



Boomgaerde

achter de duinen

VRIJ WONEN TUSSEN STRAND EN LAND



De buitenliefhebber.

Strekt de benen door de duinen.

Zuigt de longen vol aan het strand.

Geniet van elke meter groen in het natuurgebied.

Boomgaerde is wonen tussen strand en land.



Kom, we gaan naar buiten

Boomgaarde staat voor het heerlijke buitenleven. Omdat het leven buiten je woning net zo belangrijk is als erbinnen, heeft een stedenbouwkundig ontwerper zich gebogen over Boomgaarde. En dat merk je door heel de wijk.

Boris van der Möhlen van RRog Stedenbouw en Landschap: 'Je woont in een groen hofje met verschillende type woningen. Alles is hier buiten ontworpen om te kunnen ontmoeten. Privé gaat direct over in het groen waar kinderen kunnen spelen en burens kunnen barbecueën. Wandelpaden verleiden je om elkaar op te zoeken in speel- en ontmoetingsplekken, in het groen of aan het water. Maar ook leiden ze je naar de duinen vlak achter de wijk, natuurlijk. Het ultieme ontmoetingspunt in de wijk is een echte boomgaard waar je met z'n allen fruit kunt plukken voor bijvoorbeeld een heerlijke appeltaart. Omdat buiten zijn belangrijk is, hebben we in ons ontwerp rekening gehouden met veiligheid. Auto's blijven zo veel mogelijk buiten de openbare ruimten, meestal verscholen achter de achtertuinen.'

Net zoveel aandacht voor het landschap als voor de architectuur maakt Boomgaarde echt uniek.



Boomgaarde ligt achter de duinen van Monster.
Op een plek waar vroeger tuinders door weer en wind hun gewassen lieten groeien.
Vruchtbare grond waarop je straks fruit plukt in je eigen boomgaard in de wijk.

Vanuit hier kun je alles

Hier dompel je je onder in rust en gezelligheid.
Die je ook terugvindt in nabijgelegen dorpen.
Je wandelt zo de duinen in.
Tien minuten fietsen en je zit op het strand.
De N211 brengt je naar Monster of Wateringen of naar de A4 richting Delft/Amsterdam.
Binnen 25 minuten ben je in hartje Den Haag.
Met bus 31 die in de buurt stopt, kun je naar bijvoorbeeld Monster of 's-Gravenzande.

Waar ga je heen vandaag?

Boomgaerde heeft het allemaal

De duinen van Monster pal achter je.
Het prachtige natuurgebied Madestein of het duingebied via het Schelpenpad op steenworp afstand.
Gezellige Westlandse dorpjes in de buurt.
En toch snel bij alle voorzieningen die Den Haag te bieden heeft.
Wonen vlak bij strand, natuur, dorp én stad.
Het komt allemaal samen in Boomgaerde.

10



Alles wat je nodig hebt, vind je in de directe omgeving van Boomgaerde. Boodschappen doe je bijvoorbeeld in Monster, Poeldijk of 's-Gravenzande. En als je uitgebreid wil winkelen, zijn Rijswijk, Delft en Den Haag nooit ver weg. Huisartsenpraktijk, horeca, cultuurinstellingen, sportverenigingen, zwembaden, speeltuintjes en onderwijs voor jong en oud: het is allemaal goed geregeld in de nabije omgeving. Ook ben je snel in Kijkduin, de badplaats die zichzelf compleet vernieuwt.



11



Sportievelingen kunnen hun hart ophalen in de buurt. Wat te denken van wandelen of hardlopen door de duinen, surfen op de golfen of fietsen langs een van de vele aantrekkelijke routes in de omgeving? Er is een manege vlakbij, een golfbaan en een kunstmatig schiereiland (de Zandmotor) op loopafstand, waar kitesurfers hun hart kunnen ophalen. Zelfs schaatsen of skiën kan in de buurt, De Uithof biedt hiervoor alle mogelijkheden.



Eenheid en toch variëteit

Fase 2 Boomgaerde

In Boomgaerde worden stapsgewijs circa 180 woningen gerealiseerd. Vijf prachtige villa's vormen de parels aan de kroon in het aanbod van 49 woningen in fase 2. Elk ontworpen om een unieke woonervaring te bieden en stuk voor stuk robuust, stoer en tijdloos. Welke past bij jullie?

De vijf villa's combineren moderne met traditionele stijlelementen en hebben grote glaspartijen voor een ruimtelijk en licht interieur. De ontwerpen variëren van eigentijds en strak tot landelijk en sfeervol, waarbij natuurlijke materialen en contrasterende accenten bijdragen aan een harmonieuze uitstraling. Dankzij de diverse architectuur sluiten de luxe en comfortabele leefstijl villa's perfect aan bij de groene, waterrijke omgeving.

