

STATIONSPARK

Heerhugowaard

Extra hypotheek
mogelijk door groen
energielabel A+++

Extra starterslening
gemeente mogelijk!



DAAROM!

- 3- kamerappartementen
- Balansventilatie met Warmte-Terug-Win unit (WTW)
- Vloerverwarming en-koeling
- Keuken met Siemens inbouwapparatuur, inclusief separate vriezer, koelkast, inductiekookplaat, vaatwasser, combi-magnetron en recirculatiekap
- Sanitair en tegelwerk
- Mogelijkheid tot koop of huur parkeerplaats (separaat van koopsom)
- Eigen berging op de verdieping, ideaal voor opslag



STATIONSPARK
BELLE-VUE WONEN

10 Appartementen

www.stationspark.nu



1. WELKOM

Met trots presenteren wij u het Stationspark: een uniek woonproject op een toplocatie, met adembenemende uitzichten over het schitterende 1000 Eilandenrijk. Een plek waar duurzaam wonen, comfort en bereikbaarheid samenkomen.

Stationspark omvat drie duurzame woontorens met in totaal 243 appartementen. De ligging is uitzonderlijk, met prachtige uitzichten over het waterrijke landschap. Twee van de woontorens, Tender en Wagon bieden samen 129 huurappartementen en 42 zorgwoningen.

Nu in voorverkoop 10 energiezuinige 3-kamerappartementen in Woontoren Locomotief. Bij elk appartement hoort een complete keuken met luxe inbouwapparatuur, een handige berging op de verdieping én een eigen buitenruimte. De comfortabele indeling zorgt voor een optimaal woongenot.

De energiezuinige appartementen in Woontoren Locomotief hebben een A+++ energielabel*. Niet alleen dalen hierdoor je maandlasten, je kunt hierdoor ook meer lenen. Daarnaast zijn ze uitgerust met vloerverwarming en -koeling, en beschikken ze over balansventilatie met een WTW-systeem (warmteterugwinning).

De appartementen zijn aangesloten op een warmtenet. Dit energiesysteem voorziet de appartementen van warmte. Deze warmte wordt gebruikt voor het verwarmen van het appartement en voor warm tapwater. De temperatuur in je appartement regel je eenvoudig met een thermostaat, zoals je dat waarschijnlijk gewend bent.



INHOUDSOPGAVE

1	WELKOM	1
2	LOCATIE	5
3	SITUERING	7
4	HET PROJECT	11
5	PARKEREN	12
6	VOORZIENINGEN	14
7	KENMERKEN	16
8	SFEERIMPRESSIES	18
9	PLATTEGRONDEN	20
10	VERENIGING VAN EIGENAREN	41
11	KOPERSINFO	43
12	DISCLAIMER	46

ACHTERKANT

STARTERSLENING & EXTRA LEENCAPACITEIT



"Stationskwartier
is een schakel
tussen dorp,
stad en natuur."



Wonen in het groene hart van het Stationskwartier

Wonen in Stationspark betekent wonen in een moderne, groene en uitstekend bereikbare wijk, waar duurzaamheid en leefkwaliteit centraal staan. De naam 'Stationspark' komt voort uit de unieke ligging tussen het NS-station en het naastgelegen Kanaalpark, waardoor je het beste van beide werelden ervaart: de levendige dynamiek van het station en de rustgevende natuur van het park.

De perfecte locatie voor werk en woonplezier

Stationskwartier is het hart van de regio en combineert het beste van beide werelden: een groene omgeving én uitstekende bereikbaarheid. Als moderne woon- en werkplek vormt het gebied een cruciale schakel tussen dorp, stad en regio, met een ambitieuze visie om de metropoolregio vanuit bijna elke plek in Dijk en Waard snel bereikbaar te maken via trein of bus.

Dankzij NS-station Heerhugowaard en de nabijgelegen N242 geniet het Stationskwartier van een zeer goede bereikbaarheid:

- Alkmaar: 10 minuten met de auto, 10 minuten met de trein
- Amsterdam: 40 minuten met de auto, 50 minuten met de trein
- Hoorn: 25 minuten met de auto, 15 minuten met de trein
- Haarlem: 35 minuten met de auto, 50 minuten met de trein

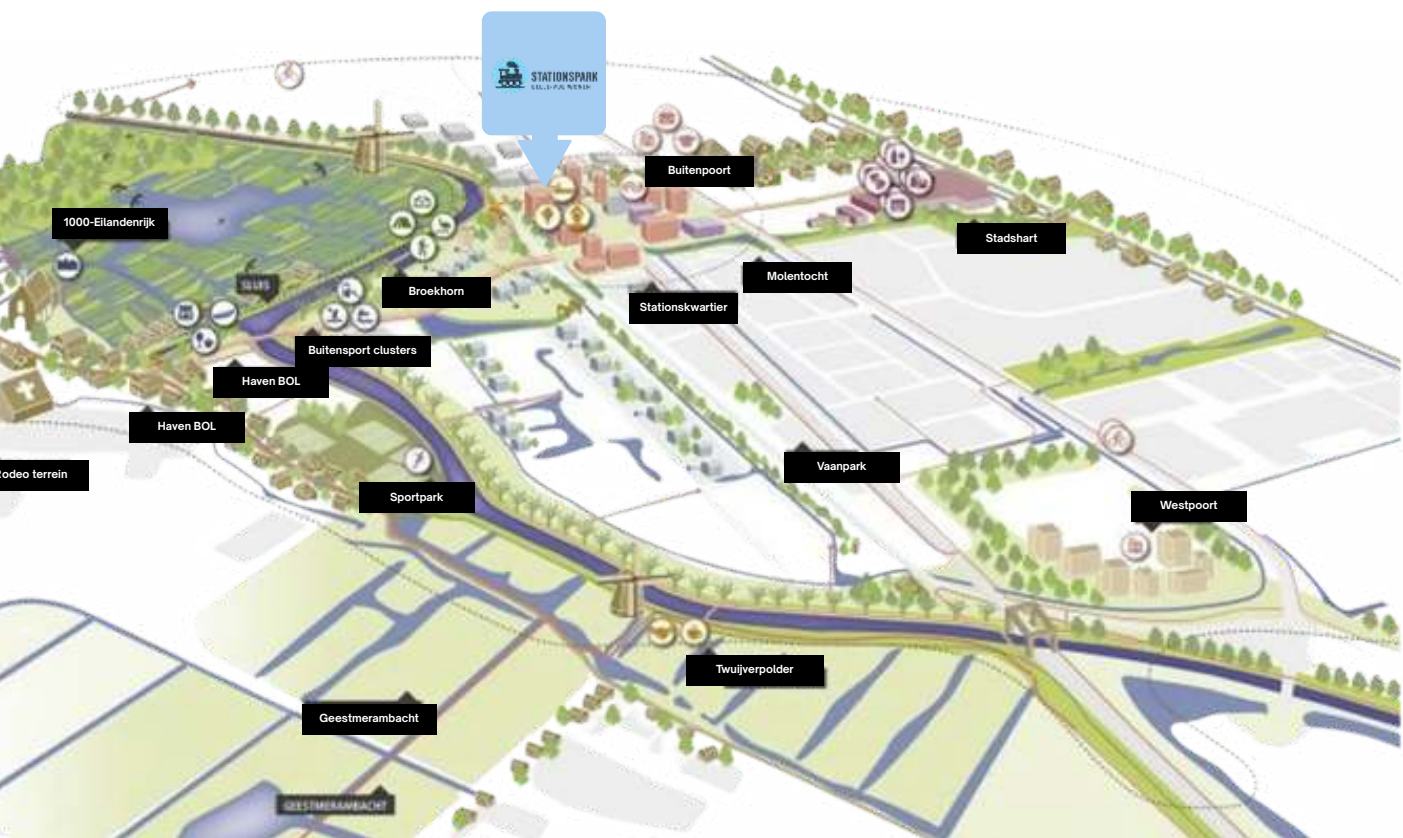
LOCATIE

Een groene en duurzame leefomgeving

Een andere bijzondere ontwikkeling is de aanleg van de wandelroute “De Band van Dijk en Waard”. Deze route verbindt het Stationskwartier met het Stadshart van Dijk en Waard en biedt een unieke ervaring van de regio, van de koolvelden tot aan het iconische theater Cool.



Het Kanaalpark is het Kanaal Alkmaar Omval - Kolhorn tussen fietsbrug De Krul en spoorbrug BOL en de zone daar omheen.



3. SITUERING

"Stationspark bevindt zich centraal in het Stationskwartier met prachtige uitzichten op het 1000 eilandenrijk"





STATIONSPARK
BELLE-VUE WONEN

1000-eilandenrijk



Stationszijde

Stadshart

Wordt
dit uw
uitzicht?



