

10 STARTERSWONINGEN • 12 RIJWONINGEN • 22 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN


DeMolengang



De Draai
Heerhugowaard



HEERHUGOWAARD... BUITENGEWOON WONEN VOOR IEDEREEN



INHOUD

- 3. Heerhugowaard, waar het begonnen is...
- 4. De Draai
- 6. Vogelvlucht De Molengang
- 9. Situatie De Molengang
- 12. Type Westerveer
10 Starterswoningen



- 18. Type Rustenburg
8 Rijwoningen



- 30. Type Veenhuizen
22 Twee-onder-één-kapwoningen



- 42. Optiepakketten
- 46. Sanitair
- 47. Keuken
- 48. Kleur- en materialenstaat
- 49. Kopersinformatie
Garantie en de aankoopprocedure

- 24. Type Berkmeer
4 Hoek- en tussenwoningen





1



2



3



4



5



6



7



8

'TEGENWOORDIG GARANDEERT EEN WINDTURBINE DE BEWONERS DROGE VOETEN'

Heerhugowaard is ontstaan rond 1631. In 1629 wordt het meer 'De Grote Waert' drooggelegd waardoor de polder 'Heer Huygen Waert' ontstaat.

Het droogleggen geschiedde door in totaal 47 molens, waarvan er 24 draaiden in molengangen van drie molens. Een molengang bestond uit een ondermolen, middenmolen en bovenmolen. In een molengang werd het water trapsgewijs omhoog geschept om zo uiteindelijk de polder droog te maken. Rondom Heerhugowaard stonden ook enkele strijkmolens. Deze werden gebruikt om water te scheppen naar een andere boezem met een gering hoogteverschil en streken het water als het ware naar een andere locatie.

Na het droogleggen bleven de molens draaien om het land droog te houden. Het gebied werd vanaf dat moment gebruikt voor landbouw, maar er moest hard worden gewerkt, omdat de grond niet erg geschikt was.

(1/3/5) Huidige situatie foto's (2) De Draai, 1910. Achter het bedrijf van molenbouwer Poland. Op de foto de zaagmolen boven de werkplaats (4) Middenweg Heerhugowaard, 1917. Rechts het oude Raadhuis. Is in 1966 gesloopt. Kwantes was kapper. Hij gaf foto's uit en had ook een boek- en papierhandel. (6) Ijspret in Heerhugowaard de Draai, 1916-1917. Koek- en zopie-tent van Sneekes op de ringwaart aan de Oostdijk (7) Jacob Mascle voor zijn wagenmakerij Middenweg 269 omstreeks 1900. V.l.n.r.: dochter Geertje, moeder Johanna Strooker, zoon Abraham met bokkenwagen en vader Jacob. (8) Café De Swan in de dertiger jaren. (9) Alle molens kregen tenslotte een vijzel in plaats van een scheprad.

Alle molens kregen tenslotte een vijzel (9) in plaats van een scheprad. Vanaf dat moment bleek in het noordelijke deel van de polder een twee-traps bemaling voldoende te zijn en konden de middenmolens daar verdwijnen. Van de 74 molens in 1633, waren er in de laatste fase van de windbemaling in 1871 nog 37 over. In het zuidelijke gedeelte van de polder bleef een drie-traps bemaling noodzakelijk.

De komst van het stoomgemaal in 1877 liet bijna alle poldermolens verdwijnen. In 1886 werd de Middenweg bestraat en vestigden tuinbouwbedrijven en niet-agrarische bedrijven zich in Heerhugowaard. Er ontstond een lintdorp uit het voormalige dorp Zuid, dat later uitgebreid werd door een samenvoeging met de dorpen De Noord en 't Kruis.

In 1979 werd het 350-jarig bestaan van de stad gevierd en was de eerste groeigolf, veroorzaakt door de Hoogovens, net voltooid. Inmiddels is Heerhugowaard uitgegroeid tot een stad met ruim 52.000 inwoners.

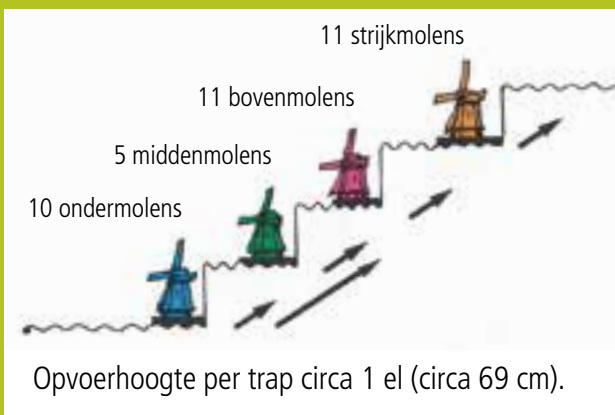
Tegenwoordig zijn er slechts enkele molens over uit de periode van de drooglegging. Bij Rustenburg staan nog twee strijkmolens uit 1627 en een nieuwere strijkmolen uit 1864. De Veenhuizermolen stamt uit 1603 en de Berkmeermolen is



in 1803 herbouwd op de locatie die in 1603 al gebruikt werd voor een molen. De Westerveermolen is in 1873 geplaatst om de gelijknamige polder te bemalen.

Ook nu moeten de polders nog steeds drooggehouden worden en wederom gebeurt dit door de wind. Een moderne windturbine kan echter wel vier gemalen voorzien van elektriciteit en zo de bewoners van Heerhugowaard droge voeten garanderen!

EEN COMPLETE MOLENGANG



DE DRAAI

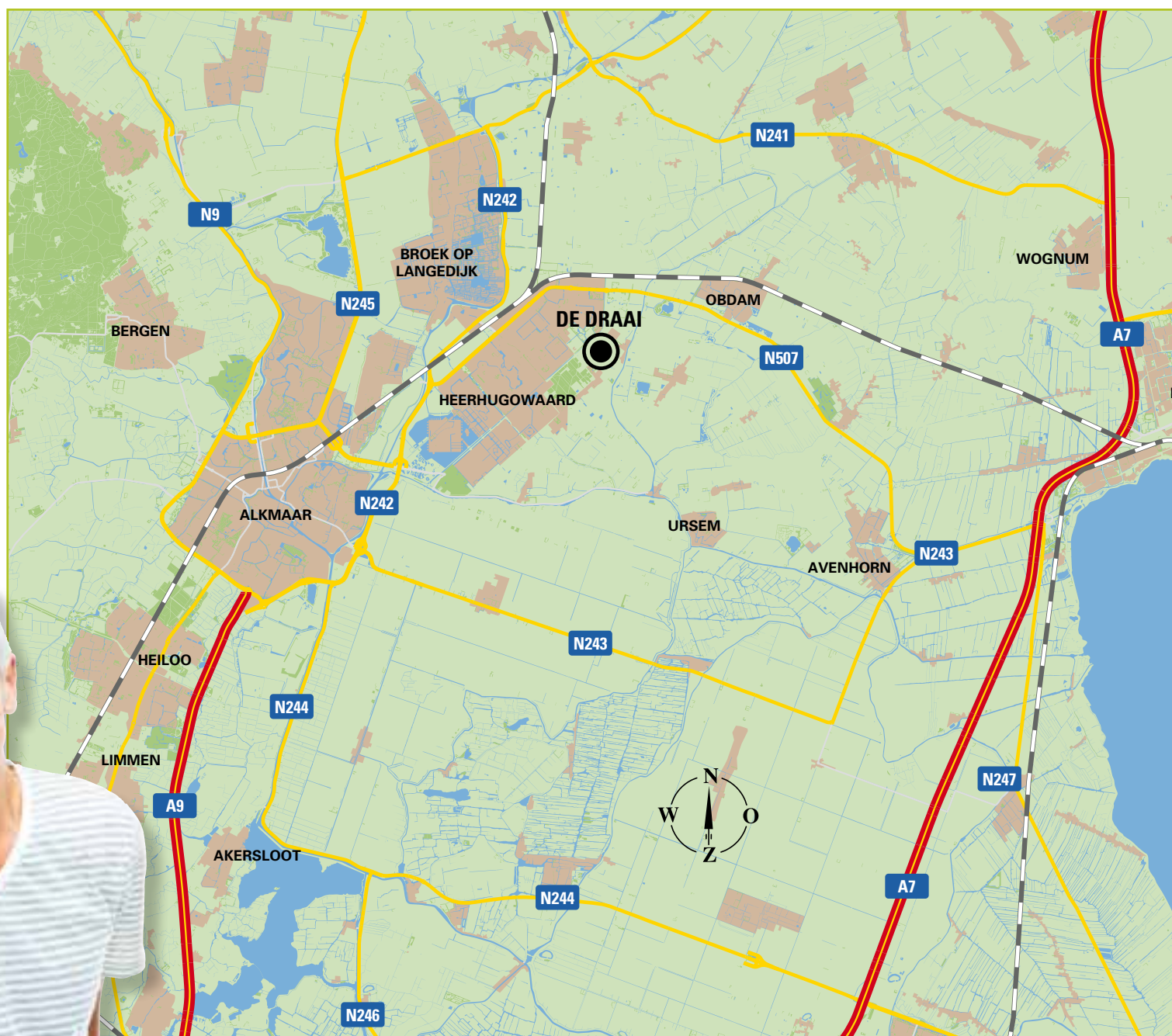
Heerhugowaard heeft door alle recente uitbreidingen een jonge woningvoorraad en kenmerkt zich als duurzame stad met de ambitie om in 2030 een energie-neutrale gemeente te zijn.

De Draai is de meest recente uitbreiding aan de noordoostzijde van Heerhugowaard. Het buurtschap zou vernoemd zijn naar een bocht in de weg die als keerpunt werd gebruikt. In De Draai worden 2.700 woningen gerealiseerd met alle bijbehorende voorzieningen.

In De Draai is gekozen voor het gebruik van een losse verkavelingsstructuur, teruggrijpend op het lindorp met buurtschappen. Het plan is opgesteld aan de hand van reeds aanwezige landschappelijke kwaliteiten zoals hoogteverschillen en water- en groenstructuren.

Deze woonwijk is rustig gelegen, maar alle belangrijke voorzieningen zijn binnen handbereik. In de wijk zelf komen: scholen, een sporthal, een gezondheidscentrum en een supermarkt.

Winkelcentrum Middenwaard is binnen enkele auto minuten te bereiken en via de N242 en N507 zijn ook omliggende steden en dorpen goed bereikbaar. Om te winkelen of een avondje uit te gaan, kunt u terecht in Alkmaar. In Schoorl en Bergen kunt u heerlijk wandelen of sporten in de duinen of lekker een dagje naar het strand. En nog dichterbij, aan de rand van De Draai kunt u genieten van de weidse uitzichten over de Noord-Hollandse polder. Vanuit de Draai is dit allemaal binnen handbereik!



**HEERLIJK... JE ZIT ZO IN ALKMAAR EN OMSTREKEN.
ALLES WAT JE MAAR WILT BINNEN HANDBEREIK!**



JE VOELT JE
THUIS IN DE
MOLENGANG

MOLENGANG 1



Type Westerveer



Type Rustenburg



Type Berkmeer



Type Veenhuizen



MOLENGANG 2

- Type Westerveer
- Type Rustenburg
- Type Berkmeer
- Type Veenhuizen





MOLENGANG 2 TYPE WESTERVEER PAG. 12

10 Starterswoningen met een woonkamer met open keuken, twee of drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vaste trap naar de zolder op de tweede verdieping.



MOLENGANG 2 TYPE RUSTENBURG PAG. 18

8 Brede rijwoningen met een woonkamer aan de voor- of achterzijde, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een zolder op de tweede verdieping.



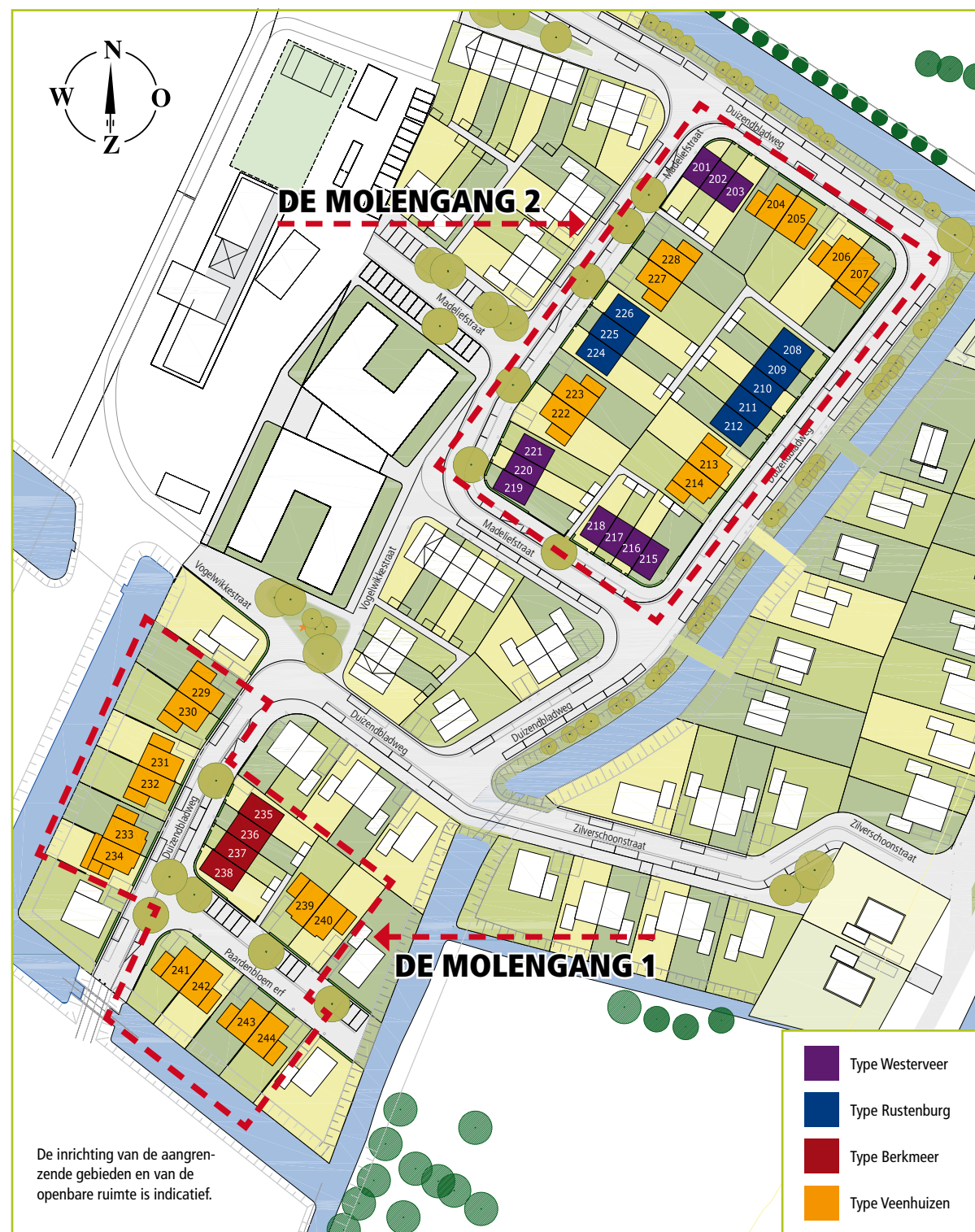
MOLENGANG 1 TYPE BERKMEER PAG. 24

4 Hoek- en tussenwoningen met een ruime woonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een zolder op de tweede verdieping.



MOLENGANG 1 en 2 TYPE VEENHUIZEN PAG. 30

22 Twee-onder-één-kapwoningen met open keuken, woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en drie slaapkamers op de eerste verdieping. Keuze uit drie geveltypes.







Nieuwbouwwijk De Draai is gelegen aan de noordoostzijde van Heerhugowaard. Hier worden in fases 2.700 woningen gerealiseerd. De Molengang ligt aan de oostrand van De Draai en bestaat uit 10 starterswoningen, 12 rijwoningen en 22 twee-onder-één-kapwoningen. De woningen kenmerken zich door de Noord-Hollandse architectuurstijl. Het plan is speels opgezet met verschillende kapvormen, rooilijnen en bouwblokgroottes.

Alle woningen krijgen een hoog afwerkingsniveau, waarbij gebruik wordt gemaakt van hoogwaardige materialen. Of u nu kiest voor een starterswoning of een twee-onder-één-kapwoning; u krijgt een kwalitatief hoogwaardige woning!



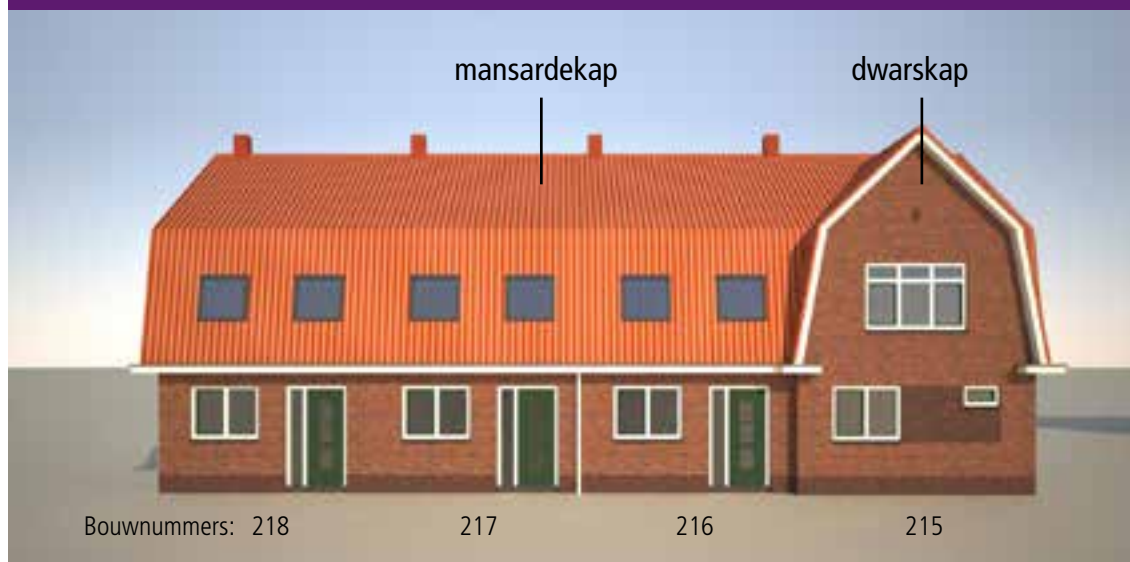
HEERHUGOWAARD... BUITENGEWOON WONEN VOOR IEDEREEN

WESTERVEER

MOLENGANG
2

10 STARTERSWONINGEN

In de Molengang 2 worden tien starterswoningen type Westerveer gerealiseerd, verdeeld over 3 blokjes (201-202-203 / 219-220-221 / 215-216-217-218). Deze woningen hebben een woonkamer met open keuken op de begane grond en twee of drie slaapkamers op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping is een zolder aanwezig bereikbaar via een vaste trap. De woningen hebben een mansardekap waardoor de verdieping ruim is. Drie van de tien woningen worden uitgevoerd als type **Westerveer-Lekermeer** (pag. 16) voorzien van een dwarskap.



