

HOF.  
24

STADS WONEN  
IN EEN GROENE  
OMGEVING

24 EENGEZINSWONINGEN







# HOF.24

Stads wonen in een groene omgeving

Vol trots presenteren wij u de brochure van Hof.24.

Hof.24 is een sfeervol nieuwbouwplan met 24 diverse eengezinswoningen. Hof.24 is gelegen tussen de Hoofdweg, Burgemeester Pabstlaan en de Draverslaan in het oorspronkelijke deel van Hoofddorp. Hoofddorp is een hele fijne plek voor mensen die houden van lekker ruim en vrij wonen in een dorps setting, maar die tegelijkertijd ook het stadsgevoel willen blijven ervaren en dichtbij de stad willen wonen.

Hof.24 is ontworpen in een moderne architectuur, met aandacht voor de detaillering, zoals de individualiteit van de woningen en de variatie in dakvormen. Er komen vier typen woningen, die in type en uitvoering verschillen, maar duidelijk familie van elkaar zijn.

Het hart van het plan is het binnengebied: een groen hof waaromheen de woningen zijn gelegen. In het groene hof staat ontmoeten centraal. Kinderen spelen veilig en buren ontmoeten elkaar. Er komt een speelplek voor kinderen en er is ruimte om gezellig een praatje te maken. Het hof wordt autoluw. De parkeerplaatsen zijn in de parkeerhoven en daarmee zoveel mogelijk uit het zicht.

Wat de ligging van Hof.24 zo uniek en aangenaam maakt, is dat u op een steenworp afstand woont van het centrum van Hoofddorp. Hoofddorp heeft veel te bieden zoals winkels, scholen, kinderopvang, sport, verenigingsleven, zorg en bedrijvigheid. Ook het busstation Hoofddorp Centrum ligt op circa 150 meter loopafstand. Met de bus ben je binnen een kwartier op station Hoofddorp. De snelweg A4 ligt op circa 2,5 kilometer.

Woont u straks op één van de mooiste plekjes van Hoofddorp?

Veel leesplezier.

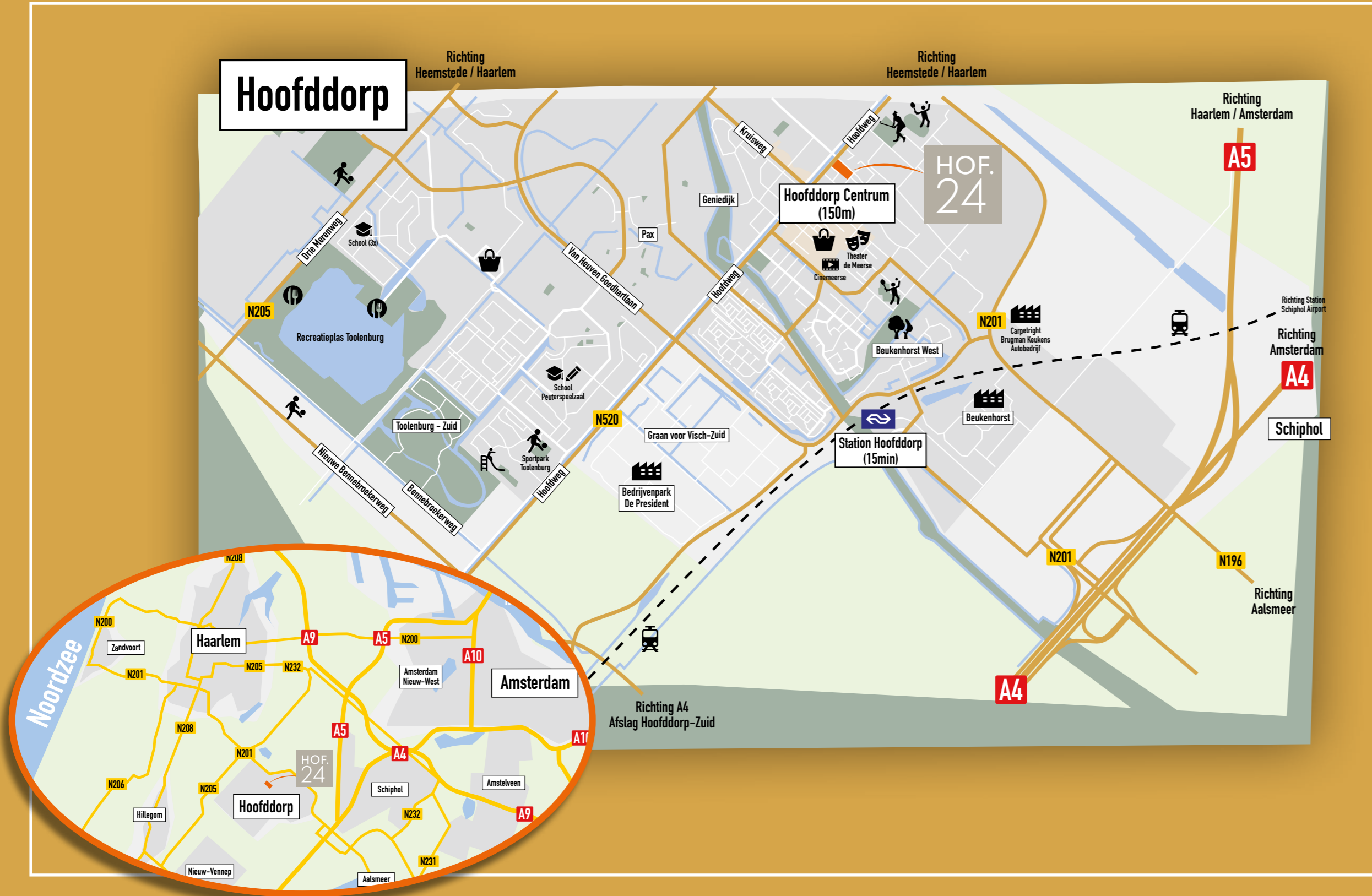


# HOF. 24

## INHOUDSOPGAVE

Plek	5
Ontwerp	9
Duurzaamheid	11
Beng	13
Wooncomfort	15
Klimaatadaptief wonen	17
HOF.24	19
De woningen	21
Kleur- en materiaalstaat	42
Woonon	45
Voordelen van nieuwbouw	47
Algemene informatie	51





# PLEK

Fijn wonen en een thuisgevoel

## Oorspronkelijke omgeving

Het nieuwbouwplan Hof.24 komt op de voormalige Benelite-locatie in Hoofddorp, gelegen tussen de Hoofdweg, Burgemeester Pabstlaan en de Draverslaan. De locatie ligt op een steenworp afstand van het centrum in het oorspronkelijke deel van Hoofddorp. Vanaf de jaren '10 van de vorige eeuw is de buurt op en rondom Hof.24 ontstaan als uitbreiding van de kern. Door de tijd heen is de plek steeds weer vernieuwd met woningen en bedrijvigheid, wat zorgt voor een divers beeld en een heel eigen uitstraling.

## Centrale ligging

Hoofddorp is de grootste plaats binnen de gemeente Haarlemmermeer en wordt omsloten door Haarlem, Amsterdam, Amstelveen en Nieuw Venneep. In mum van tijd kunt u met de auto via de A4 of vanaf het station Hoofddorp de omringende steden en luchthaven Schiphol bereiken. Vanaf busstation Hoofddorp Centrum gaan bussen richting o.a. Haarlem, Schiphol en station Hoofddorp.

## Levendig dorpshart

Hoofddorp is een hele fijne plek voor mensen die houden van lekker vrij wonen in een ruime woning met een eigen tuin, maar die geen afscheid willen nemen van het stadsgevoel. Dat betekent alle voorzieningen voorhanden: genoeg parkeergelegenheid, een ruim winkelaanbod, Spaarne ziekenhuis dichtbij en scholen voor jonge en oudere kinderen (vanuit Hof.24 kunt u lopend naar basisschool de Klimop).







