



NIEUW WONEN IN **DE BOKKINGSTRAAT**

12 eengezinswoningen in Volendam



Bokkingstraat
Volendam



INHOUD

Nieuw wonen in de Bokkingstraat.....	4
Het plan: de architect aan het woord.....	5
Een nieuw stukje Bokkingstraat.....	7
Hoekwoning (type A1)	8
Hoekwoning (type A2)	10
Tussenwoning (type B).....	12
Hoekwoning (type C1)	14
Hoekwoning (type C2)	16
Tussenwoning (type D1 t/m D7).....	18
Algemene kopersinformatie.....	20
Stappenplan.....	22
Wij zijn KBK bouwgroep.....	23
De makelaar.....	24
Colofon.....	24



**“Wonen in hartje
Volendam met
alle voorzieningen
binnen handbereik”**

NIEUW WONEN IN DE BOKKINGSTRAAT

De Bokkingstraat is een unieke plek in het hartje van Volendam. Na het succes van de eerste fase, waarin een karakteristiek gebouw wordt getransformeerd tot 16 appartementen, volgt nu de 2e fase. In het historische hart van het dorp, op steenworp afstand van de Dijk, worden 12 duurzame, ruime en comfortabele eengezinswoningen gerealiseerd.

Een zeldzame kans om modern en energiezuinig te wonen in een omgeving die bruist van karakter, met alle voorzieningen om de hoek.

Welkom thuis in de Bokkingstraat!



HET PLAN: DE ARCHITECT AAN HET WOORD

Als architect ben ik altijd op zoek naar ontwerpen die passen bij hun plek. In dit plan breng ik verleden en toekomst samen in een ontwerp dat recht doet aan de karakteristieke Volendamse bouwtraditie, en tegelijk eigentijds en zorgvuldig is uitgewerkt.

De inspiratie vond ik in de bakstenen arbeiderswoningen die tussen 1900 en 1950 in Volendam verschenen – stevige, eenvoudige woningen waarin vissers- en arbeidersgezinnen woonden. Deze woningen kenmerken zich door sobere vormgeving, functionele indeling, en een herkenbaar straatbeeld met ritme en regelmaat. Het plan bestaat uit twee blokken: een kleiner blok van drie woningen dat aansluit op de Bokkingstraat, en een rij van negen woningen in het achterliggende binnengebied. Daar ontstaat een rustig woonerf met groen - een plek die uitnodigt tot ontmoeting en geborgenheid.



De woningen zijn opgetrokken in warme rode baksteen, met een lichte voeg die het metselwerk accentueert. Boven de kozijnen zijn gemetselde rollagen toegepast en rond ramen en deuren zijn witte metselwerkkaders aangebracht. Deze zorgvuldig gepositioneerde accenten verwijzen subtiel naar de rijke ambachtelijke bouwcultuur van het dorp en geven elke woning karakter zonder overdaad.

Een bijzonder speels element in het ontwerp is een metselwerkpatroon dat door de gevels zwemt – een verwijzing naar de bokkingrokerijen waar de straat zijn naam aan dankt. Als een zwemmende bokking beweegt dit motief zich door de straat, als knipoog naar het verleden én als verbindend element tussen de woningen.

Aan de voorzijde beschikt elke woning over een typisch Volendamse stoep – een kleine, verharde voortuin waar ruimte is voor een bankje, een bloempot of een praatje met de burens en een subtiel overgang faciliteert tussen het openbare gebied en het private domein van de bewoners. Dit soort alledaagse details maken van een huis een thuis, en van een straat een buurt.

Ik geloof dat goede architectuur niet alleen mooi is, maar ook betekenisvol. Deze woningen dragen die gedachte in zich – geworteld in Volendam, gebouwd voor vandaag en morgen.

