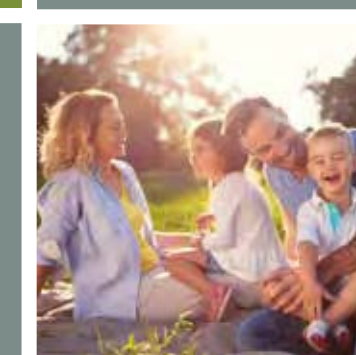




EEN
VOLGENDE
STAP IN
DUURZAAM
WONEN

De Groene Trede
Heerhugowaard
67 appartementen
met weids uitzicht over
het Oosterdel gebied



HENSELMANS
BOUW & ONTWIKKELING

Henselmans Bouw & Ontwikkeling
Oostelijke Randweg 8, 1723 LH Noord-Scharwoude
T 0226 - 312 375 - www.henselmans.nl

SCHAKEL TUSSEN STAD EN NATUUR



DE GROENE TREDE

WONEN TUSSEN STAD EN NATUUR



Energiebesparing

Huizen hebben net als auto's een energielabel. (A = groen en zuinig, G = rood en niet zuinig). Nieuwbouwhuizen starten altijd minimaal met label A.



Woongeluk

Bewoners van nieuwbouw geven hun woongeluk gemiddeld een

8,4

85%

van de senioren gaat liever niet naar een bejaardentehuis

Senioren weten wat ze willen: o.a. het liefst gelijkvloers wonen en de woning moet goed bereikbaar zijn. Openbaar vervoer in directe omgeving is van groot belang.



Waarestijging

De waarde van een nieuwbouwwoning stijgt meteen als de woning afgewerkt is en opgeleverd wordt. Op de lange termijn maakt u daarom een goede kans om te kunnen genieten van een waarestijging, zeker als het nieuwbouwhuis altijd goed is onderhouden.

Feiten & weetjes



De Groene Trede zuivert lucht

Door de hoeveelheid planten die direct op het gebouw aanwezig is, komt er minder fijnstof bij de bewoners terecht. Tevens zorgen deze planten voor geluidsdemping en temperatuurregeling.



Meer licht en ruimte

Nieuwbouwhuizen zijn ruimtelijker en lichter dan bestaande huizen. Het voldoet aan de nieuwste wettelijke eisen, waardoor plafonds en deuren hoger zijn en trappen minder steil.



Frisse start

Samen ergens opnieuw beginnen schept een band, ook met uw burens. In tegenstelling tot nieuw zijn in een buurt waar iedereen elkaar al kent, is nu iedereen nieuw. Dat zorgt ervoor dat u gemakkelijker contact maakt met uw nieuwe burens.

Deze brochure is vanzelfsprekend met zorg samengesteld, op basis van de kennis en informatie waarop wij op het moment van publicatie beschikken. Aan de visuele impressies die zijn opgenomen, kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze brochure kwam mede tot stand door

Drukwerk en coordinatie

De Jong Reclame

Concept en design

100% Hilde - Reclame & Branding

Artist impression gebouw

YuconVR

Inhoudsopgave

Welkom door ontwikkelaar	4
Architect aan het woord	5
Heerhugowaard	6
Omgeving en locatie	8 / 9
Makelaars aan het woord	11 / 12
Hypotheekadvies vanuit huis	13
Appartement type 1 t/m 10	14 / 34
Overzicht appartemententypes	35
Parkeren en bergingen	37
Praktische informatie en voordelen	38 / 39
Groen en duurzaam	41
Woningborg, verkoopprocedure en disclaimer	42 / 43



Arnold Henselmans

Henselmans creëert het huis van uw leven

WELKOM DOOR ONTWIKKELAAR

Een woning kopen - of u het nu voor het eerst doet of al vaker heeft gedaan - is een opwindende beslissing in een mensenleven. Het gaat immers om de omgeving waar u elke dag verblijft, een plek om zich helemaal thuis te voelen. Een goede woonmatch voegt veel toe aan optimaal levensplezier. Voor wie nu op zoek is naar het ideale appartement in de omgeving van Heerhugowaard, is De Groene Trede misschien wel de ultieme kans.

De Groene Trede wordt een duurzaam wooncomplex, met appartementen van verschillende grootte. U kunt kiezen uit tien verschillende type woningen, elk met een eigen karakter. Van ruime studio's tot eigentijdse woon-werkappartementen. Alle woningen zijn voorzien van een balkon of (gezamenlijk) dakterras, en op de begane grond beschikken twee woningen over een compacte tuin.

De Groene Trede ligt tussen de natuur van landelijk Langedijk en de levendigheid van het stadse Heerhugowaard. Het stationsgebied in Heerhugowaard ontwikkelt zich de komende jaren tot een hoogwaardig groen woon- en werkgebied met veel aandacht voor zorg. De Groene Trede maakt hiervan deel uit. Ziet u zichzelf al wonen op deze prachtige locatie met werkelijk alles binnen handbereik? Wij realiseren het voor u.

Arnold Henselmans

Directeur

Henselmans Bouw en Ontwikkeling



Ontwerp voor de toekomst

ARCHITECT AAN HET WOORD

De omgeving van De Groene Trede gaat een nieuwe toekomst tegemoet als levendig stadsdeel. Het wordt een unieke woonwijk, een waar scharnierpunt tussen het groene achterland van Broek op Langedijk en het stationsgebied van Heerhugowaard. Het gebouw grenst aan de Stationsweg, een cultuurhistorische route die een eeuwenoude verbinding vormt.

Groene gevels

Het natuurgebied vormt een inspiratie voor het gebouw. Er wordt veel beplanting in opgenomen, zoals verticale groenstroken in de gevels. Daarnaast worden de randen langs de buitenruimten uitgevoerd met grote plantenbakken. De balkons (richting het centrum van Heerhugowaard) bieden een weids uitzicht over het Oosterdel gebied. De naam 'De Groene Trede' komt voort uit die trapvormige architectuur.