### Centrum op loopafstand

Winkelen kan natuurlijk in het stadshart van Hoofddorp, gelegen op slechts drie minuten lopen van Hof.24. Hoofddorp Centrum is genomineerd voor beste binnenstad van Nederland. En dat is niet voor niets. Het centrum is de laatste jaren uitgegroeid tot een levendig dorps hart. Het winkelcentrum biedt een prachtige mix van winkels.

Voor een avondje uit is er voldoende keuze uit gezellige restaurants en uitgaansgelegenheden, zoals de Polderboom en Plein 14. Naast het gemeentehuis staat cultuurgebouw De Meerse met o.a. een groot theater, een poppodium en een bibliotheek. Hier tegenover is ook de bioscoop Kinepolis te vinden. Bovendien staat Hoofddorp bekend om jaarlijkse evenementen als Haarlemmermeer Culinaire, Mysteryland, Meerjazz en Meerlive.



### Sport & recreatie

Bent u sportief aangelegd? Ook dan zit u goed in HOF.24. U kunt zich aansluiten bij talloze sportverenigingen, zoals honk- en softbalvereniging De Pioniers, voetbalvereniging S.V. Hoofddorp of Overbos, of Hockeyclub De Reigers waar u naar hartenlust vrije tijd kunnen doorbrengen.

Gaat u liever buiten wandelen, fietsen of zwemmen? In het Haarlemmermeerse bos en de Toolenburgerplas kunt u heerlijk recreëren. Ook kunt u heerlijk baantjes te trekken in één van de zwembaden van Sportcomplex Koning Willem-Alexander (SKWA).

Hoofddorp heeft het allemaal. Want waar vind je zoveel goede eigenschappen op één plek?

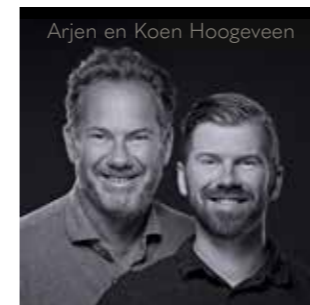






## ONTWERP

Architect aan het woord



### Authentiek wonen met een nieuwe moderne uitstraling: Hof.24

Arjen en Koen Hooegeveen, tweede en derde generatie Hooegeveens architecten, zijn de architecten die het ontwerp voor Hof.24 hebben gemaakt. Lees hier hun verhaal over hoe ze tot het ontwerp van de woningen en het groene hof zijn gekomen:

#### Nieuw leven aan versleten plekken geven

Voor het ontwerp van Hof.24 konden we putten uit onze ruime ervaring met herontwikkeling. Door projecten als de veel geprezen Kraaipanschool, de Van der Pek buurt in Amsterdam en ook Brandmeester in Amstelveen hebben we veel ervaring opgedaan met het succesvol herontwikkelen van versleten plekken in de stad.

#### Versterk de bestaande kwaliteiten

Ons bureau, opgericht in 1974 door Teun Hooegeveen, maakt duurzame, zorgvuldig ontworpen en gedetailleerde projecten waarbij de woon- en leefomgeving voorop staat. Ons motto is: vernieuw met respect en gevoel, zodat de kwaliteiten van de plek worden gerespecteerd en versterkt in de nieuw te maken bebouwing. Als team combineren we de ervaring en frisse energie die nodig is voor zo'n bijzondere opgave.

#### Groene hof als kloppend hart

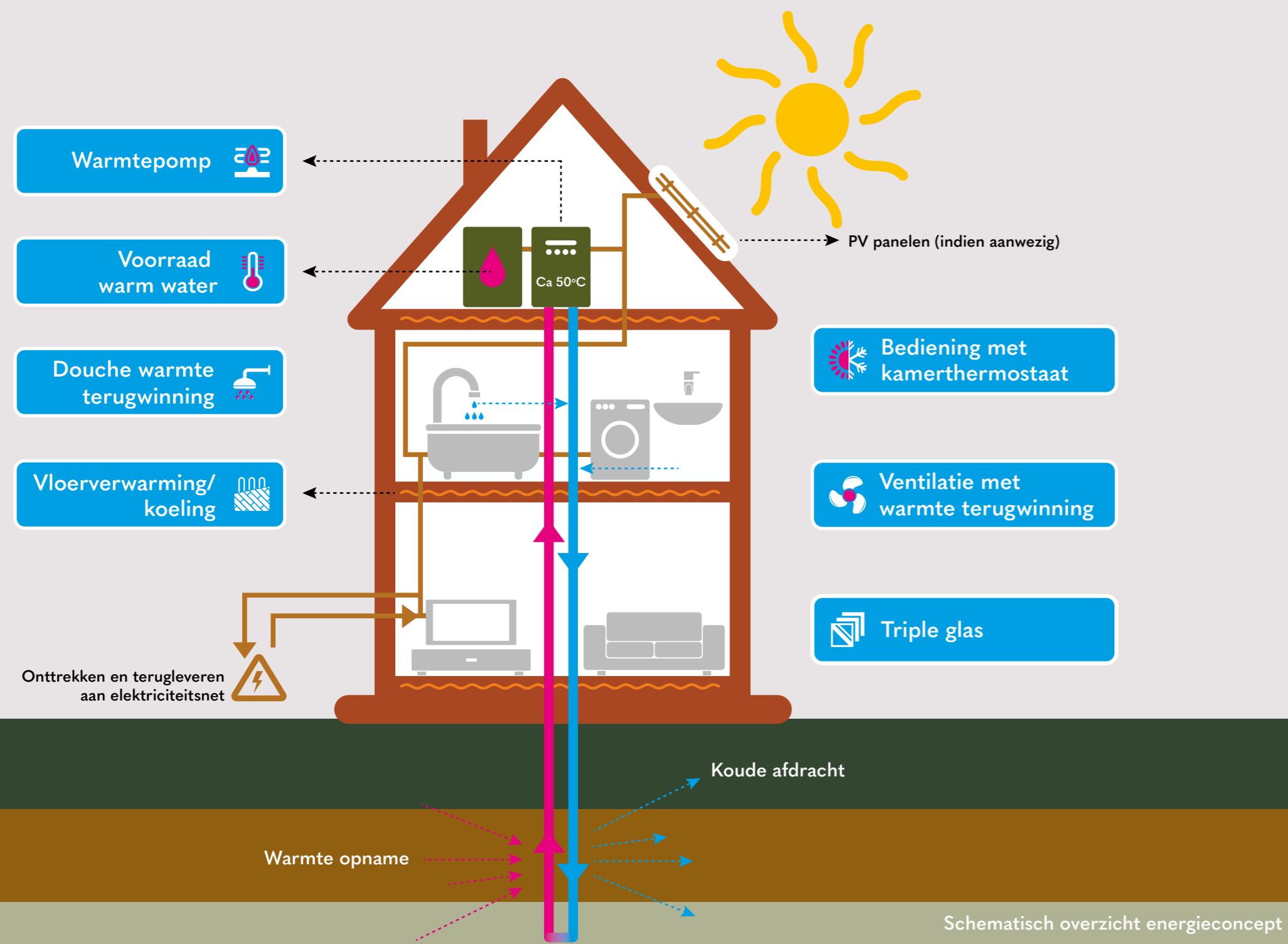
Het gekozen voorkeursmodel uit de studie van B+B Stedenbouw en Landschapsarchitectuur sloot perfect aan op onze ideeën en geeft met haar gemeenschappelijke groene binnengebied, het hof, een kloppend groen hart aan het hele plan.

