

Cleijn Duijn

RESIDENCE



www.cleijnduijnresidence.nl

Cleijn Duijn

RESIDENCE





VOORWOORD

Met trots presenteren wij **Cleijn Duijn Residence**: een bijzonder woonproject op een unieke plek in Katwijk. Als ontwikkelende bouwer uit Leiden zijn wij vooral actief in de woningbouw binnen de regio. Levenskwaliteit en een comfortabele leefomgeving staan bij onze projecten centraal. Wij creëren immers een nieuw thuis voor toekomstige bewoners – een omgeving waar men zich direct op zijn gemak voelt, een plek om te ontspannen, te genieten en comfortabel te wonen, dicht bij alle voorzieningen.

Met veel plezier hebben we gewerkt aan de plannen voor Cleijn Duijn Residence in Katwijk en we zijn verheugd over het resultaat. Het is een stijlvol nieuwbouwproject geworden op een aantrekkelijke locatie aan de Zeeweg, bestaande uit hoogwaardige appartementen op korte afstand van het strand, de boulevard en het levendige dorpscentrum.

De appartementen van Cleijn Duijn Residence zijn ideaal voor iedereen die comfortabel wil wonen op een plek waar rust, bereikbaarheid en de sfeer van de kust samenkomen. Winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, terwijl u ook binnen enkele minuten kunt genieten van een wandeling langs het strand of de boulevard.

Hier ervaart u iedere dag het fijne gevoel van wonen dicht bij zee, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik! Wat wilt u nog meer?

Hartelijke groet,

Bas van Dijk

Algemeen Directeur – Jobo de Bouwers

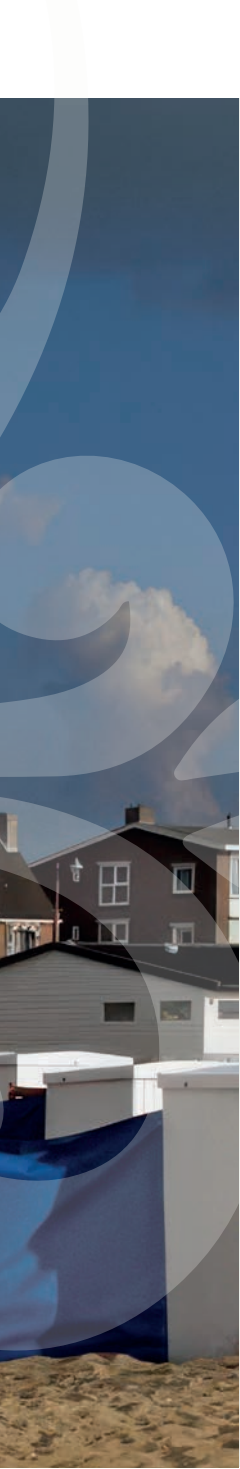




INHOUDSOPGAVE

De makelaar	7
Van alle gemakken voorzien in Katwijk	9
Het plan	13
Appartementen	17
Plattegronden	20
Badkamers & keukens	34
Stappenplan	36
Daarom nieuwbouw	38
Contact	39





DE MAKELAAR

Linda van der Meer en Kees Schaart, beiden nieuwbouwmakelaar bij Van der Meer Makelaars, begeleiden samen met veel enthousiasme en expertise de verkoop van Cleijn Duijn Residence. Vanuit hun gedeelde passie voor nieuwbouw en hun persoonlijke betrokkenheid zetten zij zich in om kopers optimaal te begeleiden bij deze bijzondere stap.

Bij Van der Meer Makelaars draait alles om zorgvuldige begeleiding, kennis en persoonlijke aandacht. De aankoop van een nieuwbouwwoning is een bijzondere stap, en juist daarom nemen Kees en Linda uitgebreid de tijd om kopers daarin mee te nemen. Zoals Kees het verwoordt: *“Het is een traject waarbij mensen veel keuzes moeten maken. Dan is het belangrijk dat u iemand naast u heeft die alles rustig en duidelijk uitlegt.”* Linda vult aan: *“We zorgen ervoor dat alles begrijpelijk blijft. Geen ingewikkelde termen, maar helderheid, zodat mensen precies weten waar ze aan toe zijn.”*

Hun betrokkenheid is goed zichtbaar in hun werk voor Cleijn Duijn Residence in Katwijk. Dit project sluit volgens hen perfect aan op de wensen in de huidige markt. *“In Katwijk aan den Rijn is er nauwelijks aanbod van moderne, gelijkvloerse appartementen van dit niveau,”* legt Linda uit. *“Daarmee voorziet dit project echt in een behoefte.”*

De kwaliteit van de appartementen speelt daarin een grote rol. Kees benadrukt de ruimtelijkheid en de slimme

indeling: *“Er is echt nagedacht over hoe mensen prettig wonen: veel licht, goede indelingen en een goed gevoel van ruimte.”* Linda wijst vooral op de buitenruimtes: *“De grote terrassen met een goede zonligging en glazen balustrades maken het mogelijk om al vroeg in het jaar van buiten te genieten. Dat geeft net dat beetje extra woonkwaliteit.”*

Ook het comfortniveau is compleet. *“Met een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een privé fietsenberging is alles aanwezig om zorgeloos te wonen,”* zegt Kees. Volgens Linda zit de kracht juist in het totaalplaatje: *“Alles klopt. Het is comfortabel, praktisch én aantrekkelijk om in te wonen.”*

In het aankoopproces nemen zij kopers stap voor stap mee. *“We kennen het project tot in detail,”* vertelt Linda, *“dus we kunnen vragen goed beantwoorden en mensen echt begeleiden.”* Transparantie staat daarbij centraal. Kees: *“We zorgen ervoor dat er geen verrassingen zijn. Duidelijkheid vanaf het begin geeft rust en vertrouwen.”*