Het overige aanbod in fase 2 van Boomgaerde is gevarieerd en bestaat naast de vijf villa's uit fijne familiewoningen, levensloopbestendige semibungalows, stijlvolle herenhuizen, sierlijke tweekappers en karakteristieke herenboerderijen.

Verkavelingsplan Fase 2 Boomgaerde



Villa Zeebries
Bouwnummer: 209



Villa Zandhout
Bouwnummer: 210



Villa Appelbloesem
Bouwnummer: 211



Villa Goudpeer
Bouwnummer: 212



Villa Waterrijk
Bouwnummer: 213

Wonen in Boomgaerde



16

17

DE WONINGEN

IMPRESSIE EXTERIEUR BOUWNUMMER 209

Villa Zeebries

WOONOPPERVLAKTE CA. 170 M²
PERCEEL CA. 433 M²

Uitgelichte bouwnummer: 209

Deze villa omarmt je bij binnenkomst meteen. De begane grond ademt luxe, met een riante living met openslaande tuindeuren en een leefkeuken die uitnodigt om uitgebreid te koken. Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers – inclusief de riante master bedroom – en de luxe badkamer met inloofdouche en ligbad. De tweede verdieping biedt eindeloze mogelijkheden. Of je nu een homegym of hobbyruimte wilt realiseren: het kan allemaal. Jouw persoonlijke oase van rust en comfort.

Kenmerken van de villa

- Woonoppervlakte van circa 170 m².
- Een statige villa in sfeervolle jaren '30-stijl.
- Ruime woonkamer aan de tuinzijde voor optimale privacy en uitzicht.
- Keuken met karakteristieke erker aan de voorzijde.
- De enige villa met een entree aan de voorzijde.



Plattegrond bnr. 209

De indelingssuggestie van de sfeerplattegronden dient ter inspiratie en bevat mogelijk opties die beschikbaar zijn.



Schaal 1:60

Plattegrond bnr. 209

De indelingssuggestie van de sfeerplattegronden dient ter inspiratie en bevat mogelijk opties die beschikbaar zijn.



Schaal 1:60

Plattegrond bnr. 209

De indelingssuggestie van de sfeerplattegronden dient ter inspiratie en bevat mogelijk opties die beschikbaar zijn.



Schaal 1:60

Villa Zandhout



Villa Zandhout

WOONOPPERVLAKTE CA. 187 M²
PERCEEL CA. 444 M²

Uitgelichte bouwnummer: 210

De begane grond opent met een royale hal die direct naar een sfeervolle woonkamer met open keuken leidt. Grote raampartijen zorgen voor een weids uitzicht op de tuin, ideaal voor lange zomeravonden buiten. Op de eerste verdieping kom je tot rust in de royale master bedroom. De overige twee slaapkamers zijn perfect voor kinderen of gasten, die net als jij kunnen genieten van de luxe badkamer met inloopdouche en ligbad. De tweede verdieping is jouw creatieve canvas. Maak er bijvoorbeeld een kantoor van en houd nog voldoende ruimte over voor een thuisbioscoop.

Kenmerken van de villa

- Woonoppervlakte van circa 187 m².
- Een lichte villa met stijlvolle houten details en sierlijke Franse balkons.
- Openslaande deuren aan zij- en achterkant voor optimale tuinbeleving.
- Royale master bedroom met veel daglicht.
- De unieke zij-entree creëert een charmante U-vormige plattegrond: een royale woonkamer aan de voorzijde en een woonkeuken aan de achterzijde.



Plattegrond bnr. 210

De indelingssuggestie van de sfeerplattegronden dient ter inspiratie en bevat mogelijk opties die beschikbaar zijn.



Schaal 1:60

Plattegrond bnr. 210

De indelingssuggestie van de sfeerplattegronden dient ter inspiratie en bevat mogelijk opties die beschikbaar zijn.



Schaal 1:60

Plattegrond bnr. 210

De indelingssuggestie van de sfeerplattegronden dient ter inspiratie en bevat mogelijk opties die beschikbaar zijn.



Schaal 1:60

Villa Appelbloesem



Villa Appelbloesem

WOONOPPERVLAKTE CA. 186 M²
PERCEEL CA. 480 M²

Uitgelichte bouwnummer: 211

Stap binnen in de royale entree en laat je verwelkomen door de ruimtelijke woonkamer vol natuurlijk licht. De open keuken met kookeiland vormt het hart van de woning – de perfecte plek voor gezellige avonden met familie en vrienden. Vanuit de eetkamer kijk je uit op de tuin, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen. Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers – inclusief de indrukwekkende master bedroom aan de achterzijde – en de luxe badkamer, compleet met inloopdouche en ligbad. De tweede verdieping biedt alle plaats voor bijvoorbeeld een fitnessruimte en thuiswerkplek.