Bart Pieters
S3 architecten

Fase 1

Julianaweg

Bokkingstraat

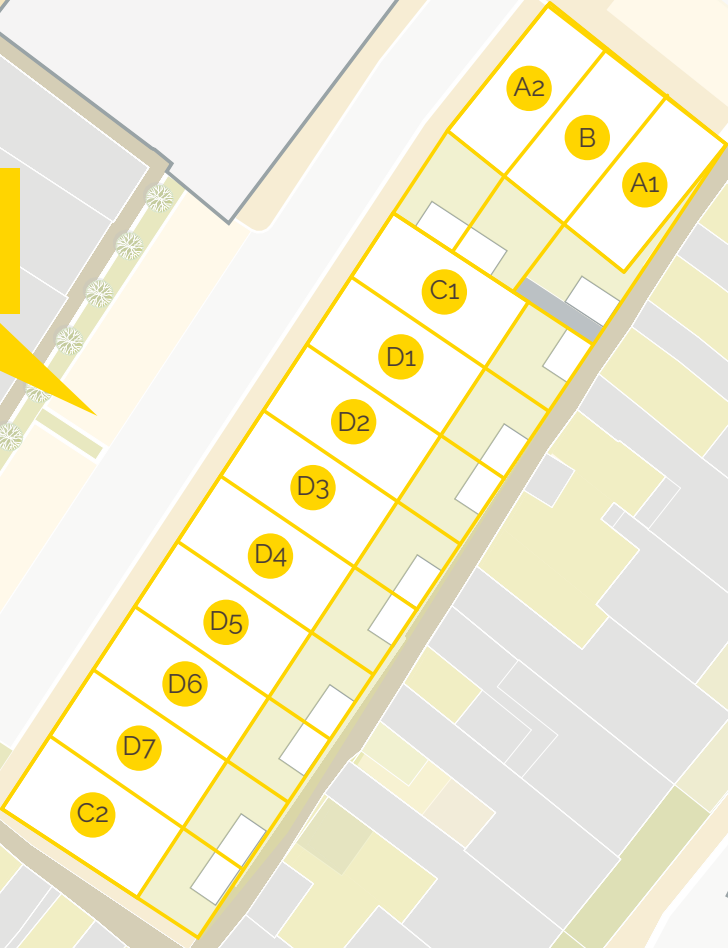
Zeestraat

Fase 2

Winkelcentrum
Havenhof

Dirkslandstraat

Prins Bernhardlaan
6



EEN NIEUW STUKJE BOKKINGSTRAAT

Deze vervolgfase van het project Bokkingstraat brengt een nieuwe woonstraat tot leven – kleinschalig, rustig, maar vol dynamiek en variatie. Hier komen 12 zorgvuldig ontworpen eengezinswoningen met een moderne uitstraling en duurzame installaties. Elke woning biedt optimaal wooncomfort, natuurlijke lichtinval, en een fijne tuin om te ontspannen. Of je nu een starter bent, een jong gezin vormt of juist op zoek bent naar een comfortabele woning voor de toekomst: dan is dit de woning die je zoekt en dat allemaal in de oude kom van Volendam.

De woningtypen

Er is keuze uit vier verschillende woningtypen – elk met hun eigen charme en praktische indeling:

Soort	Type	Beukmaat	GBO m ²	Kamers	Energielabel	Tuin	Tuinligging	Berging
Hoekwoning	A1	4,80 m	116 m ²	3	A+++	30 m ²	Zuiden	5 m ²
Tussenwoning	B	4,80 m	116 m ²	3	A+++	28 m ²	Zuiden	5 m ²
Hoekwoning	A2	4,80 m	116 m ²	3	A+++	25 m ²	Zuiden	5 m ²
Hoekwoning	C1	5,13 m	125 m ²	4	A+++	27 m ²	Oosten	5 m ²
Tussenwoning	D1	5,13 m	125 m ²	4	A+++	25 m ²	Oosten	5 m ²
Tussenwoning	D2	5,13 m	125 m ²	4	A+++	26 m ²	Oosten	5 m ²
Tussenwoning	D3	5,13 m	125 m ²	4	A+++	25 m ²	Oosten	5 m ²
Tussenwoning	D4	5,13 m	125 m ²	4	A+++	25 m ²	Oosten	5 m ²
Tussenwoning	D5	5,13 m	125 m ²	4	A+++	24 m ²	Oosten	5 m ²
Tussenwoning	D6	5,13 m	125 m ²	4	A+++	24 m ²	Oosten	5 m ²
Tussenwoning	D7	5,13 m	125 m ²	4	A+++	23 m ²	Oosten	5 m ²
Hoekwoning	C2	5,13 m	125 m ²	4	A+++	24 m ²	Oosten	5 m ²

Hoekwoning (type A1)

Stap binnen in woningtype A1, een traditionele drie-onder-een-kapwoning met een moderne uitstraling én alle ruimte die je zoekt. Met een woonoppervlak van circa 116 m² is dit een hoekwoning die direct uitnodigt om je er thuis te voelen.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten is ideaal voor lange zomeravonden. Met een oppervlakte van circa 30 m² en een diepte van 4,5 meter is er genoeg ruimte voor een heerlijke loungeset. De berging in de tuin biedt daarnaast praktische opbergruimte voor fietsen en tuingereedschap.