Die benadering vormt de kern van hun werkwijze. Linda omschrijft het eenvoudig: *“Persoonlijke aandacht en duidelijke communicatie, dat staat bij ons voorop.”* Kees sluit zich daarbij aan: *“Ons doel is dat kopers met een goed gevoel en een glimlach hun nieuwe woning tegemoet gaan.”*



VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN IN KATWIJK

Katwijk is een gemeente in Zuid-Holland, gelegen aan de Noordzeekust ten noordwesten van Leiden. De gemeente bestaat uit meerdere kernen, waaronder Katwijk aan Zee, dat van oudsher bekend staat als vissersplaats en zich in de loop der jaren heeft ontwikkeld tot een levendige en geliefde badplaats. Katwijk combineert de sfeer van een kustdorp met de voorzieningen en bereikbaarheid van een centrale woonlocatie in de Randstad.

De ligging aan zee maakt Katwijk bijzonder aantrekkelijk voor iedereen die houdt van rust, ruimte en het buitenleven. Brede stranden, duinen en uitgestrekte natuurgebieden vormen het decor van de omgeving. Tegelijkertijd beschikt Katwijk over een gezellig centrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Katwijk telt circa 67.000 inwoners en kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot de Romeinse tijd, toen zich hier al een nederzetting bevond aan de monding van de Oude Rijn. De naam Katwijk wordt voor het eerst vermeld in het jaar 1231.

Gezellig winkelen, een lunch aan de boulevard, een wandeling door de duinen of uitwaaien op het strand — in Katwijk kan het allemaal.

Cleijn Duijn Residence

brengt het beste van Katwijk samen:

het levendige centrum dichtbij,

de duinen om de hoek en

de zee binnen handbereik.



Alles wat Katwijk te bieden heeft

In Katwijk is veel te beleven. De plaats kent een actief verenigingsleven op het gebied van sport, cultuur en recreatie. Regelmatig worden er evenementen georganiseerd, variërend van lokale festiviteiten en markten tot activiteiten langs de boulevard en het strand. In het centrum en langs de kust vindt u diverse horecagelegenheden, winkels en recreatieve voorzieningen die bijdragen aan het levendige karakter van de plaats.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en winkelgebieden in de directe omgeving aanwezig. Daarnaast biedt winkelgebied Zeezijde een breed aanbod aan winkels en speciaalzaken. Langs de boulevard bevinden zich diverse restaurants, strandpaviljoens en terrassen waar u op ieder moment van de dag kunt genieten van de sfeer van de kust.



Ook voor sport en ontspanning biedt Katwijk volop mogelijkheden. Denk aan sportverenigingen, fitnesscentra en diverse watersportactiviteiten aan zee. Daarnaast vormen het strand en de duinen een ideale omgeving voor wandelen, hardlopen en fietsen. Natuurgebieden zoals Pan van Persijn en het Nationaal Park Hollandse Duinen bieden volop ruimte om te ontspannen en te genieten van natuur en buitenlucht.

Goed bereikbaar binnen de Randstad

De bereikbaarheid van Katwijk is uitstekend. Via de N206, de A44 en de nieuwe Corbulotunnel zijn steden als Leiden, Den Haag, Delft en Amsterdam eenvoudig bereikbaar. Hierdoor woont u in een rustige omgeving aan de kust, terwijl de dynamiek van de Randstad altijd dichtbij blijft.

Daarnaast beschikt Katwijk over goede openbaar vervoersverbindingen richting omliggende steden en treinstations, waaronder Leiden Centraal. Dit maakt reizen met het openbaar vervoer eenvoudig en comfortabel.



Rust, natuur en wonen aan zee

Naast alle voorzieningen biedt wonen in Cleijn Duijn Residence vooral rust, ruimte en de nabijheid van natuur. Het strand en de duinen liggen op korte afstand en maken onderdeel uit van het Nationaal Park Hollandse Duinen. Hier vindt u uitgebreide wandel- en fietspaden en ervaart u dagelijks het bijzondere karakter van wonen aan de kust.

De combinatie van zee, natuur, voorzieningen en bereikbaarheid maakt Cleijn Duijn Residence tot een aantrekkelijke woonplek voor iedereen die comfortabel wil wonen in een omgeving waar ontspanning en levendigheid samenkomen.

Bereikbaarheid

Afstanden en autominuten vanaf de Cleijn Duijn Residence tot het centrum van:

Schiphol	± 33 km	± 23 min
Amsterdam	± 52 km	± 42 min
Den Haag	± 20 km	± 26 min
Delft	± 30 km	± 28 min
Leiden	± 7 km	± 8 min
Rotterdam	± 40 km	± 34 min



HET PLAN

Cleijn Duijn Residence is een kleinschalig nieuwbouwproject aan de Zeeweg in Katwijk en bestaat uit 12 luxe appartementen. Het woongebouw wordt gerealiseerd naast de monumentale villa Cleijn Duin en krijgt een eigentijdse architectuur met een hoogwaardige uitstraling.

De locatie onderscheidt zich door haar groene karakter, met veel bomen en een open, levendige ligging waar altijd iets te beleven valt. In deze omgeving krijgt het nieuwe gebouw een eigen identiteit, waarbij zorgvuldig is gekeken naar de inpassing in het bestaande landschap.

Bij de ontwikkeling is nadrukkelijk aandacht besteed aan de kwaliteit van de buitenruimte. Met respect voor de natuurlijke omgeving wordt niet alleen gebouwd, maar ook geïnvesteerd in het behoud en de aanplant van groen. Hierdoor blijft het groene karakter van de locatie behouden en wordt het verder versterkt.

