



Nieuw Colhorn
ONBEZORGD LEVEN EN WONEN

12 eengezinswoningen in Kolhorn - Fase 2



Inhoudsopgave

- 4 Kolhorn
- 6 Locatie
- 8 Vogelvlucht
- 10 Woningtype Meerpaal
- 16 Woningtype Meerpaal+
- 22 Keuken inspiratie
- 23 Badkamer inspiratie
- 25 Voordelen van een nieuwbouwhuis
- 26 Duurzaamheid en comfort



Rijkdom aan het water



Verscholen achter de voet van de Westfriese Omringdijk ligt het schilderachtige dorp Kolhorn. Een oud vissersdorp, met beschermd dorpsgezicht, midden in de kop van Noord-Holland. Waar vroeger de donkere golven van de Zuiderzee tegen de dijk beukten, zijn nu sappige weiden, vaarten en sloten. In deze historische, sfeervolle omgeving realiseert BPD het project Nieuw Colhorn. Dit bijzondere woonproject wordt gebouwd met respect voor de geschiedenis.

Wonen met uitzicht over het water?

Rond de nieuwe haven in Kolhorn komt een gezellig buurtje met naar verwachting circa 50 woningen. De eerste woningen zijn aan de noordzijde van de haven gerealiseerd. Nu gaan we verder met 12 woningen in de rij in drie blokjes van 4 woningen. De woningen worden uitgevoerd in twee varianten met veel variatie in de gevels, waardoor een speels geheel ontstaat. De woningen kijken uit over de insteekhaven.



Hoe wilt u in
Kolhorn wonen,
leven en genieten





Centrale ligging in de kop van Noord-Holland

Als u denkt aan Noord-Holland, dan denkt u aan water, dijken, polders, grazige weidelanden en kleine, pittoreske dorpen. Eén van die dorpen is Kolhorn. Maar Noord-Holland is natuurlijk ook beroemd om zijn kuststrook én zijn vele zonuren... De naam 'Kolhorn' betekent letterlijk 'koude hoek'. Het dorp telt rond de 1.000 inwoners. Ooit lag Kolhorn - toen nog geschreven met een 'C' - aan de Zuiderzee. Maar sinds de grootschalige inpoldering van de Groetpolder, de Waardpolder en het Wieringermeer ligt het oude vissersdorp in het Noordhollandse weidelandschap. Midden tussen de steden Alkmaar, Hoorn en Den Helder. Hier bent u aan het goede adres voor culturele uitjes of om te winkelen. En dat alles in de nabije omgeving van Kolhorn! Achter de duinen lonken badplaatsen als Callantssoog, Petten en Julianadorp: lekker even frisse zeewind opsnuiven.

Schagen

Op 6 kilometer afstand van Kolhorn ligt Schagen, een bedrijvige provinciestad met zo'n 17.000 inwoners. Hier vindt u winkels, terrassen en restaurantjes, maar ook veel voorzieningen voor bijvoorbeeld gezondheidszorg, onderwijs en openbaar vervoer. Schagen is ook bekend door al zijn evenementen, heuse publiekstrekkingen. Zo ligt Kolhorn heerlijk rustig centraal in de kop van Noord-Holland: een mooie plek om te leven!



Legenda

Type Meerpaal	Eigen grond	Straat/parkeer
Type Meerpaal+	Openbaar groen	Stoep/paden
Fase I	Water	Steiger

De stoere woningen hebben een rijke uitstraling en sluiten aan op de stijl die men vindt in het oude dorp Kolhorn. Door te spelen met verschillende kleuren baksteen, verrassende dwarskappen en op enkele plaatsen donker groene gevels en veranda's aan de voorzijde, krijgt elke woning een herkenbare gevel. Alle woningen zijn uitbreidbaar met een uitbouw aan de achterzijde en/of dakkapel. De afwerking is hoogwaardig en de isolatie voorzieningen voldoen uiteraard aan de nieuwste strenge normen.



