



BADENHOF
HAARLEM



EEN PLEK OM
THUIS
TE KOMEN

BADENHOF
29 COMFORTABELE WONINGEN



Badenhof

Een plek om thuis te komen

Het nieuwbouwplan Badenhof is een unieke woonlocatie in Haarlem, gelegen aan de Baden-Powellstraat. Het plan bestaat uit 29 comfortabele grondgebonden koopwoningen met voldoende parkeergelegenheid. Hier woont u modern en ontspannen in een groene en prettige woonomgeving.

Rustig en ruimte, dicht bij de stad
Badenhof ligt in Schalkwijk, aan de rand van Haarlem. Een plek waar u rustig en groen woont, terwijl de stad dichtbij is. De woningen komen in een groene woonomgeving, met volop mogelijkheden om buiten te genieten en tot rust te komen.

Tegelijkertijd zijn het stadscentrum en diverse voorzieningen van Haarlem goed bereikbaar. Zo combineert Badenhof het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een prettige woonomgeving en het gemak en de levendigheid van de stad binnen handbereik.



Groene omgeving
Elke woning beschikt over een eigen tuin en worden omringd door een groene openbare ruimte. De parkeerplaatsen worden tussen de woningen ingepast, waardoor de auto's uit het straatbeeld verdwijnen en er ruimte blijft voor de groene omgeving.

Badenhof is daarmee een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen in een rustige omgeving, met alle voorzieningen en levendigheid van de stad dichtbij. Een fijne plek om thuis te komen en volop van het stadsleven te genieten.



Inhoudsopgave

Omgeving	5
Architect aan het woord	9
Modern wonen	11
Wooncomfort	13
Het plan	15
De woningen	16
Kleur- en materiaalstaat	57
Woonon	59
Voordelen van nieuwbouw	60
Kopersinformatie	63



Omgeving

De nieuwe woonwijk Badenhof is gelegen in Schalkwijk, het zuidoostelijke deel van Haarlem. Deze moderne en groene omgeving biedt een balans tussen de rustige buurt en de voorzieningen van de stad. Schalkwijk is volop in ontwikkeling en vormt daarmee een aantrekkelijke woonlocatie.

Bereikbaarheid

Dankzij de gunstige ligging bereikt u gemakkelijk zowel het centrum van Haarlem als omliggende steden. Het centrum en het treinstation van Haarlem zijn binnen 15 minuten fietsen goed bereikbaar.

Vanaf het station reist u eenvoudig met de trein naar andere steden: Amsterdam ligt op slechts 15 minuten afstand en Leiden op 20 minuten afstand. Schiphol ligt op ongeveer 25 minuten afstand, vanwaar u veel steden in Nederland en daarbuiten kunt bezoeken.

Bovendien ligt de kust op korte afstand en bereikt u Zandvoort aan Zee in ongeveer 30 minuten fietsen.

Natuurlijke omgeving

Voor wie graag naar buiten gaat, biedt de omgeving een aantal mogelijkheden. Op loopafstand liggen de Meerwijkplas en Molenplas waar u kunt wandelen en ontspannen aan het water.

Het Burgemeester Reinaldapark en het Engelandpark bevinden zich ook in de buurt van de wijk. Voor een langere wandeling rijdt u met de auto naar het wandelbos Groenendaal of de Amsterdamse Waterleidingduinen. Het strand van Zandvoort aan Zee is een ideale bestemming om uit te waaien.





Sport & Cultuur

Haarlem staat bekend om de vele culturele bezienswaardigheden. De Grote of Sint-Bavokerk is een populaire plek om te bezoeken of om een drankje te drinken op één van de terrassen rondom de kerk.

De stad heeft diverse musea, waaronder Teylers Museum, het oudste museum van Nederland. Ook kunt u een voorstelling bezoeken in de Stadsschouwburg.

Voor sport en ontspanning kunt u in Schalkwijk goed terecht. Zo zijn er diverse sportverenigingen in de buurt, waaronder hockeyclub HMHC Saxenburg en meerdere voetbalclubs zoals SV DIO en United DAVO.

Rondom Schalkwijk zijn ook een golfclub en een tennisvereniging te vinden. De sportvoorzieningen zijn divers en dragen bij aan een actieve en gezonde levensstijl.

Voorzieningen

Schalkwijk is een omgeving met uitstekende voorzieningen. Op fietsafstand vindt u diverse basisscholen, peuterspeelzalen en middelbare scholen. Voor de dagelijkse boodschappen is er een buurtcentrum op slechts 5 minuten loopafstand, met onder andere een supermarkt, sportschool en een drogist.

Daarnaast ligt het uitgebreide Winkelcentrum Schalkwijk op 5 minuten fietsafstand, waar u terecht kunt voor een breed aanbod aan supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Bovendien is er iedere dinsdag een weekmarkt op het plein bij het winkelcentrum.





Architect aan het woord

Het ontwerp van de woningen is van architect Dennis van den Bosch van Bureau 070. Wat inspireerde hem, welke keuzes maakte hij voor het karakter van de woningen en hoe heeft hij daarbij de woonkwaliteit centraal gesteld? Dennis vertelt.

In de wijk Schalkwijk in Haarlem is een plan ontwikkeld voor 29 eengezinswoningen.

