

het **VRIJE VELD**

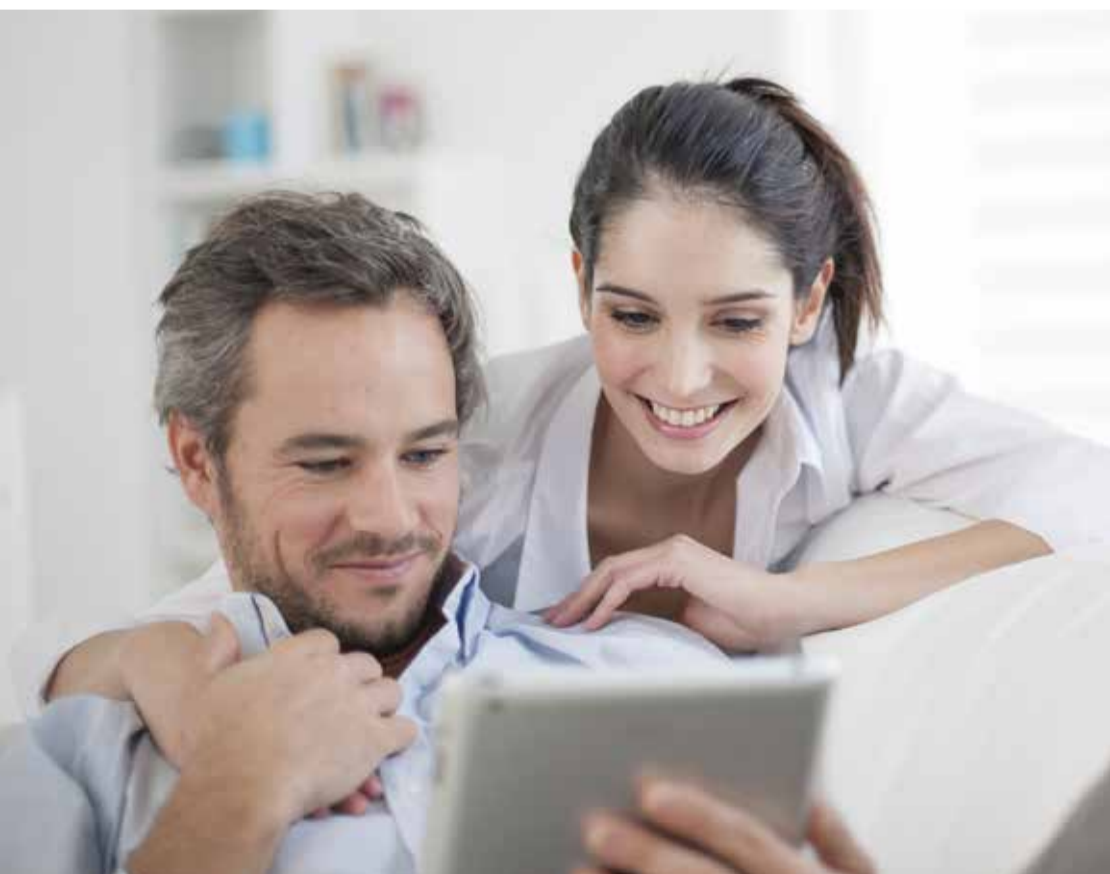
01/06/2016



**72 energieneutrale
Haagse appartementen**

- × inclusief keuken
- × inclusief badkamer
- × groene omgeving van Wateringse Veld

**wonen vanaf €443,-
netto per maand
vanaf € 120.400,- v.o.n.**



CASA23

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer

HET VRIJE VELD

Casa23 is de ontwikkelaar van Het Vrije Veld in het Wateringse Veld in Den Haag. Johan van der Woude is de architect van het gebouw.

“Bij de start van het project Het Vrije Veld had ik als architect een modern gebouw voor ogen dat gekenmerkt wordt door een industriële look en gebruik van pure materialen. Daarin wilde ik loft-achtige appartementen realiseren, die zijn voorzien van grote kozijnen met veel lichtinval. Hierdoor is er sprake van een optimale balans tussen zowel een fantastische binnen- als buitenbeleving.

Bij het ontwerp van Het Vrije Veld ben ik uitgegaan van een aantal duurzame uitgangspunten. Eén daarvan is bijvoorbeeld de positionering van de appartementen. Deze is gericht op de zon en op veel contact met de buitenlucht.

Een ander uitgangspunt was het realiseren van een zeer milieuvriendelijk ontwerp. Dit is gerealiseerd door onder andere hoogwaardige isolatie en innovatieve installaties.

Tenslotte was een aangename beleving van de toekomstige bewoners van de appartementen uiteraard een belangrijk uitgangspunt. Door het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht, onder de grond te plaatsen, ontstaat er op de begane grond ruimte voor een groene hof. Deze hof zorgt voor een rustig binnenterrein en een prettige, natuurlijke leefomgeving.”



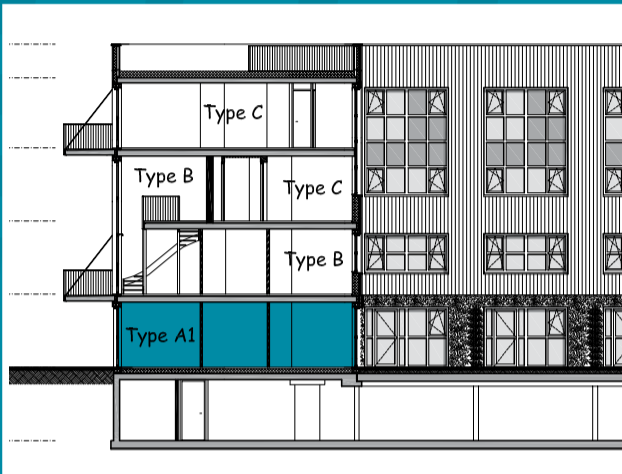
CASA23

vrij wonen in
**DEN
HAAG**

MAANDLASTEN

TYPE A

- Begane grond
- 43 m² Woonoppervlak GBO
- Tuin (vanaf 36 m²)
- 1 Slaapkamer
- Complete keuken en badkamer
- 10 jaar warm water, verwarming en koeling



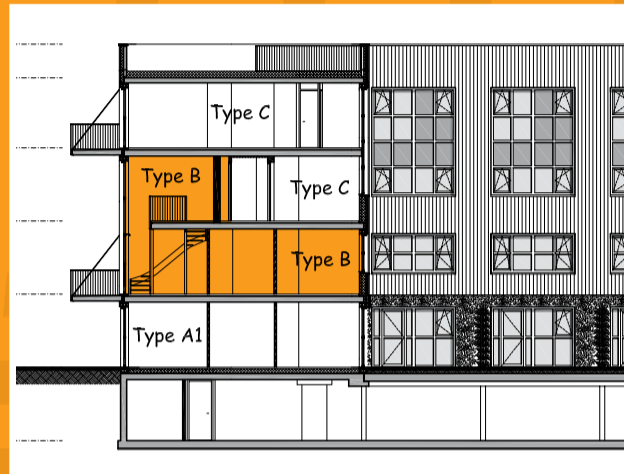
benodigd inkomen*
€ 28.300
bruto per jaar

vanaf **€ 432** netto per maand

vanaf **€ 120.000** von

TYPE B

- 57 m² Woonoppervlak GBO
- Ruim balkon, 2^e mogelijk als optie
- Woonkamer met vide
- 2 Slaapkamers
- Eigen parkeerplaats (overdekt)
- Complete keuken en badkamer
- 10 jaar warm water, verwarming en koeling



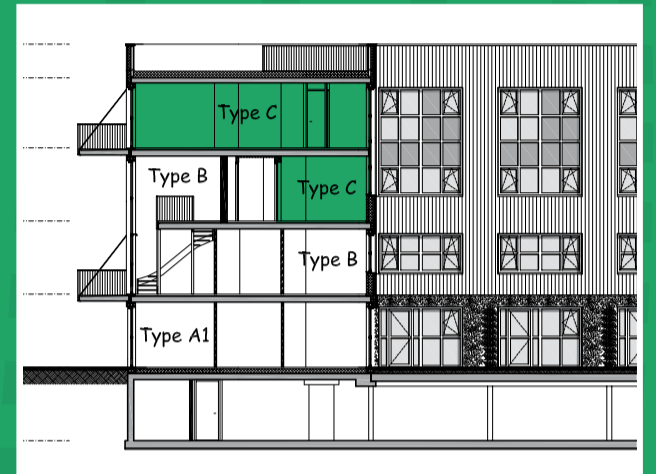
benodigd inkomen*
€ 36.400
bruto per jaar

vanaf **€ 540** netto per maand

vanaf **€ 152.500** von

TYPE C

- 56 m² Woonoppervlak GBO
- Ruim balkon en dakterras
- Modern kookeiland
- 2 Slaapkamers
- Eigen parkeerplaats (overdekt)
- Complete keuken en badkamer
- 10 jaar warm water, verwarming en koeling



benodigd inkomen*
€ 39.800
bruto per jaar

vanaf **€ 605** netto per maand

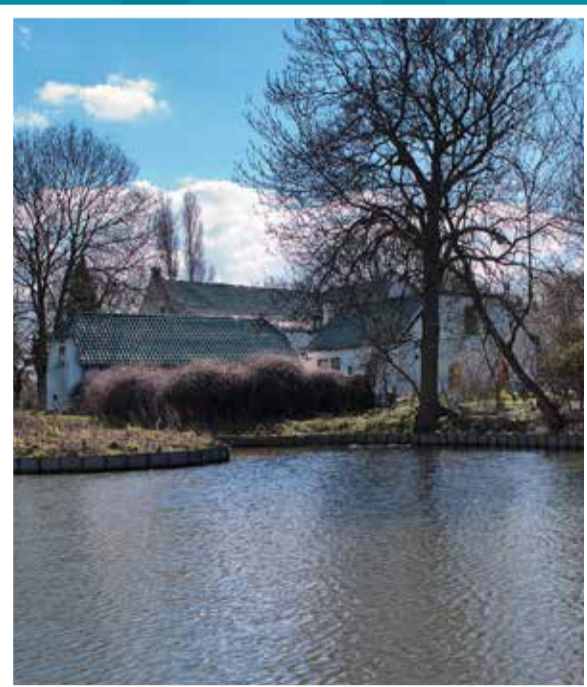
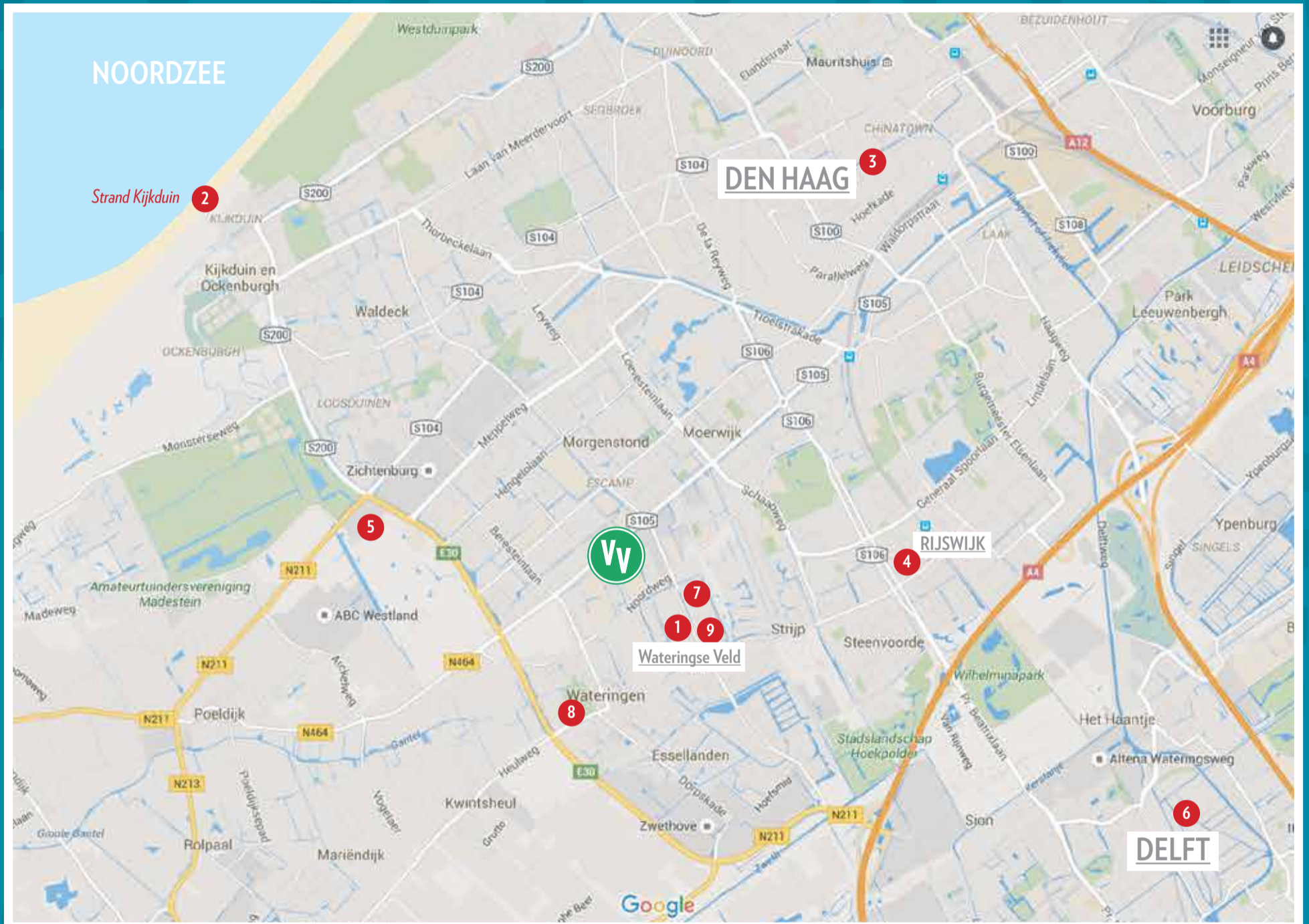
vanaf **€ 171.600** von

