/BENT WIJCK

Heerlijk wonen

BENT
WIJCK
BENTHUIZEN
Fase 1 - 41 woningen

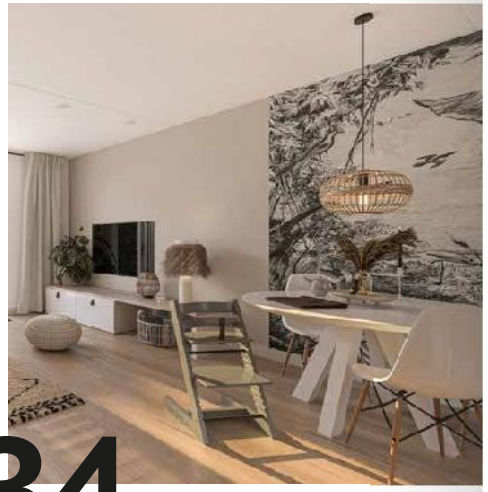
Inhouds-opgave

Team Bentwijck	08
De architect	12
De locatie	14
De voorzieningen	16
Situatie	22
Werkplek	36
Uw ideale keuken	108
Uw fijne badkamer	110
Bouwen aan de toekomst	112
Van Wijnen	113
Advies en begeleiding	114
Goed om te weten	116
Over de makelaar	118

DE WONINGEN

Rijwoningen 5.10m	28
Rijwoningen 6.0m	42
Levensloopbestendige woningen	60
Drie-onder-een-kapwoningen	72
Twee-onder-een-kapwoningen	84
Vrijstaande woning	98

19



34

72

"**In deze brochure nemen we u met plezier** mee door de wijk."

In Bentwijck komen in totaal 194 woningen, 54 huur en 140 koop. Het aanbod is gevarieerd. U vindt in Bentwijck vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, drie-onder-een-kapwoningen, allerlei eengezinswoningen en levensloopbestendige woningen met bad- en slaapkamer op de begane grond.

Bentwijck gaan we in 3 fases verkopen. Fase 1 telt 41 woningen, fase 2 55 en fase 3 bestaat uit 44 woningen. Over de 41 woningen in fase 1 leest u alles in deze brochure. Fase 1 sluit aan op de Heerewegh en is via deze weg voor het autoverkeer bereikbaar. Wandelen of fietsen vanuit deze fase naar de andere fasen is wel mogelijk.

In deze brochure nemen we u met plezier mee door de wijk en laten we zien hoe bijzonder Bentwijck wordt. Ook vertellen we meer over de 41 koopwoningen van fase 1 en tonen we de woningplattegronden. Na het lezen van deze brochure kunt u weloverwogen een keuze maken. Natuurlijk staat de makelaar voor u klaar als u vragen heeft.

Veel leesplezier!

INTERVIEW MET HET ONTWIKKELTEAM

Team Bentwijck

"Wat een aantal jaar geleden begon met een droom en een visie wordt nu werkelijkheid. We gaan Benthuizen verrijken met in totaal 140 koopwoningen en daardoor kunnen veel mensen doorstromen naar een ruim, duurzaam nieuwbouwhuis. Daardoor komen weer andere kleinere woningen vrij en op die manier krijgt iedereen een kans om in Benthuizen woonwensen in vervulling te laten gaan."

Aan het woord zijn projectontwikkelaars Christa van der Vlugt en Walter de Haas én verkoopmanager Barbara van den Bree. Met aanstekelijk enthousiasme nemen ze je mee in hun verhaal.

SAMEN WORDT HET BETER

Walter: "Nadat de ontwikkeling ons gegund was door de gemeente hebben we contact gezocht met omwonenden en belangstellenden. Tijdens de participatiebijeenkomsten deelden we onze plannen en haalden we wensen op ten aanzien van de steenkleur en architectonische elementen. Door in zo'n vroeg stadium om de tafel te zitten kun je als ontwikkelaar input verwerken in het ontwerp. Zo komen in de wijk nu een aantal huizen met witte steen en rode dakpan. Dat was in het originele plan niet het geval. Ook hebben we ervoor gekozen een aantal vrijstaande woningen te vervangen naar een twee-onder-een-kapwoning en drie-onder-een-kapwoning."

Dit is echt bijzonder

Christa vult hem aan: "De variatie in Bentwijck is echt bijzonder. Bijna geen twee huizen naast elkaar zijn hetzelfde en toch heeft de wijk een sterke identiteit doordat voor het ontwerp uit dezelfde toolbox met elementen is geput. Zo leuk ook, dat hoogteverschil in de wijk. De speelse trappetjes, bruggen en glooiing geven een heel gezellig sfeertje. De groene loper die door de wijk kronkelt is de verbindende factor."

MEN KAN NIET WACHTEN

Barbara is de contactpersoon voor de belangstellenden en de makelaars. "Laatst sprak ik een van de makelaars die vertelde dat de animo groot is en dat men graag concrete informatie wil. Het gaat zo ver dat plattegronden van de website worden gehaald om deze met meubels in te tekenen en zo een idee te krijgen van de grootte van het huis. Gelukkig is dat nu niet meer nodig. Met deze brochure in handen kun je een weloverwogen keuze maken."

VOOR ELK WAT WILS

Walter en Christa: "In fase 1 verkopen we 41 woningen. We zijn blij dat we hierin bijna alle woonsmaken aanbieden. Het aanbod bestaat uit vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, drie-onder-een-kapwoningen, rijwoningen in verschillende breedtes en levensloopbestendige woningen met bad- en slaapkamer op de begane grond."

DIT WORDT ECHT GAAF

Naast de architectuur is opvallend veel aandacht besteed aan de inrichting van de openbare ruimte. "Ja, dat wordt echt gaaf. De landschapsarchitect heeft goed nagedacht over de beplanting waardoor de wijk er niet alleen heel mooi uitziet, maar ook allerlei insecten en vogels het hier fantastisch zullen vinden. Op de straten komen gebakken klinkers en overal in de wijk zijn waterpartijen met natuurlijke oevers. Daarnaast spelen we in op het veranderende klimaat. De vele bomen in de wijk bieden in de zomer koeling en de waterpasserende verharding zorgt dat we bij hevige regenval droge voeten houden.

