



Willem
Alexanderhof
Wonen in Julianadorp!

Energie neutrale Patiowoningen Fase 4



Inhouds opgave

Willem Alexanderhof	4
Kaveloverzicht	5

Patiowoningen 10

Extra informatie	14
Contactgegevens	16

Oude dorp

Fase 1

Ijsbaan

*Welkom in de
nieuwe wijk van
Tulianadorp*

Fase 4

Nieuw in fase 4

Patiowoningen:

wonen op de begane grond

VOOR HET EERST WORDEN IN WILLEM ALEXANDERHOF PATIOWONINGEN GEBOUWD. DEZE RUIME WONINGEN ZIJN LEVENSLLOOPBESTENDIG DOORDAT ALLES ZICH OP DE BEGANE GROND BEVINDT: VAN WOONKAMER, KEUKEN, TWEE SLAAPKAMERS TOT DE BADKAMER. IN HET MIDDE VAN DE WONING BEVINDT ZICH DE PATIO: EEN INTIEME BUITENRUIMTE VAN CA. 16 M². DOOR DE VERDIEPINGSHOGE RAMEN EN/OF DEUREN AAN ALLE KANTEN ZORGT DE PATIO VOOR VEEL LICHT IN DE RUIMTES VAN DE WONING. OP DE EERSTE VERDIEPING IS EEN EXTRA KAMER DIE VERSCHILLENDE FUNCTIES KAN KRIJGEN, ZOALS BIJVOORBEELD HOBBYKAMER, WERKKAMER OF LOGEERKAMER.

Uitbreiding van het oude dorp

Willem Alexanderhof is een uitbreiding van het oude dorp en 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. De straten in de vierde fase krijgen namen van koninklijke paleizen en landgoederen: Soestdijk, Drakensteyn, Eikenhorst en Noordeinde. De Eikenhorst wordt de hoofdstraat die door fase 4 heen loopt.

Aandacht voor details en kwaliteit

Alle woningen zijn met veel aandacht voor details ontworpen door GeO Architecten uit Schagen en Platform.Archi uit Amsterdam. Net als in de eerste drie fasen zijn de woningen ontwikkeld door de Helderse Bouw Combinatie (HBK).

Veel keuzevrijheid en maatwerk

Elke woning kan naar eigen wens door de koper bovendien nog helemaal op maat worden gemaakt. Er is veel keuzevrijheid in de afwerking en extra opties. Achterin deze brochure lees je meer over de mogelijkheden.

Energieneutraal

De zes patiowoningen worden optimaal geïsoleerd en worden voorzien van een bodemwarmtesysteem. Dit is een zeer energiezuinige verwarmingstechnologie die koeling bijna zonder extra energiekosten ter beschikking stelt. De 18 PV-panelen zorgen dat iedere woning als energieneutraal (EPC is 0) mag worden bestempeld. Dat wil zeggen dat over het jaar heen de gebouwgebonden energie door de woning zelf wordt opgewekt.



Kaveloverzicht

De patiowoningen liggen midden in fase 4 aan een grote groene ruimte. De voordeuren liggen aan het Noordeinde en zijn te voet te bereiken. Met de auto zijn de woningen via de achterkant goed bereikbaar. Op bouwnummer 372 na heeft elke woning een eigen parkeerplaats.



Een complete *woning!*

Luxe afwerking badkamer en toilet

De badkamer en toilet in de patiowoningen zijn standaard voorzien van een luxe sanitairpakket.

