

Nieuwe
Grachten
Gordel



MOLENPAD

LEIDSCHENDAM



Inhoud

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 4 | Puur genieten | 48 | Herenhuis
bouwnummer 32 |
| 6 | Architecten aan
het woord | 52 | Stadsvilla
bouwnummer 21 |
| 8 | Geen autozorgen
wel autorijden | 60 | Stadsvilla
bouwnummer 27 |
| 10 | Alles op loopafstand | 68 | Stadsvilla
bouwnummers 28 & 29 |
| 12 | Maisonnette
bouwnummers 3 & 4 | 74 | Uitbouwmo-
gelijk-
heden en meerwerk |
| 16 | Maisonnette
bouwnummers 5 & 6 | 80 | Geveloverzichten |
| 20 | Stadswoning
bouwnummers 7 1/2 m 15 | 82 | Sanitair |
| 28 | Herenhuis
bouwnummer 16 | 84 | Technische
Omschrijving |
| 32 | Herenhuis
bwnrs. 17 1/2 m 20 & 22 1/2 m 25 | 86 | Algemene
Informatie |
| 38 | Herenhuis
bouwnummer 26 | 88 | Voordelen
nieuwbouw |
| 42 | Herenhuis
bouwnummers 30 & 31 | 89 | Makelaars |



Puur Genieten

Groots wonen op een plek die garant staat voor puur genieten

IN HARTJE LEIDSCHENDAM KOMT NIEUWBOUWPROJECT MOLENPAD. EEN PRACHTIG NIEUWBOUWPLAN DAT OPVALT DOOR DE BIJZONDER RIJKE, GEVARIEERDE ARCHITECTUUR EN HET WISSELENDE WONING-AANBOD.

Dit is nieuwbouw zoals we het niet vaak tegenkomen. De architectuur is duidelijk geïnspireerd op de historische panden aan het water in steden als Delft en Leiden.

Wanneer je hier woont, dan loop je zo naar de winkels en drink je daarna een drankje op het terras van één van de horegelegenheden om de hoek. Ook voor kinderen is dit een fantastische plek om op te groeien. Ze wandelen naar school, spelen veilig op de speelplaats achter je huis en de vele sport-faciliteiten laten niets te wensen

over. Tot slot is er nog de Vliet die je de mogelijkheid biedt om praktisch vanuit je achtertuin zo naar Delft, Leiden of de Kaag te varen. Hier voelt elke dag als vakantie.

Molenpad bestaat uit 30 woningen die in 5 kleine blokjes gebouwd worden. Je kunt kiezen uit een maisonnette, stadswoning, herenhuis of een stadsvilla. Binnen deze typen is er ook veel variatie. In deze brochure laten we je de woning-plattegronden zien en kom je meer te weten over de geweldige locatie.





Mark Siebers



Sharon van Kempen

Architecten

aan het woord

BIJ HET ONTWERP VAN MOLENPAD HEEFT GROOSMAN ARCHITECTEN ZICH LATEN INSPIREREN DOOR HET THEMA DE ‘HOLLANDSE WATERSTAD’. MET EEN KORTE UITLEG NEMEN DE ARCHITECTEN JE MEE IN DEZE BELEVINGSWERELD.

Molenpad komt midden in het oude stadscentrum van Leidschendam en wordt omsloten door de Damstraat, het Molenpad, de Maalderijstraat en de Zaagmolenstraat.

Als je nu op de locatie rondloopt, zie je veel verschillende architectuurstijlen. Aan de Damlaan staan woningen met negentiende-eeuwse architectuur en de rest van de omliggende bebouwing komt uit de jaren zestig, zeventig en tachtig. De woningen aan de Damstraat lijken één voor één gebouwd. Mooie pandjes van vier lagen met op de begane grond

winkels. De andere woningen in de buurt hebben meestal drie woonlagen met her en der een extra hoogteaccent. Ditzelfde beeld zie je straks terug bij Molenpad. De stadsvilla's aan de Maalderijstraat en de Zaagmolenstraat worden de specials in het plan met vier woonlagen. De andere woningen hebben drie woonlagen.

NET ALS IN EEN OUD-HOLLANDSE WATERSTAD

De architectuur van het oude centrum van Leidschendam én het Molenpad vindt duidelijk zijn weg terug in een oud-Hollandse waterstad. Heel charmant door de

variatie en detaillering. De pandjes verschillen van elkaar door een wisselend vormgegeven begane grond, entree en diverse dakvormen. Opvallend zijn de vaak verdiepingshoge raampartijen en de mooie sierlijsten of het siermetselwerk die de overgang van de gevel naar het dak accentueren.

WONEN RONDOM EEN MOOI BINNENTERREIN

De diversiteit in uitstraling wordt versterkt door de variatie in woningaanbod. Je hebt echt heel veel te kiezen. Daarbij is parkeren hier geen probleem en krijgen kinderen een veilige plek om te spelen. De maisonnettes, herenhuizen, stadswoningen en stadsvilla's worden gebouwd rondom een mooi aangelegd binnenterrein. Een gesloten

bouwblok dat in het hart ruimte biedt voor parkeren, spelen en groen. De auto's worden onder de terrassen van de stadswoningen geparkeerd. Niets staat een mooi, groen uitzicht in de weg. Hier wonen is puur genieten!

Mark Siebers
Sharon van Kempen
Groosman architecten



Geen autozorgen

wel autorijden

WE VINDEN HET HEEL GEWOON OM MUZIEK EN FILMS TE DELEN IN PLAATS VAN TE BEZITTEN, VIA PLATFORMS ALS SPOTIFY EN NETFLIX. HET GEZAMENLIJK DELEN VAN AUTO'S KUNNEN VEEL MENSEN ZICH ALLEEN NOG NIET GOED VOORSTELLEN.

Auto's staan meer dan 90% van de tijd geparkeerd en dat parkeren begint in grote steden een kostbaar probleem te worden. Ook aanschaf en verzekeringen kosten geld. Dus autodelen is eigenlijk een heel logisch alternatief.

De verschuiving van bezit naar enkel het gebruik op het moment dat je het nodig hebt, dat is de toekomst. Het nieuwbouwproject Molenpad is helemaal klaar voor de toekomst, want voor de bewoners staan op

gereserveerde parkeerplaatsen in de garage twee 100% elektrische BMW i3's als deelauto klaar. Het is in Leidschendam voor het eerst dat een elektrische deelauto wordt aangeboden bij woningen. De bewoners van Molenpad kunnen de volledig elektrische deelauto tegen een interessant tarief gebruiken.

BMW VOORLOPER IN AUTODELEN

BMW is een voorloper als het gaat om het delen van auto's. Steeds

meer 100% elektrische BMW i3's worden in Nederland ingezet als deelauto. Door ondernemers, particulieren, bedrijven en VVE's. Want wie nu anders durft te denken, staat morgen in de startblokken om de stad van de toekomst niet alleen autovriendelijk te laten zijn, maar ook schoner, mensvriendelijk en leefbaar.

HOE WERKT AUTODELEN IN DE PRAKTIJK?

De elektrische deelauto's zijn gekoppeld aan een app die alle gebruikers op hun smartphone kunnen installeren. Via deze app is de auto eenvoudig te reserveren.

Ook dient de app als sleutel, zodat je de auto kunt openen en starten met je mobiel.

Meer informatie over de deelauto's : www.nieuwbouwleidschendam.nl/molenpad/nieuws



Alles op loopafstand

JE VINDT HET MOLENPAD TUSSEN DE MAALDERIJSTRAAT, DE ZAAGMOLENSTRAAT, DE DAMSTRAAT EN HET GELIJKNAMIGE MOLENPAD.

Een ideale locatie, want hier vandaan loop je in vijf minuten naar de Sluiskant, het Damplein en de Damlaan. De winkels, restaurants en terrasjes vormen een aantrekkelijk, aaneengesloten en compleet centrum.

NAAR SCHOOL, SPORTEN EN RECREATIEF BEZIG ZIJN

In Leidschendam zijn verschillende scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs. Ook de (naschoolse) kinderopvang is goed geregeld. Sportief aangelegd? Dan zit je hier goed. Leidschendam is veel sportclubs en verenigingen rijk. Van sportschool tot hockeyclub en

van tennisvereniging tot diverse maneges. Daarnaast ligt recreatiegebied Vlietlanden met diverse watersportvoorzieningen op slechts tien minuten fietsafstand.

ZO GOED BEREIKBAAR IS LEIDSCHENDAM

Leidschendam ligt ideaal. Je bent zo in het centrum van Den Haag of Delft. Leiden en Zoetermeer liggen op een kwartier rijafstand en net iets verderop tref je Rotterdam. Overigens kun je hier ook prima uit de voeten met het openbaar vervoer. De RandstadRail stopt in Leidschendam en sluit aan op tram 19, die je onder meer naar Delft brengt.



- | | |
|--|---|
| ■ Maisonnette | ■ Herenhuis |
| ■ Maisonnette | ■ Herenhuis |
| ■ Stadswoning | ■ Stadsvilla |
| ■ Herenhuis | ■ Stadsvilla |
| ■ Herenhuis | ■ Stadsvilla |
| ■ Herenhuis | |



Maisonnette

Bouwnummers 3 & 4



MAISONNETTE MET FIJN TERRAS

Boven de winkels aan de Damstraat komen 2 maisonnettes van circa 96 m² met 4 slaapkamers. Hier geniet je van een ruim terras en veel leefruimte.

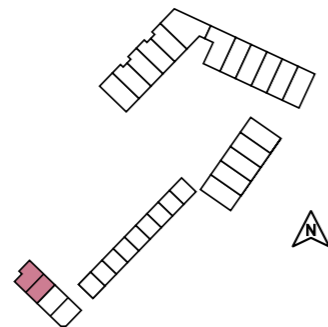
Je komt het huis binnen via het terras. De woonkamer met open keuken heeft verdiepingshoge ramen met een Frans balkon. Via de schuifpui kom je op het terras. Op een mooie dag schijnt de zon lekker naar binnen.

Een verdieping hoger tref je 2 woningbrede slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel. Op de 3^e verdieping zijn er nog 2 slaapkamers en je hebt hier een berging voor je wasmachine en je droger.



3 4

12



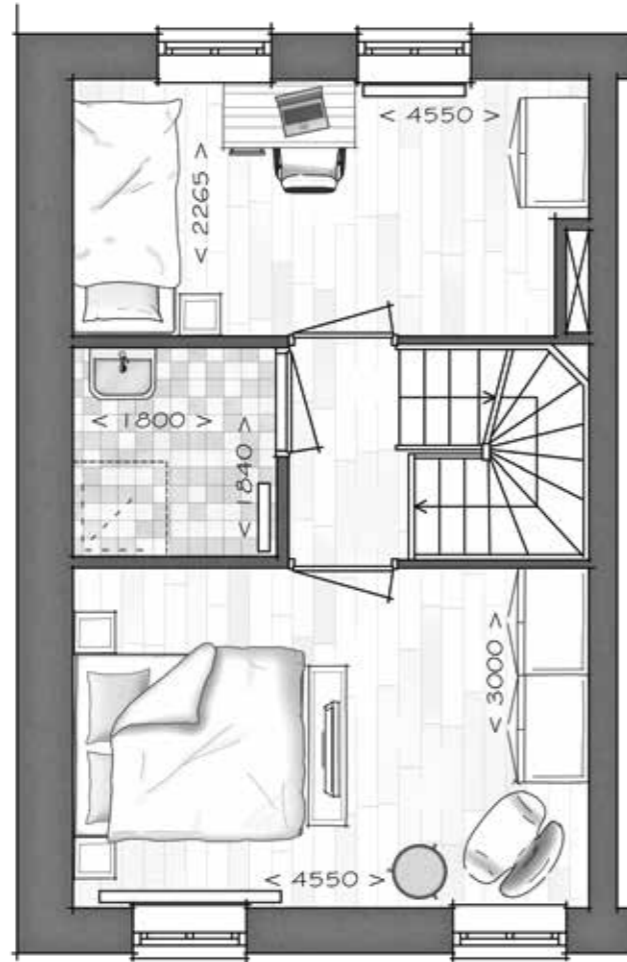
- Woonoppervlakte circa 96 m²
- Woonkamer en keuken op de 1^e verdieping
- Schuifpui naar groot terras met ochtendzon
- Verdiepingshoge ramen met Franse balkons
- 4 slaapkamers
- Badkamer met douche en wastafel
- Berging (3^e verd.) voor de wasmachine en droger
- Separate berging op de begane grond
- Privéparkeerplaats in de garage

1^e VERDIEPING

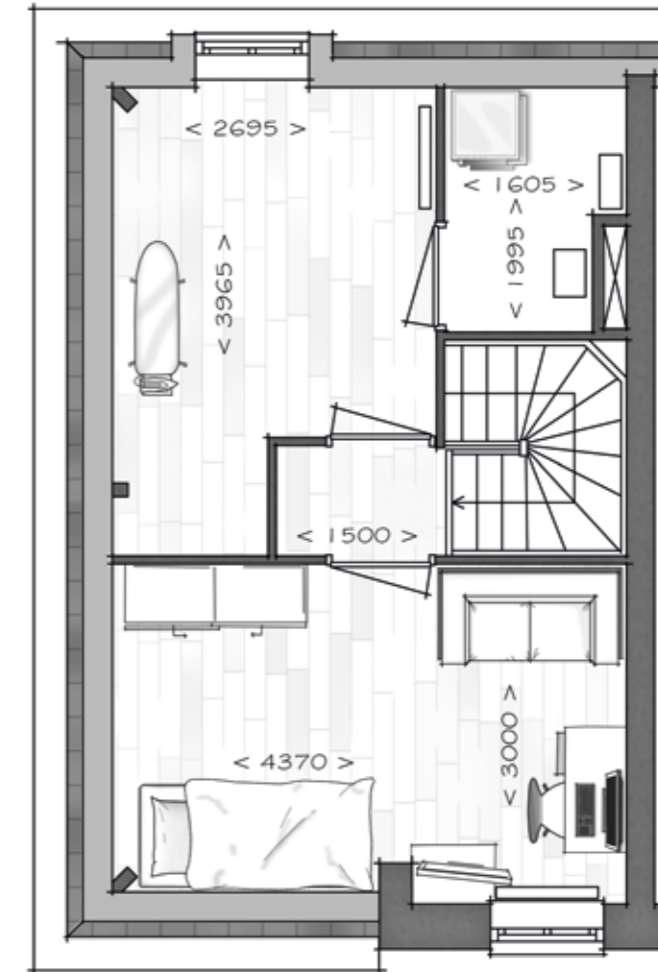
Molenpad



Bouwnummer 3



Bouwnummer 3



Bouwnummer 3



Maisonnette

Bouwnummers 5 & 6

MAISONNETTE MET FIJN TERRAS

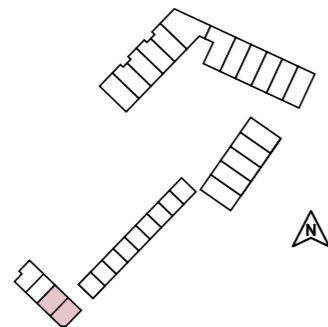
Zoek je een heerlijk groot huis, midden in het centrum met een groot terras zodat je lekker buiten kunt zitten? Eén van deze 2 maisonnettes aan het Molenpad kan zomaar jouw droomhuis zijn.

De woonkamer met keuken vind je op de 1^e verdieping. Het fijne is dat je via de schuifpui zo het heerlijke terras oploopt. Op de 2^e verdieping vind je 2 slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en toilet.

Op de 3^e verdieping zijn er nog twee slaapkamers en een berging voor je wasmachine en droger. Kortom, een heel fijn huis met mogelijkheden om er jouw eigen draai aan te geven.



5 6

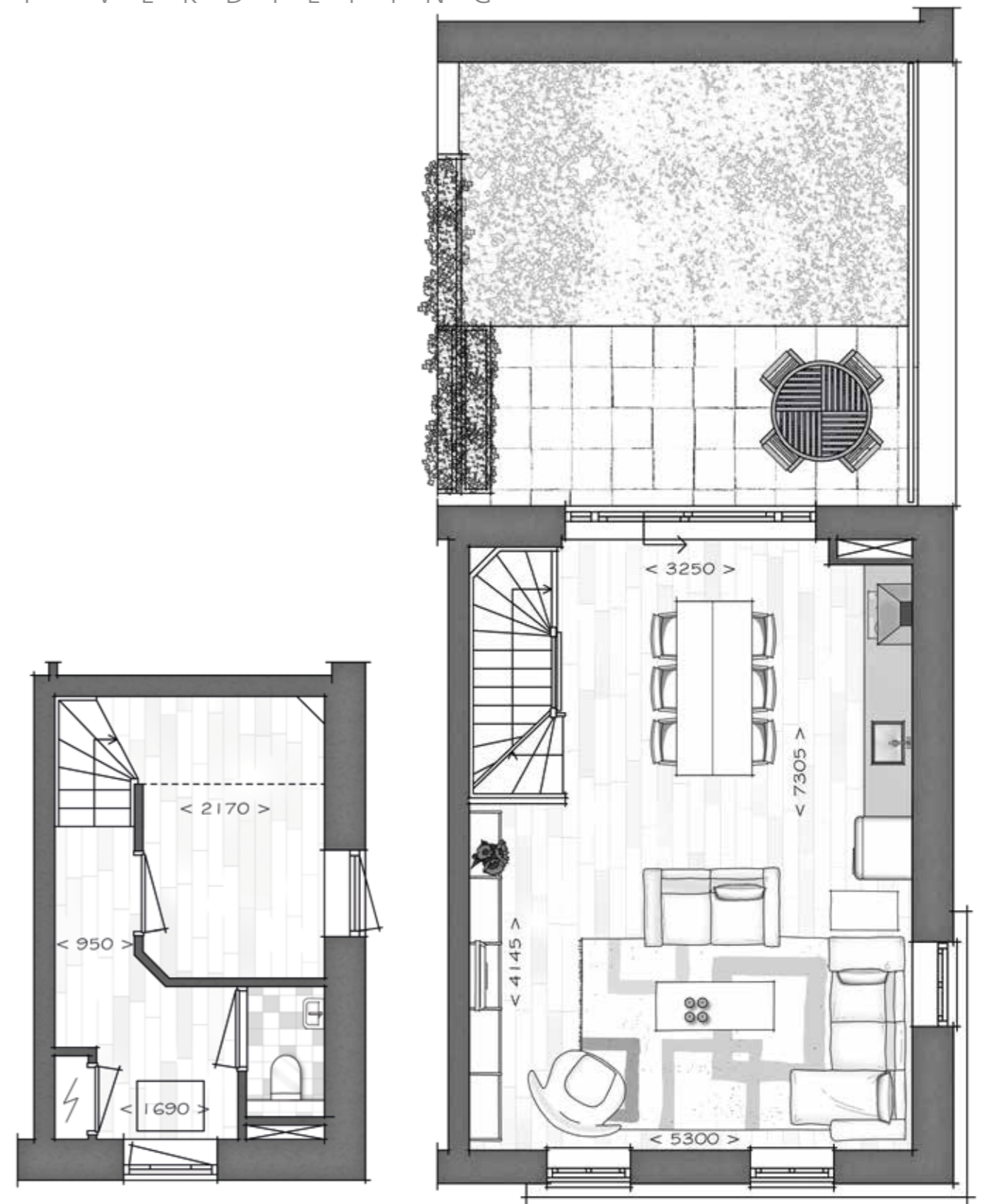


- Woonoppervlakte circa 126 en 132 m²
- Woonkamer en keuken op de 1^e verdieping
- Schuifpui naar groot terras met ochtendzon
- Verdiepingshoge ramen met Franse balkons
- 4 slaapkamers
- Badkamer met douche, wastafel en 2^e toilet
- Berging (3^e verd.) voor de wasmachine en droger
- Separate berging op de begane grond
- Privéparkeerplaats in de garage

