



fase 3

Spierland

Dorps wonen met uitzicht

Spierland fase 3 in Spierdijk

DE LAATSTE FASE!

Twee-onder-een-kapwoningen



type Paradijseend



type Krooneend - Smient





Landelijk wonen in de
levendige groene
woonwijk Spierland



INHOUDSOPGAVE

6	Welkom
8	Locatiekaart
9	Het dorp Spierdijk
14	Spierland fase 3 Niet zomaar een nieuwe woonwijk
16	Vogelvlucht
19	De twee-onder-een-kapwoningen van Spierland
20	Situatiekaart totaal
22	Situatie fase 3
24	Woningtype Paradijseend
36	Woningtype Smient
48	Woningtype Krooneend
60	Architect aan het woord
61	Huis van Middenmeer
63	Baden in luxe
64	Meer dan een plek om te koken
68	De voordelen van een nieuwbouwwoning
69	Wonen zoals u dat wilt dankzij tal van opties en extra's
70	Makelaar





WELKOM in Spierland

Aan de rustige rand van het karakteristieke Spierdijk verrijst Spierland fase 3: een eigentijdse woonwijk waar landelijk wonen en dorps leven samenkomen. Gelegen tussen de Bobeldijk en de Braken, vormt deze ontwikkeling een harmonieus geheel met het open Westfriese landschap. Hier geniet u dagelijks van weidse vergezichten, groene velden en de rust die het platteland zo aantrekkelijk maakt.

Wat Spierdijk bijzonder maakt, is de sterke gemeenschapszin en het rijke verenigingsleven. Het dorp beschikt over een basisschool, diverse sportvereni-

gingen, een dorpshuis en recreatieve voorzieningen. Bovendien zijn er regelmatig lokale evenementen en activiteiten die jong en oud samenbrengen.

Wonen in Spierland betekent profiteren van de authentieke charme van Spierdijk, zonder in te leveren op hedendaags comfort. De wijk biedt moderne, energiezuinige woningen in een groene, kindvriendelijke omgeving met veilige straten en veel speelruimte. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn omliggende dorpen zoals Avenhorn en Obdam snel bereikbaar en met de auto bent u in korte tijd

in Hoorn of Heerhugowaard.

Kortom Spierland fase 3 biedt een unieke kans om te wonen in een levendig dorpshart met volop rust, ruimte en verbinding. Een plek waar burens elkaar kennen, kinderen veilig opgroeien en u zich al snel thuis voelt.

In deze brochure kunt u de tweekappers bekijken. Welkom thuis in Spierland!



	Alkmaar	25 autominuten
	Hoorn	15 autominuten
	Winkelcentrum	5 autominuten
	Golfbaan	5 fietsminuten
	Sportvoorzieningen	2 fietsminuten
	Onderwijs	2 fietsminuten
	Kerk	2 wandelminuten
	Huisarts	2 wandelminuten
	Bakkerij	1 wandelminuut



HET DORP SPIERDIJK

Een landelijk dorp in het hart van Noord-Holland

In het hart van Noord-Holland te midden van de weilanden en kronkelende sloten, ligt Spiersdijk. Een charmant en kleinschalig dorp met een uitgesproken landelijk karakter, waar de nieuwe wijk Spierland wordt uitgebreid. Een wijk waar het dorps karakter behouden wordt. Er is daarom opnieuw gekeken naar het materiaalgebruik en de stedenbouwkundige opzet, zodat het dorps, Spiersdijker karakter niet verloren gaat.

Met een gevarieerd aanbod aan woningen, veel groen en zichtlijnen richting de omliggende polder, vormt Spierland fase 3 een natuurlijke uitbreiding van het bestaande dorp. De wijk is ruim van opzet, met aandacht voor architectuur die naadloos aansluit bij het historische en dorps beeld van Spiersdijk. Een fraai park aan de zuidzijde van de wijk brengt de natuur letterlijk in de wijk en maakt van deze buurt een groene en ontspannen plek om te wonen.



