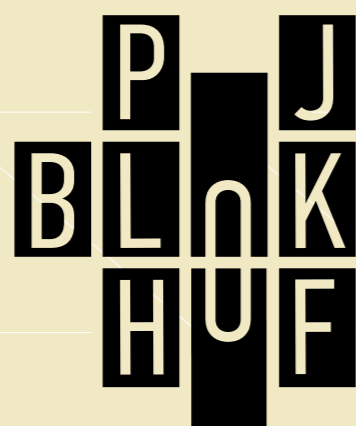




P J
B L O K
H U F

LEIDEN



WWW.PJBLOKHOF.RED

INHOUD

WELKOM IN HET P.J. BLOKHOF	5
CENTRALE LIGGING	6
HISTORISCHE HOFJES	8
SINGELPARK	10
OVERZICHT HOF	12
GEVEL P.J. BLOKSTRAAT	14
<hr/>	
OVERZICHT WONINGEN	16
PLATTEGRONDEN WONING TYPEN	18
<hr/>	
PARKEREN	49
DUURZAAM WONEN	53
VERKOOPPROCEDURE	56
VERKOOPTTEAM	58



OASE VAN RUST IN DE STAD

Comfortabel wonen in een ruim, energiezuinig huis in een intieme, groene setting. Dat biedt het P.J. Blokhof in de statige, lommerrijke Professorenbuurt van Leiden. Naar voorbeeld van de hofjes van weleer brengt het P.J. Blokhof een gezellige, rustige leefomgeving. Om de hoek vind je alle voordelen van de historische, levendige stad Leiden met het prachtige Singelpark. En op steenworp afstand zijn er uitgestrekte, waterrijke natuurgebieden. Je bent er zo, of je nu te voet, op de fiets of met de auto op pad gaat.

De wereld nét ietsje mooier maken en nieuwe plekken creëren waar het heerlijk wonen is. Dat is onze missie en dat doen we in overleg met alle betrokken partijen. Van buurtbewoners en de gemeente tot architecten en bouwers. Enthousiast, verbindend en altijd op zoek naar de beste, duurzame oplossingen. Met oog voor de omgeving en de locatie. Zo ook in het P.J. Blokhof, een uniek project met verschillende types heerlijke woningen voor elke doelgroep.

De entrees van de comfortabele huizen van het hof liggen aan een prachtige, groene binnentuin. Deze plek biedt een warme, beschermde woonomgeving, waar bewoners elkaar kennen en fijn kunnen samenleven. Kinderen spelen er veilig buiten terwijl iets verderop burenen van een krantje en een kopje koffie genieten. Kortom, het P.J. Blokhof is een oase van rust en ruimte met alle voordelen van de stad in de buurt én met voldoende parkeergelegenheid. Uitvalswegen en openbaar vervoer zijn in de buurt.

LEKKER CENTRAAL

Natuurlijk kun je ook fijn varen in het Singelprak. Lekker picnic-mandje mee of aanmeren bij een van de horeca-gelegenheden en je zomerse dag is compleet. Liever de stad uit? Je vaart zo naar één van de natuurgebieden in de buurt. De Kaag ligt praktisch om de hoek en is net als de route naar de Vlietlanden prachtig. Helemaal tot rust komen doe je in het achterland van de natuurgebieden. Al dobberend kun je hier nog echte rust ervaren. Sluit je ogen even en laat je wiegen door het kabbelende water... Meer zien wordt het niet...

Leiden biedt veel meer groen in de omgeving. Naast de Kagerplassen en Vlietland die we hier al noemden, is er bijvoorbeeld ook het polderpark Cronestyn met haar prachtige daslookbos waar lepelaars en reigers in de bomen hun nesten hebben. Overweldigend om dit samen te mogen beleven! Ook fijn aan Leiden is dat je niet heel ver van de kust bent. En als je toch richting Katwijk gaat dan is het natuurgebied Pan van Persijn een echte aanrader. Allemaal goed bereikbaar vanuit het P.J. Blokhof!



5 MIN
EN JE ZIT OP DE SNELWEG

15 MIN
MET DE AUTO NAAR HET
CENTRUM VAN DEN HAAG

5 MIN
OP DE FIETS NAAR HET
CENTRUM VAN LEIDEN

8 MIN
OP DE FIETS NAAR
LEIDEN CENTRAAL

1 MIN
LOPEN NAAR HET
SINGELPARK

2 MIN
EN JE BENT OP DE
FIETS IN DE NATUUR

3-9 MIN
LOPEN NAAR DE
SUPERMARKT



HISTORISCHE HOFJES

De rijke historie van Leiden laat zich duidelijk zien als je door de stad wandelt. De eerste universiteit van Nederland is er gevestigd in 1575. En nog steeds is de stad populair onder studenten die het eeuwenoude centrum onvermoeid een jeugdige sprankeling geven. Ook is de nalatenschap van de Gouden Eeuw op verschillende plekken nog duidelijk te zien. Onder andere in de 35 hofjes die sinds de 17e eeuw zijn gesticht. Prachtige, schilderachtige huisjes in een mooie, beschermde omgeving.

Een stadswandeling langs de hofjes is een aanrader. De groene buitenruimtes van deze kleine woongemeenschappen voelen als een oase. Hoe fijn is het om uit je voordeur zo naar buiten te stappen?! De tijdloze charme van de Leidse hofjes doet verlangen naar tijden waar saamhorigheid nog vanzelfsprekend was, net als een beetje zorgen voor elkaar. Eén van de oudste hofjes, het Hofje van Mevrouw van Aerden, opende haar poorten in 1648. De stichteres, de welgestelde Elisabeth van Thiel, liet deze plaats van rust creëren te midden van de levendige stad die floreerde met kunst, wetenschap en handel.

De architectuur van de hofjes zijn meesterwerken op zich, met prachtige binnentuinen omringd door pittoreske huisjes. Nog steeds zijn het populaire plekken om te wonen. Door de eeuwen heen hebben de hofjes verschillende transformaties ondergaan, maar het knusse karakter is altijd behouden. Daarbij zijn het niet alleen mooie monumenten; ze bieden ook plaats aan diverse evenementen, zoals het jaarlijkse Leidse Hofjesfestival. Een bezoek waard, of je nu van jazz houdt of van klassieke muziek, het is te beluisteren in een prachtig decor.

Het P.J. Blokhof bestaat uit twee hoven vernoemd naar de hoogleraren Sonja Witstein en Sophia Antoniadis. Wie zijn deze professoren?

PJ BLOK

Professor Petrus Johannes Blok (1855-1929) was historicus en hoogleraar vaderlandse geschiedenis. Hij was een bevlogen man met liefde voor zijn werk die verschillende publicaties op zijn naam heeft staan. Zo schreef Blok boeken over de historie van Leiden en het Nederlandse volk en biografieën van tal van bekende Nederlanders. Zelfs na zijn pensioen publiceerde hij nog boeken en het tijdschrift 'Onze Eeuw' is mede ontstaan door zijn toedoen.

SOPHIA ANTONIADIS

Sophia Antoniadis (1885-1972) was de eerste vrouwelijke hoogleraar in Leiden. De belegen Griekse studeerde aan de Ecole Française in Athene en aan de Sorbonne in Parijs. In Griekenland gaf ze les over moderne Griekse literatuur en werkte ze aan haar promotie. In 1929 werd Antoniadis hoogleraar middeleeuws en modern Grieks aan de Universiteit van Leiden waar ze tot 1955 zou blijven werken. Vanaf 1948 tot 1954 was Antoniadis ook buitengewoon hoogleraar aan de Universiteit van Amsterdam.

SONJA WITSTEIN

Sonja Fortunette Witstein (1920-1978) was een veelzijdig letterkundige. In haar jeugd woonde ze onder andere in Amsterdam waar ze met haar ouders moest onderduiken. Ze werden verraaden en in september 1944 op het laatste transport naar Auschwitz gezet. Witstein overleefde en publiceerde na de oorlog een novelle en korte verhalen. Afgestudeerd aan de Universiteit Utrecht (Nederlandse taal- en letterkunde) gaf ze les op een gymnasium om later wetenschappelijk medewerker van de universiteit te worden. Na haar promotie in 1969 werd ze gevraagd als hoogleraar aan de Universiteit van Leiden.

GENIETEN IN HET SINGELPARK

Het P.J. Blokhof ligt praktisch om de hoek van het prachtige Leidse Singelpark. Het park volgt de buitenste singels van de stad en is aangelegd door de gemeente en betrokken bewoners. Het grootste deel is in 2021 opgeleverd. Momenteel wordt aan de laatste stukjes gewerkt. Stel je voor: zes kilometer park, met liefde en oog voor de omgeving aangelegd. Hier ga je heel veel plezier aan beleven als je van groen en stadse romantiek houdt!

Het Singelpark biedt tal van mogelijkheden. Lekker dwalen is altijd aan te raden maar je kunt ook kiezen uit verschillende routes die online beschikbaar zijn. 'Het groene Singelpark' leidt je bijvoorbeeld langs meer dan vijftig interessante bloemen, struiken en bomen. Je mag één keer raden wat de 'Cultuur & historie route' inhoudt en als beloning krijg je een route langs de vijf bijzondere kunstwerken van het park. Je kunt er op eigen gelegenheid op uittrekken of aan de wandel met een gids (al dan niet digitaal) die allerlei leuke weetjes kan opdissen die je nooit had verwacht! Trek die wandelschoenen aan en gaan!



