RUSTIG WATER

FASE 2 • DE HORN

Tijd om te genieten

Rustig Water fase 2 • 15 luxe appartementen in Rijnsburg

Tijd om te genieten

Met trots presenteren wij u 15 luxe nieuwbouwappartementen in de wijk De Horn in Rijnsburg. Een kleinschalig appartementencomplex waar comfort, kwaliteit en modern wonen samenkomen.

Met oog voor detail en de toekomst creëren we een plek waar u prettig woont, geniet van rust en ruimte en zich echt thuis voelt. De combinatie van het dorpse karakter van Rijnsburg en de centrale ligging maakt dit een fijne plek om te wonen.

De aandacht voor details ziet u overal terug. Niet alleen in uw eigen woning, maar ook in de entree, de hal en de architectuur: hoogwaardige materialen, dezelfde zorg. Daarachter zit een gebouw dat duurzaam is en volledig ingericht op comfort.

Bij Van Rhijn Wonen creëren we een thuis waar u zich prettig voelt met aandacht voor vandaag én morgen. Een thuis dat past bij uw leven, nu en in de toekomst.

Van Rhijn Wonen – Voor nu, voor later



Jaap van Rhijn
Directeur Van Rhijn Wonen



Impressie type A11

RUSTIG WATER
FASE 2 • DE HORN

Inhoudsopgave

Rustig Water fase 2 8
Omgeving en voorzieningen 10
Situatie en verdiepingsoverzicht 15
Appartementen begane grond 18
Appartementen eerste en tweede verdieping 26
Penthouses 34
Parkeerkelder 38
Keuken, sanitair en tegelwerk 39
Duurzaam wonen, klaar voor morgen 41
Het koopproces in het kort 42
Een hypotheek bij nieuwbouw uitgelegd 44
Met trots gebouwd aan de Horn 46

Rustig Water

Vogelvlucht impressie Rustig Water 2

De finale van de Horn

Deze plek werd al bewoond voordat Rijnsburg bestond. Tussen 560 en 725 leefden hier Merovingers, Frankische koningen, aangetrokken door de hogere gronden aan het water.

De Horn is in fasen gebouwd en dit is de laatste. Rustig Water Fase 2 maakt de wijk af met 66 woningen in verschillende types. Deze brochure gaat over de vijftien appartementen aan de noordzijde van het plan, direct gelegen aan het water. Ontworpen door Venster Architekten en ontwikkeld door Van Rhijn Wonen.

Op pagina 46 leest u hoe Van Rhijn Bouw al sinds 2017 betrokken is bij de ontwikkeling van De Horn en met Rustig Water Fase 2 de kroon op het werk zet.

In het kort

Bovenin vindt u twee penthouses, elk met een riant dakterras. Daaronder de andere dertien appartementen, variërend van vijfenzeventig tot ruim honderdveertig vierkante meter, allemaal met een mooi balkon. Twee of drie slaapkamers, één of twee badkamers en alles op één vloer. Op de begane grond 5 appartementen, direct aan de entree met hoogwaardige afwerking die naadloos aansluit bij de stijl van het appartement.

Daaronder ligt de parkeergarage samen met de bergingen, met voor elk appartement een eigen plek. Wordt dit straks uw nieuwe thuis?

Rustig
maar niet stil

Rijnsburg is een dorp met een eigen economie en een eigen ritme. De veiling van Flora Holland geeft het dorp zijn karakter, de verenigingen zijn er nog echte verenigingen.

Voor alles wat u dagelijks nodig heeft, hoeft u het dorp niet uit. De Hoftuin voor de boodschappen, de bibliotheek, de huisarts en de sportschool liggen allemaal om de hoek. Op drie minuten lopen, aan het Noordeinde, stopt de bus die u binnen 10 à 15 minuten naar Noordwijk en Leiden brengt.

Direct aan de wijk en langs het dorp stroomt Het Oegstgeesterkanaal. U stapt de deur uit en wandelt langs de oever richting Katwijk of Oegstgeest. Vanaf de jachthaven van Rijnsburg vaart u via de Kagerplassen het Hollandse plassengebied in.

Binnen een kwartier bent u aan zee, in de duinen of in het bos. Het strand van Katwijk ligt op tien minuten fietsen, en wie doorrijdt komt via de duinen bij andere badplaatsen zoals Noordwijk of Scheveningen. Natuurgebieden zoals Het Panbos, Lentevreugd, de Zuidduinen en de Coepelduinen vindt u allemaal binnen fietsafstand.

Voor ontspanning hoeft u ook niet ver te zoeken. Diverse golfbanen liggen dichtbij in Wassenaar, Noordwijk, Oegstgeest en de Kagerzoom. Heeft u liever cultuur of de stad? Leiden is dichtbij genoeg om er zomaar een avond heen te gaan. Winkelstraten, terrassen, musea en theaters, allemaal op twintig minuten fietsen.

Rustig Water ligt precies ver genoeg van alles om rustig te zijn, en dichtbij genoeg om nergens voor te hoeven plannen.



