DE NIEUWE VEILING

NOORD-SCHARWOUDE

4e fase 32 woningen

Karakteristieke architectuur op een bijzondere locatie

bpd creating living environments

Advertentie

Ook je droomhuis gezien

in plan De Nieuwe Veiling?

Bereken snel en makkelijk wat je kunt lenen.

www.rabobank.nl/hypotheekdossier

Een aandeel in elkaar

Rabobank

Inhoudsopgave

4 **Wonen in De Nieuwe Veiling**
32 woningen in de 4e fase

6 **De Nieuwe Veiling, ruimte, groen en water**
Ligging

7 **Situatie**

8 **De Nieuwe Veiling in vogelvlucht**

10 **Ruime gezinswoningen**
Type Artisjok

20 **Bijzondere kadewoningen**
Type Selder en Selder+

28 **Semibungalows**
Type Pastinaak

34 **Verandawoningen**
Type Postelein en Postelein+

41 **Wie slim is koopt nieuw**
Duurzaamheid en comfort

42 **BPD creating living environments**

43 **10 voordelen van een nieuwbouwhuis**
Waarom nieuwbouw?

Volop genieten van de schitterende natuur rond dit mooie dorp

Wonen in De Nieuwe Veiling

Het voormalige veilingterrein de Wuyver in Noord-Scharwoude verandert. De oude bedrijfsgebouwen maken plaats voor woningbouw: een nieuwe woonwijk met vele verschillende woningtypen, voor starters, doorstromers en senioren. De ligging is goed, heerlijk rustig aan de rand van de dorpskern van Noord-Scharwoude met al zijn voorzieningen. Het gebied is uitstekend bereikbaar; via de Veilingweg, Juliana van Stolbergstraat en de Oostelijke Randweg ben je binnen een paar minuten op de provinciale wegen N504 en N242 richting Alkmaar, Schagen, Hoorn en de prachtige bossen, stranden en duinen van Schoorl en Bergen. Op fietsafstand vind je het grote recreatiegebied Geestmerambacht.

