



HET ULTIEME BUITENLEVEN  
**WONEN MET GRANDEUR IN EEN  
UNIEK DUINLANDSCHAP**  
13 LUXE DUINVILLA'S



# INHOUDSOPGAVE

- 5 Katwijk
- 7 De architect aan het woord
- 9 Modern wonen
- 11 Financiële voordelen
- 13 Duinrijk
- 14 De woningen
- 58 Kleur- en materiaalstaat
- 60 Woonon
- 63 Algemene informatie



## DUINRIJK

### NATUURLIJK WONEN IN HET GLOOIENDE DUINLANDSCHAP

Een bijzondere ontwikkeling op een fantastische plek. Te midden van golvende duinen, op een steenworp afstand van zee en straat verrijzen straks 13 fenomenale luxe duinvilla's.

Deze duinvilla's, langs de Drieplassenweg, zijn met recht fenomenaal te noemen. Door de ligging bij het strand, midden in het glooiende duinlandschap, beleeft u het ultieme vakantiegevoel in Duinrijk. Hier woont u áán zee, ín de duinen, voelt u de warmte van het zand en ruikt u de zee. Wandelen op koudere dagen en lekker zonnen in de zomer, aan zee is het altijd genieten.

### ULTIEM VAKANTIEGEOEL VERSUS HET DAGELIJKS LEVEN

Hier woont u midden in de duinen en heeft u toch alle voorzieningen dichtbij. Ook voor het dagelijks leven is alles in de buurt. In de omgeving vindt u volop winkels in het centrum en winkelhart Zeezijde. Katwijk heeft veel te bieden op het gebied van winkels, scholen, sport en verenigingsleven. Volop ruimte dus om te wonen, leven en recreëren.

### WONEN MET GRANDEUR

We raken niet uitgepraat over het ontwerp van deze duinvilla's. Tot in het kleinste detail is nagedacht over het ontwerp. Wat een grandeur! De duinvilla's krijgen een natuurlijke uitstraling, dankzij de architectuur, gebaseerd op een prachtig kleurenpalet. De architectuur sluit aan op het landschap en de architectuur van het Zeehoosterrein.

Op zoek naar een permanent vakantiegevoel? Alle elementen voor vrij wonen en leven zijn te vinden in Duinrijk.





# ULTIEM VAKANTIEGEVOEL

## VERSUS HET DAGELIJKS LEVEN



## KATWIJK

Bent u bekend in Katwijk? Dan hoeven wij u niet te vertellen dat Katwijk een prachtige plek is om te wonen. Het oude vissersdorp is direct gelegen aan de kust van de provincie Zuid Holland. Katwijk heeft prachtige stranden die bekend staan om hun rust en schoonheid. De stranden zijn breed en schoon, waardoor je er heerlijk kunt wandelen, zwemmen, surfen, of gewoon lekker zonnebaden. Er zijn verschillende strandtenten waar je kunt genieten van een hapje en een drankje, terwijl je uitkijkt over de zee.

### PRACHTIGE STRANDEN, GEWELDIGE NATUUR

Kiten, surfen, zwemmen of simpelweg op een handdoekje genieten van het zicht op de zee. Zo viert u straks uw vrije dagen als u een nieuwbouwwoning koopt in Duinrijk. Of ontdekt u het schitterende kustgebied op een ander manier? Lekker wandelen door de duinen, uren langs het strand slenteren en fietsen of skaten. Er zijn verschillende parken en duingebieden waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Het Panbos is een prachtig bosgebied met diverse wandelroutes en een speeltuin voor de kinderen. Ook het duingebied Berkheide is een geweldige plek met een prachtig uitzicht over zee. Op het strand vinden jaarlijks muziek evenementen plaats voor jong en oud, zoals het Noordzee Zomer Festival en Haringrock.



### ACTIEF SPORTIEF

De sportvoorzieningen zijn goed georganiseerd, vooral ook lekker buiten natuurlijk. Houdt u van voetbal, tennis of hockey? U kunt het zo gek niet bedenken of de sport is hier te beoefenen. Natuurlijk met als grote extra het rijke aanbod van watersporten aan zee. En de ruimte om door de duinen hard te lopen of door de polder te wandelen of te fietsen is ongeëvenaard.

### BEREIKBAARHEID

Het vissersdorp is gelegen rondom de N206 en de A44. Zo bent u met 20 minuten rijden in Leiden, 30 minuten op Schiphol en binnen een kleine drie kwartier in Den Haag, Haarlem of Amsterdam. Ook gaan er verschillende busverbindingen vanuit Katwijk naar deze steden toe. Mocht u verder landinwaarts willen, bent u met een half uur rijden op de A4.

### GEZELLIG GENIETEN

Eigenlijk hoeft u Katwijk niet te verlaten, want in Katwijk zijn allerlei voorzieningen te vinden. De boulevard langs het strand telt tientallen restaurants en strandpaviljoens, waar u heerlijk in de zon op het terras kunt zitten met uw voeten in het zand.

Direct grenzend aan de boulevard ligt één van de vier winkelgebieden. Slenter door de sfeervolle straatjes met winkeltjes, of ga langs bij één van de gezellige eetgelegenheden. In het dorp bevinden zich ook meerdere supermarkten voor de dagelijkse boodschappen.

### EEN RIJKE GESCHIEDENIS

Katwijk heeft een prachtig oud centrum met karakteristieke gebouwen en pleinen waar je heerlijk kunt rondwandelen. Er is veel historie te vinden, zoals de monumentale Duitse bunker en de oude watertoren. U kunt nog meer cultuur ontdekken via de Monumentenfietsroute door Katwijk, Rijnsburg en Valkenburg. Als kunstenaarsdorp beschikt Katwijk tevens over zes musea die u kunt bezoeken.

Katwijk biedt de perfecte combinatie van rust en levendigheid. Of u nu een gezin bent met kinderen, een jong stel of gepensioneerd en op zoek naar een rustige omgeving, Katwijk heeft voor iedereen wat te bieden.





## DE ARCHITECT AAN HET WOORD

Het ontwerp van de duinvilla's is van Tim Stolwijk van KDVK architecten. Wat inspireerde hem, waar lagen de uitdagingen en hoe heeft hij ervoor gezorgd dat de woonkwaliteit voorop staat? Rust en ruimte typeren dit nieuwe woongebied waarin het duinlandschap de ruimte krijgt. Deze 13 duinvilla's staan organische gepositioneerd in het bestaande duinlandschap. Geschakelde en vrijstaande villa's wisselen elkaar af. De woningen zijn op een bijzondere manier in het duingebied gepositioneerd en volgen in hoogte de glooiing van het bestaande duingebied.

De kubistische basis van metselwerk van deze villa's staan stevig verankerd in het duinlandschap. Met een eigen inrit naar de ruime garage onder de woning en een pad door het duin naar de voordeur worden deze woningen ontsloten en ingebed in het duinlandschap. De dubbelhoge entree zorgt voor een ruim en lichte binnenkomst van deze villa's. Het woongedeelte op de begane grond komt boven het duin uit en zorgt voor uitzicht over het duingebied. Aan de achterzijde hebben deze villa's een ruim terras dat lijkt te zweven boven het duin.

