



# Vlietvoorde

*Plas*

20 luxe appartementen











A man and a woman are sitting closely together on a wooden dock. They are both wrapped in a thick, striped blanket. The man has a beard and is looking towards the camera, while the woman is looking down. The background shows a calm body of water and a soft, hazy sky, suggesting a peaceful morning or evening setting.

*Vlietvoorde*

# Hier ben je altijd vrij.

**W**akker worden met de eerste zonnestralen door de ramen terwijl de ochtendmist langzaam optrekt. Vanaf je bank kijk je uit over zacht kabbelend water, ruisende bomen of een weelderige landhuistuin. Een zwanenpaar aan de overkant, een merel fluitend op een tak en gras knisperend onder je voeten. En als de zon de lucht roze kleurt, mijmer je nog even langs het water, terwijl in de verte een boot voorbij glijdt. Dit is niet zomaar een droom, dít is Vlietvoorde. Waar je vrij woont, omringd door bos en water, en met de stad om de hoek.



Vlietvoorde bestaat uit 4 bijzondere deelgebieden, die samen één geheel vormen. Welk woongebied past het beste bij jou?

### Plas

Plas, het meest zuidelijk gelegen deel van Vlietvoorde, is ronduit bijzonder. Hier liggen 12 watervilla's verdiept in het open landschap en direct aan de steiger. Grote schuifpuien geven toegang tot het riante houten terras: een heerlijke plek aan het water om volop van de omgeving, de zon, fijn gezelschap of een goed boek te genieten. De kruin van de dijk biedt toegang tot de 20 luxe watergerichte appartementen. Vanuit de woonkamer en vanaf het terras is er vrij uitzicht over de 'Plas', met daarachter de levendigheid van de Vliet.

### Bos

Een glooiend landschap met overal bomen, (klim)planten en bloemen. Weelderige wandelpaden, vrije velden en een bescheiden bosweg die in een cirkel naar alle villa's leidt. In Bos, het noordelijke deel van Vlietvoorde, staan de vrijstaande- en 2 onder 1 kapvilla's speels aan het pad. Elk met een heerlijk terras aan de achterzijde. Geen schuttingen of erfafscheidingen, maar bomen en lage struiken bieden hier op natuurlijke wijze privacy. Dit is Bos, een plek waar bewoners in alle rust thuiskomen en genieten van de natuur.



### Het Landgoed

Wie goed kijkt, ziet in de verte een vijver en een landhuis. Met daarachter een rand van moeraseiken, kenmerkend voor het gebied. Je vindt er struiken vol bramen en frambozen en een knotwilgenlaantje als overgang naar Kreek. Een haast sprookjesachtig decor. Ja, het Landgoed straalt de allure van weleer uit. Met een statig landhuis, waar appartementen in komen, omringd door pluktuinen is dit deelgebied het stralende middelpunt van Vlietvoorde. Een exclusieve buitenplaats die alle ruimte biedt om te ontmoeten, te beleven en te genieten.

### Kreek

Ten zuiden van het Landgoed, in het oostelijke deel van Vlietvoorde, ontmoeten land en water elkaar. Hier bieden smalle doorgangen zicht op het water en benadrukken horizontale lijnen de weidsheid van het landschap. Landtongen met brede rietkragen langs flauwe hellingen bieden ruimte aan luxe watergerichte woningen, die op de grens van water en groen balanceren. Geschakeld of vrijstaand, maar allemaal voorzien van een eigen buitenruimte. Vanuit waar bewoners zo met de boot de Vliet opvaren, richting Voorschoten of Leidschendam.





Vlietvoorde  
*Plas*



Vlietvoorde  
*Bos*





Vlietvoorde  
*Landgoed*



Vlietvoorde  
*Kreek*



# Een plek vol verrassingen

*Altijd wat te doen.*

**H**ier heb je rust voor de deur en vind je even verderop de reuring. Vlietvoorde ligt namelijk te midden van de natuur, maar wel dicht bij omliggende plaatsen Leidschendam en Voorschoten. Beiden beschikken over de nodige voorzieningen. Van supermarkten tot speciaalzaken en sportverenigingen tot horeca, hier kom je niets tekort!

## Het beste van twee plaatsen

Vlietvoorde ligt op een uitstekend bereikbare plek midden in de Randstad. Je bent zo in Den Haag en Leiden, maar nog dichterbij vind je Leidschendam en Voorschoten. Leidschendam is de laatste jaren flink veranderd. Het gehele centrum is vernieuwd, er is een nieuwe Mall en de stad is vele nieuwbouwwoningen rijker. Voorschoten ademt daarentegen juist historie, met een knusse dorpskern vol boetiekjes en gezellige horeca.







### **Van bruincafé tot ster-restaurant**

In Voorschoten proef je de historie. Het centrum, dat vooral uit de Voor- en Schoolstraat bestaat, volgt de oude contouren van het ruim 170 jaar oude dorp. Een prachtig decor dus voor een culinair uitstapje. Zo verrast proeflokaal Mimi met creatieve gerechten, serveert Het Wapen van Voorschoten eetcafé-klassiekers en maakt La Casita van alle tapas een feestje. Ook Leidschendam is diverse horeca rijk. Van Michelinster-restaurant Calva in de sfeervolle Dorpsstraat tot knusse bistro's en restaurants met een gezellig terras, zoals PuuRR aan de Vliet.



