

UNIEK GELEGEN OP EEN PRACHTIGE LANDELIJKE LOCATIE
1 STOLPWONING & 2 LANDHUIZEN



JAN GLIJNISWEG 16A 1-2-3 OTERLEEK
(gemeente Alkmaar)

INHOUDSOPGAVE

2	OMGEVING			6	SCHEERLING (landhuis)		
	EEN DAGJE UIT OM DE HOEK	4			PLATTEGRONDEN & IMPRESSIES	28	
	HEERHUGOWAARD: STAD VAN KANSEN	6			MATERIALISATIE	39	
3	LOCATIE & SITUATIE			7	SCHORREN (landhuis)		
	LOCATIE	8			PLATTEGRONDEN & IMPRESSIES	40	
	SITUATIE	9			MATERIALISATIE	51	
4	LANDELIJK WONEN			8	ALGEMEEN		
	WEIDS UITZICHT	10			WONINGBORG	53	
	KENMERKEN STOLP EN LANDHUIZEN	11			TECHNISCHE OMSCHRIJVING	53	
5	STERZEGGE (stolp)			9	PROJECTINFORMATIE		
	PLATTEGRONDEN & IMPRESSIES	14			PARTNERS	54	
	MATERIALISATIE	27			DISCLAIMER	54	



EEN EIGEN OPRIJLAAN OP
200 METER VAN DE OPENBARE WEG
DAT BETEKENT
RUIJITE, RUST & EXCLUSIVITEIT

EEN DAGJE UIT OM DE HOEK

2

Heerhugowaard/Oterleek heeft een ideale ligging ten opzichte van plaatsen als Alkmaar, Haarlem, Hoorn en Amsterdam. Heerlijk om te genieten van de stadse reuring met zijn winkels, theaters en restaurants. Maar Heerhugowaard/Oterleek ligt ook perfect als je meer op zoek bent naar rust, natuur of om heerlijk te varen in de diverse natuurgebieden en sloten in de buurt.

Heerhugowaard/Oterleek is een prima uitvalsbasis om steden als Alkmaar, Haarlem en Amsterdam te bezoeken en is eenvoudig bereikbaar via de N242 en de A9. Ook zee, strand, duinen en bos zijn binnen handbereik.

Autoreistijd in minuten:

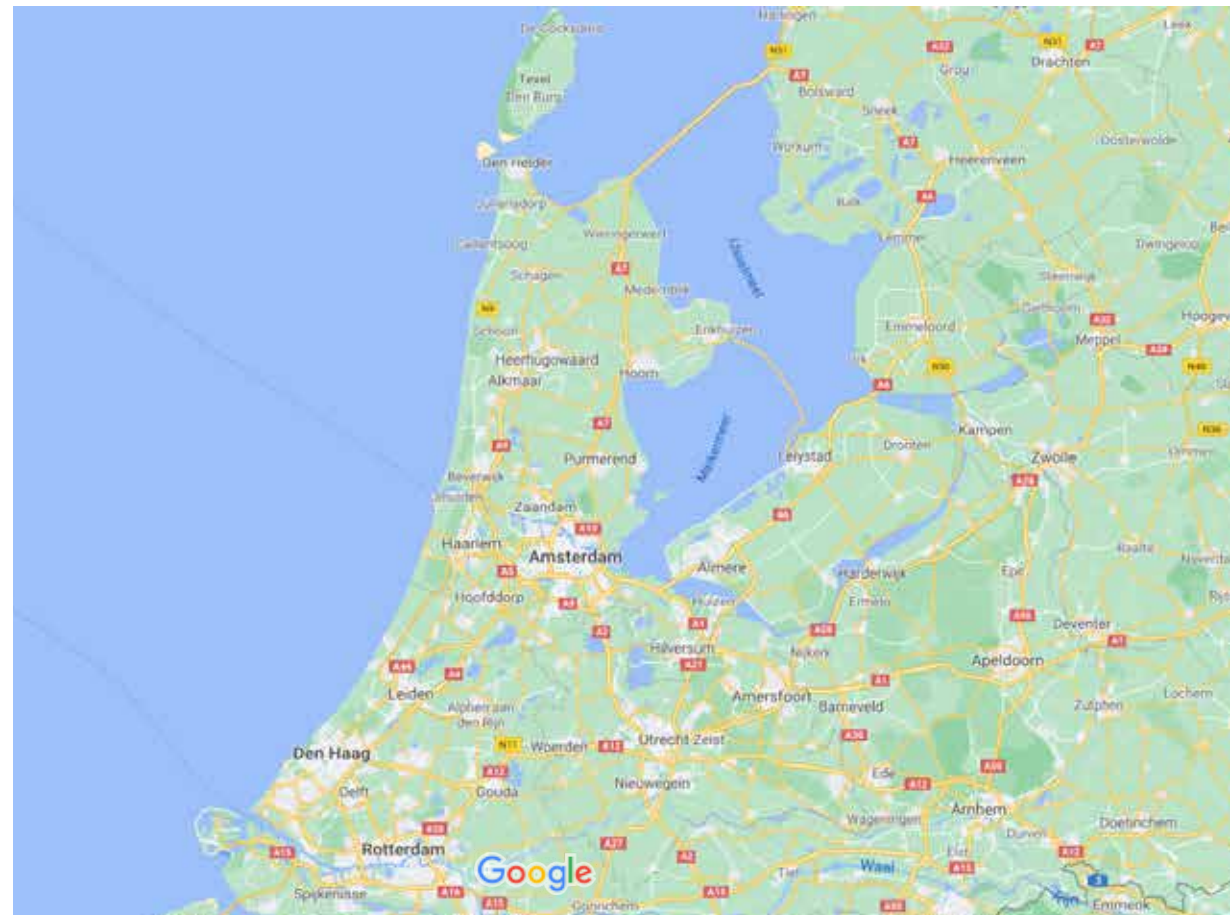
Alkmaar	10
Amsterdam	40
Bergen	20
Den Helder	50
Egmond	24
Haarlem	29
Hoorn	20
Leiden	59
Utrecht	60

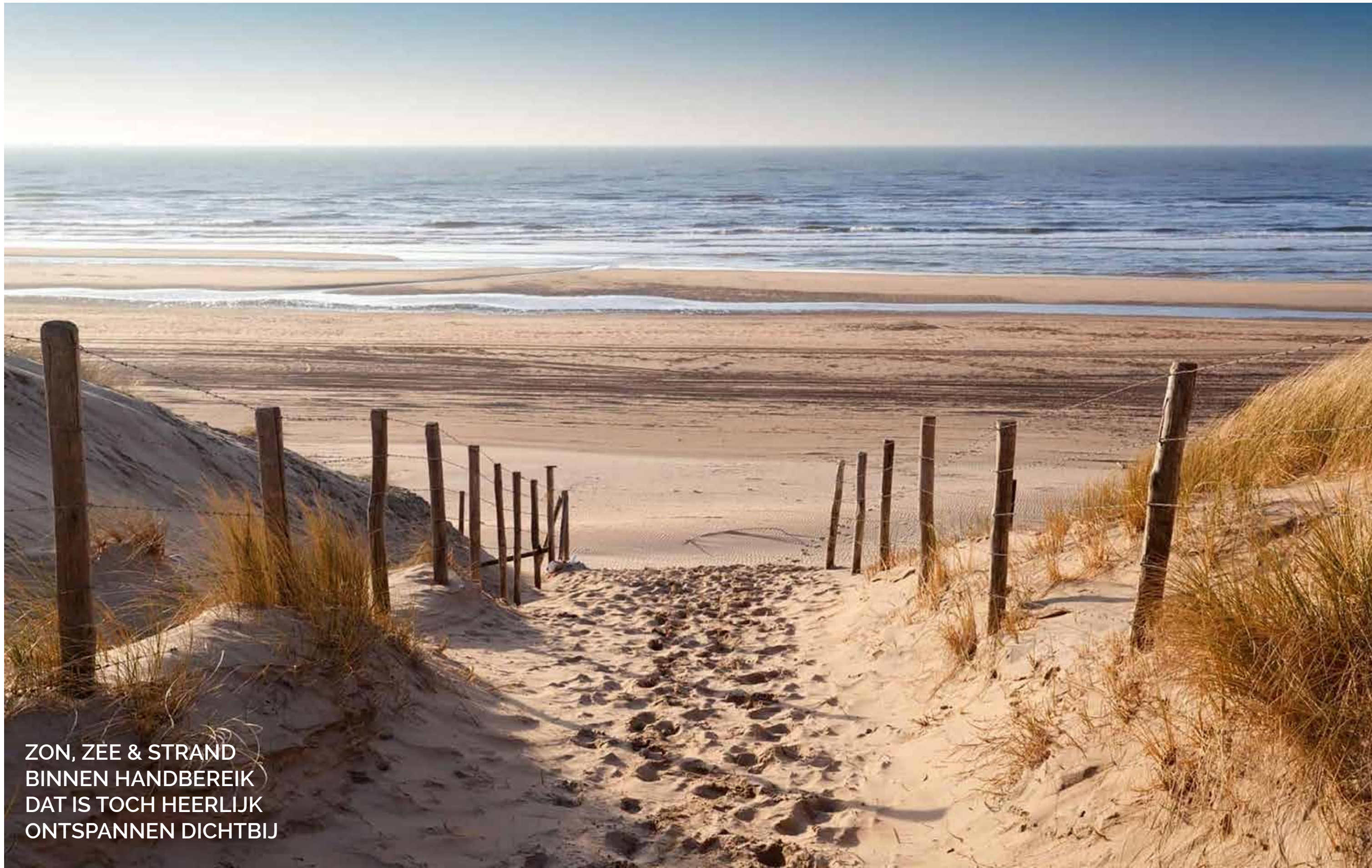
Rijk der 1000 Eilanden

Binnen een kwartier ben je in een puur Hollands cultureel erfgoed; Museum Broeker Veiling te Broek op Langedijk, de oudste doorvaargroenteveiling ter wereld welke gelegen is in het Rijk der 1000 Eilanden. Hier kun je prachtig varen door de smalle kronkelende sloten met zijn groente akkers op kleine eilandjes.

Zee en duinen

In iets meer dan 20 minuten kun je heerlijk uitwaaien op de mooie brede stranden van Schoorl, Bergen of Egmond. Het prachtige natuurgebied de Schoorlse Duinen leent zich ervoor om heerlijk te wandelen of te fietsen.





ZON, ZEE & STRAND
BINNEN HANDBEREIK
DAT IS TOCH HEERLIJK
ONTSPANNEN DICHTBIJ

HEERHUGOWAARD STAD VAN KANSSEN

2



“Stad van Kansen” wordt Heerhugowaard ook wel genoemd. Zo heeft Heerhugowaard aantrekkelijke woonmilieus, een goed werkklimaat, een Stadshart en veel ruimte, water en groen. In het moderne stadshart Heerhugowaard vind je het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Holland, Middenwaard. Ook zeer goed uitgeruste restaurants en terrassen vind je om en nabij het winkelcentrum. Net als een bowling, bioscoop en het moderne theater Cool.

Stad van de Zon

Ondanks alle moderne voorzieningen wordt Heerhugowaard ook omgeven door eilanden, rietkragen en een kilometers lange hoge ringdijk. De Stolpenroute is een fietstocht langs monumentale stolpboerderijen en een wandeling door de “Stad van de Zon” vertelt je meer over de bijzondere emissie neutrale wijk met dezelfde naam.

Park van Luna

Bij mooi weer is het goed vertoeven in het Park van Luna. Een gebied van maar liefst 180 hectare met bos, weides en waterpartijen. Bij het strand kun je zwemmen en

rondom is het prima wandelen, fietsen, mountainbiken, skeeleren en varen, of bezoek het iets verder gelegen Poldermuseum! Voor echte waaghalzen is er de kabelwaterskibaan van Skeef.

‘t Kruis

Op loopafstand ligt ‘t Kruis, een knus buurtschap, bijna een dorp op zich, waar iedereen zich snel thuis voelt en waar ook voorzieningen te vinden zijn zoals supermarkt, snackbar en restaurant.

Kortom, Heerhugowaard is top!





HET PARK VAN LUNA
BOS, WEIDE EN WATER
EEN DAGJE UIT BIJNA IN DE
EIGEN ACHTERTUIN

3

LOCATIE & SITUATIE

De prachtige woningen zijn gesitueerd in de weilanden langs de Jan Glijnisweg aan de ZO-zijde van Heerhugowaard/Oterleek. Deze weg vormt een verbinding tussen de Oostdijk en de Provincialeweg N508 (Huygendijk). De stolpwooning en 2 landhuizen bevinden zich op een unieke locatie die alleen toegankelijk is vanaf een eigen oprijlaan aan het gedeelte van de Jan Glijnisweg tussen 't Kruis en de Huygendijk.

