



't Duyfrak

DEELPLAN

2

VALKENBURG, GEMEENTE KATWIJK

30

Woningen



Inhoudsopgave

Wonen in 't Duyfrak	3
Deelplan 2	4
Vrijstaande villa's	6
Rijwoningen	10
Herenhuizen	14
Technische omschrijving - Afwerkstaten - Stiwoga	19



Kleinschalig en gevarieerd... 't Duyfrak

De nieuwe wijk 't Duyfrak biedt u alle pluspunten van een dorp en is voor heel veel bevolkingsgroepen aantrekkelijk. Of u nu een vrijesectorwoning zoekt, een koopwoning of een sociale huurwoning: in 't Duyfrak vindt u een prachtige plek om te wonen.

Kwaliteit van wonen en leven

Met circa 780 woningen is de wijk kleinschalig. De diversiteit in gevels en (natuurlijke) materialen doet weldadig aan. De samenstelling van 't Duyfrak is zeer gemêleerd: u treft hier herenhuizen en vrijstaande villa's aan, appartementen, starterswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. U kunt zelf iets laten bouwen op een vrij kavel. De kwaliteit van wonen en leven manifesteert zich in de woningen, maar ook in het straatbeeld van 't Duyfrak. Uw auto parkeert u in de parkeergarage, op eigen grond of op

een plein achter de woningen. Maar altijd buiten het zicht. Vanaf uw balkon of vanuit uw tuin kijkt u bijna altijd op de waterrijke natuur.

Singels met begroeide oevers

Ooit teelden tuinders hier hun producten om ze vervolgens over het water naar de veiling te vervoeren. Die geschiedenis zien we terug in de nieuwe wijk. De singels die de wijk doorkruisen en die uitmonden in de Oude Rijn hebben begroeide oevers. Het authentieke beeld van knotwilgen langs het water keert terug in '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.



In deze brochure is alleen de begane grond van een aantal typen woningen als interieurimpressie uitgewerkt en afgebeeld. Voor een compleet overzicht van alle woningen, verwijzen wij u naar de bijbehorende inlegvellen en naar www.vanzessenclaeer.nl of naar www.woneninduyfrak.nl.

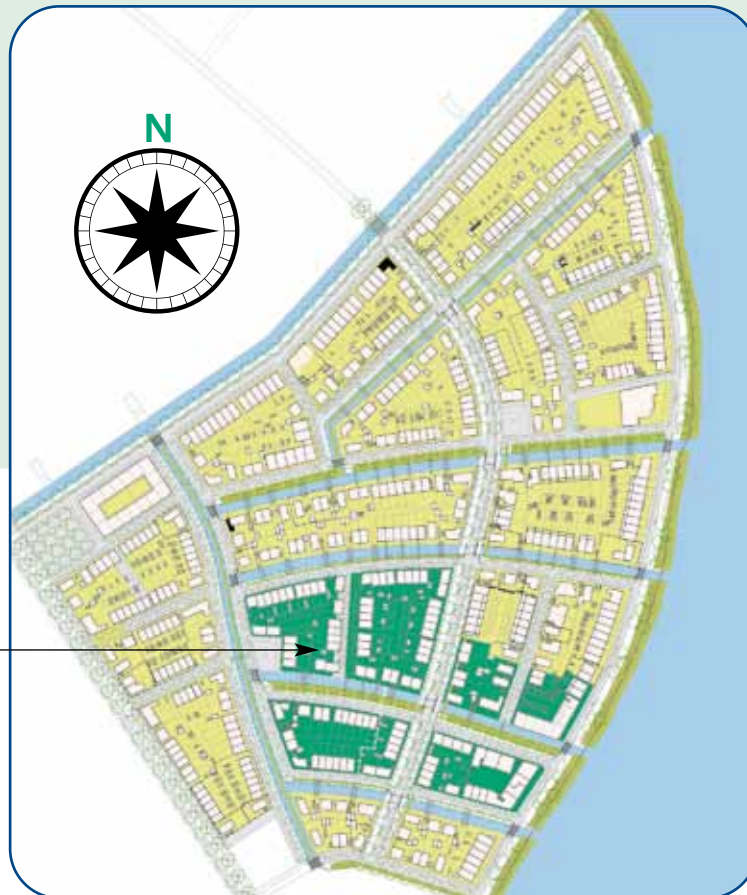


Deelplan 2

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 deelplan 1 is gerealiseerd, is ten zuidwesten daarvan begonnen met de verwezenlijking van deelplan 2. Een deel van de hier gerealiseerde woningen komt direct aan de Oude Rijn te liggen. Sommige hebben zelfs een eigen aanlegplaats...

