



# The Harbour House

Duurzaam wonen op een unieke locatie

**04**

Project

**06**

Locatie en bereikbaarheid

**09**

Woningtypes

**22**

Opleverniveau

**22**

Financiële voordelen

**24**

Betrokken partijen

Op zoek naar een koopappartement op een steenworp afstand van Den Haag? The Harbour House is jouw ideale plek. Dit eigentijdse woonproject aan het voormalige Havenkwartier in Rijswijk wordt namelijk "The place to be".

De historische buurt rond de oude scheepshaven en de handelskade ondergaat de komende jaren een complete transformatie tot een dynamische omgeving waar het niet alleen aangenaam wonen is, maar ook fijn leven met gezellige terrasjes, restaurants en aanlegsteigers voor plezierbootjes.





## Project

### 142 luxueus ingerichte koopappartementen

The Harbour House telt in totaal **142 koopappartementen**, waaronder **12 maisonnettes** op de bovenste verdiepingen met een adembenemend uitzicht op de skyline van Den Haag. Het complex is omgeven door een gemeenschappelijke tuin waar het heerlijk vertoeven is.

De appartementen in The Harbour House tellen één of twee slaapkamers, de maisonnettes zelfs drie. De ruime woonoppervlaktes variëren van ca. 40 m<sup>2</sup> tot maar liefst ca. 115 m<sup>2</sup>. Het wooncomplex telt ook **8 woon-werkstudio's**: ideaal als atelier of kantoor. Thuiswerken, maar dan in alle luxe!

Dankzij deze verscheidenheid is The Harbour House een echt (t)huis voor iedereen: singles, starters, gezinnen en ondernemers.

## Groener bouwen

### Milieubewust en duurzaam afgewerkt

Welk appartement je ook kiest, je geniet er steeds van een **lichte, ruimtelijke indeling en een hoog afwerkingsniveau**.

De koopappartementen zijn inclusief open keuken met kwalitatieve Siemens inbouwapparatuur en een mooi afgewerkte badkamer en toilet. Sommige appartementen hebben zelfs een speels balkon dat rondom de hoek loopt, waardoor je een werkelijk uniek uitzicht hebt.

Er is in dit project ook duidelijk oog voor duurzaamheid met:

- Hoogwaardige isolatie
- Een vloerverwarming en -koeling met warmtepompen
- Energieleverancier Vaanster, die de warmte- en koudelevering verzorgen met een duurzame EQw energiecentrale.

# Locatie

## 06

### Centraal gelegen, aan de rand van Den Haag

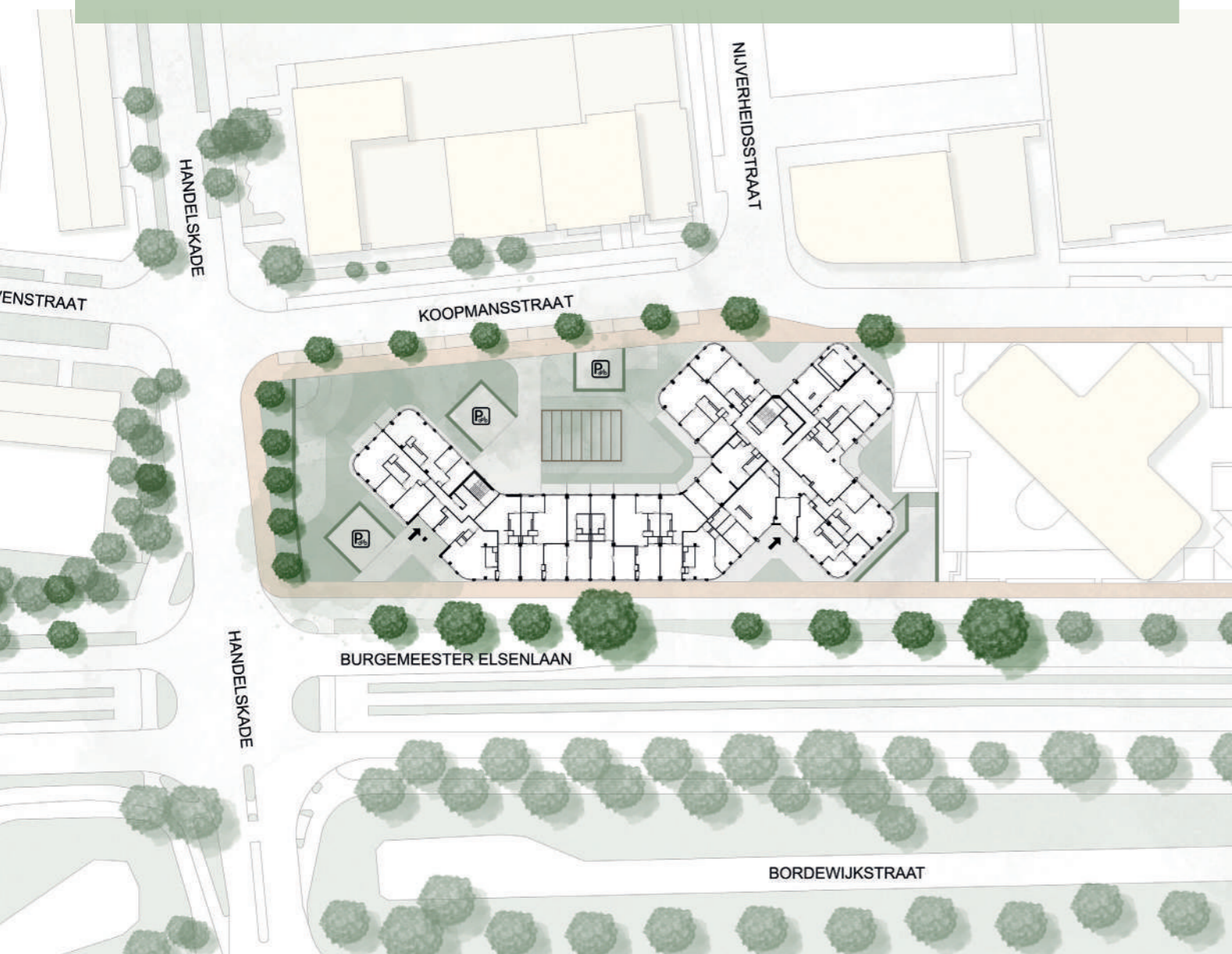
The Harbour House bevindt zich op amper **5 minuten rijden van de A4**. Reis je met het openbaar vervoer, dan ben je met de tram of bus in **10 minuutjes bij station Rijkswijk** of binnen 15 minuten op Den Haag HS. Met de fiets ben je in een mum van tijd in Park Overvoorde of het Wilhelminapark. Parkeren doe je comfortabel op je eigen parkeerplaats in de **ondergrondse parkeergarage met 170 plekken**. Hier vind je ook je eigen afsluitbare fietsenberging.

