WONEN WAAR JOUW TOEKOMST BEGINT

67 BETAALBARE KOOPAPPARTEMENTEN EN STUDIO'S

PAKHUIS DAMPTEN

Pakhuis Dampten, gelegen aan de Dampten 4-6, omvat 134 moderne woningen - een mix van 67 huur- en 67 koopappartementen die speciaal zijn ontworpen voor jongeren, studenten en young professionals. Pakhuis Dampten is gelegen op loopafstand van het station en maakt deel uit van de Poort van Hoorn.

Een dynamische mix van studenten en starters
Dit nieuwe appartementencomplex introduceert een moderne manier van betaalbaar wonen, helemaal passend bij het leven van nu. Met studio's tot twee- en driekamerappartementen en entresol woningen - ontstaat hier een dynamische mix van studenten en starters, wat het gebouw een levendige en energieke sfeer geeft.

Voor studenten komen er 67 studio's (huur) en zijn er slimme en sociale voorzieningen die het leven verrijken: een ruime gezamenlijke fietsenstalling, een praktisch wasruimte, een sfeervolle ontmoetingsruimte met eigen buitenruimte én een royaal dakterras voor alle bewoners – perfect om te studeren, ontspannen of elkaar te ontmoeten. De huurappartementen worden op een later moment aangeboden.

67 koopappartementen
Starters vinden hier een modern en betaalbaar thuis van 30 tot 75 m². De meeste appartementen hebben een tuin of balkon, zodat je ook buiten volop kunt genieten. Parkeren kan veilig op het eigen terrein naast het gebouw. Extra commerciële faciliteiten maken het leven nóg makkelijker, zoals een gezellige lunchroom of koffiezaak.

Hier woon je in een dynamische omgeving waar comfort, gemak en energie samenkomen - dit is de plek waar jouw toekomst begint. Welkom thuis.

INHOUDSOPGAVE

Poort van Hoorn 4

Omgeving 5

Architect aan het woord 6

Duurzaam wonen 8

Financiële voordelen 11

Pakhuis Dampten 13

De woningen 14

Kleur- en materiaalstaat 48

Woonon 52

Voordelen van nieuwbouw 53

Algemene informatie 55

POORT VAN HOORN

Tot 2030 wil de gemeente 6.000 woningen bijbouwen. Hoorn wil meer stad worden. Daar horen genoeg betaalbare woningen bij, en ook goede voorzieningen om te wonen, werken en te genieten. Hiermee wil de gemeente jongeren en jonge gezinnen beter vasthouden en aantrekken.

Zo houden we onze voorzieningen en economie op een goed peil en behouden we een levendige stad. Een belangrijk deel van de woningen en voorzieningen gaat landen in de Poort van Hoorn, een breed gebied rondom het station.

De toekomstige woningen en voor-zieningen in de Poort van Hoorn liggen dicht bij het OV-knooppunt, de prachtige historische binnenstad en het grootste stadsstrand van Nederland. De ontwikkeling van het stationsgebied en de woonwijk Pelmolenpad vormden de start van de Poort van Hoorn. Meer informatie: www.poortvanhoorn.nl.

OMGEVING

Wonen in Hoorn betekent wonen in een stad waar historie en moderne gemakken hand in hand gaan. Deze charmante stad in Noord-Holland, gelegen aan het IJsselmeer, biedt een unieke mix van cultureel erfgoed, gezellige buurten en een bruisend stadsleven.

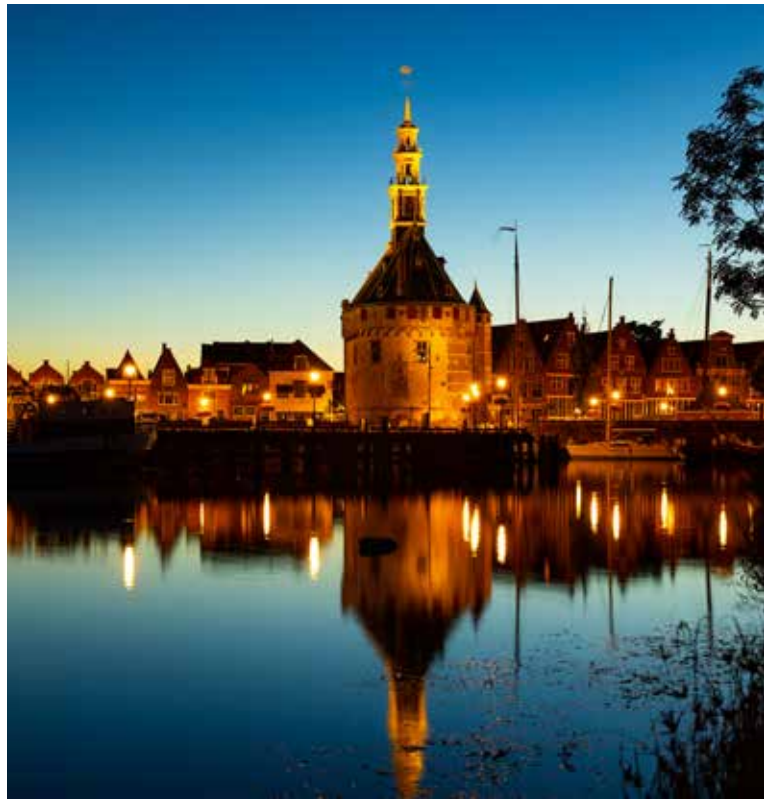
Historische charme
Hoorn was in de 17e eeuw een belangrijke havenstad van de Verenigde Oost-Indische Compagnie (VOC), en dat is nog altijd zichtbaar in het prachtige historische centrum. Met monumentale panden, oude pakhuizen en schilderachtige grachten ademt de stad een rijke geschiedenis. Bewoners kunnen dagelijks genieten van wandelingen door de sfeervolle straatjes, langs de haven en over de Roode Steen, het centrale plein.

Comfortabel wonen
Hoorn combineert het beste van twee werelden: het gemak van stedelijke voorzieningen met de rust van een kleinere stad. Er zijn diverse woonwijken met een breed woningaanbod — van karakteristieke jaren-30-woningen in het centrum tot moderne nieuwbouwhuizen in wijken als Bangert en Oosterpolder. Voor gezinnen zijn er goede scholen, kindvriendelijke buurten en volop speelgelegenheid.

Levendigheid en bereikbaarheid
Hoorn is levendig, met wekelijkse markten, gezellige restaurants, theaters en musea zoals het Westfries Museum. Tegelijkertijd is de stad goed bereikbaar: met de trein sta je in circa 35 minuten op Amsterdam Centraal. Ook de ligging aan de A7 maakt het een aantrekkelijke woonplek voor forenzen die werken in de Randstad.

Natuur en ontspanning
Voor wie van natuur houdt, biedt Hoorn volop mogelijkheden. De stad ligt direct aan het IJsselmeer, ideaal voor watersport, fietsen langs de dijk of ontspannen in het Julianapark met uitzicht op het water. Ook het nabijgelegen Streekbos is een populaire plek voor wandelaars en gezinnen.

Wonen in Hoorn is ideaal voor wie op zoek is naar een stad met karakter en goede voorzieningen. Of je nu houdt van cultuur, natuur, historie of een praktische woonlocatie nabij de Randstad - Hoorn heeft het allemaal. Een plek waar het verleden zichtbaar blijft, maar de toekomst volop kansen biedt.



ARCHITECT AAN HET WOORD

Het ontwerp van het Pakhuis is gemaakt door W3 Architecten. Hieronder geeft de architect antwoord op de meestgestelde vragen die dit ontwerp op deze locatie oproept.