De badkamer wordt uitgevoerd met de volgende hoogwaardige Baderie producten:

- Moderne douchethermostaatkraan
- Verstelbare glijstangset met luxe rain douchekop
- Inloopdouchewand met antikalkcoating
- Wastafelmeubel hoogglans wit met softclose lade
- Wandspiegel met verlichting
- Moderne eengreepsmengkraan met wastafel

Het toilet wordt uitgevoerd met de volgende hoogwaardige Baderie producten:

- Fraai wandcloset in fullbody-uitvoering
- Toiletzitting met softclose dempende scharnieren
- Baderie inbouw reservoir
- Baderie dualflush bedieningspaneel
- Fonteinkraan met keramisch binnenwerk

Keuken

In de koopsom van de patiowoningen is een Selectiv basiskeuken opgenomen. Voor een compleet naar wens afgestemde keuken maakt het verkoopteam van Wilms Den Helder graag een passend voorstel voor u. De Selectiv keuken bestaat uit:

- Modern/strak front (keuze uit 14 kleuren)
- Kookplaat
- Schouwafzuigkap rvs 90 cm breed
- Combi-magnetronoven rvs
- Volledig geïntegreerde vaatwasser
- Geïntegreerde koeler
- Luxe kunststof werkblad (leverbaar in 20 kleuren)
- Vlak ingebouwde rvs spoelbak met luxe korfplug

Buitenruimtes

De patiowoningen hebben 3 buitenruimtes, hierdoor is de hele dag door een plekje te vinden in de zon of in de schaduw.

- een achtertuin van ca. 6 x 6 meter
- een overdekte veranda aan de voorzijde
- de patio van minimaal 13,5m²

De erfafscheidingen (schuttingen en hagen) tussen én rondom de tuinen zijn opgenomen in de koopsom. Zo ook de parkeerplaats, de bestrating van de patio, het looppad in de achtertuin en de vlonder in de veranda. Optioneel is ook de patio te voorzien van een vlonder.





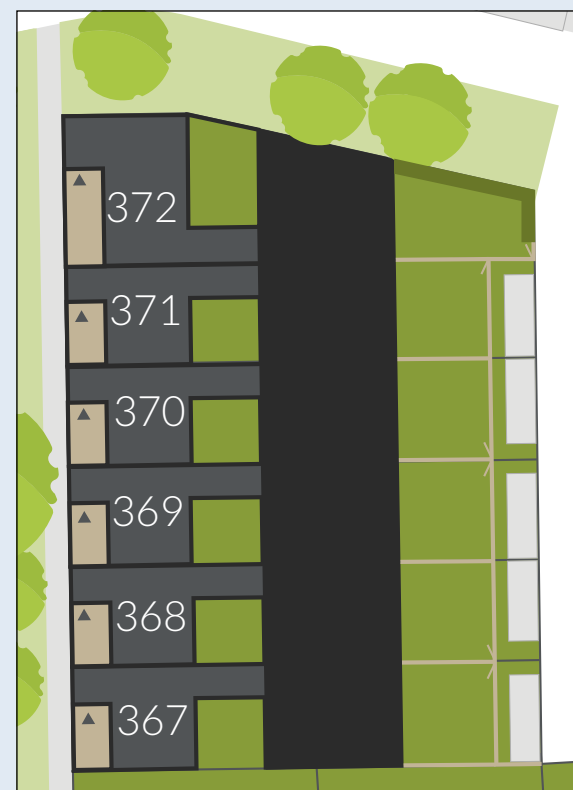


Patiowoningen

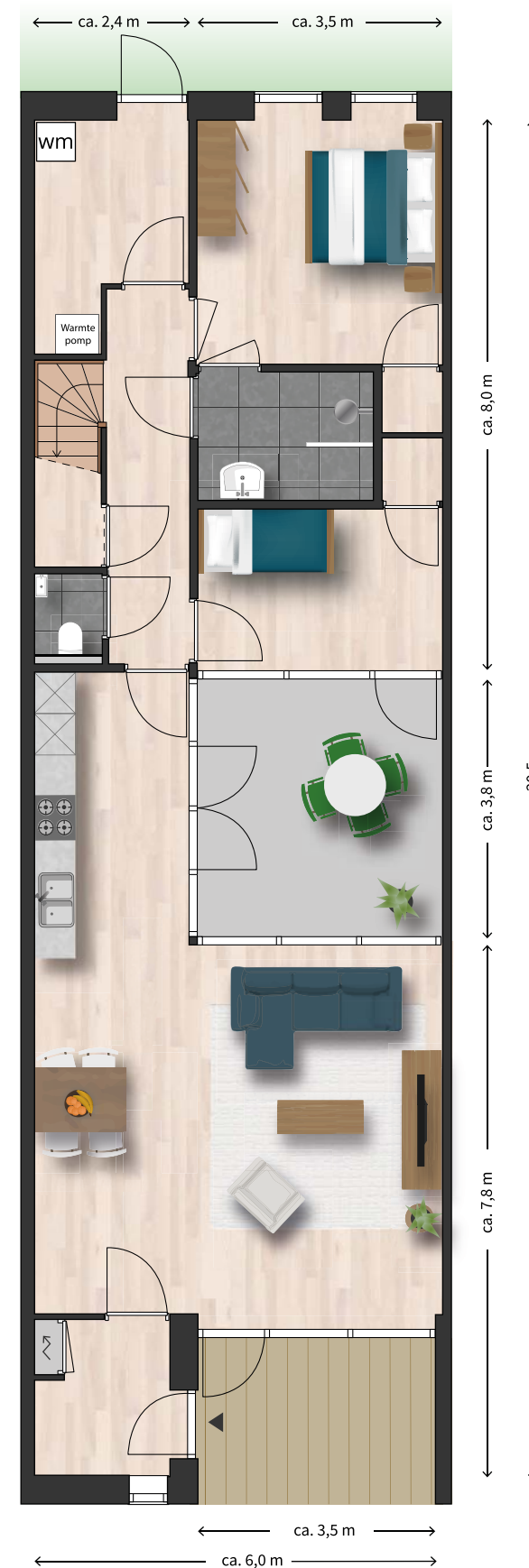
Bouwnummer	Woonoppervlakte	Kaveloppervlakte	Eigen parkeerplaats
367	126 m ² g.o.	192 m ²	Ja
368	126 m ² g.o.	185 m ²	Ja
369	126 m ² g.o.	185 m ²	Ja
370	126 m ² g.o.	185 m ²	Ja
371	126 m ² g.o.	185 m ²	Ja
372	158 m ² g.o.	218 m ²	Nee

Slaapkamers
Sanitair

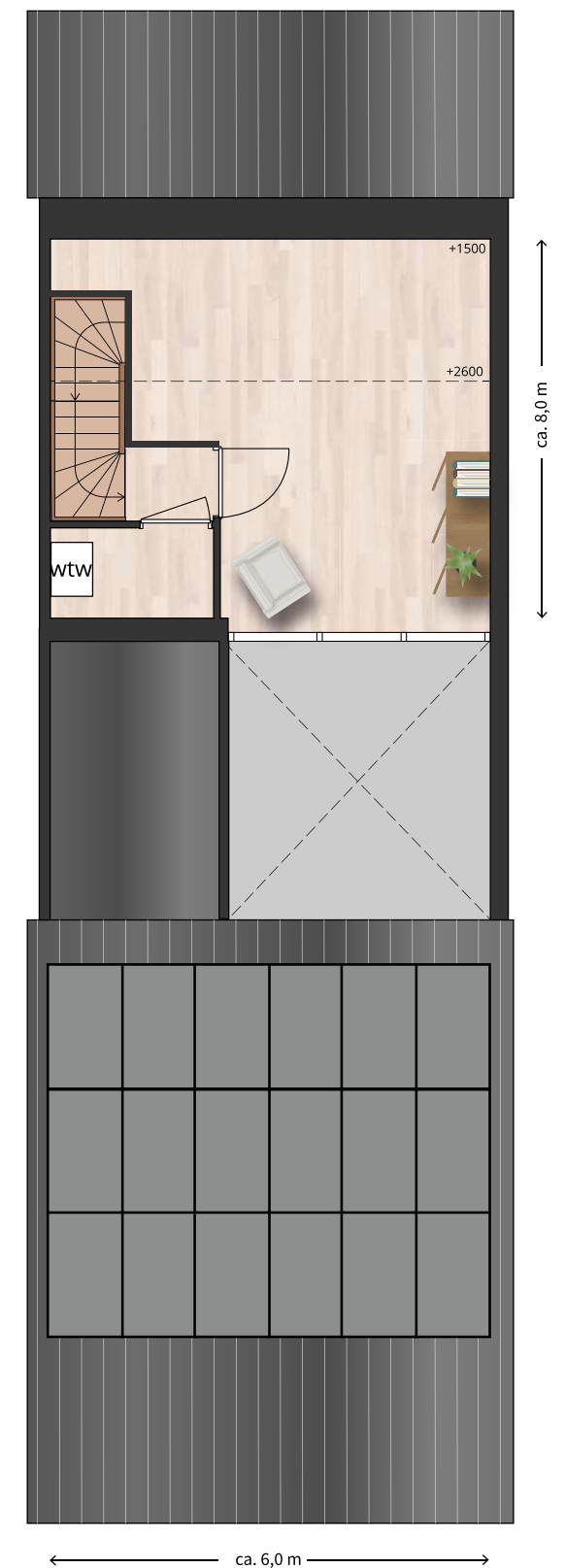
2 (3^e en 4^e optioneel)
toilet op begane grond, badkamer met
douche (optioneel badkamer met bad
en/of tweede toilet)



