

# 76 luxe eengezinswoningen



# De vele gezichten van Ypenburg

## De landelijke rust van een dorp...

**D**e Caaien is een groene wijk in Ypenburg, direct grenzend aan het landelijke Nootdorp. De langgerekte parken, de statige Engelse architectuur en duurzame afwerking van de woningen geven extra cachet aan de modernste buitenwijk van Den Haag. Met alle denkbare voorzieningen in de wijk voldoet het aan alle eisen die een modern gezin stelt aan hun woonomgeving.



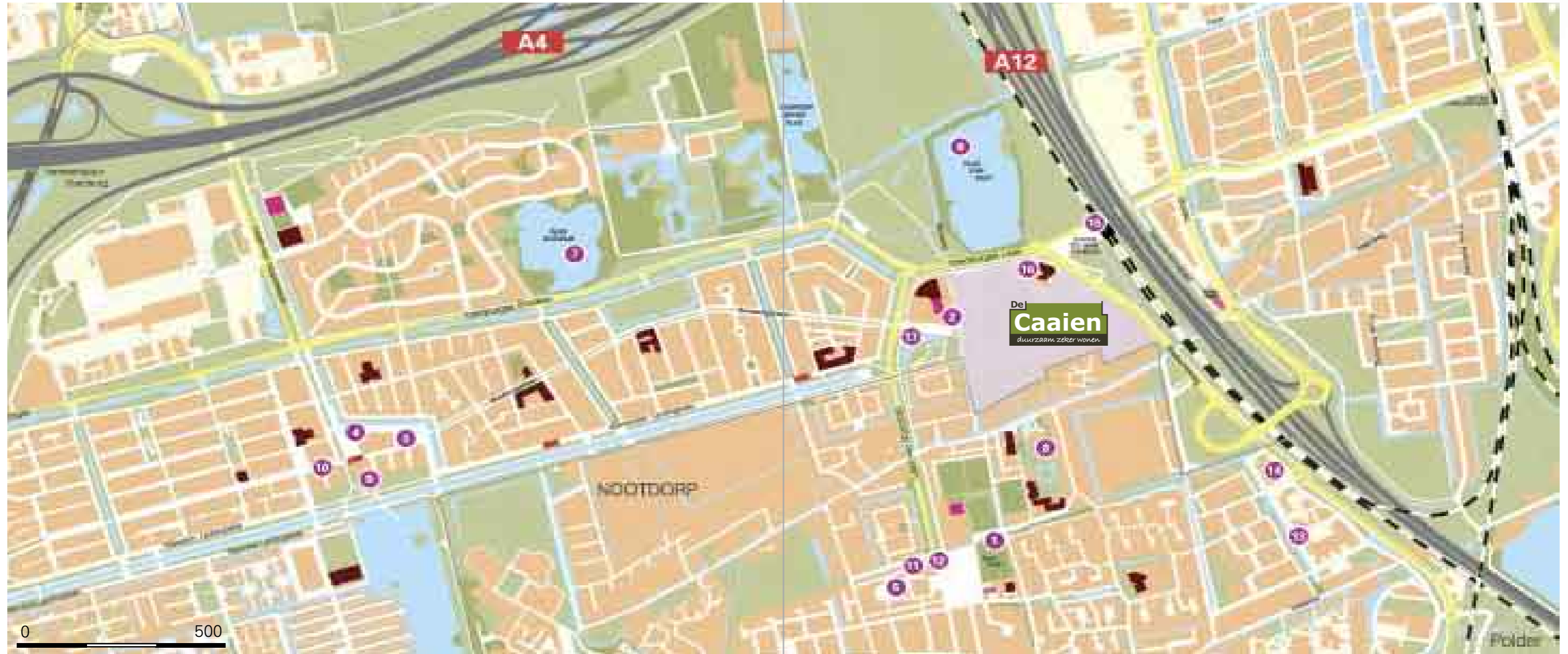
## ...en de culturele rijkdom van de grote stad...

De bewoners van De Caaien kiezen in de eerste plaats voor de landelijke rust. Toch hoeven ze niet lang te reizen om concerten en theatervoorstellingen te bezoeken of eindeloos te shoppen. De dynamiek van de grote stad is binnen handbereik dankzij de centrale ligging en de uitstekende bereikbaarheid van Ypenburg.

