



De Groenling | Heerhugowaard

De Groenling wordt een stijlvolle woonwijk met een modern dorps karakter. Het nieuwbouwplan telt 45 woningen, waarvan 42 koopwoningen, in een stijlvolle Noord-Hollandse architectuurstijl. Er komt een gevarieerd woningaanbod: van starters- en eengezinswoningen tot luxe twee kappers en twee riante vrijstaande villa's.





NIEUWBOUW-DEGROENLING.NL



Inhoudsopgave

5 DE GROENLING

7 DE OMGEVING

11 HET PLAN

12 DUURZAAM WONEN

14 DE WONINGEN

58 KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

60 WOONON

65 KOPERSINFORMATIE

Verkoopmakelaars



Ontwikkeling & realisatie



Architect



nieuwbouw-degroenling.nl

 Vind ons op Facebook. De Groenling



De Groenling

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

Er komt een nieuwe woonwijk De Groenling. Deze nieuwe woonwijk ligt ten zuiden van de Van Veenweg en het gebied Nachtegaalstraat.

De Groenling telt 45 woningen, waarvan 42 koopwoningen, in een stijlvolle Noord-Hollandse architectuurstijl. Er komt een gevarieerd woningaanbod, van starters- en eengezinswoningen tot luxe twee kappers en riante vrijstaande villa's.

Modern en dorps wonen

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. Door de variantie in woningen, beukmaat en uitstraling ontstaat er een gevarieerd en sfeervol beeld.

Vanuit De Groenling kunt u genieten van de weidse uitzichten over de Noord-Hollandse polder. U wandelt vanuit huis of fietst zo het polderlandschap in. Rust en ruimte én alle voorzieningen die u zich maar kunt wensen binnen handbereik.

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.

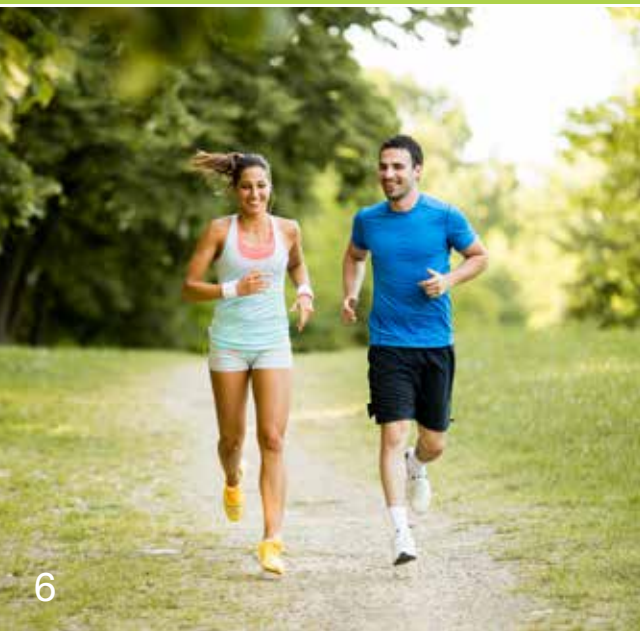


Heerhugowaard

Met ruim vijftigduizend inwoners en zijn vele voorzieningen, mag het landelijk gelegen Heerhugowaard zich met recht een stad noemen.

In het moderne stadshart vindt u het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland, Middenwaard. Ook zeer goed uitgeruste restaurants en terrassen vindt u 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 Groenling 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 Alkmaar (A9), Hoorn (A7) 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.

Het Oosterpark

Gaat u liever erop uit in de natuur? De woonwijk De Groenling 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.



nieuwbouw-degroenling.nl

 Vind ons op Facebook. De Groenling

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.

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.



De omgeving

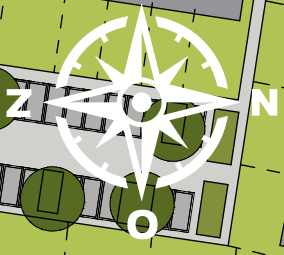
In het Park van Luna kunt u bij Skeef terecht voor gezonde actie, zowel op het water als op het land. Een relaxte plek voor jong en oud, sportief of niet. Of u nu rustig wilt genieten van een latte macchiato op het terras, wilt knallen op het water met een wakeboard of een waterski; het kan allemaal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





WONINGTYPES

- SINGELWONING
- LEEUWERIK
- HOFWONING
- HOFWONING XL
- PARKWONING
- GOUDVINK
- LOXIA

Bestaande
woningen
Winterkoning Erf

Het plan

Het project telt 45 woningen, waarvan 42 koopwoningen, en is gelegen nabij de groene zone het Oosterpark. 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.

De woningen hebben de architectuur gemeen, maar zijn toch net even anders. Er komen verschillende woningtypen: van starterswoningen tot luxe twee kappers en riante vrijstaande woningen.

De woningen krijgen een modern dorps karakter met prachtige karakteristieke elementen als tuitgevels en fraai metselwerk. 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.

Alle woningen krijgen een hoog afwerkingsniveau, waarbij gebruik wordt gemaakt van de hoogwaardige materialen. Naast de hoogwaardige standaard afwerking zijn er nog tal van optiemogelijkheden voor u klaargezet. Zo maakt u uw nieuwe woning helemaal zoals u wilt.



