





*Heerlijk vrij
wonen omringd door
een oer-Hollands
polderlandschap*

Voel u welkom in De Nieuwe Boterpolder. Een plek waar iedereen een thuis kan vinden, want in deze fijne buurt komen 57 koop- en huurwoningen. In deze brochure vertellen we u alles over de 39 koopwoningen die er in allerlei varianten zijn.

Kiest u voor een rij- of hoekwoning, een 2-onder-1-kapwoning of zo'n mooie vrijstaande woning? Zelfs als u graag alles gelijkvloers wilt, maar niet toe bent aan een appartement, kunt u hier slagen. Op aanraden van belangstellenden en omwonenden hebben we prachtige levensloopbestendige woningen aan het aanbod toegevoegd.

Woont u hier, dan voelt elke dag een klein beetje als vakantie. U daalt bij thuiskomst de dijk af en komt direct in een heerlijke rustige buurt met veel groen en zicht op de weilanden. Rondom is water en fijne plekken voor kinderen om te spelen. Laat u zich verleiden? Graag nemen we u mee door de omgeving, de buurt en natuurlijk laten we ook alle woningtypen zien.

Daarnaast geven we het woord aan de makelaar, architect en ontwikkelaars. Alles om ervoor te zorgen dat u weloverwogen een beslissing kunt nemen.

Veel plezier met het maken van een keuze en als u vragen heeft, bel dan gerust met de makelaar. Het team kan niet wachten om u te ontmoeten en u van A tot Z te begeleiden.

Hartelijke groet,
Team De Nieuwe Boterpolder

*'Woon je hier, dan voelt
elke dag een klein beetje
als vakantie.'*





Inhoudsopgave

Team De Nieuwe Boterpolder	6
De makelaar	7
De locatie	8
Hotspots	11
Situatie	14
De architecten	16
Rijwoningen 5.4m	18
Rijwoningen 5.7m	26
Rijwoningen 6.0m	40
2-onder-1-kapwoningen	46
Levensloopbestendige woningen	56
Vrijstaande woningen	66
Uw ideale droomkeuken	76
Comfortabele badkamer	78
Bouwen aan de toekomst	80
Van Wijnen	81
Advies en begeleiding	82
Goed om te weten	84
Verkoopinformatie	87

*'Wonen in
een landschap
dat ademt.'*

We kunnen niet wachten!

Els Verpoorten (verkoopmanager) en Christa van der Vlugt (ontwikkelaar) werken samen aan De Nieuwe Boterpolder. Ze zorgen niet alleen voor een prachtig plan, maar ook dat belangstellenden alles in handen hebben: een brochure, tekeningen en impressies. Het enthousiasme waarmee ze vertellen, werkt aanstekelijk.



Wonen met zicht op de polder

"Ik kan niet kiezen wat ik het mooiste vind aan De Nieuwe Boterpolder. Alles is leuk! De opzet doet denken aan een woonerf, midden in het landelijke gebied aan de rand van het dorp. Waar u ook kijkt, ziet u polder. Dat is toch fantastisch? En de architectuur... die is eigentijds en landelijk, precies zoals het hier past," vertelt Els enthousiast.

Christa: "Als ik hier rondloop, voelt het ontspannen. De sfeer is dorps en vriendelijk. Er fietsen mensen voorbij, eendjes in de sloot en verder helemaal niets. Die rust is fantastisch."

Samen bouwen aan een buurt

"Ja, we hebben prachtig werk," vervolgt Christa. "Van niets iets moois maken, dat blijft bijzonder. Wat deze buurt extra speciaal maakt, is dat we het samen met omwonenden hebben vormgegeven. We begonnen met een wat meer industriële stijl, maar met inbreng van de participatiebijeenkomsten kozen we voor een vriendelijker, dorps karakter. Ook de vier levensloopwoningen zijn op verzoek toegevoegd. Nu alles rond is, voel ik vooral trots."

Voor jong en oud

In De Nieuwe Boterpolder komen zowel levensloop- als eengezinswoningen, koop en huur, voor stellen, gezinnen, jong en ouder. "De kleinste woning is al 121 m² en de grootste woning heeft een oppervlakte van 187 m². Echt voor elk wat wils," vertelt Els. "Doordat er alleen bestemmingsverkeer in de buurt komt, voelt De Nieuwe Boterpolder veilig en vrij. Bijna rondom loopt een ecosingel met wandelpad. Kinderen kunnen hier naar hartenlust spelen of u maakt een rondje met de hond."

We kunnen niet wachten

"Wij weten dat er veel vraag is naar deze woningen. Ik kan dan ook niet wachten om te starten met de verkoop. Wat we bedacht hebben, wordt nu tastbaar! Hoewel de makelaar het eerste contact met de kopers heeft, ben ik ook bereikbaar. Belangstellenden spreken en horen wat ze van het plan vinden en mijn enthousiasme delen, dat geeft mij energie", zegt Els tot slot met een glimlach.



10 vragen aan de makelaar

Het ervaren team van Koppes Makelaardij gaat straks de verkoop van De Nieuwe Boterpolder verzorgen. En daar kijken ze enorm naar uit. We stellen Lizette van Havenaar, directeur nieuwbouw, 10 vragen over de charme van deze plek, het dorp en hoe Koppes Makelaardij u kan helpen.



1

Wat maakt dit nieuwbouwproject anders dan andere projecten in de buurt?

"De ligging is echt uniek. U zit midden in het groen, met weilanden om u heen en dat blijft ook zo. Geen nieuwe woonwijk die er nog tegenaan komt. Het voelt meteen rustig en vrij. En wat ik zelf zó leuk vind: de boerderijwinkeltjes in de buurt waar u yoghurt en verse eieren koopt. Gewoon met een muntje in een bakje. Verser dan vers om de hoek van uw woning."

2

Wat laat u als eerste zien aan mensen die interesse hebben?

"Het ontwerp! De variatie in woningen, de sfeer van de buurt dat spreekt direct aan. En daarna raad ik mensen aan: stap op de fiets en rijd even langs de plek. Onderweg voelt u hoe dorps het hier is. U moet het ervaren. Een woning koopt u niet alleen met uw hoofd, maar ook met uw hart."

3

Wie ziet u hier straks wonen?

"Eigenlijk iedereen. Gezinnen, stellen, mensen die wat ouder zijn. De woningtypes zijn heel divers, dus u kunt hier elke fase in uw leven terecht. En ik verwacht ook veel belangstelling uit het dorp zelf. Er is veel vraag, maar weinig aanbod. Dit wordt voor velen een mooie kans om te blijven wonen waar ze zich thuis voelen."

4

Wat vindt u het leukst aan Hazerswoude-Dorp?

"Het is een écht dorp, maar wel met

5

Wat is een voordeel van nieuwbouw dat mensen vaak onderschatten?

"Hoe energiezuinig het is! Uw woning is helemaal klaar voor de toekomst. Alles is nieuw, zonder gebreken, en u kunt het helemaal naar eigen smaak inrichten. Tot de tegels in de badkamer aan toe. En: wist u dat u vaak meer kunt lenen, juist omdat uw energiekosten lager zijn? Dat maakt echt verschil."

6

Wat merken jullie van de interesse in het project?

"De telefoon gaat regelmatig: 'Is er al nieuws?' Mensen uit het dorp zijn zó enthousiast, ze kunnen niet wachten. Het is maar goed dat het nu zover is en De Nieuwe Boterpolder in verkoop is."

7

Wat is uw favoriete moment in het verkoopproces?

"De dag van de start verkoop! Dan organiseren we een bijeenkomst, mensen komen langs, bekijken de woningen, stellen vragen... Je spreekt starters, jonge gezinnen, mensen die gelijkvloers willen wonen. Die diversiteit spreekt me erg aan. Daarbij is iedereen enthousiast. Daar krijg ik echt energie van."

8

Is het ingewikkeld om een nieuwbouwwoning te kopen?

Met 50 jaar ervaring weten we met het

9

Stel: ik twijfel nog een beetje... wat zegt u dan?

"Ik vraag door. Waar zit de twijfel? Als het financieel is, brengen we u in contact met de hypotheekadviseur. Laat alles goed doorrekenen, zodat u precies weet waar u aan toe bent. Twijfelt u over de woning? Dan leggen we alle voordelen van nieuwbouw nog eens rustig uit. Het gevoel moet goed zijn – en daar helpen we graag bij."

10

Wat kunnen jullie als makelaar betekenen voor geïnteresseerden?

"We begeleiden kopers van A tot Z. Van de aankoop van de nieuwe woning tot het regelen van financiering of de verkoop van de huidige woning. Alles onder één vertrouwd dak."



Laat u verleiden door de charme van Hazerswoude-Dorp en omgeving

De Nieuwe Boterpolder komt midden in het Groene Hart van Nederland. Om precies te zijn: in Hazerswoude-Dorp aan de Voorweg. De omgeving is typisch Hollands: veel weilanden, sloten en vaarten. Een echt polderlandschap, en dat voelt u vanaf het moment dat u thuiskomt tot u op de bank zit.

Gemoedelijk en dorps

Hazerswoude-Dorp is een echt dorp met een gemoedelijke sfeer. Hier koopt u nog verse groenten en eieren langs de kant van de weg, zo van het land in uw mandje. Veel mensen kennen elkaar en het verenigingsleven (zoals sportclubs en muziekverenigingen) is actief. Als u van buiten het dorp komt wonen, sluit u zich eenvoudig aan bij een

vereniging, waardoor u snel wordt opgenomen in de gemeenschap.

Gezellig en goed voorzien

Het is opvallend hoe goed de voorzieningen zijn in het dorp. In de Dorpsstraat vindt u niet alleen de supermarkt, maar ook allerlei verswinkels, een drogist en een bloemenwinkel.



Verder zijn er meerdere kerken, basisscholen en enkele horecagelegenheden, zoals een restaurant, theehuis en brasserie.

De omgeving is zo mooi

De omgeving van het dorp is schitterend als u er graag opuit trekt. Lekker fietsen, wandelen of sporten in de natuur kan hier echt overal. Wandel ontspannen over het Rietveldsepad, dat langs water, weilanden en rietvelden leidt of bezoek het prachtige natuurgebied Bentwoud.

Goed bereikbaar
en centraal gelegen

Wilt u meer reuring?
Dan zit u hier ook goed. Hoewel
De Nieuwe Boterpolder landelijk
ligt, bent u via de N209 en N11 vrij
snel in bruisende steden als Leiden,

Zoetermeer of Alphen aan den Rijn.
Er is geen treinstation, maar wel goede
busverbindingen. Buslijnen verbinden
Hazerswoude-Dorp met Alphen aan
den Rijn, Zoetermeer en Leiden.