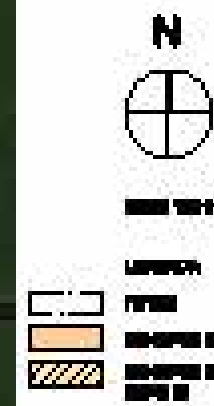
De polder is slechts spaarzaam bebouwd en beplant. Het enige reliëf in het landschap wordt gevormd door de dijken rondom de polder met de bijbehorende brede waterlopen. De spoorlijn Alkmaar-Den Helder en de Jan Glijnisweg doorsnijden de polder en zijn goed herkenbaar in het landschap.

Aan de noordwestzijde van de Jan Glijnisweg bevindt zich het stedelijk gebied van Heerhugowaard. Het gebied rondom het perceel aan de Jan Glijnisweg is hoofdzakelijk in gebruik als grasland voor de veeteelt en een klein gedeelte van de percelen is in gebruik als bouwland.

De kavels zijn bereikbaar via een eigen oprijlaan van 200 meter, waarbij de stolpwooning en landhuizen je Ruimte, Rust en Exclusiviteit bieden.

Zowel in als rondom de woning geniet je volop van privacy, zodra je het door groen omzoomde perceel betreedt via de oprijlaan.

Vanuit de grote ramen in de woningen kijk je uit over de weilanden en dat geeft een heerlijk vrij gevoel. Dit weidse uitzicht, wie wil dit nu niet bij het ontwaken in de ochtend!





LANDELIJK WONEN

4

LUXUEUS LANDELIJK WONEN MET PRACHTIG WEIDS UITZICHT

Wonen op een unieke toplocatie grenzend aan uitgestrekte polders met weids uitzicht en op een steenworp afstand van Heerhugowaard en Alkmaar. Op 200 meter van de weg gelegen komen er twee landhuizen en een stolpwoning te staan op riante kavels. De kavels hebben een vrije ligging met veel privacy en prachtig uitzicht. Een parel voor wie op een unieke locatie wil wonen. Bij heerlijk wonen in een prachtige, landelijke omgeving hoort een exclusieve, landelijke architectuur.

Kenmerkend voor de stolpwoning is de prachtige pronkgevel met de rijk gedetailleerde kroonlijst en de doorstekende penanten. Kenmerkend voor de landhuizen is het toevoegen van een risaliet (vooruitspringende entree), wat zorgt voor een riante lichte hal en de vele raampartijen die gericht zijn op het fantastische uitzicht. De openslaande tuindeuren in de stolpwoning en de landhuizen zorgen ervoor dat het buitenleven naar binnen wordt gehaald.



*groot
groter-
grootst*

KENMERKEN

4

STERZEGGE (stolpwoning)

De stolpwoning (16x16 meter) met een rieten dak geeft de woning een prachtige, natuurlijke uitstraling die heel goed harmonieert in het landschap.

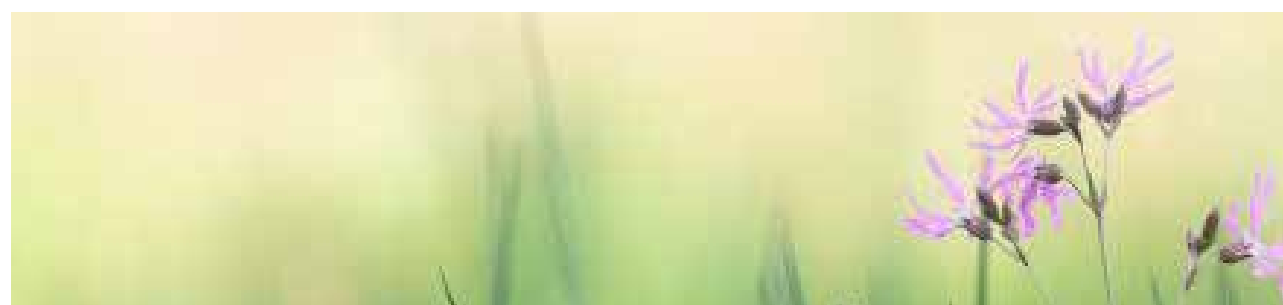
De stolp heeft een gebruiksoppervlak van 456 m², een inhoud van 1.707 m³ en wordt duurzaam gebouwd op een royale kavel van 1.573 m².

De stolp beschikt over een vloerverwarmingssysteem t.b.v. alle te verwarmen en te koelen ruimten, opgewekt middels een individueel bronsysteem en een individuele warmtepomp.

De stolp beschikt op de begane grond over een eet-/woonkamer met open keuken van maar liefst 122 m², een royale berging (42 m²) en een slaapkamer met eigen badkamer.

Op de verdieping bevinden zich nog 5 (slaap) kamers en een badkamer. Op zolder is er nog een ruime verblijfsruimte van 25 m².

De riante tuin rondom biedt alle gelegenheid om heerlijk van de zon te genieten.



SCHEERLING EN SCHORREN (landhuizen)

De landhuizen kenmerken zich door de eenvoudige hoofdvorm en hoge ruimtes, met forse glaspartijen en een moderne vlakverdeling in de gevel. Door het gebruik van robuuste en natuurlijke materialen, de ruimte en het uitzicht krijgen de landhuizen een unieke landelijke woonbeleving.

De “Schorren” is gelegen op een eigen kavel van 1.786 m², de “Scheerling” staat op een kavel van 2.382 m². De gebruiksoppervlakte van beide woningen is 275 m² en beiden worden voorzien van een individuele warmtepomp met vloerverwarming en-koeling.

Op de begane grond bevindt zich de keuken welke in open verbinding staat met de royale lichte eet-/woonkamer van 125- 131 m², een berging en een royale slaapkamer met ensuite badkamer. Op de verdieping bevinden zich nog 4 ruime slaapkamers, een badkamer en afzonderlijk toilet. Tevens is er een berging aanwezig waar mogelijk een opstelplaats voor de wasmachine en droger kan komen te staan.

Ook hier biedt de tuin rondom alle gelegenheid om heerlijk te genieten van de zon.



*kavels van maar liefst
1.573 - 2.382 m²*



*op 200 m van
de openbare weg*

5

“STERZEGGE (bn1)”

5

ARTIS IMPRESSIONS
FLOORPLANNERS
PLATTEGRONDEN
GEVELAANZICHTEN
MATERIALIZATIE

15
18
20
24
27

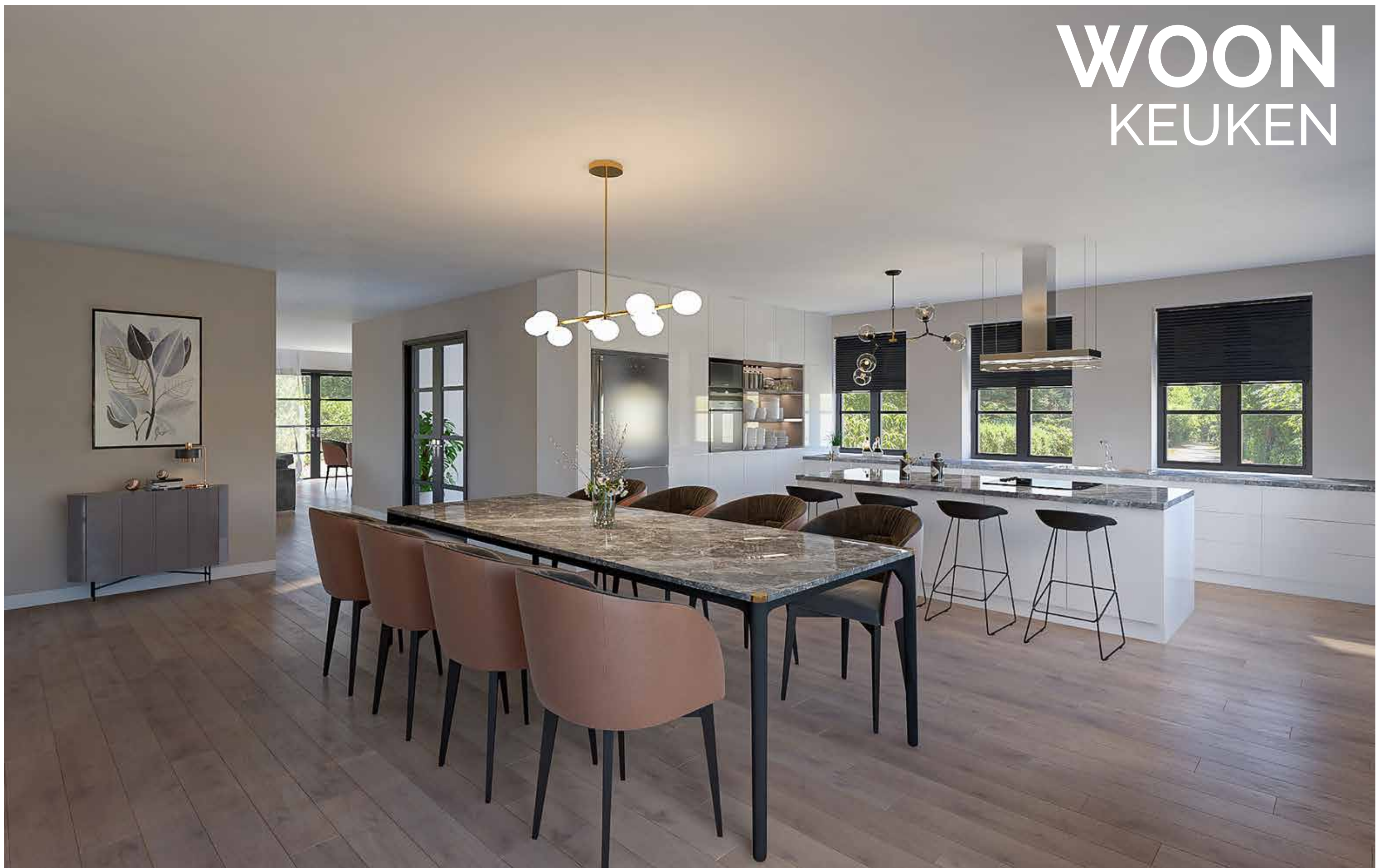
EIGENSCHAPPEN

1.573 m2 perceelgrootte
257 m2 bebouwd oppervlak
630 m2 BVO
456 m2 GO
1.707 m3 inhoud





WOON KEUKEN

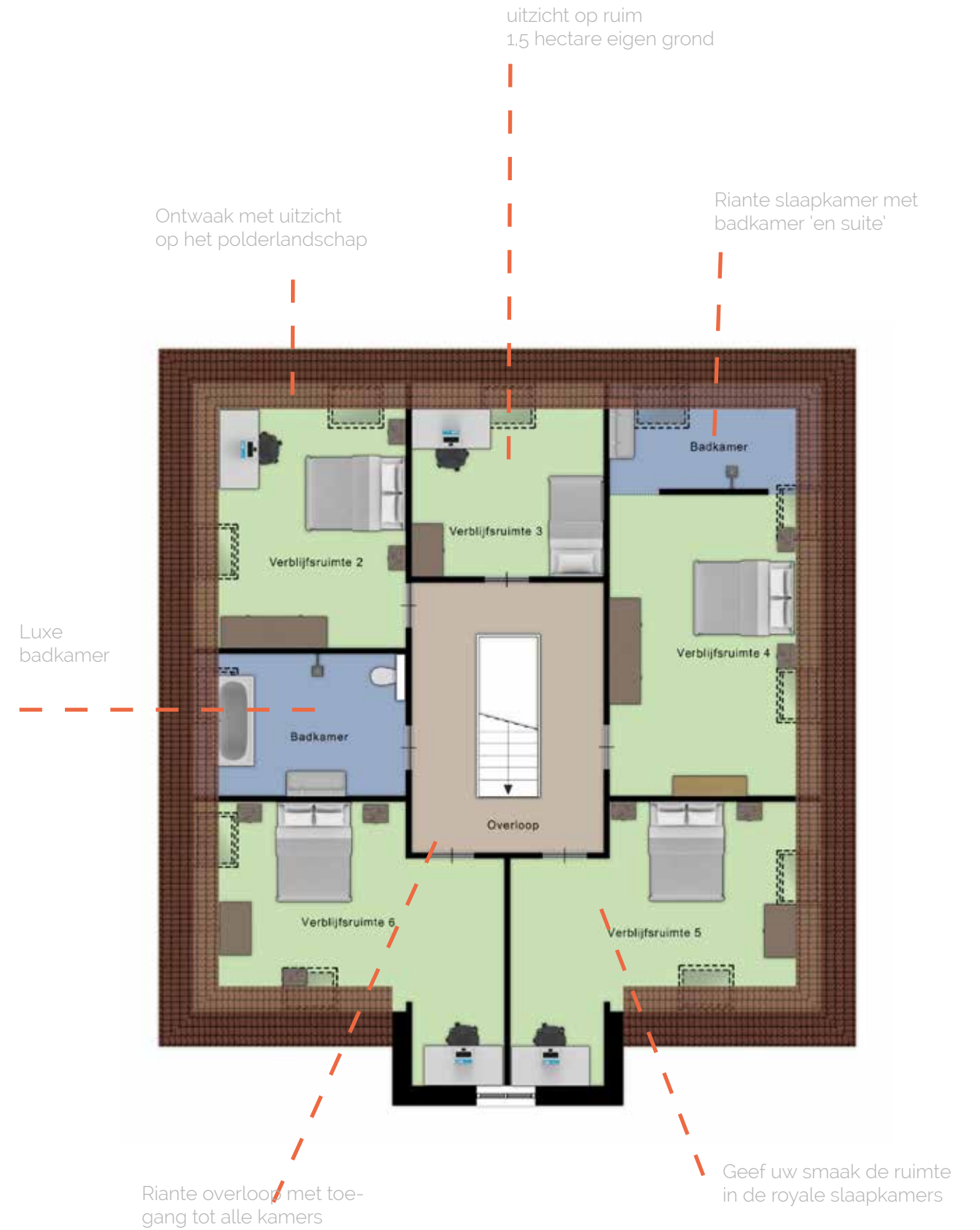




RUIIMTE, LICHT EN UITZICHT OP DE TUIN
BIJ MOOI WEER DE DEUREN OPEN EN EEN
WIJNTJE ERBIJ, DAT IS TOCH HEERLIJK
BIJKOMEN NA EEN LANGE WERKDAG ?

