



DE DUBBELE
Ambacht
HEILLOO

AMBACHTELIJK WONEN EN DUBBEL GENIETEN



Impressie voorzijde

Stijlvol

WONEN IN DE DUBBLE AMBACHT

Aan de Ambachtsweg te Heiloo wordt een hoogwaardig stuk woonkwaliteit toegevoegd, in de vorm van vier twee-onder-een-kap-woningen met eigen berging.

Wie zich voorbereidt op een nieuwe woning maakt in korte tijd heel veel keuzes. Niet alleen de keuze van de woning en van uw nieuwe woonomgeving, maar ook over de inrichting van uw huis valt er van alles te beslissen.

In deze brochure vindt u naast de informatie over het comfort die de woningen te bieden hebben, ook informatie voor het inrichten van uw woning en de financieringsmogelijkheden zodat u straks heerlijk in alle rust en ruimte kunt wonen.

J.J. Breg | GTP Vastgoedontwikkeling BV



Witte kerkje, Heiloo

INHOUD

Omgeving	8
Situatie	10
Woningen	12
Duurzaamheid	22
Verkoopproces	24
Verkoopinformatie	28



DE DUBBELE
Ambacht
HEILOO



De Cultuurkoepel, Heiloo

Alkmaar

Kennemerstraatweg



Limmen



EEN LOCATIE OM VAN TE

dromen

Het project **DE DUBBELE AMBACHT** is gelegen achter het lint van de Kennemerstraatweg in Heiloo. De ontwikkeling van **DE DUBBELE AMBACHT** is een van de sluitstukken van de transformatie van het Industrierrein Oosterzij tot kwalitatief woongebied.

De locatie is gelegen op fietsafstand van het centrum van Heiloo, met uitstekende winkelvoorzieningen. Binnen korte afstand zit u op het terras bij *Herberg Jan* of haalt u een ijsje bij *Di Fiorentina* of bij een van de vele evenementen die jaarlijks in en rond Heiloo worden gehouden, zoals in de *Cultuurkoepel*.

De locatie is gelegen nabij scholen en verschillende sportverenigingen. Daarnaast vindt u verschillende bossen, de duinen en het strand op fietsafstand.

De locatie is ontsloten aan de Ambachtsweg, nabij de Kennemerstraatweg. Deze weg verbindt Alkmaar richting het noorden met Limmen, Castricum en Uitgeest richting het zuiden. Daarmee is de A9 richting Amsterdam op korte afstand. Ook het treinstation van Heiloo is nabij.

OMGEVING





DE DUBBELE
Ambacht
HEILOO

SITUATIE



HET PLAN

Aan de Ambachtsweg worden bij **DE DUBBELE AMBACHT** vier twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. Op de situatietekening hiernaast ziet u hoe de woningen zijn gesitueerd. **DE DUBBELE AMBACHT** heeft een duurzaam karakter. Zo worden de vier woningen compleet gasloos opgeleverd. Meer hierover leest u op pagina 22. Ook fijn: er is ruim voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers.

Bent u op zoek naar een moderne twee-onder-een-kapwoning? Dan is **DE DUBBELE AMBACHT** gemaakt voor u! Beneden geniet u aan de achterzijde van een tuingerichte woonkeuken. Relaxen doet u 'om de hoek', in de woonkamer. Met vijf slaapkamers is er ruim plek voor ieders behoefte. Aan de achterzijde heeft u een ruime tuin, een eigen berging, twee privé parkeerplaatsen en een achterom. De perceelgrootte verschilt per bouwnummer van ca. 210 m² tot ca. 260 m².





Impressie achterzijde

Dubbel genieten



DE DUBBELE
Ambacht
HEILOO

TWEE ONDER EEN KAP WONINGEN



Impressie bnr 1&2

BOUWNUMMER 1

- Woonoppervlakte van ca. 128m² GBO
- Perceeloppervlakte van ca. 230m²
- Vijf ruime slaapkamers
- Twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen

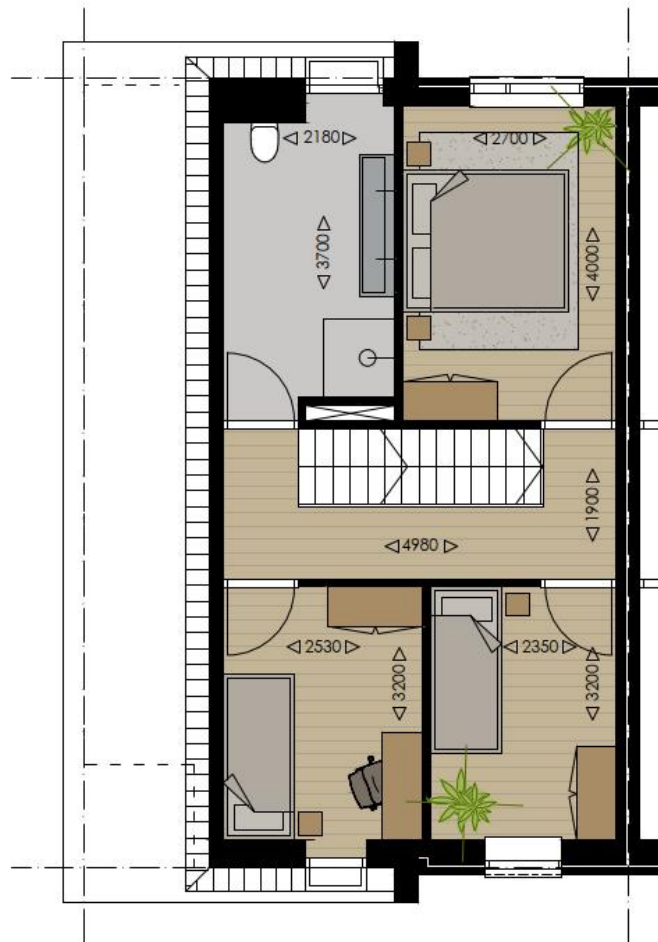
BOUWNUMMER 2

- Woonoppervlakte van ca. 132m² GBO
- Perceeloppervlakte van ca. 210m²
- Vijf ruime slaapkamers
- Twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen

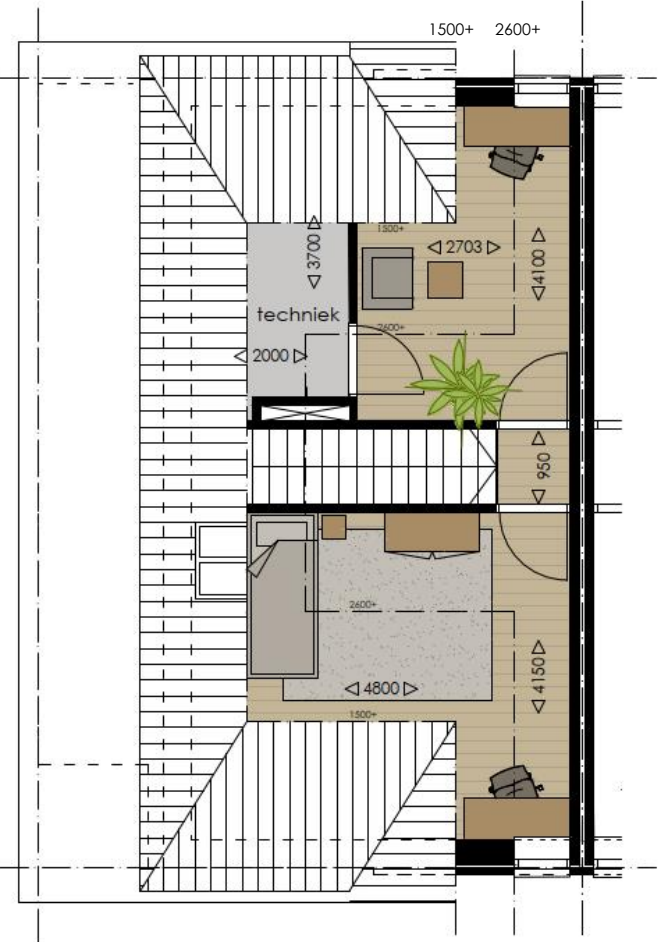
PLATTEGRONDEN BNR 1



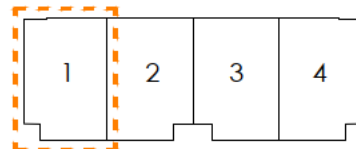
begane grond



1e verdieping



2e verdieping





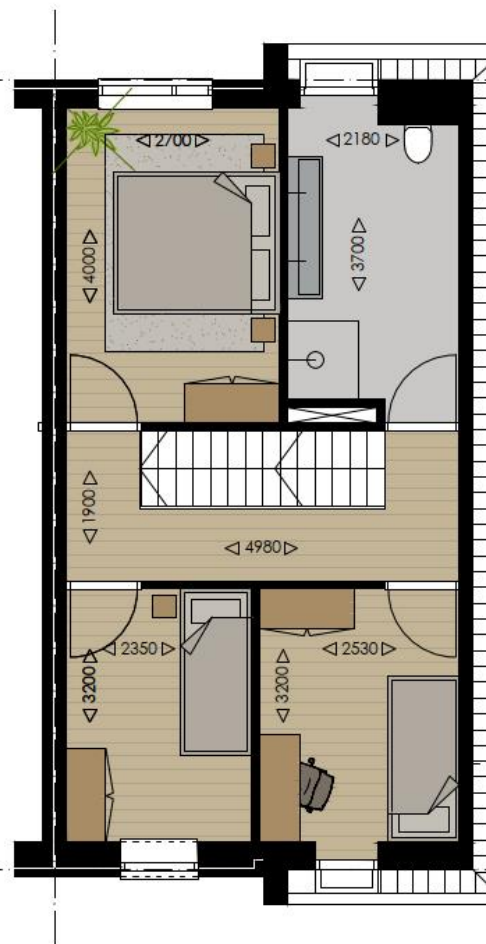
Impressie woonkeuken



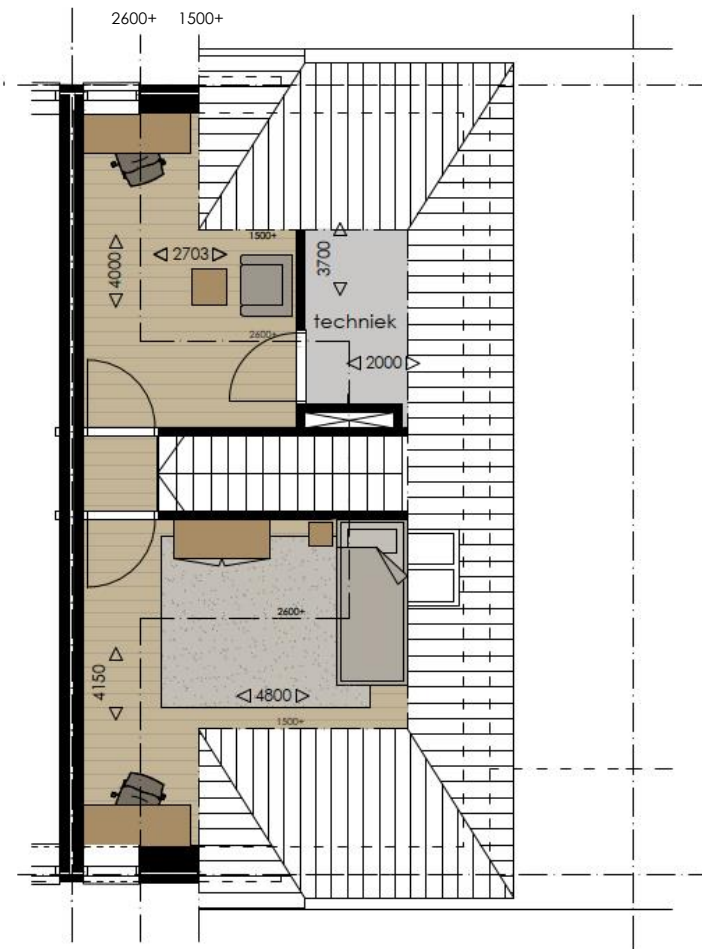
PLATTEGRONDEN BNR 2



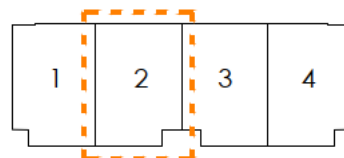
begane grond



1e verdieping



2e verdieping



TWEE ONDER EEN KAP WONINGEN



Impressie bnr 3&4

