



Buitenrijk
Noordwijk



Vrijuit wonen
bij dorp en
duin

Inhoud

Inleiding

Een veelzijdig en groen stukje Noordwijk	4
Sfeervol wonen bij dorp en duin	6

Omgeving en ontwerp

Voel je thuis in Noordwijk	8
Alles in de buurt	12
Een fijne plek voor mens en dier	16
Klaar voor de toekomst	18
Kopers aan het woord	20
Jouw ideale keuken	24

Woningaanbod

Ontdek het woningaanbod	28
Herenhuizen	30
Architectenbureau Van Manen over de Herenhuizen	32
Voorbeeldplattegronden Herenhuizen	34
Hofwoningen	56
Architect Wouter Rooijackers over de Hofwoningen	60
Voorbeeldplattegronden Hofwoningen	62
Overzicht woningen	66
Maak kennis met de makelaars	68

Colofon	70
---------	----

Dit is een interactieve PDF. Klik om naar het onderwerp te gaan.

Een veelzijdig en groen stukje Noordwijk

Sfeervolle woningen met lichte, comfortabele leefruimtes en een fijne tuin. Ideaal gelegen in een groene en kindvriendelijke buurt met alles wat je nodig hebt dichtbij. Dat is wat de nieuwste fase in Buitenrijk, bestaande uit 31 Herenhuizen en 18 Hofwoningen, te bieden heeft.

In totaal realiseren we in Buitenrijk ongeveer 425 woningen, zowel koop als huur. Een gevarieerde en levendige wijk, met autoluwe straten, avontuurlijke speelplekken, groene hofjes én een ecologische zone. De duinen en de zee bevinden zich op fietsafstand. Net als restaurants, winkels, supermarkten, scholen, muziek- en sportverenigingen. De architecten van het gerenommeerde bureau KAW en het Noordwijkse bureau Van Manen ontwierpen de Hofwoningen en Herenhuizen. Met aandacht voor details en kwaliteit, en als belangrijkste doel een warm thuis voor de nieuwe bewoners.

In deze brochure leest u meer over Buitenrijk, zoals het idee achter het ontwerp en favoriete plekken van buurtbewoners. Vanaf pagina 34 vindt u gedetailleerde informatie over het woningaanbod, de woningtypes en voorbeeldplattegronden. Ik wens u veel leesplezier en voor in de toekomst hopelijk veel woongenot in Buitenrijk.

— Ed Heijstee, ontwikkelmanager namens Campri BV



Sfeervol wonen bij dorp en duin

Onze klassieke en moderne Herenhuizen en charmante Hofwoningen realiseren we naast deelgebied 1 van Buitenrijk, dat al in aanbouw is. Ze bevinden zich op een steenworp afstand van de gezellige dorpskern van Noordwijk Binnen, tussen de Achterweg, Beeklaan en de toekomstige ecologische zone die langs de provinciale weg N206 komt te liggen.



Konining Wilhelmina Boulevard, Noordwijk.



Een plangebied met een rijke historie

Voorafgaand aan de start van de bouw voerden BAAC en IDDS een archeologisch onderzoek uit. Zij vertellen: "Uit de opgraving is gebleken dat het terrein gelegen was in een uiterst gevarieerd landschap. Sporen van bewoning uit de bronstijd, ijzertijd en Romeinse tijd zijn aangetroffen.

Het meest opmerkelijke spoor betrof een waterput die dateert uit de periode tussen 100-150 na Christus. In deze put werden scherven aangetroffen van minstens 10 complete archeologische potten.

Eén van deze potten bleek bijzonder opvallend, omdat deze honderden zaadkapsels van wede (*Isatis tinctoria*) bevatte. De wede is de enige plant die historisch in Europa werd verbouwd om indigo pigment te produceren. Concrete vondsten van wede en details over de teelt zijn zeldzaam, waardoor de ontdekking in Buitenrijk Noordwijk zowel nationaal als internationaal van groot belang is.

Met de toevoeging van nieuwe woningen wordt hier de traditie van wonen en leven voortgezet, een traditie die al vele generaties teruggaat."

Voel je thuis in Noordwijk



Timothy en Wendy voor hun tiny house in Noordwijk.



Het kleinste huis van Noordwijk bevindt zich op het terrein van Buitenrijk. Wendy en Timothy, bewoners van het tiny house, zijn hier een paar jaar geleden neergestreken. Ze kennen de omgeving op hun duimpje en vertellen over hun favoriete plekken.

Wat maakt deze plek zo ideaal?

“Je bent hier overal dichtbij. Als je de deur uitstapt, zie je de duinen al liggen. In 10 minuten fietsen ben je bij de zee, dan sta je met je voeten in het zand. Voor kleine boodschappen kun je naar de Kerkstraat. En in de Hoofdstraat, bij Noordwijk aan Zee, vind je de grotere kledingwinkels maar ook kleinere boetiekjes en cadeauwinkels. Ook handig: vanaf hier ben je zo op de snelweg.”

Waar zijn jullie vaak te vinden?

“Wij gaan vaak naar Vesper, een hotel aan de boulevard. Daar kun je hele goede cocktails drinken. Leuk als je wat te vieren hebt. We zijn ook veel te vinden op het water, we hebben echt een link met de zee. Op een zomerse dag wandelen we er naartoe en gaan we even zitten bij één van de strandtenten, zoals De Branding. Steeds meer tenten mogen het hele jaar door blijven staan. Ook 's winters is het er behaaglijk. Lekker binnen opwarmen bij een haardvuurtje, kijkend naar de woeste zee. Daar kunnen we echt van genieten.”

