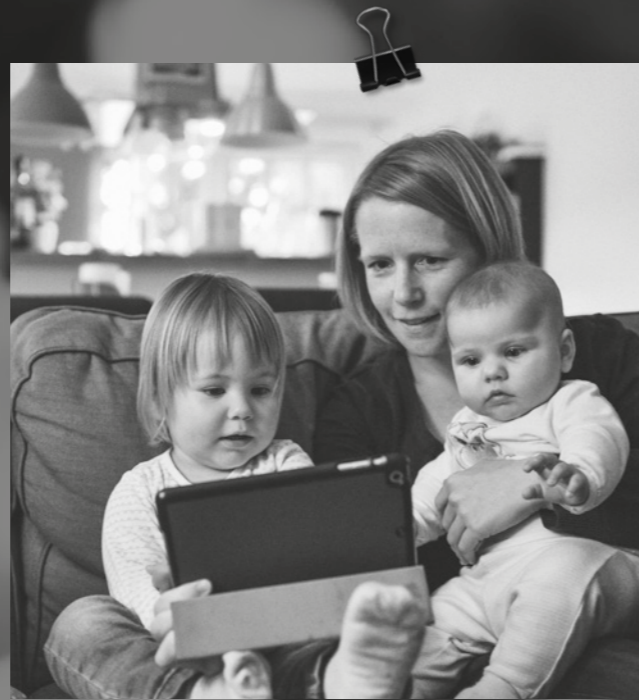
ZONNIGE LIGGING OP HET ZUIDEN

*Genieten van
een grootse
tuin!*

De woningen in Hoogeland Oost XL worden gebouwd in een jonge wijk die bruist van de energie, waar gemak en lekker wonen centraal staat.

XL

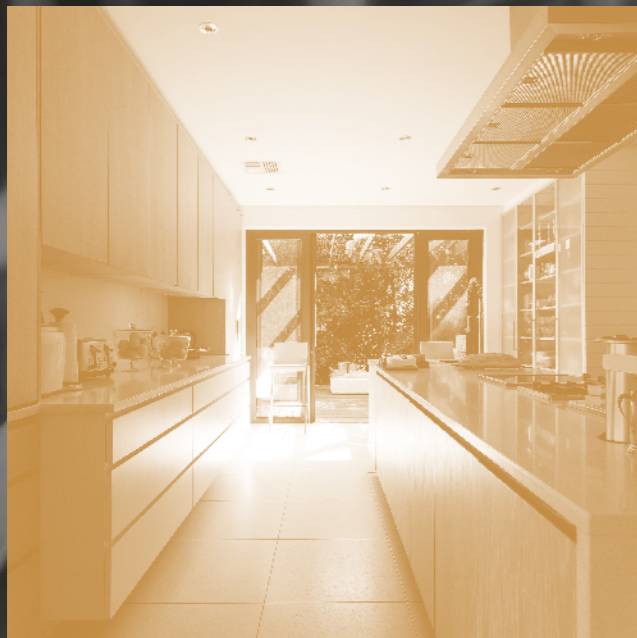




WONINGTYPE XL

BOUWNUMMERS: 3 TOT EN MET 8, 11 EN 12
174 M² (CA.) GEBRUIKSOPPERVLAKTE

- Royaal kavel van circa 330 m²
- Diepe achtertuin op het zuiden
- Parkeren op eigen terrein
- Living van 53 m²
- 7 meter brede woning
- Vloerverwarming- en koeling op alle verdiepingen
- Gasloos
- Luxe afwerkingspakket inclusief keuken, badkamer en stompe deuren
- Apart toilet op de 1^e verdieping
- Vier slaapkamers op de 1^e verdieping
- Vrij indeelbare zolder met dakraam
- Diverse indelingsvarianten en upgrades mogelijk