#### Individueel én in harmonie

De twee-onder-één kapwoning op de hoek van de Hoofdweg Oostzijde en de Burgemeester Pabstlaan is een scharnierpunt in het plan. Daar wordt de schaal en kleur van de bestaande bebouwing gecombineerd met de nieuwe modernere uitstraling van onze nieuwe architectuur. Deze is helder en fris met veel aandacht voor individuele plekken en moderne uitstraling binnen het geheel.

De woningen aan de Burgemeester Pabstlaan hebben met hun extra laag een voorname uitstraling als statige, robuuste panden aan de entree kant van het hof. De woningen aan de andere zijden van het hof zijn met een laag minder en een kap meer passend bij de bestaande bebouwing. De zorgvuldige materialisering en dito detaillering zorgen voor een mooie samenhang. Met het toepassen van drie kleuren baksteen is zowel de individualiteit als de totale harmonie in het plan gegarandeerd. Dit leidt tot een ware eenheid in verscheidenheid.





HOF.  
24

## DUURZAAMHEID

Bewust omgaan met energie, klimaatverandering en lage energiekosten

### Lage energievraag

Bespaar zoveel mogelijk op uw energiekosten

In een nieuwbouwwoning wonen betekent dat u bewust kiest voor een woning met een lage energievraag: hoe minder kWh verbruik, hoe beter en zeker in deze tijd is dat een groot pluspunt. De woningen zijn goed geïsoleerd en de ventilatie is zo energiezuinig mogelijk ingericht. Hierdoor blijft in de zomer de woning zo lang mogelijk koel en in de winter blijft de warmte in de woning.

Dit zorgt voor een aangenaam en comfortabel binnenklimaat van de woning, fijn wonen dus. Zeker wanneer u de woning niet alleen gebruikt om in te wonen en leven, maar ook veel tijd thuis doorbrengt voor werk of school. Het wonen in een toekomstbestendige energiezuinige woning maakt u bovendien minder afhankelijk van de energieprijzen en daarmee zorgelozer.

### Duurzame energiebronnen

#### Aardgasvrij wonen en aansluiting op warmtepomp

Niet alleen een woning met een lage energievraag is van belang, ook het gebruiken van duurzame energiebronnen is noodzakelijk om klimaatneutraal te zijn in 2050. Daarom zijn nieuwbouwwoningen niet meer aangesloten op aardgas. In Hof.24 wordt warmte en warm water geleverd via een bodemwarmtepomp (WKO installatie). Een bodemwarmtepomp gebruikt de bodem als duurzame en schone warmtebron. Warmte of koude wordt onttrokken aan de bodem en gebruikt om de woning te verwarmen of te koelen. Warmte en koude in de woning wordt weer teruggebracht naar de bodem. De warmtepomp zelf werkt op stroom. Door zelf stroom op te wekken met een (optionele) investering in zonnepanelen levert u dat een besparing op in uw maandelijkse energiekosten en de zekerheid van zelf schone energie opwekken.







## BENG

De energieprestatie van uw woning

### Meer comfort én een lagere energierekening

Wanneer u kiest voor een woning in Hof.24, dan is uw woning helemaal klaar voor de toekomst. De woningen zijn duurzaam ontwikkeld. Duurzaamheid betekent vooral zinvol omgaan met schaarse middelen, zodat er zo weinig mogelijk energie nodig is voor verwarming en warm water. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor u. De woningen worden volledig aardgasvrij. Dat betekent dat de woningen op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Dat minimaliseert de CO<sub>2</sub> uitstoot en u draagt met deze woning bij aan een beter klimaat.

BENG De woningen worden conform de allerlaatste BENG-eisen gerealiseerd. 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.

BENG 1 is een indicator voor de energiebehoefte die nodig is om een woning te verwarmen en te koelen. Hiervoor moet de woning energiezuinig gemaakt worden. 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 ons ontwerp voor een huis goed te kijken naar de raamposities t.o.v. de zon. In combinatie met het Triple HR+++ glas profiteert u van een zeer comfortabel binnenklimaat en lage woon- en energielasten.

BENG 2 gaat over de maximale gebouw gebonden energiebehoefte. Hiermee wordt bedoeld hoeveel energie er nodig is voor de woning.

Voor verwarmen en koelen, maar ook voor tapwater, hulpenergie, luchtbehandeling en verlichting. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet meegenomen. Voor de verwarming en warm water wordt gebruikgemaakt van een bodemwarmtepomp. 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 aangenamer aan en het scheelt behoorlijk in de energiekosten om uw huis te verwarmen.

BENG 3 gaat over het minimum aandeel van hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouwgebonden 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, maar ook het gebruik van warmtepompen, doordat deze meer warmte-energie afgeven als de opgenomen energie van het net. Als hernieuwbare energie telt de bodemwarmtepomp (WKO-installatie), die voor de verwarming en warm water in de woning wordt gebruikt.





## WOONCOMFORT

Aangenaam binnenklimaat

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. Door de WKO-installatie wordt de woning niet alleen verwarmd in de winter, maar als bijkomend voordeel ervaart u comfort door koeling in de zomer.

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.

### Financiële voordelen

Vanwege alle duurzame en energiebesparende toepassingen in deze woningen profiteert u van lagere woonlasten. Daarnaast zijn er vanwege het duurzaamheidsniveau (vaak) meer leenmogelijkheden. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.

### Extra lenen dankzij energiezuinige nieuwbouwwoning

Duurzaamheid wordt door banken beloond. Zo heeft u extra bestedingsruimte dankzij de energiebesparende maatregelen die een nieuwbouwwoning heeft. Sommige banken geven ook specifieke duurzaamheidskortingen. Dit kan u veel voordeel opleveren! Kortom, een comfortabele, betaalbare woning met een minimale belasting van het milieu.







## KLIMAATADAPTIEF WONEN

Rekening houden met klimaatverandering

### Opvang water en voorkomen van te veel hitte

De klimaatverandering is overal voelbaar en zichtbaar: wateroverlast door piekbuien, lage waterstand en droge grond door lange perioden van droogte en hittegolven die voor extra warmte zorgen op versteende plekken. Om hier zoveel mogelijk op aan te passen zijn de woningen gelegen aan een groen hof met een aantal bomen. Zodat het water goed weg kan en de hof in hete zomers zo koel mogelijk blijft. Verder komen er wadi's en groene erfafscheidingen.

Daarnaast zijn alle buitenbergingen uitgevoerd met mossedum groen dak. Hiermee dragen deze ook bij aan een betere waterhuishouding en buffer en zorgen ze voor verkoeling. U kunt hier zelf nog aan bijdragen door de tuin zoveel mogelijk groen en water doorlaatbaar te maken met zo weinig mogelijk verharding. Bijvoorbeeld in een verhouding 2/3e groen/doorlaatbaar en 1/3e verharding. Doet u mee en richt u uw tuin ook groen in?

### Biodiversiteit stimuleren - Versterken van de natuurlijke omgeving

Nog een reden om de tuin zo groen mogelijk aan te leggen is het aantrekken van zoveel mogelijk variatie aan leven in de vorm van planten en dieren in Hof24. Aan de voorkant van de stadswoningen wordt een smalle strook aangelegd voor groen. Dit is niet alleen goed voor de natuur, maar geeft ook een zachte en levende markering tussen de stoep en woning. De stadswoningen die hun tuin aan de hof hebben liggen worden alvast uitgevoerd met groene erfafscheidingen. Op het dak op de bergingen ligt sedummos.



HOF.  
24



# HOF. 24



## WONINGTYPES

- TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING
- HERENHUIS
- HOFWONING I
- HOFWONING II

# HOF.24

Diverse woningtypes

Hof.24 is ontworpen in een moderne architectuur, voorzien van bijzondere detaillering. Er komen verschillende typen woningen, die in type en uitvoering verschillen, maar duidelijk familie van elkaar zijn. 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.

