



www.paviljoenheemskerk.nl



Inhoudsopgave

6	DICHTBIJ ALLES, ALLES DICHTBIJ
10	APPARTEMENT TYPE A
14	APPARTEMENT TYPE B
18	VOORDELEN VAN EEN NIEUWE WONING
20	APPARTEMENT TYPE C
22	APPARTEMENT TYPE D
24	PARKEERKELDER
26	GASLOOS WONEN
30	WONINGBORG GARANTIE + COLOFON



Comfortabel
WONEN IN
HET PAVILJOEN
van **HEEMSKERK**

Het Paviljoen van Heemskerk is een nieuwe woonlocatie op de hoek van De Baandert en de Jan van Kuikweg te Heemskerk. 24 Luxe appartementen, vormgegeven in prachtige eigentijdse architectuur. Een ideaal vertrekpunt voor mensen die hoge eisen stellen aan de kwaliteit van wonen. In deze brochure informeren wij u over de woningen, de locatie en de comfortabele voorzieningen. Aspecten die de basis zullen vormen voor heel veel jaren comfortabel wonen.

HET PAVILJOEN

VAN HEEMSKERK

DICHTBIJ *alles* ALLES *dichtbij*

Binnen de gemeente Heemskerk bevindt zich op de hoek van De Baandert en de Jan van Kuikweg een prachtige plek in een bestaande groenstrook. Op deze plek is door HenselmansBolten v.o.f. een nieuwbouwplan ontwikkeld met 24 luxe appartementen. Duurzame woningen met oog voor detail. Bij de ontwikkeling van deze nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met het karakter van de omgeving. Laat u verrassen door Het Paviljoen van Heemskerk! Daar waar de drukte eindigt en het dorp begint. Hier vindt u rust, ruimte, water en de gezelligheid van het dorp.

Heemskerk is een zeer geliefde en groene gemeente in de regio IJmond. In de gehele gemeente vindt u volop groenstroken en waterloopjes. Het Paviljoen bevindt zich zelfs midden in een van deze groenstroken en aan het water! Op loopafstand treft u het Park Assumburg.