16

B E G A N E G R O N D
1^e V E R D I E P I N G

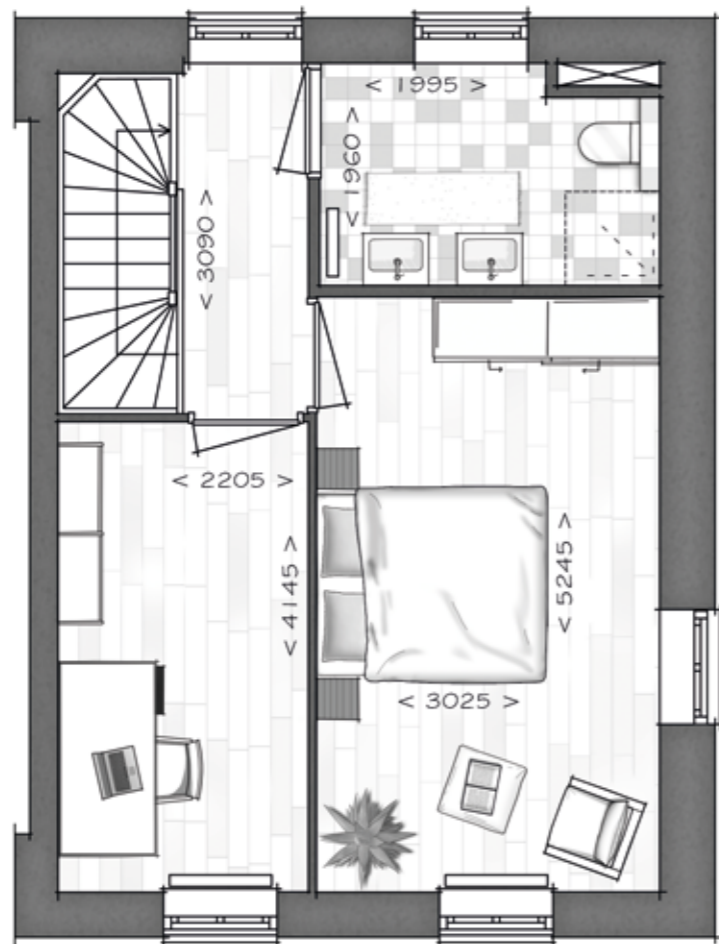
Molenpad



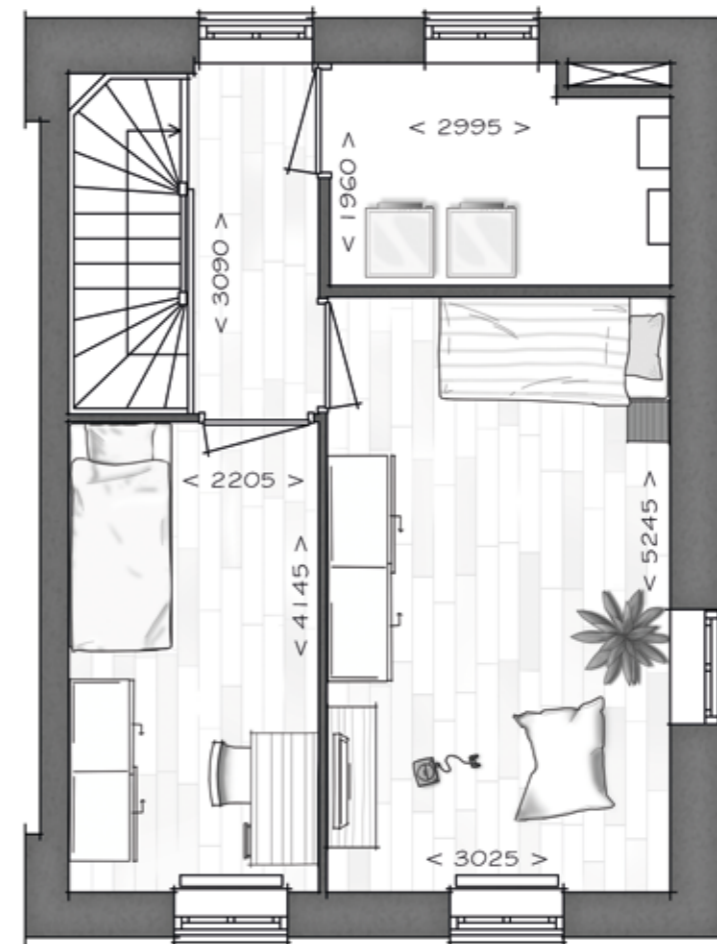
Bouwnummer 6

MOLENPAD

17



Bouwnummer 6



Bouwnummer 6

Stadswoning

Bouwnummers 7 t/m 15



B E G A N E G R O N D

Molenpad

GROTE STADSWONING MET UNIEKE INDELING

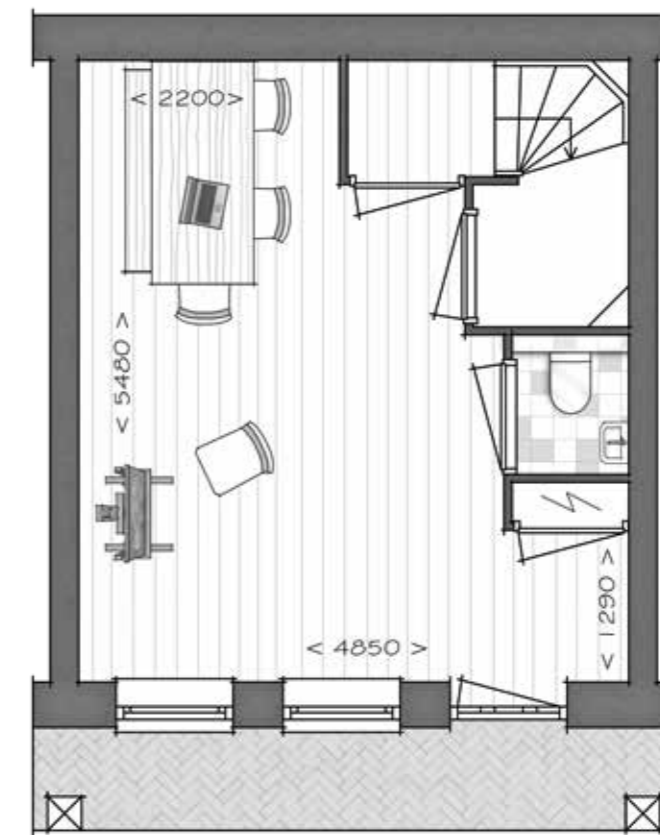
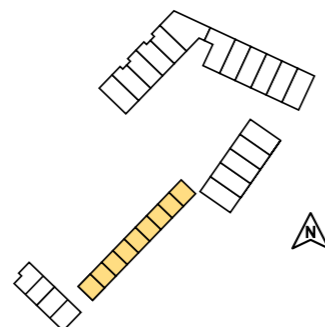
Aan het Molenpad komen deze 9 grote stadswoningen met een heerlijke daktuin met avondzon. Kom binnen in de ruimte op de begane grond die je zelf in kan richten. Hiervandaan neem je de trap naar de grote woonkamer en leefkeuken. Door de grote raampartijen aan weerszijden kijk je overal prachtig uit en geniet je van een heerlijk licht huis.

Via de terrasdeur bereik je de grote daktuin. Drie stadswoningen (bouwnummers 8, 9 en 11) hebben ook een balkon met luiken aan de voorzijde. Alle stadswoningen hebben 3 slaapkamers en een ruime badkamer met separaat toilet. Bouwnummers 14 en 15 hebben verdiepingshoge ramen op de begane grond.

- Woonoppervlakte circa 127 tot 137 m²
- Woonkamer en keuken op de 1^e verdieping
- Daktuin met avondzon
- Verdiepingshoge ramen met Franse balkons
- Multifunctionele ruimte op de begane grond
- 3 slaapkamers
- Badkamer met douche en wastafel en separaat toilet
- Berging voor de wasmachine en droger
- Privéparkeerplaats in de garage

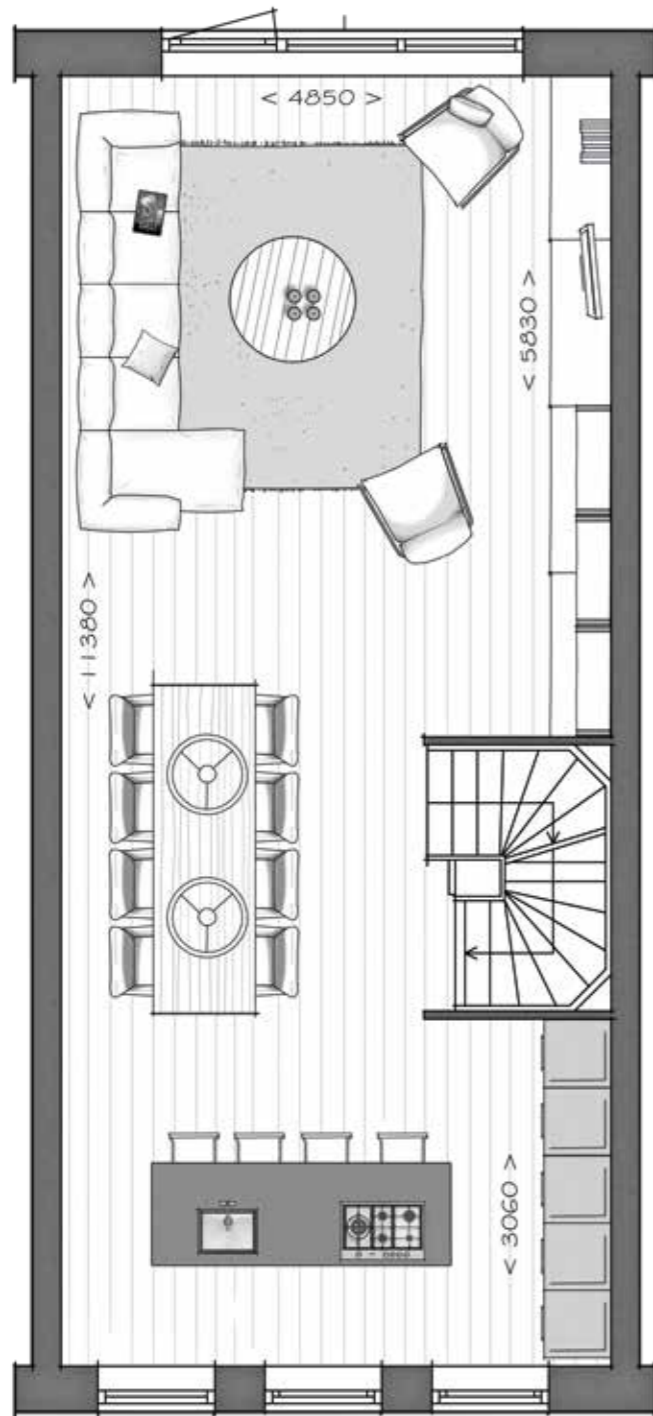


7 8 9 10 11 12 13 14 15



Bouwnummer 10

1^e V E R D I E P I N G

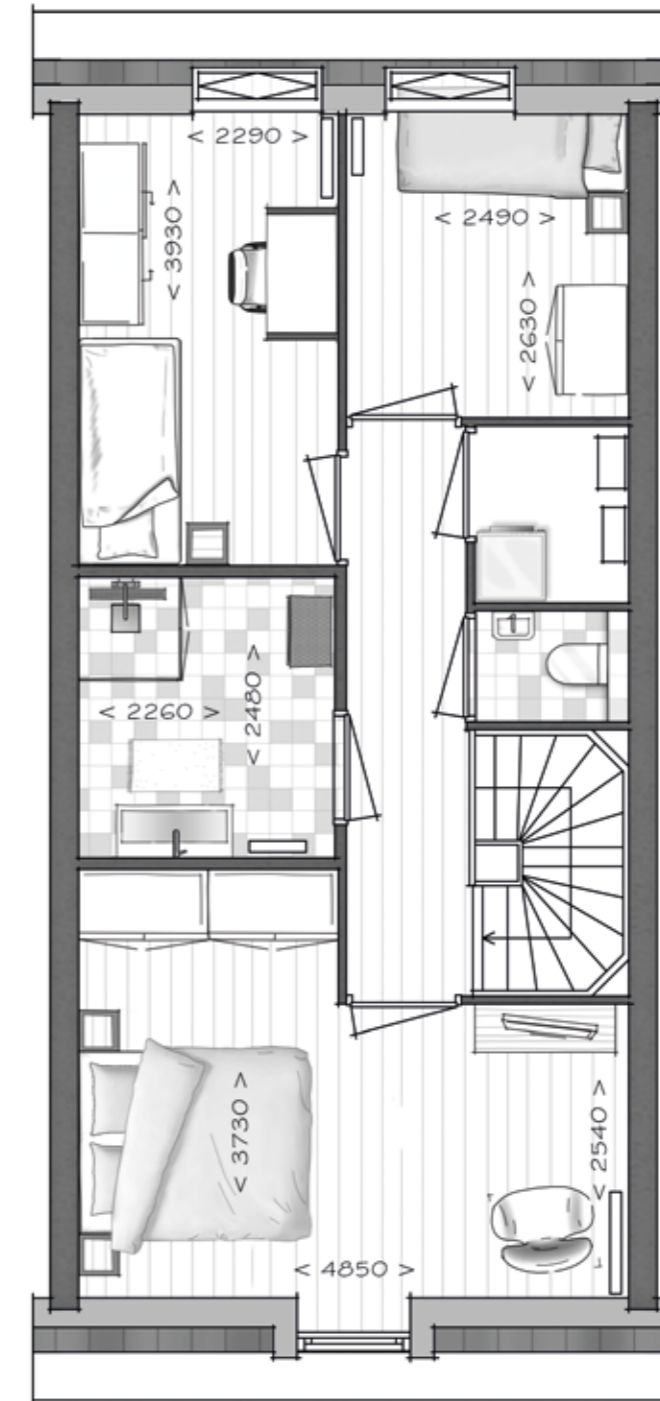


Bouwnummer 10



Stadswoning
Bouwnummers 7 1/4 15

2^e V E R D I E P I N G



Bouwnummer 10

Molenpad



In deze impressie zijn interieursuggesties opgenomen die niet standaard zijn.





Herenhuis
Bouwnummer 16

UNIEK WIT HERENHUIS MET CHARMANTE LUIKEN

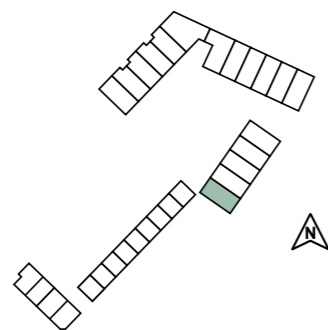
Aan het Molenpad tref je dit schitterende herenhuis op bouwnummer 16. Wit geschilderd, prachtige luiken en de entreezijde aan de zijkant waardoor binnen een speelse indeling ontstaat. Dit is een huis om trots op te zijn.

En wat woon je hier fijn, want de indeling is ideaal. Via de zijentree kom je in de hal die via 2 paar dubbele openslaande deuren toegang biedt tot de leefkeuken of de tuingerichte woonkamer. Opvallend is de grote hoeveelheid ramen die dit hoekhuis siert. Ze zorgen voor een geweldige lichtinval.

Op de 1^e en 2^e verdieping zijn er totaal 4 woningbrede slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Ook erg prettig is de extra vaste kast en de berging op de 2^e verdieping waar je de wasmachine en droger kwijt kunt.



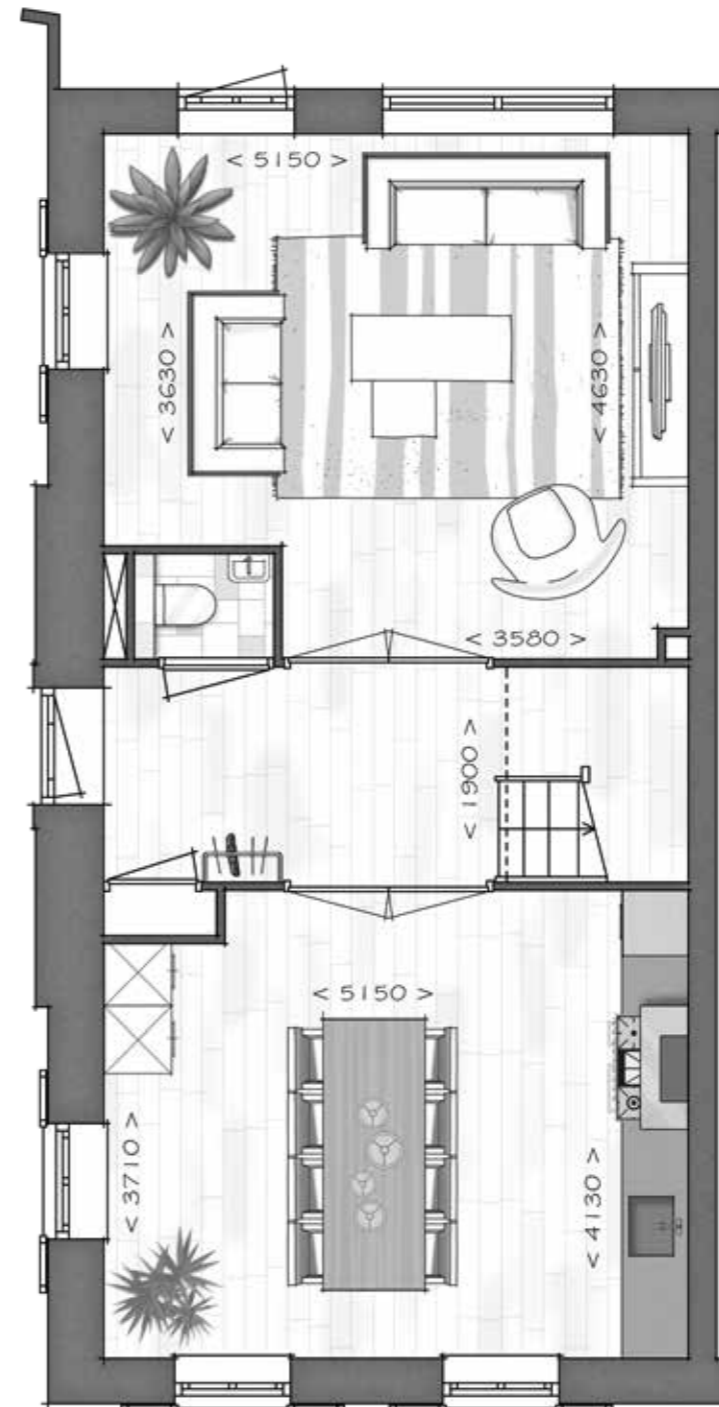
16



- Woonoppervlakte circa 163 m²
- Statige zijentree
- Heerlijke leefkeuken en tuingerichte woonkamer
- 4 woningbrede slaapkamers
- Badkamer met dubbele wastafel, douche en separaat toilet
- Vaste kast en praktische inpandige berging voor wasmachine en droger
- Charmante luiken en wit geschilderde gevel
- Diepe tuin op het westen met berging
- Privéparkeerplaats in de garage
- Optioneel uitbouw woonkamer mogelijk

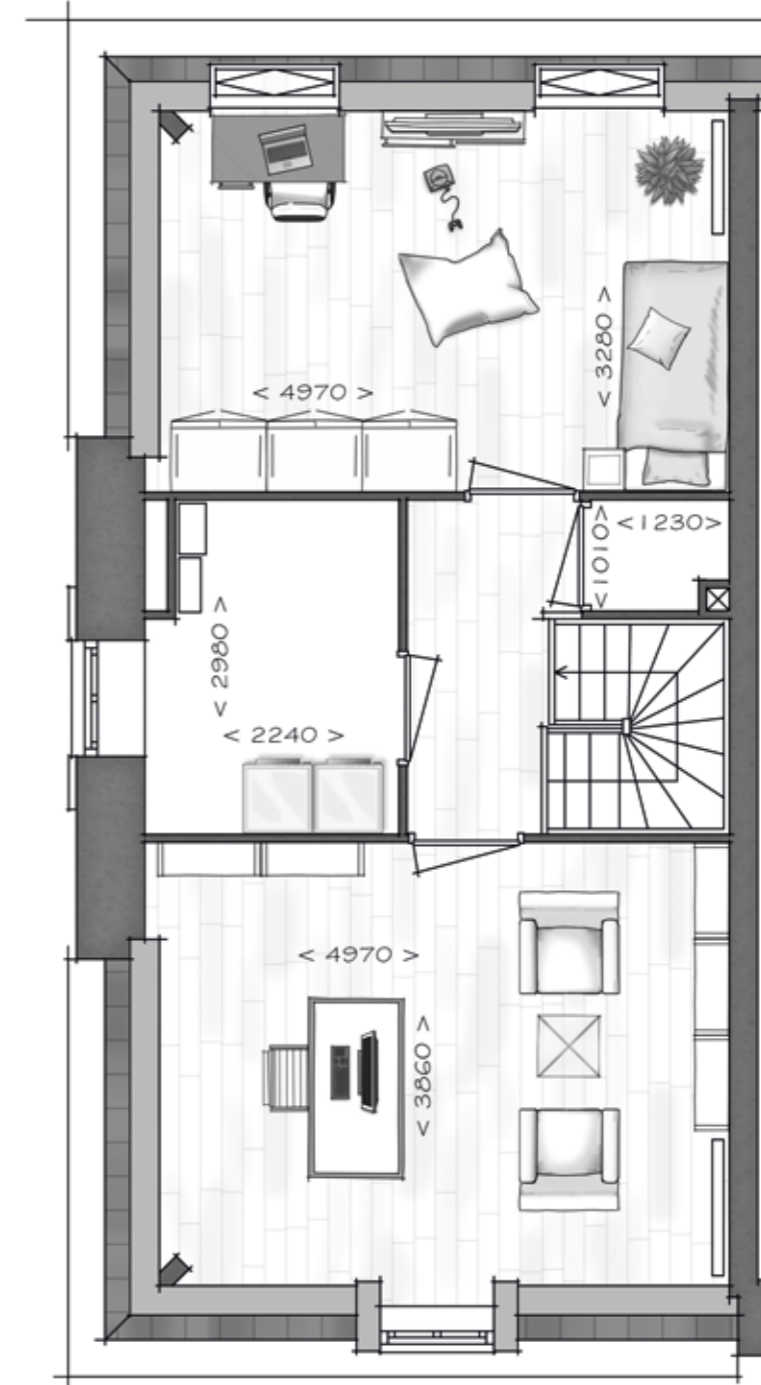
B E G A N E G R O N D

Molenpad





Herenhuis
Bouwnummer 16





Herenhuis

Bouwnummers 17/m 20 & 22/m 25

TRADITIONEEL HERENHUIS MET 4 SLAAPKAMERS

Aan het Molenpad en de Maalderijstraat komen 8 schitterende herenhuisen. Ze zien er bijna allemaal verschillend uit aan de buitenzijde. Wat spreekt je het meeste aan? Val jij als een blok voor de opvallende raampartij van de bouwnummers 17 en 25 of vind je de herenhuisen met (iets) schuine kap en Franse balkons mooier?