Zo ontstaat een woonomgeving waarin comfort en een groene, dynamische setting op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

De appartementen variëren in woonoppervlakte en zijn ontworpen met veel aandacht voor licht, ruimte en comfort. Grote raampartijen en royale buitenruimtes zorgen voor een prettige verbinding met buiten. Daarnaast worden de appartementen toekomstbestendig en energiezuinig uitgevoerd met moderne installaties en hoogwaardige materialen.

Highlights:

De monumentale villa aan de Zeeweg 144, bekend als Villa Cleijn Duin, vormt al ruim een eeuw een herkenbaar onderdeel van Katwijk. Het pand werd in 1922 ontworpen door architect H.J. Jesse en heeft door zijn karakteristieke architectuur en beeldbepalende ligging de status van rijksmonument gekregen. Met respect voor de rijke historie van deze locatie krijgt deze bijzondere plek nu een eigentijdse toekomst onder de naam Cleijn Duijn Residence.



Situatie

De hoofdentree van Cleijn Duijn Residence bevindt zich aan het Roversbrugpad. Voor een veilige en comfortabele toegang wordt langs het Roversbrugpad een trottoir aangelegd. De entree is bereikbaar via een trap en wordt daarnaast voorzien van een rolstoellift, zodat het gebouw toegankelijk is voor iedereen. Bij de hoofdentree worden tevens voorzieningen gerealiseerd voor bezoekersfietsen en de centrale afvalinzameling.

Parkeerterrein

Het complex is daarnaast bereikbaar per fiets en auto via de inrit aan het Roversbrugpad. Via deze inrit bereikt u het gezamenlijke parkeerterrein, dat wordt gedeeld met de gebruiker van Zeeweg 144, thans BouAd Adviesgroep.

Vanaf het parkeerterrein is de tweede entree van het gebouw bereikbaar. Deze entree geeft toegang tot de begane grondlaag waar de parkeervoorzieningen en privébergingen zijn gelegen.

Op het gezamenlijke parkeerterrein bevinden zich drie parkeerplaatsen die behoren bij Cleijn Duijn Residence. Deze parkeerplaatsen worden separaat te koop aangeboden.



Daarnaast zijn er vier parkeerplaatsen aanwezig die gezamenlijk worden gebruikt met de eigenaar van de Zeeweg 144. De overige parkeerplaatsen zijn in gebruik door de eigenaar van de Zeeweg 144.

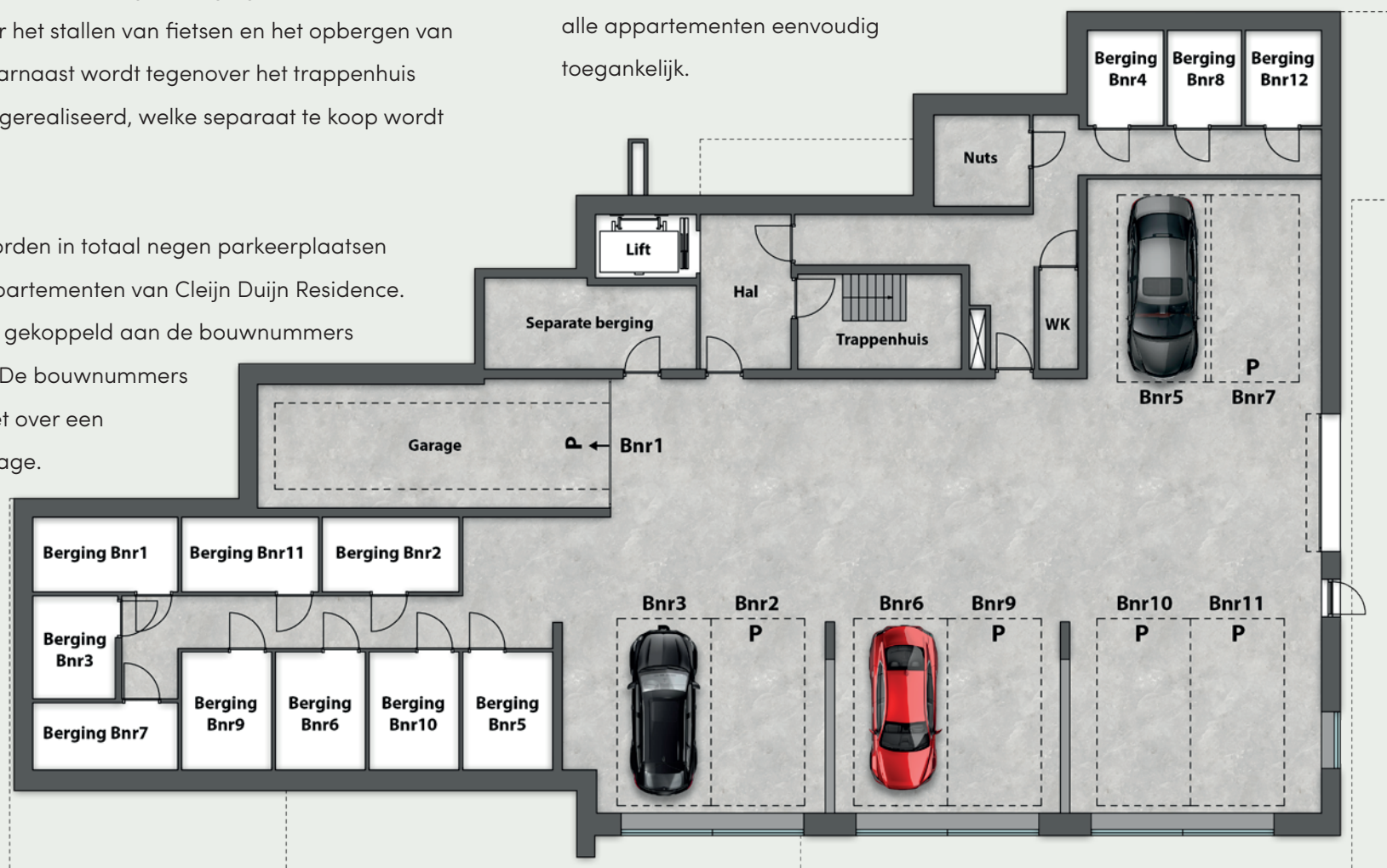
De openbare ruimte rondom het gebouw wordt groen ingericht conform het voor het project opgestelde beplantingsplan. Hiermee ontstaat een verzorgde en natuurlijke woonomgeving die aansluit bij de uitstraling van de locatie en de groene omgeving van Katwijk.

