

ROZENBUURT

zwaag

Hier woon je op rozen

Rijwoningen



type **Sonrisa**



type **Esperance**



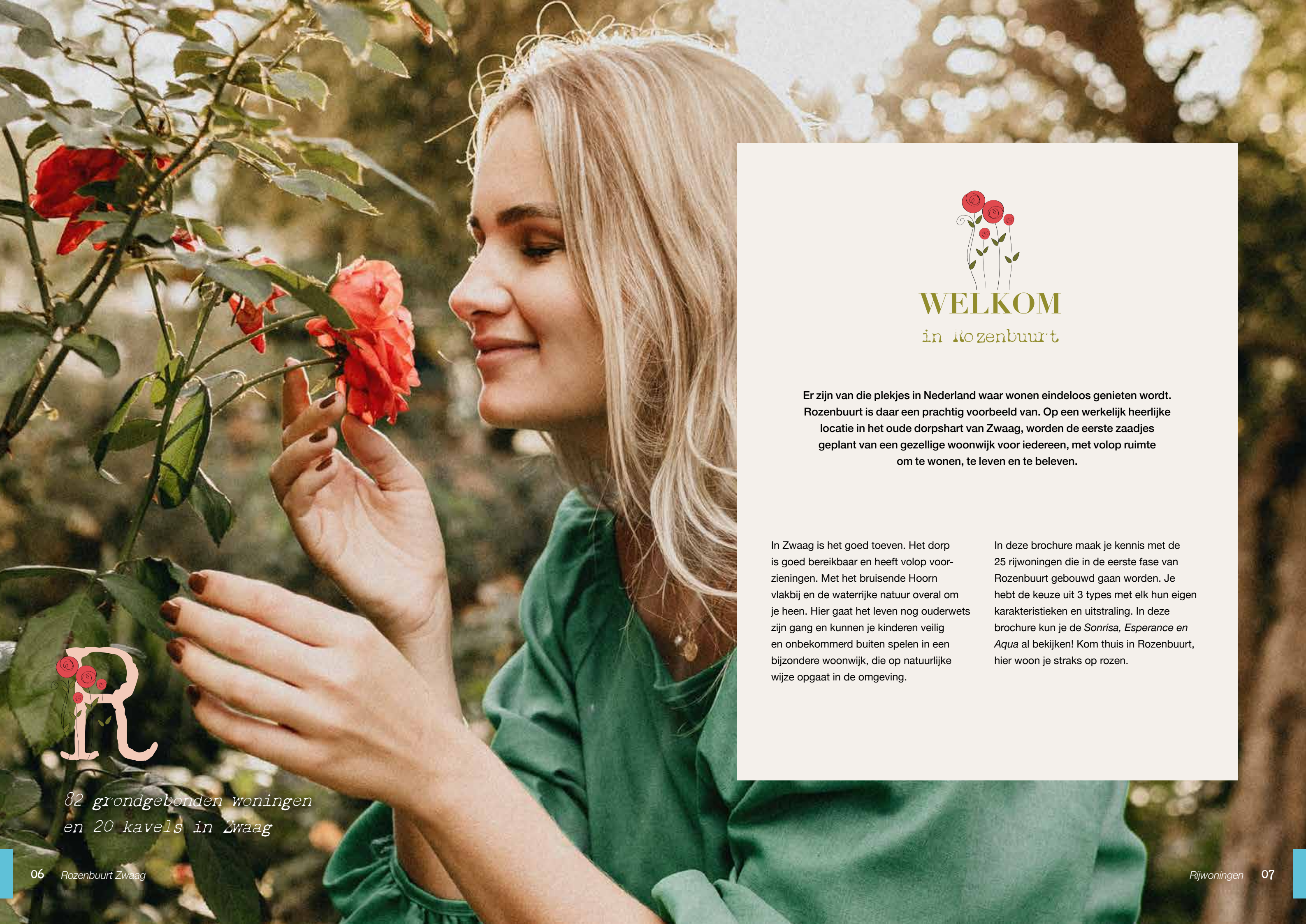
type **Aqua**



Inhoudsopgave

- 07 Welkom
- 08 Locatiekaart
- 09 Het dorp, de stad en het water
- 14 Het wapen van Zwaag
- 17 In Zwaag is het leven nog
ouderwets goed
- 21 Er bloeit iets moois in Zwaag
- 22 Vogelvlucht
- 24 Rozenbuurt.
Niet zomaar een nieuwe woonwijk
- 26 Landschapsarchitect aan het woord
Fieke Damen, Felixx Landscape
Architects & Planners
- 28 Architect aan het woord
Jan Verberne, Geo Architecten
- 31 Rij- en hoekwoningen in
de Rozenbuurt
- 32 Situatiekaart - Eerste fase
- 36 Woningtype Sonrisa
- 54 Woningtype Esperance
- 80 Woningtype Aqua
- 94 Home Made By.
De design studio van Rozenbuurt
- 96 De voordelen van een
nieuwbouwwoning
- 97 Wonen zoals jij dat wilt dankzij tal
van opties en extra's

*Luxueus wonen in
de gezellige en
levendige dorpskern
van Zwaag*

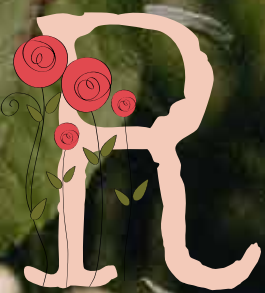


WELKOM in Rozenbuurt

Er zijn van die plekjes in Nederland waar wonen eindelijk wordt. Rozenbuurt is daar een prachtig voorbeeld van. Op een werkelijk heerlijke locatie in het oude dorpshart van Zwaag, worden de eerste zaadjes geplant van een gezellige woonwijk voor iedereen, met volop ruimte om te wonen, te leven en te beleven.

In Zwaag is het goed toeven. Het dorp is goed bereikbaar en heeft volop voorzieningen. Met het bruisende Hoorn vlakbij en de waterrijke natuur overal om je heen. Hier gaat het leven nog ouderwets zijn gang en kunnen je kinderen veilig en onbekommerd buiten spelen in een bijzondere woonwijk, die op natuurlijke wijze opgaat in de omgeving.

In deze brochure maak je kennis met de 25 rijwoningen die in de eerste fase van Rozenbuurt gebouwd gaan worden. Je hebt de keuze uit 3 types met elk hun eigen karakteristieken en uitstraling. In deze brochure kun je de *Sonrisa*, *Esperance* en *Aqua* al bekijken! Kom thuis in Rozenbuurt, hier woon je straks op rozen.



82 grondgebonden woningen
en 20 kavels in Zwaag



HET DORP, DE STAD EN HET WATER

Zwaag is een klein maar fijn dorp in de regio West-Friesland. Het is het vele water en de historische steden uit de VOC-tijd, die de streek zo beroemd en bemind maken.

De charme van Zwaag

Zwaag is een authentiek West-Fries lintdorp dat ten tijde van de VOC een thuis was voor scheepsvaarders en ambachtslieden.

Later kwamen de boeren en glastuinbouwers. Het dorp behield door de eeuwen zijn charme en Zwaag toont nog steeds de karakteristieke lintbebouwing met bruggetjes over de sloot naar de boerderijen en woningen. Ook Rozenbuurt krijgt die sfeer mee. Alsof je op een eiland woont, omringd door watergangen.



HET BRUISENDE HOORN

Zwaag ligt tegen Hoorn aan. Een fraaie havenstad met een bruisend stadshart en een rijk uitgaansleven. Het is vooral ook een culturele stad met een film-theater, verschillende cultuurhuizen, musea en een schouwburg.