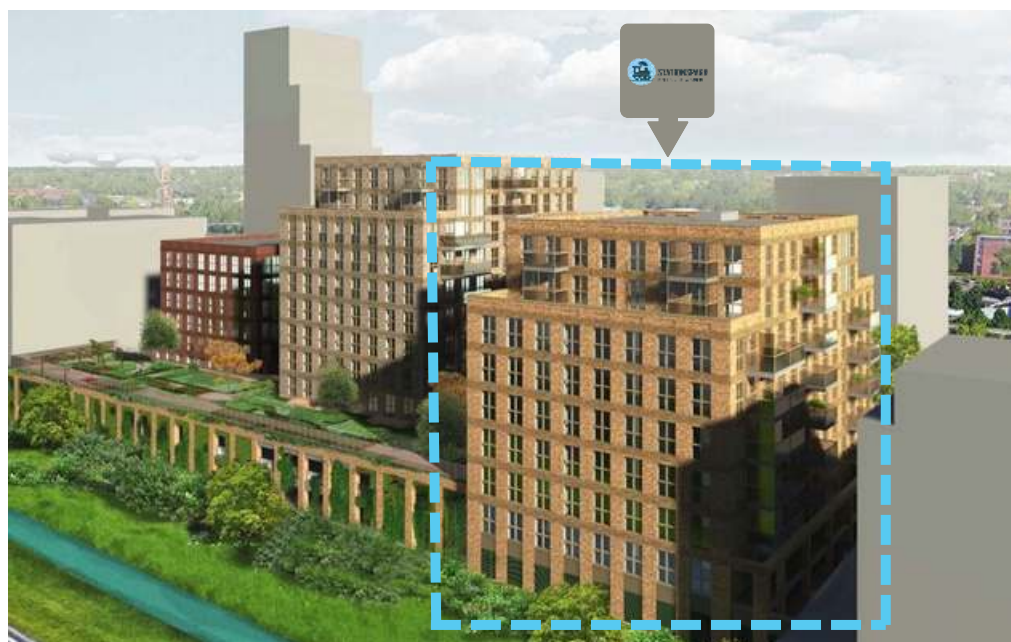
SITUATIEKAART



4. HET PROJECT



Zijde Industriestraat



Zijde N242



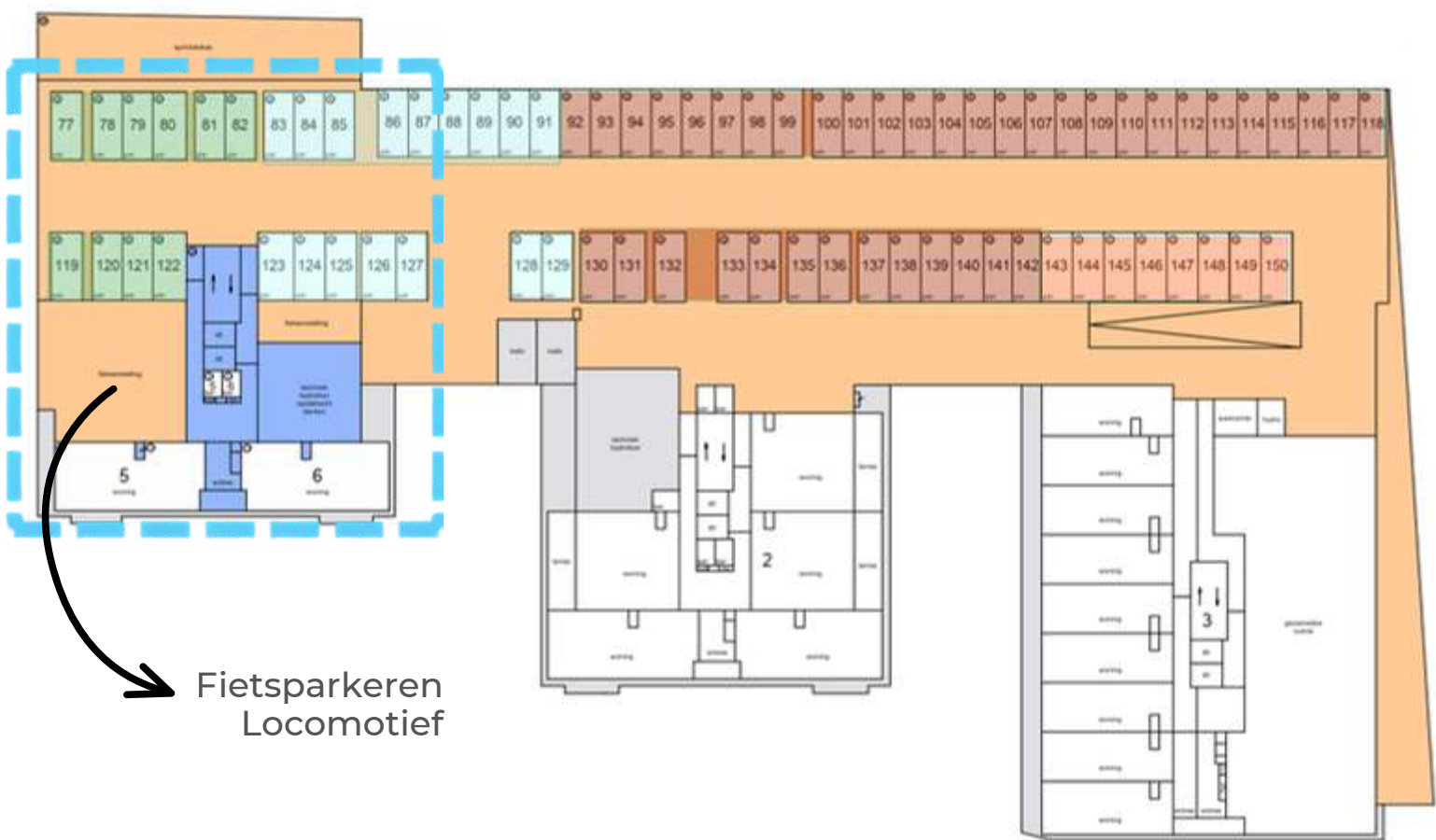
5. PARKEREN

Onder de drie woonblokken van Stationspark bevindt zich een afgesloten stallingsgarage met in totaal 136 parkeerplaatsen. Van deze 136 parkeerplaatsen zijn er 72 bestemd voor de kopers van woontoren A.

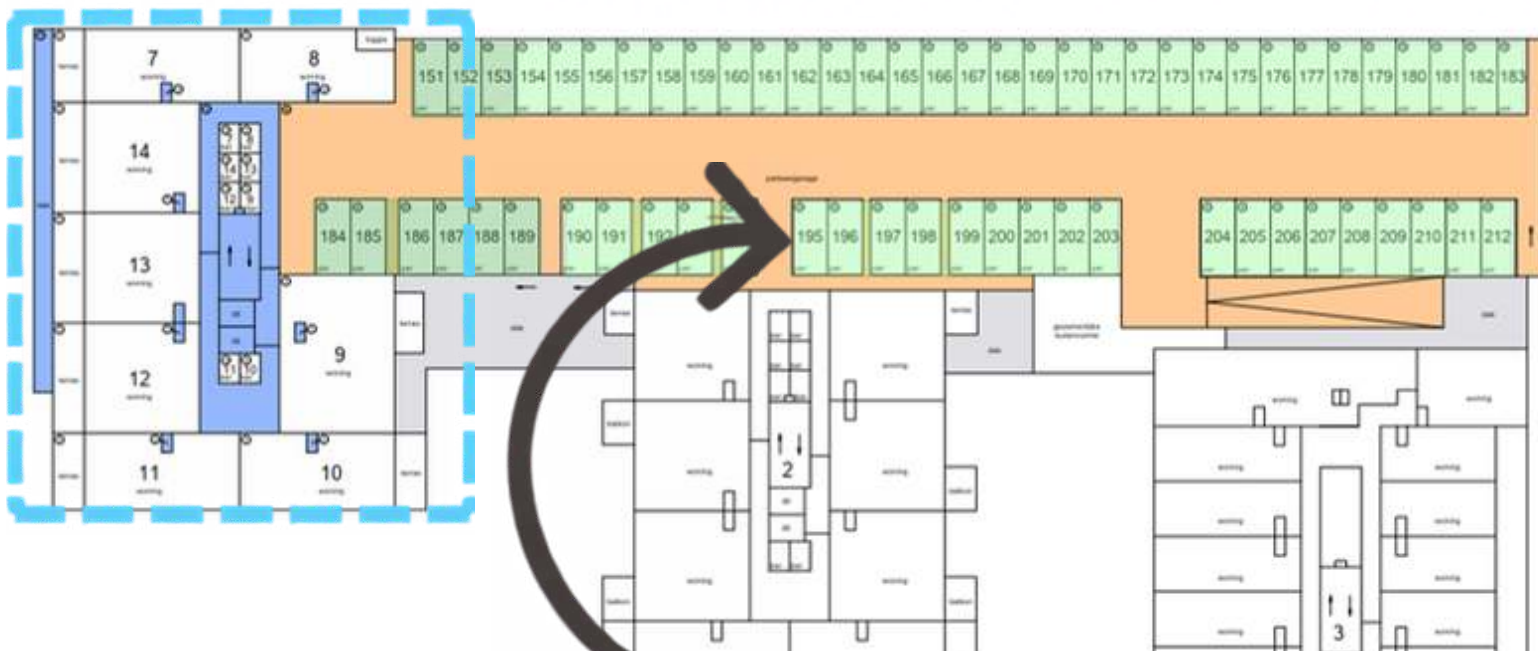
In de stallingsgarage bevinden zich bovendien de gemeenschappelijke fietsenstallingen voor de appartementen.

Dankzij de centrale ligging van Stationspark, direct bij het bus- en treinstation van Dijk & Waard, is ook het openbaar vervoer eenvoudig en snel bereikbaar.

PARKEREN



Fietsparkeren
Locomotief



Parkeren
1e verdieping



6. VOORZIENINGEN

In het Stationskwartier zelf bevinden zich diverse winkels en horecagelegenheden op loopafstand, zodat alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Het stadshart van Heerhugowaard, met het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland, ligt op slechts een steenworp afstand. Hier vind je alles van supermarkten, sportverenigingen, scholen, restaurants, cafés, musea, tot een theater en bioscoop.

Coolplein

Het Coolplein is het bruisende horecaplein van Heerhugowaard grenzend aan Winkelcentrum Middenwaard, een grotendeels overdekt winkelcentrum, centraal gelegen in Heerhugowaard. Leuk en gezellig winkelen is hier goed te combineren met de dagelijkse boodschappen of een drankje bij een van de horecagelegenheden. Gedurende het jaar is op en aan het plein van alles te doen: theater, film, eten en drinken, terrasje pikken, entertainment, bowlen en nog veel meer.

Centrumwaard

Het gezellige oude centrum van Heerhugowaard waar u alle dagen terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen, een ontmoeting, leuke activiteiten en evenementen. Ook bevindt zich hier het gezondheidscentrum Medisch Centrumwaard met een groot aantal voorzieningen op het gebied van gezondheid, waaronder de apotheek.

VOORZIENINGEN



In Stationskwartier is alles wat je nodig hebt binnen handbereik, en ben je thuis tussen stad en natuur.



7. KENMERKEN

De Locomotief biedt 72 duurzame 3-kamerappartementen, verdeeld over 9 woonlagen. De gebruiksoppervlakttes variëren van 56,4 m² tot 61,7 m², aangevuld met een eigen buitenruimte.

Elk appartement is voorzien van een volledig uitgeruste keuken met luxe Siemens apparatuur, een praktische berging op de verdieping en sanitair en tegelwerk met keuzemogelijkheden. De appartementen zijn bijzonder energiezuinig en dragen het A+++ energielabel. Niet alleen dalen hierdoor je maandlasten, je kunt hierdoor ook meer lenen*. Daarnaast geniet je van vloerverwarming én -koeling, evenals balansventilatie met een WTW-systeem dat bijdraagt aan een gezond binnenklimaat. Elke woning is aangesloten op een collectieve Warmte Koude Opslag (WKO) installatie.

Kenmerken van elk appartement:

- 3 kamerappartement met comfortabele indeling
- Vloerverwarming en-koeling
- Balansventilatie met Warmte-Terug-Win unit (WTW)
- Keuken met luxe Siemens apparatuur.
- Sanitair en tegelwerk met keuzemogelijkheden.
- Duurzaam en energiezuinig
- Eigen ruime buitenruimte
- Eigen berging op de verdieping
- Energiezuinige woning A+++, hierdoor kun je meer lenen*

**Zie verdere uitleg achterzijde brochure*



Keukenimpressie

inclusief onderstaande apparatuur

- Siemens koelkast
- Siemens vriezer
- Siemens inductiekookplaat
- Siemens combimagnetron
- Siemens vaatwasmachine

