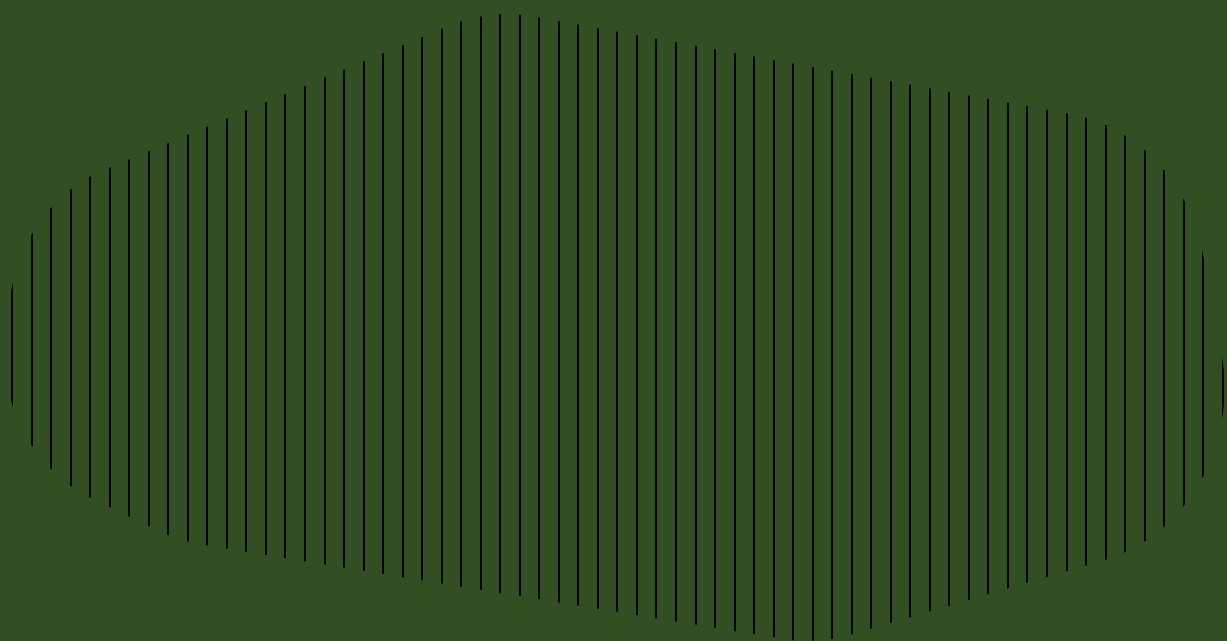
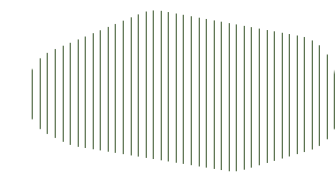


# ZEEBAKEN



ZEEDUINEN  
KATWIJK AAN ZEE





ZEEBAKEN

21 APPARTEMENTEN  
3 PENTHOUSES



# IEDERE DAG EEN ZACHTE BEGROETING VAN HET WUIVENDE HELMGRAS

06	INTRODUCTIE
08	MIX ARCHITECTUUR
12	KATWIJK AAN ZEE
18	ZEEBAKEN
22	VERDIEPINGSOVERZICHTEN
28	APPARTEMENTEN
30	Type A & B
34	Type C & D
38	Type E
42	Type F & G
46	Type H
54	Type I
56	Type J
60	FACILITEITEN
62	OPLEVERNIVEAU
64	CONTACT



# 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.

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



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

De natuur is in Zeeduinen altijd dichtbij. U leeft en woont in een karakteristiek duinlandschap dat deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied Meijndel & 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? Dit kan in de prettige omgeving van uw eigen appartement of bij verschillende restaurants en strandpaviljoens.

#### **Thuiskomen in Zeebaken**

Het ontwerp van Zeebaken, dat zich kenmerkt door de krachtige contouren, biedt ruimte aan 21 appartementen en drie penthouses. De toepassing van veel glas in de gevels zorgt ervoor dat het gebouw aan alle kanten geniet van een ruim uitzicht op de omgeving en dat er een weldadige hoeveelheid daglicht in de woningen valt. Zeebaken laat u genieten van bijzondere woonkwaliteiten in een omgeving die in al haar facetten tot de verbeelding spreekt.

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. Maar uiteraard ook voor Zeebaken; door de positionering gaan beide gebouwen op een logische manier op in het duinlandschap en zijn zodoende niet storend aanwezig. Daarnaast sluiten de 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 Zeebaken?**

“Zeebaken staat op een prominente plek op het Zeehos en is vanaf alle kanten goed zichtbaar. Dat heeft ons

verplicht tot een ontwerp dat als een waardevolle aanvulling op de omgeving wordt beleefd. We hebben dat kunnen realiseren door een alzijdig gebouw met een markante kap te ontwerpen. Zeebaken heeft namelijk alleen voorgevels, waardoor het gebouw geen traditionele voor- en achterkant heeft. En de karakteristieke, geplooid kap geeft het gebouw een heel eigen karakter. Bovendien konden we door de toepassing van deze kap vides, hoge leefruimten en grote raampartijen aan de dubbellaagse penthouses toevoegen, waardoor het gevoel van luxe een extra dimensie krijgt.”

**Op welke manier heeft deze specifieke locatie – direct aan zee – de keuze voor bepaalde materialen bepaald?**

“Voor de materialisering van Zeebaken is gekozen voor materialen en kleuren die aansluiten bij de ontwikkeling van het Zeehos als geheel. En dus refereren de materialen sterk aan de landschappelijke setting in het duinlandschap. Het spreekt voor zich dat op dit niveau wordt gebruikgemaakt van materialen die aan zeer hoge kwaliteitseisen voldoen, niet in de laatste plaats omdat zij voortdurend onder invloed staan van de zon, de wind en de zee. Vanuit esthetische overwegingen is voor het exterieur de keuze gemaakt voor materialen die op een natuurlijke manier mooi verouderen en vergrijzen. In het interieur wordt met de keuze voor atypische materialen de relatie gelegd met het strand en de zee. Zoals, bijvoorbeeld, door enkele wanden in gemeenschappelijke ruimten uit te voeren in circulaire wandbekleding, gemaakt van jute koffiezakken, die doet denken aan de ribbeling van het strand bij laagwater.”





# IN DE OMGEVING VAN ZEEDUINEN

Zeebaken 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 Zeebaken 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 visserij-geschiedenis 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 Zeebaken 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.

