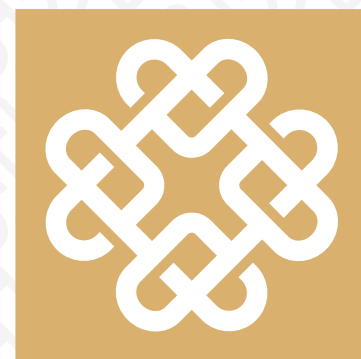




'T EILANDHART

- MARKEN -

INHOUD



OP MARKEN WONEN IS EEN BELEVENIS	4
ONTDEK DE VRIJHEID	6
UNIEK STUKJE NEDERLAND NET BOVEN AMSTERDAM	8
THUIS TE MIDDEN VAN HET WATER	10
WERVEN: EEN EEUWENOUD TRADITIE	18
INTIEM WONEN OP EEN WERF	22
DE WONINGEN	26
DRIE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN	28
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN	34
VRIJSTAANDE WONINGEN	42
DUURZAAM WONEN	52

"In Marken voel je je thuis en heerlijk vrij"



Kiezen voor Marken, is kiezen voor vrijheid

OP MARKEN WONEN IS EEN BELEVENIS

Een idyllisch landschap met uitgestrekte polders, een oneindig zicht over het Markermeer en het vertrouwde gevoel van het eilandleven. Marken heeft het allemaal.

Het prachtige schiereiland aan de Gouwzee vormt een uniek stukje Nederland, net boven Amsterdam. Op Marken woon je tussen alles en helemaal niets. Aan de ene kant de gezellige levendigheid van de sportvelden, het sfeervolle oude centrum en de jachthaven. Aan de andere kant de prachtige uitgestrekte natuur en de weidse uitzichten. Kiezen voor Marken, is kiezen voor vrijheid.



Voor een snelle impressie van wat Marken te bieden heeft, bekijk de video op de website.



"Ontdek het zelf maar!"



Verlies je hart aan het eiland

ONTDEK DE VRIJHEID

Als je aan Marken denkt, dan denk je aan zeezicht. Het oneindige uitzicht over het Markermeer geeft je het ultieme gevoel van vrijheid. Ook de uitgestrekte polders, ontelbare slootjes, friscgroene weilanden en het heerlijke briesje kenmerken het ultieme gevoel van het eilandleven.

Zo vrij als Marken voelt, zo intiem voelt het tegelijkertijd. Het is die unieke verbondenheid van een eiland. Of je nu al op Marken woont, terugkeert naar het eiland of kennis wilt maken met Marken, de weidsheid en intimiteit omarmen je meteen zodra je een voet op het eiland zet. Ontdek de vrijheid en verlies je hart (opnieuw) aan Marken!

Naaast de prachtige uitgestrekte natuur wordt Marken gekenmerkt door de levendigheid van de jachthaven en de sportvelden. Maar ook door de woningen die op vijf werven (terpen) zijn gebouwd. Waar jarenlang geen uitbreiding mogelijk was, wordt het schiereiland nu verrijkt met 2 werven die samen 't Eilandhart vormen. Verdeeld over meerdere fases ontwikkelt HSB 99 uiteenlopende woningen op twee nieuw aangelegde werven. Dit is dan ook hét moment om door te stromen, terug te keren of te starten op de Markense woningmarkt.

Welkom (terug) op Marken, of zoals de Markers zeggen: Mèreke.



Vrijheid op twee wielen: Marken heeft een uitgebreid netwerk van fietspaden om te ontdekken.

"Ontsnap aan
de heckettiek
van de stad"

Een oase van rust, te midden van een zee van reuring

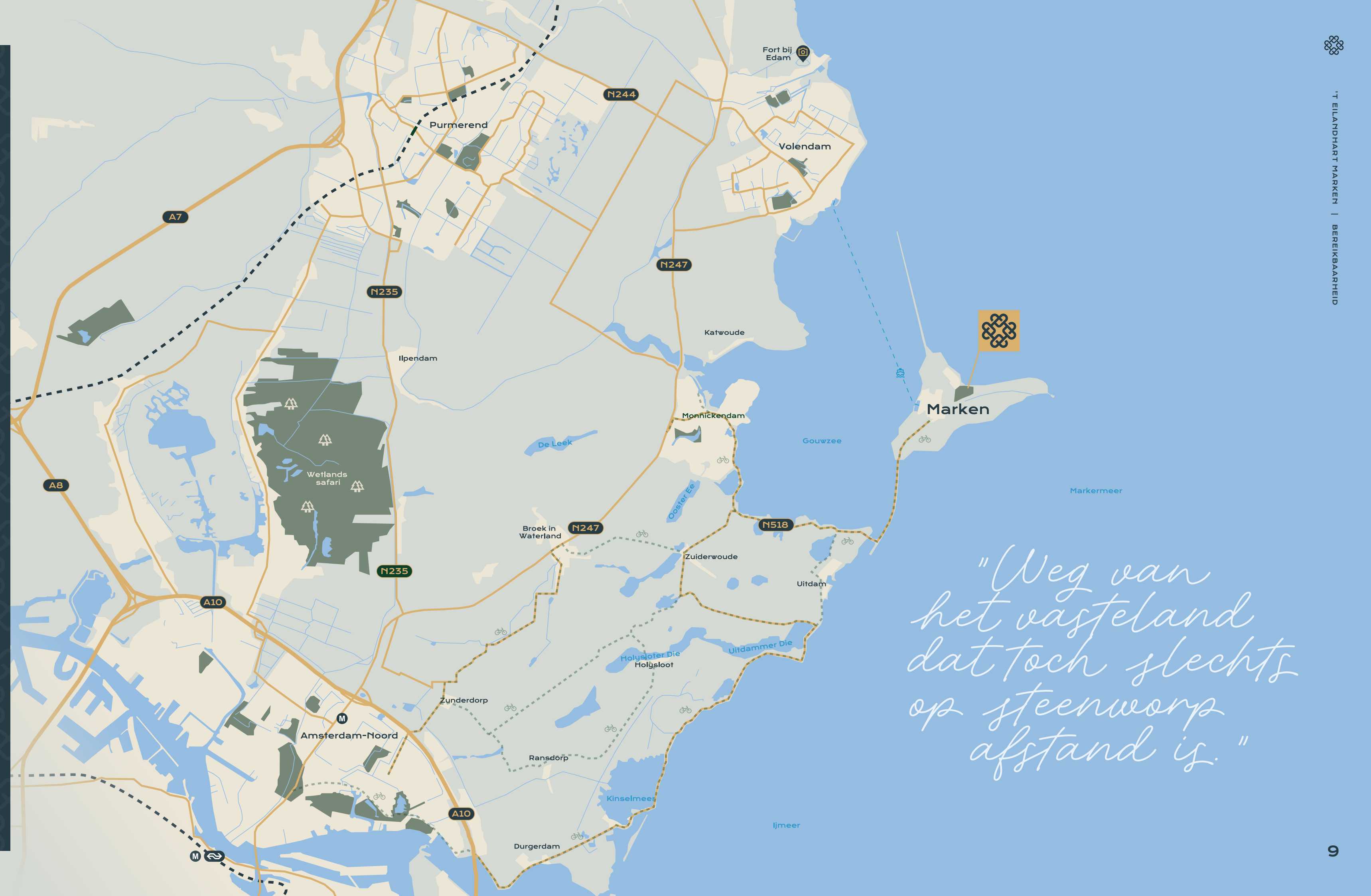
UNIEK STUKJE NEDERLAND NÉT BOVEN AMSTERDAM

Op Marken waan je je in een volledig andere wereld. Door het schilderachtige Hollandse landschap en het weidse uitzicht over de weilanden, de Gouwzee en het Markermeer, ervaar je hier continu een ultiem gevoel van rust en vrijheid. Je zou bijna vergeten dat je op steenworp afstand woont van Amsterdam. Van het rustige eiland sta je zó te midden van de reuring op 't vasteland.

Dankzij de goede verbinding van de Noord-Zuidlijn sta je met het openbaar vervoer binnen 35 minuten op Amsterdam Centraal. Waar je een lekker dagje kunt shoppen, een museum bezoekt, een avondje uit gaat of gaat werken. Maar ook waar je kinderen kunnen leren, gaan studeren en de wereld ontdekken. Met de auto ben je via de N518 in een half uur in hartje Amsterdam. En via de Provincialeweg en de snelweg sta je in 45 minuten in de gezellige stad Alkmaar.

Juist even ontsnappen aan de hectiek van alledag? Pak lekker de fiets en rijd van Marken naar Amsterdam langs de glasheldere slootjes, groene weilanden. Geniet van de prachtige typisch Hollandse landschappen en bezoek de idyllische dorpjes tussen Marken en Amsterdam. Er valt zoveel te zien. In nog geen half uur fietsen ben je in Broek in Waterland of in Monnickendam, het pittoreske stadje waarmee Marken de Gouwzee deelt.

En altijd ben je weer snel terug in Marken. Je thuis te midden van het water, de weilanden, de sportvelden en de haven. Met het gevoel van rust, de ruimte en de verbondenheid. Weg van het vasteland dat toch slechts op steenworp afstand is. Marken is de perfecte balans.



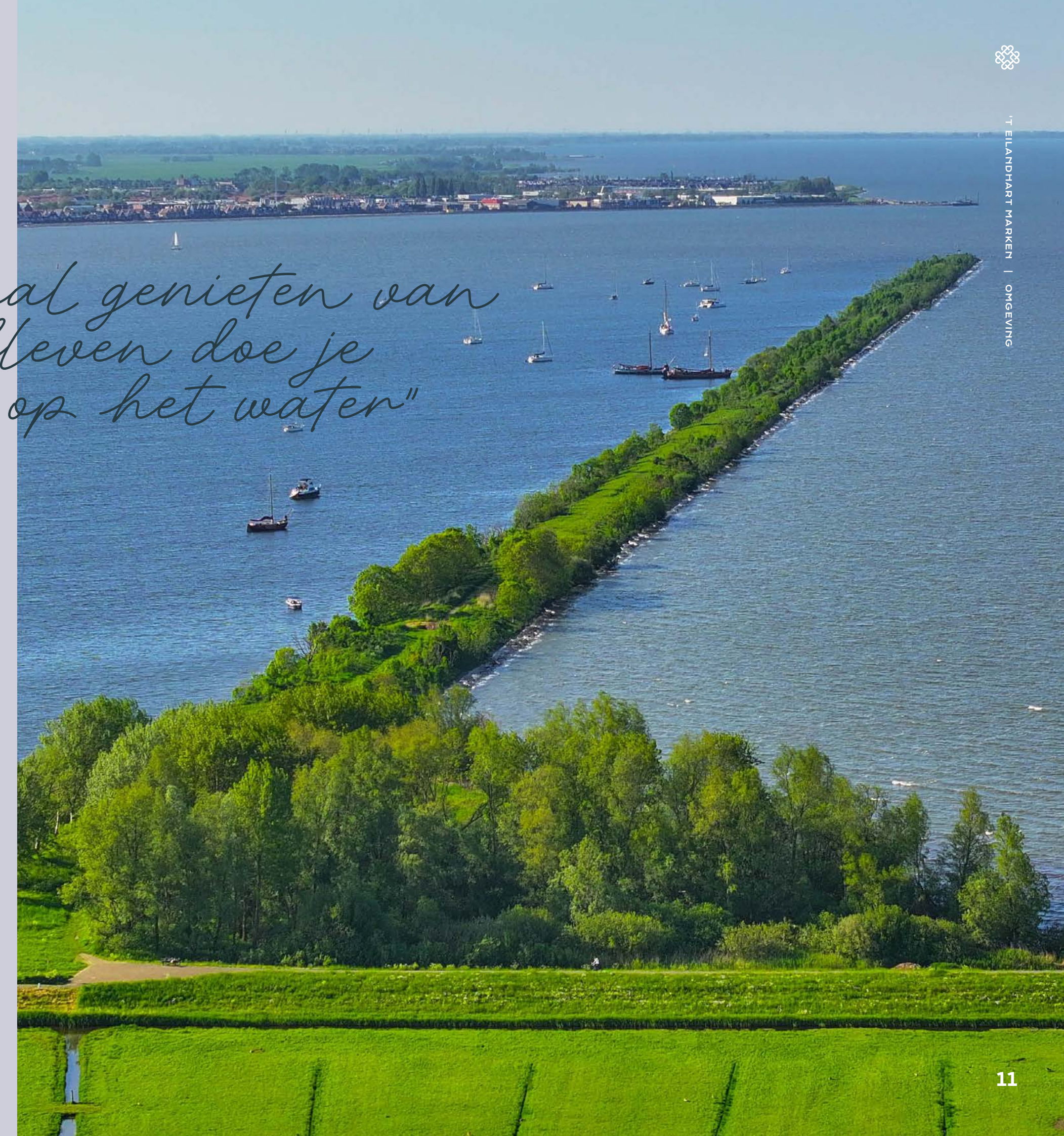


THUIS TE MIDDEN VAN HET WATER

Vanaf de haven op Marken is het heerlijk varen met de veerdienst naar Volendam. Met een plezierboot zijn de omliggende wateren jouw domein en liggen Hoorn, Enkhuizen, Amsterdam en Naarden aan de horizon op je te wachten. Met de frisse wind door je haren, de zon op je gezicht en het kalmerende geluid van het water, voel je de vrijheid optimaal. Maximaal genieten van het eilandleven doe je tenslotte op het water.



