



Kruishoorn

heerlijk wonen nabij hartje Lisse



DUURZAME WONINGEN
AAN DE GREVELING, LISSE



Kruishoorn

heerlijk wonen nabij hartje Lisse

Fietsend over het pad langs het water. Kinderen met plezier in bootjes. En ouders die het tafereel bekijken vanaf de kant. We fietsen door, langs de velden vol met bloemen in alle kleuren. We volgen het pad op weg naar ons nieuwe thuis. Wat een schitterende plek midden in het schouwspel van water, bos en bollenvelden. Hier beleeft u de tijd van uw leven. Hier voelt u zich thuis. Een unieke plek. Dicht bij het gezellige centrum met de vele leuke restaurantjes. Dicht bij alle voorzieningen. Een plek om tot rust te komen en daarna weer energie op te doen. Een prachtige plek, daar aan het water van de Greveling!



Inhoud

YVONNE AAN HET WOORD	2
MAAK HET UZELF GEMAKKELIJK	3
PAK UW RUIMTE	4
WEET DAT HET GOED ZIT	5
VERTROETEL DE ZINTUIGEN	6
ACTIEF IN LISSE EN OMGEVING	7
LOCATIE	8
SITUATIE	9
PATIEWONING TYPE A	12
BENEDEN-/BOVENWONINGEN TYPE B & C	18
EENGEZINSWONINGEN TYPE D & E	24
EENGEZINSWONINGEN TYPE F	28
COLOFON	33

Yvonne

AAN HET WOORD



‘WOONGELUK ONTSTAAT NIET, DAT CREËER JE’

Wij zorgen voor de perfecte harmonie tussen ontspanning en energie opdoen. In onze woningen regelen we namelijk alles tot in de puntjes. U hoeft zich nergens zorgen om te maken. Dit doen we al vele jaren met ontzettend veel plezier. Door ons lokaal gevestigde kantoor zijn we altijd in de buurt en staan we voor u klaar. Dat vinden wij kwaliteit en daar staan we voor.

Met dit als vertrekpunt hebben we samen met het Noordwijkse architectenbureau Van Manen een ontwerp gemaakt voor de woningen in de nieuwe wijk Kruishoorn in Lisse. De woningen zijn allemaal heerlijk ruim en comfortabel en ook nog eens energiezuinig gebouwd. Ze zijn optimaal geïsoleerd. We hebben de woningen voorzien van een moderne en strakke uitstraling met sfeervolle details. Het hoge afwerkingsniveau en mooi materiaalgebruik maken de woningen helemaal af. Mooi wonen op een plek waar het voelt alsof u 365 dagen per jaar op vakantie bent.

De patiowoning biedt een complete woning op de begane grond. Hier kiest de architect Van Manen ook voor strakke lijnen, stucwerk aan de buitenzijde van de woning en grote ramen voor een moderne uitstraling. Het (dak)terras aan de voorzijde in combinatie met de houten gevelelementen maken deze uitstraling compleet. Hier parkeert u de auto op de eigen oprit.

Ook de nieuwe beneden-/bovenwoningen combineren modern woongemak met een tijdloze uitstraling. En ook hier ontstaat er voor iedere bewoner een comfortabele, toekomstbestendige leefomgeving. Onder meer dankzij het gelijkvloerse wonen op de begane grond bij de benedenwoning en de slimme indeling van de bovenwoning. De fraaie architectuur met veel aandacht voor licht en ruimte geeft het project een herkenbaar en eigentijds karakter. Een plek waar kwaliteit, rust en stijl samenkomen.

Als laatste maken de eengezinswoningen, tevens ontworpen door Van Manen, deze laatste fase van project Kruishoorn compleet. Zij zijn ruim, comfortabel en heel energiezuinig gebouwd. Behalve het hoge afwerkingsniveau en mooi materiaalgebruik geven de wisselende kapvormen, wit gekeimde gevelsteen en het hout de woningen veel sfeer.

