



**Nieuw  
Boekhorst**

Fase 1



**Hier gaan  
mens & natuur  
samen.**

**Eengezinswoningen  
houtbouw**



---

SCAN DE QR-CODE MET JE SMART-  
PHONE EN BEZOEK DE WEBSITE  
VAN NIEUW BOEKHORST.



## 6 - Alles over de locatie



## 18 - Alles over de woning



## 41 - Woningafwerking



## 43 - Stappenplan



## 46 - Contact

Wat leuk dat je het magazine van Nieuw Boekhorst bekijkt! Hier lees je over de allereerste woningen die in deze nieuwste wijk van Voorhout komen. Natuurlijk ook over wat deze duurzame wijk en de omgeving je te bieden hebben.

Wist je al dat de ontwerpers van Nieuw Boekhorst eerst goed nadachten over waar groen, water en ontmoetingsplekken komen? Daarna zijn pas de woningen ingepast. Zo voel je je altijd verbonden met de natuur. Door daarbij te letten op het type planten en de plek waar de planten komen zorgen we ervoor dat ook dieren Nieuw Boekhorst een fijne plek vinden om te leven. Dieren als padden, insecten en vogels komen hier ook wonen. Regenwater gaan we benutten, veel bomen zorgen voor verkoeling en overal kun je sporten en spelen. Jij kunt straks zeggen dat je in een écht duurzame wijk woont. Nieuw Boekhorst streeft naar het NL Greenlabel Gebiedslabel A, een onafhankelijk label dat staat voor een meetbaar duurzame leefomgeving.

De woningen in deze brochure passen naadloos in Nieuw Boekhorst. Ze worden gebouwd in een houtbouw constructie, zijn zeer goed geïsoleerd en voorzien van de modernste technieken. Lees vanaf pagina 14 wat de voordelen zijn van een houtbouwwoning naast het hoge comfort en een lagere CO<sub>2</sub> uitstoot.

Laat je inspireren door deze brochure en neem vooral contact met ons op bij vragen. Wij helpen je graag verder. Onze gegevens staan achterin deze brochure.

Veel leesplezier!



# Hier gaan mens & natuur samen.

# Het voelt alsof je op vakantie bent.



**Nieuw Boekhorst** verrijkt op een heel interessante plek in Voorhout. Direct naast Noordwijk en daardoor dicht bij het strand. Het treinstation is dichtbij en de snelwegen ook. En toch woon je hier helemaal buiten, midden tussen de bollenvelden en met het nieuwe bos om de hoek. Je ervaart hier rust, doordat er overal natuur om je heen is. Volop groen én water! De Buurtvaart sluit aan op de Leidsevaart richting Leiden, Katwijk en de Kaag. Je kunt in Nieuw Boekhorst een aanlegplaats huren in de haven. Gaat hiermee jouw droom in vervulling?

Op een mooie dag kan Nieuw Boekhorst je een vakantiegevoel geven. De recreatiemogelijkheden zijn eindeloos. Fiets over mooie

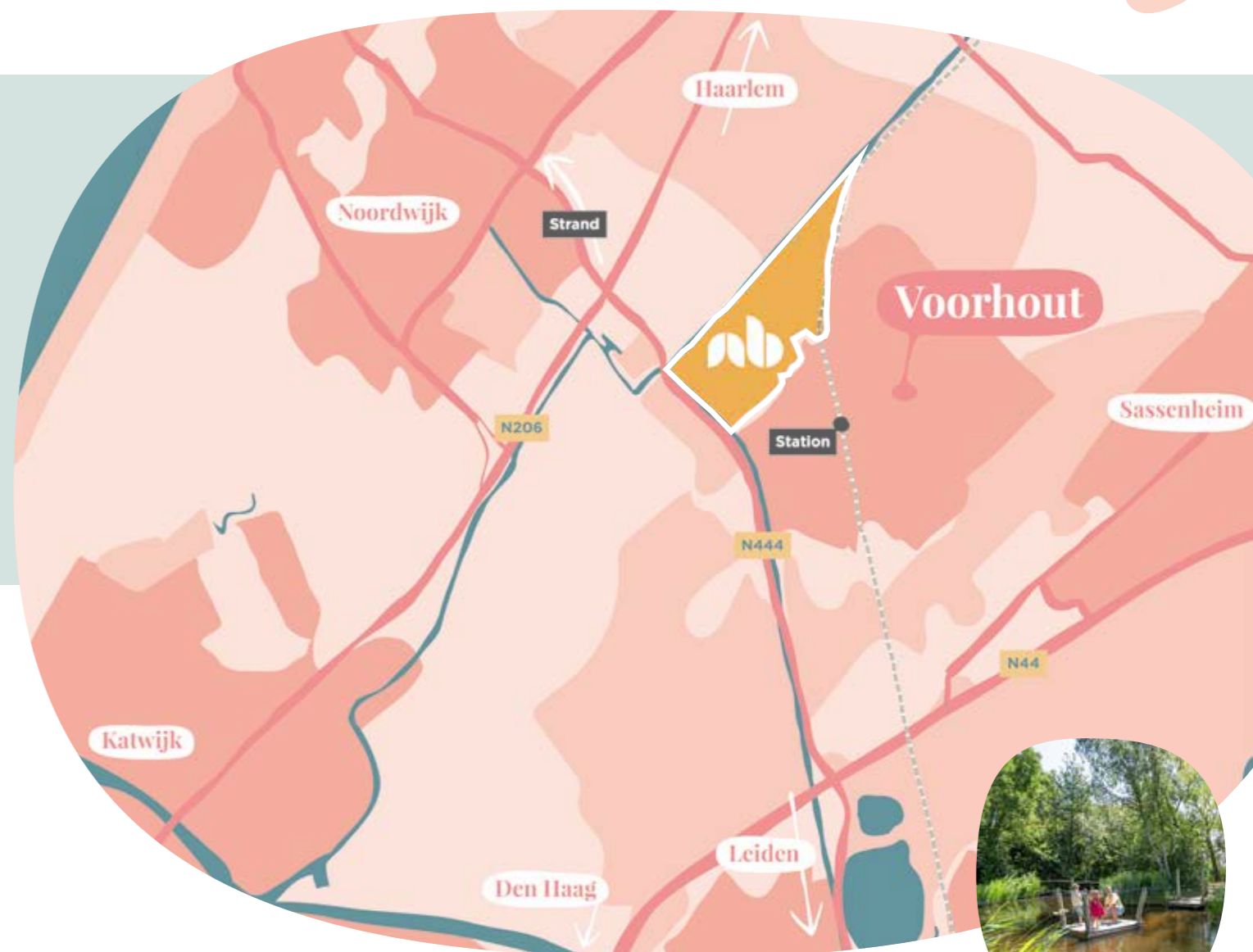
paden langs landgoederen, bezoek in het voorjaar de Keukenhof, ga naar Leiden en geniet van het gevarieerde landschap dat je onderweg tegenkomt. Langs de kust voert een prachtige fietsroute die je zo lang kunt maken als je zelf wilt. Echt een aanrader. Tussendoor natuurlijk wel even stoppen bij een van de vele strandtenten voor een wat lekkers te eten en te drinken.