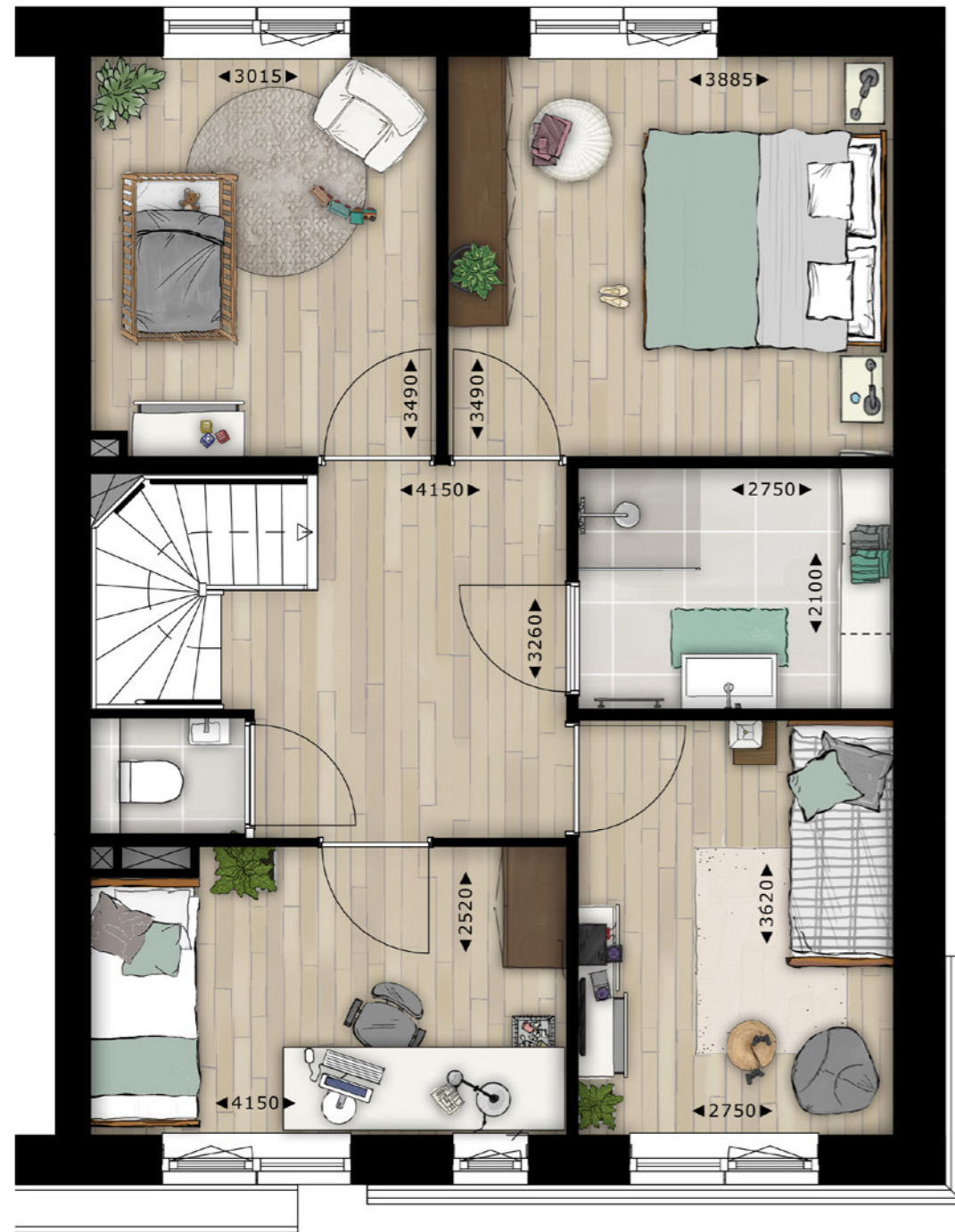
DAKKAPEL OF UITBOUW?

Kijk op pagina 18 - 21 van deze brochure voor upgrades die u aan dit woningtype kunt toevoegen.



1.00 m





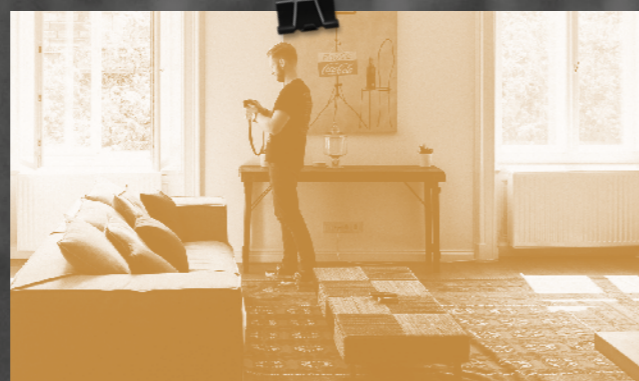
1.00 m



1.00 m



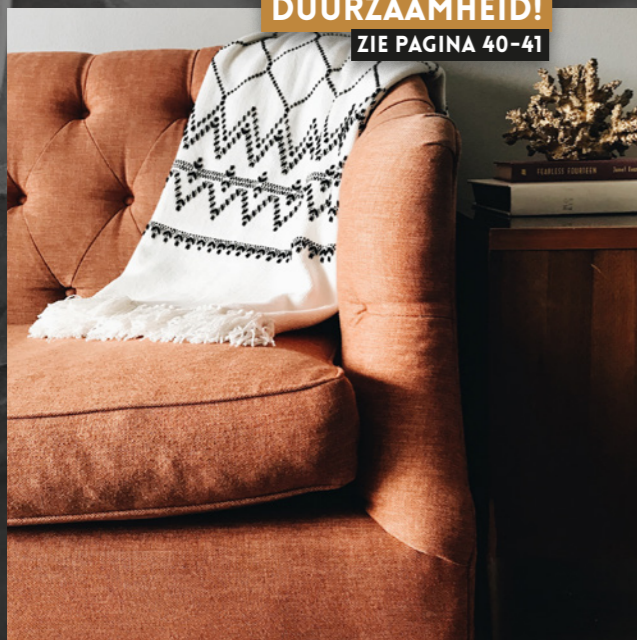
UPGRADES WONINGTYPE XL



Deze indelingsvarianten laten een selectie zien van wat er kan, maar er is nog veel meer mogelijk!

**UPGRADE OOK IN
DUURZAAMHEID!**

ZIE PAGINA 40-41



WAT KOSTEN DE UPGRADES?

Zie de optieprijslst of kijk op de website
www.hoogeland-oost.nl

Vergroot je
woongenot met
een living van
bijna 70m²!