En dan zijn we er nog niet. Want waar u binnen heerlijk kunt ontspannen, kunt u in de omgeving van deze woningen maximaal opladen. In Lisse woont u namelijk omringd door enorm veel moois. Met een open vaarverbinding zit u zo op de Kagerplassen. Ook het bos, de duinen en het strand bevinden zich vlakbij. Tegelijkertijd liggen de woningen dicht bij alle voorzieningen en het gezellige centrum met winkels en leuke restaurantjes. Aan het einde van de wijk is veel plek om lekker buiten te spelen. Hier is volop ruimte voor avontuur. Hier beleeft u de tijd van uw leven en woont u heerlijk buiten!

Hartelijk groet,
Van der Hulst Bouwbedrijf

Yvonne van der Hulst, Directeur



MAAK HET UZELF gemakkelijk

COMFORTABEL WONEN

De woningen in Kruishoorn zijn goed geïsoleerd. De temperatuur in de woning is heerlijk door de vloerverwarming in de gehele woning. Radiatoren zijn hierdoor overbodig, wat weer extra ruimte en flexibiliteit bij het inrichten geeft.

Het klimaatbeheersingssysteem zorgt voor een goed binnenklimaat en gezonde leefomgeving. Hier heeft u nauwelijks omkijken naar. Dat is fijn met de hete zomers en koude winters die steeds vaker voorkomen. En in de royale open keuken kookt u elektrisch, want de woning is gasloos.

IDEALE PLEK

Hier woont u aan het einde van de wijk omgeven door water en groen. Een heerlijke plek voor jong en oud. In de buurt parkeert u de auto gemakkelijk voor de deur of dicht bij uw woning op een van de parkeerplaatsen op de openbare weg.





pak UW RUIMTE

GENIET VAN VEEL RUIMTE

Wonen in Kruishoorn is wonen met veel leefruimte, badend in licht en comfort. Het woningaanbod is divers, een patio woning, eengezinswoningen en beneden-/bovenwoningen. Hierdoor is er voor ieder wat wils. Niet alleen de wijk is ruim opgezet, maar deze ruimte vindt u ook in de woningen terug. Met de aanbouw als optie voor de eengezinswoningen is het mogelijk om de begane grond nog meer te vergroten voor extra comfort en gemak. En op de verdiepingen is ruimte genoeg voor het inrichten van bijvoorbeeld een thuishok. De goede isolatie in de hele woning zorgt ervoor dat u omgevingsgeluiden binnen nauwelijks hoort. U werkt hier dus fijn thuis door.



weet DAT HET GOED ZIT

KWALITEIT VOOROP

Al onze woningen voldoen aan de hoogste kwaliteitsnormen. Hiervoor werken we met de beste materialen en gaan we voor beperkt onderhoud en een lange levensduur. Wat ook weer extra zekerheid biedt. De goede isolatie zorgt voor een behaaglijk binnenklimaat en laag energieverbruik waardoor je geld overhoudt voor leuke dingen. Zoals een keer lekker met elkaar uit eten!

ZORG EN SERVICE

We vinden het belangrijk dat een woning voldoet aan de verwachtingen en streven daar ook naar. Vanaf het ontwerp tot en met de oplevering, maar ook daarna. We zorgen voor een goede communicatie vooraf, tijdens en na de bouw. Bij het kopen van een nieuwbouwwoning komt namelijk ontzettend veel kijken. Zoals bijvoorbeeld het afsluiten van een hypotheek en het kiezen van de juiste verzekeringen.

Maar ook beslissingen over een mogelijke aanbouw of het kiezen van een keuken en badkamer. Het leuke aan het kopen van een nieuwbouwwoning is dat u uw nieuwe thuis precies zo kunt indelen en inrichten zoals u wenst. Onze kopersbegeleider adviseert bij het maken van keuzes en het in goede banen leiden van dit proces. Hij begeleidt stap voor stap bij alle beslis momenten en geeft invulling aan uw wensen en verwachtingen.

