



NOORDERDUIN

ACHTER DE DUINEN

F A S E 3 - M O N S T E R A A N Z E E



NOORDERDUIN





NOORDERDUIN



Inhoudsopgave

- 06 Monster aan Zee
- 08 Noorderduin fase 3
- 10 Interview architect Britta van Egmond
- 12 Situatie Noorderduin fase 3
- 13 Woningtypeoverzicht
- 14 Type Duingras
- 26 Type Duinriet
- 36 Type Duinriet Veranda XL
- 48 Type Duinroos
- 56 Type Duindoorn
- 68 Type Zeekraal
- 74 Type Zeewinde
- 80 Een woning kopen
- 81 Colofon



NOORDERDUIN



Monster aan Zee

Een rijke historie, veel voorzieningen, leuke winkels en een vijf kilometer lang zandstrand. De populariteit van dit Westlandse dorp is snel verklaard. Monster heeft alles 'in huis' om het zijn bewoners en bezoekers naar de zin te maken.

Als je in zo'n omgeving woont, is buiten zijn misschien wel het allerleukste. Recreatiemogelijkheden te over. Maak een fietstocht langs de kustweg, loop door de duinen of geniet van een heerlijke dag op het strand. Een populaire plek voor surfers, kilters, vogelaars, wandelaars en andere natuurgenieters is de Zandmotor.



NOORDERDUIN



Noorderduin fase 3

Op zoek naar het vakantiegevoel in je eigen huis? In Monster, tegen recreatiegebied Madestein aan, ontstaat een prachtige, karakteristieke woonwijk. Op deze unieke plek: vlak achter de duinen. Je voelt overal dat de zee in de buurt is. Die sfeer komt ook terug in de bebouwing. Statige woningen met een romantische uitstraling – zoals je wel vaker aan de kust ziet – in een knusse wijk waar mensen echt samen leven. Je bent omringd door de rust van de natuur, met de reuring en voorzieningen van Den Haag en Westland altijd dichtbij. Maak kennis met Noorderduin fase 3!



“Het duinlandschap komt terug in het hele plan en in de architectuur vertalen we dat naar ‘wonen aan de kust’, geïnspireerd op de chiquere architectuur die je in kustplaatsen ziet. Denk aan The Hamptons.”



Interview architect Britta van Egmond

Britta van Egmond is de architect van Noorderduin. “Het wordt een te gekke wijk met de bijzondere, eigen sfeer van een kustdorpje. De woningen krijgen mooie kappen, veranda’s, gevels van houtlook en beachy kleuren.”

Geïnspireerd op The Hamptons

De locatie is een absolute meerwaarde van Noorderduin. “Je kunt de zee hier bijna horen”, zegt Britta Van Egmond “Het duinlandschap komt terug in het hele plan en in de architectuur vertalen we dat naar ‘wonen aan de kust’, geïnspireerd op de chiquere architectuur die je in kustplaatsen ziet. Denk aan The Hamptons in Amerika: buitenhuizen die mooi in het landschap liggen, met mooie kappen, veel hout in de gevel en beachy kleuren; kusttinten zoals vergrijsd blauw, zandkleuren of donkergrijs.”

Houten gevels, maar onderhoudsarm

Met de zee zo dicht in de buurt, moet ook rekening worden gehouden bij de materiaalkeuze. Meer dan in het binnenland moeten woningen aan de kust bestand zijn tegen bijvoorbeeld zonlicht, wind en de zoute lucht. Van Egmond: “De woningen krijgen de

uitstraling van écht hout, maar we gebruiken hiervoor onderhoudsarme, houtlook gevelbekleding. Het materiaal wordt duurzaam geproduceerd – het is dan ook voorzien van een duurzaamheidscertificaat - én gaat lang mee, zonder dat het veel onderhoud vergt.”

Romantisch én stoer

De kustsfeer waarbij de woningen in Noorderduin passen, kenmerkt zich door een wat romantische architectuur met veel detail, maar is tegelijk ook stoer volgens Van Egmond: “De huizen krijgen bijvoorbeeld stoere, verticale ramen met robuuste kaders van wit hout. Dit steekt af tegen de kleur van de gevels. Verder heeft bijna elk huis een individueel kenmerk; je ziet veranda’s met een schuin of een plat dak, hoekveranda’s, gevelaccenten zoals kopgeveltjes of de verschillende raampjes in de tuitgevels.

Binnen en buiten verbonden

Naast aandacht voor details, speelt de verbondenheid met de openbare groenzone een belangrijke rol bij de indeling van de woningen. “De woningen zijn ‘opgetild’ ten opzichte van het landschap, dat als een golvende groenzone voor de huizen langs loopt. Aan deze kant hebben de woningen een veranda, een luifel met een terras eronder, en verbinden we binnen en buiten met elkaar. Je zit hier privé, maar neemt toch deel aan openbare groen en het sociale leven aan deze kant. Die voorzijde is een veilige en gezellige plek, hier komen geen auto’s.

Parkeren doe je achterom

Voor de auto’s is parkeerruimte in de parkeerhoven aan de achtertuinzijde van de woningen, waar zich ook de hoofdentree van de woningen bevindt. “Alle woningen hebben aan deze kant een fijne tuin, met een mooi vormgegeven omheining en berging. In het achterhoofd speelt daarbij een beetje dat als je de auto hier parkeert ‘dat je dan toch achterom de woning betreed’. Het zorgt voor een gastvrije en informele uitstraling”, aldus Van Egmond.

Architectuur voor gevarieerd publiek

Van Egmond benadrukt tot slot dat Noorderduin een woonwijk is met woningen voor starters tot echtparen met een hond en van singles tot grote gezinnen. Zo zijn er verschillende woningplattegronden. Deze verschillen met name in de diepte van de woningen, maar bijvoorbeeld ook in de ligging van de keuken: de ene woning heeft een tuingerichte woonkeuken, bij de andere is deze juist aan de kant van de veranda. Het mooie is dat je hierdoor een woning echt heel eigen kunt maken. Daarom is er voor iedereen wel een woning die past.

Situatie Noorderduin fase 3



Woningtypeoverzicht

In de derde fase van Noorderduin worden in totaal 66 woningen aangeboden. De keuze bestaat uit hoekwoningen, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen, met of zonder veranda. Hieronder tref je de verschillende woningtypes aan.



BNR Type Duingras



BNR Type Duinriet



BNR Type Duinriet Veranda XL



BNR Type Duinroos



BNR Type Duindoorn



BNR Type Zeekraal

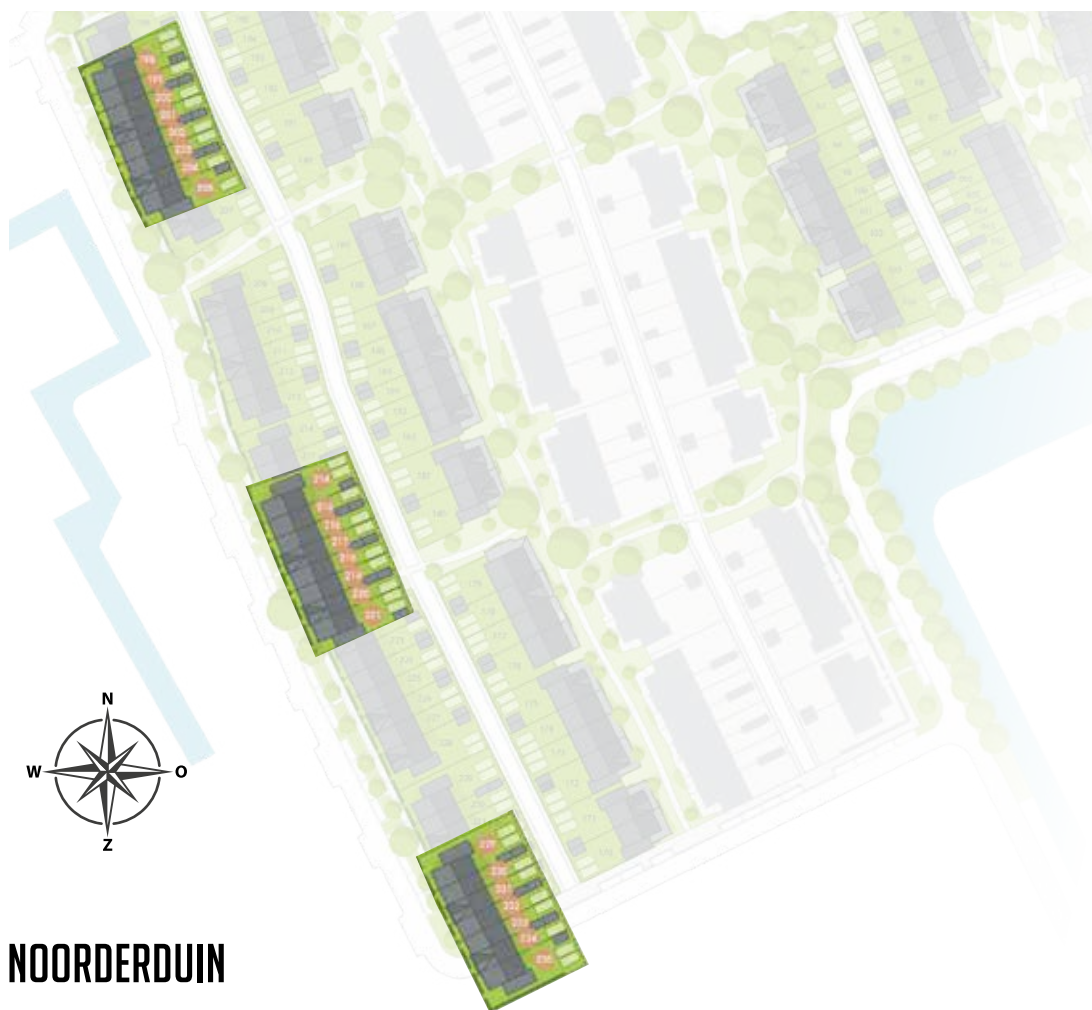


BNR Type Zeewinde

Type Duingras

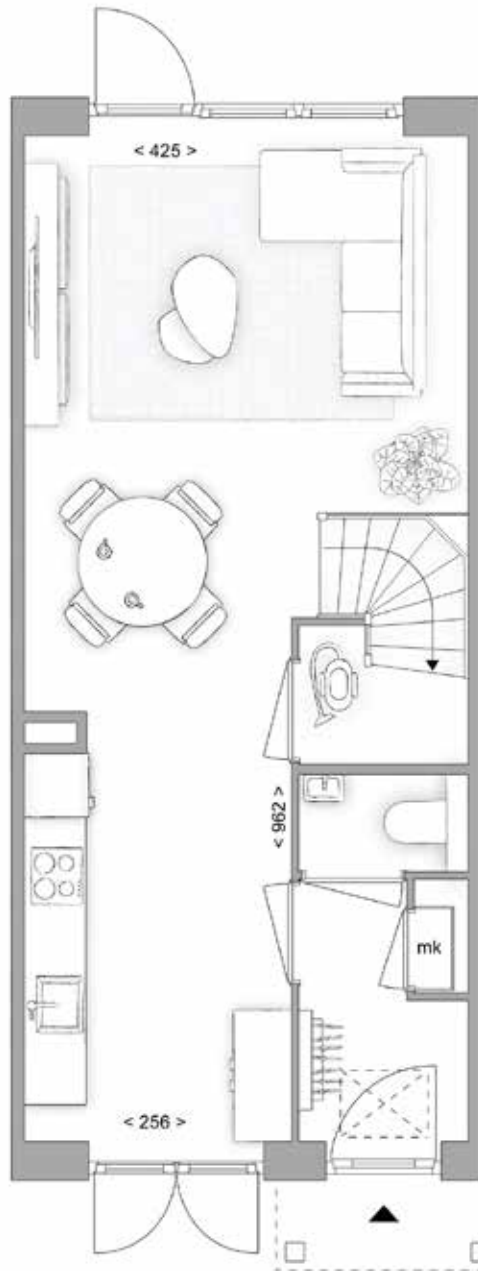
Iedere dag vakantiegevoel in je eigen huis. In Noorderduin komen 23 fraaie rijwoningen van 4,5 meter breed, waarvan 17 tussenwoningen met een woonoppervlakte van 109-117 m² en een diepe achtertuin op het noord-oosten. De auto parkeer je hier op eigen terrein. Daarnaast loopt het duinlandschap door in de straten van het plan, dus vanuit je woning loop je haast onbewust het strand op. Lijkt dat je iets?

De zes hoekwoningen van het type Duingras zijn maar liefst 129 m² en standaard voorzien van een riante zijuitbouw. Deze woningen hebben daardoor een extra brede woonkamer, mét openslaande deuren naar de achtertuin.