HISTORIE EN KARAKTER

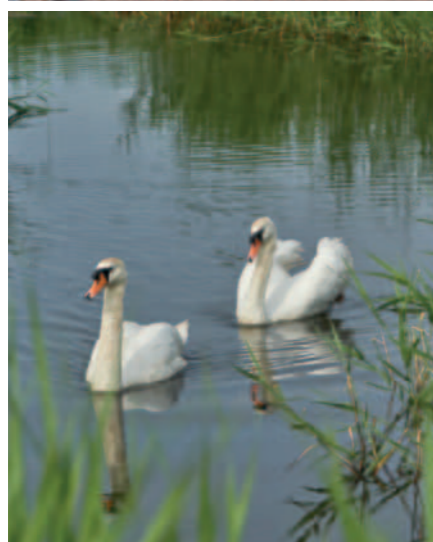
Spierdijk kent een rijke historie die teruggaat tot de middeleeuwen. Als lintdorp langs de rand van de Wogmeerpolder ademt het plaatsje nog altijd de sfeer van het agrarische verleden. Stolpboerderijen, een karakteristieke kerk en een hechte dorpsgemeenschap typeren het dorp. Juist deze elementen maken Spierdijk geliefd: wie hier woont, kiest voor rust, ruimte en verbondenheid.

VOORZIENINGEN

Binnen het dorp zijn er diverse voorzieningen. Denk aan een huisartsenpraktijk, een basisschool én een bruisend verenigingsleven met onder andere voetbal, handbal en tennis. Voor aanvullende voorzieningen ligt het winkelcentrum De Vijverhof in Avenhorn op slechts 5 autominuten afstand. Ook steden als Hoorn en Heerhugowaard zijn snel te bereiken voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en cultuur.

BEREIKBAARHEID

Ondanks zijn dorpse karakter is Spierdijk gunstig gelegen en goed verbonden met de regio. De ligging tussen Hoorn en Heerhugowaard, gecombineerd met de nabijheid van de A7 en de N194, zorgt voor snelle verbindingen richting Amsterdam en Lelystad. Dat betekent, landelijk wonen met enerzijds het groen en de gemoedelijkheid van een dorp en anderzijds de reuring van de omliggende steden om de hoek.







SPIERLAND FASE 3

Niet zomaar een nieuwe woonwijk

WONEN, LEVEN, BELEVEN

De eerste en tweede fase van Spierland zijn succesvol verkocht. In deze derde en laatste fase heeft u de keuze uit 8 fraaie tweekappers, 9 rijwoningen, 7 vrije kavels en 5 vrije bungalow kavels. Ook worden er 5 rijwoningen voor de vrije sector huur en 8 rug-aan-rug-woningen in de sociale huur gerealiseerd. Het plan biedt ruime keuze voor verschillende doelgroepen. Elke woning is net weer even anders, maar wat ze gemeen hebben is hun moderne vormgeving, complete en hoogwaardige afwerking, duurzaamheid en energiezuinigheid. Heel belangrijk natuurlijk: uw woning wordt niet aangesloten op aardgas. Een warmtepomp in combinatie met zonnepanelen zorgen voor warmte, warm water, koeling en elektriciteit. Licht, ruimte en luxe zijn de kernwoorden voor een woning die helemaal bij u past.

In Spierland is aan alles gedacht. Niet alleen de woningen zijn tot in detail uitgewerkt, ook uw leefomgeving wordt integraal mee-ontworpen. Er is ruim aandacht besteed aan het creëren van een groene en waterrijke wijk. In het zuidelijke deel van het plan komt een prachtig park, waar u heerlijk kunt wandelen, ontspannen en genieten van het buitenleven. Een park waar uw kinderen veilig kunnen spelen en waar het heerlijk vertoeven is. Een groene, gezellige en gezonde wijk voor iedereen, waar samen wonen, leven én beleven centraal staan.