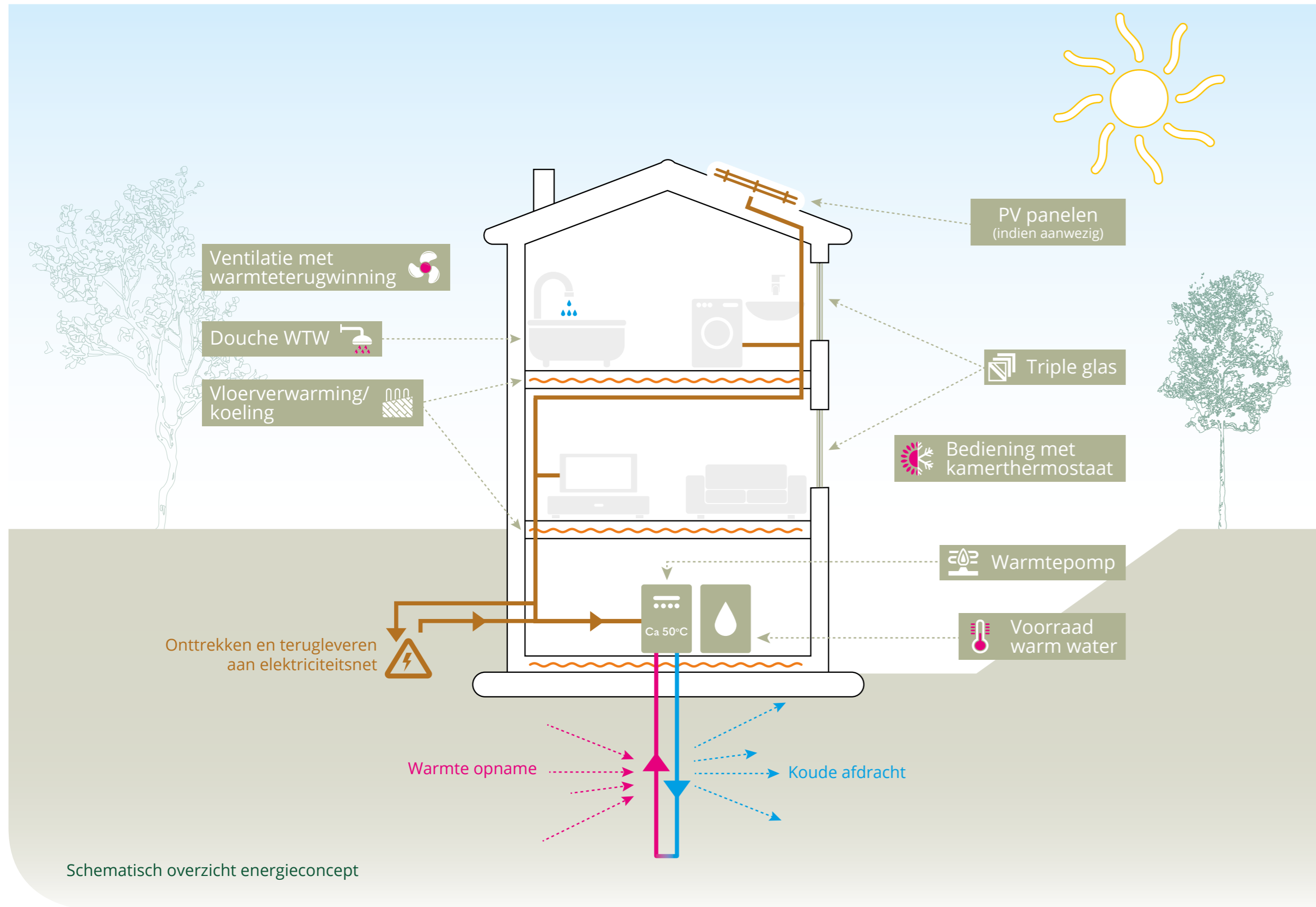
Aansluiting met het duinlandschap wordt gevonden in het geïntegreerde ontwerp van de terrasafscherming met glazen borstwering voor uitzicht op het landschap, afgewisseld met houten bloembakken waarin typische duingewas kan worden geplant.

De grote glazen puien zorgen voor veel licht in de woningen en het uitzicht naar het omliggende duinlandschap. De diepe negge en de verticale lamellen verfijnen de raampartijen en zorgen voor meer privacy in de schaduwwerking. De bovenbouw is van een lichter materiaal en is verticaal geleed met een aluminium gevelafwerking. Door het lichte gevelmateriaal, de verticale geleiding en de schuine daklijn in de richting van het opgaande duin, doet deze opbouw mee met de dynamiek van het glooiende duin en refereert naar het wuivende helmgras.

Het metselwerk heeft verschillende natuurlijke tinten waaronder gemêleerde zandkleur dat refereert naar de natuurlijke zandkleuren van droog en nat zand.







## MODERN WONEN

### MET RESPECT VOOR DE NATUUR

Wanneer u kiest voor een woning in Duinrijk, dan is uw woning helemaal klaar voor de toekomst. De woningen zijn duurzaam ontwikkeld. Duurzaamheid betekent vooral zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor u.

### GASLOOS WONEN

De woningen worden aardgasvrij. Dat betekent dat de woningen op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Dat minimaliseert de CO<sub>2</sub> uitstoot en u draagt met deze woning bij aan een beter klimaat.

### BENG

De woningen worden conform de allerlaatste BENG-eisen gebouwd. BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig uw nieuwbouwwoning is. De BENG norm bestaat uit drie verschillende indicatoren, die gecombineerd worden.

**BENG 1** is een indicator voor de energiebehoefte die nodig is om een woning te verwarmen en te koelen. Hiervoor moet de woning energiezuinig gemaakt worden. Door de woningen slim te bouwen kunnen we de energiebehoefte van de woning beperken. Dit doen wij door goede isolatie te gebruiken, kierdichting zorgvuldig te detailleren en uit te voeren. Maar ook door in ons ontwerp voor een huis goed te kijken naar de raamposities t.o.v. de zon. In combinatie met het Triple HR+++ glas profiteert u van een zeer comfortabel binnenklimaat en lage woon- en energielasten.

**BENG 2** gaat over de maximale gebouw gebonden energiebehoefte. Hiermee wordt bedoeld hoeveel energie er nodig is voor de woning. Voor verwarmen en koelen, maar ook voor tapwater, hulpenergie en luchtbehandeling. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet meegenomen.

Voor de verwarming en warm water wordt gebruikgemaakt van een bodemwarmtepomp. Verder zorgen de volgende installaties in uw woning ervoor dat er minder fossiele brandstof wordt verbruikt (wat goed is voor BENG 2): lage temperatuur verwarming (vloerverwarming), douche WTW (WarmteTerugWinning) en gebalanceerde ventilatie.



Met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning wordt de warmte van de afvoerlucht gebruikt om de verse buitenlucht op te warmen. Hierdoor is de lucht die in uw woning komt warmer. Dat voelt aangenamer aan en het scheelt behoorlijk in de energiekosten om uw huis te verwarmen.

**BENG 3** gaat over het minimum aandeel van hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouwgebonden functies.

Hiermee wordt het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie, windenergie en biomassa gestimuleerd, maar ook het gebruik van warmtepompen, doordat deze meer warmte-energie afgeven als de opgenomen energie van het net.

Als hernieuwbare energie telt de bodemwarmtepomp (WKO-installatie), die voor de verwarming en warm water in de woning wordt gebruikt.

### WOONCOMFORT

BENG of BENG bouwen is niet alleen energiezuinig bouwen en energiebesparing, het is vooral een verhoging van het uiteindelijke wooncomfort door duurzame maatregelen te treffen.

Zo wordt de lucht in de woning schoner en frisser dankzij het ventilatiesysteem en blijft ook de temperatuur constant. Door de WKO-installatie wordt de woning niet alleen verwarmd in de winter, maar als bijkomend voordeel ervaart u comfort door koeling in de zomer.

En wel zo comfortabel, vloerverwarming in de hele woning. U heeft dus geen last van ontsierende radiatoren, wat ruimte bespaart en u meer vrijheid geeft om uw woning in te delen.







## FINANCIËLE VOORDELEN

### LAGERE WOONLASTEN

Vanwege alle duurzame en energiebesparende toepassingen in deze woningen profiteert u van lagere woonlasten. Daarnaast zijn er vanwege het duurzaamheidsniveau (vaak) meer leenmogelijkheden. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.

### EXTRA LENEN DANKZIJ ENERGIEZUINIGE NIEUWBOUWWONING

Duurzaamheid wordt door banken beloond. Zo heeft u extra bestedingsruimte dankzij de energiebesparende maatregelen die een nieuwbouwwoning heeft. Sommige banken geven ook specifieke duurzaamheidskortingen. Dit kan u veel voordeel opleveren! Kortom, een comfortabele, betaalbare woning met een minimale belasting van het milieu.

### EXTRA LEENCAPACITEIT

Wanneer u in 2024 investeert in een energiezuinig A+++ huis, opent zich een nieuwe deur naar mogelijkheden. U kunt namelijk meer lenen in vergelijking met een woning met een lager energielabel, aangezien de maximale leencapaciteit wordt gekoppeld aan het energielabel. Dit is vormgegeven als een inkomensonafhankelijk extra bedrag aan hypotheek.

Dit bedrag is voor een energiezuinig A+++ huis gesteld op € 30.000 extra hypotheek. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.