### Fijn wonen en leven op een bruisende plek

De stad Rijkswijk is een fijne plek om te wonen. Hier vloeien traditie en eigentijdsheid harmonieus samen dankzij:

- de centrale ligging tussen Den Haag en Delft
- de groene omgeving met prachtige parken zoals het Rijkswijkse Bos en het Wilhelminapark
- de rijke geschiedenis met architectuur en monumenten.

Het voormalige Havenkwartier zelf ondergaat de komende jaren een transformatie tot een echte hotspot. Er is ruimte voor ongeveer 2.400 woningen met stoere, eigentijdse architectuur. Je vindt er straks ook commerciële ruimtes, horeca en een buurtsuper. Met groene elementen, waterpartijen en brede zichtlijnen op straatniveau ontstaat een eigenzinnig deel van Rijkswijk, met aangename wandel- en fietsroutes en knusse ontmoetingsplekken.



## 07



Bekijk de website voor de omgevingsontwikkeling van het Havenkwartier.

→ [www.havenkwartier.nl](http://www.havenkwartier.nl)



# Woningtypes

The Harbour House telt 142 appartementen:

- 122 gelijkvloerse appartementen
- 12 maisonnettes met prachtig uitzicht
- 8 woon-werkstudio's

Oppervlaktes variëren tussen de ca. 40 en 115 m<sup>2</sup>.  
Prijzen vanaf € 190.000, - tot € 530.000, - v.o.n.



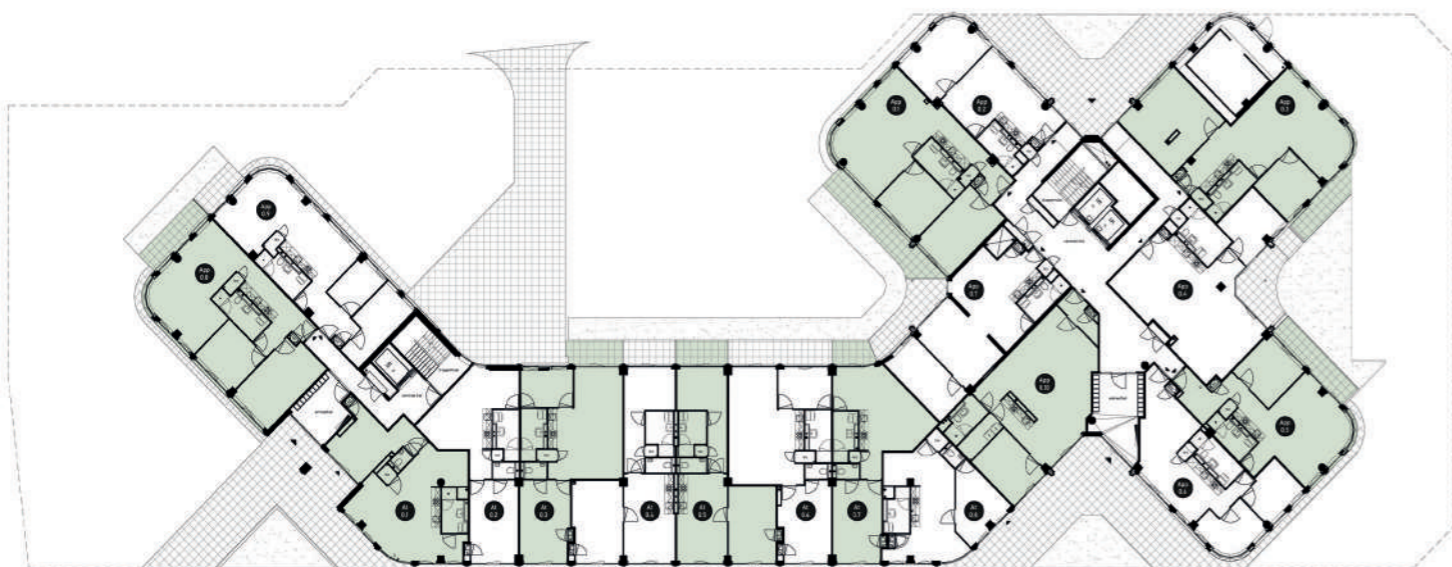
Op de begane grond bevinden zich woon-werkstudio's, die je kunt gebruiken als atelier of kantoor.

Thuiswerken, maar dan heel luxe! Ideaal als je ook bezoekers wilt ontvangen.