Soort	Type	Beukmaat	GBO m ²	Kamers	Energie label	Tuin	Tuinligging	Berging
Hoekwoning	A1	4,80 m	116 m ²	3	A+++	30 m ²	Zuiden	5 m ²





Hoekwoning (type A2)

Deze hoekwoning heeft dezelfde indeling als type A1. Met een woonoppervlak van circa 116 m² biedt de woning volop mogelijkheden voor een eigentijdse inrichting. De kopligging zorgt bij dit type voor extra raampartijen en daarmee een prachtige lichtinval die de leefruimte ruimtelijk en sfeervol maakt.

De achtertuin op het zuidwesten is circa 25 m² groot en 6,5 meter diep en is daarmee de perfecte plek voor een gezellige avond met vrienden of een ontspannen moment in een loungehoek. De tuinberging zorgt daarnaast voor praktische opbergruimte.

Soort	Type	Beukmaat	GBO m ²	Kamers	Energielabel	Tuin	Tuinligging	Berging
Tussenwoning	A2	4,80 m	116 m ²	3	A+++	25 m ²	Zuiden	5 m ²





Tussenwoning (type B)

Deze woning vormt het middelste huis van de drie-onder-één-kap aan de karaktervolle Bokkingstraat. Met een breedtemaat van 4,8 meter en een woonoppervlak van circa 116 m² is dit een woning die direct uitnodigt om je er thuis te voelen.

De zonnige tuin met ligging op het zuidwesten heeft een oppervlakte van circa 25 m² en een diepte van 6 meter. De berging in de tuin biedt plek voor fietsen en tuinmeubilair.

Soort	Type	Beukmaat	GBO m ²	Kamers	Energielabel	Tuin	Tuinligging	Berging
Tussenwoning	B	4,80 m	116 m ²	3	A+++	25 m ²	Zuiden	5 m ²





Hoekwoning (type C1)

Deze hoekwoning onderscheidt zich door de royale opzet met een woonoppervlak van circa 125 m². Wat dit huis uniek maakt, is de ligging aan het sfeervolle hofje. Kinderen spelen er veilig voor de deur, terwijl jij kunt genieten van een rustige en groene woonomgeving.

De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt met circa 27 m² voldoende ruimte voor ontspanning. De berging maakt het plaatje compleet: praktisch voor fietsen, tuinspullen en extra opslag.

Soort	Type	Beukmaat	GBO m ²	Kamers	Energielabel	Tuin	Tuinligging	Berging
Hoekwoning	C1	5,13 m	125 m ²	4	A+++	27 m ²	Oosten	5 m ²





Hoekwoning (type C2)

Aan het einde van het hofje, op de rustigste plek van het nieuwbouwplan, ligt woningtype C2. Het hofje vormt een woonomgeving waar je kunt genieten van rust en privacy. Deze ruime woning met moderne uitstraling biedt volop leefruimte voor het hele gezin.

De achtertuin van circa 24 m² ligt op het noordwesten. De berging in de tuin zorgt daarnaast voor praktische opbergruimte.

Soort	Type	Beukmaat	GBO m ²	Kamers	Energielabel	Tuin	Tuinligging	Berging
Hoekwoning	C2	5,13 m	125 m ²	4	A+++	24 m ²	Oosten	5 m ²





Tussenwoning (type D1 t/m D7)

De ruime tussenwoningen liggen aan een rustige, autoluwe straat, ideaal voor gezinnen en veilig voor kinderen. Dankzij de efficiënte indeling en grote ramen is het binnen licht en prettig wonen. De woonkamer loopt via openslaande deuren direct over in de tuin, waardoor binnen en buiten één geheel vormen. Drie slaapkamers en een flexibele zolder bieden volop mogelijkheden om het huis naar eigen wens in te richten.