Hoe omschrijven jullie de buurt?

“Er hangt een gezellige, dorpse sfeer. Als het vriest, wordt er hiernaast op de Woensdagsche Watering volop geschaatst. Langs de kant staan dan mensen met erwtensoep. Heerlijk kneuterig. En in de aanloop naar kerst, dat is écht heel leuk, organiseren mensen in en om de Voorstraat een muzikale kerstwandeling. Ze stellen hun huizen open voor kleine ensembles en dan kunnen burens komen kijken.”



“Binnen 10 minuten
sta je met je voeten
in het zand”

Wendy, buurtbewoner



Hier is alles in de buurt



Eén van de voordelen van wonen in Buitenrijk is dat je alles in de buurt hebt. Vlakbij vind je de charmante “oude” Voorstraat met hippe restaurants en cafés zoals Bistro Hof van Holland en coffee & conceptstore Vigore, maar ook de nodige voorzieningen zoals de supermarkt, tandarts en kapper.



Middagje winkelen? Met de fiets ben je in een paar minuten in het gezellige centrum van Noordwijk, waar je zowel de grote, bekende winkels vindt als kleine boetiekjes. Fiets een stukje door en je staat met je voeten in het zand. Noordwijk aan Zee is dé perfecte plek om te ontspannen na een drukke werkdag. Of om 's weekends quality time door te brengen met het gezin of vrienden.



Met de auto rijd je via de Beeklaan zo de provinciale weg N206 op om daarna je weg te vervolgen op de A44. Een dagje naar kantoor of een hapje eten bij vrienden? Je bent zo in Leiden, Den Haag of Amsterdam. Kom vervolgens weer thuis en parkeer je auto op je eigen oprit, voor de deur of in de nabije parkeerhoven.

Noordzee



Nomade Beach House



Zeilvereniging



Branding Beachclub

Noordwijk aan Zee



Hockeyclub

Amsterdam
35 autominuten ↗

Noordwijk

Restaurant
't Zusje



Bakker



Bistro Hof
van Holland



Vigore

Beeklaan

Nieuwe Offemweg

Kinderdagverblijf

School

Voetbalvereniging

Landgoed
Offem

Albert Heijn



Speelplek



Varkensbos



Deel gebied 1

Deel gebied 2

Ecologische zone



Buitenrijk

Leiden
20 autominuten ↘

Hotspots in Noordwijk



Bakker, kaaswinkel, slager
5 fietsminuten



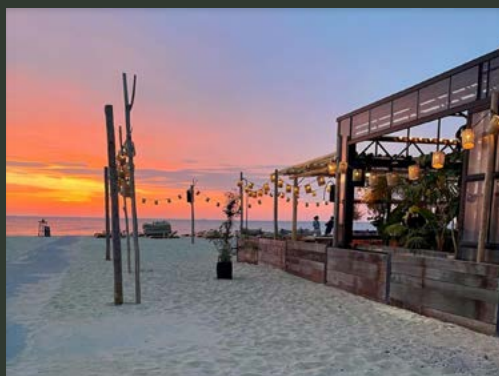
School en kinderopvang
5 fietsminuten



Cafés en restaurants
4 fietsminuten



Winkelen in de Hoofdstraat
10 fietsminuten



Strandtenten
10 fietsminuten



Diverse sportverenigingen
5 to 10 fietsminuten



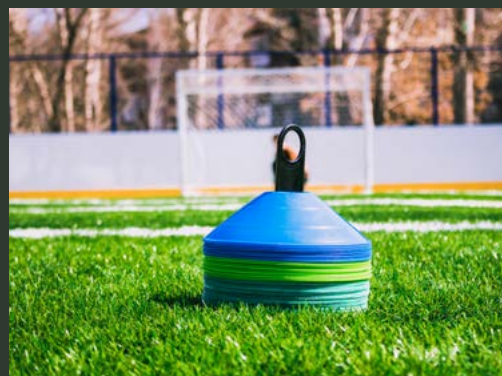
Supermarkt
10 minuten lopen



Jachthaven Noordwijk
7 fietsminuten



Wekelijkse markt Kloosterplein
5 fietsminuten



Noordwijkse Hockeyclub
7 fietsminuten



Theater en bioscoop De Muze
11 fietsminuten



Varkensbos
8 minuten lopen



Een fijne plek voor mens en dier

Buitenrijk is straks niet alleen een fijn thuis voor mensen, ook de natuur krijgt hier een plek. Tussen de provinciale weg N206 en deelgebied 2 van Buitenrijk komt een zogenaamde ecologische zone. Arjan Duijvenboden, ecooloog en natuurfotograaf, vertelt er meer over.

Een ecologische zone, wat is dat precies?

“Een ecologische verbindingszone kun je zien als een brug tussen natuurgebieden. Door de verbinding kunnen planten en dieren uit verschillende natuurgebieden met elkaar mengen. Dit maakt ze minder kwetsbaar. De zone die hier komt wordt onderdeel van de verbinding tussen de duinen ten noorden en ten zuiden van Noordwijk.”

Hoe ziet zo’n zone eruit en wat voor dieren gaan we hier straks zoal zien?

