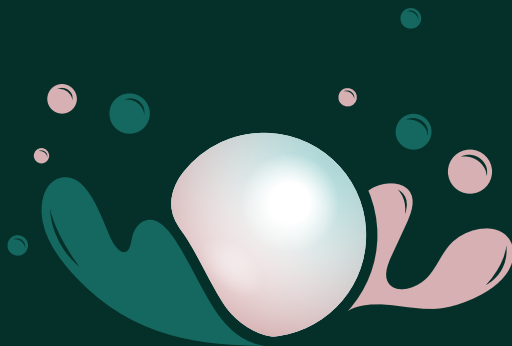


PRIMEUR
A++++
WONINGEN
MET 10 JAAR
PRESTATIE
GARANTIE



DE PARELS

RIJSWIJK

6 RIJWONINGEN, 6 HOEKWONINGEN





DE PARELS

EEN DROOMPLEK VOOR JONG EN OUD

WONEN IN DE PARELS

Droom jij van een heerlijke woning nabij het groen, aan het water én op loopafstand van alle voorzieningen die je je als gezin kunt wensen? Dan kom jij thuis in De Parels. Vrijwel direct naast het Wilhelminapark in RijswijkBuiten vind je twaalf royale rijwoningen. Wonen in De Parels: een droomplek voor jong en oud!

INHOUDSOPGAVE

4	De omgeving	18	Duurzaamheid
5	De wijk	19	Welke opties kies jij?
6	Het plan	20	Erfpacht
8	Interview met de architect	21	Financiële check
9	Groen wonen	22	Betrokken partijen
10	De woningen		



OMGEVENING

ALLES DICHTBIJ, WEL ZO PRETTIG

CENTRALER DAN DIT VIND JE HET NIET

De Parels ligt centraal tussen het gezellige centrum van Rijswijk en de prachtige historische binnenstad van Delft. Met de fiets sta je namelijk in een mum van tijd in het centrum van Rijswijk of de oude binnenstad van Delft. Ook Den Haag en Rotterdam liggen voor je gevoel om de hoek. Maak je liever gebruik van het openbaar vervoer? Geen probleem. Ook de bus stopt in RijswijkBuiten. De bushalte vind je aan de Prinses Beatrixlaan, op loopafstand van je voordeur. En zowel de tram als het treinstation van Rijswijk als Delft zijn op fietsafstand van jouw nieuwe woning.

Een dagje lekker uitwaaien op het strand was nog nooit zo dichtbij. In nog geen halfuurtje sta je met je blote voeten in de branding van de Noordzee of geniet je van een lekker drankje in één van de vele gezellige strandtenten. Proost!

 Supermarkt
  Park
  Hockeyclub
  Basisschool
  Sportclub
  Speeltuin
  Kinderopvang
  Golfclub



PARKKRIJK

DE WIJK

GROENSTEEDELIJK WONEN IN PARKKRIJK

De Parels maakt onderdeel uit van het deelgebied Parkrijk in de duurzame nieuwbouwwijk RijswijkBuiten. We noemen dit bijzondere gebied niet voor niets Parkrijk: het aangrenzende Wilhelminapark met maar liefst 150 hectare groen vormt het uitgangspunt voor het stedenbouwkundig ontwerp van de wijk. We richten Parkrijk zo in dat elke straat straks in verbinding staat met het veelzijdige recreatiegebied. De lange lanen met de daaraan gelegen woningen vormen het verlengde van het park.

Ook aan alle wenselijke voorzieningen is gedacht. In deelgebied Parkrijk zijn inmiddels twee basisscholen gevestigd. Daarnaast vind je hier woon-winkelcomplex De Koploper met een supermarkt, een wijk-ontmoetingsruimte en een aantal dagwinkels. Binnenkort is ook het gezondheidscentrum in Parkrijk klaar.

