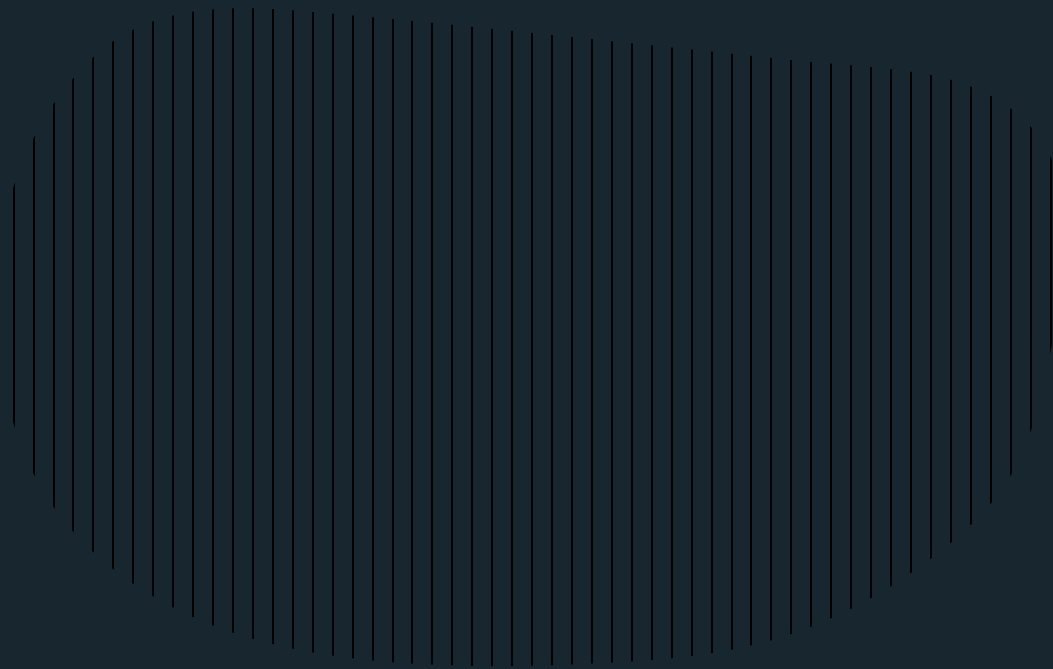
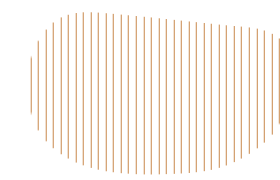


DUINPAVILJOEN



ZEEDUINEN
KATWIJK AAN ZEE



DUINPAVILJOEN

13 APPARTEMENTEN
1 PENTHOUSE



ONTWAKEN MET HET RUSTGEVENDE RUISEN VAN DE GOLVEN

06	INTRODUCTIE
08	MIX ARCHITECTUUR
12	KATWIJK AAN ZEE
18	DUINPAVILJOEN
24	VERDIEPINGSOVERZICHTEN
28	APPARTEMENTEN
30	Type A
34	Type B
40	Type C
42	Type D
46	Type E
52	Type F
60	FACILITEITEN
62	OPLEVERNIVEAU
64	CONTACT



Impressie Duinpaviljoen

LEVEN AAN DE KUST, EEN ZELDZAAM GEVOEL VAN VRIJHEID

Katwijk aan Zee. Een baken van rust aan de Nederlandse Noordzeekust. Ooit een vermaard vissersdorp, vandaag de dag een vriendelijke en gezellige badplaats omgeven door de ongerepte natuur van het Nationaal Park Hollandse Duinen. Die natuur is in Zeeduinen altijd dichtbij.

Zeebaken is een karakteristiek gebouw dat als een landmark al van veraf is te herkennen.



De vloeiende lijnen uit de omringende natuur zijn terug te zien in de zachte en ronde vormen van Duinpaviljoen.

De natuur is in Zeeduinen altijd dichtbij. U leeft en woont in een karakteristiek duinlandschap dat deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied Meijende! & Berkheide. U wordt bij het eerste ochtendgloren door een fris briesje begroet. Dagelijks wordt u getraakteerd op een schouwspel dat nooit verveelt; een fascinerend uitzicht op een soms onstuimige en dan weer spiegelgladde zee. En wie bij het avondrood de zon aan de horizon ziet verdwijnen, zal zich eens te meer realiseren dat het leven in Zeeduinen ongekend mooi is.

Wonen aan de kust

Leven en wonen op een plek die is omgeven door zee, strand en duinen, is een privilege. De bewoners van Zeeduinen – een exclusief project dat bestaat uit het karakteristieke Zeebaken in het duinlandschap en het luxe

Duinpaviljoen direct aan zee – ervaren dat elke dag opnieuw.

Een wandeling door de duinen of langs het strand om lekker uit te waaien, is een heerlijkheid die al snel de gewoonste zaak van de wereld is. Met zicht op zee in een ontspannen sfeer lunchen met de kinderen of dineren met vrienden? U kunt terecht bij verschillende restaurants en strandpaviljoens.

Thuiskomen in Duinpaviljoen

De dertien appartementen in Duinpaviljoen – een gebouw dat door zijn organische ontwerp naadloos in de omgeving past – blinken uit in verfijning en detaillering. De grote glazen gevels geven ruim zicht op de omgeving en laten de interieurs baden in daglicht. Het penthouse met het enorme terras laat zich haast niet in woorden omschrijven.

MIX architectuur ontwerpt altijd vanuit de kracht van de locatie. De ontwerpen bieden voor elke uitdaging een specifieke oplossing. Met een streven naar een duurzame wereld, waarin mensen en natuur elkaar versterken, wordt onderscheidende, eigentijdse en toegankelijke architectuur gemaakt die mensen raakt en de leefomgeving verrijkt. Silvester Klomp, projectarchitect, vertelt over het ontwerpproces van Zeeduinen.

MIX ARCHITECTUUR



Silvester Klomp,
projectarchitect MIX architectuur

Zeeduinen is een high-end project op een niet-alledaagse locatie. Waarom past dit zo goed bij MIX architectuur en met welk idee is MIX architectuur aan deze ontwikkeling begonnen?

“MIX architectuur ontwerpt bijzondere woonomgevingen, vaak in een landschappelijke omgeving, maar we ontwerpen ook projecten in de stad. Onze overtuiging is dat onze plannen een positieve impact moeten hebben op het geluk en welzijn van de mens en de natuur. Daarom werken we vanuit een integrale benadering, waarbij we altijd zoeken naar de verbinding tussen de woningen en het landschap. En die vullen we in met hoogwaardige architectuur om kwaliteit te creëren voor een divers scala aan woonmilieus.”

“Het vertrekpunt is altijd de locatie; we ontwerpen altijd vanuit de plek. Ongeacht of dit nu aan een bosrand is, op een verdichtingslocatie in de stad of zoals in dit geval in het duinlandschap van Katwijk aan Zee. De ambitie is om met ons ontwerp zo min mogelijk plek in te nemen, we willen juist plek maken. Bijvoorbeeld voor groen en dieren in de stad, voor maatschappelijke functies, voor ontmoeting tussen bewoners en ontmoeting tussen mens en natuur.”

Hoe komt deze werkwijze tot uitdrukking in het ontwerp van Zeeduinen?

“We hebben allereerst de bewoners centraal gesteld; waarmee zijn zij het meest gediend? Op deze plek is dat zonder meer hen dagelijks trakteren op een prachtig uitzicht. Nu biedt de gebruikelijke indeling van appartementengebouwen niet altijd alle woningen een even mooi uitzicht. Door de slim ontworpen plattegrond profiteren de bewoners vanuit alle woningen in

Duinpaviljoen en Zeebaken optimaal van het uitzicht op de omliggende omgeving en van de zon. Alleen al daarom zou je hier willen wonen.”

