



# *Krekenlanden*

VELD

BUYTEWECH NOORD - NIEUWKOOP





## Duurzaam wonen in een historische polder

Ontdek Krekenlanden, met 39 duurzame koopwoningen in verschillende woningtypen verdeeld over drie wooneilanden: Veld, Hof en Park. Deze eilanden liggen aan het water en zijn omgeven door groen. Met een gevarieerde selectie van woningen: rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen, is er voor elk wat wils in het project Krekenlanden. Of je nu op zoek bent naar je eerste eigen woning, een knusse woning voor twee of een ruime woning voor het hele gezin, hier vind je het ideale (t)huis. De meerderheid van de woningen biedt bovendien een prachtig uitzicht op Park Buytewech en het water, waardoor je elke dag kunt genieten van de mooie omgeving.

[WWW.KREKENLANDEN.NL](http://WWW.KREKENLANDEN.NL)





#### LOCATIE KREKENLANDEN, BUYTEWECH-NOORD, NIEUWKOOP

- 39 duurzame koopwoningen in verschillende woningtypen
- Wonen aan water en groen
- Keuze uit rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen
- Op loop- en fietsafstand van voorzieningen en het centrum van Nieuwkoop
- Ontwikkeling samen met geïnteresseerden



**Krekenlanden biedt niet alleen prachtige woningen, maar ook een ideale locatie. Op loop- en fietsafstand vind je diverse voorzieningen en het gezellige centrum van Nieuwkoop, waar je verschillende winkels en restaurants en zelfs een theater vindt. Gelegen vlakbij de Nieuwkoopse Plassen, biedt Krekenlanden ook volop recreatiemogelijkheden.**

Wat Krekenlanden echt bijzonder maakt, is dat ieder eiland zijn eigen identiteit en architectuurstijl heeft. De woningen bieden ruimte voor persoonlijke voorkeuren en mogelijkheden voor meerwerk via de fijne en persoonlijke kopersbegeleiding van ThuisinBouwen. LATEI en Timpaan ontwikkelen in totaal 60 woningen in het gebied Buytewech Noord. Krekenlanden is straks een prachtige woonomgeving waar jong en oud zich thuis voelen, te midden van prachtige waterpartijen en groene landschappen.



# Heerlijk wonen tussen groen en water aan de noordrand van Nieuwkoop

**Buytewech-Noord, een buurt die alles biedt wat je nodig hebt. Hier vind je unieke woningen op ruime kavels met een prachtig uitzicht. Stel je voor: elke ochtend wakker worden met een rustgevend zicht op het water en groen. Park Buytewech vormt de scheiding tussen het bestaande woongebied en de nieuwe wijk, verbonden met bruggen, waardoor het park altijd binnen handbereik is voor een ontspannen wandeling, bijvoorbeeld met de hond of de kinderen.**

Deze buurt heeft niet alleen een mooie omgeving, maar ook handige voorzieningen. Met een basisschool vlakbij, diverse sportverenigingen op loopafstand en vele recreatiemogelijkheden, winkels en supermarkten op korte fietsafstand, is het hier fijn wonen. Buytewech-Noord; de perfecte combinatie van rust, plezier en gemak.

## **Bereikbaarheid**

Buytewech-Noord heeft een strategische ligging aan de noordrand van Nieuwkoop. Met de auto zijn het centrum van Nieuwkoop, Alphen aan den Rijn, Schiphol, Leiden, snelweg A4 en snelweg A12 allemaal binnen handbereik. Voor wie liever het openbaar vervoer gebruikt, zijn er bushaltes op loopafstand. Fietsliefhebbers kunnen genieten van de vele fietspaden. Heerlijk fietsen langs de plassen of de landerijen. Kortom, Buytewech-Noord biedt niet alleen een mooie woonomgeving, maar ook een uitstekende bereikbaarheid.





### Nieuwkoop

Nieuwkoop heeft een levendig stadshart, met de fiets nog geen 4 minuten vanuit Krekenlanden. Daar vind je leuke winkels, een theater en allerlei andere voorzieningen.



<b>3 min</b>	Basisschool
<b>3 min</b>	Bushalte
<b>13 min</b>	Centrum Nieuwkoop



<b>4 min</b>	Supermarkt
<b>4 min</b>	Centrum Nieuwkoop



<b>4 min</b>	Centrum Nieuwkoop
<b>15 min</b>	Alphen aan den Rijn
<b>15 min</b>	Snelweg A12
<b>20 min</b>	Snelweg A4
<b>23 min</b>	Schiphol
<b>28 min</b>	Leiden





## *Duurzaam en groen*

Natuurvriendelijk vastgoed ontwikkelen omvat meer dan duurzame woningen bouwen. Wij bouwen de woningen in Kreekenlanden gasloos en energiezuinig (ENG, energie neutraal gebouw). Een ENG-woning verbruikt zeer weinig energie en gebruikt energie uit hernieuwbare bronnen als zon, water of wind. Een ENG-woning krijgt het energielabel A++++. Omdat hierdoor de energierekening heel laag is, heb je meer financiële ruimte voor de hypotheek. Daarom kun je met een dergelijk energielabel een hogere hypotheek krijgen. Dit kan oplopen tot €40.000. Vraag je hypotheekadviseur naar jouw mogelijkheden. Naast energiezuinig bouwen, proberen we tegelijk de omgeving zo groen mogelijk te maken.

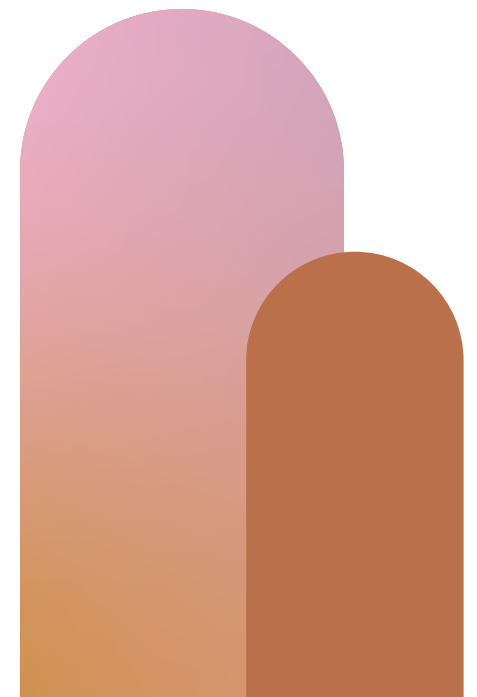
## *Waarom? Dat zit zo:*

### **Groen maakt gelukkig**

Een groene omgeving maakt mensen gelukkiger én gezonder. Hiervoor hoef je niet midden in een bos te wonen. Alleen al uitzicht op groen in je eigen tuin of een wandeling door een straat met bomen en struiken levert voordelen op. Een groene omgeving werkt stressverlagend en verhoogt je concentratievermogen. Alle reden dus om jouw straat én je tuin zo groen mogelijk in te richten!

