




Krekenlanden

PARK

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.”

Waarom? Dat zit zo:

Groen maakt gelukkig

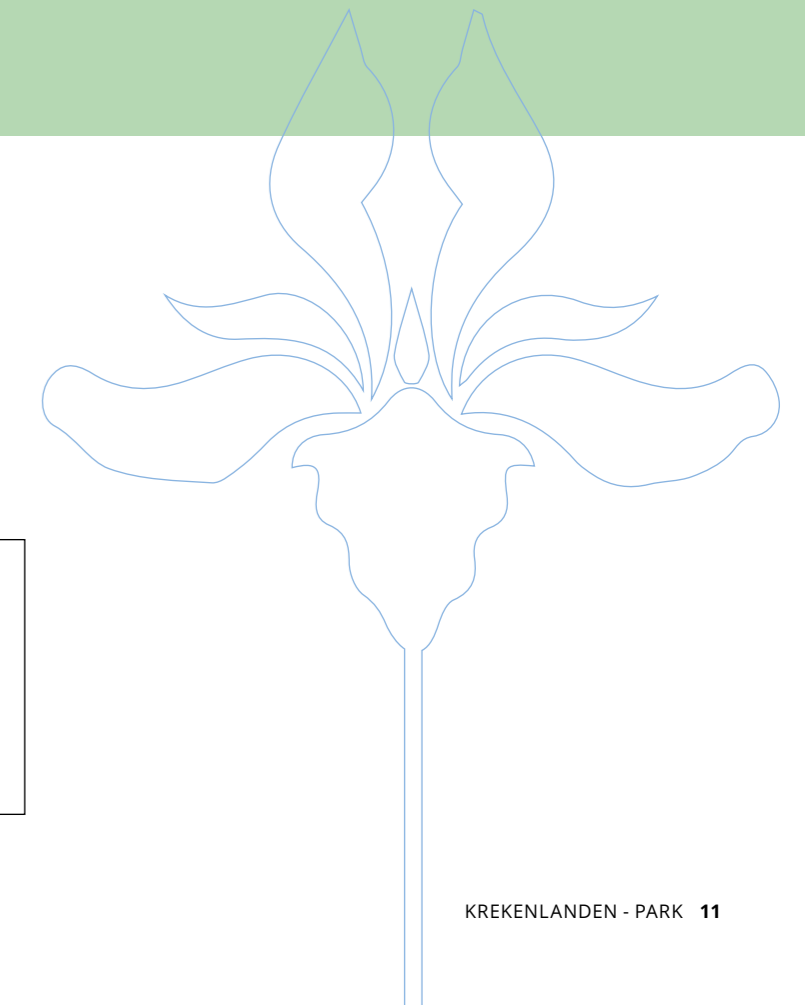
Een groene omgeving maakt mensen gelukkiger én gezonder. Hiervoor hoef je niet midden in een bos te wonen. Alleen al uitzicht op groen in je eigen tuin of een wandeling door een straat met bomen en struiken levert voordelen op. Een groene omgeving werkt stressverlagend en verhoogt je concentratievermogen.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

Groen maakt weerbaar

Krekenlanden 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?



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.

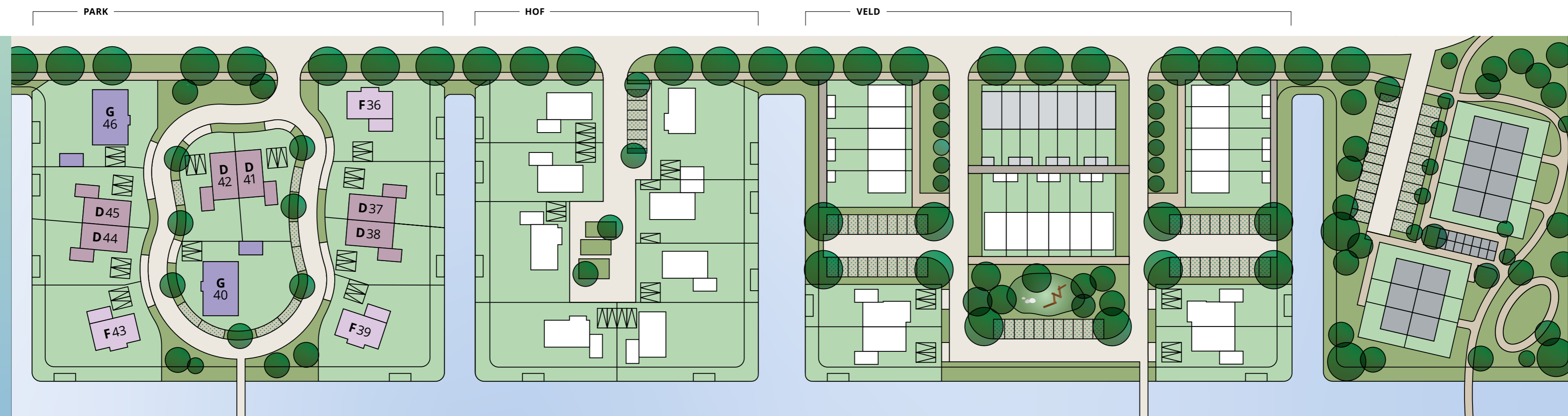
In totaal bouwen wij hier 60 woningen.