Afgebeeld blokje van 4 woningen





WESTERVEER

MOLENGANG

2

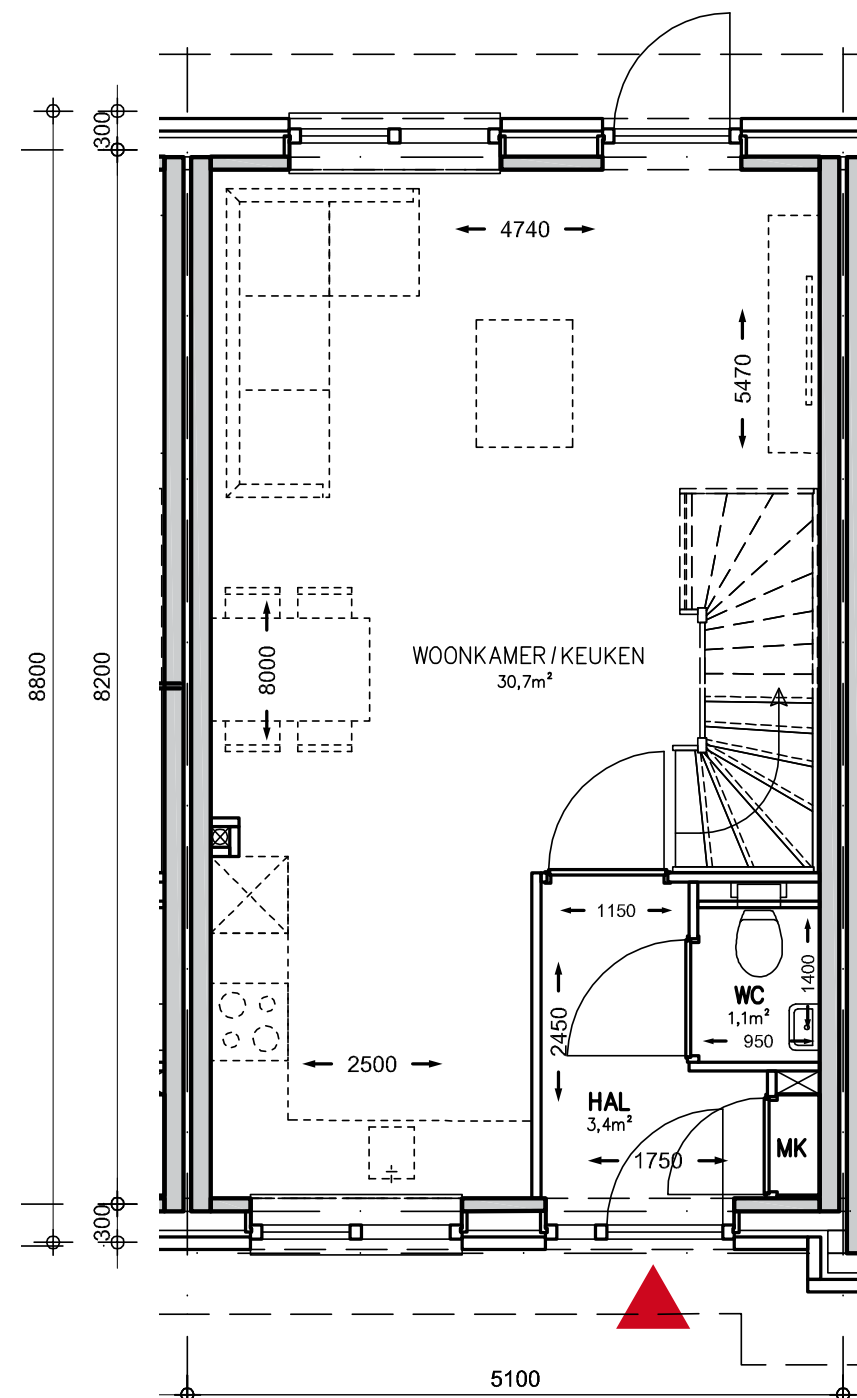
TYPE WESTERVEER

Bouwnummers: **202, 203, 216, 217, 218, 220, 221**

- Drielaagse woning met Mansardekap
- Bruto vloeroppervlakte circa 129 m²
- Netto vloeroppervlakte circa 92 m²
- Woonkamer met open keuken en deur naar de achtertuin
- Badkamer voorzien van een douche, zwevend toilet en wastafel
- Ruime eerste verdieping met twee slaapkamers
- Zolderruimte op de tweede verdieping bereikbaar via vaste trap
- Achtertuin met berging te bereiken via achterom.

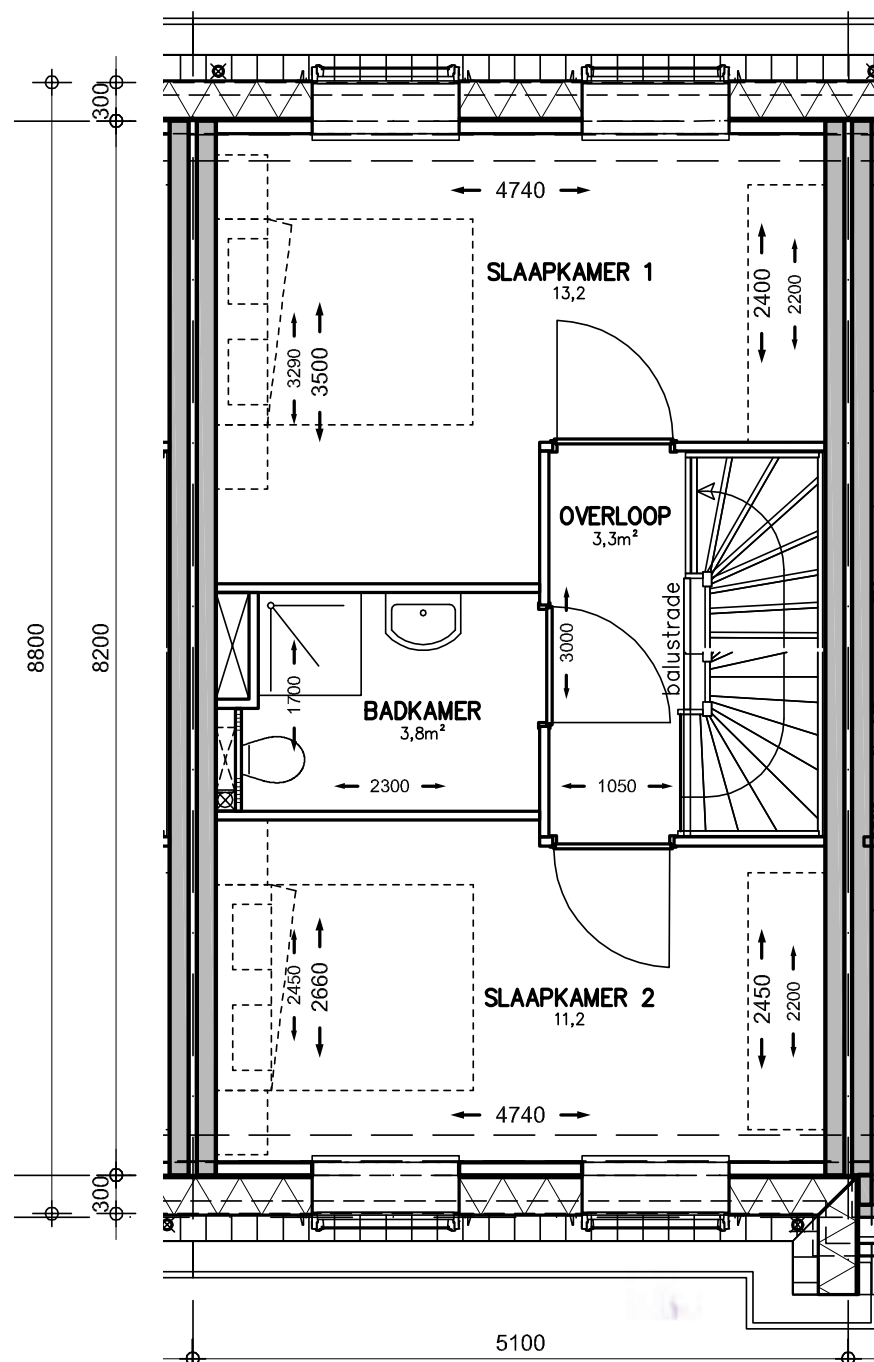


Afgebeeld blokje van 3 woningen



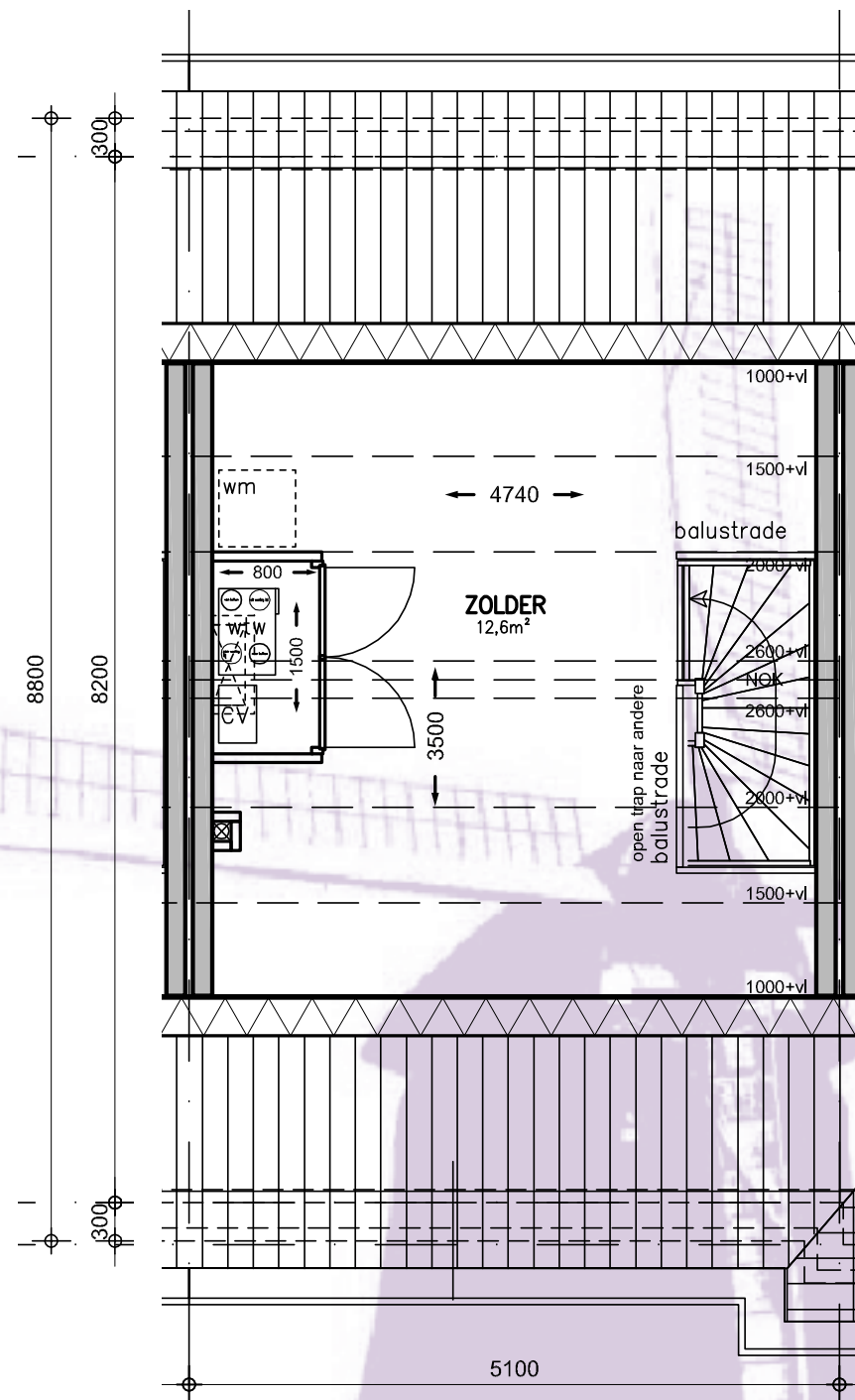
BEGANE GROND

WESTERVEER - BOUWNUMMERS 202, 203, 216, 217, 218, 220, 221



1e VERDIEPING

WESTERVEER - BOUWNUMMERS 202, 203, 216, 217, 218, 220, 221



2e VERDIEPING

WESTERVEER - BOUWNUMMERS 202, 203, 216, 217, 218, 220, 221

WESTERVEER

**MOLENGANG
2**

TYPE WESTERVEER-LEKERMEER

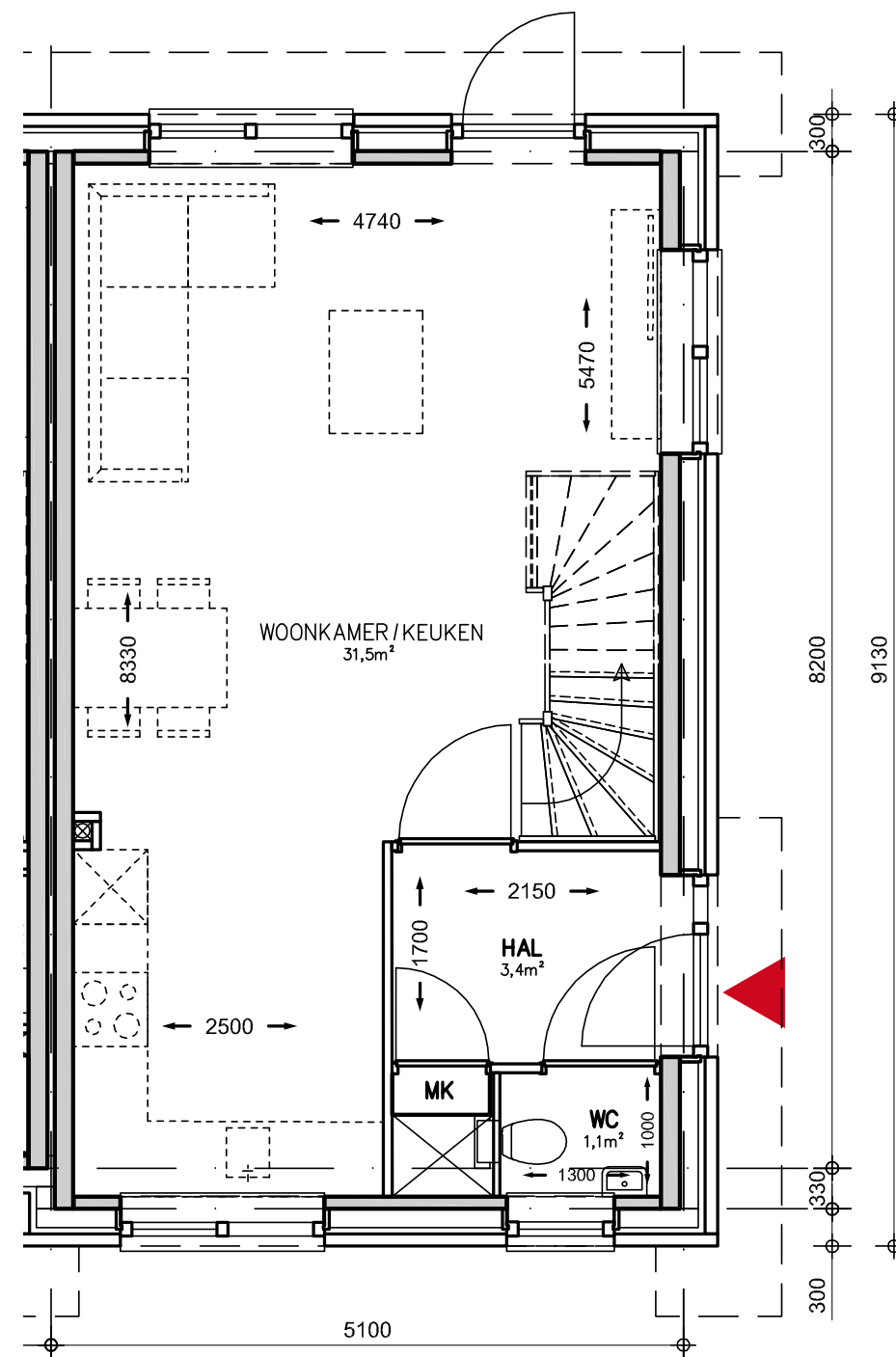
Bouwnummers: **201, 215, 219**

Bouwnummer 219 heeft de entree aan de voorzijde van de woning, de plattegronden van de eerste en tweede verdieping zijn wel gelijk.

- Drielaagse woning met dwarskap
- Dwarskap op eerste verdieping
- Bruto vloeroppervlakte circa 144 m²
- Netto vloeroppervlakte circa 99 m²
- Woonkamer met open keuken en deur naar de achtertuin
- Badkamer voorzien van een douche, zwevend toilet en wastafel
- Ruime eerste verdieping door Mansardekap met drie slaapkamers
- Zolderruimte op de tweede verdieping bereikbaar via vaste trap
- Extra ramen in de zijgevel begane grond en tweede verdieping
- Achtertuin met berging bereikbaar via achterom.