Hoorn heeft binnenkort een prachtig, nieuw stadsstrand en is rijk aan scholen voor lager en middelbaar (beroeps) onderwijs, van VMBO tot Gymnasium. Vanaf het station van Hoorn rijden er elk uur treinen naar Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Alkmaar en Enkhuizen. Je bent zo waar je maar wezen wilt.



HET WATER LONKT

Vanuit Zwaag ben je zo in Hoorn en dus ook op het Markermeer. Hier kun je als echte watersport-liefhebber eindeloos je hart ophalen. Je boot leg je in één van de vele havens in de stad of de directe omgeving.

Of je huurt er eentje, op zo'n heerlijke dag dat de wind uit de goede hoek waait en de zon hoog aan de hemel staat. Hijs de zeilen of start de motor en ga op ontdekkingsstocht door waterrijk West-Friesland.



*De wind bolt de
zeilen, het buiswater
waaiert over de
voorplecht en jij...
jij geniet volop!*





HET WAPEN VAN ZWAAG

een reiger of een ooievaar?

Het wapen van Zwaag is op 26 juni 1816 bij besluit van de Hoge Raad van Adel aan de voormalige gemeente bevestigd. De beschrijving van destijds luidt als volgt:

'Van lazuur beladen met een ooievaar, staande op een terras, alles van goud, en houdende in deszelfs bek een paling van sabel.'

De heraldische kleuren in het wapen zijn lazuur (blauw), goud (geel) en sabel (zwart). Niet in de beschrijving vermeld, maar wel op de tekening in het wapenregister te zien, is dat de ooievaar omgewend is, dat wil zeggen dat hij heraldisch naar links kijkt.

Vermoedelijk was de vogel oorspronkelijk een reiger. Deze vogels komen in deze streek van nature veel voor. Als je de tekening in het wapenregister bekijkt, is op de kop van de vogel een kuif te zien, iets wat typisch iets voor een reiger is.

Op het voormalig raadhuis van Zwaag aan de Dorpsstraat staat de afbeelding in andere kleuren weergegeven. Het is niet duidelijk of dit de originele kleuren van het wapen zijn. Dat is echter heel goed mogelijk, aangezien goud op blauw, de zogenaamde rijkskleuren, rond 1815 veelal bij een wapenaanvraag werden toegepast. Maar wat de originele kleuren ook zijn geweest: de Ooievaar is niet meer weg te denken uit het wapen van Zwaag.





IN ZWAAG IS HET LEVEN NOG OUDERWETS GOED

Zwaag werd gesticht rond de 13e eeuw na Christus. Sinds 1 januari 1979 maakt het deel uit van de gemeente Hoorn. Het dorp heeft zelfs enige tijd stadsrechten gehad, maar door voortdurende onenigheid met Hoorn heeft Zwaag deze rechten moeten opgeven. Daarna is Zwaag altijd een dorp gebleven. Een gezellig dorp, waar het leven ouderwets goed is.

Oorspronkelijk lintdorp

Van oorsprong was Zwaag een lintdorp met enkele zijpaden zoals de Balkweit, het Laantje (nu Krijterslaan) en het Unjerp pad. Langzaamaan is het dorp op zo'n manier uitgebreid dat de oude structuur eigenlijk volledig verdwenen is, behalve dat deze op veel plaatsen nog aan oudere gebouwen is te herkennen; Zwaag toont hier en daar nog de karakteristieke lintbebouwing met bruggetjes over de sloot naar de boerderijen en woningen.

Volop voorzieningen

Naast het winkelcentrum Hollandse Cirkel vind je in het dorp supermarkten, drogisterijen, een warme bakker, een keurslager, apotheek, snackbar en een opticien. Ook is er een cultureel centrum, verschillende basisscholen en sporthallen, een prachtig buitenzwembad, meerdere kinderdagverblijven en een jeugdgebouw.

Bloeiend verenigingsleven

Het dorp kent een rijk verenigingsleven. Houd je van sport? Hockey, voetbal, handbal, honkbal en tennis speel je om de hoek van Rozenbuurt. Daarnaast vind je in Zwaag verenigingen voor dans, zang, musical en natuurlijk carnavalsvereniging Het Masker. Nergens anders boven de grote rivieren kun je zo goed carnaval vieren als in Zwaag.

Goed bereikbaar

Zwaag is goed bereikbaar met de auto via de Rijksweg A7 en de Provincialeweg N307 en N506. Er zijn veel busverbindingen en op fietsafstand zijn er twee NS-stations, station Hoorn Kersenboogerd en station Hoorn. Vanaf station Hoorn rijden treinen naar Amsterdam, Schiphol, Hoofddorp, Amersfoort, Haarlem, Alkmaar en Enkhuizen. Je bent zo waar je maar wezen wilt.





ER BLOEIT IETS MOOIS IN ZWAAG

In het oude dorpshart van Zwaag, waar ooit de kassen van Rozenkweker Balk stonden, bloeit iets moois: Rozenbuurt. Een duurzame en groene woonwijk, met een grote variëteit aan woningtypes. Van rijwoningen en tweekappers tot appartementen en vrijstaande woningen in verschillende prijsklassen. En dat maakt van Rozenbuurt de ideale plek voor starters en doorstromers, singles en gezinnen, senioren en tweeverdieners.

Een nieuwe stek in het oude dorp

Rozenbuurt verrijst op een 10 hectare groot terrein dat ligt in de hoek van de Dorpsstraat en de Oostergouw in Zwaag. Centraal binnen de bebouwde kom van het dorp, omringd door veel groen en grenzend aan park en sportvelden. Vlakbij Hoorn, het Markermeer en iets verder weg steden als Amsterdam, Haarlem en Enkhuizen. Een prima stek voor een nieuwe wijk.



Van rozenkassen naar Rozenbuurt

Rozenkwekerij Balk was sinds de jaren 60 van de vorige eeuw een begrip in Zwaag maar ook ver daarbuiten. Jaarlijks kweekte het familiebedrijf er 12 miljoen gele en rode rozen waarvan zo'n 95% werd geëxporteerd. Overal ter wereld kochten mensen rozen uit Zwaag. Aan die kleurrijke geschiedenis voegt Rozenbuurt nu een nieuw hoofdstuk toe. En je snapt het al; de straten en alle woningtypen in Rozenbuurt krijgen allemaal de namen van rozen.



ROZENBUURT.

NIET ZOMAAR EEN NIEUWE WOONWIJK

‘Eindelijk weer woningen in de dorpskern van Zwaag’; Rozenbuurt komt tegemoet aan die langgekoesterde wens. Maar dat moesten niet zomaar woningen worden. Het stedenbouwkundig ontwerp toont een bijzondere woonwijk, die op natuurlijke wijze opgaat in de omgeving.



VOLOP VARIATIE

Het plan Rozenbuurt bestaat uit circa 420 woningen in verschillende prijscategorieën. In de eerste fase heb je de keuze uit 9 zeer royale vrijstaande woningen met tal van opties. Daarnaast zijn er 38 fraaie tweekappers, 25 rijwoningen, 10 bijzondere rug-aan-rug-woningen en 20 kavels. Ideaal voor starters of kleine huishoudens. Elke woning is net weer even anders, maar wat ze gemeen hebben is hun moderne vormgeving, complete hoogwaardige afwerking, duurzaamheid en energiezuinigheid. Heel belangrijk natuurlijk. En dus is je woning niet meer aangesloten op het gas en zorgen een warmtepomp en zonnepanelen voor warmte, koeling en elektriciteit. Licht, ruimte en luxe zijn de kernwoorden voor een woning die helemaal bij je past. Van lekker compact tot levensloopbestendig.