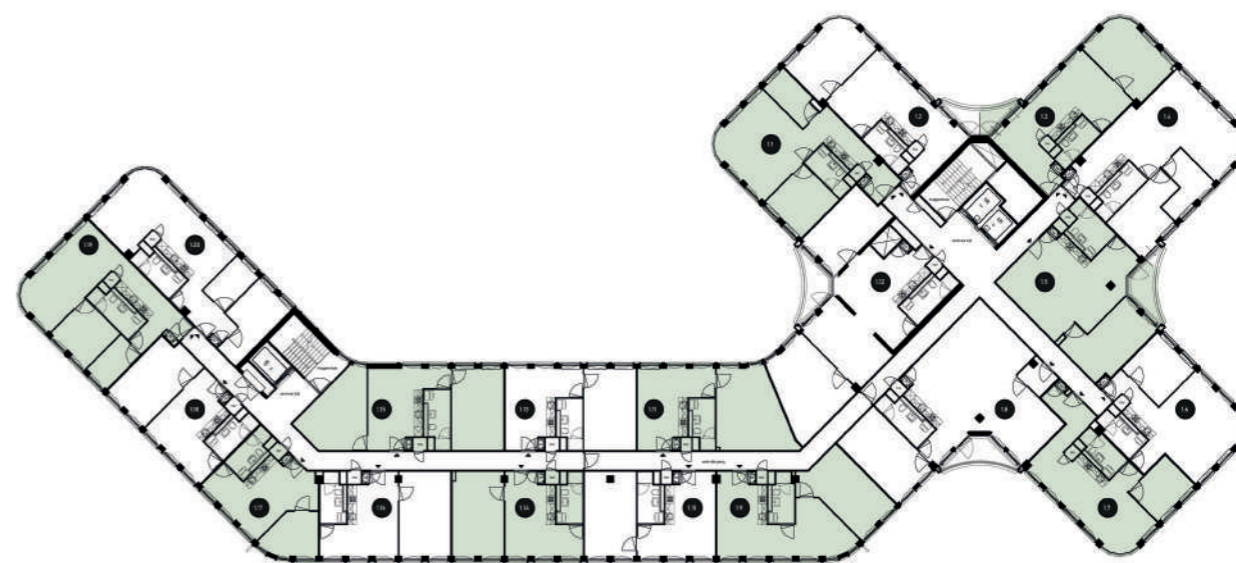


# Plattegronden

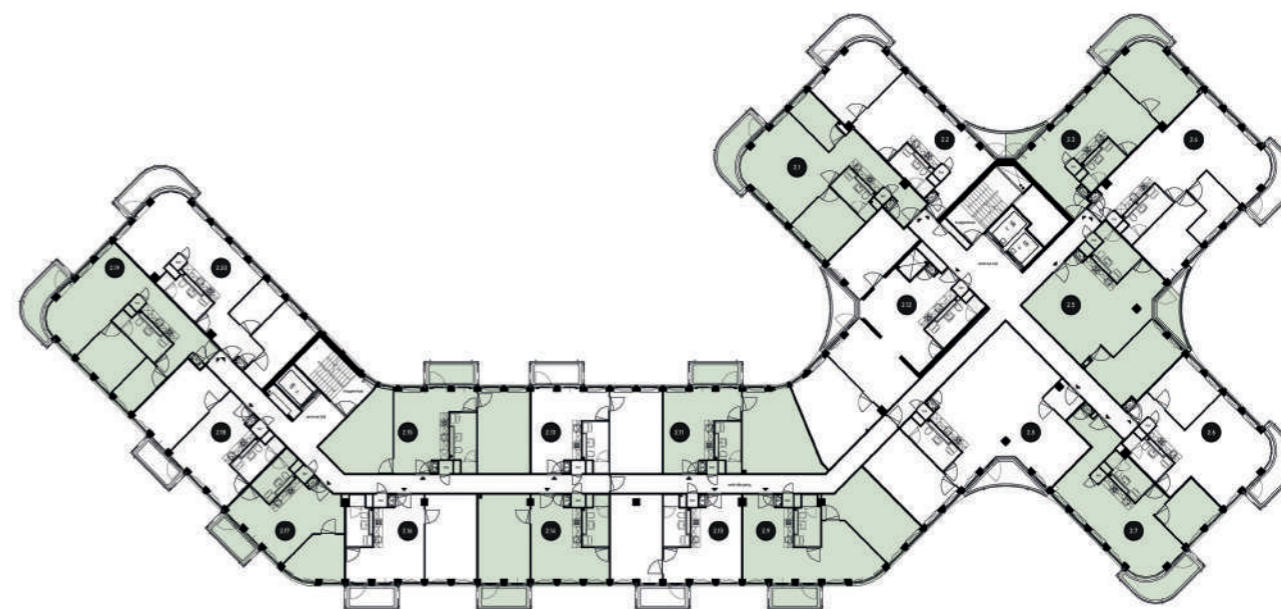
10



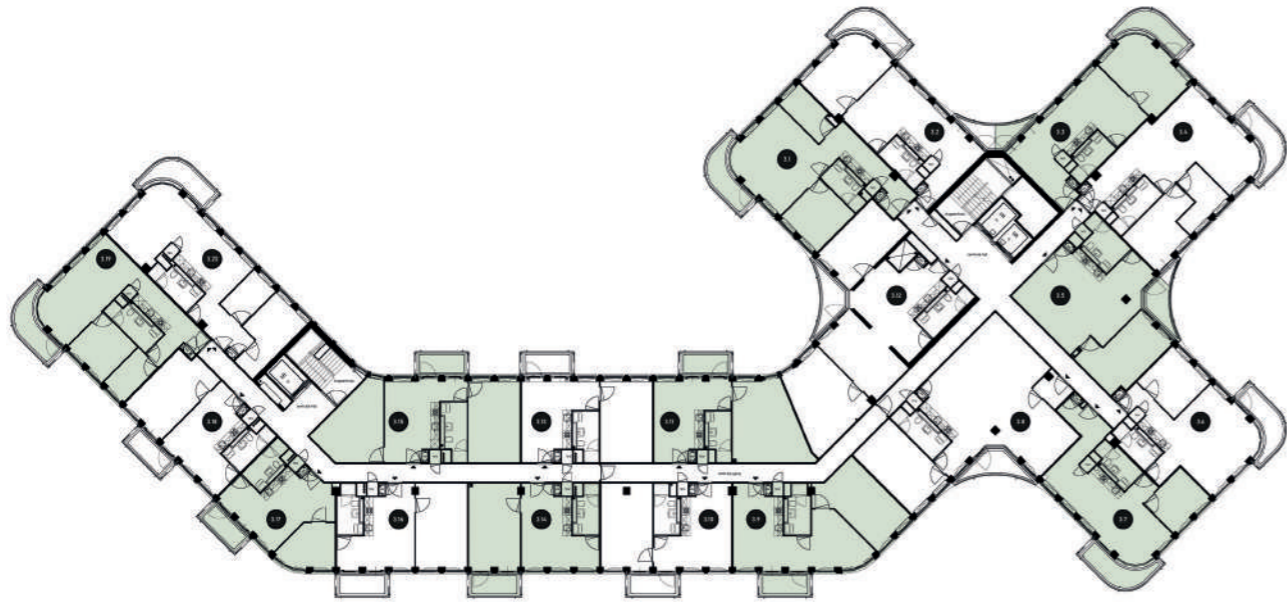
■ Begane grond



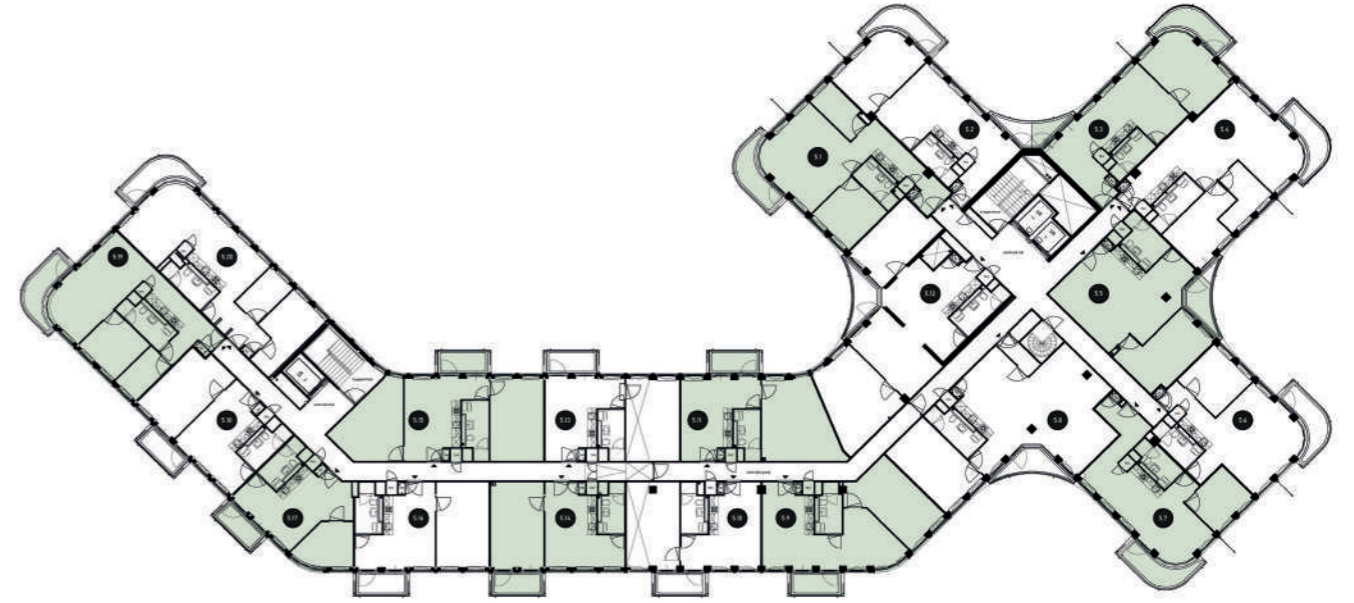
■ Verdieping 1



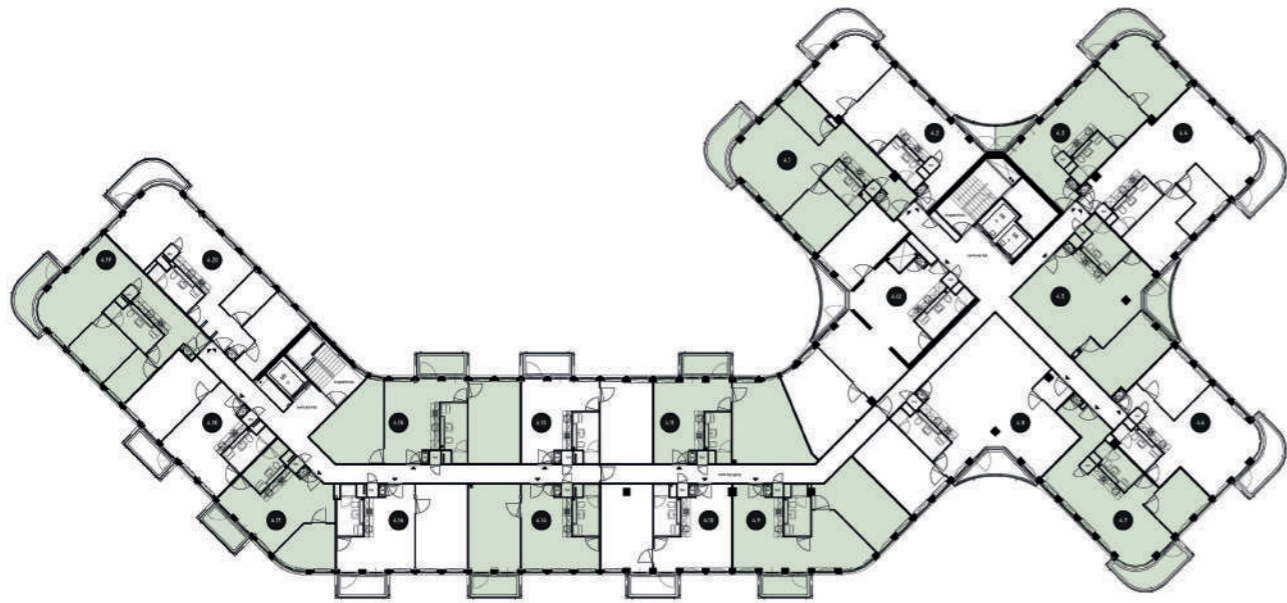
■ Verdieping 2



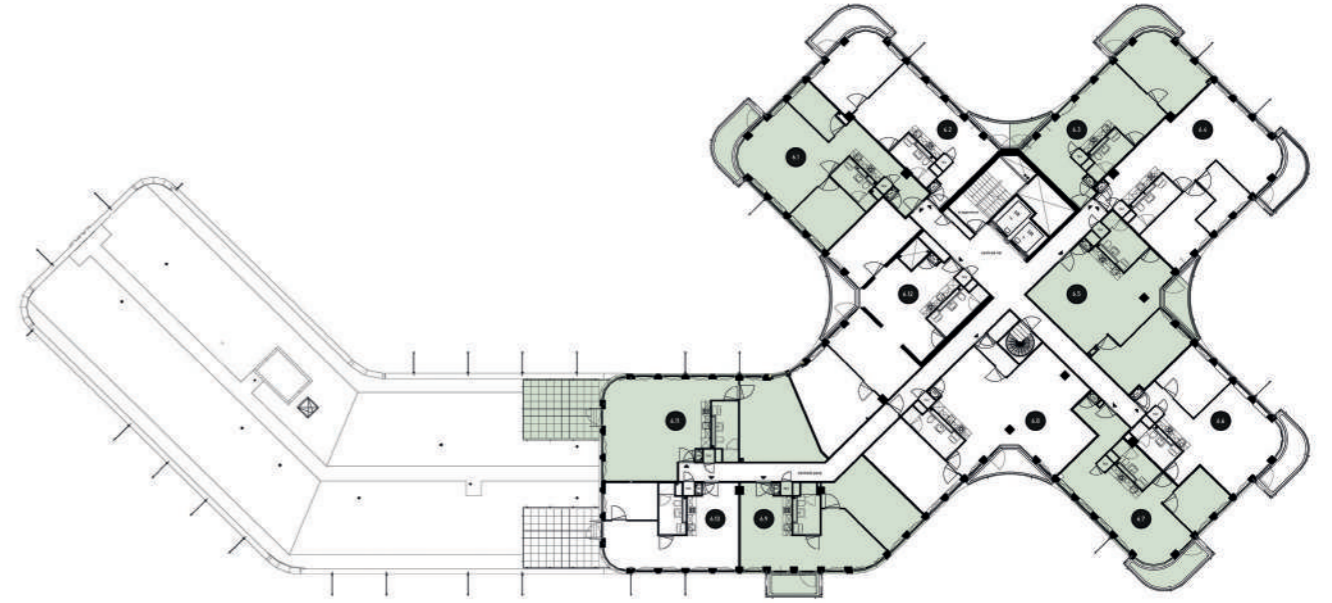
■ Verdieping 3



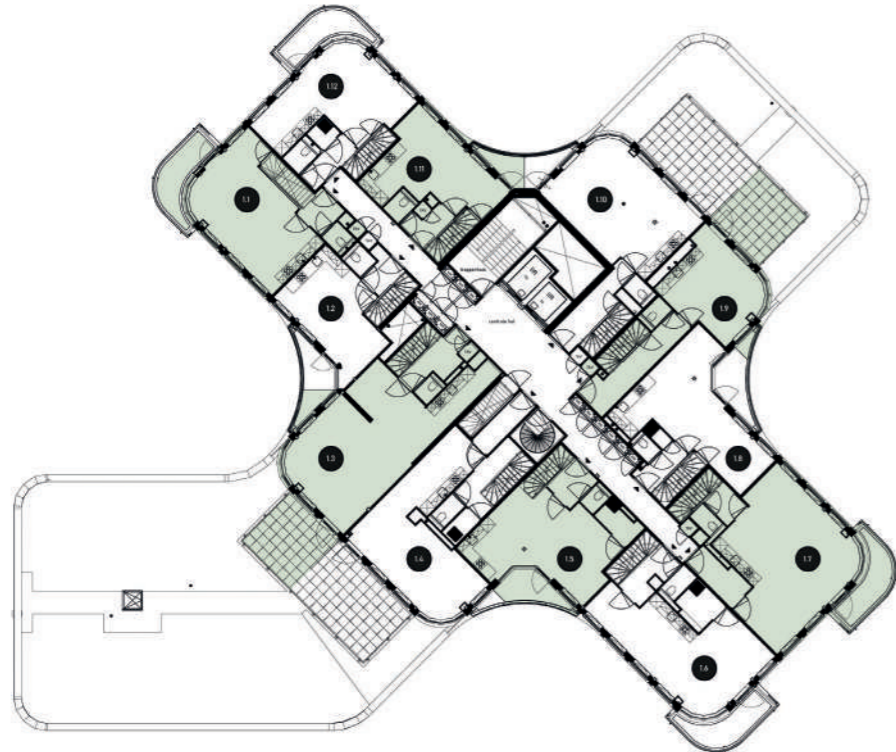
■ Verdieping 5



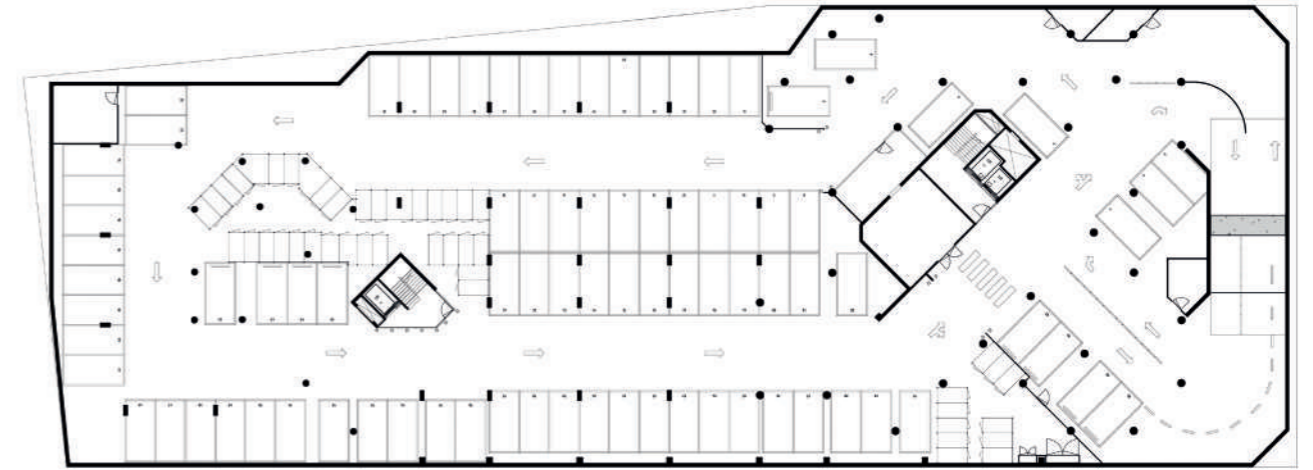
