



# Den Haag



## SCHAPENATJESDUIN Oost

### Wonen met de duinen tot aan de gevel

Uw eigen huis bouwen op een steenworp afstand van het strand? Dat kan op het Schapenatjesduin. Ervaar de ruimte, ruik de zee, voel de wind en vaar met ons mee. Kom wonen in Kijkduin. Hier wilt u nooit meer weg.

Ontspannen wonen met een ecologische meerwaarde. Het Schapenatjesduin ligt in de overgangszone van bos naar duin. De buitenruimte van de woningen bestaat uit bijvoorbeeld een patio of een terras. Hier geldt: 'geen tuinen in de duinen'. Een nieuw duinmeer vormt het middelpunt van deze mooie locatie, waar de bebouwing zich op een logische manier naar voegt. Waar mogelijk worden de interessante, gezonde bestaande bomen behouden. De zuidzijde van het gebied wordt begrensd door een puinduin. Puinduinen zijn bijzonder steil en hoog, op sommige plekken wel tot 25 meter. Samen met de groene randen van het gebied voelt het als een besloten woonwijk.

TYPE Grondgebonden woningen  
PLANNING Start verkoop  
8 november 2017

#### ZEN WONEN AAN DE ZEE

De kavels bieden de mogelijkheid om een vrijstaande, geschakelde eengezinswoning of geschakelde patiowoning te realiseren. De beperkte bouwregels staan in het kavelpaspoort. Duurzaam bouwen staat voorop. Uw woning wordt gebouwd met een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van o.o. Geen gas, alles elektrisch. Zo is uw woning op de toekomst voorbereid.



## Verkavelingskaart Schapenatjesduin Oost



### Legenda concept

- bouwvlak
- kavel
- overige bebouwing
- voetpad
- rijweg
- groen
- rietkraag
- water
- boom
- vaste rooilijn
- parkeerplaats privé
- parkeerplaats privé
- parkeerplaats openbaar
- terras

## Artist impressie Schapenatjesduin Oost



# Oppervlaktes Schapenatjesduin Oost

| Kaveltype | Kavelnr | Type         | Oppervlakte           | Prijs     |
|-----------|---------|--------------|-----------------------|-----------|
| Vos       | 1       | Vrijstaand   | Ca 291 m <sup>2</sup> | € 327.000 |
| Vos       | 2       | Vrijstaand   | Ca 286 m <sup>2</sup> | € 325.000 |
| Vos       | 3       | Vrijstaand   | Ca 286 m <sup>2</sup> | € 325.000 |
| Vos       | 4       | Vrijstaand   | Ca 286 m <sup>2</sup> | € 325.000 |
| Vos       | 5       | Vrijstaand   | Ca 256 m <sup>2</sup> | € 312.000 |
| Vos       | 6       | Vrijstaand   | Ca 256 m <sup>2</sup> | € 312.000 |
| Vos       | 7       | Vrijstaand   | Ca 288 m <sup>2</sup> | € 325.750 |
| Vos       | 8       | Vrijstaand   | Ca 288 m <sup>2</sup> | € 325.750 |
| Vos       | 9       | Vrijstaand   | Ca 288 m <sup>2</sup> | € 325.750 |
| Vos       | 10      | Vrijstaand   | Ca 311 m <sup>2</sup> | € 335.250 |
| Vos       | 11      | Vrijstaand   | Ca 311 m <sup>2</sup> | € 335.250 |
| Vos       | 12      | Vrijstaand   | Ca 270 m <sup>2</sup> | € 318.000 |
| Vos       | 13      | Vrijstaand   | Ca 347 m <sup>2</sup> | € 350.500 |
| Vos       | 14      | Vrijstaand   | Ca 344 m <sup>2</sup> | € 349.250 |
| Vos       | 15      | Vrijstaand   | Ca 403 m <sup>2</sup> | € 374.500 |
| Vos       | 16      | Vrijstaand   | Ca 323 m <sup>2</sup> | € 340.750 |
| Vos       | 17      | Vrijstaand   | Ca 325 m <sup>2</sup> | € 341.500 |
| Egel      | 18      | Hoekwoning   | Ca 126 m <sup>2</sup> | € 250.000 |
| Egel      | 19      | Tussenwoning | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 20      | Tussenwoning | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 21      | Tussenwoning | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 22      | Tussenwoning | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 23      | Tussenwoning | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 24      | Hoekwoning   | Ca 126 m <sup>2</sup> | € 250.000 |
| Egel      | 25      | Tussenwoning | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 26      | Tussenwoning | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 27      | Tussenwoning | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 28      | Tussenwoning | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |

| Kaveltype | Kavelnr | Type                | Oppervlakte           | Prijs     |
|-----------|---------|---------------------|-----------------------|-----------|
| Egel      | 29      | Tussenwoning        | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 30      | Tussenwoning        | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 31      | Tussenwoning        | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 32      | Tussenwoning        | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 33      | Hoekwoning          | Ca 126 m <sup>2</sup> | € 250.000 |
| Egel      | 34      | Hoekwoning          | Ca 126 m <sup>2</sup> | € 250.000 |
| Egel      | 35      | Tussenwoning        | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 36      | Tussenwoning        | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 37      | Tussenwoning        | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 38      | Tussenwoning        | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 39      | Tussenwoning        | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 40      | Hoekwoning          | Ca 126 m <sup>2</sup> | € 250.000 |
| Egel      | 41      | Hoekwoning          | Ca 126 m <sup>2</sup> | € 250.000 |
| Egel      | 42      | Tussenwoning        | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 43      | Tussenwoning        | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 44      | Tussenwoning        | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 45      | Tussenwoning        | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 46      | Tussenwoning        | Ca 120 m <sup>2</sup> | € 247.500 |
| Egel      | 47      | Hoekwoning          | Ca 126 m <sup>2</sup> | € 250.000 |
| Haas      | 48      | Hoekpatiobungalow   | Ca 183 m <sup>2</sup> | € 265.000 |
| Haas      | 49      | Tussenpatiobungalow | Ca 176 m <sup>2</sup> | € 262.250 |
| Haas      | 50      | Tussenpatiobungalow | Ca 176 m <sup>2</sup> | € 262.250 |
| Haas      | 51      | Tussenpatiobungalow | Ca 176 m <sup>2</sup> | € 262.250 |
| Haas      | 52      | Hoekpatiobungalow   | Ca 176 m <sup>2</sup> | € 262.250 |
| Haas      | 53      | Hoekpatiobungalow   | Ca 183 m <sup>2</sup> | € 265.000 |
| Haas      | 54      | Tussenpatiobungalow | Ca 176 m <sup>2</sup> | € 262.250 |
| Haas      | 55      | Hoekpatiobungalow   | Ca 176 m <sup>2</sup> | € 262.250 |

*De kavelprijs is inclusief 21% btw, maar exclusief overige bijkomende kosten. Het prijspeil is 1 januari 2017. Prijzen zijn op basis van (eeuwigdurend) afgekochte erfpacht. Het is ook mogelijk om te kiezen voor jaarlijkse canonbetaling. Medewerkers van de Kavelwinkel kunnen u hierover nader informeren.*

## ZEN en BENG in Kijkduin

Uw woning is ZEN, zelfs BENG. Wat betekent dit allemaal? De woningen aan het Schapenatjesduin worden Zeer Energiezuinige Nieuwbouw, ZEN dus. Vanaf 2020 is dit verplicht in heel Nederland en Schapenatjesduin loopt hierin voorop. De woningen krijgen een Energieprestatiecoëfficiënt van 0,0 waarmee de woning BENG wordt, oftewel een Bijna Energie Neutraal Gebouw. Dit betekent dat u woont in een ultiem energiezuinige woning die bijna geen CO<sup>2</sup>-uitstoot heeft. Dat komt onder meer door de isolatie en technieken die worden gebruikt om uw huis van warmte en stroom te voorzien. De

energiebehoefte voor verwarming, koeling en ventilatie is extreem laag en de woning wekt veel duurzame energie zelf op bijvoorbeeld met zonnepanelen en eventueel zonnecollectoren voor warm water. Er is nog maar weinig elektriciteit van het energienet nodig. ZEN en BENG kennen veel voordelen, vooral op het gebied van comfort, financiën en milieu. De woningen leveren de gebruiker 's zomers en 's winters een zeer aangenaam binnenklimaat, de energierekening is laag en door de lage CO<sup>2</sup>-uitstoot houden we de klimaatverandering binnen de perken.





Schapenatjesduin Oost vanuit de lucht

## Riant wonen tussen duin en strand

### KAVELWINKEL

De Kavelwinkel is het centrale adres van de gemeente voor al uw vragen. U kunt spontaan langskomen of op afspraak.

Geopend op maandag van 12.00 tot 17.00 uur en van dinsdag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.

De Kavelwinkel is gevestigd in het Atrium van het stadhuis.

### Contact

Adres: Spui 70,  
2511 BT Den Haag  
Telefoon: (070) 752 84 24  
E-mail: [kavelwinkel@denhaag.nl](mailto:kavelwinkel@denhaag.nl)

*Uitgave oktober 2017*

### Bouwregels

Voor iedere bouwkavel wordt een kavelpaspoort opgesteld met eisen waaraan de woning moet voldoen. Hierin staat bijvoorbeeld het bouwvlak, het aantal bouwlagen, de maatvoering en de materialisatie. De verdere invulling staat u vrij. Als koper maakt u zelf een ontwerp, vraagt u een vergunning aan en gaat u daarna individueel met een aannemer aan de slag met bouwen.

De ontwerpen worden niet getoetst aan de welstandseisen. Voor Kijkduin geldt wel een beeldkwaliteitsplan. De regels hiervan zijn opgenomen in het kavelpaspoort.

Als koper staat u er niet alleen voor. Een koperscoach wordt per locatie aangesteld en helpt u met de aan de gemeente gerelateerde zaken.

### Parkeren

Parkeren voor bewoners wordt op eigen terrein opgelost. De vrijstaande en geschakelde woningen hebben elk minimaal 1 parkeerplaats in de voortuin. De patio-woningen hebben een inpandige parkeerplaats.

### Zelfbewoning

Het eerste jaar na de start van de verkoop is de kavel alleen voor particulieren beschikbaar met een zelfbewoningsplicht van 3 jaar.

### Overige ontwikkelingen

Naast de 55 zelfbouwkavels voor verschillende woningtypes komen er ook 2 appartementengebouwen bestemd voor 66 huurwoningen. Deze woningen worden gebouwd door een corporatie.

### Start verkoop

Op woensdag 8 november 2017 start de verkoop van de kavels in Schapenatjesduin. Op die dag staat er van 9.00 tot 24.00 uur een inschrijfformulier op onze website. Uit alle inschrijvingen die de Kavelwinkel ontvangt, bepaalt de notaris enkele dagen later de volgnummers. Kort daarna ontvangt u een e-mail met daarin de mededeling welk volgnummer u toegewezen heeft gekregen. Afhankelijk van uw volgnummer wordt u uitgenodigd voor de kavelkeuzemiddag op dinsdag 14 november 2017 waarin u mogelijk een optie kunt nemen op een kavel op volgorde van uw volgnummer.