Met de auto rijdt u via de Laan van Nootdorp direct naar de A4, A12 en de A13. Het NS station Ypenburg ligt op loopafstand. In Nootdorp stopt Randstad Rail Rotterdam - Den Haag. Tramlijn 15 verzorgt met een hoge frequentie de verbinding tussen Den Haag - Ypenburg - Nootdorp. Tramlijn 19 is de sneltram tussen Delft - Ypenburg - Leidschenveen. Op de fiets zijn Den Haag, Rijswijk, Delft, Zoetermeer en het Groene Hart makkelijk bereikbaar via grotendeels vrijliggende fietspaden.



...met alle voorzieningen  
die u nodig heeft...



## Recreatie

- 1 Sportterrein
- 2 Fitnesscentrum 'Accent'
- 3 Bibliotheek Ypenburg
- 4 Winkelcentrum 'Ypenburg'
- 5 Uitgebreid winkelcentrum 'De Parade'
- 6 Plas van Reef
- 7 Plas Boswijk

- 8 Bartholomeuskerk
- 9 Lunchroom/eetcafé 'Un Allegra'
- 10 Grieks restaurant 'Corfu'
- 11 Lunchroom 'Intermezzo'
- 12 Lunchroom 'En Route'
- 13 Van der Valk Hotel & Restaurant
- 14 Partycentrum 'Het Witte Paard'

## Overige

- 15 NS Station Den Haag - Ypenburg
- 16 Stadsdeelkantoor
- 17 Gezondheidscentrum 'De Reef'

- Scholen en kinderdagverblijven
- Sporthallen
- Tram

Alles wat u nodig heeft is in de buurt te vinden. Op een steenworp afstand is de Parade, het gezellige winkelcentrum in Nootdorp. Het Ypenburgse winkelcentrum is slechts 10 minuten fietsen, waar u heerlijk kunt shoppen. Er zijn ruim 40 winkels gevestigd. Verder vindt u in Ypenburg sporthallen, wijkcentra, de bibliotheek en verschillende kinderdagverblijven.

## ...ontdekt u in een vriendelijke wijk...

Vroeger was het een ontginningsgebied waar de "caien" het water keerden. In de vakanties werden er stiekem hutten gebouwd door kinderen die er indiaantje speelden.

Nu is het een ruim opgezette buitenplaats waar water en groen sfeerbepalende elementen zijn.



### ...Grand-Café Un Allegra even verderop

*"Een heerlijk kopje koffie tijdens het winkelen of om gezellig te dineren."*



Er is veel aandacht besteed aan de kwaliteit van zowel de openbare ruimte als de woningen die er gebouwd zijn. Parken, singels en bruggetjes geven de wijk een onderscheidend karakter. Een blokje om met de hond is nooit saai. Aan de rand van De Caaïen is het stadsdeelkantoor, een basisschool, appartementen en commerciële ruimten.

Het binnengebied van De Caaïen wordt gevormd door een langgerekt stadsplantsoen. De thema's 'wonen aan het park', 'wonen in een hofje' en 'wonen aan de gracht' zorgen voor een grote herkenbaarheid. Als kind loop je zo minder kans om te verdwalen. Met veilige fietspaden, veel speelruimte, winkels en een gezondheidscentrum is De Caaïen een ideale wijk voor mensen die thuis rust en comfort zoeken.

## ...met 76 luxe eengezinswoningen...

In het project De Caaien biedt Amvest u de keuze uit 4 verschillende typen duurzaam gebouwde en zeer energiezuinige eengezinswoningen in de vrije sector. Alle typen zijn voorzien van innovatieve vloerverwarming die uw huis in de winter behaaglijk warm en in de zomer heerlijk koel houdt.



**Type Waterfront**

Gelegen aan de gracht.



**Type Ivy**

Voorzien van een romantische pergola.



**Type Village**

Gelegen in een hofje.



**Type Parkside**

Grenzend aan het stadsplantsoen.