+/- 15 minuten rijden

- Alphen aan den Rijn
- Boskoop

+/- 20 minuten rijden

- Zoetermeer
- Zoeterwoude
- Waddinxveen
- Leiderdorp

+/- 25 minuten rijden

- Leiden
- Voorschoten
- Gouda

+/- 30 - 50 minuten rijden

- Den Haag
- Amsterdam
- Utrecht
- Rotterdam

Hotspots

- | | | |
|---------------|-----------------|------------------------|
| 1. Horeca | 7. Bakkerij | 13. Middelbare school |
| 2. Dorpshuis | 8. Slagerij | 14. BSO/Kinderopvang |
| 3. Raadhuis | 9. Landwinkel | 15. Huisartsenpraktijk |
| 4. Kerk | 10. Bibliotheek | 16. Apotheek |
| 5. Speeltuin | 11. Sportpark | 17. Molen(winkel) |
| 6. Supermarkt | 12. Basisschool | 18. Zwembad |



'In de Dorpsstraat vindt u niet alleen de
supermarkt, maar ook allerlei verswinkels,
een drogist en een bloemenwinkel.'

39 koopwoningen

- 27 eengezinswoningen
- 6 twee-onder-een-kapwoningen
- 4 levensloopbestendige woningen
- 2 vrijstaande woningen

*'Dorpse charme,
met een eigentijdse
glimlach.'*

39 koopwoningen

WONINGTYPES

- 2-onder-1-kapwoningen
- Vrijstaande woningen
- Levensloopbestendige woningen
- Rijwoningen Beukmaat 6.0m
- Rijwoningen Beukmaat 5.7m
- Rijwoningen Beukmaat 5.4m
- Huurwoningen

LEGENDA

- Tuitkap (dak)
- Dwarskap (dak)
- Parkeerplaats algemeen
- Parkeerplaats privé
- Speelplaats
- Ecosingel
- Buitenunit warmtepomp

Aan deze plattegrond als ook aan de exterieur- en de interieurbeelden kunnen geen rechten worden ontleend.



Het polderlandschap als inspiratiebron

ENZO architecten maakt het ontwerp van De Nieuwe Boterpolder. We spreken Steven Tol en Ingo Douwma, die u met veel enthousiasme meenemen in hun visie. Terwijl ze vertellen, ziet u het project langzaam tot leven komen. Dit belooft echt iets bijzonders te worden.

Steven: "Toen we voor het eerst de locatie bezochten, waren we meteen onder de indruk. Een prachtige polder, met karakteristieke lintbebouwing langs de dijk en daarachter erven met verschillende gebouwen. Het voelde logisch om hierop aan te sluiten. We hebben die opzet omarmd én lieten ons inspireren door het slagenlandschap. De bestaande sloten blijven behouden en we voegen er eentje aan toe."

Thuis in de polder

Ingo: "We hebben bewust geen woningen op de kop van de buurt geplaatst, zodat u mooi door de wijk heen kunt kijken. Ook vanuit uw woning of tuin ervaart u dat ruimtelijke gevoel. Bij thuiskomst daalt u letterlijk af van de dijk de wijk in. Dat geeft een bijzondere beleving. Waar u ook bent: u kijkt altijd uit op het groen of op water. Dat vrije gevoel, dat is goud waard."

"Ook belangrijk: we vermijden schuttingen langs het water. In plaats daarvan lopen voetpaden langs het water, waardoor alles open en vriendelijk blijft. En parkeren? Dat doen we uit het zicht, in parkeerkofters of met slechts een paar plekken langs de weg," vult Steven aan.

Iedere straat zijn eigen karakter

"De buurt is opgebouwd uit drie straten die geïnspireerd zijn op de slagen. Elke straat krijgt een eigen kleurstelling en unieke uitstraling. Zo is er een straat met woningen

voorzien van donkere goten en kozijnen, terwijl u in een andere straat juist woningen ziet met lichtere goten en kozijnen. Ook de tinten van de stenen lopen uiteen, van warmbruin en roodachtig tot accenten in donkerbruin. We hebben lichte woningen toegevoegd om extra variatie aan te brengen. En het leuke: koop- en huurwoningen zijn niet van elkaar te onderscheiden. Alles is met dezelfde zorg en kwaliteit ontworpen."

Ontmoet je bure

"Er komen rijwoningen, 2-onder-1-kapwoningen, vrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen. Bij die laatste hebben we iets leuks gedaan: iedereen krijgt een diepe voortuin met een vast bankje tegen de gevel. Niet zomaar, maar als onderdeel van de architectuur. Zo stimuleren we het buitenleven en ontmoetingen met bure."

Details die het verschil maken

"We hebben veel aandacht besteed aan het metselwerk en de details. Alles is uitgevoerd in aardetinten, met mooie accenten boven en onder de kozijnen. Wildverband, rollagen en geaccentueerde voordeuren zorgen voor die ambachtelijke uitstraling. Dorpse architectuur, maar dan met een moderne twist. Stoer én vriendelijk."

"In de middelste straat hebben we met metselwerk de voordeuren optisch breder gemaakt, geïnspireerd op de grote



schuurdeuren van boerderijen. Ook de roedeverdeling in de ramen is bijzonder. Ze verspringen net een beetje, wat zorgt voor een eigentijdse knipoog naar dorpsarchitectuur."

Trots op een tijdloos plan

"Wat dit project zo mooi maakt," zeggen Ingo en Steven tot slot, "is dat we, ondanks veranderingen in de markt, het oorspronkelijke idee van het slagenlandschap overeind hebben kunnen houden. Dankzij de fijne samenwerking met Loos van Vliet (Atelier voor stedenbouw, landschap en architectuur) en Van Wijnen hebben we samen een buurt ontworpen waarin landschap en architectuur elkaar versterken. Een buurt waar een grote diversiteit aan woningen straks een heel fijn thuis biedt aan een uiteenlopende groep mensen."




Rijwoningen
5.4m



EXTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMERS 2-8



- Woonoppervlakte van 127 tot 132 m²
- Achtertuin op het westen
- Voortuin op het oosten
- U kunt parkeren in het parkeerhof
- Tuingerichte woonkamer
- 3 slaapkamers, 1 badkamer
- Indeelbare zolderverdieping conform optietekening
- Aansluitpunten voor wasmachine en droger zitten op zolder

Rijwoningen 5.4m

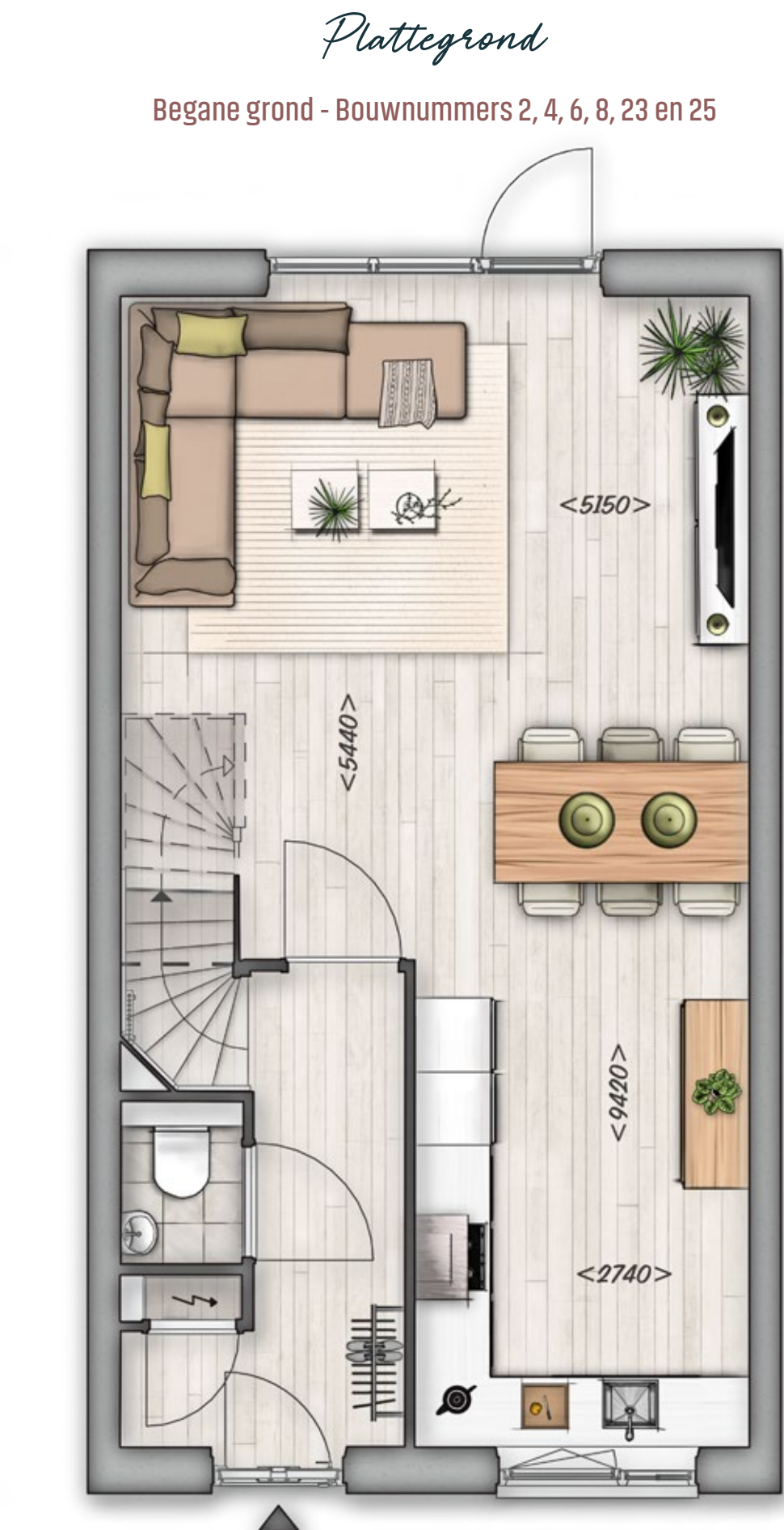
BOUWNUMMERS 2-8, 23-25

Heerlijk licht en goed ingedeelde eengezinswoningen in een speels rijtje. De architectuur met her en der de tuitkappen zorgt voor een leuke variatie. De woningen zijn allemaal voorzien van een tuin op het westen. Bouwnummers 2 t/m 8 beschikken aan de achterzijde over een fraai uitzicht over de ecosingel.

