



Krekenlanden

HOF

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







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, met naast de koopwoningen ook 14 sociale huurwoningen op het eerste eiland en 7 vrije sector huurwoningen op eiland Veld. Krekenlanden is straks een prachtige woonomgeving waar jong en oud zich thuis voelen, te midden van prachtige waterpartijen en groene landschappen.

**PROJECT 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 en de Nieuwkoopse Plassen
- Ontwikkeling samen met geïnteresseerden



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.



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. Het mooie aan Nieuwkoop? De prachtige natuur van de Nieuwkoopse Plassen, op 5 minuten fietsafstand kun je hiervan genieten. Een drankje op het terras of een stukje varen op een mooie zomerdag.



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.



3 min	Basisschool
3 min	Bushalte
13 min	Centrum Nieuwkoop

4 min	Supermarkt
4 min	Centrum Nieuwkoop
4 min	Centrum Nieuwkoop

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





Duurzaam en groen

Natuurvriendelijk vastgoed ontwikkelen omvat meer dan duurzame woningen bouwen. Wij bouwen de woningen in Krekenlanden 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.



Groen maakt klimaatbestendig

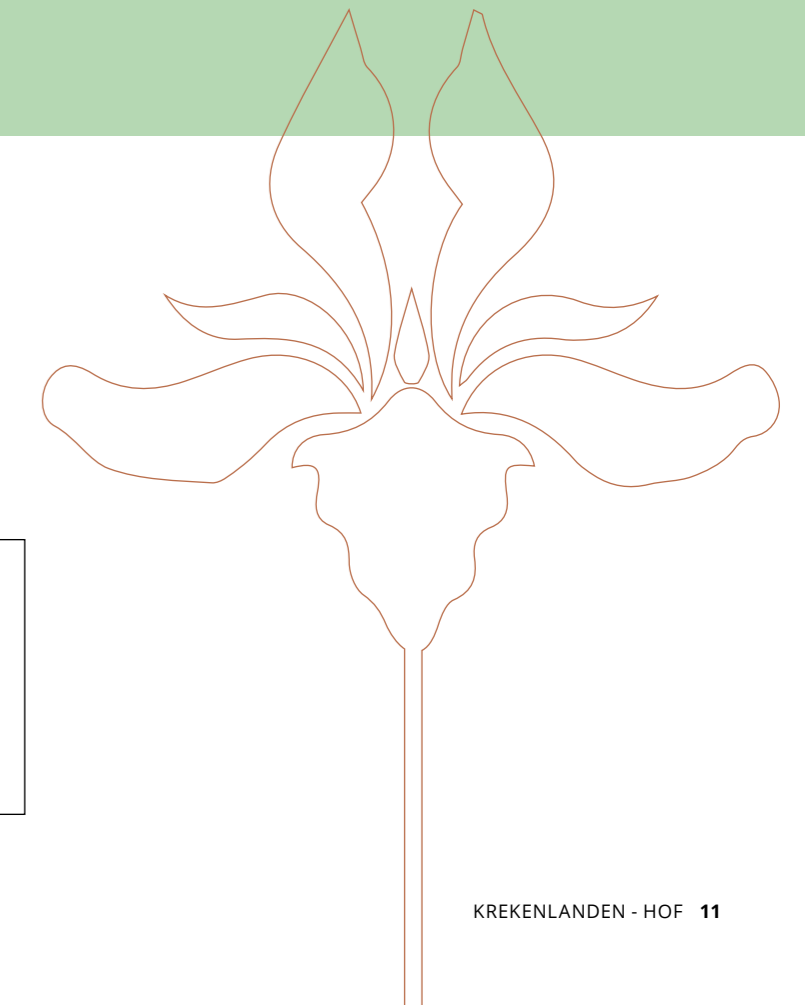
Een groene wijk is beter bestand tegen extreme weersomstandigheden. We krijgen steeds vaker te maken met hevige buien en hittegolven. Dit kan voor overlast zorgen en groen kan die overlast beperken. De wortels van planten houden de bodem los en open, zodat de grond makkelijker water op kan nemen. Daarnaast 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 Krekenlanden

In Krekenlanden 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 een sedumbedekking. Dankzij de neststenen in de gevels biedt Krekenlanden 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? Scan dan de QR code.



Situatietekening

Plan Kreekenlanden

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






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.

In totaal bouwen wij hier 60 woningen.