(rente/aflossing/overlijdensrisicoverzekering/maandelijke erfpacht)
Uitgaande van 100% annuïteitenhypotheek met een rentevast periode van 10 jaar met NHG.
De renteberekening is gebaseerd op 1,85% hypotheekrente met NHG.



DE WIJK: HET WATERINGSE VELD

Ten zuidwesten van Den Haag ligt de aantrekkelijke nieuwe wijk: het Wateringse Veld. Een gevarieerde wijk met woningen, winkelcentra, scholen, parken en sportvelden. Stedelijk wonen in een prachtige groene omgeving. Door de gehele wijk lopen mooie fietspaden. De vele groenzones en watergebieden, de ruime opzet, de goede bereikbaarheid en de uiteenlopende architectuurstijlen geven Wateringse Veld de allure van de stad en de intimiteit van het dorp.



- 1 Winkelcentrum Hoge Veld (met horeca/restaurants): 10 fietsminuten (of lijn 17)
- 2 Strand Kijkduin: 20 fietsminuten
- 3 Centrum Den Haag: 30 fietsminuten (of met tram lijn 9 of 16)
- 4 Winkelcentrum in de Bogaard - Rijswijk: 10 fietsminuten
- 5 Recreatiegebied / Uithof: minder dan 10 fietsminuten
- 6 Centrum Delft
- 7 Multifunctionele welzijnsaccommodatie: 10 fietsminuten
- 8 Protestants christelijke Kerk: 5 fietsminuten
- 9 Bibliotheek: 10 fietsminuten

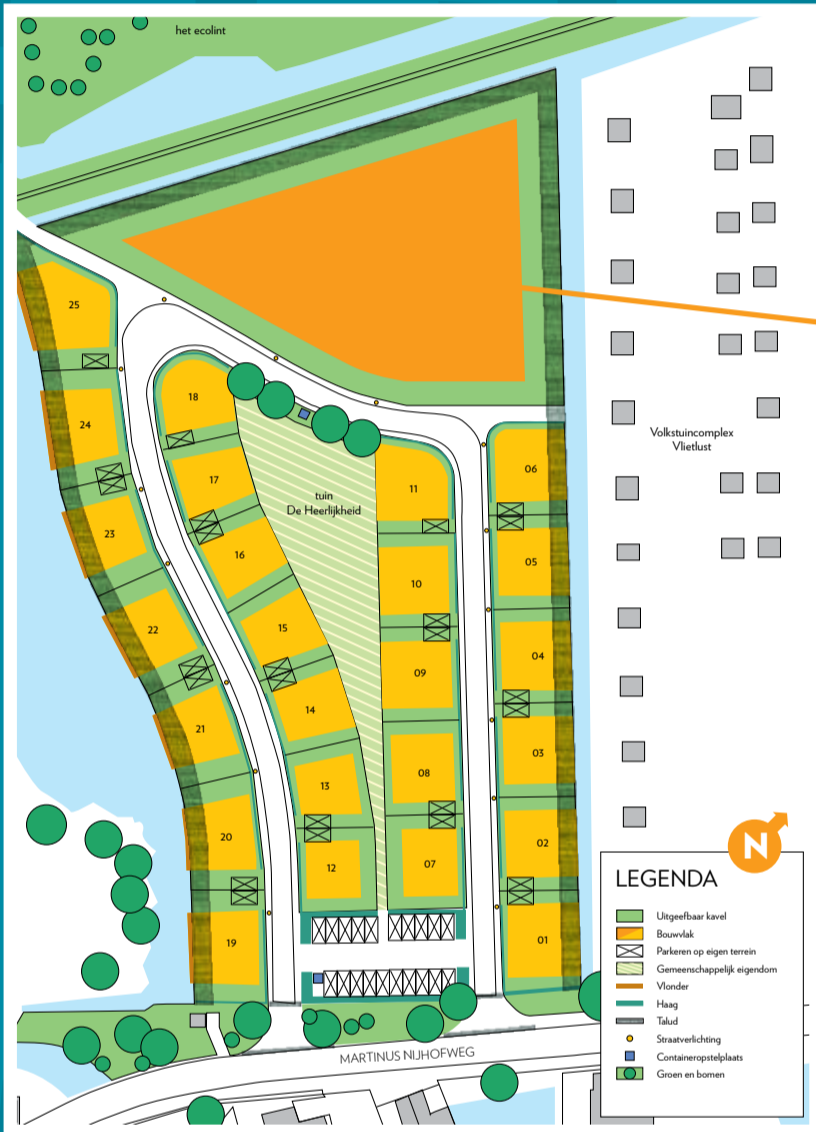
Sportfaciliteiten: om de hoek, op loopafstand



LOCATIE: HET VRIJE VELD

Boerderij
de Rhijenhove

Volkstuincomplex
Vlietlust





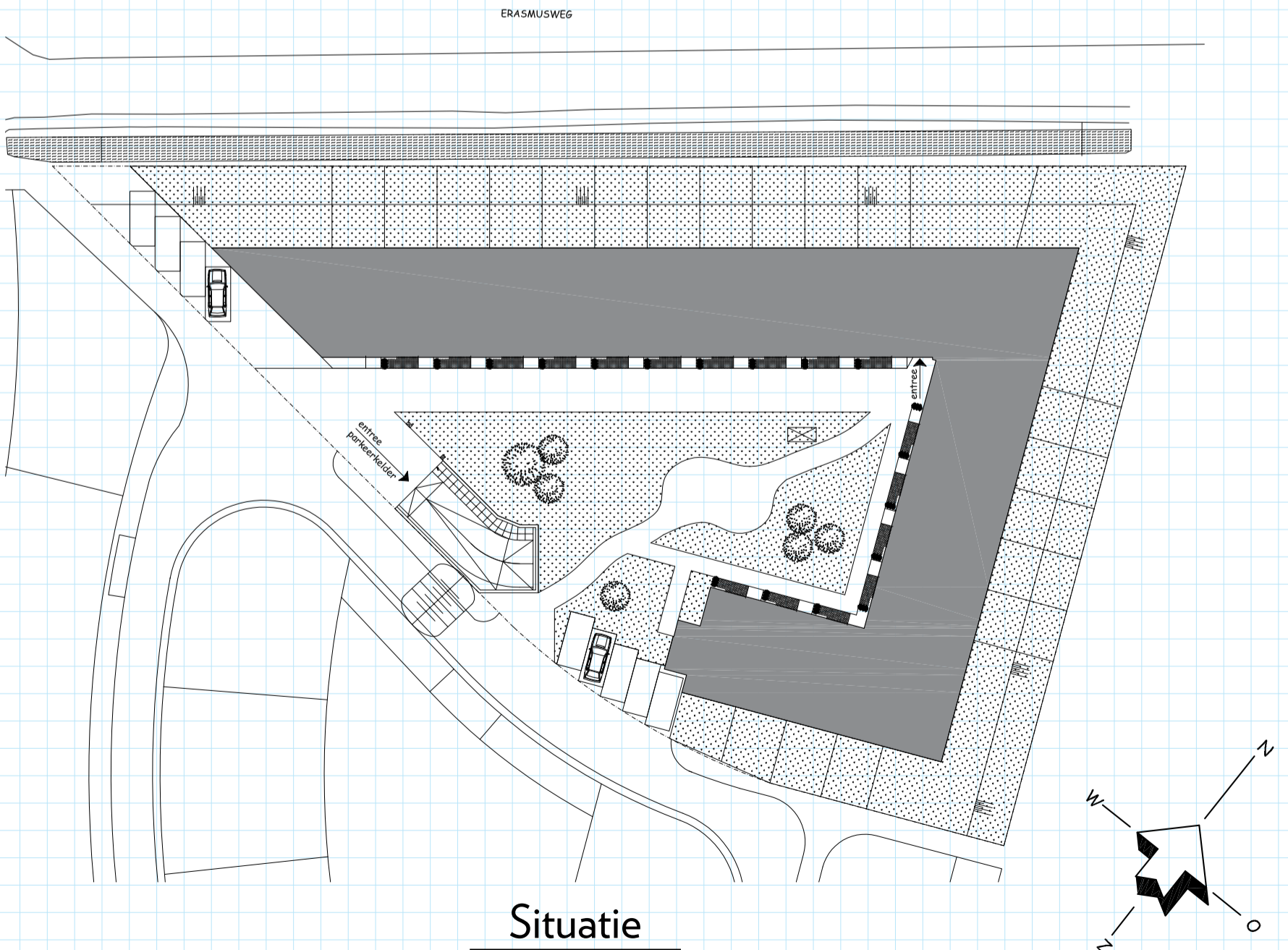
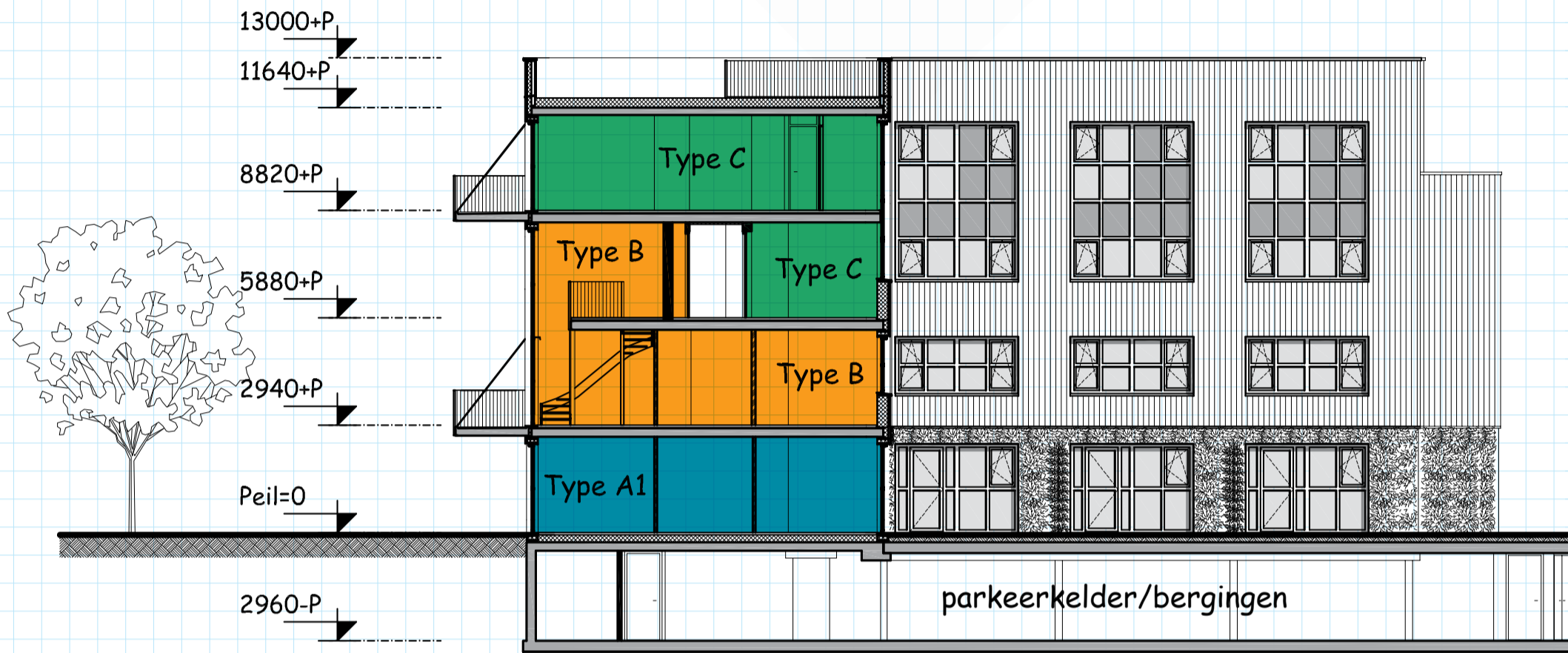
ZZOF VISUALISATIES

WAAROM WIL JE IN **HET VRIJE VELD** WONEN?