**ENERGIELABEL A+++  
€ 30.000 EXTRA  
LEENCAPACITEIT**

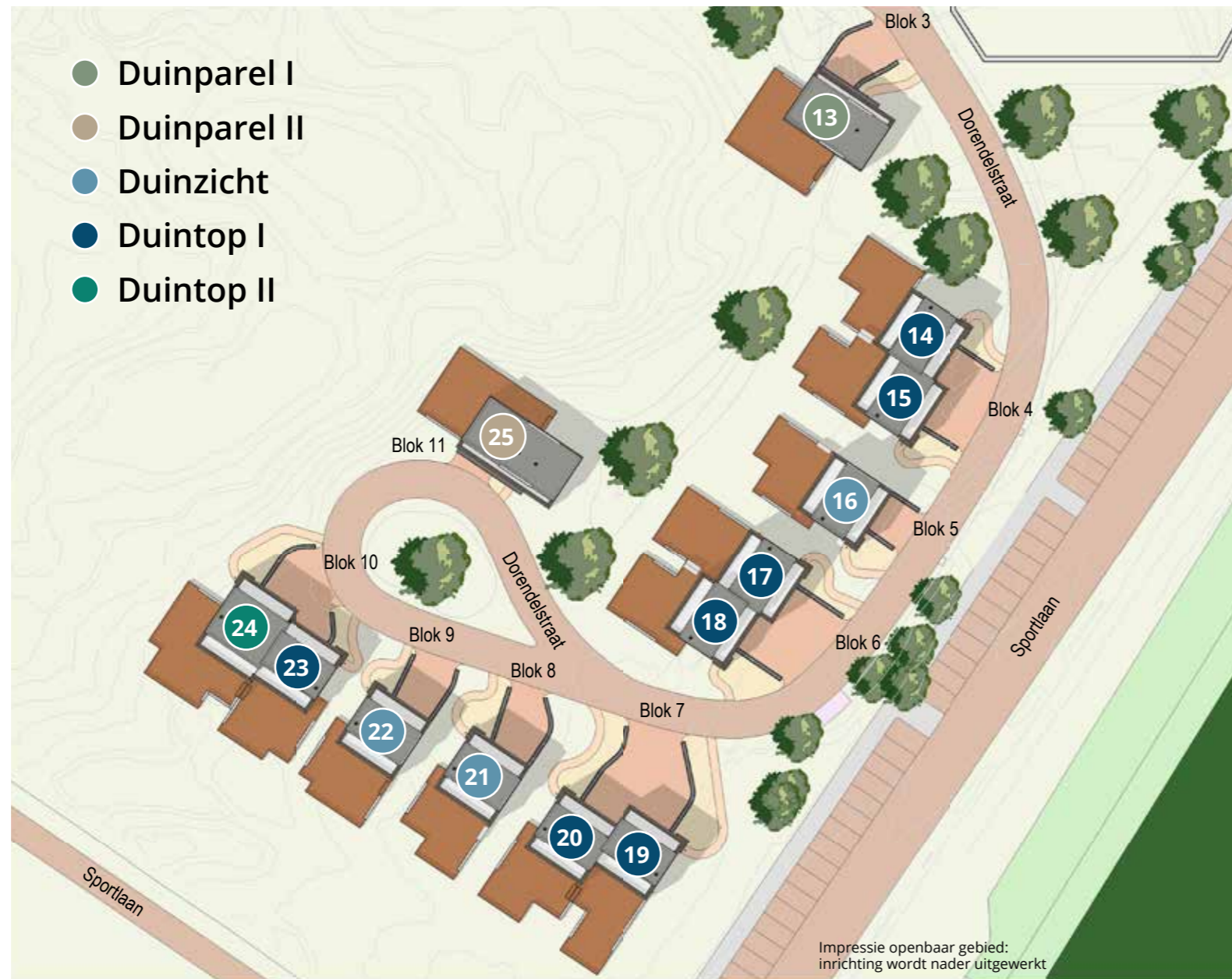







# DUINRIJK

- Duinparel I
- Duinparel II
- Duinzicht
- Duintop I
- Duintop II



## HET ULTIEME BUITENLEVEN

## DUINRIJK

Zoals de naam al doet vermoeden ligt Duinrijk in het duinlandschap van het Zeehos, langs de Drieplassenweg.

Duinrijk betekent wonen te midden van het glooiende duinlandschap. Hier ervaart u het ultieme buitenleven, omringd door de natuur. Deze duinwoningen krijgen een heel eigen karakter, geïnspireerd op het buitenleven.

### VERBINDING MET DE NATUUR

Extra bijzonder is dat de riante terrassen op de 1e verdieping overlopen in het duinlandschap. Daardoor krijgt u echt het gevoel van verbondenheid met de natuur. Ook de woningen krijgen een natuurlijke uitstraling door het lichte kleurenpalet en de natuurlijk materialen.

Het parkeren is integraal opgelost door een verdiepte straat naar de kelder van de duinwoningen, waardoor aan de voorzijde een autoluw landschap ontstaat. De verdiepte straat wordt bovendien afgedekt door de terrassen van de duinwoningen.



### ONGEKENDE WOONBELEVING

Door de ligging in de duinen ontstaat, door het hoogteverschil in de omgeving, een prachtig nieuwbouwproject. De duinwoningen hebben hierdoor een unieke zichtlijn en een prachtig uitzicht. Het glooiende en beschutte duinlandschap maakt wonen op deze unieke plek een ongekende beleving.

### RESPECT VOOR DE NATUUR

Op zo'n prachtige plek komen natuurlijk niet zomaar woningen. Hier ontwikkelen wij woningen die passen bij de omgeving en met respect voor de natuur. Uiteraard zijn de woningen duurzaam, klimaatbestendig en voorzien van een eigen warmtevoorziening.

### ZO IDEEAAL LIGT DUINRIJK

De ligging is ideaal ten opzichte van voorzieningen zoals winkels, scholen (zowel basis- als middelbaar onderwijs) en kinderdagverblijven. Deze voorzieningen zijn allemaal in de nabije omgeving te vinden.



### 13 LUXE DUINVILLA'S; WONEN MET GRANDEUR

We raken niet uitgepraat over het ontwerp van deze duinvilla's. Tot in het kleinste detail is nagedacht over het ontwerp. Wat een grandeur!

Er komen vijf vrijstaande en acht geschakelde en duinvilla's in Duinrijk. De duinvilla's worden ontsloten via de Dorendelstraat. Voel u de koning te rijk in één van deze exclusieve villa's, midden in het prachtige duinlandschap. De villa's staan midden in het duinlandschap. Deze geweldige ligging geeft een heerlijk gevoel van vrijheid.

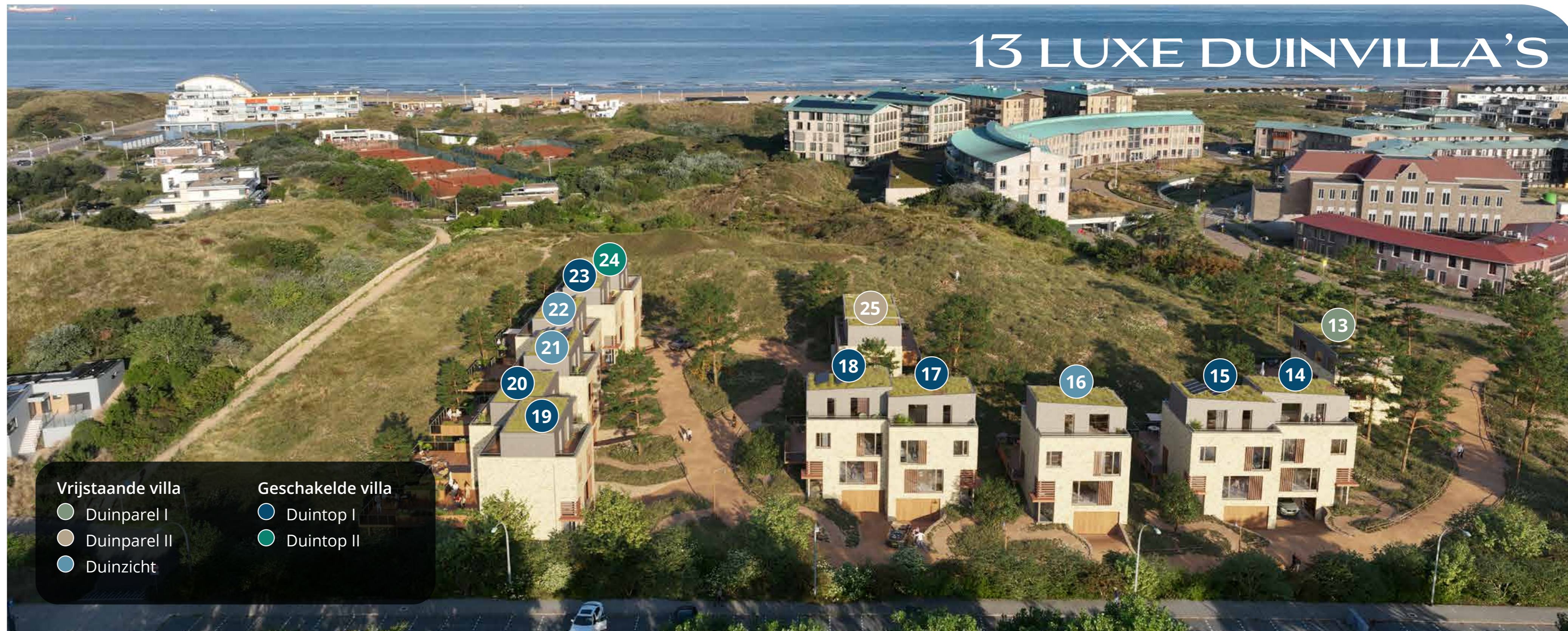
De villa's integreren naadloos in het duinlandschap, krijgen een vrij pad naar de voordeur en de auto parkeren kan onder de villa in het souterrain. Daarnaast worden de buitenruimtes van de villa's ontworpen als zwevende vlonders boven het landschap. Deze villa's zijn stoer en elegant met alle luxe die u van een vrijstaande villa mag verwachten.

Wonen, werken leven... het kan allemaal in deze zeer riante villa's. Deze zeer riante duinvilla's bestaan uit vier bouwlagen met een plat dak en beschikken over circa 232 t/m 285 m<sup>2</sup> woonoppervlak. De duinvilla's hebben minimaal vijf slaapkamers en op de begane grond ruimte voor een royale woonkeuken, tuinkamer of kantoor aan huis. Ook op de 1e verdieping is een kantoor aan huis te realiseren. Vanuit de royale living op de eerste verdieping kijkt u uit over het glooiende duinlandschap.