DE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN van Spierland

In de derde en laatste fase van Spierland heeft u keuze uit 8 twee-onder-een-kapwoningen in 3 verschillende typen. Wordt het Paradijseend, Smient of Krooneend? Wat u ook kiest; het zijn allemaal heerlijke familiehuizen waar u eindeloos kunt genieten van heel veel leefruimte, een fijne tuin en diverse indelings- en uitbreidingsopties.

De tweekappers in het plan zijn de perfecte keuze voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. De woningen zijn ontworpen met aandacht voor detail en bieden een unieke architectuur die de buurt karakter geeft. Zorgvuldig ontworpen met aandacht voor detail en esthetiek.

Moderne lijnen, harmonieuze gevels en hoogwaardige materialen creëren een eigentijds en verfijnd uiterlijk. Met hun eigen oprit en ruime tuin, bieden deze tweekappers voldoende ruimte voor kinderen om te spelen en voor ouders om te ontspannen.

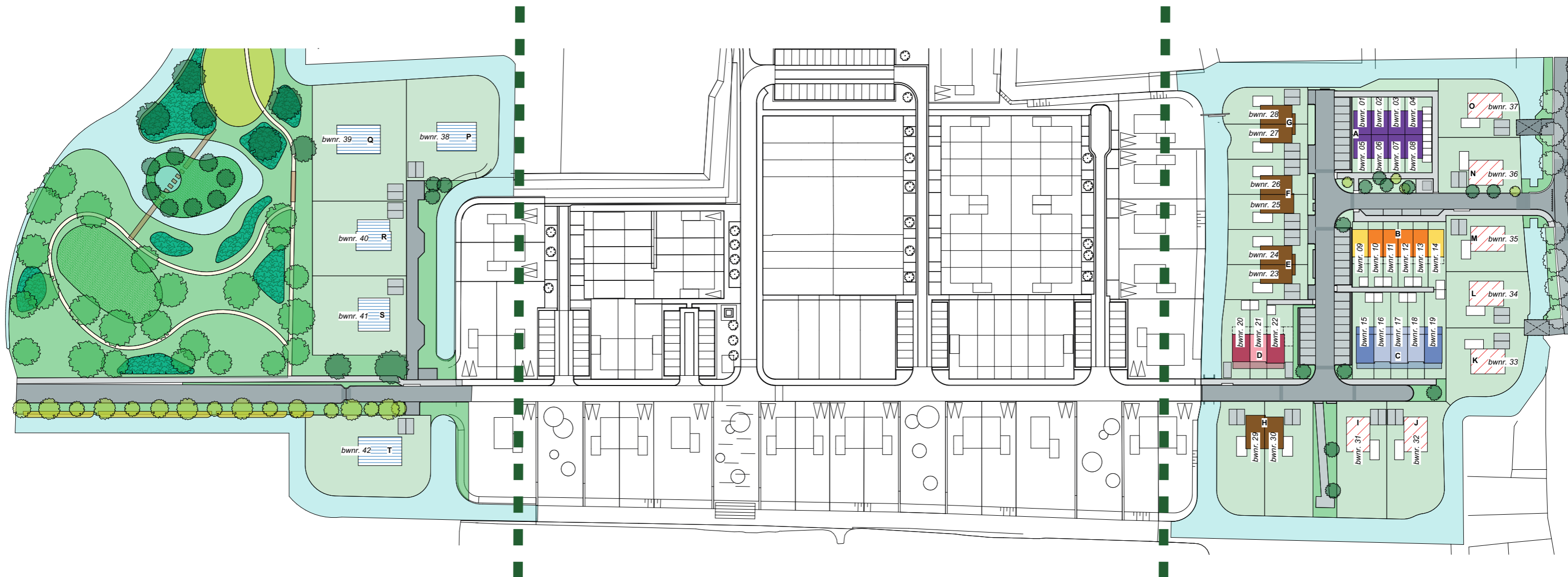
De grote ramen zorgen voor overvloedig natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht op de omgeving. De twee-onder-een-kapwoningen kennen verschillende ontwerpen. Door deze variatie in architectuur en indeling krijgt de wijk een levendig en aantrekkelijk karakter. U heeft dus de mogelijkheid om een woning te kiezen die perfect bij uw wensen past.