Heb of wil je groene vingers? Sluit je aan bij de Vrienden van het Singelpark dat aan de wieg stond van dit prachtige initiatief. De Vrienden staan namelijk ook voor het waarborgen van het Singelpark. Dat betekent dat deze Leidenaars wekelijks de perken in de parkdelen onderhouden maar ook het zwerfvuil verwijderen tijdens de maandelijkse priksafari. Dat is nog eens participatie! Ook werken de Vrienden aan de aanleg en het onderhoud van buurttuinen, boomspiegels, gevelbegroeiing en rond de kunstwerken. Krijg je meteen groene kriebels? **Kijk op www.singelpark.nl.**



Sonja Witsteinhof

Sophia Antoniadishof

Entree van het P.J. Blokhof

P.J. Blokstraat

AVIS



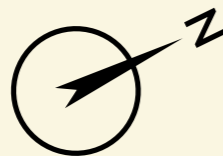
De rood stenen gevel aan de P.J. Blokstraat sluit mooi aan bij de bestaande bouw in de Professorenbuurt. Aan de binnenzijde van het hof geven de houten gevels een gezellige warme sfeer.

Het P.J. Blokhof bestaat uit twee hoven (het Sophia Antoniadhof en het Sonja Witsteinhof).
 Het Sonja Witsteinhof heeft sociale huurwoningen en het Sophia Antoniadhof heeft 25 koopwoningen.
 Onderstaand kunt u zien hoe de 25 koopwoningen gesitueerd zijn in het hof en op de volgende
 pagina's vindt u de plattegronden van de verschillende typen woningen.

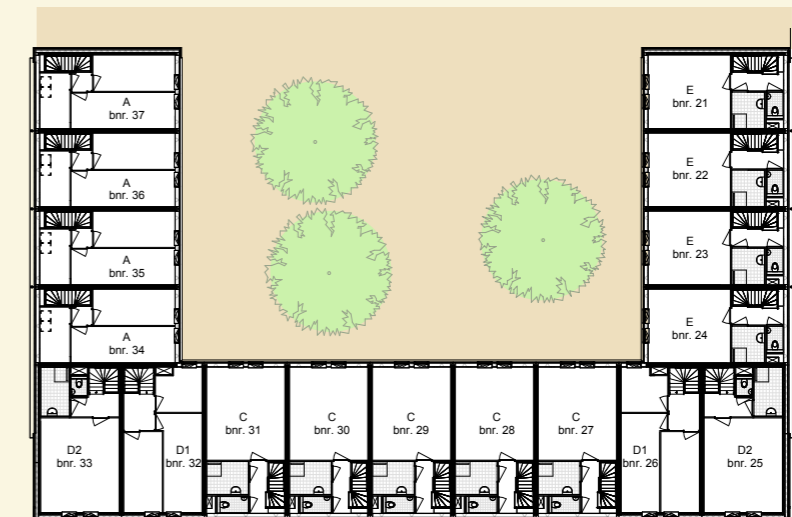
Ook kunt u de woningen en het hof bekijken op onze website:
www.pjblokhof.red



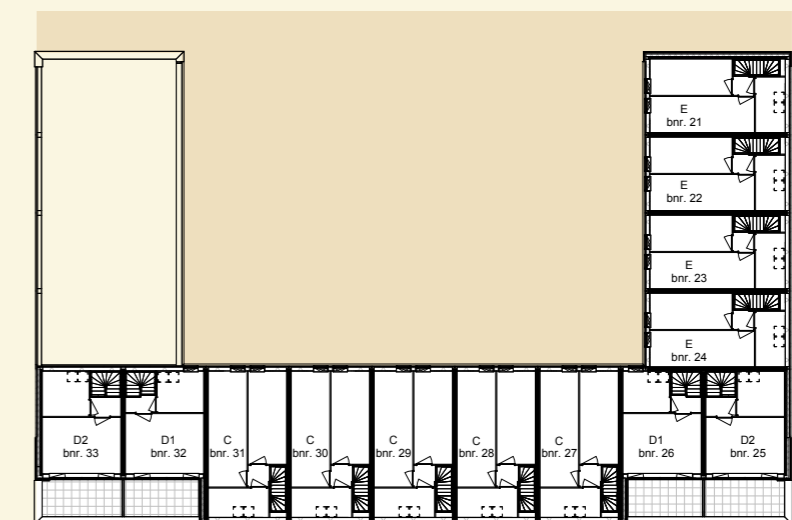
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



3E VERDIEPING

PLANTSOEN (TYPE A)

BEGANE GROND

gebruiksoppervlakte ca. 112 m²
3 woonlagen
3 slaapkamers



SCHAAL 1:50

PLANTSOEN (TYPE A)

BEGANE GROND

Andere opties voor de keukenindeling.



Hoek keuken



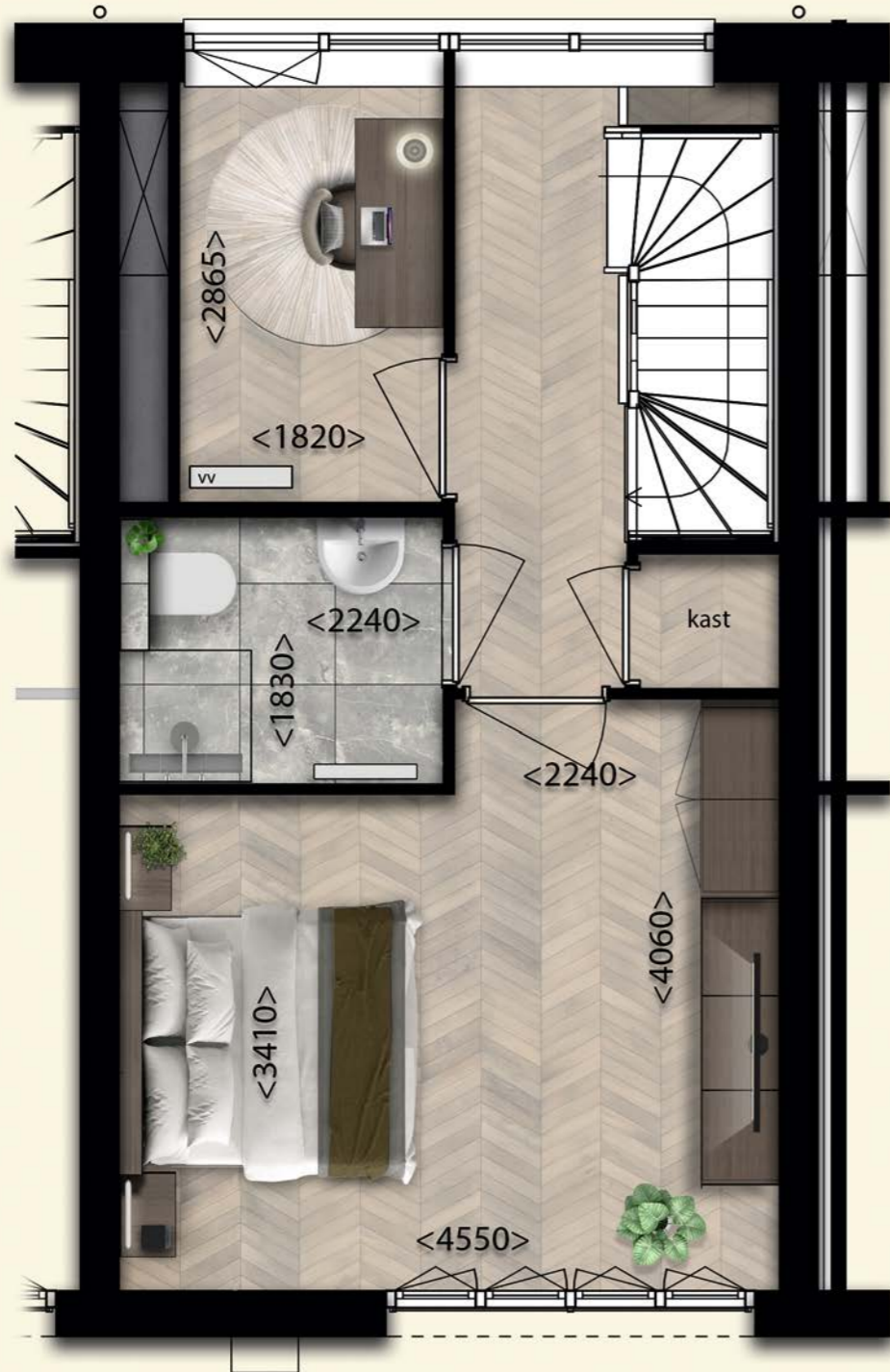
Kookeiland optie 1



Kookeiland optie 2

PLANTSOEN (TYPE A)