Parkeergarage & bergingen

Op de begane grondlaag van Cleijn Duijn Residence bevinden zich de privébergingen en de parkeervoorzieningen van het complex. Elk appartement beschikt over een eigen berging, waardoor er voldoende ruimte is voor het stallen van fietsen en het opbergen van persoonlijke spullen. Daarnaast wordt tegenover het trappenhuis een extra losse berging gerealiseerd, welke separaat te koop wordt aangeboden.

In de parkeergarage worden in totaal negen parkeerplaatsen toegewezen aan de appartementen van Cleijn Duijn Residence. De parkeerplaatsen zijn gekoppeld aan de bouwnummers 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10 en 11. De bouwnummers 4, 8 en 12 beschikken niet over een parkeerplaats in de garage.

De begane grondlaag is bereikbaar via de entree aan het parkeerterrein, maar ook rechtstreeks vanuit de hoofdentree van het gebouw via de lift en het centrale trappenhuis. Hierdoor zijn de parkeervoorzieningen en bergingen vanuit alle appartementen eenvoudig toegankelijk.







APPARTEMENTEN

De appartementen in het project Cleijn Duijn Residence variëren in grootte en ligging. U kunt kiezen uit een appartement met twee of drie kamers en hoe hoger u in het gebouw komt, hoe fraaier het uitzicht. De appartementen van Cleijn Duijn Residence zijn voorzien van hoogwaardige materialen en lichte kleuren, wat een frisse uitstraling geeft en past binnen een locatie zoals Katwijk.

Zoekt u toekomstbestendigheid? Dan zijn de appartementen van Cleijn Duijn Residence precies wat u zoekt. De appartementen zijn voorzien van eigen installaties zoals vloerverwarming, een warmtepomp en eigen ventilatiesysteem. Verder zijn alle woningen gelijkvloers en gericht om in de toekomst met plezier te wonen.

Een appartement om thuis te komen

Door de ruime woonkamer en open keuken zijn er genoeg mogelijkheden om het naar uw eigen smaak in te richten. De lichte woonkamer met open woonkeuken vraagt om een mooie, ruimtelijke indeling. Door natuurlijke materialen te combineren met een opvallende bank en bijzondere accessoires creëert u uw eigen loungeplek. Een fijne omgeving om thuis te komen. De ruime woonkeuken vraagt om verrukkelijke gerechten te



bereiden voor familie en vrienden. Een warme omgeving om in te leven en mooie herinneringen te maken. In de ruime slaapkamers kunt u voor iedereen een eigen sfeer creëren. Door te kiezen voor een donkere vloer en een stoer bed met fijne kussens maakt u een heerlijk rustige omgeving.

Wat deze appartementen extra bijzonder maakt, zijn de riante buitenruimtes. De ruime terrassen en balkons zijn voorzien van een fraaie glazen balustrade, waardoor u optimaal geniet van het vrije uitzicht en een gevoel van ruimte. Dankzij de gunstige zonligging kunt u al vroeg in het seizoen heerlijk buiten zitten en volop genieten van het buitenleven, een verlengstuk van uw woonkamer waar comfort en ontspanning samenkomen.

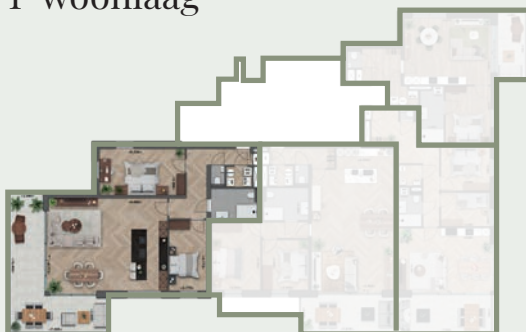
Een nieuwe badkamer biedt elke keer weer belangrijke momenten van ontspanning. Start de dag met een verkwikkende douche of spoel later op de avond de drukte van de dag even lekker van u af. Wat is er fijner dan genieten van een prachtige, moderne badkamer in uw nieuwe appartement? Alle appartementen van Cleijn Duijn Residence worden compleet opgeleverd met een badkamer en een separate toiletruimte. De badkamer is in de basis voorzien van een wastafel en een inloopdouche. Voor het sanitair en tegelwerk wordt gekozen voor kwaliteitsmaterialen.

Impressie bouwnummers: 2, 6 en 10



Bouwnummer 1

1^e woonlaag



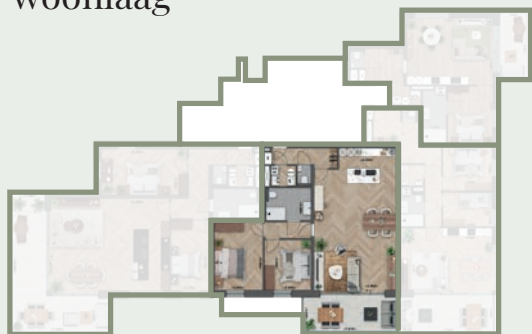
Highlights van de woning:

- Woonoppervlakte ca. 125 m²
- 3 kamer appartement
- Riante woonkamer met open keuken, bij elkaar maar liefst ca. 62 m²
- Twee grote slaapkamers, met opties voor een alternatieve indeling van de grootste slaapkamer
- Inclusief 2e toilet in de badkamer, mogelijkheid voor een ligbad
- Exclusief keuken, inclusief afgedopte aansluitpunten
- Eigen warmtepomp, vloerverwarming en -koeling en warmte-terugwininstallatie (WTW)
- Terras ca. 38 m² op het zuidwesten
- Individuele inpandige berging ca. 7 m²
- Inpandige garagebox in het complex



Bouwnummer 2

1^e woonlaag



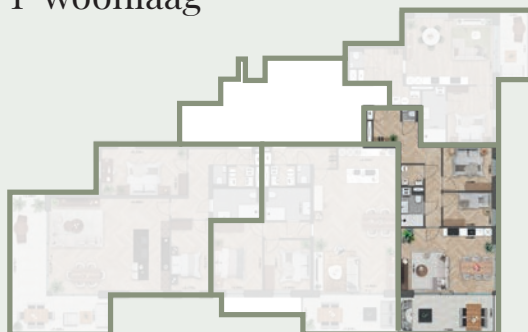
Highlights van de woning:

- Woonoppervlakte ca. 116 m²
- 3 kamer appartement
- Riante woonkamer met open keuken, bij elkaar maar liefst ca. 61 m²
- Twee grote slaapkamers
- Inclusief 2e toilet in de badkamer, mogelijkheid voor een ligbad
- Exclusief keuken, inclusief afgedopte aansluitpunten
- Eigen warmtepomp, vloerverwarming en -koeling en warmte-terugwininstallatie (WTW)
- Terras ca. 18 m² op het zuidwesten
- Individuele inpandige berging ca. 7 m²
- Inpandige parkeerplaats in het complex



Bouwnummer 3

1^e woonlaag



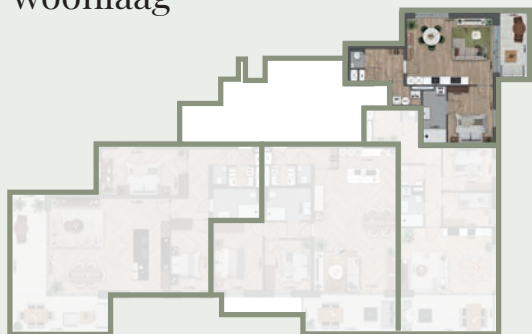
Highlights van de woning:

- Woonoppervlakte ca. 81 m²
- 3 kamer appartement
- Twee ruime slaapkamers
- Inclusief 2e toilet in de badkamer
- Exclusief keuken, inclusief afgedopte aansluitpunten
- Eigen warmtepomp, vloerverwarming en -koeling en warmte-terugwininstallatie (WTW)
- Terras ca. 18 m² op het zuidwesten
- Individuele inpandige berging ca. 6 m²
- Inpandige parkeerplaats in het complex



Bouwnummer 4

1^e woonlaag



Highlights van de woning:

- Woonoppervlakte ca. 65 m²
- 2 kamer appartement
- Één slaapkamer, met badkamer ensuite
- Optioneel mogelijkheid 2e toilet in de badkamer
- Exclusief keuken, inclusief afgedopte aansluitpunten
- Eigen warmtepomp, vloerverwarming en warmte-terugwininstallatie (WTW)
- Terras ca. 2,10 x 5,00 meter aan de oostzijde
- Individuele in pandige berging ca. 5 m²
- Géén parkeerplaats

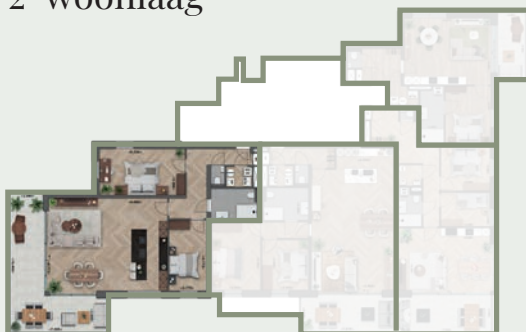
Let op! – Voor dit appartement geldt een aanvullende voorwaarde vanuit de gemeente Katwijk. Voor deze woning geldt gedurende een periode van 10 jaar een zelfbewoningsplicht. Dit betekent dat de koper de woning zelf dient te bewonen en deze niet vrij verhuurd mag worden.



Appartement type D (ca. 65 m²) vanaf € 420.000 v.o.n. Om in aanmerking te komen voor een betaalbare koopwoning mag het huishoudinkomen niet hoger zijn dan € 89.821 (2025).

Bouwnummer 5

2^e woonlaag



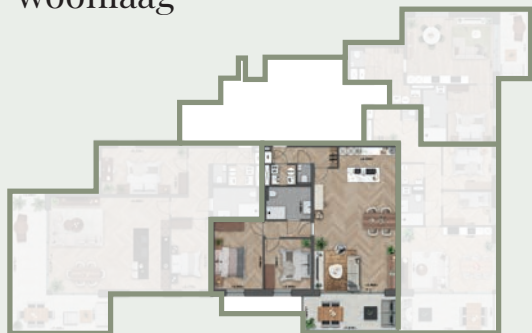
Highlights van de woning:

- Woonoppervlakte ca. 125 m²
- 3 kamer appartement
- Riante woonkamer met open keuken, bij elkaar maar liefst ca. 62 m²
- Twee grote slaapkamers, met opties voor een alternatieve indeling van de grootste slaapkamer
- Inclusief 2e toilet in de badkamer, mogelijkheid voor een ligbad
- Exclusief keuken, inclusief afgedopte aansluitpunten
- Eigen warmtepomp, vloerverwarming en -koeling en warmte-terugwininstallatie (WTW)
- Terras ca. 28 m² op het zuidwesten
- Individuele inpandige berging ca. 7 m²
- Inpandige parkeerplaats in het complex