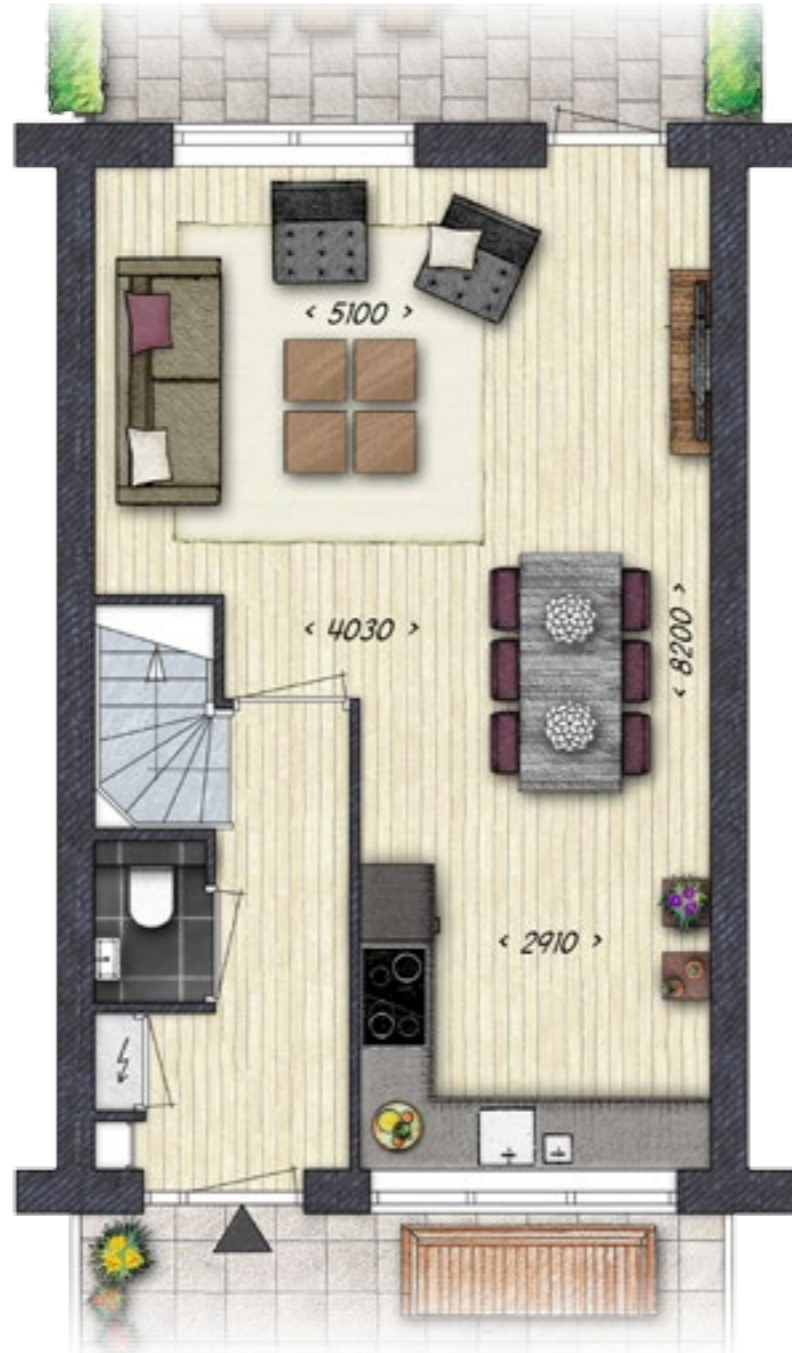
Ruime woningen met vrij uitzicht

Deze woningen hebben aan de voorzijde heerlijk vrij uitzicht over het water. De berging staat in de achtertuin en parkeren kan op het parkeerplaatsje, direct links of rechts naast de woningen. Op de begane grond komt de ruime woonkamer aan de tuinzijde en de keuken aan de straatzijde. Op de 1^e verdieping treft u drie ruime slaapkamers aan en een badkamer met standaard een 2^e toilet. Via de vaste trap komt u op de grote zolderverdieping met vele indelingsmogelijkheden. De woningen hebben een bijzondere veranda aan de voorzijde.



Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 109 m²
- Kaveloppervlakte circa 151 tot 177 m²
- 4-kamerwoning met ruime zolder
- Royale badkamer met 2^e toilet en ruimte voor een ligbad
- Diepe achtertuin met berging
- Alle woningen met veranda aan de voorzijde



Begane grond





Zolder



Bijzondere woningen met puntkap

De voorgevel van deze woningen valt direct op door de puntkap en de iets naar voren liggende gevel. Ook deze woningen hebben aan de voorzijde deels heerlijk vrij uitzicht over het water. De berging staat in de achtertuin en parkeren kan op het parkeerplaatsje, direct naast de woningen. Op de begane grond komt de ruime woonkamer aan de tuinzijde en de keuken aan de straatzijde. Op de 1^e verdieping treft u drie ruime slaapkamers aan en een badkamer met standaard een 2^e toilet. Via de vaste trap komt u op de grote zolderverdieping met vele indelingsmogelijkheden.



Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 113 tot 118 m²
- Kaveloppervlakte circa 154 tot 232 m²
- Extra grote zolder door puntkap
- Royale badkamer met 2^e toilet en ruimte voor een ligbad
- Diepe achtertuin met berging
- Bouwnummers 23 en 27 zijn tussenwoningen en hebben uiteraard geen ramen aan de zijkant.



Begane grond (afgebeeld bouwnummer 18)



1^e verdieping (afgebeeld bouwnummer 18)



Zolder



Zolder

De juiste ingrediënten voor een mooie keuken

Dé ontmoetingsplek waar de gebeurtenissen van de afgelopen dag worden besproken, een plek om gezellig samen te kokkerellen en te genieten van de geneugten van het leven; de keuken is inmiddels veel meer dan de ruimte waar we vluchtig onze maaltijd bereiden. Het is de centrale ontmoetingsruimte waar het gezinsleven van vandaag de dag zich afspeelt. Een belangrijke plek die bijzonder veel aandacht verdient.

De keuze voor de keukeninrichting is een heel persoonlijke. De woningen worden standaard opgeleverd met een keuken en wij bieden u de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak aan te passen bij Bruynzeel keukens.

De keuken is veel meer dan alleen de plek waar we onze maaltijden bereiden



Hoogwaardige kwaliteit

Bij de ontwikkeling van de woningen in Nieuw Colhorn is gekozen voor hoogwaardige kwaliteit die terugkomt in ieder facet. Zo ook in de afwerking van het sanitair en tegelwerk.

Sphinx sanitair

De keuze voor Sphinx sanitair met hun kwaliteit, innovatie, design en functionaliteit was dan ook vanzelfsprekend. Ontspannen en genieten is de laatste jaren onlosmakelijk verbonden met de badkamer. De badkamer heeft zich ontwikkeld tot een ruimte waar we kunnen onthaasten; rust vinden na een drukke werkdag. Bij de invulling van het tegelwerk en sanitair is er ruimte om uw persoonlijke voorkeuren en smaak tot uitdrukking te brengen.

- De hoogwaardige kwaliteit op een rij;
- Sphinx sanitair
- vrijhangend wandcloset(s)
- groot formaat wand- en vloertegels met ruime keuze
- badkamer tot plafond betegeld
- thermostaatkraan in de douche en kranen naar keuze

Gebruikte impressies is slechts bedoeld om u een indruk te geven van het sanitair, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Bepaalde sanitaironderdelen, accessoires en indeling behoren niet tot de standaardlevering.



Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen. De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, voorheen bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven. Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op

een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samenkomen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?
Kijk op www.bpd.nl

Waarom nieuwbouw?