Stuk voor stuk bieden de woningen je heerlijk veel leefruimte en een zalige tuin op het zuiden of westen. Ook geniet je altijd van 4 slaapkamers, voldoende praktische opbergruimte én een privéparkeerplaats in de garage.

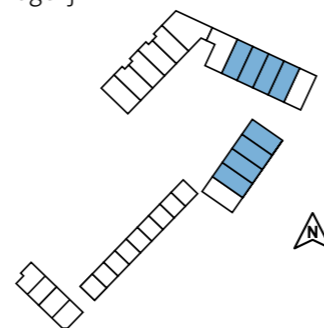
- Woonoppervlakte circa 161 tot 166 m²
- Heerlijke tuingerichte woonkamer
- 4 woningbrede slaapkamers
- Badkamer met dubbele wastafel, douche en separaat toilet
- Vaste kast en praktische inpandige berging voor wasmachine en droger
- Tuin op het zuiden of westen met berging
- Privéparkeerplaats in de garage
- Optioneel uitbouw woonkamer mogelijk



17 18 19 20

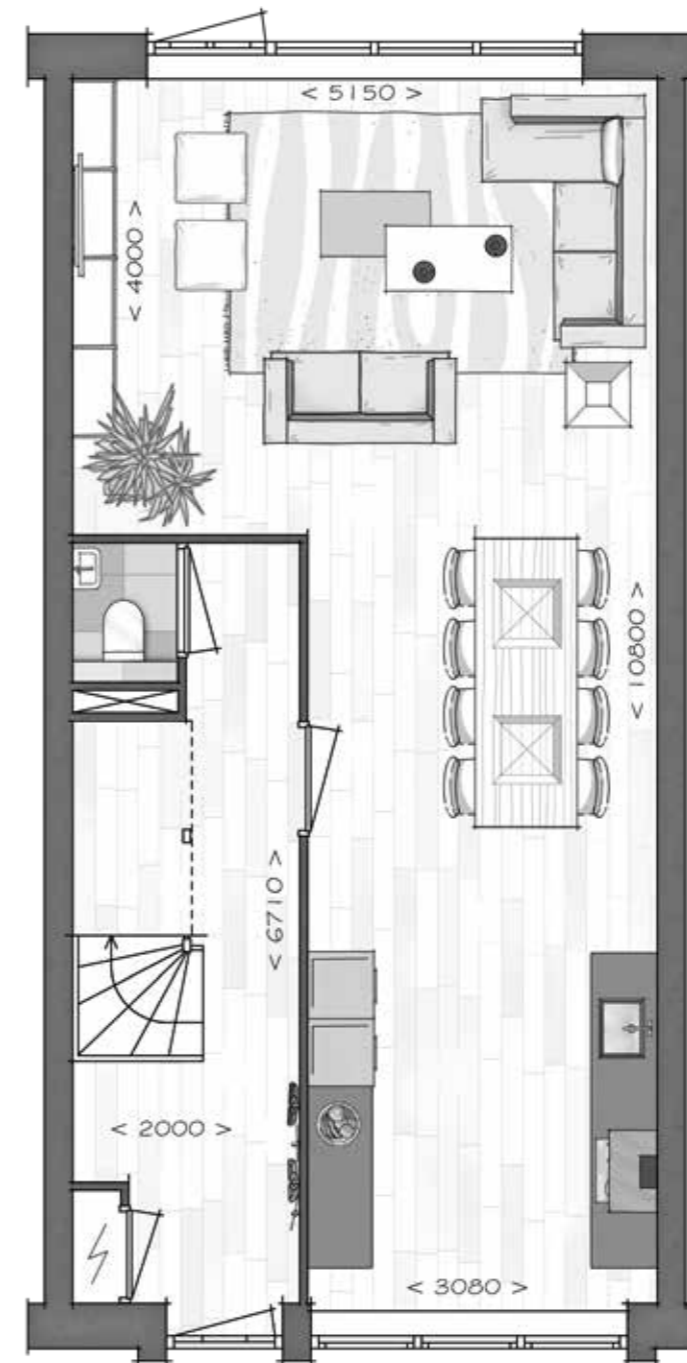


22 23 24 25

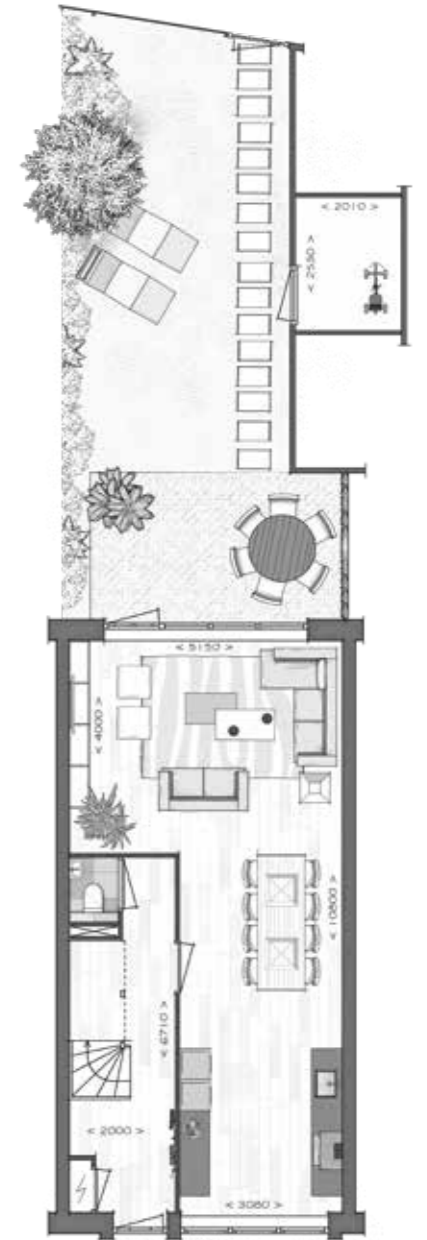


BEGANE GROND

Molenpad



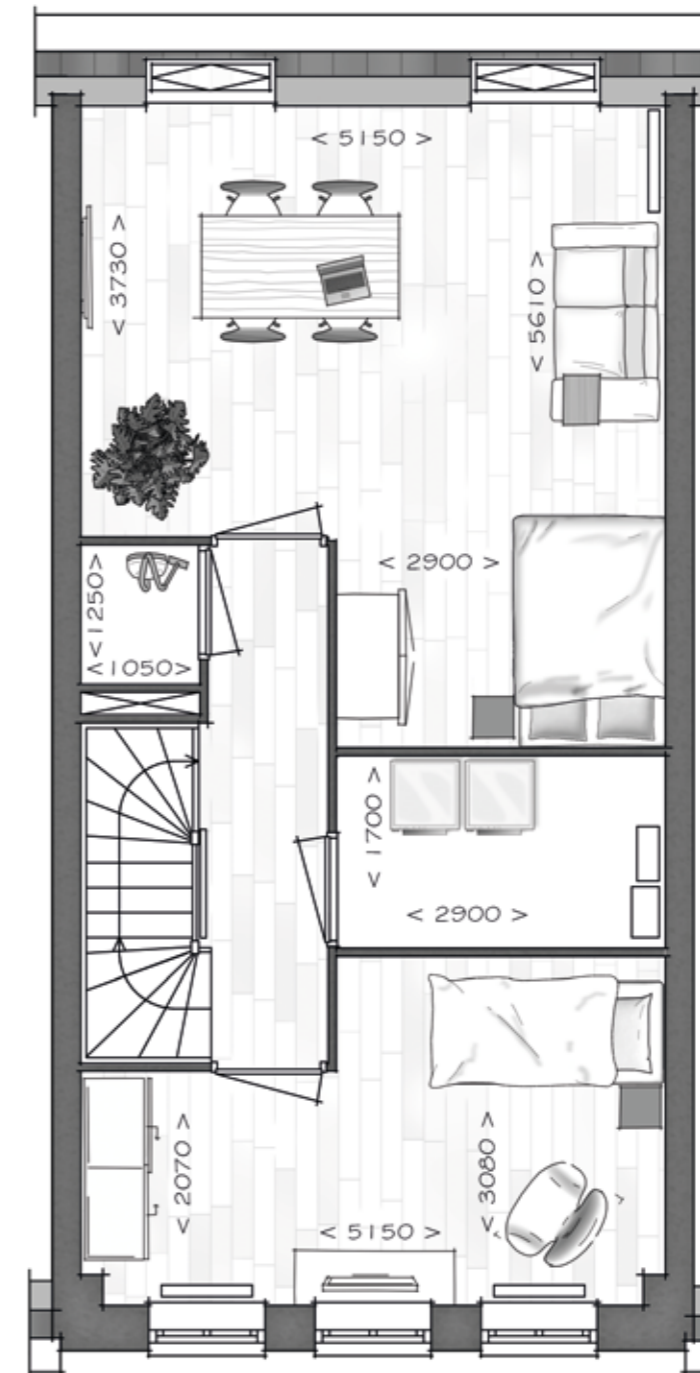
Bouwnummer 17





Bouwnummer 17

Herenhuis
 Bouwnummers 17_m20 & 22_m25



Bouwnummer 17

INTERIEURIMPRESSIE

bouwnummer 18



*In deze impressie zijn interieurstudies
opgenomen die niet standaard zijn.*



Herenhuis
Bouwnummer 26

HERENHUIS MET EXTRA GROTE LEEFKEUKEN

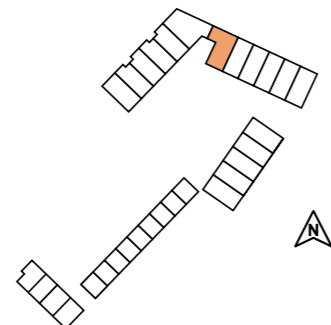
Aan de Maalderijstraat komt dit prachtige herenhuis met zij-uitbouw. Geniet jij straks in de grote, gezellige leefkeuken en van een tuin op het zuiden?

De zij-uitbouw zorgt ervoor dat dit huis een extra grote keuken heeft, waar je met gemak een grote eettafel kwijt kunt. De tuingerichte woonkamer heeft grote ramen zodat je optimaal verbonden bent met de tuin. Heerlijk rustig en vrij en dat midden in de stad.

Op de 1e verdieping vind je 2 woningbrede slaapkamers, een badkamer (met douche en dubbele wastafel) en een separaat toilet. Op de 2^e verdieping zijn er nog 2 kamers, een extra kast en de berging waar je de wasmachine en droger kwijt kunt.



26

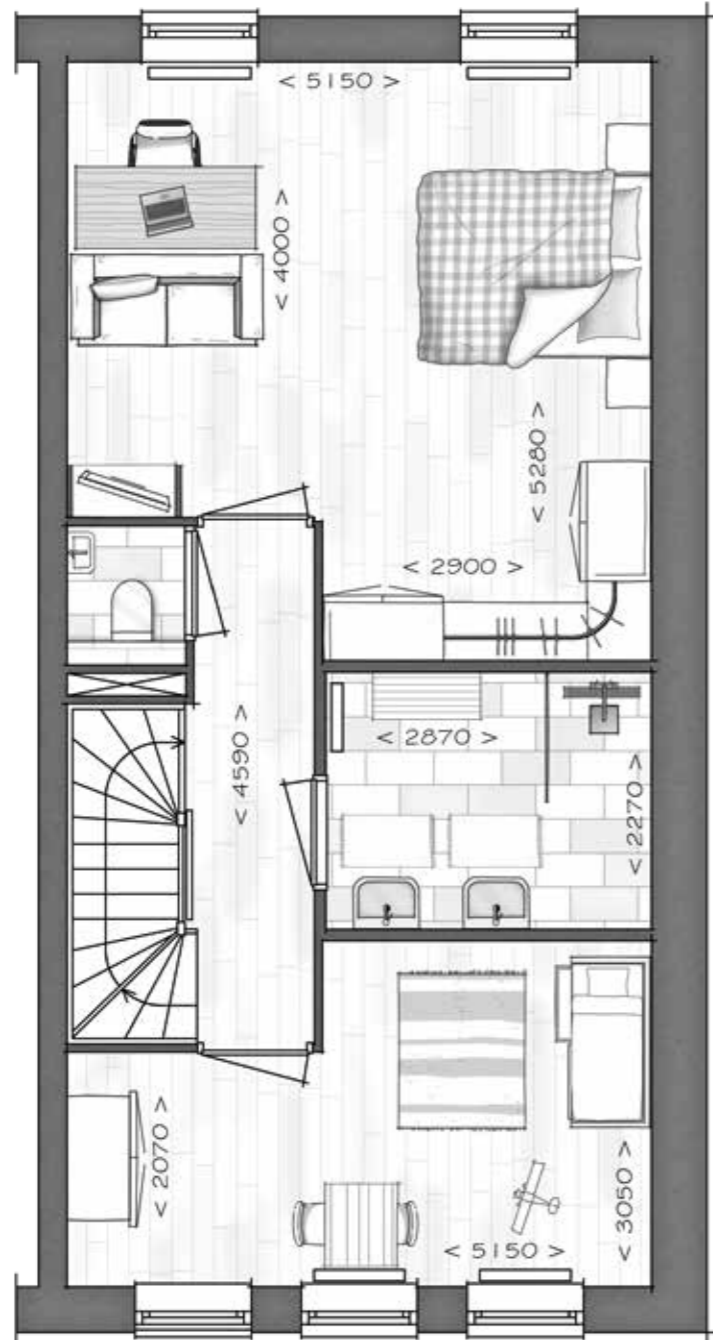


- Woonoppervlakte circa 169 m²
- Tuingerichte woonkamer met grote ramen
- Uitbouw aan de zijkant met gezellige leefkeuken
- 4 (slaap)kamers
- Badkamer met dubbele wastafel, douche en separaat toilet
- Vaste kast en praktische inpandige berging voor wasmachine en droger
- Tuin op het zuiden grenzend aan beschutte speelplaats
- Privéparkeerplaats in de garage

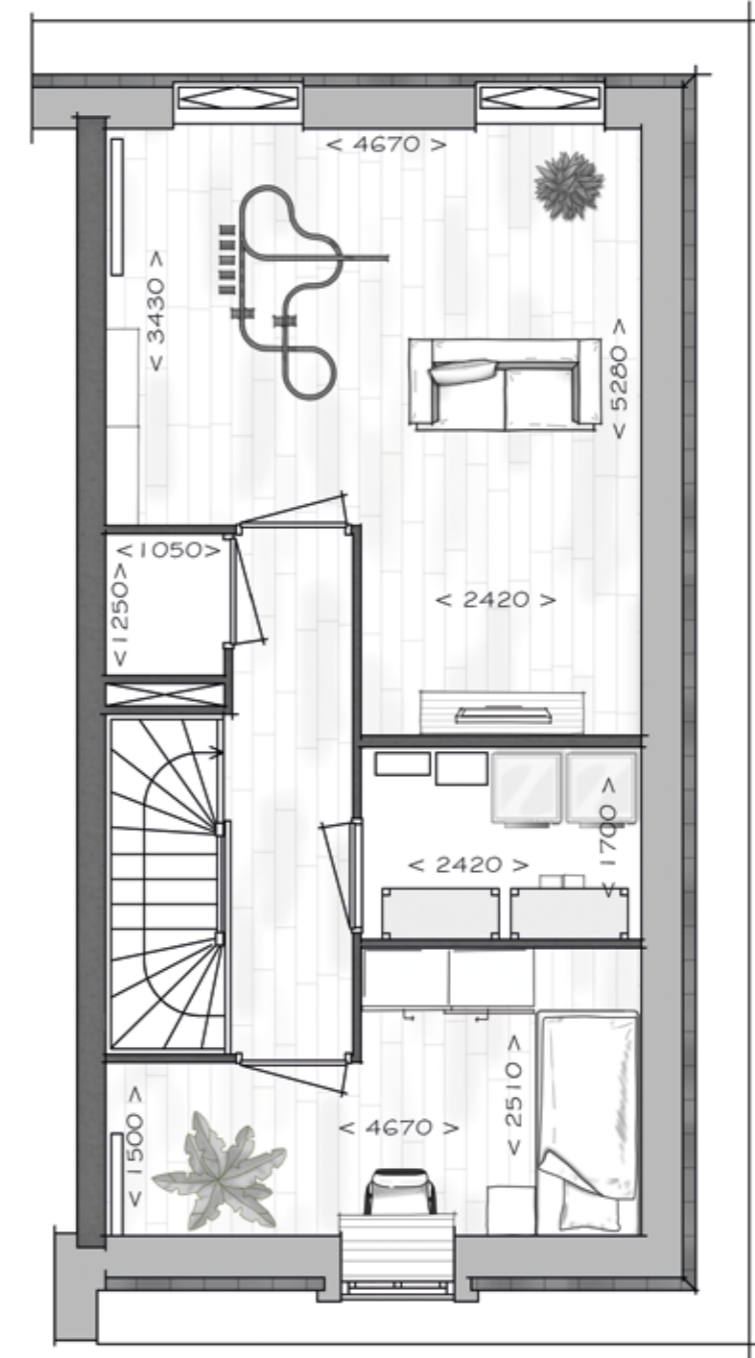
B E G A N E G R O N D

Molenpad





Herenhuis
Bouwnummer 26





Herenhuis

Bouwnummers 30 & 31

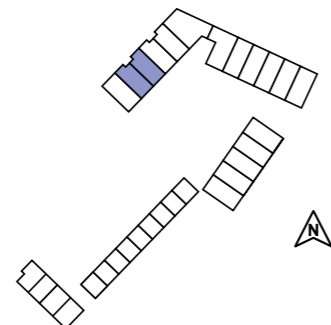
GROTE HERENHUIZEN MET VEEL BIJZONDERE DETAILS

Aan de Zaagmolenstraat komen deze twee grote herenhuisen. Naast de opvallende entree met schitterend tegelwerk is het de bovenste verdieping met panoramisch raam die de aandacht trekt.

Deze woningen hebben een splitlevel op de begane grond. De leefkeuken aan de voorzijde van het huis ligt een paar treden hoger dan de tuingerichte woonkamer. De extra plafondhoogte en het niveauverschil geven het huis veel sfeer. Op de 1^e verdieping heb je 2 woningbrede slaapkamers en een badkamer met dubbele wastafel en douche. Het toilet is separaat. De 2^e verdieping heeft een vrij indeelbare ruimte, een vaste kast en een berging voor de wasmachine en droger. Opvallend zijn de grote ramen en schuifdeuren naar het dakterras.