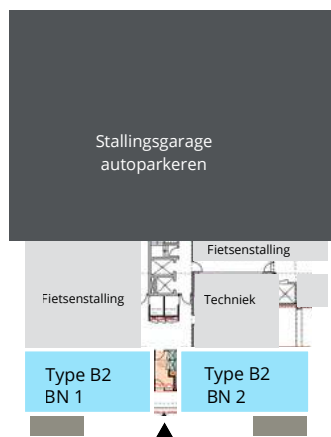
8. SFEERIMPRESSIES



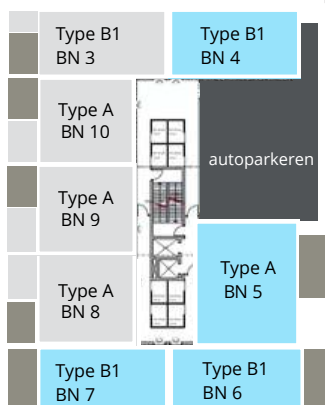


9. PLATTEGRONDEN

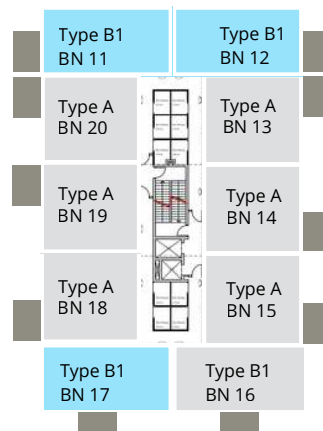
1000-eilandenrijk



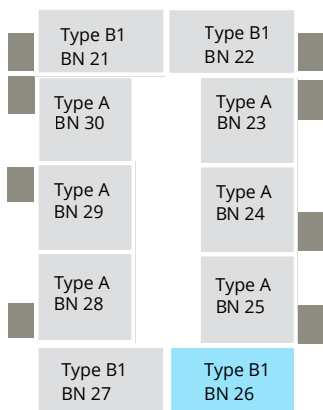
Begane grond



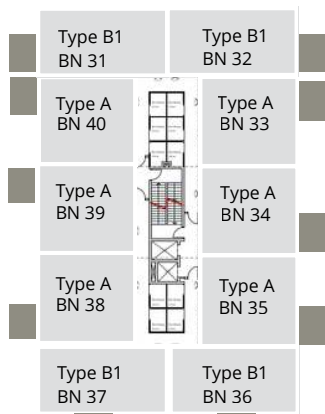
1e verdieping



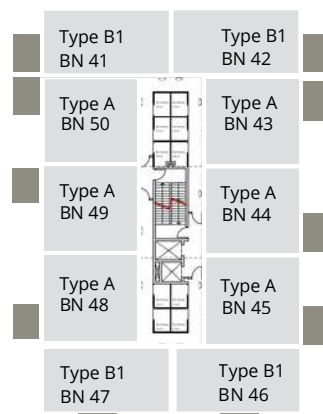
2e verdieping



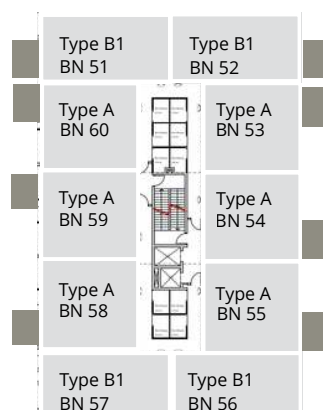
3e verdieping



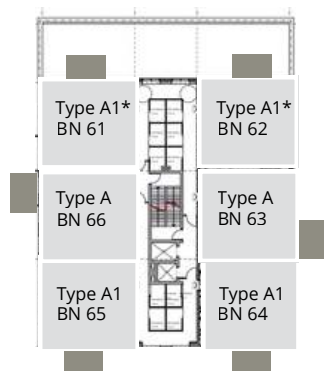
4e verdieping



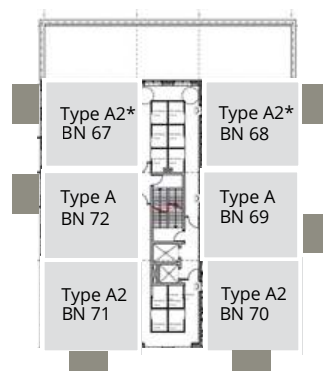
5e verdieping



6e verdieping



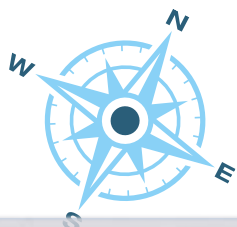
7e verdieping



8e verdieping

Zijde Industriestraat

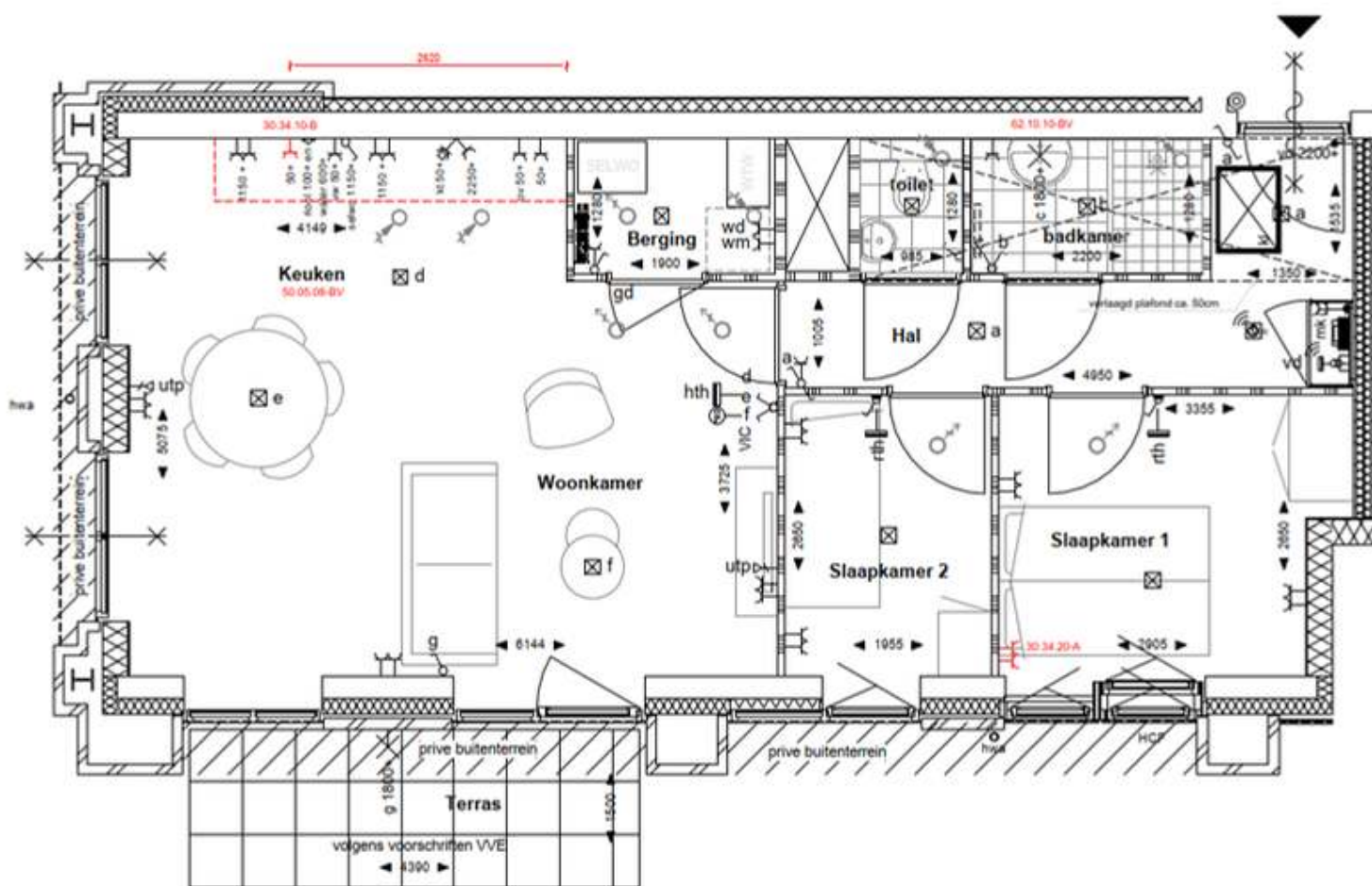
*sommige appartementen kunnen een gespiegelde indeling hebben ten opzichte van de plattegronden in deze brochure.





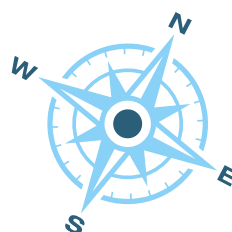
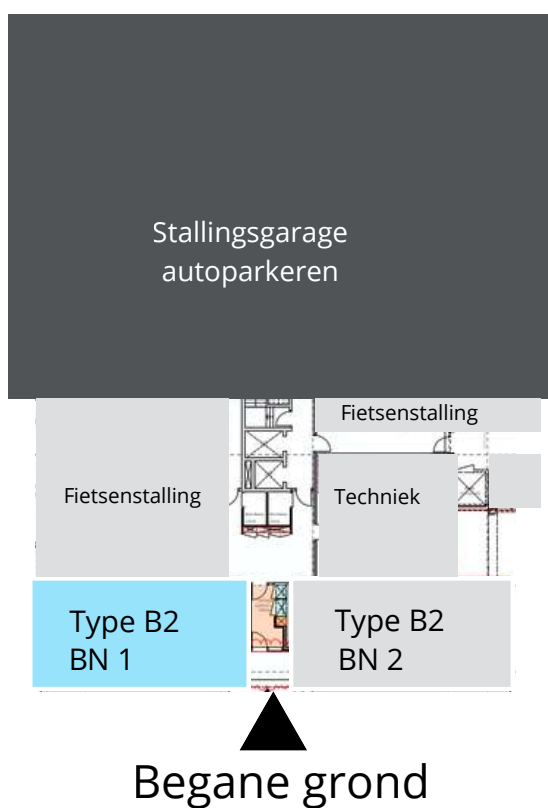
Hoekwoning

Woonoppervlakte	59,8 m ²
Berging	2,7 m ²
Aantal kamers	3
Verdieping	Beg.grond



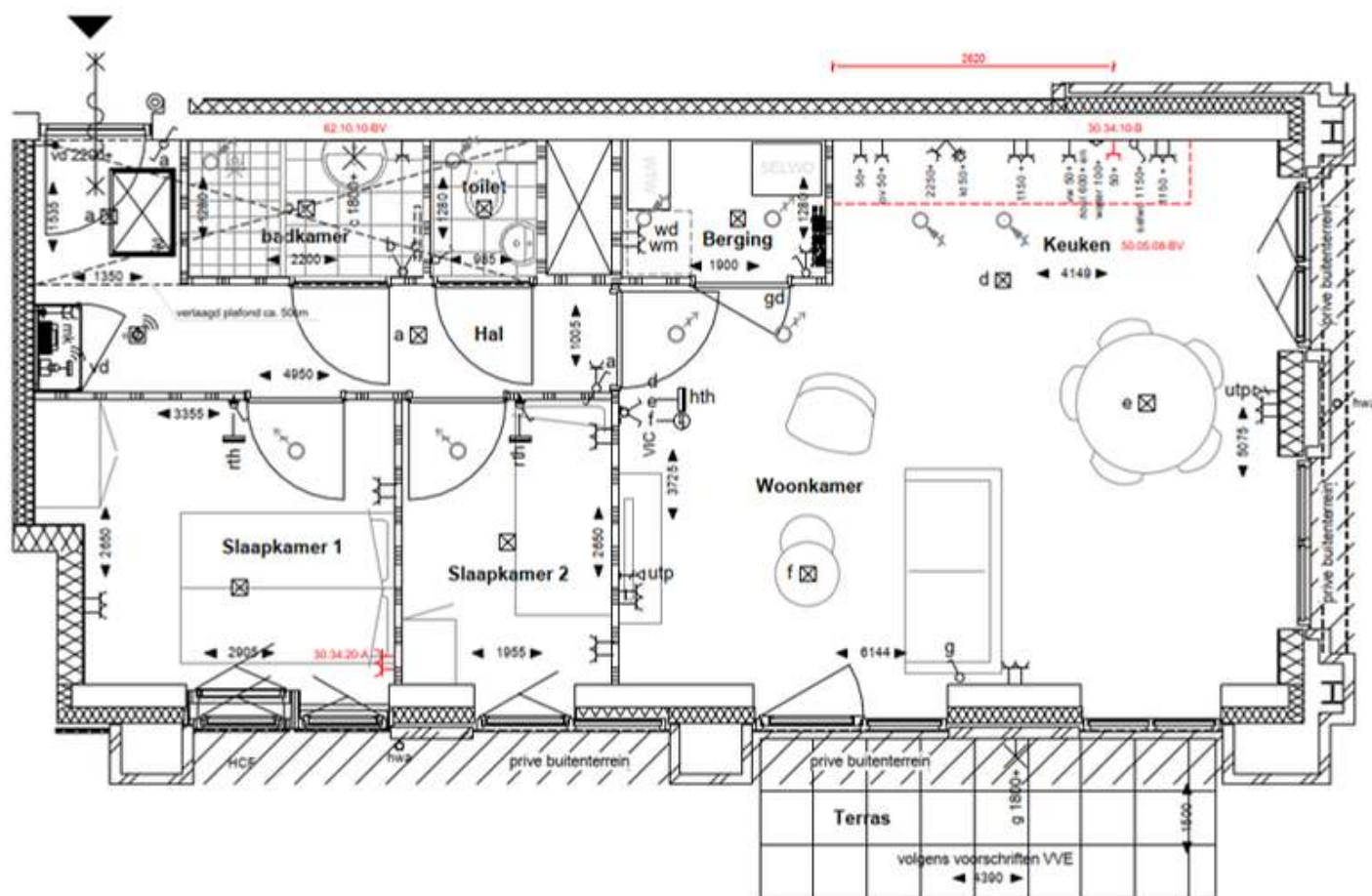
De plattegronden zijn digitaal beschikbaar via www.stationspark.nu