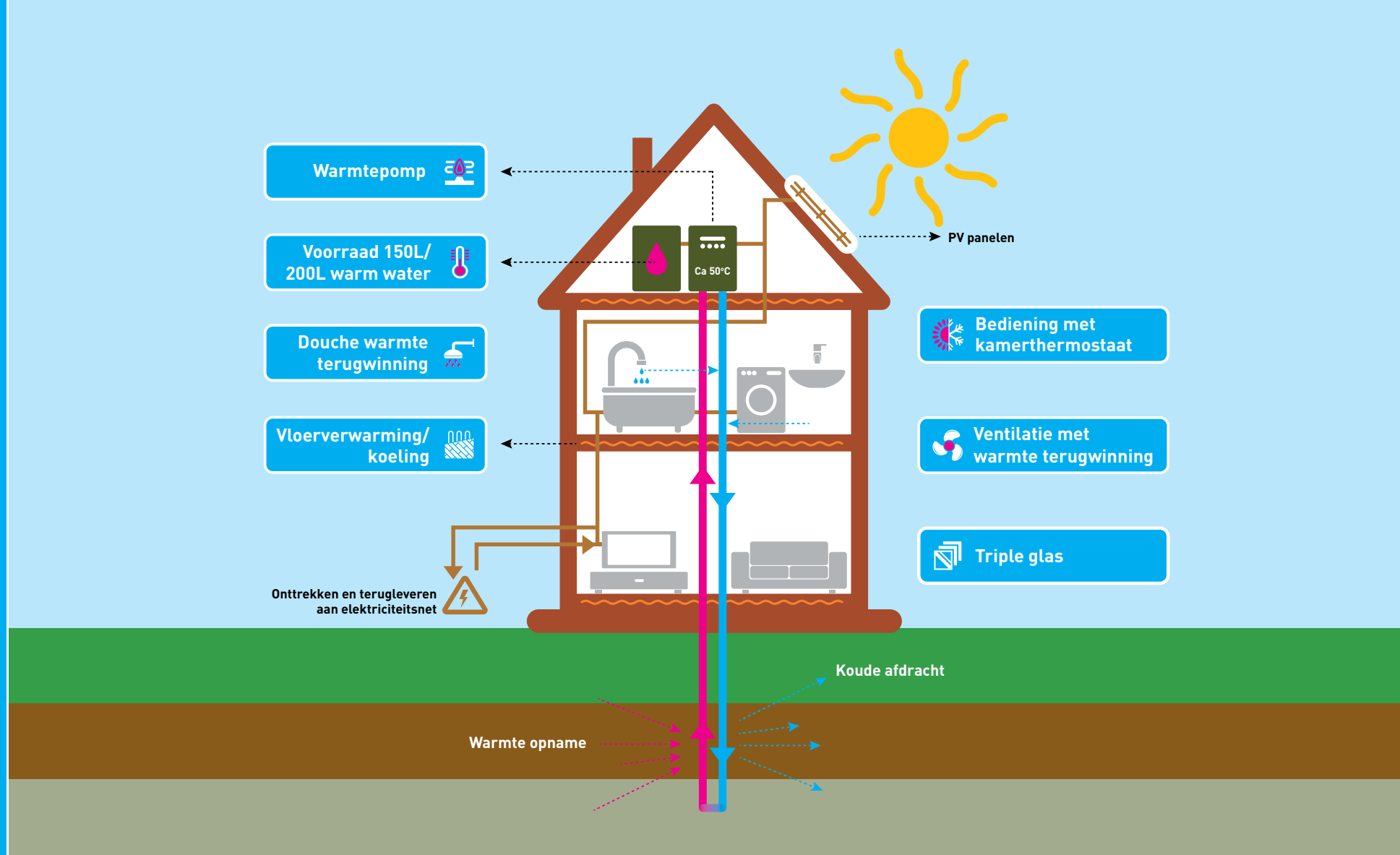
Goed voorbereid op de toekomst

De woningen in De Groenling 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 een woning koopt in De Groenling, dan bent u goed voorbereid op de toekomst.

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.



Duurzaam wonen

De energie prestatie coëfficiënt (EPC)

De woningen in De Groenling worden standaard geleverd met een EPC van 0 en zijn hiermee dus al 50% zuiniger dan de nu geldende wet- en regelgeving van EPC 0,4.

De EPC geeft aan hoeveel energie je verbruikt voor het verwarmen en koelen 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 maximaal 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.

Bij de starterswoningen worden de energiezuinige installaties voor het verwarmen, koelen, warm water, ventilatie en het opwekken van elektriciteit aangeboden op basis van een huurovereenkomst. De installaties zijn niet inbegrepen in de v.o.n. prijs. Er is ook een keuzemogelijkheid om het systeem te kopen. Informeer naar de mogelijkheden bij de makelaars.





WONINGTYPES

- SINGELWONING
- LEEUWERIK
- HOFWONING
- HOFWONING XL
- PARKWONING
- GOUDVINK
- LOXIA



- 18
- 17
- 16
- 15
- 14
- 13
- 12
- 11
- 10
- 9

- 7
- 8

- 5
- 6

- 1
- 2
- 3
- 4

- 19



1

2

3

4

82-NH-HB

Singelwoning

Tussen- en hoekwoningen

Aan de noordzijde van de Groenling komen 4 bijzondere Singelwoningen. In deze royale woning met een buitengewone breedtemaat van 7,2 meter woont u tussen water en groen.

De woning heeft een woonoppervlak vanaf ca. 180 tot 189 m². Verder kunt u genieten van een achtertuin met een minimale diepte van 7,4 meter. De achtertuin van bouwnummers 1 t/m 3 is standaard voorzien van een berging.

Bouwnummer 4 beschikt over een stenen garage aan de kopgevel. Ook heeft u hier de mogelijkheid om uw auto op de oprit te parkeren.

De 2 hoekwoningen hebben een zijentree en een woonoppervlakte van ca. 180 m² met een kaveloppervlakte vanaf ca. 225 m².

Blok	Bouwnummer	Oriëntatie achtertuin
1	1 (hoek)	Zuid
	2	Zuid
	3	Zuid
	4 (hoek)	Zuid



BG

- Zij-entree met meterkast en toilet met luxe sanitair
- Woonkeuken aan voorzijde
- Ruime, lichte living aan tuinzijde
- Openslaande deuren richting de achtertuin
- Achtertuin met berging



bouwnr. 1

1^e

- Ruime overloop
- Drie lichte slaapkamers, waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer
- Ruime, complete badkamer



bouwnr. 1

2^e

- Vrij in te delen, grote zolderruimte
- Ruimte voor creëren van één tot twee kamers
- Technische ruimte met opstelling installaties en plaats voor wasmachine/droger

Uitgebreide optiemogelijkheden



bouwnr. 1

- Uitbouw van de achtergevel
- Toevoegen van twee lichtkoepels
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Vergroten woonkamer ter plaatsen van garage
- Toevoegen van zadeldak op berging
- Indeling van zolder
- Toevoegen twee dakkapellen
- Toevoegen van twee dakramen in het voor dakvlak (indien geen dakkapellen)
- Separaat toilet
- Raam in de zijgevel (diverse posities)
- Extra zonnepanelen op het dakvlak (indien mogelijk)
- Toevoegen extra boiler

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



BG

- Entree met meterkast en toilet met luxe sanitair
- Woonkeuken aan voorzijde
- Ruime, lichte living aan tuinzijde
- Openslaande deuren richting de achtertuin
- Achtertuin met berging



bouwnr. 2, 3

1e

- Ruime overloop
- Drie lichte slaapkamers, waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer
- Ruime, complete badkamer



bouwnr. 2, 3

2^e

- Vrij in te delen, grote zolderruimte
- Ruimte voor creëren van één tot twee kamers
- Technische ruimte met opstelling installaties en plaats voor wasmachine/droger

Uitgebreide optiemogelijkheden



bouwnr. 2, 3

- Uitbouw van de achtergevel
- Toevoegen van twee lichtkoepels
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Toevoegen twee dakkapellen
- Indeling van zolder
- Toevoegen van twee dakramen in het voor dakvlak (indien geen dakkapellen)
- Separaat toilet
- Extra zonnepanelen op het dakvlak (indien mogelijk)

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



BG

- Zij-entree met meterkast en toilet met luxe sanitair
- Woonkeuken aan voorzijde
- Ruime, lichte living aan tuinzijde
- Openslaande deuren richting de achtertuin
- Garage met loopdeur naar achtertuin



bouwnr. 4

1^e

- Ruime overloop
- Drie lichte slaapkamers, waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer
- Ruime, complete badkamer



bouwnr. 4

2^e

- Vrij in te delen, grote zolderruimte
- Ruimte voor creëren van één tot twee kamers
- Technische ruimte met opstelling installaties en plaats voor wasmachine/droger

Uitgebreide optiemogelijkheden



bouwnr. 4

- Uitbouw van de achtergevel
- Toevoegen van twee lichtkoepels
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Indeling van zolder
- Toevoegen twee dakkapellen
- Toevoegen van twee dakramen in het voor dakvlak (indien geen dakkapellen)
- Separaat toilet
- Raam in de zijgevel (diverse posities)
- Extra zonnepanelen op het dakvlak (indien mogelijk)

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





47

46

49

48

51

50

Leeuwerik

Twee-onder-een-kapwoning

Verspreid over de wijk staan 14 comfortabele twee-onder-een-kapwoningen van het woningtype Leeuwerik.