“Bij de positionering van beide gebouwen is niet alleen rekening gehouden met het uitzicht vanuit de appartementen. In het stedenbouwkundig plan is ook veel aandacht besteed aan de zichtlijnen vanuit de omliggende bebouwing. Zeker voor de plek van Duinpaviljoen, in het duin en aan het strand, was dat een belangrijk gegeven. Door de positionering, in combinatie met de ronde vormen in het ontwerp, gaat het gebouw op een logische manier op in de duinen en is het zodoende niet storend aanwezig. Daarnaast sluiten beide gebouwen door de architectuur en materialisering aan op de omgeving en wordt de connectie tussen landschap en gebouw versterkt.”

Zeebaken en Duinpaviljoen zijn gebouwen die duidelijk van elkaar verschillen. Wat is de samenhang van de twee ontwerpen?

“Beide gebouwen zijn zo ontworpen dat ze zich op hun eigen manier naar de omgeving voegen en op hun eigen wijze van betekenis zijn voor deze specifieke plek. Duinpaviljoen ‘viert’ de bijzondere locatie, bijna direct aan het strand. Zeebaken is juist een herkenbaar volume bij de entree van het Zeehos. Beide gebouwen krijgen zo een eigen identiteit die past op hun plek.”

Wat is de handtekening van MIX architectuur in het ontwerp van Duinpaviljoen?

“Een landschappelijke woonomgeving van MIX architectuur is te herkennen aan de sterke verbinding

tussen het landschap en de woningen. Voor Duinpaviljoen betekent dit dat maximaal genieten van de verbinding tussen mens en natuur centraal staat. Dat hebben we gerealiseerd door de grote terrassen in Duinpaviljoen te ontwerpen als luxe buitenkamers waardoor de grens tussen binnen en buiten vervaagt.”

Wat was de grootste uitdaging bij Duinpaviljoen?

“Op deze plek in de duinen verdient iedere bewoner een optimaal uitzicht en een onvergelijkbare buitenbeleving. Die ambitie hebben we kunnen waarmaken door de constructieve mogelijkheden van het gebouw maximaal te benutten met als gevolg dat het is gelukt om ieder appartement te verrijken met een bijzonder royale buitenruimte. De houten lamellen in de gevel, die overigens als onderdeel van het ontwerp op een natuurlijke manier zullen vergrijzen, spelen daarbij een belangrijke rol. Deze lamellen zorgen op de eerste plaats voor een beschutte verlenging van de leefruimten en het waarborgen van de balans tussen uitzicht en privacy. Maar in een aantal ervan is een stalen kolom verwerkt die noodzakelijk is om deze royale terrassen te realiseren. Een mooi voorbeeld van hoe de combinatie van architectuur én techniek een maximale landschapsbeleving mogelijk maakt.”



IN DE OMGEVING VAN ZEEDUINEN

Duinpaviljoen ligt in een prachtig kustgebied met schone stranden, midden in een typisch Hollands duinlandschap. Een plek in de nabijheid van mooie natuur- en watersportgebieden, charmante dorpjes, grote steden en talloze wandel- en fietsroutes. Maar Duinpaviljoen ligt ook op loopafstand van het levendige hart van Katwijk aan Zee, een vissersdorp met een rijke geschiedenis en levendige toekomst.

Het meest markante monument uit de visserijgeschiedenis is de Vuurbaak, de op een na oudste vuurtoren van

Nederland die dateert uit 1605. Al sinds de middeleeuwen voeren Katwijkse vissers uit op de Noordzee en nog steeds is dat roemruchte visserijverleden voelbaar. In de zeventiende eeuw kreeg Katwijk aan Zee ook een reputatie als kunstenaarsdorp toen schilders hier neerstreken om zeetaferelen vast te leggen. Eind negentiende eeuw was sprake van een kunstenaarskolonie van schilders uit binnen- en buitenland die zich wilden bekwamen in het schilderen 'en plein air'.



IN DE BUURT

Strand Katwijk 🚶 3 min

Katwijk Centrum 🚶 10 min lopen / 🚲 3 min

Valkenburgse meer 🚗 14 min / 🚲 25 min

Pan van Persijn 🚗 9 min / 🚲 18 min

Westfield Mall of the Netherlands 🚗 25 min

Leiden centrum 🚗 17 min

Den Haag centrum 🚗 31 min

Schiphol Airport 🚗 30 min

Amsterdam centrum 🚗 47 min

Rotterdam centrum 🚗 50 min



De natuur in het ongerepte duinlandschap rondom Duinpaviljoen is van een ongekennde schoonheid.

Zeehos

Zeeduinen maakt deel uit van het Zeehos in Katwijk aan Zee. Een gebied met een geschiedenis die teruggaat tot 1908 als koningin Emma het Zeehospitium opent; een sanatorium dat dienst zal doen als herstellingsoord voor kinderen met tuberculose. De frisse zeelucht had een heilzaam effect op het welzijn van de kinderen.

Tijdens WOII maakte het Zeehos deel uit van de Atlantikwall, de Duitse verdedigingslijn langs de westkust van Europa. Niettemin werd een klein tunneltje, ooit bedoeld om de zieke kinderen naar het strand te brengen, door Engelandvaarders gebruikt om bootjes te verstoppen en van hieruit Nederland te ontvluchten.

Eind jaren vijftig, werd het Zeehospitium in gebruik genomen als revalidatiecentrum. Precies honderd jaar na de opening van het Zeehospitium door haar grootmoeder verrichtte prinses Margriet in 2008 de opening van de eerste zorgwoning in de nieuwe wijk Zeehos in Katwijk aan Zee.

Natura 2000

Zeeduinen ligt in Meijendel & Berkheide. Deze brede duinstrook, gekenmerkt door gevarieerd en uitgestrekt duinlandschap, is aangemerkt als een Natura 2000-gebied en maakt daardoor deel uit van een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden bepaalde dieren, planten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden.

Een levendig dorp

In Katwijk aan Zee is het leuk shoppen. Zeezijde Katwijk is een winkelgebied met een aantrekkelijke mêlée van onder andere leuke kledingboetiekjes, interieurwinkels, juweliers en parfumerieën. Het aanbod aan cafés en restaurants, zowel in het centrum als aan de kust, maakt het aantrekkelijk om de deur uit te gaan voor een kopje koffie, een uitgebreide lunch of smaakvol diner.

Vrije tijd

Aan mogelijkheden voor ontspanning, sport en cultuur is geen gebrek. Musea voor oudheden, klassieke en moderne kunst, natuur- en andere wetenschappen zijn in de omgeving ruim vertegenwoordigd. Net als de verschillende locaties voor livemuziek, van klassiek tot pop en jazz tot rock. In en rond Katwijk aan Zee bevinden zich diverse, vermaarde hockey- en voetbalclubs en er is in de omgeving een aantrekkelijk aanbod golfbanen.

Voorzieningen

Op het gebied van zorg heeft u in Katwijk aan Zee de keuze uit meerdere huisartsen en tandartsen, er zijn diverse fysiotherapiepraktijken en voor specialistische zorg weet u zich verzekerd van de nabijheid van het Leids Universitair Medisch Centrum. Voor schoolgaande kinderen biedt Katwijk aan Zee en omgeving een brede keuze aan lagere en middelbare scholen, waarvan een aantal ook internationaal onderwijs aanbieden.



Katwijk aan Zee, waar de charme van een oud vissersdorp hand in hand gaat met alle gemakken van het leven anno nu.





Strandpaviljoen Sisters Beach

Leven aan de kust betekent ook eten aan het strand. Bijvoorbeeld bij strandpaviljoen Sisters Beach dat het hele jaar is geopend en waar u geniet van een modern Italiaans food concept.



Bakker van Maanen

Een ontbijtje, een lunch, een lekker tussendoortje? Daarvoor kunt u terecht bij Bakker van Maanen aan de Princestraat, waar u ook het lekkerste dagelijkse brood vindt en heerlijke zoete lekkernijen.



