



# Willem Alexanderhof

*Wonen in Julianadorp!*

**Fase 5 Oost • 7 levensloop- en 6 patiowoningen**



# Inhouds opgave

Willem Alexanderhof	4
Kaveloverzicht	6
<b>Levensloop- en patiowoningen</b>	<b>8</b>
• Type L4	8
• Type P, PHL en PHR	14
Verkoop en informatie	26
Contactgegevens	28

oude dorp

Fase 1

Fase 2

Fase 4

Fase 3

Fase 5 west

6 patiowoningen

Fase 5 Oost

7 levensloopwoningen

Zuiderhaaks

*Wonen met alle  
voorzieningen op de  
begane grond*

# Fase 5 Oost Willem Alexanderhof

DANK JE WEL VOOR JE INTERESSE IN DE LEVENSLIOP- EN PATIOWONINGEN IN FASE 5 OOST VAN WILLEM ALEXANDERHOF. BEIDE WONINGTYPEN 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.

## Zes patiowoningen aan een groene ruimte

De patiowoningen hebben een intieme besloten buitenruimte in het midden van de woning. Deze patio geeft veel licht in alle ruimten. Daarnaast hebben deze woningen ook nog een achtertuin en een terras aan de voorkant. De woningen liggen heerlijk rustig in de wijk zonder auto's voor de deur. De entree van de woningen ligt aan Het Loo, een voetpad langs het groen. De patiowoningen hebben een fraaie buitengevel van verduurzaamd (en onderhoudsarm) hout.

## Zeven levensloopwoningen aan een autovrij hofje

De levensloopwoningen in fase 5 Oost liggen aan een autovrij hofje. Dit wordt een gezellige ontmoetingsplek. De woningen hebben aan de voorzijde een overdekt terras. Ook deze woningen hebben een buitengevel van verduurzaamd (en onderhoudsarm) hout. Daarmee hebben ze een duidelijke eigen identiteit in de wijk. De levensloopwoningen zijn heerlijk ruime woningen met een woonkamer met open keuken van bijna 50 m<sup>2</sup>. Op de verdieping is veel extra ruimte. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een tweede badkamer.

## 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 warmtepompsysteem hebben de woningen lage energiekosten. De patiowoningen hebben een bodemwarmtepomp, de levensloopwoningen krijgen een lucht/water warmtepomp. 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 energiezuinigheids-pakket nog verder worden uitgebreid.



Royaal wonen  
in een duurzaam  
en bijna energie-  
neutraal huis

# Kaveloverzicht

In dit overzicht staan alle patio- en levensloopwoningen 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 L4sp. 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**





## 7 Levensloopwoningen Type L4 en L4sp

Woningtype L4 is een vrijstaande levensloopwoning met een fraaie donkere buitengevel van verduurzaamd (en onderhoudsarm) hout. De woningen komen in een autovrij hofje en hebben een compacte tuin en een overdekt terras.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op de begane grond: woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, badkamer met douche, toilet en wastafel. In de hal bevindt zich een separaat gastentoilet. Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers, een badkamer met douche

en wastafel. De woning heeft een in pandige berging op de begane grond. Hierin bevindt zich de warmtepomp, warmte-terug-winstinstallatie en de opstelplek voor de wasmachine en -droger.

**Alles op de  
begane grond**



## Kenmerken

- Woonoppervlakte van ca. 135 m<sup>2</sup> g.o inclusief berging.
- Kaveloppervlakte van ca. 211 tot 273 m<sup>2</sup>.
- Twee slaapkamers en badkamer op de begane grond.
- Separaat gastentoilet.
- In pandige berging op begane grond.
- Bergzolder/vliering bereikbaar met vlizotrap.
- Twee slaapkamers en badkamer met douche op eerste verdieping.
- Parkeren op openbare parkeerplaats nabij de woningen.
- Vloerverwarming op begane grond en verdieping.
- Zeer energiezuinig A+++.



*Wonen in een  
intiem hofje*

## Type L4 en L4sp

De 7 vrijstaande levensloopwoningen van type L4 liggen aan de Burchtstraat in een autovrij hofje in fase 5 Oost. Een compacte maar fijne tuin, een overdekte buitenruimte aan de woonkamer en twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond.

### Type L4

Bouwnr.	478	480	481
Kavelopp.	257m <sup>2</sup>	212m <sup>2</sup>	242m <sup>2</sup>

### Type L4sp

Bouwnr.	479	482	483	484
Kavelopp.	211m <sup>2</sup>	243m <sup>2</sup>	223m <sup>2</sup>	273m <sup>2</sup>

Woonoppervlakte ca. 135 m<sup>2</sup> g.o. inclusief berging

Inhoud ca. 588 m<sup>3</sup>

Slaapkamers 4

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



Begane grond



1<sup>e</sup> verdieping





## 6 Patiowoningen Type P, PHL en PHR

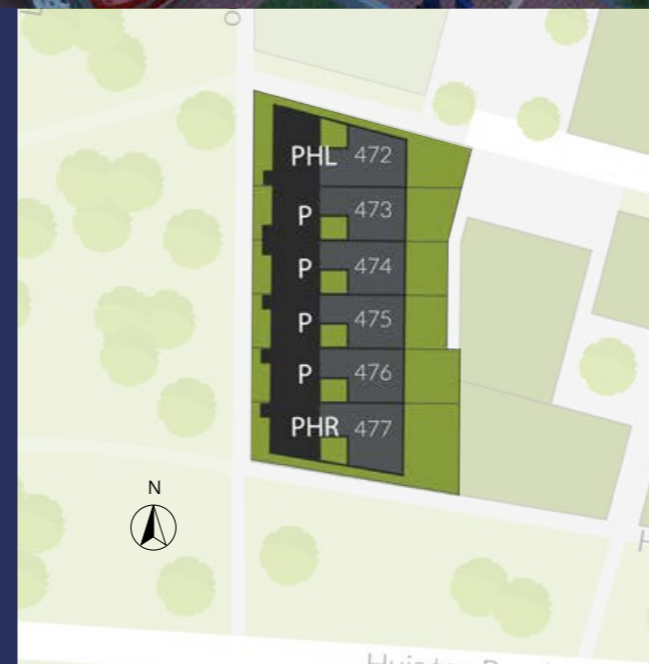
In fase 5 Oost komt een rijtje van 6 patiowoningen. Patiowoningen hebben midden in de woning een besloten buitenruimte die voor veel daglicht in huis zorgt. De woningen zijn levensloopbestendig. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op de begane grond: woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer. De 6 patiowoningen liggen aan een rustige plek met aan de voorzijde een brede groenstrook.

De woningen beschikken over drie buitenruimtes: Achtertuin op het oosten, terras aan voorkant op het westen en

een patio. Op elk tijdstip van de dag kan je de zon of de schaduw opzoeken.

Type PHL is de linker hoekwoning en Type PHR is de rechter hoekwoning. Tussen deze woningen liggen 4 type P woningen.

## Drie buitenruimtes



## Kenmerken

- Woonoppervlakte van ca. 125 tot 161 m<sup>2</sup> g.o.
- Kaveloppervlakte van ca. 168 tot 232 m<sup>2</sup>.
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Twee slaapkamers op eerste verdieping.
- Type PHL (bouwnummer 472) heeft een extra slaapkamer op de begane grond.
- Vloerverwarming op begane grond en verdieping.
- Drie buitenruimtes: achtertuin, patio en terras met avondzon.
- Parkeren op openbare parkeerplaats achter de woning.
- Zeer energiezuinig (A+++) met bodemwarmtepomp.





*Ruim wonen met  
extra veel licht*



## Type PHL

Bouwnr. 472  
Kavelopp. 221m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte ca. 161 m<sup>2</sup> g.o.  
Inhoud ca. 668 m<sup>3</sup>

