

In Vaandel Buiten vindt u een thuis dat bij u past

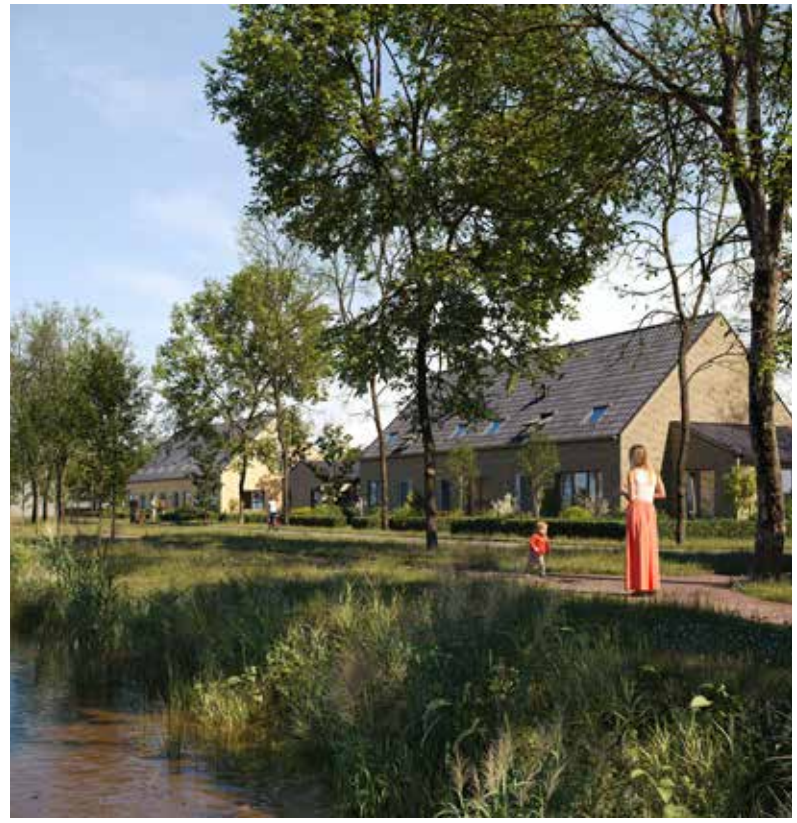
Moderne comfortwoningen en unieke twee-onder-één-kapwoningen

















Inhoudsopgave

Vaandel Buiten	5
Omgeving	7
Architect aan het woord	9
Het plan	11
Modern wonen	13
Wooncomfort	17
Financiële voordelen	17
De woningen	16
Kleur- en materiaalstaat	42
Woonon	45
Voordelen van nieuwbouw	47
Comfortabel wonen	49
Algemene informatie	51



Vaandel Buiten

Op een bijzondere plek in Heerhugowaard verrijst Vaandel Buiten: een kleinschalige, groene woonomgeving met 62 nieuwe woningen: van sociale huurappartementen, sfeervolle rijwoningen, comfortwoningen tot unieke twee-onder-één-kapwoningen in de vrije sector.

In deze brochure maakt u kennis met fase 1 van Vaandel Buiten, bestaande uit 8 moderne comfortwoningen en 10 unieke twee-onder-één-kapwoningen.

Vaandel Buiten combineert de charme van dorps wonen met het comfort van nu. De vriendelijke architectuur, het vele groen en de ruime opzet zorgen voor een prettige woonomgeving waar u zich snel thuis voelt. Of u nu uw eerste woning zoekt, wilt doorgroeien naar meer ruimte of juist comfortabeler en gelijkvloers wilt wonen: in Vaandel Buiten vindt u een thuis dat bij u past.

Met respect voor de rijke geschiedenis en het karakteristieke landschap van de regio is Vaandel Buiten ontworpen met oog voor de toekomst. Duurzaamheid, groen en ruimte voor ontmoeting vormen de basis voor een wijk waar het prettig wonen én leven is.

Dorps Wonen
In Vaandel Buiten staat buitenleven centraal. De parkachtige woonomgeving nodigt uit om te wandelen, te tuinieren, te ontspannen en elkaar te ontmoeten. Er is ruimte voor gezamenlijke moestuinen, het delen van de oogst en elkaar te ontmoeten.

De wijk krijgt een overzichtelijke, kindvriendelijke inrichting met volop ruimte om buiten te spelen en de natuur te ontdekken. In de groene hoven tussen de woningen komen twee collectieve moestuinen en een boomgaard, gecombineerd met wadi's en groenvoorzieningen. Dit wordt een fijne plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, samen kunnen tuinieren en genieten van gezelligheid en het buitenleven. Parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door hagen en bomen, zodat het groene en dorpse karakter behouden blijft.

Vaandel Buiten: een fijne plek om thuis te komen, buiten te leven en samen te genieten.





Bereikbaarheid

Vaandel Buiten ligt vlak naast de provinciale weg N194, waardoor u met vijftien minuten in Alkmaar bent. Via de oostelijke richting ben je met 25 minuten in hartje Hoorn. Via de A9 rijdt u makkelijk naar Haarlem. Reist u liever met de trein? Dan bent u met tien minuten fietsen bij Station Heerhugowaard. Vanuit hier gaat de trein in 28 minuten naar station Uitgeest.



Omgeving

Vaandel Buiten ligt aan Het Blazoen, in het noordelijke deel van Heerhugowaard. Deze plaats in de provincie Noord-Holland maakt deel uit van de gemeente Dijk en Waard en ligt ten noordoosten van Alkmaar. Dankzij de ligging nabij Alkmaar en de combinatie van een prettige woonomgeving en de voorzieningen in de omgeving is Heerhugowaard een aantrekkelijke plek om te wonen.

Voorzieningen
Heerhugowaard is een stad met een breed aanbod aan voorzieningen. U kunt genieten van een diner in een van de vele restaurants of winkelen in een gevarieerd aanbod van winkels. Op maandag biedt de markt een gezellige plek om rond te struinen. Voor een kop koffie kunt u terecht op de sfeervolle terrasjes rondom het Coolplein, waar ook theater Cool en de bioscoop gevestigd zijn. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse sportparken voor kinderen om actief te spelen en sporten.