Er zijn vier bouwblokken ontworpen waarbij de parkeerplaatsen tussen de bouwblokken zijn gesitueerd. De keuze uit drie verschillende beukmaten en twee dieptematen zorgt voor een divers woningaanbod.

Alle woningen bestaan uit een begane grond, een eerste en een tweede verdieping. Aan de voorzijde hebben de woningen een setback. Bij drie blokken hebben de hoekwoningen geen setback, maar een verticaal hoogteaccent.

Daarnaast hebben deze hoekwoningen hogere dakranden dan de tussenwoningen, waardoor ze extra worden geaccentueerd. Elke woning heeft een eigen berging in de tuin die bereikbaar is vanaf het achterpad.

In de architectuur is gekozen voor een jaren 30-stijl. De blokken hebben een horizontale geleiding met verticale elementen. Door het gebruik van betonnen gevelbanden bij de setbacks en gemetselde penanten in een afwijkende kleur wordt het beeld nog eens versterkt.

De entrees van de woningen zijn voorzien van een luifel, die waar mogelijk gekoppeld is aan de naastgelegen woning. Op de tweede verdieping is een doorgaande luifel toegepast, die de horizontale geleiding verder versterkt.

De twee parkeerkoffers worden door middel van een pergola en groenvoorziening visueel afgescheiden van de straat.



BUREAU070





Modern wonen

Met respect voor de natuur

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 woningen 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 woningen worden conform de allerlaatste BENG-eisen 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 Triple 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 warmterugwinning 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. 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.





DE WONINGEN HEBBEN EEN ENERGIELABEL A+++. U KUNT MÉÉR LENEN VOOR EEN ENERGIEZUINIG NIEUWBOUWHUIS. VOOR EEN HUIS MET ENERGIELABEL A+++ BETEKENT DIT € 30.000 EXTRA LEENCAPACITEIT.

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.

Financiële voordelen - 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 2026 investeert in een energiezuinig 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 leencapaciteit wordt gekoppeld aan het energielabel.

Dit is vormgegeven als een inkomensonafhankelijk extra bedrag aan hypotheek. Dit bedrag is voor een energiezuinig A+++ huis gesteld op € 30.000 extra hypotheek. Informeer hierover bij uw hypotheekverstrekker.



Energielabel A +++
€ 30.000 extra leencapaciteit





Het plan

Het nieuwbouwplan Badenhof is gelegen aan de Baden-Powellstraat in Haarlem. Het plan bestaat uit 29 koopwoningen in de vrije sector, verdeeld over vier woonblokken. Een plek waar architectuur, groen en ruimte samenkomen en waar u comfortabel en ontspannen woont, met de stad binnen handbereik.



Rustig wonen in de stad

Badenhof kenmerkt zich door een groene inrichting met ruimte voor ontspanning en buitenleven. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen en de levendigheid van de stad dichtbij.

Het is de ideale plek voor wie op zoek is naar balans tussen het bruisende stadsleven en het comfort en de privacy van thuis. Ook bij het parkeren is aandacht voor een natuurlijke inpassing binnen het plan. De parkeerplaatsen zijn ingericht met halfverharding en groen. Pergola's en begroeiing houden de auto's uit het zicht van de straat, waardoor het groene karakter van de woonomgeving behouden blijft.

Architectuur met karakter

De architectuur is geïnspireerd op de jaren 30 en sluit aan bij het karakter van de bestaande omgeving. De vier woonblokken vormen samen een herkenbaar geheel, waarbij kenmerkende details in de gevels zorgen voor variatie.



De combinatie van horizontale lijnen en verticale elementen geven de woningen een eigen uitstraling.

Een woning die bij u past

Het woonaanbod bestaat uit 29 comfortabele woningen, verdeeld over vier verschillende woningtypen. De variatie in ruimte, breedte en tuindiepte zorgt voor een divers aanbod, met mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

Zo is er voor iedereen een passende woning om comfortabel te wonen. Bovendien zijn alle woningen gelegen op eigen grond en beschikken over een eigen tuin.

Een nieuwe plek om thuis te komen

Badenhof wordt een groene en karaktervolle woonomgeving waar rust, ruimte en de stad elkaar ontmoeten. Een plek met een herkenbare architectuur, prettige buitenruimte en woningen die zijn ontworpen met oog voor comfortabel wonen.



De woningen



De Hof

Blok 1 – bouwnummers 1 t/m 6

In woningtype De Hof komt u thuis in een ruime eengezinswoning. De twee hoekwoningen en vier tussenwoningen bieden u volop ruimte om comfortabel te wonen en te genieten van het dagelijks leven in de stad. Met een woonoppervlak van circa 130 tot 132 m² en een breedtemaat van 4,5 meter heeft u alle ruimte om uw woonwensen te realiseren.

De woningen hebben een karaktervolle uitstraling, geïnspireerd op de jaren 30-stijl. Betonnen gevelbanden en gemetselde accenten benadrukken de architectuur. Deze details geven de woningen een eigen identiteit. Bouwnummer 1 krijgt een extra kozijn in de zijgevel, waardoor meer daglicht de woning binnenvalt.

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin is ruim 7 meter diep en ligt op het zuiden. Een heerlijke, zonnige plek voor een ontspannen middag in de tuin of een gezellige barbecue op een zomeravond. Daarnaast beschikt iedere woning over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Via het achterpad is de berging gemakkelijk bereikbaar.