Ontwaken tussen wuivend helmgras, gaan slapen met het ruisen van de zee. Leven en wonen in Zeebaken is gewoonweg heerlijk. U weet zich omringd door een wonderlijk mooi stuk natuur en als u de deur naar uw terras opent, wordt u getraakteerd op gezonde, frisse zeelucht. Zeebaken is absoluut een van de mooiste plekjes van Nederland, eentje waar u zich meteen thuis voelt.

# ZEEBAKEN, EEN LANDMARK MET KARAKTER

Op een prachtige en uitstekend bereikbare locatie in het glooiende duinlandschap van Katwijk aan Zee biedt Zeebaken ruimte aan 21 luxe appartementen. Door de toepassing van grote vensters en ruime terrassen staan alle appartementen direct in verbinding met de natuur rondom, de hoger gelegen appartementen genieten bovendien van uitzicht op zee. Op de bovenste twee woonlagen worden drie dubbellaagse penthouses gerealiseerd met terrassen die uitkijken over de zee en de duinen. De markante vormen, de ligging dicht bij het strand in het duinlandschap en de aangename terrassen maken Zeebaken tot een unieke plek om te wonen.



Impressie Zeebaken

**Uitgesproken. Luxe. Uniek.**

Zeebaken is een appartementengebouw met karakter. Een gebouw dat uitstraalt dat het hier, in het duingebied aan de kust, meer dan waar ook op zijn plek is. Stoer en markant, letterlijk een baken voor Katwijk aan Zee. En tegelijkertijd is het een elegant gebouw waar in elk appartement en elk penthouse rust, luxe en comfort de sfeer bepalen. De royale terrassen, beschutte loggia's met een uniek uitzicht over de natuur in het duinlandschap of op zee, zijn allemaal georiënteerd op het zuiden of zuidwesten en zorgen voor veel zon- en daglicht in huis.

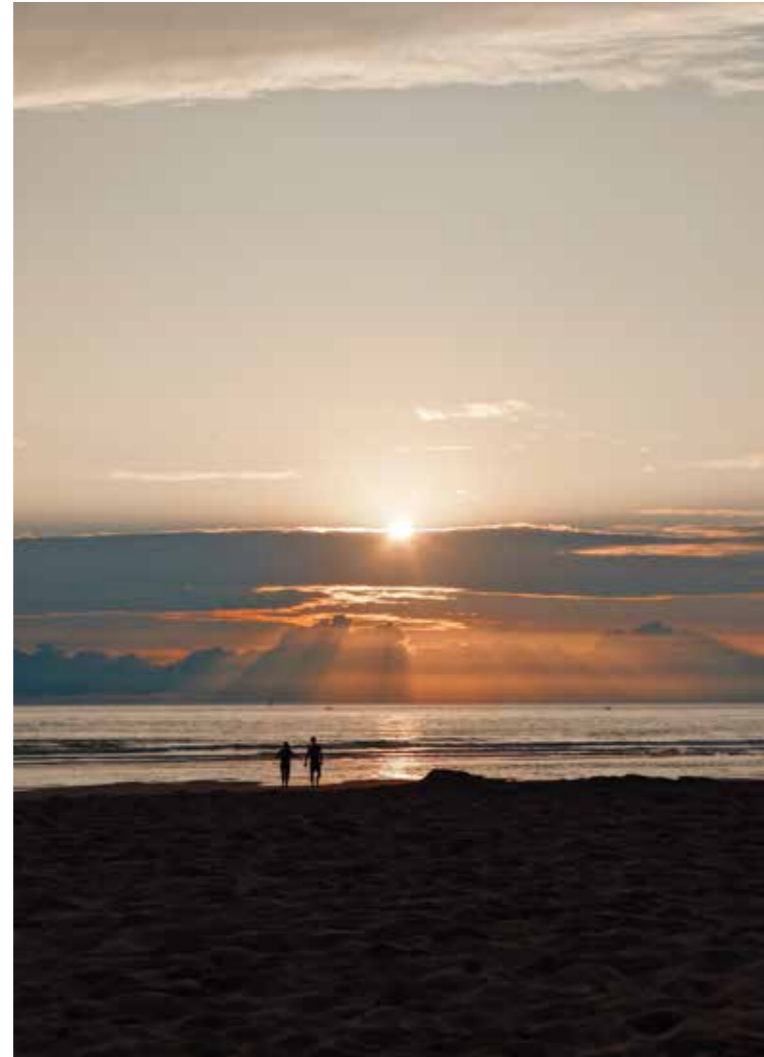
**Duurzaam en natuurinclusief**

Alle appartementen en penthouses in Zeebaken worden voorzien van driedubbel glas, daarnaast zorgen CO<sub>2</sub>-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. Daarnaast gaan PV-panelen op het dak van Zeebaken bijdragen aan de duurzame opwekking van elektriciteit.

Natuurinclusiviteit wordt bereikt door bewust ruimte te creëren voor biodiversiteit. Dit door onderhoudsvrije gierwaluwkasten, huismuskasten en vleermuiskasten – in de vorm van inbouwstenen – te integreren in grote, blinde muren waar zich geen terrassen of ramen bevinden. Het dak van de ondergrondse parkeergarage sluit naadloos aan op het landschap.

**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. Voor de kozijnen, die wat dieper in de gevel liggen, is gekozen voor een onderhoudsvriendelijk aluminium. De gevelsteen, 100% uit natuurlijke grondstoffen gefabriceerd, wordt in een wildverband verwerkt. De terrassen worden afgeschermd met glaswerk.



*Rust, ruimte, natuur en dagelijks een zeldzaam mooi schouwspel aan de horizon.*

**Veiligheid en voorzieningen**

Comfortabel leven is één, zorgeloos wonen in een veilig en goed beschermd gebouw is twee. In Zeebaken worden belangrijke maatregelen getroffen om ongewenste bezoekers buiten de deur te houden. Zo is voor bezoekers het betreden van Zeebaken alleen mogelijk via een intercomsysteem met videoverbinding en is het hele gebouw voorzien van gecertificeerd inbraakvertragend hang- en sluitwerk.



*Zeebaken, markant en karakteristiek*

# VERDIEPINGSOVERZICHTEN



Kelder

De parkeergarage in de kelder van Zeebaken telt 36 plaatsen met een individueel gebruiksrecht en is voorbereid op elektrisch autogebruik; de eigenaren van de parkeerplaatsen bepalen zelf of de aansluiting van een laadpaal gewenst is. De parkeergarage is alleen toegankelijk voor bewoners, bezoekers hebben geen toegang. In de parkeergarage bevinden zich ook 24 ruime bergingen die bestemd zijn voor opslag en de veilige stalling van fietsen of scooters.

