DE KOOLVLINDER

HEERLIJK DORPS WONEN & KLAAR VOOR DE TOEKOMST

25 WONINGEN IN NOORD-SCHARWOUDE

DE KOOLVLINDER

HEERLIJK DORPS WONEN & KLAAR VOOR DE TOEKOMST

NOORD WEST, WEST-FRIESLAND BEST

Dorpen die als lange linten het landschap in tweeën delen. Een kerktoren als herkenningspunt. Akkerbouw, zo ver als het oog reikt. Het is het beeld van West-Friesland. Met de ligging tegen de kop van Noord-Holland aan nog altijd een streek met een authentiek karakter. Gelukkig maar. Laat de verstedelijking maar ver weg blijven.

Het is de sfeer die nog altijd herkenbaar is in veel van de plaatsen in West-Friesland. Noord-Scharwoude is er één van. Het is een plaats met een plezierige schaalgrootte. In uitstraling een dorp, maar wel een dorp met een aantrekkelijk voorzieningenniveau. Heerlijk om te kunnen zeggen dat je hier thuis bent. In De Koolvlinder.

WONEN IN HET MIDDEN VAN NOORD-SCHARWOUDE EN OUDKARSPEL

Iedereen die weleens over de N504 rijdt, kent deze plek. Die plek ter hoogte van de Spoorstraat. Een aantrekkelijke plek, precies tussen Noord-Scharwoude en Oudkarspel in. Het is niet moeilijk voor te stellen wat voor een fijne locatie het zou kunnen zijn om er te wonen. En dat kan nu.

De Koolvlinder staat op het punt om uit te vliegen. Een compact plan wordt het, passend bij de schaal van de twee dorpen. En ook een plan met een knipoog in de architectuur, die herinnert aan alles wat hier ooit stond. Zoals de oude groenteveiling en de schuren om kool in te bewaren. Met z'n bouw in hout is De Koolvlinder ook nog eens z'n tijd vooruit.

25 woningen, vier typen

Kleinschalig. Intiem. En vooral: dorps. Woorden die je te binnenschieten bij een eerste blik op de plannen voor De Koolvlinder. Op deze centrale locatie komt precies het aantal woningen te staan om een royale opzet mogelijk te maken: 25. Die woningen zijn ook nog eens verdeeld over vier typen.

Van starterswoning tot tweekapper

Je kunt er als starter met Koopstart je eerste huis kopen in een van de tweelaagse rijwoningen. Die rijwoningen zijn er ook als drielaagse variant, met een extra woonlaag die je net even wat meer ruimte geeft. Aan de rand van het gebied staat een rijtje van drie: dezelfde woningen als de rijwoningen waarbij de hoekwoningen een garage hebben. Hoe fijn is dat!. En wil je graag dat extra beetje meer privacy, dan maak je de stap naar een tweekapper.

Upgrade voor het dorpsbosje

Niet alleen voor de ruimte, ook omdat je dan pal aan het bosje woont. Tegelijk met de ontwikkeling van het plan krijgt ook het dorpsbosje een upgrade. Het groen tussen de twee dorpen in gaat nog meer aantrekkingskracht krijgen. Mooi vooruitzicht als aanstaande 'buren' toch, een bos om de hoek?

Hout als bouwmateriaal

Uniek aan het plan is dat het volledig in hout wordt uitgevoerd. Hout dat comfortabel aanvoelt, als bouwmateriaal tijdwinst oplevert en ook duurzamer is. Vraag het gerust aan de Finnen die het Noord-Europese naaldhout voor De Koolvlinder leveren: in Scandinavië is bouwen in hout de normaalste zaak van de wereld. Hout geeft een huis ook de behaaglijkheid die je zoekt. Hout is warm, hout leeft, hout ademt. Dat maakt dat je straks niet alleen op een plezierige plek woont, maar ook in een fijn huis.

Duurzaam tot en met

Bij de verdere opzet van het plan heeft de duurzaamheid nog een extra impuls gekregen. De wijk is gasloos en de daken zijn standaard voorzien van zonnepanelen. Warmte en b.v. warm tapwater komt via een moderne luchtwarmtepomp die de buitenlucht als bron heeft. Daarnaast heeft deze ook een verkoelende functie. Doordat je het gemak hebt van vloerverwarming vind je ook geen radiatoren als stoorzenders voor je interieur.

Vloerverwarming staat trouwens bekend als een heel behaaglijke bron.

Parkeren bij de woningen

In de straatjes van De Koolvlinder en aan de rand van het plan is rekening gehouden met voldoende parkeerruimte. Je zet de auto óf voor de voordeur of je bent er binnen een minuut. Ook bezoekers vinden in de nieuwe wijk altijd een plaatsje.