## ...de zon in uw tuin...



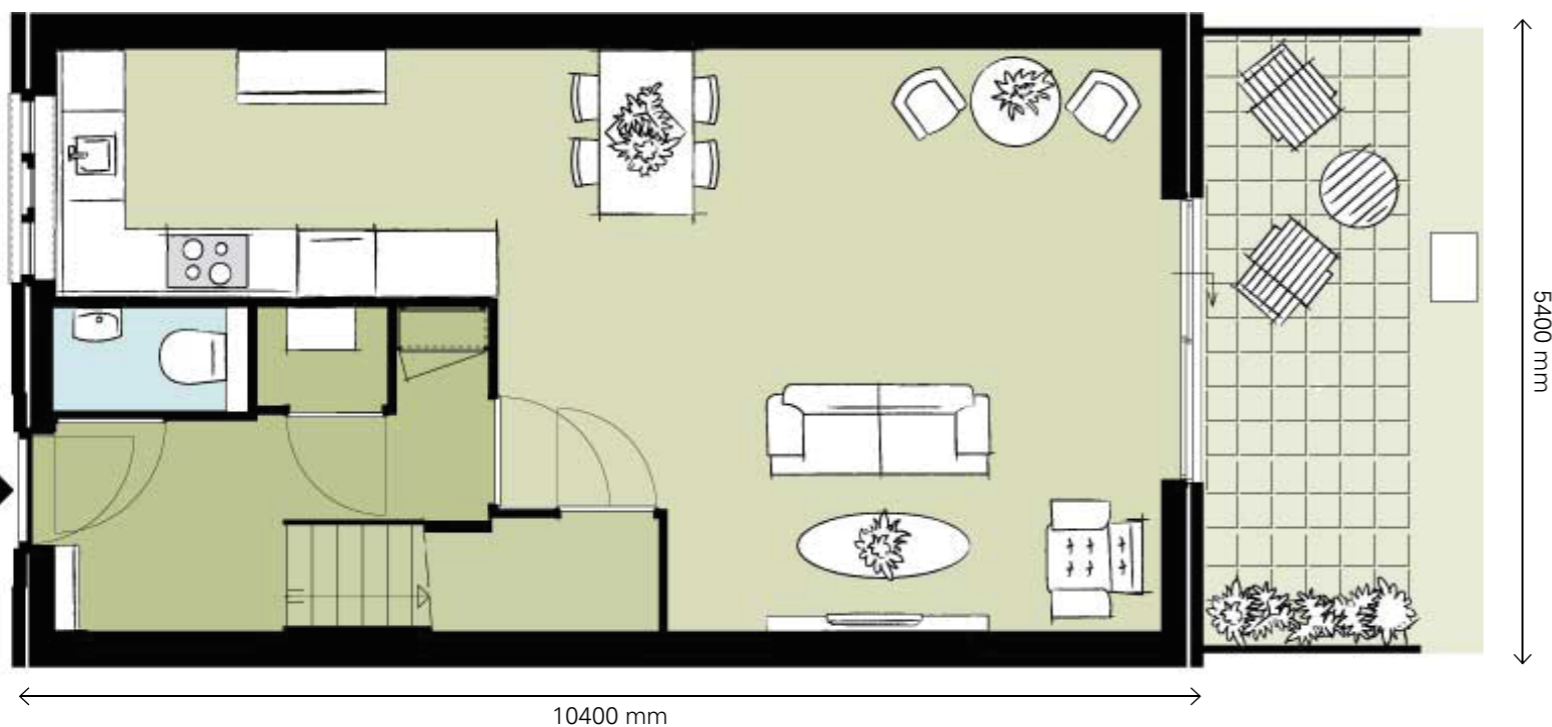
## ...en een eigen parkeerplaats...

Parkeren kan in het afgesloten gedeelte in het binnengebied, waar ruimte is voor in ieder geval 1 parkeerplaats per woning.

# Indelingssuggestie Type Waterfront

De woningen hebben een woonoppervlakte van 116 m<sup>2</sup> tot 148 m<sup>2</sup>. Naast een ruime woonkamer en een tuin met berging hebben de woningen 3 ruime slaapkamers en een zolder. De vrij indeelbare zolder kan als logeerkamer, werkkamer of hobbykamer worden ingericht.