UPGRADE
DUBBELE
OPENSLAANDE
TUINDEUREN

Extra genieten
van de tuin.

UPGRADE
UITBOUW
2,4 METER

UPGRADE
EXTRA
RAAM IN
ZIJGEVEL



1.00 m





Lekker ruim!

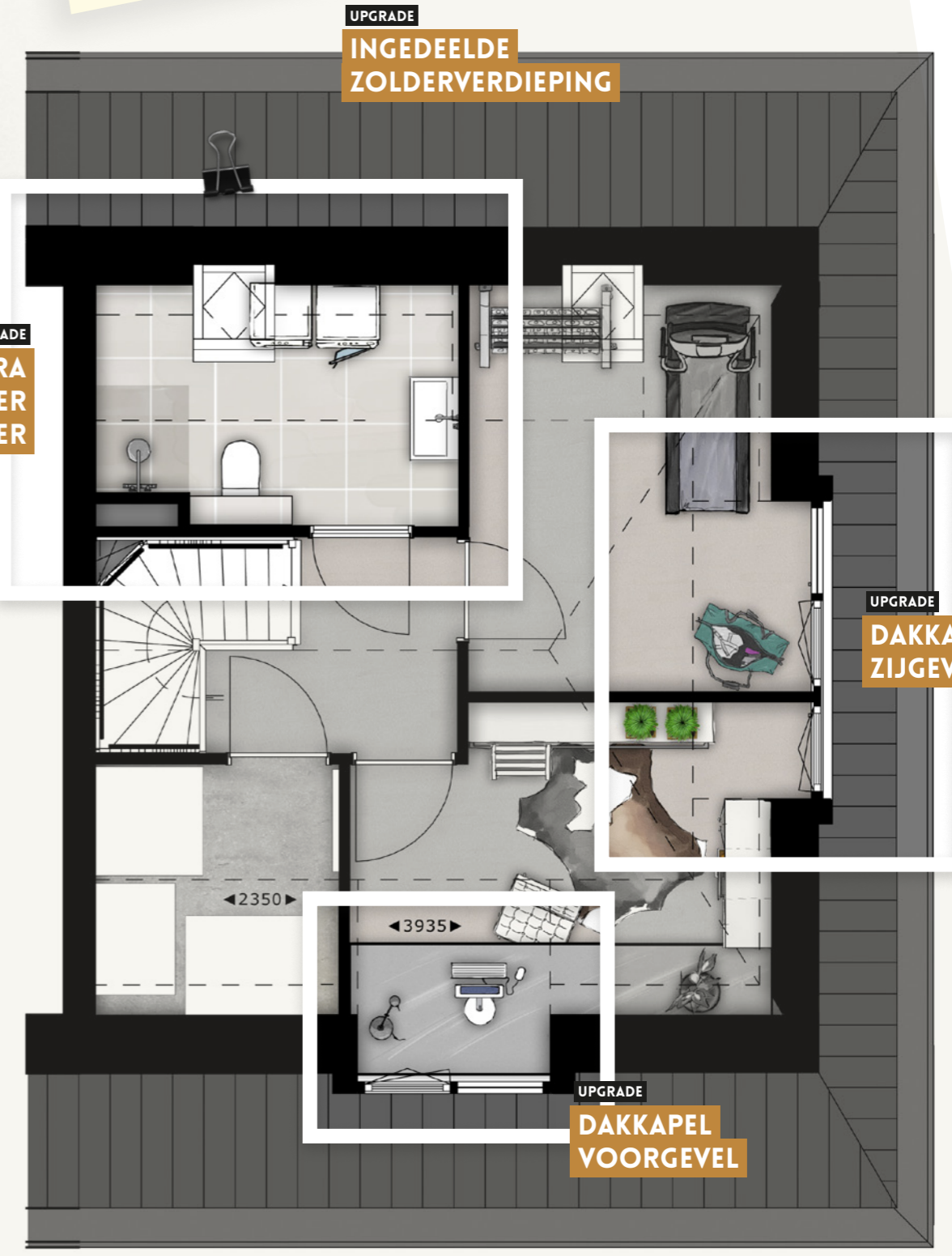
Extra badkamer voor meer gemak.



