



MAPLE



woodstone
heerhugowaard



Gezond
en duurzaam
wonen in
Europa's
grootste
houtbouwproject



Inhoudsopgave

Heerhugowaard: centraal en goed bereikbaar

Alle grote steden in de buurt en het treinstation op loopafstand.

04

Makelaars aan het woord

Met de komst van Woodstone krijgt Heerhugowaard er een zeer aansprekend woonproject bij.

06

Duurzaam, comfortabel en gezond wonen

Een circulair gebouwd, energiezuinig appartement met een gezond leefklimaat.

08

Architect Neelu Boparai

Het houten plafond in de woonkamer is een mooie reminder dat je in het grootste houtbouwproject van Europa woont.

10

Mooi, groen en aantrekkelijk

Samen met de landschapsarchitect is het terrein om de gebouwen hoogwaardig ingericht.

14

Woningoverzicht

Er is volop keuze met appartementen variërend in woonoppervlakte van 40 tot 134 m² GBO.

16

Modelwoningen

Op de projectlocatie zijn drie woningtypes op ware grootte gebouwd. De woningen zijn compleet ingericht en te bezichtigen.

17

Badkamer zonder zorgen

De badkamer wordt prefab geplaatst en compleet afgewerkt.

47

Je auto parkeren of delen

Met 174 parkeerplaatsen meer dan genoeg ruimte voor je auto en die van je bezoek. Je kunt ook kiezen voor deelmobiliteit van Hely.

48

Nieuwbouw en duurzaamheidshypotheek

De voordelen van nieuwbouw en de laagste hypotheekrentes.

52



Heerhugowaard met
op de voorgrond het
Park van Luna

Heerhugowaard: centraal en goed bereikbaar

Heerhugowaard ligt op een verrassend goed bereikbare plek in Nederland. Je rijdt in 25 minuten naar de Noordzeekust en net zo snel zit je aan de gezellige haven in Hoorn. Hartje Alkmaar bereik je binnen 10 minuten en met ruim een half uur met de auto ben je in Amsterdam of Haarlem. Heerhugowaard heeft een eigen treinstation, waar je vanaf Woodstone zo naar toeloopt. Hiervandaan 'trein' je in circa drie kwartier naar Amsterdam en Haarlem. Ideaal als je daar werkt of een dagje wilt winkelen.





links: De binnenstad van Alkmaar
midden: De binnenstad van Heerhugowaard
rechts: Strandopgang Noordzeekust
onder: Winkelen in winkelcentrum Middenwaard



John Duinmaijer
Broekman Makelaars



Bas Zuiderwijk,
VLIEG Makelaars

Makelaars aan het woord.

Dit plan is het laatste project op een unieke locatie in het centrum van Heerhugowaard. Alles is op korte loopafstand, zoals het fraaie winkelcentrum en het treinstation. Dit project is daardoor ook interessant voor mensen van buiten de stad, bijvoorbeeld uit Alkmaar, Langedijk, Hoorn, Heiloo en de Randstad.

Met Middenwaard is Heerhugowaard er echt op vooruit gegaan. Een stadshart dat qua grootte vergelijkbaar is met het nieuwe centrum van Amstelveen. Misschien zelfs wel groter. Met meer dan 150 winkels, horeca, bios en theater is hier alles wat je nodig hebt. Woodstone wordt straks een mooie overgang van Station naar Stadsplein/Stadhuys en Winkelcentrum.

De sportievelingen onder ons kunnen in Heerhugowaard ook hun hart ophalen. Het verenigingsleven is goed ontwikkeld. Je kunt hier zwemmen, fitnesssen, squashen, skiën, tennissen, fietsen, voetballen, golfen, bootcampen, padellen en paardrijden. In de directe omgeving zijn er mooie natuurgebieden, polderlandschappen, vaargebieden en natuurlijk de duinen en het strand om uit te waaien.

Met de komst van Woodstone krijgt Heerhugowaard er een zeer aansprekend woonproject bij met diverse woningtypes. Heerhugowaard heeft een tekort aan nieuwbouwappartementen en we verwachten veel enthousiasme voor dit fantastische project. Wie Heerhugowaard al een warm hart toedraagt, zal zich straks zeker thuis voelen in het nieuwe, nog completere Stadshart. Tegen wie nu buiten deze prachtige stad woont en ook interesse heeft, zeggen we alvast: *Welkom in Heerhugowaard!*



Centrale ligging

- Winkelcentrum Middenwaard:
3 minuten lopen;
- Centraal Intercity station
Heerhugowaard: 5 minuten lopen;
- Alkmaar: 10 minuten rijden
- Noordzeekust: 25 minuten rijden;
- De haven van Hoorn: 25 minuten rijden;
- Amsterdam of Haarlem: 35 minuten
rijden of 45 minuten met de trein.



Het Strand van Luna is een verrassend samenspel van land en water met de meest uiteenlopende mogelijkheden. Het gebied is 180 ha en je kunt er o.a. zwemmen, wandelen, fietsen en varen.

© Pieter Kers, HOSPER



De omgeving van Heerhugowaard is landschappelijk zeer divers. Halverwege de jaren tachtig is in Heerhugowaard een 61 hectare groot parkbos aangelegd, de 'Waarderhout'.

Duurzaam, comfortabel én gezond wonen



Duurzaam huis met energielabel A+++

Alle woningen voldoen aan de eisen voor een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). De woningen van Woodstone worden aangesloten op de Duurzame Ring van Heerhugowaard. Zo worden zij voorzien van duurzame bodemenergie (WKO). Alle houten kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing. De ventilatie werkt met een warmte terugwin systeem. Hierdoor gaat er zo min mogelijk energie verloren. Op het dak van het woongebouw komt circa 90 m² aan zonnepanelen. Deze leveren de energie naar de centrale voorzieningen. De woningen krijgen nagenoeg allemaal het energielabel A+++. Dit merk je straks aan je energierekening en het milieu wordt minder belast.

Constructie van hout

De constructieve onderdelen van het project Woodstone zijn niet van beton maar van massief hout. Houten planken worden kruislings op elkaar verlijmd en zo ontstaan oersterke elementen om mee te bouwen. De kruislings op elkaar verlijmde planken noemt men Cross Laminated Timber (CLT). Met computer gestuurde frees- en zaagmachines worden in de fabriek alle uitsparingen voor bijvoorbeeld ramen en deuren uit de panelen gezaagd. Op de bouwplaats worden de elementen aan elkaar geschroefd. De bouw gaat hierdoor razendsnel, zonder droogtijden en alles tot op de millimeter nauwkeuring. Bouwen in hout is ook nog eens circulair. Hout is een groeiproduct en dus een niet uitstervende grondstof.

Duurzame bosbouw, minder CO₂-uitstoot

Het hout dat wordt gebruikt voor CLT-bouw komt uit duurzaam beheerde bossen in Oostenrijk. Er wordt selectief gekapt en voor elke boom die uit het bos wordt gehaald, wordt weer een nieuwe boom geplant. Oostenrijk heeft op dit gebied een strenge wet- en regelgeving. Naast de heraanplant in Oostenrijk worden er speciaal voor Woodstone in Nederland ook nog eens 6.500 bomen geplant.