*"Maximaal genieten van
het eilandleven doe je
tenslotte op het water"*



Op Marken leef je buiten

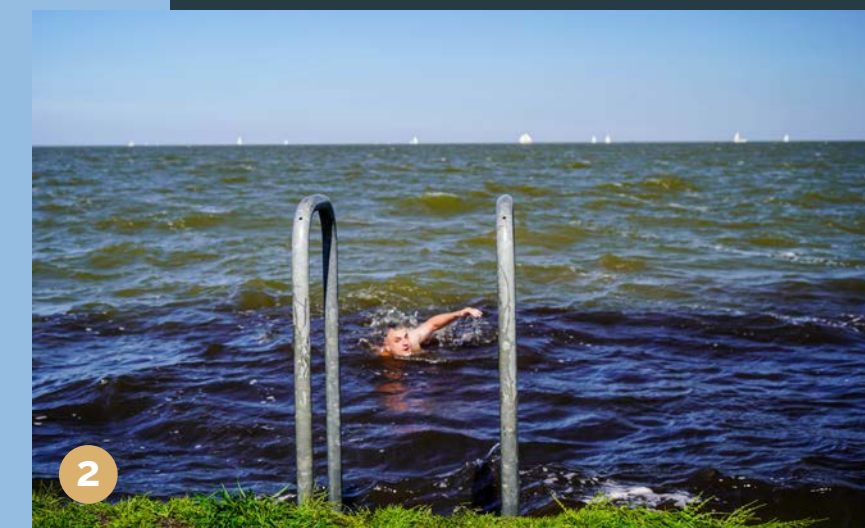


"Heerlijk
de frisse wind
door je haren
en zon op je
gezicht"

GENIETEN VAN DE OMGEVING

Ook voor wandelaars is Marken een ideale woonplek. Het eiland is niet voor niets onderdeel van Nationaal Landschap Laag Holland; een van de twintig officiële nationale landschappen in Nederland. Hier gaan cultuur en natuur samen. In het oer-Hollands gebied vind je prachtige, unieke flora en fauna. Zie je het ene moment prachtige veenweiden en een scala aan verschillende vogels, het volgende moment geniet je van grazende koeien en akkerbouw. Ook vind je in Laag Holland de meest schattige dorpjes en heerlijke streekproducten. Watersporters kunnen er ook hun hart ophalen. Varen, zwemmen, kanoën, in Laag Holland kan het allemaal.

Kortom, in dit prachtige gebied raak je niet uitgekeken. Het is de plek voor rust én recreatie, flora én fauna en natuur én cultuur. Ook dicht bij huis geniet je al van de omgeving. Loop het 'Ommetje Marken'; via het wandelpad rondom het eiland kom je langs de verschillende buurtschappen. Aan je ene hand de charme van Marken, aan je andere hand het uitzicht over het water. Met 9 kilometer is het een ideale wandeling voor na een lange werkdag. Wil je de wandeling wat uitbreiden, pak dan de landtong (4 km extra) nog even mee.





Geniet van de aankomende bootjes

IN DE GEZELLIGE JACHTHAVEN IS ALTIJD IETS TE ZIEN EN TE BELEVEN

In het hart van het historische dorpscentrum ligt de charmante jachthaven. Hier kun je de hele dag genieten terwijl je kijkt naar de aankomende bootjes en de zeilinstructeur die de jongeren de basis van het zeilen bijbrengt.

Ondertussen kun je heerlijk eten en drinken op een terras van een van de restaurants aan het water, zoals Taverne de Visscher, Café Restaurant Land en Zeezicht, of De Taanketel, met een prachtig uitzicht over het Markermeer.





Basisschoot de Rietlanden

"Hier hangt er nog een touwtje uit de brievenbus."

DE ACHTER- DEUR STAAT OPEN

Marken is een plek waar je kinderen zorgeloos opgroeien. Een veilige omgeving met een geborgen, informele sfeer en verbondenheid.

De achterdeur staat altijd open en als je even weg moet, is er altijd wel een buur die even oplet. Komen de kinderen thuis uit school, kunnen ze ook altijd naar binnen dankzij het touwtje door de brievenbus. Naar de basisschool (de Rietlanden) kunnen ze trouwens lopend, zonder een drukke weg over te hoeven steken, net als naar voetbal of tennis. Het sportcomplex is in je achtertuin.

Rijk verenigingsleven

Naast de voetbal- en tennisvereniging op het sportcomplex vind je in Marken - uiteraard - een watersportvereniging. En in Dorpshuis het Trefpunt kun je terecht voor gezellige evenementen of om aan je conditie te werken in de fitnessruimte. Zomers is het Havenstrandje Marken aan de Gouwzee een heerlijke plek om te zwemmen, maar de tieners plonsen 's avonds ook zo het rustige zwemwater van het Markermeer in. De oudere kids kunnen met de bus naar school in Monnickendam, Volendam of Amsterdam-Noord. En gaan ze studeren, dan is de snelle verbinding met Amsterdam via de noord-zuidlijn een uitkomst!



Zelfstandig
en veilig
opgroeien



WERVEN: EEN EEUWENOUDE TRADITIE

Toen het IJsselmeer nog Zuiderzee was, werd het eiland Marken bij windstormen regelmatig geteisterd door overstromingen. Vanaf de 14e eeuw bouwden de Markenaren daarom hun woningen – en later hele buurten – op 'terpen'; kunstmatig aangelegde heuvels met de huizen dicht tegen elkaar aan gebouwd. De beschutting tegen de straffe wind maakte het leven op de werf ook aangenamer.

De werven hebben een intiem karakter, met 'eigen' binnengebied van smalle straatjes, steegjes en pleintjes. De eeuwenoude traditie zetten we voort in de opzet van nieuwbouwplan 't Eilandhart, met 2 nieuw aangelegde werven op het sportcomplex van S.V. Marken.

Een werf geeft wonen een intiem karakter



"Deze eeuwenoude traditie zetten we voort in het nieuwbouwplan."

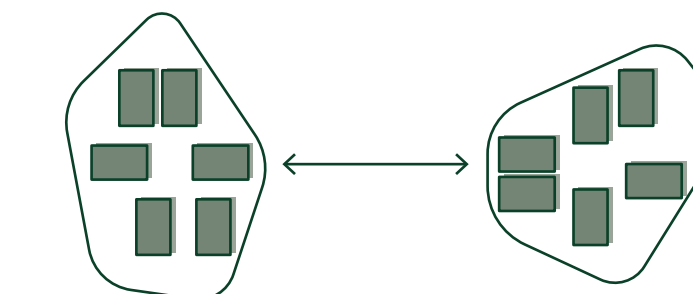
HET SILHOUET VAN DE WERF

Kenmerkend voor de werven op Marken is dat ze duidelijk te onderscheiden zijn als individuele clusters. Doordat de woningen dicht bij elkaar geplaatst zijn leest de werf als één geheel. De werven worden aan randen omzoomd door waterpartijen en de verschillende oriëntatie in bebouwing en nokhoogte geven de werven een karakteristiek silhouet.



BEBOUWINGSCLOUDERS

Om de werven te kunnen lezen als individuele clusters is het belangrijk dat deze ook vrij in het landschap liggen. De onderlinge afstand van de werven speelt hierbij een belangrijke rol. Ook de behandeling en de uitstraling van de tussenliggende ruimte is hierbij bepalend.



TWEE NIEUWE WERVEN

Op de oostelijke (voormalige) sportvelden, langs de dijk, komen in totaal 70 woningen. Deze werf biedt aan de noordzijde oneindig zicht over het Markermeer en aan de oostzijde uitzicht op de vuurtoren, Het Paard van Marken. Aan de zuidzijde wordt deze werf begrensd door een dichte, beboste zone. Water, groen, dynamiek, rust, verbinding of stilte.

De oostelijke werv vormt een individueel cluster doordat de woningen op het middengebied dicht bij elkaar worden geplaatst, met variërende oriëntatie in bebouwing en nokhoogtes. De naam van de oostelijke werv wordt Zinkerwerv, deze naam is een verwijzing naar het land waarop de werv gebouwd wordt.

De westelijk gelegen werf bevat 29 woningen welke later in verkoop worden gebracht. Deze werf heeft de vorm van een driehoek, waarbij de westelijke en zuidelijke zijde grenzen aan het open landschap. De westelijke werf krijgt de naam Osselandwerf, dit een verwijzing naar het landje waarop de werf wordt gebouwd bij splitsing van de Walandweg en het Oosterpad.





INTIEM WONEN OP EEN WERF

De nieuwe werf sluit aan bij de historische en karakteristieke opbouw van de eeuwenoude Marker werf. Dit verbindt het verleden met het heden. De openbare ruimte op de werf is intiem en besloten en doordat de werf hoger ligt dan de omgeving zijn vanuit achterzijde van de woningen de uitzichten fenomenaal.

Alle woningen langs de randen van de werven hebben een privé terras met zicht op het buitengebied. Op de hoeken steken er vrijstaande woningen over de werf heen, deze beschikken over een privé terras aan de bovenzijde van de werf en beneden de werf een privé tuin. Het openbaar gebied loopt vloeiend over in de privé terrassen welke als een geheel worden ontworpen én aangelegd. Langs de randen van het talud worden de terrassen afgeschermd door een haag. Voor de privacy worden tussen de terrassen van de woningen hekwerken met hederaplantaat geplaatst.

De taluds aan de achterzijde van de 2-onder-1-kap- en 3-onder-1-kapwoningen wordt gezamenlijke grond van alle eigenaren, ofwel mandelig terrein. Dit wordt volledig aangelegd met beplanting en vormt een zachte overgang naar het open landschap.

Het openbaar gebied, de mandelige taluds, de privé- terrassen en de tuinen worden als één geheel ontworpen én aangelegd om een uniform aanzicht van de werf te garanderen. Eenheid in uitstraling van de werf is de kracht van het ontwerp. De woningen met bijbehorende erfscheidingen vormen allen familie van elkaar. Deze vloeiende overgangen tussen openbaar, privé en erfafscheidingen zorgen voor een natuurlijk en consistent beeld. Bijkomend voordeel is dat je zelf geen meer tuin hoeft aan te leggen.





VERBONDEN MET HET LANDSCHAP

Bij de stedenbouwkundige invulling van de locatie is zoveel mogelijk de bestaande en landschappelijke kwaliteit van de omgeving benut. Van binnen is de werf intiem maar vanwege de hogere ligging van de nieuwe werven is zicht vanuit de woning op de omgeving en het weidse landschap een grote kwaliteit.

De nieuwe werf ligt langs de dijk. Vanaf deze werf is op het meest oostelijke deel van het eiland de vuurtoren 'Het Paard van Marken' te zien. Achter het 'Het Paard van Marken' ervaar je het oneindige zicht over het Markermeer.

*"Geniet van de zon die
achter 'Het Paard van
Marken' opkomt."*



Met een fenomenaal uitzicht

De artist impressions zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Meer informatie bij 'Disclaimer op pagina 56'.





De woningen

ZINKERWERF

VRIJHEID, RUIMTE EN COMFORT

't Eilandhart is er voor iedereen die zijn hart heeft verloren aan Marken. Of je er komt wonen, blijft wonen óf terugkeert: in 't Eilandhart vind je een woning die bij je past.

Ruime, comfortabele woningen aan de buitenrand van de Zinkerwerf. Bij de bouw van 't Eilandhart koesteren we niet alleen het karakteristieke straatbeeld van de Marker werf, ook de kenmerkende kleuren op gevelbekleding zie je terug, net als de oranje dakpannen. Zo sluiten ze goed aan op de traditionele bouwstijl van de bestaande woningen van Marken.

De woningen voldoen stuk voor stuk aan alle moderne duurzaamheidseisen. Comfort wordt mede gecreëerd door uitstekende isolatie en vloerverwarming door een warmtepomp met bodembron. De woning wordt uitgevoerd met onderhoudsarme gevelbekleding hetgeen enorm scheelt enorm in de terugkerende onderhoudskosten. Een traditionele uitstraling en toch onderhoudsarm én energiezuinig.