Leeuwerik biedt, met een breedte van maar liefst 6,3 meter en een woonoppervlak vanaf ca. 162 m², veel ruimte en wooncomfort. De woningen zijn gelegen kavels van ca. 259 tot ca. 302 m². Deze woningen zijn standaard voorzien van een garage met een parkeerplaats op eigen terrein.

Leeuwerik Tuit (bouwnummer 47) heeft een prachtige tuitgevel aan de voorzijde, die niet alleen prachtig oogt, maar ook extra vierkante meters toevoegt. Deze woning heeft een woonoppervlakte van ca. 170 m².

Bouwnummers 46, 48, 49, 50 en 51 hebben daarbij in basis een dakkapel aan de voorzijde. Bouwnummers 46 en 47 hebben een kap en vliering op de garage.

Blok	Bouwnummer	Oriëntatie achtertuin
2	5	West
	6	West
3	7	West
	8	West
8	24	West
	25	West
10	27	Noord
	28	Noord
17	46	Oost
	47 (tuit)	Oost
18	48 (rode dakpan)	Oost
	49 (rode dakpan)	Oost
19	50	Oost
	51	Oost



BG

- Zij-entree met meterkast en toilet met luxe sanitair
- Woonkeuken aan voorzijde
- Ruime, lichte living aan tuinzijde
- Garage naast de woning met loopdeur naar de achtertuin
- Openslaande deur richting de achtertuin



bouwnr. 5 t/m 8, 24, 25, 27, 28, 46, 48 t/m 51

1^e

- Ruime overloop
- Drie lichte slaapkamers, waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer
- Ruime, complete badkamer inclusief dubbele wastafel



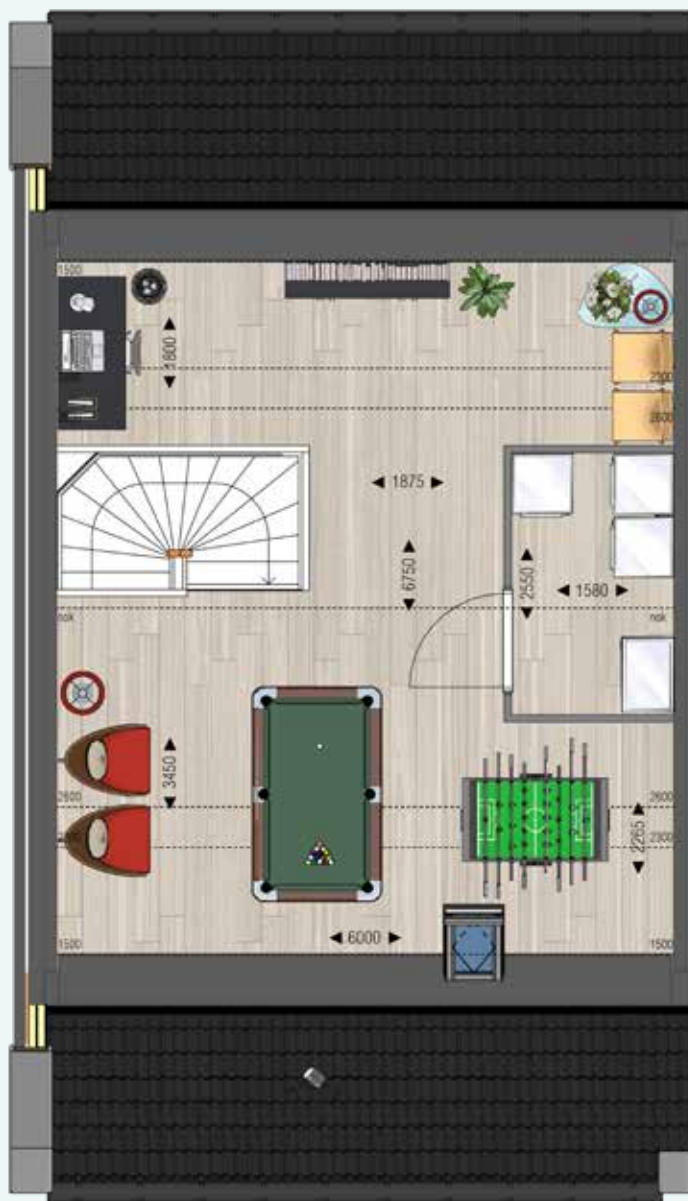
bouwnr. 5 t/m 8, 24, 25, 27, 28, 46, 48 t/m 51

2^e

- Vrij in te delen, grote zolderruimte
- Ruimte voor creëren van één tot twee kamers
- Technische ruimte met opstelling installaties en plaats voor wasmachine/droger

Extra optiemogelijkheden

bouwnr. 46, 48 t/m 51 hebben standaard een dakkapel



bouwnr. 5 t/m 8, 24, 25, 27, 28, 46, 48 t/m 51

- Uitbouw van de achtergevel
- Toevoegen van twee lichtkoepels
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer richting de tuin (indien mogelijk)
- Openslaande deur inclusief zijlicht in de voorgevel
- Glazen pui in de achtergevel
- Vergroten woonkamer ter plaatsen van garage
- Ligbad in de badkamer
- Indeling van zolder
- Dakkapel in dakvlak van de woning (niet zonnepanelen zijde), bouwnrs 24, 25, 27, 28
- Toevoegen van twee dakramen in het achterdakvlak (indien geen dakkapel)
- Raam in de zijgevel (diverse posities)
- Extra zonnepanelen op het dakvlak (indien mogelijk)

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



BG

- Zij-entree met meterkast en toilet met luxe sanitair
- Woonkeuken aan voorzijde
- Ruime, lichte living aan tuinzijde
- Garage naast de woning met loopdeur naar de achtertuin
- Openslaande deur richting de achtertuin



bouwnr. 47

1^e

- Ruime overloop
- Twee lichte slaapkamers, waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer
- Ruime, complete badkamer inclusief dubbele wastafel



bouwnr. 47

2^e

- Vrij in te delen, grote zolderruimte
- Ruimte voor creëren van één tot twee kamers
- Technische ruimte met opstelling installaties en plaats voor wasmachine/droger

Extra optiemogelijkheden



bouwnr. 47

- Uitbouw van de achtergevel
- Toevoegen van twee lichtkoepels
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer richting de tuin
- Openslaande deur inclusief zijlicht in de voorgevel
- Glazen pui in de achtergevel
- Vergroten woonkamer ter plaatsen van garage
- Ligbad in de badkamer
- Indeling van zolder
- Raam in de zijgevel (diverse posities)
- Extra zonnepanelen op het dakvlak (indien mogelijk)

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





10

11

12

15

16

17

Hofwoning

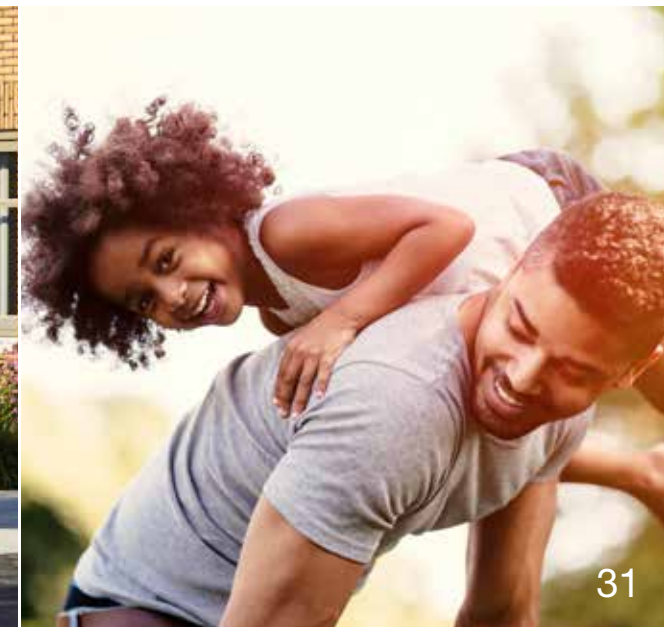
Tussenwoning (Starterswoning)

Er worden 6 perfecte starterswoningen in de Groenling gerealiseerd. De starterswoningen zijn gelegen aan de Groenlingstraat. Hofwoning heeft een breedtemaat van 5,1 meter. Deze woning biedt voldoende ruimte met een woonoppervlak vanaf ongeveer ca. 116 m².