Bouwnummer 6

2^e woonlaag



Highlights van de woning:

- Woonoppervlakte ca. 116 m²
- 3 kamer appartement
- Riante woonkamer met open keuken, bij elkaar maar liefst ca. 61 m²
- Twee grote slaapkamers
- Inclusief 2e toilet in de badkamer, mogelijkheid voor een ligbad
- Exclusief keuken, inclusief afgedopte aansluitpunten
- Eigen warmtepomp, vloerverwarming en -koeling en warmte-terugwininstallatie (WTW)
- Terras ca. 18 m² op het zuidwesten
- Individuele inpandige berging ca. 7 m²
- Inpandige parkeerplaats in het complex

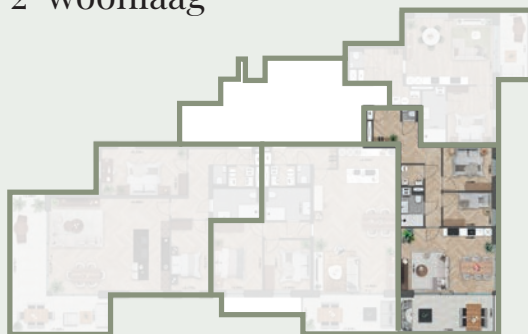






Bouwnummer 7

2^e woonlaag



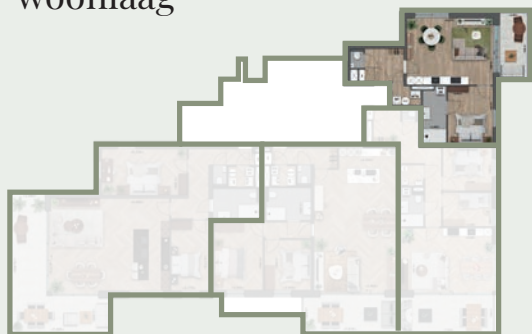
Highlights van de woning:

- Woonoppervlakte ca. 81 m²
- 3 kamer appartement
- Twee ruime slaapkamers
- Inclusief 2e toilet in de badkamer,
- Exclusief keuken, inclusief afgedopte aansluitpunten
- Eigen warmtepomp, vloerverwarming en -koeling en warmte-terugwininstallatie (WTW)
- Terras ca. 18 m² op het zuidwesten
- Individuele inpandige berging ca. 7 m²
- Inpandige parkeerplaats in het complex



Bouwnummer 8

2^e woonlaag



Highlights van de woning:

- Woonoppervlakte ca. 65 m²
- 2 kamer appartement
- Één slaapkamer, met badkamer ensuite
- Optioneel mogelijkheid 2e toilet in de badkamer
- Exclusief keuken, inclusief afgedopte aansluitpunten
- Eigen warmtepomp, vloerverwarming en warmte-terugwininstallatie (WTW)
- Terras ca. 2,10 x 5,00 meter aan de oostzijde
- Individuele in pandige berging ca. 5 m²
- Géén parkeerplaats

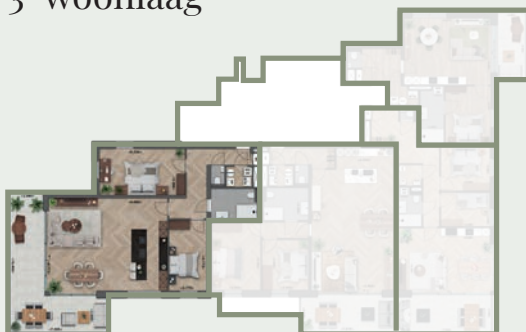
Let op! – Voor dit appartement geldt een aanvullende voorwaarde vanuit de gemeente Katwijk. Voor deze woning geldt gedurende een periode van 10 jaar een zelfbewoningsplicht. Dit betekent dat de koper de woning zelf dient te bewonen en deze niet vrij verhuurd mag worden.



Appartement type D (ca. 65 m²) vanaf € 420.000 v.o.n. Om in aanmerking te komen voor een betaalbare koopwoning mag het huishoudinkomen niet hoger zijn dan € 89.821 (2025).

Bouwnummer 9

3^e woonlaag



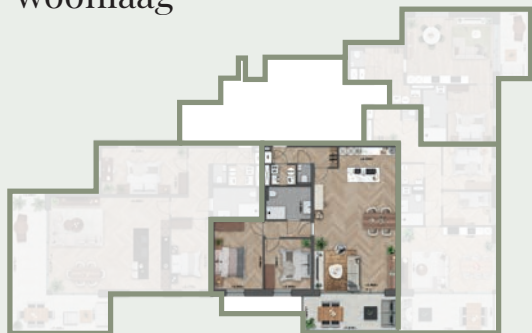
Highlights van de woning:

- Woonoppervlakte ca. 113 m²
- 3 kamer appartement
- Riante woonkamer met open keuken, bij elkaar maar liefst ca. 50 m²
- Twee grote slaapkamers, met opties voor een alternatieve indeling van de grootste slaapkamer
- Inclusief 2e toilet in de badkamer, mogelijkheid voor een ligbad
- Exclusief keuken, inclusief afgedopte aansluitpunten
- Eigen warmtepomp, vloerverwarming en -koeling en warmte-terugwininstallatie (WTW)
- Terras ca. 32 m² op het zuidwesten
- Individuele inpandige berging ca. 7 m²
- Inpandige parkeerplaats in het complex



Bouwnummer 10

3^e woonlaag



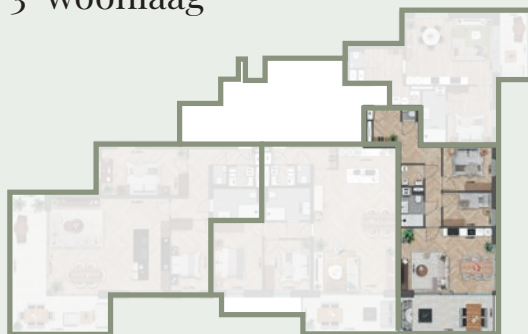
Highlights van de woning:

- Woonoppervlakte ca. 116 m²
- 3 kamer appartement
- Riante woonkamer met open keuken, bij elkaar maar liefst ca. 61 m²
- Twee grote slaapkamers
- Inclusief 2e toilet in de badkamer, mogelijkheid voor een ligbad
- Exclusief keuken, inclusief afgedopte aansluitpunten
- Eigen warmtepomp, vloerverwarming en -koeling en warmte-terugwininstallatie (WTW)
- Terras ca. 18 m² op het zuidwesten
- Individuele inpandige berging ca. 7 m²
- Inpandige parkeerplaats in het complex



Bouwnummer 11

3^e woonlaag



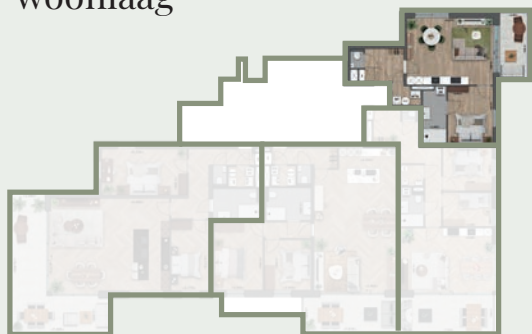
Highlights van de woning:

- Woonoppervlakte ca. 81 m²
- 3 kamer appartement
- Twee ruime slaapkamers
- Inclusief 2e toilet in de badkamer
- Exclusief keuken, inclusief afgedopte aansluitpunten
- Eigen warmtepomp, vloerverwarming en -koeling en warmte-terugwininstallatie (WTW)
- Terras ca. 18 m² op het zuidwesten
- Individuele in pandige berging ca. 7 m²
- In pandige parkeerplaats in het complex



Bouwnummer 12

3^e woonlaag



Highlights van de woning:

- Woonoppervlakte ca. 65 m²
- 2 kamer appartement
- Één slaapkamer, met badkamer ensuite
- Optioneel mogelijkheid 2e toilet in de badkamer
- Exclusief keuken, inclusief afgedopte aansluitpunten
- Eigen warmtepomp, vloerverwarming en warmte-terugwininstallatie (WTW)
- Terras ca. 2,10 x 5,00 meter aan de oostzijde
- Individuele inpandige berging ca. 5 m²
- Géén parkeerplaats

Let op! – Voor dit appartement geldt een aanvullende voorwaarde vanuit de gemeente Katwijk. Voor deze woning geldt gedurende een periode van 10 jaar een zelfbewoningsplicht. Dit betekent dat de koper de woning zelf dient te bewonen en deze niet vrij verhuurd mag worden.



Appartement type D (ca. 65 m²) vanaf € 420.000 v.o.n. Om in aanmerking te komen voor een betaalbare koopwoning mag het huishoudinkomen niet hoger zijn dan € 89.821 (2025).

BADKAMERS & KEUKENS

Compleet wonen

Keukens en badkamers uitkiezen en inrichten is voor veel mensen een uitdaging. Zoveel mogelijkheden, zoveel keuzes. Bij Cleijn Duijn Residence hebben we daar rekening mee gehouden. Om het u zo gemakkelijk mogelijk te maken, heeft het projectteam al een aantal opties voor u uitgewerkt.

Sanitair

Het appartement wordt opgeleverd met sanitair en tegelwerk, conform de technische omschrijving. Daarnaast heeft een aantal bouwnummers specifieke kopersopties voor het sanitair.

- Bouwnummers 1, 2, 5, 6, 9 en 10: Vervallen 2e toilet voor een bad in de badkamer.
- Bouwnummers 4, 8 en 12: Extra toilet in de badkamer.

Het voor Cleijn Duijn Residence gekozen sanitair kunt u aanpassen aan uw persoonlijke wensen via de geselecteerde Sanitair leverancier Carpentier Mooren uit Roelofarendsveen. Houd hierbij wel rekening met de posities van aansluitingen die op de verkooptekeningen staan aangegeven.

Het is niet mogelijk om te kiezen voor een casco badkamer, in verband met de verplichte BouwGarant garantie.





Keuken

De appartementen in Cleijn Duijn Residence worden standaard zonder keuken opgeleverd. Uiteraard worden de benodigde aansluitingen afgedopt aangebracht conform de verkooptekening.

In de showroom bij Carpentier Mooren uit Roelofarendsveen kunt u ook de diverse keukenopstellingen bekijken en naar eigen wens kiezen en optimaliseren. Kiest u voor een keuken bij Carpentier Mooren, dan wordt de keuken vóór oplevering geplaatst.

Wijkt uw droomkeuken af van de geconfigureerde keukens? Geen probleem! Ook dan kunt u bij de showroom uw keuken volledig uitzoeken.

Uiteraard kunt u ook voor een andere keukenleverancier kiezen. De keuken kan dan ook pas na de oplevering worden geplaatst.

A smiling couple, a man and a woman, are standing on a sandy beach. The woman is wearing a white top and a light-colored cardigan, and the man is wearing a blue button-down shirt over a red t-shirt. They are both looking at each other and smiling. In the background, there is a tall, light-colored stone church tower with a clock face and a weather vane on top. The tower is situated on a dune with tall, dry grass. The sky is blue with some light clouds.

STAPPENPLAN

Stap 1: Start verkoop

Donderdag 2 juli 2026 van 16.00 uur tot 20.00 uur in De Roskam, Katwijk.
Meldt u zich vooraf aan voor een beschikbaar tijdslot.

