



## Verkoopinformatie appartementen De Rietkraag

Project	Zeer luxeappartementen – De Rietkraag
Locatie	Verlengde Poelkade te 's-Gravenzande (postcode 2693 CA)
Woningtype(s)	4 luxeappartementen en 1 penthouse
Website	<a href="http://www.wonenaandeRietkraag.nl">www.wonenaandeRietkraag.nl</a>
Film	<a href="https://youtu.be/H9j64QdpqDU">https://youtu.be/H9j64QdpqDU</a>

## Unieke kenmerken

### Top 11 belangrijkste kenmerken

- ✓ Appartementengebouw ligt in de nieuw aan te leggen villawijk van 's-Gravenzande
- ✓ Centrum 's-Gravenzande en Naaldwijk op fietsafstand
- ✓ Aanlegplaats voor een sloep met verbinding naar doorgaand vaarwater door het Westland en daarbuiten (Den Haag, Delft, Rotterdam, Midden Delfland, Amsterdam)
- ✓ Gasvrij gebouwd/voorzien van een warmtepomp voor verwarmen en koelen van het appartement
- ✓ Onderhoudsarme kozijnen, gevels en balkons
- ✓ Onder architectuur te bouwen uniek appartementengebouw
- ✓ Afwerking compleet, m.u.v. vloerafwerking en raamdecoratie
- ✓ Intake interieurarchitect voor ook een perfect ontwerp aan de binnen zijde
- ✓ Nabij Den Haag, Delft en Rotterdam
- ✓ Zonnepanelen per appartement
- ✓ Appartementen De Rietkraag is wonen op niveau

## Locatie

- ✓ Wonen aan de rand van een nieuw te ontwikkelen zeer luxe woongebied
- ✓ Midden in het Westland
- ✓ Aan de rand van 's-Gravenzande met de natuur op loopafstand
- ✓ En de kust op fietsafstand
- ✓ Entree via oud tuinderslaantje met knotwilgen
- ✓ Poelwatering aan entree zijde
- ✓ Zicht op nog aan te leggen villa gebied Waelplas
- ✓ Appartementen zijn direct aan open vaarwater gelegen

## Omgeving

- ✓ Waelplas wordt een nieuw gebied met veel water en groen die de woonsfeer van deze nieuwe woonbuurt bepalen
- ✓ In Waelplas is ruimte voor zelfbouw op ruime kavels en voor luxe villa's en appartementen
- ✓ Het eilandgebied wordt op boezemniveau gebracht
- ✓ Water op boezem niveau met directe aansluiting op doorgaand vaarwater
- ✓ Waelplas maakt deel uit van de groenblauwe zone die van Zuid naar Noord loopt door het nieuw te ontwikkelen gebied Waelpark
- ✓ Aan de Noordkant sluit deze groenblauwe zone aan op de Poelzone die doorloopt tot aan het duinengebied te Monster
- ✓ Centrum van 's-Gravenzande en Naaldwijk op fietsafstand
- ✓ Plas van Alle Winden direct op loopafstand
- ✓ Strand en duinen van Monster 's-Gravenzande op fietsafstand
- ✓ Recreatiegebied Prinsenbos op fietsafstand

## De appartementen

- ✓ Kleinschalig luxe appartementengebouw
- ✓ 4 appartementen en 1 penthouse per gebouw
- ✓ Standaard 3 of 4 kamers
- ✓ Grote balkons op het Zuidwesten met uitzicht op nieuw waterrijkgebied
- ✓ Privé steiger met aanlegplaats voor een sloep
- ✓ Inpandige stallingsruimte voor de auto (garage) voorzien van bergruimte
- ✓ Privé parkeerplaats voor de auto op het entree terrein
- ✓ Aardgas vrij
- ✓ Vloerverwarming en koeling
- ✓ Domotica systeem
- ✓ Luxe verlichtingsplan
- ✓ Bouwnummer 01 - 1<sup>e</sup> verdieping 178 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- ✓ Bouwnummer 02 - 1<sup>e</sup> verdieping 182 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- ✓ Bouwnummer 03 - 2<sup>e</sup> verdieping 178 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- ✓ Bouwnummer 04 - 2<sup>e</sup> verdieping 182 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- ✓ Bouwnummer 05 - penthouse - 3<sup>e</sup> verdieping 234 m<sup>2</sup> woonoppervlak