32 woningen in de 4e fase

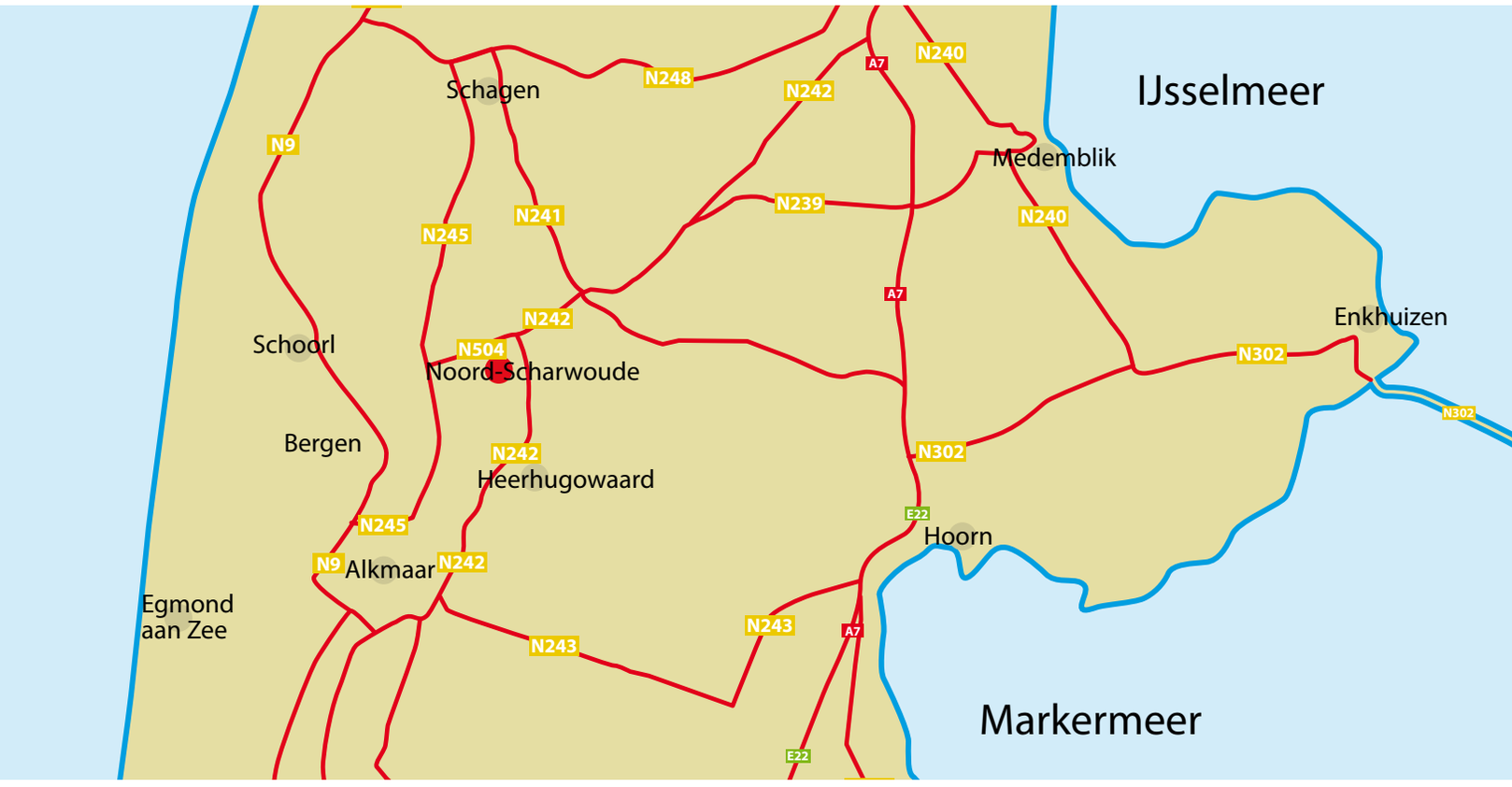
Viertal verschillende woningtypen

De vierde fase komt in het zuidelijke deel van het plan aan de Juliana van Stolbergstraat. Er wordt een viertal woningtypen gebouwd, gesitueerd rondom een parkeerplaats met aan de westzijde een grote groenstrook. De typen zijn als volgt verdeeld: 5 verandawoningen type Postelein, 8 ruime gezinswoningen type Artisjok, 13 kadewoningen type Selder en 6 semibungalows type Pastinaak. Hierdoor ontstaat een zeer gevarieerd beeld. De woningen aan de westzijde kijken uit op een groenvoorziening die centraal door de wijk loopt. De woningen aan de oostzijde liggen aan de kade.

De stoere woningen hebben een rijke uitstraling en sluiten aan op de stijl die men vindt langs de Dorpsstraat van Langedijk. Alle woningen beschikken over een zonnige tuin en zijn op diverse manieren uitbreidbaar. De afwerking is standaard hoogwaardig en geheel individueel aan te passen.