EÉN AANSPREEKPUNT

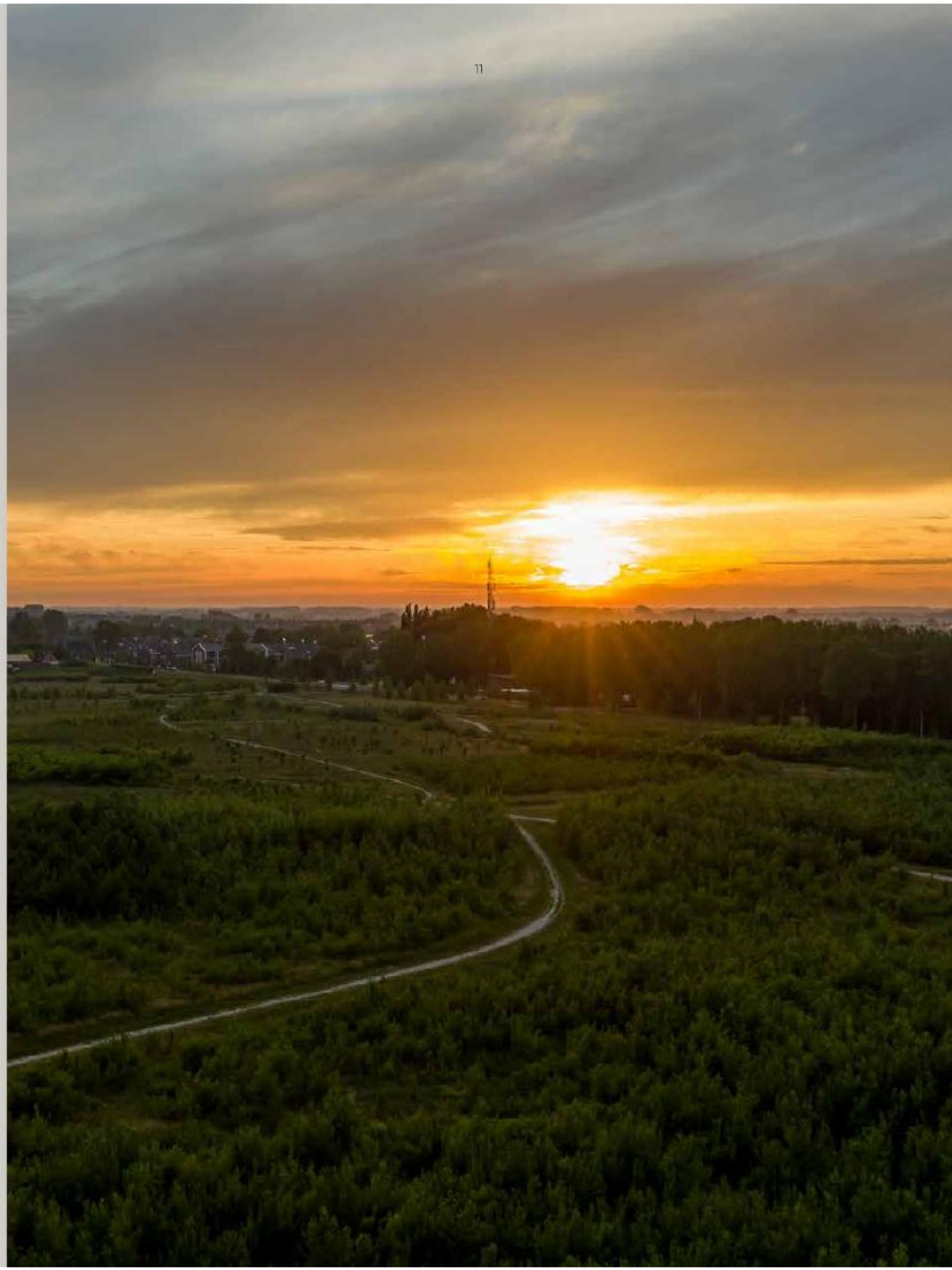
Van Wijnen is niet alleen verantwoordelijk voor de ontwikkeling en de bouw, ook het gehele openbare gebied wordt in opdracht van Van Wijnen aangelegd. "Ik kan me voorstellen dat dat fijn is voor de toekomstige bewoners. Ze hebben van A tot Z maar met één partij te maken waar ze al in een vroeg stadium kennis mee gemaakt hebben."

KIJKJE IN DE TOEKOMST

Als we de drie vragen hoe de toekomst eruitziet, beginnen ze te stralen: "Mooi! Door de gevarieerde architectuur en speelse opzet lijkt Bentwijck gegroeid met de jaren. Dat gevoel alsof het nooit anders is geweest, ervaar je over een jaar of 7 nog sterker. Dan heeft het groen kunnen groeien en zijn tussen de bewoners vast mooie vriendschappen of leuke contacten ontstaan. Alles in deze wijk is erop gericht dat mogelijk te maken."

“De groene loper kronkelt door de wijk.”

Christa van der Vugt



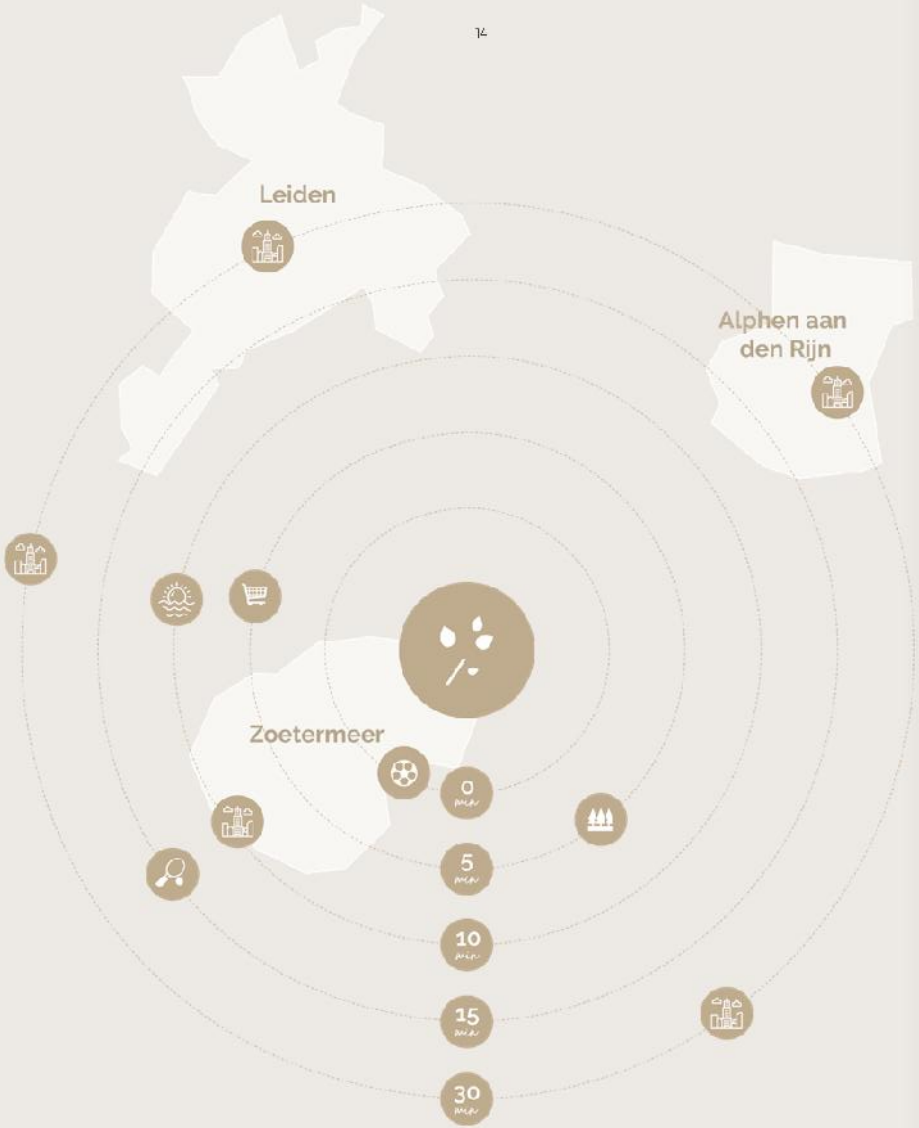
INTERVIEW ARCHITECT

Richard van Tiggele

Bentwijck krijgt dorpse elementen dankzij de architectuur en de stedenbouwkundige opzet. De architectuur is geïnspireerd op de architectuur van de dorpskern van het bestaande Benthuizen. De kenmerkende elementen uit de bestaande bebouwing zijn onder andere wisselende kapvormen, wisselende goothoogten, diversiteit in kozijnen, variatie in metselwerkkleuren, toepassing van wel of soms geen plinten, (bescheiden) sierelementen in de gevels en aan- en uitbouwen.

In Bentwijck worden deze elementen in een eigentijdse versie toegepast. De dorpse elementen, kleinschalige architectuur wordt toegepast voor de hele nieuwe wijk.