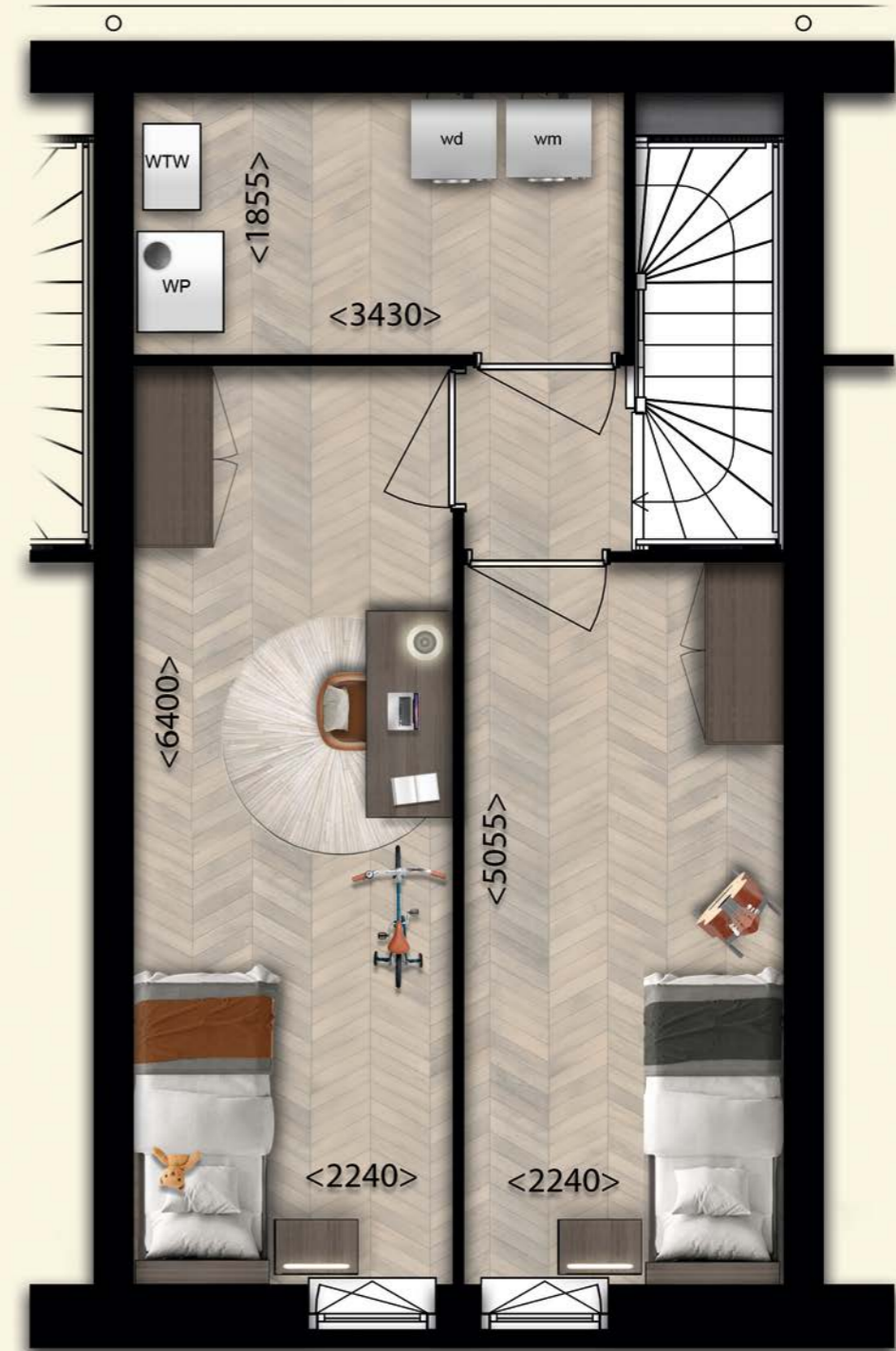
1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

PLANTSOEN (TYPE A)

2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

SINGEL (TYPE B)

BEGANE GROND



SCHAAL 1:50

SINGEL (TYPE B)

1E VERDIEPING

gebruiksoppervlakte ca. 88 m²
2 woonlagen
2 slaapkamers



SCHAAL 1:50

SINGEL (TYPE B)

1E VERDIEPING

Andere opties voor de badkamer indeling.



BURGEMEESTER (TYPE C)

BEGANE GROND

gebruiksoppervlakte ca. 173 m²
4 woonlagen
3 slaapkamers



SCHAAL 1:50

BURGEMEESTER (TYPE C)

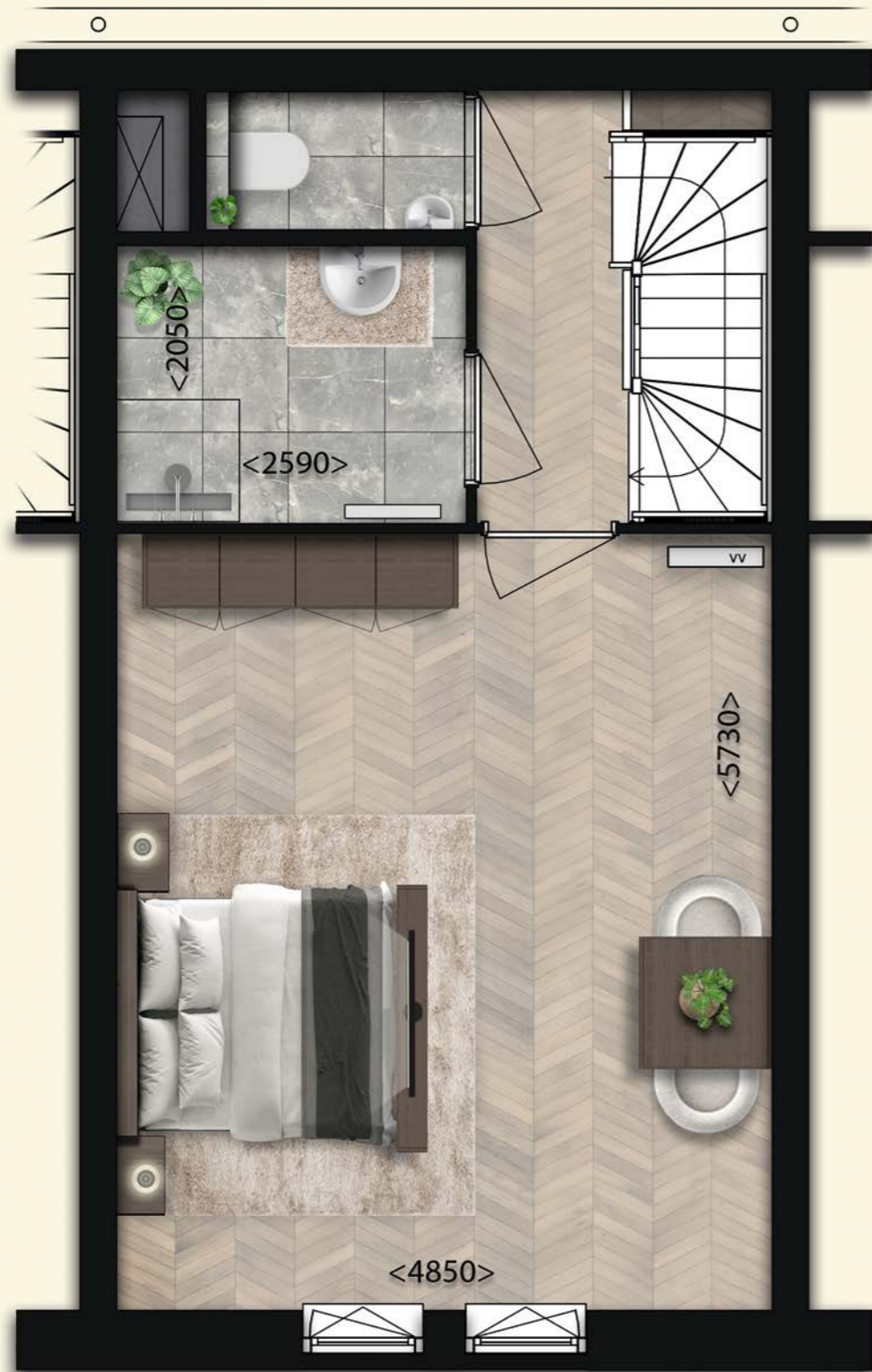
1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

BURGEMEESTER (TYPE C)