Wonen midden in een groene omgeving met alle voorzieningen dichtbij

Ligging

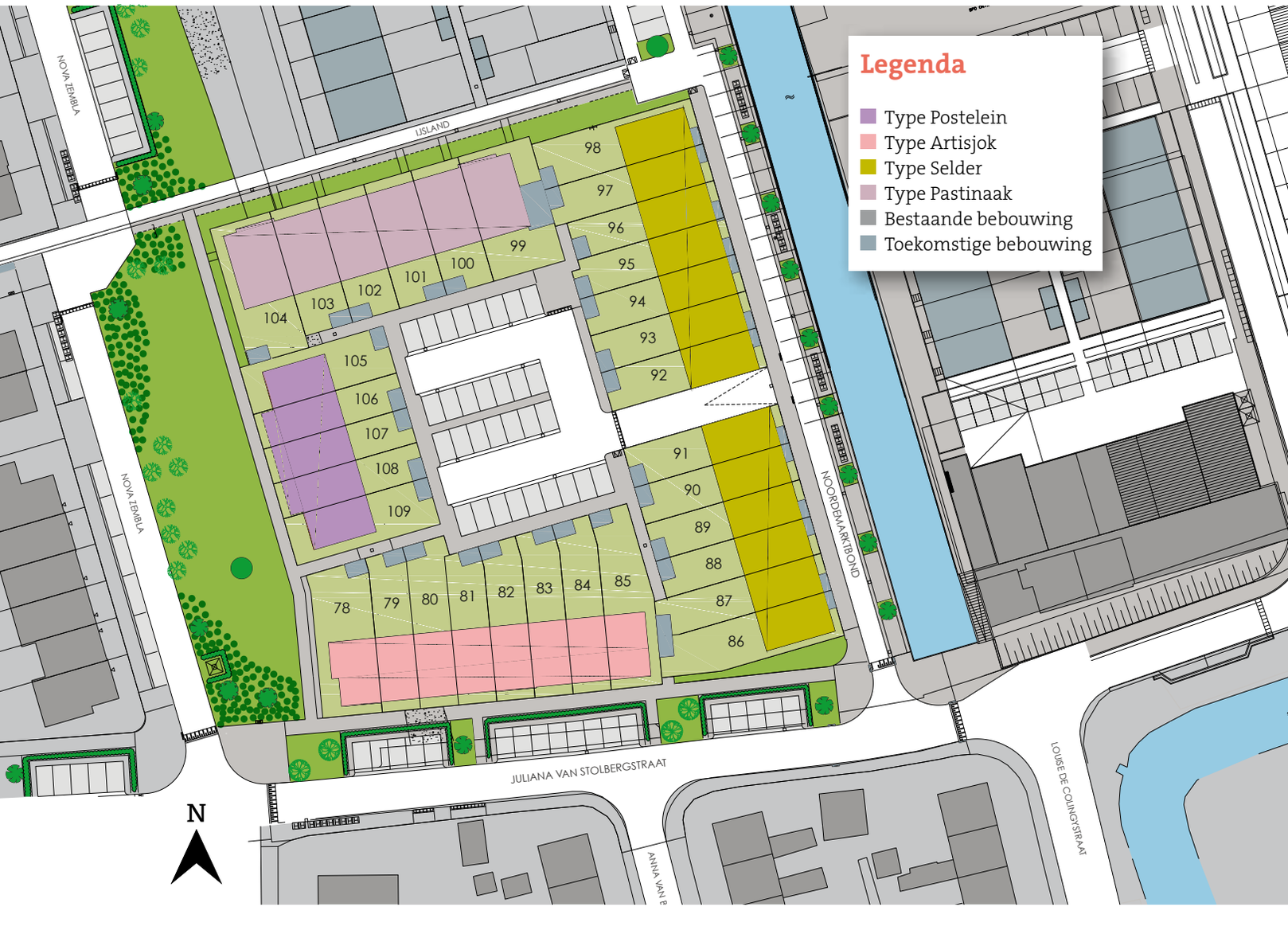


De Nieuwe Veiling, ruimte, groen en water

De nieuwe wijk sluit naadloos aan bij de dorpskern van Noord-Scharwoude. Intieme straatjes, maar ook groen en water zorgen voor een heerlijk woonklimaat.

Door de diversiteit in de woningtypen ontstaat een gevarieerd straatbeeld

Situatie


Legenda
Type Postelein
Type Artisjok
Type Selder
Type Pastinaak
Bestaande bebouwing
Toekomstige bebouwing
NOVA ZEMBLA
IJSLAND
NOORDEMARKTBOND
JULIANA VAN STOLBERGSTRAAT
LOUISE DE COLIGNYSTRAAT
ANNA VAN
N
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109

De Nieuwe Veiling **in vogelvlucht**

De Nieuwe Veiling sluit naadloos aan bij het oude dorp

De luchtfoto laat duidelijk zien hoe fraai de nieuwe woningen passen in het dorp. De verschillende woningtypen, het kleurgebruik, de architectuur van de woningen en de inrichting van het openbare gebied zorgen ervoor dat nieuw en oud prima in elkaar overgaan. Alle voorzieningen van het dorp binnen handbereik, uitstekend bereikbaar en rustig gelegen. Hier is het heerlijk wonen.

Type Artisjok (bouwnummers 78 t/m 85)

Ruime gezinswoningen

De uitstraling van deze woningen in de rij is bijzonder door de twee woningen met een puntkap. Vóór ligt de woning lekker vrij aan de Juliana van Stolbergstraat. De achtertuin ligt op het noorden en beschikt over een berging. Bouwnummer 78 heeft een uitbouw aan de zijgevel, waardoor een bijzonder accent ontstaat. Op de begane grond bevindt zich de woonkamer aan de tuinzijde en de open keuken aan de straatzijde. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en badkamer met 2e toilet. De grote zolder is bereikbaar met een vaste trap en biedt vele mogelijkheden.

