



Willem Alexanderhof

Wonen in Julianadorp!

Fase 5 West • 58 woningen



Inhouds opgave

Willem Alexanderhof	4
Kaveloverzicht	6

Hoek- en tussenwoningen	8
• Type A1, A2 en A3	10
• Type B1, B2, B3, B4 en B5	16

Twee-onder-één-kapwoningen	24
• Type C en D	26
• Type E	30
• Type F	34

Vrijstaande woningen	36
• Type H	38
• Type I	42
• Type J	44
• Type K	46

Verkoop en informatie	52
Extra keuzeopties	53
Contactgegevens	56



Welkom in de
nieuwe wijk van
Tulianadorp

Zuiderhaaks

Fase 5 Willem-Alexanderhof

DANK JE WEL VOOR JE INTERESSE IN DE VIJFDE FASE VAN WILLEM ALEXANDERHOF. DEZE FASE GAAT IN EEN AANTAL DELEN IN VERKOOP. DIT IS DE BROCHURE VOOR HET EERSTE DEEL: FASE 5 WEST. IN 2014 IS DE BOUW VAN WILLEM ALEXANDERHOF GESTART. DE DORPSWIJK ONTWIKKELT ZICH BUURTJE VOOR BUURTJE. GEEN LANGE RECHTE WEGEN MET DEZELFDE WONINGEN, MAAR VEEL VERSCHILLENDE TYPEN WONINGEN DIE GEVARIIEERD DOOR ELKAAR HEEN STAAN IN EEN DORPSE SFEER. HET MOET ER VOOR JONG TOT OUD FIJN WONEN ZIJN. INMIDDELS STAAN ER AL RUIM 400 WONINGEN (OPGELEVERD EN IN AANBOUW) EN WONEN ER ONGEVEER 1.000 MENSEN IN DE WIJK.

Dezelfde dorpse sfeer, met een eigen identiteit

De vijfde bouwfase krijgt dezelfde sfeer en uitstraling als de eerdere fasen. In deze fase is de grote hoeveelheid groen extra opvallend. Zowel in oost-west als in noord-zuid richting loopt een brede groene scheg die deze fase met fase 3 en 4 verbindt. Aan de noordzijde wordt deze fase begrensd door water waar je met een bootje of kano kan varen. Het wordt dus wederom een wijkje dat karakteristiek is voor Willem Alexanderhof maar met een eigen identiteit.

Aandacht voor details en kwaliteit

Alle woningen in fase 5 zijn nieuw ontworpen voor Willem Alexanderhof. De ontwerpen zijn met veel aandacht voor details gemaakt door BBHD Architecten uit Alkmaar. Net als in de eerste drie fasen zijn de woningen ontwikkeld door de Helderse Bouw Combinatie (HBK).

Veel keuzevrijheid

Er is veel keuzevrijheid in uitbreidingsmogelijkheden, de afwerking en extra opties. Achterin deze brochure lees je meer over de mogelijkheden.

Zeer energiezuinig A+++

Het grote voordeel van nieuwbouw is dat de woningen zeer energiezuinig zijn en gasloos. Met de hoge energieprijzen is dat heel fijn. De woningen in fase 5 worden volgens de BENG-norm gebouwd. Dat is de afkorting van Bijna EnergieNeutraal Gebouw. Alle woningen krijgen energie-label A+++. Door hoogwaardige isolatie, PV-panelen, een douchewater-WTW en een lucht/water warmtepompstelsel hebben de woningen lage energiekosten. Voor dit systeem hebben alle woningen vloerverwarming. In overleg met de installateur kan het duurzaamheids- en energiezuinigheidspakket nog verder worden uitgebreid.



Een
kindvriendelijke
buurt met lekker
veel ruimte om te
spelen.

Kaveloverzicht

In dit overzicht staan alle woningen van fase 5 West.

Woningtypes en kavelnummers

In de plattegrond staat bij elke woning een nummer en één of meerdere letters. Het nummer in de kavels is het bouwnummer. Het woningtype wordt aangegeven met een letter. In deze brochure wordt elk type toegelicht.

Van veel woningen zijn twee varianten: de getoonde variant en een gespiegelde variant. Achter het type staat dan 'sp', bijvoorbeeld Esp. De plattegronden van de gespiegelde variant zijn gelijk aan de getoonde variant alleen dan in spiegelbeeld.

Fase 5 West



Hoek- en tussenwoningen



Impressie Lange Voorhout met in het midden op de hoek bouwnummer 397 (kleurstelling 1)



Impressie bouwnummer 428 t/m 431 (kleurstelling 4)

Type A1, A2 en A3

Woningtype A wordt op twee locaties in het plan gebouwd, beide aan de Slotlaan. A1 en A3 zijn hoekwoningen. A3 heeft openslaande deuren en een Frans balkon op de eerste verdieping. A2 zijn tussenwoningen. De achtertuinen van de woningen zijn bereikbaar via een achterom. De kavelgroottes variëren per bouwnummer. De woningen hebben parkeergelegenheid op het naastgelegen parkeerhof. Bouwnummer 425 en 427 hebben daarnaast een parkeerplaats op eigen terrein.

Op de begane grond hebben de woningen een woonkamer met open keuken aan de voorzijde. In de hal bevindt zich een toilet en de technische ruimte voor de warmtepomp. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Op de tweede verdieping kan optioneel een vierde slaapkamer worden gerealiseerd met een dakraam.





Impressie bouwnummer 425 t/m 427 (kleurstelling 5)

Hoekwoning A1 en A1sp

Type A1 Type A1sp

Bouwnr.	427	431	425
Kavelopp.	245m ²	201m ²	207m ²

Woonoppervlakte ca. 122 m² g.o.
 Inhoud ca. 472 m³

Slaapkamers 3 (4^e optioneel)
 Sanitair toilet op begane grond
 badkamer met douche en toilet

Bouwnr. 425 en 427 hebben parkeerplaats op eigen perceel.

Bouwnr. 425 wordt standaard uitgevoerd met aanbouw van 2,4 meter. Inhoud 524m³, woonoppervlakte 135m².

Begane grond A1



Impressie bouwnummer 428 t/m 431 (kleurstelling 4)

Tussenwoning A2 en A2sp

Type A2 Type A2sp

Bouwnr.	430	Bouwnr.	426	429
Kavelopp.	145m ²	Kavelopp.	129m ²	145m ²

Woonoppervlakte ca. 122 m² g.o.
 Inhoud ca. 453 m³

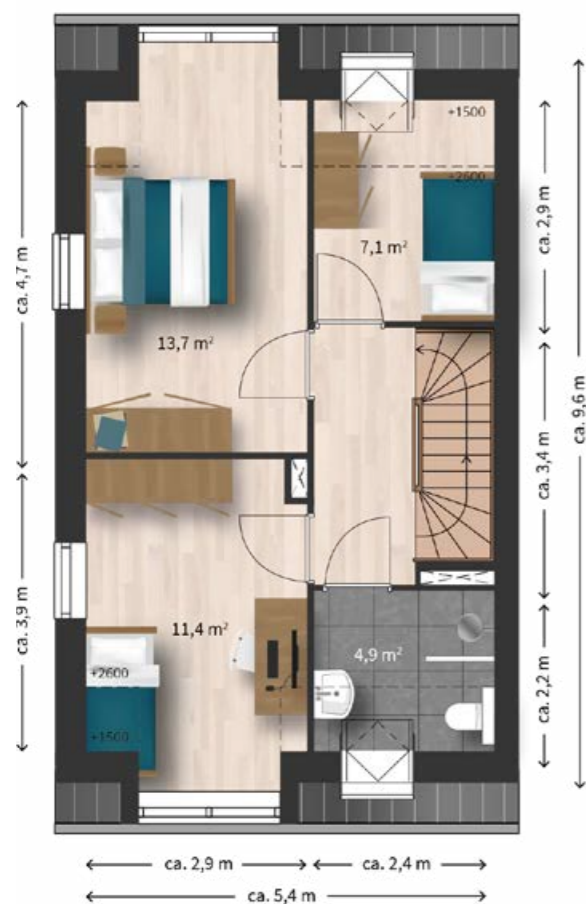
Slaapkamers 3 (4^e optioneel)
 Sanitair toilet op begane grond
 badkamer met douche en toilet

Sociale koopwoning met zelfbewoningsplicht en antispeculatiebeding.

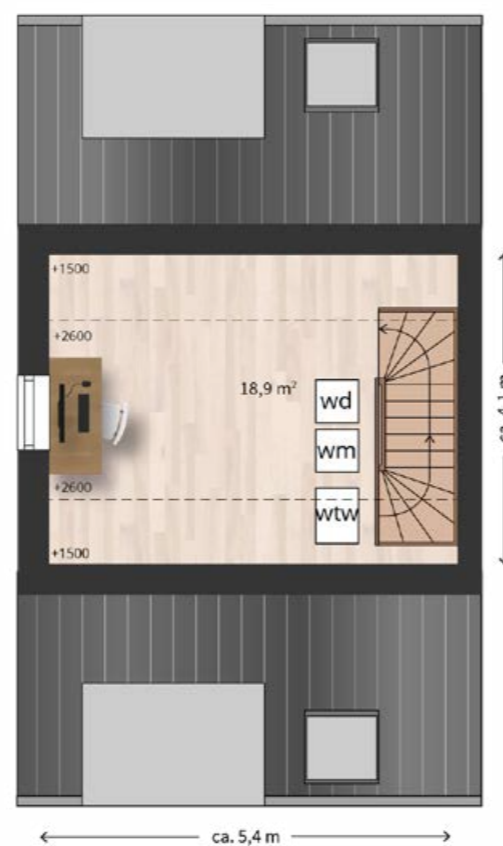
Begane grond A2



1^e verdieping A1



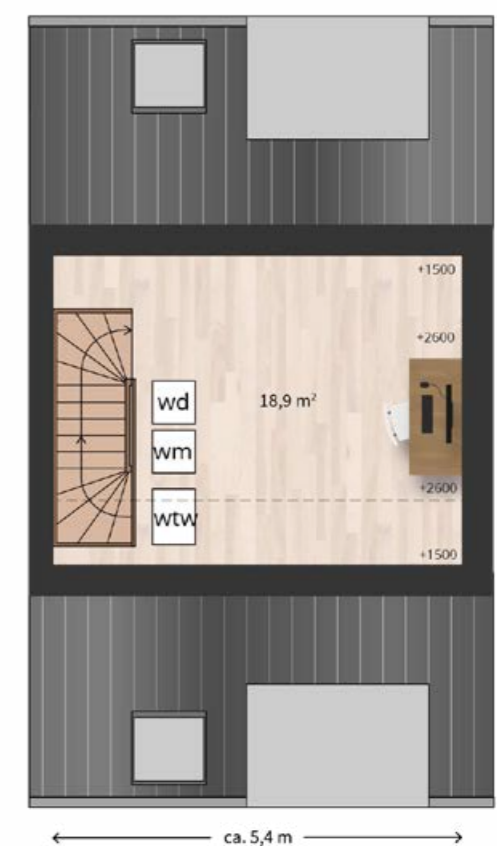
2^e verdieping A1



1^e verdieping A2



2^e verdieping A2





Impressie bouwnummer 428 t/m 431 (kleurstelling 4)