### **Cultuur, musea en meer**

Ook voor een beetje cultuur ben je in Voorschoten aan het juiste adres. Het Cultureel Centrum programmeert het hele jaar door leuke voorstellingen voor jong en oud: van cabaret tot jeugdtheater en alles daartussenin. En in het filmhuis draaien niet de blockbusters, maar juist bijzondere documentaires en films; met voor de kids de cinemini. Ook qua musea is de directe omgeving rijkelijk bedeed. Zo ligt Kasteel Duivenvoorde praktisch in de achtertuin en rijd je in een (ruim) kwartier naar het bekende Voorlinden, Naturalis of Corpus.

### **Dagje shoppen**

In het historisch hart van Voorschoten vind je een kleinschalig aanbod aan winkels. Hier wisselen boetiekjes en speciaalzaken de grotere ketens af. Natuurlijk ben je ook voor een dagje shoppen welkom in Nederlands grootste winkelcentrum Mall of the Netherlands in Leidschendam. Het luxe gebouw huisvest meer dan 250 winkels, variërend van grote A-merken tot meer exclusieve winkels.



### **Buiten op ontdekking**

In Vlietvoorde woon je natuurlijk al te midden van de natuur, maar wel zo leuk om af en toe iets nieuws te ontdekken. Zo is Vlietland bij menig natuurliefhebber groot favoriet. Je kunt er heerlijk doorheen struinen, fietsen en varen. Of pak de boot en vaar via prachtige routes richting het historisch centrum van Leiden, de sluisjes van Leidschendam of de polderachtige omgeving.



### **Supermarkten en speciaalzaken**

Beide plaatsen beschikken over diverse supermarkten. Maar nog beter: in de Mall haal je ook lekkere verse maaltijden, ambachtelijke producten en wereldse specialiteiten. Hier trekt versmarkt Fresh! dagelijks volle zalen. Maar breng ook zeker eens een bezoekje aan de Valk Versmarkt of de vrijdagse weekmarkt in Voorschoten.



### **Sport en beweging**

Of je nu tennist, zwemt of liever de sportschool induikt, om de hoek van Vlietvoorde vind je allerlei sportclubs en -verenigingen. Een balletje sla je bij de Voorschotense Golfclub of Golfpark de Star in Leidschendam, maar ook de hockeyclubs bereik je zo. Watersporters en wandelaars halen hun hart op in het 300 hectare grote natuur-recreatiegebied Vlietland.



# Buitengewoon wonen

## *Aan het water.*

**A**chter de dijk verscholen ligt Plas. Je voelt het meteen: hier is het leven bijzonder. Wanneer de zon opkomt, doe je de gordijnen open en tuur je door de grote glaspartijen over het kabbelende water. Je hoort de vogels fluiten en ziet eendjes dobberen, terwijl je stilletjes proeft van de levendigheid op de Vliet. In welke richting je ook kijkt, zie je water of groen. Dit is wonen met de natuur. Dit is buitengewoon wonen.

### Eén met het water

In Vlietvoorde ademt elke wijk natuur, ieder op zijn eigen manier. Hier, in het meest zuidelijk gelegen deel, heeft het water de hoofdrol. Op deze prachtige locatie pronken de stijlvolle appartementen fier langs de waterkant en liggen watervilla's verdiept in het open landschap. Dit prachtige stukje Vlietvoorde ligt verscholen achter een lage dijk en is toegankelijk via robuust vormgegeven steigers. Een bijzondere entree, die de 'deur opent' naar een vrij leven. Want hier staan de woningen met hun voet in het water. Alle woningen zijn watergericht, de zichtlijnen optimaal doordacht. Dit beleef je niet alleen vanaf het terras, ook binnen geniet je dankzij de hoge raampartijen en glazen puien optimaal van het rustgevende water dat Plas rijk is.

### Een bijzondere eenheid

Plas is straks twaalf watervilla's, zestien riante appartementen en vier penthouses rijk, die dankzij de eigen architectuur één familie vormen. Geen dertien in een dozijn, maar nautische woningen die haast als jachten in het water liggen. Grote glazen puien halen buiten naar binnen en het hout in combinatie met de groendaken is een lust voor het oog. Aan de kruin van de dijk betreed je de watergerichte appartementsgebouwen. Dankzij de slimme positionering van alle woningen geniet iedereen hier van een terras met privacy én zicht op 'de Plas'. Beter kan niet!

### Sloep voor de deur

Met water als rode draad is een eigen ligplaats voor de sloep natuurlijk een must. Dit versterkt niet alleen het vakantiegevoel, ook trek je op een zonnige dag gemakkelijk de wijde omgeving in. Liever thuis afkoelen? Neem een frisse duik, gewoon vanaf de steiger in de 'voortuin'.