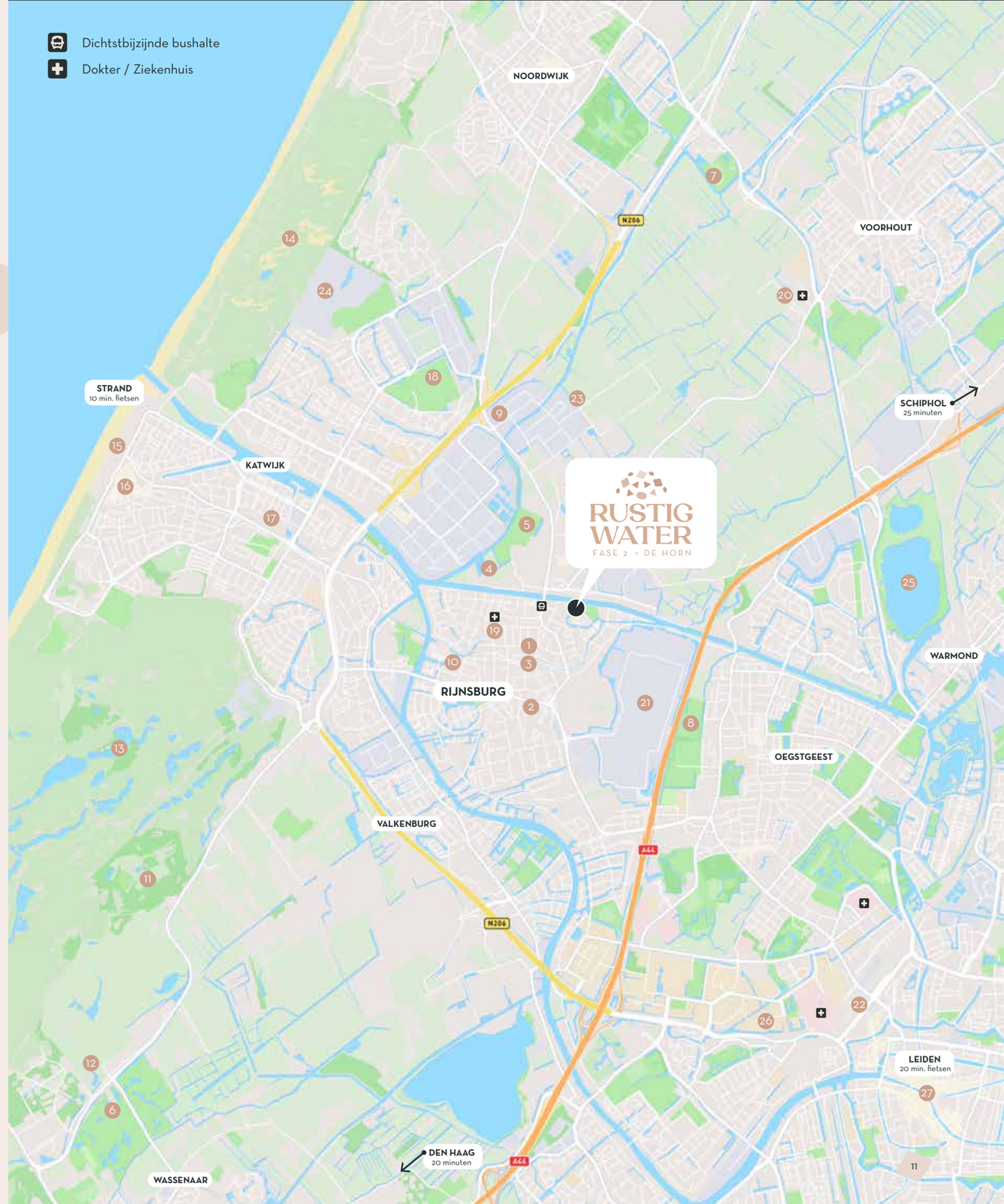








1 **Winkelcentrum De Hoftuin**
2 Winkelcentrum Oegstgeesterweg
3 Bibliotheek Rijnsburg
4 Jachthaven Marina Rijnsburg
5 Voetbalvereniging Rijnsburgse Boys
6 Wassenaarse Golfclub
7 Golfcentrum Noordwijk
8 Oegstgeester Golfclub
9 Sportschool Olympia
10 Kinderboerderij Westerweide
11 Natuurgebied Panbos
12 Natuurgebied Lentevreugd
13 De Zuidduinen
14 Coepelduinen
15 Strand Katwijk
16 Winkelcentrum Katwijk aan Zee
17 Zwembad Aquamar
18 Atletiekvereniging Rijnsoever
19 Huisartsenpraktijk Rapenburg
20 Huisartsenpost Voorhout
21 Flora Holland Rijnsburg
22 Leiden Centraal Station
23 Manage De Kleihoeve
24 Estec Noordwijk
25 Natuurgebied Klinkenbergerplas
26 Naturalis
27 Leiden Centrum

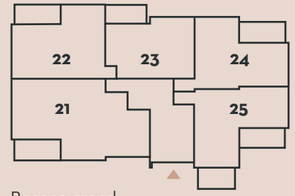


Het is tijd om te gaan genieten

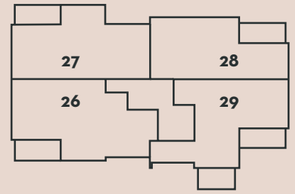


Verdiepings-overzicht

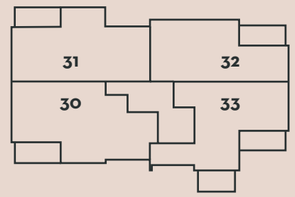
inclusief bouwnummer



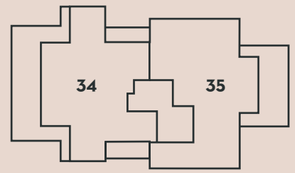
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Impressie voorgevel appartementengebouw

