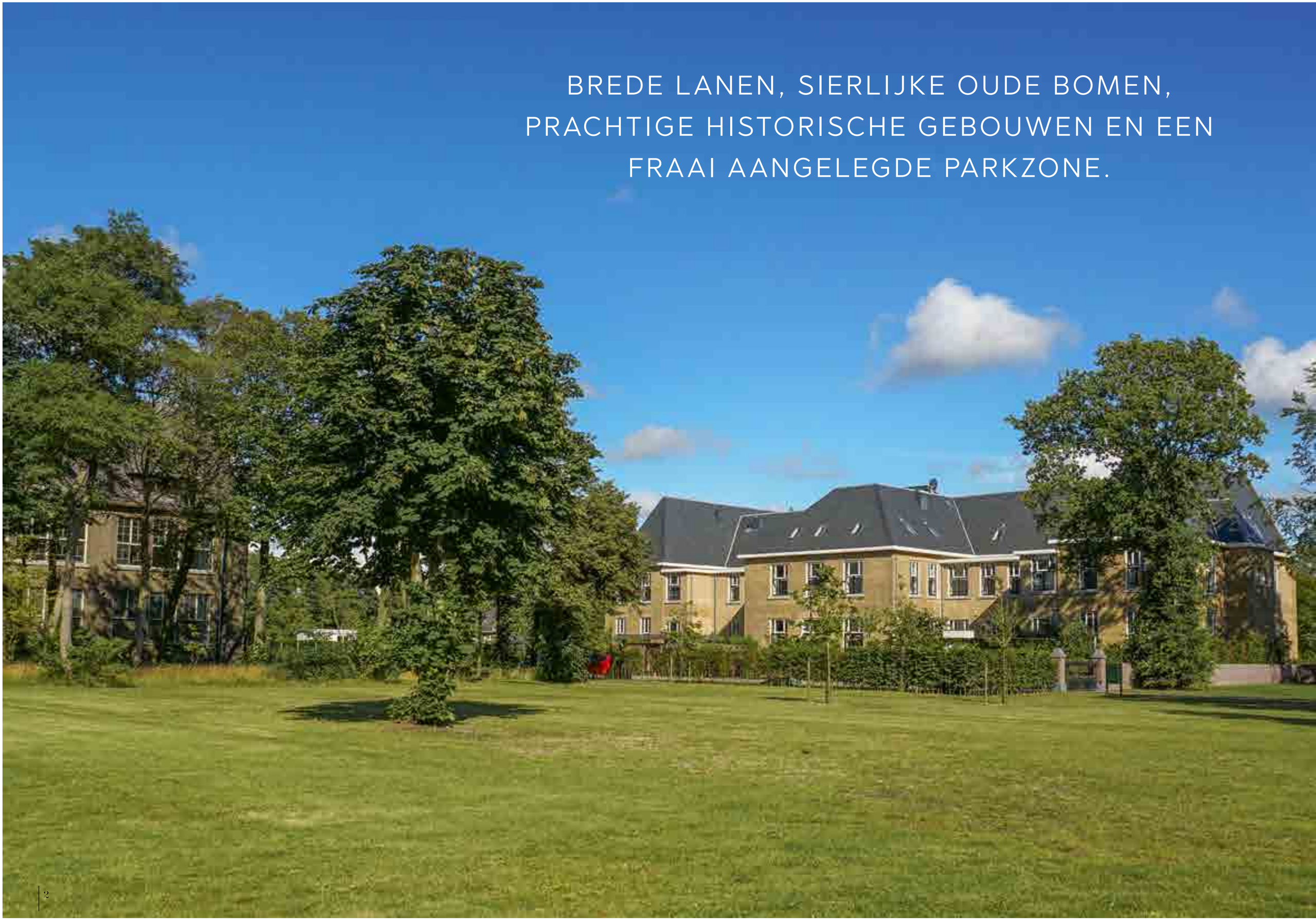
LANDGOED

SANCTA MARIA

PAVILJOEN ANNA



BREDE LANEN, SIERLIJKE OUDE BOMEN, PRACHTIGE HISTORISCHE GEBOUWEN EN EEN FRAAI AANGELEGDE PARKZONE.

Schitterend wonen op uw eigen landgoed

BREDE LANEN, SIERLIJKE OUDE BOMEN, PRACHTIGE HISTORISCHE GEBOUWEN EN EEN FRAAI AANGELEGDE PARKZONE. ONTDEK SANCTA MARIA.

Landgoed Sancta Maria is zonder twijfel een van de mooiste locaties van de Duin- en Bollenstreek. Hier geniet u elke dag weer van alles wat de omgeving te bieden heeft. Sancta Maria ligt namelijk op de grens van Noordwijk en Noordwijkerhout met het strand en de zee op fietsafstand.

Vroeger was hier een zorginstelling gevestigd in een groene oase van rust. Deze locatie wordt nu herontwikkeld tot een wel heel bijzonder woongebied met ongekende allure. Gelukkig zijn de gebouwen met cultuurhistorische betekenis goed bewaard gebleven. De rijke bomenvariatie op het landgoed heeft samen met de historische gebouwen gediend als inspiratiebron voor het stedenbouwkundig plan waarin ruimte is gemaakt voor een zeer gevarieerd en exclusief woningaanbod. In het hart van het landgoed vindt u het Hoofdgebouw (paviljoen Sturmia) en de kapel met daaromheen de paviljoens Paulus, Bernadette, Liduina, Anna en Theresia. In ieder paviljoen komen imposante herenhuizen. De buitengevels worden volledig gerenoveerd. Binnen heeft u het voor het zeggen om uw woondroom te realiseren. In deze brochure leest u alles over de herenhuizen in paviljoen Anna.

We koesteren het verleden

MET DE BOUWTEKENINGEN VAN VROEGER EN OUD FOTOMATERIAAL HEBBEN WIJ DE PLANNEN VOOR DE RENOVATIE GEMAAKT.

Door de kracht van wat ooit was te benutten, kunnen we de paviljoens en het voormalige Hoofdgebouw weer de statige uitstraling van weleer geven en ervoor zorgen dat de gebouwen nog vele decennia kunnen schitteren op Landgoed Sancta Maria.

WONEN ZOALS U HET WILT

Wie zoiets exclusiefs in handen heeft, moet de vrijheid krijgen om al zijn woondromen te realiseren. Dus bepaalt u in de herenhuizen zelf de indeling van uw woning. Meerdere varianten zijn mogelijk. Gaat uw voorkeur uit naar een herenhuis met een aantal royale separate ruimten waarin wonen en werken samengaan? U kunt ook kiezen voor een slaap- en badkamer op de begane grond. Alles kan, mits u rekening houdt met de regels van het Bouwbesluit ten aanzien van brandveiligheid en isolatie, de constructie in het bijzonder en de aanvullende richtlijnen van de Ontwikkelingscombinatie. Uw huis wordt casco opgeleverd, zodat u zich helemaal kunt richten op de afbouw van uw droomwoning. Wij adviseren u hierbij een binnenhuisarchitect, dan wel een aannemer zo vroeg mogelijk mee te laten denken in uw woonwensen.

SAMENHANGENDE ELEMENTEN GERENOVEERD

Bij de renovatie worden muren, daken en gevels hersteld en daar waar nodig vernieuwd. Het oorspronkelijke gevelmetselwerk wordt behandeld, waardoor het gebouw weer heerlijk fris oogt. De oude leien van het dak worden verwijderd en er wordt een geheel nieuwe traditionele leien bedekking aangebracht. Het dak wordt voorzien van dakvensters, zodat uw zolder daglicht heeft.

VEILIGHEID VOOROP

Uiteraard dragen wij bij deze renovatie zorg voor de veiligheid. Daarom gaat veel aandacht uit naar de constructieve veiligheid en brandveiligheid. Dat betekent dat ook alle woningscheidende wanden en daken voorzien worden van de benodigde brandwerende dan wel constructieve maatregelen.

NIEUW MET DE UITSTRALING VAN TOEN

De kozijnen in de historische gebouwen worden vervangen door nieuwe kozijnen met dubbel glas. Om de uitstraling van het gebouw te waarborgen hebben we gekozen voor klassieke stolpramen met roedeverdeling. De kozijnen zijn, net als vroeger, lekker stevig en robuust. De crèmewitte kozijnen en monumentgroene ramen en deuren passen prachtig bij de statige uitstraling van het gebouw.

ZIET U ZICHZELF HIER AL ZITTEN?

Aan de entreezijde van de herenhuizen wordt een bordes met natuurstenen traptreden aangebracht. Daarnaast kunt genieten van een eigen achtertuin. Om ervoor te zorgen dat de uitstraling en kleurstelling van de gebouwen zo mooi blijven als bij oplevering, wordt daarover een passage in de koopovereenkomst en leveringsakte opgenomen.

STICHTING PARKMANAGEMENT SANCTA MARIA

Landgoed Sancta Maria is straks grotendeels eigendom van de huiseigenaren. De overige grond, zoals het park met wandelpaden en de begraafplaats, komt in eigendom van de Stichting Parkmanagement Sancta Maria. Zij zorgt ook voor het beheer en onderhoud. Behalve een bijdrage in de kosten van het onderhoud heeft u hier dus helemaal geen omkijken naar. Ook deze regeling wordt in de koopovereenkomst vastgelegd.

Paviljoen Anna

Wonen op dit landgoed is een unieke ervaring. In een setting van weelderig, oud groen prijken prachtige oude gebouwen. U treft ze in het hart van Sancta Maria. Het statige Hoofdgebouw uit 1930 en de kapel worden omringd door diverse charmante paviljoens. Deze worden getransformeerd tot woongebouwen met schitterende herenhuizen.

Wilt u de allure van het landgoed beleven en toch uiterst comfortabel en ruim wonen? Dan vindt u wellicht uw droomhuis in Paviljoen Anna. De herenhuizen hebben de karakteristieken van het oude gebouw. Dit ziet u terug in de royale oppervlakten, de geveldetails, de verdiepingshoogtes, de raamverdeling en de markante kapvormen.

Het prachtige paviljoen ligt in de parkzone, recht achter het Hoofdgebouw. De 7 herenhuizen in Paviljoen Anna hebben diepe tuinen en twee eigen parkeerplaatsen. Door de casco-oplevering kunt u dit huis helemaal naar eigen wens indelen en afbouwen. Dit is wonen op een ongekend niveau. Een cadeau voor uzelf en uw gezin.

SCHITTERENDE HERENHUIZEN

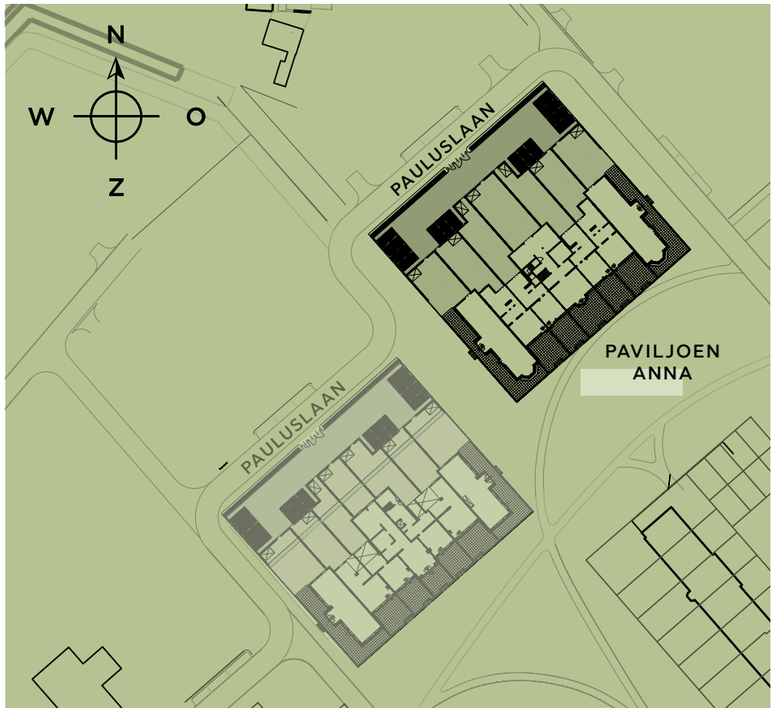
- Bruto vloeroppervlakten vanaf circa 225 tot 730 m^2
- Royale verdiepingshoogten
- Bouwnummer 41 met bestaande kelder
- Diepe tuinen
- Twee parkeerplaatsen per woning
- Grote flexibiliteit in de indeling van de herenhuizen
- Oplevering casco

SITUATIE EN BUITENRUIMTEN

LEGENDA

- Tuinmuur
- Haag
- Parkeerplaatsen
- Planten
- Woningen
- Entree
- Trap
- Talud
- Opstelplaats berging
- Bordes

LIGGING



Aan deze situaties kunnen geen rechten worden ontleend.

Gevels Paviljoen Anna

HOEK HERENHUIS
BOUWNUMMER 38
(ZIJGEVEL)

HOEK HERENHUIS
BOUWNUMMER 38

HERENHUIS
BOUWNUMMER 39

HERENHUIS
BOUWNUMMER 40

HERENHUIS

BNR. 41

HERENHUIS
BOUWNUMMER 42

HERENHUIS
BOUWNUMMER 43

HERENHUIS
BOUWNUMMER 44

HOEK HERENHUIS
BOUWNUMMER 44
(ZIJGEVEL)

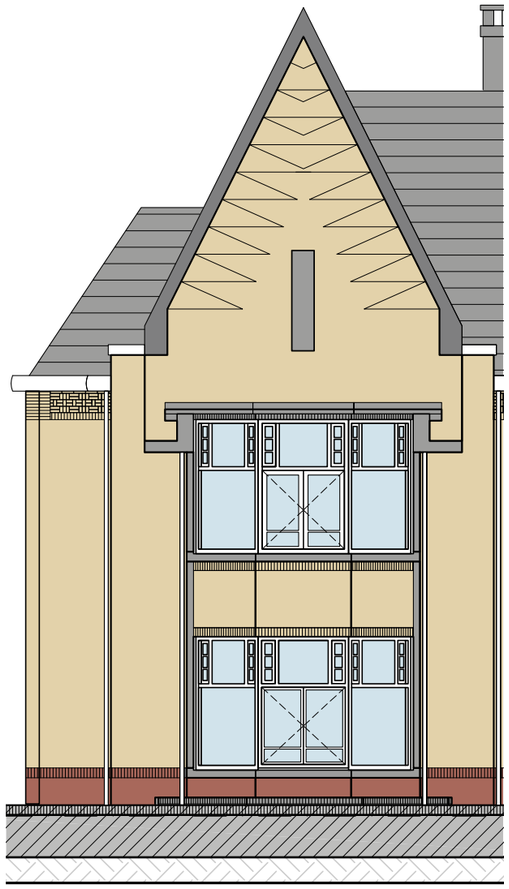
De gevelimpressies zijn indicatief en kunnen afwijken.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Interieursuggestie begane grond bouwnummer 38

Uniek, groots en charmant

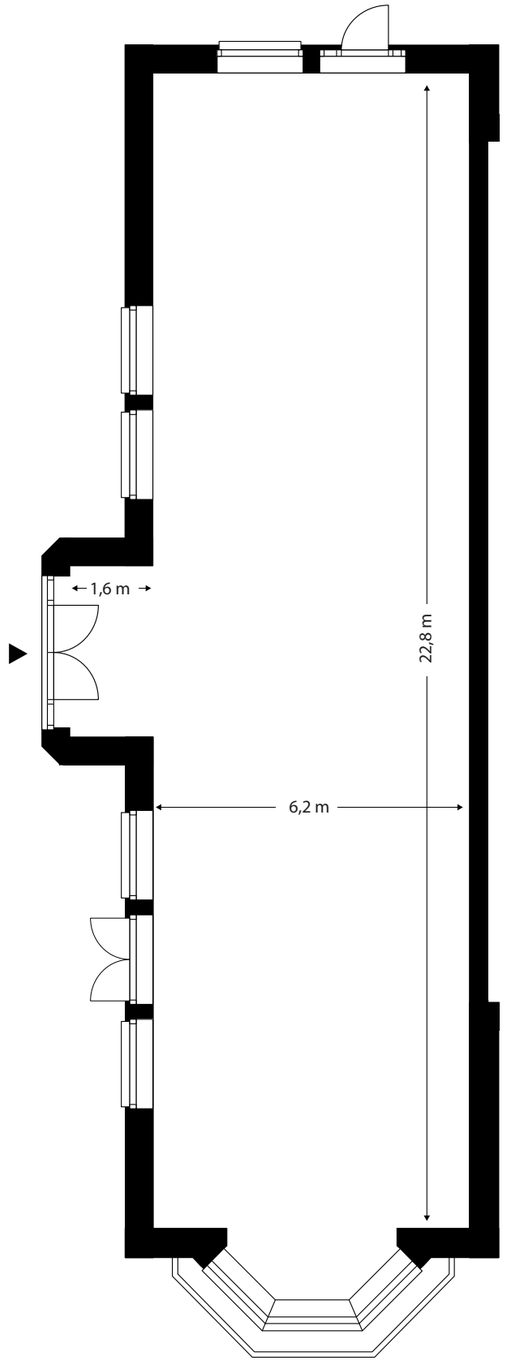
HOEK HERENHUIS
BOUWNUMMER 38

Op de hoek van paviljoen Anna treft u dit schitterende herenhuis, dat van origine een charmante erker heeft. Na de transformatie blijft deze in tact, waardoor u straks geniet van een prachtige lichtinval in de riante living. Deze living is via dubbele openslaande deuren verbonden met de hal en de leefkeuken. Nog zo'n fijne ruimte waar u echt iets bijzonders van kunt maken. De riante verdiepingen laten alle ruimte om fantastische, suites te maken. Met onze indelingsvoorstellen inspireren wij u graag.