**BETAALBAAR / DUURZAAM / HOOG WOONCOMFORT /
KEUKEN EN BADKAMER INCLUSIEF / PARKEERGARAGE /
GROENE OMGEVING / GOEDE BUITENRUITTEN /
STAD EN NATUUR ONDER HANDBEREIK /
GEVARIËERDE EN GROENE WOONOMGEVING /
GOEDE BEREIKBAARHEID**

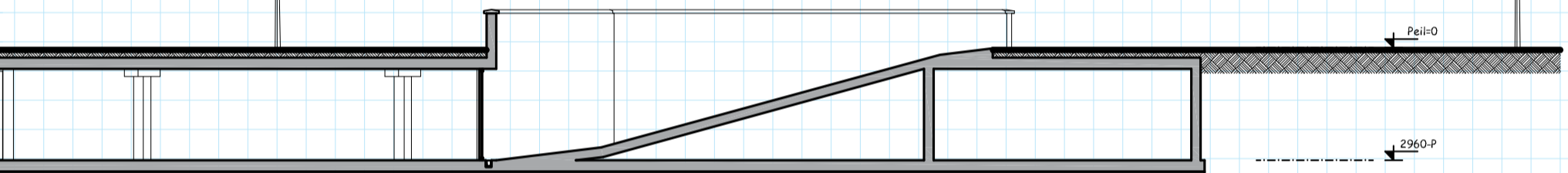
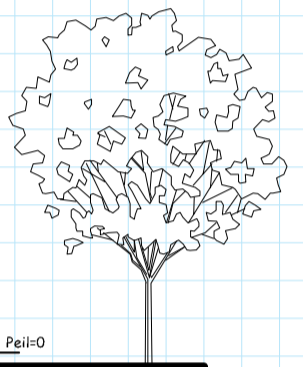
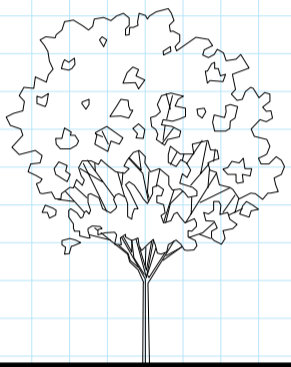
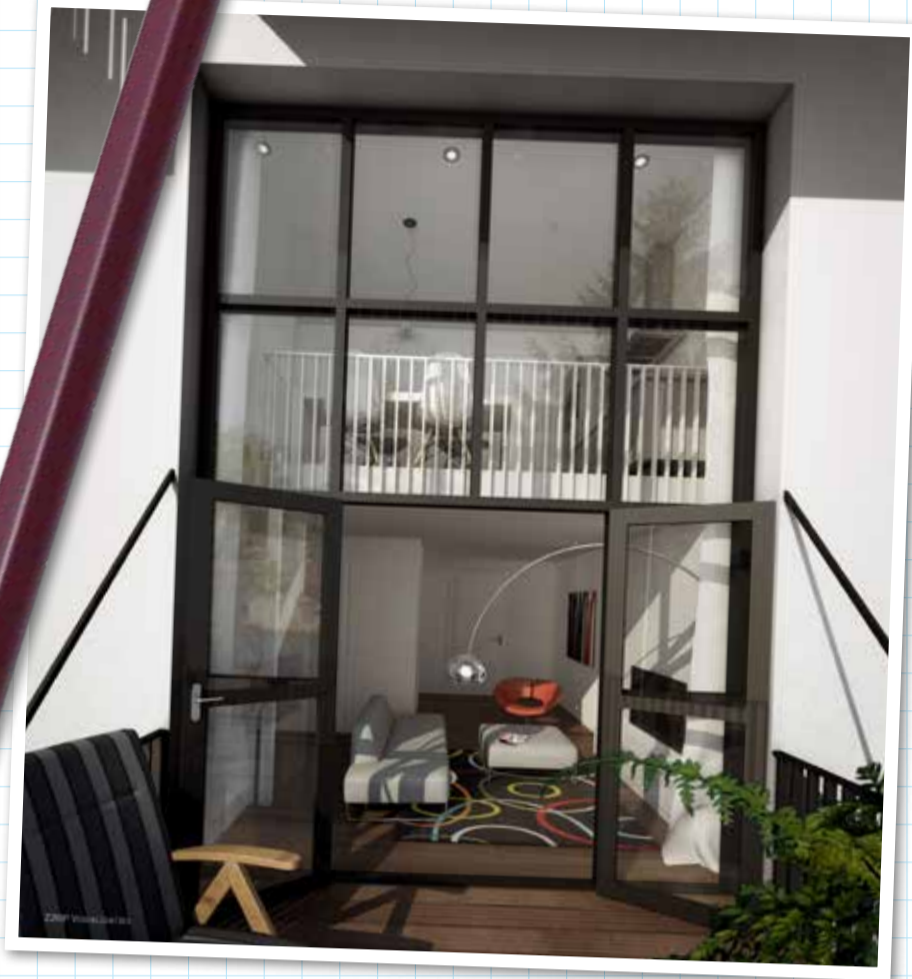
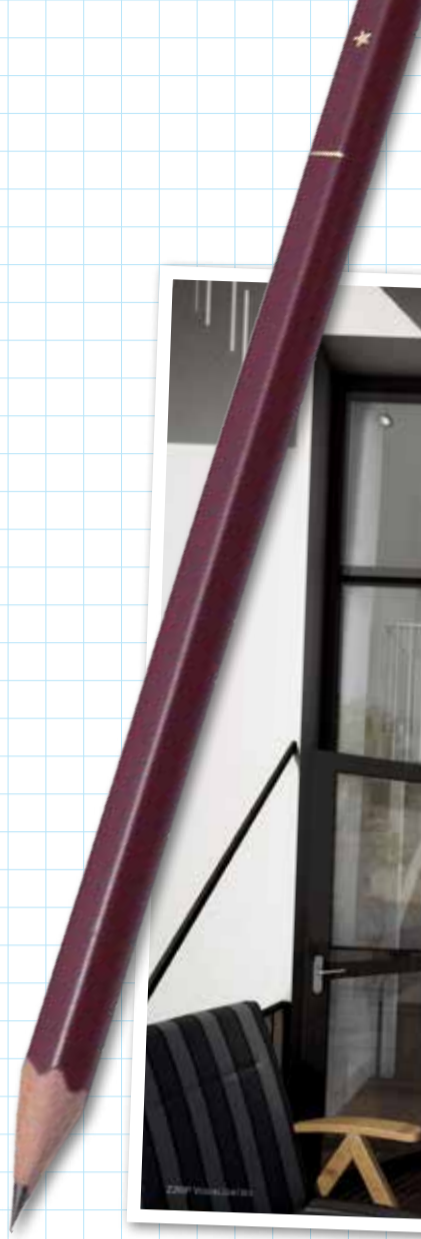