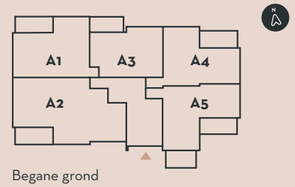
Alles binnen handbereik, comfortabel op straatniveau

De appartementen op de begane grond combineren comfortabel gelijkvloers wonen met het gemak van directe toegang tot buiten. U woont dicht bij de entree, uw berging en parkeerplaats. Op de begane grond zijn 5 woningtypes met allen hun eigen voordelen; van slim ingedeeld tot royaal wonen met een aparte living en woonkeuken.

Alle appartementen hebben een lichte leefruimte die in directe verbinding staat met één of meerdere balkons. Grote ramen halen het daglicht naar binnen en zorgen voor een prettige relatie met de omgeving. De woningen beschikken over twee of drie (slaap) kamers, waardoor er naast een ruime slaapkamer ook plek is voor bijvoorbeeld een werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

Comfort en gemak vormen de vaste basis. Ieder appartement heeft een eigen berging en parkeerplaats en beschikt over een technische ruimte met plaats voor de installaties, wasmachine en droger. Een bodemwarmtepomp verzorgt de vloerverwarming, zodat u het hele jaar door comfortabel en energiezuinig woont.

Van ca. 75 tot bijna 140 m²: vijf verschillende appartementen, met dezelfde aandacht voor ruimte, comfort en buitenleven.



Begane grond


Impressie living type A2

Type A1

bouwnr. 22

91 m²
Woonoppervlakte

2
Slaapkamers

1
Badkamer

1
Apart toilet

A+++
Energielabel

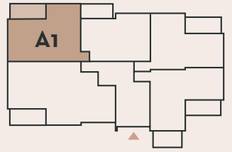
Balkon: 12 m²
Ligging: Waterzijde

1
Parkeerplaats

Berging
In kelder

Verwarming
Bodemwarmtepomp

Technische ruimte
Inpandig



Begane grond



Type A2

bouwnr. 21

139 m²
Woonoppervlakte

3
Slaapkamers

2
Badkamers

1
Apart toilet

A+++
Energielabel

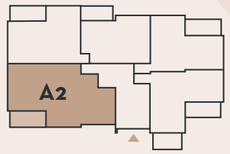
Balkon: 12 m²
Ligging: Landzijde

1
Parkeerplaats

Berging
In kelder

Verwarming
Bodemwarmtepomp

Technische ruimte
Inpandig



Begane grond



Type A3

bouwnr. 23

74 m²
Woonoppervlakte

2
Slaapkamers

1
Badkamer

1
Apart toilet

A+++
Energielabel

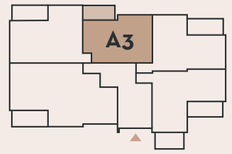
Balkon: 11 m²
Ligging: Waterzijde

1
Parkeerplaats

Berging
In kelder

Verwarming
Bodemwarmtepomp

Technische ruimte
Inpandig



Begane grond



Type A4

bouwnr. 24

84 m²
Woonoppervlakte

2
Slaapkamers

1
Badkamer

1
Apart toilet

A+++
Energielabel

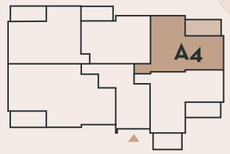
Balkon: 12 m²
Ligging: Waterzijde

1
Parkeerplaats

Berging
In kelder

Verwarming
Bodemwarmtepomp

Technische ruimte
Inpandig



Begane grond



wordt wakker met een heerlijke ochtendzon

even terugtrekken om te hobbyen of te lezen.

ontspan terwijl u kijkt op het water, vanaf balkon of woonkamer.

een ruime woonkamer om in te richten zoals u dat wilt.

Type A5

bouwnr. 25

87 m²
Woonoppervlakte

2
Slaapkamers

1
Badkamer

1
Apart toilet

A+++
Energielabel

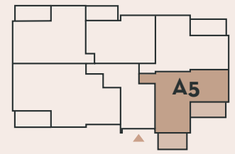
2 balkons: 26 m²
Ligging: Landzijde

1
Parkeerplaats

Berging
In kelder

Verwarming
Bodemwarmtepomp

Technische ruimte
Inpandig



Begane grond



een extra apart toilet voor meer comfort

de woonkamer met keuken biedt eindeloze opties

deel de slaapkamer in zoals dat bij u past

een heerlijke woonruimte met toegang tot twee balkons

tijd en ruimte om uw huis in te richten zoals u dat wilt.

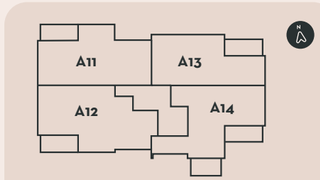
Impressie slaapkamer type A2

Ruimte om vrij en ontspannen te leven

Op de eerste en tweede verdieping van Rustig Water bevinden zich 8 appartementen, verdeeld over vier verschillende typen hoekappartementen. Met woonoppervlaktes van ca. 108 tot 144 m² zijn dit royale woningen.