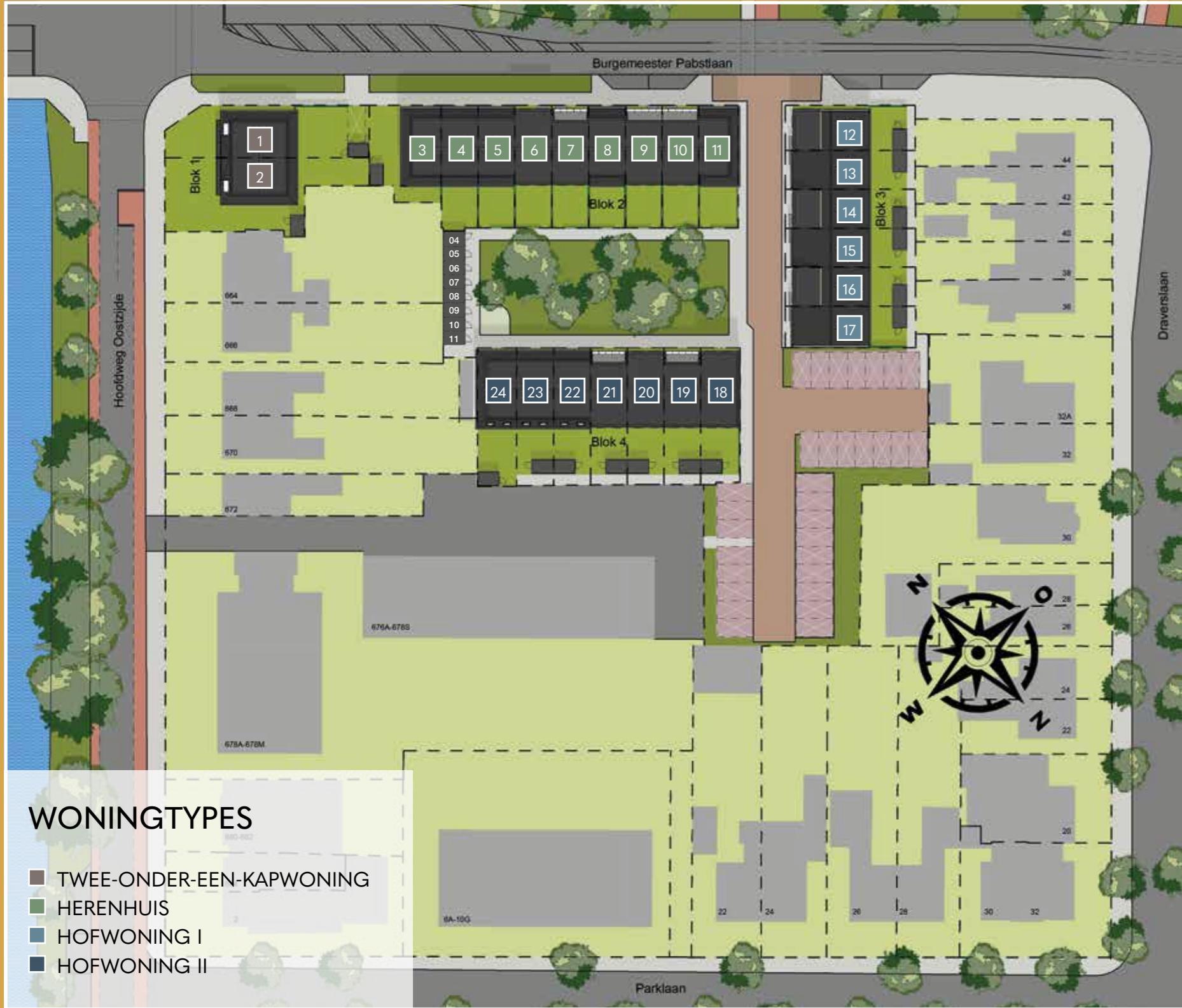
Kiest u een twee-onder-een-kapwoning, een vierlaags herenhuis of een hofwoning? Welke u ook kiest, allemaal hebben ze een aantrekkelijke en unieke uitstraling. De woningen zijn zo ontworpen dat bewoners er comfortabel en zorgeloos kunnen wonen. Daarnaast draagt de toepassing van kwalitatief hoogwaardige materialen eveneens sterk bij aan jarenlang woongenot.

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.

Aan parkeren is ook gedacht. De parkeerplaatsen zijn in de parkeerhoven en daarmee zoveel mogelijk uit het zicht. En ook voor parkeren door bezoekers is voldoende ruimte aan de Burgemeester Pabstlaan.











## TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING

### Bouwnummer 1 & 2

Deze twee-onder-een-kapwoningen zijn met de voorgevel aan de Hoofdweg georiënteerd en gelegen naast authentieke woningen uit de jaren '10 van de vorige eeuw. De combinatie van de bijzondere raampartijen, de fraaie erker met luifel en mooi metselwerk geven deze prachtige twee-onder-een-kapwoningen een luxe uitstraling.

Wonen, werken leven... het kan allemaal in deze ruime twee-onder-één-kapwoningen. Met een woningbreedte van 6 meter en een woonoppervlak van ca. 158 m<sup>2</sup> biedt deze woning volop ruimte voor royaal en comfortabel wonen met veel privacy.

De kavels zijn ruim met een oppervlakte vanaf ca. 196 m<sup>2</sup> tot ca. 225 m<sup>2</sup>. De woningen hebben een diepe achtertuin van maar liefst ca. 10 meter, gelegen op het zuidoosten.

De auto parkeert u in het parkeerhof. Bouwnummer 1 heeft een parkeerplaats op de eigen kavel welke te bereiken is via de zijde van de Burgemeester Pabstlaan. De woningen beschikken verder over een losse berging in de tuin.

### Kenmerken

- Ruime twee-onder-één-kapwoningen
- Breedtemaat 6 meter
- Accenten in metselwerk: tussen raam- en deuropeningen voorkant
- Woonoppervlakte van ca. 158 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte vanaf ca. 196-225 m<sup>2</sup>
- Diepe achtertuin op het zuidoosten
- Fraaie erker met luifel
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Met berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



### OPTIES\*

- Diverse indelingsmogelijkheden tweede verdieping
- Uitbouw 1.20m<sup>1</sup> (bnr 1)
- Openslaande deuren achtergevel
- Hefschuifpui achtergevel
- Extra dakramen
- Vergroten badruimte
- Diverse badkamerindelingen
- Trapkast
- Separaat toilet 1e verdieping
- Samenvoegen of splitsen van slaapkamers
- Diverse keukenposities

\* afhankelijk van bouwnummer





Twee-onder-een-kapwoning | Bouwnummer 1 (gespiegeld), 2

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







HOF.  
24

## HERENHUIS

### Bouwnummer 3 t/m 11

Er komen negen sfeervolle 4-laags herenhuizen gelegen aan de Burgemeester Pabstlaan. Dit zijn de grootste woningen in Hof.24. U geniet van heel veel woonruimte, want deze herenhuizen hebben maar liefst 4 woonlagen. Het woonoppervlak is vanaf ca. 184 m<sup>2</sup>. Heerlijk toch!

De grote oppervlakten van de herenhuizen zorgen voor een unieke woonbeleving en ruime mogelijkheden door de volwaardige extra verdieping. Lekker samen tot rust komen na een actieve dag? Of juist even alleen de tijd nemen voor uw hobby of werk? Veel kamers nodig voor (oudere) kinderen? Zowel binnen als buiten heeft u alle ruimte. De kaveloppervlakten variëren van ca. 87 tot ca. 118 m<sup>2</sup>. Bouwnummer 3 heeft zijtuin op het noordwesten. Hier bevindt zich ook de berging.