DOORSNEDE

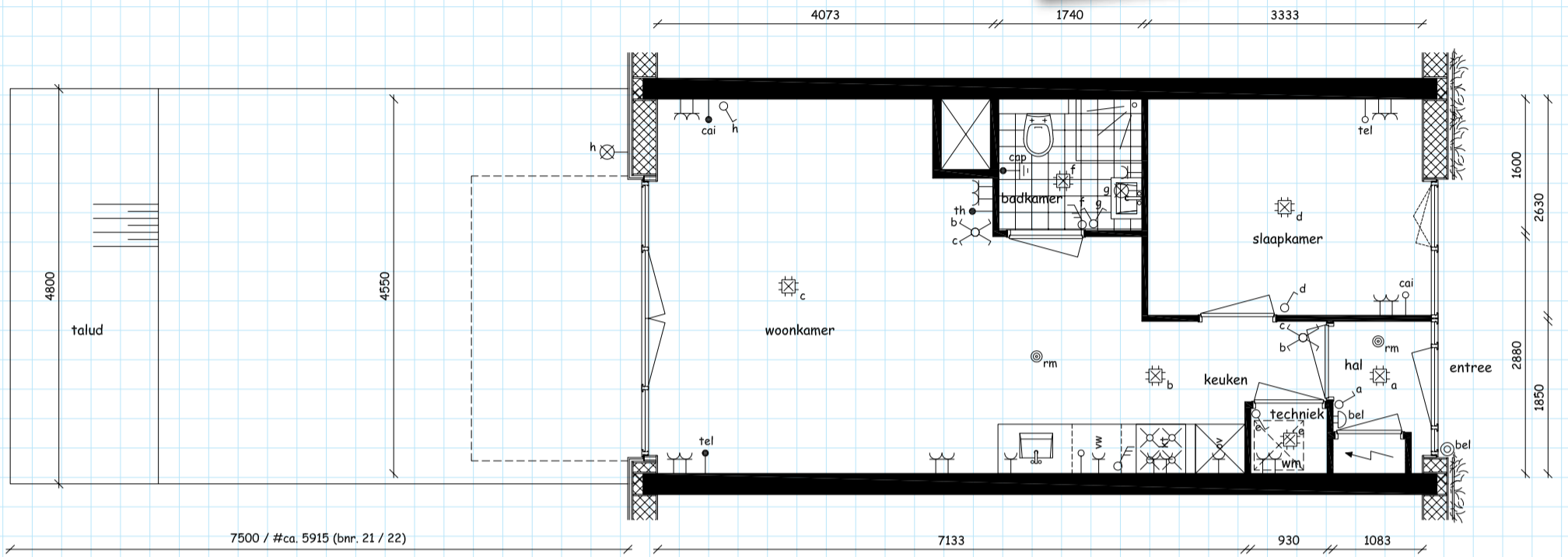


Situatie

HET ONTWERP



TYPE A

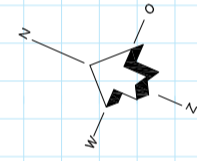


Begane grond

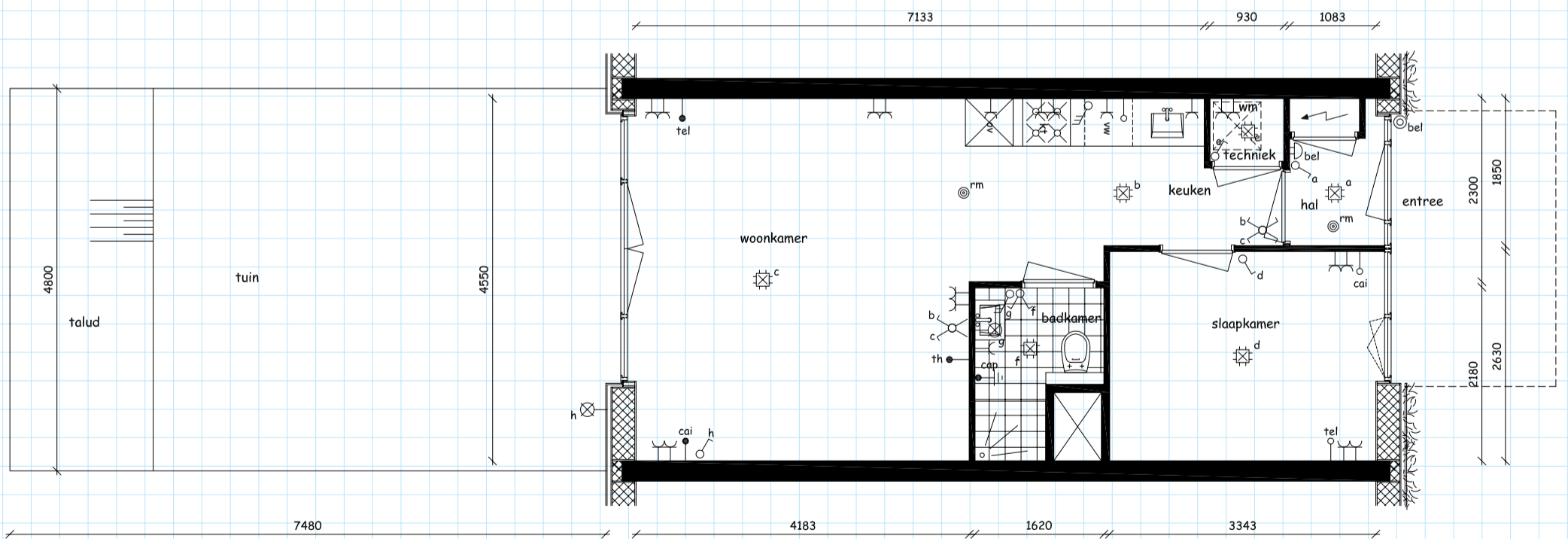
WONINGTYPE A1



bouwnummers
14 t/m 18

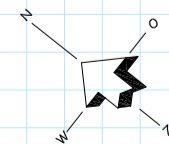


bouwnummers
21 en 22



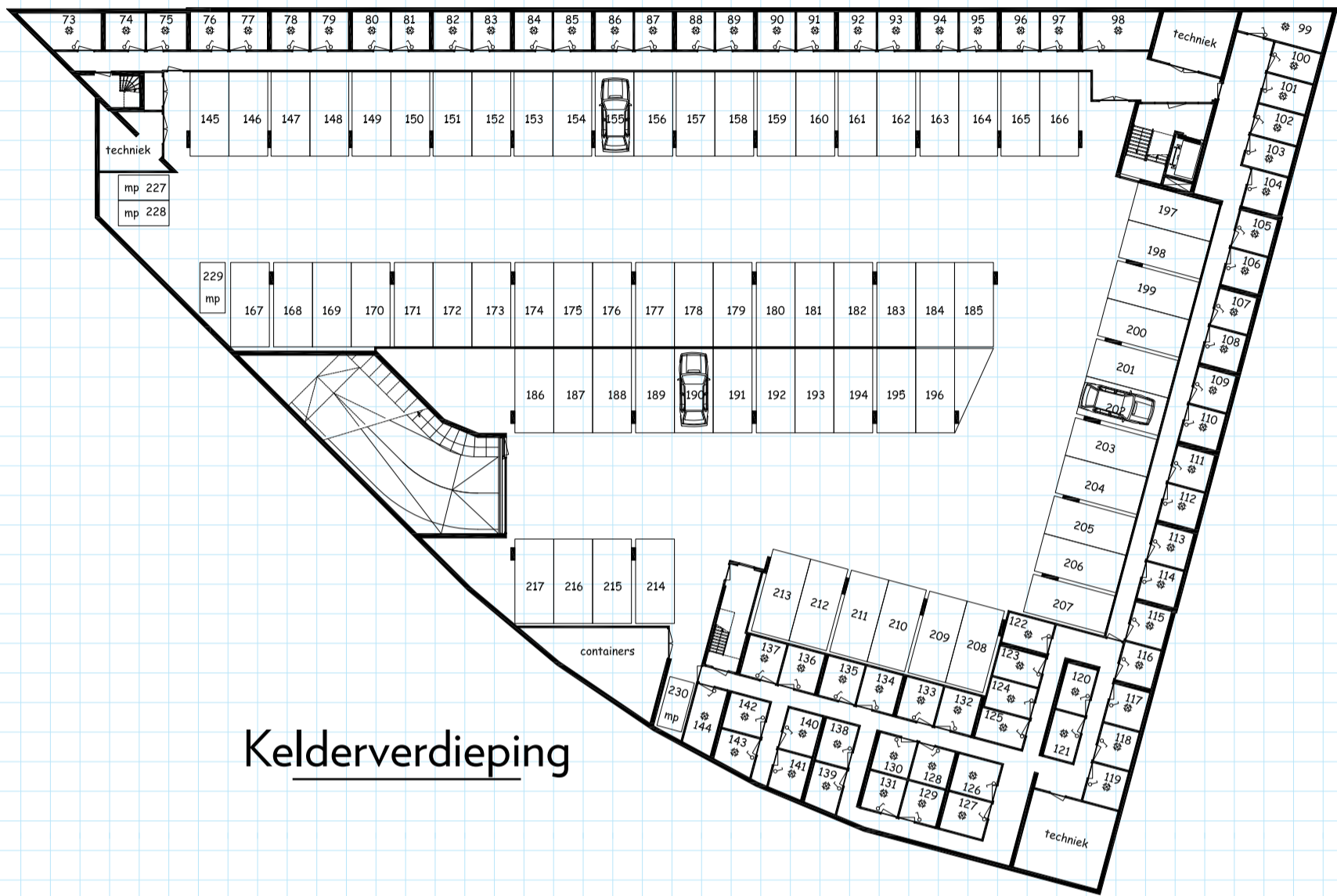
