

Poeldijk Dorp, fase 4

10 riante twee-onder-een-kapvilla's



Vaar vanaf je eigen
aanlegsteiger zo de
Gantel op



“Heerlijk ruim
wonen aan vaarwater
in het centrum van
Poeldijk.”





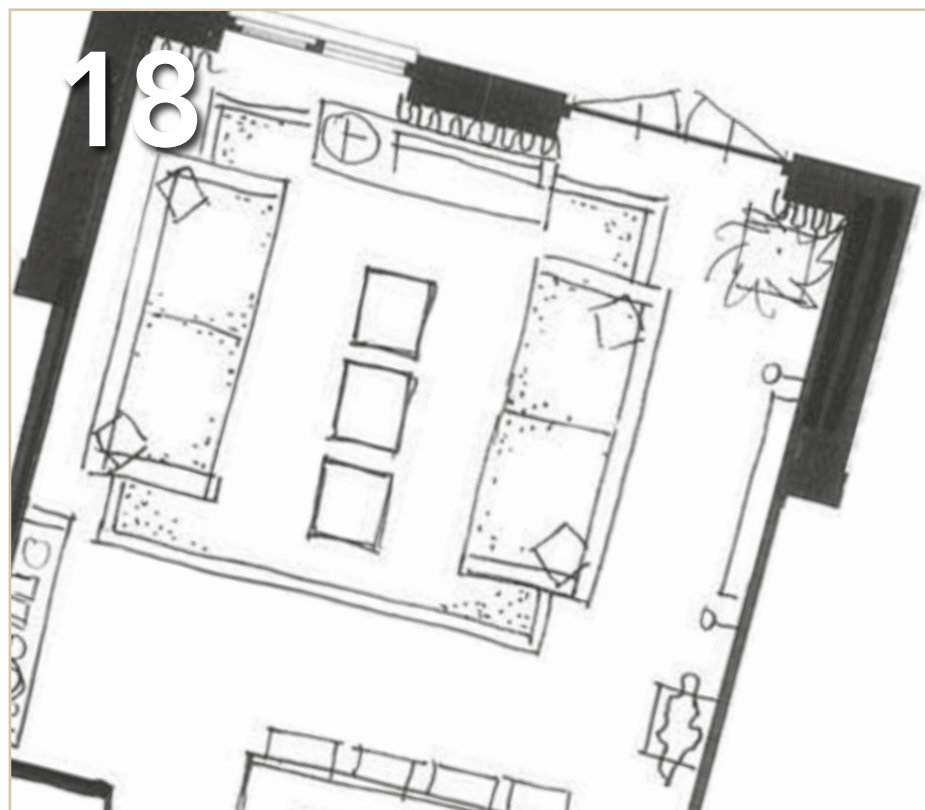
08 Architect aan het woord

Architectenbureau Zeinstra Veerbeek Architecten heeft de ontwerpen gemaakt voor de villa's op deze prachtige locatie in Poeldijk Dorp. Ieder huis in Poeldijk Dorp heeft zijn eigen identiteit gekregen. Met z'n tweeën onder één kap of in een statige rij, samen vormen de huizen in Poeldijk Dorp een schitterend nieuw geheel.



10 Twee-onder-een-kapvilla's type E

De zon op het zuiden en aan je eigen aanlegsteiger dobbert de boot. In deze villa vier je elke dag vakantie. Met de ruime keuken en woonkamer van bijna 7 meter breed, grote dakkapel en de zolder die je naar wens kunt indelen, is het ook binnen goed toeven. Benieuwd?



18 Inspiratieschetsen en opties

De twee-onder-een-kapvilla's zijn ruim, heel ruim. Wil je nog meer ruimte op de begane grond, dan kun je optioneel kiezen voor een uitbouw van 1,2 of 2,4 meter. Benieuwd hoe je deze ruimte kan indelen op een sfeervolle manier? Bekijk de inspiratieschetsen en droom alvast weg bij jouw favoriete plekje in huis.



20 Badkamer en keuken

De badkamer wordt standaard luxe afgewerkt met sanitair van Villeroy & Boch. Wil je de toiletruimte en de badkamer afstemmen op jouw persoonlijke smaak? Geen probleem! Deel jouw wensen met de sanitairspecialist en geniet straks elke dag van de keuzes die je nu maakt.

Poeldijk



In de buurt

Tussen rivier de Gantel en de Rijsenburgerweg ligt het nieuwbouwproject Poeldijk Dorp. Een ideale locatie. Hemelsbreed woon je op nog geen 100 meter van alle winkels in de Voorstraat vandaan. De Jumbo supermarkt is zelfs nóg dichterbij je huis! Het woningaanbod is divers en in de knusse buurtjes is het heerlijk wonen.

Naar school

De nieuwbouw die de afgelopen jaren in Poeldijk is gebouwd, heeft gezorgd voor een toename van jonge gezinnen. En dit heeft een positieve uitwerking op het dorp. De kinderdagverblijven krijgen weer meer inschrijvingen en de twee Brede scholen zien ook een kleine toename van de leerlingen. Poeldijk heeft één middelbare school 'ISW Irenestraat Poeldijk'. Andere scholen vind je op fietsafstand in Monster en Naaldwijk.

Sporten in en rond Poeldijk

Hou je van sporten? Dan zit je hier goed. Het dorp heeft een rijk verenigingsleven. Sportpark Verburgh ligt op tien minuten fietsafstand. Hier kun je tennissen, handballen, voetballen, turnen en fitnessen. Paardenliefhebbers kunnen terecht op manege Arckelhoeve en sportschool Defence Academy is, als sportschool voor de hele familie, ook een aanrader. En golf je graag? In de duinen van Kijkduin, vlak bij het strand en de zee ligt de mooie golfbaan Ockenburgh.



Naar het strand of bos

Poeldijk Dorp is ook een prima uitvalsbasis voor allerlei recreatie. Met ongeveer een kwartier fietsen ben je op het strand, in het Prinsenbos of in recreatiegebied Madestein. Op een zomerse dag met de fiets naar het strand voelt een beetje als vakantie in eigen land.

Recreatieve waterwegen

De bestaande en nieuwe waterstructuur in en rondom Poeldijk biedt volop mogelijkheden om er met een kano, roeiboot of motorsloep op uit te gaan. Door het hart van Poeldijk stroomt de rivier de Gantel. De vaarwegen in Westland doen bijna alle dorpen aan, met gezellige terrasjes en leuke winkelstraatjes. De tuinen van de twee-onder-een-kapvilla's grenzen direct aan het water. Stap vanaf je steiger je sloep in en vaar op een mooie avond de ondergaande zon tegemoet.

Winkelen

Voor een middag winkelen gaan de meeste Westlanders naar Naaldwijk of 's-Gravenzande. Je bent er met een kwartier. Ook Rijswijk is in een kwartier te bereiken en Den Haag ligt op slechts 20 minuten rijafstand. Maak je gebruik van het openbaar vervoer? Aan de Nieuweweg/Dr. Weitjenslaan stoppen de buslijnen 35 en 36. In ongeveer een half uur sta je op Den Haag Centraal of in Hoek van Holland.



“Met tien minuten rijden zitten we op het strand.”

Wonen aan het water?

Dan is een van de 10 ruime twee-onder-een-kapvilla's in Poeldijk Dorp echt iets voor jou. Of je nu kiest voor een twee-onder-een-kapvilla met of zonder berging naast de woning, alle huizen hebben een zonnige achtertuin op het zuiden en een eigen aanlegsteiger. Hier woon je straks in een duurzaam nieuwbouwhuis met een authentieke uitstraling, sfeervolle details en een luxe afwerking. Lijkt het je wat om hier te wonen? In deze brochure lees je alles over de twee-onder-een-kapvilla's. Welk huis past het beste bij je wensen?





Legenda

	Fase 2	
	Fase 3	
	Vrijstaande villa's	
	Bestaande bouw	

Architect aan het woord



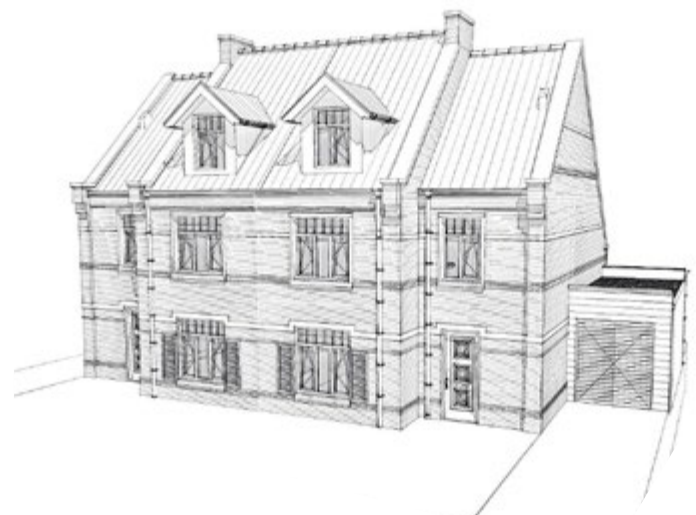


Zoals het vroeger was, maar dan helemaal van nu

Wij zijn heel blij met het ontwerp dat architectenbureau Zeinstra Veerbeek Architecten voor deze prachtige locatie heeft gemaakt. De architectuurstijl van alle nieuwbouwwoningen laat zich het beste omschrijven als een rijk gedetailleerde 19^e eeuwse stijl. Als je straks door de straatjes loopt, is er veel te zien. Geen één rij is rechttoe rechtaan. Waar het ene huis een opvallende dakkapel heeft, heeft het andere een opvallend houtaccent bij de daknok. De huizen verspringen ten opzichte van elkaar, wat een speels gevoel meegeeft. De warme rode gevelsteen contrasteert mooi bij het witte keimwerk, de witte 'banden' in de gevel en de witte kozijnen en dakoverstekken. Met z'n tweeën onder één kap of in een statige rij, samen vormen de huizen in Poeldijk Dorp een schitterend nieuw geheel. En dan te bedenken dat je hier ook nog eens aan vaarwater de Gantel woont.