A 6 drie-onder-een-kapwoningen



B 6 twee-onder-een-kapwoningen



C 7 vrijstaande woningen



3-ONDER-1-KAP WONINGEN

*Ruim opgezette woningen met een kenmerkende topgevel.
Op de oostelijke werf verrijzen 2 blokjes met 3-onder-1-
kapwoningen van 116 tot 119 m². De woningen hebben
nagenoeg alle vierkante meters aan gebruiksoppervlakte op
de begane grond en de eerste verdieping.*

Binnen het blokje verspringt een woning om de kenmerkende Markense stedenbouwkundige principes te waarborgen. En elke woning heeft de voor Marken zo kenmerkende makelaar op het. Kortom woningen met charme en ruimte. Het openbaar gebied sluit naadloos aan op de privé kavels van de woningen en is als één geheel mee ontworpen binnen het ontwerp van de werf. Tussen de privé kavels en het mandelige talud worden groene erfafscheidingen aangelegd.

De 3-onder-1-kapwoningen bestaan uit 4 hoekwoningen en 2 tussenwoningen. Een aantal daarvan heeft een uitzicht richting de dijk en het Markermeer. De overige woningen kijken uit richting het Paard van Marken vanwaar elke ochtend de zon opkomt. Welk uitzicht kies jij?

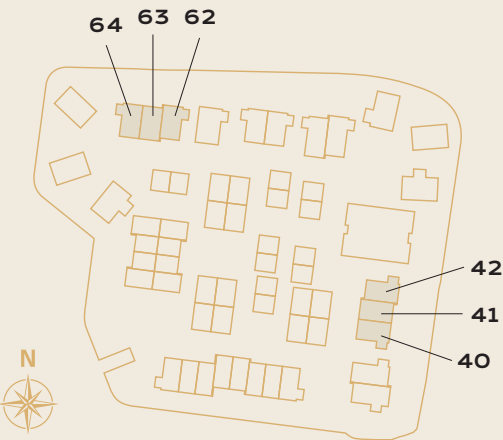
Duurzaam wonen met:

- Onderhoudsarme gevelbekleding
- Warmtepomp met bodembron
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Warmte-terugwin ventilatiesysteem (WTW)
- Goed geïsoleerde dakkap, vloeren en gevels
- HR++ glas

Voor
iedereen
een eigen
plekje



Charme, luxe en
alle ruimte



Bouw nr.	GBO gehele woning	Woning diepte	Woning breedte
40	116 m²	9,5 m	5,4 m
41	119 m²	9,5 m	5,9 m
42	116 m²	9,5 m	5,4 m
62	116 m²	9,5 m	5,4 m
63	119 m²	9,5 m	5,9 m
64	116 m²	9,5 m	5,4 m

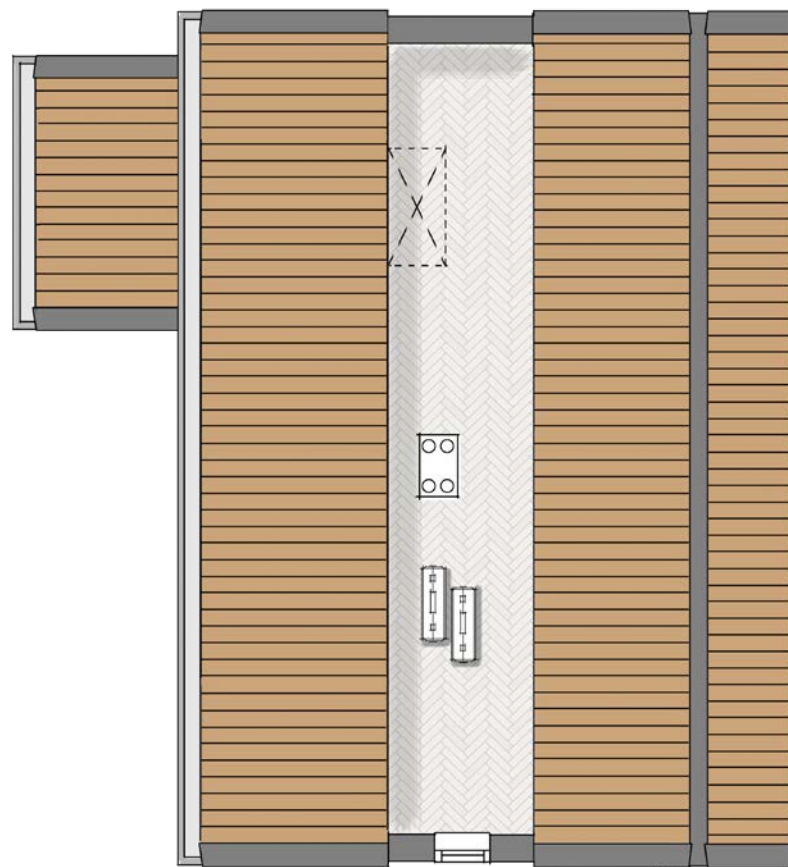
De artist impressions zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Meer informatie bij 'disclaimer op pagina 56'.



BEGANE GROND



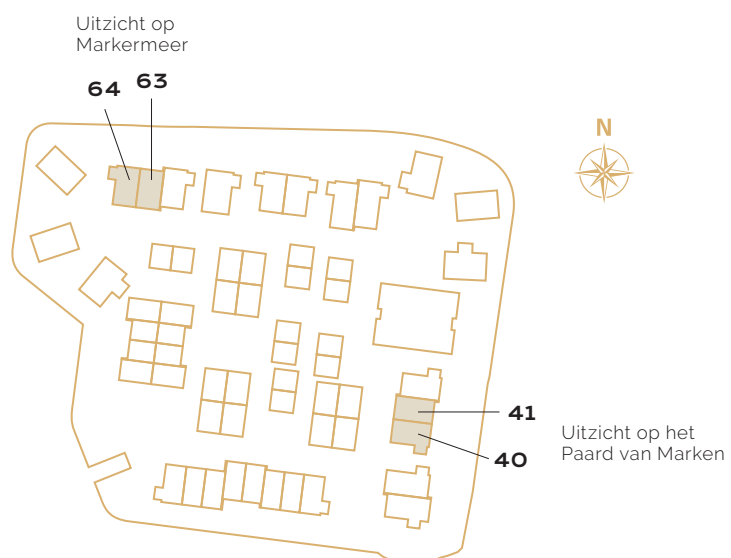
1E VERDIEPING



ZOLDER

KENMERKEN | bwnr 64 afgebeeld, bwnr 40 gespiegeld

- o Ruime hoekwoning met 116 m² gebruiksoppervlakte
- o Breedte van de woning 5,4 meter bij een diepte van 9,5 meter
- o Voorzien van 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- o Badkamer met sanitair van Villeroy & Boch
- o Separate ruimte voor wasmachine en droger
- o Bergzolder bereikbaar met vlizotrap
- o Berging aan zijkant van de woning



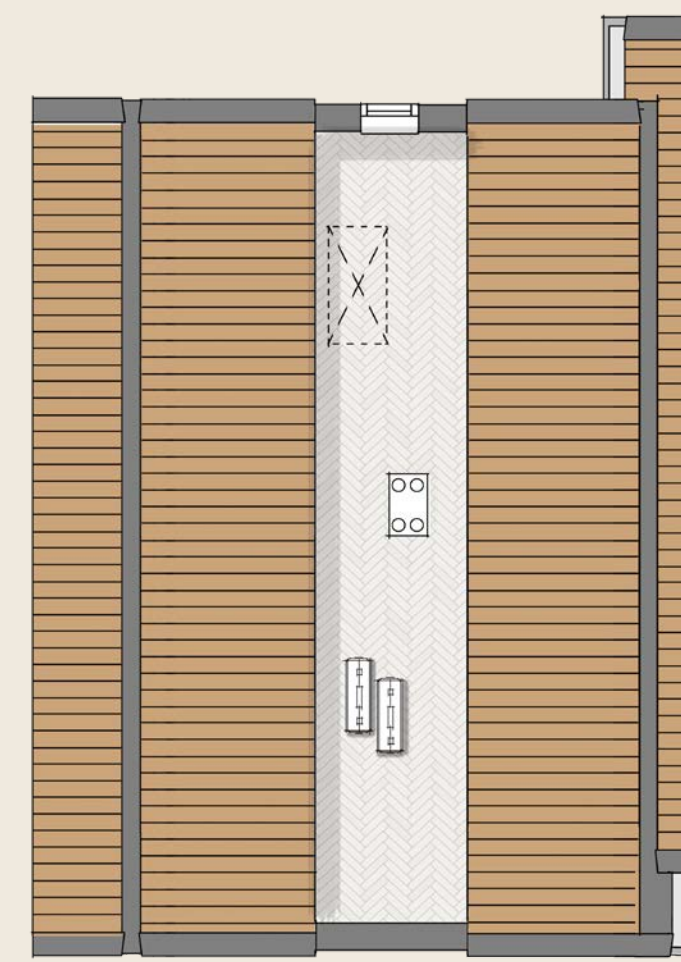
"Welk uitzicht heeft jouw voorkeur?"



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



ZOLDER

KENMERKEN | bwnr 63 afgebeeld, bwnr 41 gespiegeld

- o Ruime tussenwoning met 119 m² gebruiksoppervlakte
- o Breedte van de woning 5,9 meter bij een diepte van 9,5 meter
- o Inpandige berging van circa 6 m²
- o Voorzien van 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- o Badkamer met sanitair van Villeroy & Boch
- o Separate ruimte voor wasmachine en droger
- o Bergzolder bereikbaar met vlizotrap

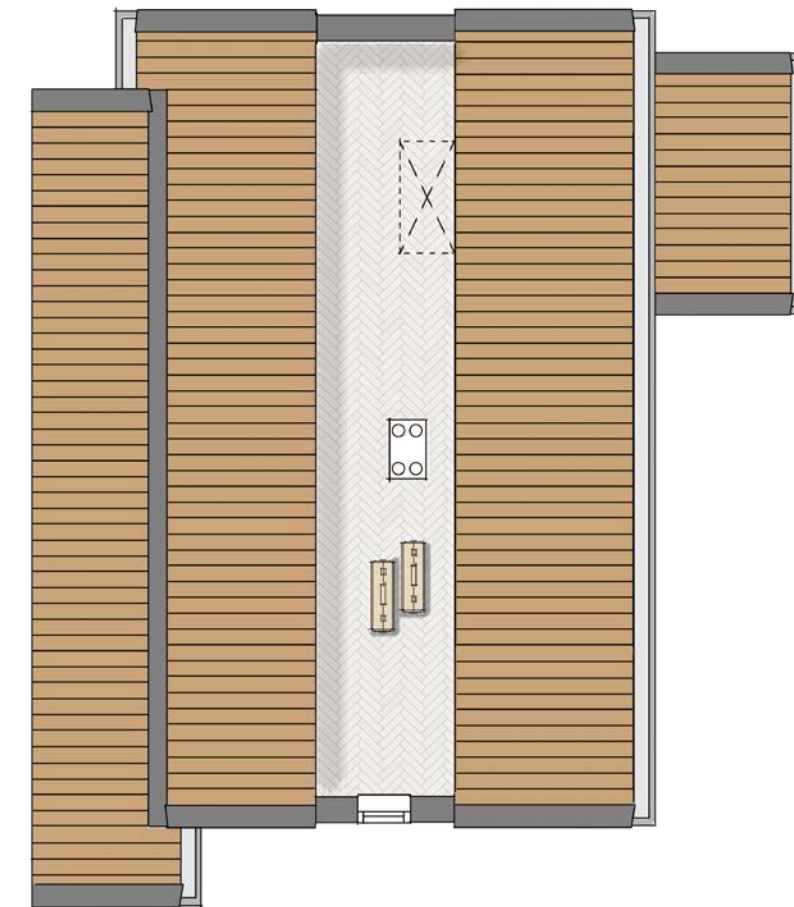
Ruimte genoeg voor je gezin



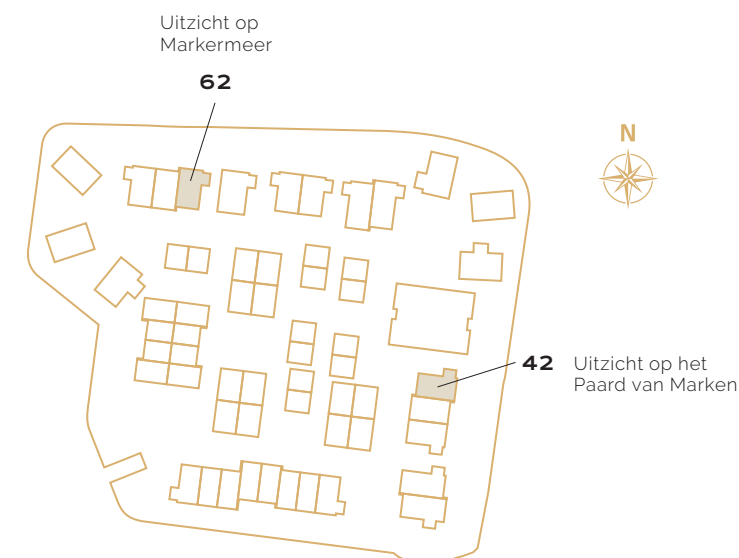
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



ZOLDER



KENMERKEN | *bwnr 62 afgebeeld, bwnr 42 gespiegeld*

- o Ruime hoekwoning met 116 m² gebruiksoppervlakte
- o Breedte van de woning 5,4 meter bij een diepte van 9,5 meter
- o Openslaande dubbele deuren naar terras
- o Voorzien van 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- o Badkamer met sanitair van Villeroy & Boch
- o Separate ruimte voor wasmachine en droger
- o Bergzolder bereikbaar met vlioztrap
- o Berging aan zijkant van de woning
- o Privé parkeerplaats op eigen terrein

62



Verbonden, maar toch met veel privacy

2-ONDER-1-KAP WONINGEN

Aan de randen van de oostelijke werf komen drie blokjes met 2-onder-1-kap woningen in verschillende verschijningsvormen. Deze worden op een speelse manier gepositioneerd op de werf waarmee het een bijdrage levert aan het karakteristieke silhouet van de werf. Dit is goed te zien bij bouwnummer 57 & 58. Dit blokje staat wat meer naar voren en zet hiermee diverse zichtlijnen van de werf dicht, dit is echt een typisch kenmerk van een werf op Marken.