WONEN, LEVEN, BELEVEN

In Rozenbuurt is aan alles gedacht. Niet alleen de woningen zijn tot in detail uitgewerkt, ook je leefomgeving wordt integraal mee-ontworpen. En dat betekent veel groen en water. Maar ook fijne speelplekken voor de kinderen, veilige, autoluwe straatjes, aparte fietsroutes en een goede hoofdontsluiting. Daarbij is er veel aandacht voor klimaatadaptatie. Een veranderend klimaat vraagt om slimme manieren om hittestress te voorkomen en wateroverlast na hevige buien te beperken. Met als extra dat ook dieren zoals vogels en bijen alle ruimte krijgen om hun plek te vinden in de wijk. Zo wordt Rozenbuurt een groene, gezellige en gezonde wijk voor iedereen, waar samen wonen, leven én beleven centraal staan.





“ZO MAKEN WIJ VAN ROZENBUURT EEN ONTSPANNEN GROENE LEEFOMGEVING”

Fieke Damen, Felixx Landscape Architects & Planners

Hoe je een goed plan nog beter en vooral ook groener maakt? Landschapsontwerper Fieke Damen van Felixx Landscape Architects & Planners uit Rotterdam wist er wel raad mee. Met het stedenbouwkundig plan van GeO Architecten als uitgangspunt, wist ze Rozenbuurt nog verder te verrijken met slimme oplossingen. Ze richtte zich daarbij op vier aandachtspunten.



1. DE DUBBELE LAAN

“In het hart van het plan ligt de dubbele laan (Red Naomistraat). Aan die laan komen 140 parkeerplaatsen, met name voor bezoekers van sportpark ‘t Krijt. Wij zorgen ervoor dat ook dit gebied een ontspannen, open ruimte wordt door veel groene hagen toe te voegen, afgewisseld met verschillende soorten bomen. Daarbij parkeer je straks op grastegels die ervoor zorgen dat regenwater vertraagd in de bodem wegzakt waardoor wateroverlast beperkt wordt. Deze groeninrichting van de dubbele laan draagt bij aan de dorpse kwaliteit van Rozenbuurt.”

2. DE SLORDIGE STRAATJES

“De straten die van oost naar west in Rozenbuurt lopen noemen we gekserend ‘slordige straatjes’. Het zijn slingerende eenrichtingsstraten waar een groene berm met gras en sierheesters het beeld bepalen. Groene hagen vormen de overgang naar de voortuinen. Als extra mogen enkele bewoners voor hun eigen tuin een boom uitkiezen uit het bomendepot. Zo voegen we nog meer groen toe in het straatbeeld en betrekken we de toekomstige bewoners bij het vormgeven van hun eigen groene leefomgeving.”

3. DE HISTORISCHE SLAGSLOOT

“Aan de oostkant van het plan loopt van oudsher een zogenaamde slagsloot. Een smalle boerensloot met een bomenrij van elzen, die typerend is voor het gebied. De erfgoedcommissie van de gemeente wilde deze sloot graag behouden zien in het plan. Wij hebben de sloot iets verplaatst zodat de woningen die eraan komen te liggen ook voldoende ruime kavels krijgen. Bewoners aan de sloot komen via een bruggetje bij hun woning. Zo wordt de slagsloot echt onderdeel van Rozenbuurt.”

4. DE OEVERZONE

“Aan de westkant van Rozenbuurt bevindt zich de Oeverzone (Baccarastraat) met de ‘grote huizen’. Dit parkachtige gebied loopt door tot de gevels van deze appartementengebouwen. We spelen met hoogtes in het terrein en een grote variatie aan beplanting. Slingerende schelpen- en vlonderpaadjes geven de Oeverzone extra sfeer. Langs de paden maken we verblijfs- en speelplekken. Zo wordt het één gebied waar het heerlijk wonen, ontspannen, spelen, wandelen en ontmoeten wordt.”

“ROZENBUURT WORDT EEN GEVARIEERDE EN GROENE WIJK VOOR IEDEREEN”

Jan Verberne, GeO Architecten

Maarten Overtoom en Jan Verberne tekenden voor het stedenbouwkundig plan en de woningontwerpen van Rozenbuurt. De architecten van GeO Architecten uit Schagen lieten zich graag uitdagen om een van de laatste open plekken aan de rand van Hoorn te transformeren tot een fraaie nieuwe woonwijk.

“Net als in de rest van Nederland is ook in de regio Hoorn de woningvraag groot”, vertelt architect Jan Verberne. “VOF Rozenbuurt vroeg ons daarom een plan te ontwikkelen met veel woningen, maar dan wel passend bij de dorpse sfeer van Zwaag. Ons plan resulteerde in een groen en natuurinclusief plan met ruim 400 woningen en veel verschillende woningtypes. Van appartementen tot vrijstaande woningen.”

GROTE HUIZEN

“Vanuit de kerk met zijn rode bakstenen en rode dak ontwikkelden we allemaal kleine buurtjes die elk hun eigen kleuridentiteit hebben. Zo is elke straat weer anders, ook doordat in elke straat weer andere woningtypen staan. Een uitdaging was het ontwerpen van appartementengebouwen aan de westrand van Rozenbuurt. Die vormen de overgang van Zwaag naar Hoorn. De zes gebouwen ogen als grote huizen, en passen daardoor goed

bij de woningen in de rest van de wijk. Het is echt eenheid in verscheidenheid geworden met voor elke woonwens wat wils.”

FRAAIE DETAILS

“De wijk is opgebouwd vanuit smalle, licht meanderende groene dorpsstraatjes die elk hun eigen gezicht hebben. Vanuit de enige toegangsweg tot de wijk kom je op een dubbele laan (Red Naomistraat) met aan weerszijden rijwoningen. Die woningen hebben extra allure gekregen, waardoor de straat aandoet als een echte dorpslaan. Met rijke gevels, hoge goten en op de hoeken statige woningen. Als je kijkt naar de architectuur, dan sluit deze goed aan bij de manier waarop er vroeger in West-Friesland gebouwd werd. Dat waren vaak ingetogen woningen, waarbij de kwaliteit in verfijning van de gevels lag. Die lijn zetten we door, met metselwerkdetails en kleine verbijzonderingen in alle woningen.”



VEEL VARIATIE

“Vanuit het hart van de wijk worden de woningen naar buiten toe steeds ruimer, met aan de zuid- en oostrand veel vrijstaande woningen. De woningen aan de zuidkant liggen aan een brede watergang en hebben qua architectuur zowel aan de straatzijde als de aan het water gelegen tuinzijde veel kwaliteit. Alsof de woningen twee voorkanten hebben.

Ook bijzonder zijn de twee hofjes met levensloopbestendige woningen in de buurt van de kerk. Ideaal onder andere voor senioren. Verder springen de rug-aan-rugwoningen in het oog, tien woningen die samen een schuurachtige bebouwing vormen. Op deze manier brengen we overal in de wijk variaties aan, terwijl al die verschillende

typologieën toch een relatie met elkaar én met de grote huizen aangaan.”

ECHT DORPS

“De vraag vanuit de gemeente was een wijk met veel woningen in verschillende prijsklassen. Van huur tot koop en van compact tot zeer royaal. Dat is met deze planopzet zeker gelukt. Met als extra dat het ook een groene en waterrijke wijk wordt, met greppels, hagen, bomen en bruggetjes. En met plantsoenen waar kinderen veilig kunnen spelen. Een heerlijke plek om te wonen, te beleven en te ontmoeten. Echt dorps dus, met de stad Hoorn om de hoek.”



RIJ- EN HOEK- WONINGEN IN ROZENBUURT ZO WIL JE WONEN

In het hart van Rozenbuurt vind je 25 rij-, tussen- en hoekwoningen met elk hun eigen uitstraling. Het zijn fijne gezinswoningen met standaard drie slaapkamers en volop mogelijkheden voor extra kamers. Je hebt de keuze uit vier woningen van type Sonrisa, zes woningen van type Aqua en 15 woningen van type Esperance.