10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehands schoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

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

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

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.

8. Nieuw is aangenamer

'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 heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

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. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een extra kamer wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!

Duurzaamheid en comfort

Wie slim is koopt nieuw!

We letten erop als we een nieuwe wasmachine kopen, of een nieuwe auto: het energieverbruik. Maar waarom doen we dat dan niet bij een woning? Een nieuwbouwwoning brengt uw energielasten fors omlaag!

Uw energierekening wordt steeds belangrijker. De afgelopen jaren zijn de prijzen voor elektriciteit en gas fors gestegen en in de toekomst worden deze alleen nog maar hoger. Wie slim is koopt daarom een nieuwbouwwoning: zeer goed geïsoleerd en te voorzien van allerlei energiebesparende en duurzame maatregelen. Het resultaat: een heerlijk comfortabel huis, met veel lagere energielasten. Vergelijk het maar eens met een woning die in 1990 is gebouwd: u bespaart bijna 800 euro per jaar!

- Bespaar jaarlijks 800 euro op uw energierekening
- Geniet van maximaal wooncomfort
- Draag een steentje bij aan een beter milieu

Uw woning in Kolhorn voldoet aan de eisen voor een A label. Het definitieve energielabel wordt pas na oplevering afgegeven.



BOUWJAAR	Energietabel	Energelasten*	
		Jaarlijks	Maandlijks
2017	A	€ 1.285,-	€ 107,-
2000	C	€ 1.872,-	€ 156,-
1990	D	€ 2.071,-	€ 173,-

* Indicatief en berekend voor een referentie (tussen)woning van Agentschap NL, onderdeel van het ministerie van Economische Zaken.

Bespaar op uw energierekening door een nieuwbouwwoning te kopen



Disclaimer

Bij de berekening van de energieprestaties van (nieuwbouw)woningen wordt gebruik gemaakt van een wettelijk vastgestelde berekeningsmethode, de NEN 7120 voor gebouwen. De energieprestatie wordt daarbij uitgedrukt in een zogeheten energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Deze EPC wordt berekend op basis van gebouwgegevens en gebouwgebonden installaties, waarbij rekening wordt gehouden met standaardomstandigheden en standaard bewonersgedrag.

Het werkelijke energiegebruik in een woning wordt, behalve door het gebouwgebonden energiegebruik, ook bepaald door het gebruik van huishoudelijke elektrische apparaten. Beide zijn afhankelijk van de samenstelling van een huishouden en het gedrag van bewoners. De genoemde energiebesparing is zodoende indicatief.



Hypothek binnen een week

Een huis kopen in Nieuw Colhorn? Soms wil je snel kunnen beslissen. En wil je snel zekerheid of je een hypotheek kunt krijgen. Daarom kun je bij de Rabobank binnen een week een hypotheek afsluiten.

Ga voor een afspraak naar [rabobank.nl/hypothek](https://www.rabobank.nl/hypothek)

Een aandeel in elkaar



Rabobank



Iets voor u? Kijk op nieuwcolhorn.nl

EEN ONTWIKKELING VAN

BPD Ontwikkeling BV
Regio Noord-West
Leidsevaart 588, 2014 HT Haarlem
T +31(0)23 530 66 30
E verkoop.noordwest@bpd.nl



AANNEMER / GARANTIEGEVER

Aannemingsbedrijf J.Th. Kuin bv
De Tocht 5, 1611 HT Bovenkarspel
T +31(0)22 851 13 13
E info@kuinbv.nl



VERKOOPINFORMATIE

Makelaar van Keulen
Trambaan 85 (winkelhart Niedorp)
1733 AX Nieuwe Niedorp
T +31(0)22 641 11 22
E info@selectmakelaar.nl



Vlieg Makelaars Schagen
Handelsstraat 2, 1741 AA Schagen
T +31(0)224-296441
E schagen@vlieg.nl



Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

© maart 2017