



ZUYTBRUGGE

— WONEN MET KARAKTER —







# ZUYTBRUGGE

— KARAKTERISTIEK WONEN IN NAALDWIJK —

8 stadswoningen en 19 appartementen





# Inhoud

|                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| Karakteristiek wonen                         | 4         |
| Naaldwijk, trots middelpunt van het Westland | 6         |
| Omgeving en voorzieningen                    | 8         |
| Het plan                                     | 10        |
| De architect aan het woord                   | 12        |
| Parkeren                                     | 18        |
| <b>Stadswoningen</b>                         | <b>20</b> |
| Plattegronden                                | 22        |
| <b>Appartementen</b>                         | <b>32</b> |
| Woningtypen                                  | 34        |
| Verdiepingoverzicht                          | 35        |
| Gevels                                       | 36        |
| Plattegronden                                | 38        |
| Keuken & sanitair                            | 70        |
| Duurzaamheid                                 | 72        |
| Koopproces                                   | 74        |



# Karakteristiek wonen

Welkom in Zuytbrugge. Waar jij je woondromen waarmaakt in een eigentijds ontworpen stadswoning of een modern 3- tot 5-kamerappartement. Genietend van het licht dat door de grote raampartijen binnenstroomt, een drankje in de zon op de heerlijke balkons, loggia's en terrassen en slimme indelingen die zorgen voor wooncomfort in iedere levensfase.

Dankzij de karakteristieke architectuur met speelse hoogteverschillen springt Zuytbrugge straks direct in het oog. De stadswoningen liggen beschut aan de groenstrook, terwijl de appartementen langs het water oplopen tot een herkenbaar accent aan de Secretaris Verhoeffweg. Met een opvallende en uitnodigende entree is dit een prettige plek om thuis te komen en bezoekers te ontvangen.

De ligging aan de Naaldwijkse Vaart maakt de woonbeleving compleet. Je wandelt zo naar de kade, ziet sloepjes rustig voorbijvaren en komt de burens vanzelf tegen tijdens een ommetje.

Zie jij jezelf hier al wonen? In deze brochure ontdek je alles over Zuytbrugge.







# Naaldwijk, trots middelpunt van het Westland



## Ontdek het leven in Naaldwijk. Waar je comfortabel woont, met alles in de buurt.

Naaldwijk is een dorp met karakter. Hier is de geschiedenis nog altijd zichtbaar in de pittoreske straten. Van de Oude Kerk, de St. Adrianuskerk en het oude raadhuis tot het Heilige Geesthofje, de oude watertoren en het prachtige oude tramstation.

Tegelijkertijd is Naaldwijk een plek van innovatie en vooruitgang. Met de innovatieve glastuinbouw die zo kenmerkend is voor deze omgeving en de moderne, eigentijdse architectuur van onder meer Zuytbrugge. Helemaal ideaal is het centrum op loopafstand. Even een boodschap bij winkelcentrum De Tuinen, gezellig lunchen of dineren op het Wilhelminaplein en 's avonds met elkaar naar Westland Theater De Naald. Hier is altijd iets te doen.





# Omgeving en voorzieningen

In Naaldwijk komt alles samen. Modern wooncomfort, perfecte bereikbaarheid, plekken voor sport en recreatie en een groot aanbod aan voorzieningen in de buurt.



ZUYTBRUGGE

De ligging achter de kust van 's-Gravenzande, Monster en Den Haag maakt dit een ideale omgeving om op de fiets te stappen richting de duinen en het strand. Een dag aan zee, eten bij een van de strandtenten, een ijsje in Hoek van Holland en terug naar huis. Ook Het Prinsenbos, recreatiegebied Wollebrand en De Zeven Gaten zijn fijne plekken voor wie dicht bij huis van de natuur wil genieten. Of je nu zin hebt in een wandeling, een fietstocht of een uitgebreide picknick. Hier kan het allemaal.

## RIJK AAN VOORZIENINGEN

De voorzieningen in Naaldwijk zijn veelal lopend en met de fiets bereikbaar. Wie met kinderen op pad gaat, kan bij Plukkerij Framblij terecht voor het lekkerste fruit. Vers geplukt door de kinderen zelf. Meer versproducten tref je op de wekelijkse markt op het Wilhelminaplein. Ook winkelcentrum De Tuinen voorziet met een gevarieerd aanbod van 150 winkels in een ruime keuze van speciaalzaken en versproducten, gecombineerd met modewinkels, cadeauwinkels, drogisterijen en horeca.

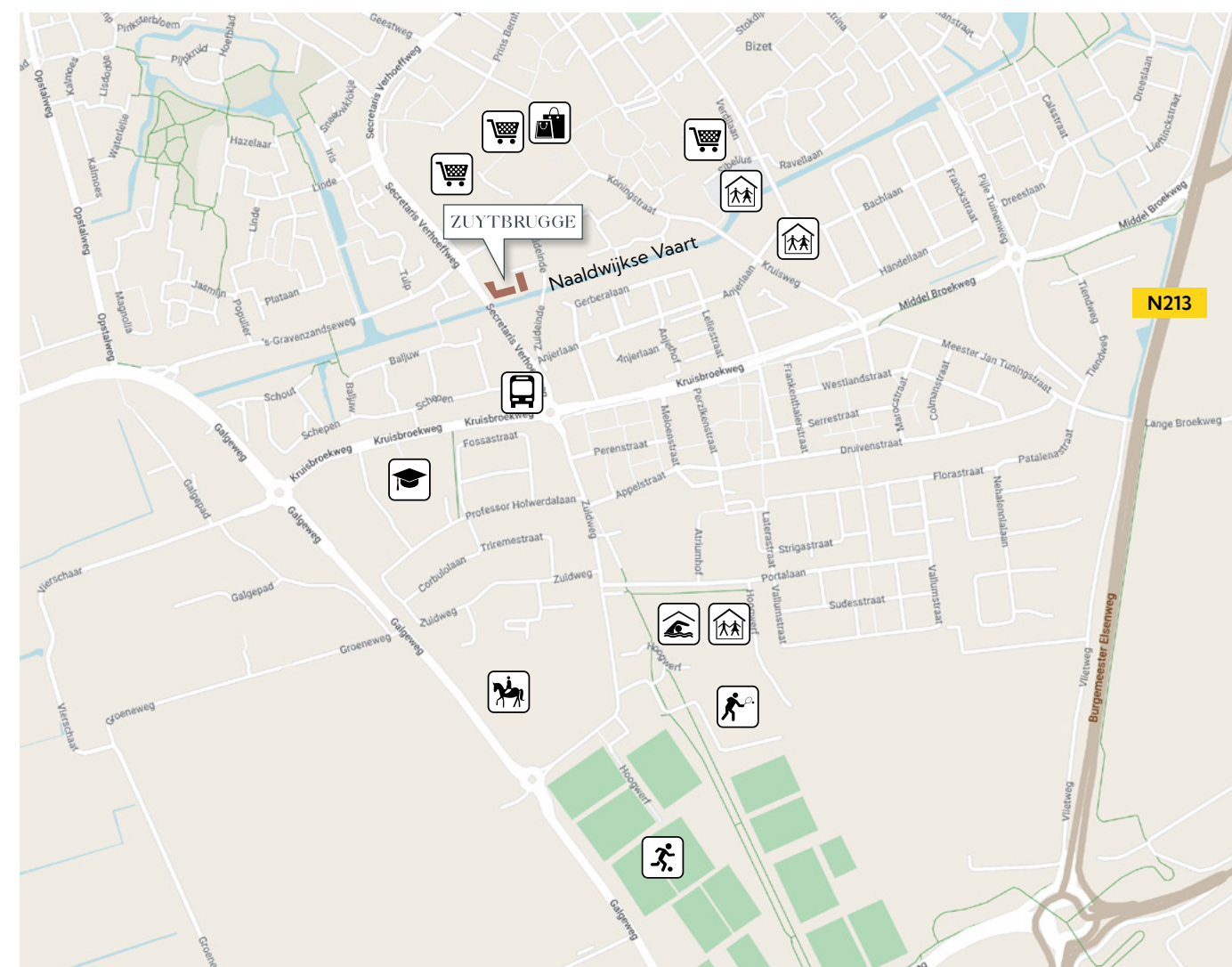
Daarbij tref je in Naaldwijk vele verschillende sportlocaties. Van voetbal en handbal tot tennis en padel. Van zwemmen en atletiek tot zelfverdediging en fitness. Hier is voor iedere sporter een vereniging in de buurt

te vinden. Liefhebbers van buitensporten ervaren alle ruimte. Fietsen, wandelen, calisthenics en personal training in de buitenlucht of op weg richting het strand om te suppen, golfsurfen of kitesurfen.

Voor kinderen zijn er verschillende speeltuinen, scholen en kinderdagverblijven. Zo kies je in Naaldwijk het onderwijs dat bij jouw kind(eren) past. Van de Montessorischool tot de Christelijke basisschool of de Herman Broerenschool voor speciaal onderwijs. Kinderopvangorganisaties als 2Samen, Stichting Kwest en verschillende gastouderlocaties bieden daarbij voorschoolse en naschoolse opvang.

## LIGGING EN VERVOER

Vanuit Zuytbrugge ga je heel gemakkelijk op pad. Maak een ontspannen ommetje langs het water of loop naar het centrum om te winkelen en vrienden te ontmoeten. Met de fiets ben je zo in plaatsen als Hoek van Holland, 's-Gravenzande, Monster en de Lier. Zelfs met de boot of met een kano kun je in de omgeving heerlijk op pad. Wie met het openbaar vervoer reist, heeft keuze uit meerdere busverbindingen in de buurt en met de auto rijdt je snel richting grote steden als Den Haag en Rotterdam.