SITUATIEKAART

totaal



FASE 3

FASE 1 EN 2

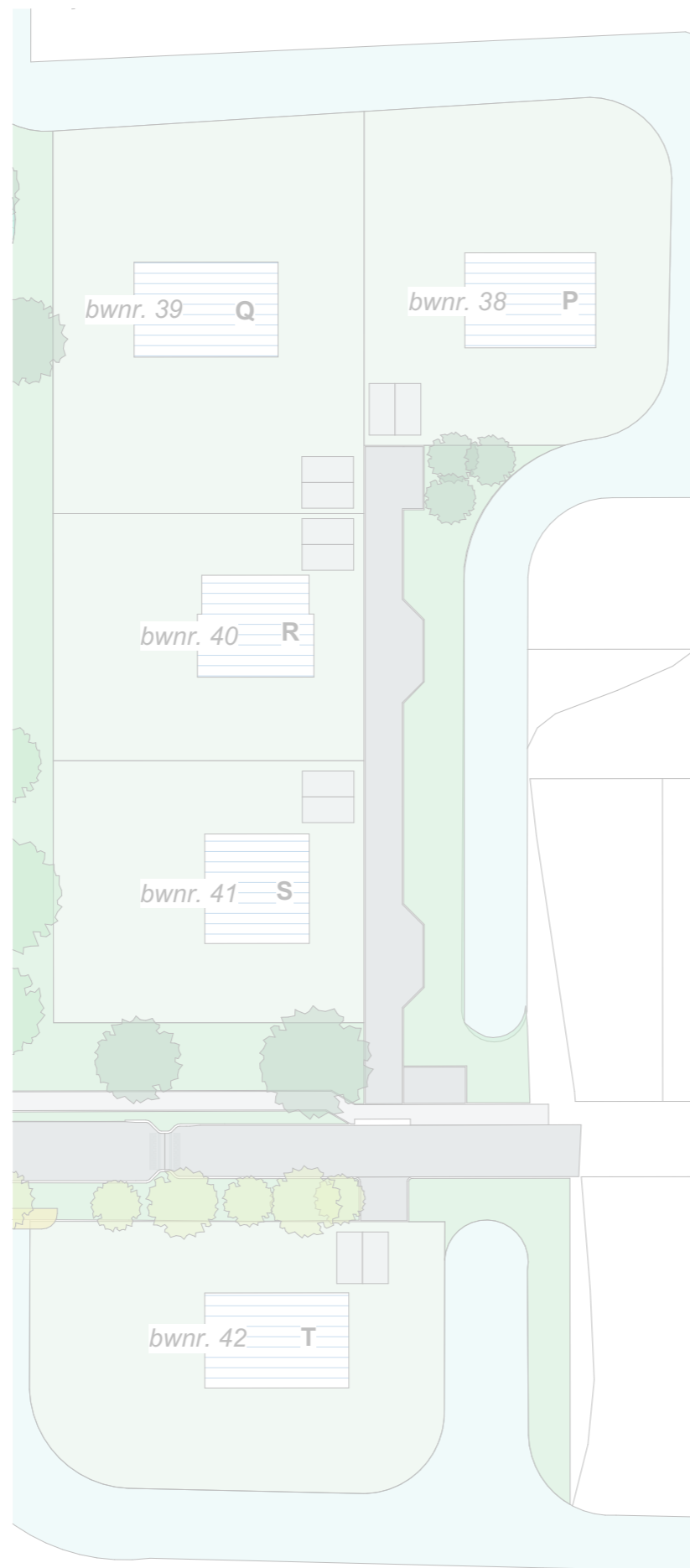
FASE 3





SITUATIEKAART

fase 3



Woningtype PARADIJSEEND

De vier tweekappers van type Paradijseend hebben een woonoppervlak van ca. 141 m². De kavels zijn gericht op het zuidwesten en variëren in grootte van 286 tot 309 m².