HOF

- | | |
|---|---|
|  E Vrijstaande woning |  Vrije sector huurwoning |
|  E2 Vrijstaande woning |  Sociale huurwoning |
| |  Overige koopwoningen |

Eiland Hof

De 8 vrijstaande woningen van eiland Hof staan allemaal anders op de kavels in een hofje.

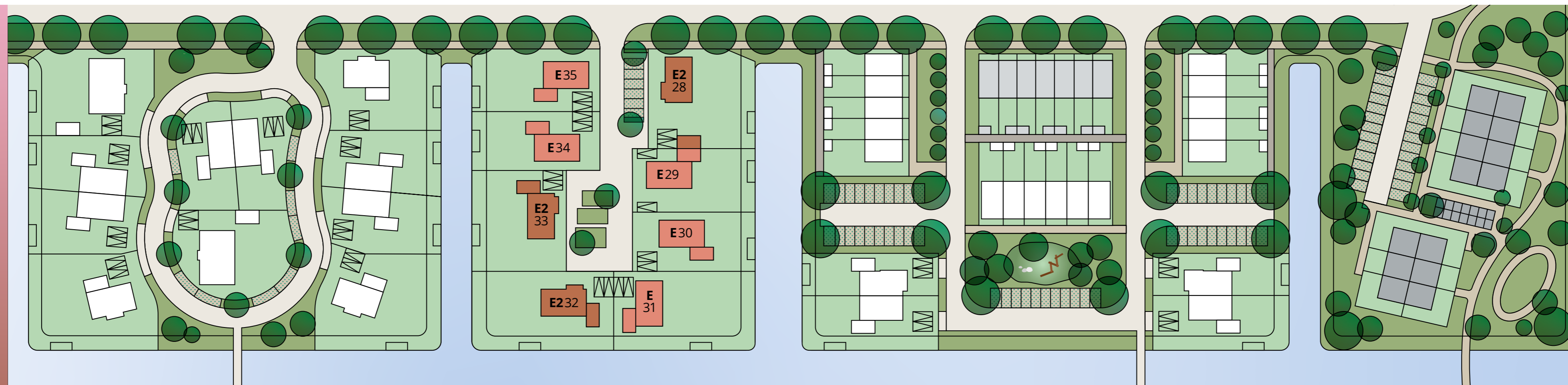
Het bezoekers parkeren is gecentreerd bij de ingang van het eiland. Bij elke woning zijn 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.



PARK

HOF

VELD





Krekenlanden

HOF
BUYTEWECH NOORD - NIEUWKOOP

Wooneiland Hof, waar de harmonie van klassieke architectuur en moderne gemakken samenkomen in een sfeervolle groene en waterrijke omgeving. Op dit eiland vind je 8 vrijstaande woningen, elk met karakteristieke oranje en oranjerode bakstenen en klassieke elementen als een erker en grote raamkozijnen.

Er zijn verschillende woningtypen met een oranje en oranjerode erker of met de grote doorgestoken dakkapel, een risalit genaamd, in de zijgevel. Dit zorgt voor een charmante uitstraling en een ruimtelijk gevoel. Daarnaast heb je bij de woning de mogelijkheid om optioneel te kiezen voor zowel kleine als grote dakkapellen.

Het gevarieerde straatbeeld van wooneiland Hof wordt versterkt door de positionering van de woningen en de verschillende metselwerkkleuren, waardoor elk huis van de straat in het hofje zijn eigen unieke uitstraling heeft. Alle woningen liggen bovendien aan het water en groen, wat zorgt voor een rustgevende en idyllische omgeving. Alle woningen op het eiland Hof zijn uitgerust met een bodemwarmtepomp, wat niet alleen zorgt voor comfortabel wonen, maar ook bijdraagt aan een duurzame toekomst.

Parkeren is mogelijk op eigen terrein en alle woningen hebben een gemetselde berging. Daarnaast is er parkeergelegenheid voor bezoekers in de parkeercover, waardoor het terrein vrij blijft van geparkeerde auto's en een idyllische hofje ontstaat, een veilige en rustige omgeving.