1000-eilandenrijk



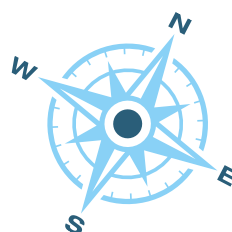
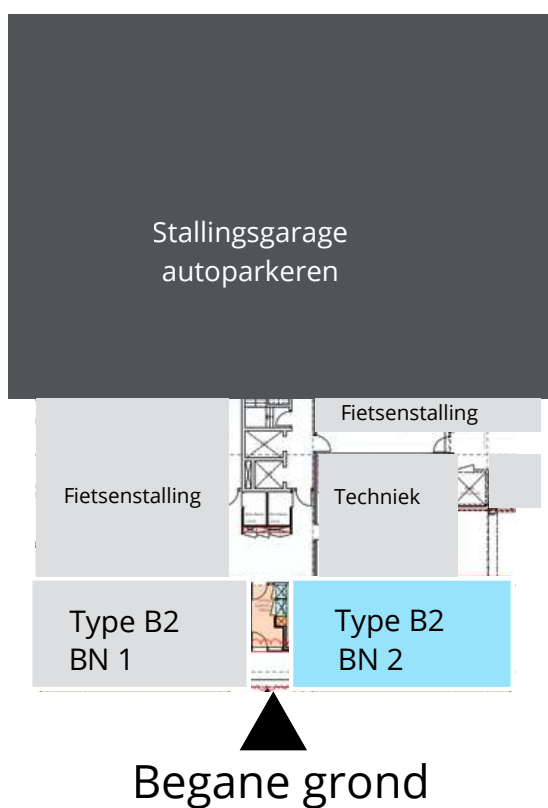
*Aan deze sfeerimpressie kunnen rechten worden ontleend

Woonoppervlakte	59,8 m2
Berging	2,7 m2
Aantal kamers	3
Verdieping	Beg.grond



De plattegronden zijn digitaal beschikbaar via www.stationspark.nu

1000-eilandenrijk

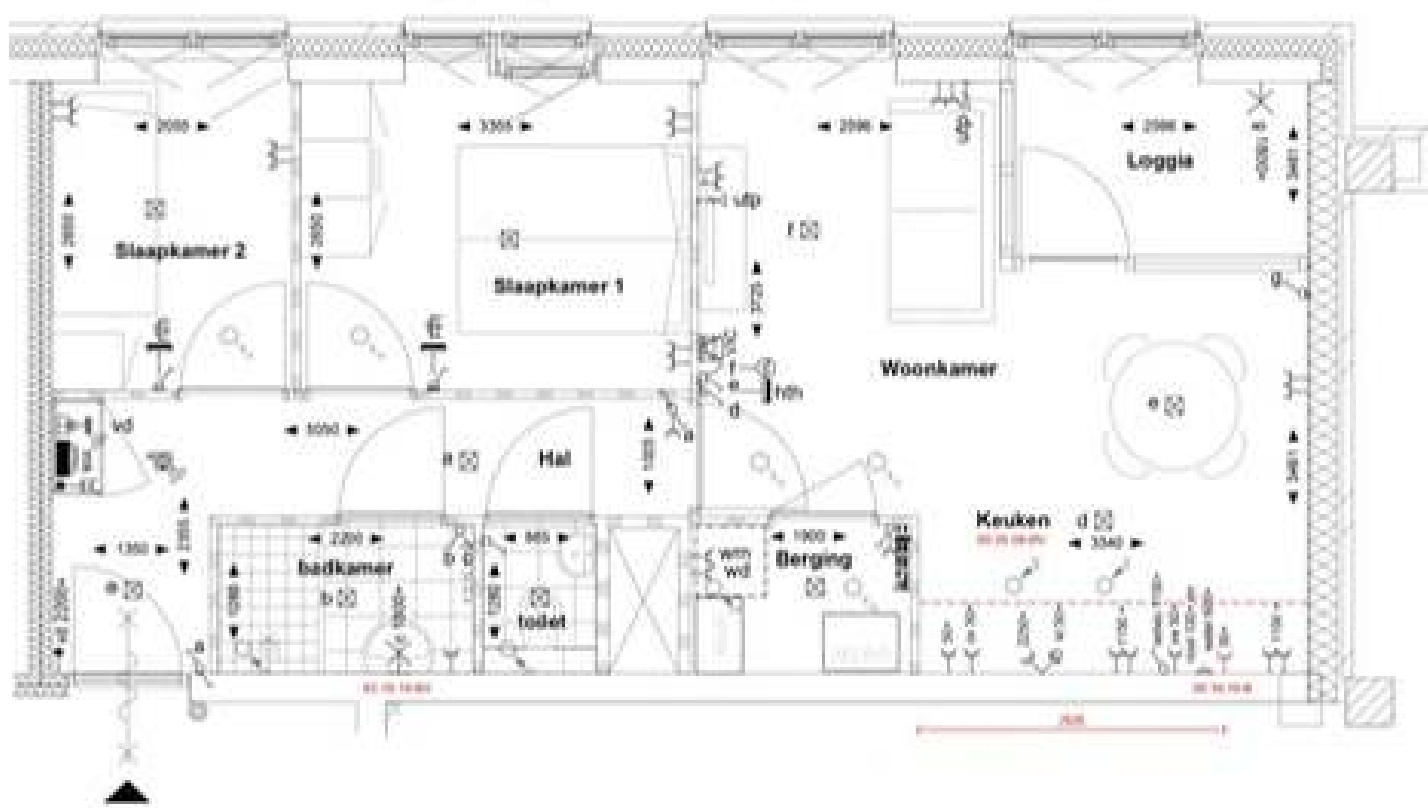


*Aan deze sfeerimpressie kunnen rechten worden ontleend



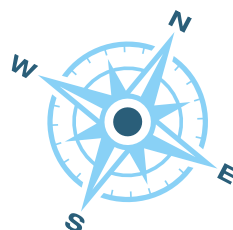
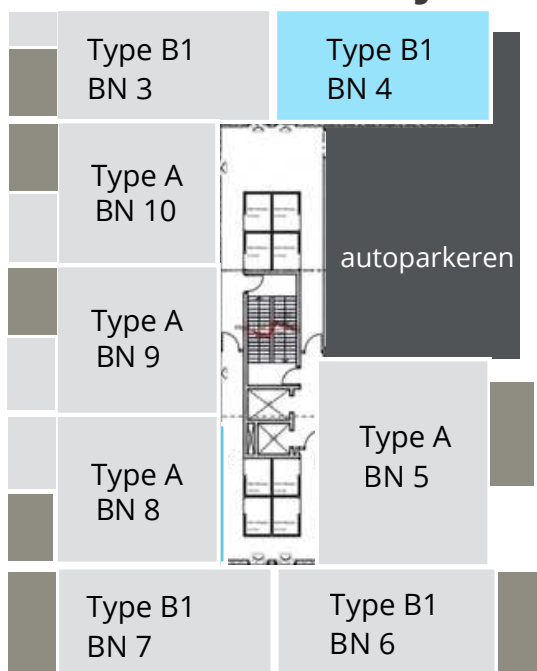
Hoekwoning

Woonoppervlakte	49,4 m ²
Berging	2,7 m ²
Aantal kamers	3
Verdieping	1



De plattegronden zijn digitaal
beschikbaar via www.stationspark.nu

1000-eilandenrijk



1e verdieping

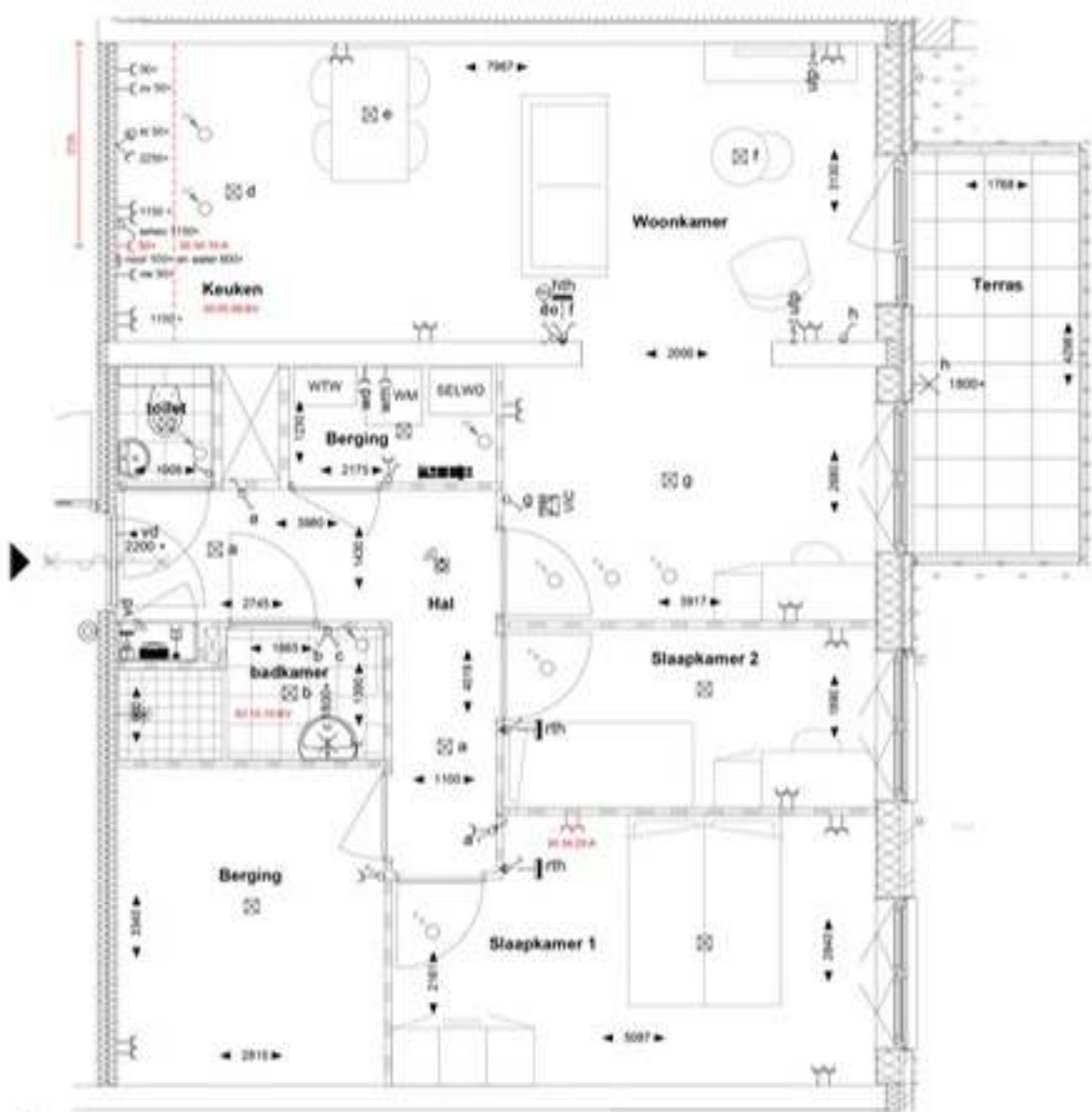


*Aan deze sfeerimpressie kunnen rechten worden ontleend



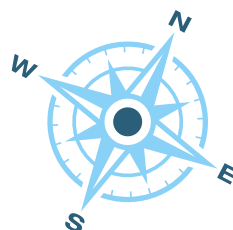
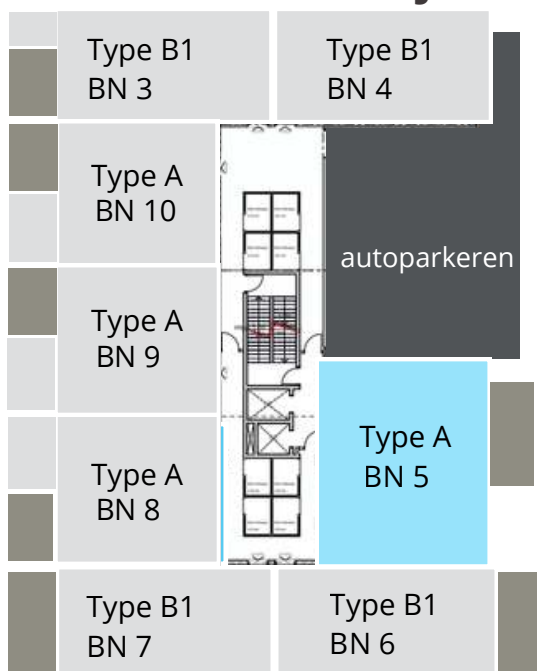
Tussenwoning