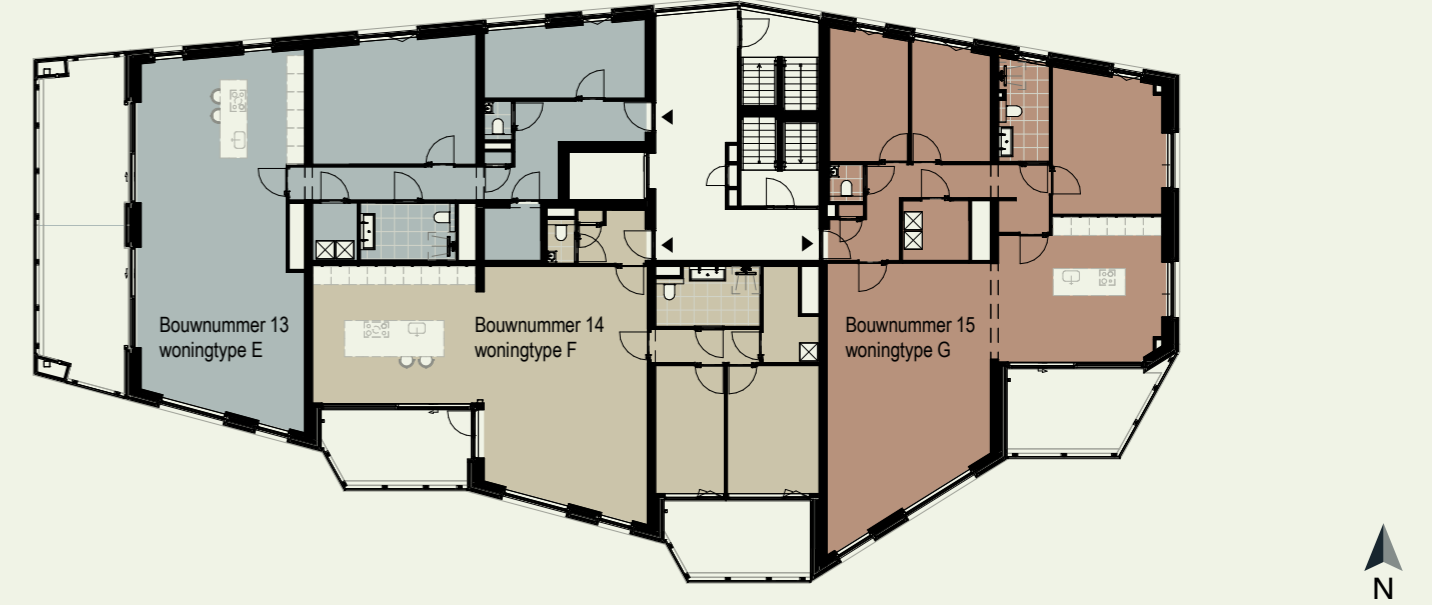


Begane grond

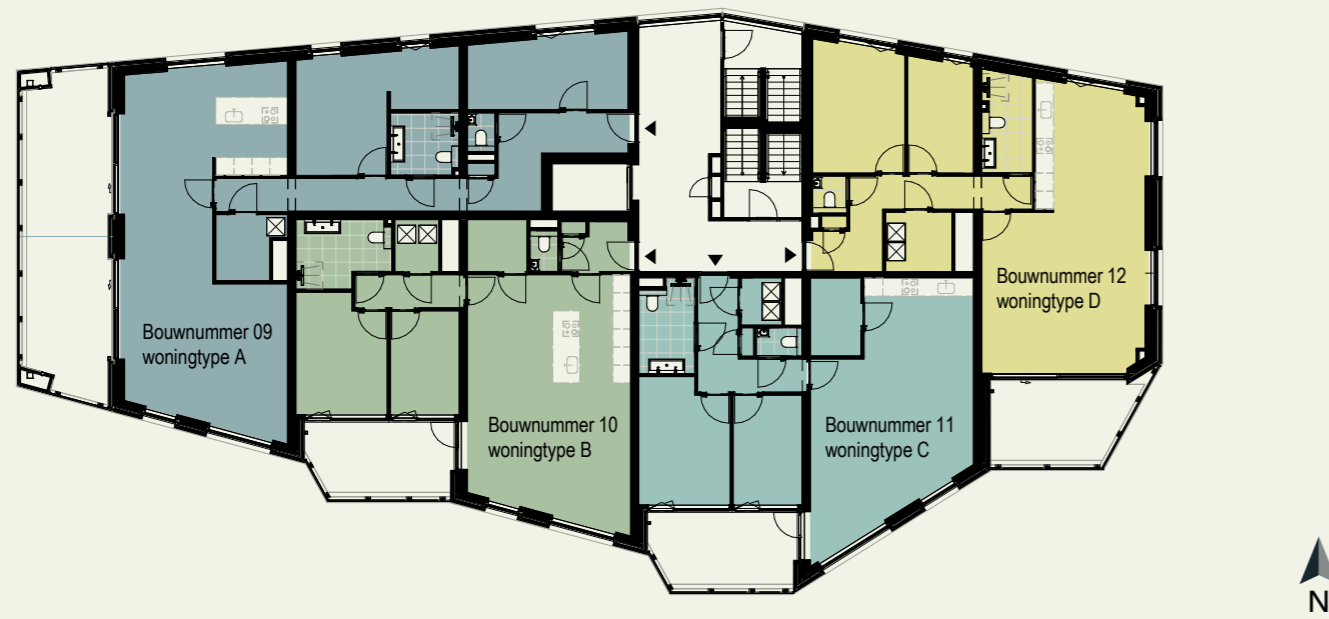
Achter de representatieve entree met beveiligde toegang bevinden zich de trap naar bovenliggende verdiepingen, de trap naar de parkeergarage, de lift en de voordeuren van de vier appartementen op de begane grond.