Een 30 meter hoge woontoren op een bedrijventerrein is dat wel een goed idee?
Het gebied waarin het plan is gesitueerd is door de gemeente aangewezen als transformatiegebied. Waar naast bedrijven, kantoren en scholen ook ruimte voor woningen gerealiseerd kan worden. Dampten ligt op loopafstand van het station en op fietsafstand van strand en binnenstad en is daarom zeer aantrekkelijk te maken als woongebied. Het project bevat een mix van kleine en wat grotere woningen die heel geschikt zijn voor starters op de woningmarkt. Deze vaak jonge mensen kunnen hier prima wonen, zeker omdat er behalve een woning ook een aantal collectieve voorzieningen worden geboden. Er zijn collectieve voorzieningen die ten goede komen aan de bewoners zoals de ontmoetingsruimte en de wasmachineruimte, daktuin en een terras aan de straat, ook is er ruimte voor een lunchroom met terras.

Over de hoogte wil ik graag het volgende zeggen de nok van het westelijke gebouw ligt op 30 meter dat is maar 1, 5 meter hoger dan het witte gebouw van de Newton scholengemeenschap dat iets verder op het Dampten staat. Het gebouw komt tussen de toekomstige torens van buitenstad en de toren van Hoorn in te staan, deze torens zijn ongeveer 2 x zo hoog, en daarmee is deze woontoren straks slechts een lokaal accent aan de spoorlijn.

Waarom is het gebouw opgedeeld in 2 blokken en heeft het 2 entrees in 1 bouwblok?
Het Oostelijk deel van het gebouw is de rooilijn van het kantoorgebouw van de omgevingsdienst gezet en het westelijk deel in de rooilijn van het gebouw van Werksaam, door deze sprong is er ruimte voor een terras aan de straat aan de zonnige zijde van het gebouw. Voor het gebouw is nog ook ruimte voor een groenstrook met wadi en een aantal voortuintjes, woningen op de begane grond hebben hier hun

voordeur. Door de hoge ligging van de 1e verdiepingsvloer hebben deze woningen een entresol kunnen krijgen, zodat wonen en slapen ruimtelijk gescheiden zijn. Door het gebouw in deze richting te positioneren is erachter nog ruimte voor een parkeerterreintje, dat dan niet zo in het zicht ligt. Voor de toekomstige bewoners is de fiets waarschijnlijk belangrijker dan de auto, daarom is er aan de Westzijde een ruime open entree waar vanuit de fietsenstallingen kunnen worden bereikt. Daarnaast is er een formelere entree aan de Zuidzijde, die directer toegang geeft tot de liften.

Het gebouw is gedeeltelijk plat en gedeeltelijk met een kap afgedekt, waarom is dat?
Het gebouw is geïnspireerd op bouwvorm die hoorn ook veel voorkomt en die voor veel mensen een positieve beleving heeft. In de basis is het pakhuis en daarbij hoort voor ons idee een afdekking met een kap. Deze typologie hebben we ook in de keuze van raamopeningen en de gehele materialisering en detaillering van het gebouw zo veel mogelijk doorgezet.

Om echter alle bewoners voldoende buiten ruimte te geven, ondanks de vele balkons en terrassen heeft niet iedereen een eigen buitenruimte, is de realisatie van een collectief dakterras of een daktuin noodzakelijk. Ook de regels voor de beheersing van het regenwater maken dat een deel van het dak als retentiedak moet worden uitgevoerd. Op dit platte deel van het dak wordt het regenwater onder een sedumlaag verzameld voordat het naar de wadi aan de straatzijde wordt afgevoerd.

Doordat het oostelijk blok ook is uitgevoerd met een setback krijgen beide bouwdelen hun eigen karakter, maar vormen dankzij de uitvoering in dezelfde materialen en kleuren toch een geheel. Met name door de toepassing van de banden in het metselwerk wordt het gebouw een geheel.

DUURZAAM WONEN
OP DE TOEKOMST VOORBEREID

Wanneer u kiest voor een nieuwbouwwoning, dan is uw woning helemaal klaar voor de toekomst. De woningen zijn duurzaam ontwikkeld. Duurzaamheid betekent vooral zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor u.

Gasloos wonen
De appartementen worden aardgasvrij. Dat betekent dat de woningen op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Dat minimaliseert de CO2 uitstoot en u draagt met deze woning bij aan een beter klimaat.

BENG
De appartementen worden conform de allerlaatste BENG-eisen die gelden vanaf 1 januari 2021 gerealiseerd. BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig uw nieuwbouwwoning is. De BENG norm bestaat uit drie verschillende indicatoren, die gecombineerd worden.

BENG 1 is een indicator voor de energiebehoefte die nodig is om een woning te verwarmen en te koelen. Hiervoor moet de woning energiezuinig gemaakt worden. Door de woningen slim te bouwen kunnen we de energiebehoefte van de woning beperken. Dit doen wij door goede isolatie te gebruiken, kierdichting zorgvuldig te detailleren en uit te voeren. Maar ook door in ons ontwerp voor een huis goed te kijken naar de raamposities t.o.v. de zon. In combinatie met het HR++ glas profiteert u van een zeer comfortabel binnenklimaat en lage woon- en energielasten.

BENG 2 gaat over de maximale gebouw gebonden energiebehoefte. Hiermee wordt bedoeld hoeveel energie er nodig is voor de woning. Voor verwarmen en koelen, maar ook voor tapwater, hulpenergie, luchtbehandeling en verlichting. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet meegenomen.

Voor de verwarming en warm water wordt gebruikgemaakt van een bodemwarmtepomp. Verder zorgen de volgende installaties in uw woning ervoor dat er minder fossiele brandstof wordt verbruikt (wat goed is voor BENG 2): lage temperatuur verwarming (vloerverwarming), douche WTW (WarmteTerugWinning) en gebalanceerde ventilatie.

Met een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterug-winning wordt de warmte van de afvoerlucht gebruikt om de verse buitenlucht op te warmen. Hierdoor is de lucht die in uw woning komt warmer. Dat voelt aangenamer aan en het scheelt behoorlijk in de energiekosten om uw huis te verwarmen.

BENG 3 gaat over het minimum aandeel van hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouwgebonden functies. Huishoudelijk energie-gebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet meegenomen. Hiermee wordt het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie, windenergie en biomassa gestimuleerd, maar ook het gebruik van warmtepompen, doordat deze meer warmte-energie afgeven als de opgenomen energie van het net. Als hernieuwbare energie telt de bodemwarmtepomp (WKO-installatie), die voor de verwarming en warm water in de woning wordt gebruikt.

Wooncomfort
BENG of BENG bouwen is niet alleen energiezuinig bouwen en energiebesparing, het is vooral een verhoging van het uiteindelijke wooncomfort door duurzame maatregelen te treffen.

Zo wordt de lucht in de woning schoner en frisser dankzij het ventilatiesysteem en blijft ook de temperatuur constant. Door de WKO-installatie wordt de woning niet alleen verwarmd in de winter, maar als bijkomend voordeel ervaart u comfort door koeling in de zomer.

En wel zo comfortabel, vloerverwarming in de hele woning. U heeft dus geen last van ontsierende radiatoren, wat ruimte bespaart en u meer vrijheid geeft om uw woning in te delen.

Bouwnummer 121 en 128 zijn hier een uitzondering op; de lucht-luchtwarmtepomp werkt als een all-in-one oplossing door een warmteterugwinningseenheid (WTW) te combineren met een lucht-lucht warmtepomp in één toestel.

Het systeem zorgt voor ventilatie, luchtverwarming, en warm tapwater, waarbij het de warmte uit de ventilatielucht gebruikt. Warme, vuile lucht wordt naar buiten afgevoerd, maar de warmte-energie wordt afgevangen en hergebruikt om de woning te verwarmen en het tapwater op temperatuur te houden.