“De zone bestaat grotendeels uit bos en water, dat maakt het voor veel dieren een interessant gebied. Hiertussen komen allerlei leefgebiedjes met

verschillende planten, bloemen en kruiden. Die trekken diverse diersoorten aan zoals vlinders en libellen, maar ook vogels zoals de groene specht en vleermuizen. Over een tijdje, als de bomen gegroeid zijn, misschien zelfs de eekhoorn.”

Kunnen mensen die in Buitenrijk wonen ook genieten van deze natuur?

“Zeker. Het gedeelte dat tegen de woonwijk aan komt te liggen, maken we toegankelijk. Hier kunnen (jonge) bewoners de natuur beleven, een mooie wandeling maken of ronddobberen in een opblaasbootje. Ik vind het belangrijk dat dat kan. Als je met eigen ogen ziet wat er gebeurt in de natuur, ga je er sneller van houden.”



Klaar voor de toekomst

Kies je voor een woning in Buitenrijk, dan kies je voor duurzaam en toekomstigbestendig wonen. Wij vertellen je graag hoe dat zit.



Wat maakt wonen in Buitenrijk duurzaam?

Uitstekende isolatie: Bij het ontwerpen van onze woningen hebben we prioriteit gegeven aan hoogwaardige isolatie. Van het dak tot de vloer en van de gevel tot het glas, overal zijn hoogwaardige isolatiematerialen gebruikt. Bovendien zijn de ramen voorzien van triple glas (HR+++), wat zorgt voor maximale energie-efficiëntie en een comfortabele leefomgeving.

Duurzame verwarming en koeling: Alle woningen zijn uitgerust met individuele bodemwarmte-pompen. Deze geavanceerde systemen bieden niet alleen efficiënte verwarming in de winter, maar ook verkoeling in de zomer, waardoor je huis het hele jaar door op een aangename temperatuur blijft.

Warmteterugwinning: De woningen worden tevens voorzien van een douche-warmteterugwinning (wtw) systeem. Dit zorgt ervoor dat de warmte die normaal verloren gaat bij het douchen, wordt teruggewonnen en gebruikt om het inkomende koude douchewater voor te verwarmen. Hierdoor wordt er efficiënter omgegaan met energie en wordt jouw warmwaterverbruik verminderd.

Zonnepanelen: op het grootste deel van de woningen komen in de basis zes zonnepanelen. Kopers kunnen er afhankelijk van de dakvorm voor kiezen om meer zonnepanelen toe te voegen. Hiermee is je woning nóg duurzamer.

Kortom, in Buitenrijk draait duurzaamheid om vier belangrijke pijlers: isolatie, bodemwarmtepompen, slimme warmteterugwinning en zonnepanelen. Daarmee kies je met een woning in Buitenrijk niet alleen voor hedendaagse luxe en comfort, maar ook voor een duurzame en energiezuinige manier van wonen.

Hoe werken een warmtepomp en douche-wtw?

Een bodemwarmtepomp gebruikt de bodem als warmte- en koudebron. Ten behoeve van de bodemwarmtepomp boren we lussen diep in de grond, soms wel tot 200 meter. De warmtepomp onttrekt in de winter warmte en in de zomer koude uit de grond onder de woning. Een warmtewisselaar geeft de warmte of koude uiteindelijk af aan de vloerverwarming in de woning. Zo wordt jouw woning op een duurzame wijze verwarmd en gekoeld.

De douche-wtw zorgt ervoor dat de restwarmte uit warm douchewater wordt benut. De warmtepomp hoeft hierdoor minder energie te leveren. Ook verhoogt de wtw het aantal liters beschikbaar warm water. Op de meeste woningen komen in basis 6 zonnepanelen, behalve als de dakvorm/ligging het niet toelaat.

Kopers aan het woord



Robertjan en Celeste in hun nieuwe woning

De bouw van de eerste fases van Buitenrijk is in volle gang en de eerste bewoners krijgen dit najaar de sleutel van hun huis. Celeste en Robertjan, kopers van een Herenhuis in fase 1, vertellen over hun ervaringen én delen tips voor mensen die, net als zij, voor het eerst een nieuwbouwwoning kopen.

Allereerst, hoe zijn jullie bij dit project gekomen?

Celeste: “We wonen in Voorburg en waren op zoek naar een grotere woning. Robertjan heeft als kind in Noordwijk op school gezeten en was altijd al enthousiast over de omgeving. Toen we via via hoorden over het project Buitenrijk, zijn we gaan kijken naar het aanbod. De fijne jeugdherinneringen van Robertjan, de nabijheid van de zee en de centrale ligging tussen de grote steden overtuigden ons om hier ons nieuwe huis te kopen.”

Was de keuze voor dit specifieke Herenhuis snel gemaakt?

Robertjan: “Ja, ons oog viel al snel op dit bouwnummer. De architectuurstijl sprak ons aan, het doet een beetje denken aan een Amsterdams grachtenpand. Door het platte dak hebben alle kamers rechte muren en is er binnen heel veel ruimte. Dat vinden we heel prettig want we wilden een huis voor op de groei: over vijf jaar zullen we hier nog prima in passen.”

Waren jullie heel bewust op zoek naar nieuwbouw?

Robertjan: “Eigenlijk niet, maar nu zijn we ontzettend blij met onze keuze. We houden van de charme van jaren 30 woningen, maar die hebben vaak een slecht energielabel.

Nu hebben we een super energiezuinige woning. Plus: bij bestaande bouw moet je vaak veel verbouwen, nu krijgen we alles in één keer precies zoals wij het willen.”