ROZENBUURT

Eerste fase: Rijwoningen



Vrijstaande woningen

- type Luxor
- type Vivaldi
- type Jumilia (volgt)

Twee-onder-een-kap woningen

- type Dolomiti
- type Illios
- type Vendela
- type Akito
- type Athena
- type Passion

Rijwoningen

- type Esperance
- type Sonrisa
- type Aqua

Rug aan rug woningen

- type Finess

Kavels

- Kavels



Woningtype SONRISA

BOUWNUMMERS:

75 - 90 - 91 - 102

De vier woningen van type Sonrisa zijn weer onderverdeeld in drie types. Twee ervan zijn echte hoekwoningen, de andere twee ogen als een robuuste tweekapper aan de kop van de rij. Het woonoppervlak varieert van 181-194 m². Dit zijn echt zeer royale woningen.

Type Sonrisa is een echte blikvanger in de straat. De woning telt maar liefst drie volwaardige verdiepingen met daarbovenop nog een zeer ruime zolderverdieping. Hier geniet je van heel veel leefruimte. Wat te denken van maar liefst standaard twee badkamers en vier zeer grote (slaap)kamers? Op zolder zijn nog mogelijkheden voor slaapkamers en de standaard slaapkamers zijn optioneel op te delen. Er zijn vele mogelijkheden wat betreft de indeling van dit type. Een praktijkruimte aan huis, of een kangoeroewoning? Op de begane grond is een compleet appartement te creëren.

SPECIFICATIES

- *Kaveloppervlaktes van 132 tot 174 m²*
- *Woonoppervlakte 181 tot 194 m²*
- *Inhoud van de woning 689 tot 721 m³*
- *Aantal slaapkamers 4*
- *Berging in tuin van 5 m²*



Afhankelijk van de positie van het bouwnummer kan de omgeving afwijken ten opzichte van de getoonde impressie.

BOUWNUMMERS 90 EN 91



BOUWNUMMER 75



BOUWNUMMER 102



BEGANE GROND

Schaal 1:75



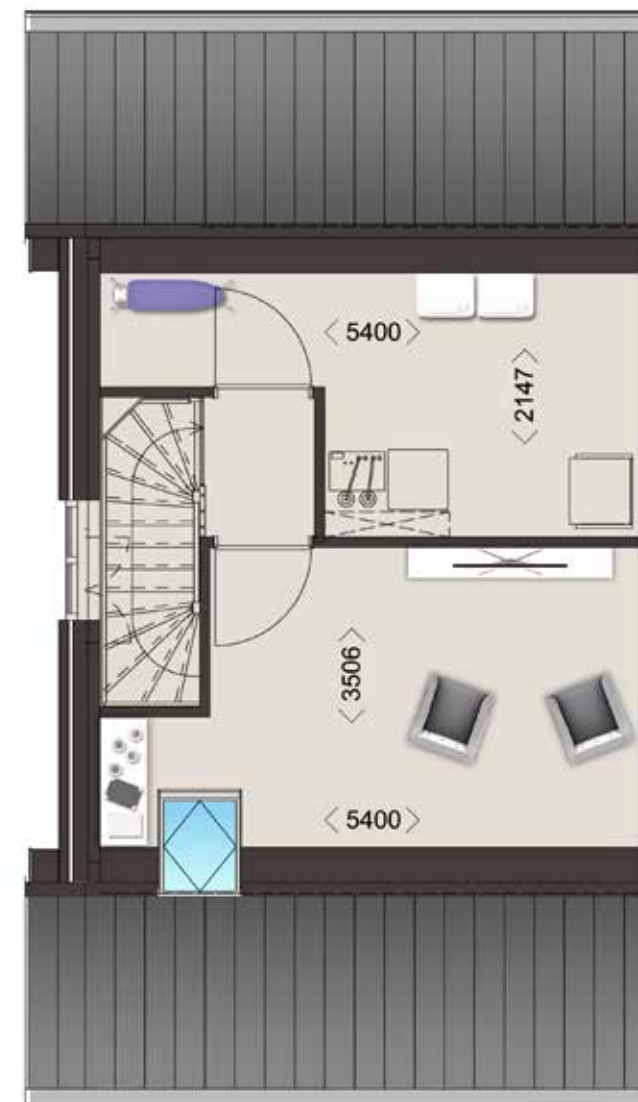
EERSTE VERDIEPING

Schaal 1:75



TWEEDE VERDIEPING

Schaal 1:75



DERDE VERDIEPING

Schaal 1:75



Afgebeeld: woonkamer type Sonrisa.
Getoonde impressies zijn inclusief eventuele meerwerkopties.



BEGANE GROND

Schaal 1:75



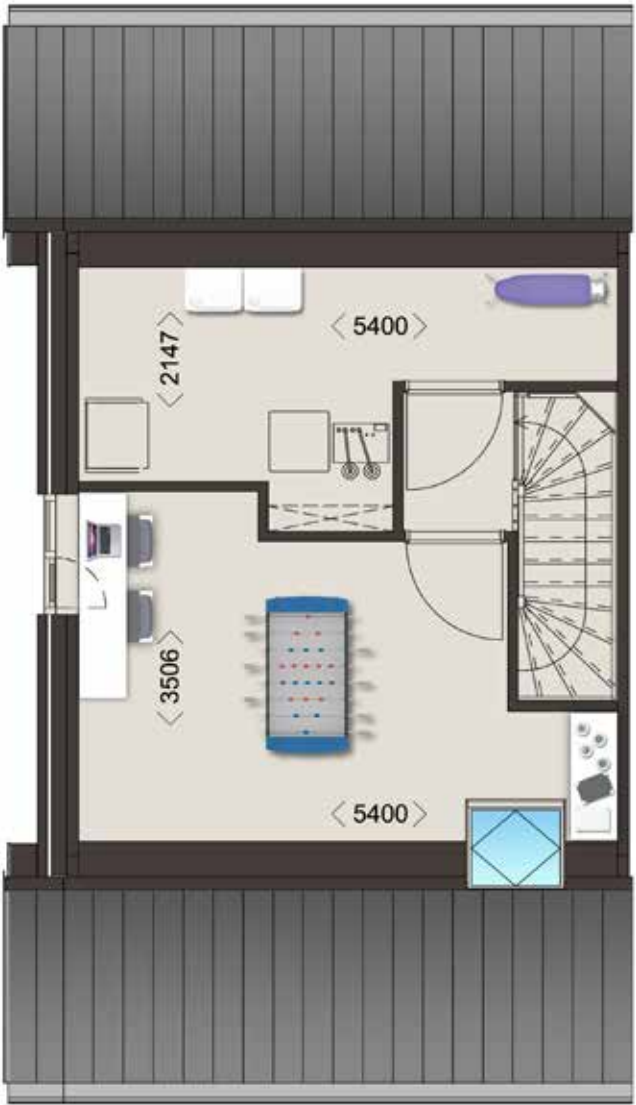
EERSTE VERDIEPING

Schaal 1:75



TWEEDE VERDIEPING

Schaal 1:75



DERDE VERDIEPING

Schaal 1:75



Afgebeeld: keuken type Sonrisa.
Getoonde impressies zijn inclusief eventuele meerwerkopties.