Woonoppervlakte	84,5 m ²
Berging	9,4 en 2,7 m ²
Aantal kamers	3
Verdieping	1



De plattegronden zijn digitaal beschikbaar via www.stationspark.nu

1000-eilandenrijk



1e verdieping



*Aan deze sfeerimpressie kunnen rechten worden ontleend

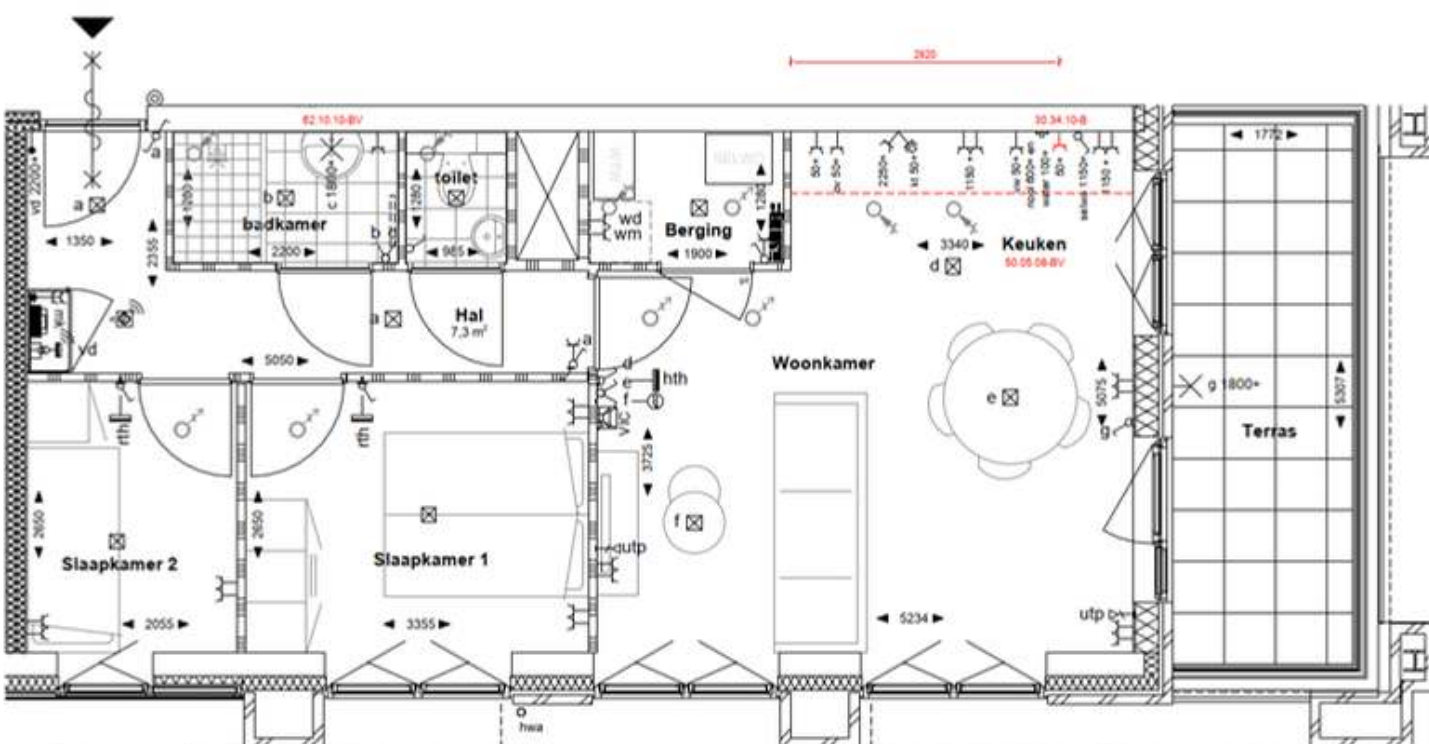
Hoekwoning

Woonoppervlakte	56,4 m2
Berging	2,7 m2
Aantal kamers	3
Verdieping	1

Berging	2,7 m2
---------	--------

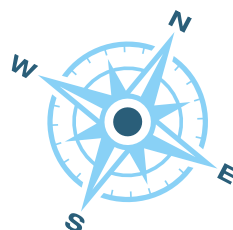
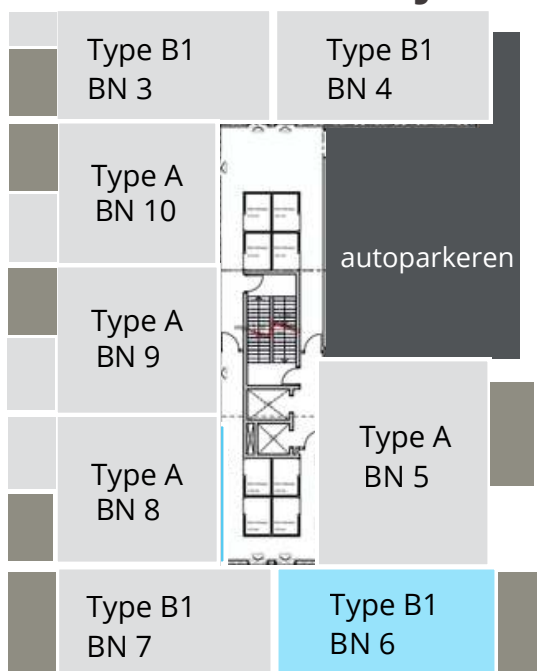
Aantal kamers	3
---------------	---

Verdieping 1



De plattegronden zijn digitaal beschikbaar via www.stationspark.nu

1000-eilandenrijk



1e verdieping

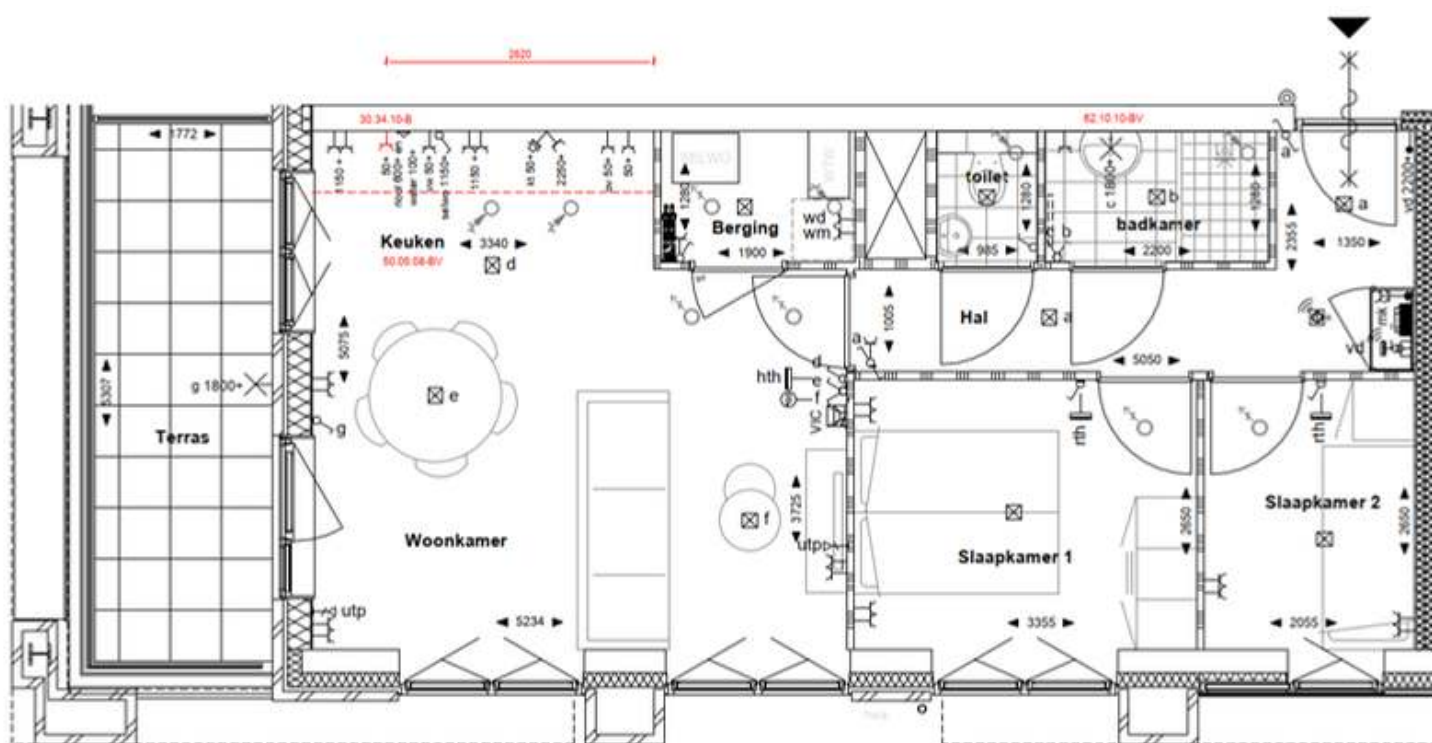


*Aan deze sfeerimpressie kunnen rechten worden ontleend



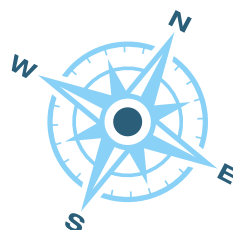
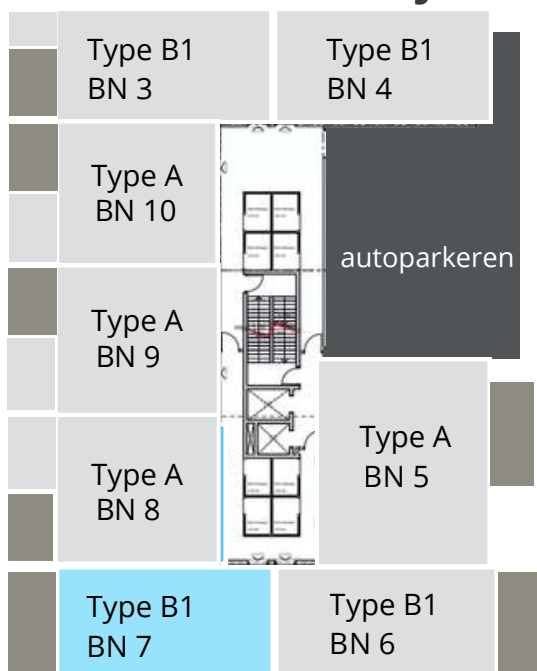
Hoekwoning