MAATWERK MOGELIJKHEDEN

Een andere keukenopstelling, aanbouw of indeling in de woning? We kijken graag samen naar de mogelijkheden. Persoonlijke wensen ten aanzien van de indeling en afwerking van de woning noemen we het meer- en minderwerk. Een huis is namelijk niet 'zomaar een huis'. Een huis kopen is een belevenis waar comfort voor de bewoners het vertrekpunt is. Zo maken we van ieder huis een thuis.

TIP:

Uw woning nog aangenamer en comfortabeler maken? Met Feng Shui kunt u van uw woning een plek maken vol positieve chi (levensenergie). Door meubels en accessoires op een bepaalde manier te plaatsen en te zorgen voor de juiste details creëert u een fijne leefomgeving en positieve chi. Zo zit u lekker in uw vel en kunt u alles uit het leven halen. Lees meer over een Feng Shui make-over voor uw woning op www.happinez.nl.



vertroetel

DE ZINTUIGEN

HAAL BUITEN NAAR BINNEN

In Kruishoorn is het heerlijk wakker worden met het geluid van passerende bootjes, kwetterende vogels en kwakende kikkers. Door de grote raampartijen van vloer tot plafond en openslaande deuren naar de tuin of patio schijnt de zon volop naar binnen. Hierdoor is het in de woningen overal lekker licht en haalt u buiten naar binnen. De sfeervolle balkons versterken dit effect en verbinden de woning met de natuur.

BUITEN LEVEN

In de heerlijke buitenruimtes van de woningen in Kruishoorn heeft u voldoende plek. De beneden-/bovenwoningen hebben ruimte genoeg voor een fijn terras of een loungeplek om te genieten met mooi weer. Ook de patiowoning heeft voor en achter de woning ruimte voor een royale zithoek in de zon. Heeft u groene vingers? In de tuin van onder andere de eengezinswoningen kunt u zich lekker uitleven. Er is volop ruimte voor bloemen, planten en kruiden. In de berging achter in de tuin is genoeg plaats voor fietsen en tuingereedschap. Dus leef u lekker uit of geniet van de zon op het terras, terwijl de kinderen zich vermaken in de tuin.

GROENE OASE

De ligging vlak bij het water van de Greveling, de diversiteit van de woningen en ruime opzet van de wijk sluiten mooi op elkaar aan. De kleurrijke planten, het water en de verschillende bomen zorgen voor een aangename leefruimte. Wij besteden veel aandacht aan duurzaamheidsoplossingen bij de ontwikkeling van het woongebied. Hierdoor is het hier altijd mooi groen en heerlijk buiten zijn voor jong en oud!

leef actief

IN LISSE EN OMGEVING

AL HET MOOIS IN DE BUURT

In de nieuwe woonwijk Kruishoorn is het fijn wonen dicht bij het water. De weerkaatsing van het licht in het water geeft u dat ultieme vakantiegevoel. Fietst u de buurt uit richting het westen dan zit u binnen de kortste keren op het strand van Noordwijk of in het Keukenhofbosch. Ontdekt u de kunst in het LAM, een van de leukste kunstmusea in de buurt. En in het voorjaar wandelt u langs de prachtige bloemenvelden met tulpen en narcissen. Gaat u richting het oosten dan fietst u zo de polder in langs groene weilanden met grazende koeien, prachtige molens en leuke dorpjes. Onderweg drinkt u koffie bij de Fruitloods van Landgoed De Olmenhorst en plukt u appels voor uw zelfgebakken appeltaart.

OP WEG IN LISSE

In Lisse is het heerlijk wonen. Op steenworpafstand van Kruishoorn vindt u het gezellige centrum met leuke winkels, restaurantjes en cafeetjes. Ook zijn er veel basisscholen, middelbare scholen en sportvoorzieningen in de buurt. Het ligt in het hart van de prachtige Bollenstreek, dicht bij Noordwijk en Sassenheim. Via de snelweg bent u zo in Leiden, Den Haag of Amsterdam. Via het NS-station in het naastgelegen Sassenheim bent u met de trein binnen een half uur in Den Haag of Haarlem.