De ligging geeft de appartementen een open en rustige woonbeleving. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en vanaf het balkon kijkt u vrij uit over de omgeving. De woonkamer en keuken vormen een ruim leefgebied waar koken, tafelen en ontspannen vanzelf samenkomen.

Afhankelijk van het woningtype beschikt u over twee of drie slaapkamers en één of twee badkamers. Daarmee is er alle vrijheid voor een ruime master bedroom, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ieder appartement heeft daarnaast een eigen berging en parkeerplaats en wordt energiezuinig verwarmd met een bodemwarmtepomp.



Eerste en tweede verdieping


Impressie living type A11

Type A11

bouwnr. 27 en 31

ca. 126 m²
Woonoppervlakte

3
Slaapkamers

2
Badkamers

1
Apart toilet

A+++
Energielabel

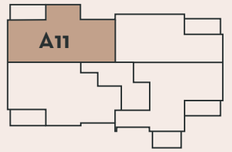
Balkon: 12 m²
Ligging: Waterzijde

1
Parkeerplaats

Berging
In kelder

Verwarming
Bodemwarmtepomp

Technische ruimte
Inpandig



Eerste en tweede verdieping



Type A12

bouwnr. 26 en 30

143 m²
Woonoppervlakte

3
Slaapkamers

2
Badkamers

1
Apart toilet

A+++
Energielabel

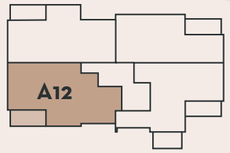
Balkon: 12 m²
Ligging: Landzijde

1
Parkeerplaats

Berging
In kelder

Verwarming
Bodemwarmtepomp

Technische ruimte
Inpandig



Eerste en tweede verdieping

een royale slaapkamer met eigen badkamer inclusief toilet én ruimte voor een inloopkast



de extra badkamer maakt het comfort in huis compleet

het balkon op het zuiden biedt jaarrond een plek in de zon.

meer dan voldoende vrijheid voor logees, werk, hobby of een extra slaapkamer.

Type A13

bouwnr. 28 en 32

107 m²
Woonoppervlakte

2
Slaapkamers

1
Badkamers

1
Apart toilet

A+++
Energielabel

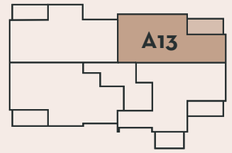
Balkon: 12 m²
Ligging: Waterzijde

1
Parkeerplaats

Berging
In kelder

Verwarming
Bodemwarmtepomp

Technische ruimte
Inpandig



Eerste en tweede verdieping

de tweede kamer biedt ruimte als slaapkamer, logeerkamer of toch die inloopkast?

de zeer ruime woonkeuken is een heerlijke plek om samen te komen met zicht op het water.



meer dan voldoende ruimte voor opslag

de ruime woonkeuken met apart zithoek maken de living van hoog niveau

Type A14

bouwnr. 29 en 33

122 m²
Woonoppervlakte

3
Slaapkamers

2
Badkamers

1
Apart toilet

A+++
Energielabel

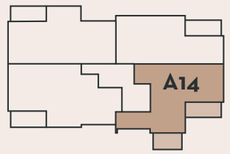
Balkon: 12 m²
Ligging: Landzijde

1
Parkeerplaats

Berging
In kelder

Verwarming
Bodemwarmtepomp

Technische ruimte
Inpandig



Eerste en tweede verdieping





Impressie van oostzijde

Impressie dakterras penthouse (bouwnummer 35)

Type A41 bouwnr. 34

178 m²
Woonoppervlakte

3
Slaapkamers

2
Badkamers

1
Apart toilet

1
Parkeerplaats

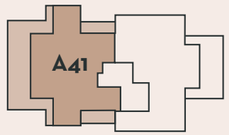
A+++
Energielabel

Berging
In kelder

Buitenzijde: 58 m²
Dakterras: West
Balkons: Noord en Zuid

Verwarming
Bodemwarmtepomp

Technische ruimte
Inpandig



Derde verdieping

Met een woonoppervlakte van maar liefst 178 m² is dit penthouse de meest royale woning van het appartementengebouw in Rustig Water 2. De ruime woonkamer, woonkeuken en eethoek vormen samen een riant open leefgebied met volop plaats om te koken, tafelen en ontspannen. Dankzij de brede raampartijen valt het daglicht rijk naar binnen en blijft de relatie met buiten overal voelbaar.

Een bijzonder punt van dit penthouse zijn de drie terrassen, verdeeld over meerdere zijden van de woning. Daardoor kunt u op verschillende momenten van de dag een plek in de zon of juist in de schaduw kiezen. Buiten eten, rustig koffie drinken of aan het einde van de dag nog even genieten van het uitzicht: er is altijd een passende plek.

De woning beschikt over drie zeer royale slaapkamers en twee badkamers. De masterbedroom is ruim opgezet en biedt veel privacy met een eigen badkamer incl. toilet. De overige kamers laten zich flexibel gebruiken als ruime extra slaapkamer, werkkamer, logeerkamer of sportkamer. Dit penthouse combineert royaal wonen met optimaal comfort en vrijheid in gebruik. Deze woning is voor wie ruimte zoekt. Niet alleen in vierkante meters, maar ook in licht, uitzicht en buitenleven.