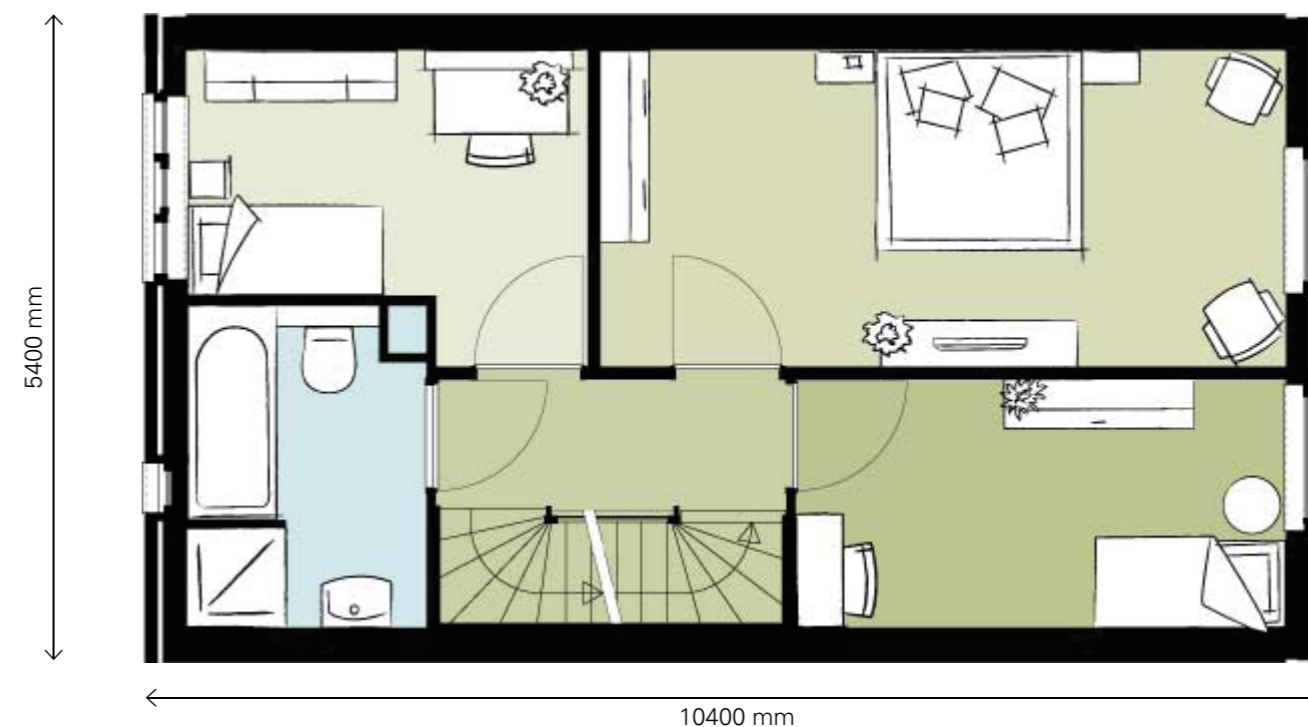
begane grond



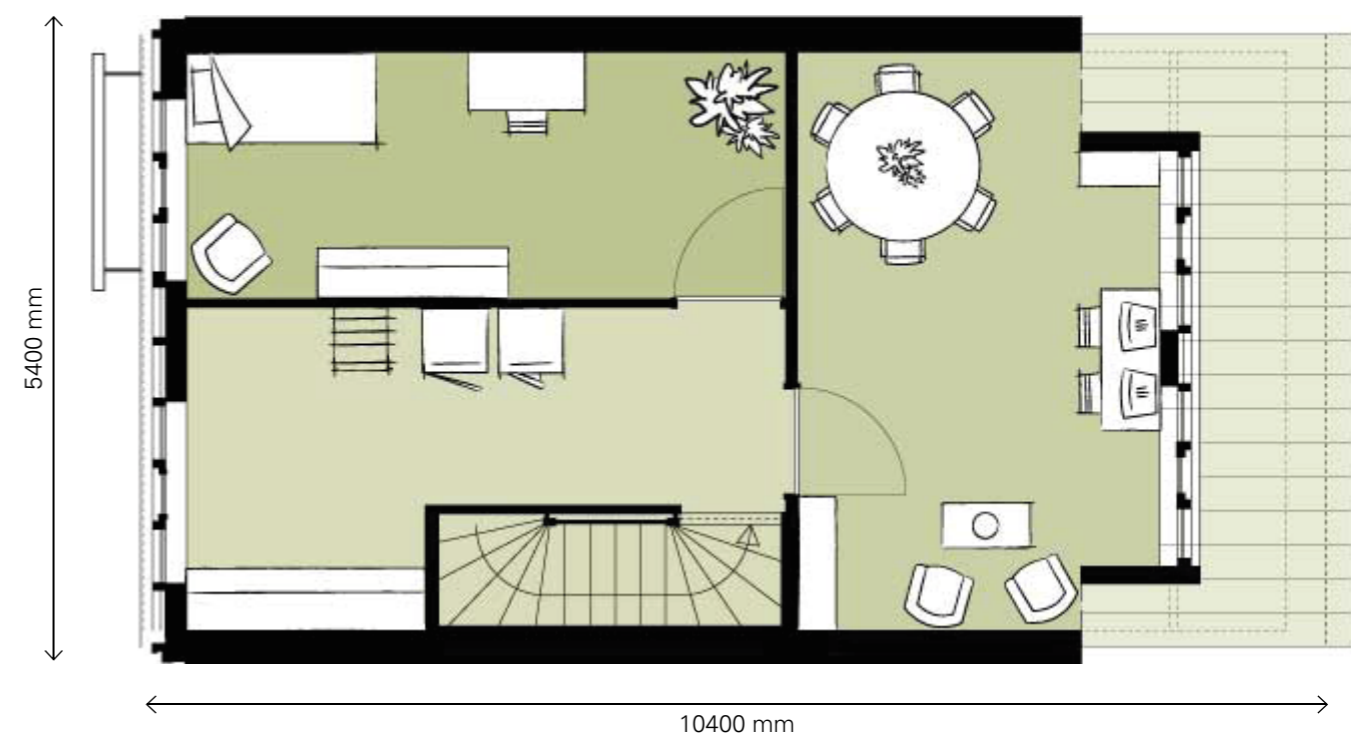
...ruime kamers voor iedereen...

...samen of alleen...

1<sup>e</sup> verdieping



zolder



# ...hoogwaardig afgewerkt...

## Algemeen

De maten op de plattegronden zijn bij benadering aangegeven. Kleine afwijkingen zijn mogelijk. Voorkom vergissingen en meet de maten van de opgeleverde woningen zelf na, voordat u de stoffering bestelt.

## Keuken

De moderne Bruynzeel keuken type Atlas is uitgevoerd conform het keukenboekje dat u van de makelaar ontvangt. De keuken wordt voorzien van een spoelbak met Grohe kraan, een 4-pits keramische kookplaat met tiptoetsen voorzien en een ltho HR schouwkap van 90 cm. Daarnaast is standaard een combitron, koel/vrieskast met 3 vriesladen en inbouwvaatwasser aanwezig. Alle inbouwapparatuur m.u.v. de afzuigkap is van het fabricaat Atag. Boven het composiet aanrechtblad wordt een strook wandtegels aangebracht. Alle kasten inclusief de hoge servieskasten en pannenladen worden in het wit uitgevoerd en het aanrechtblad is antraciet.

## Toilet en badkamer

De toiletruimte op de begane grond is voorzien van een fonteintje met een Grohe kraan en een hangend wandtoilet van Sphinx. De woningen hebben een badkamer met betegelde douchegeedeelte welke voorzien is van een douchecabine van gehard glas met een 3-delige schuifdeur (Sealskin), een thermostaatkraan, een chroomkleurige glijstang combinatie met verstelbare regendouche.

De wastafel van het merk Sphinx heeft een één hendel Grohe mengkraan en wordt verder gecompleteerd met een keramisch planchet, een grote spiegel en een elektrische handdoekradiator. De badkamer is verder voorzien van een tweede hangend toilet en een kunststof ligbad in de royale afmeting van 80 x 180 cm met eengreepsmengkraan en verstelbare douchekop. Het luxe witte sanitair is van het fabricaat Sphinx. De zichtbare afvoerbuizen, sifons en de warm- en koud water aansluitleidingen van wastafel en fontein zijn verchromd.