College Style Damesmode

Ieder seizoen presenteert College Style Damesmode in de Princestraat haar klanten de basics en bijzonderheden die de laatste trends in damesmode vertegenwoordigen. Voor iedere gelegenheid.



Strandpaviljoen Zilt

Bij strandpaviljoen Zilt kunt u het hele jaar terecht voor wat lekkers; van een lekker ontbijtje tot een smakelijke lunch of gezellig etentje met vrienden 's avonds. Zilt is gewoon lekker en gezellig.



HiP Hair & Beauty

Net buiten het centrum heet Sanne Vooijs u graag welkom bij HiP Hair & Beauty. Hier vindt u onder een dak specialisten in haarstyling, een schoonheidsspecialiste en een make-up artist.



Katwijk's Museum

Een monumentale rederswoning is de blikvanger van het Katwijk's Museum. Ontdek hier een bijzondere collectie schilderijen van buitenlandse en Nederlandse schilders en lokale bezienswaardigheden.



DUNAatelier

Jaarlijks nemen in de zomermaanden kunstenaars uit binnen- en buitenland deel aan het evenement Katwijk En Plein Air. Het werk dat zij hier maken, wordt in het DUNAatelier geëxposeerd.



Brasserie Havenkwartier

Aan de Rogstraat, midden in Katwijk en vlak bij de jachthaven, vindt u Brasserie Havenkwartier. Een restaurant met karakter waar wordt gewerkt met producten van de beste, vaak lokale producenten.



Strandpaviljoen Zand

Strandpaviljoen Zand heeft volgens de kenners het beste terras van Zuid-Holland. Neem hier plaats in een comfortabel loungehoekje of ga aan tafel in de glazen serre met uitzicht op zee.



Hartevelt Vis

Aan de Boulevard van Katwijk aan Zee trakteert u uzelf op een lekker gebakken visje van Hartevelt's viskiosk. Recht uit de zee, vers gebakken en met plezier gepresenteerd.



Bloemist Bert van der Meij Bloemen

Met drie winkels in Katwijk aan Zee staat Bert van der Meij iedere dag voor u klaar met een enorme keus aan verse bloemen waar op uw verzoek de mooiste boeketten van worden gemaakt.



Goud koffie en wijnbar

Een fijn plekje in de Voorstraat voor een heerlijke en eerlijke kop koffie, want alle koffie is milieuvriendelijk geproduceerd en voorzien van het Fairtrade-keurmerk. Ook lekker: de verse taartjes en broodjes.

De zilte en frisse lucht, een lekker briesje, een heerlijk leven. Dat is waarop u zich mag verheugen in Duinpaviljoen. Op deze plek, op de top van het duin en direct aan de boulevard en het strand, geniet u elke dag van de zee als een panoramisch theater, met een oneindige voorstelling van het mooiste schouwspel ter wereld. Duinpaviljoen is bij uitstek dé plek voor groots wonen aan de kust.

DUINPAVILJOEN, EEN OASE VAN RUST

Op een unieke locatie in het glooiende duinlandschap van Katwijk aan Zee biedt het kleinschalige en hoogkwalitatieve Duinpaviljoen ruimte aan dertien luxe appartementen die alle zijn georiënteerd op de zee, het strand en de duinen. De bovenverdieping is gereserveerd voor een exclusief penthouse met een adembenemend, 360 graden uitzicht over de zee en de duinen. De toepassing van natuurlijke materialen, de zwierende vorm van het gebouw en de grote, individuele terrassen waarop het duinlandschap lijkt door te lopen, brengt het bijzondere ontwerp van Duinpaviljoen in serene harmonie met de omgeving.

Exclusief in alle opzichten

Leven en wonen in Duinpaviljoen is elke dag een bijzondere belevenis. De combinatie van een uitzonderlijk mooie en rustgevende locatie aan de kust, de rijkdom aan natuur en de uitgesproken kwaliteiten van het gebouw en de woningen mag met recht uniek worden genoemd. Het oestervormige ontwerp met de vloeiende welvingen, mede geïnspireerd op de karakteristieken van het omringende landschap, verbindt zich moeiteloos met de schoonheid van de omgeving; Duinpaviljoen is hier zichtbaar op zijn plek.



Impressie Duinpaviljoen



Uitzonderlijke kwaliteiten

Duinpaviljoen is een gebouw waarin elk appartement zich onderscheidt door de kwaliteit van het esthetisch ontwerp, de toegepaste materialen en het optimale gebruik van de beschikbare ruimte. Een bijzondere kwaliteit is dat alle appartementen een grote natuurlijke lichtinval genieten door de toepassing van grote glazen puien van vloer tot plafond die toegang bieden tot de royale buitenruimtes.

Grote terrassen

Alle appartementen in Duinpaviljoen beschikken over een groot, individueel terras dat de beschikbare buitenruimte maximaal benut; het terras biedt hierdoor enorm veel bewegingsvrijheid en functioneert als een royale en beschutte uitbreiding van de woonruimte. De ruimtelijkheid van het terras wordt nog eens versterkt door de toepassing van volledig glazen balustrades. De buitenruimte van het penthouse is exceptioneel; op de derde verdieping genieten de bewoners van ca. 352 m² buitenruimte rondom het penthouse, met een adembenemend panoramisch, 360 graden uitzicht als resultaat daarvan.

Natuur en duurzaamheid

Duinpaviljoen neemt deel aan het omringende duinlandschap door de terrassen op de derde verdieping en ook het hoogste dak te voorzien van groen. Op deze manier vinden lokale flora en fauna op een organische manier hun weg naar het gebouw. Daarnaast gaan PV-panelen op het dak van Duinpaviljoen bijdragen aan de duurzame opwekking van elektriciteit.

De duurzaamheidsvoorzieningen in Duinpaviljoen zijn geënt op het maximaal besparen van energie en energiekosten. Alle appartementen en het penthouse in Duinpaviljoen worden daarom voorzien van driedubbel glas, daarnaast zorgen CO₂-gestuurde ventilatie (mechanische ventilatie met warmteterugwinning) en gasloze energiezuinige vloerverwarming en topkoeling (geregeld via een individuele warmtepomp) voor een optimaal binnenklimaat bij een minimaal verbruik van energie. Zelfs uit douchewater wordt warmte teruggewonnen, ook dat verlaagt het energieverbruik voor de verwarming van water aanzienlijk.

Materialen en toepassingen

In de keuze voor materialen en de toepassing daarvan is heel zorgvuldig rekening gehouden met de invloed van de zee en zeewind op het gebouw. Om die reden worden de uitwendige betondelen vervaardigd uit speciaal architectonisch beton, bestand tegen het zeeklimaat. De kenmerkende houten kolommen langs de terrassen worden gemaakt van Iroko-teakhout, een duurzaam en stabiel soort hardhout dat afkomstig is van West-Afrikaanse Milliciebomen.



Een adembenemend uitzicht, een rijkdom die met niets is te vergelijken.

Bovendien wordt Duinpaviljoen voorzien van een nagenoeg onderhoudsvrije aluminium vliesgevel met grote glazen puien die voor een enorme lichtinval zorgen. Vanzelfsprekend is de gevel bestand tegen de extreme weersinvloeden aan de kust.

Veiligheid en voorzieningen

Comfortabel leven is één, zorgeloos wonen in een veilig en goed beschermd gebouw is twee. In Duinpaviljoen worden belangrijke maatregelen getroffen om ongewenste bezoekers buiten de deur te houden. Bezoekers melden zich via een intercomsysteem met video om pas daarna toegang te krijgen tot de entreehal. Bezorgdiensten hebben alleen overdag toegang tot het voorportaal waar zich het pakket- en postbussysteem bevindt. Het hele gebouw is voorzien van gecertificeerd inbraakvertragend hang- en sluitwerk.



Door het gebruik van ingetogen, natuurlijke materialen straalt de entree een aangename rust uit.