De rijtjes zijn nooit lang en datzelfde geldt voor de straten. De huizen verspringen steeds iets van elkaar en de voortuinen met groene hagen zijn wisselend in diepte. Het gros van de auto's staat in de parkeerhoven, maar er is op diverse plaatsen ook parkeren langs de straat mogelijk, zodat bezoek gemakkelijk een plek vindt. Deze parkeerplaatsen 'pakken we in' met lage hagen, zodat het groene beeld van de wijk niet wordt verstoord door geparkeerde auto's. Al deze losse maatregelen zorgen er samen voor dat Bentwijck een heel vriendelijk karakter krijgt en blijft verrassen. Elke keer als je de hoek om loopt, zie je iets nieuws.



0 – 5 MINUTEN RIJDEN

- Sportvoorzieningen
- Bentwoud
- Bentwijck centrum
- Supermarkt Plus

10 – 15 MINUTEN RIJDEN

- Zoetermeer
- Zoetermeerse Plas
- Adventure Valley Zoetermeer

15 – 30 MINUTEN RIJDEN

- Leiden
- Alphen aan den Rijn
- Gouda
- Den Haag

BENTWIJCK LIGT LEKKER CENTRAAL

Het groene hart van Nederland

Wie in Benthuizen woont, zal niet snel vertrekken. En dat heeft niet alleen met een fijne sfeer en goede voorzieningen in het dorpshart te maken. Benthuizen ligt heerlijk centraal.

Zo bereikt u het uitgebreide centrum van Zoetermeer gemakkelijk binnen 20 minuten met de fiets. Daarnaast ligt Leiden op 25 minuten rijafstand. Hier vindt u gezellige winkelstraten en een heel uitgebreid aanbod aan horeca. Een mooie aanvulling op het aanbod in uw eigen dorp. Ook Alphen aan den Rijn en Den Haag zijn heel snel te bereiken. Er is ook een goede busverbinding naar Zoetermeer en Alphen aan den Rijn. Daarbij ligt de halte van de Randstadrail, met een snelle verbinding naar Rotterdam en Den Haag, aan de overkant van het Bentwoud. De bushalte Bentlanden richting Zoetermeer en Alphen aan den Rijn bevindt zich aan de Bentwoudlaan direct bij de locatie Bentwijck.

DE VOORZIENINGEN

Benthuizen heeft veel te bieden

Benthuizen heeft een gezellig dorpshart met onder andere een supermarkt, dorpshuis en een tennis- en voetbalvereniging. In Bentwijck wordt een Brede School gerealiseerd.

Voor het middelbaar onderwijs kunnen de kinderen naar Hazerswoude-Dorp, Zoetermeer of Alphen aan den Rijn.

Hotspots

1. VOETBALVERENIGING BSC'68
2. BENTWOUD
3. PLUS SUPERMARKT
4. BENTHUIZERPLASPARK
5. BOKSVERENIGING VERMEULEN
6. KINDEROPVANG
7. JEU DES BOULESBANEN BENTHUIZEN
8. BENTHUIZER TENNIS CLUB
9. SCHENKERIJ "DE BOOMGAARD"
10. SPEELTUIN BENTWOUD
11. GOLFBAAN BENTWOUD

"**Bentwijck heef een** gezellig dorpshart."

ALLES DICHTBIJ

Wat een groene wijk

Door de wijk kronkelt een groenzone met veel planten en bomen en lichte hoogteverschillen waardoor intieme ruimtes ontstaan waar u buren ontmoet en waar kinderen spelen. Langs het Verbreepark komt een parkzone met water, eilandjes, groene oevers en een diversiteit aan bomen. Daarmee verrijken we de biodiversiteit en voegen we woonkwaliteit toe aan Bentwijck.

VOLOP SPORTGELEGENHEID

Wie sportief door het leven gaat, is in Benthuizen op zijn of haar plaats. Het dorp heeft een rijk verenigingsleven. Om u een idee te geven: in Benthuizen kunt u golfen, naar de sportschool, voetballen en tennissen. In Hazerswoude en Zoeterwoude zijn zwembaden en in Zoetermeer is het sportaanbod nog groter. Leef u uit.

BENTWOUD OM DE HOEK

Behoefte aan nog meer groen en ruimte? Het Bentwoud is heel dichtbij. Moet u zich eens voorstellen hoe heerlijk u hier kunt wandelen, sporten én spelen. Want in het Bentwoud bevinden zich een speeltuin en Speelbos Bentjungle.

“Heerlijk wandelen tot in de late avonduurtjes.”

Het Bentwoud

SITUATIE BENTWIJCK

Heerlijk dorps wonen

Als Bentwijck is gerealiseerd, opent de wijk zich naar alle kanten waardoor de omliggende natuur, het dorpshart en de verbindingswegen perfect bereikbaar zijn. We hebben diverse wandelroutes door het gebied aangelegd waardoor u als bewoner vanuit uw eigen wijk een heerlijk rondje kunt lopen met de hond.

De woningtypes zijn met elkaar gemixt, zoals ook op veel andere plekken in Benthuizen. Hierdoor ontstaan er geen clusters met 'duurdere' of 'goedkopere' woningen. Samen wonen en elkaar ontmoeten rondom een hof, straat of groene ruimte wordt hierdoor mogelijk voor iedereen.

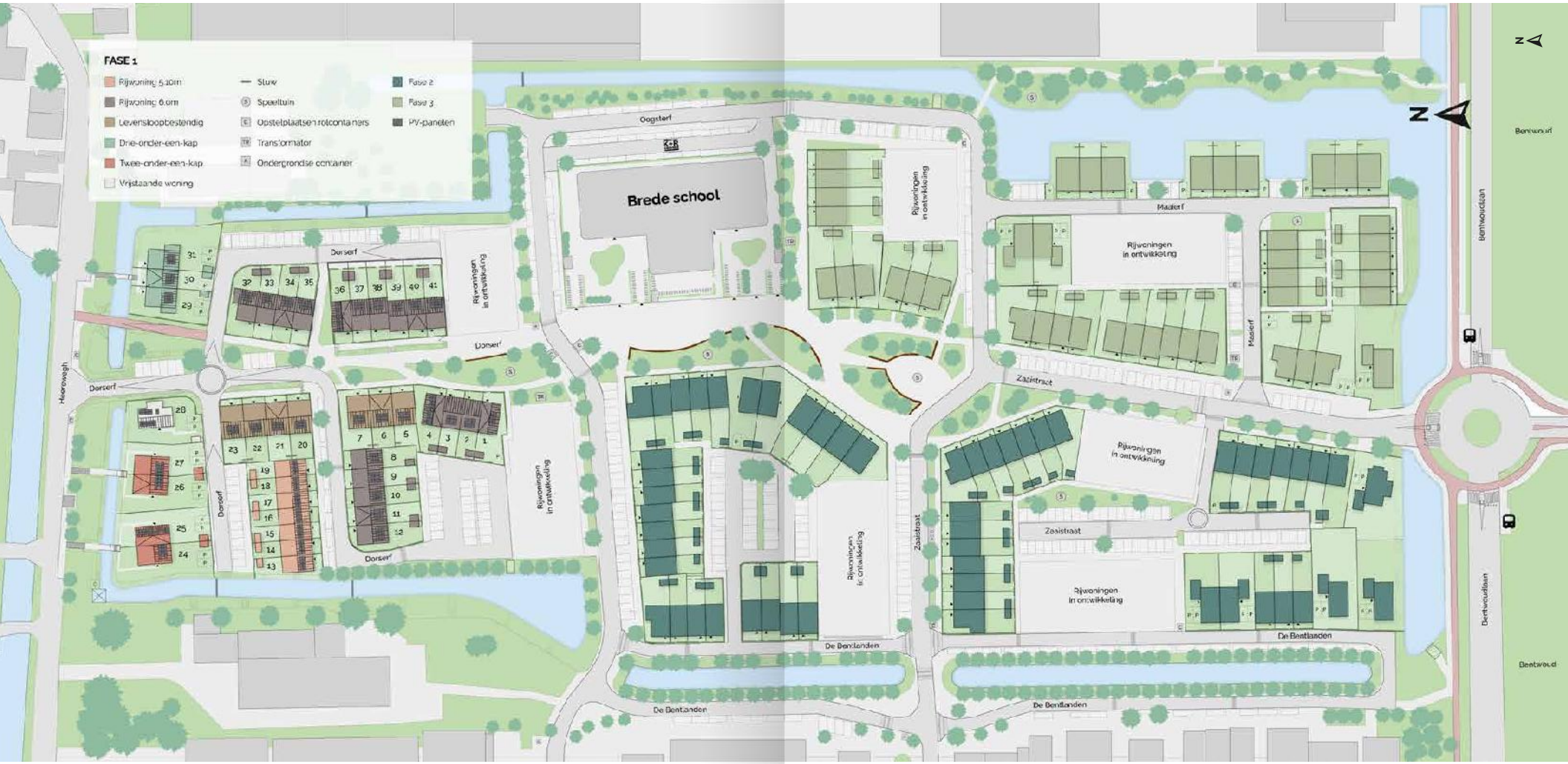
Tussen het bestaande dorp van Benthuizen en de parkzone langs het Verbreepark komt Bentwijck. Een schitterende dorpsuitbreiding met brede school, veel water en volop groen. Het dorpse karakter komt tot uiting in de vriendelijke, speelse opzet en de variatie in oud-Hollandse architectuur. Bijna elke woning heeft een 'gezicht' door de steenkleur, kapvorm en details. Wandel straks door de wijk en geniet van het gemoedelijke karakter. Hier kennen buren elkaar en spelen kinderen vrij en veilig op straat.

