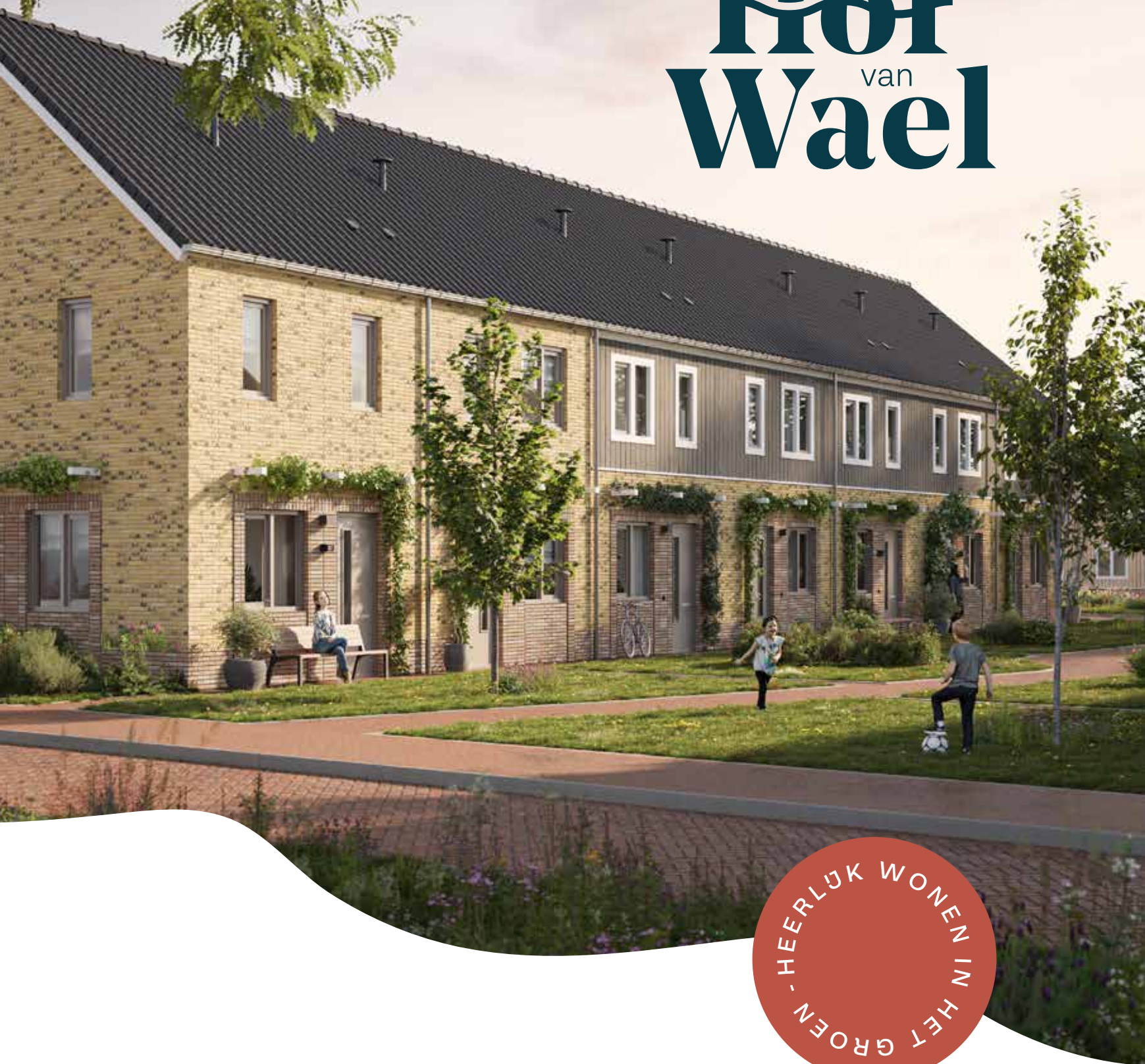


# Hof van Wael



**39 hofwoningen**

Waelpolder 's Gravenzande

[hofvanwael.nl](https://hofvanwael.nl)