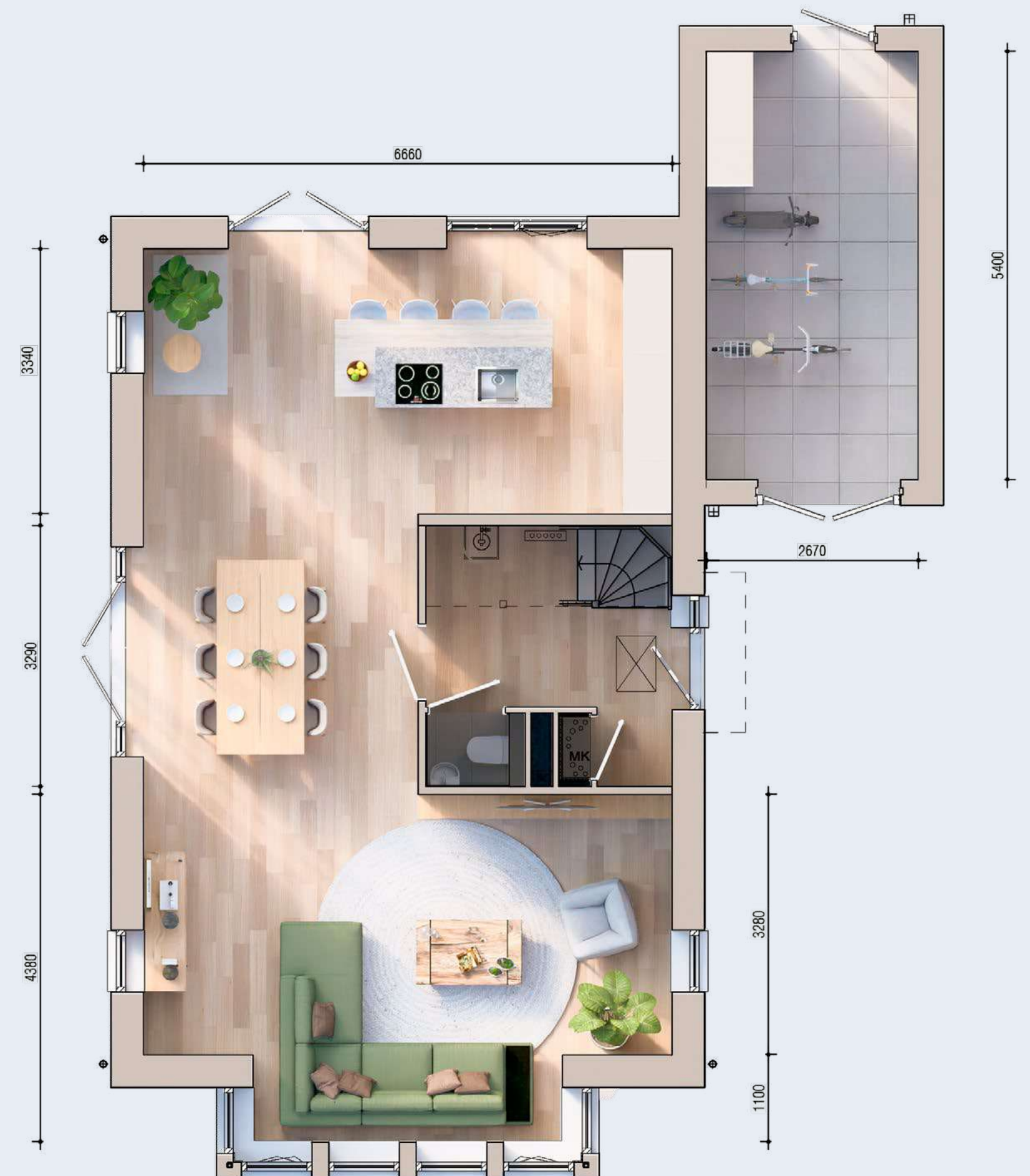
Kenmerken van de villa

- Woonoppervlakte van circa 186 m².
- Een elegante en moderne villa met een vleugje klassieke architectuur.
- Openslaande deuren aan de zij- en achterkant laten binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen.
- Royale master bedroom met veel daglicht.
- De sfeervolle erker aan de voorkant biedt een lichte en ruime woonkamer.
- Tuingerichte woonkeuken aan de achterzijde.