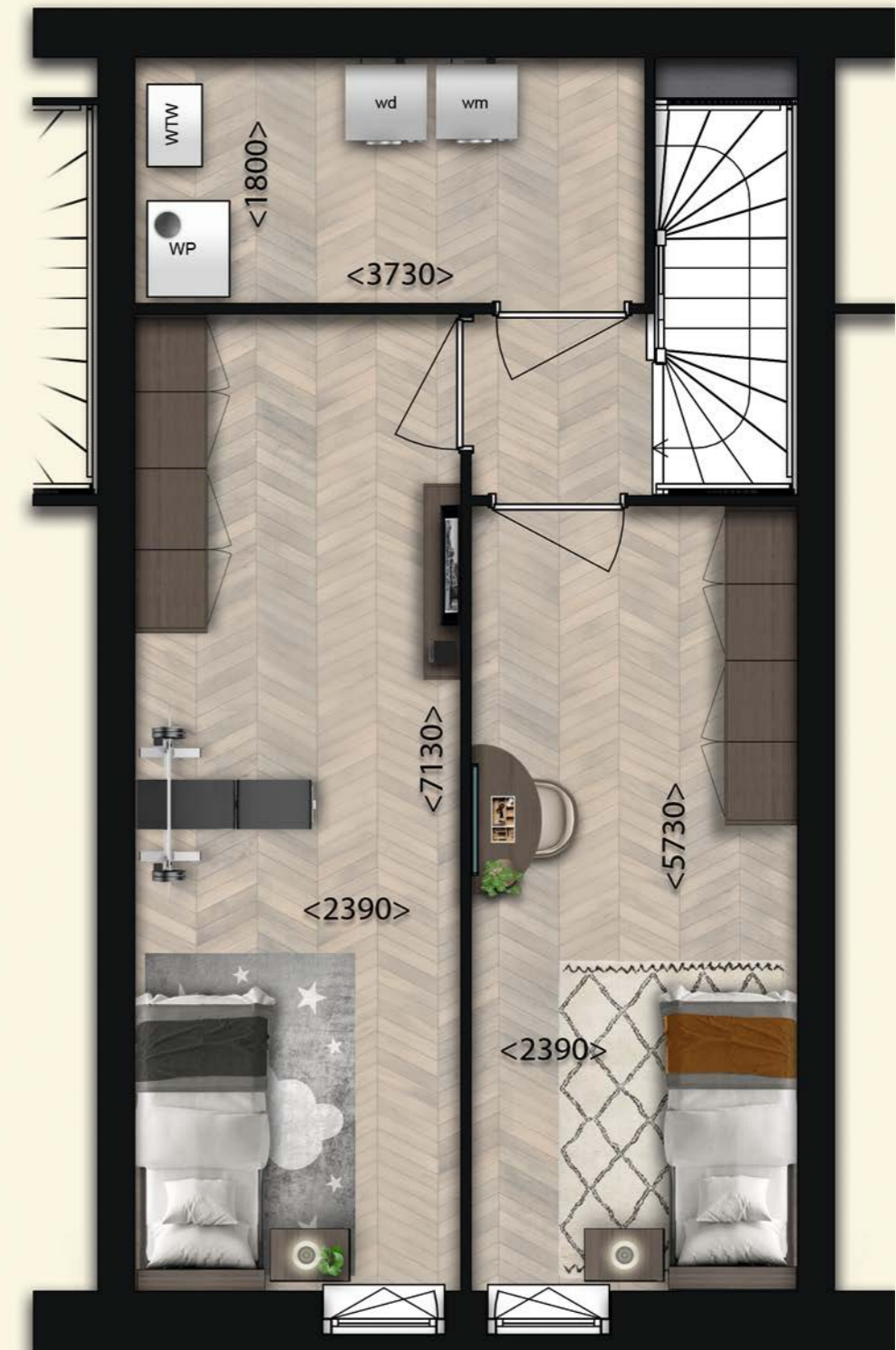
2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

BURGEMEESTER (TYPE C)

3E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

BURGEMEESTER (TYPE C)

BEGANE GROND

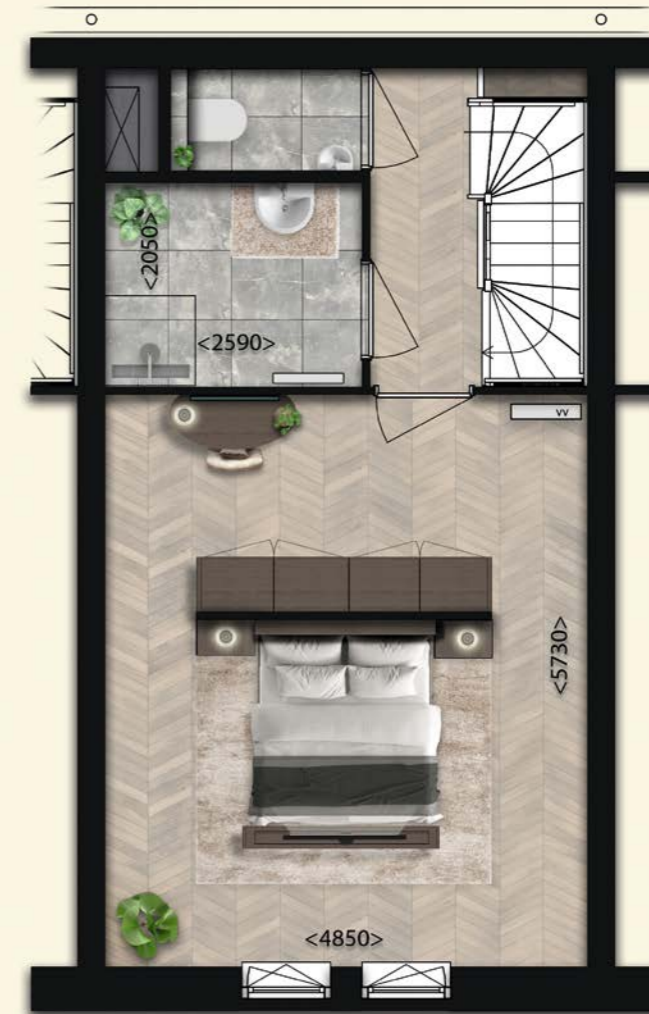
Andere opties voor de keukenindeling.



BURGEMEESTER (TYPE C)

2E VERDIEPING

Andere optie voor de master-bedroom indeling.



PROFESSOR (TYPE D1)

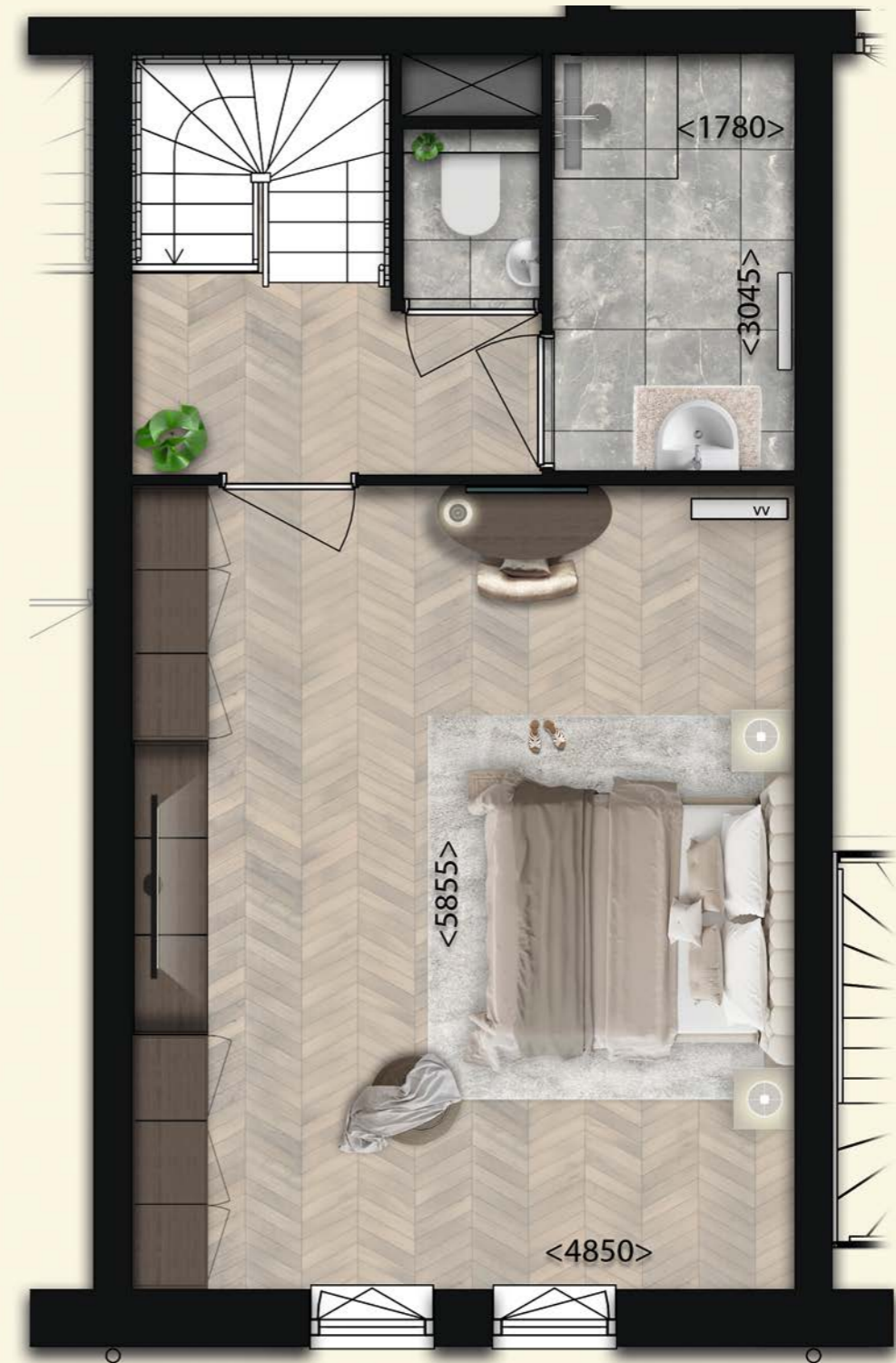
BEGANE GROND

gebruiksoppervlakte ca. 161 m²
4 woonlagen
3 slaapkamers



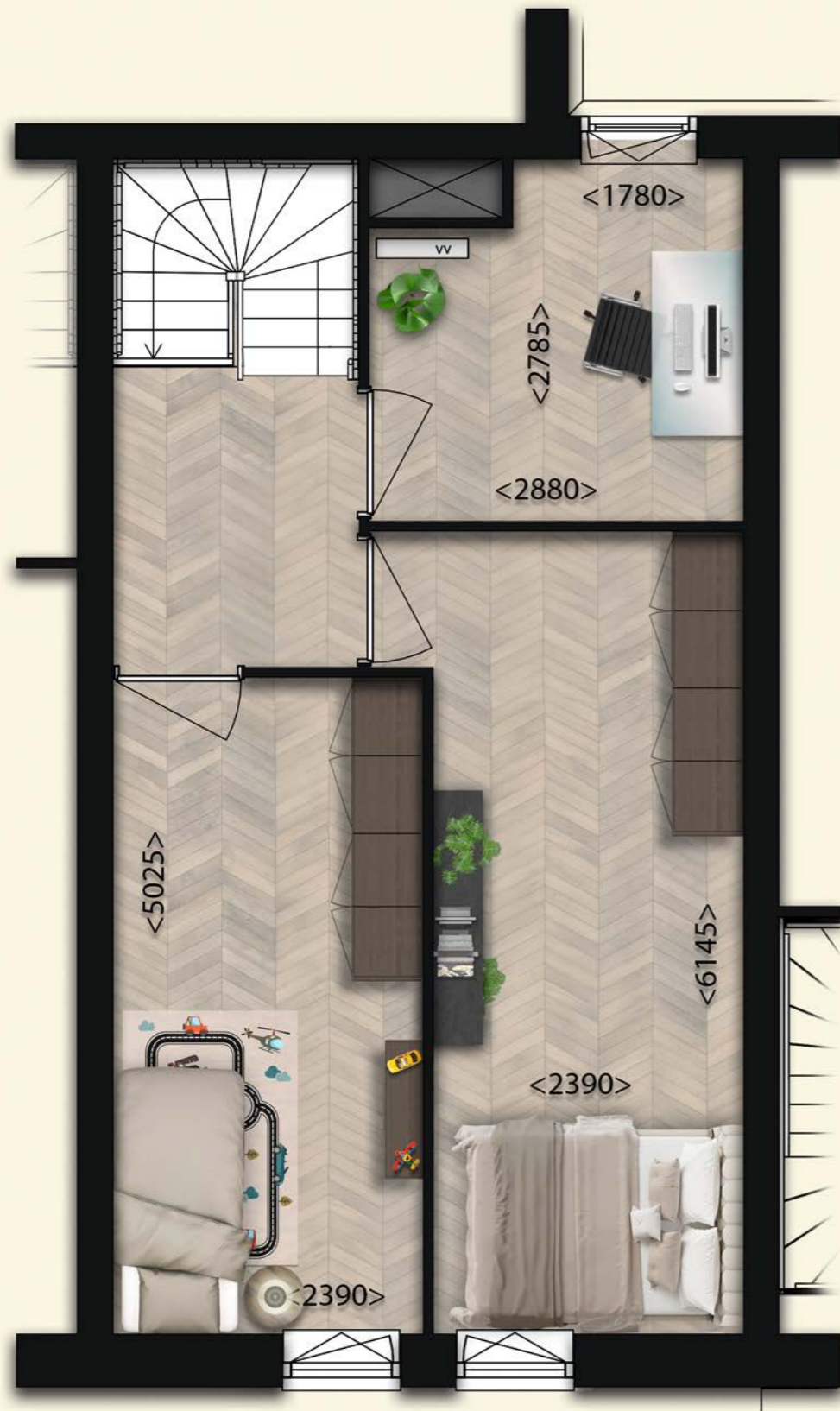
PROFESSOR (TYPE D1)

1E VERDIEPING



PROFESSOR (TYPE D1)

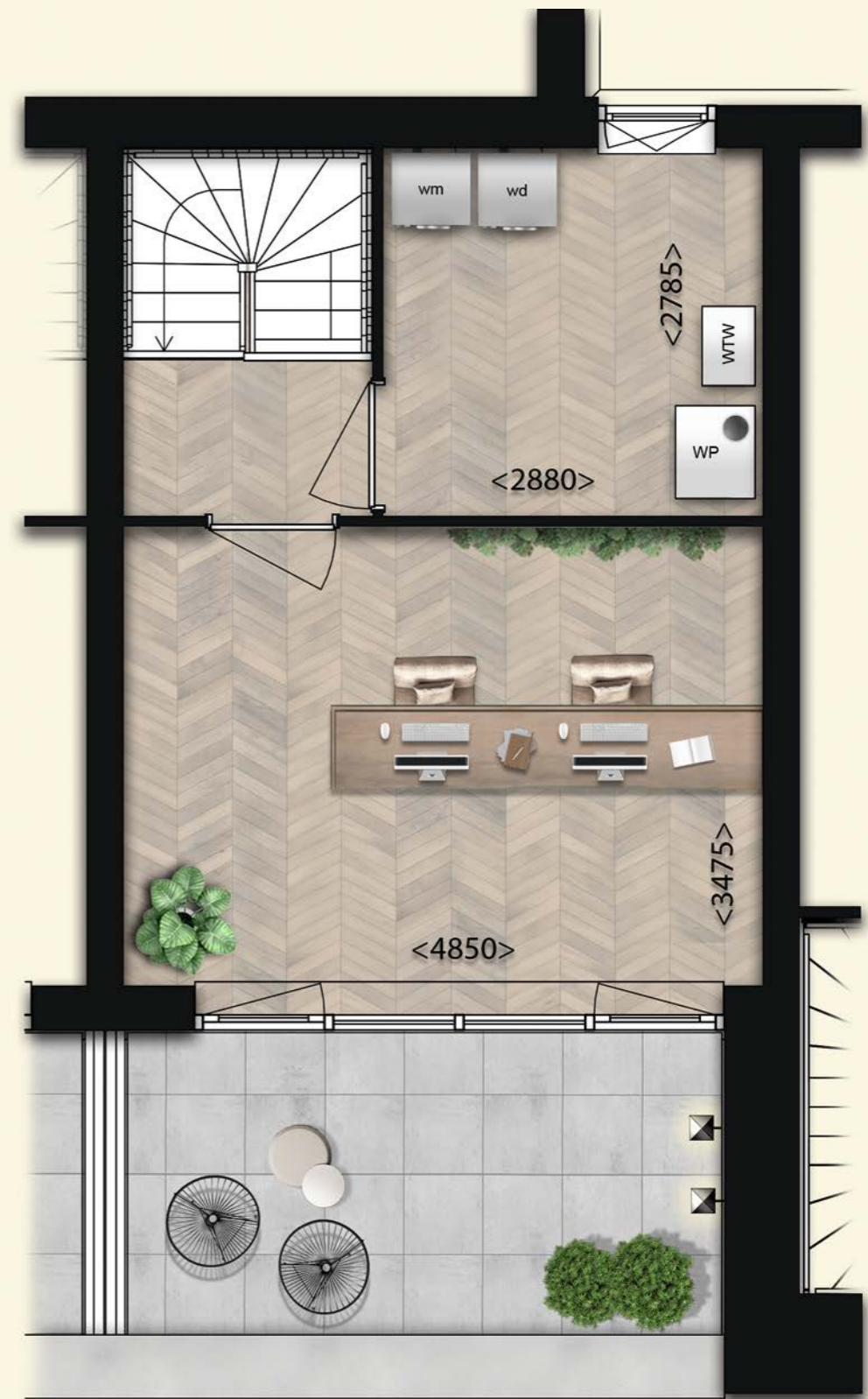
2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

PROFESSOR (TYPE D1)

3E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

PROFESSOR (TYPE D1)

1E VERDIEPING

Andere optie voor de master bedroom indeling.



PROFESSOR (TYPE D2)

BEGANE GROND

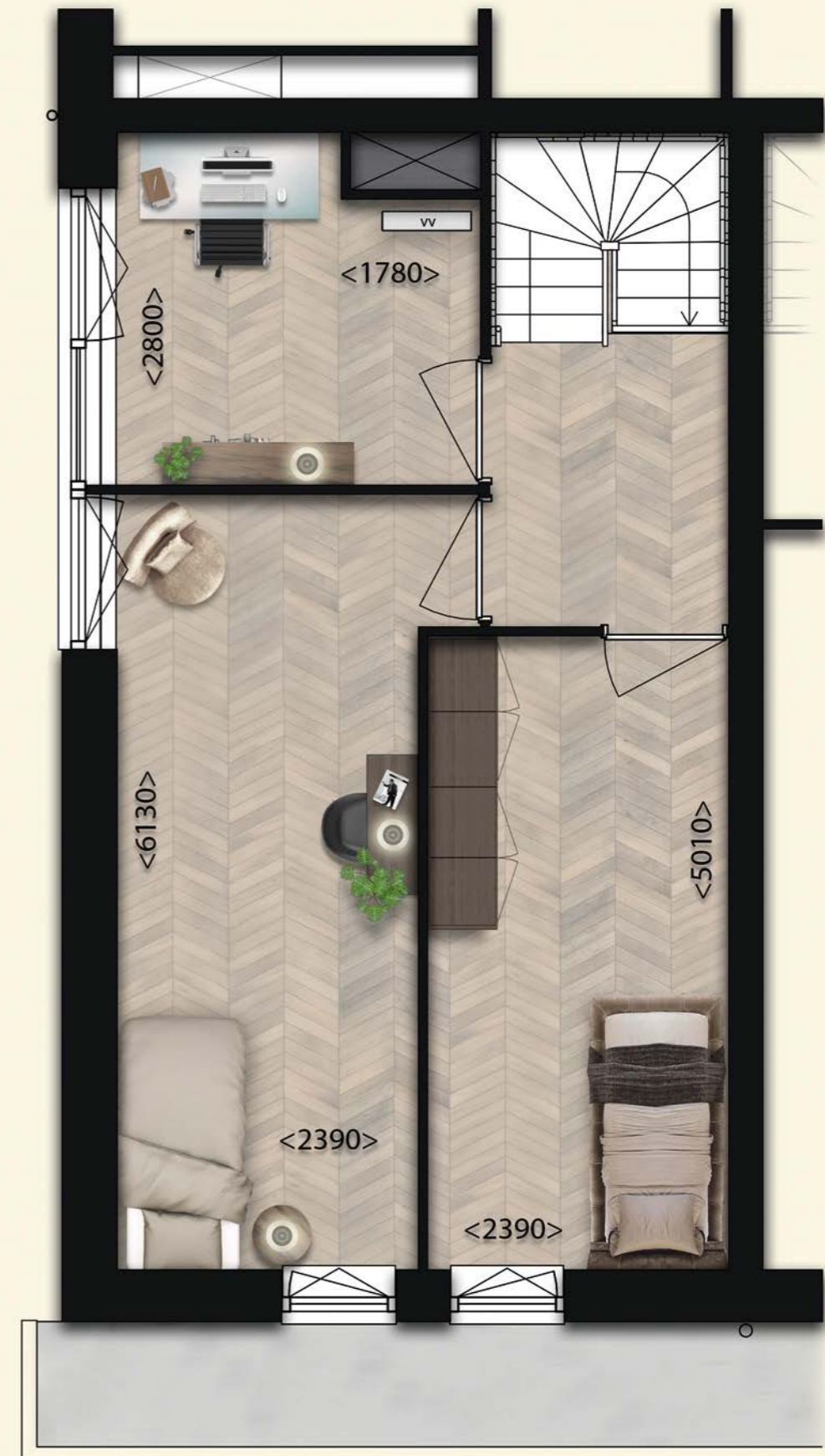
gebruiksoppervlakte ca. 161 m²
4 woonlagen
3 slaapkamers



SCHAAL 1:50

PROFESSOR (TYPE D2)

1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

PROFESSOR (TYPE D2)

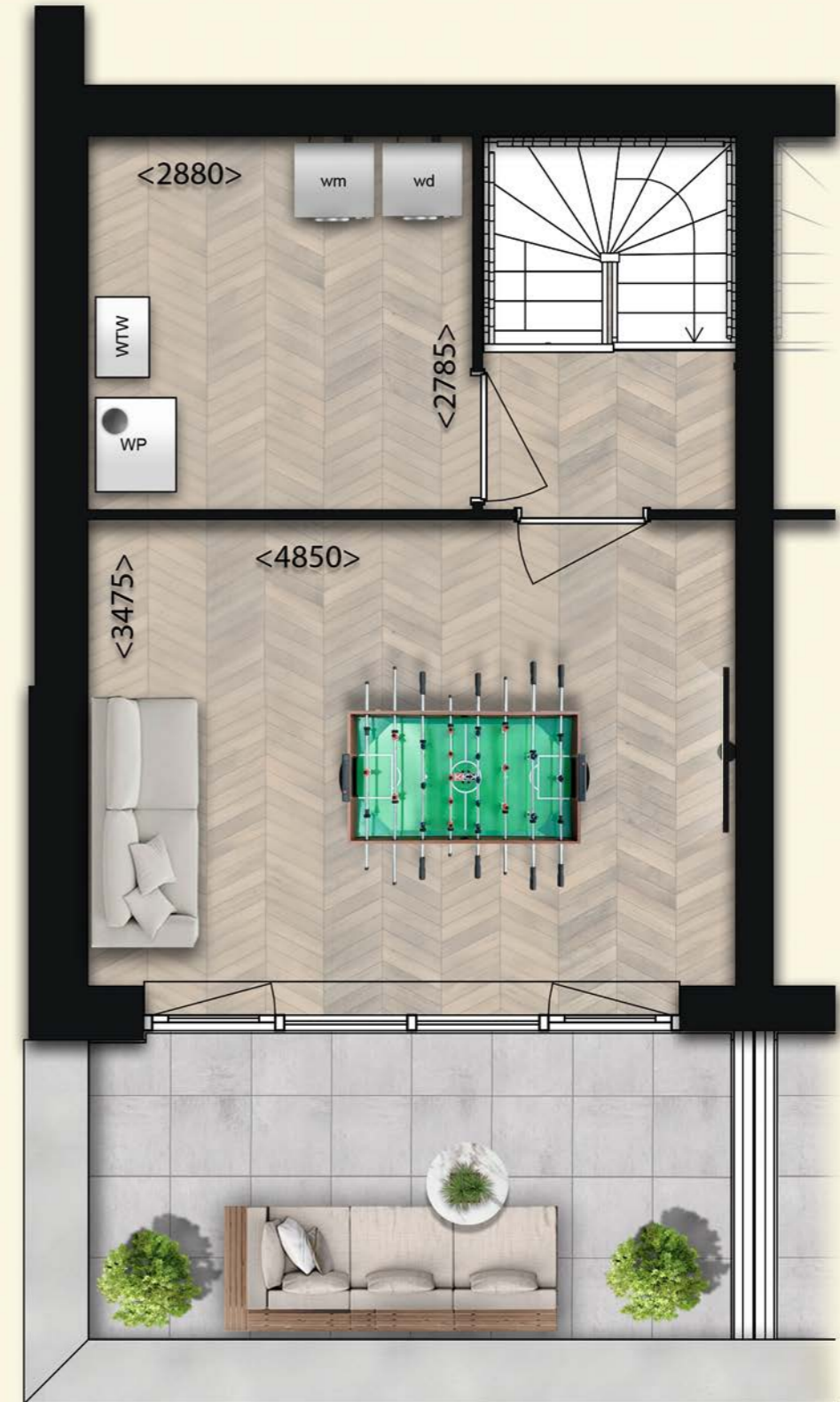
2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

PROFESSOR (TYPE D2)

3E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

FRUIN (TYPE E)

BEGANE GROND

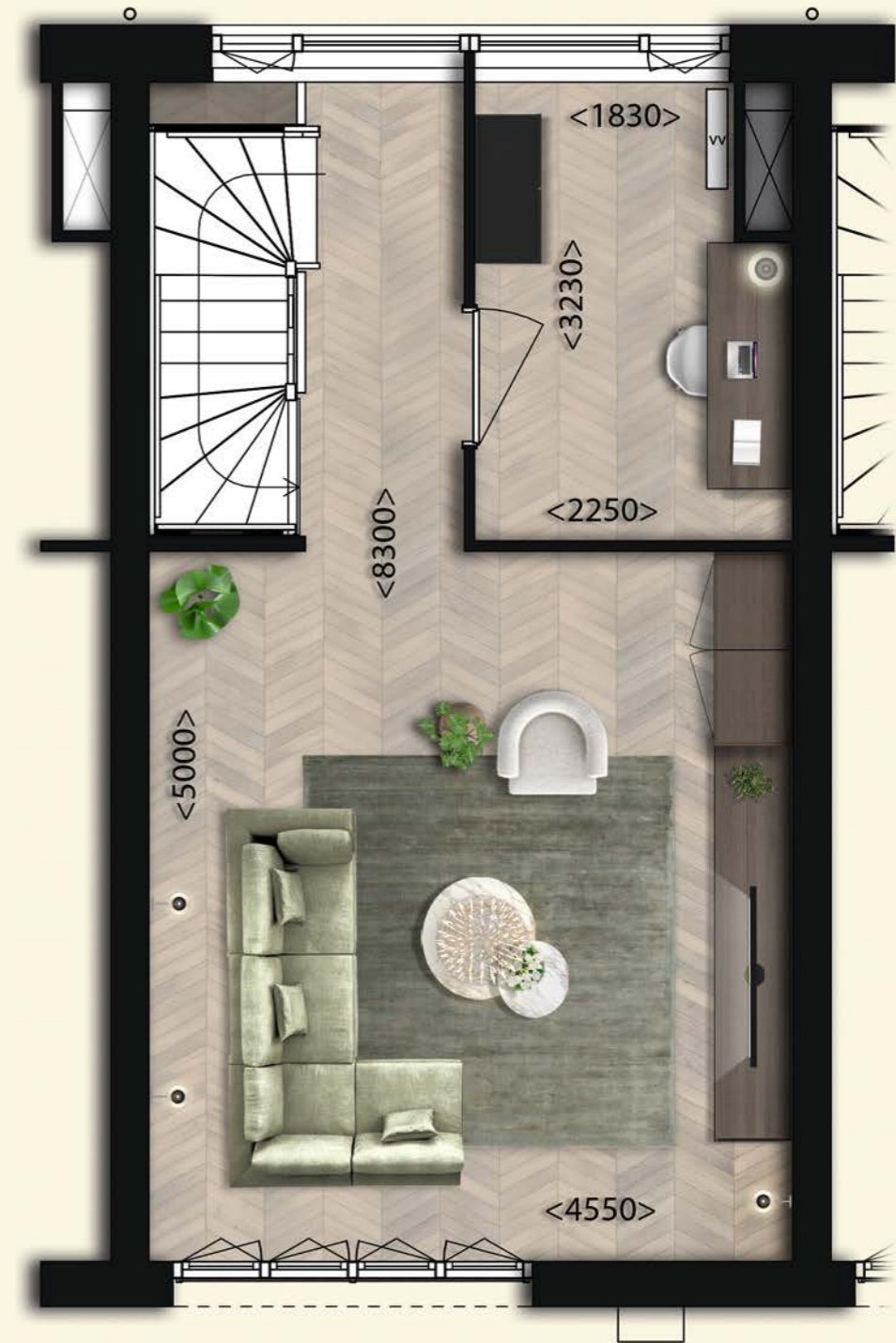
gebruiksoppervlakte ca. 149 m²
4 woonlagen
3 slaapkamers



SCHAAL 1:50

FRUIN (TYPE E)

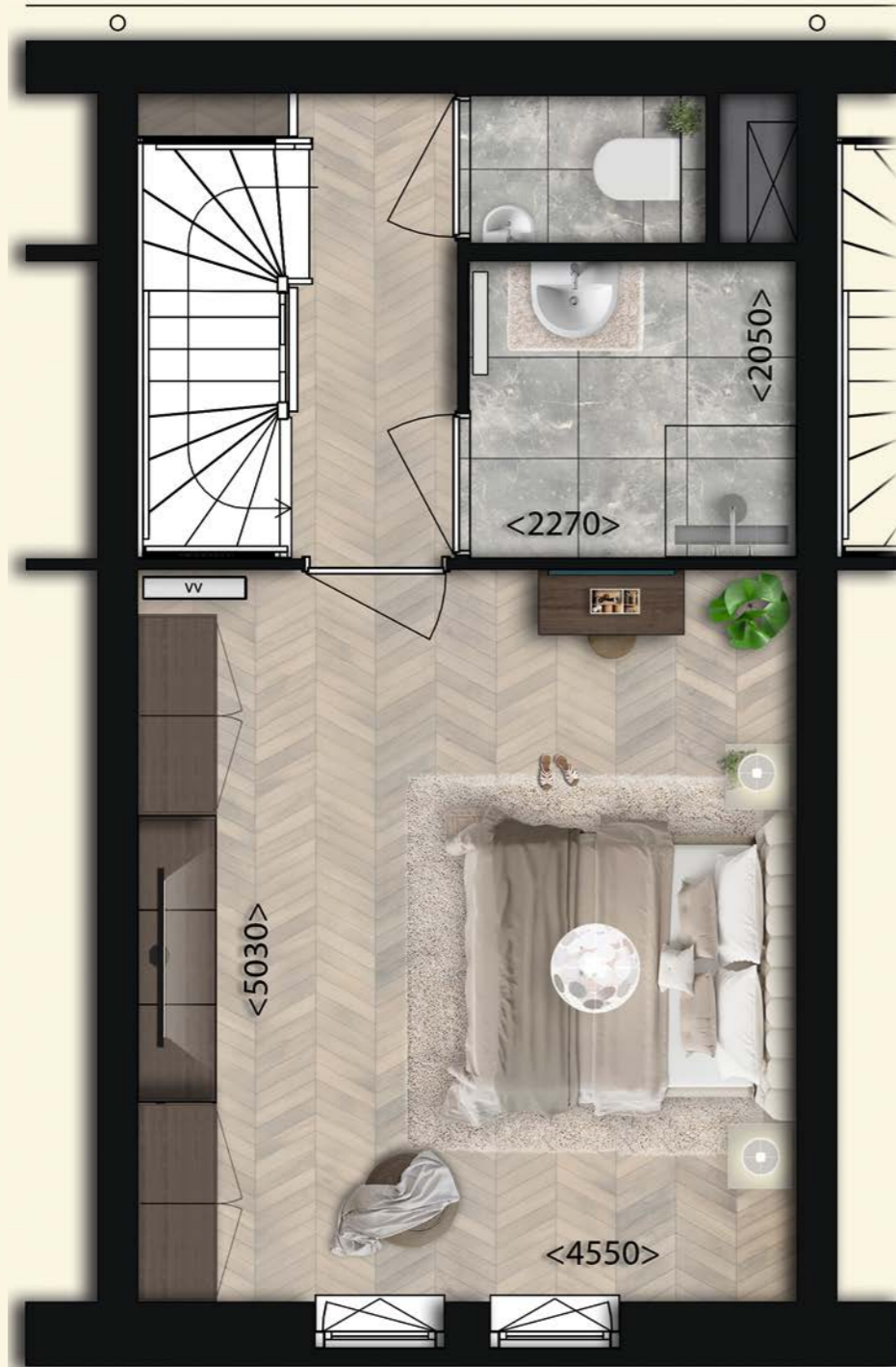
1E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

FRUIN (TYPE E)

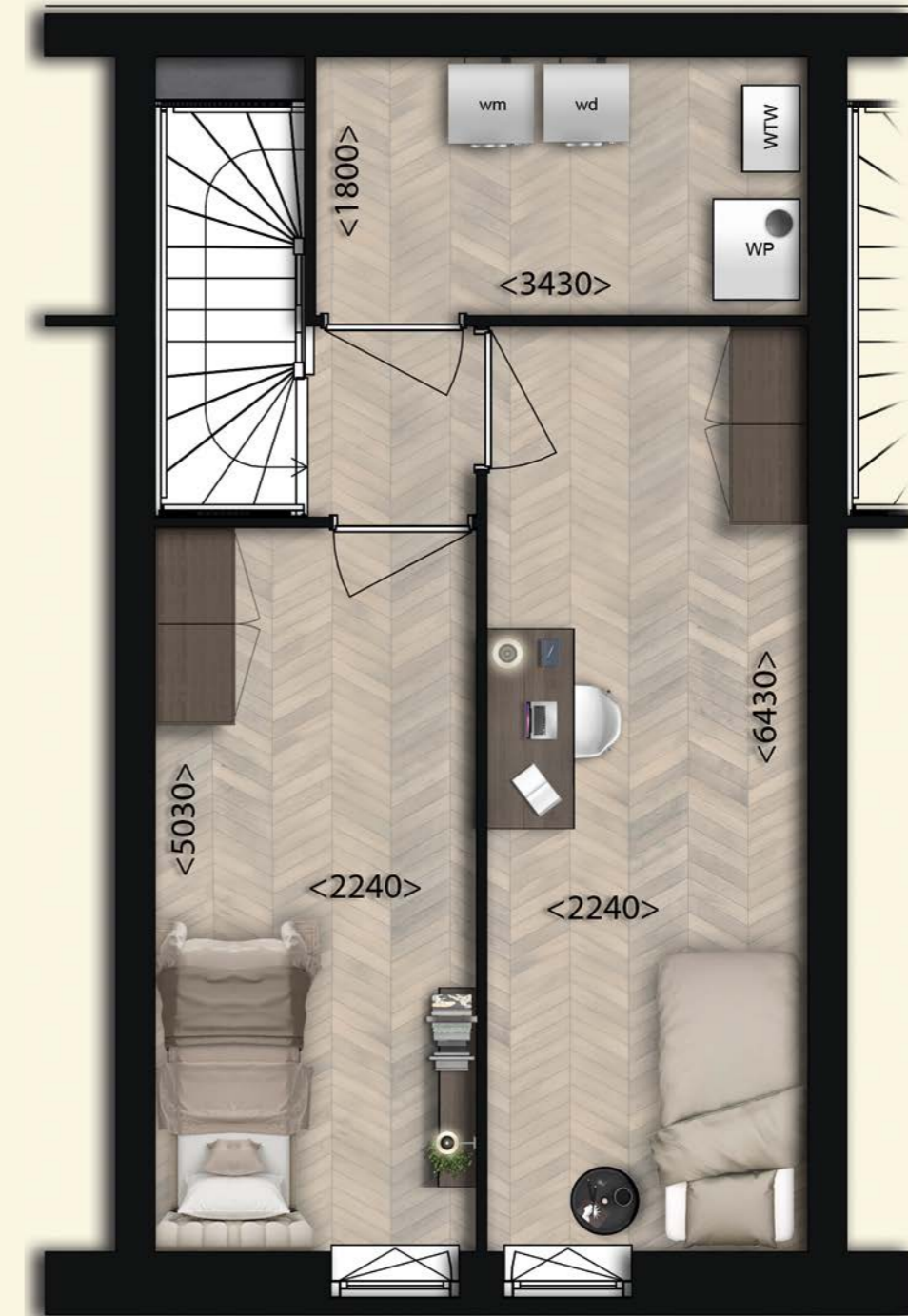
2E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

FRUIN (TYPE E)

3E VERDIEPING



SCHAAL 1:50

FRUIN (TYPE E)

BEGANE GROND

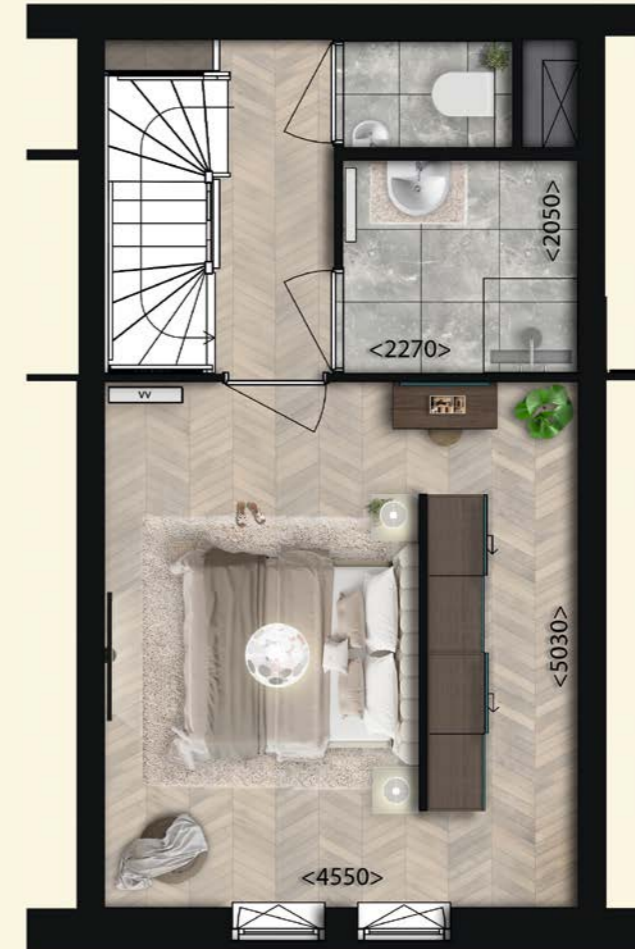
Andere opties voor de keuken indeling.



FRUIN (TYPE E)

2E VERDIEPING

Andere optie voor de master-bedroom indeling.



HOF (TYPE G)

1E VERDIEPING

gebruiksoppervlakte ca. 83 m²
1 woonlaag
2 slaapkamers



ENTREE OP DE
BEGANE GROND

SCHAAL 1:60



P.J. Blokhof biedt een exclusief aantal parkeerplaatsen aan, die beschikbaar zijn tijdens de verkoop van de woningen. Wil jij verzekerd zijn van een eigen parkeerplek? Informeer dan op tijd naar de beschikbaarheid bij de makelaar.



35

36

40

42



DUURZAAM WONEN

In deze tijd is energiebesparing en duurzame energie van groot belang bij de ontwikkeling van nieuwe woningen. Bij het P.J. Blokhof hebben we er alles aan gedaan om een zo duurzaam mogelijke woonomgeving te creëren die goed is voor zowel het milieu als je portemonnee. Als je kiest voor een toekomstbestendige woning in het P.J. Blokhof dan draag je bij aan een groenere wereld!

Wij zijn er trots op dat de woningen beschikken over de volgende duurzame kenmerken:

GASLOOS WONEN Onze woningen worden zonder gasaansluiting gebouwd, wat betekent dat er geen directe fossiele brandstoffen nodig zijn. Dit draagt bij aan een schoner milieu en een duurzamere toekomst.

ZONNEPANELEN Duurzame energieopwekking helpt niet alleen bij het verminderen van de CO₂-uitstoot, maar ook bij het verlagen van je energierekening. De opgewekte zonne-energie wordt efficiënt gebruikt voor de energiebehoefte van de woning.

SLIMME METER Meer inzicht en bewustwording van je energieverbruik dankzij de toepassing van een slimme meter. Deze technologie helpt je om bewuster met energie om te gaan en kosten te besparen.

OPTIMAAL BINNENKLIMAAT Een Warmte-Terug-Winning systeem (WTW) zorgt voor een fris en gezond binnenklimaat, waarbij warmte op een energiezuinige manier in de winter wordt teruggewonnen en frisse, verwarmde lucht naar binnen wordt gebracht. Dit systeem zorgt voor goede ventilatie en draagt bij aan een gezonde leefomgeving.

TECHNISCHE RUIMTE Een aparte ruimte voor de installaties zorgt voor minimale geluidsbelasting en een rustige leefomgeving.

WARMTE POMP Alle woningen zijn voorzien van een energiezuinige warmtepomp en boiler voor de warmwatervoorziening in keuken en badkamer. Wil je nog meer besparen? Overweeg dan waterbesparende kranen, die je in overleg met je leverancier kunt kiezen.

GROENE BUITENRUIMTES Duurzaamheid staat voor ons ook voor fijne buitenruimtes met veel groen. Bomen, planten en bloemen dragen bij aan gezonde lucht en een gezonde leefomgeving. De knusse binnentuin van het hof is een groene oase, waar de bewoners elkaar kunnen ontmoeten en ontspannen.



STAP VOOR STAP

1

Je hebt interesse in een van de woningen, dit kun je aangeven via de projectwebsite (www.pjblokhof.red) of direct bij de makelaar.

2

Je hebt een woning toegewezen gekregen en je maakt op korte termijn een afspraak bij de makelaar.

3

Na het gesprek over de woning heb je een optie van een week op de gekozen/ toegewezen woning.

4

Na deze week volgt de mondelinge koopafpraak. Je maakt een afspraak voor ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst (KAO) en de makelaar gaat nu de overeenkomsten voor je opmaken.

5

De KAO is binnen een week na de mondelinge koop klaar. Je krijgt het in concept toegestuurd.

6

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen heb je twee maanden om financiering definitief rond te krijgen.

7

Tot slot krijg je een afspraak bij de notaris voor de eigendomsoverdracht.



VERKOOP PROCEDURE

JE HEBT JE OOG LATEN VALLEN OP ÉÉN VAN DE WONINGEN VAN HET HOF. MAAR WAT KOMT ER EIGENLIJK KIJKEN BIJ HET KOPEN VAN EEN NIEUWBOUWHUIS? WE LEGGEN HET JE GRAAG UIT!

Je hebt alle woningen – op papier – bekeken, een voorstelling gemaakt van de plek en de ligging en je weet wat je wilt. Wat nu? Hiernaast zie je de stappen van de verkoopprocedure. Zelf hoef je niet stil te zitten in de tussentijd. Het liefst ga je meteen plannen maken voor de inrichting! Maar denk eerst aan andere praktische zaken zoals de financiering. Je weet vast al wat je kunt uitgeven. Na het ondertekenen van het contract heb je twee maanden de tijd om de financiering rond te maken.

Een koopcontract bij een nieuwbouwhuis heet een koop-aannemings-overeenkomst. Deze overeenkomst beschrijft de koop en de opdracht voor de bouw van de woning en bevat alle benodigde afspraken. Denk aan de prijs, betalingstermijnen, garantie, bouwtijd en voorwaarden.

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning betaal je geen overdrachtsbelasting. Na het ondertekenen van de overeenkomst zet je de hypotheekaanvraag in gang. Nu ga je nadenken over je woonverzekeringen. De opstalverzekering zit in de servicekosten, dus die hoef je zelf niet af te sluiten. Een inboedel-, aansprakelijkheids- en/of rechtsbijstandsverzekering is een verstandige keuze om af te sluiten.

Is de financiering rond en zijn aan alle voorwaarden voldaan, dan volgt de overdracht bij de notaris. Dit is ook het moment dat je begint met betalen. Is de bouw begonnen? Dan word je geregeld op de hoogte gehouden over de voortgang. Ook houd je contact over eventueel aanvullende wensen voor je woning. Bij de oplevering loop je met de bouwer je appartement door om te kijken of alles volgens afspraak is uitgevoerd. Eventueel kun je zelf een bouwkundige mee laten kijken.

Dan is het moment écht daar: je krijg de sleutel en je kunt aan de slag met je gedroomde inrichting!

VERKOOPMAKELAAR

Koppes Makelaardij

Het familiebedrijf Koppes Makelaardij is een gespecialiseerd NVM woningmakelaar in de Randstad. Koppes Makelaardij heeft een ervaren allround verkoopteam van 19 teamleden met een frisse vooruitstrevende blik en met een grote betrokkenheid! Persoonlijk contact staat bij hen voorop.

Het ervaren nieuwbouwteam verkoopt vele nieuwbouwprojecten in de Randstad en geeft u graag nadere informatie over dit bijzondere project in Leiden. Heeft u technische vragen, wilt u persoonlijke keuzes bespreken, zij helpen u graag om op deze mooie locatie uw droomwoning te realiseren.

Bezoek de Woningwinkel van Koppes Makelaardij in hartje centrum Alphen aan den Rijn of maak een afspraak nabij het P.J. Blokhof in Leiden.

KOPPES MAKELAARDIJ
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn
0172 434 561
www.koppesmakelaardij.nl
nieuwbouw@koppesmakelaardij.nl



AANNEMER EN KOPERSBEGELEIDING

Niersman

Het project wordt gerealiseerd door Bouwbedrijf Niersman B.V. uit Voorschoten. Niersman staat bekend om maatwerk voor elke locatie, waarbij elk project individueel wordt bekeken voor de best passende oplossing. Met hun ervaring en toewijding zorgen ze voor een optimaal woon- en leefklimaat.

Het kopen van een huis is een bijzondere gebeurtenis, waarbij veel komt kijken. Denk aan het kiezen van de indeling, badkamers en keuken. Na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst maak je een afspraak met een van de kopersbegeleiders van Niersman. Tijdens dit gesprek krijg je uitleg over het proces en de beslismomenten en wordt je geholpen met het personaliseren van je woning. Ook kunnen zij je antwoorden op al je vragen tijdens de bouw.

De meer- en minderwerkkosten staan in de optielijst. Het is belangrijk deze goed door te nemen. Afwijken van de optielijst en het inschakelen van andere partijen tijdens de bouw is niet toegestaan.

BOUWBEDRIJF NIERSMAN B.V.
Veurseweg 79
2251 AA Voorschoten
071 560 13 50
info@niersman.com



Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld, onder voorbehoud van onvolkomenheden en/of foutieve informatie. De informatie in deze brochure is bedoeld om een impressie te geven van het P.J. Blokhof. Hier kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend. De in de brochure opgenomen 'artist impressions' geven een impressie van de woningen. De maten op de plattegronden zijn circa maten en hebben geen bewijskracht. De inrichting zoals aangegeven in de interieurimpressies en de plattegronden zijn ter illustratie van de indeling van de woningen. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de koopovereenkomst. Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van de ontwikkelaar worden overgenomen of gekopieerd.

© Copyright 2024