Bouwen met hout is bovendien een schone en klimaatpositieve keuze. Bomen slaan gedurende hun groeitijd CO₂ op. Dit blijft voor eeuwig in het hout zitten, ook wanneer ermee wordt gebouwd. In Woodstone zit maar liefst 5,4 miljoen kilogram CO₂ opgeslagen. Ook wordt er nog eens ruim 4 miljoen kilogram CO₂-uitstoot voorkomen door voor hout te kiezen in plaats van voor beton. Opgeteld komt dat overeen met de uitstoot van 63 miljoen kilometer in een benzineauto, oftewel 1.563 rondjes om de aarde.



Gezond leefklimaat

Bouwen in hout is niet alleen goed voor het milieu en de omgeving, wonen in hout is ook gezond voor de mens. Studies hebben aangetoond dat de luchtkwaliteit in de woning verbetert en het comfort toeneemt. Bewoners van een in hout gebouwde woning zijn productiever terwijl ze minder stress ervaren en een lagere bloeddruk hebben. Bovendien hebben bewoners van een houten woning een beter cognitief vermogen. Ze presteren daardoor beter en zijn gelukkiger. Meer informatie vind je in de brochure 'Natuurlijk wonen in hout'.

Veilig en onderhoudsarm

Uiteraard voldoet Woodstone aan alle Nederlandse bouwkundige- en veiligheidsnormen. De houten CLT-bouwpanelen worden toegepast in het casco (de dragende constructie) van de gebouwen. De buitengevels zijn van traditioneel metselwerk. Hierdoor heb je geen onderhoud.



Bodemenergie (WKO)

De Duurzame Ring Heerhugowaard Exploitatie B.V. levert duurzame warmte en koude aan Woodstone. Dat doet ze door middel van bodemenergie in combinatie met warmtepompen, een zogenaamd, Warmte Koude Opslag, WKO-systeem. In een WKO-systeem wordt grondwater in de dieperliggende bodem (circa 200 meter diep) benut als energiebuffer. De afleverset, in de warmtekast in jouw appartement, zorgt voor de juiste individuele hoeveelheid warm tapwater en verwarming. Het benutten van bodemenergie is een duurzame oplossing. Het verbruik van fossiele brandstoffen (onder meer aardgas) voor energieopwekking én de CO₂-uitstoot wordt hiermee fors teruggedrongen. Er zijn plannen om het WKO-systeem in de toekomst aan te sluiten op het hoofdnet van de Duurzame Ring Heerhugowaard waardoor er eveneens retourwarmte van de industrie zal worden hergebruikt.



Neelu Boparai

Het houten plafond in de woonkamer is een mooie reminder dat je in het grootste houtbouwproject van Europa woont



“Als een drieling aan de Westtangent”

MAPLE is de eerste van 3 identieke woontorens welke ontworpen zijn door Boparai Architecten. Deze torens staan als een drieling aan de Westtangent en zijn ten opzichte van elkaar licht verdraaid waardoor ze steeds op een eigen wijze de aandacht trekken.

Ieder gebouw staat op een robuust vormgegeven betonnen basement. Vanaf de eerste verdieping wordt de draagstructuur helemaal in CLT (kruislings verlijmd massief hout) uitgevoerd. De gevels worden voorzien van steenachtige gevelbekleding in combinatie met hergebruikt Azobé hout dat ooit als damwanden dienst heeft gedaan en daarmee een circulaire toevoeging is aan het project.

Het ontwerpproces van de woongebouwen in CLT begon met het bepalen van de houten hoofdstructuur door Hamlet. Dit vormde de basis van waaruit ons ontwerpteam de draad verder oppakte.

Binnen deze structuur heeft Boparai een grote diversiteit aan woningen ontworpen, variërend van studio's tot 2- en 3-kamerwoningen en penthouses met oppervlaktes van 40 m² tot en met 134 m². De woningen hebben allen een balkon of wintertuin die als wintertuin is vormgegeven. De driehoekige vormgeving van deze wintertuinen zorgt ervoor dat ze als serres werken en geven de bewoners maximaal uitzicht. Omdat ze aan één zijde geluid belast zijn doen de wintertuinen ook dienst als geluidswering. Op koude winterdagen zijn ze ook goed te gebruiken. Zodra de zon erop staat warmen de serres op en is het er lekker toeven.

Het houten plafond in de woonruimtes is een mooie reminder dat je in het grootste houtbouw project van Europa woont. Zelfs de kernen met daarin de trappen en lift zijn in CLT uitgevoerd. Dit in tegenstelling tot de vaker toegepaste hybride systemen, waarbij beton wordt gebruikt om de kernen te realiseren. Door het maximaal toepassen van CLT ontstaat er een significante CO₂ reductie. Tegelijkertijd gaat de droge houtbouw ook nog eens snel waardoor de bouwtijd aanzienlijk verkort wordt. Ook de keuze voor veel prefab-materialen en kant-en-klare badkamermodules dragen bij aan een snelle en hoog kwalitatieve realisatie.









Mooi groen en aantrekkelijk om te verblijven

Inrichting openbare ruimte klimaatadaptief

Ook aan de openbare ruimte rondom de woongebouwen is veel aandacht besteed. Samen met een landschapsarchitect is het terrein om de gebouwen hoogwaardig ingericht. Bij de inrichting is rekening gehouden met klimaatadaptatie door rekening te houden met de infiltratie van regenwater bij enorme piekbuien. Tevens is met de plantsoorten rekening gehouden met de komst van insecten. De omgeving is hiermee mooi groen en ook aantrekkelijk om in te verblijven.



Gebouw MAPLE

Gebouw MAPLE omvat straks 28 prachtige appartementen waarbij ook de trappenhuizen van CLT worden. De hoofdentree krijgt een hoogte van bijna 6 meter waardoor je meteen de luxe van het woongebouw ervaart. Wat alle woningen standaard hebben is 2,70 meter verdiepingshoogte. Hierdoor krijg je een heel ruimtelijk gevoel. De hoofdentree bevindt zich op straatniveau. Vanuit hier zijn er bergingen ontsloten en is er toegang tot de parkeergarage.

