



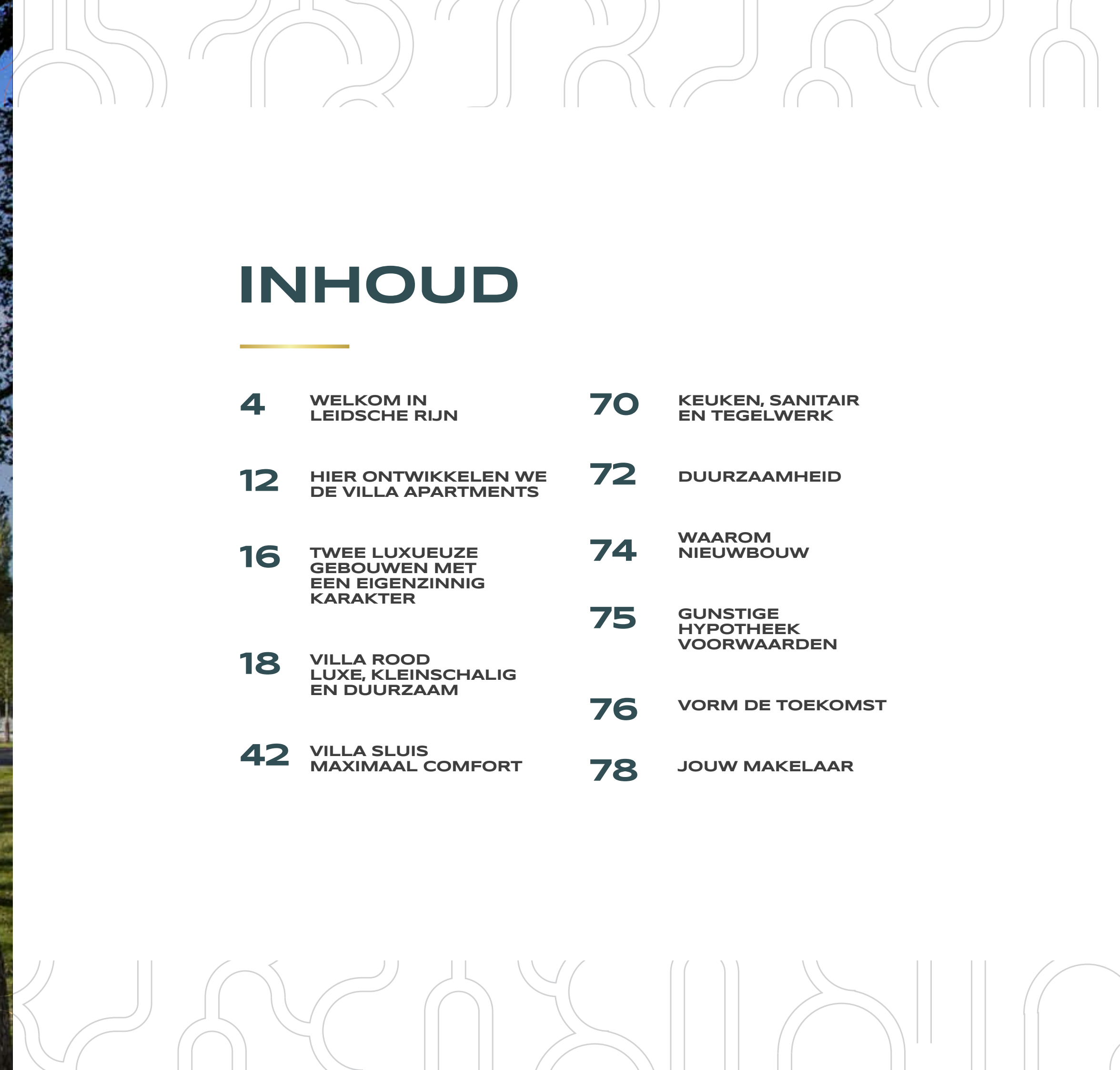
new**ROOTS**

UTRECHT - LEIDSCHER RIJN CENTRUM

14 VILLA  
APARTMENTS

---

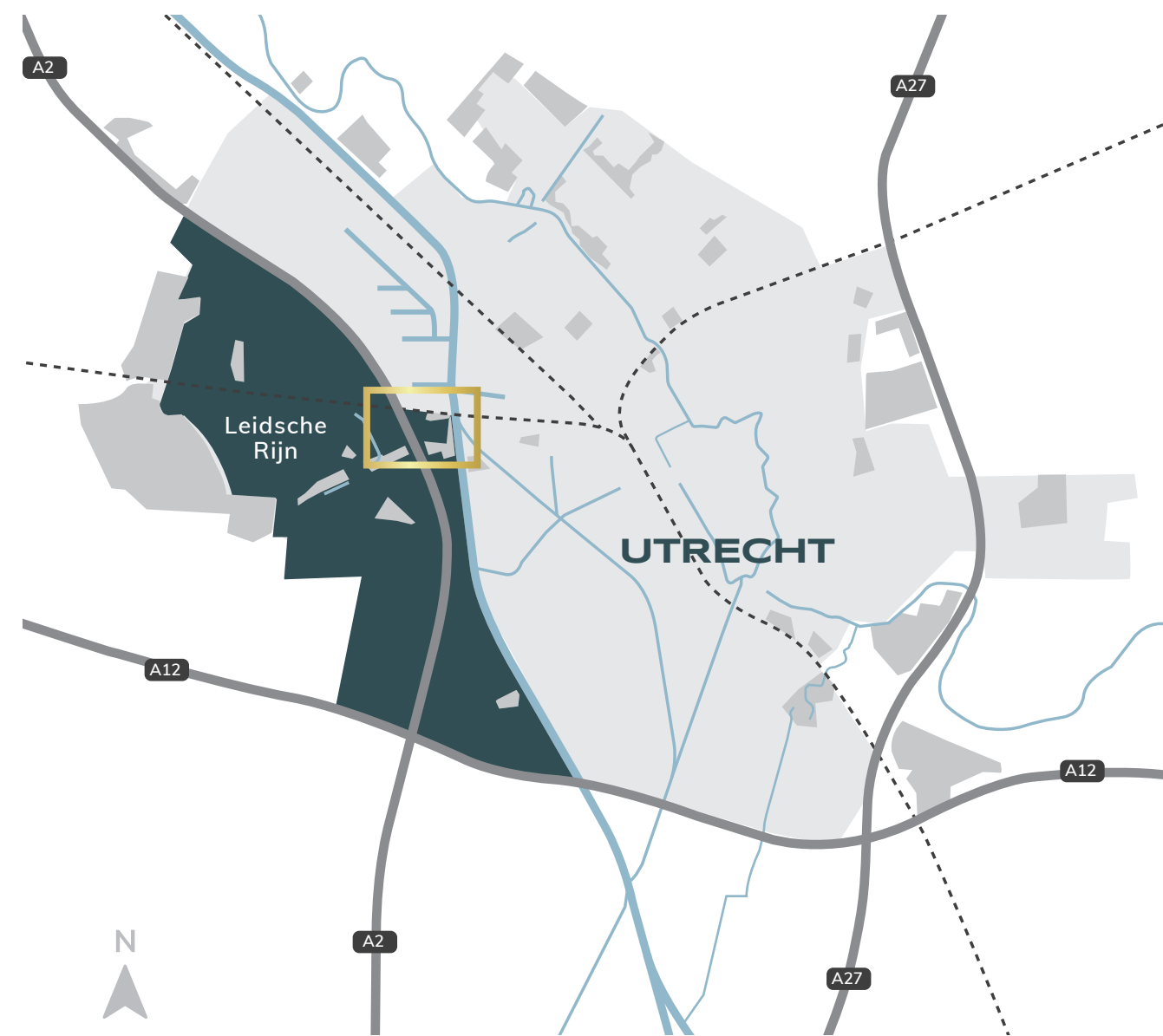




## INHOUD

---

<b>4</b>	<b>WELKOM IN LEIDSCHER RIJN</b>	<b>70</b>	<b>KEUKEN, SANITAIR EN TEGELWERK</b>
<b>12</b>	<b>HIER ONTWIKKELEN WE DE VILLA APARTMENTS</b>	<b>72</b>	<b>DUURZAAMHEID</b>
<b>16</b>	<b>TWEE LUXUEUZE GEBOUWEN MET EEN EIGENZINNIG KARAKTER</b>	<b>74</b>	<b>WAAROM NIEUWBOUW</b>
<b>18</b>	<b>VILLA ROOD LUXE, KLEINSCHALIG EN DUURZAAM</b>	<b>75</b>	<b>GUNSTIGE HYPOTHEEK VOORWAARDEN</b>
<b>42</b>	<b>VILLA SLUIS MAXIMAAL COMFORT</b>	<b>76</b>	<b>VORM DE TOEKOMST</b>
		<b>78</b>	<b>JOUW MAKELAAR</b>