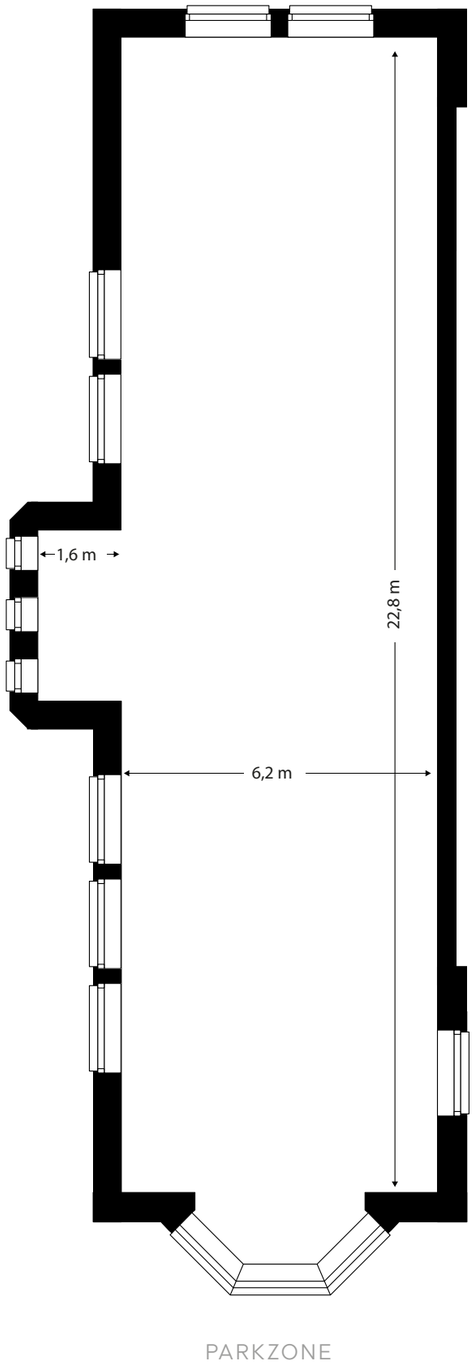


CASCO PLATTEGRONDEN

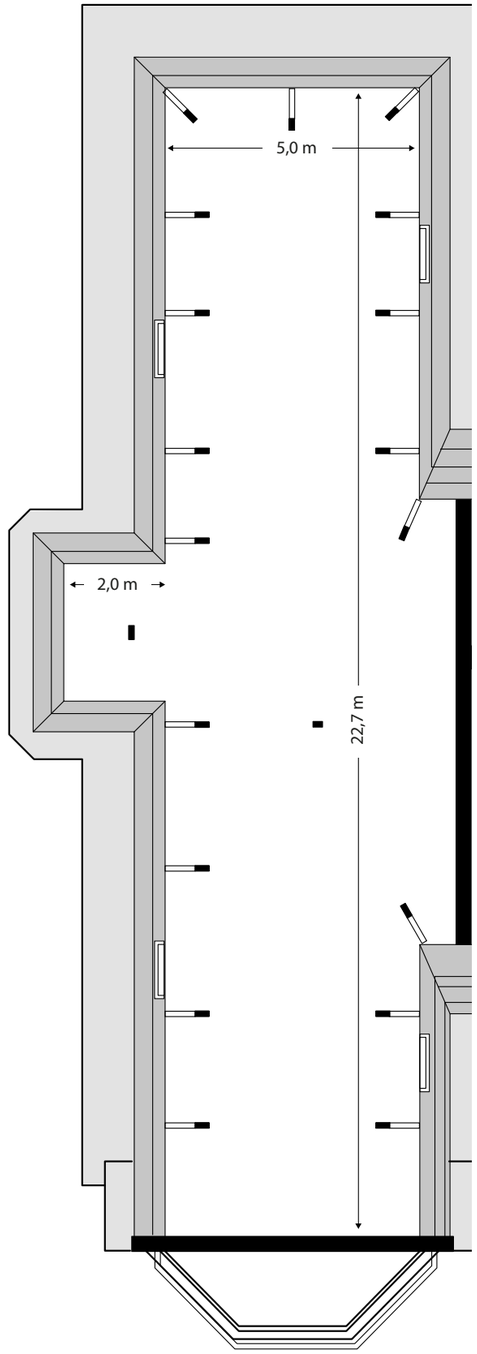
HOEK HERENHUIS BOUWNUMMER 38 - BRUTO VLOEROPPERVLAKTE CIRCA 430 M²



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

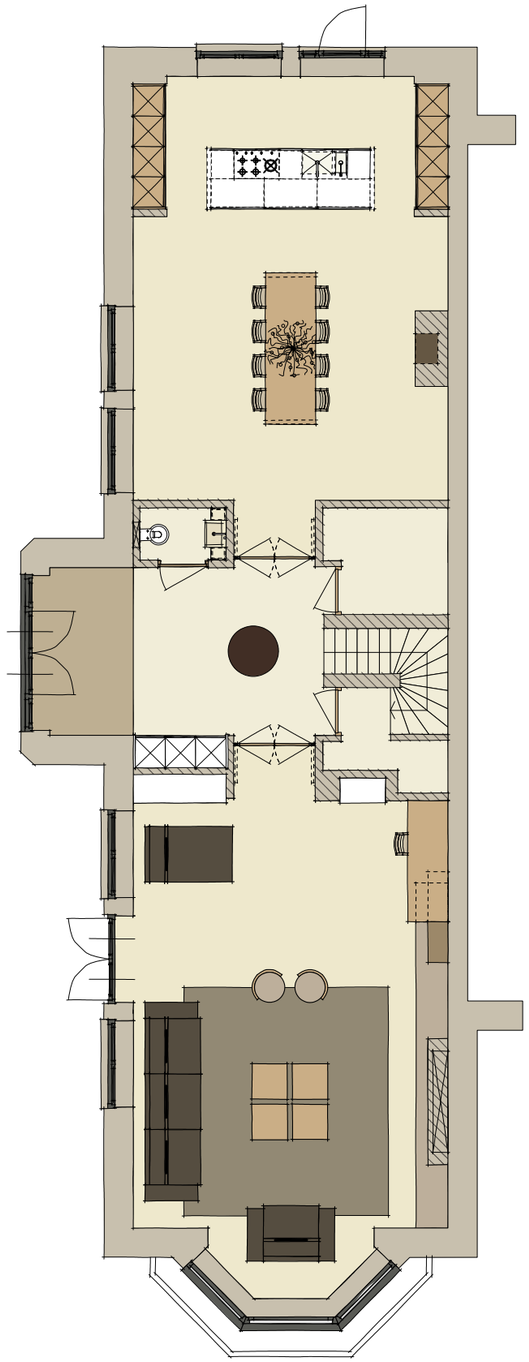


TWEEDE VERDIEPING

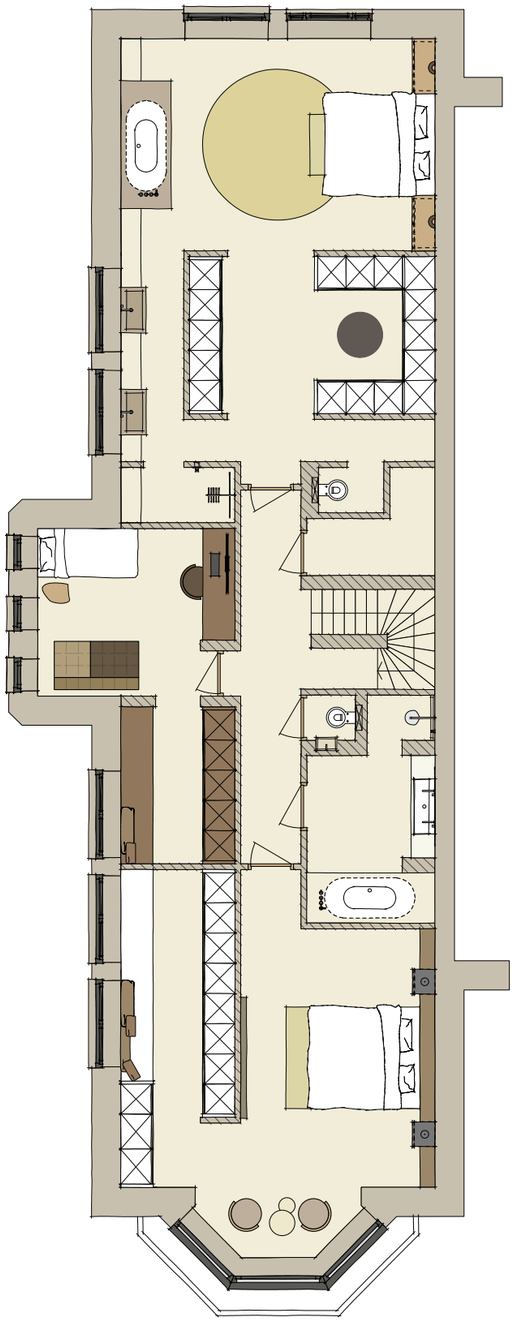
ALLE MATEN ZIJN CIRCA MATEN

INTERIEURSUGGESTIES BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

HOEK HERENHUIS BOUWNUMMER 38



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

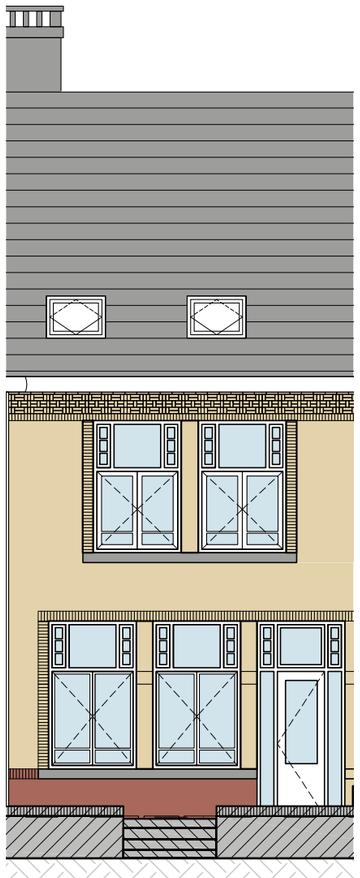
DE TWEEDE VERDIEPING IS NIET AFGEBEELD

Interieursuggestie begane grond bouwnummer 39

Ruimte voor het hele gezin

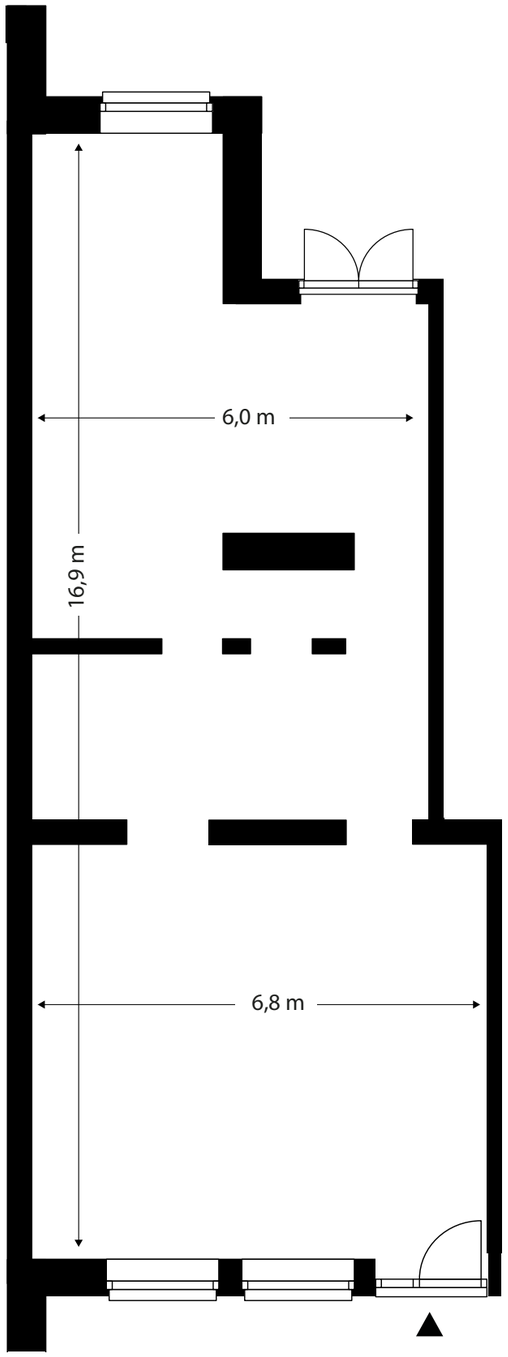
HERENHUIS
BOUWNUMMER 39

Kom binnen in dit mooie herenhuis en geniet van het licht dat door de grote, klassieke ramen binnenvalt. De woonkamer en leefkeuken kunnen op subtiele manier met elkaar verbonden. U kijkt schitterend uit op het fraai aangelegde park voor de deur. Via openslaande deuren bereikt u de diepe achtertuin. Op de verdiepingen is zo veel ruimte dat bij iedere slaapkamer een eigen badkamer en inloopkast mogelijk is. Het is slechts een suggestie. U als koper bent helemaal vrij om van dit huis uw droomhuis te maken.