Locatie

Kruisheern



Kruisheern



PATIOWONING

SFEERIMPRESSIE



De weergegeven impressie wijkt af van de werkelijkheid.



Patiowoning TYPE A

BNR 1

In een waterrijke buurt, dicht bij het gezellige centrum van Lisse heeft Van Manen een levensloopbestendige woning ontworpen. Deze fraaie patiowoning heeft een unieke ligging. Door de strakke lijnen, het witte stucwerk en de houten geveldelen oogt de woning modern en toch ook sfeervol. Het comfortable balkon maakt dit plaatje helemaal af. Behalve dat deze woning duurzaam is, is hier compleet wonen op de begane grond mogelijk. Hier bevinden zich een slaapkamer en badkamer. Vanuit de woonkamer loopt u via de openslaande deuren zo de patio in.

Hier geniet u van een kopje koffie in de ochtendzon. De voortuin van de woning ligt op het zuidwesten en hier heeft u aan het einde van de dag de zon. De auto parkeert u op de eigen oprit voor de deur.

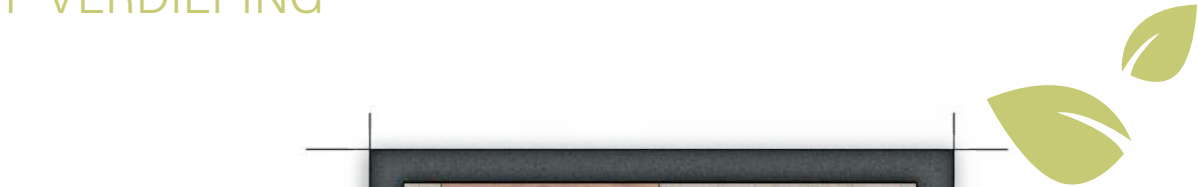
De patiowoning heeft op de eerste verdieping een royale overloop en twee ruime kamers en een wasruimte. Hier bevindt zich ook de technische ruimte. De study geeft toegang tot het terras met ruimte voor een heerlijke loungeplek. In de woning is het mogelijk een lift te plaatsen, zodat ook deze kamers voor iedereen goed bereikbaar zijn.

PATIWONING TYPE A BEGANE GROND



PATIOWONING TYPE A

1^E VERDIEPING



De definitieve indeling van de technische ruimte wordt bepaald door de installateur en kan afwijken van de weergegeven opstelling op de plattegrond.



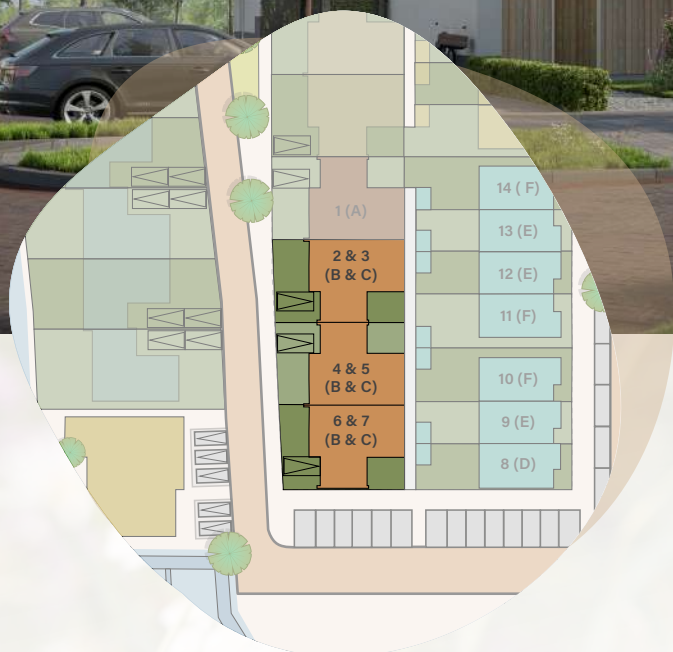
- Royale overloop en apart washok op de eerste verdieping
- Technische ruimte compleet met warmtepomp en gebalanceerd ventilatiesysteem
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Voorzien van zonnepanelen
- Duurzaam wonen, gasloos en klaar voor de toekomst
- Diverse opties mogelijk, zoals een lift in de woning of washok op de begane grond

BENEDEN-/ BOVENWONINGEN

SFEERIMPRESSIE



De weergegeven impressie wijkt af van de werkelijkheid.
Dit is een impressie van de patiowoning.