De badkamer en toiletruimte zijn voorzien van keramische vloer- en wandtegels. De vloertegels zijn vuilafstotend en stroef uitgevoerd. De wandtegels in de badkamer worden aangebracht tot het plafond; in de toiletruimte tot een hoogte van circa 120 cm. In de badkamer en het toilet wordt een (kunst)stenen dorpel aangebracht. De witte wandtegels zijn 25 x 33 cm en worden liggend verwerkt. De antraciete vloertegels in de douchehoek zijn 20 x 20 cm, de overige vloertegels in badkamer en toilet zijn 33 x 33 cm.

## Bergingen

De berging in de achtertuin is van hout, ongeïsoleerd en afgewerkt met verduurzaamde vuren houten rabatdelen. De bergingen zijn voorzien van een lichtpunt en wandcontactdoos.

## Tuin

De achtertuin is voorzien van een betegeld terras van circa 8 m<sup>2</sup> en een looppad van stapttegels naar de berging. Ter plaatse van het terras wordt een privacy scherm van verduurzaamd hout geplaatst van 180 x 180 cm. De woningen zijn aan de achterzijde bereikbaar via een afgesloten binnengebied. In dit binnengebied hebben bewoners de mogelijkheid minimaal 1 auto te parkeren.

## Vloeren

De begane grondvloer is geïsoleerd. De woning is voorzien van een kruipruimte.

## Wanden en plafonds

De scheidingswanden tussen woningen onderling voldoen aan de geldende normen voor geluidsisolatie. De niet dragende binnenwanden in de woning zijn van gasbeton. De plafonds zijn voorzien van spuitwerk evenals de wanden boven het tegelwerk. De niet betegelde verticale wanden in de overige vertrekken worden met wit vinyl behang behangen en afgewerkt met witte mdf plinten. Bij een ingedeelde zolder met binnenwanden zijn alle wanden voorzien van behang (niet de schuine kap van het dak).

## Buitengevels

De buitengevels zijn van metselwerk. De binnenzijde van de gevels zijn van betonwerk of houten regelwerk met gipsplaat betimmering. De gevels zijn geïsoleerd en geventileerd volgens de geldende normen.

## Trappen

Alle verdiepingen zijn bereikbaar via een vaste vuren houten trap. De trap naar de eerste verdieping is een gesloten trap; de trap naar de tweede verdieping is 'open'. De muurleuning is uitgevoerd in naaldhout.

## Ramen, deuren en beglazing

Ten behoeve van de bewasbaarheid zijn waar nodig kiep-draairamen toegepast. Onder de buitenkozijnen worden keramische raamdorpelstenen aangebracht. De ramen en deuren in de woning zijn voorzien van isolerende dubbele beglazing met een hoog rendement (HR++). Alle hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd volgens de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. De binnendeuren zijn afgelakte opdekdeuren en worden uigevoerd met bovenlicht.

## Ventilatiesysteem

De woning wordt voorzien van een CO<sup>2</sup>-gestuurde ventilatiesysteem middels een mechanische ventilatiebox en DemandFlow plenumbox. De afzuigpunten zijn aangebracht in plafonds van slaapkamers, toilet, badkamer, keuken en ter plaatse van wasmachineopstelplaats en afgemonteerd met kunststof rozet (wit). Het systeem is te bedienen met een bedieningsschakelaar in de woonkamer en gebeurt middels een 4-standen bedieningspaneel. De luchttoevoer geschiedt middels ventilatieroosters boven of in de ramen; waarnodig zijn deze geluidwerend uitgevoerd. De buitenberging wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

## Centrale verwarmingsinstallatie

De woningen worden verwarmd middels een lage temperatuur vloerverwarming. Ook is er middels dit systeem een mogelijkheid tot koeling van uw woning. Voor de ruimteverwarming, koeling en het warm tapwater wordt gebruik gemaakt van een individueel Warmte- en Koudeopslag systeem met een warmtepomp in combinatie met een losse voorraadboiler die worden gevoed met warmte vanuit de bodem. De woningen bevatten geen radiatoren en alle kamers zijn dus flexibel indeelbaar. Ook bij een ingedeelde zolder is dit het geval. Specifieke informatie zal in de bijlage gegeven worden.