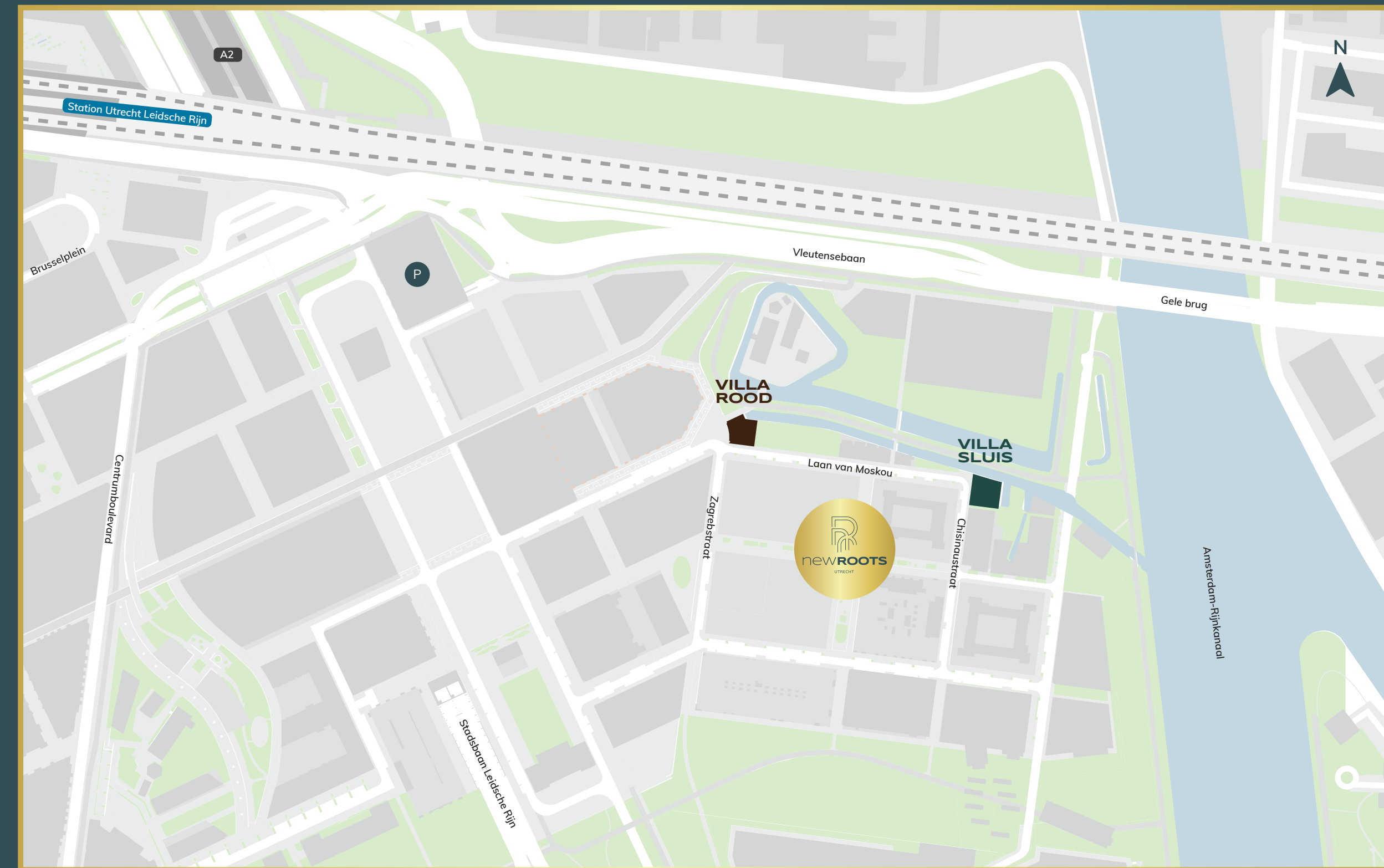


## WELKOM IN LEIDSCHER RIJN

### HÉT NIEUWE STADSCENTRUM VAN UTRECHT

Inspirerend en altijd in beweging. Dat is het nieuwe stadscentrum van Leidsche Rijn. Het nieuwe kloppende hart van Utrecht met boulevards, promenades, aansprekende winkels, gezellige pleintjes, sfeervolle terrassen, hippe koffietentjes, fijne restaurants, een groot sportpark én een treinstation om de hoek.

Leidsche Rijn Centrum is een heerlijke plek – in mediterrane sfeer – voor de 100.000 bewoners van deze tweede en meteen modernste binnenstad van Utrecht. Een prachtig stads woonmilieu en een heerlijke plek om te wonen en mensen te ontmoeten.



**LEIDSCHER RIJN  
CENTRUM**  
3 minuten fietsen

**VILLA  
ROOD**

**VILLA  
SLUIS**



**TOEKOMSTIG  
PARK EN  
PROJECT  
BELLEVUE**

**TOEKOMSTIG PARK  
LEEUWENSTEYN**

**TIJDELIJKE  
BEBOUWING**

**BINNENSTAD  
UTRECHT**  
15 minuten fietsen

## ALLES BIJ DE HAND

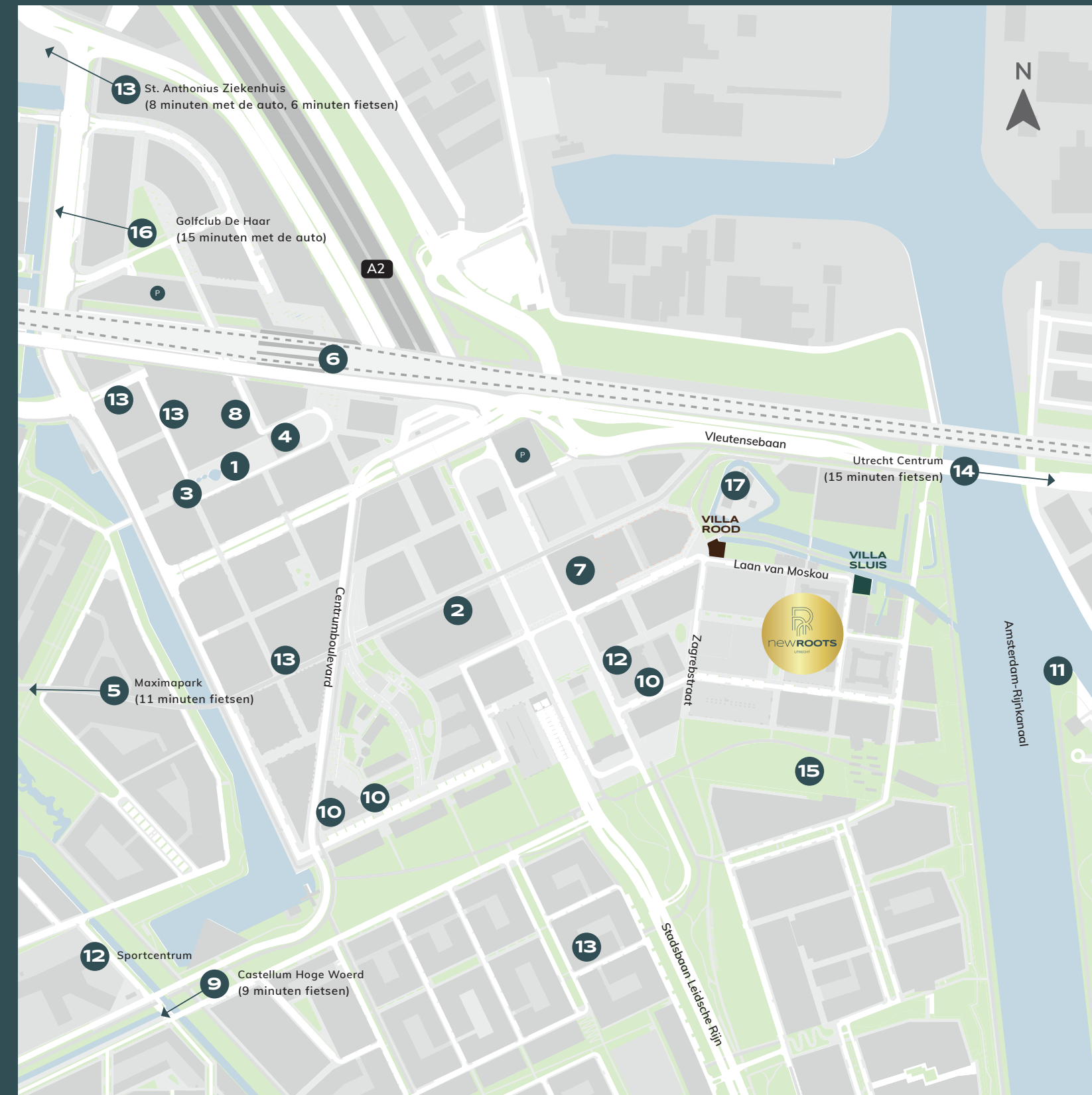
Als bewoner van een Villa Apartment in New Roots heb je alle voorzieningen binnen handbereik. Van een bioscoop, bibliotheek, pluktuin en zorgcentra tot hippe kledingzaken, bekende winkelketens en trendy (inter) nationale winkels van lokale ondernemers. Ook scholen en allerlei culturele voorzieningen zijn dichtbij. Gratis wifi, ruime openingstijden, ondergrondse bevoorrading en elke vrijdag koopavond tot 20.00 uur. In Leidsche Rijn Centrum staat gemak voor het winkelend publiek voorop. Nog even borrelen? Dan kun je bijvoorbeeld terecht bij Most, die behoort tot de top van wijnbars in Nederland. Of natuurlijk bij één van de vele andere barretjes en restaurants die het nieuwe stadscentrum van Leidsche Rijn rijk is.

## IN EEN MUM VAN TIJD IN HET STADSHART EN IN OMLIGGENDE STEDEN

Wil je met de auto naar het centrum voor grote boodschappen? Dan parkeer je heel eenvoudig op een van de circa 2.000 plekken in de algemene parkeergarage. Het merendeel hiervan is bestemd voor het winkelend publiek. Met de bus ben je zo in de historische binnenstad. Of pak de fiets. Via de Dafne Schippersbrug ben je zo in Oog in Al en de gezellige, oude Utrechtse binnenstad. Utrecht is bovendien het geografische middelpunt van Nederland. Vanuit Leidsche Rijn zit je zo op de A2 vanwaar elke stad of provincie makkelijk bereikbaar is. Ook de NS-stations Utrecht Leidsche Rijn en Utrecht Centraal zijn dichtbij. In enkele minuten fietsen ben je er. Ga je graag het water op? Met een sloep of kano kun je via het Amsterdam Rijnkanaal andere wateren rondom Utrecht bereiken.



ALS  
BEWONER VAN EEN  
VILLA APARTMENT  
IN NEW ROOTS  
HEB JE ECHT ALLE  
VOORZIENINGEN  
BINNEN  
HANDBEREIK



## DE VELE HOTSPOTS EN VOORZIENINGEN MAKEN VAN LEIDSCHERIJN DE PERFECTE PLEK OM TE WONEN

- 1 Brusselplein
- 2 RAUM & Venster
- 3 Wijnbar Most
- 4 Bibliotheek Leidsche Rijn
- 5 Maximapark
- 6 NS Station Utrecht Leidsche Rijn
- 7 Pathé Utrecht Leidsche Rijn
- 8 Jumbo Foodmarkt Leidsche Rijn
- 9 Castellum Hoge Woerd
- 10 Scholen en kinderopvang
- 11 Strand Oog in Al
- 12 Sporten
- 13 Gezondheidszorg
- 14 Utrecht Centrum
- 15 (toekomstig) Park Leeuwenstijn
- 16 Golfclub De Haar
- 17 Stadsbrouwerij Roodnoot



1



3



5



8



6



11



16



# HIER ONTWIKKELEN WE DE VILLA APARTMENTS

Aan de oostzijde van het centrum van Leidsche Rijn, op een schitterende locatie, ontwikkelen we de Villa Apartments in New Roots. Een prachtig project waarmee we royale en luxueuze appartementen in een nieuwe vitale woonomgeving in Leidsche Rijn creëren.

### VILLA APARTMENTS - NEW ROOTS SLOTSTUK VAN LEIDSCHER RIJN

Leidsche Rijn is al jaren in ontwikkeling. Er worden de komende tijd dan ook meerdere plannen gerealiseerd in dit gedeelte van Leidsche Rijn. De Villa Apartments in Villa Rood en Villa Sluis komen ter hoogte van de Laan van Moskou en de Chisinaustraart en zijn samen met New Roots een van de laatste projecten in dit deel van Leidsche Rijn. Zodra je Villa Apartment is opgeleverd kun je hier genieten van de rust, de ruimte en het groen. Zonder dat je last hebt van vervelende bouwperikelen. Dat is pas écht prettig wonen en leven.





# TWEE LUXUEUZE GEBOUWEN MET EEN EIGENZINNIG KARAKTER

Wat meteen opvalt aan Villa Rood en Villa Sluis zijn de prachtige, stoere gevels. De rijk genuanceerde bakstenen in aardse kleuren maken beide gebouwen bijzonder. De grote ramen geven een weids uitzicht op de omgeving. De onderlinge verschillen in vorm en uitstraling maken het onderscheid. Hierdoor is elk gebouw uniek met een eigenzinnig karakter.