Maatwerk mogelijk

Bij de twee- en driekappers kunnen de achtergevels worden uitgebouwd. Ook passen hier op de zolder eventueel één of twee slaapkamers extra. Ook is een uitbouw van 1.50 meter mogelijk aan de voorzijde van de woning.

Bij de drielaagse woningen is een uitbouw van 1.20 meter een optie en ook hier kan de zolder optioneel worden ingedeeld met twee extra kamers. Bij alle woningen is er een mogelijkheid van openslaande tuindeuren met zijlichten.

VOGELVLUCHT

HEERLIJK DORPS WONEN EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST!

TWEEKAPPERS

RIJWONINGEN (2-LAAGS)

RIJWONINGEN (3-LAAGS)

DE KOOLVLINDER
HEERLIJK DORPS WONEN & KLAAR VOOR DE TOEKOMST
DRIEKAPPERS

LOCATIE

ArteA

Zuid-Scharwoude 2
Broek op Langedijk 4
Warmenhuizen 7
Alkmaar 9
Schagen 12
Bergen 13
Noord-
Scharwoude -
Heerhugowaard 6
Middenmeer 18
Leeuwarden 95

DE KOOLVLINDER

HEERLIJK DORPS WONEN & KLAAR VOOR DE TOEKOMST

WONEN IN EEN DORP MET DE FACILITEITEN VAN DE STAD OM DE HOEK

Officieel woon je in De Koolvlinder in Noord-Scharwoude. Maar eigenlijk ben je inwoner van twee dorpen tegelijk, met Oudkarspel als naaste 'buur'. Sinds dit jaar mag Noord-Scharwoude dan onderdeel zijn van de veel grotere gemeente Dijk en Waard: het dorpse gevoel gaat nooit verloren.

Natuurlijk is er in de loop van de jaren genoeg veranderd. Ook dorpen gaan met hun tijd mee. Ooit een gebied dat vooral bekend was van de groenteveiling en van de grootschalige koolteelt, tegenwoordig een dorp met genoeg voorzieningen om het de 9.000 inwoners - samen met Oudkarspel - naar de zin te maken.

Winkels, basisscholen en verenigingen

Je hebt er de winkels die je elke dag nodig hebt, zoals de supermarkten en de andere winkels langs de Dorpsstraat. Kinderen kunnen gewoon in eigen dorp naar de basisschool. Voetballen, tennissen, fitnessen of zwemmen: in Noord-Scharwoude heb je veel meer voorzieningen bij de hand dan je je misschien realiseert. En voor wat niet direct voorhanden is, heb je snelle verbindingen naar de omliggende steden Heerhugowaard en Alkmaar.

Recreatiegebieden in de achtertuin

Fijn ook dat je in de kop van Noord-Holland nooit ver weg hoeft om van de natuur te genieten. Recreatiegebied Geestmerambacht ligt op drie kilometer afstand van De Koolvlinder, naast recreatieplas Zomerdel. Iets verder weg begint achter Schoorl al het indrukwekkende duingebied van Noord-Holland, met de witte duinen. Fanatiek op de racefiets om je conditie te verbeteren of op een zomerse middag met het gezin eropuit: vanuit Noord-Scharwoude rijd je binnen de kortste keren de onbewoonde wereld tegemoet!