Beneden-/ Bovenwoningen TYPE B & C

TYPE B: BNR 2, 4SP*, 6
TYPE C: BNR 3, 5SP*, 7

* Gespiegeld

In een waterrijke en rustige buurt, op korte afstand van het gezellige centrum van Lisse, heeft Van Manen 6 moderne beneden-/bovenwoningen ontworpen. De strakke lijnen, het witte stucwerk en de warme houten geveldelen geven de woningen een eigentijdse én sfeervolle uitstraling.

Vanuit de lichte woonkamer van de benedenwoning stap je via openslaande deuren zo de voortuin in. En aan de achterzijde bevindt zich een beschutte patio. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond van de benedenwoning is comfortabel wonen hier

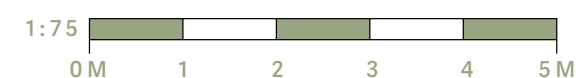
verzekerd. Duurzaam, stijlvol en toekomstbestendig wonen komen hier samen op één unieke plek.

De fraaie bovenwoning maakt compleet wonen op de eerste verdieping mogelijk. Via uw eigen entree bereikt u via de trap de eerste verdieping met woonkamer met open keuken. De bovenwoning heeft een ruime slaapkamer met toegang tot de badkamer en een separaat toilet. De woonkamer geeft toegang tot het terras met ruimte voor een heerlijke loungeplek. Hier geniet u van het zonnige ruime balkon op het zuidwesten. Ook bij deze woning is de moderne architectuur doorgezet.

BENEDENWONINGEN TYPE B BEGANE GROND



TYPE B



- De benedenwoning heeft een oppervlakte van ca. 89 m² GBO
- Voortuin met ruimte voor een loungeplek
- Woonkamer met openslaande deur naar de gezellige patio
- Compleet wonen op de begane grond, met slaapkamer en badkamer
- Inclusief complete keuken en badkamer

BOVENWONINGEN TYPE C

1^E VERDIEPING



TYPE C

- Compleet wonen op de eerste verdieping
- De bovenwoning heeft een oppervlakte van ca. 65 m² GBO
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Inclusief keuken en badkamer
- Technische ruimte compleet met warmtepomp en gebalanceerd ventilatiesysteem
- Openslaande deuren naar een ruim terras



EENGEZINSWONINGEN

SFEERIMPRESSIE





De weergegeven impressie wijkt af van de werkelijkheid.



Eengezinswoningen TYPE D & E

TYPE D: BNR 8
TYPE E: BNR 9, 12, 13SP*
*Gespiegeld

Dicht bij het gezellige centrum van Lisse en het water van de Greveling hebben deze fraaie eengezinswoningen een unieke ligging. De woningen hebben een tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De luxe en moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier woont u ruim met een woonoppervlakte van ca. 134 m² GBO. Type D is een hoekwoning met eveneens een woonoppervlakte van ca. 134 m² GBO.

De 3 slaapkamers op de eerste verdieping zijn ruim en licht. Op deze verdieping vindt u ook de luxe complete badkamer. Op de zolderverdieping is de technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger gesitueerd.

Via de openslaande deuren komt u in de tuin die op het zuidwesten ligt. Hier kunt u dus heerlijk genieten van de avondzon in de tuin. Alle woningen hebben achter in de tuin een houten berging.