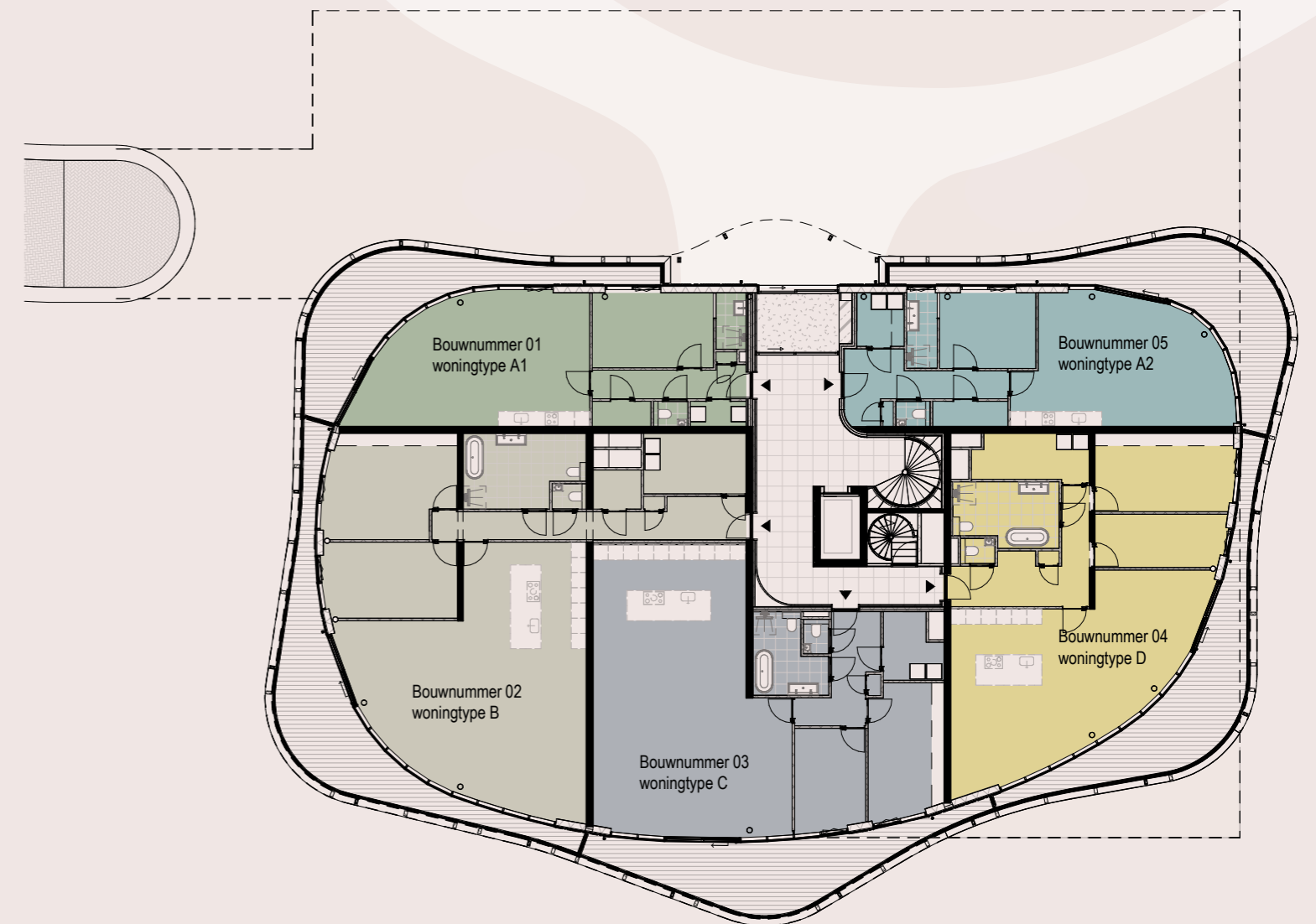


VERDIEPINGSOVERZICHTEN



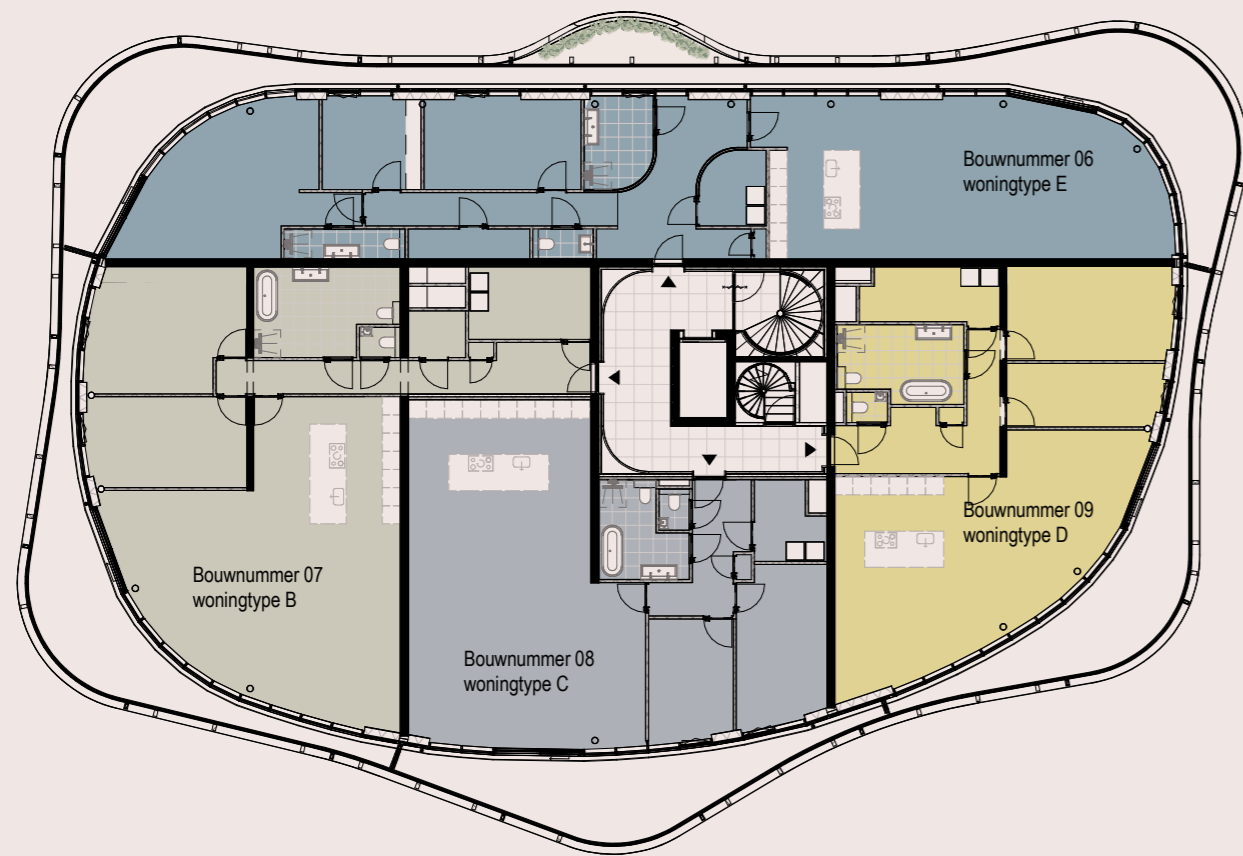
Kelder

De parkeergarage in de kelder van Duinpaviljoen telt 29 parkeerplaatsen met een individueel gebruiksrecht; u beschikt daarom altijd over twee privéparkeerplaatsen. De bewoners van het penthouse beschikken over drie privéparkeerplaatsen. De parkeergarage is voorbereid op elektrisch autogebruik; per appartement is een laadpaal voor een elektrische auto voorzien. De parkeergarage is alleen toegankelijk voor bewoners, bezoekers hebben geen toegang. In de parkeergarage bevinden zich ook veertien individuele bergingen met oplaadvoorzieningen voor fietsen en een collectieve fietsenparking met ca. 28 plekken.