ARCHITECT

VAN DE ARCHITECT

“DORPSE ARCHITECTUUR IN EEN NIEUW JASJE”

“Wat opvalt als je door een gezellige dorpsstraat loopt, is de grote diversiteit in ornamenten en gevel-details. Geen woning is gelijk. In De Parels hebben we deze sfeervolle dorpse architectuur in een modern jasje gegoten. Alle 12 woningen hebben hun eigen karakter, maar passen ondanks hun verschillen perfect bij elkaar.

Het meest opvallend in ieder woonblok is de vrolijke tuitwoning, die met z'n eigenwijze puntdak en vooruitspringende gevel de show steelt. Dit eigenzinnige karakter proef je ook terug in de andere woningen. Iedere woning heeft z'n eigen gevelsteenkleur en beschikt over unieke metselwerkverbanden, waardoor er een speels reliëf met verrassende schaduwwerking ontstaat.

Bijzonder aan deze 12 woningen is de voortuin met haar ligging op het westen. Hiermee is de voortuin de ideale plek in de lente en de zomer om van de zon te genieten. Zo ontstaat er een levendige straat, waarin burensamen koffie drinken of de heg snoeien. De groene pergola's zorgen automatisch voor verbinding en laten de gehele straat in de lente en de zomer opbloeien.

De natuur krijgt alle ruimte in De Parels. In de gevels van de woonblokken hebben we nestkasten ontworpen voor vogels en vleermuizen. Daarmee is jouw woning een fijne plek voor zowel mens als dier. Met de royale groenzone voor je deur en het water op steenworp afstand geniet jij ieder seizoen van een prachtig stilleven. Ik wens je heel veel woonplezier in De Parels!”

René Buur
KOW Architecten



GROEN WONEN

GROEN WONEN

GROEN WONEN

Parkrijk is een duurzame woonwijk. Naast energiezuinige woningen en duurzame voorzieningen hebben we goed nagedacht over een groene en waterrijke inrichting van de openbare ruimte. Het regenwater van de daken en wegen stroomt bovengronds af naar speciale goten, die het laagste punt vormen in het wegprofiel. Vervolgens zorgen de watergangen en de speciaal ingerichte openbare groenstroken voor de (tijdelijke) opvang van het water en een (vertraagde) afvoer naar het Wilhelminapark. Hierdoor wordt regenwater versneld afgevoerd naar omliggende waterpartijen en voorkomen we schade door wateroverlast aan woningen en infrastructuur.

Bewust met water

De aandacht voor watertekort en/of wateroverlast is de laatste jaren goed in beeld, zo ook in deze woonwijk. Elke woning heeft een speciale waterbuffer in de inspectieruimte. Op deze manier wordt het water tijdelijk opgeslagen en vertraagd afgevoerd naar het openbaar gebied. Optioneel kan je er zelfs voor kiezen om het opgeslagen water te hergebruiken in je tuin en toilet. Zo ben jij extra waterbewust bezig!



DE WONINGEN

ALLE RUIMTE OM TE WONEN ZOALS JIJ DAT WILT

HIER HEB JE ECHT ÁLLES IN HUIS

Of je nou kiest voor de vrolijke tuitwoning, de sfeervolle tussenwoning of één van de stoere hoekwoningen: jij geniet van alle ruimte die je je kunt wensen. De twaalf woningen zijn namelijk zeer royaal en beginnen met een woonoppervlakte van circa 130 m². Dankzij de grote woningdiepte heb je alle ruimte om te wonen zoals jij dat wilt.

Met drie slaapkamers én een volledig vrij indeelbare zolderverdieping is er meer dan genoeg ruimte voor een hobbykamer, muziekstudie of thuiswerkkantoor. Jouw woning is compleet met een luxe badkamer en fijne keuken. Daarnaast hebben de hoekwoningen een eigen parkeerplaats, waarvan enkele in combinatie met pergola.