FINANCIËLE VOORDELEN DANKZIJ ENERGIELABEL A++ EN A+++

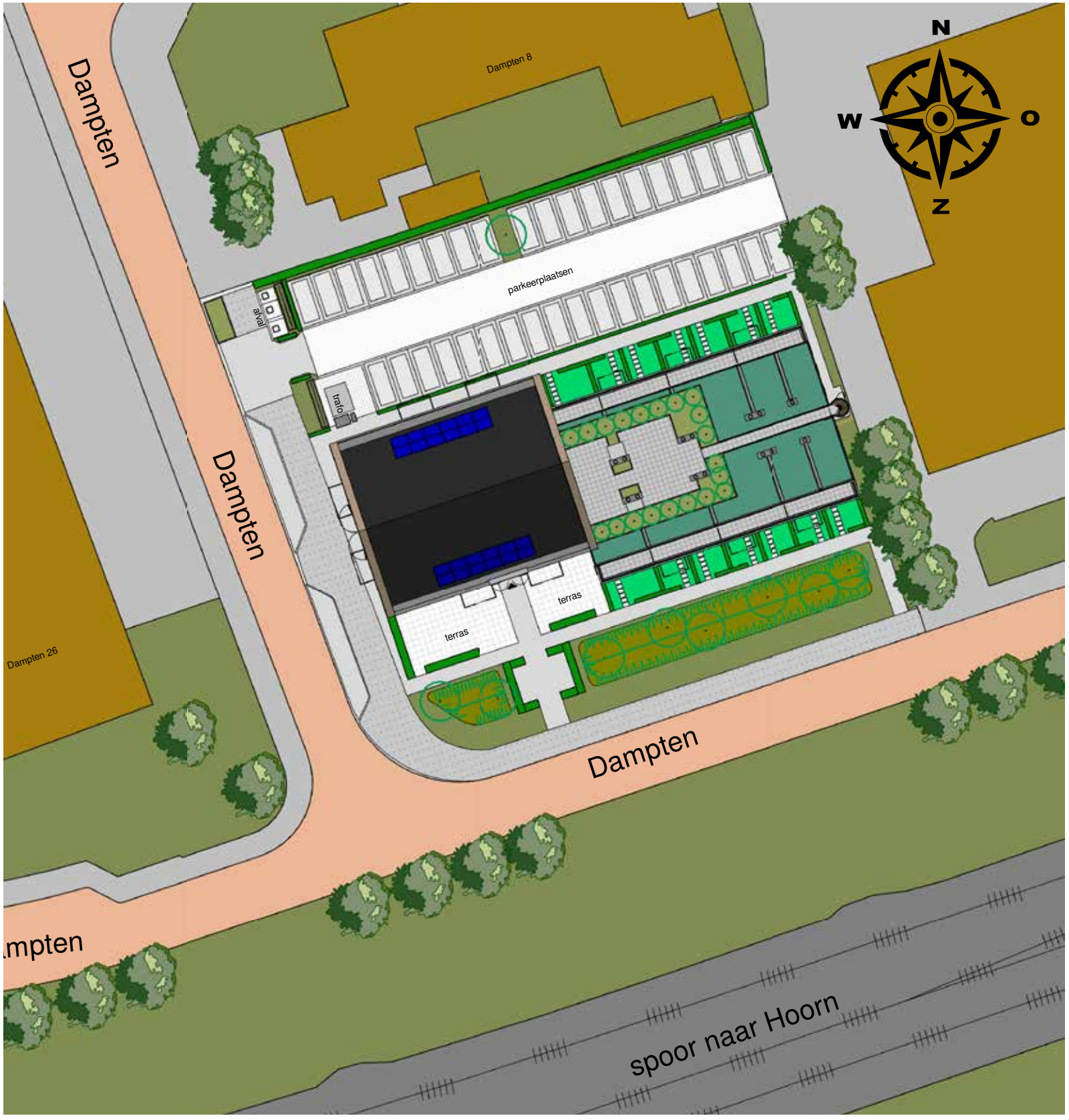
Lagere woonlasten
Vanwege alle duurzame en energiebesparende toepassingen in deze woningen profiteert u van lagere woonlasten. Daarnaast zijn er vanwege het duurzaamheidsniveau (vaak) meer leenmogelijkheden. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.

Extra lenen dankzij energiezuinige nieuwbouwwoning
Duurzaamheid wordt door banken beloond. Zo heeft u extra bestedingsruimte dankzij de energiebesparende maatregelen die een nieuwbouwwoning heeft. Sommige banken geven ook specifieke duurzaamheidskortingen. Dit kan u veel voordeel opleveren! Kortom, een comfortabele, betaalbare woning met een minimale belasting van het milieu.

Extra leencapaciteit
Wanneer u in 2025 investeert in een energiezuinig A++ of A+++ huis, opent zich een nieuwe deur naar mogelijkheden. U kunt namelijk meer lenen in vergelijking met een woning met een lager energielabel, aangezien de maximale leen-capaciteit wordt gekoppeld aan het energielabel.

Dit is vormgegeven als een inkomensonafhankelijk extra bedrag aan hypotheek. Dit bedrag is voor een energiezuinig A++ gesteld op € 20.000 en een A +++ op € 30.000 huis extra hypotheek. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker wat de actuele voordelen en regelingen momenteel zijn. Meer informatie: www.pakhuisdampten.nl/financiering

Starterslening
Mogelijk komt u ook nog in aanmerking voor een starterslening, meer (lokale) informatie en actuele beschikbaarheid is in te winnen via: www.hoorn.nl/starterslening


Dampten
Dampten
Dampten
Dampten
Dampten 8
Dampten 26
parkeerplaatsen
afval
trafo
terras
terras
spoor naar Hoorn
N
W
O
Z

PAKHUIS DAMPTEN

Ontdek wonen zoals het bedoeld is: comfortabel, modern en helemaal afgestemd op het leven van vandaag. Dit nieuwe appartementencomplex biedt 134 eigentijdse woningen, huur en koop, verdeeld over studio's en twee- en drie-kamerappartementen en entresol woningen. Een frisse mix van studenten en starters creëert hier een levendige en energieke woonomgeving.

Voor studenten zijn er studio's ontworpen die direct klaar zijn voor gebruik. Het gebouw biedt daarnaast slimme en gezellige voorzieningen die passen bij een actieve studententijd. Zo beschikt het complex over een ruime gezamenlijke fietsenstalling, een sfeervolle ontmoetingsruimte, een praktische wasruimte én een royaal dakterras met prachtig uitzicht - de perfecte plek om te ontspannen of samen te studeren. Deze studio's worden op een later moment aangeboden.

Wonen waar jouw toekomst begint
Starters vinden in de andere helft van het gebouw moderne koopappartementen binnen het aantrekkelijke middensegment. Deze woningen variëren van 37 m² tot 65 m² en omvatten een divers aanbod: van slimme studio's en entresolwoningen tot comfortabele twee- en driekamerappartementen. Zo vindt elke bewoner een woning die echt bij hem of haar past.

De meeste appartementen hebben een tuin of balkon, zodat je ook buiten volop kunt genieten. Bovendien zijn er parkeervoorzieningen op een afgesloten terrein direct naast het gebouw.

Naast alle fijne woonvoorzieningen biedt het gebouw ook extra faciliteiten die bijdragen aan het gemak van elke dag. Denk aan een gezellige lunchroom voor een ontspannen lunch of een cappuccino in een koffiezaak.

Dit is wonen in een dynamische omgeving, met comfort binnen handbereik en voorzieningen die het leven net een beetje makkelijker maken. Welkom thuis.