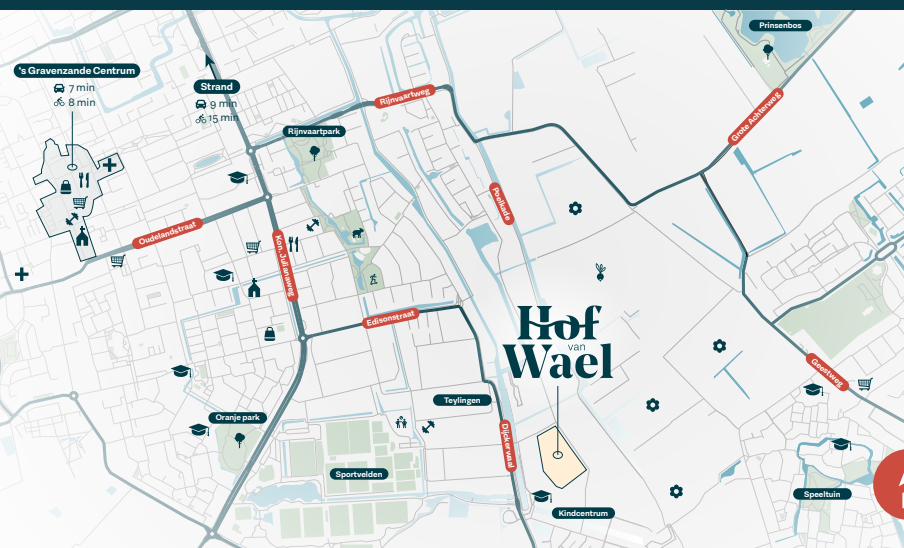
Hof van Wael komt in het zuiden van Waelpolder. Waelpolder is het laatste deelgebied van de gebiedsontwikkeling Waelpark. Hof van Wael is overal heerlijk groen, dus of je nu aan een hofje of de ecologische zone woont, overal sta je in contact met de natuur. En dat terwijl je ook zo in de stad bent. Dankzij diverse provinciale wegen ben je via de A4 en A20 binnen een half uur in Den Haag, Rotterdam en Delft.



## De voorzieningen

Hof van Wael ligt aan de rand van 's-Gravenzande, dicht bij Naaldwijk. Daardoor kun je dubbel profiteren als het aankomt op winkels, horeca, scholen, zorgvoorzieningen en sportfaciliteiten. Goed om te weten als je hier met kinderen komt wonen of als je in de toekomst een gezin wilt vormen: heel dicht bij Hof van Wael ligt Waalcampus, een kindcentrum voor leeftijden van 0 tot 13 jaar.

## Trek er lekker op uit



# 39 hofwoningen

**Je eigen huis met tuin aan een autoluw, groen hofje. Lijkt het je wat? In Hof van Wael komen 39 aantrekkelijk geprijsde hofwoningen, compleet met keuken, sanitair en tegelwerk.**

Natuurlijk krijg je van ons de ruimte om deze aan te passen naar je eigen wensen. Door de slimme indeling van deze hofwoningen komt elke vierkante meter goed tot zijn recht en kun je hier perfect met z'n tweetjes of een gezin wonen.

De keuken ligt aan de voorzijde. Als je hier staat te koken, kijk je uit over een hofje of straat. De tuingerichte woonkamer is lekker licht door het grote raam. Als je wilt, kun je kiezen voor een uitbouw en dubbele openslaande deuren voor nog meer ruimte.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer. Heb jij liever een grotere badkamer of bijvoorbeeld altijd al gedroomd van je eigen inloopkast? Kies dan voor één van de indelingsvarianten. Daarnaast heb je nog een vrij indeelbare zolder met volop ruimte voor een extra slaapkamer of misschien wel een werkkamer of gym.



Tuinimpressie met optie openslaande deuren

## Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 99 m<sup>2</sup>
- Bezinning achtertuin: zuiden/zuidoosten/noord/noordwesten
- Twee ruime slaapkamers
- Vrij indeelbare zolder
- Inclusief keuken, complete badkamer en toilet
- Achtertuin met houten berging van circa 2,5 x 3 meter
- Volledige vloerverwarming op begane grond
- Aantrekkelijk geprijsde woningen onder de NHG-grens
- Duurzame woningen met energielabel A++

“Een buurt voor alle generaties”