PARK

- | | |
|--|---|
|  D Twee-onder-een-kapwoning |  Vrije sector huurwoning |
|  F Vrijstaande woning |  Sociale huurwoning |
|  G Vrijstaande 'schuur'woning |  Overige koopwoningen |

Eiland park

De glooiende vorm van de weg en de aangelegde kavels zorgt voor een speelse indeling van eiland Park. Parkeren is voor twee auto's mogelijk op eigen terrein en voor bezoekers zijn er parkeerplaatsen langs de kant van de weg.



 **Krekenlanden**
PARK
BUYTEWECH NOORD - NIEUWKOOP

Op de hoek van Krekenlanden ligt het fraaie wooneiland Park. Gelegen aan het water, Park Buytewech en het nieuwe park op het naastgelegen eiland. Vanuit de woningen heb je dus niet alleen zicht op het water maar ook op het park.

Op wooneiland Park vind je een diversiteit aan woningen die stuk voor stuk een eigen unieke uitstraling hebben. Van de gezellige twee-onder-een-kapwoningen tot de statige vrijstaande woningen en de bijzondere en veelzijdige schuurwoningen. Elk huis ademt zijn eigen sfeer uit.

Alle woningen zijn uitgerust met een bodemwarmtepomp, wat niet alleen zorgt voor comfortabel wonen, maar ook bijdraagt aan een duurzame toekomst.

Wat alle woningen op Park gemeen hebben, is de prachtige beleving van het water en het groen dat hen omringt. Of je nu ontspant op je terras aan de achterzijde van de woning of geniet van het uitzicht vanuit het raam aan de voorzijde van het huis, hier ervaar je de rust en van de natuur in al haar glorie.



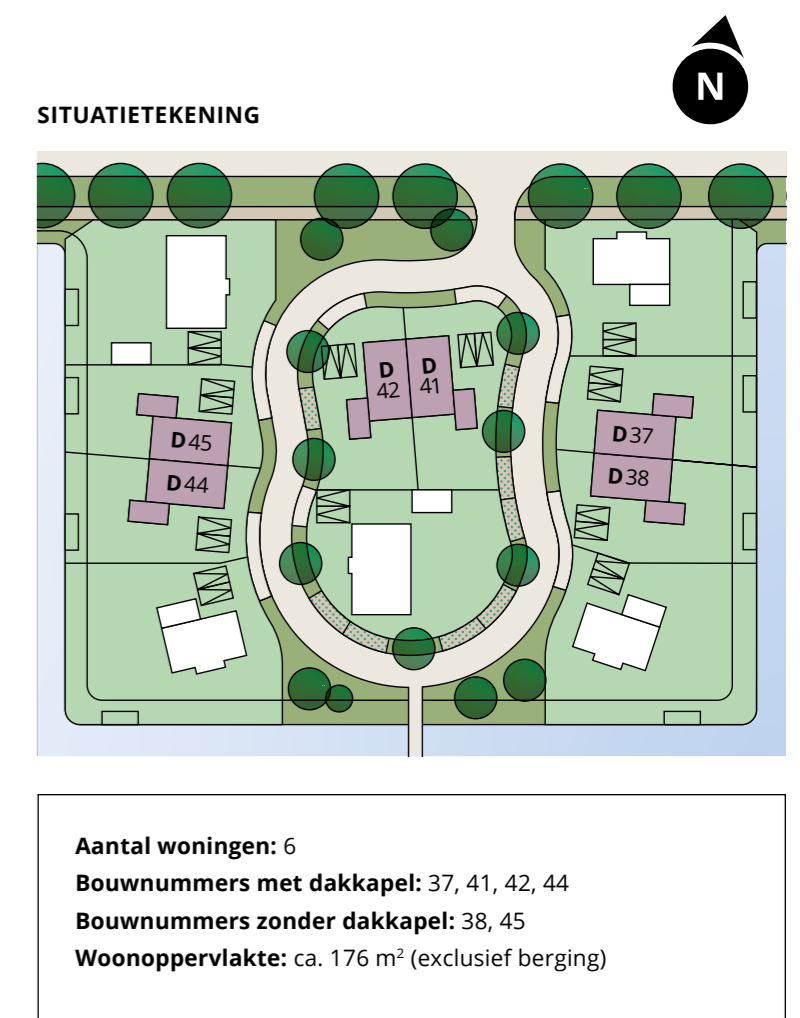
Wooneiland Park biedt een unieke combinatie van bijzondere architectuur, natuurlijke beleving van de omgeving en modern woongenot, waardoor het de ideale plek is om te genieten van het goede leven en je thuis te voelen.