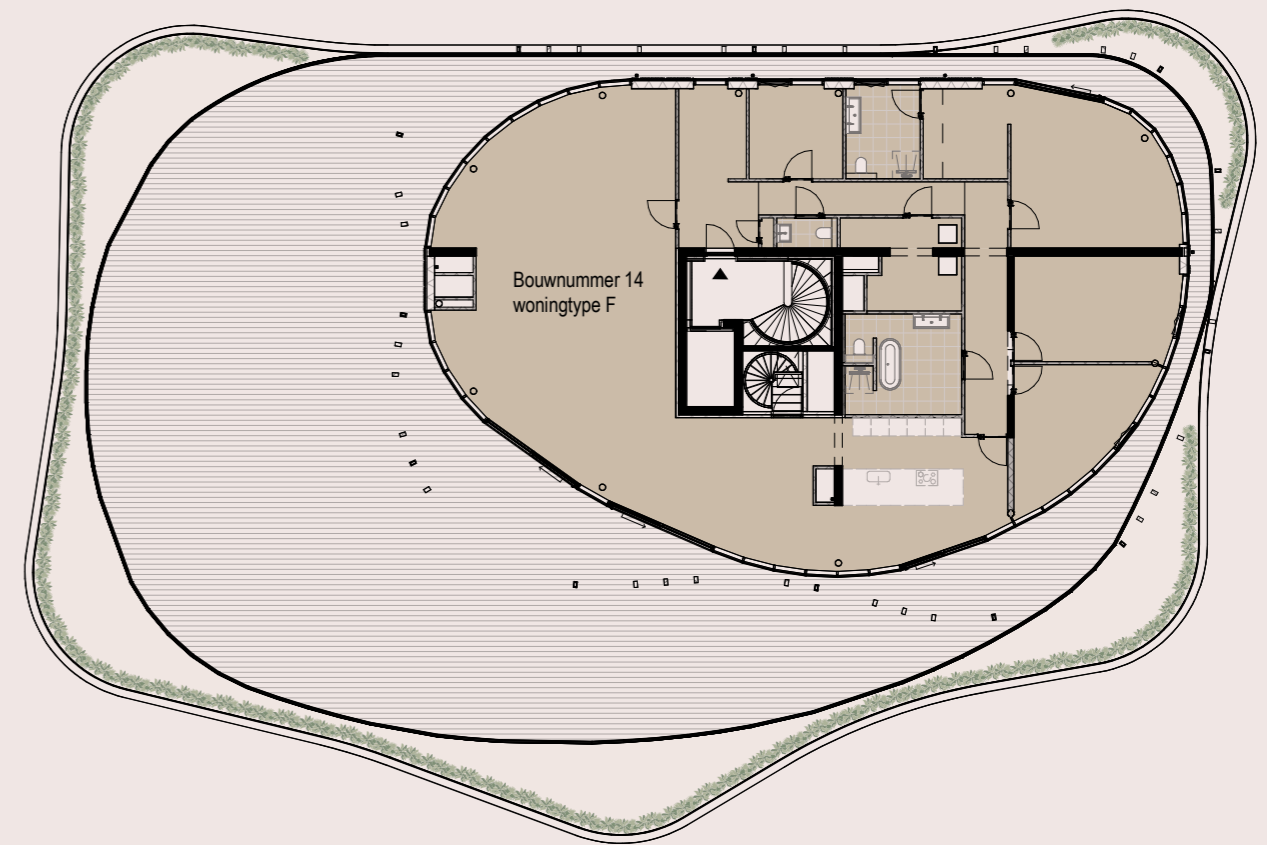


Begane grond

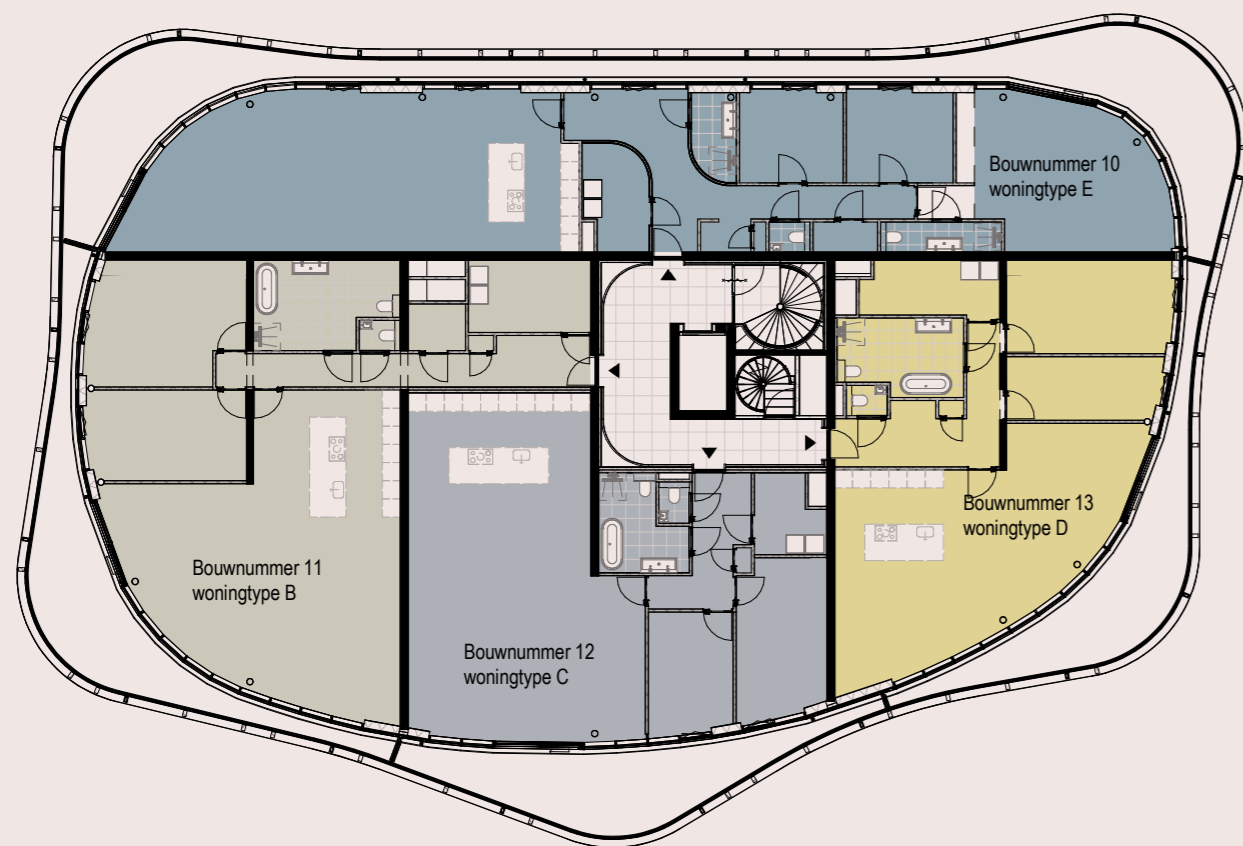
Achter de beveiligde entree bevinden zich de trap naar bovenliggende verdiepingen, de trap naar de parkeergarage, de lift en de voordeuren van de vijf appartementen op de begane grond.