Plattegrond bnr. 211

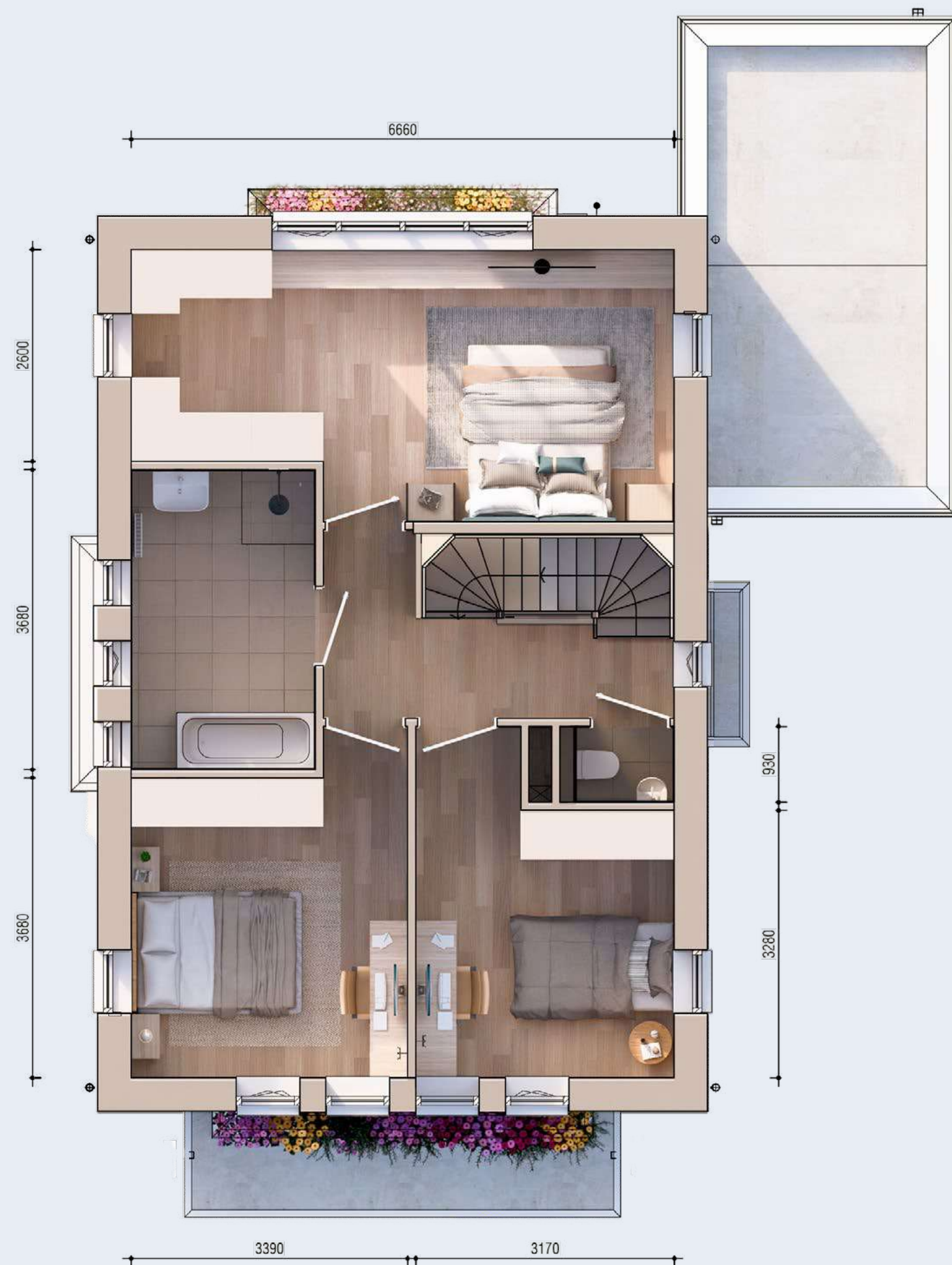
De indelingssuggestie van de sfeerplattegronden dient ter inspiratie en bevat mogelijk opties die beschikbaar zijn.