BEGANE GROND

Schaal 1:75



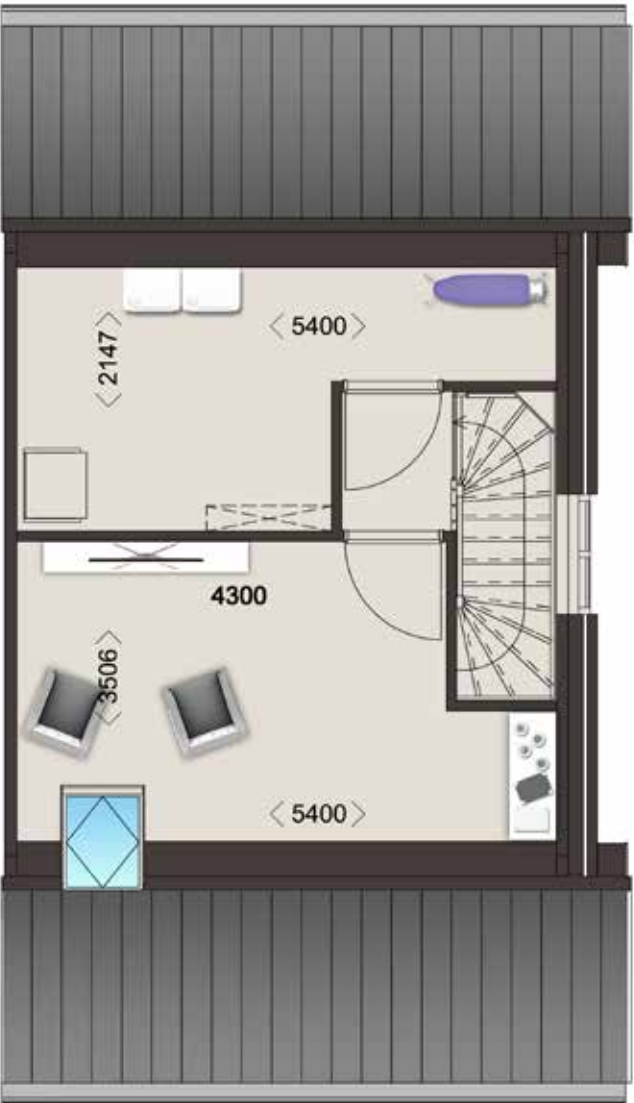
EERSTE VERDIEPING

Schaal 1:75



TWEEDE VERDIEPING

Schaal 1:75



DERDE VERDIEPING

Schaal 1:75

Woningtype ESPERANCE

BOUWNUMMERS:

76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 92 - 93 - 94 - 95 -
96- 97 - 98 - 99 - 100 - 101

Volop variatie en keuzemogelijkheden; dat mag je verwachten van type Esperance. Deze 15 rijwoningen, verdeeld over 4 typen, zijn allemaal net even anders. Met woonoppervlaktes variërend tussen de 111 - 115 m² en kaveloppervlaktes van 142 -232 m² is er voor ieder wat wils. Er wordt gespeeld met gevelindelingen, erkers, Franse balkons, dakconstructies en fraai metselwerk.

De rijwoningen hebben een lichte benedenverdieping met een open keuken aan de tuinzijde en een royale living aan de voorzijde. Via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping met drie fijne slaapkamers en een badkamer met ruimte voor een douche en separaat bad. Op zolder kun je nog alle kanten op in type Esperance. Voor alle typen geldt dat er een wasruimte is en de mogelijkheid een extra (slaap)kamer te realiseren.

SPECIFICATIES

- *Kaveloppervlaktes van 142 tot 232 m²*
- *Woonoppervlakte 111 tot 115 m²*
- *Inhoud van de woning 420 tot 430 m³*
- *Aantal slaapkamers 3*
- *Berging in tuin van 5 m²*



BOUWNUMMERS 92, 93, 94 EN 95 (V.L.N.R.)



BOUWNUMMERS 76, 77, 78, 79, 80 (V.L.N.R.)

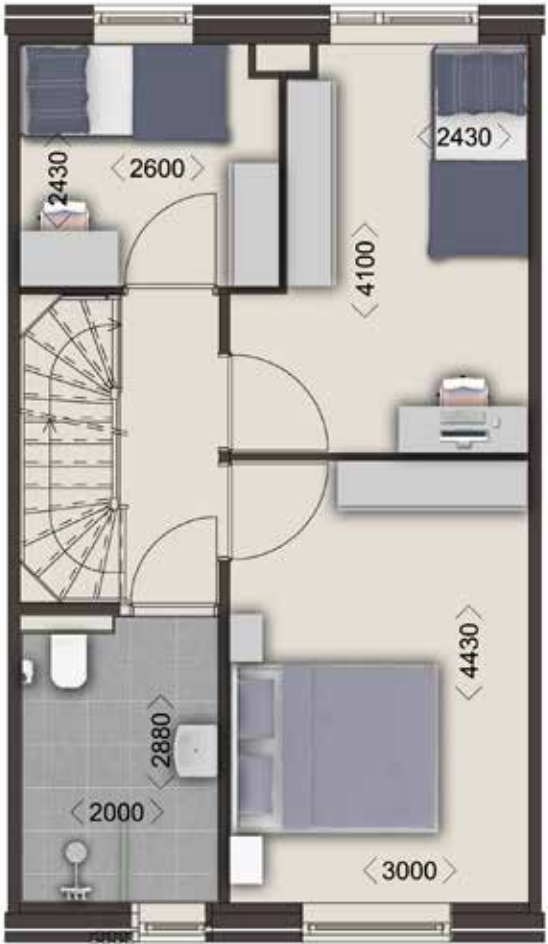


BOUWNUMMERS 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 EN 101 (V.L.N.R.)



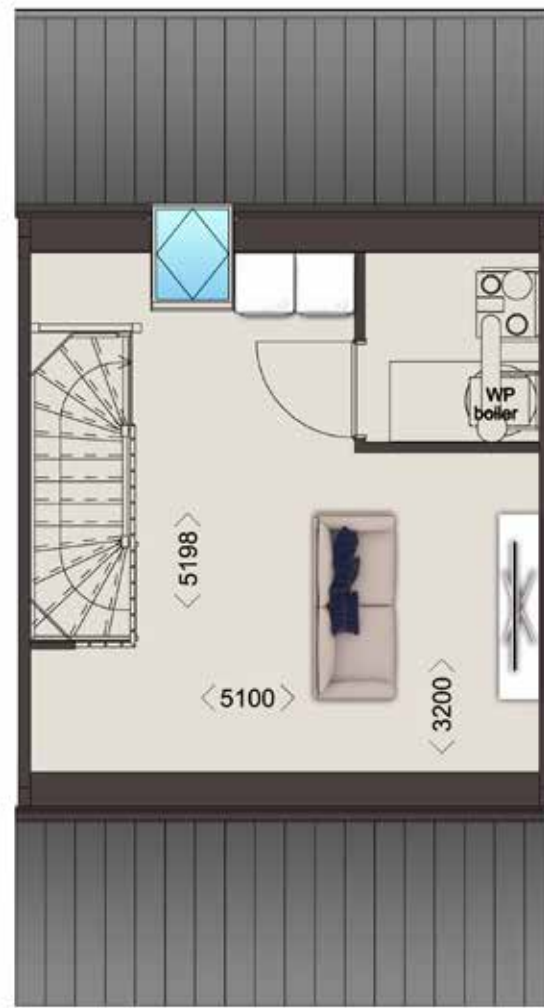
BEGANE GROND

Schaal 1:75



EERSTE VERDIEPING

Schaal 1:75



TWEEDE VERDIEPING

Schaal 1:75



Afgebeeld: keuken type Esperance, bouwnummers 76, 77 en 78.
Getoonde impressies zijn inclusief eventuele meerwerkopties.



Afgebeeld: woonkamer type Esperance, bouwnummers 76, 77 en 78.
Getoonde impressies zijn inclusief eventuele meerwerkopties.



