

## NOORDWIJKERHOUT

### LANDGOED IN DEN HOUTE DE BOSRAND DEELPLAN 2 FASE 1 2-ONDER-1-KAP



# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT Prijs vanaf: € 711.000,- Vrij op naam

LANDGOED IN DEN HOUTE DE BOSRAND DEELPLAN 2 FASE 1 2-ON

In de eerste fase van deelplan 2 komen in totaal 19 woningen, waaronder 14 twee-onder-een-kapwoningen en 5 vrijstaande woningen. Het tweede deelplan van De Bosrand wordt verdeeld in 2 fases en bestaat uit 37 woningen.

### Algemeen

Wonen in De Bosrand betekent wonen met allure. Op dit prachtige waterrijke en groene gedeelte van Landgoed in den Houte, realiseren we De Bosrand Deelplan 2, bestaande uit 37 luxe woningen. Dit deelplan wordt onderverdeeld in twee fases. Fase 1 bestaat uit 18 woningen en fase 2 bestaat uit 19 woningen. Alle woningen hebben riante tuinen grenzend aan het water. De tuinen worden mooi afgescheiden door groene hagen. De ligging tussen de hoge bomen en aan het water zorgt voor een ultiem gevoel van sereniteit. Dat is wonen op de rand van natuurlijk en charmant.

De riante woningen zijn ontworpen met oog voor detail. Iedere woning heeft een extra hoog plafond op de begane grond. De grote leefkeukens, vier of vijf slaapkamers en prachtige tuinen bieden alle ruimte om te genieten van het leven. De meeste woningen zijn voorzien van twee badkamers, ideaal om bijvoorbeeld de kinderen hun eigen ruimte te geven. Door de verscheidenheid aan bakstenen, metselwerk en schakeling zijn de woningen speels, maar alsnog vormen ze een mooie eenheid aan een slingerende, lommerrijke laan.

### Twee onder een kap woning type C

In dit tweede deelplan van De Bosrand worden twaalf prachtige twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd van het type C. De entrees van deze woningen bevinden zich aan de zijkant, waardoor een L-vormige indeling ontstaat op de begane grond die extra ruim aanvoelt door de hoogte van ca. 2,95 meter. Ook de breedte van maar liefst 6,9 meter geven deze woningen een zeer comfortabel en luxe karakter. Door de erker (voor- of zijkant) en een grote raampartij bij het zitgedeelte ontstaat een gezellige hoek met veel licht. De leefkeuken staat door de pui met openslaande deuren direct in contact met de riante tuin. Verdeeld over de eerste en tweede verdieping vind je vijf slaapkamers en twee badkamers, ideaal om bijvoorbeeld de kinderen hun eigen badkamer te geven. Deze woningen met prachtige tuinen en uitzicht op bos en water zijn een luxe en ontspannen plek om je thuis te voelen. Is dit jouw favoriete woning?

### Varianten

Er bestaan twee varianten op type C. Type C1 met langskap heeft een ruime garage vast aan het huis en een erker aan de voorzijde. Type C2 met dwarskap heeft een garage losstaand van het huis en een erker aan de zijkant. Met een diepte van 11,6 m is deze woning net een slagje groter dan type C1 (diepte 11,0 m). Verder heeft dit woningtype een geelkleurige

---

*Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout [info@heemskermakelaardij.nl](mailto:info@heemskermakelaardij.nl)

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

gevelsteen, met uitzondering van bouwnummers 02 en 03. Deze twee woningen hebben een beige-bronze kleur zoals afgebeeld op pagina 43.

### **Twee onder een kap woning type F**

Van type F worden vier woningen in De Bosrand gerealiseerd. Met de ligging aan het water en een groenrijke tuin is dit type een prachtige toevoeging aan het plan. Door de erker (type F1) of de grote raampartij (type F2) aan de voorzijde ontstaat een gezellige zithoek met veel licht. Aan de achterzijde bij de leefkeuken en het eetgedeelte bevindt zich een grote glazen pui met openslaande deuren. Hierdoor heb je prachtig zicht op de tuin en de groene, waterrijke omgeving. Op de tweede verdieping ontstaat er extra ruimte door de dakkapellen en is standaard een tweede badkamer inbegrepen. Ideaal voor de kinderen of logeers. Kortom, woningtype F is zowel binnen als buiten een prachtig geheel dat volledig opgaat in de groene omgeving van De Bosrand. Voel jij je hier al thuis?