Wat zijn volgens jullie de voordelen van het kopen van een nieuwbouwwoning?

Celeste: “Het grootste voordeel vind ik dat je volledig je eigen invulling kunt geven aan je huis. Je hebt de vrijheid om het naar eigen wens in te richten en echt je eigen plek te creëren. Ook leuk: er is nu al een sterk wijkgevoel. Iedereen is nieuw en je ziet elkaar tijdens de bouw op de kijkdagen, dus je leert je burens snel kennen. We hebben zelfs al een app-groep met de buurt, heel praktisch voor het delen van informatie en om elkaar te helpen.

En wat zijn de uitdagingen?

Celeste: “Het moeilijkste is het visualiseren van hoe alles eruit zal zien. Hoe groot is bijvoorbeeld de keuken? Heb je echt een uitbouw nodig? Je moet veel beslissingen nemen, en dat kan soms spannend zijn. Een tip: teken de plattegrond van je huis na in een programma als Floorplanner om een 3D beeld te creëren. Dat helpt echt om een gevoel te krijgen bij de ruimtes en in te beelden hoe het kan worden.”

Hebben jullie nog meer tips voor mensen die hier een huis gaan kopen?

Robertjan: “Neem een goede hypotheekadviseur in de hand. Dat is echt goud waard. Wij vonden het bijvoorbeeld best lastig hoe een nieuwbouwdepot werkt. Onze hypotheekadviseur heeft ons daarbij geholpen.”

Waar kijken jullie het meest naar uit straks als jullie hier wonen?

Robertjan: “We kijken vooral uit naar het moment dat we de sleutel krijgen. Het is nu nog allemaal beton, maar straks kunnen we er helemaal ons eigen plekje van maken. Van de keuken tot de tuin, we hebben overal over nagedacht en kunnen niet wachten om dat straks tot leven te zien komen.”



Het proces van Celeste en Robertjan volgen?
Neem een kijkje op hun Instagramaccount:

@noordwijksherenhuis

Jouw ideale keuken

Is de keuken bij jou ook dé plek in huis waar iedereen zich verzamelt rond de eettafel? De plek waar de dag begint, waar vrienden komen borrelen en waar je als gezin de 'avonturen' van de dag bespreekt?

De ideale keuken is voor iedereen anders. Daarom is de keuken niet bij de woning inbegrepen. En kun je zelf kiezen of je de keuken aan de voorzijde of juist aan de tuin wil. Samen met je eigen keuken-specialist kun je deze ruimte naar geheel naar eigen smaak invullen. Ga je voor landelijk, Scandinavisch of industrieel? Een kook- of spoeleiland? Een extra lang werkblad of lekker veel opbergruimte? Een nieuw begin in Buitenrijk betekent optimale keuzevrijheid.





Ontdek het woningaanbod

In Buitenrijk vind je een gevarieerd aanbod van verschillende, charmante Herenhuizen en sfeervolle Hofwoningen.

Elke woning bestaat uit drie woonlagen, biedt 3, 4 of 5 slaapkamers, een royale woonkamer met open keuken, openslaande deuren naar de tuin of het terras en diverse uitbreidingsmogelijkheden zoals een uitbouw, tweede badkamer of dakkapel. Kenmerkend voor de Herenhuizen en Hofwoningen zijn de open indeling, grote raampartijen en overvloed aan natuurlijke lichtinval.

Het aanbod is verdeeld in twee hoofdtypen:

- 31 Herenhuizen
- 18 Hofwoningen



Scan de QR code, of klik [hier](#) om naar de interactieve woningzoeker te gaan.





Wonen op zijn best: in één van de Herenhuizen

Stijlvol en ruim,
aan de sfeervolle
Nieuwe Voorstraat





Het gaat om het totaal plaatje

Oscar de Blanken (l) en Robert Dessing (r) van het Noordwijkse architectenbureau Van Manen sloegen de handen ineen voor het ontwerp van een groot deel van Buitenrijk, waaronder de Herenhuizen in de Nieuwe Voorstraat. Hoe is dit ontwerp tot stand gekomen en wat maakt Buitenrijk volgens hen een prettige, maar ook bijzondere wijk?



Het DNA van Noordwijk

“Wat past hier nou echt? Met die vraag begon ons ontwerpproces. De omgeving van het plangebied heeft een eigen DNA: dorps, afwisselend, gedetailleerd en verfijnd. Dat wilden we naar voren laten komen in deze nieuwe buurt, waarvan we inmiddels al een groot aantal woningen hebben mogen ontwerpen.

In het tweede deelgebied van Buitenrijk zijn wij, net als in het eerste deelgebied, verantwoordelijk voor de Herenhuizen in de Nieuwe Voorstraat. Het is een eer voor ons om een stempel te mogen drukken op een groot nieuwbouwgebied in ons eigen dorp. Dat we vaak enthousiaste reacties krijgen van mede-Noordwijkers en mensen die in de wijk wonen, maakt het extra leuk.

Genieten van de avondzon

De Nieuwe Voorstraat is een knipoog naar de Voorstraat die door het nabije oude centrum van Noordwijk loopt. De 31 Herenhuizen die nu in verkoop gaan zijn deels geïnspireerd op woningtypes uit de vorige fase, maar er zijn ook nieuwe types toegevoegd. De één is gebaseerd op een klassiek herenhuis, de ander op een oude bollenschuur. Een enkeling heeft de entree aan de zijkant of een eigen oprit. Dit alles zorgt voor een gemêleerd straatbeeld.