## Ontsluiting

- ✓ Met de auto - via Rijnvaartweg en Grote Achterweg naar N213 of N465  
via nieuw aan te leggen ontsluiting door Waelpark naar N467 en N466
- ✓ Met de fiets - direct naar het centrum van 's-Gravenzande en strand en duinen -  
Monster
- ✓ Lopend - naar plas Van Alle Winden, 's-Gravenzandse vaart, De Grote Gantel
- ✓ Met de sloep - naar de 's-Gravenzandese vaart, Poelwatering en De Grote Gantel

## Bouwnummer 01 en 03

- Gelegen op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping
- Ligging Zuid/Oost
- Ruime entreehal met toilet, berging en gaderobe hoek van ca. 17 m<sup>2</sup>
- Woonkamer/keuken ca. 95 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 - ca. 23 m<sup>2</sup> met ruime kastenwand en badkamer (ca. 8 m<sup>2</sup>)
- Slaapkamer 2 - ca. 14 m<sup>2</sup> en badkamer (ca. 3 m<sup>2</sup>)
- Aparte technische ruimte met opstelplaats wasmachine en droger ca. 4 m<sup>2</sup>
- Balkon bouwnummer 01 op het Zuidwesten ca. 40 m<sup>2</sup>
- Balkon bouwnummer 02 op het Zuidwesten ca. 45 m<sup>2</sup>
- 2<sup>e</sup> balkon bouwnummer 01 achterzijde ca. 13 m<sup>2</sup>
- 2<sup>e</sup> balkon bouwnummer 02 achterzijde ca. 17 m<sup>2</sup>
- Inpandige garage/berging ca. 30 m<sup>2</sup> met elektrisch bedienbare sectionaaldeur
- Privé parkeerplaats
- Privé aanlegplaats voor een sloep en aanlegsteiger
- Afwerkniveau hoogwaardig met o.a. afgewerkte wanden en plafonds, luxe sanitair en keuken
- Stelpost keuken € 35.000,--
- Stelpost sanitair € 20.000,--
- Stelpost Domotica € 9.500,--

## Bouwnummers 02 en 04

- Gelegen op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping
- Ligging Zuid/West
- Ruime entreehal met toilet, berging en gaderobe hoek ca. 17 m<sup>2</sup>
- Woonkamer/keuken van 89 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 – ca. 25 m<sup>2</sup> met ruime kastenwand en badkamer (ca. 8 m<sup>2</sup>)
- Slaapkamer 2 – ca. 14 m<sup>2</sup> en badkamer (ca. 3 m<sup>2</sup>)
- Studie – ca. 12 m<sup>2</sup>
- Aparte technische ruimte met opstelplaats wasmachine en droger ca. 4 m<sup>2</sup>
- Balkon bouwnummer 02 op het Zuidwesten ca. 40 m<sup>2</sup>
- Balkon bouwnummer 04 op het Zuidwesten ca. 45 m<sup>2</sup>
- 2<sup>e</sup> balkon bouwnummer 02 achterzijde ca. 13 m<sup>2</sup>
- 2<sup>e</sup> balkon bouwnummer 04 achterzijde ca. 17 m<sup>2</sup>
- Goede stelposten voor invulling van keuken en badkamers
- Inpandige garage/berging ca. 30 m<sup>2</sup> met elektrisch bedienbare sectionaaldeur
- Privé parkeerplaats
- Privé aanlegplaats voor een sloep en aanlegsteiger
- Afwerkniveau hoogwaardig met o.a. afgewerkte wanden en plafonds, luxe sanitair en
- Stelpost keuken € 35.000,--
- Stelpost sanitair € 20.000,--
- Stelpost Domotica € 9.500,--