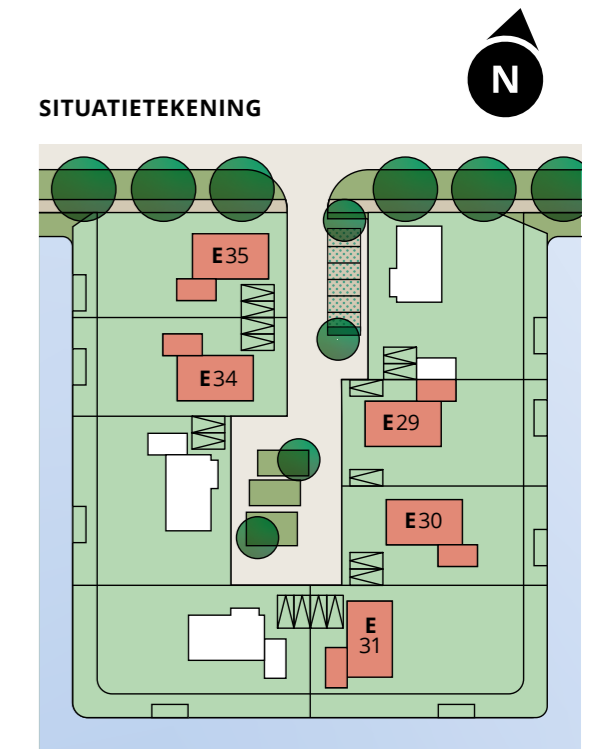
Wooneiland Hof biedt een charmante mix van traditionele elementen en moderne voorzieningen, waardoor het de ideale plek is om te genieten van het goede leven en je thuis te voelen.





E

Vrijstaande woning



Aantal woningen: 5
Bouwnummers type E: 29, 30, 31, 34, 35
Bouwnummer type E met doorgestoken dakkapel groot: 35
Woonoppervlakte: ca. 172 m² (exclusief berging)

VRIJSTAANDE WONING

De doorgestoken dakkapel, ook wel risaliet genaamd, zorgt voor een verbijzondering van de woningen. Door de grote doorgestoken dakkapel van bouwnummers 28 en 35 is de tweede verdieping nog ruimer. Door de ligging van woning 31 op de kavel heeft deze woning aan de zijgevel extra ramen. Het licht komt hier prachtig naar binnen terwijl je kunt genieten van natuur van het naastgelegen water en het mooie park.

De woningen van eiland Hof hebben grote ramen die doorlopen tot op de vloer. Dit zorgt voor een lichte woonkamer met mooie natuurlijke lichtinval. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. De 2^e verdieping kan naar eigen inzicht worden ingedeeld. Bij de grote doorgestoken dakkapel heb je hier ook prachtige lichtinval.





Riant wonen aan het water met uitzicht op het groen

E

Vrijstaande woning

Bouwnummers 30, 31 en 34 zijn zoals getekend

Bouwnummers 29 en 35 zijn gespiegeld

Bouwnummer 31 heeft een andere zij- en achtergevel en de positie van de berging is afwijkend

Bouwnummer 29 heeft een geschakelde berging met bouwnummer 28

ca.
172 m²
excl. berging

BASIS INING

- Woning is 6,80 m breed
- Zijentree, hal met trapopgang en toilet
- Keuken aan de voorzijde van de woning
- Woonkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin
- Bouwnummers 28, 32 en 33 erker bij de woonkamer
- Drie slaapkamers op de 1^e verdieping
- Badkamer voorzien van tegelwerk, sanitair, wastafelmeubel, spiegel, designradiator en douchehoek
- Separaat toilet
- Vrij in te delen zolderverdieping met aansluiting witgoed
- Riante berging met sedumdak
- Bodemwarmtepomp
- Energielabel A++++
- Vlonder aan het water