- supermarkt
- winkelcentrum
- bushalte
- basisschool
- middelbare school
- zwembad
- tennisvereniging
- manege
- voetbalclub

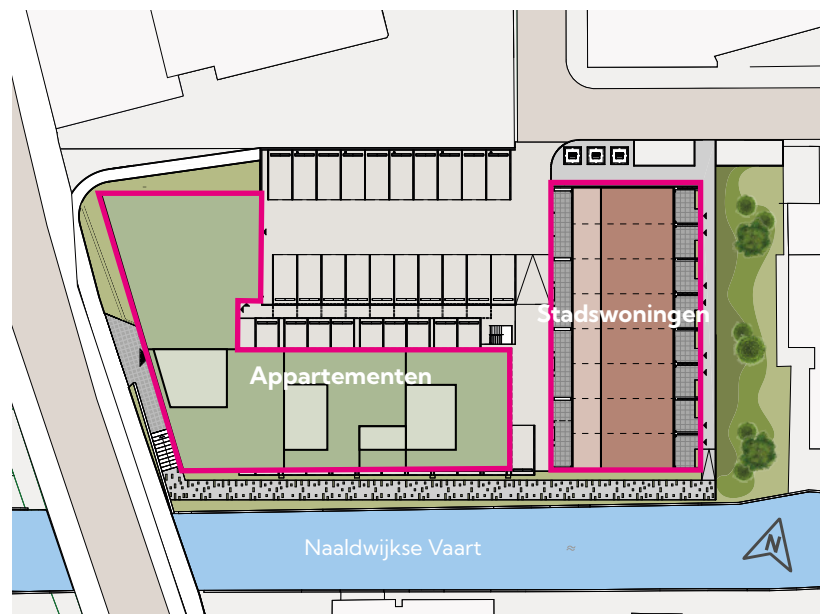


# Het plan

**Op de plek waar ooit de kistenfabriek van Kuijvenhoven stond, is een nieuw plan ontwikkeld. Een kleinschalig woonproject waar bewoners genieten van modern wooncomfort, energiezuinig wonen en een omgeving waar aandacht is voor groen. Zuytbrugge. Een thuis aan de Naaldwijkse Vaart.**

## THUIS AAN DE NAALDWIJKSE VAART

Direct aan de groenstrook van Zuytbrugge komen de 8 stadswoningen van circa 88 m<sup>2</sup>, ontworpen in stijlvolle rode bakstenen. Hier stap je via je eigen voortuin een heerlijke woonkamer met open keuken binnen. Extra licht dankzij de grote raampartijen aan twee kanten en daarmee de perfecte plek om te genieten van ontspannen momenten samen, met uitzicht op het groen. Verdeeld over de eerste en tweede verdieping tref je drie slaapkamers. Ideaal voor starters en gezinnen die een nieuw thuis zoeken in het hart van Naaldwijk.



## JOUW DROOMAPPARTEMENT

De 19 appartementen van circa 80 m<sup>2</sup> tot circa 160 m<sup>2</sup> zijn opgetrokken uit grijze en witte bakstenen, die een sterk contrast vormen met de zwarte bakstenen plint. Via de duidelijke entree aan de Secretaris Verhoeffweg stap je binnen in een bel-etage met extra hoogte en een warmgekleurd interieur. Hier ervaar je direct de allure van Zuytbrugge. Je pakt je post uit de postvakken en loopt naar de trap of lift. Op weg naar je eigen appartement, waar de ervaring van licht en ruimte wordt voortgezet. Raampartijen van vloer tot plafond zorgen voor een prachtige lichtinval in de kamers.

Met een heerlijke woonkamer met open keuken, een aangrenzend terras, balkon of loggia en twee tot vier slaapkamers heb je hier de kans om jouw woonwensen waar te maken.

## IEDER EEN EIGEN BERGING

Naast een comfortabel thuis beschikt iedere stadswoning en ieder appartement op de begane grond aan het parkeerdek over een eigen berging. Variërend in afmetingen van circa 5 m<sup>2</sup> tot circa 9 m<sup>2</sup> heb je hier de ruimte om je fiets weg te zetten of seizoensgebonden spullen netjes uit het zicht op te bergen.





# De architect aan het woord

## OOG VOOR DETAIL

Zuytbrugge is met zorg ontworpen. Hoge raampartijen van vloer tot plafond, glazen hekwerken bij de balkons, loggia's en terrassen, bronskleurige aluminium kozijnen en een stijlvolle trap richting het parkeerdek langs de achterzijde van de appartementen. Ook de pergola's met klimplanten geven de architectuur een uitnodigende uitstraling.

"In de details is de samenhang tussen de stadswoningen en de appartementen zichtbaar. De kleur is anders, maar de architectuur heeft dezelfde kenmerken. De gevel die op de bovenste verdieping van de stadswoningen iets terug ligt, sluit aan op het traspgewijze verloop van de appartementen", zegt Robert. "In de plint van de stadswoningen en tussen de verdiepingen van zowel de stadswoningen als de appartementen hebben we een verticale rollaag ontworpen. Dit verticale metselwerk met een donkerdere voegkleur benadrukt het horizontale in de architectuur."

## WONEN ZOALS JIJ HET WILT

Waar de gelijkvloerse appartementen met een mix van woonoppervlakten geschikt zijn voor alle leeftijden en levensstijlen, zijn de stadswoningen uitermate geschikt voor starters en gezinnen. "De fijne indeling met drie slaapkamers maakt het makkelijk om de stadswoning naar wens in te richten. Wat ik zelf heel leuk vind, is de dubbele entree. Aan de voorkant heb je een fijne voortuin met de voordeur en de brievenbus. Aan de achterkant heb je een mooie pergola met ruimte voor een zitje, waarvandaan je zo je huis binnenstapt of naar het parkeerdek loopt."

## EEN LIJNENSPEL OP VERSCHILLENDE HOOGTEN

Het hele terrein van Zuytbrugge is speels ontworpen. Hoogteverschillen zorgen ervoor dat de stadswoningen iets worden opgetild. "Hierdoor ligt het parkeerdek lager en worden auto's zo veel mogelijk aan het zicht onttrokken", zegt Robert. "Met veel groen rondom ontstaat hier een fijne omgeving voor bewoners en het versterken van de biodiversiteit."



Gevel appartementen

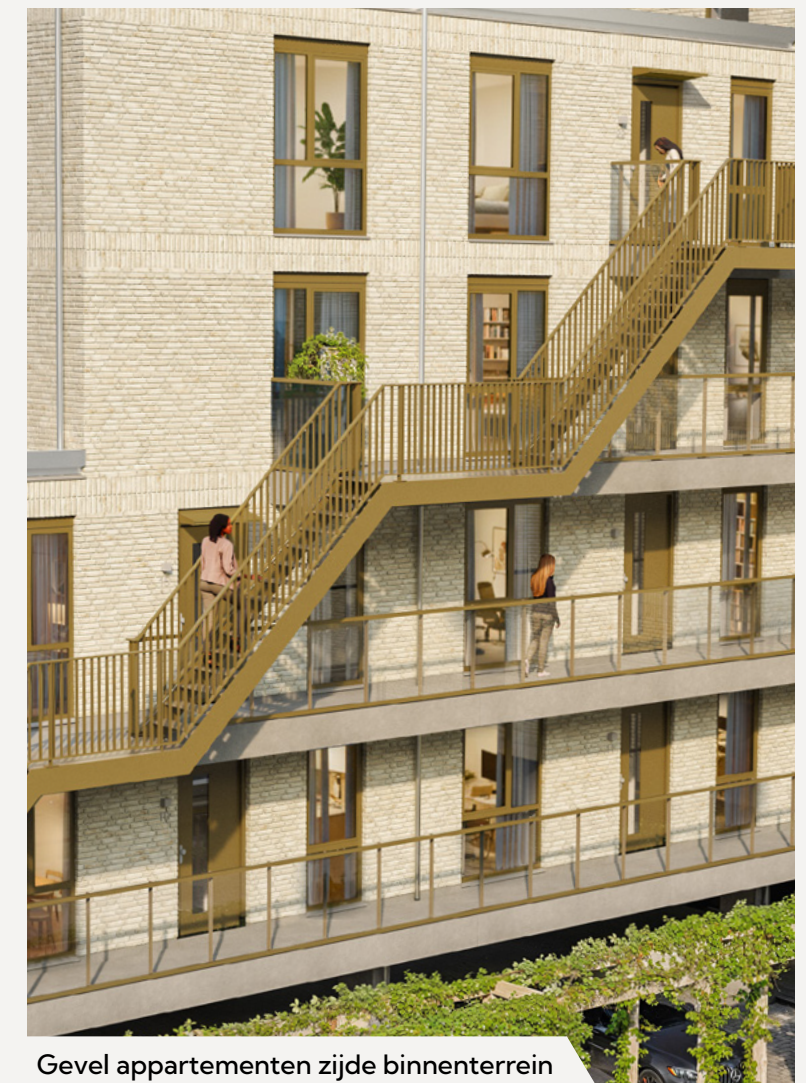
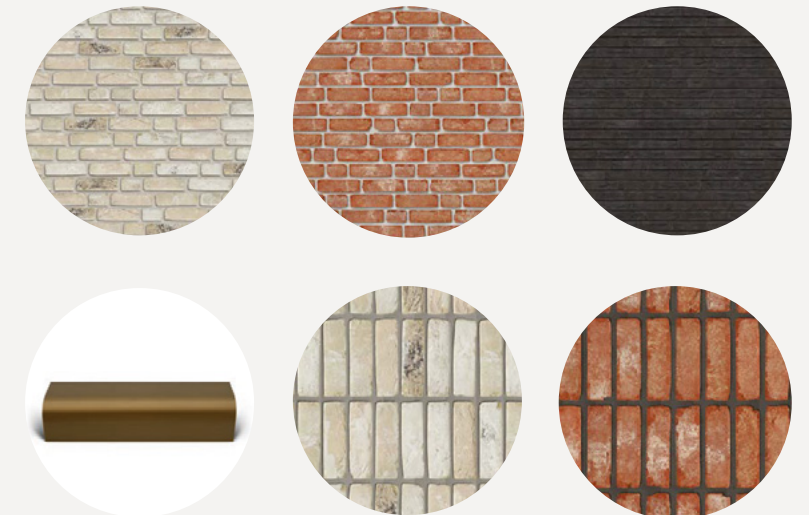
"Het hoogteaccent van Zuytbrugge ligt aan de Secretaris Verhoeffweg. Hier valt ook de entree op. Ontworpen in dezelfde zwarte baksteen als de plint, met mooie verlichting en een schuin aflopend plafond. Dankzij de extra hoogte van de entree ervaren bewoners in de appartementen op de eerste verdieping meer privacy en hebben ze beter zicht op de Naaldwijkse Vaart."



In Zuytbrugge wordt de architectuur van de stadswoningen en appartementen mooi samengebracht. Robert Noordegraaf, architect bij FORMHET, vertelt over het ontwerp. "We hebben goed gekeken naar de locatie en de omgeving", vertelt hij. "De in rode bakstenen ontworpen stadswoningen sluiten aan op de omliggende gebouwen. De appartementen krijgen een iets andere stijl met lichte bakstenen en een zwarte plint."