4

DEELPLAN 2



Deelplan 2



Bijzonder samenspel van kleuren

Deelplan 2 behelst de woningen aan de Oude Rijn en aan twee straten die daar haaks op staan. U woont dus altijd aan of vlakbij het water. De verschillende partijen bouwen hier zowel huur- als koopwoningen, herenhuizen, vrijstaande villa's maar ook rijwoningen.

Zes gerenommeerde architectenbureaus hebben de woningen ontworpen. Daardoor ontstaat een zeer gevarieerd dak- en gevelbeeld. Het samenspel van kleuren en materialen is bijzonder. De woningen zijn ruim, praktisch ingedeeld en altijd voorzien van tuin en/of balkon. U woont modern en comfortabel in een wijk met een uitgesproken dorps karakter.



**Van
Zessen
Claer**

-  Villa's
-  Rijwoningen
-  Herenhuizen

3 *Vrijstaande villa's*

Vrijstaande villa's: ieder met een karakteristieke uitstraling

6



Ruimte en vrij uitzicht

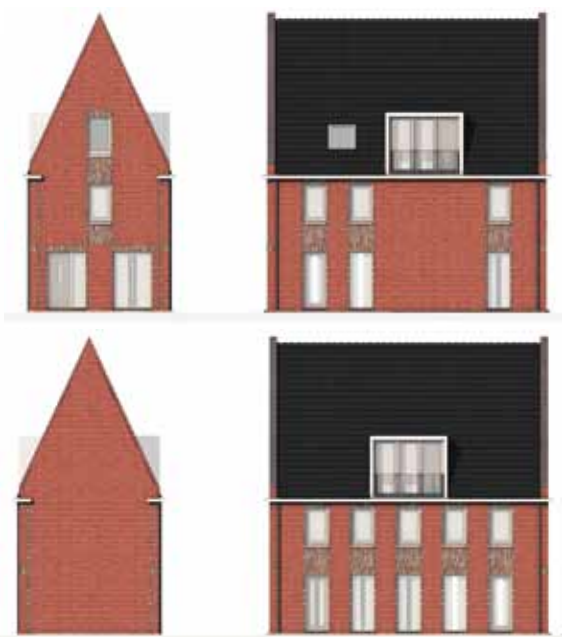


De architecten hebben in opdracht van Van Zessen Claer iedere villa een karakteristieke uitstraling gegeven. De ene woning valt op, omdat de daklijn bijna verticaal begint om pas boven de tweede woonlaag sierlijk schuin weg te lopen naar de nok. Een andere woning grenst met de brede zijde aan de singel. Daar is dus volop gelegenheid om een boot aan te leggen. Ook in de kleur van de bakstenen muren, de dakpannen en de kozijnen hebben zij naar hartelust gevarieerd.

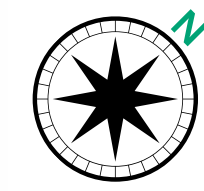
Een woning om trots op te zijn Bent u de gelukkige die straks een vrijstaande villa in 't Duyfrak bezit, dan mag u daar trots op zijn. U kunt genieten van de eigenheid van uw woning, van de ruimte in en om het huis, van het vrije uitzicht dat bijna alle villa's bieden op het water.

**Vrijstaande villa's:
bijna altijd een vrij uitzicht
op het water**



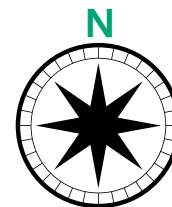


Bouwnummer 6, type 4i
Schaal 1:100





Bouwnummer 30, type 2f
Schaal 1:100



20 *Rijwoningen*

Op deze rijwoningen zullen velen
gemakkelijk verliefd worden

10



Opvallende woningen op een bijzondere locatie



Het lijkt met elkaar in tegenspraak: rijwoningen met een eigen identiteit. Toch komt u ze straks tegen in 't Duyfrak. Door de variatie in architectuur hebt u absoluut niet de indruk dat u langs rijwoningen loopt. Dakvormen, materiaalkeuze en kleuren, alles is zeer gevarieerd. U wordt heel gemakkelijk verliefd op deze opvallende rijwoningen op een bijzondere locatie.