# Experts aan het woord

*‘Ik denk dat we allemaal weleens wegdromen bij het idee van wonen aan het water...’*





**W**at maakt wonen in Vlietvoorde zo bijzonder? In welke omgeving kom je straks te wonen? En wat weten we over deze plek? De experts vertellen meer over dit exclusieve nieuwbouwproject op een toch wel unieke locatie in Leidschendam-Voorburg. 'Water geeft rust, ruimte en een gevoel van vrijheid', vertelt makelaar Wim Nieuwenburg van WVK Makelaars. En het mooie is: in Plas leef je het.

### Voel je vrij

In Vlietvoorde is het landschap leidend en zijn woningen te gast. Landschapsarchitect Hilke Floris van bureau HOSPER legt uit: 'We maken geen aangeharkt buurtgroen, maar natuurlijk landschappelijk groen waar je de woningen doorheen ziet schemeren.' De hoofdstructuur sluit aan op de omgeving en wordt als belangrijkste drager van heel Vlietvoorde behouden.' Dit resulteert in lange zichtlijnen met daaromheen de woongebieden. Het open water, het zicht op de Vliet, de natuur om je heen. In Plas voel je de vrijheid. Volgens landschapsarchitect Christian Messing van ontwerpbureau Stijlgroep is precies dit zo tekenend voor het project. 'Het is de vrijheid van wonen midden in de Randstad, om vanuit je woning naar buiten te gaan, te wandelen, maar ook het water op te gaan.' En dat natuur hier de hoofdrol krijgt, is niet alleen voor toekomstige bewoners fijn. 'Het bevordert ook het klimaat en de biodiversiteit.'



### Omarmd door natuur

In deelgebied Plas verrijzen 12 watervilla's en twee appartementen-gebouwen, elk met hun eigen karakter. Christian: 'We kiezen bewust voor weinig woningen op het water zelf en om daarachter het wonen te stapelen. Dit laatste is een kwaliteit op zich.' Hierdoor ontstaat er een scheiding tussen de bosranden en het parkeren, als een subtiële entree richting Plas. 'Bijzonder is de alzijdigheid. Kies je voor een appartement op de begane grond, dan woon je omarmd door riet en water. De penthouses bevinden zich tussen de bomen en zijn duidelijk watergericht.' Voor alle appartementen geldt dat de voorgevel zo veel mogelijk richting het water is, waardoor iedereen openheid ervaart.



### Optimale oriëntatie

Architect Nina Aalbers van Architectuur MAKEN onderschrijft dit. 'Alle buitenruimtes zijn mooi georiënteerd en bieden zicht op de Vliet. Je bent echt onderdeel van het landschap en ervaart tegelijkertijd een gevoel van luxe.' Op één verdieping liggen slechts twee of drie appartementen; dat betekent een kleinschalig gebouw met stuk voor stuk ruime woningen. Voor de watervilla's is als basis een steigerstructuur aangelegd, met daaraan de woningen. 'Dit draagt bij aan de water-beleving en geeft de optie om een eigen bootje aan te leggen.' De villa's krijgen een ruime living met grote glazen puien waardoor je mooi uitkijkt op het water en het achtergelegen groene landschap. Ook hier is de positionering goed doordacht. 'Een belangrijk uitgangspunt was de (zon) ligging. We verzekeren bewoners daarmee van voldoende privacy, maar ook optimaal weids uitzicht.'

### Alles in de buurt

Een heel bijzonder stukje in de gemeente Leidschendam-Voorburg, zo omschrijft makelaar Wim het gebied waar Plas ligt. Wim: 'Ga je richting Voorschoten, dan heb je de oude Voorstraat. Daar zijn alle winkels, maar ook de markt op vrijdag, makkelijk voorhanden. De andere kant op, richting Leidschendam-Voorburg, vind je sluisjes met horeca, winkelvoorzieningen, en natuurlijk The Mall of the Netherlands. Ook dit is binnen tien minuten aan te rijden.' Maar wat Vlietvoorde Plas écht bijzonder maakt is volgens Wim de waterbeleving. 'De sloepjes voor de deur, het eigen haventje, het zicht op de Vliet waar veel pleziervaart doorheen komt. Dat benadrukt het ultieme luxe gevoel van: 'Ik woon aan het water, vrij in alle rust met alles direct om de hoek.'





# Deelgebied Plas

## *Duurzaam en exclusief*

Midden in de Randstad tussen Den Haag en Leiden ligt Plas. Het waterrijke deelgebied van Vlietvoorde dat garant staat voor een duurzame en bovenal exclusieve woonbeleving. Hier leef je in een oase van rust en voelt het elke dag als vakantie.