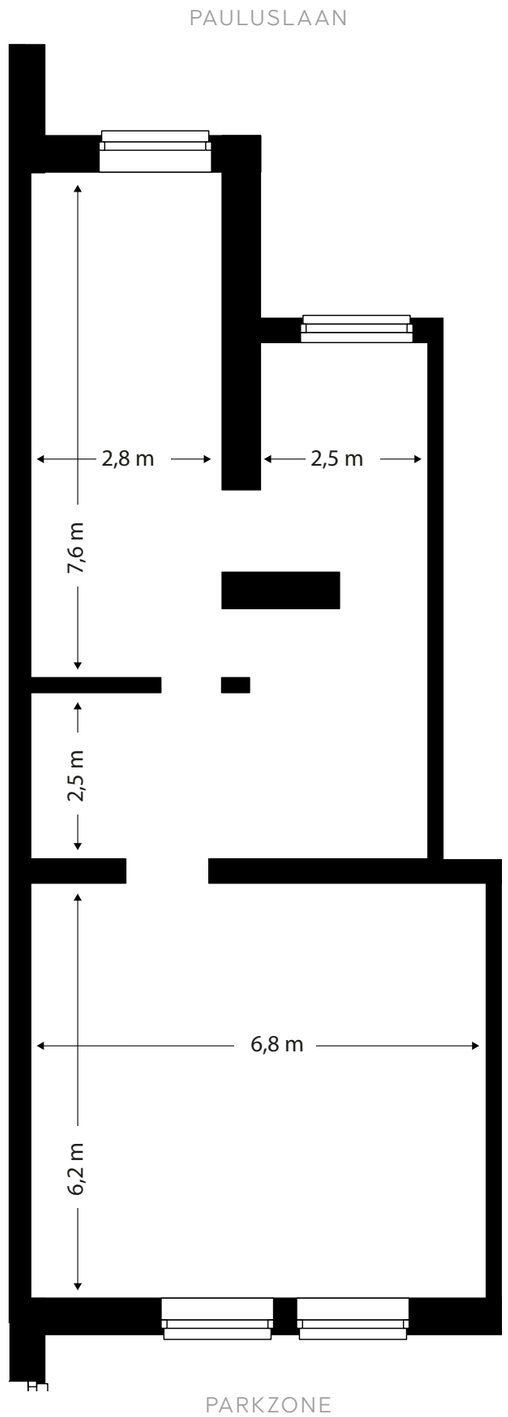


CASCO PLATTEGRONDEN

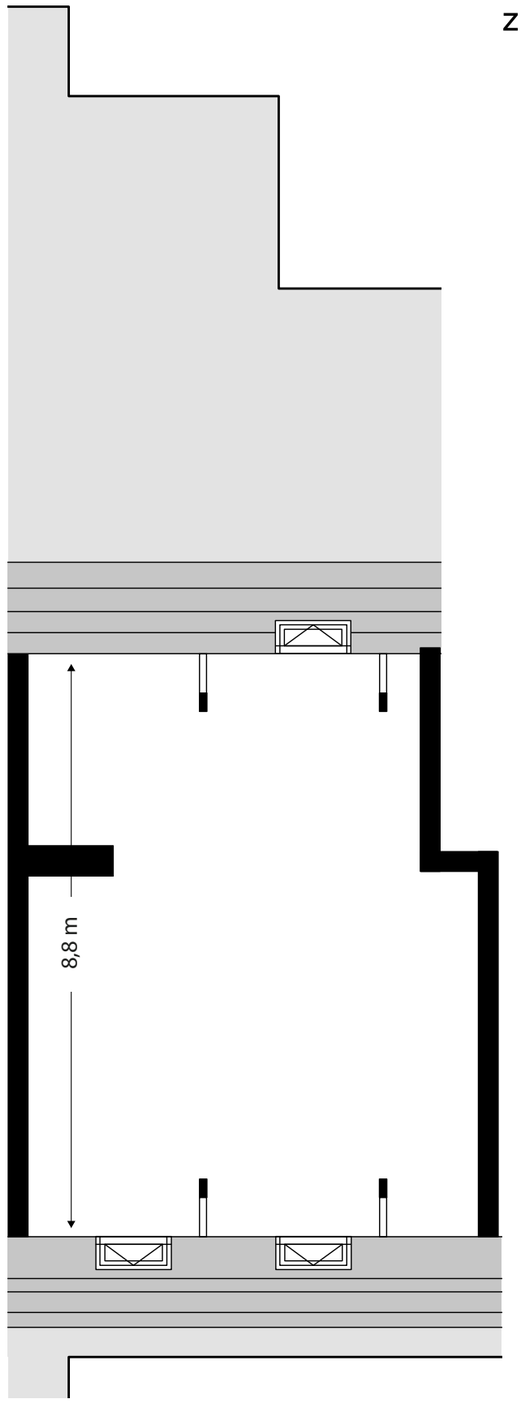
HERENHUIS BOUWNUMMER 39 - BRUTO VLOEROPPERVLAKTE CIRCA 265 M²



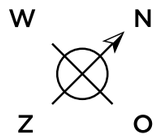
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



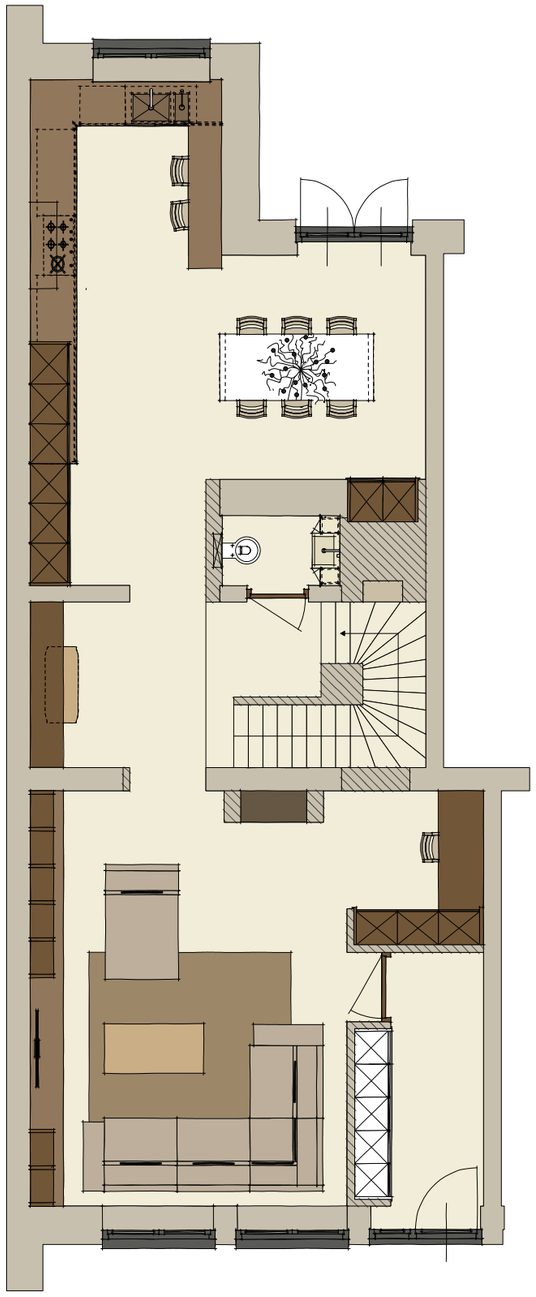
TWEEDE VERDIEPING



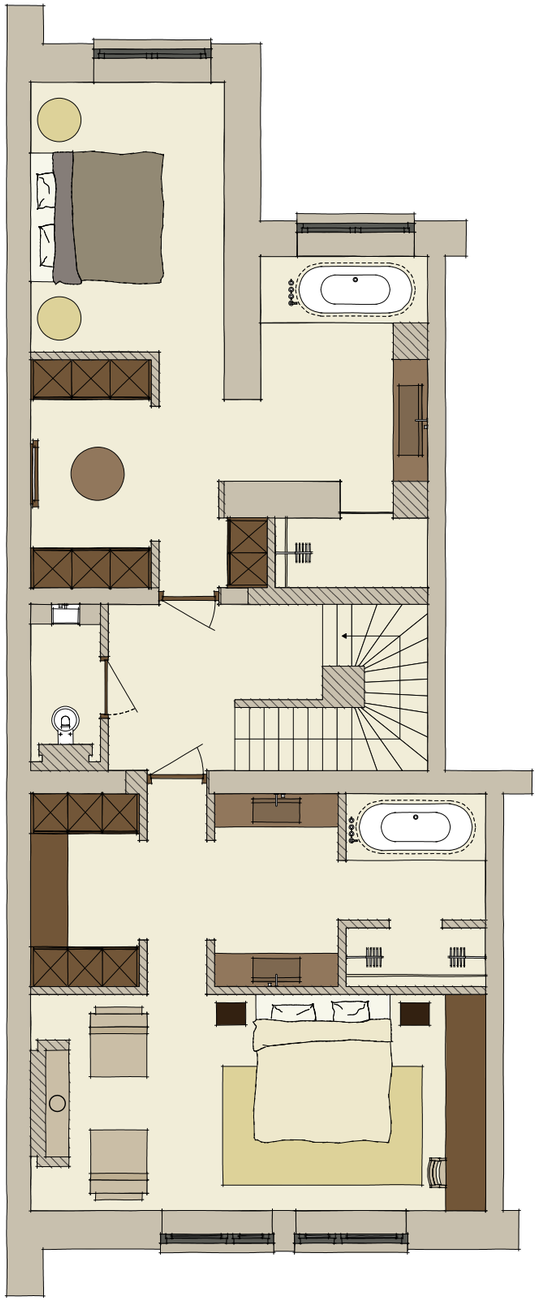
ALLE MATEN ZIJN CIRCA MATEN

INTERIEURSUGGESTIES BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

HERENHUIS BOUWNUMMER 39



BEGANE GROND



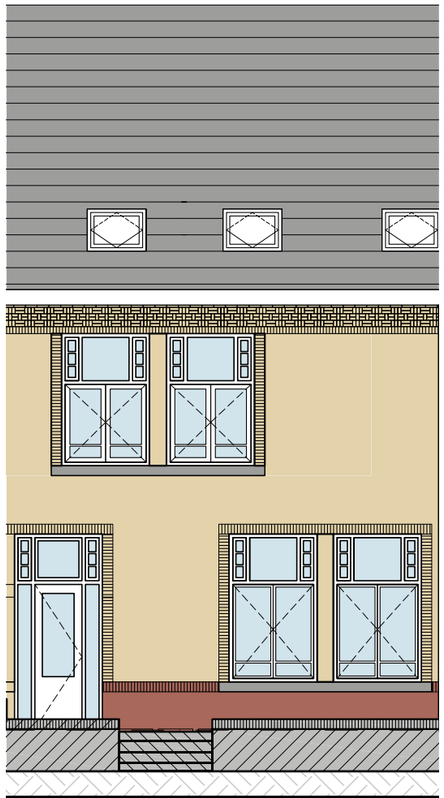
EERSTE VERDIEPING

DE TWEEDE VERDIEPING IS NIET AFGEBEELD

Charmant tot in de kleinste details

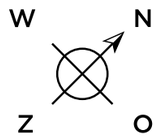
HERENHUIS
BOUWNUMMER 40

De zeer riante woonkamer van dit charmante herenhuis biedt door zijn praktische vorm alle vrijheid om de indeling te laten aansluiten bij uw woonwensen. Vanaf de loungebank geniet u alle seizoenen van een schitterend uitzicht op het park. De grote leefkeuken treft u aan de achterzijde. Licht en zicht bepalen hier de sfeer. Met een badkamer bij iedere slaapkamer heeft ieder gezinslid voldoende privacy. Fijn als u een gezin heeft met opgroeiende kinderen. Of misschien bent u met z'n tweeën en heeft u een eigen bedrijf. Dan behoort een schitterende werkkamer ook tot de mogelijkheden. Laat uw fantasie de vrije loop en bepaal uw eigen inrichting.