Impressie living Penthouse A41



Type A42

bouwnr. 35

163 m²
Woonoppervlakte

3
Slaapkamers

2
Badkamers

1
Apart toilet

1
Parkeerplaats

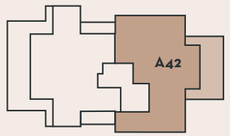
A+++
Energielabel

Berging
In kelder

Dakterras: 24 m²
Oriëntatie: Oost

Verwarming
Bodemwarmtepomp

Technische ruimte
Inpandig



Derde verdieping

Met 163 m² woonoppervlakte biedt dit penthouse alle ruimte voor royaal wonen op de bovenste verdieping van dit nieuwe appartementengebouw. De ruime, open woonkeuken en woonkamer vormen samen een groot en licht leefgebied, met volop plek om uitgebreid te koken, te tafelen en familie of vrienden te ontvangen.

Een van de blikvangers is het royale dakterras van 25 m² waarmee u uitkijkt richting het water en de wijk. Vanuit de leefruimte loopt u direct naar buiten, waar voldoende ruimte is voor zowel een grote eettafel als een comfortabele loungeplek. Zo wordt het terras een volwaardig verlengstuk van de woning en een heerlijke plek om van het uitzicht en de rust te genieten.

Dit penthouse beschikt over drie praktische en ruime slaapkamers en twee badkamers. De ruime hoofdslaapkamer met eigen badkamer en toilet biedt veel privacy, terwijl de overige kamers flexibel zijn in te delen als slaapkamer, logeerkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarmee biedt de woning niet alleen veel vierkante meters, maar vooral veel vrijheid in hoe u wilt wonen. Dit is een penthouse waarin ruimte, licht en buitenleven vanzelf samenkomen. Royaal van opzet, met een indeling die prettig en overzichtelijk blijft.



Impressie keuken en living Penthouse A42





Zorgeloos parkeren, direct bij huis

Onder het gebouw bevindt zich een ruime (stallings)garage met een eigen parkeerplaats voor elk appartement. Zo staat de auto beschut en dichtbij. Via de centrale toegang bereikt u eenvoudig de woningen en bent u snel thuis. In de wijk eromheen is ruim voldoende parkeergelegenheid. Komt er bezoek, dan staat de auto voor de deur.

Naast de parkeerplaatsen bevinden zich in de kelder ook de individuele bergingen. Ideaal voor fietsen, koffers, seizoensspullen of alles wat u graag uit het appartement houdt, maar wel binnen handbereik wilt hebben.

De garage is daarmee vooral een stukje dagelijks gemak. Niet zoeken naar een plek, geen boodschappen uitladen in de regen en extra ruimte voor spullen die u niet iedere dag nodig heeft. Zo heeft u alles dichtbij, netjes uit het zicht en direct bereikbaar vanuit uw eigen woning.

Keuken, sanitair en tegelwerk













Een meesterlijke mix van stijl en gemak

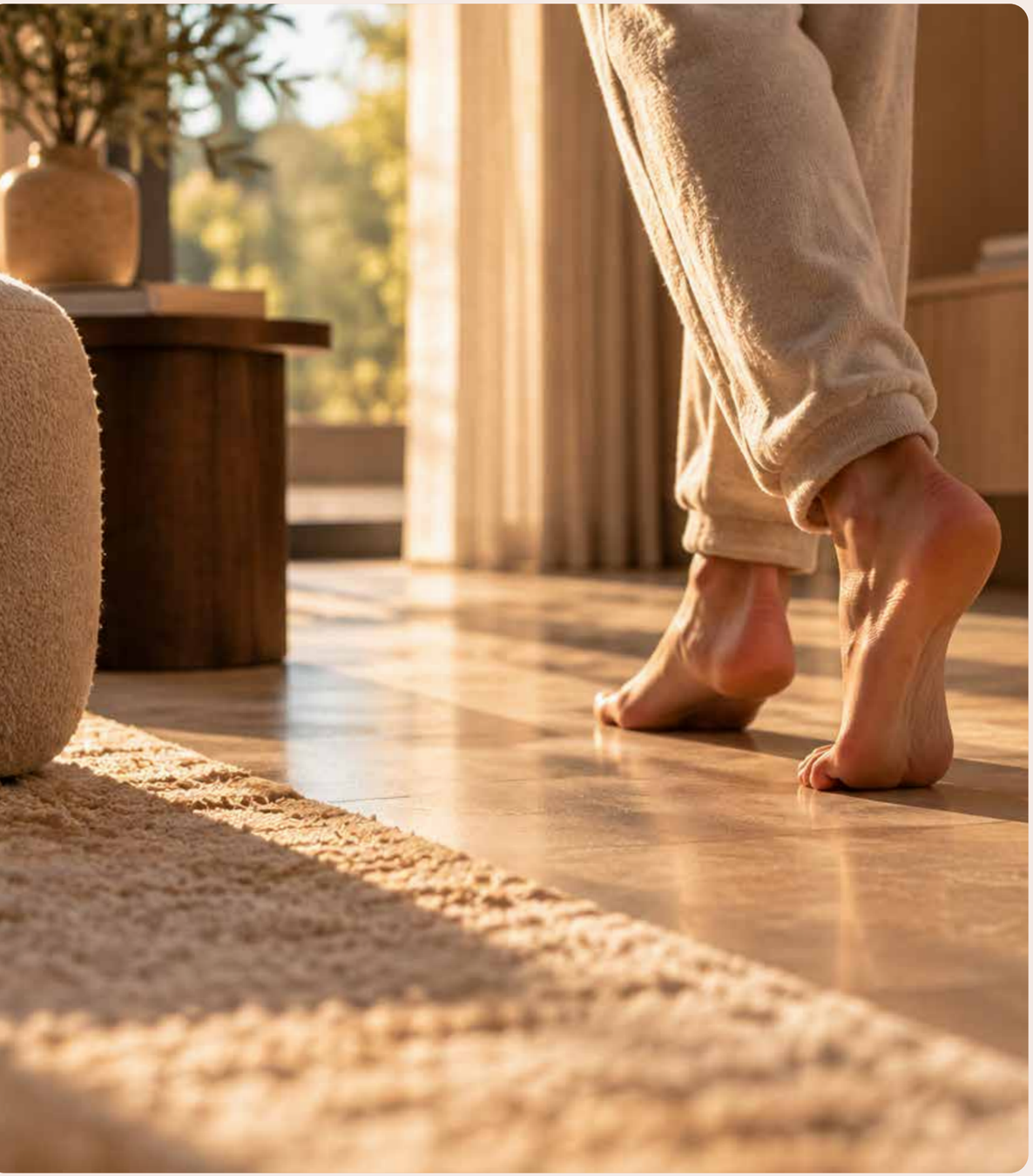
Een keuken is de ruimte waar u het vaakst staat. Waar de krant ligt, waar het eten vandaan komt en waar het gesprek doorgaat terwijl u kookt. Precies daarom schrijven wij die niet voor. De aansluitpunten liggen klaar, de rest is aan u. Bij Bruynzeel Keukens stelt u uw keuken samen: de indeling, de materialen, de apparatuur. Of u nu kiest voor een kookeiland of een strakke wand langs de zijkant, de ruimte is er.

