



LANDGOED

SANCTA MARIA

SANCTA VILLA





Sancta Villa

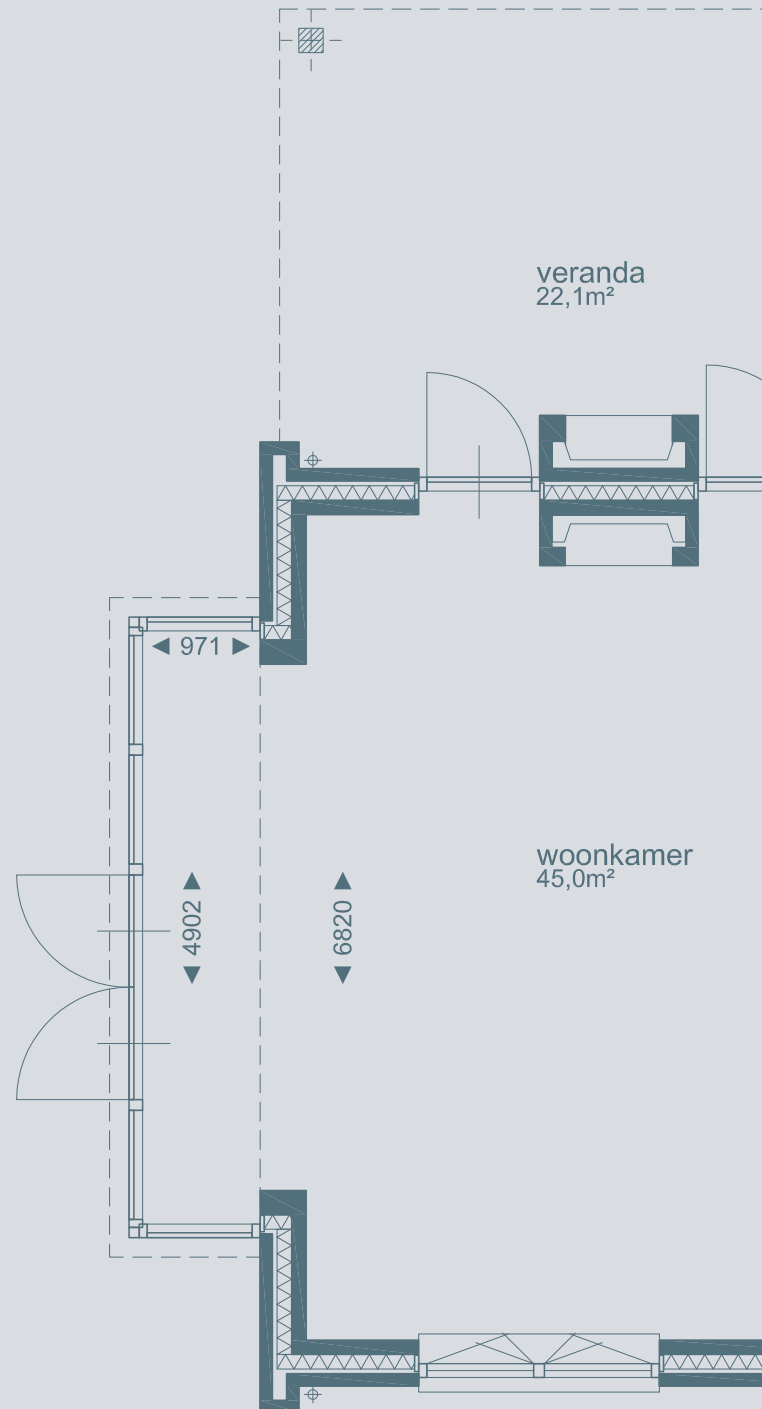
BINNENSTAPPEN IN DE WEELDE VAN EEN SANCTA VILLA

Een select aantal exclusieve villa's vormt het antwoord op de woonwensen van kopers die wel willen genieten van het ultieme vrije wonen op Landgoed Sancta Maria, maar niet de tijd hebben het ontwerp- en afbouwtraject geheel in eigen beheer uit te laten voeren. De villa's worden opgeleverd zoals u het wilt, indien gewenst met een fraai aangelegde tuin, een zwembad of een overdekt terras. Uiteraard wordt er rekening gehouden met bijzondere gebruikerswensen, bijvoorbeeld omdat u kantoor of praktijk aan huis wilt houden. Het aanbod omvat verschillende architectuurstijlen. Van een strak vormgegeven moderne villa tot een klassieke rietgedekte villa.