FLOORPLANNER "STERZEGGE"

BN 1





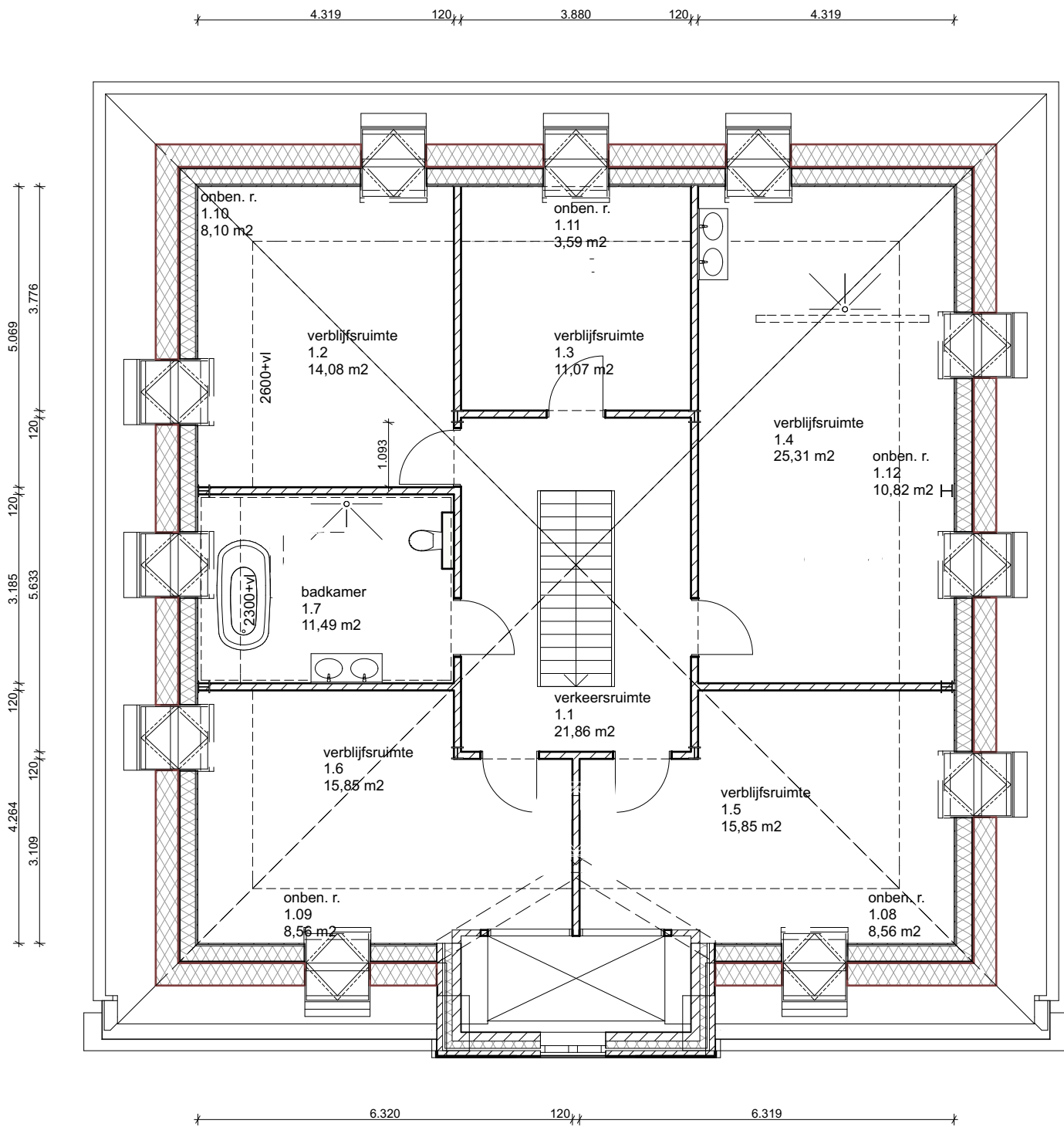
EIGENSCHAPPEN 1

1.573 m² perceelgrootte
257 m² bebouwd oppervlak
630 m² BVO
456 m² GO
1.707 m³ inhoud

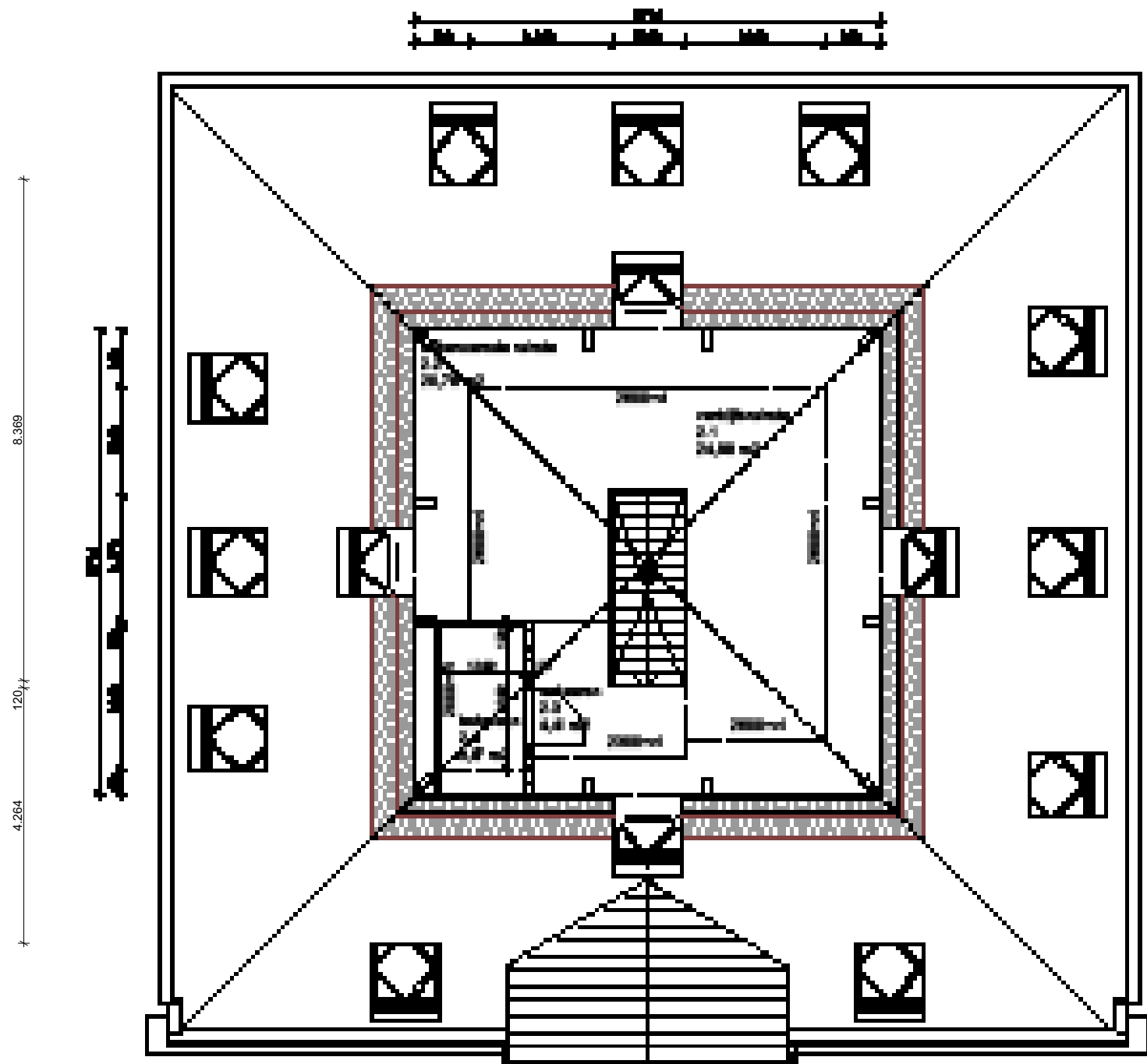


PLATTEGRONDEN "STERZE~~"