Het gebruiksoppervlak bevindt zich hoofdzakelijk op de begane grond en de eerste verdieping. De verdiepingen waar je het meest verblijft. Alle 2-onder-1 kapwoningen hebben een privé parkeerplaats op eigen terrein.

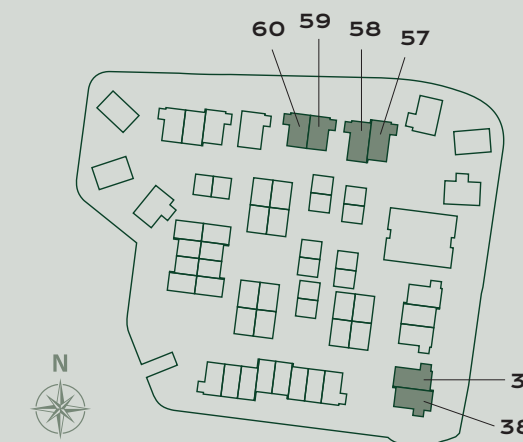
Het openbaar gebied sluit naadloos aan op de privé kavels van de woningen en is als één geheel mee ontworpen binnen het ontwerp van de werf. Tussen de privé kavels en het mandelige talud worden groene erfafscheidingen aangelegd.

Duurzaam wonen met:

- Onderhoudsarme gevelbekleding
- Warmtepomp met bodembron
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Warmte-terugwin ventilatiesysteem (WTW)
- Goed geïsoleerde dakkap, vloeren en gevels
- HR++ glas



Bwnr. 38 & 39
gezien van
buiten de werf



Bouw nr.	GBO gehele woning	Woning diepte	Woning breedte
38	119 m²	10,7 m	5,4 m
39	119 m²	10,7 m	5,4 m
57	128 m²	11,5 m	5,4 m
58	128 m²	11,5 m	5,4 m
59	102 m²	9,5 m	5,4 m
60	102 m²	9,5 m	5,4 m

"Geniet van de unieke schoonheid."

Bwnr. 38 & 39 vanaf het binnenterrein van de werf

De artist impressions zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Meer informatie bij disclaimer op pagina 56

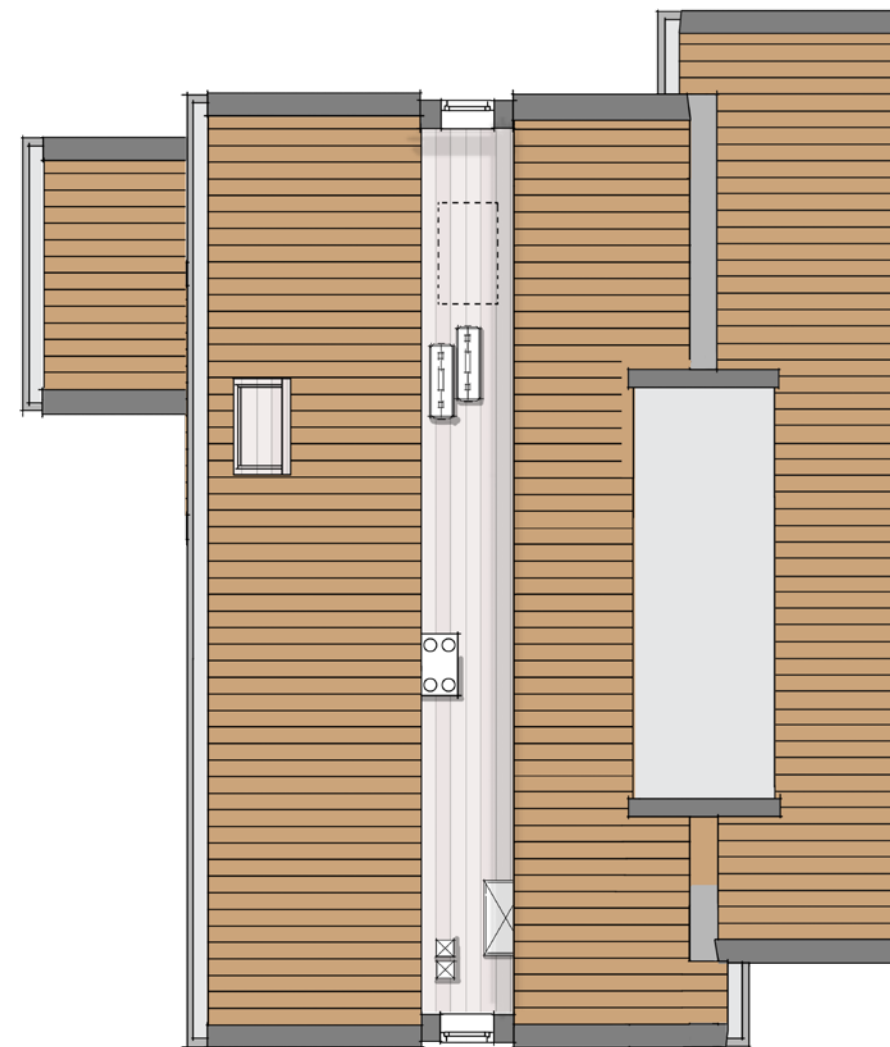




BEGANE GROND



1E VERDIEPING



ZOLDER



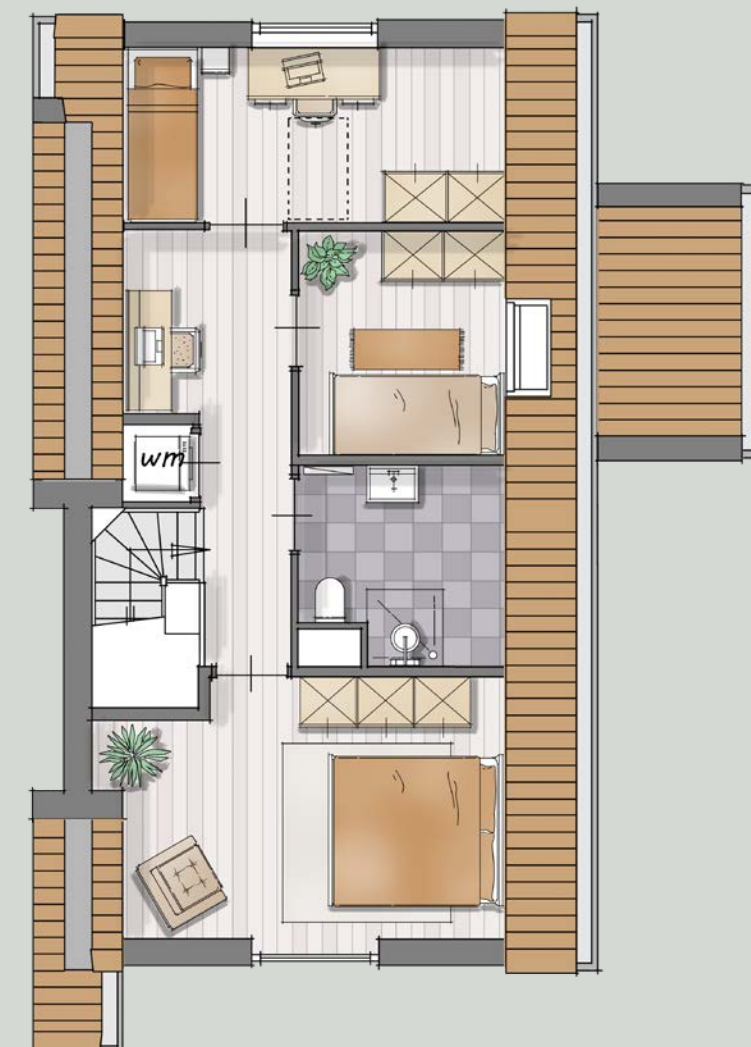
KENMERKEN | bwnr 39 en 38

- o Royale 2-onder-1-kapwoning met 119 m² gebruiksoppervlakte
- o Breedte van de woning 5,4 meter bij een diepte van 10,7 meter
- o Openslaande dubbele deuren naar terras
- o Voorzien van 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- o Badkamer met sanitair van Villeroy & Boch
- o Separate ruimte voor wasmachine en droger
- o Bergzolder bereikbaar met vlizotrap
- o Berging aan zijkant van de woning
- o Privé parkeerplaats op eigen terrein

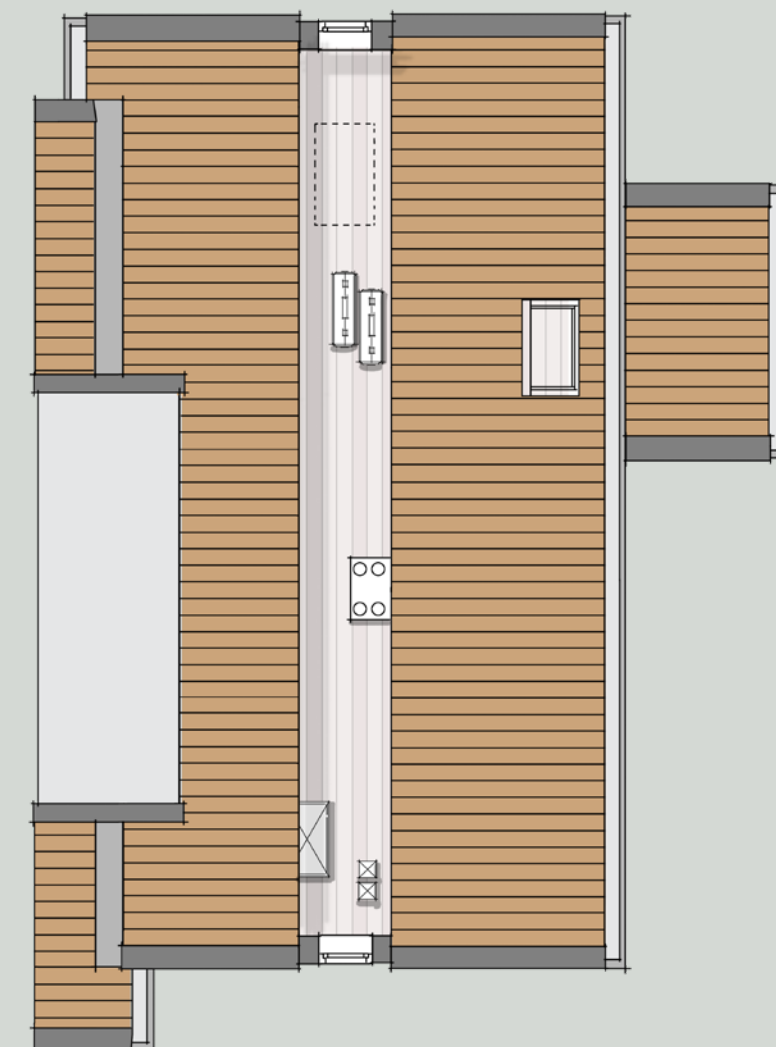
"Wakker worden met de zonsopkomst boven het Paard van Marken."