Stap 2: Inschrijven

Via het digitale inschrijfformulier op de website kunt u inschrijven op de appartementen.

Stap 3: Sluiting inschrijfperiode

Zondag 12 juli 2026 om 23.59 uur.

Stap 4: Toewijzen appartementen

Na de sluitingsdatum worden de appartementen toegewezen. Op basis van een geautomatiseerd systeem wordt door het verkoopteam bekeken op welke bouwnummers er is ingeschreven en worden zoveel mogelijk kopers op hun eerste voorkeur toegewezen.

Stap 5: Optiegesprek

Gesprek met één van de makelaars over het project/appartement.
Vrijblijvende afspraak met onafhankelijke hypotheekadviseur.

Stap 6: Conceptovereenkomsten

U ontvangt vanuit de makelaar de conceptovereenkomsten.

Stap 7: Teken en koop- en aannemingsovereenkomst

Na ondertekening van de overeenkomsten bent u officieel koper van het appartement.

Stap 8: Regelen financiering

Na de ondertekening van de overeenkomsten heeft u 2 maanden de tijd om de financiering te regelen en te versturen aan de notaris.

Stap 9: Wooncoach

Onze wooncoach nodigt u uit voor een informatiesprek over de badkamer, keuken en afbouwopties in de showroom.

Stap 10: Ingaan periode opschortende voorwaarden

Jobo heeft een aantal maanden nodig om aan alle opschortende voorwaarden uit de overeenkomsten te voldoen. De omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk. Het betreffen nog enkele formaliteiten zoals een voorverkooppercentage van 70% van het project.

Stap 11: Hoera brief!

Aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. U wordt uitgenodigd voor een afspraak bij de notaris voor het transport van de grond. De hypotheekstukken moeten bij de notaris aanwezig zijn.

Stap 12: Transport van de grond

Na het transport bent u eigenaar van de grond en heeft u deze betaald.

Stap 13: Feestelijke kopersbijeenkomst

Een feestelijke bijeenkomst voor alle kopers bij de bouwlocatie. Een mooi moment om alvast kennis te maken met uw burens.

Stap 14: Kijkdagen/inmeetdagen

Tijdens de bouw zijn er meerdere kijkmiddagen op de bouwplaats om de vorderingen van dichtbij te bekijken en diverse zaken in te meten.

Stap 15: Vereniging van Eigenaren

De oprichtingsvergadering van de VvE wordt ingepland. U maakt samen met de overige kopers afspraken over het gebruik en onderhoud van Cleijn Duijn Residence.

Stap 16: Oplevering

Het is zover! Uw appartement is helemaal gereed, alle termijnen zijn betaald en uw appartement wordt officieel opgeleverd met het overhandigen van de sleutel. Gefeliciteerd en alvast veel woonplezier!



DAAROM NIEUWBOUW!

Het kopen van een woning is bijzonder, en dat geldt zeker voor een nieuwbouwwoning. Het geeft een prettig gevoel om te starten in een woning zonder verleden – een plek waar u zelf nieuwe herinneringen creëert. Een nieuwbouwwoning biedt bovendien veel voordelen. Door hedendaagse bouw- en installatietechnieken is er minder energie nodig om de woning in de winter te verwarmen en in de zomer koel te houden. Dat draagt bij aan een lager energieverbruik en een toekomstbestendige manier van wonen.

Gemak

Aan een nieuwbouwwoning heeft u de eerste jaren weinig onderhoud. Dit komt door het gebruik van moderne, duurzame materialen. Dat betekent niet alleen gemak, maar ook lagere onderhoudskosten.

Financieel aantrekkelijk

De appartementen in Cleijn Duijn Residence worden gerealiseerd met een hoge energieprestatie. Dit kan voordelen bieden bij het verkrijgen van een hypotheek. Daarnaast koopt u vrij op naam, wat betekent dat u geen overdrachtsbelasting betaalt en de kosten voor levering bij de notaris zijn inbegrepen.

Toekomstbestendig

Nieuwbouw is duurzaam en belast het milieu minder. Dit komt onder andere door goede isolatie en het gebruik van moderne technieken. Hierdoor bent u voorbereid op de toekomst.

Wooncomfort

U ervaart een aangename binnentemperatuur, ongeacht het seizoen. Goede isolatie en moderne installaties zorgen voor comfort zonder tocht of grote temperatuurschommelingen.

Veiligheid

De appartementen worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk en rookmelders, wat bijdraagt aan uw veiligheid.



Energiezuinig

Nieuwbouwwoningen zijn aanzienlijk energiezuiniger dan bestaande woningen. De appartementen in Cleijn Duijn Residence worden gasloos uitgevoerd en voorzien van moderne installaties die bijdragen aan een efficiënt energiegebruik. De woningen worden standaard uitgerust met:

- Een warmtepomp
- Vloerverwarming
- Een gebalanceerd ventilatiesysteem met WarmteTerugWinning (WTW)

Contact

Makelaar

Van der Meer Makelaars

Noordeinde 1

2225 CS Katwijk

071 - 40 62 01 0

nieuwbouw@vandermeermakelaars.nl



Ontwikkeling & Realisatie:

Jobo de Bouwers

Admiraalsweg 4

2315 SC Leiden

info@jobodebouwers.nl

071 - 522 72 25



Impressies: Studio Rodedraad

Grafisch ontwerp: Creja ontwerpen

Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie, plattegronden, (situatie)tekeningen, artist impressions, foto's e.d. zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de appartementen en de (woon) omgeving. Bepaalde informatie kan aan verandering onderhevig zijn. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Genoemde maten zijn circa-maten en kunnen bij de uiteindelijke realisatie afwijkingen vertonen.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens het eerste gesprek met de makelaar worden de contractstukken verstrekt. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Jobo is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.



Cleijn Duijn
RESIDENCE