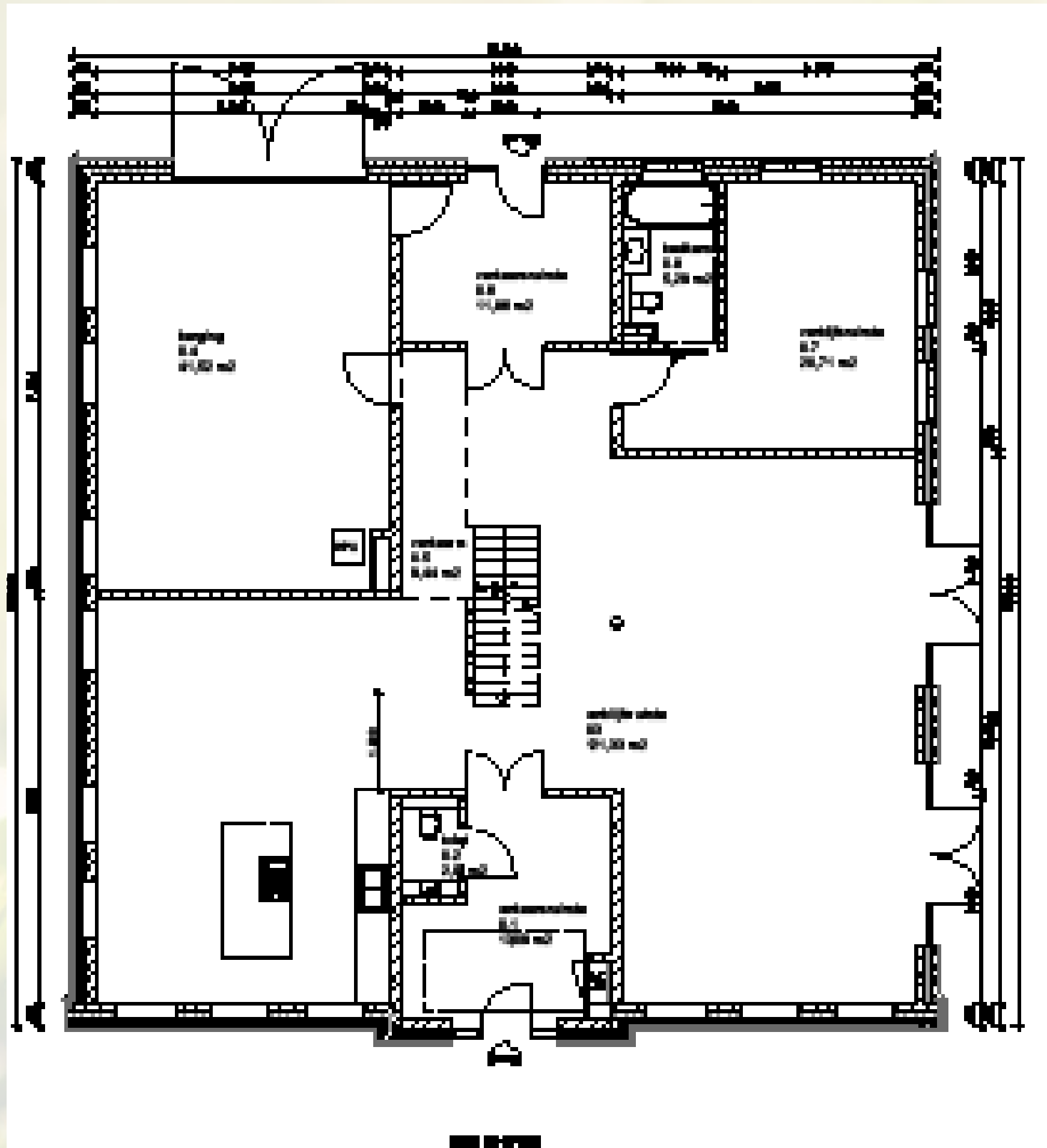
BA 1



Verdieping 1



Verdieping 1





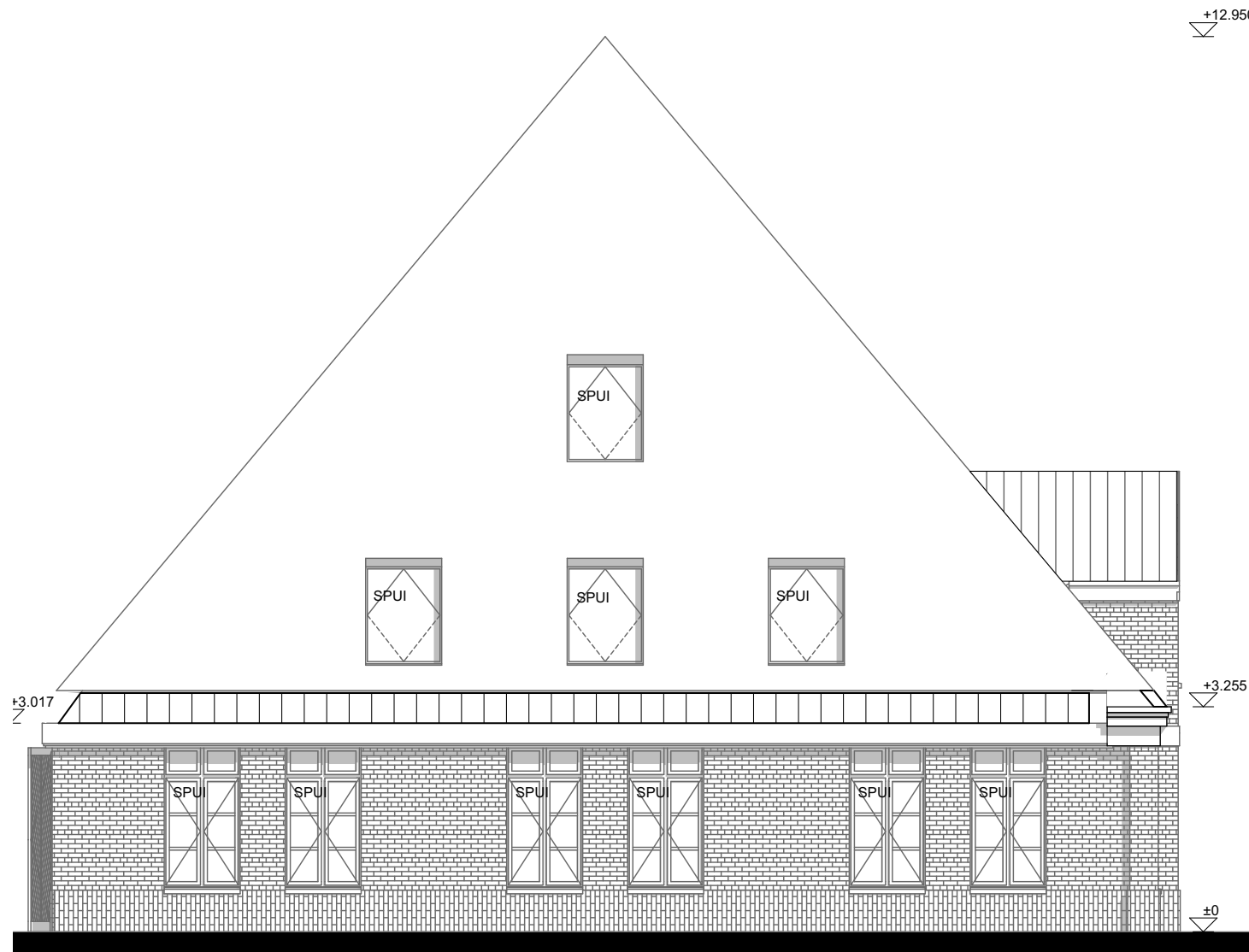
HEERLIJK WAKKER WORDEN
MET UITZICHT OP DE WEILANDEN



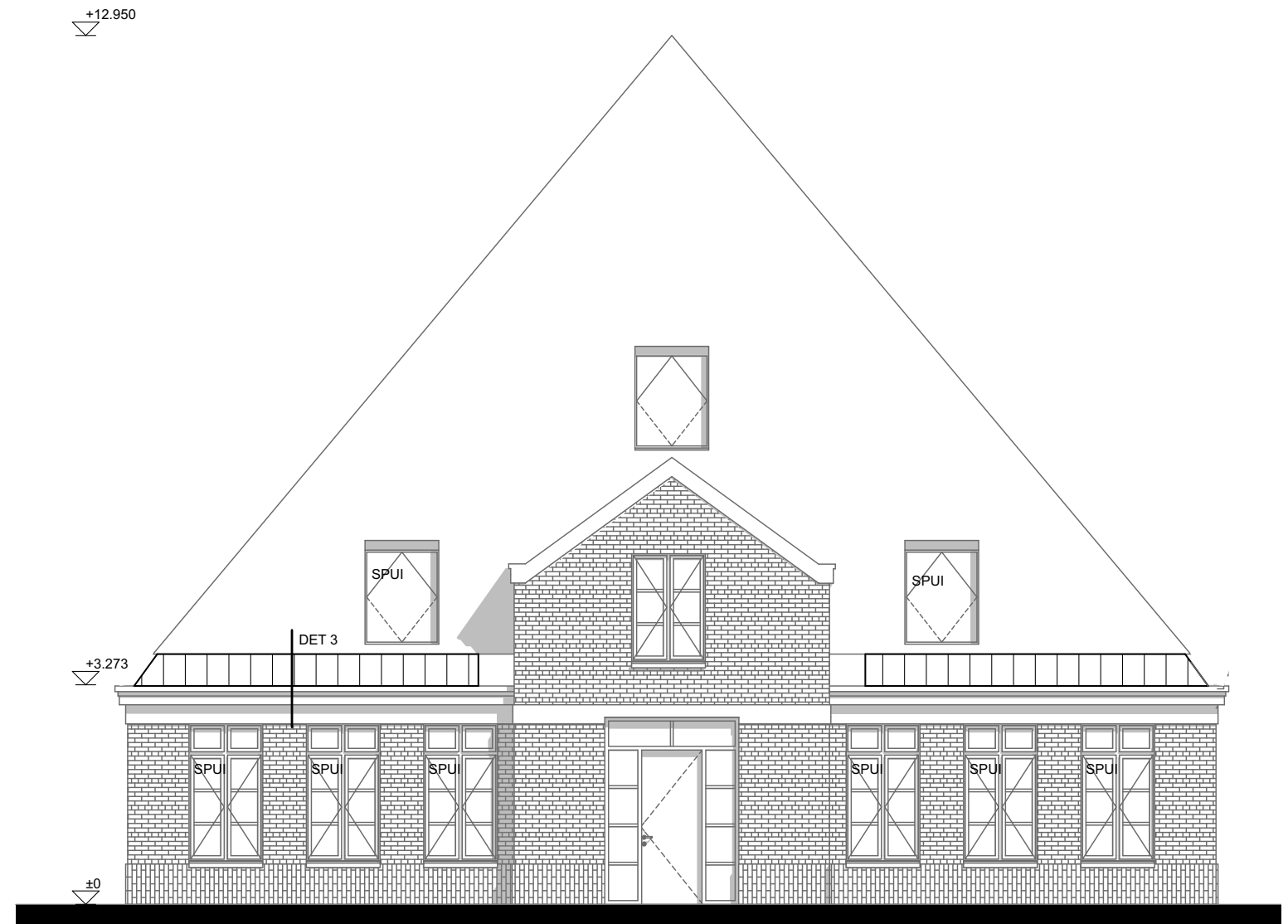
OPTIONEEL
EEN DERDE BADKAMER
HOE LUXE IS DAT

GEVELAANZICHTEN "STERZEGGE"