Gevel stadswoningen



Gevel appartementen zijde binnenterrein



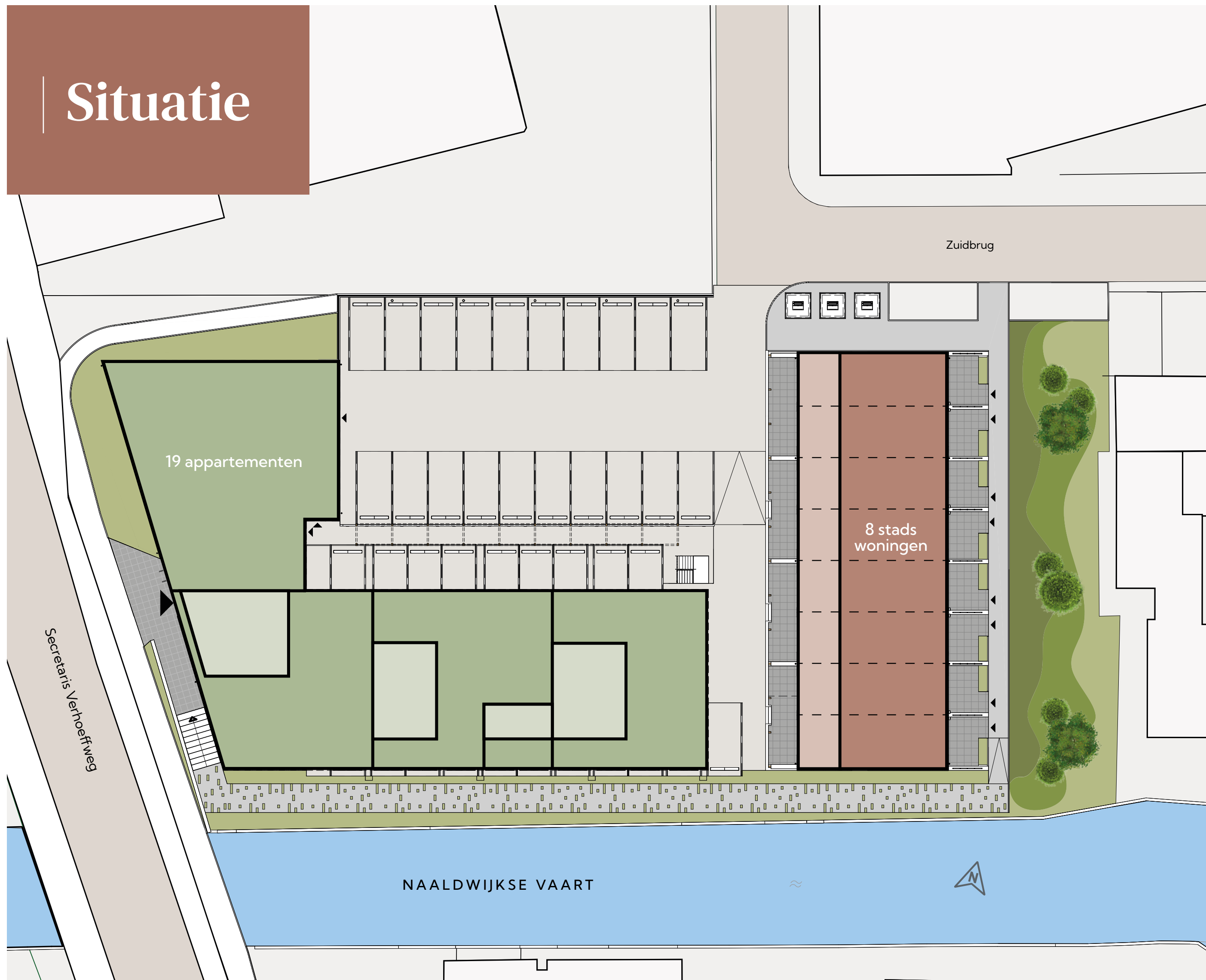
# Vogel vlucht

ZUYTBRUGGE

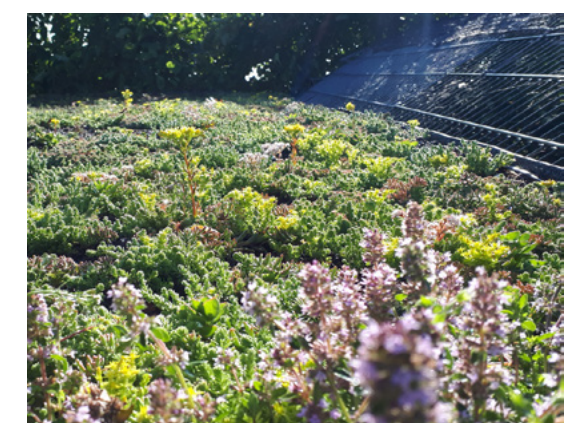
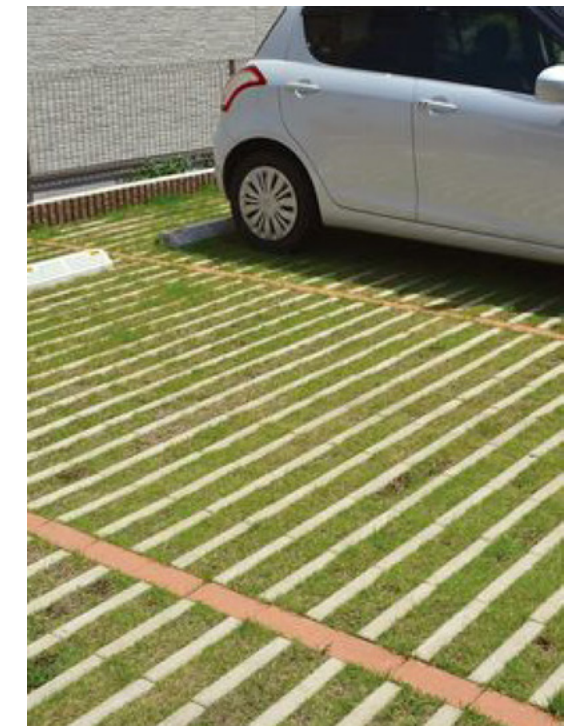




# Situatie



ZUYTBRUGGE

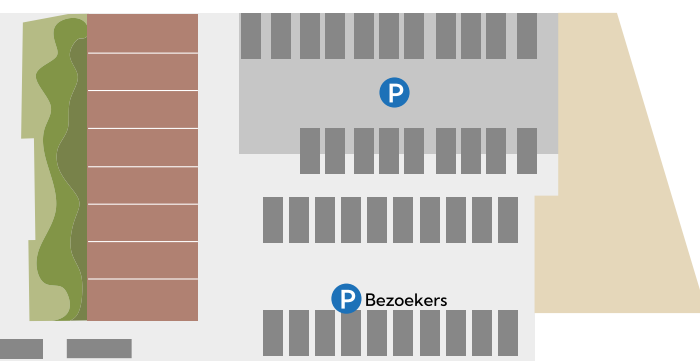




# Parkeren

Het open parkeerterrein van Zuytbrugge ligt iets verdiept en loopt deels door onder de appartementen. Hier krijgt iedere stadswoning en ieder appartement een eigen parkeerplaats toegewezen. Zo ben je er zeker van dat je gemakkelijk kunt parkeren zodra je thuiskomt. Eenmaal uit de auto gestapt, loop je via een paar traptreden omhoog naar de stadswoningen of neem je de trap of lift van de begane grond naar je appartement.

Ook voor bezoekers zijn er een aantal parkeerplaatsen op het parkeerterrein aanwezig. Voor de bezoekers van de stadswoningen zijn er bovendien twee extra parkeerplaatsen aan de straat.





# Stadswoningen

Bouwnummers 1 t/m 8

Wandel over het halfverharde pad langs de groenstrook, duw het hekje naar je voortuin open waar de geur van verse bloemen je tegemoetkomt en stap de lichte woonkamer met open keuken binnen. Dé plek om te ontspannen met uitzicht op het groen. Hier is het fijn thuiskomen!



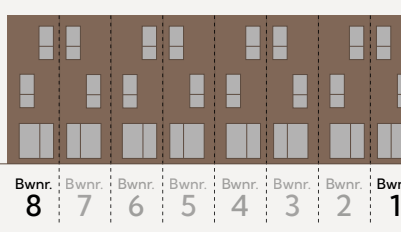




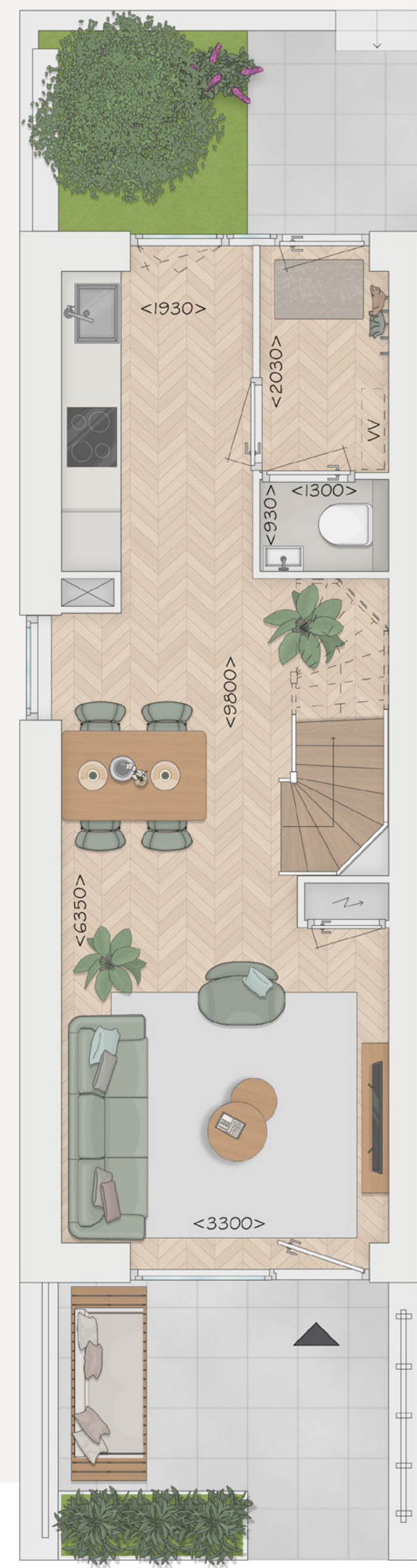
# TYPE A1

Bouwnummer 8 en  
gespiegeld 1

- Woonoppervlak circa 88 m<sup>2</sup>
- 3 Slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- Vloerverwarming en -koeling
- Buitenruimte van circa 10 m<sup>2</sup> op het oosten en circa 8 m<sup>2</sup> het westen
- Berging circa 5 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats
- Dakterras optioneel voor bwnr.