Centraal gelegen

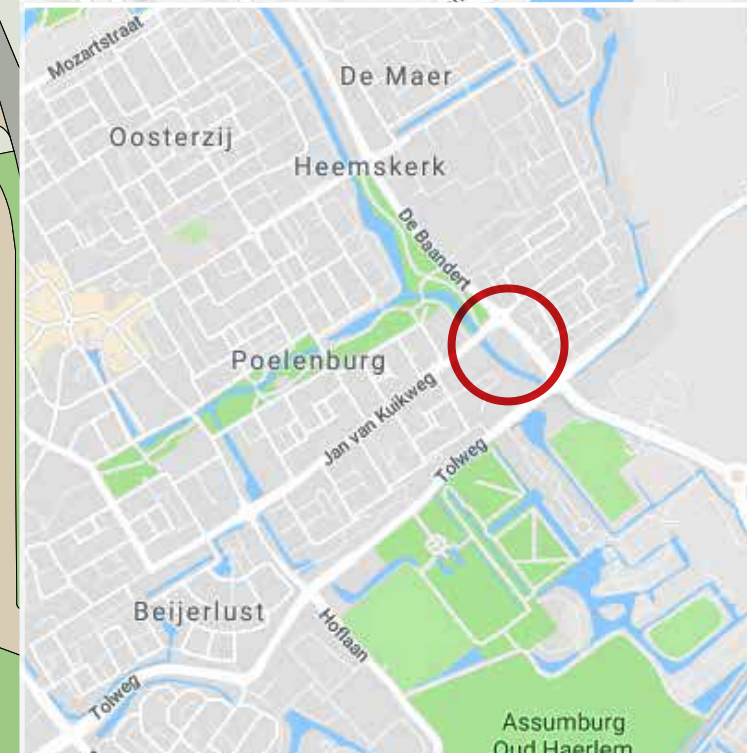
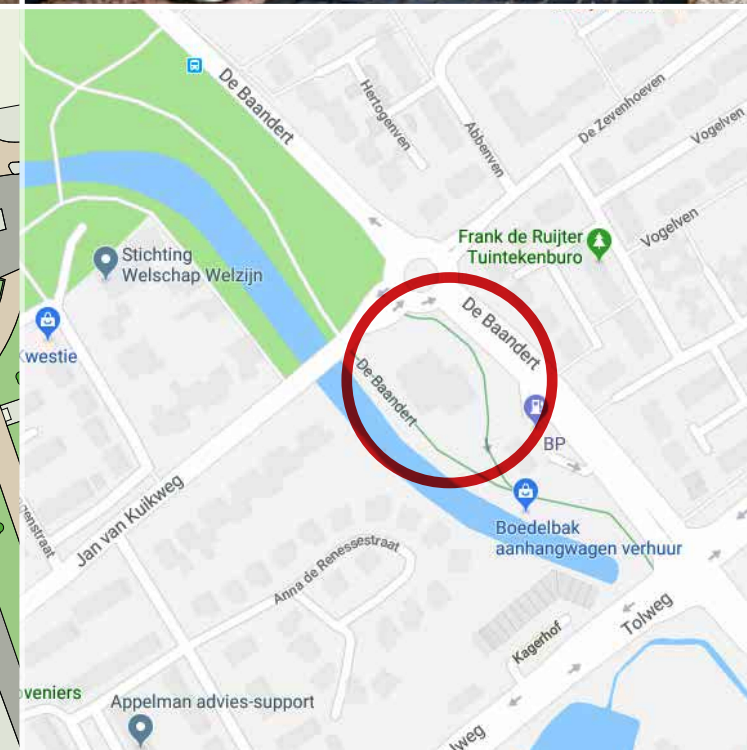
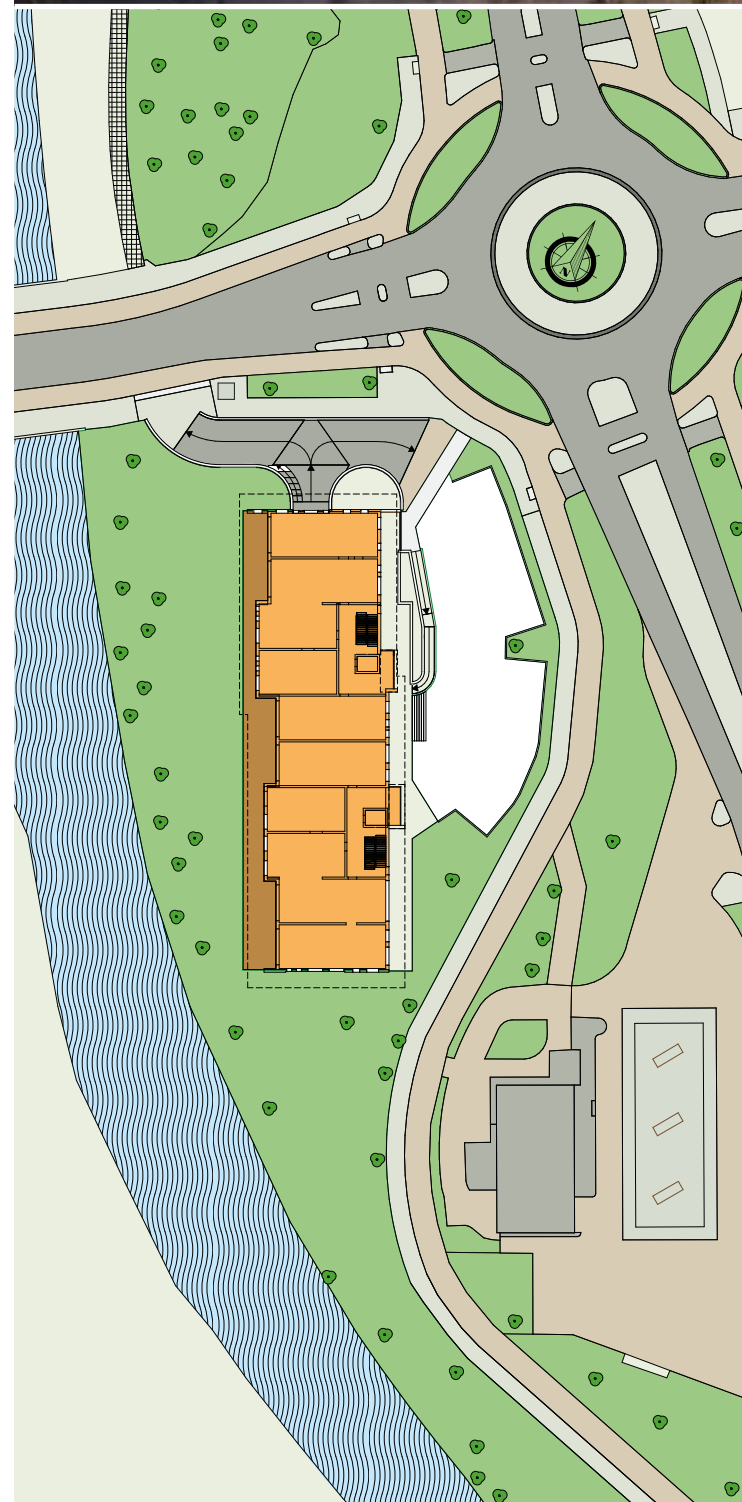
Het Paviljoen van Heemskerk ligt dankzij een strategische ligging slechts één minuut van de A9. Via de A9 zit u binnen 20 minuten in het centrum van Alkmaar of Haarlem, rijdt u gemakkelijk naar Amsterdam en Schiphol. Het OV is ook goed geregeld. U kunt kiezen uit het station van Heemskerk. Hier vertrekt ieder half uur een trein richting Alkmaar of Haarlem. Misschien nog wel dichterbij is het station van Uitgeest, waar ieder kwartier een trein vertrekt richting Zaandam en Amsterdam en ieder half uur een trein richting Alkmaar en Haarlem.