Dit is wonen in een dynamische omgeving waar comfort, gemak en energie samenkomen - dit is de plek waar jouw toekomst begint.

DE WONINGEN

DE WONINGEN

- Entresol woningen XL met tuin
- Entresol woningen met tuin
- Driekamerappartementen
- Tweekamerappartement type 1
- Tweekamerappartement type 2
- Tweekamerappartement type 3
- Studio met terras type 1
- Studio met terras type 2

132
118
131
133
134
119
98
117
120
99
78
97
100
122
79
77
123
124
80
58
59
57
60
38
39
37
40
18
19
17
20

14
PakHuis

ENTRESOL WONINGEN XL MET TUIN

BOUWNUMMER: 1, 14 (GESPIEGELD)

Op de begane grond komen 2 entresol woningen XL. Deze unieke woningen op de begane grond beschikken over een stijlvol split level ontwerp, waardoor je geniet van twee woonlagen binnen één woning. Zo kan er zonder het afsluiten van ruimtes een natuurlijke scheiding gemaakt worden tussen wonen en slapen - precies zoals modern wooncomfort bedoeld is.

Beneden bevindt zich het woongedeelte met een lichte woonkamer en plek voor een heerlijke keuken. Boven vind je een comfortabele slaapkamer, een moderne badkamer en een praktische technische ruimte.

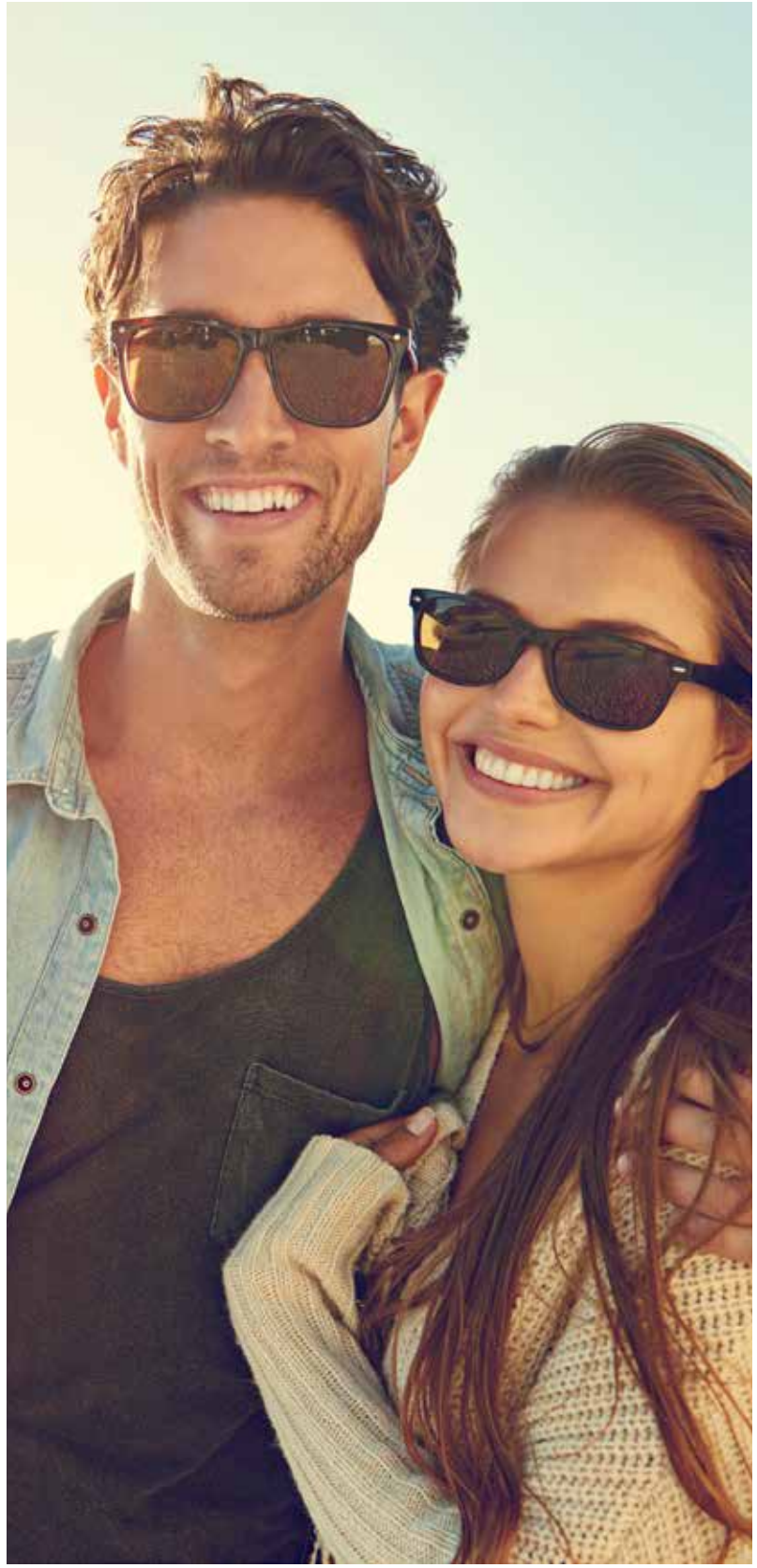
Met een woonoppervlakte van circa 75 m² en een privétuin van circa 17 m² bieden deze woningen een uitzonderlijke combinatie van ruimte en comfort.

Kenmerken

- Entresol woning van ca. 75 m²
- Directe privé toegang via de tuin
- Unieke splitlevel indeling
- Energielabel A+++
- Gelegen op de begane grond
- Tuin op het noorden of zuiden van 17 m²
- Badkamer & toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inpandige berging
- Privétuin
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren

Opties

- Diverse keukenopstellingen



BEGANE GROND BNR. 1 (GESPIEGELD BNR. 14)

EERSTE VERDIEPING BNR. 1 (GESPIEGELD BNR. 14)

14

13
12
11
10
9
8

ENTRESOL WONINGEN MET TUIN

BOUWNUMMER: 2, 3, 4, 5, 6, 7 EN 8, 9, 10, 11, 12, 13 (GESPIEGELD)

Op de begane grond worden deze 12 entresol woningen gerealiseerd: moderne woningen met een speels split level design dat direct een open ruimtelijk gevoel geeft.

Dankzij de twee woonlagen binnen één appartement ontstaat een elegante indeling waarbij wonen en slapen op een natuurlijke manier van elkaar worden gescheiden.
Het leefgedeelte bevindt zich op de benedenverdieping, waar de woonkamer en de keuken een uitnodigende, open sfeer creëren. Op de bovenverdieping ligt het domein met een slaapkamer, een hoogwaardige badkamer en een praktische technische ruimte.

Met circa 48 m² woonruimte en een privétuin van ongeveer 11 m² bieden deze woningen een perfecte balans tussen comfort en ruimte.

Kenmerken

- Entresol woning van ca. 48 m²
- Directe privé toegang via tuin
- Unieke splitlevel indeling
- Energielabel A+++
- Gelegen op de begane grond
- Tuin op het noorden of zuiden van 11 m²
- Badkamer & toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inpandige berging
- Privétuin
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren

Opties

- Diverse keukenopstellingen

BEGANE GROND BNR. 2, 3, 4, 5, 6, 7 & 8, 9, 10, 11, 12, 13 (GESPIEGELD)

EERSTE VERDIEPING BNR. 2, 3, 4, 5, 6, 7 & 8, 9, 10, 11, 12, 13 (GESPIEGELD)

132
131
118
117
98
97
78
77
58
57
38
37
18
17

DRIEKAMERAPPARTEMENTEN

BOUWNUMMER: 17, 37, 57, 77, 97, 117, 131 EN (GESPIEGELD) 18, 38, 58, 78, 98, 118, 132

Van de eerste tot en met de zevende verdieping worden 14 ruime driekamerappartementen gerealiseerd, doordacht ontworpen voor comfort en functionaliteit. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een praktische hal, ideaal voor het opbergen van jassen en schoenen.