Hoekwoning A3

Type A3

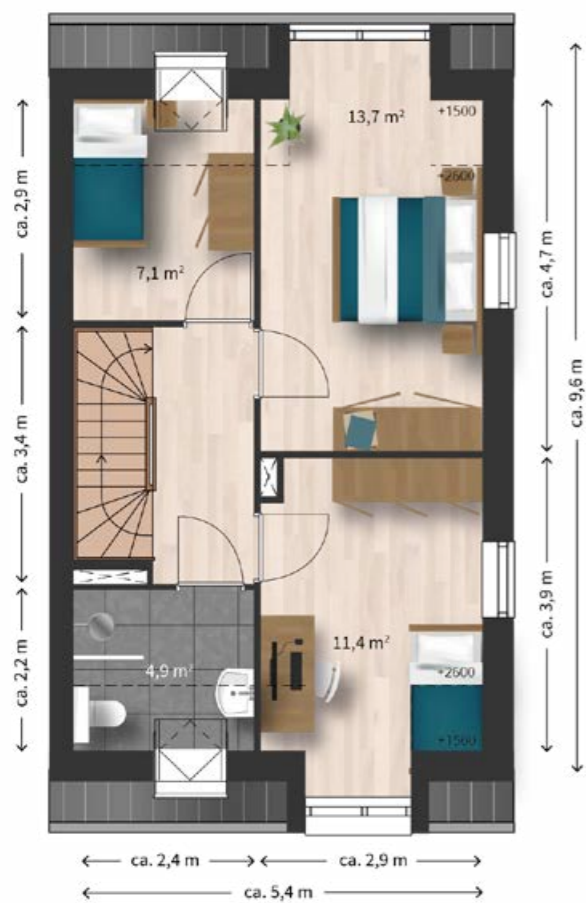
Bouwnr. 428
Kavelopp. 217m²

Woonoppervlakte ca. 122 m² g.o.
Inhoud ca. 476 m³

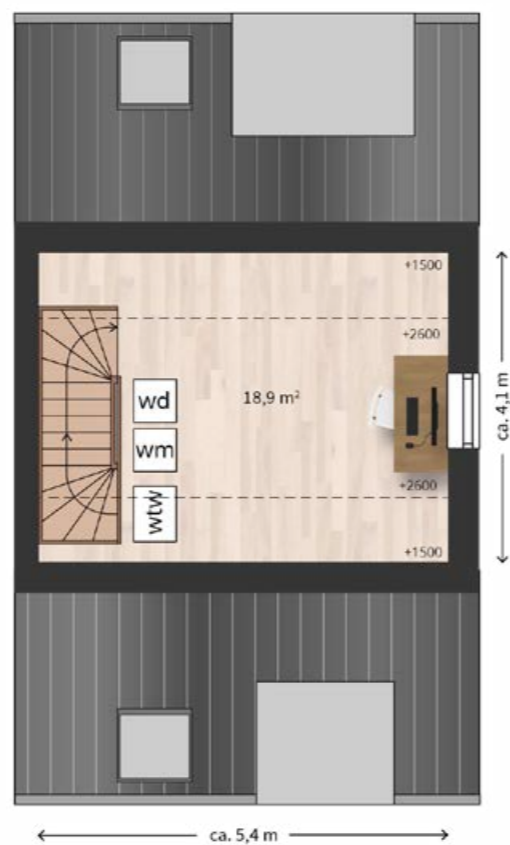
Slaapkamers 3 (4^e optioneel)
Sanitair toilet op begane grond
badkamer met douche en toilet



1^e verdieping A3



2^e verdieping A3



schaal 1:100





Impressie bouwnummer 405 t/m 412 (kleurstelling 3)

Type B1, B2, B3, B4 en B5

Uniek aan de woningtypen B1, B2, B3, B4 en B5 is de ligging aan de groene autovrije ruimte. Aan de achterkant hebben de woningen een tuin met achterom. B1, B4 en B5 zijn hoekwoningen. B2 een tussenwoning en B3 een sociale tussenwoning met zelfbewoningsplicht en antispeculatiebeding. Type B4 heeft op de begane grond veel ruimte door een uitbouw aan de zijkant met daarin de semi-open keuken. De woningen liggen aan het Lange Voorhout, een voetpad. Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen achter de woningen.

Binnen hebben de woningen een efficiënte indeling. Op de begane grond is een woonkamer met open keuken aan de voorzijde. In de hal bevindt zich een toilet en de technische ruimte voor de warmtepomp. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel. De zolderverdieping kan optioneel worden ingericht tot vierde slaapkamer.





Impressie bouwnummer 413 t/m 416 (kleurstelling 2)

Hoekwoning B1 en B1sp

Type B1

Bouwnr.	404	412	416
Kavelopp.	228m ²	202m ²	186m ²

Type B1sp

Bouwnr.	390	405	413
Kavelopp.	161m ²	205m ²	185m ²

Woonoppervlakte ca. 133 m² g.o.
Inhoud ca. 529 m³

Slaapkamers 3 (4^e optioneel)
Sanitair toilet op begane grond
badkamer met douche en toilet



Impressie bouwnummer 413 t/m 416 (kleurstelling 2)

Tussenwoning B2, B2sp en B5

Type B2

Bouwnr.	392	403	407	411	415	Type B5
Kavelopp.	125m ²	137m ²	132m ²	132m ²	143m ²	131m ²

Type B2sp

Bouwnr.	391	395	402	406	410	414
Kavelopp.	126m ²	125m ²	137m ²	141m ²	132m ²	132m ²

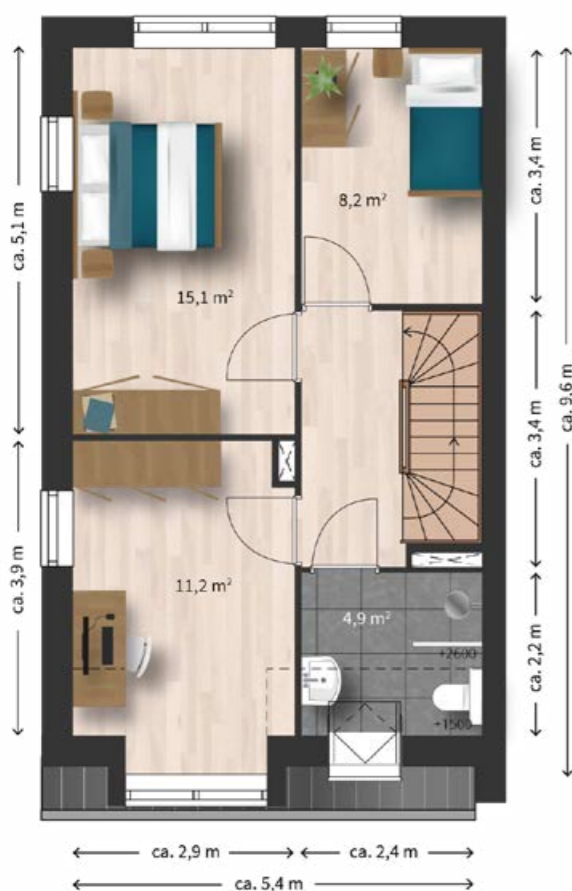
Woonoppervlakte ca. 135 m² g.o.
Inhoud ca. 515 m³

Slaapkamers 3 (4^e optioneel)
Sanitair toilet op begane grond
badkamer met douche en toilet

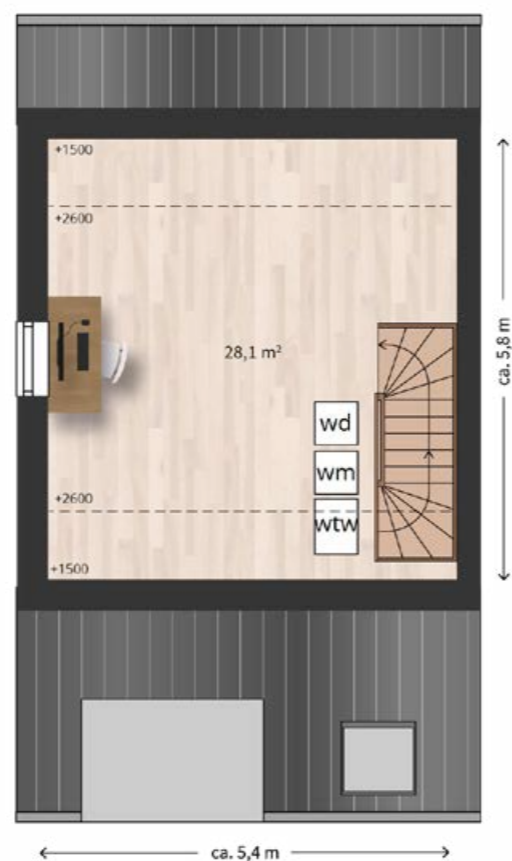
B5 is gelijk aan B2 maar uitgevoerd als hoekwoning