Verrassende ruimtes met vele mogelijkheden

Type Artisjok (bouwnummer 78)

Kenmerken type Artisjok nr. 78

- Woonoppervlakte ca. 121 m²
  (excl. berging)
- Kaveloppervlakte ca. 190 m²
- Royale badkamer
- Zij-uitbouw waardoor grotere woonkamer, hoofdslaapkamer en zolder
- Ruime voor-, zij- en achtertuin
- Uitbreiding begane grond mogelijk

Begane grond

Schaal 1:50

Type Artisjok (bouwnummer 78)

1e verdieping

Schaal 1:50

2e verdieping

Schaal 1:50

Type Artisjok (bouwnummers 79 t/m 85)

Kenmerken type Artisjok nrs. 79 t/m 85

- Woonoppervlakte van ca. 109 tot 114 m² (exclusief berging)
- Berging ca. 5 m²
- Kaveloppervlakte van ca. 112 tot 166 m²
- Royale badkamer met 2e toilet
- Ruime tuin en voor vrij gelegen
- Uitbreiding begane grond mogelijk
- Prima parkeermogelijkheden nabij de woning

Begane grond

Schaal 1:50

Type Artisjok (bouwnummers 79 t/m 85)

1e verdieping

Schaal 1:50

Bouwnummer 82 heeft een puntkap aan de voorzijde, waardoor de zolderverdieping groter is.

2e verdieping

Schaal 1:50

Type Selder (bouwnummer 86 t/m 98)

Bijzondere kadewoningen

Aan de gracht die middenin De Nieuwe Veiling ligt, komen deze fraaie kadewoningen. Ze hebben de uitstraling van ouderwetse grachtenpanden, maar zijn uitgevoerd volgens de nieuwste normen. Aan de voorzijde uitzicht op de gracht en een rustige achtertuin op het westen met berging. Parkeren kan direct achter de woningen. De trapjes naar de voordeur geven extra cachet aan de woningen. Op de begane grond vindt u de ruime woonkamer aan de tuinzijde en een open keuken aan de voorzijde. Op de 1e verdieping drie ruime slaapkamers en badkamer met standaard een 2e toilet. De zolder is riant en biedt vele mogelijkheden. Bouwnummer 96 heeft op de 2e verdieping nog extra ruimte door het platte dak.

Een wijk aan de rand van het dorp met volop ruimte om tot rust te komen

Type Selder en Selder+ (bouwnummer 86 t/m 98)