Sommige Herenhuizen krijgen aan de Nieuwe Voorstraat een zogeheten Delftse stoep: een plek voor je huis voor een zitje, bloemen en planten. Hier kun je in de ochtend je koffie drinken of juist nog even genieten van de avondzon. Zo ontstaat er beweging en levendigheid in de straat. Dat maakt een buurt een fijne plek om te wonen.

Groene loper

Wat daar ook aan bijdraagt, is de brede groene loper in dit nieuwe deel van de Nieuwe Voorstraat. Hoe dichter je bij de ecologische zone komt, hoe breder de loper en hoe groener het wordt. Dit voegt veel kwaliteit toe. Net als het feit dat de auto heel ondergeschikt is, doordat bewoners gebruik kunnen maken van de parkeerhoven achter de woningen. In de straat zijn er daardoor maar weinig parkeerplekken nodig.

Nieuwbouwwijk met karakter

Bijzonder aan Buitenrijk is dat er verschillende architecten betrokken zijn. Dat geeft nog meer afwisseling wat betreft de woningtypes en architectuur. Al met al omschrijven wij het als een nieuwbouwwijk met karakter. En dat komt zeker niet alleen door de huizen. De inrichting van de openbare ruimte speelt hier ook een grote rol in. Uiteindelijk gaat het in Buitenrijk om het totaalplaatje.”



Impressie Herenhuis bouwnummer 65.

Herenhuis bouwnummer 65

Voorbeeldplattegrond voor bouwnummer 65.
Deze woning heeft de volgende kenmerken:

Bouwnummer:	65
Kaveloppervlakte: (ca. m²)	231
Gebruiksopp.: (ca. m²)	146
Aantal slaapkamers:	4
Opt. extra slaapkamer:	ja
Eigen parkeerplaats:	ja



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Dit is een indicatieve plattegrond ter inspiratie.



Impressie Herenhuis bouwnummer 66.

Herenhuis bouwnummer 66

Voorbeeldplattegrond voor bouwnummer 66
geldt ook voor bouwnummers 72, 81, 91 en 92.
Deze woningen hebben de volgende kenmerken:

Bouwnummer:	66	72	81	91*	92
Kaveloppervlakte: (ca. m²)	141	114	135	122	121
Gebruiksopp.: (ca. m²)	128	146	146	154	154
Aantal slaapkamers:	4	4	4	4	4
Opt. extra slaapkamer:	ja	ja	ja	ja	ja

* Voorbeeldplattegrond van deze woning is gespiegeld.



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Dit is een indicatieve plattegrond ter inspiratie.



Impressie Herenhuis bouwnummer 67.

Herenhuis bouwnummer 67

Voorbeeldplattegrond voor bouwnummer 67
geldt ook voor bouwnummers 68, 76, 85 en 86.
Deze woningen hebben de volgende kenmerken:

Bouwnummer:	67	68*	76	85	86*
Kaveloppervlakte: (ca. m²)	137	135	115	126	125
Gebruiksopp.: (ca. m²)	155	155	155	155	155
Aantal slaapkamers:	4	4	4	4	4
Opt. extra slaapkamer:	ja	ja	ja	ja	ja

* Voorbeeldplattegrond van deze woning is gespiegeld.



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Dit is een indicatieve plattegrond ter inspiratie.



Impressie Herenhuis bouwnummer 69.

Herenhuis bouwnummer 69

Voorbeeldplattegrond voor bouwnummer 69
geldt ook voor bouwnummers 75, 83, 84 en 89.
Deze woningen hebben de volgende kenmerken:

Bouwnummer:	69	75	83*	84	89
Kaveloppervlakte: (ca. m²)	116	116	129	121	117
Gebruiksopp.: (ca. m²)	134	134	134	134	134
Aantal slaapkamers:	4	4	4	4	4
Opt. extra slaapkamer:	ja	ja	ja	ja	ja

* Voorbeeldplattegrond van deze woning is gespiegeld.



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Dit is een indicatieve plattegrond ter inspiratie.



Impressie Herenhuis bouwnummer 70.

Herenhuis bouwnummer 70

Voorbeeldplattegrond voor bouwnummer 70
geldt ook voor bouwnummer 88. Deze woningen
hebben de volgende kenmerken:

Bouwnummer:	70	88*
Kaveloppervlakte: (ca. m²)	137	182
Gebruiksopp.: (ca. m²)	139	139
Aantal slaapkamers:	4	4
Opt. extra slaapkamer:	ja	ja

* Voorbeeldplattegrond van deze woning is gespiegeld.



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Dit is een indicatieve plattegrond ter inspiratie.



Impressie Herenhuis bouwnummer 71.

Herenhuis bouwnummer 71

Voorbeeldplattegrond voor bouwnummer 71.
Deze woning heeft de volgende kenmerken:

Bouwnummer:	71
Kaveloppervlakte: (ca. m²)	186
Gebruiksopp.: (ca. m²)	168
Aantal slaapkamers:	4
Opt. extra slaapkamer:	ja



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Dit is een indicatieve plattegrond ter inspiratie.



Impressie Herenhuis bouwnummer 73 en 74.