Huizen met een eigen gezicht

Ieder huis heeft zijn eigen identiteit, ook als dit huis zich in een rij bevindt. Niet alleen door de architectonische details die in het ontwerp zijn meegenomen. Juist door de keuzes die individuele kopers maken, ontstaat nog meer variatie in het gevelbeeld. Wij werken tal van indelingsvarianten en uitbreidingsopties voor je uit. En zit het perfecte huis er voor jou nog niet bij, laat het ons dan weten. Wij denken graag met je mee over een oplossing.



Vaar vanaf je eigen aanlegsteiger zo de Gantel op

Een tuin op het zuiden is mooi. En als die tuin dan ook nog eens aan het water ligt, heb je het helemaal goed getroffen. Deze twee-onder-een-kapvilla biedt het allemaal: je geniet tot in de late uurtjes van de zon en vaart vanaf je eigen aanlegsteiger zo de Gantel op. Kan niet beter, toch?

Stap je via de openslaande tuindeuren het huis binnen, dan tref je een grote woonkamer van bijna zeven meter breed met keuken. Met het prachtige uitzicht op de achtertuin is dit een heerlijke plek om thuis te komen. En de auto? Die parkeer je voor de ruime berging van 16 m² (m.u.v. bnrs. 38 en 47). De eerste verdieping bestaat uit drie ruime slaapkamers en een badkamer met bad, douche, twee wastafels en separaat toilet. Door de grote dakkapel aan de achterzijde hebben de twee slaapkamers nog meer licht en ruimte. Op de tweede verdieping vind je een ruime zolder, die je naar wens kunt indelen.

Niet alleen de binnen-, maar ook de buitenzijde van de twee-onder-een-kapvilla is sfeervol. Het ene type valt direct op met de sierlijke topgevel en het speelse metselwerk. Het andere type heeft met de chique dakkapellen een meer knusse uitstraling. Bij bouwnummers 38 en 47 vind je in de tuin een schuur met overkapping die je als loungehoek kunt inrichten. Een mooiere plek aan het water bestaat er niet!



Kenmerken twee-onder-een-kapvilla's type E

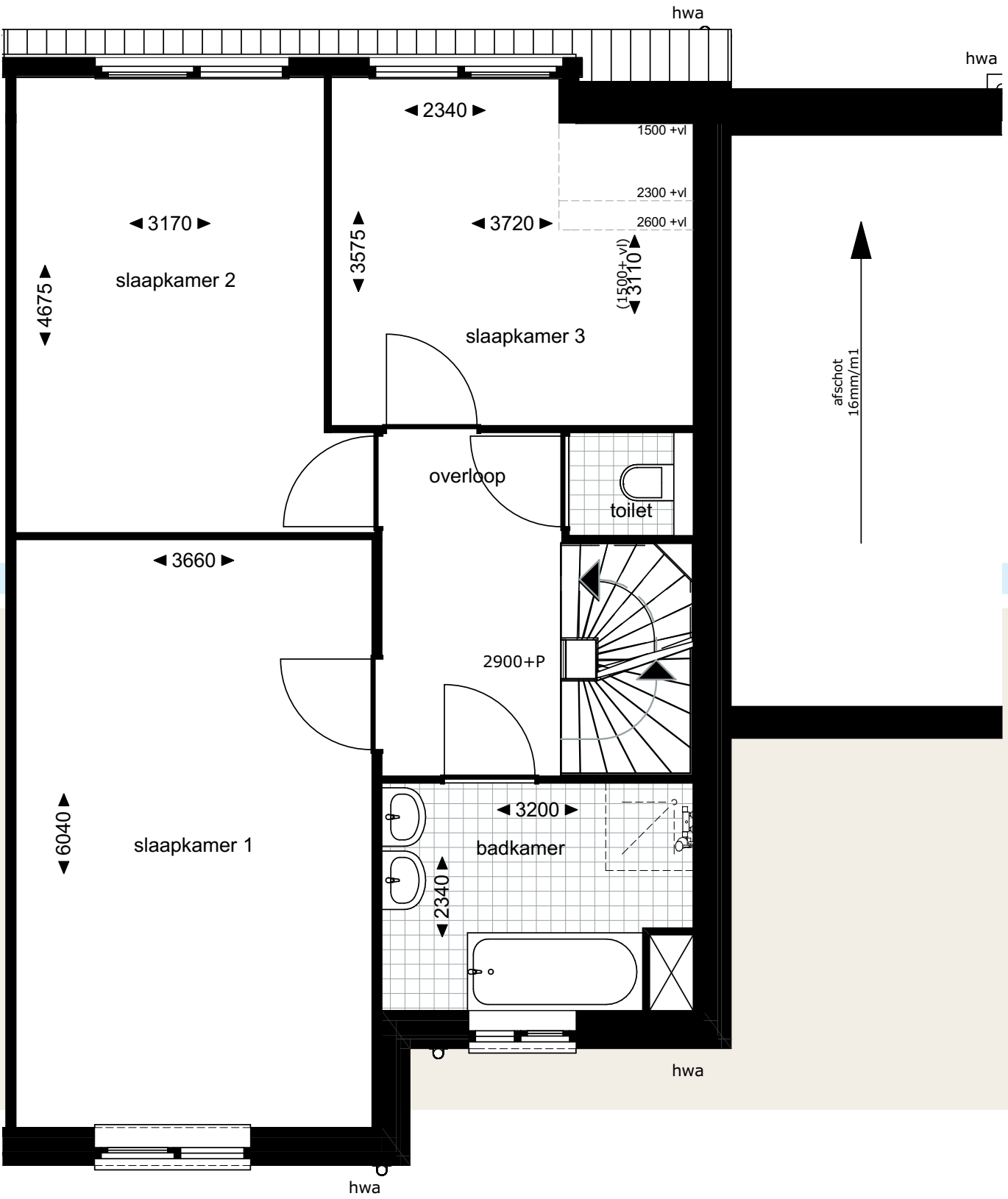
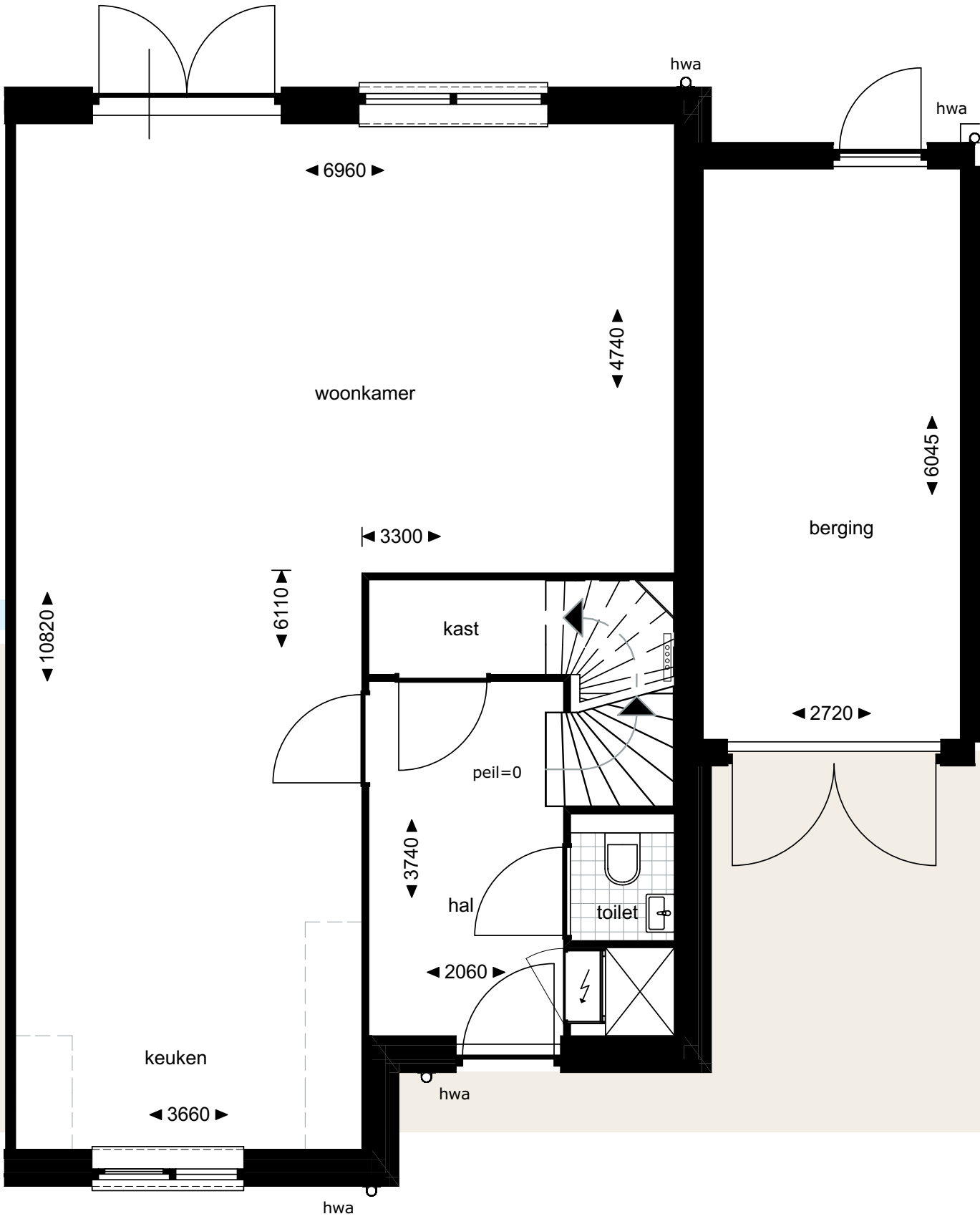
- Woonoppervlakten circa 179 en 181 m²
- 6,9 meter brede woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Perceeloppervlakten van circa 217 tot 283 m²
- Inclusief keuken met luxe inbouwapparatuur
- Standaard vloerverwarming op begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Grote dakkapel aan de achterzijde
- Inclusief badkamer met bad, douche, twee wastafels en separaat toilet
- Tweede verdieping optioneel naar wens in te delen
- Berging met overkapping in de achtertuin bij bnrs. 38 en 47
- Ruime berging van 16 m² naast de woning (m.u.v. bnrs. 38 en 47)
- Achtertuin op het zuiden en een voortuin op het noorden
- Zonnepanelen op het dak van de villa