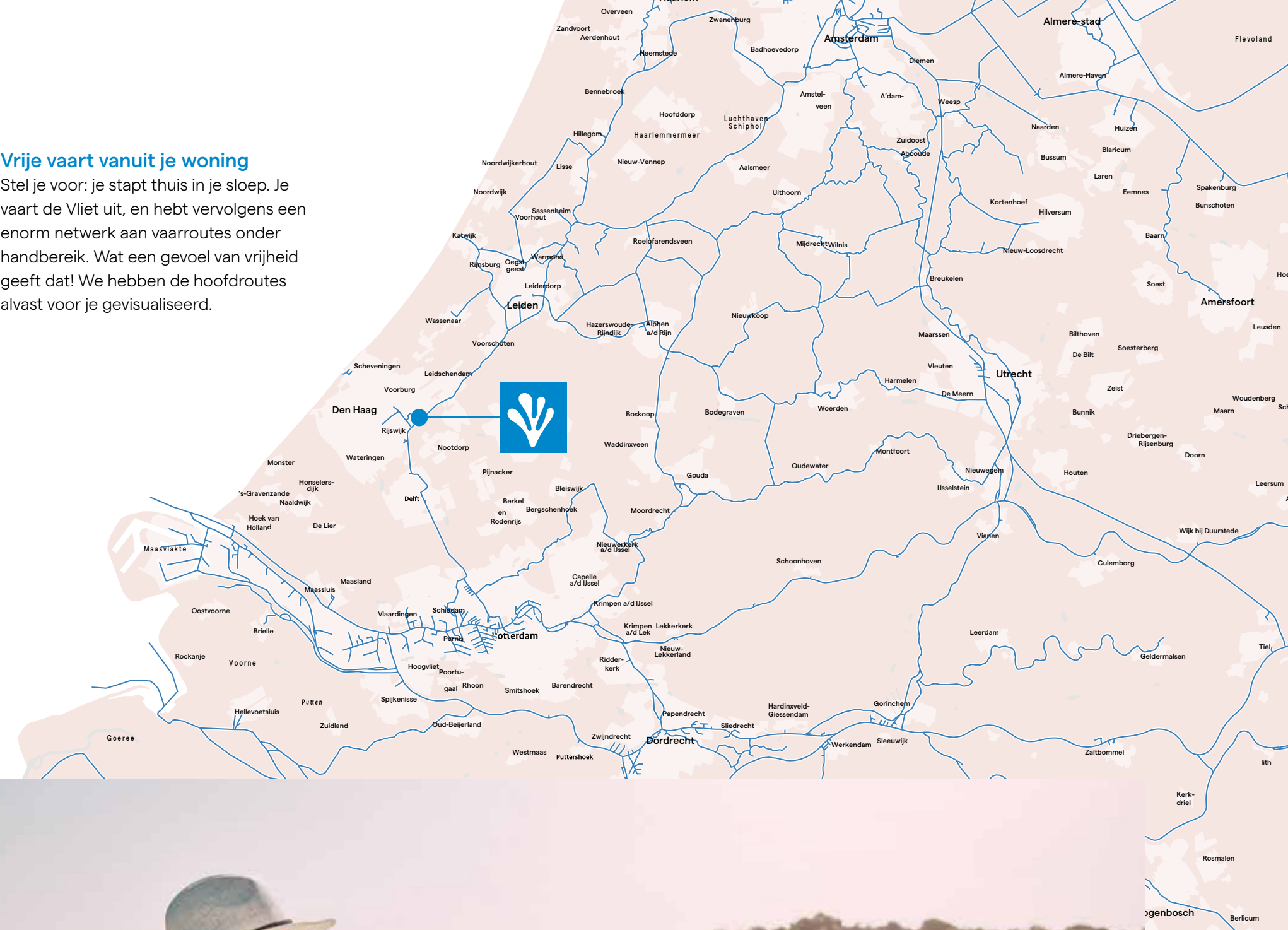
Vlietvoorde  
*Plas*





Vrije vaart vanuit je woning

Stel je voor: je stapt thuis in je sloep. Je vaart de Vliet uit, en hebt vervolgens een enorm netwerk aan vaarroutes onder handbereik. Wat een gevoel van vrijheid geeft dat! We hebben de hoofdroutes alvast voor je gevisualiseerd.





# Appartementen

*Vrij wonen aan  
het water*

**D**room jij weg bij het idee van wonen aan het water? Dan zijn de riante appartementen in Plas echt wat voor jou. Verdiepingshoge ramen en privéterrassen staan garant voor weids uitzicht en een sloepje voor de deur biedt het ultieme vrijheidsgevoel. Plas krijgt twee appartementengebouwen van in totaal vier lagen.







### Gevoel van vrijheid

Alle appartementen in Plas zijn voorzien van prachtige, ruime buitenruimtes. Hier zit je heerlijk buiten terwijl je wegstijgt over de Vliet en de langsvarende boten. Omsloten door het bijzondere landschap geniet je hier van een luxueus woongevoel. En de sloep? Die ligt gewoon voor de deur. Hapjes mee, trossen los en vaar de zonsondergang tegemoet.

### Water en groen

Per verdieping vind je maar twee of drie appartementen. Ondanks de ruimte, is de opzet dus kleinschalig. Glazen gevels en overhoekse kozijnen zorgen voor adembenemende vergezichten. Op de begane grond woon je letterlijk met het riet en het water en hogerop schittert de zon door de bladeren van hoge bomen, die het gebouw aan de achterzijde omarmen.