← impressie van Villa Rood



# VILLA ROOD

LUXE, KLEIN-  
SCHALIG EN  
DUURZAAM

Villa Rood is gelegen op de hoek van de Zagrebstraat en de Laan van Moskou, aan het toekomstige plein: Plateau van Minsk. Aan de achterzijde is Villa Rood prachtige gelegen aan het water van de Vleutenschewetering en met uitzicht op het park en Boerderij Roodnoot.

In dit stoere, duurzame en kleinschalige woongebouw komen vijf Villa Apartments en twee Penthouses met een woonoppervlakte van ca. 96 m<sup>2</sup> tot ca. 160 m<sup>2</sup>. Elk appartement of penthouse heeft zijn eigen terras van ca. 11 m<sup>2</sup> tot ca. 35 m<sup>2</sup>. Zo leef je zowel binnen als buiten heerlijk.

"Villa Rood ontleent zijn naam aan de naastgelegen boerderij Roodnoot. Het gebouw neemt een markante plek in, in het Leidsche Rijn-Oost. Het bevindt zich op een ankerpunt tussen de stedelijke wijk en het open landschap en licht verzonken in een dijk.

Deze bijzondere plek vraagt om een kloek gebouw, het gebouw heeft een stoere ritmische gevel met een klassieke opbouw bestaande uit een stevige hoge plint, een middenstuk met grote ramen naar de omgeving en een elegante kroon. Door het zorgvuldig opnemen van nestkasten in de gevel en het groene dak is het gebouw naast stedelijk, ook natuurinclusief. Het gebouw bevat prachtige Villa Apartments, met verdiepingshoge ramen. Ieder appartement heeft bijzondere buitenruimtes die zich zowel naar het landschap, als naar de natuur oriënteren."

*Paul de Ruiter Architects*

PAUL DE RUITER ARCHITECTS



Raymond van Sabben



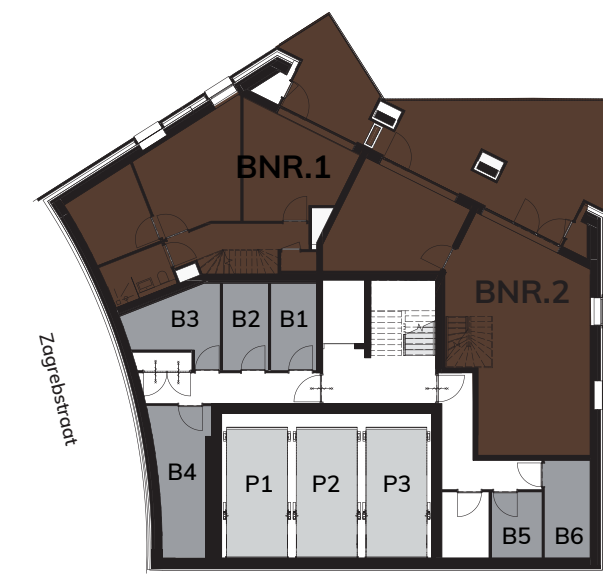
Paul de Ruiter



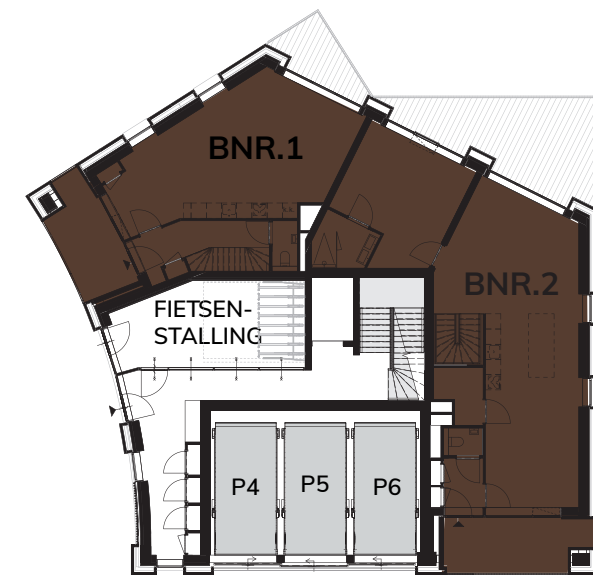
Luuc Sonke

# VERDIEPINGSOVERZICHT

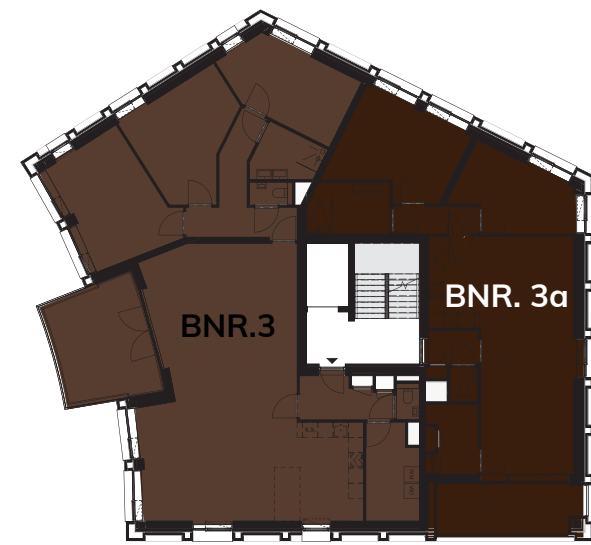
## VILLA ROOD



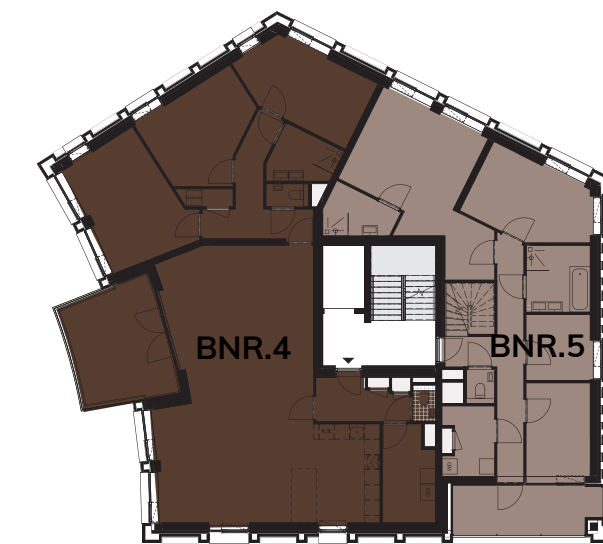
-1



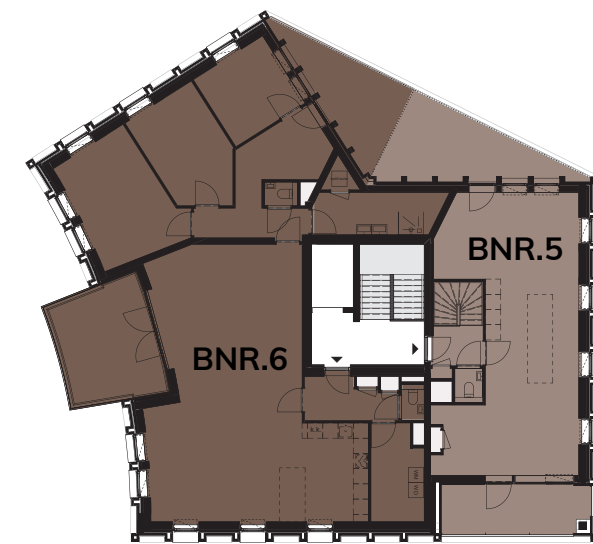
BG



1<sup>e</sup>



2<sup>e</sup>



3<sup>e</sup>

### LEGENDA

- 3-kamer appartement
- 4-kamer appartement
- Dubbellaags penthouse
- Penthouse
- Berging
- Parkeren

# PARKEREN

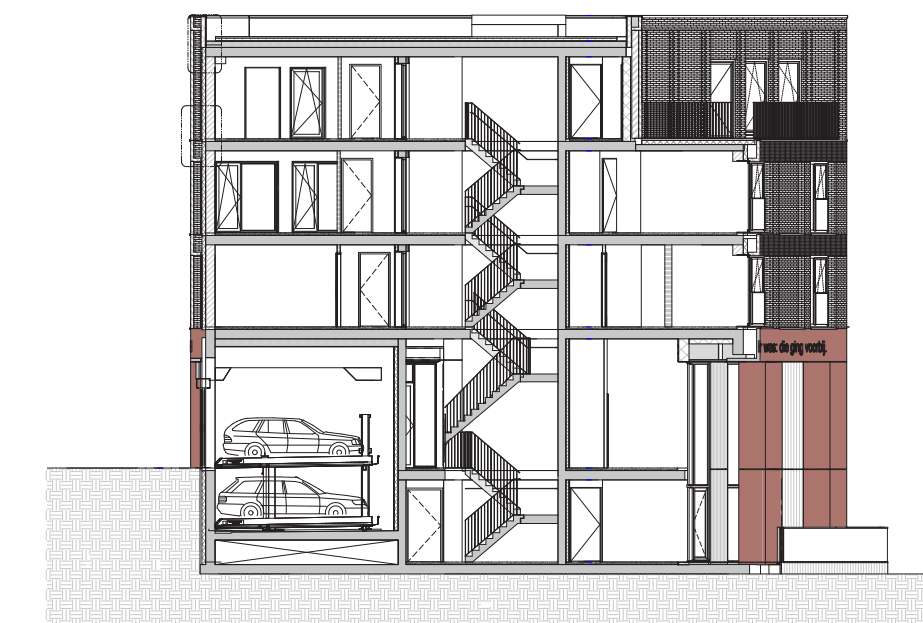
## VILLA ROOD

Parkeren kun je heel gemakkelijk in het woongebouw Villa Rood. Het parkeren is namelijk binnen het gebouw opgelost zodat er efficiënt met de ruimte wordt omgegaan. In de garage wordt een parkeerliftsysteem toegepast die er voor zorgt dat je je auto met één druk op de knop vanaf straatniveau kunt inparkeren.

Dit systeem parkeert je auto zonder dat je er iets voor hoeft te doen! Wanneer je de auto weer nodig hebt wordt deze automatisch teruggeplaatst. De geparkeerde auto's worden afgeschermd met een zogenaamde speedgate. Ook het elektrisch laden van je auto is geen probleem met dit parkeerliftsysteem.

Bekijk op de website van de Villa Apartments de video met daarin het parkeersysteem in Villa Rood uitgelegd.

Op de begane grond van Villa Rood is ook een gezamenlijke fietsenstalling van 24 m<sup>2</sup> aanwezig. Als bewoner kun je van deze fietsenstalling gebruik maken om je fietsen te stallen.



Schematische doorsnede Villa Rood ▲



21



BOUWNR.