Natuur en sporten

Lekker wandelen op het strand of in het park, fietsen door de duinen of langs het meer, er is van alles mogelijk. Diverse stranden zijn per auto en fiets binnen 15 tot 30 minuten bereikbaar. Naast zonnen en zwemmen kunt u ontspannen op één van de vele terrassen. Fietst u graag door de duinen richting het strand dan is het strand van Heemskerk de aangewezen plek. In de omgeving zijn vele wandel en fiets routes beschikbaar. Heemskerk is ook voorzien van vele verenigingen. Tennis, voetbal, basketbal, handbal, volleybal, zwemmen, er zijn genoeg verenigingen om uit te kiezen.

Voorzieningen

In het populaire en sfeervolle centrum van Heemskerk ontbreekt het u aan niets. Vele supermarkten, winkels en restaurants maken dit dorp compleet. Iedere vrijdag kunt u genieten van vele verse producten op de lokale markt. Basisscholen, sportscholen, en zorgvoorzieningen zoals een huisartsenpraktijk en apotheek zijn ook aanwezig.





EEN HUIS wordt THUIS ALS HET PERSOONLIJK IS

Zoveel mensen, zoveel wensen. Omdat iedereen een eigen invulling geeft aan wonen en daarmee kiest voor een woning die past bij uw eigen situatie, hebben wij in Het Paviljoen van Heemskerk verschillende typen appartementen ontwikkeld waaruit u kunt kiezen. Elk appartement wordt duurzaam gebouwd met hoogwaardige kwaliteit en zorgvuldig geselecteerde materialen. In de parkeergarage, die per lift is te bereiken, heeft ieder appartement een eigen parkeerplek.



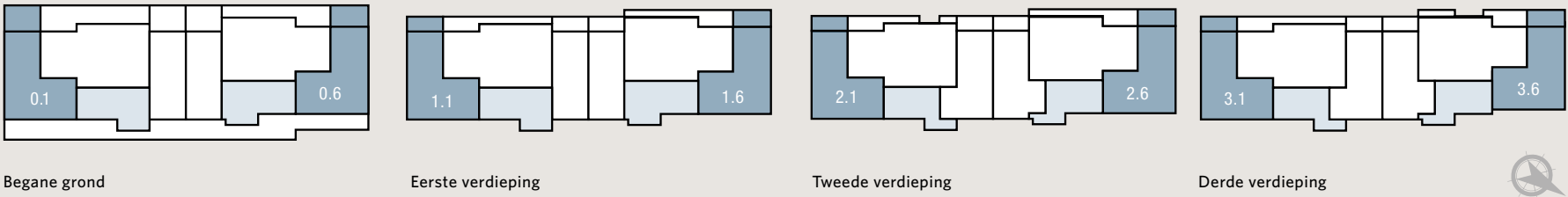
104 m²

APPARTEMENT *type A1 & A2*

De appartementen type A zijn prachtige hoek-appartementen met zeeën van licht door de vele ramen en de grote schuifpui. Aan u de keuze. Wilt u een heerlijk 4-kamer appartement of kiest u voor de extra ruimtelijke indeling van een 3-kamer appartement. De keuze is kosteloos.

