



# 't Duyfrak anno 2011

DEELPLAN

3

VALKENBURG, GEMEENTE KATWIJK



## *Een zeer gevarieerd beeld*



In de gemeente Katwijk wordt het woningbouwproject 't Duyfrak gerealiseerd. Doordat de eerste fasen zijn voltooid, beginnen de contouren van dit nieuwe dorp zich steeds meer af te tekenen. En vanwege dat dorps karakter is 't Duyfrak voor veel mensen een aantrekkelijk woon- en leefgebied. Wonen tussen water en natuur met winkelcentra en voorzieningen bij de hand. Naast een uitstekende bereikbaarheid en ontsluiting naar de steden in de Randstad, liggen zee, strand en duinen om de hoek. Ook als u op zoek bent naar een nieuwbouwwoning tussen Den Haag en Amsterdam is 't Duyfrak een prachtige plek om te wonen.

# Ruime keuze en kwaliteit

De samenstelling van 't Duyfrak is zeer gemêleerd, waarbij u de keuze heeft uit herenhuizen, vrijstaande villa's, appartementen, starterswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. De vrije kavels bieden u de mogelijkheid voor particulier opdrachtgeverschap.

De diversiteit in gevels en kwaliteit van de (natuurlijke) materialen doen weldadig aan en geven de wijk een fantastische uitstraling. Vanaf uw balkon of vanuit uw tuin kijkt u bijna altijd op de waterrijke natuur. Parkeren kunt u in de parkeergarage, op eigen grond of achter de woningen.

Het straatbeeld en de openbare voorzieningen van 't Duyfrak krijgen de nodige aandacht. Zo staan er langs de Oude Rijn bankjes waar u kunt rusten of naar de bootjes kunt kijken en kronkelt het jaagpad langs de oever. Speeltuintjes worden opengesteld, maar niet voordat er met zorg en aandacht is nagedacht en gehandeld over de veiligheid van uw kinderen. Met bomen, struiken en overige beplanting wordt de wijk voorzien van het nodige groen. En ondergrondse vuilcontainers voorkomen zwerfafval. En dat voor een wijk die ook nog deels in aanbouw is ...



*Langs het jaagpad  
aan de Oude Rijn ligt  
't Duyfrak*

# Sport en ontspanning

Als bewoner voelt u zich hier thuis. Te meer omdat de nieuwe wijk u alle gelegenheid geeft om te sporten en te ontspannen. Heerlijk wandelen en fietsen langs de Oude Rijn. Of hardlopen richting duinen en strand. Skaten door de wijk. Of vanaf uw eigen aanlegplaats bij huis met de boot het water op. Op de Dorpsweide – een park met sport- en speelgelegenheden – ontmoet u de andere wijkbewoners. Zoals dat in een dorp heel gebruikelijk is.



# Wonen aan of vlakbij het water



Is het altijd al uw droom geweest om een huis aan het water te hebben? Met een aanlegplaats voor uw boot? Misschien gaat die droom in vervulling als u een woning koopt in 't Duyfrak. Nu de deelplannen 1 en 2 zijn gerealiseerd, is begonnen met de verwezenlijking van deelplan 3. Een deel van de hier gerealiseerde woningen komt direct aan de Oude Rijn te liggen of aan een van de brede singels. Sommige hebben zelfs een eigen aanlegplaats.

*Deelplan 3*



## Variatie in vorm en kleur

Deelplan 3 levert een keur aan woningvariëaties en zijn verdeeld over twee bouwlocaties. U hebt de keuze uit herenhuizen, vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen.

Waar uw voorkeur ook naar uit gaat, u woont altijd aan of vlakbij het water.



In deelplan 3 worden in totaal 29 woningen te koop aangeboden.

11 Herenhuizen met een woonoppervlak variërend van 189 tot 211m<sup>2</sup>  
en een prijs vanaf ca. € 360.000,- v.o.n.

4 Vrijstaande villa's met een woonoppervlak variërend van 182 tot 196m<sup>2</sup>  
en een prijs vanaf ca. € 495.000,- v.o.n.

10 Twee-onder-een-kapwoningen met een woonoppervlak variërend van 143 tot 165m<sup>2</sup>  
en een prijs vanaf ca. € 375.000,- v.o.n.

4 Rijwoningen met een woonoppervlak variërend van 142 tot 147m<sup>2</sup>  
en een prijs vanaf ca. € 290.000,- v.o.n.

## *U mag het zeggen ...*



Voor wat betreft de vrijstaande woningen in deelplan 3 bedoelen we dat dan ook letterlijk. In de impressies zijn deze woningen enigszins schetsmatig weergegeven. Voor u als geïnteresseerde in een vrijstaande woning betekent dit, dat u aan zet bent. Architectenbureau Van Maanen heeft voor deze kavels een basiswoning ontworpen, waarbij vele indelingsvarianten en uitbreidingen mogelijk zijn. De woning kan geheel naar uw wens worden ingedeeld en gebouwd. Plezierig wonen staat bij Van Zessen Claer voorop en dat doen we door u een zo groot mogelijke vrijheid te geven in het realiseren van uw woonplezier.

*Het plezier  
van wonen aan  
het water*





# *Ontwikkelingscombinatie Van Zessen Claer*

Ontwikkelingscombinatie Van Zessen Claer koppelt een grote inventiviteit en daadkracht aan een brede kennis van ontwikkelen, bouwen en civiele techniek.

In Van Zessen Claer hebben de volgende gerenommeerde partijen hun krachten en knowhow gebundeld:

- Ouwehand Bouw Groep
- Katwijkse Bouwmaatschappij
- Van Rhijn Bouw
- du Prie bouw & ontwikkeling
- Niersman
- Boele & van Eesteren