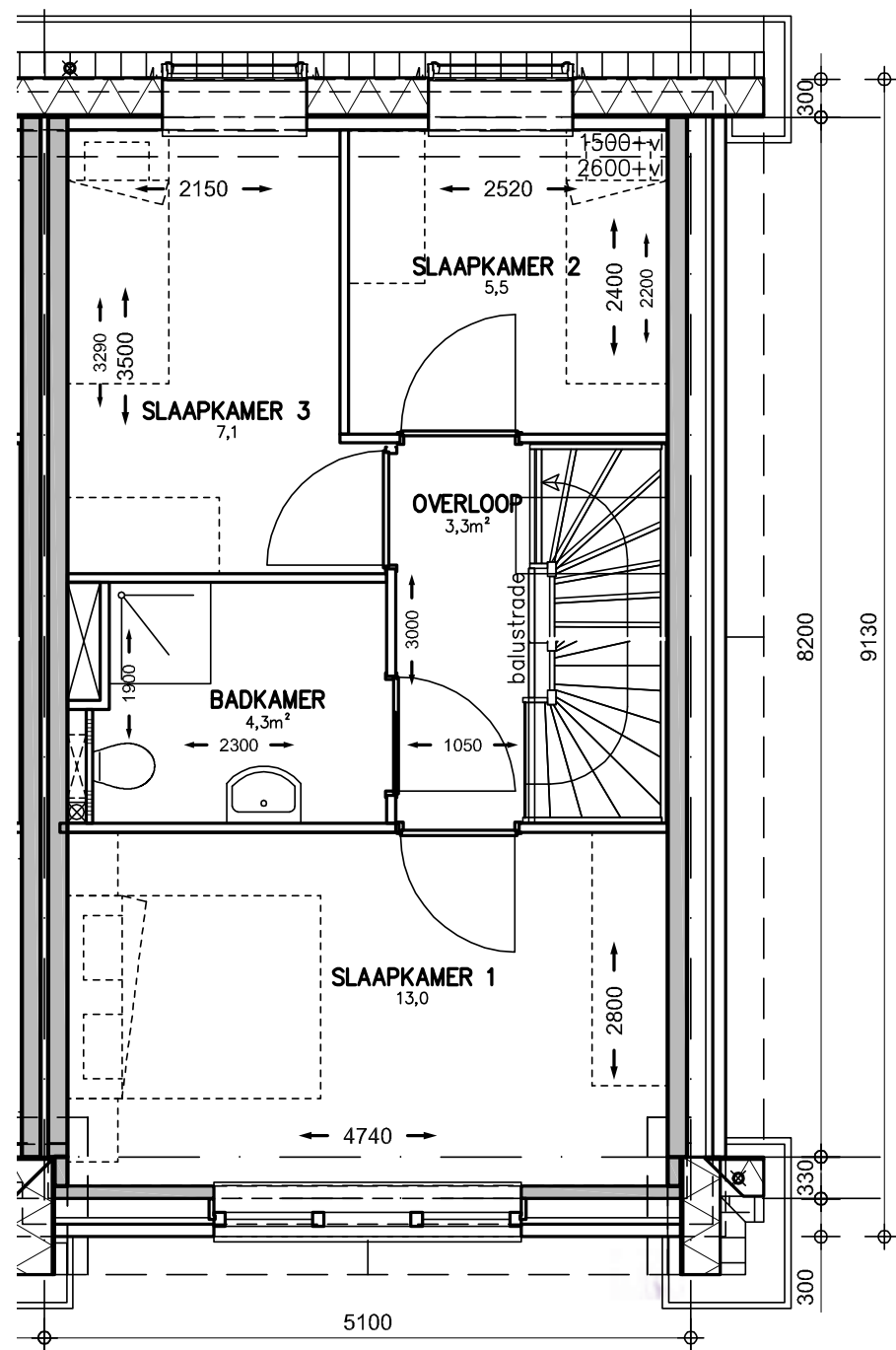


Afgebeeld blokje van 3 woningen



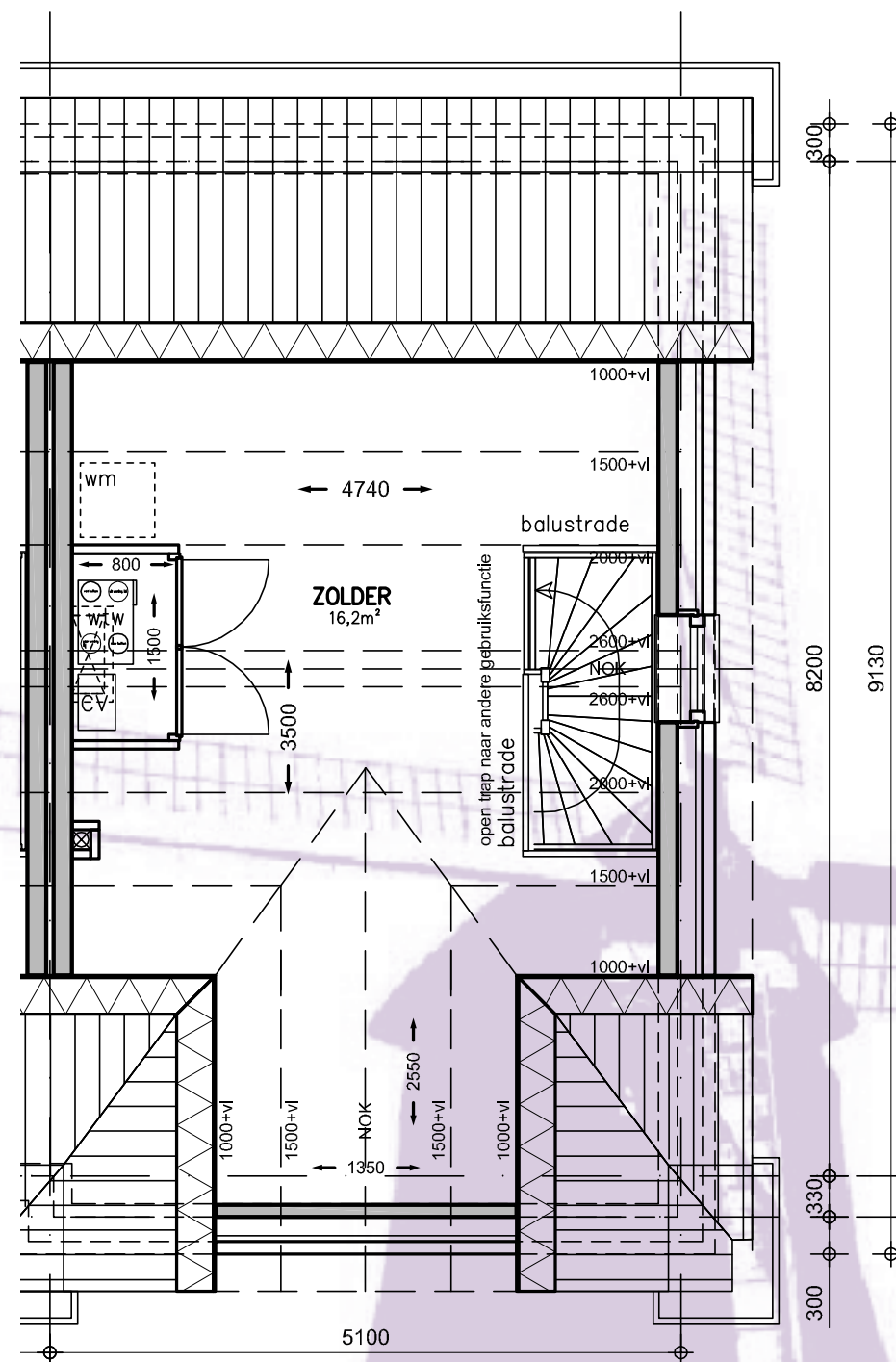
BEGANE GROND

WESTERVEER-LEKERMEER - BOUWNUMMERS 201, 215 en 219



1e VERDIEPING

WESTERVEER-LEKERMEER - BOUWNUMMERS 201, 215 en 219



2e VERDIEPING

WESTERVEER-LEKERMEER - BOUWNUMMERS 201, 215 en 219

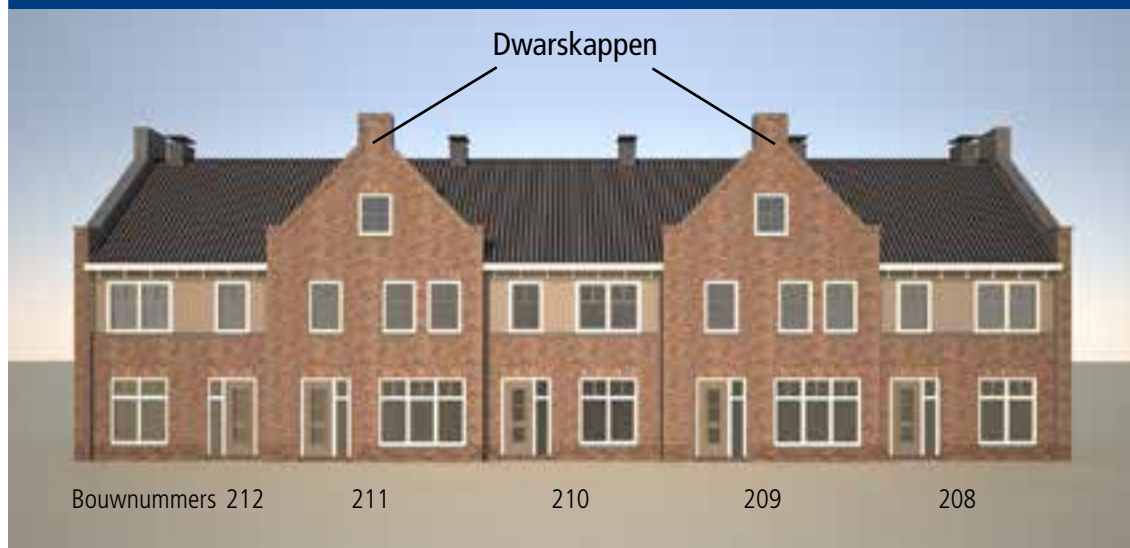
RUSTENBURG

MOLENGANG

2

8 RIJWONINGEN

In de Molengang 2 worden acht rijwoningen type **Rustenburg** gerealiseerd, verdeeld over twee blokjes (208-209-210-211-212 / 224-225-226). Deze woningen zijn extra breed waardoor u de woonkamer ook aan de voorzijde kunt situeren. De woning heeft drie slaapkamers op de eerste verdieping en een zolder. De bouwnummers 209, 211 en 225 worden uitgevoerd als type **Rustenburg-Drechterlander** (pag. 22) voorzien van een dwarskap.



Afgebeeld blokje van 5 woningen





RUSTENBURG

MOLENGANG

2

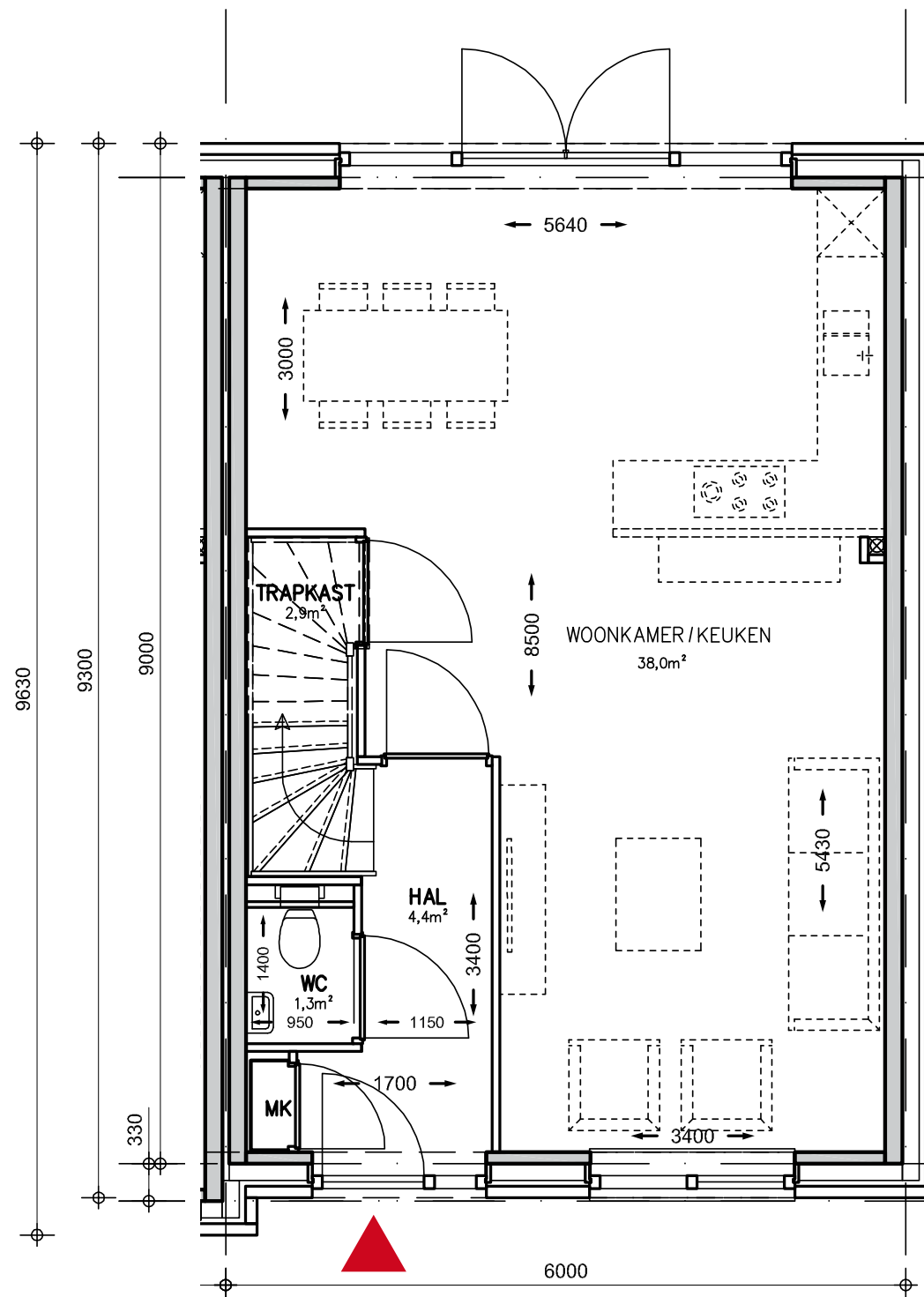
TYPE RUSTENBURG

Bouwnummers: **208, 210, 212** (gespiegeld), **224, 226** (gespiegeld)

- Drielaagse woning
- Bruto vloeroppervlakte circa 167 m²
- Netto vloeroppervlakte circa 124 m²
- Woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin
- Woonkamer kan aan de voor- of achterzijde van de woning gesitueerd worden
- Badkamer voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet en wastafel
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolderruimte op de tweede verdieping met de mogelijkheid om een extra kamer te creëren.
- Achtertuin met berging bereikbaar via achterom.

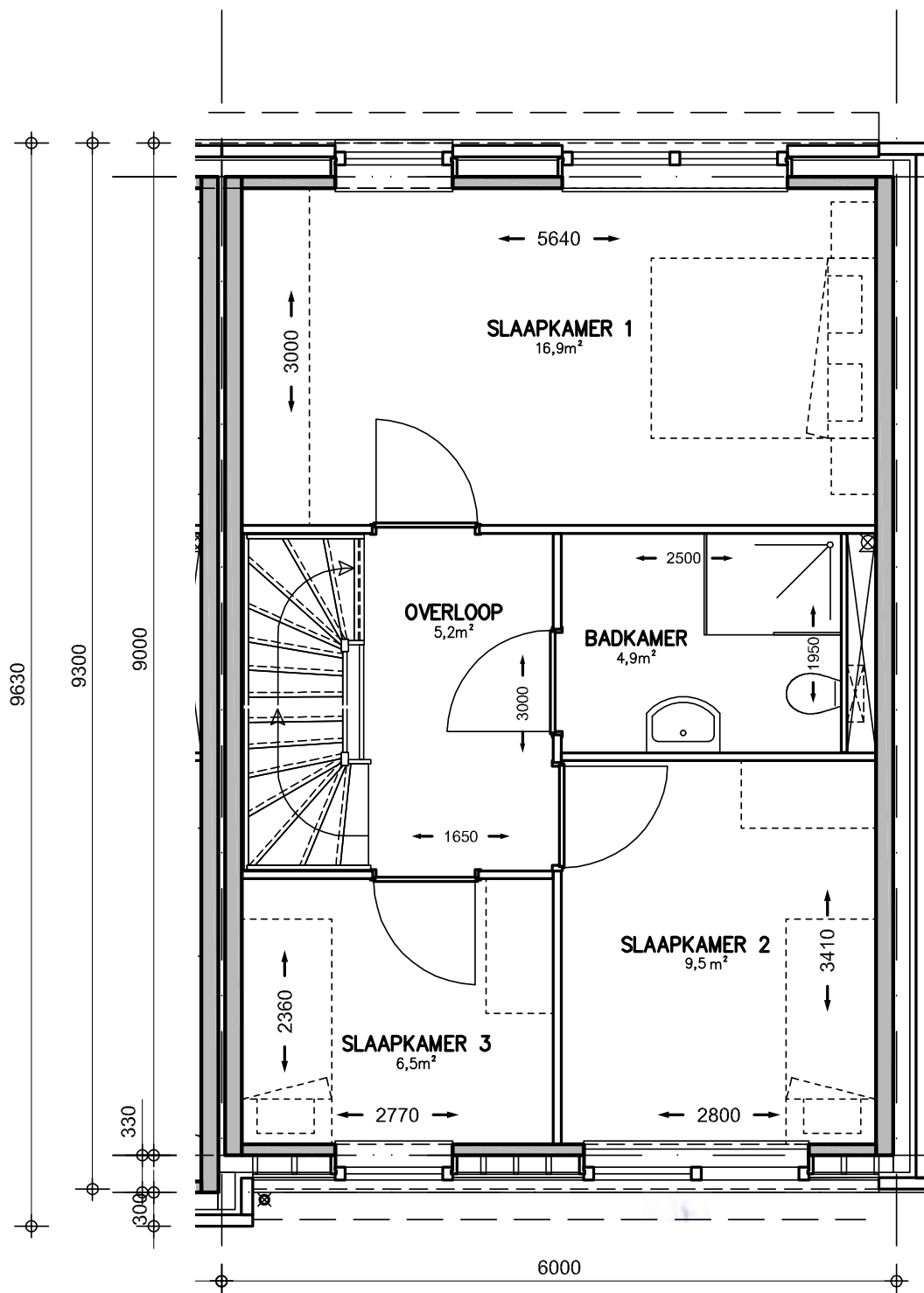


Afgebeeld blokje van 3 woningen

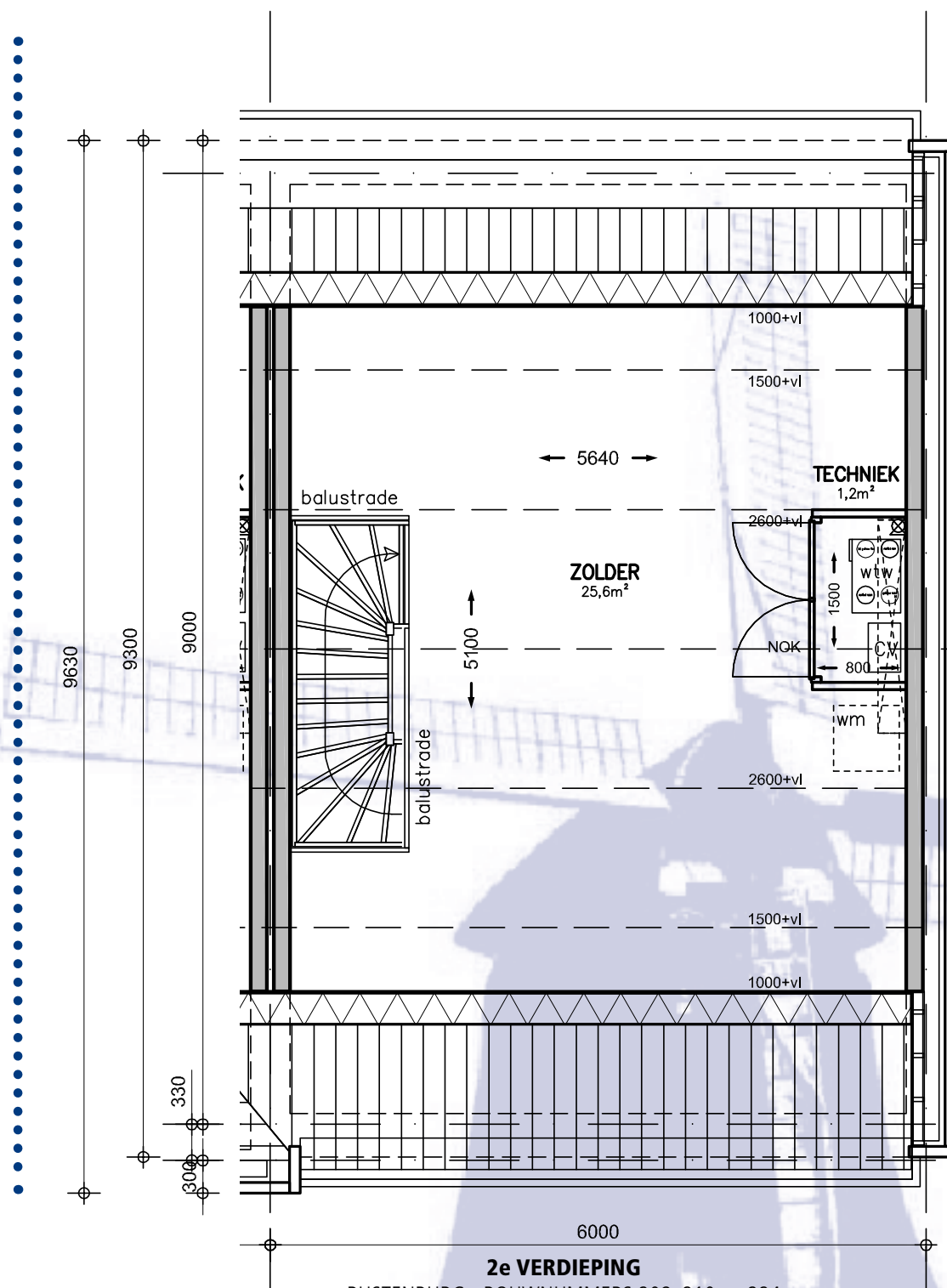


BEGANE GROND

RUSTENBURG - BOUWNUMMERS 208, 210 en 224



1e VERDIEPING
RUSTENBURG - BOUWNUMMERS 208, 210 en 224



2e VERDIEPING
RUSTENBURG - BOUWNUMMERS 208, 210 en 224

RUSTENBURG

MOLENGANG

2

TYPE RUSTENBURG-DRECHTERLANDER

Bouwnummers: 209, 211, 225

- Drielaagse woning met dwarskap
- Dwarskap met raam op de tweede verdieping
- Bruto vloeroppervlakte circa 168 m²
- Netto vloeroppervlakte circa 134 m²
- Woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin
- Woonkamer kan aan de voor- of achterzijde van de woning gesitueerd worden
- Badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolderruimte op de tweede verdieping met de mogelijkheid om een extra kamer te creëren.