Schaal 1:60

Plattegrond bnr. 211

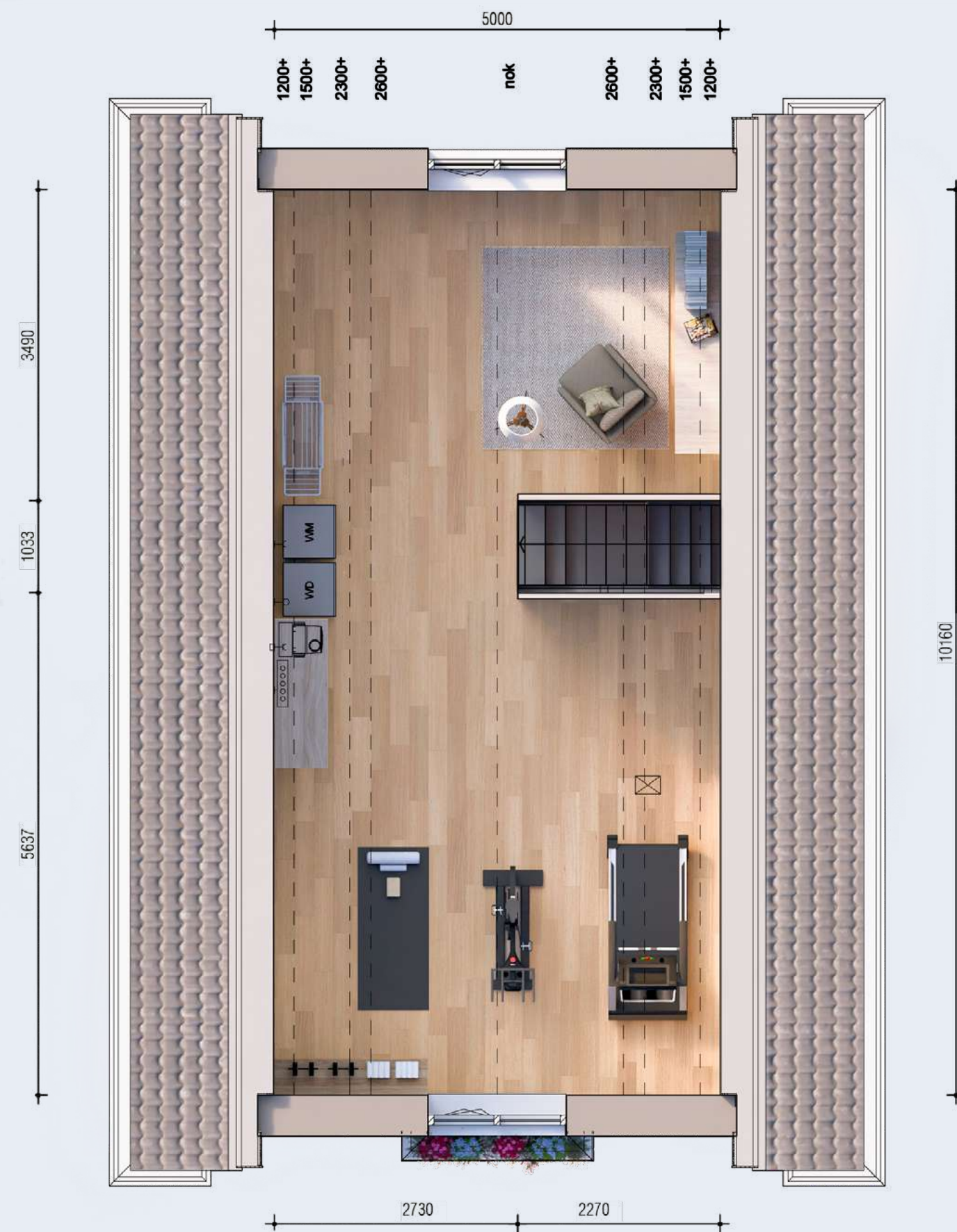
De indelingssuggestie van de sfeerplattegronden dient ter inspiratie en bevat mogelijk opties die beschikbaar zijn.



Schaal 1:60

Plattegrond bnr. 211

De indelingssuggestie van de sfeerplattegronden dient ter inspiratie en bevat mogelijk opties die beschikbaar zijn.



Schaal 1:60

Villa Goudpeer





Villa Goudpeer

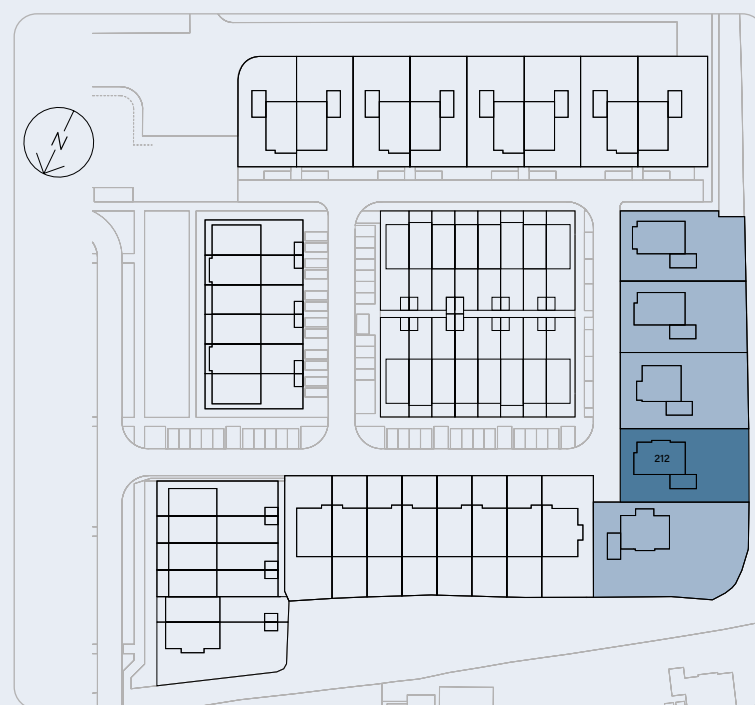
WOONOPPERVLAKTE CA. 190 M²
PERCEEL VAN CA. 466 M²