De achtertuinen hebben een diepte vanaf ca. 10,8 meter tot wel ca.18 meter diep en zijn voorzien van een berging.

Bij de starterswoningen worden de energiezuinige installaties voor het verwarmen, koelen, warm water, ventilatie en het opwekken van elektriciteit aangeboden op basis van een huurovereenkomst. De installaties zijn niet inbegrepen in de v.o.n. prijs. Er is ook een keuzemogelijkheid om het systeem te kopen. Informeer naar de mogelijkheden bij de makelaars.

Blok	Bouwnummer	Oriëntatie achtertuin
4	10	Oost
	11	Oost
	12	Oost
5	15	Oost
	16	Oost
	17	Oost



BG

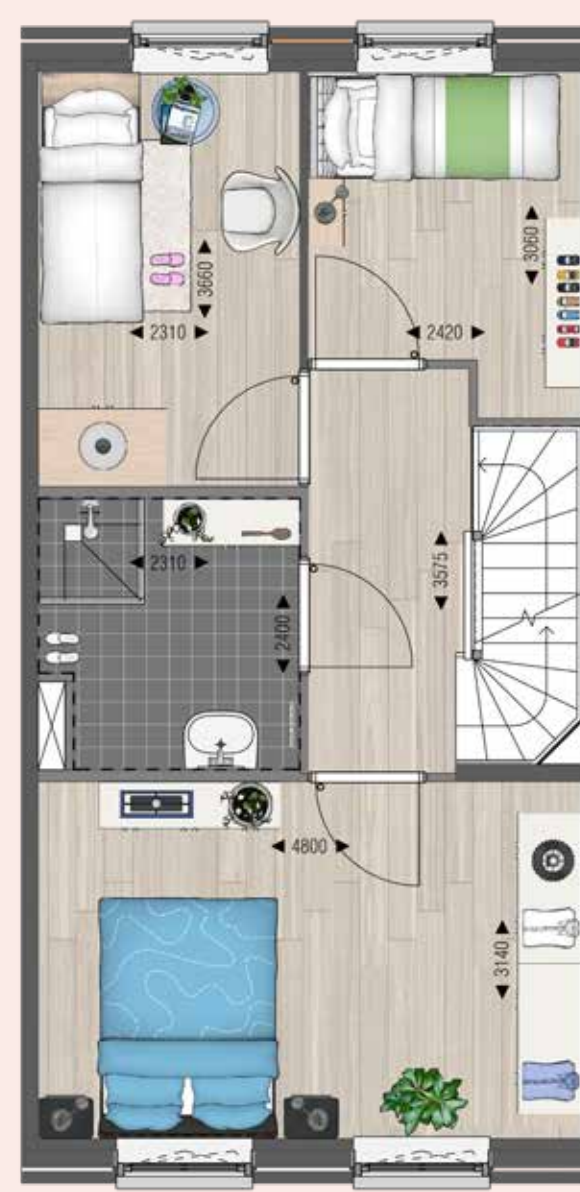
- Entree met meterkast en toilet met luxe sanitair
- Keuken aan voorzijde
- Ruime, lichte living aan tuinzijde
- Glazen pui met openslaande deur richting tuin
- Achtertuin met berging



bouwnr. 10 t/m 12, 15 t/m 17

1e

- Ruime overloop
- Drie lichte slaapkamers, waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer
- Ruime badkamer



bouwnr. 10 t/m 12, 15 t/m 17

2^e

- Vrij in te delen, grote zolderruimte
- Ruimte voor creëren van één tot twee kamers
- Technische ruimte met opstelling installaties en plaats voor wasmachine/droger



bouwnr. 10 t/m 12, 15 t/m 17

Uitgebreide optiemogelijkheden

- Koop van het installatiesysteem
- Uitbouw van de achtergevel
- Toevoegen van twee lichtkoepels
- Glazen pui met openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Toilet in badkamer
- Separaat toilet op 1e verdieping
- Indeling van zolder
- Dakkapel aan de achterzijde van de woning
- Toevoegen van één dakraam in het achterdakvlak (indien geen dakkapellen)
- Extra zonnepanelen op het dakvlak (indien mogelijk)

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





29

33

Hofwoning XL

Hoekwoning

Aan het zuidwesten van de nieuwe woonwijk De Groenling is Hofwoning XL gesitueerd. Door de hoekopstelling heeft dit woningtype veel lichtinval en een grote kaveloppervlakte van ca. 167 tot 234 m². De hoekwoningen hebben een riante breedte van 6,0 meter en een woonoppervlak vanaf ca. 138 m².

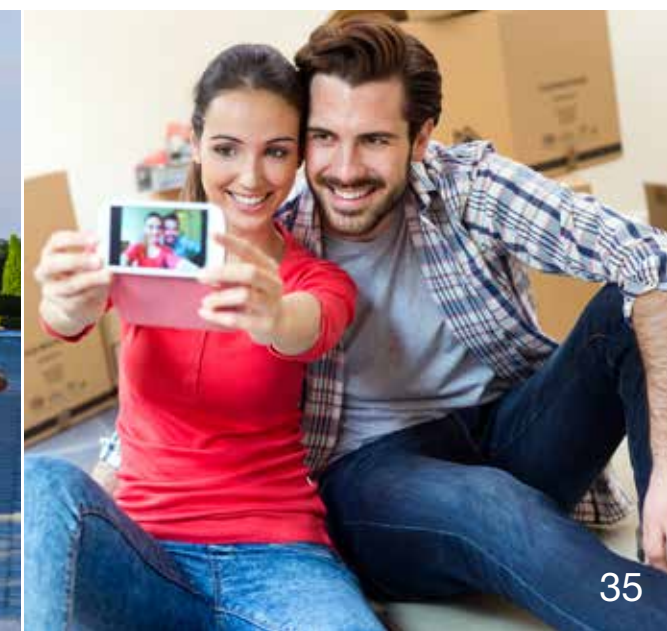
bouwnummer 33 heeft een zijentree en een speelse indeling. Daarbij heeft bouwnummer 33 in basis een dakkapel aan de voorzijde van de woning

Hofwoning XL Tuit

Bouwnummers 18 & 29 hebben een prachtige tuitgevel, die deze woningen een opvallende uitstraling geven.

Bouwnummer 18 is extra uniek. Deze woning is namelijk standaard uitgevoerd met een zijuitbouw inclusief een zolder. De uitbouw creëert extra ruimte voor een inpandige berging. Deze extra ruimte, in combinatie met de prachtige tuitgevel, zorgt voor een riant woonoppervlak van ca. 167 m². De totale kaveloppervlakte van dit perceel is ca. 234 m². Aan ruimte geen gebrek dus!