Paradijseend is geschakeld aan hetzelfde type tweekapper. De aangebouwde berging kan optioneel bij de keuken getrokken worden voor nog meer leefruimte.

De straatgerichte woonkamer met grote raampartijen zorgt voor veel lichtinval. De open keuken aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een gezellige eethoek en biedt een directe verbinding met de zonnige achtertuin.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grote open zolder is vrij indeelbaar. Kiest u voor een dakkapel, dan kunt u hier met gemak één of twee extra kamers realiseren.

BOUWNUMMERS
23 - 24 - 27 - 28

Specificaties

- Kaveloppervlaktes van ca. 286 tot 309 m²
- Woonoppervlakte van ca. 141 m²
- Inhoud van ca. 607 m³
- Aantal slaapkamers 3 (4e mogelijk)
- Berging van ca. 18 m²



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



BLOK E EN G - BOUWNUMMERS 23 EN 24, 27 EN 28



PARADIJSEEND





BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Afgebeeld: woonkamer type Paradijseend

Bwnr. 23, 24, 27, 28





Woningtype SMIENT

De twee twee-onder-een-kapwoningen van type Smient liggen verspreid door deze fase van Spierland. De kavels zijn gericht op het zuidwesten en zuidoosten. Opvallend is dat ze geschakeld zijn aan een tweekapper van een ander type. Dat geeft een gevarieerd straatbeeld en uw woning net even dat beetje meer.

Bij deze woningen kan de aangebouwde berging bij de keuken getrokken worden of u kunt er een slaapkamer met badkamer van maken.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grote open zolder is vrij indeelbaar. Kiest u voor een dakkapel, dan kunt u hier met gemak één of twee extra kamers realiseren.

BOUWNUMMERS 25 - 29

Specificaties

- Kaveloppervlaktes van ca. 286 tot 542 m²
- Woonoppervlakte van ca. 146 m²
- Inhoud van ca. 651 m³
- Aantal slaapkamers 3 (4e mogelijk)
- Berging van ca. 18 m²