Eigenheid door variatie

De rijwoningen zijn allemaal opgetrokken uit natuurlijke bakstenen. Maar de ene woning heeft een andere kleur steen dan de andere. Ook de kleuren van deur- en raamkozijnen variëren per woning. De vorm van het ene huis is anders dan die van het andere huis. Bij uw woning rijst de gevel op tot aan de nok van het dak; bij die van uw burens tot aan de dakgoot. Deze variatie in kleur en vorm geeft de rijwoningen een levendig karakter en een stuk eigenheid aan iedere woning. Als eigenaar hebt u uw tuin niet nodig om uw huis een eigen gezicht te geven.

De rijwoningen bieden op de begane grond veel leefruimte en beschikken alle over drie slaapkamers, een badkamer en een ruime zolder. Wilt u nog meer ruimte, dan kunt u kiezen voor een aanbouw op de begane grond.

Voortuin aan singel

De ligging van de rijwoningen is bijzonder. Uw voortuin grenst aan de singel die op een steenworp afstand uitstroomt in de Oude Rijn. Via een landelijk aandoend bruggetje, opgetrokken uit natuurlijke materialen, komt u bij uw woning. Dit water geeft u een ruimtebeleving die groter is dan de oppervlakte van uw kavel. Omdat de singel in directe verbinding staat met de rivier, kunt u heel makkelijk met een eigen boot vanaf uw woning een vaartochtje maken over de Oude Rijn. Deze rivier ligt slechts een paar minuten lopen verwijderd van uw huis. Langs de oevers kunt u 's avonds heerlijk flaneren, genietend van de flora en fauna.

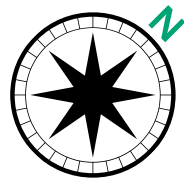
In 't Duyfrak verrijzen rijwoningen waar velen verliefd op zullen zijn. Een verliefdheid die bij u zomaar uit kan groeien tot echte liefde.



Rijwoningen: prachtig gelegen aan een singel

Bouwnummer 1, type 3d

Schaal 1:100



12

RIJWONINGEN



3d

3c

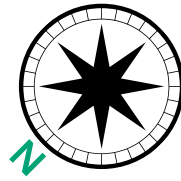
3c

3c

3d

Bouwnummer 9, type 2b

Schaal 1:100



7 Herenhuizen

Herenhuizen: woningen met ieder een eigen karakter

14



Klassiek met eigentijds comfort



Statig zijn ze, met een heel wisselend aanzien. De zeven herenhuizen, gesitueerd aan een lichte kromming van de Oude Rijn, ogen zeer aantrekkelijk. Zowel binnen als buiten hebt u als toekomstige bewoner een geweldige ruimtebeleving. De ruime tot zeer ruime tuin onderstreept deze ruimtebeleving nog eens extra. U kunt kiezen uit een standaard indeling of twee optionele indelingen.

Natuur altijd heel dichtbij

De zeven herenhuizen liggen aan de rand van 't Duyfrak. U kijkt uit over een rietkraag met hier en daar wilgenbomen, over het kabbelend water van de Oude Rijn, over polderlandschap. Een natuurpanorama dat niet wordt ontsierd door geparkeerde auto's. Want alleen bestemmingsverkeer onderbreekt zo nu en dan de rust. U hoort hoe de wind het riet laat ruisen. Hoe vogelgeluiden overal vandaan aan komen zweven. U ervaart de natuur altijd heel dichtbij.

Zoek de overeenkomsten

De ruimtebeleving buiten uw woning krijgt een andere dimensie zodra u naar binnen gaat. Want alle herenhuizen zijn royaal ingedeeld. De voornamelijk verticaal vormgegeven ramen onderstrepen dit royale karakter van de woning nog eens. Ook de vier slaapkamers zijn ruim bemeten. U woont in een nieuwbouwhuis met klassieke kenmerken, maar ook met alle comfort van deze tijd.