Blok	Bouwnummer	Oriëntatie achtertuin
4	9	Oost
	13	Oost
5	14	Oost
	18 (tuit)	Oost
11	29 (tuit + rode dakpan)	Oost
	33 (zijentree + rode dakpan)	Oost



BG

- Entree met meterkast en toilet met luxe sanitair
- Woonkeuken aan voorzijde
- Ruime, lichte living aan tuinzijde
- Glazen pui met deur richting achtertuin
- Achtertuin met berging



bouwnr. 9, 13, 14

1^e

- Ruime overloop
- Drie lichte slaapkamers, waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer
- Ruime, complete badkamer



bouwnr. 9, 13, 14

2^e

- Vrij in te delen, grote zolderruimte
- Ruimte voor creëren van één tot twee kamers
- Technische ruimte met opstelling installaties en plaats voor wasmachine/droger



bouwnr. 9, 13, 14

Uitgebreide optiemogelijkheden

- Uitbouw van de achtergevel
- Toevoegen van twee lichtkoepels
- Glazen pui in de achtergevel
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Vergroten woonkamer ter plaatsen van garage
- Indeling van zolder
- Dakkapel in dakvlak van de woning (niet zonnepanelen zijde)
- Toevoegen van twee dakramen in het dakvlak (indien geen dakkapellen)
- Separaat toilet
- Raam in de zijgevel (diverse posities), alleen mogelijk bij bouwnummer 13 en 14
- Extra zonnepanelen op het dakvlak (indien mogelijk)

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



BG

- Entree met meterkast en toilet met luxe sanitair
- Woonkeuken aan voorzijde
- Ruime, lichte living aan tuinzijde
- Glazen pui met openslaande deur richting achtertuin
- Zij-uitbouw met loopdeur naar woonkamer



bouwnr. 18

1e

- Ruime overloop
- Drie lichte slaapkamers, waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer
- Ruime, complete badkamer
- Vliering zij-uitbouw



bouwnr. 18

2^e

- Vrij in te delen, grote zolderruimte
- Ruimte voor creëren van één tot twee kamers
- Technische ruimte met opstelling installaties en plaats voor wasmachine/droger

Uitgebreide optiemogelijkheden

- Uitbouw van de achtergevel
- Toevoegen van twee lichtkoepels
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Indeling van zolder
- Toevoegen van twee dakramen in het dakvlak (indien geen dakkapellen)
- Separaat toilet
- Raam in de zijgevel (indien mogelijk)
- Extra zonnepanelen op het dakvlak (indien mogelijk)



bouwnr. 18

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



BG

- Entree met meterkast en toilet met luxe sanitair
- Woonkeuken aan voorzijde
- Ruime, lichte living aan tuinzijde
- Glazen pui met openslaande deur richting achtertuin
- Achtertuin met berging



bouwnr. 29

1e

- Ruime overloop
- Drie lichte slaapkamers, waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer
- Ruime, complete badkamer
- Vliering zij-uitbouw



bouwnr. 29

2^e

- Vrij in te delen, grote zolderruimte
- Ruimte voor creëren van één tot twee kamers
- Technische ruimte met opstelling installaties en plaats voor wasmachine/droger



bouwnr. 29

Uitgebreide optiemogelijkheden

- Uitbouw van de achtergevel
- Toevoegen van twee lichtkoepels
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Indeling van zolder
- Toevoegen van twee dakramen in het dakvlak (indien geen dakkapellen)
- Separaat toilet
- Raam in de zijgevel (indien mogelijk)
- Extra zonnepanelen op het dakvlak (indien mogelijk)

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



BG

- Zij-entree met meterkast en toilet met luxe sanitair
- Woonkeuken aan voorzijde
- Ruime, lichte living aan tuinzijde
- Glazen pui met openslaande deur richting achtertuin
- Achtertuin met berging



bouwnr. 33

1^e

- Ruime overloop
- Drie lichte slaapkamers, waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer
- Ruime, complete badkamer

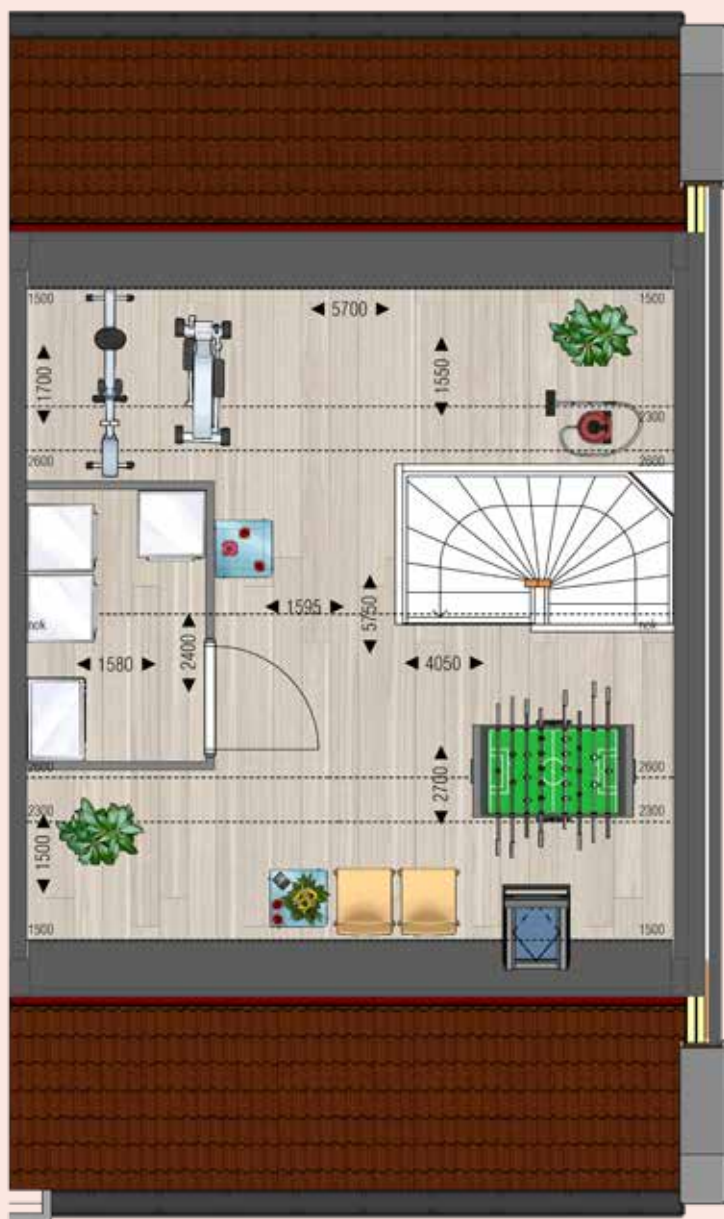


bouwnr. 33

2^e

- Vrij in te delen, grote zolderruimte
- Ruimte voor creëren van één tot twee kamers
- Technische ruimte met opstelling installaties en plaats voor wasmachine/droger

bouwnr. 33 heeft standaard een dakkapel aan de voorzijde



bouwnr. 33

Uitgebreide optiemogelijkheden

- Uitbouw van de achtergevel
- Toevoegen van twee lichtkoepels
- Glazen pui in de achtergevel
- Dubbele openslaande deuren in de woonkamer naar de tuin
- Indeling van zolder
- Toevoegen van twee dakramen in het dakvlak (indien geen dakkapellen)
- Separaat toilet
- Raam in de zijgevel (diverse posities indien mogelijk)
- Extra zonnepanelen op het dakvlak (indien mogelijk)