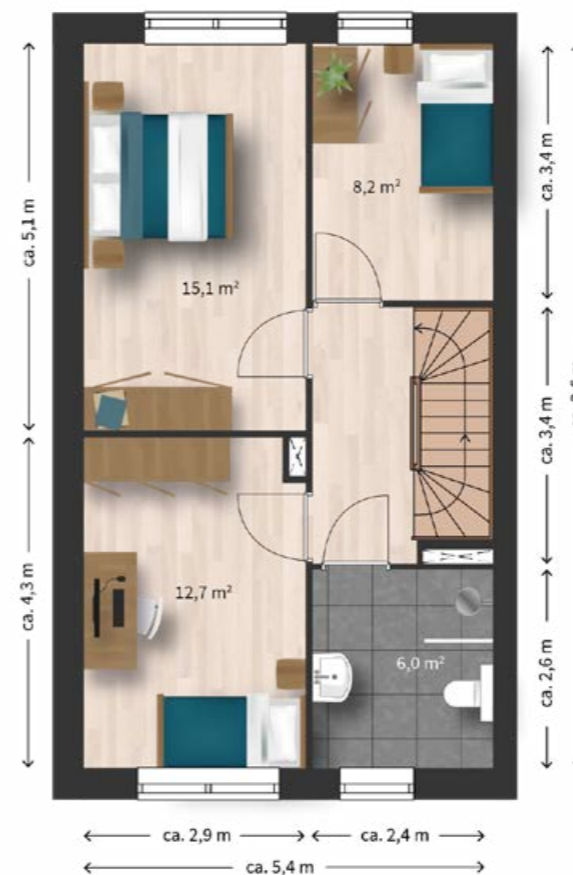
1^e verdieping B1



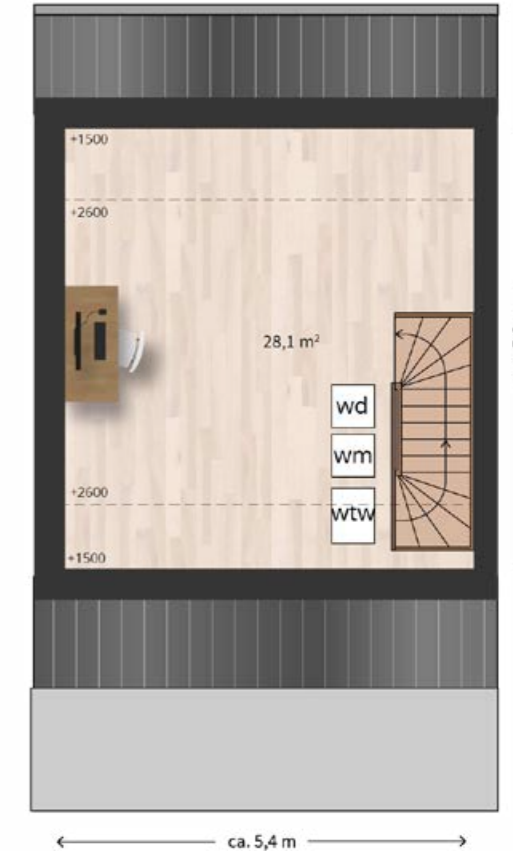
2^e verdieping B1



1^e verdieping B2



2^e verdieping B2





Impressie type B3 (kleurstelling 3)

Tussenwoning B3 en B3sp

Type B3

Bouwnr.	394	401	409
Kavelopp.	125m ²	137m ²	132m ²

Type B3sp

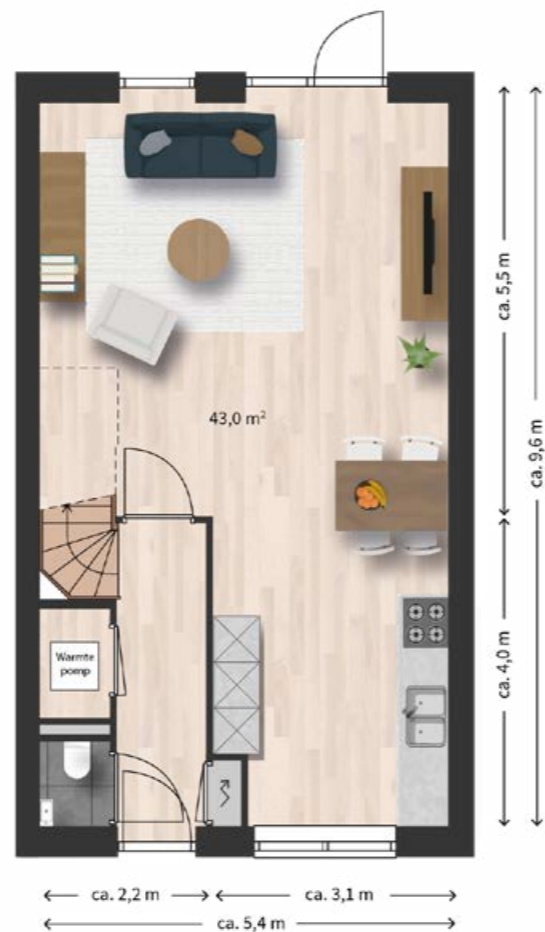
Bouwnr.	393	400	408
Kavelopp.	125m ²	137m ²	132m ²

Woonoppervlakte ca. 133 m² g.o.
Inhoud ca. 508 m³

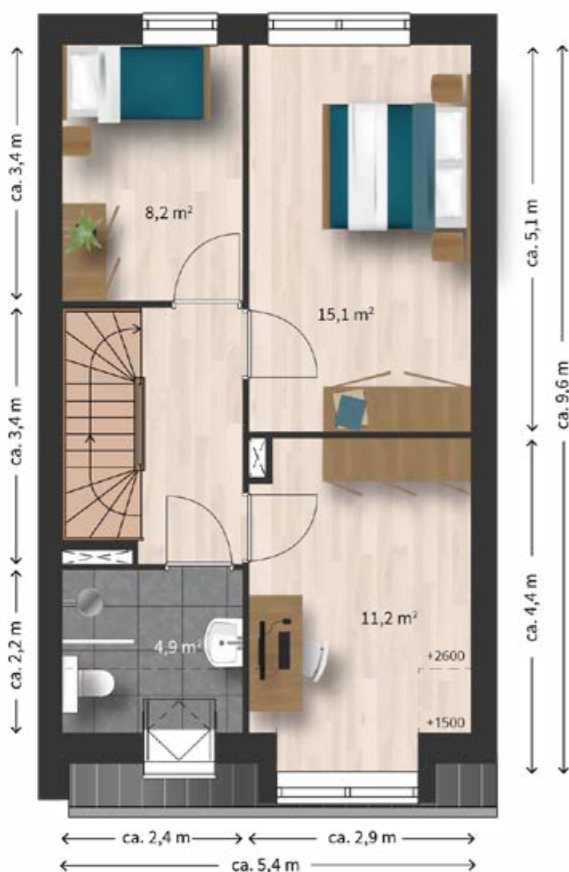
Slaapkamers 3 (4^e optioneel)
Sanitair toilet op begane grond
badkamer met douche en toilet

Sociale koopwoning met zelfbewoningsplicht en
antispeculatiebeding

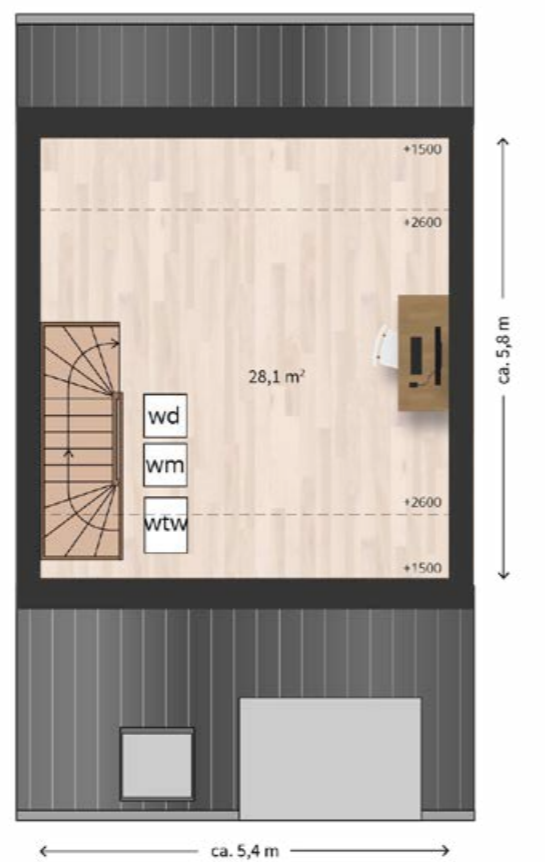
Begane grond B3



1^e verdieping B3



2^e verdieping B3



schaal 1:100

Hoekwoning B4

Type B4

Bouwnr. 399
Kavelopp. 205m²

Woonoppervlakte ca. 147 m² g.o.
Inhoud ca. 586 m³

Slaapkamers 3 (4^e optioneel)
Sanitair toilet op begane grond
badkamer met douche en toilet

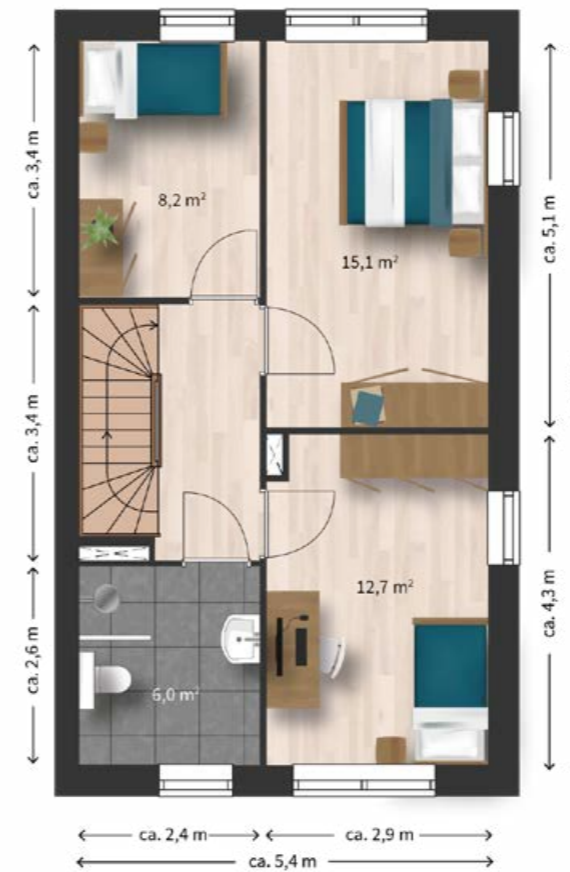


Impressie type B4 (kleurstelling 1)

