



wonen in  
de Zomertaling



## WONEN IN DE ZOMERTALINGSTRAAT | DE DRAAI – HEERHUGOWAARD

4 RUIJME HOEKWONINGEN, 6 STIJLVOLLE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN,  
2 EXCLUSIEVE VRIJSTAANDE VILLA'S EN 12 ROYALE EENGEZINSWONINGEN



## WONEN IN DE ZOMERTALING

WAAR SFEERVOL WONEN EN ROYAAL LEVEN ELKAAR ONTMOETEN

Wonen in de Zomertalingstraat: een gloednieuwe woon-buurt binnen de populaire wijk De Draai in Heerhugowaard. Hier komen 32 woningen – gebouwd in dorpse architectuur, passend bij de omgeving. Het woningaanbod is bijzonder veelzijdig.

Zo komen er 4 ruime hoekwoningen, 6 stijlvolle twee-onder-een-kapwoningen, 2 exclusieve vrijstaande villa's en 12 royale eengezinswoningen. Daarnaast worden de 8 tussenwoningen als (sociale) huurwoningen gerealiseerd.

### Comfortabel wonen, centraal gelegen

In het hart van de Zomertalingstraat woont u ruim, groen en met alle voorzieningen van Heerhugowaard binnen handbereik. Of u nu op zoek bent naar een gezinswoning of juist de ruimte van een vrijstaandewoning – deze wijk biedt voor ieder wat wils.

### Landelijk wonen met een moderne twist

De wijk is ontworpen met oog voor ruimte, natuur en variatie. Veel woningen liggen aan het water

en de sfeer ademt rust en dorpse charme. Denk aan brede straten, groenstroken en een mix van woningtypes met elk hun eigen karakter. Dankzij de rijke variatie in architectuur en indeling ontstaat er een sfeervol straatbeeld dat perfect past bij het polderlandschap van Noord-Holland.

### Dorps wonen, modern leven

Vanuit uw voordeur fietst of wandelt u zó het Oosterpark of de omliggende polders in. Geniet van weidse uitzichten en frisse lucht, terwijl u tegelijkertijd binnen enkele minuten in het centrum bent.

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.

Hier combineert u het beste van twee werelden – rust en ruimte met de stad om de hoek. Een plek waar u zichzelf snel thuis voelt.





## INHOUDSOPGAVE

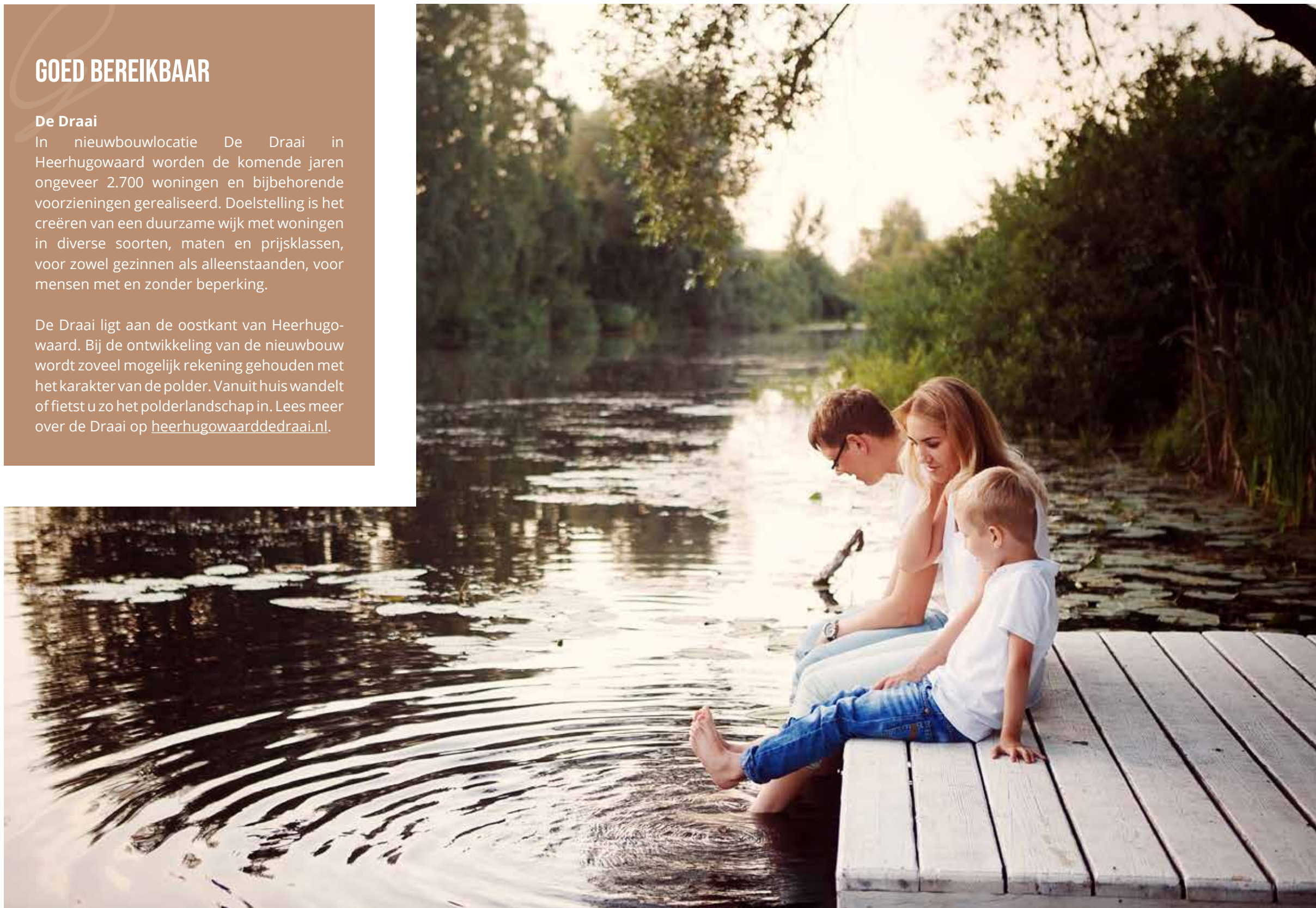
De Draai	4
Omgeving	5
Architect aan het woord	9
Modern wonen	11
Wooncomfort	13
Financiële voordelen	13
Het plan	15
De woningen	16
Kleur- en materiaalstaat	52
Wonen zoals u wilt	55
Voordelen van nieuwbouw	56
Algemene informatie	59

## 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 [heerhugowaarddedraai.nl](http://heerhugowaarddedraai.nl).



## OMGEVING

Wonen in de Zomertaling 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? 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.





## 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.



### **Volop recreatie voor jong en oud**

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

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

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

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

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





## ARCHITECT AAN HET WOORD

Het ontwerp van de Zomertaling is van Enzo architectuur N interieur. Wat inspireerde hun, waar lagen de uitdagingen en hoe hebben ze ervoor gezorgd dat woonkwaliteit voorop staat?

