

# ALKMAARSE · ❖ · SCHOOL



## VAN EEN OUDE SCHOOL NAAR EEN FIJNE WOONPLEK

12 STIJLVOLLE EENGEZINSWONINGEN AAN HET STADSPARK OOSTERHOUT, GEÏNSPIREERD OP DE VEEL GEPREZEN AMSTERDAMSE SCHOOL ARCHITECTUURSTIJL



## De Alkmaarse School

Vol trots presenteren wij u de brochure van De Alkmaarse School. Op de plek van de voormalige Matthiasschool aan de Coornhertkade in de wijk Overdie in Alkmaar komen 12 stijlvolle eengezinswoningen.

De Alkmaarse School ligt op een steenworp afstand van het historische centrum en is prachtig gelegen naast een uniek stadspark, Park Oosterhout. Een ideale combinatie van bijzondere Amsterdamse School architectuur, een perfecte ligging en stedelijke dynamiek.

### **Verbinding met het park**

Een belangrijk element bij de ontwikkeling van het nieuwbouwplan is het creëren van een verbinding met het Park Oosterhout. Dit komt tot uiting in de groene en ruimtelijke kwaliteit van De Alkmaarse School. De twee woonblokken zijn ruim uit elkaar geplaatst om zo een prachtige doorkijk naar Park Oosterhout te realiseren. Verder zijn de achtertuinen direct gelegen aan het park. U wandelt zo het park in voor een wandeling.

Veel leesplezier.





## Inhoudsopgave

Alkmaar & omgeving	5
De architect aan het woord	7
Duurzaam wonen	9
Wooncomfort	11
De Alkmaarse School	13
12 sfeervolle woningen	15
Kleur- en materiaalstaat	28
Woonon	35
Voordelen van nieuwbouw	37
Algemene informatie	39



# Alkmaar & omgeving

Alkmaar voorziet u van alle gemakken van het wonen in een stad en heeft een gunstige ligging ten opzichte van landschappelijke rijkdom als strand, duinen, polders en pittoreske dorpjes. Alkmaar is van alle markten thuis.

## Historisch centrum

Wilt u uitgebreid winkelen, dan bent u met 5 minuten fietsen in het centrum. Het centrum wordt gekenmerkt door grachten, hofjes, cultuurcentra en vele winkels en winkelketens.

De bijzondere winkels en boetiekjes zijn behuist in de monumentale panden aan de smalle straatjes in de historische binnenstad. Dit deel van de stad wordt de Oude Stad genoemd. Hier kunt u al winkelend, fietsend of zittend op één van de gezellig terrassen, de Alkmaarse historie beleven. Alkmaar staat bekend als kaasstad. In de Oude Stad vindt u ook de wereldberoemde kaasmarkt, waar al honderden jaren op dezelfde manier kaas wordt verhandeld.

Alkmaar kent vele kleine en grote evenementen. Een voorbeeld hiervan is het jaarlijkse feest 'Alkmaar Ontzet' waar de victorie op de Spanjaarden in 1573 wordt gevierd. Dit is een week vol activiteiten, vieringen en festivals. Een bioscoopje pakken, sfeervol dineren of varen door de binnenstad: in Alkmaar is altijd wat te beleven.

## Actief in Alkmaar

Op de vele sportverenigingen en muziekscholen die Alkmaar rijk is, kunt u uw sportieve of muzikale talenten ontdekken of ontwikkelen.

Wilt u in de stad recreëren of wandelen, dan kan dat bijvoorbeeld in het stadsparken Alkmaarderhout of het naastgelegen Park Oosterhout met zijn vlindertuin.

Voor meer rust, ruimte en natuur kunt u uw hart ophalen in de dorpen en polders in de directe omgeving van Alkmaar. Geniet per fiets van de bolenvelden bij polder De Schermer of huur een fluisterbootje of kano en ontdek het prachtige natuurgebied de Eilandspolder.

Het strand en de duinen van Egmond aan Zee zijn al met 15 minuten per auto te bereiken. Fijn om even lekker uit te waaien of te genieten van een zonsongang op een mooie zomerdag.