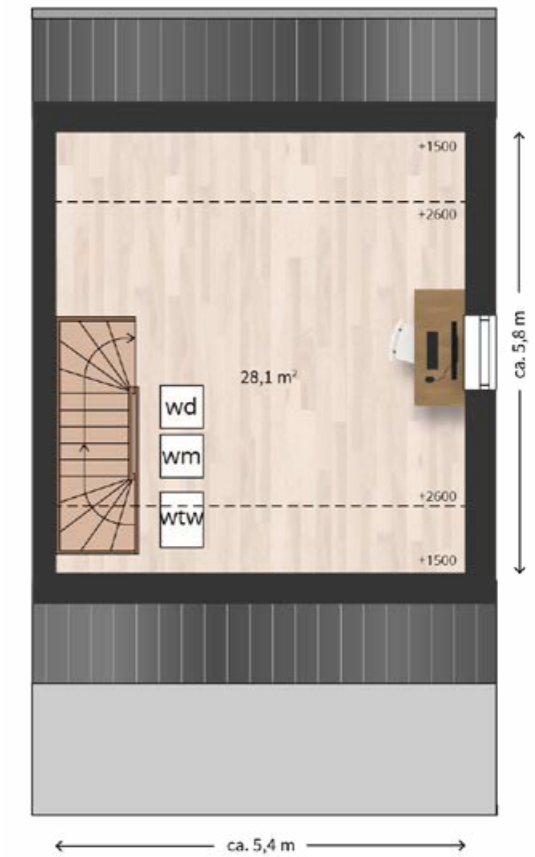
Begane grond B4



1^e verdieping B4



2^e verdieping B4



Twée-onder-één-kapwoningen



Van links naar rechts: type E in kleurstelling 4, type G in kleurstelling 6, type I in kleurstelling 5 en type F in kleurstelling 1



Impressie type C en D (kleurstelling 1)



Twee-onder-één-kap C en D

Aan het Lange Voorhout komen twee royale woningen. Aan de voorkant is er een vrij uitzicht over de groene ruimte van fase 5. De woningen zijn aan de voorzijde toegankelijk via een voetpad. Aan de achterzijde hebben de woningen een tuin met een achterom. Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen achter de woningen.

Type C en D vormen samen een tweekapper en vormen een markante hoekinvulling aan de Lange Voorhout. Op de begane grond hebben deze woningen een open keuken. In de hal bevindt zich een toilet en de technische ruimte voor de warmtepomp. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Op de tweede verdieping kan optioneel een vierde slaapkamer worden gerealiseerd. Type C en D hebben op de tweede verdieping twee dakkapellen.

Type C

Bouwnr. 398
Kavelopp. 194m²

Woonoppervlakte ca. 158 m² g.o.
Inhoud ca. 654 m³

Slaapkamers 3 (4^e optioneel)
Sanitair toilet op begane grond
badkamer met douche en toilet

Type D

Bouwnr. 397
Kavelopp. 180m²

Woonoppervlakte ca. 171 m² g.o.
Inhoud ca. 672 m³

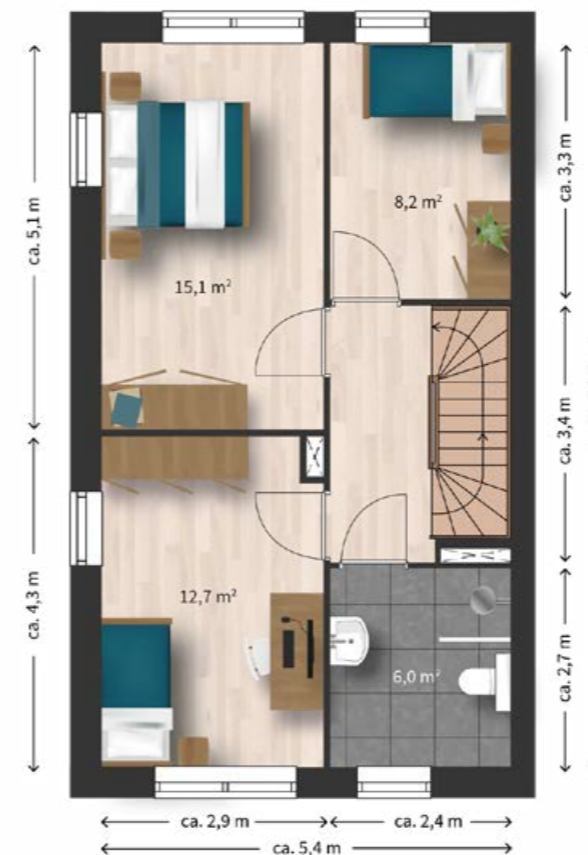
Slaapkamers 3 (4^e optioneel)
Sanitair toilet op begane grond
badkamer met douche en toilet

Zie plattegrond op pagina 28 en 29.

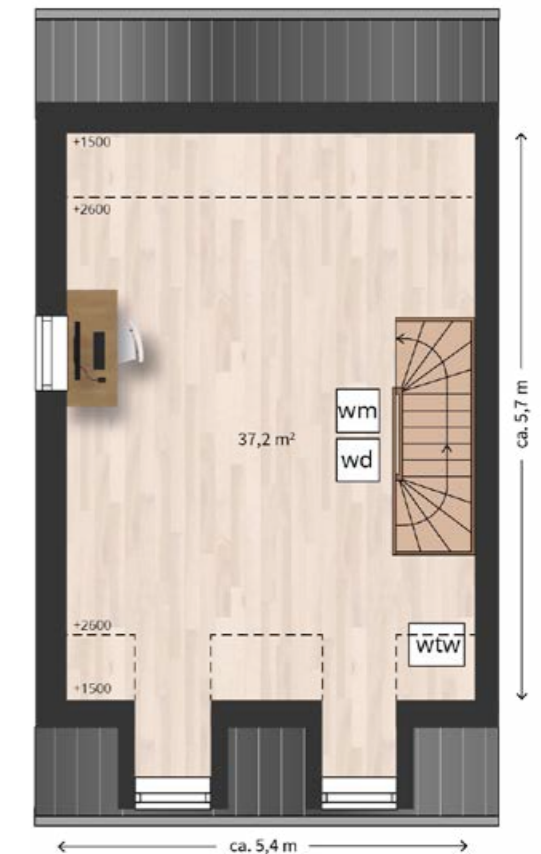
Begane grond C



1^e verdieping C

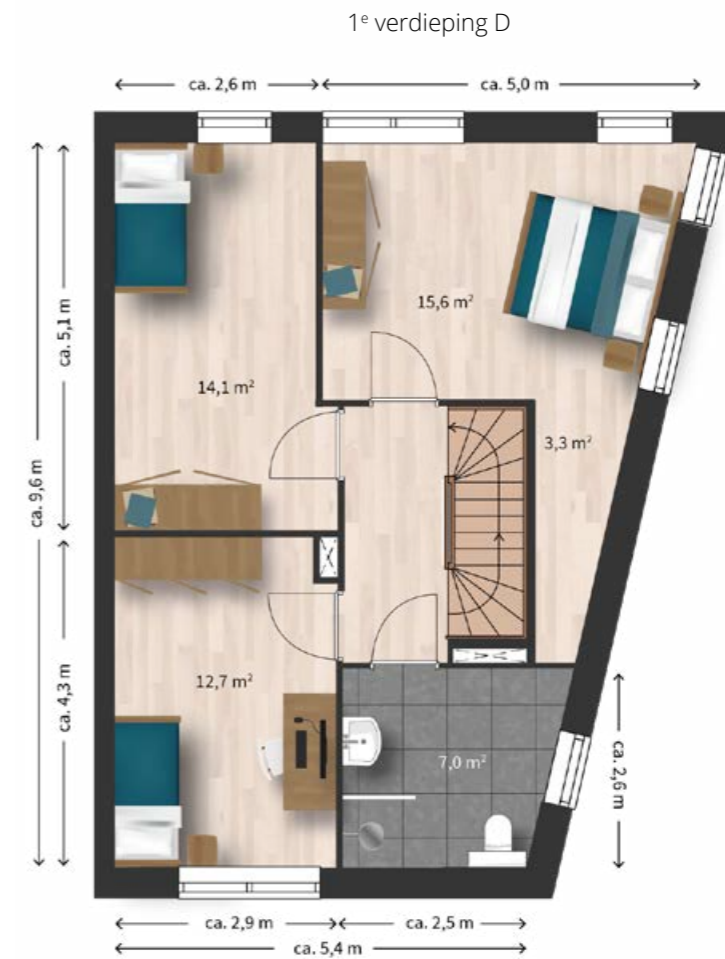


2^e verdieping C





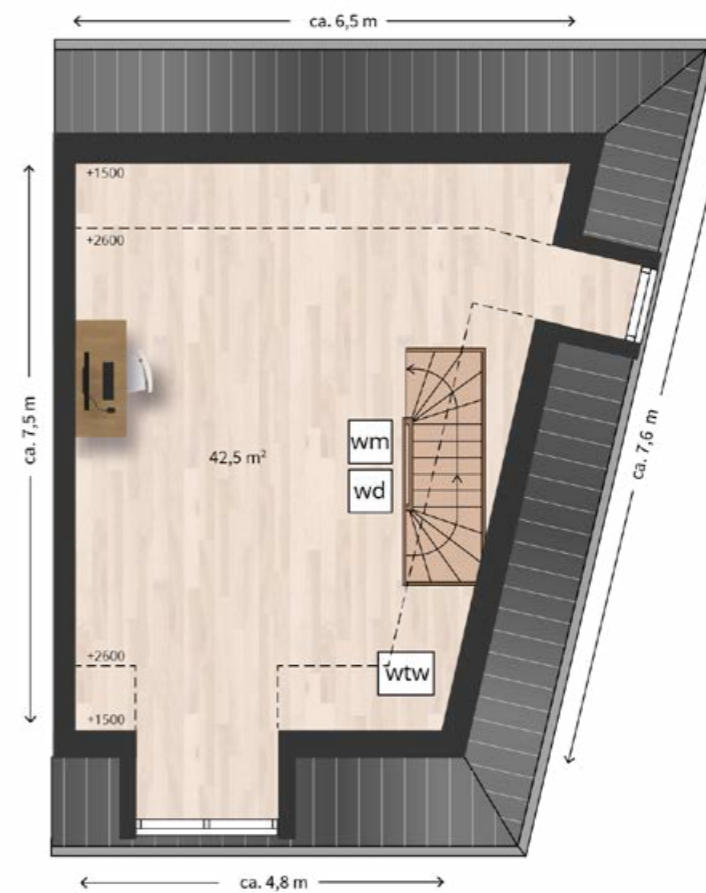
Impressie type D (kleurstelling 1)



Begane grond D



2^e verdieping D



Twee-onder-één-kap E en Esp

Type E

Bouwnr.	379	382	387	418	422
Kavelopp.	281m ²	264m ²	287m ²	293m ²	298m ²
Kleur	5	6	5	5	4

Woonoppervlakte ca. 146 m² g.o. inclusief berging
 Inhoud ca. 577 m³

Slaapkamers 3 (4^e optioneel)
 Sanitair toilet op begane grond
 badkamer met douche en toilet

Bouwnummers 379 en 422 zijn standaard voorzien van een achteruitbouw van 2,4 meter. De inhoud komt daarmee op 632m³ en de woonoppervlakte op 159m².