BN 1



Stolpwoning Noordgevel



Stolpwoning Westgevel



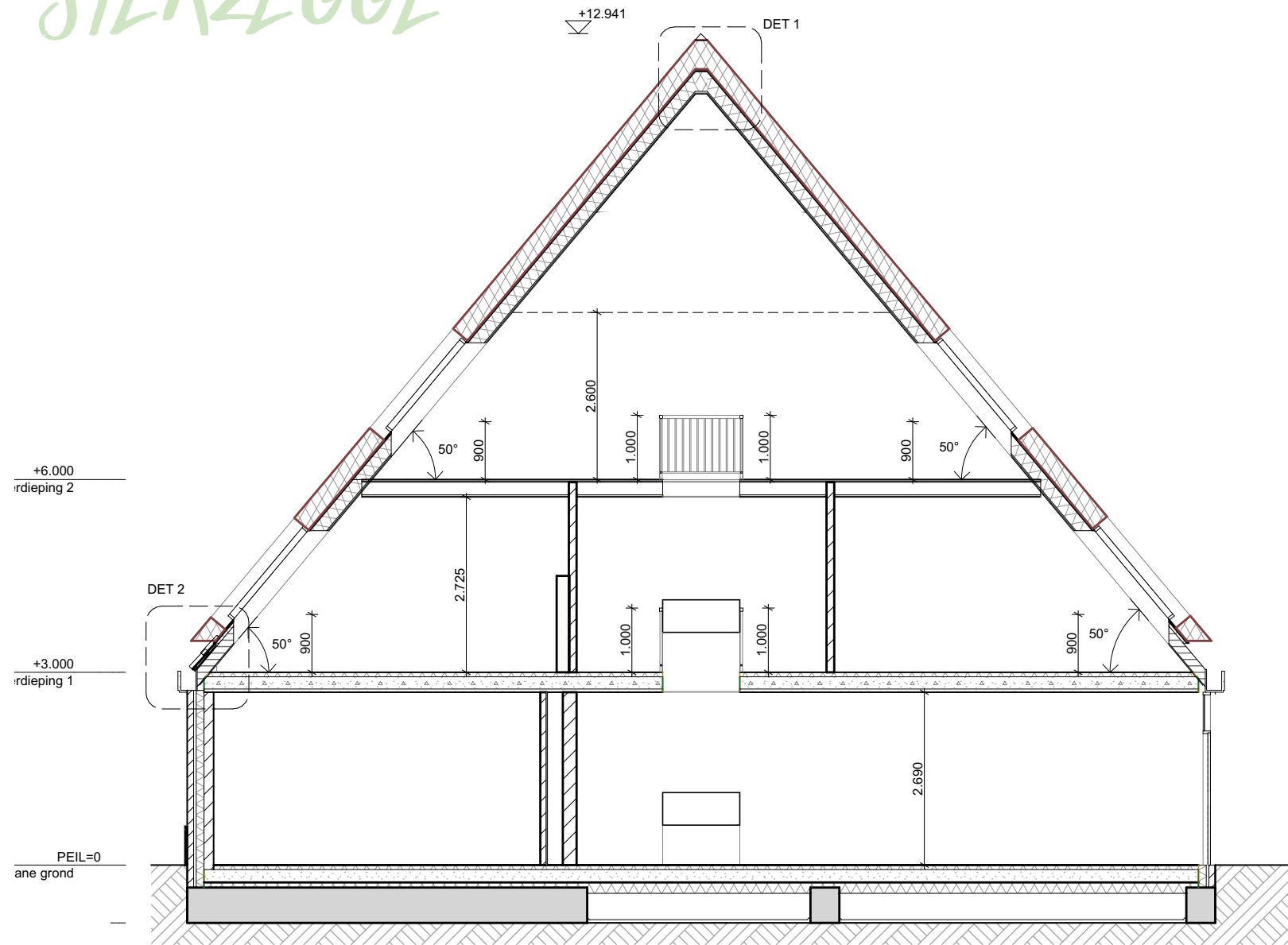
Stolpwoning Zuidgevel



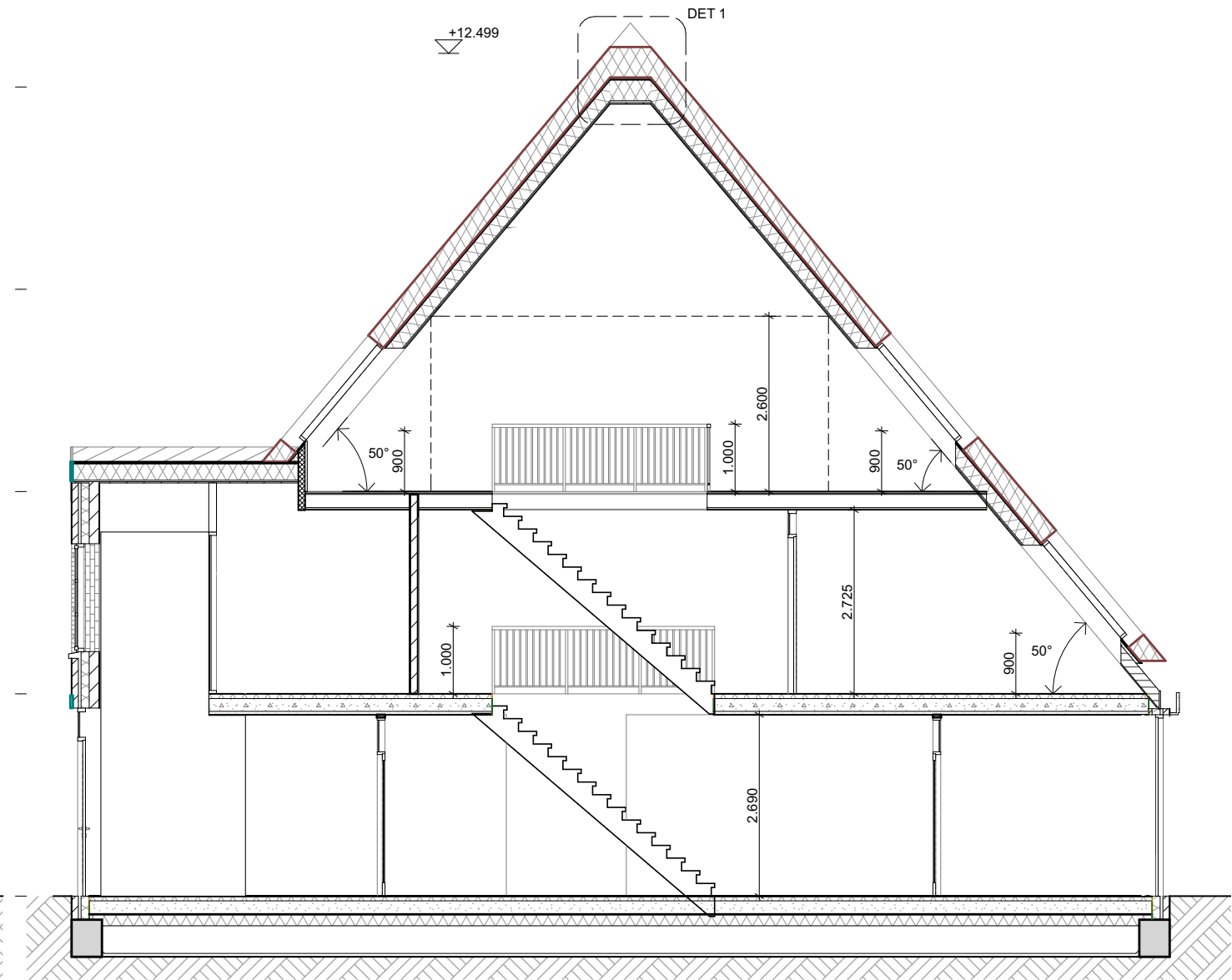
Stolpwoning Oostgevel



BN 1



Doorsnede AA



Doorsnede BB



rietdak



AFWERKING STOLPWONING (1)

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevel metselwerk	NTB	licht grijs gemêleerd met grijze voeg
Kroonlijst/ Band	NTB	grijs-wit
Kozijnen	Hout	antraciet
Waterslagen	Aluminium	donker
Dak	Riet	Lichtbruin / geel
Dakpannen	Vlakke pan keramisch	donker grijs

6

“SCHEERLING (bn2)”

6

ARTIS IMPRESSIONS	29
FLOORPLANNERS	32
PLATTEGRONDEN	34
GEVELAANZICHTEN	36
MATERIALISATIE	39



EIGENSCHAPPEN

2.382 m² perceelgrootte
221 m² bebouwd oppervlak
346 m² BVO
275 m² GO
1.050 m³ inhoud





EEN HEERLIJKE RUIJME KEUKEN
LEKKER ETEN EN DRINKEN
MET FAMILIE EN VRIENDEN
HOE GEZELLIG IS DAT !

RUIME LIVING



FLOORPLANNER "SCHEERLING"

BN 2





EIGENSCHAPPEN 2

2.382 m² perceelgrootte

221 m² bebouwd oppervlak

346 m² BVO

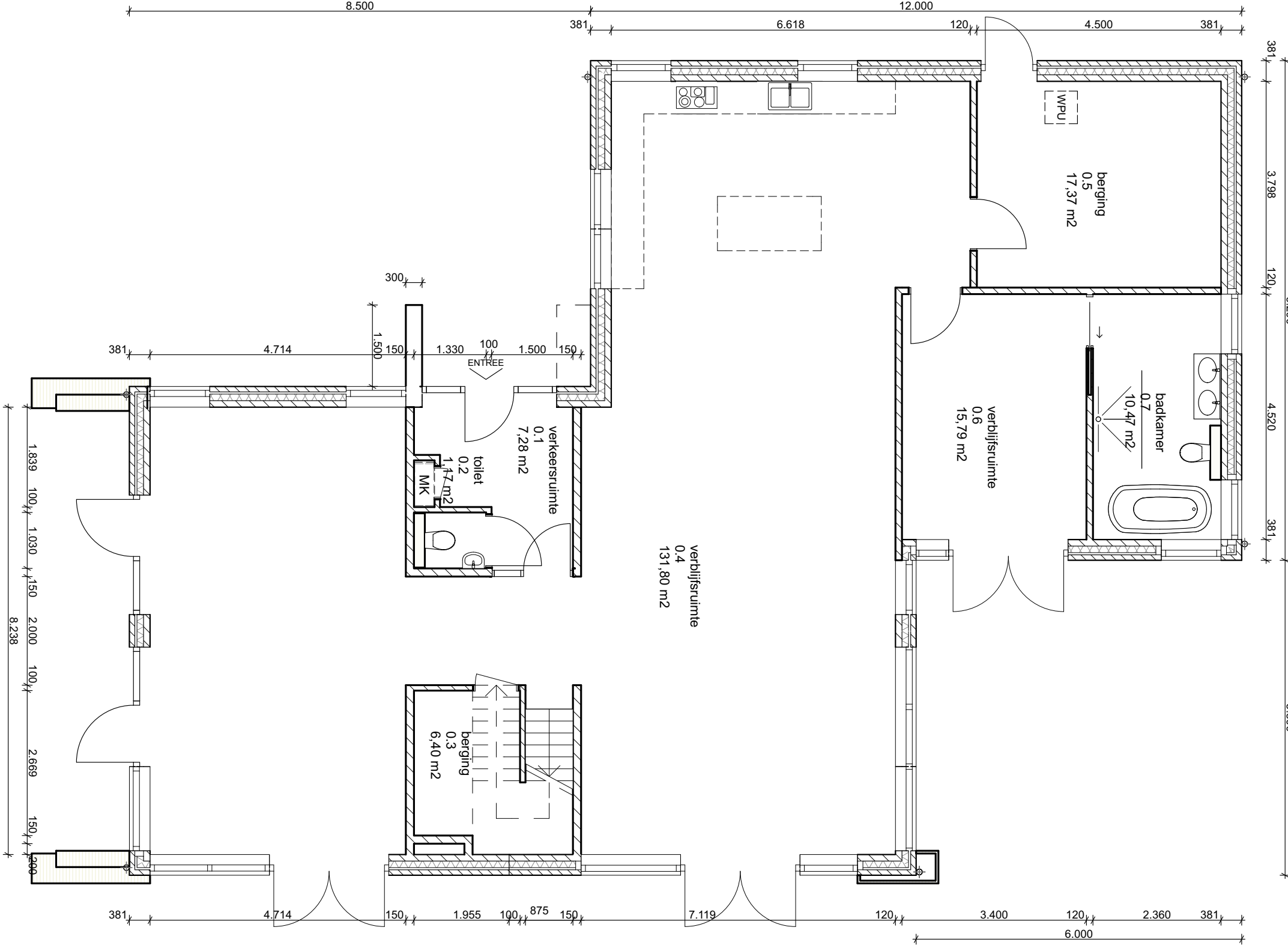
275 m² GO

1.050 m³ inhoud



PLATTEGRONDEN "SCHEERLING"

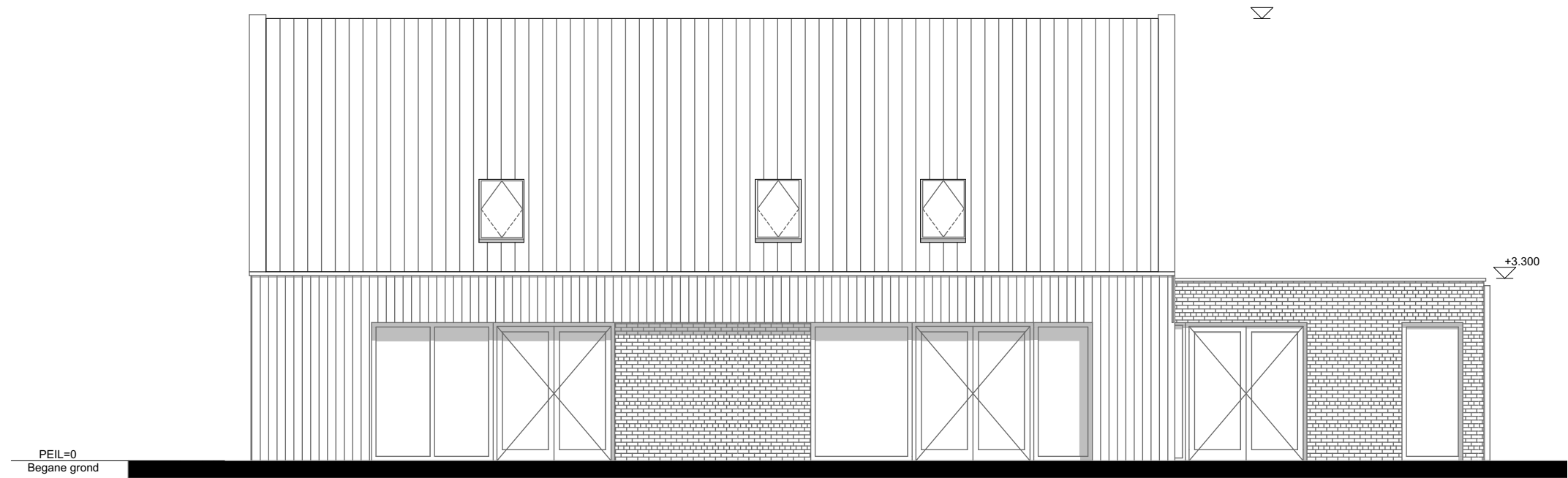
BN 2



verdieping

GEVELAANZICHTEN "SCHEERLING"