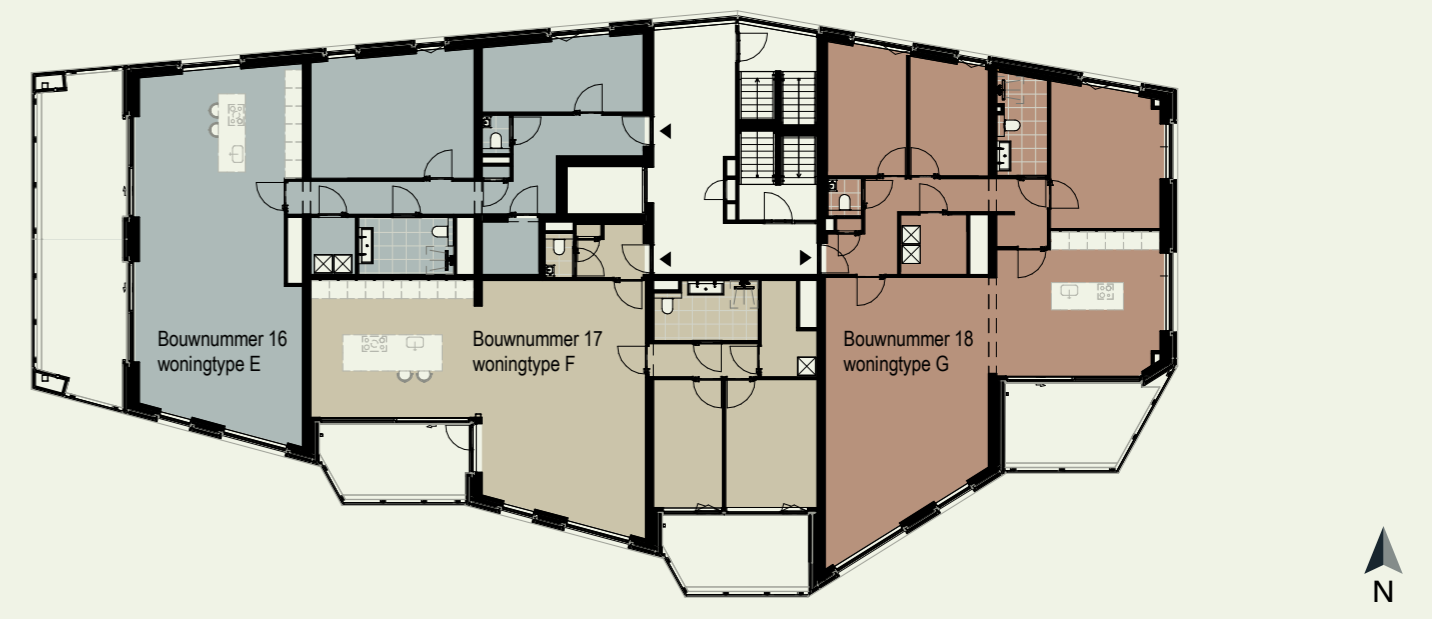
Eerste verdieping



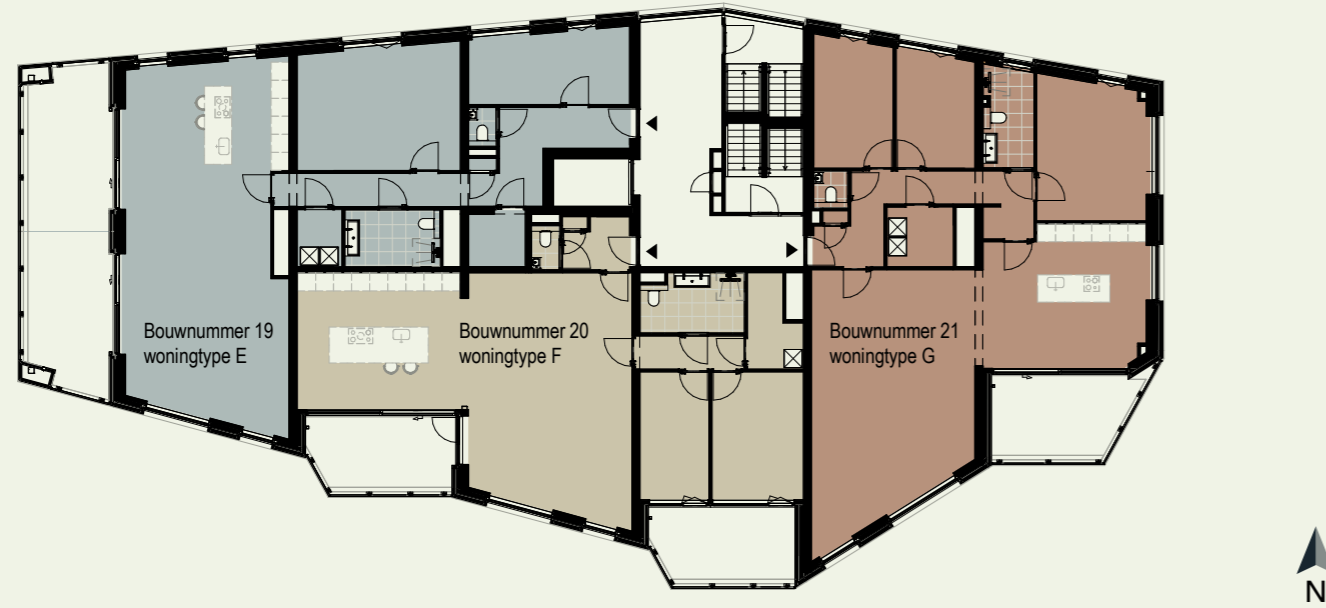
Derde verdieping



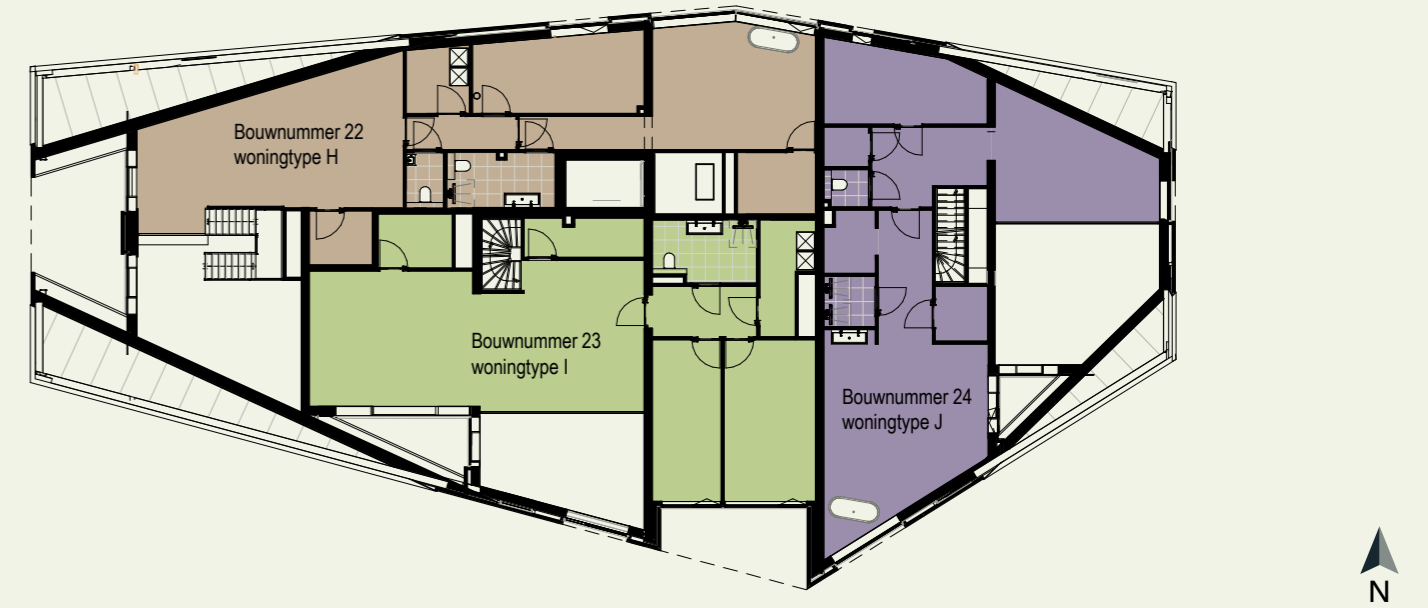
Tweede verdieping



Vierde verdieping



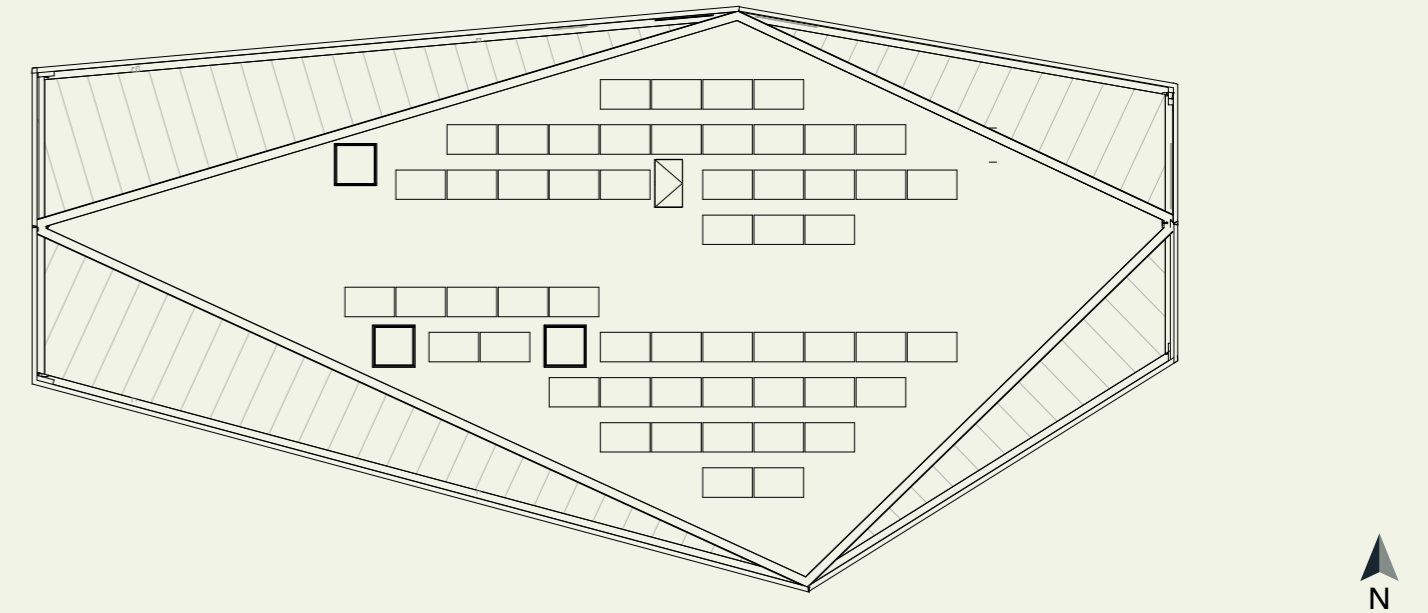
Vijfde verdieping



Zevende verdieping



Zesde verdieping



Dak verdieping



# APPARTEMENTEN

Zeebaken is een gebouw dat zich onderscheidt door het karakteristieke, robuuste ontwerp, door de toepassing van weerbestendige materialen en door het buitengewoon efficiënte gebruik van de beschikbare ruimte. Verdeeld over de begane grond tot en met de vijfde verdieping worden 21 appartementen gerealiseerd. Deze lopen uiteen van ca. 83 m<sup>2</sup> tot 135 m<sup>2</sup> en bieden vrijwel allemaal, afhankelijk van de hoogte waarop het appartement zich bevindt, vrij uitzicht over de omgeving. De beschutte terrassen bieden ca. 12 m<sup>2</sup> ruimte voor appartement type B, C, D en G. Appartement type F beschikt over maar liefst twee terrassen van ca. 12 m<sup>2</sup> per terras en appartement type A en E beschikt over een terras van ca. 30 m<sup>2</sup>. De drie royale, dubbellaagse penthouses op de zesde en zevende

verdieping variëren van ca. 224 m<sup>2</sup> tot 241 m<sup>2</sup> leefruimte en kijken uit over de kustlijn. De vides, met hierdoor extra hoge plafonds, creëren in combinatie met de glazen gevels een bijzonder ruimtelijk gevoel in de woningen. De verschillende terrassen van deze penthouses lopen uiteen van ca. 11 m<sup>2</sup> tot 29 m<sup>2</sup>.

Het spreekt voor zich dat het opleveringsniveau van alle keukens, badkamers en technische voorzieningen beantwoordt aan kwaliteitseisen die u van een luxe appartementengebouw mag verwachten. Daarbij zijn zorgvuldig overwegingen gemaakt om het gebouw zo duurzaam mogelijk te bouwen en leefbaar te maken, onder andere door de toepassing van WKO-installaties.