D

Twee-onder-een-kapwoning



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

De witte twee onder een kapwoningen hebben een mooie gemêleerde steen die je ook weer in de vrijstaande woning terug ziet. De pergola geeft een bijzonder accent aan de woningen en loopt via de berging door naar de achterkant van het huis. Begroeiing met planten zoals een druif of blauwe regen maakt het geheel tot een sfeervolle groene oase. Buiten zitten wordt nu een feestje. De lage ramen zorgen voor veel licht. Voor extra ruimte op de tweede verdieping is er een dakkapel. Deze is standaard bij 4 woningen, bij de andere 2 woningen is dit optioneel.

Een ideale woning met opgroeiende kinderen maar ook heerlijk met zijn tweeën, waarbij ieder zijn eigen kamer heeft voor bijvoorbeeld een thuiswerk plek.





Riant wonen aan het water met uitzicht op het groen



D

Twee-onder-een-kapwoning

Bouwnummers 37, 41 en 44 zijn zoals getekend
Bouwnummers 38, 42 en 45 zijn gespiegeld

ca.
176 m²
excl. berging

BASISINDELING

- Woning is 6,50 m breed
- Zijentree met pergola, hal met trapgang en toilet
- Keuken aan de voorzijde van de woning
- Woonkamer aan de achterzijde met deur naar de tuin
- 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
- Bouwnummers 37, 41, 42 en 44 hebben een dakkapel op zolder
- Riante aangebouwde berging met sedumdak
- Bodemwarmtepomp
- Energielabel A++++
- Bouwnummers 37, 38, 44 en 45 hebben een vlonder aan het water