Voor de badkamer en de toiletruimte ligt dat anders. Daar selecteerden wij vooraf een luxe pakket sanitair en tegelwerk, zodat alles klopt zonder dat u hoeft te kiezen.

Wilt u toch uw eigen samenstelling, dan kan dat bij twee showrooms. Voor het tegelwerk ontvangt u na aankoop een uitnodiging van de kopersbegeleiding van Van Rhijn Bouw voor een bezoek aan Tegel en Sanitair Showroom Kirry Zwarthoed. Daar doet u inspiratie op, en met een geavanceerd 3D tekenprogramma maken zij een ontwerp dat aansluit bij uw smaak, uw wensen en uw budget.

Voor het sanitair ontvangt u ook een uitnodiging voor een afspraak bij Plieger. In de showroom bekijkt u het aanbod en stelt u badkamer en toilet samen zoals u ze voor ogen heeft, passend bij uw budget.

Wat u kiest, wordt tijdens de bouw meegenomen. Bij de oplevering is alles klaar voor gebruik.



Duurzaam wonen. Klaar voor morgen.

Luxe, comfort en energiezuinig wonen.
Een nieuw thuis vraagt om een visie op morgen. In dit exclusieve appartementencomplex komen eigentijdse architectuur, hoogwaardig wooncomfort en toekomstgericht wonen samen. Hier draait het om meer dan alleen een mooie woning: het gaat om een plek waar u zich iedere dag thuis voelt, waar rust en comfort vanzelfsprekend zijn en waar kwaliteit tot in detail is doordacht.

Duurzaamheid als basis
De appartementen worden volledig elektrisch uitgevoerd en combineren moderne techniek met een aangenaam woonklimaat. Een bodemwarmtepomp, comfortabele vloerverwarming, zonnepanelen en een doordacht ventilatiesysteem dragen bij aan energiezuinig wonen en een prettig binnenklimaat. Met energielabel A+++ staat efficiënt energiegebruik centraal, met oog voor de toekomst.





Comfort in ieder seizoen
Echt wooncomfort zit in de details. Een aangename temperatuur, frisse lucht en een rustige, prettige woonomgeving maken iedere dag bijzonder. De vloerverwarming zorgt voor een gelijkmatige warmteverdeling, terwijl het ventilatiesysteem bijdraagt aan een gezond binnenklimaat. De moderne installatietechniek is zorgvuldig afgestemd op comfortabel wonen, zodat u thuis kunt genieten van rust, ruimte en ontspanning.
De combinatie van hoogwaardige bouwkwaliteit en moderne technieken vormt de basis voor een woning die niet alleen mooi is om in te wonen, maar ook aansluit bij de eisen en woonwensen van de toekomst.

Een thuis voor de toekomst
Duurzaamheid en luxe versterken elkaar. Door bewust te kiezen voor energiezuinige technieken en kwaliteit ontstaat een woongebouw waarin comfort en verantwoord energiegebruik hand in hand gaan. Een plek waar u met plezier woont, waar u zich op uw gemak voelt en waar u met vertrouwen vooruit kunt kijken.

Een toekomstbestendig thuis, waar luxe, comfort en duurzaamheid elkaar versterken. Vandaag én morgen.

Het koopproces in het kort

Van eerste interesse naar uw eigen voordeur

Een nieuw appartement kopen is een bijzonder vooruitzicht. U kiest uw toekomstige thuis terwijl het op papier steeds meer vorm krijgt. Hoe verloopt het traject tot aan de sleuteloverdracht? We nemen u stap voor stap mee.