De Zomertalingstraat ligt op een unieke plek, direct naast het park en tegenover het Waarderhout. Hier draait alles om groen, ruimte en ontmoeting. Het ontwerp van de woningen is van de hand van ENZO architectuur N interieur. Hoe hebben de architecten de puzzel gelegd? Welke keuzes liggen hieraan ten grondslag? En wat maakt de Zomertalingstraat zo'n bijzondere plek om te wonen?

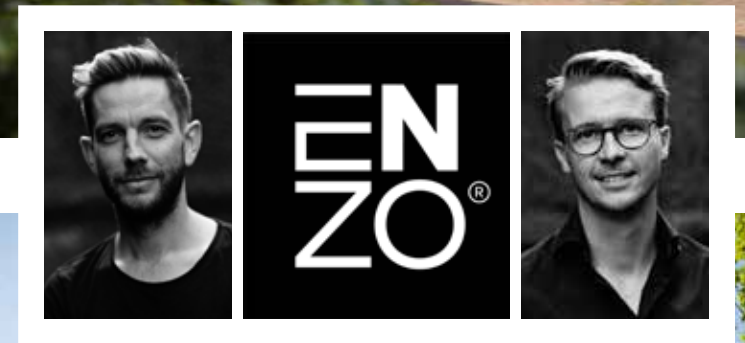
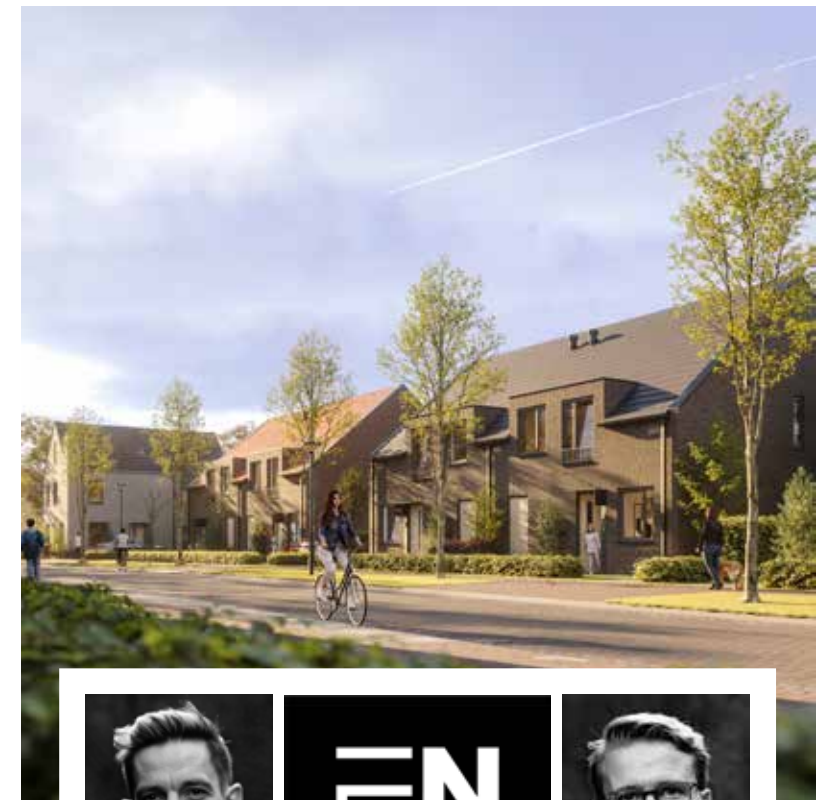
Voor het ontwerp lieten we ons inspireren door de dorpse architectuur uit de omgeving, maar dan in een eigentijdse, duurzame vertaling. Gevarieerde kapvormen, karakteristieke details en de relatie tussen de woningen en de omgeving bepalen het beeld. De sfeer van het voormalige tuindersgebied klinkt subtiel door in de architectuur, met natuurlijke, duurzame materialen en een warm, aards kleurenpalet.

De wijk heeft een kleinschalige, dorpse opzet met een sterke focus op sociale cohesie. Verschillende woningtypen zoals vrijstaande huizen, royale eengezinswoningen en rijwoningen, zorgen voor gevarieerd straatbeeld en brengen jong en oud samen. Door te spelen met massa, kaprichting en

gevelindeling krijgt iedere woning een eigen karakter, terwijl het geheel harmonieus en herkenbaar blijft. Zorgvuldig gekozen kleuren metselwerk en dakbedekking zorgen voor rust en samenhang. Herkenbare elementen, zoals schoorstenen, kregen een eigentijdse functie en bieden nu bijvoorbeeld ruimte voor nestkasten of de afvoer van klimaatsystemen.

Wat het project echt bijzonder maakt, is het hoge afwerkingsniveau. Verholen goten en hemelwaterafvoeren zijn subtiel weggewerkt in het metselwerk en de gevels zijn verrijkt met details zoals rollagen en frogstenen. Een ander bijzonder detail zijn de speciaal voor dit project ontworpen voordeuren inclusief luifel, huisnummer en beldrukker. Het zijn juist deze verfijnde elementen die de wijk een eigen signatuur geven en een fijne plek maken om te wonen.

Ook de verbinding met het groen speelt de hoofdrol in het ontwerp. De wijk is autoluw en nodigt uit tot spelen en ontmoeten op straat. Het is een ideale plek voor kinderen om veilig buiten te spelen en voor bewoners om rustig te wandelen. Om de interactie met de omgeving te stimuleren, kozen we bewust voor hagen als erfafscheiding in plaats van schuttingen. Ook de ontworpen erkers bieden uitzicht op het omliggende groen en de wijk en versterken zo de verbinding tussen binnen en buiten.





## MODERN WONEN MET RESPECT VOOR DE NATUUR

Wanneer u kiest voor een nieuwbouwwoning, 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 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 en luchtbehandeling.

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 aangenamer 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 warmteenergie 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.

## FINANCIËLE VOORDELEN

### Lagere woonlasten

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.

### Extra leencapaciteit

Wanneer u investeert in een energiezuinig A+++ huis, opent zich een nieuwe deur naar mogelijkheden. U kunt namelijk meer lenen in vergelijking met een woning met een lager energielabel, aangezien de maximale leencapaciteit wordt gekoppeld aan het energielabel.

Dit is vormgegeven als een inkomensonafhankelijk extra bedrag aan hypotheek. Dit bedrag is voor een energiezuinig A+++ huis gesteld op € 30.000 extra hypotheek. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.