BN 2

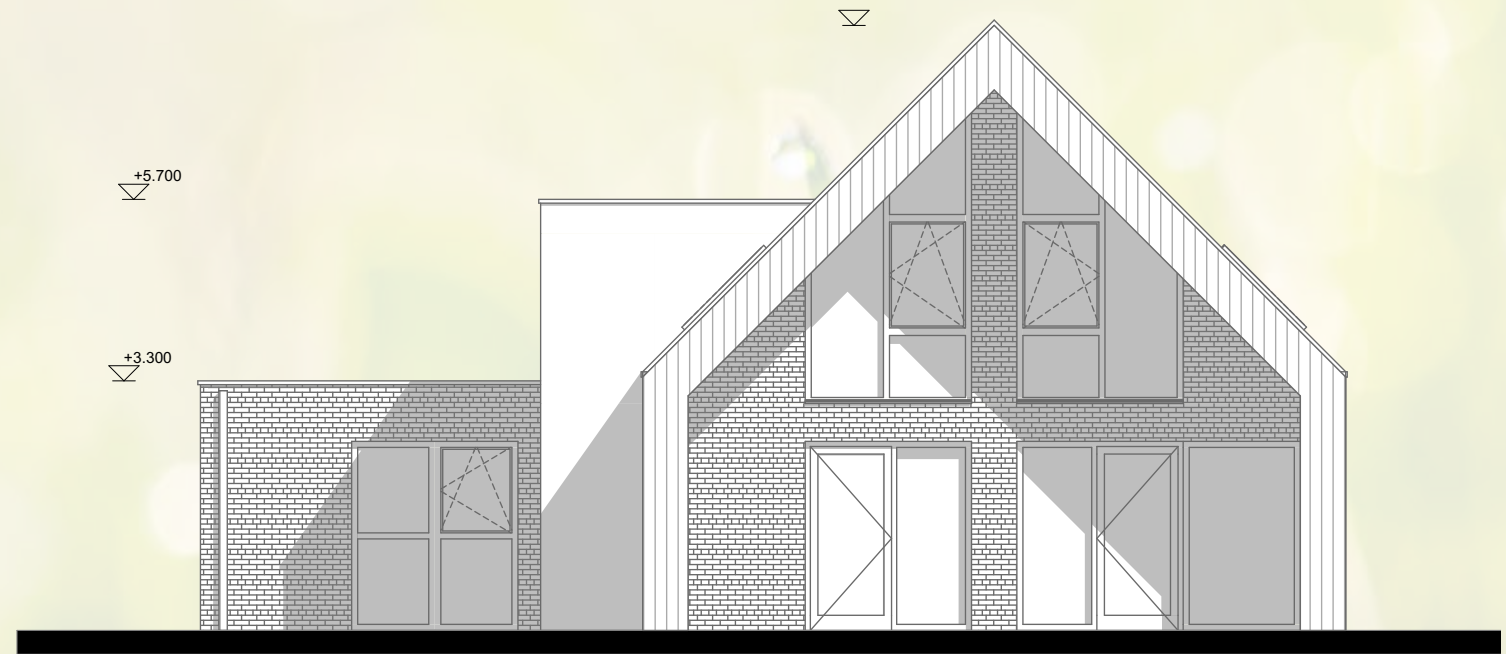


Landhuis Zuidgevel



Landhuis Noordgevel

PEIL=0
Begane grond



Landhuis Westgevel

+3.000
Verdieping 1

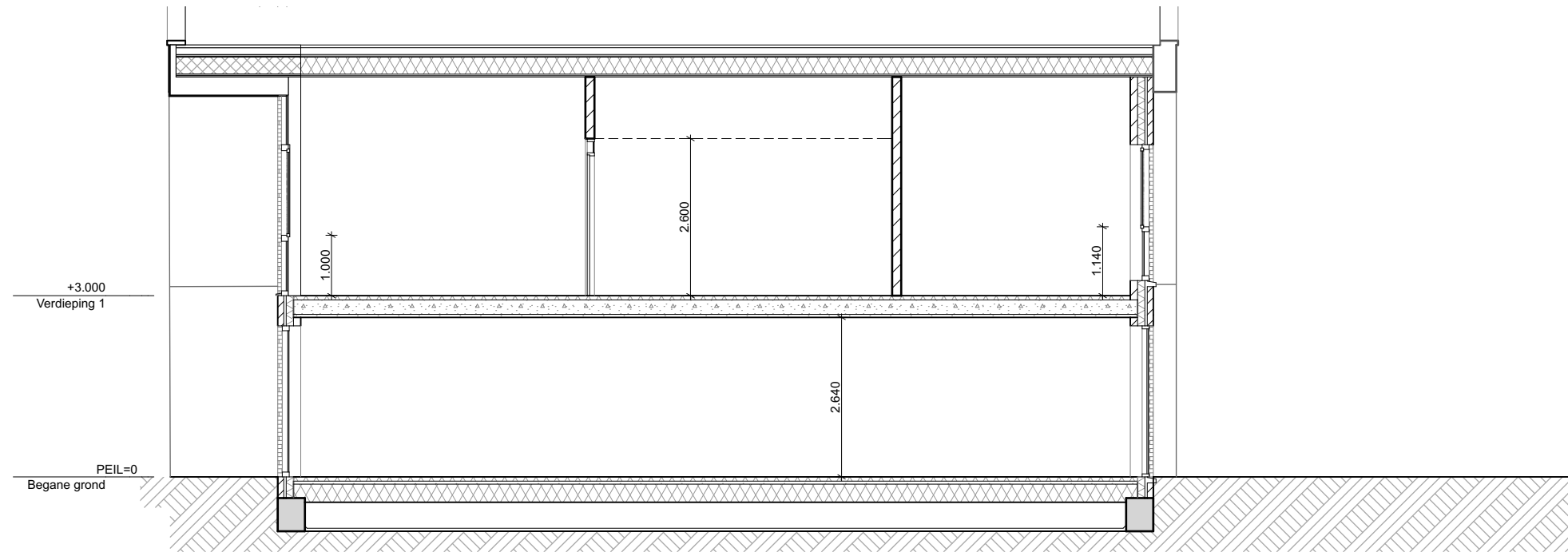
PEIL=0
Begane grond



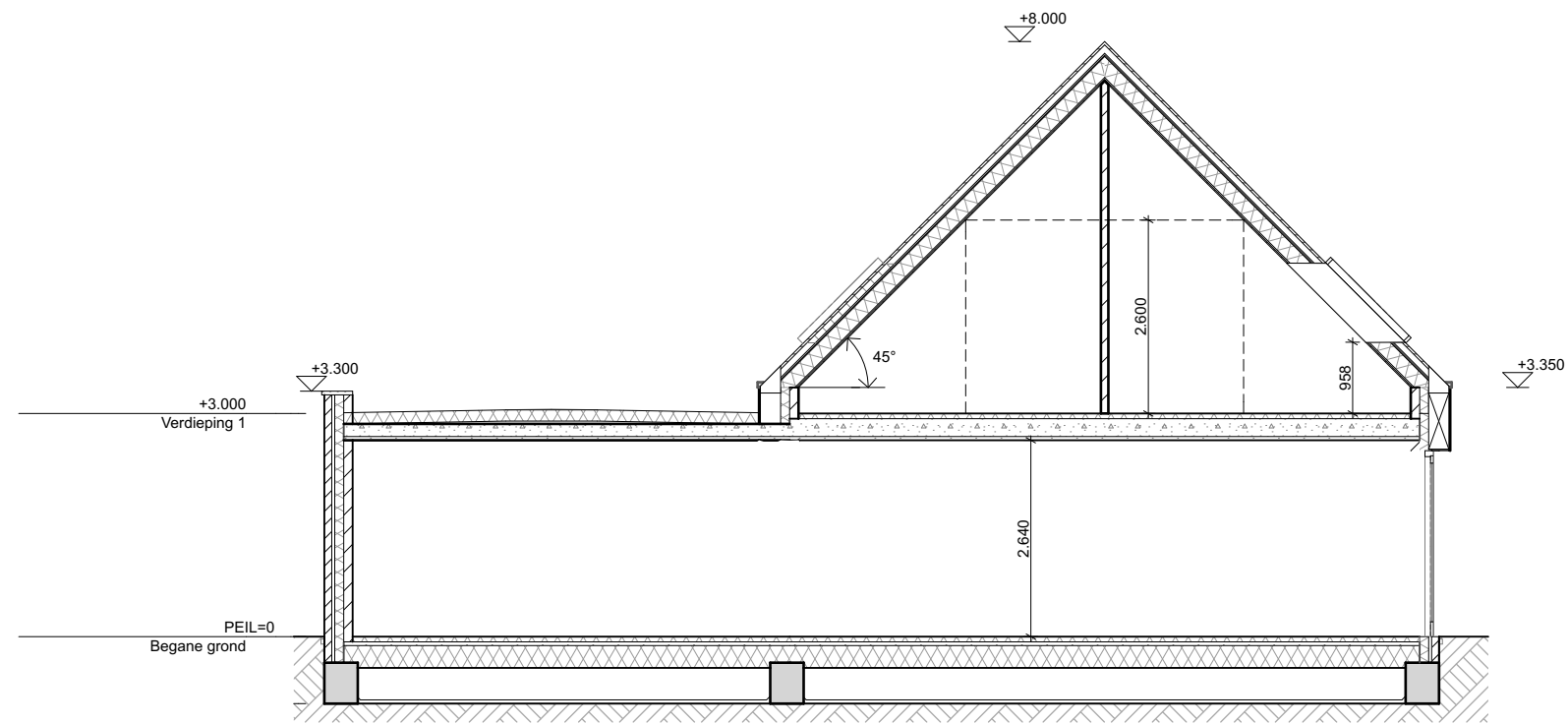
Landhuis Oostgevel



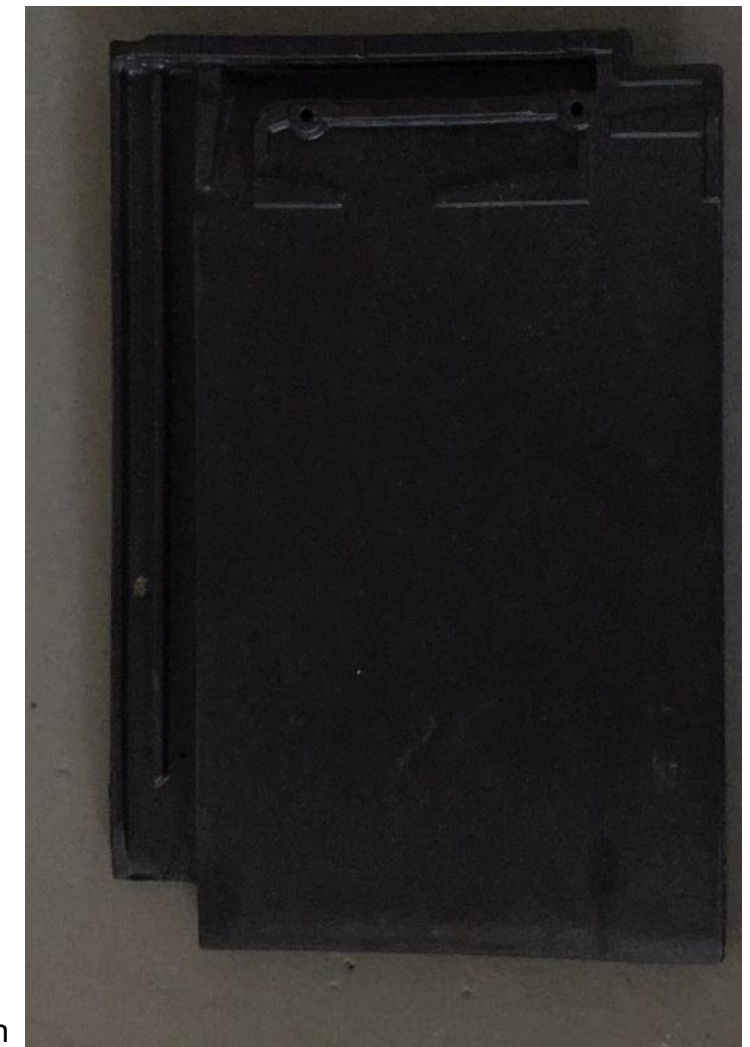
BN 2



Doorsnede CC



Doorsnede DD



dakpan

AFWERKING LANDHUIS (2,3)

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevel metselwerk	NTB	donker grijs met donker grijze voeg
Gevel geveldelen	Hout	fijn bezaagd, plankbreedte ca. 10cm afwisselend met ca. 14cm, antraciet/ donker grijs
Waterslagen	Aluminium	donker grijs
Kozijnen	Hout	antraciet
Waterbord	Hout	donker
Dakpannen	Vlakke pan keramisch	antraciet/ donker
Daktrim	Aluminium	donker grijs

luxe uitstraling



entree / luifel: zink/ zink-look



gevel materialen: hout, metselwerk

“SCHORREN (bn3)”

7

ARTIS IMPRESSIONS
FLOORPLANNERS
PLATTEGRONDEN
GEVELAANZICHTEN
MATERIALIZATIE

41
44
46
48
51

EIGENSCHAPPEN

1.786 m² perceelgrootte
221 m² bebouwd oppervlak
346 m² BVO
275 m² GO
1.050 m³ inhoud





WOON KEUKEN





RUIMTE, LICHT EN UITZICHT OP DE TUIN
BIJ MOOI WEER DE DEUREN OPEN EN EEN
WIJNTJE ERBIJ, DAT IS TOCH HEERLIJK
BIJKOMEN NA EEN LANGE WERKDAG ?

FLOORPLANNER "SCHORREN"