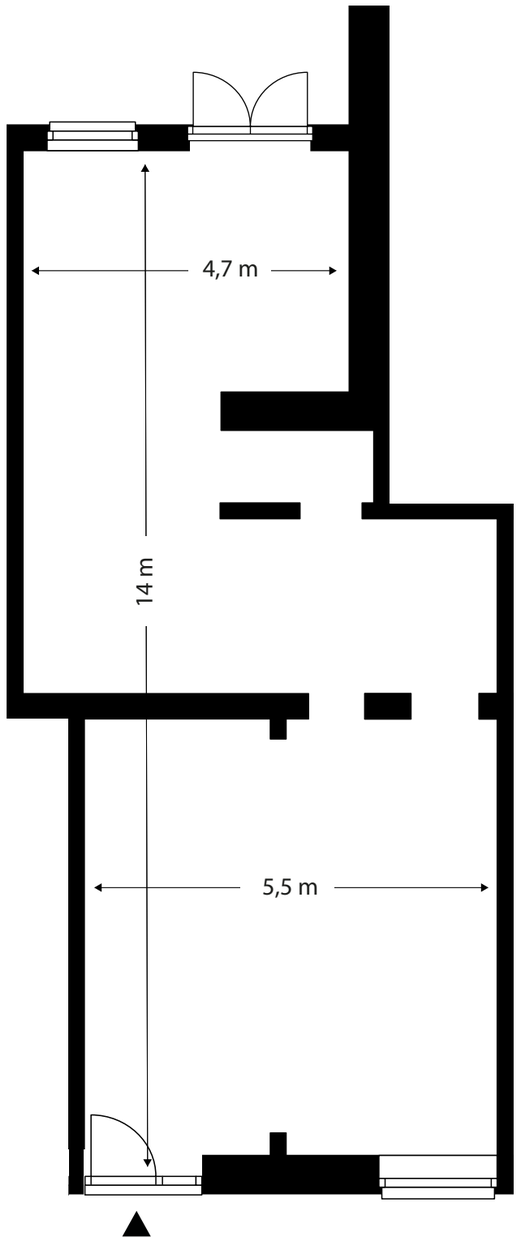


CASCO PLATTEGRONDEN

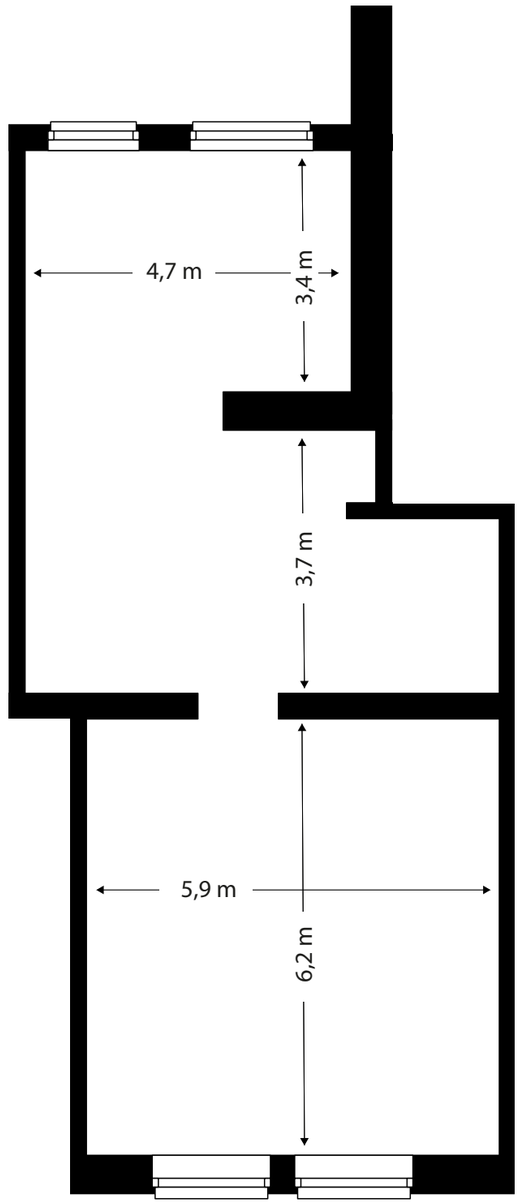
HOEK HERENHUIS BOUWNUMMER 40 - BRUTO VLOEROPPERVLAKTE CIRCA 225 M²



PAULUSLAAN

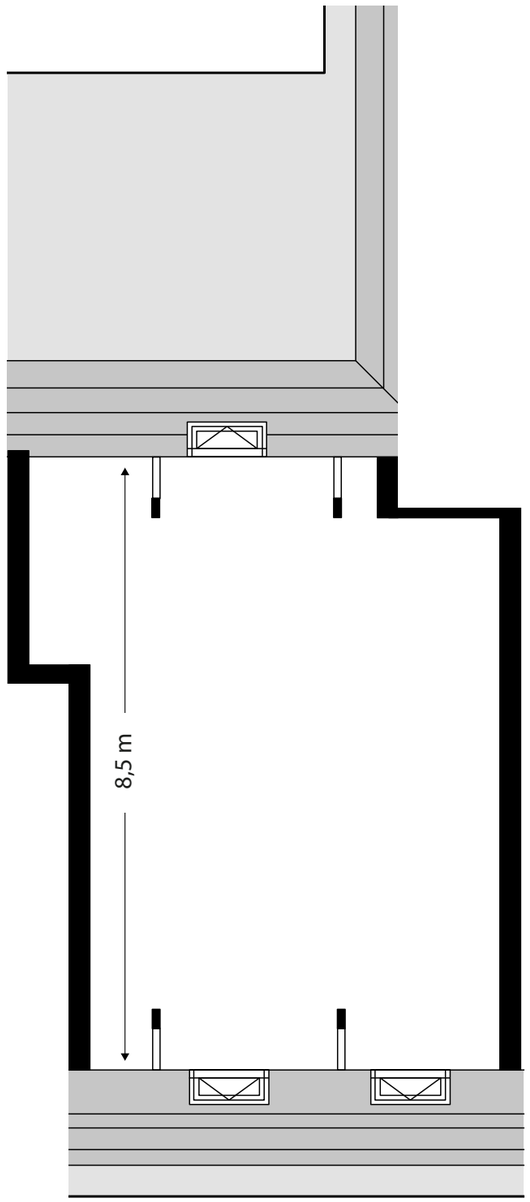


BEGANE GROND



PARKZONE

EERSTE VERDIEPING

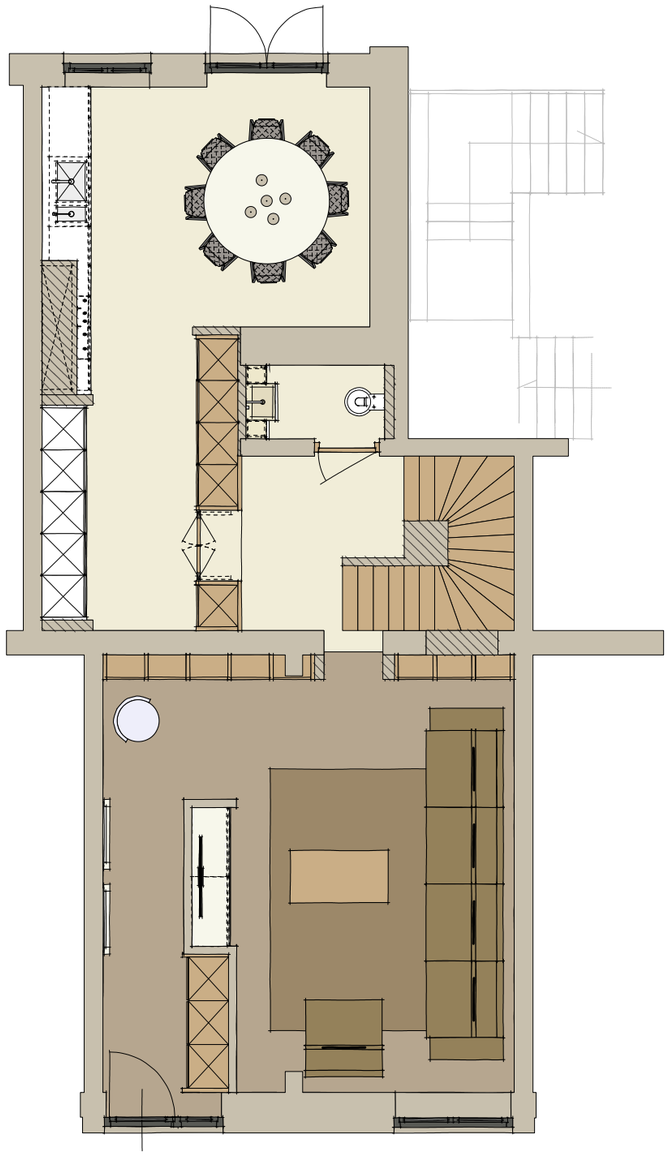


TWEEDE VERDIEPING

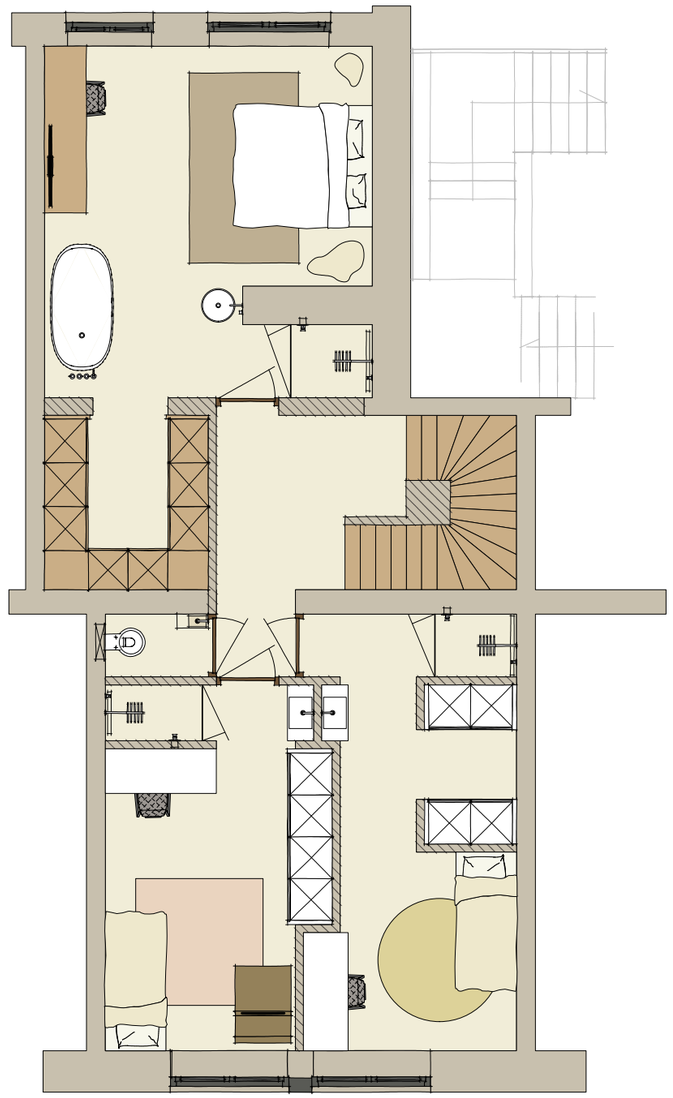
ALLE MATEN ZIJN CIRCA MATEN

INTERIEURSUGGESTIES BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

HERENHUIS BOUWNUMMER 40



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

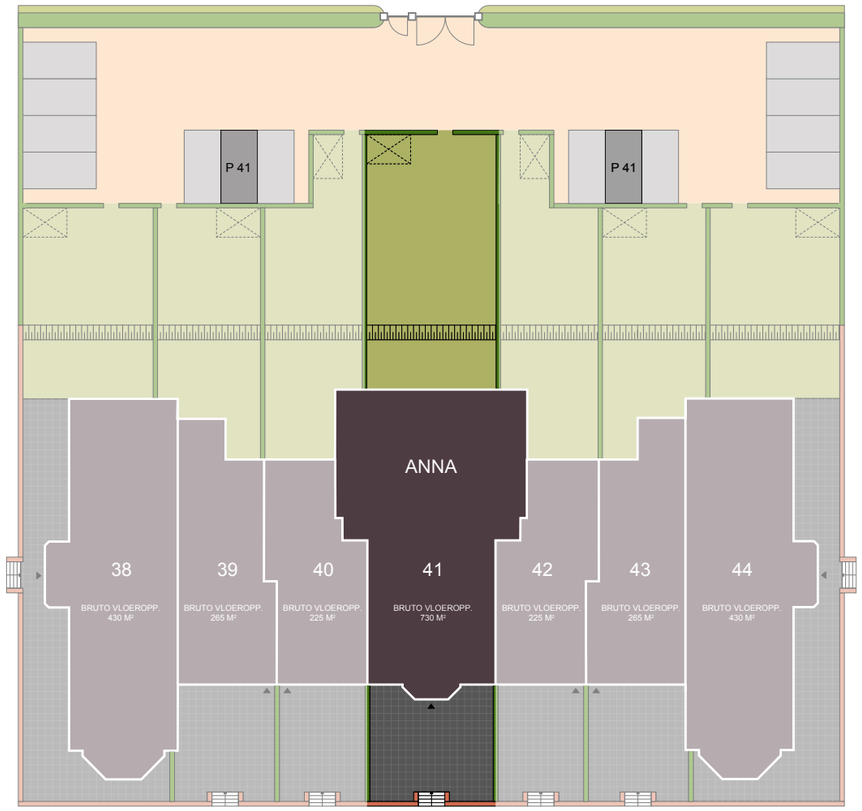
DE TWEEDE VERDIEPING IS NIET AFGEBEELD

Het neusje van de zalm

HERENHUIS
BOUWNUMMER 41

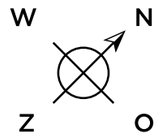
De erker aan de parkzijde geeft u elke dag weer een 'grand entrée'. Via de grote hal aan de voorzijde komt u in riante living die in de door ons voorgestelde indeling, twee sfeervolle zithoeken heeft gekregen. Maar daar blijft het niet bij. De begane grond heeft ook een eigen home cinema, een zeer riante leefkeuken met aangrenzend een eetkamer. De verdiepingen in dit huis bereikt u via de trap. Een bijzonder detail dat dit herenhuis uniek maakt, is de oude liftschacht die het plaatsen van een lift mogelijk maakt. De vele slaapkamers hebben allemaal eigen sanitaire voorzieningen en de master bedroom met eigen welnessruimte, de riante inloopkast en de werkplek worden vast een favoriete plek om uzelf terug te trekken.

Allemaal bedoeld ter inspiratie.

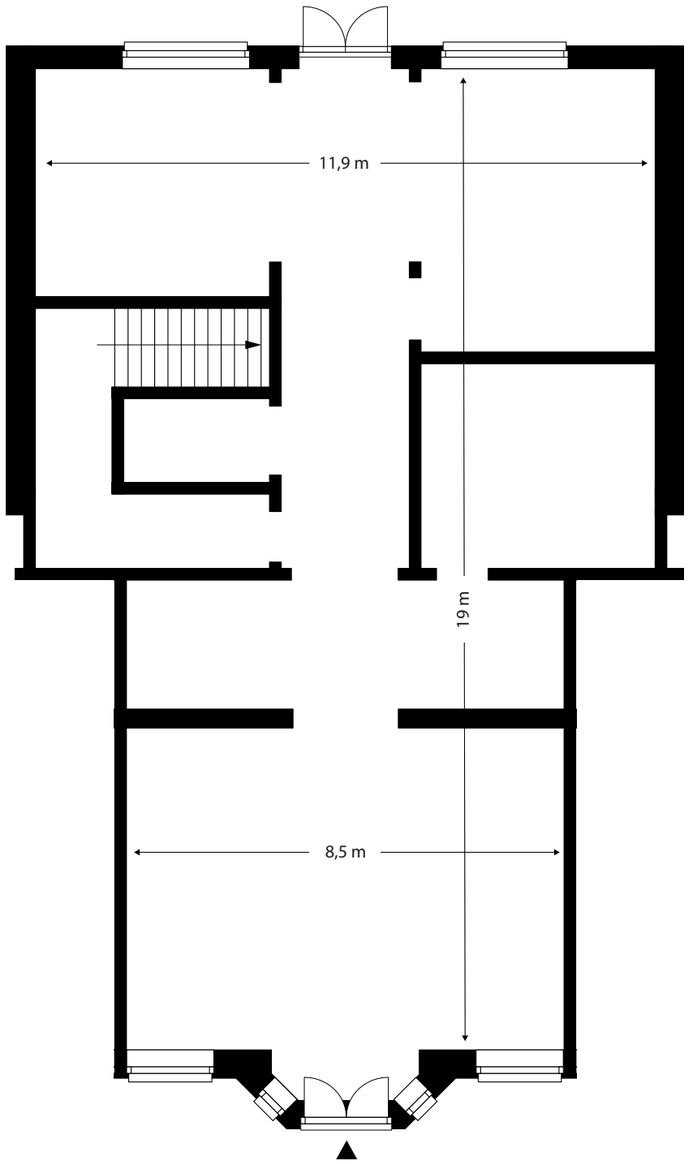


CASCO PLATTEGRONDEN

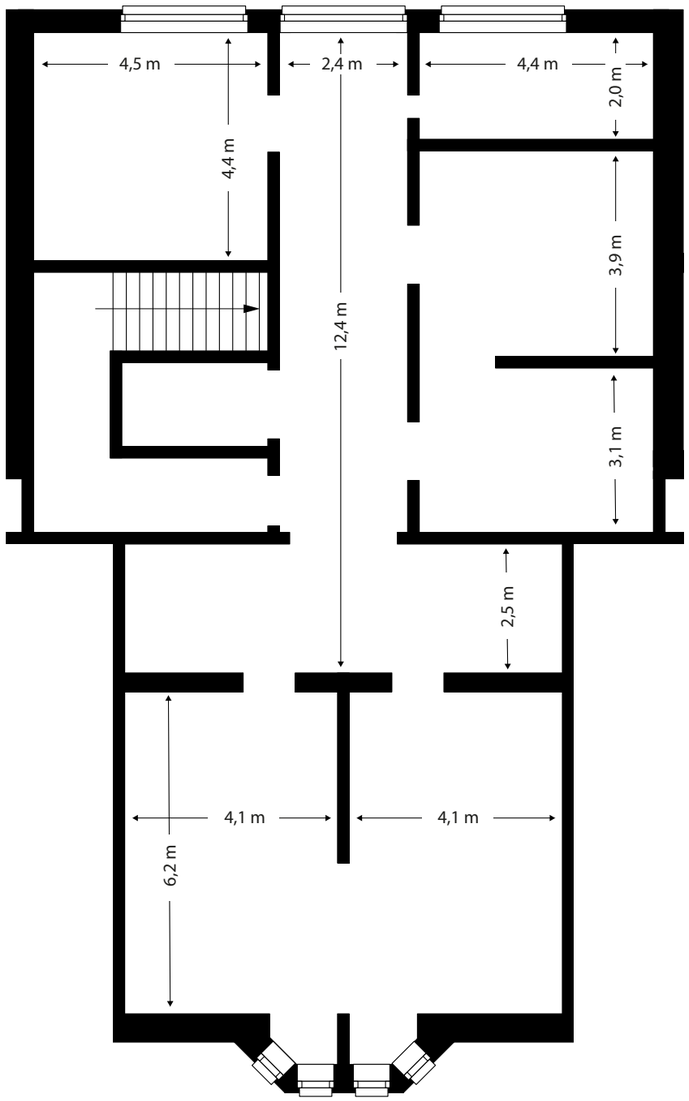
HERENHUIS BOUWNUMMER 41 - BRUTO VLOEROPPERVLAKTE CIRCA 730 M²