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





20

21

22

23

Parkwoning

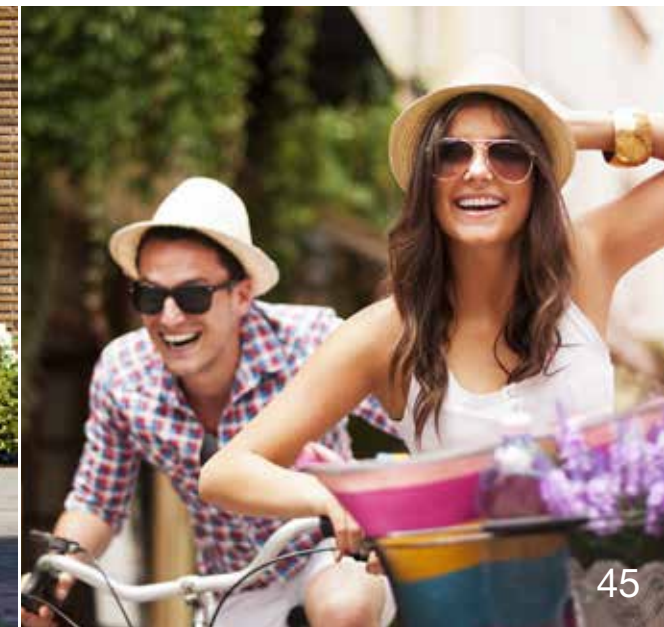
Tussen-en hoekwoning

Aan de Oosterweg komt een woonblok met 4 prachtige Parkwoningen. De Parkwoning kenmerkt zich door de statige gevel en de riante breedtemaat van maar liefst 7,2 meter. De Parkwoningen zijn prachtig gelegen tussen de Oosterweg en een mooie groene parkzone.

De tussenwoningen hebben een woonoppervlakte van ca. 142 m². Bij de hoekwoningen is het woonoppervlak ca. 143 m². De Parkwoning heeft een inpanidige berging.

Deze woningen zijn ook zeer geschikt voor senioren, omdat de mogelijkheid bestaat om de woning zodanig in te delen dat u er zo lang mogelijk comfortabel en toegankelijk in kunt blijven wonen. Voorbeelden hiervan zijn een inloopdouche in de badkamer of de indeling van de woning aanpassen. U kunt hierbij denken aan een slaapkamer of badkamer op de begane grond.

Blok	Bouwnummer	Oriëntatie achtertuin
7	20 (hoek)	Oost
7	21	Oost
7	22	Oost
7	23 (hoek)	Oost



BG

- Entree met meterkast en toilet
- Woonkeuken aan voorzijde
- Ruime, lichte woonkamer aan de tuinzijde
- Openslaande deuren naar de tuin
- Inpandige berging toegankelijk via de hal en buitendeur



bouwnr. 20 t/m 23

1^e

- Ruime overloop
- Drie lichte slaapkamers, waarvan één extra ruime hoofslaapkamer
- Ruime badkamer
- Technische ruimte met opstelling installaties en opstelplaats voor wasmachine



bouwnr. 20 t/m 23

Uitgebreide optiemogelijkheden

- Uitbouw van de achtergevel
- Toevoegen van twee lichtkoepels
- Openslaande deuren in de achter-en/of voorgevel
- Extra zonnepanelen op het dakvlak
- Separaat toilet
- Creëren van een berging of inloopkast
- Levensloopbestendige indeling, badkamer op de begane grond
- Raamkozijn in zijgevel (hoekwoningen)





19

Goudvink

Vrijstaande villa

Er komen twee unieke vrijstaande villa's in De Groenling. De Goudvink heeft een royale breedte van 6,6 meter. Dit woningtype is het grootst van de wijk met het woonoppervlak van ca. 196 of 200 m². De woning wordt aan de voorzijde standaard voorzien van een sfeervolle erker.

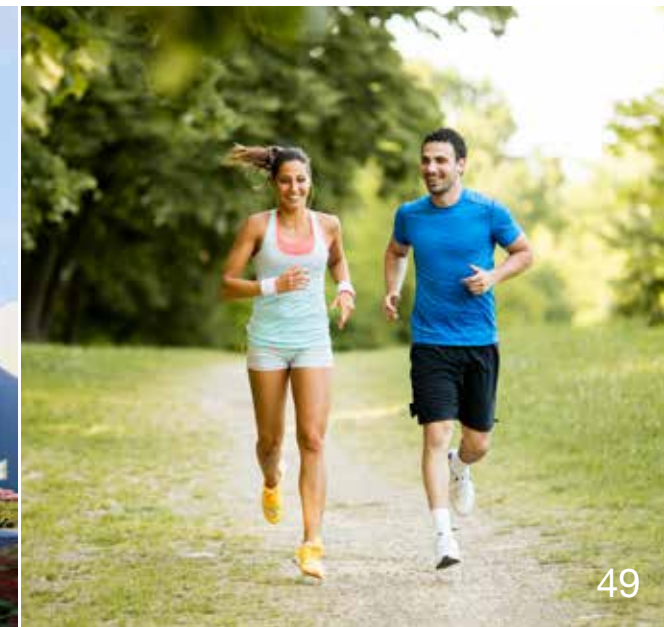
Eenzijds zorgt dit voor meer ruimte, anderzijds creëert dit licht. Op de oprit is voldoende parkeergelegenheid en aan de kopgevel is een garage gesitueerd. Kortom: Goudvink is de eyecatcher van De Groenling!

We onderscheiden twee varianten: Goudvink en Goudvink Tuit. Goudvink is een riante vrijstaande woning met drie woonlagen. Dit woningtype heeft een woonoppervlak van ca. 196 m² en heeft een kaveloppervlak van ca. 389 m². De schitterende achtertuin heeft een diepte van maar liefst 11 meter.

Goudvink Tuit

Met het woningtype Goudvink Tuit kiest u echt voor ruimte; dit woningtype heeft namelijk een kaveloppervlakte van maar liefst ca. 690 m² (!). Rondom de woning heeft u veel ruimte, waardoor u echt de luxe van vrijstaand wonen ervaart. Goudvink Tuit is een statige vrijstaande woning met 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. 200 m².