Alle bouwnummers hebben een parkeerplaats op eigen terrein. Bouwnummers 417, 421 en 422 hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Type Esp

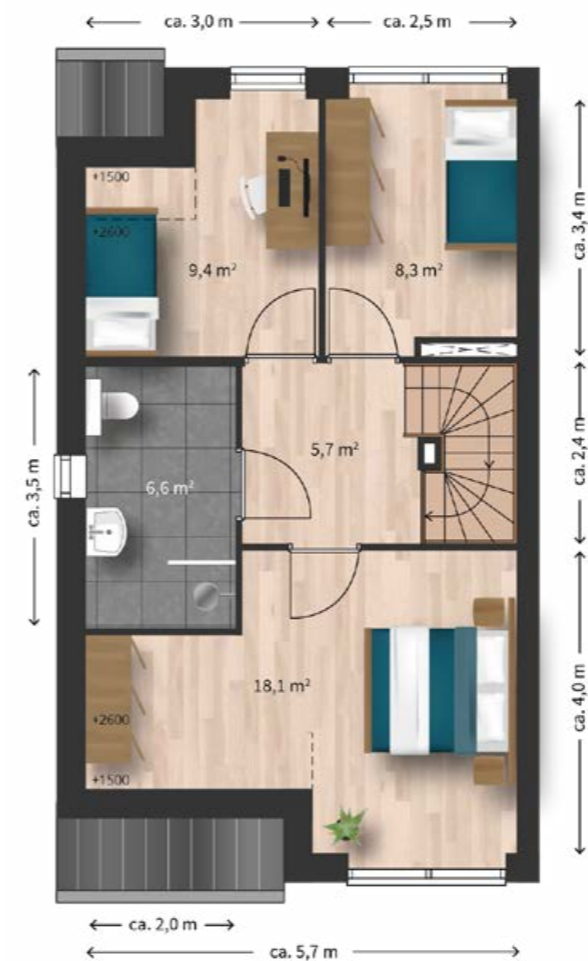
Bouwnr.	378	381	386	417	421
Kavelopp.	281m ²	276m ²	270m ²	350m ²	301m ²
Kleur	5	6	5	5	4



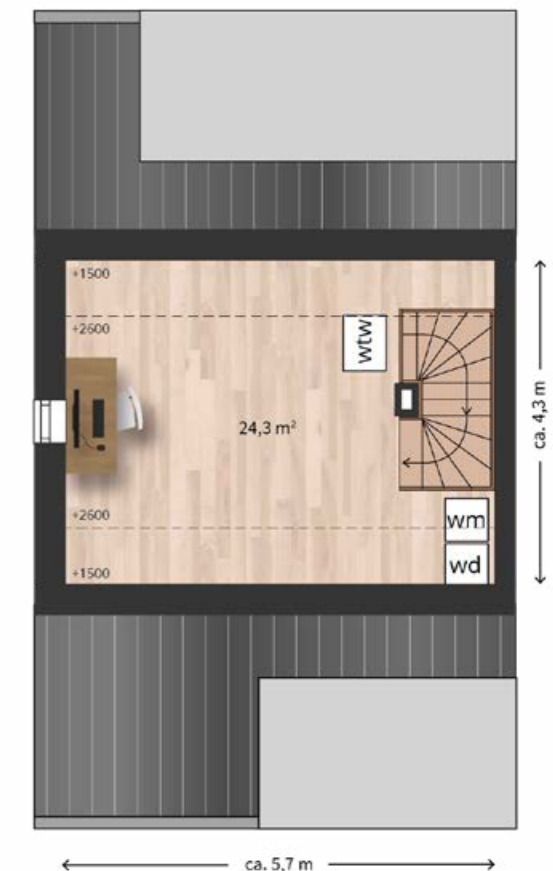
Begane grond E



1^e verdieping E



2^e verdieping E





Twee-onder-één-kap F en Fsp

Type F

Bouwnr.	420	424
Kavelopp.	294m ²	316m ²
Kleur	6	2

Type Fsp

Bouwnr.	419	423
Kavelopp.	307m ²	284m ²
Kleur	6	2

Woonoppervlakte ca. 162 m² g.o. inclusief berging
Inhoud ca. 657 m³

Slaapkamers 3 (4^e en 5^e optioneel)
Sanitair toilet op begane grond
badkamer met douche en
separaat toilet op verdieping

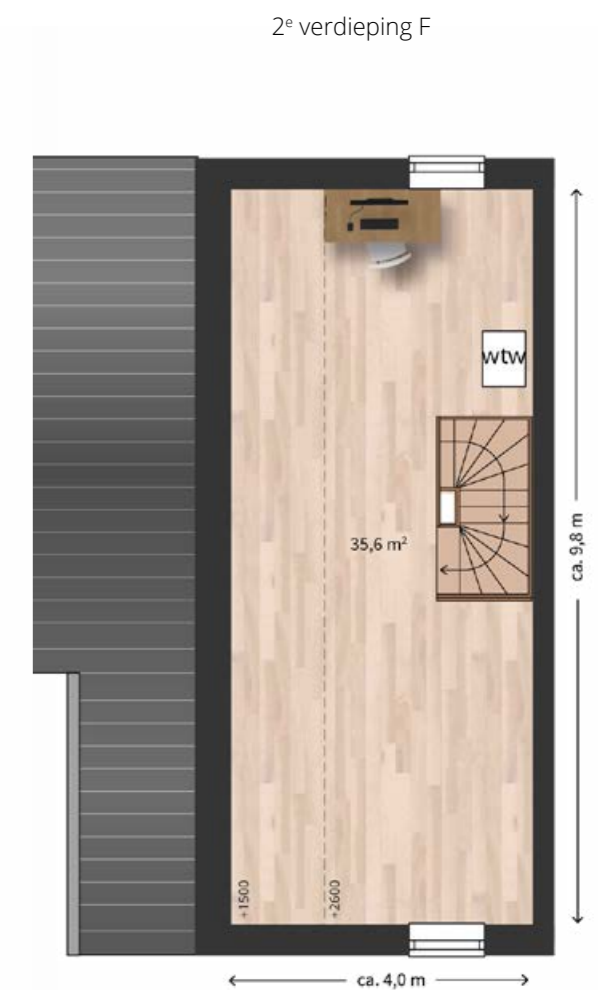
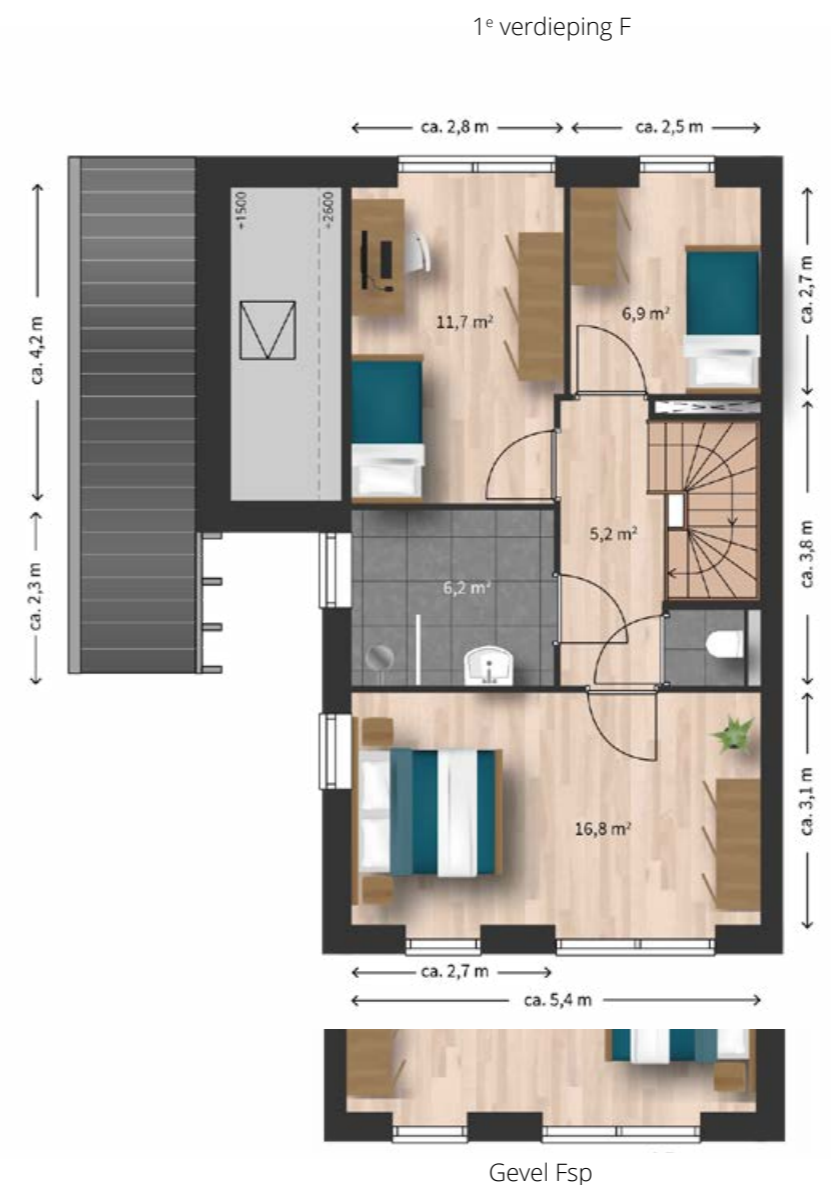


Bouwnummer 424 is standaard voorzien van een achteruitbouw van 2,4 meter.
De inhoud komt daarmee op 711m³ en de woonoppervlakte op 175m².