DE KOOLVLINDER

HEERLIJK DORPS WONEN & KLAAR VOOR DE TOEKOMST

VLIEGENSVLUG OVERAL WAAR JE ZIJN WILT IN DE KOOLVLINDER

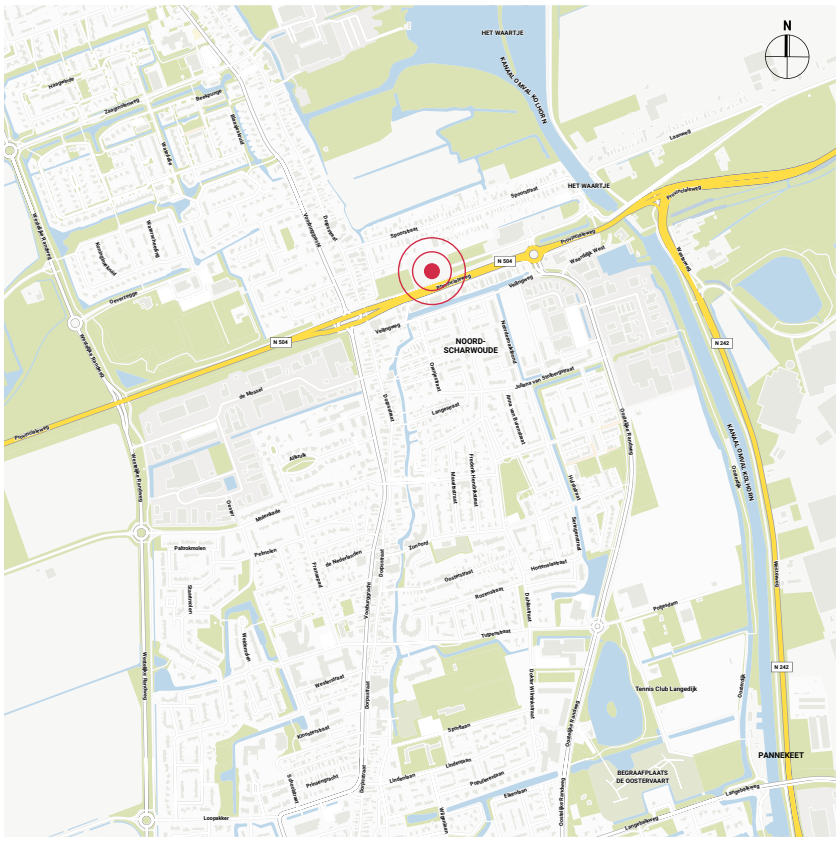
Op fietsafstand van alles wat dorpen als Noord-Scharwoude en Oudkarspel leuk maakt. Op 10 autominuten van alle faciliteiten die het 'grote' Heerhugowaard extra in huis heeft. Alkmaar om de hoek. En goede verbindingen naar bijvoorbeeld Amsterdam, Schiphol of de provincies in Noord-Nederland. Eigenlijk woon je straks heel centraal, terwijl je toch elke dag de rust van een fijn dorp ervaart. Welkom in De Koolvlinder.

De wijk krijgt een snelle ontsluiting

Vanaf de Spoorstraat heb je vanaf je woning een snelle verbinding met ontsluitingswegen. Het plan is ontsloten via de rotonde op de N504 en vanaf daar kun je alle kanten op.

Die ontsluiting is speciaal voor in- en uitgaande auto's. Met de fiets kun je ook makkelijk de wijk uit, met een nieuwe lus die direct aansluit op het fietspad langs de N504.

Heerhugowaard is op 10 autominuten afstand gelegen. Met de fiets is het niet heel veel langer. Alkmaar 20 minuten en Amsterdam 40 minuten met de auto. Uitstekende openbaar vervoer verbindingen zorgen voor relatief korte reistijden. De busrit naar hartje stad Alkmaar is 30 minuten.



‘HOUTEN’ ONTWERP VOOR ARCHITECT RON BALTUSSEN SMAAKT NAAR MEER!

In z’n eigen woonplaats Broek in Waterland staan er genoeg: houten huizen, maar dan uit de zestiende of zeventiende eeuw. Wat toen heel gewoon was, is tegenwoordig een noviteit. Bouwen in hout, zoals bij De Koolvlinder in Noord-Scharwoude. Ook voor Ron Baltussen van Hooyschuur architecten en adviseurs in Wormerveer was het niets nieuws om met hout aan de slag te gaan. Bouwen in hout sluit immers ook goed aan bij de aloude Zaanse traditie. ‘Als het wijkje er straks staat, ga ik er heel erg trots op zijn.’

Hooyschuur architecten: Jeroen Hooyschuur (l) en Ron Baltussen (r)

Samen met Jeroen Hooyschuur is Ron mededirecteur van architectenbureau Hooyschuur. Het is een bureau met een opvallende ‘wall of fame’: een strak complex van 108 appartementen in Zandvoort, een chique villa in Spanje, winkelpanden, een sportcomplex, een bierbrouwerij. Behalve nieuwbouw is het bureau thuis in renovatie en transformatie - gebouwen een andere bestemming geven. En ook bouwen in hout is voor het bureau bekend terrein zegt Ron, creatief ‘vader’ van De Koolvlinder. ‘Vanuit het Zaanse kennen we genoeg voorbeelden van houtbouw. Hout is een bouw-materiaal van alle tijden. We komen het bij restauratie ook heel vaak tegen.’

Andere maatvoeringen

Bouwen met hout of met kalkzandsteen: maakt dat iets uit voor een architect? ‘Ja zeker’, knikt Ron. ‘Als je gaat bouwen in steen, heb je te maken met standaard maatvoeringen in eengezinswoningen. Die zijn bij hout anders. Maar eigenlijk zou de jas van de woningen in steen niet eens zo gek veel anders zijn geworden. Het idee was om de hoofdvorm te inspireren op de twee referenties die we hadden gevonden.’

Grote historische betekenis

Die referenties waren de Broeker Veiling en de koolschuren. ‘Het zijn gebouwen die eenvoudig ogen, maar wel een grote historische betekenis hebben. Niet voor niets is het streven om die geschiedenis zoveel mogelijk intact te houden.’ Ook de flauwe dakhellingen van de woningen zijn karakteristieke verwijzingen naar de hoofdvormen van de referenties.