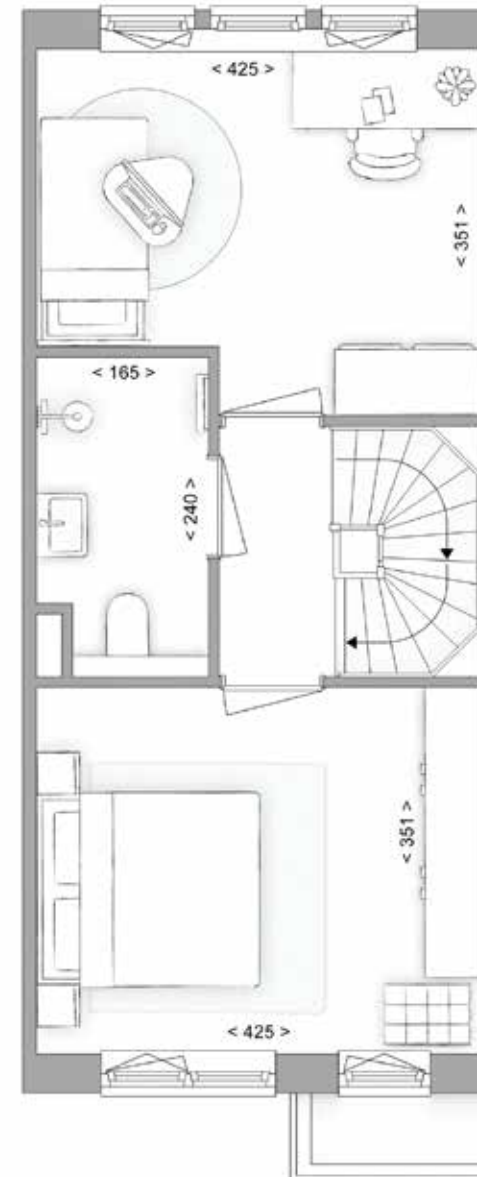




Tussenwoning Duingras

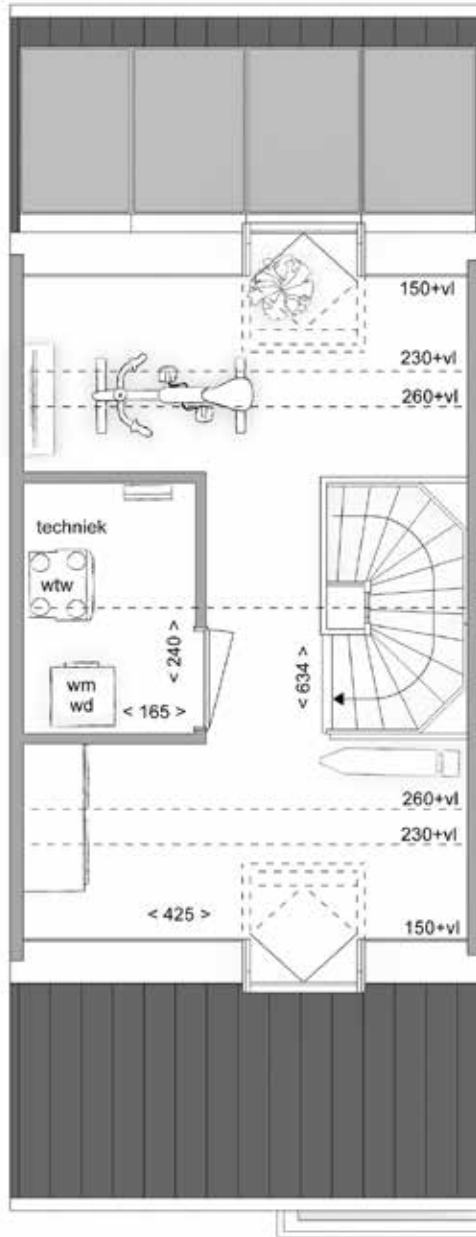


Begane grond



Eerste verdieping

De afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 215. Kijk op www.nieuwbouw-noorderduin.nl voor de plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie. De plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.



Tweede verdieping



| Bnr. 199 | Bnr. 200 | Bnr. 201 | Bnr. 202 | Bnr. 203 | Bnr. 204 |



| Bnr. 215 | Bnr. 216 | Bnr. 217 | Bnr. 218 | Bnr. 219 | Bnr. 220 |



| Bnr. 230 | Bnr. 231 | Bnr. 232 | Bnr. 233 | Bnr. 234 |



ca. 109 - 117 m²



Parkeerplaats



3 kamers



Achtertuint: circa. 39 m²



Energie label A+++



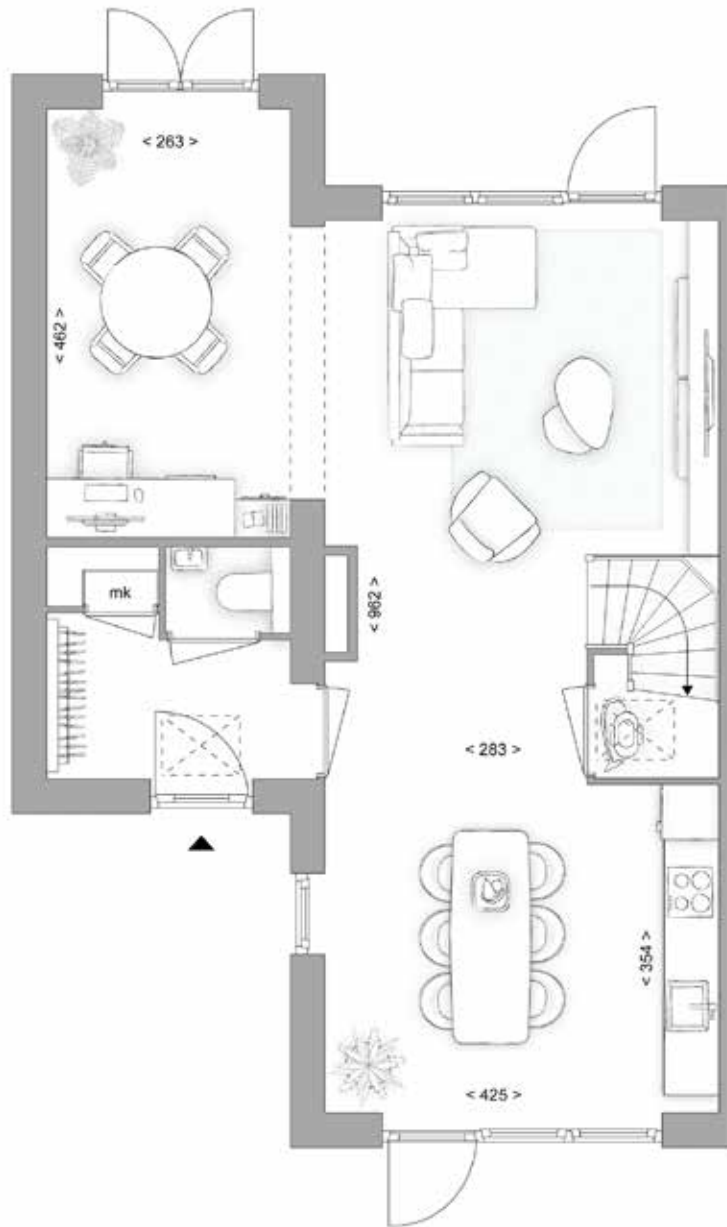
Noord, oost



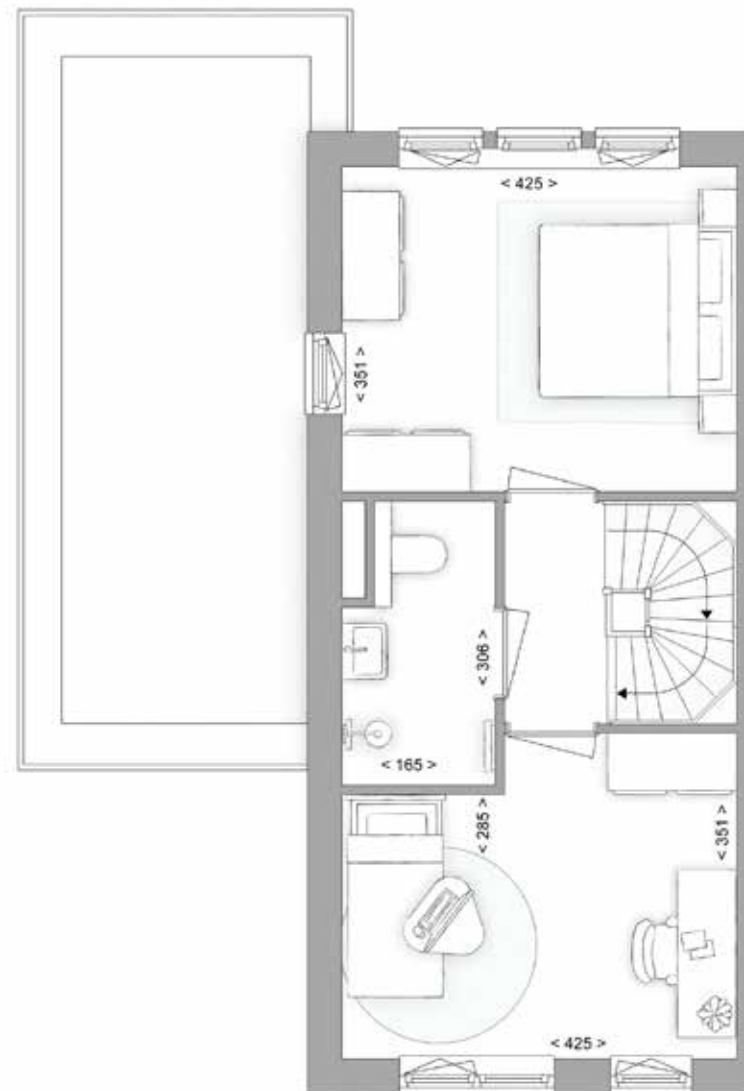
NOORDERDUIN - TUSSENWONING DUINGRAS



Hoekwoning Duingras

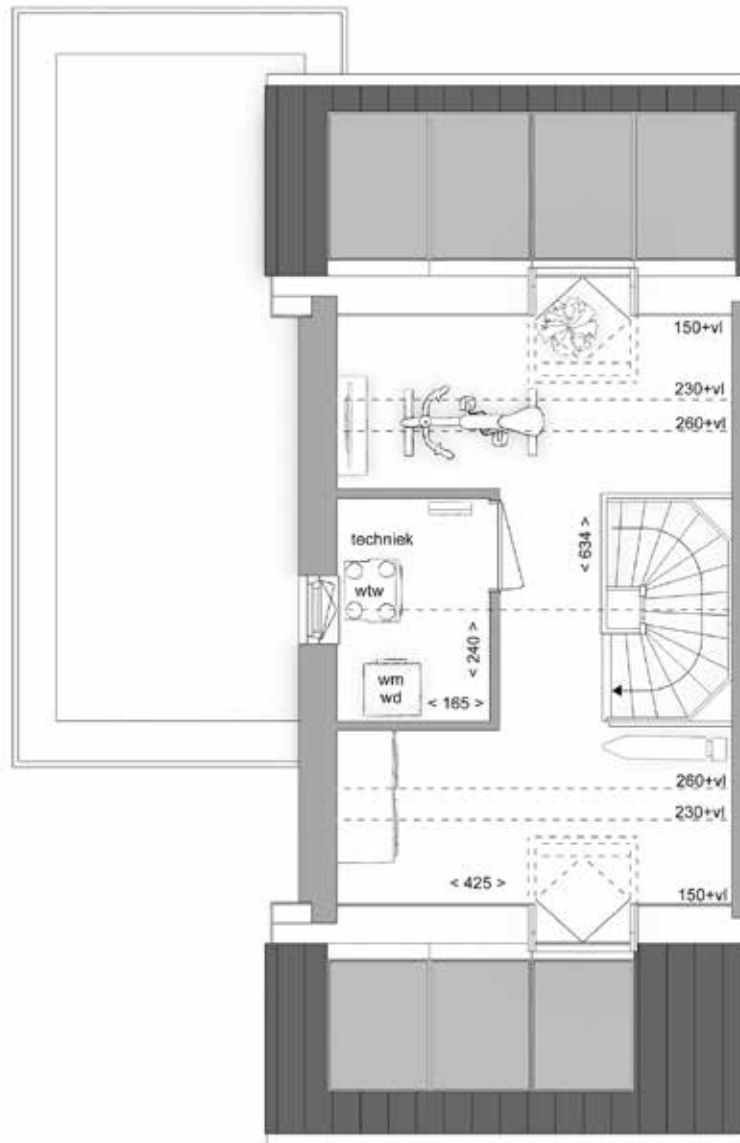


Begane grond



Eerste verdieping

De afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 214. Kijk op www.nieuwbouw-noorderduin.nl voor de plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie. De plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.