BLOK H - BOUWNUMMER 29



BLOK F - BOUWNUMMER 25



SMIENT



BOUWNUMMERS 25, 29*

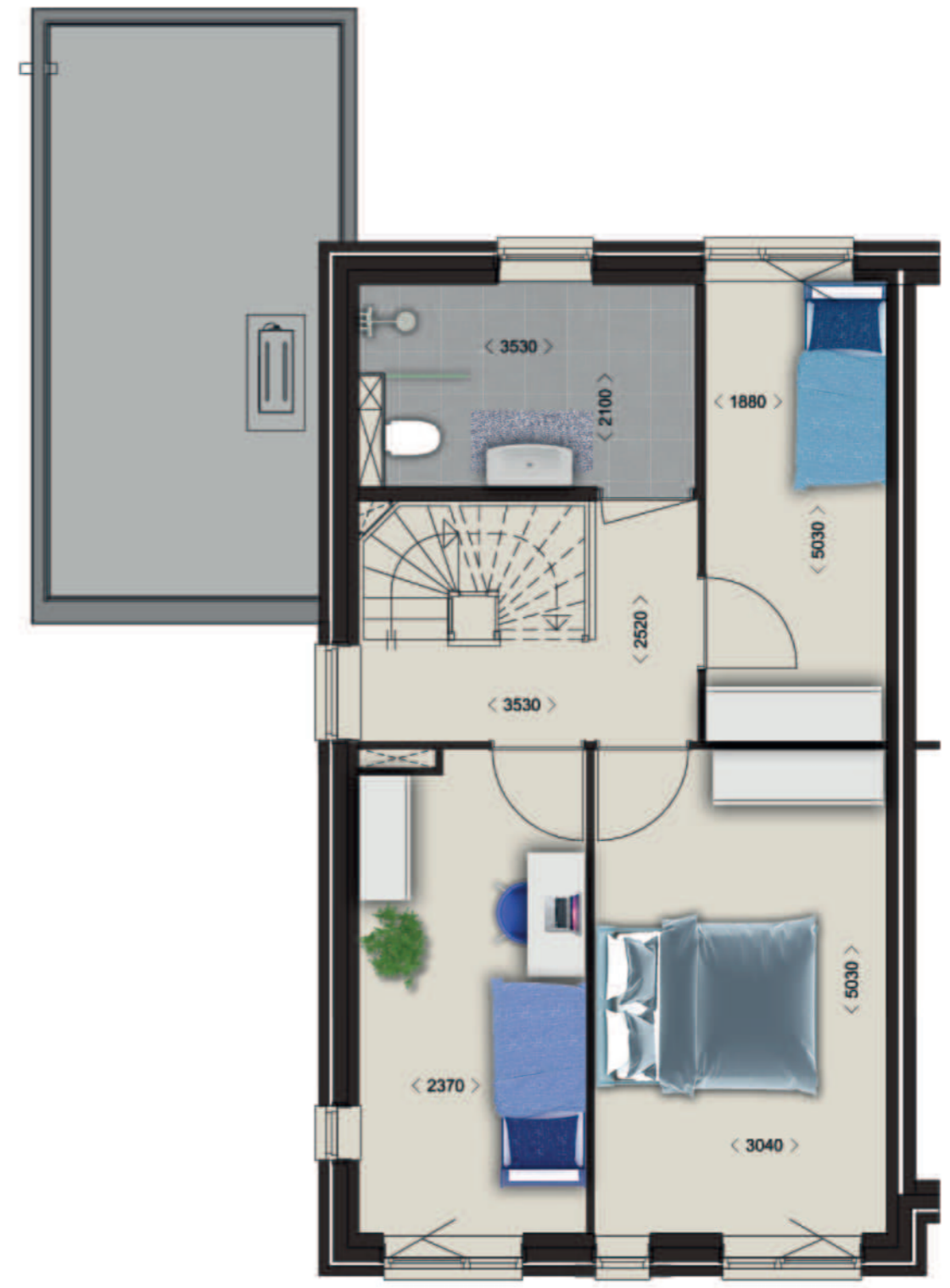
*Is gespiegeld



BEGANE GROND

BOUWNUMMERS 25, 29*

*Is gespiegeld



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Afgebeeld: woonkamer type Smient
Bwnr. 25, 29



Afgebeeld: keuken type Smient
Inclusief optie uitbouw
Bwnr. 25, 29



Woningtype KROONEEND

In deze fase van Spierland vind je twee woningen van type Krooneend, gekoppeld aan een tweekapper van type Smient. Met een woonoppervlak van circa 139 m² heb je hier alle ruimte. De tuinen liggen gunstig op het zuidwesten en zuidoosten.

De begane grond biedt volop flexibiliteit. Maak van een deel van de aangebouwde berging een handige bijkeuken, breid je keuken uit met extra ruimte of creëer zelfs een levensloopbestendige slaapkamer met eigen badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. De zolderverdieping biedt nog meer mogelijkheden, ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

BOUWNUMMER
26 - 30

Specificaties

- Kaveloppervlaktes van ca. 287 tot 571 m²
- Woonoppervlakte van ca. 139 m²
- Inhoud van ca. 598 m³
- Aantal slaapkamers 3 (4e mogelijk)
- Berging van ca. 18 m²



BLOK H - BOUWNUMMER 30



BLOK F - BOUWNUMMER 26



KROONEEND





BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Afgebeeld: woonkamer type Krooneend
Inclusief optie woonkamer achterzijde
Bwnr. 26, 30



Afgebeeld: keuken type Krooneend
Inclusief optie keuken voorzijde
Bwnr. 26, 30





ARCHITECT AAN HET WOORD

Verfijnde architectuur met een dorps karakter

Architect Peter Beerepoot van Breddels Architecten over het ontwerp van Spierland fase 3: "Voor dit deel van de wijk hebben we, samen met Scholtens Projecten, een ontwerp neergezet dat aansluit bij de bestaande omgeving en tegelijk een eigen signatuur laat zien. Het was belangrijk om de vertrouwde dorps sfeer voort te zetten en tegelijkertijd een nieuwe laag van kwaliteit en uitstraling toe te voegen.

