



Paviljoen
in den Houte

20 luxe en duurzame appartementen op Landgoed in den Houte

De geur van hout, zo rijk en warm

De textuur onder mijn vingers, als een aangename arm

De ruwe schors, zo tastbaar en puur

Dit is ons nieuwe leven, een natuurlijk avontuur

De aardse tonen, die alle zintuigen aanraken

Een gevoel van thuis dat we samen maken

De wind streelt door de bladeren van de boom

Als een zachte melodie, een lied zonder schroom

Het houten huis, een veilige haven

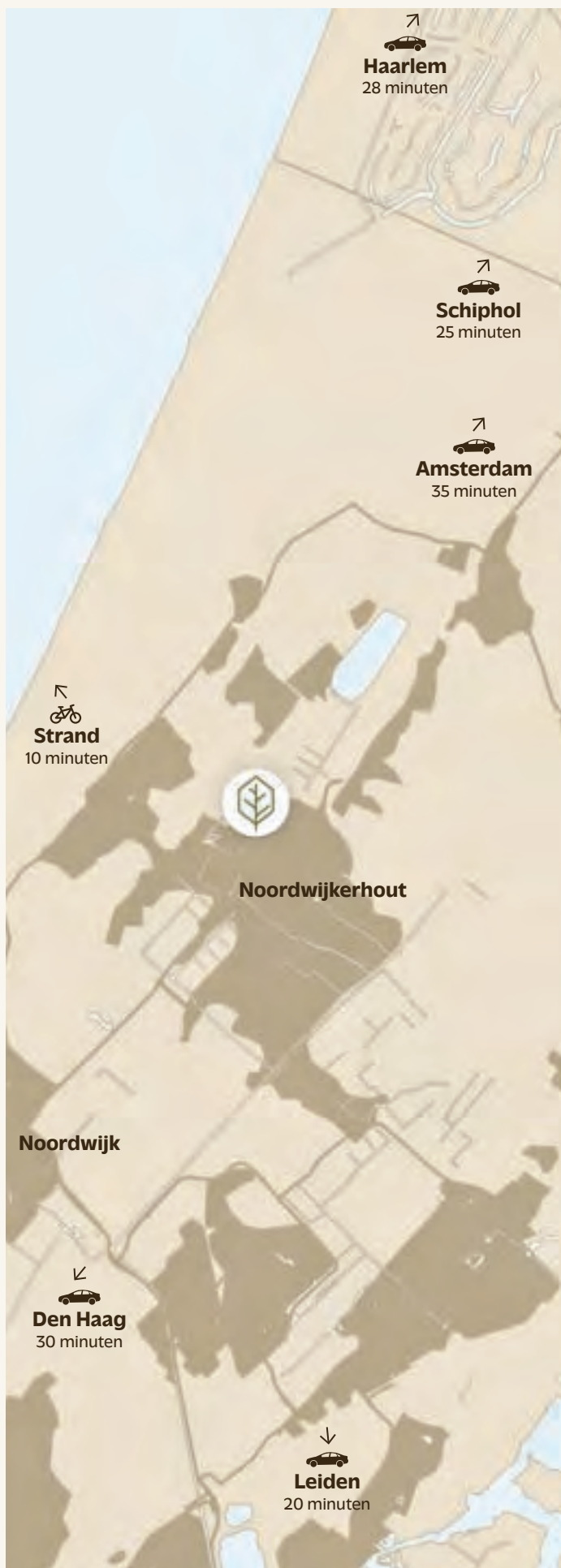
Waar rust en geborgenheid ons een toekomst gaven



Inhoudsopgave

- 6 Noordwijkerhout**
Perfekte ligging tussen strand en stad
- 14 Landgoed in den Houte**
Genieten van de natuur
- 18 Omringd door tuinen**
- 24 Karakteristieke architectuur**
Ontwerpen met al je zintuigen
- 28 Wonen en bouwen in hout**
- 34 Woningtypes**
 - 36 Berk*
 - 40 Els*
 - 44 Kastanje*
 - 48 Eik*
 - 52 Linde*
 - 56 Beuk*
- 64 Duurzaamheid**
- 66 Sanitair**
- 69 Materialenstaat**
- 70 Contact & disclaimer**





Noordwijkerhout

Perfekte ligging tussen stad en strand

Wekom in Noordwijkerhout, een sfeervol dorp verscholen achter de duinen, gelegen in het hart van de prachtige Bollenstreek.

Dit is een plek waar je kunt ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven en geniet van rust en ruimte te midden van de bruisende Randstad.

Noordwijkerhout biedt het beste van twee werelden. Hier omarm je de harmonie van de natuur, terwijl je toch de levendigheid van de nabijgelegen steden ervaart. Wat deze plek zo bijzonder maakt, is de unieke locatie achter de duinen, weg van de drukte van de directe kustlijn. Terwijl anderen de drukte opzoeken van het leven aan zee, biedt Noordwijkerhout een vredige en serene omgeving.

Wandel door de glooiende duinlandschappen, adem de frisse lucht in en verlies jezelf in de schoonheid van de omgeving terwijl je de hectiek van het dagelijks leven achter je laat.





NOORDWIJKERHOUT

Noordwijkerhout, met haar witte kerk in het centrum, verwelkomt je met een levendig aanbod van winkels en horeca. Geniet van een zorgeloos moment op het terras, nippend aan een heerlijk glas wijn terwijl de zon je verwarmt. Voor strandliefhebbers is het slechts een korte fietstocht. Binnen vijftien minuten sta je met je blote voeten in de branding. Met vijf basisscholen, een middelbare school en uitstekende sport- en medische voorzieningen, biedt Noordwijkerhout alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en bruisend leven.

Ruimte om te genieten

Vanaf het landgoed volg je de Anemoonweg, een verrassende route die je door de duinen voert richting de Noordzeekust. Onderweg kom je aan de rechterkant de Noordwijkse Golfclub tegen, een internationaal gerenommeerde golfbaan. Loop je rechtdoor, dan bereik je het strand, waar je geniet van een verfrissende duik in de zee, een rustgevende strandwandeling of een uitgebreid diner in een van de charmante strandpaviljoens met uitzicht op de zee.



Meer ontdekken?
Scan de QR-code voor mooie
fietsroutes in de omgeving.









**'In de natuur vind
ik mijn rust, mijn
inspiratie en mijn
levenskracht'**

John Muir (1838-1914), Amerikaanse schrijver
en natuurbeschermer



LANDGOED IN DEN HOUTE

Middenin een parkachtige omgeving in Noordwijkerhout ligt het landgoed in den Houte. Hier ontstaat een nieuwe woonwijk met allure, ruim opgezet en omgeven door weelderig groen. Met in totaal circa 700 woningen, waarvan er al 450 zijn opgeleverd of in aanbouw zijn, is dit een plek waar de toekomstige bewoners in alle rust kunnen wonen en genieten.

Wandelend over de slingerende paadjes, langs eeuwenoude bomen en luisterend naar het rustgevende gekabbel van water, word je betoverd door het elegante karakter van het

landgoed. Hier voel je de rijke geschiedenis van het gebied, met als middelpunt het prachtige pand Sint Bavo.

Dit monumentale gebouw uit 1915 diende ooit als hoofdgebouw van een psychiatrische instelling en zal na grondige renovatie het hart van het landgoed vormen. Naast Sint Bavo, vlak bij het Sint Bavopark en middenin een groene tuin, verrijst het groenste gebouw van het landgoed: Paviljoen in den Houte. Een uniek stukje architectuur dat perfect past in de groene en duurzame visie van dit bijzondere landgoed.



Naadloze verbinding met de natuur

Wonen te midden van weelde, elegantie en natuur wordt werkelijkheid in Paviljoen in den Houte, een kleinschalig houten gebouw met 20 luxe appartementen verdeeld over vier woonlagen. Het duurzame en warme karakter van het gebouw zorgt voor een naadloze verbinding met de natuur op het landgoed.



Sint Marielaan

Kansanjelaantje

Entree

S





Paviljoen en tuin vormen één geheel

Landschapsontwerper Jos de Graaf: 'Op een bijzonder scharnierpunt in de overgang van het deelplan De Lanen en Langehorst wordt Paviljoen in den Houte evenwichtig geïntegreerd binnen het landgoed. Het paviljoen staat in een landschappelijke vormgegeven tuin en doet mee in de reeks van tuinen die op het landgoed te vinden zijn. De nieuwe tuin krijgt een eigentijds karakter en zal ondergeschikt zijn aan de historische tuinen.'