PAULUSLAAN

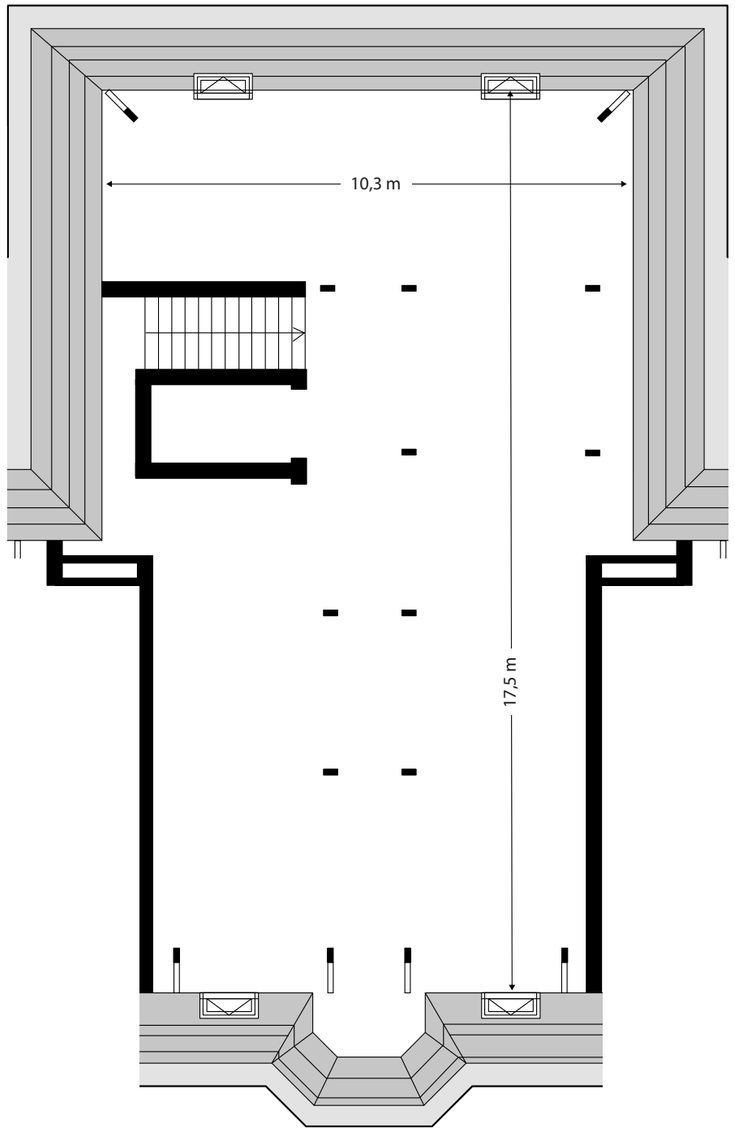


BEGANE GROND



PARKZONE

EERSTE VERDIEPING

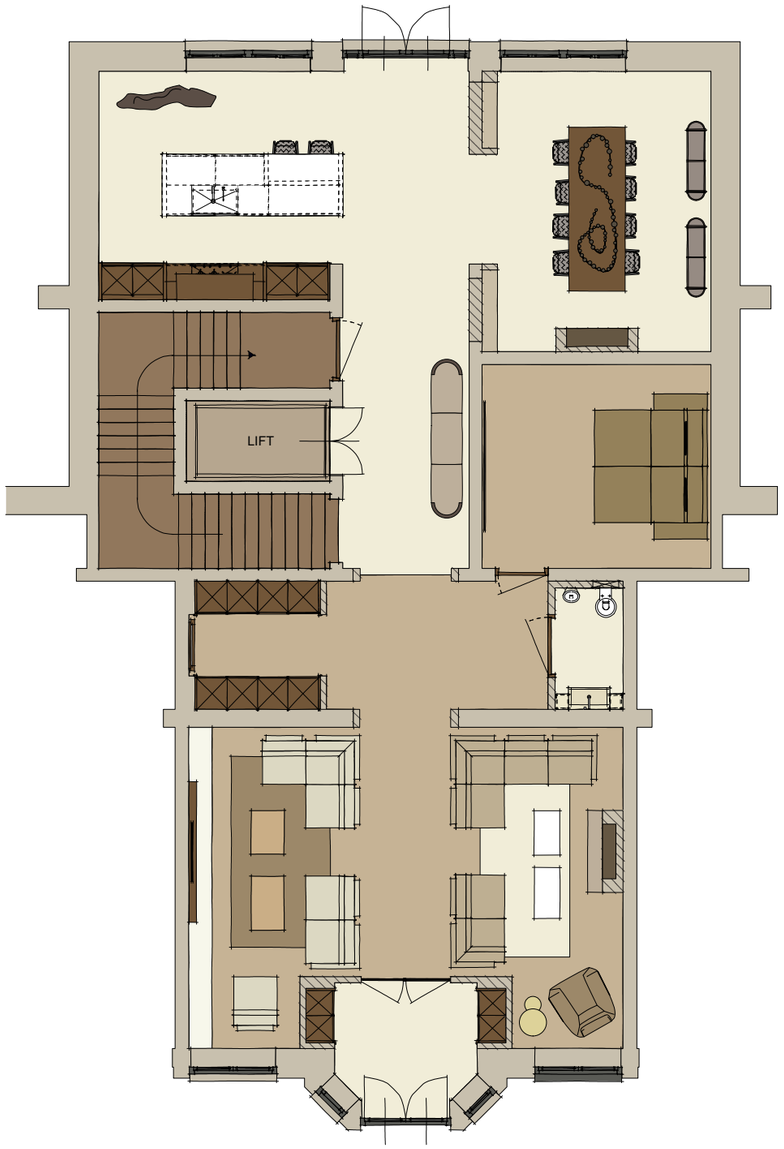


TWEEDE VERDIEPING

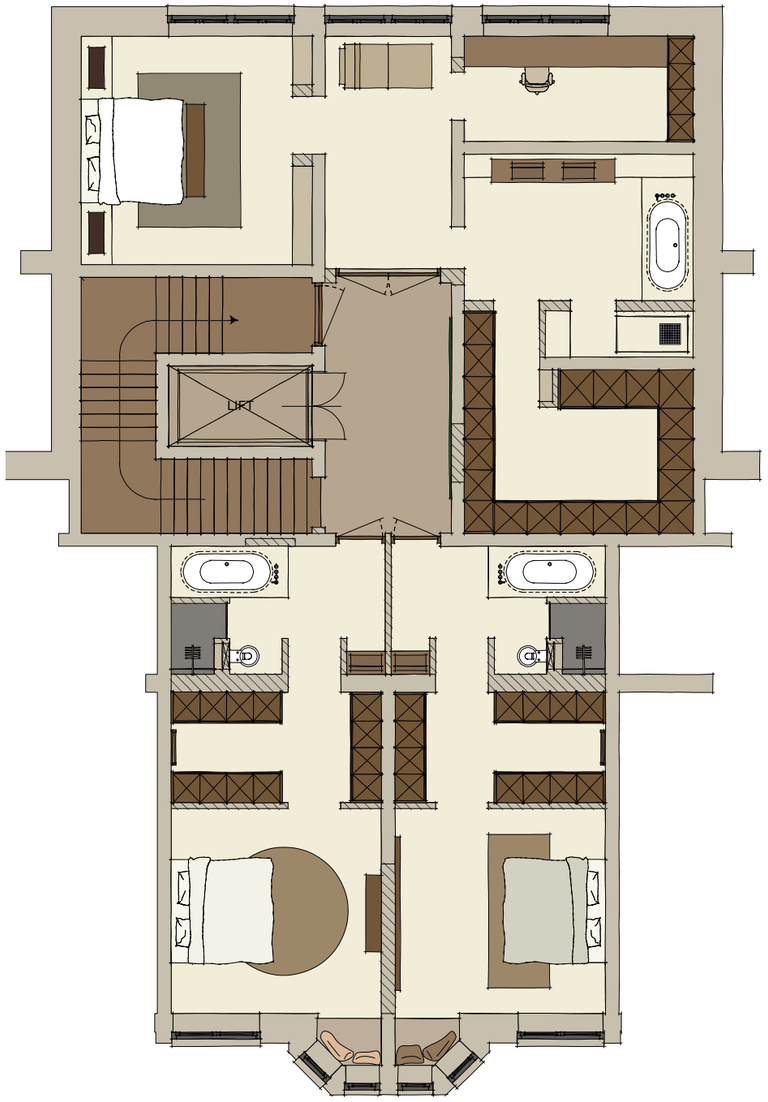
ALLE MATEN ZIJN CIRCA MATEN

INTERIEURSUGGESTIES

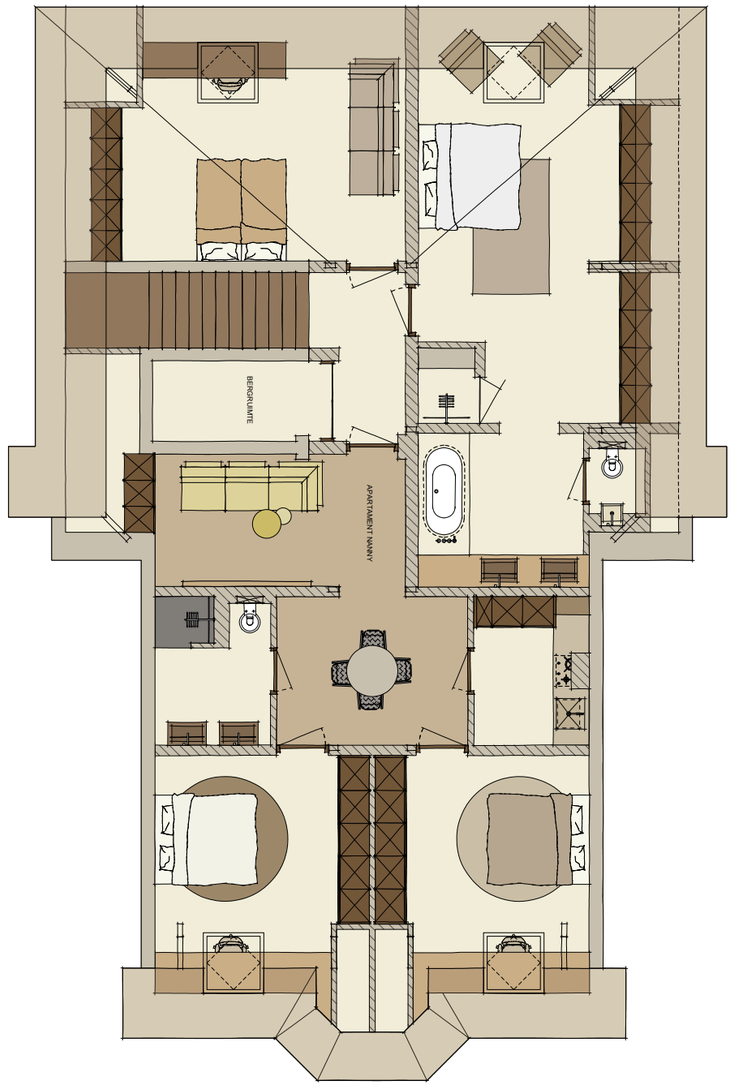
HERENHUIS BOUWNUMMER 41



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



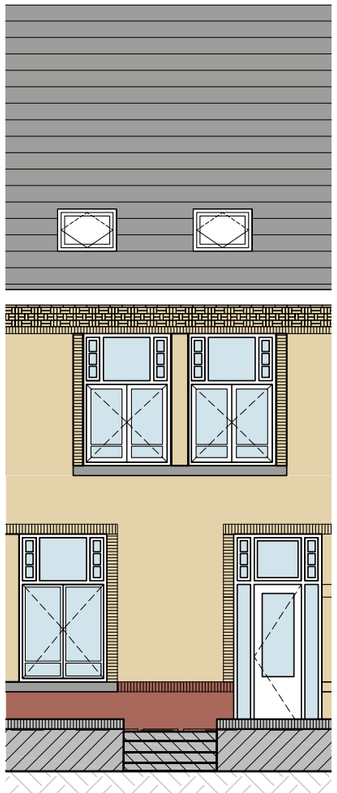
TWEEDE VERDIEPING

DE KELDERRUIMTE IS NIET AFGEBEELD

Sfeervol, intiem en luxe

HERENHUIS
BOUWNUMMER 42

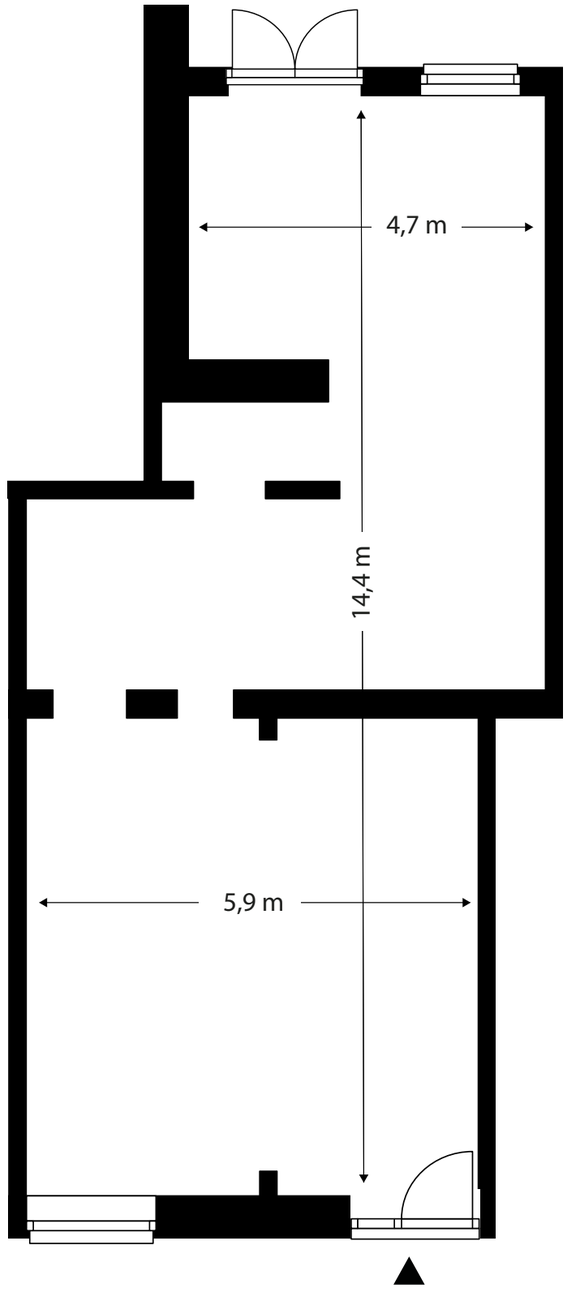
Dat bestaande constructies geen belemmeringen hoeven te zijn om tot een optimale indeling te komen, bewijst de interieursuggestie van dit fraaie herenhuis met bouwnummer 42. Dankbaar is gebruikgemaakt van dragende muren om hier praktische zaken als kastruimte in op te lossen en een fijne werkplek te creëren. De openslaande deuren tussen de entreehal en de living geven het herenhuis vanaf het moment van binnenkomen een ongekende allure. De riante leefkeuken grenst aan de parkzijde, de intieme living is met de openslaande deuren aan de tuin verbonden. De zeer riante slaapkamers op de eerste verdieping hebben beide een eigen badkamer en ook op de tweede verdieping is een riante badkamer. Ideaal, je loopt elkaar hier nooit voor de voeten en krijgt alle ruimte om in alle rust op jezelf te zijn.