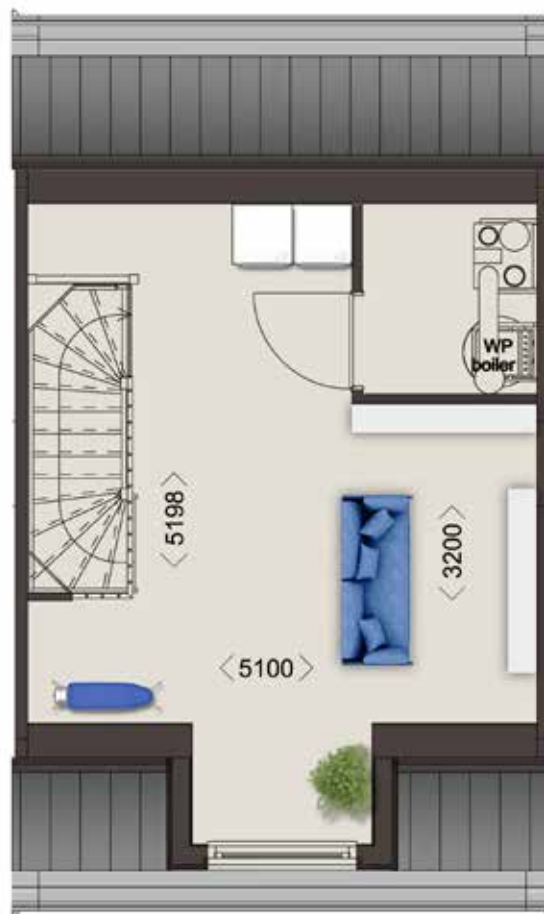
BEGANE GROND

Schaal 1:75



EERSTE VERDIEPING

Schaal 1:75



TWEEDE VERDIEPING

Schaal 1:75



Afgebeeld: keuken type Esperance, bouwnummers 79 en 80.
Getoonde impressies zijn inclusief eventuele meerwerkopties.



Afgebeeld: woonkamer type Esperance, bouwnummers 79 en 80.
Getoonde impressies zijn inclusief eventuele meerwerkopties.



BEGANE GROND

Schaal 1:75



EERSTE VERDIEPING

Schaal 1:75



TWEEDE VERDIEPING

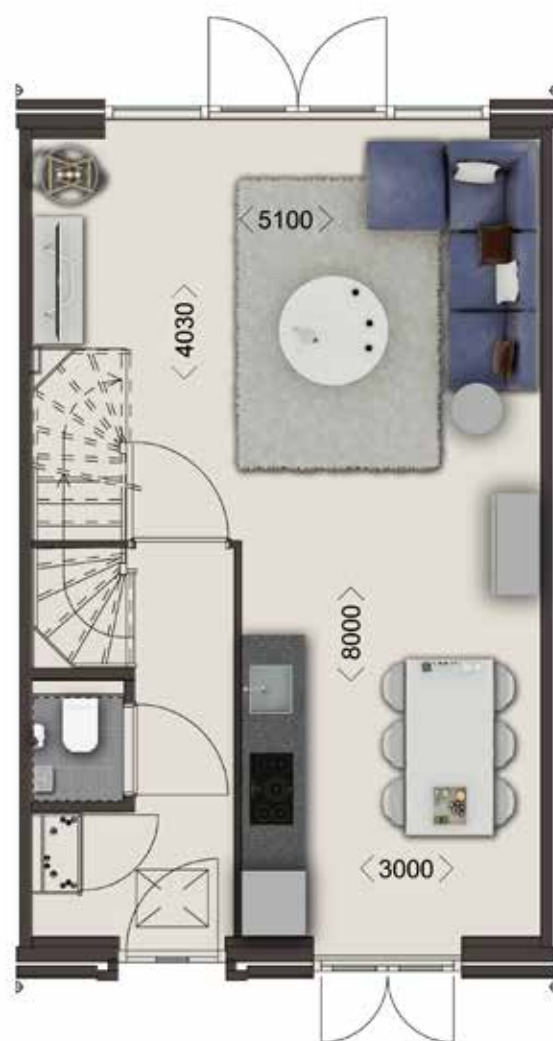
Schaal 1:75



Afgebeeld: keuken type Esperance, bouwnummers 92, 93, 97, 98 en 99.
Getoonde impressies zijn inclusief eventuele meerwerkopties.



Afgebeeld: woonkamer type Esperance, bouwnummers 92, 93, 97, 98 en 99.
Getoonde impressies zijn inclusief eventuele meerwerkopties.



BEGANE GROND

Schaal 1:75



EERSTE VERDIEPING

Schaal 1:75



TWEEDE VERDIEPING

Schaal 1:75





Afgebeeld: woonkamer en keuken type Esperance, bouwnummers 94, 95, 96, 100 en 101.
Getoonde impressies zijn inclusief eventuele meerwerkopties.

Woningtype AQUA

BOUWNUMMERS:

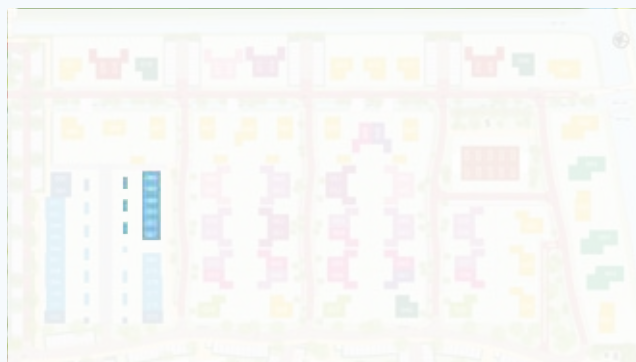
81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86

De 6 rijwoningen van type Aqua hebben een woonoppervlakte van 104 m² en de kavels variëren in grootte van 142-224 m². De woningen hebben een lichte benedenverdieping met een open keuken aan de tuinzijde en een royale living aan de voorzijde. Via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping met drie fijne slaapkamers en een badkamer met ruimte voor een douche en separaat bad.

Op zolder kun je nog alle kanten op in type Aqua. De bijzondere kapconstructie van dit type zorgt voor een speelse indeling van deze verdieping. Ook bij dit type geldt dat er een wasruimte is en de mogelijkheid een extra (slaap)kamer te realiseren.

SPECIFICATIES

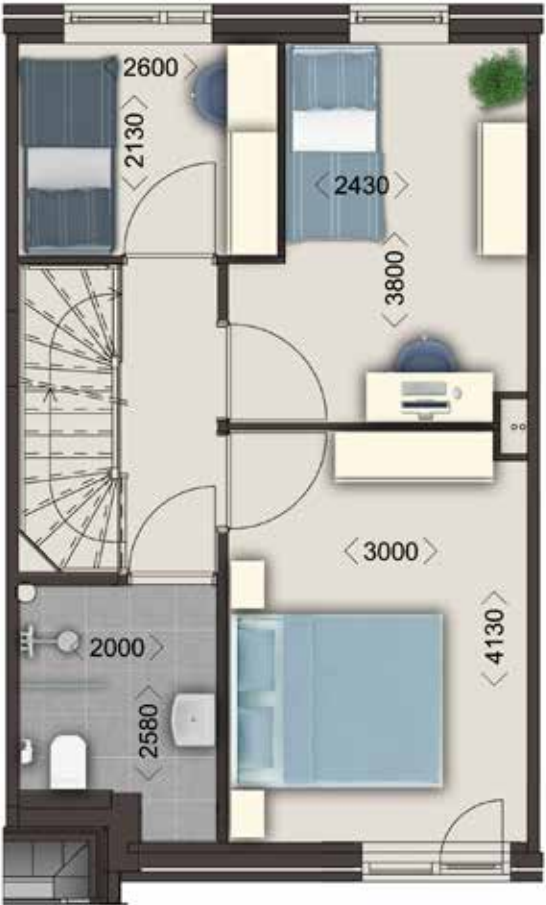
- *Kaveloppervlaktes van 142 tot 224 m²*
- *Woonoppervlakte 104 m²*
- *Inhoud van de woning 386 tot 403 m³*
- *Aantal slaapkamers 3*
- *Berging in tuin van 5 m²*