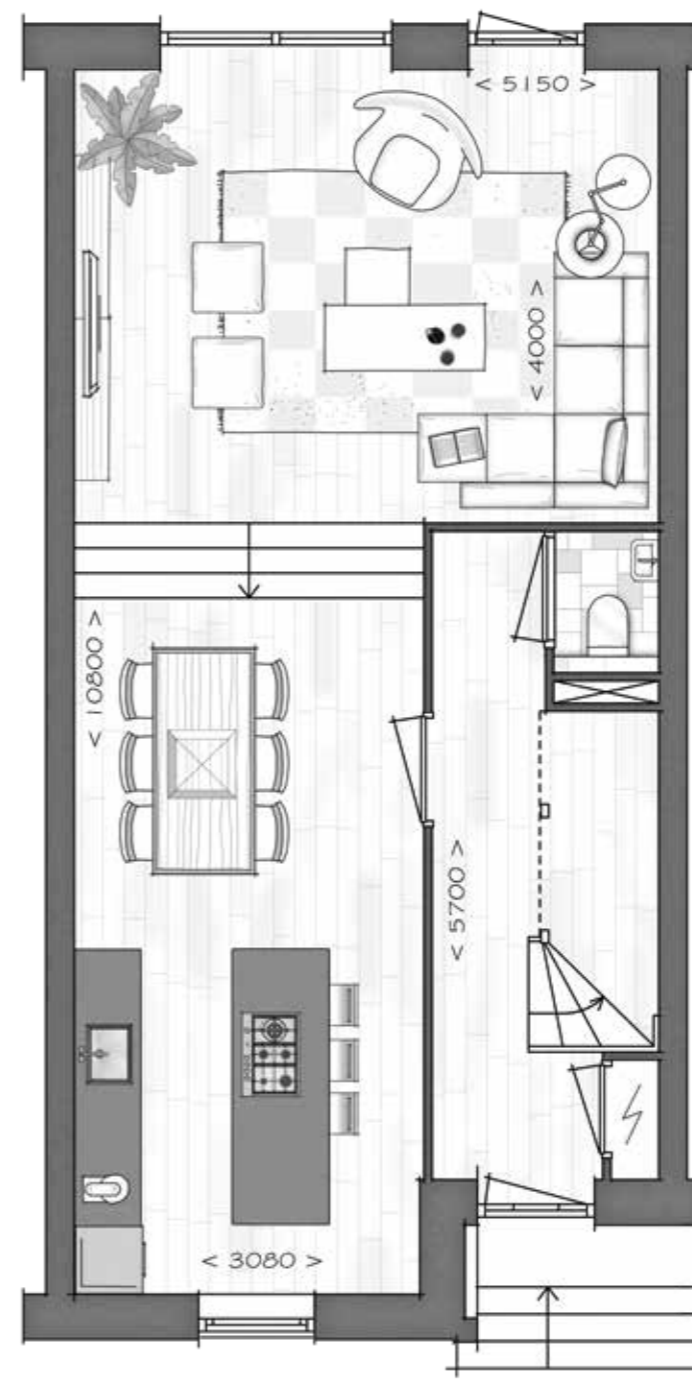
30 31



- Woonoppervlakte circa 151 m²
- Rijk gedetailleerde entree met beschut karakter door terugliggende voordeur
- Splitlevelprincipe bij woonkamer en keuken
- Lager gelegen woonkamer met hoge plafonds van circa 3,25 m en deur naar de tuin
- 4 woningbrede slaapkamers
- Ruime badkamer met dubbele wastafel, douche en separaat toilet
- Verdiepingshoge ramen met Franse balkons
- Praktische inpandige berging voor wasmachine en droger
- Vrij indeelbare 3^e verdieping met schitterend panoramisch raam
- Dakterras aan de voorzijde van de woning
- Tuin op het zuidoosten met berging
- Privéparkeerplaats in de garage

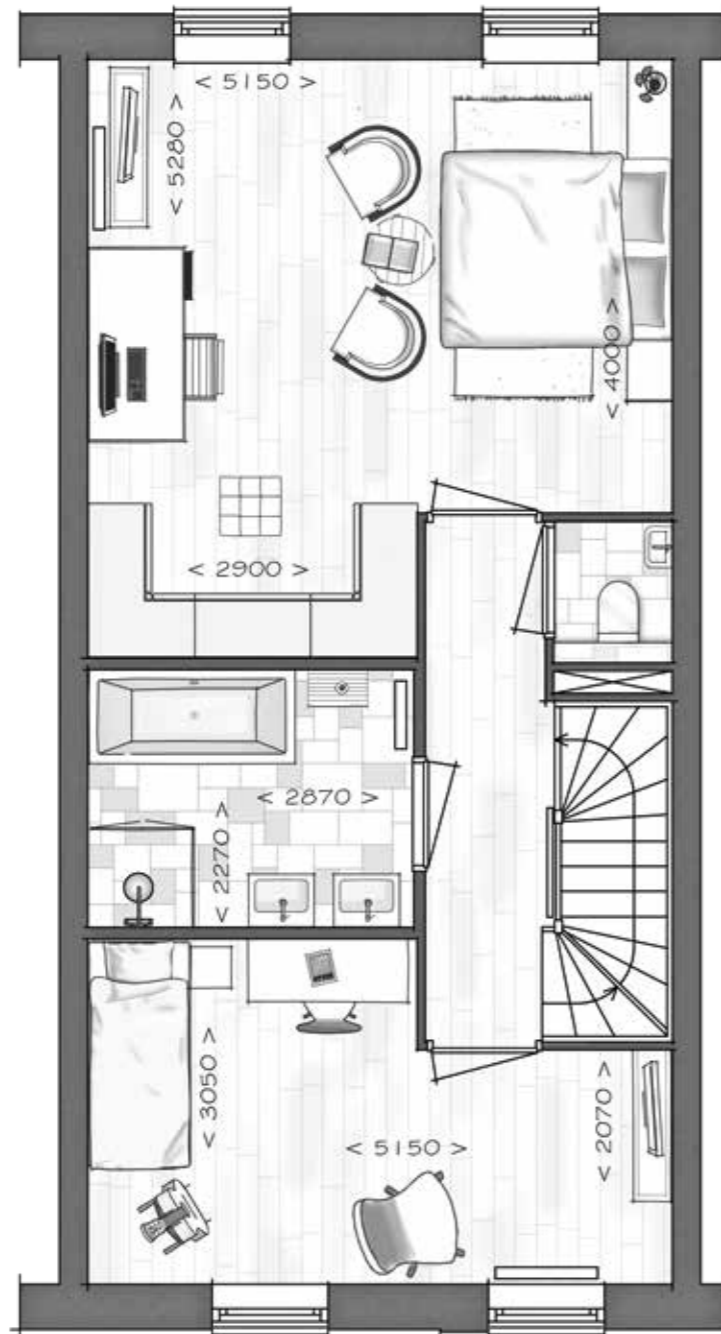
B E G A N E G R O N D

Molenpad



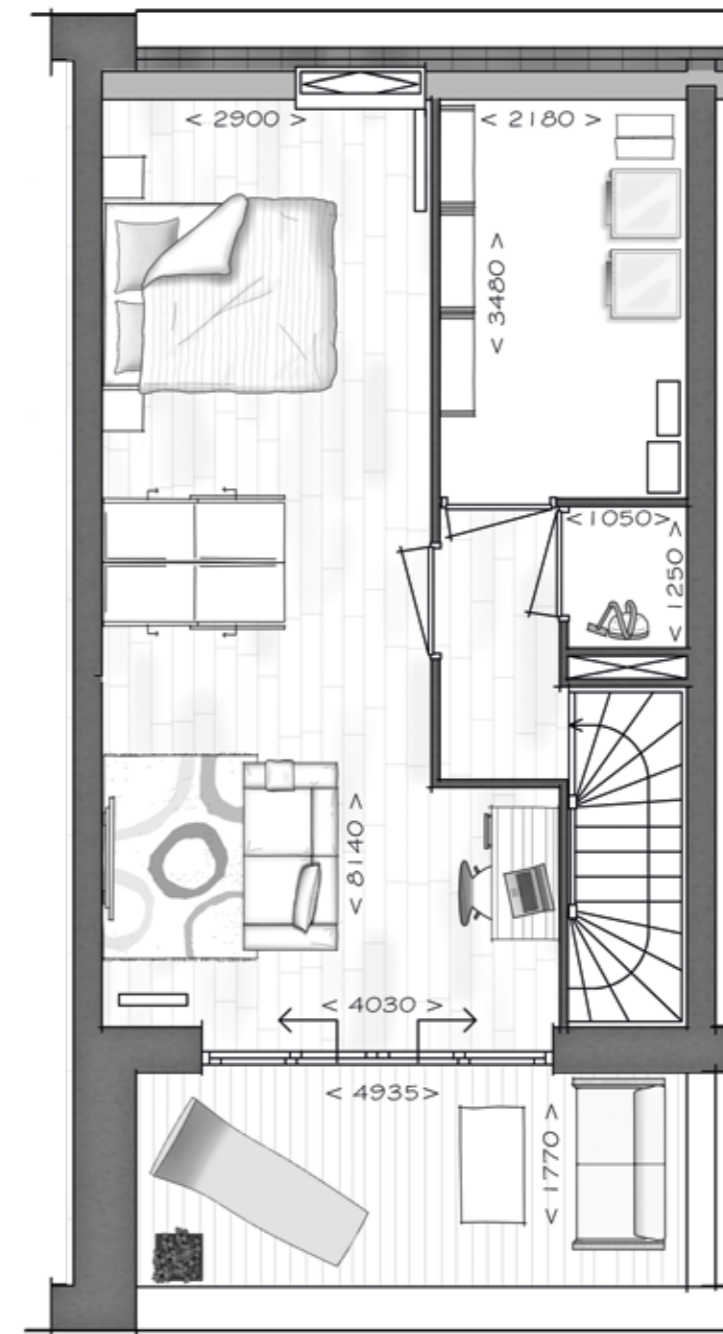
Bouwnummer 30





Bouwnummer 30

Herenhuis
Bouwnummers 30 & 31



Bouwnummer 30



In deze impressie zijn interieurstijlvoorstellen opgenomen die niet standaard zijn.



Herenhuis
Bouwnummer 32

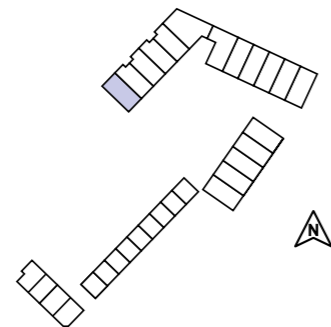
GROOT HERENHUIS MET SPEELSE SPLITLEVEL

Aan de Zaagmolenstraat komt dit prachtige hoekhuis. Een klein trapje brengt je naar de voordeur die iets terugligt. De sfeervolle leefkeuken ligt aan de voorzijde van het huis.

Dit herenhuis heeft op de begane grond een splitlevel. De leefkeuken aan de voorzijde van het huis ligt een paar treden hoger dan de tuingerichte woonkamer. De extra plafondhoogte en het niveauverschil geven het huis veel sfeer. Op de 1^e verdieping heb je 2 woningbrede slaapkamers en een badkamer met dubbele wastafel en douche. Het toilet is separaat. De 2^e verdieping laat een soortgelijk indeling zien. Alleen tref je hier op de plaats van de badkamer een berging voor de wasmachine en droger.



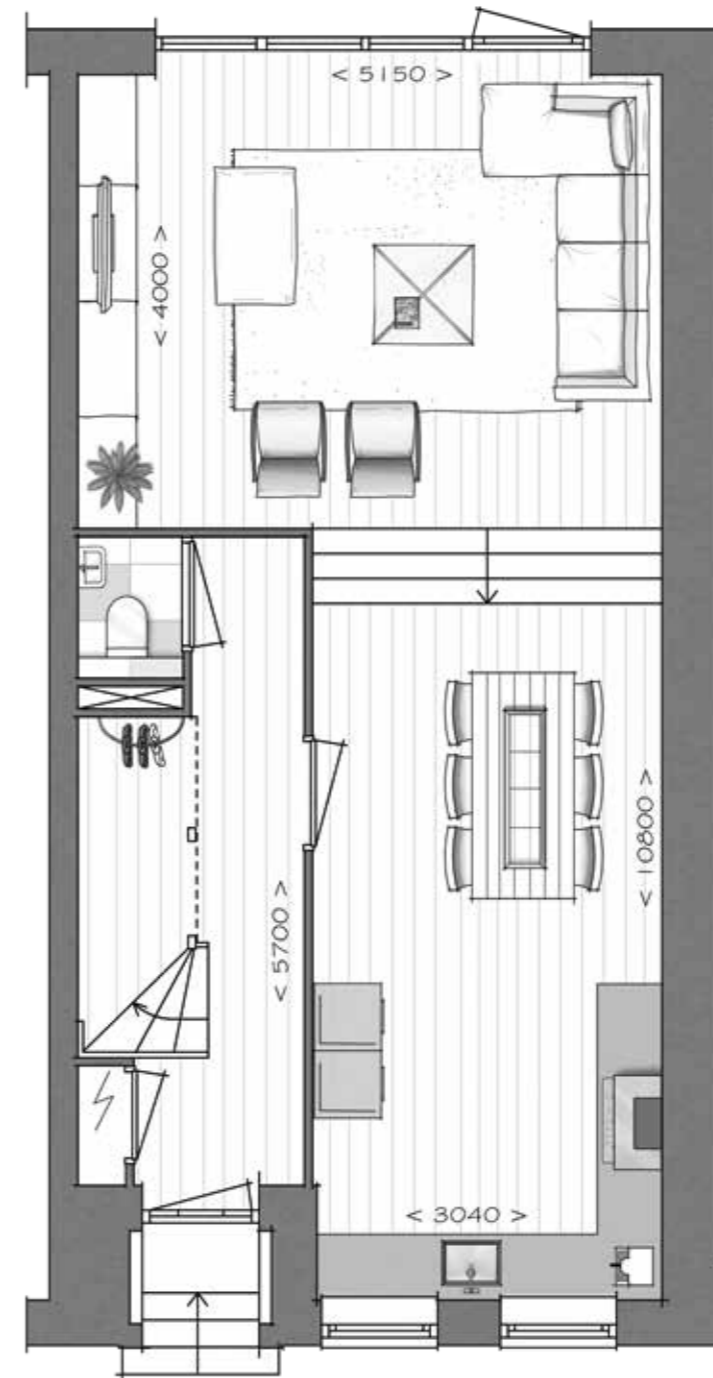
32



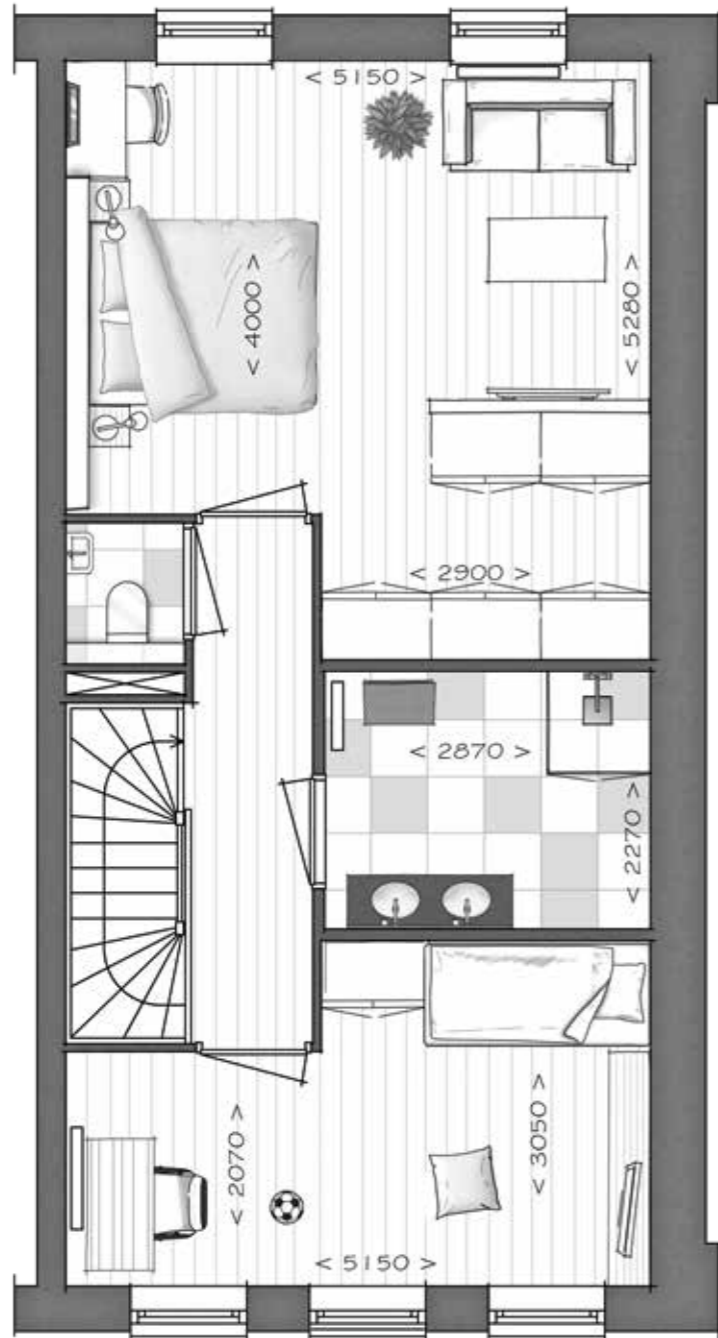
- Woonoppervlakte circa 165 m²
- Verhoogde entree met beschermd karakter door terugliggende voordeur
- Splitlevelprincipe bij woonkamer en keuken
- Lager gelegen woonkamer met hoge plafonds van circa 3,25 m en deur naar de tuin
- 4 woningbrede slaapkamers
- Ruime badkamer met dubbele wastafel, douche en separaat toilet
- Verdiepingshoge ramen met Franse balkons
- Praktische inpandige berging voor wasmachine en droger
- Tuin op het zuidoosten met berging
- Privéparkeerplaats in de garage

B E G A N E G R O N D

Molenpad

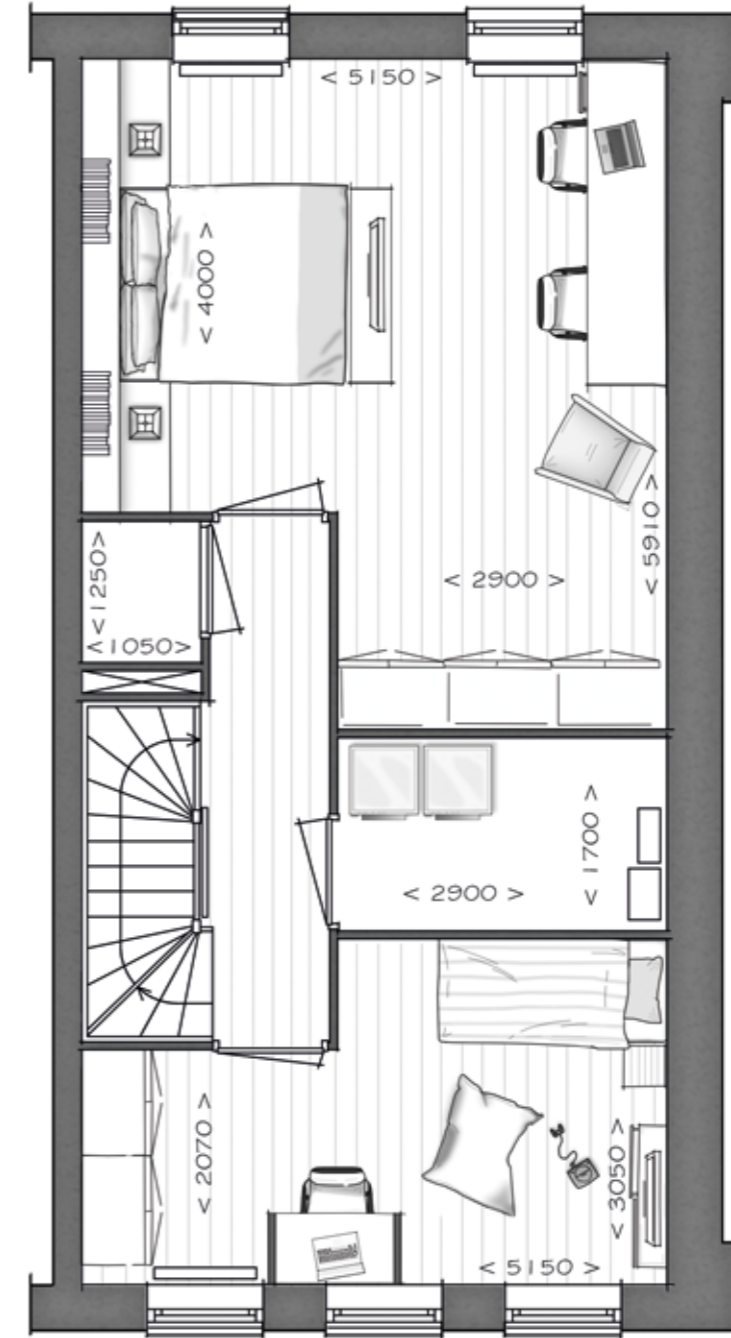


1^e V E R D I E P I N G



Herenhuis
Bouwnummer 32

2^e V E R D I E P I N G



Molenpad

Stadsvilla

Bouwnummer 21



B E G A N E G R O N D

Molenpad

GROOTS LEVEN IN DEZE UNIEKE STADSVILLA

De hoek van de Maalderijstraat en het Molenpad wordt gesierd door deze eyecatcher. Een schitterende vierlaagse stadsvilla met maar liefst 222 m² woonoppervlakte.