## WINKELS HEEL DICHTBIJ EN NAAR DE BASISCHOOL IN EIGEN WIJK

In de haven van Nieuw Boekhorst kunnen kleinschalige voorzieningen komen zoals horeca en eerstelijnszorg. Daarbij ben je met 3 minuten fietsen in de Herenstraat. Aan de Herenstraat vind je een

compleet aanbod aan winkels: supermarkten, een bibliotheek, Hema, Kruidvat, Etos, Primera en lokale ondernemers zoals een slager, groentewinkel, kaaswinkel, bloemist, bakker, cadeauwinkel en hobbywinkel.

Ook komen er nabij de rotonde van de Noordelijke Randweg en de N444 sportvelden, een sporthal en een basisschool. Daarnaast zijn er in Voorhout mogelijkheden voor kinderopvang voor de allerkleinsten én diverse scholen voor je pubers. Het Teylingen College KTS biedt onderwijs voor vmbo en mbo2. Andere scholen zoals het Northgo College en het Teylingen College Leeuwenhorst zijn maar een kwartier fietsen.



## Culinair genieten

Voorhout is een gezellig dorp met een aantal goede restaurants. Van sfeervolle eetcafés tot verfijnde restaurants; er is rondom de Herenstraat veel aanbod. Of je nu op zoek bent naar een romantisch diner voor twee of een gezellige avond uit met vrienden of familie, de restaurants in Voorhout bieden voor elk wat wils. Ook Noordwijk heeft een uitgebreid aanbod van horeca.



SCAN DE QR-CODE MET JE SMARTPHONE EN BEZOEK DE WEBSITE VAN NIEUW BOEKHORST.



## Goed bereikbaar, hoe je ook reist!



### FIETSEND DE OMGEVING VERKENNEN

Dankzij het uitgebreide fietsnetwerk, waarop Nieuw Boekhorst wordt aangesloten, profiteer je van alles wat de omgeving te bieden heeft. Door de dorpsweide loopt een belangrijke fietsroute. Deze route verbindt Voorhout via het Boekenburgerbos met de nieuwe sportvelden en sluit aan op de doorgaande fietsroute van de regio. Met 15 minuten fietsen ben je op het strand. Geen files en eindeloze zoektochten naar een parkeerplaats op een mooie dag. Ook hartje Leiden is maar een half uur fietsen. En wist je dat er in de buurt schitterende landgoederen zijn?



### OPENBAAR VERVOER EN AUTO

Ook met de auto en het openbaar vervoer kun je hier uitstekend uit de voeten. Voorhout heeft een eigen treinstation. Daar fiets je in 2 minuten naartoe vanaf Nieuw Boekhorst. De trein brengt je naar Leiden en Haarlem. Ook stoppen er in het dorp verschillende buslijnen die Voorhout met de regio verbinden. En reis je met de auto? De N444 en N206 zijn via de Noordelijke Randweg snel te bereiken. Binnen 5 minuten ben je op de A44 richting Den Haag en Amsterdam.