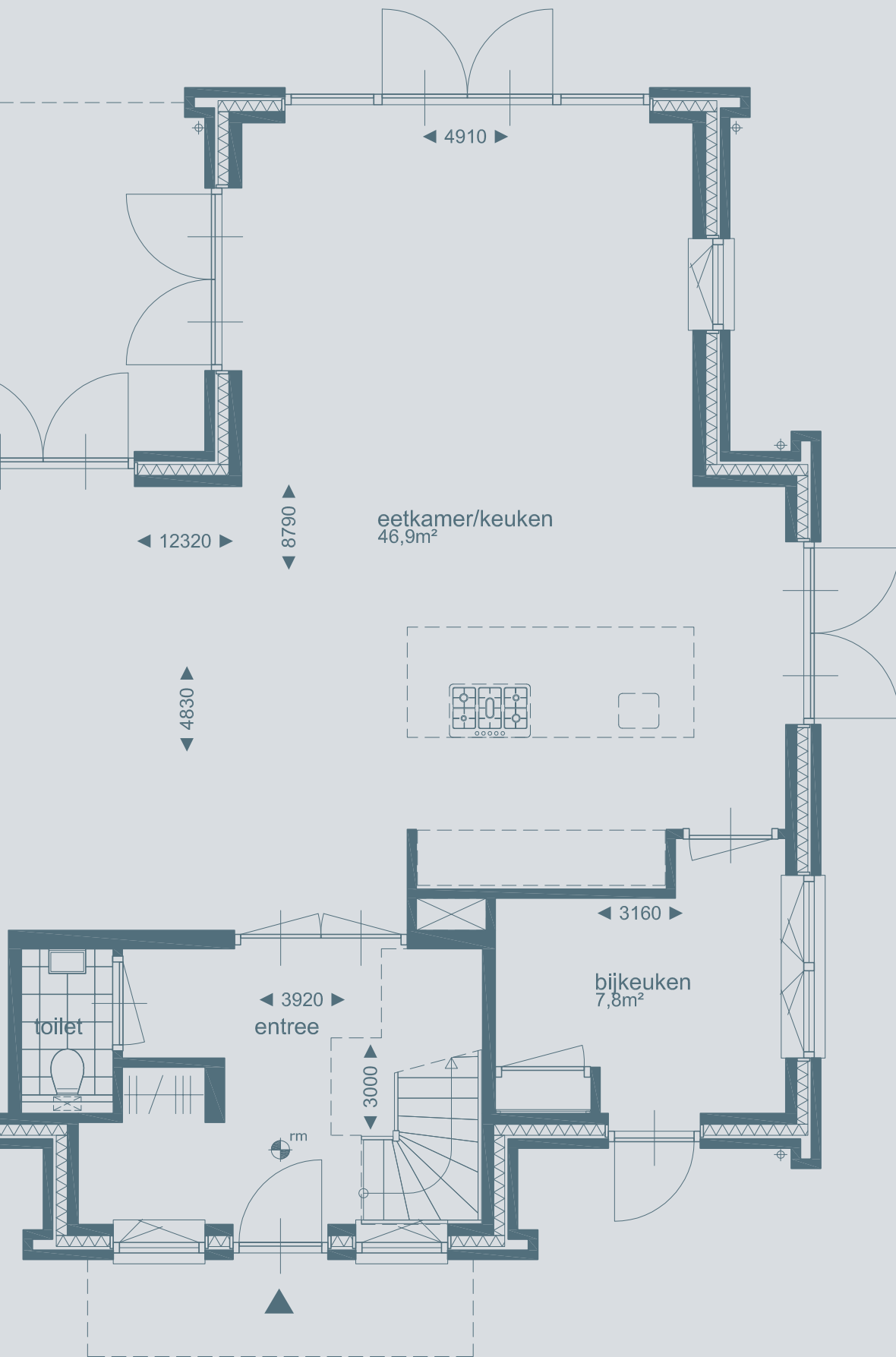


Sancta Villa

—
PLATTEGROND
BEGANE GROND



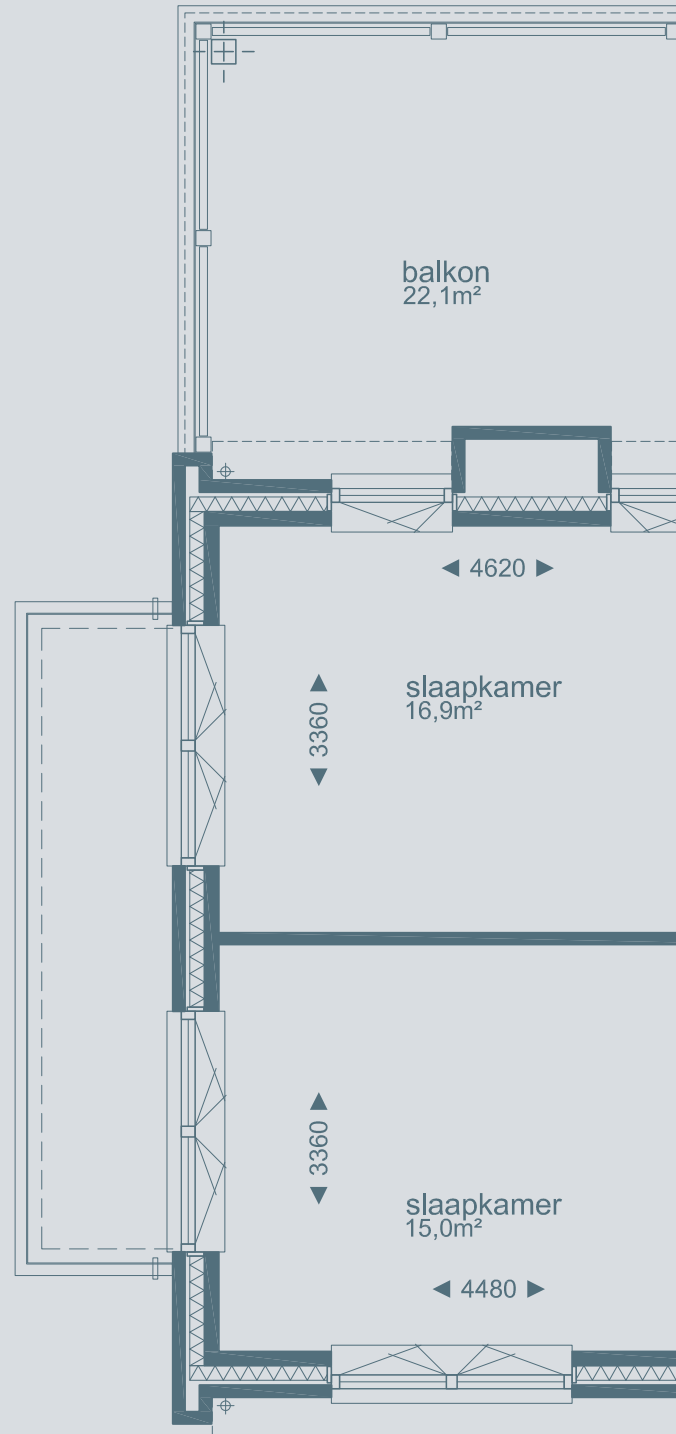
NIET OP SCHAAL