Bouwnummers
0.1, 0.6, 1.1, 1.6,
2.1, 2.6, 3.1 en 3.6

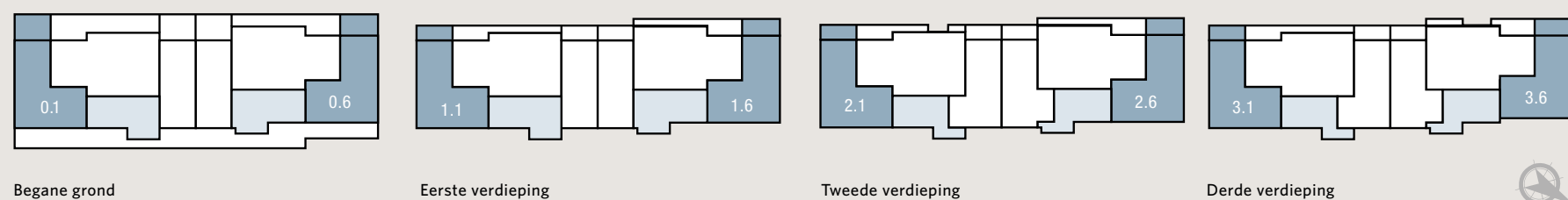
APPARTEMENT *type A1 indeling 4-kamer appartement*



De maatvoering van de balkons van de andere verdiepingen kunnen afwijken en de ramen per verdieping kunnen verschillen. Zie de verkooptekening voor de juiste maatvoering.