OPTIONEEL

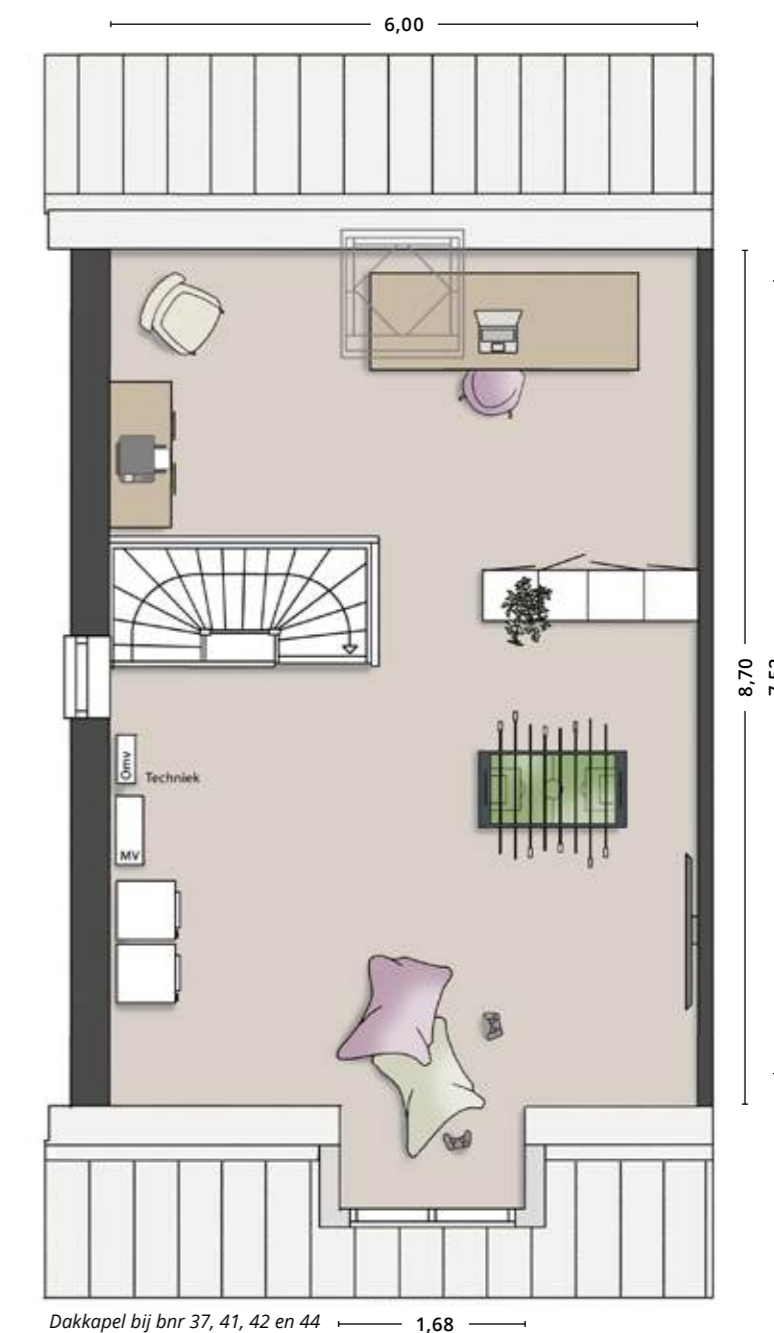
- Bouwnummer 38 en 45 dakkapel aan de voorzijde van de woning
- Dakkapel
- Uitbouw van 1,2 en 2,4 m
- Dubbele openslaande deuren
- Indeling zolder



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



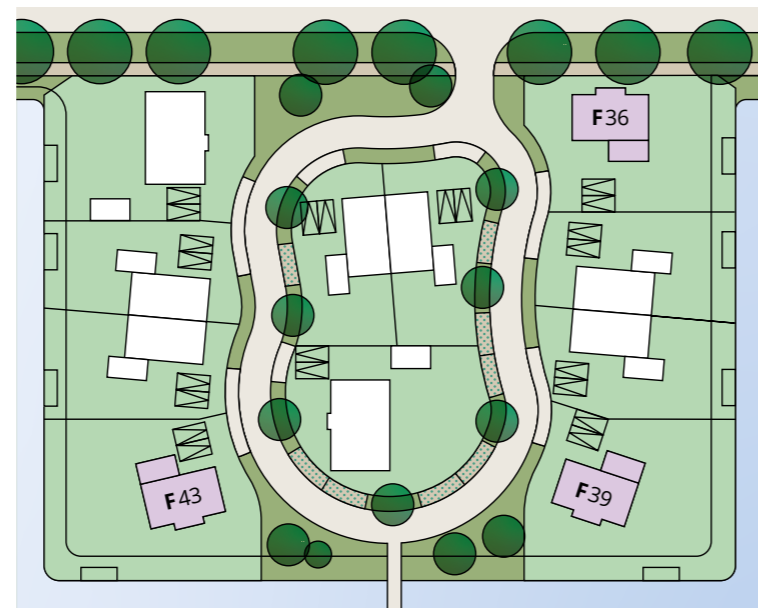
TWEDE VERDIEPING

F

Vrijstaande woning



SITUATIEKENING



Aantal woningen: 3
Bouwnummers met erker: 36, 39 en 43
Woonoppervlakte: ca. 177 m² (exclusief berging)





VRIJSTAANDE WONING

De vrijstaande woningen op eiland Park hebben dezelfde witte steen als de twee onder een kapwoningen. De grote ramen en de openslaande deuren naar de tuin halen het mooie uitzicht van buiten naar binnen. Ook vanuit de erker ervaar je alle seizoenen volop. Bij mooi weer neem je plaats op de vlonder. Terwijl de zwanen langs zwemmen beleef jij de natuur om je heen.

In deze woning is het volop genieten van het moois dat deze locatie te bieden heeft.