■ Verdieping 4



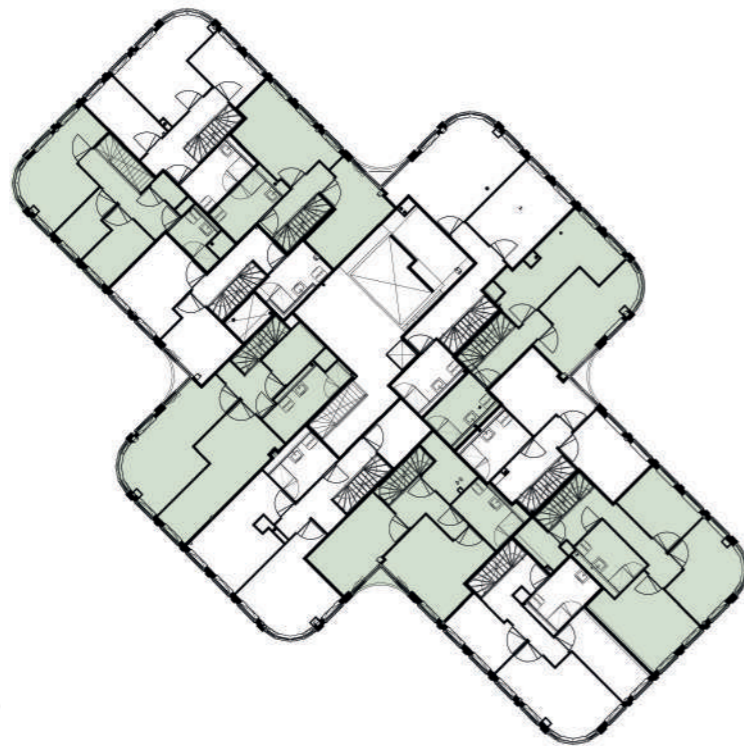
■ Verdieping 6



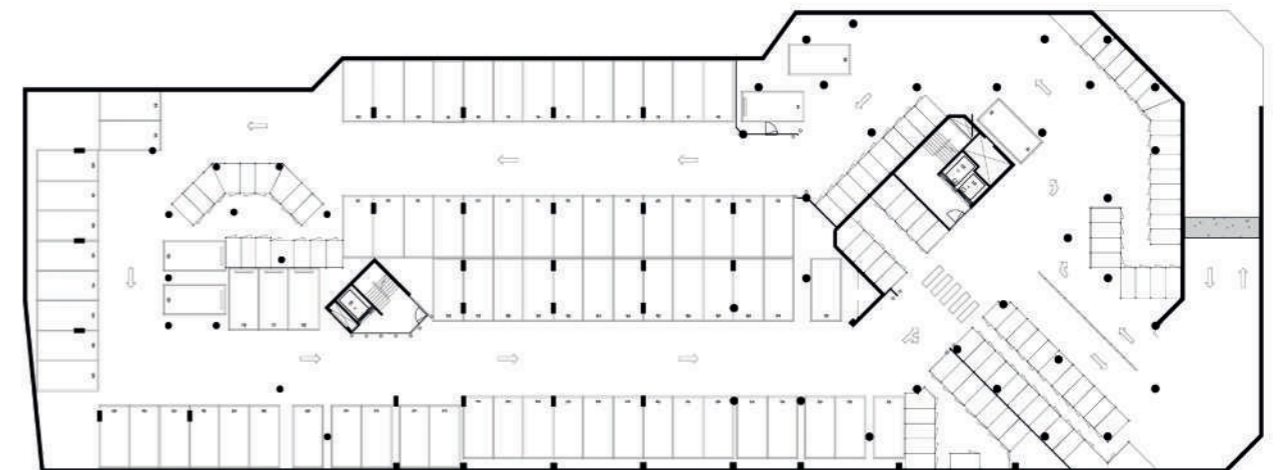
■ Verdieping 7



■ Kelder -1



■ Verdieping 8



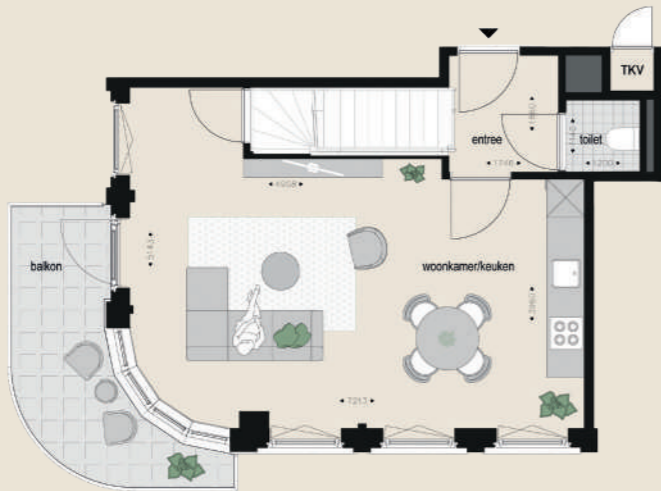
■ Kelder -2



## Bouwnummer M1.01: maisonnette

- Gelegen op de bovenste twee verdiepingen, de 7e en 8e verdieping;
  - Uitzicht over het Havenkwartier en de skyline van Den Haag;
  - De voordelen van een appartementen, in combinatie met de huiselijkheid van een woning.
