



Willem Alexanderhof *Wonen in Julianadorp!*

Fase 1 en Fase 4 Oost • 19 levensloopwoningen



Inhouds opgave

Willem Alexanderhof	4
Kaveloverzicht	6
Fase 1 - 3 levensloopwoningen	8
Fase 4 Oost - 16 levensloopwoningen	10

Levensloopwoningen	12
• Type L1	12
• Type L2	16
• Type L3	20

Verkoop en informatie	24
Contactgegevens	28

Fase 1
Maximahoek

oude dorp

Fase 1

Fase 2

Fase 3

Fase 5

Fase 4 Oost

*Wonen met alle
voorzieningen op de
begane grond*

Zuiderhaaks

Fase 1 & Fase 4 Oost Willem Alexanderhof

DANK JE WEL VOOR JE INTERESSE IN DE LEVENSLIOPWONINGEN IN FASE 1 EN 4 OOST VAN WILLEM ALEXANDERHOF. DIT WONINGTYPE IS NIEUW IN DE WIJK. DEZE WONINGEN HEBBEN ALLE DAGELIJKSE VOORZIENINGEN OP DE BEGANE GROND: WOONKAMER, SLAAPKAMER, KEUKEN EN BADKAMER.

WILLEM ALEXANDERHOF IS DE NIEUWE DORPSWIJK VAN JULIANADORP. IN 2014 IS GESTART MET DE BOUW VAN DE EERSTE WONINGEN. DE DORPSWIJK ONTWIKKELT ZICH BUURTJE VOOR BUURTJE. GEEN LANGE RECHTE WEGEN MET DEZELFDE WONINGEN, MAAR VEEL VERSCHILLENDE TYPEN WONINGEN DIE GEVARIEERD DOOR ELKAAR HEEN STAAN IN EEN DORPSE SFEER. HET MOET ER VOOR JONG TOT OUD FIJN WONEN ZIJN.

De levensloopwoningen krijgen een eigen identiteit in de wijk

In Willem Alexanderhof vind je een diverse mix aan huizen: rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen, patiowoningen en nu dus ook levensloopwoningen. Alle levensloopwoningen hebben een fraaie buitengevel van verduurzaamd (en onderhoudsarm) hout. Daarmee onderscheiden ze zich duidelijk van de andere woningen. Het zijn heerlijk ruime woningen met een woonkamer met open keuken van bijna 50 m². Op de verdieping is veel extra ruimte. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een tweede badkamer. Levensloopwoningen zijn geschikt voor veel verschillende doelgroepen.

Aandacht voor details en kwaliteit

Alle woningen zijn nieuw ontworpen voor Willem Alexanderhof. De ontwerpen zijn met veel aandacht voor details gemaakt

door BBHD Architecten uit Alkmaar. Net als in de eerdere fasen zijn de woningen ontwikkeld door de Helderse Bouw Combinatie (HBK).

Zeer energiezuinig A+++

De levensloopwoningen zijn zeer energiezuinig. Standaard zijn maar vijf of zes pv-panelen nodig om een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) te zijn. De woningen krijgen energielabel A+++.

Door hoogwaardige isolatie, PV-panelen, een douchewater-WTW en een lucht/water warmtepompsysteem hebben de woningen lage energiekosten. Voor dit systeem hebben alle woningen vloerverwarming. Het grote dakvlak leent zich om de woning verder te verduurzamen met extra pv-panelen. In overleg met de installateur kan het duurzaamheids- en energiezuinigheidspakket nog verder worden uitgebreid.



Royaal wonen
in een duurzaam
en bijna energie-
neutraal huis

Fase 1

Fase 4 Oost

Kaveloverzicht

In dit overzicht staan de levensloopwoningen van fase 1 en fase 4 Oost. De levensloopwoningen worden op 2 verschillende plekken in Willem Alexanderhof gebouwd. In de eerste fase van de wijk komen 3 woningen. In fase 4 Oost komen nog 16 woningen.

In de plattegrond staat bij elke woning een nummer en één of meerdere letters/cijfers. 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 L1sp. De plattegronden van de gespiegelde variant zijn gelijk aan de getoonde variant alleen dan in spiegelbeeld.





Fase 1 • 3 levensloopwoningen bij het oude dorp

In fase 1 (Maximahoek) komen de levensloopwoning L1 en L2. De woningen zitten gelijk aan het oude dorp. Levensloopwoning L1 is een vrijstaande woning. L2 is een geschakelde woning. De indeling van deze woning is gelijk aan L1. De levensloopwoning heeft een fraaie buitengevel van verduurzaamd (en onderhoudsarm) hout.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op de begane grond: woonkamer met open keuken, slaapkamer met aangrenzende badkamer met douche, toilet en wastafel. In de hal bevindt zich een separaat gastentoilet. Op de

eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel. De woning heeft twee inpandige bergingen. In de berging op de begane grond bevindt zich de warmtepomp en de opstelplek voor de wasmachine en -droger.

**Alles op de
begane grond**



Kenmerken

De indeling van type L1 en L2 is hetzelfde. L1 is een vrijstaande woning en L2 geschakeld.

- Woonoppervlakte van ca. 147 m² g.o.
- Kaveloppervlakte van ca. 277 tot 720 m².
- Slaapkamer en badkamer op begane grond.
- Separaat gastentoilet.
- Twee slaapkamers en badkamer op 1e verdieping.
- Inpandige berging op begane grond.
- Bergzolder/vliering bereikbaar met vliztrap.
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Zeer energiezuinig A+++.



16 levensloopwoningen in fase 4 Oost

In fase 4 Oost komen drie typen levensloopwoningen: L1, L2 en L3. L1 en L3 zijn vrijstaande woningen. L2 is een geschakelde woning met dezelfde indeling als L1.

Bijzonder van de woningen aan de Prinses Christinastraat is dat de woningen stedenbouwkundig aan het water zijn gepositioneerd. De tuin van de woningen bevindt zich daarmee tussen de woning en de Prinses Christinastraat. Om volop te kunnen genieten in de tuin wordt langs de tuin een hoge haag met hekwerk geplaatst. De toegang tot de tuin wordt gevormd door een hoge houten poort

met deurbel en ook brievenbus. De drie woningen aan de Prinses Margrietstraat (bouwnummer 498 t/m 500) zijn met een voordeur aan de straat meer traditioneel.

Elke woning krijgt een eigen fraaie houten toegangspoort



Kenmerken

De indeling van type L1 en L2 is hetzelfde. L1 is een vrijstaande woning en L2 geschakeld. Type L3 heeft een andere indeling.

- Woonoppervlakte van ca. 147 m² g.o.
- Kaveloppervlakte van ca. 275 tot 501 m².
- Slaapkamer en badkamer op begane grond.
- Separaat gastentoilet.
- Twee slaapkamers en badkamer op 1e verdieping.
- Inpandige berging op begane grond.
- Bergzolder/vliering bereikbaar met vliztrap.
- 1 of 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Zeer energiezuinig A+++.

Vrijstaand L1 en L1sp



Een impressie van bouwnummer 492, Type L1sp

Type L1 (vrijstaande woning)