Alle woningen staan op ruime kavels vanaf 120 m². Daarmee geniet je 's morgens al vroeg van het zonnetje in je achtertuin. In de loop van de dag draait de zon naar de voorkant van je woning, waardoor je heerlijk in je voortuin kunt zitten. Vanaf deze plek hoef je bovendien niets te missen van het speelplezier van je kinderen in de groenzone aan de andere kant van de straat.

BEGANE GROND - ALLE WONINGTYPEN

Bouwnummer: 203, 204, 207, 208, 211, 212

Gespiegeld: 201, 202, 205, 206, 209, 210

- Kaveloppervlakte vanaf 120 m²
- Ingerichte voortuin naar keuze
- Inclusief keuken
- Totale woonoppervlakte van circa 130 m²



ZIJGEVEL BOUWNUMMER 204, 208
GESPIEGELD 201, 205, 209



EERSTE VERDIEPING - ALLE WONINGTYPEN

Bouwnummer: 203, 204, 207, 208, 211, 212

Gespiegeld: 201, 202, 205, 206, 209, 210

- 3 slaapkamers
- Royale badkamer
- Inclusief luxe sanitair en tegelwerk
- Energielabel A+++ mét prestatiegarantie



ZIJGEVEL BOUWNUMMER 204, 208, 212
GESPIEGELD 201, 205, 209



TWEEDE VERDIEPING - TYPE HOEKPAREL* EN TUSSENPAREL

Bouwnummer: 203, 204*, 207, 208*, 211, 212*

Gespiegeld: 201*, 202, 205*, 206, 209*, 210

- Volledig vrij indeelbare zolderverdieping
- Technische ruimte
- Standaard daglicht op zolder
- 10 jaar onderhoud aan warmtepomp, bron, boiler en zonnepanelen



ZIJGEVEL BOUWNUMMER 204*, 208*, 212*
GESPIEGELD 201*, 205*, 209*



* Type hoekparel heeft een raam in de zijgevel (geen dakraam achtergevel)

TWEEDE VERDIEPING - TYPE TUITPAREL

Bouwnummer: 210

Gespiegeld: 203, 207

- Volledig vrij indeelbare zolderverdieping
- Technische ruimte
- Standaard daglicht op zolder
- 10 jaar onderhoud aan warmtepomp, bron, boiler en zonnepanelen



“ALLE RUIMTE OM TE WONEN
ZOALS JIJ DAT WILT”



DUURZAAM

ENERGIEZUINIG DUURZAAMHEID

DUURZAAMHEID, ONDERHOUD EN EXTRA LEENCAPACITEIT

Jouw woning krijgt het energielabel A++++. Dit betekent dat je woning zeer energiezuinig en duurzaam is. Je maakt namelijk gebruik van innovatieve technieken, zoals een slim warmteterugwinningssysteem (ventilatie én douche), een bodemwarmtepomp, zonnepanelen en triple glas. Bij de koop van de woning is **10 jaar onderhoud aan de warmtepomp, de bron, de boiler en de PV panelen inbegrepen**. Klimaatgarant garandeert de A++++ prestaties van deze woningen conform de regels uit de 'Tijdelijke regeling hypothecair krediet 2024'. Voor A++++ woningen met prestatiegarantie gelden per 1-1-2024 aantrekkelijke hypotheekvoorwaarden. Zo kun je tot wel € 50.000,- meer hypotheek krijgen. Vraag hiernaar bij je financieel adviseur.

SLIM OMGAAN MET MOBILITEIT

Duurzaam betekent in onze optiek ook dat we bewust omgaan met de (schaarse) beschikbare ruimte en mobiliteit. We stimuleren bewoners om zo veel mogelijk gebruik te maken van duurzamere vormen van mobiliteit, zoals fietsen, deelauto's en openbaar vervoer. Hier is bij de ontwikkeling van deelgebied Parkrijk vanaf het begin rekening mee gehouden. De auto is te gast, zo is er minder ruimte voor autoverkeer en parkeren door de parkeernorm van 1,34 per woning (inclusief bezoekers). Hierdoor ontstaat er een leefbare buurt, met minder auto's in de wijk en meer ruimte voor voetgangers en fietsers in de autoluwe straten. Als alternatief voor de (tweede) auto kunnen bewoners gebruik maken van duurzame (elektrische) deelauto's en (bak)fietsen. De aanleg en het aanbod van deze voorzieningen maken onderdeel uit van de ontwikkeling van Parkrijk. Dit betekent dat je op diverse centrale plekken in Parkrijk mobiliteitspunten (zogenaamde Hely Hubs) vindt.