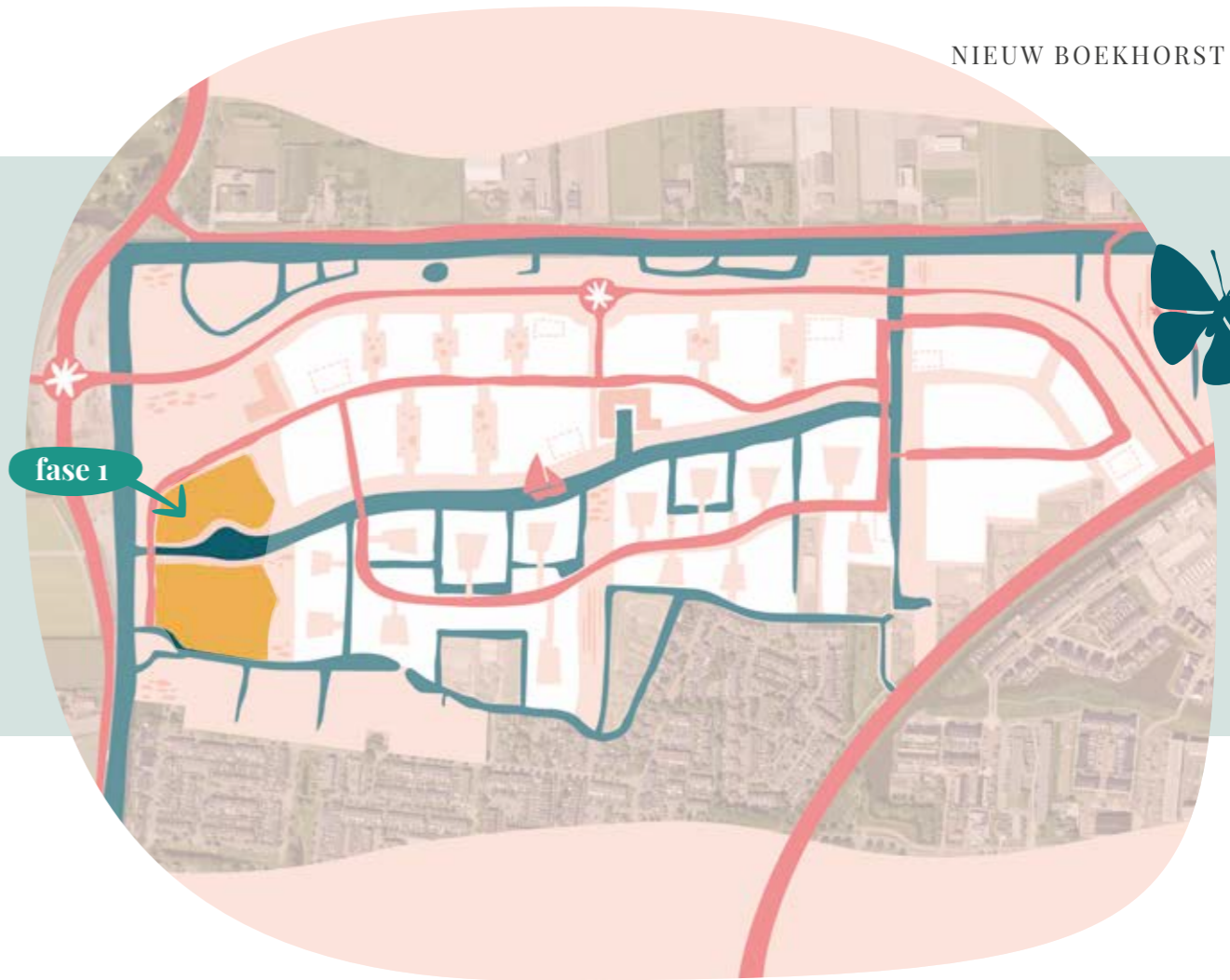
### *Tijd voor jezelf*

*Als je tijd voor jezelf hebt, wat doe je dan het liefst? Ga je sporten, koken of heb je andere hobby's? Laat je verrassen door het aanbod in Voorhout. Made by You is een leuke hobbywinkel aan de Herenstraat die workshops geeft. Verder zijn er in het dorp talloze sportmogelijkheden. Van zwemmen tot yoga en krachttraining. Ook is er een rijk verenigingsleven waardoor je gemakkelijk nieuwe contacten legt.*

## Verbonden met elkaar en de natuur om je heen.



fase 1



### ALTIJD EN OVERAL

#### VERBONDEN MET DE NATUUR

De ontwerpers van Nieuw Boekhorst hebben heel goed nagedacht over de plekken waar groen, water en ontmoetingsplekken komen. Daarna zijn de huizen ingepast. En dat is op zo'n manier gedaan dat je je altijd verbonden voelt met de natuur. Omdat je groen en water voor je deur hebt of omdat je er zo naartoe wandelt. Er komt een haven, bos, vaart, weide en oogsttuin. Nieuw Boekhorst nodigt uit om te bewegen, te sporten én elkaar te ontmoeten.

#### DE HAVEN: HET GEZELLIGE HART VAN DE WIJK

Midden in Nieuw Boekhorst komt een kleine haven voorzien van

een plein met buurtvoorzieningen. Mogelijk komt hier horeca of een zorgvoorziening. Je kunt er ook een ligplaats huren voor je boot of een bootje huren. Soms is er een leuk buurtevent. Als we een tip mogen geven: wandel na het avondeten naar de haven en ga op de kade aan de waterkant zitten. Hier zit je straks heerlijk in het zonnetje tot hij ondergaat. Bijzonder toch om dit in je eigen wijk te hebben?

#### JE ZOU MAAR NAAST HET BOEKENBURGERBOS WONEN

Het Boekenburgerbos dankt haar naam ook aan het kasteel dat hier ooit stond. Het toekomstige Boekenburgerbos is bijna 7 voetbalvelden groot en vormt de groene verbinding, langs de Molentocht, tussen Nieuw Boekhorst en het

bestaande dorp. Struin over de paden, gebruik de sporttoestellen die er zijn, laat je kinderen lekker ravotten of wandel in stilte en geniet van de vogels die je vrolijk hoort fluiten.