Tweede verdieping



Bnr. 198

Bnr. 205



Bnr. 214

Bnr. 221



Bnr. 229

Bnr. 235



ca. 129 m²



Parkeerplaats



3 kamers



Achtertuint: circa. 60 m²



Energie label A+++



Noord, oost



NOORDERDUIN - HOEKWONING DUINGRAS





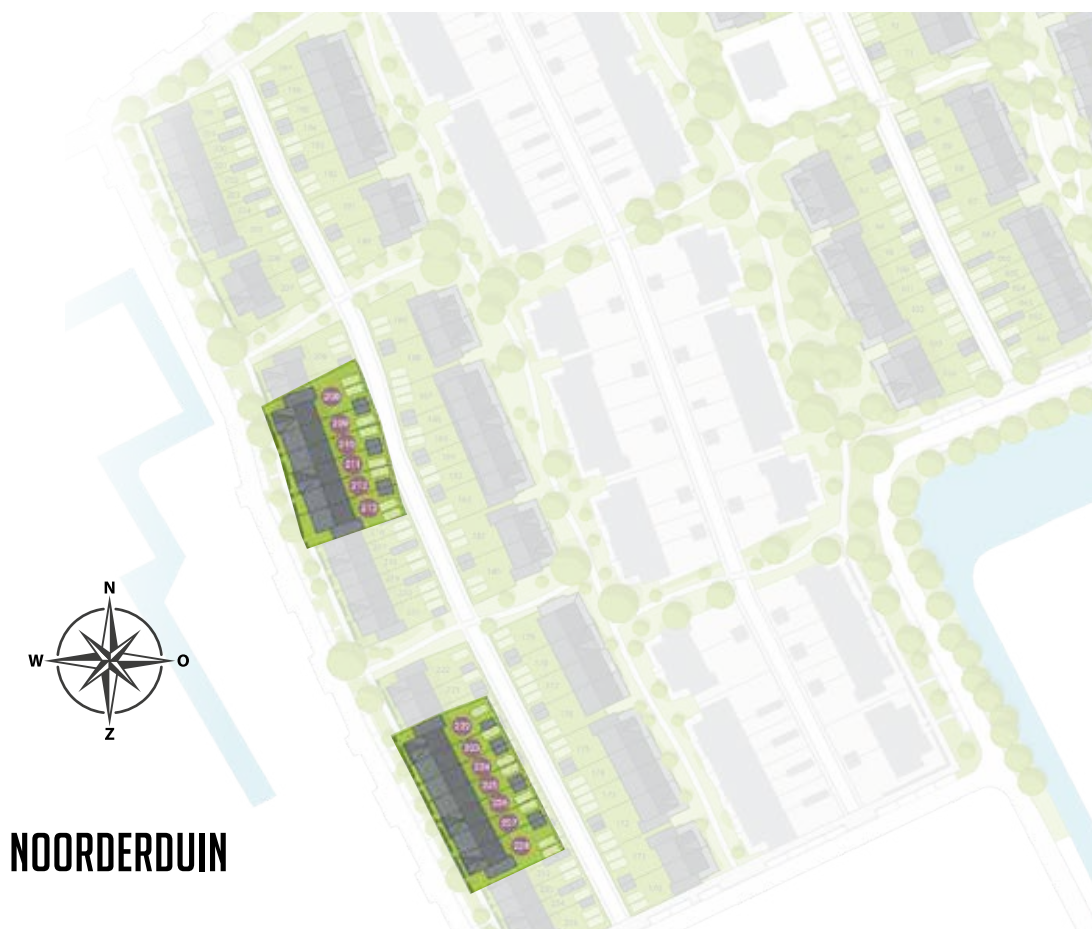
NOORDERDUIN



Type Duinriet

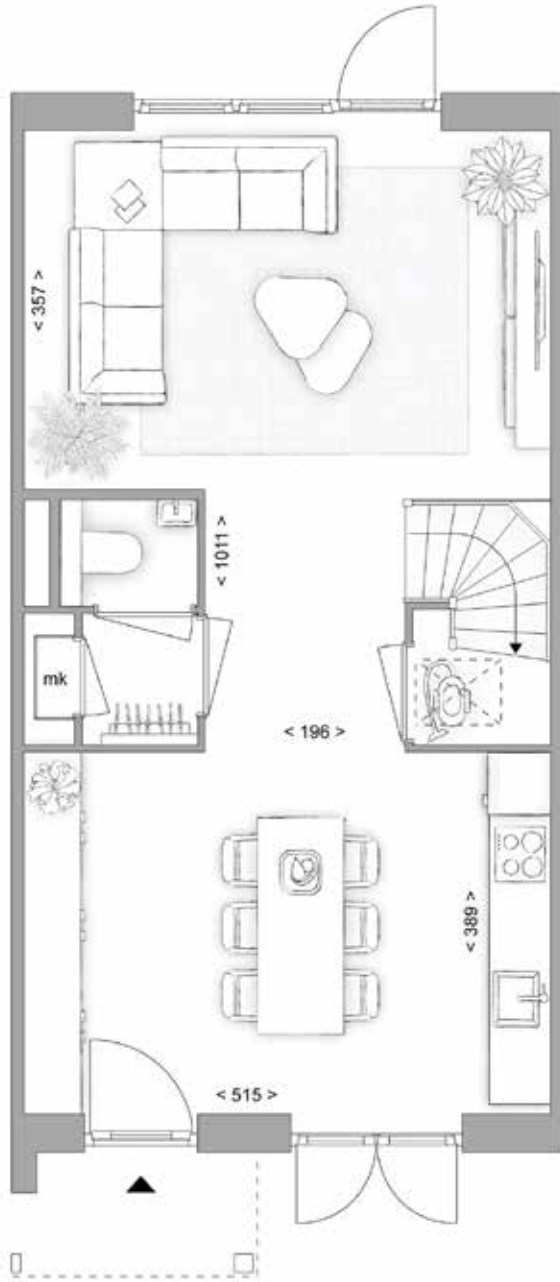
Op zoek naar een bredere gezinswoning in dit unieke project? Dan zijn deze rijwoningen in Noorderduin misschien iets voor jou. Op deze plek, vlak achter de duinen, ervaar je elke dag een vakantiegevoel. In deze fase komen 9 tussenwoningen van het type Duinriet 5,4 meter breed, in een fraaie kustarchitectuur. De tussenwoningen hebben een woonoppervlakte van 131-143 m², 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een tuin op het zuidwesten. Bovendien parkeer je de auto op eigen terrein. Wat wil je nog meer?

De vier hoekwoningen hebben standaard een zijuitbouw. Met een woonoppervlakte van zo'n 152 m² of 163 m² en minimaal één parkeerplaats op eigen terrein, blijft er weinig te wensen over.

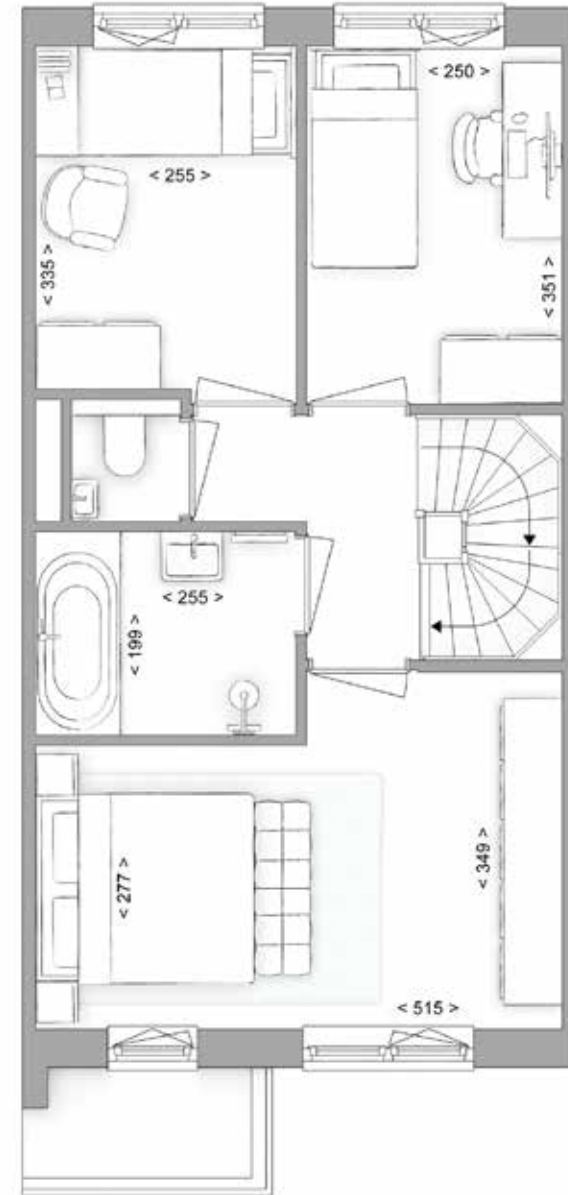




Tussenwoning Duinriet

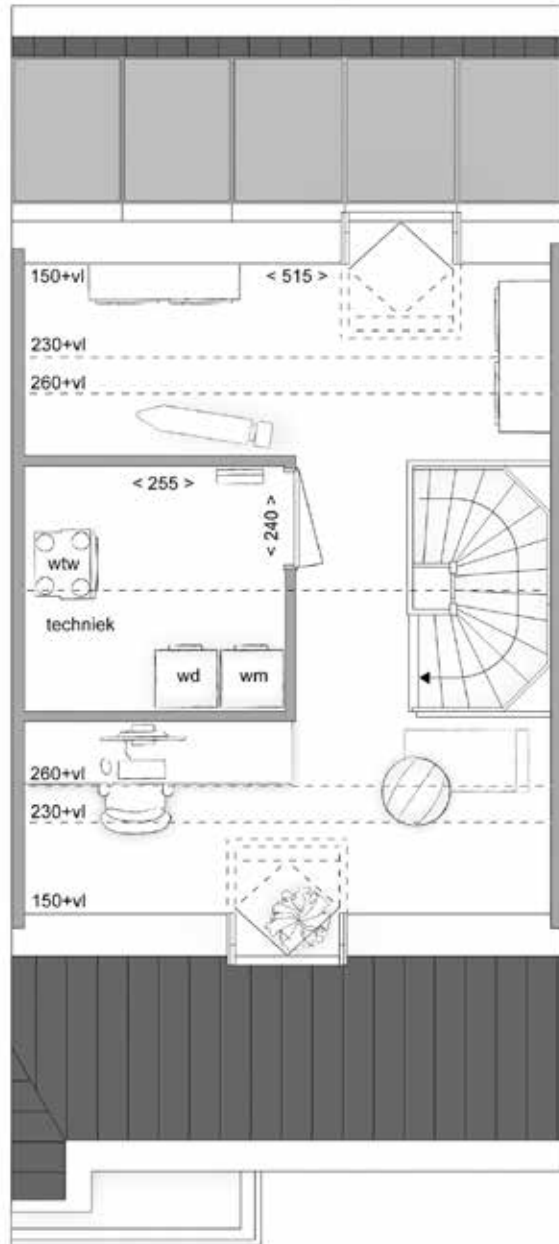


Begane grond



Eerste verdieping

De afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 212. Kijk op www.nieuwbouw-noorderduin.nl voor de plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie. De plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.









Tweede verdieping



| Bnr. 209 | Bnr. 210 | Bnr. 211 | Bnr. 212 |



| Bnr. 223 | Bnr. 224 | Bnr. 225 | Bnr. 226 | Bnr. 227 |

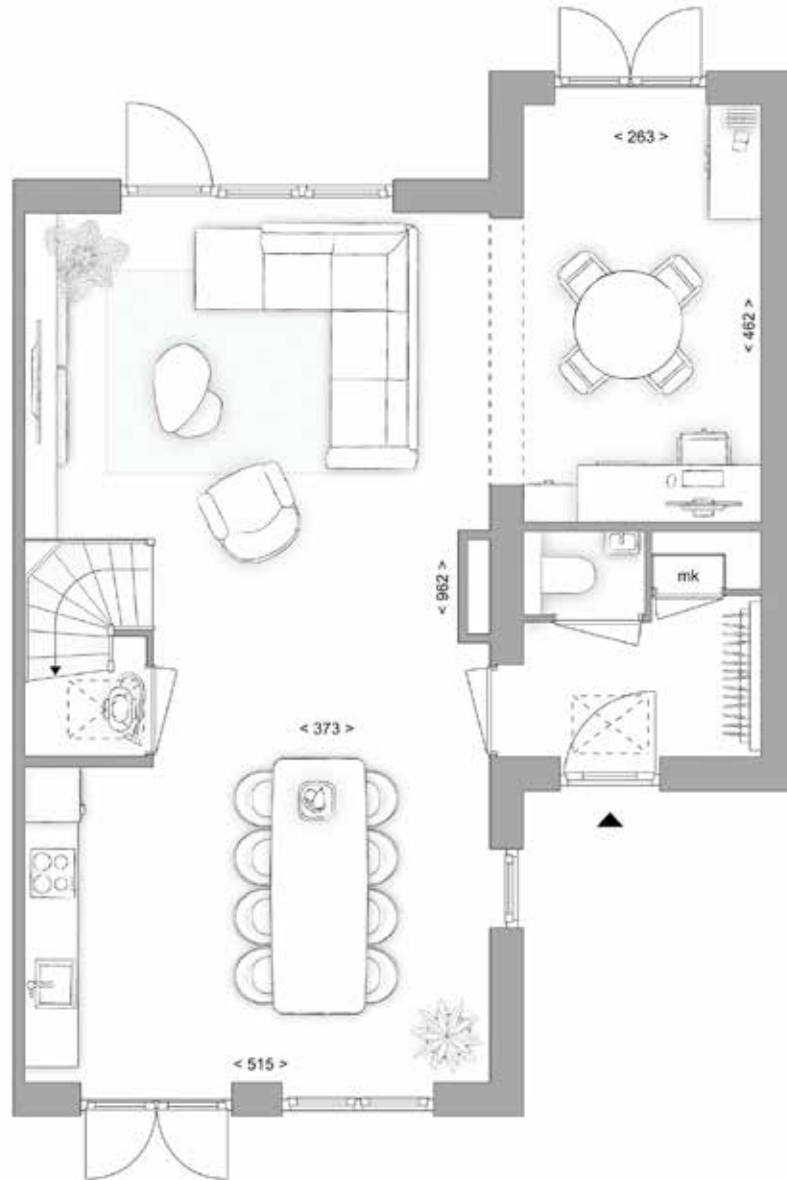
 ca. 131 - 143 m ²	 Parkeerplaats
 4 kamers	 Achtertuin: circa. 44 m ²
 Energielabel A+++	 Noord, oost