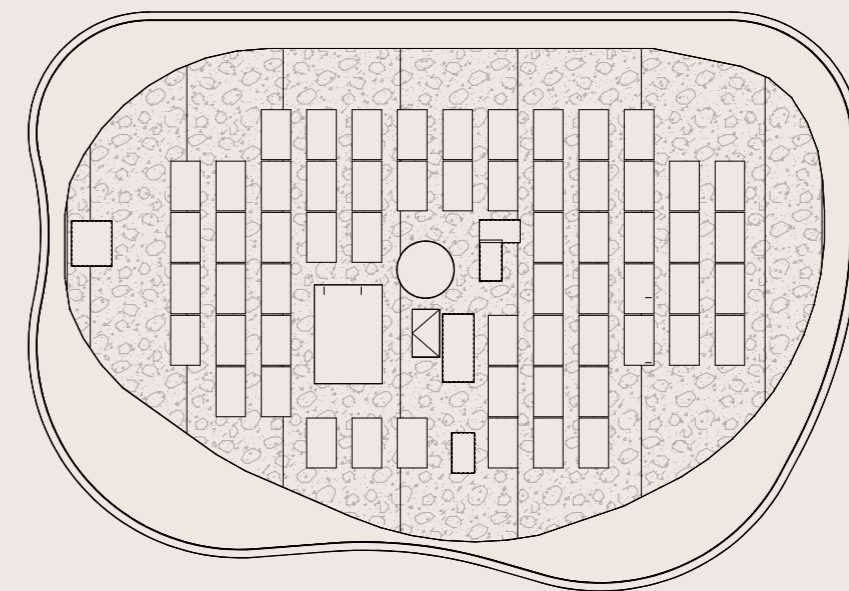
Eerste verdieping



Derde verdieping



Tweede verdieping



Dak verdieping

APPARTEMENTEN

De dertien appartementen in Duinpaviljoen variëren van ca. 76 m² tot ca. 175 m² woonoppervlak. Elk appartement beschikt over een royaal terras, variërend van ca. 27 m² tot ca. 33 m², met uitzondering van de twee appartementen type E die over een terras van ca. 66 m² beschikken. De terrassen zijn ontworpen om met veel comfort van het buitenleven te kunnen genieten en tegelijkertijd een zee aan daglicht in uw woning toe te laten. Doordat bovengelegen terrassen als luifel fungeren, bieden de terrassen ook beschutting tegen het warme directe zonlicht, waardoor uw appartement in de zomermaanden langer koel blijft. Naast de royale terrassen is er in Duinpaviljoen gekozen voor een plafondhoogte van maar liefst ca. 2,75 meter.

Het exclusieve penthouse op de derde verdieping kent uitzonderlijke afmetingen. Hier vindt u ca. 285 m² leefruimte in de woning en wordt u omringd door ca. 352 m² panoramisch dakterras. Alle appartementen kijken, met uitzondering van type A2, uit over zee. Een tweede uitzondering betreft appartement type E dat over twee terrassen beschikt en daardoor zowel een noord- als een zuidoriëntatie heeft. Alle terrassen worden voorzien van een balusterloze, hardglazen

balustrade, waardoor u ook op zithoogte vrij uitzicht heeft op de omgeving.

Het spreekt voor zich dat het opleveringsniveau van de keukens, badkamers en technische voorzieningen beantwoordt aan de hoge standaarden en kwaliteitseisen die u van een high-end gebouw mag verwachten. Daarbij zijn zorgvuldig overwegingen gemaakt om het gebouw zo duurzaam mogelijk te bouwen, onder meer door het gebruik van duurzaam geproduceerd tropisch hardhout, en het ook duurzaam leefbaar te maken. Vandaar de toepassing van WKO-installaties – die onder andere warmte voor de vloerverwarming en koude voor de topkoeling leveren – zodat het gebouw gasloos kan functioneren.

De kwaliteit waarin de entree en alle andere algemene ruimtes zijn afgewerkt is van hoog niveau; hoogwaardige materialen, op stijlvolle wijze verwerkt. Qua comfort mag u, onder andere, rekenen op het gemak van een pakketwand voor bezorgdiensten, waardoor u voor de ontvangst van een pakketje nooit meer thuis hoeft te blijven en voor de verzending nooit meer de deur uit moet.



Impressie Duinpaviljoen

TYPE A



De natuur is, door de grote glazen gevels en glazen balustrade, altijd dichtbij.

De type A appartementen bevinden zich op de begane grond. De woonkamer en slaapkamer bieden beide toegang tot het grote terras dat bijna de gehele gevel omringt en op een organische manier aansluit op de omliggende natuur alsof uw terras deel uitmaakt van het duinlandschap. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven en heeft u de ruimte om een boek te lezen, gewoon lekker te ontspannen of gezellig te eten.



A1, bouwnummer 1, oppervlakte ca. 76 m², buitenruimte ca. 27 m²



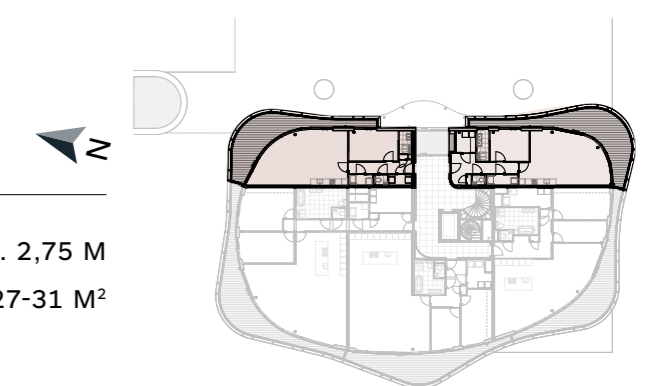
A2, bouwnummer 5, oppervlakte ca. 76 m², buitenruimte ca. 31 m²

SPECIFICATIES

1:100

BOUWNUMMERS	1, 5	PLAFONDHOOGTE	CA. 2,75 M
OPPERVLAKTE	CA. 76 M ²	BUITENRUIMTE	CA. 27-31 M ²
AANTAL KAMERS	2		

Bouwnummers 1 en 5 bevinden zich op de begane grond.





Interieur impressie woningtype A

TYPE B



Veel ruimte binnen,
veel ruimte buiten.

De drie type B appartementen bevinden zich op de begane grond, 1e en 2e verdieping. De grote leefkeuken beschikt over een flink kookeiland dat groot genoeg is om tijdens het koken wat aan te drinken met uw gasten. De meer dan royale woonkamer biedt heel veel leefruimte en u weet u zich hier ook verzekerd van heel veel daglicht door de grote glazen pui. De oriëntatie van het appartement zorgt ervoor dat u vanuit de woonkamer en vanaf het ca. 33 m² grote terras dagelijks kunt genieten van een zonsondergang in zee.

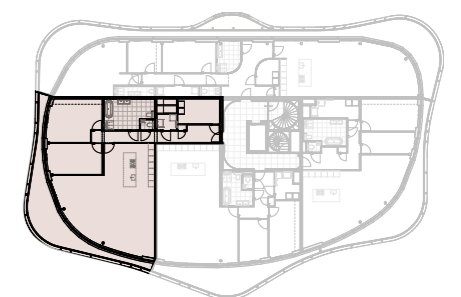


SPECIFICATIES

1:100

BOUWNUMMERS 2, 7, 11
OPPERVLAKTE CA. 159 M²
AANTAL KAMERS 3

PLAFONDHOOGTE CA. 2,75 M
BUITENRUIMTE CA. 33 M²



Bouwnummer 2 bevindt zich op de begane grond, bouwnummer 7 op de 1e en bouwnummer 11 op de 2e verdieping.





TYPE C

De drie type C appartementen bevinden zich op de begane grond, 1e en 2e verdieping. Comfortabel en sfeervol wonen is in deze appartementen een vanzelfsprekendheid, niet in de laatste plaats door de manier waarop de grote leefkeuken naadloos overloopt in de enorme woonkamer van ca. 79 m². De woonkamer en de aangrenzende slaapkamers komen alle uit op het terras dat door de schuifpui een verlengstuk wordt van de binnenruimte. Elk moment dat het weer het toelaat gebruikt u hier het ontbijt, de lunch en ook 's avonds gaat u hier graag aan tafel. Tussendoor geniet u zo ongeveer de hele dag van de zon. En van het fenomenale uitzicht, want zowel vanuit de woonkamer, de slaapkamers als vanaf het terras kijkt u volledig uit over het strand en de zee.