#### FIT BUITENLEVEN

In Nieuw Boekhorst kun je georganiseerd in teamverband sporten op de sportvelden naast de deur. Sluit je aan bij een vereniging of moedig je je (klein)kind aan langs de lijn. Of sport je liever in de natuur? Ren straks via het Boekenburgerbos de weidse natuur van Teylingen in of wandel er met stevige pas doorheen. Misschien dat je samen met burens wel een bootcamp doet en dat je daarna een boek leest in de dorpsweide. Het kan allemaal in je eigen wijk.



#### Plant, pluk en geniet van de zelfoogsttuin

Zelfoogsttuin Elsgeesterhof krijgt een nieuwe plek in Nieuw Boekhorst. De zelfoogsttuin wordt ongeveer 2 voetbalvelden groot en ligt straks in de driehoek aan de overzijde van de Noordelijke Randweg nabij de spoorlijn. In deze fantastische, collectieve moestuin kun je helpen met het verbouwen van groenten en bloemen. Ben je deelnemer? Dan kun je regelmatig zelf wat oogsten. Verser dan vers eten uit je eigen 'achtertuin'. Meer informatie vind je op [www.elsgeesterhof.nl](http://www.elsgeesterhof.nl)!



SCAN DE QR-CODE MET JE SMARTPHONE EN LEES HET VOLLEDIGE INTERVIEW MET BAS VAN DER BROEK, ECOLOOG. HIJ VERTELT JE WAT DE POSITIEVE EFFECTEN ZIJN VAN HET SAMENGAAN VAN MENSEN EN DE NATUUR IN DE WIJK.



SCAN DE QR-CODE MET JE SMARTPHONE EN LEES HET VOLLEDIGE INTERVIEW MET HANS DIENDER. HIJ NEEMT JE MEE HOE ER WORDT OMGEGAAN MET WATERBERGING EN HET VOORKOMEN VAN HITTESTRESS IN DE WIJK.

# Hier gaan mens & natuur samen.



## DUURZAAM WONEN EN LEVEN IN NIEUW BOEKHORST

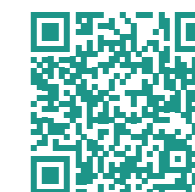
Koop je een nieuw huis in Nieuw Boekhorst, dan koop je een duurzaam en comfortabel huis. Deze voldoet aan alle eisen op het gebied van energiezuinigheid en duurzaamheid en is klaar voor de toekomst. Met een zeer zuinig energielabel A+++(+). Aan alles voor een aangenaam en duurzaam woon- en leefklimaat is gedacht, zowel binnen als buiten.

## NL GREENLABEL A VOOR DE WIJK

Niet alleen de woningen zijn duurzaam, ook de wijk. Nieuw Boekhorst streeft naar het NL Greenlabel Gebiedslabel A. Het NL Greenlabel is een soort paspoort dat een gebied pas krijgt als je duurzame beloften waarmaakt op het gebied van circulariteit, biodiversiteit, energie, klimaat en gezondheid. We hebben al verteld dat de wijk natuurrijk wordt. Bijzonder is dat dit groen en water overal met elkaar verbonden is. Zelfs met de omgeving. Je wandelt en fiets daardoor zo door het mooie polderlandschap, het dorp en het strand.

## DE VOORDELEN OP EEN RIJ

- Extra goed geïsoleerd: zowel de wanden, vloer als het dak en triple beglazing
- Aardgasvrij
- Gezond binnenklimaat door houten constructie en ventilatiewarmtepomp
- Zonnepanelen
- Natuurinclusief door o.a. geïntegreerde nestkasten en verhogen biodiversiteit
- Gebiedslabel A van NL Greenlabel, maximaal haalbare voor een gezonde leefomgeving
- Klaar voor de toekomst



SCAN DE QR-CODE MET JE SMARTPHONE EN LEES MEER OVER NL GREENLABEL.

## De kracht van hout.

De nieuwe generatie duurzame woningen voor jou en de generaties na ons.



Wanneer je kiest voor een houtbouwwooning van Heijmans, kies je voor een gezonde en duurzame manier van wonen. Deze woningen zijn 100% CO<sub>2</sub> neutraal geproduceerd in onze eigen fabriek in Nederland en zijn gemaakt van natuurlijke, biobased materialen zoals hout. Wat is houtbouw precies en welke voordelen zijn er voor de aarde, het milieu en voor jou als toekomstige bewoner?

Hout is een belangrijk onderdeel van de woning. De basis, oftewel de kern van de woning, wordt gemaakt van een stevige, dragende houten constructie. Ook voor de wanden en verdiepingsvloeren (behalve de begane grond) wordt hout gebruikt. Hout is een duurzaam bouw materiaal, omdat de bomen CO<sub>2</sub> uit de lucht opnemen en het hout dit vasthoudt. Zo draagt hout bij aan een duurzame balans in de wereld. Al het hout dat Heijmans gebruikt is FSC- of PEFC-gecertificeerd en afkomstig uit ecologisch beheerde bossen. Hierdoor wordt er per definitie niet bijgedragen aan ontbossing.



### Gezond wonen, gezond leven

Als je de sleutel van je houtbouwwooning hebt ontvangen, ervaar je direct de voordelen. Door het gebruik van hout is er weinig geluid en meteen na oplevering een goede akoestiek. Een Horizonwooning is ook een écht ademende woning. De natuurlijke materialen zorgen voor goede vochtregulatie en daarmee voor een aangenaam, stabiel en dus gezond binnenklimaat. Door de goede isolatie van cellulose is de warmteoverdracht laag. Dat wil zeggen dat er 's winters niet te veel warmte uit de woning ontsnapt en de woning in de zomer juist minder snel opwarmt. Ook heeft een houten woning in minder bouwvocht. Dit is handig voor de wandafwerking van je woning.