Blok	Bouwnummer	Oriëntatie achtertuin
6	19 (met tuitgevel)	West
9	26	West



BG

- Zij-entree met meterkast en toilet met luxe sanitair
- Woonkeuken aan voorzijde inclusief erker
- Lichte, ruimte woonkamer aan tuinzijde
- Garage naast de woning met loopdeur naar de achtertuin.
- Openslaande deuren richting de zij-en achtertuin



bouwnr. 26

1e

- Ruime overloop
- Drie lichte slaapkamers, waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer.
- Ruime, complete badkamer inclusief ligbad en dubbele wastafel
- Separaat toilet



bouwnr. 26

2^e

- Vrij in te delen, grote zolderruimte
- Ruimte voor creëren van één tot twee kamers
- Technische ruimte met opstelling installaties en plaats voor wasmachine/droger

Uitgebreide optiemogelijkheden

bouwnr. 26 standaard
een dakkapel



bouwnr. 26

- Uitbouw van de achtergevel
- Toevoegen van twee lichtkoepels
- Openslaande deuren inclusief zijlicht in de voor-en/of achtergevel
- Vergoten woonkamer ter plaatsen van garage
- Indeling van zolder
- Dakkapel(len) in zijdakvlak van de woning (niet zonnepanelen zijde, indien mogelijk)
- Toevoegen van één of twee dakramen in het zijdakvlak (indien geen dakkappellen)
- Creëren van een badkamer en/of een separaat toilet op de 2e verdieping
- Raam in de zijgevel (diverse posities)
- Extra zonnepanelen op het dakvlak (indien mogelijk)
- Toevoegen extra boilervat

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





44

45

42

43

40

41

Loxia

Twee-onder-een-kapwoning

Aan het zuideinde komen 6 prachtige twee-onder-een-kapwoningen. Het woningtype Loxia heeft een breedte van 5,7 meter en een woonoppervlakte van ca. 147 m². De kavels hebben maar liefst een oppervlakte vanaf ca. 240 m² tot ca. 313 m². De stenen garage bevindt zich aan de zijkant van de woning, inclusief een parkeerplaats op eigen oprit.

Van dit woningtype zijn 2 varianten beschikbaar: Loxia en Loxia Tuit. Van woningtype Loxia Tuit is slechts één woning verkrijgbaar. Dit woningtype kenmerkt zich door de statige tuitgevel. Dit voegt naast karakter ook extra vierkante meters toe.

De Loxia Tuit heeft in totaal een woonoppervlak van ca. 153 m². Daarnaast heeft deze woning een perceeloppervlakte van ca. 243 m² met een royale tuindiepte van ca. 10,4 meter.

Blok	Bouwnummer	Oriëntatie achtertuin
14	40	West
14	41	West
15	42	West
15	43	West
16	44	West
16	45 (tuit)	West



BG

- Zij-entree met meterkast en toilet met luxe sanitair
- Woonkeuken aan voorzijde
- Ruime, lichte living aan tuinzijde
- Garage naast de woning met loopdeur naar de achtertuin.
- Standaard glazen pui met openslaande deur richting de achtertuin



bouwnr. 40 t/m 44

1^e

- Ruime overloop
- Drie lichte slaapkamers, waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer.
- Ruime, complete badkamer inclusief dubbele wastafel



bouwnr. 40 t/m 44

2^e

- Vrij in te delen, grote zolderruimte
- Ruimte voor creëren van één tot twee kamers
- Technische ruimte met opstelling installaties en plaats voor wasmachine/droger

Uitgebreide optiemogelijkheden



bouwnr. 40 t/m 44

- Uitbouw van de achtergevel
- Openslaande deuren inclusief zijlicht in de voor-en/of achtergevel
- Glazen pui in de achtergevel
- Toevoegen van twee lichtkoepels
- Vergroten woonkamer ter plaatsen van garage
- Indeling van zolder
- Toevoegen van twee dakramen in het achterdakvlak
- Dakkapel in dakvlak van de woning (niet zonnepanelen zijde)
- Raam in de zijgevel (diverse posities)
- Extra zonnepanelen op het dakvlak

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



BG

- Zij-entree met meterkast en toilet met luxe sanitair
- Woonkeuken aan voorzijde
- Ruime, lichte living aan tuinzijde
- Garage naast de woning met loopdeur naar de achtertuin.
- Standaard glazen pui met openslaande deur richting de achtertuin



bouwnr. 45

1^e

- Ruime overloop
- Drie lichte slaapkamers, waarvan één extra ruime hoofdslaapkamer.
- Ruime, complete badkamer inclusief dubbele wastafel

bouwnr. 45 standaard een zadeldak met vliering op garage

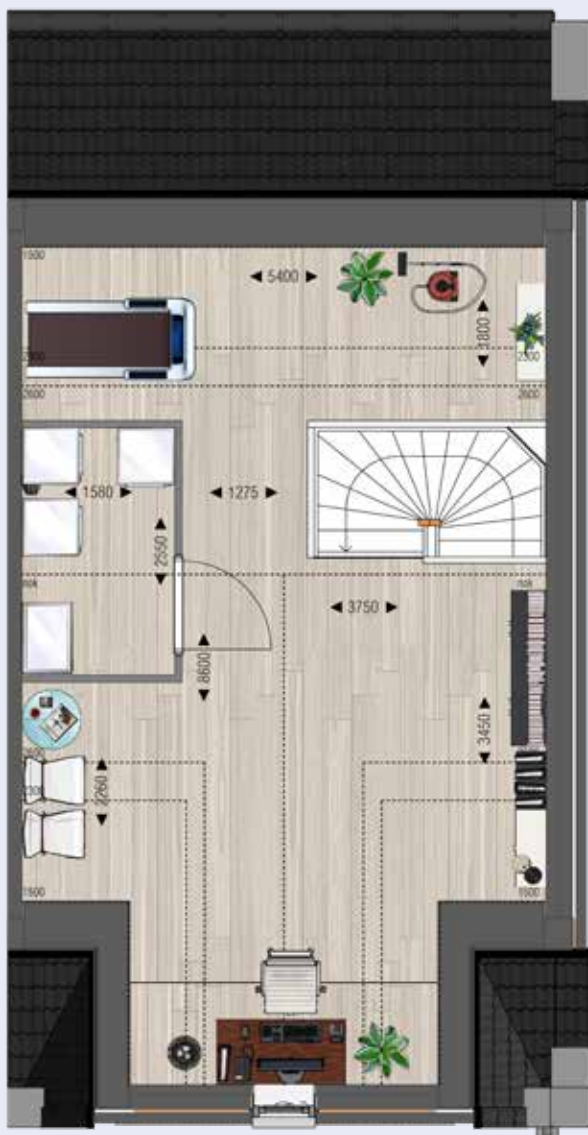


bouwnr. 45

2^e

- Vrij in te delen, grote zolderruimte
- Ruimte voor creëren van één tot twee kamers
- Technische ruimte met opstelling installaties en plaats voor wasmachine/droger

Uitgebreide optiemogelijkheden



bouwnr. 45

- Uitbouw van de achtergevel
- Openslaande deuren inclusief zijlicht in de voor-en/of achtergevel
- Glazen pui in de achtergevel
- Toevoegen van twee lichtkoepels
- Vergoten woonkamer ter plaatsen van garage
- Indeling van zolder
- Dakkapel in dakvlak van de woning (niet zonnepanelen zijde)
- Toevoegen van twee dakramen in het zijdakvlak (indien geen dakkappen)
- Raam in de zijgevel (diverse posities)
- Extra zonnepanelen op het dakvlak