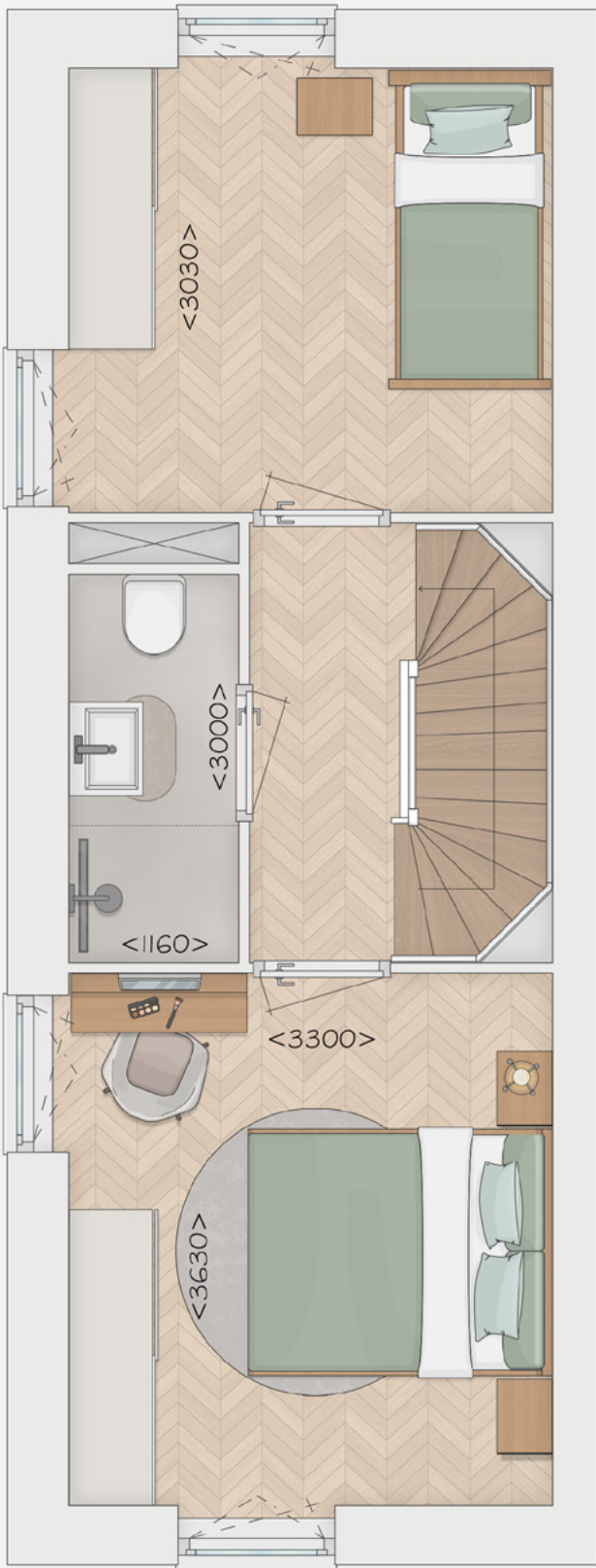


Woon jij straks in de **stadswoning** aan het water? Stap naar buiten of kijk uit het raam van je woonkamer om te genieten van de **levendigheid** bij de Naaldwijkse Vaart.

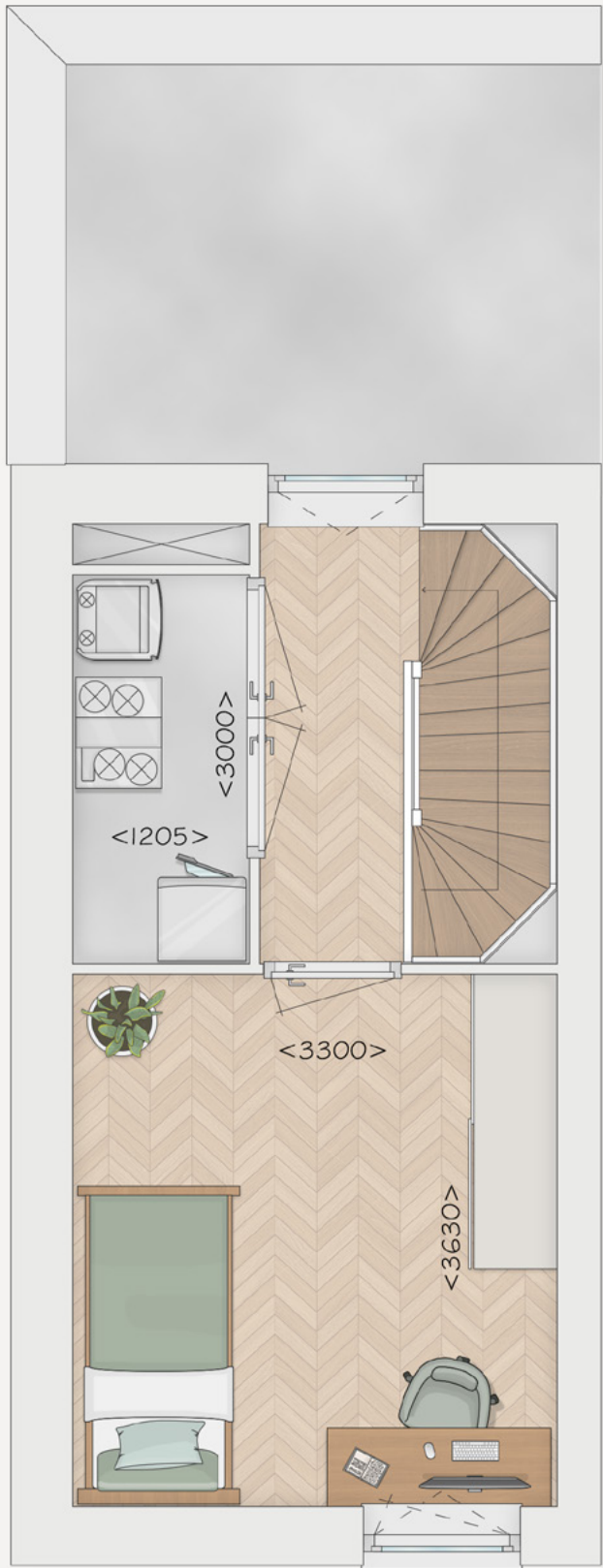


Begane grond  
schaal 1:50





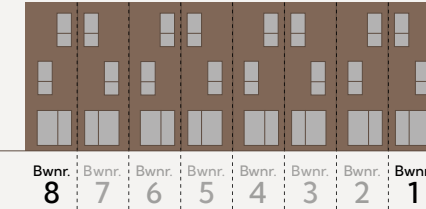
Eerste verdieping  
schaal 1:50



Tweede verdieping  
schaal 1:50

TYPE  
**A1**

Bouwnummer 8 en  
gespiegeld 1





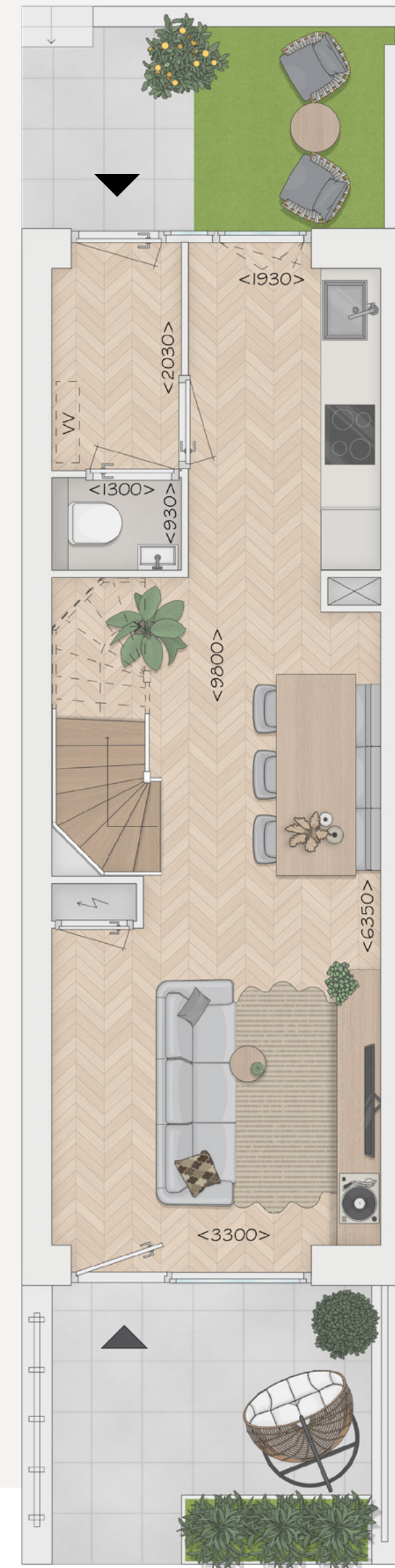


Interieurimpressie bouwnummer 1





Leven op de begane grond, genieten van de **frisse buitenlucht** in de voortuin en ontspannen op de verdiepingen. In de stadswoningen is het fijn wonen!