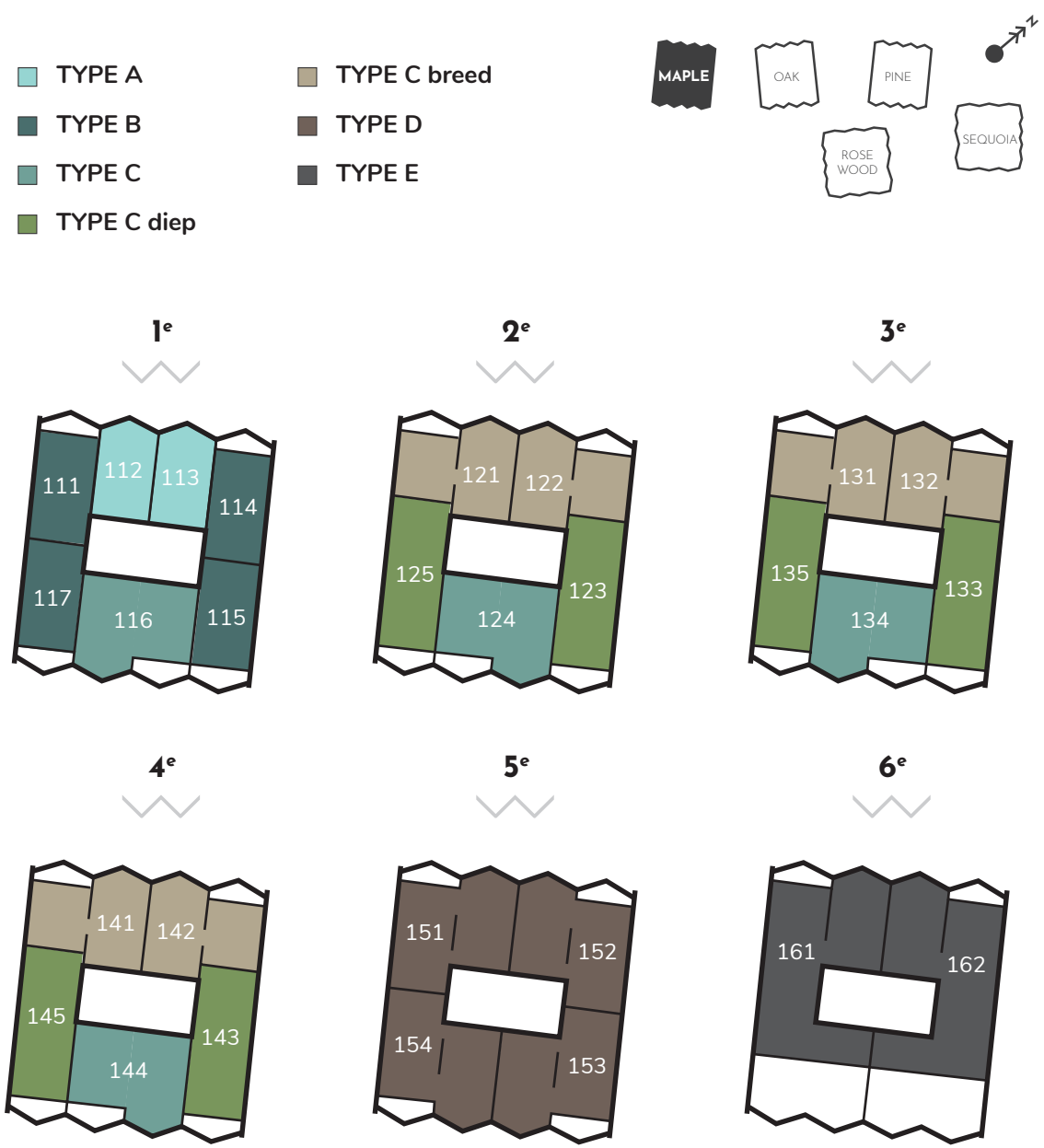


Er zijn per blok veel verschillende woningtypes. Wil je graag compact wonen, maar wel genoeg ruimte hebben om lekker te leven, kies dan voor de Studio XL. Wil je nét iets meer ruimte tot je beschikking hebben, dan is de 2-kamerwoning je beste keuze. En wil je echt een riante ruimte dan is de 3-kamerwoning Comfort de ideale keuze.

Nog rianter? Ga dan voor een 3-kamerwoning Luxe of één van de twee penthouses.

Woningoverzicht

Woongebouw MAPLE



Woningtype	Bouwnr.	Bouwlaag	Opp. (m²)	Energie-label
B	111	1 ^e	48	A++
A	112	1 ^e	40	A++
Asp	113	1 ^e	40	A++
Bsp	114	1 ^e	48	A++
B	115	1 ^e	48	A++
C	116	1 ^e	74	A+++
Bsp	117	1 ^e	48	A++
C breed	121	2 ^e	70	A+++
Csp breed	122	2 ^e	70	A+++
C diep	123	2 ^e	66	A+++
C	124	2 ^e	74	A+++
Csp diep	125	2 ^e	66	A+++
C breed	131	3 ^e	70	A+++
Csp breed	132	3 ^e	70	A+++
C diep	133	3 ^e	66	A+++
C	134	3 ^e	74	A+++
Csp diep	135	3 ^e	66	A+++
C breed	141	4 ^e	70	A+++
Csp breed	142	4 ^e	70	A+++
C diep	143	4 ^e	66	A+++
C	144	4 ^e	74	A+++
Csp diep	145	4 ^e	66	A+++
D	151	5 ^e	90	A+++
Dsp	152	5 ^e	90	A+++
D	153	5 ^e	90	A+++
Dsp	154	5 ^e	90	A+++
E	161	6 ^e	134	A++
Esp	162	6 ^e	134	A++

Modelwoningen

Op de projectlocatie is een kwart van één van de gebouwen over twee verdiepingen op ware grote gemaakt. Er zijn hiermee drie types levensecht te bezichtigen. Het betreft een Studio XL (type A), 2 kamerwoning (type B) en 3 kamer luxe (type D). De woningen zijn ingericht. Je kan zelf komen ervaren hoe aangenaam de woningen aanvoelen. Even wegdromen alsof je er zelf al woont. In de modelwoningen kan je ook terecht voor een gesprek met de makelaar, onze financieel adviseurs of als je een woning koopt, ook met onze kopersbegeleider.



17



TYPE
A



studio XL

Een volledig zelfstandige woning met voldoende ruimte voor een eet-, zit- en slaapgedeelte. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Een heerlijk praktisch en ruime studio, ontworpen op basis van IKEA (compact living) principes, waar je alleen of als stel comfortabel kunt wonen en zelfs nog een hoekje kunt creëren om te werken.



TYPE A

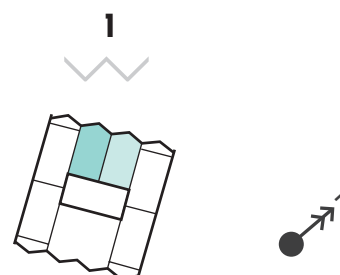
Voorbeeld indeling met eenpersoonsbed
Bouwnummers: 112.



TYPE A sp

Voorbeeld indeling met tweepersoonsbed
Bouwnummers: 113.

- Woonoppervlakte circa 40 m²
- Gelegen op eerste verdieping
- Zeer praktisch indeelbaar (gebaseerd op compact living van IKEA)
- Aparte ruimte voor wasmachine en droger
- Grote hoge ramen met veel lichtinval
- Compleet hoogwaardige afgewerkte badkamer inclusief inbouwspots
- Toegang tot gemeenschappelijke fietsenstalling op begane grond



TYPE

B

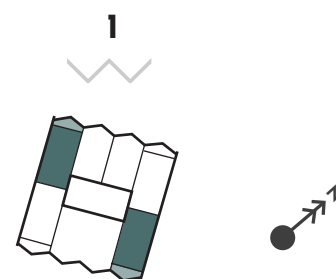
2-kamer appartement

De 2-kamer appartementen hebben een woonoppervlakte van circa 48 m² en zijn gelegen op de eerste verdieping van MAPLE. Net als bij de Studio XL is ook hier de woonkamer heerlijk licht door de ramen die vanaf de vloer tot het plafond lopen. De buitenruimte van de appartementen aan de Tangentzijde beschikken over een glazen vouwpui waardoor een tuinkamer ontstaat.