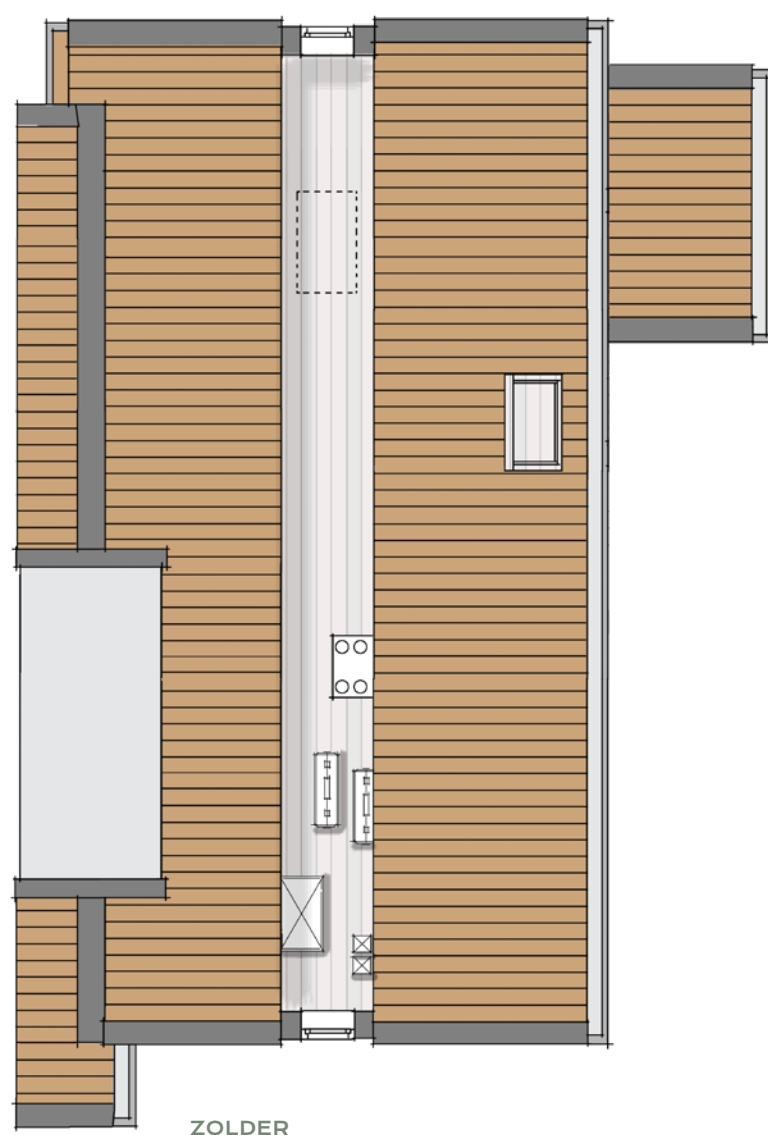
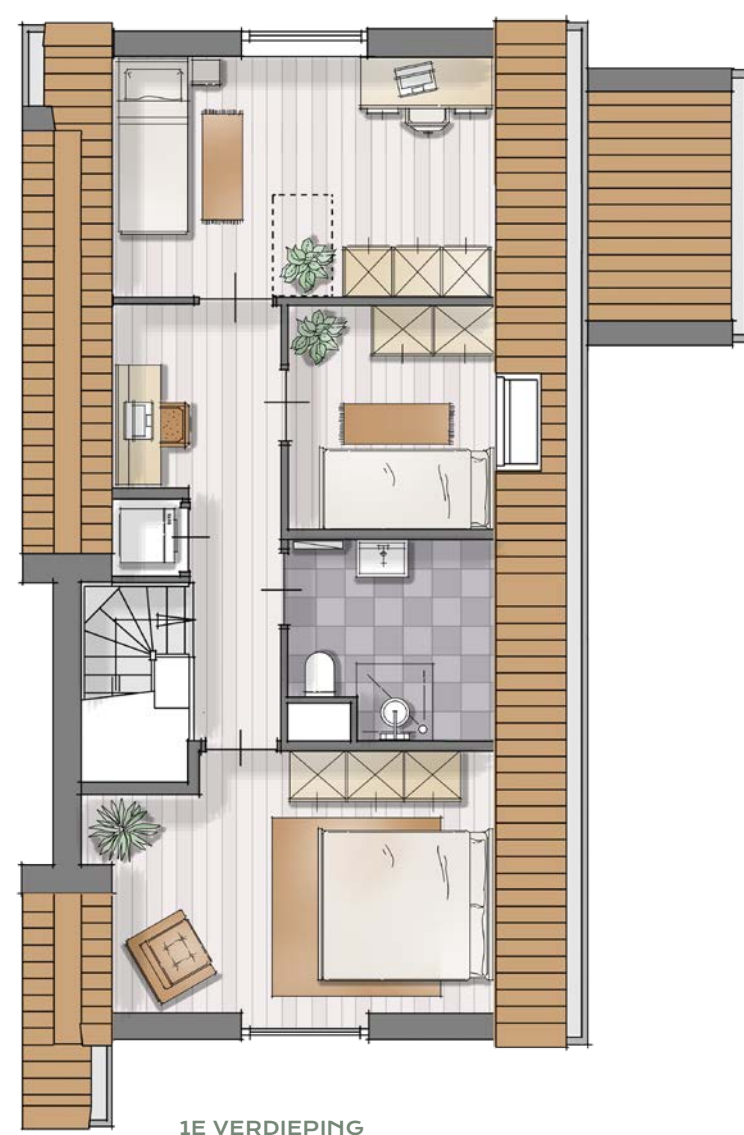
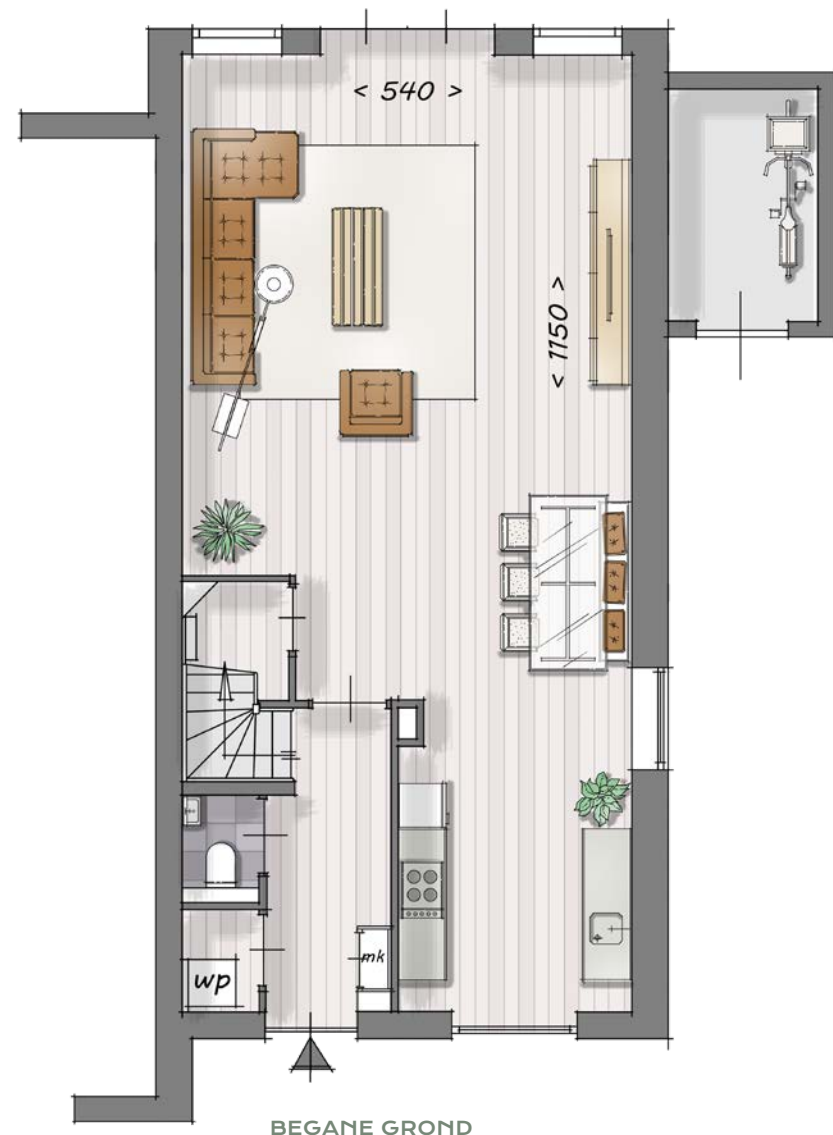
BEGANE GROND



1E VERDIEPING

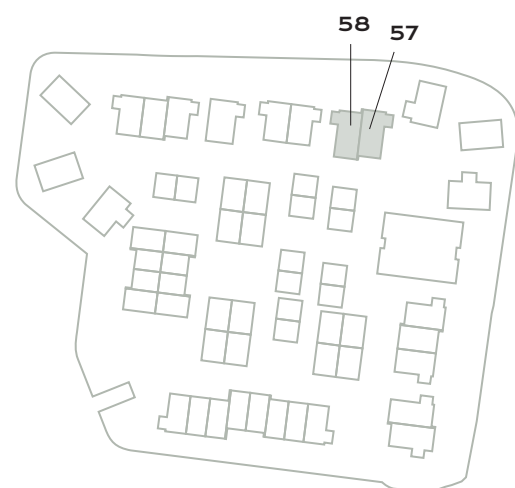


ZOLDER



KENMERKEN | *bwnr 57 afgebeeld, bwnr 58 gespiegeld*

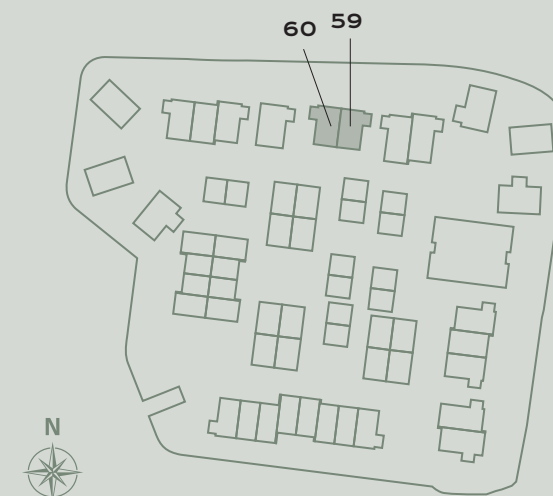
- o Royale 2-onder-1-kapwoning met 128 m² gebruiksoppervlakte
- o Breedte van de woning 5,4 meter bij een diepte van 11,5 meter
- o Openslaande dubbele deuren naar terras
- o Voorzien van 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- o Badkamer met sanitair van Villeroy & Boch
- o Separate ruimte voor wasmachine en droger
- o Bergzolder bereikbaar met vlizotrap
- o Berging aan zijkant van de woning
- o Privé parkeerplaats op eigen terrein



Weids
vergezicht
over het
Markermeer



De charme van toen met het comfort van nu



KENMERKEN | bwnr 60 afgebeeld, bwnr 59 gespiegeld

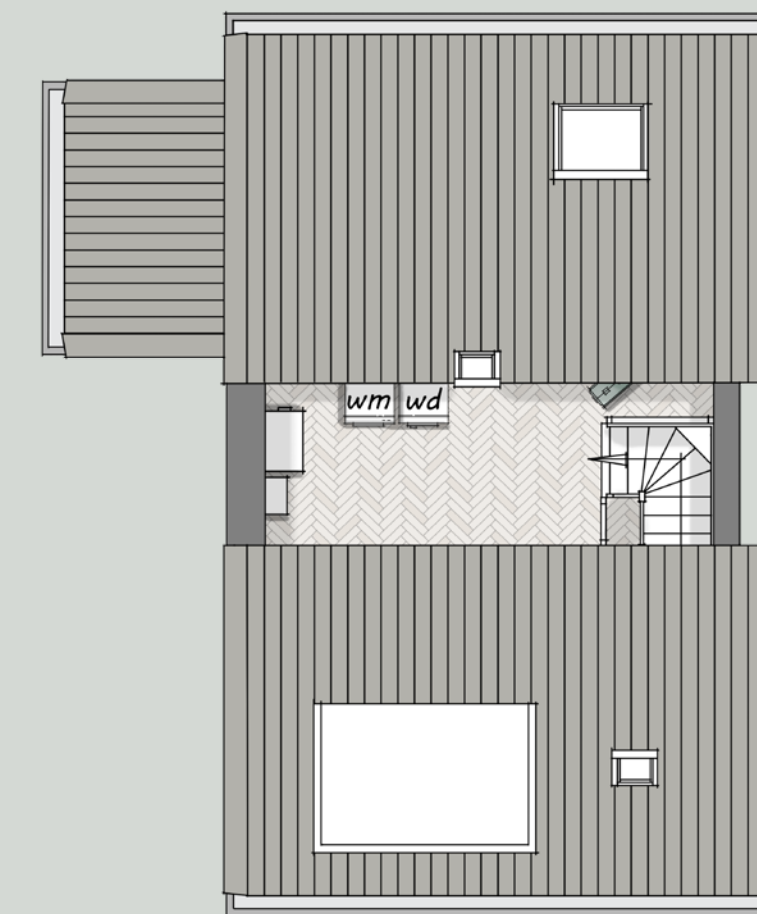
- o Royale 2-onder-1-kapwoning met 102 m² gebruiksoppervlakte
- o Breedte van de woning 5,4 meter bij een diepte van 9,5 meter
- o Openslaande dubbele deuren naar terras
- o Voorzien van 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- o Badkamer met sanitair van Villeroy & Boch
- o Wasmachine en drogeraansluiting op zolder
- o Zolder met vaste trap
- o Berging aan zijkant van de woning
- o Privé parkeerplaats op eigen terrein



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



ZOLDER



VRIJSTAANDE WONINGEN

Omarm de luxe, ervaar de grootsheid en laat al je woonwensen tot leven komen.