Begane grond
Bouwnummer 367, 368, 369, 370, 371



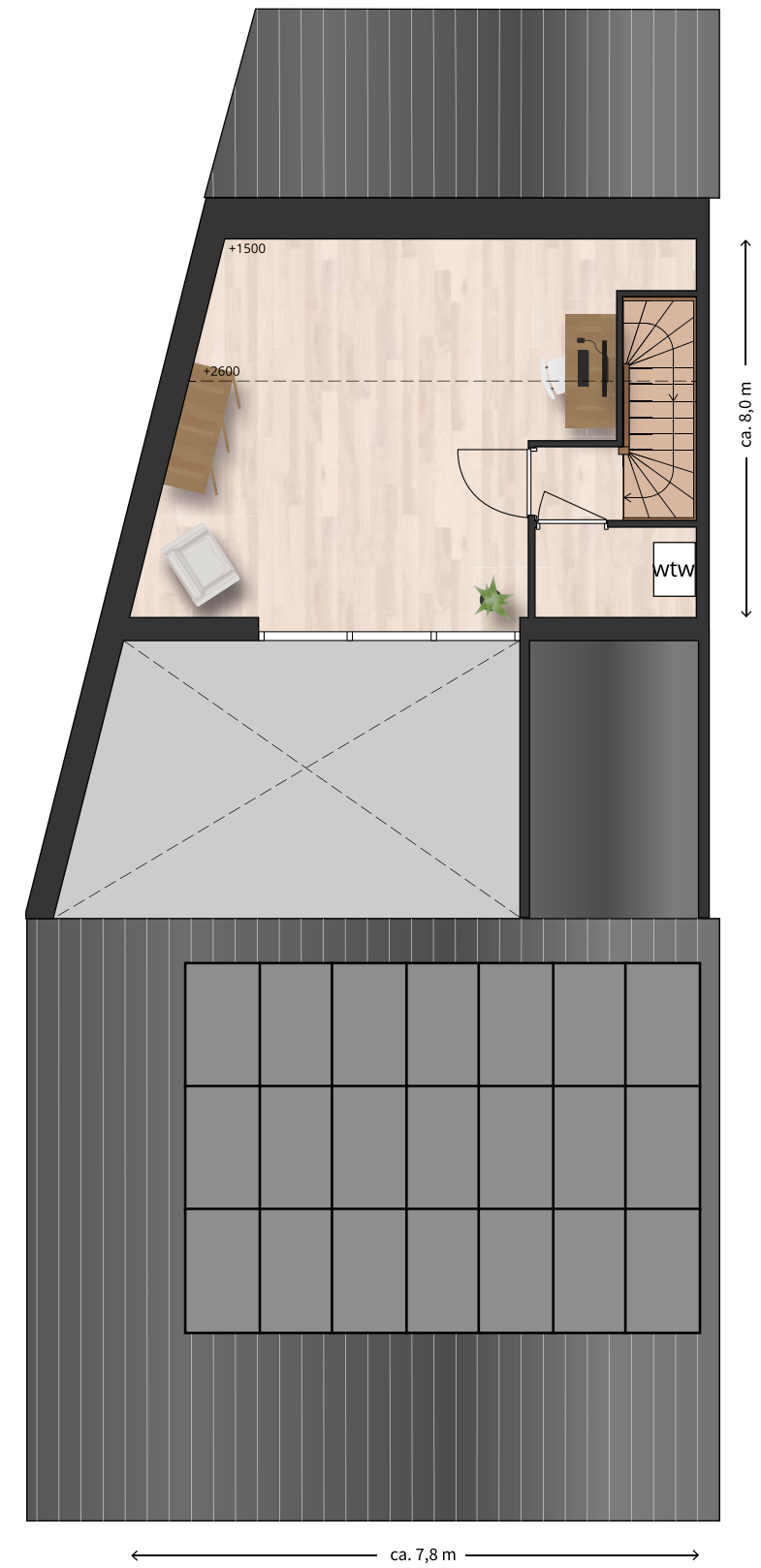
1^e verdieping
Bouwnummer 367, 368, 369, 370, 371



Begane grond
Bouwnummer 372



1^e verdieping
Bouwnummer 372



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.

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 (onafhankelijke) 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.

Nieuwbouwarantie Bouwgarant

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

Hagenplan

Fase 4 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. Uniek bij de patiowoningen is dat ook de erfafscheidingen tussen de woningen worden geplaatst.

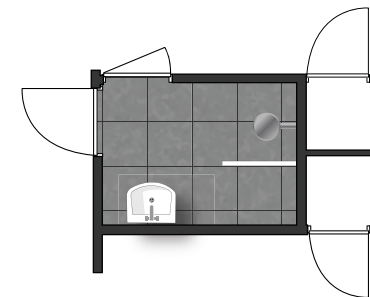
Keuzeopties

Afbouw- en koperskeuzes

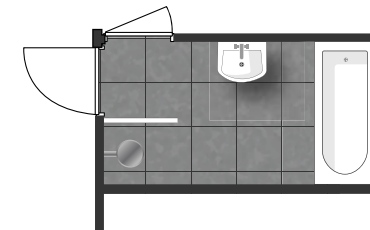
Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning heb je de mogelijkheid te kiezen voor een aantal opties in de bouw. Daarnaast is het in de aangewezen showrooms mogelijk de diverse keukenopstellingen te bekijken, je sanitair te bepalen en een keuze te maken uit de verschillende soorten wand- en vloertegels. Nadat 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.

Uitbreiden badkamer

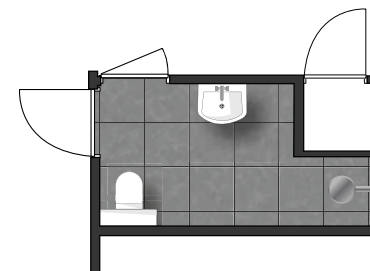
Standaard badkamerindeling



Optioneel: Badkamerindeling met bad



Optioneel: Badkamerindeling met toilet



Optionele indeling 1° verdieping:

Twee kamers en dakramen



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. 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

Schoolweg 12

1787 AW Julianadorp

☎ (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



**Helderse Bouw
Kombinat B.V.**

www.willemalexanderhof.nl