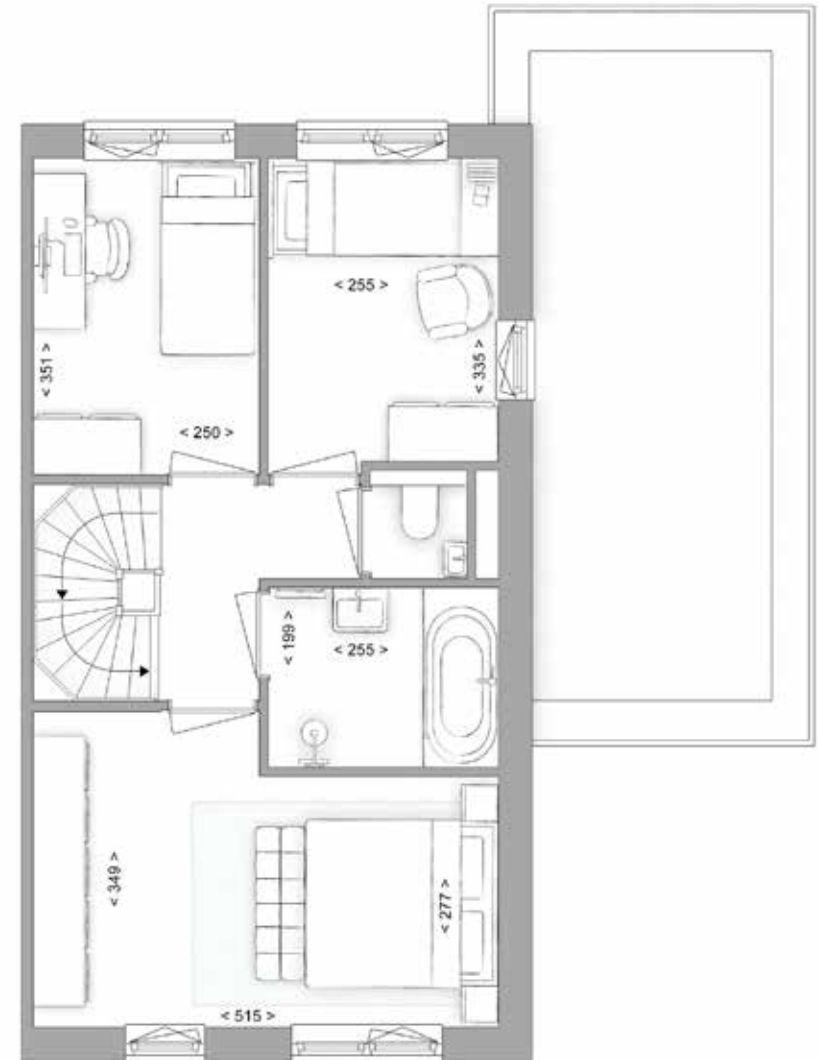
NOORDERDUIN - TUSSENWONING DUINRIET



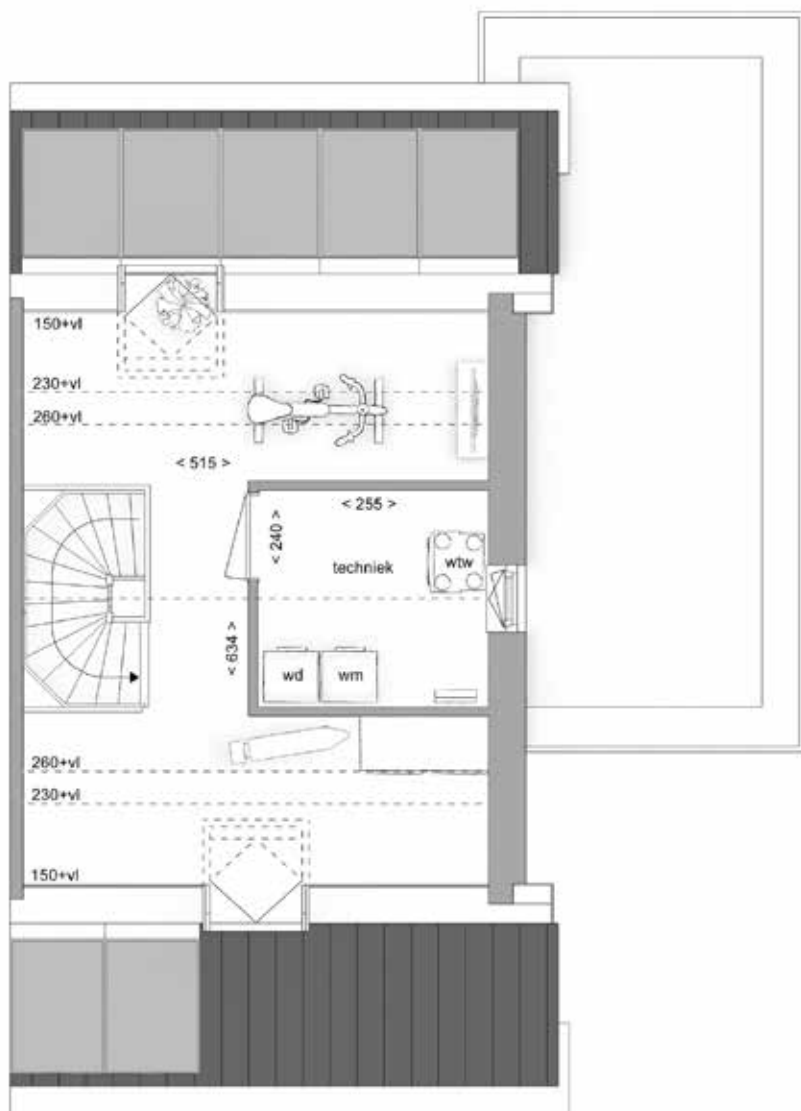
Hoekwoning Duinriet



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

De afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 213. Kijk op www.nieuwbouw-noorderduin.nl voor de plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie. De plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.



Bnr. 208

Bnr. 213



Bnr. 222

Bnr. 228



ca. 152 m² of 163 m²



Parkeerplaats



4 kamers



Achtertuint: ca. 58 - 82 m²



Energie label A+++



Noord, oost



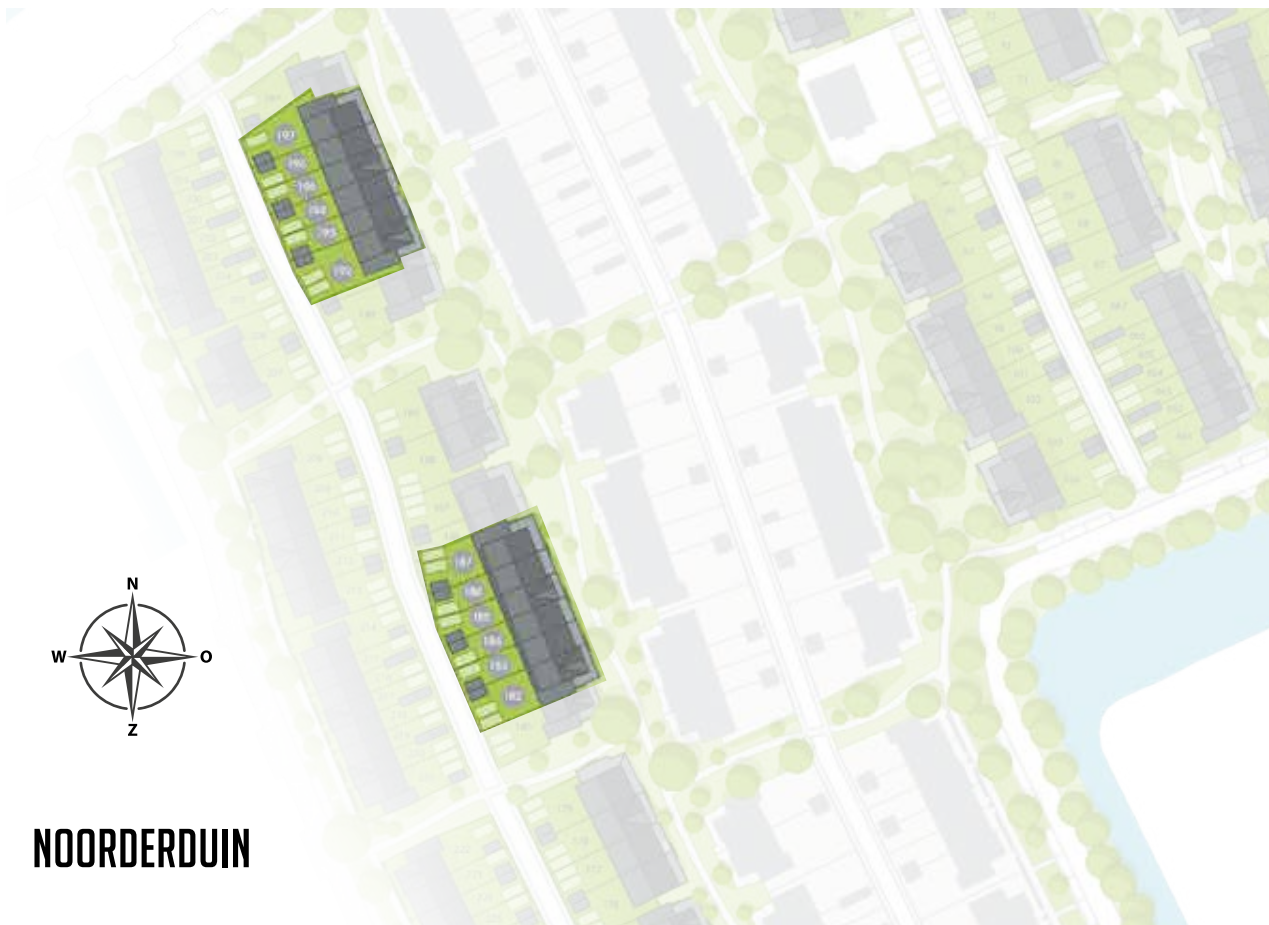
NOORDERDUIN - HOEKWONING DUINRIET



Type Duinriet Veranda XL

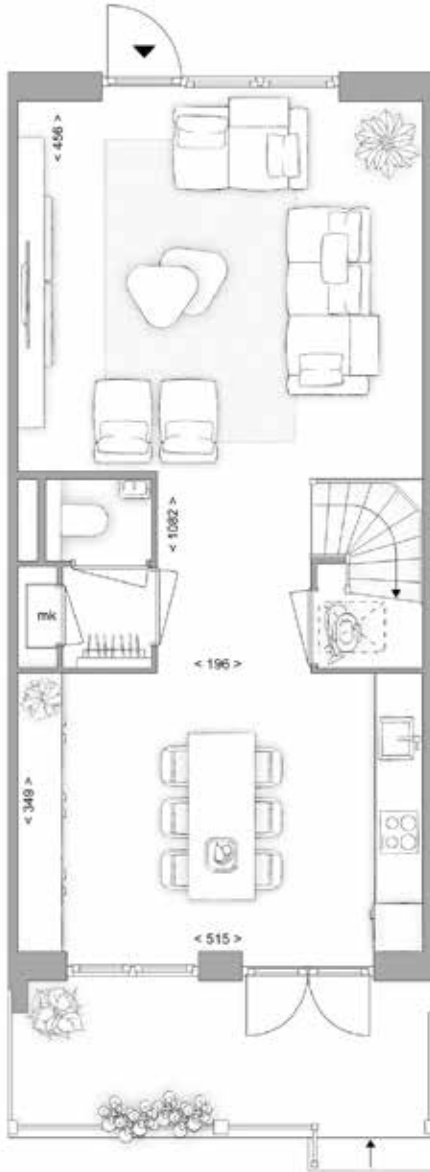
Groot, groter, grootst? Dit woningtype heeft een woonoppervlakte van maar liefst 150-182 m². In deze fase komen er 8 van deze riante tussenwoningen met een beukmaat van 5,4 meter breed en maar liefst 11 meter diep, in een fraaie kustarchitectuur. Uniek is de veranda aan de voorzijde, grenzend aan het groen. De auto parkeer je achterom op eigen terrein achtertuin. Wat een luxe!