## SFEERVOL WONEN IN DE ZOMERTALINGSTRAAT

De Zomertalingstraat is een bijzonder nieuwbouwproject in Heerhugowaard. Er komen in totaal 32 woningen in een gevarieerd woningaanbod van 24 koopwoningen: 4 ruime hoekwoningen, 6 stijlvolle twee-onder-een-kapwoningen, 2 exclusieve vrijstaande villa's en 12 comfortabele royale eengezinswoningen. Daarnaast worden de 8 tussenwoningen als aantrekkelijke (sociale) huurwoningen gerealiseerd.

### Ruimte om te leven, ruimte om te groeien

Door de doordachte en luxe opzet van het plan wordt dit een prachtige plek om te wonen. De wijk straalt kwaliteit uit, is ruim opgezet, omgeven door groen en biedt voldoende ruimte voor parkeren. Het ontwerp van de woningen is geïnspireerd op dorps wonen en sluit goed aan bij de omgeving en het karakter van de buurt.

### Woningen in verschillende stijlen.

De woningen zijn eigentijds en stijlvol ontworpen, met oog voor detail en geïnspireerd op een dorps uitstraling. Geen woning is precies hetzelfde: de variatie in architectonische elementen zorgt voor een uniek straatbeeld.

Natuurlijk hebben de woningen alles wat u van een modern huis mag verwachten. Maar er is méér: de ruimte (binnen en buiten), de rijke architectuur, aandacht voor duurzaamheid en energiezuinigheid en hoog wooncomfort. Bovendien kunt u kiezen uit verschillende opties om uw droomwoning naar wens te realiseren.



# DE WONINGEN





3

4

5

17

16

11

37

36

35

34

33

32

## DE WONINGEN

- Hoekwoning
- Twee-onder-een-kapwoning met garage
- Vrijstaande villa
- Vrijstaande villa
- Royale eengezinswoning | rijwoning
- Royale eengezinswoning | twee-onder-een-kapwoning



1

## 2 VRIJSTAANDE VILLA'S

Blok 1 & 12    Bouwnummer 1 & 29

Deze villa is de kers op de taart – of in dit geval van de wijk. Al bij de eerste aanblik valt de bijzondere uitstraling op. De villa is vrijstaand en straalt een geheel eigen karakter uit, met een stijlvolle, typerende architectuur die perfect aansluit bij het idee van landelijke vrijheid en rust. Een woning die niet alleen indruk maakt, maar ook een gevoel van thuiskomen oproept.

Via de charmante zij-entree betreedt u de woning, waar u direct de royale ruimte zult ervaren. Met een woonoppervlak van ca. 175 tot ca. 191 m<sup>2</sup> biedt deze villa alle mogelijkheden om comfortabel en stijlvol te leven. De ruime woonkamer vormt het kloppend hart van het huis, waar grote ramen zorgen voor een overvloed aan licht en een prachtig uitzicht op de omliggende tuin. De open indeling nodigt uit tot samenzijn, terwijl er voldoende ruimte is voor afzondering en rustmomenten.

Rondom de woning ligt een riante tuin, zorgvuldig ontworpen met oog voor zowel esthetiek als privacy. Aan de voorzijde zorgen lage, sierlijke hagen voor een vriendelijke en uitnodigende uitstraling, terwijl aan de zij- en achterkant hoge hagen een natuurlijke afscheiding creëren. Hierdoor ontstaat een geborgen buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten. De achtertuinen van deze villa's zijn uitzonderlijk royaal, en bouwnummer 1 heeft als extra troef een prachtige ligging direct aan het water – een idyllisch decor voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtendzon.

De villa beschikt daarnaast over een eigen garage. Voor de garage zijn twee ruime parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig, waardoor gemak en comfort altijd binnen handbereik zijn.

Alles aan deze woning ademt kwaliteit, ruimte en stijl. Een vrijstaande villa met karakter, in een groene omgeving, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan en waar elke dag een beetje voelt als vakantie.

### Kenmerken:

- Ruime vrijstaande villa
- Woonoppervlak van ca. 175 - 191 m<sup>2</sup>
- Breedtemaat 6,9 meter
- Kaveloppervlak van ca. 400 m<sup>2</sup> tot ca. 497 m<sup>2</sup>
- Tuinligging op het zuidwesten of zuiden
- Garage met zadeldak
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



### OPTIES Afhankelijk van bouwnummer

- Uitbouw achterzijde 2,4 m
- Betrekken deel berging bij de woonkamer
- Doorgang creëren woning en berging
- Lichtkoepels in uitbouw
- Plaatsen dakramen
- Openslaande deuren achtergevel
- Hefschuifpui achtergevel
- Vergroten van de badkamer
- Samenvoegen van slaapkamers
- Creëren inbouwkast
- Vast glas optioneel draaien
- Creëren extra bergkast / trapkast
- Creëren separaat toilet
- 2e verdieping voorzien van separate ruimten
- Diverse keukenposities
- Toevoegen extra berging in de achtertuin
- Pv-panelen