Woonoppervlakte	56,4 m ²
Berging	2,7 m ²
Aantal kamers	3
Verdieping	1



De plattegronden zijn digitaal beschikbaar via www.stationspark.nu

1000-eilandenrijk



1e verdieping

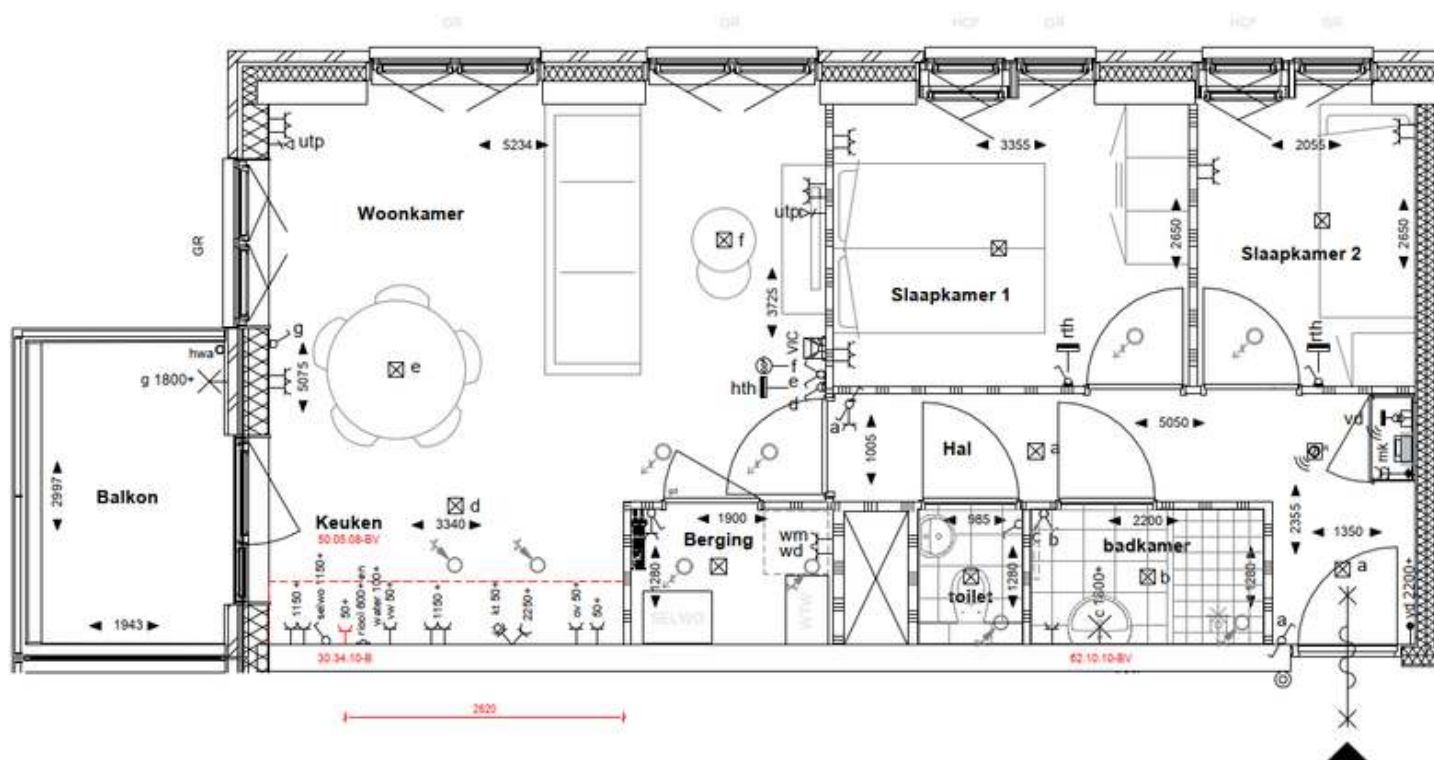


*Aan deze sfeerimpressie kunnen rechten worden ontleend



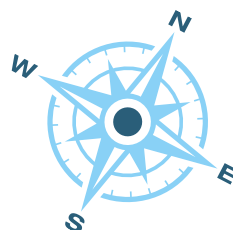
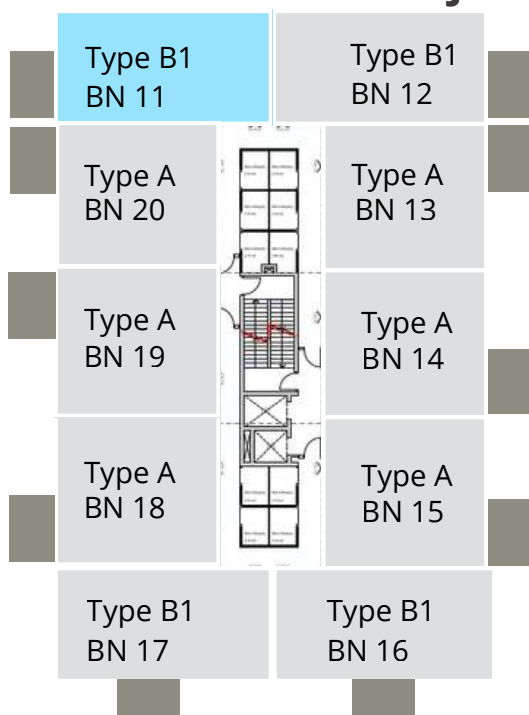
Hoekwoning

Woonoppervlakte	56,4 m ²
Berging	2,7 m ²
Aantal kamers	3
Verdieping	2



De plattegronden zijn digitaal beschikbaar via www.stationspark.nu

1000-eilandenrijk



2e verdieping

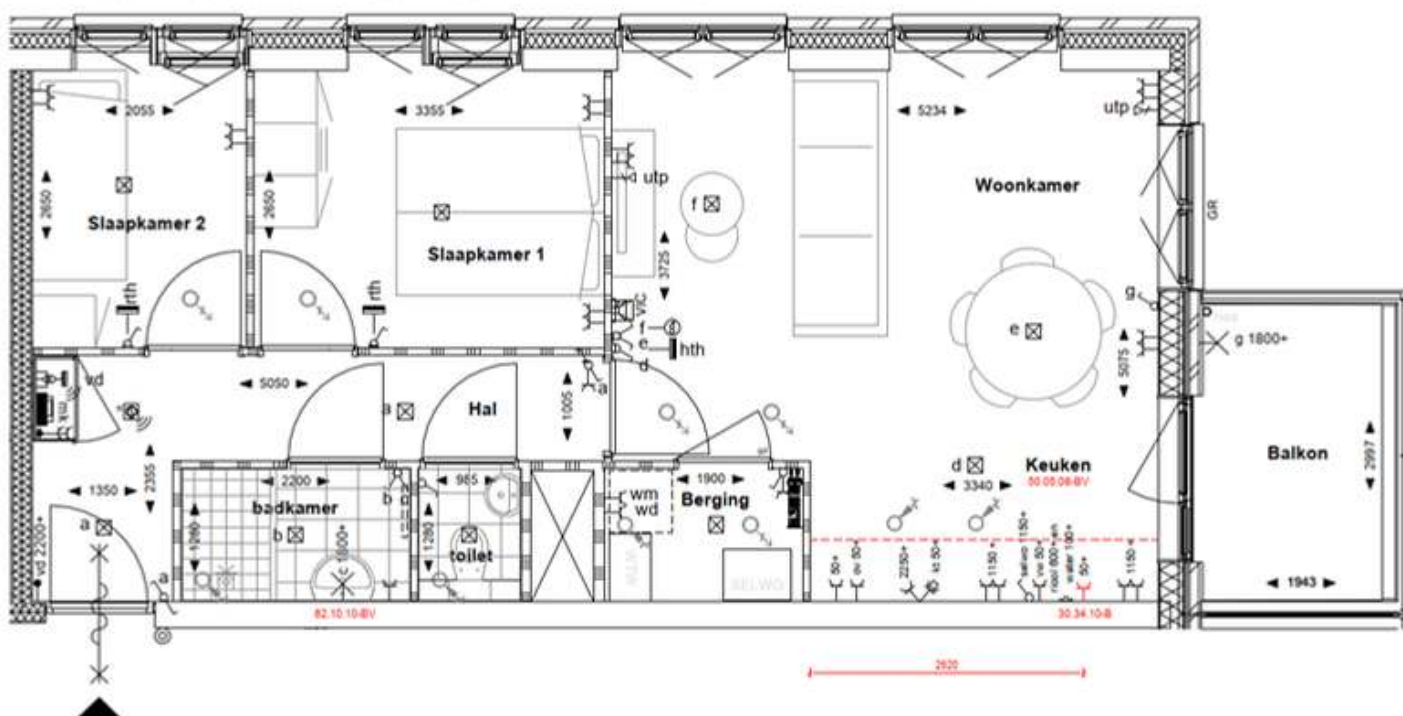


*Aan deze sfeerimpressie kunnen rechten worden ontleend



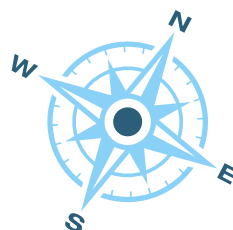
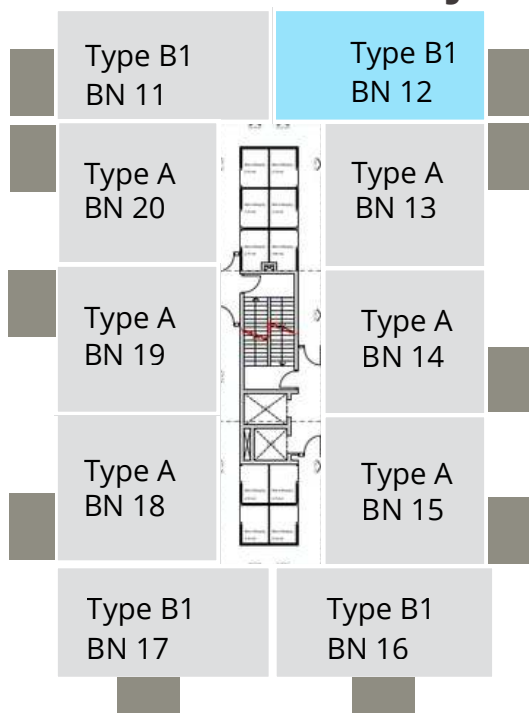
Hoekwoning