LEGENDA - FASE 1

- Rijwoningen 5.10m breed
- Rijwoningen 6.0m breed
- Levensloopbestendige woningen
- Drie-onder-een-kapwoningen
- Twee-onder-een-kapwoningen
- Vrijstaande woning

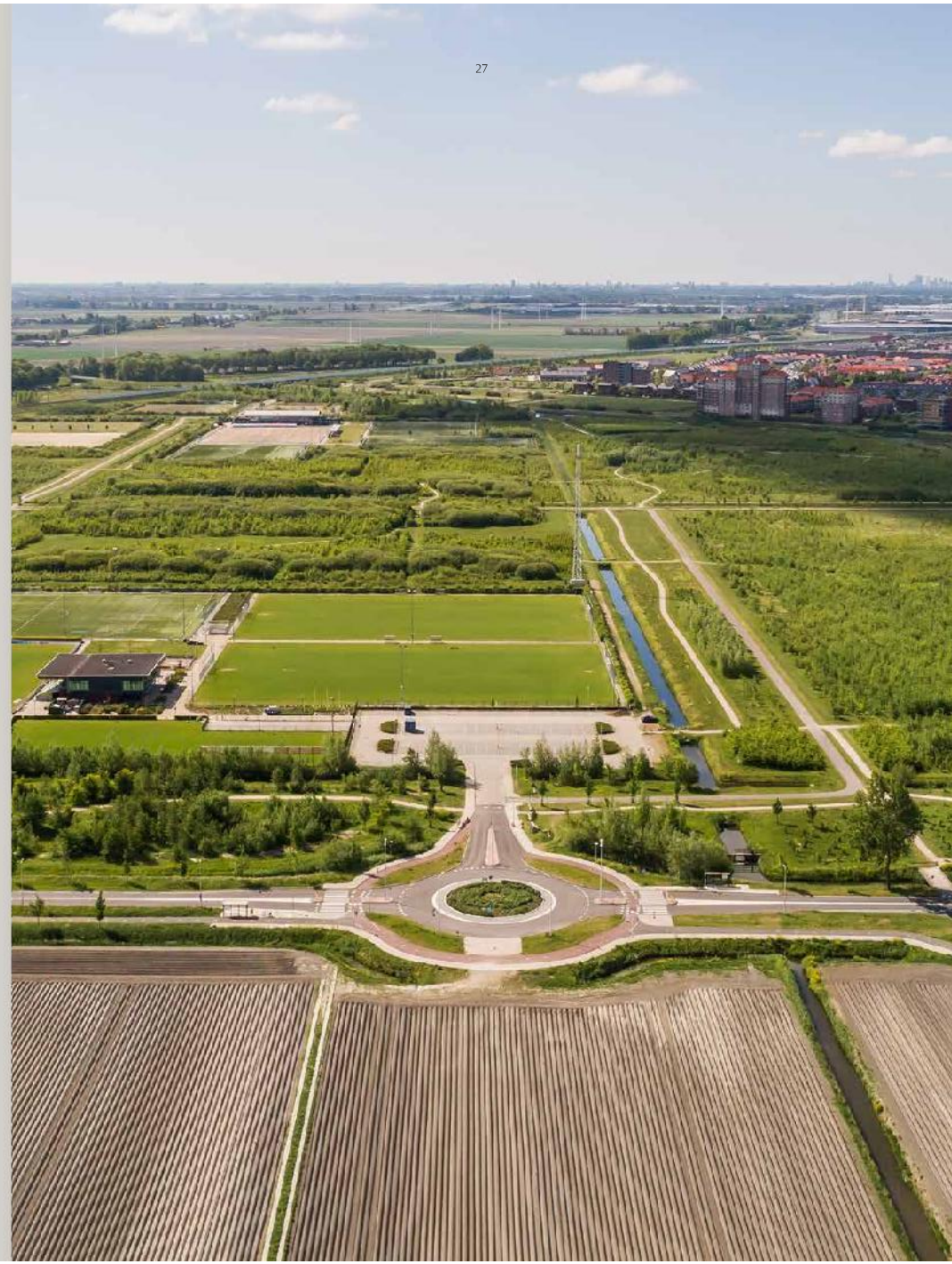
Volledige situatie

BENTWIJCK



“Maak kennis met Bentwijck, een plek waar dorps wonen vertrouwd en fijn voelt.”

Heerlijk genieten



Rijwoningen 5.10m

BOUWNUMMERS 13-19

BOUWNUMMERS 13-19

Rijwoningen 5.10m

Deze prachtige eengezinswoningen hebben een diepe voortuin op het zuiden aan een rustig straatje en zijn circa 120 m² groot. Kom straks thuis, parkeer uw auto in het hofje achter de tuin en wandel via de tuin naar binnen en geniet. Dit is fijn thuiskomen. Eenmaal binnen geniet u van de praktische indeling waardoor elke vierkante meter goed tot zijn recht komt.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 119 m²
- Achtertuin op het noorden voorzien van berging en achterom
- Voortuin op het zuiden aan rustig straatje
- Parkeerplaats in het hofje
- Tuingerichte woonkamer
- 3 slaapkamers
- Indeelbare zolderverdieping met aansluitpunten voor wasmachine en droger

Plattegrond

Begane grond

Zijgevel
bnr 13

Bouwnummers 14 t/m 19 zijn gespiegeld

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Plattegrond

Eerste verdieping

Zijgevel
bnr 13

*Bouwnummers 17 t/m 19 zijn gespiegeld.

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Plattegrond

Tweede verdieping

*Bouwnummers 17 t/m 19 zijn gespiegeld.