Zijgevel  
bnr. 4  
en 39

Zijgevel  
bnr. 1, 3, 8, 9, 15, 16,  
23, 24, 31 en 32

Begane grond



Zijgevel  
bnr. 1, 3, 4, 8, 9, 15, 16,  
23, 24, 31, 32 en 39

Eerste verdieping



Tweede verdieping

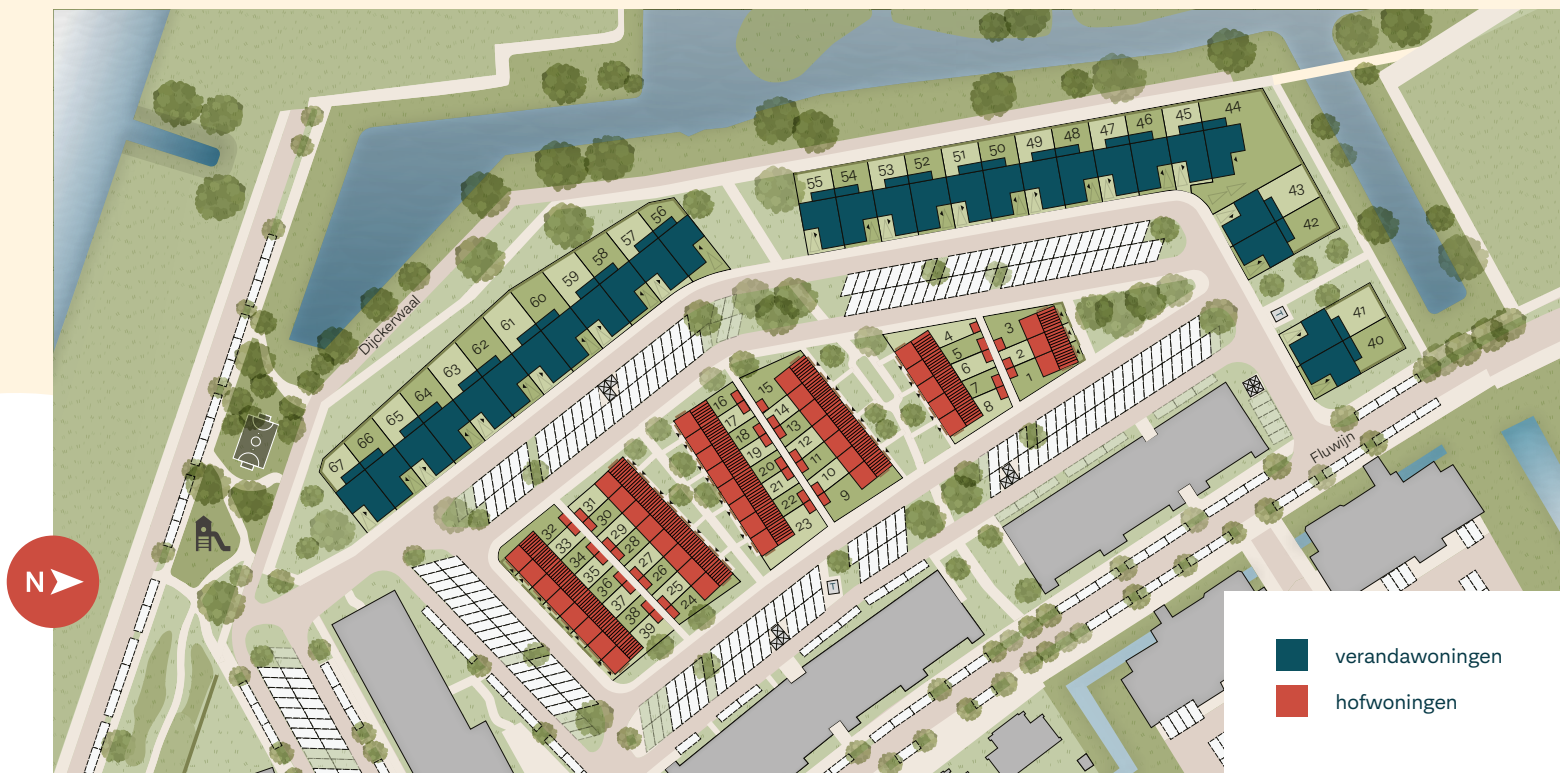
“Een heerlijke tuin”

## Tuinligging hofwoningen

De tuinen hebben verschillende zonliggingen. Je hebt keuze uit ligging op het zuiden, zuidoosten, noorden of noordwesten. Voor opslag van bijvoorbeeld de fietsen is er een houten berging van circa 2,5 x 3 meter.

# Duurzaam, gezond en een fijne plek om even gezellig met je burens bij te kletsen

Als je dichtbij de natuur woont, wil je ook natuurlijk wonen. De woningen in Hof van Wael bouwen we duurzaam. De woningen zijn aangesloten op het warmtenet en zijn uitstekend geïsoleerd en geventileerd. Duurzaam ontwikkelen betekent ook dat we met duurzame materialen bouwen die lange tijd geen onderhoud vragen. En wat dacht je van het feit dat de woningen volledig elektrisch zijn? Je bent klaar voor de toekomst!



## Wonen in Hof van Wael betekent:

### ~ Een buurt voor alle generaties

Hof van Wael krijgt een gevarieerd woningaanbod, namelijk de hofwoningen en de verandawoningen.

### ~ Omgeven door de natuur

Op een kwartier fietsafstand van de kust en negen minuten fietsen naar het Staelduinse Bos.

### ~ Energiezuinig en duurzaam wonen

De woningen worden duurzaam en energiezuinig gebouwd aan de hand van slimme installaties.

### ~ Complete woningen

De woningen worden compleet met keuken, badkamer en toilet opgeleverd. Wil je maatwerk? Bij showroom THUIS is alles mogelijk.