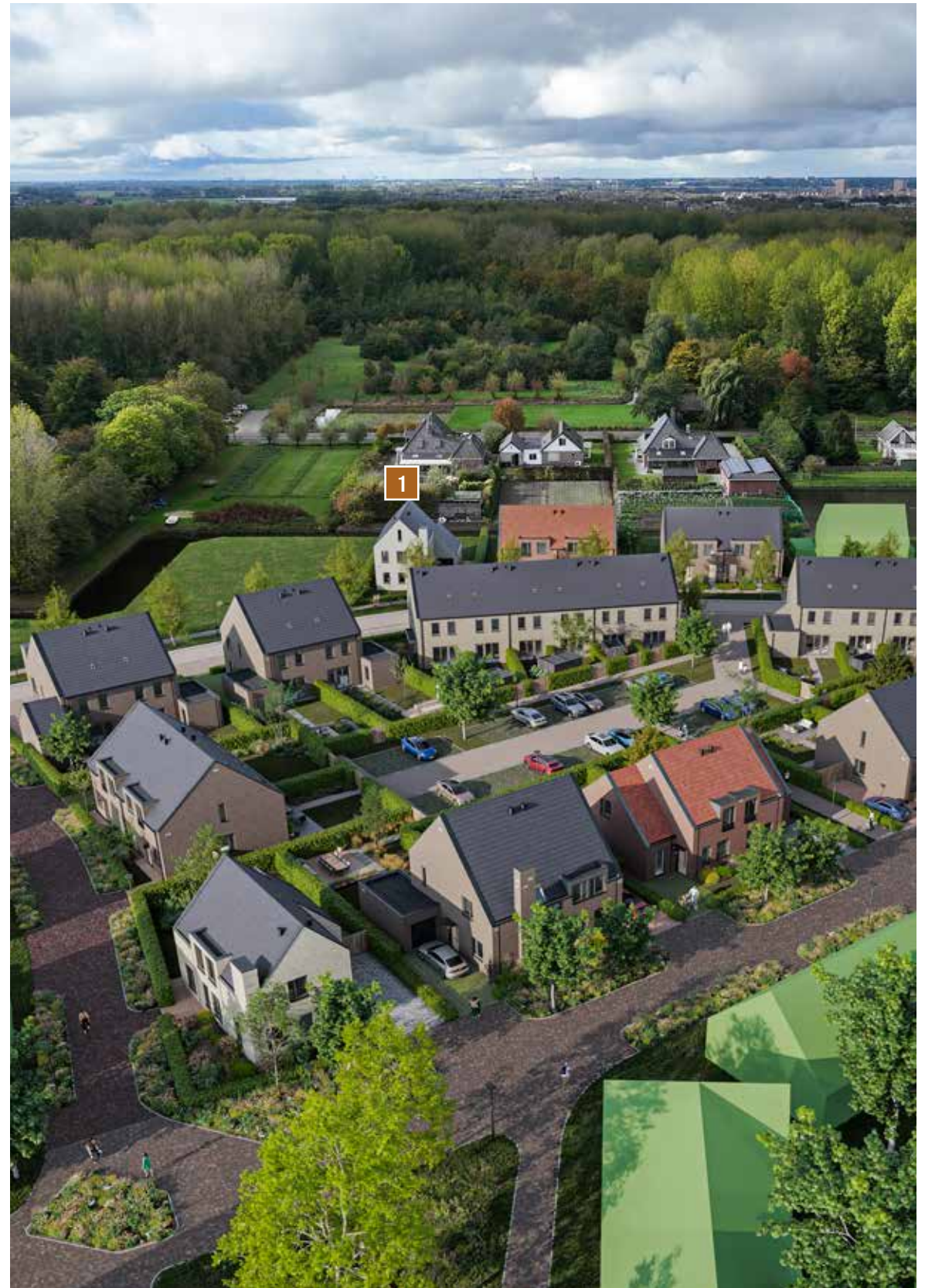
BEGANE GROND BNR. 1



EERSTE VERDIEPING BNR. 1



TWEEDE VERDIEPING BNR. 1



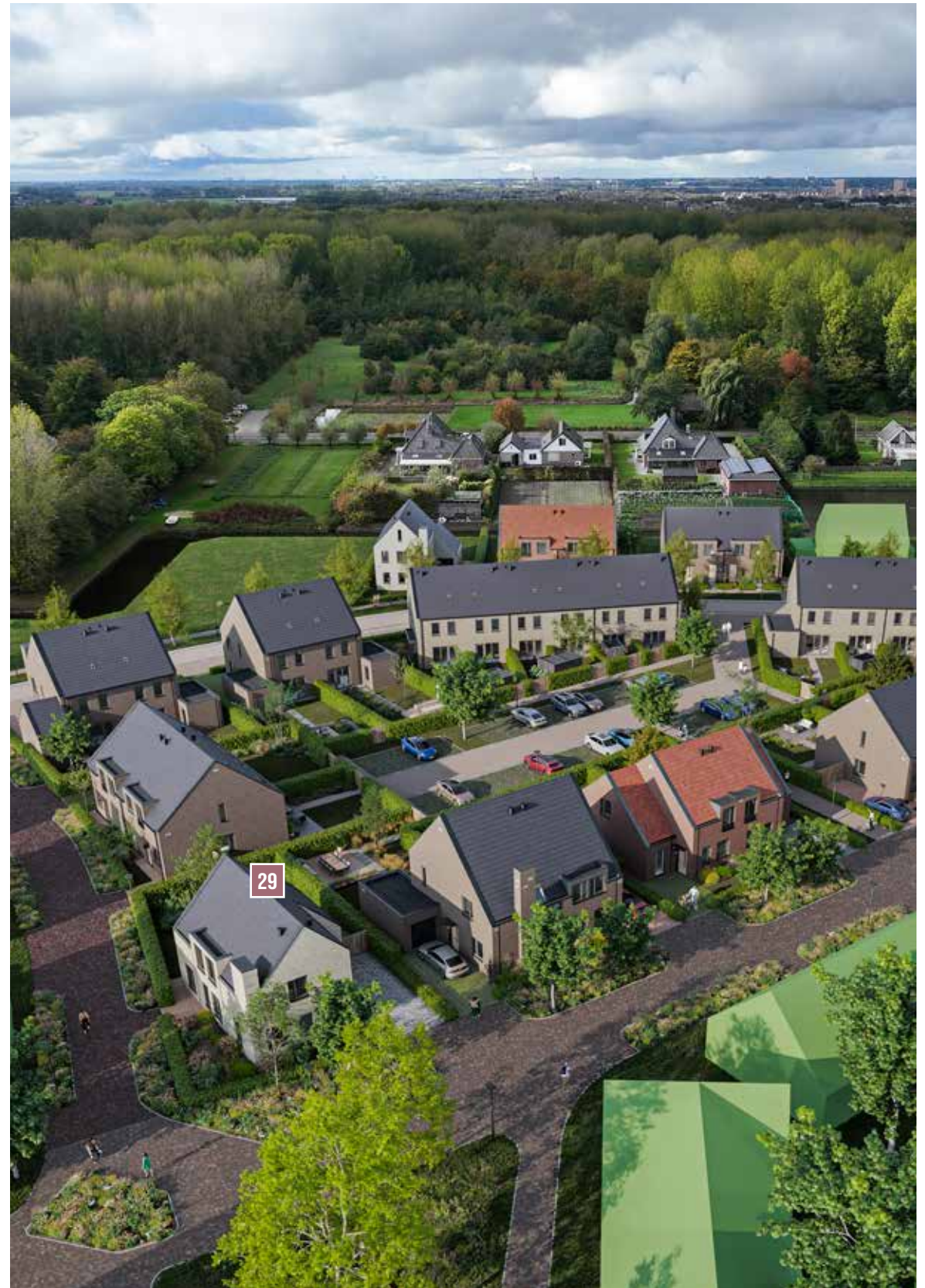
BEGANE GROND BNR. 29



EERSTE VERDIEPING BNR. 29



TWEEDE VERDIEPING BNR. 29





## 12 ROYALE EENGEZINSWONINGEN

### Twee-onder-een-kapwoning

**Blok 2 & 3** Bouwnummers 2 t/m 5

**Blok 11** Bouwnummers 27 & 28

**Blok 14** Bouwnummers 32 & 33

### Rijwoningen

**Blok 15** Bouwnummers 34 t/m 37

Bent u op zoek naar een woning die volop ruimte biedt voor uw gezin, hobby's en toekomstplannen? In Wonen in de Zomertaling worden 12 royale eengezinswoningen gerealiseerd, met veel leefruimte en flexibiliteit.

Met een woonoppervlak van ca. 156 tot 186 m<sup>2</sup>, kavels van ca. 200 tot 338 m<sup>2</sup> en een indrukwekkende breedte van maar liefst 8,1 meter bieden deze woningen volop mogelijkheden.