Vanaf het dakterras aan de voor- en achterzijde heeft u een prachtig uitzicht over het bijzondere landschap. Het riante terras is op het zuidwesten of noordwesten gelegen. De indeling van de woning is flexibel, waardoor er veel mogelijkheden zijn om de woning naar eigen wens te maken.

In deze natuurrijke omgeving ontwikkelen we villa's die naadloos passen bij de omgeving en met respect voor de natuur. Daarom worden de duinvilla's uiteraard duurzaam en gasloos.

# 13 LUXE DUINVILLA'S





## 5 VRIJSTAANDE VILLA'S LUXE EN PRIVACY

Er komen 5 unieke vrijstaande villa's, verspreid in het prachtige duinlandschap. U kunt hier eindeloos genieten van rust, ruimte en privacy.





## DUINPAREL I

VRIJSTAANDE VILLA

13



## DUINPAREL I

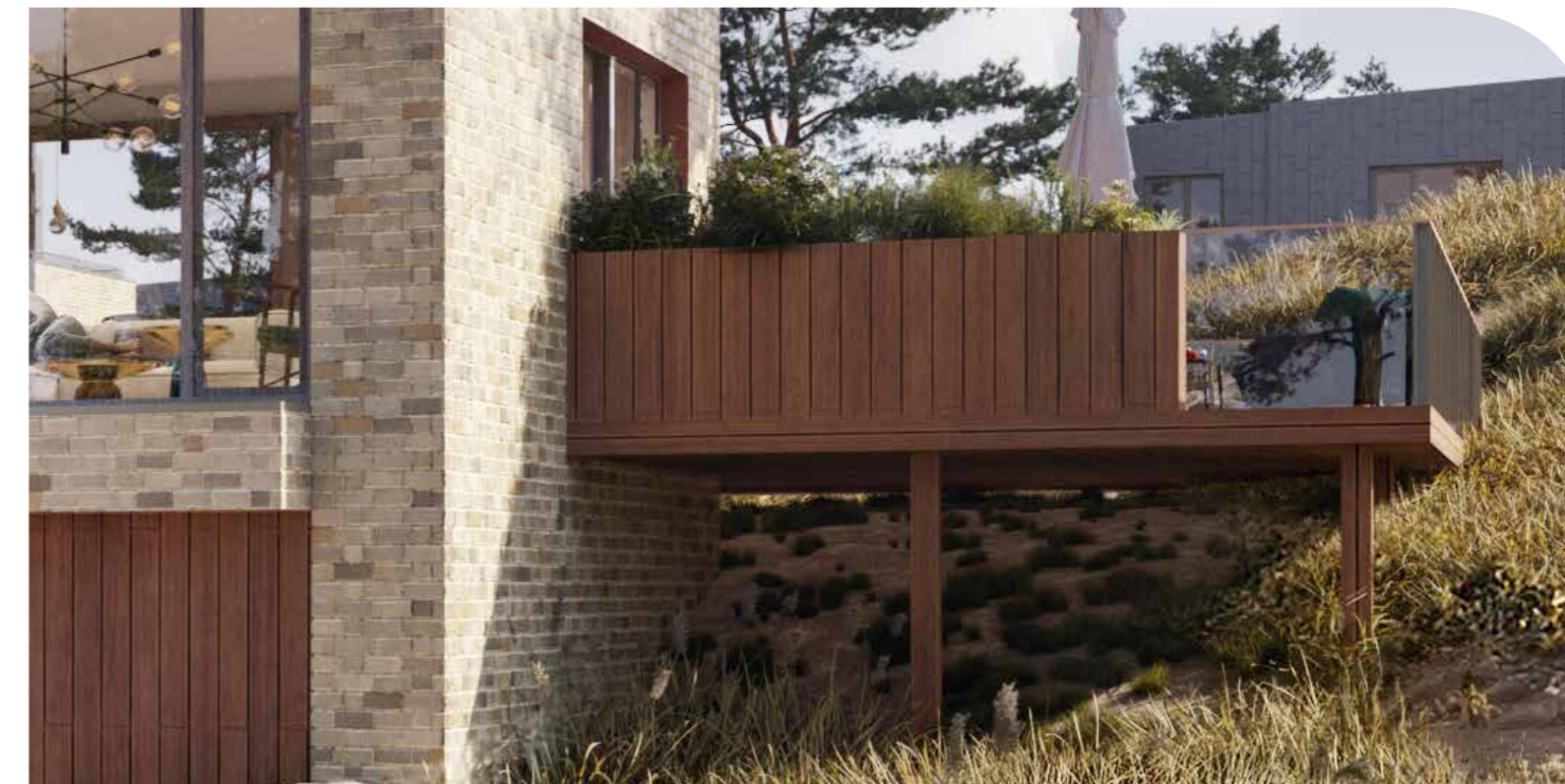
BOUWNUMMER 13

Voel u vrij én geborgen, ervaar de ruimte van een vrijstaande villa, geniet van rust met de zee en het strand zo dichtbij.

Deze ware parel brengt al het goede samen. Door de grote raampartijen lijken grenzen tussen binnen en buiten niet te bestaan. Wat een uitzicht!

Deze vrijstaande villa biedt met een woonoppervlak van ca. 223 m<sup>2</sup> en 6 slaapkamers (in basis) volop ruimte. En u geniet niet alleen binnen van een zee aan ruimte, maar ook buiten. Het riante terras biedt door de hoekligging volop ruimte en privacy: u kunt hier heerlijk resideren. Vanuit één van de twee dakterrassen heeft u een subliem uitzicht.

In het souterrain parkeert u de auto en u heeft in het souterrain ook volop ruimte voor het creëren van andere ruimtes. Zoek niet langer, u heeft uw droomvilla gevonden.



## KENMERKEN

- ZEER ROYALE VRIJSTAANDE VILLA
- ENERGIELABEL A +++
- WOONOPPERVLAK VANAF CA. 223 M<sup>2</sup>
- 6 SLAAPKAMERS
- RIANT TERRAS VAN CA. 105 M<sup>2</sup> OP HET ZUIDWESTEN
- DAKTERRAS AAN DE VOORZIJD
- BADKAMER VOORZIEN VAN LUXE SANITAIR EN TEGELWERK
- MET GARAGE
- ENERGIEZUINIG EN GASLOOS
- DIVERSE OPTIES OM UW DROOMHUIS TE REALISEREN



## OPTIES

- PLAATSEN PERSONENLIJFT
- VERGROTEN TECHNISCHE RUIMTE
- DIVERSE OPTIES OM SLAAPKAMER(S) TE VERGROTEN OF SAMEN TE VOEGEN
- CREËREN BERGKAST IN DE KELDER
- KEUKEN VERGROTEN
- CREËREN VAN BIJKEUKEN
- DIVERSE KEUKENPOSITIES EN KEUKENINDELINGEN
- CREËREN EXTRA BADKAMER IN DE KELDER, OP DE BEGANE GROND EN/OF DE EERSTE VERDIEPING
- BADKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING VERGROTEN
- OPENSLAANDE DEUREN IN DE ZIJGEVEL
- PV-PANELEN











## DUINPAREL II

VRIJSTAANDE VILLA (SPECIAL)

25



## DUINPAREL II

BOUWNUMMER 25

Zodra u Duinrijk binnenrijdt, glijdt de dagelijkse drukte van u af. U wordt omarmd door vrijheid, superieure luxe en ultiem wooncomfort.

Deze zeer royale vrijstaande villa staat garant voor ultiem vrij wonen en volop genieten van rust, privacy en geborgenheid.

Deze vrijstaande villa heeft een unieke verbinding met de natuur door de prachtige ligging en biedt met een royaal woonoppervlak van ca. 270 m<sup>2</sup> een luxueuze woonbeleving.

De villa heeft een riant terras, twee dakterrassen, een garage in het souterrain en een tal aan mogelijkheden om uw droomhuis te realiseren. Dit is een ware parel, gelegen op een toplocatie.