*Impressie entree Zeebaken*

# TYPE A

De drie type A appartementen bevinden zich op de begane grond, 1e en 2e verdieping. Deze ruime appartementen onderscheiden zich door het royale terras dat zich uitstrekt over de gehele breedte van de kop van het gebouw. Vanaf de ruime leefkeuken, de woonkamer en het terras – met middag- en avondzon – heeft u in drie richtingen zicht op het duin en groen. De toepassing van twee glazen schuifpuien maakt niet alleen de toegang tot het terras heel makkelijk, gevoelsmatig wordt dit grote terras daardoor ook onderdeel van de toch al riante leefruimte in het appartement; samen meer dan ca. 80 m<sup>2</sup> staat u op deze manier ter beschikking. Nog een comfortabel detail: de grootste slaapkamer beschikt over de mogelijkheid een walk-in closet te realiseren.



## SPECIFICATIES

1:100



BOUWNUMMERS 1, 5, 9  
 OPPERVLAKTE CA. 117 M<sup>2</sup>  
 AANTAL KAMERS 3

PLAFONDHOOGTE CA. 2,62 M  
 BUITENRUIMTE CA. 29 M<sup>2</sup>



*Bouwnummer 1 bevindt zich op de begane grond, bouwnummer 5 op de 1e en bouwnummer 9 op de 2e verdieping.*

# TYPE B

De drie type B appartementen bevinden zich op de begane grond, 1e en 2e verdieping. Via de entree van deze appartementen – hier bevindt ook het eerste toilet – betreedt u de royale leefkeuken en woonkamer, waardoor u meteen geniet van zicht op het zuidelijke deel van het Katwijkse duinlandschap. Een afgesloten gang, toegankelijk via de eetkamer, geeft toegang tot de badkamer en twee slaapkamers. Zowel de woonkamer als beide slaapkamers bieden toegang tot het grote terras waar u vrijwel de hele dag, van het eerste kopje koffie bij het ontbijt tot het laatste glas wijn van de avond, van de zon geniet.



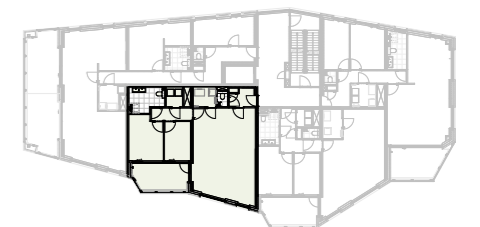
## SPECIFICATIES

1:100



BOUWNUMMERS 2, 6, 10  
 OPPERVLAKTE CA. 87 M<sup>2</sup>  
 AANTAL KAMERS 3

PLAFONDHOOGTE CA. 2,62 M  
 BUITENRUIMTE CA. 11 M<sup>2</sup>



*Bouwnummer 2 bevindt zich op de begane grond, bouwnummer 6 op de 1e en bouwnummer 10 op de 2e verdieping.*



# TYPE C

De drie type C appartementen bevinden zich op de begane grond, 1e en 2e verdieping. Deze appartementen beschikken over een grote entree met toegang tot de badkamer, het toilet en alle leefruimtes. De keuken en eetkamer vloeien naadloos over in de royale woonkamer die uitzicht biedt over het zuidoostelijke Katwijkse duinlandschap. Vanuit de woonkamer en beide slaapkamers heeft u toegang tot het ruime en zonnige terras; u kunt hier van 's ochtends vroeg tot ver in de avond van de zon genieten.

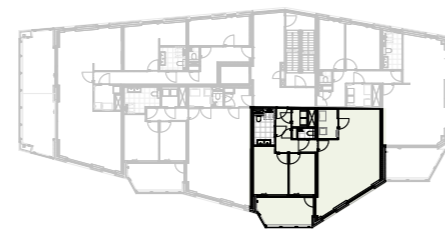


## SPECIFICATIES

1:100



BOUWNUMMERS	3, 7, 11	PLAFONDHOOGTE	CA. 2,62 M
OPPERVLAKTE	CA. 83 M <sup>2</sup>	BUITENRUIMTE	CA. 12 M <sup>2</sup>
AANTAL KAMERS	3		



Bouwnummer 3 bevindt zich op de begane grond, bouwnummer 7 op de 1e en bouwnummer 11 op de 2e verdieping.

# TYPE D

De drie type D appartementen bevinden zich, omgeven door groen, op de begane grond en de 1e en 2e verdieping. Net als in alle appartementen geniet u hier van volop daglicht en dat is niet onbelangrijk: veel daglicht en frisse lucht dragen bij aan een goede gezondheid. In de ochtend valt het eerste zonlicht via het terras al in de grote woonkamer waar via het aansluitende terras u de frisse lucht tegemoet komt. Vanuit de keuken en beide slaapkamers geniet u van een mooi uitzicht over de duinen.

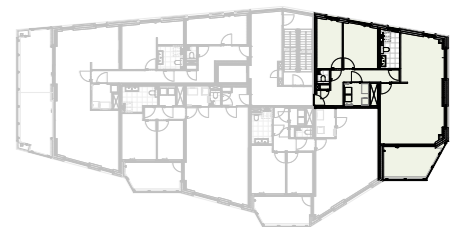


## SPECIFICATIES

1:100



BOUWNUMMERS	4, 8, 12	PLAFONDHOOGTE	CA. 2,62 M
OPPERVLAKTE	CA. 90 M <sup>2</sup>	BUITENRUIMTE	CA. 12 M <sup>2</sup>
AANTAL KAMERS	3		



Bouwnummer 4 bevindt zich op de begane grond, bouwnummer 8 op de 1e en bouwnummer 12 op de 2e verdieping.



# TYPE E



Vanuit de keuken, eetkamer en woonkamer genieten van een uitzicht waar u nooit genoeg van krijgt.

De drie type E appartementen bevinden zich op de 3e, 4e en 5e verdieping. In deze appartementen geniet u niet alleen van grote leefruimtes binnen, zoals de flinke woonkeuken en riante woonkamer, samen goed voor ca. 62 m<sup>2</sup> vloeroppervlak. Ook buiten heeft u volop bewegingsvrijheid met een terras dat zich uitstrekt over de hele kop van het gebouw. De twee glazen schuifpuien die toegang geven tot het terras, zorgen er ook voor dat de buitenruimte functioneert als het verlengstuk van de binnenruimte; samen bedraagt die uitzonderlijk grote leefruimte daarmee ca. 91 m<sup>2</sup>. Het uitzicht vanuit deze appartementen is fenomenaal; via het terras bieden de woonkeuken en woonkamer een mooi uitzicht over het duin en richting zee.