Aan de rand van de oostelijke werf verrijzen de bijzonder riante, luxe, vrijstaande woningen. Met 130 tot maar liefst 191 m² tot je beschikking laat je al je woonwensen werkelijkheid worden. De vrijstaande woningen kenmerken zich doordat ze over de rand van de werf staan en daarom deels op palen staan. Daardoor heb je een kelder en terras onder de woning.

Verder kenmerkt de woning zich door de karakteristieke topgevel. De woonkamer zal worden uitgevoerd met dubbele deuren waardoor je buiten meteen naar binnen haalt. Je kijkt uit over de sportvelden of hebt een weids vergezicht over het Markermeer. Hier voel jij je pas écht de koning te rijk.

Duurzaam wonen met:

- Onderhoudsarme gevelbekleding
- Warmtepomp met bodembron
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Warmte-terugwin ventilatiesysteem (WTW)
- Goed geïsoleerde dakkap, vloeren en gevels
- HR++ glas

De koning te rijk in deze bijzondere villa's



*"Al je woonwensen
komen tot leven"*



Bouw nr.	GBO gehele woning	Woning diepte	Woning breedte
54	191 m²	10,3 m	6,1 m
55	178 m²	10,3 m	6,1 m
56	178 m²	10,3 m	6,1 m
61	130 m²	10,3 m	6,1 m
65	178 m²	10,3 m	6,1 m
66	178 m²	10,3 m	6,1 m
67	190 m²	10,3 m	6,1 m

De artist impressions zijn indicatief. Het kunnen geen rechten worden ontleend. Meer informatie bij 'Disclaimer op pagina 56'.



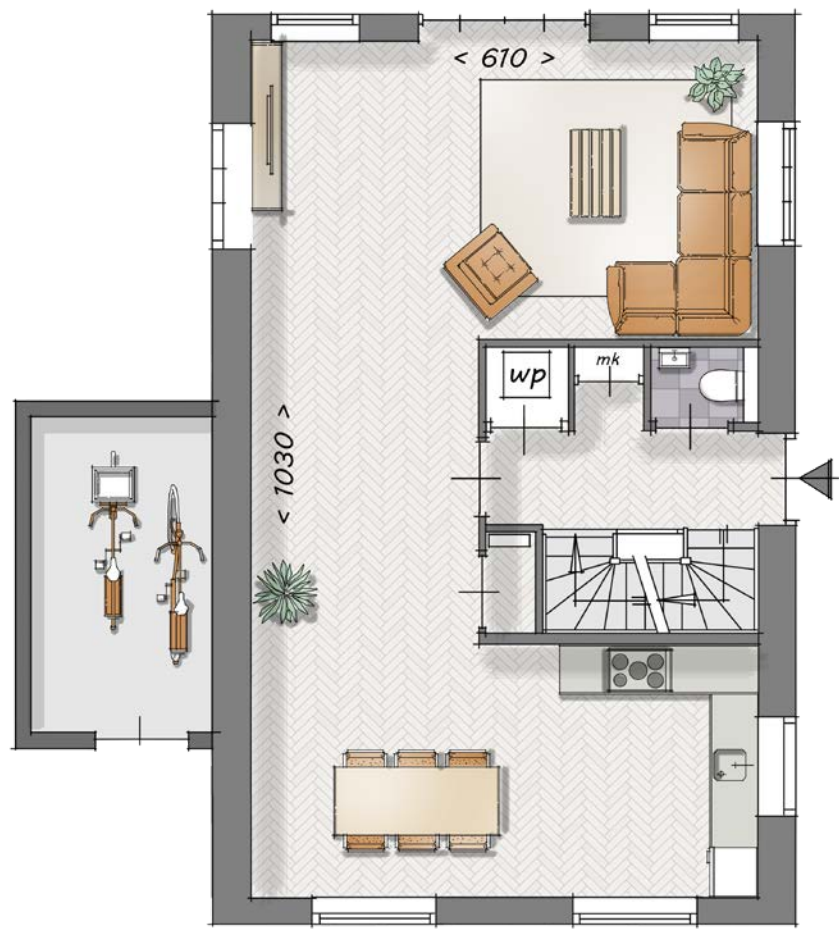


KENMERKEN | *bwnr 67 afgebeeld, bwnr 54 gelijke indeling*

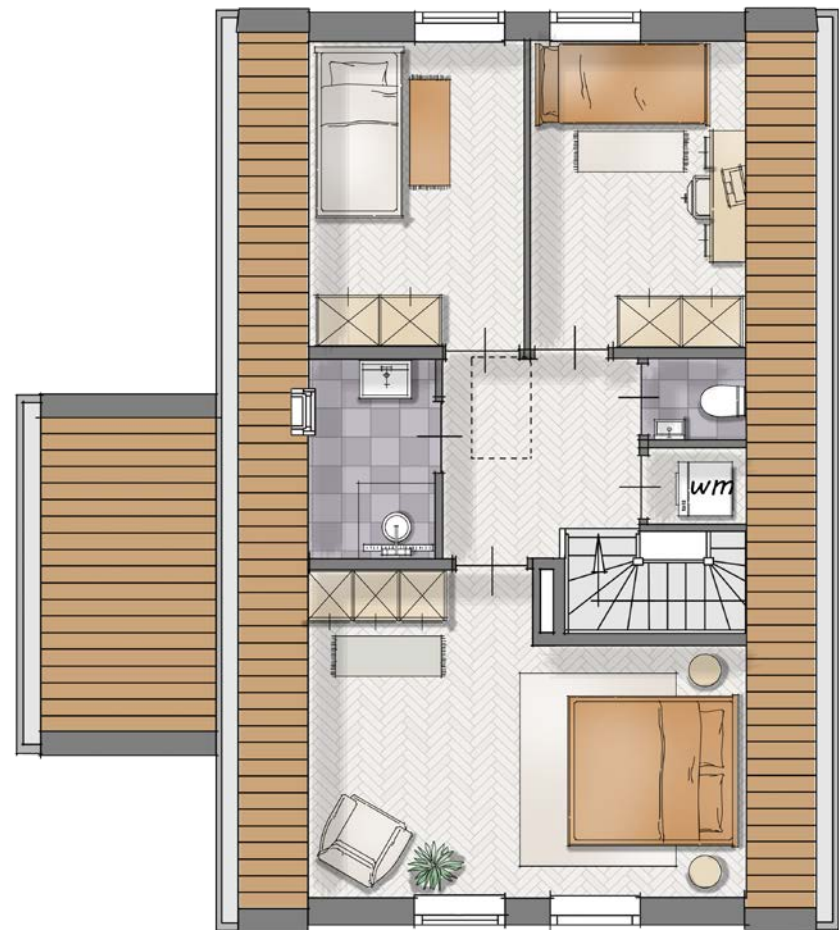
- o Royale woning met souterrain over volledige lengte
- o Souterrain van 2,4 meter hoog met dubbele deuren richting tuin
- o Privé tuin onderzijde werf
- o Grote woonkamer op begane grond
- o Frans balkon aan achterzijde woonkamer op begane grond
- o Totale gebruiksoppervlakte van maar liefst 191 m²
- o Breedte van de woning 6,1 meter bij een diepte van 10,3 meter
- o Voorzien van 3 slaapkamers op de 2^e verdieping
- o Badkamer met sanitair van Villeroy & Boch en separaat toilet
- o Bergzolder met vlizotrap
- o Berging naast de woning
- o Privé parkeerplaats op eigen terrein



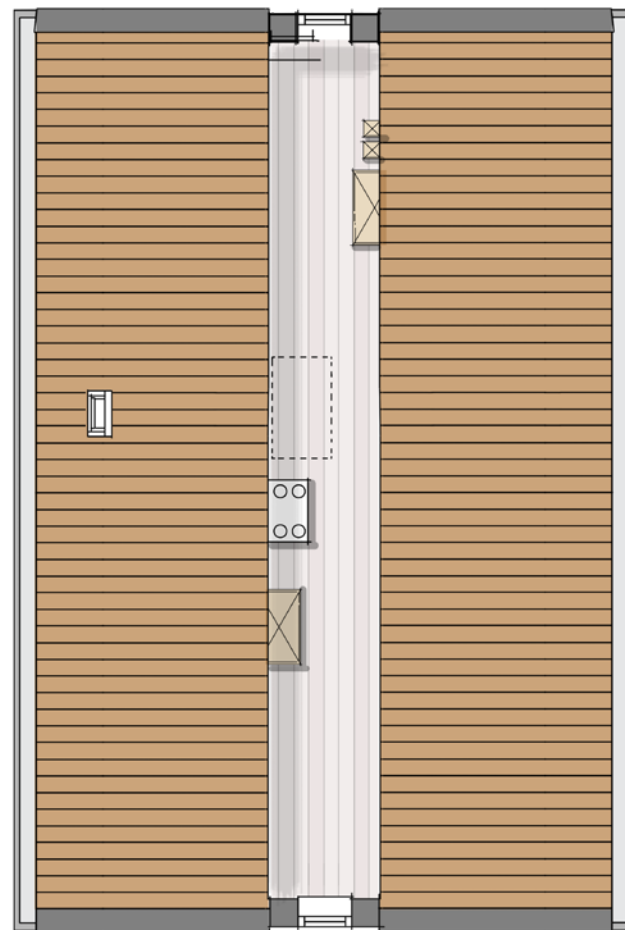
SOUTERRAIN



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



ZOLDER

Koningsvilla met een zee van ruimte



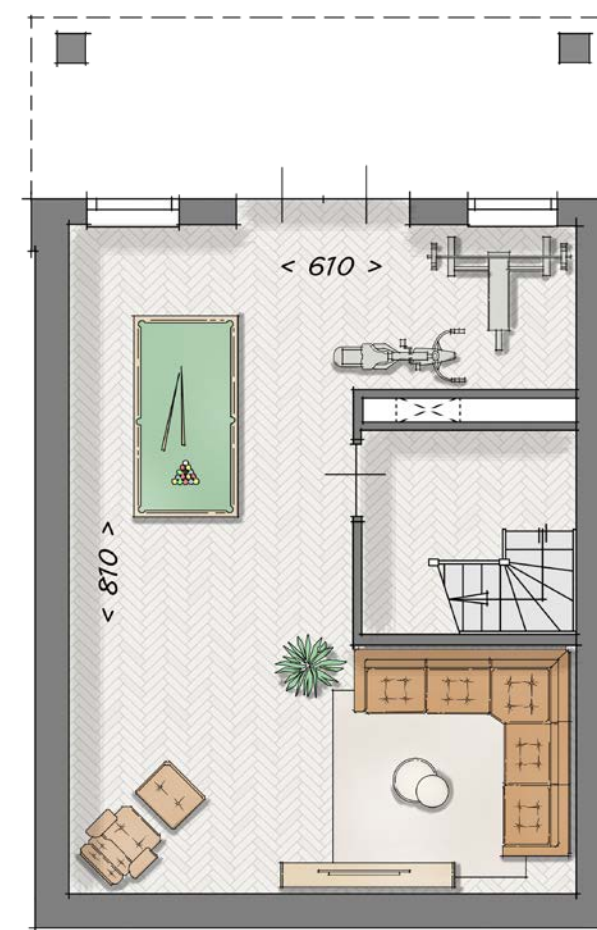


Hier wil je wonen



KENMERKEN | bwnr 55 afgebeeld, bwnr 65 en 66 gelijke indeling

- o Royale woning op palen
- o Souterrain van 2,4 meter hoog met dubbele deuren richting tuin
- o Privé tuin onderzijde werf
- o Grote woonkamer op begane grond
- o Frans balkon aan achterzijde woonkamer op begane grond
- o Totale gebruiksoppervlakte van maar liefst 178 m²
- o Breedte van de woning 6,1 meter bij een diepte van 10,3 meter
- o Voorzien van 3 slaapkamers op de 2° verdieping
- o Badkamer met sanitair van Villeroy & Boch en separaat toilet
- o Bergzolder met vlizotrap
- o Vrijstaande berging
- o Privé parkeerplaats op eigen terrein