Behalve bovenstaande overeenkomsten verschillen de herenhuizen in alles. De vorm van de daken is per woning anders. De kleur van de dakpannen, van de steensoort, de vorm van de raamkozijnen en de balkons, alles is steeds weer anders. Heeft de ene woning een ruime zolder, de ander heeft geen zolder maar wel een vierde woonlaag. Het ene huis heeft een hoge kap. Het andere reikt met dezelfde inhoud wat minder hoog naar de wolken. Uw woning heeft een heel eigen karakter meegekregen.



Extra opties mogelijk

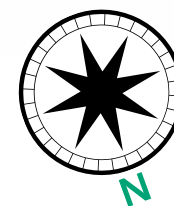
In de standaardindeling van de herenhuizen is de keuken aan de voorkant van de woning gesitueerd. Maar ook andere opties zijn mogelijk: een open keuken aan de achterzijde en de woonkamer aan de voorkant; of de woonkamer met keuken op de eerste verdieping en op de begane grond twee grote slaapkamers, de wc en de badkamer. U kunt ook kiezen voor een uitbouw van de woning op de begane grond.

Door deze opties wordt het gevarieerde samenspel van indelingen, vormen en kleuren alleen maar groter. U kiest de woning die helemaal bij u past. Wanneer u straks uw auto via het gezamenlijk binnenterrein op eigen grond hebt geparkeerd, betreedt u een huis waarin u zich geheel thuis voelt.

Herenhuizen: schitterende ligging aan het water



Bouwnummer 15, type 3i
Schaal 1:100



5j

6g

5h

4h

2g

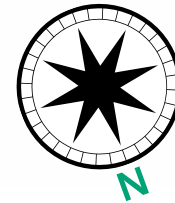
5i

3i



Bouwnummer 16, type 5i

Schaal 1:100



5j

6g

5h

4h

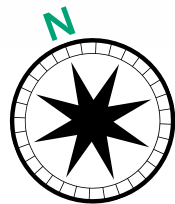
2g

5i

3i



Bouwnummer 21, type 5j
Schaal 1:100



Technische omschrijving en afwerkstaten

Van de kwalitatief hoogwaardige woningen van Van Zessen Claer zijn in deze brochure geen technische omschrijving en beschrijving van de afwerkstaten opgenomen. Deze zijn via de website www.vanzessenclaer.nl te downloaden of worden u op verzoek aangeleverd.

Stiwoga Garantie- en Waarborgregeling

De woningen van Van Zessen Claer vallen onder de Stiwoga Garantie- en Waarborgregeling. Het certificaat wordt uitgegeven door N.V. Waarborgmaatschappij Stiwoga onder de naam Stiwoga-certificaat. Stiwoga is naast Woningborg N.V. en Woningborg Advies B.V. onderdeel van de Woningborg groep. De Stiwoga Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouwoopwoningen te verbeteren.

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Stiwoga kan worden, toetst Stiwoga de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

De volledige omschrijving is via de website www.vanzessenclaer.nl te downloaden of wordt u op verzoek aangeleverd.

Binnen deelplan 2 hebben zes gerenommeerde partijen hun krachten en knowhow gebundeld in Ontwikkelingscombinatie Van Zessen Claer. Gezamenlijk staan zij voor het verwezenlijken van de belangrijkste uitgangspunten: versterken van het groen, variatie in woningvoorraad, ruimte voor bedrijvigheid en verbetering van de voorzieningen.

Ontwikkelingscombinatie Van Zessen Claer is een samenwerkingsverband van:

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

www.VanZessenClaer.nl



Van der Meer Makelaars
Noordeinde 1
2225 CS Katwijk
Telefoon 071- 406 20 10



De Leeuw makelaar
Andreasplein 14
2225 GR Katwijk
Anjelierenstraat 35
2231 GT Rijnsburg
Telefoon 071 - 405 16 16

Disclaimer:

Hoewel wij onze uiterste best doen om te zorgen dat de geboden informatie correct is, kan aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend. De perspectieftekeningen en plattegronden geven een impressie. De reële kleuren van gevelstenen, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De inrichting van het groengebied, de openbare weg en de uitvoering in detail van de woningen kunnen ten opzichte van de impressies bij de uiteindelijke totstandkoming afwijkingen vertonen. Ook aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.