Van dit type zijn er vier hoekwoningen met een extra grote veranda en zijn ze standaard voorzien van een zijuitbouw waardoor ze een extra brede woonkamer hebben. Met een totaal woonoppervlakte van 171-182 m² zijn dit zeer royale woningen. De auto parkeer je op eigen terrein waar 2 privéplaatsen zijn.





Tussenwoning Duinriet Veranda XL

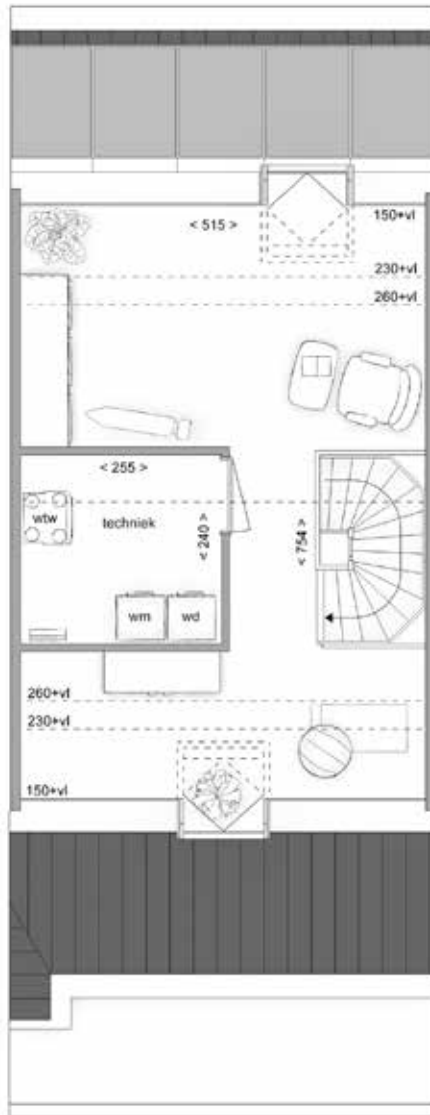


Begane grond



Eerste verdieping

De afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 196. Kijk op www.nieuwbouw-noorderduin.nl voor de plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie. De plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.



Tweede verdieping



| Bnr. 183 | Bnr. 184 | Bnr. 185 | Bnr. 186 |



| Bnr. 193 | Bnr. 194 | Bnr. 195 | Bnr. 196 |



ca. 150 - 161 m²



Parkeerplaats



4 kamers



Achtertuint: circa. 45 m²



Energie label A+++



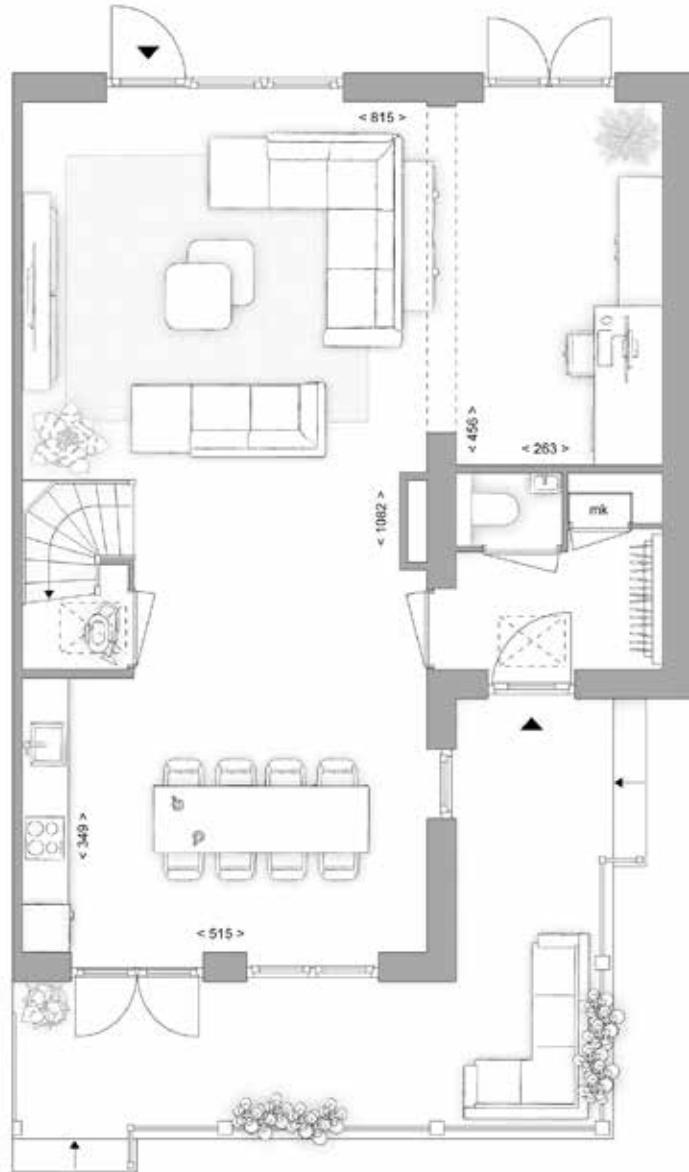
Zuid, west



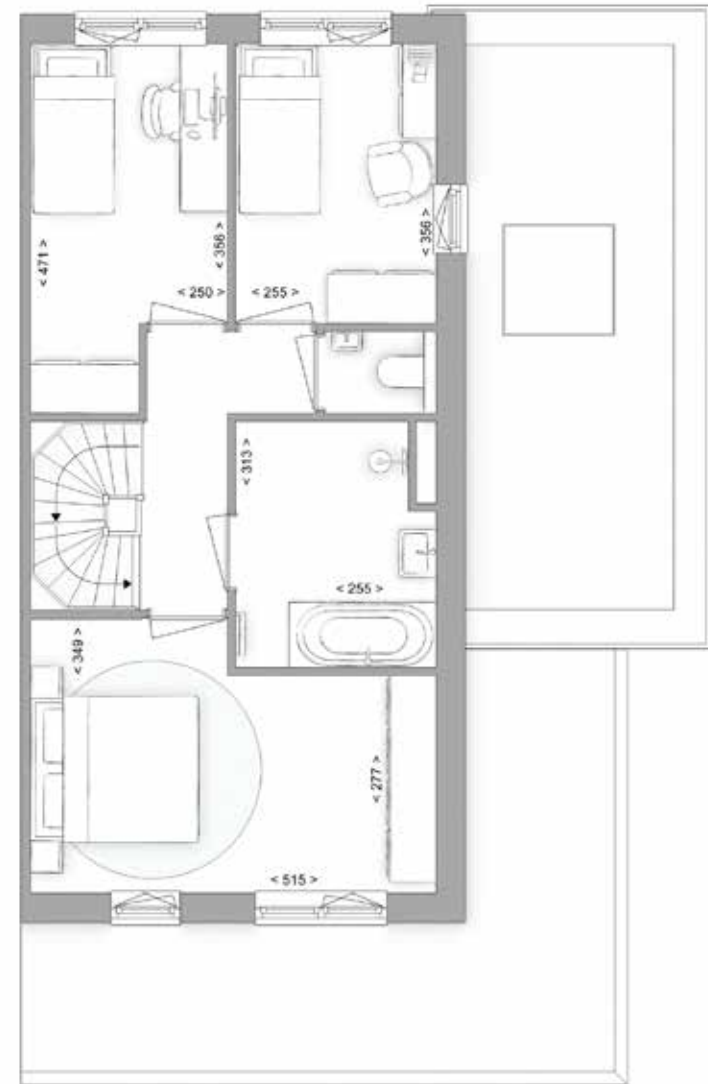
NOORDERDUIN - TUSSENWONING DUINRIET XL



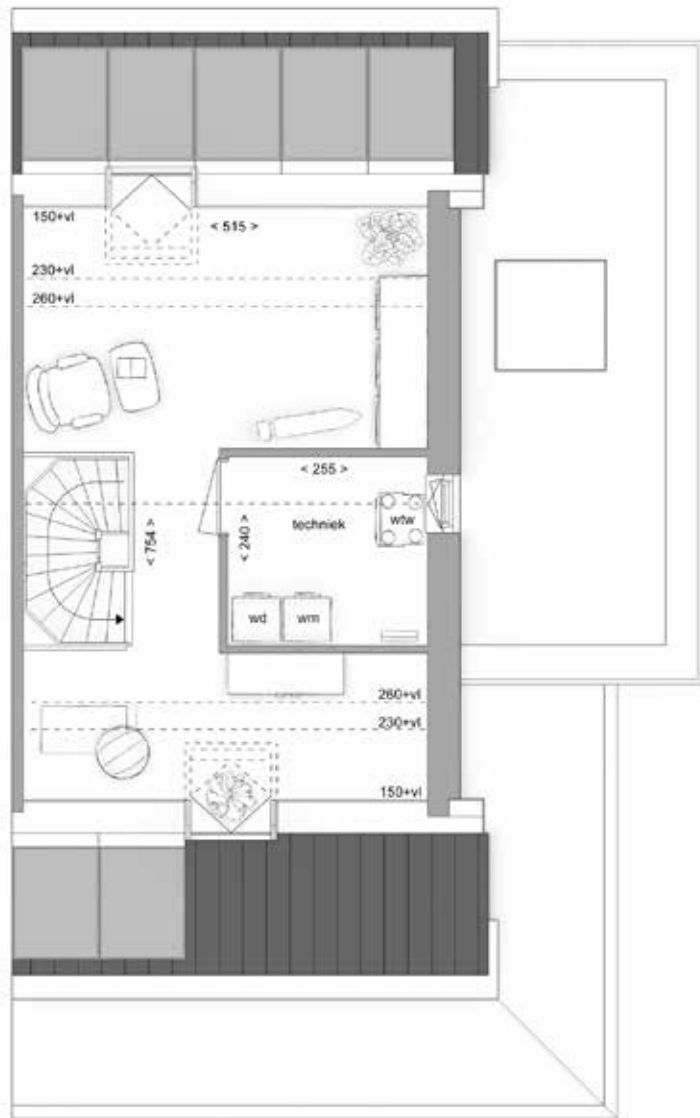
Hoekwoning Duinriet Veranda XL



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

De afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 197. Kijk op www.nieuwbouw-noorderduin.nl voor de plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie. De plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.



Bnr. 182

Bnr. 187



Bnr. 192

Bnr. 197



ca. 171 - 182 m²



Parkeerplaats



4 kamers



Achtertuint: ca. 62 - 80 m²



Energie label A+++



Zuid, west



NOORDERDUIN - HOEKWONING DUINRIET XL



Type Duinroos

Zie je jezelf al zitten op de veranda, genietend van het duinlandschap dat is doorgetrokken in de wijk? Deze royale tussenwoning die maar liefst 7 meter breed is en een woonoppervlakte van 149 tot 166 m² staat in een rij van 4 woningen in een stijlvolle kustarchitectuur, geïnspireerd op The Hamptons. Met de achtertuin gelegen op het zuidwesten, veel openslaande deuren en de veranda aan de voorzijde, leef je hier al snel lekker buiten! Voor de auto heb je bovendien 2 parkeerplekken op eigen terrein. Wat wil je nog meer?