**TYPE B**

Bouwnummers: 111 & 115
(B11).

- Woonoppervlakte van circa 48 m²
- Gelegen op de hoeken van de eerste verdieping
- Bouwnummer 111 heeft een tuinkamer van 7 m² op het westen
- Bouwnummer 115 heeft een balkon van 7 m² op het oosten
- Slaapkamer van circa 10 m²
- Grote hoge ramen met veel lichtinval en fijn zijraam
- Compleet hoogwaardige afgewerkte badkamer inclusief inbouwspots
- Toegang tot gemeenschappelijke fietsenstalling op begane grond

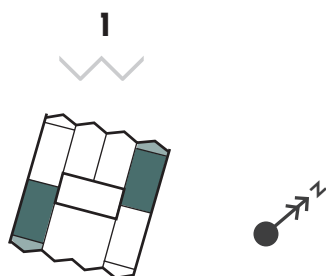


Type B11

TYPE B sp

Bouwnummers: 114 & 117
(B11sp).

- Woonoppervlakte van circa 48 m²
- Gelegen op de hoeken van de eerste verdieping
- Bouwnummer 114 heeft een tuinkamer van 7 m² op het westen
- Bouwnummer 117 heeft een balkon van 7 m² op het oosten
- Slaapkamer van circa 10 m²
- Grote hoge ramen met veel lichtinval en fijn zijraam
- Compleet hoogwaardige afgewerkte badkamer inclusief inbouwspots
- Toegang tot gemeenschappelijke fietsenstalling op begane grond



Type B11sp



23



TYPE
C
diep

3-kamer appartement comfort

In dit heerlijk ruime 3-kamerappartement Type C diep van 66 m² heb je genoeg ruimte voor al je spullen. De woonkamer is gecombineerd met de keuken. Heerlijk ontspannen terwijl je in de keuken de lekkerste gerechten kan maken. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en de 2^e slaapkamer is ideaal als kantoor of opbergruimte. Door de hoge ramen geniet je van veel licht in je woning en lijkt de woning nog ruimer. En op het fijne balkon/tuinkamer drink je een heerlijke kop koffie in de ochtend of een roseetje op een warme zomeravond.



Type C21



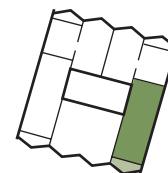
Type C22

TYPE C diep

Bouwnummers: 123, 133 & 143
(C21 & C22).

- Woonoppervlakte van circa 66 m²
- 2 slaapkamers van circa 17 m² en circa 10 m²
- Balkon van circa 7 m² op het oosten
- Woonkamer van circa 26 m²
- Grote hoge ramen met veel lichtinval en tweezijdige lichtinval
- Aparte ruimte voor wasmachine en droger
- Compleet hoogwaardige afgewerkte badkamer inclusief inbouwspots
- Eigen externe berging van 5 m²

2 t/m 4

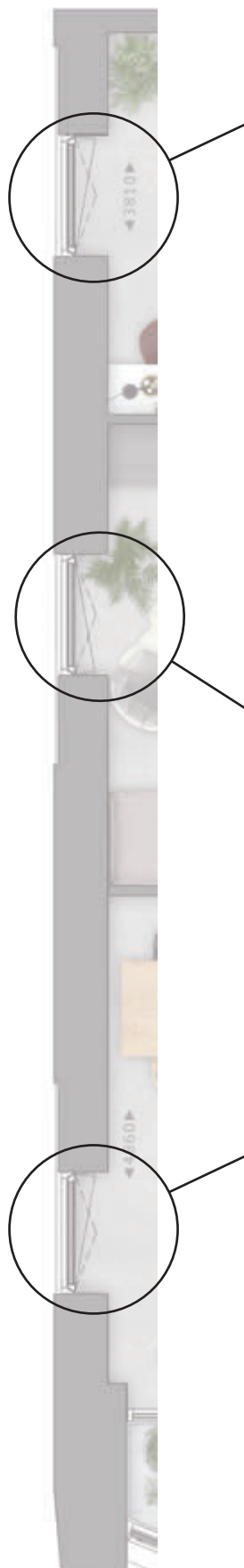
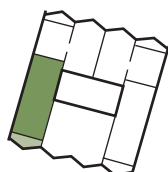


TYPE C sp diep

Bouwnummers: 125, 135 & 145
(C21sp & C22sp).

- Woonoppervlakte van circa 66 m²
- 2 slaapkamers van circa 17 m² en circa 10 m²
- Balkon van circa 7 m² op het oosten
- Woonkamer van circa 26 m²
- Grote hoge ramen met veel lichtinval en tweezijdige lichtinval
- Aparte ruimte voor wasmachine en droger
- Compleet hoogwaardige afgewerkte badkamer inclusief inbouwspots
- Eigen externe berging van 5 m² in de sokkel van het gebouw

2 t/m 4



Type C21sp



Type C22sp



TYPE
C
breed

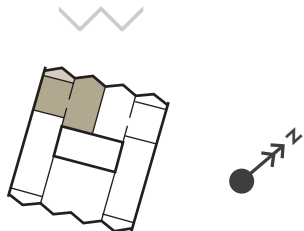
3-kamer appartement comfort

De 3-kamer appartementen Type C breed hebben een woonoppervlakte van 70 m² en een ideale ligging. Ze bevinden zich op de hoeken van de 2^e, 3^e en 4^e verdieping waardoor je een geweldig uitzicht hebt. Door de hoge ramen ben je verzekerd van veel lichtinval. De woonkamer van 30 m² bied je alle ruimte om te ontspannen. En wat dacht je van een tuinkamer op het zonnige westen? Dit wordt misschien wel de favoriete plek om de middagen en avonden door te brengen.

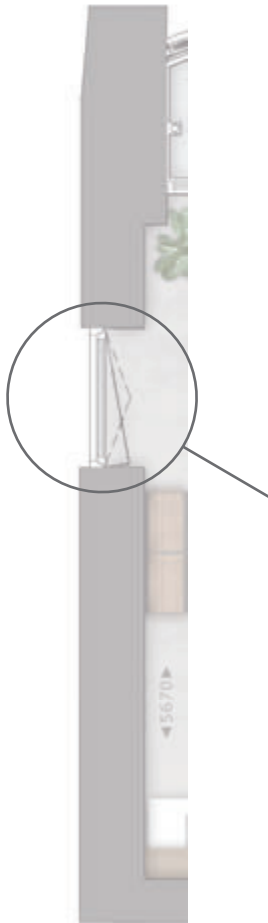
TYPE C breed

Bouwnummers: 121, 131
& 141 (C41 & C42).