## Steden binnen handbereik

Met de auto bent u via de A9 binnen 30 minuten in het centrum van Haarlem. In het centrum van Amsterdam bent u via een directe treinverbinding vanaf Alkmaar Centraal in 35 minuten. Ideaal voor woon-werkverkeer en uitstapjes.





## De architect aan het woord

Het ontwerp van De Alkmaarse School is van M3 architecten. Wat inspireerde hun, waar lagen de uitdagingen en hoe hebben ze ervoor gezorgd dat woonkwaliteit voorop staat? Leendert Steijger vertelt.

Alle twaalf woningen hebben in totaal drie verdiepingen. Aangezien de woonblokken drie woonlagen hebben, kan er meer expressie worden gelegd op de uitstraling en typische kenmerken van de Amsterdamse School. Zo overheersen de horizontale lijnen in het ontwerp dankzij de donkere metselwerkplint, het oranje metselwerk, de prefab betonnen gevelbanden en het siermetselwerk ter hoogte van de dakrand van het platte dak.

Daarnaast is er ook aandacht besteedt aan de verticale accenten in de gevelindeling, zijner oedes opgenomen in de raamkozijnen om laddervensters te creëren en wordt één van de massieve woningblokken met een afbuigende gevel afgesloten. De woningen bestaan bovendien ook voornamelijk uit 'eerlijke' materialen, zoals baksteen en hout, wat een belangrijk kenmerk is van de Amsterdamse School.

### Bijzondere hoeken

De Amsterdamse school laat vaak op de hoeken bijzonderheden zien in hoogte accenten of afrondingen. In ons ontwerp krijgen alle vier de hoeken van de twee woonblokken verbijzonderingen in de vorm van hoogte accenten of fraaie afrondingen.

Langs de afbuiging van de weg wordt het meest in het oog springende architectonische element ingezet, de ronde hoek met uitbouw (bergingscluster) en een balkon voor de hoekwoning. De twee hoeken ter hoogte van de Marnixstraat volgen de architectonische stijl.

Deze hoeken kenmerken zich vooral door de speling met horizontale en verticale lijnen in het metselwerk waarbij hoogte accenten ontstaan in de vorm van 'torentjes'. Deze hoeken hebben overigens geen ronde vormen en ook geen uitbouw met balkon. Hiermee wordt een volgorde van belangrijkheid aangegeven aan de hoeken.







# Duurzaam wonen

Wanneer u kiest voor een woning in De Alkmaarse School, 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.

De woningen zijn ontworpen en gebouwd met optimale aandacht voor comfort, duurzaamheid, energiebesparing en veiligheid. De woningen worden vakkundig en volgens de nieuwste normen geïsoleerd tegen warmte, kou en geluid. In de basis wordt uw woning voorzien van twee zonnepanelen. Daarnaast worden de woningen aardgasvrij. Dat betekent dat de woningen op een duurzame warmtebron worden aangesloten. Dit minimaliseert de CO<sub>2</sub> uitstoot en u draagt met deze woning bij aan een beter klimaat.

## BENG

De woningen worden conform de allerlaatste BENG-eisen gerealiseerd, die gelden vanaf 1 januari 2021. Voorheen werd de energieprestatie van een woning altijd uitgedrukt in een energieprestatie coëfficiënt (EPC). Vanaf 2021 is er een nieuwe norm in werking getreden, BENG. 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. Als de woningen voldoen aan de drie BENG indicatoren, krijgt de woning een energielabel A+++.

**BENG 1** gaat over het beperken van de energiebehoefte. Hiervoor moet de woning zo duurzaam mogelijk worden geïsoleerd. 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 het ontwerpgoed te kijken naar de raamposities t.o.v. de zon. Met het toepassen van Triple HR+++ glas profiteert u van een zeer comfortabel binnenklimaat en lage woon- en energielasten.

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

De woningen worden aangesloten op het warmtenet van HVC voor (duurzame) verwarming en water. 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 warmteterugwinning 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 aandeel hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouw gebonden functies. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, wordt hierin niet meegenomen. Hiermee wordt het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie, windenergie en biomassa gestimuleerd, doordat deze meer warmte-energie afgeven als de opgenomen energie van het net. Als hernieuwbare energie telt de stadsverwarming van HVC, die voor de verwarming en warm water in de woning zorgt.