Woonoppervlakte	56,4 m ²
Berging	2,7 m ²
Aantal kamers	3
Verdieping	2



De plattegronden zijn digitaal beschikbaar via www.stationspark.nu

1000-eilandenrijk



2e verdieping



*Aan deze sfeerimpressie kunnen rechten worden ontleend

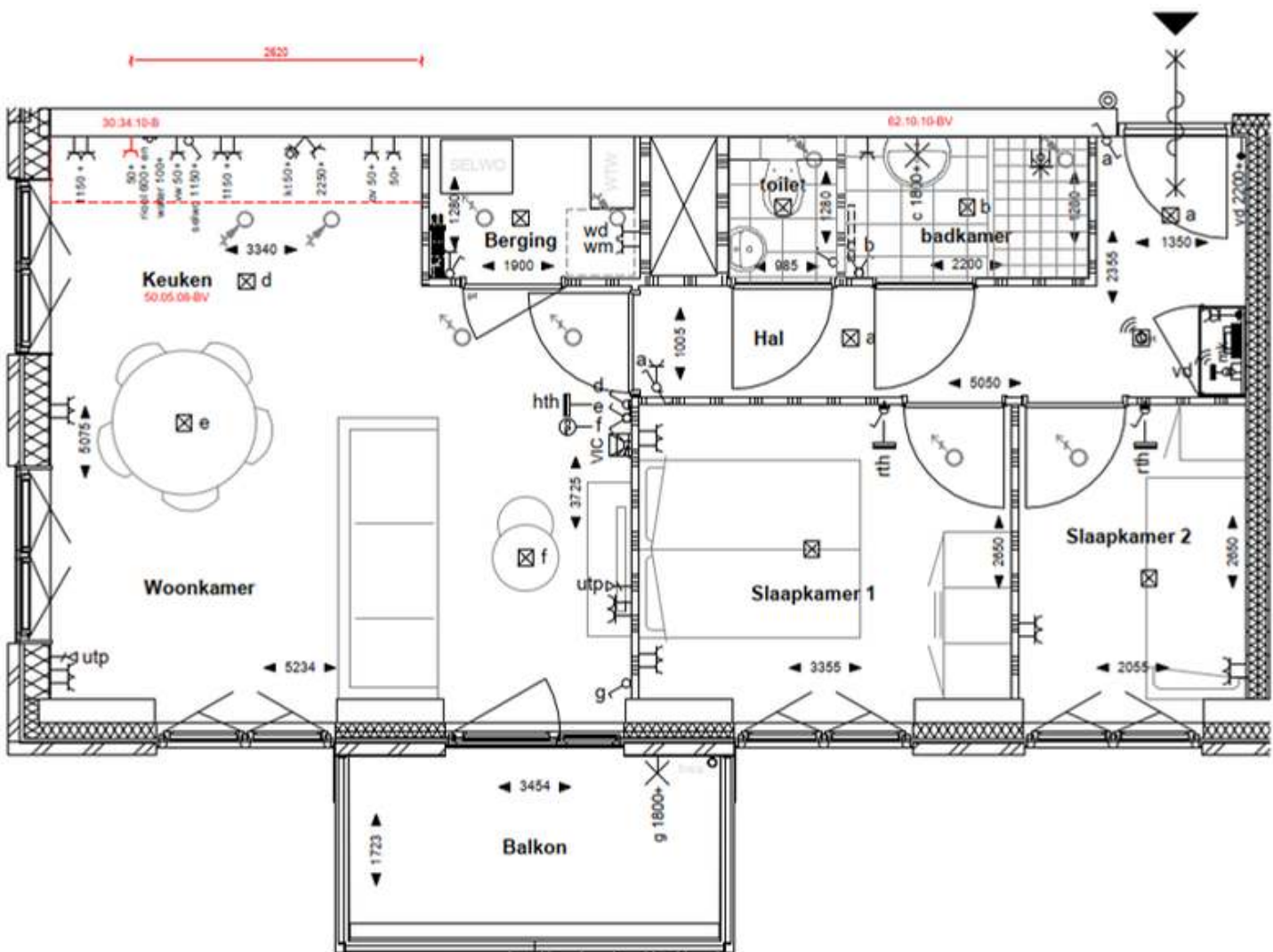
Hoekwoning

Woonoppervlakte	56,4 m2
Berging	2,7 m2
Aantal kamers	3
Verdieping	2

Berging	2,7 m2
---------	--------

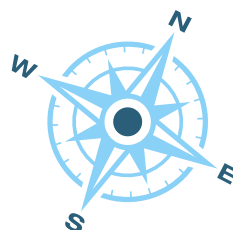
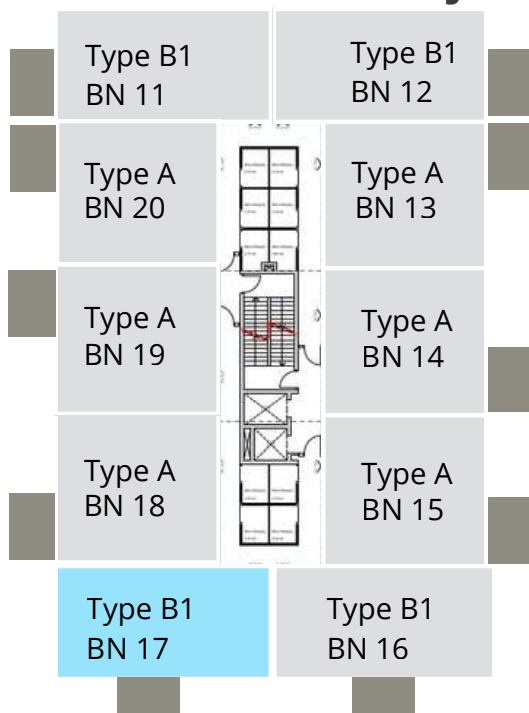
Aantal kamers

Verdieping 2



De plattegronden zijn digitaal beschikbaar via www.stationspark.nu

1000-eilandenrijk



2e verdieping

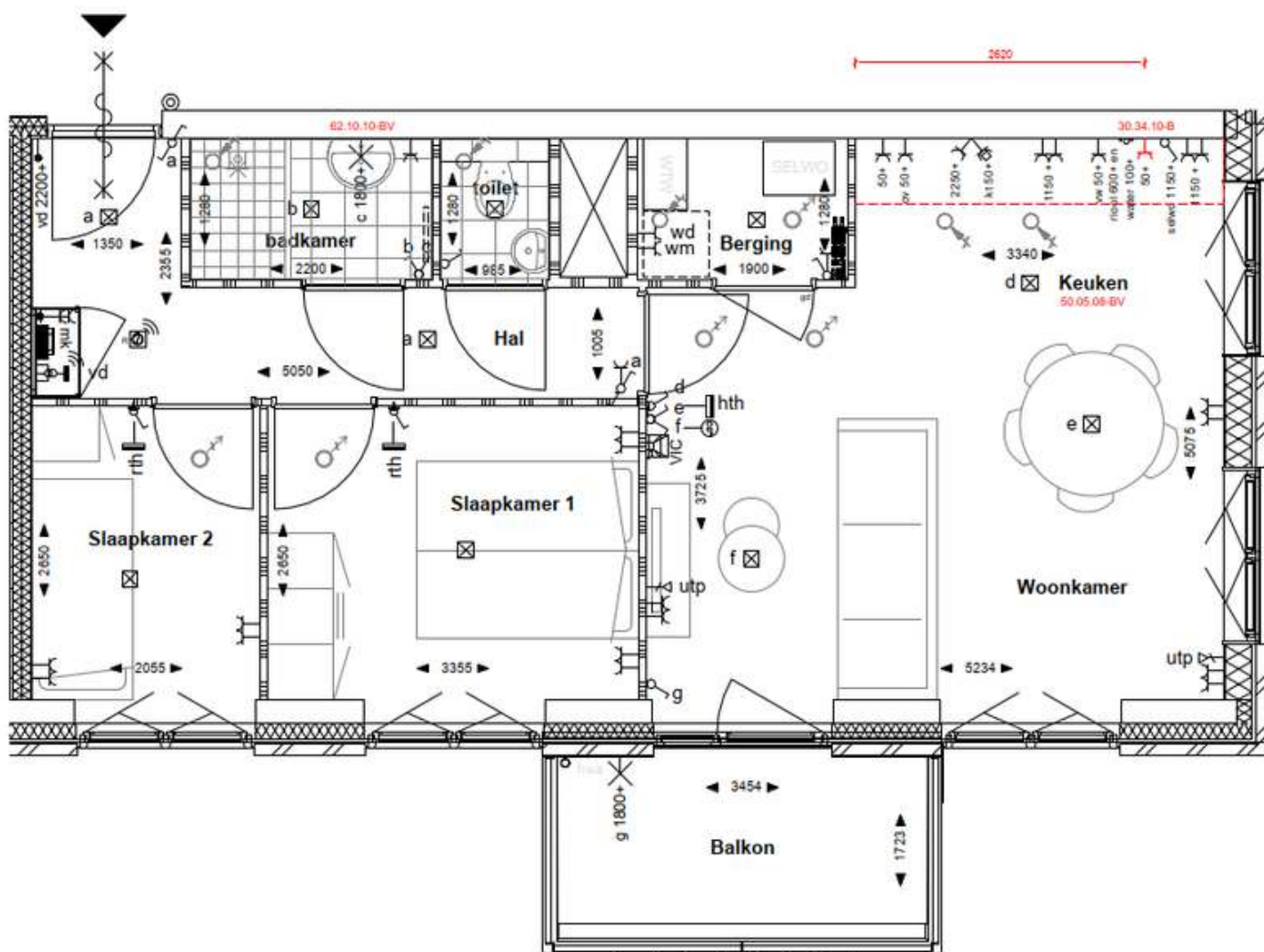


*Aan deze sfeerimpressie kunnen rechten worden ontleend

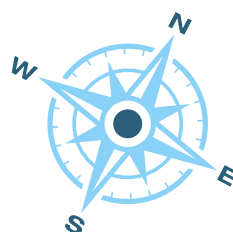
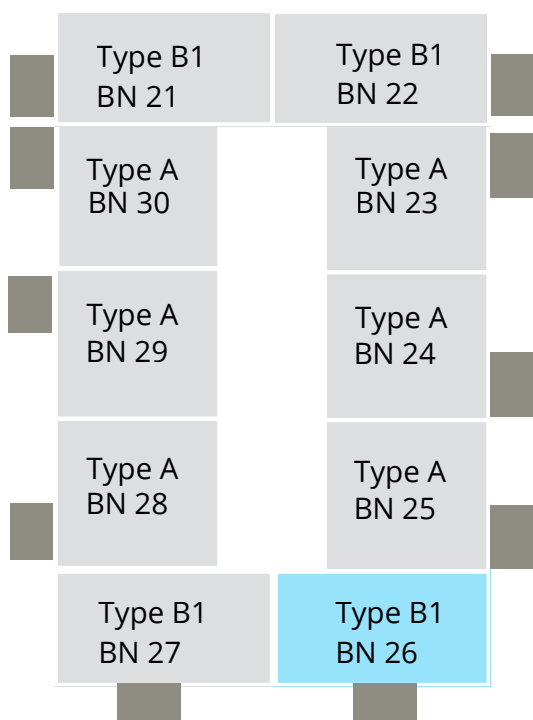


Hoekwoning

Woonoppervlakte	56,4 m ²
Berging	2,7 m ²
Aantal kamers	3
Verdieping	2



De plattegronden zijn digitaal beschikbaar via www.stationspark.nu



3e verdieping



*Aan deze sfeerimpressie kunnen rechten worden ontleend

10. VvE



Vereniging van Eigenaren (VvE) bij Stationspark

Samen zorgen voor comfortabel en zorgeloos wonen.

Wanneer u een appartement koopt in Stationspark, wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Dit komt omdat u niet alleen eigenaar wordt van uw eigen woning, maar ook mede-eigenaar van het gehele gebouw en de bijbehorende grond. Gezamenlijk beheer van deze gedeelde eigendommen is dan ook essentieel.

De VvE behartigt de belangen van alle eigenaren in het gebouw en is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen, zoals:

- Trappenhuis en lift
- Daken, gevels en fundering
- Technische installaties
- Gemeenschappelijke verlichting
- Schoonmaak van algemene ruimten
- Verzekeringen (zoals de opstalverzekering)

Wat regelt de VvE?

De juridische basis van de VvE wordt vastgelegd in een splitsingsakte, die door de notaris wordt opgesteld bij de overdracht van het appartement. In deze akte worden de verschillende appartementsrechten gedefinieerd én wordt de oprichting van de VvE geregeld.

Alle appartementseigenaren van Stationspark zijn van rechtswege lid van deze vereniging.

De besluitvorming binnen de VvE vindt plaats in de algemene ledenvergadering, waarin iedere eigenaar inspraak heeft. Hier worden besluiten genomen over onderhoud, budgetten en het gebruik van de gemeenschappelijke delen.