De andere herenhuizen hebben een achtertuin op het zuidwesten, gelegen aan het hof. De bergingen zijn gelegen in het bergingscluster aan het hof. De achtertuinen zijn gelegen aan het groene hof. De erfafscheidingen worden alvast aangelegd met winterhard groen zodat de tuinen en de hof een groene uitstraling hebben. U geniet van een moment voor uzelf met mooi uitzicht, terwijl kinderen veilig kunnen spelen in het autoluwe hof. Dat is pas ontspannen wonen.

Er zijn verschillende varianten binnen dit woningtype. Door de variatie in gevels en detailleringen in het metselwerk krijgen deze statige herenhuizen een speels karakter. Gaat u voor een tussenwoning of een hoekwoning? Bruine of witte/beige gevelsteen? Er is volop keuze.

### Kenmerken

- Sfeervolle 4-laags herenhuizen
- Frans balkon(s) voorgevel (bnr. 3, 6, 8, & 11)
- Dakterras voorzijde 3e verdieping (bnr. 7, 9 & 10)
- Opgetrokken gevel voorzijde 3e verdieping (bnr. 6)
- Opgetrokken gevel achterzijde 3e verdieping (bnr. 6, 7, 9 & 10)
- Accenten in metselwerk: rollaag en rondom raam- en deuropeningen voorkant
- Breedtemaat 5,1 meter
- Woonoppervlakte vanaf maar liefst ca. 184 - 191 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte van ca. 87-118 m<sup>2</sup>
- Tuin op het zuidwesten
- Tuin op het noordwesten (bnr. 3)
- Margezone aan de voorzijde voor groen
- Met berging
- Met erfafscheidingen (bnr. 4, 5, 6, 7, 8, 9 & 10)
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



### OPTIES\*

- Diverse indelingsmogelijkheden op de verdiepingen
- Uitbouw 1.20m<sup>1</sup> (uitgezonderd bnr 3)
- Openslaande deuren achtergevel (uitgezonderd bnr 3)
- Hefschuifpui achtergevel
- Extra dakramen
- Extra badruimte
- Vergroten badruimte
- Diverse badkamerindelingen
- Trapkast
- Separaat toilet verdiepingen
- Diverse keukenposities

\* afhankelijk van bouwnummer





Herenhuis | Bouwnummer 3 t/m 11



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







HOF  
24





HOF.  
24

# H

## HOFWONING I

### Bouwnummer 12 t/m 17

Er komen zes unieke geschakelde hofwoningen. Kiest u liever voor een hoek- of tussenwoning? De woningen zijn met de voorzijde georiënteerd aan het groene hof.

Deze hofwoning biedt het beste van twee werelden. Aan u de keuze waar u geniet van zon, rust of gezelligheid. Zo kunt u bijvoorbeeld genieten van een kopje koffie samen met uw burens in het hof. Heeft u hier geen behoefte aan, dan geniet u van de rust en privacy in uw eigen achtertuin.

De hofwoningen hebben een woonoppervlak vanaf ca. 133 tot ca. 143 m<sup>2</sup>. De kavels variëren van ca. 97 tot ca. 112 m<sup>2</sup>. De woningen hebben een achtertuin op het zuidoosten. In de achtertuin bevindt zich de berging. Parkeren kan gewoon in het parkeerhof naast de woningen.

Alle woningen van dit type hebben in basis minimaal één frans balkon in de voorgevel op de eerste verdieping én een luifel boven de voordeur.

### Kenmerken

- Sfeervolle hofwoning
- Breedtemaat 5,4 meter
- Opgetrokken gevel voorzijde 3e verdieping (bnr. 12, 14 & 16)
- Accenten in metselwerk: rollaag en rondom raam- en deuropeningen voorkant
- Frans balkon
- Luifel boven de voordeur
- Woonoppervlakte vanaf ca. 133-143 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte van ca. 97-112 m<sup>2</sup>
- Raamopeningen kopgevels (bnr. 12 en 17)
- Tuin op het zuidoosten
- Met buitenberging in de achtertuin
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



### OPTIES\*

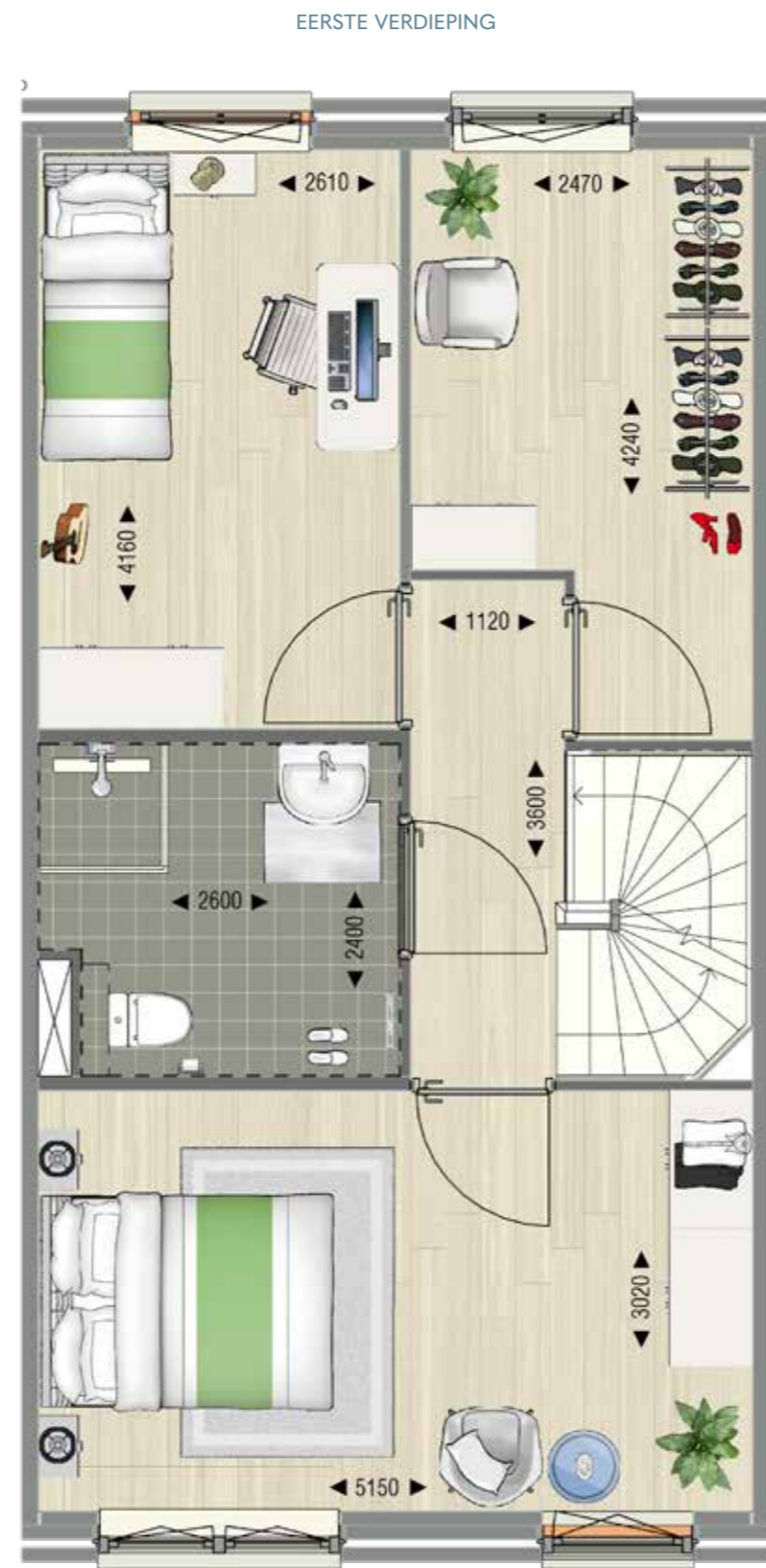
- Diverse indelingsmogelijkheden tweede verdieping
- Uitbouw 1.20m<sup>1</sup>
- Dakkapel achterzijde
- Openslaande deuren achtergevel
- Hefschuifpui achtergevel
- Extra dakramen
- Vergroten badruimte
- Diverse badkamerindelingen
- Trapkast
- Separaat toilet 1e verdieping
- Samenvoegen van slaapkamers
- Diverse keukenposities