BN 3

Ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein

Meer dan genoeg ruimte voor het plaatsen van een riante woonkeuken

Lichte woonkamer met tuindeuren aan drie zijden



Slaapkamer met tuindeuren en aangrenzende eigen badkamer en inloopkast

Lichte eetkamer met grote raampartijen en tuindeuren

Een berging met opstelplaats wasmachine/droger

Ruimte badkamer met bad, douche en dubbele wastafel

Riante slaapkamers op de verdieping



Separaat toilet

Riante slaapkamers op de verdieping



EIGENSCHAPPEN 3

1.786 m² perceelgrootte

221 m² bebouwd oppervlak

346 m² BVO

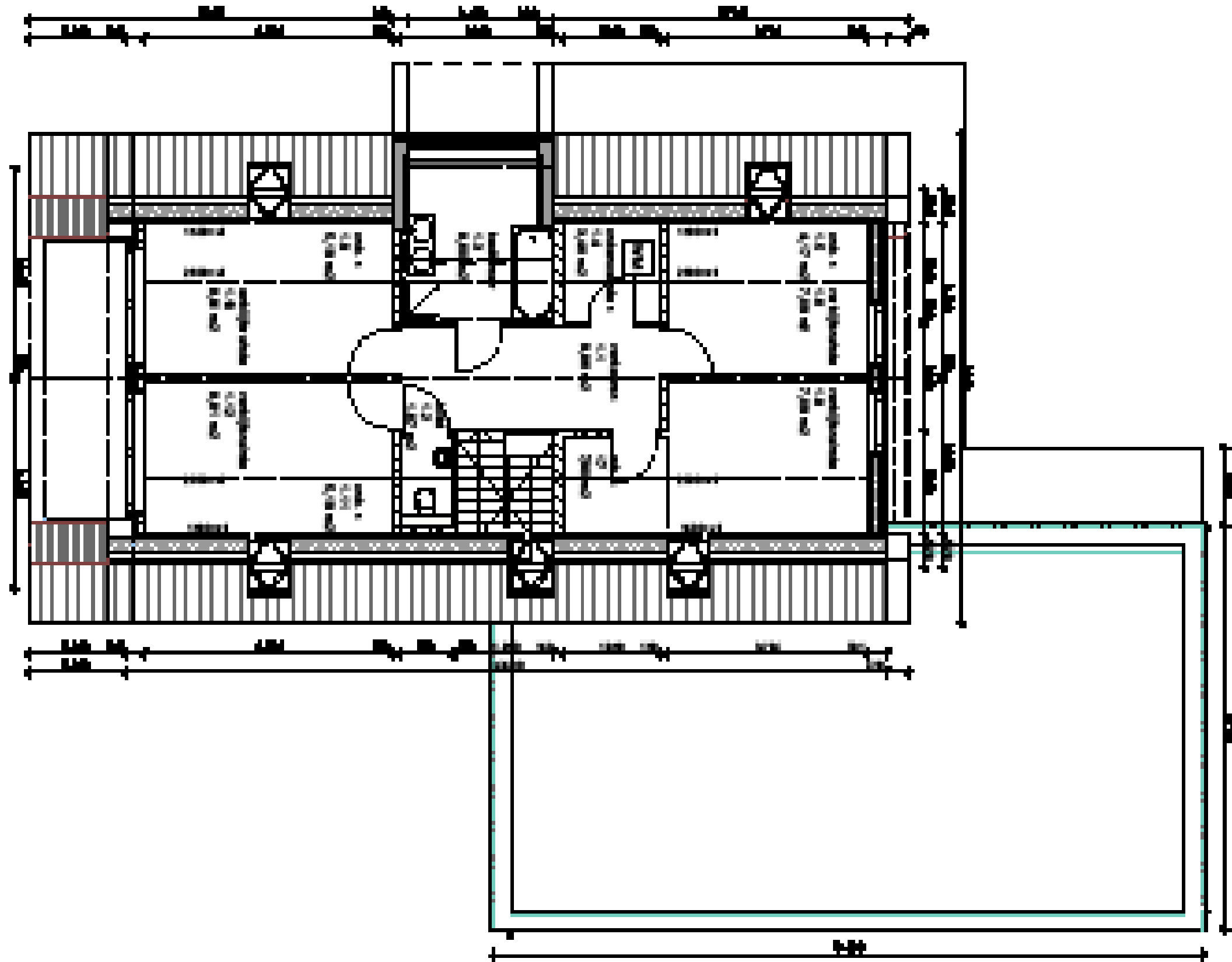
275 m² GO

1.050 m³ inhoud

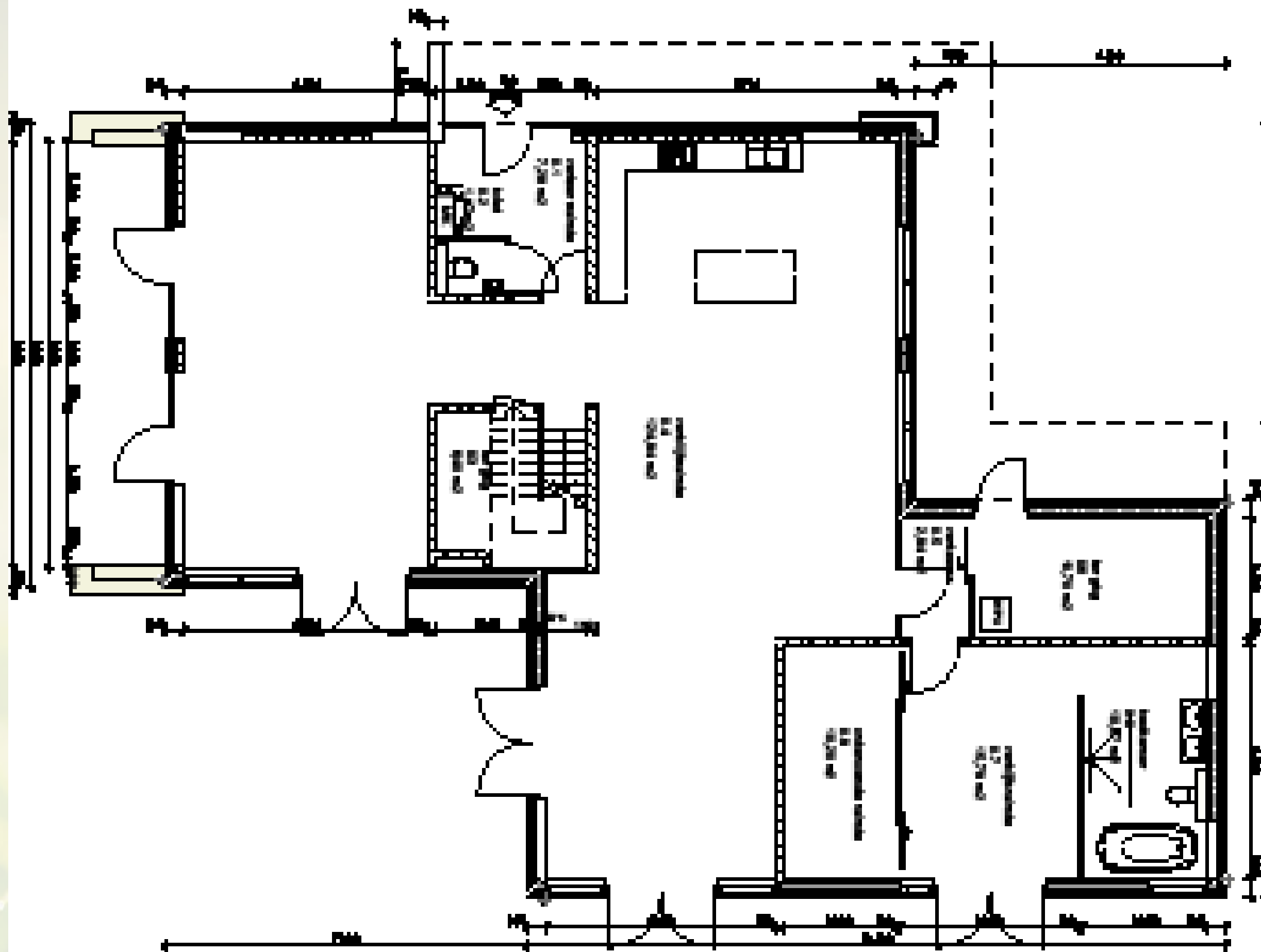


PLATTEGRONDEN "SCHORREN"

BN 3



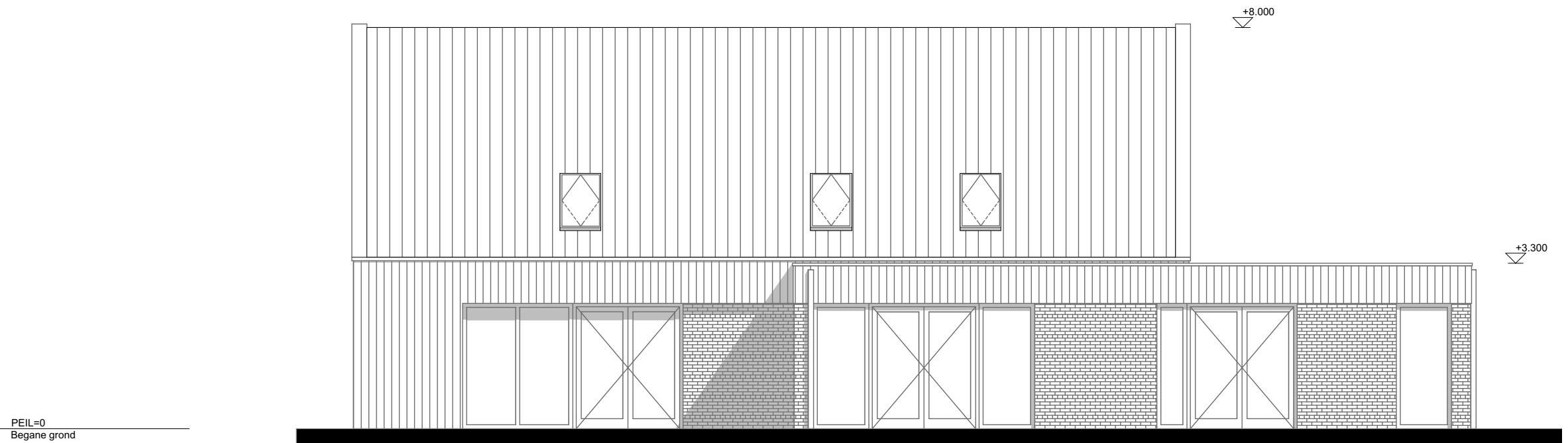
verdieping



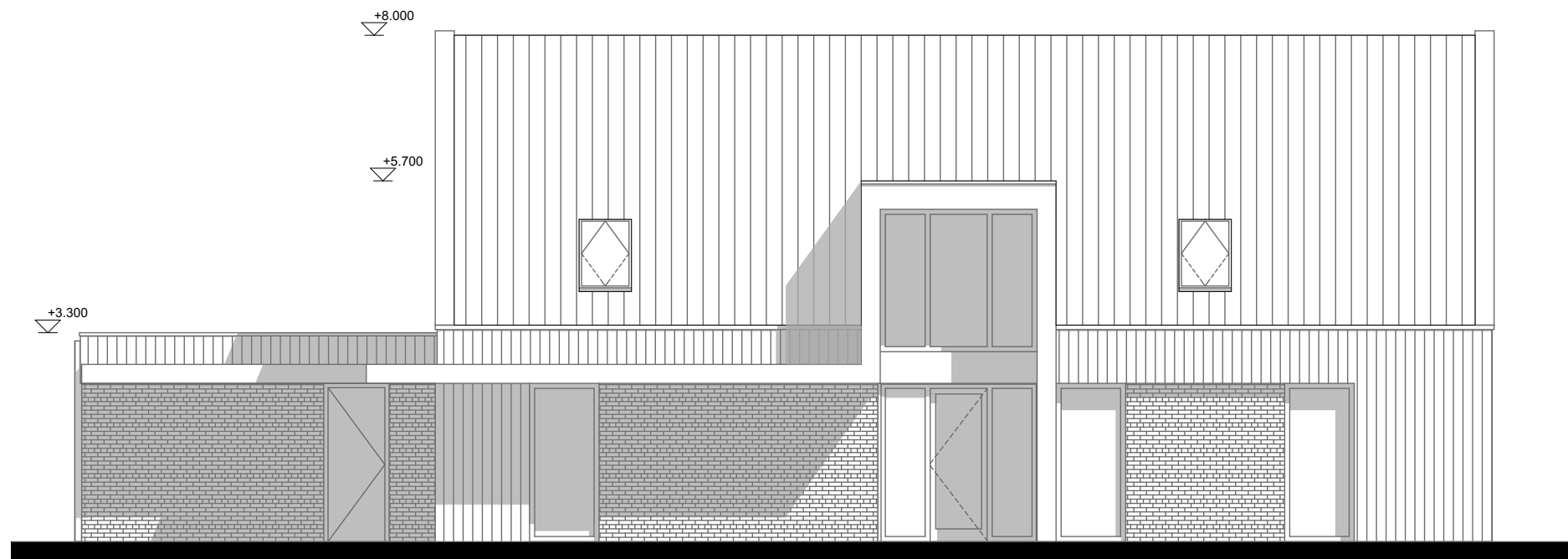
begane grond

GEVELAANZICHTEN "SCHORREN"