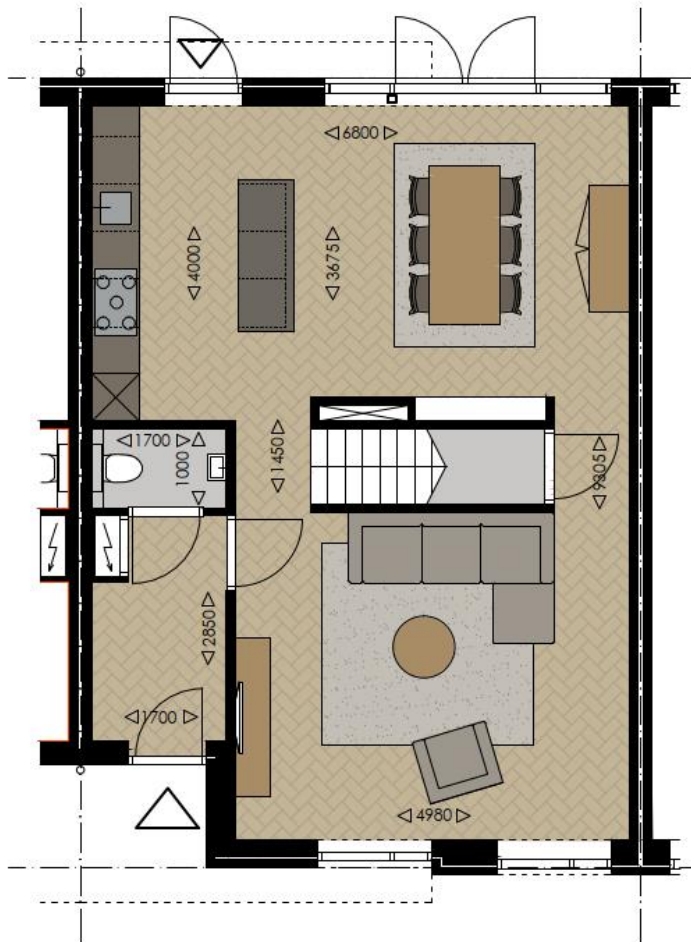
BOUWNUMMER 3

- Woonoppervlakte van ca. 128m² GBO
- Perceeloppervlakte van ca. 210m²
- Vijf ruime slaapkamers
- Twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen

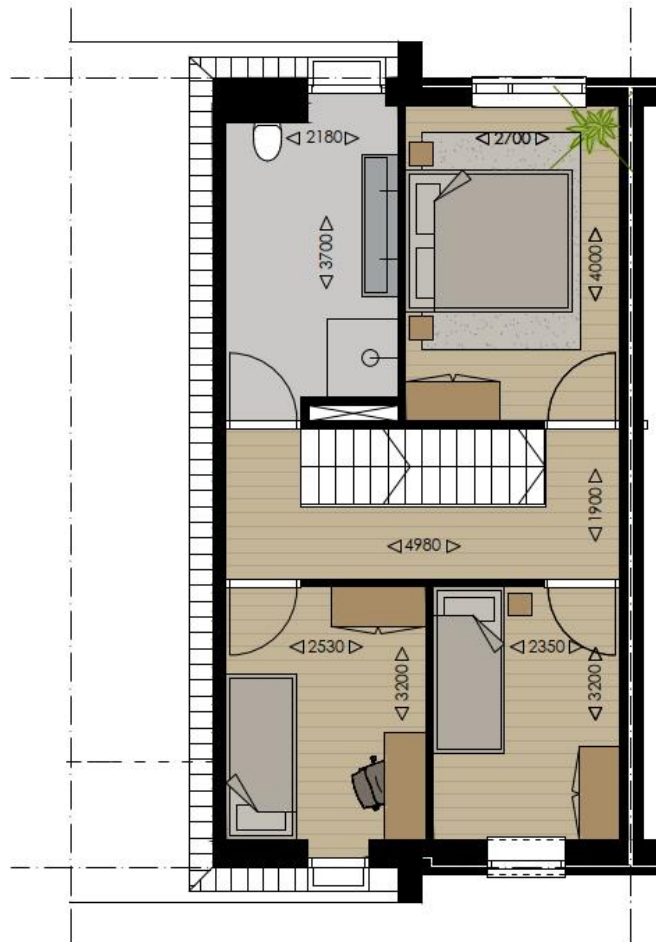
BOUWNUMMER 4

- Woonoppervlakte van ca. 132m² GBO
- Perceeloppervlakte van ca. 230m²
- Vijf ruime slaapkamers
- Twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen

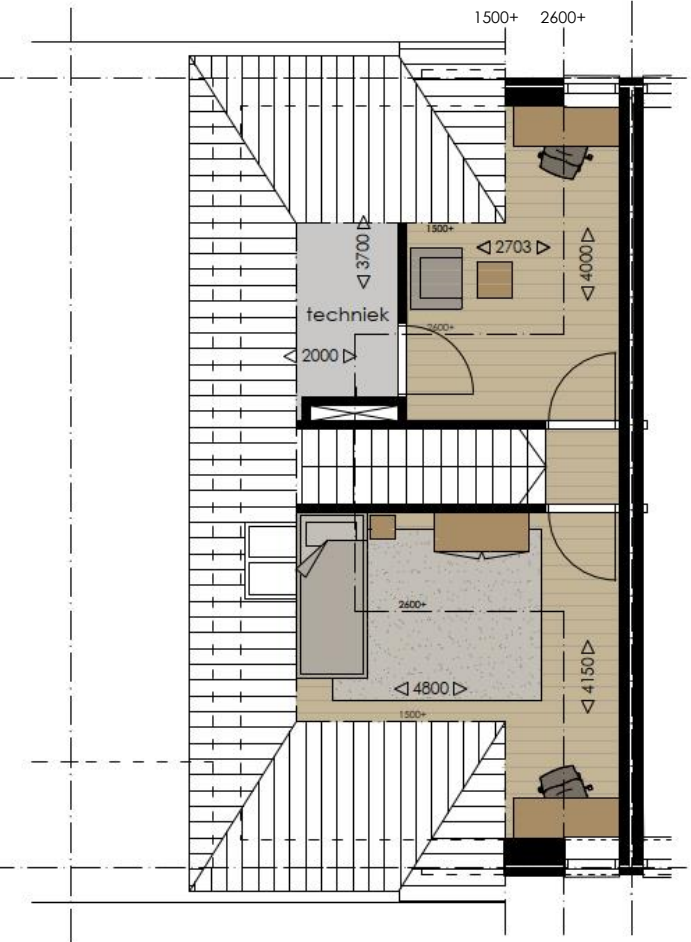
PLATTEGRONDEN BNR 3



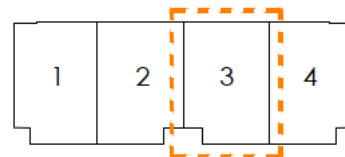
begane grond



1e verdieping



2e verdieping





Impressie woonkamer



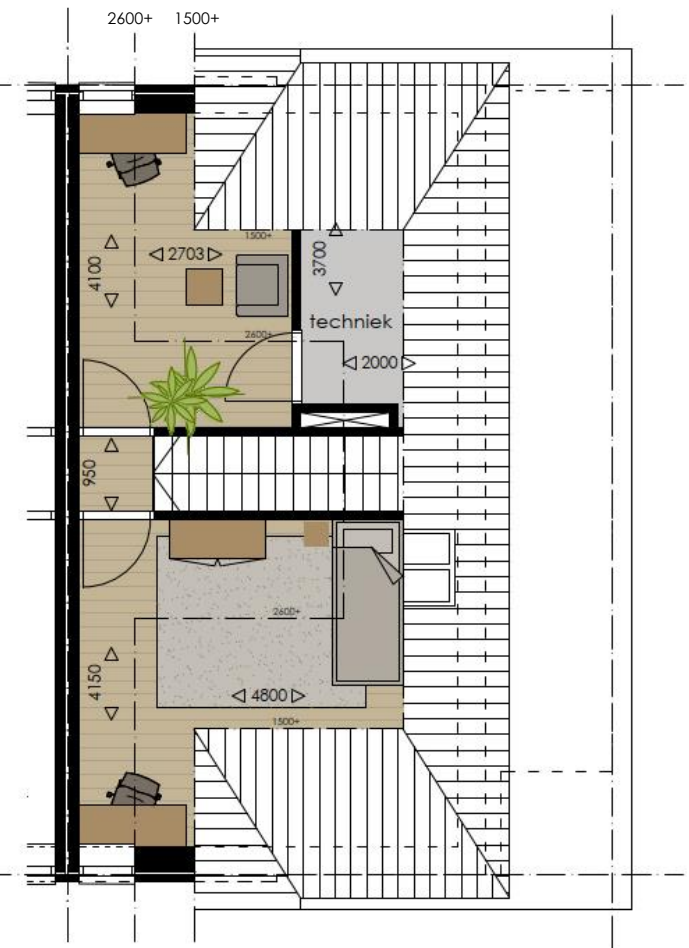
PLATTEGRONDEN BNR 4



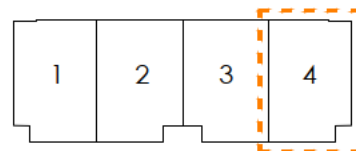
begane grond



1e verdieping



2e verdieping



DUURZAAMHEID

Duurzaamheid staat bij ons net zo hoog in het vaandel als wooncomfort. Beiden zijn namelijk nauw met elkaar verweven, in onze ogen. Zo woont u in **DE DUBBELE AMBACHT** gasloos. Geen gasrekening meer dus. Als dat niet comfortabel is!

De woningen in dit mooie plan hebben dus geen cv-ketel. Om uw huis te verwarmen, verbrandt u geen fossiele brandstoffen. Dat is fijn voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee.

DUURZAME VERWARMING

De woningen worden voorzien van duurzame verwarmingsinstallaties, waaronder een WTW-unit (warmteterugwinning) en een lucht-waterwarmtepomp. In de technische omschrijving staan de voorzieningen per woning.

OPVANG REGENWATER

Het regenwater van de woningen wordt opgevangen in het regenwatersysteem. Zo spoelt u uw toilet door met het opgevangen regenwater of sproeit u de tuin met regenwater. Optioneel is het mogelijk om de wasmachine aansluiting op het regenwatersysteem aan te sluiten, uw wasbeurt was nog nooit zo duurzaam! Het regenopvangsysteem vult zichzelf als er een lange periode van droogte is, u heeft er geen omkijken naar!

GASREKENING OMLAAG, ENERGIEREKENING OMHOOG?

Gasloos wonen betekent dat u geen gasrekening krijgt. De kosten voor uw stroomverbruik zullen wel stijgen. Dit komt onder meer omdat u elektrisch kookt, omdat de WTW-unit op stroom draait en omdat u in koude wintermaanden soms elektrisch moet bijverwarmen. Dan kunnen de installaties namelijk niet alle benodigde warmte voor verwarming en warm tapwater zelf opwekken. Via deze weg kunt u alsnog uw elektrarekening fors verlagen.