## KENMERKEN

- ZEER ROYAL VRIJSTAANDE VILLA
- ENERGIELABEL A +++
- WOONOPPERVLAK VANAF CA. 270 M<sup>2</sup>
- 5 SLAAPKAMERS
- RIAN TERRAS VAN CA. 91 M<sup>2</sup> OP HET NOORDWESTEN
- DAKTERRAS AAN DE VOORZIJD
- BADKAMER VOORZIEN VAN LUXE SANITAIR EN TEGELWERK
- MET GARAGE
- ENERGIEZUINIG EN GASLOOS
- DIVERSE OPTIES OM UW DROOMHUIS TE REALISEREN



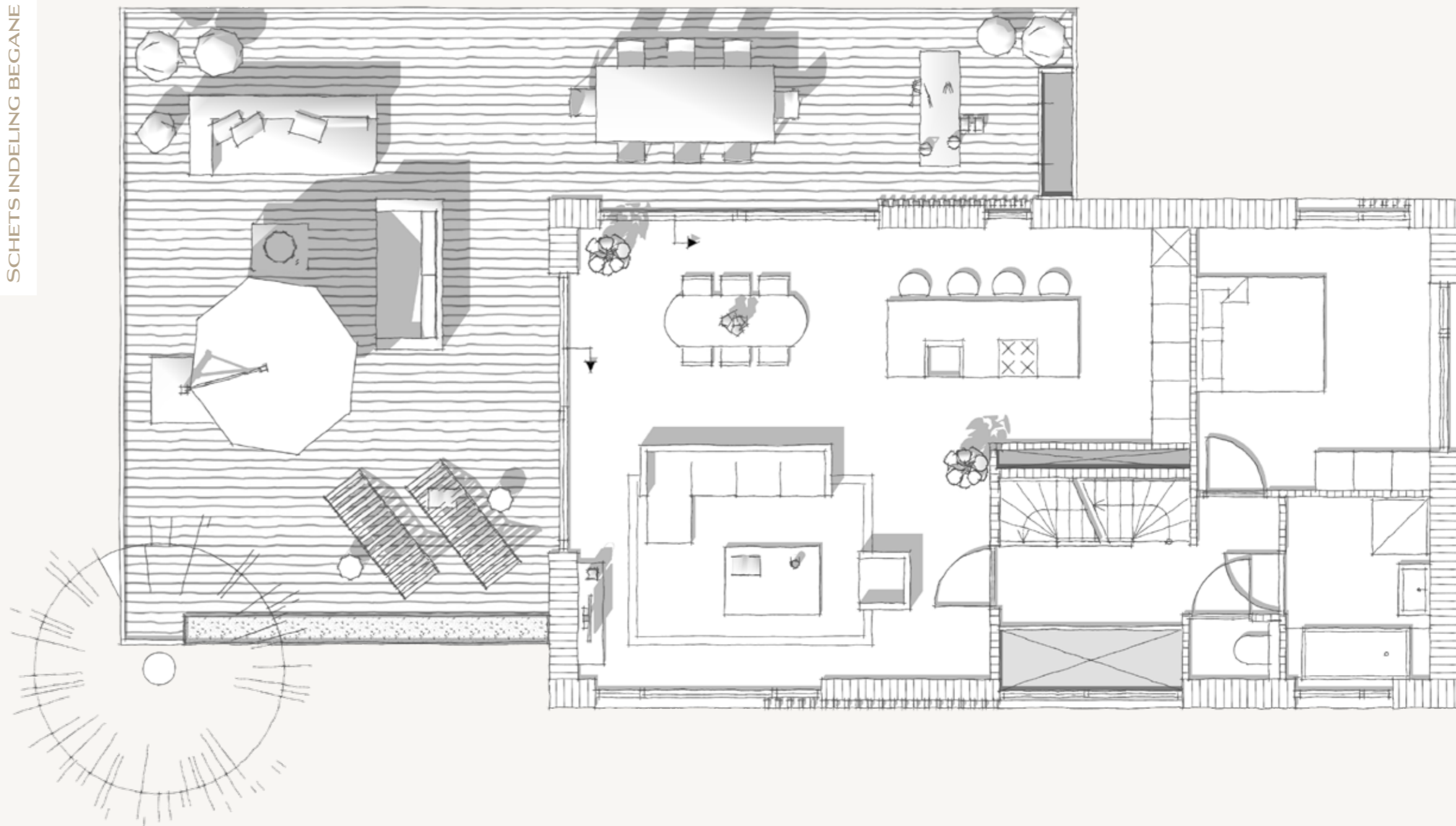
## OPTIES

- PLAATSEN PERSONENLIFT
- VERGROTEN TECHNISCHE RUIMTE
- DIVERSE OPTIES OM SLAAPKAMER(S) TE VERGROTEN OF SAMEN TE VOEGEN
- CREËREN BERGKAST IN DE KELDER
- KEUKEN VERGROTEN
- CREËREN VAN BIJKEUKEN
- DIVERSE KEUKENPOSITIES EN KEUKENINDELINGEN
- CREËREN EXTRA BADKAMER IN DE KELDER, OP DE BEGANE GROND EN/OF DE EERSTE VERDIEPING
- BADKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING VERGROTEN
- OPENSLAANDE DEUREN IN DE ACHTERGEVEL
- PV-PANELEN















## DUINZICHT VRIJSTAANDE VILLA



## DUINZICHT

BOUWNUMMER 16, 21 EN 22

Elke dag thuiskomen en zowel binnen als buiten meteen een vakantiegevoel ervaren. Het kan in één van deze 3 royale 4-laagse vrijstaande villa's.

Deze vrijstaande villa biedt met een woonoppervlak vanaf ca. 223 m<sup>2</sup> volop ruimte voor royaal & comfortabel wonen.

Duinzicht heeft een riant terras op het noordoosten of zuidwesten. Op een mooie zomerse dag is het hier genieten. Vanaf één van de twee dakterrassen heeft u prachtig uitzicht over het duinlandschap.

U rijdt via uw oprit zo de garage in. Deze villa heeft het allemaal. Dit is pas thuiskomen.



## KENMERKEN

- ROYALE 4-LAAGSE VRIJSTAANDE VILLA
- ENERGIELABEL A +++
- WOONOPPERVLAK VANAF CA. 223 M<sup>2</sup>
- 5 SLAAPKAMERS
- RIAANTERRAS VAN CA. 80 M<sup>2</sup> OP HET NOORDWESTEN (4) EN ZUIDWESTEN
- DAKTERRAS AAN DE VOOR- EN ACHTERZIJDE
- BADKAMER VOORZIEN VAN LUXE SANITAIR EN TEGELWERK
- MET GARAGE
- ENERGIEZUINIG EN GASLOOS
- DIVERSE OPTIES OM UW DROOMHUIS TE REALISEREN



## OPTIES

- DIVERSE OPTIES OM SLAAPKAMER(S) TE VERGROTEN OF SAMEN TE VOEGEN
- DIVERSE KEUKENPOSITIES EN KEUKENINDELINGEN
- CREËREN EXTRA BADKAMER OP DE EERSTE EN/OF TWEDE VERDIEPING
- BADKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING VERGROTEN
- UITBOUW OPBOUW OP DE TWEDE VERDIEPING
- PV-PANELEN

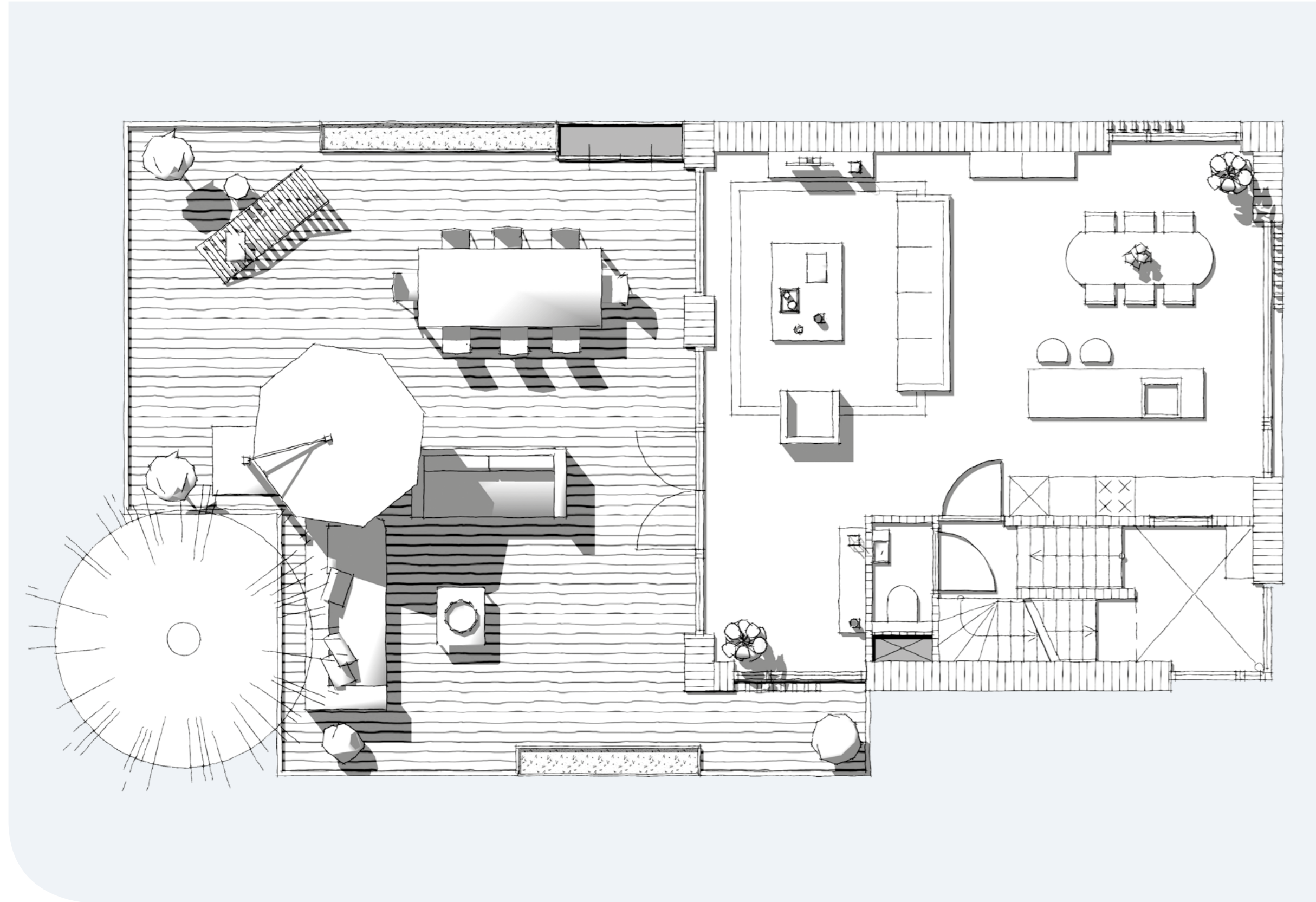














## 8 GESCHAKELDE VILLA'S

Midden in het prachtige duinlandschap komen 8 bijzondere riante geschakelde villa's. U heeft hier alle ruimte om te wonen en te leven zoals u dat graag wilt.