OPTIONEEL

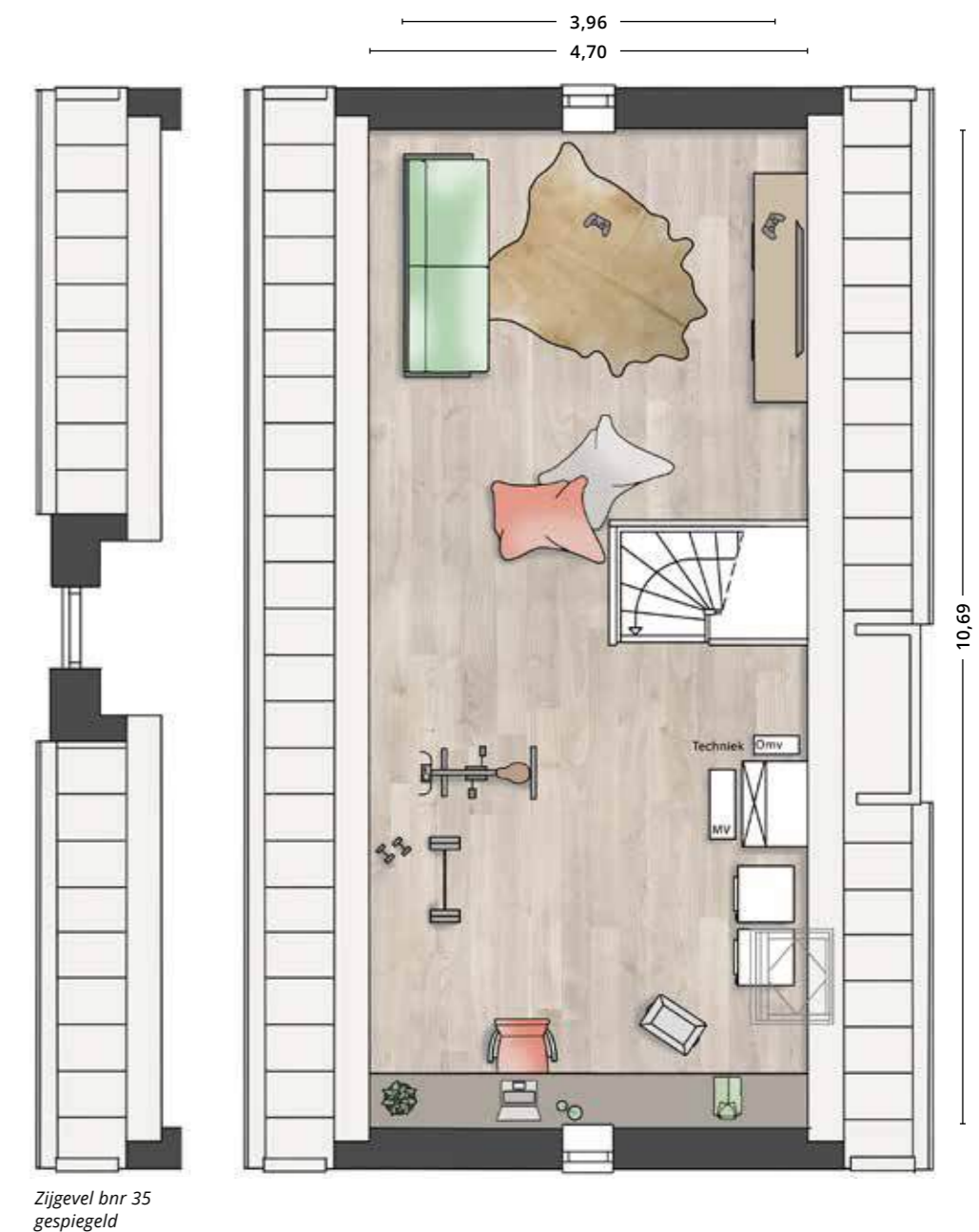
- Uitbouw van 1,2 en 2,4 m
- Dubbele openslaande deuren
- Schuifdeuren
- Dakkapel
- Dakraam
- Indeling zolder