Alle bouwnummers hebben een parkeerplaats op eigen terrein.
Bouwnummers 419 en 424 hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein.



Impressie bouwnummer 419 en 420 in kleurstelling 6



Vrijstaande woningen



Van links naar rechts: type E in kleurstelling 6, type J in kleurstelling 2, type I in kleurstelling 4 en type J in kleurstelling 6



Impressie achtergevel type Hsp in kleurstelling 3

Vrijstaand H en Hsp

Type H

Bouwnr.	385
Kavelopp.	404m ²
Kleur	1

Type Hsp

Bouwnr.	376
Kavelopp.	524m ²
Kleur	3

Woonoppervlakte ca. 190 m² g.o. inclusief berging
 Inhoud ca. 779 m³

Slaapkamers 3 (4^e en 5^e optioneel)
 Sanitair toilet op begane grond, badkamer met douche en separaat toilet op eerste verdieping

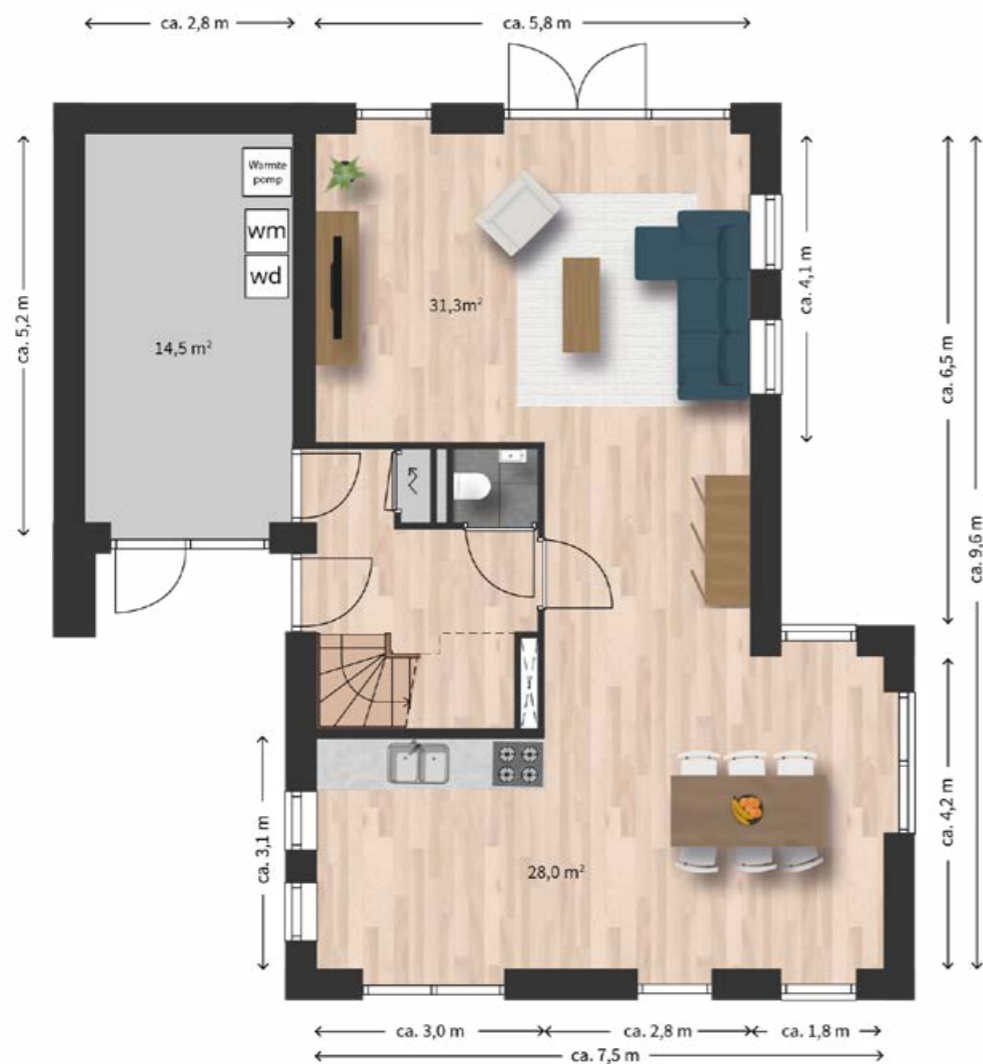


Beide bouwnummers hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein.



Interieurimpressie type H (zijuitbouw)

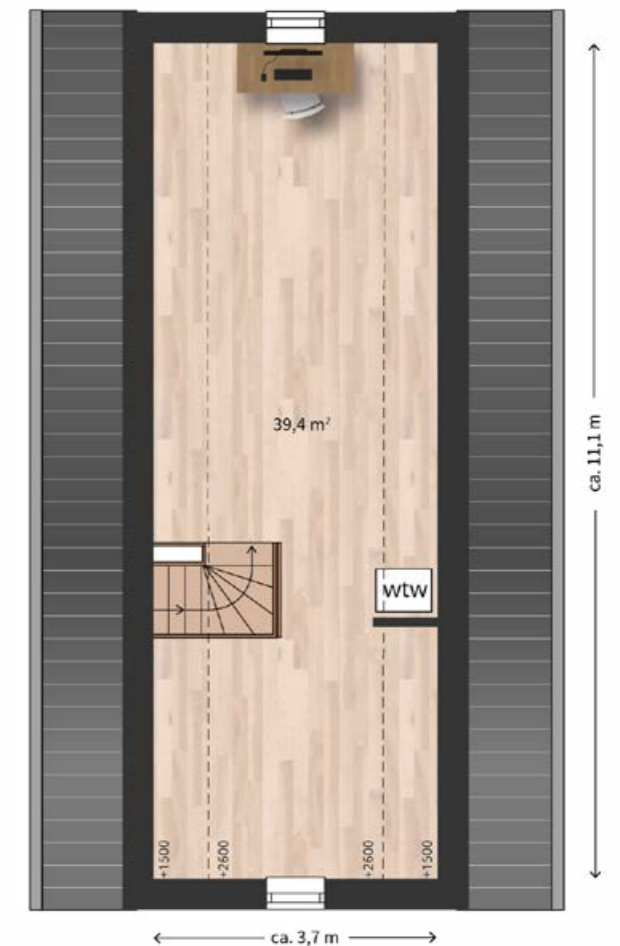
Begane grond H



1^e verdieping H



2^e verdieping H



Vrijstaand I en Isp

Type Isp

Bouwnr.	380	389
Kavelopp.	402m ²	351m ²
Kleur	1	4

Woonoppervlakte ca. 183 m² g.o. inclusief berging
 Inhoud ca. 747 m³

Slaapkamers 3 (4^e en 5^e optioneel)
 Sanitair toilet op begane grond,
 badkamer met douche en
 separaat toilet op eerste
 verdieping



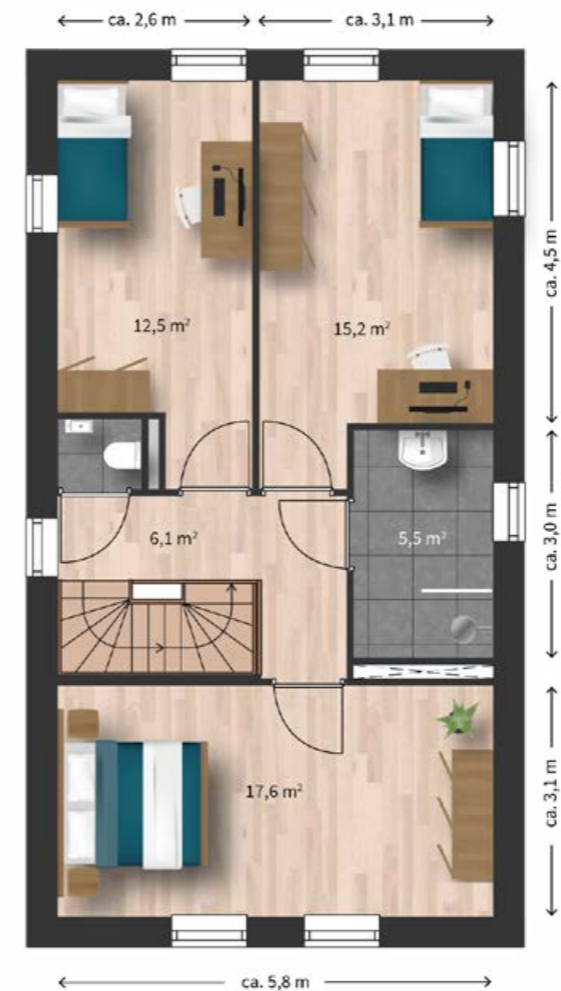
Beide bouwnummers hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein.