# 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.

In de basis wordt uw woning voorzien van twee zonnepanelen. Daarnaast heeft ook de mogelijkheid om de woning nog verder te verduurzamen door het plaatsen van zonnepanelen.

## Financiële voordelen

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.





Buurthuis Oud Overdie

rolcontainer cluster

Blok 2

Blok 1

Coornhertkade

Marnixstraat

Cornelis Evertsenplein

Cornelis Evertsenplein

Kortenaerkade

Park Oosterhout



WONINGTYPES	BOUWNUMMER
DE CONCIËRGE	1
HET LOKAAL	2-4, 7-11
DE MEESTER	5, 6, 12

# De Alkmaarse School

## Van een oude school naar een fijne woonplek

Op de plek van de voormalige Matthiasschool aan de Coornhertkade in de wijk Overdie in Alkmaar komt het nieuwbouwplan De Alkmaarse School. De oude school maakt plaats voor 12 stijlvolle eengezinswoningen. Een mooi kleinschalig nieuw woningaanbod in Alkmaar, dat goed aansluit bij de buurt.

Het ontwerp is geïnspireerd op de kenmerken van de Amsterdamse School architectuurstijl. Dit komt tot uiting in de uitstraling, de materialen en de bijzonderheden in hoogteaccenten en afrondingen. De rechte gevels van de woningen worden boven de voordeuren van de woningen onderbroken door mooie afgeschuinde erkers. Dat geeft de woningen een chique uitstraling.

Een ander bijzonder detail is de tekst 'Alkmaarse School' in de gevel van de hoekwoning (bouwnummer 12), refererend naar de 'oude' Alkmaarse school die op deze positie stond en de Alkmaarse stijl die is toegepast in het ontwerp.

### Verbinding met het park

Het nieuwbouwplan heeft een goede aansluiting met de omgeving. Niet alleen qua vormgeving, maar ook in de verbinding met Park Oosterhout. Tussen de

woonblokken is een groene opening gecreëerd, die fungeert als de entree vanuit de Marnixstraat naar het Park Oosterhout. Deze entree wordt nog eens extra geaccentueerd door de hoogte accenten en de afgeschuinde hoeken op de begane grond van de hoekwoningen. Het park wordt op deze manier optimaal geïntegreerd in het nieuwbouwplan.

Verder is er volop aandacht voor groen bij de inrichting van de openbare ruimte. Naast het nieuw aan te brengen groen wordt ook de bestaande lindeboom verplaatst om deze te behouden. De woningen en bergingen worden voorzien van sedumdaken voor wateropvang. Om de natuur verder te integreren worden er een aantal inbouwkasten voor vleermuizen geplaatst.

### Ideale locatie

De locatie is perfect. Op een steenworp afstand van het historische centrum en prachtig gelegen naast het park. U woont hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

De Alkmaarse School: een ideale combinatie van bijzondere architectuur, een perfecte ligging en stedelijke dynamiek.



DE CONCIËRGE



HET LOKAAL



DE MEESTER





1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

# 12 sfeervolle eengezinswoningen

## Een schoolvoorbeeld van comfortabel en groen wonen

De 12 sfeervolle, riante gezinswoningen worden verdeeld over twee rijen. Er komen 4 hoekwoningen en 8 tussenwoningen. Alle woningen hebben drie verdiepingen met in basis 5 slaapkamers. Aan ruimte geen gebrek dus. De woonoppervlakten variëren van ca. 141 tot ca. 153 m<sup>2</sup>.

De rechte gevels van de woningen worden boven de voordeuren van de woningen onderbroken door mooie afgeschuinde erkers. Dat geeft deze woningen de chique uitstraling.

### Groen en ruimtelijk

De woningen beschikken over een heerlijke achtertuin op het zuidwesten. Verder hebben de bouwnummers 1 t/m 4 en 7 t/m 12 een berging in de bergingscluster aan de kop van de hoekwoning (bouwnummer 1). Hierdoor ervaart u vanuit de achtertuin een directe verbinding met het achtergelegen park. Bovendien heeft u op deze manier meer ruimte in de achtertuin. Heerlijk toch?