01

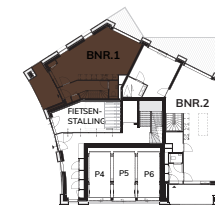
VILLA  
ROOD

WOONOPP.  
CIRCA. 112M<sup>2</sup>

1	Woonkamer	40.7m <sup>2</sup>
2	Entree	9.6m <sup>2</sup>
3	Toilet	2.0m <sup>2</sup>
4	Terras	10.5m <sup>2</sup>
5	Slaapkamer	15.8m <sup>2</sup>
6	Slaapkamer	15.1m <sup>2</sup>
7	Slaapkamer	8.5m <sup>2</sup>
8	Badkamer	4.5m <sup>2</sup>
9	Hal	8.8m <sup>2</sup>
10	Terras	11.8m <sup>2</sup>



-1



BG



#### KENMERKEN

- Woonoppervlakte van maar circa 112 m<sup>2</sup>.
- Standaard uitgevoerd met twee slaapkamers.
- Uniek appartement met twee woonlagen.
- Groot terras aan het water met plek voor tuintafel en ligbedden.
- Knusse loggia op de begane grond.
- Compleet ingerichte badkamer.
- Inclusief parkeerplaats in afgesloten garage.
- Diverse indelingsmogelijkheden.

## DRIEKAMER APPARTEMENT

WOONOPP. CIRCA 112M<sup>2</sup>

Een geweldig driekamer appartement bestaande uit twee woonlagen in Villa Rood. Via een besloten terras op de begane grond betreed je je appartement en kom je binnen in de entree. Vanuit de entree loop je nu direct de nog ruimere woonkamer met open keuken in. De keuken heeft alle ruimte voor een luxe keuken met bijvoorbeeld een kookeiland, waar je urenlang met familie of vrienden kunt genieten. De prachtige, grote gevelpui zorgt ervoor dat je heel veel licht in je woonkamer en keuken hebt.

Op de benedenverdieping vind je nu twee ruime slaapkamers, waarvan er één met direct toegang tot het geweldig ruime terras van 11,8 m<sup>2</sup>, welke direct is gelegen aan het water. Tevens is er op deze verdieping ook nog een berging en een badkamer aanwezig.

Uiteraard zijn er diverse mogelijkheden om de indeling van dit geweldige appartement naar eigen wens aan te passen.

DE GROTE GEVELPUI ZORGT  
VOOR EEN PRACHTIG  
UITZICHT OVER HET OPEN  
LANDSCHAP



23



BOUWNR.

02

VILLA  
ROOD

24

**WOONOPP.  
CIRCA 157M<sup>2</sup>**

1	Woonkamer	52.9m <sup>2</sup>
2	Slaapkamer	19.7m <sup>2</sup>
3	Badkamer	4.5m <sup>2</sup>
4	Toilet	1.7m <sup>2</sup>
5	Berging	3.6m <sup>2</sup>
6	Entree	3.0m <sup>2</sup>
7	Terras	12.4m <sup>2</sup>
8	Woonkamer	38.8m <sup>2</sup>
9	Slaapkamer	17.5m <sup>2</sup>
10	Badkamer	4.5m <sup>2</sup>
11	Terras	34.6m <sup>2</sup>



## VIERKAMER APPARTEMENT

WOONOPP. CIRCA 157M<sup>2</sup>

Royaal vierkamer appartement bestaande uit twee woonlagen in Villa Rood. Via de loggia op de begane grond kom je binnen in je appartement. Je komt binnen in de entreehal en vanuit de entree kom je in de nu nog ruime leefkeuken. Hier is alle ruimte voor een geweldig grote keuken met bijvoorbeeld een kookeiland, kastenwanden en een grote eettafel voor de hele familie. Voor een lounge set of kleine zithoek is eveneens nog genoeg plaats. Direct grenzend aan de leefkeuken vind je ook nog de ruime master bedroom met badkamer ensuite.

De benedenverdieping is nu nog efficiënter ingedeeld met een mega groot terras. Hier vind je de grote woonkamer met eventueel nog plaats voor een tweede eettafel en het royale terras van bijna 35 m<sup>2</sup> direct gelegen aan het water. Ook is er op deze verdieping ook nog een ruime slaapkamer en een tweede badkamer aanwezig.

Liever toch net even een andere indeling? Geen probleem, we denken graag met je mee in het realiseren van jouw droomwoning.

### KENMERKEN

- Woonoppervlakte van maar liefst 157 m<sup>2</sup>.
- Royal appartement verdeeld over twee woonlagen.
- Standaard uitgevoerd met twee ruime slaapkamers.
- Grote woonkamer met direct toegang tot het terras.
- Terras van bijna 35 m<sup>2</sup> aan het water.
- Knusse loggia gelegen op het zuiden op de begane grond.
- Twee badkamers en een separate toiletruimte.
- Inclusief parkeerplaats in afgesloten garage.
- Diverse indelingsmogelijkheden.

25





URENLANG  
VERTOEVEN OP HET  
RIANTE TERRAS

Interieur impressie b



BOUWNR.

03

VILLA  
ROOD

28

WOONOPP.  
CIRCA 159M<sup>2</sup>

1	Woonkamer	73.3m <sup>2</sup>
2	Slaapkamer	16.8m <sup>2</sup>
3	Slaapkamer	13.6m <sup>2</sup>
4	Slaapkamer	14.8m <sup>2</sup>
5	Badkamer	4.8m <sup>2</sup>
6	Entree	5.5m <sup>2</sup>
7	Toilet	1.5m <sup>2</sup>
8	Hal	9.6m <sup>2</sup>
9	Toilet	1.3m <sup>2</sup>
10	Berging	7.6m <sup>2</sup>
11	Terras	18.0m <sup>2</sup>
12	Techniek	2.2m <sup>2</sup>



1<sup>e</sup>

buitenmaat <15000>

#### KENMERKEN

- Woonoppervlakte van circa 159 m<sup>2</sup>.
- Royal gelijkvloers vierkamer appartement.
- Standaard uitgevoerd met drie slaapkamers.
- Grote woonkamer met leefkeuken.
- Ruim terras van 18 m<sup>2</sup> gelegen op het westen.
- Badkamer en twee separate toiletruimtes.
- Inpandige berging met ruimte voor wasmachine en droger.
- Inclusief parkeerplaats in afgesloten garage.
- Diverse indelingsmogelijkheden.

buitenmaat <19200>

## VIERKAMER APPARTEMENT

WOONOPP. CIRCA 159M<sup>2</sup>

Dit ruime vierkamer appartement van ca. 159 m<sup>2</sup> woonoppervlakte is gelegen op de eerste verdieping van Villa Rood. Een heerlijk ruim gelijkvloers appartement met drie royale slaapkamers, een zeer grote woonkamer met leefkeuken en een zonnig terras van 18 m<sup>2</sup> gelegen op het westen. De compleet ingerichte badkamer en twee separate toiletruimtes maken dit appartement helemaal af om heerlijk te kunnen wonen en vooral te genieten van het leven. Uiteraard geven wij je de mogelijkheid om in overleg met de kopersadviseur de indeling geheel naar eigen wens in te delen om zo jouw droomwoning te realiseren.



29

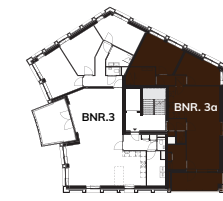
BOUWNR.  
**03A**

VILLA  
ROOD

30

WOONOPP.  
CIRCA 96M<sup>2</sup>

1	Woonkamer	42.3m <sup>2</sup>
2	Slaapkamer	16.9m <sup>2</sup>
3	Slaapkamer	13.2m <sup>2</sup>
4	Badkamer	6.5m <sup>2</sup>
5	Toilet	1.5m <sup>2</sup>
6	Entree	2.7m <sup>2</sup>
7	Berging	5.1m <sup>2</sup>
8	Terras	11.2m <sup>2</sup>
9	Hal	3.5m <sup>2</sup>



1<sup>e</sup>

buitenmaat <10800>

buitenmaat <18800>

**KENMERKEN**

- Woonoppervlakte van circa 96 m<sup>2</sup>.
- Ruim gelijkvloers driekamer appartement.
- Standaard uitgevoerd met twee slaapkamers.
- Grote woonkamer met leefkeuken.
- Ruim terras gelegen op het zuiden.
- Complete badkamer en separaat toilet.
- Inpandige berging met ruimte voor wasmachine en droger.
- Inclusief parkeerplaats in parkeergarage gebouw Wilg.
- Diverse indelingsmogelijkheden.



## DRIEKAMER APPARTEMENT

WOONOPP. CIRCA 96M<sup>2</sup>

Gelegen op de eerste verdieping van Villa Rood, vind je dit heerlijke driekamer appartement van ca. 96 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Een ruim gelijkvloers appartement met twee royale slaapkamers die uitzicht hebben op het park, een grote woonkamer met leefkeuken en een zonnig terras van ruim 11 m<sup>2</sup> gelegen op het zuiden. Uiteraard heeft dit appartement een compleet ingerichte badkamer, een separaat toilet en een berging voor de installaties met opstelling voor de wasmachine en de droger. Uiteraard geven wij je ook bij dit nieuwe appartement de mogelijkheid om in overleg met de kopersadviseur de indeling geheel naar eigen wens in te delen om zo jouw droomwoning te realiseren.



31





Exterieur impressie Villa Rood aan het plateau van Minsk ▶



GENIETEN  
VAN DE ZON  
GENIETEN VAN  
HET LEVEN

BOUWNR.

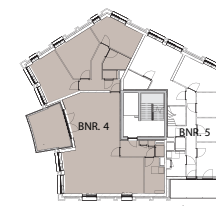
04

VILLA  
ROOD

34

WOONOPP.  
CIRCA 155M<sup>2</sup>

1	Woonkamer	75.0m <sup>2</sup>
2	Slaapkamer	17.4m <sup>2</sup>
3	Slaapkamer	16.0m <sup>2</sup>
4	Slaapkamer	14.7m <sup>2</sup>
5	Badkamer	4.8m <sup>2</sup>
6	Toilet	1.5m <sup>2</sup>
7	Toilet	1.2m <sup>2</sup>
8	Berging	7.6m <sup>2</sup>
9	Terras	17.9m <sup>2</sup>



2<sup>e</sup>

buitenmaat <15000>

#### KENMERKEN

- Woonoppervlakte van circa 155 m<sup>2</sup>.
- Gelijkvloers vierkamer appartement.
- Standaard uitgevoerd met drie ruime slaapkamers.
- Grote woonkamer met leefkeuken.
- Ruim terras gelegen op het westen.
- Ruime badkamer en twee separate toiletruimtes.
- Inpandige berging met ruimte voor wasmachine en droger.
- Inclusief parkeerplaats in afgesloten garage.

buitenmaat <19200>

## VIERKAMER APPARTEMENT

WOONOPP. CIRCA 155M<sup>2</sup>

Op de tweede verdieping van Villa Rood ligt dit riante appartement met drie ruime slaapkamers. De woonkamer met leefkeuken is maar liefst 75 m<sup>2</sup> groot en biedt alle ruimte voor een heerlijke keuken met kookeiland en grote eettafel. Optioneel is het mogelijk om bij dit appartement het woongedeelte te scheiden van de leefkeuken.

Het ruime terras is heerlijk gelegen op het westen waardoor je 's avonds nog heerlijk buiten kunt genieten van een hapje en een drankje met familie of vrienden. Verder maken de ruime badkamer, twee separate toiletruimtes en een aparte berging voor de technische installatie dit appartement helemaal compleet.



35

BOUWNR.