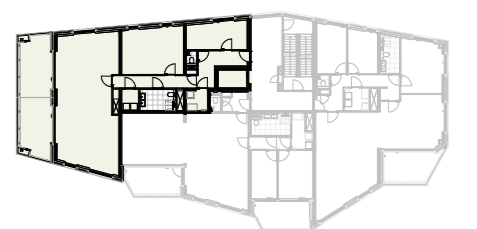
## SPECIFICATIES

1:100



BOUWNUMMERS 13, 16, 19  
 OPPERVLAKTE CA. 130 M<sup>2</sup>  
 AANTAL KAMERS 3

PLAFONDHOOGTE CA. 2,62 M  
 BUITENRUIMTE CA. 29 M<sup>2</sup>



Bouwnummer 13 bevindt zich op de 3e, bouwnummer 16 op de 4e en bouwnummer 19 op de 5e verdieping.



# TYPE F

De drie type F appartementen bevinden zich op de 3e, 4e en 5e verdieping. In deze appartementen beschikt u over een grote, gezellige leefkeuken die via de eetkamer aansluit op de woonkamer, alles bij elkaar een leefruimte van ca. 68 m<sup>2</sup>. Vanuit de keuken heeft u met een schuifdeur toegang tot het eerste ruime en zonnige terras, waardoor een extra leefruimte ontstaat, maar dan wel in de frisse buitenlucht. Dit terras is ook via een gewone terrasdeur vanuit de woonkamer te betreden. Het tweede terras grenst aan de twee slaapkamers; hoe lekker is het om met een open deur in slaap te vallen met ergens in de achtergrond het ruisen van de zee?

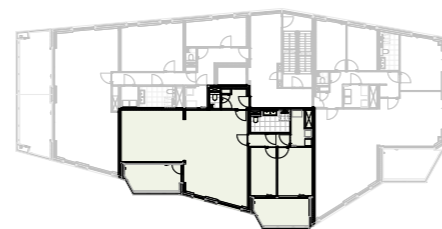


## SPECIFICATIES

BOUWNUMMERS 14, 17, 20  
 OPPERVLAKTE CA. 114 M<sup>2</sup>  
 AANTAL KAMERS 3

1:100

PLAFONDHOOGTE CA. 2,62 M  
 BUITENRUIMTE CA. 11 + 12 M<sup>2</sup>



Bouwnummer 14 bevindt zich op de 3e, bouwnummer 17 op de 4e en bouwnummer 20 op de 5e verdieping.

# TYPE G

De drie type G appartementen bevinden zich op de 3e, 4e en 5e verdieping. Deze royale appartementen beschikken over een heel ruime woonkamer en drie slaapkamers. En over een bijzonder grote leefkeuken die door middel van een schuifpui toegang biedt tot het flinke terras waar u 's ochtends met een vers kopje koffie of thee heerlijk kunt genieten van de zonsopgang en hoe de omgeving ontwaakt. Maar net zo goed neemt u hier plaats voor een lunch met vrienden of een gezellig diner met die leuke burens.

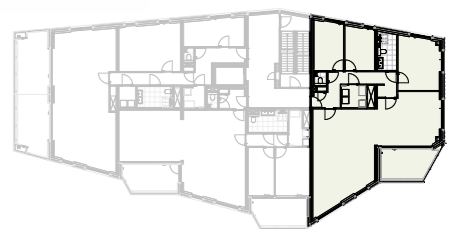


## SPECIFICATIES

BOUWNUMMERS 15, 18, 21  
 OPPERVLAKTE CA. 135 M<sup>2</sup>  
 AANTAL KAMERS 4

1:100

PLAFONDHOOGTE CA. 2,62 M  
 BUITENRUIMTE CA. 12 M<sup>2</sup>



Bouwnummer 15 bevindt zich op de 3e, bouwnummer 18 op de 4e en bouwnummer 21 op de 5e verdieping.





# TYPE H

## PENTHOUSE

Het type H appartement, een dubbellaags penthouse van ca. 224 m<sup>2</sup>, bevindt zich op de 6e en 7e verdieping. Op de eerste woonlaag bevindt zich de immense woonkamer die toegang geeft tot het grote terras dat zich uitstrekt over de hele kop van het gebouw. Vanuit de woonkamer en vanaf het terras – respectievelijk ca. 61 m<sup>2</sup> en ca. 29 m<sup>2</sup> – geniet u van een prachtig uitzicht op zee. Tezamen vormen de woonkamer en het terras een hemelse plek waar u elk moment van de dag tot rust kunt komen, ontspannen een boek kunt lezen of in goed gezelschap kunt tafelen. Op deze eerste woonlaag bevinden zich ook twee slaapkamers en een badkamer.

De 2e woonlaag heeft een flink hogere plafondhoogte, wat zijn effect heeft op de tweede leefruimte van ca. 35 m<sup>2</sup> die zich hier bevindt. Een ruimte die uitstekend dienst kan doen als gameroom, atelier of bibliotheek. Deze staat middels een vide in verbinding met de woonkamer op de eerste woonlaag. Ook bevinden zich hier een ruimte voor een werkplek en de royale masterbedroom die is voorzien van een glazen pui over de volledige breedte van de kamer. Deze kamer is bovendien voorzien van een eigen badkamer en een walk-in closet.





Interieur impressie woningtype H penthouse

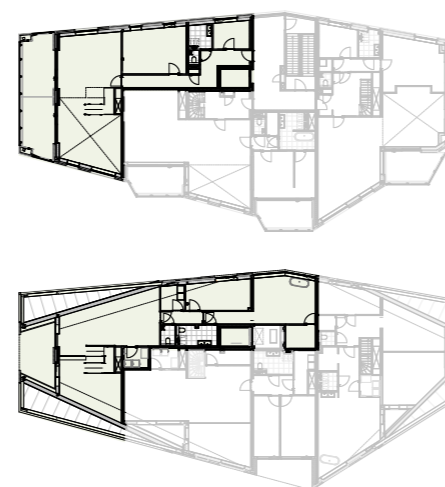
\* De uitvoering van de trap zoals in deze impressie opgenomen is een meerwerk optie.

# TYPE H

## PENTHOUSE

ZESDE VERDIEPING

ZEVENDE VERDIEPING



## SPECIFICATIES

1:100



BOUWNUMMER	22	PLAFONDHOOGTE (6 <sup>e</sup> )	2,62 M
OPPERVLAKTE	CA. 224 M <sup>2</sup>	PLAFONDHOOGTE (7 <sup>e</sup> )	3,28 M
AANTAL KAMERS	6	BUITENRUIMTE	CA. 29 M <sup>2</sup>

Bouwnummer 22 bevindt zich op de 6e en 7e verdieping.



