



Vlietvoorde
Plas

12 royale waterwoningen





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 woman. The woman is looking down. The background shows a calm body of water under a soft, hazy sky.

Vlietvoorde

Hier ben je
altijd vrij.

Wakker 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 moerassieken, 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.

Hier 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 bedeeld. 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.

Achter 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 wegdrömen bij het idee van wonen aan het water...’



Wat 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 subtiel 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 waterbeleving 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.



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 avast voor je gevisualiseerd.



Watervilla's

*Wonen met het
landschap*

Niet in, maar mét het landschap wonen? Het kan in een van deze twaalf unieke watervilla's in Plas. De woningen liggen als jachten in de haven en bieden echt alles wat je zoekt. Van vier slaapkamers en twee badkamers tot een vlonderterras op het zuidoosten. Deze fijne privé-plek aan het water staat garant voor lange zomeravonden met een boek, borrel of 'gewoon even niets'. Durf jij al te dromen...





Zoals op de boot

Aan de steiger, verdiept in het open landschap, liggen deze prachtige watervilla's. De houten gevelafwerking en grote glaspartijen zorgen voor een harmonieuze uitstraling en versmelten het twaalfstal met de omgeving. Luxe hoge schuifpuien en overhoekse kozijnen staan garant voor weids uitzicht en veel lichtinval. En de sloep? Die ligt gewoon voor de deur.

Helemaal privé

Het tactisch gepositioneerde zonneterras is gelegen op het zuidoosten en biedt een eigen buitenruimte met privacy. En dat is bijzonder, want zo heeft iedereen een eigen buitenruimte met beperkte inblik. Dus geen glurende burens, maar een fantastisch plekje aan het water waar het elke dag goed toeven is.

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.

Watervilla Grande

Deze acht unieke Watervilla's Grande zijn van alle gemakken voorzien. Zo geniet je overal van weids uitzicht op het landschap en beschikt de hoofdslaapkamer zelfs over een badkamer ensuite. Zeg eens eerlijk, wat wil je nog meer?

Wonen, koken en eten doe je hier gezellig in één ruimte met overal even prachtig zicht op het water. Via de hoge schuifpui loop je zo het vlonderterras op. Op de eerste verdieping vind je drie gelijke slaapkamers plus de royale variant, die naast een badkamer ensuite ook een flinke inloopkast heeft. Bouwnummers 22 en 28 hebben geen inloopkast maar beschikken daarvoor in de plaats over een extra grote tweede slaapkamer. Verder beschikt deze etage over een separaat toilet en nog een tweede badkamer. Ook een berging (inclusief elektra) in de plint van het appartementengebouw en twee eigen parkeerplaatsen met een laadpaal zijn inbegrepen.

Bouwnummers	22, 23, 24, 26, 28, 29, 30, 32
Woonoppervlakte	ca. 190 m ²
Buitenruimte	ca. 33 - 35 m ²
Aantal kamers	5
Badkamers	2
Ligplaats	inclusief
Parkeerplaatsen	2
Energielabel	A++++, nul op de meter
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost





Watervilla Grande

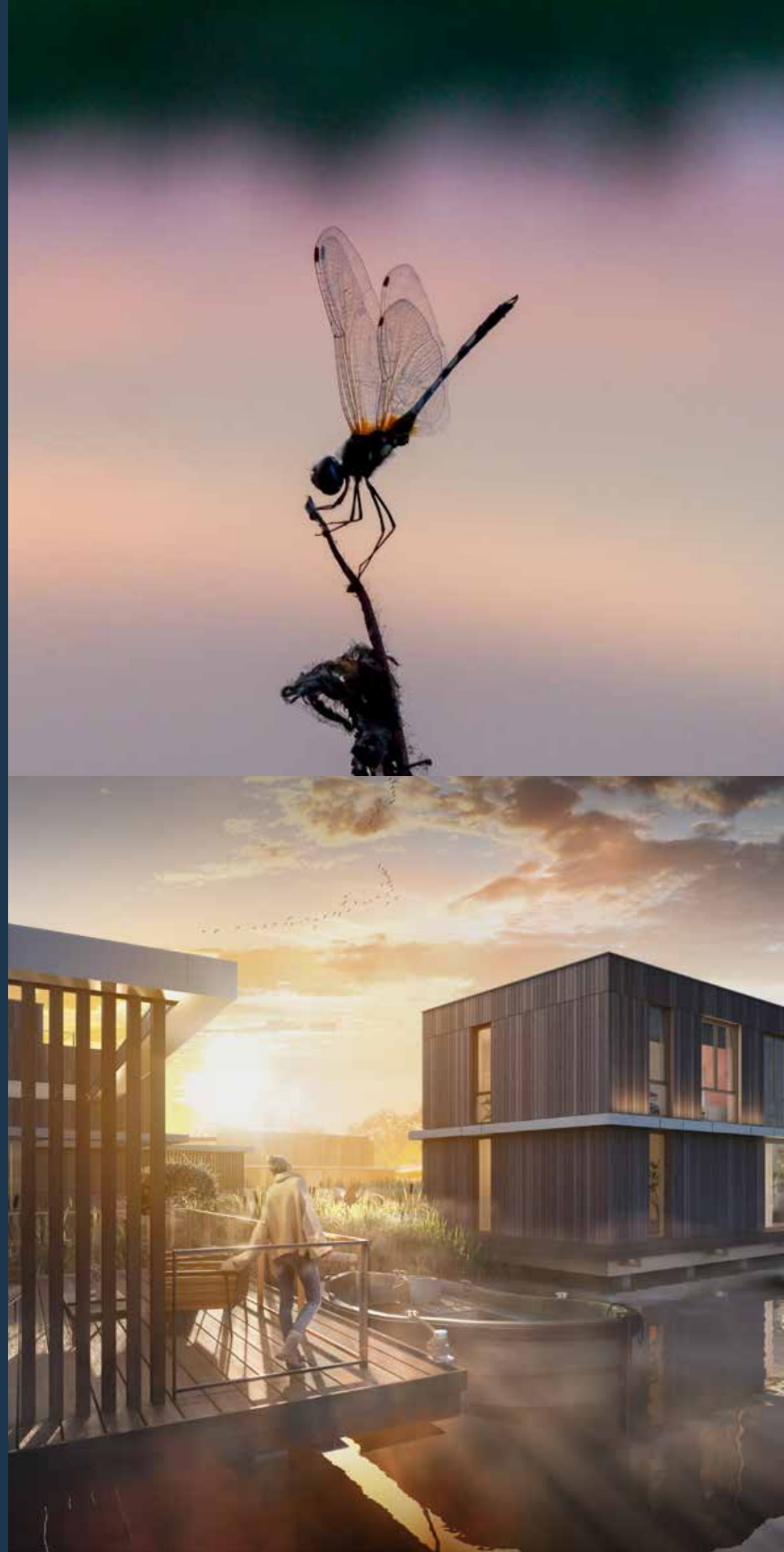
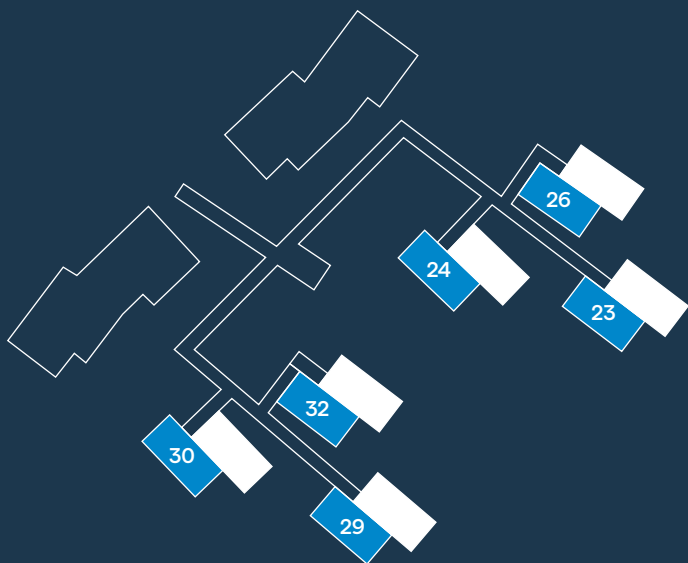