Een tuin die op het zuiden
én aan het water ligt!



Twee-onder-een-kapvilla's type E3,
 begane grond en eerste verdieping

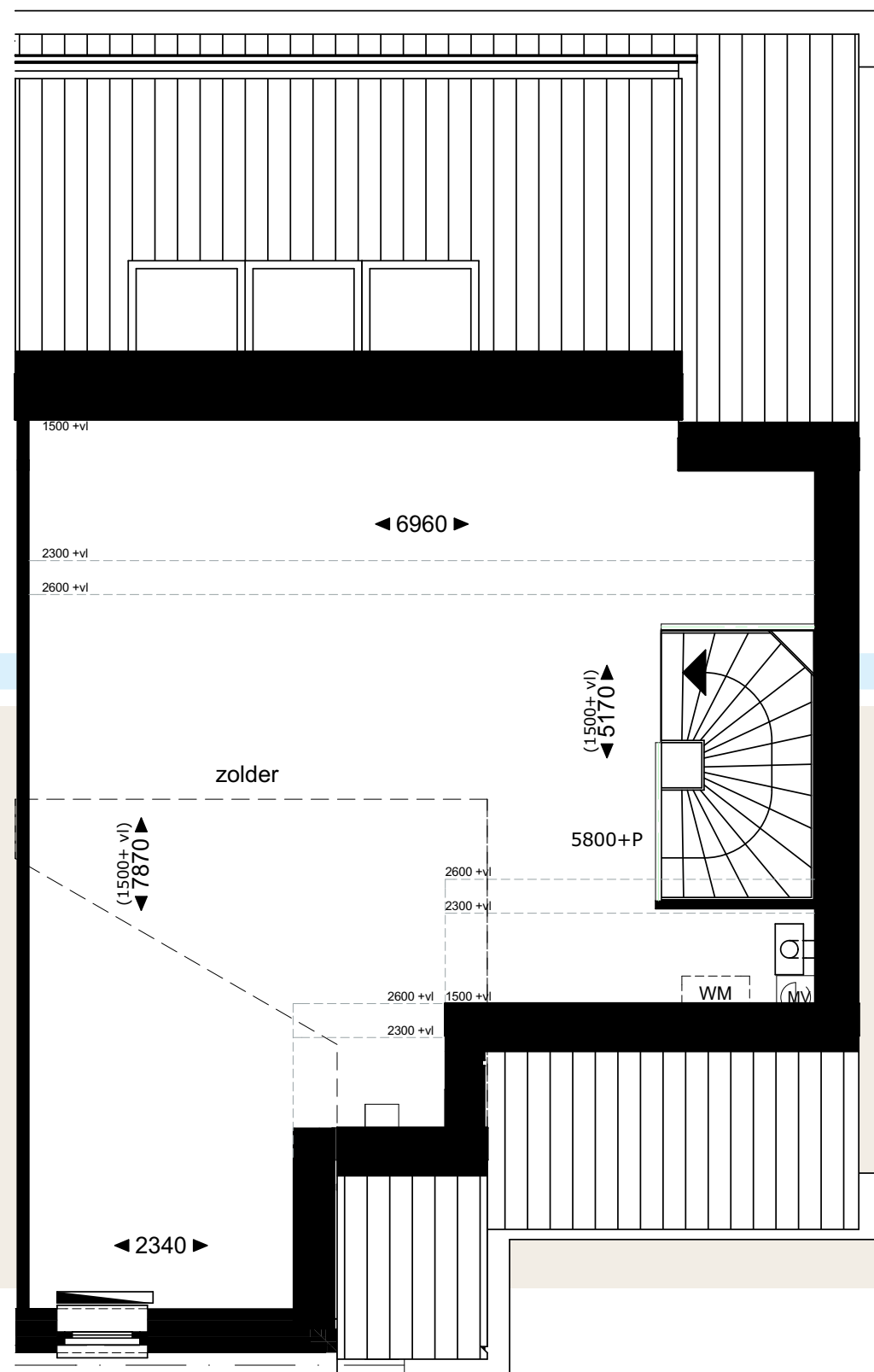


Begane grond
 Bnrs. 39 en 43
 Bnrs. 42 en 46 als gespiegeld

Eerste verdieping
 Bnrs. 39 en 43
 Bnrs. 42 en 46 als gespiegeld

Niet op schaal

◆ Twee-onder-een-kapvilla's type E3, **tweede verdieping**



Tweede verdieping

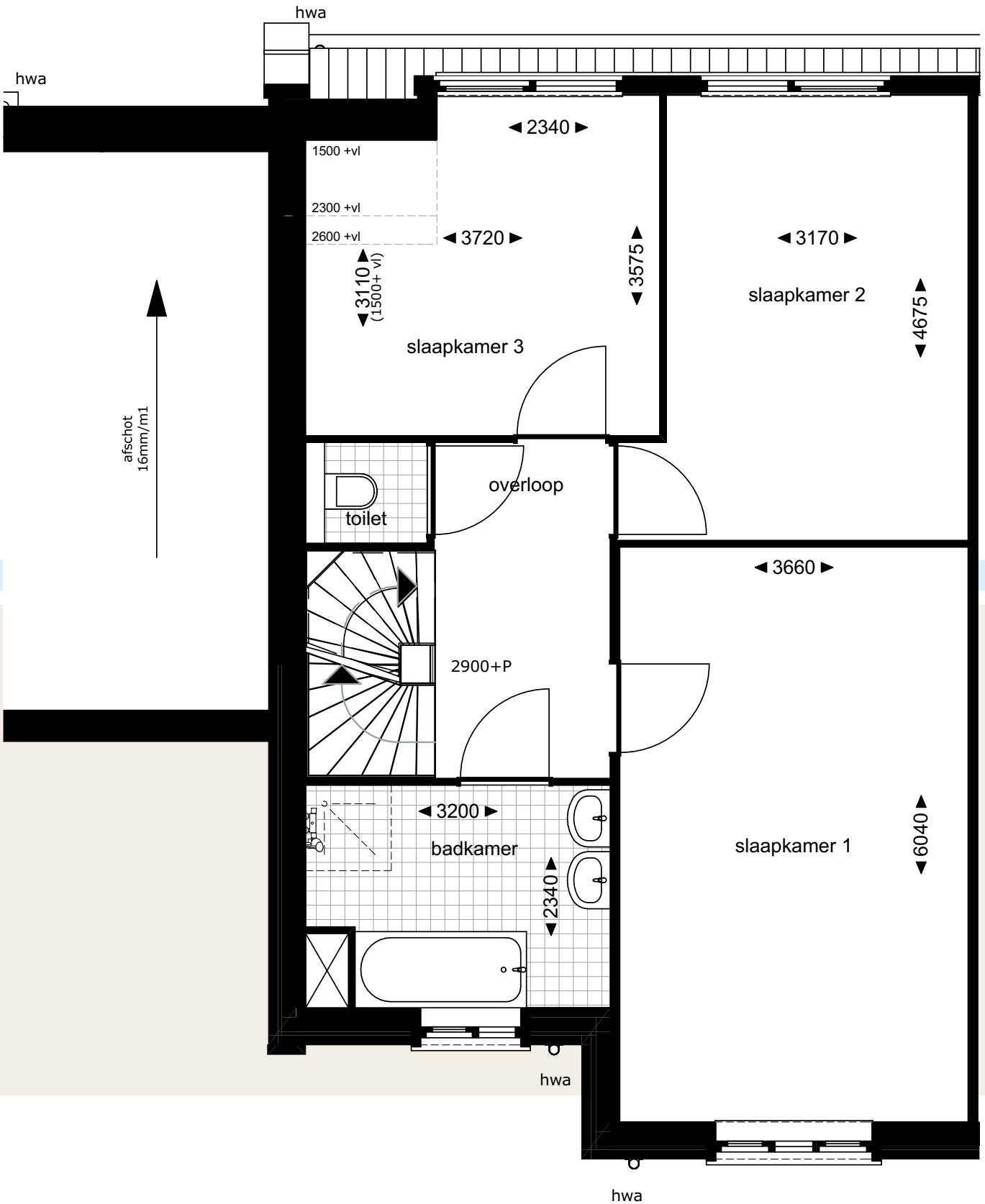
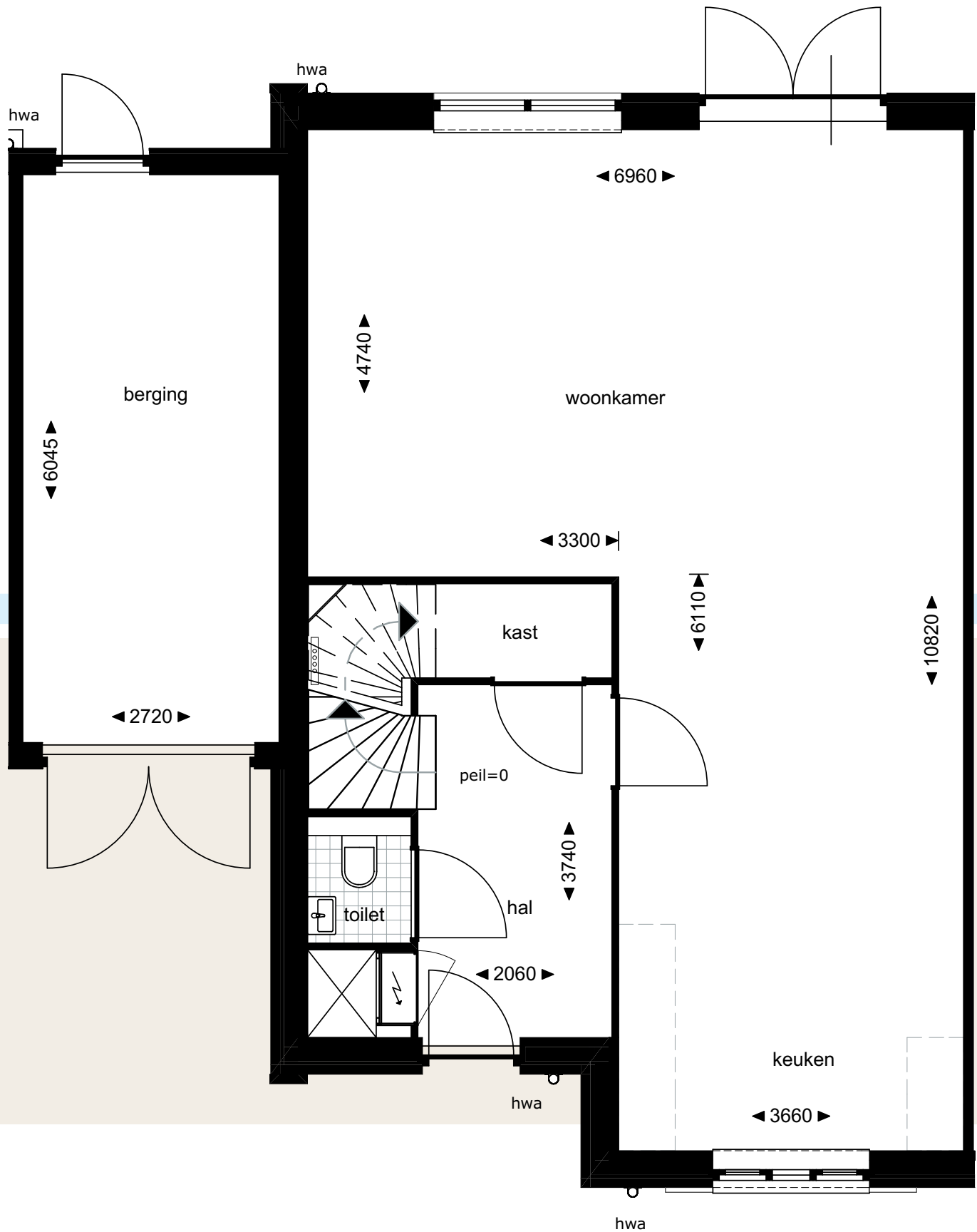
Bnrs. 39 en 43