### **Groen maakt weerbaar**

Kreekenlanden wordt straks niet alleen bewoond door mensen, maar ook door vogels, insecten, vleermuisjes en andere kleine zoogdieren. Door ook hen een thuis te geven en te zorgen voor voedsel en voldoende schuilgelegenheid wordt de biodiversiteit in jouw wijk versterkt. Een diverse wijk zorgt onder meer voor een goede grondkwaliteit, zodat ook de planten en bloemen in jouw eigen tuin het beter doen én het maakt jouw wijk beter bestand tegen ziektes en plagen zoals de buxusmot of de eikenprocessierups. En wist je dat een biodiverse omgeving ook jouw weerstand verbetert?







### **Groen maakt klimaatbestendig**

Een groene wijk is beter bestand tegen extreme weersomstandigheden. We krijgen steeds vaker te maken met hevige buien en hittegolven. Dit kan voor overlast zorgen en groen kan die overlast beperken. De wortels van planten houden de bodem los en open, zodat de grond makkelijker water op kan nemen. Daarnaast zorgen planten en bomen voor schaduw en warmen ze niet op, zoals asfalt of tegels. Dat zorgt voor een koele wijk en daarmee ook een koeler huis.

### **Groen in Kreekenlanden**

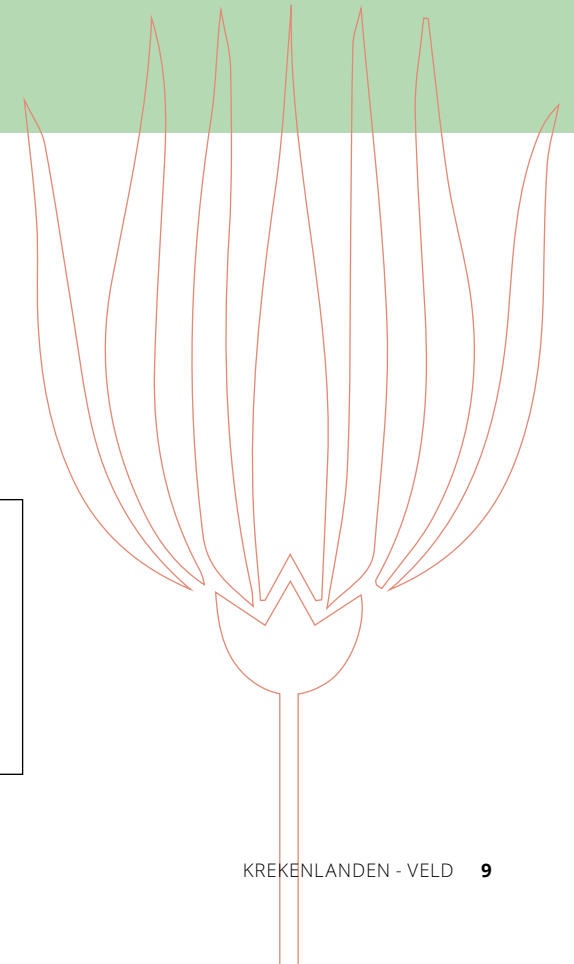
In Kreekenlanden hebben we diverse maatregelen getroffen om een groene, natuurinclusieve omgeving te creëren, zodat we een gezonde, weerbare en klimaatbestendige woonomgeving creëren. Zo hebben de bergingen en garages een sedumbedekking. Dankzij de neststenen in de gevels biedt Kreekenlanden straks niet alleen een thuis aan jou, maar ook aan vogels en vleermuizen.



*“Een groene omgeving maakt mensen gelukkiger én gezonder.”*



Ook voor dit project wordt er een tuinworkshop georganiseerd. Tijdens deze workshop ga je onder leiding van een tuinarchitect aan de slag met jouw droomtuin. Benieuwd hoe zo'n workshop eruit ziet? Kijk eens op [www.kreekenlanden.nl/tuinworkshop](http://www.kreekenlanden.nl/tuinworkshop).