### Flexibel in te delen

De woonkamer op de begane grond is ruim opgezet en biedt flexibiliteit in gebruik, bijvoorbeeld voor een extra kamer, werkplek, speel- of hobbyruimte. De indeling maakt het eenvoudig om de woning aan te passen aan veranderende woonwensen, zodat u er ook op langere termijn comfortabel kunt blijven wonen.

### Fijne tuinen, gunstige ligging

Alle woningen beschikken over een riante voor- en achtertuin. De achtertuinen zijn gunstig op de zon georiënteerd - op het zuiden, westen of zuid-

westen - en hebben een diepte tot ca. 14,4 meter. Dat betekent volop ruimte om te ontspannen, te spelen of heerlijk te tuinieren. De woningen in blok 2 en blok 3 hebben bovendien een extra troef: zij liggen idyllisch aan het water.

Parkeren doet u op uw eigen privéparkeerplaats. De voortuinen worden aangelegd met lage hagen, wat zorgt voor een groene en stijlvolle overgang tussen openbaar en privé.

### Kenmerken

- Royale twee-onder-een-kapwoningen met zijomloop (bnr. 2-5, 27, 28, 32, 33)
- Ruime hoek- en rijwoningen (bnr. 34-37)
- Woonoppervlak ca. 156 m<sup>2</sup> (bnr. 32, 33) en ca. 186 m<sup>2</sup> (bnr. 2-5, 27, 28, 34-37)
- Breedtemaat van 8,1 meter (4,8 m + 3,3 m)
- Kaveloppervlak van ca. 200 m<sup>2</sup> tot ca. 338 m<sup>2</sup>
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuiden, westen of zuidwesten
- Inpandige berging
- Privéparkeerplaats (met uitzondering van bnr. 35 en 36)
- Complete badkamer met hoogwaardig sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos uitgevoerd
- Diverse meerwerkopties om de woning naar wens aan te passen.



## OPTIES

Afhankelijk van bouwnummer

- Uitbouw achterzijde 2,4 m
- Creëren van extra berging in tuin
- Lichtkoepels in uitbouw
- Plaatsen dakramen
- Openslaande deuren achtergevel
- Hefschuifpui achtergevel
- Vergroten van de badkamer
- Vergroten woonkamer
- Slaapkamer met hoge borstwering
- Samenvoegen van slaapkamers
- Creëren extra bergkast / trapkast
- Creëren separaat toilet
- Creëren muurkapel
- creëren 2e badkamer
- 2e verdieping voorzien van separate ruimten
- Diverse keukenposities

BEGANE GROND BNR. 2, 4, 27 (GESPIEGELD BNR. 3, 5, 28)



EERSTE VERDIEPING BNR. 2, 4, 27 (GESPIEGELD BNR. 3, 5, 28)



TWEEDE VERDIEPING BNR. 2, 4, 27 (GESPIEGELD BNR. 3, 5, 28)



BEGANE GROND BNR. 32 (GESPIEGELD BNR. 33)



EERSTE VERDIEPING BNR. 32 (GESPIEGELD BNR. 33)



TWEEDE VERDIEPING BNR. 32 (GESPIEGELD BNR. 33)



BEGANE GROND BNR. 34, 36 (GESPIEGELD BNR. 35)



EERSTE VERDIEPING BNR. 34, 36 (GESPIEGELD BNR. 35)



TWEEDE VERDIEPING BNR. 34, 36 (GESPIEGELD BNR. 35)



BEGANE GROND BNR. 37



EERSTE VERDIEPING BNR. 37



TWEEDE VERDIEPING BNR. 37





## 4 HOEKWONINGEN

### Blok 7 & 8 Bouwnummers 11, 16,17 & 22

Deze sfeervolle hoekwoning combineert comfort, stijl en duurzaamheid tot een ideale woonplek voor jong en oud. Met een woonoppervlak van circa 125 tot 136 m<sup>2</sup> en een royale breedtemaat van 5,1 of 5,4 meter biedt de woning een aangename leefruimte met volop licht en lucht.

De woning staat op een kavel van ca. 164 - 232 m<sup>2</sup> en beschikt over een fijne tuin op het noordoosten, waar je in de ochtend kunt genieten van de zon en later op de dag van een prettige schaduwplek.

Wonen in een hoekwoning betekent genieten van extra ruimte, licht en privacy. Dankzij de ramen in de zijgevel stroomt het daglicht volop naar binnen, waardoor de woning een heerlijk ruimtelijk gevoel geeft. De ruime tuin aan de zijkant biedt volop mogelijkheden om te ontspannen of te spelen, terwijl je slechts aan één kant burens hebt - ideaal voor wie houdt van rust en vrijheid.

Daarnaast biedt een hoekwoning meer uitbreidingsmogelijkheden, bijvoorbeeld voor een aanbouw of extra berging. Met de combinatie van meer licht, meer ruimte en meer comfort is een hoekwoning een slimme keuze voor wie nét dat beetje extra zoekt.

#### Kenmerken

- Sfeervolle hoekwoning
- Woonoppervlak vanaf ca. 125 tot ca. 136 m<sup>2</sup>
- Breedtemaat 5,1 meter
- Kaveloppervlak van 164 - 232 m<sup>2</sup>
- Tuinligging op het noordoosten
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



### OPTIES Afhankelijk van bouwnummer\*

- Uitbouw achterzijde 1,2 m
- Uitbouw achterzijde 2,4 m
- Lichtkoepels in uitbouw
- Doorgang woonkamer naar berging\*
- Berging bij woonkamer betrekken\*
- Isoleren berging\*
- Verplaatsen garagedeur\*
- Plaatsen dakkapel achterzijde
- Plaatsen dakramen
- Openslaande deuren achtergevel
- Hefschuifpui achtergevel
- Vergroten badkamer
- Samenvoegen van slaapkamers
- Splitsen van de slaapkamer
- Creëren extra bergkast/ trapkast
- Creëren separaat toilet
- 2e verdieping voorzien van separate ruimten
- Diverse keukenposities