Natuur en ontspanning
Heerhugowaard biedt twee grote parken die voor veel recreatie zorgen. Het Waarderhout is ideaal voor wandelingen, waar u uw hond kunt uitlaten en door het bos kunt struinen. Het Park van Luna biedt volop mogelijkheden voor wandelen, mountainbiken en zelfs zwemmen bij het strand van Luna. Dit strand biedt daarnaast de kans om te leren waterskiën of wakeboarden.

Heerhugowaard heeft het allemaal. Want waar vindt u zoveel goede eigenschappen op één plek?









Architect aan het woord

Het ontwerp van de woningen is van Mulleners + Mulleners Architecten. Wat inspireerde hen, welke keuzes hebben ze gemaakt en hoe is daarbij de woonkwaliteit centraal gesteld?

Materiaal en kleurstelling
De in het ontwerp toegepaste materialen en kleurstellingen refereren op eigentijdse wijze naar verschillende vergrijsde houttinten en genuanceerde baksteenkleuren die men veelal in boerenensembles aantreft. In Vaandel Buiten zijn verschillende kleurcombinaties gebruikt die meerdere malen terugkomen om een eenduidig en rustig beeld te creëren. Veranda's, serres, galerijen, carports, entreepartijen en de overgangen van privé naar openbaar worden door de gehele wijk uitgevoerd in een steeds terugkerend grid of kader. Deze onderdelen zijn zorgvuldig ontworpen met houten balken en kolommen, waarbij een groene invulling met inheemse beplanting en/of hagen zorgen voor extra groenkwaliteit en privacy.

Rijwoningen
Dit woningtype vindt inspiratie in de typerende lintbebouwing van het Noord-Hollands landschap waarbij huizen met afwisselende kapvolumes (langskap en dwarskap) in verschillende kleuren en materialen voor lineaire individualiteit zorgen, maar toch een eenheid vormen. Door de afwisseling in kapvormen, bouwvolumes en materiaalgebruik sluiten ze bovendien op harmonieuze wijze aan op de gevarieerde woningen aan de overzijde.

Comfortwoningen
In Vaandel Buiten komen dorpse boerenschuurvolumes gerangschikt op basis van een boerenerf ensemble. Deze boerenschuurvolumes vormen de inspiratiebron voor dit woningtype, dat grotendeels uitgevoerd wordt in hout en incidenteel in baksteen. Afhankelijk van de bezonning hebben de woningen aangekapte veranda's gericht op het zuiden, westen of oosten. De woningen zijn ook hier volledig alzijdig ontworpen en komen als solitaire volumes in het boerenerf te staan.

De hoekwoningen krijgen in dat kader door middel van een aangekapt volume een berging en een grote hoekerker. Het geheel is dooraderd met gemeenschappelijke openbare ruimtes zoals een boomgaard een groene binnenplaats en een watertuin.

Twee-onder-één-kapwoningen
Het ontwerp van deze twee-onder-één-kapwoning refereert naar de van oorsprong veel aanwezige houten boerenwoningen met een lage goot en steile hoge kapvolumes. Een viertal van deze boerenvolumes liggen los gesprokkeld in het centrale park. Door deze ligging zijn de woningen volledig alzijdig ontworpen. De in kleurstelling verschillende ensembles zijn afwisselend gedraaid waardoor een interessant kapsilhouet ontstaat.

Twee van deze blokken liggen aan de entrees van het centrale woonpark en de twee andere volumes zijn gelegen aan het centrale groene hof. Hier vormen de volumes gezamenlijk met de aangrenzende woningen van het nieuwbouwproject aan de zuidzijde en de rijwoningen aan de noordzijde de woonwanden van het vierkante (orthogonale) geplaatste groene centrum van de buurt.

De twee-onder-één-kapwoningen worden in verschillende tinten hout uitgevoerd: zwart antraciet met licht houten deuren en kozijnen en in licht hout met juist donkergrijze deuren en kozijnen.






N
W
O
Z
N194 - Kamerlingh Onnesweg
Sinaasappel
01 t/m 20
blok 1
21 22 23 24
blok 2
25 26 27 28 29 30 31 32 33 34
blok 3
blok 4
De Griffioen
Het vizier
43 44 45
blok 9
46 47 48 49
blok 10
Lambrekijn
35 36
blok 5
38 37
blok 6
39 40
blok 7
42 41
blok 8
Het Blazoen
59 60 61 62
blok 14
50 51 52
blok 11
58 57 56 55
blok 13
54 53
blok 12
Het Schild
De Banier
De woningen
Hofmeester II
Hofmeester III
De Rentmeester XL

Het plan

Vaandel Buiten wordt een inclusieve woonomgeving waar zowel jong als oud zich thuis voelt. Het gevarieerde woningaanbod sluit aan bij de behoeften van verschillende doelgroepen en biedt ruimte aan uiteenlopende woonwensen.

In totaal worden er 62 woningen gerealiseerd, met een mooie balans tussen sociale huur, middeldure woningen en vrijesectorwoningen. Het woonprogramma omvat 20 huurappartementen, 10 geschakelde woningen, 18 comfortwoningen en 14 unieke twee-onder-één-kapwoningen.

Fase 1 omvat 8 moderne comfortwoningen en 10 unieke twee-onder-één-kapwoningen.
Fase 2 bestaat uit een gevarieerd aanbod van 10 sfeervolle rijwoningen, 10 moderne comfortwoningen en 4 unieke twee-onder-één-kapwoningen. Zo ontstaat een gevarieerde woonwijk met woningen die aansluiten bij uiteenlopende woonwensen.

De verkaveling is speels opgezet, met verschillende hofjes die elk een eigen functie krijgen. Denk hierbij aan moestuinen, gezamenlijke buurttuinen en speelhofjes voor kinderen. Zo ontstaan er gevarieerde plekken die ontmoeting, ontspanning en spel stimuleren.