## Situatietekening

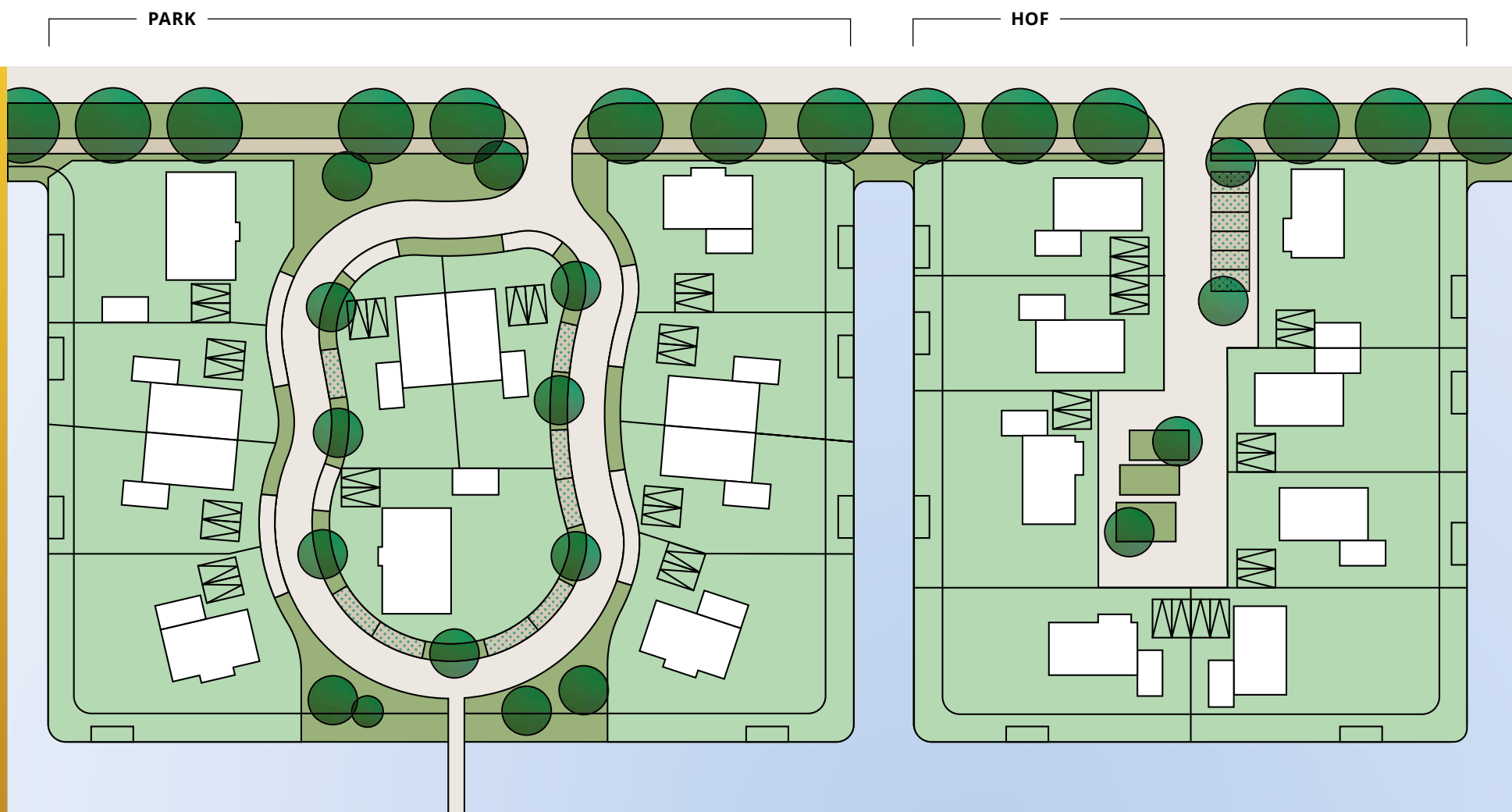
### Plan Krekenlanden

In het zuidoosten van de nieuwe wijk Buytewech-Noord komt Krekenlanden.

Het project omvat 39 koopwoningen in verschillende woningtypen:




- 16 Rijwoningen
- 10 Twee-onder-een-kapwoningen
- 13 Vrijstaande woningen

Daarnaast komen er 14 sociale huurwoningen en 7 vrije sector huurwoningen.

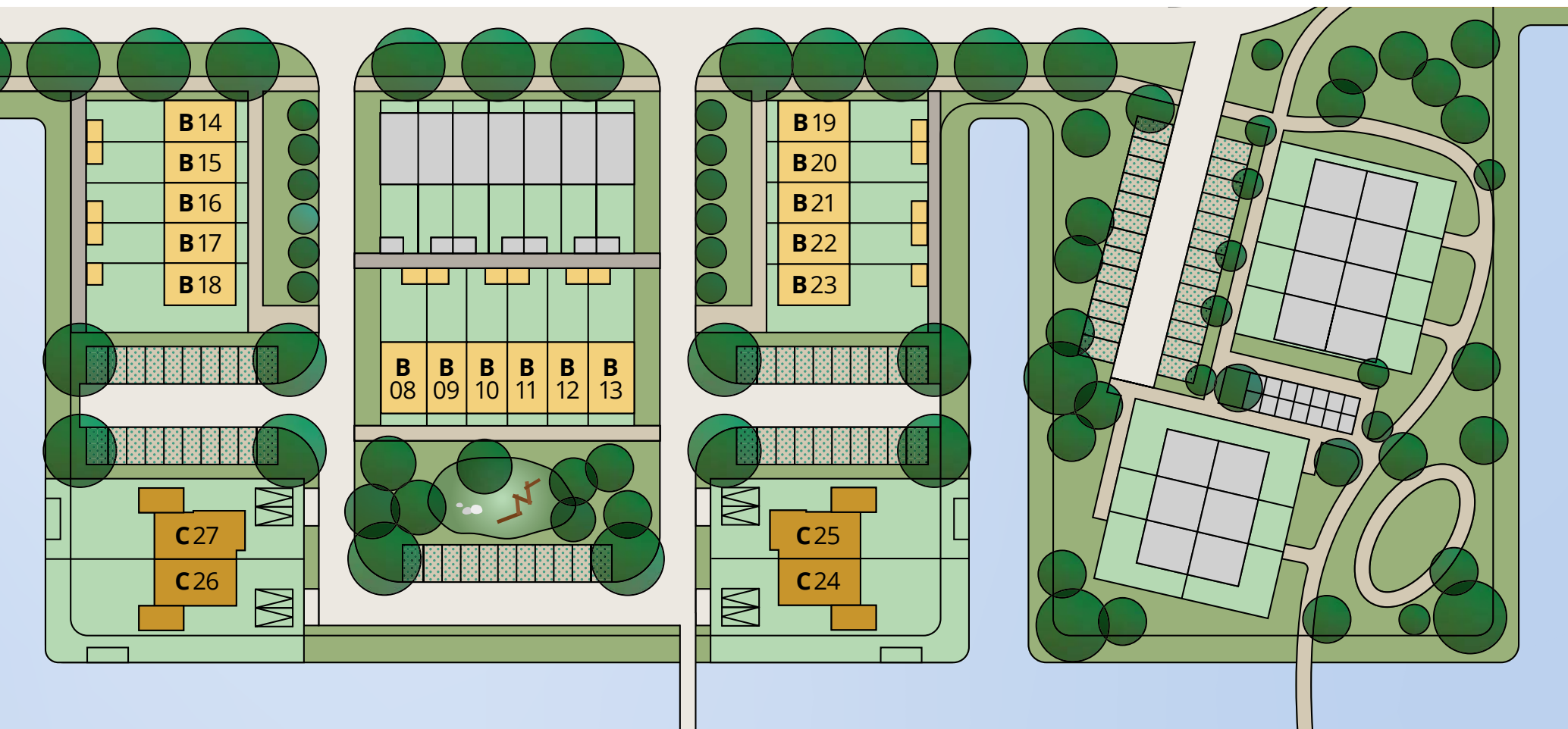


De stijl van de woningen is traditioneel, passend bij de landelijke en natuurlijke omgeving. De kavels zijn ruim en liggen vaak aan het water. Het Park ligt naast de eilanden, vanaf de meeste eilanden kun je over een brug hier naartoe.