UPGRADE
GROTERE
MASTER
BEDROOM

UPGRADE
RUIMERE
BADKAMER
MET RAAM

1.00 m



UPGRADE
INGEDEELDE
ZOLDERVERDIEPING

UPGRADE
EXTRA
BADKAMER
OP ZOLDER

UPGRADE
DAKKAPEL
ZIJGEVEL

UPGRADE
DAKKAPEL
VOORGEVEL

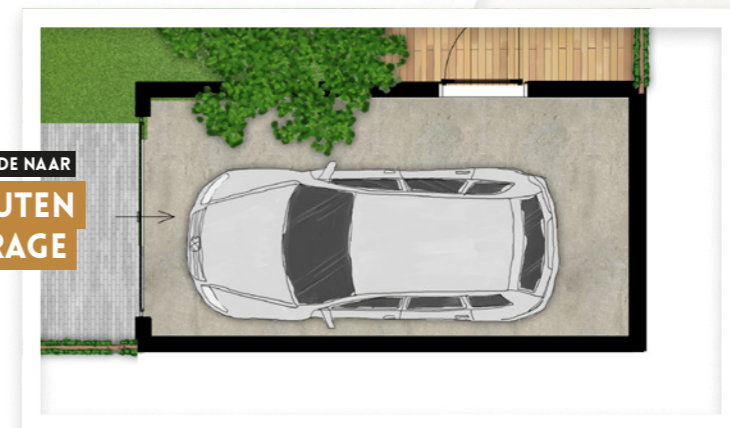
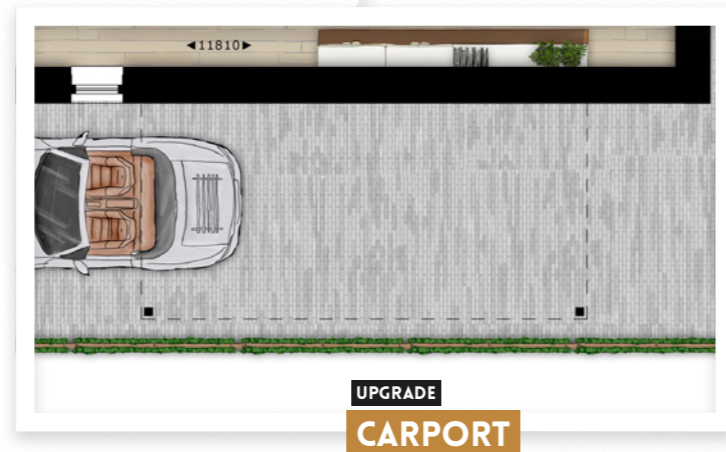
1.00 m

Royale
tuinen op
het zuiden!



19 METER DIEPE TUIN

HOUTEN BERGING



Vw klassieker veilig opbergen...









WONINGTYPE XXL

BOUWNUMMERS: 1, 2, 9 EN 10
183 M² (CA.) GEBRUIKSOPPERVLAKTE

- Royaal kavel van circa 330 m²
- Diepe achtertuin op het zuiden
- Garage en parkeren op eigen terrein
- Living van 61 m²
- 7 meter brede woning
- Vloerverwarming- en koeling op alle verdiepingen
- Gasloos
- Luxe afwerkingspakket inclusief keuken, badkamer en stompe deuren
- Apart toilet op de 1e verdieping
- Vier slaapkamers op de 1^e verdieping
- Vrij indeelbare zolder met dakkapel
- Diverse indelingsvarianten en upgrades mogelijk



MEER UPGRADES?

Kijk op pagina 34 - 37 van deze brochure voor extra upgrades die u aan dit woningtype kunt toevoegen.



1.00 m



1.00 m



1.00 m



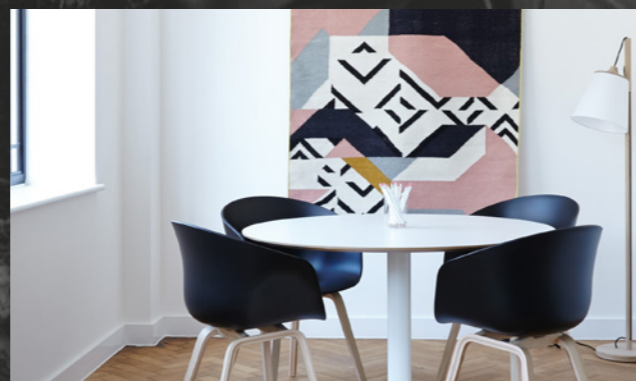
UPGRADES WONINGTYPE XXL

XXL GENIETEN!

Deze indelingsvarianten laten een selectie zien van wat er kan, maar er is nog veel meer mogelijk!

**UPGRADE OOK IN
DUURZAAMHEID!**

ZIE PAGINA 40-41



WAT KOSTEN DE UPGRADES?