Kenmerken

- 2 hoekwoningen en 4 tussenwoningen
- Energielabel A +++
- Woonoppervlak ca. 130 tot 132 m²
- Breedtemaat van 4,5 meter
- 4 slaapkamers
- Eigen berging, bereikbaar via het achterpad
- Tuin gelegen op het zuiden
- Kaveloppervlakte van 89 tot 99 m²
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren

Opties

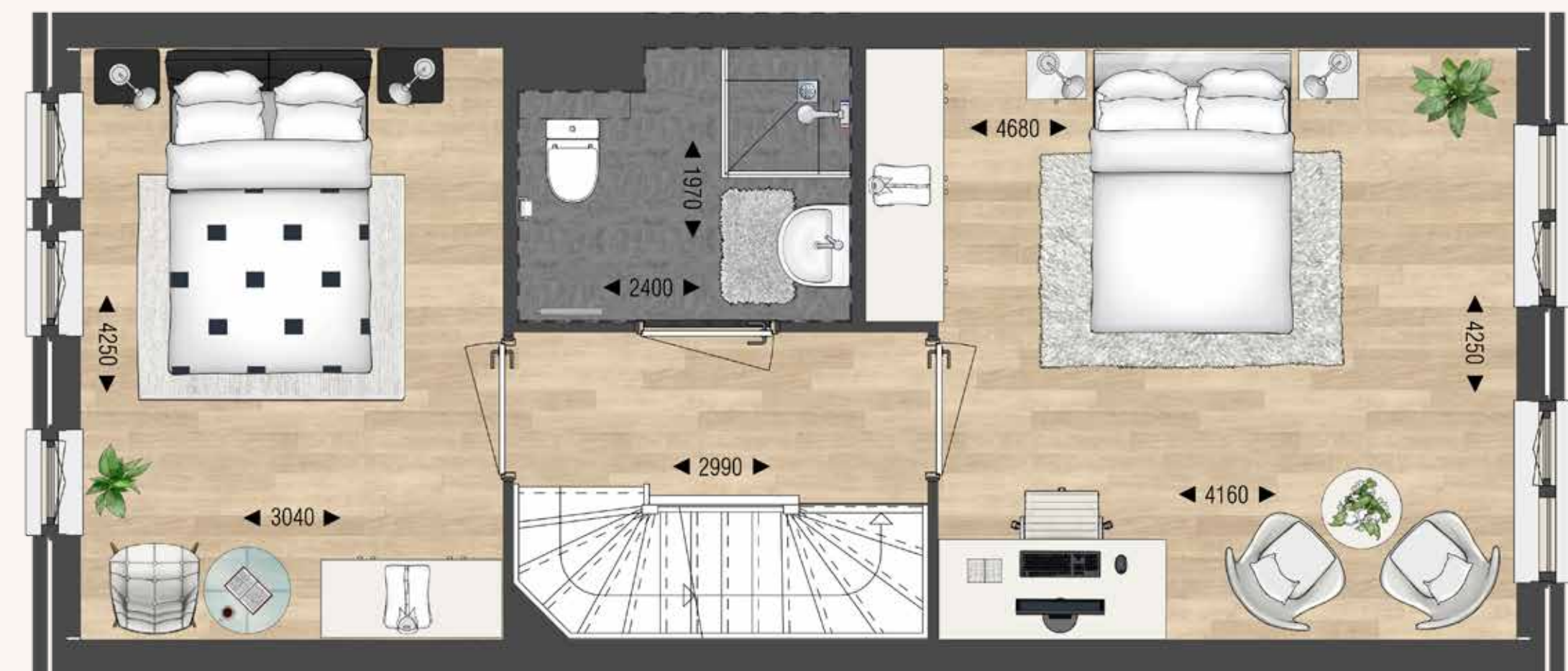
Afhankelijk van bouwnummer

- Dubbele openslaande deuren
- Schuifpui
- Trapkast
- Badkamer vergroten
- 2de badkamer
- Separaat toilet
- Bergkast
- Zonnepanelen
- Uitbouw 1,2 en 2,4 meter