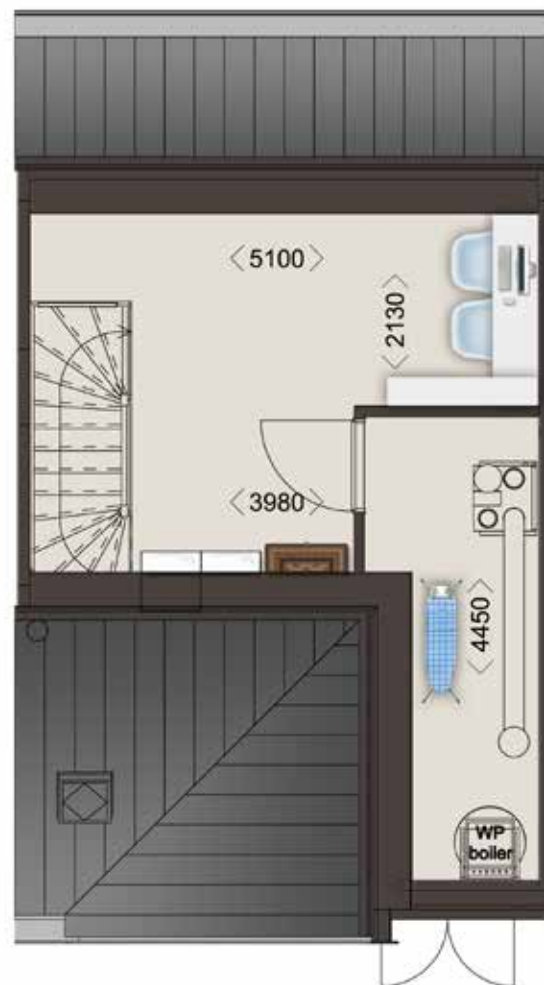
BOUWNUMMERS 81, 82, 83, 84, 85 EN 86 (V.L.N.R.)



BEGANE GROND
Schaal 1:75



EERSTE VERDIEPING
Schaal 1:75



TWEEDE VERDIEPING

Schaal 1:75



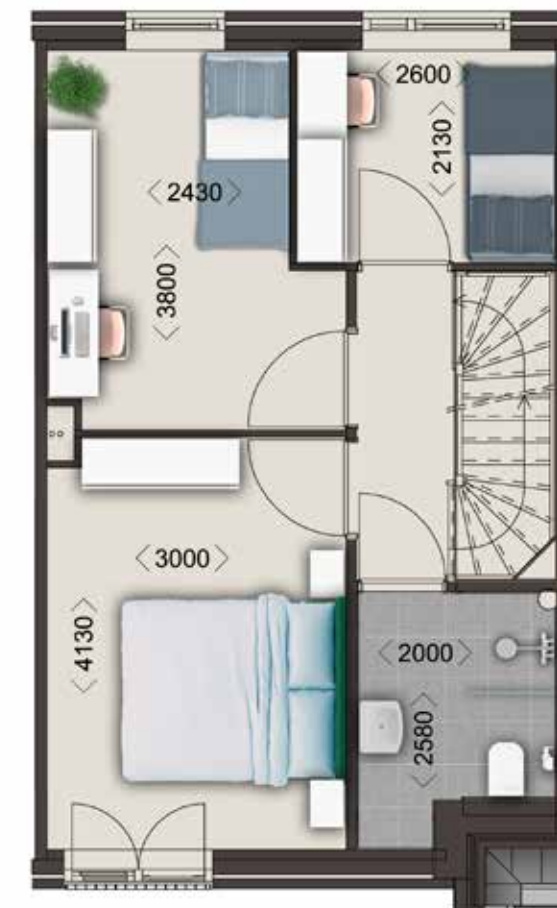


Afgebeeld: woonkamer en keuken type Aqua.
Getoonde impressies zijn inclusief eventuele meerwerkopties.



BEGANE GROND

Schaal 1:75



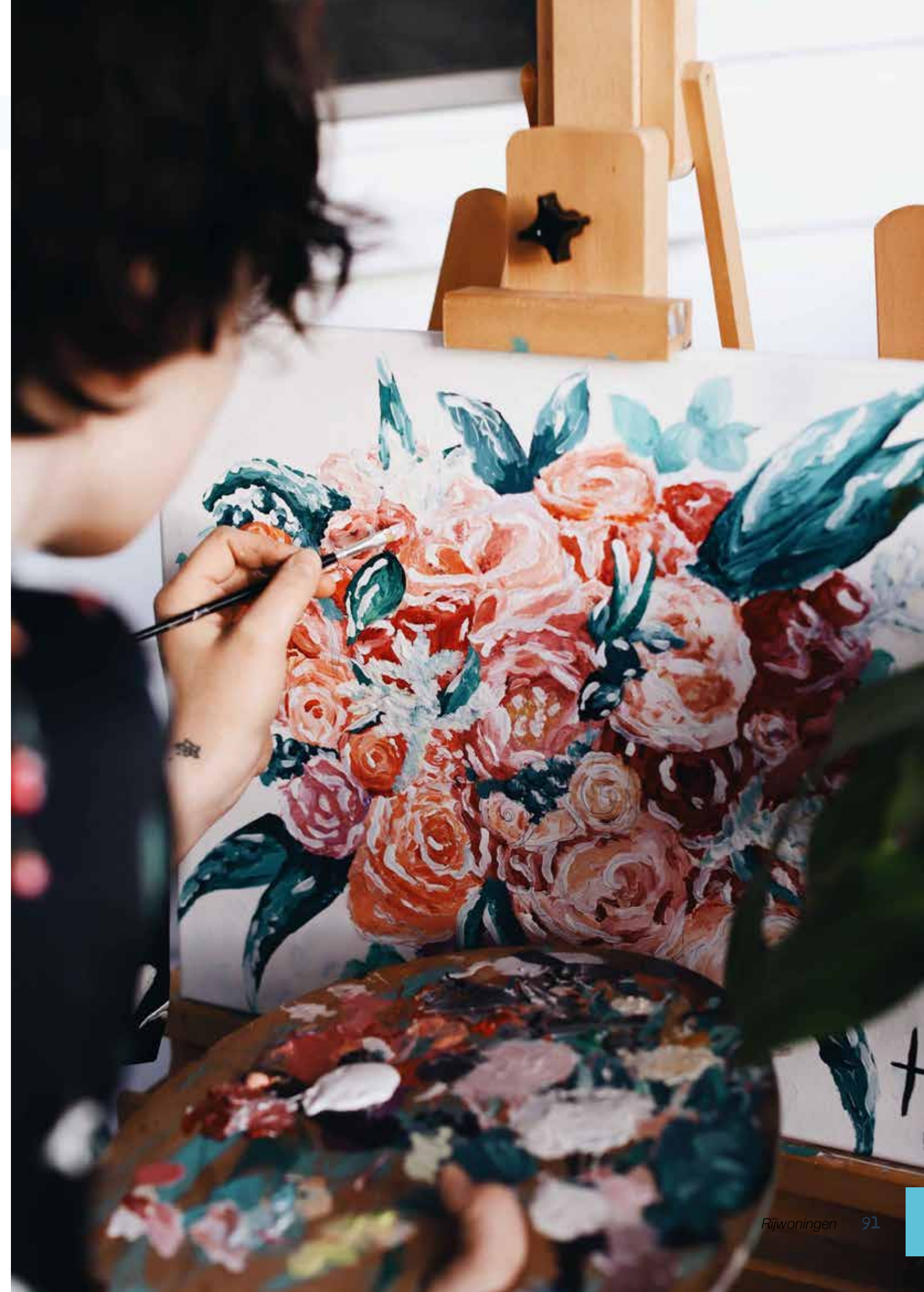
EERSTE VERDIEPING

Schaal 1:75



TWEEDE VERDIEPING

Schaal 1:75







HOME MADE BY.