Wel heeft architect Ron een eigen stempel gedrukt op de architectuur. De entreepartij van alle vier typen woningen heeft een opvallend accent. Het kozijn krijgt een afwijkende kleur en het keukenraam wordt uitgevoerd als een fors bloemkozijn. Ron: 'Ook hebben we niet overal voor even brede houten latten gekozen. De helft van de latten is iets dikker. Daardoor krijgt de gevel een heel eigen identiteit.'

Duurzaam bouwmateriaal

Bij een eenmalige kennismaking met hout als bouwmateriaal zal het niet blijven, verwacht hij. 'Het is gewoon noodzakelijk om meer met hout te gaan bouwen. En dan speelt hout daar een belangrijke rol in. Het is een bouwmateriaal dat goed opnieuw kan worden aangeplant. En het is ook nog eens recyclebaar. Ik zie het zelf in Broek in Waterland, waar ik woon. Daar vind je huizen uit de zestiende, zeventiende eeuw van hout. En bij restauratie kom je dan weleens hout uit de vijftiende eeuw tegen. Dus vijfhonderd jaar terug wisten ze al wat recyclen was.'

Spijker in de muur

En de toekomstige bewoners van De Koolvlinder, gaan die er iets van merken dat hun woning van hout is? 'Alleen als je een spijker in de muur slaat', lacht Ron. 'Dan merk je dat die muur van hout is en niet van steen. Maar verder is er geen enkel verschil. De thermische en akoestische isolatie van hout is heel erg goed. In comfort en in kwaliteit is het dezelfde woning.'

Vertrouwen in de bouw

Als De Koolvlinder er eenmaal staat, is ook dát een project voor de eregalerij van Hooyschuur architecten en adviseurs. 'Ik kan nog niet oordelen over het eindresultaat van de uitvoering, maar daar heb ik met Henselmans alle vertrouwen in. Ja, ik ga zeker trots zijn op het wijkje. Maar het gaat er ook niet om wat ik vind. Als architect ben je maar een toevallige passant. Het gaat erom wat de bewoners straks vinden.'

TWEEKAPPERS

Noem het luxe. Noem het privacy. Maar noem het vooral exclusief: wonen in een twee-onder-een-kap, halfvrijstaand. In een woning die van binnen genoeg ruimte heeft voor jou en je gezinsgenoten. En waar ook nog die flinke tuin bij hoort die je eigenlijk altijd al stiekem had gewild.

Die tweekappers staan in De Koolvlinder. Zes in totaal, met het gemak van een garage aan huis. In alle gevallen heb je een woning met veel woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. Forse woonkamer met open keuken beneden, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een zolder die je nog kunt indelen onder het schuine dak. Auto op de oprit of in de garage, een grote tuin als zomerverblijf. Wat wil je nog meer?

BOUWNUMMER 6

Opvallend dat we in Nederland gewend zijn aan huizen van baksteen. Terwijl in Scandinavië hout de norm is. Daar waarderen ze het warme gevoel van hout. Een gevoel dat je niet alleen aan de buitenkant ervaart, maar ook binnen. Hout geeft een comfortabel gevoel mee aan wonen. En het is zoveel duurzamer!

BOUWNUMMER 1 T/M 6

TWEEKAPPERS IN EEN NOTENDOP

- Woonoppervlakte ca. 139 m²
- Perceeloppervlak van ca. 192 tot ca. 334 m²
- Diepe achtertuin op het westen en een fijne voortuin
- Garage en oprit voor twee auto's
- Hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor kasten
- Twee extra (slaap)kamers
- Ruime badkamer met toilet
- Ruime, vrij indeelbare zolderverdieping met dakramen
- Zonnepanelen op het dak

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw achtergevel begane grond 1,2 meter
- Uitbouw achtergevel begane grond 2,4 meter
- Uitbouw achtergevel begane grond 3,25 meter
- Uitbouw voorgevel begane grond 1,5 meter
- Openslaande tuindeuren met zijlichten
- 1 of 2 slaapkamers op de tweede verdieping

BEGANE GROND
(GETOOND BOUWNUMMER 2)

EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

Terras met een grote eetkamertafel direct bij de openslaande deuren. Verderop dat riante terras als tweede zitje. De tuinen van de twee-onder-een-kapwoningen van De Koolvlinder zijn er groot genoeg voor. En ja, halfvrijstaand wonen heeft ook z'n charme. Ook omdat de achtertuinen grenzen aan het dorpsbosje, een extra pluspunt!
De woning wordt hier getoond met de optionele tuindeuren met zijlichten.