Direct aangrenzend bevindt zich een interne berging, waarna je toegang hebt tot de woonkamer, de badkamer en de slaapkamers. De hoekligging van de woonkamer zorgt voor natuurlijk licht van twee zijden en biedt toegang tot een westgericht balkon, perfect om aan het einde van de dag te genieten van de warme avondzon.

Vanuit de woonkamer is tevens de tweede slaapkamer bereikbaar, die flexibel kan worden ingericht als extra slaapkamer, kantoor of studieruimte – ideaal voor modern wonen waarin veelzijdigheid hand in hand gaan.

Kenmerken

- Appartement van ca. 60 m²
- Energielabel A+++
- Gelegen op de 1e t/m 7e verdieping
- Privé balkon van ca. 5 m²
- Badkamer & toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inpandige berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren

Opties

- Diverse keukenopstellingen
- Zolder, verdieping zeven voor de betreffende bouwnummer(s)

BNR. 17, 37, 57, 77, 97, 117, 131 & 18, 38, 58, 78, 98, 118, 132 (GESPIEGELD)

57
38
37
18
17
R-441-TL

114
94
74
54
34

TWEEKAMERAPPARTEMENT TYPE 1

BOUWNUMMER: 21, 41, 61, 81, 101, GESPIEGELD; 34, 54, 74, 94, 114

Van de eerste tot en met de zevende verdieping worden 10 tweekamerappartementen gerealiseerd, ontworpen voor modern en comfortabel wonen. Het type 1 appartement varieert in grootte van 40 m² tot 44 m² en biedt een slimme indeling met een lichte, open leefruimte en een separate slaapkamer.

Bij de appartementen met bouwnummer 21, 41, 61, 81 en 101 is extra ruimte van 4 m² voorzien, ideaal voor het positioneren van een moderne keuken. Voor de wasmachine is een aparte, praktische berging geïntegreerd, waardoor het interieur overzichtelijk en rustig blijft.

Daarnaast is er een compacte hal gecreëerd, die niet alleen bijdraagt aan de indeling, maar ook zorgt voor extra privacy en een gevoel van rust bij binnenkomst.

Deze appartementen combineren doordachte functionaliteit met een verfijnde woonervaring, perfect voor wie waarde hecht aan comfort en stijl.

Kenmerken

- Appartement van ca. 40 m²
- Energielabel A+++
- Gelegen op de 1e t/m 7e verdieping
- Frans balkon
- Badkamer & toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inpandige berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren

Opties

- Diverse keukenopstellingen

BNR. 21, 41, 61, 81, 101

BNR. 34, 54, 74, 94, 114

114
94
74
54
34

130
116
96
76
56
36
16

TWEEKAMERAPPARTEMENT TYPE 2

BOUWNUMMER: 16, 36, 56, 76, 96, 116, 130

Ontdek deze 7 tweekamerappartementen gelegen op de eerste tot en met de zevende verdieping. Het type 2 appartement combineert functionaliteit met optimaal wooncomfort. Bij binnenkomst word je ontvangen in de hal, waar functionaliteit en charme samenkomen.

Vanuit hier betreed je zowel de lichte woonkamer en keuken als de comfortabele slaapkamer. De woonkamer met veel natuurlijk licht, dankzij royale raampartijen biedt toegang tot je zuidgericht privébalkon, ideaal om te genieten van de zon en het buitenleven. De slaapkamer biedt rust, aangevuld met een frans balkon, dat zorgt voor een extra vleugje charme.

Met aandacht voor wooncomfort zijn deze appartementen een toonbeeld van modern wonen, perfect voor wie functionaliteit waardeert.

Kenmerken

- Appartement van ca. 43 m²
- Energielabel A+++
- Gelegen op de 1e t/m 7e verdieping
- Privé balkon van 5 m2 op het zuiden en een frans balkon
- Badkamer & toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inpandige berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren

Opties

- Diverse keukenopstellingen
- Zolder, verdieping zeven voor de betreffende bouwnummer(s)

BNR. 16, 36, 56, 76, 96, 116, 130

130
116
96
76
56
36
16

133
134
119
120
99
100
79
80
59
60
39
40
19
20

TWEEKAMERAPPARTEMENT TYPE 3

BOUWNUMMER: 19, 39, 59, 79, 99, 119, 133 & (GESPIEGELD) 20, 40, 60, 80, 100, 120, 134

Van de eerste tot en met de zevende verdieping worden tweekamerappartementen gerealiseerd. Het type 3 appartement is gelegen op de eerste tot en met de zevende verdieping en bevindt zich aan de noordzijde van het gebouw.

Dit appartement is ontworpen met oog voor comfort en functionaliteit. Bij binnenkomst betreed je een lichte en uitnodigende hal, die toegang biedt tot het hart van de woning. Vanuit de hal kom je in de woonkamer, die centraal gelegen is en toegang geeft tot zowel de slaapkamer als de badkamer.

De slaapkamer bevindt zich aan de raamzijde, wat zorgt voor daglicht en een prettige sfeer. Vanuit de woonkamer is het privébalkon van 5 m² bereikbaar, een fijne plek om buiten te zitten en te ontspannen.

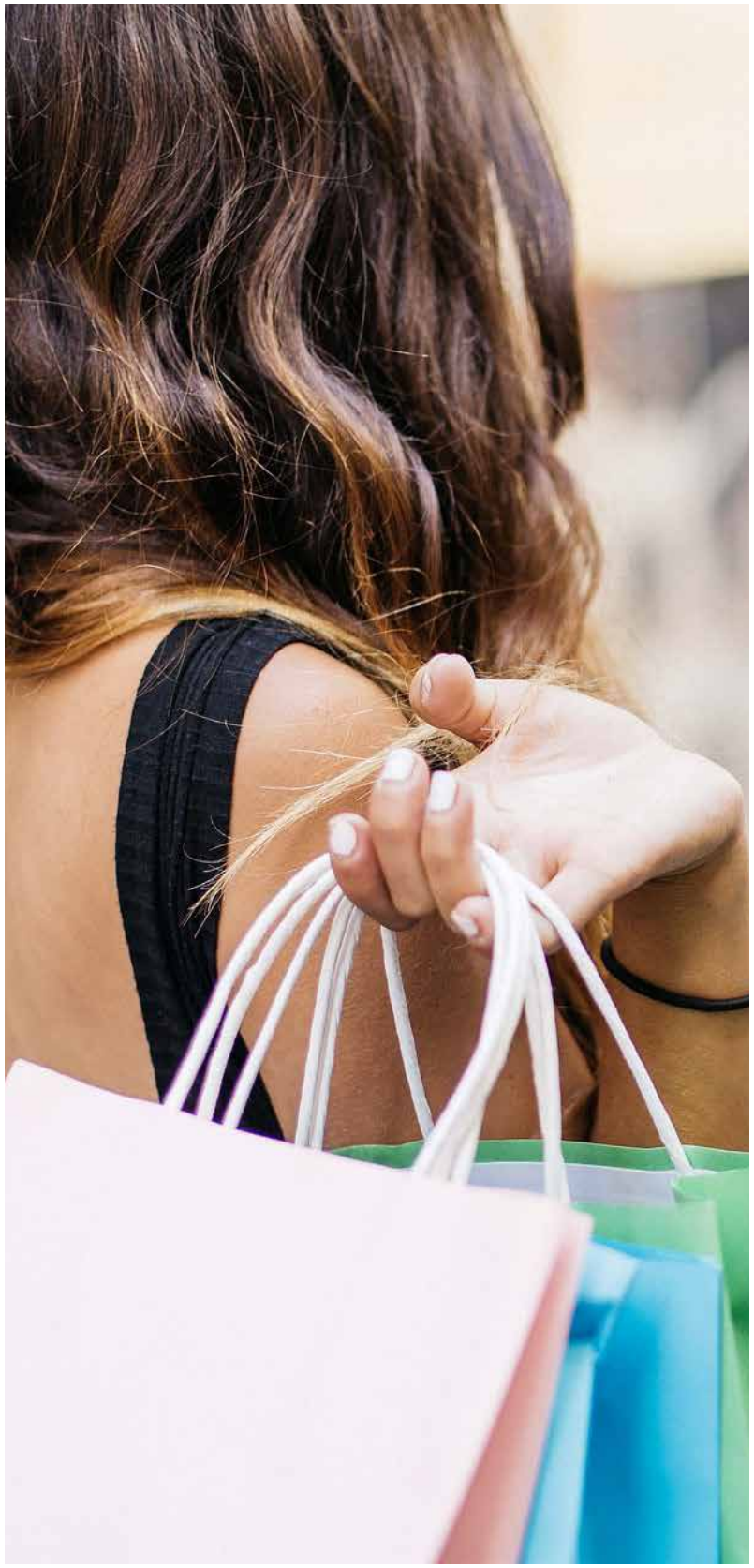
Het type 3 appartement combineert een praktische indeling met een comfortabele woonervaring, perfect voor modern en zorgeloos wonen.