Met aan de achterzijde ramen tot aan de vloer krijgt u het binnen-buitengevoel goed mee. Hoe zou u de tuin inrichten?



INTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMER 4



Bouwnummers 3, 5, 7 en 24 zijn gespiegeld.

SCHAAL 1:50

Plattegrond

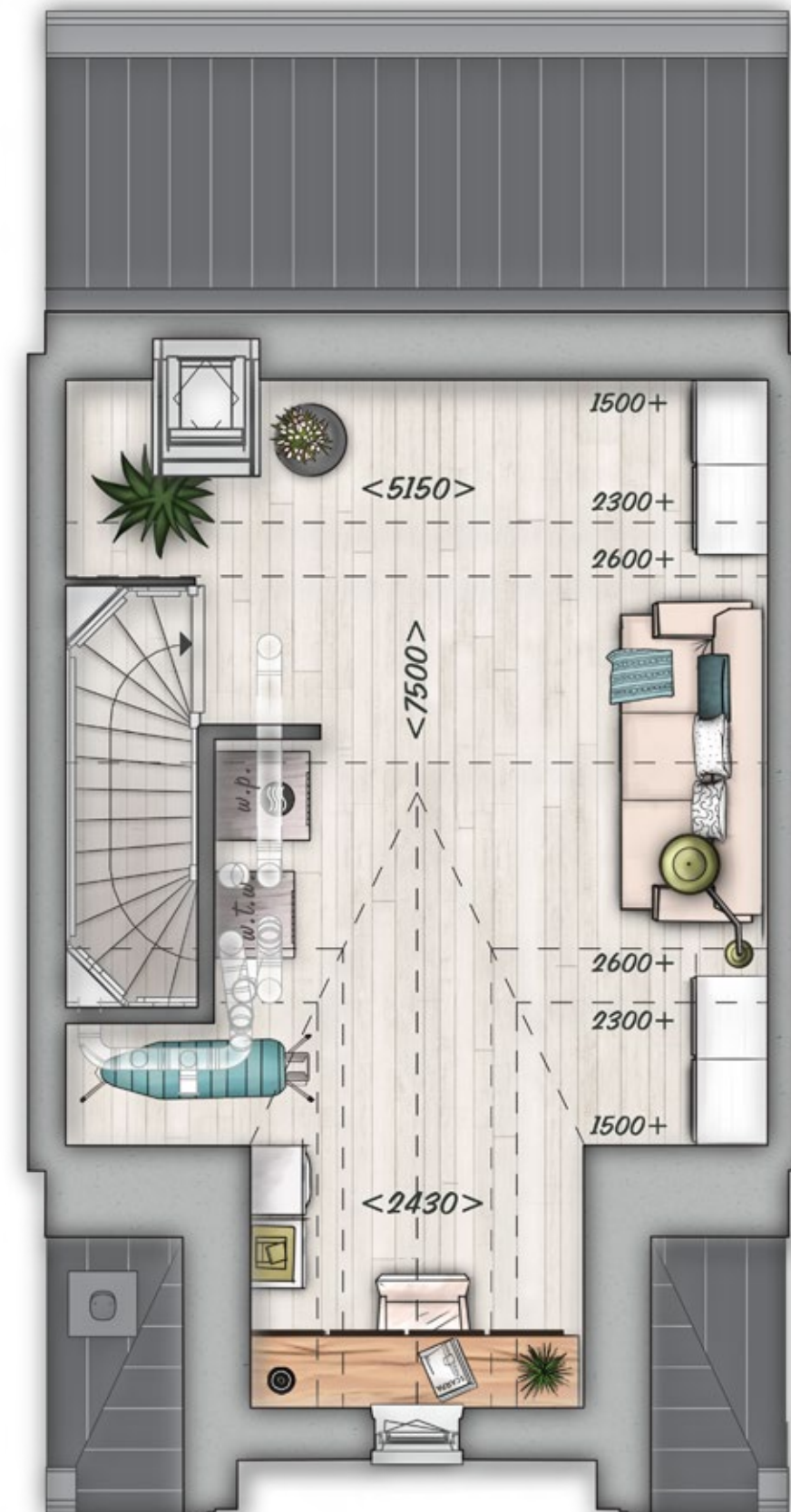
1^e verdieping - Bouwnummers 2, 4, 6, 8, 23 en 25



Bouwnummers 3, 5, 7 en 24 zijn gespiegeld.

Plattegrond

2^e verdieping - Bouwnummers 2, 4, 8 en 25



Deze bouwnummers beschikken over een tuitkap.

Plattegrond

2^e verdieping - Bouwnummer 3, 5, 7 en 24



Bouwnummers 6 en 23 zijn gespiegeld.

SCHAAL 1:50




Rijwoningen
5.7m



EXTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMERS 22 EN 26


Rijwoningen
5.7m



EXTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMERS 34-40



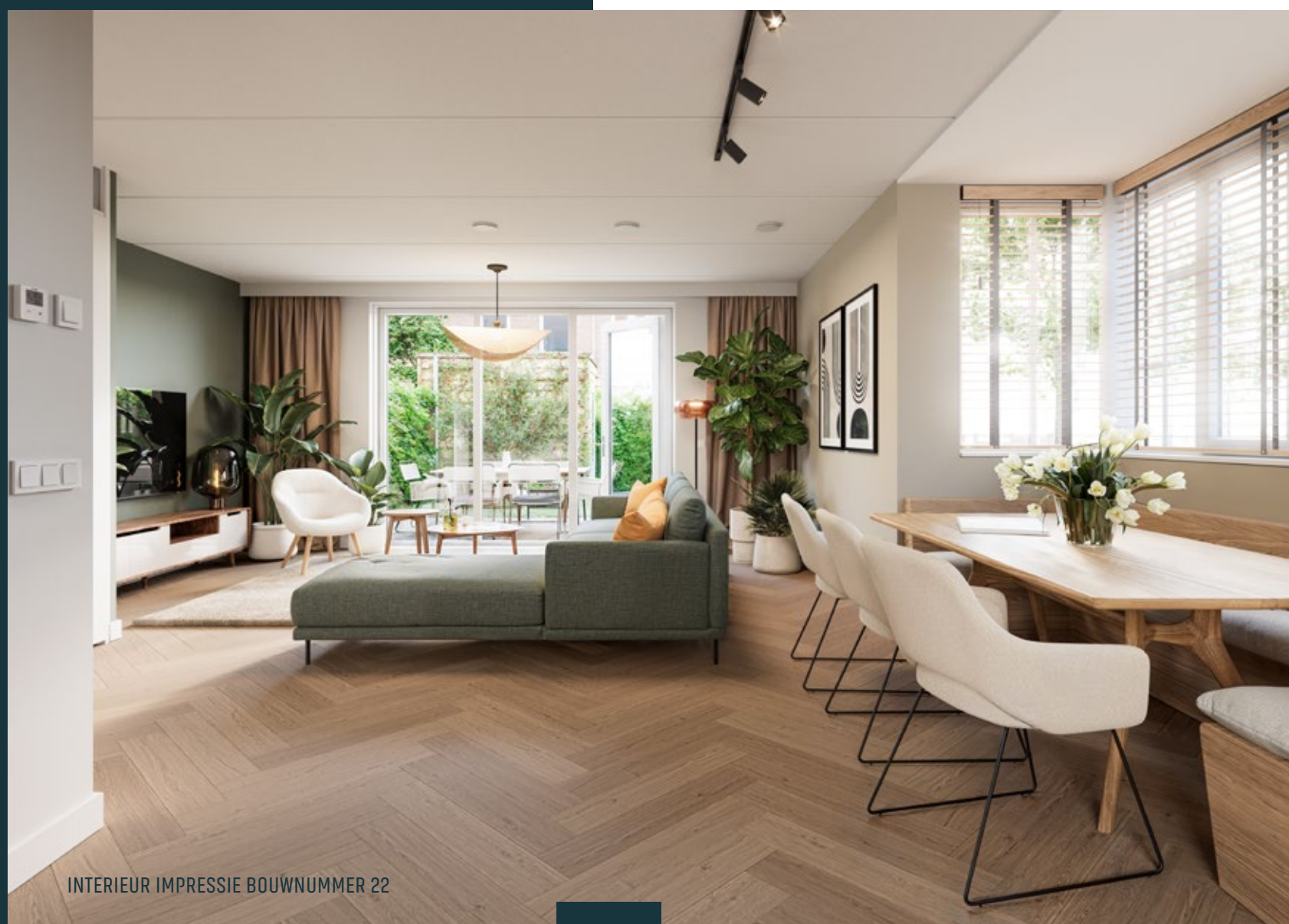
- Woonoppervlakte van 132 tot 137 m²
- Achtertuin op het oosten of westen
- Voortuin op het oosten of westen
- U kunt parkeren in het parkeerhof
- Bouwnummers 1 en 9 beschikken over een aangebouwde gemetselde berging en parkeren op eigen terrein
- Tuingerichte woonkamer
- 3 slaapkamers, 1 badkamer
- Indeelbare zolderverdieping conform optietekening
- Aansluitpunten voor wasmachine en droger zitten op zolder