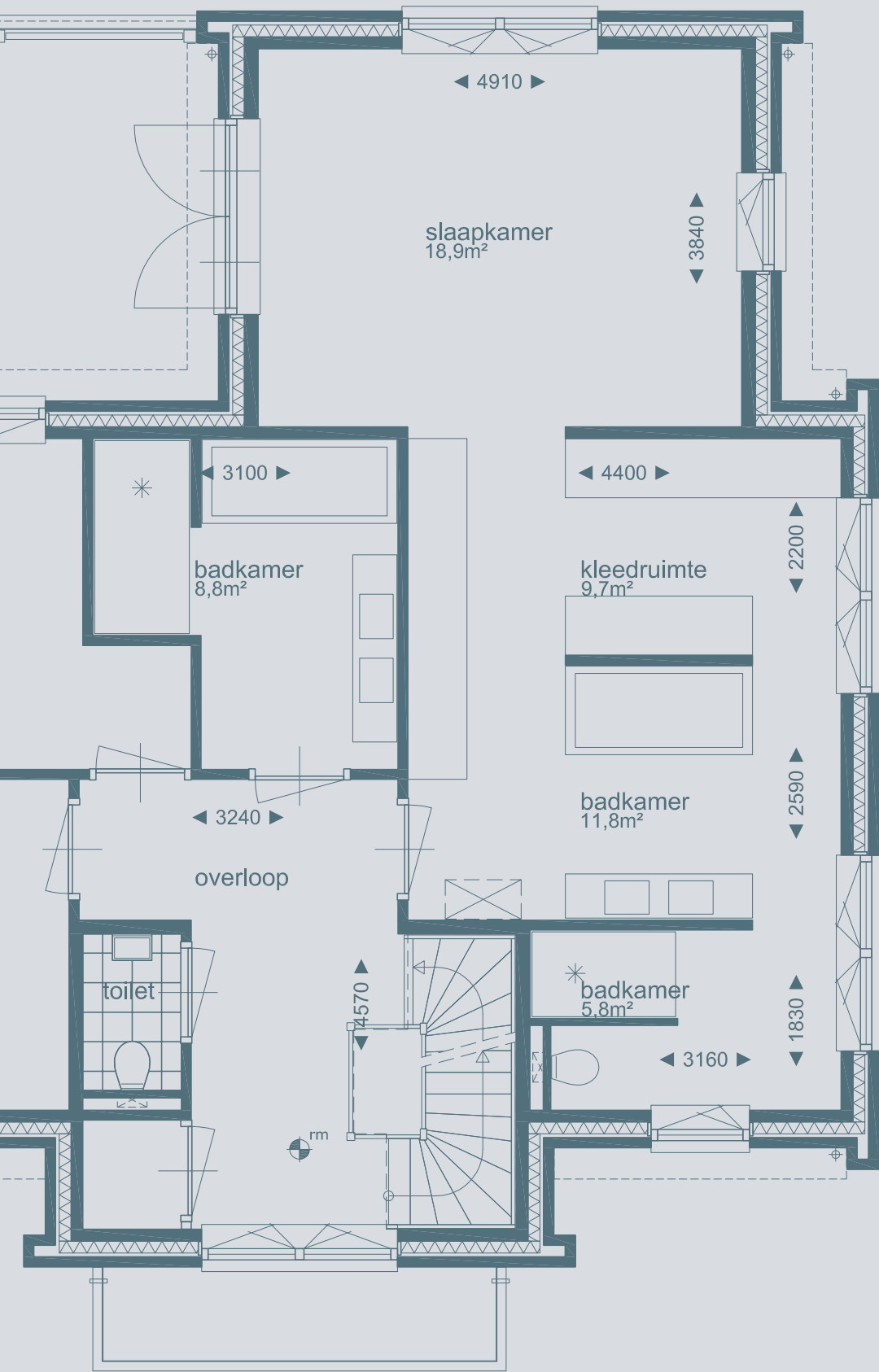


Sancta Villa

—
PLATTEGROND
EERSTE VERDIEPING



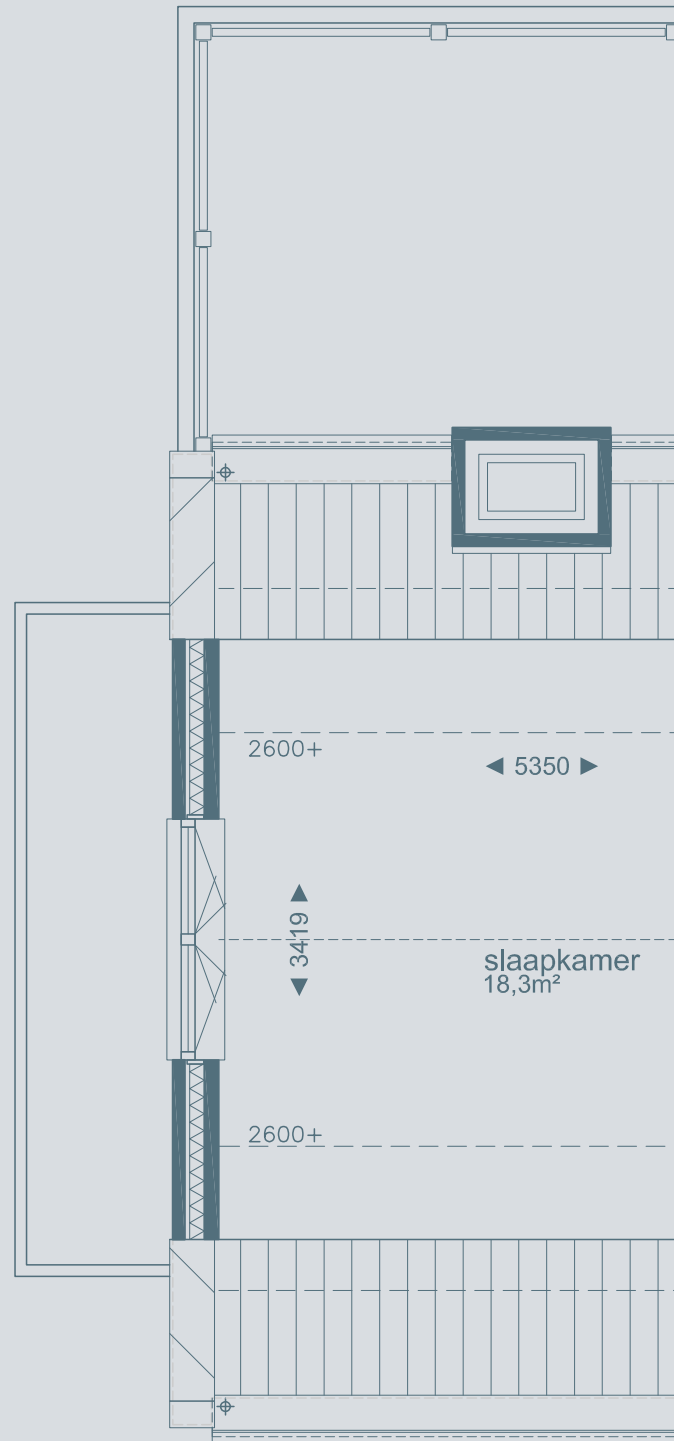
NIET OP SCHAAL