De stijl die we hebben toegepast, is verfijnd en ingetogen, met aandacht voor detail. Witte spekbanden in het metselwerk, accenten bij de topgevels en lichte geveldelen tussen de ramen zorgen voor een elegant beeld. De veranda's aan de voorzijde van de rijwoningen geven de straat een uitnodigend en vriendelijk karakter.

Deze stijlkenmerken keren door het hele plan terug en zorgen voor onderlinge samenhang tussen de verschillende woningtypes. Ook de kleinere woningen in het plan zijn meegenomen in deze ontwerpgedachte, waardoor er een harmonieus totaalbeeld ontstaat: een wijk die voelt als één geheel, met ruimte voor diversiteit en herkenbaarheid."

Peter Beerepoot | Breddels Architecten



HUIS VAN MIDDENMEER

Inspiratiebron voor binnen- en buitenleven

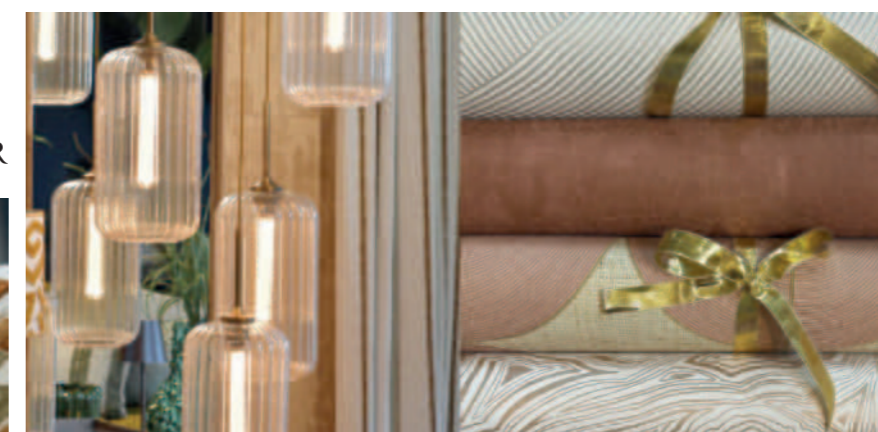
Welkom in de wondere wereld van Huis van Middenmeer. Kom en bewonder onze nieuwste stoffen- en behangcollecties, kleurrijke stijkkamers, prachtige serviezen, trendy tuinmeubilair en accessoires.

Laat je verrassen!

Huis van Middenmeer
Zuiderzeeweg 4a, Middenmeer
0227 50 11 36
www.huisvanmiddenmeer.nl



HUIS VAN MIDDENMEER





BADEN IN LUXE

Een ontspannend begin van de dag

De badkamer; een oase van rust en schoonheid, een plek waar u volledig kunt ontspannen en genieten. Een plek waar u de dag kunt beginnen of eindigen met een verfrissende douche. Een plek waar alles draait om uw comfort.

Het inrichten van een badkamer naar eigen wens en smaak is een spannende en persoonlijke taak. Het is een ruimte waar u de dag begint en eindigt, dus het is belangrijk om een plek te creëren die comfortabel, functioneel en aantrekkelijk is. Onze badkamerspecialist helpt u hier graag bij.





MEER DAN EEN PLEK OM TE KOKEN

Het kloppende hart van de woning

De keuken, het kloppende hart van uw woning, is meer dan alleen een plek om te koken en eten. Het is een plek waar gezinnen samenkomen, waar herinneringen worden gemaakt, waar de geur van heerlijke gerechten de ruimte vult, waar gesprekken worden gevoerd, wordt gelachen en waar vriendschappen worden gemaakt. Kortom een plek waar iedereen zich thuis voelt.