Hoekwoningen bouwnummer 6 en 7 hebben een mee-ontworpen, gemetselde berging met tuinmuur in de

achtertuin en hiermee geen berging in het bergingscluster. Ook de rolcontainers (papier en restafval) worden geclusterd en omzoomd met begroeiing, zodat deze mooi uit het zicht zijn. Het grote voordeel: u heeft deze rolcontainers niet in de tuin staan.

Aan het parkeren is ook gedacht: in dit plan gebeurt het parkeren van auto's uit het zicht. De parkeerplekken zijn achter de woningen gesitueerd.

### Klimaatadaptatie & natuurinclusief

Als gevolg van een veranderend klimaat zal er steeds meer neerslag, droogte en hitte ontstaan in de toekomst. Vandaar dat verharding is geminimaliseerd in het plan, zijn de woningen en bergingen voorzien van sedumdaken en wadi's zijn opgenomen voor wateropvang. Hiermee zijn er voldoende voorzieningen om een extreme regenbui op te vangen. Hierbij wordt het regenwater opgevangen, vastgehouden en vertraagd afgevoerd zodat er geen wateroverlast ontstaat.

Er worden tevens tal van maatregelen toegepast om de natuur te integreren in het plan, zoals inbouwkasten voor vleermuizen en broedende vogels.





1



# De Conciërge

## Bouwnummer 1

Bent u op zoek naar iets bijzonders. Dan is deze hoekwoning wellicht iets voor u! Deze bijzondere hoekwoning springt architectonisch het meest in het oog door de ronde hoek en het balkon. De hoekwoning is gelegen op de grootste kavel met een oppervlak van ca. 104 m<sup>2</sup>.

De woning beschikt over een achtertuin van ca. 7 meter op het zuidwesten. Dat wordt genieten. Ook heeft deze woning een voortuin en een dakterras op de eerste verdieping. Op dit dakterras van circa 21,5 m<sup>2</sup> geniet u volop van privacy: een fijne plek om heerlijk buiten genieten.

Deze hoekwoning beschikt over een erker, waardoor het woonoppervlak van deze woning 153 m<sup>2</sup> bedraagt. Naast meer ruimte biedt een erker ook meer lichtinval en natuurlijk een unieke stijl aan uw woning. Deze hoekwoning wordt voorzien van een mee-ontworpen gemetselde erfafscheiding.

Een hoekwoning biedt veel voordelen. Meer gevoel van vrijheid, privacy en meer lichtinval. Meer licht zorgt voor meer gezelligheid en optisch meer ruimte in uw woning. Ook is de kavel groter en heeft u een extra strook tuin, waardoor u langer kan genieten van het zonnetje. Bent u al overtuigd?

## Kenmerken

- Sfeervolle hoekwoning
- Erker aan zijgevel met dakterras
- Breedtemaat 5,4 meter
- Woonoppervlakte ca. 153 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 104 m<sup>2</sup>
- In de basis vijf slaapkamers
- Achtertuin op het zuidwesten
- Berging in bergingscluster
- Energiezuinig en gasloos
- In de basis twee zonnepanelen
- Sedumdak
- Screens in de achtergevel
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



## Opties\*

- Uitbouw achterzijde 1,2 meter
- 4 of 8 extra zonnepanelen
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Samenvoegen van slaapkamers op 1e verdieping
- Vergroten badkamer op 1e verdieping
- Separaat toilet op 1e verdieping
- Extra slaapkamer op 2e verdieping
- Separaat toilet op 2e verdieping
- Tweede badkamer op 2e verdieping
- Creëren van trapkast
- Diverse keukenopties

\* afhankelijk per bouwnummer



Begane grond



Eerste verdieping



**De Concierge | Bouwnummer 1**

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

# Tweede verdieping





7

8

9

10

11

FOODS MUSEUM

## Het Lokaal

### Bouwnummer 2-4, 7-11

Woont u straks in één van deze sfeervolle tussenwoningen, dan geniet u optimaal van geborgenheid en comfort. De tussenwoning biedt voldoende ruimte om in te leven. De woning heeft drie verdiepingen en een woonoppervlak van ca. 141 m<sup>2</sup>.