2 t/m 4



- Woonoppervlakte van circa 70 m²
 - Gelegen op de hoeken van de 2^e, 3^e en 4^e verdieping
 - Woonkamer van circa 30 m²
 - Grote hoge ramen met veel lichtinval en fijn zijraam
 - 2 slaapkamers van circa 12 en circa 8 m²
- Bij type C42 zijn de slaapkamers gedraaid.
- Vanuit woonkamer eerst de hoofdslaapkamer
- Balkon met glazen vouwpui van circa 7 m² op het zonnige westen
 - Extra separaat toilet
 - Aparte ruimte voor wasmachine en droger
 - Compleet hoogwaardige afgewerkte badkamer inclusief inbouwspots
 - Eigen externe berging van 5 m²



Type C42

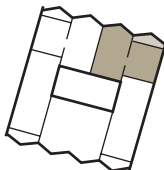


Type C41

TYPE C sp breed

Bouwnummers: 122, 132
& 142 (C41sp & C42sp).

2 t/m 4



- Woonoppervlakte van circa 70 m²
- Gelegen op de hoeken van de 2^e, 3^e en 4^e verdieping
- Grote hoge ramen met veel lichtinval en fijn zijraam
- 2 slaapkamers van circa 12 en circa 8 m²
- Bij type C42sp zijn de slaapkamers gedraaid.
- Vanuit woonkamer eerst de hoofdslaapkamer
- Balkon met glazen vouwpui van circa 7 m² op het zonnige westen
- Woonkamer van circa 30 m²
- Extra separaat toilet
- Aparte ruimte voor wasmachine en droger
- Compleet hoogwaardige afgewerkte badkamer inclusief inbouwspots
- Eigen externe berging van 5 m²



Type C41 sp

Type C42 sp



31



TYPE

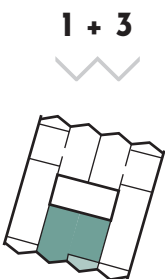
C

3-kamer appartement comfort

Dit ruime 3-kamerappartement van het Type C comfort biedt een heerlijke ruimte van maar liefst 74 m². De woonkamer en keuken zijn naadloos met elkaar verbonden wat het gevoel van ruimte extra versterkt. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en de tweede slaapkamer kan ook ideaal als kantoor of opslagruimte dienen. Geniet van overvloedig natuurlijk licht dankzij de hoge ramen. En vergeet niet het aangename balkon waar je kunt genieten van een vers kopje koffie in de ochtendzon.

TYPE C

Bouwnummers: 116 & 134
(C31).



- Woonoppervlakte van circa 74 m²
- 2 slaapkamers van circa 11 m² en circa 15 m²
- Balkon van circa 7 m² op het oosten
- Woonkamer van circa 30 m²
- Grote hoge ramen met veel lichtinval en tweezijdige lichtinval
- Aparte ruimte voor wasmachine en droger
- Compleet hoogwaardige afgewerkte badkamer inclusief inbouwspots
- Eigen externe berging van 5 m²



Type C31



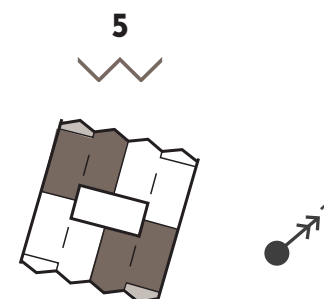
TYPE
D

3-kamer woning luxe

De 5^e verdieping van het gebouw is exclusief voorbehouden aan de luxe 3-kamerwoningen met een woonoppervlakte van maar liefst circa 90 m². Deze heerlijke appartementen hebben een woonkamer over de volle breedte van het appartement waardoor er een ruime eetkamer en apart woongedeelte ontstaat met over de gehele breedte grote raampartijen.



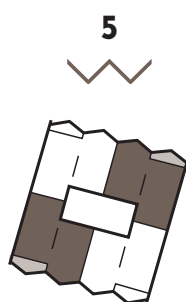
TYPE D
Bouwnummers:
151 & 153



- Woonoppervlakte van circa 90 m²
- Gelegen op de hoeken van de 5^e verdieping
- Extra veel licht door tweezijdige lichtinval
- Ruime woon- en eetkamer van bijna 50 m²
- Hoofdslaapkamer van circa 15 m² en tweede slaapkamer van circa 9 m²
- Extra grote berging naast aparte ruimte voor wasmachine en droger
- Bwnr. 151 heeft een tuinkamer op het westen en 153 een balkon op het oosten
- Extra separaat toilet
- Eigen externe berging van 5 m²

TYPE D sp

Bouwnummers:
152 & 154



- Woonoppervlakte van circa 90 m²
- Gelegen op de hoeken van de 5^e verdieping
- Extra veel licht door tweezijdige lichtinval
- Ruime woon- en eetkamer van bijna 50 m²

- Hoofdslaapkamer van circa 15 m² en tweede slaapkamer van circa 9 m²
- Extra grote berging naast aparte ruimte voor wasmachine en droger

- Bwnr. 152 heeft een tuinkamer op het westen en 154 een balkon op het oosten
- Extra separaat toilet
- Eigen externe berging van circa 7 m²



TYPE

E

penthouse

Wonen in een van de twee luxe penthouses is elke dag opnieuw genieten.