De tuin rondom het paviljoen is landschappelijk en klimaatrobuust ingericht. De glooiingen op verschillende plekken in de tuin vangen regenwater op en laten dit vertraagd infiltreren in de bodem. De tuin wordt ingezaaid met een bloemrijk kruidenmengsel, wat de biodiversiteit in het gebied vergroot. De verschillende bloemen en kruiden bieden voedsel aan bijen, vlinders en andere kleine insecten. Speelaanleidingen sluiten op natuurlijke wijze aan op het landschappelijke beeld. Een carré van bomen zorgt voor een natuurlijke omlijsting van de tuin, wat het gevoel van rust en harmonie versterkt.

Het houten paviljoen gaat geheel op in de landschappelijke tuin. De horizontale plantenbakken en verticale beplantingsstructuren zorgen voor een optimale verbinding tussen de tuin en het gebouw. In de plantenbakken komen streekgebonden en ecologisch waardevolle beplantingssoorten. In elk seizoen is er wat te beleven, zoals kleurrijke bloemen of juist opvallende herfstkleuren. De gekozen soorten sluiten qua uitstraling en structuur aan op de bloemrijke kruidenvegetatie in de tuin, waardoor het paviljoen en de tuin als één geheel aanvoelen.'



Engelse tuin



Sint Bavopark



Franse tuin

In het landgoed kun je genieten van prachtige tuinen. Een oase om even op adem te komen en te genieten van de omgeving. De Franse tuin, aan het hoofd van het Sint Bavo, zorgt voor koninklijke sfeer op het landgoed. Deze formele tuin kenmerkt zich door veel groen, strakke vormen en vooral symmetrie. Het Sint Bavopark vormt de groene verbinding naar de weelderige Engelse landschapstuin. Laat je verrassen door de mooie doorkijkjes en grootse waterpartijen. De Engelse tuin herbergt historische plantensoorten die al een eeuw het karakter van de tuin bepalen.



Jos de Graaf is landschapontwerper bij RRog stedenbouw en Landschap, Amsterdam



Scan de QR code en bekijk de video.









Karakteristieke architectuur ontwerpen met al je zintuigen

Architect Menno Voss: 'De locatie van Paviljoen in den Houte vroeg om een specifieke ontwerpbenadering. De wens om 20 luxe appartementen inclusief parkeren op eigen terrein te realiseren op een prominente plek naast het monumentale Bavo hoofdgebouw zorgde voor een bijzondere uitdaging. We wilden een volume realiseren dat, ondanks de vier woonlagen op een half-verdiepte parkeerkelder, het hoofdgebouw niet zou overstemmen. Daarom ligt de bovenste verdieping terug ten opzichte van de ondergelegen bouwlagen; daar komen drie riante penthouses met dakterrassen en daktuinen. De 3,5 bouwlaag tot aan de penthouseverdieping correspondeert exact met de goothoogte van het hoofdgebouw. Hierdoor voegt het paviljoen zich prettig in de bestaande context. In goed overleg met de gemeente Noordwijkerhout wijkt de architectuur van het Paviljoen af van het beeldkwaliteitsplan. Door juist niet in de Fin-de-Siècle-architectuur van het hoofdgebouw en de omliggende woningbouw te ontwerpen konden we Paviljoen in den Houte een uniek karakter meegeven: een losstaand, autonoom object met een alzijdige vormgeving. Dankzij de lichte, transparante uitstraling gaat het geen concurrentiestrijd aan met het hoofdgebouw, maar is het juist een toevoeging in de coulissen van het landschap rondom het hoofdgebouw.'

Heel bijzonder is dat het vanaf de half-verdiepte parkeerkelder volledig in hout (Cross Laminated Timber) is uitgevoerd. Dit zorgt voor een zeer duurzaam bouwwerk.

Niet alleen door de houten constructie maar ook door de geïntegreerde plantenbakken rondom is het paviljoen een natuur-inclusief bouwwerk. De horizontale bakken worden op verschillende plekken doorbroken door planten die vanuit het landschap het gebouw op klimmen. Dit verbindt Paviljoen in den Houte maximaal met de omringende tuin.'



Menno Voss is architect bij
KOW, Eindhoven







Wonen in de rijkdom van hout

Hout zorgt voor een natuurlijke sfeer in Paviljoen in den Houte. De warme kleuren en geuren van het hout in de woningen creëren direct een thuisgevoel. Maar wonen in een houten gebouw heeft nog andere voordelen. Zo zorgt de uitstekende isolatie van hout voor natuurlijke thermoregulatie, waardoor de appartementen warm zijn in de winter en koel in de zomer. Hout is maar liefst zes keer beter isolerend dan baksteen en vijftien keer beter dan beton.

Hout is een 'warm' product dat meer comfort biedt en van nature plezieriger aanvoelt dan steen en beton. Wonen in een gebouw van hout heeft een bewezen positief effect

op het welzijn van bewoners. Daarnaast draagt hout met zijn bijzondere eigenschappen bij aan een antiallergische omgeving — belangrijk voor mensen met allergieën. Houten muren helpen ook de luchtvochtigheid in de kamers op peil te houden, doordat hout vocht opneemt als de lucht te vochtig is, en het afgeeft als de lucht te droog is. Dit draagt gedurende het hele jaar bij aan een ideale luchtkwaliteit.

Ook is het paviljoen goed geïsoleerd tegen geluid, zelfs beter dan in traditionele bouw. Zo geniet je heerlijk rustig en comfortabel van je appartement in Landgoed in den Houte.

BOUWEN MET HOUT

Hout is een natuurlijk materiaal dat perfect aansluit in het streven naar een duurzamere, toekomstbestendige en circulaire wijze van bouwen. Bouwen met hout is een slimme keuze die goed is voor mens en omgeving. Nu en in de toekomst.

Cross Laminated Timber

In Paviljoen in den Houte werken we met Cross Laminated Timber, meestal kortweg CLT of kruislaaghout genoemd. Het is een relatief nieuw houtbouwproduct voor de woningbouw in Nederland. Het bestaat uit verschillende lagen hout die kruislings op elkaar gelijmd zijn en onder hoge druk worden samengeperst. Hierdoor is het materiaal constructief bijzonder sterk. Het hout wordt geïmpregneerd, waardoor het niet kan rotten en geen onderhoud nodig heeft.

Constructie

Paviljoen in den Houte is ontwikkeld vanuit de krachten en functionaliteit van het hout. Dit betekent dat het stramien van wanden net iets anders is dan bij een gebouw in beton. De draagconstructie bestaat uit dikke houten brandwerende schijven/platen en liggers die de kolommen verbinden. Hierop worden de houten plafond- en vloerdelen gelegd van Cross Laminated Timber. Hout is het constructiemateriaal voor zowel de wanden en vloeren als voor de constructieve kern. Hout is echter niet geschikt om onder de grond te gebruiken; de kelderbak is daarom van beton en rust op een betonnen fundering. Ook op de gevels wordt gewerkt met hout. Het hout aan de gevel vergrijst op een mooie egale manier en is onderhoudsvrij.

Extra geluidsisolatie

Er is een extra 'ballast'-laag aan de houten vloerconstructie toegevoegd. Die zorgt voor voldoende massa om geluid te dempen, voor voldoende hoogte om leidingen te verslepen en voor voldoende ruimte om vloerverwarming te leggen en om een strakke afwerkvloer te plaatsen.

Snelle bouwtijd

Hout is een licht materiaal; dat scheelt in transport en het benodigde formaat van de bouwkranen. Bovendien gaat bouwen in hout wel tot tweemaal zo snel als traditionele bouw in beton.

Veiligheid voorop

De houten geïmpregneerde bouw delen zijn vormvast, thermisch isolerend, brandwerend en luchtdicht. Voor de dragende delen worden extra brandwerende gipsplaten toegevoegd. Het gebouw is in overleg met de brandweer ontwikkeld en voldoet aan alle veiligheidseisen.



De voordelen van bouwen met hout (CLT):

- ▶ CLT is bijzonder sterk, rot niet en is onderhoudsvrij;
- ▶ CLT is duurzaam;
- ▶ Met CLT dragen we bij aan circulair bouwen;
- ▶ Het lichte gewicht betekent minder transport en kleinere bouwkranen;
- ▶ Bouwen met CLT gaat snel;
- ▶ CLT is vormvast, isolerend, brandwerend en luchtdicht.