Soort	Type	Beukmaat	GBO m ²	Kamers	Energielabel	Tuin	Tuinligging	Berging
Tussenwoning	D1	5,13 m	125 m ²	4	A+++	25 m ²	Oosten	5 m ²
Tussenwoning	D2	5,13 m	125 m ²	4	A+++	26 m ²	Oosten	5 m ²
Tussenwoning	D3	5,13 m	125 m ²	4	A+++	25 m ²	Oosten	5 m ²
Tussenwoning	D4	5,13 m	125 m ²	4	A+++	25 m ²	Oosten	5 m ²
Tussenwoning	D5	5,13 m	125 m ²	4	A+++	24 m ²	Oosten	5 m ²
Tussenwoning	D6	5,13 m	125 m ²	4	A+++	24 m ²	Oosten	5 m ²
Tussenwoning	D7	5,13 m	125 m ²	4	A+++	23 m ²	Oosten	5 m ²





Algemene kopersinformatie

Parkeren

De woningen Nieuw Wonen liggen aan een binnenterrein waar geparkeerd kan worden. De parkeerplekken liggen tegenover de voorgevel van de woningen. Dit toekomstige binnenterrein met parkeerplaatsen is bedoeld voor bewoners van de Bokkingstraat. Hier moet wel een vergunning voor worden aangevraagd. Deze vergunning zal worden gekoppeld aan de bewoners van de adressen, zo ben je verzekerd van een parkeerplek voor de deur!

Duurzaam en comfortabel wonen

In Bokkingstraat woon je duurzaam, toekomstgericht én comfortabel. Alle woningen zijn:

- Volledig aardgasloos
- Voorzien van een energiezuinige warmtepomp
- Uitgerust met vloerverwarming op alle verdiepingen
- Uitstekend geïsoleerd

Het resultaat: een gezond binnenklimaat, **lage energielasten en een bewuste stap richting een schonere toekomst.**

Ruimte voor je wensen

Jouw nieuwe woning in de Bokkingstraat wordt gebouwd volgens een modern en duurzaam bouwsysteem. Alle onderdelen, zoals vloeren en wanden, worden in de fabriek geproduceerd en op de bouwplaats efficiënt en vakkundig in elkaar gezet. Zo profiteer je van hoge kwaliteit, betrouwbaarheid en een snelle bouwtijd.

Dit noemen we ook wel *conceptueel bouwen*: werken met een doordacht ontwerp en vaste werkwijze. Het resultaat? Een woning die niet alleen solide en



energiezuinig is, maar ook zekerheid en gemak biedt in het bouwproces. Ook al zijn er geen individuele opties mogelijk vanwege het bouwsysteem, zijn er wél volop mogelijkheden om je woning naar eigen wens in te richten. Zo kun je kiezen uit een aantrekkelijk pakket aan standaardopties voor indeling, keuken en badkamer. Daarnaast zijn er tal van meerwerkopties waarmee je jouw woning een persoonlijke touch geeft. Denk aan een extra werkplek of een luxe afwerking van de badkamer.

De badkamer en het toilet worden altijd compleet en hoogwaardig afgewerkt opgeleverd (casco is niet mogelijk). Dit garandeert kwaliteit, voorkomt technische complicaties en zorgt dat je woning zorgeloos en op tijd wordt opgeleverd.

Bovendien sta je er niet alleen voor: tijdens een speciale kopersavond maak je kennis met je toekomstige burens en ontmoet je de kopersbegeleider van KBK bouw. Samen bekijken jullie de mogelijkheden en volg je stap voor stap de voortgang van jouw nieuwe woning.

PLANNING

Oktober 2025
Start verkoop

Na de zomer 2026
Start bouw

Begin 2027
Oplevering

Het kopen van een nieuwbouwwoning is een bijzondere stap. Wij begeleiden je hierin zorgvuldig en transparant. De woning wordt gebouwd door KBK Bouw onder de Woningborg-garantieregeling. Dat betekent zekerheid, kwaliteit en duidelijke afspraken.

Koopovereenkomst

Je koopt de grond van Bokkingstraat B.V. via een koopovereenkomst.

Aannemingsovereenkomst

De bouw wordt vastgelegd in een aannemingsovereenkomst volgens het Woningborg-model.

Opschortende voorwaarden

Opschortende voorwaarden zijn voorwaarden die de verkoper en/of aannemer opnemen in de koop- en aannemingsovereenkomst. Aan deze voorwaarden moet worden voldaan binnen een bepaalde periode. Als dat niet gebeurt, dan is de overeenkomst niet tot stand gekomen. De volgende opschortende voorwaarden zijn van toepassing:

- 1.** de planacceptatie van Woningborg moet binnen zijn;
- 2.** de omgevingsvergunning moet zijn afgegeven en onherroepelijk geworden zijn;
- 3.** 70% van de woningen moet zijn verkocht;
- 4.** de grond moet bouwrijp zijn;
- 5.** een schriftelijke overeenstemming met de netwerkbeheerder moet zijn bereikt.