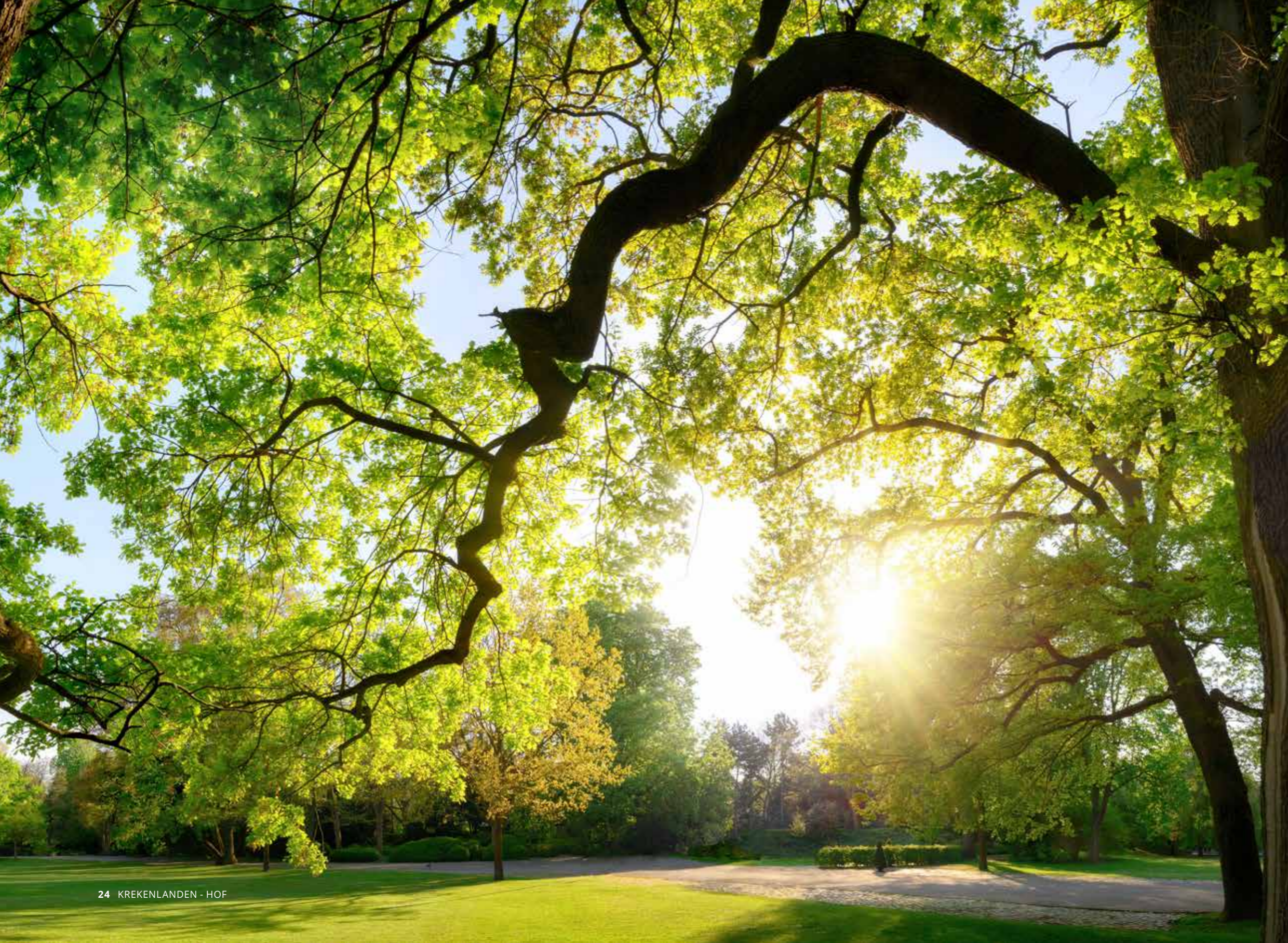
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



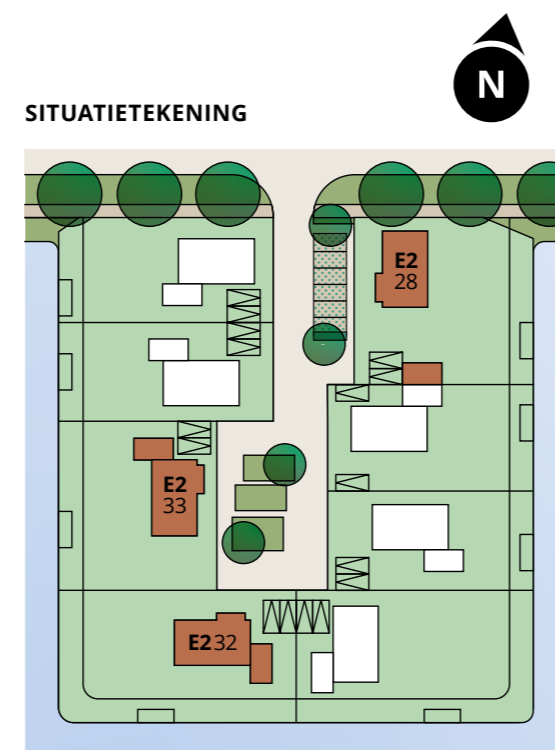
TWEDE VERDIEPING



Door de heerlijke ligging aan Park Buytewech is de natuur altijd dichtbij

E2

Vrijstaande woning met erker



Aantal woningen: 3

Bouwnummers type E2 met erker: 32 en 33

Bouwnummer type E2 met erker en doorgestoken dakkapel groot: 28

Woonoppervlakte: ca. 175 m² (exclusief berging)





