

ZUID. PINACKER

JOUW STIJL,
JOUW ZUID



BLOK 4
32 HERENHUIZEN



DORPSE CHARME, STADSE FLAIR

WIE KAN DAT ZEGGEN? HET PROJECT ZUIJD IN PIJNACKER BIEDT HET ALLEMAAL! EEN FIJNE PLEK IN HET GROEN, VLAKBIJ VOORZIENINGEN EN GOED BEREIKBAAR. MET HET UITERLIJK VAN STADSE FLAIR, DAAR ZORGT DE STATIGE BAKSTEENARCHITECTUUR WEL VOOR. STOER MAAR DAN TOCH FIJN, WIE WIL DAT NU NIET?

De herenhuizen zijn geen gewone woningen, dit is net even anders. De woonverdieping bevindt zich namelijk op de eerste verdieping. In de basis bevindt zich hier de woonkamer en de keuken, met toegang tot je privéterras die grenst aan de daktuin. Deze indeling geeft heel veel voordelen, op de begane grond heb je veel ruimte om jouw woondroom te realiseren. Werken aan huis, een extra slaapverdieping, wellness of een grote open woonkeuken. Het kan allemaal en het leuke is dat je het zelf kan invullen. Is net even anders, echt wat voor jou? Dan ben je op je plek in ZUIJD. Laat je inspireren door de herenhuizen in Blok 4, veel leesplezier!

PIJNACKER **4** _ WONEN IN ZUIJD **8** _ HET WONINGAANBOD IN ZUIJD **12**
WONINGTYPE A **16** _ WONINGTYPE B **24** _ WONINGTYPE C **34** _ WONINGTYPE D **42**
ALLES OVER NIEUWBOUW KOPEN **48** _ WONINGAFWERKING **50** _ CONTACT **53**

PIJNACKER HEEFT VEEL TE BIEDEN



PIJNACKER, ONDERDEEL VAN DE GEMEENTE PIJNACKER-NOOTDORP, HEEFT UITSTEKENDE VOORZIENINGEN. ALLES WAT JE DAGELIJKS NODIG HEBT, IS BINNEN HANDBEREIK. WIL JE MEER? DANKZIJ METROSTATION PIJNACKER ZUID BEN JE IN CIRCA 15 MINUTEN IN ROTTERDAM OF DEN HAAG. OOK MET DE AUTO ZIJN DEZE STEDEN SNEL BEREIKBAAR.

GEZELLIG EN GOED BEREIKBAAR

ZUIJD ligt op een aantrekkelijke locatie. Op vijf minuten lopen vind je het centrum van Keijzershof met winkels, een zorgcentrum en het metrostation. In acht minuten fiets je naar winkelcentrum Ackershof in het centrum van Pijnacker. Basisscholen, kinderopvang en middelbare scholen zijn volop aanwezig.

LEKKER NAAR BUITEN

Op steenworp afstand ligt De Groenzoom, een prachtig natuurgebied van 450 hectare met wandel- en fietspaden,

een Vlinderidylle en een hondenloopgebied. Ook het Bieslandse Bos, wijkpark Tolhek en natuurgebied De Balij zijn dichtbij. Liever naar het strand? Met 22 minuten sta je in Scheveningen.

SPORTIEF HART

Pijnacker heeft een bruisend sportleven met verenigingen voor tennis, voetbal, hockey en handbal. Er zijn diverse sportscholen en zwembad De Viergang biedt mogelijkheden voor vrij zwemmen en baantjes trekken.





Blok 4

Blok 3

Blok 2

Blok 1

GROEN EN DORPS WONEN MET STADSE FLAIR

TUSSEN BESTAANDE WIJKEN, OP EEN PAAR MINUTEN LOPEN VAN HET METROSTATION EN WINKELCENTRUM KEIJZERSHOF, KOMT ZUIJD. EEN NIEUWBOUWPLAN MET STADSE FLAIR EN DORPSE CHARME. KIES JIJ VOOR EEN LEVEN IN EEN PARKACHTIGE SETTING WAAR AL HET GOEDE SAMENKOMT? MAAK KENNIS MET DE HERENHUIZEN EN APPARTEMENTEN IN ZUIJD.

ZUIJD bestaat in totaal uit vier woonblokken. In Blok 1, helemaal aan de noordkant van het plan komen 78 sociale huurappartementen. Blok 2 en 4 bevatten elk 32 herenhuisen, dit zijn koopwoningen. In Blok 3 komen 62 koopappartementen.

STATIG WONEN IN HET GROEN

WONEN IN ZUIJD BETEKENT OMRINGD ZIJN DOOR GROEN. DE VIER WOONBLOKKEN LIGGEN IN EEN PARKACHTIGE OMGEVING TUSSEN DE OUDE KLAPWIJKSEWEG EN DE METROLIJN. AUTO'S STAAN UIT HET ZICHT, GEPARKEERD ONDER DE DAKTUIN OF BINNEN HET GEBOUW. ALLE HERENHUIZEN HEBBEN PRIVÉ-DAKTUINEN OP DE EERSTE VERDIEPING, GRENZEND AAN EEN GEZAMENLIJKE GROENE DAKTUIN. DOOR DEZE OPZET HEB JE EEN FIJNE PLEK VOOR JEZELF EN IS ER OOK INTERACTIE MET JE BUREN.