### Alles om de hoek

In Plas woon je met alle voorzieningen binnen handbereik. Ga je richting Voorschoten, dan vind je de oude Voorstraat. Hier kom je voor een middagje shoppen of ga je op vrijdag voor een boodschap naar de markt. Nog geen tien minuten de andere kant uit geniet je van de Damlaan vol sluisjes, horeca en winkels. En ook The Mall of the Netherlands is gemakkelijk aan te rijden.



# Gebouw A

## *Situering bouwnummers*





# Gebouw B





# Appartementen Rietkraag

**W**at een plaatjes zijn deze Rietkraag-appartementen op de begane grond van het appartementencomplex in Plas. Met drie tot vier kamers en een buitenruimte op het zuidoosten heb je hier alle ruimte die je nodig hebt.

Of je nu aan de eettafel zit of lekker ligt te luieren op de bank, het uitzicht is hier fantastisch. De ruime slaapkamers, badkamer, ruime berging en het riante terras maken het plaatje compleet. Van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat is het hier goed vertoeven. De auto parkeer je op je eigen parkeerplaats met laadpaal, de (elektrische) fiets stal je in de prive berging en de sloep leg je aan bij jouw eigen ligplaats. Borrel bij de buren? Met de lift kom je gemakkelijk op iedere verdieping.









# Bouwnummer 1

# Rietkraag

Woonoppervlakte	ca. 106 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	ca. 15 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	3
Parkeerplaats(en)	1
Ligplaats	inclusief
Energielabel	A++++
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost





# Bouwnummer 2

Woonoppervlakte	ca. 160 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	ca. 15 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4
Parkeerplaats(en)	2
Ligplaats	inclusief
Energielabel	A++++
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost

## Gebouw A

## Gebouw B



3e



2e



1e



BG





# Bouwnummer 11

# Rietkraag

Woonoppervlakte	ca. 143 m²
Buitenruimte	ca. 15 m²
Aantal kamers	3
Parkeerplaats(en)	1
Ligplaats	inclusief
Energielabel	A++++
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost





# Bouwnummer 12

Woonoppervlakte	ca. 135 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	ca. 15 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	3
Parkeerplaats(en)	1
Ligplaats	inclusief
Energie label	A++++
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost

Gebouw A

3e

2e

1e

BG

Gebouw B



De afgebeelde plattegrond betreft een sfeerimpressie van bouwnummer 12. Kijk op [www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl](http://www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl) voor de technische plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie. De plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.



# Appartementen Panorama

**O**p de eerste en tweede verdieping vind je deze Panorama-appartementen. De woningen zijn lekker ruim en beschikken over een fijne buitenruimte op het zuidoosten. Kortom, alle ingrediënten voor maximaal woonplezier.

Pak de trap of de lift naar deze ruime appartementen. Door de ligging van het complex en de grote ramen is het lekker licht in de woonkamer. Met drie slaapkamers heb je voldoende ruimte voor logés en misschien zelfs een werkkamer. De badkamer, berging en het separate toilet maken het plaatje compleet. Maar de kers op de taart is toch wel het balkon op het zuidoosten waar je volop van het buitenleven geniet. De auto parkeer je op je eigen parkeerplaats met laadpaal, de (elektrische) fiets stal je in de eigen berging en de sloep leg je aan bij jouw eigen ligplaats.

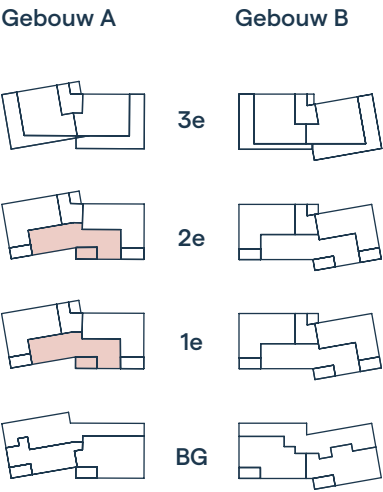




Bnrs. 4 en 7

# Panorama

Woonoppervlakte	ca. 146 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	ca. 14 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4
Parkeerplaats(en)	2
Ligplaats	inclusief
Energielabel	A++++
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost



De afgebeelde plattegrond betreft een sfeerimpressie van bouwnummer 4. Kijk op [www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl](http://www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl) voor de technische plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie. De plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.



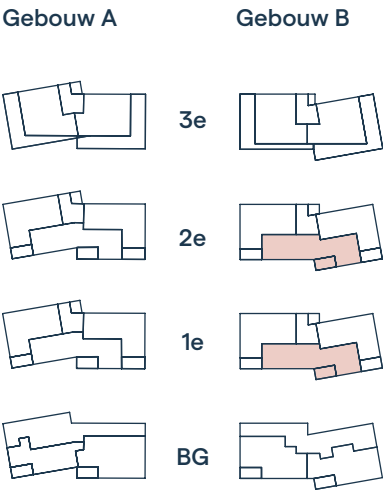




Bnrs. 14 en 17

Panorama

Woonoppervlakte	ca. 151 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	ca. 14 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4
Parkeerplaats(en)	2
Ligplaats	inclusief
Energielabel	A++++
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost



De afgebeelde plattegrond betreft een sfeerimpressie van bouwnummer 14. Kijk op [www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl](http://www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl) voor de technische plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie. De plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.