BEGANE GROND BNR. 11



EERSTE VERDIEPING BNR. 11





BEGANE GROND BNR. 22



EERSTE VERDIEPING BNR. 22



TWEEDE VERDIEPING BNR. 22



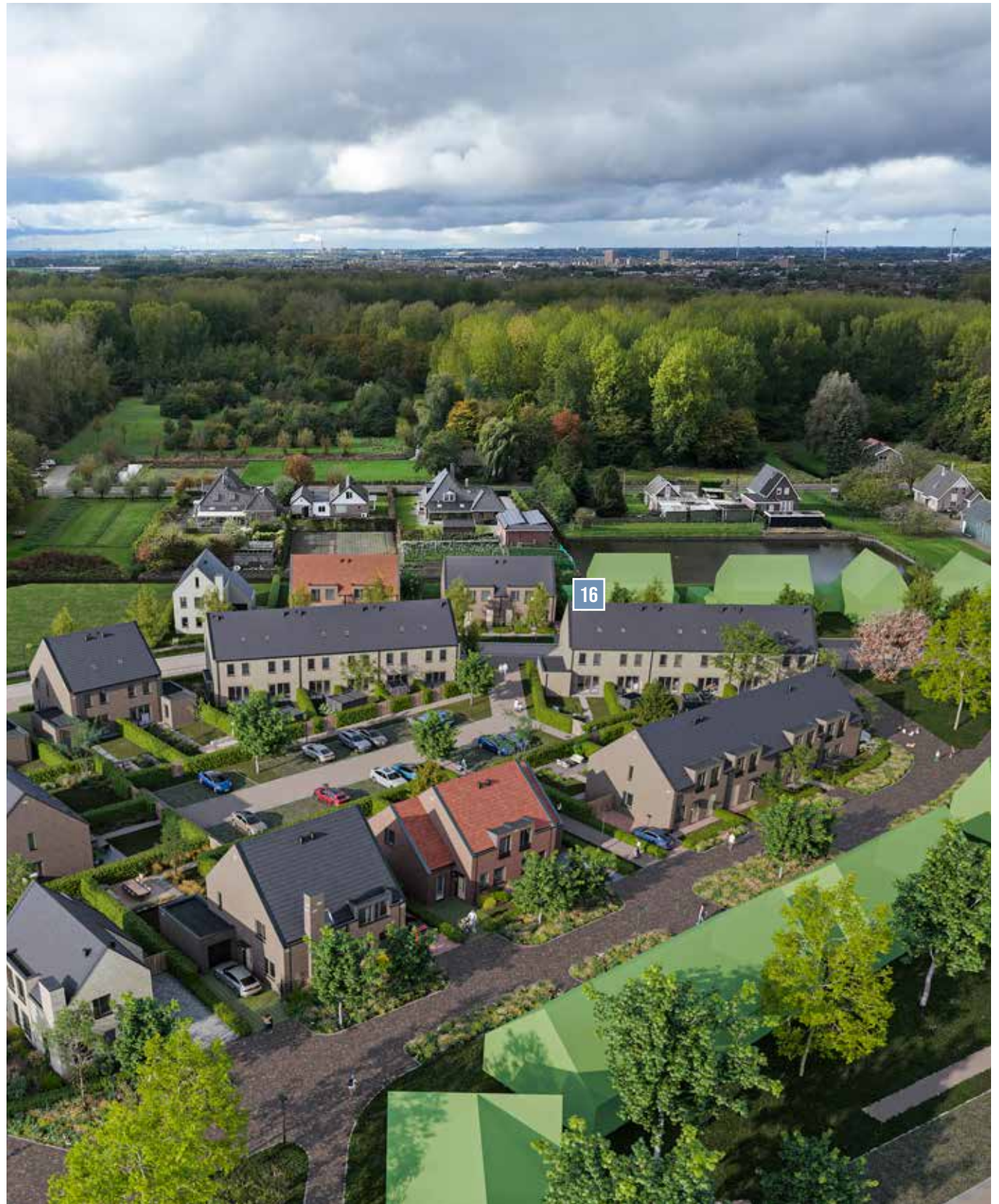
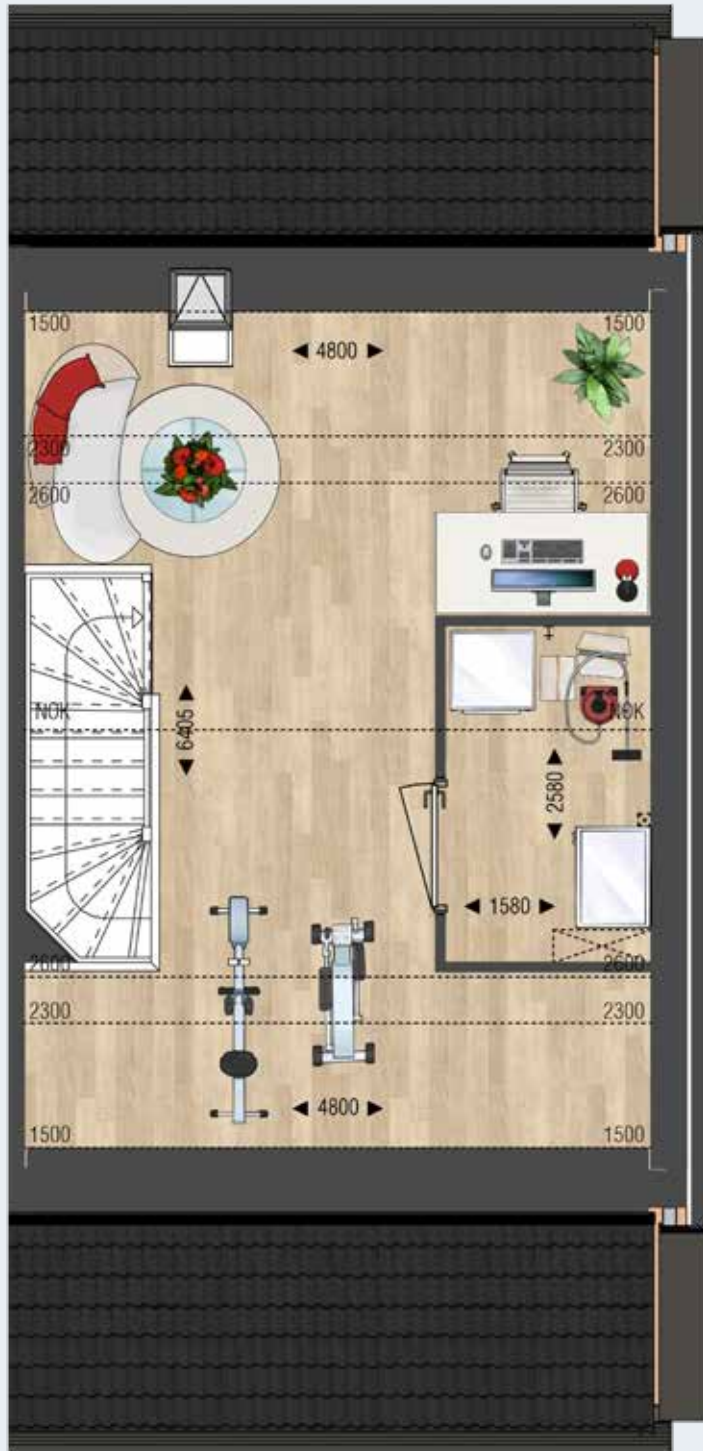
BEGANE GROND BNR. 16



EERSTE VERDIEPING BNR. 16



TWEEDE VERDIEPING BNR. 16



BEGANE GROND BNR. 17



EERSTE VERDIEPING BNR. 17



TWEEDE VERDIEPING BNR. 17





23

24

25

26

## 6 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN MET GARAGE

**Blok 9 & 10** Bouwnummers 23 t/m 26  
**Blok 13** Bouwnummers 30 & 31

Verspreid over de wijk komen 6 prachtige twee-onder-een-kapwoningen, die in type gelijk zijn maar in uitvoering net een eigen twist hebben. Deze twee-onder-een-kapwoningen hebben een breedtemaat van 5,7 meter en een woonoppervlakte vanaf ca. 144. tot ca. 150 m<sup>2</sup>.