Lees alles over bouwen met hout in deze Q&A



KIES JE VOOR **HOUT OF VOOR STUCWERK?**

De constructie van Paviljoen in den Houte is van hout. En dat zie je op verschillende plekken in de appartementen terug, zoals op plafonds en wanden. Op de woningplattegronden zijn de houten wanden aangegeven met een bruine arcering. Houd je meer van een stucwerkplafond en of -wanden? Dat is ook een optie. Over smaak valt immers niet te twisten. Waar kies jij voor?

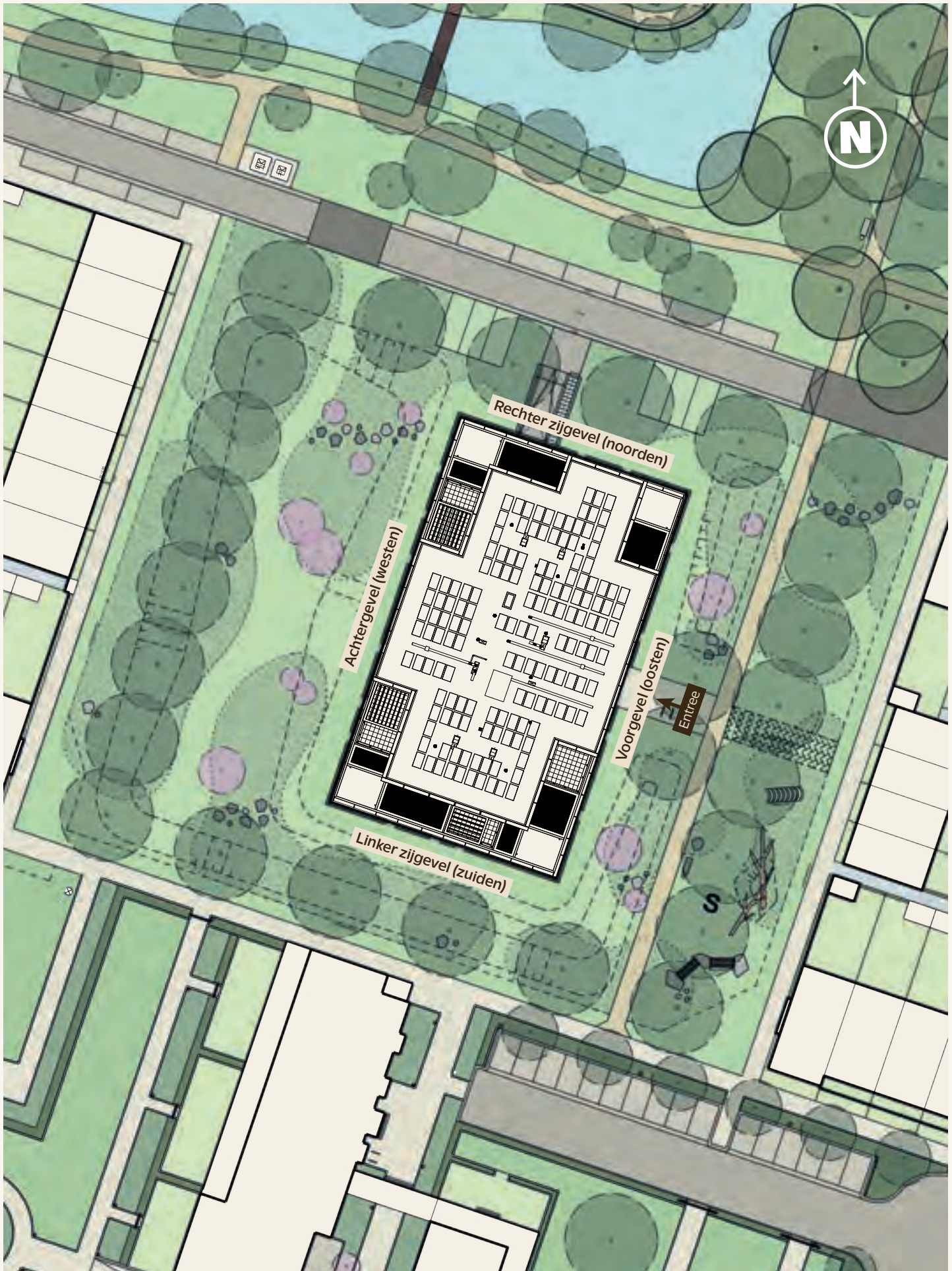
Kun je nu nog niet beslissen? Dat is niet erg. Op het hout kun je namelijk later altijd nog zelf stucwerk aanbrengen.



Woningtype Beuk **Hout**



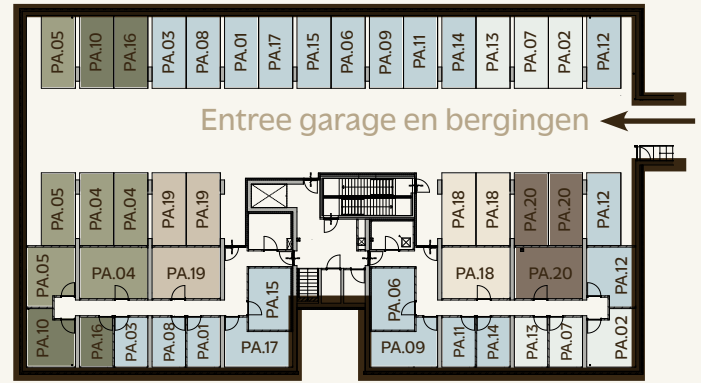
Woningtype Beuk **Stuc**



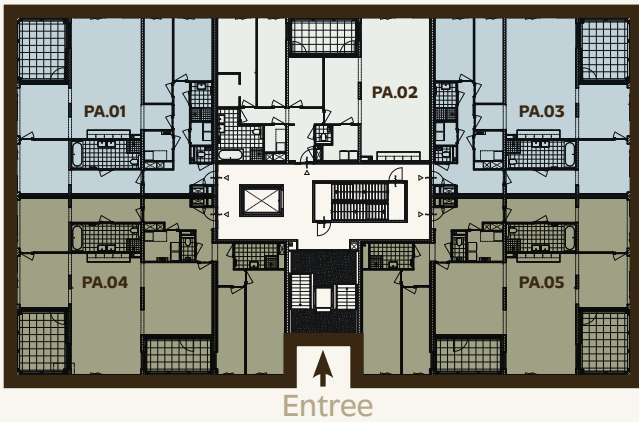
WOONLAGEN

Paviljoen in den Houte bestaat uit 4 woonlagen met daaronder de bergingen en parkeergarage. De hoofdentree bevindt zich aan het Kastanjelaantje aan de voorgevel. Met de trap of plateaulift kom je in de centrale kern met de voordeuren van de appartementen. De entree van de berging en parkeergarage bevindt zich aan de rechter zijgevel. Vanuit hier kun je met de personen lift direct naar de gewenste woonlaag.