## Aansluitingen

De woningen worden aangesloten op riolering, water, elektriciteit, KPN en het centraal antennesysteem (CAI). Waar mogelijk zijn wandcontactdozen als inbouwdozen en op 30 cm hoogte uitgevoerd. De woonkamer en de hoofdslaapkamer zijn voorzien van volledig bekabelde en afgemonteerde telefoon- en CAI-aansluitpunten. Voorts zijn er vanuit de meterkast loze leidingbuizen aangebracht vanaf de meterkast naar alle vertrekken in de woning, als aangegeven op tekening, die gebruikt kunnen worden voor elektra, KPN, ADSL of CAI. Doorgave van het signaal voor KPN en CAI dient door de bewoner(s) zelf te worden aangevraagd. De woningen zijn op de zolder voorzien van een opstelplaats voor wasmachine en -droger. In de meterkast is een dubbele wandcontactdoos voorzien evenals een buitenlichtpunt bij de voordeur.

## Rookmelders

De woningen zijn allen voorzien van rookmelders en voldoen aan de geldende eisen.

## ...duurzaam en energiezuinig gebouwd...

De woningen zijn voorzien van een zeer energiezuinig Warmte- en Koudeopslag (WKO) systeem. Een warmtepomp maakt de warmte en de koude van de grond geschikt voor de vloerverwarming en -koeling. In de zomer wordt via de vloer warmte afgevoerd en onder de grond opgeslagen. In de winter wordt die warmte gebruikt om het huis te verwarmen. Zo heb je in de winter weinig energie nodig om het huis te verwarmen in de zomer weinig energie om het aangenaam koel te houden. Heel luxe en heel milieuvriendelijk. In de bijlage lees je meer over dit WKO systeem.



**Fitnesscentrum  
Sportaccent om de hoek...**

*"Een multifunctioneel fitnesscentrum  
op loopafstand."*



## Welkom thuis

...met alle **vrijheid**  
en financiële zekerheid...

**W**anneer u zorgeloos wilt wonen is huren meestal de beste optie. U weet precies waar u financieel aan toe bent. U hoeft zich geen zorgen te maken over groot onderhoud. U komt niet met dubbele woonlasten te zitten bij een verhuizing.

...en de **voordelen**  
van een huurwoning van Amvest.

Eén van de voordelen van huren bij Amvest is het brede aanbod van voordelige gemak- en verzorgingsdiensten. Wij beschikken over een netwerk van betrouwbare dienstverleners die vooraf worden gescreend op kwaliteit en ervaring. Van hulp in de huishouding, hondenuitlaatservice tot aan kinderoppas, personal organiser en pedicure aan huis. Huren bij Amvest betekent een gratis abonnement op deze bemiddelingservice.

U regelt het bovendien heel eenvoudig via een telefoontje of internet. Makkelijker kan niet!  
Kijk voor meer informatie op [www.amvest.nl](http://www.amvest.nl)

**De voordelen van huren op een rij:**

- **Kwaliteitswoning voor een vast bedrag per maand**
- **Compleet uitgerust met functionele keuken**
- **Geen geld reserveren voor onderhoud**
- **Geen hoge investering voor een woning**
- **Als de huizenmarkt inzakt, geen kapitaalverlies**
- **Het groot onderhoud wordt verzorgd**
- **Reparaties worden snel en professioneel uitgevoerd**

*De landelijke rust van een dorp...  
...en de culturele rijkdom van de grote stad...  
...met alle voorzieningen die u nodig heeft...  
...ontdekt u in een vriendelijke wijk...  
...met 76 luxe eengezinswoningen...  
...de zon in uw tuin...  
...en een eigen parkeerplaats...  
...ruime kamers voor iedereen...  
...samen of alleen...  
...hoogwaardig afgewerkt...  
...duurzaam en energiezuinig gebouwd...  
...met alle vrijheid en financiële zekerheid...  
...en de voordelen van een huurwoning van Amvest.*

**Voor meer informatie:**



**Van 't Hof Rijnland**  
Vastgoedmanagement  
Frits Diepenlaan 57  
2497 DN Den Haag  
Tel. 070 336 70 55  
[www.hof-rijnland.nl](http://www.hof-rijnland.nl)



Javastraat 1a  
2585 AA Den Haag  
Tel. 070 342 01 01  
[www.frisiamakelaars.nl](http://www.frisiamakelaars.nl)