Noord-west gevel

Zuid oost gevel



Zuid west gevel





Begane grond



1e verdieping

Watervilla Grande



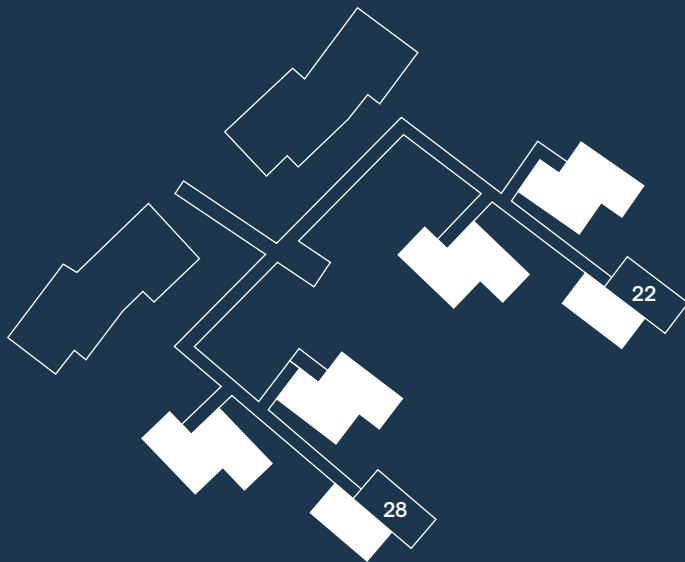
Noord west gevel



Zuid oost gevel



Noord-oost gevel





Begane grond



1e verdieping





Impressie Watervilla (bouwnummer 24)

Watervilla Superior

Deze vier bijzondere watervilla's maken al jouw (woon)dromen waar. Overhoekse kozijnen en luxe hoge puiken staan garant voor weids uitzicht en lekker veel licht. En ook aan ruimte geen gebrek.

De begane grond staat in het teken van wonen, koken en eten. Vanuit elke hoek in de kamer kijk je uit over het water, al is het vlonderterras met stip je favoriete plek. Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers, waarvan één met een badkamer ensuite. Deze etage beschikt verder over een separaat toilet en een tweede badkamer. Nog een verdieping hoger biedt de dakopbouw extra ruimte én toegang tot een dakterras. De berging (inclusief elektra) in de plint van het appartementengebouw en twee eigen parkeerplaatsen met een laadpaal maken het plaatje compleet.

Bouwnummers	21, 25, 27, 31
Woonoppervlakte	ca. 227 m²
Buitenruimtes	2 terrassen ca. 35 en 20 m²
Aantal kamers	5
Badkamers	2
Ligplaats	inclusief
Parkeerplaatsen	2
Energielabel	A++++
Ligging buitenruimte	Zuid-Oost





Watervilla Superior



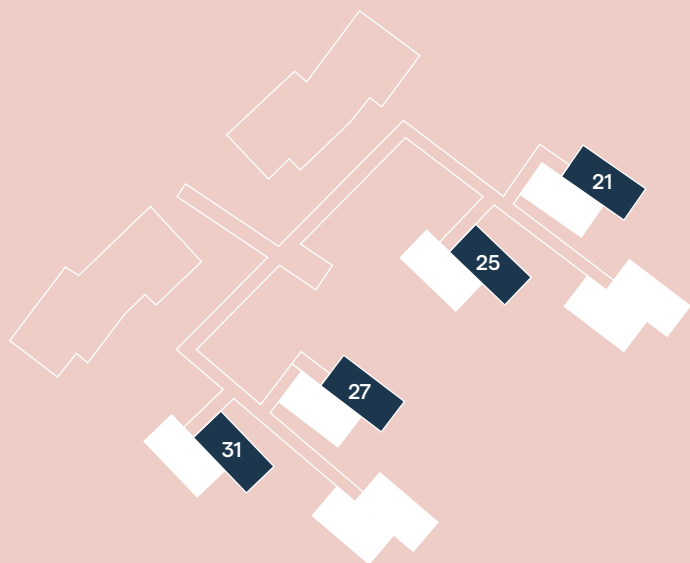
Zuid-oost gevel



Noord-west gevel



Noord-oost gevel



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Zo het water op

Vanaf je steiger

Vlietvoorde 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.

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!