- Woonoppervlakte: ca. 84 m<sup>2</sup>
  - Aantal kamers: 4

### 7e verdieping

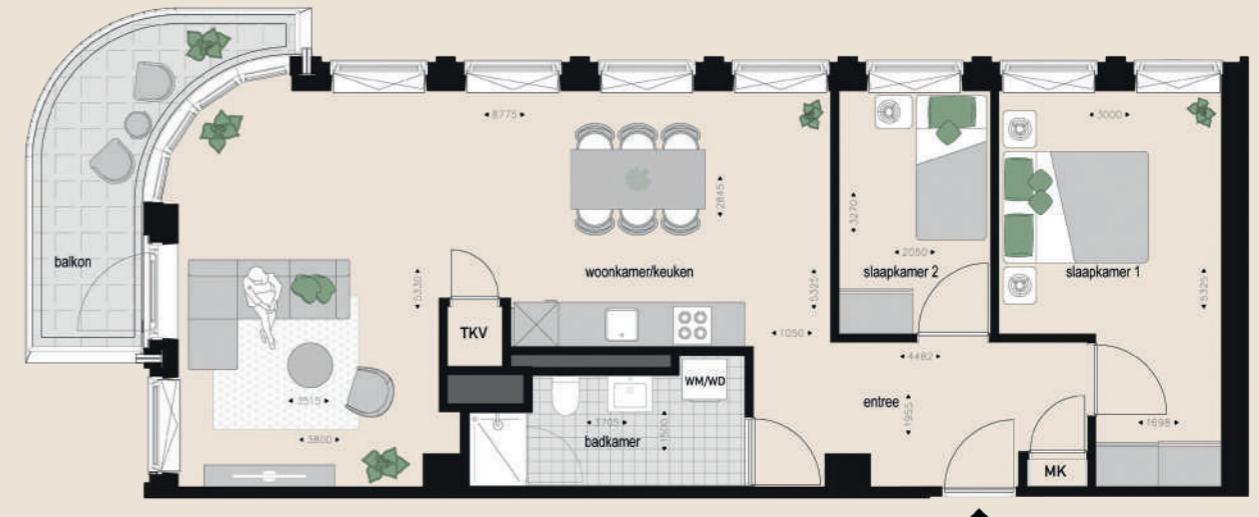


### 8e verdieping



## Bouwnummer A 5.20: driekamerappartement

- Gelegen op de begane grond tot en met de 5e verdieping;
  - Extra ruimte voor een hobbykamer, thuishkantoor of logeerkamer;
  - Ruimte om door te groeien met een gezin.
- Woonoppervlakte: ca. 74 m<sup>2</sup>