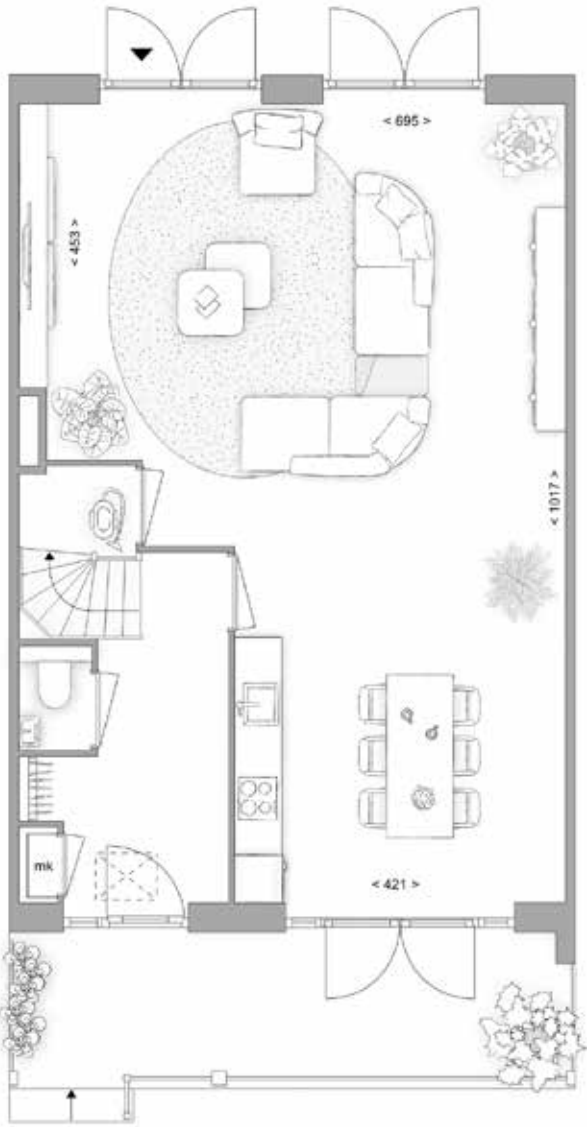


NOORDERDUIN

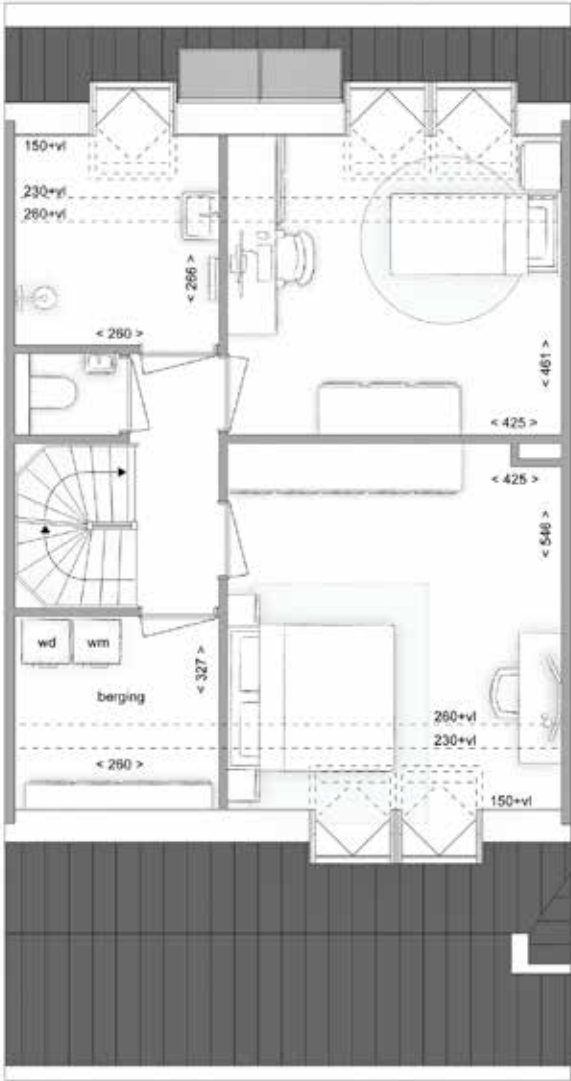




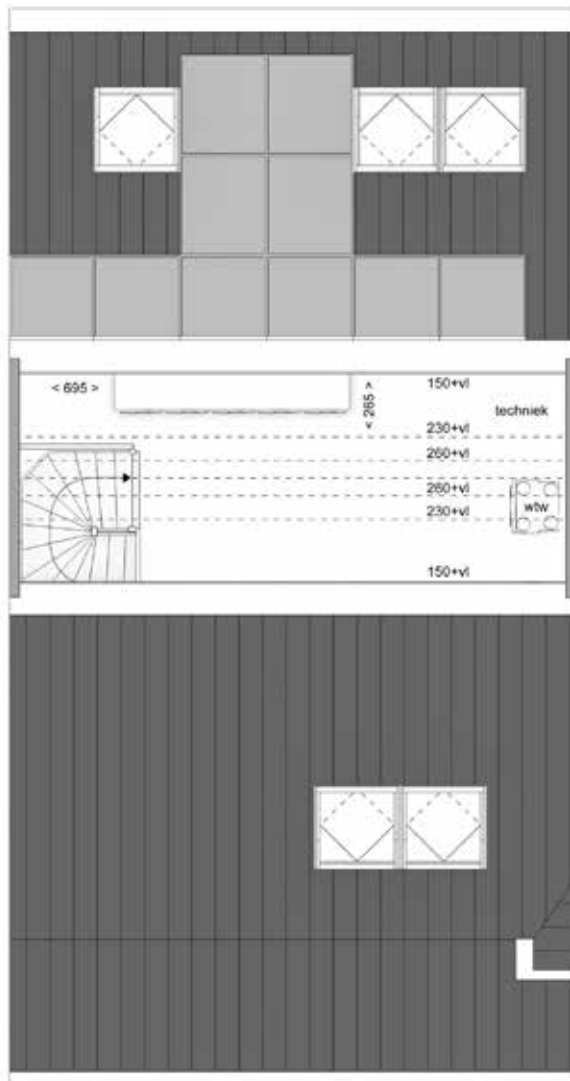
Tussenwoning Duinroos



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

De afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 177. Kijk op www.nieuwbouw-noorderduin.nl voor de plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie. De plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.



Bnr. 177

Bnr. 178



ca. 149 - 166 m²



Parkeerplaats



3 kamers



Achtertuint: circa. 53 m²



Energie label A+++



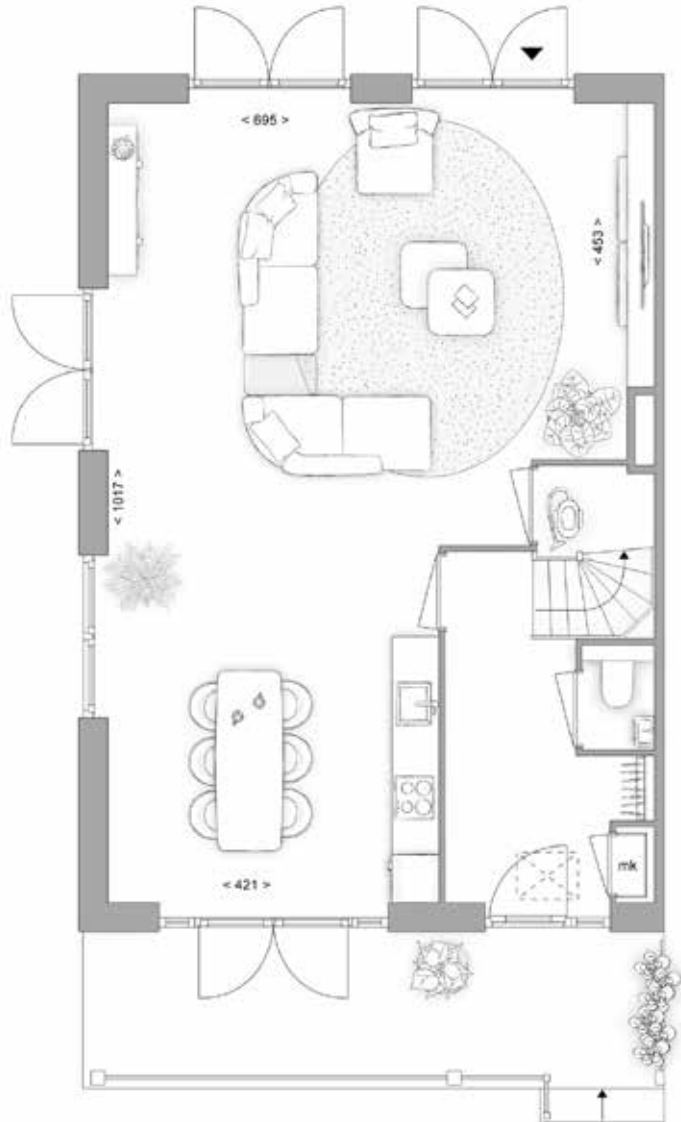
Zuid, west



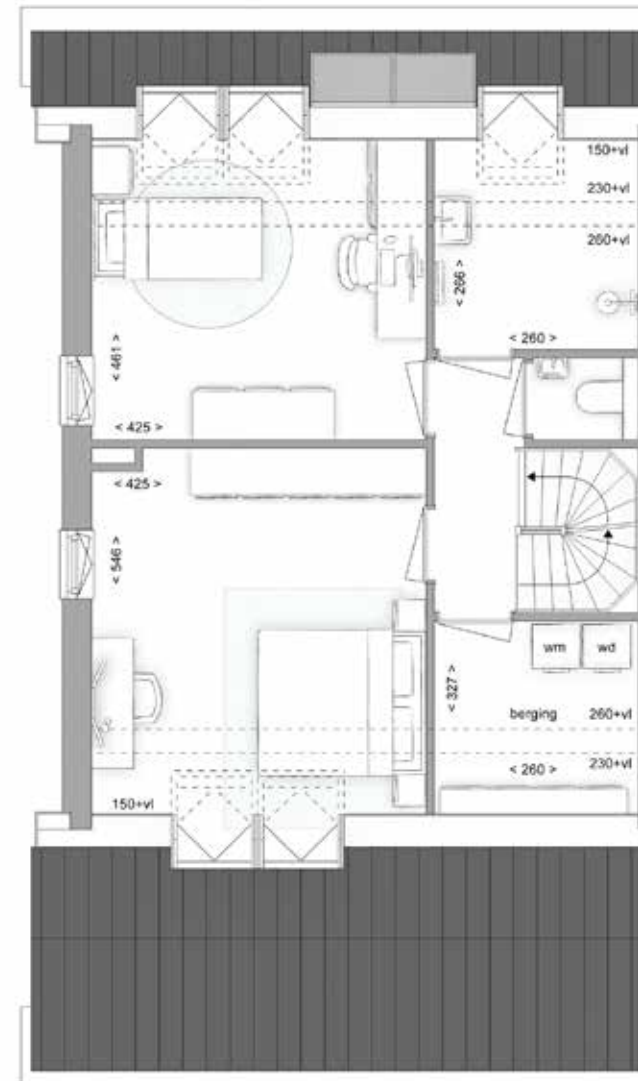
NOORDERDUIN - TUSSENWONING DUINROOS



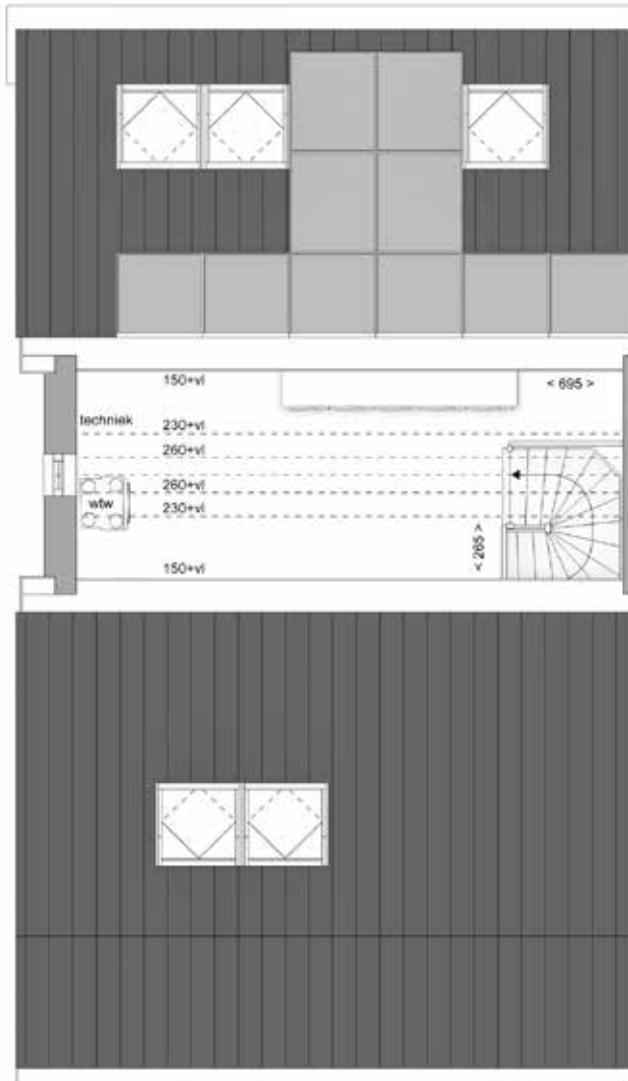
Hoekwoning Duinroos



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

De afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 176. Kijk op www.nieuwbouw-noorderduin.nl voor de plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie. De plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.



Bnr. 176

Bnr. 179



ca. 149 - 153 m²



Parkeerplaatsen



3 kamers



Achtertuint: circa. 72 m²



Energie label A+++



Zuid, west



NOORDERDUIN - HOEKWONING DUINROOS



Type Duindoorn

Groot, groter, grootst? Dit woningtype heeft een woonoppervlakte van maar liefst 162 tot 190 m². In deze fase komen er slechts 2 van deze riante tussenwoningen met een beukmaat van 6,60 meter breed in een fraaie kustarchitectuur. Uniek is de veranda aan de voorzijde, grenzend aan het groen. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en je hebt 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dat is fijn, want de wijk loopt door in de natuurlijke duinstrook, dus je leeft hier lekker veel buiten! Is dat iets voor jullie?

Van dit type zijn er slechts vier hoekwoningen met een extra grote veranda en zijn ze standaard voorzien van een zijuitbouw waardoor ze een extra brede woonkamer hebben. Met een totaal woonoppervlakte van 190 m² zijn dit de grootste hoekwoningen van deze fase. De auto parkeer je op eigen terrein waar 2 privé plaatsen zijn.