Hypotheek

Nadat je de koop-/aannemingsovereenkomst hebt getekend, kun je een hypotheek aanvragen. Zodra de bouw van de woning definitief doorgaat, word je door de notaris uitgenodigd om de leveringsakte en hypotheekakte te tekenen. Op dat moment is het nodig om de hypotheek rond te hebben.

Eigendomsoverdracht

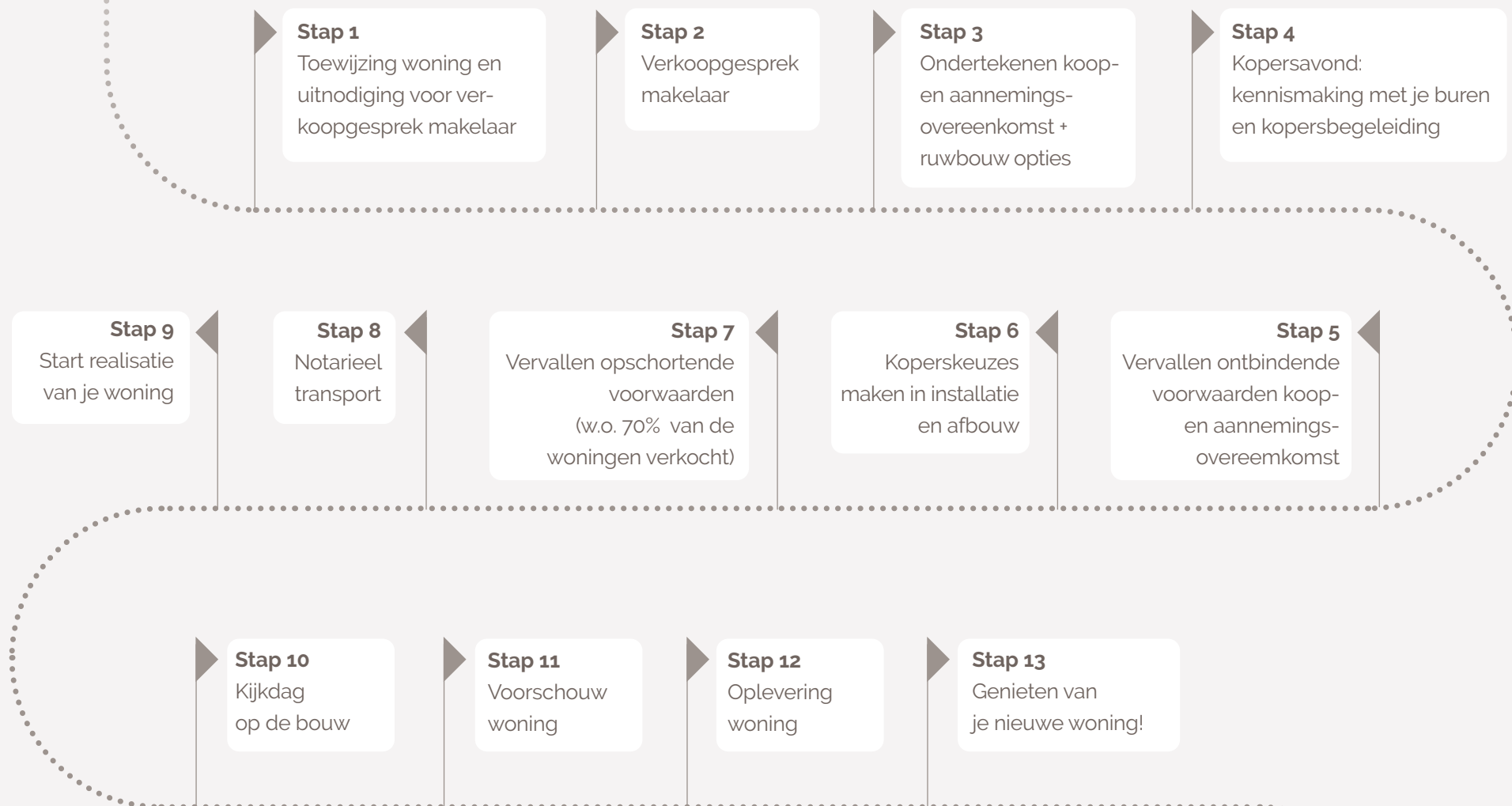
De notaris regelt de overdracht via een akte van levering. Je ontvangt ruim op tijd een duidelijk kostenoverzicht.