\* afhankelijk van bouwnummer

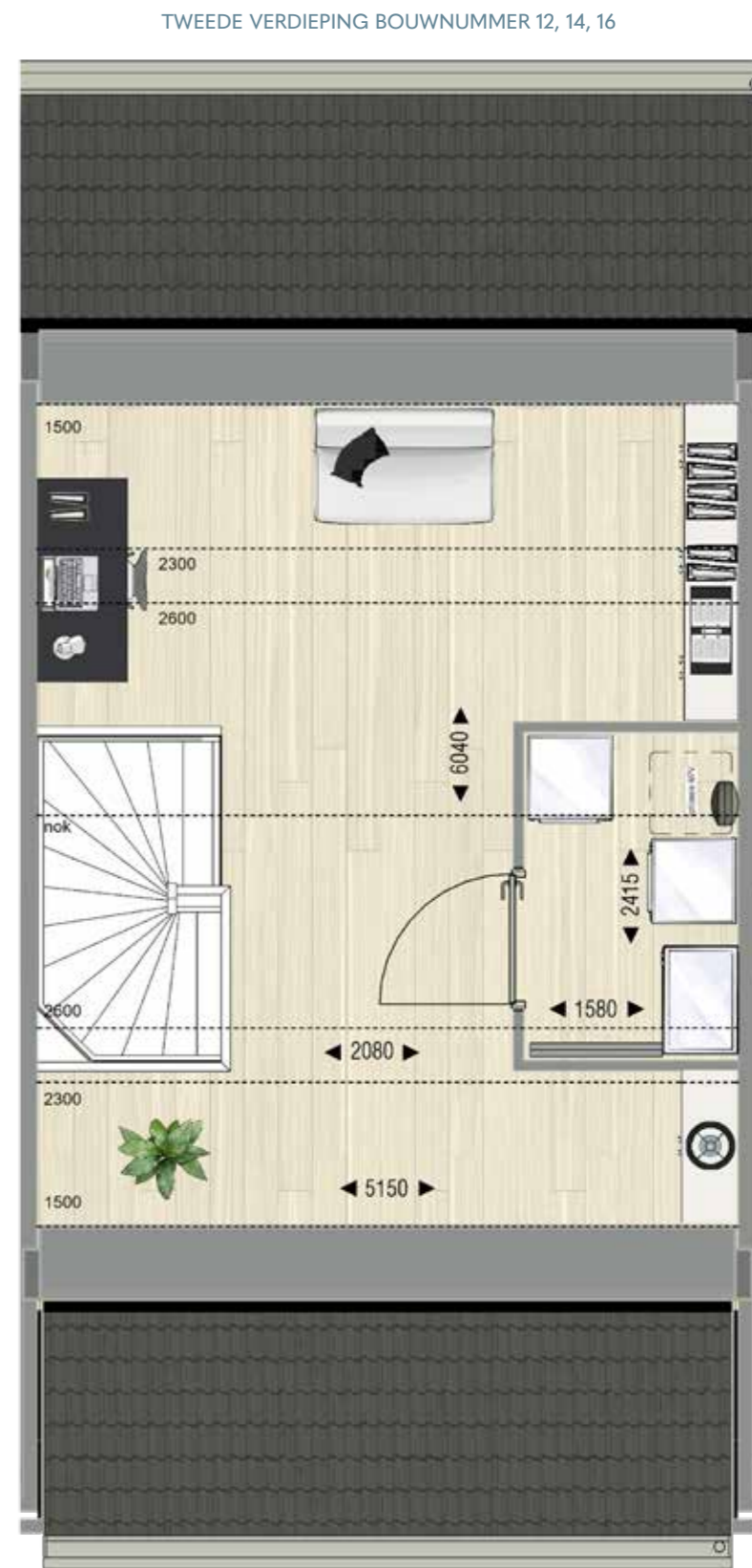




Hofwoning I | Bouwnummer 12 t/m 17



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







HOF.  
24

## HOFWONING II

### Bouwnummer 18 t/m 24

Thuiskomen betekent gelijk ontspannen. Tenminste als u in één van de zeven hofwoningen woont. Deze hofwoningen zijn namelijk met de voorgevel aan het groene hof georiënteerd. Wat een leuk uitzicht op het hof! Hierdoor ervaart een heerlijk parkgevoel. In de avondzon geniet u van een moment voor uzelf, terwijl de kinderen veilig kunnen spelen. Dat is pas thuiskomen.

De hofwoningen hebben een woonoppervlak vanaf ca. 136 m<sup>2</sup>. De kavels variëren van ca. 97- ca. 104 m<sup>2</sup>. hebben een heerlijke achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Kiest u voor een hoekwoning, dan beschikt u over een groter kavel. De woningen hebben allemaal een berging in de achtertuin. Extra uniek aan de woningen in dit blok is het feit dat de woningen van dit type in basis één extra volwaardige slaapkamer hebben aan de achterzijde op de tweede verdieping.

U heeft geen zorgen om druk verkeer: alle auto's kunnen parkeren in het parkeerhofje achter de woningen. Zo geniet u optimaal van het groen hof en de kindvriendelijke omgeving. De woningen hebben een mooie uitstraling door verschillende architectonische details, waaronder details in het metselwerk.

Aan de voorzijde van de woningen loopt een houten pergola welke in de toekomst kan begroeien met groen.

### Kenmerken

- Sfeervolle hofwoning
- Breedtemaat 5,1 meter
- Accenten in metselwerk: rollaag en rondom raam- en deuropeningen voorkant
- Licht verdiepte voegen in metselwerk
- Woonoppervlakte vanaf ca. 136-144 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte van ca. 97-104 m<sup>2</sup>
- Tuin op het zuidwesten
- Frans balkon(s) voorgevel (bnr. 18, 20 & 24)
- Opgetrokken gevel voorzijde 2e verdieping (bnr. 18 & 20)
- Opgetrokken gevel achterzijde 2e verdieping (bnr. 18, 19, 20 & 21)
- Met buitenberging in de achtertuin
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