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Rijwoningen 5.10m

BOUWNUMMERS 13-19

De ramen tot de vloer en de loopdeur naar de tuin zorgen voor een prachtige lichtinval en vrij zicht naar buiten. Op deze impressie is goed te zien hoe u hier gemakkelijk een grote bank en eettafel kwijt kunt. Hoe zou u dit huis inrichten?

RIJWONINGEN EN DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Werkt u ook steeds vaker thuis?

Door flexibel werken hebben steeds meer mensen behoefte aan een fijne thuiswerkplek. Om u een fijne thuiswerkplek te bieden, hebben wij hiervoor een optie uitgedacht. Een 'gewone' slaapkamer wordt omgetoverd tot comfortabele, afsluitbare werkplek met prettig licht om rustig te werken. Een aansluitpunt voor een koffieapparaat, een goede vaste verbinding met het internet en andere extra aansluitpunten en een slot op de deur die u van beide kanten kunt afsluiten hebben we hierin opgenomen. Door deze optie kunt u lekker zitten in uw eigen thuiskantoor met een kopje koffie en werken met super snel internet. Hier zit u met plezier een dag of een paar uur te werken. Willen uw kinderen geconcentreerd hun huiswerk maken, dan kunnen ze hier ook terecht.

Rijwoningen en Drie-onder-een-kapwoningen

Werkkamer - eerste verdieping

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Twee-onder-een-kapwoningen en Vrijstaande woningen

Werkkamer - eerste verdieping

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Rijwoningen 6.0m

BOUWNUMMERS 1-4

BOUWNUMMERS 8-12

BOUWNUMMERS 1-4, 8-12 EN 32-41

Rijwoningen 6.0m

Bijzonder aan deze rijwoningen is de breedte van maar liefst 6 meter. Hierdoor heeft u binnen een zee aan leefruimte. Enkele woningen hebben een tuitgevel of dwarskap waardoor de zolder nog ruimer is. De extra brede eengezinswoningen van fase 1 liggen aan sfeervolle straatjes en aan of vlakbij de groene loper.

Kenmerken

- Woonoppervlakte van 140 tot 151 m²
- Achtertuin op het westen, zuiden of oosten voorzien van berging en achterom
- Voortuin aan rustig straatje of de groene loper
- Parkeerplaats in het hofje
- Tuingerichte woonkamer
- 3 ruime slaapkamers
- Grote, indeelbare zolderverdieping met aansluitpunten voor wasmachine en droger

Plattegrond

Begane grond - Bouwnummers 1-4, 8-12 en 33-41

Schaal 1:50

Plattegrond

Begane grond - Bouwnummer 32

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Plattegrond

Eerste verdieping - Bouwnummer 1-4, 8-11, 32-34 en 36-40

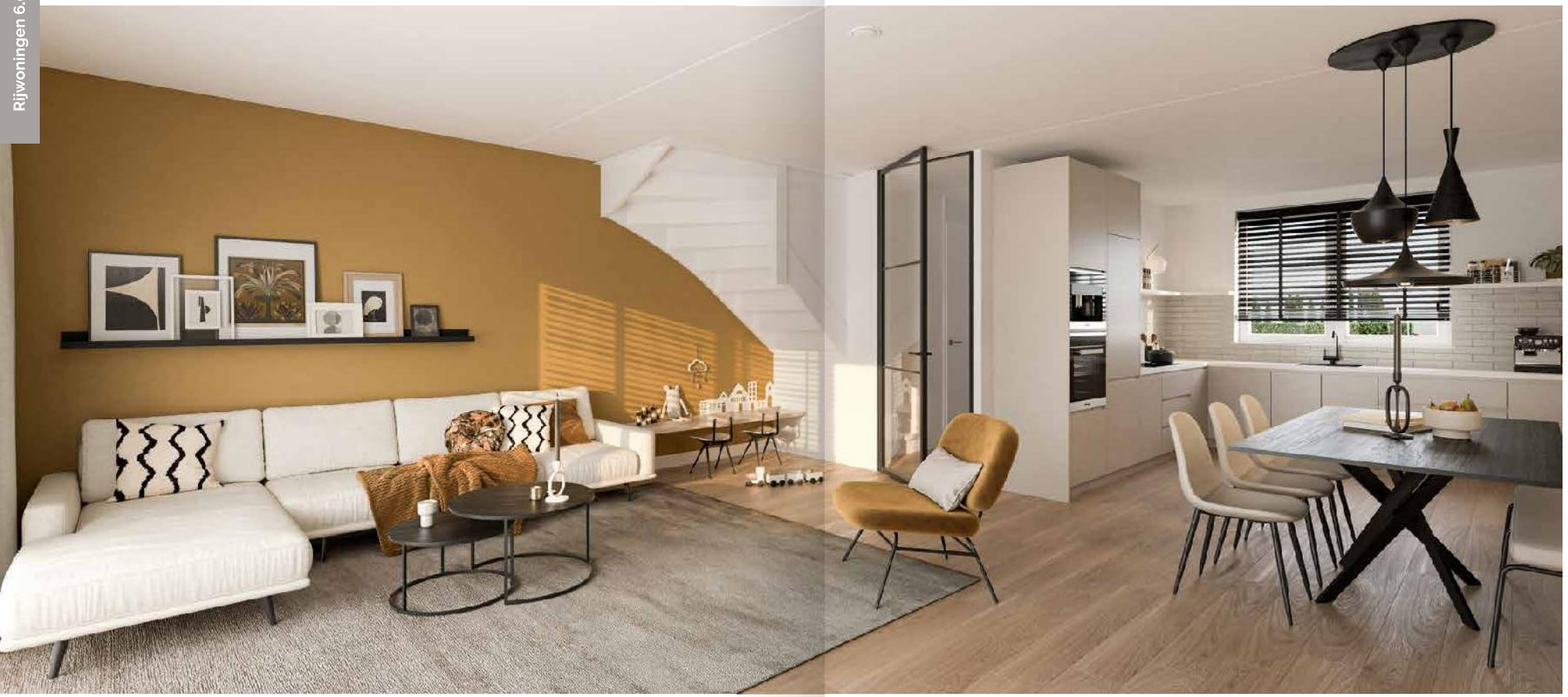
Zijgevel bnr. 32

Zijgevel bnr. 36

*Bouwnummers 4, 33, 37 en 38 zijn gespiegeld

0 1 2 3 M

Schaal 1:50



Rijwoningen 6.0m

BOUWNUMMERS 1-4, 8-12 EN 33-41

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. Dit beeld is er om u een idee te geven van de zee aan ruimte.

Plattegrond

Eerste verdieping - Bouwnummers 12, 35 en 41

Zijgevel
bnr. 12

Zijgevel
bnr. 35

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Plattegrond

Tweede verdieping - Bouwnummers 2, 3, 8-10, 12, 32, 33, 35, 37-39 en 41

Zijgevel
bnr. 12, 32 en 35

*Bouwnummers 12, 33, 35, 37, 38 en 41 zijn gespiegeld.

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Plattegrond

Tweede verdieping - Bouwnummer 1, 4 en 36

*Bouwnummer 4 is gespiegeld.

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Plattegrond

Tweede verdieping - Bouwnummer 11, 34 en 40

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

BOUWNUMMERS 32-35

BOUWNUMMERS 36-41

Levensloopbestendig

BOUWNUMMERS 5-7

DE GETOONDE DAKKAPEL IS EEN OPTIE

BOUWNUMMERS 20-23

BOUWNUMMERS 5-7 EN 20-23

Levensloopbestendig

Alles gelijkvloers en toch alle ruimte, een tuin en voor de deur geen auto's. In deze levensloopbestendige woningen aan of nabij de groene loper 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 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 het huis is er een fijne buitenruimte. De tuin ligt op het westen.

