



Willem Alexanderhof

Wonen in Julianadorp!

Fase 5 Oost

- 8 twee-onder-één-kapwoningen
- 5 vrijstaande woningen



Inhouds opgave

Willem Alexanderhof	4
Kaveloverzicht	6
Twee-onder-één-kapwoningen	8
• Type E	10
• Type G	14
Vrijstaande woningen	16
• Type H	20
• Type J	22
• Type K	26
Verkoop en informatie	30
Extra keuzeopties	31
Contactgegevens	32



Welkom in de
nieuwe wijk van
Julianadorp

Fase 5 Oost

Willem Alexanderhof

DANK JE WEL VOOR JE INTERESSE IN DE RUIME GEZINSWONINGEN IN FASE 5 OOST. IN DEZE FASE KOMEN 8 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN EN 5 VRIJSTAANDE WONINGEN. HET ZIJN DEZELFDE WONINGTYPEN ALS DIE NU IN FASE 5 WEST IN AANBOUW ZIJN. 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 GEVARIÉERD 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

Fase 5 Oost krijgt een mix van verschillende woningtypen. Naast de woningen in deze brochure komen er ook 6 patiowoningen en 7 levensloopwoningen. In deze fase komt ook veel groen. 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. De woningen in fase 5 worden volgens de BENG-norm gebouwd. Dat is de afkorting van Bijna EnergieNeutraal Gebouw. Alle 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. 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 twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen van fase 5 Oost.

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
In aanbouw**

Fase 5 Oost

**Fase 5 Zuid
Later in
verkoop**



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

Twée-onder-één-kapwoningen

In fase 5 komen twee typen twee-onder-één-kapwoningen, type E en G. De woningen liggen op ruime kavels van minimaal 280m². Op de begane grond is een woonkamer met open keuken aan de achterzijde. In de hal bevindt zich een toilet. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een badkamer met douche en toilet. Op de zolderverdieping kan optioneel een vierde en bij type G zelfs ook nog een vijfde slaapkamer worden gerealiseerd.

Kopers hebben veel keuzevrijheid in uitbreidingsmogelijkheden, de afwerking en extra opties van de woning. Vraag de makelaar naar meer informatie over de mogelijkheden.

Op de bovenste verdieping is ruimte voor twee *extra slaapkamers*



Kenmerken

- Woonoppervlakte type E ca. 146 m² g.o.
- Woonoppervlakte type G ca. 163 m² g.o.
- Kaveloppervlakte van ca. 280 tot 357 m².
- 3 slaapkamers (met mogelijkheid voor vierde en vijfde).
- Toilet op de begane grond.
- Badkamer met douche en toilet op de eerste verdieping.
- Aangebouwde geïsoleerde berging.
- Eén of twee parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Zeer energiezuinig A+++

Twee-onder-één-kap E en Esp

Type E

Bouwnr.	434	443
Kavelopp.	304m ²	308m ²
Kleur	6	6

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

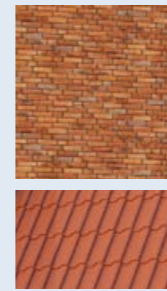
Slaapkamers 3 (4^e optioneel)
 Sanitair toilet op begane grond
 badkamer met douche en toilet

Type Esp

Bouwnr.	433	442
Kavelopp.	308m ²	343m ²
Kleur	6	6



Kleurstelling 6

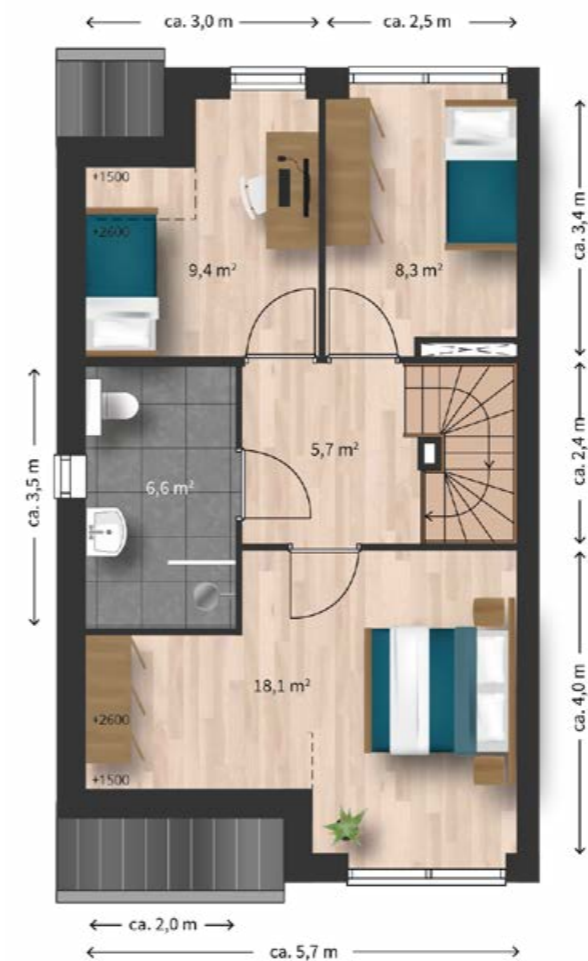


Woningtype E krijgt kleurstelling 6

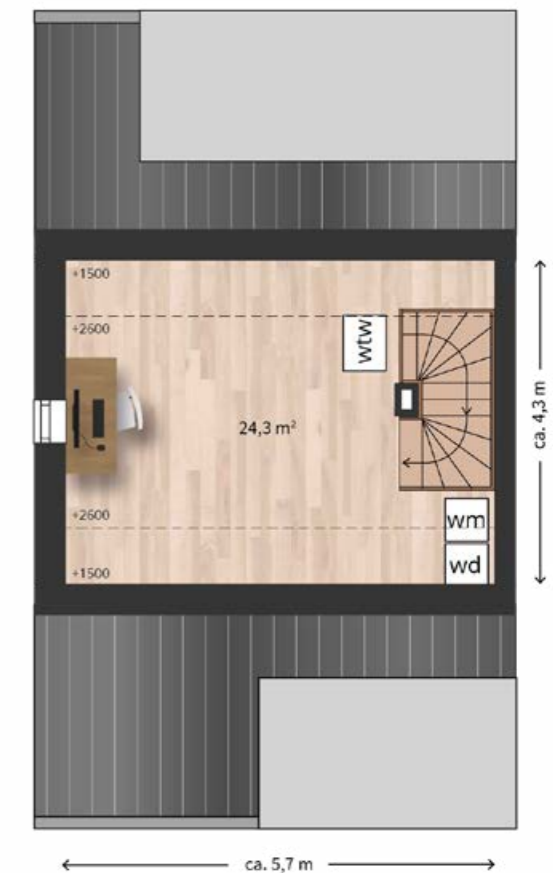
Begane grond E



1^e verdieping E



2^e verdieping E





Twee-onder-één-kap G en Gsp

Type G

Bouwnr.	437	440
Kavelopp.	336m ²	279m ²
Kleur	5	5

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

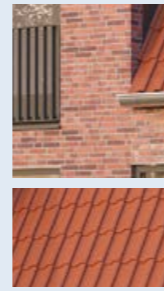
Slaapkamers 3 (4^e optioneel)
 Sanitair toilet op begane grond
 badkamer met douche en toilet

Type Gsp

Bouwnr.	436	439
Kavelopp.	330m ²	297m ²
Kleur	5	5



Kleurstelling 5

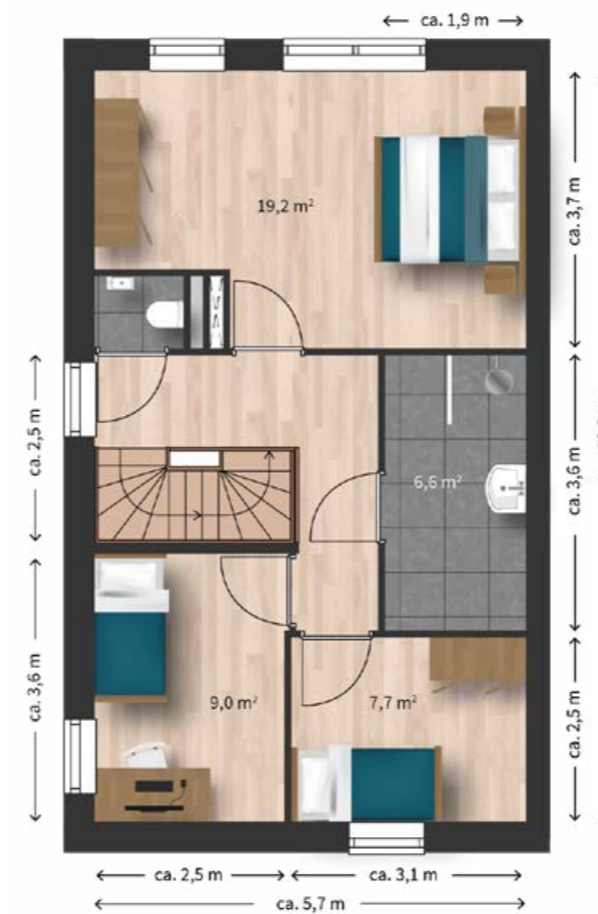


Woningtype G krijgt kleurstelling 5

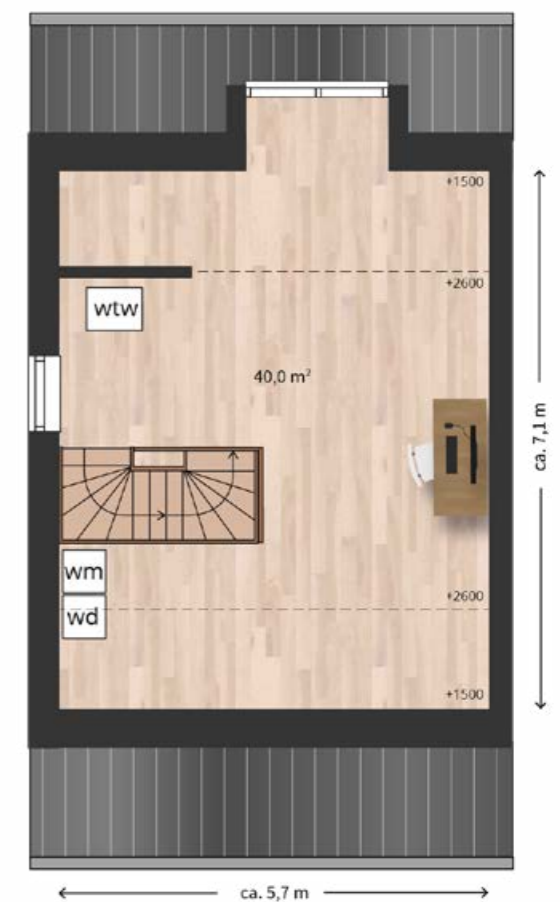
Begane grond G



1^e verdieping G



2^e verdieping G



Vrijstaande woningen



Vrijstaande woningen

In fase 5 oost komen vijf royale vrijstaande woningen. Het zijn dezelfde woningtypen als in fase 5 west. Drie verschillende woningtypen (H, J, K).

Stuk voor stuk ruime woningen tot 190 m² woonoppervlakte. Omdat Willem Alexanderhof veel variatie kent in woningontwerpen, worden er drie verschillende typen gebouwd: H, J en K.

Een huis met
volop ruimte
en *zeer* lage
energielasten



Kenmerken

- Woonoppervlakte van ca. 182 tot 190 m² g.o.
- Kaveloppervlakte van ca. 422 tot 658 m².
- 3/4 slaapkamers (met mogelijkheid tot vierde en vijfde).
- Toilet op de begane grond.
- Badkamer met douche en separaat toilet op de eerste verdieping.
- Aangebouwde geïsoleerde berging.
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Zeer energiezuinig A+++



Woningtype Hsp krijgt kleurstelling 4

Vrijstaand Hsp

Type Hsp

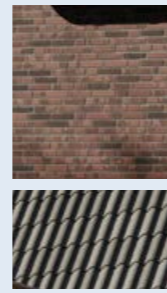
Bouwnr.	444
Kavelopp.	486m ²
Kleur	4

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



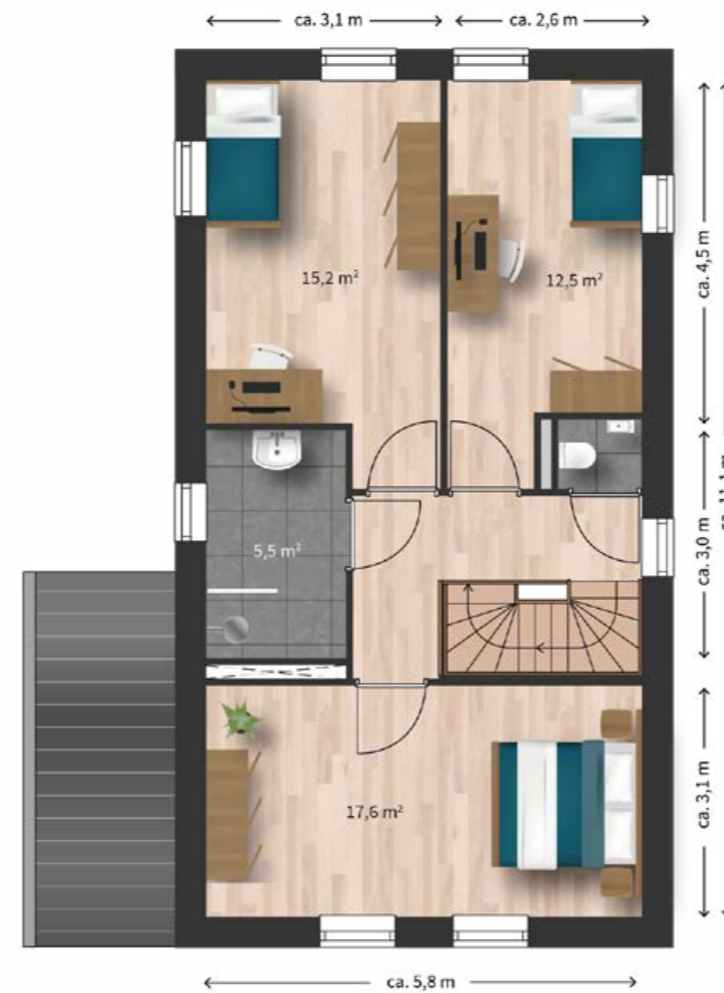
Kleurstelling 4



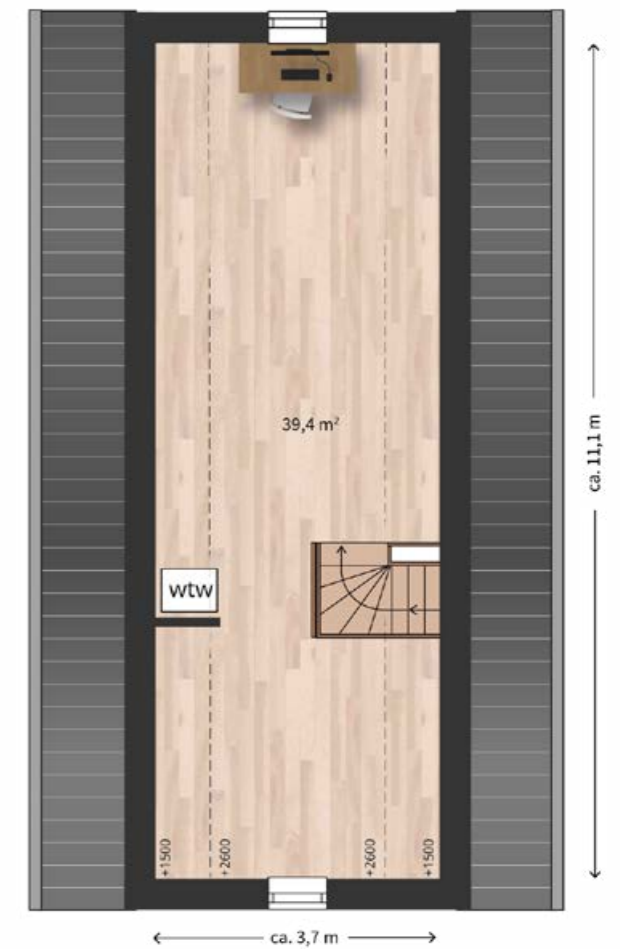
Begane grond H



1^e verdieping H



2^e verdieping H



Vrijstaand J

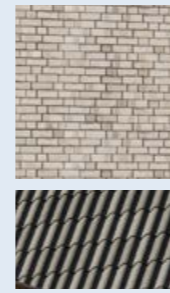
Type J

Bouwnr.	432	438
Kavelopp.	422m ²	472m ²
Kleur	2	2

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

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

Kleurstelling 2



Woningtype J krijgt kleurstelling 2

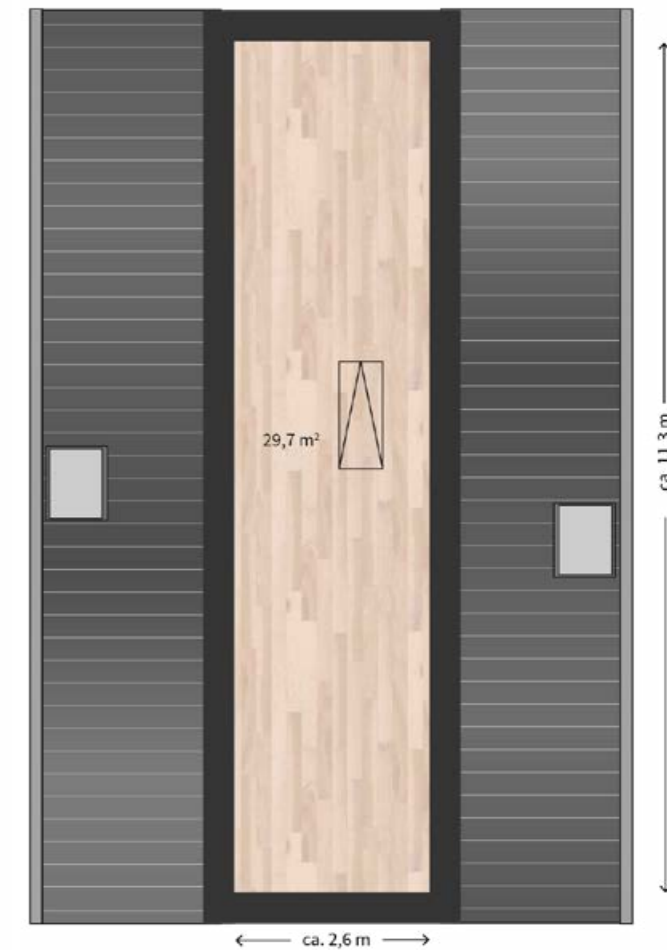
Begane grond J



1^e verdieping J



2^e verdieping J





Woningtype K krijgt kleurstelling 1 (bouwnr. 435) en 4 (bouwnr. 441)

Vrijstaand K en Ksp

Type K

Bouwnr.	435
Kavelopp.	658m ²
Kleur	1

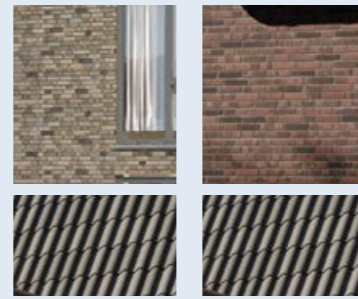
Type Ksp

Bouwnr.	441
Kavelopp.	495m 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 separaat toilet op eerste verdieping

Kleurstelling 1 Kleurstelling 4



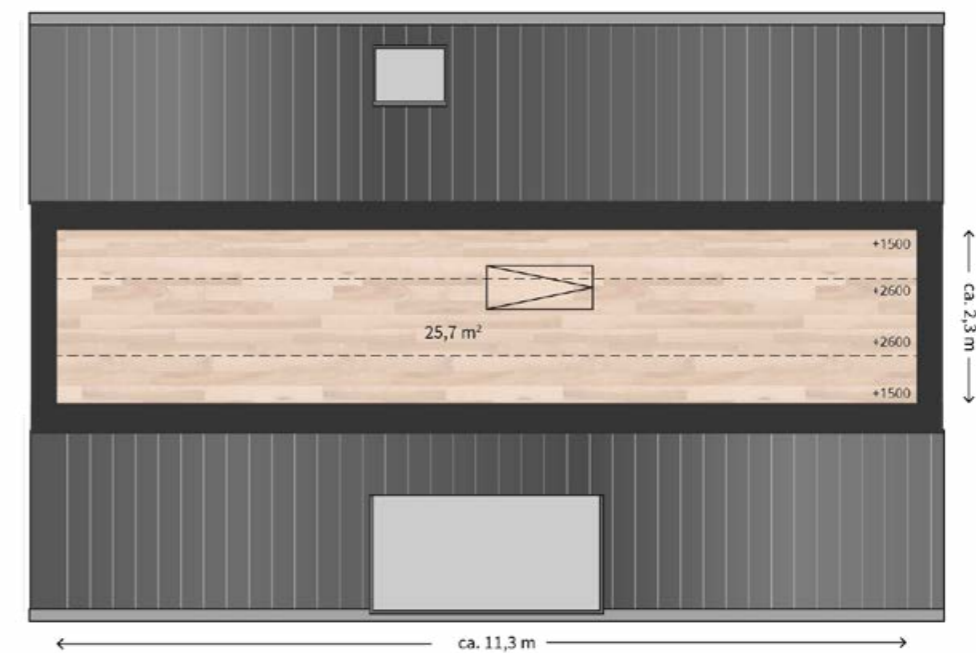
Begane grond K



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

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

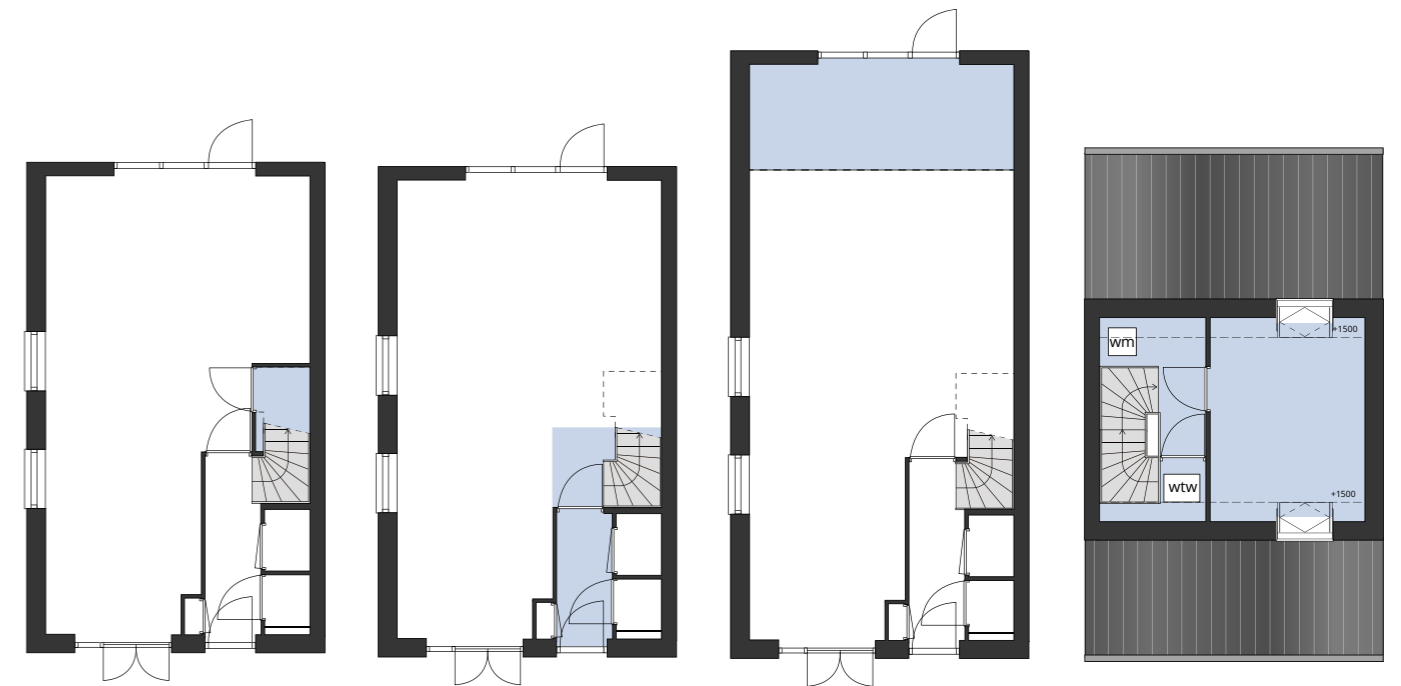
van de woningen een lage haag geplant wordt in combinatie met een laag hekwerk. In de achter- en zijtuinen van de woningen wordt een hoge haag geplant met een hoog hekwerk. Op de juridische situatietekening is per kavel exact te zien waar hagen en hekken komen.

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.

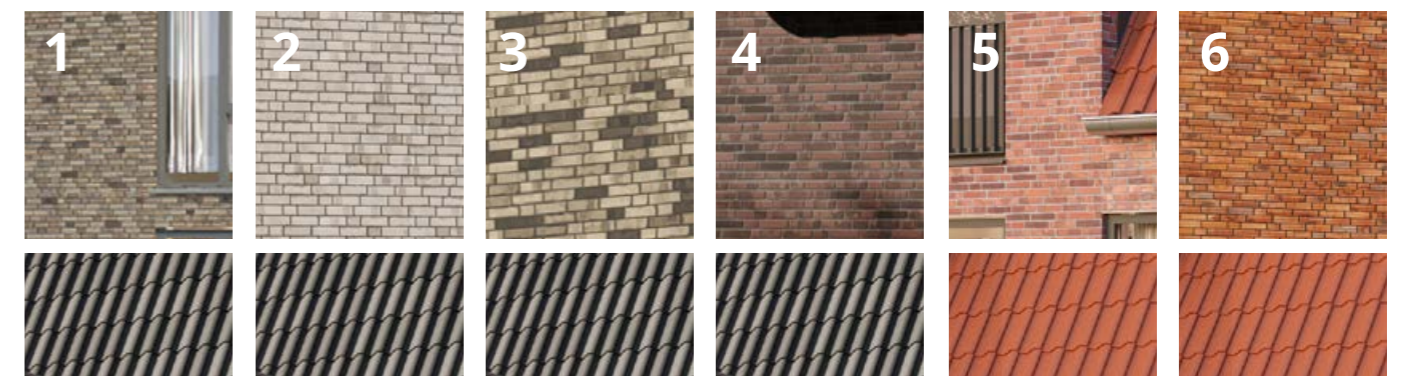
Veel gekozen opties

- 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

Beatrixstraat 94

1781 ER Den Helder

☎ (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