  - Aantal kamers: 3



### Kenmerken maisonnette

- Woonoppervlakte: ca. 67 tot 115 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 3 a 4
- Aantal: 12
- Prijs: ca. € 295.000,- tot € 530.000,- v.o.n.



### Kenmerken driekamerappartement

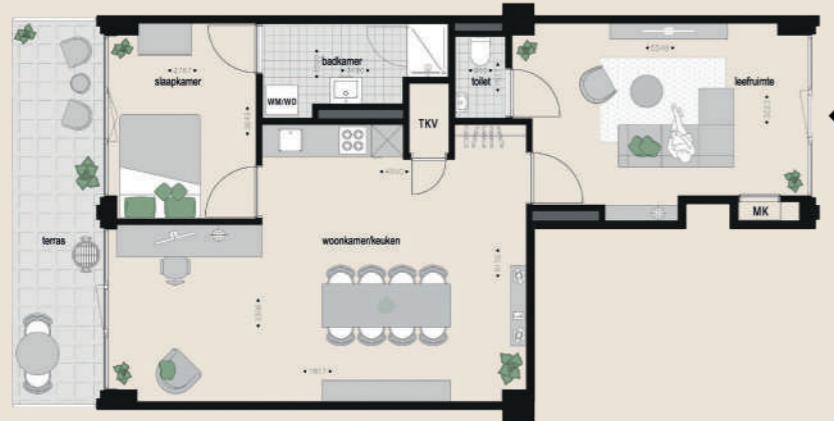
- Woonoppervlakte: ca. 53 tot 93 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 3
- Aantal: 37
- Prijs: ca. € 235.000,- tot € 405.000,- v.o.n.