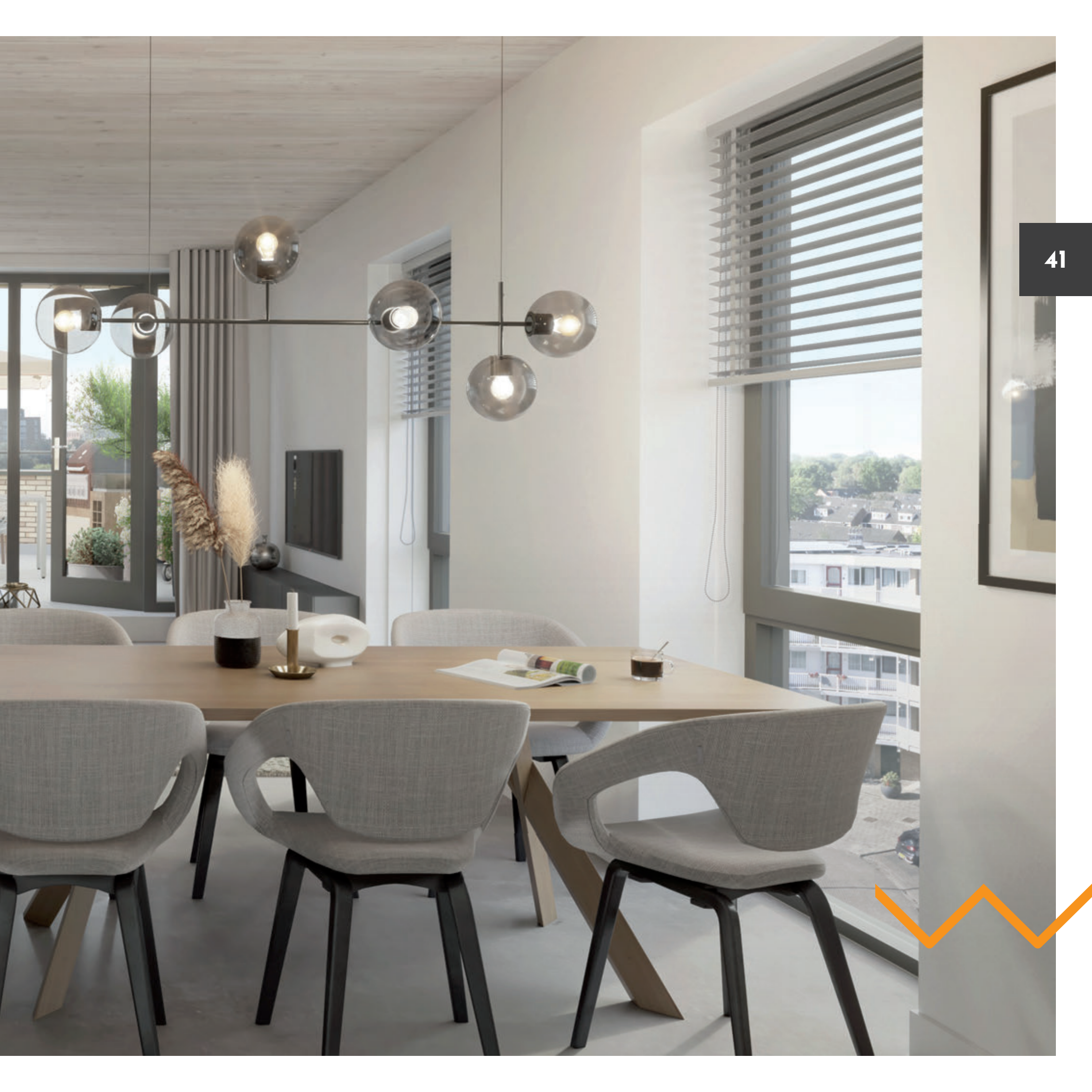
Een spectaculair uitzicht waar je ook kijkt, een royaal dakterras, een extra

buitenruimte aan de andere zijde en binnen alle luxe en leefruimte die jij

je maar kunt wensen. Want met de heerlijk ruime slaapkamers, een luxe,

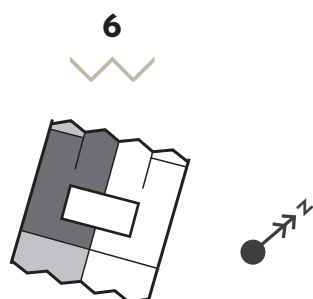
grote badkamer en een prachtig ruime woonkamer en keuken, is aan alles

gedacht. Zie jij jezelf al wonen in het penthouse?



TYPE E

Bouwnummer: 161



- Woonoppervlakte van circa 134 m²
- Spectaculair vergezicht vanuit iedere ruimte
- Buitenterras van circa 60 m² op het zuid-oosten en tuinkamer op het westen van circa 7 m²
- Twee zeer royale slaapkamers van circa 20 en circa 23 m²
- Mogelijkheid voor derde slaapkamer of kantoor
- Luxe badkamer
- Extra separaat toilet
- Eigen externe berging van circa 7 m²

Een heerlijk
groot terras met
weidse uitzichten



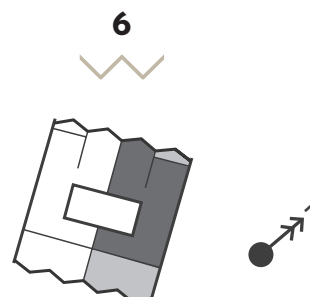






TYPE E sp

Bouwnummer: 162



- Woonoppervlakte van circa 134 m²
- Spectaculair vergezicht vanuit iedere ruimte
- Buitenterras van circa 60 m² op het zuid-oosten en tuinkamer op het westen van circa 7 m²
- Twee zeer royale slaapkamers van circa 20 en circa 23 m²
- Mogelijkheid voor derde slaapkamer of kantoor
- Luxe badkamer
- Extra separaat toilet
- Eigen externe berging van circa 7 m²

prachtig
penthouse met
weids uitzicht



De keuken van je smaak



De woningen van Woodstone worden zonder keuken aangeboden. Hierdoor ben je vrij om je keuken bij een keukenspecialist uit te zoeken en je keuken naar eigen wens in te richten. Bruynzeel is geselecteerd als projectpartner en heeft de keukens in de modelwoning geleverd. Het voordeel van Bruynzeel is dat zij het project van top tot teen kennen en je op weg kunnen helpen naar precies een keuken die bij jou en de woning past en ook nog eens tijdens de bouw gemonteerd kan worden.

Bruynzeel heeft al jaren een goede naam. Met een prachtig assortiment keukens speelt het bedrijf in op de wensen van diverse doelgroepen. Stijlen, kleuren en materialen. Bruynzeel heeft een bijzonder breed assortiment. Maar de keukens zijn niet alleen mooi, ze zijn ook nog eens functioneel. Met bovendien een superieure kwaliteit. Bij elke keuken kijkt Bruynzeel of deze handig is ingedeeld, voldoende bergruimte biedt en is voorzien van slimme oplossingen. Je krijgt dus altijd een goed advies.





Badkamer zonder zorgen

De badkamer wordt prefab geplaatst en is compleet afgewerkt.

Niet alleen de wanden en de vloertegels, maar volledig met inbouwspots, wandhoge spiegel, handdoekhaakje en closetrolhouder.

Bij de appartementen van Woodstone is gekozen voor 2 types badkamer en 3 verschillende uitvoeringen. Badkamer type 1 plaatsen we in woningtype A, B, C21, C22, C31 en C32.

Badkamer type 2 zit in woningtype C41 en C42 en D.

De basis voor de afwerking vormt een witte wand met een wastafelmeubel én een accentwand als blikvanger.

Je kunt bij beide typen kiezen voor 3 uitvoeringen.

- Accentwand in de douchehoek in chique houtlook, een kwaliteitsvloertegel en een hoogglans antraciet meubel,
- Accentwand in een strakke antracietkleur, dezelfde grijze vloertegels en een hoogglans wit meubel of
- Accentwand in een moderne taupe-kleur, licht afwijkende graphite tegels en een meubel in warme houtlook.

De badkamer en de verschillende uitvoeringen zijn te bezichtigen in de modelwoningen.

Woon je straks in het schitterende penthouse (type E) dan richt je de badkamer volledig naar eigen wens en smaak in.

Parkeren of auto delen?

Je auto parkeren doe je in de parkeergarage onder het gebouw. Met 174 parkeerplaatsen in totaal is er meer dan genoeg ruimte voor je eigen auto en die van bezoek. Als bewoner van een appartement in MAPLE heb je recht op een plek in de garage. Parkeren in de garage is bovendien veilig. Alleen via het toegangscontrolesysteem kun je naar binnen. Heb je geen eigen auto, maar er zo nu en dan wel één nodig? Dan kun je gebruik maken van de duurzame deelauto's.