Rijwoningen 5.7m

BOUWNUMMERS 1, 9, 22, 26, 34-40, 42-45

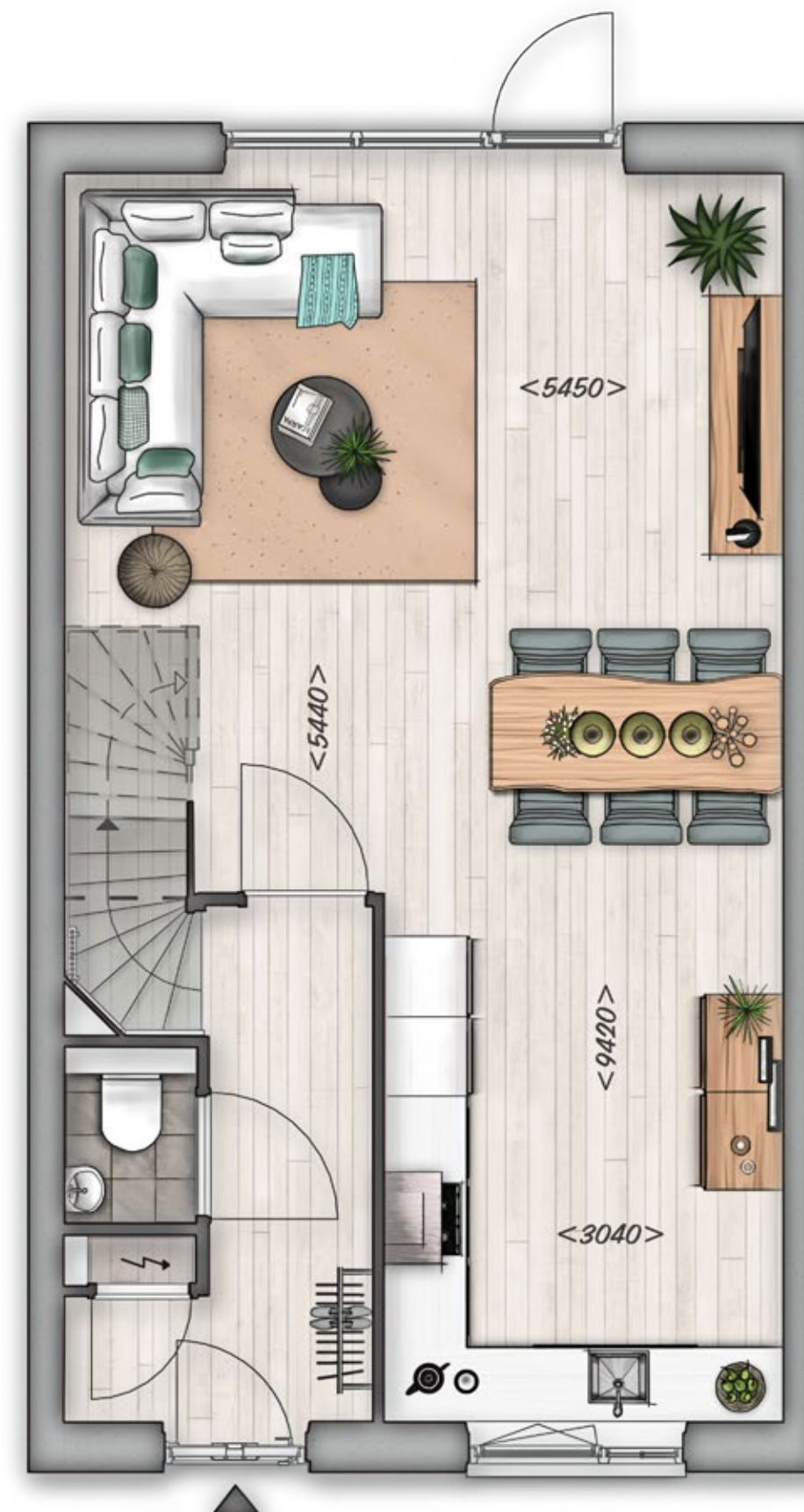
Deze prachtige eengezinswoningen liggen ideaal op de zon of aan de ecosingel. Dus als u op zoek bent naar een lekker ruime woning met een tuin op het westen of u vindt het leuk om direct aan de ecosingel te wonen, bekijk dan de plattegronden en laat u verleiden door de mooie, gevarieerde dorpse architectuur én de grootte van deze woningen.

De ramen aan de achterzijde tot de vloer en de loopdeur naar de achtertuin zorgen voor een prachtige lichtinval en vrij zicht naar buiten. Op de onderstaande interieurimpressie ziet u een voorbeeld indeling van bouwnummer 22. Deze woning is uniek door de erker aan de zijkant van de woning. Hoe zou u deze woning inrichten?



INTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMER 22

Plattegrond Begane grond - Bouwnummers 1, 22, 34, 35, 37, 39, 43 en 45



Bouwnummer 22 beschikt over een zij-erker.

Bouwnummers 1 en 9 beschikken over een gemetselde berging.

Bouwnummers 9, 26, 36, 38, 40, 42 en 44 zijn gespiegeld.

SCHAAL 1:50 0 1 2 3 m

Plattegrond

1^e verdieping - Bouwnummers 22, 34, 35, 37, 39, 43 en 45



Bouwnummers 1, 9 en 40 beschikken over een zijraam op de eerste verdieping in de grote slaapkamer.

Bouwnummers 9, 26, 36, 38, 40, 42 en 44 zijn gespiegeld.

Plattegrond

1^e verdieping - Bouwnummers 26, 36, 38, 40, 42 en 44



Bouwnummers 1, 22, 34, 35, 37, 39, 43 en 45 zijn gespiegeld.

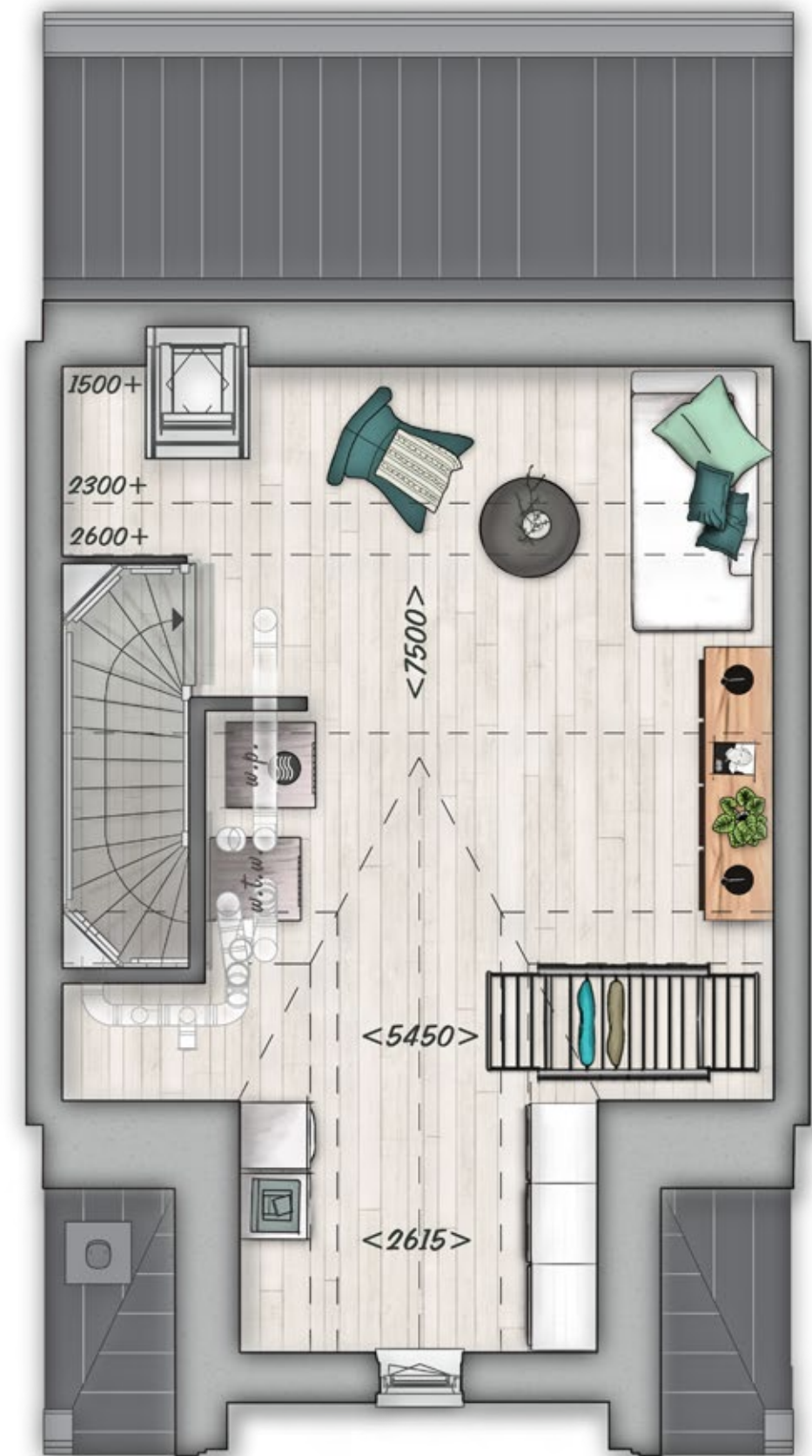
Plattegrond

2^e verdieping - Bouwnummers 36, 38, 42 en 44



Plattegrond

2^e verdieping - Bouwnummers 35, 37, 39, 43 en 45



Deze bouwnummers beschikken over een tuitkap.

Plattegrond

2^e verdieping - Bouwnummers 9, 26 en 40



*'Wonen in een landschap
dat ademt.'*

Bouwnummers 1 en 34 zijn gespiegeld.

SCHAAL 1:50 0 1 2



INTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMER 22

Rijwoningen
6.0m



EXTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMERS 41 EN 46



- Woonoppervlakte van 140 m²
- Achtertuin op het oosten
- Voortuin op het westen
- U kunt parkeren in het parkeerhof
- Tuingerichte woonkamer
- 3 slaapkamers, 1 badkamer
- Indeelbare zolderverdieping conform optietekening
- Aansluitpunten voor wasmachine en droger zitten op zolder

Rijwoningen 6.0m

BOUWNUMMERS 41 EN 46

Bijzonder aan deze eengezinswoningen is de breedte van maar liefst 6 meter. Hierdoor ontstaat er binnen een royale leefruimte. Beide woningen zijn hoekwoningen waarbij de achtertuinen grenzen aan de ecosingel. Al een idee wat u met deze leuke plek gaat doen?

Een riante keuken in hoekopstelling kunt u makkelijk kwijt, maar er zijn nog meer mogelijkheden. Misschien kiest u wel voor een keuken met (schier)eiland. Laat uw fantasie de vrije loop.



INTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMER 46

Plattegrond

Begane grond - Bouwnummer 46



Bouwnummer 41 is gespiegeld.

SCHAAL 1:50 0 1 2 3 m

Plattegrond

1^e Verdieping - Bouwnummer 46



Bouwnummer 41 is gespiegeld en beschikt over een zijraam.

Plattegrond

2^e verdieping - Bouwnummer 46



Bouwnummer 41 beschikt over een zijraam.

Bouwnummer 41 is gespiegeld.