Type L1

Bouwnr.	70a	488
Kavelopp.	720m ²	440m ²

Type L1sp

Bouwnr.	491	492	495	499	500
Kavelopp.	445m ²	487m ²	511m ²	424m ²	501m ²

Woonoppervlakte ca. 147 m² g.o.
Inhoud ca. 608 m³

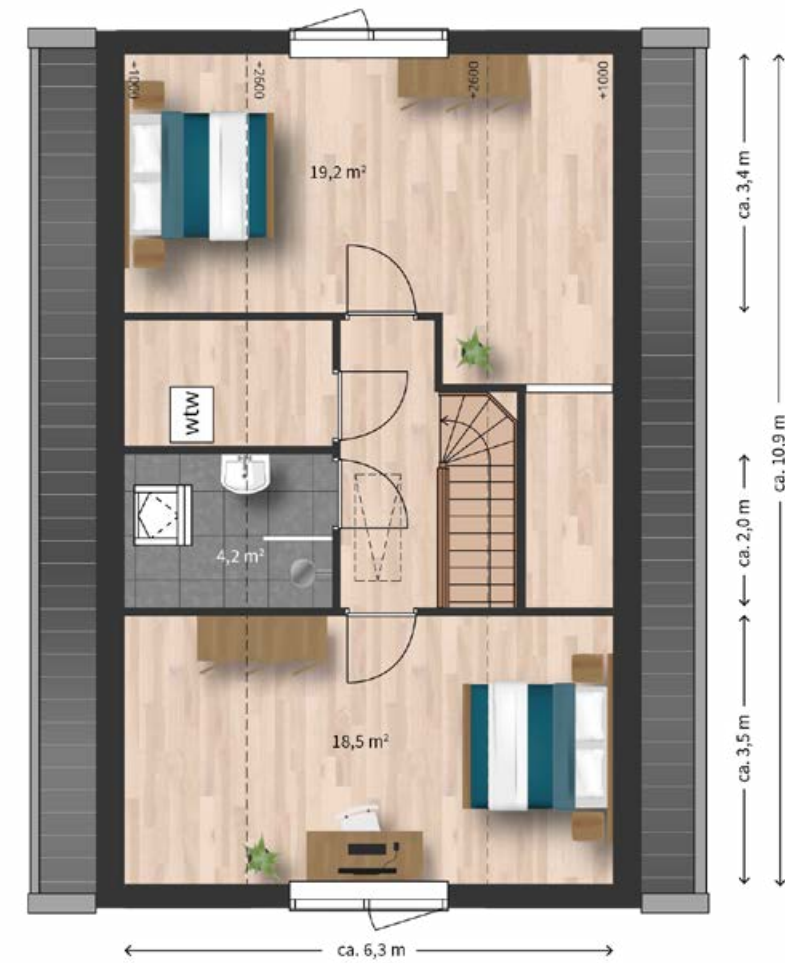
Slaapkamers 3
Sanitair badkamer met douche en toilet op de begane grond
separaat gastentoilet op begane grond
badkamer met douche op eerste verdieping



Begane grond



1^e verdieping



Geschakelde woning L2 en L2sp



L2

L2sp

Een impressie van bouwnummers 493 en 494, Type L2 en L2sp

Type L2 en L2sp (geschakelde woning)

Type L2

Bouwnr.	70b	485	489	493	496
Kavelopp.	285m ²	275m ²	340m ²	347m ²	303m ²

Type L2sp

Bouwnr.	70c	486	490	494	497
Kavelopp.	277m ²	268m ²	326m ²	328m ²	321m ²

Woonoppervlakte ca. 147 m² g.o.

Inhoud ca. 608 m³

Slaapkamers 3

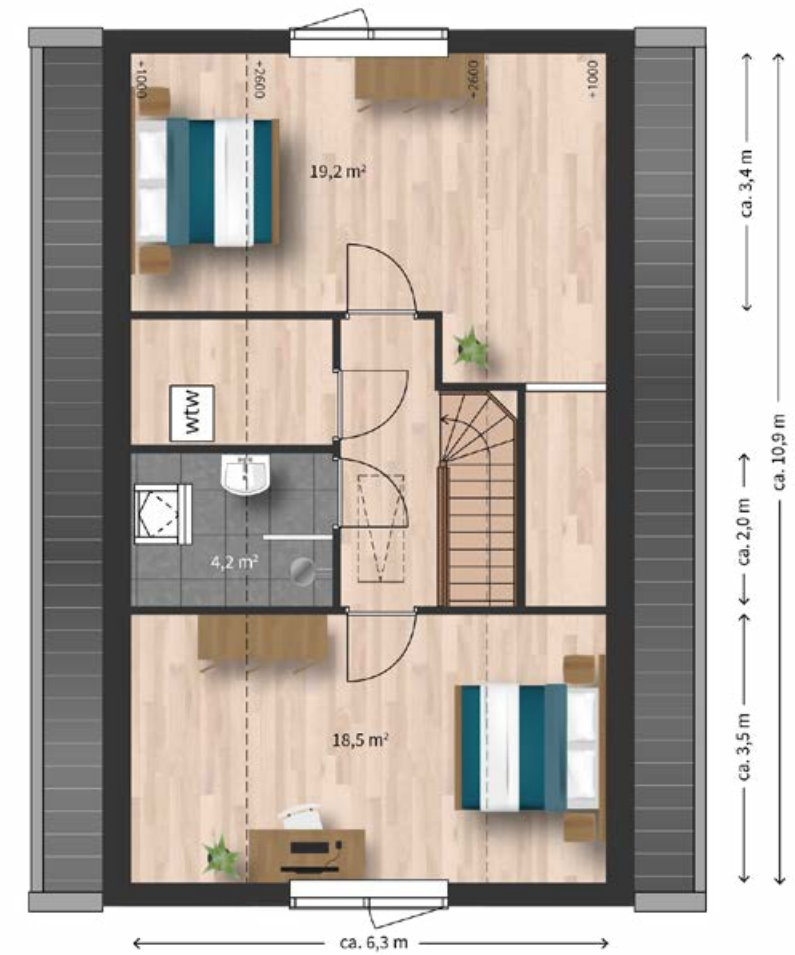
Sanitair
 badkamer met douche en toilet op de begane grond
 separaat gastentoilet op begane grond
 badkamer met douche op eerste verdieping



Begane grond



1^e verdieping



Vrijstaand L3



Een impressie van bouwnummer 487, Type L3

Type L3 (vrijstaande woning)

Type L3

Bouwnr.	487	498
Kavelopp.	368m ²	446m ²

Woonoppervlakte ca. 147 m² g.o.
 Inhoud ca. 608 m³

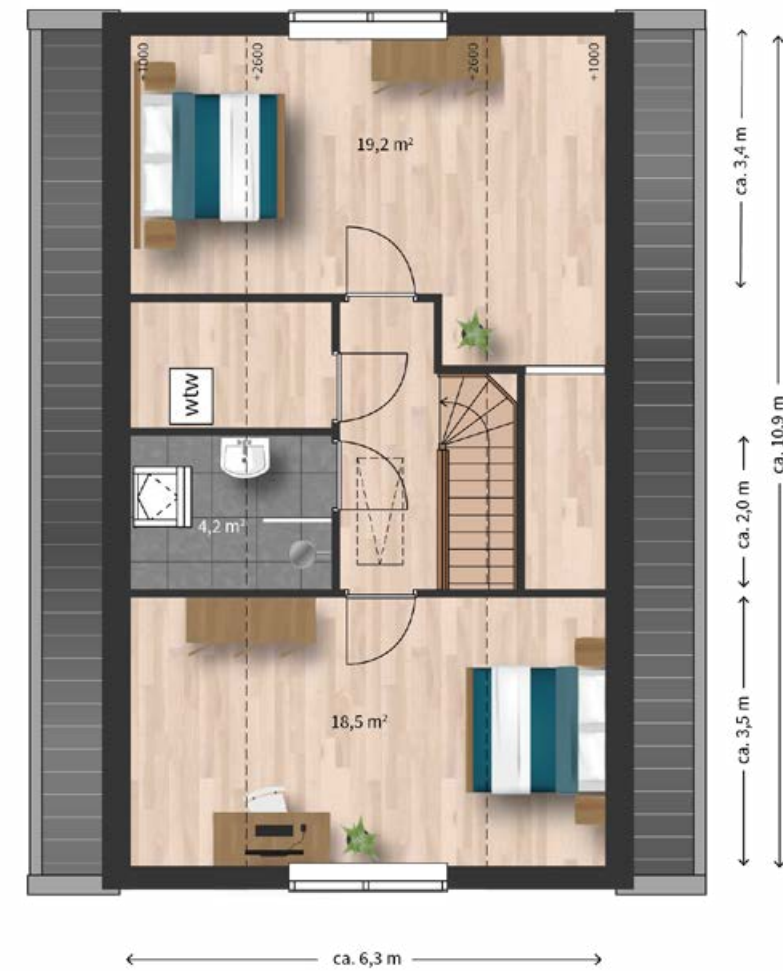
Slaapkamers 3
 Sanitair badkamer met douche en toilet op de begane grond
 separaat gastentoilet op begane grond
 badkamer met douche op eerste verdieping



Begane grond



1^e verdieping



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.

Nieuwbouwgantie Bouwgarant

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

Hagenplan

Willem Alexanderhof 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.



Een impressie van bouwnummer 70a, Type L1

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

Beatrixstraat 94
1781 ER Den Helder
☎ (0223) 61 70 44
✉ info@warnarsmakelaardij.nl



**JONGewaard
HEEMSKERK**

NVM MAKELAARS

Jongewaard Heemskerk

NVM Makelaars
Middenweg 159 A
1782 BE Den Helder
☎ (0223) 61 22 30
✉ info@jongewaardheemskerk.nl

Ontwikkeling



**Helderse Bouw
Combinatie B.V.**

www.willemalexanderhof.nl