ZUIJD VALT OP

ZUIJD wordt een duurzame, energiezuinige woonwijk met oog voor detail. Verschillende architecten werken aan het ontwerp, waardoor de stijl een harmonieus geheel vormt. De combinatie van baksteen en hout zorgt voor een warme, stedelijke uitstraling. De gezamenlijke daktuin is een groene oase waar buren samenkomen en kinderen spelen.

DUURZAAM EN TOEKOMSTBESTENDIG

ZUIJD wordt gebouwd met duurzame materialen en slimme installaties. Dit zorgt voor een comfortabel, energiezuinig thuis met lage onderhoudskosten en een lage energierekening. Goede isolatie, ventilatie en vloerverwarming dragen bij aan een gezond binnenklimaat. De buurt is ook sociaal duurzaam. De groene inrichting bevordert ontmoeting en betrokkenheid onder buren. Bovendien treffen we ook voorzieningen om de lokale flora en fauna te behouden, waardoor het natuurlijke karakter van de omgeving gewaarborgd blijft.





EIGENTIJD, STOER, STADS ÉN GROEN

ZUIJD GAAT VERDER DAN ALLEEN WONEN; HET IS EEN MANIER VAN LEVEN IN EEN GEZONDE LEEFOMGEVING. DUURZAME EN ECOLOGISCHE INPASSINGEN DRAGEN DAARAAN BIJ. NIET ALLEEN MOOI OM NAAR TE KIJKEN, MAAR OOK EEN HEERLIJKE PLEK OM IN TE SPELEN EN OP AVONTUUR TE GAAN.

ZUIJD wordt duurzaam gebouwd. Niet alleen bouwkundig, deze buurt wordt door de opzet en het vele groen ook sociaal duurzaam. Je kent je burens en kunt er voor elkaar zijn als dat nodig is.

LEGENDA

TYPE A TYPE B TYPE C TYPE D

VOOR ELK WAT WILS

IN BLOK 4 KOMEN IN TOTAAL 32 STATIGE HERENHUIZEN. JE HEBT DE KEUZE UIT HERENHUIS TYPE A, B, C OF D, WAARBIJ EEN AANTAL VARIANTEN HOEKHUIZEN ZIJN.

VOOR WELK HUIS JE OOK VALT, ALTIJD HEB JE EEN GASLOOS, ENERGIEZUINIG HUIS MET EEN PRIVÉTERRAS EN EEN EIGEN PARKEERPLAATS. PARKEREN DOE JE OP DE BEGANE GROND ACHTER DE WONINGEN ONDER DE DAKTUIN. VANUIT DE PARKEERGARAGE HEB JE EEN ACHTERINGANG NAAR JE WONING.

De riante drielaagse herenhuizen hebben een privétuin grenzend aan de groene gezamenlijke daktuin. De unieke, praktische indeling van de woning biedt mogelijkheden voor werken aan huis, leven met een groot gezin of gebruik de extra ruimte voor het maken van een woonkeuken of luxe masterbedroom of wellicht een wellness- of sportruimte.



TYPE A



Circa 138 m² en 144 m² woonoppervlakte
Woningbreedte 5,1 meter
Bouwnummers 186 t/m 188 en 197 t/m 200

TYPE B



Circa 131 m² en 134 m² woonoppervlakte
Woningbreedte 5,4 meter
Bouwnummers 189 t/m 196 en 201 t/m 204

TYPE C



Circa 139 m² en 148 m² woonoppervlakte
Woningbreedte 5,1 meter
Bouwnummers 173 t/m 176 en 181 t/m 185

TYPE D



Circa 131 m² woonoppervlakte
Woningbreedte 5,4 meter
Bouwnummers 177 t/m 180

BLOK
OVERZICHTEN
BLOK 4



Voorgevel (zuid)

Gezien vanaf de Groene Loper



Achtergevel (noord)

Gezien vanaf de daktuin



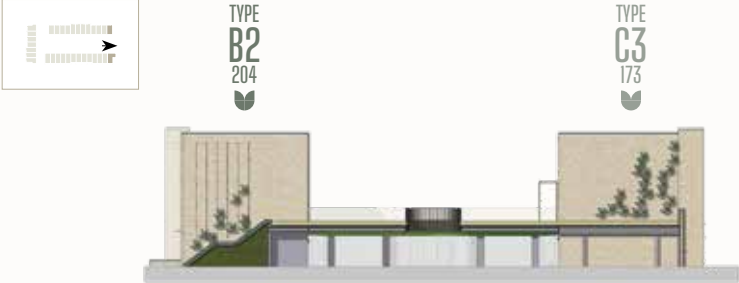
Voorgevel (noord)

Gezien vanaf de Groene Loper



Achtergevel (zuid)

Gezien vanaf de daktuin



Voorgevel (oost)

Gezien vanaf de Oude Klapwijkseweg



Achtergevel (west)

Gezien vanaf de daktuin



Voorgevel (west)

Gezien vanaf het Spoorpark



Achtergevel (oost)