*2-onder-1-
kapwoningen*



EXTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMERS 52-53

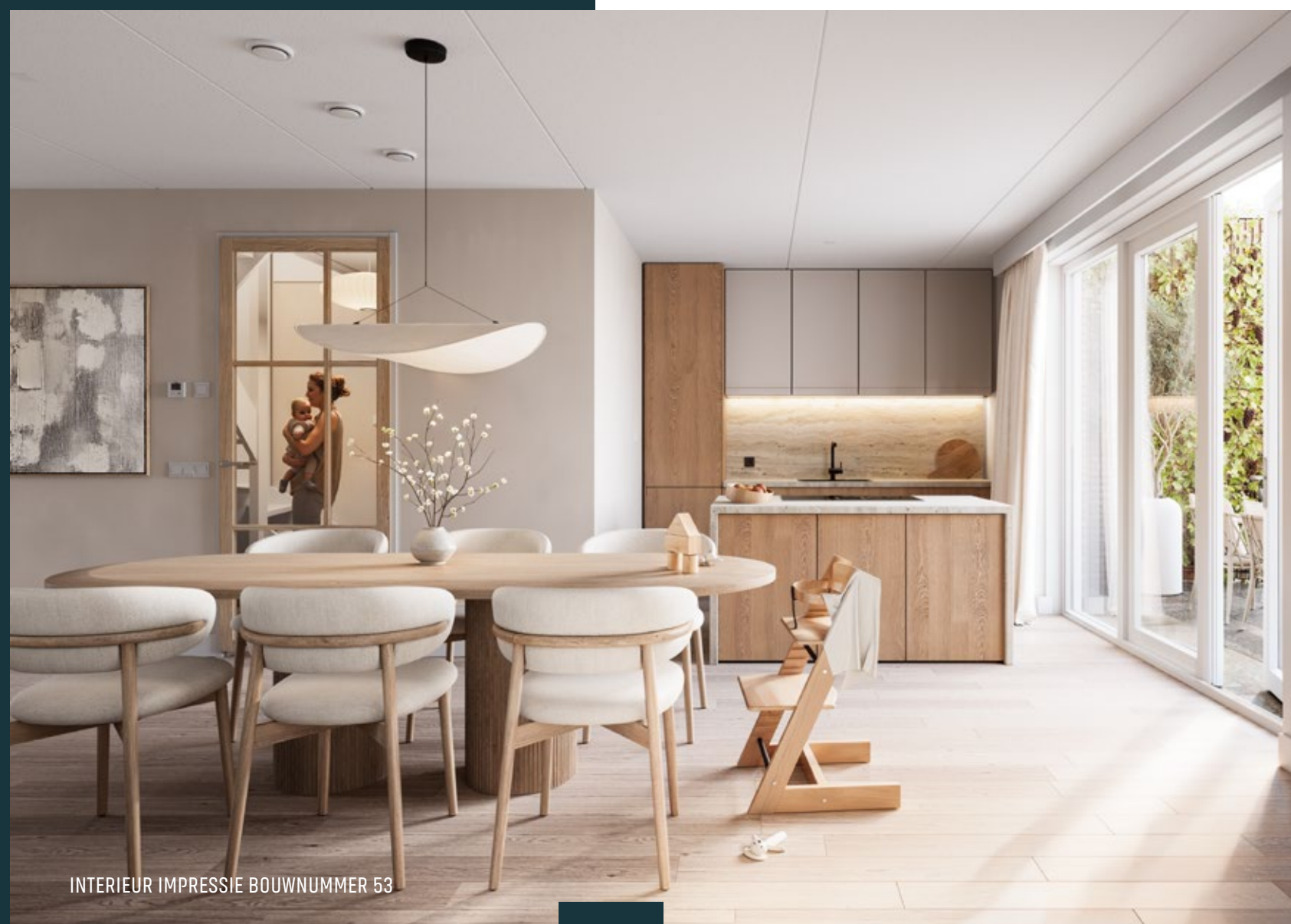


- Woonoppervlakte van 164 tot 167 m²
- Achtertuin op het noorden of oosten
- Voortuin op het zuiden of westen
- U kunt parkeren op eigen terrein
- Tuingerichte woonkamer
- 3 slaapkamers, 1 badkamer
- Indeelbare zolderverdieping conform optietekening
- Aansluitpunten voor wasmachine en droger zitten op zolder

2-onder-1- kapwoningen

BOUWNUMMERS 47-48, 49-50, 52-53

Spreekt dit beeld u ook zo aan? Laat u verleiden door deze schitterende 2-onder-1-kapwoningen aan de rand van het plan met geweldig uitzicht over de polders. De kinderen spelen lekker in de tuin en uw partner is al aan het eten begonnen in de gloednieuwe keuken die helemaal naar eigen idee en smaak is uitgezocht. Het fijne aan deze woning is dat er boven ook zoveel ruimte is. Er zijn 3 slaapkamers en een ruime badkamer met 2e toilet. Behoeft aan meer slaapkamers? De indeelbare zolder biedt volop mogelijkheden. Alle woningen beschikken over een aangebouwde gemetselde berging en parkeer ruimte op eigen terrein.



INTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMER 53



Plattegrond

Begane grond

Bouwnummer 52

Bouwnummers 48 en 50 zijn gespiegeld.

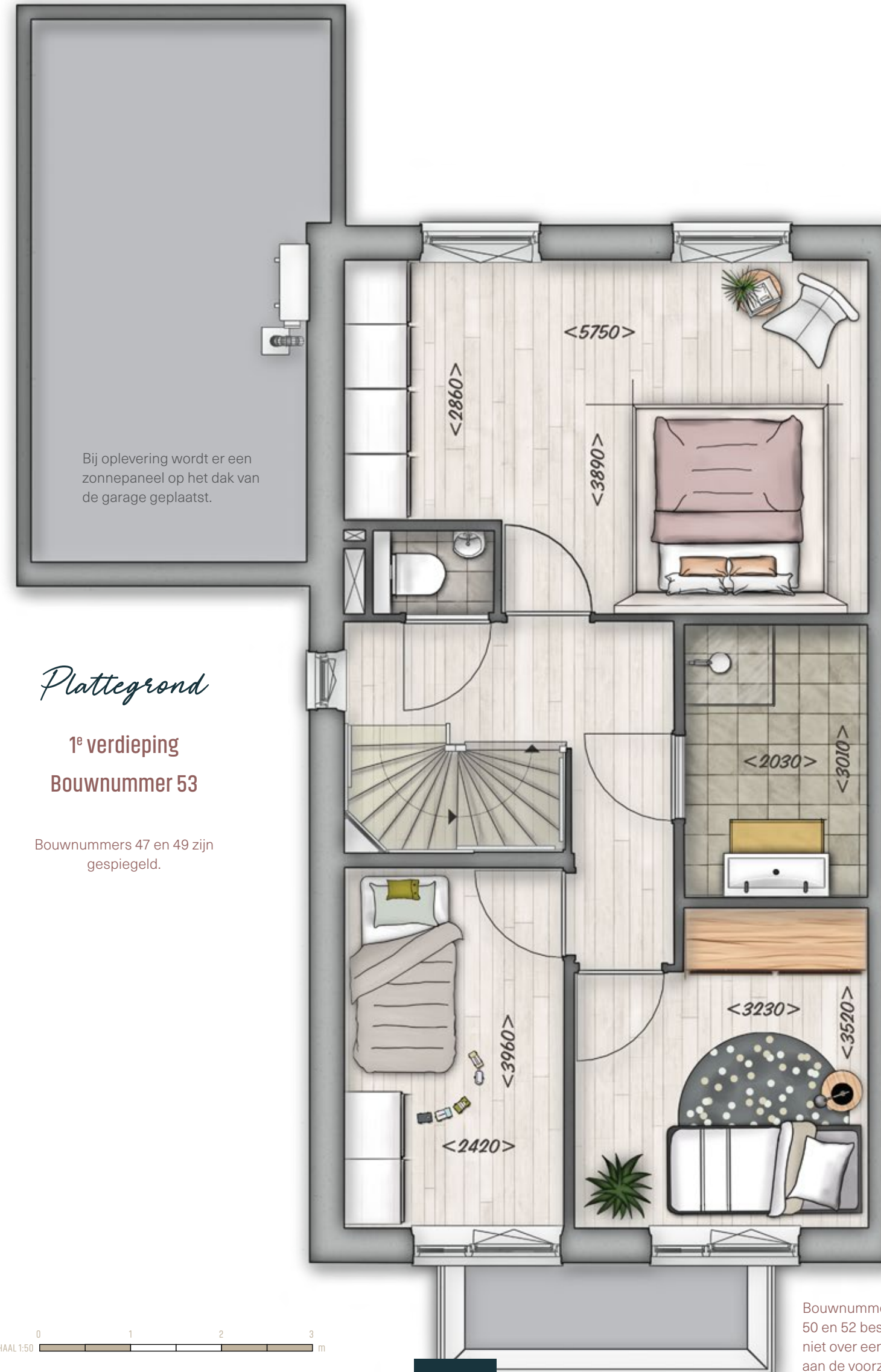
Bouwnummers 47 en 49 beschikken over een erker aan de voorzijde (zie exterieur impressie op pagina 52-53).

SCHAAL 1:50 0 1 2 3 m


*2-onder-1-
kapwoningen*



EXTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMERS 47-48 EN 49-50



Plattegrond

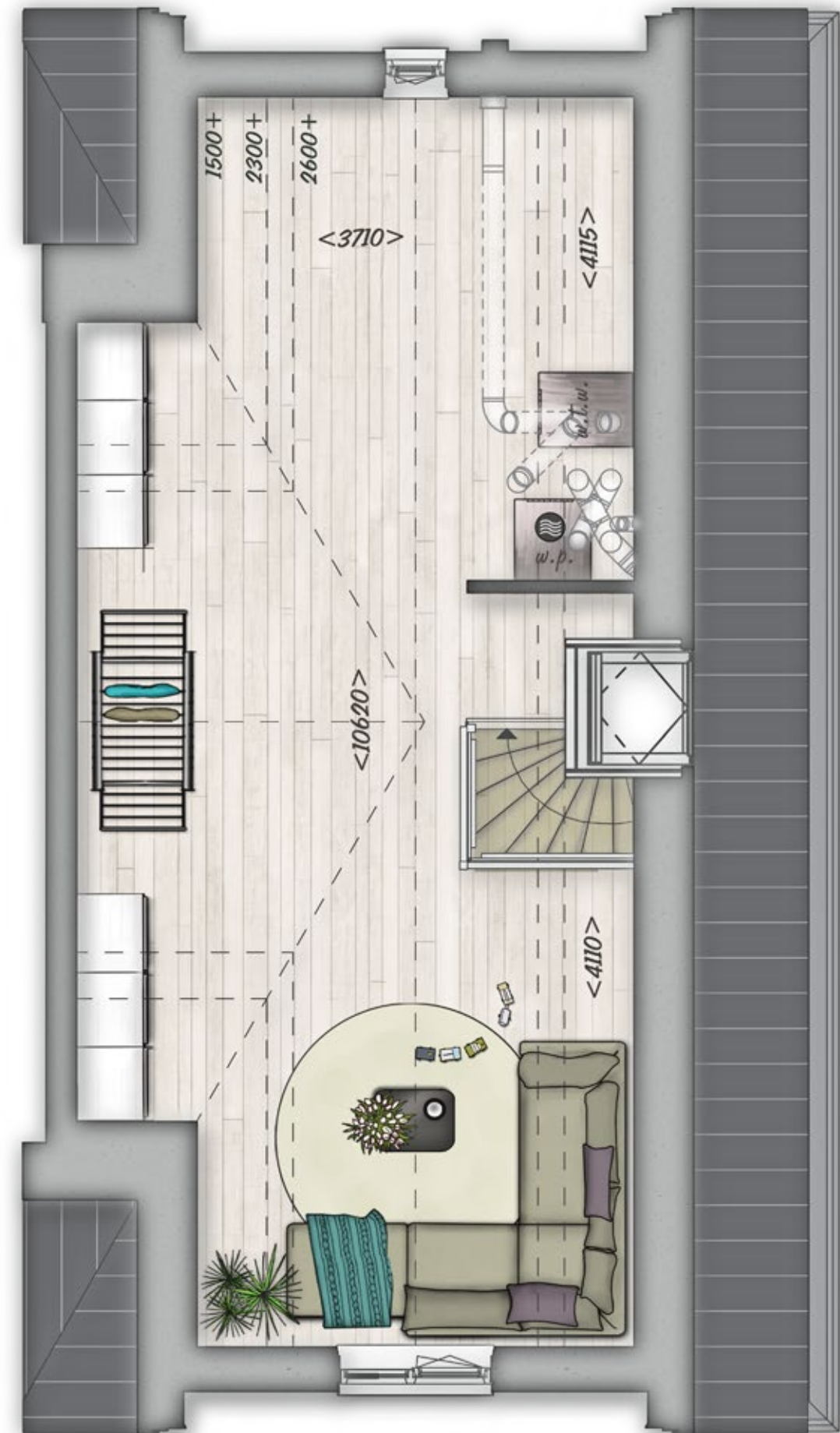
2^e verdieping - Bouwnummer 53



Bouwnummers
47 en 49 zijn
gespiegeld.

Plattegrond

2^e verdieping - Bouwnummers 48 en 50



Bouwnummer 52
is gespiegeld.



*Levensloopbestendige
woningen*

EXTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMERS 54-57

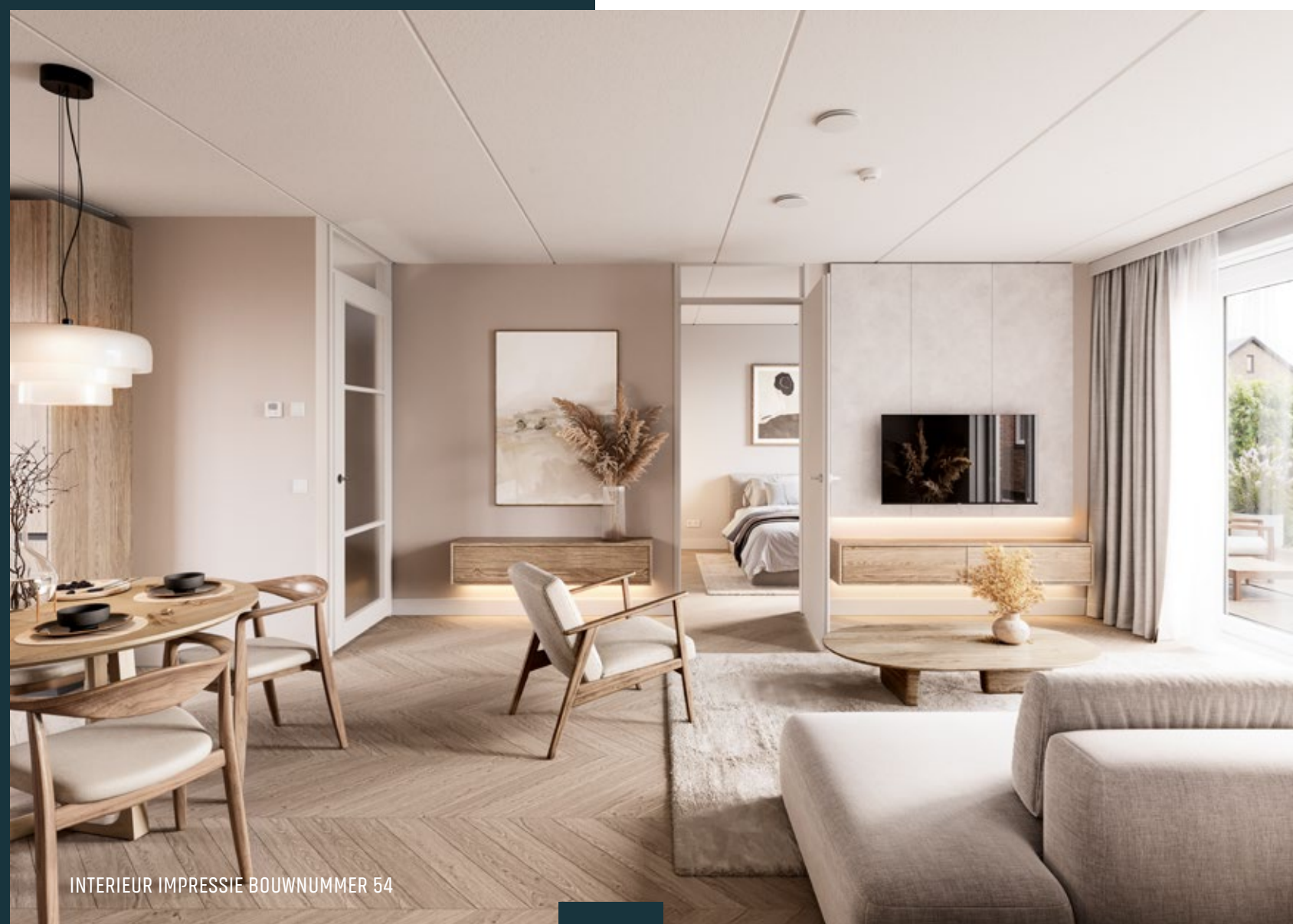


- Woonoppervlakte van 121 tot 126 m²
- Achtertuin op het westen
- Voortuin op het oosten
- U kunt parkeren in het parkeerhof of op eigen terrein
- Tuingerichte woonkamer
- 1 slaapkamer
- Indeelbare zolderverdieping conform optietekening
- Aansluitpunten voor wasmachine en droger zitten op de begane grond

Levensloopbestendige woningen

BOUWNUMMERS 54-57

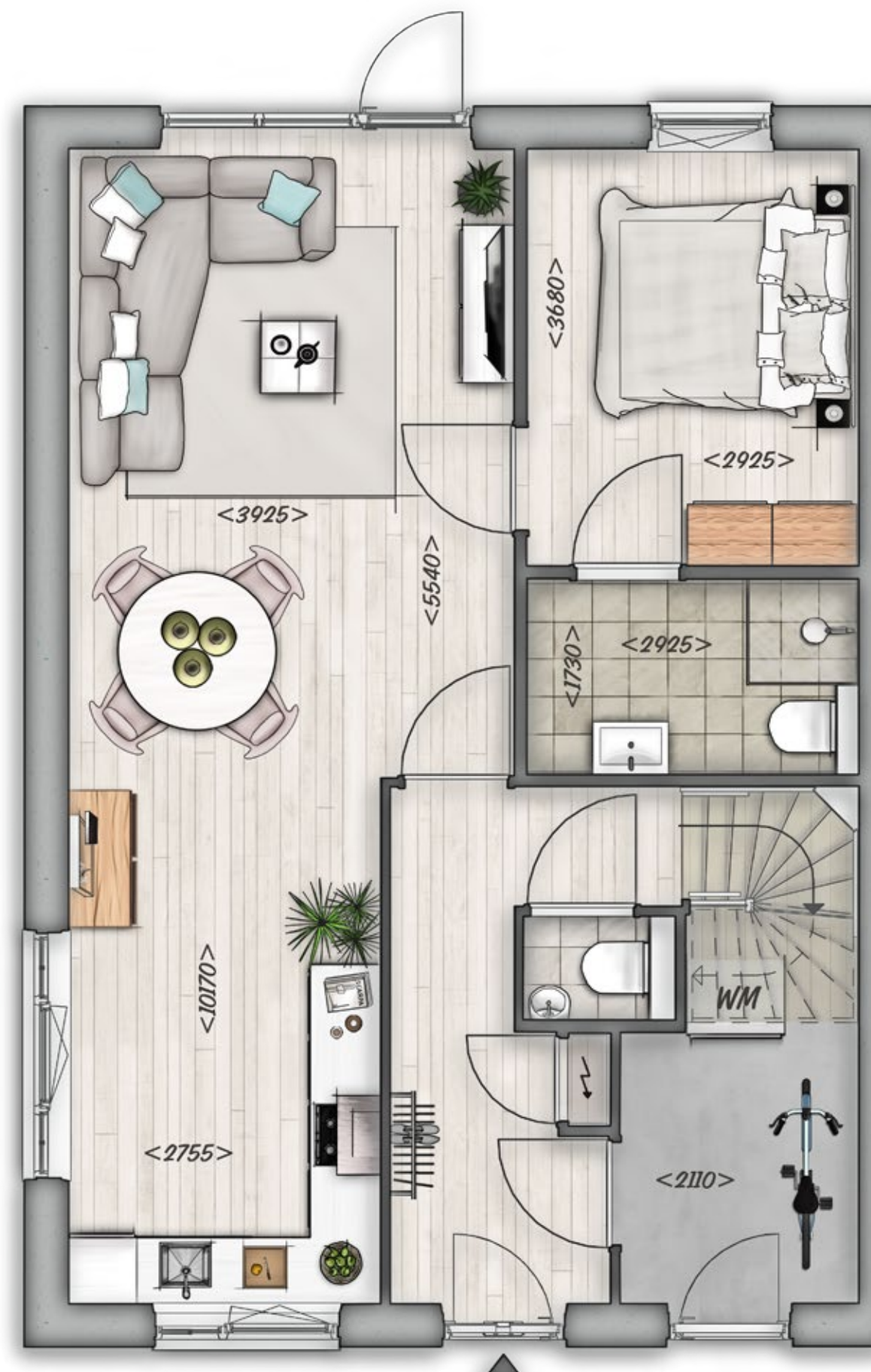
Alles gelijkvloers en toch alle ruimte, een tuin en bij de hoekwoningen parkeren op eigen terrein. In deze levensloopbestendige woningen komt al het goede samen. De woningen zijn 7,20 meter breed en hebben een woonoppervlakte vanaf circa 120 m². Doordat de slaapkamer en badkamer zich op de begane grond bevinden, zijn deze woningen ideaal als u klaar wilt zijn voor de toekomst. De 1e verdieping is nog vrij indeelbaar. Voor de eerste verdieping hebben we diverse indelingsvarianten gemaakt waaruit u kunt kiezen. Is dit uw droomhuis? Dan zit u straks heerlijk in de zon. Voor óf achter. Want aan beide kanten van de woning is er een fijne buitenruimte.



INTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMER 54

Plattegrond

Begane grond - Bouwnummer 57



Bouwnummer 54 is gespiegeld.

SCHAAL 1:50 0 1 2 3 m

Plattegrond

Begane grond - Bouwnummer 55



Bouwnummer 56 is gespiegeld.

Plattegrond

1^e verdieping - Bouwnummer 55



SCHAAL 1:50 0 1 2 3 m

Plattegrond

1^e verdieping - Bouwnummer 56



Plattegrond

1^e verdieping - Bouwnummer 57



Bouwnummer 54 is gespiegeld.

SCHAAL 1:50 0 1 2 3 m



INTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMER 54




*Vrijstaande
woningen*

EXTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMER 33

Vrijstaande
woningen



EXTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMER 51



- Woonoppervlakte van 187 m²
- Achtertuin op het noorden of oosten
- Voortuin op het zuiden of westen
- U kunt parkeren op eigen terrein
- Tuingerichte woonkamer
- 3 slaapkamers, 1 badkamer
- Indeelbare zolderverdieping conform optietekening
- Aansluitpunten voor wasmachine en droger zitten op zolder

Vrijstaande woningen

BOUWNUMMERS 33 EN 51

In het plan komen twee vrijstaande woningen. Bouwnummer 33 is voorzien van een mooie lichte steen en donkere kozijnen als accentkleur. Bouwnummer 51 heeft juist een donkere steen met lichte kozijnen. Beide woningen zijn ruim van opzet en voorzien van een speelse erker waar u ideaal een eetplek kunt creëren. Naast de woning bevindt zich de externe gemetselde berging. Tevens is er ruimte om 2 auto's op eigen terrein te parkeren.

Bouwnummer 33 grenst aan de ecosingel en heeft een mooie brede tuin op het zuidoosten. Bouwnummer 51 beschikt over prachtig uitzicht over de polder.



INTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMERS 33 EN 51



SCHAAL 1:50 0 1 2 3 m



SCHAAL 1:50 0 1 2 3 m



INTERIEUR IMPRESSIE BOUWNUMMERS 33 EN 51



Uw ideale droomkeuken

Voor de één hoort koken er gewoon bij, voor de ander is het een ware passie. Maar nergens kookt u zo fijn als in uw eigen keuken. Een van de leukste dingen van verhuizen naar een nieuwbouwwoning: zelf een droomkeuken uitzoeken! De woningen worden opgeleverd zonder keuken. Zo heeft u alle keuzevrijheid.

Wel willen wij u graag laten inspireren door Bruynzeel; zij hebben een mooie projectaanbieding voor alle kopers van De Nieuwe Boterpolder. Heeft u altijd gedroomd van een fijne keuken waar een gezellig etentje al begint met een wijntje? Is koken uw passie en stelt u hoge eisen aan de apparatuur? Droom, denk, doe!

Laat u inspireren door de nieuwe trends!

Een opvallende trend is het afstemmen van de keukenfronten op de kasten in de woonkamer of zelfs andersom. Zo ontstaat in de living een prachtige, harmonieuze sfeer. Dit kan uitgesproken modern worden uitgevoerd in een mat laminaat, maar ook heel warm en robuust in bijvoorbeeld geolied eiken. Een andere trend die niet meer te stoppen is, is de opkomst van de semiprofessionele apparatuur in de keukens. Nederland telt steeds meer amateurkoks die met hun kookambities ook steeds hogere eisen stellen aan hun keukeninrichting. Er is dan ook een steeds ruimer aanbod aan glimmende rvs-fornuizen, ovens en vrieskasten die een hoofdrol mogen spelen in de keukens. En waarom niet?

Keukenshowroom

Laat u verrassen en neem eens een kijkje bij Bruynzeel Keukens. Onze kopersbegeleider vertelt u bij welke vestiging van Bruynzeel u terecht kunt.

Sfeerimpressie

Comfortabele badkamer

De badkamers in De Nieuwe Boterpolder zijn comfortabel en mooi! Wij zorgen voor een goede basis en er is nog vrijheid om daar een eigen draai aan te geven: het grote voordeel van het kopen van een nieuwbouwwoning.

In de sanitair- en tegelspecificatie staat gedetailleerd omschreven hoe de standaard afwerking van elk woningtype eruit ziet. Alvast een tipje van de sluier: in het toilet en de badkamer komen wanden en vloertegels van het kwaliteitsmerk Rako. Dat blijft mooi en er is keuze uit veel verschillende kleurencombinaties. Zo creëert u die tijdloze, stijlvolle badkamer die past bij uw smaak.



Ideal Standard

Het sanitair komt uit de tijdloze designserie van Ideal Standard. Een prachtig merk dat bekend staat om hun innovatieve concepten, die worden gekenmerkt door een hoge mate van design, duurzaamheid en functionaliteit. Zowel het standaard tegelwerk als het sanitair kan op afspraak bekeken worden in de showroom van Van Wijnen in Dordrecht. Het is natuurlijk prettig dat de badkamer en het toilet zijn afgewerkt voor de oplevering. Uiteraard zijn persoonlijke wensen en ideeën bespreekbaar en kunt u, indien mogelijk, er bijvoorbeeld optioneel voor kiezen om uw badkamer te vergroten. Daarnaast bieden we u de mogelijkheid om via onze leveranciers te kiezen voor diverse andere opties en varianten. Vraag de kopersbegeleider naar de juiste sanitair- of tegelshowroom.

Sfeerimpressie



Samen bouwen aan ruimte voor een beter leven

De Nieuwe Boterpolder wordt gebouwd door Van Wijnen: een solide bedrijf met ruim 2.200 trotse, gedreven vakliefhebbers. We hebben meer dan 110 jaar ervaring in het ontwikkelen, bouwen en onderhouden van woningen. Wij bouwen samen aan ruimte voor een beter leven. Voor nu én de toekomst. We kijken verder dan de huidige (woon) behoeftes en bouw mogelijkheden en zijn zuinig op de wereld. We ontwikkelen gasloos, energiezuinig en liefst circulair. Dat doen we lokaal vanuit 27 ondernemingen in Nederland, duurzaam en dicht bij de klant en leveranciers. Zo creëren we woningen en omgevingen die de tijd aankunnen.

Als betrokken vakliefhebbers kijken we voorbij de techniek. We luisteren naar woonwensen van toekomstige bewoners en denken graag mee. Als u een woning koopt in de Nieuwe Boterpolder helpt een ervaren Kopersbegeleider u stap voor stap bij het maken van de juiste keuzes om uw droomwoning te realiseren.

Kwaliteit staat bij ons centraal. Naast de persoonlijke begeleiding tijdens het aankopen en bouwen van uw woning is dit terug te zien in het gebruik van duurzame materialen en een zorgvuldige afwerking.

Bouwen aan de toekomst

Verschil maken doen wij bij Van Wijnen samen met ontwikkelaars, corporaties en beleggers. Vol passie investeren wij in toekomstbestendige en betaalbare leefomgevingen waar bewoners onbezorgd kunnen wonen. Zo bouwen wij daadkrachtig verder aan een leefklimaat waar mensen nu en in de toekomst duurzaam kunnen leven zonder in te leveren. Dat is fijn voor iedereen.

De woningen in De Nieuwe Boterpolder zijn duurzaam ontwikkeld en worden ook duurzaam gebouwd. Het casco van de woningen wordt in de fabriek gemaakt, waardoor er veel minder zwaar transport naar de bouw nodig is. De materialen die we toepassen zijn duurzaam en waar mogelijk circulair.

De twee-onder-1-kapwoningen hebben standaard zonnepanelen, zie hiervoor de separate verkooptekeningen.

In het meer- en minderwerktraject kunt u optioneel voor (extra) zonnepanelen kiezen. Ook dit maakt de woning extra duurzaam!

Daarbij treffen we andere maatregelen om het milieu en uw energierekening te sparen. Dankzij de uitstekende isolatie en een duurzaam verwarmingssysteem is het comfort groot. Met deze nieuwe woning heeft u geen last van tocht. Om te zorgen voor een frisse woning wordt er een uitgebalanceerd ventilatiesysteem toegepast. De woningen zijn uiteraard gasloos, dus kookt u elektrisch met inductie of keramisch.

Standaard is er in alle verblijfsruimten vloerverwarming aanwezig waarmee u in de zomer ook passief kunt koelen. De kopersbegeleider en makelaar leggen u met plezier uit hoe het allemaal werkt.



Stichting Garantiefonds

Om u als koper extra zekerheid te geven, draagt Van Wijnen het keurmerk van Stichting GarantieWoning. Zo weet u dat uw woning en de bijbehorende garantieregeling voldoen aan de vastgestelde criteria en reglementen van Stichting GarantieWoning. Meer informatie over deze SWK-garantie wordt verstrekt bij de aankoop van uw woning.



Advies en begeleiding

Een nieuwe woning kopen is best spannend. Er komt immers veel op u af. U moet in korte tijd veel keuzes maken en er moet van alles geregeld worden: contractueel, financieel en ondertussen gaat u kiezen uit diverse woonwensen. Bij Van Wijnen staat u er gelukkig niet alleen voor. Vanaf het moment van aankoop tot de oplevering kunt u rekenen op persoonlijke begeleiding. Onze kopersbegeleiders denken met u mee en geven u graag advies.