Deze woningen ademen comfort en rust, met veel lichtinval, een slimme indeling en volop mogelijkheden om er echt een thuis van te maken.

De karakteristieke uitstraling van een twee-onder-een-kap geeft meteen een warme, vertrouwde sfeer. Vaak geniet je van een royale woonkamer met open keuken, drie of meer slaapkamers en een ruime zolder die naar wens kan worden ingericht als werkkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Ook buiten is er veel ruimte met een heerlijke zij- en achtertuin. De heerlijke achtertuin, gelegen aan het noorden of zuiden, biedt alle gelegenheid om te ontspannen, te spelen of lange zomeravonden door te brengen. Met een eigen oprit en garage is praktisch gemak altijd binnen handbereik.

Kortom: een twee-onder-een-kapwoning is de ideale keuze voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een huis dat meegroeit met elke levensfase.

Bouwnummer 30 & 31 zijn extra bijzonder ontworpen met een asymmetrische kapvorm. Hierdoor is het dak aan de voorzijde lager, waarbij bouwnummer 30 een eigen schoorsteen en dakraam heeft en bouwnummer 31 is voorzien van een muurkapel aan de voorzijde.

### Kenmerken:

- Prachtige twee-onder-een-kapwoningen
- Woonoppervlak vanaf ca. 144 tot ca. 150 m<sup>2</sup>
- Breedtemaat 5,7 meter
- Kaveloppervlak van ca. 227 tot ca. 305 m<sup>2</sup>
- Tuinligging op het noorden en zuiden
- Garage met zadel-, lessenaars-of sedumdak
- Een of twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



## OPTIES

Afhankelijk van bouwnummer

- Uitbouw achterzijde 2,4 m
- Toevoeging van berging in tuin
- Lichtkoepels in uitbouw
- Doorgang berging naar garage
- Verplaatsen garagedeur
- Plaatsen dakkapel achterzijde
- Plaatsen dakramen
- Openslaande deuren achtergevel
- Schuifpui achtergevel
- Samenvoegen van slaapkamers
- Creëren extra bergkast/ trapkast
- Creëren separaat toilet
- 2e verdieping voorzien van separate ruimten
- Diverse keukenposities
- Toevoeging extra berging in de achtertuin



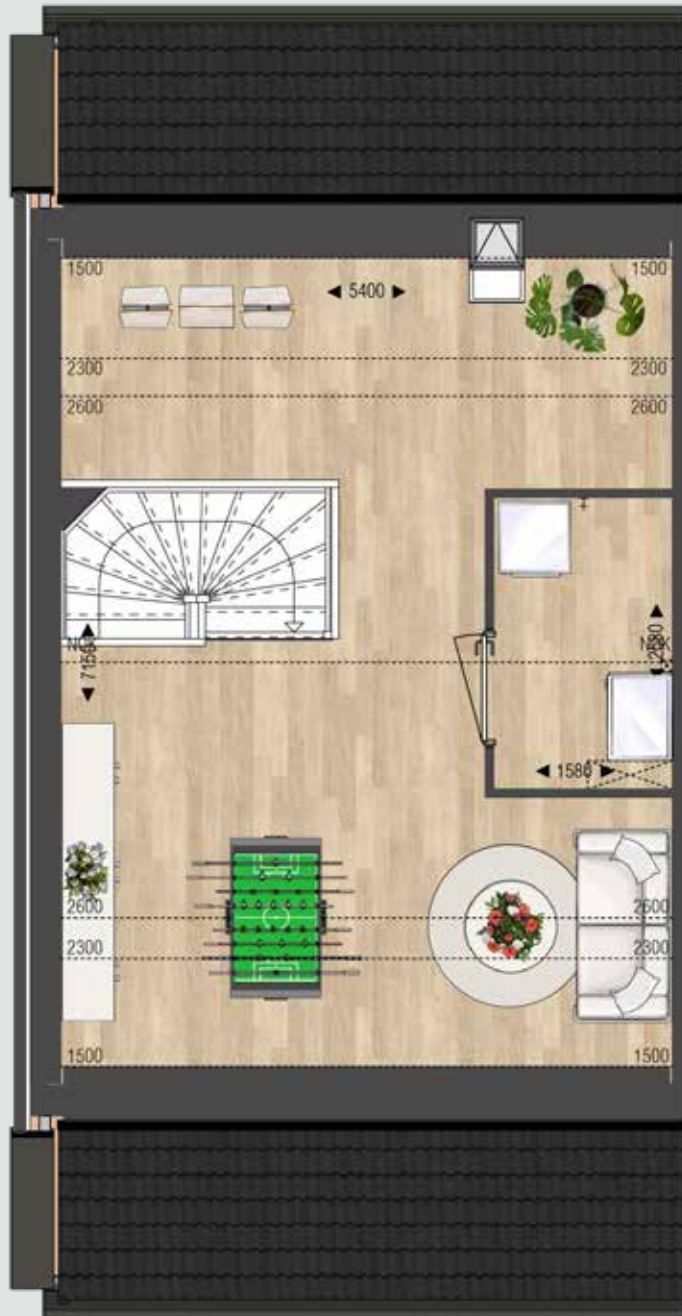
BEGANE GROND BNR. 23, 25 (GESPIEGELD BNR. 24, 26)



EERSTE VERDIEPING BNR. 23, 25 (GESPIEGELD BNR. 24, 26)