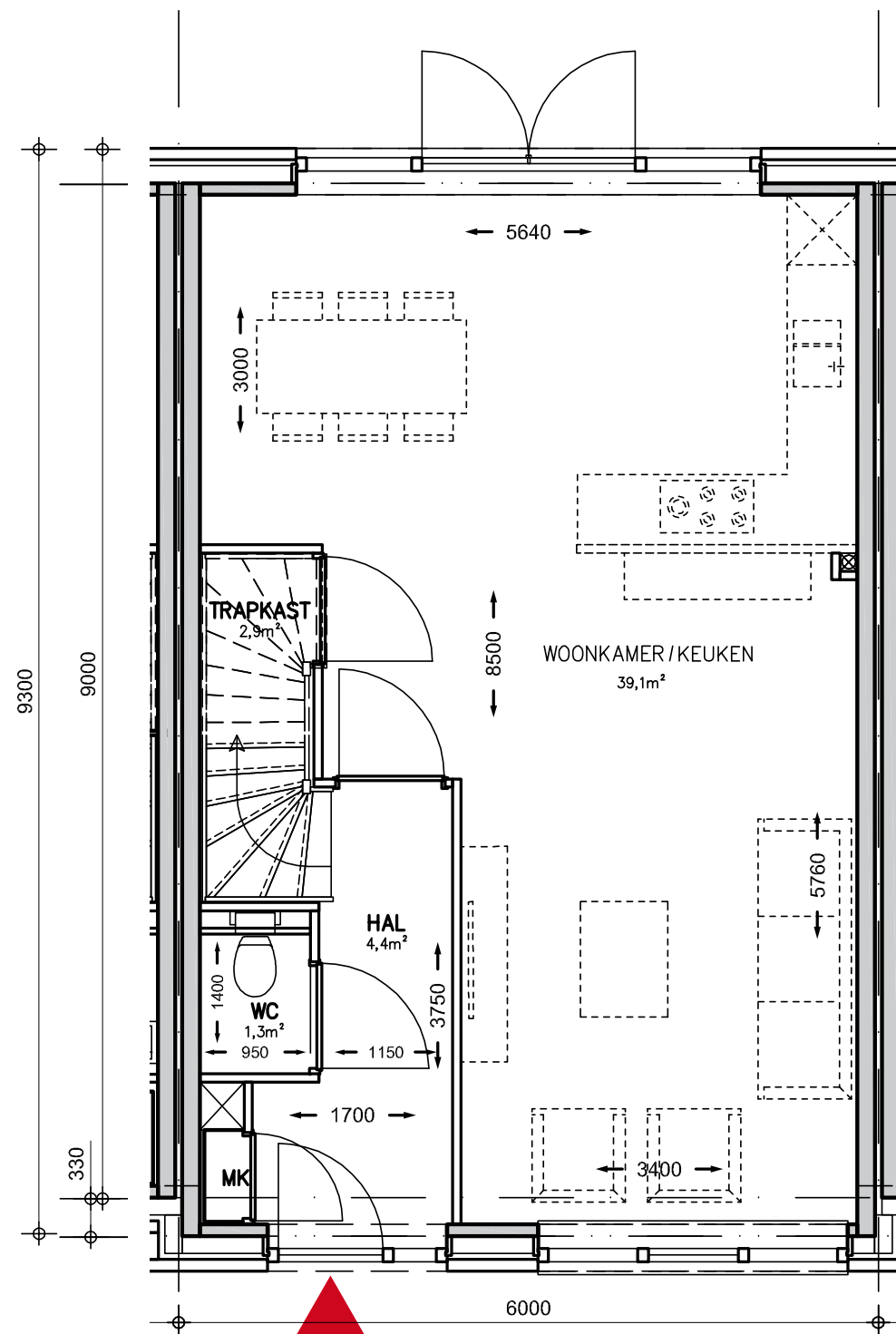


Bouwnummers 226

225

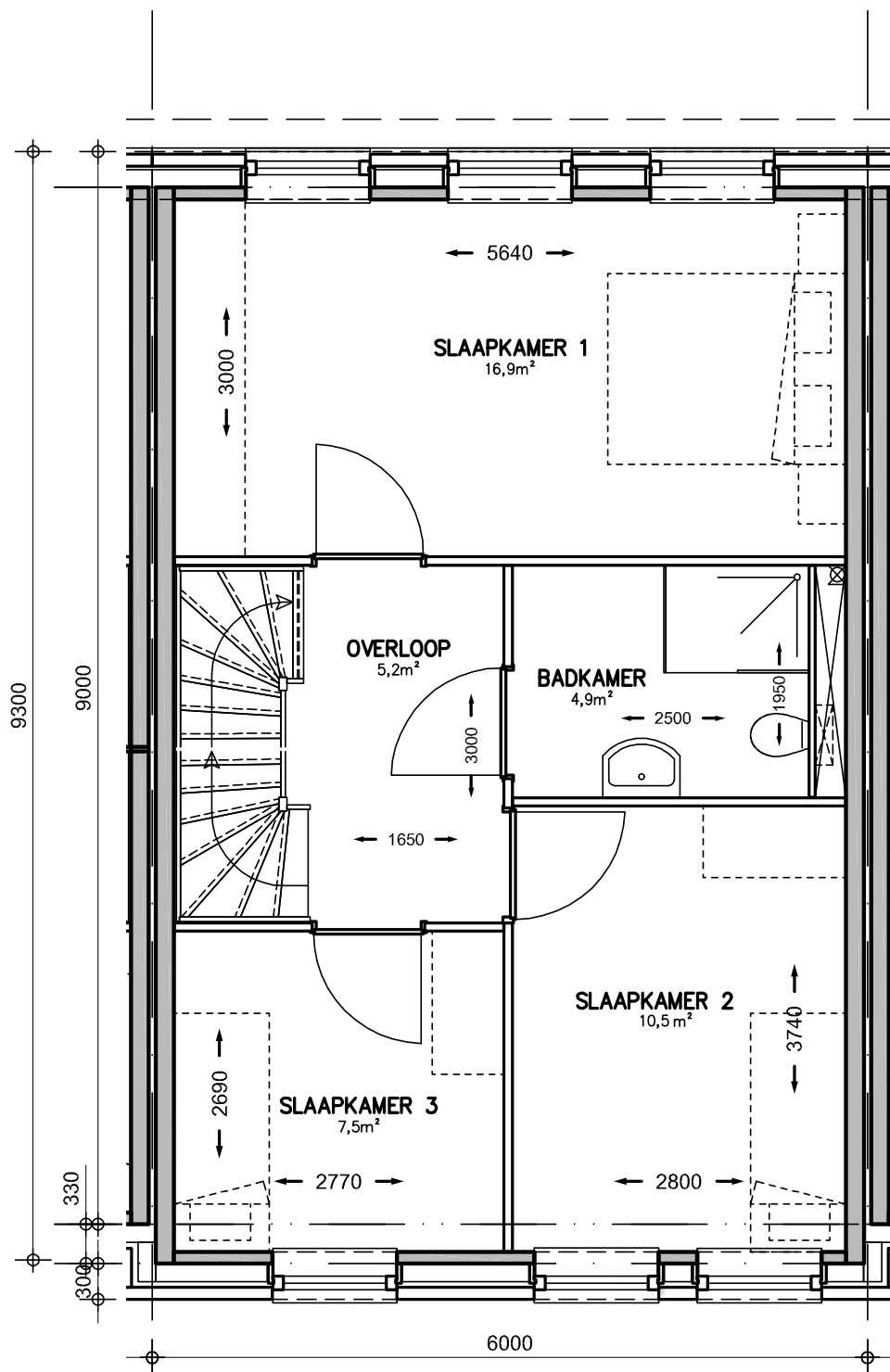
224

Afgebeeld blokje van 3 woningen

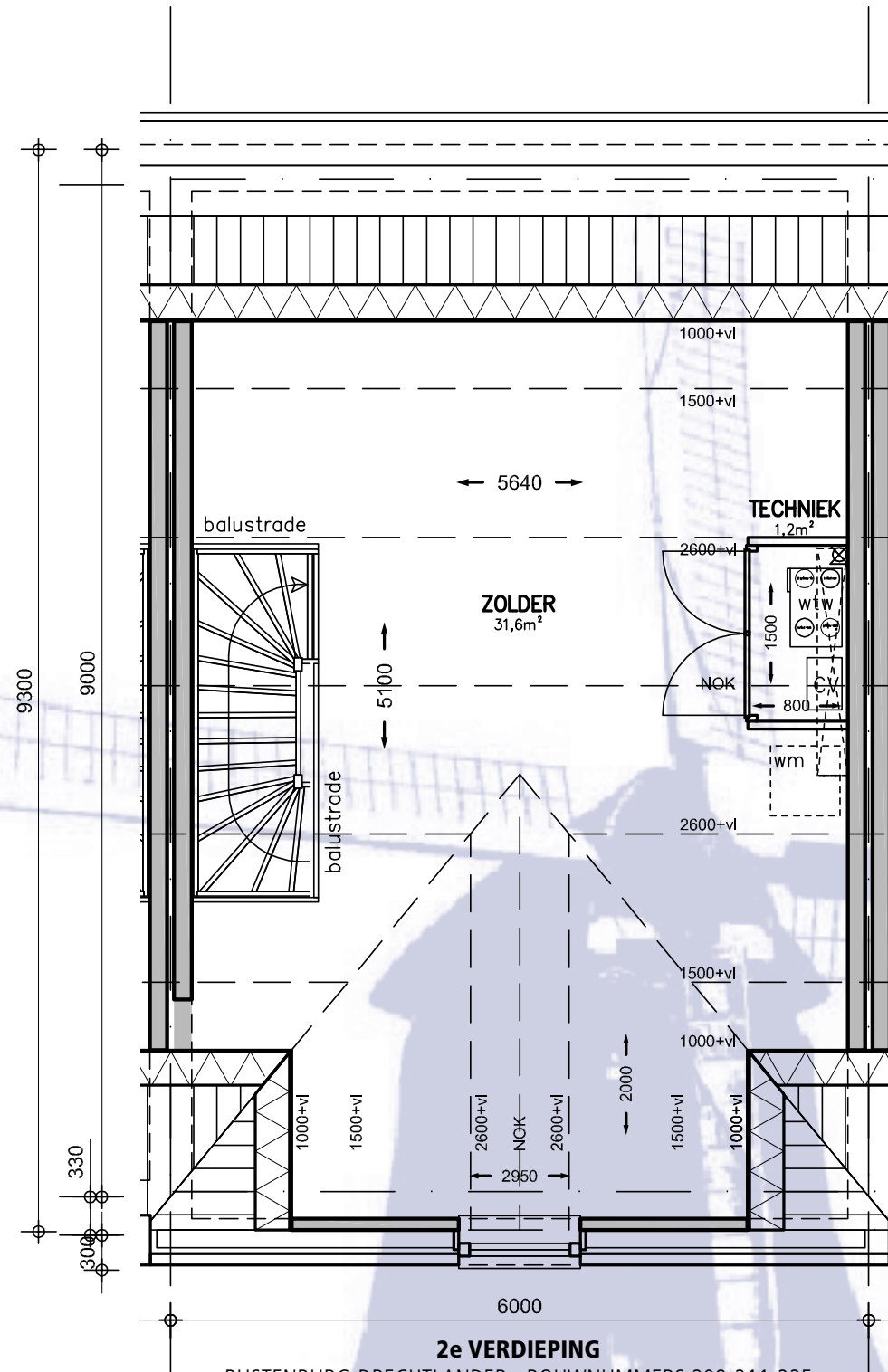


BEGANE GROND

RUSTENBURG-DRECHTLANDER - BOUWNUMMERS 209-211-225



1e VERDIEPING
RUSTENBURG-DRECHTLANDER - BOUWNUMMERS 209-211-225



2e VERDIEPING
RUSTENBURG-DRECHTLANDER - BOUWNUMMERS 209-211-225

BERKMEER

MOLENGANG

1

4 HOEK- EN TUSSENWONINGEN

In de Molengang 1 wordt een blok gebouwd van vier woningen: twee tussenwoningen type **Berkmeer** (pag. 26) en twee hoekwoningen type **Berkmeer-Zanageest** (pag. 28) gerealiseerd. Deze vier woningen hebben een ruime woonkamer met openslaande deuren naar de op het zuidoosten gelegen tuin. De woningen hebben drie slaapkamers op de eerste verdieping en een zolder.

De tussenwoningen type Berkmeer zijn Nul-op-de-Meter-woningen.



Afgebeeld blokje van 4 woningen





BERKMEER

MOLENGANG
1

TUSSENWONINGEN TYPE BERKMEER

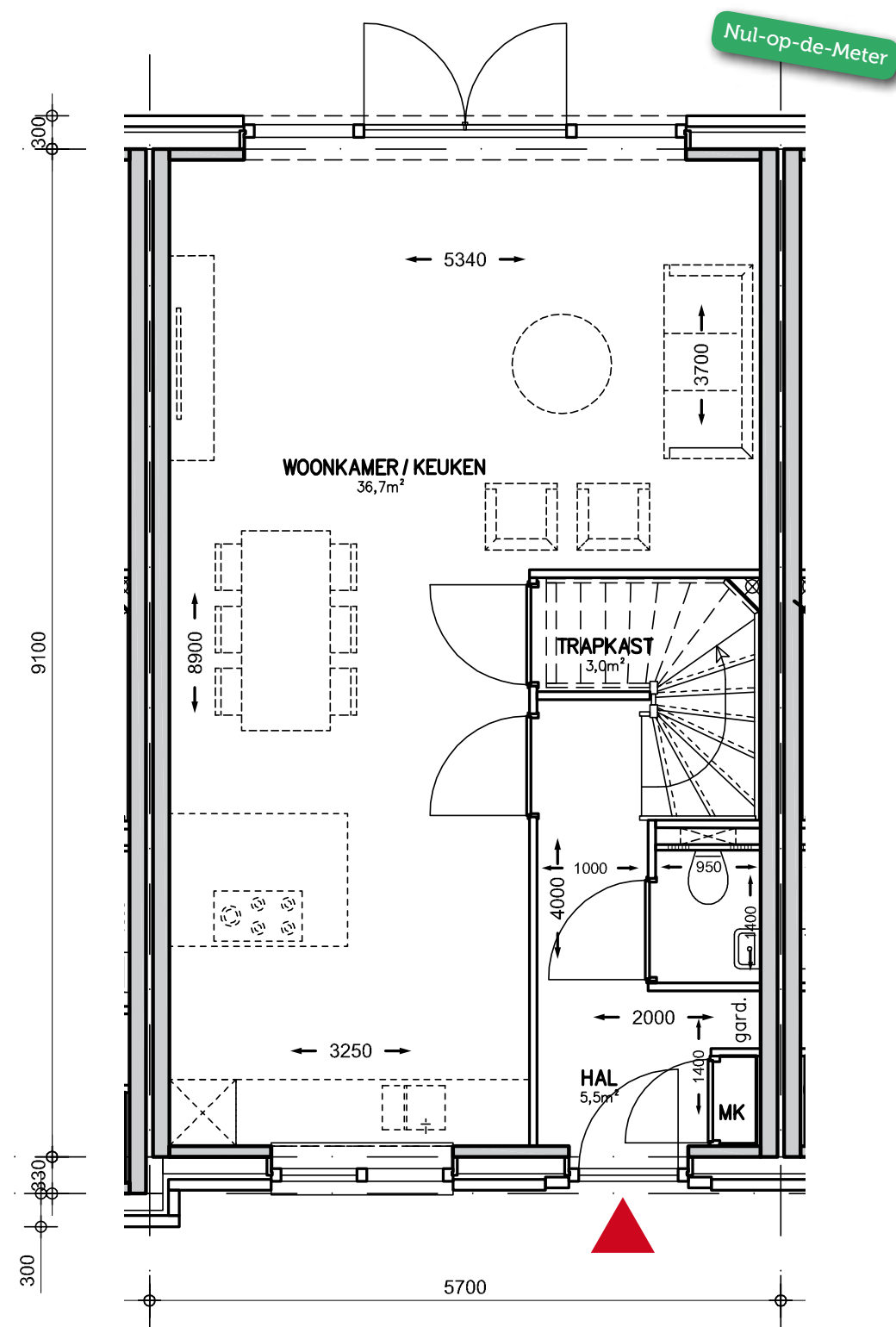
Bouwnummers: **236, 237** (gespiegeld)

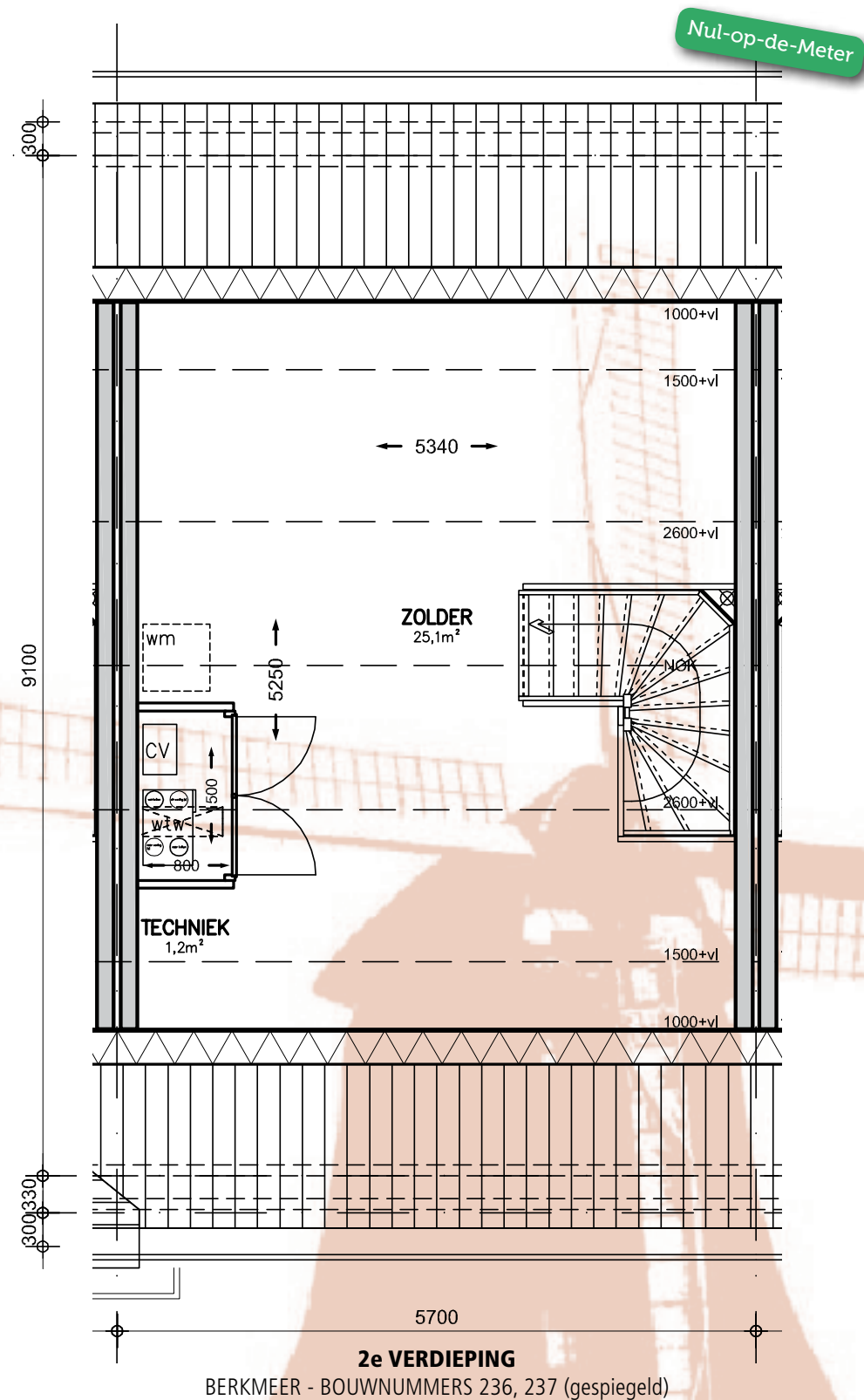
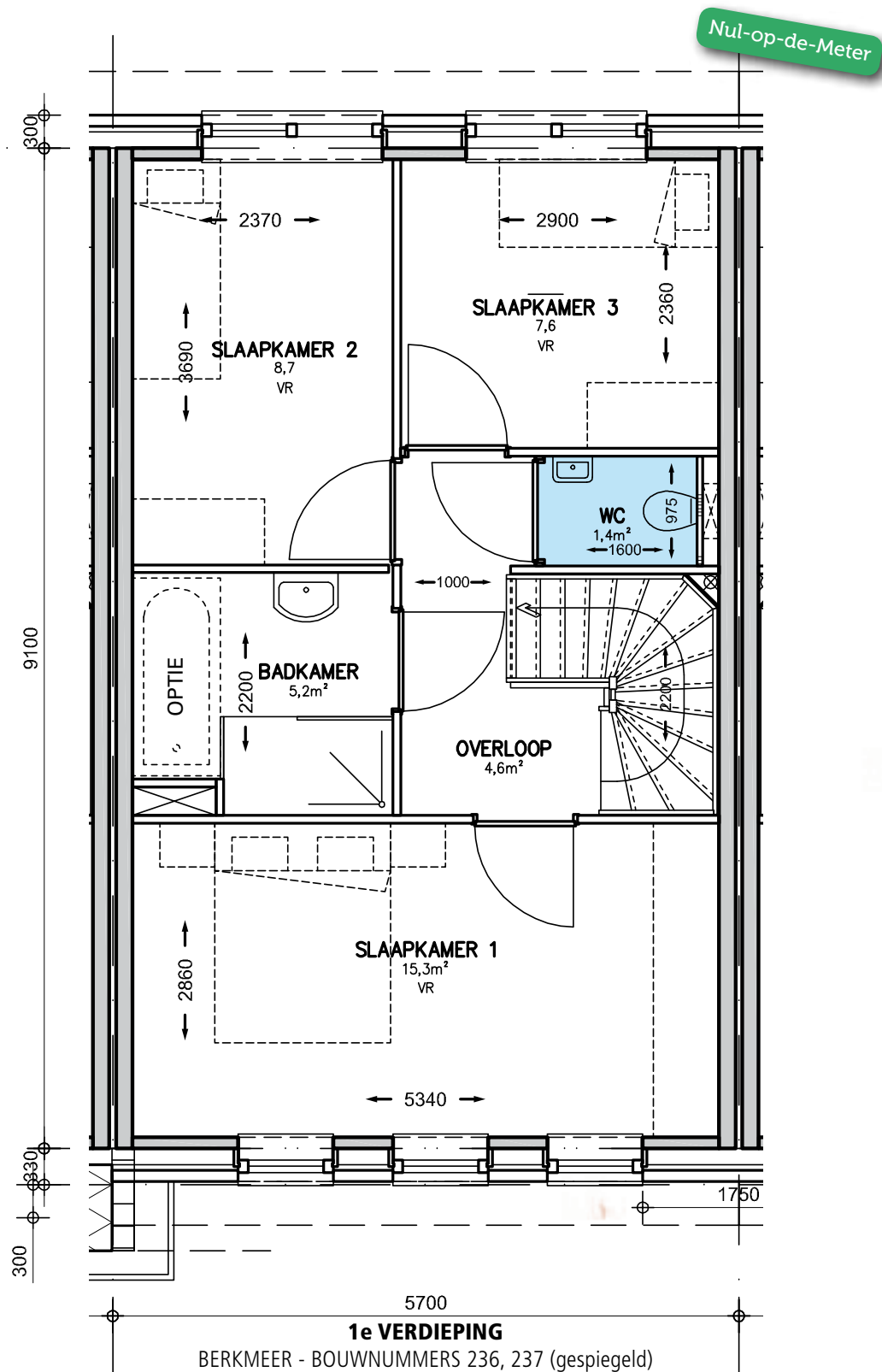
- Drielaagse woning
- Bruto vloeroppervlakte circa 165 m²
- Netto vloeroppervlakte circa 123 m²
- Uitgevoerd als **Nul-op-de-Meter-woning**
- Woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin
- Badkamer voorzien van een douche en dubbele wastafel
- Separaat zwevend toilet op de eerste verdieping
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Achtertuin op het zuidoosten gelegen met berging bereikbaar via achterom.