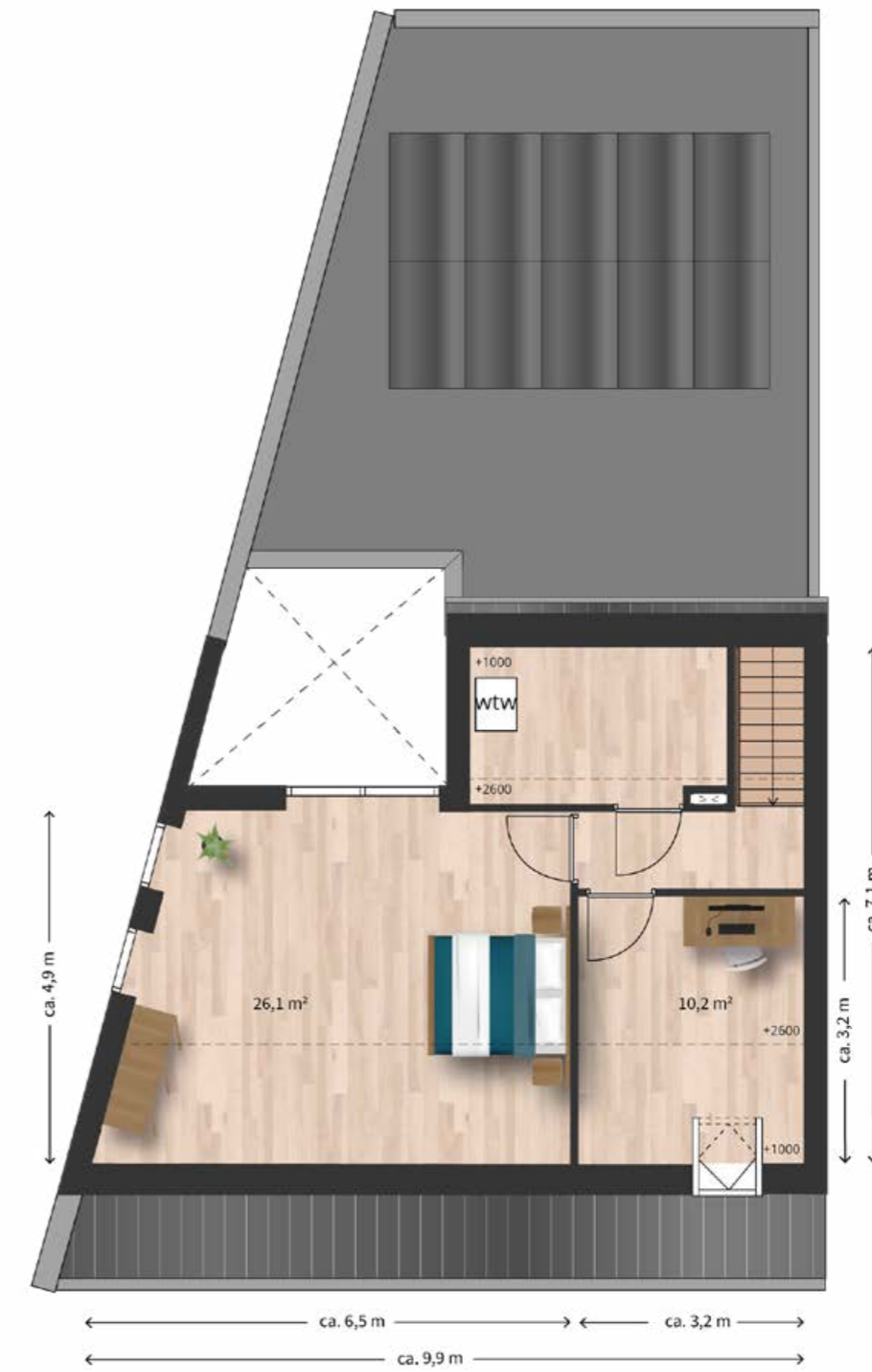
Slaapkamers 4  
Sanitair toilet op de begane grond  
badkamer met douche  
en tweede toilet op de  
begane grond



Begane grond



Eerste verdieping



## Type P

Bouwnr.	473	474	475	476
Kavelopp.	164m <sup>2</sup>	158m <sup>2</sup>	158m <sup>2</sup>	168m <sup>2</sup>

Woonoppervlakte ca. 125 m<sup>2</sup> g.o.  
Inhoud ca. 510 m<sup>3</sup>

Slaapkamers 3  
Sanitair toilet op de begane grond  
badkamer met douche  
en tweede toilet op de  
begane grond



Begane grond



Eerste verdieping

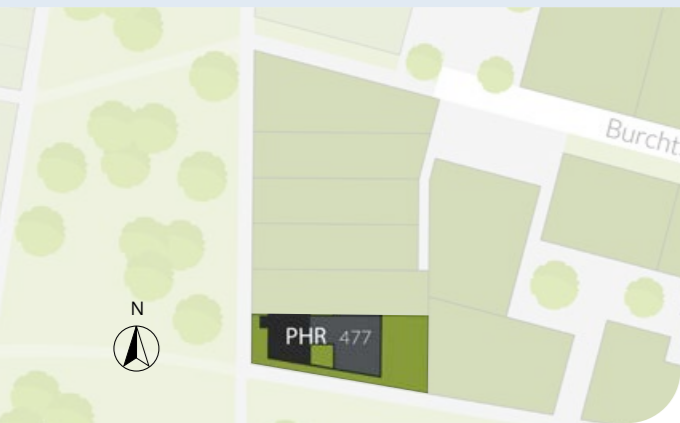


## Type PHR

Bouwnr. 477  
Kavelopp. 232m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte ca. 133 m<sup>2</sup> g.o.  
Inhoud ca. 556 m<sup>3</sup>

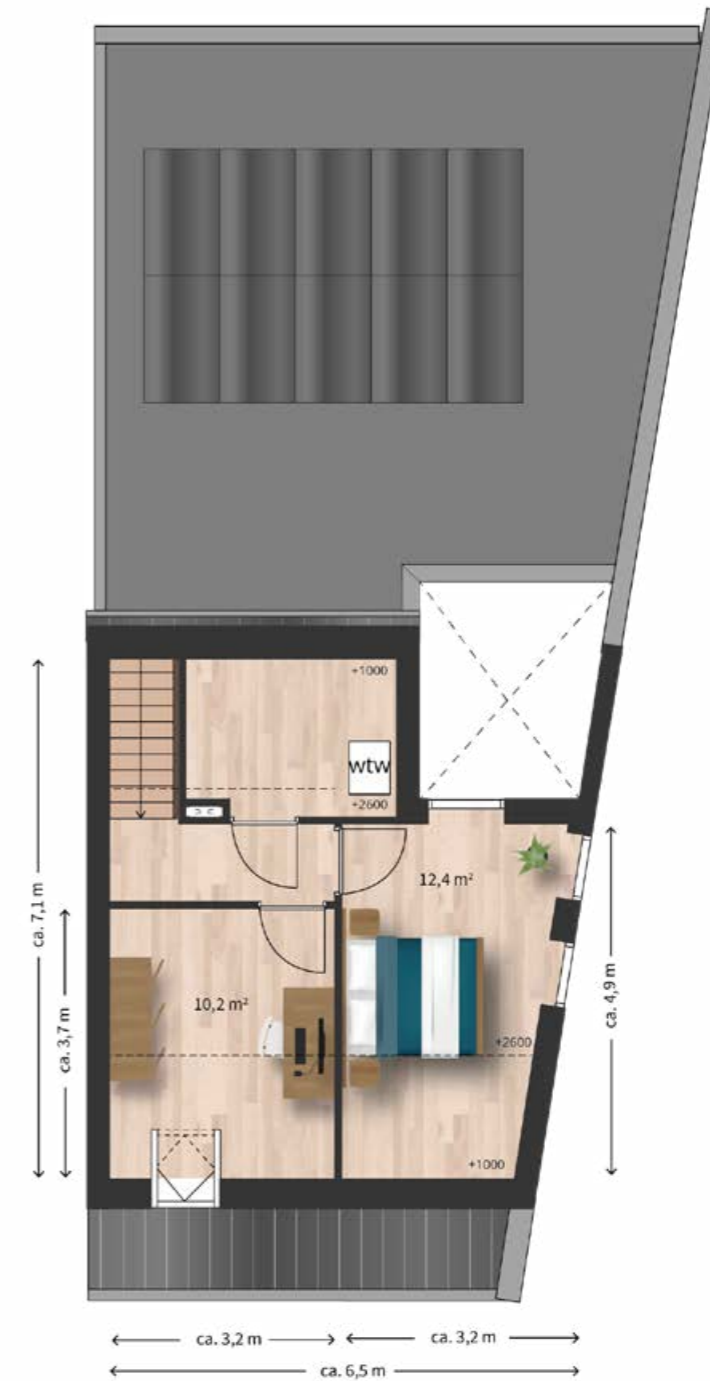
Slaapkamers 3  
Sanitair toilet op de begane grond  
badkamer met douche  
en tweede toilet op de  
begane grond



Begane grond



Eerste 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](http://www.eigenhuis.nl) vind je veel handige tips en adviezen.

### Nieuwbouwwaardig Bouwgarant

De bouwbedrijven gelieerd aan Willem Alexanderhof zijn BouwGarant-aannemers. Dit betekent dat voor je aangekochte woning een Nieuwbouwwaardig-certificaat wordt aangevraagd. De Nieuwbouwwaardig 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.



**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](http://www.willemalexanderhof.nl)