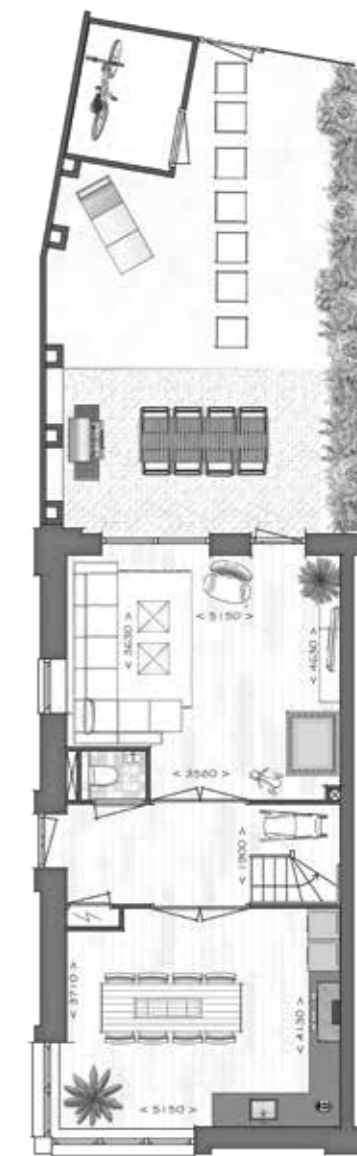
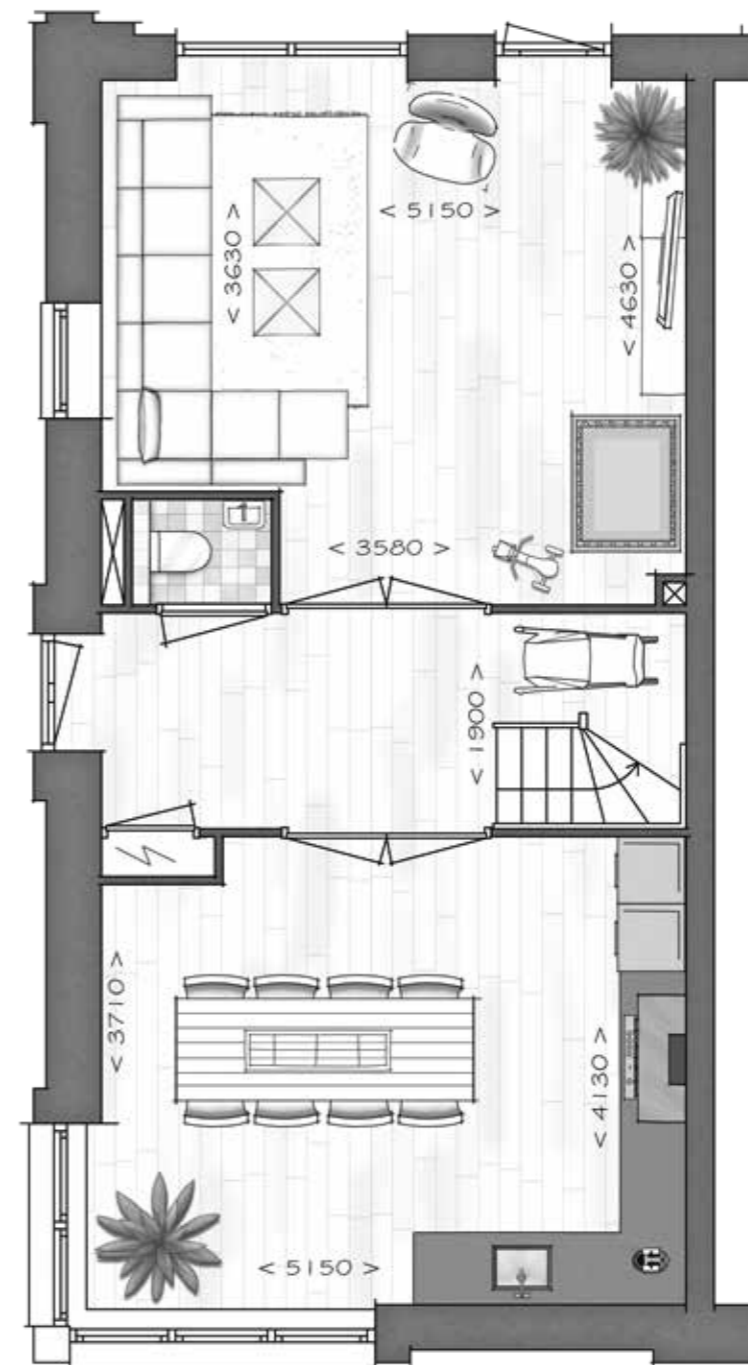
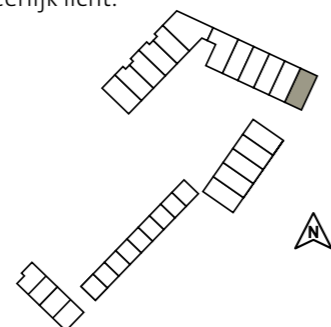
Het huis betreed je via de zijentree. Daar bieden 2 paar dubbele openslaande deuren je toegang tot de leefkeuken en de tuingerichte woonkamer. Via het hoekraam in de keuken komt er veel licht je woning binnen.

Op de 1e en 2e verdieping vind je in totaal 4 woningbrede slaapkamers. De 3e verdieping laat alle ruimte voor een atelier, fitness- of werkruimte. Of maak er nog meer slaapkamers. Net waar je behoefte aan hebt. Door de grote hoeveelheid ramen is het in dit huis altijd heerlijk licht.

- Woonoppervlakte circa 222 m²
- Tuingerichte woonkamer
- Sfeervolle leefkeuken met bijzondere raampartij
- 4 woningbrede slaapkamers
- Badkamer met dubbele wastafel, douche en separaat toilet
- Vaste kast en praktische inpandige berging voor wasmachine en droger
- Vrij indeelbare 3^e verdieping
- Prachtige verdiepingshoge ramen met Frans balkon op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping
- Tuin op het zuiden met berging
- 2 privéparkeerplaatsen in de garage
- Optioneel uitbouw woonkamer mogelijk



21







Stadsvilla
Bouwnummer 21



INTERIEURIMPRESSIE

bouwnummer 21



In deze impressie zijn interieursuggesties opgenomen die niet standaard zijn.



Stadsvilla
Bouwnummer 27

ENORME STADSVILLA MET CHARME EN PRAKTISCH VEEL LEEFRUIMTE

Zoek je iets bijzonders? Op de hoek van de Zaagmolenstraat en de Maalderijstraat staat straks deze enorm grote stadsvilla met 4 woonlagen. Niet alleen is dit huis heel aantrekkelijk vormgegeven, van binnen heeft het ook veel te bieden. Wat een ruimte en wat een bijzondere indeling.

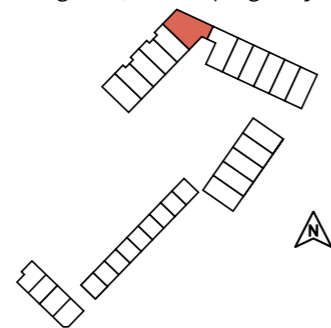
Via een paar treden bereik je de portiek. Een beschutte entree. Deze stadsvilla heeft op de begane grond een splitlevel. Dat wil zeggen dat de leefkeuken aan de voorzijde van het huis een paar treden hoger ligt dan de tuingerichte woonkamer. De extra plafondhoogte en het niveauverschil geven het huis veel sfeer.

Op de 1^e verdieping heb je 2 grote slaapkamers en een badkamer met dubbele wastafel, ligbad en douche. Het toilet is separaat. De 2^e verdieping laat een soortgelijke indeling zien. En dan is er nog een 3^e verdieping die je naar eigen wens indeelt.



27

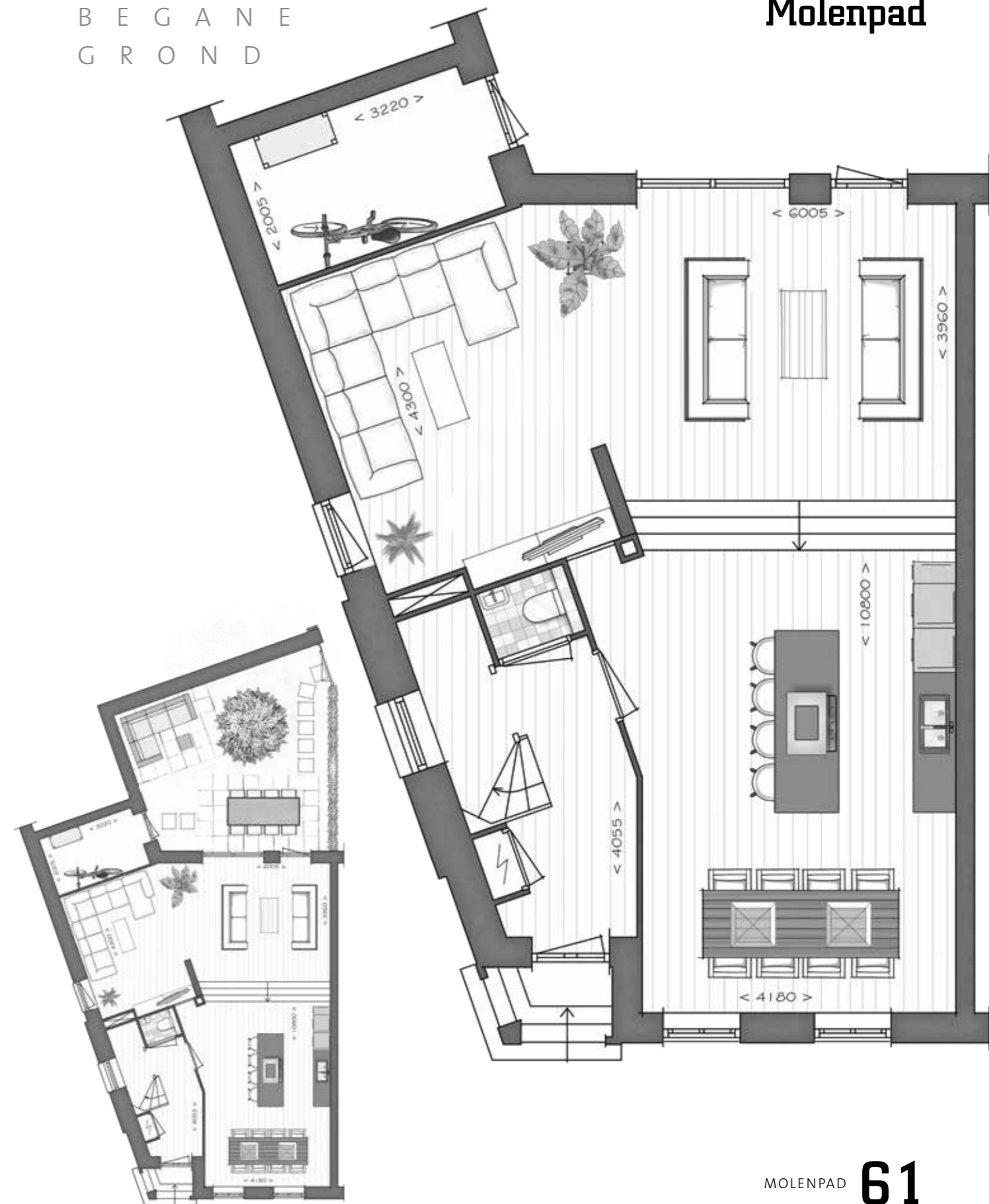
60



- Woonoppervlakte circa 278 m²
- Verhoogde entree met beschut karakter en terugliggende voordeur
- Splitlevelprincipe bij woonkamer en keuken
- Leefkeuken met verdiepingshoge ramen
- Lager gelegen woonkamer met hoge plafonds van circa 3,25 m en deur naar de tuin
- 4 slaapkamers
- 2 ruime badkamers met wastafels en douche en/of bad
- Separate toiletten
- Vrij indeelbare 3^e verdieping
- Praktische inpandige berging voor wasmachine en droger
- Tuin op het zuidoosten met aangebouwde berging
- 2 privéparkeerplaatsen in de garage

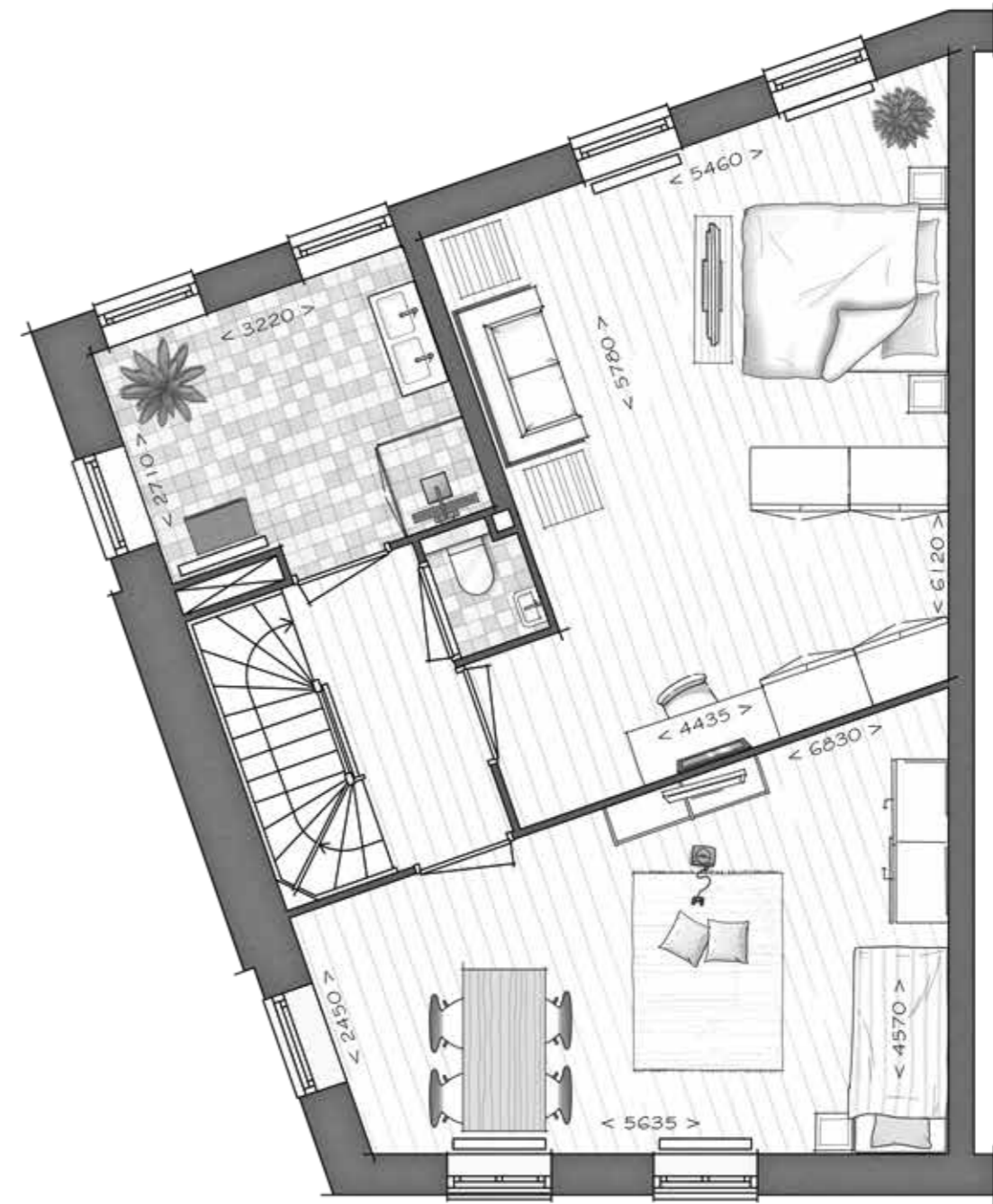
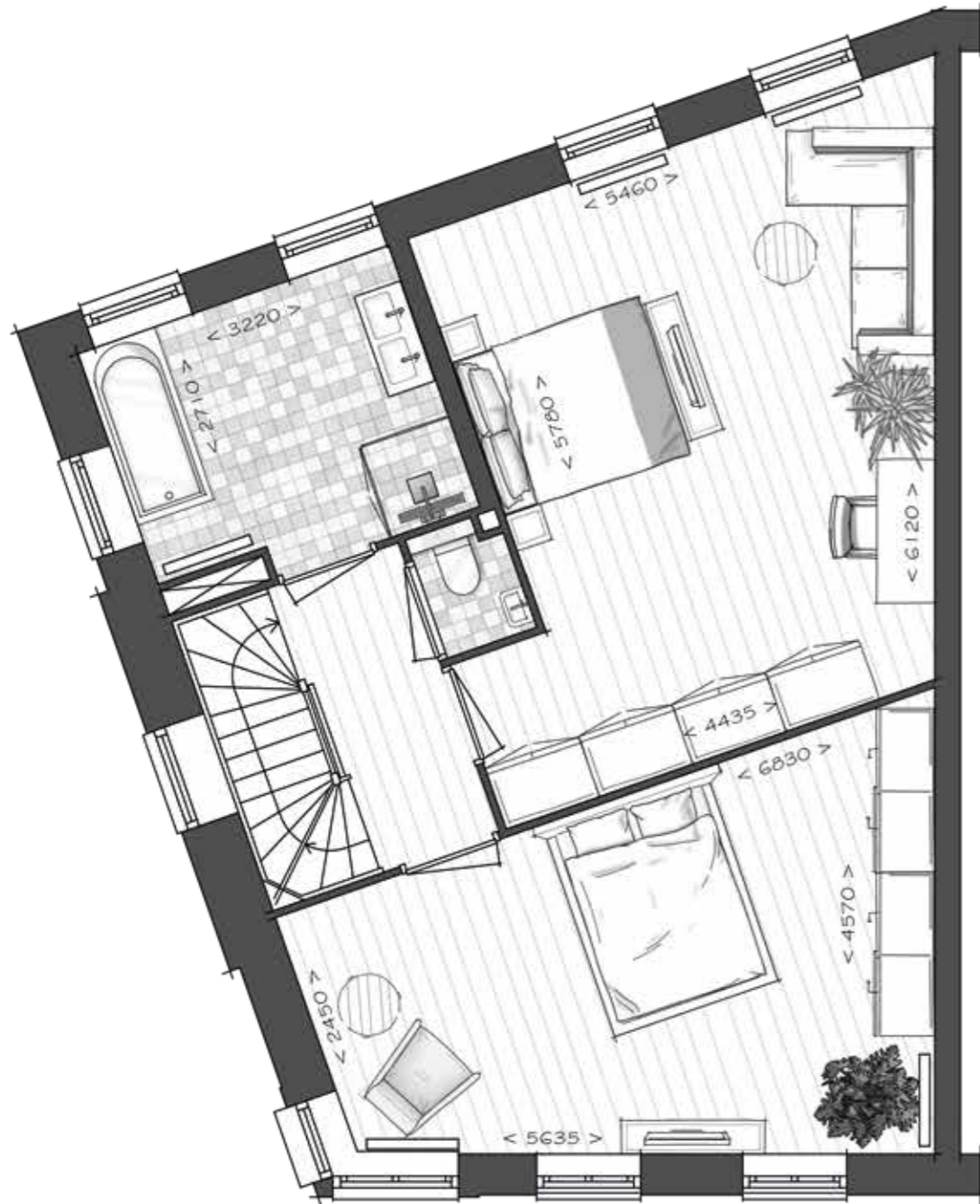
B E G A N E
G R O N D