# Appartementen Meerzicht

**D**eze Meerzicht-appartementen vind je op de eerste en tweede verdieping. En met vier kamers, een losse inpandige berging en een ruim terras komen hier werkelijk al je woondromen uit.

Welk appartement je ook kiest, je krijgt drie slaapkamers, een badkamer met douche en toilet, een tweede separaat toilet, een riante woonkamer met open keuken en als kers op de taart: een ruim terras of balkon met een werkelijk prachtig uitzicht. Hier is het hier dag in dag uit, van 's ochtends tot 's avonds, lekker toeven. De auto parkeer je op je eigen parkeerplaats met laadpaal, de (elektrische) fiets stal je in de eigen berging en de sloep leg je aan bij jouw eigen ligplaats. Ook is er een lift aanwezig die je gemakkelijk naar iedere verdieping brengt.





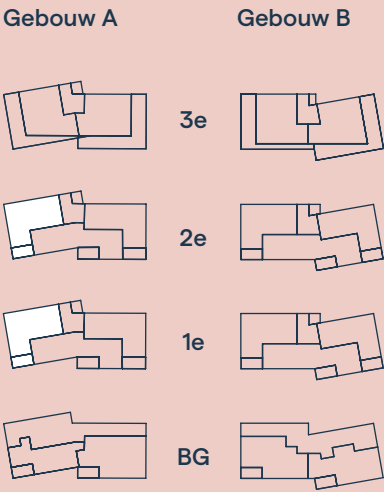




Bnrs. 3 en 6

# Meerzicht

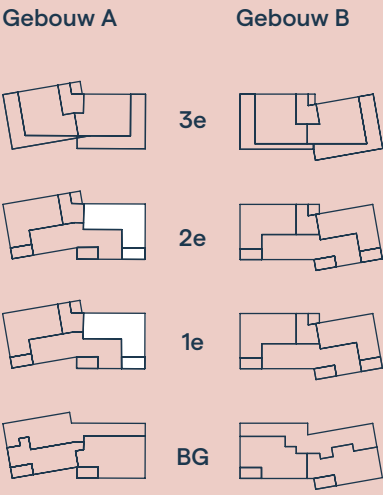
Woonoppervlakte	ca. 125 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	ca. 14 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4
Parkeerplaats(en)	1
Ligplaats	inclusief
Energielabel	A++++
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost





# Bnrs. 5 en 8

Woonoppervlakte	ca. 125 m²
Buitenruimte	ca. 14 m²
Aantal kamers	4
Parkeerplaats(en)	1
Ligplaats	inclusief
Energie label	A++++
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost



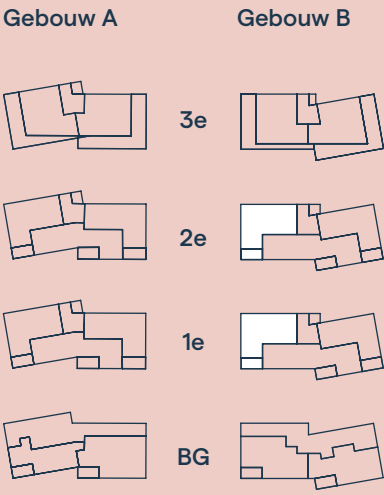
De afgebeelde plattegrond betreft een sfeerimpressie van bouwnummer 5. Kijk op [www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl](http://www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl) voor de technische plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie. De plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.



Bnrs. 13 en 16

# Meerzicht

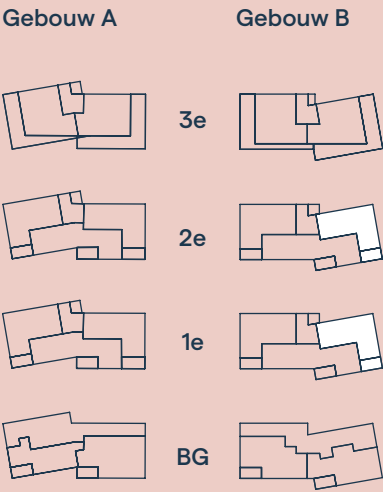
Woonoppervlakte	ca. 124 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	ca. 14 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4
Parkeerplaats(en)	1
Ligplaats	inclusief
Energielabel	A++++
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost





# Bnrs. 15 en 18

Woonoppervlakte	ca. 117 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	ca. 14 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4
Parkeerplaats(en)	1
Ligplaats	inclusief
Energie label	A++++
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost





# Penthouse Vlietzicht

**D**e vier penthouses op de bovenste verdieping zijn de pronkstukken in Plas. Hier woon je gelijkvloers, zonder in te leveren op ruimte, en met een riant terras gelegen op het zonnige zuidoosten.