Uitgelichte bouwnummer: 212

Treed via de hal binnen in de lichte, ruime woonkamer met open keuken en eetkamer – perfect voor het hele gezin. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht op de tuin. Op de eerste verdieping zijn er naast de imposante master bedroom nog twee royale slaapkamers, die samen de luxe badkamer met inlopdouche en ligbad delen. Alsof dat nog niet genoeg is, kun je de tweede verdieping volledig naar eigen wens inrichten. Van werk- tot hobbyruimte: hier is alles mogelijk. Dit is de plek waar jij je droomleven creëert.

Kenmerken van de villa

- Woonoppervlakte van circa 190 m²
- Een landelijke villa met een rieten dak, die een authentieke boerderijsfeer ademt
- Openslaande deuren aan de achterkant én zijkant, waar een erker ruimte biedt voor een royale eettafel
- Unieke badkamer door een prachtige lichtinval
- Ruime master bedroom met veel daglicht en genoeg ruimte voor je eigen inloopkast



Plattegrond bnr. 212

De indelingssuggestie van de sfeerplattegronden dient ter inspiratie en bevat mogelijk opties die beschikbaar zijn.



Schaal 1:60

Plattegrond bnr. 212

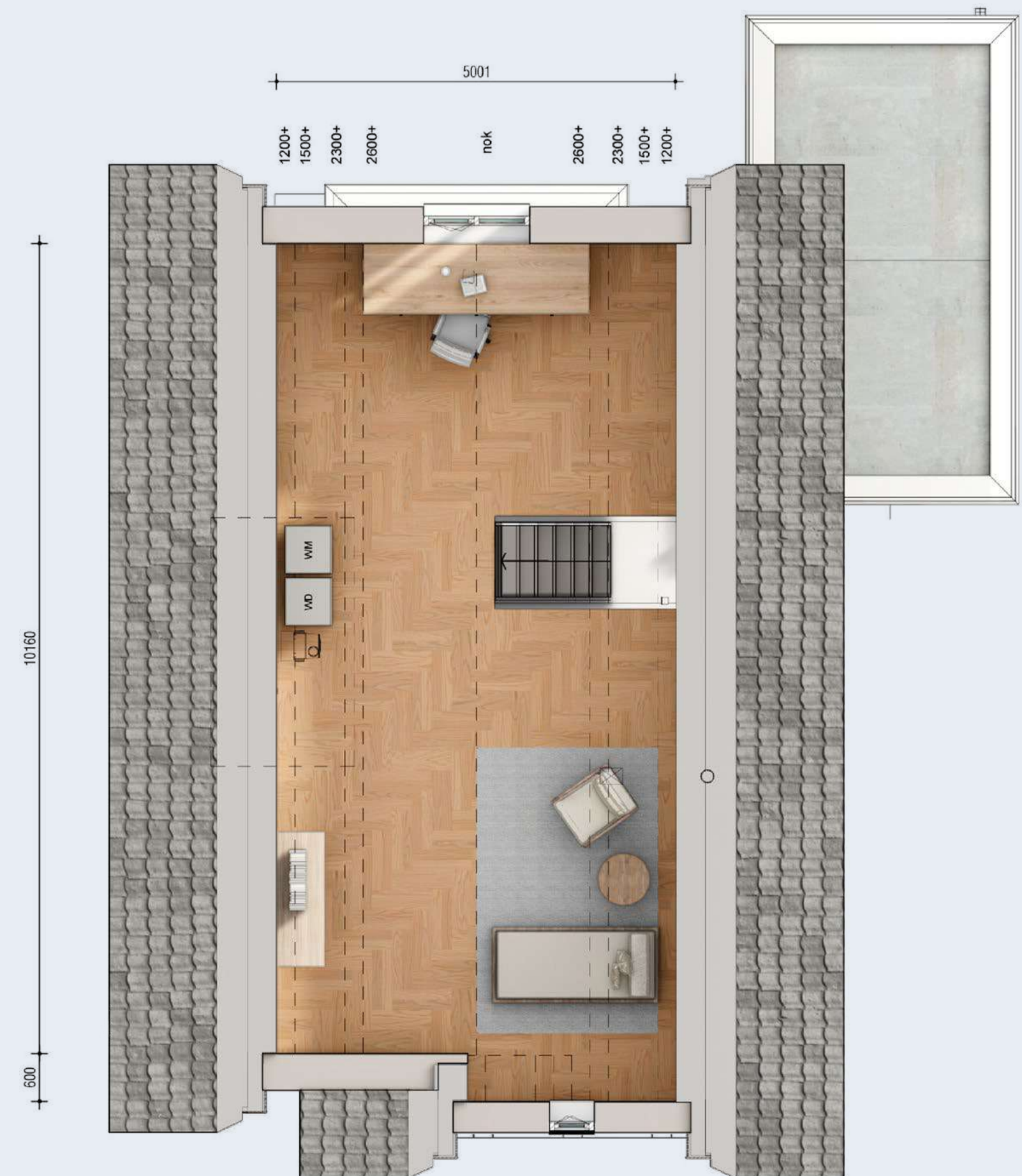
De indelingssuggestie van de sfeerplattegronden dient ter inspiratie en bevat mogelijk opties die beschikbaar zijn.