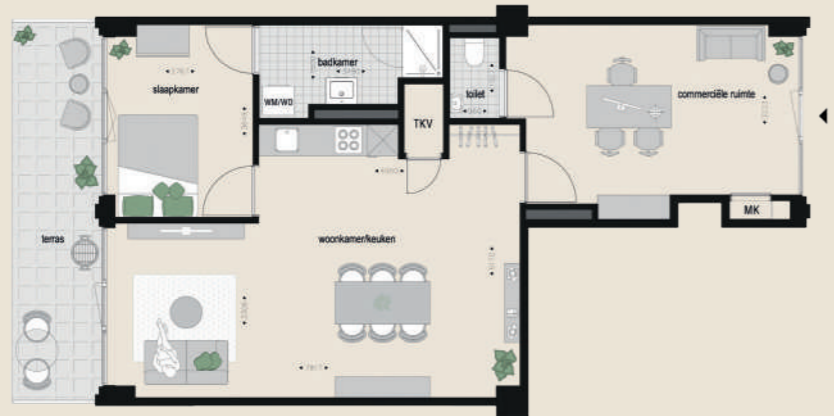
## Bouwnummer At 0.6: Woon-werkstudio

- Gelegen op de begane grond.
- De werkruimte grenst aan de straatzijde met een eigen entree, ideaal voor ontvangst van bezoek.
- Gescheiden woon-werk ruimte.
- Woonoppervlakte: ca. 71 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 3

■ Begane grond met extra leefruimte

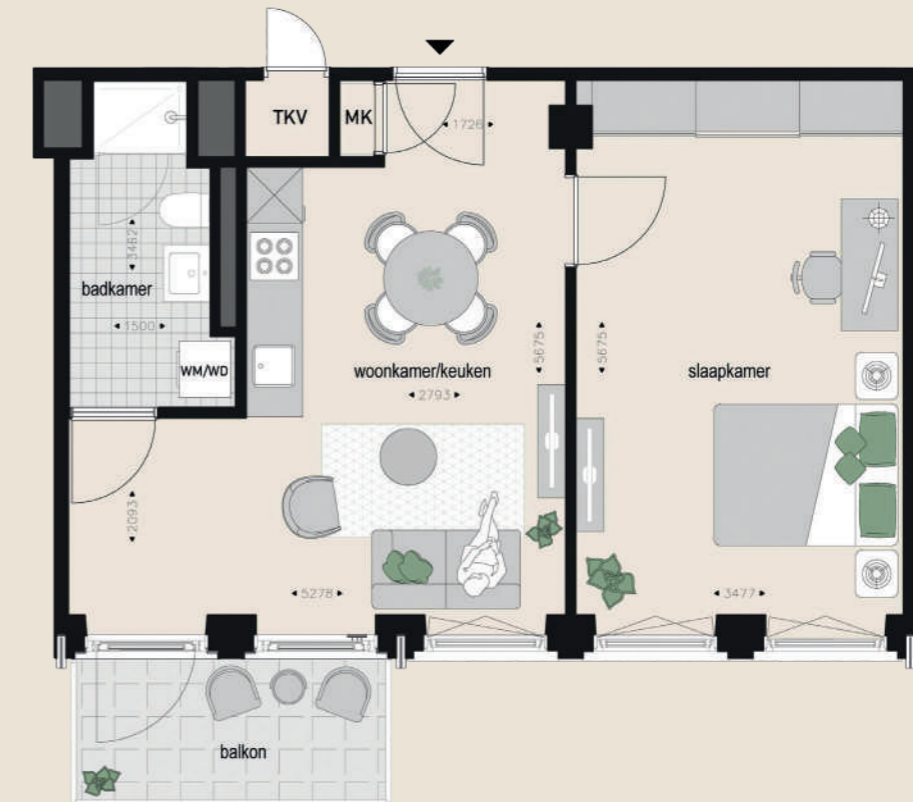


■ Begane grond met commerciële ruimte



## Bouwnummer A 4.16: tweekamerappartement

- Gelegen op de 1e tot en met de 5e verdieping;
- Royale slaapkamer met extra ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek.
- Open keuken zorgt voor een knusse en gezellige sfeer.
- Woonoppervlakte: ca. 49 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 2



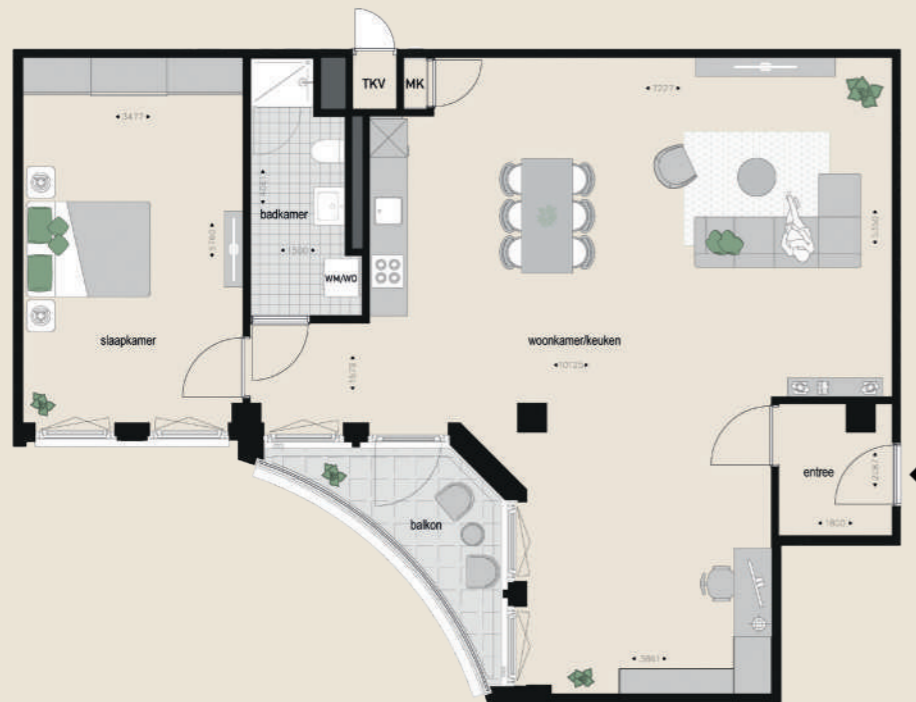
### Kenmerken woon-werkstudio

- Woonoppervlakte: ca. 51 tot 71 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 2 a 3
- Aantal: 8
- Prijs: ca. € 220.000,- tot € 325.000,- v.o.n.