1 Kies uw appartement en schrijf u in

Zodra de verkoop start, kunt u de verkoopinformatie, plattegronden en prijzen bekijken op de website. Heeft u een favoriet gevonden? Schrijf u dan op de website in volgens de aangegeven procedure en geef uw voorkeur door. In de informatie over de start van de verkoop leest u hoe dit werkt en vóór welke datum u moet reageren.



Impressie type A11

2 In gesprek met de makelaar

Krijgt u een appartement toegewezen? Dan bespreekt u met onze makelaar Alpina in Rijnsburg zaken zoals de woning, de verkoopstukken en de vervolgstappen. Ook krijgt u de mogelijkheid om uw vragen te stellen over bijvoorbeeld de afwerking, de planning en de Vereniging van Eigenaars (VvE).

Besluit u tot aankoop, dan tekent u een koop- en een aannemingsovereenkomst, soms gecombineerd in één document. Hierin staan onder meer de prijs, de bouwafspraken en de betalingstermijnen. Wij informeren u over de bedenktijd, een eventueel financieringsvoorbehoud en de voorwaarden waaronder het project doorgaat.

3 Regel uw financiering en de overdracht

U maakt uw financiering definitief binnen de afgesproken termijn. Zodra aan de voorwaarden voor overdracht is voldaan, gaat u naar de notaris. Daar wordt het appartementsrecht met de leveringsakte op uw naam gezet. Sluit u een hypotheek af, dan tekent u ook de hypotheekakte.

4 Maak uw appartement persoonlijk

Binnen de mogelijkheden van het project kiest u de afwerking en eventuele aanvullende opties. U krijgt daarbij te maken met keuzemomenten en deadlines. Leg uw wensen en de bijbehorende kosten tijdig vast. Ondertussen krijgt uw nieuwe woning steeds meer vorm.

5 Ontmoet uw toekomstige buren

Tijdens een kopersbijeenkomst maakt u kennis met uw toekomstige medebewoners. Samen wordt u meegenomen in het project, de planning en de stappen die nog volgen. Er is ruimte om vragen te stellen en elkaar te ontmoeten. Zo krijgt u een duidelijk beeld van het vervolg én leert u alvast uw nieuwe buren kennen.

6 Ontvang de sleutel van uw nieuwe thuis

Bij de oplevering loopt u samen met de aannemer door uw appartement. U controleert of alles volgens afspraak is uitgevoerd. Eventuele gebreken worden vastgelegd in een opleveringsrapport. U kunt zich hierbij laten helpen door een onafhankelijke bouwkundige. Na de sleuteloverdracht kunt u aan de slag met de inrichting en uw verhuizing.

7 Plezierig wonen

Na een tijd van keuzes maken en verhuizen begint uw tijd in Rustig Water met een woning die voorzien is van moderne technieken en hoogwaardige afwerking. Geniet van uw tijd!



Financieel voorbereid op een nieuw thuis in Rustig Water

Een nieuwe woning begint met plannen maken. Ook financieel. Naast de aankoopprijs spelen de kosten tijdens de bouw en uw toekomstige maandlasten een rol. Met een helder overzicht weet u waar u aan toe bent.

Begin bij een passend budget

Een hypotheekadviseur kijkt naar uw inkomen, vermogen, financiële verplichtingen en eventuele huidige woning. Zo krijgt u inzicht in wat u kunt lenen én welke maandlasten bij uw leven passen. Neem ook uw wensen voor afwerking, inrichting en verhuizing mee in het totaalbudget.

Vrij op naam: wat betekent dat?

Een nieuwbouwappartement koopt u doorgaans vrij op naam, oftewel v.o.n. De btw en de notaris- en kadasterkosten voor de eigendomsoverdracht zijn dan in de koopprijs inbegrepen. U betaalt normaal gesproken geen overdrachtsbelasting. Kosten voor hypotheekadvies en de hypotheekakte komen daar nog bij. Ook meerwerk en inrichting kunnen extra budget vragen.

Uw hypotheek tijdens de bouw

Bij nieuwbouw wordt het deel van uw hypotheek dat bestemd is voor nog uit te voeren bouwwerkzaamheden meestal in een bouwdepot gezet. Vanuit deze aparte rekening worden de bouwfacturen in termijnen betaald, naarmate de bouw vordert.

U betaalt hypotheekrente en, afhankelijk van uw hypotheekvorm, aflossing. Over het geld dat nog in het bouwdepot staat, ontvangt u doorgaans een rentevergoeding. Naarmate het depot leger wordt, neemt die vergoeding af en kunnen uw maandlasten stijgen. De voorwaarden verschillen per geldverstrekker.

Alpina

Vragen over een hypotheek? Die kunt u stellen aan Alpina Rijnsburg. Zij kennen het project en adviseren u graag. Bel met **071 – 514 54 52** of ga naar **alpina.nl**

Tijdelijk twee woningen

Tijdens de bouw betaalt u mogelijk al voor uw nieuwe appartement, terwijl de huur of hypotheek van uw huidige woning doorloopt. Laat deze tijdelijke dubbele lasten vooraf berekenen en houd ruimte voor een langere bouwperiode.

Kijk ook naar de voorwaarden

Een passende nieuwbouwhypotheek draait om meer dan de rente. Let ook op de geldigheid van de hypotheekofferte, eventuele verlengingskosten en de looptijd en rentevergoeding van het bouwdepot. Bespreek welke kosten u kunt meefinancieren en hoeveel eigen geld u nodig heeft.