Elk van deze tussenwoningen is voorzien van een achtertuin op het zuidwesten. De achtertuinen variëren vanaf ca 5,4 tot ca 6,9 meter diep. Al met al een heerlijke gezinswoning.

### Kenmerken

- Sfeervolle tussenwoning
- Breedtemaat 5,4 meter
- Woonoppervlakte ca. 141 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 91 - 83 m<sup>2</sup>
- In de basis vijf slaapkamers
- Achtertuin op het zuidwesten
- Berging in bergingscluster
- Energiezuinig en gasloos
- In de basis twee zonnepanelen
- Sedumdak
- Screens in de achtergevel
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



### Opties\*

- Uitbouw achterzijde 1,2 meter
- 4 of 8 extra zonnepanelen
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Samenvoegen van slaapkamers op 1e verdieping
- Vergroten badkamer op 1e verdieping
- Separaat toilet op 1e verdieping
- Extra slaapkamer op 2e verdieping
- Separaat toilet op 2e verdieping
- Tweede badkamer op 2e verdieping
- Creëren van trapkast
- Diverse keukenopties

\* afhankelijk per bouwnummer



Begane grond



Eerste verdieping



Het Lokaal | Bouwnummer 2-4, 7-11

De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

## Tweede verdieping





5

6



## De Meester

### Bouwnummer 5, 6 & 12

De uitstraling van deze hoekwoning is met recht indrukwekkend te noemen. Welke van deze drie woningen u ook kiest, allemaal bieden ze de aantrekkelijke voordelen van een hoekwoning. Meer gevoel van vrijheid, privacy en meer lichtinval. Meer licht zorgt voor meer gezelligheid en optisch meer ruimte in uw woning.

Met een woonoppervlak van ca. 141 m<sup>2</sup> biedt deze hoekwoning volop ruimte voor comfortabel wonen. De kavel heeft een oppervlak vanaf 86,1 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een diepe achtertuin van ca. 5,2 tot ca. 6,5 meter op het zuidwesten.

Naast de ruimte en het comfort zijn deze woningen ook bijzonder stijlvol ontworpen. Bouwnummers 5 & 6 zijn de twee hoekwoningen ter hoogte van de Marnixstraat. Deze statige woningen kenmerken zich vooral door de speling met horizontale en verticale lijnen in het metselwerk, waardoor hoogte accenten ontstaan in de vorm van 'torentjes'. Daarnaast is de entree van deze hoekwoningen nog eens extra geaccentueerd door afgeschuinde hoeken. Deze hoekwoningen hebben bovendien mee-ontworpen berging in de achtertuin.

Bouwnummer 12 is de laatste woning van de rij en heeft een bijzonder metselaccent in de kopgevel. Hierdoor is deze woning een opvallende verschijning. Het accent met de tekst 'Alkmaarse School' refereert naar de oude Alkmaarse School, die op deze positie stond en de Alkmaarse stijl die is toegepast in het ontwerp. Deze hoekwoning maakt het bouwblok prachtig af en heeft naast de tekst ook een mooi overhoeks raamkozijn op de begane grond.

Deze drie hoekwoningen worden voorzien van een mee-ontworpen, gemetselde erfafscheiding met klimop als erfafscheiding voor de privacy.

### Kenmerken

- Sfeervolle hoekwoning
- Breedtemaat 5,4 meter
- Woonoppervlakte ca. 141 m<sup>2</sup>
- Kaveloppervlakte ca. 86 m<sup>2</sup> - 93 m<sup>2</sup>
- Achtertuin op het zuidwesten
- Berging in achtertuin of bergingscluster
- Energiezuinig en gasloos
- In de basis twee zonnepanelen
- Sedumdak
- Screens in de achtergevel
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Diverse opties om uw droomhuis te realiseren



### Opties\*

- Uitbouw achterzijde 1,2 meter
- 4 of 8 extra zonnepanelen
- Hefschuifpui in de achtergevel
- Samenvoegen van slaapkamers op 1e verdieping
- Vergroten badkamer op 1e verdieping
- Separaat toilet op 1e verdieping
- Extra slaapkamer op 2e verdieping
- Separaat toilet op 2e verdieping
- Tweede badkamer op 2e verdieping
- Creëren van trapkast
- Diverse keukenopties

\* afhankelijk per bouwnummer



## Begane grond



## Eerste verdieping



## De Meester | Bouwnummer 5, 6 & 12

Bouwnummer 12: entree zone is niet schuin overhoeks, maar op dezelfde positie als de voordeur van woningtype 'Het Lokaal'. De plattegronden geven een indruk van de indeling van de woning. Hierin kunnen opties zijn verwerkt.

