



## Een plek om te leven zoals het bij u past

Rustig Water is een nieuwe buurt in het geliefde Rijsburg. Een plek met karakter, waar ruimte en rust samenkomen. De architectuur sluit aan bij de vertrouwde sfeer van De Horn. Rustig Water vormt de laatste fase van De Horn en maakt deel uit van een groter geheel, waarvan deze 13 woningen slechts een onderdeel zijn.

## Verbonden met de rijke omgeving

Rustig Water is met De Horn samen met zorg ontworpen: Een overzichtelijke wijk met veel groen, rustige straten en tijdloze architectuur. De woningen sluiten naadloos aan bij de vertrouwde uitstraling van De Horn en vormen samen een buurt die direct eigen voelt. Hier is oog voor detail, ruimte voor ontmoeting en volop gelegenheid om het leven in te richten zoals het bij u past.

Of u nu de volgende stap zet met uw gezin, of juist kiest voor ruimte en comfort in een nieuwe levensfase; Rustig Water biedt de rust, ruimte en kwaliteit om prettig te wonen, vandaag én morgen.



De ligging is gunstig: dichtbij het centrum van Rijsburg, op fietsafstand van Leiden en Katwijk en met uitvalswegen naar de Randstad om de hoek. Wandel- en fietspaden slingeren langs water en groen, terwijl de wijk zelf rust en overzicht biedt.

### Ontwikkeling



**Van Rhijn Projectontwikkeling**  
Valkenburgseweg 62  
2223 KE Katwijk

t: 071 40 160 41  
e: [info@vrpkatwijk.nl](mailto:info@vrpkatwijk.nl)  
w: [vanrhijnbouw.nl](http://vanrhijnbouw.nl)

### Architect



**Venster Architecten**  
Hanzeweg 15d  
2803 MC Gouda

t: 0182-372983  
e: [info@vensterarchitecten.nl](mailto:info@vensterarchitecten.nl)  
w: [vensterarchitecten.nl](http://vensterarchitecten.nl)

### Realisatie



**Van Rhijn Bouw**  
Valkenburgseweg 62  
2223 KE Katwijk

t: 071 40 160 41  
e: [info@vanrhijnbouw.nl](mailto:info@vanrhijnbouw.nl)  
w: [vanrhijnbouw.nl](http://vanrhijnbouw.nl)

### Verkoopinformatie



**Alpina Rijsburg**  
Oegstgeesterweg 30  
2231 AZ Rijsburg

t: 071 - 405 16 30  
e: [nieuwbouw@alpina.nl](mailto:nieuwbouw@alpina.nl)  
w: [alpina.nl](http://alpina.nl)

Aan de getoonde beelden en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijvingen.

**Concept en vormgeving: Buro Brein**



Bouwnummer 4, 6 en 9

## Eengezinswoning met tuitgevel

Een fijne plek voor wie ruimte zoekt.

Deze eengezinswoning valt op door zijn karakteristieke tuitgevel en de rustige ligging binnen de wijk. Met een vertrouwd silhouet, veel leefruimte en een warme uitstraling vormt dit een heerlijke basis voor gezinsleven.



Zicht op Rustig Water met de 3 markante tuitgevels.



Impressie bouwnummer 4

## Een fijne gezinswoning met karakter

Deze eengezinswoningen met tuitgevel hebben een herkenbare uitstraling en bieden volop ruimte om in alle rust te wonen. De gevel springt subtiel in het oog, terwijl de woningen zelf rust en overzicht ademen.

Aan de voorzijde ligt een zonnige voortuin of terras op het zuiden. Een fijne plek voor een kop koffie in de zon, terwijl de kinderen spelen in de speeltuin recht voor de deur.

Op de begane grond is er een lichte, open leefruimte met een directe verbinding tussen de keuken en de woonkamer. De ruimte voelt logisch ingedeeld en biedt alle vrijheid om naar eigen smaak in te richten. Boven bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. De zolderverdieping is vrij in te delen, bijvoorbeeld als werkplek, logeerkamer, speelruimte, of misschien toch die extra slaapkamer.



*"Van buiten vertrouwd, van binnen verrassend ruim."*



**Richard van Tiggele**  
Architect Rustig Water

**Inschrijven of meer informatie?**  
Ga dan naar [woneninrustigwater.nl](https://woneninrustigwater.nl)



### Plattegronden

## Eengezinswoning met tuitgevel

### Woonoppervlakte

Bouwnummer 4, 6 en 9: 141,4 m²

### Indeling

- 3 woonlagen
- 3 slaapkamers
- 1 badkamer
- Woonkamer / keuken
- 1 apart toilet
- Zolder met technische ruimte
- Achter- en voortuin
- Berging vrijstaand in de achtertuin

### Energievoorzieningen

Bodemwarmtepomp

Overige informatie en documentatie vindt u op de website: [woneninrustigwater.nl](https://woneninrustigwater.nl)



### Begane grond

Plattegrond bouwnummers 4 en 6  
Bouwnummer 9 is gespiegeld



### Eerste verdieping

Plattegrond bouwnummers 4 en 6  
Bouwnummer 9 is gespiegeld



### Tweede verdieping

Plattegrond bouwnummers 4 en 6  
Bouwnummer 9 is gespiegeld