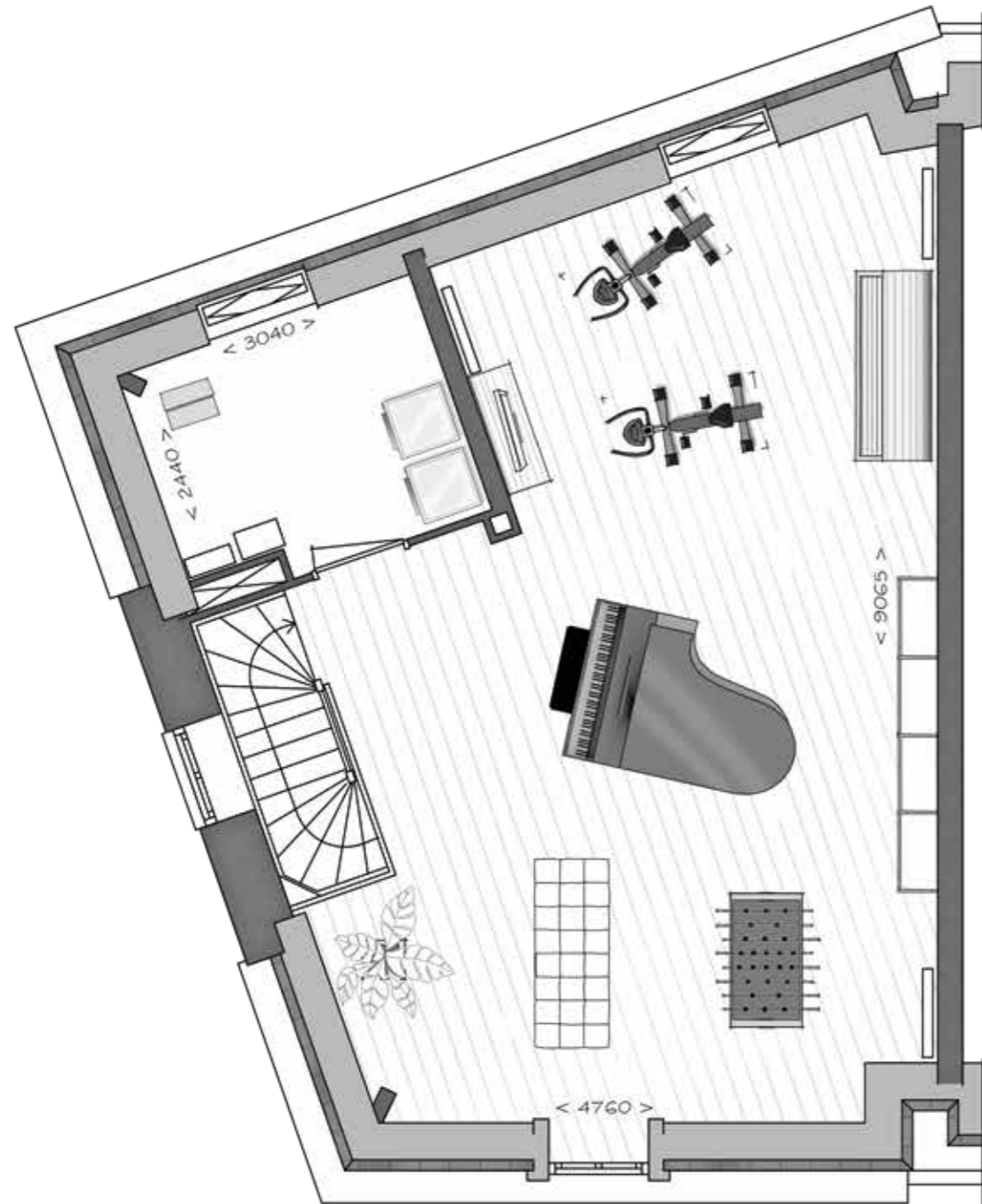
Molenpad



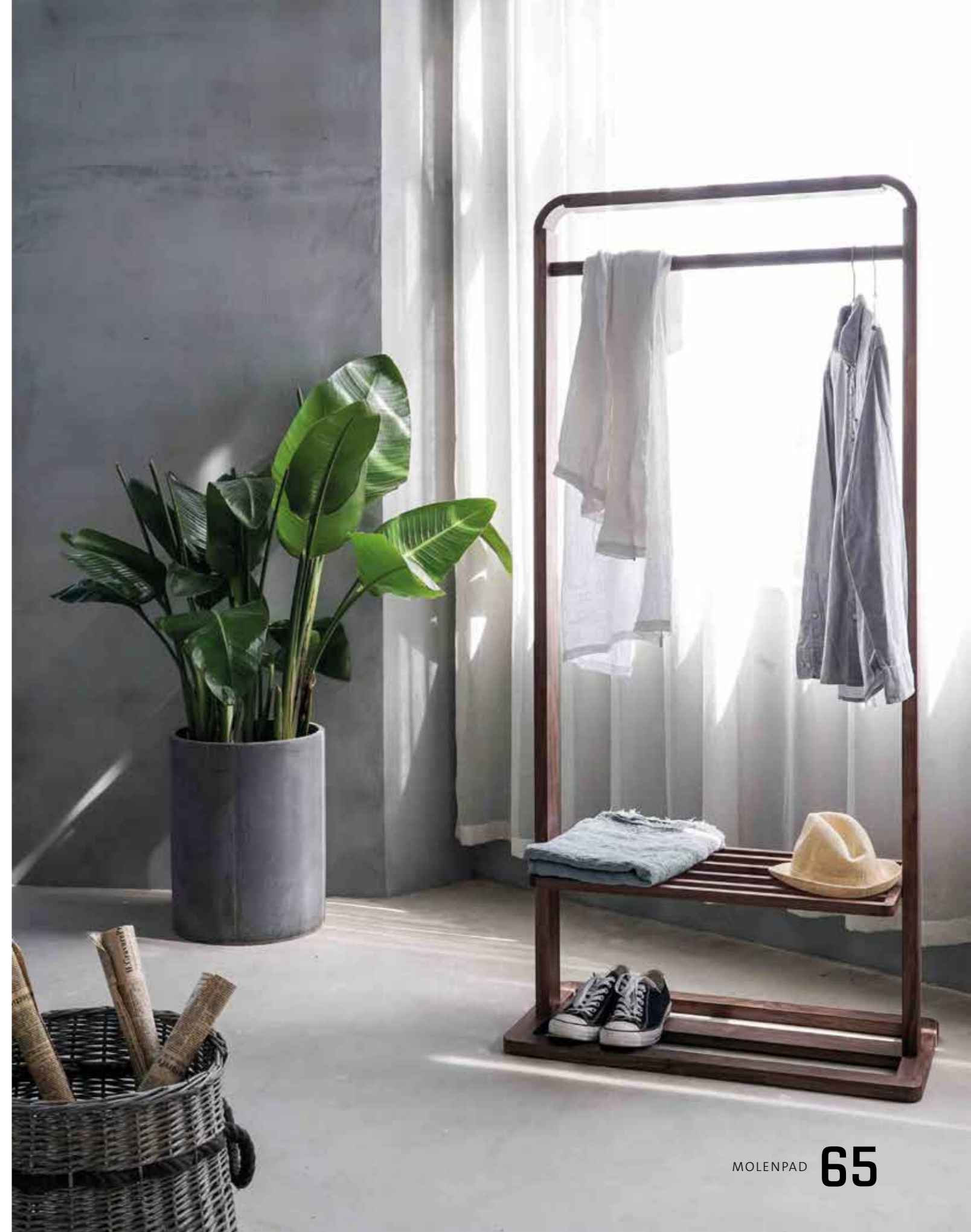
MOLENPAD

61





Stadsvilla
Bouwnummer 27





In deze impressie zijn interieursuggesties opgenomen die niet standaard zijn.



Stadsvilla
Bouwnummers 28 & 29

STATIGE STADSVILLA MET EEN ZEE AAN RUIMTE

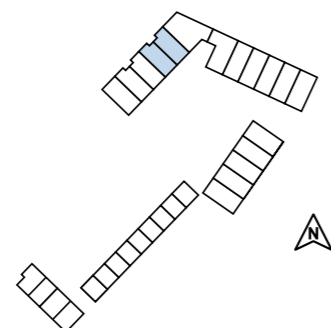
Aan de Zaagmolenstraat komen deze 2 stadsvilla's die zonder enige twijfel 'statig' genoemd mogen worden. De iets terugliggende entree trekt de aandacht. Deze is voorzien van prachtig tegelwerk in een mooi patroon.

Deze stadsvilla's zijn circa 216 en 213 m² groot. Door het splitlevelprincipe op de begane grond ligt de keuken wat hoger dan de woonkamer. Speels en sfeer. De leefkeuken tref je aan de voorzijde en de woonkamer grenst aan de heerlijke tuin op het zuidoosten.

Heb je een groot gezin, dan woon je hier heerlijk. Het huis heeft namelijk standaard al 4 woningbrede slaapkamers en een 2e badkamer behoort tot de mogelijkheden. De 3e verdieping is een gigantische, vrij indeelbare ruimte die je fantasie vast prikkelt. Wordt het een extra slaap-, speel-, werkkamer of fitnessruimte?



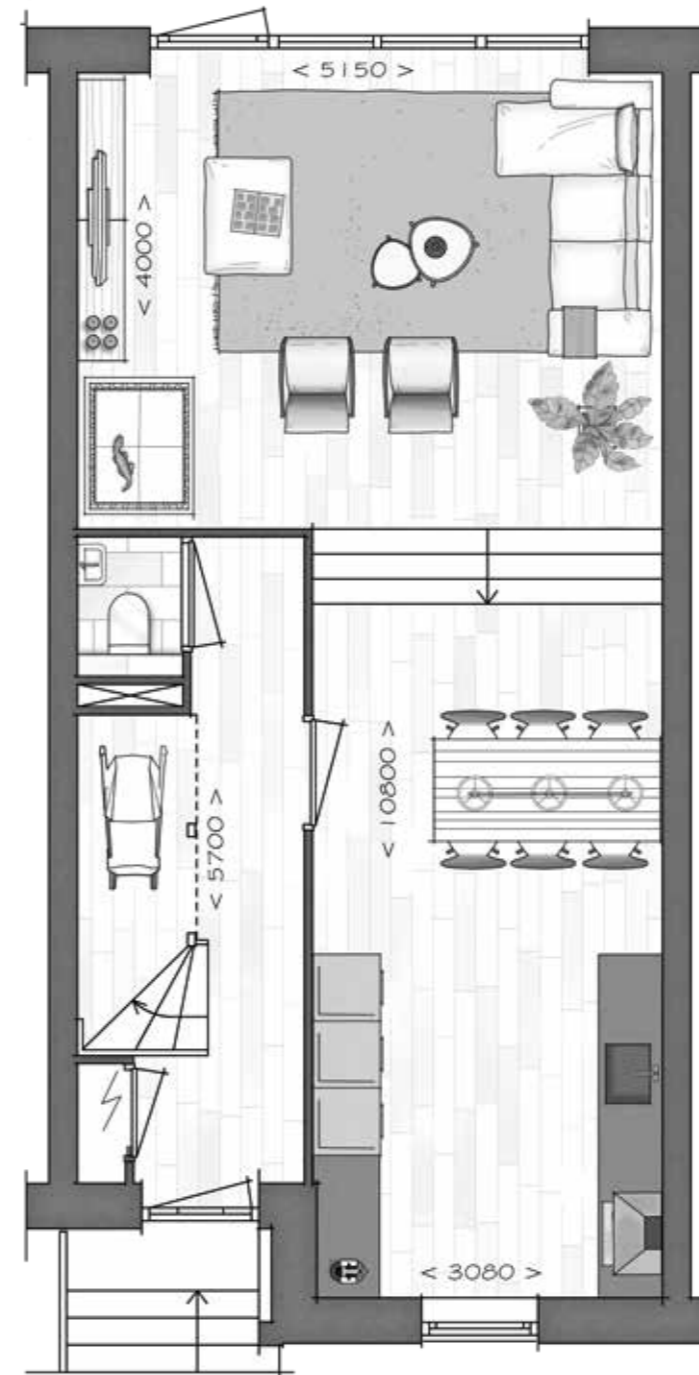
28 29



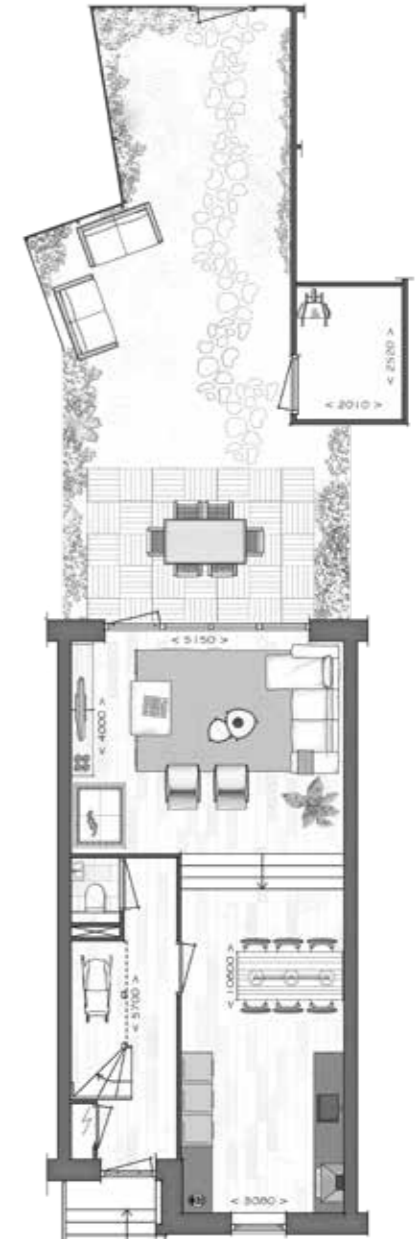
- Woonoppervlakte circa 217 en 213 m²
- Verhoogde entree met beschermd karakter en terugliggende voordeur
- Splitlevelprincipe bij woonkamer en keuken
- Lager gelegen woonkamer met hoge plafonds van circa 3,25 m en deur naar de tuin
- 4 woningbrede slaapkamers
- Ruime badkamer met dubbele wastafel, douche en separaat toilet
- Praktische in pandige berging voor wasmachine en droger
- Vrij indeelbare 3e verdieping
- Tuin op het zuidoosten met berging
- Privéparkeerplaats in de garage