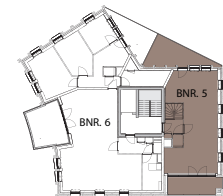
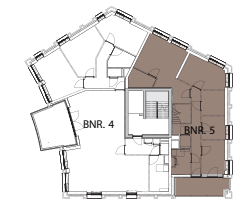
05

VILLA  
ROOD

36

WOONOPP.  
CIRCA 158M<sup>2</sup>

1	Woonkamer	50.2m <sup>2</sup>
2	Toilet	1.4m <sup>2</sup>
3	Slaapkamer	25.4m <sup>2</sup>
4	Badkamer	4.5m <sup>2</sup>
5	Slaapkamer	14.4m <sup>2</sup>
6	Slaapkamer	9.4m <sup>2</sup>
7	Slaapkamer	6.3m <sup>2</sup>
8	Badkamer	6.5m <sup>2</sup>
9	Toilet	1.4m <sup>2</sup>
10	Berging	5.1m <sup>2</sup>
11	Terras	16.2m <sup>2</sup>
12	Terras	11.0m <sup>2</sup>
13	Terras	11.0m <sup>2</sup>



2<sup>e</sup>

buitenmaat <10800>



3<sup>e</sup>

buitenmaat <5700>

## DUBBELLAAGS PENTHOUSE

WOONOPP. CIRCA 158M<sup>2</sup>

Op de derde verdieping van Villa Rood betreed je dit geweldige dubbellaagse penthouse. In de royale woonkamer met leefkeuken heb je alle ruimte voor een kookeiland en grote eettafel. Zowel aan de kant van de woonkamer als aan de kant van de keuken heb je toegang tot een heerlijk terras. Je kunt dus op elk moment van de dag genieten van de zon. Op het terras aan de keukenzijde geniet je aan het water namelijk heerlijk van de ochtend zon en op het terras aan de woonkamerzijde zit je 's middags en begin van de avond heerlijk buiten in de zon te genieten van een hapje en een drankje.

Een verdieping lager, op de tweede verdieping beschik je over drie ruime slaapkamers, waarvan één met een eigen badkamer. Verder heeft dit penthouse ook nog een aparte kantoorruimte/studiekamer en is er nog een technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en wasdroger aanwezig.

Er zijn diverse mogelijkheden om de indeling van dit geweldige penthouse naar eigen wens in te delen. Op de projectwebsite hebben wij één van deze indelingsmogelijkheden alvast voor je uitgewerkt.

### KENMERKEN

- Dubbellaags Penthouse van circa 158 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.
- Grote woonkamer met leefkeuken.
- Twee ruime terrassen.
- Twee extra ruime slaapkamers en een aparte studiekamer.
- Ruime, complete badkamer.
- Toiletruimte aanwezig op elke verdieping.
- Inpandige berging met ruimte voor wasmachine en droger.
- Inclusief parkeerplaats in afgesloten garage.
- Diverse indelingsmogelijkheden.



37



BOUWNR.

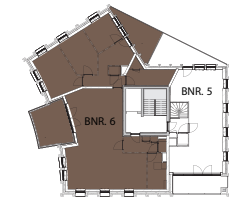
06

VILLA  
ROOD

38

WOONOPP.  
CIRCA 157M<sup>2</sup>

1	Woonkamer	74.2m <sup>2</sup>
2	Slaapkamer	17.1m <sup>2</sup>
3	Slaapkamer	13.6m <sup>2</sup>
4	Slaapkamer	10.4m <sup>2</sup>
5	Badkamer	8.3m <sup>2</sup>
6	Hal	14.2m <sup>2</sup>
7	Toilet	1.2m <sup>2</sup>
8	Toilet	1.2m <sup>2</sup>
9	Berging	7.7m <sup>2</sup>
10	Terras	14.1m <sup>2</sup>
11	Terras	17.9m <sup>2</sup>



3<sup>e</sup>

buitenmaat <16700>

buitenmaat <20200>

## PENTHOUSE

WOONOPP. CIRCA 157M<sup>2</sup>

Op de derde verdieping van Villa Rood, ligt dit riante penthouse met twee geweldig ruime terrassen. Op het ene terras kom je onder het genot van een kopje koffie 's morgens rustig op gang en sluit je op het andere terras de dag heerlijk af in het avondzonnetje.

De woonkamer met leefkeuken is maar liefst 74 m<sup>2</sup> groot en biedt alle ruimte voor een heerlijke keuken met kookeiland en grote eettafel. Verder heeft dit penthouse drie ruime slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer, twee separate toiletruimtes en ook nog een technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine en wasdroger.

Dit luxe penthouse biedt ruimte genoeg om zowel binnen als buiten heerlijk te kunnen wonen en te genieten van het leven. Je kunt dit penthouse helemaal inrichten naar jouw droomwoning!

### KENMERKEN

- Royaal penthouse van circa 157 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.
- Standaard uitgevoerd met drie ruime slaapkamers.
- Grote woonkamer met leefkeuken.
- Een ruim terras gelegen op het westen.
- Een tweede terras met uitzicht op het water.
- Ruime badkamer en twee separate toiletruimtes.
- Inpandige berging met ruimte voor wasmachine en droger.
- Inclusief parkeerplaats in afgesloten garage.

39





◀ Impresie weids uitzicht vanaf het terras penthouse bouwnummer 5 - Villa Rood



# VILLA SLUIS

## MAXIMAAL COMFORT

Villa Sluis is een woongebouw met een bijzondere landschappelijke situering, grenzend aan het cultuurhistorische water van de Vleutenschewetering én het groen rond het sluiscomplex en sluiswachterswoning. Door de Villa Apartments grote terrassen aan deze groene ruimte te geven, profiteren alle Villa Apartments optimaal van deze landelijke plek.

Door het bouwvolume van Villa Sluis getrapt af te laten lopen naar het groen en alle buitenruimtes te omzoomen met plantvakken loopt het groen als het ware door in het gebouw tot op de bovenste verdieping.

exterieur impressie van Villa Sluis ▲

"De entree van Villa Sluis ligt aan de meer stedelijke kant van het woongebouw, prominent aan het eind van de Laan van Moskou. De vormgeving van deze zijde is meer formeel en statig, wat benadrukt wordt met de riante entree en verhoogde hoek. Alle Villa Apartments in Villa Sluis hebben ook uitzicht aan de straatzijde, waarmee ze verbonden zijn met de andere woningen van Leidsche Rijn Centrum Oost.

Villa Sluis is een solitair, vrijstaand gebouw met stoere baksteen gevels rondom. Voor de baksteen is gekozen voor een rijk genuanceerde steen met aardse tinten. In de gevels wordt de baksteen gecombineerd met natuursteen in aardetint om de plint van het gebouw te verbijzonderen. Rond de ramen is een rijke detaillering aangebracht met vertrappt metselwerk, wat de plasticiteit van de gevel versterkt. Bijkomend voordeel is dat je vanuit de woningen een breder uitzicht hebt over de omgeving en dat er meer daglicht binnenkomt. De Villa Apartments zijn bovendien extra licht door de hoge ramen dankzij ruime verdiepingshoogten op alle verdiepingen. De begane grond en bovenste verdieping krijgen een extra riante verdiepingshoogte, voor nog meer woonkwaliteit en flexibiliteit in de indeling.

Villa Sluis kent een, voor woningbouw bijzondere draagconstructie, met voornamelijk kolommen in plaats van wanden. De indeling van de woningen kent hierdoor een grote mate van vrijheid. Veel technische ruimtes (zoals meterkast en mv-box) worden rond de kern geïncorporeerd, zodat de woonruimte zelf gemakkelijker kan worden aangepast aan toekomstige wensen.

Op de begane grond is een gemeenschappelijke fietsenberging toegevoegd voor het gebruiksgemak van bewoners en om duurzame mobiliteit te stimuleren. Daarnaast wordt met de autolift de halfverdiepte kelder ontsloten, waarin alle Villa Apartments een eigen parkeerplaats hebben en bovendien ook nog een kleine extra berging. Vanuit de kelder kijk je door een brede gevelopening uit over het water van de Vleutenschewetering, dat is fijn thuiskomen."

Wouter van Alebeek  
WE architecten



**WE**  
WE ARCHITECTEN



▲ Impresie van de prachtige en ruime terrassen van Villa Sluis

### ONEINDIG UITKIJKEN OVER DE OMGEVING

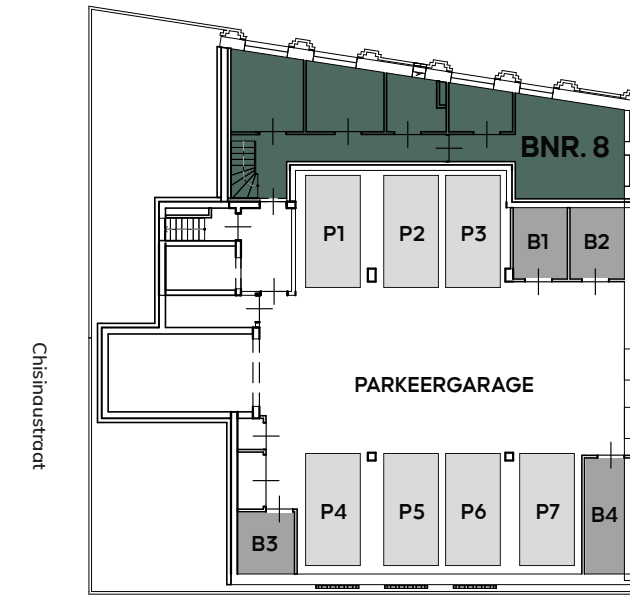
Villa Sluis is gelegen op de hoek van de Laan van Moskou en de Chisinaustraaf, prachtig gelegen aan het water van de Vleutenschewetering en het park. In dit stoere, duurzame en kleinschalige woongebouw komen zes Villa Apartments met een woonoppervlakte van ca. 108 m<sup>2</sup> tot 165 m<sup>2</sup> en één royaal Penthouse van wel 201 m<sup>2</sup>.

Aan elk aspect van het appartement is volop aandacht besteed waardoor je straks profiteert van alles wat je je kunt wensen. Ruimte en een ruimtelijk gevoel zijn daar belangrijke onderdelen van. De grote gevelpuien geven toegang tot de ruime buitenterassen. Alle terrassen zijn heerlijk ruim en liggen op het oosten. Met familie en vrienden geniet je onder het genot van een hapje en een drankje telkens weer van een prachtig vergezicht over het groen en het naastgelegen water. En natuurlijk springt ook de prachtige stoere gevel meteen in het oog.

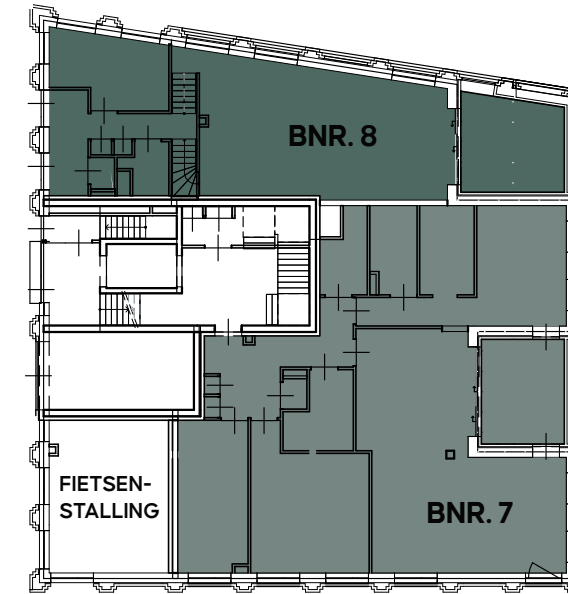
Naast het prachtige uitzicht is deze omgeving natuurlijk ook fantastisch en woon je heerlijk in het groen en heb je uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal.