## Bouwnummer 05 - penthouse

- Gelegen op de 3<sup>e</sup> verdieping
- Ligging Zuid
- Zeer ruime entreehal, ca. 37 m<sup>2</sup> met toilet, wasruimte (ca. 5 m<sup>2</sup>), gaderobe hoek en berging
- Woonkamer ca. 64 m<sup>2</sup>
- Woonkeuken ca. 50 m<sup>2</sup> met aparte berging ca. 10 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 – ca. 25 m<sup>2</sup> met inloopkast, apart 2<sup>e</sup> toilet en badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>)
- Slaapkamer 2 – ca. 18 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 – ca. 14 m<sup>2</sup> met inloopkast en badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>)
- 2 balkons op het zuiden ca. 37 m<sup>2</sup> en ca. 44 m<sup>2</sup>
- 2 balkons achterzijde ca. 29 m<sup>2</sup> en ca. 23 m<sup>2</sup>
- Goede stelposten voor invulling van keuken en badkamers
- Inpandige garage/berging ca. 36 m<sup>2</sup> met elektrisch bedienbaar sectionaaldeur
- Privé parkeerplaats
- Privé aanlegplaats voor een sloep en aanlegsteiger
- Afwerkniveau hoogwaardig met o.a. afgewerkte wanden en plafonds, luxe sanitair en keuken
- Stelpost keuken € 40.000,--
- Stelpost sanitair € 20.000,--
- Stelpost Domotica € 13.500,--

## Planning

- Voorlopige prognose start bouw eind 2020
- Voorlopige prognose oplevering 1<sup>e</sup> kwartaal 2022

## Afwerking

### Sanitair

- Ruime stelposten voor persoonlijke invulling
- Douchehoeken voorzien van thermostaatkranen en douchedrain
- Wandtegels 30 x 60 cm, wit, gehele wandhoogte
- Vloertegels 60 x 60 cm, antraciet
- Mogelijkheid om sanitair op maat te bestellen via showroom Wooning te Naaldwijk of Bergschenhoek in overleg met interieurarchitect
- De toiletten voorzien van een wandcloset met inbouw reservoir en fontein
- Tegelwerk gelijk aan badkamer
- Stelpost te besteden bij Wooning of leverancier van uw keuze

### Afwerking algemeen

- De binnenmuren hebben een dikte van 100 mm
- De wanden van de woning wordt met glasvliesbehang en sauswerk opgeleverd
- Woonkamer is voorzien van vloerverwarming en koeling voor extra comfort
- Hardhouten binnendeurzijden, zonder bovenlicht, met stompe deuren en hoogwaardig hang- en sluitwerk
- Plafond hoogte 2700 mm
- Zwevende dekvloeren waardoor harde (tegels) vloerafwerking mogelijk is
- Te open ramen zijn voorzien van draai-/kiepbeslag ten behoeve van spuiventilatie

### Keuken

- Keukenbudget:
  - Ruime stelpost voor inrichting keuken
  - Te besteden bij de keuken leverancier Wooning
  - Of in te vullen bij leverancier van uw keuze

### Verwarming en ventilatie

- Appartement is voorzien van een warmtepomp (gasvrij)
- Warmtepomp maakt gebruik van bronwater dat per appartement wordt opgepompt
- Boiler van 300 liter voor de bouwnummers 01 t/m 04 / 400 liter voor het penthouse
- Alle ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling
- Alle verblijfruimtes beschikken over een individuele temperatuur regeling
- Badkamer heeft een elektrische handdoekradiator
- Het mechanisch afvoersysteem wordt in de volgende ruimten aangelegd:
  - keuken in open verbinding met de woonkamer
  - de toiletruimte
  - de badkamers
  - de technische ruimte met opstelplaats wasmachine, wasdroger, enz.
- In stallinggarage/berging wordt een ventilator box geplaatst met afzuigventielen met geïntegreerde vochtsensor (luchttoevoer via rooster garagedeur)