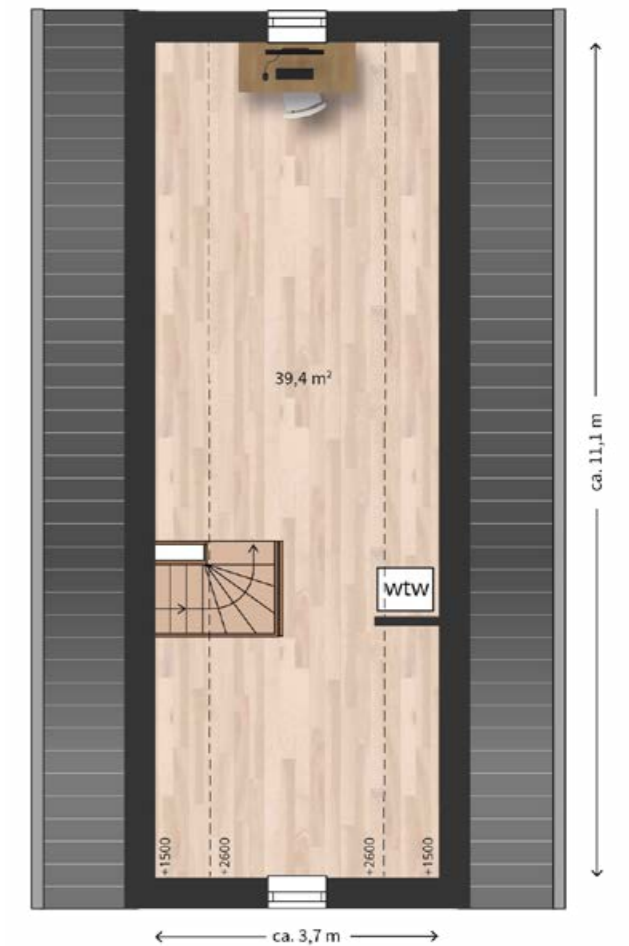
Begane grond I



1^e verdieping I



2^e verdieping I



Vrijstaand J en Jsp

Type J

Bouwnr.	375	377	388
Kavelopp.	498m ²	473m ²	380m ²
Kleur	6	2	6

Type Jsp

Bouwnr.	383
Kavelopp.	383m ²
Kleur	5

Woonoppervlakte ca. 189 m² g.o. inclusief berging
 Inhoud ca. 746 m³



Slaapkamers 4
 Sanitair toilet op begane grond, badkamer met douche en sepeeraat toilet op eerste verdieping

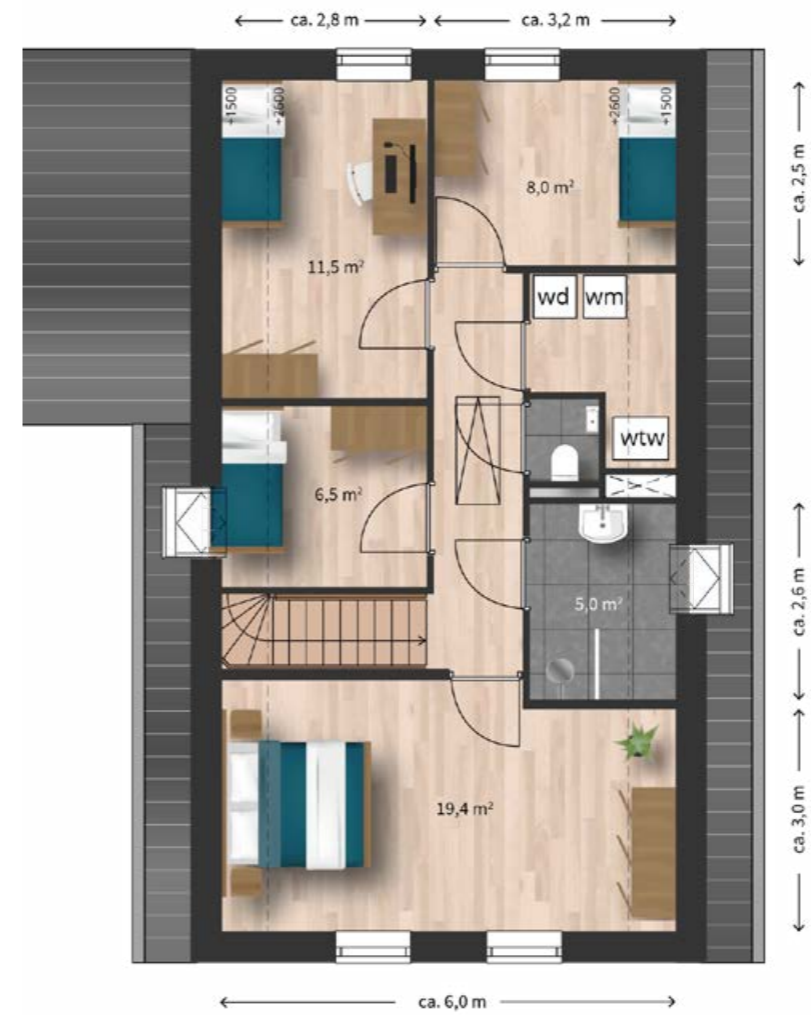
*Alle bouwnummers hebben een parkeerplaats op eigen terrein.
 Bouwnummers 377, 383 en 388 hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein.*



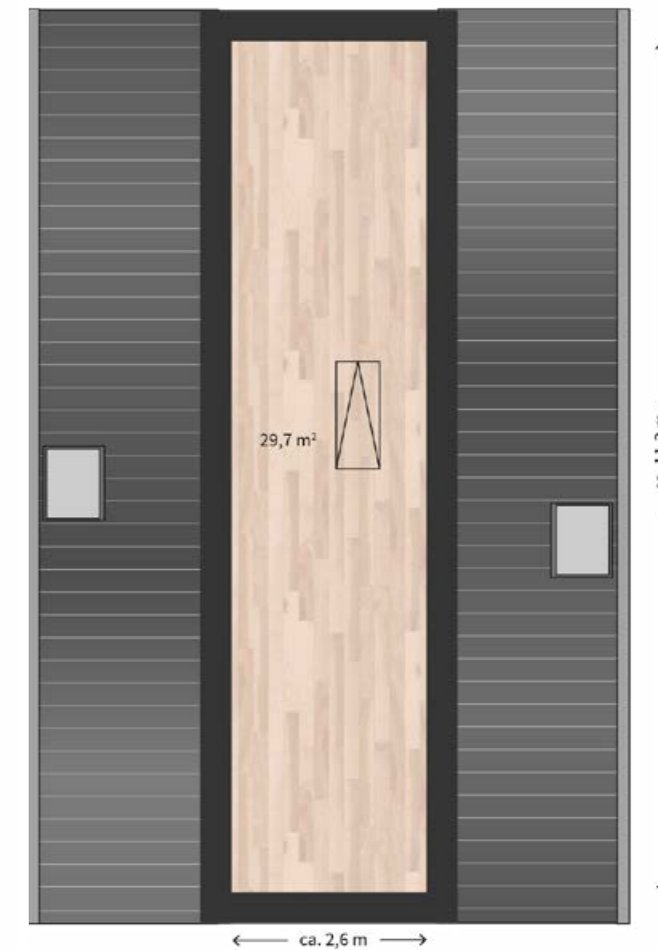
Begane grond J



1^e verdieping J



2^e verdieping J





Impressie type Ksp in kleurstelling 4

Vrijstaand K en Ksp

Type K

Bouwnr.	374
Kavelopp.	498m ²
Kleur	4

Type Ksp

Bouwnr.	384
Kavelopp.	457m ²
Kleur	4

Woonoppervlakte ca. 182 m² g.o. inclusief berging
 Inhoud ca. 730 m³



Slaapkamers 4
 Sanitair toilet op begane grond, badkamer met douche en sphaat toilet op eerste verdieping

Beide bouwnummers hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein.



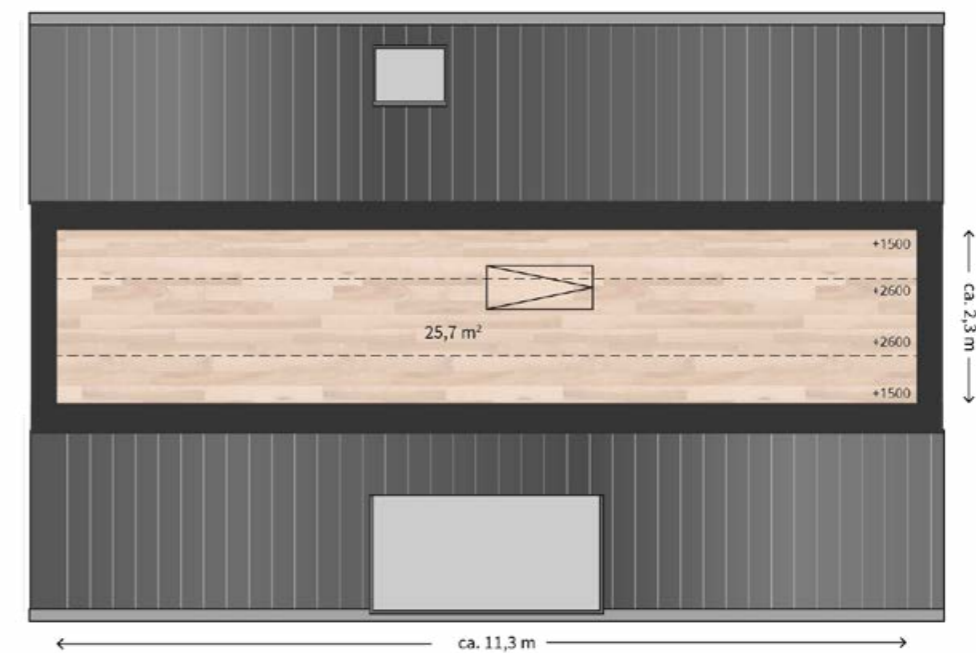
Begane grond K



1^e verdieping K



2^e verdieping K





Nieuwbouw kopen

Begeleiding bij aankoop

Vaak is het eerste contact dat je voor de aankoop van een woning hebt met de makelaar. De makelaars van Willem Alexanderhof zijn uitstekend op de hoogte en kunnen je alles vertellen over het project, de woningtypen, de prijzen, de keuzemogelijkheden en de ligging van de woningen. De makelaar kan ook een afspraak voor je maken bij een financieel adviseur. Je kunt hier voor een eerste vrijblijvend gesprek terecht om te bekijken hoe je de aankoop van jouw droomhuis in Willem Alexanderhof mogelijk kunt maken.