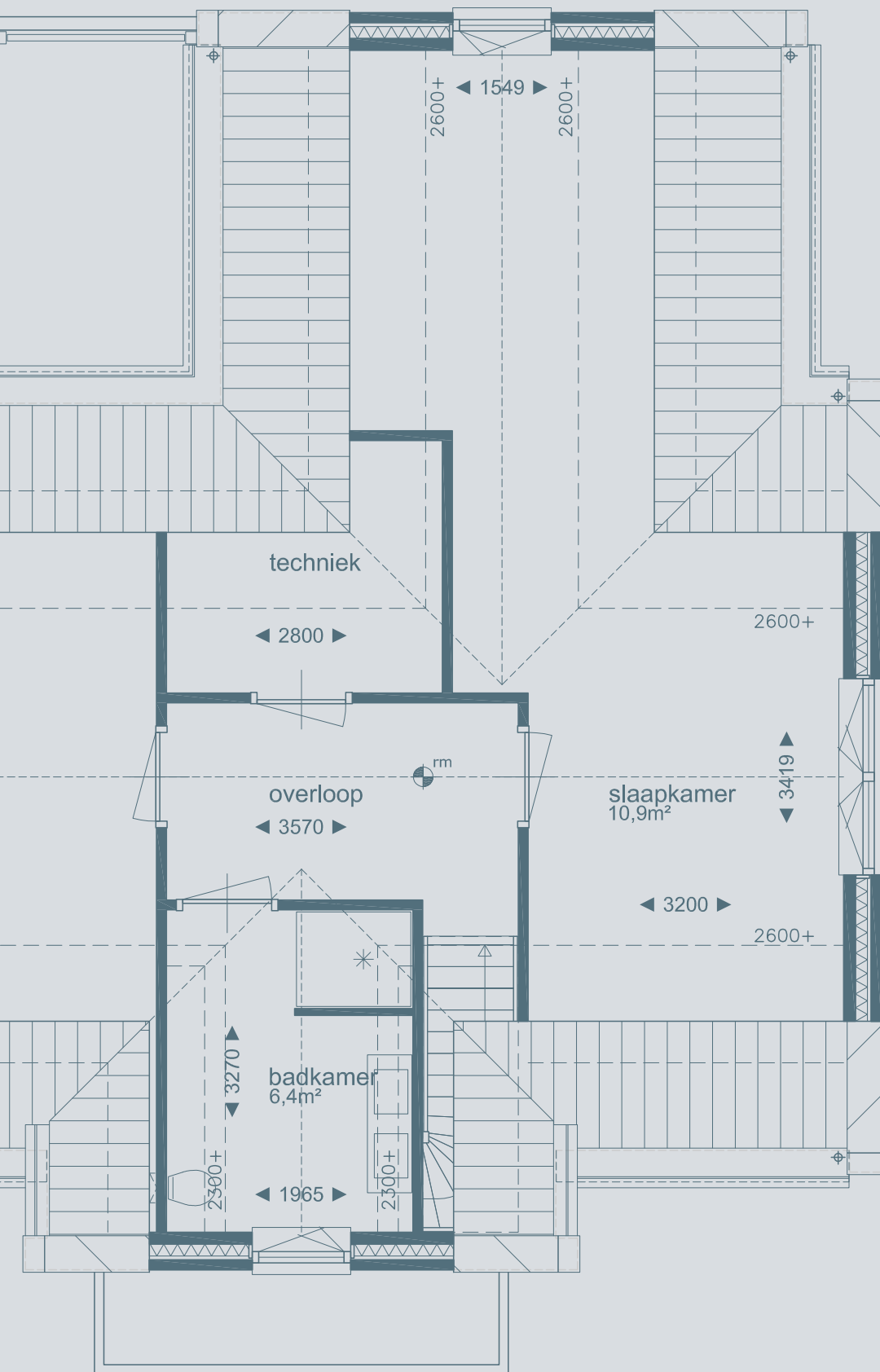


Sancta Villa

—
PLATTEGROND
TWEEDE VERDIEPING



NIET OP SCHAAL









WILT U OOK UW SANCTA VILLA REALISEREN
 OP LANDGOED SANCTA MARIA? WIJ ADVISEREN
 U GRAAG OVER DE MOGELIJKHEDEN.





Wie werken er aan uw Sancta Villa?

De Sancta Villa in deze brochure is ontworpen door Architectenbureau Van Manen uit Noordwijk. Bouwbedrijf Van Leent uit 's Gravenzande bouwt de villa.

Beide partijen stellen zich graag aan u voor.