SCHAAL 1: 100

APPARTEMENT *type A2* indeling 3-kamer appartement

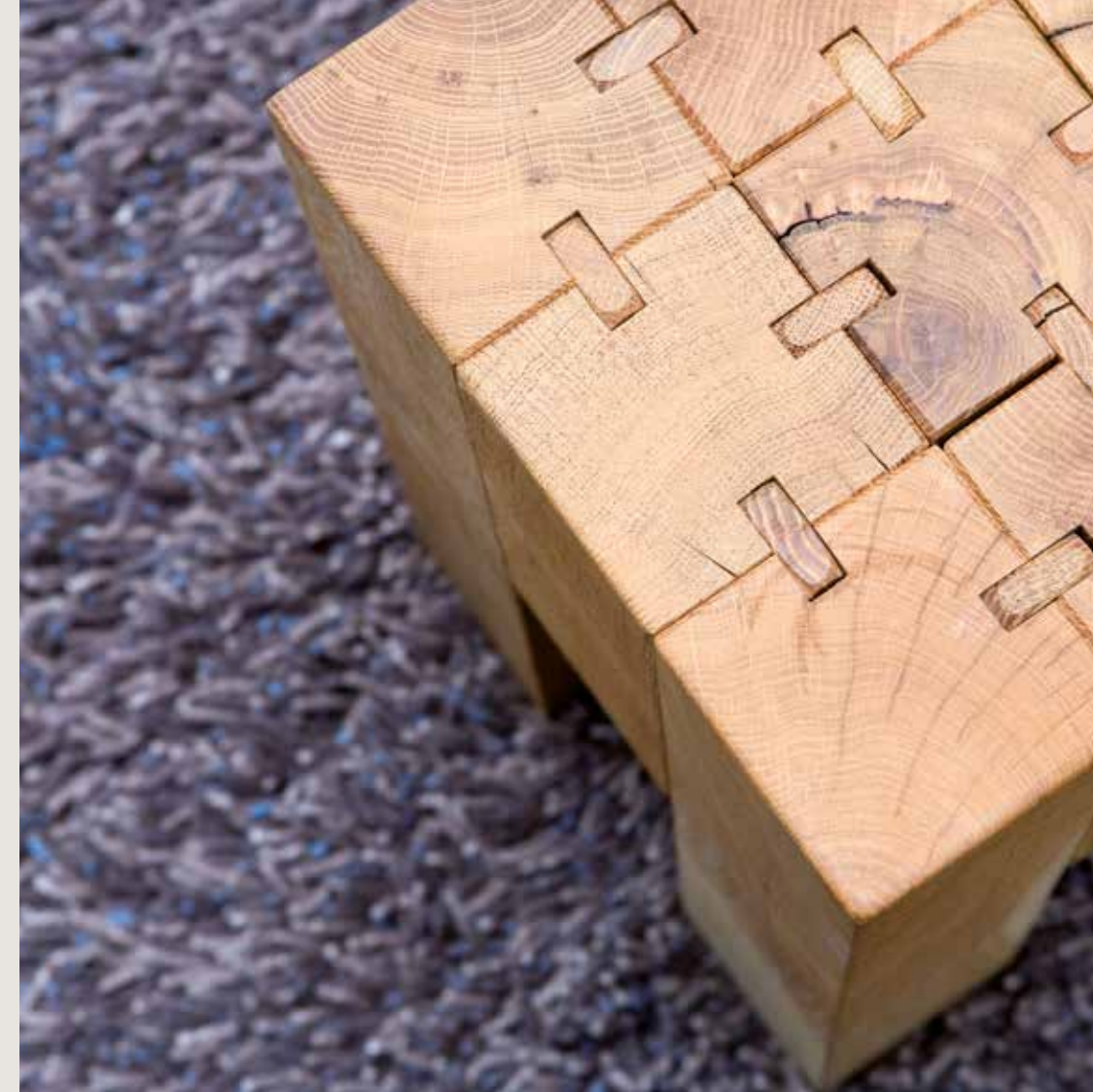


Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Derde verdieping



APPARTEMENT *type* B1 & B2

De appartementen type B zijn de ruimste appartementen in Het Paviljoen. Bij sommige appartementen hebben alle kamers toegang tot het appartementbrede balkon of terras, bij type 2.2. en 3.5 is dit niet het geval. U hoeft alleen nog de keuze te maken tussen een 4-kamer appartement of een 3-kamer appartement. De keuze is kosteloos.

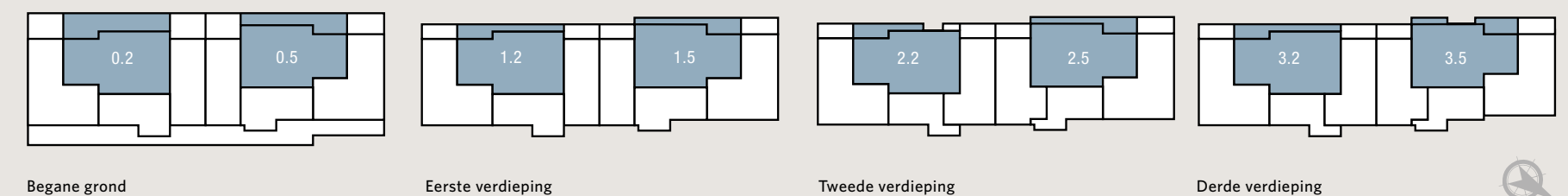
Bouwnummers

0.2, 0.5, 1.2, 1.5,
2.2, 2.5, 3.2 en 3.5



140 m²

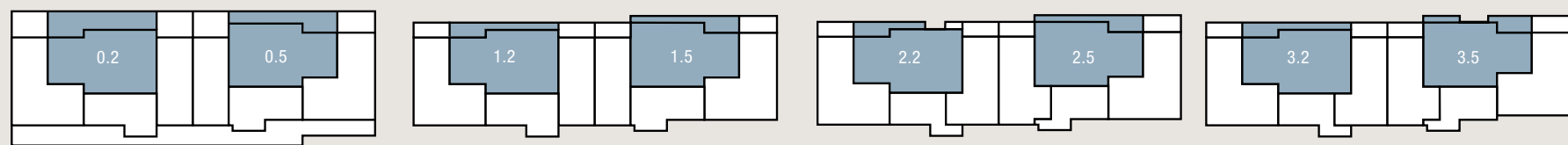
APPARTEMENT *type* B1 *indeling* 4-kamer appartement



De maatvoering van de balkons van de andere verdiepingen kunnen afwijken en de ramen per verdieping kunnen verschillen.
Zie de verkooptekening voor de juiste maatvoering.

SCHAAL 1: 100

APPARTEMENT *type B2* indeling 3-kamer appartement



Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Derde verdieping





De voordelen van een nieuwe woning!

Alles nieuw

Kies voor de indeling die het beste bij uw leefstijl past. Kies voor de look and feel van de badkamer en keuken die jou een goed gevoel bezorgen. Een ander groot voordeel is het beperkte onderhoud dat u heeft bij een nieuwe woning. De eerste jaren hoeft u zelfs nauwelijks kosten te maken.