BOUWNUMMERS 1 T/M 6

BOUWNUMMERS 7 T/M 14

RIJWONINGEN (2-LAAGS)

Als je ergens een vliegende start op de woningmarkt kunt maken, is het wel in De Koolvlinder. Een deel van het plan is gereserveerd voor starters. Door de tweelaagse uitvoering komt een woning net even wat eerder binnen je bereik. Terwijl het je zal verrassen hoeveel functionele ruimte je eigenlijk hebt.

De L-vormige begane grond is groot genoeg voor een ruime woonkamer met open keuken. Op de verdieping staan standaard twee slaapkamers ingetekend. Omdat het er twee zijn, zijn de oppervlakten royaal - maar je kunt er ook voor kiezen om voor drie kamers te gaan. En ook de badkamer mag je geen kleintje noemen. Die ruimte functioneert meteen als opstelplaats voor een wasmachine en eventueel een droger. Open de achterdeur en je hebt een heerlijke tuin tot je beschikking.

RIJWONINGEN (2-LAAGS)

Net als je dacht dat het niet meer kon, een nieuwbouwwoning binnen je financiële mogelijkheden kopen, kom je een plan als De Koolvlinder tegen. Met de slimme opzet in twee lagen komt die aankoop wel ineens binnen bereik. Zie je jezelf al zitten in de lichte, ruime woonkamer?

BOUWNUMMER 7 T/M 14

RIJWONINGEN (2-LAAGS)

SCHAAL 1:75

RIJWONINGEN 2-LAAGS IN EEN NOTENDOP

- Woonoppervlakte ca. 75 m²
- Perceeloppervlak van ca. 80 tot 83 m²
- Heerlijke achtertuin op het oosten met berging
- Parkeren in de straat
- Grote hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor kasten
- Extra (slaap)kamer
- Ruime badkamer met opstelplaats wasmachine en droger
- Zonnepanelen op het dak

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Openslaande tuindeuren met zijlichten

BEGANE GROND
(GETOOND BOUWNUMMER 7)

EERSTE VERDIEPING

KOOPSTART

WAAR ANDERS KUN JE STARTEN MET VOORSPRONG DAN IN DE KOOLVLINDER?

JOUW STARTERSWONING IN DE KOOLVLINDER FINANCIEREN

Een huis kopen is de grootste aankoop in een mensenleven. Denk je nou: dat kan ik nooit betalen? Lees dan snel verder. Met Koopstart wordt een starters nieuwbouwwoning in De Koolvlinder ook voor jou bereikbaar.

Voorwaarden

In De Koolvlinder verkopen wij 8 woningen met Koopstart regeling. Deze Koopstart regeling is echt voor starters.
Er geldt dan ook een inkomensgrens. Om in aanmerking te komen voor een koopstart woningen in De Koolvlinder geldt:

- Eenpersoonshuishouden een bruto belastbaar jaarinkomen van maximaal € 55.500,-
- Meerpersoonshuishouden een bruto belastbaar jaarinkomen van maximaal € 65.500,-

Om achteraf teleurstellingen te voorkomen - omdat je wellicht toch net te veel verdient - hebben wij een Inkomensverklaring (voorheen IB60-verklaring) nodig. Deze verklaring kun je op vragen bij de belastingdienst. Als de woning gezamenlijk wordt gekocht dien je allebei bovenstaand stuk te verstrekken.

Hoe werkt Koopstart?

Je betaalt bij aankoop 17,2% of 18,1% - afhankelijk van het bouwnummer - minder dan de marktwaarde. De woning is volledig van jou en kun je volledig inrichten naar jouw woonwensen. Wil je de woning na een tijdje verkopen?
Dat kan gewoon. Als je een koper hebt gevonden, betaal je de 17,2 % of 18,1% die je minder hebt betaald, plus 25,9% (bij 17,2%) of 28,4% (bij 18,1%) van de winst aan Timpaan terug.

Tenminste, als je huis in waarde is gestegen. Is je huis minder waard geworden, dan delen wij mee in het verlies. Je betaalt ons de 17,2 % of 18,1% die je minder hebt betaald, plus 25,9% (bij 17,2%) of 28,4% (bij 18,1%) van het verlies.

Kort samengevat:

- Je betaalt bij aankoop 17,2% of 18,1% minder (uitgestelde betaling)
- Je hypotheek en maandlasten zijn lager door doordat je 17,2% of 18,1% minder hoeft te financieren
- Je wordt volledig eigenaar van de woning en de hypotheekrente is aftrekbaar
- De woning is te financieren met Nationale Hypotheek Garantie (NHG)
- Je kunt de woning later vrij op de markt verkopen
  We delen de winst uit de waardestijging of het verlies bij waardedaling
- Je / Jullie inkomen wordt getoetst om te beoordelen of jullie in aanmerking komen voor de Koopstartregeling.
  Er geldt een maximaal belastbaar bruto jaarinkomen van € 55.500,- voor 1 persoon en € 65.500,- voor jullie gezamenlijke inkomen.