Schaal 1:60

Plattegrond bnr. 212

De indelingssuggestie van de sfeerplattegronden dient ter inspiratie en bevat mogelijk opties die beschikbaar zijn.



Schaal 1:60

Villa Waterrijk

40



IMPRESSIE EXTERIEUR BOUWNUMMER 213



Villa Waterrijk

WOONOPPERVLAKTE CA. 202 M²
PERCEEL CA. 706 M²

Uitgelichte bouwnummer: 213

Zodra je binnenkomt in de ruime hal, voel je de luxe. De begane grond voorziet in een open leefruimte, met een aan de achtertuin grenzende woonkamer, die via het eetgedeelte overloopt in de riante leefkeuken aan de voorzijde. Op de eerste verdieping vind je de royale master bedroom en de luxe badkamer, compleet met inloopdouche en ligbad. De overige twee slaapkamers zijn perfect voor kinderen of gasten. De tweede verdieping is een flexibele ruimte die je naar eigen smaak kunt inrichten – van thuishkantoor tot hobby- of fitnessruimte. Alles wat je nodig hebt voor een heerlijk leven vol comfort en stijl.

Kenmerken van de villa

- Woonoppervlakte van circa 202 m²
- Moderne villa direct aan het water, voor een oase van rust en ruimte
- Een ruime hal biedt een indrukwekkend entree
- Op de eerste verdieping drie slaapkamers en een extra kamer, ideaal als werkkruimte
- Woonkamer met openslaande deuren aan zowel de zijkant als achterkant, met aan beide kanten direct uitzicht op het water



Plattegrond bnr. 213

De indelingssuggestie van de
sfeerplattegronden dient ter inspiratie.



Schaal 1:60

Plattegrond bnr. 213

De indelingssuggestie van de sfeerplattegronden dient ter inspiratie en bevat mogelijk opties die beschikbaar zijn.



Schaal 1:60

Plattegrond bnr. 213

De indelingssuggestie van de sfeerplattegronden dient ter inspiratie en bevat mogelijk opties die beschikbaar zijn.



Schaal 1:60

Wonen in het groen met oog voor de natuur

Wanneer je gaat wonen in Boomgaarde, kun je rekenen op een optimaal gebruik van de zon, de bodem en het water.

Een groene wijk moet natuurlijk ook groen zijn. Boomgaarde doet eer aan de vruchtbare grond waar de wijk op komt te staan. Door in de wijk zo min mogelijk verharding toe te passen, voorkomen we opwarming in warme periodes. Door de juiste bodembedekking blijft de aarde vochtiger in periodes van droogte. In periodes van wateroverlast, biedt de groene omgeving voldoende capaciteit om het regenwater in de bodem te laten infiltreren. Vogels en insecten zijn helemaal thuis door weides met bomen, bijenhôtels en natuurlijk de appels en peren die in de boomgaard op de grond liggen.

De omgeving is duurzaam en ook de woningen hebben zo min mogelijk impact op de natuur. Deze woningen zijn gemaakt met bijvoorbeeld duurzaam hout en dakpannen die zeer lang meegaan. Isolatie voldoet aan de hoogste normen en de woningen worden aangesloten op het duurzame warmtenet van HVC Kringloopenergie.

Gasloos & energiezuinig

Verwarming

De woningen van Boomgaarde krijgen warmte via het warmtenet van HVC. Deze warmte komt uit een aardwarmtebron in de buurt. Aardwarmte is warm water dat diep uit de grond komt en via leidingen naar woonwijken en kassen wordt gebracht. Kijk op hvcgroep.nl/warmte voor meer informatie over het warmtenet en op hvcgroep.nl/aardwarmte over deze duurzame warmtebron.