**VELD**

-  **B** Rijwoning
-  **C** Twee-onder-een-kapwoning
-  Huurwoning

VELD





# Krekenlanden

VELD

BUYTEWECH NOORD - NIEUWKOOP



**Welkom op het wooneiland Veld, waar de architectuur met natuurlijke tinten metselwerk en houten details de woningen laat samenvloeien met haar omgeving van groen en water.**

Elk huis op eiland Veld toont een unieke uitstraling, een aantal woningen is voorzien van een sfeervolle pergola of een doorgetrokken dakkapel, ook wel een risaliet genoemd. Dit voegt extra karakter toe aan de gevel. Alle rijwoningen hebben groen voor de deur, Vanaf de voordeur geniet je van de groene straat of uitzicht op het speelveld. De ruimtelijke opzet van het eiland, gecombineerd met het vele groen, maakt dit een heerlijk ontspannen en levendige buurt voor jong en oud. Terwijl de kinderen spelen op het veld, zit jij gezellig met de buren buiten of geniet je van een mooie wandeling in park Buytewech.



*Wooneiland Veld biedt een harmonieuze mix van comfort, duurzaamheid en ontspanning, waardoor het de perfecte plek is om je thuis te voelen en samen te genieten van het goede leven.*

## RIJWONINGEN

Met een woonoppervlakte van ca. 120 m<sup>2</sup> zijn de rijwoningen ideaal voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijn thuis. Elke rijwoning op eiland Veld is uitgerust met een luchtwarmtepomp in de berging, waardoor je niet alleen kunt genieten van comfortabel wonen, maar ook een duurzame, gasloze, toekomst tegemoet gaat. Parkeergelegenheid voor de rijwoningen is geclusterd in de parkeerkoffers op het eiland.



## TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Op eiland Veld vind je ook twee-onder-een-kapwoningen met garage. De ene woning is voorzien van een erker aan de voorzijde en de andere woning heeft een dakkapel aan de voorzijde, wat naast extra ruimte ook charme toevoegt. De twee-onder-een-kapwoning heeft openslaande deuren naar de tuin aan het water met uitzicht op Park Buytewech. Met een oppervlakte van ca. 158 of 160 m<sup>2</sup> bieden deze woningen voldoende leefruimte voor gezinnen en stellen. De woning kan naar wens uitgebreid worden, zowel aan de voor- als achterzijde. En met parkeergelegenheid op eigen terrein, heb je altijd een plekje voor je auto bij huis.



# B

## Rijwoning

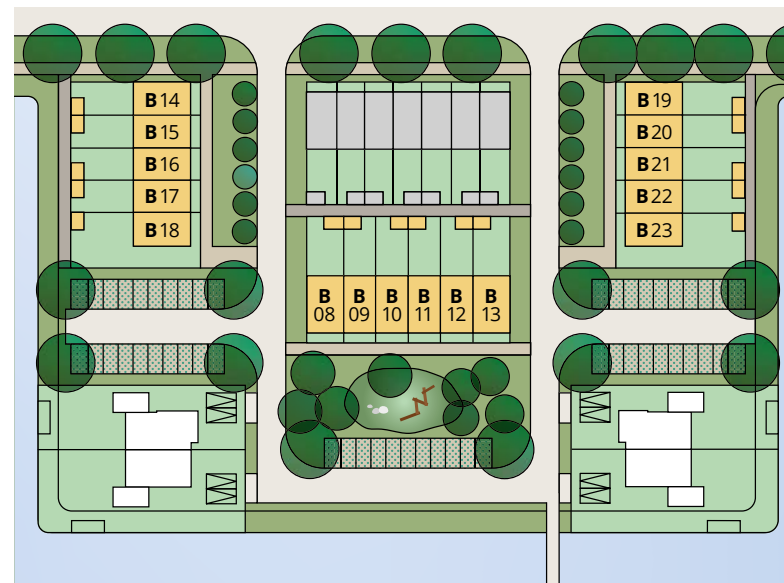
### TUSSENWONING

**Aantal woningen:** 10  
**Bouwnummers:** 17 en 22  
**Bouwnummers met pergola:** 9, 10, 11, 15, 16, 20 en 21  
**Bouwnummer zonder pergola, met dakopbouw special:** 12  
**Woonoppervlakte:** ca. 120 m<sup>2</sup>

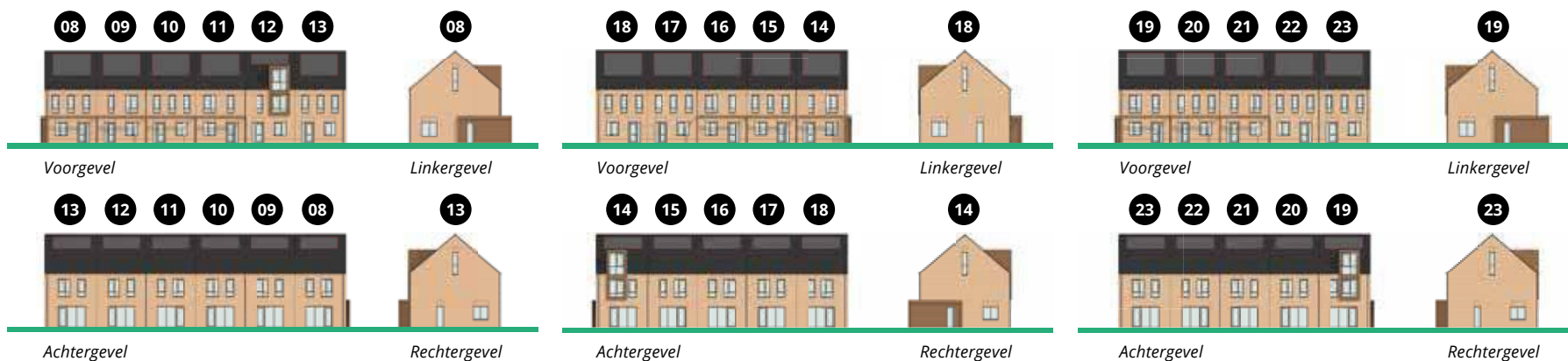
### HOEK/EINDWONING

**Aantal woningen:** 6  
**Bouwnummers:** 13, 18, 23  
**Bouwnummer met pergola:** 8  
**Bouwnummers met pergola voor- en dakopbouw special achterzijde:** 14 en 19  
**Woonoppervlakte:** ca. 120 m<sup>2</sup>