Begane grond  
schaal 1:50

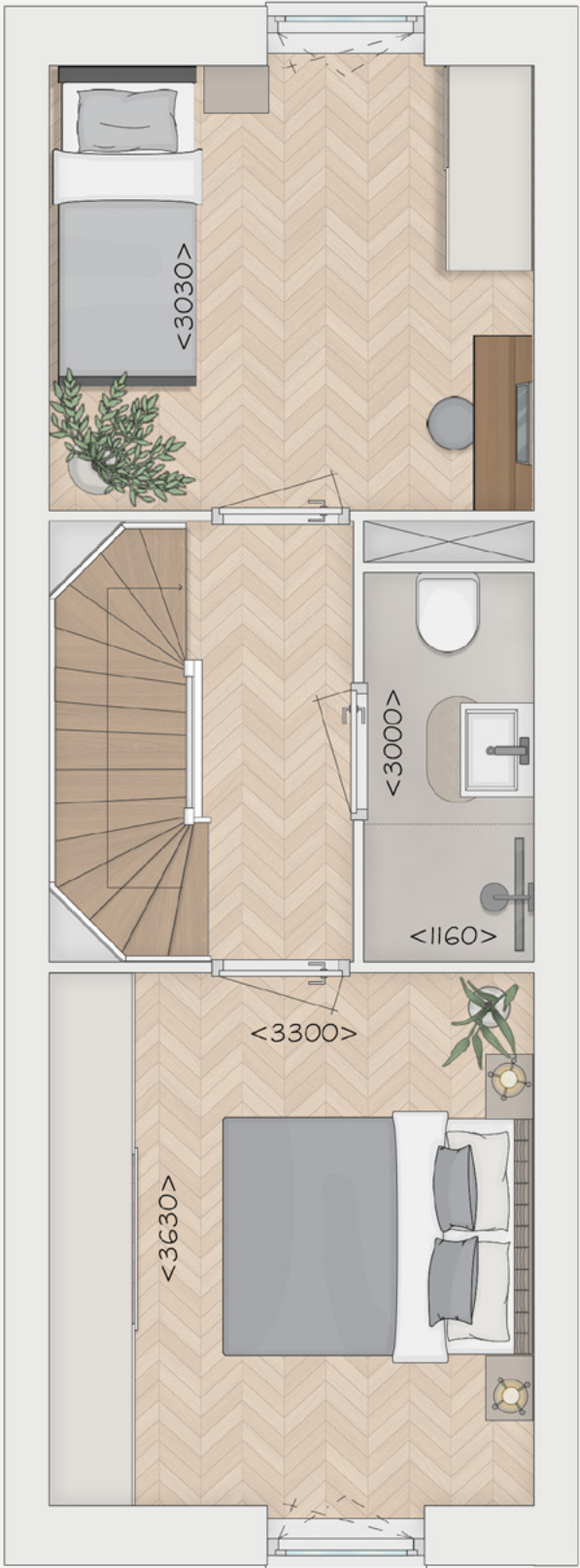
## TYPE A2

Bouwnummers 3, 5, 7 en  
gespiegeld 2, 4 en 6

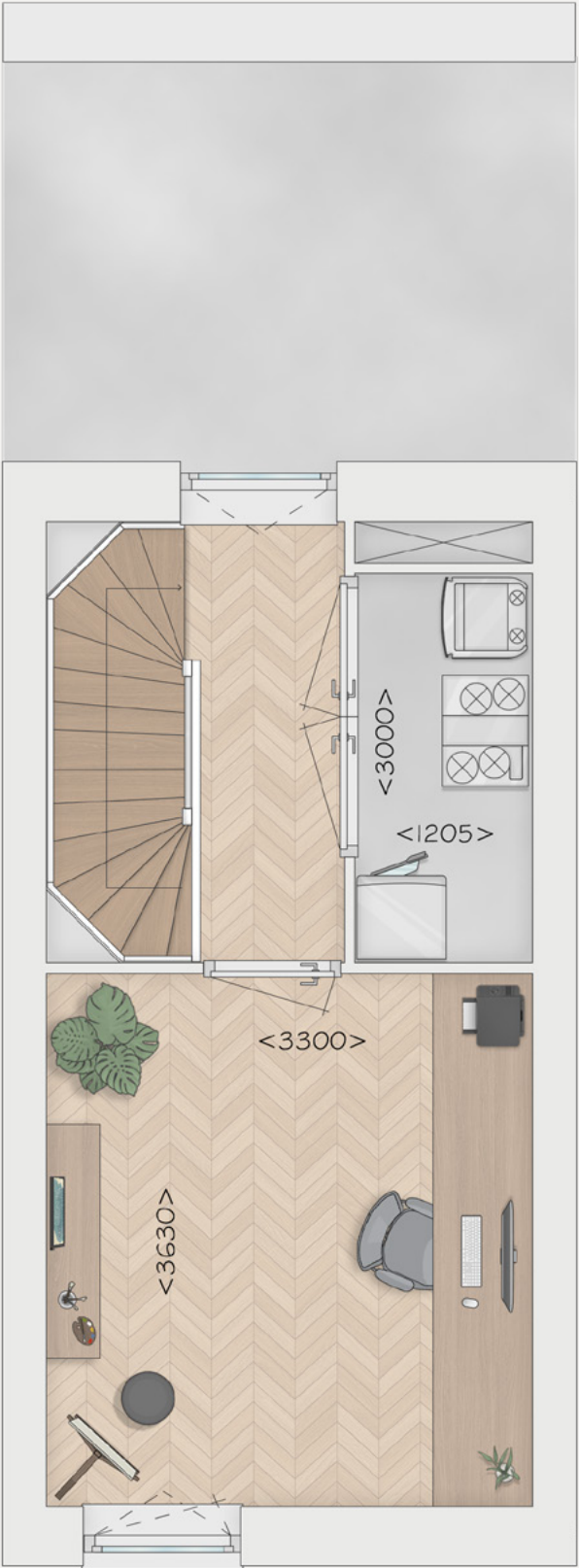
- Woonoppervlak circa 88 m<sup>2</sup>
- 3 Slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- Vloerverwarming en -koeling
- Buitenruimte van circa 10 m<sup>2</sup> op het oosten en circa 8 m<sup>2</sup> het westen
- Berging circa 5 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats
- Dakterras optioneel voor bwnr. 2 t/m 6

|       |       |       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Bwnr. | Bwnr. | Bwnr. | Bwnr. | Bwnr. | Bwnr. | Bwnr. | Bwnr. |
| 8     | 7     | 6     | 5     | 4     | 3     | 2     | 1     |





Eerste verdieping  
schaal 1:50



Tweede verdieping  
schaal 1:50

**TYPE**  
**A2**  
Bouwnummers 3, 5, 7 en  
gespiegeld 2, 4 en 6

|       |       |       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Bwnr. | Bwnr. | Bwnr. | Bwnr. | Bwnr. | Bwnr. | Bwnr. | Bwnr. |
| 8     | 7     | 6     | 5     | 4     | 3     | 2     | 1     |





# Appartementen

Bouwnummers 9 t/m 27

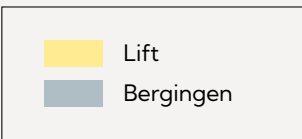
Zodra je de imposante entree binnenstapt, voel je dat je thuis bent. Met de lift of trap omhoog en snel je appartement in. Hier kun je iedere dag opnieuw genieten van het licht dat binnenvalt en het uitzicht op je vertrouwde leefomgeving. In de fijne woonkamer met open keuken en vanaf je eigen buitenruimte. Kom jij hier straks ook thuis?





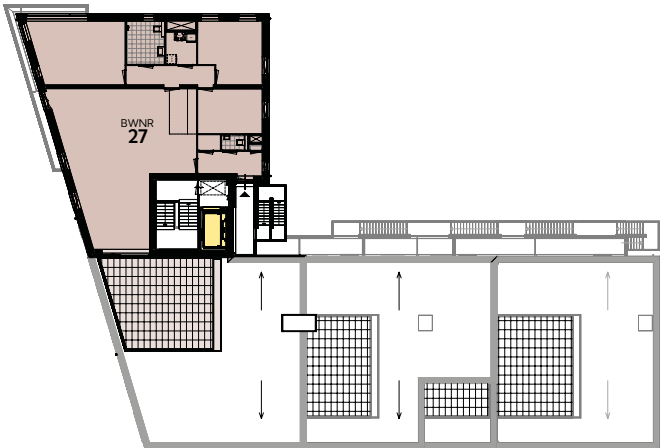
# Woningtypen

| Bwnr. | Type | Verdieping | Aantal kamers | Buitenruimte | Oppervlakte buitenruimte (ca.) | Oriëntatie  | Gebruiks-oppervlakte (ca.) | Pagina |
|-------|------|------------|---------------|--------------|--------------------------------|-------------|----------------------------|--------|
| 9     | B2   | 1          | 3             | loggia       | 8 m <sup>2</sup>               | Zuid        | 78 m <sup>2</sup>          | 40     |
| 10    | B1   | 1          | 3             | loggia       | 8 m <sup>2</sup>               | Zuid        | 78 m <sup>2</sup>          | 38     |
| 11    | B1   | 1          | 3             | loggia       | 8 m <sup>2</sup>               | Zuid        | 78 m <sup>2</sup>          | 38     |
| 12    | C1   | 1          | 3             | loggia       | 10 m <sup>2</sup>              | Zuid        | 104 m <sup>2</sup>         | 44     |
| 13    | E1   | 1          | 4             | balkon       | 13 m <sup>2</sup>              | West        | 139 m <sup>2</sup>         | 50     |
| 14    | B2   | 2          | 3             | loggia       | 8 m <sup>2</sup>               | Zuid        | 78 m <sup>2</sup>          | 40     |
| 15    | B1   | 2          | 3             | loggia       | 8 m <sup>2</sup>               | Zuid        | 78 m <sup>2</sup>          | 38     |
| 16    | B1   | 2          | 3             | loggia       | 8 m <sup>2</sup>               | Zuid        | 78 m <sup>2</sup>          | 38     |
| 17    | D1   | 2          | 4             | loggia       | 10 m <sup>2</sup>              | Zuid        | 125 m <sup>2</sup>         | 46     |
| 18    | E2   | 2          | 4             | balkon       | 13 m <sup>2</sup>              | West        | 148 m <sup>2</sup>         | 52     |
| 19    | F1   | 3          | 4/5           | dakterras    | 35 m <sup>2</sup>              | Oost        | 141 m <sup>2</sup>         | 58     |
| 20    | D1   | 3          | 4             | loggia       | 10 m <sup>2</sup>              | Zuid        | 125 m <sup>2</sup>         | 46     |
| 21    | E2   | 3          | 4             | balkon       | 13 m <sup>2</sup>              | West        | 148 m <sup>2</sup>         | 52     |
| 22    | F2   | 4          | 4/5           | balkon       | 10 m <sup>2</sup>              | Zuid        | 121 m <sup>2</sup>         | 60     |
| 23    | D1   | 4          | 4             | loggia       | 10 m <sup>2</sup>              | Zuid        | 125 m <sup>2</sup>         | 46     |
| 24    | E2   | 4          | 4             | balkon       | 13 m <sup>2</sup>              | West        | 148 m <sup>2</sup>         | 52     |
| 25    | G1   | 5          | 4             | dakterras    | 28 m <sup>2</sup>              | Zuid / Oost | 158 m <sup>2</sup>         | 64     |
| 26    | H1   | 5          | 3             | balkon       | 13 m <sup>2</sup>              | West        | 127 m <sup>2</sup>         | 68     |
| 27    | E3   | 6          | 4             | dakterras    | 40 m <sup>2</sup>              | Zuid        | 159 m <sup>2</sup>         | 54     |