# VERDIEPINGSOVERZICHT

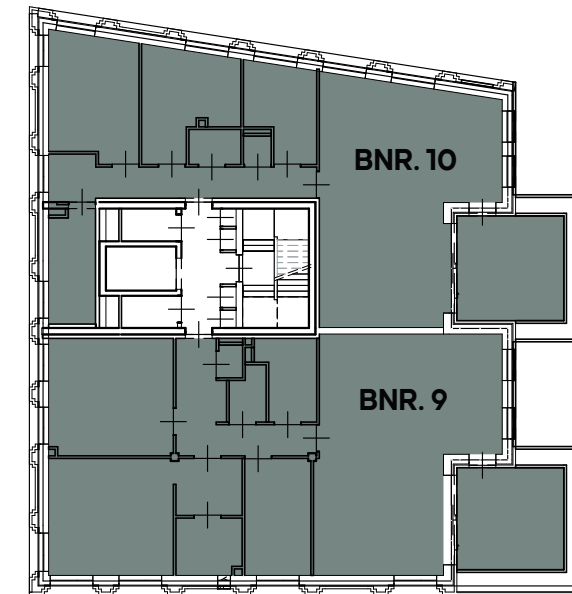
## VILLA SLUIS



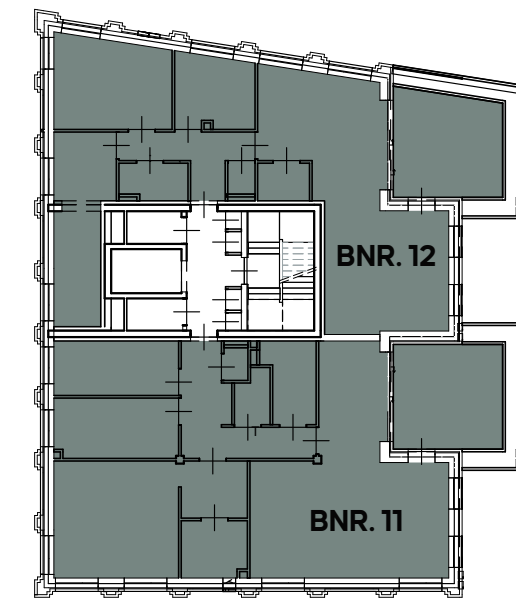
-1



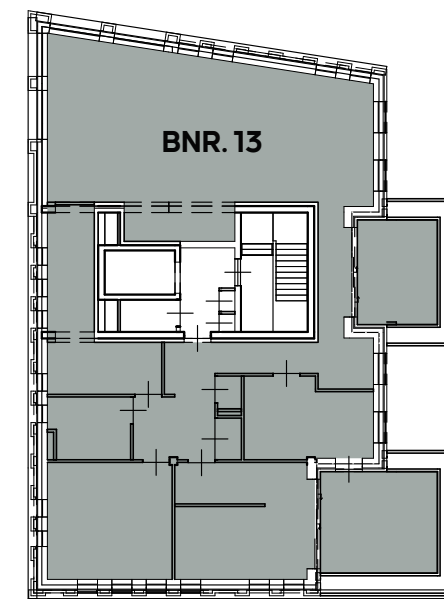
BG



1e



2e



3e

### LEGENDA

- 5-kamer appartement
- 4-kamer appartement
- Penthouse
- Berging
- Parkeren



# PARKEREN

## VILLA SLUIS

Het parkeren in Villa Sluis vindt plaats via een gemakkelijk bedienbare automatische autolift, die zich in de parkeerkelder bevindt. Je rijdt vanaf maaiveldniveau je auto in de autolift en wordt dan met deze lift naar de parkeerkelder gebracht, waarna je je auto op je eigen parkeerplaats kunt parkeren.

Bekijk op de website van de Villa Apartments de video met daarin de autolift van Villa Sluis uitgelegd.

### LEGENDA

- Berging
- Parkeren
- 1 Lift
- 2 Autolift
- 3 Technische ruimte



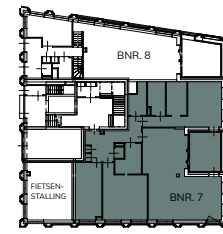
▲ Impressie Villa Rood met inrit autolift



BOUWNR.

07

VILLA  
SLUIS



buitenmaat <14.100>

buitenmaat <14.900>

BG



## VIERKAMER APPARTEMENT

WOONOPP. CIRCA 165M<sup>2</sup>

Dit zeer ruime vierkamer appartement bevindt zich op de begane grond van Villa Sluis. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit één van de slaapkamers is het ruimte terras te bereiken. Hier geniet je tijdens je ontbijt of een kop koffie heerlijk van de eerste zonnestralen van het geweldige weidse uitzicht.

De leefkeuken van dit appartement biedt plaats aan een prachtige, grote keuken met bijvoorbeeld een kookeiland. De master bedroom beschikt over een riante walk in closet en biedt tevens toegang tot een eigen badkamer. Het appartement beschikt daarnaast over nog twee ruim bemeten slaapkamers en een tweede badkamer!

### KENMERKEN

- Woonoppervlakte van circa 165 m<sup>2</sup>.
- Standaard uitgevoerd met drie ruime slaapkamers, waarvan één met inloopkast.
- Grote woonkamer met leefkeuken.
- Grote schuifpui geeft toegang tot het terras.
- Ruim terras van ca. 12,9 m<sup>2</sup> gelegen op het oosten.
- Prachtig weids uitzicht over het water en het groen.
- Twee ruime, complete badkamers en een separate toiletruimte.
- Veel licht inval door hoekligging en de vele gevelkozijnen.
- Inpandige berging met ruimte voor wasmachine en droger.
- Inclusief parkeerplaats in afgesloten garage.



49

48

### WOONOPP. CIRCA 165M<sup>2</sup>

1	Woonkamer	55.6m <sup>2</sup>
2	Slaapkamer	21.2m <sup>2</sup>
3	Inloopkast	7.2m <sup>2</sup>
4	Badkamer	6.2m <sup>2</sup>
5	Slaapkamer	22.4m <sup>2</sup>
6	Slaapkamer	15.9m <sup>2</sup>
7	Badkamer	6.8m <sup>2</sup>
8	Entreehal	13.5m <sup>2</sup>
9	Toilet	1.4m <sup>2</sup>
10	Terras	12.9m <sup>2</sup>

BOUWNR.  
**08**

VILLA  
SLUIS

50

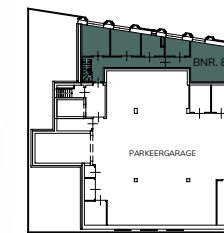
WOONOPP.  
CIRCA 145M<sup>2</sup>

- 1 Woonkamer 54.4m<sup>2</sup>
- 2 Slaapkamer 18.5m<sup>2</sup>
- 3 Slaapkamer 7.8m<sup>2</sup>
- 4 Slaapkamer 7.5m<sup>2</sup>
- 5 Studeer/  
werkkamer 11.9m<sup>2</sup>
- 6 Badkamer 4.8m<sup>2</sup>
- 7 Badkamer 4.1m<sup>2</sup>
- 8 Entreehal 9.1m<sup>2</sup>
- 9 Toilet 1.3m<sup>2</sup>
- 10 Bergruimte 3.1m<sup>2</sup>
- 11 Terras 14.3m<sup>2</sup>

EEN GEWELDIG APPARTEMENT  
AAN HET WATER

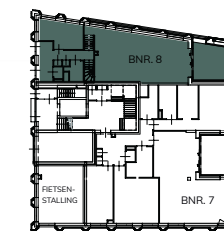


-1



buitenmaat <21300>

BG



buitenmaat <7650>

**VIJFKAMER  
APPARTEMENT**  
WOONOPP. CIRCA 145M<sup>2</sup>

Dit riante vijfkamer appartement is gelegen op zowel de benedenverdieping als op de begane grond van Villa Sluis en is prachtig gelegen rondom water. Via de begane grond kom je binnen in de ruime entree met toegang tot de studeer-/werkkamer. Via een trap bereik je de iets lageregelegen woonkamer en keuken met veel lichtinval. Van hieruit heb je middels een schuifpui toegang tot het terras van ruim 14 m<sup>2</sup> gelegen op het oosten met ook hier prachtig weids uitzicht.

Via de trap vanuit de entreehal op de begane grond kom je op de benedenverdieping. Op deze verdieping vind je nog eens drie ruime slaapkamers en maar liefst twee badkamers waarvan één toegankelijk is vanuit de master bedroom.

**KENMERKEN**

- Woonoppervlakte van circa 145 m<sup>2</sup>.
- Heerlijk wonen aan het water.
- Standaard uitgevoerd met drie ruime slaapkamers.
- Grote woonkamer met leefkeuken.
- Vanuit het gehele appartement een weids uitzicht.
- Grote schuifpui geeft toegang tot het terras.
- Ruim terras van ca. 14,3 m<sup>2</sup> gelegen op het oosten.
- Twee badkamers waarvan één in de master bedroom.
- Inpandige berging met ruimte voor wasmachine en droger.
- Inclusief parkeerplaats in afgesloten garage.

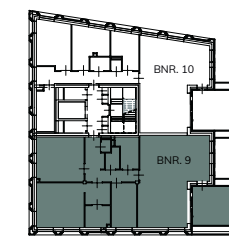
51



BOUWNR.

09

VILLA  
SLUIS



1<sup>e</sup>

buitenmaat <9100>

buitenmaat <20500>



## VIERKAMER APPARTEMENT

WOONOPP. CIRCA 157M<sup>2</sup>

Op de eerste verdieping van Villa Sluis ligt dit zeer efficiënt ingedeelde appartement met in totaal vier kamers. Het appartement heeft twee zeer ruim bemeten slaapkamers waarvan één toegang geeft tot een inloopkast en eigen badkamer. Daarnaast is er nog een derde slaapkamer welke perfect in te richten is als werk-/studeerkamer en heeft dit appartement ook nog en een tweede badkamer.

De ruime woonkamer heeft een open keuken met kookeiland en geeft middels een schuifpui toegang tot het terras van ruim 16 m<sup>2</sup> gelegen op het zuidoosten. Hier kun je dus met een kop koffie heerlijk genieten van zowel de ochtend- als de middagzon. Wie wil zijn dag nou niet zo starten met dat geweldige uitzicht!

### KENMERKEN

- Woonoppervlakte van circa 157 m<sup>2</sup>.
- Ruime appartement met drie slaapkamers.
- Veel licht inval door hoekligging en gevelkozijnen.
- Royale woonkamer met grote leefkeuken.
- Grote schuifpui geeft toegang tot het terras.
- Heerlijk terras gelegen op het zuidoosten.
- Prachtig weids uitzicht over het water en het groen.
- Twee complete badkamers.
- Veel licht inval door hoekligging en gevelkozijnen.
- Inclusief parkeerplaats in parkeergarage.