B E G A N E G R O N D

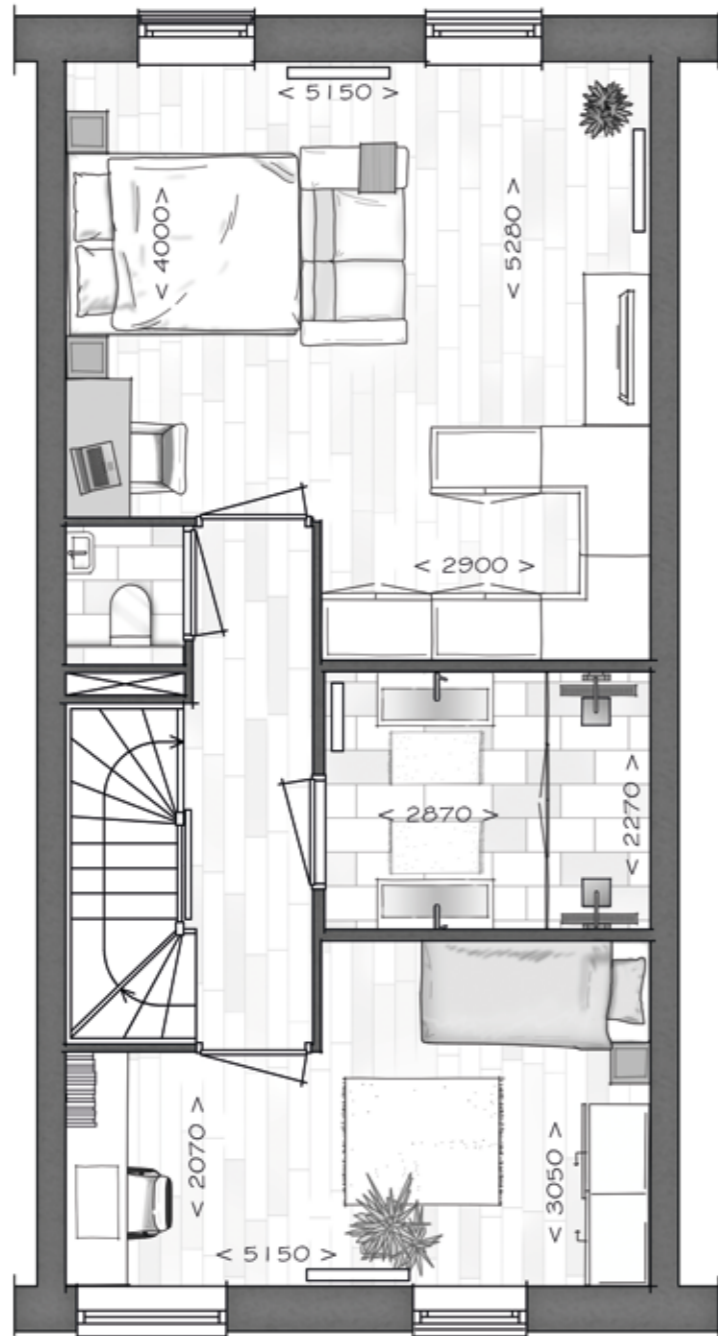
Molenpad



Bouwnummer 29



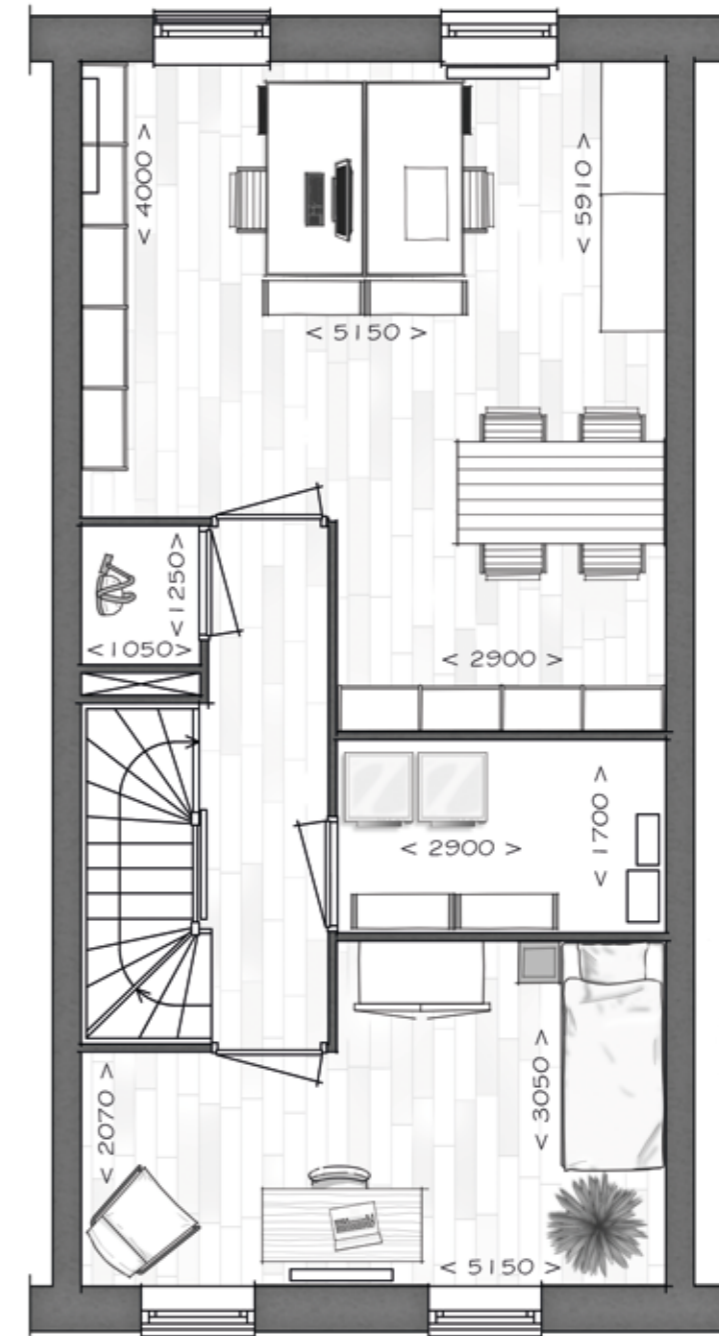
1^e V E R D I E P I N G



Bouwnummer 29

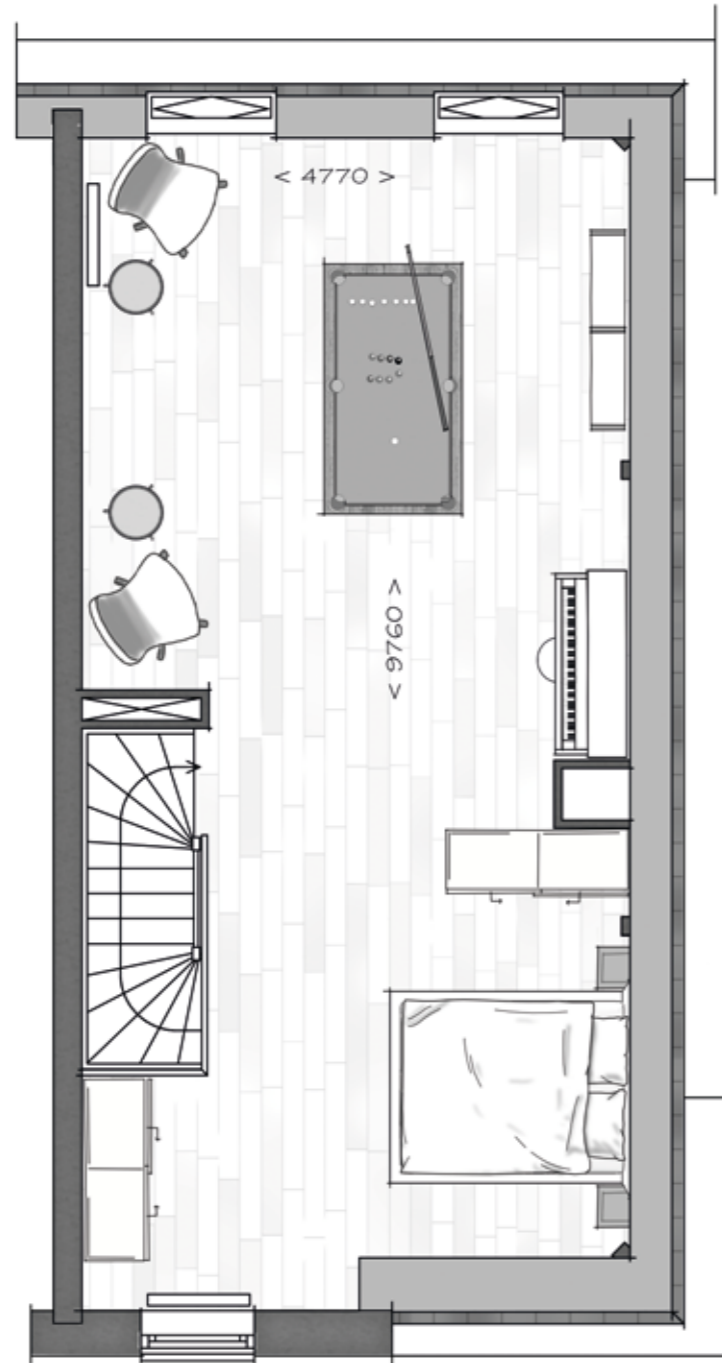
Stadsvilla
Bouwnummers 28 & 29

2^e V E R D I E P I N G



Bouwnummer 29

Molenpad

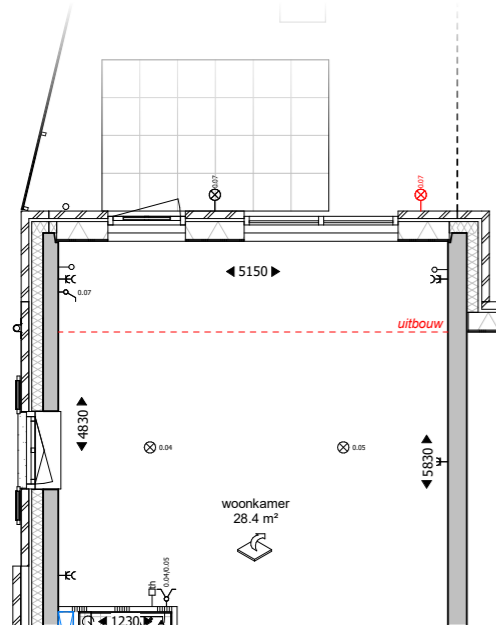


Bouwnummer 29

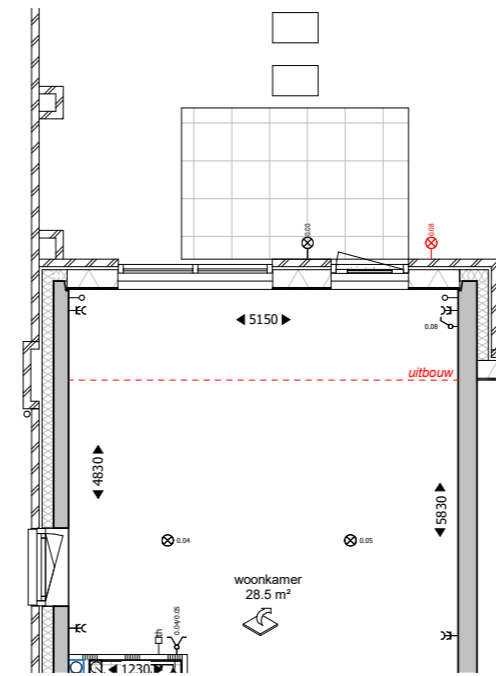
Stadsvilla
Bouwnummers 28 & 29



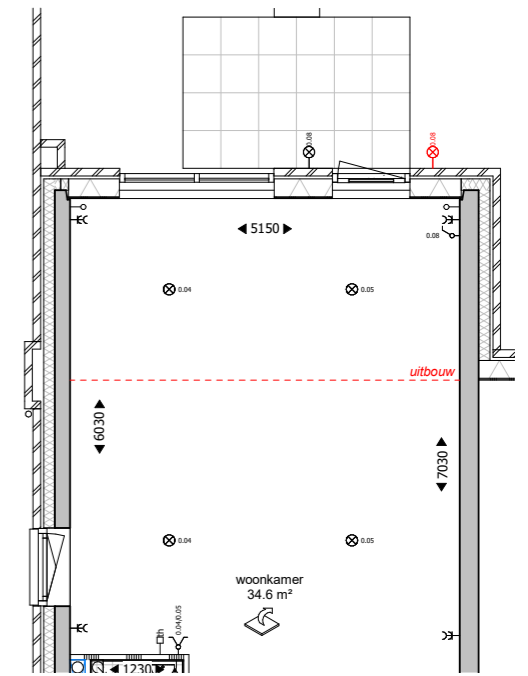
Opties



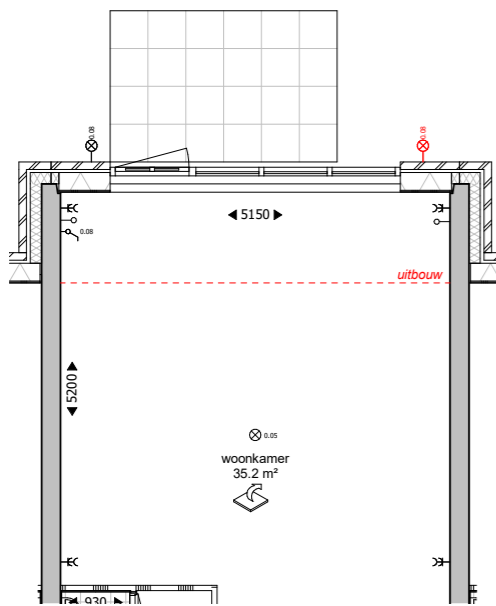
1,2m diepere woonkamer
bouwnummer 16



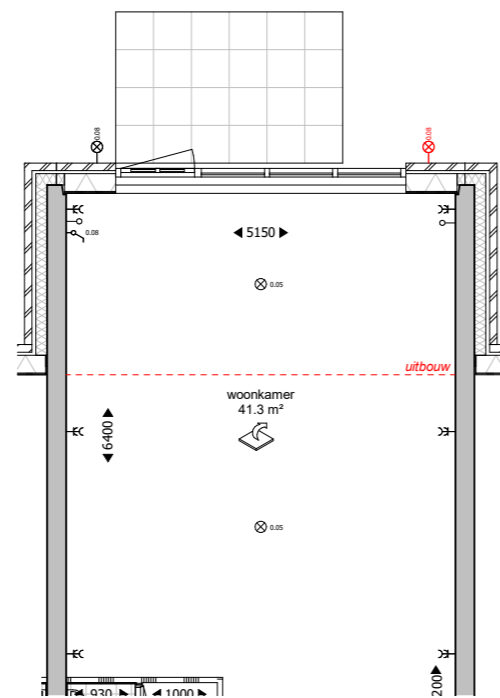
1,2m diepere woonkamer
bouwnummer 21



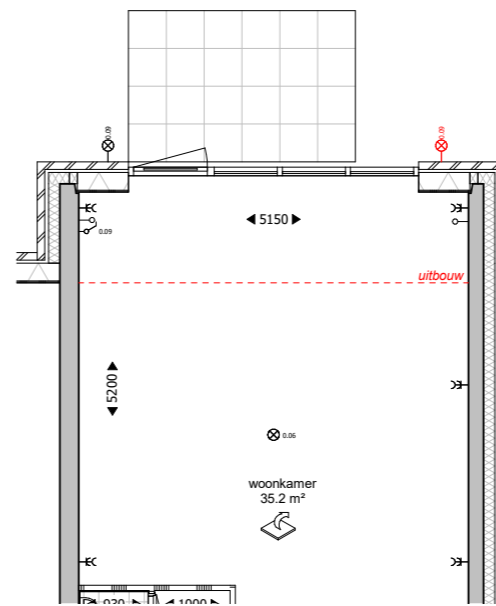
2,4m diepere woonkamer
bouwnummer 21



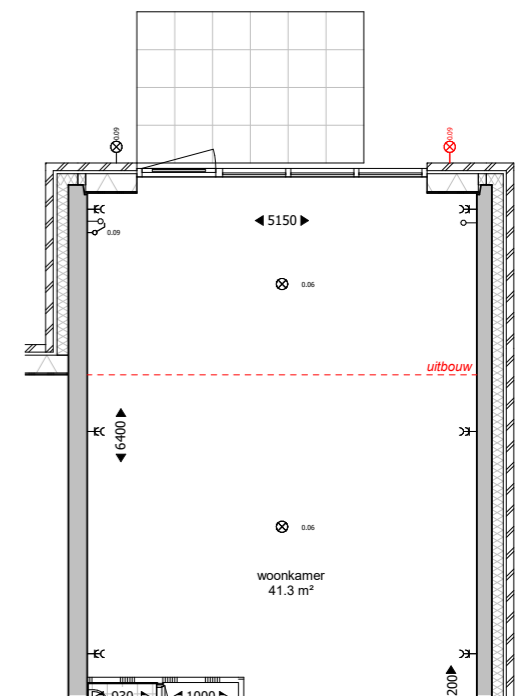
1,2m diepere woonkamer
bouwnummers 17 1/2m 20 & 22 1/2m 25



2,4m diepere woonkamer
bouwnummers 19, 20, 22 en 25

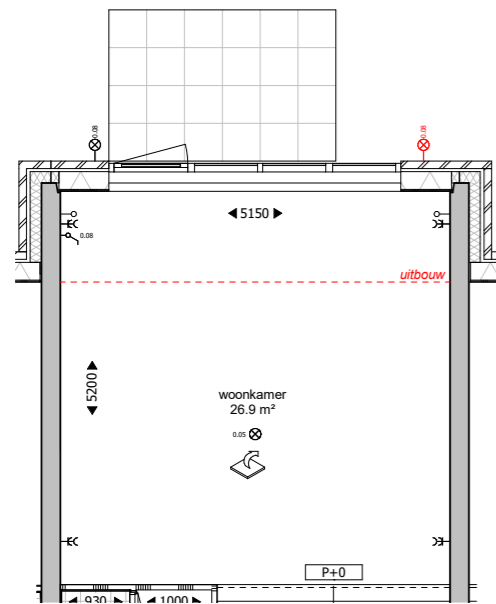


1,2m diepere woonkamer
bouwnummers 26 en 32

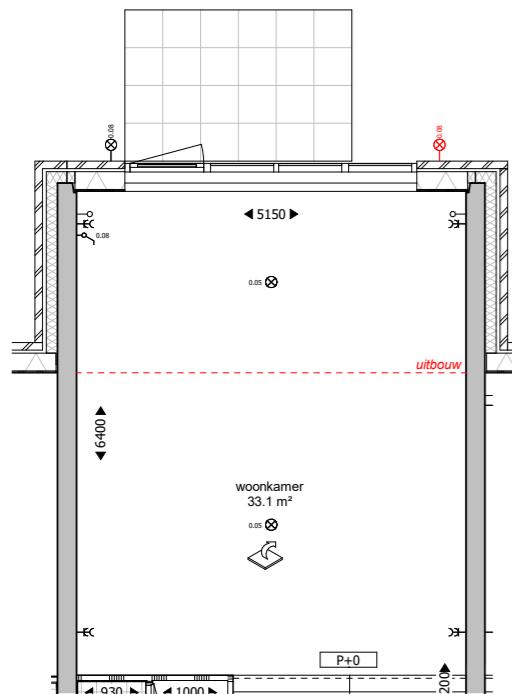


2,4m diepere woonkamer
bouwnummers 26 en 32

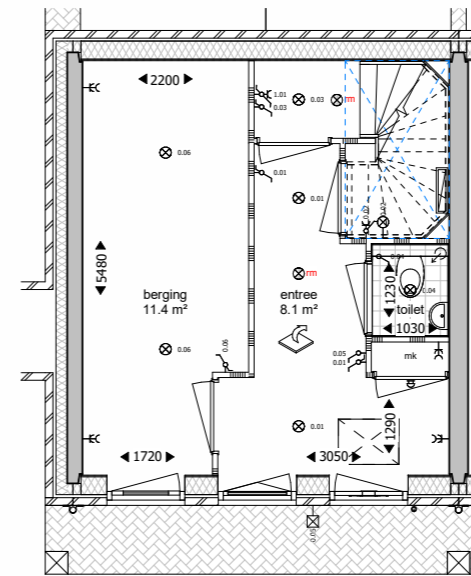
Opties



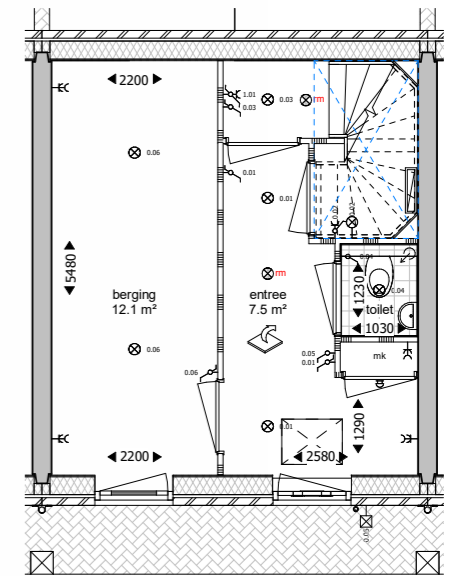
1,2m diepere woonkamer
bouwnummers 29 1/2 m 31



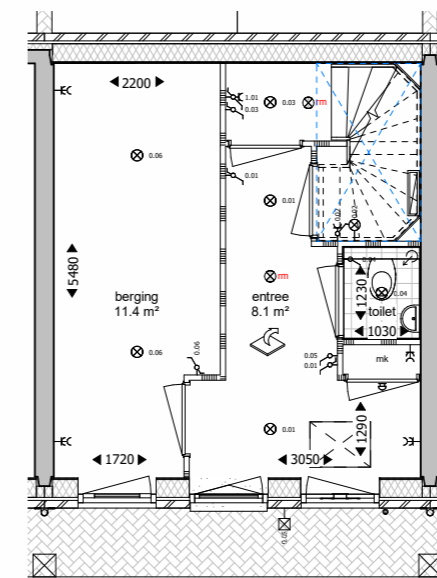
2,4m diepere woonkamer
bouwnummers 29 1/2 m 31



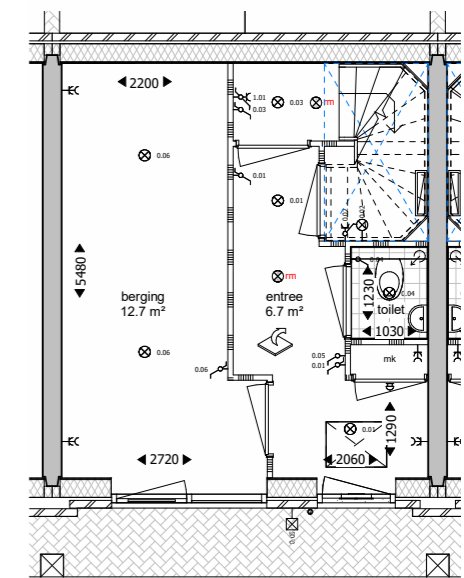
extra bergingsdeur
bouwnummer 7



extra bergingsdeur
bouwnummers 8, 9 en 11

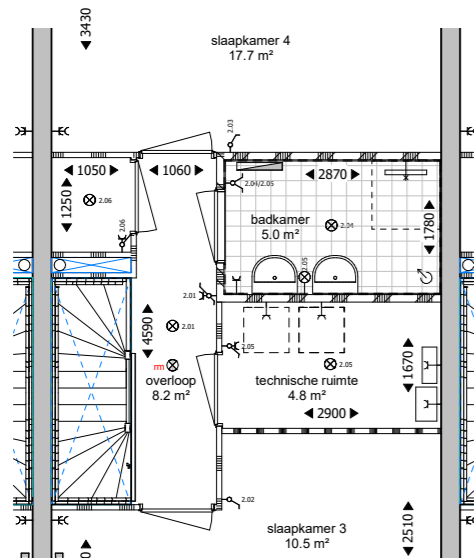


extra bergingsdeur
bouwnummers 10, 12 en 13

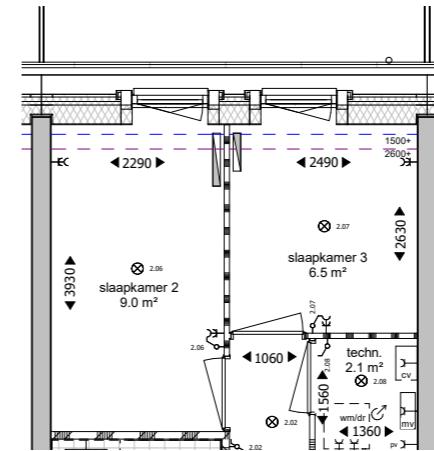


extra bergingsdeur
bouwnummer 14
bouwnummer 15 gespiegeld

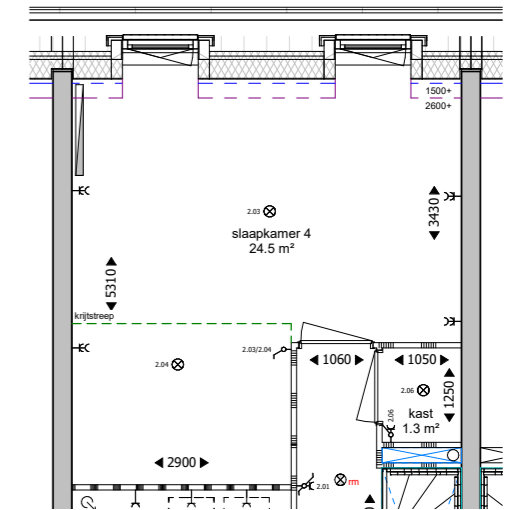
Opties



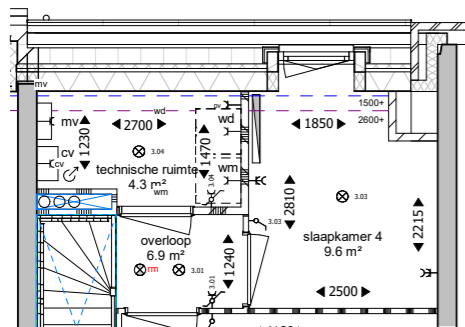
2^e badkamer op de 2^e verdieping
 bouwnummers 17, 20, 22, 26, 28, 29 en 32



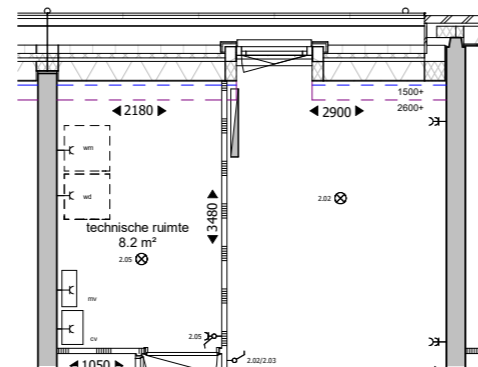
2 dakkapellen
 bouwnummers 7 1/2 en 13



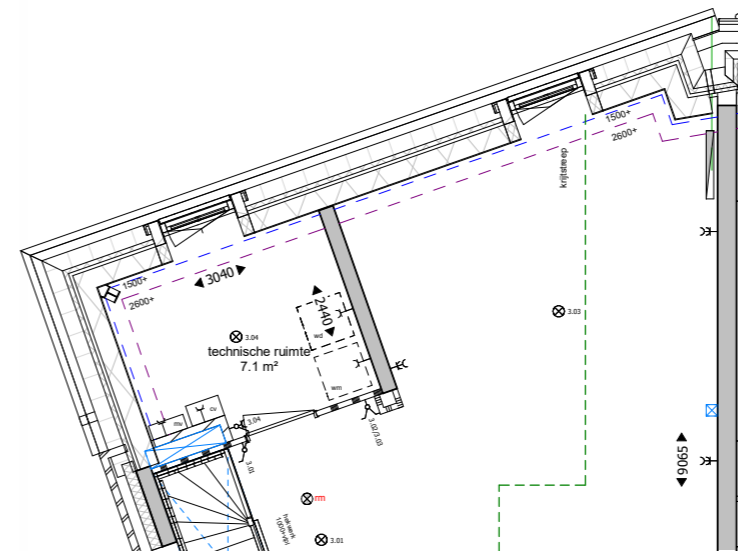
2 dakkapellen
 bouwnummers 16 1/2, 20 & 22 1/2



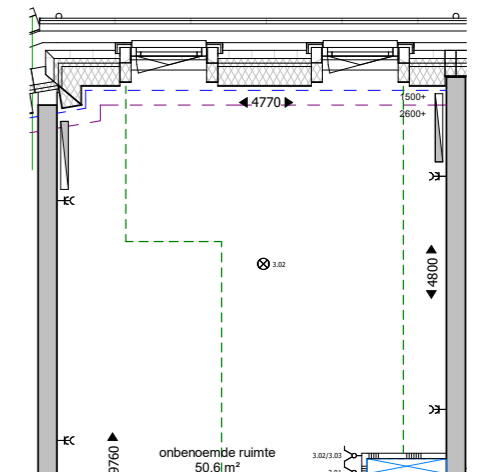
1 dakkapel
 bouwnummer 5



1 dakkapel
 bouwnummers 30 en 31



2 dakkapellen
 bouwnummer 27



2 dakkapellen
 bouwnummers 28 en 29

- Maisonnette
- Maisonnette
- Stadswoning
- Herenhuis
- Herenhuis
- Herenhuis
- Herenhuis
- Stadsvilla
- Stadsvilla
- Stadsvilla
- Stadsvilla



3 4 5 6



7 8 9 10 11 12 13 14 15



27 28 29 30 31 32



21 22 23 24 25 26



16 17 18 19 20





Sanitair inspiratie

BIJ EEN NIEUW HUIS HOORT NIEUW SANITAIR. KIES JE VOOR EEN WONING IN MOLENPAD, DAN KUN JE EIGENTIJD'S SANITAIR MET STRAK DESIGN VAN GOEDE KWALITEIT VERWACHTEN. WE HEBBEN GEKOZEN VOOR SANITAIR VAN VILLEROY & BOCH EN PRACHTIGE KRANEN VAN GROHE.