TINY FOREST

In de autovrije Distelvlinderstraat komt een Tiny Forest. Dit is een dichtbegroeid, inheems bos ter grootte van ongeveer 200 vierkante meter. Het is niet alleen een prettige plek voor vlinders, vogels, bijen en kleine zoogdieren, maar ook voor mensen. Kinderen leren er over de Nederlandse natuur en buurtbewoners ontmoeten elkaar op een prettige en gezonde plek. Naar verwachting wordt het Tiny Forest en de rest van het groen in de Distelvlinderstraat in het najaar van 2023 aangelegd. Het ontwerp is gemaakt door de gemeente Rijswijk en IVN Natuureducatie samen met de kinderen van basisschool- en kinderopvang IKC Parkrijk en de (toekomstige) bewoners van Parkrijk.

OPTIES

ALGEMEEN WELKE OPTIES KIES JIJ

Onze ervaren makelaars helpen je graag met de keuzes rondom je nieuwe woning. Kies je voor een royale uitbouw, of juist voor een dakkapel aan de achterzijde van je woning? Het is allemaal mogelijk!

Zie hieronder voor de mogelijke opties.

1. Uitbouw, voor extra ruimte op de begane grond (1,20 of 2,40 meter)
2. Dakkapel, geeft lekker veel ruimte en licht op zolder
3. Upgrade van waterbuffersysteem, zodat regenwater kan worden hergebruikt
4. Een praktische trapkast en/of trapafwerking
5. Tweede toilet in badkamer of separaat toilet voor extra gebruiksgemak
6. Zolderindeling, voor jouw hobby- of thuiswerkplek
7. Brede achterpui met openslaande deuren voor verbinding met de tuin

KEUKEN

keuken
vision

KeukenVision is geselecteerd als partner van dit project om jouw droomkeuken samen te stellen. De woning beschikt standaard over een keuken ter waarde van circa € 5.800 incl. btw. Het grote voordeel van een projectpartner is dat de adviseurs in de showroom in Naaldwijk alle informatie van de woning al tot hun beschikking hebben. Ze weten exact waar het leidingwerk ligt en welke wijzigingen hierin mogelijk zijn. Zo kunnen we dus de perfect passende keuken samenstellen. Deze keuken kun je volledig personaliseren



ERFPACHT

ALGEMEEN

ERFPACHT

De woningen De Parels kunnen ook met erfpacht worden gekocht. Dit betekent dat je eigenaar wordt van het huis, maar de grond blijft in eigendom van de gemeente Rijswijk. Je betaalt voor het recht om de grond te gebruiken van de gemeente Rijswijk een vergoeding: de canon. De erfpachtcanon is, net als de hypotheekrente, aftrekbaar.

Een groot voordeel van het wonen op basis van erfpacht is dat je de grond niet hoeft te kopen, maar de grond als het ware huurt van de gemeente. De totale koopsom van de woning is daardoor lager. En dat kan soms net helpen om de woning te kunnen kopen.

De erfpachtovereenkomst is voor onbepaalde tijd, maar je behoudt het recht om in een later stadium de grond alsnog te 'kopen'. Het actuele canonpercentage en de erfpachtvoorwaarden kun je opvragen bij zowel de gemeente Rijswijk als de makelaars.

NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Het kan voorkomen dat dankzij de aankoop van de woning inclusief erfpacht, de woning binnen de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) valt. In dat geval kan je gebruik maken van de rentekorting van NHG. Deze rentekorting geldt echter alleen over de hypotheek die je afsluit over de aankoop van de woning, en niet over de erfpachtcanon. Meer informatie over erfpacht vind je op www.rijswijkbuiten.nl/erfpacht/ of scan de qr-code.



FINANCIËEL

ALGEMEEN

FINANCIËLE CHECK

Omdat het kopen van een woning een belangrijke zaak is, is het verstandig hiervoor alvast voorbereidingen voor te treffen. Een van de voorbereidingen is het bekijken en bespreken van de financiële mogelijkheden. Er kan makkelijk gezegd worden dat je een bepaald bedrag kan lenen, maar weet je ook welke maandlasten daarbij horen? Deze maandlasten zijn weer van invloed op je totale uitgavenpatroon. Het kan zelfs zijn dat je meer kunt lenen dan je aanvankelijk dacht en daarom in plaats van een tussenwoning, misschien kunt kiezen voor een hoekwoning!

Daarom hechten wij er veel waarde aan dat potentiële kopers voor deze woningen vooraf goed inzicht hebben in hun hypotheekmogelijkheden en wat dit maandelijks zal kosten. Hiervoor kun je terecht bij een hypotheekadviseur. Op de website is een formulier beschikbaar waarop staat aangegeven welke gegevens wij graag van jou ontvangen. Dit formulier ontvangen wij graag ingevuld en ondertekend door een geregistreerd hypotheekadviseur/bank. Als je eigen adviseur een eigen ontwerp heeft, kun je dat ook gebruiken.

De potentiële kopers die bij hun inschrijving de financiële check, of een vergelijkbaar document, ingevuld en ondertekend door een geregistreerd hypotheekadviseur/bank en een recente hypotheekberekening toevoegen, niet ouder dan 2 maanden, krijgen voorrang bij de toewijzing van de woningen. Je kunt nu al contact opnemen met een van de onderstaande hypotheekadviseurs om een afspraak in te plannen. De financieel adviseurs van Frisia Hypotheken en de Rabobank helpen je graag verder.



Frisia Hypotheken

Tel. +31 70 342 01 51

E. info@frisiahypotheken.nl



Rabobank

Tel. +31 6 21 34 22 13

E. Estelle.Wunderink@rabobank.nl

DE PARELS

PARTIJEN

BETROKKEN

PARTIJEN

Verkoop en informatie



T: 070 342 01 01
E: nieuwbouw@frisiamakelaars.nl



T: 070 308 46 56
E: nieuwbouw@olsthoornmakelaars.nl

Ontwikkeling



T: 070 326 19 75
E: rijswijkbuiten@rijswijk.nl



T: 010 248 28 28
E: info@maaswo.nl

Aannemer



T: 010 248 28 28
E: info@waal.nl

Leverancier energiesysteem



T: 088 427 55 56
E: service@klimaatgarant.nl

Disclaimer

De inhoud van de brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aansprakelijkheid t.a.v. wijzigingen, maatvoeringen of onvolledigheden kan evenwel niet worden aanvaard. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De plattegronden kunnen op onderdelen afwijken. Alle genoemde maten zijn circa-maten. De in de brochure opgenomen impressies zijn slechts bedoeld om een algemeen sfeerbeeld te creëren en geven een suggestie voor het meubilair, inbouwkasten, het indelingsontwerp etc.. Levering daarvan is niet standaard inbegrepen in de koopprijs. De brochure is nadrukkelijk geen contractstuk en/of bevat geen daarmee gelijk te stellen informatie. Kennelijke (typ)fouten en vergissingen in deze brochure of wijzigingen voorbehouden. Omschreven ontwerp en technische specificaties zijn onder voorbehoud van uitwerking aan de hand van geldende regelgeving en bouwkundige mogelijkheden. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van de ontwikkelaar worden overgenomen of gekopieerd.

Ontwerp en realisatie **Invite Vastgoedcommunicatie**