Energiezuinig

Nieuwbouwwoningen voldoen aan de hoogste eisen ten aanzien van energiezuinigheid. Zo wordt Het Paviljoen niet meer aangesloten op het gasnetwerk, zijn de appartementen voorzien van goede isolatie en driedubbel glas. Niet alleen comfortabel, maar ook gezond en een basis waarmee u de maandelijkse energielasten kunt beperken.

Garantie

Onze nieuwe woningen worden geleverd met Woningborg garantie. Dat geeft juridische, financiële en technische zekerheid. Een goed gevoel!

Geen extra kosten

Nieuwbouwwoningen worden vrij op naam geleverd. U heeft dus geen kosten voor de overdacht en de notaris. Dat scheelt!

APPARTEMENT *type* C1 & C2

De appartementen type C zijn allen 3-kamer appartementen. De appartementen hebben een ruim woonkamerbreed balkon of terras en beschikken over een praktische en ruimtelijke indeling.

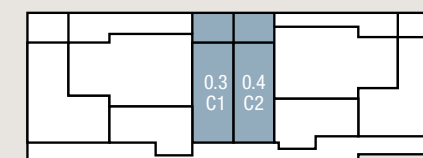
Bouwnummers
0.3, 0.4, 1.3, en 1.4



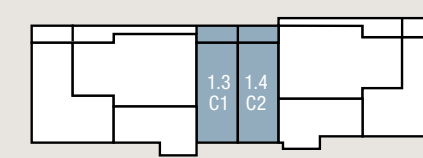
70 m²



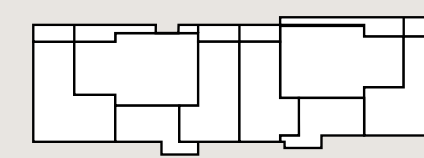
Type C1 afgebeeld



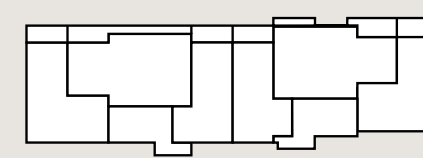
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Type C2 heeft een kleine afwijking in de plattegrond t.o.v. Type C1. De ramen per verdieping kunnen verschillen. Zie de verkooptekeningen voor de juiste maatvoering.

SCHAAL 1: 100



82 m²

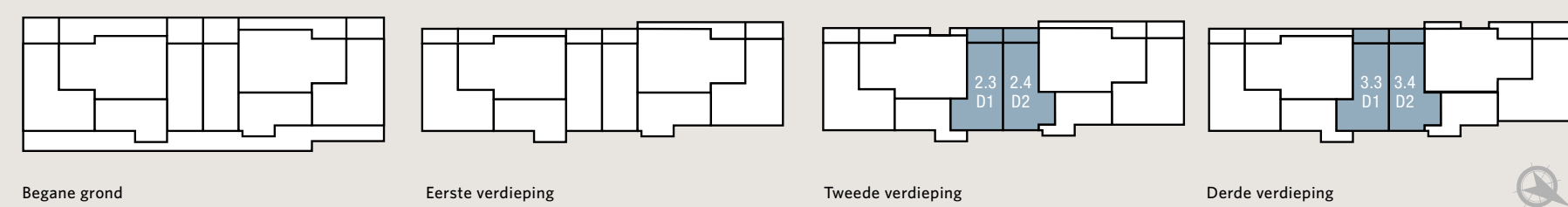
APPARTEMENT *type* D1 & D2

De appartementen type D zijn allen 3-kamer appartementen. De appartementen hebben een ruim woonkamerbreed balkon of terras en beschikken over een praktische en ruimtelijke indeling + grote inpandige berging.

Bouwnummers
2.3, 2.4, 3.3, en 3.4



Type D1 afgebeeld



Type D1 heeft een kleine afwijking in de plattegrond t.o.v. Type D2. De ramen per verdieping kunnen verschillen. | SCHAAAL 1: 100
Zie de verkooptekeningen voor de juiste maatvoering.





Parkeren

Het Paviljoen beschikt over een eigen parkeergarage onder het wooncomplex. Voor elk appartement is een overdekte parkeerplaats beschikbaar.

Gasloos wonen

De appartementen worden gasloos gebouwd. Dat betekent dat deze appartementen voldoen aan de nieuwste wet- en regelgeving en dat u klaar bent voor de toekomst. Alles in huis is elektrisch dus!



Alles elektrisch in huis... hoe werkt dat?