Gezien vanaf de daktuin





HERENHUIS TYPE A

Circa 138 m² en 144 m² woonoppervlakte
Woningbreedte 5,1 meter
Bouwnummers 186 t/m 188 en 197 t/m 200

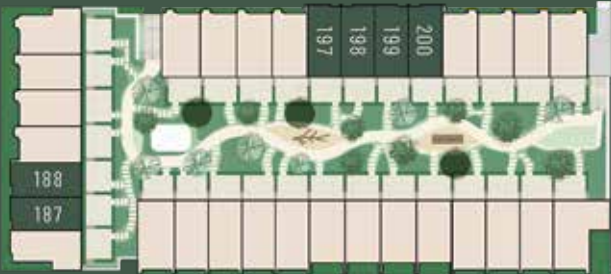
Welkom in dit prachtige drielaagse herenhuis, gelegen aan de Groene Loper of het Spoorpark. Met een stijlvolle bakstenen gevel van 5,1 meter breed geeft dit herenhuis volop ruimte en comfort. Dankzij de extra diepte ten opzichte van de naastgelegen huizen profiteer je van een woonoppervlak van maar liefst 138 m².

Wil je echt iets speciaals? Het hoekherenhuis A2 (bouw-nummer 186) biedt met 144 m² woonoppervlak en royale zijuitbouw op de begane grond genoeg mogelijkheden. De markante ligging geeft deze woning extra cachet. De uitpandige berging bevindt zich direct achter de woning in de parkeergarage. Op de begane grond creer je met gemak een extra kamer, ruime woonkeuken of werkplek aan huis. Dankzij de veelzijdigheid is dit een bijzonder interessant herenhuis.

HERENHUIS TYPE A1

BOUWNUMMERS 187, 188 EN 197 T/M 200

- Woonoppervlakte circa 138 m²
- Woningbreedte 5,1 meter
- Drielaags tussenherenhuis met plat dak
- Begane grond: entree, een royale ruimte naar wens in te delen (zoals woon-, werk, slaap- of keukenverdieping) voorzien van toilet, inpandige berging en toegang tot de parkeergarage
- Eerste verdieping: woonverdieping met een open keuken en woonkamer en toegang tot het privéterras aan de achterzijde
- Tweede verdieping: slaapverdieping met drie slaapkamers en een badkamer
- Diverse indelingsopties mogelijk
- Inclusief sanitair en tegels: apart toilet op de begane grond en de badkamer inclusief toilet op de tweede verdieping
- Privéterras met toegang tot de gemeenschappelijke groene daktuin
- Eén of twee parkeerplaatsen in de parkeergarage
- Volledig geïsoleerd, vloerverwarming en balansventilatie
- Duurzaam verwarmings- en koelingsstelsel door middel van individuele warmtepomp (huur of koop) en zonnepanelen
- Voorlopig energielabel A++++
- SWK-waarborgcertificaat



Getoond zijn de plattegronden van bouwnummer 198, deze zijn niet op schaal afgebeeld. Andere bouwnummers kunnen gespiegeld zijn weergegeven.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



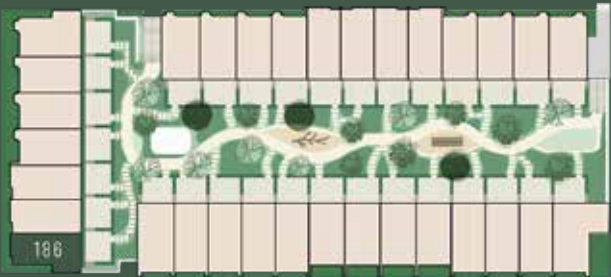
TWEDE VERDIEPING



HERENHUIS TYPE A2

BOUWNUMMER 186

- Woonoppervlakte circa 144 m²
- Woningbreedte 5,1 meter
- Drielaags hoekherenhuis met zij-ramen en plat dak
- Begane grond met zij-uitbouw: entree, een royale ruimte naar wens in te delen (zoals woon-, werk, slaap- of keuken-verdieping) voorzien van toilet, technische ruimte en toegang tot de parkeergarage
- Eerste verdieping: woonverdieping met standaard een open keuken en woonkamer en toegang tot het privéterras aan de achterzijde
- Tweede verdieping: slaapverdieping met standaard drie slaapkamers en een badkamer
- Diverse indelingsopties mogelijk
- Inclusief sanitair en tegels: apart toilet op de begane grond en de badkamer inclusief toilet op de tweede verdieping
- Privéterras aan de achterzijde op de eerste verdieping met toegang tot de gemeenschappelijke groene daktuin
- Twee parkeerplaatsen en uitpandige berging direct aan de woning in de parkeergarage
- Volledig geïsoleerd, vloerverwarming en balansventilatie
- Duurzaam verwarmings- en koelingsysteem door middel van individuele warmtepomp (huur of koop) en zonnepanelen
- Voorlopig energielabel A++++
- SWK-waarborgcertificaat



De getoonde plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.