### **Varianten**

Type F1 heeft een erker aan de voorkant waardoor er een extra ruime zithoek ontstaat. De zolder heeft, naast de badkamer en de vierde slaapkamer, een onbenoemde ruimte die naar eigen wens is in te vullen. Type F2 is iets dieper, heeft een gedraaide kap en is daardoor net een slagje groter.

### **Twee onder een kap woning type G**

Van de twee-onder-een-kapwoning type G worden er maar liefst tien gerealiseerd in De Bosrand. Met een breedte van 6,3 meter en gebruiksoppervlakte van respectievelijk 144 m<sup>2</sup> en 157 m<sup>2</sup> is er volop ruimte om te genieten van het goede leven. Zo zijn er vier ruime slaapkamers en biedt de tweede verdieping ook volop ruimte om bijvoorbeeld nog een studiekamer of gym te maken. Het toevoegen van een tweede badkamer is hier ook een optie. De gevels van type G hebben een robuuste uitstraling door de gemêleerde donkere steen en zijn direct herkenbaar te midden van De Bosrand. Deze woningen met prachtige tuinen en uitzicht op groen en water zijn een luxe en ontspannen plek om je thuis te voelen. Is dit jouw favoriete woning?

### **Varianten**

Type G1 heeft aan de voorzijde een erker die zorgt voor extra ruimte en licht in het zitgedeelte. Type G2 biedt daarentegen extra vierkante meters doordat deze net iets dieper is én door de dwarskap is ook de zolderverdieping ruimer.

### **Twee onder een kap type H**

Unieke kavels vragen om een buitengewoon woningtype. De twee woningen van type H liggen op extra brede kavels en zijn speciaal ontwikkeld voor het hofje midden in dit deelplan van De Bosrand. Door deze ligging en de brede zijtuin ontstaat een gevoel van sereniteit rondom de woningen. Om deze kenmerken optimaal te benutten hebben de woningen een breedte van 7,2 meter en is de entree aan de voorkant van de woning geplaatst. De garage van type H bevindt zich meer aan de voorzijde van de woning, hierdoor

is er ruimte voor een extra glazen pui met tuindeur richting het overdekte terras. Nóg meer gebruiksoppervlakte ontstaat door de dakkapellen en de erkers aan de voorgevel. Woningtype H heet je van harte welkom.

# HEEMSKERK

## makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



NOORDWIJKERHOUT Prijs vanaf: € 711.000,- Vrij op naam

LANDGOED IN DEN HOUTE DE BOSRAND DEELPLAN 2 FASE 1 2-ON

In de eerste fase van deelplan 2 komen in totaal 19 woningen, waaronder 14 twee-onder-een-kapwoningen en 5 vrijstaande woningen. Het tweede deelplan van De Bosrand wordt verdeeld in 2 fases en bestaat uit 37 woningen.

Soort woning

Twee-onder-één-kapwoning

Type woning

Energielabel

niet bekend

Oplevering

In overleg

Nieuwbouw project

Landgoed in den Houte, De Bosrand Deelplan 2 Fase 1



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



# HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen







Is dit de woning die u zoekt?



## Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



## Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

**Tel: (0252) - 375736**



## Ja, maar

Mijn eigen woning?  
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



## Ja, maar

Hoge maandlast?  
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.





## Uitgangspunten onderhandeling

### Bouwtechnokeuring:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

### Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

### Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

### Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

### Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

## Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst\*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10 % van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

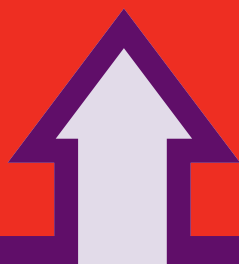
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

\*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

# WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

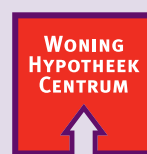


...voor onbezorgd  
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

**WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!**

Tel. 0252 - 374189  
[www.woninghypotheekcentrum.nl](http://www.woninghypotheekcentrum.nl)



Het financiële startpunt