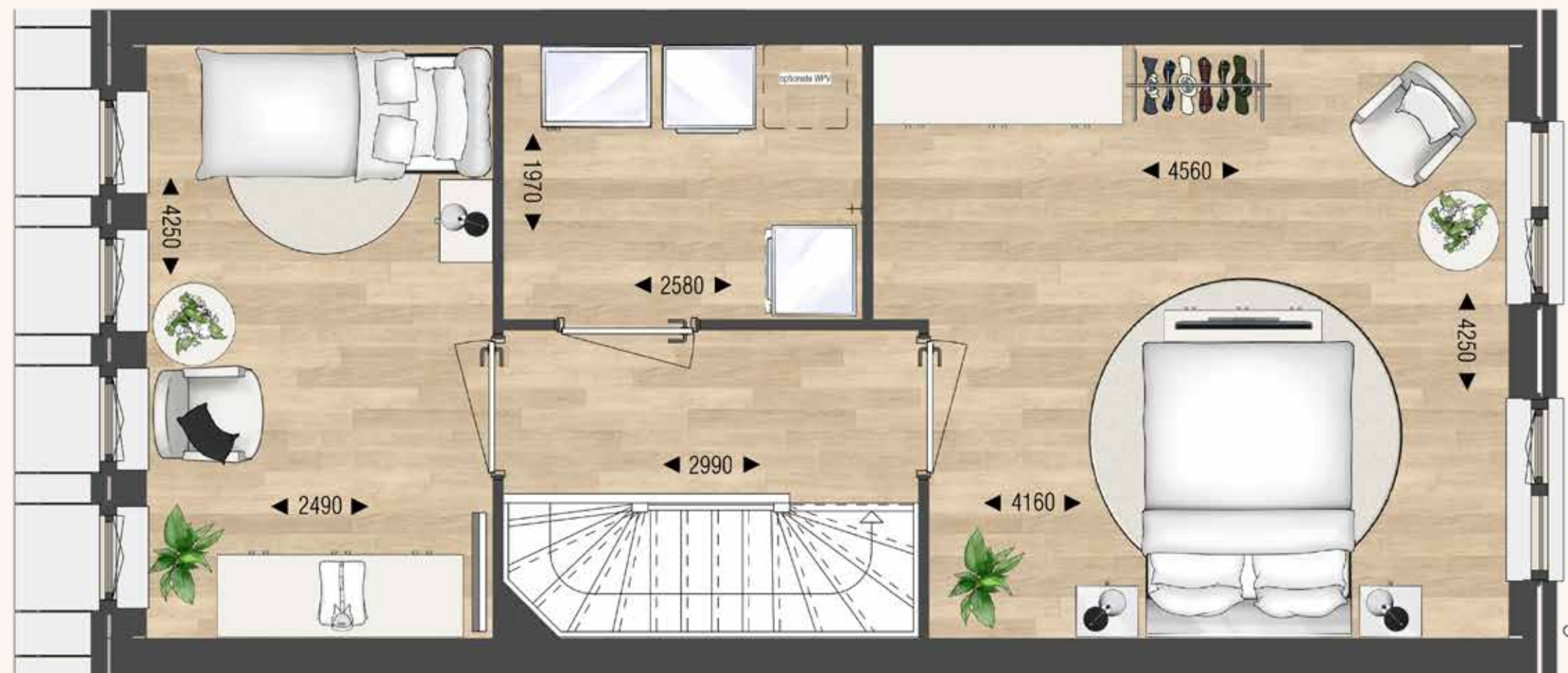




Tussenwoning De Hof: Begane grond | bouwnummer 2 & 4 (3 & 5 gespiegeld)



Tussenwoning De Hof: Eerste verdieping | bouwnummer 2 & 4 (3 & 5 gespiegeld)

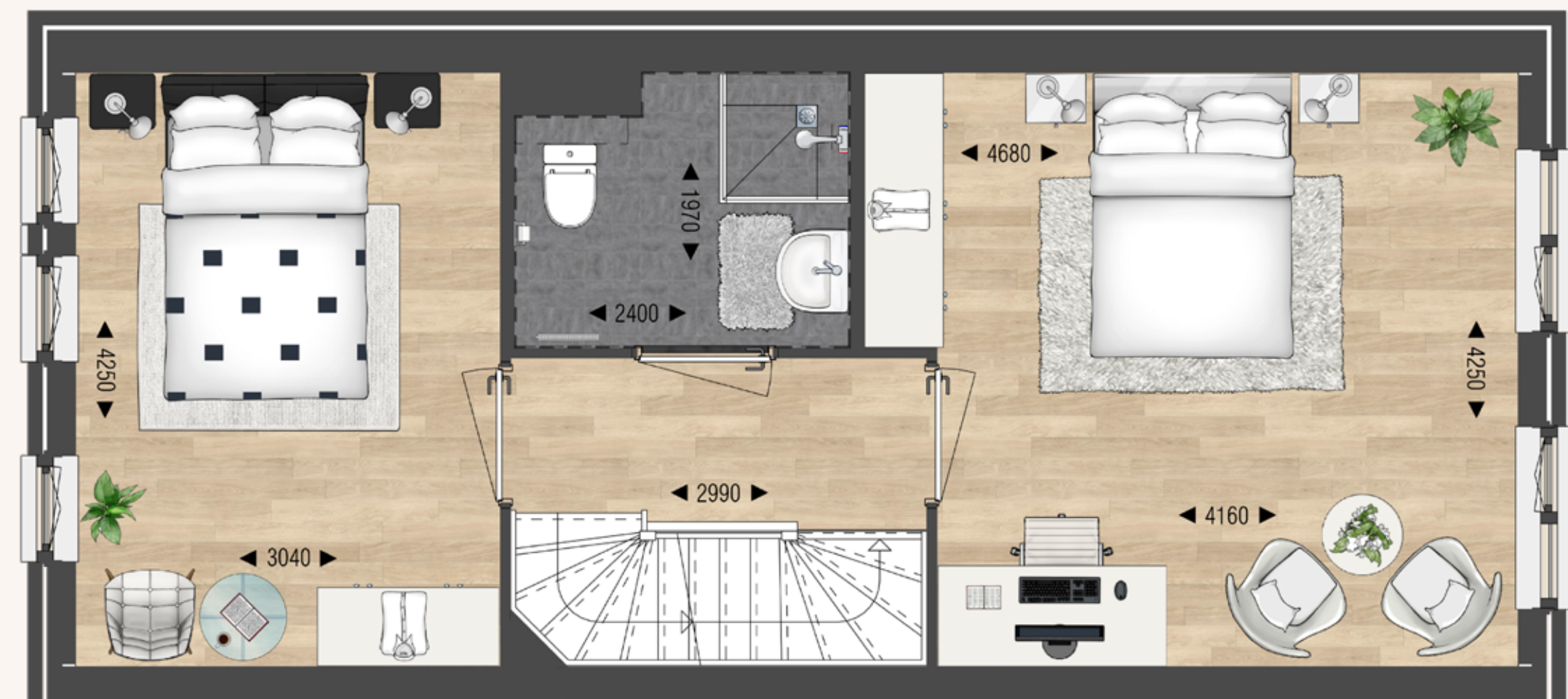


Tussenwoning De Hof: Tweede verdieping | bouwnummer 2 & 4 (3 & 5 gespiegeld)