*Impressie buitenruimte woningtype H penthouse*

# TYPE I

## PENTHOUSE

ZESDE VERDIEPING



ZEVENDE VERDIEPING



Het type I appartement, een dubbellaags penthouse van ca. 241 m<sup>2</sup>, bevindt zich op de 6e en 7e verdieping. Dit penthouse beschikt over maar liefst twee terrassen en het grootste aantal vierkante meters leefruimte. Die is op de eerste woonlaag verdeeld over een zeer ruime leefkeuken en een heerlijk royale zithoek. Op deze woonlaag bevindt ook een ruime slaapkamer met walk-in closet en een eigen terras van ca. 12 m<sup>2</sup>. Deze kamer biedt ook de mogelijkheid om een directe doorgang te maken naar de badkamer.

Op de tweede woonlaag bevindt zich nog een leefruimte van enorme proporties: deze meet niet minder dan ca. 51 m<sup>2</sup>. De mogelijkheden van deze enorme ruimte zijn haast onbegrensd; de ruimte leent zich uitstekend als atelier, het kan een prachtige werkplek, maar net zo goed worden gebruikt als gym of wellnessruimte. Aangrenzend bevinden zich nog twee slaapkamers en een badkamer.

### SPECIFICATIES

1:100



BOUWNUMMER	23	PLAFONDHOOGTE (6 <sup>e</sup> )	2,62 M
OPPERVLAKTE	CA. 241 M <sup>2</sup>	PLAFONDHOOGTE (7 <sup>e</sup> )	3,28 M
AANTAL KAMERS	5	BUITENRUIMTE	CA. 11 + 12 M <sup>2</sup>

*Bouwnummer 23 bevindt zich op de 6e en 7e verdieping.*



# TYPE J

## PENTHOUSE

Het type J appartement, een dubbellaags penthouse van ca. 230 m<sup>2</sup>, bevindt zich op de 6e en 7e verdieping. Op de eerste woonlaag bevinden zich de ruime keuken en eetkamer met vide die toegang bieden tot het terras – met zon in de ochtend en middag – en overgaan in de riante woonkamer. Op deze woonlaag bevinden zich ook een riante slaapkamer van ca. 23 m<sup>2</sup> en een tweede slaapkamer van ca. 9 m<sup>2</sup>, beiden met vrij uitzicht over Katwijk aan Zee. Beide slaapkamers maken gebruik van een royale badkamer.

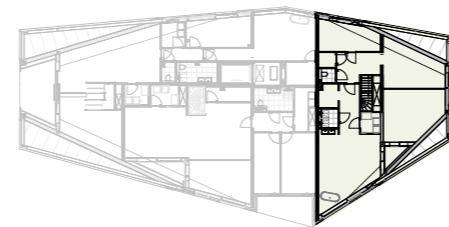
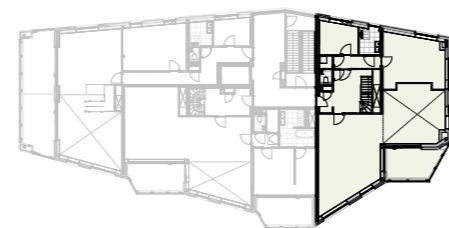
Op de tweede woonlaag bevindt zich de ruimte waarmee dit penthouse zich onderscheidt: de masterbedroom van maar liefst ca. 38 m<sup>2</sup> die zich laat inrichten als een luxe privédomein. Het ontwerp van deze ruimte staat het namelijk toe om en suite een dubbele douche te realiseren evenals een walk-in closet. Daarnaast biedt deze woonlaag ook ruimte voor een aparte werkkamer en is er nog een vide die zich laat inrichten als muziekruimte, bibliotheek, atelier of gym.



# TYPE J PENTHOUSE

ZESDE VERDIEPING

ZEVENDE VERDIEPING



SPECIFICATIES

1:100



BOUWNUMMER	24	PLAFONDHOOGTE (6 <sup>e</sup> )	2,62 M
OPPERVLAKTE	CA. 230 M <sup>2</sup>	PLAFONDHOOGTE (7 <sup>e</sup> )	3,28 M
AANTAL KAMERS	6	BUITENRUIMTE	CA. 12 M <sup>2</sup>

Bouwnummer 24 bevindt zich op de 6e en 7e verdieping.



# FACILITEITEN

De algemene ruimtes en ruimtes voor gemeenschappelijk gebruik in Zeebaken – zoals de entreehal, de parkeergarage en bergingen – worden ingericht en uitgevoerd in de kwaliteit waarop u in een luxe appartementengebouw mag rekenen. Dat komt tot uitdrukking in de wijze waarop de ruimtes zijn ontworpen, de ruimtelijkheid die daarmee gepaard gaat en de materialen die zijn toegepast. Alle ruimtes zijn goed beveiligd, stralen door het kleurgebruik rust uit en functioneren, op subtiële wijze, als een duidelijke barrière naar de privéruimtes.

## Entree

Het pad, passend in de sfeer van de omgeving, dat leidt naar de hoofdentree van Zeebaken, wordt voorzien van led-buitenverlichting. De entreehal zelf wordt afgesloten door middel van een aluminium schuifpui. Hiernaast bevinden zich de postbussen en een intercomsysteem met

videoverbinding waarmee bezoekers zich kunnen melden. In de entreehal bevinden zich de lift, een zitbankje en de toegang naar de trappenhuizen. Zowel de entreehal als de lifthallen op de bovenliggende verdiepingen zijn voorzien van grote, luxe vloertegels.



*Impressie entree parkeergarage Zeebaken*



*Impressie entree Zeebaken*

## 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. De infrastructuur voor laadpalen is aanwezig, bewoners kunnen hier op eigen initiatief een laadpaal op aansluiten. De bergingen in Zeebaken bieden voldoende ruimte om fietsen in te stallen.

# OPLEVERNIVEAU

De appartementen en penthouses in Zeebaken worden opgeleverd op een hoogkwalitatief niveau, waarbij u 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 Zeebaken 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 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.



# EEN ZILT ZEEBRIESJE, DE ZON DIE OPKOMT, ERGENS IN DE DUINEN VERDWIJNT EEN VOSJE TUSSEN DE STRUIKEN; ZEEBAKEN ONTWAAKT

ZEEDUINEN-KATWIJK.NL

**ALPINA**

Alpina Makelaardij  
Andreasplein 14  
2225 GR Katwijk aan Zee

**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 Zeebaken is met zorg samengesteld en geeft een indruk van Zeebaken 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 Zeebaken 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.