Herenhuis bouwnummer 73

Voorbeeldplattegrond voor bouwnummer 73 geldt ook voor bouwnummer 74, 82, 90, 93 en 94 . Deze woningen hebben de volgende kenmerken:

Bouwnummer:	73	74*	82*	90*	93	94*
Kaveloppervlakte: (ca. m²)	126	125	132	122	144	141
Gebruiksopp.: (ca. m²)	141	141	141	141	151	151
Aantal slaapkamers:	4	4	4	4	4	4
Opt. extra slaapkamer:	ja	ja	ja	ja	ja	ja

* Voorbeeldplattegrond van deze woning is gespiegeld.



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Dit is een indicatieve plattegrond ter inspiratie.



Impressie Herenhuis bouwnummer 77 en 78.

Herenhuis bouwnummer 77

Voorbeeldplattegrond voor bouwnummer 77
geldt ook voor bouwnummer 78 en 87. Deze
woningen hebben de volgende kenmerken:

Bouwnummer:	77	78*	87*
Kaveloppervlakte: (ca. m²)	112	111	114
Gebruiksopp.: (ca. m²)	132	132	127
Aantal slaapkamers:	4	4	4
Opt. extra slaapkamer:	ja	ja	ja

* Voorbeeldplattegrond van deze woning is gespiegeld.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Dit is een indicatieve plattegrond ter inspiratie.



Impressie Herenhuis bouwnummer 79.

Herenhuis bouwnummer 79

Voorbeeldplattegrond voor bouwnummer 79.
Deze woning heeft de volgende kenmerken:

Bouwnummer:	79
Kaveloppervlakte: (ca. m²)	260
Gebruiksopp.: (ca. m²)	149
Aantal slaapkamers:	4
Opt. extra slaapkamer:	ja
Eigen parkeerplaats:	ja



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Dit is een indicatieve plattegrond ter inspiratie.



Impressie Herenhuis bouwnummer 80.

Herenhuis bouwnummer 80

Voorbeeldplattegrond voor bouwnummer 80.
Deze woning heeft de volgende kenmerken:

Bouwnummer:	80
Kaveloppervlakte: (ca. m²)	203
Gebruiksopp.: (ca. m²)	150
Aantal slaapkamers:	4
Opt. extra slaapkamer:	ja
Eigen parkeerplaats:	ja



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Dit is een indicatieve plattegrond ter inspiratie.



Impressie Herenhuis bouwnummer 95 (linker woning).

Herenhuis bouwnummer 95

Voorbeeldplattegrond voor bouwnummer 95.
Deze woning heeft de volgende kenmerken:

Bouwnummer:	95
Kaveloppervlakte: (ca. m²)	354
Gebruiksopp.: (ca. m²)	173
Aantal slaapkamers:	4
Opt. extra slaapkamer:	ja
Eigen parkeerplaats:	ja



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Dit is een indicatieve plattegrond ter inspiratie.

Wonen op zijn best: in één van de Hofwoningen

Comfortabel en
sfeervol, aan een
autovrij hofje





Een uniek groen eilandje in de wijk

Vanuit het gerenommeerde architectenbureau KAW ontwierp Wouter Rooijackers een bijzonder onderdeel van Buitenrijk: de Hofwoningen in het zuiden van het plangebied. Wouter vertelt over hoe het idee voor een hofje – eigenlijk per toeval – is ontstaan en het ontwerp van de Hofwoningen.



Nieuwe mogelijkheden

“Oorspronkelijk kwamen er alleen grondgebonden woningen in het zuidelijke deel van Buitenrijk. Later is hier een drielaags appartementencomplex aan toegevoegd. Hierdoor ontstonden er nieuwe mogelijkheden voor de inrichting van het gebied en de ontsluiting van de koopwoningen in het midden (nu het hofje). Hierdoor konden we aan de binnenzijde een autovrij, semiopenbaar hof creëren. Heel leuk, want zoiets was er nog niet in Buitenrijk. Het is een uniek, groen eilandje in de wijk geworden. De ideale woonplek voor een gezin, kan ik mij voorstellen, want je kinderen kunnen hier zo naar buiten rennen. En voor mensen die ervan houden om iets gezamenlijks te hebben.

Verbinding met buiten

Aan het hof komen in totaal achttien woningen, verdeeld over vier rijtjes. De keuken bevindt zich in het midden van de Hofwoningen. De openslaande deuren creëren verbinding met buiten en geven toegang tot het privéterras van zo’n twee meter diep. Hier kun je ’s ochtends ontbijten of ’s avonds nog even zitten en maak je makkelijk contact met je burens. Hiernaast beschikken alle Hofwoningen over een beschutte tuin aan de andere kant van het huis. Prettig voor als je behoefte hebt aan wat meer privacy.

Een warme en verfijnde uitstraling

De architectuur van de Hofwoningen zou ik beschrijven als eigentijds. De woningen op de kop van de rijtjes zijn net even anders en een slagje groter. Ze zijn gedraaid en de entree van deze woningen zit aan de zijkant, wat een speels effect geeft. Met details zoals Franse balkons hebben we verfijning toegevoegd aan de woningen. In de bestrating en baksteen is er gekozen voor natuurlijke kleuren waaronder veel zand- en bruintinten. Hierdoor heeft het hof een warme uitstraling. We hebben ook aandacht besteed aan het gebied rondom de woningen. Zo komt er veel kwalitatief groen, denk aan grote boomvakken en groenstroken met plek voor wilde bloemen en planten.