Zie de optieprijsljst of kijk op de website
www.hoogeland-oost.nl

UPGRADES TYPE XXL • BEGANE GROND



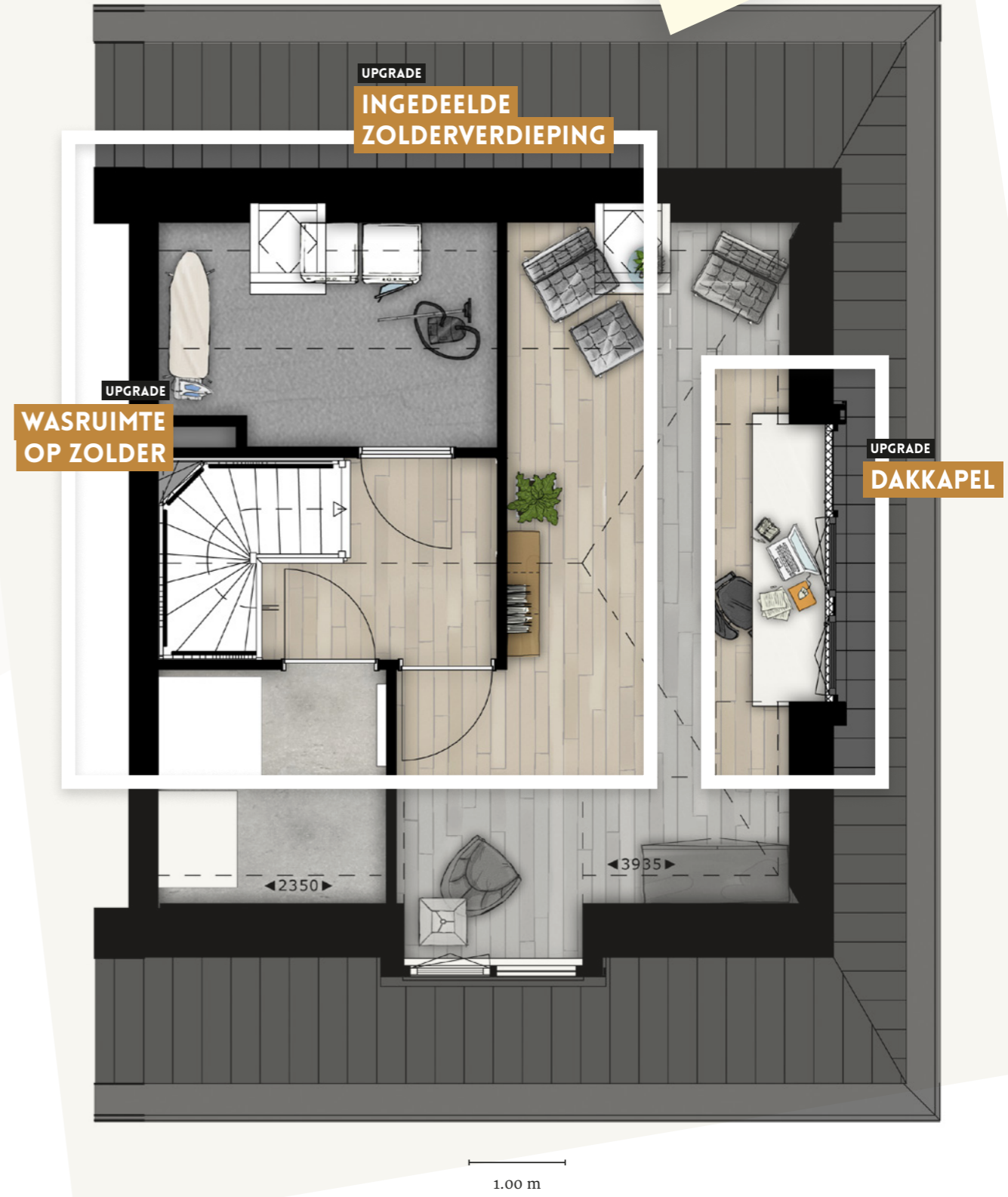
Meer daglicht
op de eettafel.

UPGRADE
EXTRA
RAAM

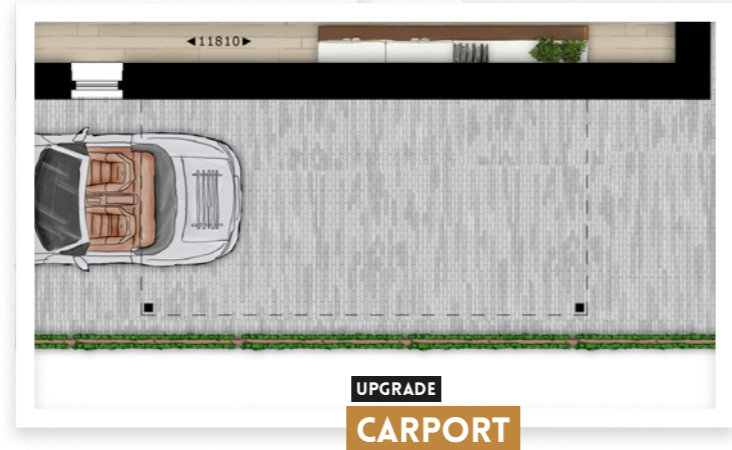
1.00 m



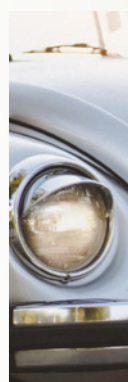
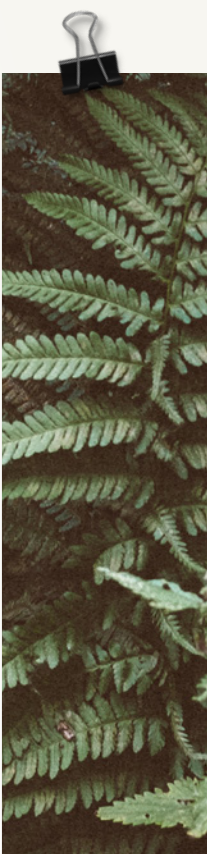
Een kantoor op zolder?!