Legenda

00 Aanlegsteiger per bouwnummer

00 Parkeerplaats per bouwnummer

00 Berging per bouwnummer





Duurzaam wonen

*Klaar voor de
toekomst*

Koop 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 watervilla's energieneutraal en hebben ze het energielabel A++++. Watervilla Grande doet het nóg beter, dit type is zelfs nul op de meter! Dat is pas duurzaam!





Interesse?

Maak je Eigen Huis-account aan

Benieuwd 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. 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



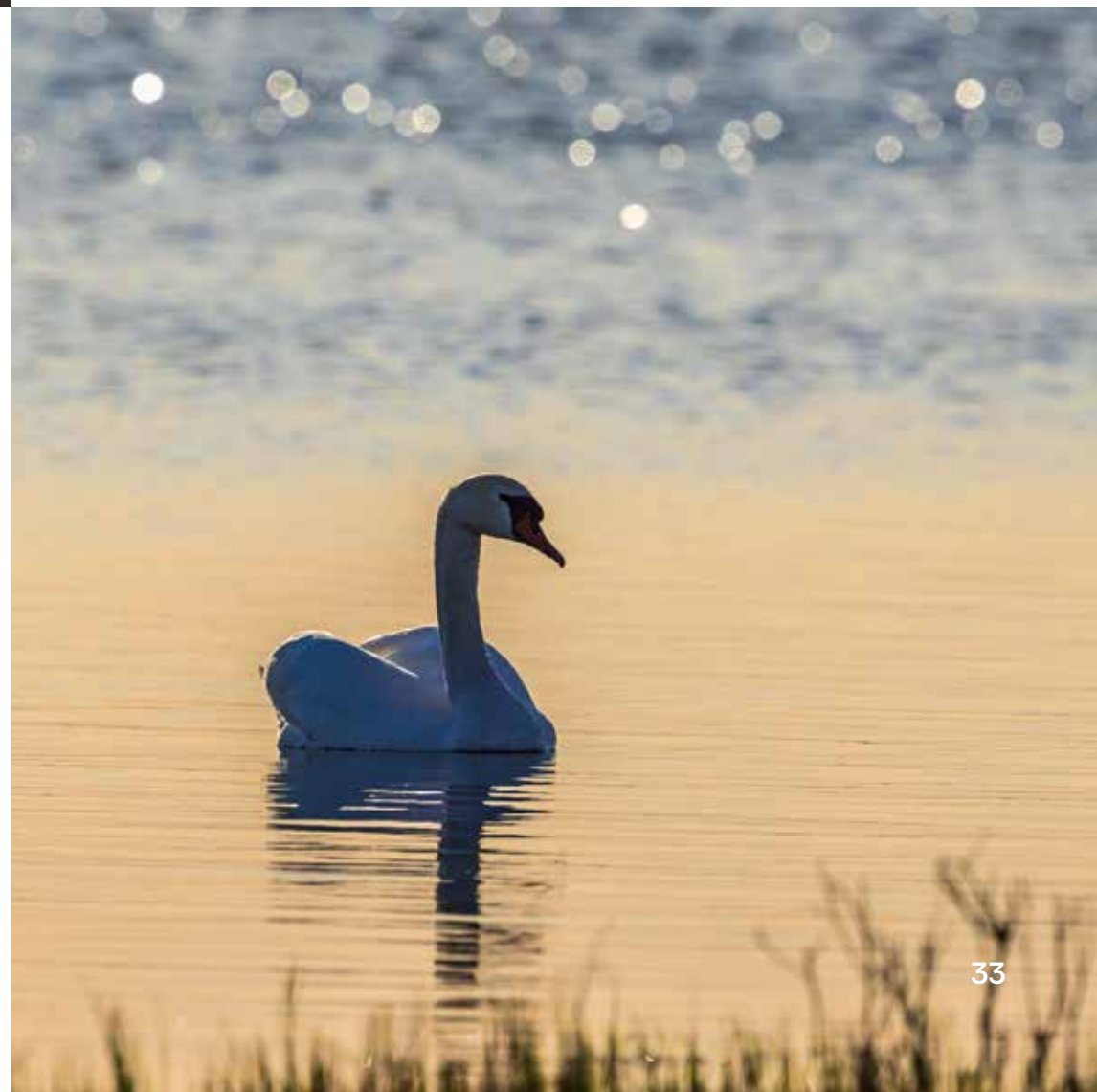
WVK Makelaars – Voorburg

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