Hoekwoning De Hof: Begane grond | bouwnummer 6



Hoekwoning De Hof: Eerste verdieping | bouwnummer 6



Hoekwoning De Hof: Tweede verdieping | bouwnummer 6





De Gaard

Blok 2 & 4 – bouwnummers 7, 8, 14, 22 en 29

Zoekt u een brede woning met alle ruimte voor het hele gezin? Met een woonoppervlak van circa 125 tot 127 m² en een breedtemaat van 4,8 meter bieden deze woningen volop mogelijkheden om comfortabel te wonen in de stad.

De architectuur van woningtype De Gaard valt direct op. Verticale hoogteaccenten en hogere dakranden benadrukken de hoekwoningen. Bouwnummer 7 krijgt een groen gevelaccent als uniek element binnen het plan. De overige woningen sluiten hier mooi op aan en vormen samen een tijdloos geheel.

Buiten heeft u ook alle gelegenheid om te ontspannen. De achtertuinen variëren in diepte van circa 5 tot 9 meter en liggen gunstig op het oosten of westen. Of u nu graag de dag begint met een kop koffie in de ochtendzon of juist geniet van lange zomeravonden, hier vindt u een tuin die bij u past. Bouwnummer 29 beschikt over een extra zijtuin, waardoor u nog meer ruimte heeft om buiten te genieten.

Bovendien heeft iedere woning een eigen berging in de tuin. Hier kunt u eenvoudig fietsen en andere spullen opbergen. De berging is direct bereikbaar via het achterpad.

Kenmerken

- 4 hoekwoningen en 1 tussenwoning
- Energielabel A +++
- Woonoppervlak ca. 125 tot 127 m²
- Breedtemaat van 4,8 meter
- 4 slaapkamers
- Eigen berging, bereikbaar via het achterpad
- Tuin gelegen op het oosten of westen
- Kaveloppervlakte van 86 tot 136 m²
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren

Opties

Afhankelijk van bouwnummer

- Dubbele openslaande deuren
- Schuifpui
- Trapkast
- Badkamer vergroten
- 2de badkamer
- Separaat toilet
- Bergkast
- Zonnepanelen
- Uitbouw 1,2 meter





Tussenwoning De Gaard: Begane grond | bouwnummer 8



Tussenwoning De Gaard: Eerste verdieping | bouwnummer 8



Tussenwoning De Gaard: Tweede verdieping | bouwnummer 8





Hoekwoning De Gaard: Begane grond | bouwnummer 14



Hoekwoning De Gaard: Eerste verdieping | bouwnummer 14



Hoekwoning De Gaard: Tweede verdieping | bouwnummer 14





De Verkenner

Blok 2 & 4 – bouwnummers 9 t/m 13, 23 t/m 28

Verken deze nieuwe woningen aan de Baden-Powellstraat. Er komen elf woningen van het type De Verkenner, met een woonoppervlak van circa 117 m² en een breedtemaat van 4,5 meter. Een prettige basis voor een woning die past bij uw woonwensen.

Badenhof krijgt een herkenbare uitstraling, geïnspireerd op de jaren 30-stijl. De gevels combineren horizontale lijnen met verticale accenten, die samen voor een levendig straatbeeld zorgen. Bij de entrees verbinden luifels de naastgelegen woningen en zorgen ze voor een herkenbaar accent.

Ook buiten is er volop ruimte om te genieten. De tuinen zijn circa 5 tot 7,5 meter diep en liggen op het oosten of westen. Volop mogelijkheden voor groen, een terras en een ontspannen buitenleven. Voor fietsen en andere spullen heeft iedere woning een eigen berging in de tuin. Deze is direct toegankelijk vanaf het achterpad.

Kenmerken

- 11 tussenwoningen
- Energielabel A +++
- Woonoppervlak ca. 117 m²
- Breedtemaat van 4,5 meter
- 4 slaapkamers
- Eigen berging, bereikbaar via het achterpad
- Tuin gelegen op het oosten of westen
- Kaveloppervlakte van 79 tot 89 m²
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren

Opties

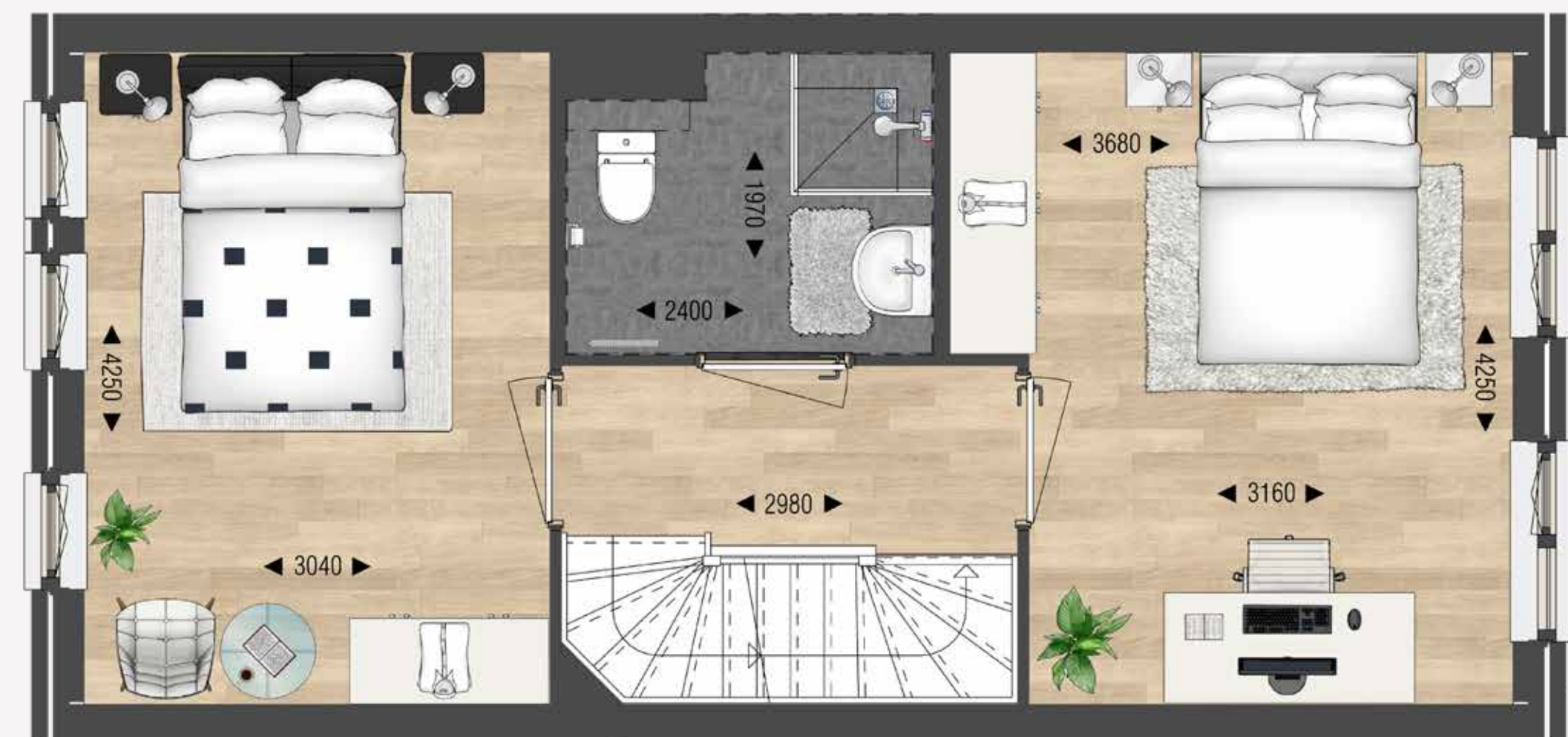
Afhankelijk van bouwnummer

- Dubbele openslaande deuren
- Schuifpui
- Trapkast
- Badkamer vergroten
- 2de badkamer
- Separaat toilet
- Bergkast
- Zonnepanelen
- Uitbouw 1,2 meter





De Verkenner: Begane grond | bouwnummer 9, 11, 13, 24, 26 & 28 (10, 12, 23, 25 & 27 gespiegeld)



De Verkenner: Eerste verdieping | bouwnummer 9, 11, 13, 24, 26 & 28 (10, 12, 23, 25 & 27 gespiegeld)



De Verkenner: Tweede verdieping | bouwnummer 9, 11, 13, 24, 26 & 28 (10, 12, 23, 25 & 27 gespiegeld)





De Pionier

Blok 3 – bouwnummers 15 t/m 21

Ontdek de ruimte en mogelijkheden van woningtype De Pionier. Zet de eerste stap naar uw nieuwe thuis in één van de twee hoekwoningen of vijf tussenwoningen. Met een woonoppervlak van circa 121 tot 122 m² en een breedtemaat van 4,2 meter bieden deze woningen volop ruimte.

De woningen krijgen een karakteristieke uitstraling. De setback aan de voorzijde geeft het gevelbeeld extra variatie. De zijgevel van bouwnummer 15 is voorzien van een extra kozijn, waardoor meer daglicht naar binnen valt en een verrassend detail ontstaat. Samen vormen deze elementen een levendig en herkenbaar geheel.

De woningen beschikken over een fijne tuin op het noorden met een diepte van ruim 8 meter. Van de vier woningtypen heeft De Pionier de diepste tuin. Zo zijn er volop mogelijkheden om uw tuin naar eigen wens in te richten en te genieten van de buitenruimte. Terwijl de kinderen lekker in de tuin spelen, komt u heerlijk tot rust met een goed boek op de loungebank.

Daarnaast beschikt iedere woning over een eigen berging, die bereikbaar is via het achterpad. Praktisch voor fietsen, tuinspullen en alles wat u graag netjes uit het zicht bewaart.