Hoogwaardige materialen

Voor de woningen worden de beste materialen en nieuwste installaties toegepast. Het gebouw wordt gasloos opgeleverd, en zal worden aangesloten op een collectieve warmtevoorziening, om het energiegebruik tot een minimum te beperken.

Het wooncomfort wordt verder vergroot door goede isolatie en luchtdichtheid. Groene gevels hebben een toegevoegde waarde voor de stedelijke omgeving. Deze gevels vangen fijnstof op, reguleren de temperatuur van het gebouw, verkoelen de stad en zien er mooi uit.

Duurzame woningen

De levensduur van de appartementen staat voorop. Het tijdloze ontwerp van het gebouw en de diversiteit in woningtypen zorgen voor een blijvend prettig woonklimaat. Door de ligging nabij het NS-station en het aanbieden van deelauto's wordt ook optimaal in duurzame mobiliteit voorzien. Wij zijn trots op het ontwerp, waarin de unieke locatie van het gebouw, tussen stad en natuur, op geslaagde wijze is verwoord!

Breebaart Korver BNA
www.breebaartkorver.nl



Joost Breebaart en Johan Korver



Heerlijk centraal in Heerhugowaard



De appartementen van De Groene Trede hebben een uitstekende bereikbaarheid, zowel met het openbaar vervoer als per auto. Steden als Alkmaar en Amsterdam zijn snel te bereiken via de provinciale verbindingsweg N242, die aansluiting geeft op de snelwegen A9 en A7. Met het openbaar vervoer bevindt u zich binnen 45 minuten in Amsterdam, dankzij het trein- en busstation op paar minuten loopafstand van De Groene Trede. Ook de centrale ligging ten opzichte van het hart van Heerhugowaard maakt deze woonlocatie zeer interessant. Uw nieuwe adres wordt **Stationsweg 114 Heerhugowaard.**





Omgeving

Gezelligheid en vermaak

Wilt u naar de film, indoor of outdoor sporten en spelen of culinair genieten? Dan is er voor jong en oud ruime keus in Heerhugowaard. Zowel in het stadshart als in de wijde omgeving vindt u een verrassende diversiteit aan vermaak en vertier.

De laatste trends shoppen en een hele dag winkelen? Of de zon nu schijnt of niet, u kunt altijd terecht in het overdekte winkelcentrum Middenwaard. Deze shopping mall telt meer dan 150 winkels en behoort daarmee tot de grootste overdekte winkelcentra van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal. Middenwaard ligt op slechts 15 minuten lopen van de appartementen.

Daarnaast telt Heerhugowaard uiteenlopende horecagelegenheden, een cultuurcentrum en een bioscoop. Met meerdere middelbare scholen, een mbo-opleidingscentrum en een bouw- en techniekcampus heeft Heerhugowaard ook een breed aanbod aan onderwijsinstellingen. Verder biedt Heerhugowaard plaats aan tientallen (sport)verenigingen, van tafeltennis tot snowboarden.

Natuurlijk contrast

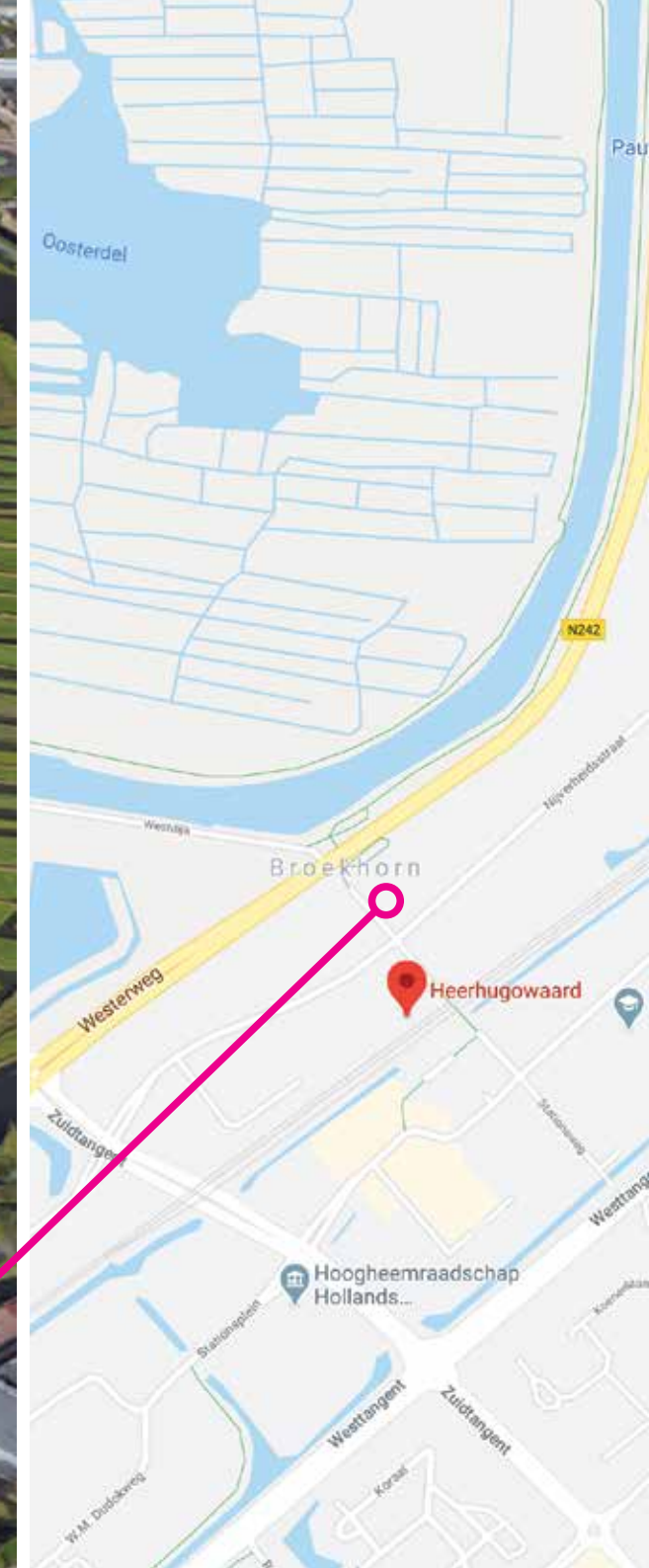
Lekker wandelen of fietsen tussen de landerijen en genieten van de natuur? Met het Rijk der Duizendeilanden om de hoek heeft u alles wat u van een groen natuurgebied mag verwachten. In de zomer kunt u een bootje huren en tussen de eilanden doorvaren.