Energie

Door de toepassing van een dik isolatiepakket, nauwkeurige detaillering en moderne installaties, voldoen de woningen aan de BENG-eisen: dit is een norm die voortvloeit uit het Energieakkoord. In het kort ziet BENG erop toe dat woningen niet te veel energie vragen, de energiebehoefte zo efficiënt mogelijk wordt ingevuld en bovendien zoveel mogelijk energie uit hernieuwbare bronnen wordt gewonnen. Voordelig voor het milieu, maar ook voor je energielasten. Daarnaast wordt op de meeste woningen de mogelijkheid geboden om zonnepanelen te installeren. Op die manier kun je jouw woning van energie voorzien, opgewekt op eigen terrein.

Afwerking

Villa's

Tegelwerk

- Wandtegels ca. 30 x 60 cm, kosteloos kiezen uit meerdere kleuren;
- Vloertegels ca. 60 x 60 cm, kosteloos kiezen uit meerdere kleuren;

Sanitair pakket villa's

Fabrikaat sanitair: Villeroy & Boch, AVENTO kleur wit:

- Inbouwreservoir Wisa;
- Diepspoelcloset Avento DirectFlush zonder spoelrand met zitting met SoftClosing;
- Fonteincombinatie Avento 360x260 mm met chroom sifon en muurbuis;
- Easy Drain multi douchegoot met rvs deksel ten behoeve van de betegelde douchehoek;
- Spiegel 400x570 mm Silkline facet 25 mm boven de wastafel;
- Bad Loop & Friends 1800x800 mm;
- Douchedeur en zijwand (indien geen Bouwkundige wand) Riga Novellini;
- Wastafelmeubel 1000 mm breed bij de bouwnummers 209, 210 en 212;
- Wastafelmeubel 1200 mm breed bij de bouwnummers 211 en 213;

Fabrikaat kranen: Grohe, (verchroomd):

- Universal toiletkraan;
- Wastafelmengkraan Eurosmart Cosmopolitan;
- Douchemengkraan Grohtherm 1000 met handdouche (New Tempesta) en een glijstang;
- Badmengkraan Grohtherm 1000 met New Tempesta 100 handdouche

Kleur en materialenstaat

Exterieur	Afwerking	Kleur
Gevels	Metselwerk	Wit, geel genuanceerd, oranje (blauw bont) en rood (paars blauw)
Daken	Keramische dakpan	Antraciet
	Riet bouwnummer 212	Naturel
	Aluminium goten	Creme wit
Buitenkozijnen	Hardhout	Creme wit of grafietgrijs
Raamdorpels	Beton	Naturel grijs
Bergingen	Aangebouwd, steen	
Erfafscheiding (verschilt per bouwnummer. Zie de betreffende situatietekening of dit van toepassing is.)	Beukenhaag, klimplanten op de metalen hekwerken	

Interieur		
Wanden	Behangklaar	
Plafonds	Spuitleisterwerk	Wit
Binnendeurkozijnen	Stalen kozijnen	Wit
Binnendeuren	Opdekdeuren	Wit
Vensterbank	Kunststeen	Wit



Boomgaerde is een ontwikkeling van



Boomgaerde is een project van Combinatie Van Mierlo - Novaform.
Deze combinatie bestaat uit Novaform Vastgoedontwikkelaars West B.V. en
Van Mierlo Ontwikkelingscombinatie IV B.V.

Boomgaerde wordt gerealiseerd door Van Mierlo Bouwprojecten.

Onderdeel van



Meer informatie?

Heb je vragen of opmerkingen?
Neem dan contact op via de website www.boomgaerde.nl
of met de makelaars via onderstaande contactgegevens.



Helm & Heus
Nieuwbouwmakelaars
0174 - 44 47 77

nieuwbouw@helmheus.nl



Borgdorff
makelaars
0174 - 22 50 55

projecten@borgdorff.nl



Nelisse
Makelaarsgroep
070 - 350 1400

nieuwbouw@nelisse.nl

www.boomgaerde.nl

Disclaimer: Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend. De teksten en artist impressions zijn gebaseerd op de laatst bekende gegevens. Deze geven een impressie weer en een bepaalde vorm van artistieke vrijheid, dit betekent dat details en kleuren kunnen afwijken van de werkelijkheid. In de artist impressions en sfeerplattegronden kunnen meerwerkopties verwerkt zijn. Aan deze brochure, met inbegrip van de artist impressions en sfeerplattegronden kunnen nadrukkelijk geen rechten worden ontleend, dit betreffen geen contractstukken. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de ontwikkelaar is het niet toegestaan de inhoud van deze uitgave geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken. Boomgaerde wordt gerealiseerd door Combinatie Van Mierlo - Novaform. Deze combinatie bestaat uit Novaform Vastgoedontwikkelaars West B.V. en Van Mierlo Ontwikkelingscombinatie IV B.V. Copyright maart 2025.