BEGANE GROND



OPTIES

1. Indeling slaapkamer met aparte badkamer
2. Trapkast
3. Indeling met entreeruimte en hal

EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



OPTIES

1. Vergrootte badkamer met ligbad
2. Twee slaapkamers samenvoegen tot één grote slaapkamer

HERENHUIS TYPE A1

NIET DOORSNEE,
WEL DOORDACHT

Interieurimpressie Herenhuis Type A1
Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.
De getoonde buitenruimte kan afwijken van de werkelijkheid.

HERENHUIS TYPE B

Circa 131 m² en 134 m² woonoppervlakte
Woningbreedte 5,4 meter
Bouwnummers 189 t/m 196 en 201 t/m 204

Aan het Spoorpark en de Groene Loper liggen deze stijlvolle drielaagse herenhuizen met een royale breedte van 5,4 meter. De bakstenen architectuur, gecombineerd met grote raampartijen afgewisseld met blinde vlakken in de gevel van de begane grond en eerste verdieping, zorgt voor een statige uitstraling en een zee aan natuurlijk licht. Het bankje aan de voorgevel geeft prachtig uitzicht over het aangrenzende park. Met een woonoppervlak van circa 131 m² biedt dit herenhuis volop ruimte en flexibiliteit.

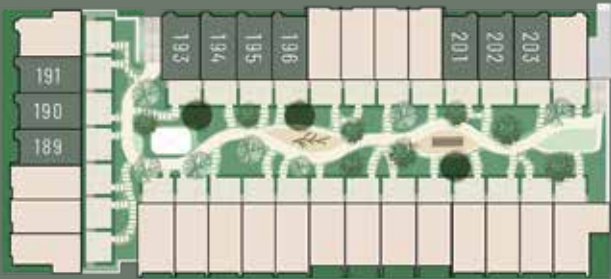
Op zoek naar meer ruimte? De hoekherenhuizen B2 (bouwnummer 204) en B3 (bouwnummer 192) bieden beide nog meer woonoppervlak door meer ruimte op de begane grond en een uitpandige berging.



HERENHUIS TYPE B1

BOUWNUMMERS 189 T/M 191, 193 T/M 196
EN 201 T/M 203

- Woonoppervlakte circa 131 m²
- Woningbreedte 5,4 meter
- Drielaags tussenherenhuis met plat dak
- Begane grond: entree, een royale ruimte naar wens in te delen (zoals woon-, werk, slaap- of keukenverdieping) voorzien van toilet, inpandige berging en toegang tot de parkeergarage
- Eerste verdieping: woonverdieping met standaard een open keuken en woonkamer en toegang tot het privéterras aan de achterzijde
- Tweede verdieping volledig ingedeeld met drie slaapkamers en een badkamer
- Diverse indelingsopties mogelijk
- Inclusief sanitair en tegels: apart toilet op de begane grond en de badkamer inclusief toilet op de tweede verdieping
- Privéterras met toegang tot de gemeenschappelijke groene daktuin
- Eén of twee parkeerplaatsen in de parkeergarage
- Volledig geïsoleerd, vloerverwarming en balansventilatie
- Duurzaam verwarmings- en koelingsstelsel door middel van individuele warmtepomp (huur of koop) en zonnepanelen
- Voorlopig energielabel A++++
- SWK-waarborgcertificaat



BEGANE GROND



OPTIES

1. Keukenopstelling met eiland



Getoond zijn de plattegronden van bouwnummer 190, deze zijn niet op schaal afgebeeld. Andere bouwnummers kunnen gespiegeld zijn weergegeven.

EERSTE VERDIEPING



OPTIES

1. Keukenopstelling naar de begane grond en open woonkamer over de volledige verdieping

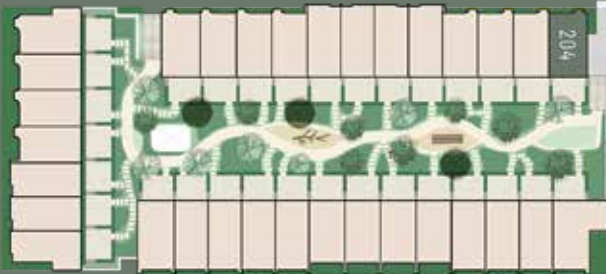
TWEDE VERDIEPING



HERENHUIS TYPE B2

BOUWNUMMER 204

- Woonoppervlakte circa 134 m²
- Woningbreedte 5,4 meter
- Drielaags hoekherenhuis met zij-ramen en plat dak
- Begane grond: entree, een royale ruimte doorlopend naar achteren met zijraam naar wens in te delen (zoals woon-, werk, slaap- of keukenverdieping) voorzien van toilet, technische ruimte en toegang tot de parkeergarage
- Eerste verdieping: woonverdieping met standaard een open keuken en woonkamer en toegang tot het privéterras aan de achterzijde
- Tweede verdieping volledig ingedeeld met drie slaapkamers en een badkamer
- Diverse indelingsopties mogelijk
- Inclusief sanitair en tegels: apart toilet op de begane grond en de badkamer inclusief toilet op de tweede verdieping
- Privéterras met toegang tot de gemeenschappelijke groene daktuin
- Twee parkeerplaatsen in de parkeergarage en uitpandige berging
- Volledig geïsoleerd, vloerverwarming en balansventilatie
- Duurzaam verwarmings- en koelingsysteem door middel van individuele warmtepomp (huur of koop) en zonnepanelen
- Voorlopig energielabel A++++
- SWK-waarborgcertificaat



De getoonde plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.