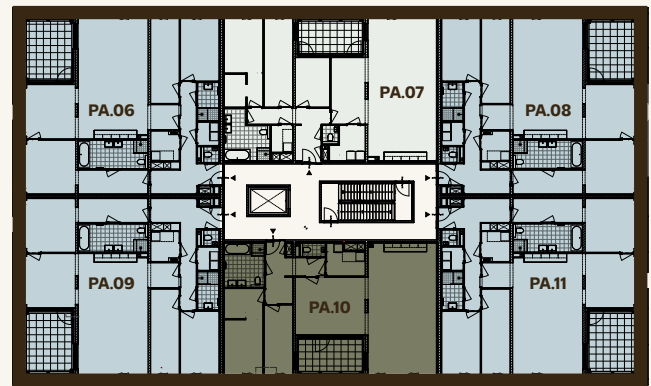
Achtergevel



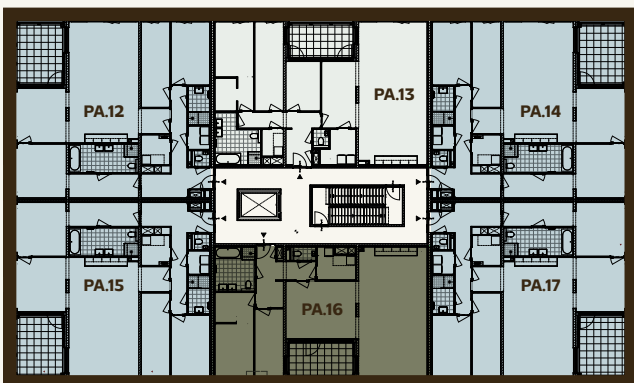
BERGING & PARKEERGARAGE



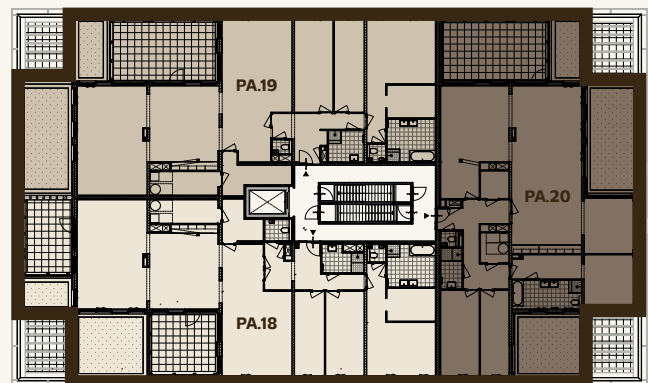
EERSTE WOONLAAG



TWEEDE WOONLAAG



DERDE WOONLAAG



VIERDE WOONLAAG





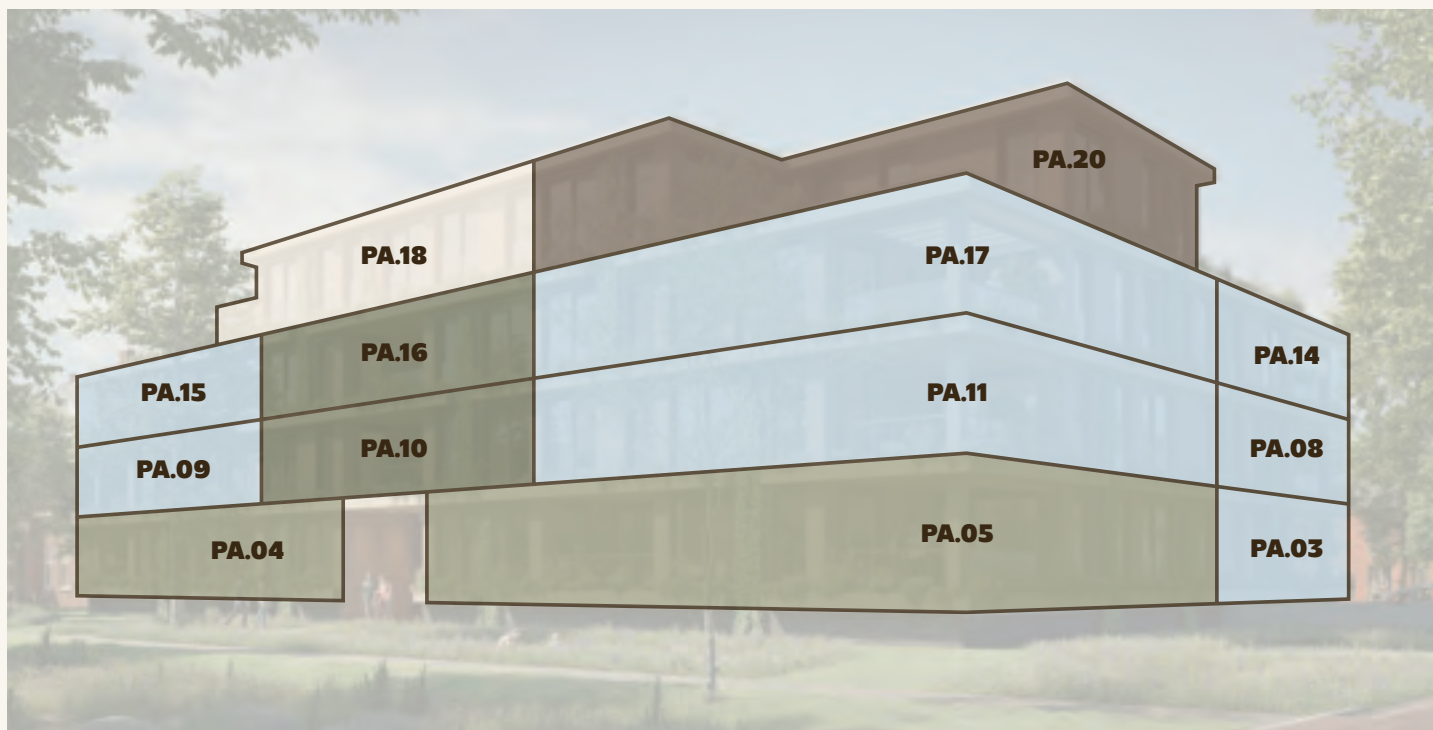
Voorgevel (oosten) & rechterzijgevel (noorden)



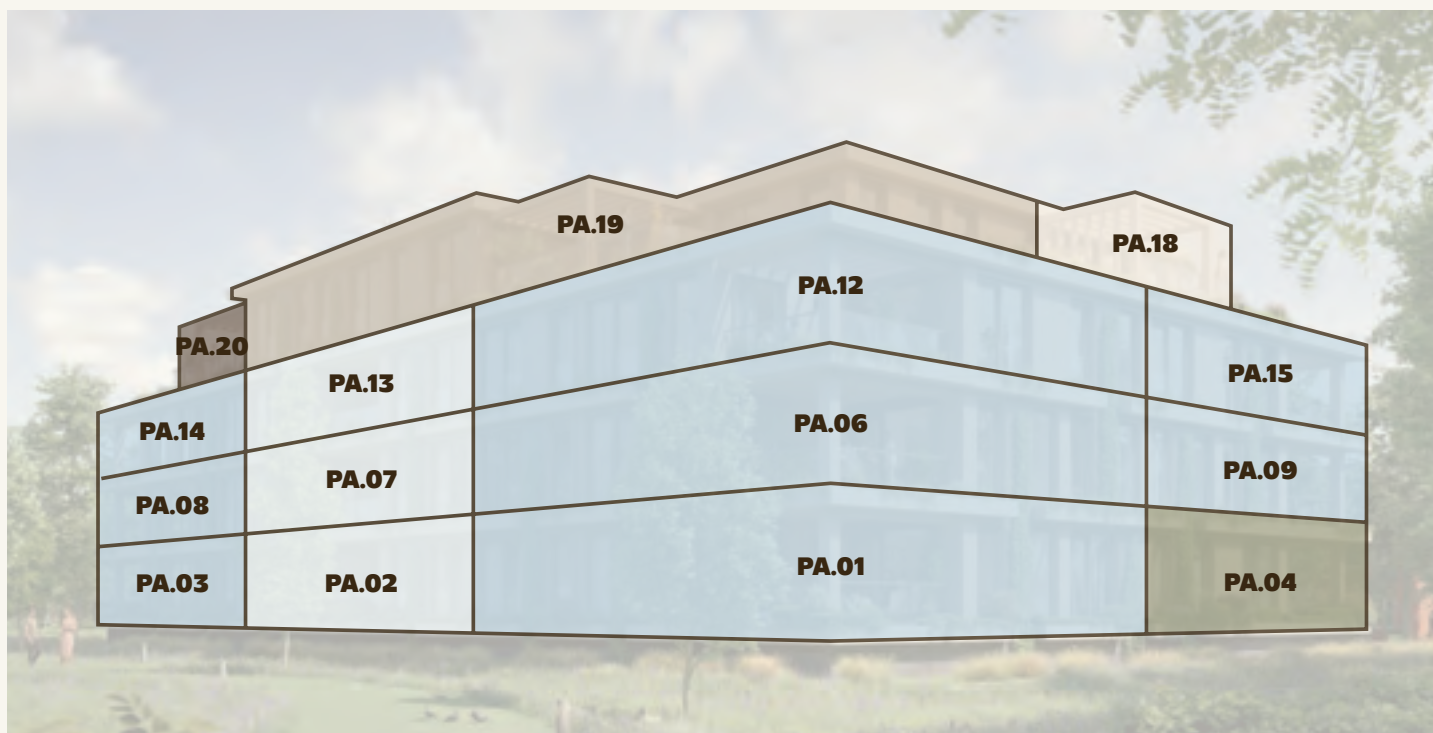
Achtergevel (westen) & linkerzijgevel (zuiden)

WONINGTYPES

Paviljoen in den Houte biedt ruimte aan 17 royale en luxe appartementen en 3 penthouses, verdeeld over vier woonlagen en een parkeerkelder. Het gebouw is grotendeels vervaardigd van hout wat zorgt voor een serene en natuurlijke uitstraling. De transparante opzet, de groene gevel en de royale afmetingen zorgen voor een prettige sfeer, privacy en optimaal wooncomfort.