## DUINTOP I GESCHAKELDE VILLA



## DUINTOP I

BOUWNUMMER 14, 15, 17 T/M 20 & 23

Dit is een unieke plek om te wonen, te ontspannen en te genieten van het beste wat het leven te bieden heeft. Het is een gevoel van vrijheid en ultiem wooncomfort.

Duintop I is een ideale gezinsvilla met vele mogelijkheden in het prachtige duinlandschap. Eindeloos samenzijn, dineren, borrelen gasten ontvangen en genieten van rust en privacy. Deze royaal geschakelde villa's met een woonoppervlak van ca. 223 m<sup>2</sup> zijn gericht op een luxe en comfortabele levensstijl.

De auto parkeert u gemakkelijk in de garage in het souterrain. Het souterrain biedt een veelzijdige ruimte met mogelijkheden.

Ziet u zichzelf al zitten op het terras en genieten van de prachtige ligging in het duinlandschap?



## KENMERKEN

- ROYAAL GESCHAKELDE VILLA
- ENERGIELABEL A +++
- WOONOPPERVLAK VANAF CA. 223 M<sup>2</sup>
- 5 SLAAPKAMERS
- RIAANT TERRAS VAN CA. 80 M<sup>2</sup> OP HET NOORDWESTEN OF ZUIDWESTEN
- DAKTERRAS AAN DE VOOR- EN ACHTERZIJDE
- BADKAMER VOORZIEN VAN LUXE SANITAIR EN TEGELWERK
- MET GARAGE
- ENERGIEZUINIG EN GASLOOS
- DIVERSE OPTIES OM UW DROOMHUIS TE REALISEREN



## OPTIES

- DIVERSE OPTIES OM SLAAPKAMER(S) TE VERGROTEN OF SAMEN TE VOEGEN
- DIVERSE KEUKENPOSITIES EN KEUKENINDELINGEN
- CREËREN EXTRA BADKAMER OP DE EERSTE EN/OF TWEDE VERDIEPING
- BADKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING VERGROTEN
- UITBOUW OPBOUW OP DE TWEDE VERDIEPING
- PV-PANELEN

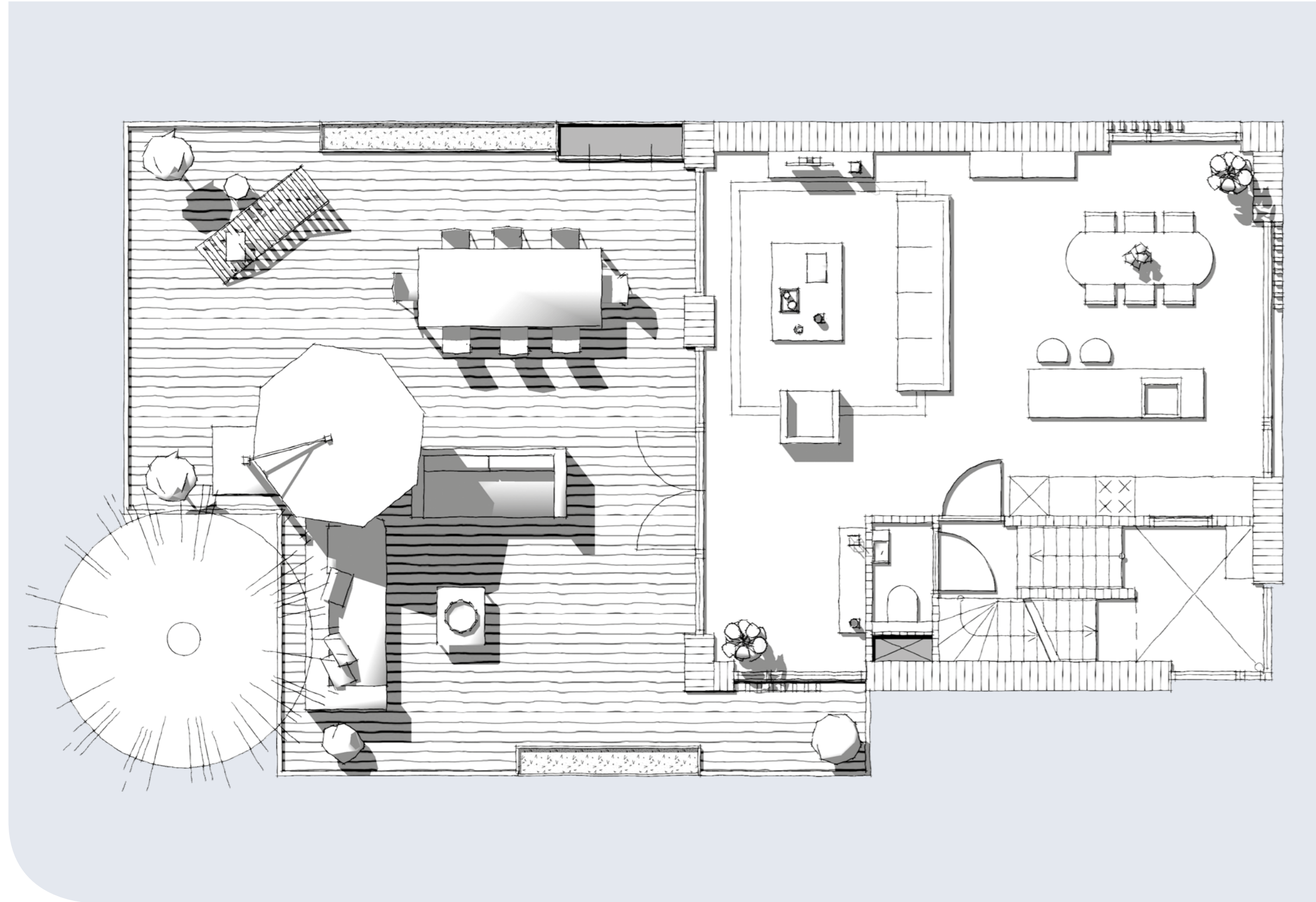


















## DUINTOP II GESCHAKELDE VILLA



24

## DUINTOP II

BOUWNUMMER 24

Deze geschakelde villa is niet alleen indrukwekkend van buitenaf, maar zeker ook van binnen. Naast dat deze villa nog dieper én ruimer is, heeft u door de hoekligging een magnifiek uitzicht. Dit is echt high end living.

Door de ligging in het duinlandschap en het uitzicht vanaf het (dak) terras is het gevoel van vrijheid en privacy ongeëvenaard.

Zoals gezegd, aan ruimte geen gebrek in deze villa. Het woonoppervlak van ca. 285 m<sup>2</sup> biedt volop indelingsmogelijkheden.

Rijdt na een dag werken Duinrijk binnen en u heeft direct een vakantiegevoel. De garage in het souterrain is een ware toevoeging aan het luxueuze karakter van deze villa.

U heeft hier alle ruimte om te wonen en te leven zoals u dat graag wilt.