# Tweede verdieping



12

# Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Bouwnummer	Kleur/bewerking
<b>EXTERIEUR WONING</b>			
gevel - plint	metselwerk		mangaan bont
rollaag - plint	metselwerk		mangaan bont
voegwerk - plint	doorgestreken		donkergrijs
gevel - hoofdvolume	metselwerk		oranje bont
voegwerk - hoofdvolume	doorgestreken		grijs
naamstrook 'Alkmaarse School'	metselwerk	12	blauw en geel
siermetselwerk	metselwerk		zie verkooptekening: oranje bont
gevelbeplating	volkernplaat		wit, passend bij gevelkozijnen
gevelband	prefab beton		wit
waterslagen	prefab beton		wit
muurafdekker	prefab beton		wit
lateien	verzinkt staal met poedercoating		oranje, passend bij metselwerk hoofdvolume
hemelwaterafvoeren (achtergevel)	PVC		standaard
<b>Daken</b>			
dakpannen	keramische pannen		oranje
plattendak	sedumdak		
muurafdekker	prefab beton		wit
betegeling dakterras	prefab betontegel		standaard
<b>Bergingen (bergingscluster en vrijstaande bergingen)</b>			
vrijstaande berging		5, 6	
gevel - plint	metselwerk		mangaan bont
rollaag - plint	metselwerk		mangaan bont
voegwerk - plint	doorgestreken		donkergrijs
gevel - hoofdvolume	metselwerk		oranje bont
voegwerk - hoofdvolume	doorgestreken		grijs
muurafdekker	prefab beton		wit
lateien	verzinkt staal met poedercoating		oranje, passend bij metselwerk hoofdvolume
plattendak	sedumdak		
hemelwaterafvoeren	PVC		standaard
binnenwand	kalkzandsteen		wit
plafond	beton		grijs
<b>Deuren, ramen en kozijnen</b>			
vaste delen kozijnen	hout		wit
draaiende delen kozijnen	hout		wit
entree deur	hout, conform tekening voorzien van glasdelen		dekkende afwerking in licht bruin
onderdorpel t.p.v. deuren	kunststof		antraciet
beglazing	triple beglazing		helder
beglazing begane grond, achtergevel	triple beglazing - zonwerend		helder: afwijkend van kleur standaard beglazing
beglazing begane grond, thv erker en ronding	triple beglazing - zonwerend	1	helder: afwijkend van kleur standaard beglazing
beglazing begane grond, zijgevel	triple beglazing - zonwerend	6	helder: afwijkend van kleur standaard beglazing
roedes	hout		wit
zonwerende screens			grijs