Begane grond

WONINGTYPE A2

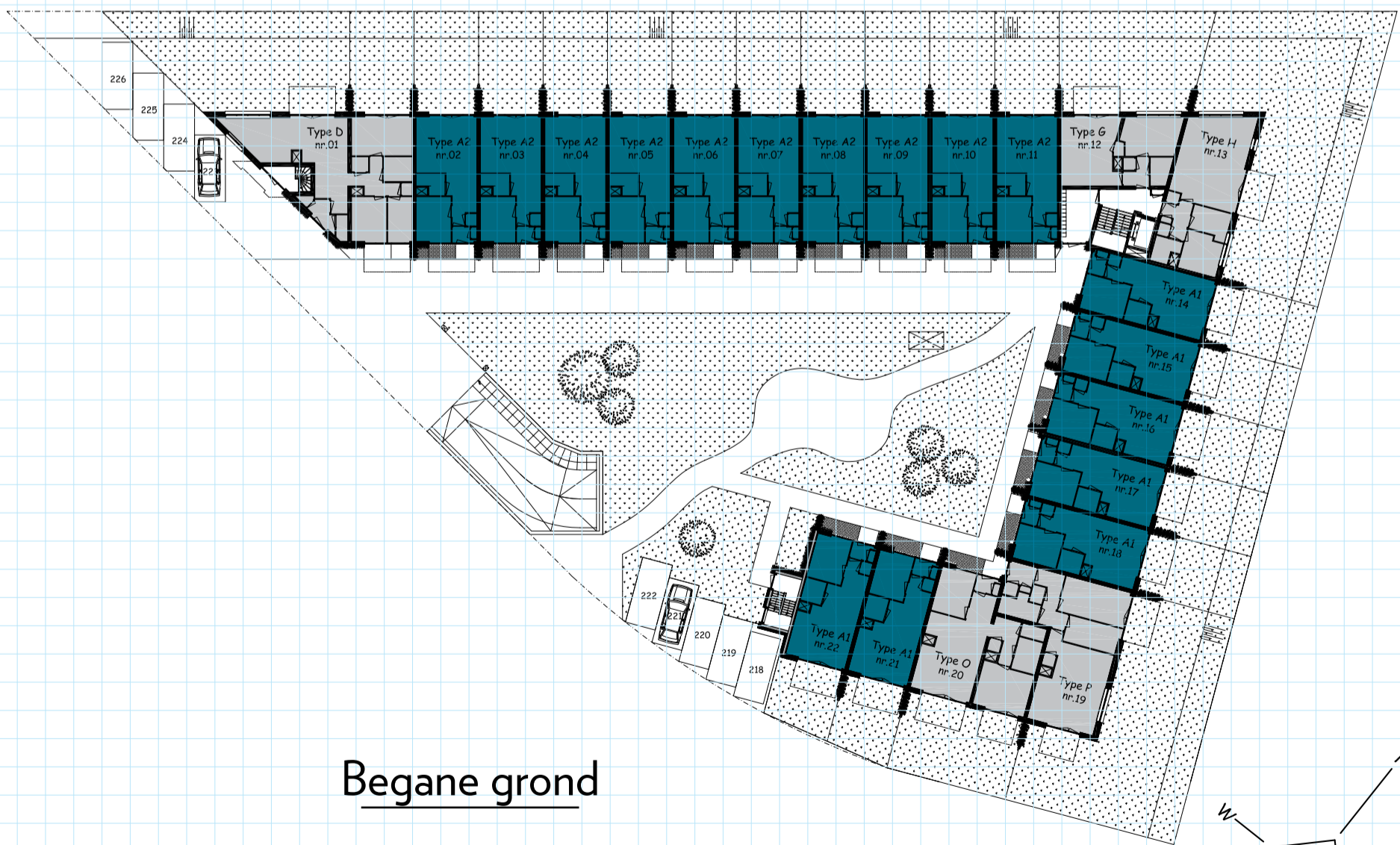


BOUWLAGEN

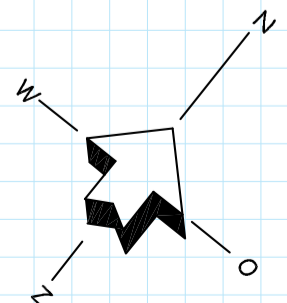
- TYPE A
- TYPE B
- TYPE C



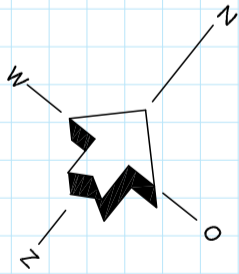
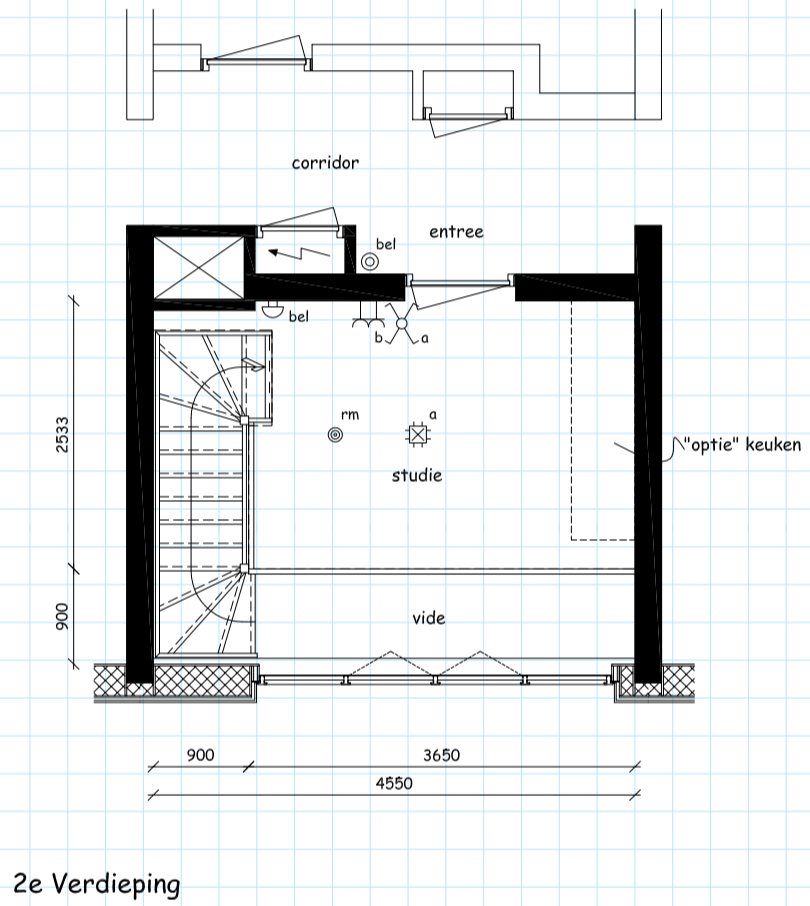
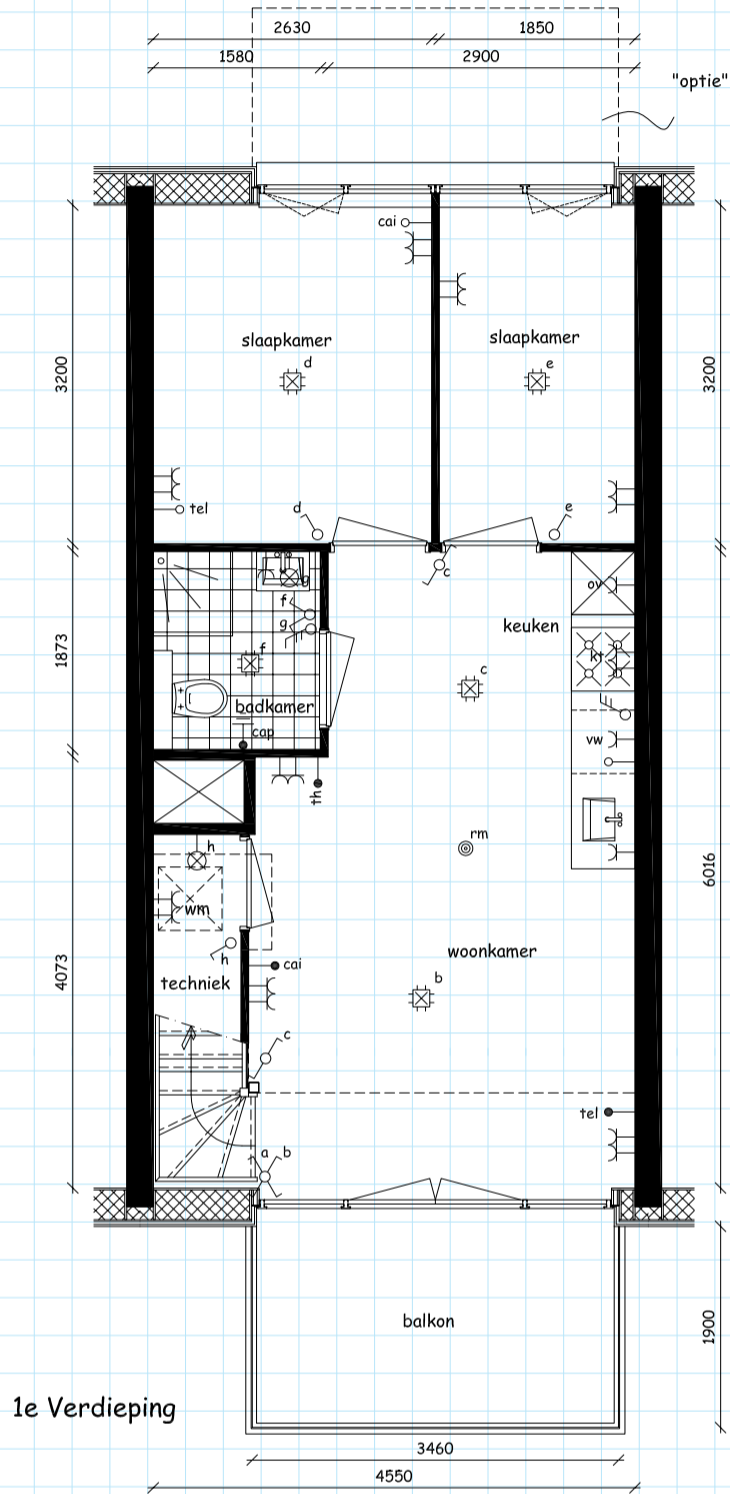
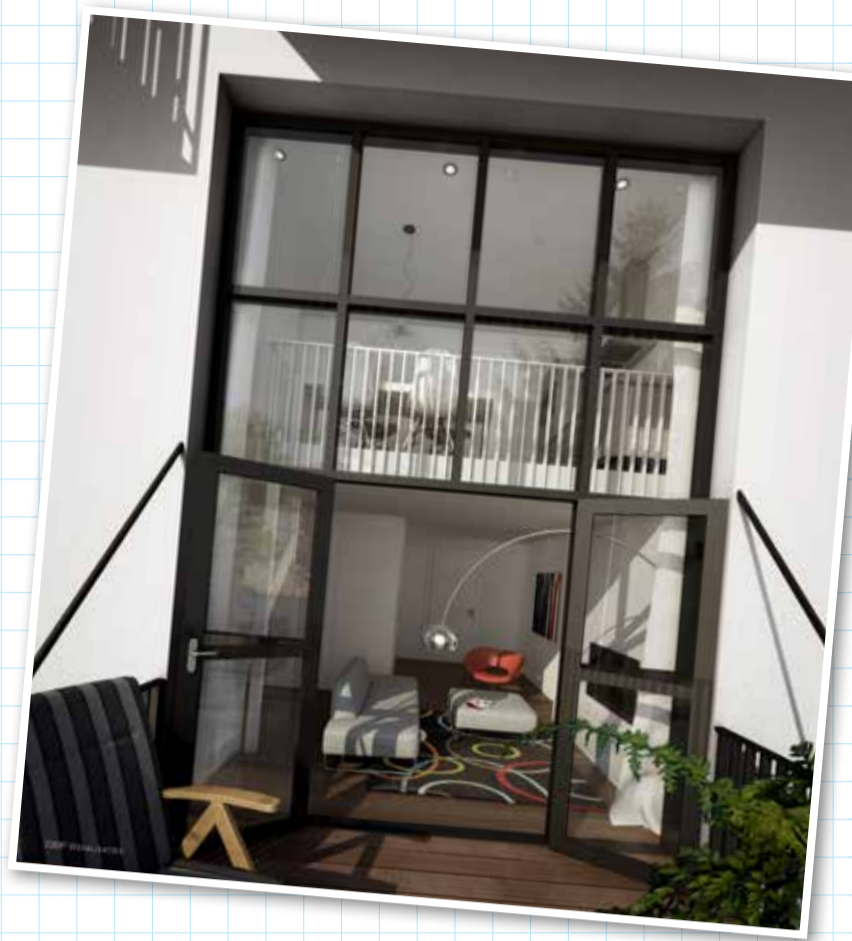
Kelderverdieping