Duurzame mobiliteit

Bij een duurzaam woningproject hoort duurzame mobiliteit. Daarom zetten we in op deelmobiliteit. Zo dringen we het aantal geparkeerde auto's terug én leveren we een bijdrage aan een duurzame manier van vervoer.

Samen met Hely hebben we de intentie om tien jaar voor deelmobiliteit te zorgen. Na twee jaar is er een evaluatiemoment en is het aan de VvE om het contract al dan niet voort te zetten of uit te breiden. De eerste twee jaar voorzien we in twee deelauto's; een E-City en een E-Comfort. Ook voorzien we in een elektrische bakfiets en twee elektrische fietsen. Het eerste jaar betaal je als gebruiker een sterk gereduceerd tarief van € 10,- per maand voor Hely Flow. Het tweede jaar kost Hely Flow € 30,- per maand.

Hely is kiezen voor duurzame deelmobiliteit. Maar ook nog eens goed voor je portemonnee. Bij gemiddeld gebruik ben je met een deelauto doorgaans 30% goedkoper dan met een eigen auto. Je hoeft immers niet te betalen voor de aanschaf, je hebt geen afschrijving en betaalt ook geen onderhoud, brandstof, verzekering of wegenbelasting. Daarbij rij je in een moderne, jonge auto en kies je het type auto dat past bij de rit die je gaat maken. En is het lekker weer, dan kun je ook de Hely elektrische fiets pakken.



Tarieven (prijspeil 2023):

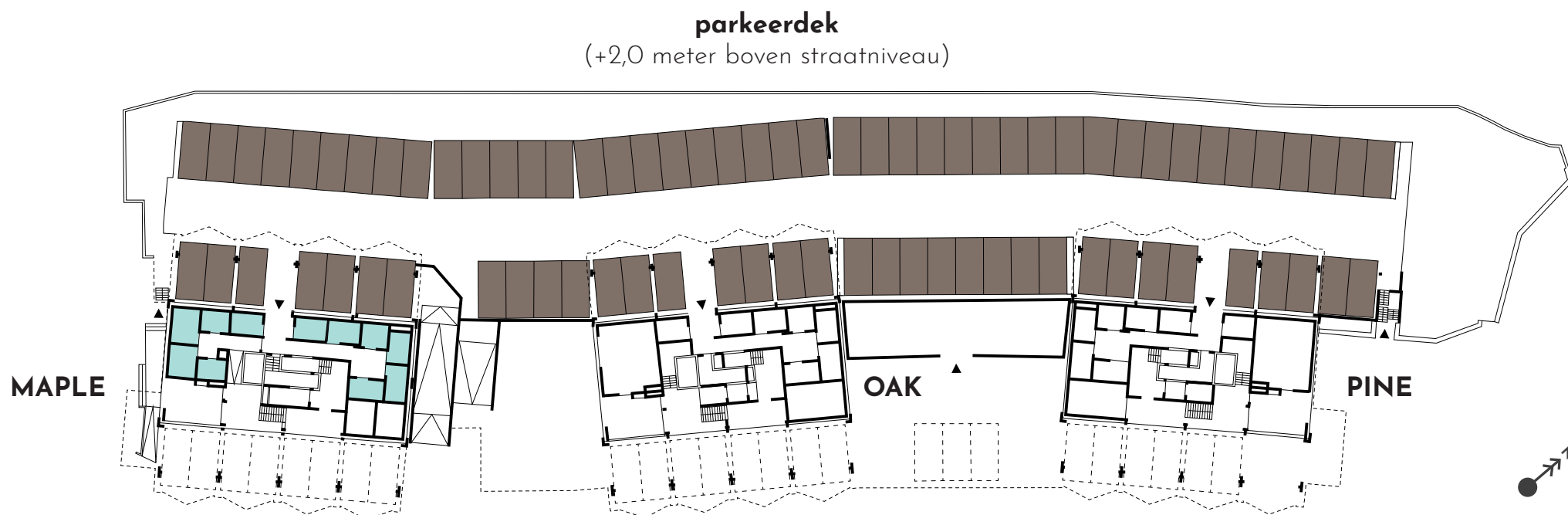
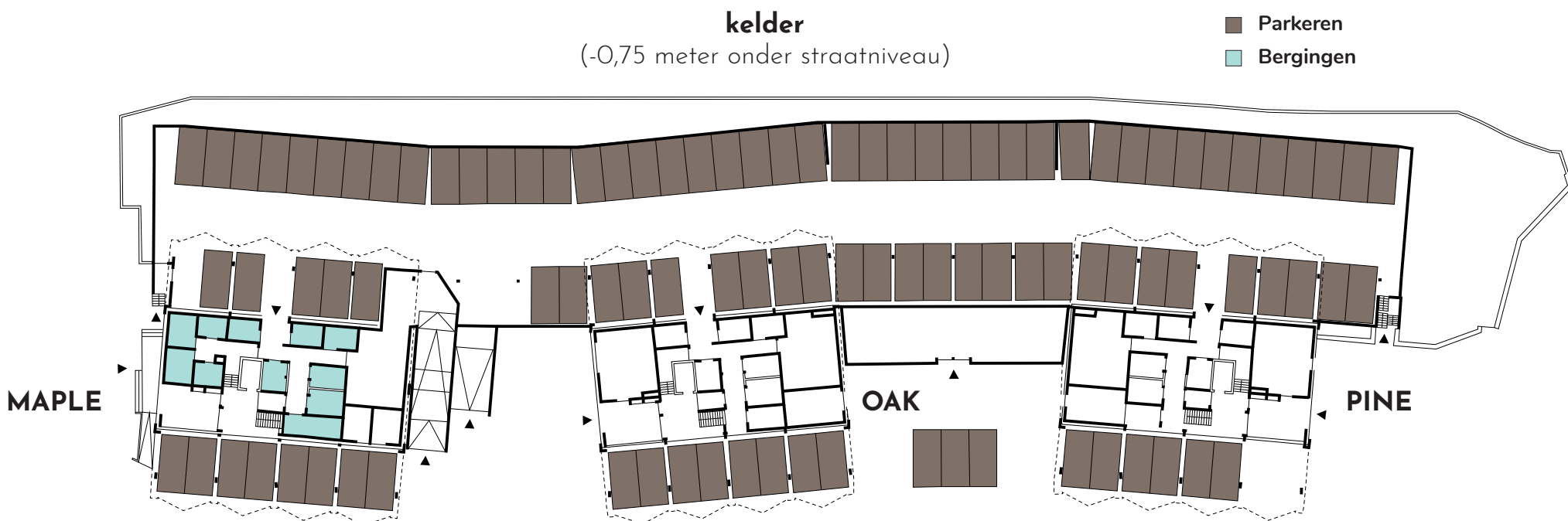
Voertuig	per uur	per kalenderdag
E-Bike	€ 1,-	€ 8,-
E-Cargo Bike	€ 2,50	€ 20,-
E-City Car	€ 6,-	€ 48,-
E-Comfort Car	€ 7,-	€ 56,-

Min. 1 uur afname, daarna afrekenen per minuut. Incl. brandstof- & kilometerkosten.

