



# STATIONSHAVEN

STAP IN JE NIEUWE LEVEN

97 KOOPWONINGEN IN STATIONSKWARTIER HEERHUGOWAARD

# RUIMTE OM TE GENIETEN

De natuur aan je voeten. Alles wat je nodig hebt om de hoek. Binnen no-time in de stad. Stationshaven is gaan en staan waar jij wil. De ideale uitvalsbasis. Wonen in Stationshaven betekent ook alle ruimte om te genieten. Binnen én buiten. We nemen je graag even mee naar je droomwoning.

Welke type woning in Stationshaven ook bij je past: je geniet altijd van ruimte. Dat begint binnen, in je geweldig afgewerkte appartement met uitzicht over het water en groen van het Oosterdelgebied. Maar ook buiten. Dankzij slimme architectuur heb je altijd een heerlijke buitenruimte om even de zon te vangen. Bovendien vind je er een prachtige, groene

binnentuin: ook een fijne plek voor vogels en insecten. Stationshaven heeft sowieso oog voor de wereld om je heen. Een voorbeeld? Verwarming en verkoeling gebeurt op een zeer duurzame manier. En wat uniek is in de omgeving: hier heb je de ruimte om je auto en fiets veilig te parkeren. Je zult zien: aan alles is gedacht.



# HEERLIJK LEVEN TUSSEN STAD EN NATUUR

De naam zegt genoeg. Stationshaven ligt tussen station en haven. Een gebied tussen het centrum van Heerhugowaard en Broek op Langedijk verandert in een groene, moderne en levendige plek om te wonen, te werken en te ontmoeten.

## Moderne architectuur

Stationshaven is een opvallende verschijning, met z'n ronde voorkant en trapsgewijs oplopende gebouwen. Dit ziet er niet alleen prachtig uit, het zorgt er ook voor dat je altijd van optimaal licht en ruimte geniet. Voor welk appartement je ook kiest. Achter de moderne architectuur gaan veel slimme oplossingen schuil die het wonen gemakkelijker, comfortabeler en duurzamer maken.

## Energiezuinig wonen

Zoals je van een nieuwe woning mag verwachten, beschikt Stationshaven over minimaal Energielabel A++. Het is sowieso duurzaamheid troef hier. Zo hoef je verwarming en verkoeling niet zelf op te wekken, omdat Stationshaven is aangesloten op Duurzame Ring Heerhugowaard. En wat te denken van de binnentuin voor gezamenlijk gebruik? Hier is er het hele jaar door groen, zodat hitte en wateroverlast buiten de deur blijven. Of de nestel- en verblijfplaatsen voor diverse vogels en vleermuizen?

Ook zo houdt Stationshaven rekening met de natuur. Dat is ook aantrekkelijk voor jou: omdat de woningen energiezuinig zijn, kun je meer lenen en in aanmerking komen voor extra duurzaamheidskorting bij de bank.

## Slim kopen of huren

Tegenwoordig een heel gedoe: waar parkeer ik? Niet in Stationshaven. Hier kun je veilig je auto en fiets kwijt. Voor de meeste woningen is er een eigen parkeerplaats in de parkeergarage voor privégebruik. Ook zal er deelmobiliteit beschikbaar zijn voor de bewoners in Stationshaven. Wat ook handig is: de pakketmuur in de entree. Bezorgers kunnen in een kluisje jouw bestellingen veilig achterlaten en met een persoonlijke code haal je 'm op, onderweg naar je appartement. Moet een pakket retour? Ook dan stop je 'm in de pakketmuur om te worden opgehaald. Slim van Stationshaven! In Stationshaven kun je kopen én huren. Huurwoningen krijgen een eigen deel van het gebouw, bereikbaar via een eigen entree.

## Alles in de buurt

Wonen in Stationshaven is leven tussen stad en natuur. Gelegen in het Stationskwartier, tussen de Zuidtangent, de N242, het spoor en de Stationsweg. Hier maakt een bedrijventerrein plaats voor een gloednieuwe en bruisende stadswijk. Met woningen voor jong en oud en horeca en winkels op loopafstand en nog veel meer in de omgeving. Over wat je allemaal in de buurt van je nieuwe woning vindt, vertellen we je verderop meer. Het ontbreekt je hier aan niets.

## Nieuw groen hart

Diverse projectontwikkelaars bouwen aan een fijne plek om te wonen, werken en ontmoeten. Met veel aandacht voor ruimte, groen, bereikbaarheid en veiligheid. Zo komt er een nieuwe spoorondergang en zorgen diverse andere verkeersmaatregelen ervoor dat je hier onbekommerd kunt wandelen en fietsen. En tóch openbaar vervoer om de hoek hebt. Om je te brengen waar je naartoe wil. Heerlijk wonen en werken: het wordt echt een nieuw, groen hart van de gemeente Dijk en Waard. Gaat jouw hart al sneller kloppen?







Toekomstige stadswijk Stationskwartier Heerhugowaard

# DE WERELD AAN JE VOETEN

Zie Stationshaven als het vertrekpunt voor alles. Snel even eten kopen of juist rustig uit eten. In het donker van de bioscoop of lekker de natuur in. Naar stad of strand. Vanuit jouw nieuwe woning kom je overal.

## Alle gemakken in de buurt

In het Stationskwartier heb je winkels en horeca in de directe omgeving. Maar wat dacht je van het centrum van Heerhugowaard op een steenworp afstand? Dat heeft werkelijk alles wat je nodig hebt. Scholen, sportverenigingen, zwembad, winkels, restaurants en cafés, musea, theater en bioscoop. In het centrum vind je bijvoorbeeld ook het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland. Voor je dagelijkse boodschappen, maar ook om kleding of cadeaus te shoppen en even lekker te lunchen.




## Een dagje ontspannen

Even ontspannen en de natuur in duiken? Ook dat doe je probleemloos vanuit Stationshaven. In de omgeving is er veel water en groen. Met aantrekkelijke fietsroutes en wandelpaden en fijne plekken om te varen of zwemmen. Zoals recreatiegebied Geestmerambacht of Langedijk, met het gebied dat vroeger bekend stond als het Rijk der Duizend Eilanden (nu zijn er nog zo'n 200 kleine eilandjes)

en het wereldberoemde Museum Broekerveiling. Een dagje strand is ook nooit ver weg. In een mum van tijd kun je zonnen of uitwaaien aan de kust van Bergen aan Zee of Egmond aan Zee of klimmen in de duinen van Schoorl.

## Je komt nog eens ergens

Wil je het iets verderop zoeken? Ook dan is Stationshaven de ideale uitvalsbasis. Met het NS Station vlakbij ben je zo in bijvoorbeeld Den Helder, Haarlem, Alkmaar of Amsterdam. In je nieuwe woning ligt echt de wereld aan je voeten.

- T = 
- A = 
- F = 





# BIJZONDER WONEN

Vanaf de Stationsweg valt de ronde vorm meteen op. Een warm welkom in de buurt. Maar Stationshaven heeft meer bijzonders te bieden. De twee gebouwen zijn trapsgewijs gebouwd. En dat levert veel voordelen op.



## Mooi van buiten

Omdat Stationshaven ontworpen is met twee trapsgewijs oplopende gebouwen, ontstaan er mooie buitenruimten. Zie je jezelf al eten met vrienden bij mooi weer? Of in de ochtend buiten je krantje lezen met een kop koffie? Door deze slimme bouw heb je bovendien altijd een prachtig uitzicht, waar je ook woont in Stationshaven. Je geniet van optimaal licht, wooncomfort en privacy en haalt tóch zo veel mogelijk buiten naar binnen. Elkaar opzoeken of even rustig op jezelf: alles kan hier. Zo is de binnentuin een geweldige ontmoetingsplek. Voor bewoners én vogels.