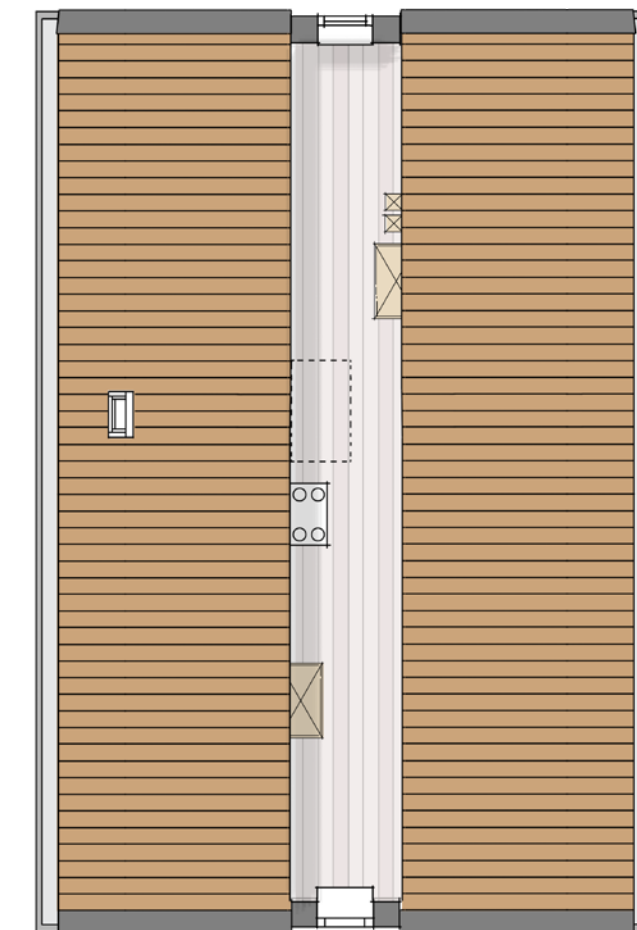
SOUTERRAIN



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



ZOLDER





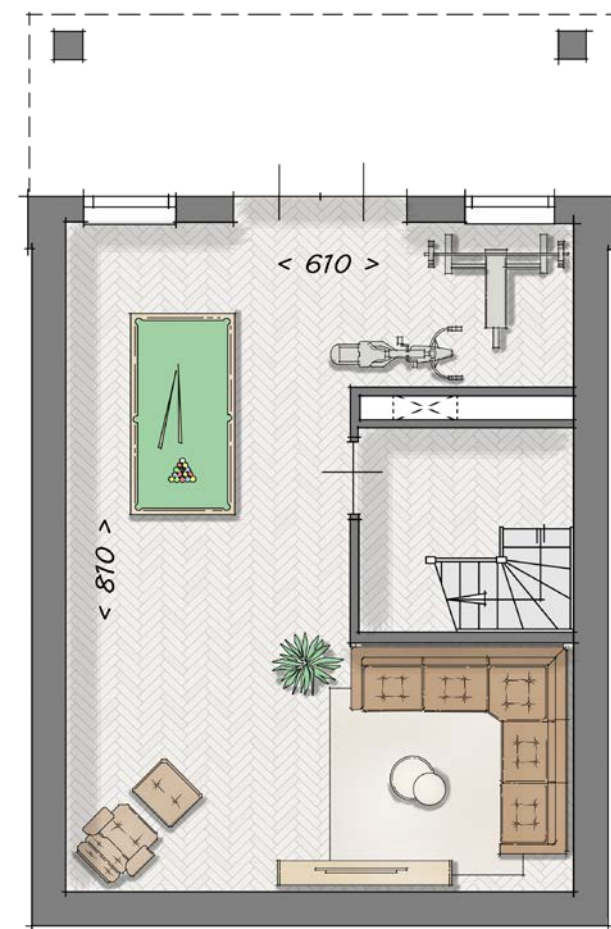
KENMERKEN | bwnr 56 afgebeeld

- o Royale woning op palen
- o Souterrain van 2,4 meter hoog met dubbele deuren richting tuin
- o Privé tuin onderzijde werf
- o Grote woonkamer op begane grond
- o Frans balkon aan achterzijde woonkamer op begane grond
- o Totale gebruiksoppervlakte van maar liefst 178 m²
- o Breedte van de woning 6,1 meter bij een diepte van 10,3 meter
- o Voorzien van 3 slaapkamers op de 2^e verdieping
- o Badkamer met sanitair van Villeroy & Boch en separaat toilet
- o Bergzolder met vlizotrap
- o Vrijstaande berging onderzijde talud
- o Privé parkeerplaats op eigen terrein

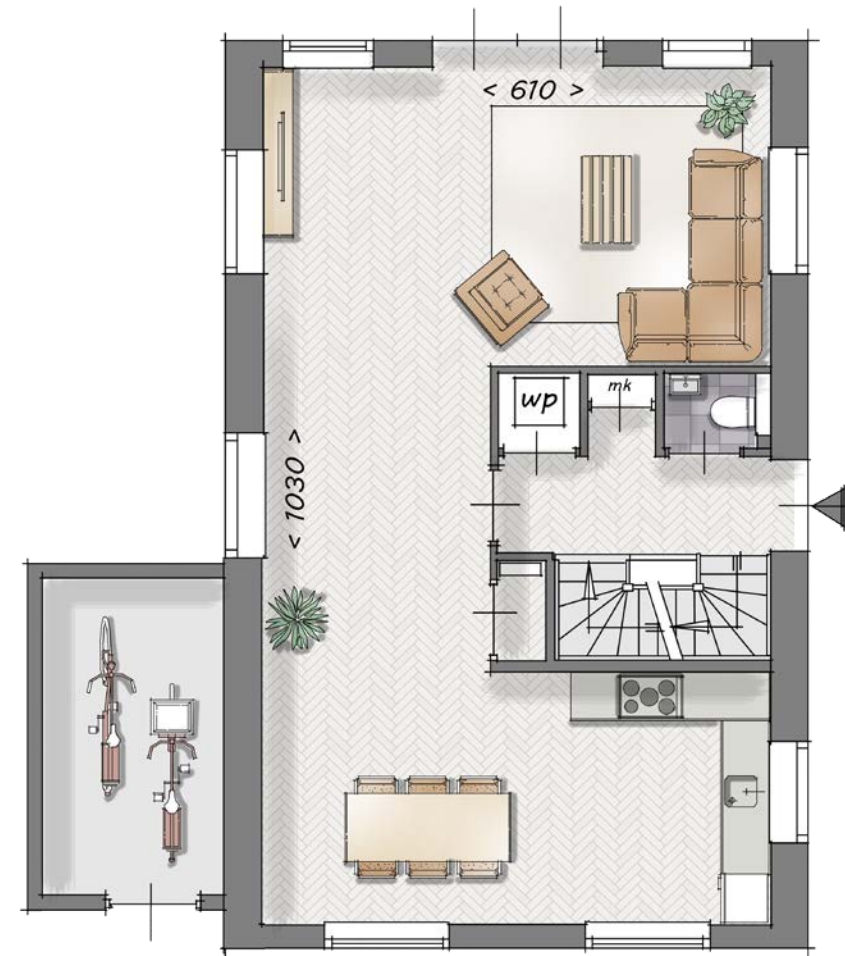


56

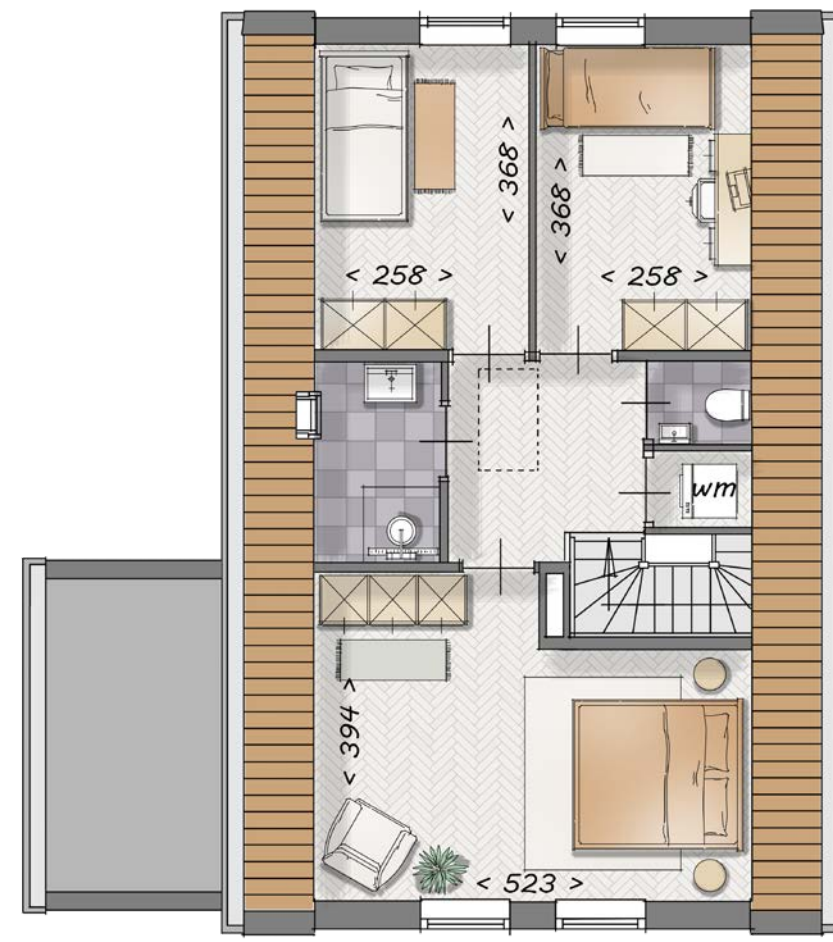
N



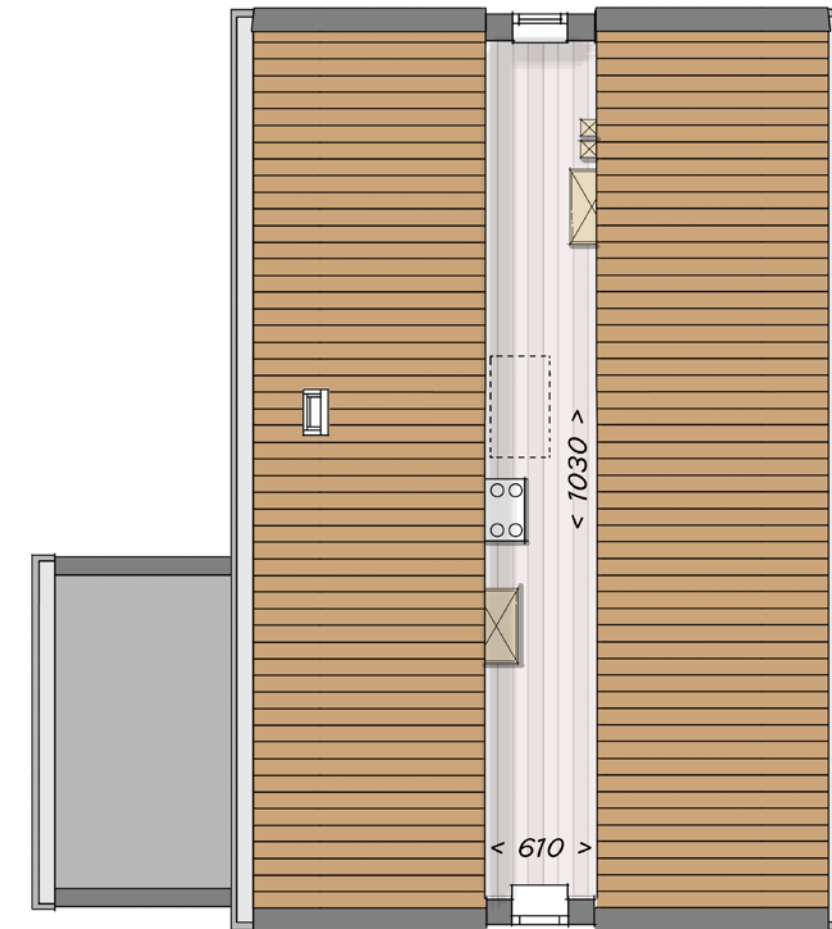
SOUTERRAIN



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



ZOLDER



Ontdek de vrijheid

De artist impressions zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Meer informatie bij 'disclaimer op pagina 56'.