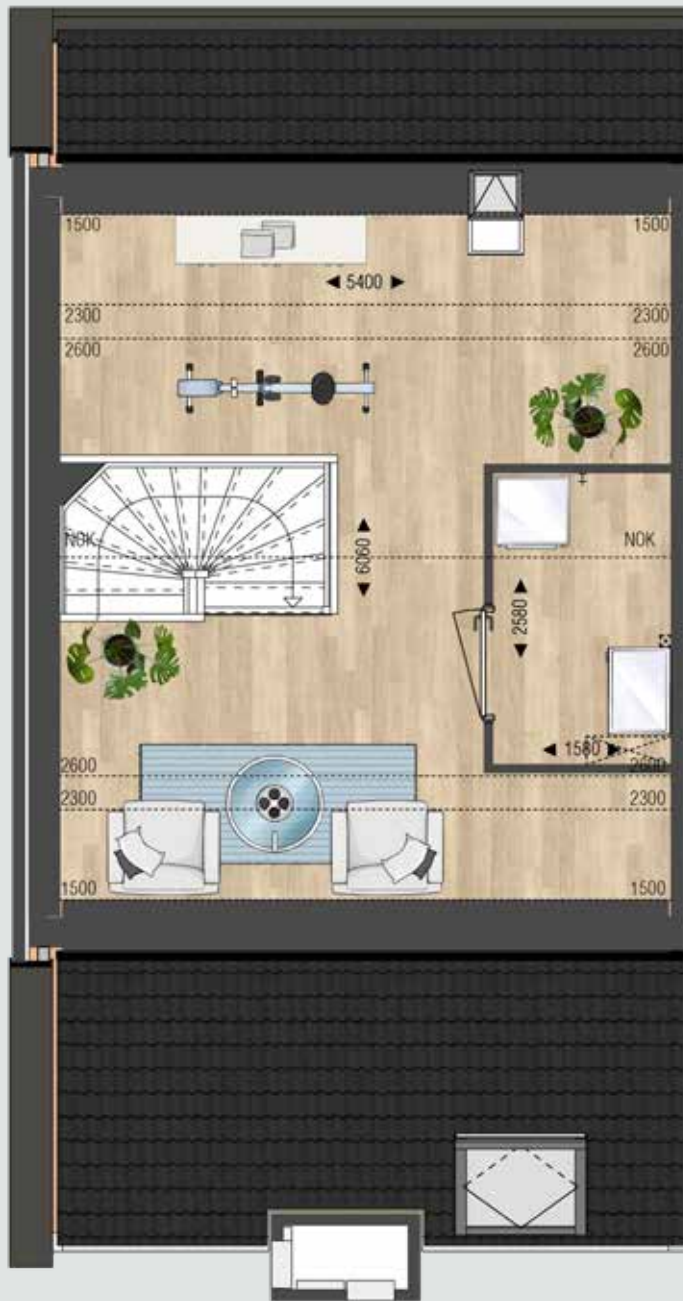


TWEEDE VERDIEPING BNR. 23, 25 (GESPIEGELD BNR. 24, 26)





TWEEDE VERDIEPING BNR. 30 (GESPIEGELD BNR. 31)







# KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

RUIMTE	MATERIAAL	KLEUR/TYPE
<b>EXTERIEUR WONING</b>		
gevel - hoofdvolume	metselwerk	Donkergrijs / bruin / lichtbruin / bruin oranje
voegwerk - hoofdvolume	doorgestreken	Verdiept 8mm (lichte tint)
voegwerk - plint	doorgestreken	Verdiept 8mm (Donkerdere tint): Blokken (2, 3, 11, 14)
lateien / geveldraggers	staal	grijs
hemelwaterafvoer	aluminium	Zelfde kleur als de stenen
<b>DAKEN</b>		
dakbedekking hellend (dakpannen vlak)	keramisch	Antraciet of Rood: Blokken 2 & 14 zijn rood
goot	aluminium bakgoot	grijs
boeidelen langs zijde schuine kap / overstek kap	rockpanel	Antraciet
platte daken	bitumen	zwart
dakrand	aluminium daktrim	Antraciet
dakkapel / muurkapel	plaatmateriaal (waar metselwerk niet mogelijk)	grijs
luifel t.p.v. entree	aluminium zetwerk	grijs
dak buitenberging	bitumen	zwart
<b>DEUREN, RAMEN EN KOZIJNEN</b>		
vaste delen kozijnen	kunststof	binnenzijde standaard wit, buitenzijde grijs
draaiende delen kozijnen	kunststof	binnenzijde standaard wit, buitenzijde grijs
voordeur	hout	grijsbeige
voordeurkozijn	hout	grijs
onderdorpels ter plaatse van deuren	kunststof	zwart
beglazing brandwerend	-	helder, HR++, met brandwerende folie
beglazing	-	helder, HR+++
waterslagen	aluminium	grijs
<b>TERREININRICHTING EN ENTREEZONE (BUITEN)</b>		
erfafscheiding - hedera	conform situatietekening	-
erfafscheiding - lage haag	conform situatietekening	-
parkeervoorziening op eigen terrein	dubbele rij staptegels	-
inpandige berging	-	-
buiten berging	houten delen verticaal	Zwart
deur buitenberging	houten	Bruin/grijs
<b>INTERIEUR WONINGEN</b>		
<b>BINNENDEUREN-EN KOZIJNEN</b>		
binnendeur kozijnen	plaatstalen kozijnen met bovenlicht	wit
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag	wit
deur meterkast	plaatstalen kozijnen met bovenpaneel en ventilatieroosters	wit
kozijn technische ruimte	plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht	wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank	lichte kleur
<b>AFWERKSTAAT WONINGEN</b>		
<b>HAL EN ENTREE</b>		
vloer	dekvloer	grijs / creme
dragende wanden	kalkzandsteen	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
trap van bg naar verdieping	dichte houten trap	wit gegrond
trap van 1e naar 2e verdieping	open houten trap	wit gegrond
ronde trapleuning	hout	transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trapgat	wit gegrond

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR/BEWERKING
<b>WOONKAMER EN KEUKEN</b>		
vloer	dekvloer	grijs / creme
dragende wanden	kalkzandsteen	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
keukenblok 180cm	melamine	wit
keukenblad	kunststof	grijs / zwart
-	één Grohe mengkraan	chrom
<b>SLAAPKAMERS</b>		
vloer	dekvloer	grijs / creme
dragende wanden	kalkzandsteen	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
plafond	sputpleisterwerk	wit
schuine plafonds	spaanplaat	bruin / groen
<b>2E VERDIEPING</b>		
vloer	dekvloer	grijs / creme
dragende wanden	kalkzandsteen	behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken	behangklaar
schuine plafonds	spaanplaat	bruin / groen
<b>TOILET EN BADKAMER INRICHTING HOEKWONINGEN</b>		
<b>TOILETRUIMTE(S)</b>		
vloer	tegelwerk 300x300	antracietgrijs
wand	tegelwerk 250x330 (tot ca. 125 cm +vloer)	wit glans
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk	wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk	wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch	wit
	fontein van het merk Villeroy & Boch	wit
kraan	Grohe fonteinkraan	chrom
<b>BADKAMER</b>		
vloer	tegelwerk 300x300	antracietgrijs
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 wastafelmengkraan	chrom
	thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe	chrom
	doucheset	chrom
	doucheput	rvs



## 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 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.





## 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 onaangetast. 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: [bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt/](http://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 wel eens. 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?**

## 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 nieuwbougebied 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 makelaar is 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](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 Van Braam Minnesma.





wonen in  
de Zomertaling



ONTWIKKELING & REALISATIE  
VAN BRAAM MINNESMA

ARCHITECT  
ENZO ARCHITECTEN

VERKOOP  
HOFZICHT MAKELAARS | 072 20012 90

VERKOOP  
KRK MAKELAARS | 072 555 55 00

WONENINDEZOMERTALING.NL