Betaling

De koopsom bestaat uit twee delen; de grondkosten en de aanneemsom. De grondkosten betaal je in één keer bij de notaris bij de levering. Vervolgens betaal je het resterende gedeelte (de aanneemsom) in een aantal termijnen. Op welke momenten je de facturen ontvangt, vind je in het schema in de koop-/aannemingsovereenkomst. Die rekening betaal je uit het bouwdepot of uit eigen middelen. Koop je de woning als de bouw al wat verder gevorderd is? Dan betaal je ineens een groter bedrag en minder termijnen.



STAPPENPLAN



Wij zijn KBK bouwgroep

Volendam is onze thuishaven. Daar is KBK bouwgroep begonnen, in 1979. Nu zijn we één van de grotere bouwers van Noord-Holland. Met ambities voor de hele Randstad. Diversiteit is altijd de basis geweest van KBK. Al ruim 45 jaar lang. Van nieuwbouw en renovatie tot vastgoed-onderhoud en beheer. We doen veel, maar we blijven vakmensen, géén generalisten. Sterker nog: binnen onze groep hebben we ook een paar échte specialismen: KBK MediZorg, B2 Restauratie, Ramakers Interieurprojecten en Van Dalsem Elektrotechniek.

Vakmanschap als verbindende factor

Het denkwerk, de engineering, de techniek, de uitdaging van het plannen en organiseren, daar houden we van. Samen mooie dingen maken. Complexe projecten het liefst. We lopen nergens voor weg en met ruim 400 medewerkers hebben we altijd de mensen om het uit te voeren. Mensen die blijven meedenken, ook tijdens het proces.

Blijven bewegen en steeds een paar stappen vooruit

Het ondernemerschap en vernieuwend zijn zit in ons bloed. Altijd op zoek naar hoe het beter kan, sneller, handiger, duurzamer. Dat is onze drive. Ons bedrijfsresultaat is altijd positief en ja, daar zijn we trots op. Ook dat maakt ons solide en betrouwbaar.

We houden het graag persoonlijk

Onze deur staat altijd open. Ieders inbreng is welkom. Niet alleen op papier, maar ook in de praktijk. Zo zijn we georganiseerd en samen dragen we ons steentje bij aan de maatschappij. Die saamhorigheid voel je binnen KBK en in de positieve energie die onze mensen meenemen. Vertrouwen in elkaar, dat hebben we. Want we zijn en blijven een familiebedrijf.

Vertrouwen in de toekomst

We investeren in lange termijn-relaties. Kwaliteit, een eerlijke prijs en persoonlijke betrokkenheid: dat horen we vaak terug van klanten. En daar staan we ook voor. Samen realiseren we heel bijzondere projecten. Dat je denkt: dat doen we toch maar mooi met elkaar. We willen vooruitstrevend en duurzaam bouwen. Samenwerking is daarbij misschien wel onze grootste kracht. En luisteren. Naar de opdrachtgever, en naar de eindgebruiker.

Want voor alles zijn we een meedenkende bouwer en het gaat ons aan het hart als het niet goed gaat.

Dat maakt ons een partner om op te bouwen!



Even voorstellen

Krijg je een appartement toegewezen in de Bokkingstraat? Dan maak je kennis met Steur Makelaars o.g. b.v., het lokale makelaarskantoor dat jou deskundig begeleidt bij de aankoop. Dankzij hun uitgebreide kennis van Volendam en de omgeving ben je in vertrouwde handen.

Steur Makelaars

Erik Kwakman is makelaar bij Steur Makelaars in Volendam. Het kantoor bestaat al meer dan 60 jaar en is geworteld

in de regio. "Wij kennen de woonwensen in Volendam als geen ander. De Bokkingstraat combineert een geweldige locatie met ruime woningen en een goede variatie in woningtypes. We verwachten dan ook deze keer veel belangstelling voor dit unieke plan. Of je nu starter, doorstromer of terugstromer bent, hier vind je zeker een thuis dat helemaal bij je past."

"Wonen in de oude kom in een mooi en duurzaam gebouw met alle centrumvoorzieningen vlakbij."



Steur
makelaars

Makelaar

Steur Makelaars o.g. b.v.
Julianaweg 141
1131 DH Volendam
T: 0299 363 634
E: info@steur.nl

Ontwikkelaar

Bokkingstraat B.V.

Aannemer

KBK bouw B.V.

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 zich in verbinding stellen met de redactie.

Disclaimer

Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, 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 impressies, plattegronden en situatietekeningen zijn bedoeld om een indruk te geven van de woningen en de woonomgeving en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Deze brochure is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.