Plattegrond berging en parkeren

Woongebouwen MAPLE, OAK en PINE

49







Daarom is nieuwbouw een goede keuze



Kies je voor nieuwbouw of voor een bestaande woning? Wanneer je op zoek bent naar een nieuwe woning is dat een van de keuzes die je ongetwijfeld moet maken. We zetten enkele voordelen van nieuwbouw voor jou op een rijtje:

- Bij nieuwbouw betaal je geen overdrachtsbelasting, makelaars- of notariskosten.
- Nieuwbouw is energiezuinig, wordt volgens de nieuwste standaarden gebouwd en heb je de komende jaren geen omkijken naar.
- Nieuwbouw is wonen volledig naar eigen smaak. Van de vloer tot de keuken. Je bent de eerste bewoner en bepaalt het helemaal zelf.
- Een nieuwbouwwoning is waardevast en een goede investering.
- Nieuwbouw is een nieuw begin, met nieuwe burens in een nieuwe omgeving start je aan de volgende fase in je wooncarrière.
- Nieuwbouw is zorgeloos wonen met garantie. De aannemer is aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen SWK.
- Nieuwbouw is duurzaam bouwen. Dat geeft een groen en goed gevoel en levert bij hypotheekverstrekkers aantrekkelijke kortingen op met een positief effect op je maandlasten.



Haal het maximale uit je hypotheek

53

Heb je interesse in een woning? Plan dan een gratis en vrijblijvend oriëntatiegesprek voor een financiële check. Met een financiële check weet je op voorhand welke appartementen binnen je budget passen. Het geeft je ook een streepje voor bij de toewijzing!

Rabobank en Triodos Bank zijn volledig op de hoogte van het project en de aangewezen partner om je goed te adviseren. Beide banken bieden aantrekkelijke hypotheek met een **duurzaamheidskorting** of **gunstig bio-based tarief**.



Rabobank stimuleert duurzaam en energiezuinig wonen en omarmt projecten zoals Woodstone. Je profiteert dan ook van extra duurzaamheidskorting op je hypotheekrente. Rabobank denkt in alle situaties graag met je mee. Voor de diverse doelgroepen hebben we uitgebreide oplossingen.

Financieel adviseurs Melanie Mellema en Ruben van Tatenhove staan voor je klaar en helpen je graag jouw droomappartement in Woodstone te realiseren!



Melanie Mellema
06 25 72 07 00



Ruben van Tatenhove
06 21 88 13 63



Vraag je financiële check aan via de QR code



Triodos Bank belooft mensen die in een duurzame woning wonen. Omdat je kiest voor een duurzame woning die gebouwd is van hout, kom je bij Triodos Bank in aanmerking voor het biobased tarief en profiteer je van een extra rentekorting over de gehele looptijd van je hypotheek.

We helpen je graag met je duurzame woning!

T 030 694 2500

E hypotheken@triodos.nl



Dirk Bugter
030 694 2383



Maurice van Maasen
030 694 8468



Janiene de Ruiter-Meijer
030 694 3088

SWK garantie en aankoopprocedure

Aankoopprocedure

Het kopen van een woning is een belangrijke beslissing die je niet dagelijks neemt. Wij staan je graag terzijde om je zo goed mogelijk te informeren, zodat je uiteindelijk de juiste keuze maakt. De eerste informatie omtrent de woningen vind je in deze brochure. De makelaar beantwoordt al je vragen en beschikt over aanvullende documentatie.

Indien je besluit de woning te kopen dan ontvang je voorafgaand aan het verkoopgesprek met de makelaar alle contractstukken in concept, zodat je deze alvast op je gemak kunt doornemen.

De koopsom van de nieuwbouwwoning is vrij op naam. Je betaalt dus geen overdrachtsbelasting en ook geen makelaars- of notariskosten. Tijdens het verkoopgesprek word je uitgebreid geïnformeerd over de vervolgprocedure. Gedurende de bouwperiode houden we je onder meer via nieuwsbrieven op de hoogte.

Opties en individuele wensen

Naast de basiswoning zoals gepresenteerd in deze brochure zijn er keuzemogelijkheden. Deze worden optioneel aangeboden middels een meer- en minderwerklijst. Staat jouw wens er niet bij? Dan kun je dit met de kopersbegeleider bespreken. De aannemer zal jouw wensen bestuderen, de technische haalbaarheid bekijken en indien mogelijk een uitgewerkte offerte aanbieden.

SWK Garantie- en waarborgregeling

De SWK Garantie- en waarborgregeling bestaat uit een algemeen deel en een garantiesupplement met termijnen, uitsluitingen en aanvullende voorwaarden. Doel van de garantieregeling is de belangen van de kopers van nieuwbouwkoopwoningen te beschermen.

De SWK Garantie- en waarborgregeling dekt een groot aantal risico's voor de koper af. Het geeft de koper zekerheid over de afbouw en de bouwtechnische staat van de woning. Wanneer de garantieplichtige ondernemer tijdens de realisatie failliet gaat, zorgt SWK ervoor dat uw woning zonder meerkosten wordt afgebouwd (insolventiewaARBorg).

De kwaliteitsgarantie op de woning gaat 3 maanden na oplevering in en heeft een looptijd van 6 jaar. Bepaalde onderdelen hebben een kortere garantieperiode of worden van garantie uitgesloten. Voor ernstige gebreken (het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de woning) geldt een garantietermijn van 10 jaar. De gebrekenwaARBorg garandeert dat klachten aan de woning na oplevering ook in de toekomst worden opgelost.

Je kunt de garantieregeling, de bijbehorende modules en aanvullende informatie terugvinden op de website van SWK (www.swk.nl).





Verkoop & Informatie



Broekman Makelaars

tel. 072 - 562 55 44

www.broekmanmakelaars.nl

[nieuwbouw@](mailto:nieuwbouw@broekmanmakelaars.nl)

broekmanmakelaars.nl



Vlieg Makelaars

tel. 072 - 571 71 44

www.vlieg.nl

heerhugowaard@vlieg.nl

Ontwikkeling & Bouw



M.J. de Nijs

Projectontwikkeling

tel. 0226 - 39 70 00

www.denijs.nl

info@denijs.nl



Bouwbedrijf M.J. de Nijs

en Zonen B.V.

tel. 0226 - 39 70 00

www.denijs.nl

info@denijs.nl



Hamlet Design & Build

Technology

tel. 023 - 5 329 629

www.hamlet.nl

info@hamlet.nl



woodstone

heerhugowaard

Disclaimer

Dit document is samengesteld op basis van voorlopige informatie.
De artist impressions en inrichtingsvoorstellen geven slechts een indruk van de
woningen en de omgeving. De vermelde maten zijn indicatief. Deze brochure is
nadrukkelijk geen verkoopcontractstuk, aan de teksten, inrichtingsvoorstellen en
artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

www.woneninwoodstone.nl