Bnrs. 42 en 46 als gespiegeld



Niet op schaal

Twee-onder-een-kapvilla's type E4,
 begane grond en eerste verdieping

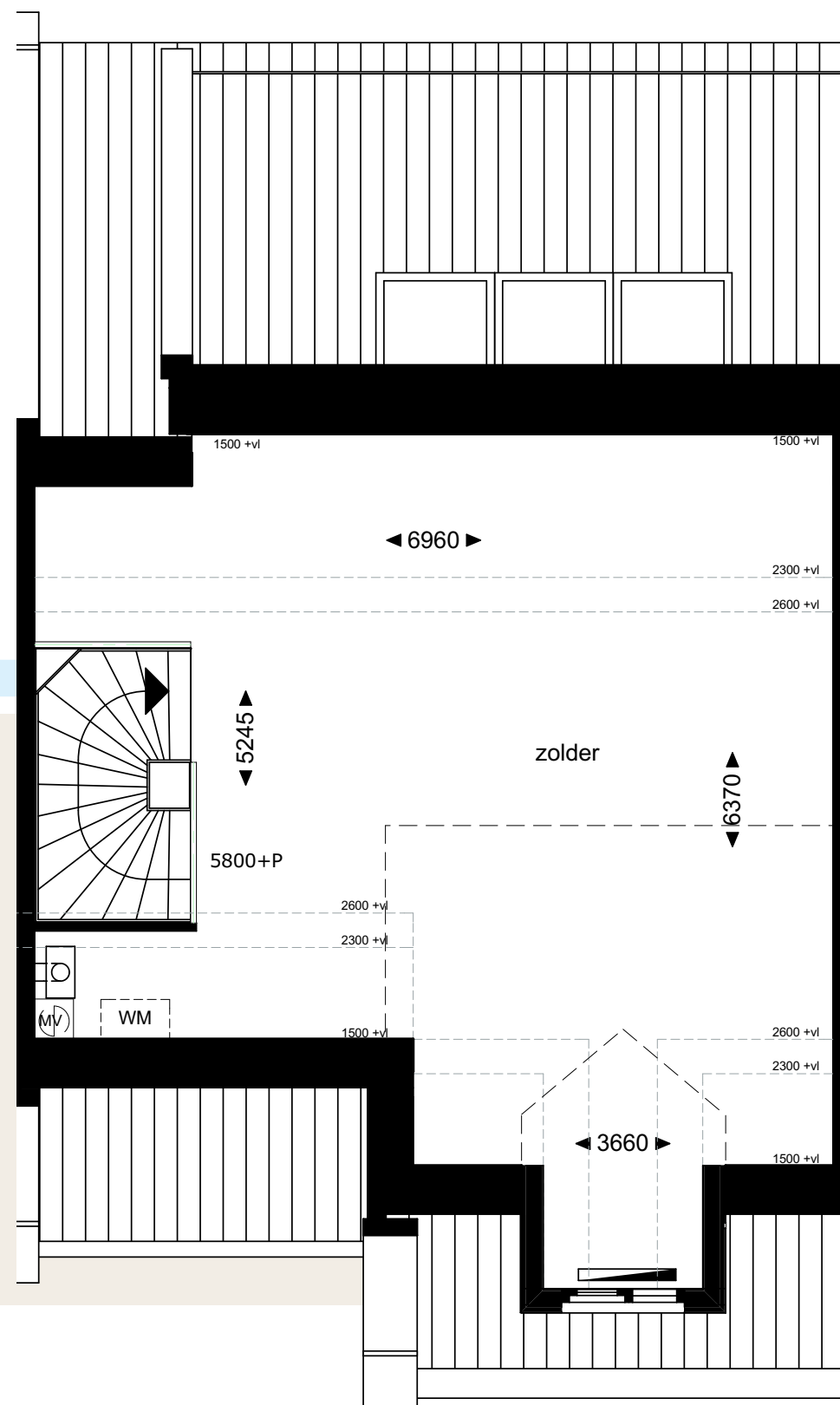


Begane grond
 Bnrs. 40 en 44
 Bnrs. 41 en 45 als gespiegeld

Eerste verdieping
 Bnrs. 40 en 44
 Bnrs. 41 en 45 als gespiegeld

Niet op schaal

◆ Twee-onder-een-kapvilla's type E4, **tweede verdieping**



Tweede verdieping

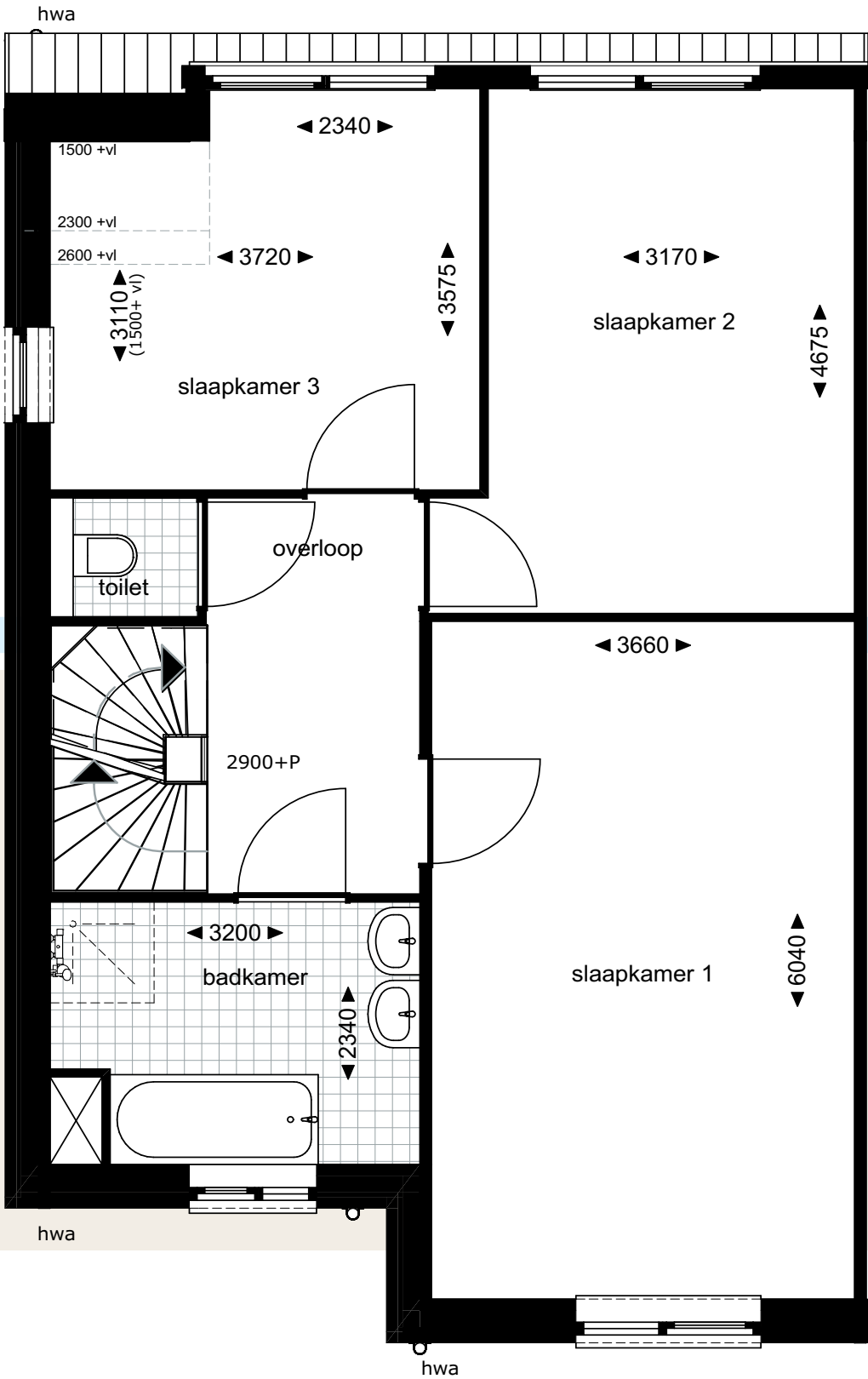
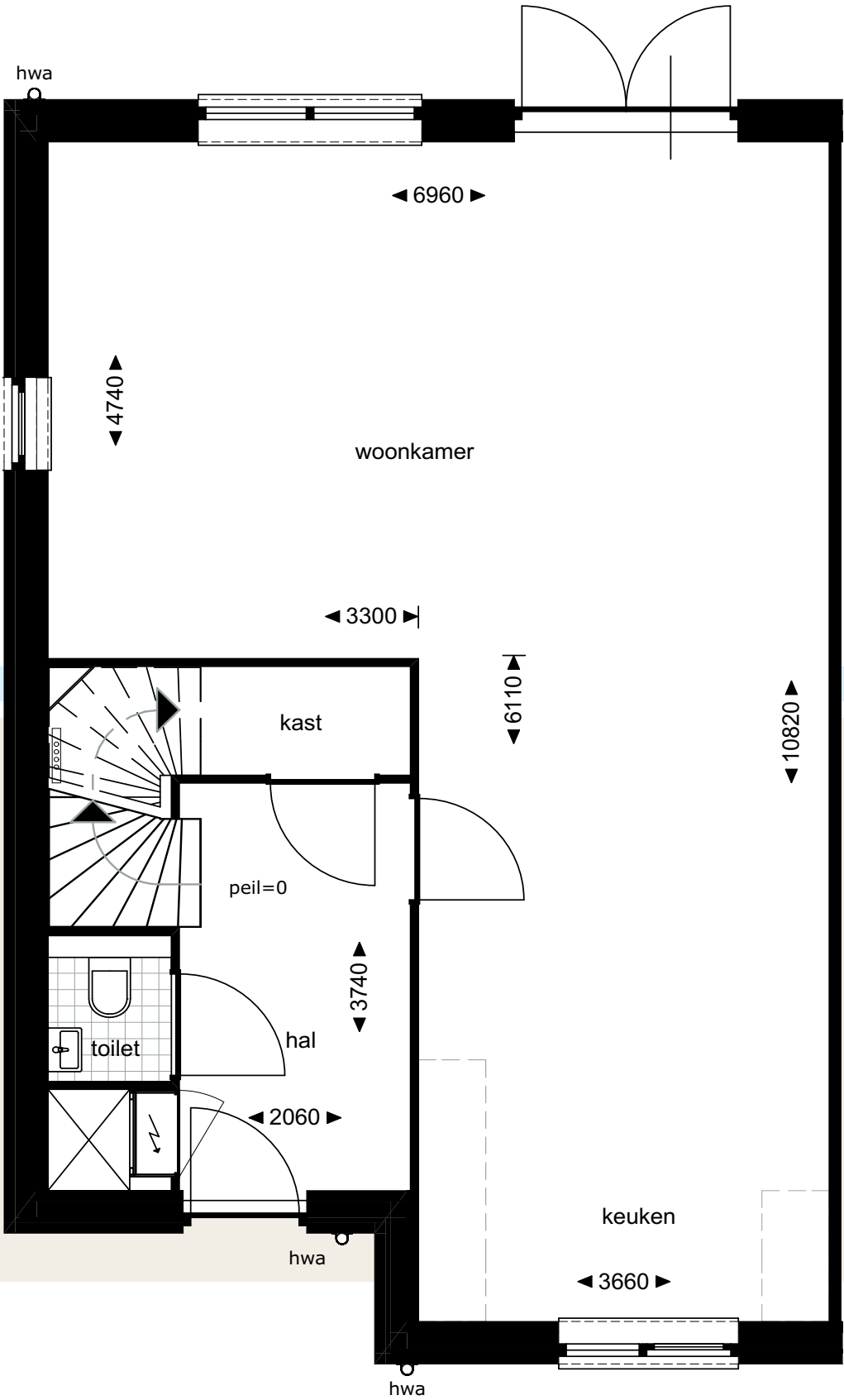
Bnrs. 40 en 44