Voorgevel (oosten) & rechterzijgevel (noorden)



Achtergevel (westen) & linkerzijgevel (zuiden)

PA.01 Kastanje | **PA.02** Els | **PA.03** Kastanje (gespiegeld) | **PA.04** Eik (gespiegeld) | **PA.05** Eik | **PA.06** Kastanje

PA.07 Els | **PA.08** Kastanje (gespiegeld) | **PA.09** Kastanje (gespiegeld) | **PA.10** Berk | **PA.11** Kastanje | **PA.12** Kastanje

PA.13 Els | **PA.14** Kastanje (gespiegeld) | **PA.15** Kastanje (gespiegeld) | **PA.16** Berk | **PA.17** Kastanje

PA.18 Goudenbeuk | **PA.19** Varenbeuk | **PA.20** Linde



Woningtype **Berk**





Gebruiksoppervlakte van **120 m²**

Woonkamer met keuken van **65 m²**

Drie slaapkamers, één badkamer

Eén parkeerplaats en berging in de parkeerkelder

Vier individuele zonnepanelen

Aantal appartementen van dit type: **2**

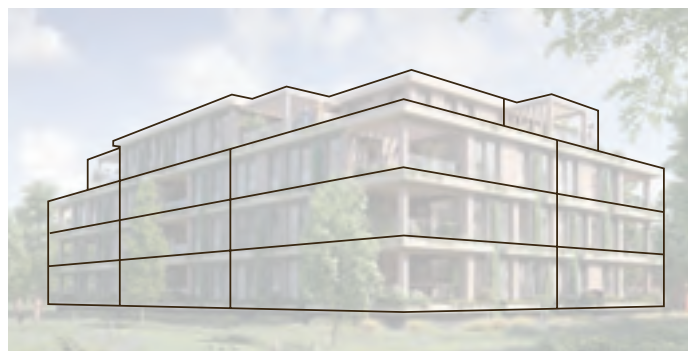
TYPE BERK

Bouwnummers PA.10, PA.16

Van dit fijne type zijn er slechts twee: een op de eerste en een op de tweede woonlaag. De Berk is met een breedte van circa 15 meter een licht en ruim appartement. De masterbedroom heeft een inloopkast. De tweede kamer is bijna 5 meter diep en kan bijvoorbeeld gebruikt worden als kinderkamer of als heerlijke studeerkamer. De living en keuken hebben samen een oppervlakte van ruim 65 m². Hier zal je droomkeuken helemaal tot zijn recht komen. Het balkon heeft een centrale plek in het appartement en geeft een schitterend uitzicht over de groene omgeving.



Voorgevel (oosten) & rechterzijgevel (noorden)



Achtergevel (westen) & linkerzijgevel (zuiden)

— = Hout in zicht



Bekijk de plattegrond op schaal op de bijgevoegde tekeningen.



Woningtype **Els**





Gebruiksoppervlakte van **131 m²**

Woonkamer met keuken van **60,5 m²**

Drie slaapkamers, één badkamer

Eén parkeerplaats en berging in de parkeerkelder

Vier individuele zonnepanelen

Aantal appartementen van dit type: **3**

TYPE ELS

Bouwnummers PA.02, PA.07, PA.13

Op de eerste, tweede en derde woonlaag vinden we appartement Els: een ruim en licht appartement met veel sfeer. De living met open keuken is ruim 60 m², wat deze ruimte geschikt maakt om elke keukendroom te verwezenlijken. De masterbedroom heeft een inloopkast en grenst aan de badkamer. De andere twee kamers zijn te gebruiken als extra slaapkamer of werkplek, of slaapkamer 3 bij de woonkamer betrekken. Dankzij het prettige uitzicht over de groene omgeving en de sfeervolle indeling van Els zul je je hier direct thuis voelen.



Voorgevel (oosten) & rechterzijgevel (noorden)



Achtergevel (westen) & linkerzijgevel (zuiden)



Bekijk de plattegrond op schaal op de bijgevoegde tekeningen.



Woningtype **Kastanje**





Gebruiksoppervlakte van **148 m²**

Woonkamer met keuken van **60 m²**

Drie slaapkamers, twee badkamers

Een parkeerplaatsen (*PA.12 heeft er 2*) en een berging in de parkeerkelder

Vier individuele zonnepanelen

Aantal appartementen van dit type: **10**

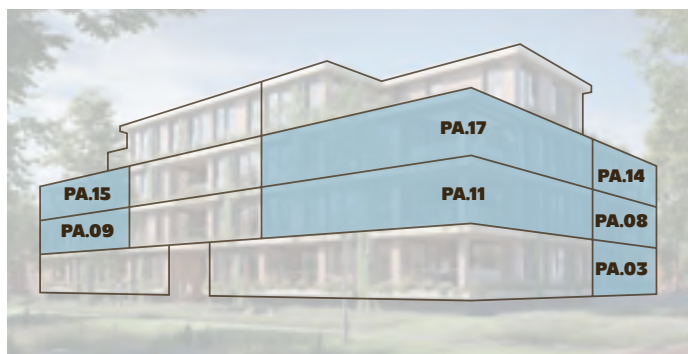
TYPE KASTANJE

Bouwnummers PA.01, PA.03, PA.06, PA.08, PA.09, PA.11, PA.12, PA.14, PA.15, PA.17

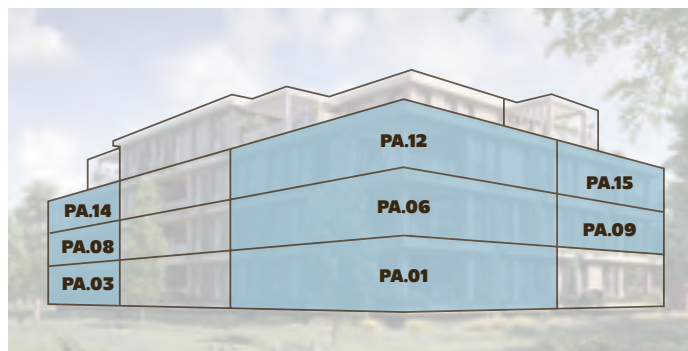
De appartementen van het type Kastanje accentueren de hoeken van het gebouw op de tweede en derde woonlaag, en de hoeken aan de westzijde van het gebouw, op de eerste woonlaag.

De zeer grote raampartijen van deze appartementen (van bijna 150 vierkante meter) bieden een prachtig groen uitzicht. Alle appartementen tellen drie slaapkamers en twee badkamers, waarbij de masterbedroom een badkamer en suite heeft en een ruime inloopkast.

Aan de buitenzijde van het balkon bevinden zich vaste plantenbakken. Die geven niet alleen een fraai gevelbeeld voor het gehele gebouw, maar dit groen zorgt ook voor extra privacy en verkoeling op je balkon. Hier heb je je eigen plek om van de zon te genieten en de vogels te horen fluiten. Vogels voelen zich immers óók thuis in de bijzonder groene omgeving van het landgoed. De balkons op de derde woonlaag zijn dankzij een pergola niet geheel overdekt en nog meer licht inval.



Voorgevel (oosten) & rechterzijgevel (noorden)



Achtergevel (westen) & linkerzijgevel (zuiden)

— = Hout in zicht

Kastanje



Bekijk de plattegrond op schaal op de bijgevoegde tekeningen.