### SITUATIETEKENING



### GEVELAANZICHTEN



# B

## Rijwoning

Bouwnummers 8, 11, 15, 16, 18, 20 en 23 zijn zoals getekend  
Bouwnummers 9, 10, 12, 13, 14, 17, 19, 21 en 22 zijn gespiegeld

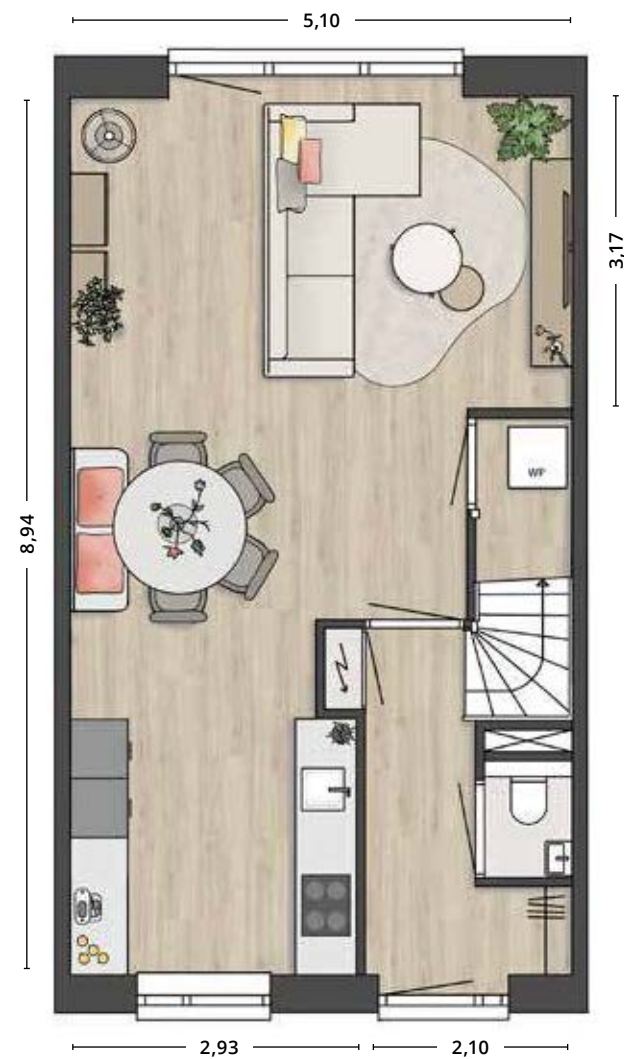
### BASISINDELING

- Beukmaat 5,4 m
- Woonkamer met deur naar de tuin en open keuken
- Trapkast in de woonkamer
- Hal met toilet en opgang naar 1<sup>e</sup> verdieping
- Drie slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping
- Badkamer voorzien van sanitair en tegelwerk, toilet, wastafel en douchehoek
- Vrij in te delen zolderverdieping met aansluiting wasmachine
- Berging met luchtwarmteunit en sedumdak

### OPTIONEEL

- Uitbouw van 1,2 en 2,4 m
- Laag kozijn op begane grond bij keuken
- Laag kozijn met openslaande deur op begane grond bij keuken
- Dubbele openslaande deuren
- Schuifpui
- Dichte trap van 1<sup>e</sup> naar 2<sup>e</sup> verdieping
- Indeling zolder
- Dakkapel klein en groot, voor en/of achterzijde
- Dakraam voor- en/of achterzijde

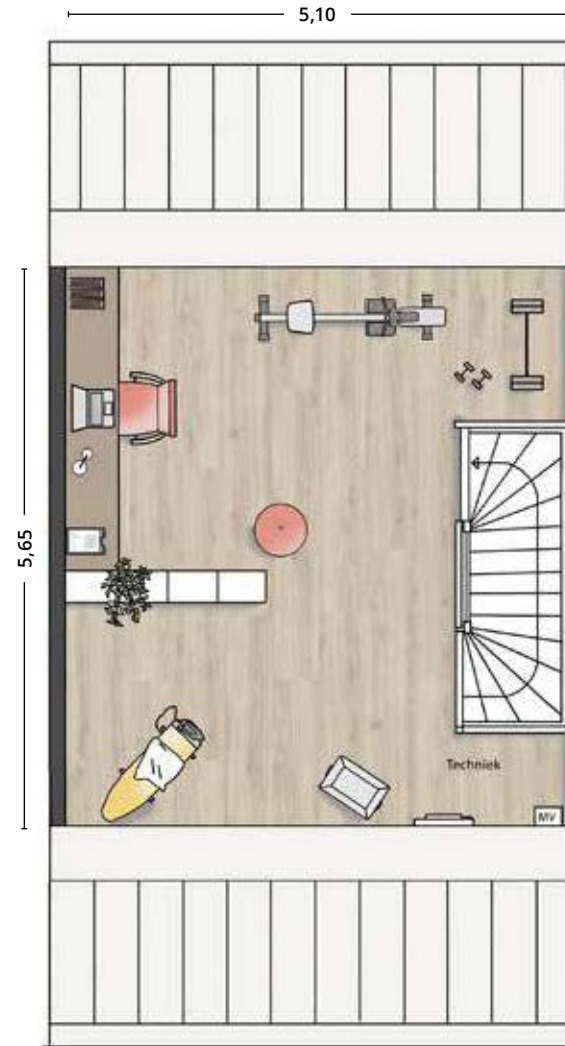
ca.  
120m<sup>2</sup>







*Bij de woningen met de 3 ramen aan de voorzijde is de douche naast het toilet geplaatst. Zie de verkooptekeningen.*



*Bouwnummer 12 heeft een doorgestoken dakopbouw aan de voorzijde. Bouwnummers 14 en 19 hebben deze aan de achterzijde. Zie de verkooptekeningen.*