Waan je midden in de natuur met het zicht vanuit de prachtige erker



F

Vrijstaande woning

Bouwnummer 39 is zoals getekend
Bouwnummers 36 en 43 zijn gespiegeld

ca.
177 m²
excl. berging

BASISINDELING:

- Woning is 6,80 m breed
- Zijentree, hal met trapopgang en toilet
- Keuken aan de voorzijde van de woning
- Erker in het midden van de woning
- Woonkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin
- 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 en dakkapel in het midden
- Riante berging met schuin dak met vliering
- Bodemwarmtepomp
- Energielabel A++++
- Vlonder aan het water

OPTIONEEL

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



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



G

Vrijstaande 'schuur'woning



VRIJSTAANDE 'SCHUUR'WONING

Bijzondere aandacht verdienen de twee schuurwoningen, de 'specials' in het plan. Met het unieke ontwerp, grote ramen met veel licht en diverse indelingsmogelijkheden bieden ze een unieke woonbeleving. Deze woningen kenmerken zich door een laag met een kap met een woonoppervlak van maar liefst 194 m². Het gebruik van het donkere hout in de architectuur van woning zorgt voor een extra bijzondere en duurzame uitstraling.

Uniek aan deze woning is de mogelijkheid om deze optioneel levensloopbestendig in te delen door het toevoegen van een slaap- en badkamer op de begane grond. Hierdoor kun je nu en in de toekomst zorgeloos (blijven) genieten van het wonen op deze prachtige locatie.





G

Vrijstaande 'schuur'woning

Bouwnummers 40 en 46 zijn beide zoals getekend

BASISINDELING

- Woning in de breedte, 14 meter breed bij 9 meter diep
- Voorentree, hal met trapopgang, kast (techniekruijme/meterkast en bergkast) en toilet
- Woonkeuken aan de tuinzijde met deur naar de tuin
- Woonkamer over de diepte van de woning
- Drie ruime slaapkamers op de 1^e verdieping
- Dakkapel over groot deel van de achterzijde
- Diverse dakramen aan de voorzijde van de woning
- Badkamer voorzien van tegelwerk, sanitair, wastafelmeubel, spiegel, designradiator en douchehoek
- Separaat toilet en bergkast voor wasmachine en wasdroger
- Riante berging met sedumdak
- Bodemwarmtepomp
- Energielabel A++++
- Bnr 46 heeft een vlonder aan het water
- Bergvliering met installatie

OPTIONEEL

- Diverse indelingen mogelijk
- Levensloopbestendige indeling met slaap- en badkamer op de begane grond
- Indeling met werk/kantoorruimte op de begane grond
- Uitbouw
- Dubbele openslaande deuren
- Indeling zolder



ca.
194 m²
excl. berging



optioneel



Met een slaap- en badkamer op de begane grond kun je zorgeloos blijven genieten van het prachtige huis en de omgeving



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 tekenafspraak worden ingepland.

Stap 4 Tekenaafspraak

Tijdens de tekenafspraak 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.



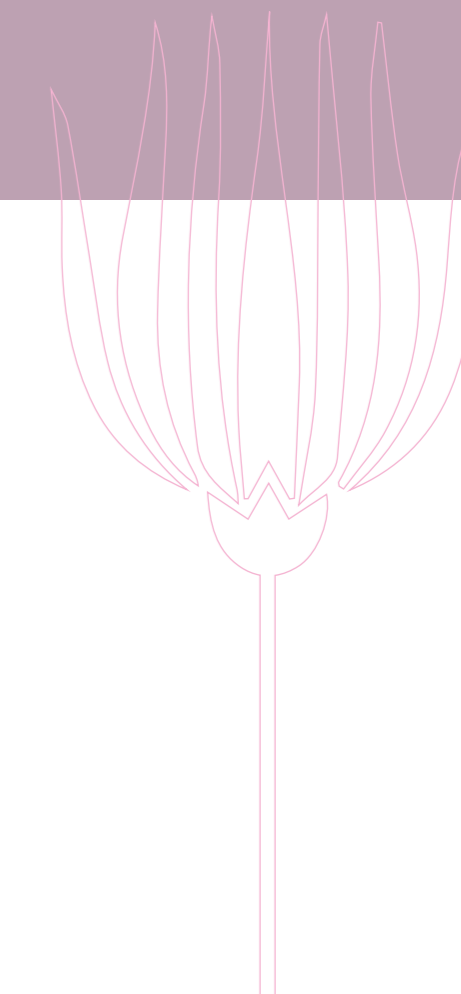
■ EIGENHUIS KEUKENS

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 Kregenlanden 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