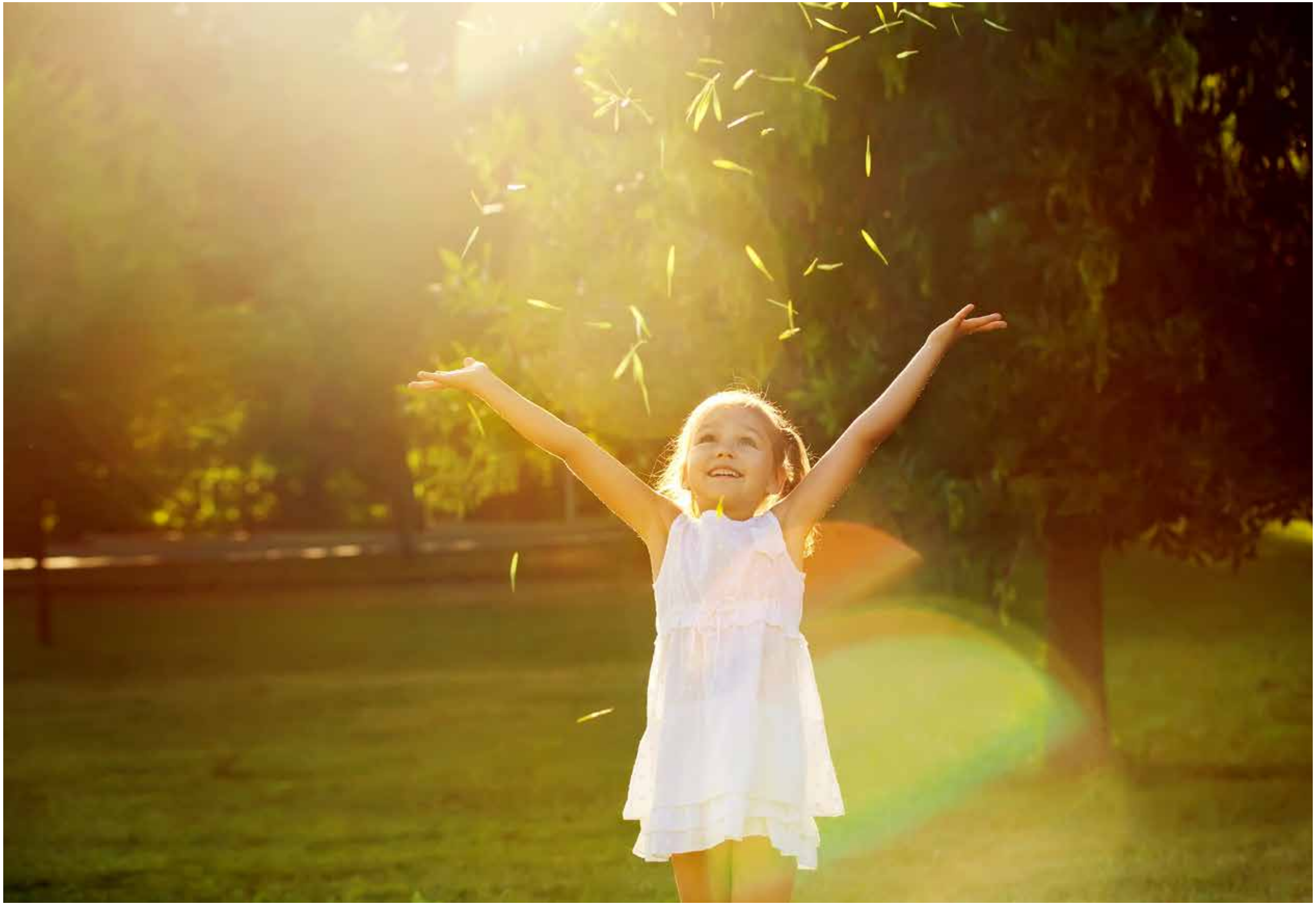
Stedenbouw
In Vaandel Buiten worden woningen gebouwd in een groene omgeving, waarin ruimte en landschap centraal staan. De opzet van de nieuwe wijk is uniek doordat we uitgaan van het landschap als verbindende factor tussen de bebouwing. Deze groene buitenruimte is bedoeld als ontmoetingsplek voor de bewoners. Vaandel Buiten kan zo een hechte, groene gemeenschap vormen, waar mensen prettig wonen en verbinding met elkaar vinden.

De wijk heeft een dorps karakter. Er wordt gekozen voor een moderne stijl met een knipoog naar de vroegere boerderijhuizen. De woningen worden zo ontworpen dat ze goed aansluiten bij de groene omgeving. Iedere woning heeft op de een of andere manier een verbinding met de openbare ruimte, die van iedereen is.

“Vaandel Buiten kun je beschouwen als één groot landschapspark, een woonpark dat zijn inspiratie vindt in Noord-Hollandse boerengemeenschappen en open lintbebouwingen in de polder. Het vormt een optimaal samenspel en vervlechting van bebouwing én landschap”, aldus architect Ton Mulleners.







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.

Gasloos wonen
De woningen worden aardgasvrij. Dat betekent dat de woningen op een duurzame warmtebron worden aangesloten, het warmtenet van HVC. Dat minimaliseert de CO2 uitstoot en u draagt met deze woning bij aan een beter klimaat.

Hoe een warmtenet werkt
Bij een (duurzame) warmtebron wordt water verhit. Dit warme water wordt via een ondergronds en geïsoleerd hoofdleidingennet naar de verschillende overdrachtsstations in een stad/ wijken gepompt.

In het overdrachtsstation vertakt het leidingennet zich naar de woningen en bedrijven die aangesloten zijn op het warmtenet. Het warme water komt via de warmte-unit (in de meterkast) de woning in. De warmtewisselaar in de warmte-unit geeft de warmte af aan de binnenhuisinstallatie van de woning. Zo wordt gezorgd voor een aangename binnentemperatuur en voldoende warm water. Na warmteafgifte aan de woning stroomt het afgekoelde water via een retourleiding terug naar de warmtebron. Daar wordt het water opnieuw opgewarmd en herhaalt het proces zich.

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 deze combinatie 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 l.

De woningen worden aangesloten op het warmtenet van HVC voor (duurzame) verwarming en water. De bio-energiecentrale in Alkmaar werkt als een grote ‘duurzame cv-ketel’ voor woningen en bedrijven in de omgeving. Hier wordt afvalhout dat niet meer hergebruikt kan worden en gedroogd slib verwerkt. Dat wordt hier omgezet om in elektriciteit en warmte.

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), en gebalanceerde ventilatie. Met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning wordt de warmte van de afvoerlucht gebruikt om de verse buitenlucht op te warmen.