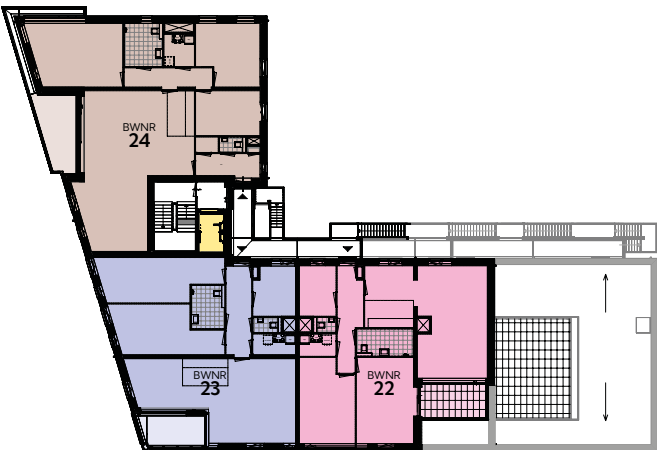


# Verdieping overzicht

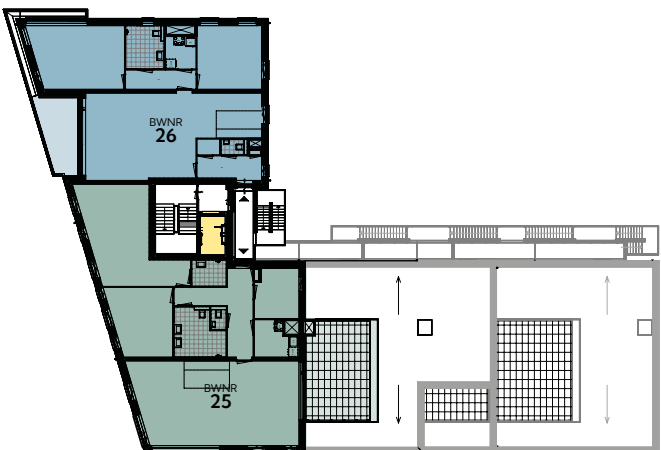
(schaal 1:500)



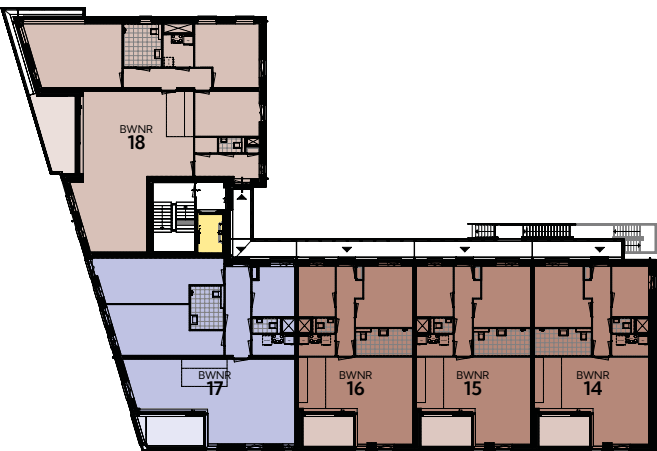
6e verdieping



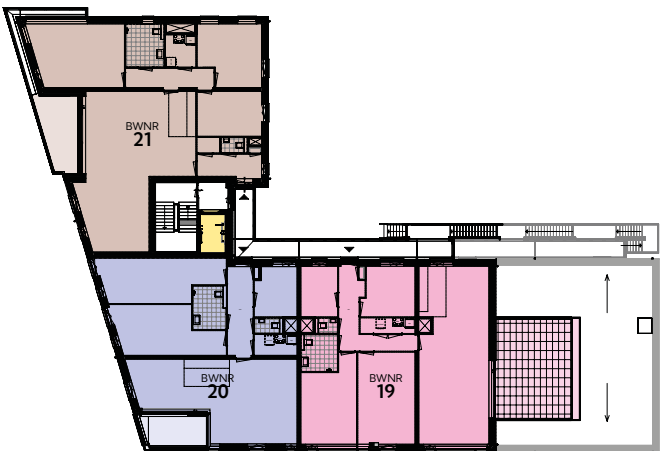
4e verdieping



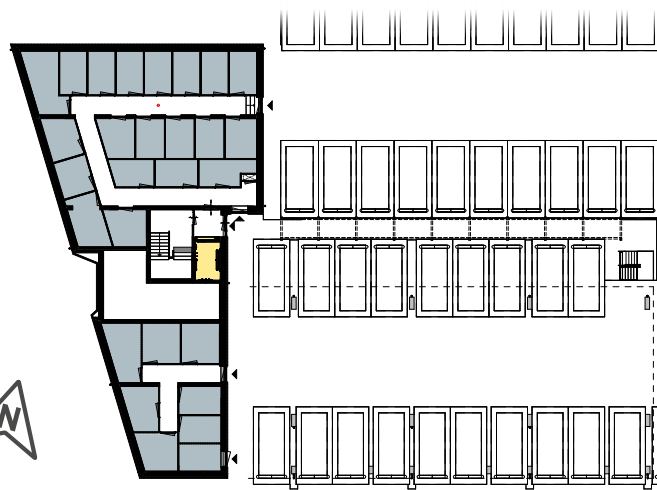
5e verdieping



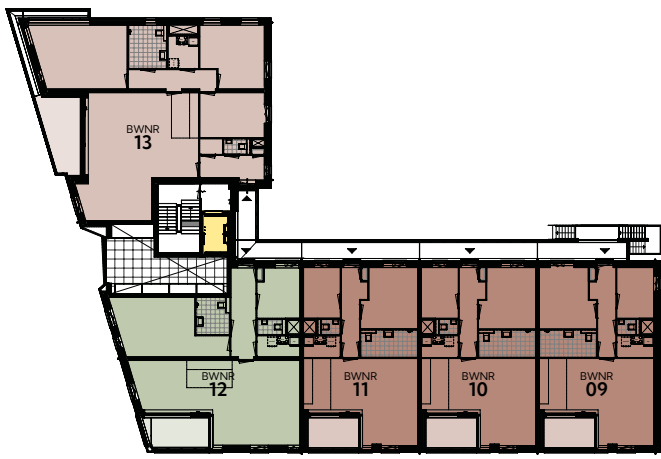
2e verdieping



3e verdieping



begane grond



1e verdieping



# Gevels

(niet op schaal)



Voorgevel



Zijgevel rechts



Achtergevel



Zijgevel links





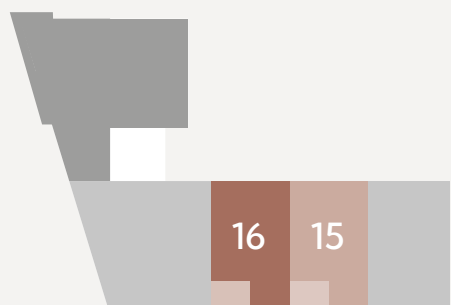
Zie jij het al voor je? Wakker worden en met een kop koffie in de hand je **loggia** op stappen, waar je uitkijkt op de Naaldwijkse Vaart en geniet van de **frisse buitenlucht**.

schaal 1:50

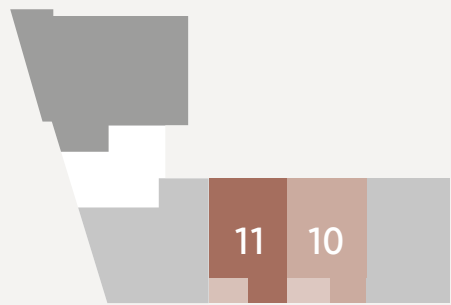
# TYPE B1

Bouwnummers  
10, 11, 15 en 16

- Woonoppervlak circa 78 m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- Vloerverwarming en -koeling
- Buitenruimte van circa 8 m<sup>2</sup> op het zuiden
- Berging circa 5 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats

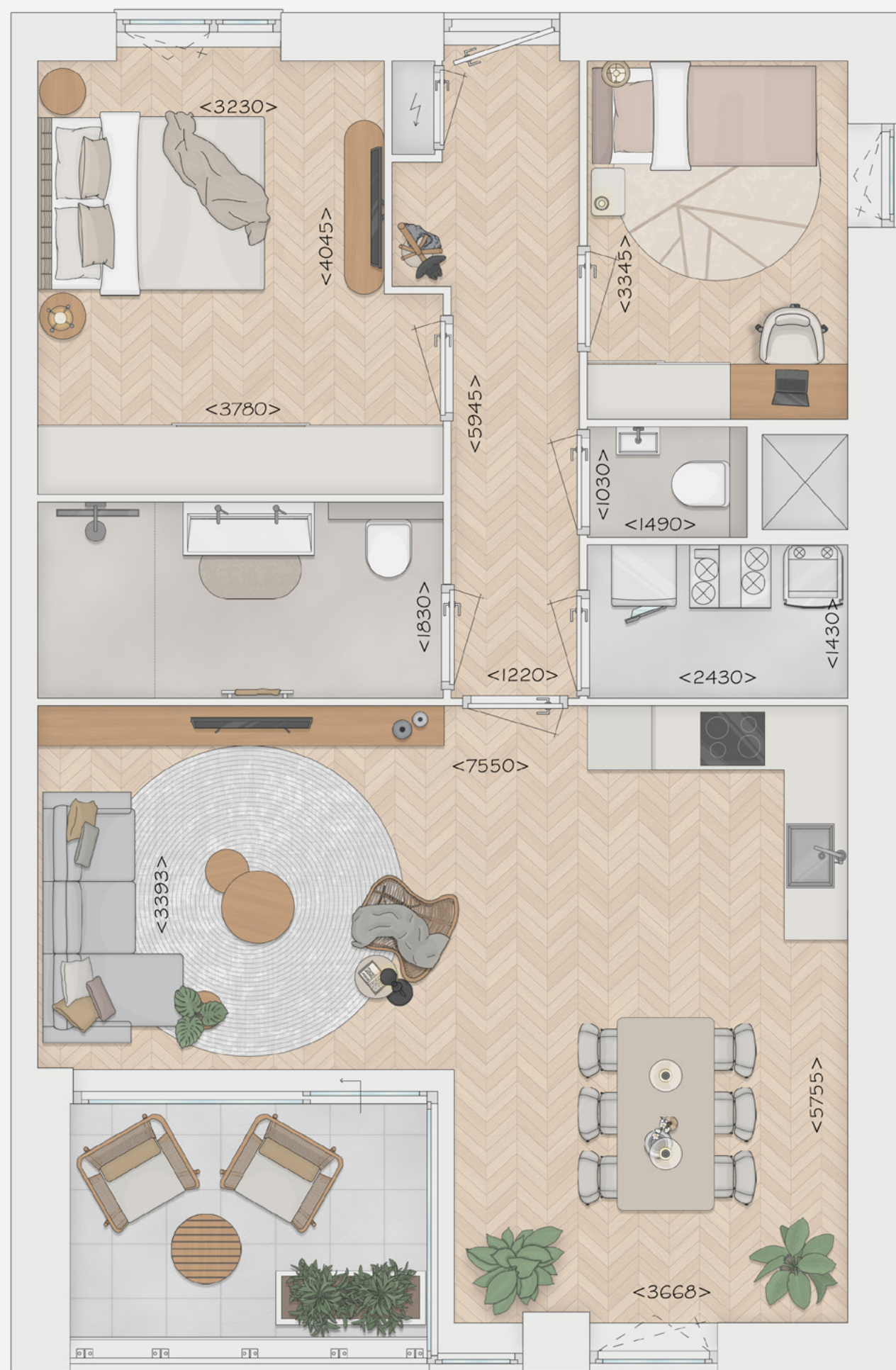


Tweede verdieping



Eerste verdieping





zijde Naaldwijkse Vaart

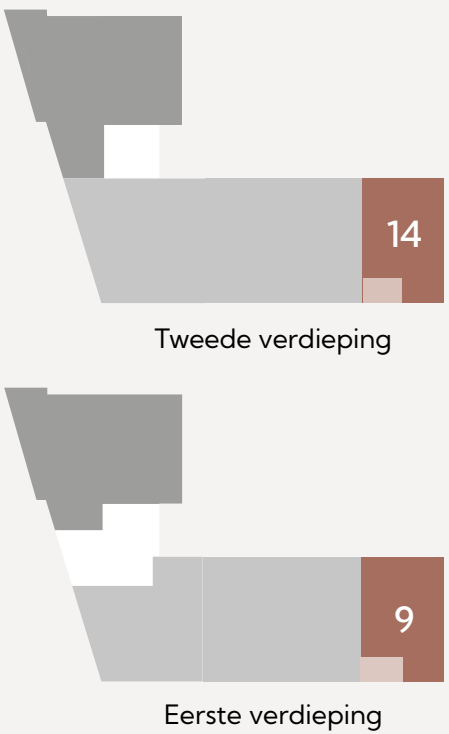
Een prettig ingedeeld  
3-kamerappartement om jouw  
**woonidealen** te realiseren  
en te **genieten** van modern  
wooncomfort.

schaal 1:50

# TYPE B2

Bouwnummers  
9 en 14

- Woonoppervlak circa 78 m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- Vloerverwarming en -koeling
- Buitenruimte van circa 8 m<sup>2</sup> op het zuiden
- Berging circa 5 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats







Interieurimpressie bouwnummer 9



Ontspannen op de bank met een boek, terwijl je sloepjes voorbij ziet varen over de Naaldwijkse Vaart. Dit kan straks jouw uitzicht zijn!

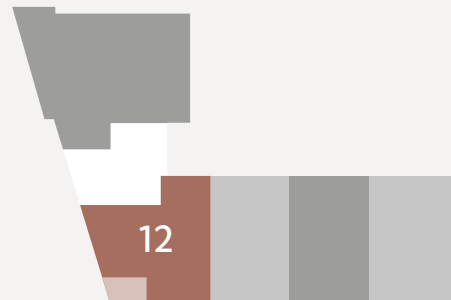


schaal 1:50

# TYPE C1

Bouwnummer 12

- Woonoppervlak circa 104 m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- Vloerverwarming en -koeling
- Buitenruimte van circa 10 m<sup>2</sup> op het zuiden
- Berging circa 5 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats



Eerste verdieping

zijde Naaldwijkse Vaart



schaal 1:50

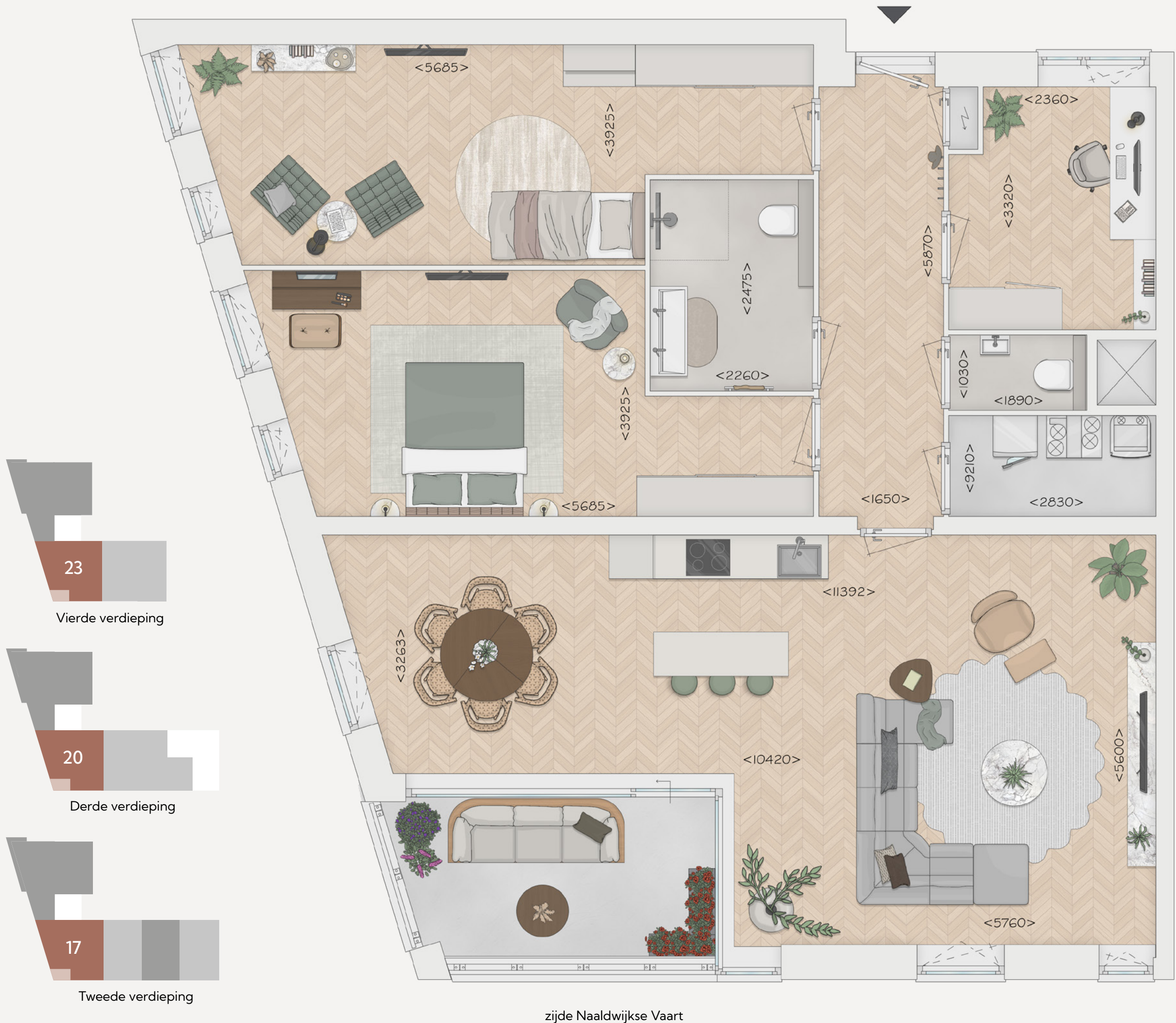
# TYPE D1

Bouwnummers 17, 20 en 23

- Woonoppervlak circa 125 m<sup>2</sup>
- 3 Slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- Vloerverwarming en -koeling
- Buitenruimte van circa 10 m<sup>2</sup> op het zuiden
- Berging circa 5 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats



**Maak jouw woonwensen**  
waar in een prachtig  
appartement met drie  
slaapkamers en een  
heerlijk lichte  
woonkamer met uitzicht  
op de Naaldwijkse Vaart.



zijde Naaldwijkse Vaart





Interieurimpressie bouwnummer 17



schaal 1:50

# TYPE E1

Bouwnummer 13

- Woonoppervlak circa 139 m<sup>2</sup>
- 3 Slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- Vloerverwarming en -koeling
- Buitenruimte van circa 13 m<sup>2</sup> op het westen
- Berging circa 5 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats

Een prachtig lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een heerlijk balkon. Hier maak jij je woondromen waar.

13

Eerste verdieping



schaal 1:50

# TYPE E2

Bouwnummers 18, 21 en 24

- Woonoppervlak circa 148 m<sup>2</sup>
- 3 Slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- Vloerverwarming en -koeling
- Buitenruimte van circa 13 m<sup>2</sup> op het westen
- Berging circa 5 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats



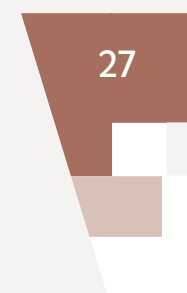
Een **royaal** appartement met maar liefst 3 slaapkamers. Wordt dit straks jouw **thuis**?



schaal 1:75

# TYPE E3

Bouwnummers 27



Zesde verdieping

- Woonoppervlak circa 159 m<sup>2</sup>
- 3 Slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- Vloerverwarming en -koeling
- Buitenruimte van circa 40 m<sup>2</sup> op het zuiden
- Berging circa 5 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats

Woon jij straks in het **penthouse** op de zesde verdieping?  
Met een woonkamer van circa 70 m<sup>2</sup> en een dakterras van  
circa 40 m<sup>2</sup> met **uitzicht over Naaldwijk** is het hier  
puur genieten!