# C

## *Twee-onder-een-kapwoning*

**Aantal woningen:** 4

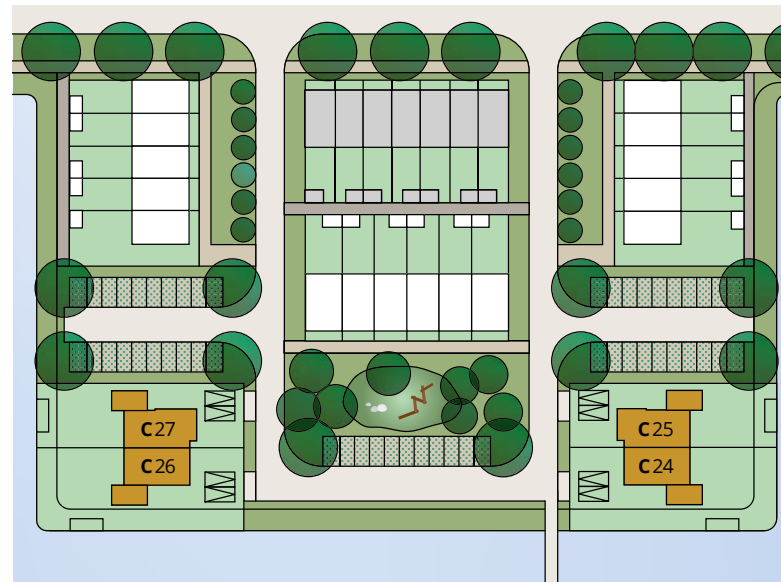
**Bouwnummers met pergola en erker voorzijde:** 25 en 27

**Bouwnummers met pergola en dakkapel:** 24 en 26

**Woonoppervlakte:** ca. 158-160 m<sup>2</sup>



SITUATIETEKENING



*Riant wonen aan het water met uitzicht op het groen*





# C

## Twée-onder-een-kapwoning

Bouwnummers 25 en 26 zijn zoals getekend

Bouwnummers 24 en 27 zijn gespiegeld

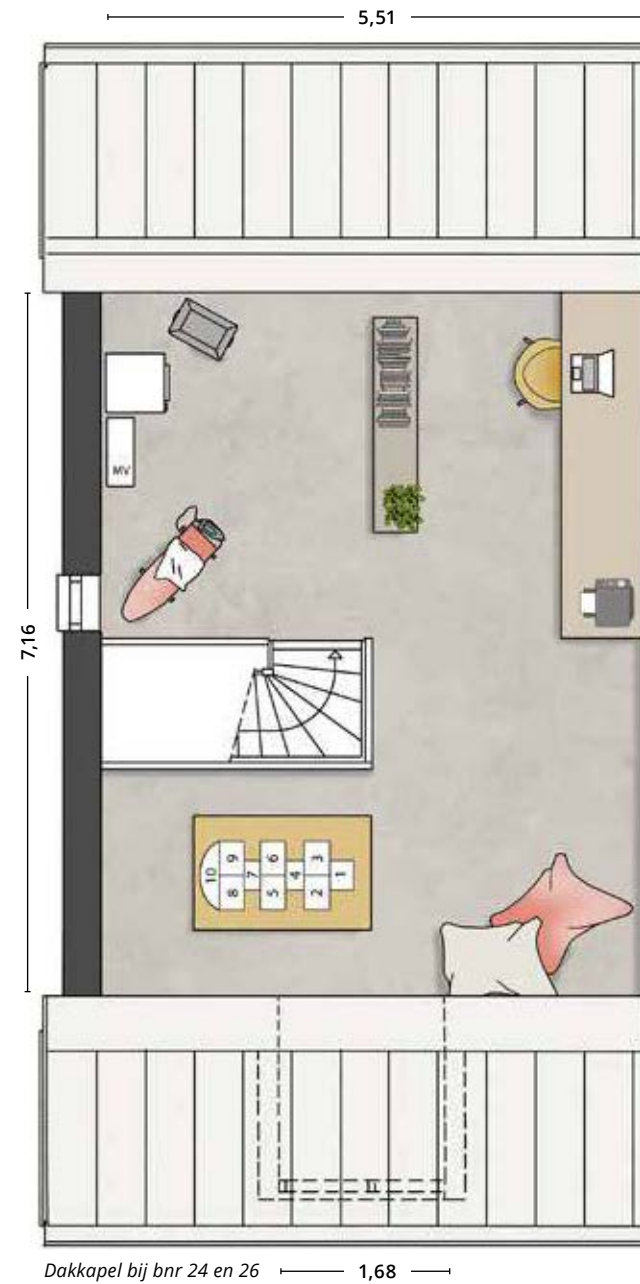
### BASISINDELING:

- Beukmaat 6 m
- Zijentree, hal met trapopgang en toilet
- Woonkamer aan de voorzijde van de woning
- Keuken aan de achterzijde met dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Drie slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping
- Badkamer voorzien van sanitair en tegelwerk, toilet, wastafelmeubel en douchehoek
- Vrij in te delen zolderverdieping met aansluiting wasmachine
- Berging aan de woning met sedumdak
- Luchtwarmteunit naast de berging

### OPTIONEEL

- Bouwnummer 24 en 26 erker aan de voorzijde van de woning
- Bouwnummer 25 en 27 dakkapel aan de voorzijde
- Keuken aan de voorzijde en woonkamer aan de achterzijde
- Dakkapel aan de achterzijde
- Uitbouw van 1,2 en 2,4 m
- Doorgang naar de berging en isoleren van de berging
- Bijkeuken in de berging
- Indeling zolder
- Grote luifel bij de voordeur





## *In 10 stappen naar een nieuw huis*

### *Stap 1* **Inschrijven**

Inschrijven verloopt digitaal via [www.krekenlanden.nl](http://www.krekenlanden.nl).



### *Stap 2* **Toewijzing**

Ook het toewijzen gebeurt digitaal. Ons systeem kijkt naar de inschrijvingen en voorkeuren per bouwnummer en wijst de woningen toe onder de geïnteresseerden die met een financiële check hebben aangetoond dat ze de woning kunnen betalen.