BN 3



Zuidgevel



Noordgevel



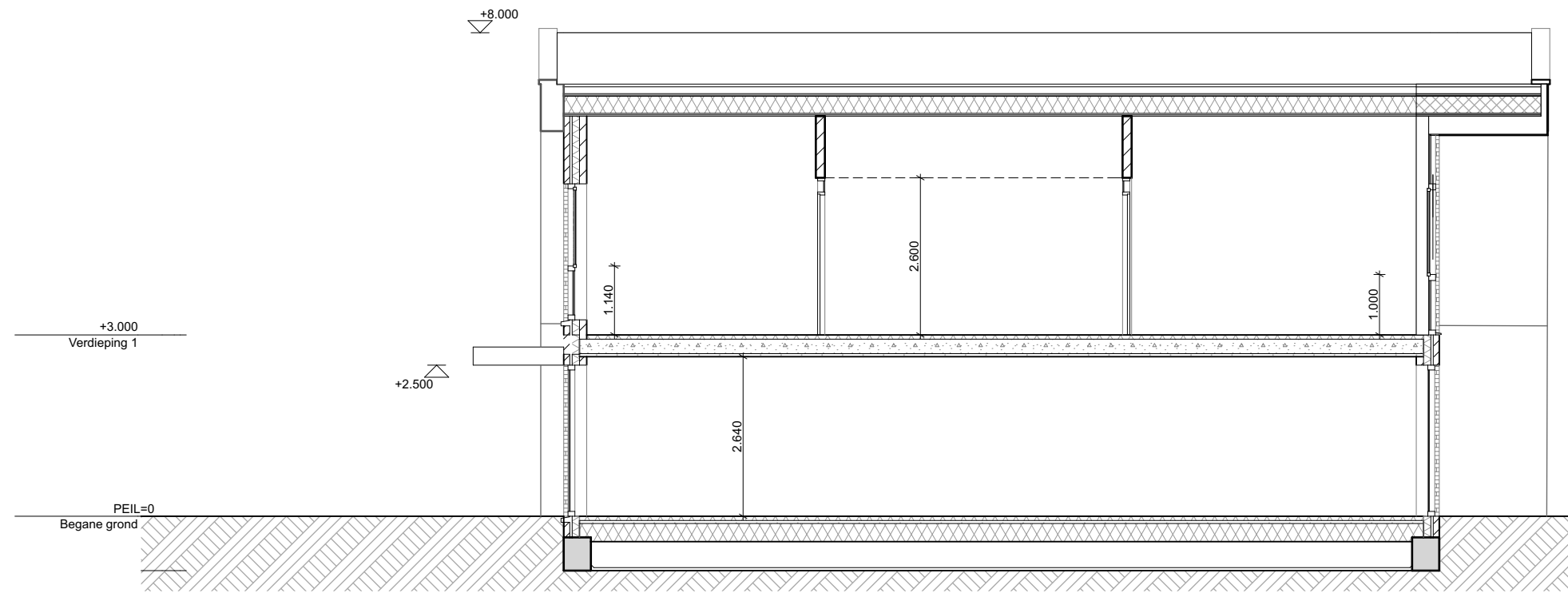
Oostgevel



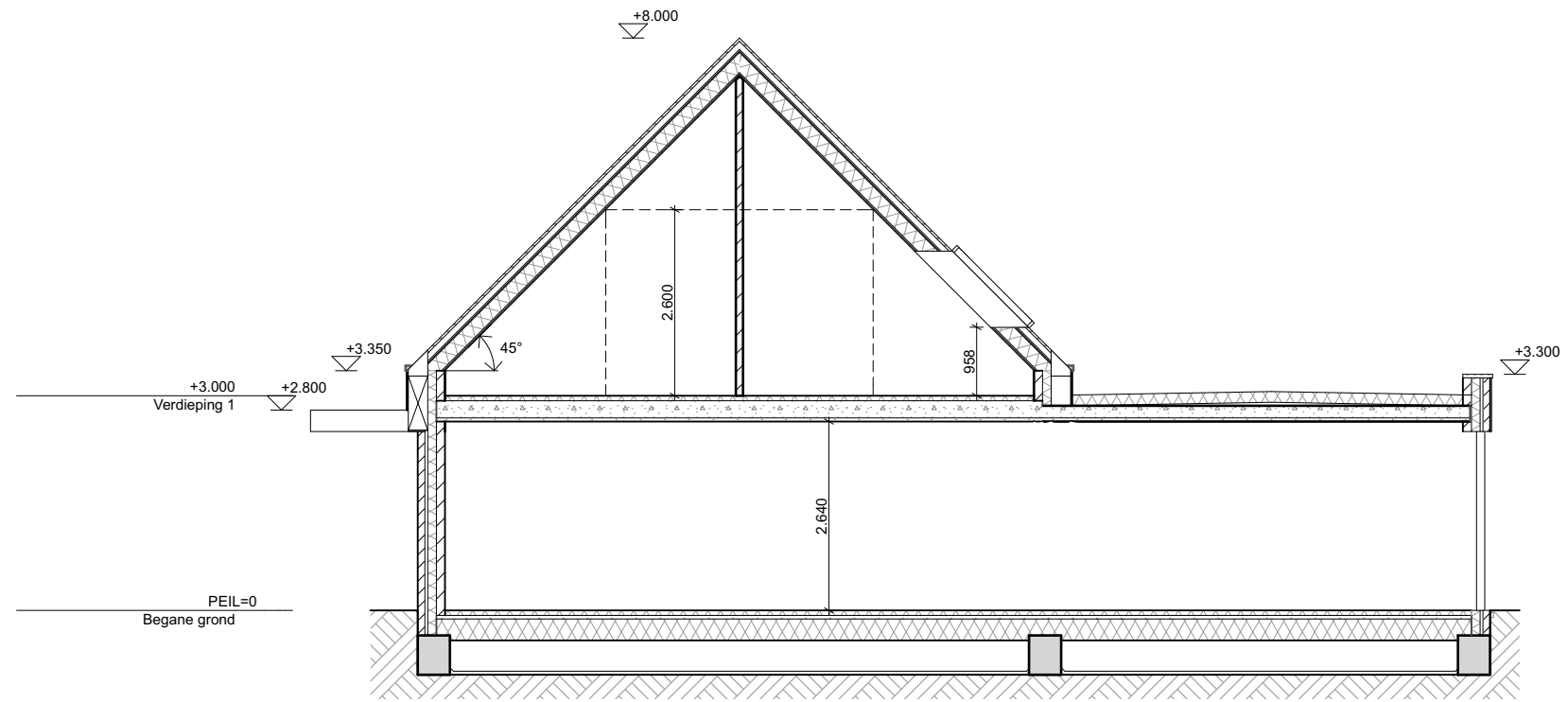
Westgevel



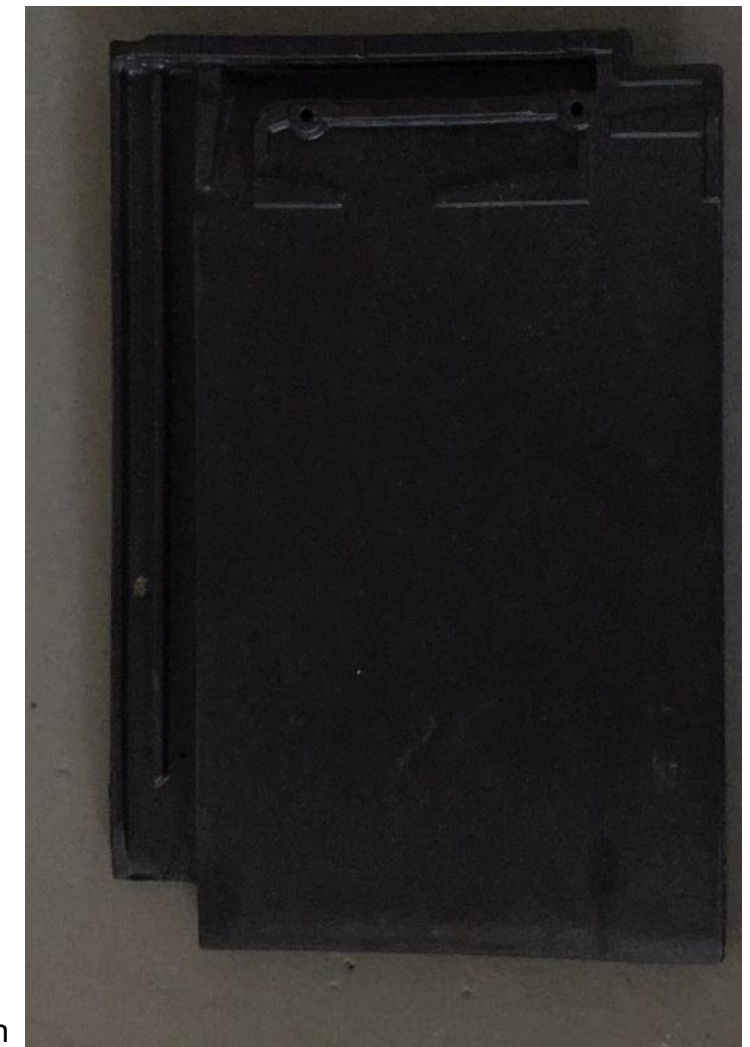
BN 3



Doorsnede EE



Doorsnede FF



dakpan

AFWERKING LANDHUIS (2,3)

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevel metselwerk	NTB	donker grijs met donker grijze voeg
Gevel geveldelen	Hout	fijn bezaagd, plankbreedte ca. 10cm afwisselend met ca. 14cm, antraciet/ donker grijs
Waterslagen	Aluminium	donker grijs
Kozijnen	Hout	antraciet
Waterbord	Hout	donker
Dakpannen	Vlakke pan keramisch	antraciet/ donker
Daktrim	Aluminium	donker grijs

luxe uitstraling



entree / luifel: zink/ zink-look



gevel materialen: hout, metselwerk

8

ALGEMEEN

8

DUURZAAM BOUWEN
WONINGBORG
TECHNISCHE OMSCHRIJVING
NUL OP DE METER (NOM)

53
53
53
53





DUURZAAM BOUWEN

Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt bij het ontwerp van de woningen. Er is daarom zoveel mogelijk rekening gehouden met de meest recente normen op het gebied van energiezuinigheid. Zo worden duurzame materialen gebruikt en Duurzame technieken toegepast zoals een warmtepomp, een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (wtw) en isolerende HR++ beglazing. De woningen hebben geen gasaansluiting en worden daarnaast voorzien van vloerverwarming en -koeling. Het is mogelijk om tegen meerkosten de woning(en) uit te voeren volgens het NOM principe (zie verder uitgelegd).

WONINGBORG

De woningen worden gebouwd onder Woningborg Garantie. Woningborg is een onafhankelijke partij en garandeert onder andere de afbouw van de woning in geval van faillissement van de aannemer of verstrekt een schadeloosstelling. Ook geeft Woningborg aan wat de minimale eisen zijn waaraan voldaan dient te worden en welke garanties afgegeven moeten worden.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

De inhoud van deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woningen en de woonomgeving te geven. De brochure maakt geen onderdeel uit van de uiteindelijke koop-/aannemingsovereenkomst. De technische omschrijving met afwerkstaat maken onderdeel uit van de contractstukken die t.z.t. worden opgemaakt voor de koop-/aannemingsovereenkomst en zullen u separaat, al dan niet in concept, worden overhandigd. Dit geldt ook voor de verkoopcontracttekeningen.

Nul-Op-de-Meter (NOM)

De woningen worden voorzien van een bodemgestuurde warmtepomp met vloerverwarming en -koeling. Hierdoor zijn de woningen gasloos.

Door de woning te voorzien van PV-panelen (zonnepanelen) kan de woning daarnaast uitgevoerd worden volgens het Nul-Op-de-Meter principe (geen energielasten meer). De ventilatie van alle ruimtes in de woning geschiedt middels de Warmte-Terug-Win Unit.

Wat is Nul-Op-De-Meter (NOM)

De term Nul-Op-De-Meter houdt in dat een woning bij normaal gebruik over het hele verbruiksjaar gezien net zoveel energie verbruikt als er lokaal op een duurzame manier wordt opgewekt. In veel gevallen wordt zelfs meer stroom geproduceerd dan er daadwerkelijk wordt verbruikt, mede door toepassing van een individuele warmtepomp + boiler (opslag van tapwater), zonnepanelen (PV) en een WTW (Warmte-Terug-Win-unit).

Wat is een Individuele Warmtepomp

Een individuele warmtepomp waardeert warmte uit de bodem op tot een bruikbare temperatuur voor de verwarming en koeling van de woning.. Tevens zorgt het voor warm tapwater.

Wat is een Warmte-Terug- Win Unit (WTW)

De WTW zorgt voor een continue toevoer van frisse buitenlucht en een gelijktijdige afvoer van vervuilde binnenlucht. De WTW Unit zorgt ervoor dat de relatief koude instromende buitenlucht wordt opgewarmd door de uitgaande binnenlucht. Doordat de instroom en uitstroom van lucht altijd in balans blijft, wordt deze manier van ventileren balansventilatie genoemd.

JAN GLIJSNISWEG



OPDRACHTGEVER :

Belle-Vue Wonen
www.belle-vue.nu

ONTWIKKELAAR :

Diemeer Vastgoed Management
www.dvmbv.nl

ARCHITECT :

Urban Symbiose
www.urbansymbiose.nl

CONSTRUCTEUR:

Pagter Bouwconstructies
www.pagterbouwconstructies.nl

AANNEMER :

De Geus Bouw
www.geusbouw.nl

INSTALLATEUR :

Schouten Techniek
www.schoutentechniek.nl

VERKOOP :

Diemeer Vastgoed Management
Telefoon : +31 (0)6 50 64 81 05
E-mail : info@dvmbv.nl

Disclaimer. De inhoud van deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woningen en de woonomgeving te geven. De brochure maakt geen onderdeel uit van de uiteindelijke koop-/aannemingsovereenkomst. De met stippellijnen aangegeven mogelijkheden en andere opties zijn onder expliciet voorbehoud van het verkrijgen van de benodigde vergunningen en ontheffingen. De getoonde artist impressies geven een indruk van de vele mogelijkheden binnen dit project. De teksten, maatvoering en artist impressions zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend. Te zijner tijd zullen voor de koop-/aannemingsovereenkomst een verkooptekening en technische omschrijving worden gemaakt die als contractstukken gelden. Niets uit dit document mag gekopieerd, verspreid, in enig systeem ingevoerd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden, zonder schriftelijke toestemming van de ontwikkelaar.