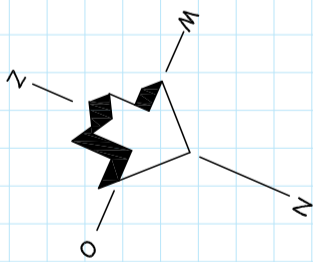
Begane grond



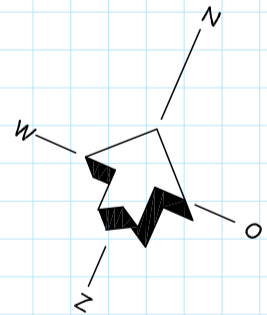
TYPE B



bouwnummers
24 t/m 34



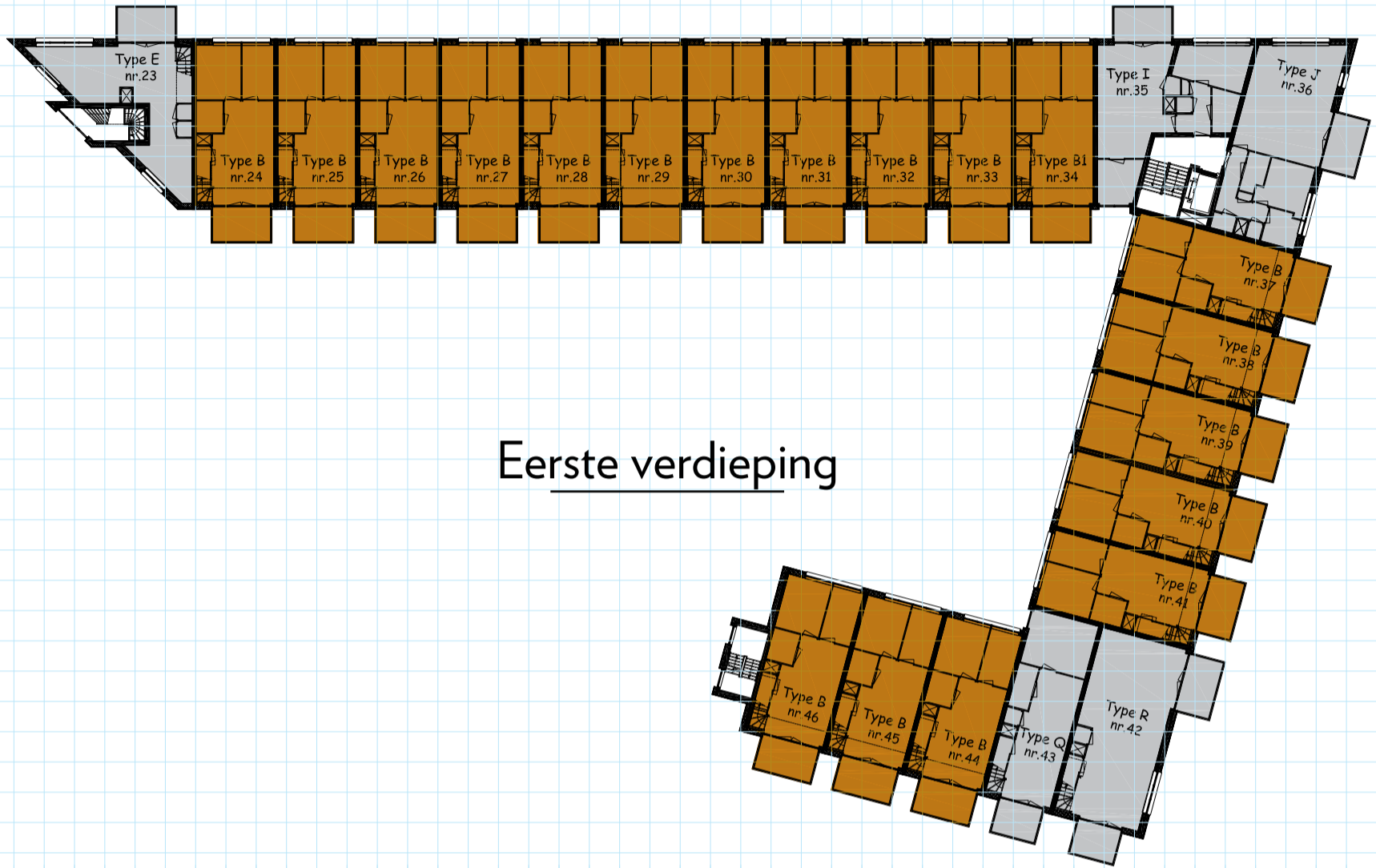
bouwnummers
36 t/m 40



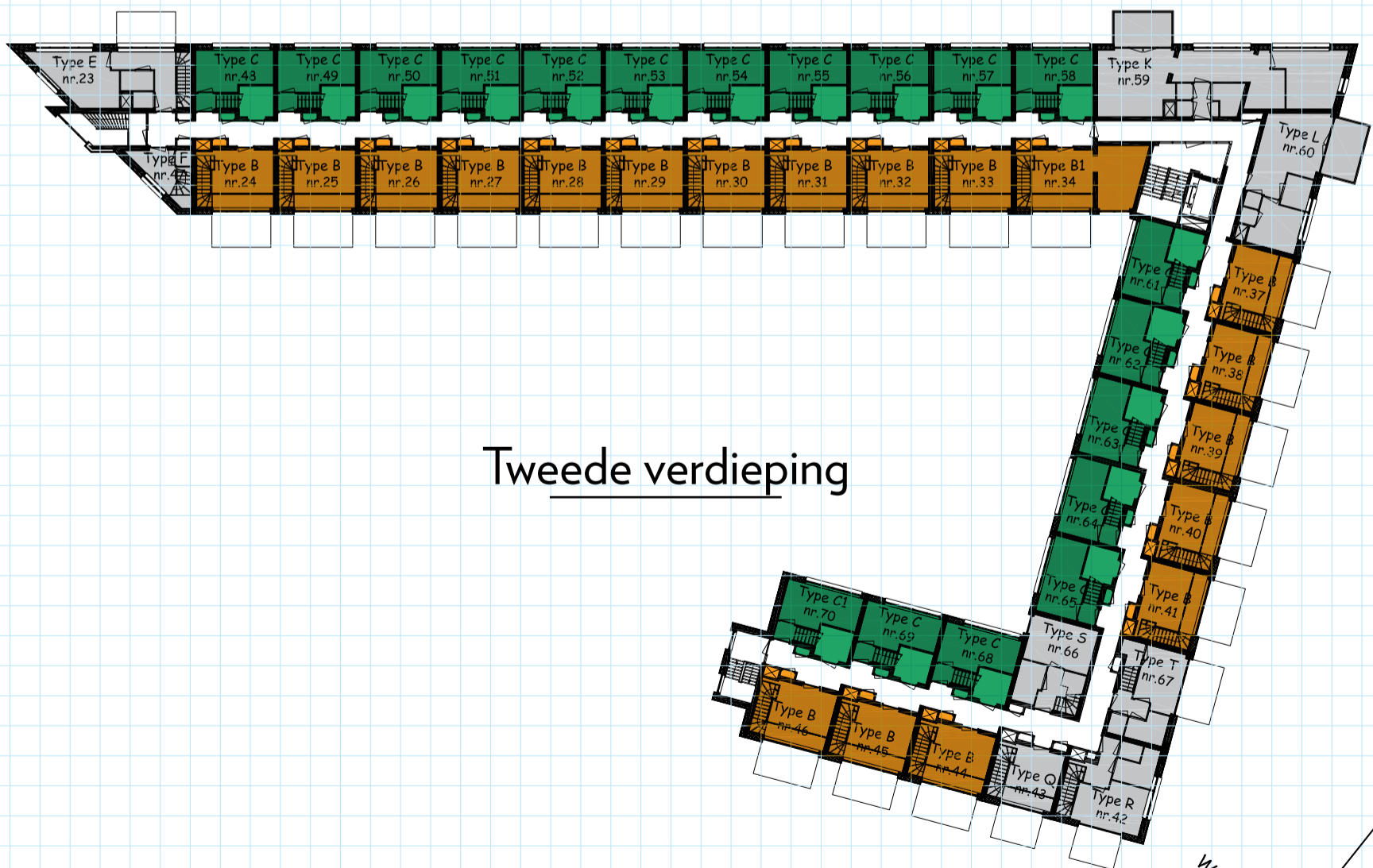
bouwnummers
43 t/m 45

BOUWLAGEN

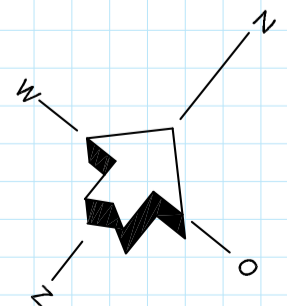
- TYPE A
- TYPE B
- TYPE C



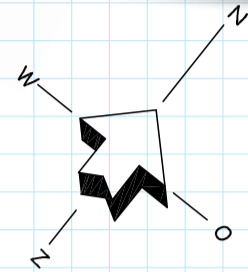
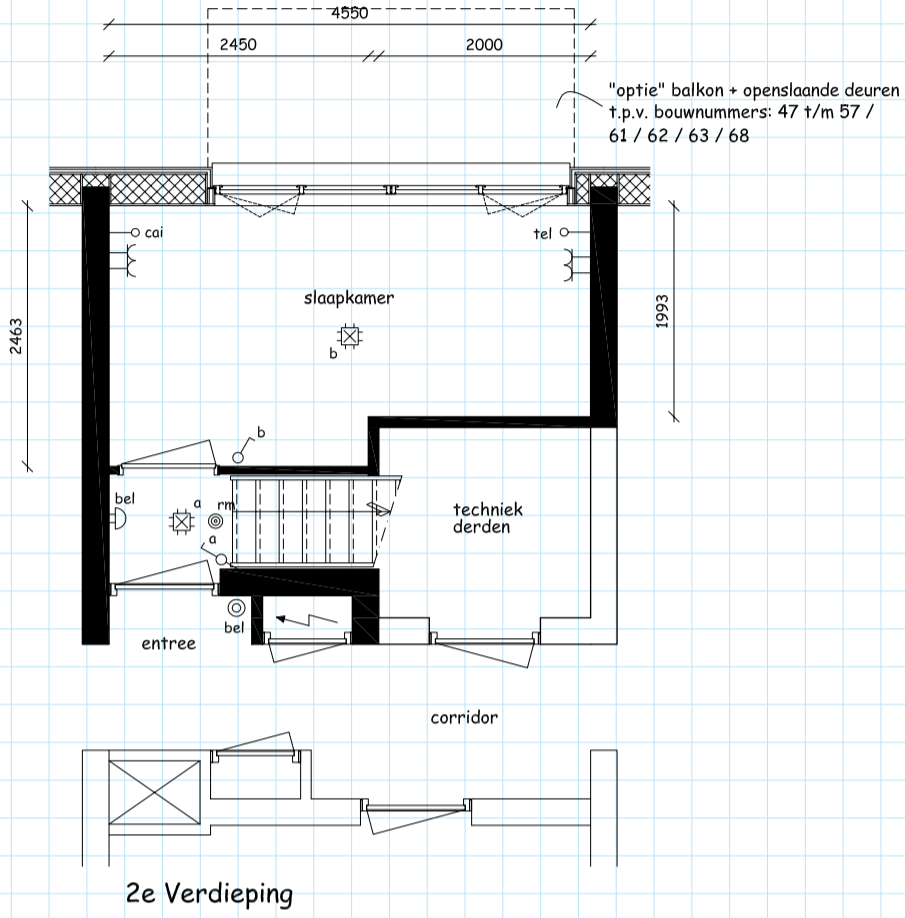
Eerste verdieping



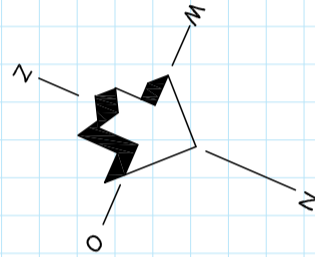
Tweede verdieping



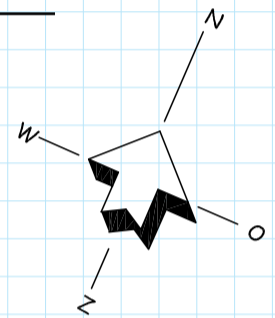
TYPE C



**bouwnummers
47 t/m 57**



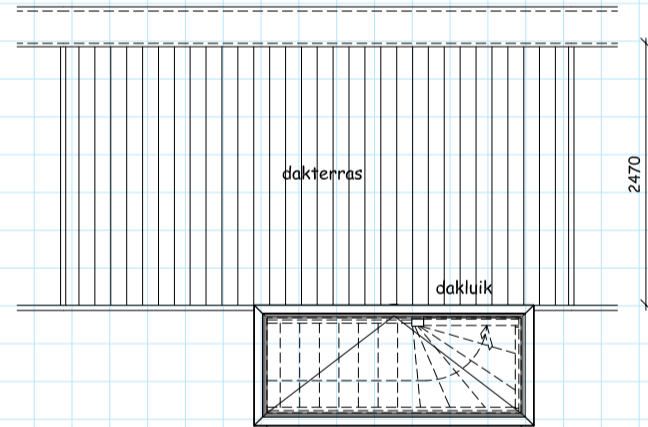
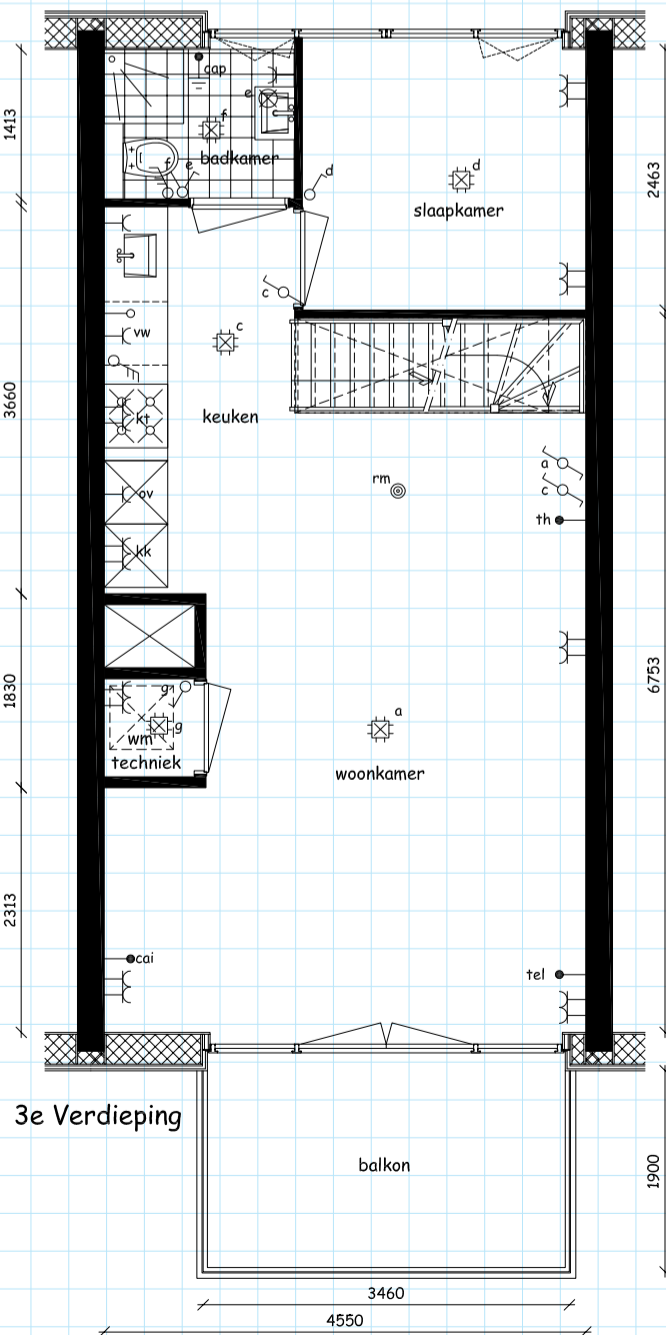
**bouwnummers
60 t/m 64**