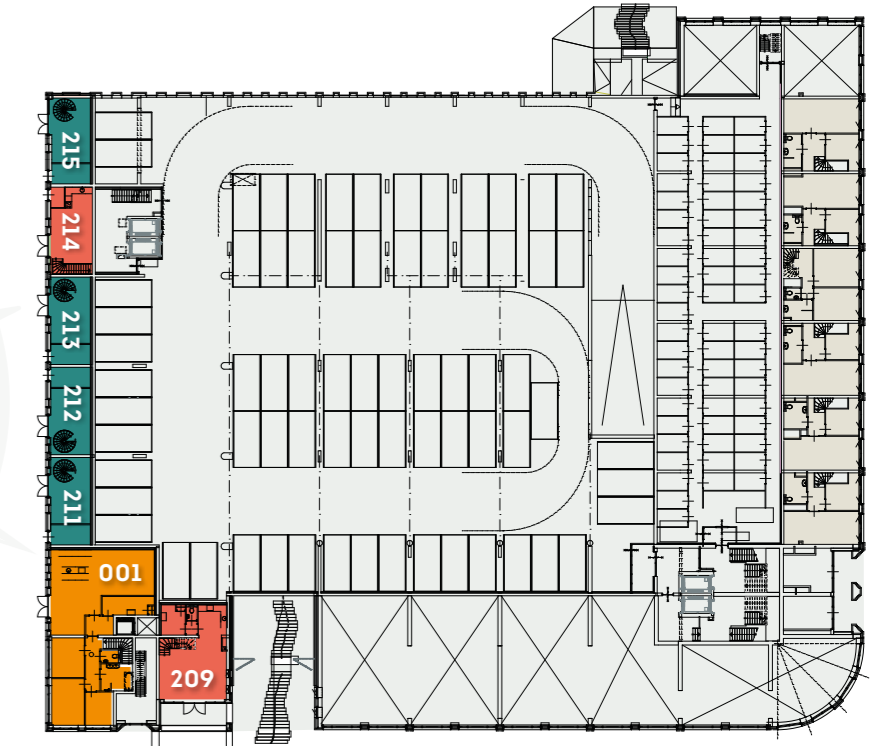
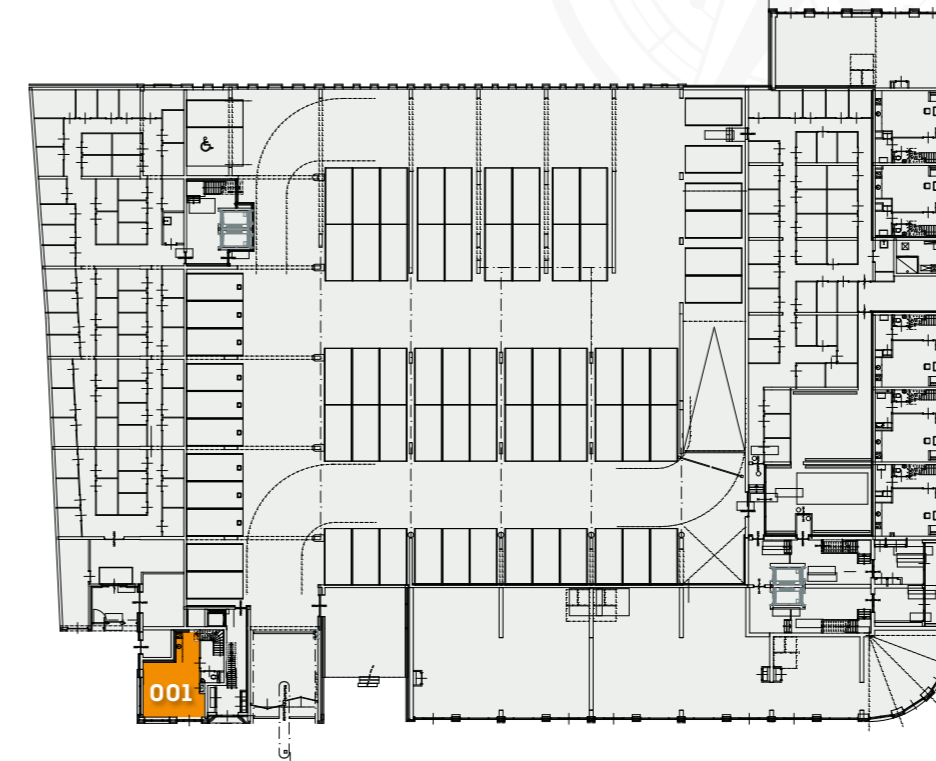
## Mooi van binnen

Passend tussen station en haven maakt het gebouw gebruik van robuuste materialen als metselwerk en hout. Ook aan de binnenkant van Stationshaven is alles tot in de puntjes verzorgd. De woningen zijn prachtig afgewerkt en voorzien van van een duurzame ventilatie, vloerverwarming en -koeling. Het is straks genieten met alle comfort. Je hebt diverse opties in indeling, tegelwerk, sanitair, kranen en andere materialen als het gaat om badkamer en toilet. Alles wordt vervolgens voor je geregeld. Alleen de keuken breng je zelf op smaak bij een leverancier naar keuze. Leidingwerk en aansluitingen hebben we alvast wel voor je verzorgd.

## Begane grond

Hier zijn de entrees van de gebouwen, parkeergarage, bergingen en de binnentuin. De entrees van de huurwoningen bevinden zich aan de kant van de Stationsweg. Aan de Industriestaat zorgen bedrijfsruimten voor levendigheid.

W ■



## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je de tweede laag van de parkeergarage en bergingen. Hier zijn ook de tuinkamers van de eerste woningen.

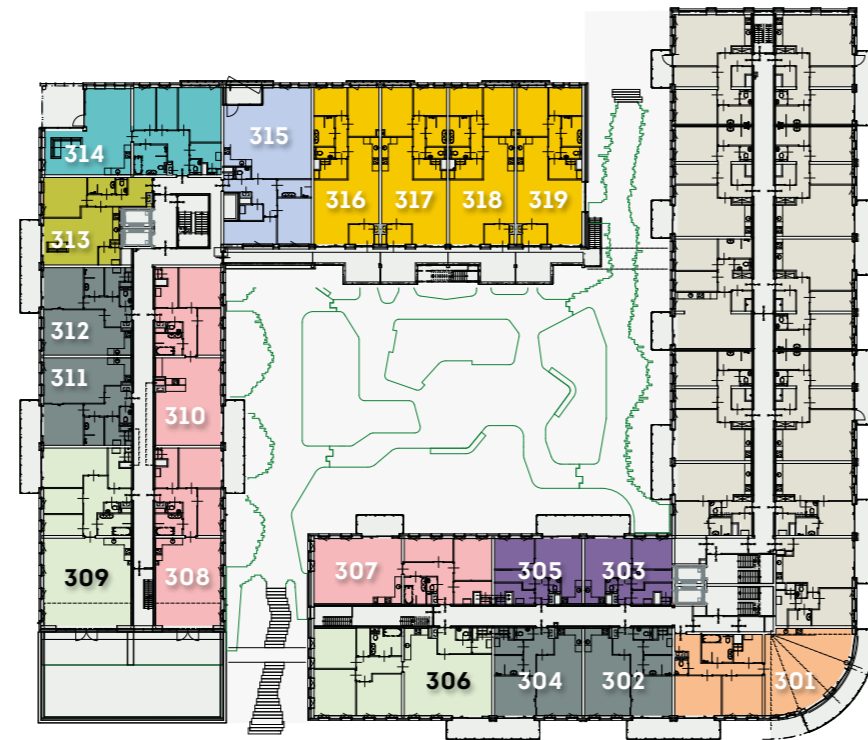
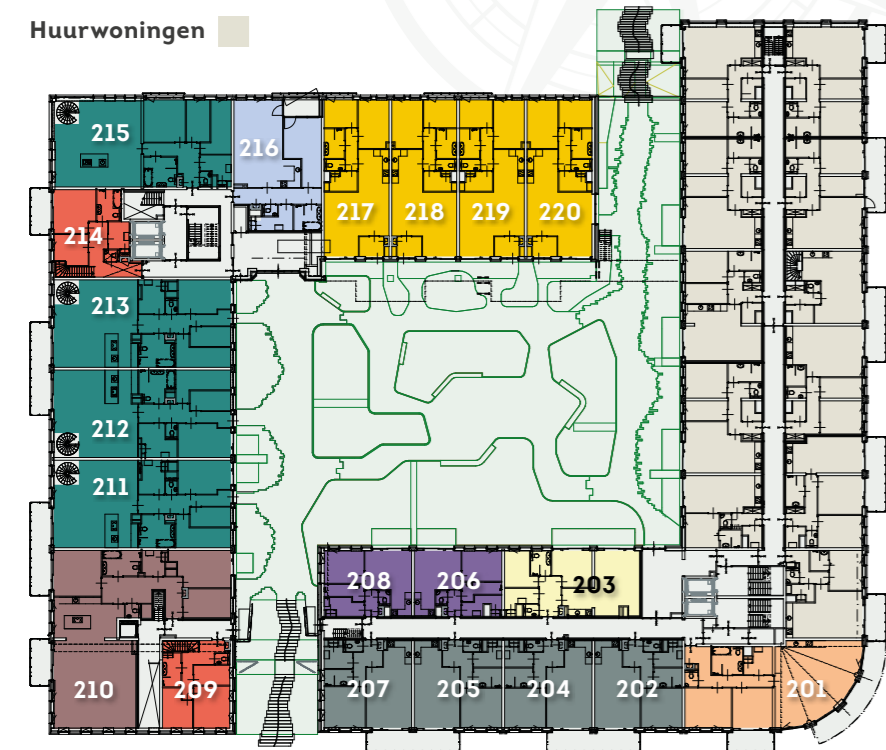
A ■ B ■ W ■

Huurwoningen ■

## Tweede verdieping

Op dit niveau ligt de binnentuin die voor alle bewoners toegankelijk is. Ook zit hier de tweede entree van de woningen. Verschillende types woningen met balkon of terras aan de binnentuin bevinden zich hier.

- A ■ B ■ C ■ D ■ E ■
- G ■ J ■ K ■ L ■ S ■
- Huurwoningen ■



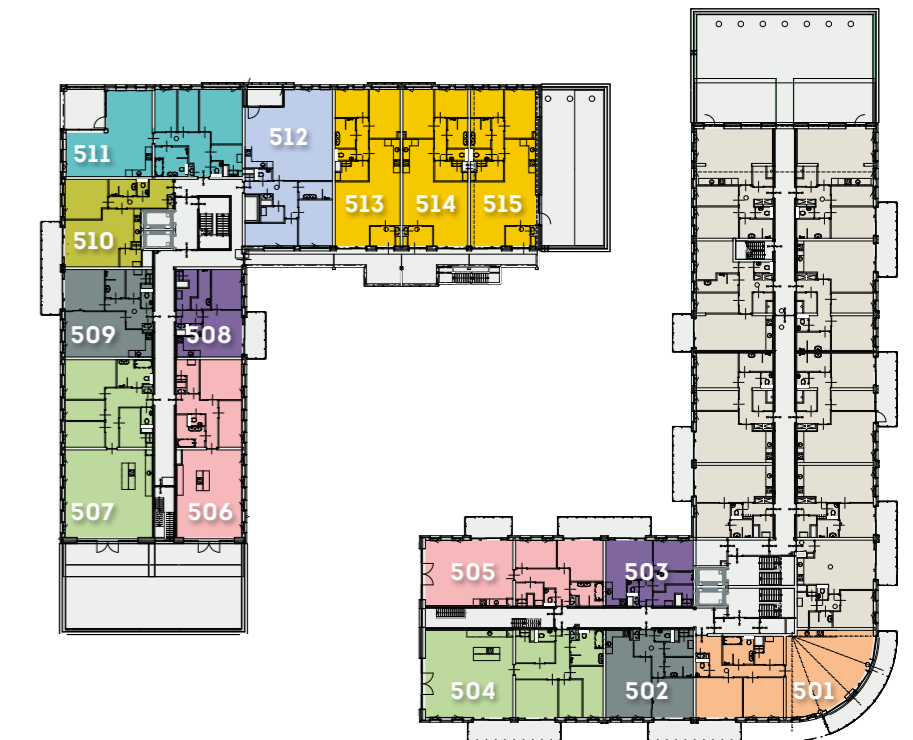
## Derde verdieping

Op deze tot en met de zesde verdieping bevinden zich verschillende types woningen met balkon, loggia of terras. Langs de zijde van de Westerweg en de Industriestraat zijn diverse plekken met ruime terrassen. Langs de Westerweg vind je 'doorzon'woningen met uitzicht richting Langedijk en een buitenruimte aan de binnentuin.

- D ■ E ■ F ■ I ■
- J ■ K ■ L ■ N ■ S ■
- Huurwoningen ■

## Vierde verdieping

- D ■ E ■ F ■ I ■
- J ■ K ■ L ■ N ■ S ■
- Huurwoningen ■



## Vijfde verdieping

- D ■ E ■ F ■ I ■
- J ■ K ■ L ■ N ■ S ■
- Huurwoningen ■



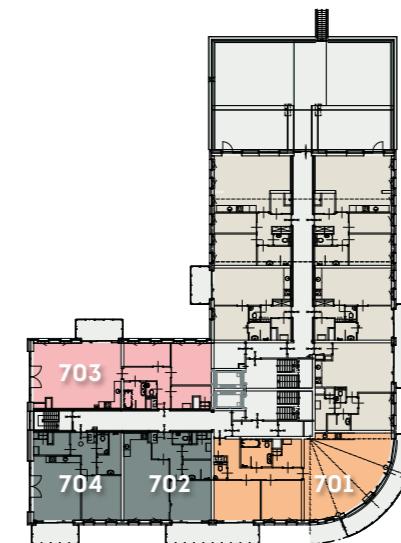
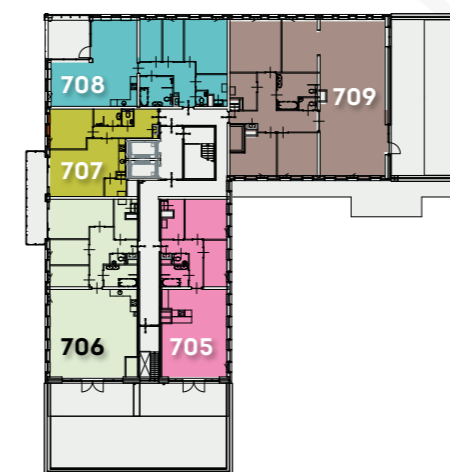


### Zesde verdieping



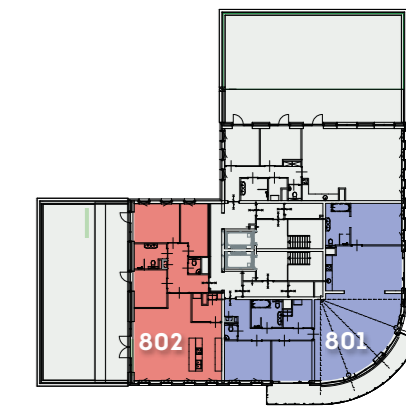
### Zevende verdieping

Op deze laag zijn diverse topwoningen te vinden met ruime balkons of weidse terrassen inclusief fraai uitzicht.



### Achtste verdieping

Op de bovenste laag bevinden zich twee fraaie en comfortabele woningen met riante buitenruimten en veel indelingsmogelijkheden. Het uitzicht op deze exceptionele plek is magnifiek.





# VOOR IEDEREEN HET IDEALE APPARTEMENT

Voor jong en oud. Voor alleen, samen of compleet gezin. Stationshaven heeft verschillende typen woningen. Er is er altijd een die bij je past. Met een mooie buitenruimte en prachtig uitzicht.

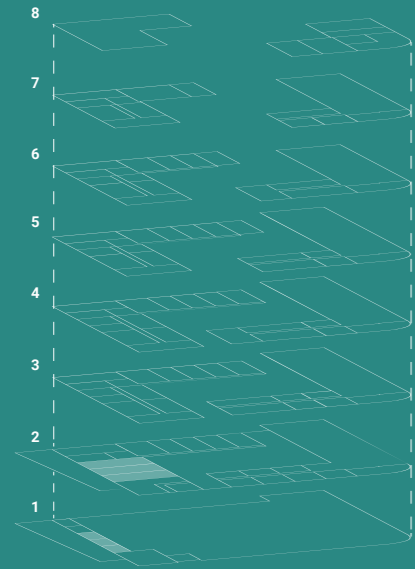


De appartementen van Stationshaven zijn er vanaf ongeveer 50 m<sup>2</sup> tot maar liefst 200 m<sup>2</sup>. Allen met fraai uitzicht, veel lichtinval en voorzien van een ruime buitenruimte, zoals een terras, balkon, (dak)tuin of loggia. En allen bereikbaar met trap en lift. Bekijk de verschillende typen woningen en hun ligging in Stationshaven en vind jouw ideale woning!

Er zijn 97 koopwoningen in Stationshaven. Deze zijn onderverdeeld in 24 types, welke op de volgende pagina's zijn te vinden. Hierbij verwijst het eerste cijfer van het bouwnummer naar de verdieping waar de woning is gelegen.







## Woningtype A

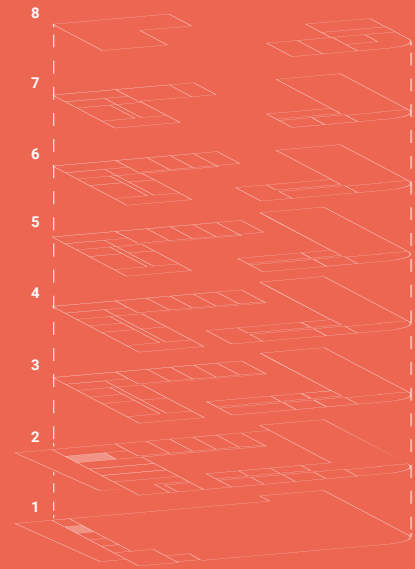
- Woonoppervlak** 152 m<sup>2</sup>  
**Aantal kamers** 5  
**Bijzonderheden**
- eigen parkeerplaats
  - ruim dakterras en balkon
  - separate tuinkamer
  - 3 slaapkamers
  - ideale woning voor bijvoorbeeld een gezin
- Bouwnummers** 211, 212, 213



## Woningtype A1

- Woonoppervlak** 150 m<sup>2</sup>  
**Aantal kamers** 5  
**Bijzonderheden**
- eigen parkeerplaats
  - ruim dakterras
  - separate tuinkamer
  - op een hoek gelegen en heeft meer daglicht
  - 3 slaapkamers
- Bouwnummers** 215





## Woningtype B

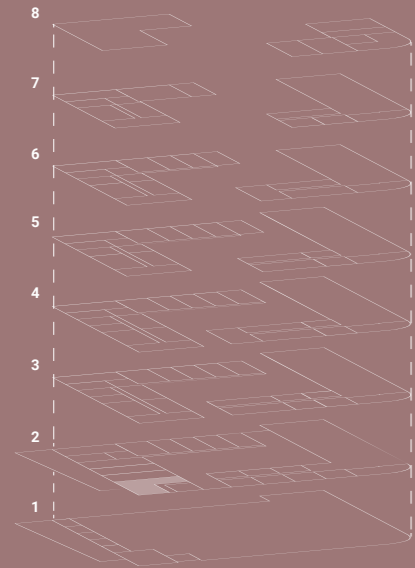
<b>Woonoppervlak</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Bijzonderheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eigen parkeerplaats</li> <li>• ruim dakterras en balkon</li> <li>• woonkamer aan het terras</li> <li>• 2 slaapkamers</li> </ul>
<b>Bouwnummers</b>	214



## Woningtype B1

<b>Woonoppervlak</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Bijzonderheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eigen parkeerplaats</li> <li>• maisonette woning met loggia</li> <li>• 3 slaapkamers</li> </ul>
<b>Bouwnummers</b>	209





## Woningtype C

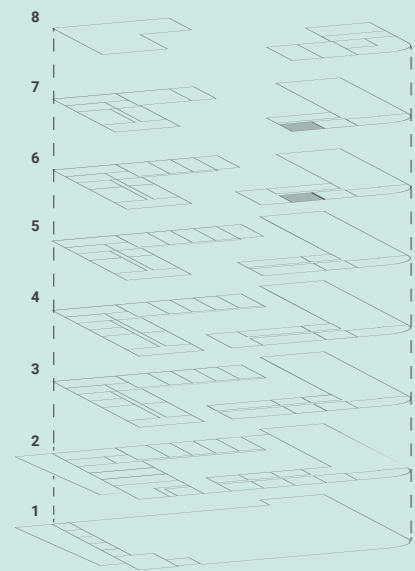
<b>Woonoppervlak</b>	167 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Bijzonderheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eigen parkeerplaats</li> <li>• 2 balkons</li> <li>• veel indelingsmogelijkheden</li> <li>• 3 slaapkamers</li> <li>• heerlijk ruime woning aan de Industriestraat</li> </ul>
<b>Bouwnummers</b>	210



## Woningtype D

<b>Woonoppervlak</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	2
<b>Bijzonderheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• compact appartement</li> <li>• diverse bouwnummers hebben een eigen parkeerplaats</li> <li>• bouwnummer 207 is gelegen op een hoek en heeft meer daglicht</li> <li>• bouwnummers op verdieping 3, 5 en 7 hebben een balkon aan de slaapkamer</li> </ul>
<b>Bouwnummers</b>	202, 204, 205, 207, 302, 304, 311, 312, 402, 409, 410, 502, 509, 602, 608, 702

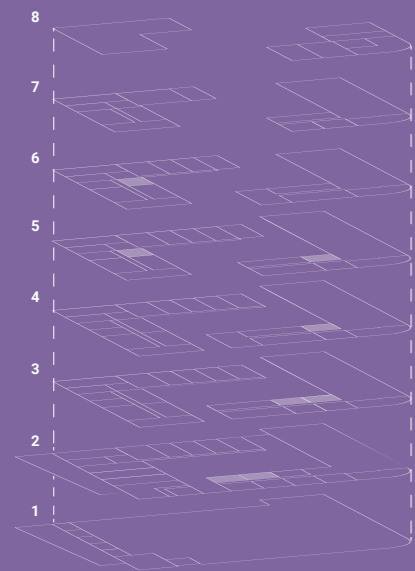




## Woningtype D1

- Woonoppervlak** 63 m<sup>2</sup>  
**Aantal kamers** 2  
**Bijzonderheden**
- eigen parkeerplaats
  - compacte woning met ruim dakterras en balkon bij bouwnummer 604
  - bouwnummer 704 heeft geen dakterras, maar een balkon en frans balkon
- Bouwnummers** 604, 704



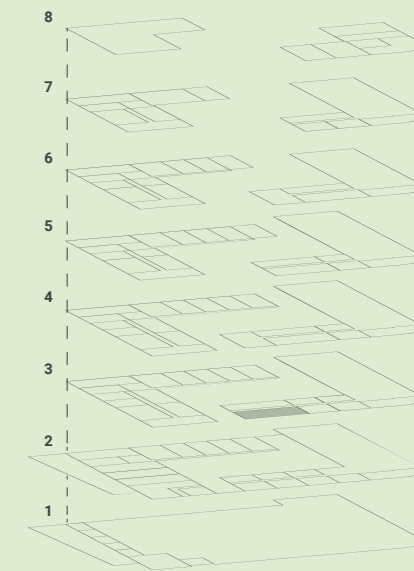


## Woningtype E

**Woonoppervlak** 46 m<sup>2</sup>  
**Aantal kamers** 2  
**Bijzonderheden**

- compacte 2-kamer woning
- bouwnummer 208 is gelegen op een hoek en heeft meer daglicht
- bouwnummer 303, 403, 503 is type E2 afgebeeld

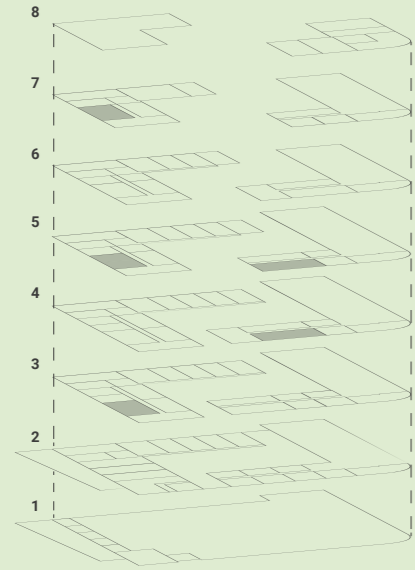
**Bouwnummers** 206, 208, 303, 305, 403, 503, 508, 607



## Woningtype F

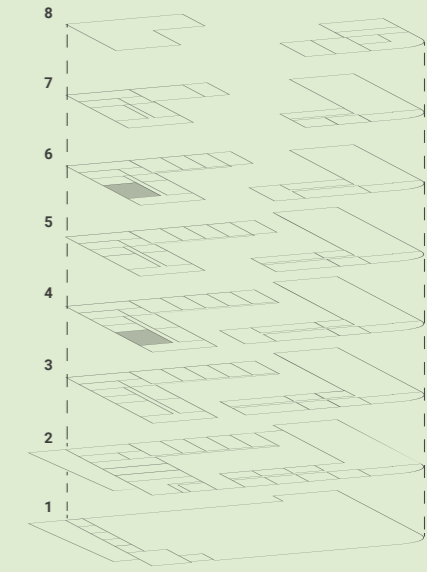
**Woonoppervlak** 126 m<sup>2</sup>  
**Aantal kamers** 4  
**Bijzonderheden** • eigen parkeerplaats  
 • 3 slaapkamers  
 • balkon op het zuiden  
**Bouwnummers** 306





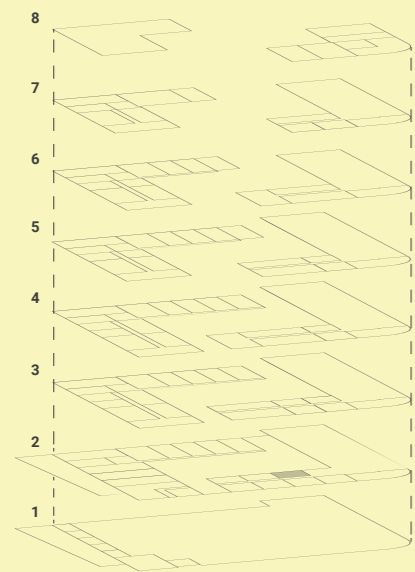
## Woningtype F1, F2 & F3

- Woonoppervlak** 126 m<sup>2</sup>  
**Aantal kamers** 4  
**Bijzonderheden**
- eigen parkeerplaats
  - 3 slaapkamers
  - ruim dakterras
  - bouwnummer 504 heeft geen dakterras, maar een dubbel balkon en frans balkon
  - bouwnummers 404 is getekend
  - bouwnummer 309 en 706 zijn gespiegeld en de badkamer en berging zijn omgewisseld
  - bouwnummer 507 is gespiegeld en heeft geen balkon
- Bouwnummers** 309, 404, 504, 507, 706



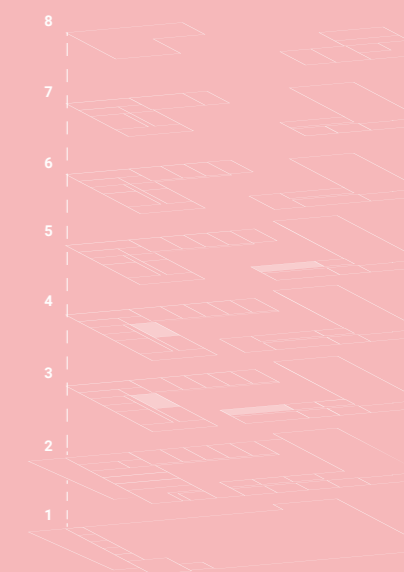
## Woningtype F4 & F5

- Woonoppervlak** 107 m<sup>2</sup>  
**Aantal kamers** 4  
**Bijzonderheden**
- eigen parkeerplaats
  - 4 kamerwoning met loggia
  - gelegen op een hoek en heeft meer daglicht
- Bouwnummers** 407, 606



## Woningtype G

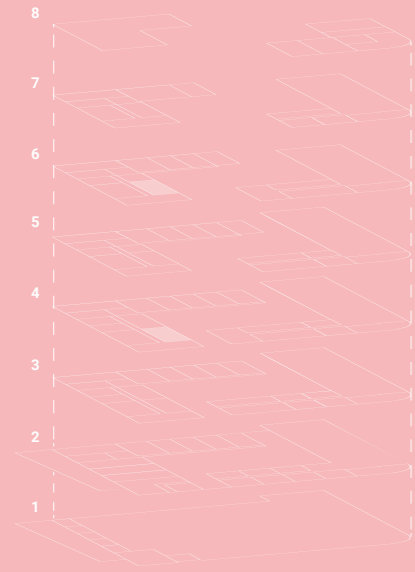
<b>Woonoppervlak</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Bijzonderheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eigen parkeerplaats</li> <li>• gelegen aan de binnentuin met eigen terras</li> </ul>
<b>Bouwnummers</b>	203



## Woningtype I, II & I2

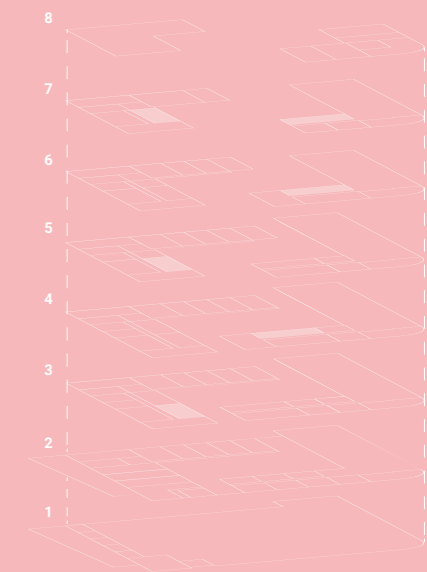
<b>Woonoppervlak</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Bijzonderheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eigen parkeerplaats</li> <li>• bouwnummer 307 is gespiegeld en heeft een enkel balkon aan de woonkamer</li> <li>• bouwnummer 310 heeft een enkel balkon aan de woonkamer</li> <li>• bouwnummer 408 is getekend</li> <li>• bouwnummer 505 is gespiegeld en heeft twee balkons en een frans balkon</li> </ul>
<b>Bouwnummers</b>	307, 310, 408, 505





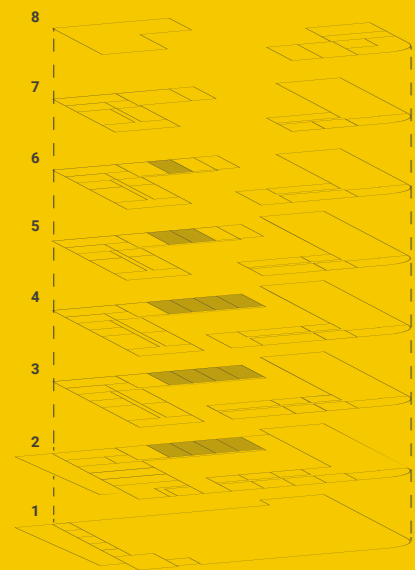
## Woningtype I3 & I6

- Woonoppervlak** 80 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers** 3
- Bijzonderheden**
  - eigen parkeerplaats
  - gelegen aan binnentuin met een loggia
  - op een hoek gelegen en heeft meer daglicht
- Bouwnummers** 406, 605