Omschrijving	Materiaal	Bouwnummer	Kleur/bewerking
<b>Terreininrichting</b>			
erfafscheiding tussen openbaar en privé (voorzijde)	gemetselde erfafscheiding (circa 0,95m hoog)	1	mangaan bont
erfafscheiding tussen openbaar en privé (zijkant)	gemetselde erfafscheiding (circa 0,95m hoog)	5, 6, 12	metselwerk: mangaan bont
	gemetselde penant (circa 1,9m hoog) met betonnen afdekker gaashekwerk van buizenframe voorzien van klimopbegroeiing (circa 1,8m hoog)		beton: wit
erfafscheiding tussen openbaar en privé (achterzijde)	osmanthushaag (circa 1,5m hoog)		
toegang achtertuin vanaf openbare ruimte	houten poortdeur (circa 1,2m hoog)		dekkende afwerking in licht bruin
<b>INTERIEUR WONING</b>			
<b>Binnendeuren- en kozijnen</b>			
kozijnen begane grond en verdiepingen	plaatstalen kozijnen met bovenlicht		wit
kozijn meterkast	plaatstalen kozijnen met bovenpaneel		wit
kozijn technische ruimte	plaatstalen kozijnen zonder bovenlicht		wit
binnendeuren	opdekdeuren met toplaag		wit
<b>Gevelkozijnen</b>			
binnenzijde gevelkozijnen	hout		wit
vensterbanken	kunststenen vensterbank		lichte kleur
<b>AFWERKSTAAT WONING</b>			
<b>Hal / entree</b>			
vloer	dekvloer		grijs
wanden	beton / gipsblokken		behangklaar
plafond	sputpleisterwerk		wit
trap van bg naar verdieping	open / dichte houten trap		wit (treden) geground
trap van 1e naar 2e verdieping	open houten trap		wit (treden) geground
ronde trapleuning	hout		transparant gelakt
traphek	houten spijlenhek rondom trapgat		wit
<b>Woonkamer/keuken</b>			
vloer	dekvloer		grijs
dragende wanden	kalkzandsteen		behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken		behangklaar
plafond	sputpleisterwerk		wit
<b>Slaapkamers</b>			
vloer	dekvloer		grijs
dragende wanden	kalkzandsteen		behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken		behangklaar
plafond	sputpleisterwerk		wit
<b>2e verdieping</b>			
vloer	dekvloer		grijs
dragende wanden	kalkzandsteen		behangklaar
lichte scheidingswanden	gipsblokken		behangklaar
plafond	sputpleisterwerk		wit

# Kleur- en materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Bouwnummer	Kleur/bewerking
<b>TOILET EN BADKAMER</b>			
<b>Toiletruimte begane grond en verdiepingen (indien aanwezig)</b>			
vloer	tegelwerk 30x30		zwartgrijs
wand	tegelwerk 25x33 (tot ca. 125 cm +vloer)		wit glans
	boven tegelwerk wand voorzien van spuitpleisterwerk		wit
plafond	beton met spuitpleisterwerk		wit
sanitair	wandcloset van het merk Villeroy & Boch		wit
	fontein van het merk Villeroy & Boch		wit
kraan	Grohe fonteinkraan		chroom
<b>Badkamer</b>			
vloer	tegelwerk 30x30		zwartgrijs
wand	tegelwerk 25x33 (tot plafond)		wit glans
plafond	spuitpleisterwerk		wit
sanitair	wastafel van het merk Villeroy & Boch, zoals aangegeven op tekening inclusief bijbehorende spiegel		wit
	één Grohe wastafelmengkra(a)n(en)		chroom
	RVS Doucheput		chroom
	thermostatische douchemengkraan van het merk Grohe		chroom
	doucheset		chroom
	toilet van het merk Villeroy & Boch, indien aanwezig als aangegeven op tekening		wit











## Woonon, Wonen zoals u wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. U kunt kiezen voor een aanbouw of dakkapel, 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 het 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 heerlijk gloednieuwe 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.



A modern living room with a grey sectional sofa, a wooden coffee table, and two large abstract art pieces on the wall. The room is bright and airy, with a large window on the right side. The sofa has several cushions in shades of grey, blue, and brown. The coffee table is made of thick, natural wood planks. The wall behind the sofa features two large, framed art pieces: one showing a face with architectural elements and another showing a face with a textured, abstract pattern. The floor is covered with a light-colored, shaggy rug. A potted plant is visible on the left side of the frame.

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?

## De 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 €00,- 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 hypotheekvoor-

delen op een rijtje gezet. Meer informatie: <http://www.bewustnieuwbouw.nl/volop-hypotheekvoordelen-als-nieuwbouw-koopt/>

### Duurzaam

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 en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd. 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 beschikken over alle kennis op nieuwbouwingebied 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 makelaars zijn 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](http://www.woningborggroep.nl)