Interieurimpressie bouwnummer 27





Ruimte voor het hele gezin, zowel binnen als buiten! Vier jij straks je verjaardag op je eigen royale dakterras?

schaal 1:50

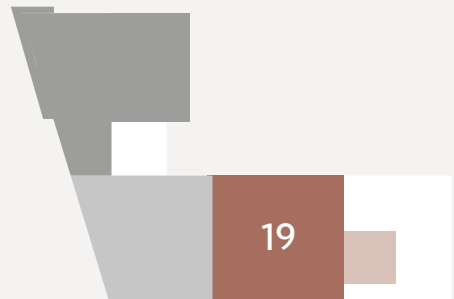
TYPE  
**F1**

Bouwnummer 19

- Woonoppervlak circa 141 m<sup>2</sup>
- 4 Slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- Vloerverwarming en -koeling
- Buitenruimte van circa 35 m<sup>2</sup> op het oosten
- Berging circa 5 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats



zijde Naaldwijkse Vaart



Derde verdieping





zijde Naaldwijkse Vaart

schaal 1:50

TYPE  
**F2**  
Bouwnummer 22



- Woonoppervlak circa 121 m<sup>2</sup>
- 3 Slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- Vloerverwarming en -koeling
- Buitenruimte van circa 10 m<sup>2</sup> op het zuiden
- Berging circa 5 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats

Schuif jij straks de gordijnen van je slaapkamerraam open om uit te kijken op de **Naaldwijkse Vaart**?  
Dat is fijn wakker worden!







Ervaar de ruimte van Zuytbrugge in de schitterende woonkamer met open keuken en aangrenzend dakterras van circa 28 m<sup>2</sup>.

schaal 1:75

TYPE  
**G1**

Bouwnummers 25

- Woonoppervlak circa 158 m<sup>2</sup>
- 3 Slaapkamers
- 2 Badkamers en separaat toilet
- Vloerverwarming en -koeling
- Buitenruimte van circa 28 m<sup>2</sup> op het zuidoosten
- Berging circa 5 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats

25

Vijfde verdieping



zijde Naaldwijkse Vaart





Interieurimpressie bouwnummer 25



schaal 1:50

# TYPE H1

Bouwnummer 26

- Woonoppervlak circa 127 m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- Vloerverwarming en -koeling
- Buitenruimte van circa 13 m<sup>2</sup> op het zuiden
- Berging circa 5 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats



De deur open voor **frisse lucht** in de woonkamer of lekker eten op het balkon, hier is het **elke dag genieten!**

26

Vijfde verdieping



# Keuken & sanitair

Dagelijks genieten van  
maatwerk en comfort



## KOKEN IN STIJL

De keuken vormt het hart van je stadswoning of appartement. Een plek waar je de dag begint met een kop koffie, waar wordt gekookt, gepraat, gelachen en geleefd. In Zuytbrugge kies je deze ruimte helemaal zelf. Jij bepaalt de stijl en de indeling die bij jouw manier van koken en van wonen past. Van strak en modern tot warm en tijdloos.

Omdat de keuken niet standaard is inbegrepen, heb je alle vrijheid om jouw persoonlijke wensen te vertalen naar de keuken van je dromen. Een schitterend kookeiland, het ideale werkblad, apparatuur die koken

tot een feestje maakt en kasten waar je alles gemakkelijk in kwijt kunt. In Zuytbrugge realiseer jij de perfecte keuken om de lekkerste maaltijden en uitgebreide zondagochtendontbijtjes klaar te maken.

## COMPLEET ONTSPANNEN

Het sanitair en tegelwerk zijn bij de aankoop van jouw stadswoning of appartement inbegrepen. Zorgvuldig samengesteld, zodat jij je nieuwe thuis betreft met een hoogwaardig afgewerkte badkamer en toilet. Stijlvol en uiterst comfortabel.





# Duurzaamheid

Zuytbrugge wordt duurzaam gebouwd. Zowel de stadswoningen als de appartementen voldoen aan de laatste duurzaamheidseisen en zijn energiezuinig. Hier wordt gebruikgemaakt van bakstenen die weinig onderhoud vergen en de stijlvolle uitstraling jaar na jaar behouden, net als de bronskleurige aluminium kozijnen. Sedumdaken zorgen voor waterretentie en het parkeerterrein is voorzien van waterdoorlatende grastegels om overtollig regenwater op te vangen.

Extra groen versterkt het duurzame karakter van Zuytbrugge. De pergola's aan de stadswoningen en op het parkeerdek, de groene heggen, plantenvakken en gevelbeplanting zorgen voor een uitnodigende uitstraling. Hier kunnen vogels zich verstoppen en vinden vlinders nectar in de kleurrijke bloemen. Ook de groenstrook aan het water en langs de stadswoningen draagt bij aan een biodiverse en prettige leefomgeving.

## VOORDELEN NIEUWBOUW

Misschien wel het grootste voordeel van nieuwbouw: als eerste bewoner bepaal jij hoe je nieuwe thuis eruit komt te zien. Maar er is meer.

### Onderhoudsarm

Dankzij het zorgvuldige ontwerp en het gebruik van duurzame materialen heb je in de eerste jaren nauwelijks onderhoud aan jouw appartement of stadswoning.

### Energiezuinig

De goede isolatie, warmtepomp en hoogwaardige afwerking maken je nieuwe thuis zeer energiezuinig. Beter voor het milieu en beter voor je energierekening.

### Comfortabel

Zowel de stadswoningen als de appartementen zijn voorzien van moderne technieken die zorgen voor een aangenaam leefklimaat in iedere ruimte.

### Toekomstgericht

In de appartementen heb je de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Zo ben je in Zuytbrugge zeker van een prettig thuis voor nu én later.



## STAP 1

## DE REIS BEGINT...

De brochure en projectwebsite voorzien in uitgebreide informatie.



## STAP 2



## KIES JE FAVORIETEN

Via de woningzoeker kan je per bouwnummer de kenmerken en plattegrond bekijken en zo jouw eigen top 5 opstellen. Een goede voorbereiding voor de inschrijving.

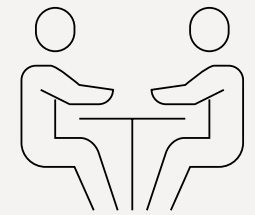
## STAP 3



## (ONLINE) INSCHRIJVEN

Na de start van de verkoop kan je (online) inschrijven voor één of meer bouwnummers die je voorkeur genieten. Breng je financiële mogelijkheden in kaart, en stuur direct de financiële verklaring mee.

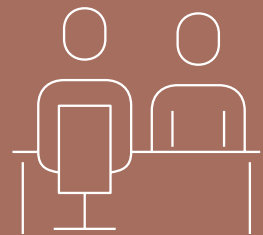
## STAP 4



## SELECTIE EN OPTIEGESPREK

Na inschrijving kan je geselecteerd worden als kandidaat voor een bouwnummer. Als je een bouwnummer krijgt toegewezen, word je door de makelaar uitgenodigd voor een optiegesprek. Diegenen die helaas geen bouwnummer toegewezen hebben gekregen, worden per e-mail geïnformeerd en automatisch op de reservelijst geplaatst.

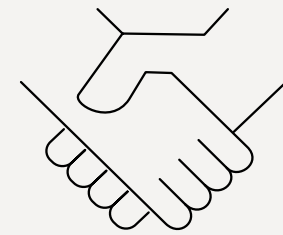
## STAP 7



## BEGELEIDING DOOR KOPERSADVISEUR

Na het tekenen van je koop- en aanneemovereenkomst word je verder begeleid door de kopersadviseur. Je aanspreekpunt gedurende het verdere bouwproces tot en met de oplevering met sleuteloverdracht via het \*online woningdossier.

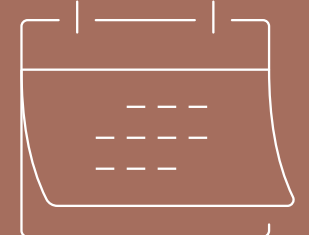
## STAP 6



## ONDERTEKENEN KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

De volgende afspraak bij de makelaar betreft de tekenafpraak. Hierbij wordt de toewijzing definitief vastgelegd door middel van het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.

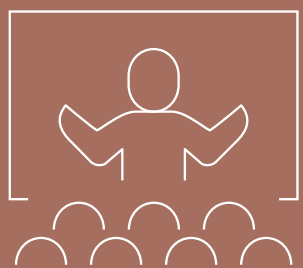
## STAP 5



## OPTIEPERIODE

Na het optiegesprek met de makelaar heb je officieel een optie op de woning tot aan het moment van de tekenafpraak. In de optieperiode kan je jouw financiële mogelijkheden in orde maken en je persoonlijke woonwensen in kaart brengen.

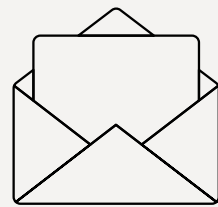
## STAP 8



## KEUZE MEER-/MINDERWERK

Zodra het merendeel van de bouwnummers is verkocht, word je uitgenodigd en worden de mogelijkheden qua meer- en minderwerk doorgenomen.

## STAP 9



## GOED NIEUWS BRIEF

Als aan alle opschortende voorwaarden is voldaan, krijg je de zogenaamde "goed nieuws" brief. Het officiële startsein dat de bouw zal gaan starten. Je wordt dan door de projectnotaris uitgenodigd om de leveringsakte en, indien van toepassing, de hypotheekakte te laten passeren. De start van de bouw is een feestelijk moment dat wij vieren met de kopers.

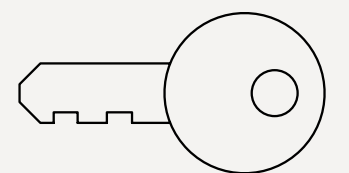
## STAP 10



## INFORMATIE OVER VOORTGANG

Middels digitale nieuwsbrieven en het \*online woningdossier word je op de hoogte gehouden van de voortgang van het (bouw)proces en de kijk- en inmeetmomenten. Stap voor stap komt de oplevering van je nieuwe woning dichterbij!

## STAP 11



## VOORSCHOUW EN OPLEVERING

Je koopt je woning onder Woningborg garantie. Enkele weken voor de oplevering vindt de voorschouw plaats. Dit is een informeel moment waar je de gelegenheid krijgt je woning te inspecteren op onvolkomenheden. Deze proberen wij voor je op te lossen vóór oplevering. Hierna vindt de formele oplevering plaats en doen we samen met jou een inspectieronde.

# In 11 stappen naar je droomwoning



# Colofon

MAKELAAR



0174 - 70 60 50

AANNEMER



ONTWIKKELAAR



POWERED BY



## Disclaimer

De tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten en illustraties in deze brochure zijn uitsluitend bedoeld als impressie. Aangegeven maten zijn circa-maten en de indeling van de plattegrond is puur illustratief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie die in deze brochure wordt verstrekt.







| zuytbrugge.nl