### Energie neutrale installatie

En hoge energielasten? Die heb je niet zo snel in de houtbouwwooning. Uiteraard is het afhankelijk van je gebruik, maar de installaties zijn in ieder geval energie neutraal en geïntegreerd in het dak worden zonnepanelen aangebracht. Ook wordt je woning voorzien van een energiezuinig en regelbaar luchtventilatiesysteem. Dit systeem verwarmt én koelt je woning.



HOUTBOUW BIJDT VEEL VOORDelen VOOR DE GEZONDHEID, CIRCULARITEIT EN KLIMAAT. WE NEMEN JE MEE IN DE MISVATTINGEN DIE OVER HOUTBOUW BESTAAN EN VERTELLEN JE DE FEITEN. SCAN DE QR-CODE MET JE SMARTPHONE EN LEES MEER!





LINKS WONINGTYPE LIJSTERBES (BOUWNUMMER 65 T/M 70), RECHTS WONINGTYPE LIGUSTER (BOUWNUMMER 71 EN 72)





Hier wil je toch wonen!



Type Meidoorn



Type Hazelaar



Type Liguster



Type Lijsterbes



SCAN DE QR-CODE MET JE SMARTPHONE EN BEKIJK ALLE BESCHIKBARE WONINGEN IN NIEUW BOEKHORST FASE 1.

# Welke woning past bij jou?

## KIES DE HOUTBOUWWONING DIE BIJ JE PAST!

De houtbouwwoningen die in Nieuw Boekhorst fase 1 komen zijn woningtype Meidoorn, Hazelaar, Liguster en Lijsterbes. De woningen zijn vernoemd naar de streekeigen beplanting die je straks in Nieuw Boekhorst tegenkomt. Welke woning je ook kiest, je wordt omringd door de dorps- en vriendelijke omgeving die aanvoelt als een warme jas.

De 13 eengezinswoningen van type Meidoorn komen aan de rand van Nieuw Boekhorst aan de Leidsevaart. Vanuit de leefkeuken kijk je naar de bootjes die langsvaren. Het verkeer van de N444 zie je niet, omdat er een met planten begroeid scherm wordt geplaatst.

Er komen 11 eengezinswoningen van type Hazelaar. Deze woningen liggen aan een typerend en vriendelijk dorpsstraatje, tegenover de twee-onder-een-kapwoningen nabij het Boekenburgerbos. Er zijn geen parkeerplaatsen aan deze straat en er komt een fijne groenstrook voor de deur. De auto kun je achter de tuin parkeren, zodat je vanuit je woning altijd uitkijkt op een fijne groene plek.

De 4 woningen van type Liguster en 6 woningen van type Lijsterbes kijken uit op de buurtvaart. Vanuit je woning loop je zo de voortuin in om onder de pergola bij te praten met je burens, in het zonnetje te zitten of genieten van het prachtige uitzicht op het groen en water.



SCAN DE QR-CODE MET JE SMARTPHONE EN BEKIJK ALLE BESCHIKBARE WONINGEN IN NIEUW BOEKHORST FASE 1.



Meidoorn

Hazelaar

Liguster

Lijsterbes

Boekenburgerbos



# Type Meidoorn

BOUWNUMMER 52 T/M 64

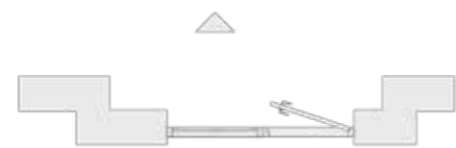
# Type Meidoorn

**BOUWNUMMER 52, 53, 55, 57, 59, 61 EN 62**  
**BOUWNUMMER GESPIEGELD 54, 56, 58, 60,**  
**63 EN 64**

- Woonoppervlakte circa 86 m<sup>2</sup> GBO, bouwnummer 53 en 63 woonoppervlakte circa 89 m<sup>2</sup> GBO
- Zicht op de Leidsevaart, aan de rand van Nieuw Boekhorst
- Kavels met de achtertuin op het noordwesten
- Kavels tussen circa 76 - 131 m<sup>2</sup> groot
- Entree direct aan de woonkeuken aan de voorzijde, separate woonkamer grenzend aan de achtertuin
- 2 woningbrede slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Nog 2 woningbrede slaapkamers op de tweede verdieping en een techniekruimte
- Plafondhoge wandpanelen en gietvloer in de badkamer en toiletruimte, sanitair van Villeroy & Boch
- Klaar voor de toekomst: zonnepanelen op het dak en verwarming en koeling door de ventilatiewarmtepomp
- Duurzame woning: CO<sub>2</sub> neutraal gemaakt en gemaakt van natuurlijke biobased materialen zoals hout
- Inclusief houten berging met mossedumdak
- Diverse opties mogelijk zoals een uitbouw, openslaande tuindeuren of schuifpui
- Voorlopig Energielabel A+++



## Begane grond



GEVELSPRONG 30 CM  
BOUWNUMMER 53 EN 63 (GESPIEGELD)