Hierdoor is de lucht die in uw woning komt warmer. Dat voelt aangenamer aan en het scheelt behoorlijk in de energiekosten om uw huis te verwarmen.

BENG 3 gaat over het minimum aandeel van hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouwgebonden functies.

Hiermee wordt het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie, windenergie en biomassa gestimuleerd, doordat deze meer warmte-energie afgeven als de opgenomen energie van het net. Als hernieuwbare energie telt het warmte-net, die voor de verwarming en warm water in de woning wordt gebruikt.







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 in 2026 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 € 25.000 extra hypotheek. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.



De woningen fase 1





De woningen fase 1

- Hofmeester II
- Hofmeester III
- De Rentmeester XL


41
42

De Hofmeester II

8 Twee-onder-één-kapwoningen

Blok 5 t/m 8 Bouwnummer 35 t/m 42

Woningtype Hofmeester II is een indrukwekkende twee-onder-één-kapwoning, waar ruimte, comfort en privacy samenkomen. Gelegen in een groene en rustige nieuwbouwwijk biedt deze woning alle mogelijkheden om royaal en comfortabel te wonen, met volop ruimte voor het hele gezin.

Met een woonoppervlak van circa 203 m² en een breedtemaat van 7,2 meter beschikt De Hofmeester II over een bijzonder ruime leefomgeving. De lichte ruimtes, moderne afwerking en royale indeling zorgen voor een aangenaam wooncomfort. Op een perceel van circa 363 tot 397 m² geniet u bovendien van volop buitenruimte en de vrijheid om deze naar eigen wens in te richten.

Parkeren op eigen terrein en een ruime berging met volop mogelijkheden

Aan praktische voorzieningen is eveneens gedacht. Op eigen terrein is er parkeergelegenheid voor twee auto's en met een berging van circa 18 m² beschikt u over extra ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het uitvoeren van hobby's.

Ook buiten heeft u alle ruimte. De tuin rondom de woning biedt verschillende mogelijkheden om te ontspannen, te tuinieren of gezellig tijd door te brengen met familie en vrienden. De ruime achtertuin met een diepte vanaf 12m tot 15m vormt daarbij een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Een aantal woningen is direct gelegen aan het centrale groene hof en nodigt uit om te tuinieren, te ontspannen en elkaar te ontmoeten.

De architectuur geeft De Hofmeester II een uitgesproken karakter. De lage goten en steile daken zijn geïnspireerd op traditionele houten boerenwoningen en zorgen voor een landelijke uitstraling. De speelse opzet en de verschillende houttinten brengen variatie in het straatbeeld, terwijl de woningen samen een harmonieus geheel vormen met de groene omgeving.

De Hofmeester II is de ideale woning voor wie royaal wil wonen, waarde hecht aan rust en privacy en tegelijkertijd wil genieten van het comfort en de kwaliteit van een moderne nieuwbouwwoning.

Kenmerken:

- Royale twee-onder-een-kapwoning
- Energielabel A +++
- Woonoppervlak van circa 203 m²
- Breedtemaat van 7,2 meter
- 4 slaapkamers
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Berging op eigen terrein van circa 18 m²
- Tuin rondom het huis met grote achtertuin van circa 12-15 m diep.
- Kaveloppervlak van circa 363 tot 397 m²
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties Afhankelijk van bouwnummer

- Uitbouw 1,2 m**
- Uitbouw 2,4 m**
- Dubbele openslaande deuren
- Hefschuifpui
- Creëren trapkast
- Lichtkoepels in de uitbouw**
- Samenvoegen slaapkamers
- Creëren separaat toilet op de 1e verdieping
- Vergroten badkamer
- Creëren bergkast
- Dakkapel**
- Maken aparte ruimte op de 2de verdieping
- Plaatsen dakraam op de 2de verdieping**
- Vergroten technische ruimte

** Bouwnummer 35,38,39,42 kunnen geen dakkapel of dakramen kiezen vanwege de energietoetsing (BENG1). Vraag de makelaar om toelichting.

begane grond bnr. 35, 37, 39, 41 (gespiegeld bnr. 36, 38, 40, 42)



eerste verdieping bnr. 35, 37, 39, 41 (gespiegeld bnr. 36, 38, 40, 42)



tweede verdieping bnr. 35, 37, 39, 41 (gespiegeld bnr. 36, 38, 40, 42)






53
54

De Hofmeester III

2 twee-onder-één-kap-comfortwoningen

Blok 12 **Bouwnummer 53 & 54**

De Hofmeester III is een royale twee-onder-één-kapwoning, waar ruimte en comfort samenkomen. Met een woonoppervlak van circa 191 m², een breedtemaat van 11,2 meter en een perceel van circa 370 m² biedt deze woning alle ruimte om comfortabel te leven en uw woonwensen te realiseren.

De ruime opzet en lichte leefruimtes creëren een aangename woonomgeving, met volop mogelijkheden om de indeling naar eigen smaak vorm te geven. Of u nu gezellig samen wilt komen, uitgebreid wilt tafelen of gasten wilt ontvangen: Hofmeester III biedt alle ruimte voor fijne momenten samen.

Een bijzonder pluspunt is de slaapkamer met badkamer op de begane grond. Hiermee is gelijkvloers wonen mogelijk, maar u kunt deze ruimte ook op een andere manier benutten. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele hobbykamer, een rustige werkplek of een speelkamer voor uw kinderen of kleinkinderen.

Privé parkeergelegenheid

Daarnaast beschikt de woning over een praktische inpandige berging en maar liefst twee privé parkeerplaatsen aan de parkeerstraat.

Ook buiten geniet u van alle ruimte. De voor- en zijtuin zijn ruim en de achtertuin heeft een royale diepte van circa 12m op het zuiden bieden volop mogelijkheden om te ontspannen, te tuinieren of heerlijk buiten te leven. Dankzij de gunstige ligging geniet u van veel zonlicht, van een rustig moment in de ochtend tot lange, zonnige avonden in de tuin.

De Hofmeester III is de ideale plek voor wie ruim en comfortabel wil wonen, met oog voor de toekomst en alle vrijheid om thuis te genieten.

Kenmerken:

- Stijlvolle twee-onder-een-kapwoning
- Energielabel A +++
- Woonoppervlak van circa 191 m²
- Breedtemaat van 11,2 meter
- 5 slaapkamers
- Inpandige berging
- Eén slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Royale voor- en zijtuin
- Grote achtertuin op het zuiden van circa 155 m²
- Kaveloppervlak van circa 368 m²
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties Afhankelijk van bouwnummer

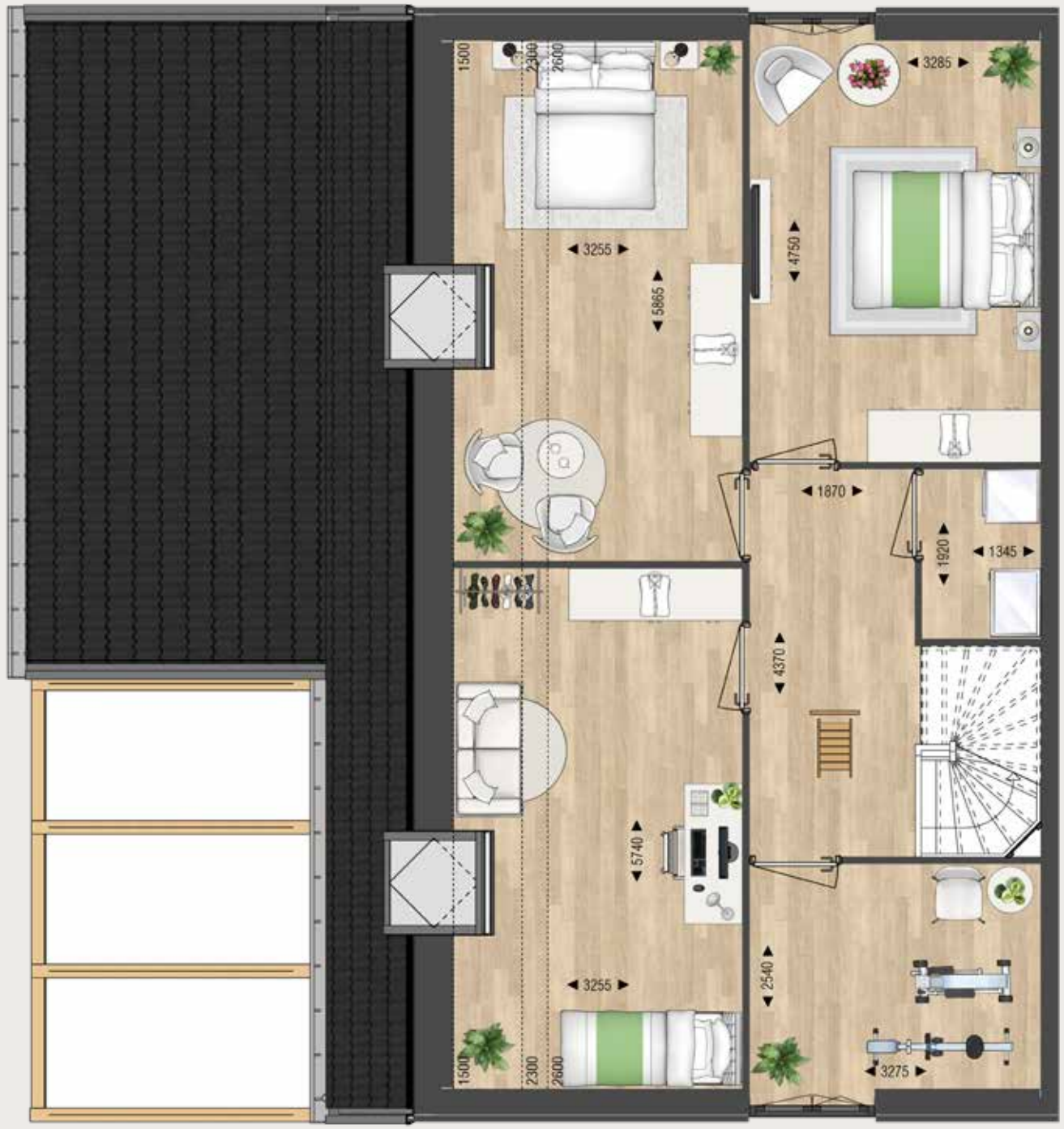
- Uitbouw 1,2 m
- Uitbouw 2,4 m
- Dubbele openslaande deuren
- Hefschuifpui
- Vergroten berging
- Lichtkoepels in de uitbouw
- Vergroten woonkamer
- Badkamer vergroten
- Creëren trapkast
- Samenvoegen slaapkamer
- Dakkapel toevoegen
- Inloopkast creëren
- Creëren extra badkamer op de 1e verdieping
- Vergroten technische ruimte

** Enkele optiecombinaties zijn niet mogelijk vanwege energietoetsing (BENG1). Vraag de makelaar om toelichting.

begane grond bnr. 53 (gespiegeld bnr. 54)



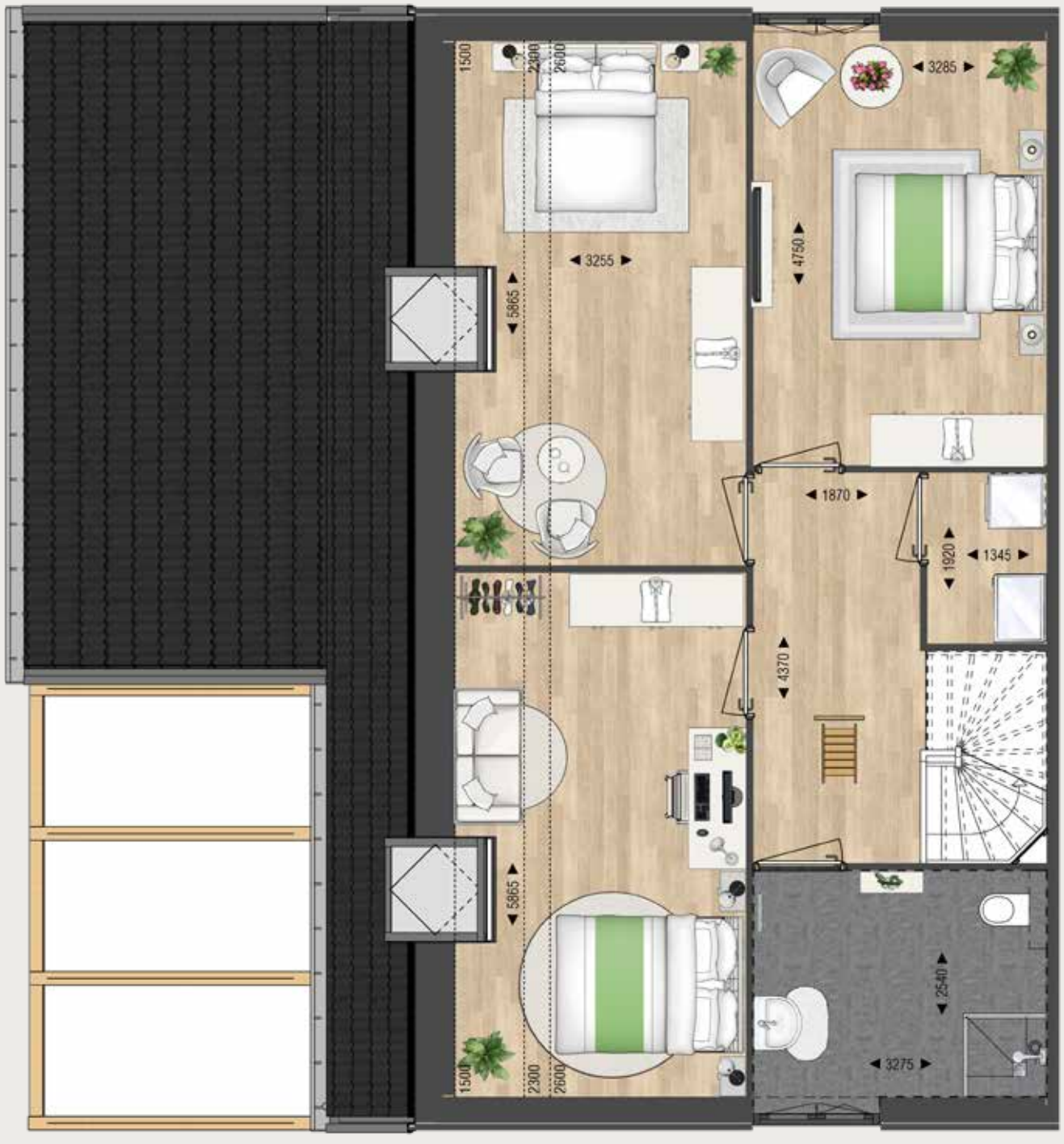
eerste verdieping bnr. 53 (gespiegeld bnr. 54)



Indelingsvariant begane grond bnr. 53 (gespiegeld bnr. 54)



Indelingsvariant eerste verdieping bnr. 53 (gespiegeld bnr. 54)



tweede verdieping bnr. 53 (gespiegeld bnr. 54)




54
53


11
43
49

De Rentmeester XL

10 comfortwoningen

Blok 9 t/m 11, 13 en 14
Bouwnummers 43, 49, 50, 52, 55, 58, 59 & 62
De Rentmeester XL is een zeer ruime comfortwoning die alle mogelijkheden biedt om uw woondromen waar te maken. Met een woonoppervlak van circa 140 m², een breedtemaat van 7,8 meter en een royale tuin geniet u hier van volop leefruimte, zowel binnen als buiten.

Of u nu ruimte zoekt voor uw gezin, een eigen werkplek of uw hobby's: deze woning biedt alle vrijheid om de ruimte naar eigen inzicht in te delen. Een bijzonder pluspunt is de extra kamer op de begane grond, met een badkamer in de directe nabijheid. Hierdoor is comfortabel gelijkvloers wonen mogelijk. De kamer biedt bovendien allerlei andere mogelijkheden: richt deze in als kantoor, hobbyruimte, speelkamer voor de kinderen of als extra slaapkamer. Zo benut u iedere vierkante meter op een manier die bij uw wensen past.

Parkeren onder de carport
Ook de buitenruimte biedt volop mogelijkheden. Met kavels van circa 271 tot 458 m² heeft u alle ruimte om uw tuin naar eigen smaak in te richten. Denk aan een royaal terras om heerlijk buiten te eten, een speelplek voor de kinderen of een eigen moestuin. Dankzij één privé parkeerplaat onder de carport is ook aan praktisch gemak gedacht.

De architectuur sluit aan bij de landelijke sfeer van traditionele boerenschuren. De combinatie van hout en baksteen geeft de gevels een warme uitstraling, terwijl de grote hoekerker en veranda de woning een herkenbaar en eigen karakter geven.

De Rentmeester XL combineert royale leefruimtes met een veelzijdige indeling en een ruime tuin. Een woning waar u alle plek heeft om te leven en volop te genieten van de ruimte om u heen.

Kenmerken
- Landelijke comfortwoning
- Energielabel A +++
- Woonoppervlak van circa 140 m²
- Breedtemaat van 7,8 meter
- 4 slaapkamers
- Eén slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Inpandige berging
- Privé parkeerplaats onder de carport
- Royale voor (- en zij)tuin
- Grote achtertuin met een diepte van 9 m tot 15 m
- Kaveloppervlak van circa 271 tot 458 m²
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



Opties Afhankelijk van bouwnummer

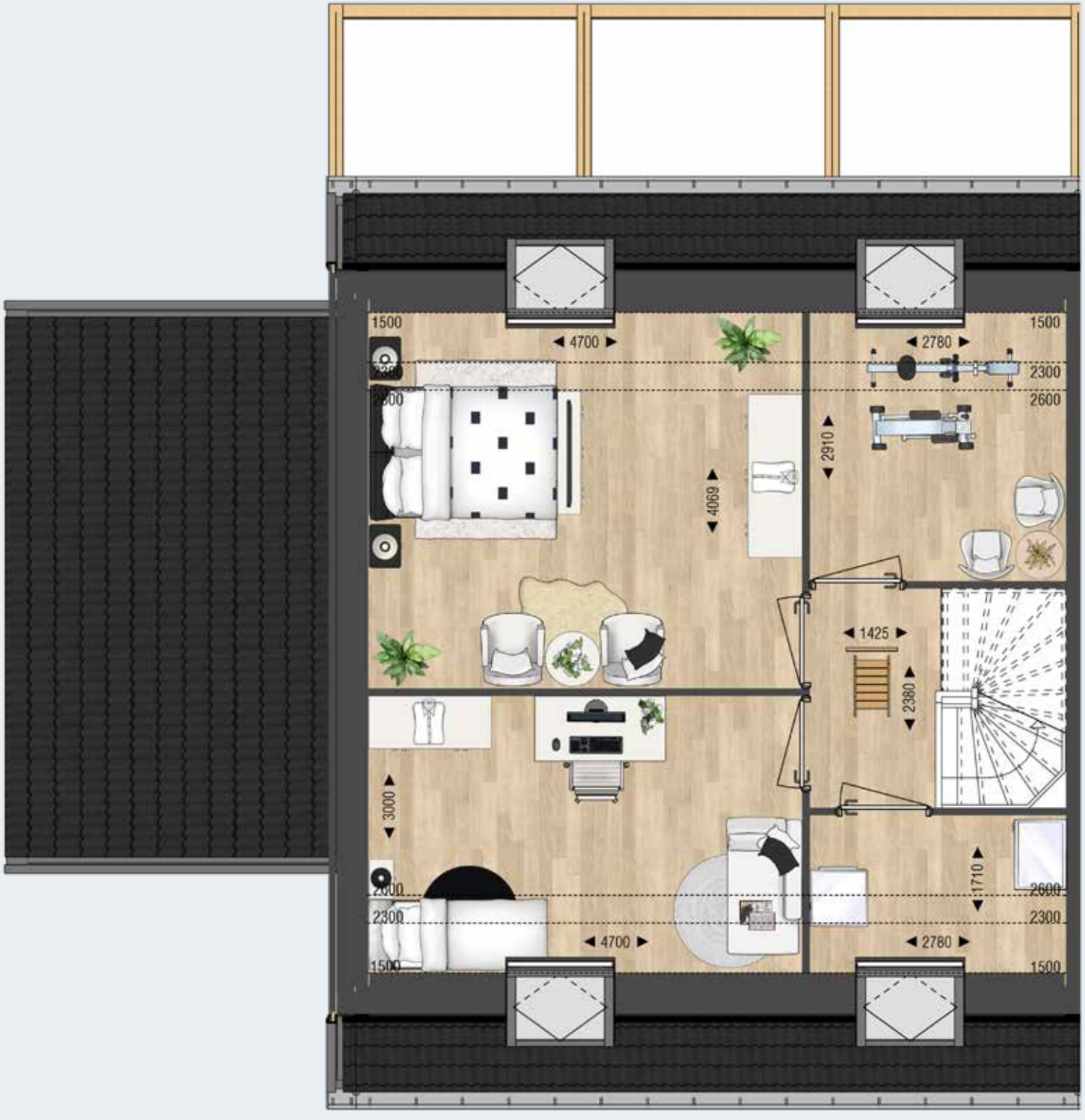
- Uitbouw 1,2 m
- Uitbouw 2,4 m
- Dubbele openslaande deuren
- Hefschuifpui
- Vergroten berging
- Lichtkoepels in de uitbouw
- Vergroten woonkamer
- Badkamer vergroten
- Samenvoegen slaapkamer
- Dakkapel voorzijde
- Dakkapel achterzijde
- Creëren toilet op de 1e verdieping
- Creëren extra badkamer op de 1e verdieping

** Sommige optiecombinaties zijn niet mogelijk vanwege energietoetsing (BENG1). Vraag de makelaar om toelichting.

begane grond bnr. 49, 50, 58, 62 (gespiegeld bnr. 43, 52, 55, 59)



eerste verdieping bnr. 49, 50, 58, 62 (gespiegeld bnr. 43, 52, 55, 59)



Indelingsvariant begane grond bnr. 49, 50, 58, 62 (gespiegeld bnr. 43, 52, 55, 59)



Indelingsvariant eerste verdieping bnr. 49, 50, 58, 62 (gespiegeld bnr. 43, 52, 55, 59)



tweede verdieping bnr. 49, 50, 58, 62 (gespiegeld bnr. 43, 52, 55, 59)




55
58
59
62
43
52
50
49





Kleur- en materiaalstaat

RUIMTE	MATERIAAL	KLEUR/TYPE
BLOK 2, 4, 5, 8, 10, 12, 14		
GEVELS		
Geveldelen	Hout	Beige
Terugliggende gevel (blok 4)	Hout	Antraciet / grijs
Hemelwaterafvoer	PVC	Standaard
Frans balkonbeglazing + frame	Metaal gemoffeld + veiligheidsglas	Wit + helder
DAKEN		
Dakpannen	Keramisch	Zwart
Verholen goot	Metaal	Naturel
Dakramen	Velux	(Buitenzijde) standaard
KOZIJNEN		
IN LICHT HOOFDVOLUME:		
Vaste delen	Kunststof (binnenzijde wit)	Wit
Draaiende delen	Kunststof (binnenzijde wit)	Wit
Waterslagen	Aluminium	Wit
Bergingsdeur (bij berging inpandig)	Houten kozijn met houten deur vv groeven	Wit
Voordeur	Kunststof (binnenzijde wit)	Grijs
IN TERUGLIGGEND DEEL BLOK 4 (DONKER):		
Vaste delen	Kunststof (binnenzijde wit)	Grijs
Draaiende delen	Kunststof (binnenzijde wit)	Grijs
Waterslagen	Aluminium	Grijs
Bergingsdeur (bij berging inpandig)	Houten kozijn met houten deur vv groeven	Grijs
BLOK 3, 6 EN 7		
GEVELS		
Geveldelen	Hout	Antraciet / grijs
Terugliggende gevel (blok 3)	Hout	Beige
Hemelwaterafvoer	PVC	Naturel
Goot	Metaal	Naturel
DAKEN		
Dakpannen	Keramisch	Zwart
Dakramen	Velux	Standaard
Verholen goot	Metaal	Naturel
Goot	Metaal	Naturel
KOZIJNEN		
IN DONKER HOOFDVOLUME:		
Vaste delen	Kunststof (binnenzijde wit)	Grijs
Draaiende delen	Kunststof (binnenzijde wit)	Grijs
Waterslagen	Aluminium	Grijs
Bergingsdeur (bij berging inpandig)	Houten kozijn met houten deur vv groeven	Grijs
Voordeur	Kunststof (binnenzijde wit)	Wit
IN TERUGLIGGEND DEEL BLOK 3 (LICHTVOLUME):		
Vaste delen	Kunststof (binnenzijde wit)	Wit
Draaiende delen	Kunststof (binnenzijde wit)	Wit
Waterslagen	Aluminium	Wit
Bergingsdeur (bij berging inpandig)	Houten kozijn met houten deur vv groeven	Wit
OVERIGE GEVELELEMENTEN:		
Frans balkonbeglazing + frame	Metaal gemoffeld + veiligheidsglas	Grijs + helder