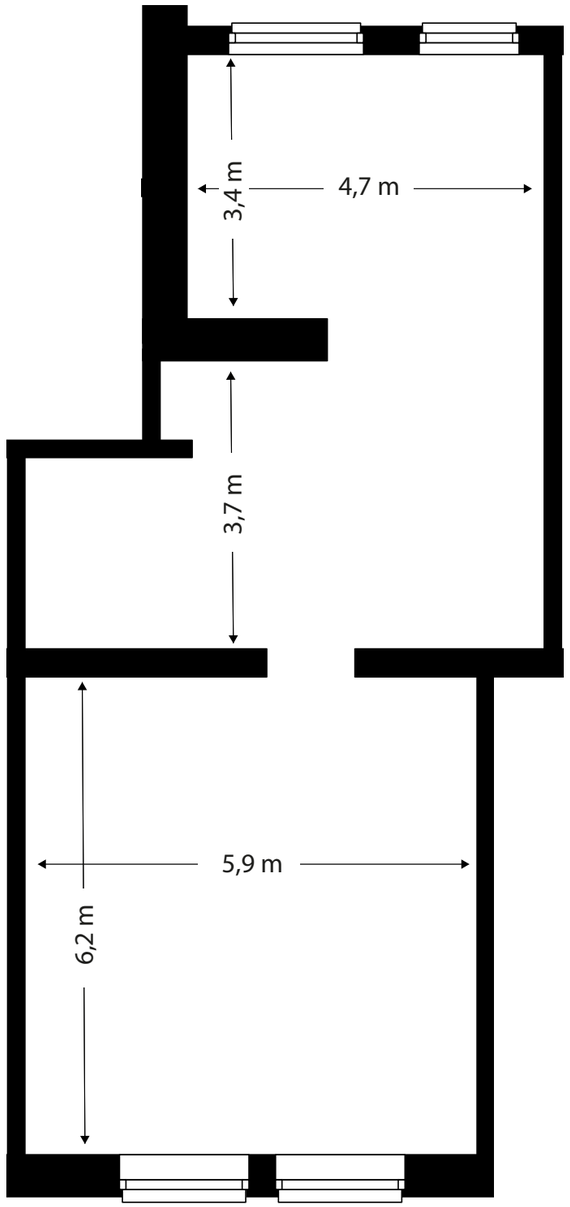
CASCO PLATTEGRONDEN

HERENHUIS BOUWNUMMER 42 - BRUTO VLOEROPPERVLAKTE CIRCA 225 M²

PAULUSLAAN

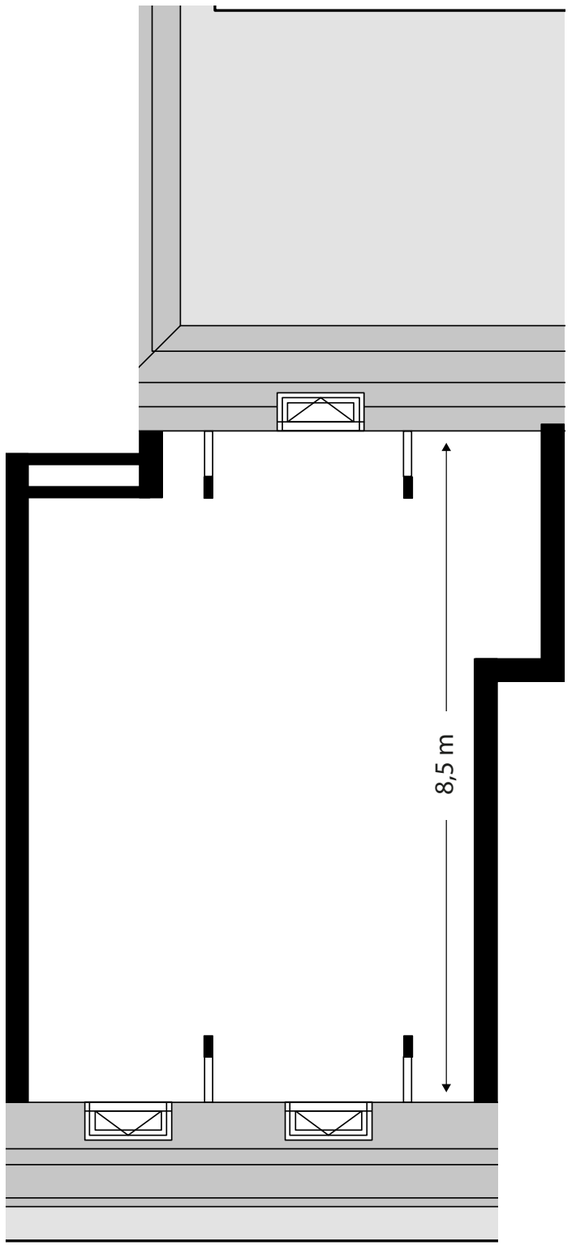


BEGANE GROND



PARKZONE

EERSTE VERDIEPING

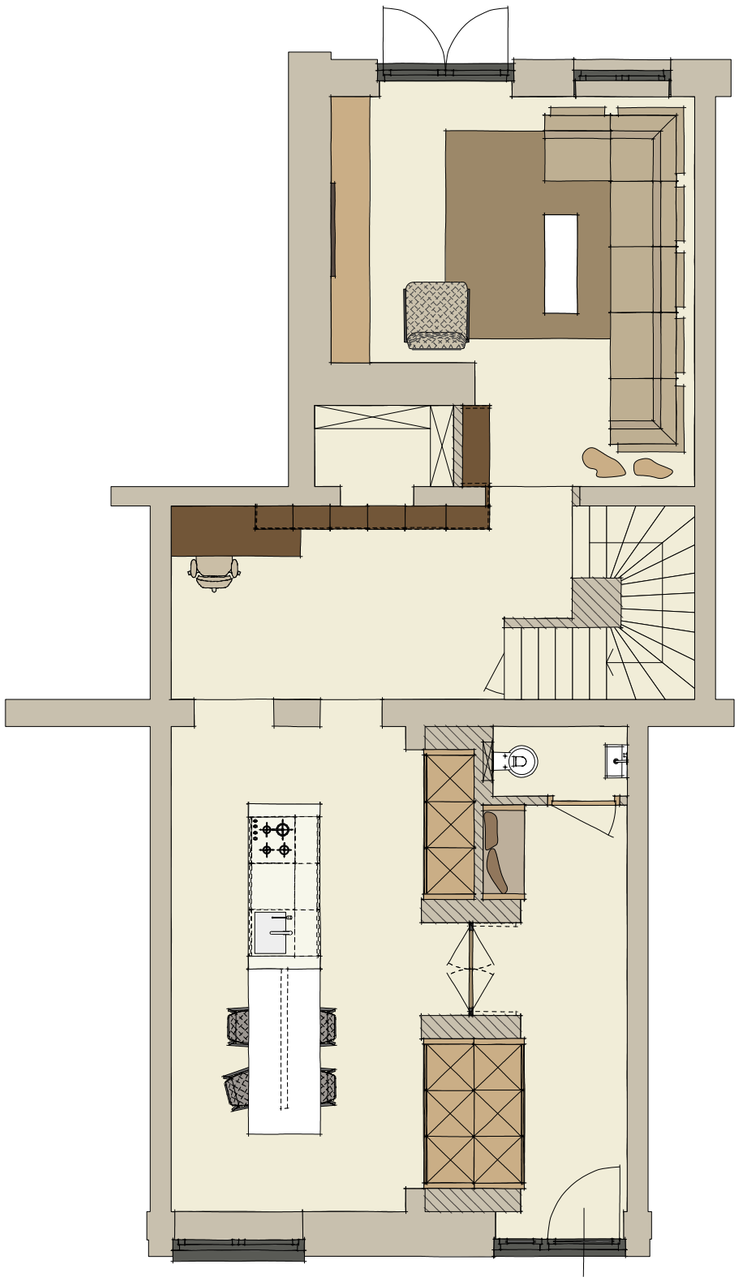


TWEEDE VERDIEPING

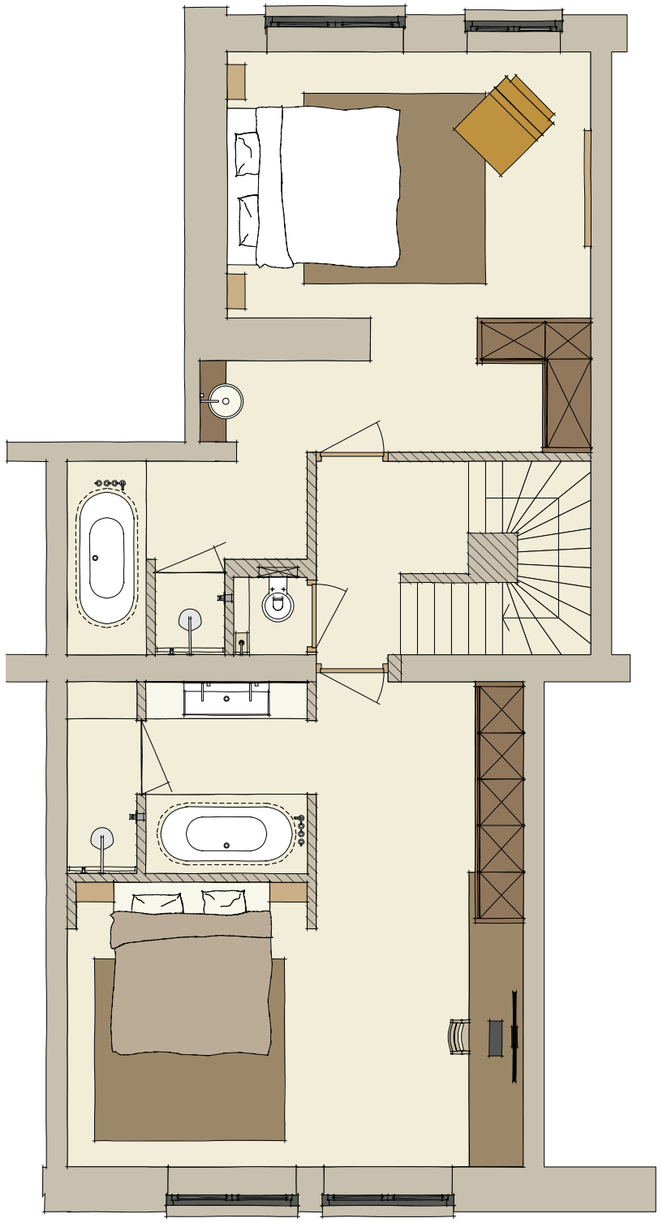
ALLE MATEN ZIJN CIRCA MATEN

INTERIEURSUGGESTIES

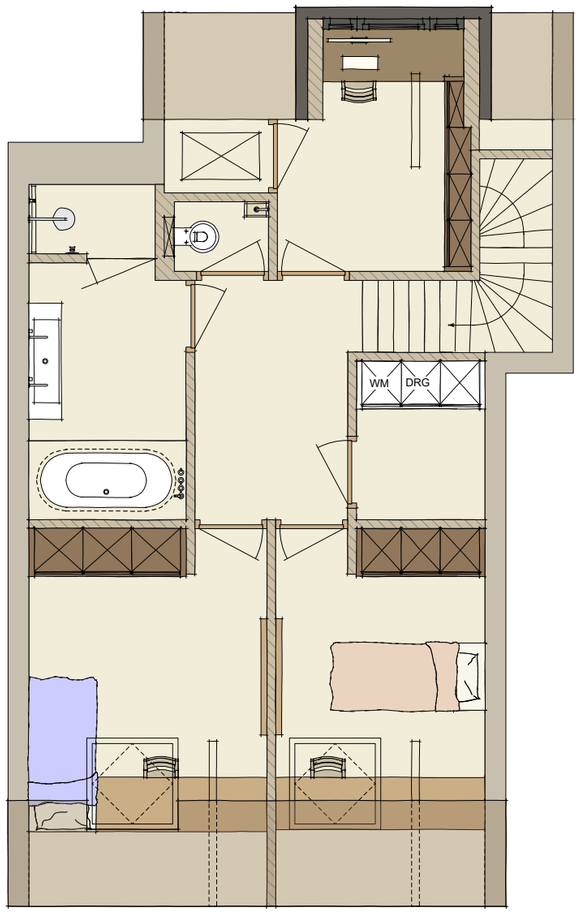
HERENHUIS BOUWNUMMER 42



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



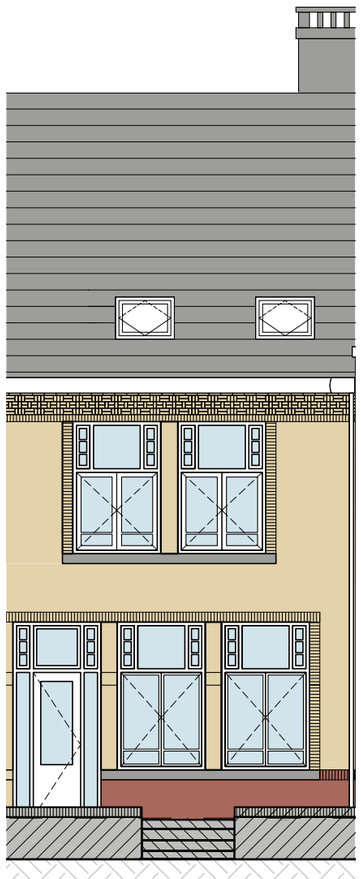
TWEEDE VERDIEPING

Interieursuggestie begane grond bouwnummer 43

Als al het goede samenkomt...