Vraag ons naar de mogelijkheden voor Koopstart in De Koolvlinder en kijk voor meer informatie op www.opmaat.nl. Handig is ook de film met uitleg over Koopstart.

RIJWONINGEN (3-LAAGS)

Als je al een gezin hebt, of je bent met z'n tweetjes en je hebt een extra ruimtebehoefte, dan is de drielaagse woning ideaal. In de basis vergelijkbaar met de tweelaagse variant, maar met die extra multifunctionele zolder. Als werkkamer. Als hobbyruimte. Of als extra slaapkamer, dat kan ook nog.

Beneden ben je welkom in de grote woonkamer - je woning is ruim 5 meter breed - die één is met de open keuken. Neem de trap naar boven en je hebt drie slaapkamers te verdelen. De badkamer is al even ruim, net als de zolderverdieping. En opvallend is zeker de diepe achtertuin, die veel zonuren belooft.

BOUWNUMMER 15 T/M 22

RIJWONINGEN (3-LAAGS)

Puzzelen. Meten. Indelen. Heb je er al zin in, om te bepalen hoe je straks gaat wonen? Goed om te weten dat de drielaagse rijwoningen in De Koolvlinder je alle ruimte geven. Letterlijk. Bijvoorbeeld op de begane grond met je woonkamer en aansluitende open keuken.

RIJWONINGEN 3-LAAGS IN EEN NOTENDOP

- Woonoppervlakte ca. 115 m²
- Perceeloppervlak van ca. 103 tot ca. 167 m²
- Diepe achtertuin op het westen
- Parkeren in de straat
- Hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor mooie kasten voor al je kleding en schoenen
- Twee extra (slaap)kamers
- Ruime badkamer met toilet
- Ruime, vrij indeelbare zolderverdieping met dakramen
- Zonnepanelen op het dak

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw achtergevel begane grond 1,2 meter
- Openslaande tuindeuren met zijlichten
- 1 of 2 slaapkamers op de tweede verdieping

BEGANE GROND
(GETOOND BOUWNUMMER 17)

SCHAAL 1:75

BOUWNUMMER 15 T/M 22

EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

BOUWNUMMERS 15 T/M 22

RIJWONINGEN (3-LAAGS)

Heerlijk om die zomerse dag in de tuin door te brengen. Met vrienden die zomaar komen buurten. Straks gaat de barbecue aan. Eerst een aperitiefje. Heerlijk dat je woning in De Koolvlinder ook alle mogelijkheden heeft om van het buitenleven te genieten. Iemand nog een drankje?

DRIEKAPPERS

Het is een variant tussen twee-onder-een-kapwoning en rijwoning in: de driekapper. Een rijtje van drie, aan de kop van het plan. Als je aan de twee buitenste zijden woont, ervaar je daardoor het gevoel van halfvrijstaand wonen. Met het plezier van een garage, want ook die mogelijkheid is er.

Met die beukmaat van ruim 5 meter heb je er in ieder geval een forse woning aan. Met genoeg vierkante meters beneden met een heerlijk ruime woonkamer en open keuken, idem voor de drie slaapkamers en de badkamer met tweede toilet boven. En dan blijft er nog die royale zolder waar je vast en zeker wel een bestemming voor gaat vinden. Natuurlijk heb je ook die diepe achtertuin die bij alle woningen van De Koolvlinder extra woongenot oplevert.

DE KOOLVLINDER

BOUWNUMMER 23 T/M 25

DRIEKAPPERS IN EEN NOTENDOP

- Woonoppervlakte ca. 129 m²
- Perceeloppervlak van ca. 116 tot ca. 200 m²
- Diepe achtertuin op het oosten en een fijne voortuin
- Garage en oprit voor auto
- Hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor kasten
- Twee extra (slaap)kamers
- Ruime badkamer met toilet
- Ruime, vrij indeelbare zolderverdieping met dakramen
- Zonnepanelen op het dak