### OPTIONEEL

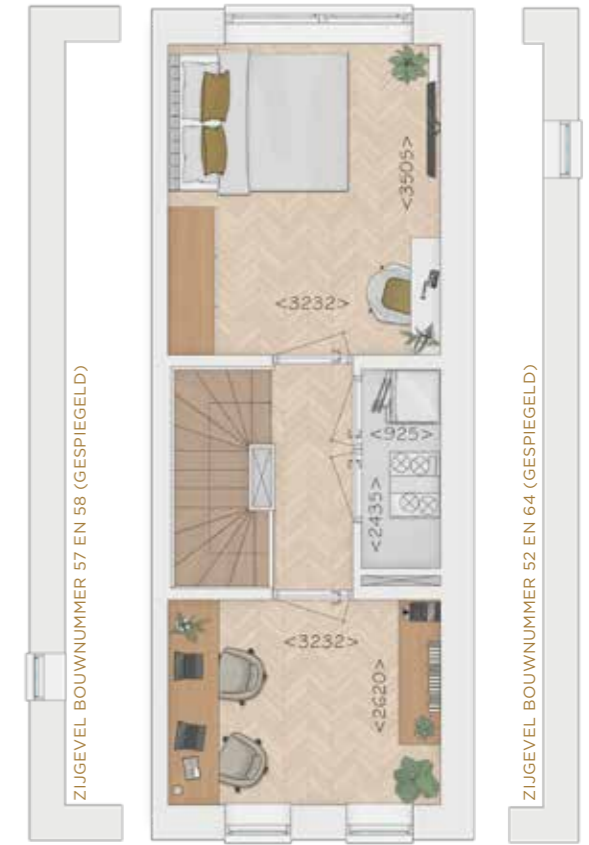
- Uitbouw 1,2 meter
- Uitbouw 2,4 meter
- Openslaande tuindeuren

## Eerste verdieping



GEVELSPRONG 30 CM  
BOUWNUMMER 53

## Tweede verdieping



GEVELSPRONG 30 CM + BREED RAAM  
BOUWNUMMER 53



# Type Hazelaar

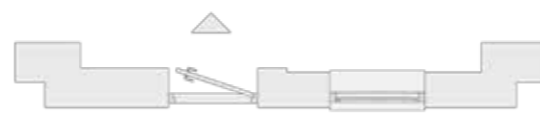
**BOUWNUMMER 41, 42, 44, 45 EN 49**

**BOUWNUMMER GESPIEGELD 43, 46, 47, 48, 50 EN 51**

- Woonoppervlakte circa 106 m<sup>2</sup> GBO
- Bouwnummer 42, 46 en 50 (puntgevel en uitbouw achterzijde woonkamer 1,2 m diep) woonoppervlakte circa 120 m<sup>2</sup> GBO
- Gelegen aan een vriendelijk dorpsstraatje, geen parkeerplaatsen aan de straat en met een groenstrook voor de deur
- Kavels met de achtertuin op het noordwesten, parkeren aan de achterzijde
- Kavels tussen circa 107 - 193 m<sup>2</sup>
- Keuken aan de voorzijde, woonkamer grenzend aan de achtertuin
- 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Plafondhoge wandpanelen en gietvloer in de badkamer en toiletruimte, sanitair van Villeroy & Boch
- Ruime tweede verdieping met afgesloten techniekruimte
- Klaar voor de toekomst: zonnepanelen op het dak en verwarming en koeling door de ventilatiewarmtepomp
- Duurzame woning: CO<sub>2</sub> neutraal gemaakt en gemaakt van natuurlijke biobased materialen zoals hout
- Inclusief houten berging met mossedumdak
- Diverse opties mogelijk zoals een uitbouw, openslaande tuindeuren en een extra slaapkamer
- Voorlopig Energielabel A+++



## Begane grond



GEVELSPRONG 30 CM  
BOUWNUMMER 42, 46 EN 50 (GESPIEGELD)

**OPTIONEEL**

- Uitbouw 1,2 meter
- Uitbouw 2,4 meter
- Openslaande tuindeuren

## Eerste verdieping



GEVELSPRONG 30 CM  
BOUWNUMMER 42, 46 EN 50 (GESPIEGELD)



VOORGEVEL  
BOUWNUMMER 41, 45, 47, 49 EN 51

**OPTIONEEL**

- Indeling 2 slaapkamers
- Hoofdslaapkamer aan de voorzijde

## Tweede verdieping



TWEDE VERDIEPING MET LANGSKAP  
BOUWNUMMER 41, 44, 45 EN 49  
EN 43, 47, 48 EN 51 (GESPIEGELD)

**OPTIONEEL**

- Indeling
- Dakkapel
- Dakramen



TWEDE VERDIEPING MET PUNTGEVEL  
BOUWNUMMER 42, 46 EN 50 (GESPIEGELD)



## Type Liguster

BOUWNUMMER 71 T/M 74

*Dit woningtype volgt in verkoopfase 2.*



# Type Liguster

Dit woningtype volgt in verkoopfase 2.

## BOUWNUMMER 72, 73 EN 74

### BOUWNUMMER GESPIEGELD 71

- Woonoppervlakte circa 113 m<sup>2</sup> GBO
- Bouwnummer 72 (puntkap en uitbouw achterzijde woonkamer 1,2m diep): woonoppervlakte circa 128 m<sup>2</sup> GBO
- Zicht op de Buurtvaart en een pergola aan de voorzijde
- Kavels met de achtertuin op het noordwesten
- Kavels tussen circa 127 - 184 m<sup>2</sup>
- Keuken aan de voorzijde, woonkamer grenzend aan de achtertuin
- 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Ruime tweede verdieping met afgesloten techniekruimte
- Plafondhoge wandpanelen en gietvloer in de badkamer en toiletruimte, sanitair van Villeroy & Boch
- Klaar voor de toekomst: zonnepanelen op het dak en verwarming en koeling door de ventilatiewarmtepomp
- Duurzame woning: CO<sub>2</sub> neutraal gemaakt en gemaakt van natuurlijke biobased materialen zoals hout.
- Inclusief houten berging met mossedumdak
- Diverse opties mogelijk zoals een uitbouw, openslaande tuindeuren en een extra slaapkamer
- Voorlopig Energielabel A+++