## KENMERKEN

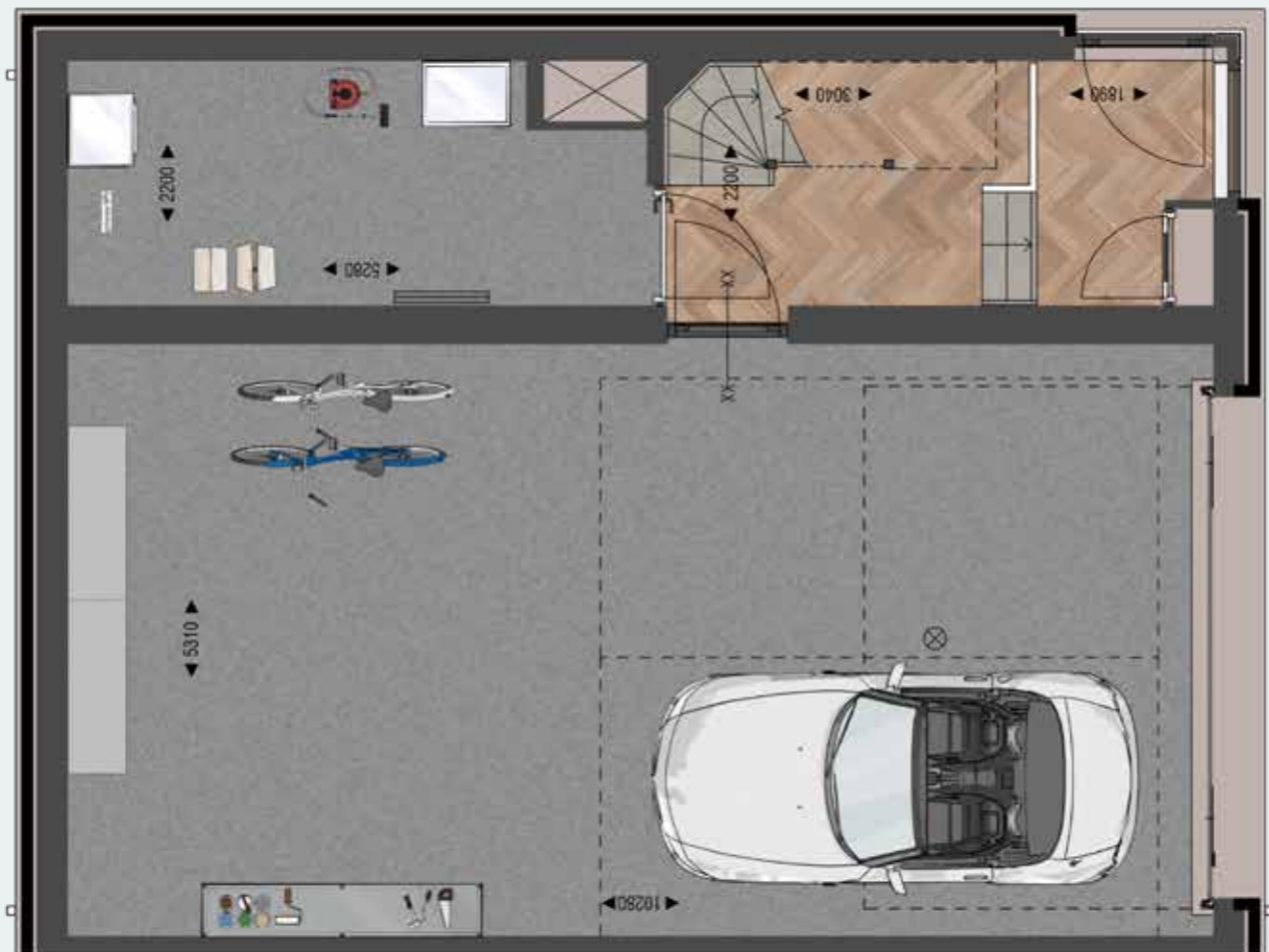
- ROYAAL GESCHAKELDE VILLA
- ENERGIELABEL A +++
- WOONOPPERVLAK VANAF CA. 285 M2
- 8 SLAAPKAMERS
- RIANT TERRAS VAN CA. 108 M2 OP HET ZUIDWESTEN
- DAKTERRAS AAN DE VOOR- EN ACHTERZIJDE
- BADKAMER VOORZIEN VAN LUXE SANITAIR EN TEGELWERK
- MET GARAGE
- ENERGIEZUINIG EN GASLOOS
- DIVERSE OPTIES OM UW DROOMHUIS TE REALISEREN



## OPTIES

- DIVERSE OPTIES OM SLAAPKAMER(S) TE VERGROTEN OF SAMEN TE VOEGEN
- DIVERSE KEUKENPOSITIES EN KEUKENINDELINGEN
- CREËREN EXTRA BADKAMER OP DE EERSTE EN/OF TWEDE VERDIEPING
- BADKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING VERGROTEN
- UITBOUW OPBOUW OP DE TWEDE VERDIEPING
- PV-PANELEN











# KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

RUIMTE	MATERIAAL	KLEUR/BEWERKING
<b>EXTERIEUR WONING</b>		
<b>GEVEL</b>		
gevel	metselwerk	zandkleurig
voegwerk	doorgestreken	zandkleurig
metselwerk lateien	staal gemoffeld in kleur	signaalbruin
luifel	aluminium gemoffeld in kleur	kwartsgrijs
plafond luifel	aluminium gemoffeld in kleur	geelgrijs
waterslagen in metselwerk	aluminium gemoffeld in kleur	signaalbruin
waterslagen in aluminium gevel	aluminium gemoffeld in kleur	kwartsgrijs
waterslagen in aluminium gevel tpv (dak)rand	aluminium gemoffeld in kleur	geelgrijs
hemelwaterafvoer	zink	naturel
hemelwaterafvoer t.p.v. gevelbekleding setback	zink	naturel
horizontale en verticale lamellen	aluminium gemoffeld in kleur	signaalbruin
gevelbekleding setback	aluminium felssysteem	zinklook
muurafdekker dakopstand	aluminium gemoffeld in kleur	geelgrijs
glazen balustraden dakopstand	glas	zandkleurig
<b>DAKEN</b>		
dak	plattendak afgewerkt met bitumen en mossedum	
afwerking dakterras	tegels op tegeldragers	
<b>DEUREN, RAMEN EN KOZIJNEN</b>		
vaste delen kozijnen	hout	binnenzijde kwartsgrijs en buitenzijde kwartsgrijs
draaiende delen kozijnen	hout	binnenzijde kwartsgrijs en buitenzijde kwartsgrijs
woningentredeur	hout	binnenzijde kwartsgrijs en buitenzijde kwartsgrijs
garagedeur (bwnr 14 t/m 24)	geïsoleerde aluminium sectionaal deur	signaalbruin
garagedeur (bwnr 13 en 25)	geïsoleerde aluminium kantel deur	aluminium profilering, signaalbruin
beglazing		helder, HR+++
<b>TERREININRICHTING</b>		
erfafscheiding voorzijde	conform situatietekening	
erfafscheiding terras achterzijde	houten tuinkasten conform situatietekening	naturel
	houten plantenbakken	naturel
	glazen balustrade	signaalbruin
<b>INTERIEUR WONING</b>		
<b>BINNENDEUREN - EN KOZIJNEN</b>		
kozijnen kelder en technische ruimte	houten kozijnen	wit
kozijnen begane grond	houten kozijnen	wit
kozijnen eerste verdieping	houten kozijnen	wit
kozijn meterkast	houten kozijn	wit
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit
<b>GEVELKOZIJNEN</b>		
binnenzijde gevelkozijnen	hout	beigegrijs
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur



RUIMTE	MATERIAAL	KLEUR/BEWERKING
<b>AFWERKSTAAT WONING</b>		
<b>HAL/ENTREE</b>		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap van kelder naar begane grond	open houten trap	wit gegrond
trap van begane grond naar 1 <sup>e</sup> verdieping	open houten trap	wit gegrond
trap naar verdiepingen	open houten trap	wit gegrond
ronde trapleuning	hout	transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trapgat	wit
<b>WOONKAMER/KEUKEN</b>		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
dragende wanden	kalkzandsteen	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
<b>SLAAPKAMERS EERSTE VERDIEPING</b>		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
<b>TOILET EN BADKAMER INRICHTING</b>		
<b>TOILETRUIMTE BEGANE GROND</b>		
vloer	tegelwerk 30x30	antracietgrijs
wand	tegelwerk 25x33 (tot ca. 125 cm +vloer)	wit
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch	wit
	fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chrom
<b>TOILETRUIMTE BEGANE GROND</b>		
vloer	tegelwerk 30x30	antracietgrijs
wand	tegelwerk 25x33 (tot ca. 125 cm+vloer), boven tegelwerk wand v.z.v. spuitpleisterwerk	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch, fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chrom
<b>BADKAMER 1E VERDIEPING</b>		
vloer	tegelwerk 30x30	antracietgrijs
wand	tegelwerk 25x33 (tot plafond)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	enkele wastafel Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening incl. bijbehorende spiegel	wit
	Grohe wastafelmengkraan, douchedrain, thermostatische douchemengkraan Grohe	chrom





# WOONON

## WONEN ZOALS U WILT

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor verschillende opties, een andere indeling en verschillende afbouwopties. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning moeten er veel keuzes worden gemaakt. Dit noemen we ook wel meer- en minderwerk. Een spannend en leuk proces, want u koopt niet elke dag een woning. Woonon maakt alle keuzes inzichtelijk en berekent direct wat voor financiële gevolgen dat heeft.

Standaard zorgen we voor een hoog afwerkingsniveau. En uw complete badkamer en toilet worden voorzien van sanitair en tegels. Het sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van het hoogwaardige merk Grohe. Liever een andere stijl? Geen probleem.

Om uw woning zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij uw woonwensen zijn er tal van opties naast de standaard opties voor u klaargezet.



## DE KEUKEN LATEN WIJ GRAAG AAN U OVER

Met een ontbijtje en de laptop aan de keukentafel, met de burens aan een spontane borrel of met vrienden uitgebreid tafelen.

De keuken is misschien wel de belangrijkste ruimte in huis. Eén van de fijnste dingen van een nieuwbouwhuis is dan ook die heerlijke gloed-nieuwe keuken. Voorzien van mooie apparatuur, uitgevoerd in duurzame materialen in de stijl die bij u past.