Woningtype **Eik**





Gebruiksoppervlakte van **177 m²**

Woonkamer met keuken van **81 m²**

Drie slaapkamers, twee badkamers

Twee parkeerplaatsen

Mogelijkheid tot eigen ontsluiting
parkeerplaats naar berging

Vier individuele zonnepanelen

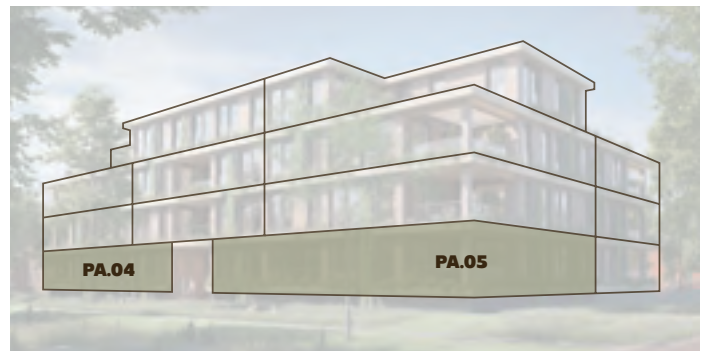
Aantal appartementen van dit type: **2**

TYPE EIK

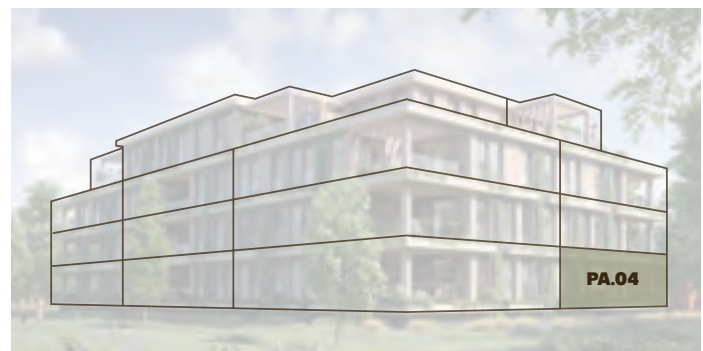
Bouwnummers PA.04, PA.05

De appartementen van het type Eik zijn extra groot en beschikken over twee terrassen. Ze zijn bijna 20 meter breed en zijn voorzien van een royale indeling.

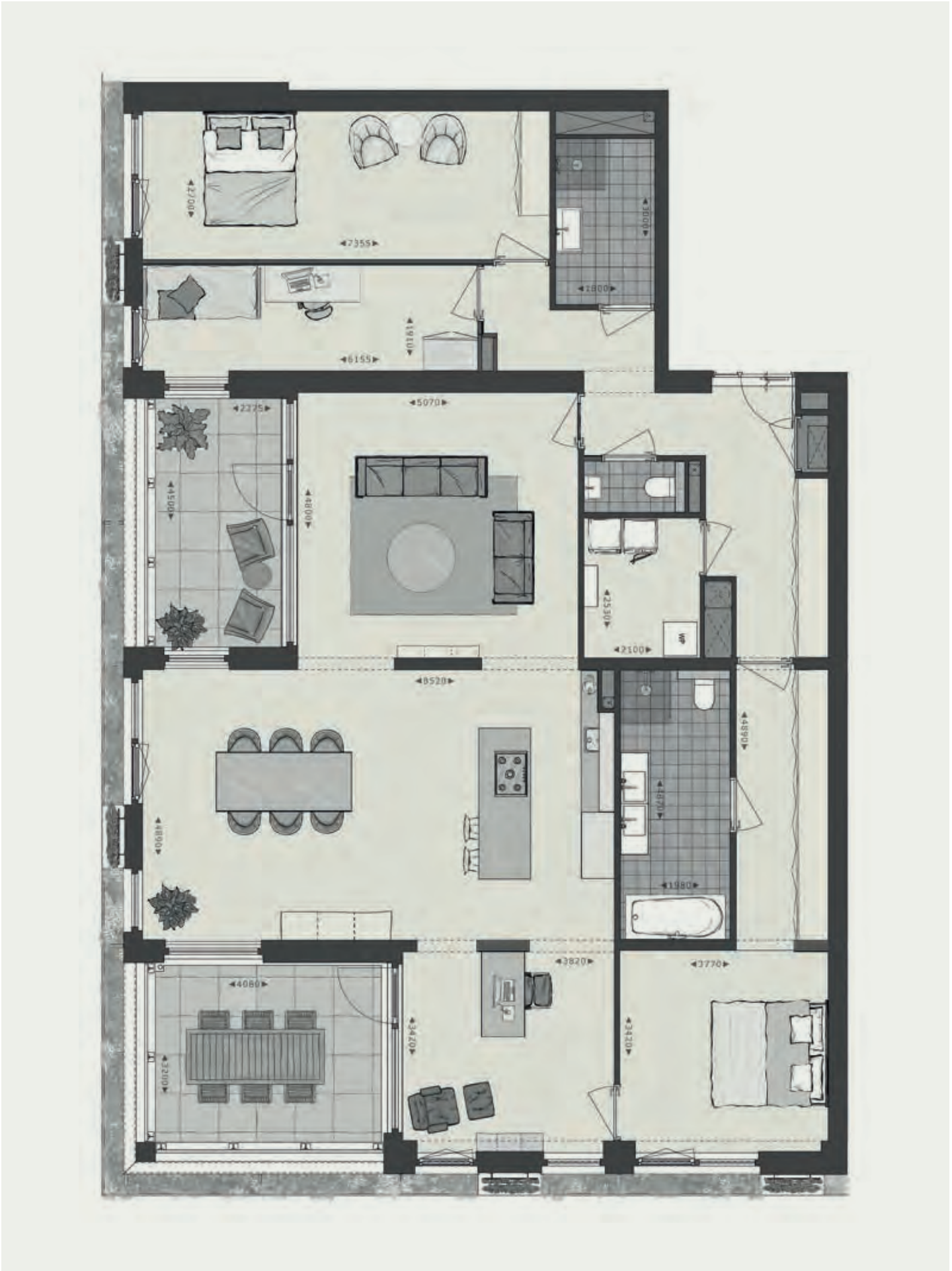
De Eik beschikt over een riante living van maar liefst 80 m² en heeft standaard drie slaapkamers, waarvan één een inloopkast en een badkamer en suite heeft. De tweede badkamer bevindt zich aan de andere kant van het appartement, bij de overige twee (slaap)kamers. Dit appartementstype heeft twee balkons, die beide toegankelijk zijn vanaf de living. De groene planten in de bakken aan de gevel zorgen voor rust en privacy. Hier begin je je dag met een kop koffie en een weldadig groen uitzicht.



Voorgevel (oosten) & rechterzijgevel (noorden)



Achtergevel (westen) & linkerzijgevel (zuiden)



Bekijk de plattegrond op schaal op de bijgevoegde tekeningen.



Woningtype **Linde**





Gebruiksoppervlakte van **200 m²**

Woonkamer met keuken van **106 m²**

Drie slaapkamers, twee badkamers

Twee parkeerplaatsen en mogelijkheid tot eigen ontsluiting parkeerplaats naar berging

Vier individuele zonnepanelen

Aantal appartementen van dit type: **1**

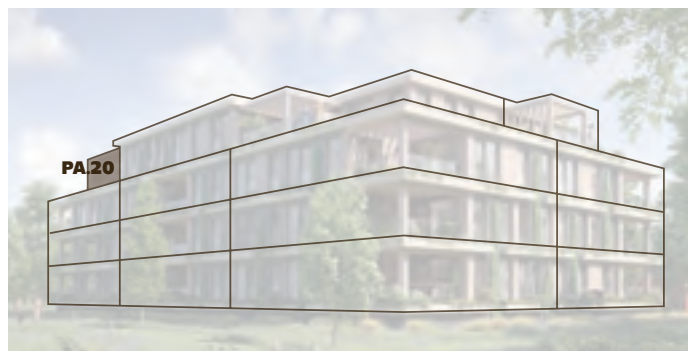
TYPE LINDE

Bouwnummer PA.20

Als de koningin van het Paviljoen waakt penthouse Linde over het Landgoed. Met een oppervlakte van maar liefst 200 m² komen hier al je woonwensen in vervulling. De speels ingedeelde living van 106 m² biedt volop ruimte voor een woonkeuken, een zitkamer, een eetkamer en een study. De masterbedroom heeft een badkamer en suite en een inloopkast van bijna 5 meter lang - een droom voor elke kledingliefhebber. De tweede badkamer bevindt zich nabij de tweede en derde (slaap)kamer. Linde heeft een heerlijk royaal terras van ruim 30 m² en kijkt net als de appartementen Beuk uit op drie sedumdaken. Het penthouse ademt rust en sereniteit. Het is ruim en licht en het houtwerk zorgt ervoor dat je de natuurlijke omgeving ook in je woning ervaart. Hier kom je thuis.