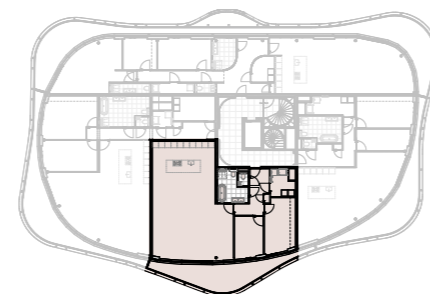
SPECIFICATIES

1:100



BOUWNUMMERS 3, 8, 12
 OPPERVLAKTE CA. 133 M²
 AANTAL KAMERS 3

PLAFONDHOOGTE CA. 2,75 M
 BUITENRUIMTE CA. 28 M²



Bouwnummer 3 bevindt zich op de begane grond, bouwnummer 8 op de 1e en bouwnummer 12 op de 2e verdieping.

Vanuit de keuken, eetkamer en woonkamer uitzicht op zee.

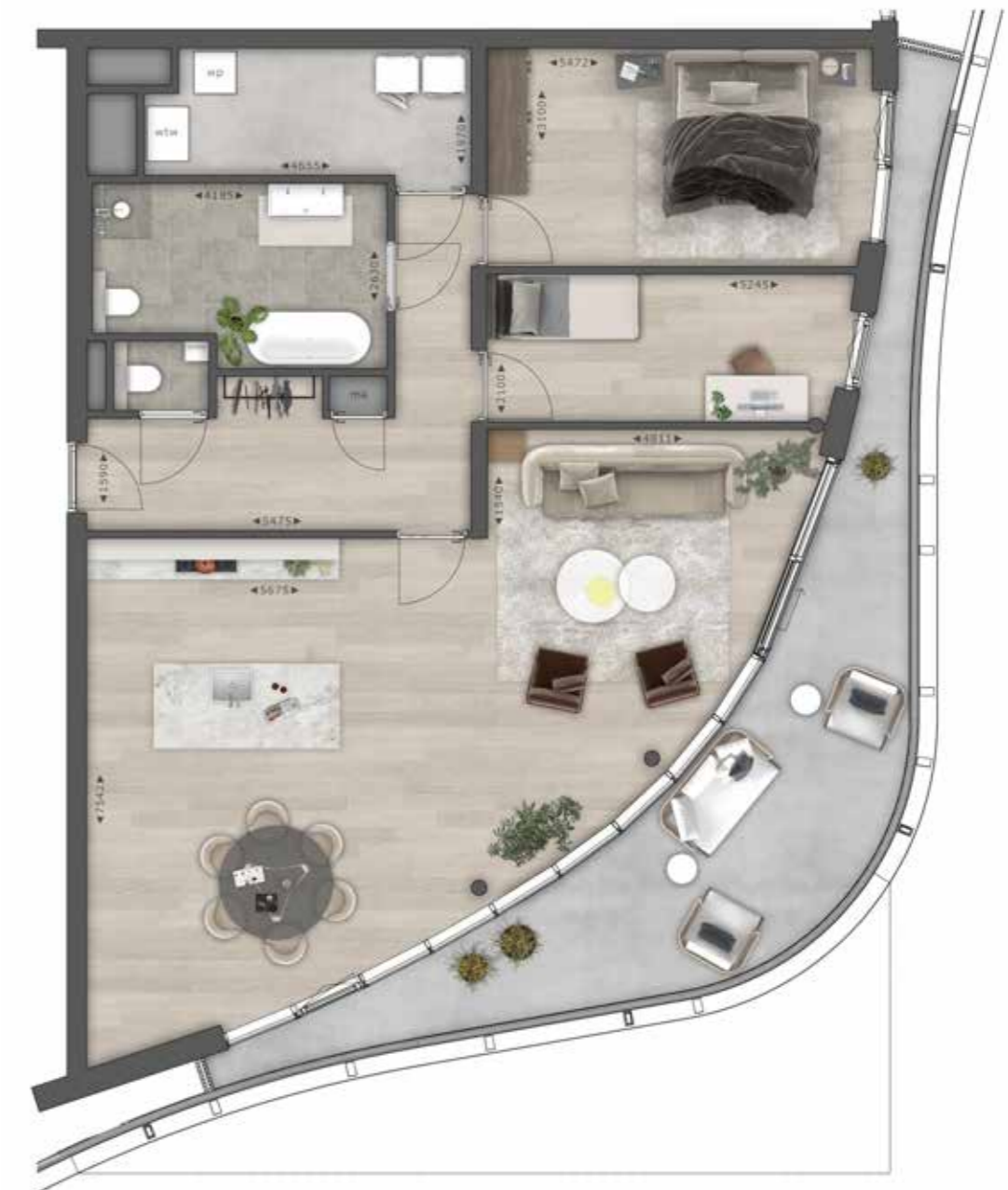


TYPE D



De enorme lichtinval creëert een extra ruimtelijk effect in de toch al riante leefruimte.

De drie type D appartementen bevinden zich op de begane grond, 1e en 2e verdieping. Leven en wonen aan zee wordt hier in al zijn facetten gerealiseerd. Want via de ruime entree betreedt u de riante woonkamer van ca. 59 m² waar de enorme glazen pui direct zicht op zee biedt. De oriëntatie van het ca. 29 m² grote terras op zowel het zuiden als het westen zorgt ervoor dat u hele dag van de zon geniet. Al met al goede redenen waarom u het terras en de woonkamer als een geheel gaat beschouwen en ook als zodanig gaat gebruiken; hier de dag beginnen en eindigen is met niets te vergelijken.



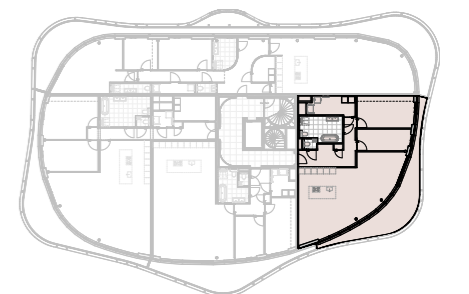
SPECIFICATIES

1:100



BOUWNUMMERS 4, 9, 13
 OPPERVLAKTE CA. 124 M²
 AANTAL KAMERS 3

PLAFONDHOOGTE CA. 2,75 M
 BUITENRUIMTE CA. 29 M²



Bouwnummer 4 bevindt zich op de begane grond, bouwnummer 9 op de 1e en bouwnummer 13 op de 2e verdieping.



Impressie buitenruimte woningtype D

TYPE E

De type E appartementen bevinden zich op de 1e en 2e verdieping. Het zijn beide appartementen die zich nadrukkelijk onderscheiden door de manier waarop gebruik is gemaakt van glas en daglicht. Dit ontwerp heeft direct tot gevolg dat ook de bijzonder grote buitenruimte van ca. 66 m² zich uitstrekt over de gehele lengte van Duinpaviljoen. Een terras bevindt zich aan de noordzijde met zicht op het duinlandschap, de zee en het dorp, het andere terras bevindt zich aan de zuidzijde en heeft uitzicht op het duin. U heeft hier meer dan genoeg ruimte voor meerdere eethoeken en zitjes, elk met een eigen intimiteit.