In de koopprijs is geen keuken opgenomen, ook geen stelpost. U bent dus vrij om de keuken te bestellen waar u wilt en precies zo te laten samenstellen en uitvoeren als u voor ogen hebt.

## VOORDELEN NIEUWBOUW

Koopt u een nieuwbouwwoning, dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en modern sanitair. Het grootste voordeel van een nieuwbouwhuis is, vanzelfsprekend, dat alles spiksplinternieuw is. Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangestast. U kunt uw huis en de tuin helemaal naar uw smaak inrichten.



## ZORGELOOS

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. Alles is nieuw, alles doet het. Daardoor heeft uw huis de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig.

## VOORDELIG

Als koper van een nieuwbouwhuis heeft u een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft u bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting en makelaarskosten te betalen en qua energiekosten bent u met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

## EEN BETERE HYPOTHEEK BIJ EEN NIEUWBOUWHUIS

Wist u dat u ook kunt profiteren van diverse hypotheekvoordelen als u nieuwbouw koopt? Een nieuwbouwhuis brengt volop voordelen met zich mee; ook als het gaat om de hypotheek. 'Bewust Nieuwbouw' heeft in een overzichtelijke flyer alle hypotheekvoordelen op een rijtje gezet. Meer informatie: [www.bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt/](http://www.bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt/)

## DUURZAAM EN GASLOOS

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Een nieuwbouwwoning is beter geïsoleerd en gebouwd volgens de laatste technieken. Een nieuwbouwhuis heeft energielabel A+++. Dat merkt u aan uw energierekening. Bovendien draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu. U woont dus niet alleen mooi, maar ook energiezuinig.

## VEILIG

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

## COMFORTABEL WONEN

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.



## RUIMTELIJK

Bovendien voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.

## SFEER

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan.

Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw burens maken een nieuwe start en dat scheidt een band.



KIES VOOR EEN NIEUWBOUWHUIS. ER ZIJN GENOEG GOEDE REDENEN.  
DE MEESTE MENSEN DIE IETS KOPEN, KOPEN NAMELIJK HET LIEFST IETS WAT NIEUW IS. WAAROM ZOU DAT PRINCIPE DAN NIET GELDEN VOOR EEN HUIS?

## WOONWENSEN REALISEREN MET WOONON

Woonon is een online woningsamensteller, waarmee u uw woning kunt optimaliseren.

Bij de aankoop van de woning ontvangt u de inloggegevens, waarmee u uw woning naar eigen smaak kan samenstellen. In Woonon gaat u alle mogelijkheden op het gebied van meer- en minderwerk ontdekken voor uw nieuwe woning.

Een andere woningplattegrond? Een stopcontact op een andere plek? De badkamer of het toilet aanpassen? Een andere tegel? Andere binnendeuren? Noem het maar op of het kan met Woonon en dat alles overzichtelijk in uw winkelwagen zodat u direct weet wat het kost.

En naast online kunt u de producten ook bekijken in de Woonon-showroom. Uw keuzes worden direct na opdracht verwerkt in de bouwtekeningen van uw woning, zodat alles exact wordt uitgevoerd zoals u het wenst.





## ALGEMENE INFORMATIE

U staat op het punt een grote beslissing te nemen, de aankoop van een nieuwbouwwoning. Bij de aankoop van een nieuwbouwhuis spelen vaak andere zaken een rol dan bij de aankoop van een bestaande woning. De makelaars van Hofzicht Makelaars beschikken over alle kennis op nieuwbouwgebied en informeren u graag verder over het project en alles wat erbij komt kijken!

Tijdens het gehele traject heeft u één aanspreekpunt, die u helpt bij het realiseren van uw woonwensen. Ook doorloopt u met hen stap voor stap het Woonon traject om al uw woonwensen te realiseren. Heeft u vragen of wilt u meer informatie? De gegevens van onze makelaar is op de achterzijde van deze brochure te vinden.

### **GARANTIE WONINGBORG**

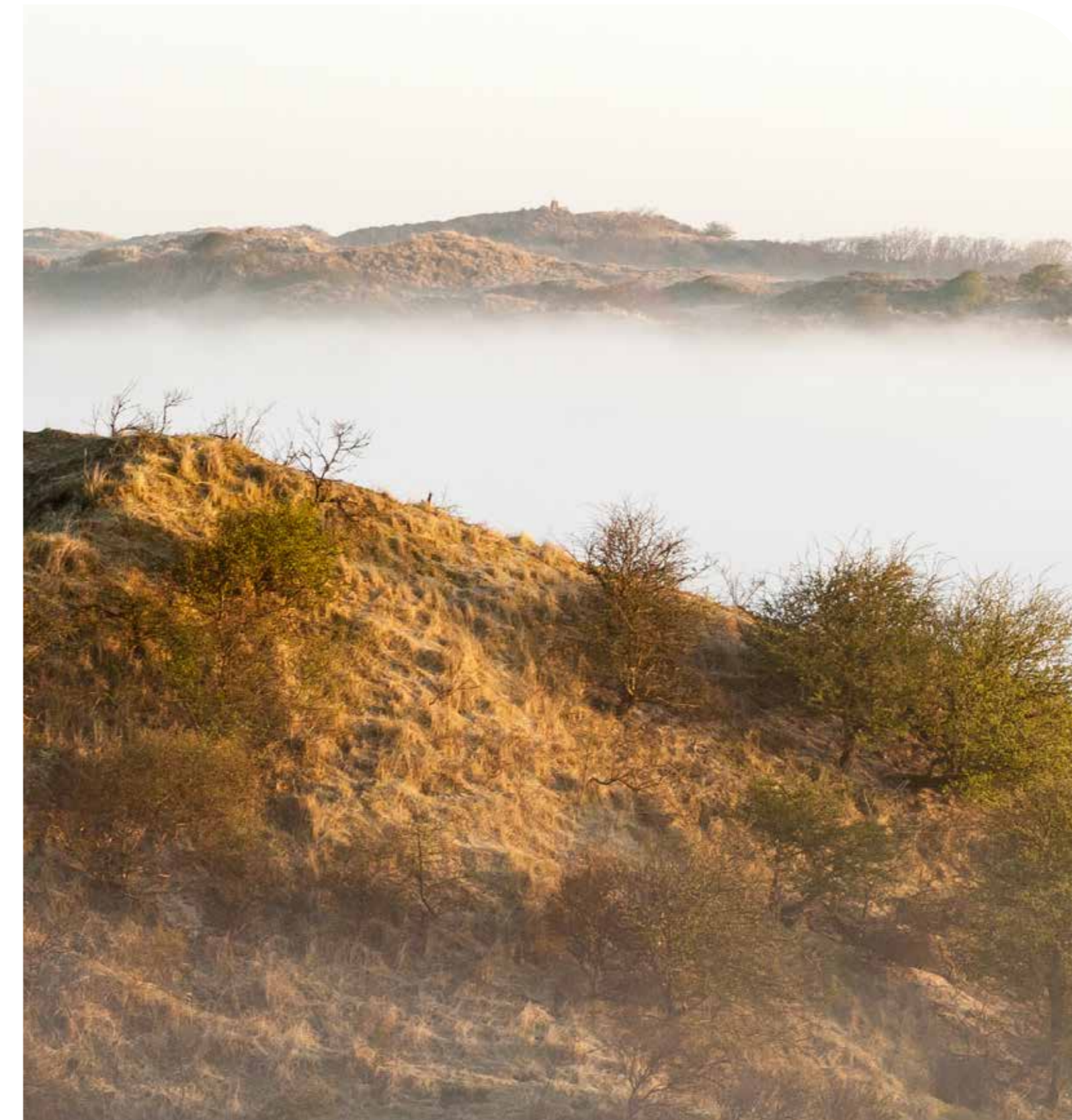
Heeft u een nieuwbouwwoning gekocht, dan ontvangt u een waarborgcertificaat van Woningborg. Woningborg toetst de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Dit biedt u nog meer zekerheid.

Als er na de oplevering een geschil ontstaat tussen de koper en de bouwonderneming, dan kan Woningborg hierin bemiddelen. Voor meer informatie hierover kunt u een kijkje nemen op [www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl)

### **KLEINE LETTERTJES, GROOT GESCHREVEN**

De vermelde maten en oppervlakten zijn zo nauwkeurig mogelijk vastgesteld. Aan deze indicatieve waarden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.

Deze brochure maakt geen deel onderdeel uit van de contractstukken. Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst en illustraties zijn voorbehouden aan Thunnissen.







# DUINRIJK

KATWIJK AAN ZEE



Ontwikkeling & Bouw  
[thunnissen.nl](https://thunnissen.nl)

Architect  
[kvdkarchitecten.nl](https://kvdkarchitecten.nl)

Verkoop  
[hofzichtmakelaars.nl](https://hofzichtmakelaars.nl) | 0252 53 01 19

[DUINRIJK-KATWIJK.NL](https://DUINRIJK-KATWIJK.NL)

© 2024 | WOONON