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

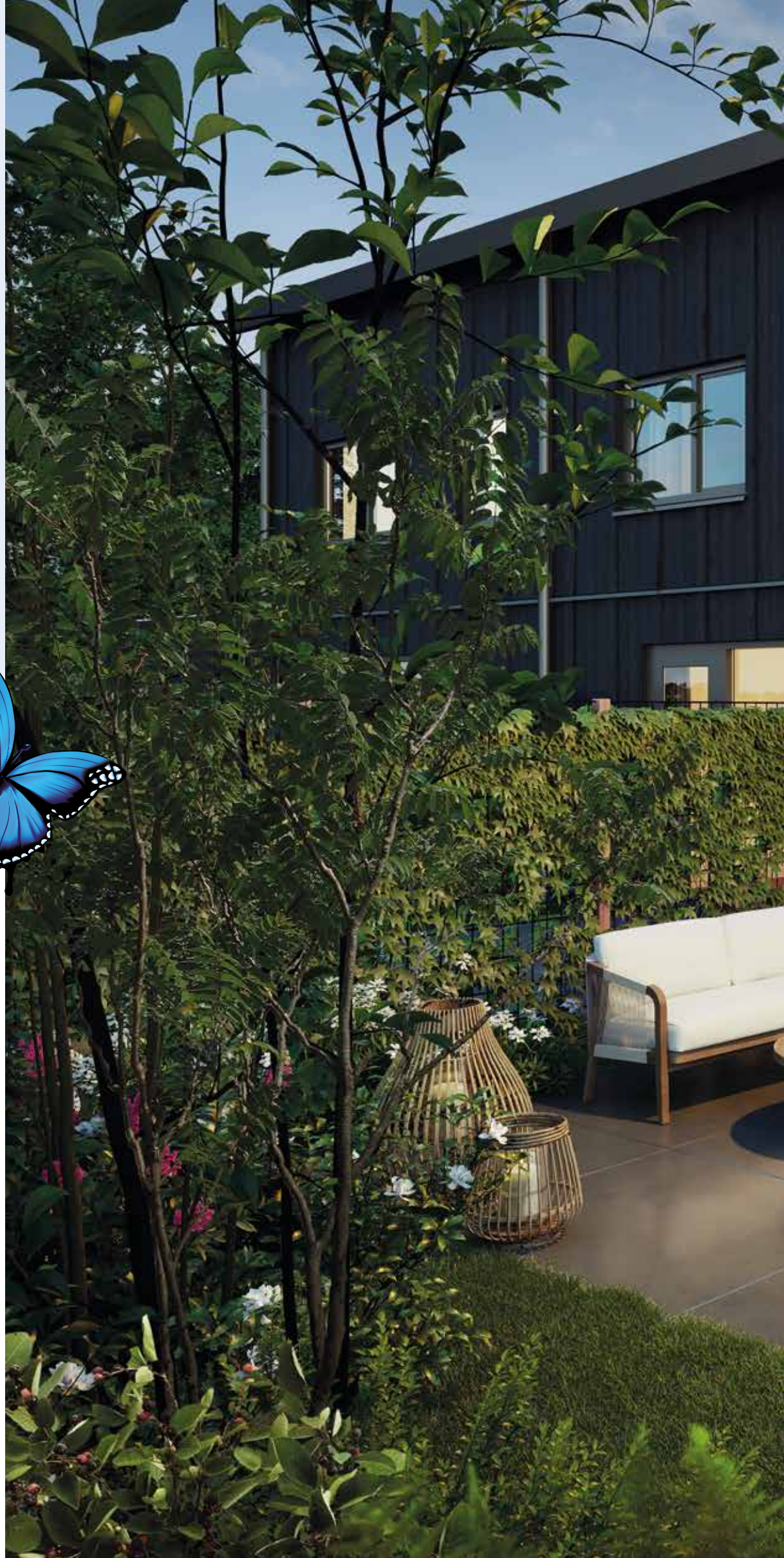
- Uitbouw achtergevel begane grond 1,0 meter
- Uitbouw achtergevel begane grond 2,4 meter
- Uitbouw voorgevel begane grond 1,5 meter
- Openslaande tuindeuren met zijlichten
- 1 of 2 slaapkamers op de tweede verdieping

BEGANE GROND
(GETOOND BOUWNUMMER 23)

EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING

BOUWNUMMER 23 T/M 25



Je woont binnen. Maar je geniet in de zomer vooral van buiten. Fijn dat in een plan als De Koolvlinder die buitenruimte volwassen afmetingen heeft. Een tuin krijgt met die vierkante meters meer meteen een grotere uitstraling. Meer allure. En extra mogelijkheden, zoals een tweede zitje.

EENMALIG OMKIJKEN NAAR GEVELBEKLEDING IS GENOEG VOOR JARENLANG WOONPLEZIER!

Het is misschien even wennen voor iedereen die een huis in De Koolvlinder wil kopen: een woning van hout. Hout? Ja, en dat is om meerdere redenen een uitstekende keus. Hout wordt ook wel het bouwmateriaal van de toekomst genoemd. Als het verantwoord wordt gekapt, is het altijd voldoende beschikbaar. De milieubelasting is veel lager: hout slaat CO2 op en is herbruikbaar. En hout is ook een duurzaam materiaal. Als je het maar op de juiste manier behandelt. Goed om te weten: de gevelbekleding vraagt slechts minimaal onderhoud. Een klusje uit de categorie kinderen-die-de-was doen, voor wie het weet.