Bouwbedrijf Van Leent

Bouwbedrijf Van Leent BV is een familiebedrijf dat al 50 jaar actief is in het Westland en de gehele Randstad. Wij zijn specialist in het bouwen van exclusieve vrijstaande woningen, renovatiewerkzaamheden en totaalprojecten op maat. We hebben een uitgebreide en tevreden (internationale) klantenkring en opvolgende generaties weten ons te vinden. Onze bouwervaring draagt er zorg voor dat hetgeen u voor ogen heeft zorgvuldig wordt uitgewerkt en uitgevoerd.

Met een goed en op elkaar ingespeeld team van specialisten staan wij voor u klaar! Gedreven vaklieden die precies weten waar ze over praten en die uw ideeën weten te vertalen in een leefomgeving die bij u past. Samen vormen wij een vakkundig team. Geen systeembouw, maar traditionele bouw met aandacht voor detail en met gebruikmaking van de beste materialen en kwalitatief hoogstaande producten.

Het gehele proces en de totale kosten hebben wij inzichtelijk gemaakt en bieden wij u vooraf aan, zo gewenst inclusief het interieur. Het ontwerp van de Sancta Villa harmonieert perfect met de parkachtige omgeving, midden tussen de duinen en tulpenvelden. De Sancta Villa, ontworpen door Architectenbureau Van Manen, is door nauwe samenwerking een prachtige ontwerp geworden. De woning voldoet aan alle moderne eisen met de kwaliteit, afwerking en uitstraling die u van een "Bouwbedrijf Van Leent-woning" mag verwachten.

Neem gerust contact op met Robert van Leent of Martijn Vink. Uiteraard bent u ook voor een compleet eigen en vrij ontwerp op maat bij ons aan het juiste adres. Uw huis is onze zorg.

Architectenbureau Van Manen BV

Architectenbureau Van Manen BV is een middelgroot bureau gevestigd in Noordwijk Zuid-Holland, dat haar activiteiten niet beperkt tot de regio, maar zich richt op het gehele land en soms daar buiten. Ons bureau biedt het gehele scala aan werkzaamheden zoals die zijn vastgesteld door de Bond van Nederlandse Architecten waaronder het ontwerp, de bouwtechnische uitwerking, het bestek, de begroting en de bouwbegeleiding. Daarnaast houdt één interieurarchitect zich volledig bezig met de inrichting van villa's woningen, kantoren, bankgebouwen, winkels en ook winkelcentra. Onze positie binnen het bouwproces is afhankelijk van de verstrekte opdracht. De belangen van de opdrachtgever zullen altijd centraal staan. Daarbij wordt er onderscheid gemaakt tussen de professionele opdrachtgevers zoals beleggingsmaatschappijen, projectontwikkelaars en bouw bureaus, en de niet- professionele, individuele opdrachtgevers.

Het bureau is gestart in 1967, en wij hebben een bouwtraditie opgebouwd die veelal tot tijdloze ontwerpen leidt. Wij besteden veel aandacht aan de bouwtechnische, functionele en bouwfysische aspecten van het bouwen, zonder daarbij vormgeving op de achtergrond te stellen. Ook duurzaamheid is in deze tijd een belangrijk onderdeel van het maken van een ontwerp en de uitvoering daarvan. De beheersing van de bouwkosten heeft in onze organisatie ook hoge prioriteit; bij meer dan 50% van de projecten is ons bureau dan ook verantwoordelijk voor het voeren van de bouwdirectie. Het is ons doel om doormiddel van onze specialisten een zo goed mogelijk resultaat van hoge kwaliteit voor u te bereiken.