Bnrs. 41 en 45 als gespiegeld

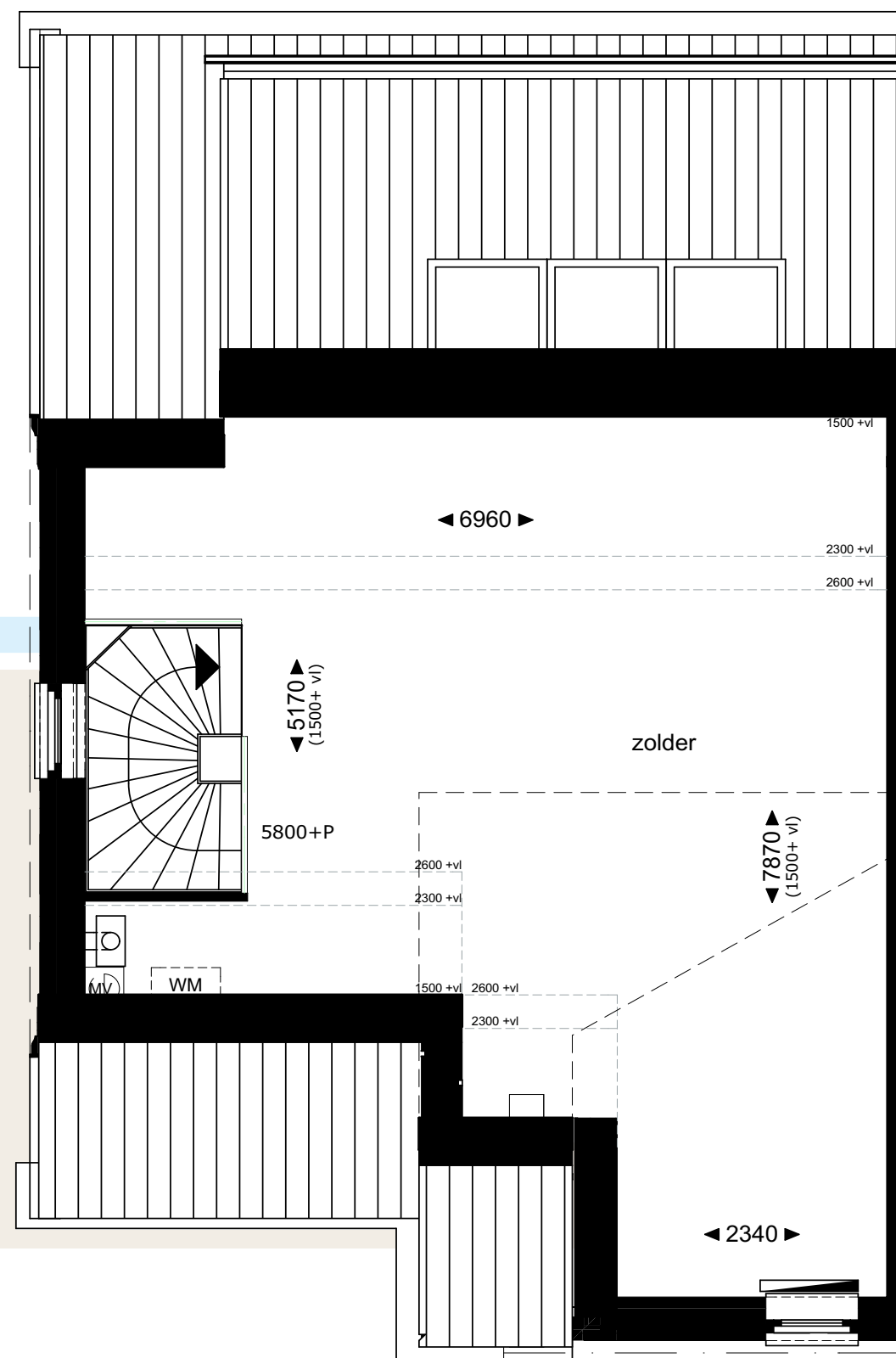


Niet op schaal

Twee-onder-een-kapvilla's type E1,
 begane grond en eerste verdieping



◆ Twee-onder-een-kapvilla's type E1, **tweede verdieping**



Tweede verdieping
Bnr. 38
Bnr. 47 als gespiegeld



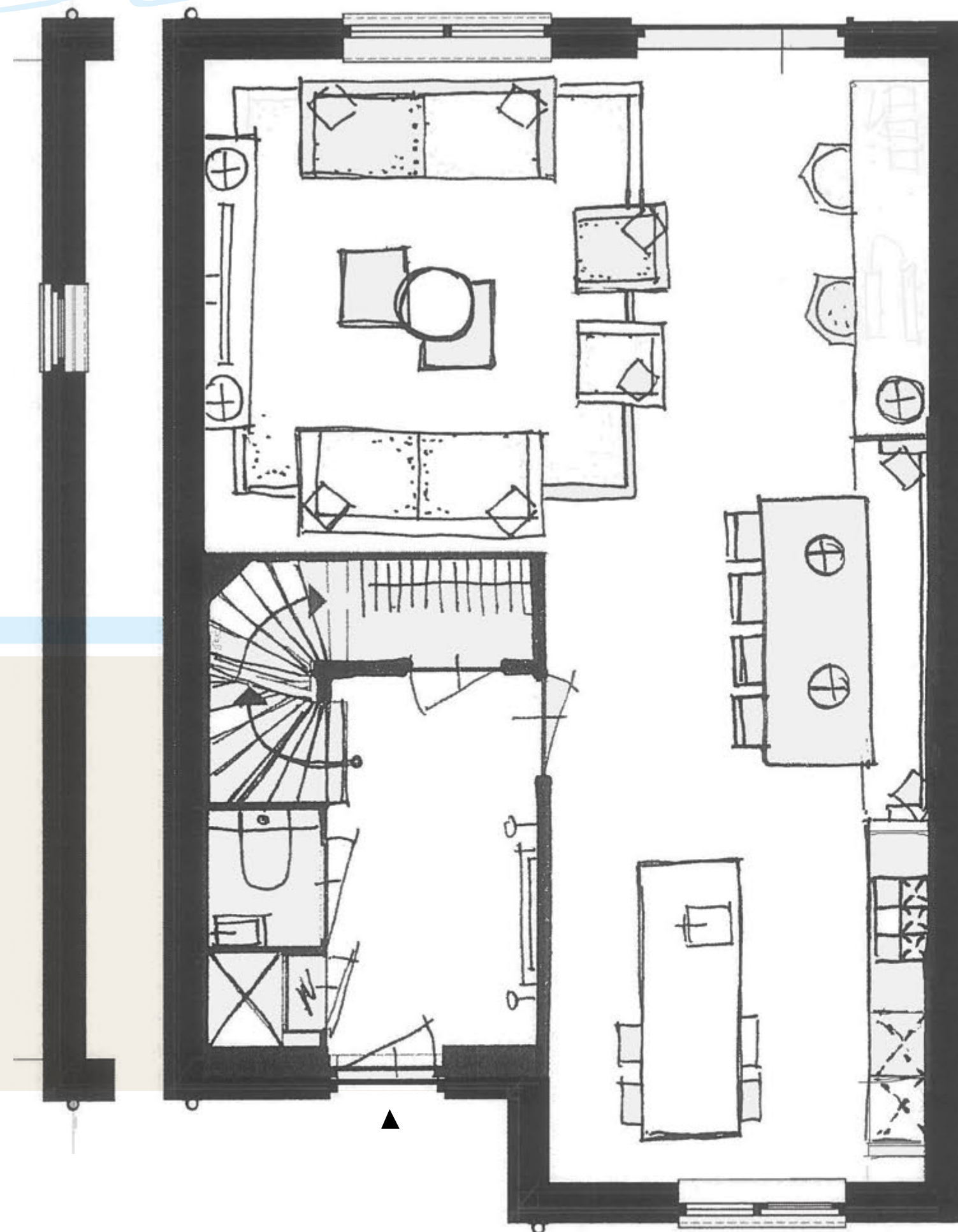
Niet op schaal