Afbouw- en koperskeuzes

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning heb je de mogelijkheid te kiezen voor een aantal opties in de bouw. Daarnaast is het in de aangewezen showrooms mogelijk de diverse keukenopstellingen te bekijken, je sanitair te bepalen en een keuze te maken uit de verschillende soorten wand- en vloertegels. Nadat je de overeenkomst hebt getekend ontvang je hier meer informatie over. Hoe eerder je beslist de woning te kopen hoe meer individuele woonwensen we voor je mee kunnen nemen in de bouw.

Betaling van nieuwbouw

Hypotheek

Om een woning te kunnen kopen moeten de meeste mensen geld lenen; de hypotheek. Laat je hierover goed informeren door een hypotheek- of financieel adviseur. Samen bekijk je wat de meest passende hypotheekvorm voor jou is en welke bijkomende kosten je wel of niet kunt meefinancieren.

Koop- en Aannemingsovereenkomst

Als je weet welke woning je wilt kopen en of je deze kunt financieren, wordt de koop- en aannemingsovereenkomst getekend. Deze bestaat uit twee delen. De koopovereenkomst regelt de eigendomsoverdracht (van de grond). De aannemingsovereenkomst omvat alle bepalingen over de bouw van de woning en de betaling daarvan in termijnen.

Notaris

Zodra bekend is dat de bouw gaat starten ontvang je een uitnodiging van de notaris om de eigendomsakte en hypotheekakte te tekenen. De notaris maakt de akte van levering op waarmee de grond en de te bouwen woning op jouw naam komen te staan, oftewel: getransporteerd worden. Dan moet ook de koopsom betaald worden.

Betalen in termijnen

De koopsom van een nieuwbouwwoning wordt in termijnen betaald. De eerste termijn is die van het betalen van de grond, de volgende bijvoorbeeld bij het plaatsen van de begane grond vloer. De laatste termijn wordt betaald bij oplevering van de woning. De notaris regelt bij transporteren de betaling van de grond en eventuele vervallen termijnen.

Advies & Garantie

Vereniging Eigen Huis

Heb je behoefte aan onafhankelijk advies over de aankoop van jouw woning en wat hier allemaal bij komt kijken dan kun je terecht bij Vereniging Eigen Huis. Vereniging Eigen Huis is een consumentenorganisatie voor woningbezitters. Je kunt ook een adviseur van Vereniging Eigen Huis inschakelen om samen met de aannemer de controles uit te voeren bij de oplevering van je woning. Op de website www.eigenhuis.nl vind je veel handige tips en adviezen.

Nieuwbouwwaardig Garantie Bouwgarant

De bouwbedrijven gelieerd aan Willem Alexanderhof zijn BouwGarant-aannemers. Dit betekent dat voor je aangekochte woning een Nieuwbouwwaardig Garantie-certificaat wordt aangevraagd. De Nieuwbouwwaardig Garantie van BouwGarant valt onder het keurmerk van de Stichting Garantiewoning. Dit geeft je als koper een aantal belangrijke zekerheden.

Hagenplan

Fase 5 wordt een groene buurt. In de openbare ruimte komen veel bomen, heesters en andere beplanting. Om te zorgen dat iedere individuele woning ook bijdraagt aan een groene buurt heeft de gemeente een hagenplan opgesteld. Dit plan betekent dat in alle voortuinen van de woningen

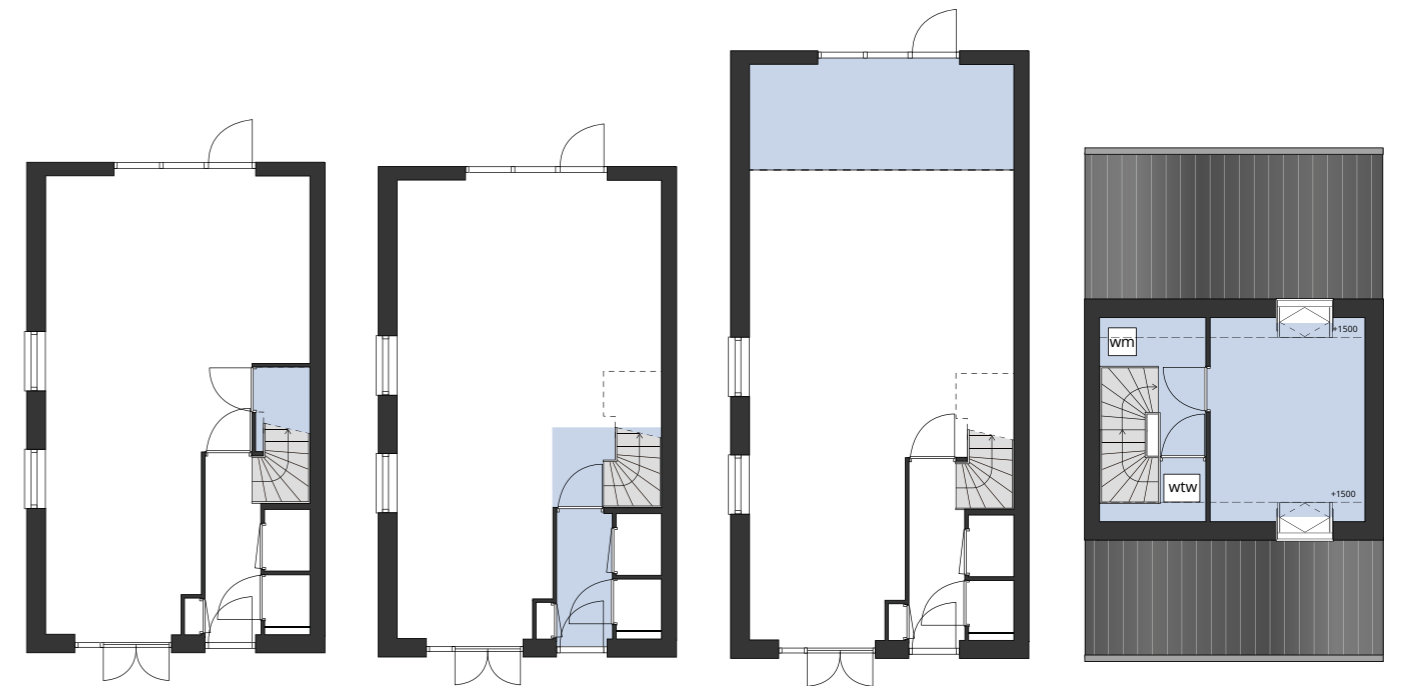
een lage haag geplant wordt in combinatie met een laag hekwerk. In de achter- en zijtuinen van de woningen wordt een hoge haag geplant met een hoog hekwerk. Op de juridische situatietekening is per kavel exact te zien waar hagen en hekken komen.

Extra keuzeopties en uitbreidingsmogelijkheden

In Willem Alexanderhof kan je kiezen uit individuele extra opties en uitbreidingsmogelijkheden om jouw huis helemaal compleet te maken. Kies bijvoorbeeld met een uitbouw voor extra woongenot. Ook de eerste verdieping kun je naar eigen smaak indelen. Maak bijvoorbeeld van twee slaapkamers één masterbedroom! Of wat dacht je van een luxe 'walk-in closet'? Dat geldt natuurlijk ook voor de zolder. Die biedt volop ruimte voor een speel-, werk- of logeerkamer. Combineren kan natuurlijk ook! Kortom, mogelijkheden genoeg.

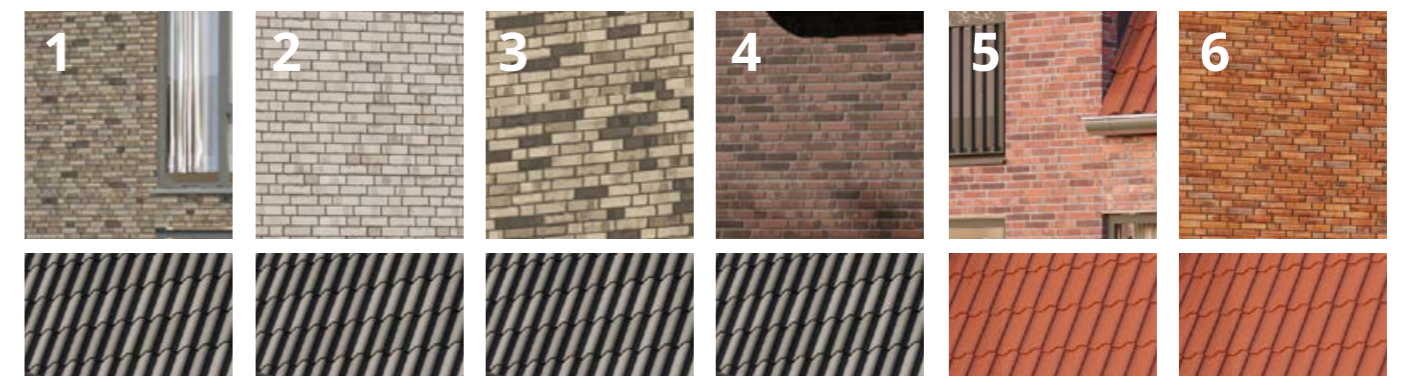
Veel gekozen opties

- Een aanbouw aan de achterkant van de woning;
- Extra zonnepanelen;
- De mogelijkheid tot het creëren van een handige inloopkast;
- Kamerindeling op de zolder voor bijvoorbeeld een extra kamer;
- Diverse mogelijkheden voor een pui-indeling naar de tuin;
- Trapkast voor extra opbergruimte.



- Trapkast
- Trap in de woonkamer
- Uitbouw 2.40 meter
- Zolder met indeling
- Dakraam

Kleurstelling



Disclaimer: Alle in deze verkoopbrochure vermelde maten zijn circa-maten. De afkorting g.o. staat voor gebruiksoppervlakte. Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van de woningen. Dit geldt nadrukkelijk ook voor de genoemde kleurstellingen. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen, aan deze brochure en/of tekeningen geen rechten worden ontleend.



Verkoop en informatie

Makelaars



Warnars Makelaardij

Schoolweg 12

1787 AW Julianadorp

☎ (0223) 61 70 44

✉ info@warnarsmakelaardij.nl



JONGEWAARD HEEMSKERK

MAKELAARS

Jongewaard Heemskerk

NVM Makelaars

Middenweg 159 A

1782 BE Den Helder

☎ (0223) 61 22 30

✉ info@jongewaardheemskerk.nl

Ontwikkeling



www.willemalexanderhof.nl