E: info@vanleent-bouw.nl

T: 0174-247417

W: www.vanleent-bouw.nl



E: info@van-manen.net

T: 071 - 361 72 00

www.van-manen.net





Technische Omschrijving

Sancta Villa

VOORBEREIDING BOUW EN EXTERIEURAFWERKING

- Bouwplaats voorzieningen;
- Uitzetten bouwwerk;
- Grondwerkzaamheden, uitgaande van gesloten grondbalans;
- Leveren en aanbrengen buitenriolering;
- Leveren en aanbrengen van drainage onder en direct om de woning;
- Heiwerk met prefab heipalen;
- Betonnen funderingsbalken;
- Begane grondvloer, als geïsoleerde prefab vloer $5,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- 1e Verdiepingsvloer, prefab breed plaatvloer;
- 2e Verdiepingsvloer, niet geïsoleerde prefab vloer;
- Hardhouten gevelkozijnen, ramen en deuren (incl. HR++ beglazing);
- Spouwisolatie minerale isolatie $R_e = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- Gevelmetselwerk keimsteen in wildverband, platvol gevoegd;
- Gevelplint ca. 50 cm boven maaiveld uitvoeren in metselwerk;
- Staande rollaag boven alle gevelkozijnen begane grond;
- Natuursteen (raam) dorpels onder de kozijnen;
- Kapconstructie geïsoleerde prefab houten sporenkap $R_e = 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;
- De daken uitgevoerd met keramische dakpannen;
- Platdak voorzien van 2-laags bitumen dakbedekking;
- Geprofileerde houten dakgoot;
- Hemelwaterafvoeren en gootbekleding uitvoeren in zink;
- Vijf stuks schoorstenen, voorzien van schoorsteenkap;
- Schilderwerk/keimwerk van de gevelstenen;
- Dekkend schilderwerk van alle houten onderdelen buiten de woning;
- Vorstvrije buitenkraan op de achtergevel.

INTERIEURAFWERKING EN INSTALLATIES

- De gehele begane grond, hoofdslaapkamer, badkamer en inloopkast worden voorzien van een hoogwaardige inrichting.
- Binnenspouwbladen van steenachtig materiaal;
 - Binnenwanden van steenachtig materiaal;
 - Hardhouten dichte binnentrap van begane grond, 1e verdieping;
 - Hardhouten open binnentrap van 1e naar 2e verdieping;
 - Hardhouten binnendeurkozijnen inclusief stompe binnendeuren met benodigd hang- en sluitwerk;
 - Aftimmerwerk t.b.v. meterkast, vloerranden, plinten, binnen- en buitenkozijnen, sanitair en leidingen;
 - Vensterbanken van geschilderd MDF;
 - CV-installatie volgens EPN, vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond, radiatoren op de verdiepingen;
 - MV-installatie, mechanische afvoer en mechanische toevoer [ventilatiesysteem D] volgens EPN;
 - Koud- en warmwaterinstallatie t.b.v. alle benodigde waterverbruikstoestellen;
 - Binnenriolering t.b.v. afvoer alle benodigde waterverbruikstoestellen;
 - Gasinstallatie t.b.v. CV-ketel en kooktoestel;
 - Elektrische installatie op basis van NEN 1010, alle leidingen volledig inbouw;
 - Beveiligingsinstallatie, Domotica installatie, geluidsinstallatie, netwerkinstallatie;
 - Alle binnenwanden sausklaar afwerken en voorzien van het benodigde sauswerk;
 - Plafonds begane grond voorzien van pleisterwerk en sauswerk;
 - Plafonds voorzien van pleisterwerk;
 - Dekkend schilderwerk van alle houten onderdelen binnen de woning;
 - EPC-norm: 0,4.



**DE SALES GALLERY IS OP AFSpraak TE BEZOEKEN. MAAK EEN
AFSPRAAK MET UW PERSOONLIJKE VERKOOPADVISEUR.**

Piet Warmerdam Makelaardij
Ilonka Caspers
Havenstraat 28
2211 EH Noordwijkerhout
Tel. 0252 - 377090
info@pietwarmerdammakelaardij.nl

Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars
Rick Broefhof
Heereweg 231
2161 BG Lisse
Tel. 0252 - 419049
info@wilbrinkvandervlucht.nl

BEZOEKADRES

Landgoed Sancta Maria
Langevelderlaan 1
2204 BA Noordwijk