◆ Twee-onder-een-kapvilla's type E, inspiratieschetsen en opties

Dit huis biedt allerlei opties

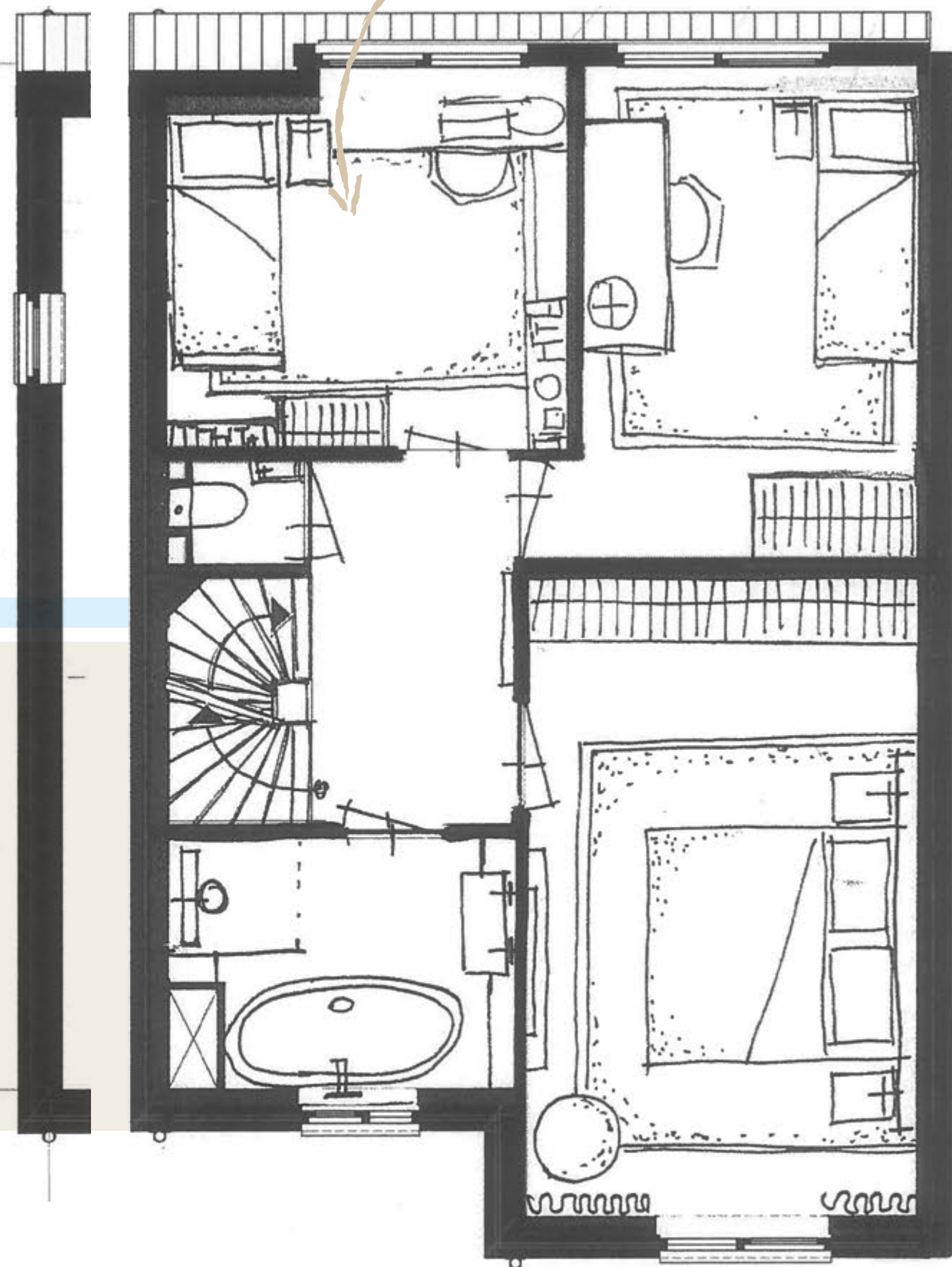
Deze opties geven je de vrijheid om jouw villa helemaal naar wens in te delen:

- Uitbouw van 1,2 of 2,4 meter op de begane grond
- Extra zolderkamer en berging op de tweede verdieping