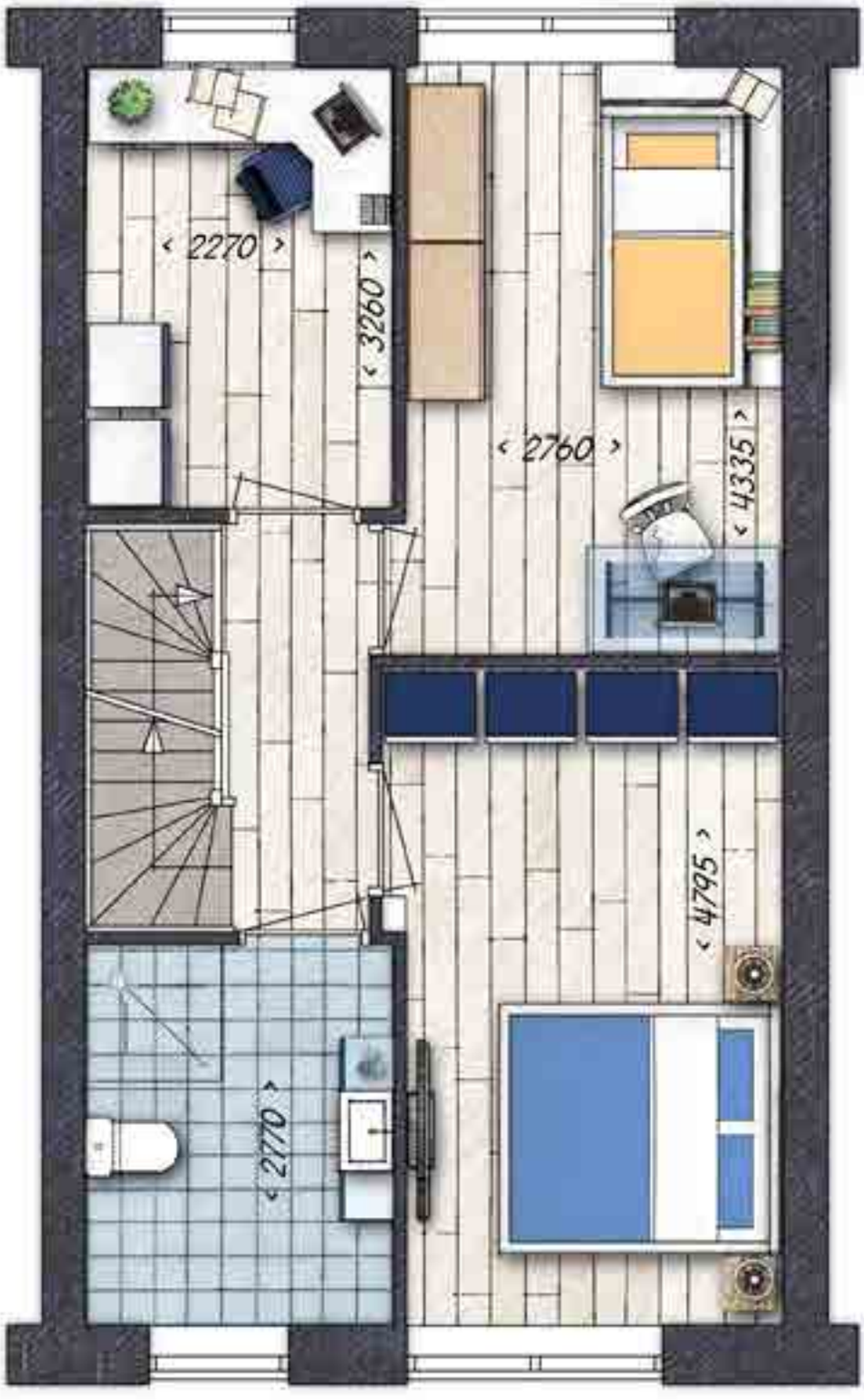
Kenmerken type Selder nrs. 86 t/m 98

- Woonoppervlakte van ca. 125 tot 140 m² (excl. berging)
- Berging ca. 5 m²
- Kaveloppervlakte van ca. 112 tot 162 m²
- Royale badkamer met 2e toilet
- Mooi uitzicht over de gracht
- Heerlijke zonnige achtertuin
- Prima parkeermogelijkheden

Begane grond

Schaal 1:50

Type Selder en Selder+ (bouwnummer 86 t/m 98)



1e verdieping

Schaal 1:50

Type Selder (bouwnummers 86 t/m 95, 97 en 98)

2e verdieping

Schaal 1:50

Type Selder+ (bouwnummer 96)

2e verdieping

Schaal 1:50

Kadewoningen type Selder

Ruime tuin die helemaal naar eigen wens kan worden ingericht

Type Pastinaak (bouwnummers 99 t/m 104)

Semibungalows

Dit bijzondere woningtype biedt vele mogelijkheden. Standaard heeft de woning een woonkamer met aansluitend de keuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond. De hoekwoning, bouwnummer 99, heeft een aangebouwde garage en de andere woningen hebben een berging in de achtertuin. Op de eerste verdieping 2 ruime slaapkamers. De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap. Als optie kan op de 1e verdieping een (extra) badkamer worden gerealiseerd. Uiteraard kan de begane grond ook geheel als woonruimte gerealiseerd worden.

Heerlijk tot rust komen en volop woonplezier ervaren

Type Pastinaak (bouwnummers 99 t/m 104)

Kenmerken type Pastinaak

- Woonoppervlakte van ca. 126 tot 132 m² (excl. berging resp. garage)
- Kaveloppervlakte van ca. 122 tot 187 m²
- Standaard slaap- en badkamer op de begane grond
- Complete afwerking (geen keuken)

Bouwnummers 99 t/m 104, waarbij de tussenwoningen zijn getekend. De hoekwoningen zijn qua indeling/ grootte bijna hetzelfde echter hebben deze een zijentree en bouwnummer 99 een garage + dwarskap voor (i.p.v. dakkapel).