### *Stap 3* **Verkoopgesprek makelaar**

Als je een woning toegewezen hebt gekregen, word je uitgenodigd voor een verkoopgesprek bij de makelaar. Tijdens dit gesprek informeert de makelaar jou over het project en wat er komt kijken bij het kopen van een nieuwbouwwoning. Ook de mogelijke zogenoemde ruwbouwopties, zoals een uitbouw of dakkapel worden doorgenomen. Aan het einde van het gesprek met de makelaar kan er een optie op een bouwnummer worden vastgelegd en kan een tekenafpraak worden ingepland.

### *Stap 4* **Tekenafpraak**

Tijdens de tekenafpraak met de makelaar worden eventuele vragen doorgenomen en wordt de koop- en aanneemovereenkomst besproken. Dit is ook het moment waarop je jouw keuzes voor de ruwbouwopties vast kan leggen. Als je besluit over te gaan tot koop, teken je de koop-aannemingsovereenkomst digitaal, of bij de makelaar aan tafel.

### *Stap 5* **Persoonlijks kopersgesprek**

In een persoonlijk kopersgesprek neemt de kopersadviseur van ThuisinBouwen de verdere kopersopties en het bouwproces met jou door. In de showroom van ThuisinBouwen kun je de te gebruiken materialen bekijken. Met de sanitairadviseur wordt een afspraak gemaakt om het standaard sanitair en tegelwerk te bekijken en jouw wensen door te nemen. Naast de opties uit de prijs- en inspiratielijsten van ThuisinBouwen, kun je ook jouw persoonlijke woonwensen kenbaar maken. Je krijgt via ThuisinBouwen toegang tot het Volgjewoning kopersportaal waarin je al jouw keuzes voor opties en woonwensen digitaal door kan geven. Heb je na het kopersgesprek toch nog vragen dan kan je die ook stellen via het kopersportaal van Volgjewoning.

## Stap 6

### Afronden koperskeuzes

Rekening houdend met de bouwplanning en bouwvoorbereidingstijd, moeten alle koperskeuzes een aantal weken voor de start van de bouw bekend zijn. De deadline voor het doorgeven van de koperskeuzes worden sluitingsdatums genoemd. ThuisinBouwen maakt deze tijd kenbaar zodat er voldoende tijd is voor het maken van keuzes en om een bezoek aan de projectshowroom te brengen. De koperskeuzes worden vastgelegd in een opdrachtbevestiging en zijn terug te vinden in jouw Volgjewoning kopersportaal.

## Stap 7

### Notaris

Als alle ontbindende- en opschortende voorwaarden, genoemd in de koop- en aanneemovereenkomst, vervuld zijn, word je daarvan op de hoogte gesteld via de "hoera"-brief. Je kan vanaf dan een afspraak maken bij de notaris voor de levering van de grond. De grond is daarna van jou en ThuisinBouwen zal spoedig starten met de bouw van jouw woning.

## Stap 8

### Bezoek keukenshowroom

Tijdens de bouw ontvang je een uitnodiging voor een bezoek aan de keukenshowroom van Eigenhuis Keukens. Voor de woningen van het project Kreekenlanden zijn voor elk woningtype projectkeukens samengesteld. Uiteraard kan de keuken naar persoonlijke wensen aangepast worden.

## Stap 9

### Bouw

Tijdens de bouw houdt ThuisinBouwen je op de hoogte van de werkzaamheden. Je ontvangt bijvoorbeeld regelmatig nieuwsbrieven en er worden foto's en filmpjes gedeeld in het kopersportaal. Ook ontvang je uitnodigingen om de voortgang van jouw woning op de bouwplaats te bekijken. Daarnaast krijg je een uitnodiging voor de tuinworkshop. Op een door ThuisinBouwen georganiseerde kijkmiddag, hebben jij en jouw leverancier(s) de mogelijkheid om eventuele inmetingen uit te voeren in jouw woning.



## Stap 10

### Oplevering

Het is zover, de woning is van jou! Je kunt aan de slag met het inrichten van jouw woning en tuin.

*Veel woonplezier gewenst in je nieuwe huis!*

## Keuken, sanitair en binnendeuren

### Keuken

De keuken is een van de belangrijkste ruimtes in je nieuwe huis. Voor het project Krekenlanden is Eigenhuis Keukens geselecteerd als keukenleverancier. Eigenhuis Keukens heeft meer dan 20 jaar ervaring.

Gelukkig is niet elk mens hetzelfde en daarom biedt Eigenhuis Keukens naast de keuze voor de projectkeuken ook de vrijheid om jouw eigen droomkeuken samen te stellen. Ze zijn volledig op de hoogte van de technische zaken van het project Krekenlanden, waardoor ze je alles kunnen vertellen over de (on)mogelijkheden met betrekking tot jouw keukenwensen. Eventuele wijzigingen in het installatiewerk, het juist inmeten en op tijd plaatsen van de keukens, coördineren ze van tevoren met alle betrokken partijen.



### ■ EIGENHUIS KEUKENS

Kijk op de website [www.eigenhuiskeukens.nl](http://www.eigenhuiskeukens.nl) voor de openingstijden van de Eigenhuis Keukens vestigingen.