Alle penthouses beschikken over drie slaapkamers, waarvan de master bedroom via een schuifpui directe toegang heeft tot het terras. De riante woonkamer met open keuken heeft plek genoeg om te loungen en de eetclub te hosten. Wanneer het lekker weer is, gaan de deuren open en verplaats je de boel naar buiten. De berging, fijne badkamer(s) en het separate toilet maken het plaatje compleet. Daarnaast beschik je over twee eigen parkeerplaatsen met een laadpaal, een berging voor de (elektrische) fietsen én een aanlegplaats voor de sloep. Wat een luxe!









# Bouwnummer 9

# Vlietzicht

Woonoppervlakte	ca. 142 m²
Terras	ca. 66 m²
Aantal kamers	4
Badkamers	2
Parkeerplaats(en)	2
Ligplaats	inclusief
Energielabel	A++++
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost





# Bouwnummer 10

Woonoppervlakte	ca. 138 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	ca. 90 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4
Parkeerplaats(en)	2
Ligplaats	inclusief
Energie label	A++++
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost

Gebouw A



3e



2e



1e



BG

Gebouw B



3e



2e



1e



BG



De afgebeelde plattegrond betreft een sfeerimpressie van bouwnummer 10. Kijk op [www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl](http://www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl) voor de technische plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie. De plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.



# Bouwnummer 19

# Vlietzicht

Woonoppervlakte	ca. 144 m²
Terras	ca. 73 m²
Aantal kamers	4
Parkeerplaats(en)	2
Ligplaats	inclusief
Energie label	A++++
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost

Gebouw A

3e

2e

1e

BG

Gebouw B





# Bouwnummer 20

Woonoppervlakte	ca. 138 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	ca. 99 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4
Parkeerplaats(en)	2
Ligplaats	inclusief
Energie label	A++++
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost

Gebouw A

3e

2e

1e

BG

Gebouw B



De afgebeelde plattegrond betreft een sfeerimpressie van bouwnummer 20. Kijk op [www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl](http://www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl) voor de technische plattegronden per bouwnummer, of vraag de verkopend makelaar om meer informatie. De plattegronden zijn niet op schaal afgebeeld.





# Zo het water op

## *Vanaf je steiger*

**V**lietvoorde Plas ligt in de gemeente Leidschendam-Voorburg, afgebakend door het water van de Vliet en de grens met Voorschoten. Deze locatie ademt natuur en is desondanks goed bereikbaar. Je woont hier op een toplocatie in de Randstad met zowel de kleinere als grote steden dichtbij. Of je nu de fiets, auto of boot pakt, hier ligt de dag aan je voeten!

### Aanleggen

Elke woning heeft een eigen ligplaats voor een sloep of een ander leuk bootje. Stijgt het kwik? Dan vaar je vanaf je terras of de steiger meteen naar de Vliet en kun je alle kanten op. De Vliet loopt namelijk van Leiden via Voorschoten, Leidschendam, Voorburg en Rijswijk richting Delft. Vlietvoorde is daardoor verbonden met veel mooie waterwegen en vaargebieden. Je vaart zo naar de sluisjes van Leidschendam, het centrum van Leiden, de Kagerplassen en het Braassemermeer.

**00** Aanlegsteiger per bouwnummer



### Parkeren

Achter het appartementengebouw komt een gezamenlijk parkeerterrein voor zowel bewoners als bezoekers. Na werk, een dagje weg of een heerlijke vakantie heb je dus altijd gegarandeerd één - of sommige woningen zelfs twee parkeerplekken -, inclusief een laadpaal voor de elektrische auto. Denk je eens in hoe luxe; thuiskomen en direct inpluggen. De volgende ochtend ga je weer met een volle batterij en 100% actieradius op pad. Fijn!

**00** Parkeerplaats per bouwnummer







# Duurzaam wonen

*Klaar voor de  
toekomst*

**K**oop je in Vlietvoorde, dan woon je met een heerlijk vrij gevoel, nu en straks. Want in Plas ben je voorbereid op de toekomst.

## Wonen met de natuur

Plas wordt omringd door de groene bosranden van Vlietvoorde. We zorgen hier voor diverse beplanting, wat leidt tot een hogere biodiversiteit en natuurlijk een kleurrijk geheel. Verwacht riet, maar ook waterlelies en lisdodde. Allemaal om de dieren zo veel mogelijk ruimte te geven. Zo tjlpen kleine karekieten straks de hele dag door, kwaken kikkers uit volle borst en komen winterkoninkjes graag op bezoek. Ook de gans, fuut en meerkoet drijven vaak langs.

## Helemaal duurzaam

Alle woningen in Plas zijn duurzaam en voldoen aan de eisen van nu. Zo worden ze (waar mogelijk) voorzien van sedumdaken, uitstekende isolatie, zonnepanelen, een bodemwarmtepomp, balansventilatie en vloerverwarming. Doordat de bodemwarmtepomp ook kan koelen zorgt deze in de warmere periode ook voor koelte. Hierdoor zijn de appartementen energieneutraal en hebben ze het energielabel A++++. Dat is pas duurzaam!