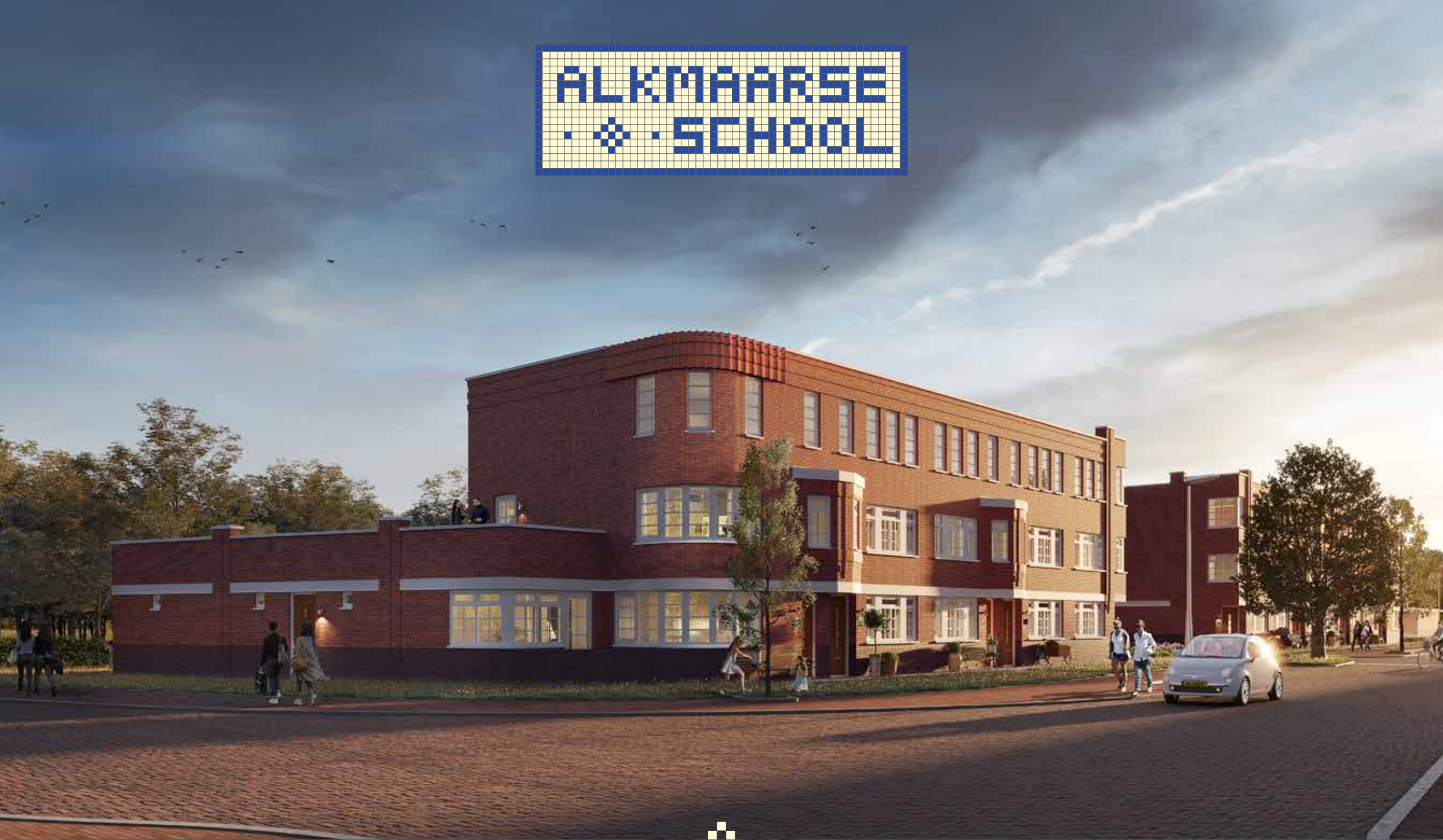
### **Kleine lettertjes, groot geschreven**

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 Van Braam Minnesma.



# ALKMAARSE · ❖ · SCHOOL



Ontwikkeling  
TN Ontwikkeling

Bouw  
Van Braam Minnema

Architect  
M3 Architecten

Verkoop  
hofzichtmakelaars.nl | 072 200 12 90

Verkoop  
krk.nl | 072 555 55 00

[NIEUWBOUW-DEALKMAARSESCHOOL.NL](https://nieuwbouw-dealkmaarseschool.nl)