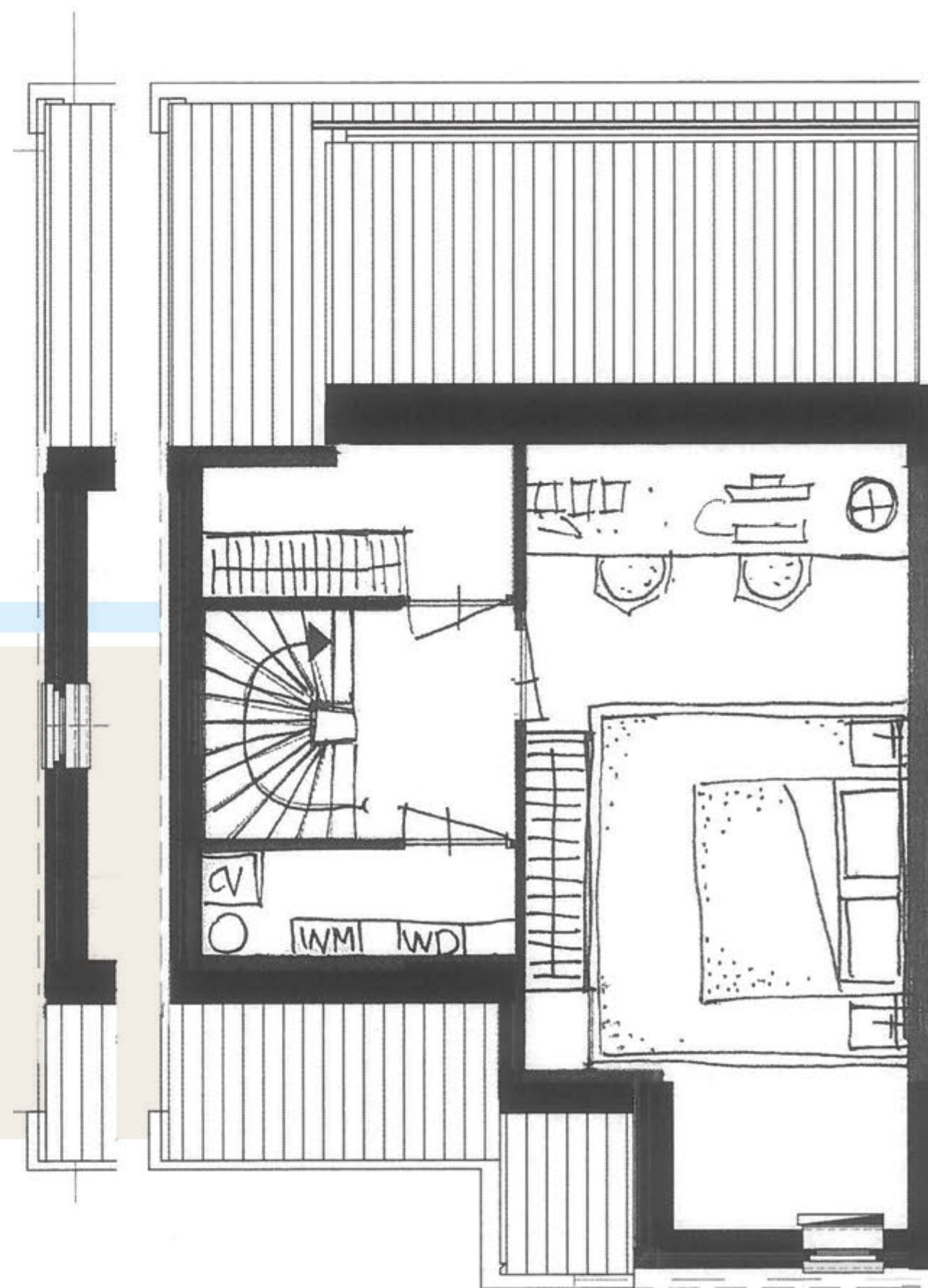


◆ Twee-onder-een-kapvilla's type E, inspiratieschetsen en opties

De standaard grote dakkapel
zorgt voor extra veel licht en
ruimte



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Een frisse start in de badkamer

In tijd gezien gebruiken we de badkamer maar weinig. Toch is het één van de belangrijkste ruimtes in huis. Dit is de plek waar je de dag begint of ontspannen afsluit. Hoe ziet jouw ultieme badkamer eruit? Is de ruimte vooral functioneel of creëer je met wat aanpassingen jouw eigen 'miniwellnesscenter'?

De badkamers in de vierde fase van Poeldijk Dorp zijn heerlijk ruim en voorzien van vrijhangend toilet, wastafel en douchehoek. Voor het sanitair kiezen we voor kwaliteit. In de badkamer van de twee-onder-een-kapvilla's vind je standaard een bad. Na een zorgvuldige selectie is onze keuze gevallen op Villeroy & Boch. Tijdloze elegantie, innovatief design en buitengewone kwaliteit voor onder meer sanitair en tegels. Wij kozen voor een lijn die veel mensen aanspreekt. De basis is dus goed, maar heb je andere wensen? Hier krijg je de ruimte om deze woonwensen vorm te geven. Wil je de toiletruimte en de badkamer afstemmen op jouw persoonlijke smaak? Geen probleem! Deel jouw wensen met de sanitairspecialist en geniet straks elke dag van de keuzes die je nu maakt. Meer informatie over de badkamer bekijk je op poeldijkdorp.nl.



Villeroy & Boch
laat je onthaasten.



De juiste ingrediënten voor de mooiste keukens

De keuken is inmiddels veel meer dan de ruimte waar we vluchtig onze maaltijd bereiden. Het is de centrale ontmoetingsruimte waar het gezinsleven van vandaag de dag zich afspeelt. Waar de gebeurtenissen van de afgelopen dag worden besproken, een plek om gezellig samen te kokkerellen en te genieten van de geneugten van het leven. Een belangrijke plek in huis die bijzondere aandacht verdient.

De keuze voor de keukeninrichting is een heel persoonlijke. Vandaar dat we voor jouw villa een keuken hebben geselecteerd

met een grote keuze uit stijlen en uitvoeringen: een mooie keuken, perfect passend in de ruimte, functioneel en eigentijds. De keuken is verkrijgbaar in meerdere kleuren, met een werkblad dat je het meest aanspreekt en voorzien van handgreepjes die naadloos aansluiten bij jouw woonstijl.

Met alle keuzemogelijkheden wordt de basiskeuken in een handomdraai jouw keuken en geef je het jouw persoonlijke signatuur.

Onze keukenspecialist begeleidt je naar jouw droomkeuken. En wil je een andere keuken of opstelling? Dan adviseert onze keukenspecialist je graag. Meer informatie over de keuken bekijk je op poeldijkdorp.nl.

De keuken is een belangrijke plek in huis die bijzondere aandacht verdient.



Algemene informatie

Koop- en aannemingsovereenkomst

Deze brochure heeft tot doel potentiële gegadigden een goede indruk te geven van het project en de villa's daarin. Op de website van het project tref je meer (detail-)informatie aan. Na inschrijving voor een villa volgt een reservering (toewijzing) voor een bepaald bouwnummer. Gegadigde ontvangt daarbij een complete kopers-/contractmap met o.a. contractstukken, waarin alle informatie is opgenomen. Informatie zoals tekeningen, technische omschrijving, keuzelijst meer- en minderwerk, procedure koperskeuzen en concept leveringsakte van de grond. Deze contractstukken, ook wel de KAO-stukken genoemd, zijn bij de totstandkoming van de koop- en aannemingsovereenkomst de formele bijlagen bij die overeenkomsten. Deze brochure is daar geen onderdeel van. Deze stukken worden met je besproken in het verkoopgesprek.

De villa's in dit project zijn ontwikkeld door BPD Ontwikkeling BV. De villa's worden gebouwd door Bouwmij Weboma B.V.. Bij aankoop van een villa sluit je een koopovereenkomst met BPD ("verkoper") voor de levering van de grond en sluit je een aannemingsovereenkomst met Bouwmij Weboma B.V. ("ondernemer") voor de bouw van jouw villa. De ondernemer zal tevens garantieverstrekker zijn en jouw aanspreekpunt tijdens en na de bouw van jouw villa.

Koperskeuzen

Iedere villa kan, tegen meerprijs, met extra's worden afgewerkt. Hiervoor krijg je keuzelijst meer- en minderwerk, waaruit je keuzen kunt maken. De eventueel op de tekeningen in deze brochure aangegeven keuzemogelijkheden behoren niet tot de standaard levering. In de hiervoor genoemde keuzelijst zijn de kosten hiervan opgenomen. Behalve keuzes uit de keuzelijst kun je tevens individuele wensen kenbaar maken. In de KAO-stukken tref je daar uitvoerige informatie over aan.

Start bouw

Zodra aan bepaalde voorwaarden zijn voldaan die omschreven zijn in de aannemingsovereenkomst, binnen de in die overeenkomst genoemde termijn, maakt de ondernemer een aanvang met de (voorbereidingen) voor de bouw. Je kunt daarbij denken aan een bruikbare omgevingsvergunning en voldoende verkochte villa's in het plan. Uiteraard worden alle kopers daar tijdig over geïnformeerd.

Betalingen

De termijnen en de wijze van betaling worden vermeld in de koop- en de aannemingsovereenkomst. De koopsom voor de levering van de grond wordt voldaan aan BPD Ontwikkeling BV. De termijnen uit de aannemingsovereenkomst worden voldaan aan Bouwmij Weboma B.V..