### OPTIES\*

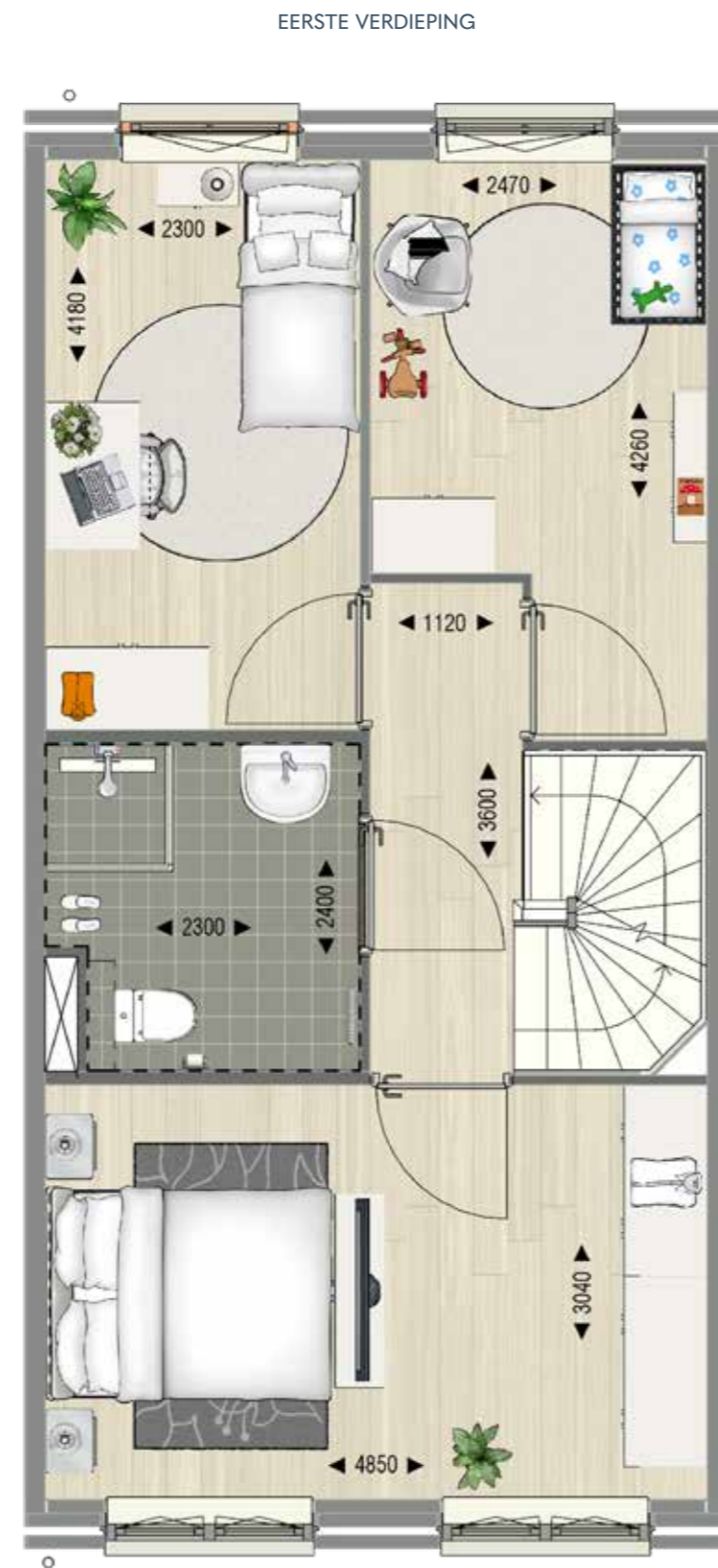
- Extra separate ruimte creëren op de tweede verdieping
- Uitbouw 1.20m1 (bnr 1)
- Openslaande deuren achtergevel
- Hefschuifpui achtergevel
- Extra dakramen
- Vergroten badruimte
- Diverse badkamerindelingen
- Trapkast
- Separaat toilet 1e verdieping
- Samenvoegen van slaapkamers
- Diverse keukenposities