Bewoners kunnen het eigen maken

Het behapbare aantal van achttien woningen maakt het hofje intiem en zorgt ervoor dat je echt een gemeenschap kunt vormen met je burens. Hoewel het hof semiopenbaar is, voelt het toch alsof je te gast bent als je er doorheen loopt. Ik kan me goed voorstellen dat er een picknicktafel wordt neergezet en burens hier samenkomen voor de BBQ. Als ik over een paar jaar de wijk in loop, hoop ik te zien dat de bewoners het hier helemaal eigen hebben gemaakt.”



Impressie Hofwoning bouwnummer 131, 132 en 133.

Hofwoning bouwnummer 126

Voorbeeldplattegrond voor bouwnummer 126 geldt ook voor bouwnummers 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 141, 142 en 143. Deze woningen hebben de volgende kenmerken:

Bouwnummer:	126	127	128	131*	132*	133*	134*	135	136	137	138	141*	142*	143*
Kaveloppervlakte: (ca. m²)	125	118	118	118	118	118	125	125	118	118	118	118	118	125
Gebruiksopp.: (ca. m²)	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135
Aantal slaapkamers:	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Opt. extra slaapkamer:	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee

* Voorbeeldplattegrond van deze woning is gespiegeld.



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Dit is een indicatieve plattegrond ter inspiratie.



Impressie Hofwoning bouwnummer 130.

Hofwoning bouwnummer 129

Voorbeeldplattegrond voor bouwnummer 129
geldt ook voor bouwnummers 130, 139 en 140.
Deze woningen hebben de volgende kenmerken:

Bouwnummer:	129	130*	139	140*
Kaveloppervlakte: (ca. m²)	135	135	134	134
Gebruiksopp.: (ca. m²)	150	150	150	150
Aantal slaapkamers:	4	4	4	4
Opt. extra slaapkamer:	ja	ja	ja	ja

* Voorbeeldplattegrond van deze woning is gespiegeld.



Eerste verdieping

Tweede verdieping

Dit is een indicatieve plattegrond ter inspiratie.

Overzicht van alle woningen

Bouwnummer	Woningtype	Woningsoort	Gebruiksopp. (ca. m²)	Kavelopp. (ca. m²)	Aantal slaapkamers	Opt. extra slaapkamer	Tuinligging
65	Herenhuis	Hoekwoning	146	231	4	ja	NO
66	Herenhuis	Tussenwoning	141	128	4	ja	NO
67	Herenhuis	Tussenwoning	155	137	4	ja	NO
68	Herenhuis	Tussenwoning	155	135	4	ja	NO
69	Herenhuis	Tussenwoning	134	116	4	ja	NO
70	Herenhuis	Hoekwoning	139	137	4	ja	NO
71	Herenhuis	Hoekwoning	168	186	4	ja	NO
72	Herenhuis	Tussenwoning	146	114	4	ja	NO
73	Herenhuis	Tussenwoning	141	126	4	ja	NO
74	Herenhuis	Tussenwoning	141	125	4	ja	NO
75	Herenhuis	Tussenwoning	134	116	4	ja	NO
76	Herenhuis	Tussenwoning	155	115	4	ja	NO
77	Herenhuis	Tussenwoning	132	112	4	ja	NO
78	Herenhuis	Tussenwoning	132	111	4	ja	NO
79	Herenhuis	Hoekwoning	149	260	4	ja	NO
80	Herenhuis	Hoekwoning	150	203	4	ja	ZW
81	Herenhuis	Tussenwoning	146	135	4	ja	ZW
82	Herenhuis	Tussenwoning	141	132	4	ja	ZW
83	Herenhuis	Tussenwoning	134	129	4	ja	ZW
84	Herenhuis	Tussenwoning	134	121	4	ja	ZW
85	Herenhuis	Tussenwoning	155	126	4	ja	ZW
86	Herenhuis	Tussenwoning	155	125	4	ja	ZW
87	Herenhuis	Hoekwoning	127	114	4	ja	ZW
88	Herenhuis	Hoekwoning	139	182	4	ja	ZW
89	Herenhuis	Tussenwoning	134	117	4	ja	ZW
90	Herenhuis	Tussenwoning	141	122	4	ja	ZW
91	Herenhuis	Tussenwoning	154	122	4	ja	ZW
92	Herenhuis	Tussenwoning	154	121	4	ja	ZW
93	Herenhuis	Tussenwoning	151	144	4	ja	ZW
94	Herenhuis	Tussenwoning	151	141	4	ja	ZW
95	Herenhuis	Hoekwoning	173	354	4	ja	ZW



Bouwnummer	Woningtype	Woningsoort	Gebruiksopp. (ca. m²)	Kavelopp. (ca. m²)	Aantal slaapkamers	Opt. extra slaapkamer	Tuinligging
126	Hofwoning	Hoekwoning	135	125	3	nee	NW
127	Hofwoning	Tussenwoning	135	118	3	nee	NW
128	Hofwoning	Tussenwoning	135	118	3	nee	NW
129	Hofwoning	Hoekwoning	150	135	4	ja	NW
130	Hofwoning	Hoekwoning	150	135	4	ja	NW
131	Hofwoning	Tussenwoning	135	118	3	nee	NW
132	Hofwoning	Tussenwoning	135	118	3	nee	NW
133	Hofwoning	Tussenwoning	135	118	3	nee	NW
134	Hofwoning	Hoekwoning	135	125	3	nee	NW
135	Hofwoning	Hoekwoning	135	125	3	nee	ZO
136	Hofwoning	Tussenwoning	135	118	3	nee	ZO
137	Hofwoning	Tussenwoning	135	118	3	nee	ZO
138	Hofwoning	Tussenwoning	135	118	3	nee	ZO
139	Hofwoning	Hoekwoning	150	134	4	ja	ZO
140	Hofwoning	Hoekwoning	150	134	4	ja	ZO
141	Hofwoning	Tussenwoning	135	118	3	nee	ZO
142	Hofwoning	Tussenwoning	135	118	3	nee	ZO
143	Hofwoning	Hoekwoning	135	125	3	nee	ZO