NUL-OP-DE-METER-WONING

De tussenwoningen type Berkmeer (bouwnummers 236 en 237) zijn Nul-op-de-Meter-woningen. Deze woningen hebben geen gasaansluiting en gebruiken alleen elektriciteit. De elektriciteit wordt bij deze woningen opgewekt door de zonnepanelen op het dak. Deze wekken ongeveer net zoveel energie op als een verantwoord standaard huishouden verbruikt. Dit is goed voor het milieu en het klimaat, maar ziet u ook terug op uw energierekening! De verwarming in de woningen wordt opgewekt door middel van een warmtepomp (in plaats van een CV-ketel). Deze maakt gebruik van bodemenergie. De warmte wordt verspreid door middel van radiatoren/convectoren.





BERKMEER

MOLENGANG

1

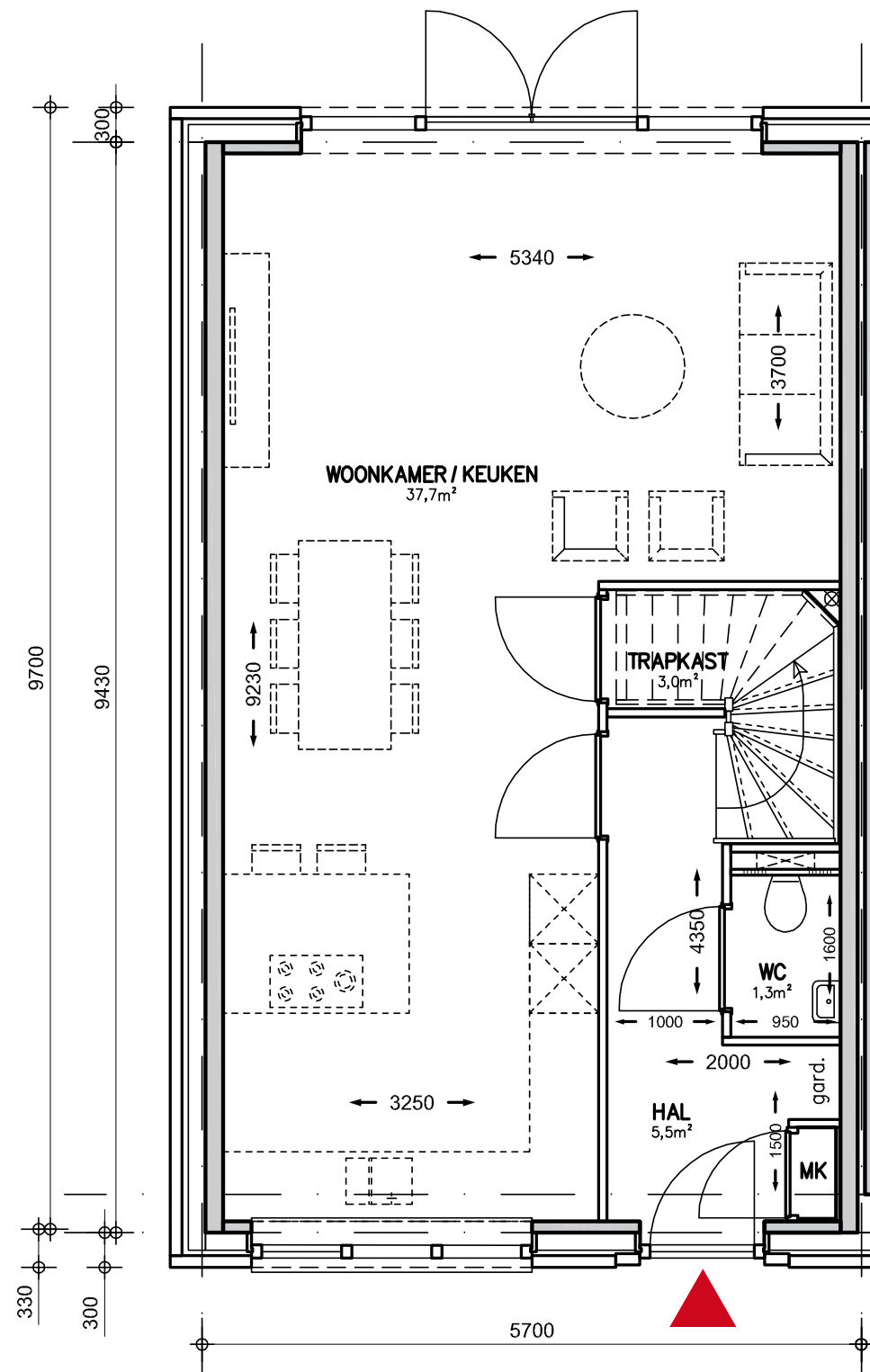
HOEKWONINGEN TYPE BERKMEER-ZANEGEEST

Bouwnummers: **235, 238** (gespiegeld)

- Drielaagse woning met puntgevel
- Bruto vloeroppervlakte circa 179 m²
- Netto vloeroppervlakte circa 130 m²
- Woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin
- Badkamer voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Separaat zwevend toilet op de eerste verdieping
- Zolderruimte op de tweede verdieping met mogelijkheid voor extra kamer
- Achtertuin op het zuidoosten gelegen met berging bereikbaar via achterom.

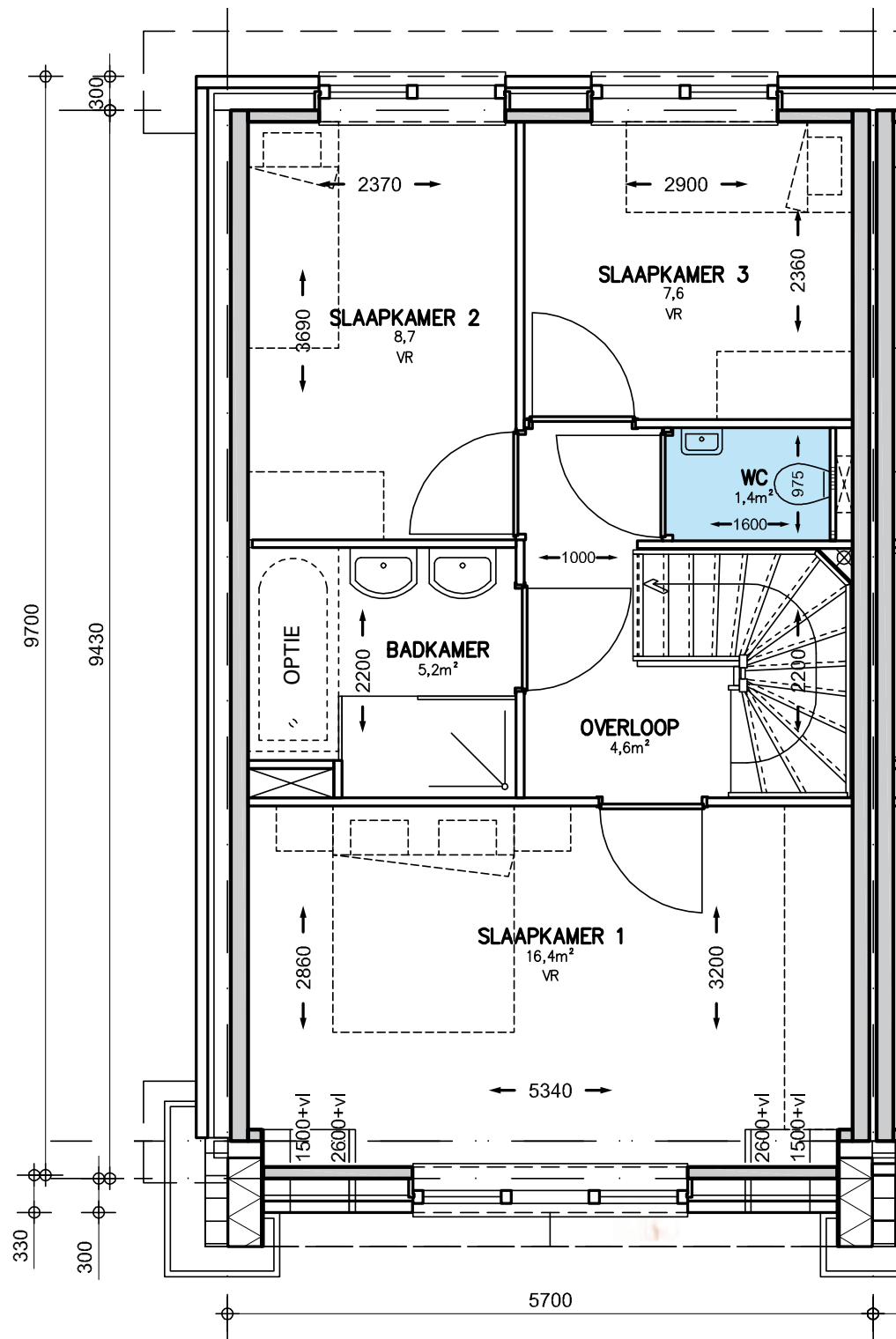


Afgebeeld blokje van 4 woningen



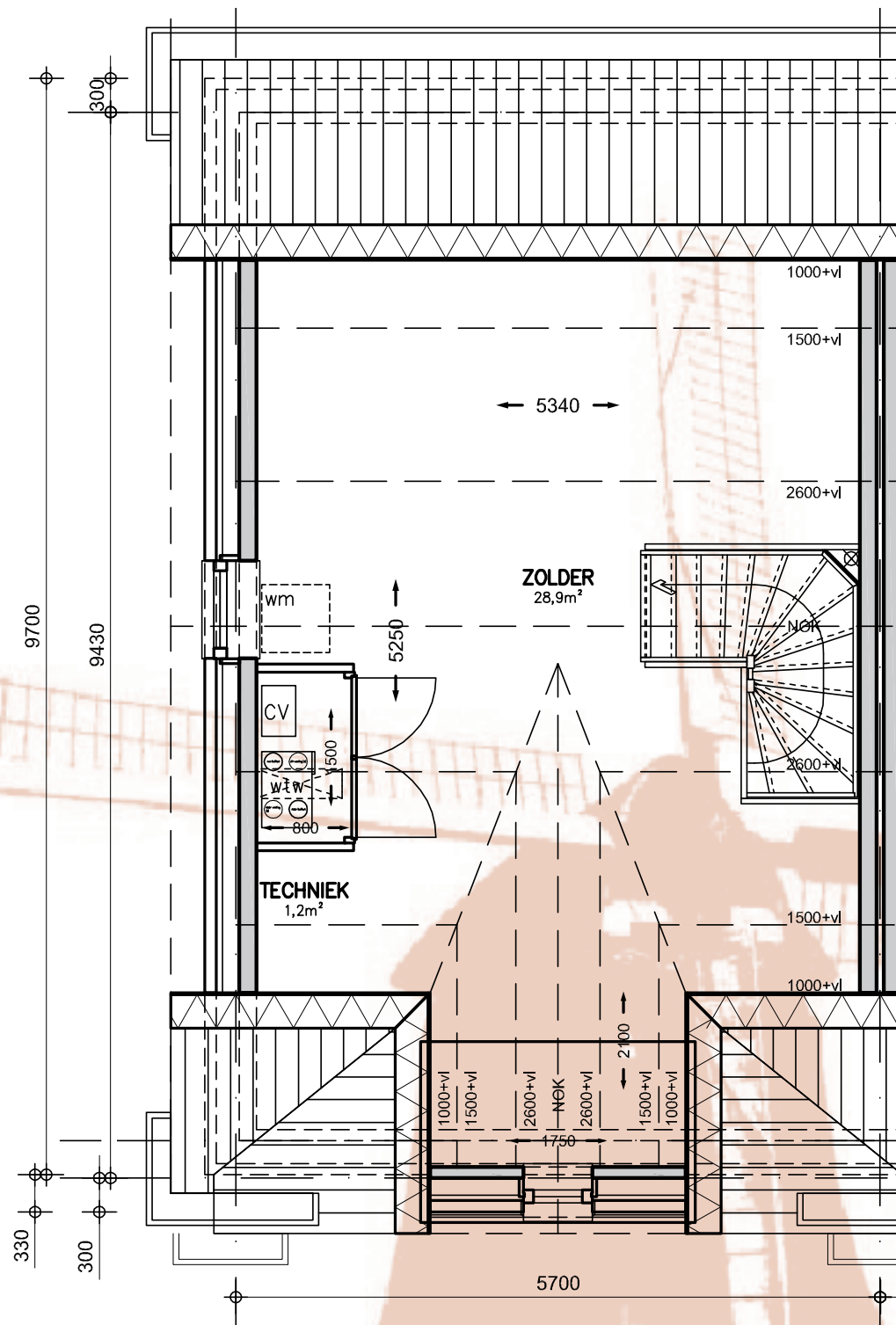
BEGANE GROND

BERKMEER-ZANEGEEST - BOUWNUMMERS 235, 238 (gespiegeld)



1e VERDIEPING

BERKMEER-ZANEGEEST - BOUWNUMMERS 235, 238 (gespiegeld)



2e VERDIEPING

BERKMEER-ZANEGEEST - BOUWNUMMERS 235, 238 (gespiegeld)

VEENHUIZEN

22 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

In Molengang worden 22 twee-onder-één-kapwoningen type **Veenhuizen** gerealiseerd. Deze woningen hebben een ruime woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. Op de tweede verdieping kan optioneel ook één zolderkamer worden gerealiseerd.

Type Veenhuizen heeft drie geveltypes:

- **Veenhuizen-Rijpenaar** (bnr. 206/207, 213/214, 233/234, 239/240)
- **Veenhuizen-Rustenburg/Drechterlander** (bnr. 204/205, 231/232, 241/242)
- **Veenhuizen-Berkmeer/Zanegeest** (bnr. 222/223, 227/228, 229/230, 243/244)



Afgebeeld 3 blokje van 2 woningen

MOLENGANG

1

MOLENGANG

2





VEENHUIZEN

MOLENGANG

1

MOLENGANG

2

VEENHUIZEN-RIJPENAAR

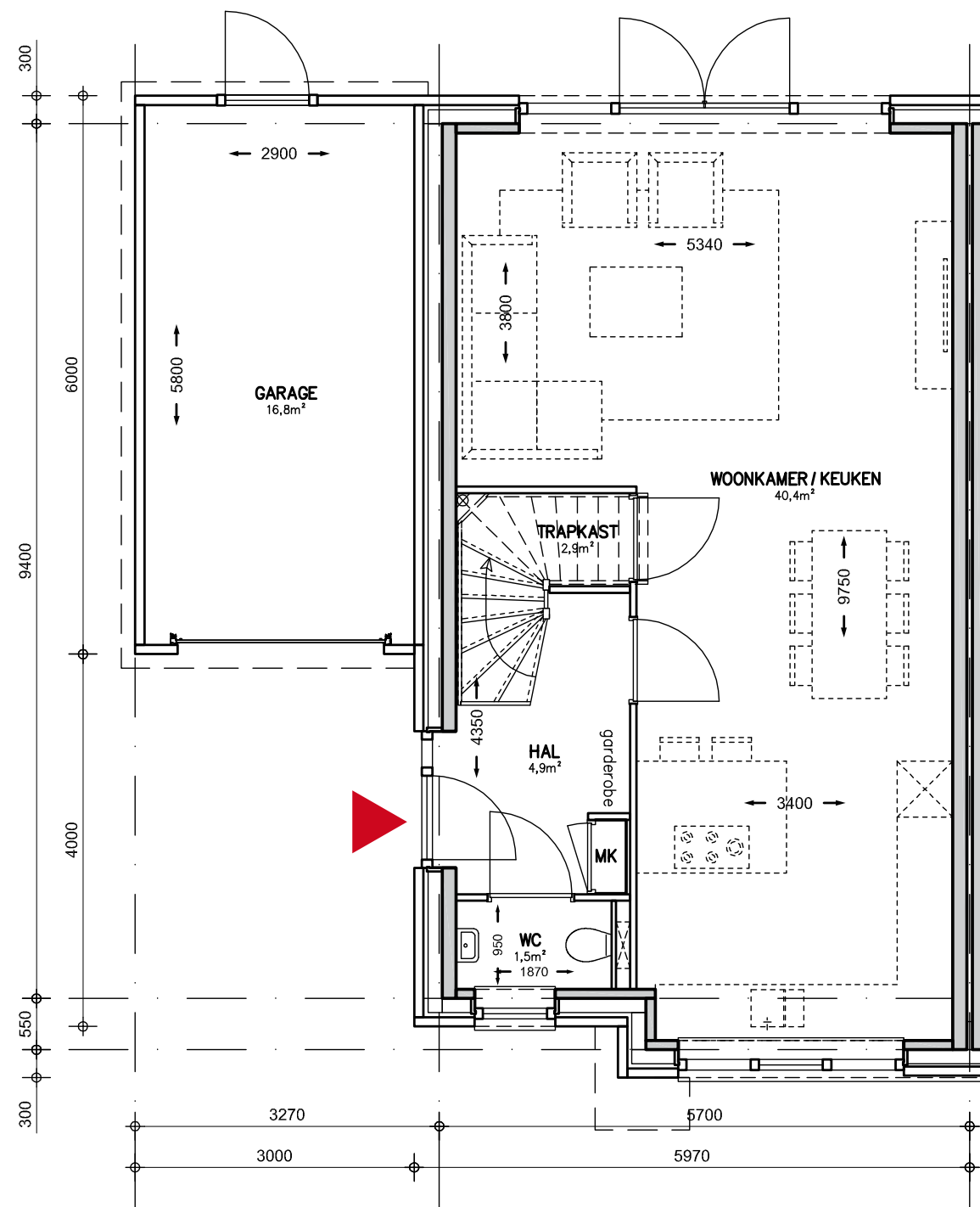
Bouwnummers: **206/207, 213/214, 233/234, 239/240**

206, 233, 213 en 240 gespiegeld

- Drielaagse woning met zij-entree
- Bruto vloeroppervlakte circa 202 m²
- Netto vloeroppervlakte circa 133 m²
- Woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin
- Badkamer voorzien van inloopdouche en dubbele wastafel
- Separaat zwevend toilet op de eerste verdieping
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolderruimte op de tweede verdieping met mogelijkheid voor extra kamer
- Inclusief garage en één of twee parkeerplekken op eigen terrein.