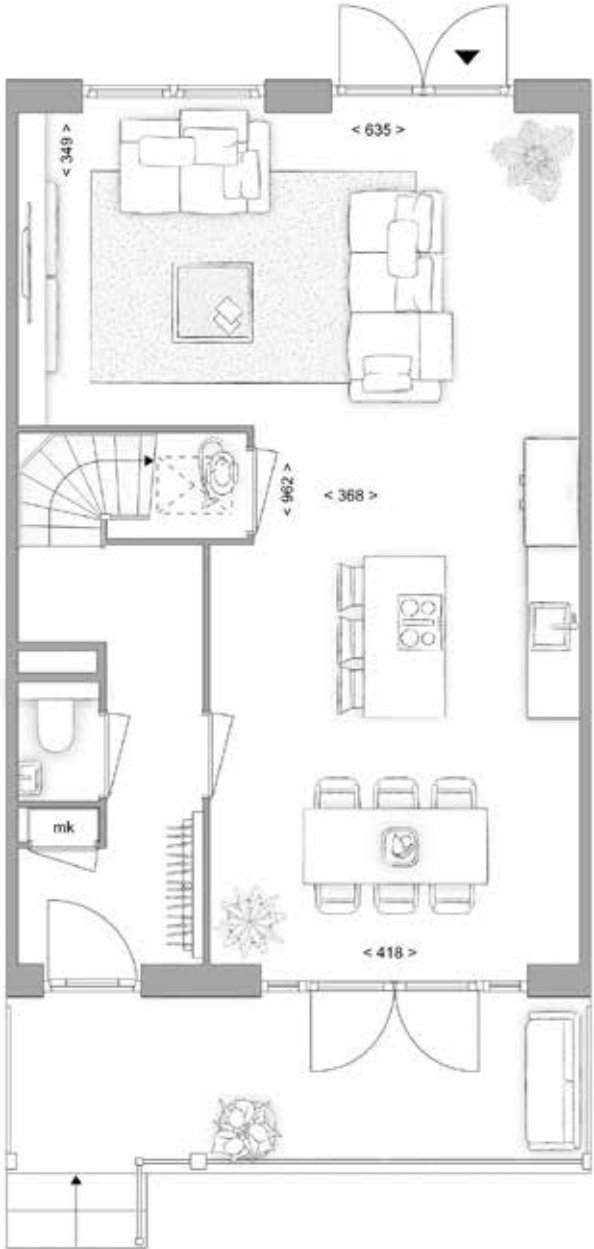


NOORDERDUIN





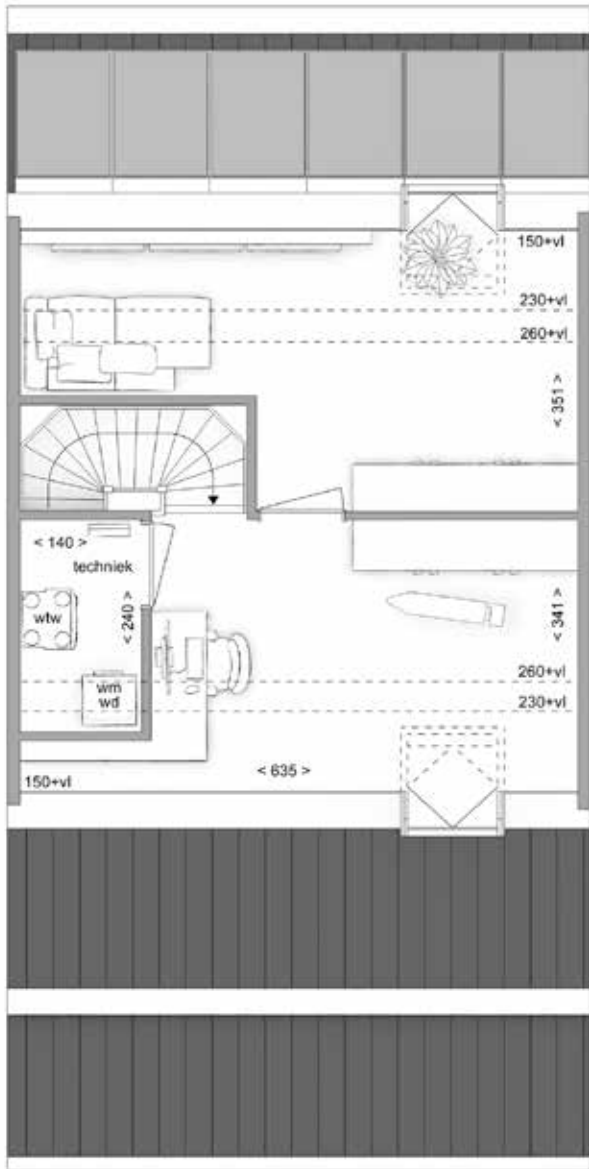
Tussenwoning Duindoorn



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

De afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 173. Kijk op www.nieuwbouw-noorderduin.nl voor de plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie.



Bnr. 173

Bnr. 174



ca. 162 m²



Parkeerplaatsen



5 kamers



Achtertuint: ca. 54 m²



Energie label A+++



Zuid, West



NOORDERDUIN - TUSSENWONING DUINDOORN



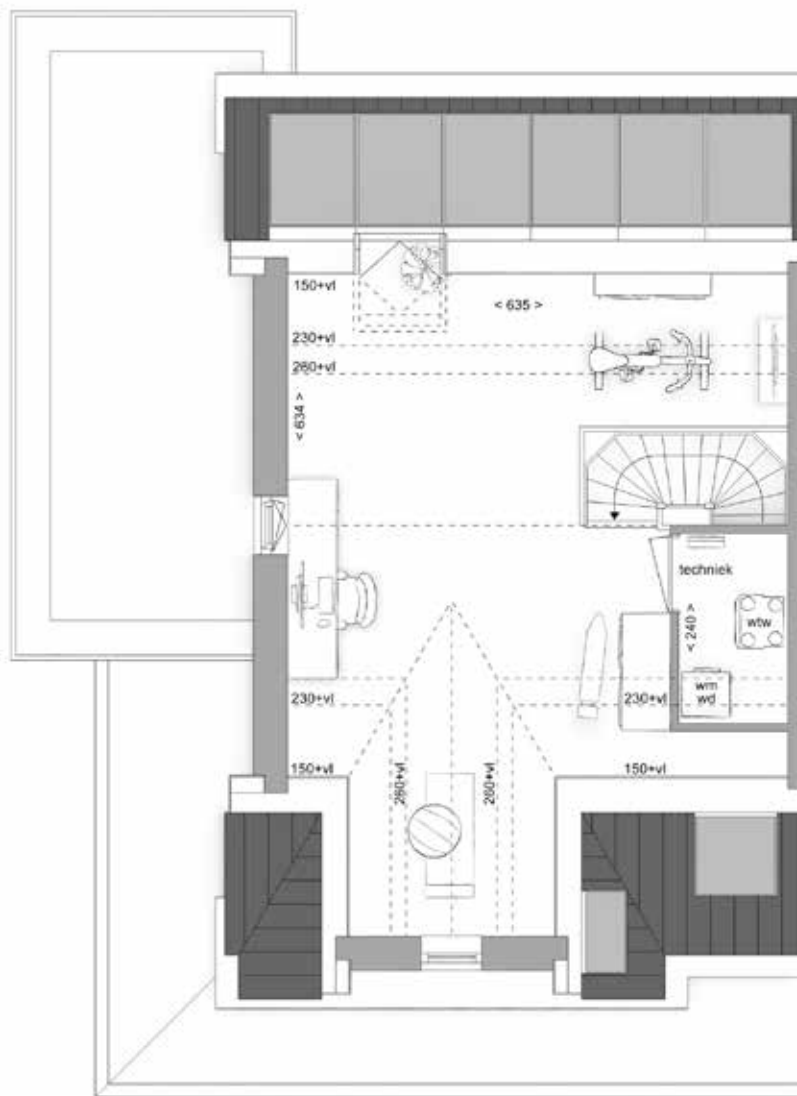
Hoekwoning Duindoorn



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

De afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 172. Kijk op www.nieuwbouw-noorderduin.nl voor de plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie.



Bnr. 172

Bnr. 175



ca. 190 m²



Parkeerplaatsen



4 kamers



Achtertuint: ca. 80 m²



Energie label A+++



Zuid, West



NOORDERDUIN - HOEKWONING DUINDOORN







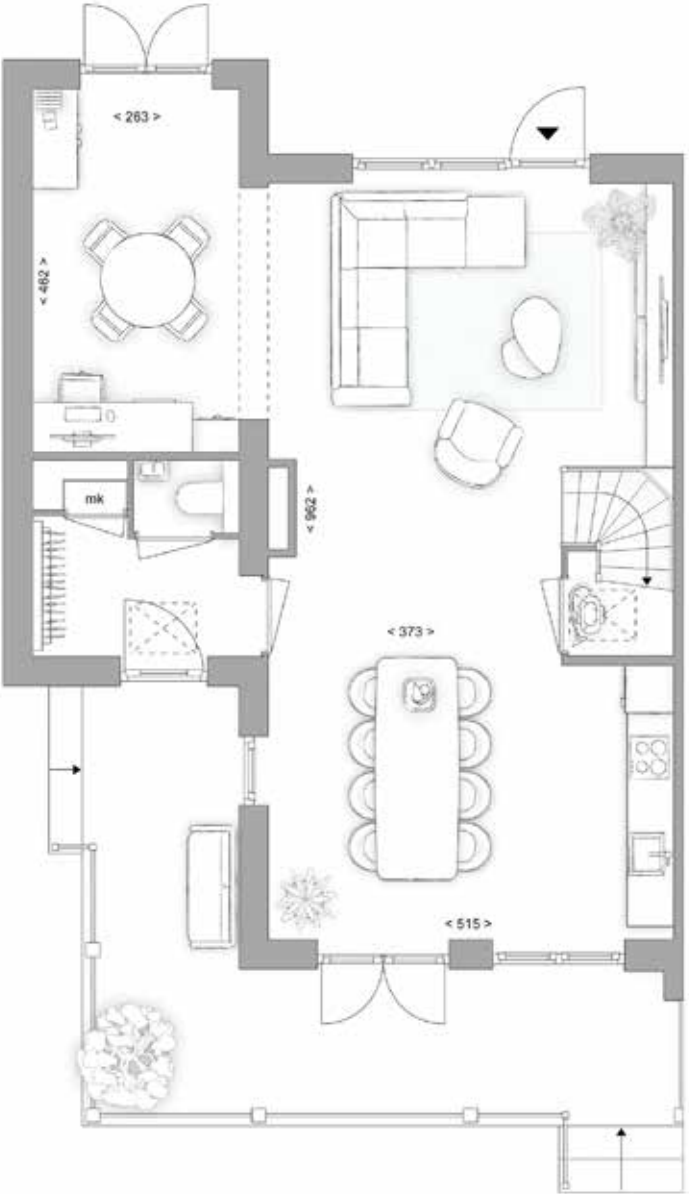
Type Zeekraal

Zoek jij een charmante 2 onder 1 kapwoning met een woonoppervlakte van 152-163 m² op een groot kavel, met de tuin op het noord,- of zuidwesten, 2 eigen parkeerplaatsen en een veranda aan de voorzijde? Dan vind je in Noorderduin jouw droomhuis! Hier ervaar je elke dag een ultiem vakantiegevoel. Zowel in als óm de woning. Je woont hier namelijk op een unieke plek achter de duinen, met het strand dichtbij. Het duinlandschap loopt door in de straten van het plan, waardoor je haast onbewust het strand op loopt. Zie jij jezelf al zitten op de veranda van deze fraaie tweekapper?