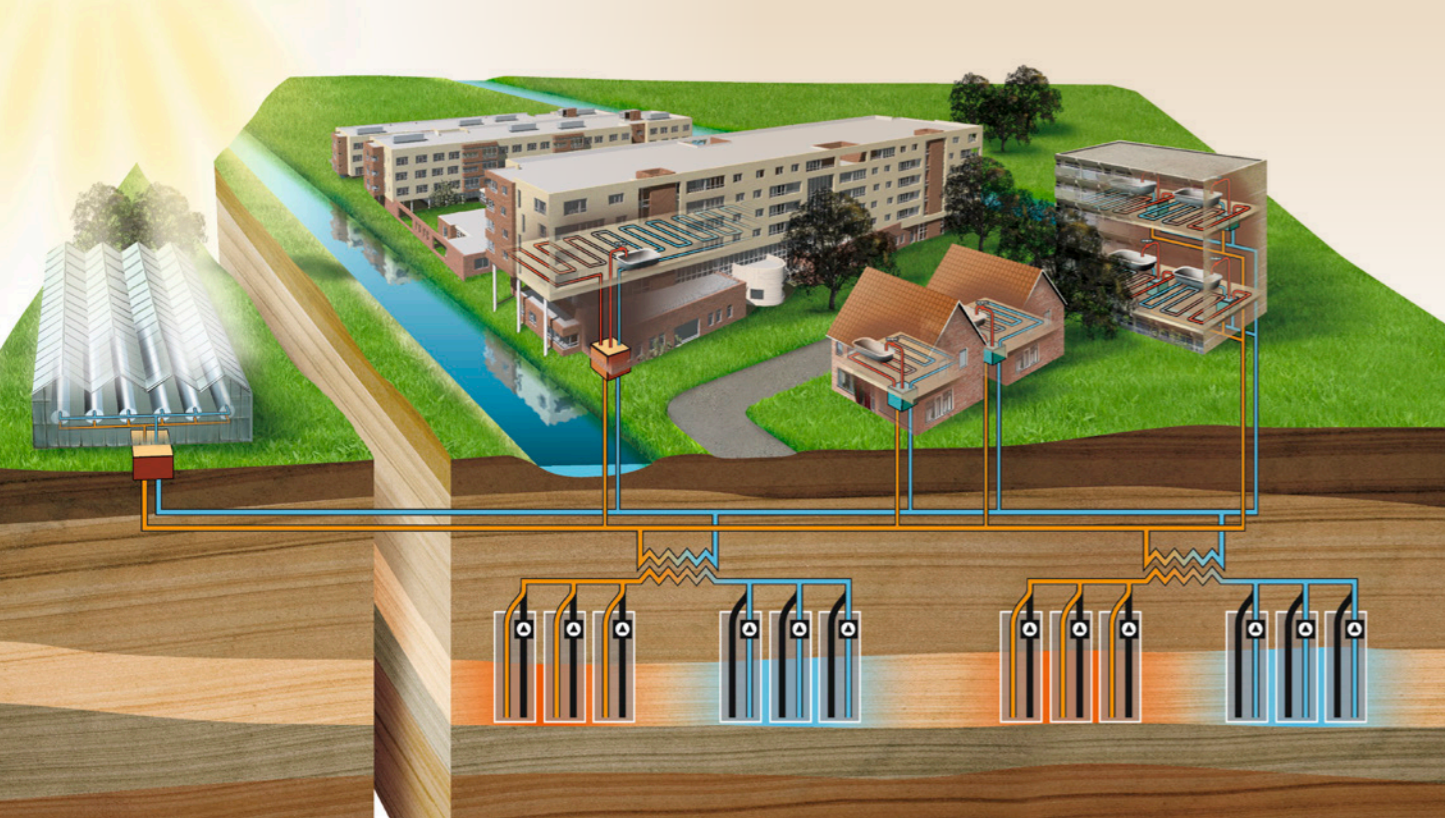


Genoeg ruimte voor gezelligheid.



Ruimte voor een tweede auto!





DUURZAAM EN COMFORTABEL

DUURZAAMHEID CENTRAAL

Hoogeland-Oost is een duurzame wijk waarbij gebruik gemaakt wordt van de zogenoemde 'restwarmte' uit de nabijgelegen kassen om de woningen in de winter te verwarmen en in de zomer te koelen. Het gaat daarbij om restwarmte die vrijkomt door de zonnestraling op de kas. De nieuwe woningen zullen aanzienlijk minder CO₂-uitstoten dan bij een traditionele bouw. Hierdoor draagt Hoogeland-Oost niet alleen bij aan een beter milieu, maar zorgt het ook voor lagere kosten, comfortabel en toekomstgericht wonen.

KAS ALS ENERGIEBRON

De restwarmte uit de kassen wordt aan de woningen geleverd. In de zomer hebben de kassen een overschot aan warmte. Deze restwarmte wordt afgegeven aan een grondwaterbron. In de winter wordt dit verwarmde grondwater opgepompt en levert het met behulp van een warmtepomp warmte aan de woningen. Het gebruikte en afgekoelde grondwater wordt opgeslagen in de bodem. In de zomer wordt dit afgekoelde water weer opgepompt en gebruikt om zowel de kassen en de woningen enkele graden te koelen.

VLOERVERWARMING

Het verwarmen en koelen gebeurt via de vloer. In alle kamers zijn in de vloeren leidingen aangebracht waardoor water wordt gepompt. Een groot voordeel van vloerverwarming is dat de kamers volledig kunnen worden benut: nergens hangt of staat een radiator. Een ander belangrijk voordeel is dat de temperatuur in de hele woning steeds gelijkmatig is. De woning wordt langzaam opgewarmd via het totale vloeroppervlak, waardoor er nauwelijks luchtstromen zijn. Dit voelt heel comfortabel aan. Bovendien is de woning een stuk makkelijker schoon te houden.