Kenmerken

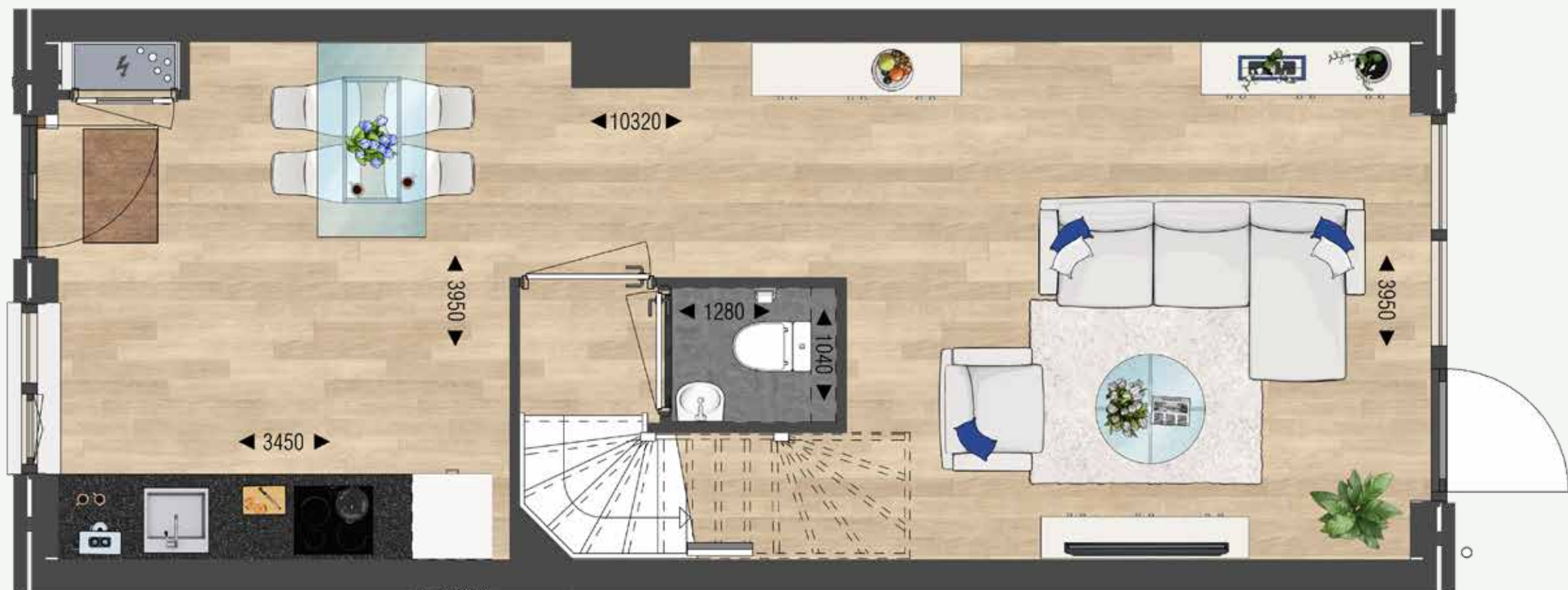
- 2 hoekwoningen en 5 tussenwoningen
- Energielabel A +++
- Woonoppervlak ca. 121 tot 122 m²
- Breedtemaat van 4,2 meter
- 4 slaapkamers
- Eigen berging, bereikbaar via het achterpad
- Diepe tuin gelegen op het noorden
- Kaveloppervlakte van 88 tot 97 m²
- Badkamer voorzien van luxe sanitair en tegelwerk
- Energiezuinig en gasloos
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren

Opties

Afhankelijk van bouwnummer

- Dubbele openslaande deuren
- Schuifpui
- Trapkast
- Badkamer vergroten
- 2de badkamer
- Separaat toilet
- Bergkast
- Zonnepanelen
- Uitbouw 1,2 en 2,4 meter