Nederland wil in 2050 volledig aardgasloos zijn. Dit is nodig om aan het klimaatakkoord van Parijs te voldoen. Daarom worden alle nieuwbouwwoningen voortaan gasloos gebouwd. Alles wordt dus elektrisch in huis. In een gasloze woning is er een oplossing nodig voor verwarming, tapwater en koken. Wij leggen u graag uit hoe dit in uw nieuwe woning is geregeld en wat dit betekent voor het comfort in huis.

Bodemwarmte Opslag

Bij de appartementen wordt gebruik gemaakt van Bodemwarmte Opslag. De bodemenergie wordt gebruikt voor het verwarmen van gebouwen. Het benutten van bodemenergie is een duurzame oplossing waarmee het verbruik van fossiele brandstoffen voor energieopwekking en de CO₂-uitstoot fors teruggedrongen wordt.

In een Bodemwarmte Opslag systeem wordt grondwater in de dieper liggende bodem benut als energiebuffer. Tijdens koude dagen wordt het appartementsgebouw verwarmd door het warme water op te pompen. Om het warme water naar de gewenste (hogere) temperatuur te brengen ten behoeve van warm tapwater en verwarming worden er warmtepompen toegepast.

Elektrisch koken

Alles elektrisch thuis, betekent ook dat u elektrisch gaat koken. Daar zijn voldoende mogelijkheden voor. De meest bekende zijn Inductie en Keramisch. Tegenwoordig zijn de mogelijkheden voor elektrisch koken minstens zo uitgebreid als het vroegere koken op gas.

Het Niet Meer Dan Anders Principe

Bij de aankoop van uw appartement wordt u automatisch aangemeld bij ESKO. Bij de appartementen werken we met het Niet Meer Dan Anders Principe. Er wordt gewerkt met een vast bedrag en een afrekening voor het gebruik. Vergelijkbaar met het bekende vastrecht en de afrekening voor het gebruik. Voor elk appartement wordt namelijk een aparte warmtemeter geïnstalleerd die het individuele verbruik meet. Ook de kosten voor het onderhoud en de service zijn geborgd. De kosten mogen niet hoger zijn dan door de Autoriteit Consument en Markt is bepaald.





Kopen met Woningborg garantie

Woningborg is een organisatie die al meer dan 30 jaar waarborgcertificaten verstrekt aan de kopers van nieuwe woningen. Jaarlijks worden 15.000 à 20.000 nieuwe woningen gecertificeerd. Woningborg geeft financiële, juridische en technische zekerheid. Maar wat betekent dit Woningborg certificaat nou voor u?

- Door het plan aan te melden bij Woningborg verplichten wij ons tot garantie op de kwaliteit van de woning.
- De koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van Woningborg. Hierdoor heeft u dus altijd een veilig contract.

- De aannemer en de bouwplannen worden beoordeeld en Woningborg kan gedurende de bouw inspecties uitvoeren.
- Vooraf wordt nauwkeurig bekeken of de omvang van het plan, de financiële en technische capaciteiten van de aannemer in orde zijn.

Mocht er tijdens de bouw toch iets mis gaan met de bouwondernemer, dan wordt door bemiddeling van Woningborg uw huis door een ander afgebouwd, terwijl de schade tot een bepaald maximum door Woningborg wordt gedragen. Ook wanneer er geschillen ontstaan tussen de bouwer en de koper kan Woningborg een uitspraak doen die bindend is voor koper en bouwer.

ONTWIKKELING

HenselmansBolten v.o.f.

Oostelijke Rondweg 8

1723 LH Noord-Scharwoude

www.paviljoenheemskerk.nl



VERKOOP EN INFORMATIE

Teer Makelaars Heemskerk

Burgemeester Nielenplein 6B

1961 NV Heemskerk

Telefoon: 0251-233023

www.teer.nl



Tromp Makelaardij

Wijckermolen 152

1941 JA Beverwijk

Telefoon: 0251-229088

www.trompmakelaardij.nl

Wijzigingen voorbehouden

Deze brochure is met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan. Omdat bij de bouw van woningen veel ambachtelijk werk wordt verricht, zijn wijzigingen voorbehouden, zonder dat deze afbreuk doen aan de kwaliteit, het uiterlijk en de bruikbaarheid van de woning. De perspectieftekeningen in deze brochure geven een impressie. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij hebben nagestreefd, geen rechten worden ontleend.