## Begane grond



### OPTIONEEL

- Uitbouw 1,2 meter
- Uitbouw 2,4 meter
- Openslaande tuindeuren

## Eerste verdieping



### OPTIONEEL

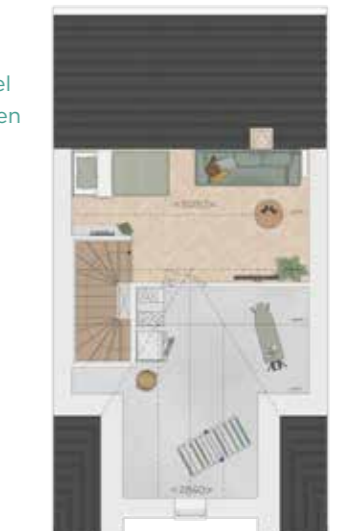
- Indeling 2 slaapkamers
- Hoofdslaapkamer aan de voorzijde

## Tweede verdieping



### OPTIONEEL

- Indeling
- Dakkapel
- Dakramen



TWEDE VERDIEPING MET PUNTGEVEL BOUWNUMMER 72





## Type Lijsterbes

BOUWNUMMER 65 T/M 70

*Dit woningtype volgt in verkoopfase 2.*

# Type Lijsterbes

Dit woningtype volgt in verkoopfase 2.

## BOUWNUMMER 66, 67 EN 70

## BOUWNUMMER GESPIEGELD 65, 68 EN 69

- Woonoppervlakte circa 106 m<sup>2</sup> GBO
- Bouwnummer 66 en 69 (puntkap en uitbouw aan de woonkamer van 1,2m diep): woonoppervlakte circa 120 m<sup>2</sup> GBO
- Zicht op de Buurtvaart en een pergola aan de voorzijde
- Kavels op het westen, tussen circa 110 - 144 m<sup>2</sup>
- Keuken aan de voorzijde, woonkamer grenzend aan de achtertuin
- 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Ruime tweede verdieping met afgesloten techniekruimte
- Plafondhoge wandpanelen en gietvloer in de badkamer en toiletruimte, sanitair van Villeroy & Boch
- Klaar voor de toekomst: zonnepanelen op het dak en verwarming en koeling door de ventilatiewarmtepomp
- Duurzame woning: CO<sub>2</sub> neutraal gemaakt en gemaakt van natuurlijke biobased materialen zoals hout.
- Inclusief houten berging met mossedumdak
- Diverse opties mogelijk zoals een uitbouw, openslaande tuindeuren en een extra slaapkamer
- Voorlopig Energielabel A+++



## Begane grond



GEVELSPRONG 30 CM  
BOUWNUMMER 66 EN 69 (GESPIEGELD)

### OPTIONEEL

- Uitbouw 1,2 meter
- Uitbouw 2,4 meter
- Openslaande tuindeuren

## Eerste verdieping



GEVELSPRONG 30 CM  
BOUWNUMMER 66 EN 69 (GESPIEGELD)

### OPTIONEEL

- Indeling 2 slaapkamers
- Hoofdslaapkamer aan de voorzijde

## Tweede verdieping



TWEDE VERDIEPING MET LANGSKAP  
BOUWNUMMER 67 & 70, 65 & 68 (GESPIEGELD)

### OPTIONEEL

- Indeling
- Dakkapel
- Dakramen



TWEDE VERDIEPING MET PUNTGEVEL  
BOUWNUMMER 66 EN 69 (GESPIEGELD)

## Keuken en badkamer.



### KEUKEN OP MAAT EN NAAR SMAAK

Dé ideale keuken bestaat niet, want dat ideaal is voor iedereen verschillend. Bovendien hangt het samen met de gezinssamenstelling, je stijl en smaak. Wij vinden het belangrijk dat een keuken past bij jou, want daar heb je dagelijks plezier van. De keuken is daarom niet bij onze woningen inbegrepen, maar een afspraak met de showroom van Bruynzeel Keukens is dat wel.

### BADKAMER EN TOILETRUIMTE INCLUSIEF

De toiletruimte en de badkamer in de woningen zijn van alle moderne gemakken voorzien. Het sanitair is van het topmerk Villeroy & Boch. Inbegrepen is ook een fraaie epoxy gietvloer en verdiepingshoge wandpanelen.