Tussenwoning De Pionier: Begane grond | bouwnummer 15, 16, 18 & 20

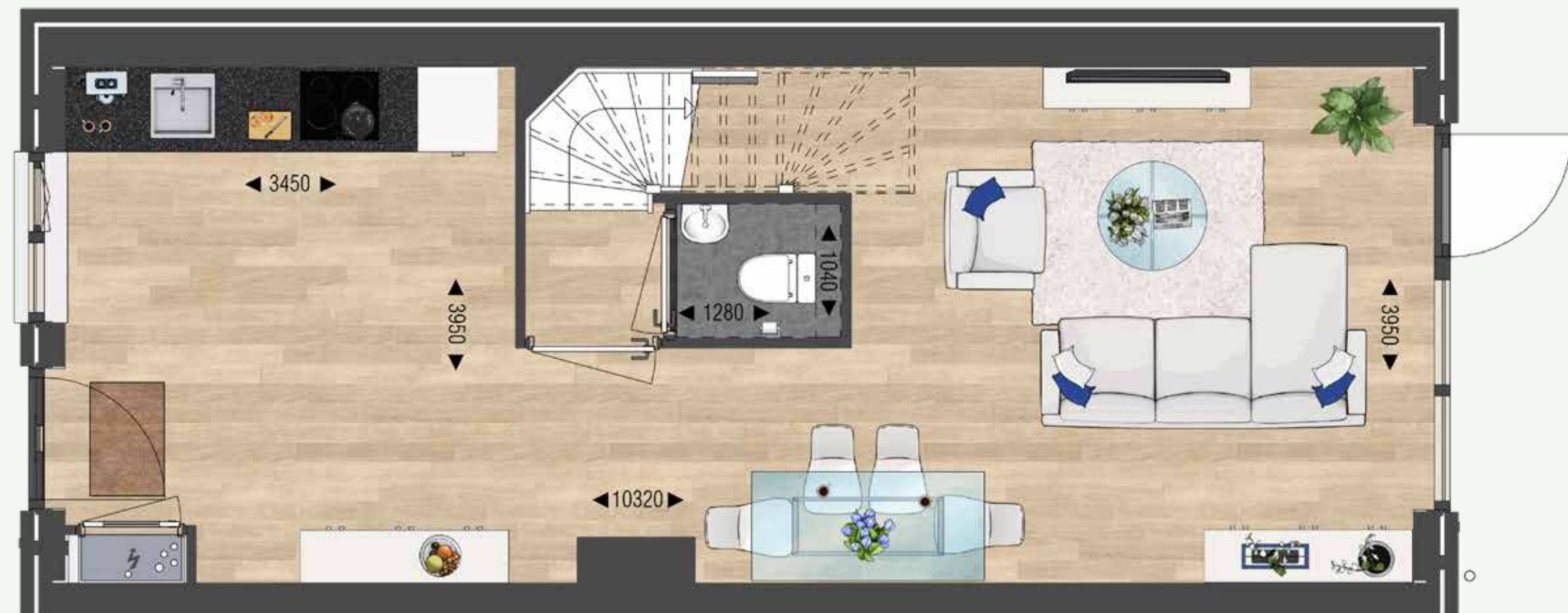


Tussenwoning De Pionier: Eerste verdieping | bouwnummer 15, 16, 18 & 20



Tussenwoning De Pionier: Tweede verdieping | bouwnummer 15, 16, 18 & 20





Hoekwoning De Pionier: Begane grond | bouwnummer 17, 19 & 21



Hoekwoning De Pionier: Eerste verdieping | bouwnummer 17, 19 & 21



Hoekwoning De Pionier: Tweede verdieping | bouwnummer 17, 19 & 21







Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur/bewerking
EXTERIEUR WONINGEN		
Gevel		
Plint metselwerk (halfsteensverband)	Baksteen	Bruin
Opgaand metselwerk (halfsteensverband)	Baksteen	Brons
Voeg plint metselwerk	Doorstrijkmortel	Donkergrijs
Voeg opgaand metselwerk	Doorstrijkmortel	Lichtgrijs
Klimop begeleidingshek	Staal	Zwart
Mus- & vleermuiskasten	Beton	Grijs
Pergola	Hout	Natuur
Daken		
Dakafwerking	Dakbedekking met sedum	Groen
Daktrim / dakranden	Aluminium gepoedercoat	Beigegrijs
Kader entree kozijn		
Hemelwaterafvoeren	Pvc	Grijs
Luifels en gevelband	Aluminium gepoedercoat	Kiezelgrijs
Platdak	Dakbedekking	Zwartgrijs
Deuren, ramen en kozijnen		
Entredeurkozijn	Kunstof	Cremewit
Entredeur	Kunstof	Bruin/oranje
Algemene kozijnen	Kunstof	Cremewit
Draaiende delen (buiten)	Kunstof	Cremewit
Binnendeuren	Hout	Wit
Binnenkozijnen	Staal	Wit
Onderdorpel	Holonith	Antraciet
Stalen geveldraggers	Gepoedercoat staal	Grijs beige
Vensterbanken	Composiet / kunsteen	Lichte kleur
Binnenwanden niet dragend	Gips	Grijs
Binnenwanden dragend	Beton	Grijs
TOILET EN BADKAMER INRICHTING		
Toiletruimte		
Vloer	Tegels met lichte antislip: maat 15cm x 15cm	Antraciet
Wand	Wandtegels 20cm x 25cm tot ca 1,25m	Wit
Wandafwerking	Spuitwerk boven de 1,25m	Wit
Plafond	Spuitwerk	Wit
Wandcloset	Villeroy & Boch	Wit
Fontein	Villeroy & Boch	Wit
Fonteinkraan	Costa S	Chroom
Badkamer		
Vloer	Tegels met lichte antislip: maat 15cm x 15cm	Antraciet
Wand	Wandtegels 20cm x 25cm tot ca 1,25m	Wit
Plafond	Spuitwerk	Wit
Wastafel	Villeroy & Boch	Wit
Fonteinkraan	Eureco S	Chroom
Wandspiegel	Wandspiegel afmeting circa 40 x 57 cm	
Douchekraan	Grohtherm 800	Chroom
Glijstang	Grohe New Tempesta 110	Chroom
Doucheput	Rvs rooster	Chroom
Wandcloset	Villeroy & Boch	Wit
Traphek	Houten spijlenhek rondom trapgat (plaatselijk paneelhekwerk)	Wit



Woonon

Wonen zoals u wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor verschillende opties, een andere indeling en verschillende afbouwopties. 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 burens 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 van 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: 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 energielabel 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 burens maken een nieuwe start en dat schept een band.



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.





BADENHOF
HAARLEM



Ontwikkeling
TN Ontwikkeling

Realisatie
Thunnissen

Architect
Bureau 070

Verkoop
Hofzicht Makelaars | 0252 53 01 19

BADENHOF.NL