Kenmerken

- Appartement van ca. 50 m²
- Energielabel A+++
- Gelegen op de 1e t/m 7e verdieping
- Privé balkon van ca. 5 m²
- Badkamer & toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Technische ruimte met ruimte voor wasmachine/droger
- Inpandige berging
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren
- Bouwnummer 134 heeft een grotere badkamer met een diepe inloopdouche.

Opties

- Diverse keukenopstellingen
- Zolder, verdieping zeven voor de betreffende bouwnummer(s)

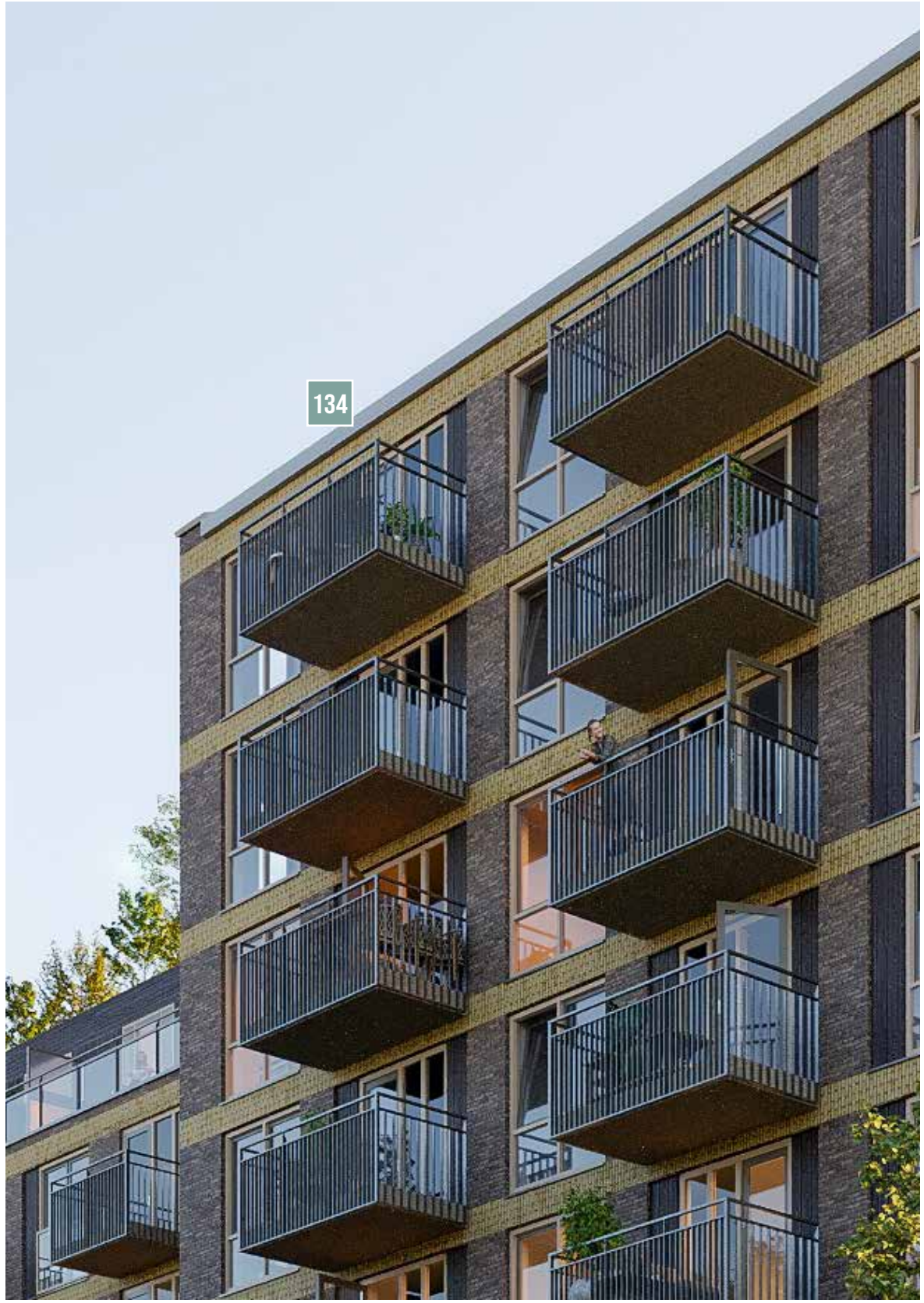


BNR. 19, 39, 59, 79, 99, 119, 133

BNR. 20, 40, 60, 80, 100, 120

3335
1575
3980
2900
3650
6120
1300
2400
2400
5580
1196
730
1045
2685
1060
1020
3991
1280

BNR. 134


134

128

STUDIO MET TERRAS TYPE 1

BOUWNUMMER: 121 EN 128

Op de zesde verdieping bevinden zich twee studio's met privéterrassen, uitgevoerd in verschillende typen. De woonoppervlakte varieert van 30 tot 35 m², met elk een privédakterras van circa 7 m², ideaal om buiten te ontspannen. Deze studio is zeer geschikt voor een single starter.

Het verschil tussen de types zit in de indeling: bouwnummer 121 beschikt over een extra ruimte voor een keuken, inclusief een praktische berg-kast, terwijl bouwnummer 128 de keuken aan de achterzijde van de studio heeft, wat een compacte en efficiënte indeling oplevert.

Beide studio's hebben een praktisch ingerichte badkamer en profiteren van grote raampartijen die zorgen voor overvloedig daglicht. Qua zonligging is bouwnummer 121 georiënteerd op het noordwesten en bouwnummer 128 op het zuidoosten (met uitzicht op het Markermeer), zodat elke studio zijn eigen unieke lichtinval en sfeer heeft.

Kenmerken

- Appartement van ca. 30 tot 35 m²
- Energielabel A++
- Gelegen op de 6e verdieping
- Privé dakterras van 7 m² met uitzicht
- Badkamer & toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren

Opties

- Diverse keukenopstellingen

BNR. 121

BNR. 128

128

125
126
127

STUDIO MET TERRAS TYPE 2

BOUWNUMMER: 125, 126, 127 EN 122, 123, 124 (GESPIEGELD)

Op de zesde verdieping bevinden zich zes studio's met privéterrassen, elk met een woonoppervlakte van 41 m². Deze studio's zijn zeer geschikt voor single starters.