Het hout dat voor de buitenkant van de woningen in De Koolvlinder wordt gebruikt, komt uit Finland. Niet toevallig: wat voor ons land nog relatief nieuw is, bouwen in hout, is in de Scandinavische landen de gewoonste zaak van de wereld. Hout mag dan relatief licht zijn, het is ook een heel sterk bouwmateriaal. Duurzaam plezier van je woning is daarmee verzekerd.

PEFC-certificaat

Het hout dat de aannemer gebruikt is Noord-Europees naaldhout. Die bossen hebben een PEFC-certificaat, het certificaat dat het bewijs is van een verantwoorde kap. Leverancier Dumowood geeft het hout eerst een duurzame behandeling, voordat het naar de bouwplaats verhuist. Die behandeling bestaat uit een primerlaag en een verf. Eén die lang mee moet gaan: Dumowood durft maar liefst vijftien jaar garantie te geven op de dekkende kleuren.

Veel werk is het niet

Het enige wat je daarvoor als bewoner hoeft te doen is het opvolgen van de onderhoudsinstructies. Veel werk is het niet, want het hout van de gevelbekleding vraagt maar één keer per jaar aandacht. En daar komen alledaagse spullen bij kijken: een zachte borstel, een zachte spons en een tuinslang.

Die drie hulpmiddelen zijn genoeg om de aanslag van bijvoorbeeld zand, algen en mos van de gevel te halen.

Maak het hout schoon met een oplossing van zeep en water en de zachte borstel. Met een tuinslang spoel je het middeltje er eenvoudig af, onder lage druk.

Weg met die hogedrukspuit!

Gebruik in ieder geval geen middelen en materialen die het hout kunnen aantasten, zoals een hogedrukspuit en bijtende of schurende schoonmaakmiddelen. Dan bestaat de kans dat de verf wordt beschadigd. Ook gaan daardoor de vezels van het oppervlak open staan. Gevolg: viezigheid hecht zich veel sneller aan het hout.

Repareren is eenvoudig

Komen er na verloop van tijd kleine beschadigingen in het hout? Daar bestaat een speciaal middeltje voor, een retoucheerverf. Die zorgt ervoor dat vocht niet in het hout kan trekken. En signaleer je na verloop van tijd dat de kleur van het hout iets verandert? Dat kan gebeuren. Hoewel er verf van de hoogste kwaliteit is gebruikt, kunnen weersomstandigheden ervoor zorgen dat het toch iets verkleurt. Ook een kwastje of vezeltje dat op een dag zichtbaar wordt is geen reden voor paniek: je kunt het eenvoudig bijwerken met de juiste middelen. Effect op de ideale eigenschappen van Dumowood gevelbekleding hebben die niet.

COLOFON

ONTWIKKELING

timpaan.

BV Timpaan Noord-Holland
Polarisavenue 132, Hoofddorp
www.timpaan.nl
verkoop@timpaan.nl

VERKOOP

van de ridder makelaars

Van de Ridder Makelaars
Marktplein 77a, Broek op Langedijk
Tel. 0226 - 315 341
info@riddermakelaars.nl

REALISATIE

HENSELMANS BOUW & ONTWIKKELING

Henselmans Bouw & Ontwikkeling
Oostelijke Randweg 8, Noord-Scharwoude
www.henselmans.nl

ARCHITECTUUR

Hooyschuur architecten & adviseurs

Hooyschuur architecten & adviseurs
Noordeinde 16, Wormerveer
www.hooyschuur.nl

PROJECTCOMMUNICATIE

Leitmotiv, Den Haag
www.leitmotiv.nu

DISCLAIMER

Ondanks dat alle informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze verkoopbrochure getoonde teksten, ingetekende plattegronden, artist impressies, foto's, etc. Maatvoeringen en oppervlaktematen zijn circa maten. In enkele impressies en plattegronden worden zogenaamde meerwerk opties getoond die niet tot het standaard opleverniveau behoren. De positie, hoeveelheid en uitvoering van de zonnepanelen wordt later bepaald. Deze verkoopbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken.

WWW.DEKOOLVLINDER.NL

Juli 2022

DE KOOLVLINDER
VOOR GEZINNEN DIE
EEN VOLGENDE STAP
WILLEN MAKEN!

DE KOOLVLINDER
HEERLIJK DORPS WONEN & KLAAR VOOR DE TOEKOMST
WWW.DEKOOLVLINDER.NL