# Interesse?

*Maak je Eigen Huis-account aan*

**B**enieuwd waar een woning zich bevindt in Vlietvoorde? Bekijk dan de interactieve kaart op de website. Wanneer je een woning van je keuze aanklikt, kun je (vanaf start verkoop) direct alle informatie, zoals de woningplattegronden, impressies, technische informatie en optielijst bekijken van het bouwnummer dat jouw voorkeur heeft.

Heb je interesse in een woning? Je vindt alle informatie op de website [www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl](http://www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl). Ook de verkoop verloopt via deze website. Spreek je toch liever een makelaar? Dat kan vanzelfsprekend! In dit project werken we samen met WVK Makelaars.

## *Verkoop*



**bpd**

bouwfonds gebiedsontwikkeling

**BPD**

Poortweg 2, Delft

T 088 - 71 22 826 E [verkoop.zuidwest@bpd.nl](mailto:verkoop.zuidwest@bpd.nl)

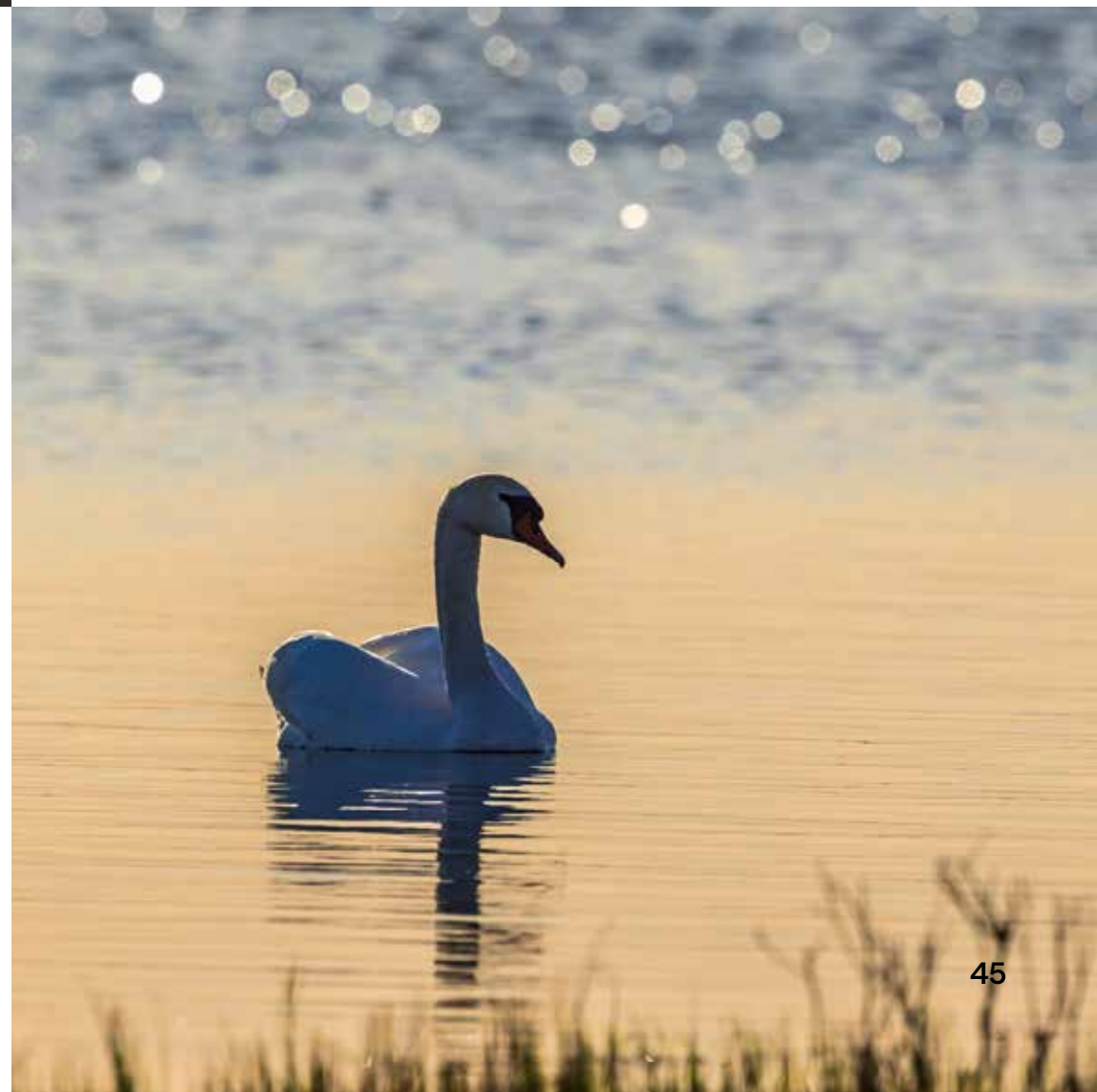


**WVK Makelaars – Voorburg**

Parkweg 319, 2271 BD Voorburg

T 070 386 12 10

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















[www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl](http://www.nieuwbouw-vlietvoorde.nl)