Het dagelijks bestuur van de VvE wordt uitgevoerd door een gekozen bestuur, dat eventueel ondersteund wordt door een professionele beheerder of administrateur. Deze zorgt onder andere voor:

- Het opstellen van de begroting
- De incasso van de maandelijkse VvE-bijdragen
- Het reserveren van middelen voor toekomstig onderhoud
- Het uitvoeren van besluiten van de ledenvergadering



Een goed functionerende VvE is niet alleen wettelijk verplicht, maar draagt ook bij aan de kwaliteit, veiligheid en duurzaamheid van het gebouw. Zo blijft wonen in Stationspark niet alleen prettig, maar behoudt uw woning ook haar waarde.



11. KOPERSINFO

Koopovereenkomst & Aannemingsovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen Belle-Vue Wonen B.V. en u als koper vastgelegd over de aankoop van het appartementsrecht van uw toekomstige appartement.

Met de aannemingsovereenkomst geeft u Bot Bouw opdracht om uw appartement (af) te bouwen tegen de overeengekomen aanneemsom en volgens de afspraken en specificaties zoals opgenomen in de overeenkomst.

Omdat de bouw inmiddels is gestart, kunnen op het moment van aankoop al één of meerdere bouwtermijnen zijn vervallen. Nadat de overeenkomsten door alle partijen zijn ondertekend en aan de gestelde voorwaarden is voldaan, vindt de juridische levering plaats bij de notaris. Bij deze levering betaalt u de koopsom zoals opgenomen in de koopovereenkomst, inclusief de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen.

De nog niet vervallen termijnen van de aanneemsom worden vervolgens door Bot Bouw gefactureerd naarmate de bouw vordert. In de aannemingsovereenkomst staat aangegeven op welke momenten deze termijnen verschuldigd zijn. De laatste termijn wordt kort voor de oplevering van uw appartement in rekening gebracht.

Wijzigingen bouwtekeningen

De bouwtekeningen zijn nauwkeurig en met zorg gemaakt aan de hand van de gegevens van architect en constructeur in de fase van het definitief planontwerp. Het is desondanks soms nodig om wijzigingen door te voeren in verband met verdere uitwerking en detaillering. De situatietekening, waarop het gebouw met bijbehorende grond, de straten, het openbaar groen, etc. staan aangegeven, wordt verder in detail uitgewerkt en later vastgesteld. Enige zaken zullen mede door de Gemeente Dijk & Waard worden uitgewerkt, zoals: aanbiedplaats vuilcontainers, verkeerscirculatie, openbare verlichting en groenplan.

Notaris

De juridische levering van het appartementsrecht vindt plaats bij de notaris door middel van een leveringsakte. Voorafgaand aan de levering ontvangt u van de notaris een afrekening met daarop het totale bedrag dat op dat moment verschuldigd is, inclusief eventuele bijkomende kosten. Omdat de bouw inmiddels is gestart, kunnen op het moment van levering al één of meerdere bouwtermijnen zijn vervallen. Deze reeds vervallen termijnen worden, samen met de koopsom zoals opgenomen in de koopovereenkomst, bij de notariële levering afgerekend. De nog niet vervallen termijnen van de aanneemsom worden daarna volgens het betalingsschema in de aannemingsovereenkomst door Bot Bouw in rekening gebracht naarmate de bouw vordert. Wanneer u de aankoop financiert met een hypotheek, worden deze termijnen doorgaans betaald vanuit het bouwdepot bij uw geldverstrekker.

Woningborggarantie & waarborgregeling

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling is een regeling die kopers van nieuwbouwwoningen beschermt tegen financiële risico's bij een faillissement van de bouwonderneming en tegen bouwkundige gebreken na oplevering. Woningborg N.V. geeft onder de naam Woningborg-certificaat een garantie af die deze bescherming biedt.

Wat houdt de regeling in?

Bescherming bij faillissement:

- De regeling dekt de financiële risico's als de bouwondernemer failliet gaat tijdens de bouw, waardoor de koper niet extra hoeft te betalen voor de afbouw van de woning.

Herstelgarantie:

- De regeling biedt ook dekking voor bouwkundige gebreken die na de oplevering van de woning aan het licht komen. Woningborg zorgt ervoor dat de gebreken worden hersteld, of dat de koper een vergoeding ontvangt als de bouwondernemer dit niet kan of wil doen.

Garantietermijnen:

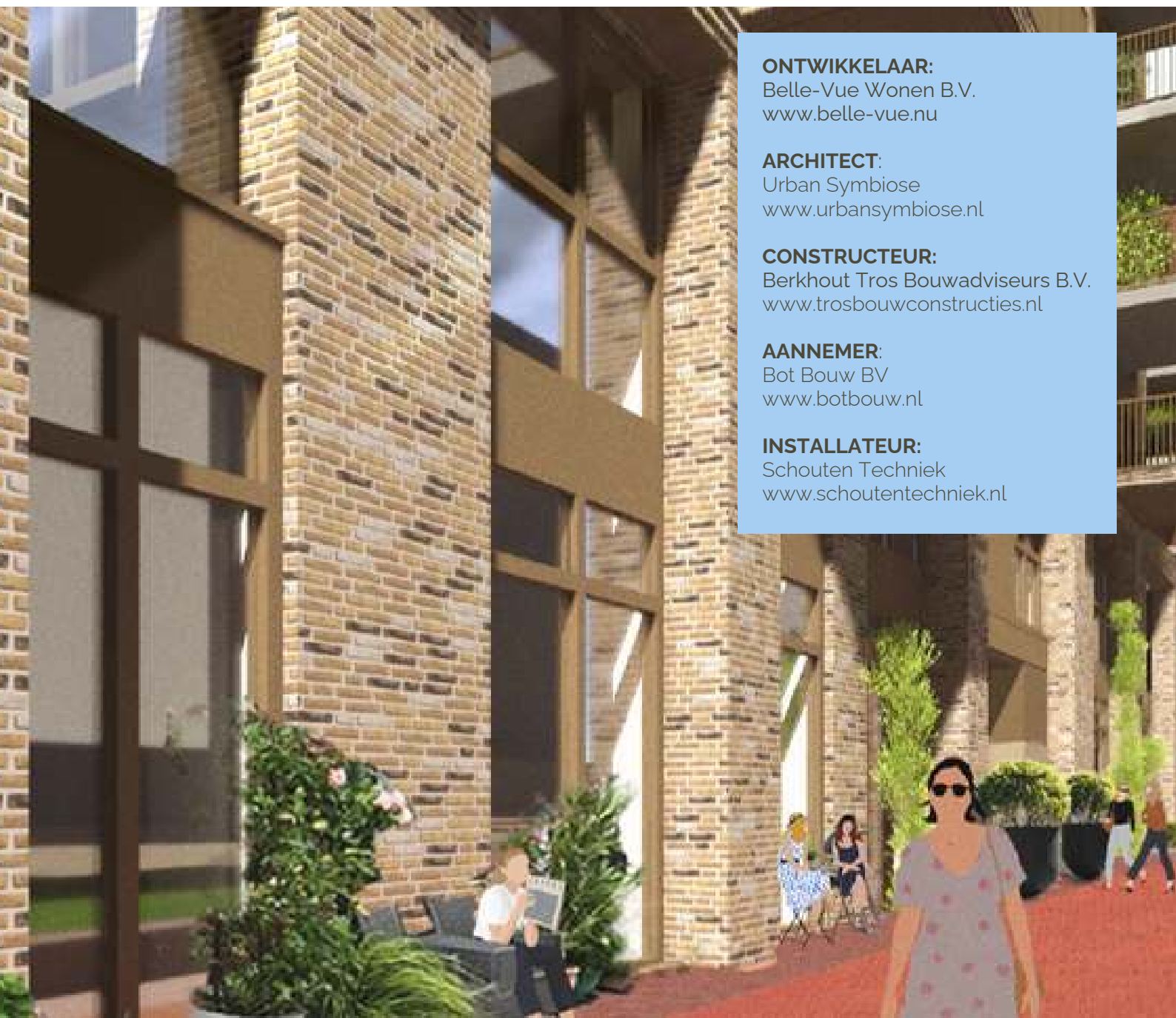
- De algemene garantietermijn voor nieuwbouwwoningen is 6 jaar, ingaand 3 maanden na oplevering, maar er kunnen kortere termijnen gelden voor specifieke onderdelen.

Woningborg-certificaat:

- Het Woningborg-certificaat is het bewijs dat de woning onder de Garantie- en waarborgregeling valt en biedt de koper de genoemde zekerheden.



12. DISCLAIMER

**ONTWIKKELAAR:**

Belle-Vue Wonen B.V.
www.belle-vue.nu

ARCHITECT:

Urban Symbiose
www.urbansymbiose.nl

CONSTRUCTEUR:

Berkhout Tros Bouwadviseurs B.V.
www.trosbouwconstructies.nl

AANNEMER:

Bot Bouw BV
www.botbouw.nl

INSTALLATEUR:

Schouten Techniek
www.schoutentechniek.nl

VERKOOPINFORMATIE STATIONSPARK

www.stationspark.nu

+31 (0)6 50 64 81 05

info@belle-vue.nu | www.belle-vue.nu

DISCLAIMER

Deze brochure is bedoeld als een sfeerimpressie om u een indruk van de appartementen en de woonomgeving te geven. De getoonde artist impressions geven een indruk van de vele mogelijkheden binnen dit project. De teksten, maatvoering en artist impressions zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Niets uit dit document mag gekopieerd, verspreid, in enig systeem ingevoerd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden, zonder schriftelijke toestemming van de ontwikkelaar.

STATIONSPARK

Heerhugowaard

Starterslening

Starterslening voor 1e-huiskopers in Dijk en Waard

Met een koopsom rond de € 300.000 vallen de appartementen in Stationspark onder de NHG-grens, wat betekent dat je kunt profiteren van gunstige financieringsvoorwaarden. Starters kunnen bovendien extra lenen dankzij de starterslening, wat Stationspark niet alleen een geweldige woonlocatie maakt, maar ook een financieel slimme keuze voor eerste huizenkopers.

Wilt u weten wat er mogelijk is? Vraag uw hypotheekadviseur naar de mogelijkheden en voorwaarden.

Drie jaar zonder maandlasten

De starterslening kent de eerste drie jaar geen maandlasten. Na deze periode wordt de lening in principe gewoon met rente en aflossing terugbetaald, tenzij het inkomen op dat moment niet voldoende is. In dat geval wordt de lening opnieuw beoordeeld en kan het maandbedrag voor de volgende periode worden aangepast.

Voorwaarden in een notendop:

- Maximale lening: € 50.000
- Maximale koopprijs: € 360.000 k.k./ v.o.n. (80% van de NHG-grens)
- Beschikbaar voor: Bestaande woningen en nieuwbouw
- Open-einde-regeling: Gemeentelijk budget wordt aangevuld als de bodem in zicht komt
- Beschikbaar voor: Koopstarters in Dijk en Waard (geen leeftijdsgrens)
- Eerste woning: Je mag nog nooit eerder in het bezit zijn geweest van een woning (de partner niet meegerekend)
- NHG-garantie: Verplicht op de eerste hypotheek

Extra leencapaciteit tot € 30.000

Extra leencapaciteit dankzij A+++ energielabel!

Vanaf 2024 hangt de hoogte van de maximale hypotheek af van het energielabel van de woning. Alle appartementen in Stationspark hebben een A+++ energielabel met garantiecertificaat.

Dit betekent dat elk appartement erg lage energiekosten heeft dankzij de goede isolatie en energieoplossingen, daardoor mag je € 30.000 sowieso extra lenen omdat het verantwoord is dat het bedrag dat je bespaart aan energielasten extra besteed kan worden aan hypotheeklasten.

Hoeveel kun je extra lenen met jouw energielabel?

Soort energielabel	Extra leenbedrag
E, F & G	€ 0
C & D	€ 5.000
A & B	€ 10.000
A+ & A++	€ 20.000
A+++	€ 30.000
A++++	€ 40.000
A++++ met energieprestatie garantie van 10 jaar	€ 50.000