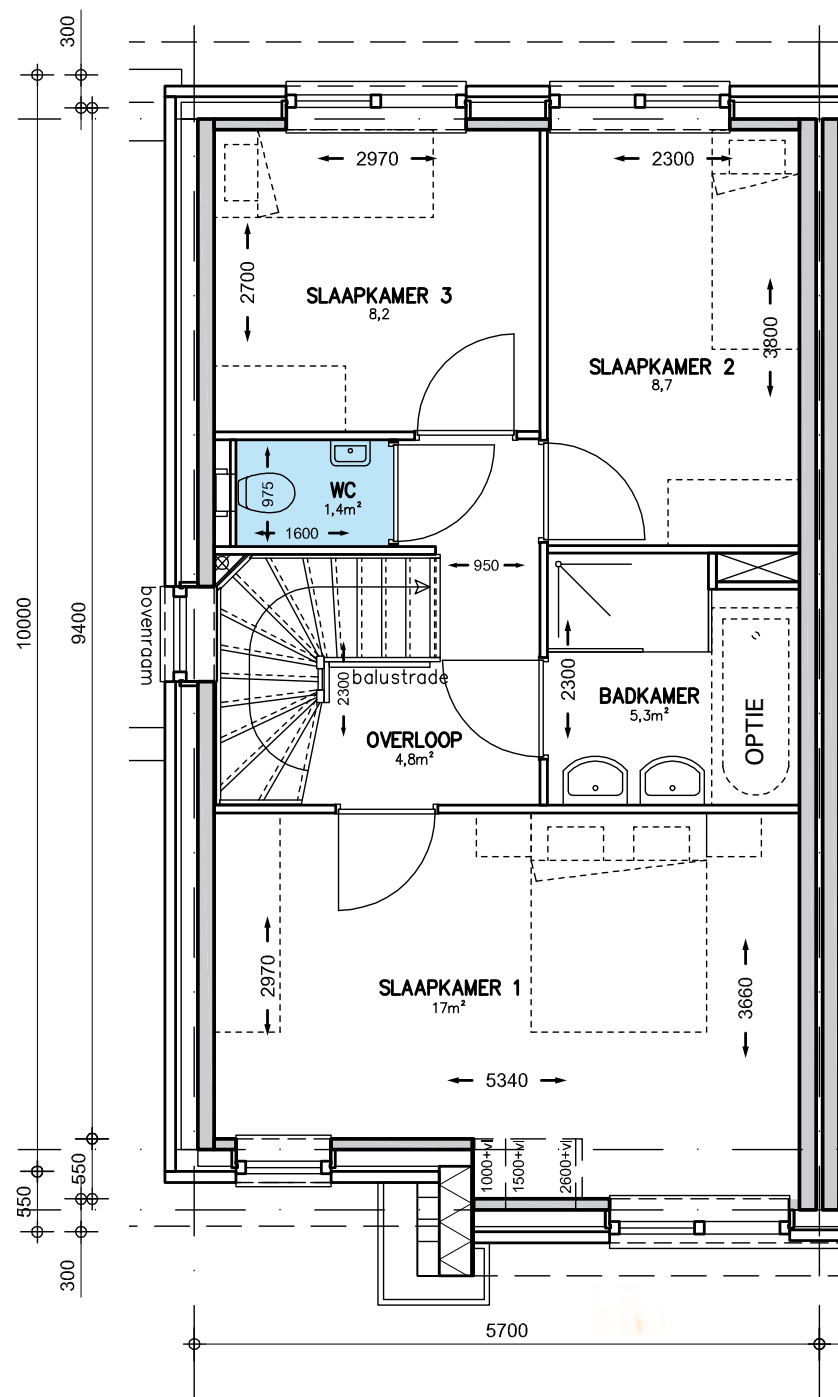


Bouwnummers 207 en 234 worden standaard uitgevoerd met een uitbouw aan de achterzijde waarbij de garage gedeeltelijk bij de woonkamer gevoegd wordt (zie pagina 42 optiepakket 1).



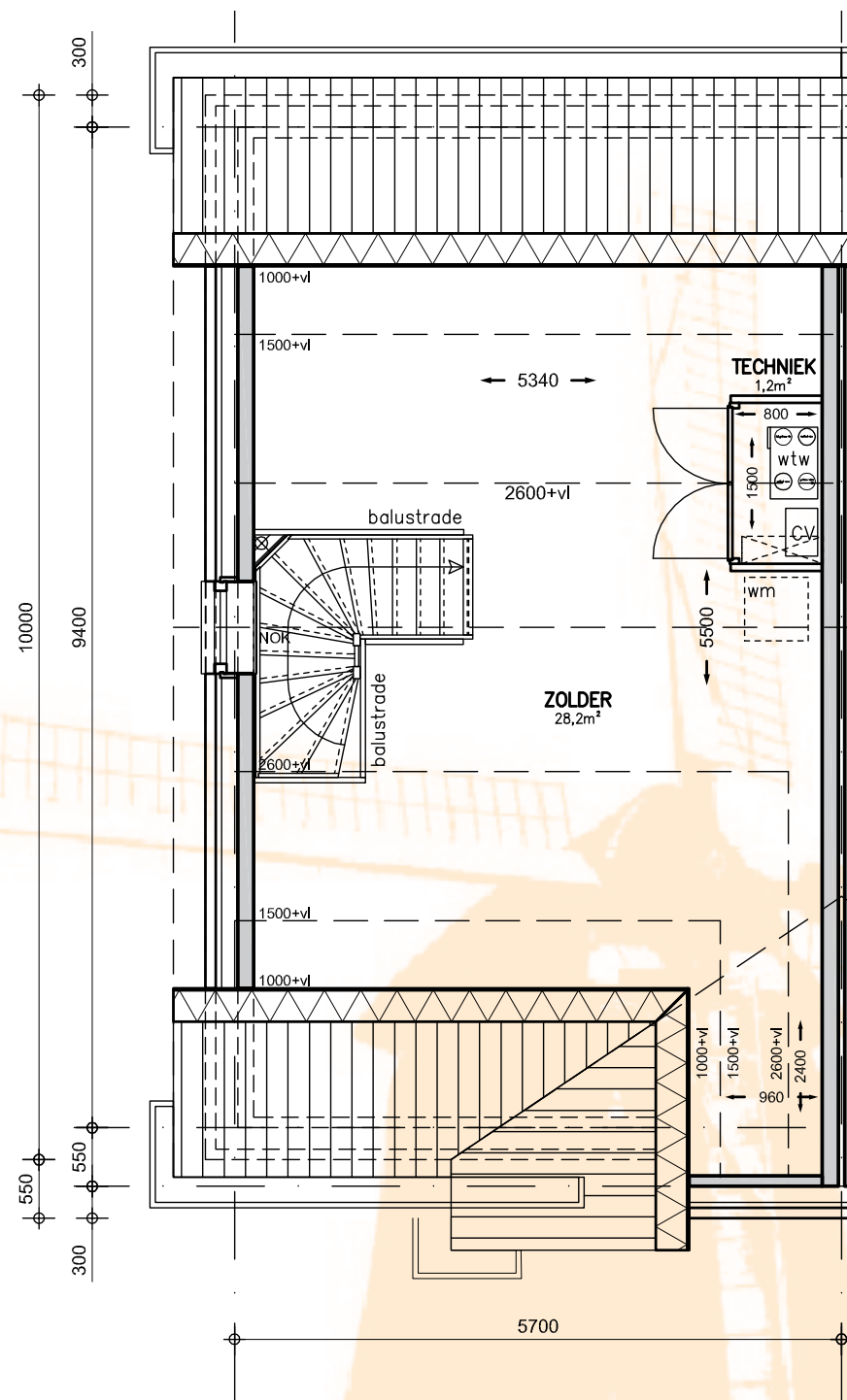
BEGANE GROND

VEENHUIZEN-RIJPENAAR - BOUWNUMMERS 214, 239 (206, 213, 233, 240 gespiegeld)



1e VERDIEPING

VEENHUIZEN-RIJPENAAR - BOUWNUMMERS 214, 239 (206, 213, 233, 240 gespiegeld)



2e VERDIEPING

VEENHUIZEN-RIJPENAAR - BOUWNUMMERS 214, 239 (206, 213, 233, 240 gespiegeld)

VEENHUIZEN

MOLENGANG

1

MOLENGANG

2

VEENHUIZEN-RUSTENBURG

Bouwnummers: 204, 231, 241

- Drielaagse woning met zij-entree
- Bruto vloeroppervlakte circa 197 m²
- Netto vloeroppervlakte circa 127 m²
- Woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin
- Badkamer voorzien van inloopdouche en dubbele wastafel
- Separaat zwevend toilet op de eerste verdieping
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolderruimte op de tweede verdieping met mogelijkheid voor extra kamer
- Inclusief garage en één of twee parkeerplekken op eigen terrein.

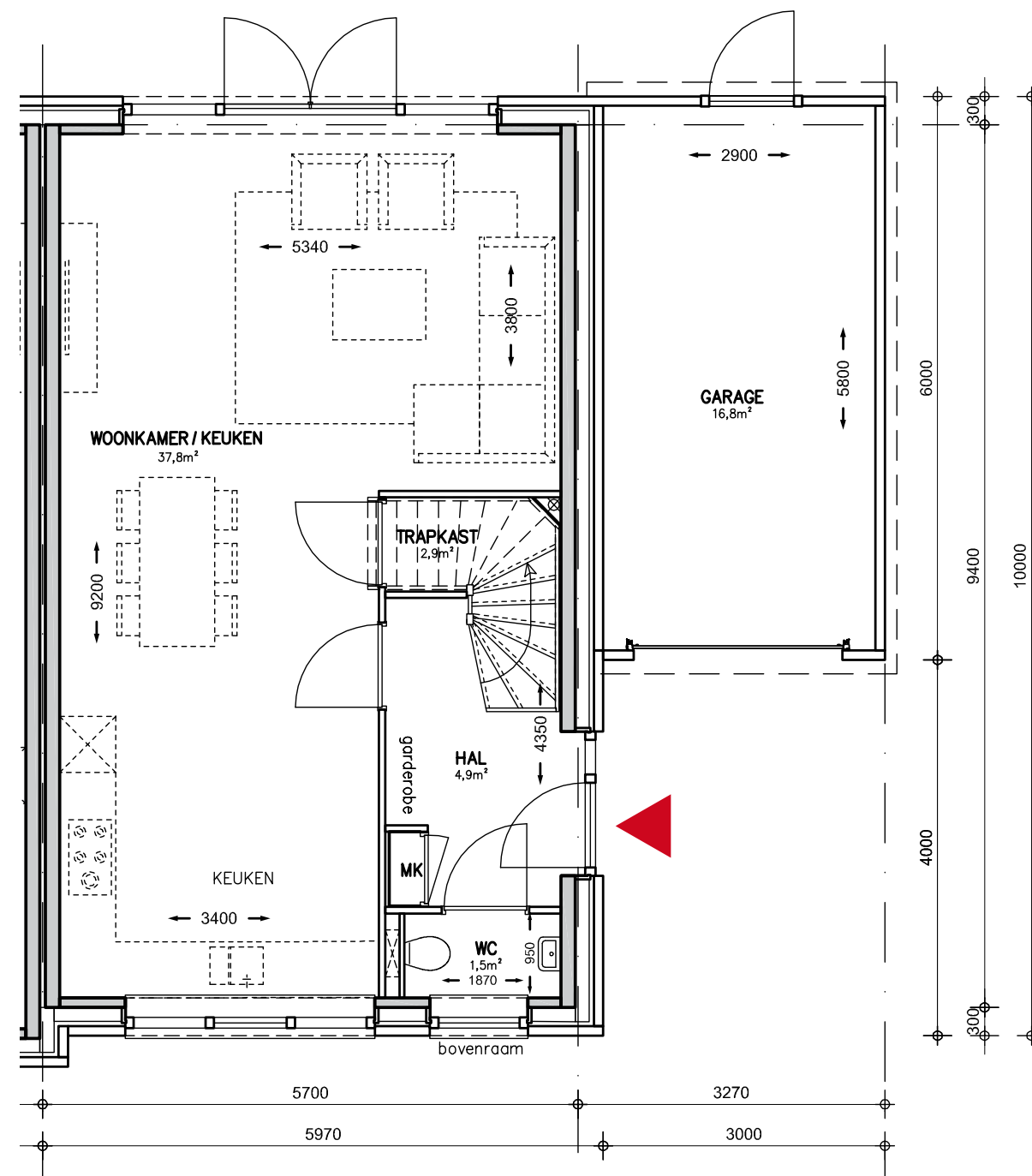


Bouwnummers

205

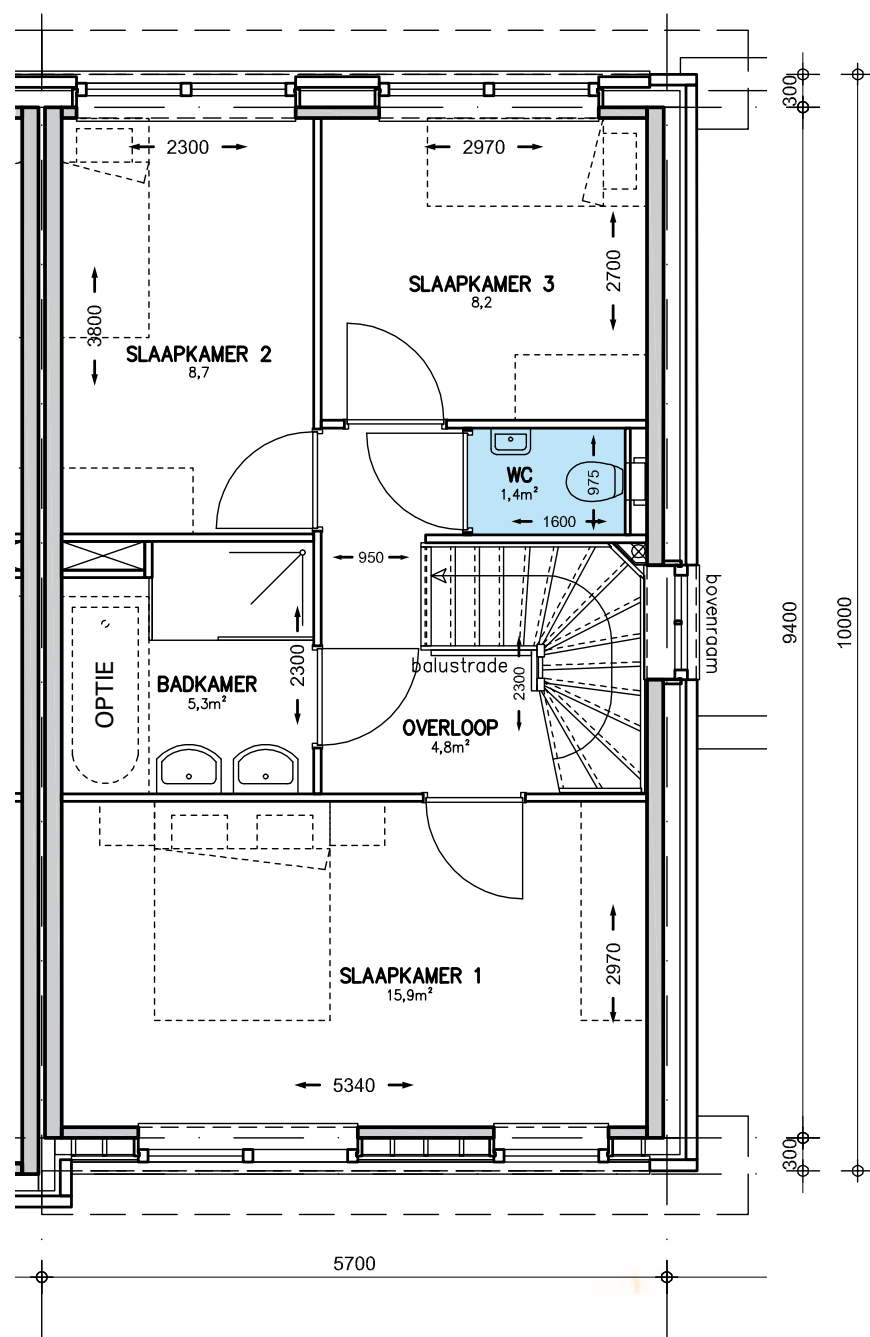
204

Bouwnummers 231/232 hebben een rood pannedak.



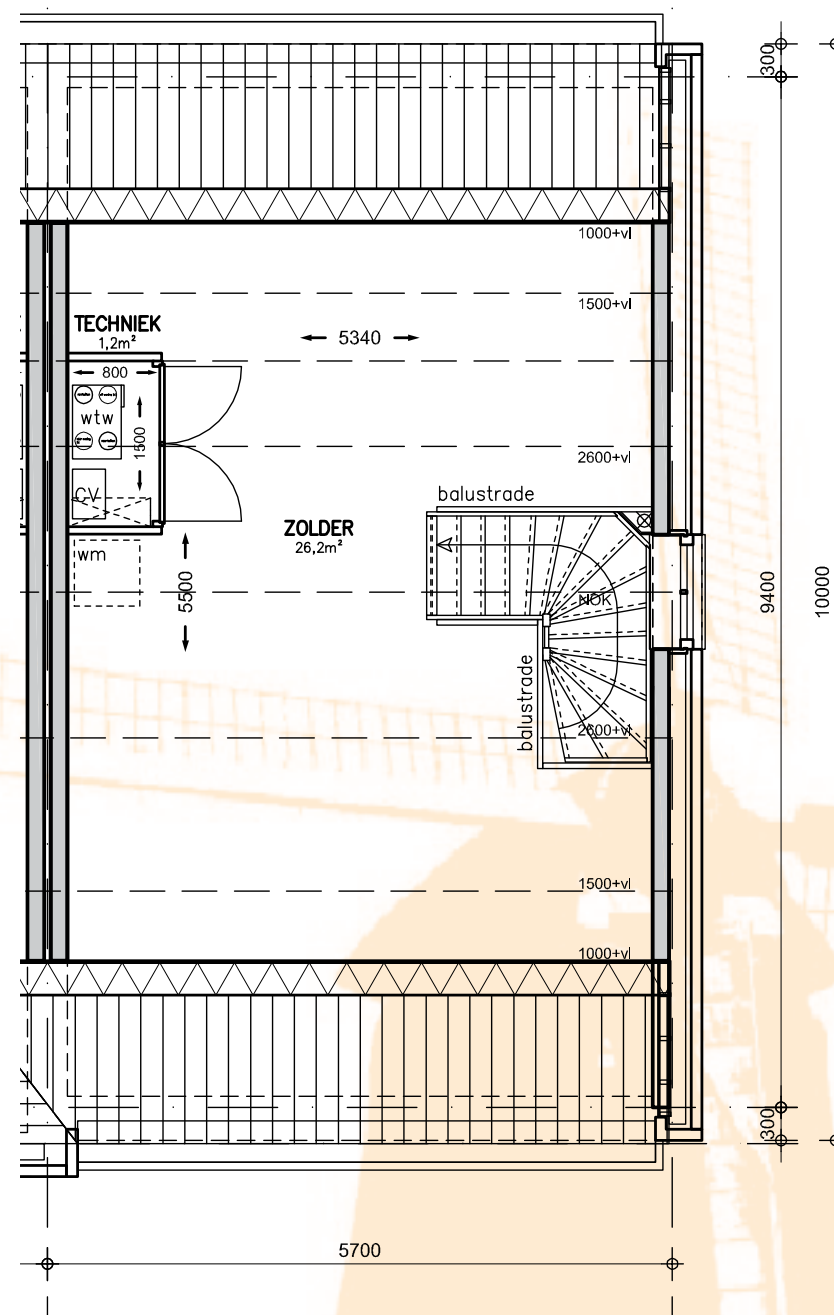
BEGANE GROND

VEENHUIZEN-RUSTENBURG - BOUWNUMMERS 204-231-241



1e VERDIEPING

VEENHUIZEN-RUSTENBURG - BOUWNUMMERS 204-231-241



2e VERDIEPING

VEENHUIZEN-RUSTENBURG - BOUWNUMMERS 204-231-241

VEENHUIZEN

MOLENGANG

1

MOLENGANG

2

VEENHUIZEN-DRECHTERLANDER

Bouwnummers: 205, 232, 242

- Drielaagse woning met dwarskap
- Bruto vloeroppervlakte circa 203 m²
- Netto vloeroppervlakte circa 136 m²
- Woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin
- Badkamer voorzien van inloopdouche en dubbele wastafel
- Separaat zwevend toilet op de eerste verdieping
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolderruimte op de tweede verdieping met mogelijkheid voor extra kamer
- Inclusief garage en één of twee parkeerplekken op eigen terrein.

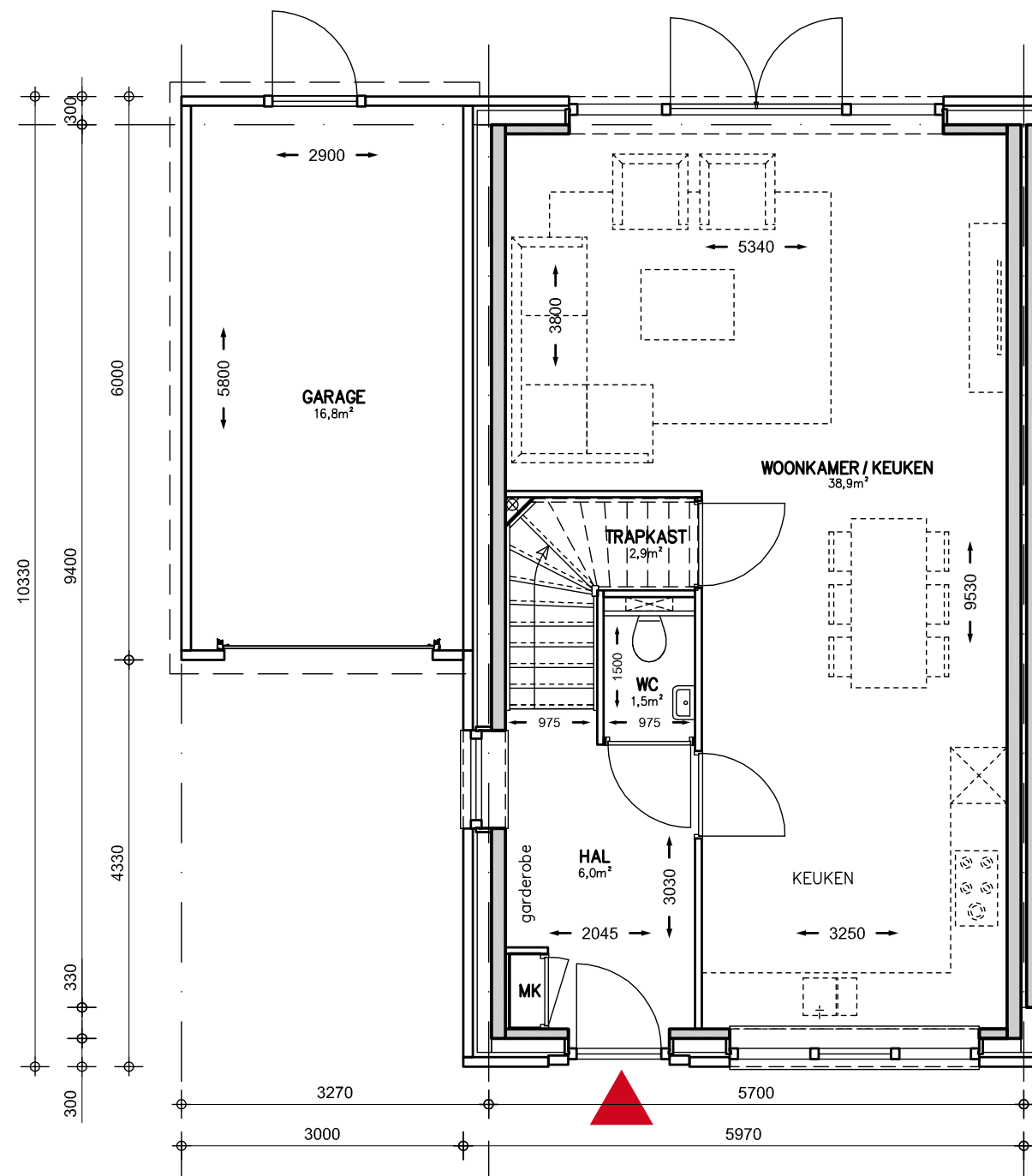


Bouwnummers

205

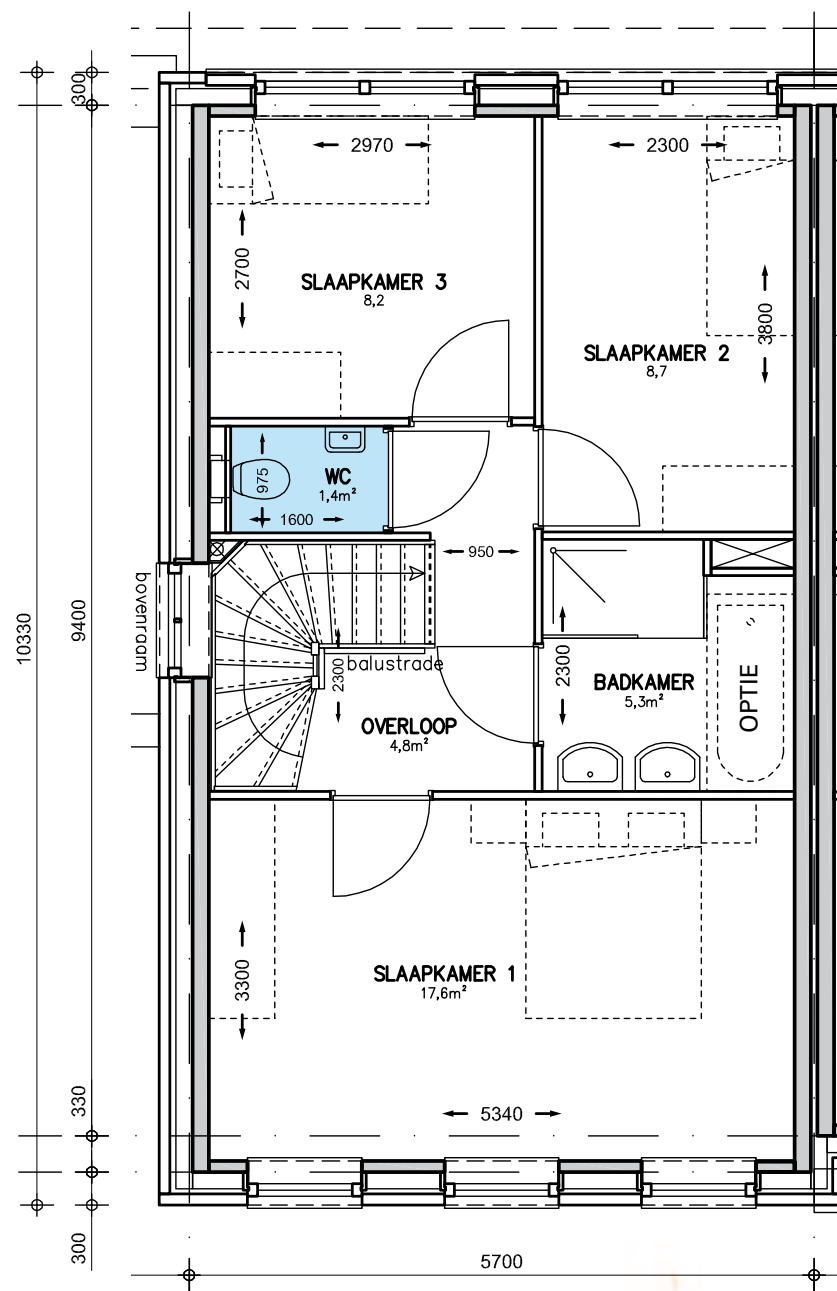
204

Bouwnummers 231/232 hebben een rood pannedak.



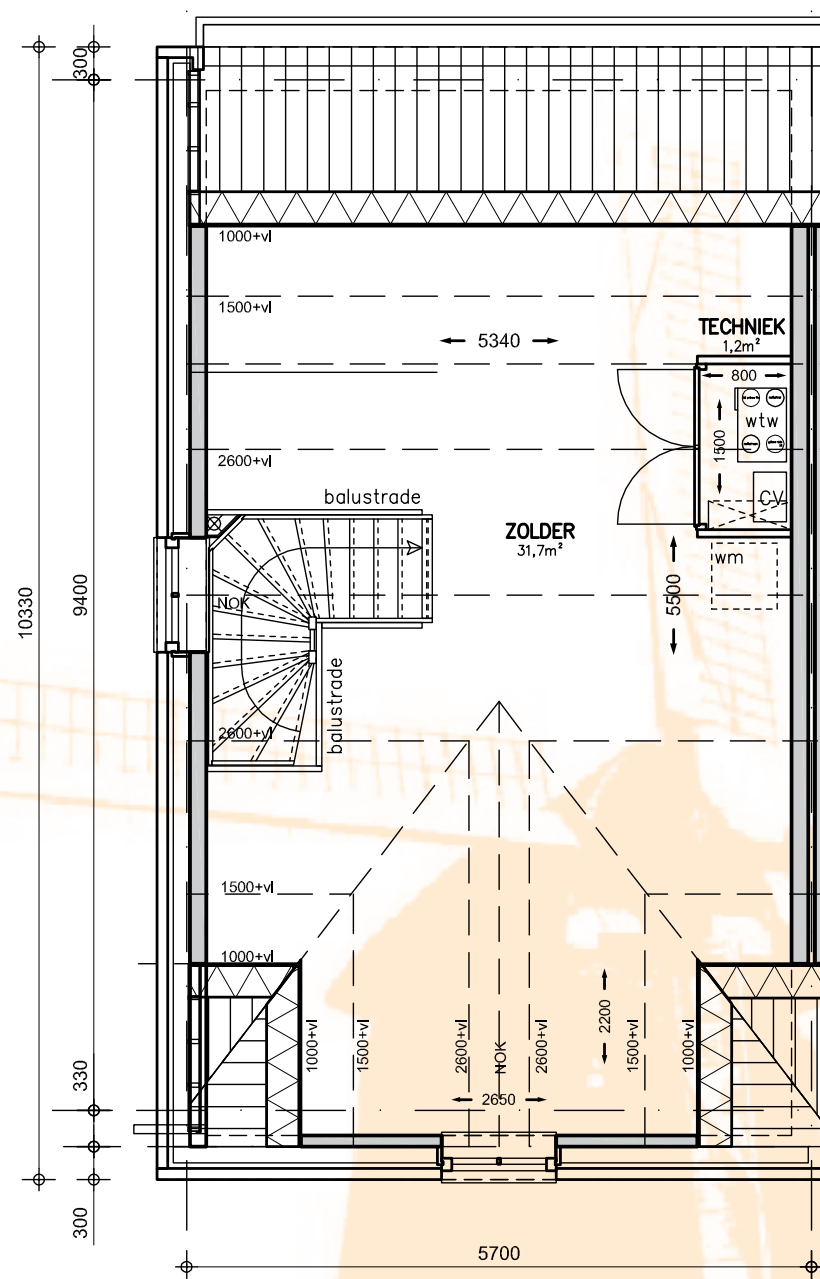
BEGANE GROND

VEENHUIZEN-DRECHTERLANDER - BOUWNUMMERS 205-232-242



1e VERDIEPING

VEENHUIZEN-DRECHTERLANDER - BOUWNUMMERS 205-232-242



2e VERDIEPING

VEENHUIZEN-DRECHTERLANDER - BOUWNUMMERS 205-232-242

VEENHUIZEN

MOLENGANG

1

MOLENGANG

2

VEENHUIZEN-BERKMEER

Bouwnummers: **222, 227, 230** (gespiegeld), **243**

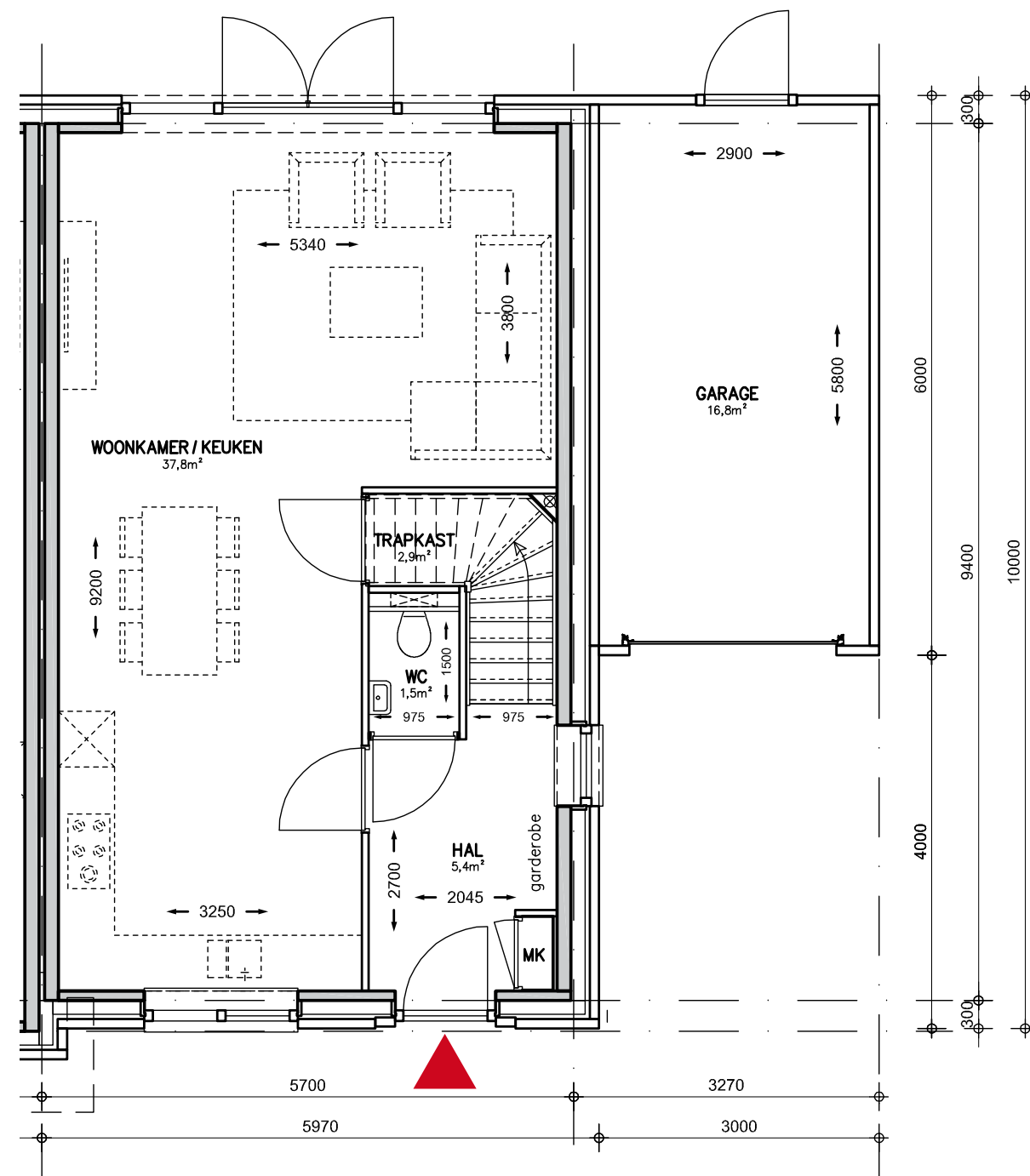
- Drielaagse woning
- Bruto vloeroppervlakte circa 197 m²
- Netto vloeroppervlakte circa 127 m²
- Woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin
- Badkamer voorzien van inloopdouche en dubbele wastafel
- Separaat zwevend toilet op de eerste verdieping
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolderruimte op de tweede verdieping met mogelijkheid voor extra kamer
- Inclusief garage en één of twee parkeerplekken op eigen terrein.