Voorgevel (oosten) & rechterzijgevel (noorden)



Achtergevel (westen) & linkerzijgevel (zuiden)

— = Hout in zicht

Linde



Bekijk de plattegrond op schaal op de bijgevoegde tekeningen.



Woningtype **Beuk**





Woningtype **Beuk**





GOUDENBEUK

Gebruiksoppervlakte van **208 m²**

Woonkamer met keuken van **106 m²**

Drie slaapkamers, twee badkamers

Twee parkeerplaatsen en mogelijkheid tot eigen ontsluiting parkeerplaats naar berging

Vier individuele zonnepanelen

Aantal appartementen van dit type: **1**

VARENBEUK

Gebruiksoppervlakte van **220 m²**

Woonkamer met keuken van **111 m²**

Drie slaapkamers, twee badkamers

Twee parkeerplaatsen en mogelijkheid tot eigen ontsluiting parkeerplaats naar berging

Vier individuele zonnepanelen

Aantal appartementen van dit type: **1**

TYPE BEUK

Goudenbeuk PA.18

Varenbeuk PA.19

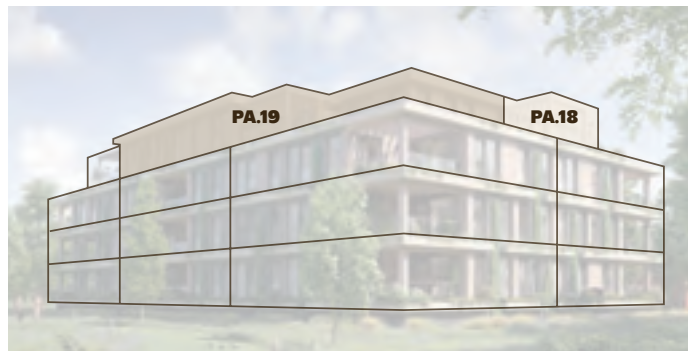
Op de vierde woonlaag bevinden zich drie penthouses. De twee broers de Goudenbeuk en de Varenbeuk, en de zus, de Linde. De Beuk- appartementen zijn grotendeels aan elkaar gespiegeld. Met respectievelijk een oppervlakte van 208 m² (Goudenbeuk) en 220 m² (Varenbeuk) kun je hier elke woonwens verwezenlijken.

De appartementen zijn maar liefst ruim 25 meter breed. Door de vele ramen ervaar je het buitengevoel tot diep in de living. De Varenbeuk heeft een dakterras van ruim 30 m² met uitzicht op twee sedumdaken. Samen met de groene gevelbekleding ervaar je hier het landgoedgevoel ten top. De Goudenbeuk heeft twee royale terrassen die beide grenzen aan sedumdaken. Kijk uit over het Sint Bavo-park en geniet met een heerlijk glas wijn van de omliggende natuur, tot het terras oranje kleurt bij de ondergaande zon.

Beide Beuken hebben drie slaapkamers, waarvan de masterbedroom is voorzien van een ruime inloopkast en een badkamer en suite. De tweede badkamer bevindt zich ter hoogte van de overige twee (slaap)kamers. De living met open keuken is met ruim 100 m² zeer royaal en geheel naar eigen smaak en inrichting in te richten.

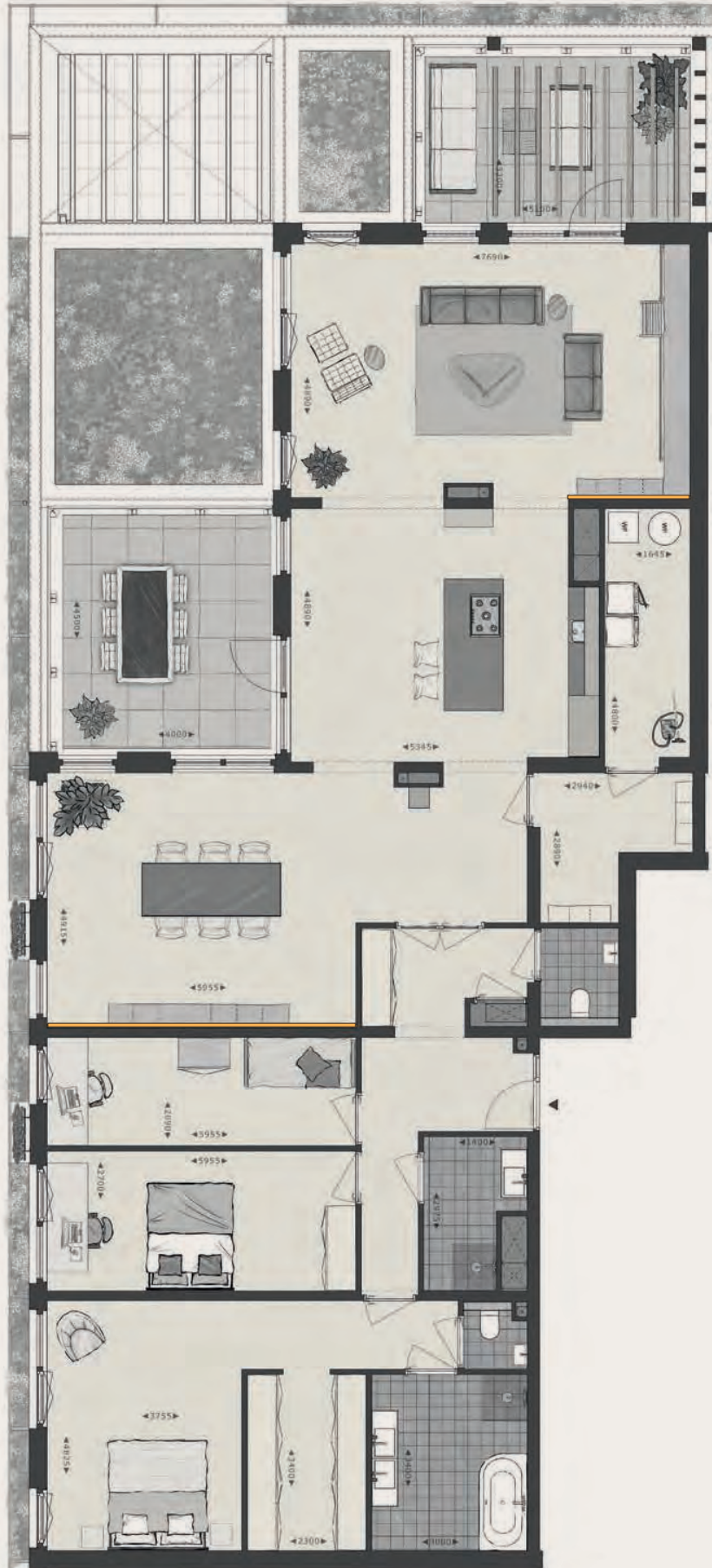


Voorgevel (oosten) & rechterzijgevel (noorden)



Achtergevel (westen) & linkerzijgevel (zuiden)

= Hout in zicht



Weergegeven plattegrond is van het type Goudenbeuk (PA.18). De plattegrond van type Varenbeuk wijkt op een paar punten iets af van deze indeling. Bekijk hiervoor de bijgevoegde plattegronden.

Genieten van de stilte in de natuur





Met het oog op de toekomst: **duurzaamheid en biodiversiteit**

De komende jaren zijn belangrijke stappen nodig om de wereld goed over te dragen aan de volgende generatie. Duurzaamheid en biodiversiteit verdienen daarom in de bouw alle ruimte en aandacht – dus ook in dit plan. De omgeving Landgoed in den Houte is rijk aan water en groen. Paviljoen in den Houte heeft hout als constructiemateriaal – dat is duurzaam, omdat het CO2 opslaat in plaats van uitstoot.

Bomen halen tijdens hun leven CO2 uit de lucht en produceren zuurstof. De CO2 slaan ze op. Het hout voor het paviljoen komt uit duurzaam bosbeheer, waar meer bomen worden geplant dan dat er worden gekapt. Hout als bouwmaterial wordt zo op een natuurlijke manier aangevuld. Bovendien is hout een licht materiaal, wat scheelt in transport en de benodigde groottes van de kranen.



Goed voor de bloemetjes en de bijtjes

Op een deel van de platte daken wordt sedum (klein vetkruid) geplant. Aan de gevel van het paviljoen komen bakken voor horizontale en verticale beplanting, wat de paviljoenuitstraling versterkt. De plantenbakken worden van een beregeningsinstallatie voorzien, zodat de planten ook in droge tijden voldoende water krijgen. De beplanting zorgt voor verkoeling in de warme zomermaanden en trekt een variëteit van vogels en insecten aan wat goed is voor de biodiversiteit.