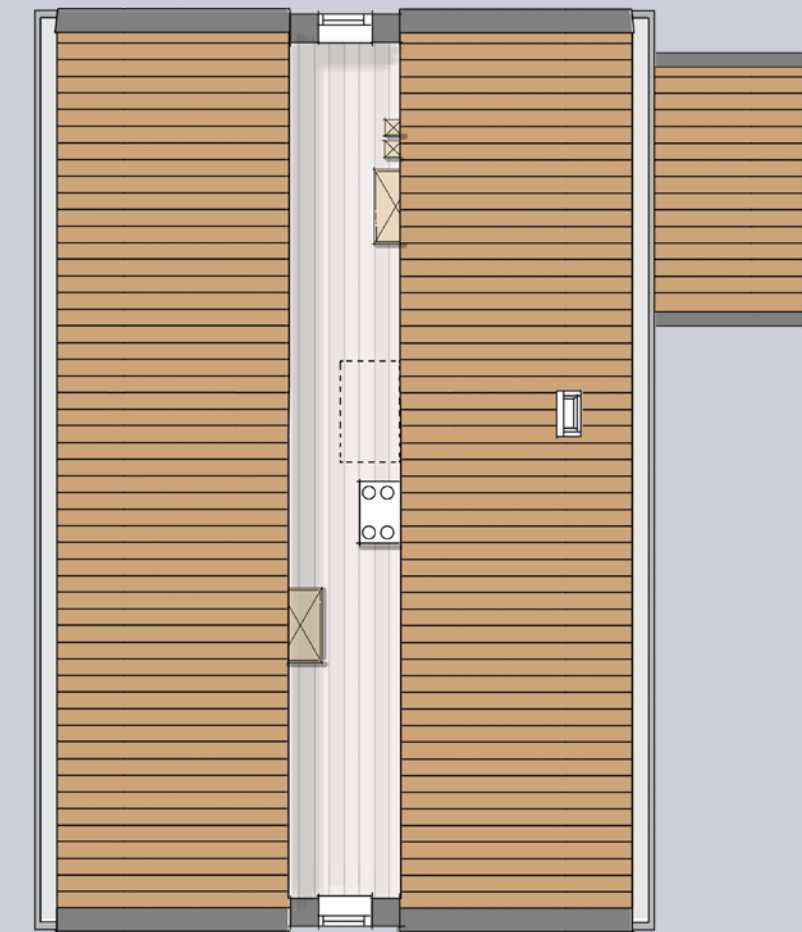
Uniek wonen met weids uitzicht



BEGANE GROND



1E VERDIEPING



ZOLDER



KENMERKEN | bwnr 61 afgebeeld

- o Royale woning met gebruiksoppervlakte van 130 m²
- o Breedte van de woning 6,1 meter bij een diepte van 10,3 meter
- o Dubbele deuren naar terras aan achterzijde
- o Voorzien van 3 slaapkamers op de 1^e verdieping
- o Badkamer met sanitair van Villeroy & Boch en separaat toilet
- o Bergzolder met vlizotrap
- o Berging aan de zijkant van de woning
- o Privé parkeerplaats op eigen terrein

61

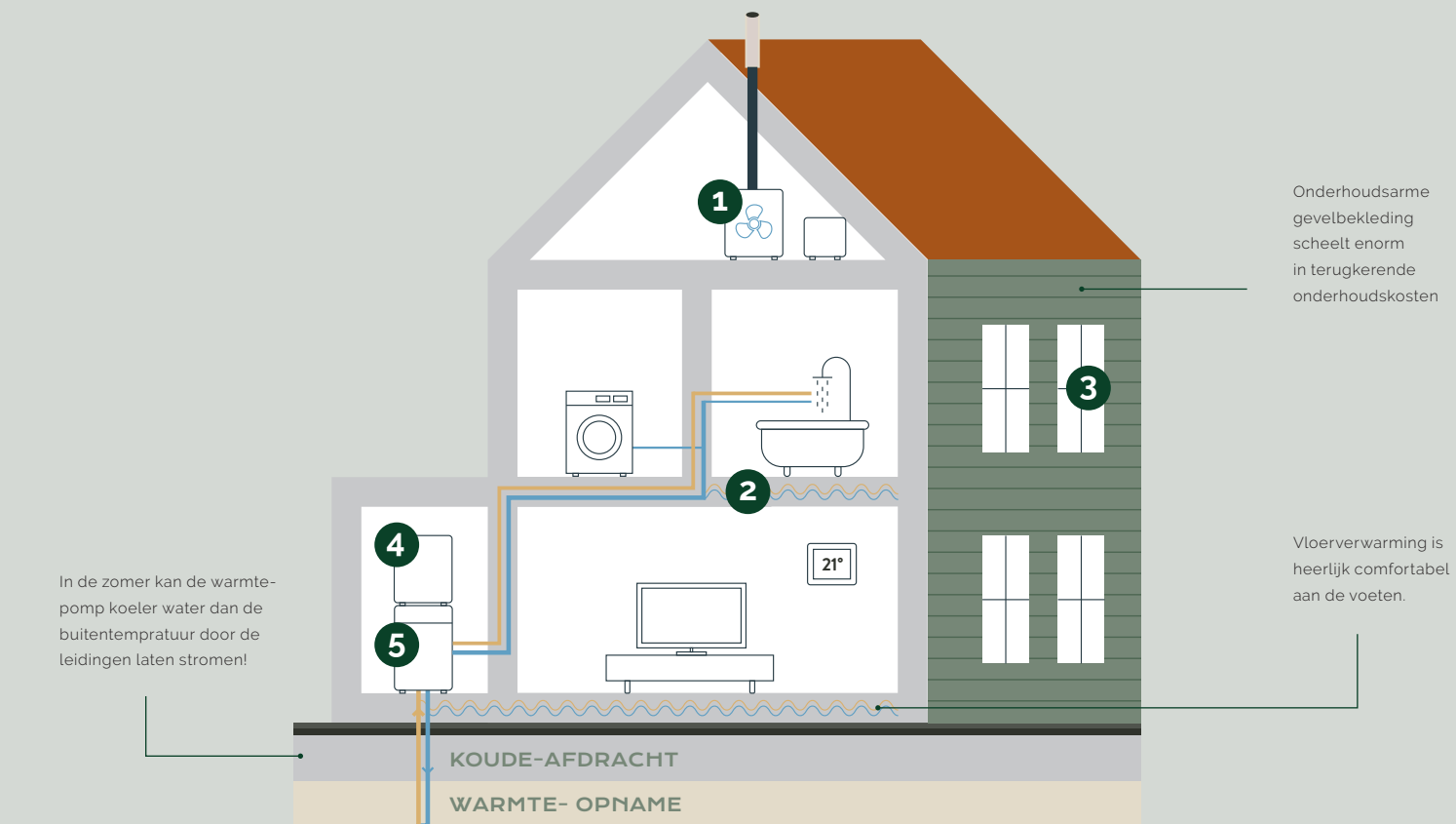
DUURZAAM WONEN

Een duurzame nieuwbouwwoning is een verstandige keuze. Het verschil in comfort en energie- en onderhoudslasten ten opzichte van een oude houten woning die opwarmt door een gasketel is enorm.

Een nieuwbouwwoning is volgens de laatste duurzaamheidseisen gebouwd, uitstekend geïsoleerd en gasloos. Met nieuwbouw kies je voor structureel lage energierekeningen. Onderhoudskosten zijn bij een nieuwe woning de eerste jaren minimaal, weinig onderhoud is ook een duurzame keuze.

Een overzicht van de duurzame kenmerken van de woningen in Marken van deze fase zijn:

- o Woningen worden energiezuinig opgeleverd. Gevels, wanden, vloeren, dak, kozijnen en buitendeuren zijn geïsoleerd volgens de BENG-norm.
- o Elke woning wordt gasloos opgeleverd.
- o Voor verwarming en warm tapwater beschikt elke woning over een **individuele warmtepomp met bodembron**. De warmtepomp haalt warmte diep uit de grond. Hierdoor is de woning onafhankelijk van de gasprijzen.
- o De verblijfsruimtes worden voorzien van vloerverwarming die is aangesloten op de warmtepomp. Hierdoor hebben de het hele jaar door comfortabele temperatuur aan de voeten.
- o Balansventilatie met een WTW-unit 'Warmteterugwinning'. Zo wordt warmteverlies door ventilatie zo veel mogelijk beperkt.



- 1 WARMTE TERUGWIN VENTILATIE UNIT**
Balansventilatie met een WTW-unit 'Warmte terug winning'. Zo wordt warmteverlies door ventilatie zo veel mogelijk beperkt.
- 2 VLOERVERWARMING/-KOELING**
Alle verdiepingen worden voorzien van vloerverwarming die is aangesloten op de warmtepomp. Hierdoor is de woning altijd voorzien van een constante en comfortabele temperatuur.
- 3 ISOLATIE**
Woningen worden energiezuinig opgeleverd. Gevels, wanden, vloeren, dak, kozijnen en buitendeuren zijn geïsoleerd volgens de

BENG*-norm. Nieuwbouwwoningen zijn zo goed geïsoleerd, in de zomer blijft de warme lucht buiten en de koele lucht binnen!

- 4 BOILERVAT**
Boilervat voor warmtapwater.

- 5 WARMTEPOMP**
Voor verwarming en warm tapwater beschikt elke woning over een individuele warmtepomp met bodembron. De warmtepomp haalt warmte diep uit de grond, dus geen wisselende kosten van een gasrekening.

*BENG = bijna-energie neutraal gebouw



WE DOEN HET SAMEN

Voor uw nieuwe woning krijgt u een adviseur van HSB toegewezen. Deze kopersbegeleider heeft volledige kennis van het dossier en het project.

Kopersgesprek

Na het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst nodigen wij u uit voor een persoonlijk kopersgesprek. Tijdens dit gesprek leggen wij u de procedure uit en gaan we dieper in op uw woonwensen. We denken met u mee en adviseren u over de standaardopties.

Contact

De kopersbegeleider van HSB Bouw blijft het gehele bouwtraject uw aanspreekpunt. Er wordt gewerkt met een online kopersportaal waarin u het gehele woningdossier kunt terug vinden. Via het kopersportaal kunt u ook communiceren met de kopersbegeleider, maar als u een vraag wilt stellen, kunt u natuurlijk ook gewoon bellen.

Garantie van woningbouw

HSB is lid van Woningborg. Woningborg verstrekt technische, juridische en financiële adviezen op het gebied van woningbouw.

Als koper van een nieuwbouwwoning ontvangt u van Woningborg een waarborgcertificaat. Vooraf wordt een uitgebreide risico beoordeling uitgevoerd van aangemelde nieuwbouwplannen. Tijdens de bouw worden steekproefsgewijs bouwplaatsen bezocht. Met een Woningborgcertificaat bent u tevens verzekerd van de afbouw van uw woning en van het naleven van de garantieverplichtingen na de oplevering van de woning.

www.woningborggroep.nl



ONTWIKKELING EN REALISATIE

HSB

Slobbeland 10
1131 AB Volendam
T 0299 398 900

VERKOOP EN INLICHTINGEN

KRK Makelaars | Amsterdam

Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
T 020 440 0000
www.krk.nl
nieuwbouwamsterdam@krk.nl

nemassdeboer Volendam

Julianaweg 208B
1131 DL Volendam
T 0299 200 999
www.nemassdeboer.nl
info@nemassdeboer.nl

DISCLAIMER

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samen gesteld, 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 nuts bedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De inrichtingen van de plattegronden/interieurimpressies zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken mogelijk af van het standaard afwerkings niveau. De plattegronden alsmede de afmetingen van sanitair en tegels van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. De opgenomen perspectieftekeningen (gevels en interieurs) geven artist impressies weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering. Derhalve kunnen er aan de artist impressies geen rechten worden ontleend.

De situatietekening is indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend met betrekking tot aangegeven maatvoeringen, exacte kavelgrootte, (toekomstige) omliggende en belendende bebouwing, openbare inrichtingen, eventueel aangegeven hoogten, indeling, inrichting, bomen, beplanting en afwerking van niet tot de kavel behorend gebied, enzovoort. De op tekening aangegeven openbare ruimte is gebaseerd op de informatie zoals deze bekend was op het moment van totstandkoming van deze tekening. De uiteindelijke uitvoering van de openbare ruimte kan afwijken van hetgeen is aangegeven op tekening. Derhalve kunnen aan de weergave van de openbare ruimte geen rechten worden ontleend.

COPYRIGHT

Het copyright van de inhoud van deze brochure berust bij HSB. Niets uit deze brochure mag gekopieerd, verspreid, in enig tekstsysteem ingevoegd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van HSB.