53

52

WOONOPP.  
CIRCA 157M<sup>2</sup>

- |    |            |                    |
|----|------------|--------------------|
| 1  | Woonkamer  | 57.4m <sup>2</sup> |
| 2  | Slaapkamer | 27.3m <sup>2</sup> |
| 3  | Badkamer   | 5.6m <sup>2</sup>  |
| 4  | Slaapkamer | 21.7m <sup>2</sup> |
| 5  | Badkamer   | 6.8m <sup>2</sup>  |
| 6  | Entreehal  | 12.2m <sup>2</sup> |
| 7  | Toilet     | 1.4m <sup>2</sup>  |
| 8  | Berging    | 2.7m <sup>2</sup>  |
| 9  | Slaapkamer | 8.2m <sup>2</sup>  |
| 10 | Terras     | 16.2m <sup>2</sup> |



BOUWNR.

10

VILLA  
SLUIS

56

WOONOPP.  
CIRCA 130M<sup>2</sup>

1	Woonkamer	55.9m <sup>2</sup>
2	Slaapkamer	16.3m <sup>2</sup>
3	Slaapkamer	13.6m <sup>2</sup>
4	Slaapkamer	9.1m <sup>2</sup>
5	Badkamer	8.0m <sup>2</sup>
6	Entreehal	13.5m <sup>2</sup>
7	Toilet	1.4m <sup>2</sup>
8	Berging	2.7m <sup>2</sup>
9	Terras	16.6m <sup>2</sup>



HEERLIJK WONEN  
MET UITZICHT  
OP HET WATER



buitenmaat <20500>

buitenmaat <11130>

1<sup>e</sup>

## VIERKAMER APPARTEMENT

WOONOPP. CIRCA 130M<sup>2</sup>

Dit ruime vier kamer-appartement bevindt zich op de eerste verdieping van Villa Sluis. De woonkamer is maar liefst 56 m<sup>2</sup> groot en heeft een open keuken met kookeiland. Vanuit de woonkamer heb je via een schuifpui toegang tot een heerlijk terras van ruim 16 m<sup>2</sup> gelegen op het oosten.

Dit appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, een badkamer en aparte ruimte voor de wasmachine en droger. Kortom een ruim en geweldig appartement voorzien van alle gemakken en met een geweldig uitzicht over het water en het groen.

### KENMERKEN

- Woonoppervlakte van circa 130 m<sup>2</sup>.
- Standaard uitgevoerd met drie ruime slaapkamers.
- Grote lichte woonkamer met leefkeuken.
- Grote schuifpui geeft toegang tot het terras.
- Ruim terras van ca. 16.6 m<sup>2</sup> gelegen op het oosten.
- Prachtig uitzicht over het water en het groen.
- Inpandige berging met ruimte voor wasmachine en droger.
- Inclusief parkeerplaats in afgesloten parkeergarage.



57



BOUWNR.

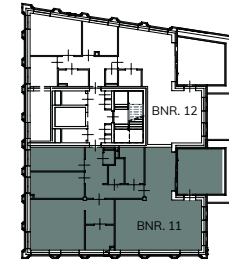
11

VILLA  
SLUIS

58

WOONOPP.  
CIRCA 134M<sup>2</sup>

1	Woonkamer	46.3m <sup>2</sup>
2	Slaapkamer	27.3m <sup>2</sup>
3	Slaapkamer	11.3m <sup>2</sup>
4	Slaapkamer	10.1m <sup>2</sup>
5	Badkamer	6.9m <sup>2</sup>
6	Entreehal	12.0m <sup>2</sup>
7	Toilet	1.4m <sup>2</sup>
8	Berging	2.6m <sup>2</sup>
9	Badkamer	5.4m <sup>2</sup>
10	Terras	17.0m <sup>2</sup>



2<sup>e</sup>



SLAAPKAMER MET WALK-IN CLOSET  
EN EIGEN BADKAMER

## VIERKAMER APPARTEMENT

WOONOPP. CIRCA 134M<sup>2</sup>

Dit vier kamerappartement ligt op de tweede verdieping van Villa Sluis en is zeer efficiënt ingedeeld. Er zijn drie slaapkamers aanwezig waarvan één ruim bemeten masterbedroom met toegang tot een walk-in closet en eigen badkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer tref je aan de linkerzijde de open keuken die door haar hoekopstelling zeer ruim aanvoelt. Het woonkamer gedeelte geeft toegang het ruime terras op het oosten met een prachtig uitzicht richting het Amsterdam-Rijnkanaal.

Verder heeft dit appartement nog een tweede badkamer, een separate toiletruimte en een aparte berging met opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger.

### KENMERKEN

- Woonoppervlakte van circa 134 m<sup>2</sup>.
- Grote lichte woonkamer van ca. 46 m<sup>2</sup>.
- Royale hoofdslaapkamer met walk-in closet en eigen badkamer.
- Twee extra slaapkamers.
- Grote schuifpui geeft toegang tot het terras.
- Ruim terras van ca. 17 m<sup>2</sup> gelegen op het noordoosten.
- Prachtig uitzicht richting het Amsterdam-Rijnkanaal.
- Inpandige berging met ruimte voor wasmachine en droger.
- Inclusief parkeerplaats in afgesloten garage.

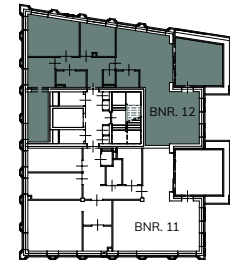
59



BOUWNR.

12

VILLA  
SLUIS



## FANTASTISCH APPARTEMENT MET VEEL DAGLICHT EN UITZICHT OP HET WATER



2<sup>e</sup>

buitenmaat <17900>

buitenmaat <11300>

### WOONOPP. CIRCA 108M<sup>2</sup>

1	Woonkamer	44.9m <sup>2</sup>
2	Slaapkamer	15.5m <sup>2</sup>
3	Slaapkamer	8.5m <sup>2</sup>
4	Werkkamer	15.1m <sup>2</sup>
5	Badkamer	3.8m <sup>2</sup>
6	Entreehal	7.8m <sup>2</sup>
7	Toilet	1.5m <sup>2</sup>
8	Berging	2.9m <sup>2</sup>
9	Terras	16.7m <sup>2</sup>

## VIERKAMER APPARTEMENT

WOONOPP. CIRCA 108M<sup>2</sup>

Op de tweede verdieping van Villa Sluis bevindt zich dit speels ingedeelde en unieke appartement. Door de ruimteverdeling in de woonkamer ontstaat er een apart eetgedeelte met open keuken en een separate zithoek. Vanuit zowel de keuken als uit de woonkamer is het terras van bijna 17 m<sup>2</sup> bereikbaar. Dit terras is gelegen op het noordoosten met prachtig uitzicht over het water en het park.

Naast de twee ruime slaapkamers is er ook nog een werk-/studeerkamer aanwezig. Om het compleet te maken, heeft dit appartement een nog een ruime badkamer en een separaat toilet.

### KENMERKEN

- Woonoppervlakte van circa 108 m<sup>2</sup>.
- Standaard uitgevoerd met twee ruime slaapkamers.
- Grote woonkamer met leefkeuken.
- Separate werk-/studeerkamer.
- Grote schuifpui geeft toegang tot het terras.
- Ruim terras van ca. 16,7 m<sup>2</sup> gelegen op het noordoosten.
- Geweldig uitzicht over het water en het groene park.
- Inpandige berging met ruimte voor wasmachine en droger.
- Inclusief parkeerplaats in afgesloten garage.



61

60



GENIETEN VAN  
DE NATUUR  
MET UITZICHT  
OP GROEN  
EN WATER



BOUWNR.

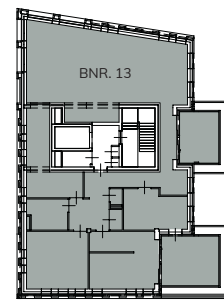
13

VILLA  
SLUIS

64

WOONOPP.  
CIRCA 201M<sup>2</sup>

1	Woonkamer	81.5m <sup>2</sup>
2	Slaapkamer	23.0m <sup>2</sup>
3	Badkamer	7.0m <sup>2</sup>
4	Slaapkamer	18.0m <sup>2</sup>
5	Badkamer	5.0m <sup>2</sup>
6	Werkkamer	16.5m <sup>2</sup>
7	Slaapkamer	13.0m <sup>2</sup>
8	Entreehal	15.0m <sup>2</sup>
9	Toilet	1.4m <sup>2</sup>
10	Berging	2.4m <sup>2</sup>
11	Berging	2.6m <sup>2</sup>
12	Terras	12.4m <sup>2</sup>
13	Terras	17.6m <sup>2</sup>



3<sup>e</sup>



buitenmaat <15700>

buitenmaat <211000>

## VIJFKAMER PENTHOUSE

WOONOPP. CIRCA 201M<sup>2</sup>

Dit schitterend penthouse is gelegen op de bovenste verdieping van Villa Sluis. Met de lift of trap kom je uit op je eigen etage waar je alle privacy hebt die je, je maar kunt wensen.

Via de ruime entree kom je binnen in je penthouse met garderobe en toegang tot diverse kamers. De slaapkamers aan de achterzijde zijn zeer riant te noemen en beschikken ofwel over een eigen badkamer ofwel een over een walk-in closet. Er is ook een tweede badkamer voor bijvoorbeeld de kinderen, kleinkinderen of gasten aanwezig en een derde ruime slaapkamer bevindt zich in het middengedeelte van het penthouse. Tot slot is er ook nog een werkkamer waar je in alle rust kunt werken.

De lichte woonkamer met grote raampartijen voorziet in een open keuken met kookeiland van waaruit je in verbinding staat met zowel de woonkamer als het eetgedeelte. Dit geweldige penthouse heeft twee ruime terrassen zodat je altijd van een plekje in de zon of schaduw kunt genieten. En wat te denken van het uitzicht vanaf deze twee terrassen! Dat wordt onder het genot van een heerlijk diner met familie en vrienden genieten met dat geweldige uitzicht.

Er zijn diverse mogelijkheden om de indeling van dit geweldige penthouse naar eigen wens in te delen.

### KENMERKEN

- Woonoppervlakte van ruim 200 m<sup>2</sup>.
- Prachtig penthouse op de bovenste verdieping van Villa Sluis.
- Eigen verdieping met veel privacy.
- Geweldig grote woonkamer met leefkeuken.
- Drie riante slaapkamers en een aparte werkkamer.
- Twee zeer ruime terrassen.
- Prachtig uitzicht over het water en groen.
- Twee complete ingerichte badkamers.
- Inclusief parkeerplaats en parkeergarage.

65



BOUWNR.