EENGEZINSWONINGEN D & E BEGANE GROND



Afgebeeld is BNR 13sp

TYPE E

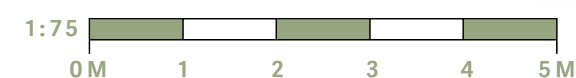
TYPE D



TYPE E



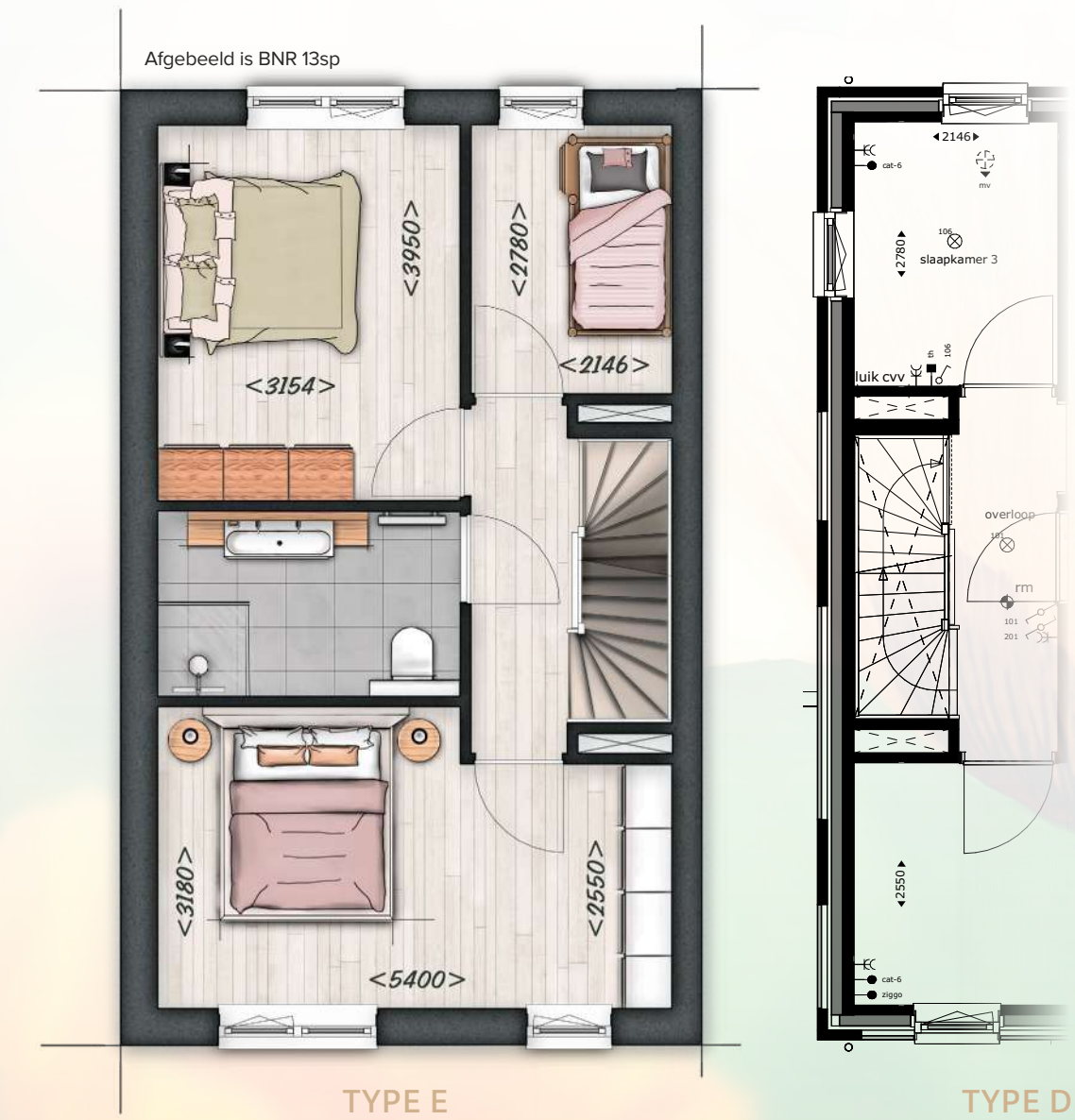
TYPE D



De positie van de zonnepanelen kan variëren.