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	KLEUR/BEWERKING
BLOK 9, 11 EN 13		
GEVELS		
Gevelsteen	Baksteen	Okergeel tot groenbruin
Stalen latei	Staal	Beige
Voeg gevel	Mortel	5 mm verdiept grijs
Hemelwaterafvoer rijwoningen	PVC	Standaard
Goot	Metaal	Naturel
Verholen goot	Metaal	Naturel
DAKEN		
Dakpannen	Keramisch	Zwart
Dakramen	Velux	Standaard
Verholen goot	Metaal	Naturel
Goot	Metaal	Naturel
KOZIJNEN		
Vaste delen	Kunststof (binnenzijde wit)	Grijs
Draaiende delen	Kunststof (binnenzijde wit)	Grijs
Waterslagen	Aluminium	Grijs
Voordeur	Kunststof (binnenzijde wit)	Wit
DAKKAPEL (OPTIONEEL)		
Front dakkapel (optioneel)	Plaatmateriaal	Grijs
Zijwang dakkapel (optioneel)	Plaatmateriaal	Grijs
Kozijn vastdeel	Kunststof	Grijs
Draaiend deel	Kunststof	Grijs



Woonon

Wonen zoals u wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor verschillende opties, een andere indeling en verschillende afbouwopties. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning moeten er veel keuzes worden gemaakt. Dit 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 een ontbijtje en de laptop aan de keukentafel, met de buren aan een spontane borrel of met vrienden uitgebreid tafelen. De keuken is misschien wel de belangrijkste ruimte in huis. Eén van de fijnste dingen van een nieuwbouwhuis is dan ook die heerlijke 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: http://www.bewustnieuwbouw.nl/vol-op-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt/

Duurzaam en gasloos
Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Een nieuwbouwwoning is beter geïsoleerd en gebouwd volgens de laatste technieken. Een nieuwbouwhuis heeft energielabel A+++. Dat merkt u aan uw energierekening. Bovendien draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu. U woont dus niet alleen mooi, maar ook energiezuinig.

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.






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?

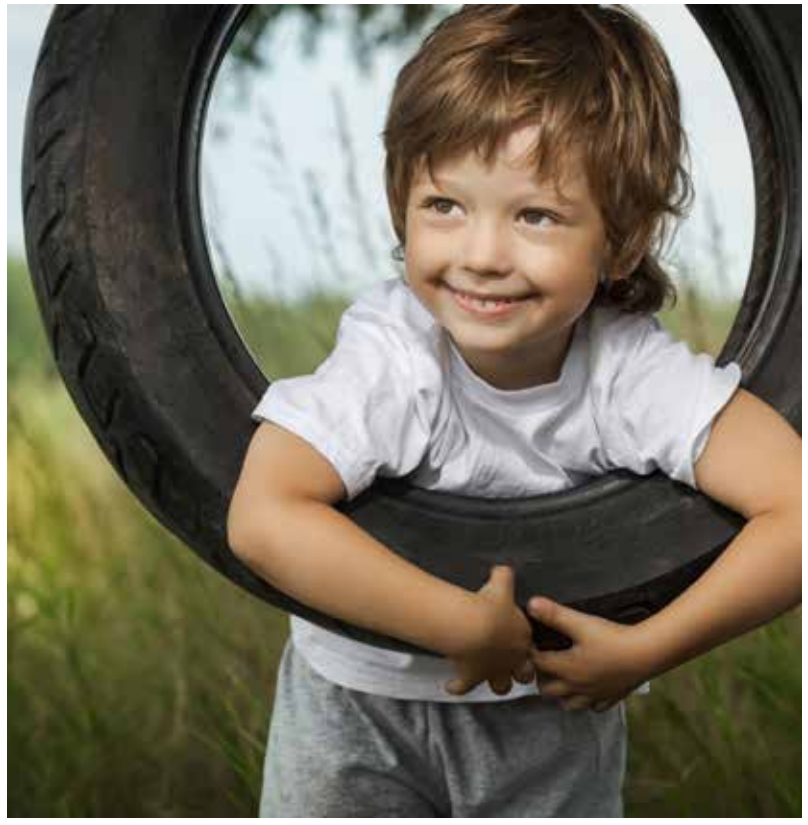
Comfortabel wonen

‘Oude huizen zijn sfeervolle huizen’ hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.

Sfeer
Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw buren maken een nieuwe start en dat schept een band.

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.







Algemene informatie

U staat op het punt een grote beslissing te nemen, de aankoop van een nieuwbouwwoning. Bij de aankoop van een nieuwbouwhuis spelen vaak andere zaken een rol dan bij de aankoop van een bestaande woning. De makelaars van Hofzicht Makelaars beschikken over alle kennis op nieuwbouwgebied en informeren u graag verder over het project en alles wat erbij komt kijken!

Tijdens het gehele traject heeft u één aanspreekpunt, die u helpt bij het realiseren van uw woonwensen. Ook doorloopt u met hen stap voor stap het Woonon traject om al uw woonwensen te realiseren. Heeft u vragen of wilt u meer informatie? 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

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 Thunnissen.





Vaandel Buiten

HEERHUGOWAARD



Ontwikkeling & realisatie
Thunnissen

Architect
Mulleners en Mulleners Architecten

Verkoop
Hofzicht Makelaars

Verkoop
KRK Makelaars

VAANDELBUITEN.NL

©2026 | Woonon