VRIJSTAANDE WONING MET ERKER

De woningen op het eiland Hof hebben bijzondere elementen. Elke woning is anders. Zo zijn er ook woningen met een erker aan de straatkant, naast de entree van de woning. De erker zorgt voor extra ruimte binnen en geeft verrassende indelingsmogelijkheden. Je kunt heerlijk in een comfortabele stoel een boek lezen in de erker.

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. De 2^e verdieping kan naar eigen inzicht worden ingedeeld. Naast dakramen is hier bijvoorbeeld ook een dakkapel mogelijk waardoor er meer licht binnenkomt.





In de ruime woningen van het eiland Hof past alles wat je wenst voor een heerlijk thuis



E2

Vrijstaande woning met erker

Bouwnummers 28 en 33 zijn zoals getekend

Bouwnummer 32 is gespiegeld

De berging van bouwnummer 28 staat los van de woning en is geschakeld met de berging van bouwnummer 29

ca.
175 m²
excl. berging

BASISINDELING

- Woning is 6,80 m breed
- Zijentree, hal met trapopgang en toilet
- Keuken aan de voorzijde van de woning
- Woonkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin
- Bouwnummers 28, 32 en 33 erker bij de woonkamer
- Drie slaapkamers op de 1^e verdieping
- Badkamer voorzien van tegelwerk, sanitair, wastafelmeubel, spiegel, designradiator en douchehoek
- Separaat toilet
- Vrij in te delen zolderverdieping met aansluiting witgoed
- Riante berging met sedumdak
- Bodemwarmtepomp
- Energielabel A++++
- Vlonder aan het water

OPTIONEEL

- Uitbouw van 1,2 en 2,4 m
- Dubbele openslaande deuren
- Schuifdeuren
- Dakkapel
- Dakraam
- Indeling zolder



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

In 10 stappen naar een nieuw huis

Stap 1 Inschrijven

Inschrijven verloopt digitaal via 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 nieuwbouw-woning. 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 Tekenaafpraak

Tijdens de tekenafpraak met de makelaar worden eventuele vragen doorgenomen en wordt de koop- en aannemovereenkomst 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 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 tijdig 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 aannemovereenkomst, 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 Krekenlanden 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 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 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

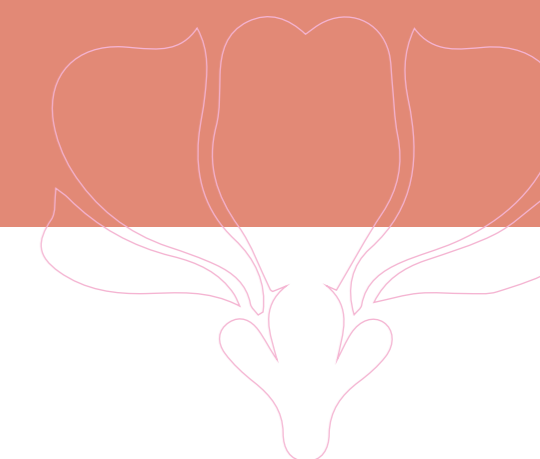
De keuken is een van de belangrijkste ruimtes in je nieuwe huis. Voor het project Krekenlanden is Eigenhuis Keukens geselecteerd als keukenleverancier. Eigenhuis Keukens heeft meer dan 20 jaar ervaring.

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.



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.



■ EIGENHUIS KEUKENS

Kijk op de website www.eigenhuiskeukens.nl voor de openingstijden van de Eigenhuis Keukens vestigingen.



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

timpaan.

www.timpaan.nl

Bouw



www.thuisinbouwen.nl

Architect



www.hansbeen.nl

Verkoop en informatie



Drieman Nieuwbouwmakelaars

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
0172 - 460 808
nieuwbouw@drieman.nl
www.drieman.nl

Disclaimer

De afbeeldingen in deze brochure van de woningen in het project Kreekenlanden 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 oktober 2024



Deze brochure is gedrukt
op LuxoArt Gloss.
De drukkerij is FSC®-gecertificeerd.

→ www.krekenlanden.nl