HERENHUIS
BOUWNUMMER 43

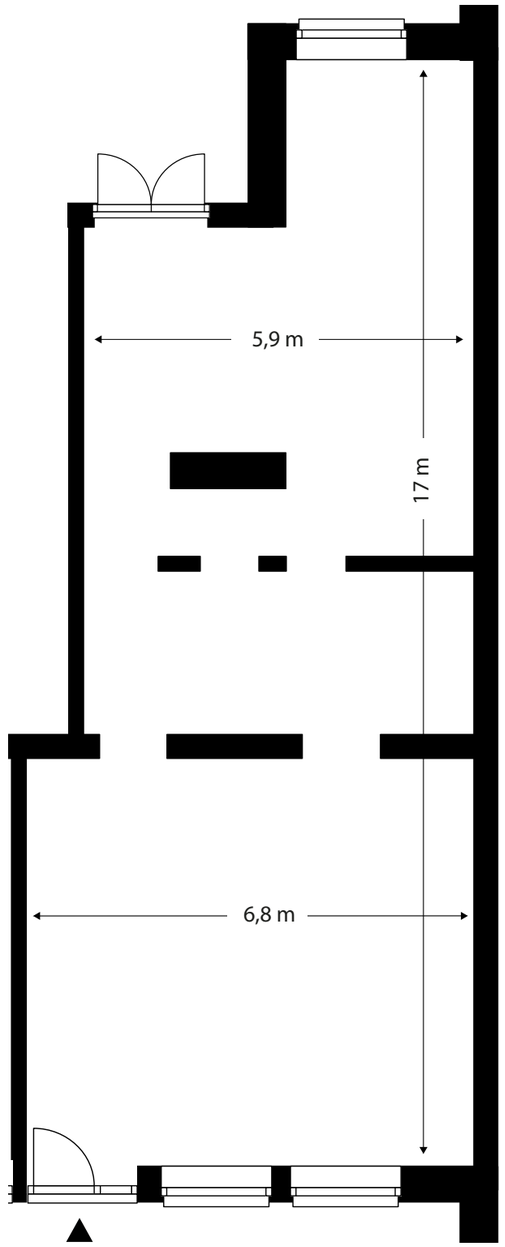
Zit straks op uw bank en kijk door de grote ramen uit op het fraai aangelegde groen voor de deur. De keuken aan de tuinzijde wordt vast een favoriete plek voor het hele gezin. In een sfeervolle setting lekker met elkaar eten, natafelen, huiswerk maken en vrienden ontvangen. Het is allemaal mogelijk met deze indelingssugestie. Op de verdieping zet de sfeer en het luxe gevoel zich ongeëvenaard voort. Altijd al gedroomd van een slaapkamer met eigen welnessruimte en inloopkast? Het wordt in dit herenhuis realiteit.



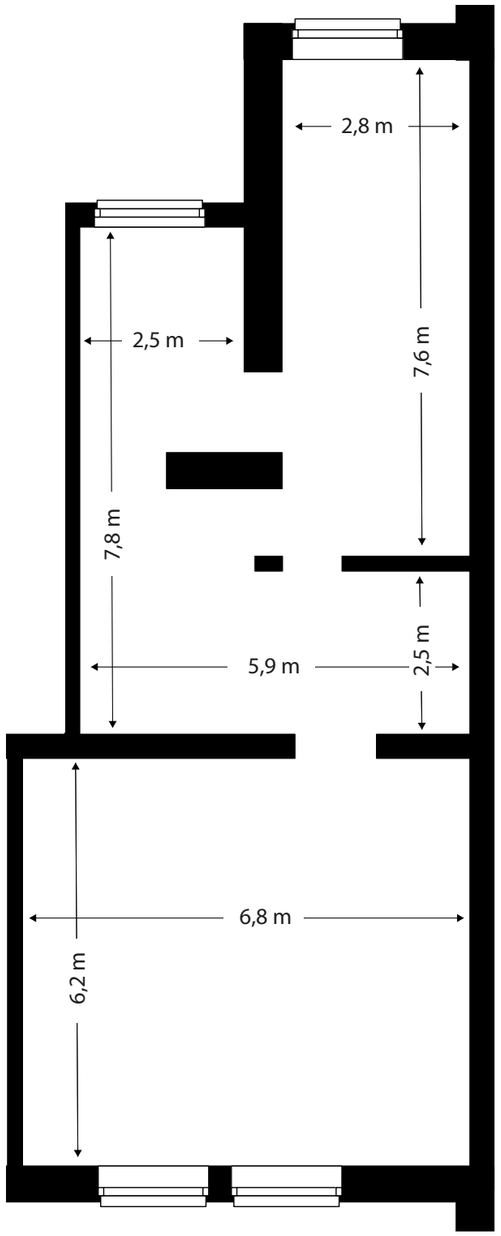
CASCO PLATTEGRONDEN

HERENHUIS BOUWNUMMER 43 - BRUTO VLOEROPPERVLAKTE CIRCA 265 M²

PAULUSLAAN

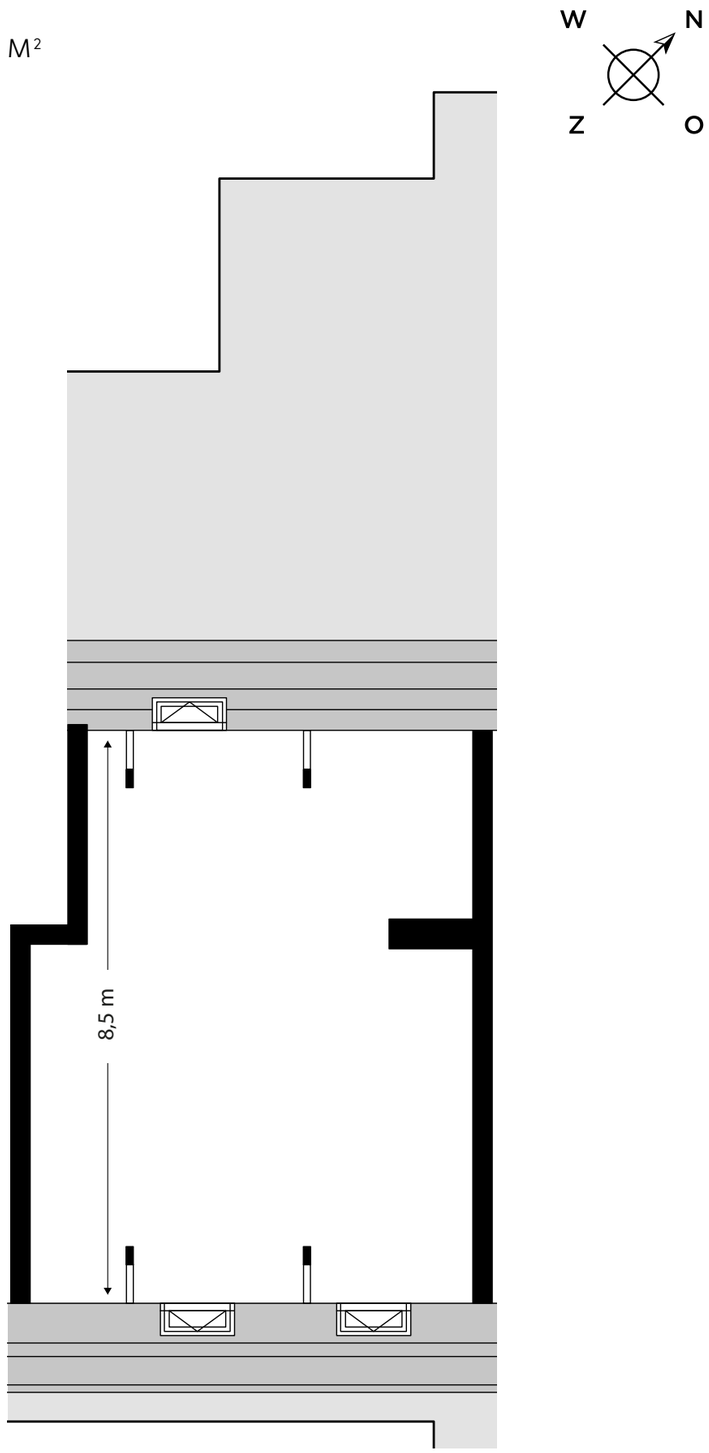


BEGANE GROND



PARKZONE

EERSTE VERDIEPING

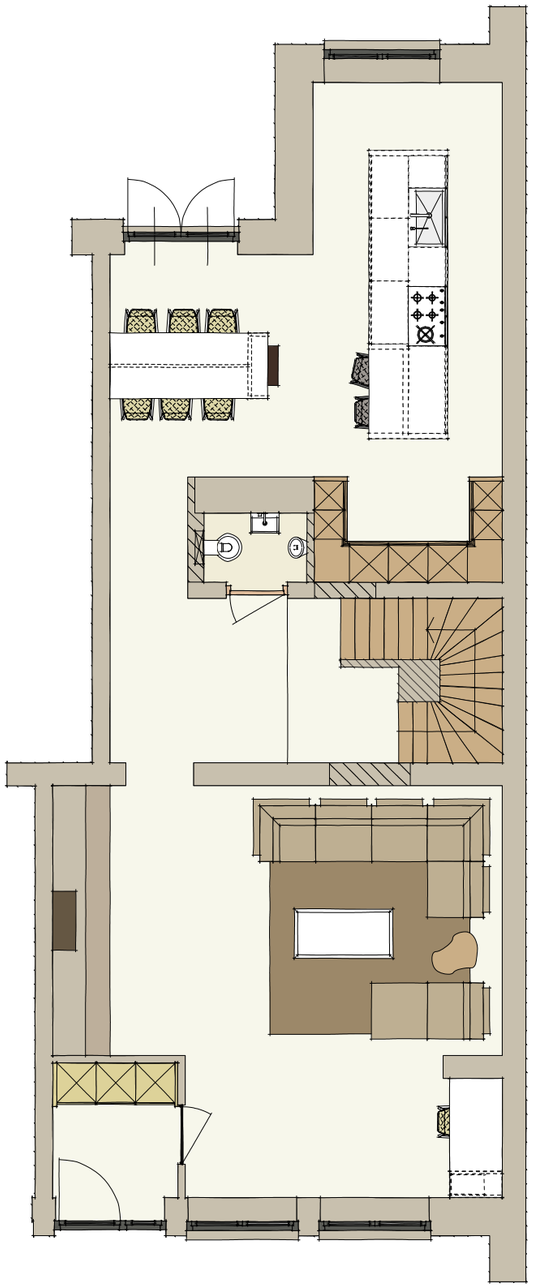


TWEEDE VERDIEPING

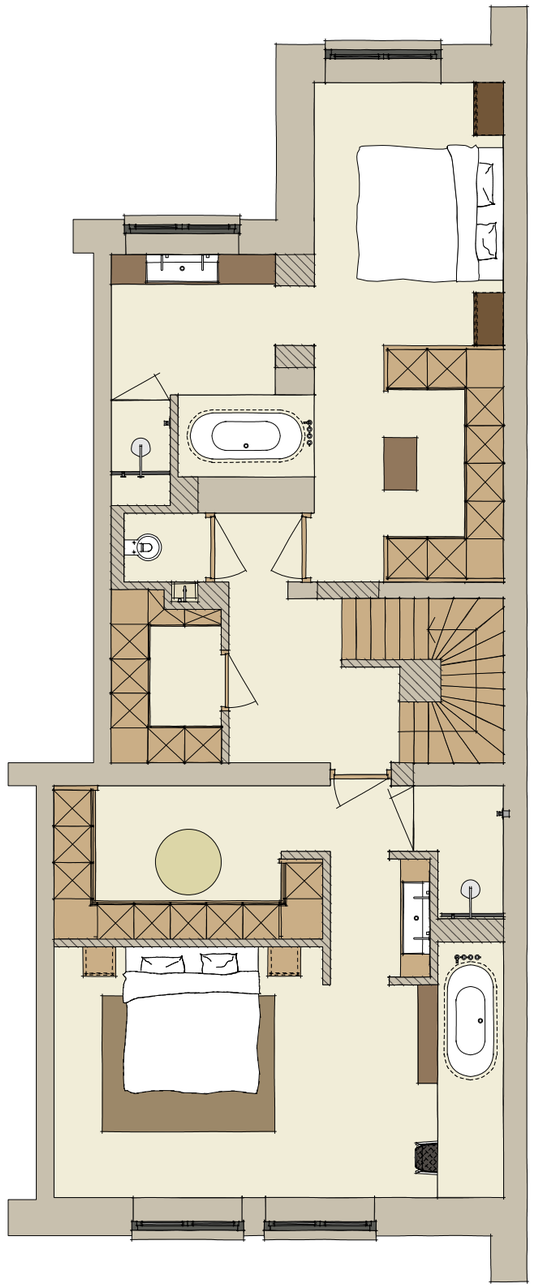
ALLE MATEN ZIJN CIRCA MATEN

INTERIEURSUGGESTIES BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING

HERENHUIS BOUWNUMMER 43



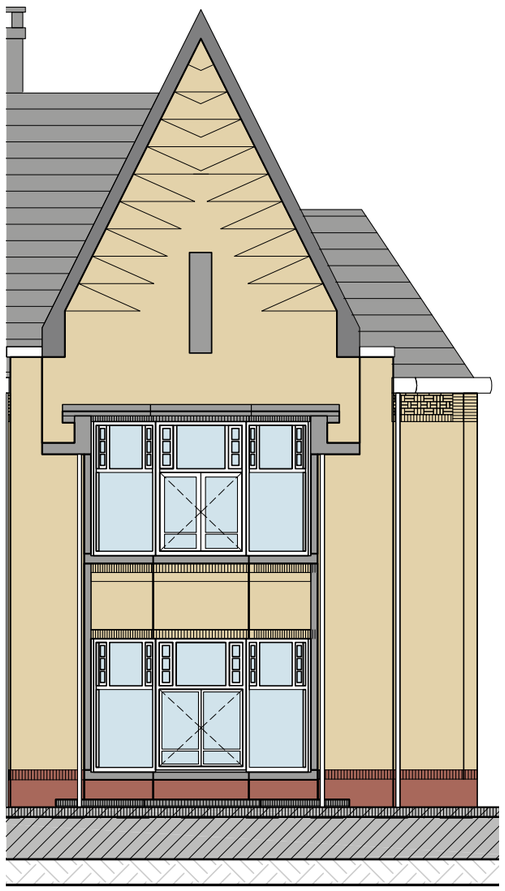
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