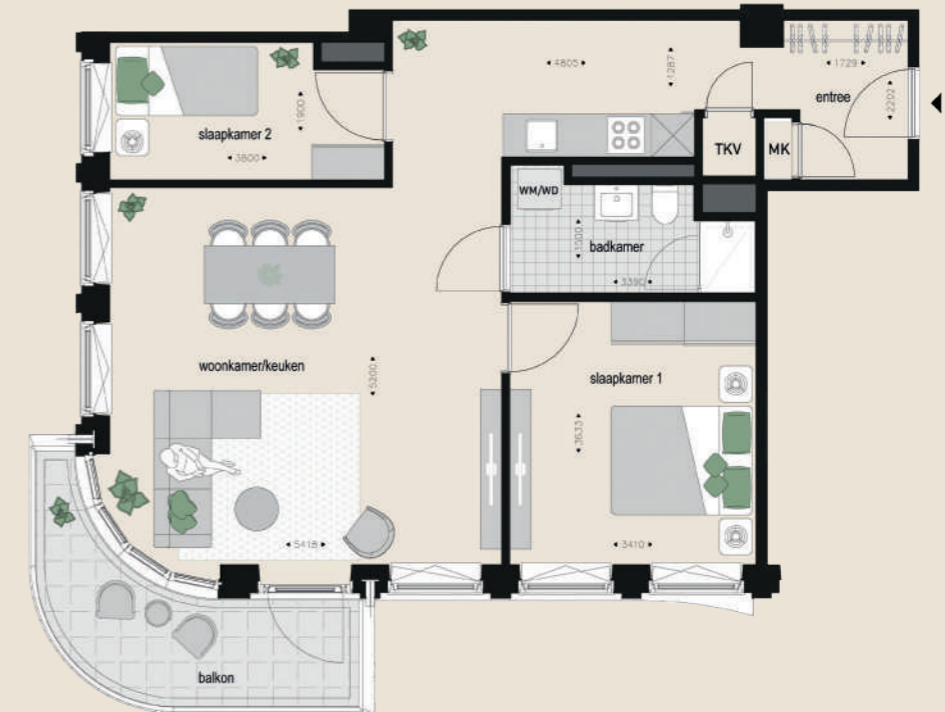
## Bouwnummer A 3.08: tweekamerappartement

- Gelegen op de 1e tot en met de 6e verdieping;
  - Royale slaapkamer met extra ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek.
  - Open keuken zorgt voor een knusse en gezellige sfeer.
- Woonoppervlakte: ca. 97 m<sup>2</sup>  
■ Aantal kamers: 2



## Bouwnummer A 5.01: driekamerappartement

- Gelegen op de 1e tot en met de 6e verdieping;
  - Extra ruimte voor een hobbykamer, thuishkantoor of logeerkamer;
  - Ruimte om door te groeien met een gezin;
- Woonoppervlakte: ca. 69 m<sup>2</sup>  
■ Aantal kamers: 3



### Kenmerken tweekamerappartement

- Woonoppervlakte: ca. 41 tot 97 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 2
- Aantal: 85
- Prijs: ca. € 190.000,- tot € 470.000,- v.o.n.



# Opleverniveau

## Appartement inclusief:

- Open keuken met Siemens inbouwapparatuur
- Luxe afgewerkte badkamer en toilet
- Vloerverwarming- en koeling
- Glad gestucte en wit gesausde wanden en plafonds

## Voorzieningen:

- 170 parkeerplaatsen in in pandige parkeergarage.
- Ieder appartement heeft een eigen afsluitbare fietsenberging van staalgaas, gelegen in de in pandige parkeergarage.
- Gezamenlijke tuin rondom het project

## Energiezuinig en klimaatbewust:

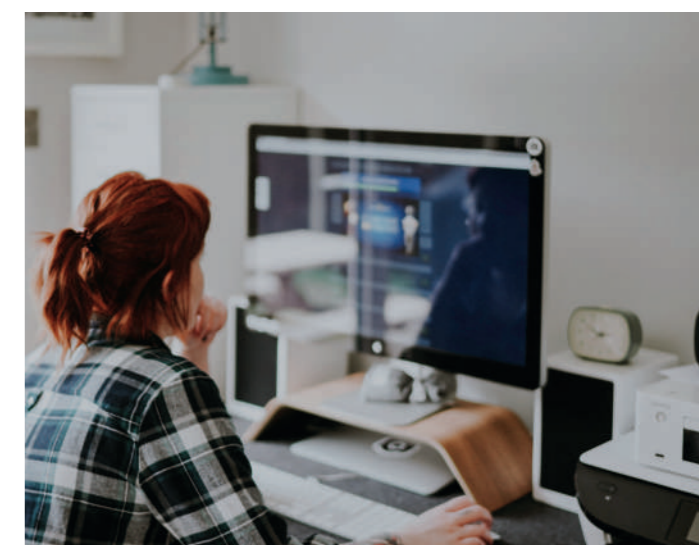
- Hoogwaardig geïsoleerd
- Verwarming en koeling door middel van een energie systeem met warmtepompen
- Elektrisch koken, géén gasaansluiting

# Financiële voordelen

## Financiële voordelen van The Harbour House

Dit unieke woonproject is niet alleen een fijne woonplek, maar biedt ook tal van financiële voordelen:

- Koopsommen vanaf ca. € 190.000, - v.o.n.
- Meer dan 90% van de woningen heeft een koopsom onder de NHG-grens.
- Geen dubbele maandlasten tijdens de bouw. De woningen worden namelijk al spoedig opgeleverd!
- Duurzame verwarming en koeling van de appartementen.
- Rentekorting vanwege het gunstige energielabel.





Zin om jouw intrek te nemen in The Harbour House?  
Neem een kijkje op onze website.



## Betrokken partijen

**UPPMÄRK**  
projectmakelaar

Uppmärk projectmakelaar  
info@uppmark.nl  
+31 (0)85 303 2852

 **poelhekke | wagnaar**  
hypotheken

Poelhekke Wagenaar Hypotheken  
welkom@poelhekkewagnaar.nl  
010 485 04 33



APF International Investment Management  
office@apf-international.nl  
+ 31 20 610 2151