Maak kennis met de makelaars

Jong, oud, stellen, singles of gezinnen – in Buitenrijk Noordwijk is er voor elk wat wils. Om alle potentiële kopers goed te begeleiden in het proces, zijn er twee ervaren makelaars betrokken bij de verkoop van dit project. We stellen ze graag aan je voor.



Jaap van Oostrum

Alpina Makelaardij
071 405 16 30
nieuwbouw@alpina.nl
www.alpina.nl

“Trots om in mijn eigen woonplaats zo’n mooi project te verkopen”

Jaap van Oostrum werkt als Hoofd Nieuwbouw bij Alpina, een adviesbedrijf op het gebied van makelaardij, hypotheek en verzekeringen. Als inwoner van Noordwijk met ruime ervaring in het begeleiden van kopers van nieuwbouw, is dit project hem op het lijf geschreven.

“Bij Alpina richt ik mij, samen met een team, volledig op nieuwbouw. Het interessante hieraan vind ik dat je van A tot Z betrokken bent, ons advies begint vaak al aan de tekentafel. We doen veel projecten in de Bollenstreek, zo ook in Noordwijk. Het is leuk om in je eigen woonplaats een project te verkopen. Zeker zo’n mooi project als dit.

Buitenrijk Noordwijk heeft een rijke uitstraling door de vele details en het type woningen. De jaren ’30 stijl is populair, veel mensen willen in zo’n huis wonen. De plattegronden hebben een goede indeling met een open keuken, ruime living en voldoende slaapkamers. De tuinen zijn redelijk diep, iets wat je tegenwoordig niet vaak meer ziet. Hierdoor is het mogelijk om uit te bouwen. Met het oog op gezinsuitbreiding is dat natuurlijk heel fijn.

Vaak vinden mensen het best spannend om voor nieuwbouw te kiezen. Het is onze taak om hen zo goed mogelijk te informeren en begeleiden. Dit doen we tijdens de verkoopgesprekken bij ons op kantoor. We leggen tekeningen op tafel en maken potentiële kopers wegwijs in het onbekende. Ons doel is om onnodige spanning weg te nemen. Het kopen van een huis moet een feestje zijn.”



Linda van der Meer

Van Der Meer Makelaars
071 36 420 90
nieuwbouw@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl

“Er is al een bewoond gedeelte dat gewild en geliefd is”

Ook Linda van der Meer, werkzaam bij Van der Meer Makelaars, heeft zich verbonden aan dit project. Met kantoren in Noordwijk, Lisse en Katwijk is deze makelaardij thuis in de omgeving. Linda is gespecialiseerd in nieuwbouw en heeft ook de eerste verkoopfase van deze wijk begeleid.

“De woningen in Buitenrijk Noordwijk krijgen dezelfde uitstraling en kwaliteit als de woningen uit de eerste fase van Offem Zuid. Dus ondanks dat de woningen er nog niet staan, kunnen potentiële kopers toch een goed beeld krijgen van hoe het straks gaat worden.

Zelf woonde ik vijf jaar in de wijk, dus ik weet hoe fijn het hier is. Ik vind het heerlijk dat alles nieuw en fris is. Bovendien zijn de woningen energiezuinig en goed geïsoleerd, wat fijn is voor de energiekosten. De goede isolatie werkt ook perfect tegen geluidsoverdracht: ik hoorde mijn burens nooit. Ook prettig: de kinderen kunnen hier prima alleen naar buiten om te spelen.

Bijzonder aan Buitenrijk is dat ieder huis uniek is qua indeling, architectuur of grootte. Dat maakt de gesprekken met potentiële kopers straks ook interessant. Tijdens deze gesprekken neem ik mensen bij de hand: wat koop je precies, wat staat je te wachten en hoe kan het worden? Na afloop zeggen mensen vaak dat ze niet goed wisten wat ze moeten verwachten, maar dat ze het nu veel beter begrijpen. Daar word ik blij van.”

Team Buitenrijk Noordwijk

Projectontwikkeling

Campri Vastgoed BV

Architecten

Architectenbureau Van Manen

KAW Architecten

Verkoop

Alpina Makelaardij

nieuwbouw@alpina.nl

Van der Meer Makelaars

nieuwbouw@vandermeermakelaars.nl

Realisatie

Thunnissen

Ontwerp, concept en redactie

Jillem

De Wijde Blik Communicatie

Contact

info@buitenrijk-noordwijk.nl

www.buitenrijk-noordwijk.nl

Disclaimer: Deze brochure is met zorg samengesteld en bedoeld om geïnteresseerden van dit project een globaal inzicht te geven in het plan en de woningtypen. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan de inhoud van deze brochure, zoals de getoonde artist impressions en voorbeeldplattegronden, kunnen geen rechten worden ontleend.