De makkelijkste manier om een persoonlijk en stijlvol huis te creëren.

Het leven is zoveel mooier in een fijn ingericht huis. Home Made By is de interieur afwerkpartner voor project Rozenbuurt. Wij helpen je met een individueel designplan, want dat bepaalt of jij je straks thuis voelt. De stijl die bij jou hoort ontdekken we samen, de rest verzorgen wij. Van het afwerken van de wanden, het leggen van de vloer tot het ophangen van raamdecoratie en de montage van verlichting, kasten op maat etc.

Financieel aantrekkelijk

Een mooi interieur is een kwestie van smaak, niet van budget. Om het jou zo gemakkelijk mogelijk te maken om binnen je budget te blijven, hebben onze collecties drie verschillende afwerkingsniveaus. De

aankoop van bijna alle producten uit onze collecties kan worden meegenomen in de financiering van je huis. Bovendien zijn ze fiscaal aftrekbaar, vraag ernaar bij je eigen hypotheekadviseur.

Boek een vrijblijvende Design date (ongeveer 1 uur) en ontdek wat onze designers voor jou kunnen betekenen.

PS. Voor de Design Date hoeft je niet te betalen, dit is ons cadeau aan jou.

Contactinformatie:

Jan van Gentstraat 20, Badhoevedorp
www.homemadeby.nl/designstudio
Tel: 020 - 47 11 735





DE VOORDELEN VAN EEN NIEUWBOUWWONING

Ben je op zoek naar een nieuwe woning?

Sla dan nu je slag in Rozenbuurt. Je koopt een zeer duurzame woning met lage energielasten, bovendien heb je de komende jaren geen zorgen over het onderhoud. Maar er zijn nog zoveel meer goede redenen...

De volgende stap in je wooncarrière

Heb je een eigen woning, dan ben je die waarschijnlijk snel kwijt in de huidige woningmarkt. En omdat de rente nu nog laag is, zullen je maandlasten aantrekkelijk laag zijn. Voor hetzelfde geld, of zelfs voor nog minder koop je nu een woning die groter, comfortabeler en energiezuiniger is dan waarin je nu woont.

Geen Kosten Koper

De kosten van de overdracht (kadastrale- en notariskosten) zijn in de verkoopprijs inbegrepen. Daardoor is een nieuwbouwwoning vrij op naam (V.O.N.). Dat scheelt 5 à 8% van de koopsom ten opzichte van een bestaande woning, waar de kosten voor de koper zijn en deze later boven op de verkoopprijs moeten worden betaald.

Onderhoudsvriendelijk

De eerste jaren hoeft je je geen zorgen te maken over bijkomende onderhoudskosten. Dit draagt bij tot een stuk extra financiële zekerheid. Dus nauwelijks onderhoud, minder lasten en meer comfort. Denk bijvoorbeeld aan kunststof kozijnen, waardoor je geen schilderwerk hebt.

Energiezuinig

Je woning in Rozenbuurt is voorzien van de laatste technologische hoogstandjes op het gebied van duurzaamheid en energieverbruik. Van warmtepomp tot zonnepanelen. En dat betekent ook een lagere energierekening.

Meerwerkmogelijkheden

Je nieuwbouwwoning biedt een scala aan meerwerkmogelijkheden. Bij de oplevering is je woning al helemaal aan jouw wensen aangepast en dus helemaal op maat!

Financiering

In de huidige markt zijn veel banken en andere hypotheekverstrekkers erg voorzichtig met het verstrekken van een lening. Omdat zij ook weten dat nieuwbouw sneller in waarde stijgt ten opzichte van bestaande bouw, is het vaak eenvoudiger om een goede hypotheek tegen een lage rente te krijgen. Ook omdat je woning extra energiezuinig is.

Een gezonde woning

We zijn ons meer dan ooit bewust van het belang van een gezond leven. We worden ouder en we willen heel graag gezond ouder worden. Gezondheid gaat verder dan onze fysieke staat, het gaat ook over mentale, spirituele en sociale gezondheid. Denk bijvoorbeeld aan gefilterde lucht, veel licht en triple glas in de woning. Door deze bewustwording krijgen we de mogelijkheid om wellness daar te brengen waar we de meeste tijd doorbrengen: thuis!

WONEN ZOALS JIJ WILT

dankzij tal van opties en extra's

Je woning in Rozenbuurt is in de basis al heel compleet. Maar wil je extra ruimte of iets bijzonders? Ook dan kun je nog alle kanten op. Van badkamer tot dakkapel en van uitbouw tot energiepakket.

Meer ruimte

Je woning is standaard al heel ruim met volop leefruimte. Maar ben je op zoek naar meer? Dan kun je kiezen uit tal van opties. Plaats bijvoorbeeld extra dakkappen op de bovenste verdieping of ga voor een uitbouw op de begane grond van 1,2, 2,4 of 3,6 m.

Duurzaam en energiezuinig

Rozenbuurt is een wijk gericht op de toekomst. Je woning wordt gasloos en verwarmd met een warmtepomp die gebruik maakt van bodemwarmte. Energie wordt opgewekt met zonnepanelen op het dak van je woning. Daarnaast worden er energiepakketten aangeboden, waardoor je niet meer afhankelijk bent van energieleveranciers en grotendeels zelfvoorzienend bent. De woningen kunnen compleet energieneutraal worden opgeleverd.

En dat scheelt ook weer in de hypotheekrente die je betaalt.

Inclusief sanitair

In Rozenbuurt is echt aan alles gedacht. We bouwen een mooie en duurzame woning voor je op een geweldige plek in een heerlijke omgeving. Hier kun je eindeloos genieten en je vooral over zo min mogelijk druk maken. Standaard wordt je woning opgeleverd met een compleet luxe afgewerkte badkamer, inclusief sanitair, mengkranen en tegelwerk. Van douche tot wastafelmeubel tot vrijhangend toilet. In de showroom kun je alles naar eigen wens aanpassen.

Makelaars:



HOEKSTRA EN VAN ECK

Veemarkt 28,
1621 JC Hoorn

Tel: 0229 - 272 712
hoorn@hoekstraenvaneck.nl



JASPERS - VAN DIEPEN

Burgemeesters Commandeurlaan 2,
1687 BH Wognum

Tel: 0229 - 573 600
wognum@jaspers-vandiepen.nl

VOF Rozenbuurt:



SCHOLTENS PROJECTEN

Tel: 0229 - 281 820
www.scholtens.eu

timpaan.

TIMPAAN

Tel: 0232 - 001 600
www.timpaan.nl

Concept en realisatie:

INCOMBINATIE

vastgoedcommunicatie, Arnhem

Fotografie:

De redactie heeft haar uiterste best gedaan om bronnen en rechthebbenden van beeldmateriaal dat wordt gebruikt te achterhalen en te vermelden. Wanneer desondanks beeldmateriaal wordt getoond waarvan je (mede)rechthebbende bent en voor het gebruik waarvan je niet als bron of rechthebbende wordt genoemd, ofwel voor het gebruik waarvan je geen toestemming verleent, kun je je in verbinding stellen met de redactie.

Disclaimer

Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De afgebeelde artist impressions, plattegronden en situatie-tekeningen zijn bedoeld om een indruk te geven van de woningen en de woonomgeving en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Dit magazine is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.





Juni 2022 - Vof Rozenbuurt

www.wonen-zwaag.nl