\* afhankelijk van bouwnummer

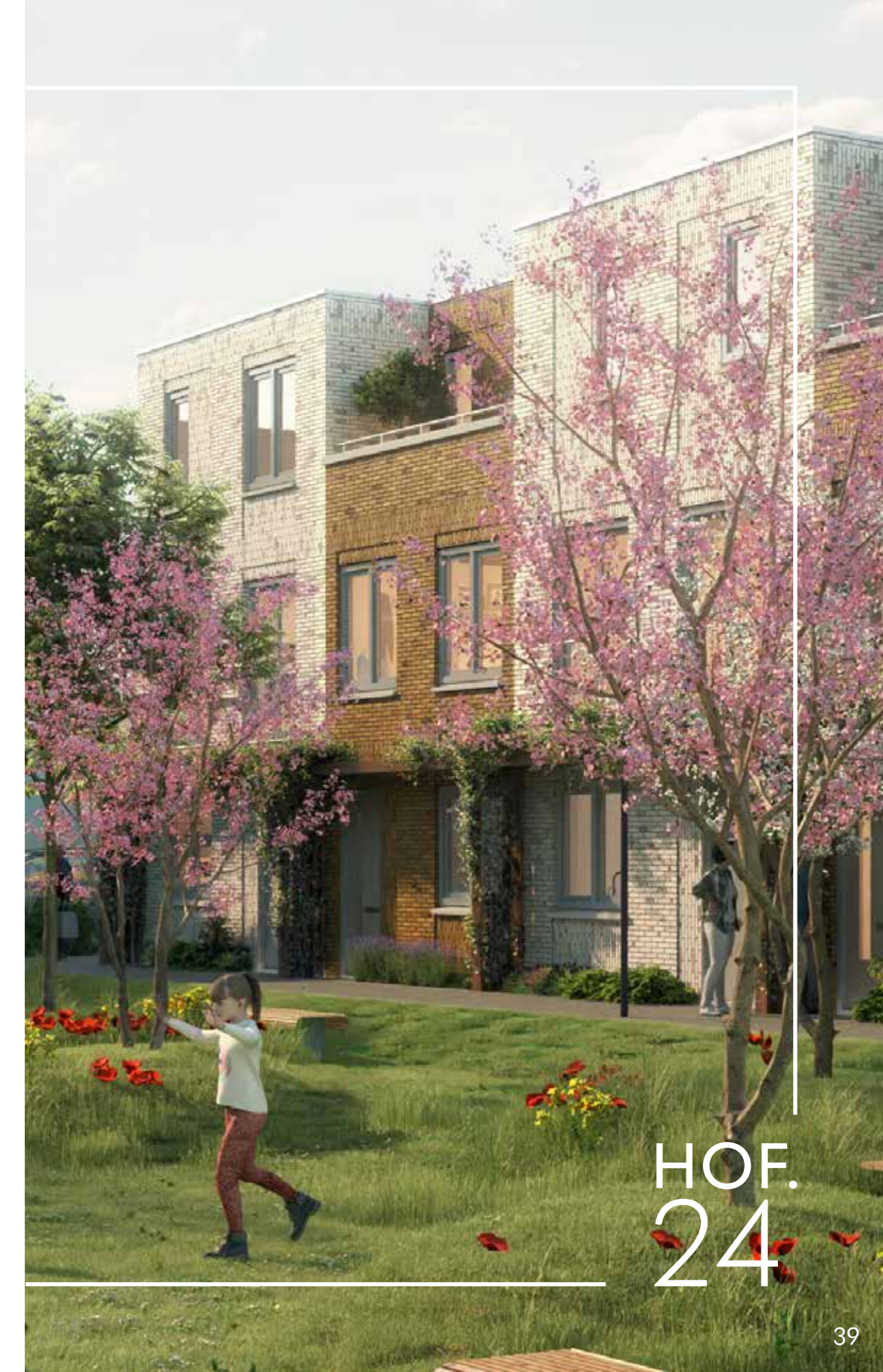




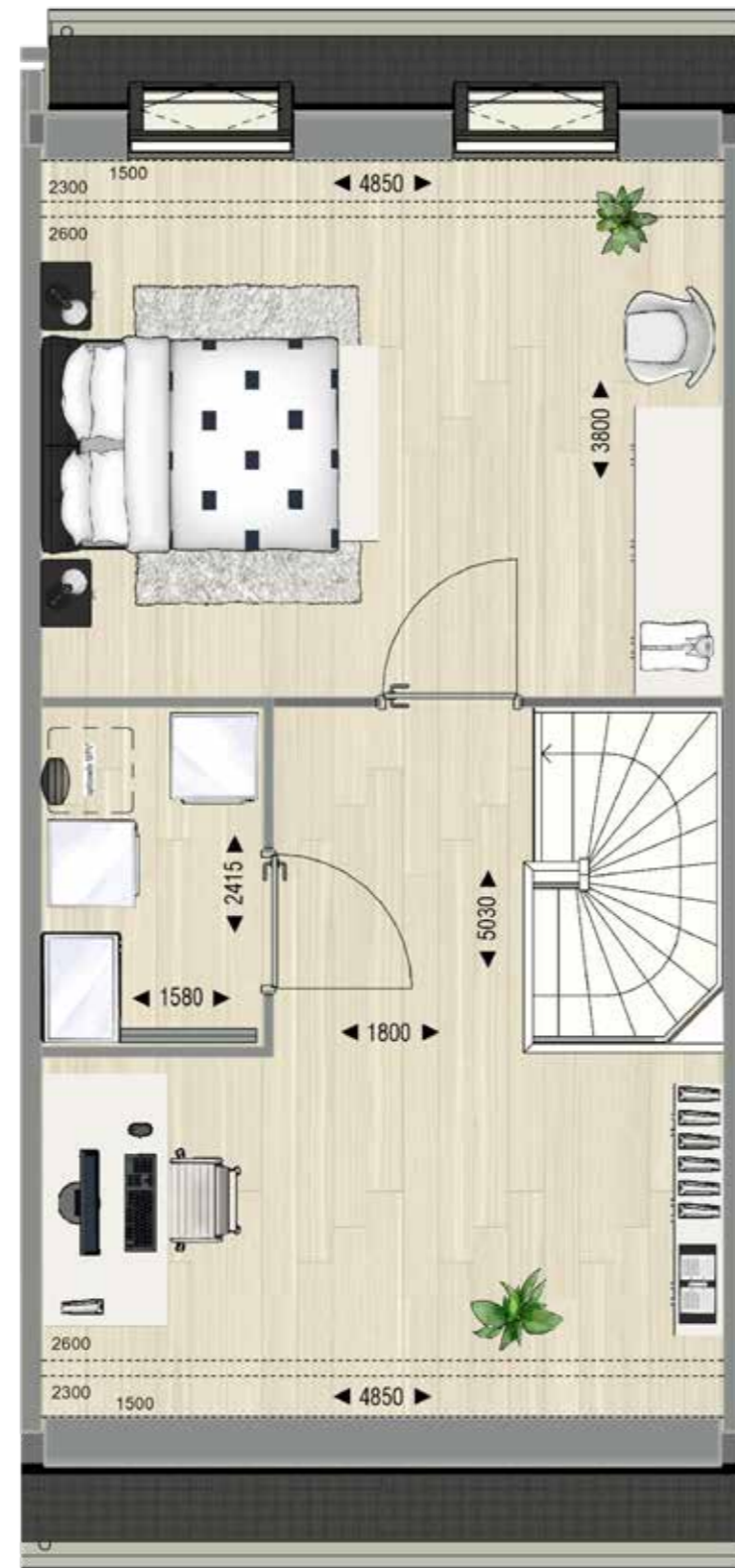
Hofwoning II | Bouwnummer 18 t/m 24



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







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



HOF  
24



# KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
<b>EXTERIEUR WONING</b>		
gevel - plint	metselwerk	zie ook verkooptekening: Maas, Zaan Rood Bont, Wit gesinterd
gevel - hoofdvolume	metselwerk	zie ook verkooptekening: Maas, Zaan Rood Bont, Wit gesinterd
rollagen - gevel	metselwerk rollaag, conform tekening	conform verkooptekeningen
voegwerk	doorgestreken - iets verdiept	grijs
lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	grijs
hemelwaterafvoer	pvc	grijs
luifel (indien aangegeven op tekening)	aluminium	signaal grijs RAL 7004
pergola	hout	hout
<b>Daken</b>		
dakkap	aluminium	donkergrijs
dakgoten	aluminium	signaal grijs RAL 7004
dakpannen	keramisch	zwart
bergingsdaken	mossedum	groen
dakterras	tegels	naturel (grijs)
<b>Deuren, ramen en kozijnen</b>		
vaste delen kozijnen	kunststof	signaal grijs RAL 7004
draaiende delen kozijnen	kunststof	signaal grijs RAL 7004
raamdorpel	geprefabriceerd schoonwerk beton	naturel (grijs)
entreeur	kunststof deuren, conform tekening voorzien van glasdelen	
in de kleur		signaal grijs RAL 7004
		bruingrijs RAL 7013
hekwerk franse balkons	gepoedercoat in kleur	signaal grijs RAL 7004
handregel balustrade/ borstwering	gepoedercoat in kleur	signaal grijs RAL 7004
tuin / achterdeuren	kunststof	grijs RAL 7004
onderdorpels tpv deuren	kunststof	antraciet
beglazing		Helder, HR+++
<b>INTERIEUR WONING</b>		
<b>Binnendeuren- en kozijnen rijwoningen</b>		
kozijnen begane grond en verdiepingen	plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht	wit
kozijn meterkast	plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht	wit
kozijn technische ruimte	plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht	wit
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit
<b>Binnendeuren- en kozijnen rijwoningen</b>		
binnenzijde gevelkozijnen	kunststof	wit (RAL 9016)
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
<b>AFWERKSTAAT WONING</b>		
<b>Hal/entree</b>		
vloer	dekvloer	grijs
wanden	beton / gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap	houten trap	wit gegrond
ronde trapleuning	hout	transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trapgat	wit
<b>Woonkamer/keuken</b>		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
<b>Slaapkamers</b>		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
<b>2e of 3e verdieping (indien aanwezig)</b>		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	beton	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
horizontaal plafond	sputpleisterwerk	wit
schuine plafonds	onafgewerkt	bruin of groen naturel
<b>Toilet en badkamer inrichting</b>		
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
<b>Toiletruimte begane grond</b>		
sanitair	Toilet en fontein van het merk Villeroy & Boch O.novo	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chrom
<b>Badkamer</b>		
sanitair	toilet van het merk Villeroy & Boch O.novo	wit
	enkele wastafel Villeroy & Boch O.novo compact, zoals aangegeven op tekening incl. bijbehorende spiegel	
	Grohe wastafelmengkraan	
	draingoot voorzien van douhegoot WTW in de douchehoek, zoals aangegeven op tekening	
	thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe	
<b>Tegelwerk in toilet en badkamer</b>		
keuzepakket Luchesse Duo	vloertegels	30 x 30 cm antracietgrijs
	wandtegels toilet (tot ca.125 cm + vl.), boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	25 x 33 cm wit (liggend verwerkt)
	wandtegels badkamer tot plafond	25 x 33 cm wit (liggend verwerkt)





## WOONON

Wonen zoals u wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor verschillende opties, een andere indeling en verschillende afbouwopties. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning moeten er veel keuzes worden gemaakt. Dit is het 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 de 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 heerlijke gloed-nieuwe 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. U kunt de keuken (laten) plaatsen na oplevering van de woning.







## VOORDELEN 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 onaangestast. 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 en hoeft u hier minder geld aan uit te geven.

### 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 en Aardgasloos

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+++ . 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.







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?

#### Veilig

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. U 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 buren 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 van Hofzicht 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? Neem dan contact op met de makelaar.

## Garantie Woningborg

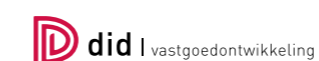
Heeft u een nieuwbouwwoning gekocht, dan ontvangt u een waarborgcertificaat van Woningborg. Woningborg toetst de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Dit biedt u nog meer zekerheid. Als er na de oplevering een geschil ontstaat tussen de koper en de bouwonderneming,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

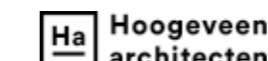
Ontwikkeling



Ontwikkeling & Realisatie



Architect



Verkoop





# HOF. 24



Ontwikkeling  
Did Vastgoedontwikkeling

Ontwikkeling & Realisatie  
Thunnissen

Architect  
Hoogeveen architecten

Verkoop  
Hofzicht Makelaars | 0252 53 01 19

# HOF24.NL

©2022 | Woonon