Het hout van het paviljoen is op milieuvriendelijke wijze geïmpregneerd, waardoor de insecten het hout niet kunnen aantasten. Bovendien zorgt de impregnatie dat het hout geheel onderhoudsvrij is.

De openbare tuin rondom het paviljoen draagt ook bij aan een goede waterhuishouding en biodiversiteit. Zo worden er wadi's gecreëerd, die bij hevige regenbuien het water bufferen. De aangebrachte glooiing zorgt ook voor een natuurlijke uitstraling en een landschappelijk karakter. De tuin wordt ingezaaid met bloemen- en kruidenrijke beplanting wat omsloten wordt door een carré van bomen.

Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)

De huidige energieprestatienorm bij nieuwbouwwoningen is BENG. BENG staat voor bijna energie neutrale gebouwen. Om aan deze norm te voldoen passen we verschillende energiebesparende voorzieningen toe. Zo worden de appartementen voorzien van een bodempomp met koeling en van een zeer goede isolatie van de vloeren, gevels, het dak en het glas. Door de toepassing van individuele zonnepanelen per appartement, gaan we zelfs nog een stapje verder dan de BENG-norm. Dat is niet alleen gunstig voor het milieu, maar ook voor je energielasten.

Verwarming en warmwater

Het appartementengebouw is aangesloten op een collectief warmtenetwerk. Dit brengt met aardwarmte het water in het collectieve netwerk op temperatuur. Dit water wordt via het warmtenetwerk naar de appartementen getransporteerd. Vervolgens gebruikt de warmtepomp in het appartement deze warmte voor verwarming en voor warm tapwater. Een boiler zorgt dat het warme tapwater direct beschikbaar is in elk appartement. Met dit systeem kan de woning ook gekoeld worden. Dit kan tot circa 5 graden onder de buitentemperatuur. Elk appartement krijgt vloerverwarming met na-regeling per verblijfsruimte. Voor de levering van de energie en voor het gebruik van het collectieve warmtenet sluit elke bewoner een leverings- en leaseovereenkomst af met de exploitant. Ventilatie gebeurt mechanisch: er is een afzuiging naar het dak en een natuurlijke aanvoer van frisse lucht via de roosters in de gevel. Zo maken we optimaal gebruik van de gezonde luchtkwaliteit van de omgeving en blijft er ruimte op het dak beschikbaar voor het gebruik van zonnepanelen.





Jouw nieuwe badkamer: een oase van rust

Alle appartementen in Paviljoen in den Houte krijgen luxe badkamers. Er zijn uitgebreide mogelijkheden om de badkamers en de toiletruimten volledig af te stemmen op jouw wensen. De aannemer neemt de mogelijkheden tijdens het koperstraject met je door.



SANITAIR

In de appartementen komt luxe sanitair. De toiletruimte heeft een vrijhangend toilet en fontein. Alle appartementen hebben minimaal één hoofdbadkamer die is voorzien van een ligbad, een riante inloopdouche, een dubbele wastafel en een vrijhangend toilet. De woningtypes Kastanje, Eik, Linde en Beuk beschikken ook nog over een tweede badkamer. Deze tweede badkamer is voorzien van een wastafel en een inloopdouche.

TEGELS

De wanden van de toiletruimte(n) en de badkamers worden tot aan het plafond betegeld. De vloeren worden onder de tegels voorzien van een coating voor extra bescherming van de houten constructie. Er zijn verschillende kleuren en formaten tegels. Je kunt je wensen bespreken tijdens het koperstraject.





MATERIALENSTAAT		
Exterieur	Afwerking	Kleur
Gevels tussen kozijnen	Hout	Natuurlijk
Gevels achter klimplanten	Vezelpaneel	Grijs
Plantenbakken en dakrand penthouses	Gecoat aluminium	Parelwit
Kozijnen en terrasdeuren	Hardhout	(omber)Grijs
Daken op de 3e woonlaag	Mos sedumdak	Natuurlijk
Dak op de 4e woonlaag	Bitumen	Zwart
Hemelwaterafvoeren	Gecoat aluminium	(omber)Grijs
Balkon/buitenruimtes Balustrades Pergola Balkon vloer	Gelaagd glas met afwerkprofiel Gelamineerd hout (blank gelakt) Keramische tegels (60*60cm)	(omber)Grijs Natuurlijk Natuurlijk
Interieur		
Binnen kozijnen	Hardhout	Natuurlijk
Deuren	Stomp en vlak	Bruingrijs
Plafonds	CLT in het zicht m.u.v. aangegeven delen in de plattegrond w.o. badkamer en delen van de verkeersruimte. Dit is een verlaagd plafond met spuitwerk.	Natuurlijk Wit
Wandafwerking	Aangegeven wand(en) op de plattegrond in CLT (m.u.v. type Eik, welke geen CLT wand heeft) Overige wanden behangklaar.	Natuurlijk Wit
Interieur algemeen		
Parkeerkelder	Kaal beton (vloer gevlienderd en geïmpregneerd)	Natuurlijk
Bergingen	Kalkzandsteen	Natuurlijk
Trappenhuis	Treden: hout Vloer: n.t.b. Wanden: sierpleister Plafond: akoestisch materiaal	Natuurlijk Wit Wit
Algemene ruimtes	Vloer: n.t.b. Wanden: sierpleister Plafond: akoestisch materiaal	Wit Wit



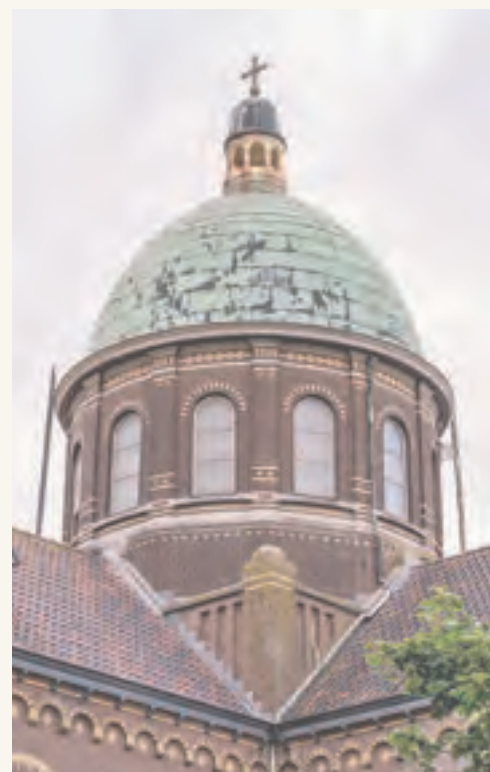
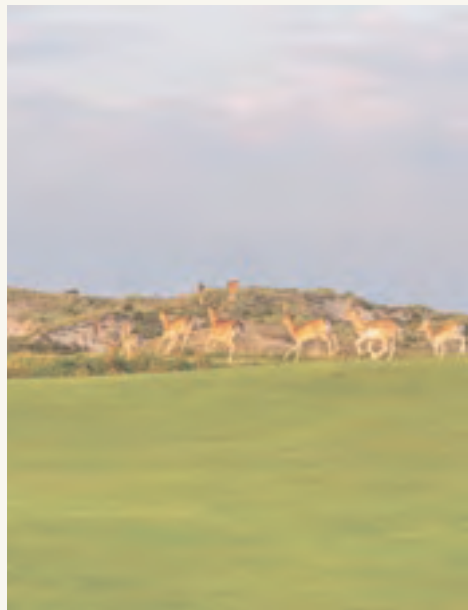
VERKOOP



Panne van Soest Makelaars
Geversstraat 75, 2341 GD Oegstgeest
T: 071 515 2555
www.pannevansoest.nl



Koppes Makelaardij
Julianastraat 133, 2405 CG Alphen aan den Rijn
T: 0172 434 561
www.koppesmakelaardij.nl



ONTWIKKELING

 NOVAFORM

 TREBBE

PAVILJOENINDENHOUTE.NL

Disclaimer

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De interieur- en exterieurimpressies en de impressies van de omgeving zijn van de hand van een illustrator en worden daarom met recht 'artist impressions' genoemd. De werkelijke materialen en kleuren kunnen afwijken. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. De makelaar verstrekt de contractstukken.