Bouwnummers

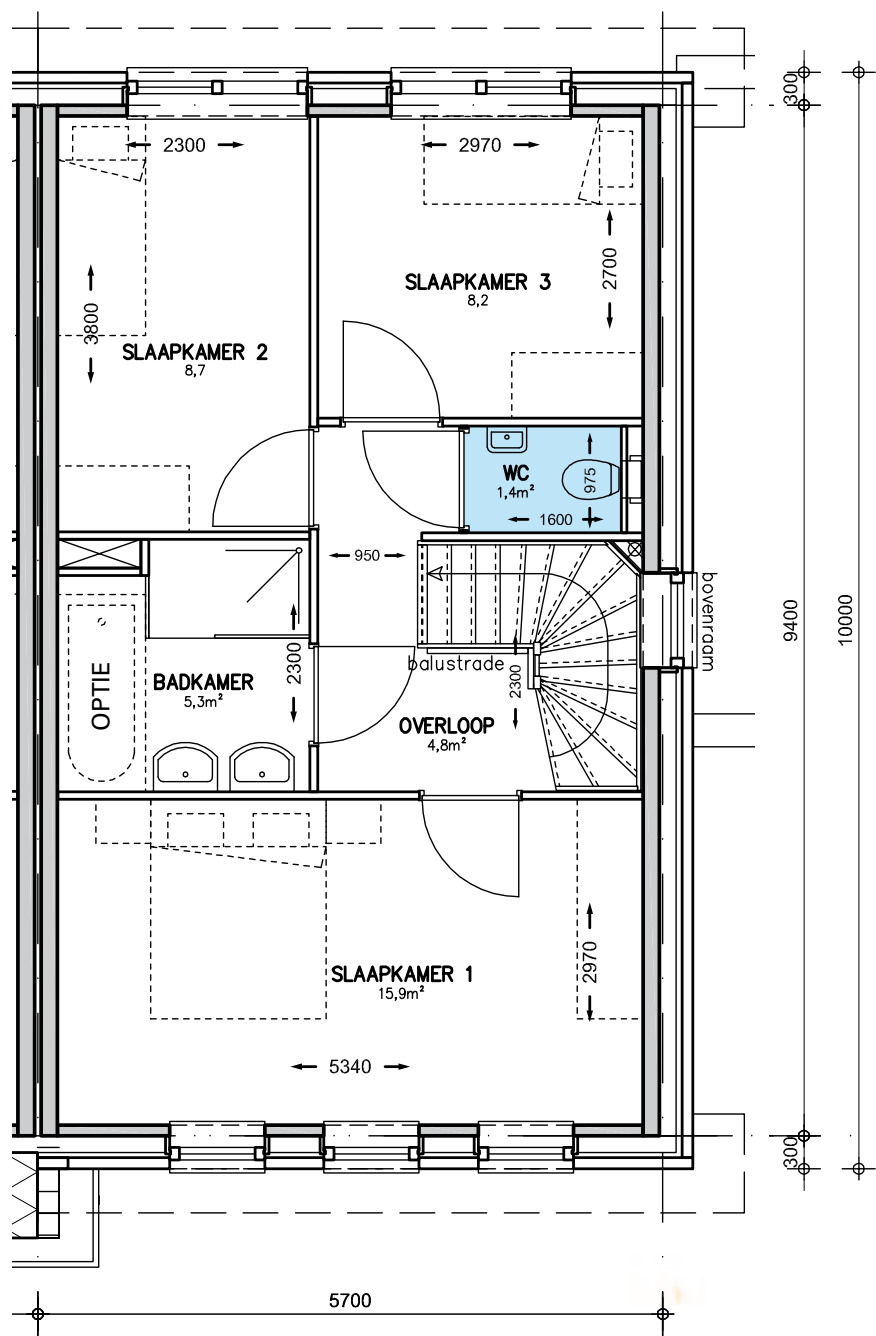
223

222



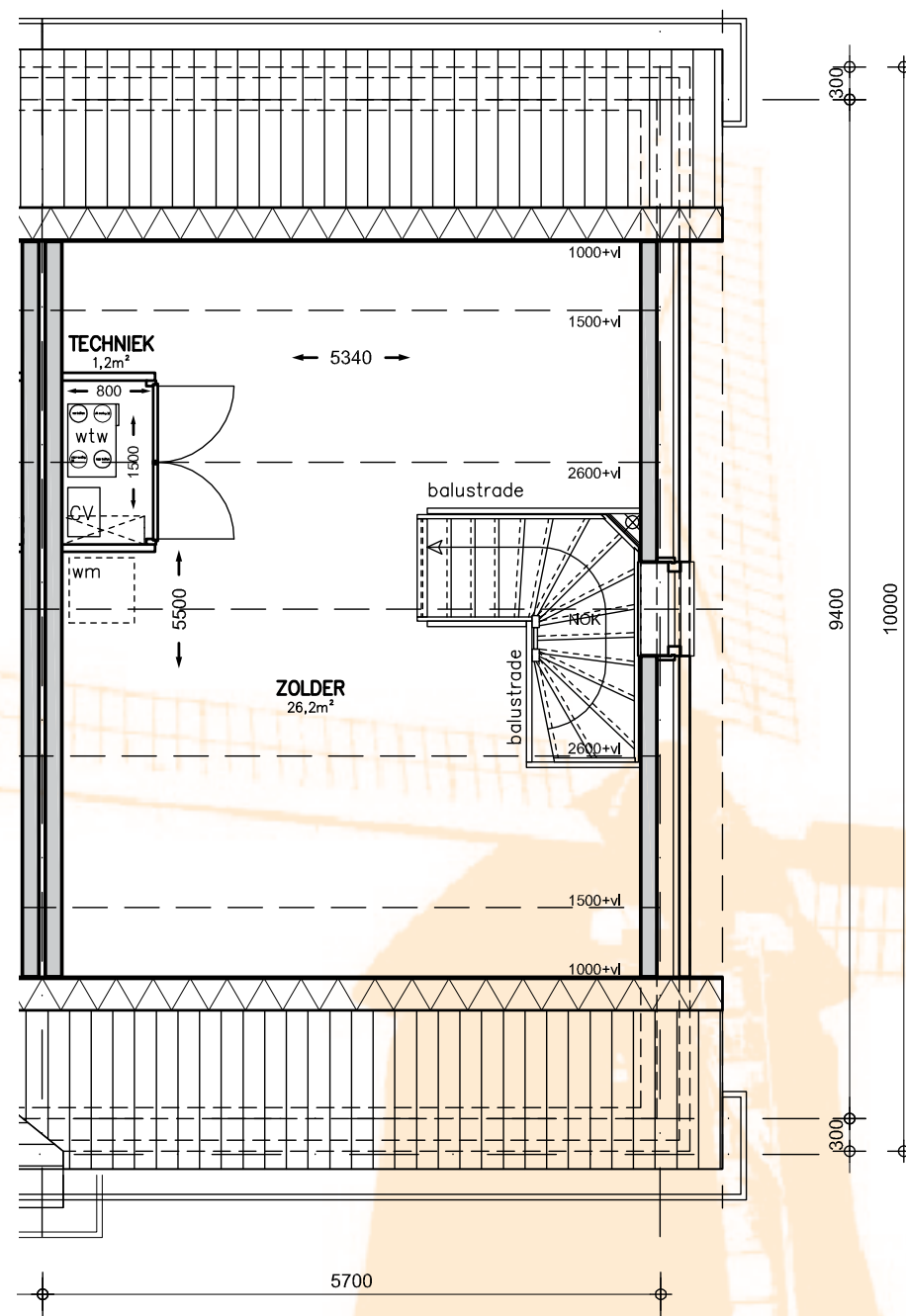
BEGANE GROND

VEENHUIZEN-BERKMEER - BOUWNUMMERS 222-227-243



1e VERDIEPING

VEENHUIZEN-BERKMEER - BOUWNUMMERS 222-227-243



2e VERDIEPING

VEENHUIZEN-BERKMEER - BOUWNUMMERS 222-227-243

VEENHUIZEN

MOLENGANG

1

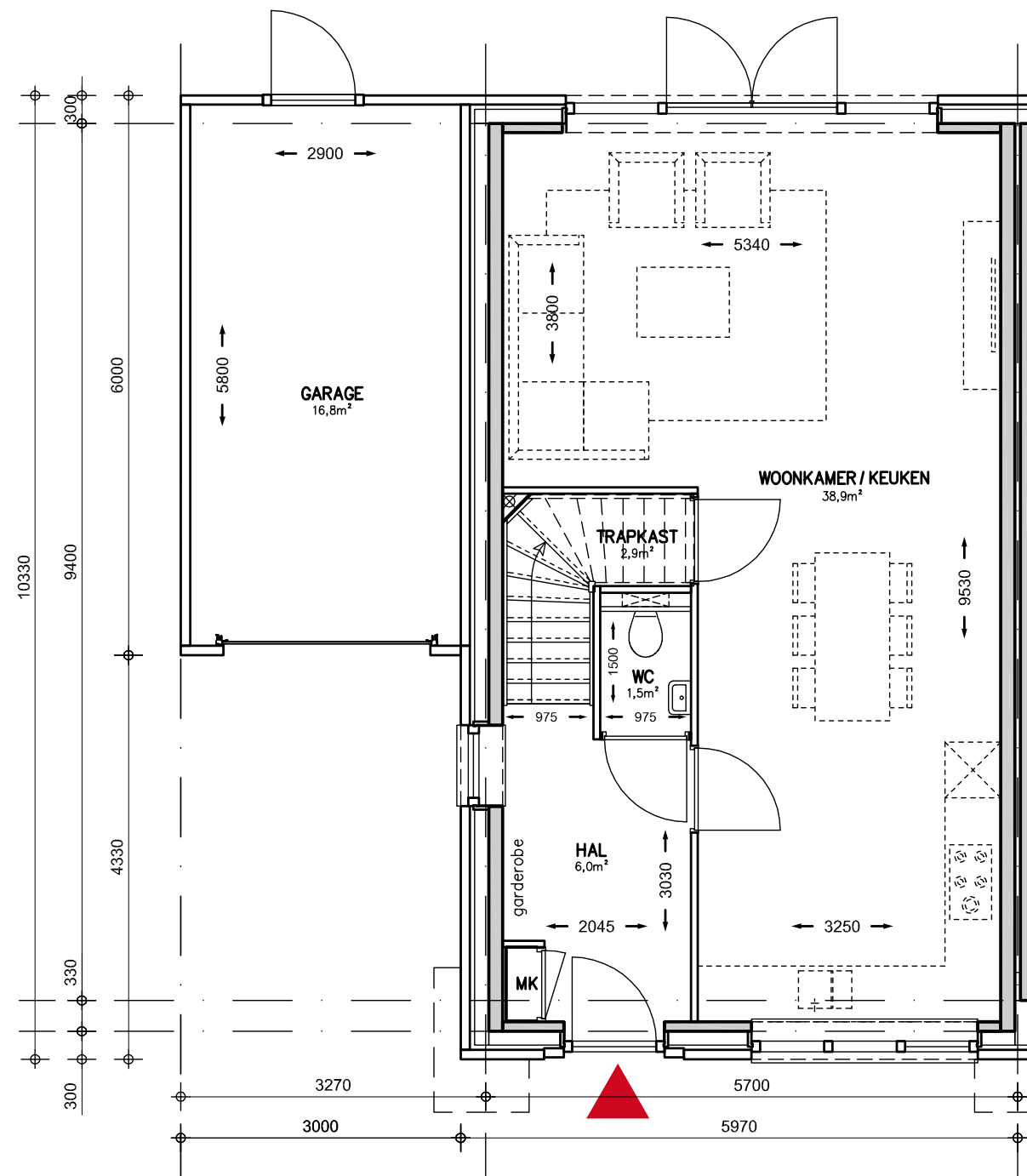
MOLENGANG

2

VEENHUIZEN-ZANEGEEST

Bouwnummers: **223, 228, 229** (gespiegeld), **244**

- Drielaagse woning met puntgevel
- Bruto vloeroppervlakte circa 202 m²
- Netto vloeroppervlakte circa 134 m²
- Woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin
- Badkamer voorzien van inloopdouche en dubbele wastafel
- Separaat zwevend toilet op de eerste verdieping
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolderruimte op de tweede verdieping met mogelijkheid voor extra kamer
- Inclusief garage en één of twee parkeerplekken op eigen terrein.



BEGANE GROND

VEENHUIZEN-ZANEGEEST - BOUWNUMMERS 223-228-244



VEENHUIZEN-ZANEGEEST - BOUWNUMMERS 223-228-244



VEENHUIZEN-ZANEGEEST - BOUWNUMMERS 223-228-244

OPTIEPAKKETTEN

Om uw woning uit te breiden of aan te passen naar uw wensen kunt u, naast het persoonlijke meer-en minderwerk, kiezen uit enkele standaardoptiepakketten.

Optiepakket 1:

Uitbouw woonkamer en garage twee-onder-één-kapwoningen

Bij dit optiepakket worden de garage en de woonkamer aan de achterzijde met twee meter verlengd. De garage wordt verkleind tot een berging aan de voorzijde. De achterzijde van de garage wordt samengevoegd met de woonkamer. De bouwnummers 207 en 234 worden standaard voorzien van optiepakket 1.

Optiepakket 2:

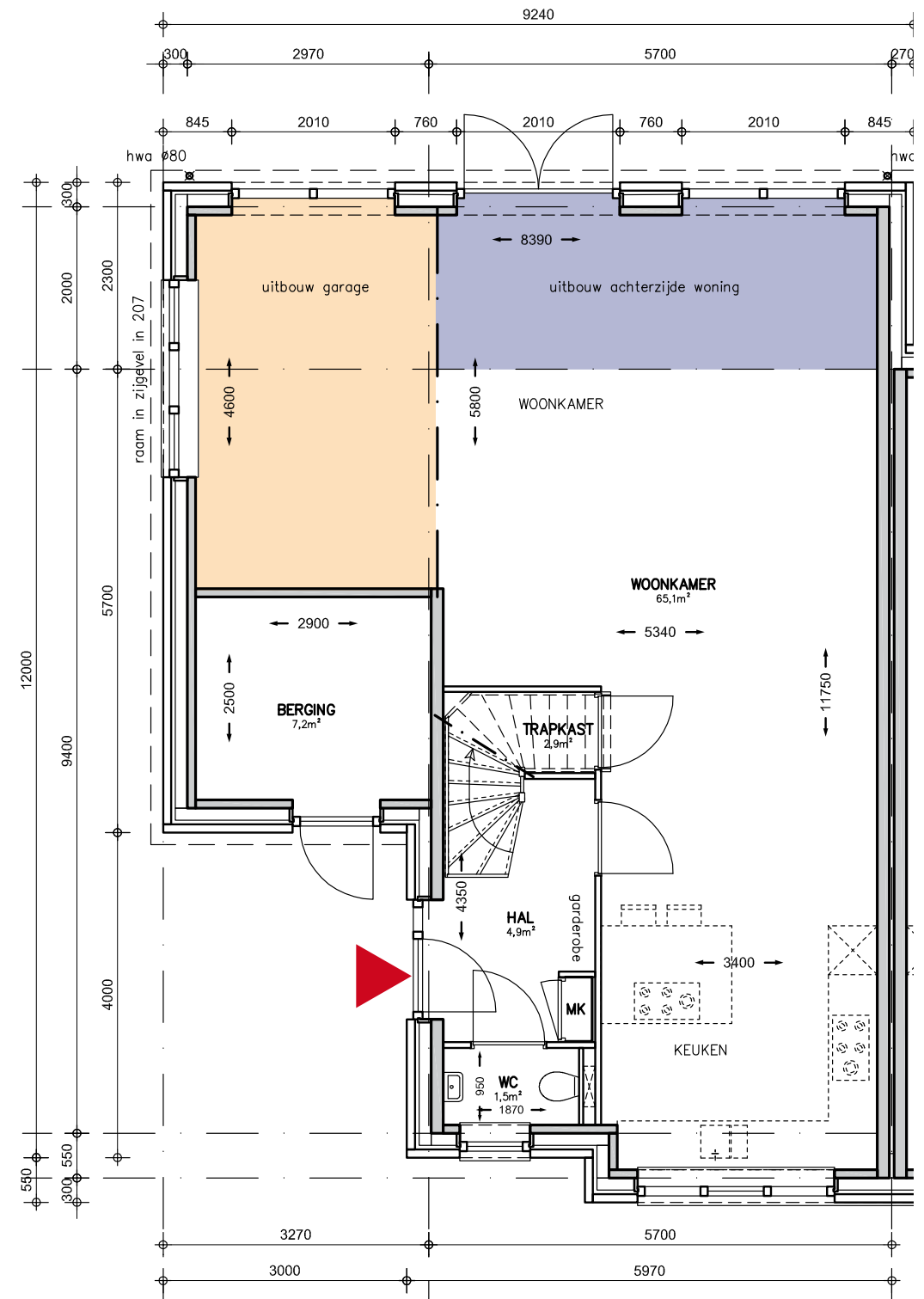
Uitbouw van de woning met 2 meter

Alle woningen kunnen aan de achterzijde op de begane grond met twee meter worden verlengd. Hierdoor ontstaat een ruimere woon-/eetkamer.

Optiepakket 3:

Dakkapel op de tweede verdieping

Deze optie is beperkt mogelijk bij de woningen type Rustenburg, Berkmeer en Veenhuizen. Bij het plaatsen van een dakkapel dient rekening gehouden te worden met het minimaal aantal te plaatsen zonnepanelen in verband met de te behalen Energie Prestatie Coëfficiënt norm (EPC-norm). De kopersbegeleider kan u meer vertellen over de mogelijkheden om een dakkapel te plaatsen.





**ZEER GOED GEISOLEERD EN
VOORZIEN VAN ZONNEPANELEN...
DAT IS PAS ENERGIEZUINIG.**



KWALITATIEVE WONING VOORDELEN VAN NIEUWBOUW

Een woning voor het eerst bewonen, heeft voor u als koper veel voordelen. U kunt helemaal zelf de sfeer van de woning en tuin bepalen zonder dat u last heeft van de smaak en stijl van een vorige bewoner. U komt ook nooit voor onaangename verrassingen te staan, omdat alles nieuw en ongebruikt is. Meer informatie over de voordelen van nieuwbouwwoningen kunt u vinden op www.bewustnieuwbouw.nl.

Om uw woning aan alle eisen te laten voldoen en tevens zo comfortabel mogelijk te maken, wordt er veel aandacht besteed aan de bouwwijze. De woningen in het plan De Molengang worden gebouwd met twee massieve bouwmuren en daartussen een luchtsponw. Door tussen de wanden en de fundering rubber te plaatsen, wordt geluidsoverdracht via de massieve delen voorkomen. Door het gebruik van massieve materialen zijn de woningen **goed geïsoleerd** en kunt u **comfortabel** wonen.

Tevens voldoen nieuwbouwwoningen aan de meest recente regelgeving op het gebied van duurzaamheid. De woningen worden gebouwd conform de huidige EPC-norm van ten hoogste 0,4 en hebben een **energielabel van tenminste A+**. De woningen zijn zeer goed geïsoleerd en voorzien van een ventilatiesysteem op basis van warmte-terug-winning en zonnepanelen wat u als bewoner zal terugzien op uw energierekening! Indien mogelijk, kunt u als optie extra zonnepanelen laten plaatsen om uw energierekening nog meer te verlagen.

Naast de kwaliteit van de woning is er ook veel aandacht besteed aan de vormgeving en uitstraling. De gevels worden gemaakt van **hoogwaardige kwaliteit** bakstenen met daartussen houten kozijnen, ramen en deuren.



SANITAIR

Was de badkamer vroeger een puur functionele ruimte, tegenwoordig mag het er ook luxe en gezellig zijn, een plek om langer te vertoeven. Juist omdat mensen steeds meer tijd doorbrengen in de badkamer, doet u er goed aan wat extra tijd te besteden aan uw persoonlijke wensen. De woningen van De Molengang worden voorzien van luxe standaardsanitair. De sanitaire ruimtes worden voorzien van zwevende toiletten, een inloopdouche en een (dubbele) wastafel. Het standaardsanitair is te bezichtigen in de showroom van de leverancier. Voor het tegelwerk in de sanitaire ruimtes kunt u kiezen uit een ruim assortiment luxe tegels. Deze tegels variëren in grootte en kleur. De kopersbegeleider kan u monsters laten zien van de tegels. U kunt uiteraard ook zelf ander sanitair of andere tegels uitkiezen tegen een meerprijs. De kopersbegeleider kan u informatie verschaffen over alle mogelijkheden en het bezoeken van de showrooms. In de showroom is keuze genoeg om aan uw wensen te voldoen!



KEUKEN

De keuken van uw woning wordt niet geleverd. Het kiezen van een keuken is zo persoonlijk dat wij dit liever aan u overlaten. Hierdoor kunt u zelf kiezen welke indeling en apparaten u wilt en welke stijl het best bij uw interieur past. De woningen van De Molengang worden wel voorzien van standaardaansluitpunten voor de keuken.



Kleur- en materialenstaat

ONDERDEEL	KLEUR	OMSCHRIJVING
Buitengevel		
Voegwerk	Donkergrijs	Iets terugliggend voegwerk
Metselwerk	Conform bemonstering	Waalformaat, verband nader te bepalen
Rollagen	In kleur gevel	Staan metselwerk, halfsteens verband
Plint als trasraam	Conform bemonstering	Waalformaat, verband nader te bepalen
Schotwerk op gevel (type Rustenburg en Zanegeest)	Beige	Fijn bezaagde delen o.g.
Muurafdekkers	Grijs	Zink of gelijkwaardig
Dakbedekking	Conform bemonstering	Keramische dakpannen
Gootbekleding	Licht ivoor	Hout
HWA	Grijs	Zink
Kozijnen	Licht ivoor	Hardhout
Beglazing		HR++ glas
Draaiende delen (types Westerveer en Veenhuizen)	Dennengroen	Hardhout
Draaiende delen (overige types)	Grijsbeige	Hardhout
Voordeur (types Westerveer en Veenhuizen-Rijpenaar)	Dennengroen	Geïsoleerde paneelvulling
Voordeur (overige types)	Grijsbeige	Geïsoleerde paneelvulling
Garagedeur (type Veenhuizen-Rijpenaar)	Dennengroen	Sectionaaldeur
Garagedeur (overige types)	Grijsbeige	Sectionaaldeur
Binnenzijde		
Binnenkozijnen	Gebroken wit	Stalen montagekozijnen
Binnendeuren	Gebroken wit	Opdekdeuren
Sanitair	Conform bemonstering	
Tegels	Conform bemonstering	Diverse mogelijkheden
Keuken	-	Wordt niet geleverd

WEGWIJZER BIJ AANKOOP

Garantie

De woningen worden gebouwd onder kwaliteitsgarantie van Woningborg. Dit betekent dat de ontwikkelaar/aannemer zich verplicht tot garantie op de kwaliteit van de woning, conform de garantie- en waarborgregeling. U ontvangt dan ook bij aankoop een Woningborg-waarborgcertificaat en de garantie- en waarborgregeling.

Voor de voltooiing van de woning zijn ook regelingen opgenomen. Mocht de bouwondernemer onverhoopt failliet gaan, dan verstrekt Woningborg u als koper een schadeloosstelling en afbouwwaarborg. Daarnaast wordt via de Woningborg-aannemingsovereenkomst de contractuele relatie met de aannemer geheel beheerst door de bepalingen van Woningborg.

Meer informatie is te vinden op www.woningborggroep.nl.

Aankoopprocedure

Het kopen van een woning is voor velen een belangrijke beslissing. Kennemerland Beheer staat u hierbij graag terzijde en zal u zo goed mogelijk informeren, zodat uw uiteindelijke keuze de juiste is. De eerste kennismaking met de door ons te realiseren woningen laten wij graag door middel van deze documentatie plaatsvinden. Wenst u een nadere kennismaking dan kan dit via een persoonlijk gesprek met onze verkoopcoördinator. Indien u besluit tot de aankoop van een woning dan ontvangt u voorafgaand aan het verkoopgesprek alle contractstukken in concept, zodat u deze alvast op uw gemak kunt doornemen.

Voor de aankoop wordt een overeenkomst gesloten waarin geregeld wordt:

- de koop van de grond
- eventuele voorbereidingskosten
- de bouw van de woning.

De prijs van een nieuwbouwwoning is vrij op naam. U hoeft geen overdrachtsbelasting te betalen en ook geen makelaars- of notariskosten.

Tijdens het verkoopgesprek wordt u uitgebreid geïnformeerd over de vervolgprocedure. Gedurende de bouwperiode wordt u onder meer via nieuwsbrieven op de hoogte gehouden.

Keuzemogelijkheden, wijzigingen en extra's

Naast het basisontwerp van de woning hebt u de keuze uit een programma van meer- en minderwerk. Om tegemoet

te komen aan individuele woonwensen is een goede samenwerking met de aannemer noodzakelijk. De aannemer zal uw wensen bestuderen, de technische haalbaarheid bekijken en u vervolgens een uitgewerkte offerte aanbieden. Voor de ondertekening van de keuzelijst meer-/minderwerk en persoonlijk meerwerk zijn vervaldata vastgesteld. Deze vervaldata zijn gerelateerd aan het stadium waarin de bouwwerkzaamheden verkeren.





ONTWIKKELING, INLICHTINGEN EN VERKOOP
Kennemerland Beheer
Zenegroenkade 4, 2015 KV Haarlem
Tel. (023) 537 40 53
info@kbwonen.nl • www.kbwonen.nl

www.demolengang.nl

MAKELAAR

LUCA
MAKELAARDIJ

Tel: (072) 52 72 000 - Fax: (072) 511 94 48
J. Duikerweg 9a, 1703 DH, Heerhugowaard

COLOFON:
Concept ontwerp en realisatie: Mur-Beheer BV, Aalsmeer
Sfeerbeeldingen:
Stichting Historisch Heerhugowaard
Stichting Den Huygen Dijk, Poldermuseum
R. Pronk van Invenio
Mur-Beheer BV, Aalsmeer