OPTIES

- 1. Keukenopstelling met eiland



OPTIES

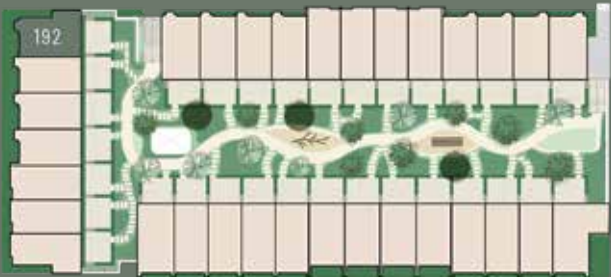
- 1. Indeling met hal
- 2. Indeling met werkkamer aan de voorzijde
- 3. Indeling met woonkamer aan de achterzijde



HERENHUIS TYPE B3

BOUWNUMMER 192

- Woonoppervlakte circa 134 m²
- Woningbreedte 5,4 meter
- Royale voor- en zijtuin
- Drielaags hoekherenhuis met zij-uitbouw op de begane grond en plat dak
- Begane grond: entree, een royale ruimte met zij-uitbouw naar wens in te delen (zoals woon-, werk, slaap- of keuken-verdieping) voorzien van toilet, technische ruimte en toegang tot de parkeergarage en uitpandige berging
- Eerste verdieping: woonverdieping met standaard een open keuken en woonkamer en toegang tot het privéterras aan de achterzijde en de gemeenschappelijke groene daktuin
- Tweede verdieping volledig ingedeeld met drie slaapkamers en een badkamer
- Diverse indelingsopties mogelijk
- Inclusief sanitair en tegels: apart toilet op de begane grond en de badkamer inclusief toilet op de tweede verdieping
- Twee parkeerplaatsen in de parkeergarage en uitpandige berging
- Volledig geïsoleerd, vloerverwarming en balansventilatie
- Duurzaam verwarmings- en koelingsysteem door middel van individuele warmtepomp (huur of koop) en zonnepanelen
- Voorlopig energielabel A++++
- SWK-waarborgcertificaat

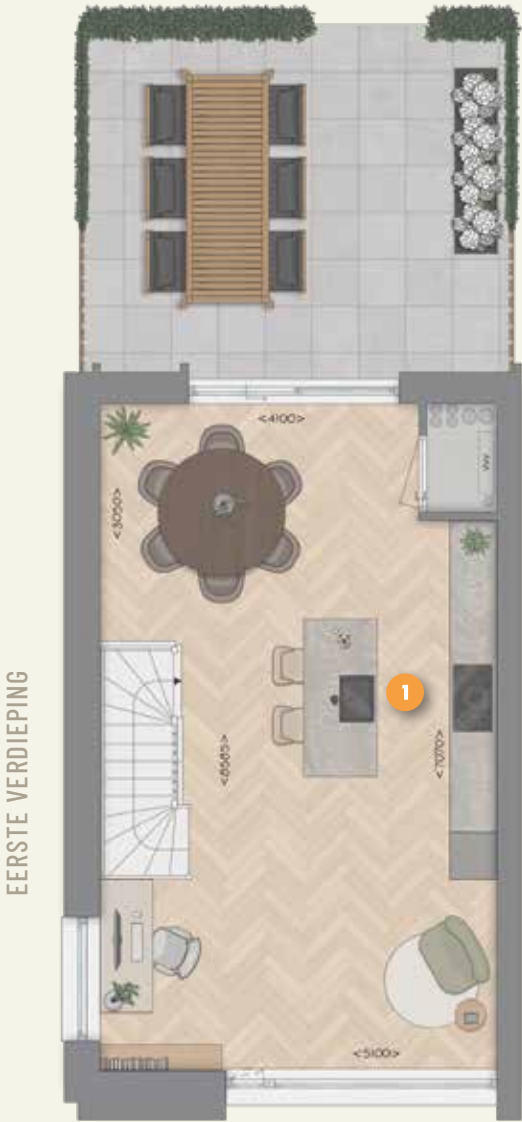


BEGANE GROND

- OPTIES
- 1. Indeling met hal
 - 2. Indeling woonkamer begane grond



De getoonde plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.



EERSTE VERDIEPING

- OPTIES
- 1. Keukenindeling met eilandopstelling



TWEDE VERDIEPING

- OPTIES
- 1. Indeling separaat toilet

HERENHUIS TYPE B1

WONEN MET GRANDEUR
EN GEVOEL VOOR DETAIL

Interieurimpressie Herenhuis Type B1
Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.
De getoonde buitenruimte kan afwijken van de werkelijkheid.