**bouwnummers
67 t/m 69**

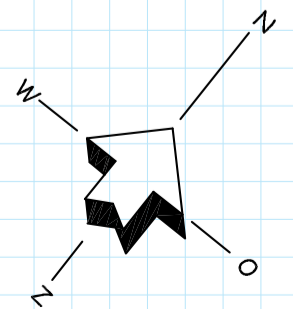
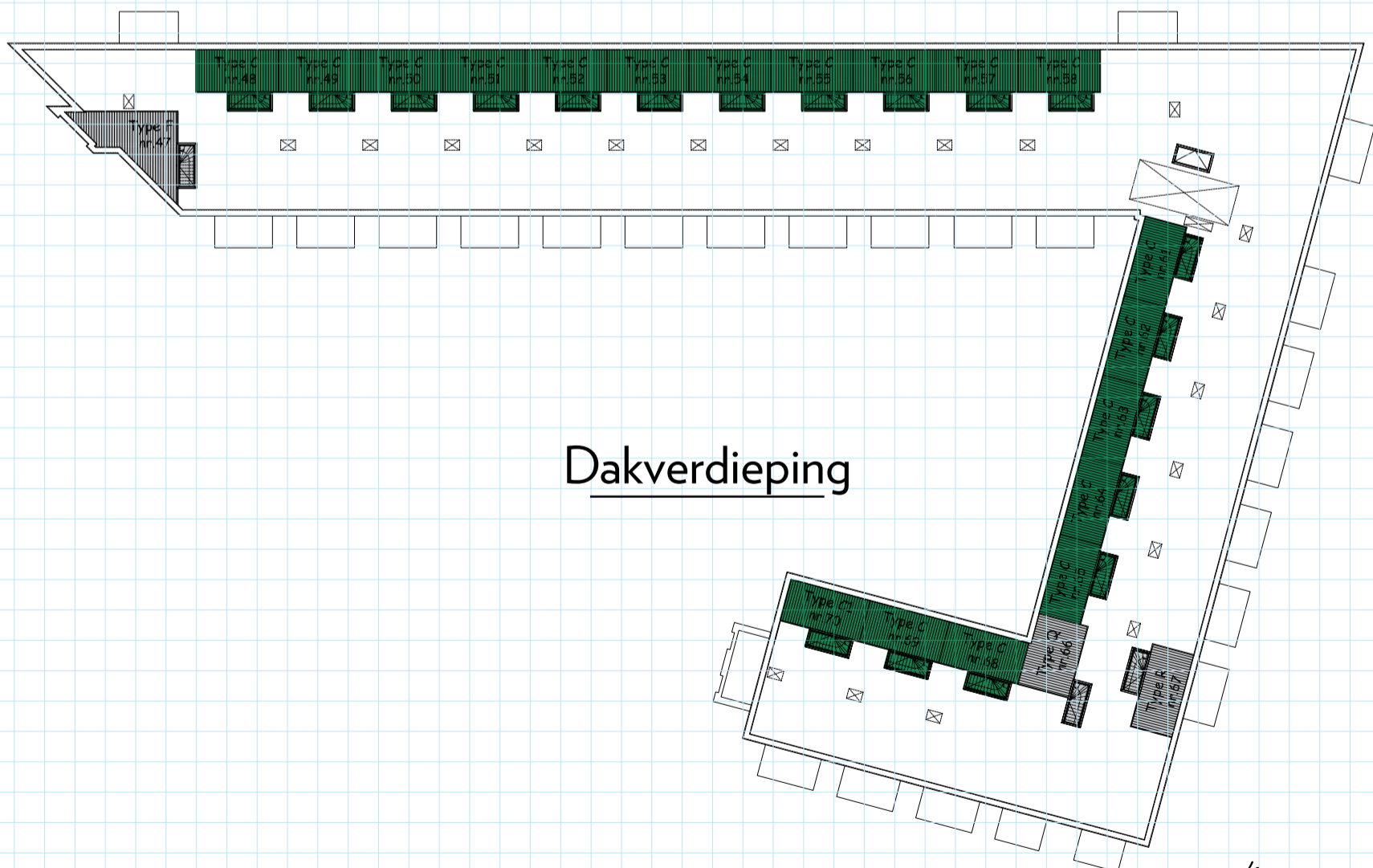
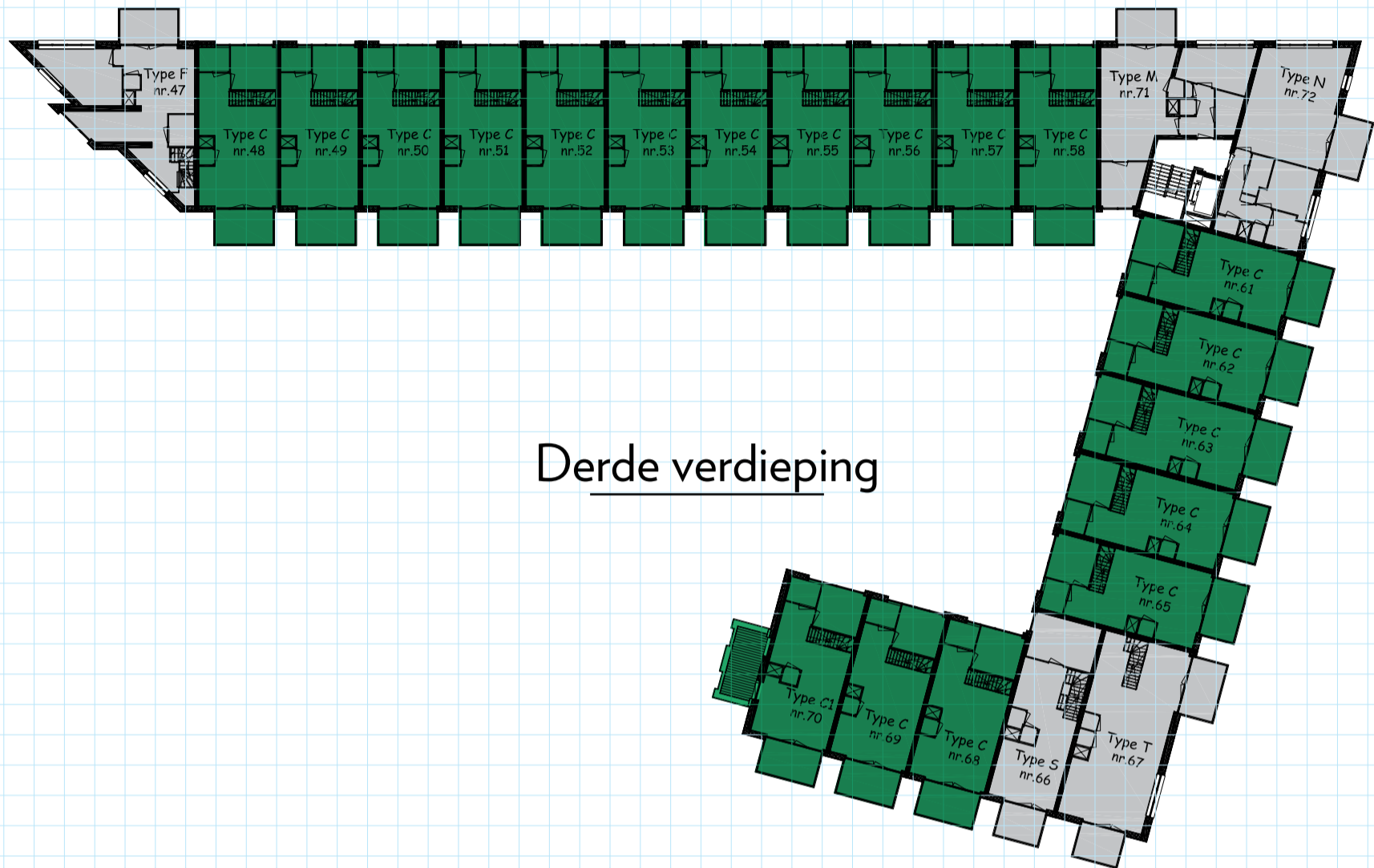
1800 2680

4800



BOUWLAGEN

- TYPE A
- TYPE B
- TYPE C



DE KEUKEN

Alle appartementen worden opgeleverd met complete Brugman keuken inclusief apparatuur:

- Koelkast
- Inductiekookplaat
- Oven/magnetron
- Afwasmachine
- Afzuigkap

Bekijk de keukenbrochure om te zien welke keuken er in uw appartement wordt geplaatst. Uiteraard heeft u zelf de keuze uit kleuren, grepen en werkbladen. Maak een afspraak met de showroom door contact op te nemen met de Heer Mendes van Brugman Wateringen:

CONTACTGEGEVENS BRUGMAN:

Brugman Wateringen
de heer Fausto Mendes
0174 - 225 850
's-Gravensandseweg 25
Wateringen

Brugman
keukens & badkamers



DE BADKAMER

Tegels:



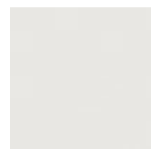
Sanitair:



Alle appartementen worden opgeleverd inclusief betegelde badkamer met wastafel, toilet en douche.

Bekijk de brochures van Raab Karcher voor alle keuzes uit tegels, kleuren en sanitair en vraag de makelaar naar de mogelijkheden voor het meerwerk.

WANDTEGELS 15X15



RKO-HE0101
uni wit mat



RKO-HE0102
uni wit glanzend

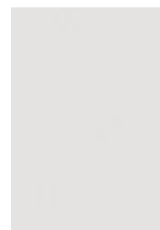


RKO-HE0103
uni grijs glanzend
*ceramicplus

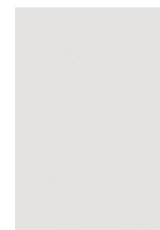


RKO-HE0104
uni pergamon glanzend
*ceramicplus

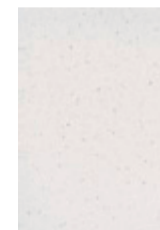
WANDTEGELS 15X20



RKO-HE0105
uni wit mat



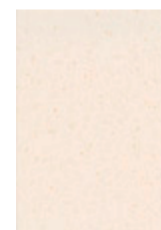
RKO-HE0106
uni wit glanzend



RKO-HE0108
wit grijs gespikkeld
glanzend
*ceramicplus



RKO-HE0110
wit grijs gemarmerd
glanzend



RKO-HE0109
pergamon gespikkeld
glanzend
*ceramicplus

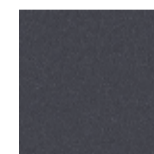


RKO-HE0111
pergamon gemarmerd
glanzend

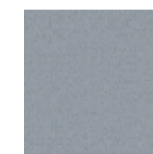


RKO-HE0107
uni pergamon
glanzend
*ceramicplus

VLOERTEGELS 15X15



RKO-HE0116
R10/B
donkergrijs gespikkeld
vilbostone plus



RKO-HE0115
R10/B
lichtgrijs gespikkeld
vilbostone plus



RKO-HE0114
R10/B
wit gespikkeld
vilbostone plus

Tint van de tegel kan in werkelijkheid afwijken.

ENERGIEBUNDEL

EPC 0

Het Vrije Veld heeft een EPC van 0,0. EPC staat voor 'Energie Prestatie Coëfficiënt'. Dit getal drukt het energieverbruik uit van een gebouw. Hoe lager het cijfer, hoe gunstiger. EPC 0 betekent dat de energie voor het gebouw door de eigen installaties wordt opgewekt. Er is daarvoor dus geen afhankelijkheid van gas of stadsverwarming.