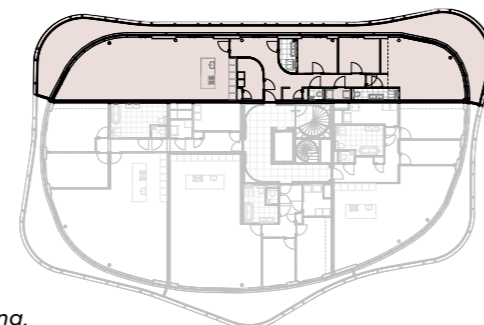
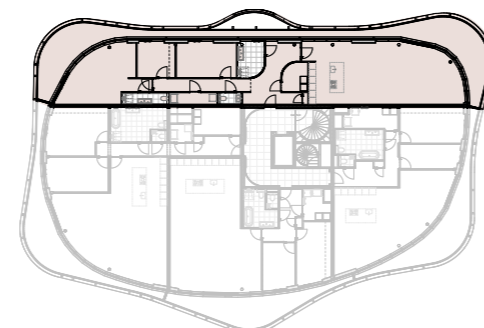


TYPE E

INDELINGSVARIANT 1



INDELINGSVARIANT 2



SPECIFICATIES

1:100



BOUWNUMMERS 6, 10
 OPPERVLAKTE CA. 175 M²
 AANTAL KAMERS 4

PLAFONDHOOGTE CA. 2,75 M
 BUITENRUIMTE CA. 66 M²

Voor appartement type E zijn er 2 indelingsvarianten, u maakt zelf de keuze voor de ligging van de woonkamer en slaapkamer. Beide zonnige ruimtes grenzen met grote glazen puien direct aan het terras, waardoor de toch al grote ruimtes nog groter worden beleefd. De keuze is aan u of u vanuit uw slaapkamer of vanuit uw woonkamer van het zeezicht wilt genieten.

Bouwnummer 6 bevindt zich op de 1e verdieping en bouwnummer 10 bevindt zich op de 2e verdieping.

TYPE F

PENTHOUSE

Het type F appartement is het penthouse dat de volledige 3e verdieping in beslag neemt. Een geweldige plek om te leven, om meer dan royaal te wonen en om op onvergelykbare wijze van de omgeving te genieten. Want het ca. 352 m² grote dakterras dat om het hele penthouse is gesitueerd, biedt een 360 graden uitzicht over de gehele omgeving. De woonkamer is van ongekeerde afmetingen; niet minder dan ca. 135 m² met zeezicht staat u ter beschikking. De keuken is een podium voor gastronomische hoogstandjes, en als u ervan houdt om buiten te koken; de buitenkeuken van uw dromen realiseren, is hier geen probleem. De masterbedroom, de grootste van drie ruime slaapkamers, heeft een oppervlakte van minstens 34 m² en beschikt over een eigen badkamer en walk-in closet. Dit penthouse is een hemelse plek om in alle vrijheid een leven te leiden waarin buiten en binnen voortdurend met elkaar in verbinding staan, op een plek waar dat maar hoogst zelden mogelijk is.





Impressie buitenruimte woningtype F penthouse

TYPE F

PENTHOUSE



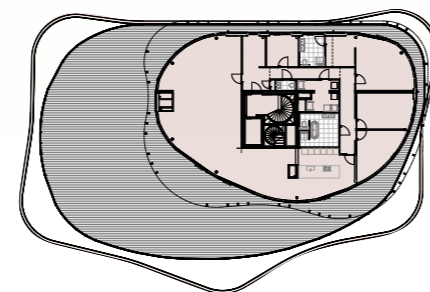
SPECIFICATIES

1:100



BOUWNUMMER 14
 OPPERVLAKTE CA. 285 M²
 AANTAL KAMERS 5

PLAFONDHOOGTE CA. 2,75 M
 BUITENRUIMTE CA. 352 M²



Bouwnummer 14 is het penthouse en bevindt zich op de gehele 3e verdieping.



FACILITEITEN

De algemene ruimtes in Duinpaviljoen – zoals de entreehal, de parkeergarage en bergingen – beantwoorden aan de kwaliteit die u van een high-end appartementengebouw mag verwachten. Dat komt tot uitdrukking in het ontwerp, de ruimtelijkheid die daarmee is gecreëerd en de materialen die zijn toegepast. Alle ruimtes zijn goed beveiligd, stralen door het kleurgebruik rust uit en functioneren, op subtiele wijze, als een duidelijke barrière naar de privéruimtes.

Entree

Een klinkerpad, voorzien van led-buitenverlichting, leidt naar de hoofdentree die afgesloten is door middel van een aluminium schuifpui. Hiernaast bevindt zich een intercomsysteem met videoverbinding waarmee bezoekers zich kunnen melden. In de beveiligde entreehal bevinden zich postbussen, een pakketwand, de lift en de toegang naar de wenteltrap.



Impressie Duinpaviljoen incl entree parkeergarage

ENTREE

Achter het voorportaal is de entreehal uitsluitend toegankelijk voor bewoners.



Impressie entreehal en pakketwand Duinpaviljoen

Parkeren

De parkeergarage en bergingen bevinden zich in de kelder van het gebouw. De inrit is door middel van beplanting op het kelderdak in het landschap verwerkt en leidt naar een garagedeur en loopdeur. Toegang tot de parkeergarage, voorzien van ruime parkeervakken, kan van buitenaf worden verkregen middels een draadloos systeem met handzenders. Voor ieder appartement is een laadpaal aanwezig. Tussen de privébergingen is ruimte gemaakt voor collectief fietsparkeren.

Pakketwand

Bezorgdiensten kunnen overdag in de entreehal terecht om pakjes en pakketten achter te laten en op te halen door middel van een pakketwand met een pakket- en postbussysteem. De entreehal is 's avonds en 's nachts afgesloten.

OPLEVERNIVEAU

De appartementen en het penthouse in Duinpaviljoen worden opgeleverd op een hoogkwalitatief niveau, waarbij u de uiteraard de gelegenheid heeft om uw eigen keuzes te maken.

De compleet uitgevoerde keuken, een hoogstaand design van LEICHT Amsterdam, is voorzien van alle gemakken en apparatuur die wenselijk is. De badkamers zijn van hetzelfde hoge niveau, met standaard een elektrische handdoekradiator, en ook bij de inrichting daarvan laat u uw voorkeur spreken.

Tijdens de ontwikkeling van Duinpaviljoen wordt u uitgenodigd om een bezoek te brengen aan de keuken- en sanitairshowroom waar u een helder overzicht krijgt in de beschikbare merken voor de apparatuur in de keuken, voor het sanitair in de badkamers en toiletten, en het

soort tegelwerk voor de afwerking van de wanden en vloeren in deze ruimtes. In samenspraak met een adviseur stelt u vervolgens uw eigen pakket samen.

Alle overige ruimtes worden opgeleverd met sausklare gladde wanden, naadloos gestucte plafonds en afgewerkt met glad sauswerk en zwevende dekvloeren voorzien van vloerverwarming en -koeling. Alle binnenkozijnen worden uitgevoerd in hout, zonder bovenlicht en voorzien van stompe deuren.

Een gedetailleerd overzicht van alle toegepaste materialen en daarmee gepaard gaande specificaties vindt u in de separate technische omschrijving bij deze brochure.



Interieur impressie woningtype F penthouse

DE GOLVEN, HET DUIN, EEN UITZICHT OM MEE TE ONTWAKEN, EEN RUISEN OM BIJ TE GAAN SLAPEN

ZEEDUINEN-KATWIJK.NL

ALPINA

Alpina Makelaardij
Oegstgeesterweg 30
2231 AZ Rijnsburg

DWE | Nieuwbouw
Makelaars

DWE Nieuwbouw Makelaars
Arent Janszoon Ernststraat 595
1082 LD Amsterdam

Bekijk hier de
Zeeduinen animatie



Zeeduinen is een ontwikkeling van FULLHOUSE en Van Omme & De Groot

FULLHOUSE
V A S T G O E D

VAN OMME & DE GROOT
Projectontwikkelaars en Bouwers | Rotterdam

DISCLAIMER

Deze brochure van Duinpaviljoen is met zorg samengesteld en geeft een indruk van Duinpaviljoen en de daarin beschikbare koopappartementen. De afgebeelde interieurs, exterieurs en plattegronden zijn impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De impressies en plattegronden zijn bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de appartementen en penthouses. Vrijstaande woningen in de omgeving van Duinpaviljoen betreffen een ontwikkeling van derden, deze woningen zijn illustratief weergegeven en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De op de tekening opgenomen (oppervlakte)maten zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Op de Verkoopcontracttekeningen en in de Technische Omschrijving kan worden herleid wat geleverd wordt. Deze brochure is nadrukkelijk geen contractstuk en bevat geen daarmee gelijk te stellen informatie.