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



Kleur- en materiaalstaat

RUIMTE	MATERIAAL	KLEUR/BEWERKING
EXTERIEUR WONING		
gevel - plint	bnr 's 1 t/m 4, 7 t/m 13 en 26	Jeker waterstrich
	bnr's 5, 6, 14 t/m 19, 24, 25, 27 t/m 33, 40 t/m 51	Aubergine bont gesinterd
rollaag - plint	metselwerk rollaag, conform tekening	Conform kleur plint
gevel - hoofdvolume	bnr 's 1 t/m 4, 7 t/m 13 en 26	IJ waterstrich
	bnr's 5, 6, 14 t/m 19, 24, 25, 27, 28, 40 t/m 47, 50, 51	Natuur waterstrich
	bnr's 29 t/m 33, 48, 49	Jeker waterstrich
rollagen - gevel	metselwerk rollaag, conform tekening	conform kleur hoofdvolume
gevel 1e bouwlaag blok 7	bnr 20 t/m 23	Jeker waterstrich
	metselwerk rollaag, conform tekening	Conform kleur 1e bouwlaag
gevel 2e bouwlaag blok 7	bnr 20 t/m 23	IJ waterstrich
	metselwerk rollaag, conform tekening	Conform kleur 2e bouwlaag
voegwerk	doorgestroken	grijs
lateien	staal thermisch verzinkt en gepoedercoat in kleur	grijs
muurafdekker	metaal	zink (kleur)
hemelwaterafvoer	pvc	grijs
luiifel	aluminium	kleur als voordeur / kozijnen / boeidelen
DAKEN		
dakkap	plaat/materiaal	donkergrijs
dakgoten	plaat/materiaal	zink (kleur)
dakpannen blokken 1 t/m 10, 14 t/m 17 en 19	keramisch	mat zwart engobe
dakpannen blokken 11 en 18	keramisch	natuur rood
plattendak	dakbedekking	zwart
zonnepanelen	pv-cellen	donker
DEUREN, RAMEN EN KOZIJNEN		
blokken 1 t/m 10, 14 t/m 17 en 19		
vaste delen kozijnen	kunststof	RAL 7013 en binnenzijde wit RAL 9001
draaiende delen kozijnen	kunststof	RAL 7013 en binnenzijde wit RAL 9001
entree deur	kunststof deuren conform tekening voorzien van glasdelen	RAL 7013 en binnenzijde wit RAL 9001
eventuele boeidelen / sierlijsten	plaat/materiaal	RAL 7013
blokken 11 en 18		
vaste delen kozijnen	kunststof	RAL 7038 en binnenzijde wit RAL 9001
draaiende delen kozijnen	kunststof	RAL 7038 en binnenzijde wit RAL 9001

RUIMTE	MATERIAAL	KLEUR/BEWERKING
EXTERIEUR WONING		
DEUREN, RAMEN EN KOZIJNEN		
blokken 11 en 18		
entree deur	kunststof deuren conform tekening voorzien van glasdelen	RAL 7038 en binnenzijde wit RAL 9001
eventuele boeidelen / sierlijsten	plaat/materiaal	RAL 7038
raamdorpel	geprefabriceerd schoonwerk beton	natuur (grijs)
onderdorpels tpv deuren	kunststof	antraciet
beglazing		Helder, HR+++
OVERIG		
erfafscheiding tussen openbaar en prive	conform tekening: lage haag van ca. 20/30cm, hekwerk van 1.8 m 1 met onbehandeld wapeningsgaas op palen met hедера en hekwerk van ca. 1,6 m1 hoog t.p.v blok 7 met onbehandeld wapeningsgaas op palen met hедера	
INTERIEUR WONING		
BINNENDEUREN- EN KOZIJNEN		
kozijnen begane grond en verdiepingen	plaatstalen kozijnen met bovenlicht	wit
kozijnen meterkast	plaatstalen kozijnen met bovenpaneel	wit
kozijnen zolderverdieping	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
dragende wanden	kalkzandsteen	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap van bg naar verdieping	dichte houten trap	wit (treden gegrond)
trap van 1e naar 2e verdieping	open houten trap	wit (treden gegrond)
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

Kleur- en materiaalstaat

RUIMTE	MATERIAAL	KLEUR/BEWERKING
AFWERKSTAAT WONING		
TOILET EN BADKAMER INRICHTING TYPE HOFWONING		
TOILETRUIMTE BEGANE GROND		
vloer	tegelwerk 15 x 15	Zwartgrijs
wand	tegelwerk 15 x 15 cm (tot ca. 125 cm +vloer)	Wit glans
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wandcloset Closet O. novo - Fontein O.novo	wit
kraan	Toiletkraan Costa S	chroom
BADKAMER		
vloer	tegelwerk 15 x 15	zwartgrijs
wand	tegelwerk 15 x 15 cm (tot ca. 210 cm +vloer)	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wastafel O.novo wastafelmengkraan Euroeco S size spiegel 40 x 57 cm RVS doucheput douchemengkraan Grohtherm 800 New Tempesta 100 doucheset met 3 stralen	wit
TOILET EN BADKAMER INRICHTING TYPE SINGELWONING. HOFWONING XL, LEEUWERIK, LOXIA, LOXIA TUIT EN PARK- WONING		
TOILETRUIMTE BEGANE GROND		
vloer	tegelwerk 15 x 15	Zwartgrijs
wand	tegelwerk 15 x 15 cm (tot ca. 125 cm +vloer)	Wit glans
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wandcloset O. novo Fontein O.novo	wit
kraan	Toiletkraan Costa S	chroom
BADKAMER		
vloer	tegelwerk 15 x 15	Zwartgrijs
wand	tegelwerk 15 x 15 cm (tot plafond)	Wit glans
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	Dubbele wastafel Avento - 100 cm wastafelmengkraan Euroeco S size - 2 stuks spiegel 120 x 60 cm wandcloset O. novo RVS doucheput douchemengkraan Grohtherm 800 New Tempesta 100 doucheset met 3 stralen	wit

RUIMTE	MATERIAAL	KLEUR/BEWERKING
TOILET EN BADKAMER INRICHTING TYPE GOUDVINK EN GOUDVINK TUIT		
TOILETRUIMTE BEGANE GROND		
vloer	tegelwerk 30 x 30	Zwartgrijs
wand	tegelwerk 25 x 30 (staand verwerkt tot ca 125 cm + vloer)	Wit glans
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	Wandcloset O.novo Fontein Architectura	wit
kraan	Toiletkraan Eurostyle Cosmopolitan - XS size	chroom
BADKAMER		
vloer	tegelwerk 30 x 30	Zwartgrijs
wand	tegelwerk 25 x 30 (staand verwerkt tot plafond)	Wit glans
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	Dubbele wastafel Subway 2.0 - 130 cm Wastafelmengkraan Eurosmart - S size - 2 stuks Spiegel 120 x 60 cm Wandcloset O.novo RVS doucheput Douchemengkraan Grohtherm 800 New Tempesta 100 doucheset met 3 stralen Ligbad O.novo Costa S badmengkraan* New Tempesta 100 doucheset met 2 stralen	wit
OVERIGE RUIMTEN		
SLAAPKAMERS		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	kalkzandsteen	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	spuitpleisterwerk	wit
2E VERDIEPING (INDIEN AANWEZIG)		
vloer	dekvloer	grijs
dragende wanden	kalkzandsteen	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
schuine plafonds	onafgewerkt	bruin of groen naturel

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.



WOONON *Wonen zoals u wilt*

De keukens 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 keukens. Voorzien van mooie apparatuur en uitgevoerd in duurzame materialen en de stijl die bij u past.

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

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 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: www.bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt



WOONON *Wonen zoals u wilt*

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. 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?







Kopersinformatie

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.





Verkoopmakelaar



Hoofdstraat 160-162
2182 EP Hillegom
Tel: 072 - 200 12 90

Verkoopmakelaar



Middenwaard 2 C
1703 SE Heerhugowaard
Tel: 072 - 555 55 00

Ontwikkeling & realisatie



www.braam-minnesma.nl

Architect



www.bureau070.nl