HERENHUIS TYPE C

Circa 139 m² en 148 m² woonoppervlakte
Woningbreedte 5,1 meter
Bouwnummers 173 t/m 176 en 181 t/m 185

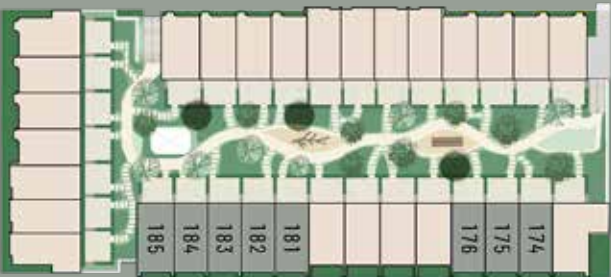
Aan de charmante Oude Klapwijkseweg liggen deze fraaie drielaagse herenhuizen met statige bakstenen gevels. Deze herenhuizen hebben een woonoppervlak van circa 139 m². De royale raampartijen aan de voorzijde nodigen uit om te genieten van het uitzicht op de aangrenzende groenzoom. Het privéterras aan de achterzijde, met een heerlijke zuid-westelijke ligging, biedt de perfecte plek om tot rust te komen.

Op zoek naar nog meer ruimte? Het hoekherenhuis C3 (bouwnummer 173) biedt extra vierkante meters op de begane grond door door een zij-uitbouw met entree. De ligging is markant en het huis beschikt over een zij-tuin en veel licht door de raampartijen in de zijgevel. Hier woon je ruim, licht en met alle comfort.

HERENHUIS TYPE C1

BOUWNUMMERS 174 T/M 176 EN 181 T/M 185

- Woonoppervlakte circa 139 m²
- Woningbreedte 5,1 meter
- Drielaags tussenherenhuis met plat dak
- Begane grond: entree, een royale ruimte naar wens in te delen (zoals woon-, werk, slaap- of keukenverdieping) voorzien van toilet, inpandige berging en toegang tot de parkeergarage
- Eerste verdieping: woonverdieping met in de basis een open keuken en woonkamer en toegang tot het privéterras aan de achterzijde
- Tweede verdieping: volledig ingedeeld met drie slaapkamers en een badkamer
- Diverse indelingsopties mogelijk
- Inclusief sanitair en tegels: apart toilet op de begane grond en de badkamer inclusief toilet op de tweede verdieping
- Zonnig privéterras met pergola op het zuid-westen en toegang tot gemeenschappelijke groene daktuin
- Eén of twee parkeerplaatsen in de parkeergarage
- Volledig geïsoleerd, vloerverwarming en balansventilatie
- Duurzaam verwarmings- en koelingsstelsel door middel van individuele warmtepomp (huur of koop) en zonnepanelen
- Voorlopig energielabel A++++
- SWK-waarborgcertificaat



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



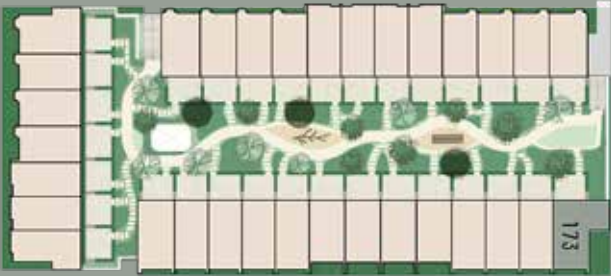
OPTIES

1. Vergrootte badkamer met ligbad
2. Twee slaapkamers samenvoegen tot één grote slaapkamer

HERENHUIS TYPE C3

BOUWNUMMER 173

- Woonoppervlakte circa 148 m²
- Woningbreedte 5,1 meter
- Drielaags hoekherenhuis met plat dak, grote zijtuin met zijentree, ramen in de zijgevel
- Begane grond: entree, een royale ruimte naar wens in te delen (zoals woon-, werk, slaap- of keukenverdieping) voorzien van hal, toilet, inpandige berging en toegang tot de parkeergarage
- Eerste verdieping: woonverdieping met een open keuken en woonkamer en toegang tot het privéterras aan de achterzijde
- Tweede verdieping: slaapverdieping met drie slaapkamers en een badkamer
- Diverse indelingsopties mogelijk
- Inclusief sanitair en tegels: apart toilet op de begane grond en de badkamer inclusief toilet op de tweede verdieping
- Privéterras met pergola en toegang tot de gemeenschappelijke groene daktuin
- Twee parkeerplaatsen in de parkeergarage
- Volledig geïsoleerd, vloerverwarming en balansventilatie
- Duurzaam verwarmings- en koelingsstelsel door middel van individuele warmtepomp (huur of koop) en zonnepanelen
- Voorlopig energielabel A++++
- SWK-waarborgcertificaat



De getoonde plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.

BEGANE GROND



OPTIES

1. Keukenindeling met eilandopstelling

EERSTE VERDIEPING



OPTIES

1. Indeling met slaapkamer aan de voorzijde
2. Keukenopstelling naar begane grond en open woonkamer aan de achterzijde

TWEDE VERDIEPING



OPTIES

1. Twee slaapkamers samenvoegen tot één grote slaapkamer met inloopkast

HERENHUIS
TYPE C1

NATUURLIJK STIJLVOL WONEN

Interieurimpressie Herenhuis Type C1

*Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.
De getoonde buitenruimte kan afwijken van de werkelijkheid.*