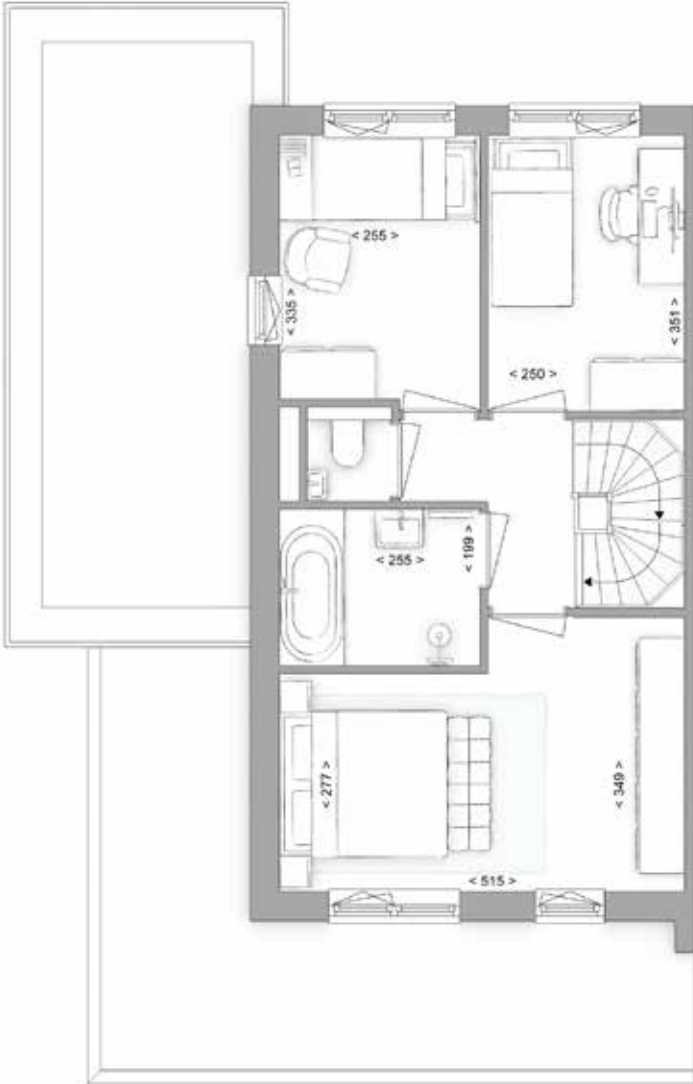




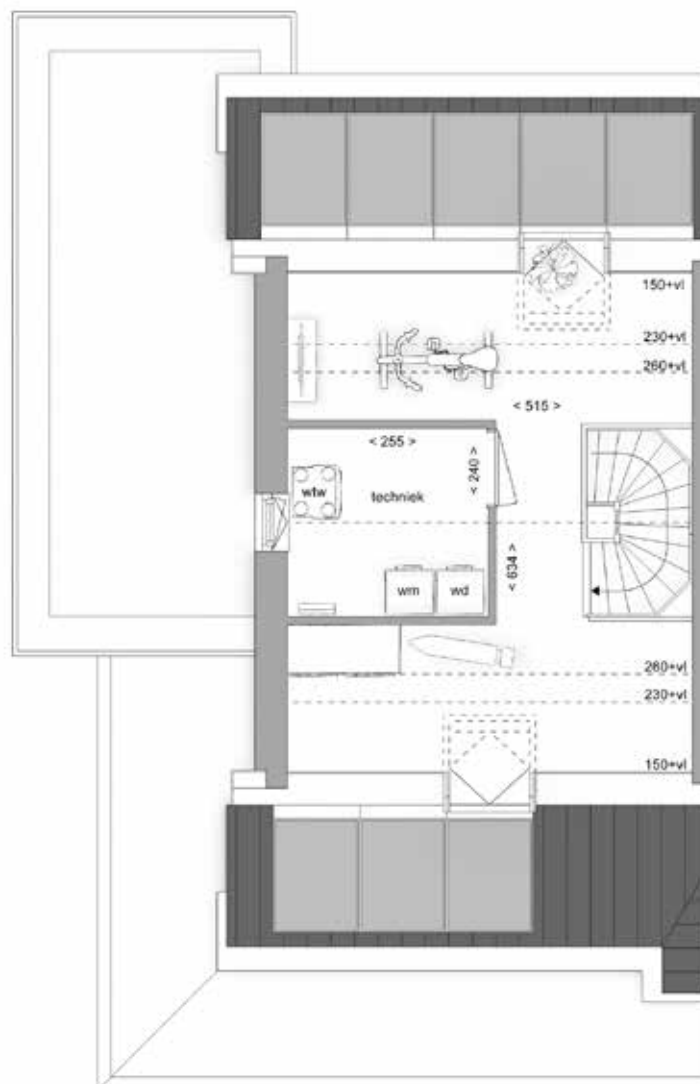
Type Zeekraal



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

De afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 190. Kijk op www.nieuwbouw-noorderduin.nl voor de plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie.




Bnr. 170 | Bnr. 171



Bnr. 190 | Bnr. 191



Bnr. 206 | Bnr. 207

 ca. 152 - 163 m ²	 Parkeerplaatsen
 4 kamers	 Achtertuin: ca. 70 - 90 m ²
 Energielabel A+++	 Zuid, west of Noord, west



NOORDERDUIN - ZEEKRAAL





NOORDERDUIN

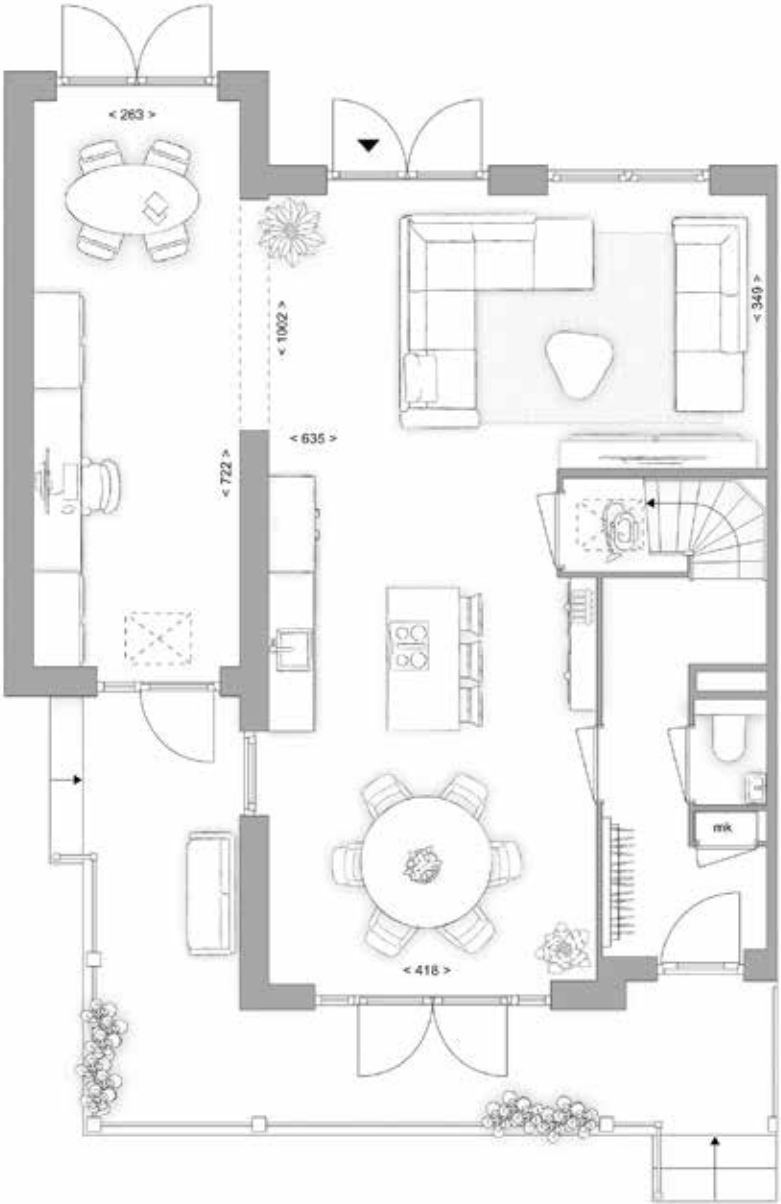


Type Zeewinde

In deze stijlvolle 2 onder 1 kapwoningen met veranda en fraaie geveldetails, waan je jezelf in The Hamptons. Niet alleen door de architectuur met puntgevel, de uitstraling en materialen, maar ook door de nabijheid van het strand. Het duinlandschap loopt zelfs door in de straten van het plan, waardoor je elke dag een ultiem vakantiegevoel ervaart! Ook van binnen is de woning prachtig. Én zeer ruim, met een woonoppervlakte van maar liefst 190 m². Met veel openslaande deuren en de veranda gericht op het zuidwesten, leef je hier zodra het kan lekker buiten.



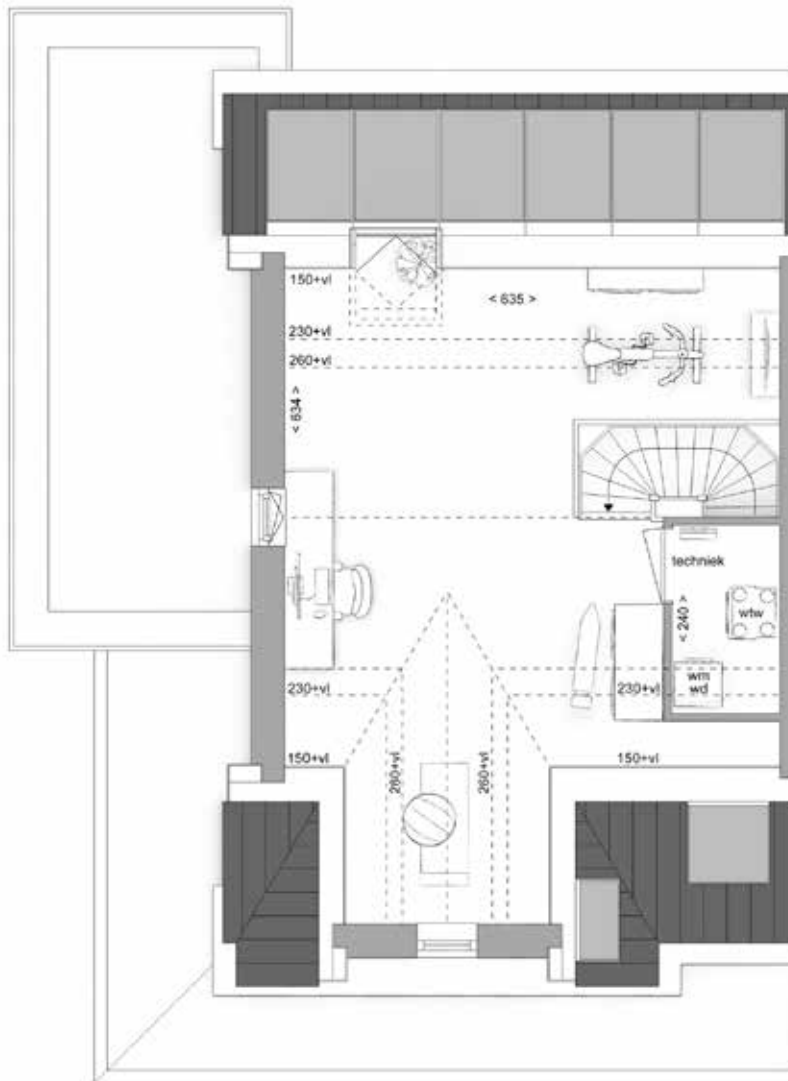
Type Zeewinde



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

De afgebeelde plattegrond betreft bouwnummer 180. Kijk op www.nieuwbouw-noorderduin.nl voor de plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie.



Bnr. 180

Bnr. 181



Bnr. 188

Bnr. 189



ca. 190 m²



Parkeerplaatsen



4 kamers



Achtertuint: ca. 90 - 105 m²



Energie label A+++



Zuid, west





Een woning kopen

Maak je eigen huis account aan

Benieuwd waar een woning zich in Noorderduin fase 3 bevindt? Bekijk dan de interactieve kaart op de website. Wanneer je een woning van je keuze aanklikt, kun je direct alle informatie zoals de woningplattegronden, impressies, technische informatie en optielijst bekijken onder de button downloads.

De woningen in Noorderduin worden verkocht door BPD Ontwikkeling uit Delft. De verkoop verloopt volledig via de website www.nieuwbouw-noorderduin.nl.

Je krijgt zelfs de mogelijkheid om je woning online te kopen! Spreek je toch liever een makelaar? Geen probleem! In dit project werkt BPD samen met Olsthoorn Makelaars.



NOORDERDUIN

Heb je interesse in een woning?

Om je voorkeuren voor bouwnummers door te kunnen geven heb je een Mijn Eigen Huis-account nodig. Deze kun je aanmaken op www.nieuwbouw-noorderduin.nl. Klik rechtsboven op het poppetje rechtsboven op homepage van de website. Je krijgt vervolgens de mogelijkheid om in te loggen. Heb je nog geen account? Dan maak je deze gemakkelijk aan via de knop 'Ik heb nog geen account'. Zodra de verkoop start krijg je de mogelijkheid om vijf voorkeuren voor bouwnummers door te geven in je account.

EEN ONTWIKKELING VAN:



BPD
Poortweg 2, Delft

VERKOOP EN INFORMATIE



Patijnenburg 16
2671 JD Naaldwijk
T 0174 70 60 20
E nieuwbouw@olsthoornmakelaars.nl

Makelaars van Noorderduin

Het verkoopteam van Noorderduin bestaat uit twee makelaars van verschillende makelaarskantoren uit omgeving Westland – Den Haag. Olsthoorn Makelaars en BPD. Zij voeren met jou de verkoopgesprekken als je een bouwnummer toegewezen hebt gekregen.

ONDERDEEL VAN:



BPD
Poortweg 2, Delft
T T 088 712 26 83
E verkoop.zuidwest@bpd.nl

DISCLAIMER

Dit magazine is met grote zorgvuldigheid samengesteld en is bedoeld als algemene informatie over Noorderduin. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien zonder nadere verificatie of advies van de informatie gebruik wordt gemaakt, geschiedt dit geheel voor eigen rekening en risico. Zonder voorafgaande uitdrukkelijke toestemming van BPD is het niet toegestaan enige inhoud over te nemen, te vermenigvuldigen of op welke wijze dan ook te publiceren. De afgebeelde artist impressies, de gevelimpressies evenals de plattegronden kunnen afwijken van de contractstukken. Voor de juiste informatie verwijzen wij je graag naar de contractstukken op de website onder het kopje downloads. Januari 2024.

Concept en ontwerp: craft of branding - CROB.nl





NOORDERDUIN





N I E U W B O U W - N O O R D E R D U I N . N L