U kunt uw eigen droomkeuken samenstellen bij een keukenleverancier naar keuze. De keuken is niet in de prijs van de woning begrepen.







DE VOORDELEN van een nieuwbouwwoning

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Sla dan nu uw slag in Spierland. U koopt een zeer duurzame woning, bovendien heeft u de komende jaren geen zorgen over het onderhoud. Maar er is meer...

GEEN KOSTEN KOPER

De kosten van de overdracht (kadaster- en notariskosten) zijn in de verkoopprijs inbegrepen. Daardoor is een nieuwbouwwoning vrij op naam (V.O.N.). Dat scheelt 5-8% 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 u zich geen zorgen te maken over bijkomende onderhoudskosten. Dit draagt bij tot een stuk extra financiële zekerheid. Dus nauwelijks onderhoud, minder lasten en meer comfort.

ENERGIEZUINIG

Uw woning in Spierland 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

Uw nieuwbouwwoning biedt een scala aan meerwerk mogelijkheden. Bij de oplevering is uw woning al helemaal aan uw wensen aangepast en dus helemaal op maat!

FINANCIERING

In de huidige markt zijn veel banken en andere hypotheekverstrekkers voorzichtig met het verstrekken van een lening. Omdat zij 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 uw woning extra energiezuinig is.

EEN GEZONDE WONING

We zijn ons bewust van het belang van een gezond leven. We worden ouder en willen graag gezond ouder worden. Gezondheid gaat verder dan onze fysieke staat, het gaat ook over mentale, spirituele en sociale gezondheid. Denk 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 zijn: thuis!

WONEN ZOALS U DAT WILT dankzij tal van opties en extra's

MEER RUIMTE

Uw woning is standaard al heel ruim met volop leefruimte. Maar bent u op zoek naar meer? Dan kunt u kiezen uit tal van opties. Plaats bijvoorbeeld een dakkapel op de bovenste verdieping of kies ervoor om de woning op de begane grond te verlengen met een uitbouw van 2,4 of 3,6 m². Ook kunt u de berging bij uw woonruimte betrekken. U kunt er zelfs een slaapkamer en badkamer in laten plaatsen. Zo creëert u zelf een levensloopbestendige woning.

DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

Spierland is een wijk gericht op de toekomst. Uw woning wordt gasloos en verwarmd met een warmtepomp. Energie wordt opgewekt met zonnepanelen op het dak van uw woning.

INCLUSIEF SANITAIR

In Spierland is echt aan alles gedacht. We bouwen een mooie en duurzame woning voor u op een geweldige plek in een heerlijke omgeving. Hier kunt u eindelijk genieten. Standaard wordt uw woning opgeleverd met een compleet luxe afgewerkte badkamer, inclusief sanitair, mengkranen en tegelwerk. Van douche tot wastafelmeubel tot vrijhangend toilet. In de showroom kunt u alles naar eigen wens aanpassen.

TIP VAN DE MAKELAAR:
Kies voor een uitbouw en creëer zo nog meer waarde en leefruimte!

Makelaar:

JASPERS-VAN DIEPEN
MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS

Jaspers-van Diepen Makelaars
Burg. Commandeurlaan 2
1687 BH, Wognum
0229 573 600
wognum@jaspers-vandiepen.nl

Ontwikkelaar:


SCHOLTENS
PROJECTEN

Scholtens Projecten B.V.
0229 281 800
www.scholtens.eu

Aannemer:


SCHOLTENS
BOUW

Scholtens Bouw Wognum B.V.
0229 281 800
www.scholtens.eu

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 impressions, plattegronden en situatietekeningen 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.





fase 3

Spierland

Dorps wonen met uitzicht



juli 2025

www.wonen-spierdijk.nl