### Elektra

- Wandcontactdozen standaard 30 cm uit de vloer
- Diverse loze leidingen (zie tekening)
- Dubbele wandcontactdoos is meterkast (voor Wifi, enz.)
- Wandcontactdoos in badkamers nabij wastafel(s)
- Luxe verlichtingsarmaturen
- Lichtpunten in de overdekte parkeervoorziening en algemene ruimtes via LEDverlichting
- Appartement kan voorzien worden van een Domotica installatie
- Stelpost € 9.500,-- incl. BTW per appartement / penthouse € 13.500,-- incl. BTW
- Wifi-installatie
- Intercom

### **Milieu**

- Appartement voldoet aan het Energielabel A+++ (EPC 0,4 %)
- Appartement wordt niet aangesloten op het gasnet
- Individuele grondwarmtepomp voor
  - verwarmen in de winter
  - koelen in de zomer
  - opwarmen tapwater
- Aluminium schuifpui en kozijnen (onderhoudsarm)
- FSC-keurmerk voor de houten onderdelen
- Mechanische ventilatiesysteem individueel te bedienen
  - uitgevoerd als balansventilatiesysteem (WTW)
  - mechanische toevoer van verse lucht
  - mechanische afvoer van lucht
- Het ventilatiesysteem wordt uitgevoerd met een CO2 sensor in de woonkamer en slaapkamer met een losse afstandsbediening
- Woonkamer wordt voorzien aluminium schuifpui met dubbel glas aan weerszijde gelaagd
- Alle beglazing in de is dubbel glas aan weerszijde gelaagd (HR+++)
- Dak wordt voorzien van 10 PV – panelen per appartement en 10 PV-panelen t.b.v. de algemene ruimtes voor opwekken van stroom

### **Veiligheid**

- Appartementen worden volgens de leidraad Politiekeurmerk Veilig Wonen (wordt niet aangevraagd)
- Rookmelders
- CO2 melder woonkamer en slaapkamer
- De buitendeuren van de appartementen worden voorzien van gelijksluitende cilinders
- Inbraak vertragend hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2)
- Via videofoon geeft uw toegang aan uw gasten

### **Bijzonderheden**

- ✓ Persoonlijk Individueel Maatwerk (PIM) mogelijk met interieurarchitect en wooncoach om uw appartement volgens uw persoonlijke woonstijl te laten realiseren
- ✓ Indelingsvarianten plattegrond bespreekbaar
- ✓ "Turn key" oplevering behoort tot de mogelijkheden

### **Parkeren**

- ✓ Op VvE eigen terrein 1 parkeerplaats en 1 garageplaats
- ✓ Mogelijkheid om elektrische auto op te laden – voorbereiding (loze leiding) is aangebracht

### **Extra service en garantie**

- Zorgvuldige selectie van de locatie
- Beoordeling van de voorzieningen in de omgeving
- Planopzet in nauwe samenwerking met de gemeente Westland
- Appartement is gelegen in directe omgeving van groen en water
- Grote persoonlijke inbreng van de afwerking van de woning is mogelijk
- Persoonlijke begeleiding van koop tot en met oplevering
- Een appartement dat zijn waarde in de toekomst houdt door perfecte afwerking en toegepaste duurzame materialen
- Standaard Woningborg-garantie voor de woning en controle van de diverse garantieafspraken

### **Link naar online filmpje van het project**

<https://youtu.be/H9j64QdpqDU>



Appartementen De Rietkraag is een gezamenlijke ontwikkeling van:



WUBBEN.CHAN  
■■■ architecten