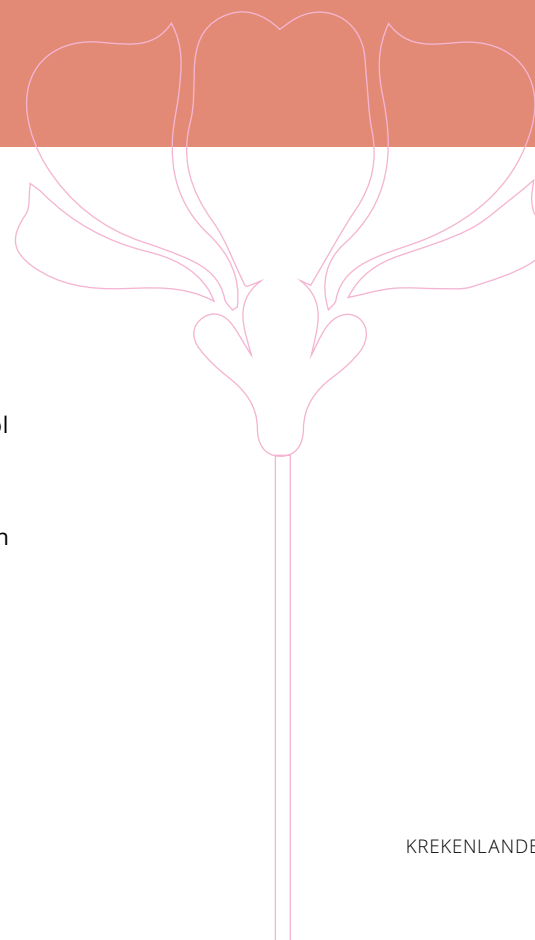
### **Sanitair**

De woningen worden standaard opgeleverd met sanitair en tegelwerk in het toilet en de badkamer. In het inspiratiecentrum van ThuisinBouwen kan je de tegels en het sanitair van jouw woning bekijken. Heb je andere wensen? Dan staan de sanitair- en tegelwerkadviseurs van ThuisinBouwen voor je klaar om je te helpen om jouw ideale sanitair samen te stellen. Jouw woning wordt dan opgeleverd mét het door jou gekozen sanitair.



### **Binnendeuren**

Kopers krijgen de mogelijkheid om een deurpakket te kiezen. Via de online deurtool van Svedex kun je een deur kiezen die past bij jouw woonstijl. Hiervoor ontvang je een inlogcode van de aannemer na aankoop van de woning.



## Ontwikkeling



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

**timpaan.**

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

## Bouw

**THUISINBOUWEN** ONL  
DE CREATIEVE, INSPIREKENDE VILLABOUWERS

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

## Architect

**HANS BEEN**  
ARCHITECTEN BNA

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

## Verkoop en informatie



### Drieman Nieuwbouwmakelaars

Anne Frankkade 25

2406 DH Alphen aan den Rijn

0172 - 460 808

[nieuwbouw@drieman.nl](mailto:nieuwbouw@drieman.nl)

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

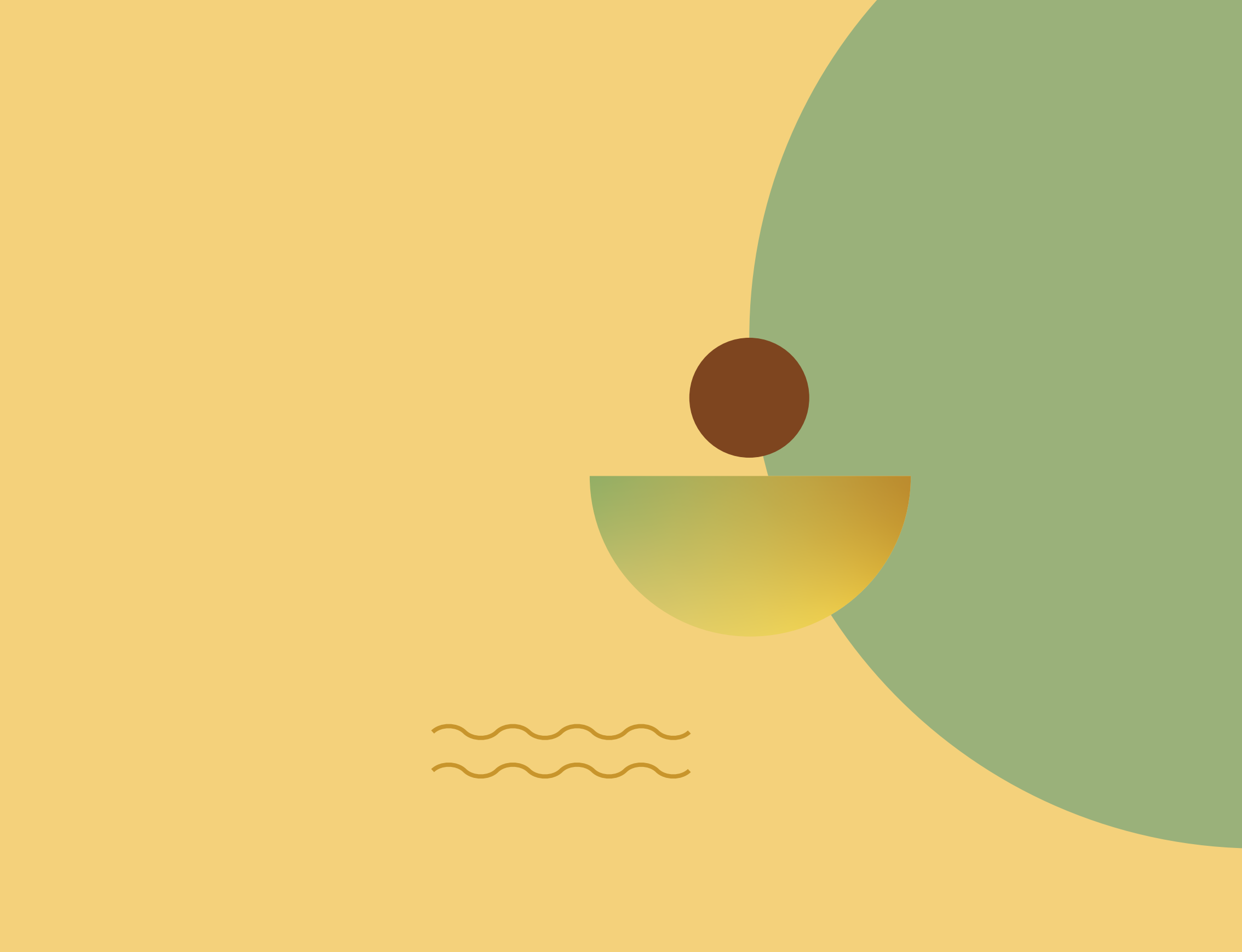
### Disclaimer

*De afbeeldingen in deze brochure van de woningen in het project Krekenlanden zijn geen foto's maar impressies. Ook de sfeerplattegronden zijn bedoeld om je een indruk te geven van de mogelijkheden. In sommige impressies en sfeerplattegronden zijn opties verwerkt. De verkooptekeningen die je krijgt bij de koop van de woning zijn de contractstukken.*

1 juli 2024



Deze brochure is gedrukt op Cocoon Offset, een papiersoort die voor 100% uit post-consumer gerecycled materiaal bestaat. De drukkerij is FSC®-gecertificeerd.



→ [www.krekenlanden.nl](http://www.krekenlanden.nl)