Kenmerken

- Woonoppervlakte van 121 tot 126 m²
- Achtertuin op het westen
- Voortuin aan of nabij groene loper
- Parkeerplaats in het hofje
- Tuingerichte woonkamer
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Grote, indeelbare zolderverdieping
- Aansluitpunten voor wasmachine en droger zitten in de berging op de begane grond

Plattegrond

Begane grond - Bouwnummers 5-7 en 20-23

Zijgevel
bnr. 7, 20 en 23

*Bouwnummers 7, 22 en 23 zijn gespiegeld.

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Levensloopbestendig

BOUWNUMMERS 5-7 EN 20-23

De levensloopbestendige woningen hebben een bad- en slaapkamer op de begane grond. En zoals u op deze afbeelding kunt zien blijft er dan nog steeds volop ruimte over voor een fijne keuken en woonkamer.

Plattegrond

Eerste verdieping - Bouwnummer 5, 7, 20, 22 en 23

*Bouwnummers 7, 22 en 23 zijn gespiegeld.
** Bouwnummers 5, 22 en 23 hebben geen zijraam.

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Plattegrond

Eerste verdieping - Bouwnummer 6 en 21

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Levensloopbestendig

BOUWNUMMERS 5-7 EN 20-23

Wakker worden, even onder de douche en dan lekker koffie in de tuin. Trappenlopen is niet meer nodig. Handig en comfortabel. En ook heel gezellig, want u heeft alles dicht bij elkaar. Ook de wasmachineaansluiting is op de begane grond gemaakt, zodat u echt alleen maar op de 1e verdieping hoeft te zijn als u dat wilt.

Drie-onder-een-kap

BOUWNUMMERS 29-31

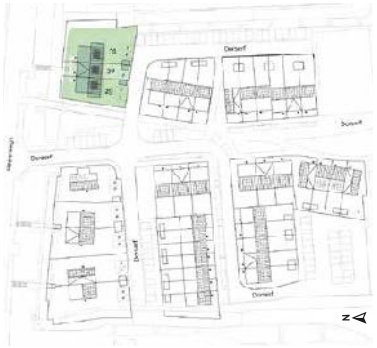
BOUWNUMMERS 29-31

Drie-onder-een-kap

De charmante drie-onder-een-kapwoningen met rood pannendak en witte gevelsteen vormen samen een geheel dat de entree van Bentwijck markeert. De middelste woning heeft een tuitgevel en de ver overstekende dakrand loopt mooi door. Het leuke aan deze woningen is dat ze als het ware op een eiland staan. Via een bruggetje komt u op de stoep en bij de voortuinen. Hier kunt u heerlijk zitten. De achtertuinen van deze woningen liggen op het zuiden en beschikken over een berging en privéparkeerplaats.

Kenmerken

- Woonoppervlakte van 145 tot 151 m²
- Achtertuin op het zuiden met eigen parkeerplaats en berging
- Voortuin aan een waterpartij met een bruggetje
- Zeer riante living en keuken
- 3 grote slaapkamers
- Grote, indeelbare zolderverdieping met aansluitpunten voor wasmachine en droger



Plattegrond

Begane grond - Bouwnummer 30

Schaal 1:50

Plattegrond

Eerste verdieping - Bouwnummer 30

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Plattegrond

Tweede verdieping - Bouwnummer 30

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Drie-onder-een-kap

BOUWNUMMERS 29-31

Dat de woonkamer bijna 6 meter breed is, is goed terug te zien op deze impressie. U kunt naar hartenlust variëren met de opstelling van je meubels. Creëer een intieme zithoek, gezellige plek waar u urenlang met vrienden natafelt en geniet van het licht dat van alle kanten binnenkomt. Zowel bouwnummer 29 en 31 hebben een zij-uitbouw waardoor de woonkamer nog ruimer wordt.

Plattegrond

Bouwnummer 29 en 31 - Begane grond

*Bouwnummer 29 is gespiegeld.

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Plattegrond

Bouwnummer 29 en 31 - Eerste verdieping

*Bouwnummer 29 is gespiegeld en heeft nog een extra zijraam in slaapkamer 1.

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Plattegrond

Bouwnummer 29 en 31 - Tweede verdieping

*Bouwnummer 29 is gespiegeld.

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Twee-onder-een-kap

BOUWNUMMERS 24 EN 25

DE GETOONDE DAKKAPEL IS EEN OPTIE

BOUWNUMMERS 26 EN 27

BOUWNUMMERS 24-27

Twee-onder-een-kap

Spreekt dit beeld u aan en bent u op zoek naar een lekkere ruime gezinswoning in een kindvriendelijke buurt? Laat u verleiden door deze schitterende twee-onder-een-kapwoningen aan de Heerewegh. Kom straks aanrijden en zet de auto op de parkeerplaats achter het huis. 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 dit huis is dat u ook boven de ruimte hebt. Er zijn 3 slaapkamers en een ruime badkamer met 2e toilet. Behoefte aan meer slaapkamers? De indeelbare zolder biedt volop mogelijkheden. De tuin ligt op het zuiden.

Kenmerken

- Woonoppervlakte van 161 tot 167 m²
- Achtertuin op het zuiden voorzien van berging en achterom
- Voortuin aan de Heerewegh
- Twee eigen parkeerplaatsen in de achtertuin
- Tuingerichte woonkamer
- 3 ruime slaapkamers
- Grote, indeelbare zolderverdieping met aansluitpunten voor wasmachine en droger

Plattegrond

Begane grond - Bouwnummers 24- 27

Voorgevel bnr. 27

*Bouwnummers 24 en 26 zijn gespiegeld.