Verder bent u zó in het aantrekkelijke polderlandschap van de Beemster en de Schermer en is ook de kust snel te bereiken. En zoekt u de buitenlucht liever dichterbij huis? Heerhugowaard heeft een eigen recreatiegebied, inclusief stadsstrand: het Park van Luna.



De locatie

Stationsweg 114 Heerhugowaard



Hoofd in de wolken



Eigentijds, persoonlijk en daadkrachtig



Randy Wiesell en Ewa Snoek

MAKELAARS AAN HET WOORD

Begin 2009 gestart als Alkmaars makelaarskantoor. Niet wetende dat onze start zou samenvallen met het beginpunt van de huizen crisis. Dat betekende forse tegenwind, en dan zit er maar één ding op: harder fietsen. Nederlandse wielrenners noemen tegenwind ook wel de Dutch Mountain.

Dutch Mountains

En wat betekent een berg voor een sportman? Een uitdaging natuurlijk! Door nauwkeurig te luisteren naar onze opdrachtgevers hebben wij de huizenmarkt goed leren benaderen, terwijl we ondertussen stevig bleven doortrappen. Inmiddels zijn we al weer jaren een gevestigde naam in Alkmaar, Heerhugowaard en omstreken.

Divers wonen in het groen

Nu gaan we samen met Van 't Riet De-makelaar een nieuwe uitdaging aan, het gezamenlijk verkopen van het unieke en

schitterende nieuwbouwproject De Groene Trede. Uniek omdat dit het eerste complex wordt in een nieuw te ontwikkelen woon/werk gebied in Heerhugowaard.

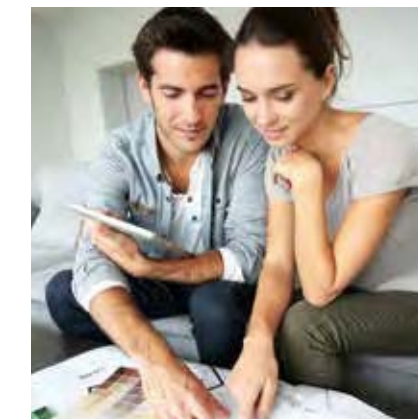
Schitterend vanwege het vele groen dat wordt toegepast en de diversiteit aan appartementen.

Wilt u er ook vanaf het begin bij zijn?

Wij staan klaar om u te ontvangen en zijn benieuwd naar uw verhaal! Ons geheim? Doe de gewone dingen ongewoon goed!

Randy Wiesell en Ewa Snoek

Wiesell Makelaardij



WIESELL MAKELAARDIJ

Bierkade 4

1811 NJ Alkmaar

Tel. 072 - 512 53 67

www.wiesell.org

WIESELL
MAKELAARDIJ
Uw punt van advies.



Vincent Vermeulen, Michael van Mullum

Deskundig en toegankelijk bekend in uw regio

MAKELAARS AAN HET WOORD



Met een team van acht medewerkers, waarvan vijf makelaars, brengen wij dagelijks kopers en verkopers met elkaar in contact. We doen dit vanuit onze hoofdvestiging in Heerhugowaard (op loopafstand van De Groene Trede) en satellietkantoren in Hoorn en Alkmaar.

Doordat we in een omvangrijke regio bekend zijn, beschikken we over een uitgebreid netwerk dat wij inzetten om ook uw vragen te kunnen beantwoorden. Daarnaast werken op al onze kantoren hypotheekadviseurs, zodat we u ook op dat punt compleet kunnen adviseren. Dat deze aanpak wordt gewaardeerd, blijkt uit de 9,3 waarmee klanten onze service gemiddeld belonen.

Van't Riet De-Makelaar

VAN 'T RIET DE-MAKELAAR
Gildestraat 1
1704 AG Heerhugowaard
Tel. 072 - 576 63 66
www.vanhetrietmakelaars.nl

Centraal gelegen, goed geïsoleerd en gasloos

Voor de deur van ons kantoor wordt de komende jaren het stationsgebied getransformeerd van een bedrijventerrein tot een hypermodern woongebied waarin bereikbaarheid, duurzaamheid en woongenot worden gecombineerd. We zijn er trots op dat we samen met onze collega's van Wiesell Makelaardij, namens Henselmans Bouw en Ontwikkeling, de verkoop mogen begeleiden. We zien ernaar uit de pioniers van deze woonwijk te ontmoeten en begeleiden u met veel plezier naar de aankoop van een splinternieuw appartement, gebouwd conform de laatste eisen en met het gemak van het NS-station om de hoek.

Vincent Vermeulen en Michael van Mullum

Van 't Riet De-Makelaar

Een hypotheek gesprek vanuit huis

ONZE ADVISEURS STAAN GRAAG KLAAR

Overweegt u een appartement in De Groene Trede te kopen? Dan is het handig om te weten met welke kosten u te maken krijgt. Zo weet u hoeveel geld u nodig hebt om een huis te kopen.

Hoe gaat u om met dubbele woonlasten?

Heeft u een huur- of koophuis en koopt u een nieuwbouwwoning? Dan heeft u vaak dubbele woonlasten in de periode dat het nieuwe huis gebouwd wordt. Als u spaargeld hebt, kunt u die kosten wellicht daarvan betalen. Heeft u dit geld niet of besteedt u het liever anders? Met een OverbruggingsHypotheek van de Rabobank kunt u de overwaarde van uw huidige koopwoning alvast gebruiken voor uw nieuwe huis. Dit kan handig zijn als uw oude huis nog niet is verkocht.

Duurzaamheidskorting

Nieuwbouwwoningen die vanaf 2015 zijn gebouwd voldoen aan de duurzaamheids-

normen die de overheid heeft gesteld. Hierdoor zijn ze energiezuinig of energieneutraal en is uw huis klaar voor de toekomst. Dat belooft de Rabobank. Koopt u een nieuwbouwhuis dat aan de voorwaarden van de duurzaamheidseisen voldoet en sluit u de hypotheek af bij de Rabobank? Dan komt u misschien in aanmerking voor 0,2% duurzaamheidskorting op uw hypotheekrente. Dat scheelt niet alleen in de energiekosten, maar ook in de maandelijkse hypotheeklasten. Wilt u meer informatie over de duurzaamheidskorting? Of wilt u uw mogelijkheden berekenen? Kijk op Rabobank.nl/nieuwbouw

Hypotheekgesprek vanuit huis

Voor een hypotheekgesprek hoeft u de deur niet uit. Onze adviseurs staan voor u klaar voor een gesprek via video of telefoon. Zo beperken we het fysieke contact en creëren we een veilige omgeving voor onze klanten en medewerkers in tijden van het coronavirus.



Rabobank



Melanie Mellema



RABOBANK
Melanie Mellema
Tel. +31 06 3068 1707
Financieeladvies.alkmaar@
rabobank.nl

De zon in je huis



-  60 M2
-  1 Slaapkamer
-  Badkamer
separaat van toilet
-  Schaal 1:100
-  1 t/m 6

Type 1

Plattegrond type 1

Type 1 is een 2-kamerappartement. De ideale woning voor mensen die niet extreem veel vierkante meters nodig hebben, maar wonen en slapen toch graag gescheiden willen houden. Deze appartementen beschikken over een balkon op het zuidwesten. Dat betekent tot 's avonds genieten van de zon!

Kenmerken

Woonoppervlakte	60 M2
Slaapkamer	1
Sanitair voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Balkon ligging	Zuidwest
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	1 t/m 6
Aantal	19



Type 2

Plattegrond type 2

Type 2 is een 3-kamerappartement. Dit biedt dus meer dan genoeg plek voor wonen, slapen en/of een rustige werkplek. Alle appartementen beschikken over een zonovergoten balkon op het zuidwesten.

Kenmerken

Woonoppervlakte	91 M2
Slaapkamers	2
Sanitaire voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Balkonligging	Zuidwest
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	1 t/m 6
Aantal	10



91 M2



2 Slaapkamers



Badkamer
separaat van toilet



Schaal 1:100



2 t/m 6



91 M2



2 Slaapkamers



Badkamer
separaat van toilet



Schaal 1:100



5 en 7

Type 2A

Plattegrond type 2A

Type 2A is een 3-kamerappartement. Dit biedt dus meer dan genoeg plek voor wonen, slapen en/of een rustige werkplek. De appartementen hebben prachtig uitzicht op het Oosterdelgebied met een heerlijk dakterras op het noordwesten en een balkon op het Zuidwesten.

Kenmerken

Woonoppervlakte	91 M2
Slaapkamers	2
Sanitaire voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Balkonligging	Zuidwest
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	5 en 7
Aantal	2



Type 3

Plattegrond type 3

Type 3 is een 3-kamerappartement. Dit zijn comfortabele woningen voor kleine gezinnen, stellen die ook graag een aparte werkplek willen inrichten, en alleenwonenden met behoefte aan extra (logeer)ruimte. Deze appartementen beschikken over een balkon op het zuidoosten. Ideaal voor wie 's ochtends graag koffiedrinkt in de zon.

Kenmerken

Woonoppervlakte	61 M2
Slaapkamers	2
Sanitair voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Balkon ligging	Zuidoost
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	2 t/m 5
Aantal	4



61 M2



2 Slaapkamers



Badkamer
separaat van toilet



Schaal 1:100



2 t/m 5



73 M2



2 Slaapkamers



Badkamer
separaat van toilet



Schaal 1:100



6

Type 3A

Plattegrond type 3A

Type 3A ligt op de 6e verdieping en heeft een grotere woonkamer dan type 3. In plaats van een loggia is dit appartement voorzien van een balkon op het zonnige zuidwesten. Inclusief bloembakken voor een mooie groenvoorziening.

Kenmerken

Woonoppervlakte 3A	73 M2
Slaapkamers	2
Sanitair voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Balkon ligging	Zuidwest
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	6
Aantal	1



18



19

Type 3B

Type 3B is nagenoeg gelijk aan 3A. Maar bij 3B is het balkon in het midden van het appartement gelegen. De indeling van het appartement wordt anders, doordat de slaapkamer naar een andere hoek is verplaatst.

Kenmerken

Woonoppervlakte	73 M2
Slaapkamers	2
Sanitair voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Balkon ligging	Zuidwest
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	7
Aantal	1



73 M2



2 Slaapkamers



Badkamer
separaat van toilet



Schaal 1:100



7



97 M2



3 Slaapkamers



Badkamer
separaat van toilet



Schaal 1:100



8

Type 3C

Plattegrond type 3C

Type 3C ligt op de 8e en hoogste verdieping. Dit prachtige 5-kamerappartement, waarvan er maar een is, ligt op de hoek van de Stationsweg. De oppervlakte van deze woning is een stuk groter dan van type 3A/3B. Verder opvallend pluspunt: het heeft een balkon op het zuidwesten en een dakterras op het noordwesten.

Kenmerken

Woonoppervlakte	97 M2
Slaapkamers	3
Sanitair voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Balkon ligging	Zuidwest
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	8
Aantal	1



20



21

Type 4

Plattegrond type 4

Type 4 is een studio: één ruim leefoppervlak waar wonen en slapen samenkomen en dat u zelf creatief kunt indelen. Beschouw het als uw mini-loft! De studio's hebben zelf geen balkon, maar de bewoners kunnen vrij gebruikmaken van een gezamenlijk dakterras op de 7e verdieping.

Kenmerken

Woonoppervlakte	46 M2
Slaapkamers	Geen aparte slaapkamers
Sanitaire voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Balkonligging	Gezamenlijk dakterras op 7e verdieping
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	2 t/m 5
Aantal	4



46 M2



Geen



Badkamer
separaat van toilet



Schaal 1:100



2 t/m 5



46 M2



Geen



Badkamer
separaat van toilet



Schaal 1:100



2 t/m 5

Type 4A

Plattegrond type 4A

Type 4 is een studio: één ruim leefoppervlak waar wonen en slapen samenkomen en dat u zelf creatief kunt indelen. Beschouw het als uw mini-loft! De studio's hebben zelf geen balkon, maar de bewoners kunnen vrij gebruikmaken van een gezamenlijk dakterras op de 7e verdieping.

Kenmerken

Woonoppervlakte	46 M2
Slaapkamers	Geen aparte slaapkamers
Sanitaire voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Balkonligging	Gezamenlijk dakterras op 7e verdieping
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	2 t/m 5
Aantal	4



Type 5

Plattegrond type 5

Type 5 is een 3-kamerappartement met een woonkamer waarin optimaal kan worden geleefd en twee uitstekende slaap- of werkkamers. Een heerlijke woning die de woonwensen kan vervullen van alleenwonenden, stellen en kleine gezinnen. Deze appartementen hebben een balkon op het zuidoosten. Volop ochtendzon dus.

Kenmerken

Woonoppervlakte	61 M2
Slaapkamers	2
Sanitaire voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Balkonligging	Zuidoost
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	2 t/m 6
Aantal	5



61 M2



2 Slaapkamers



Badkamer
separaat van toilet



Schaal 1:100



2 t/m 6



61 M2



2 Slaapkamers



Badkamer
separaat van toilet



Schaal 1:100



2 t/m 6

Type 6

Plattegrond type 6

Type 6 is een 3-kamerappartement waarmee heel wat wensenlijstjes kunnen worden afgevinkt. Met een ruime woonkamer en twee fijne slaap- of werkkamers is het geschikt voor kleine gezinnen, stellen en alleenwonenden. Deze appartementen hebben een balkon op het zuidoosten. Volop ochtendzon dus.

Kenmerken

Woonoppervlakte	61 M2
Slaapkamers	2
Sanitaire voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Balkonligging	Zuidoost
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	2 t/m 6
Aantal	5



Ruimte voor logees



82 M2



2 Slaapkamers



Badkamer
separaat van toilet



Schaal 1:100



6,7 en 8

Type 7

Plattegrond type 7

Type 7 is een 3-kamerappartement met een ruime woonkamer en twee lekkere slaapkamers. Voor uzelf, uw kinderen, logees of als werkplek. Deze appartementen zijn gelegen op de bovenste etages en hebben een aangenaam balkon op het zuidoosten.

Kenmerken

Woonoppervlakte	82 M2
Slaapkamers	2
Sanitaire voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Balkonligging	Zuidoost
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	6, 7 en 8
Aantal	3



Type 8

Plattegrond type 8

Bij type 8 gaat het om slechts twee sfeervolle appartementen op de begane grond. Dit zijn de enige 3-kamer appartementen in het complex met een tuin. De inrichting van het appartement bestaat uit een fijne woonkamer, een grote en een kleinere slaapkamer en een inpandige berging. Vanuit de woonkamer stapt u zo in uw stadstuintje, dat heerlijk op het zuidwesten is gelegen.

Kenmerken

Woonoppervlakte	80 M2
Slaapkamers	2
Sanitaire voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Tuinligging	Zuidwest
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	Begane grond
Aantal	2



80 M2



2 Slaapkamers



Badkamer
separaat van toilet



Schaal 1:100



BG



28



APPARTEMENT TYPE 8

Stadstuin op het zuidwesten



29

Uniek dakterras



85 M2



2 Slaapkamers



Badkamer
separaat van toilet



Schaal 1:100



6

Type 9

Plattegrond type 9

Appartement type 9 is letterlijk uniek: in het hele gebouw vindt u er maar één met deze indeling. Dit 3-kamerappartement ligt op de 6e verdieping en lijkt op type 2. Het appartement beschikt over een ruim dakterras dat op het noordwesten ligt en een balkon dat op het zuidwesten ligt.

Kenmerken

Woonoppervlakte	85 M2
Slaapkamers	2
Sanitaire voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Balkonligging	Zuidwest
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	6
Aantal	1



Type 10

Plattegrond type 10 - één appartement met 2 bouwlagen

Begane grond

Type 10 is een bijzonder appartement waarin u wonen en werken geweldig kunt combineren. Op de begane grond, die aan een loft doet denken, heeft de woon-werkruimte direct toegang tot de straat. Ideaal voor (startende) ondernemers met een kantoor of praktijk aan huis, die ook klanten willen ontvangen. Hier is tevens de toiletruimte.

Kenmerken

Woonoppervlakte	60 M2
Slaapkamers	Woon en slaapvertrek is één
Sanitaire voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Balkon ligging	Gezamenlijk dakterras op de 7e verdieping
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	Begane grond en 1e verdieping
Aantal	5



60 M2



Geen apart vertrek



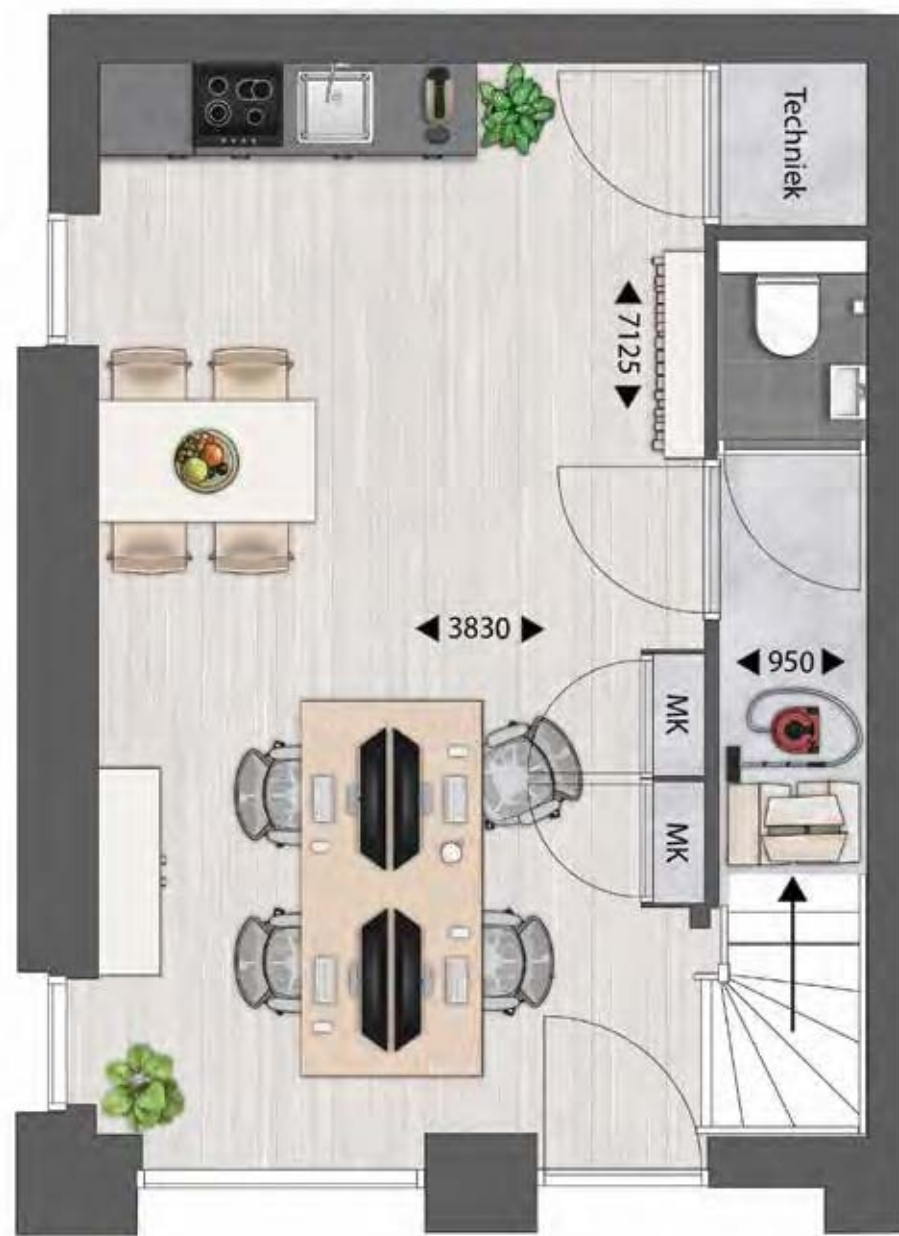
Badkamer
separaat van toilet



Schaal 1:100



BG & 1



Begane grond



Eerste verdieping



60 M2



Geen apart vertrek



Badkamer
separaat van toilet



Schaal 1:100



BG & 1

Plattegrond type 10

Eerste verdieping

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping waar zich de badkamer en een slaapkamer bevinden.

Kenmerken

Woonoppervlakte	60 M2
Slaapkamers	Woon en slaapvertrek is één
Sanitaire voorzieningen	Badkamer en separaat toilet
Balkon ligging	Gezamenlijk dakterras op de 7e verdieping
Schaal plattegrond	1:100
Verdieping	Begane grond en 1e verdieping
Aantal	5





APPARTEMENT TYPE 10

Wonen en werken

Stationsweg



Nijverheidsstraat

8e							3c
7e					2a		3b
6e			9	1	2		3a
5e		2a	1	1	2		3
4e	1	1	2	1	1	2	3
3e	1	1	2	1	1	2	3
2e	1	1	2	1	1	2	3
1e	1	1	2	1	1	2	10
BG	8			8			10

Aanzicht Stationsweg

3c	7			
3b	7a			
3a	7		5	6
3	4	4a	5	6
3	4	4a	5	6
3	4	4a	5	6
10	10	10	10	10
10	10	10	10	10

