



RUIME EENGEZINSWONINGEN, LUXE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN EN VRIJSTAANDE VILLA'S



Nieuwbouw de Merelweg De Draai Heerhugowaard

De ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie De Draai in Heerhugowaard gaat verder!

De Merelweg is een mooi nieuw deelplan met in totaal 38 duurzame woningen, waarvan 33 koopwoningen. Het woningaanbod is gevarieerd: van starters- en eengezinswoningen tot luxe twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande villa's in diverse varianten.

Noord Hollands bouwen

Het ontwerp van de woningen is geïnspireerd op het Noord Hollands bouwen en sluit goed aan bij het grotere geheel van nieuwbouwlocatie De Draai en het karakter van de polder. De woningen krijgen een karakteristieke jaren 30 stijl. Door de variantie in woningen, beukmaat en uitstraling ontstaat er een gevarieerd en sfeervol beeld.

De ligging is ideaal. Rust en ruimte én alle voorzieningen die u zich maar kunt wensen binnen handbereik.

Veel leesplezier.



Inhoudsopgave

Goed bereikbaar	5
De omgeving	7
De architect aan het woord	9
Duurzaam wonen	11
Nieuwbouw De Merelweg	13
Woningen	14
Visie van de architect	49
Kleur- en materiaalstaat	50
Woonon	55
Voordelen van nieuwbouw	57
Algemene informatie	59



Centrale ligging

Goed bereikbaar

De Draai

In nieuwbouwlocatie De Draai in Heerhugowaard worden de komende jaren ongeveer 2.700 woningen en bijbehorende voorzieningen gerealiseerd. Doelstelling is het creëren van een duurzame wijk met woningen in diverse soorten, maten en prijsklassen, voor zowel gezinnen als alleenstaanden, voor mensen met en zonder beperking.

De Draai ligt aan de oostkant van Heerhugowaard. Bij de ontwikkeling van de nieuwbouw wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het karakter van de polder. Vanuit huis wandelt of fietst u zo het polderlandschap in. Lees meer over de Draai op www.heerhugowaarddedraai.nl.

Heerhugowaard

Met ruim vijftigduizend inwoners en zijn vele voorzieningen, mag het landelijk gelegen Heerhugowaard zich met recht een stad noemen. In het moderne stadshart vind je het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland, Middenwaard. Ook zeer goed uitgeruste restaurants en terrassen vind je om en nabij het winkelcentrum. Net als een bowling, bioscoop en het moderne theater Cool.

Heerhugowaard wordt omgeven door weilanden, rietkragen en een kilometerslange ringdijk. Dit is een prima uitvalsbasis om de fiets te pakken of uw wandelschoenen aan te trekken voor een mooie tocht.





De omgeving

De Merelweg is rustig gelegen, maar alle belangrijke voorzieningen zijn binnen handbereik. In De Draai zelf komen een basisschool, een sporthal en een gezondheidscentrum. Ook wordt er een groene brink (dorpsplein) gerealiseerd met hieraan grenzend een supermarkt.

Alles dichtbij

Via de N242 en N507 zijn omliggende steden zoals Hoorn (A7), Alkmaar (A9) en Schagen goed bereikbaar alsmede de omliggende dorpen. Via de Oosttangent (bus) kun je alle kanten op. Op fietsafstand van de wijk vindt u het NS station, supermarkten, het zwembad, diverse speel- en recreatiemogelijkheden en scholen.

Levendig dorpshart

Binnen enkele autominuten bent u in het winkelcentrum Middenwaard. Met een prachtige mix van meer dan 150 winkels en voldoende horecagelegenheden vindt u hier alles wat u nodig heeft. Elke vrijdag kunt u hier terecht op de gezellige weekmarkt. Bij het winkelcentrum Middenwaard vindt u het Coolplein met verschillende horecagelegenheden, Theater Cool, een bowling en een casino. Een keer iets anders? Met de auto bent u zo in het historische centrum van Alkmaar.

Het Oosterpark

Gaat u liever erop uit in de natuur? De woonwijk is vlakbij gelegen het Oosterpark. Het Oosterpark wordt een langgerekt park door het gehele gebied. Het Oosterpark biedt mogelijkheden om te wandelen, fietsen en skaten, er zijn speelplekken en er komt een trapveldje. Kortom: voor alle bewoners in De Draai is het Oosterpark het groene hart van de wijk.

Volop recreatie voor jong en oud

Er zijn nog tal van mogelijkheden op het gebied van recreatie in Heerhugowaard. Houd u van actie? Of gaat u er graag een dagje op uit op de fiets? Geniet u van zon, water, het strand? Heerhugowaard heeft prachtige recreatiegebieden met veel mogelijkheden, voor elk wat wils.

In het Park van Luna kunt u bij Skeef terecht voor gezonde actie, zowel op het water als op het land. Een relaxte plek voor jong en oud, sportief of niet. Of u nu rustig wilt genieten van een latte macchiato op het terras, wilt knallen op het water met een wakeboard of een waterski; het kan allemaal bij Skeef.

Aan de andere zijde van het park kunt u terecht voor een lekker avondje uit bij Palm Beach, waar bijna elke week wel een leuke band speelt of bekende DJ's optreden. Zomers kunt u hier terecht om lekker te loungen, een ijsje eten met de kinderen of voor een leuke tropical dance avond aan het strand van Luna.

Het Park van Luna ligt rondom de Heerhugowaardse wijk de Stad van de Zon. Een prachtig gebied met bos, weides, strand en vooral veel water. Het gebied is 180 ha en u kunt er zwemmen, wandelen, fietsen, mountainbiken, skeeleren en varen.

Kinderen kunnen zich helemaal uitleven in het speelbos Waarderhout van Staatsbosbeheer. Zoeven met de kabelbaan, hutten bouwen of verstoppertje spelen in het struikgewas. Genoeg te spelen, ontdekken en beleven in dit speelbos. Ook biedt het pannenkoekenhuis met speeltuin in het recreatiepark Rosarium, met meer dan 20 speeltoestellen, uren speelplezier. Voor de ouders is er een heerlijk terras om even bij te kletsen en te genieten van een lekker drankje.



De architect aan het woord

Het ontwerp van het nieuwbouwproject De Merelweg is van FKG architecten aan de Zaan. Wat inspireerde hen, waar lagen de uitdagingen en hoe heeft FKG Architecten ervoor gezorgd dat woonkwaliteit voorop staat? Patriek Duisdecker vertelt.

Onze inspiratie voor het ontwerp was het “Noord-Hollandse bouwen” en daarom hebben wij ons verdiept in karakteristieke elementen van zowel de '20 als de '30-stijl.

Kenmerkend voor de '30-stijl is dat de omgeving en woningen sterk met elkaar zijn verbonden. Zo zijn hier de diverse woningblokken gecomponeerd vanuit het straatbeeld; beeldbepalende accenten worden ingezet op punten waar het toe doet, zoals een dwarskap op een zichtlijn vanaf de straat of een dakopbouw op de garage als hoekbeëindiging.

Ook is er ook aandacht besteedt aan het parkeren in het binnenhofje; groen is hier het thema met erfafscheidingen die begroeid worden met klimop. De houten bergingen worden in de 2e lijn neergezet zodat je geen verrommeling krijgt van losse schuttingen, maar een binnenhof waar groen het beeld bepaald.

Door al deze interventies reageren we op de stedenbouwkundige visie van de gemeente en ontstaat er de gewenste samenhang en eenheid in de wijk.

De woonblokken zijn rustig, subtiel, divers en zijn te herkennen aan sterke horizontale belijningen. Naast deze horizontaliteit zijn er een aantal kenmerken te ontdekken die een jaren '30 -woning de karakteristieke uitstraling geven die ons zo erg aanspreekt, zoals royale dakoverstekken, sierlijke dakranden, entreepartijen of royale kozijnen voor grote ramen met veel lichtinval. Ook de detaillering speelt een belangrijke rol. Zo hebben we aandacht besteed aan karakteristieke metselwerkdetaillering, zoals het trasraam met rollaag en de metselwerkkaders bij de entree. Dat geeft deze woningen hun unieke karakter.

Het metselwerk van het hoofdvolume kan variëren in drie zachte aardetinten. Zo straalt elk blok rust uit en heeft het een trasraam (onderste 8 lagen metselwerk) van wat donkerder metselwerk met een donkere voeg. De raam- en glaspartijen zijn ontworpen naar traditionele verhoudingen, zoals je die vaak bij '30 woningen tegenkomt, maar daarentegen zijn de kozijnenkleuren afgestemd op de kleurtonen van het metselwerk. Daardoor heeft het plan een prettige mix van klassiek en een eigentijdse stijl!





Energiezuinig
en gasloos
(EPC=0)



Duurzaam wonen

Goed voorbereid op de toekomst

De woningen zijn ontworpen en gebouwd met optimale aandacht voor comfort, duurzaamheid, energiebesparing en veiligheid. De woningen worden dan ook vakkundig en volgens de nieuwste normen geïsoleerd tegen warmte, kou en geluid. Alle ramen zijn voorzien van triple glas. Een modern ventilatiesysteem verzekert u van voldoende frisse lucht en een gezond binnenklimaat.

De woningen worden aardgasvrij gebouwd, dus als u nu een woning koopt, dan bent u goed voorbereid op de toekomst. De woningen worden aangesloten op het warmtenet van HVC voor (duurzame) verwarming en (warm) water.

Daarnaast zorgen de uitstekende isolatie, triple glas en de zonnepanelen op de woningen voor een lagere energierekening. En wat een luxe, de vloerverwarming in de hele woning: geen last van ontsierende radiatoren.

De energie prestatie coëfficiënt (EPC)

De woningen worden standaard geleverd met EPC 0 en zijn hiermee dus al zuiniger dan de nu geldende wet- en regelgeving van EPC 0,4.

De EPC geeft aan hoeveel energie je verbruikt voor het verwarmen van de woning, verlichting, ventilatie en voor de verwarming van het water. De EPC wordt uitgedrukt in een waarde, welke wordt berekend aan de hand van bouwkundige en installatietechnische gegevens. Hoe lager de waarde, hoe beter de EPC, hoe energiezuiniger de woning.

Extra lenen dankzij energiezuinige woning

Bovendien wordt de duurzaamheid van woningen door meerdere banken beloond. Als u een deel van de hypotheek besteedt aan energiebesparende maatregelen kun je nog meer lenen dan normaal. In dat geval mag u tot 106% van de koopsom lenen in plaats van 100%. Dit kan u duizenden euro's voordeel opleveren! Het resultaat is dus een betaalbare, comfortabele woning met een minimale belasting van het milieu.





CATALPA

- WONINGTYPES**
- CATALPA
 - CIPRES
 - NOTELAAR
 - POPULIER
 - LINDE
 - PLATAAN
 - HAZELAAR



POPULIER



PLATAAN



CIPRES



LINDE

Nieuwbouw de Merelweg

De Merelweg is een mooi nieuw deelplan met in totaal 38 duurzame woningen, waarvan 33 koopwoningen. Het woningaanbod is gevarieerd: van starters- en eengezinswoningen tot luxe twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande villa's in diverse varianten.

De wijk wordt ruim van opzet, omgeven door groen en met voldoende ruimte voor parkeren. Het ontwerp van de woningen is geïnspireerd op dorps wonen en sluit goed aan bij het grotere geheel van nieuwbouwlocatie De Draai en het karakter van de polder.

Jaren 30 stijl

De woningen krijgen een karakteristieke jaren 30 stijl met prachtige karakteristieke elementen als dwarskappen met overstek en fraai metselwerk. De woningen hebben de architectuur gemeen, maar zijn toch net even anders. Door de variatie in woningen, beukmaat en uitstraling ontstaat er een gevarieerd en sfeervol beeld. Bovendien worden de woningen duurzaam gebouwd en voorzien van alle gemakken van nu.

Natuurlijk hebben de woningen alles wat u van een modern huis mag verwachten, maar er is nog meer: de ruimte (binnen en buiten het huis), de rijke architectuur, de aandacht voor duurzaamheid en energiezuinigheid, het wooncomfort. Het zijn allemaal zaken, die het woonplezier verhogen. Bovendien kunt u kiezen uit verschillende opties om uw droomhuis te realiseren.







De woningen



Populier

Verspreid over de wijk staan deze mooie hoekwoningen. Er komen zes woningen van het type Populier, verdeeld over drie woonblokken. De Populieren hebben een riante breedte van 6,0 meter en een woonoppervlak vanaf ca. 139 m². De kaveloppervlakten variëren van ca. 161 tot 222 m². Er kan een keuze worden gemaakt uit verschillende variaties binnen dit woningtype.

Bouwnummers 5 en 34 zijn hoekwoningen met een zijentree. Daarnaast hebben deze woningen standaard een dakkapel. Ook zijn de woningen voorzien van een garage en een parkeerplaats op eigen terrein. Bouwnummers 20 en 23 hebben een prachtige ligging aan de groene parkzone.

Zoekt u een hoekwoning met een mooie uitstraling én veel ruimte? Bouwnummer 31 is uitgevoerd met een tuitgevel en een sfeervolle erker op het westen, die niet alleen mooi oogt, maar ook nog eens extra ruimte en licht creëert. Het woonoppervlak van deze stijlvolle woning is 148 m². Deze woning heeft een ruime achter- en zijtuin en is gelegen aan de groene parkzone. Aan ruimte geen gebrek bij deze woning!

Populier

Blok 1	bouwnummers 1, 5
Blok 10	bouwnummers 20, 23
Blok 15	bouwnummers 31, 34

Kenmerken

- Ruime hoekwoning
- Woonoppervlak van ca. 139 m²
- Breedtemaat 6 meter
- Kaveloppervlak vanaf ca. 161 - ca. 222 m²
- Diepe achtertuin op het zuidoosten of zuidwesten
- Garage of een berging in de achtertuin
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties

- Uitbouw achterzijde 1,2 of 2,4 meter
- Openslaande deuren in achtergevel
- Toevoegen lichtkoepels
- Plaatsen dakkapel in dakvlak (niet zonnepanelen zijde)
- Toevoegen van dakramen
- Raamkozijnen in zijgevel toevoegen
- Samenvoegen van slaapkamers
- Vergroten van badkamer
- 2e verdieping voorzien van separate ruimte
- Indien mogelijk extra zonnepanelen op het dakvlak
- Diverse keukenposities

* afhankelijk per bouwnummer

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Populier / Bouwnummers 1, 20, 23

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Populier garage / Bouwnummers 5, 34

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



34

31

Hoekwoning

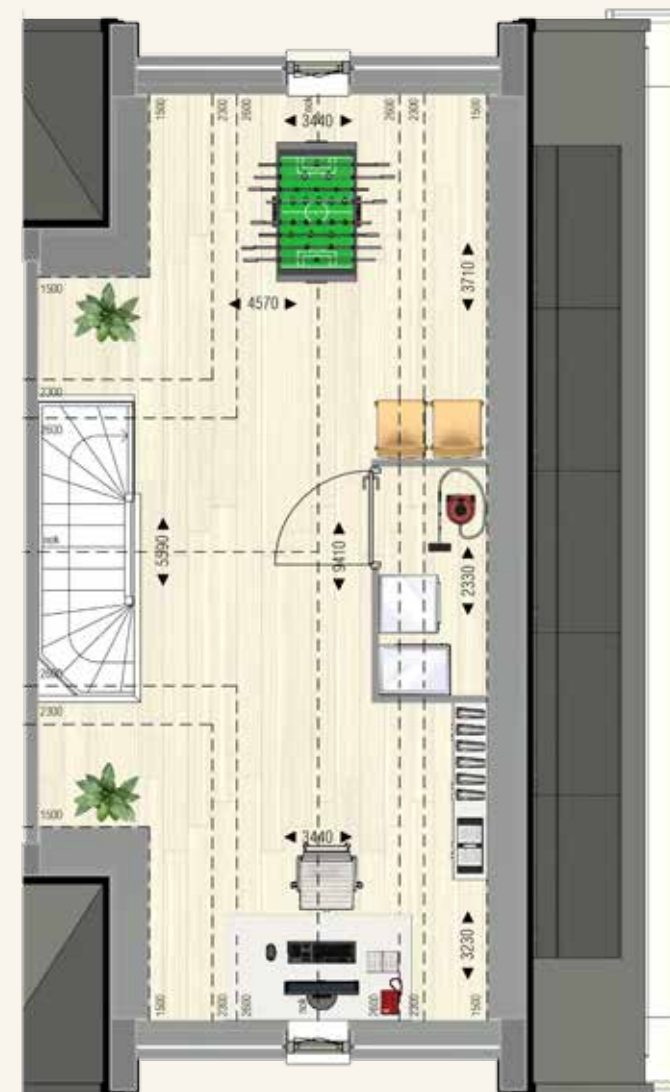
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Populier erker / Bouwnummer 31

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



Catalpa

Er worden 2 perfecte starterswoningen gerealiseerd. Deze starterswoning heeft een breedtemaat van 5,1 meter. Deze woning biedt voldoende ruimte met een woonoppervlak vanaf ongeveer ca. 117 m².

De achtertuinen, gelegen op het zuidwesten, hebben een diepte vanaf ca. 10,5 meter en zijn voorzien van een berging. Uw auto kunt u gemakkelijk parkeren in het parkeerhof achter de woningen.

Catalpa

Blok 10 bouwnummers 21, 22

Kenmerken

- Ruime tussenwoning
- Woonoppervlak van ca. 117 m²
- Breedtemaat 5,1 meter
- Kaveloppervlak vanaf ca. 126 - ca. 133 m²
- Diepe achtertuin op het zuidwesten
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis



Opties

- Uitbouw achterzijde 1,2 of 2,4 meter
- Openslaande deuren in achtergevel
- Toevoegen lichtkoepels
- Plaatsen dakkapel in dakvlak (niet zonnepanelen zijde)
- Toevoegen van dakraam
- Vergroten van badkamer
- 2e verdieping voorzien van separate ruimte
- Indien mogelijk extra zonnepanelen op het dakvlak
- Diverse keukenposities

* afhankelijk per bouwnummer

Opties



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Catalpa / Bouwnummers 21, 22

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Two-order one-kapwoning

25

26



Linde

Verspreid over de wijk staan 8 comfortabele twee-onder-een-kapwoningen van het woningtype Linde. Linde biedt, met een breedte van 6,3 meter en een woonoppervlak vanaf ca. 163 m², ruimte en wooncomfort.

De woningen hebben de entree aan de zijkant van de woning, waardoor je aan de voorzijde van je woning een grote gevelpartij hebt met veel lichtinval. De woningen zijn gelegen op grote kavels van ca. 219 tot ca. 290 m². De tuinen zijn zeer riant met een diepte variërend van ca. 8,6 tot maar liefst 14,4 meter (!).

Deze twee-onder-een-kapwoningen zijn standaard voorzien van een garage met een parkeerplaats op eigen terrein. Bouwnummer 26 heeft zelfs de beschikking over twee privé parkeerplaatsen. Wat een luxe!

Linde

Blok 2	bouwnummers 6, 7
Blok 6	bouwnummers 14,15
Blok 7	bouwnummers 16,17
Blok 12	bouwnummers 25, 26

Kenmerken

- Ruime twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlak van ca. 163 m²
- Breedtemaat 6,3 meter
- Kaveloppervlak vanaf ca. 219 - ca. 290 m²
- Diepe achtertuin op het zuidoosten of noordoosten
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties

- Uitbouw achterzijde 1,2 of 2,4 meter
- Openslaande deuren in achtergevel
- Toevoegen lichtkoepels
- Plaatsen dakkapel in dakvlak (niet zonnepanelen zijde)
- Separaat toilet op 1e verdieping
- Toevoegen van dakramen
- Creëren zadeldak op berging
- Raamkozijnen in zijgevel toevoegen
- Samenvoegen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- Vergroten van woonkamer door berging bij huis te betrekken
- 2e verdieping voorzien van separate ruimte
- Indien mogelijk extra zonnepanelen op het dakvlak
- Diverse keukenposities

* afhankelijk per bouwnummer



6

7

*two-
storey
house*

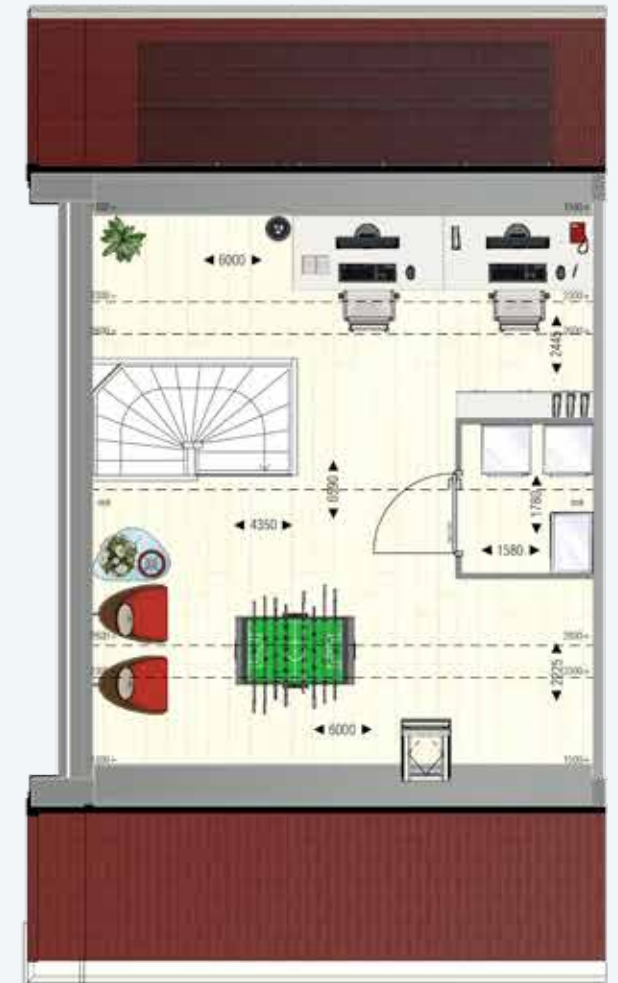
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Linde / Bouwnummers 6, 7, 14 - 17, 25, 26

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



38

37

*Vrijstaande
villa*

Hazelaar

Bent u op zoek naar een ruime vrijstaande villa? Dan is één van de 5 unieke vrijstaande villa's wellicht de juiste keuze. Deze villa heeft een royale breedte van 6,6 meter. Woningtype Hazelaar is het grootst van de wijk met het woonoppervlak vanaf ca. 192 tot ca. 197 m².

De villa's hebben de entree aan de zijkant van de woning. Rondom de woning heeft u veel ruimte, waardoor u echt de luxe van vrijstaand wonen ervaart. Het perceel is zodanig ruim van opzet dat er voor de tuinliefhebbers voldoende ruimte is om zich volledig uit te kunnen leven. De grote kavels variëren van 398 tot maar liefst 446 m²!

Deze villa's zijn standaard voorzien van een garage met een twee parkeerplaatsen op eigenterrein.

Bouwnummer 38 heeft een extra klassieke uitstraling, door de prachtige tuitgevel aan de zijkant van de woning. Door de tuitgevel komen er extra vierkante meters vrij; het woonoppervlak bedraagt ca. 197 m². De villa is prachtig gelegen aan het groene Tuinfluitpad.

Hazelaar

Blok 3	bouwnummer 8
Blok 8	bouwnummer 18
Blok 11	bouwnummer 24
Blok 17	bouwnummer 37
Blok 18	bouwnummer 38

Kenmerken

- Ruime vrijstaande villa
- Woonoppervlak vanaf ca. 192 - ca. 197 m²
- Breedtemaat 6,6 meter
- Kaveloppervlak vanaf ca. 410 - ca. 446 m²
- Diepe achtertuin op het zuidoosten, zuidwesten, noordoosten, noordwesten
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties

- Uitbouw achterzijde 1,2 of 2,4 meter
- Openslaande deuren in achtergevel
- Toevoegen lichtkoepels
- Plaatsen dakkapel in dakvlak (niet zonnepanelen zijde)
- Toevoegen van dakramen
- Raamkozijnen in zijgevel toevoegen
- Samenvoegen van slaapkamers
- Creëren badkamer 2e verdieping
- Vergroten van woonkamer door berging bij huis te betrekken
- 2e verdieping voorzien van separate ruimte
- Indien mogelijk extra zonnepanelen op het dakvlak
- Diverse keukenposities

* afhankelijk per bouwnummer



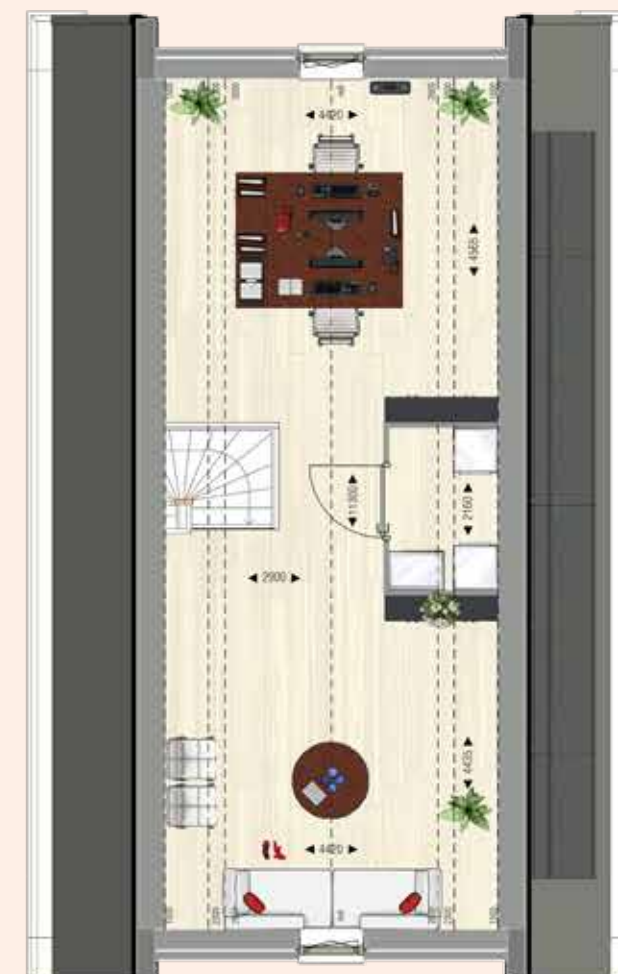
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Hazelaar / Bouwnummers 8, 18, 24, 37

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



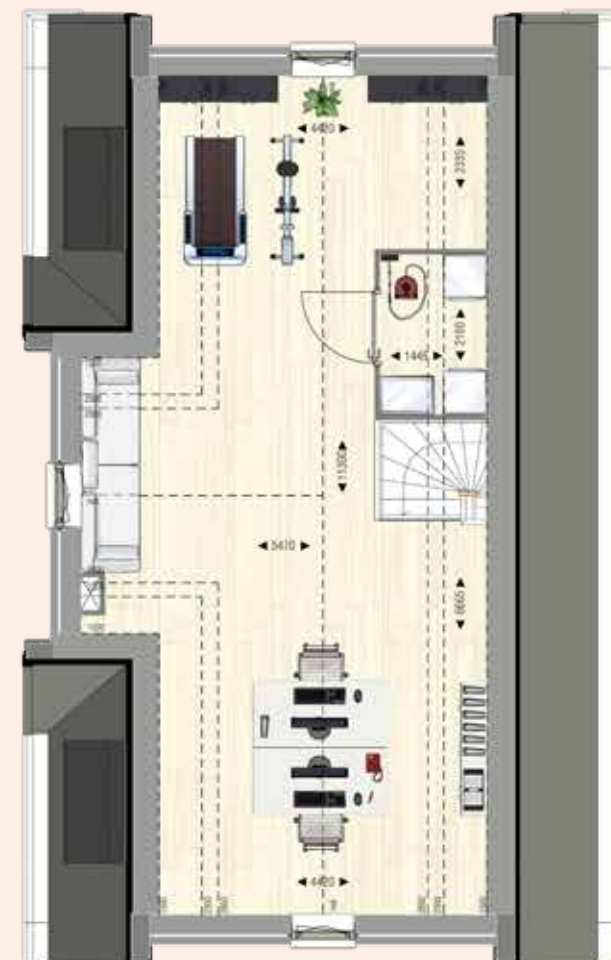
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Hazelaar zijtuit / Bouwnummer 38

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



9

10

11

*Statige drie-
een-kapwoning*

Plataan

Er komen 3 statige drie-onder-een-kapwoning van het woningtype Plataan. In deze eengezinswoning met een buitengewone breedtemaat van 7,2 meter is het luxueus wonen tussen water en groen.

De Platanen staan in een rij van drie woningen naast elkaar. Deze woningen heeft een woonoppervlak vanaf ca. 182 tot 188 m². De woningen liggen op riante kavels en hebben elke een royale achtertuin vanaf ca. 12,5 tot maar liefst ca 14 meter. In de tuin bevindt zich een berging.

Bouwnummer 11 is extra bijzonder. Deze woning heeft standaard een dakkapel en een zijentree. Maar dat is nog niet alles! Deze woning is gelegen aan een brede watergang met een heerlijke tuin met een mooie berging. Hier heeft u gelijk het vakantiegevoel te pakken! In basis wordt een vlonder aan het water aangelegd, waar u urenlang kunt genieten.

Plataan

Blok 4 bouwnummers 9 -11

Kenmerken

- Ruime drie-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlak van ca. 182 m²
- Breedtemaat 7,2 meter
- Kaveloppervlak vanaf ca. 185 - ca. 315 m²
- Diepe achtertuinen op het zuidoosten
- Berging in de achtertuin
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties

- Uitbouw achterzijde 1,2 of 2,4 meter
- Openslaande deuren in achtergevel
- Toevoegen lichtkoepels
- Plaatsen dakkapel in dakvlak (niet zonnepanelen zijde)
- Toevoegen van dakramen
- Raamkozijnen in zijgevel toevoegen (alleen mogelijk bij bnr. 9)
- Samenvoegen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- Separaat toilet op 1e verdieping
- Vergroten van badkamer
- 2e verdieping voorzien van separate ruimte
- Indien mogelijk extra zonnepanelen op het dakvlak
- Diverse keukenposities

* afhankelijk per bouwnummer



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Plataan tussen / Bouwnummer 10

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Plataan hoek / Bouwnummers 9, 11

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Twee- en-keuwoning



36

35

Cipres

Verspreid over de wijk komen 8 prachtige twee-onder-een-kapwoningen. Het woningtype Cipres heeft een breedte van 5,7 meter en een woonoppervlakte van ca. 147 m².

De Cipressen hebben een zijentree en zijn standaard voorzien van een garage en een parkeerplaats op eigen terrein. De garages van bouwnummers 35, 36 krijgen een extra accent door de kap, die zorgt voor een zeer chique uitstraling.

Verder kunt u eindeloos genieten van een schitterende achtertuin met een minimale diepte vanaf ca. 10,9 tot 14,1 meter. Bouwnummers 12, 13 zijn prachtig gelegen aan het water. In basis wordt een vlonder aan het water aangelegd. Gegarandeerd genieten!

Cipres

Blok 5	bouwnummers 12,13
Blok 13 & 14	bouwnummers 27-30
Blok 16	bouwnummers 35-36

Kenmerken

- Comfortabele twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlak van ca. 147 m²
- Breedtemaat 5,7 meter
- Kaveloppervlak vanaf ca. 161 - ca. 277 m²
- Diepe achtertuin op het zuidwesten of noordwesten
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties

- Uitbouw achterzijde 1,2 of 2,4 meter
- Openslaande deuren in achtergevel
- Toevoegen lichtkoepels
- Plaatsen dakkapel in dakvlak (niet zonnepanelen zijde)
- Separaat toilet op 1e verdieping
- Toevoegen van dakramen
- Creëren zadeldak op berging.
- Raamkozijnen in zijgevel toevoegen
- Samenvoegen van slaapkamers
- Creëren inloopkast
- Vergroten van woonkamer door berging bij huis te betrekken
- 2e verdieping voorzien van separate ruimte
- Indien mogelijk extra zonnepanelen op het dakvlak
- Diverse keukenposities

* afhankelijk per bouwnummer



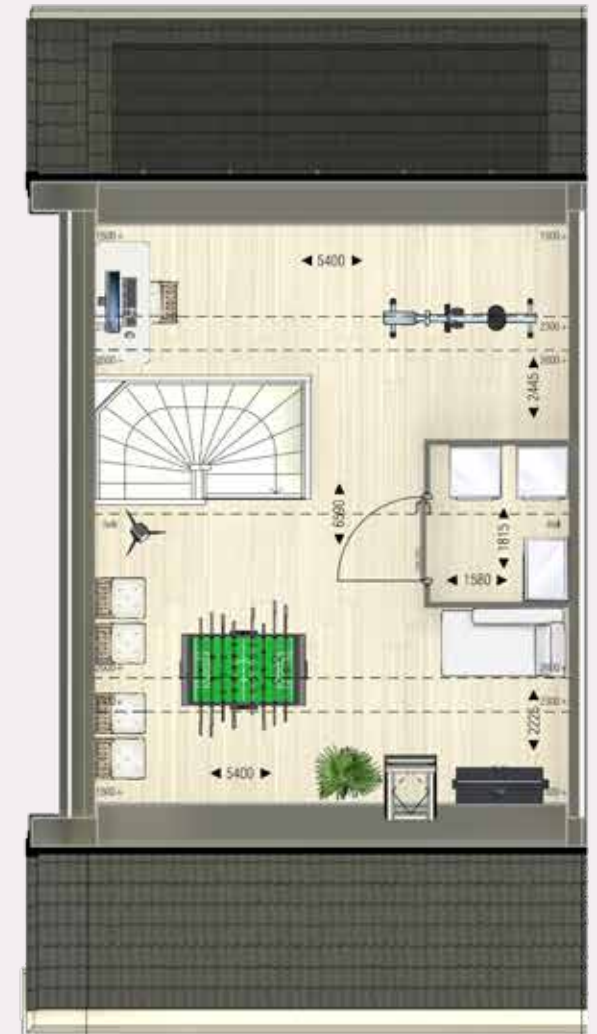
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Cipres / Bouwnummers 12, 13, 27 - 30. Bouwnummers 35, 36 zadeldak
De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

19

*Vrijstaande
villa*

Notelaar

Notelaar is een statige vrijstaande villa met een prachtige uitstraling. Er komt slechts 1 villa van het woningtype Notelaar. Deze statige villa is gelegen aan het park en extra bijzonder door het prachtige metselaccent gecombineerd met een unieke gevelbekleding.

Kortom; de eyecatcher van dit nieuwbouwproject! Door de ligging staat de woning prominent in de omgeving en wordt door de bezonning extra mooi aangelicht; al met al een mooi herkenningspunt en icoon voor de wijk!

Met dit type kiest u echt voor ruimte. Notelaar heeft een royale breedte van 6,6 meter. Dit woningtype heeft een woonoppervlak van ca. 194 m² en een kaveloppervlakte van maar liefst ca. 515 m² (!). Rondom de woning heeft u veel ruimte, waardoor u echt de luxe van vrijstaand wonen ervaart. De schitterende achtertuin heeft een diepte van maar liefst ca. 15 meter.

Deze villa heeft standaard een dakkapel en beschikt over een garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Notelaar

Blok 9 bouwnummer 19

Kenmerken

- Statige vrijstaande villa met prachtig metselaccent
- Woonoppervlak van ca. 194 m²
- Breedtemaat 6,6 meter
- Kaveloppervlak van ca. 515 m²
- Diepe achtertuin op het noordwesten
- Garage en parkeren op eigen terrein
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties

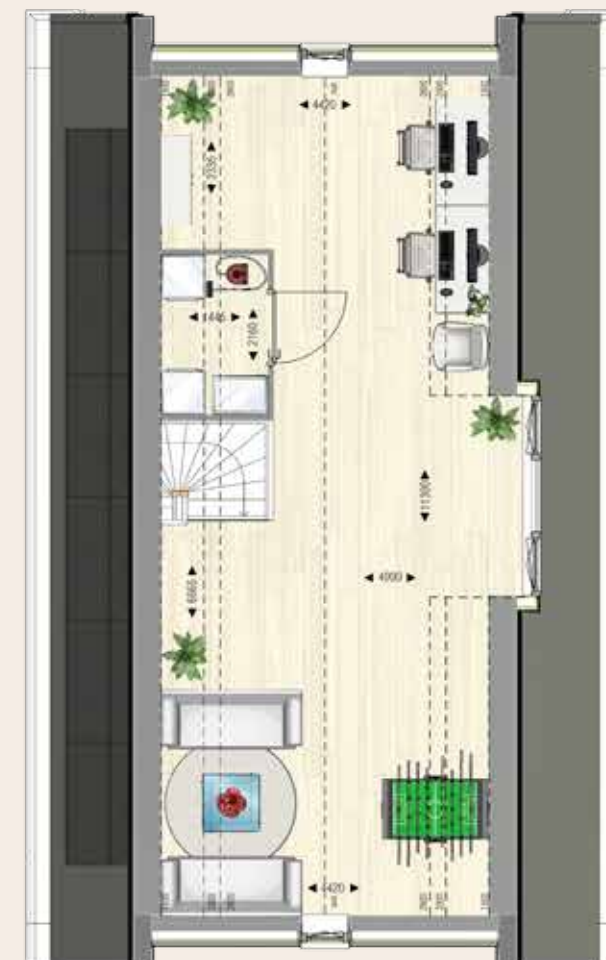
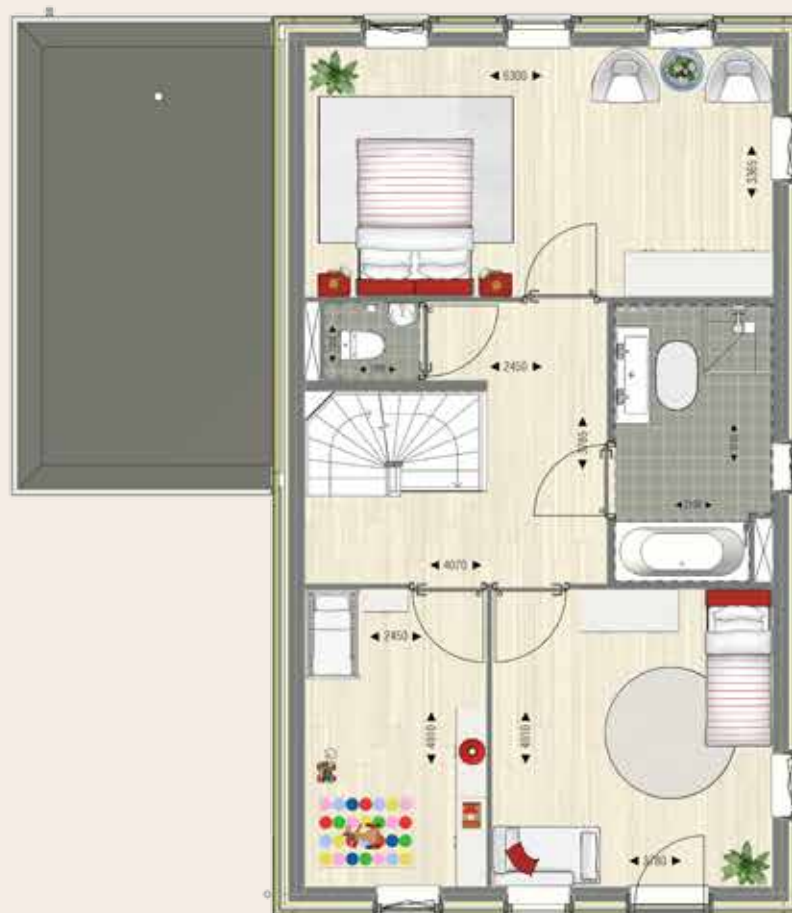
- Uitbouw achterzijde 1,2 of 2,4 meter
- Openslaande deuren in achtergevel
- Toevoegen lichtkoepels
- Plaatsen dakkapel in dakvlak (niet zonnepanelen zijde)
- Toevoegen van dakramen
- Raamkozijnen in zijgevel toevoegen
- Samenvoegen van slaapkamers
- Vergroten van woonkamer door berging bij huis te betrekken
- 2e verdieping voorzien van separate ruimte
- Indien mogelijk extra zonnepanelen op het dakvlak
- Diverse keukenposities

* afhankelijk per bouwnummer

Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping



Notelaar / Bouwnummer 19

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

Visie van de Architect

In samenspraak met het supervisieteam is deze villa onderscheidend door de ligging op deze bijzondere plek langs de openbare groenzone en goede bezonning; met alle recht een sterlocatie! Dat gaf ons als ontwerpers de mogelijkheid om hier extra uit te pakken.

Het concept voor deze woning is: “een ode aan het Noord-Hollandse bouwen”, waarbij het ensemble bestaat uit een karakteristieke (Waterlandse) '20- woning bovenop een eigentijdse gemetselde basement of sokkel.

We waren op zoek naar de maat en schaal van een “Waterlandse woning” die zich kenmerkt door één laag met een kap, maar daarmee kun je niet afdoende woonvolume creëren (voor bijvoorbeeld een ééngezinwoning resp.). We hebben dit op kunnen lossen door een “Waterlandse woning” figuurlijk op een gemetselde sokkel te zetten; Dit huisje zetten we letterlijk op een voetstuk; een ode aan het Noord-Hollandse bouwen! Het architectonische spel zit hem dan ook in het gebruik van contrasten tussen de bovenbouw en sokkel, zodat het concept goed tot zijn recht komt.

Deze “Waterlandse woning” heeft dus een houten gevelbekleding en is rijk aan karakteristieke details en materialen. Architectonische accenten zijn hier: de makelaar met hanenbalk en het rode luik, die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Als gimmick hebben we -bij dit opgetilde huisje- een kozijn uitgevoerd als “voordeur” inclusief een extra huisnummerbelettering. De onderbouw (of eerste bouwlaag) is daarentegen wat stoerder, strak, modern.

Door de ligging aan twee sterke stedenbouwkundige assen staat de woning prominent in de omgeving en wordt door de bezonning extra mooi aangelicht; al met al een mooi herkenningspunt en icoon voor de wijk!



Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Blok	Kleur/bewerking
Exterieur woning			
gevel - plint	metselwerk		zie ook verkooptekening: Mangaan Bont gesinterd
rollaag - plint	metselwerk		conform kleur plint
gevel - hoofdvolume	metselwerk	1,4,5,6,8,12,14,17	mangaan bont gesinterd
		3,7,10,13,15,18	rossums bont gesinterd
		2,11,16	pistache gesinterd
		9	WF VB zwart wassertrich
rollagen - gevel	metselwerk rollaag, conform tekening		conform kleur hoofdvolume
voegwerk - plint	doorgestreken		antraciet
voegwerk - hoofdvolume	doorgestreken	1,2,4,5,6,8,12,14,17	lichtgrijs
		3,7,10,13,15,18	donkergrijs
		3,7,9,10,13,15,18	zwart
voegwerk - rollaag & deurkaders	doorgestreken	1,3,4,5,6,7,8,10,12,13,14,15,17,18	antraciet
		2,11,16	donkergrijs
		9	zwart
lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur		grijs / donkergrijs
gevelbekleding 1e en 2e verdieping	hout	9	groen
hemelwaterafvoer	zink		zink (kleur)
luifel	aluminium	4	wit RAL 9001
Daken			
dakkap	aluminium		donkergrijs / roodbruin
dakgoten	zink		zink (kleur)
dakpannen	keramisch	2	koperbruin rustiek
dakpannen	keramisch	1, 3 t/m 18	blauw gesmoord
plattendak	dakbedekking		zwart
zonnepanelen	pv-cellen		opdaksysteem (donker)
Deuren, ramen en kozijnen			
vaste delen kozijnen	kunststof	1,3 t/m 8, 10, 12 t/m 15,17,18	binnenzijde wit en buitenzijde donkerbruin
vaste delen kozijnen	kunststof	9	BG - binnenzijde wit en buitenzijde donkergrijs 1e & 2e - binnenzijde wit en buitenzijde wit
vaste delen kozijnen	kunststof	2,11,16	binnenzijde wit en buitenzijde lichtbruin
draaiende delen kozijnen	kunststof	1,3 t/m 8, 10, 12 t/m 15,17,18	binnenzijde wit en buitenzijde lichtbruin
	kunststof	9	BG - binnenzijde wit en buitenzijde donkergrijs 1e & 2e - binnenzijde wit en buitenzijde lichtbruin
	kunststof	2,11,16	binnenzijde wit en buitenzijde donkerbruin
raamdorpel	geprefabriceerd schoonwerk beton	1 t/m 8, 10 t/m 18	natuur (grijs)
	kunststof	9	RAL 9001 wit
entreedeur	kunststof deuren conform tekening voorzien van glasdelen	1,3 t/m 8, 10, 12 t/m 15,17,18	binnenzijde wit en buitenzijde lichtbruin
	kunststof deuren conform tekening voorzien van glasdelen	9	binnenzijde wit en buitenzijde grijs
	kunststof deuren conform tekening voorzien van glasdelen	2,11,16	binnenzijde wit en buitenzijde donkerbruin
deur 1e verdieping	houten deuren voorzien van glasdeel	9	binnenzijde wit en buitenzijde groen
eventuele boeidelen / sierlijsten	plaat/materiaal		RAL 9001 wit
onderdorpels tpv deuren	kunststof		antraciet
beglazing			Helder, HR+++
Overig			
erfafscheiding tussen openbaar en prive + langs parkeerplaats op eigen terrein	conform tekening: lage haag van ca. 20/30cm, hekwerk van 1.8 met onbehandeld wapeningsgaas op palen met hederen en hoge haag van ca. 1,6 m1 hoog.		natuur

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
Interieur woning		
Binnendeuren- en kozijnen		
kozijnen begane grond en verdiepingen	plaatstalen kozijnen met bovenlicht	wit
kozijn meterkast	plaatstalen kozijnen met bovenpaneel	wit
kozijn technische ruimte	plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht	wit
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit
Gevelkozijnen		
binnenzijde gevelkozijnen	kunststof	wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur
Afwerkstaat woning		
Hal/entree		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap van bg naar verdieping	dichte houten trap	wit geground
trap van 1e naar 2e verdieping	open houten trap	wit geground
ronde trapleuning	hout	transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trapgat	wit
Woonkamer/keuken		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
Slaapkamers		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
2e verdieping		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
schuine plafonds	onafgewerkt	bruin of groen naturel

Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
Afwerkstaat woning		
Toilet en badkamer inrichting Type CATALPA		
Toiletruimte begane grond		
vloer	tegelwerk 15x15	zwartgrijs
wand	tegelwerk 20x25 (tot ca. 125 cm +vloer)	wit glans
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch, fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chroom
Badkamer		
vloer	tegelwerk 15x15	zwartgrijs
wand	tegelwerk 20x25 (tot plafond)	wit glans
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	enkele wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	wit
	één Grohe wastafelmengkraan, RVS Doucheput, thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe, doucheset	chroom
Toilet en badkamer inrichting Type POPULIER EN PLATAAN		
Toiletruimte begane grond		
vloer	tegelwerk 15x15	zwartgrijs
wand	tegelwerk 20x25 (tot ca. 125 cm +vloer)	wit glans
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch, fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chroom
Badkamer		
vloer	tegelwerk 15x15	zwartgrijs
wand	tegelwerk 20x25 (tot plafond)	wit glans
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	toilet van het merk Villeroy & Boch, indien aanwezig als aangegeven op tekening, enkele wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel	wit
	één Grohe wastafelmengkraan, RVS Doucheput, thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe, doucheset	chroom
Toilet en badkamer inrichting Type POPULIER EN PLATAAN		
Toiletruimte begane grond		
vloer	tegelwerk 300x300	zwartgrijs
wand	tegelwerk 250x330 (tot ca. 125 cm +vloer)	wit glans
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch, fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chroom

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
Afwerkstaat woning		
Badkamer		
vloer	tegelwerk 300x300	zwartgrijs
wand	tegelwerk 250x330 (tot plafond)	wit glans
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	toilet van het merk Villeroy & Boch, indien aanwezig als aangegeven op tekening	wit
	twee Grohe wastafelmengkranen, RVS Doucheput, thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe, doucheset	chroom
Toilet en badkamer inrichting Type NOTELAAR EN HAZELAAR		
Toiletruimte begane grond		
vloer	tegelwerk 300x300	zwartgrijs
wand	tegelwerk 250x330 (tot ca. 125 cm +vloer)	wit glans
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch, fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chroom
Badkamer		
vloer	tegelwerk 300x300	zwartgrijs
wand	tegelwerk 250x330 (tot plafond)	wit glans
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	dubbele wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel, ligbad Villeroy & Boch	wit
	twee Grohe wastafelmengkranen, RVS Doucheput, thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe, doucheset, Grohe badmengkraan, doucheset	chroom
Toiletruimte eerste verdieping		
Toiletruimte eerste verdieping		
vloer	tegelwerk 300x300	zwartgrijs
wand	tegelwerk 250x330 (tot ca. 125 cm +vloer)	wit glans
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	beton met spuitpleisterwerk, wandcloset van het merk Villeroy & Boch, fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
	Grohe fonteinkraan	chroom



Woonon

Wonen zoals u wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor een aanbouw of dakkapel, een andere indeling en verschillende afbouwopties. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning moeten er veel keuzes worden gemaakt. Dit noemen we ook wel meer- en minderwerk. Een spannend en leuk proces, want u koopt niet elke dag een woning. Woonon maakt alle keuzes inzichtelijk en berekent direct wat voor financiële gevolgen dat heeft.

Standaard zorgen we voor een hoog afwerkingsniveau. En uw complete badkamer en toilet worden voorzien van sanitair en tegels. Het sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van het hoogwaardige merk Grohe. Liever een andere stijl? Geen probleem.

Om uw woning zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij uw woonwensen zijn er tal van opties naast de standaard opties voor u klaargezet.

Woonwensen realiseren met Woonon!

Woonon is een online woningsamensteller, waarmee u uw woning kunt optimaliseren. Bij de aankoop van de woning ontvangt u de inloggegevens, waarmee u uw woning naar eigen smaak kan samenstellen. In Woonon gaat u alle mogelijkheden op het gebied

van meer- en minderwerk ontdekken voor uw nieuwe woning. Een andere woningplattegrond? Een stop-contact op een andere plek? De badkamer of het toilet aanpassen? Een andere tegel? Andere binnendeuren? Noem het maar op of het kan met Woonon en dat alles overzichtelijk in uw winkelwagen zodat u direct weet wat het kost. En naast online kunt u de producten ook bekijken in de Woonon-showroom.

Uw keuzes worden direct na opdracht verwerkt in de bouwtekeningen van uw woning, zodat alles exact wordt uitgevoerd zoals u het wenst.

De keuken laten wij graag aan u over

Met een ontbijtje en de laptop aan het keukentafel, met de burens aan een spontane borrel of met vrienden uitgebreid tafelen. De keuken is misschien wel de belangrijkste ruimte in huis. Eén van de fijnste dingen van een nieuwbouwhuis is dan ook die heerlijk gloednieuwe keuken. Voorzien van mooie apparatuur, uitgevoerd in duurzame materialen in de stijl die bij u past.

In de koopprijs is geen keuken opgenomen, ook geen stelpost. U bent dus vrij om de keuken te bestellen waar u wilt en precies zo te laten samenstellen en uitvoeren als u voor ogen hebt.





KIES VOOR EEN NIEUWBOUWHUIS. ER ZIJN
GENOEG GOEDE REDENEN. DE MEESTE
MENSEN DIE IETS KOPEN, KOPEN NAMELIJK
HET LIEFST IETS WAT NIEUW IS. WAAROM
ZOU DAT PRINCIPE DAN NIET GELDEN VOOR
EEN HUIS?

De voordelen van nieuwbouw

Koopt u een nieuwbouwwoning, dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en modern sanitair. Het grootste voordeel van een nieuwbouwhuis is, vanzelfsprekend, dat alles spiksplinternieuw is. Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetaast. U kunt uw huis en de tuin helemaal naar uw smaak inrichten.

Zorgeloos

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. Alles is nieuw, alles doet het. Daardoor heeft uw huis de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig.

Voordelig

Als koper van een nieuwbouwhuis heeft u een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft u bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting en makelaarskosten te betalen en qua energiekosten bent u met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

Een betere hypotheek bij een nieuwbouwhuis

Wist u dat u ook kunt profiteren van diverse hypotheekvoordelen als u nieuwbouw koopt? Een nieuwbouwhuis brengt volop voordelen met zich mee; ook als het gaat om de hypotheek. 'Bewust Nieuwbouw' heeft in een overzichtelijke flyer alle hypotheekvoor-

delen op een rijtje gezet. Meer informatie: <http://www.bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt/>

Duurzaam

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Een nieuwbouwwoning is beter geïsoleerd en gebouwd volgens de laatste technieken. Een nieuwbouwhuis heeft energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Daarnaast worden de woning standaard voorzien van zonnepanelen op het dak. Dat merkt u aan uw energierekening. Bovendien draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu. U woont dus niet alleen mooi, maar ook energiezuinig.

Veilig

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

Comfortabel wonen

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist

niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.

Ruimtelijk

Bovendien voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.

Sfeer

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw burens maken een nieuwe start en dat schept een band.



A Algemene informatie

U staat op het punt een grote beslissing te nemen, de aankoop van een nieuwbouwwoning. Bij de aankoop van een nieuwbouwhuis spelen vaak andere zaken een rol dan bij de aankoop van een bestaande woning. De makelaars beschikken over alle kennis op nieuwbouwwoninggebied en informeren u graag verder over het project en alles wat erbij komt kijken!

Tijdens het gehele traject heeft u één aanspreekpunt, die u helpt bij het realiseren van uw woonwensen. Ook doorloopt u met hen stap voor stap het Woonon traject om al uw woonwensen te realiseren. Heeft u vragen of wilt u meer informatie? De gegevens van onze makelaars zijn op de achterzijde van deze brochure te vinden.

Garantie Woningborg

Heeft u een nieuwbouwwoning gekocht, dan ontvangt u een waarborgcertificaat van Woningborg. Woningborg toetst de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Dit biedt u nog meer zekerheid. Als er na de oplevering een geschil ontstaat tussen de koper en de bouwonderneming, dan kan Woningborg hierin bemiddelen. Voor meer informatie hierover kunt u een kijkje nemen op www.woningborggroep.nl

Kleine lettertjes, groot geschreven

De vermelde maten en oppervlakten zijn zo nauwkeurig mogelijk vastgesteld. Aan deze indicatieve waarden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.

Deze brochure maakt geen deel onderdeel uit van de contractstukken. Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst en illustraties zijn voorbehouden aan Van Braam Minnesma.