De studio's beschikken over een privédakterras van circa 10 m², waar je kunt genieten van een prachtig uitzicht richting het Markermeer (bouwnummers 125, 126 en 127).

De keuken kan worden geplaatst aan de corridorkant van de studio, wat zorgt voor een praktische en doordachte indeling. Met veel lichtinval en een slimme indeling bieden deze studio's een perfecte combinatie van comfort, ruimte en uitzicht, ideaal voor een moderne woonervaring.

Kenmerken

- Studio van ca. 41 m² met terras
- Energielabel A+++
- Gelegen op de 6e verdieping
- Privé dakterras van ca. 10 m² met uitzicht
- Badkamer & toilet voorzien van sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomappartement te realiseren

Opties

- Diverse keukenopstellingen

BNR. 122, 123 & 126, 127 (GESPIEGELD)

BNR. 124 & 125 (GESPIEGELD)

122
123
124

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	TYPE / BOUWNR.	KLEUR/BEWERKING
TERREININRICHTING			
TERREINVERHARDING			
openbaar gebied	bestrating/groen/inrichting	alle	door en voor Gemeente Hoorn
PARKEERTERREIN			
Parkeerplaatsen	graskeien met rondom betrating		naturel/grijs
Parkeerweg	klinker bestrating		
Hagen	beukhaag		
Algemene (toegang)paden	tegel bestrating		
Pergola	hout + hedra		
Trafostation/ voorzieningen kabelaars			
Ondergrondse containers (restafval/groen) uitpandig			
TERREININRICHTING ZUIDZIJDE			
Terrassen hoofdentree	bestrating met contrasterende kleur		
Toegangspad entree/ entreesolwoningen	bestrating		
Fietsopstelvak voor entree (bezoekers)	bestrating		
WADI (Water Afvoer Drainage en Infiltraie) gebied	voorzien van beplanting/ grassen die tegen fluctuerend waterstanden bestand zijn		
Bomen	van 3e grootte		
Gemeenschappelijke achterpaden	betontegels 300x300 waarnodig voorzien van putten	alle	grijs/ naturel
PRIVE BUITENGEDEELTE BEGANE GROND (CONFORM SITUATIETEKENING)			
Erfafscheiding tuin - gemeenschappelijk achterpad en tuin/tuin	beukhaag	entresolwoningen	groen
Bomen	laagstam fruitboom	entresolwoningen	
Staptegels naar entree	betontegel 60 x 40 cm	entresolwoningen	
GEZAMENLIJKE DAKTUIN			
Betontegels op dragers	dragers voorzien van tegels	alle	uitgevlakt
Sedumdak cf tekening	grond met drainagelaag & voorzien van sedumbegroeiing	alle	uitgevlakt
Plantenbak v.v. van lage compacte bomen	metaal		bruin
Zitgelegenheid	hout		bruin
Pad naar vluchttrap oostzijde	dragers voorzien van tegels		grijs/ naturel
Balustrade	metaal	alle	mosgrijs
Installatie in het zicht			
Dakterras appartementen - bereikbaar vanuit woning met opstap van ca 25 cm	voorzien van tegels	121 tm 128	grijs
Terrasafscherming	staal/aluminium met paneelvulling	121 tm 128	mosgrijs
Balustrade	metaal	121 tm 128	mosgrijs
VLUCHTRAP OOSTZIJDE			
Metalenspil trap met roosters en hekwerken	metaal		mosgrijs
AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTE			
Vloer begane grond	schoonloopmat achter hoofdentreedeur	alle	ntb
Vloer begane grond	Keramische tegels tbv hoofdentree 45 x 45 mm	alle	ntb
Plint / lambrisering	tot ca. 120 cm	alle	ntb
Vloer verdiepingen	vloerbedekking ntb	alle	ntb
Plint	ntb	alle	
Wandafwerking entreehal	spuitpleisterwerk	alle	wit
Wandafwerking trappenhuis	spuitpleisterwerk	alle	wit
Plafondafwerking entreehal	verlaagd plafond (akoestisch waarnodig)	alle	wit
Plafondafwerking 1e verdieping	verlaagd plafond (akoestisch waarnodig)	alle	wit
Plafondafwerking 2e verdieping tm laatste verdieping	spuitpleisterwerk (akoestisch waarnodig)	alle	wit
Plafondafwerking trappenhuis	spuitpleisterwerk (akoestisch waarnodig)	alle	wit

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	BLOK	KLEUR/BEWERKING
AFWERKSTAAT ALGEMENE RUIMTE			
Lift	RVS deuren en muuromkleding	alle	
Trapleuning	metaal	alle	antraciet
Hekwerken	metaal	alle	antraciet
Deur en kozijnen	houten deuren en kozijnen (waarnodig v.z.v. metalen hoekbeveiliging/ schopplaten)	alle	wit
Onderdorpel entree deuren	kunststeen	zwart/ antraciet	
Kasten t.b.v. Nuts/ CVZ	houten kozijnen en houtendeuren		
Afwerking gemeenschappelijke wasmachine ruimte	inrichting, tegelwerk en aansluitpunten n.t.b.		
Toilet bij gemeenschappelijke wasmachine ruimte	tegelwerk en sanitair		ntb
Afwerking gemeenschappelijke ruimte (ontmoetingsruimte)	vloerbedekking met plinten, vliesbehang o.g.	alle	ntb
Postkasten	postkast voorzien van bellentableau		wit
AFWERKSTAAT FIETSENSTALLING			
Vloer	zandcement of betonvloer	alle	naturel
Wanden	beton/ kalkzandsteen/ beplating (onafgewerkt)	alle	naturel
Kolommen	beton	alle	naturel
Plafond	beton of houtwolcementplaten (onafgewerkt - installatie in het zicht)	alle	naturel
Deuren	houten deuren	alle	wit
Kozijnen	hout	alle	wit
Betontrap met fietsgoot	beton	alle	naturel
Fietsenrekken hoog/laag	metaal	alle	naturel
GEVELS			
Metselwerk hoofdvolume	baksteen		bruin gemeleeerd
Metselwerk banden	baksteen		geel
Plint strook	baksteen		zwart
Geveldragers / lateien	staal		donkerbruin
Gevelbekleding waar van toepassing cf tekening	stroken houtlook beplating		
Tekst/gevelelement boven hoofdentree	ntb		
Kozijnen	kunststof		geel
Ramen/ deuren	kunststof		bruin
Raamdorpels	metaal		donker beige
Luiken bij hoofdentree en zij-entree	ntb		
Frans balkons conform tekening	glas met metaalkader		transparant mosgrijs
Balkons	beton		grijs
Balustrade	metaal		mosgrijs
Bekleding bovenste verdieping setback	horizontale bekleding	121 tm 128	bruin