82

VOEL JE THUIS

Een badkamer of toilet is meer dan een plek om alleen even je handen te wassen of tanden te poetsen. Het is daadwerkelijk een onderdeel van je huis. En dus moet je je hier, net als in alle andere ruimtes in je woning, helemaal thuis voelen.

LUXE SANITAIR

Standaard zijn de badkamers voorzien van Villeroy & Boch wastafels en een betegelde douchehoek met draingoot. In combinatie met de kranen en doucheset van Grohe maak je gegarandeerd elke dag een frisse start in je badkamer.

ANDERE WENSEN?

De mogelijkheden voor het sanitair in je nieuwe woning zijn talrijk. Koop je een huis in Molenpad dan heb je de mogelijkheid je badkamer en toiletten helemaal naar je eigen stijl en smaak aan te passen.



MOLENPAD 83

Technische omschrijving

Bestrating

Looppaden en achterpaden worden voorzien van grijze betontegels van 30 cm. In tuinen en op de terrassen worden grijze betontegels van 50 cm aangebracht en de terrassen worden deels voorzien van mossedum. In de tuinen liggen verder stapttegels van 40x60cm. Type B krijgt een Delftse stoep van rode gebakken straatklinkers. De speelplaats wordt gemaakt van donkere rubbertegels van 30cm. De stallingsgarage wordt voorzien van betonklinkers en een looppad van grijze betontegels van 50cm.

Terreininrichting

De daktuinen worden voorzien van aluminium tuinschermen en kunststof plantenbakken. De tuinen worden voorzien van zwarte metalen gaashekken met afsluitbare deur. Het hek wordt voorzien van Hedera beplanting. In de tuinen komen houten bergingen, bij bouwnummer 16, 19, 25 en 26 deels voorzien van metselwerk. De bergingen zijn voorzien van een buitenlichtpunt zonder armatuur, behalve bij bouwnummer 16, 19, 21, 22, 25, 26 en 28, die worden voorzien van een armatuur met schemerschakelaar. Bouwnummer 5 t/m 15 en bouwnummer 27 beschikken over een inpandige berging op de begane grond en bouwnummer 3 en 4 hebben een aparte berging, zie tekening.

Langs de achtertuin van bouwnummer 21 wordt een circa 3,0 meter hoge halfsteens gemetselde tuinmuur aangebracht met houten deur naar het achterpad. Ook naast bouwnummer 15 wordt een houten deurkozijn opgenomen, als toegang tot het achterpad. In het binnenterrein/achterpad/speelplaats worden 2 bomen aangebracht.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonvloer. De 1e, 2e en/of 3e verdiepingvloer wordt samengesteld uit prefab betonnen breedplaatvloerelementen. De vloeren van de daktuinen worden uitgevoerd als geprefabriceerd betonnen kanaalplaatvloeren.

Gevels en wanden

De gevels bestaan uit diverse soorten en kleuren metselwerk, allen in halfsteens waalformaat en in wildverband. De wonscheidende bouwmuren worden uitgevoerd als in het werk gestorte betonwanden. De binnenspouwbladen bestaan uit houtskeletbouw wanden en zijn aan de binnenzijde afgewerkt met beplating die behangklaar worden afgewerkt. De binnenvanden zijn van gipsblokken en de leidingschachten van kalkzandsteen. De achter- en zijgevel van de stallingsgarage wordt

uitgevoerd als een betonsysteemwand, deels voorzien van metselwerkstrips. De stallingsgarage wordt voorzien van een stalen deur en de auto toegang is een stalen speedgate.

Dak

De schuine dakvlakken en het dak van de dakkapellen bestaan uit een houten kapconstructie voorzien van thermische isolatie. De schuine daken worden bedekt met keramische dakpannen. In het schuine dakvlak zijn houten dakramen opgenomen. De platte daken zijn van beton.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen, -deuren en/of -schuifpuien worden vervaardigd van meranti hardhout. Alle te openen ramen worden uitgevoerd als draaikiepraam. De voordeur wordt uitgevoerd als vlakke hardhouten plaatdeur voorzien van glasopening en briefklep. Een aantal kozijnen van bouwnummer 8, 9, 11, 16 en 22 worden voorzien van aluminium luiken. De binnendeurkozijnen in de woning zijn verdiepingshoge witte stalen inbouwkozijnen met waar mogelijk een bovenlicht van glas. De binnendeuren zijn dichte vlakke opdekdeuren. Verder zijn de woonkamer en keuken van bouwnummer 16 en 21 voorzien van dubbele binnendeuren met glas, zonder bovenlicht. De deurkrukken en schilden zijn van RVS.

Trappen, hekken en leuning

De trappen op de begane grond van bouwnummer 7 t/m 15 worden als dichte trap uitgevoerd. Alle overige trappen worden als open vuren trap uitgevoerd, waar nodig voorzien van lepe hoek en uitgerust hardhouten leuning en vurenhouten spijlhekwerk.

Beglazing en schilderwerk

Alle glasopeningen in de gevel van de woning worden voorzien van dubbel isolerende beglazing (HR++). Bovenlichten worden voorzien van enkel glas en de dubbele binnendeuren op de begane grond van bouwnummer 16 en 21 zijn voorzien van gelaagd glas.

Wand- en plafondafwerking

De wanden van de woning worden behangklaar opgeleverd. De binnenzijde van alle schuine dakkappen worden als houten beplating uitgevoerd en in een witte kleur afgewerkt. De wanden boven het tegelwerk en de onderzijde van de betonplafonds worden afgewerkt met wit spuitwerk.

Tegelwerk, natuur- en kunststeen

Voor de aankoop van de vloertegels is een bruto showroomprijs beschikbaar van €30,- per m² incl. BTW op basis van de tegel-

afmetingen 20x20 cm. De douchehoek wordt voorzien van een RVS douchedraingoot. Voor de aankoop van de wandtegels is een bruto showroomprijs beschikbaar van €30,- per m² incl. BTW op basis van de tegelafmetingen 25x20 cm. De vensterbanken zijn van kunststeen. Onder de deuren in de woning die toegang geven tot ruimten die voorzien zijn van vloertegels, worden dorpels van kunststeen aangebracht.

Keukeninrichting

De woning wordt zonder keuken opgeleverd. Direct na oplevering kan de gewenste keukeninrichting geplaatst worden.

Gasinstallatie

Vanaf de gasmeter in de meterkast worden leidingen gelegd naar de plaats van het gaskooktoestel in de keuken (afgedopt) en naar de gecombineerde centrale verwarming-/warmwatervoorziening (CV) in de technische ruimte.

Sanitair

Alle wandcloset, wastafels, wc fonteintjes en eventuele standaard of optionele baden zijn van Villeroy & Boch serie O.novo. Fonteinen en wastafels zijn voorzien van een muurbuis. Alle kranen, bad- en/of douchegarnituur is van Grohe. Baden of douches zijn voorzien van thermostatische kranen. Wastafels in de badkamer zijn voorzien van waste, ronde spiegel en bekersiston.

Elektrische installatie

De wandcontactdozen, de centraaldozen en lichtsckelars worden met bijbehorende leidingen in wand en plafond opgenomen, fabricaat schakelmateriaal Jung type AS500 en van type inbouw. De woningen krijgen een 3-fase aansluiting.

In de keuken komen in de basis 2 loze leidingen voor elektrisch koken (of combi-oven) en voor vaatwasser (of boiler). Bouwnummer 3 en 4 zijn voorzien van een videfoon toestel in de entreehal. Alle woningen zijn voorzien van rookmelders. Het lichtpunt voor de verlichting bij de voordeur wordt voorzien van een armatuur. De woning is voorzien van PV zonnepanelen, ze staan indicatief op tekening aangegeven en leveren stroom die middels een omvormer op de elektriciteitsvoorziening wordt aangesloten.

Centrale verwarming en warmwatervoorziening

De woningen worden voorzien van een gasgestookte verwarmingsinstallatie gecombineerd met een warmwatervoorziening. De hoogrendement CV-combiketel heeft een CW5-klasse.

De temperatuurregeling geschiedt door middel van twee Honeywell round thermostaten en radiatorkranen op de verwarmingselementen. De begane grond en/of de 1e verdieping (alleen type A en B) wordt standaard voorzien van vloerverwarming. De slaapkamers en badkamer op de verdieping worden voorzien van radiatoren.

Ventilatie

De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem via natuurlijke toevoer middels zelfregelende ventilatieroosters en mechanische luchtafvoer door een mechanische afzuigunit. De mechanische luchtafvoer is uitgevoerd met een zogenaamde CO₂ sturing.

Duurzaam bouwen

De woningen zijn ontworpen met een EPC van 0,4 en valt daarmee in de Energie Label categorie A.

VVE, commerciële ruimte en deelauto's

De woningen met bouwnummer 3 t/m 15 vormen samen met de commerciële ruimten met bouwnummer 1 en 2 en de gezamenlijke parkeergarage en het gezamenlijk binnenterrein/achterpad/speelplaats één VVE. De overige woningen worden ook onderdeel van deze VVE doordat ze een parkeerplaats kopen. Bouwnummer 1 en 2 zijn commerciële ruimten waarin Retail mogelijk is, dat wil zeggen dat er diverse winkels of dienstverlening mogelijk is, maar geen horeca. In het project worden twee deelauto's opgenomen, type BMW i3. Dit is een leaseconstructie voor 5 jaar. De parkeerplaatsen daarvoor worden met oplaadvoorziening geleverd aan de VVE.

Onze service

Bij de aankoop van de woning ontvangt u een 'kopersinformatie-map'. Hierin treft u de koperscontracttekening(en) en deze technische omschrijving. Overige documenten zoals de koperskeuzelijsten kunt u vinden op uw eigen persoonlijke digitale portaal, onze kopersbegeleider zal u hierover nader informeren. Voorafgaand aan en tijdens de bouw wordt u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het project en over de voortgang van de bouw.

Algemene informatie

Koop- en aannemingsovereenkomst

Deze brochure heeft tot doel potentiële gegadigden een goede indruk te geven van het project en de woningen daarin. Op de website van het project tref je meer (detail-)informatie aan. Na inschrijving voor een woning volgt een reservering (toewijzing) voor een bepaald bouwnummer. Gegadigde ontvangt daarbij een complete kopersinformatiemap waarin alle contractstukken zijn opgenomen. Hierin vind je koperscontracttekeningen en de technische omschrijving. 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 woningen in dit project zijn ontwikkeld door Ontwikkelingscombinatie Damcentrum CV (een samenwerking van BPD en Schouten). De woningen worden gebouwd door Schouten. Bij aankoop van een woning sluit je een koop- /sloopovereenkomst met Ontwikkelingscombinatie Damcentrum CV ('verkoper') voor de levering van de grond en sluit je een aannemingsovereenkomst met Schouten ('ondernemer') voor de bouw van je woning. De ondernemer zal tevens garantieverstrekker zijn en jouw aanspreekpunt tijdens en na de bouw van je woning.

Koperskeuzen

Iedere woning kan, tegen meerprijs, met extra's worden afgewerkt. Hiervoor krijg je een 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. Op de website tref je daar uitvoerige informatie over aan.

Start bouw

Zodra aan bepaalde voorwaarden is voldaan die omschreven zijn in de aannemingsovereenkomst, binnen de in die overeenkomst genoemde termijn, maakt de ondernemer een aanvang met (voorbereidingen voor) de bouw. Je kunt daarbij denken aan een bruikbare omgevingsvergunning en voldoende verkochte woningen 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 Ontwikkelingscombinatie Damcentrum CV. De termijnen uit de aannemingsovereenkomst worden voldaan aan Schouten Bouw.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tot aan de oplevering. Vanaf de dag van de oplevering van de woning heb je een opstalverzekering 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 Schouten. Eveneens moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Alle beelden 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 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 je 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 woningen, in het bouwplan. De tekening vormt geen onderdeel van je 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 Leidschendam-Voorburg. 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 Ontwikkelingscombinatie Damcentrum CV 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 woningen voldoen aan het Bouwbesluit zoals dat geldend was ten tijde van de indiening van de omgevingsvergunning.

Woningborg-garantie

De woning wordt geleverd met een officieel erkend garantiecertificaat van Woningborg. Om deze garantie te kunnen aanbieden, heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg. Deze waarborgmaatschappij 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 woning, die niet één geheel vormen met de woning 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 woning;
- 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 je woning. 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 woning aan een bepaalde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) moet voldoen. Deze EPC geeft de energiezuinigheid van een woning 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.

Duurzaam bouwen

Milieuvriendelijkheid en zuinigheid zijn voor een ieder vanzelfsprekende zaken. We voelen ons immers betrokken bij een plezierig toekomstig leefklimaat en willen, als mensen van deze tijd, besparen op de energiekosten met behoud van comfort en kwaliteit. De woningen in dit project zijn voorzien van warmte-isolatie in de gevels, begane grondvloer en daken conform de meest actuele eisen en normen. De houten buitenkozijnen worden voorzien van dubbel isolerende beglazing, daardoor gaat er weinig warmte verloren en wordt alle energie maximaal benut. De woning wordt geventileerd door een natuurlijke toevoer via zelfregulerende ventilatieroosters en een energiezuinige vraaggestuurde mechanische afzuiging met CO₂ sturing.

Alle woningen zijn voorzien van zonnepanelen van een hoge kwaliteit, waarmee je een deel van de energie zelf opwekt. De panelen zijn bij de koopsom inbegrepen. De voordelen van zonnepanelen op een rijtje:

- lage energierekening;
- niet meer volledig afhankelijk van de energieprijzen;
- schone en 100% duurzame energie;
- vermindering CO₂ uitstoot;
- nauwelijks onderhoud;
- bewezen veilig en betrouwbaar.

Jouw woning voldoet aan de eisen voor nieuwbouw op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid, zoals gesteld ten tijde van de aanvraag bouwvergunning. Je draagt een steentje bij aan een beter milieu en profiteert tegelijkertijd van een lage energierekening. Tevens heb je minder last van de jaarlijkse verhogingen van energiekosten.

10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. NIEUW IS ONBESCHREVEN

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuw bouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. NIEUW IS ZORGELOZER

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Opblijven alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. NIEUW IS ENERGIEZUINIGER

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. NIEUW IS VOORDELIGER

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw €800,- per jaar goedkoper uit.

5. NIEUW IS STILLER

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. NIEUW IS DUURZAMER

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. NIEUW IS VEILIGER

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. NIEUW IS AANGENAMER

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. NIEUW IS BLOEMRIJKER

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. NIEUW IS PERSOONLIJKER

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van dewereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

DAAROM NIEUWBOUW!



WVK MAKELAARS

Als lokale makelaar zien wij de afgelopen jaren het centrum van Leidschendam steeds aantrekkelijker worden. De toekomstige haven bij de Plaspoelkade, het sluisje met de vele terrassen aan het water, de Damlaan met een gevarieerd winkelaanbod, het is goed wonen in Leidschendam Centrum! Ook Molenpad biedt wederom een gevarieerd aanbod aan woningen. Nieuwbouw in een bestaande woonomgeving, de ideale combinatie! Wij informeren u graag over de mogelijkheden!



Hugo Janssens

WVK | MAKELAARS

070 386 12 10

wvk.nl

FRISIA MAKELAARS

Wij zien al jarenlang de vraag naar uitstekende woningen in de stad met een eigen tuin of groot terras. Molenpad is zo'n kwalitatief project en daarom verbinden wij graag onze naam hieraan. Wij hechten veel waarde aan kwaliteit en begeleiden u graag in het koopproces. Ik kijk er naar uit u te informeren over de woningen en met u mee te denken in uw woonwensen.



Rudi van Wechem

FRISIA
DYNAMIS Makelaars

070 342 01 01

frisiamakelaars.nl



Vormgeven aan vooruitgang

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, tot 1 januari 2015 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. Kijk op: www.bpd.nl

SCHOUTEN. VERTROUWD EN CREATIEF.

Aan het eind van deze brochure begint de weg naar uw nieuwe woning eigenlijk pas echt. Via de kennismaking met de nieuwbouwwoningen in Molenpad heeft u een voorproefje gekregen van onze visie op kwaliteit van leven en hoe wij daar een bijdrage aan kunnen leveren. Mensen willen aangenaam en veilig wonen en werken. Opdrachtgevers willen rendement op korte en lange termijn. Vanuit deze wensen ontwikkelen wij woningen voor starters, jonge gezinnen, empty-nesters, senioren en andere groepen, soms in combinatie met zorgconcepten en andere voorzieningen.

Daarnaast ontwikkelen we commercieel onroerend goed en recreatieve projecten en hebben we veel ervaring met transformatie en binnenstedelijke gebiedsontwikkeling. We ontwikkelen met de visie om ruim, herkenbaar en kwalitatief wonen en werken mogelijk te maken. We doen dat door zowel de grote lijnen als de details zorgvuldig te bewaken, met kwaliteit in het proces en het product en door kopers en huurders optimaal te begeleiden. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen. Kijk op: www.schoutenbouw.nl



Straks wonen
aan het
Molenpad.

Nu al
weten wat
betaalbaar is.

Welke Woonvragen heeft u?

Bij het kopen van een huis komt vaak heel wat kijken. Wat worden uw (nieuwe) maandlasten, wat is de maximale hoogte van uw hypotheek en welke hypotheekvorm is voor u het beste? Vanaf nu kunt u binnen een week een hypotheek afsluiten. Zo heeft u snel zekerheid of u uw droomhuis kunt betalen. Onze financieel adviseurs geven u graag antwoord op uw woonvragen.

Neem contact op met een van onze adviseurs:



Cindy Berendse- Commissaris
cindy.berendse@rabobank.nl



Sylvia Oostwouder
sylvia.oostwouder.1299@rabobank.nl



Raymond de Jonge
raymond.de.jonge@rabobank.nl

Of bel (070) 371 88 88 voor een vrijblijvende afspraak.





NIEUWBOUWLEIDSCHENDAM.NL

Hoewel deze brochure met de grootste zorg is samengesteld kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend.