



---

---

# BROEKHORN

*Natuurlijk Rijk*

---

---

*Vrijstaand wonen in Broekhorn,  
een nieuw woongebied tussen Broek op Langedijk  
en Heerhugowaard*

# Welkom in Broekhorn!

Het nieuwe woongebied tussen  
Broek op Langedijk en Heerhugowaard.  
In deze brochure vindt u alle informatie  
over heerlijk ruim vrijstaand wonen in de  
plandelen Parkhof en Havenkwartier-West

---

---





*Vanuit de omgeving van Broekhorn zit u zo midden in de polder, in het recreatiegebied Geestmerambacht, bij de duinen of aan het strand*

## Inhoud

4	Wonen tussen water en groen	34	Technische omschrijving
6	Vrijstaand wonen in Broekhorn	39	Het beste van Broekhorn
8	In het park of aan het water	40	Duurzaam wonen
10	Vogelvlucht Broekhorn	41	Voordelen van een nieuwbouwhuis
12	Riante villa	42	BPD, creating living environments
22	Statige villa met puntdak		

Rijkdom aan  
het water  
of in het park





# Wonen tussen water en groen

Lekker buiten wonen met de **voordelen van de stad binnen**

**handbereik. Broekhorn biedt u deze luxe.** Dit nieuwe woongebied tussen Broek op Langedijk en Heerhugowaard is een heerlijke plek om te wonen en te recreëren. Broekhorn krijgt zo'n 550 woningen. Grote kavels, semibungalows en eengezinswoningen, zowel in de rij, twee-onder-één-kap als vrijstaand. **Vanuit uw huis stapt u zo het waterrijke polderland in en voorzieningen zijn om de hoek.** Als dat niet het beste van twee werelden is.



## Centraal wonen in een landelijke omgeving

De nieuwe wijk ligt op loopafstand van het dorpscentrum van Broek op Langedijk en het centrum en station van Heerhugowaard. Door een reconstructie van de N242 zijn ook Alkmaar en het Zuiden van de provincie goed bereikbaar. Heerhugowaard en Alkmaar bieden u uitstekende voorzieningen. Broek op Langedijk heeft die authentieke Noord-Hollandse sfeer. Vroeger was dit een veengebied. Nu kunt u er comfortabel wonen en leven. Geniet van groen, ruimte en dorpsgezelligheid. De omgeving van Broekhorn is het ontdekken waard. Ontspannen kan natuurlijk in de wijk zelf, maar u zit ook zo midden in de polder, recreatie-

gebied Geestmerambacht, de duinen en het strand; alles op fietsafstand.

Broekhorn kent drie verschillende woonbuurten; Havenkwartier, Parkhof en Rietland. Deze hebben elk een eigen karakter, maar vormen door de natuurlijke omgeving ook een eenheid. De vrijstaande woningen van Parkhof en Havenkwartier zijn in deze brochure opgenomen.

De informatie over de andere woningen in Broekhorn is te vinden op [www.broekhorn.com](http://www.broekhorn.com)



Broekhorn grenst aan een prachtige ecologische zone waar riet, waterplanten en bijzondere vogel- en diersoorten voorkomen





# Vrijstaand wonen tussen het groen of aan het water

Heerlijk wonen in een parkachtige omgeving of aan het water, dat is kenmerkend voor Broekhorn. In de plاندelen Havenkwartier-West en Parkhof komen in totaal 21 vrijstaande woningen. In deze brochure vindt u alle informatie over deze woningen. Beide plاندelen zijn ingericht als villa achtige buurten met ruime kavels en veel ruimte

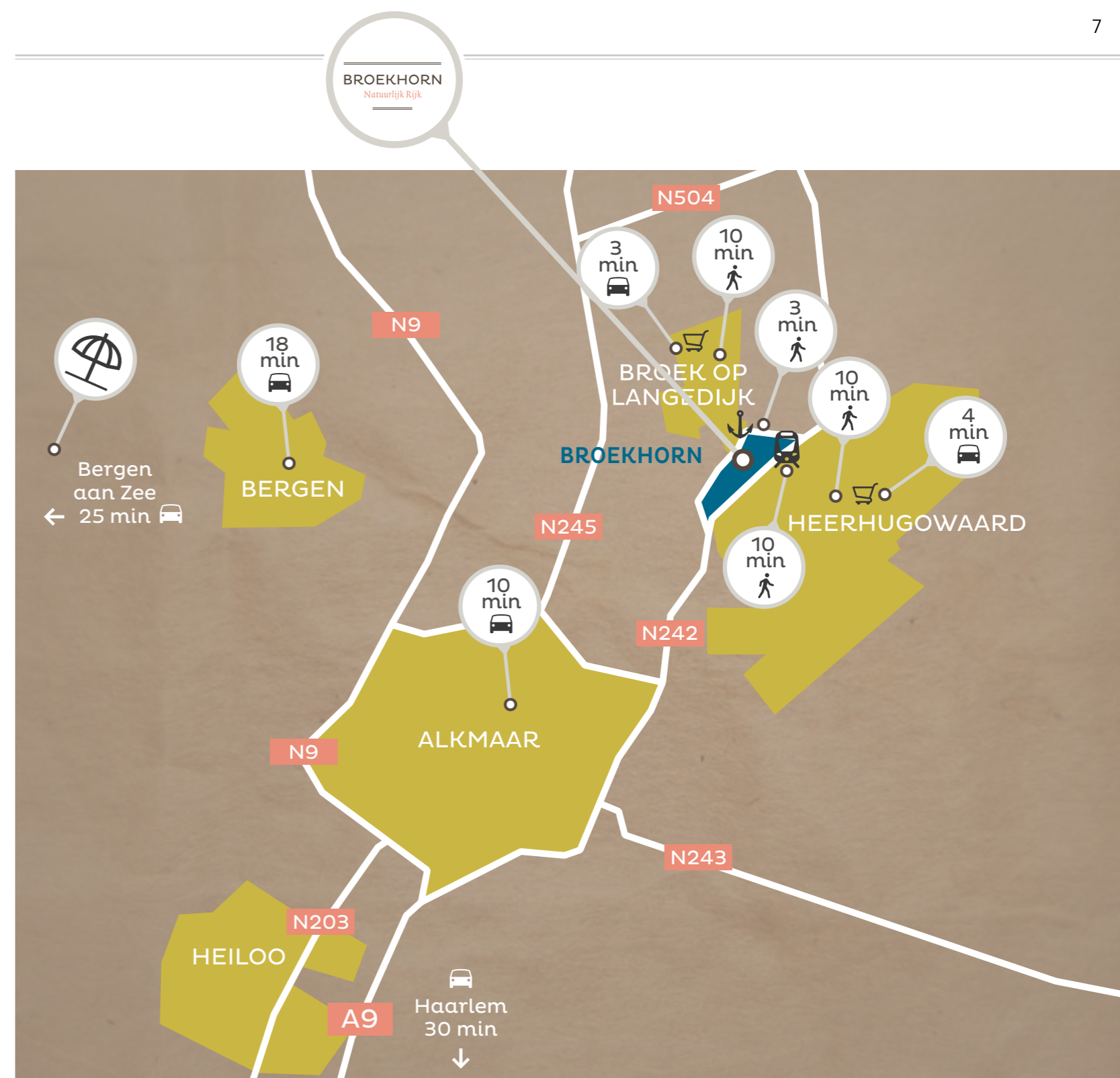
tussen de woningen. Het openbaar gebied wordt voorzien van gras met verspreid staande bomen, slingerende schelpenpadjes en een natuurspeeltuin. Bij Parkhof scheidt een dam met groen de buurt van de provinciale weg.

## Architectuur

De stoere woningen in jaren dertig stijl

hebben een rijke uitstraling. De vrijstaande woningen worden uitgevoerd in twee varianten. Daarnaast verschillen per plandeel de kleuren van de gevelstenen. Alle woningen beschikken over heerlijk grote tuinen en zijn op diverse manieren uitbreidbaar. De afwerking van de woningen is hoogwaardig.

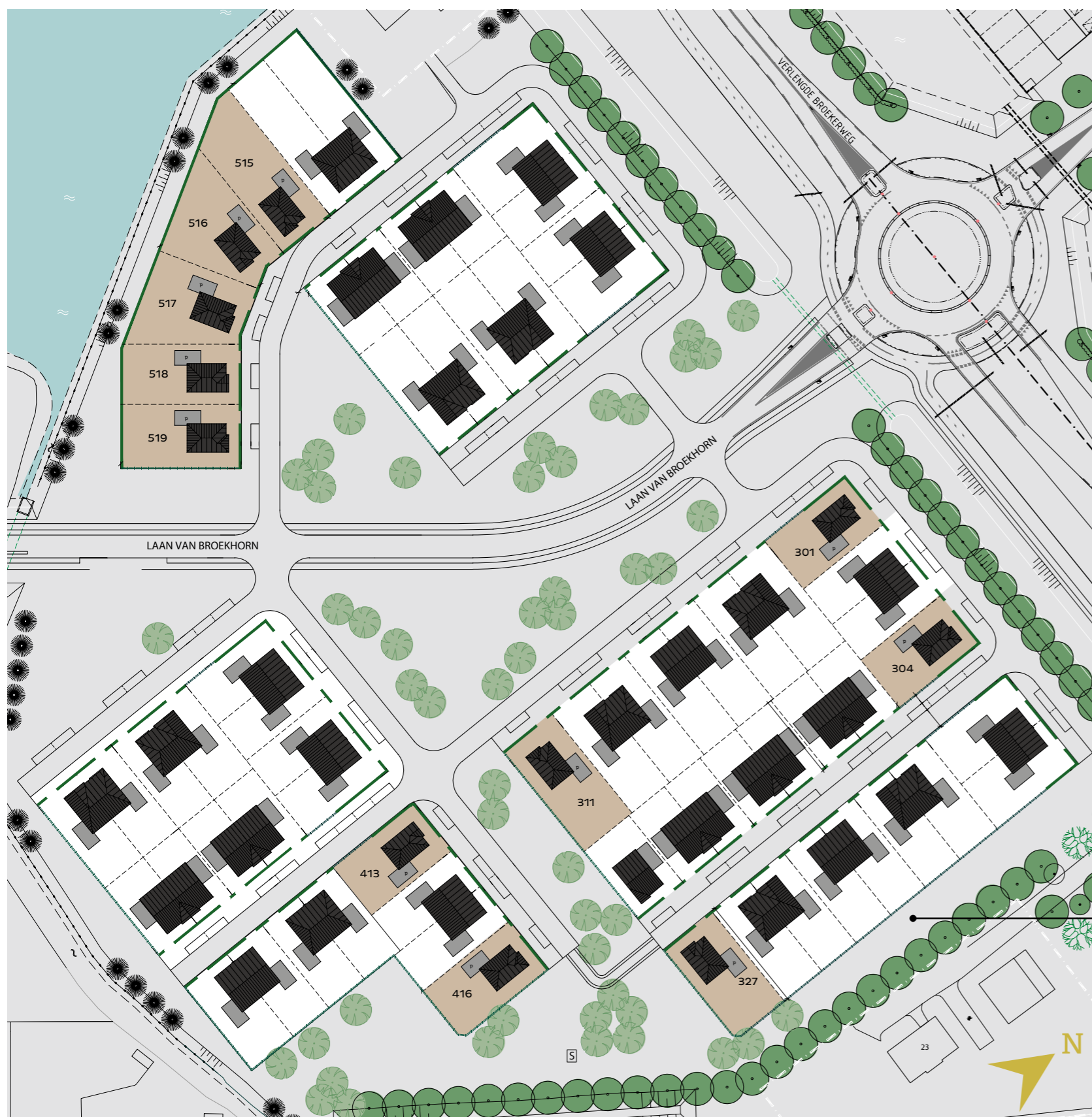
Broekhorn



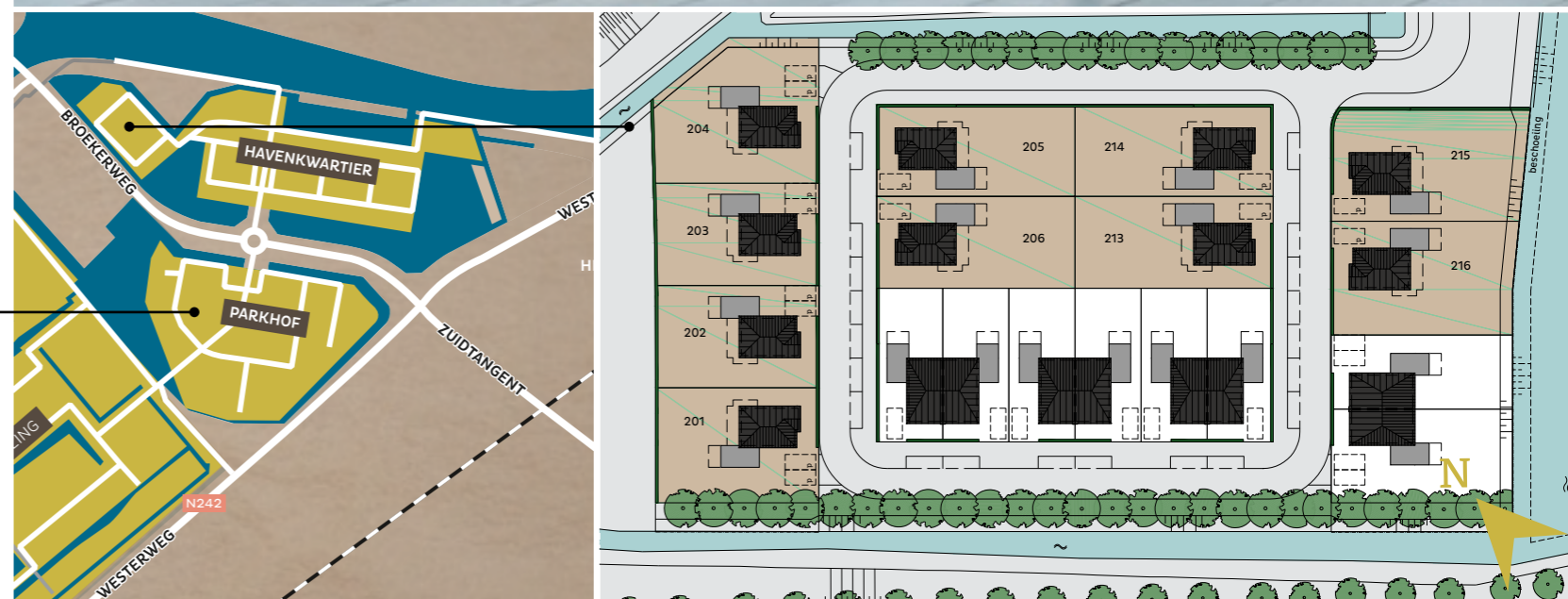


# Uw woning in het park of aan het water

Broekhorn wordt een aantrekkelijke, sfeervolle buurt met een knipoog naar het verleden. Er komen eengezinswoningen, mooie ruime tweekappers en vrijstaande woningen aan het water of in het park. De vrijstaande woningen in Havenkwartier komen te liggen in het westelijke deel. Het is een bijzonder deel van het plan dat door een grote waterpartij is afgescheiden van Havenkwartier-Oost. In Parkhof liggen de woningen verspreid in het park. De nieuwe haven ligt op loopafstand en ook alle andere voorzieningen zoals het station Heerhugowaard en de winkels in Broek op Langedijk en Heerhugowaard zijn snel bereikbaar.



Stoere vrijstaande woningen met een robuuste uitstraling. De grote raampartijen zorgen voor veel licht in uw woning.







Parkhof



Vanuit de omgeving van Broekhorn zit u zo midden in de polder, in het recreatiegebied Geestmerambacht, bij de duinen of aan het strand

---



Havenkwartier-West





# Riante villa

## Type Otava

- Woonoppervlakte ca. 149 m<sup>2</sup> tot 185 m<sup>2</sup> (inclusief garage)
- Kaveloppervlakte van ca. 366 m<sup>2</sup> tot 575 m<sup>2</sup>
- Royale badkamer met ligbad en 2<sup>e</sup> toilet
- Ruime tuin rondom de woning
- Garage en parkeerplaats op eigen terrein
- Uitbreiding met 2 m mogelijk op zowel de begane grond als 1<sup>e</sup> verdieping (zie optietekeningen)
- Erker aan de zijkant mogelijk

De artist impressie geldt voor bouwnummers 201, 204, 206, 213, 215 en 416

De artist impressie geldt voor bouwnummers 301, 304 en 311

De artist impressie geldt voor bouwnummers 515, 517 en 519





## Riante villa

De vrijstaande woningen hebben door de verspringende gevel de uitstraling van een villa. Ze zijn gelegen op ruime kavels van circa 366 m<sup>2</sup> tot 575 m<sup>2</sup>. De entree bevindt zich aan de voorzijde en u komt binnen in een ruime hal met trapopgang. De living ligt aan de tuinzijde en de eetkamer / keuken is aan de voorzijde gesitueerd.

Op de 1<sup>e</sup> verdieping treft u drie ruime slaapkamers en een badkamer met bad en 2<sup>e</sup> toilet. De vaste trap geeft toegang tot een grote zolder met vele mogelijkheden. De aangebouwde garage is uitbreidbaar aan de achterzijde. Hieruóór kunt u met twee auto's op eigen terrein parkeren (m.u.v. bnr 206.)







Begane grond

Schaal 1:50



Begane grond gespiegeld - OPTIE

Schaal 1:50





1<sup>ste</sup> verdieping



1<sup>ste</sup> verdieping gespiegeld - OPTIE





2de verdieping



2de verdieping gespiegeld - OPTIE



# Statige villa met puntdak

Type Otava plus

- Woonoppervlakte ca. 150 m<sup>2</sup> tot 186 m<sup>2</sup> (inclusief garage)
- Kaveloppervlakte van ca. 366 m<sup>2</sup> tot 575 m<sup>2</sup>
- Royale badkamer met ligbad en 2<sup>e</sup> toilet
- Ruime tuin rondom de woning
- Garage en parkeerplaats op eigen terrein
- Uitbreiding met 2 m mogelijk op zowel de begane grond als 1<sup>e</sup> verdieping (zie optietekeningen)
- Erker aan de zijkant mogelijk



De artist impressie geldt voor bouwnummer 327



De artist impressie geldt voor bouwnummers 516 en 518

De artist impressie geldt voor bouwnummers 202, 203, 205, 214, 216 en 413





## Statige villa

De vrijstaande woningen hebben door de verspringende gevel de uitstraling van een villa. Ze zijn gelegen op ruime kavels van circa 366 tot 575 m<sup>2</sup>. De entree bevindt zich aan de voorzijde en u komt binnen in een ruime hal met trapopgang. De living ligt aan de tuinzijde en de eetkamer / keuken is aan de voorzijde gesitueerd.

Op de 1<sup>e</sup> verdieping treft u drie ruime slaapkamers en een badkamer met bad en 2<sup>e</sup> toilet. De vaste trap geeft toegang tot een grote zolder met vele mogelijkheden. De aangebouwde garage is uitbreidbaar aan de achterzijde. Hieruóór kunt u met één, respectievelijk twee auto's op eigen terrein parkeren.



Begane grond met tuin





Begane grond

Schaal 1:50



Begane grond gespiegeld - OPTIE

Schaal 1:50





1<sup>ste</sup> verdieping



1<sup>ste</sup> verdieping gespiegeld - OPTIE



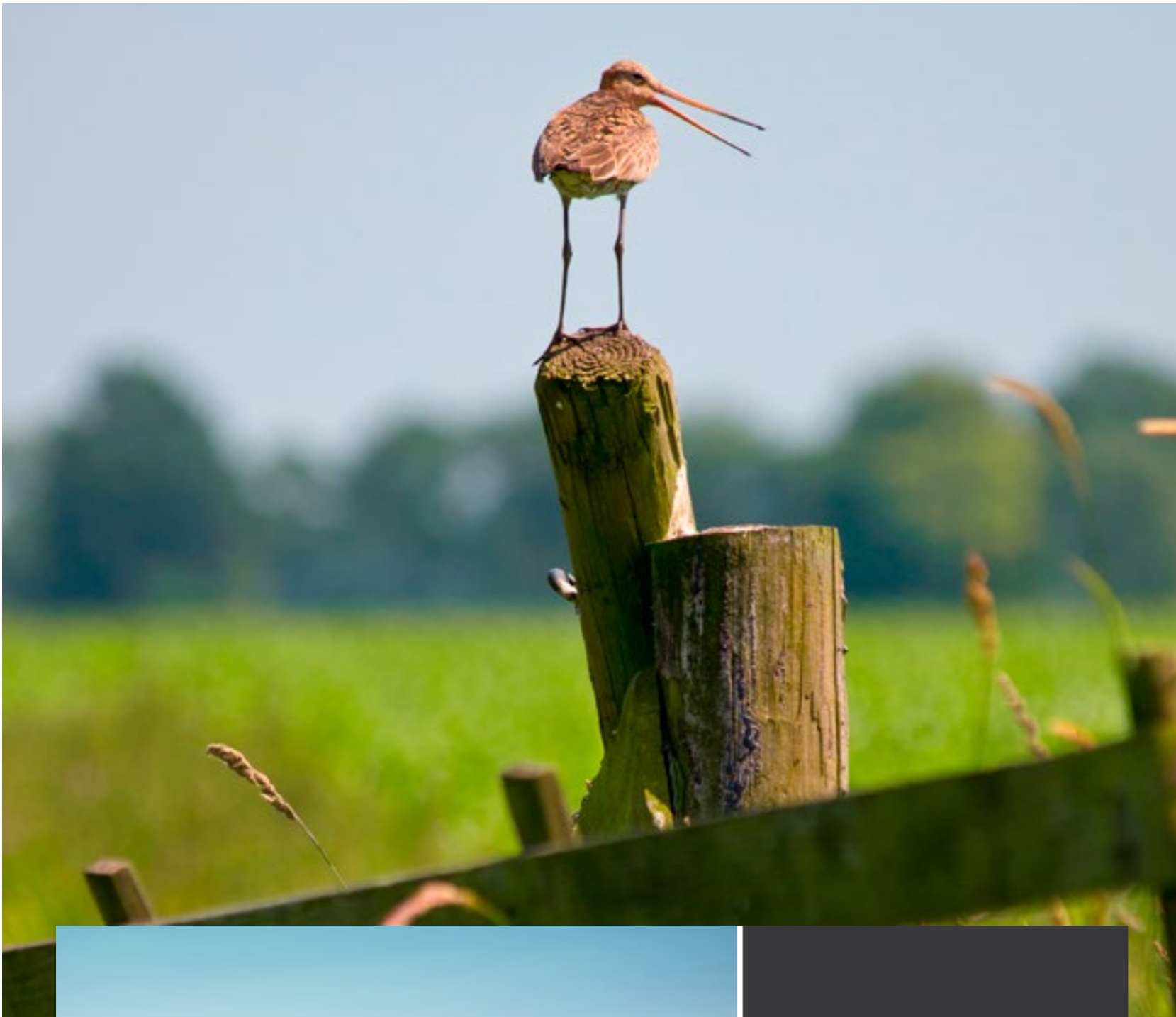


2de verdieping



2de verdieping gespiegeld - OPTIE





*Genieten van  
uw rijkdom aan  
het park of  
aan de haven*

---





# Buiten wonen met de voordelen van de stad



## Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

## Uitzetten

Het peil (bovenzijde begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erf grenzen.

## Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

## Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel aangesloten op het gemeenteriool.

## Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

## Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld tot ±10cm.

Een bed van 10cm schoon zand wordt aangebracht onder de vloer van de woning. Een drainageleiding onder de woning is standaard in de prijs opgenomen. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendoms grenzen vrij van afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden tot ±10cm ten opzichte van peil met uitgekomen grond aangevuld en geëgaliseerd.

## Begane grond- en verdiepingsvloer

De begane grondvloeren van de woning en garage worden uitgevoerd als systeemvloeren. De systeemvloer bestaat uit

# Algemene technische omschrijving van uw woning

een geïsoleerde ribcassettevloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema) De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in schoonmetselwerk, volgens monster en het kleurenschema. Het schoonmetselwerk wordt achteraf verdiept gevoegd.

## Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen, binnenwanden op de begane grond en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden op de verdieping worden uitgevoerd in 70mm Gibo gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden Gibo hydroblokken toegepast.

## Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk veilig wonen. De loopdeur in de garage wordt voorzien van enkel glas. In de kozijnen, zoals op tekening staat aangegeven, worden de nodige ventilatieroosters met koudeburg onderbreking gemonteerd.

## Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn van hardhout zonder bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit. De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit. De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

## Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met spano V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning.

Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met keramische dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen, ventilatiepannen etc. Op het achterdakvlak is standaard een dakraam opgenomen met een afmeting 780x980mm. De platte daken worden opgebouwd uit een balklaag met geïsoleerde dakplaten voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

## Goten

De goten zijn samengesteld uit regelwerk met gootplafonds van multiplex dikte 10mm en bekleed met zink.

## Tegelwerk

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte. Vloertegels worden in de specie gezet.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van 1500mm+. In de badkamer tegelwerk tot het plafond. Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

De voegen zijn ± 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een meerprijs met een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

## Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en de verdiepingen, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van ± 60mm.

## Trap

De trappen naar de eerste en tweede verdieping worden open vuren houten trappen. De trappen worden compleet geplaatst met houten leuningen en een traphek met spijlen.

## Binnentimmerwerk

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk. De trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex.





## Genieten van het Rijk der 1000 eilanden



Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

### Stucadoorwerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden op de begane grond en eerste verdieping worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast en berging. Alle plafonds van de woning worden op de begane grond en de verdieping alsmede de wanden boven het tegelwerk behandeld met spuitwerk in een fijne structuur.

### Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair in kleur wit leveren en plaatsen, inclusief kranen en afvoeren. De toiletruimte op de begane grond wordt uitgevoerd met een wandcloset en een fontein. De badkamer wordt uitgevoerd met een wandcloset, kunststof ligbad, wastafel met planchet en spiegel en in de douchehoek een douchekop met glijstang. Van het totale sanitair is een omschrijving opvraagbaar. Tegen een meerprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen.

### Keuken

De woning wordt standaard opgeleverd met een keuken. De gegevens van de standaardkeuken worden apart verstrekt aan de koper(s). Via de leverancier van de keuken is het mogelijk aanpassingen en/of uitbreidingen op de keuken uit te laten voeren (zie hiervoor ook de meer- en minderwerklijst). De keukeninrichting is van het fabriekaat: Bruynzeel (verrekenbedrag € 3.500,- exclusief BTW voor een vrijstaande woning).

### Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het waterleidingbedrijf.

De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de combiketel naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer. Warmwaterleidingen worden in mantelpijpen uitgevoerd.

### Elektrische installatie (zie tekening)

In de woning wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf en overeenkomstig NEN 1010. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 300mm worden geplaatst, tenzij anders vermeld of combinaties met schakelaars. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de zolder en de garage die opbouwmodel zijn. PV-panelen worden op het dak gemonteerd. Plaats en afmetingen zijn indicatief op tekening aangegeven en worden nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

### Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een cv-installatie, deze verzorgt de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning d.m.v. radiatoren. De temperatuurregeling geschiedt via een kamerthermostaat in de woonkamer. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekuoer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buiten-temperatuur van  $-10^{\circ}$  Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken: 20°C
  - Slaapkamers: 20°C
  - Badkamer: 22°C
  - Interne verkeersruimte: 15°C
- Plaats van de combiketel volgens tekening.

### Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die afgezogen worden betreffen de keuken, toilet en de badkamer. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens het bouwbesluit.

De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatieroosters opgenomen in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatioosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium.

### Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen voor het aanbrengen 2x behandelen. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. 2x te meniën. Na het gereedkomen van de woning de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x te behandelen (volgens het kleurenschema).

### Binnenschilderwerk

- Er is GEEN binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen. De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

### Terreininventaris

De erfafscheiding wordt op de hoekpunten gemarkeerd met ronde perkoen palen.

### Straatwerk en tuininrichting

Er wordt bij de woning een oprit gemaakt van betontegels 40x60cm, alsmede een pad naar de voordeur. Er zal volgens de situatie een beukenhaag (Havenkwartier-West) of ligusterhaag (Parkhof) worden geplaatst alsmede een hekwerk met hederat.b.v. de erfafscheiding. Het hekwerk is van Heras, type Pallas. Aan de waterzijde van bouwnummer 215, 216, 217 en 218 zal een beschoeiing worden opgenomen.

### Oplevering

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Tijdens de oplevering zal de aannemer samen met u de woning opnemen en er een opleveringsstaat van maken, welke door u dient te worden ondertekend. De op deze staat



Een nieuwbouwwoning geeft u veel vrijheid en voordelen.





vermelde opmerkingen dienen binnen 1 maand door de aannemer worden uitgevoerd. Nadat de woning is opgeleverd en u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan, zullen de sleutels aan u worden overgedragen.

#### Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd

Enige tijd voor de definitieve oplevering krijgt de koper een uitnodiging om de woning te beoordelen. Tijdens deze beoordeling worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De punten, zoals deze zijn opgenomen in het proces-verbaal van oplevering, zullen binnen 20 werkbare werkdagen na de oplevering worden hersteld c.q. uitgevoerd. Voor de punten waarvan op voorhand bekend is dat herstel redelijkerwijs niet binnen deze termijn kan plaatsvinden (in verband met bijvoorbeeld naleveringen of seizoensgebonden uitvoering), wordt in het proces-verbaal van oplevering een hersteltermijn opgenomen. Het spreekt voor zich dat u de (onder-) aannemer(s) in de gelegenheid moet stellen om de nodige herstelwerkzaamheden uit te voeren. Na herstel c.q. uitvoering van de opleveringspunten, wordt het proces-verbaal van oplevering u voor de tweede keer ter ondertekening aangeboden.

#### Sleuteloverhandiging

Als de koper aan al zijn financiële verplichtingen heeft voldaan en het procesverbaal van oplevering van zijn woning heeft ondertekend, ontvangt hij de sleutel van zijn woning. Het door de koper in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor de koper dat de woning aan de koper is opgeleverd.

#### Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn ook andere zaken bespreekbaar.

#### Woningborg Garantie- en waarborgregeling Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel

faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

#### 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 de 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 na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. 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 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 eigendoms-overdracht!

#### 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 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, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

#### Algemene informatie Nieuwbouw vrijstaande woning

De koopsom van de woning is vrij op naam, hetgeen wil zeggen dat de hieronder aangegeven kosten bij de koopsommen zijn inbegrepen:

#### A. Grondkosten:

1. Koopsom kavel inclusief 21% B.T.W. en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON). De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden.

#### B. Aanneemsom:

1. Ontwikkelingskosten
2. Kosten voor het ontwerp en de constructeur
3. Bouwkosten
4. Verkoopkosten
5. Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
6. Aansluitkosten met betrekking tot gas, water, elektra, en bekabeling tot meterkast van telefoon en cai
7. Aansluitkosten van de riolering
8. 21% BTW over de aanneemsom

De kosten, welke niet zijn inbegrepen zijn:

1. Kosten m.b.t. de hypotheekakte van de woning.
2. Kosten zoals afsluitprovisie m.b.t. de hypotheekakte, rente tijdens de bouw.
3. Verder is niet gerekend op kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet
4. Tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf straatwerk en tuininrichting).

# Het beste van Broekhorn

## 1 Je eigen ligplek

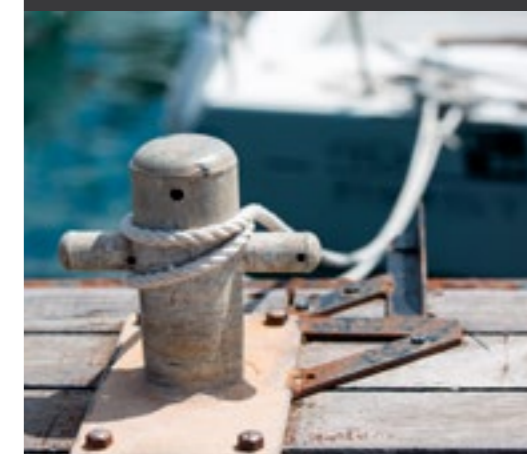
In de jachthaven komt een aantal ligplaatsen. Er zijn nog enkele ligplaatsen beschikbaar. Ideaal, je bootje op loopafstand van je huis.

## 2 Uitstekend bereikbaar

Scholen, winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer. Broekhorn kent een dorps sfeer, maar heeft stadse voorzieningen. Zo combineert het 't beste van twee werelden.

## 3 Betaalbaar

Broekhorn wordt een mooie nieuwe wijk met sfeervolle, betaalbare rij- en dijkwoningen en ruime, luxe 2-onder-1-kap en vrijstaande woningen naar keuze.





# Duurzaam wonen. Wie slim is koopt nieuw!

ENERGIE-  
LABEL A\*

Besparing op  
de energielasten

Maximaal  
wooncomfort

Een bijdrage  
aan een beter  
milieu



Een nieuwbouwhuis brengt de energierekening fors omlaag. Het is al snel 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu standaard energielabel A: het energielabel voor de meest energiezuinige woningen. Dat is onder meer te danken aan de goede isolatie en aan het gebruik van nieuwe technieken om de woning

van warmte en stroom te voorzien. Het resultaat: een comfortabel huis met lage energielasten. En wie duurzaamheid of het tegengaan van klimaatverandering een warm hart toedraagt, kan meteen een aardige bijdrage leveren.

**Een nieuwbouwwoning?**  
**Een slimme keuze.**

## Breng je energielasten fors omlaag!

Bouwjaar	Energietabel	Energielasten**	
		Jaarlijks	Maandelijks
2015	A	€ 1.306,-	€ 109,-
2000	C	€ 1.826,-	€ 152,-
1990	D	€ 1.986,-	€ 165,-

\*\* Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken.

#### Disclaimer

Bij de voorbeeldberekening van de energielasten van (nieuwbouw)woningen met een gasaansluiting wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 en de Uniforme Bepalingsmethodiek energiekosten nieuwbouwwoningen. Deze berekening is op basis van gebouwweigenschappen en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaard omstandigheden, standaard huishouden en bewonersgedrag. Het werkelijke energiegebruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energiegebruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.



# Waarom nieuwbouw?

## 10 voordelen van een nieuwbouwhuis

**Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.**

### 1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

### 2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

### 3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

### 4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

### 5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

### 6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

### 7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

### 8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

### 9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

### 10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een dakkapel wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

**Daarom nieuwbouw!**





Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

## BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

### Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op

een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

### Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO<sub>2</sub>-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten? Kijk op [www.bpd.nl](http://www.bpd.nl)

Advertentie



Ook je  
droomhuis  
gezien

in plan  
Broekhorn?

Bereken snel en makkelijk wat je kunt lenen.

[www.rabobank.nl/hypotheekdossier](http://www.rabobank.nl/hypotheekdossier)

Een aandeel in elkaar



Rabobank



## Rijkdom van Elly

Ik hou van tuinieren en in Broekhorn komen mijn planten helemaal tot hun recht. Broekhorn is een woonomgeving voor mensen met groene vingers. Maar ik werk niet alleen in de tuin, ik geniet er ook van. Met een glas wijn en een goed boek. Het is hier fijn wonen.



[www.broekhorn.com](http://www.broekhorn.com)

### EEN ONTWIKKELING VAN



#### BPD Ontwikkeling BV

Regio Noord-West  
Leidsevaart 588, 2014 HT Haarlem  
[verkoop.noordwest@bpd.nl](mailto:verkoop.noordwest@bpd.nl)

### UITVOERING



#### Aannemingsbedrijf Kuin bv

De Tocht 5, 1611 HT Bovenkarspel  
[info@kuinbv.nl](mailto:info@kuinbv.nl)

### VERKOOPINFORMATIE

#### Bakker Schoon Makelaardij

Dorpsstraat 573  
Noord-Scharwoude  
0226 - 343 455  
[info@bakkerschoon.nl](mailto:info@bakkerschoon.nl)

#### LUCA Makelaardij

J.Duikerweg 9a  
Heerhugowaard  
072 - 527 20 00  
[info@lucamakelaardij.nl](mailto:info@lucamakelaardij.nl)

#### VLIEG Makelaars OG

Stationsplein 25  
Heerhugowaard  
072 - 571 71 44  
[heerhugowaard@vlieg.nl](mailto:heerhugowaard@vlieg.nl)

Of kijk op

[www.broekhorn.com](http://www.broekhorn.com)

[www.facebook.com/broekhorn](https://www.facebook.com/broekhorn)

### Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De inrichtingen van de plattegronden zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

© november 2015

### Ontwerp

Ratio Design, Haarlem

### Druk

Deabrummelkamp, Hoofddorp





[www.broekhorn.com](http://www.broekhorn.com)