EIGEN WARMTEPOMP EN GASLOOS

Alle woningen in Hoogeland krijgen een eigen warmtepomp. Deze warmtepomp zorgt voor het verwarmen en koelen van de woning. Daarnaast levert de warmtepomp ook warm kraanwater. De klimaatinstallatie vergt geen extra onderhoud. Net als bij de cv-installatie met radiatoren, dient de druk van de vloerverwarming een keer per jaar gecontroleerd te worden. De warmtepomp werkt op elektriciteit. Hoogeland-Oost is volledig gasloos en koken gebeurt elektrisch (keramisch of inductie).

WORD KOPLOPER IN DUURZAAMHEID!

De woning zijn in de basis al gasloos met een EPC-waarde* van < 0,4 en een eigen warmtepomp voor de vloerverwarming en -koeling. Investeer in de toekomst en upgrade naar een nog hogere energieambitie en word koploper in duurzaamheid!

Daarnaast is er de mogelijkheid van BTW-aftrek over de aanschaf van de zonnepanelen. Informeer naar de mogelijkheden.

Word koploper in duurzaamheid!



PAKKET 1: DUURZAAM PLUS

Met de upgrade 'duurzaam plus' kunt u door het toevoegen van zonnepanelen de EPC-waarde van uw woning laten dalen naar < 0,19. De voordelen hiervan zijn:

- Wek duurzame energie op met zonnepanelen
- Circa 25 euro/maand besparing* energiekosten
- Extra rentekorting op uw hypotheek

PAKKET 2: DUURZAAM EXCELLENT

Met de upgrade 'duurzaam excellent' kunt u de EPC-waarde van uw woning laten dalen naar < 0,0. De eisen voor energie-neutraal die pas vanaf 2020 zullen gelden! Wordt dus koploper en geniet van de volgende voordelen:

- Wek duurzame energie op met zonnepanelen
- Circa 60 euro/maand besparing* energiekosten
- Extra rentekorting op hypotheek
- Extra leencapaciteit van 25.000 euro

WAT KOSTEN DE PAKKETTEN?

Zie de optieprijslijst of kijk op de website www.hoogeland-oost.nl

1. De energieprestatiecoëfficiënt (kortweg EPC) van uw huis is bepalend voor het woning-gebonden-energieverbruik. Oftewel de energie voor verwarming/koeling, ventilatie en warm water. Huishoudelijk gebruik zoals verlichting en huishoudelijke apparaten wordt hierbij buiten beschouwing gelaten. Hoe lager de EPC-waarde hoe minder energie uw woning verbruikt. * Dit is een inschatting op basis van €0,22 per kWh.

GENIET VAN HET LUXE AFWERKINGSNIVEAU VAN UW WONING

KEUKEN

XL WONING T.W.V. € 7.750,-



XL woning heeft een L-opstelling
inclusief apparatuur

XXL woning heeft een kookeiland
inclusief apparatuur



KEUKEN

XXL WONING T.W.V. € 8.350,-

BADKAMER



SANITAIR

Villeroy & Boch sanitair met
Hans Grohe (meng)kranen



Stompe binnendeuren
zonder bovenlichten

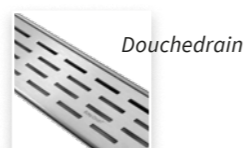


Luxe wandtegels
60x30 cm wit glad

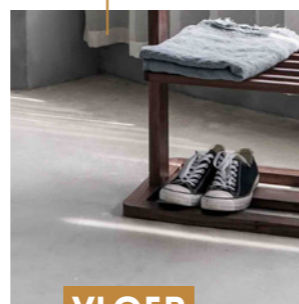
Vloerverwarming
en koeling op alle
verdiepingen



Luxe vloertegels
60x60 cm antractiet mat



Douchedrain



VLOER

AANDACHT

XL genieten van de keuken tot aan de badkamer aan toe. Zoals u mag verwachten bij deze prachtige 12 grote twee-onder-een-kap woningen in de types XL en XXL, is er veel aandacht voor het sanitair en afwerking in zowel de keuken als badkamer van deze woning.

KEUKEN

De woningen worden standaard afgeleverd met luxe keuken en stijlvolle badkamer. De keuken is voorzien van de volgende ETNA keuken-apparatuur: combimagnetron, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine.

En heeft u zelf ook wensen voor de keuken. Het is allemaal bespreekbaar met onze adviseurs. Zij bespreken graag de vele mogelijkheden voor de nieuwe keuken. Samen stellen we uw droomkeuken samen. Zo wordt koken straks ook XL genieten.

BADKAMER

De badkamer wordt afgewerkt met een luxe pakket met onder andere wastafels en toiletten van Villeroy & Boch en de (meng)kranen en handdouches van Hans Grohe. Verder luxe 60x60 tegels op vloer van toilet en badkamer, 30x60 tegels op wand in de toiletten en badkamer en draingoot in douche.

En heeft u liever een andere stijl sanitair? Dan heeft u bij ons de keuze uit vier woonstijlpakketten: sereen, design, speels en robuust. Elk pakket met een specifiek design en materialen. Onze adviseurs vertellen u graag over de vele mogelijkheden.