# Bewust nieuwbouw.

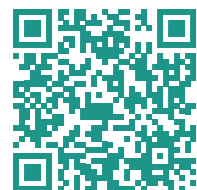
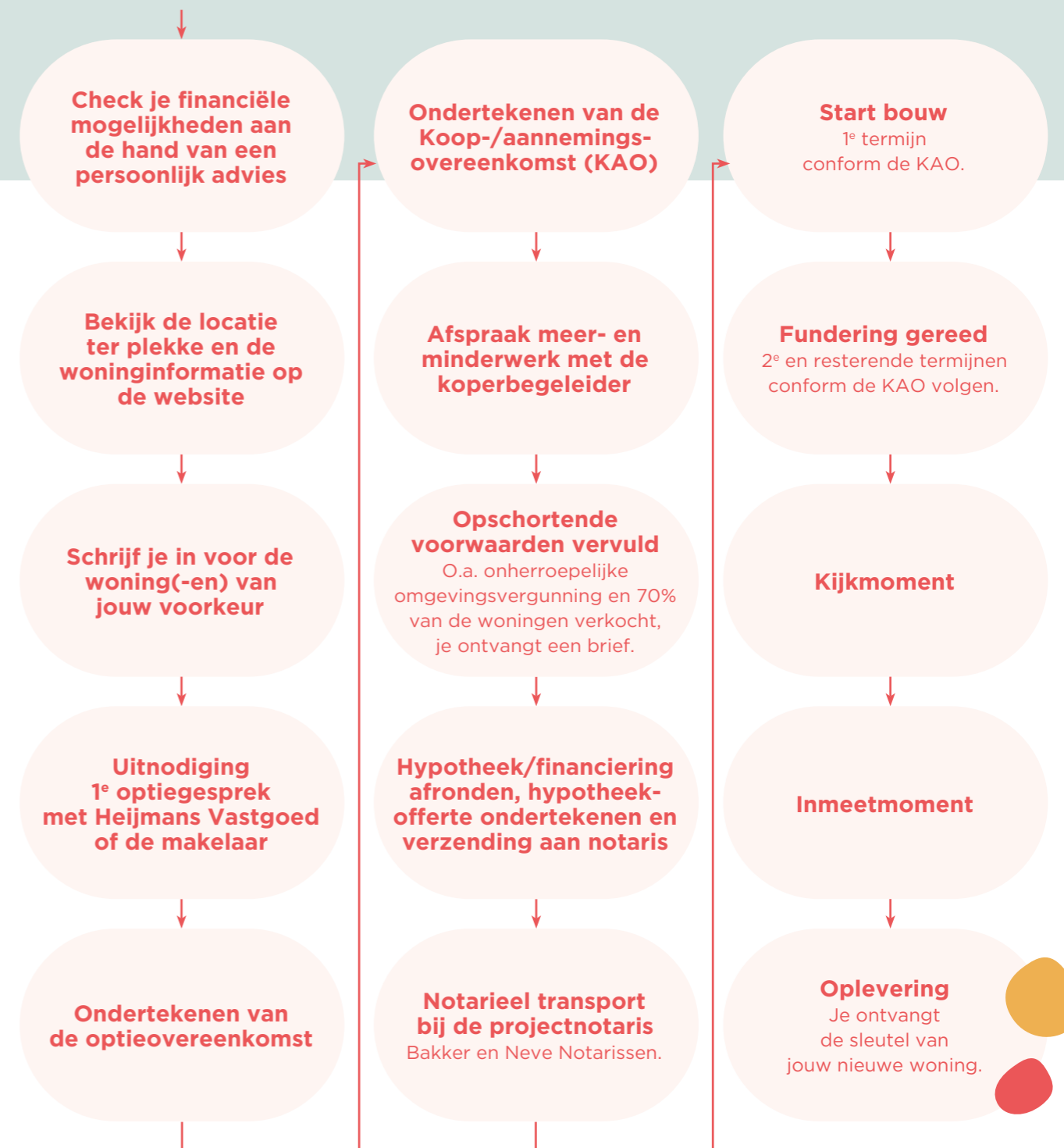


Wil je geen hoge energierekening? Geen zin meer in het onderhoud aan je huis? In Nieuw Boekhorst zijn de huizen allemaal energiezuinig, gasloos en gebouwd volgens de laatste technieken. En zo zijn er nog veel meer voordelen van nieuwbouw te noemen; alles naar je eigen smaak, super comfortabel door goed isolatie en klaar voor de toekomst.



# Stappenplan Eengezinswoningen houtbouw.

Het onderstaand schema helpt je in de te nemen stappen bij de aankoop van een nieuwbouwwoning in Nieuw Boekhorst Fase 1.



SCAN DE QR-CODE MET JE SMARTPHONE EN LEES ALLES OVER DE VOORDELEN VAN NIEUWBOUW.





#### VERKOOPINFO

Informatie over de wijk Nieuw Boekhorst vind je op

[www.nieuwboekhorst.nl](http://www.nieuwboekhorst.nl)

Informatie over de woningen van Fase 1 vind je op

[www.woneninnieuwboekhorst.nl](http://www.woneninnieuwboekhorst.nl)

Heb je vragen? Wij staan voor je klaar. Je kunt mailen naar [info@nieuwboekhorst.nl](mailto:info@nieuwboekhorst.nl) of neem contact op met Heijmans of de makelaar.

#### ONTWIKKELING, VERKOOP EN REALISATIE

##### Heijmans Vastgoed Noordwest

Emily Blaauw, commercieel manager  
Taurusavenue 1-41, 2123 LS Hoofddorp  
010 - 266 2800  
[info@nieuwboekhorst.nl](mailto:info@nieuwboekhorst.nl)

#### VERKOOP

##### Alpina Makelaardij

Jaap van Oostrum, makelaar  
Oegstgeesterweg 30, 2231 AZ Rijnsburg  
071 - 405 16 30  
[nieuwbouw@alpina.nl](mailto:nieuwbouw@alpina.nl)

#### DISCLAIMER

*Niets van deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van Heijmans. Dit magazine is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidsvoorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. De weergegeven perspectiefafbeeldingen zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. De interieurimpressies zijn illustratief. Maten en kleuren zijn indicatief. Hetzelfde geldt voor de plankaat en de inrichting van de openbare ruimte daarop. Ook hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Dit magazine is geen contractstuk. Bij aankoop van jouw woning in Nieuw Boekhorst ontvang je alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst. Heijmans, december 2023*







[www.wonen in nieuw boekhorst.nl](http://www.wonen.in.nieuw.boekhorst.nl)