Uw maandlasten na de verhuizing

Naast uw hypotheek betaalt u onder meer energie, verzekeringen, lokale belastingen en een periodieke bijdrage aan de VvE. Die bijdrage is bedoeld voor gezamenlijke uitgaven en reserveringen, zoals onderhoud aan het gebouw. Neem deze posten vanaf het begin mee, zodat u een compleet beeld krijgt van uw toekomstige woonlasten.

Een helder plan geeft rust

Laat vóór de aankoop een persoonlijke berekening maken van uw totale investering, de lasten tijdens de bouw en de maandlasten na oplevering. Zo kunt u met vertrouwen en financiële rust uitkijken naar uw nieuwe thuis.

Van de eerste woningen tot het laatste hoofdstuk

Met trots gebouwd aan De Horn

Sommige plekken groeien in de loop der jaren uit tot iets bijzonders. De Horn in Rijnsburg is daar een mooi voorbeeld van. Wat ooit tuinbouwgrond was, is inmiddels uitgegroeid tot een levendige woonwijk waar historie, eigentijdse architectuur en comfortabel wonen samenkomen. Een plek waar mensen hun thuis hebben gevonden en waar nieuwe herinneringen worden gemaakt.

Van Rhijn Bouw is al sinds 2017 nauw betrokken bij de realisatie van De Horn. Met de bouw van het eerste plandeel werd de basis gelegd voor een veelzijdige woonwijk. Daarna volgden De Horn 2, De Horn 3, Cap Horn en Het Lint. Stuk voor stuk projecten met een eigen karakter, maar allemaal met dezelfde ambitie: het realiseren van kwalitatieve woningen in een prettige leefomgeving.

Inmiddels heeft Van Rhijn Bouw vrijwel alle plandelen binnen De Horn gebouwd. Bij Het Lint en Rustig Water Fase 1 was het bedrijf bovendien verantwoordelijk voor zowel de ontwikkeling als de bouw. Daarmee is Van Rhijn Bouw niet alleen bouwer, maar ook een belangrijke vormgever van de wijk geworden.



Plandeel De Horn 2 met beneden het Merovechpark

Een wijk met een verhaal

De geschiedenis van De Horn gaat veel verder terug dan de eerste bouwplannen. Al in de Romeinse tijd werd deze omgeving bewoond. Later ontstond hier een belangrijk Merovingisch grafveld en lieten historische molens hun sporen achter in het landschap.

Vandaag de dag herinneren onder andere het Merovechpark en Molenplaats De Vlinder aan dit bijzondere verleden. Het zijn plekken die De Horn een eigen identiteit geven en laten zien hoe historie en het leven van nu hier samenkomen. Juist die combinatie maakt De Horn bijzonder: een moderne woonwijk met een rijke geschiedenis, groene plekken, water en ruimte om te leven.



Plandeel Het Lint



Plandeel Rustig Water Fase 2

Rustig Water Fase 2. De kroon op ons werk.

Met Rustig Water Fase 2 bereikt de ontwikkeling van De Horn haar laatste hoofdstuk. Een bijzonder moment voor Van Rhijn Wonen, dat in 2025 ook de opdracht voor de ontwikkeling van deze afsluitende fase wist te verwerven.

Met 66 woningen, variërend van sociale huurwoningen en betaalbare eengezinswoningen tot vrijstaande woningen en luxe appartementen, vormt Rustig Water Fase 2 een veelzijdige afronding van de wijk. Een woonomgeving waarin verschillende generaties en woonwensen samenkomen.

Na jaren van ontwikkelen, bouwen en samenwerken is de cirkel bijna rond. Waar Van Rhijn Bouw in 2017 begon met de eerste woningen, mag het bedrijf nu ook het sluitstuk realiseren.

Een ontwikkeling om met trots op terug te kijken. Niet alleen vanwege de woningen die zijn gebouwd, maar vooral vanwege de woonwijk die daarmee is ontstaan. Een plek waar mensen zich thuis voelen, waar gezinnen opgroeien en waar bewoners met plezier kunnen wonen.

Met Rustig Water Fase 2 zet Van Rhijn Bouw de kroon op jaren bouwen aan De Horn. Een wijk waar met zorg, vakmanschap en bovenal trots aan is gewerkt.

Ontwikkeling

Van Rhijn Wonen
Valkenburgseweg 62
2223 KE Katwijk

t: 071 40 160 41
e: info@vrwonen.nl
w: vanrhijnbouw.nl

Realisatie

Van Rhijn Bouw
Valkenburgseweg 62
2223 KE Katwijk

t: 071 40 160 41
e: info@vanrhijnbouw.nl
w: vanrhijnbouw.nl

Architect

Venster Architekten
Hanzeweg 15d
2803 MC Gouda

t: 0182-372983
e: info@vensterarchitekten.nl
w: vensterarchitekten.nl

Verkoopinformatie

Alpina Rijnsburg
Oegstgeesterweg 30
2231 AZ Rijnsburg

t: 071 - 405 16 30
e: nieuwbouw@alpina.nl
w: alpina.nl

Aan de getoonde beelden en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijvingen.

Concept en vormgeving: Buro Brein / Vastgoed Studio