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Plattegrond

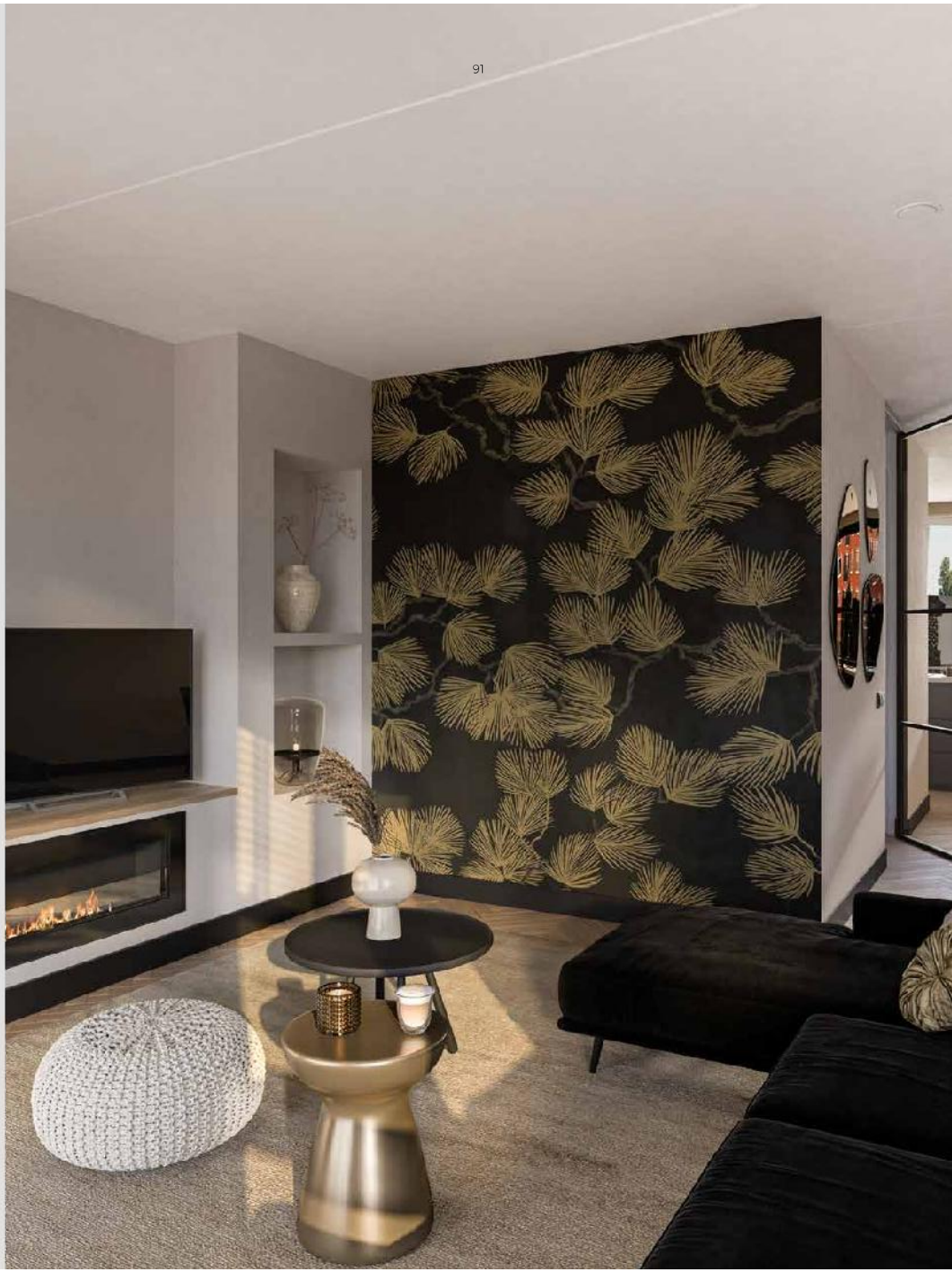
Eerste verdieping - Bouwnummers 24- 27

Zijgevel bnr. 25

*Bouwnummers 24 en 26 zijn gespiegeld.

0 1 2 3 M

Schaal 1:50



Twee-onder-een-kap

BOUWNUMMERS 24-27

Ziet u zichzelf al staan achter het mooie kookeiland terwijl u gezellig kletst met familie die al aan de eettafel zit? Zowel aan de voorzijde als aan de tuinkant zijn grote ramen, waardoor het uitzicht vrij is en het licht fijn binnen schijnt.

Plattegrond

Tweede verdieping - Bouwnummers 24 en 27

*Bouwnummer 24 is gespiegeld.

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Plattegrond

Tweede verdieping - Bouwnummer 25

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Plattegrond

Tweede verdieping - Bouwnummer 26

Schaal 1:50

Vrijstaande woning

BOUWNUMMER 28

BOUWNUMMER 28

Vrijstaande woning

Aan het water, bij de entree van Bentwijck, komt deze schitterende vrijstaande woning met zandkleurige steen, antraciet pannendak en charmante nokversiering. De tuin rondom biedt volop ruimte om lekker van de zon of schaduw te genieten. Een deel van de tuin grenst aan een watertje. De woning heeft standaard een zij-erker waardoor de woonkamer heel ruimtelijk is. De auto kan geparkeerd worden in de achtertuin. Boven de zij-erker op de 1e verdieping is een ruime berging die als extra bergruimte kan dienen. Op de zolder is volop ruimte om nog 1 of 2 kamers te maken. Is dit pareltje uw droomhuis?

Kenmerken

- Woonoppervlakte 177 m²
- Achtertuin op het zuiden voorzien van twee eigen parkeerplaatsen en berging
- Voortuin aan watertje
- Tuingerichte woonkamer
- 3 ruime slaapkamers en praktische bergruimte op 1e verdieping
- Grote, indeelbare zolderverdieping met aansluitpunten voor wasmachine en droger

Plattegrond

Begane grond

Schaal 1:50

Plattegrond

Eerste verdieping

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Plattegrond

Tweede verdieping

0 1 2 3 M

Schaal 1:50

Vrijstaande woning

BOUWNUMMER 28

Indrukwekkend mooi, vindt u ook niet? Overal zijn ramen en de zij-uitbouw geeft veel sfeer. Zet u hier de eettafel, zodat u vanaf die plek in verbinding staat met de grote leefkeuken en woonkamer? Door het grote woonoppervlakte zijn de indelingsmogelijkheden eindeloos. Laat uw fantasie de vrije loop.

“Dit zou je achtertuin maar zijn.”

Wonen in Bentwijck

DROOMKEUKEN

Uw ideale keuken

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 Bentwijck. 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!

"**Voor de één hoort koken er gewoon bij,** voor de ander is koken een ware passie."

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 matte 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 keuken. 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 keuken. En waarom niet?

KEUKENSHOWROOM
Laat u verrassen en neem eens een kijkje bij Bruynzeel Keukens. Vraag de Kopersbegeleider naar de juiste vestiging.

SANITAIR

Uw fijne badkamer

De badkamers in Bentwijck zijn comfortabel en mooi! Wij zorgen voor een goede basis en u bent vrij om daar uw 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 eruitziet.

Alvast een tipje van de sluier: in het toilet en de badkamer komen wanden en vloertegels van het kwaliteitsmerk Rako. Dat blijft mooi en u heeft de 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. Maar het casco opleveren van deze ruimtes behoort tevens tot de mogelijkheden. Uiteraard zijn persoonlijke wensen en ideeën ook bespreekbaar en kunt u 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"

DUURZAAM

Bouwen aan de toekomst

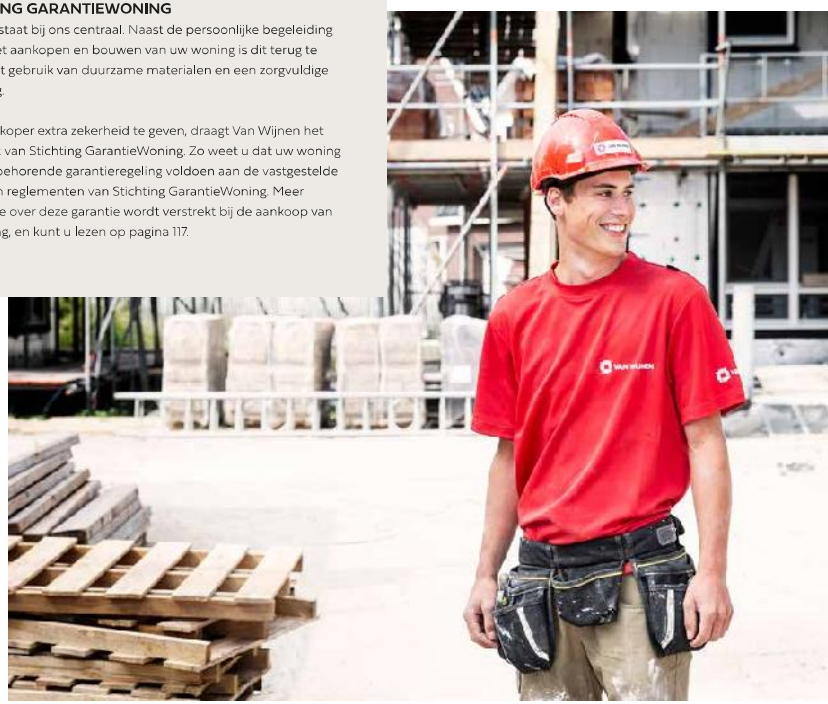
Verschil maken doen wij bij Van Wijnen samen met ontwikkelaars, corporaties en beleggers. Vol passie investeren wij in toekomstbestendige en betaalbare leefomgevingen waar bewoners onbezorgd kunnen wonen. Zo bouwen wij daadkrachtig verder aan een leefklimaat waar mensen nu en in de toekomst duurzaam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

De woningen in deze fase van Bentwijck 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-een-kap woningen 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 in Bentwijck 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 kunt koelen. De kopersbegeleider en makelaars leggen u met plezier uit hoe het allemaal werkt.