DE TWEEDE VERDIEPING IS NIET AFGEBEELD

Zo mooi kan het leven zijn

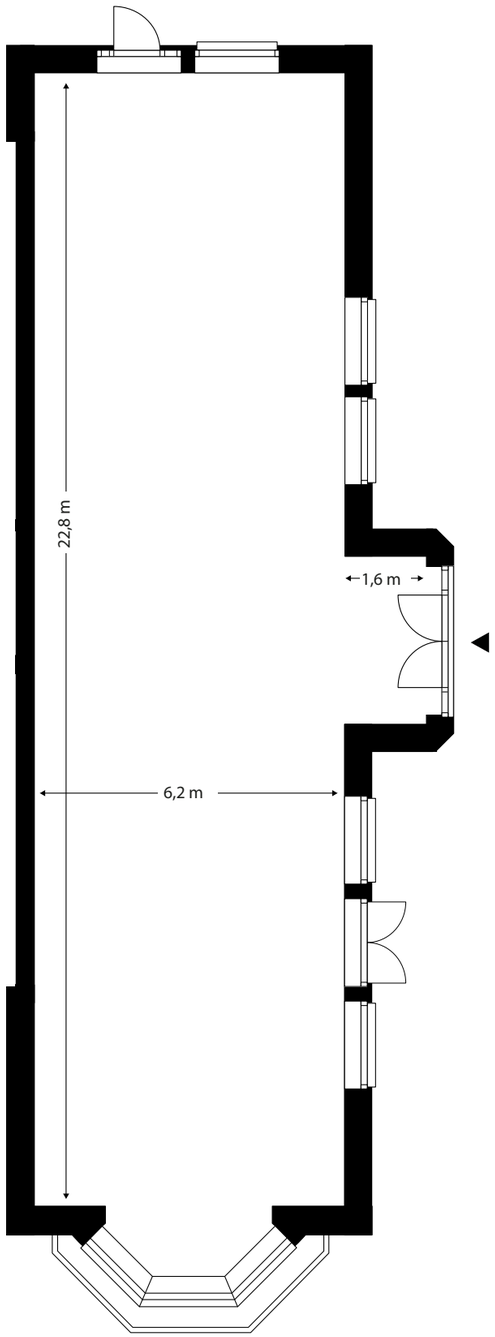


HOEK HERENHUIS
BOUWNUMMER 44

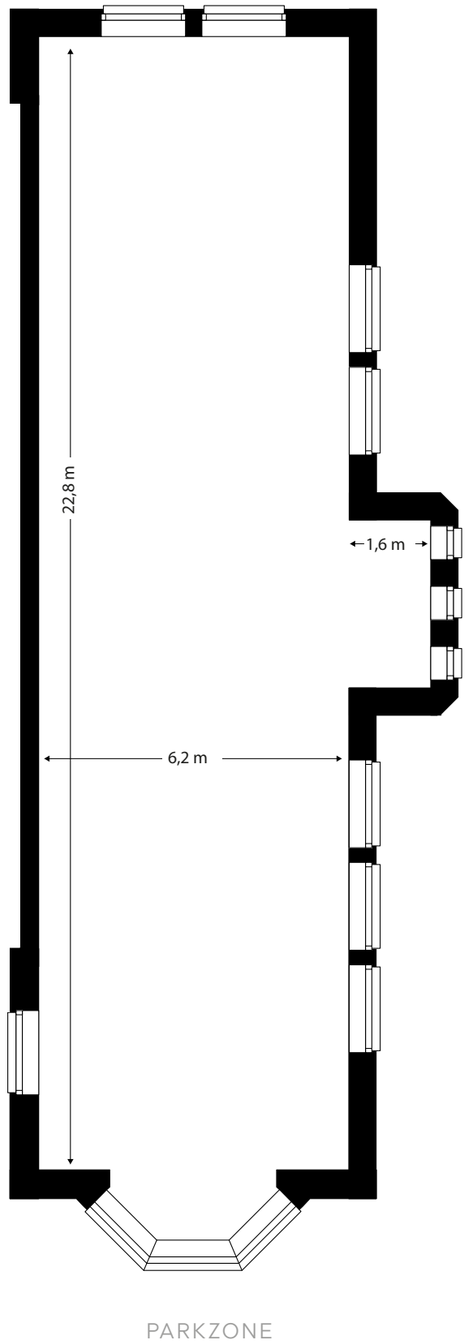
Rijk gedetailleerd, een prachtig uitzicht op het park, een diepe tuin, vijf zeer riante slaapkamers, een heerlijke living en gigantische leefkeuken. Wat kan een mens zich nog meer wensen? Als dit is wat u zoekt én u wilt de karakteristiek van het gebouw nog kunnen voelen, dan is dit unieke herenhuis met charmante erker wellicht uw droomhuis. Door de schitterende raampartijen en diverse openslaande deuren bent u altijd en overal verbonden met de groene rijkdom op het landgoed. Met ons indelingsvoorstel is een prachtige combinatie gemaakt van intieme 'samen'-plekken en ruimtes met volop privacy. Ziet u zichzelf hier al wonen?

CASCO PLATTEGRONDEN

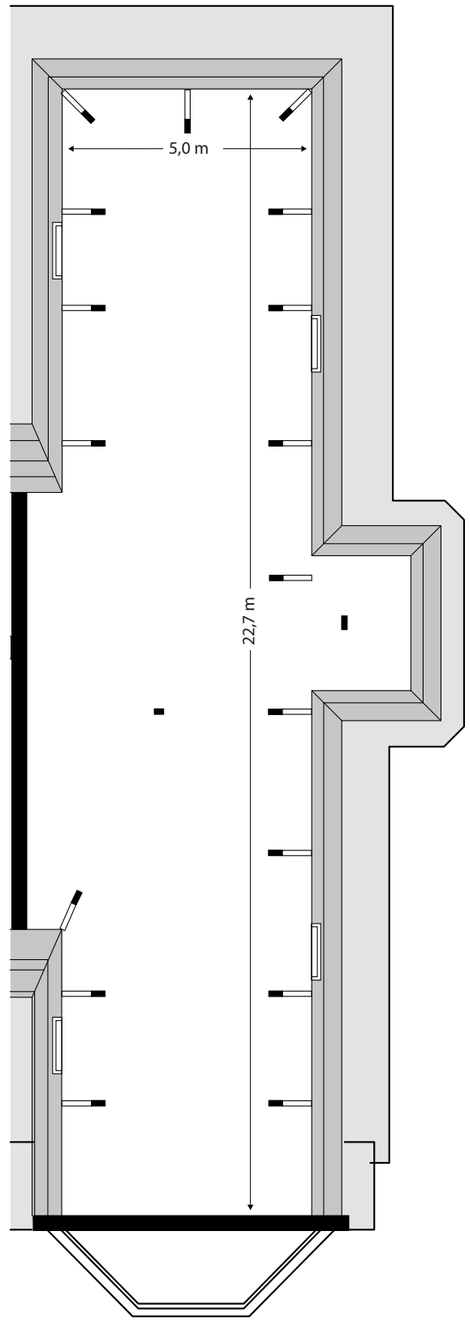
HOEK HERENHUIS BOUWNUMMER 44 - BRUTO VLOEROPPERVLAKTE CIRCA 430 M²



BEGANE GROND



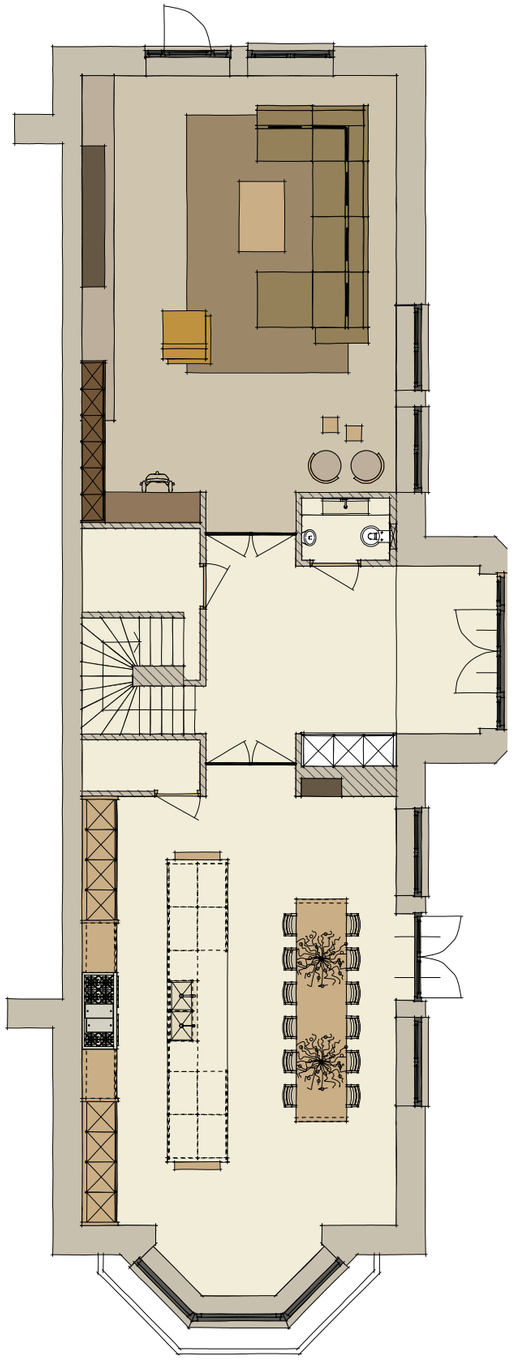
EERSTE VERDIEPING



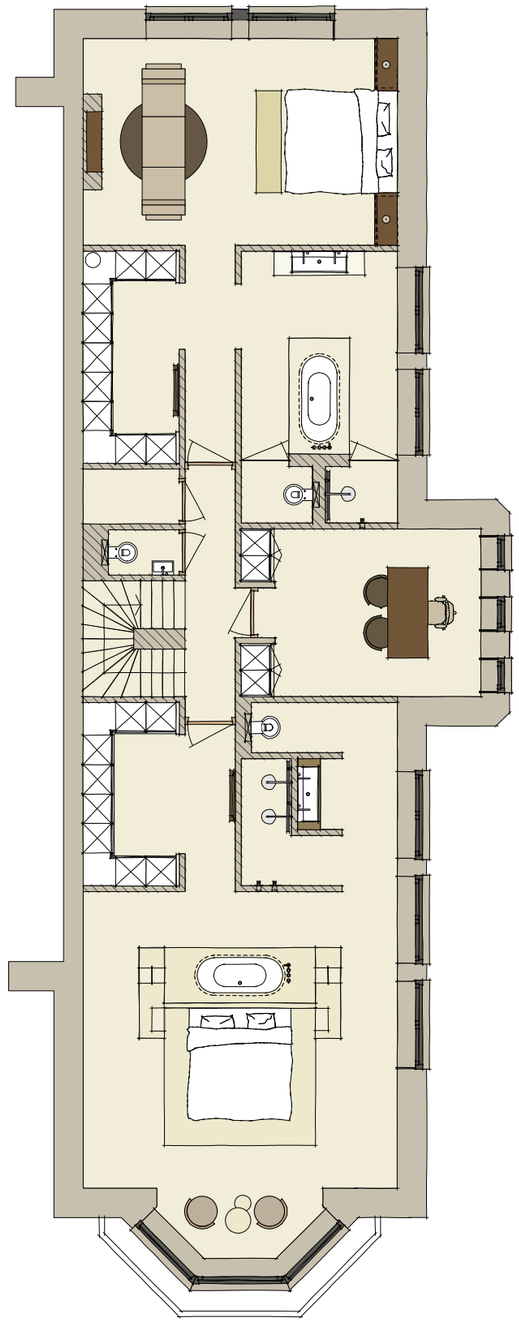
TWEEDE VERDIEPING

INTERIEURSUGGESTIES

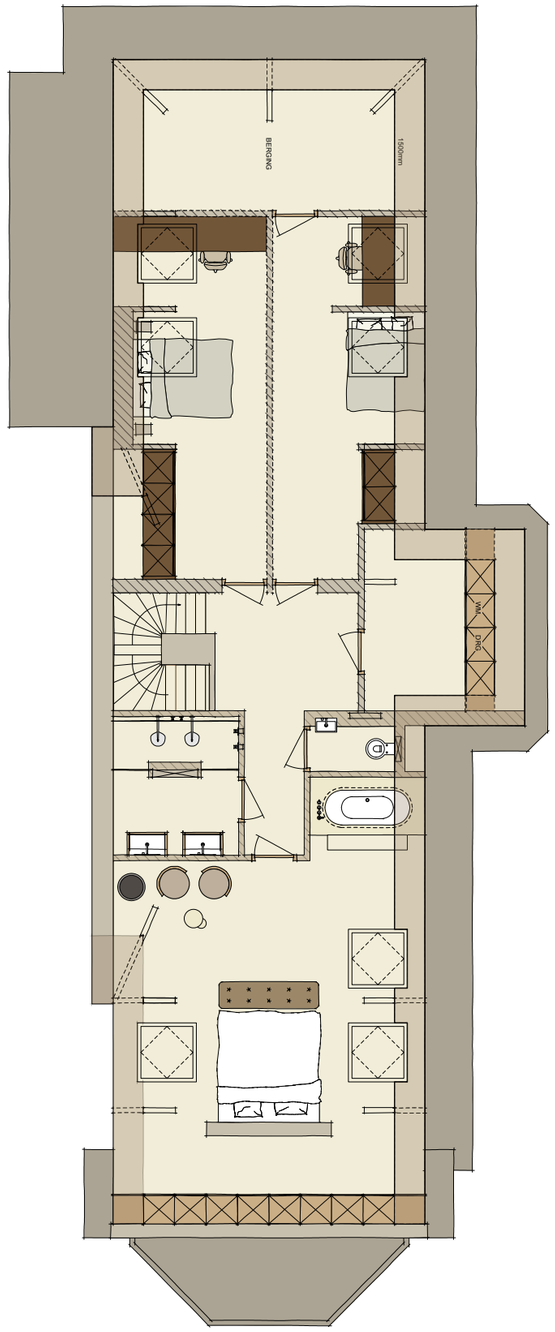
HOEK HERENHUIS BOUWNUMMER 44



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Praktische informatie

GOED OM TE WETEN VOOR U, UW ADVISEUR(S) EN UW AANNEMER. ALLE BELANGRIJKE ZAKEN OP EEN RIJ.

CASCO OPLEVERING, ZO WERKT DAT

De herenhuizen in paviljoen Anna worden door de Ontwikkelingscombinatie casco aangeboden. Dit betekent dat uw woning aan de binnenzijde niet is ingedeeld en afgebouwd. Dit geeft u de vrijheid om van dit huis uw droomhuis te maken. Dat kunt u zelf doen, samen met een interieurarchitect of u geeft het werk volledig uit handen.

OMGEVINGSVERGUNNING

De Ontwikkelingscombinatie vraagt bij de gemeente Noordwijk een omgevingsvergunning aan voor de renovatie van de gevel en de splitsing van het gebouw in zeven afzonderlijke herenhuizen. Hierbij moeten wij voor elk huis aangeven welke maatregelen/voorzieningen getroffen worden bij de afbouw, zodat wordt voldaan aan de wet- en regelgeving. Bij de splitsing treffen wij al diverse maatregelen, bijvoorbeeld op het gebied van brandveiligheid. De uitvoeringsvoorschriften kunnen we pas bij de verdere afbouw van uw woning meenemen. In de koopovereenkomst staat dat u de verplichtingen die hieruit voortvloeien, overneemt van de Ontwikkelingscombinatie. De informatie over de inhoud van de omgevingsvergunning en de eisen die voortkomen uit de koopovereenkomst kunt u nalezen in de technische omschrijving verkoop, welke separaat bij deze brochure wordt meegeleverd.

AANVRAAG NUTSAANSLUITINGEN

Bij de aankoop van uw herenhuis zijn geen aanleg-/aansluitkosten voor de zogenaamde nutsvoorzieningen opgenomen. In uw woning is wel een meterkast aanwezig. Onder het bordes aan de (voor)zijde(s) bevinden zich de zogenaamde mantelbuizen naar de meterkasten in de woningen. Via deze mantelbuizen kunnen de nutsbedrijven de invoeren maken.

(BOUW)WERKZAAMHEDEN

Tijdens de uitvoering van (bouw)werkzaamheden moeten de wegen vrij blijven. Wilt u gebruik maken van een bouwkeet of opslagcontainer? Dan kunt u die op eigen terrein plaatsen.

KOOPSOM

De koopsom van de herenhuizen is ‘vrij op naam’. Dit is vergelijkbaar met de koop van een nieuw huis.

SCHETS UW FAVORIETE **INTERIEUR**

SCHETS UW FAVORIETE **INTERIEUR**

VOORBEHOUD VERKOOPDOCUMENTATIE

De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Het ontwikkelen van een landgoed is een dynamisch proces dat voortdurend aan verandering en verfijning onderhevig is. De omgevingsschetsen zijn dan ook niet meer dan een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van omliggende bebouwing, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Voor de correcte informatie wordt verwezen naar de contractstukken.

Alle maatvoeringen zijn indicatief.

De interieursuggesties van de bouwnummers 38 t/m 44 zijn enkel ter inspiratie.
De woningen worden casco opgeleverd.

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. Vlugt Makelaars
Roy Schoone
Heereweg 231
2161 BG Lisse
Tel. 0252 - 419049
info@wilbrinkvandervlugt.nl

BEZOEKADRES
Landgoed Sancta Maria
Langevelderlaan 1
2204 BA Noordwijk

WWW.LANDGOEDSANCTAMARIA.NL