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle villa's verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van de villa heb je een opstal-verzekering nodig. Je bent zelf verantwoordelijk voor het tijdig afsluiten van deze verzekering.

Wijzigingen voorbehouden

Door de ambachtelijkheid van het bouwen zijn detailwijzigingen in ontwerp, constructie en afwerking voorbehouden aan Bouwmij Weboma B.V.. Eveneens moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De perspectieftekeningen en eventuele foto's in deze brochure geven slechts impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maten

De op de tekeningen aangegeven maatvoering zijn "circa"-maten. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Situatieschets

De nummers op de situatieschets zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle betrokkenen gehanteerd, ook in officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op jouw nieuwe adres. Dat wordt pas bekend gemaakt als de straatnamen en de huisnummers definitief vastgesteld zijn. Deze tekening is enkel bedoeld om je een indruk te geven van de ligging en situatie, het gebouw of de villa's, in het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van jouw contractstukken en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De juiste maten van de kavel worden na oplevering door het Kadaster vastgelegd/zijn bepaald door kadastrale perceelvorming. Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken) is slechts een impressie, ontleend aan de gegevens van de Gemeente Westland. Je dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande en/of nieuw te bouwen bebouwing, verwijzen wij je naar de Gemeente. Daarnaast kun je ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan BPD Ontwikkeling BV. geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden.

Wij adviseren je bij de Gemeente te informeren naar de actuele stand van zaken betreffende de inrichting van de openbare ruimten en de eventueel naastliggende (toekomstige) bebouwing. Tevens raden wij je aan de berichtgeving in de plaatselijke media te volgen.

Bouwbesluit

De villa's voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de omgevingsvergunning.

Woningborg-garantie

De villa wordt geleverd met een officieel erkend garantiecertificaat van Woningborg. Om deze garantie te kunnen aanbieden heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg. Deze waarborg-maatschappij hanteert strenge normen voordat een ondernemer ingeschreven kan worden. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg is aangemeld, is nauwkeurig bekeken of het voldoet aan de technische eisen die door Woningborg worden gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische capaciteiten van de ondernemer niet te boven gaat. Pas als aan alle eisen is voldaan mag het huis onder Woningborg-garantie worden verkocht en ontvangt de koper na het ondertekenen van de overeenkomst het garantiecertificaat. De bouwkundige voorzieningen buiten de villa, welke niet één geheel vormen met de villa, en groenvoorzieningen zijn uitgesloten van de Woningborg-garantie.

Wat houdt de Woningborg-garantie in:

Als de koper een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dat onder andere het volgende:

- met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborg-garantiecertificaat verplicht de ondernemer zich tot garantie op de kwaliteit van de villa;
- de tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg;
- de koper heeft altijd een contract met zekerheid;
- de verkoopdocumentatie wordt samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- mocht de bouwondernemer gedurende de bouw failliet gaan, dan zorgt Woningborg voor de volledige afbouw van uw villa. Is de afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een schadeloosstelling. E.e.a. conform de door Woningborg vastgestelde regels.

Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC)

Het Bouwbesluit schrijft voor dat een villa aan een bepaalde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) moet voldoen. Deze EPC geeft de energiezuinigheid van een villa weer. Met name de oriëntatie en het (gevel) ontwerp, de isolatiewaarden van de gevel, het dak, de begane grondvloer en de buitenbeglazing, en de energiezuinigheid van de installaties zijn van invloed op de EPC. De eisen gesteld in het Bouwbesluit ten tijde van de aanvraag bouwvergunning gaan uit van een EPC van 0,4.



Wie slim is koopt nieuw!

- Besparing op de energielasten
- Maximaal wooncomfort
- Een bijdrage aan een beter milieu

Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

Een nieuwbouwwoning? Een slimme keuze.



* Bij oplevering van de woning

Breng je energielasten fors omlaag!



Bouwjaar	Energietabel	Energietasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2017	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

** Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

Disclaimer
 Bij de voorbeeldberekening van de energietasten van (nieuwbouw)woningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethode energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouw eigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energieverbruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energieverbruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.

Inrichting kavel	
Erfafscheiding	Conform verkoopstukken op poeldijkdorp.nl
Voortuin	Conform verkoopstukken op poeldijkdorp.nl
Toegang tot entree	Conform verkoopstukken op poeldijkdorp.nl
Vrijstaande berging (bnrs. 38 en 47)	Houten bergingen
Parkeren type D	Prive in parkeerhof
Afwerkstaat gevel	
Metselwerk bnrs. 40, 41, 44 en 45	Oranje rood
Metselwerk bnrs. 38, 39, 42, 43, 46 en 47	Donker rood
Metselwerk plint	Antraciet
Geschilderd metselwerk	Type E1 en E2 accenten e.a. conform verkoopstukken
Buitenkozijnen	Hout - wit
Ramen en deuren	Hout - wit
Raamdorpels	Prefab beton
Getimmerde goot	Hout - wit
Windveer, makelaar	Hout - wit
Hemelwaterafvoer	Zink
Dakpan	Keramisch - antraciet
Bouwsysteem - constructie	
Fundering	Betonpalen
Begane grondvloer	Geïsoleerde betonnen plaatvloer
Verdiepingsvloeren	Prefab betonnen plaatvloer
Ankerloze spouwmuur	Beton
Dak	Geïsoleerde houten elementen
Binneninrichting	
Binnenwanden	Lichte scheidingswanden - behangklaar
Meterkast	Gas, water en electra
Binnenkozijnen	Staal - wit
Binnendeur	Opdek - wit
Vurenhoutentrap	Hout - grondverf
Keukeninrichting	Zie aanbieding keukenleverancier op poeldijkdorp.nl
Sanitair	
Vloertegels	200 x 200 mm
Wandtegels	200 x 250 mm
Wandcloset met closetzitting	Villeroy & Boch
Fontein met kraan in toilet	Villeroy & Boch, Grohe
Douchekraan met garnituur en doucheput	Grohe
Wastafel met mengkraan	Villeroy & Boch, Grohe
Installaties	
Elektra en media	Conform verkoopstukken op poeldijkdorp.nl
Mechanische ventilatie	Natuurlijke toevoer en mechanische afvoer
Verwarming	HR CV ketel met vloerverwarming begane grond en radiatoren op verdiepingen



Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van ‘onze’ bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste ‘huismerken’ van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van ‘living environments’, woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde

omgeving en de natuur elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor ‘onze’ bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten? Kijk op www.bpd.nl



Een
aantrekkelijke
hypotheek

scoort op
meer dan
rente alleen.

Ontdek de 10 pluspunten van de Rabobank Hypotheek.

Een hypotheekofferte met lage rente is natuurlijk mooi. Maar is het niet nog mooier als je ook jaarlijks tot 20% boetevrij mag aflossen? Bekijk de 10 pluspunten van de Rabobank Hypotheek, dat kan net het verschil maken.

Ga naar rabobank.nl/10pluspunten

Een aandeel in elkaar



Rabobank



Poeldijk Dorp: een gewilde locatie van OBWZ

Poeldijk Dorp en de directe omgeving zijn ontwikkeld door OBWZ, Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom. OBWZ wil in de eerste plaats prettig leefbare en gewilde woonomgevingen ontwikkelen en zoekt daarom al in een vroeg stadium de mensen op die al in het desbetreffende gebied wonen of overwegen daar te gaan wonen. Zó is, in nauwe samenspraak met hen, ook Poeldijk Dorp ontstaan: een uitgebalanceerde wijk met diverse herkenbare buurtjes. Een aantrekkelijke woonplek voor allerlei mensen.

Gebiedsontwikkeling

OBWZ is als gebiedsontwikkelaar verantwoordelijk voor de totale ontwikkeling van het gebied: van bestemmingsplan tot bouwrijp maken van de gronden en de inrichting van de openbare ruimten met de aanleg van straten, groen en water. Zo legt OBWZ in Poeldijk Dorp bijvoorbeeld ook de speelplekken en het jachthaventje aan.

Een nieuwe fase

Poeldijk Dorp is voor een deel al gerealiseerd; mensen wonen er met veel plezier en hebben hun weg in de wijk gevonden. Poeldijk Dorp heeft sfeer en karakter. Dat zie je en dat voel je. BPD ontwikkelde eerdere fases en brengt nu ook deze nieuwe fase in verkoop.

Uitgebreide informatie over OBWZ: www.dewestlandsezoom.nl



De Westlandse Zoom
ONTWIKKELINGSBEDRIJF



Meer weten? Kijk op www.poeldijkdorp.nl

EEN ONTWIKKELING VAN



BPD
Poortweg 2
2612 PA Delft
T 088 712 28 33
E verkoop.zuidwest@bpd.nl



Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom
Postadres:
Postbus 56
2680 AB Monster
T 0174 53 10 50
E info@obwz.nl

VERKOOPINFORMATIE



BPD
Poortweg 2
2612 PA Delft
T 088 712 28 33
E verkoop.zuidwest@bpd.nl

 'Like' ons en blijf op de hoogte!
www.facebook.com/poeldijkdorp



Rijnpoort Makelaars
Heulweg 80
2295 KH Kwintsheul
T 0174 29 46 52
E info@rijnpoort.nl

AANNEMER



Weboma
Stoelmatter 16
2292 JL Wateringen
T 0174 22 56 00
E info@weboma.nl

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.
september 2017