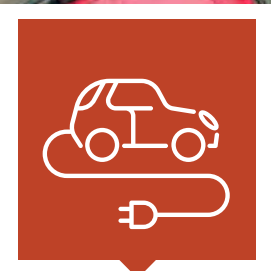
Aanzicht Nijverheidsstraat

Wilt u meer informatie over de ligging van de appartementen, kijk dan op de website voor een duidelijke woningselector.

www.degroenetrede.nl



Parkeren



Parkeren & bergingen

Deelauto's

De appartementen worden verkocht inclusief (een aandeel in) een elektrische deelauto. Al vanaf het begin is onderzoek gedaan naar het gebruik van een deelauto en hoe deze optimaal geïntegreerd kan worden in dit woonproject. In heel Nederland wint het gebruik van deelauto's aan populariteit bij woningbouwprojecten. Bewoners van De Groene Trede betalen een vaste bijdrage per maand en ontvangen hiervoor een bundel van een aantal gratis kilometers. Om de mobiliteit goed te waarborgen, worden in eerste instantie vier deelauto's ter beschikking gesteld. Het is mogelijk om het delen van vervoersmiddelen door te trekken naar (elektrische) fietsen en -scooters.

Parkeren

Aan de achterkant van het appartementencomplex wordt een parkeerplaats gerealiseerd. Deze plekken worden niet verkocht. De entree van de parkeerlocatie ligt aan de oostkant van het gebouw, aan de Nijverheidsweg naast de Kwik-Fit. Op het parkeerterrein is ruimte voor 39 auto's. Vier daarvan zijn uitsluitend bestemd voor de elektrische deelauto's.

Bergingen

De woningen van type 4 en type 10 kunnen gebruikmaken van een gezamenlijke berging. De woningen van type 8 hebben een inpandige berging. De overige woningen hebben een eigen berging op de begane grond of op de eerste verdieping. Daarnaast is er een inpandige fietsenstalling waar ook elektrische fietsen kunnen worden opgeladen.





Praktische informatie

We zeiden het al: u kunt de aankleding van een nieuwbouwwoning naar eigen smaak vormgeven. Hiervoor moet u in een vroeg stadium een aantal keuzes maken. Uiteraard krijgt u hiervoor het nodige advies van uw kopersbegeleider van Henselmans.

Keukens

De appartementen worden opgeleverd zonder keuken, waardoor u op dit punt veel vrijheid heeft. Als service aan de kopers is bij De Groene Trede een projectleverancier betrokken, waarmee u zonder verplichting een afspraak kunt maken in de showroom.

Keukenapparatuur

Omdat de woning volledig gasloos wordt gebouwd, gaat u elektrisch koken. Hiervoor bestaan diverse opties, waarvan de meest bekende inductie- en keramisch koken zijn. Afzuigkappen moeten geschikt zijn voor recirculatie. Uw keukenspecialist kan u informeren over alle mogelijkheden.

Sanitair en tegelwerk

De badkamers en toiletruimtes worden opgeleverd inclusief sanitair en tegels. In de technische omschrijving vindt u de merken van het sanitair en de afmetingen van het tegelwerk. Het is mogelijk om zelf (eventueel tegen meerprijs) sanitair en tegels uit te kiezen bij de leverancier waarmee in dit project wordt samengewerkt.

Binnendeuren

De appartementen worden standaard voorzien van opdekdeuren met een bovenlicht. Ook hiervoor geldt dat u kunt kiezen voor andere opties, zowel voor deuren als deurklinken. De keuzemogelijkheden bieden we aan via een meer- en minderwerklijst.

Verwarming

Alle appartementen worden voorzien van vloerverwarming. Dit warmt de woning efficiënt en gelijkmatig op; de goede isolatie houdt dit vast. In de badkamer wordt naast vloerverwarming ook een elektrische designradiator geplaatst. Meer hierover kunt u lezen in de technische omschrijving.

Kunststof kozijnen

Alle appartementen worden in de buitengevel voorzien van hoogwaardige kunststof kozijnen. De draaiende delen zijn voorzien van draaikiep beslag en voldoen aan een hoge mate van luchtdichtheid. Zo verliest u geen warmte. Voor de VVE is met het toepassen van kunststof kozijnen het onderhoud ook beperkt.

Voordelen nieuwbouw



Heeft u al eens nagedacht over de voordelen van een nieuwbouwwoning? Wij kennen ze en leggen ze daarom graag aan u voor.

Minder onderhoud

Een nieuwe woning vraagt de eerste jaren nauwelijks onderhoud. Ook de kans op grote reparaties is klein. Bovendien werken we met materialen die ook op de langere termijn onderhoudsarm zijn. Onderhoud wordt door de VVE (Vereniging van Eigenaars) gedaan.

Alles nieuw

U kunt uw woning vanaf het begin uw eigen look & feel geven, met materialen en kleuren die u 100% mooi vindt. Ook de inrichting van badkamer en keuken heeft u geheel in eigen hand, zonder dat u eerst moet slopen en verbouwen. En wat nieuw is, gaat langer mee.

Milieubewust

Nieuwbouwwoningen voldoen aan de hoogste eisen ten aanzien van energiezuinigheid. Dit is niet alleen zeer comfortabel maar zorgt ook voor een A energielabel. Een gezonde basis waarmee u ook bijdraagt aan een betere leefbaarheid.

Garantie

Onze nieuwe woningen worden geleverd met Woningborg-garantie. Dat geeft juridische, financiële en technische zekerheid. Een gerust gevoel!

Financieel

Nieuwbouwwoningen worden vrij op naam geleverd. U bent dus geen kosten kwijt aan de overdracht en de notaris. Dat scheelt!

Iedereen een nieuwe start

Bij nieuwbouw maakt u samen met al uw burens een frisse start en dat schept een band. Iedereen heeft dezelfde vragen en wacht met spanning op de opleverdatum. En u hoeft zich niet aan te passen aan een bestaande situatie.





Groen wanden



Groene wanden

Doordat het gebouw zich bevindt op de rand van de stad en het natuurgebied Oosterdel, is de positie van het gebouw een scharnierpunt tussen stad en natuur. Hierdoor is de groene uitstraling een belangrijk onderdeel van het ontwerp geworden.

Diverse bouwkundige onderdelen zijn zo ontworpen dat de groenvoorzieningen hierin zijn geïntegreerd. Eén daarvan zijn de groenstroken in de gevel van de Stationsweg.

De oplopende stroken komen een tweetal keer voor en lopen door tot in de maaiveldinrichting. Een ander onderdeel zijn de plantenbakken. Deze groene aankleding bevindt zich voornamelijk op de balkons en de dakterrassen en maken de groenvoorzieningen ook op hoogte af. Niet voor niets heeft dit bouwproject de naam De Groene Trede gekregen.

Duurzaamheid

In het ontwerp staat duurzaamheid hoog in het vaandel. De appartementen worden gasloos opgeleverd. De woningen worden verwarmd door vloerverwarming met een centrale warmtepompinstallatie die in de toekomst aangesloten kan worden op de warmtenet van Heerhugowaard. Ook worden de appartementen voorzien van een Balans Ventilatie Systeem met warmte terugwinning. Hierbij wordt in de keuken, badkamer en wc lucht afgezogen en in de slaapkamer(s) en woonkamer verse lucht ingeblazen. De warmte van de afgezogen lucht wordt d.m.v. een warmtewisselaar aan de verse lucht toegevoegd. U heeft geen roosters in de ramen die voor tocht en geluidsoverlast kunnen zorgen.

Door middel van het toepassen van klimaat adaptieve maatregelen (waaronder de groene wanden en dakranden) is het gebouw klimaat robuust. Deze maatregelen dragen bij aan het verminderen van fijnstof, het vasthouden van hemelwater, geluid-demping, temperatuurregulering en het bevorderen van de biodiversiteit. De appartementen worden gerealiseerd met een EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) van 0,4.



Woningborg en verkoopprocedure

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering.

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid.

Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de

bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning, dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Disclaimer

In deze brochure vindt u verkoopinformatie over bouwproject De Groene Trede in Heerhugowaard. Alle betrokken partijen zijn bij het opstellen hiervan uiterst zorgvuldig te werk gegaan. Echter, elke ontwikkeling van een bouwplan is een doorlopend proces, waarbij de details van het ontwerp steeds verder worden uitgewerkt.

U moet zich daarom realiseren dat de tekeningen en plattegronden die in deze brochure zijn opgenomen, geen verkoopcontractstukken zijn en dus geen enkele juridische waarde hebben. Het advies is dan ook: bekijk zorgvuldig de contracttekeningen en de technische omschrijving die u ontvangt, voordat u de aannemingsovereenkomst ondertekent. En neem contact op met een van de makelaarskantoren als u hierover vragen heeft. Als er tegenstrijdigheden tussen de technische omschrijving en de contracttekeningen worden vastgesteld, dan is de informatie in de technische omschrijving leidend.

Informatie over de omgeving

De Groene Trede is een van de eerste bouw-

projecten in het nieuw te ontwikkelen stationsgebied van Heerhugowaard. De definitieve invulling hiervan is nog niet volledig uitgewerkt. Dit betekent dat in de openbare ruimte nog wijzigingen kunnen plaatsvinden met betrekking tot de locatie van parkeervoorzieningen, groenstroken, lantarenpalen, voet- en fietspaden etc. Voor de verdere bebouwing en inrichting van de omgeving van De Groene Trede kunnen de betrokken ontwikkel- en bouwpartijen dan ook geen verantwoording nemen. Ook kunt u geen rechten ontlenen aan de tekeningen in deze brochure die een beeld geven van de openbare ruimte. U wordt aangeraden het huidige bestemmingsplan te bekijken. Daarin zijn ook de juridische mogelijkheden en beperkingen voor toekomstige bouwplannen vastgelegd.

Wijzigingen door de aannemer

De aannemer heeft het recht om tijdens de (af)bouw wijzigingen aan te brengen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering. U wordt hierover tijdig geïnformeerd. Vanzelfsprekend mogen deze wijzigingen geen afbreuk doen

aan de kwaliteit, de waarde, het uiterlijk en het gebruik van uw woning. Eventuele wijzigingen geven geen recht op verrekening van hogere of lagere kosten. Dit geldt zowel voor de koper als voor partijen die bij de bouw betrokken zijn.

In de technische omschrijving worden merknamen genoemd. De aannemer is echter gerechtigd hiervoor gelijkwaardige alternatieven toe te passen. Ook dit geeft geen aanleiding tot kostenverrekening.

Maten en situering van voorzieningen

De afstandsmaten die op de plattegronden van de appartementen staan aangegeven, zijn een goede indicatie, maar kunnen enigszins afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunt u dus geen rechten ontlenen, bijvoorbeeld voor de aankoop van keukeninrichting, meubilair of stoffering. Hetzelfde geldt voor eventuele aangegeven plaatsen van voorzieningen, zoals de wtw-ventielen en elektra.

Tekeningen

De artist impressions die in de verkoopbrochure zijn opgenomen, geven u een idee van de gebruiksmogelijkheden en de sfeer van de appartementen en de omgeving van De Groene Trede.

U kunt hieraan echter geen enkel recht ontlenen. Eventueel op tekening aangegeven (balkon)meubelen, kasten, (keuken)inrichting, elektrische apparaten, woonaccessoires etc. zijn natuurlijk geen onderdeel van de koopovereenkomst die u voor uw appartement sluit.