- Eengezinswoning met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 134 m² GBO
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met houten berging
- Inclusief complete keuken
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren voor veel licht

EENGEZINSWONINGEN D & E
1^E VERDIEPING



EENGEZINSWONINGEN D & E
2^E VERDIEPING



- Op de zolderverdieping ruimte voor minimaal een extra kamer
- Technische ruimte compleet met warmtepomp en gebalanceerd ventilatiesysteem
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Voorzien van geïntegreerde zonnepanelen
- Duurzaam wonen, gasloos en klaar voor de toekomst
- Diverse opties mogelijk, zoals een aanbouw aan de achterzijde van de woning

De definitieve indeling van de technische ruimte wordt bepaald door de installateur en kan afwijken van de weergegeven opstelling op de plattegrond.



De weergegeven impressie wijkt af van de werkelijkheid.



Eengezins- woningen TYPE F

BNR 10, 11SP*, 14

* Gespiegeld

In deze charmante hoekwoningen ervaart u dat echte vakantiegevoel. De eengezinswoningen liggen namelijk rustig aan het einde van de wijk, dicht bij het water van de Greveling. Ze zijn ontworpen door architectenbureau Van Manen. De wit gekeimde gevelsteen en de wisselende kapvormen maken de woningen heel sfeervol. Dit woningtype heeft een topgevel, wat zorgt voor veel ruimte op de zolderverdieping. Met een woonoppervlakte van ca. 141 m² GBO woont u hier heerlijk ruim. Via de openslaande deuren in de woonkamer loopt u zo de achtertuin in. Aan de voorzijde van de woning vindt u de keuken.

Op de eerste verdieping hebben de woningen 3 fijne slaapkamers en een complete badkamer. De zolderverdieping is royaal en biedt ruimte voor minimaal een extra kamer. Hier bevinden zich ook de technische ruimte en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De tuinen liggen op het zuidwesten en hebben een houten berging met voldoende ruimte voor het stallen van fietsen. Een heerlijke tuin voor bijvoorbeeld een barbecue met het gezin.

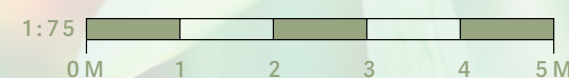
EENGEZINSWONINGEN TYPE F BEGANE GROND



Afgebeeld is BNR 11sp



TYPE F



- Hoekwoning met topgevel en een woonoppervlakte van maar liefst ca. 141 m² GBO
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met houten berging
- Inclusief complete keuken
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren die zorgen voor veel licht

heerlijk wonen nabij hartje Lisse

EENGEZINSWONINGEN TYPE F

1^E VERDIEPING



Afgebeeld is BNR 11sp



Kruishoorn

EENGEZINSWONINGEN TYPE F

2^E VERDIEPING



Afgebeeld is BNR 11sp



De definitieve indeling van de technische ruimte wordt bepaald door de installateur en kan afwijken van de weergegeven opstelling op de plattegrond.

- Op de zolderverdieping veel ruimte door de topgevel
- Technische ruimte compleet met warmtepomp en gebalanceerd ventilatiesysteem
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Voorzien van geïntegreerde zonnepanelen
- Duurzaam wonen, gasloos en klaar voor de toekomst
- Diverse opties mogelijk, zoals een aanbouw aan de achterzijde van de woning



Kruishoorn

heerlijk wonen nabij hartje Lisse

ONTWIKKELING & REALISATIE



VAN DER HULST
BOUWPROJECTEN



VAN DER HULST
BOUWBEDRIJF

www.vanderhulstbouwbedrijf.nl

VERKOOP & INFORMATIE



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

0252 429 119

info@chantallefeber.nl

www.chantallefeber.nl


Kruishoorn
WWW.KRUISHOORN.NL

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Getoonde impressies, plattegronden en tekeningen zijn puur indicatief.




Kruishoorn

WWW.KRUISHOORN.NL