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

OMSCHRIJVING	MATERIAAL	TYPE / BOUWNR.	KLEUR/BEWERKING
INTERIEUR			
Voordeur en/of deur technisch ruimte bereikbaar vanuit hal	houten voordeur met houten kozijn	alle	ntb kleur
Dragende en woningscheidende wanden	beton- of metalstudwand	alle	behangklaar
Binnenspouwbladen	beton	alle	behangklaar
Niet dragende scheidingswanden	gipsblokken	alle	behangklaar
Leidingschachten	gipsblokken	alle	behangklaar
BINNENDEUREN- EN KOZIJNEN			
Kozijnen begane grond en verdiepingen	plaatstalen kozijnen met bovenlicht	alle	wit
Kozijn meterkast	plaatstalen kozijnen met dicht bovenpaneel	alle	wit
Binnendeuren	opdekdeuren met fabrieksmatige afgewerkte toplaag	alle	wit
Binnendeuren meterkast	opdekdeuren met fabrieksmatige afgewerkte toplaag met ventilatieroosters aan boven- en onderzijde	alle	wit
TRAPPEN			
Trappen van begane grond naar vediept gedeelte	open houten trap	entresolwoning	fabrieksmatig wit gegrond
Trap van begane grond naar verdieping	open houten trap	entresolwoning	fabrieksmatig wit gegrond
Ronde trapleuning	ronde houten leuning	entresolwoning	transparant gelakt
Traphek	spijlen hek rondom trapgat	entresolwoning	fabrieksmatig wit gegrond
BADKAMER			
Vloer	tegelwerk 150 x 150 mm.	alle	antraciet
Wand	tegelwerk 200 x 250 mm, staand aangebracht tot plafond	alle	wit
Plafond	beton met spuitpleisterwerk	alle	wit
Sanitair	hangend toilet en wastafel inclusief spiegel, merk Villeroy & Boch O.novo	alle	wit
Douchehoek	douchegoot	alle	
Kraan	wastafelkraan en douchemengkraan met glijstang en handdouche, merk Grohe	alle	chroom

WOONON
WONEN ZOALS JE WILT

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor een andere indeling en verschillende opties. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning moeten er veel keuzes worden gemaakt. Dit noemen we ook wel meer- en minderwerk. Een spannend en leuk proces, want u koopt niet elke dag een woning. Woonon maakt alle keuzes inzichtelijk en berekent direct wat voor financiële gevolgen dat heeft.

Standaard zorgen we voor een hoog afwerkingsniveau. En uw complete badkamer en toilet worden voorzien van sanitair en tegels. Het sanitair is van Villeroy & Boch en de kranen van het hoogwaardige merk Grohe. Liever een andere stijl? Geen probleem.

Om uw woning zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij uw woonwensen zijn er tal van opties naast de standaard opties voor u klaargezet.

Woonwensen realiseren met Woonon
Woonon is een online woningsamensteller, waarmee u uw woning kunt optimaliseren. Bij de aankoop van de woning ontvangt u de inloggegevens, waarmee u uw woning naar eigen smaak kan samenstellen. In Woonon gaat u alle mogelijkheden op het gebied van meer- en minderwerk ontdekken voor uw nieuwe woning. Een andere woningplattegrond? Een stopcontact op een andere plek? De badkamer of het toilet aanpassen? Een andere tegel? Andere binnendeuren? Noem het maar op of het kan met Woonon en dat alles overzichtelijk in uw winkelwagen zodat u direct weet wat het kost. En naast online kunt u de producten ook bekijken in de Woonon-showroom. Uw keuzes worden direct na opdracht verwerkt in de bouwtekeningen van uw woning, zodat alles exact wordt uitgevoerd zoals u het wenst.

De keuken laten wij graag aan u over
Met een ontbijtje en de laptop aan de keukentafel, met de buren aan een spontane borrel of met vrienden uitgebreid tafelen. De keuken is misschien wel de belangrijkste ruimte in huis. Eén van de fijnste dingen van een nieuwbouwhuis is dan ook die heerlijke gloed-nieuwe keuken. Voorzien van mooie apparatuur, uitgevoerd in duurzame materialen in de stijl die bij u past.

In de koopprijs is geen keuken opgenomen, ook geen stelpost. U bent dus vrij om de keuken te bestellen waar u wilt en precies zo te laten samenstellen en uitvoeren als u voor ogen hebt.

VOORDELEN NIEUWBOUW

Koopt u een nieuwbouwwoning, dan bent u zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en modern sanitair. Het grootste voordeel van een nieuwbouwhuis is, vanzelfsprekend, dat alles spiksplinternieuw is. Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. U kunt uw huis en de tuin helemaal naar uw smaak inrichten.

Zorgeloos
Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar u geen omkijken naar heeft. Alles is nieuw, alles doet het. Daardoor heeft uw huis de eerste vijf jaar nauwelijks of geen onderhoud nodig.

Voordelig
Als koper van een nieuwbouwhuis heeft u een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft u bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting en makelaarskosten te betalen en qua energiekosten bent u met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

Een betere hypotheek bij een nieuwbouwhuis
Wist u dat u ook kunt profiteren van diverse hypotheekvoordelen als u nieuwbouw koopt? Een nieuwbouwhuis brengt volop voordelen met zich mee; ook als het gaat om de hypotheek. 'Bewust Nieuwbouw' heeft in een overzichtelijke flyer alle hypotheekvoordelen op een rijtje gezet. Meer informatie: www.bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt

Duurzaam en gasloos
Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. Een nieuwbouwwoning is beter geïsoleerd en gebouwd volgens de laatste technieken. Een nieuwbouwhuis heeft energie-label A++ of A+++. Dat merkt u aan uw energierekening. Bovendien draagt u hiermee bij aan een beter klimaat en een beter milieu. U woont dus niet alleen mooi, maar ook energiezuinig.

Veilig
Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

Comfortabel wonen
'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heeft u in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel. Heel aangenaam en comfortabel.

Ruimtelijk
Bovendien voldoet uw huis eveneens aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit). Dat betekent onder meer dat de plafonds en deuren hoger zijn en de trappen minder steil. Verder gelden minimale afmetingen voor bijvoorbeeld toiletruimten en gangen. Ook die extra ruimte zorgt voor meer comfort.

Sfeer
Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw buren maken een nieuwe start en dat schept een band.

KIES VOOR EEN NIEUWBOUWHUIS. ER ZIJN GENOEG GOEDE REDENEN. DE MEESTE MENSEN DIE IETS KOPEN, KOPEN NAMELIJK HET LIEFST IETS WAT NIEUW IS. WAAROM ZOU DAT PRINCIPE DAN NIET GELDEN VOOR EEN HUIS?

ALGEMENE INFORMATIE

U staat op het punt een grote beslissing te nemen, de aankoop van een nieuwbouwwoning. Bij de aankoop van een nieuwbouwhuis spelen vaak andere zaken een rol dan bij de aankoop van een bestaande woning. De makelaars van Hofzicht Makelaars beschikken over alle kennis op nieuwbouwgebied en informeren u graag verder over het project en alles wat erbij komt kijken!

Tijdens het gehele traject heeft u één aanspreekpunt, die u helpt bij het realiseren van uw woonwensen. Ook doorloopt u met hen stap voor stap het Woonon traject om al uw woonwensen te realiseren. Heeft u vragen of wilt u meer informatie? De gegevens van onze makelaar is op de achterzijde van deze brochure te vinden.

Garantie Woningborg
Heeft u een nieuwbouwwoning gekocht, dan ontvangt u een waarborgcertificaat van Woningborg. Woningborg toetst de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Dit biedt u nog meer zekerheid. Als er na de oplevering een geschil ontstaat tussen de koper en de bouwonderneming, dan kan Woningborg hierin bemiddelen. Voor meer informatie hierover kunt u een kijkje nemen op www.woningborggroep.nl

Kleine lettertjes, groot geschreven
De vermelde maten en oppervlakten zijn zo nauwkeurig mogelijk vastgesteld. Aan deze indicatieve waarden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.

Deze brochure maakt geen deel onderdeel uit van de contractstukken. Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle wijzigingen in tekst en illustraties zijn voorbehouden aan Thunnissen.

PAKHUIS
DAMPTEN
ONTWIKKELING
TN ONTWIKKELING
REALISATIE
THUNNISSEN
ARCHITECT
W3 ARCHITECTEN
VERKOOP
HOFZICHT MAKELAARS | 072 200 12 90
PAKHUISDAMPTEN.NL

©2025 | WOONON