13

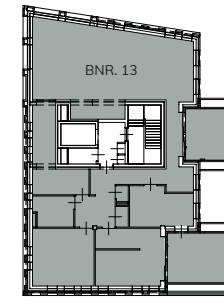
OPTIONELE INDELING

VILLA  
SLUIS

66

WOONOPP.  
CIRCA 201M<sup>2</sup>

1	Woonkamer	76.0m <sup>2</sup>
2	Slaapkamer	33.0m <sup>2</sup>
3	Badkamer	7.0m <sup>2</sup>
4	Slaapkamer	21.0m <sup>2</sup>
5	Badkamer	8.0m <sup>2</sup>
6	Slaapkamer	13.0m <sup>2</sup>
7	Entreehal	8.0m <sup>2</sup>
8	Toilet	1.4m <sup>2</sup>
9	Berging	2.3m <sup>2</sup>
10	Berging	2.6m <sup>2</sup>
11	Terras	12.4m <sup>2</sup>
12	Terras	17.6m <sup>2</sup>



3<sup>e</sup>



OPTIONELE  
INDELING

buitenmaat <211000>

buitenmaat <15700>



67

Interieur impressies van bouwnummer 9 in Villa Sluis



# KEUKEN, SANITAIR EN TEGELWERK

Een Villa Apartment koop je niet elke dag, daarom begeleiden de kopersbegeleiders van New Roots je van A tot Z tijdens het bouwproces. Er is volop keus in producten en trends op het gebied van bijvoorbeeld keukens, sanitair en tegelwerk. Zo is er veel ruimte om je Villa Apartment naar eigen hand te zetten en jouw eigen sfeer te creëren.

## Keuken:

Bij New Roots is ervoor gekozen om de Villa Apartments zonder keuken op te leveren. Je bent dus vrij in je keuze en kunt op deze manier de keuken helemaal naar eigen wens samenstellen. Onze projectleverancier zet de deuren graag voor je open.

Uiteraard kun je jouw keuken ook kopen bij je eigen keukenleverancier. Na oplevering van jouw Villa Apartment kan de keuken direct worden geplaatst.

Zie de separate keukenbrochure met daarin de keukenaanbieding voor jouw Villa Apartment.

## Badkamer en toilet

Jouw persoonlijke domein in jouw Villa Apartment. Een plaats waar je even helemaal jezelf kunt zijn. Om 's morgens aangenaam te ontwaken, of 's avonds fijn te ontspannen na een intensieve dag. De badkamer(s) en de toiletruimte(n) in jouw Villa Apartment zijn standaard al compleet afgewerkt met fraai tegelwerk, luxe sanitair en accessoires. Maar het kan uiteraard ook volledig aan jouw wensen worden aangepast. Onze projectshowrooms begeleiden je hier graag bij.

Zie de separate brochure van het sanitair en het tegelwerk voor wat er standaard wordt toegepast in jouw Villa Apartment.



# ALLE VRIJHEID

Koop je een Villa Apartment, dan wil je deze natuurlijk zoveel mogelijk naar eigen wens indelen. En dat kan! Want wij geven je de vrijheid om de indeling van jouw Villa Apartment zoveel mogelijk zelf te bepalen. Wij denken graag met je mee om jouw woondroom werkelijkheid te laten worden!



## DE NIEUWSTE EISEN OP HET GEBIED VAN DUURZAAMHEID

Duurzaamheid vinden we bij de ontwikkeling van de Villa Apartments in New Roots ontzettend belangrijk. We voldoen dan ook aan de BENG-eisen. BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. We maken gebruik van duurzame bouwmaterialen. De daken worden voorzien van groen waardoor we de isolatie verbeteren en hittestress voorkomen. Ook komen er diverse nestkastjes in de gevels waar vogels uit de omgeving zich helemaal thuis moeten gaan voelen.

De energie komt uit de zonnepanelen op de daken van Villa Rood en Villa Sluis. Deze energie wordt gebruikt voor het gebouw en de Villa Apartments. De ongebruikte stroom gaat niet terug naar het energienet, maar wordt opgeslagen in een innovatie Cube batterij. Zo wordt de zelf opgewekte stroom ook gebruikt als de zon niet schijnt.

We maken gebruik een eigen warmte- en koude opslag en sluiten de Villa Apartments aan op het centrale stadsverwarmingsnet van Eneco. De Villa Apartments zijn dus allemaal gasloos.

De Villa Apartments krijgen ook allemaal een eigen Warmte-terug-win installatie (WTW). Hiermee wordt frisse buitenlucht aangevoerd en gebruikte lucht afgevoerd.

De gevels van Villa Rood en Villa Sluis worden allemaal volgens de laatste eisen geïsoleerd en het glas in de gevelkozijnen wordt uitgevoerd als Tripleglas!

Met vloerverwarming worden de Villa Apartments in de koudere perioden van het jaar verwarmd. In de warmere perioden van het jaar stroomt er juist koud water door de leidingen in de vloer.

Die hoge mate van duurzaamheid heeft een positieve impact op het milieu én op jouw energierekening. Maar ook op hypotheekgebied brengt deze duurzaamheid grote voordelen met zich mee. Je kunt hierdoor namelijk een Duurzaamheidshypotheek afsluiten met lagere hypotheekrentes en gunstige voorwaarden (zie bladzijde 71).

# WAAROM NIEUWBOUW

Wordt het een bestaande woning of ga je toch voor nieuwbouw? Wanneer je van plan bent een nieuwe woning te kopen, dan is dit vaak de eerste keuze die je maakt. Waarom het verstandig is om voor nieuwbouw te kiezen? Wij zetten alle voordelen voor je op een rij.

## Naar eigen smaak

Van de vloer en de keuken tot aan het toilet en de badkamertegel. Bij een nieuwbouwwoning bepaal je het allemaal zelf. En je kunt het bovendien allemaal vooraf regelen.

## Energiezuiniger dan bestaande woningen

Nieuwbouwwoningen worden volgens de nieuwste standaarden van energiezuinigheid gebouwd. Goed voor het milieu en jouw portemonnee. En omdat jouw woning heel energiezuinig is, profiteer je ook nog eens van extra korting op de hypotheekrente. Vaak kun je ook meerwerk meenemen in de hypotheek. De hypotheekspecialisten van VORM Sales & Finance vertellen je hier graag meer over.

## Minder onderhoud

Over onderhoud hoef je je de eerste jaren nauwelijks na te denken. Alles is nieuw en volgens de laatste maatstaven en technieken gebouwd.

## Je doet het samen

Bij een nieuwbouwproject heb je vrijwel direct contact met je bureu. Je volgt samen de bouw en adviseert elkaar waar nodig.

## Goede investering

Een nieuwbouwwoning is waardevaster dan een oudere woning. De volgende kopers hoeven immers minder aan onderhoud uit te geven en energiebesparende voorzieningen zijn al aanwezig.

## Minder spaargeld nodig

Een nieuwbouwwoning wordt vrij op naam (v.o.n.) verkocht. Je betaalt geen overdrachtsbelasting en de notaris kosten voor het op naam stellen van de woning worden niet in rekening gebracht aan jou als koper.

## Garantie

De aannemer is aangesloten bij de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK), waarin alle garantievoorwaarden zijn vastgelegd. Meer informatie over de garantievoorwaarden vind je op [www.swk.nl](http://www.swk.nl).



# GUNSTIGE HYPOTHEEK VOORWAARDEN

Omdat de Villa Apartments zeer duurzaam wordt gebouwd kun je als koper een Duurzaamheidshypotheek afsluiten. Daarmee heb je recht op stevig lagere rentes, kun je meer lenen en profiteer je van betere voorwaarden. Onze hypotheekspecialisten leggen je graag uit hoe jij het maximale uit jouw eigen Duurzaamheidshypotheek haalt. Want lagere maandlasten zijn altijd welkom, toch?

VORM Sales & Finance is onze hypotheekdivisie. De medewerkers van VORM Sales & Finance, onze 'dedicated consultants', begeleiden dagelijks kopers op financieel vlak. Deze hypotheekspecialisten hebben niet alleen alle specifieke kennis over nieuwbouwhypotheek in huis, maar beschikken ook over alle ins & outs van onze nieuwbouwprojecten. Dat maakt het hele hypotheek prettig, persoonlijk en professioneel.

Wij adviseren je zeker om een adviesgesprek aan te gaan met VORM Sales & Finance. Een nieuwbouwhypotheek, en zeker een Duurzaamheidshypotheek, is namelijk echt een vak apart. Een specialist kan je veel voordeel brengen. Ga in een vroeg stadium met elkaar aan tafel om te kijken naar de individuele mogelijkheden. Zo heb je voldoende tijd om de woonwensen, opties, extra's en de maandlasten te bespreken en begin je goed voorbereid aan het definitieve verkoopproces.

In gesprek met  
VORM Sales & Finance?  
Bel **0186-618777** en  
maak een afspraak.

**VORM**

# VORM DE TOEKOMST

## Tijden veranderen.

Om in te kunnen spelen op actuele vraagstukken geven we creativiteit alle ruimte en is VORM in staat om zich continue te verbeteren. Onze opvattingen passen wij aan op basis van nieuwe mogelijkheden. Met nieuwbouw, herontwikkeling of transformatie bedenken wij oplossingen voor de woonwensen van nu en behoeften van de toekomst. Nog actiever gaan we op zoek naar kansen. En naar andere avonturiers die samen met ons gestalte geven aan ideeën waar de markt echt om vraagt. Doen waar anderen denken

Ons team bestaat uit zelfbewuste aanpakkers met ambitie en lef. Net even anders, altijd een stap voor op de rest. Gepassioneerde specialisten die bruisen van energie. Wij begrijpen het hele traject van ontwikkeling, bouw en verkoop. Zijn in verbinding met wat de klant beweegt. En hoe complexer het plan, hoe enthousiaster wij worden. Door gebruik te maken van elkaars expertise kunnen wij doen waar anderen denken. Daadkrachtig en volvertrouwen.

**VORM**



# JOUW MAKELAAR

De makelaars van Punt staan voor je klaar met alle informatie over de verschillende Villa Apartments van New Roots. Zij vinden niks mooier dan je begeleiden bij jouw succesvolle aankoop. Hoe zij dat doen? Op de eerste plaats door open, eerlijk en natuurlijk ook slim te zijn. Daarvoor hebben zij alle kennis in huis. Maar de spil in het verhaal ben jij omdat niemand beter dan wie ook kan vertellen hoe je wilt wonen en leven. Waarmee ben je écht geholpen? Daar focussen zij zich op. En naar welke woning jouw droom je ook leidt: de makelaars van Punt brengen je thuis.



Emma Pluim



Ramses Qaysi



Noorderstraat 8  
3512 VX Utrecht  
030 - 273 74 64  
nieuwbouw@puntmakelaars.nl



## DISCLAIMER

©VORM  
Niets uit deze brochure mag worden gebruikt door derden zonder schriftelijke toestemming van VORM Holding BV gevestigd te Rotterdam. Dit document is samengesteld op basis van voorlopige informatie. De artist impressions en inrichtingsvoorstellen geven slechts een indruk van de woningen en de omgeving. De vermelde maten zijn indicatief. Aan de teksten, inrichtingsvoorstellen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

Maart 2023





new**ROOTS**

[WWW.VORM.NL/NEWROOTSVILLAAPARTMENTS](http://WWW.VORM.NL/NEWROOTSVILLAAPARTMENTS)

**VORM**