STICHTING GARANTIEWONING
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.

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 garantie wordt verstrekt bij de aankoop van uw woning, en kunt u lezen op pagina 117.



VAN WIJNEN

Samen bouwen

Bentwijck wordt ontwikkeld en gebouwd door Van Wijnen: een solide bedrijf met ruim 2000 medewerkers. 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 bouwmogelijkheden en zijn zuinig op de wereld. We ontwikkelen gasloos, energiezuinig en liefst circulair. Dat doen we lokaal vanuit 25 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 Bentwijck helpt een ervaren Kopersbegeleider u stap voor stap bij het maken van de juiste keuzes om uw droomwoning te realiseren.

VAN AANKOOP TOT OPLEVERING

Advies en begeleiding

Een nieuw huis 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 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 nieuw huis 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 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 nieuw huis is alles nieuw. Het grote voordeel als u een nieuwbouwhuis koopt! De badkamer, het toilet richten we in de basis voor u in. Bespreek met ons hoe u wilt wonen en wij vertalen uw wensen in de indeling van uw huis. Wilt u bijvoorbeeld een inloopkast? En welke deuren en welk deurbeslag kiest u? De Kopersbegeleider bespreekt dit allemaal met u. Ook uw wensen voor een tweede tv-aansluiting, extra stopcontacten en wensen over de verlichting. Alle mogelijkheden zijn opgenomen in de woonwensenlijst. 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 woonwensen 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 huis dat helemaal past bij uw wensen!

UW EIGEN KOPERSPORTAAL

Ervaring leert dat klantinformatie een belangrijk onderdeel is na de aankoop van een nieuwbouwhuis. Hiervoor maakt Van Wijnen gebruik van een digitaal kopersportaal. Via dit platform kunt u uw nieuwbouwhuis 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!

EEN NIEUWBOUWWONING KOPEN

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 voor u op een rij. Heeft u 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.

BEDENKTIJD

De dag nadat u het exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomst heeft 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 voorwaarde hebben voldaan laten wij dit aan u weten en is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. U ontvangt hiertoe 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 betaal 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 bouwer. 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 bouwer. SWK bemiddelt en zorgt ervoor dat uw woning door een andere bouwer 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 bouwer.

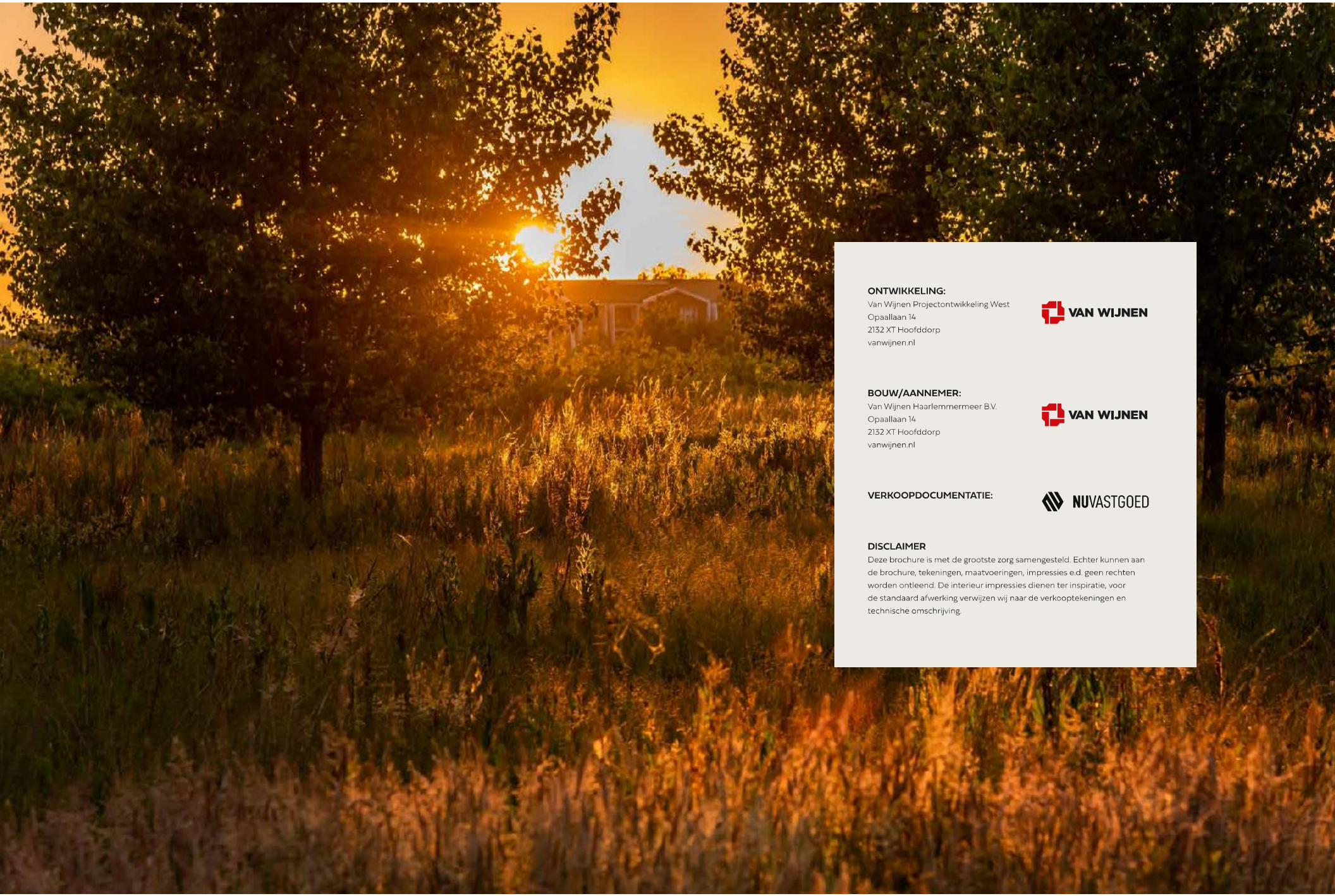
Wij wensen u als toekomstige bewoner van Bentwijck veel woongenot in uw nieuwe (t)huis en nieuwe woonomgeving!

MEER INFORMATIE

Over de makelaar

Als Drieman Garantiemakelaars zijn we blij dat we de verkoop van de woningen in Berlwijck mogen verzorgen. Al vanaf het begin zijn we betrokken bij de ontwikkeling en hebben we met veel plezier en enthousiasme meegewerkt aan deze prachtige nieuwe wijk. We weten dat velen hier al zo lang op hebben gewacht en kijken er dan ook naar uit om u als belangstellende en mogelijk toekomstig koper van dienst te mogen zijn. Als erkend NVM Nieuwbouwspecialist zijn we bekend met alle stappen en fases van het nieuwbouwproject waardoor we u deskundig kunnen informeren en begeleiden bij de aankoop van uw nieuwe woning. Met al uw vragen bent u meer dan welkom, wij zijn u graag van dienst!

DRIEMAN MAKELAARS
Drieman Garantiemakelaars
Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
nieuwbouw@drieman.nl
0172-460806



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

VAN WIJNEN

BOUW/AANNEMER:
Van Wijnen Haarlemmermeer B.V.
Opaallaan 14
2132 XT Hoofddorp
vanwijnen.nl

VAN WIJNEN

VERKOOPDOCUMENTATIE:

NUVASTGOED

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.