DUURZAME TECHNIEK

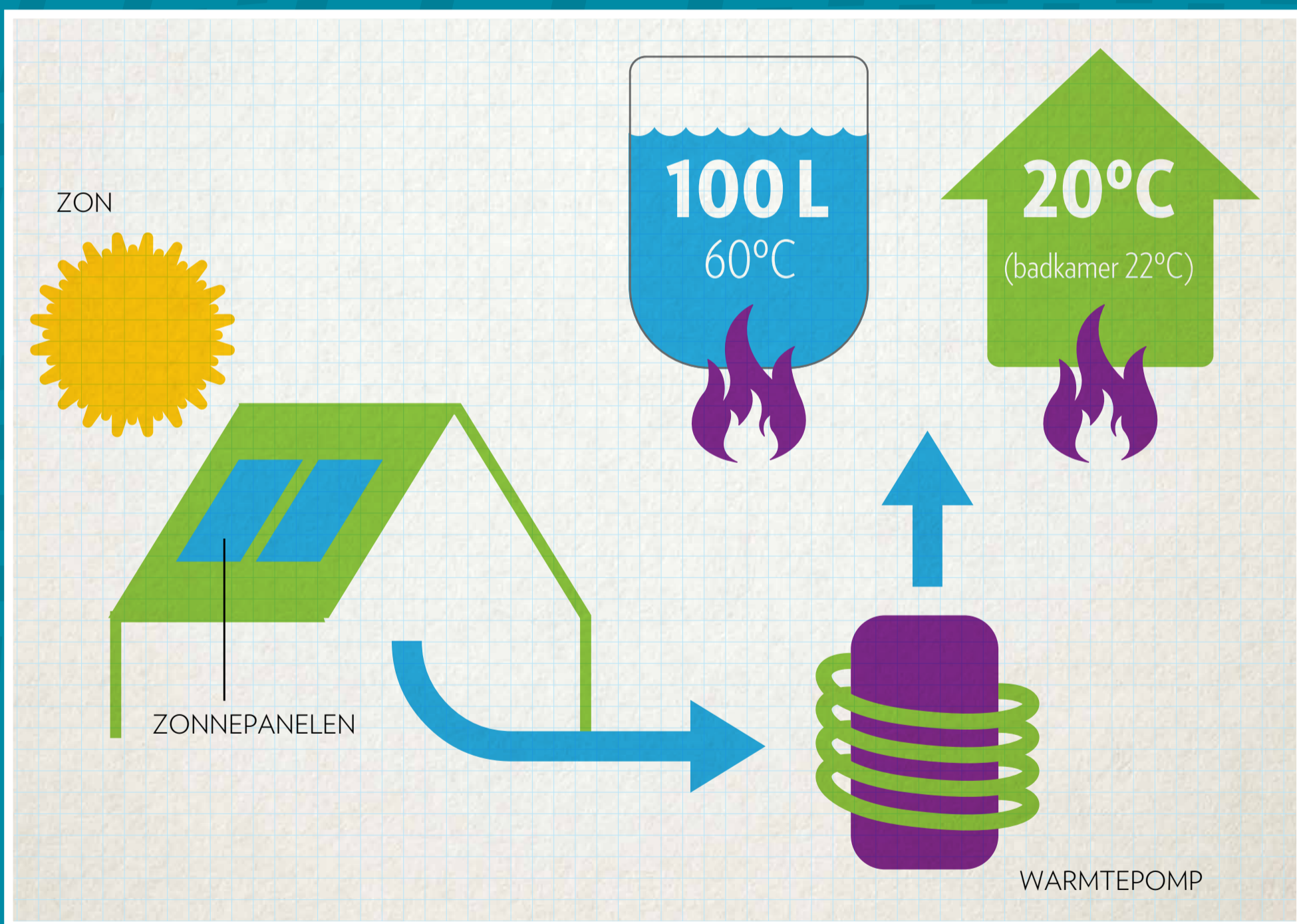
Zonnepanelen wekken energie op om de warmtepomp van energie te voorzien. De warmtepomp realiseert warmte-koude opslag in de grond. De warmte die in de zomer wordt opgewekt door koeling van de woning, wordt opgeslagen in de bodem. Deze warmte kan in de winter door middel van de warmtepomp worden omgezet

naar bruikbare energie om de woning warm te stoken en water te verwarmen om te douchen. De kou uit de winter wordt ook opgeslagen in de bodem. Hier kan de woning in de zomer direct mee worden gekoeld.

DE ENERGIEBUNDEL

De energiebundel omvat de verwarming en koeling van de woning en het verwarmen van water. De benodigde energie wordt opgewekt door de installatie in het appartement. Hiermee kun je:

- woon- en slaapkamer stoken op 20°C dag en nacht;
- badkamer stoken op 22°C dag en nacht;
- de woning koelen tot 5°C koeler dan een niet gekoeld appartement;
- 100 liter warm water van 60°C gebruiken per dag. Dit komt neer op 180 liter warm water van 38°C.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

CONSTRUCTIE	Fundering	Boorpalen	Geprefabriceerde betonpalen of boorpalen	
		Balken	Geprefabriceerde beton-elementen	
		Keldervloer	In het werk gestorte vloer	
	Vloeren	Begane grond	Geïsoleerde betonvloer afgewerkt met een zandcementdekvloer	
		Verdiepingsvloeren	Betonvloer afgewerkt met een zandcementdekvloer	
		Dakvloer	Betonvloer	
	Wanden (dragend)	Woning scheidende wanden	Kalkzandsteen of beton-elementen	
Wanden (dragend)	Wanden binnen de woning	Kalkzandsteen of beton-elementen		
Wanden (scheidend)	Wanden binnen de woning	Gipsblokken		
BUITENZIJD	Gevel	Buitenmuur	Geprefabriceerde wandpanelen afgewerkt met gevelbekleding	
		Gevelbekleding begane grond	Begroeiende roosters	
		Gevelbekleding verdieping	Kurkstucwerk, Houten gevelbekleding	
		Binnenmuur	Geprefabriceerde wandpanelen (behangklaar opgeleverd)	
		Raamdorpels	Aluminium	
	Kozijnen en ramen	Kozijnen	Kunststof, kleur antraciet	
		Beglazing	Triple glas	
	Buitendeuren	Entree gebouw	Aluminium entreepui	
		Brievenbus en intercom	In entree opgenomen	
		Entreedeur appartement	Houten deur	
		Hang- en sluitwerk	Inbraakwerend	
	Dak	Dakafwerking	Bitumineuze dakafdekking	
	BINNEN DE WONING	Vloerafwerking	Toilet en badkamer	Vloertegels, kleur grijs / antraciet
Overige ruimten			Zandcementdekvloer	
Plafondafwerking		Betonplafond	Spuitwerk, kleur wit (niet in de meterkast)	
Wandafwerking		Toiletruimte	Wandtegels tot 1,20 m hoogte, kleur wit Spuitwerk boven de tegels, kleur wit	
		Badkamer	Wandtegels tot 1,20 m hoogte, bij de douchehoek tot 2,0 m hoogte, kleur wit Spuitwerk boven de tegels, kleur wit	
		Overige wanden	Volledig behangklaar afgewerkt	
Vensterbanken		Binnendeuren	Kunststeen	
		Binnenkozijnen	Stalen binnendeurkozijnen met bovenlicht, kleur wit	
Binnendeuren		Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakte deuren, kleur wit	
Keukeninrichting		Keuken	Keukeninrichting en -apparatuur (Alle aansluitpunten aangebracht volgens indeling basiskeuken)	
Sanitair		Toiletruimte	Porseleinen wandcloset, kleur wit Porseleinen fontein, met kraan	
		Badkamer	Porseleinen wastafel, met mengkraan, kleur wit Douchecombinatie bestaand uit kunststof doucheput, douchemengkraan, handdouche en glijstang.	
INSTALLATIES		Woningventilatie	Mechanische ventilatie	Ventilatie door middel van WTW-systeem (warmte-terug-win-systeem)
		Verwarming	WKO-systeem	Levering warmte door middel van WKO-systeem (warmte-koude-opslag) met individuele warmtepomp
	Koeling	WKO-systeem	Levering topkoeling door middel van WKO-systeem (warmte-koude-opslag) met individuele warmtepomp	
		Vloerverwarming	Vloerverwarming-systeem ten behoeve verwarming en koeling	
		Thermostaat	De woonkamer is voorzien van een thermostaat	
	Elektrische installatie	Positie lichtsckelaars	Standaard 1,05 m hoog	
		Positie wandcontactdozen	Woon- en slaapkamer 0,30 m hoog Opstelplaats keuken en badkamer standaard 1,05 m hoog Overige ruimten 1,05 m hoog	
		Rookmelders	Aangesloten op de elektra-installatie, inclusief back-up batterij	
		PV-panelen	Het woongebouw is voorzien van PV-panelen	
	Voorzieningen	Wasmachine-aansluiting	Opstelplaats voor wasmachine in badkamer	
		Telefoon- en kabelaansluiting	Aansluitpunt in de woonkamer op 0,30 m hoog	
BALKONS	Type balkon	Betonnen balkon		
	Type hekwerk	Stalen spijlenhekwerk		
	Vloer	Beton		
BERGING	Wanden	Kalkzandsteen		
	Vloer	Beton		
	Voorzieningen	1 lichtpunt met schakelaar, 1 wandcontactdoos		
ALGEMENE RUIMTE	Wanden	Glasvliesbehang met sauserwerk, kleur wit en grijs Waterbestendige MDF plinten		
	Plafond	Spuitwerk, Kleur wit		
	Trappen	Betontrappen en stalen trap met houten treden		
	Elektra	Lichtpunten t.b.v. algemene- en noodverlichting volgens geldende normen Voldoende wandcontactdozen tbv schoonmaak		
	Lift	Personenlift		
TUIN	Tuin	De tuinen worden ruw geëgaliseerd met aarde opgeleverd		
PARKEREN	Stallingsplaats	Deels parkeergarage / deels gelijkvloers	82 parkeerplaatsen	
DUURZAAMHEID	Energie label	Label A+++	EPC is 0,0	

DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld aan de hand van gegevens die verstrekt worden door bij de totstandkoming van dit project betrokken deskundigen, zoals architect, adviseurs, aannemer, ontwikkelaar, gemeentelijke diensten en dergelijke.

Omdat de ontwikkeling van een bouwproject plaatsvindt binnen maatschappelijke kaders en verhoudingen, die voortdurend aan veranderingen onderhevig zijn, doen zich soms wijzigingen voor die ook door de bovengenoemde deskundigen niet voorzien werden. De aannemer behoudt zich daarom het recht voor geringe afwijkingen ten opzichte van deze brochure door te voeren. Deze afwijkingen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het eindproduct en hebben geen invloed hebben op de koopsom.

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald en in geval van tegenstrijdigheden in de stukken, gelden onverkort onderstaande reglementen, bepalingen en (standaard) voorwaarden in de hierna volgende volgorde:

1. het bouwbesluit;
2. de bouwvergunning;
3. de voorgeschriften en bepalingen van de hogere en plaatselijke overheden, diensten en nutsbedrijven ter plaatse;
4. de koop-/aannemingsovereenkomst incl. deze technische omschrijving; 5. de bij deze technische omschrijving behorende tekeningen en bijlagen.

De - eventueel gemeubileerde - plattegrond-tekeningen geven een goede indruk van de inhaalbaarheid van uw toekomstige appartement. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De inrichting van het meubilair is naar eigen inzicht van de illustrator ingevuld.



VERKOOPINFORMATIE

BOUWGARRANTIE

De aannemer is aangesloten bij Woningborg. Dit heeft vele voordelen. Als de aannemer tijdens de bouw failliet gaat heb je de zekerheid dat het gebouw wordt afgebouwd. Een onafhankelijke organisatie toetst de aannemer regelmatig om de kwaliteit te waarborgen. De aannemer heeft aantoonbare ervaring in de bouw. Hierdoor weten ze welke aanpak tot het beste resultaat leidt. Meer informatie over Woningborg: www.woningborggroep.nl

DE AANNEMER

Zenit Bouw is de aannemer van Het Vrije Veld.

Disclaimer

De brochure van het project 'Het Vrije Veld' is met de grootste zorg en nauwkeurigheid tot stand gekomen. Toch kunnen er fouten en/of verschrijvingen instaan. Daarom kunt u aan de informatie in deze brochure geen rechten ontleen. Evenmin kunnen de betrokkenen bij dit project (zoals deskundigen, adviseurs, architect, aannemer, ontwikkelaar, gemeentelijke diensten, etc.) aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke wellicht in deze brochure kan staan.

DE MAKELAAR

Verkopend makelaar is:

Rotsvast Den Haag
Anna Paulownastraat 73
2518 BC Den Haag
070 - 346 48 40

Vrije Veld adviseur
Gerrit Hilbrands
06 - 485 299 54
hetvrijeveld@denhaag-rotsvast.nl
www.hetvrijeveld.nl



DE TIJDLIJN

MIJLPAAL 1

**Start verkoop
9 maanden**

De verkoop start in juni 2016. De verkooptermijn is geschat op maximaal 9 maanden, maar dit kan korter zijn.

MIJLPAAL 2

**70% verkocht
2 maanden**

Als 70% verkocht is gaat de aannemer de bouw voorbereiden. De kopers kunnen op dit moment naar de notaris om hun aankoop te passeren. De voorbereiding van de bouw duurt 2 maanden.

MIJLPAAL 3

**Start bouw
14 maanden**

De bouw van Het Vrije Veld duurt 14 maanden.

MIJLPAAL 4

Oplevering

De verwachte sleuteloverdracht is in het eerste kwartaal van 2018.



Hoe werkt dat nou eigenlijk, het kopen van een nieuwbouwhuis? Alle informatie over een nieuwbouwhuis wordt verteld op de website bewustnieuwbouw.nl

BEWUST
NIEUW
BOUW.nl



het
VRIJE VELD

ALLURE

van de stad

&

INTIMITEIT

van het dorp

CASA23

01/06/2016

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer