

SMAAKVOL WONEN IN DE PLUKHOEVE



fase 2
De Plukhoeve.

WELKOM IN DE PLUKHOEVE, WAAR SMAAKVOL WONEN EN ROYAAL LEVEN ELKAAR ONTMOETEN
6 RIANTE VRIJSTAANDE WONINGEN



Welkom in De Plukhoeve.

Waar smaakvol wonen en royaal leven elkaar ontmoeten

Na het succes van fase 1 blijft De Plukhoeve groeien! Vol trots presenteren wij u de brochure van De Plukhoeve fase 2. Dit nieuwe deelplan kan met recht 'de kers op de taart' genoemd worden. In deze fase komen 6 riante vrijstaande villa's, de Kersen.

De Plukhoeve is een uniek nieuwbouwplan in De Draai in Heerhugowaard. Bijzondere woningen in een parkachtige, landelijke omgeving. Rust en ruimte staan symbool voor de Plukhoeve.

Heerhugowaard heeft alles wat het leven aangenaam maakt: alle voorzieningen, gezellige pleintjes, kleine en grote winkels en (sport-)verenigingen. Maar ook volop groen, rust en recreatie. Hier heb je ruimte om je heen.

En genoeg ruimte in en om het huis. In de Plukhoeve is alle ruimte om op te groeien, te groeien in uw woon- & werk carrière, uw sociale leven.

Veel leesplezier.



fase 2
De Plukhoeve.



Inhoudsopgave

Goed bereikbaar	5
De omgeving	7
De architect aan het woord	9
Duurzaam en gezond wonen	11
De wereld wordt groener in De Plukhoeve	15
Smaakvol wonen in de Plukhoeve	17
De Kersen, 6 vrijstaande villa's	19
Woningen	20
Kleur- en materiaalstaat	34
Woonon	39
Voordelen van nieuwbouw	41
Algemene informatie	43



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 Plukhoeve 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 Plukhoeve is grenst direct aan 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. Zoveen met de kabelbaan, hutten bouwen of verstopertje 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 de Plukhoeve is van M3 architecten. Wat inspireerde hun, waar lagen de uitdagingen en hoe hebben ze ervoor gezorgd dat woonkwaliteit voorop staat? Leendert Steijger vertelt.

Noord-Hollands bouwen

In De Plukhoeve wordt het 'dorpse' karakter van De Draai benadrukt. Dit zie je doordat de aandacht uitgaat naar vorm, verhouding en opbouw van de verschillende volumes per kavel.

Net als de eerste fase van de Plukhoeve is het ontwerp geïnspireerd op de schuur architectuur. De grote zichtbare dakvlakken zijn opvallend. Tussen de uitbouw, het bijgebouw en het hoofdvolume is een duidelijk onderscheid te vinden, waarbij de hellende daken van de aanbouwen perfect aansluiten op het schuine dak van het hoofdvolume.

Overige uitbreidingen zijn mee-ontworpen, maar horen niet bij de standaard hoofdvorm. Door het in elkaar overlopende hellende vlakken wordt er een sculptuur gecreëerd welk wordt versterkt met uniform materiaalgebruik. Hierdoor ontstaat een eigentijdse woonvariant van de traditionele schuur.





Duurzaam en gezond wonen

Wanneer u kiest voor een woning in de Plukhoeve, dan is uw woning helemaal klaar voor de toekomst. De woningen zijn duurzaam ontwikkeld. Duurzaamheid betekent vooral zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor u. De woningen worden aardgasvrij. Dat betekent dat de woningen op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Dat minimaliseert de CO2 uitstoot en u draagt met deze woning bij aan een beter klimaat.

BENG

De woningen worden conform de allerlaatste BENG-eisen gerealiseerd, die gelden vanaf 1 januari 2021. Voorheen werd de energieprestatie van een woning altijd uitgedrukt in een energieprestatie coëfficiënt (EPC). Vanaf 2021 is er een nieuwe norm in werking getreden, BENG. BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig uw nieuwbouwwoning is. De BENG norm bestaat uit drie verschillende indicatoren, die gecombineerd worden. Als de woningen voldoen aan de drie BENG indicatoren, krijgt de woning een energielabel A+++.

BENG 1 gaat over het beperken van de energiebehoefte. Hiervoor moet de woning zo duurzaam mogelijk worden geïsoleerd. Door de woningen slim te bouwen kunnen we de energiebehoefte van de woning beperken. Dit doen wij door goede isolatie te gebruiken, kierdichting zorgvuldig te detailleren en uit te voeren. Maar ook door in het ontwerp goed te kijken naar de raamposities t.o.v. de zon. Met het toepassen van Triple HR+++ glas profiteert u van een zeer comfortabel binnenklimaat en lage woon- en energielasten.

BENG 2 gaat over het maximale gebouw gebonden fossiel energiegebruik. Hiermee wordt bedoeld hoeveel energie er nodig is voor de woning. Voor verwarmen, maar ook voor tapwater, hulpenergie, luchtbehandeling en verlichting. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, worden niet hierin meegenomen.

De woningen worden aangesloten op het warmtenet van HVC voor (duurzame) verwarming en water. Verder zorgen de volgende installaties in uw woning ervoor dat er minder fossiele brandstof wordt verbruikt (wat goed is voor BENG 2): lage temperatuur verwarming (vloerverwarming), douche WTW (Warmteterugwinning) en gebalanceerde ventilatie. Met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning wordt de warmte van de afvoerlucht gebruikt om de verse buitenlucht op te warmen. Hierdoor is de lucht die in uw woning komt warmer. Dat voelt aangener aan en het scheelt behoorlijk in de energiekosten om uw huis te verwarmen.





BENG 3 gaat over het aandeel hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouw gebonden functies. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet meegenomen. Hiermee wordt het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie, windenergie en biomassa gestimuleerd, doordat deze meer warmte-energie afgeven als de opgenomen energie van het net. Als hernieuwbare energie telt de stadsverwarming van HVC, die voor de verwarming en warm water in de woning zorgt.

Wooncomfort

BENG of BENG bouwen is niet alleen energiezuinig bouwen en energiebesparing, het is vooral een verhoging van het uiteindelijke wooncomfort door duurzame maatregelen te treffen. Zo wordt de lucht in de woning schoner en frisser dankzij het ventilatiesysteem en blijft ook de temperatuur constant.

En wel zo comfortabel, vloerverwarming in de hele woning. U heeft dus geen last van ontsierende radiatoren, wat ruimte bespaart en u meer vrijheid geeft om uw woning in te delen. Daarnaast heeft ook de mogelijkheid om de woning nog verder te verduurzamen door het plaatsen van zonnepanelen.

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.





De wereld wordt groener in de Plukhoeve.

Klimaatadaptief

Wij gaan voor minder wateroverlast, hittestress en meer biodiversiteit. Naast de inrichting van de openbare ruimte voorzien wij de platte garagedaken (waar van toepassing) van waterbergende sedum. Hierdoor wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd. Dit is ook wel de basis van duurzaam waterbeleid: vasthouden-bergen-afvoeren. Tevens wordt het hemelwater waar mogelijk afgevoerd naar oppervlaktewater. Naast een waterbergende werking heeft een groendak een beschermende factor, wat een langere levensduur van de dakbedekking als gevolg heeft. Ook zorgt een sedumdak voor een betere [geluids]isolatie.

Afval is grondstof

Tijdens de realisatie van de Plukhoeve, is duurzaamheid en kostenbesparing het doel. Dit bereiken we door het optimaal scheiden en inzamelen van het bouwafval. Alle voorkomende afvalsoorten van de bouwplaats worden ingezameld en worden verwerkt door onze partner. De afvalsoorten worden vervolgens gerecycled. We hebben diverse tools om de afvalstromen beter te monitoren en te sturen. Door dit systeem ligt het sorteerresultaat 50% hoger dan met handmatig sortering.

Ook na de realisatie staat het scheiden van afval centraal. Vele materialen kunnen voor een groot gedeelte hergebruikt worden, wat zorgt voor een besparing van nieuwe grondstoffen en energie. In de Plukhoeve wordt dit gestimuleerd door het toevoegen van gescheiden huisafvallocaties vlakbij de woning. Naast alle milieuvordelen, geeft het de buurt een gezamenlijk doel; een schonere toekomst.

Individueel uitbreiden of verduurzamen

U heeft ook de gelegenheid om de woning op verschillende manieren uit te breiden en hebben de mogelijkheid om er een toekomstbestendige woning van te maken. Daarnaast kunt u de woning nog verder verduurzamen.



*Ruimte om te leven,
ruimte om te groeien!*





Smaakvol wonen in de Plukhoeve.

Welkom in de Plukhoeve, waar smaakvol wonen en royaal leven elkaar ontmoeten.

Er komen 6 riante vrijstaande villa's in De Plukhoeve fase 2. De Plukhoeve is een uniek nieuwbouwplan in De Draai in Heerhugowaard. De villa's zijn ruim, luxe en duurzaam, gelegen aan een rustieke en groene straat. De auto parkeert u op eigen terrein of in de garage.

Ruimte om te leven, ruimte om te groeien.

Door de luxe opzet van het plan wordt dit echt een prachtige plek om te wonen. De wijk straalt op alle fronten luxe en kwaliteit uit. 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.

Hier heeft u alle ruimte, in en om het huis. In de Plukhoeve is alle ruimte om op te groeien, te groeien in uw woon- & werk carrière, uw sociale leven.





De Kersen.

6 riante vrijstaande villa's

Deze villa's zijn echt 'de kersen op de taart'. De villa's zijn eigentijds en stijlvol ontworpen, geïnspireerd op het dorpse karakter van De Draai. Er komen villa's in verschillende smaken. Dit komt door de toepassing van verschillende architectonische elementen of door de ligging.

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 villa's



WONINGTYPES

■ DE KERSEN

■ DE KERSEN+



Vrijstaande villa aan het water

38



D

De Kersen.

Vrijstaande villa aan het water

Wonen in een vrijstaande villa heeft veel voordelen. Meer privacy, meer leefruimte en ook rondom het huis veel ruimte. Deze villa is gelegen op het grootste kavel. De kavel is maar liefst ca. 679 m². Nog meer ruimte wordt gecreëerd door de brede dakkapel aan de achterzijde.

Via de zijentree betreedt u deze zeer ruime villa met een royale breedte van 6 meter en een woonoppervlak van ca. 177 m². De villa heeft een riante tuin om de woning heen. De zijtuin is ruim 17 meter diep en gelegen op het westen. Dat wordt genieten!

De tuin heeft bescheiden mee-ontworpen lage hagen aan de voorzijde, zodat er een goede scheiding is tussen openbaar en privé. Uw auto parkeert u op de oprit. U heeft namelijk twee parkeerplaatsen op eigen terrein

De Kersen

Bouwnummer 38

Kenmerken

- Ruime vrijstaande villa aan het water
- Woonoppervlak van ca. 177 m²
- Breedtemaat 6 meter
- Kaveloppervlak van ca. 679 m²
- Tuinligging op het noordoost
- Een brede dakkapel
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



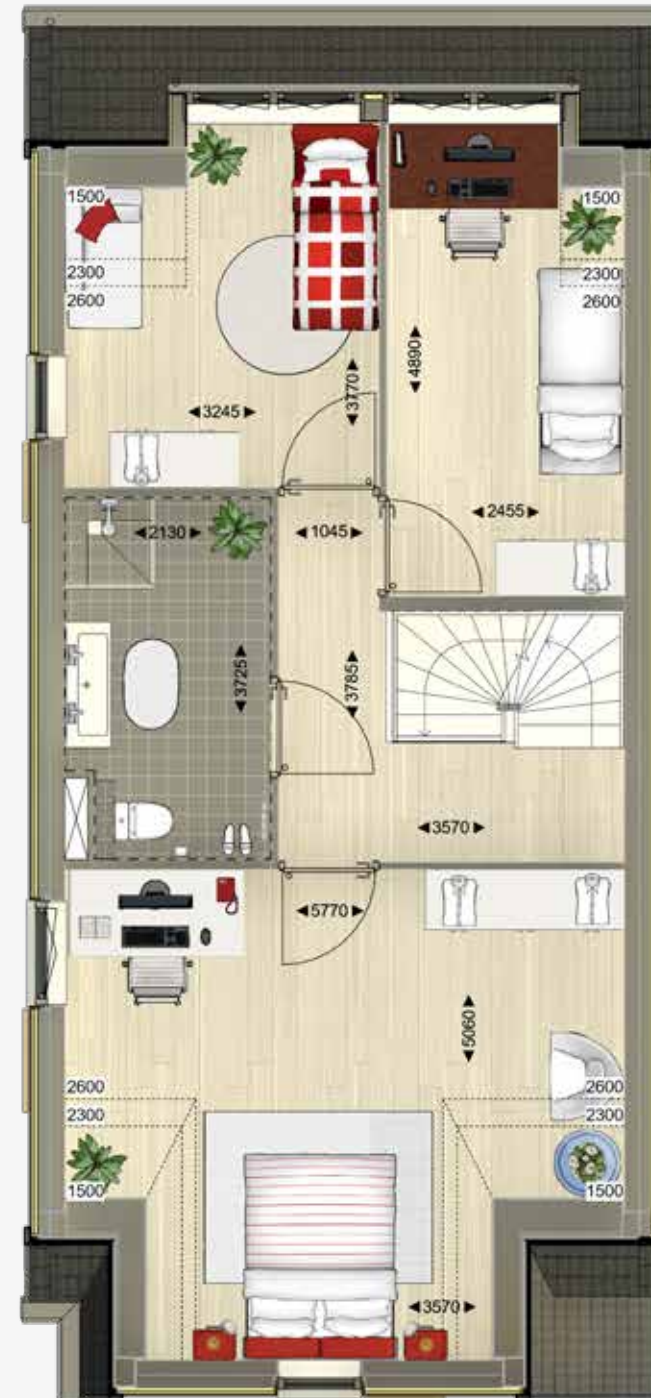
Opties

- Uitbouw achterzijde 1,2m
- Vergroten van berging in tuin
- Plaatsen dakramen
- Openslaande deuren in de voorgevel
- Openslaande deuren met zij licht
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Openslaande pui zijgevel
- Raamkozijnen in zijgevel
- Samenvoegen van slaapkamers
- Inloopkast creëren
- Creëren extra bergkast
- 2e verdieping voorzien van seperate ruimte
- Vergroten van technische ruimte
- Diverse keukenposities
- Toevoegen van PV-panelen

Begane grond



Eerste verdieping



De Kersen | Bouwnummer 38

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

Tweede verdieping



Vrijstaande villa's met garage



De Kersen+.

Vrijstaande villa met garage

Deze vrijstaande villa heeft het allemaal. Welke van de vijf u ook kiest, allen bieden ze de vele voordelen van vrijstaand wonen.

Via de zijentree betreedt u deze zeer riante villa met een royale breedte van 6 meter en een woonoppervlak vanaf ca. 177 of maar liefst 192 m². U heeft hier alle ruimte om heerlijk te leven.

Rondom de villa heeft u ook veel ruimte, waardoor u echt de luxe van vrijstaand wonen ervaart. De woning heeft een riante tuin om de woning heen. De bouwnummers 40 t/m 42 zijn gelegen aan het water.

De villa's beschikken over een garage met een sedum- of een zadeldak. Door het zadeldak heeft u een extra slaapkamer. Nog meer ruimte wordt gecreëerd door de brede dakkapel aan de achterzijde. Voor de garage heeft u twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

De Kersen+

Bouwnummer 39 t/m 43

Kenmerken bouwnummer 39

- Ruime vrijstaande villa met garage
- Woonoppervlak van ca. 177 m²
- Breedtemaat 6 meter
- Kaveloppervlak van ca. 424 m²
- Tuinligging op het noordwest
- Garage met sedumdak
- Een brede dakkapel
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren

Kenmerken bouwnummer 40 t/m 43

- Ruime vrijstaande villa met garage
- Bouwnummers 40 t/m 42 liggen aan het water
- Woonoppervlak van ca. 192 m²
- Breedtemaat 6 meter
- Kaveloppervlak vanaf ca. 462 tot ca. 657 m²
- Tuinligging op het noordoost of zuidoost
- Garage met zadeldak
- Een brede dakkapel
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties

- Uitbouw achterzijde 1,2m of 2,4 m
- Uitbouw achter berging 1,2m of 2,4 m
- Lichtkoepels in uitbouw plaatsen
- Plaatsen dakramen
- Openslaande deuren in de voorgevel
- Kantel/segmenthefdeur i.p.v. enkele bergingsdeur [bnr 39 & 43]
- Openslaande deuren met zij licht
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Openslaande pui zijgevel
- Raamkozijnen in zijgevel
- Samenvoegen van slaapkamers
- Inloopkast creëren
- Creëren trapkast
- 2e verdieping voorzien van sepeparate ruimte
- Vergroten van technische ruimte
- Diverse keukenposities
- Toevoegen van PV-panelen

Begane grond



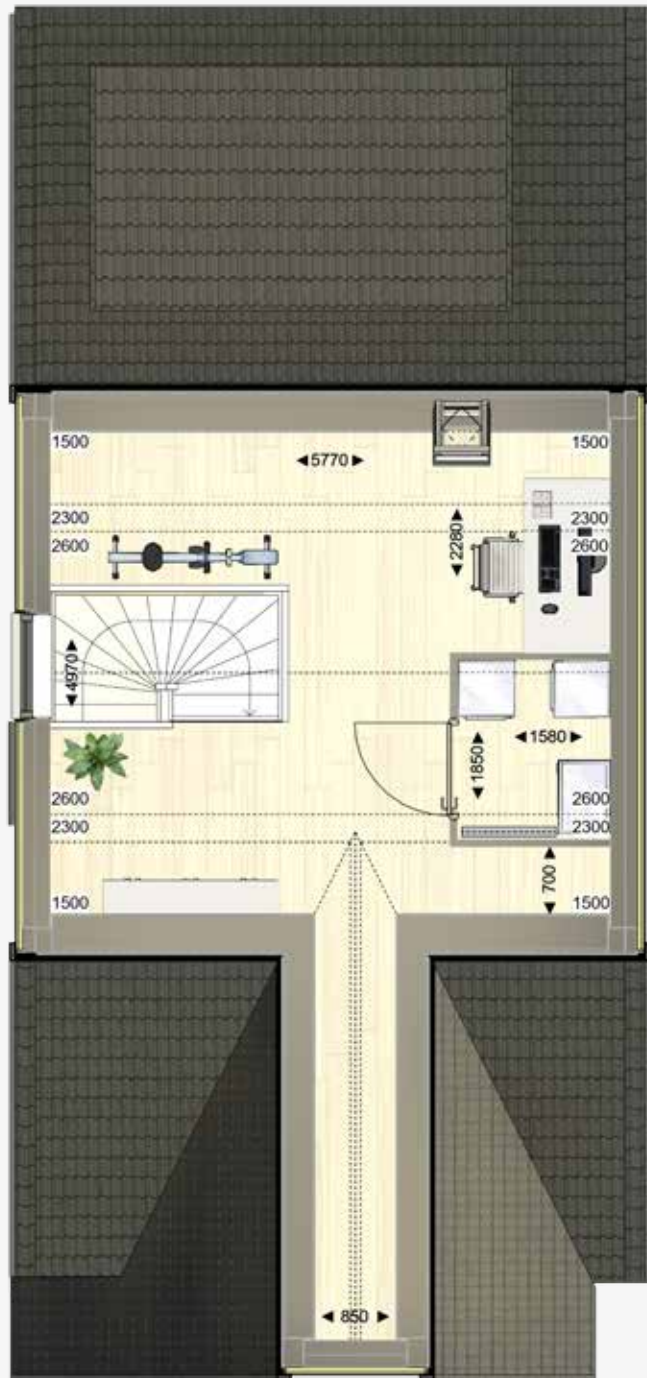
Eerste verdieping



De Kersen+ | Bouwnummer 39

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

Tweede verdieping





40

41

43



Begane grond



Eerste verdieping



De Kersen+ | Bouwnummer 40 t/m 43

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

Tweede verdieping



Kleur- en materiaalstaat

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR/BEWERKING
EXTERIEUR WONING		
blokken 21, 23, 24, 25		
gevel - plint	kantplank	zie ook verkooptekening: kleur zwartgrijs
gevel - hoofdvolume	hout	lichtbruin
hemelwaterafvoer	aluminium o.g.	grijs
aftimmering dakkapel	rockpanel	antraciet grijs
luiken	hout	lichtbruin
blokken 22 en 26		
gevel - plint	kantplank	zie ook verkooptekening: kleur zwartgrijs
gevel - hoofdvolume	hout	zwartgrijs
hemelwaterafvoer	aluminium o.g.	grijs
aftimmering dakkapel	rockpanel	antraciet grijs
luiken	hout	zwartgrijs
DAKEN		
blok 24		
dakkap	aluminium	oranje
dakgoten	aluminium o.g.	grijs
dakpannen	keramisch	natuurrood gereduceerd
zadeldak aangebouwde berging	keramisch	natuurrood gereduceerd
dakrand met kraal	aluminium o.g.	grijs
blokken 21, 22, 23, 25, 26		
dakkap	aluminium	zwartgrijs
dakgoten	aluminium	grijs
dakpannen	keramisch	matzwart engobe
zadeldak aangebouwde berging (21, 23, 25, 26)	keramisch	matzwart engobe
plattendak aangebouwde berging (blok 22)	sedum	sedumplanten
dakrand met kraal	aluminium o.g.	grijs
DEUREN, RAMEN EN KOZIJNEN		
blokken 19 t/m 26		
vaste delen kozijnen	kunststof	binnenzijde wit en buitenzijde antraciet grijs
draaiende delen kozijnen	kunststof	binnenzijde wit en buitenzijde antraciet grijs
entree deur	kunststof deuren conform tekening voorzien van glasdelen	binnenzijde wit en buitenzijde antraciet grijs
beglazing		helder, HR+++
waterslag	aluminium	grijs
onderdorpels	kunststof	
OVERIG		
erfafscheiding tussen openbaar en prive	conform tekening: lage haag en hoge haag.	natuur
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

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR/BEWERKING
INTERIEUR WONING		
GEVELKOZIJNEN		
binnenzijde gevelkozijnen	kunststof	wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur
AFWERKSTAAT WONING		
HAL/ENTREE		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	kalkzandsteen / 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	kalkzandsteen	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
SLAAPKAMERS		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	kalkzandsteen	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	spaanplaat	wit melamine
2E VERDIEPING		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	kalkzandsteen	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
schuine plafonds	onafgewerkt	bruin of groen naturel
TOILET EN BADKAMER INRICHTING TYPE DE KERSEN (+)		
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	wit
	fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chrom
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	wit
	twee Grohe wastafelmengkranen	chrom
	wandcloset van het merk Villeroy & Boch	wit
	RVS Doucheput	chrom
	thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe	chrom
	doucheset	chrom







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 stopcontact 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.



A modern living room with a grey sectional sofa, a wooden coffee table, and two large abstract art pieces on the wall. The room is bright and airy, with a large window on the right side. The sofa has several cushions in shades of grey, blue, and brown. The coffee table is made of thick, natural wood planks. The wall behind the sofa features two large, framed art pieces: one showing a face with architectural elements and another showing a face with a textured, abstract pattern. The floor is covered with a light-colored, shaggy rug. A potted plant is visible near the window.

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 hypotheekvoordelen 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. 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.





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 nieuwbouwgebied 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.



Ontwikkeling
M3 Ontwikkeling & Thunnissen

Bouw
braam-minnesma.nl

Verkoop
hofzichtmakelaars.nl | 072 200 12 90

Verkoop
krk.nl | 072 555 55 00