WONEN IN UW PERSOONLIJKE STIJL

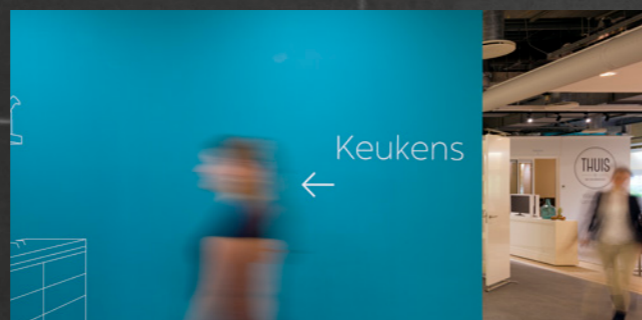
Het interieur van een woning zegt veel over de bewoners. Het weerspiegelt karakter en persoonlijke stijl. Daarom is het toekomstige interieur medebepalend bij de aankoop van een nieuwe woning. In de showroom Thuis van Dura Vermeer in Haarlem helpen wij u graag om van uw huis een echt thuis te maken.

In onze showroom bieden we een totale woonbeleving en helpen onze adviseurs u graag bij het uitzoeken van tegels, sanitair en keuken. Zo stelt u, met deskundig advies, de woning van uw dromen samen!



"U bent van harte welkom in onze showroom Thuis bij Dura Vermeer in Haarlem. Graag adviseer ik u hier over de vele mogelijkheden voor uw nieuwe keuken. Samen stellen we uw droomkeuken samen. Zo wordt uw huis ook daadwerkelijk uw thuis."

Hans Moltzer,
uw persoonlijke keukenadviseur



CUSTOMER JOURNEY

Dit schema laat zien welke stappen u gaat nemen bij het kopen van een huis. U kunt de data invullen die op uw situatie betrekking hebben. Zo houdt u overzicht.

INTERESSE?
Laat u informeren door uw makelaar.

START VERKOOP
Verkoopdocumenten en inschrijfformulier zijn beschikbaar.

TOEWIJZING WONING

START PRE-QUALIFY
Inschrijfformulier digitaal insturen. Zie het inschrijfformulier voor de procedure en de inschrijfdatum.

JA

NEE

PRE-QUALIFY GESPREK
Bij de uitnodiging voor het gesprek hoort u welk bouwnummer u toegewezen heeft gekregen. Tijdens het gesprek bij NEXTHome wordt gekeken of de woning haalbaar en betaalbaar voor u is.
Datum: / /

U HEEFT GEEN OPTIE OF U SCHRIJFT ZICH LATER IN
Uw gegevens worden opgenomen in de reservelijst. Wanneer er een woning van uw voorkeur vrij komt kunnen wij u benaderen.

U HEEFT EEN OPTIE
Optiegesprek bij de makelaar.
Datum: / /

TEKENEN KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST
Datum: / /

BEDENKTIJD
Nadat beide partijen de overeenkomst getekend en ontvangen hebben, heeft u één kalenderweek bedenktijd.

OVERIGE WOONWENSEN EN INFORMATIE TIJDENS DE BOUW
Contactpersoon verkoopadviseur Dura Vermeer.

HYPOTHEEK / FINANCIERING
Afronding hypotheekofferte.

ONTVANGST GARANTIECERTIFICAAT SWK

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN VERVULD
Ontvangst 'goednieuwsbrief'.

START BOUW

LEVERING OP UITNODIGING VAN NOTARIS
Datum: / /



EN UW HYPOTHEEK? NATUURLIJK VIA NEXTHOME.

NEXTHOME

NEXTHome is onze partner in hypotheek. Dag in, dag uit begeleiden de mensen van NEXTHome onze kopers op financieel gebied. De hypotheekspecialisten van NEXTHome hebben niet alleen specifiek benodigde kennis over nieuwbouwhypotheek, maar ook over onze nieuwbouwprojecten. Dat maakt het hele hypotheekproces prettig, persoonlijk en professioneel. Belangrijk, want een nieuwbouwhypotheek is écht een apart vak.

Welke woonwensen heeft u, welke opties en extra's zou u graag willen en wat worden dan de maandlasten? Dat is belangrijke informatie en die informatie wilt u hebben voordat u aan het definitieve koopproces begint.

In de flyer 'De Duurzaamheidshypotheek' van NEXTHome leest u meer over de werkwijze en verdere mogelijkheden van NEXTHome. In die flyer vindt u ook alle hypotheekvoordelen terug waarvan u als koper van een huis bij Dura Vermeer van kunt profiteren.

De Hypotheekspecialisten van NEXTHome helpen u graag zodat u individueel optimaal profiteert van de woonmogelijkheden in Hoogeland-Oost XL.

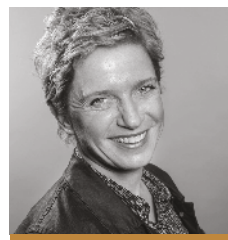
UW HYPOTHEEKSPECIALISTEN VOOR HOOGELAND-OOST XL ZIJN:



Daniëlle Schuller



Marco Bijl



Miriam Dallo



Michel Kion



**IN GESPREK MET NEXTHOME?
BEL 0186 - 74 57 72 EN MAAK EEN AFSpraak**