Waarom een kopersbegeleider?

Als u hebt besloten een nieuwe woning te kopen, moeten er in korte tijd veel keuzes gemaakt worden. Van welke woonwensen wilt u gebruikmaken en wat hebt u in gedachten voor sanitair en de keuken? De kopersbegeleider zorgt ervoor dat u precies weet wat u kunt kiezen, wat de mogelijkheden en soms ook de onmogelijkheden zijn en wanneer u in actie moet komen. Verder mag u rekenen op professioneel advies. Onze kopersbegeleiders hebben veel ervaring en weten precies hoe ze u moeten begeleiden tot de realisatie van uw droomwoning.

Welke woonwensen en ideeën hebt u?

Bij een nieuwe woning is alles nieuw. Het grote voordeel als u een nieuwbouwhuis koopt! De badkamer en het toilet richten we in de basis voor u in. Bespreek met ons hoe u wilt wonen en wij vertalen die wensen in de indeling van de nieuwe woning. Is er bijvoorbeeld de wens voor een inloopkast? En welke deuren en welk deurbeslag zijn er mogelijk? De kopersbegeleider bespreekt dit allemaal met u. Ook de wensen voor een tweede tv-aansluiting, extra stopcontacten en wensen over de verlichting. Alle mogelijkheden zijn opgenomen in de Koperskeuzelijst. Dit soort details lijken nu misschien onbelangrijk, maar niemand wil toch verlengsnoeren in een prachtige, splinternieuwe woning?



Hoe bereiden wij u voor op al deze keuzes?

Om te beginnen ontvangt u van ons een ideeënboekje met uitdrukmeubels. Heel handig! Hiermee krijgt u een goed gevoel bij de ruimte en mogelijkheden. Met het ideeënboekje maakt u een eerste stap om uw woonwensen helder te krijgen. Wanneer u bij ons op gesprek komt, nemen wij al uw wensen door. Wij denken mee en adviseren. Vaak kunnen wij tijdens het gesprek al laten weten of uw wensen uitvoerbaar zijn. Zo creëren we samen een woning die helemaal past bij uw wensen!

Uw eigen kopersportaal

Ervaring leert dat klantinformatie een belangrijk onderdeel is in het proces na de aankoop van een nieuwbouwwoning. Hiervoor maakt Van Wijnen gebruik van een digitaal kopersportaal. Via dit platform kan men het nieuwbouwwoning van A-Z goed volgen. Met het digitale en interactieve kopersportaal wordt u geïnformeerd over alle gebeurtenissen rondom uw nieuwe woning. Hier vindt u alle belangrijke documenten zoals offertes,

opdrachtbevestigingen en informatie over de stand van de bouw. De kopersbegeleider is ook actief op dit digitale platform waardoor alle informatie optimaal op elkaar is afgestemd. We zijn vanaf aankoop tot de oplevering uw vaste aanspreekpunt. U kunt bij ons terecht met al uw vragen. Een berichtje op ons kopersportaal en wij zorgen voor een antwoord. Met het kopersportaal hebt u alle belangrijke informatie altijd bij de hand!

Goed om te weten

Wat komt er allemaal kijken bij het kopen van een woning? U vraagt het uzelf wellicht af en wij geven graag duidelijkheid. Op die manier wordt deze belangrijke stap in uw leven vooral een heel leuke stap! De belangrijke aandachtspunten zetten we hier op een rij. Zijn er toch nog vragen? Geen probleem. Bel de makelaar, die helpt u graag verder.

Koop- en aannemingsovereenkomst

De koop- en aannemingsovereenkomst bestaat uit twee delen die onlosmakelijk aan elkaar zijn verbonden. Voor de aankoop van de grond sluit u een koopovereenkomst met Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V.. Voor de bouw van de woning sluit u een aannemingsovereenkomst met Van Wijnen Haarlemmermeer B.V..

De ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst verloopt digitaal. De verkooptekeningen en technische omschrijvingen, zijn onderdeel van de koop- en aannemingsovereenkomst. Wanneer u en Van Wijnen de overeenkomsten hebben ondertekend ontvangt iedereen een volledig getekend exemplaar. Ook gaat er een digitaal exemplaar naar de projectnotaris die de notariële akte van levering maakt. Verder wordt na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) aangevraagd. Daarover vertellen we verderop meer. Met het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst gaan we beiden een verplichting aan. Van Wijnen levert de grond en is verantwoordelijk voor de bouw van uw woning. U betaalt de grond en de bouwkosten. Deze verplichting kan alleen in vervulling gaan als de opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst vervallen worden.

Bedenktime

De dag nadat u het exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomst hebt ontvangen, gaat er één week bedenktijd in. Als u wilt, kunt u in deze periode zonder opgaaf van reden - en zonder consequenties - de overeenkomst ontbinden.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst staan een aantal opschortende voorwaarden. Als wij aan de opschortende voorwaarden hebben voldaan laten wij dit aan u weten en is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. U ontvang

hertoe de zogenaamde Goed Nieuws Brief. Wanneer de voorwaarden na 9 maanden (nog) niet vervuld zijn, stellen we een nieuwe opschortingsdatum vast.

Grondrente en rente tijdens de bouw

De grondrente heeft betrekking op het bedrag dat u betaalt voor de grond van de woning. De prijs van de door uw gekochte nieuwbouwwoning wordt gebaseerd op de datum zoals aangegeven op de prijslijst. Op het moment dat u eigenaar wordt van de grond (bij de notariële overdracht, als u de leveringsakte ondertekent), betaalt u rente vanaf de datum die genoemd staat op de prijslijst. Dit heet grondrente of grondkostenrente. Bij de aanneemsom (het bedrag wat u betaalt voor de woning zelf) werkt dit ongeveer hetzelfde. Als Van Wijnen Haarlemmermeer B.V. is gestart met de bouw voordat u het koopcontract tekent, betaalt u rente over de termijnen die inmiddels gepasseerd zijn, zo geheten vervallen termijnen. Een benaming hiervoor is rente tijdens de bouw. Is de bouw nog niet begonnen op het moment van koop, dan betaalt u deze rente niet.

Eigendomsoverdracht

U wordt eigenaar na de eigendomsoverdracht. Dat gebeurt bij de projectnotaris op het moment dat:

- De opschortende voorwaarden zijn vervuld.
- U een goedkeuring hebt van uw hypotheekverstrekker op de aangevraagde financiering.
- U het SWK certificaat heeft ontvangen.

In de akte van levering wordt de grond en de opstallen voor zover gebouwd (de woning) aan u overgedragen. Vooraf maakt de notaris een (concept)nota van afrekening. Deze krijgt u toegestuurd. Op de nota staat welk bedrag op de datum van levering betaald moet zijn. Het is gebruikelijk dat u op de leverdatum ook gelijk uw hypotheekakte tekent. De kosten voor de akte van levering zijn voor ons, de kosten voor het tekenen van de hypotheekakte zijn voor u.

Service en SWK-Garantie

Van Wijnen hanteert hoge standaardnormen. Daarom zijn wij aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dat kan niet zomaar. Dit instituut hanteert strenge selectienormen. Ze letten op vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid en nog veel meer. Elk bouwplan dat we

voor garantie bij SWK aanmelden wordt gecheckt op de technische eisen van SWK. Verder kijken ze of de omvang van het project passend is met de financiële en technische capaciteiten van de bouw. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder SWK-garantie worden verkocht en ontvangt u na het tekenen van de overeenkomst het waarborgcertificaat. SWK maakt zich sterk voor uw belangen. Wij vinden het heel prettig u op deze manier dat extra stukje zekerheid te bieden. Dankzij SWK heeft u de garantie dat de woning altijd wordt afgebouwd. Verder heeft SWK een belangrijke taak als het gaat om de garantie op de woning. Wij verstrekken deze garantie en zijn uw aanspreekpunt. SWK zorgt ervoor dat we alle beloofde garanties ook daadwerkelijk nakomen. U weet dus zeker dat uw woning aan de strenge SWK-kwaliteitsnormen voldoet. In het boekje 'SWK Garantie en waarborgregeling 2020' staat meer informatie. Ook over de garantietermijnen en de onderdelen die van garantie zijn uitgesloten.

Wat betekent de SWK-garantie voor u?

- Met de aanmelding van het bouwplan en de afgifte van het SWK-waarborgcertificaat zijn wij verplicht om 6 jaar garantie op de kwaliteit van de woning te geven.

Op sommige onderdelen is dit korter. Op het schilderwerk wordt bijvoorbeeld 1 jaar garantie gegeven. Voor ernstige gebreken (het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de woning) geldt een garantietermijn van 10 jaar.

- Een groot deel van de tekst van de koop- en aannemingsovereenkomst is volgens het model van de SWK opgesteld. U hebt dus altijd een veilig contract.
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van de SWK en vindt u terug op de website van het project. Ook worden deze stukken ter inzage gedeponeerd bij de notaris.
- U blijft nooit met een onafgebouwde woning zitten als er tijdens de bouw iets mis gaat met de bouw. SWK bemiddelt en zorgt ervoor dat uw woning door een andere bouw zonder meerkosten wordt afgebouwd.
- Bij geschillen over de kwaliteit van de woning, kan de SWK uitspraak doen. Deze uitspraak is bindend is voor u en de bouw.

Wij wensen u als toekomstige bewoner van De Nieuwe Boterpolder veel woongenot in uw nieuwe (t)huis en nieuwe woonomgeving.



Verkoopinformatie

Ontwikkeling

Van Wijnen Projectontwikkeling West
Opaallaan 14
2132 XT Hoofddorp
vanwijnen.nl



Bouw/aannemer

Van Wijnen Haarlemmermeer B.V.
Opaallaan 14
2132 XT Hoofddorp
vanwijnen.nl



Architect

ENZO Architecten
Leimuiderdijk 239
2154 MN Burgerveen
enzoarchitecten.nl



Makelaar

Koppes Makelaardij B.V.
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn
info@koppesmakelaardij.nl
0172 434 561
koppesmakelaardij.nl



Verkoopdocumentatie



Fotografie

Ingrid Linssen

Disclaimer

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter kunnen aan de brochure, tekeningen, maatvoeringen, impressies e.d. geen rechten worden ontleend. De interieur impressies dienen ter inspiratie, voor de standaard afwerking verwijzen wij naar de verkooptekeningen en technische omschrijving.