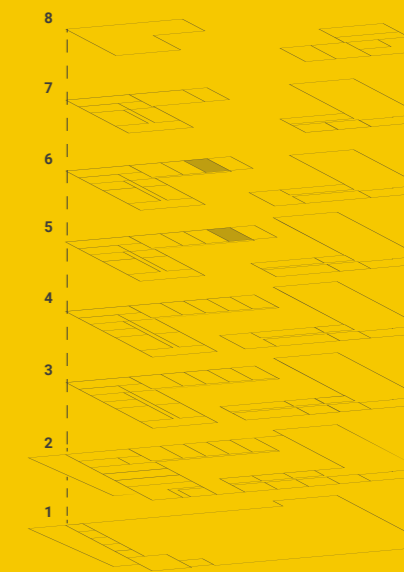
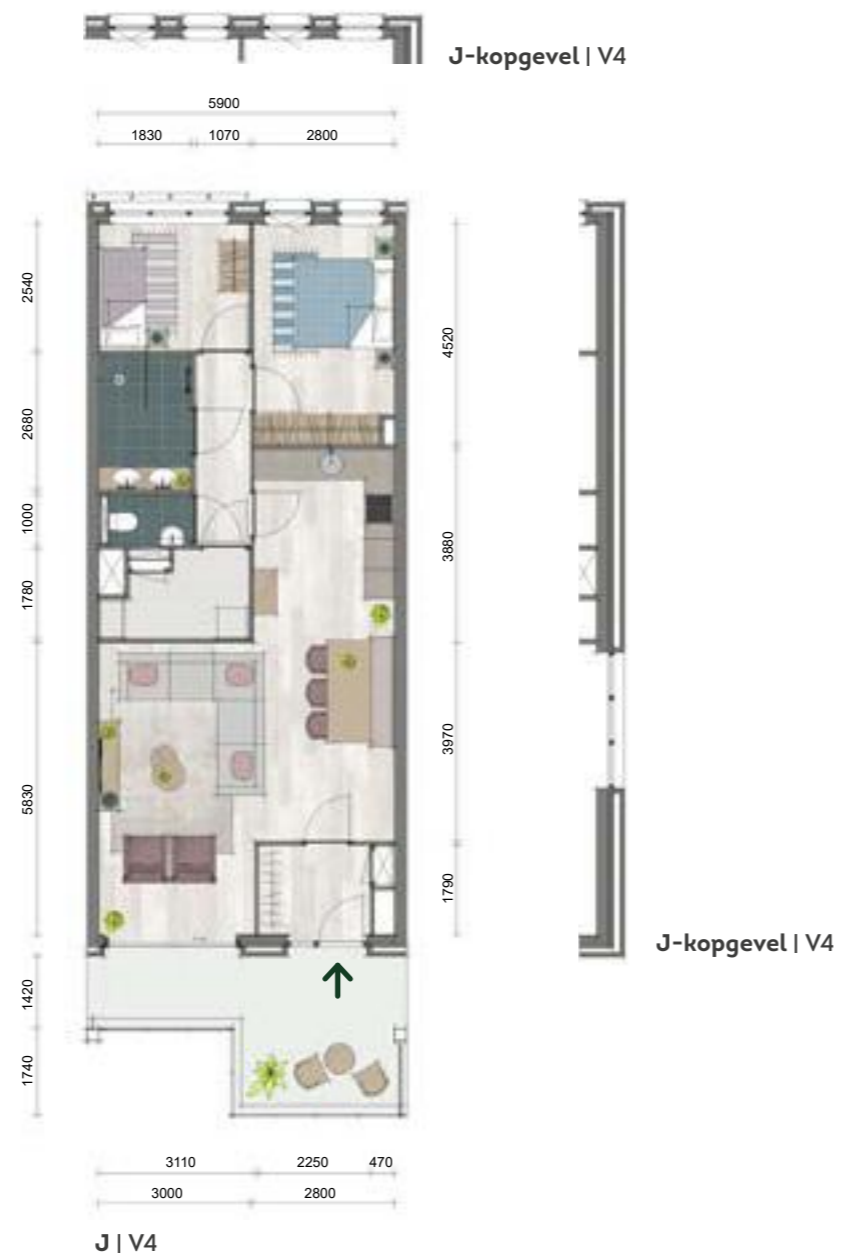
## Woningtype I2, I4 & I5

- Woonoppervlak** 94 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers** 3
- Bijzonderheden**
  - eigen parkeerplaats
  - bouwnummer 603 is getekend
  - alleen bouwnummer 703 heeft geen dakterras, maar een enkel balkon met frans balkon aan de woonkamer
  - bouwnummers 308, 506 en 705 zijn gespiegeld
  - bouwnummers 308 en 405 hebben een balkon aan de slaapkamer
- Bouwnummers** 308, 405, 506, 603, 703, 705



## Woningtype J

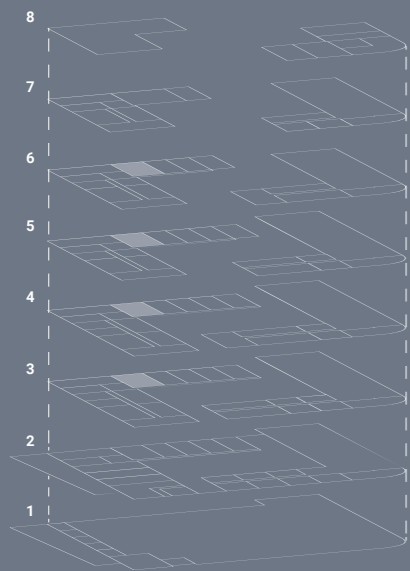
- Woonoppervlak** 83 m<sup>2</sup>  
**Aantal kamers** 3  
**Bijzonderheden**
- eigen parkeerplaats
  - bouwnummer 217, 218, 219 en 220 hebben een terras aan de binnentuin
  - overige bouwnummers hebben een balkon
  - bouwnummers 218, 220, 317, 319, 415, 417, 514 zijn gespiegeld
  - bouwnummers 220, 319 en 417 zijn gelegen op een hoek en hebben meer daglicht
- Bouwnummers** 217, 218, 219, 220, 316, 317, 318, 319, 414, 415, 416, 417, 513, 514, 612



## Woningtype J1

- Woonoppervlak** 83 m<sup>2</sup>  
**Aantal kamers** 3  
**Bijzonderheden**
- eigen parkeerplaats
  - breed dakterras met uitzicht over Langedijk
- Bouwnummers** 515, 613





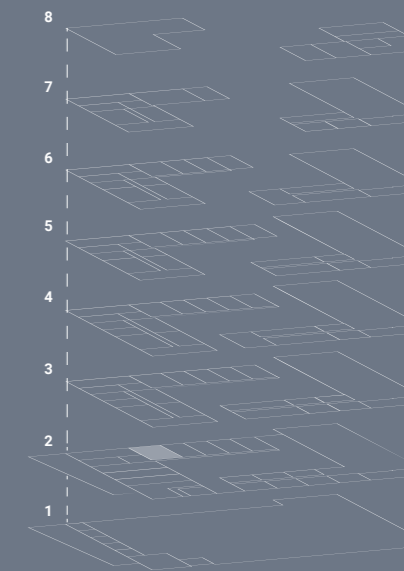
## Woningtype K

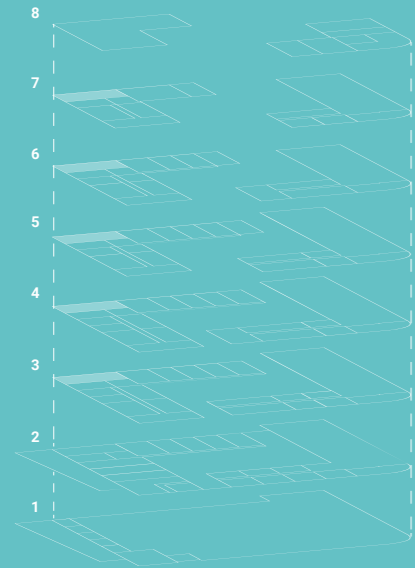
<b>Woonoppervlak</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Bijzonderheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eigen parkeerplaats</li> <li>• afgesloten loggia met uitzicht over Langedijk</li> </ul>
<b>Bouwnummers</b>	315, 413, 512, 611



## Woningtype K2

<b>Woonoppervlak</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Bijzonderheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eigen parkeerplaats</li> <li>• afgesloten loggia met uitzicht over Langedijk</li> </ul>
<b>Bouwnummers</b>	216





## Woningtype L

- Woonoppervlak** 110 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers** 4
- Bijzonderheden**
  - eigen parkeerplaats
  - ruime loggia met uitzicht over Langedijk
  - verschillende raamen slaapkamerindelingen per verdieping
- Bouwnummers** 314, 412, 511, 610, 708



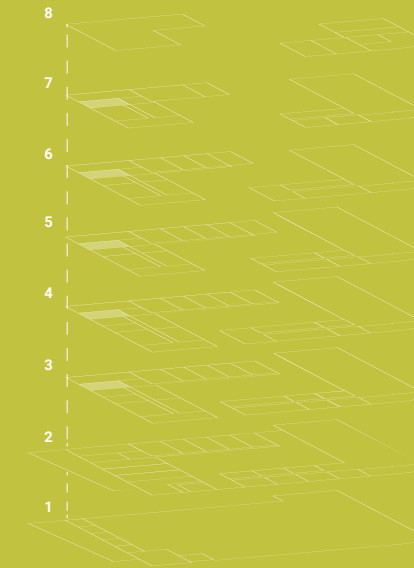
L | V3 & V5



L1 | V4 & V6



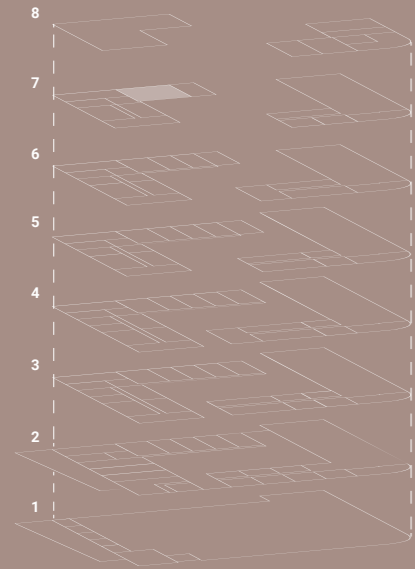
N | V3



## Woningtype N

- Woonoppervlak** 63 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers** 2
- Bijzonderheden**
  - eigen parkeerplaats
  - compacte woning
- Bouwnummers** 313, 411, 510, 609, 707





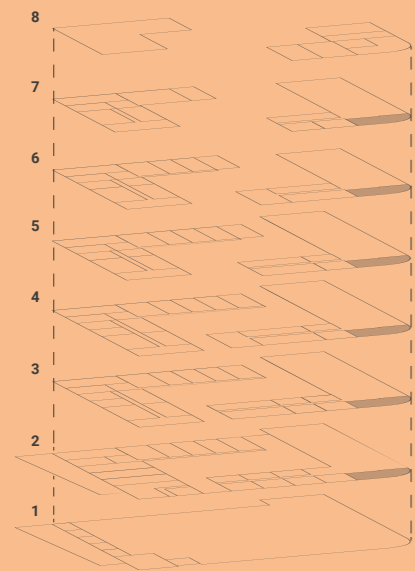
## Woningtype P

- Woonoppervlak** 196 m<sup>2</sup>  
**Aantal kamers** 4  
**Bijzonderheden**
  - eigen parkeerplaats
  - uniek penthouse met ruim dakterras en uitzicht over Langedijk
  - veel indelingsmogelijkheden
  - veel daglicht
- Bouwnummers** 709



## Woningtype R

- Woonoppervlak** 117 m<sup>2</sup>  
**Aantal kamers** 4  
**Bijzonderheden**
  - eigen parkeerplaats
  - markant appartement met ruim dakterras en prachtige zonligging
- Bouwnummers** 802



## Woningtype S

- Woonoppervlak** 110 m<sup>2</sup>  
**Aantal kamers** 3  
**Bijzonderheden** • eigen parkeerplaats  
 • loft woning op unieke plek  
 • ruime balkons  
 • ronde balkons bij bouwnummers 401 en 601 verspringen t.o.v. getekend  
**Bouwnummers** 201, 301, 401, 501, 601, 701



S | V3, V4, V5, V6 & V7



S | V2

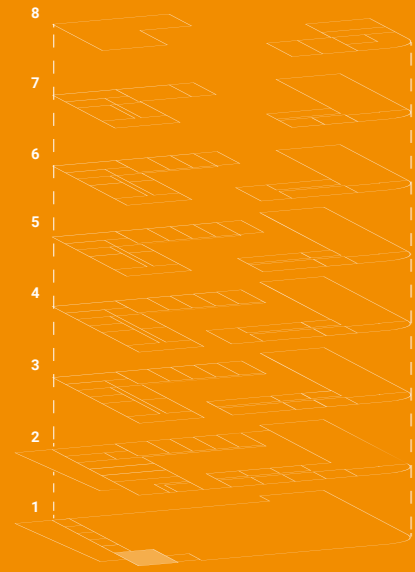


T | V8

## Woningtype T

- Woonoppervlak** 166 m<sup>2</sup>  
**Aantal kamers** 4  
**Bijzonderheden** • eigen parkeerplaats  
 • loft woning op exceptioneel punt  
 • twee ruime balkons  
 • gelegen op de bovenste verdieping  
 • drie ruime slaapkamers  
**Bouwnummers** 801





## Woningtype W

- Woonoppervlak** 146 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers** 5
- Bijzonderheden**
  - eigen parkeerplaats
  - woning met werkruimte gelegen aan de Industriestraat
  - ruim terras
  - ideale woning voor ondernemers
- Bouwnummers** 001





# BEKNOPTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze beknopte technische omschrijving geeft een indruk van het afwerkingsniveau van de woningen. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Deze omschrijving kan nog aan verandering onderhevig zijn naar aanleiding van eisen van overheidswege, veranderende technische inzichten en/of nieuwe installatietechnieken.

## Algemeen

Alle woningen hebben een eigen losse berging op de begane grond of de eerste verdieping. Tevens is er een eigen buitenruimte, in de vorm van terras, balkon, (dak)tuin of loggia, behorende bij het eigendom. De binnentuin is voor gemeenschappelijk gebruik. Diverse woningen hebben een eigen parkeerplaats in de garage.

## Gebouwconstructie

De constructie van het gebouw bestaat uit een funderingsraster met betonpalen en een opbouw met betonnen vloeren en constructieve/dragende wanden

van kalksteen en/of beton. Dikte en formaat worden bepaald door de constructeur. Daar waar noodzakelijk worden stalen balken en/of kolommen toegepast. De buitengevel wordt hoofdzakelijk uitgevoerd in beton of kalkzandsteen (binnenzijde) en baksteen (buitenzijde) of houtskeletbouw. De buitengevel wordt voorzien van voldoende isolatie conform wet- en regelgeving. De niet dragende wanden in de woning worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. Platte daken en terrassen zijn voorzien van dakbedekking met op aangegeven posities tegels, vlonders of vegetatie.

## Installaties

De woningen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem. Het leveren van warmte en warm tapwater wordt verzorgd door de Duurzame Ring Heerhugowaard. Het warmteafgiftesysteem betreft vloerverwarming welke ook kan (top)koelen.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte en verdeeld over meerdere groepen. De woningen worden voorzien van lichtpunten, wandcontactdozen en (loze) leidingen. Op de wanden binnen de woning worden kunststof (wit tint) wandcontactdozen geplaatst. De lichtpunten in de woningen worden bediend door inbouwschakelaars van kunststof (wit tint) die zijn aangebracht op de wanden. Daar waar nodig wordt de woning uitgerust met rookmelder(s) aangesloten op het elektriciteitsnet volgens advies van de installateur en de brandweer.

## Kozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof (woningen begane grond in hout). De kleurstelling van de gevelkozijnen is aan de buitenzijde conform opgave architect, aan de binnenzijde wit. Alle glasopeningen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde isolerende hoog rendement beglazing. Waar nodig wordt, in verband met de eisen van de brandweer, brandwerend glas toegepast.

De houten binnenkozijnen worden opgeleverd in grondverf en zijn zelf af te schilderen. De binnendeuren worden in een fabrieksmatig aangebrachte standaard wit tint opgeleverd. De binnendeuren zijn voorzien van de benodigde sloten, zoals vrij- en bezetsloten (in het toilet en de badkamer) en loopsloten. Het beslag wordt uitgevoerd in een nader te bepalen merk en type.

## Afwerkingen

De plafonds worden voorzien van wit spuitpleisterwerk, met uitzondering van de meterkast. De binnenwanden in de woning worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de meterkast. De betonvloeren worden afgewerkt met een dekvloer. Houten delen en aftimmeringen aan de binnenzijde van de woning worden voorzien van grondverf. Het binnenschilderwerk en het eventuele behangwerk dient door de opdrachtgever zelf te worden uitgevoerd.

Er is geen keukeninrichting voorzien. Voor de opstelling is ruimte gereserveerd en zijn standaard aansluitpunten voorzien. De woning is voorzien van een basispakket sanitair en tegelwerk voor de badkamer en het toilet. In overleg met de kopersbegeleider zijn er diverse alternatieven mogelijk.





# EEN WONING KOPEN

Het project Stationshaven Heerhugowaard wordt gerealiseerd door Bouwcombinatie K\_Dekker en De Geus Bouw, ingeschreven in het Register van Ingeschreven Ondernemingen van Woningborggroep.



## Woningborg Garantie

Voor de woningen is door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborg-regeling Nieuwbouw. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en bijlage A dienen vóór het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper. 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 dat om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schade-loosstelling.

- 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 zorgt Woningborg hier 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.
- Ontstaan na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming 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.







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

#### Woonwensen en individuele begeleiding

Er zijn vóór het verstrijken van de sluitingsdatum diverse mogelijkheden om uw individuele woonwensen in de woning te laten realiseren. Hoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk alles te honoreren. Uiteraard zal de bouwonderneming zo zorgvuldig mogelijk onderzoeken of uw wensen technisch gezien mogelijk zijn en passen binnen het bouwproces en de voorwaarden van Woningborg.

U krijgt hierbij individuele begeleiding van een kopersbegeleider. De kopersbegeleider is gedurende het hele project uw aanspreekpunt. Na aankoop kunt u op verzoek een gesprek aanvragen om samen te kijken naar uw persoonlijke ideeën en woonwensen. Tijdens dit gesprek wordt met u besproken wat de mogelijkheden zijn.

#### Makelaars

De verkoop van de woningen wordt verzorgd door de makelaars. Iedere belangstellende zal door de makelaar geïnformeerd worden omtrent alle zaken die betrekking hebben op de woningen, de koop- en de aannemingsovereenkomst en het verkrijgen van financiering. Het is gebleken dat de kopers, ook na het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst, vaak nog vele vragen hebben, zowel ten aanzien van de door hen aangekochte woning als ten aanzien van het project in het algemeen. Ook met dergelijke vragen kunt u terecht bij de makelaars.

#### Oplevering

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De bouwonderneming zal daarbij de nodige reserves in acht nemen. In een later stadium zullen deze prognoses steeds exacter worden. De kopersbegeleider houdt u daarvan op de hoogte. Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de woning wordt opgeleverd.

Voor de oplevering vindt de aansluiting van het warmtenet, water en elektra plaats op naam van de koper. De kosten van het warmtenet, water en elektra zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van de bouwondernemer. Voor het warmtenet wordt een contract met Duurzame Ring Heerhugowaard afgesloten.

#### Regeling gemeente Dijk en Waard

De gemeente Dijk en Waard hanteert een zelfbewoningverplichting voor betaalbare woningen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de gemeente Dijk en Waard.

#### Ten slotte

Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de woningen inhouden en voor de kopers geen financiële gevolgen hebben. Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Voor deze afwijkende situaties kan geen aansprakelijkheid aanvaard worden. Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Er zal zo spoedig als mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.



# VERENIGING VAN EIGENAARS

Als een gebouw wordt gesplitst in woningen die los verkocht kunnen worden, moet er een Vereniging van Eigenaars opgericht worden.

De eigenaren van de appartementen zijn automatisch ('van rechtswege') lid van die vereniging. De verkrijger van een appartementsrecht wordt mede-eigenaar van de grond en van het gebouw dat op die grond staat en verwerft het exclusieve recht een deel van dat gebouw te gebruiken (het appartement, berging en eventuele parkeerplaats). Stationshaven krijgt een hoofdsplitsing met de eigenaren van de koopwoningen en de eigenaar van de huurwoningen. De koopwoningen worden ondergesplitst.

De grond en het gebouw hebben dus meerdere eigenaren. Die eigenaren gezamenlijk vormen de Vereniging van Eigenaars (afgekort VvE). Dit betekent dat men door de koop van het appartement automatisch lid wordt en dus niet het lidmaatschap kan weigeren of opzeggen. Wanneer meerdere woningen samen deel uitmaken van één bouwkundig object dan kunnen deze woningen worden verkocht als appartementsrecht. Het VvE-lidmaatschap eindigt wanneer men ophoudt appartementseigenaar te zijn. Het doel van de VvE is het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren van de appartementsrechten. Hieronder valt met name het

onderhoud van de gemeenschappelijke zaken. Welke zaken gemeenschappelijk zijn, staat beschreven in de splitsingsakte. De algemene ruimten, zoals de entrees, garage, binnentuin en de mossedum/tuindaken, worden eigendom van de VvE en zullen door de bouwonderneming aan de VvE worden opgeleverd.

De VvE wordt door de initiatiefnemer op enig moment overgedragen aan de eigenaren van de appartementsrechten. Het bestuur van de VvE berust bij één of meer bestuurders en wordt door de eigenaren van de appartementsrechten benoemd. Bestuursleden kunnen tevens eigenaar zijn van een appartementsrecht maar dit is niet noodzakelijk. In het geval dat er meerdere bestuurders zijn, wordt er een voorzitter benoemd, een secretaris en een penningmeester.

Het belangrijkste orgaan binnen de VvE is de algemene ledenvergadering. De wet schrijft voor dat deze minimaal éénmaal per jaar gehouden wordt. Elke appartementseigenaar mag deelnemen aan deze vergadering en heeft daarbij het recht om te stemmen over besluiten die de VvE wil gaan nemen.

In de splitsingsakte wordt onder meer de eigendoms- en stemverhouding vastgelegd binnen het gebouw. Op basis van een grondslag wordt bepaald hoe groot elk aandeel in de totale VvE is van elke individuele eigenaar. Deze heeft betrekking op het aantal m2 woonoppervlakte in het complex. Ook worden zaken geregeld als het gebruik, het beheer, het opbouwen van reserves en het onderhoud van de gemeenschappelijke en privé gedeelten van het gebouw. Alle kosten die hiermee samenhangen worden naar de leden doorberekend in de servicekosten.

Tot slot wordt een huishoudelijk reglement opgesteld door de vereniging. Hierin staat per onderdeel omschreven wat de regels, gebruiken en voorschriften zijn van het complex, om voor iedereen een zo aangenaam mogelijk woonklimaat te creëren. Bij Stationshaven is voor de eerste periode een begeleidend bureau ingeschakeld om de organisatie, administratie en het beheer van de VvE op zich te nemen.

## Projectontwikkelaar

### Brolan vastgoed

Dijk 30  
Broek op Langedijk  
brolan.nl

**brolan...**  
vastgoed & ontwikkeling

## Aannemers

### Bouwcombinatie

#### K\_Dekker

Oudevaart 91  
Warmenhuizen  
kdbv.nl

 **K\_DEKKER**  
bouw & infra

### De Geus Bouw

Dijk 30  
Broek op Langedijk  
geusbouw.nl

**DE GEUS BOUW**

## Makelaars

### Bakker Schoon makelaardij

Dorpsstraat 573  
Noord-Scharwoude  
bakkerschoon.nl

 **Bakker Schoon**  
MAKELAARDIJ

### Kocken Makelaars

Plantsoengracht 1  
Purmerend  
kocken.nl

 **KOCKEN**  
1965 1902  
MAKELAARS

## Architect

### Breddels architecten

J. Duikerweg 13  
Heerhugowaard  
breddels.nl

 **BA**  
BREDDELS  
ARCHITECTEN

## Disclaimer

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De (eventueel) op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom begrepen. De plattegronden in deze brochure kunnen opties bevatten, welke door de bouwonderneming aangeboden worden en niet in de verkoopprijs zijn opgenomen. De plattegronden van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. De openbare ruimte en binnentuin is ter verbeelding ingericht. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Na het tekenen van de koopovereenkomst worden de contractstukken van de gekochte woning verstrekt.



[www.stationshaven.nl](http://www.stationshaven.nl)