HERENHUIS TYPE D

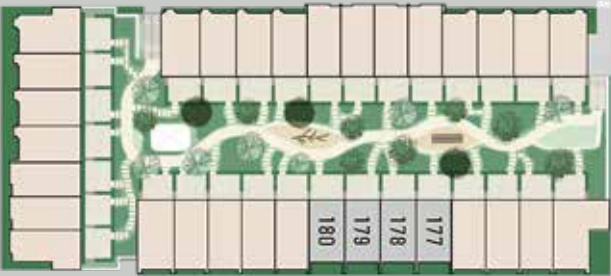
Circa 131 m² woonoppervlakte
Woningbreedte 5,4 meter
Bouwnummers 177 t/m 180

Aan de sfeervolle Oude Klapwijkseweg vormt dit charmante herenhuis een stijlvol tussenblok in het gevarieerde gevelbeeld. De fraaie baksteenarchitectuur wordt aan de voorzijde verfraaid met gevelgroen, wat zorgt voor een warme, natuurlijke uitstraling. Dankzij de grote raampartijen geniet je in huis van veel natuurlijk licht en een groen uitzicht op de bestaande wijk.

HERENHUIS TYPE D1

BOUWNUMMERS 177 T/M 180

- Woonoppervlakte circa 131 m²
- Woningbreedte 5,4 meter
- Drielaags tussenherenhuis met plat dak
- Begane grond: entree, een royale ruimte naar wens in te delen (zoals woon-, werk, slaap- of keukenverdieping) voorzien van toilet, berging en toegang tot de parkeergarage
- Eerste verdieping: woonverdieping met standaard een open keuken en woonkamer en toegang tot het privéterras aan de achterzijde
- Tweede verdieping: volledig ingedeeld met drie slaapkamers en een badkamer
- Diverse indelingsopties mogelijk
- Inclusief sanitair en tegels: apart toilet op de begane grond en de badkamer inclusief toilet op de tweede verdieping
- Voortuin met gevelgroen en bankje
- Privéterras met toegang tot de gemeenschappelijke groene daktuin
- Eén of twee parkeerplaatsen in de parkeergarage
- Volledig geïsoleerd, vloerverwarming en balansventilatie
- Duurzaam verwarmings- en koelingsysteem door middel van individuele warmtepomp (huur of koop) en zonnepanelen
- Voorlopig energielabel A++++
- SWK-waarborgcertificaat



BEGANE GROND



OPTIES

1. Keukenindeling met eilandopstelling



Getoond zijn de plattegronden van bouwnummer 178, deze zijn niet op schaal afgebeeld. Andere bouwnummers kunnen gespiegeld zijn weergegeven.

EERSTE VERDIEPING



OPTIES

1. Indeling met werkkamer aan de voorzijde
2. Keukenopstelling naar begane grond en open woonkamer aan de achterzijde

TWEDE VERDIEPING



OPTIES

1. Indeling separaat toilet

HERENHUIS TYPE D1

STIJLVOL WONEN IN ELKE ZIN VAN HET WOORD

Interieurimpressie Herenhuis Type D1

Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

De getoonde buitenruimte kan afwijken van de werkelijkheid.

MAAK VAN JE HUIS EEN THUIS!

DE PLATTEGRONDEN VAN DE WONINGEN ZIJN FLEXIBEL,
ZODAT JE JOUW DROOMHUIS NAAR WENS KUNT
INRICHTEN. OOK VOOR JE KEUKEN, SANITAIRE RUIMTEN,
TRAPPEN EN BINNENDEUREN KUN JE
JE EIGEN WENSEN KWIJT.



JOUW SMAAK TELT IN DE KEUKEN

De ideale keuken is voor iedereen verschillend. In ZUIJD heb je in ieder geval veel variatie in keukenopstellingen. Belangrijk is dat een keuken bij je past, want daar heb je dagelijks plezier van. Wat je kiest hangt samen met je eigen smaak, stijl en gezinssamenstelling. In ZUIJD is de keuken niet in de koopsom inbegrepen. Wel hebben we projectafspraken gemaakt met Keukenvision. Hier kan je terecht voor een keuken die past bij jouw levensstijl met ruime keuze uit diverse merken, apparatuur en stijlen. Ze zorgen dat de keuken perfect past en kunnen eerder inmeten, zodat deze direct na oplevering geplaatst wordt.

HEERLIJK BADDEREN

Voor badkamer en toilet is gekozen voor het Elite-pakket met kwaliteitssanitair van Villeroy & Boch en Grohe. In de showroom van BMN Delft kun je inspiratie opdoen en je ideale sanitair en tegels kiezen.

KIES DE DEUR DIE BIJ JE PAST

Binnendeuren bepalen de sfeer in je huis. De hoogwaardige deuren van Svedex zijn krasvast in de kleur wit afgewerkt. Er zijn diverse stijlen, zoals luxe lijndeuren en glasdeuren, tegen meerprijs. Je definitieve keuze geef je door na aankoop.

TRAP IN HET ZICHT

In de Herenhuizen is de trap een centraal punt, vooral omdat de woonverdieping over twee woonlagen is verdeeld. Via een online trappentool krijg je de mogelijkheid je trap te bekleden naar jouw wensen. Zo maak je er een echte eyecatcher van!

Meer informatie over leveranciers en opties vind je in de documenten via mijndroomwoning.nl.