Begane grond

Schaal 1:50

Type Pastinaak (bouwnummers 99 t/m 104)

1e verdieping

Schaal 1:50

2e verdieping

Schaal 1:50

Type Postelein en Postelein+ (bouwnummers 105 t/m 109)

Verandawoningen

Aan de groenstrook tussen fase 1 en 4 worden vijf woningen gebouwd van het type Postelein; heerlijke gezinswoningen. Aan de voorzijde van de woningen ligt een wandelpad en een brede groenstrook waardoor de woningen een rustige ligging hebben. Aan de achterzijde kan worden geparkeerd op het besloten gelegen parkeerterreintje. De tussenwoningen, bouwnummers 106 t/m 108, beschikken over een veranda aan de voorzijde en hebben een langskap terwijl de hoekwoningen, bouwnummers 105 en 109 (Postelein+) een dwarskap hebben en hierdoor over meer ruimte op zolder beschikken. Op de begane grond bevindt zich de tuingerichte woonkamer en keuken aan de voorzijde. De eerste verdieping telt 3 slaapkamers en een badkamer. Op de zolderverdieping kan een 4e slaapkamer gerealiseerd worden.

Heerlijk tot rust komen en volop woonplezier ervaren

Type Postelein en Postelein+ (bouwnummers 105 t/m 109)

Kenmerken type Postelein nrs. 105 t/m 109

- Woonoppervlakte ca. 103 m²
  (exclusief berging)
- Kaveloppervlakte van ca. 104
  tot 141 m²
- Ruime woonkamer en open keuken
  aan de voorzijde
- Achtertuin op het oosten
- Berging in de achtertuin ca. 5 m²
- Standaard 3 slaapkamers op de
  eerste verdieping
- Badkamer met 2e toilet, wastafel en
  douche
- Ruime zolder met mogelijkheid voor
  een 4e slaapkamer
- Voortuin met veranda op het westen
  (bouwnummers 106 t/m 108)

Begane grond Getekend: bouwnummer 106 **Schaal 1:50**

Type Postelein (bouwnummers 105 t/m 109)

1e verdieping

Schaal 1:50

Type Postelein (bouwnummers 105 t/m 109)

2e verdieping

Schaal 1:50

Type Postelein+ (bouwnummer 105 en 109)

Bouwnummers 105 en 109 hebben een puntkap aan de voorzijde, waardoor de zolderverdieping groter is.
Getekend: bouwnummer 109

2e verdieping

Schaal 1:50

* Bij oplevering van de woning

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	Energielabel	Energielasten**	
		Jaarlijks	**Maandelijks**
2016	A - EPC 0,4	€ 996	€ 83
2003	C	€ 1.733	€ 144
1990	D	€ 1.904	€ 159

** Indicatief en berekend met de referentie (tussen)woning voorzien van een cv-ketel 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 gebouweigenschappen en gebouw-gebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaardomstandigheden , standaard huishouden en bewoners-gedrag. Het werkelijke energiegebruik in een woning wordt, behalve door het gebouw-gebonden 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.

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_2-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

bpd creating living environments

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 hoef 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 extra kamer 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!

De ruimte in een landelijke omgeving

EEN ONTWIKKELING VAN

bpd

BPD Ontwikkeling BV
Regio Noord-West
Postbus 4376
2003 EJ Haarlem

AANNEMER / GARANTIEGEVER

AANNEMINGSBEDRIJF KUIN bv

Aannemingsbedrijf J.Th. Kuin bv
De Tocht 5
1611 HT Bovenkarspel
Tel: 0228-511 313
info@kuinbv.nl

VERKOOPINFORMATIE

Bakker Schoon MAKELAARDIJ

Bakker Schoon Makelaardij
Dorpsstraat 573
Noord-Scharwoude
Tel: 0226-343 455
info@bakkerschoon.nl

Of kijk op
www.denieuwe-veiling.nl
www.facebook.com/denieuweveiling

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.

Het ontwikkelen van een nieuwbouwlocatie is een dynamisch proces dat voortdurend aan verandering en verfijning onderhevig is. De omgevingsschetsen zijn dan ook niet meer dan een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van omliggende bebouwing, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

De inrichtingen van de plattegronden zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. Aan de impressies, maatvoeringen en sfeerplattegronden kunnen zodoende geen rechten aan worden ontleend (ook niet qua kleurstelling). Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

september 2016