DORPSE CHARME, STADSE FLAIR

DUURZAAM WONEN EN LEVEN IN ZUIJD

Koop je een nieuw huis in ZUIJD, dan koop je een duurzaam en comfortabel huis. Deze voldoet aan alle eisen op het gebied van energiezuinigheid en is klaar voor de toekomst. Met een zeer zuinig energielabel A++++ is aan alles voor een aangenaam en duurzaam woon- en leefklimaat gedacht.

De herenhuizen in ZUIJD zijn voorzien van een duurzame energievoorziening van Hezon B.V. die bestaat uit een bodemlus, individuele warmtepomp en zonnepanelen. De warmtepomp zorgt voor verwarming, koeling en warm tapwater. De zonnepanelen wekken met de zon elektriciteit op voor de woning. In ZUIJD is er een mogelijkheid voor huren of kopen van deze energievoorziening.



ZUIJD PIJNACKER



WELKE HYPOTHEEK PAST BIJ JOU?

HEB JE JE HERENHUIS IN ZUIJD GEVONDEN EN ZIE JIJ JEZELF HIER AL WONEN? DAN IS HET EERST TIJD OM JE TE VERDIEPEN IN DE FINANCIËN. EEN GOED GESPREK MET EEN ERVAREN HYPOTHEEKADVISEUR SCHEPT DUIDELIJKHEID OVER DE MOGELIJKHEDEN EN JOUW TOEKOMSTIGE MAANDLASTEN. HET IS BELANGRIJK DAT JE WEET WELKE KOSTEN ERBIJ KOMEN KIJKEN EN WAT ER IN JOUW SITUATIE FINANCIEEL MOGELIJK IS.

Bij Heijmans streven we ernaar om je niet alleen een nieuw thuis te bieden, maar ook een zorgeloze weg ernaartoe. Daarom werken we samen de financieel adviseurs van Rabobank en Haaglanden Hypotheek. Dankzij deze samenwerking kunnen we je voorzien van actuele kennis en expertise op het gebied van nieuwbouw en hypotheek. Samen zorgen we ervoor dat jouw financiële traject soepel verloopt en dat je zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe woning.

WAT KAN EEN FINANCIËEL ADVISEUR VOOR JE BETEKENEN? Koop je samen of alleen? Heb je flink gespaard of juist een (studie)schuld? Wat jouw financiële mogelijkheden zijn, hangt van veel factoren af. Een financieel adviseur beoordeelt op basis van jouw gegevens en inkomen of jouw plannen voor een nieuwbouwwoning in ZUIJD en woonwensen realistisch zijn. Het voordeel van de financieel

adviseurs van Rabobank en Haaglanden Hypotheek is dat zij niet alleen brede financiële kennis hebben, maar ook gespecialiseerd zijn in nieuwbouw. Zij gaan graag met je in gesprek, zodat jij op basis van hun haalbaarheidsadvies een weloverwogen keuze kunt maken. Natuurlijk staat het je altijd vrij om met een andere partij om de tafel te gaan.

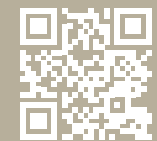
PROFITEREN VAN EEN FINANCIËLE CHECK

In het online inschrijfformulier vragen we je om vooraf aan te geven of je in het bezit bent van een financiële haalbaarheidsverklaring. Dit noemen we de financiële check. In de haalbaarheidsverklaring verklaart de financieel adviseur dat er geen problemen worden verwacht voor het rondkrijgen van de noodzakelijke financiering. Het geeft ons de zekerheid dat je een geschikte kandidaat bent voor de betreffende nieuwbouwwoning en jou de geruststelling dat je verantwoord leent.

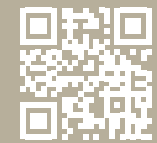
PLAN EEN GRATIS FINANCIËLE CHECK

Benieuwd geworden? Een eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend.

Maak een afspraak met Rabobank:



Maak een afspraak met Haaglanden Hypotheek:



DORPSE CHARME, STADSE FLAIR

WIJ STAAN VOOR JE KLAAR



MEER WETEN OVER WONEN IN ZUIJD? KIJK OP [WONENINZUID.NL](https://www.woneninzuid.nl)
OF NEEM DIRECT CONTACT OP MET HET VERKOOPTTEAM:

Heijmans Vastgoed B.V.

Marith Houweling
info@woneninzuid.nl
+31 (0)6 - 46 01 81 71

heijmans

Ruseler & Van Herk Makelaars

Raymond Stolk
info@ruselerenvanherk.nl
+31 (0)15 - 369 81 24



Van Herk Nieuwbouwmakelaars

Petra Kneppers
nieuwbouw@vanherk.nl
+31 (0)15 - 369 81 24



DISCLAIMER

Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van Heijmans. Dit magazine is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. De weergegeven perspectiefafbeeldingen zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. De interieurimpressies zijn illustratief. Maten en kleuren zijn indicatief. Hetzelfde geldt voor de plankaart en de inrichting van de openbare ruimte daarop. Ook hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Dit magazine is geen contractstuk. Bij aankoop van jouw woning in ZUIJD ontvang je alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst. © Heijmans Vastgoed, juni 2025.

WONENINZUIJD.NL

heijmans