DE DUBBEL
Ambacht
HEILOO

Witte kerkje, Heiloo

VERKOOPPROCES

Een woning kopen is erg leuk, maar voor de meeste mensen ook wel spannend. Er komt veel bij kijken. Ons projectteam stelt alles in het werk om het proces voor u zo helder en soepel mogelijk te laten verlopen.

De verkoop van de woningen is in vertrouwde handen bij **KUYPER & BLOM MAKELAARS**. De aannemer van het plan, **MHO BOUW ONDERNEMING**, gaat u als koper(s) begeleiden.

Om goed beslagen ten ijs te komen, raden wij u aan om uw financiële situatie en mogelijkheden alvast inzichtelijk te maken. Dat is niet alleen fijn voor uzelf, maar hier wordt ook naar gevraagd wanneer u zich voor een woning inschrijft.

START VERKOOP

De start van de verkoop kondigen wij onder meer aan via de nieuwsbrief, de projectwebsite en de (lokale) media. Wanneer de verkoop loopt, kunt u op www.dedubbeleambacht.nl zien welke woningen nog beschikbaar zijn.

INSCHRIJVEN

Zodra de start verkoop is aangekondigd, kunt u zich inschrijven voor uw voorkeurswoning(en). Het inschrijfformulier is zowel fysiek als digitaal bij de makelaar verkrijgbaar. Nadat u zich heeft ingeschreven ontvangt u per e-mail een bevestiging van de makelaar. Dit betekent dat de inschrijving goed is ontvangen.

Het contactformulier op de website is enkel voor het inschrijven op de nieuwsbrieven. Deze inschrijvingen worden niet meegenomen bij de toewijzing van de woningen.

TOEWIJZEN VAN DE WONINGEN

Na de inschrijfperiode worden de woningen toegewezen. Als u bij de gelukkigen zit, nodigt de makelaar u uit voor een persoonlijk optiegesprek. De toegewezen woning wordt voor u gereserveerd en staat dan 'onder optie'.



ONDERTEKENING OVEREENKOMSTEN

De In overleg met u plannen we een afspraak in om de optie om te zetten naar een definitieve aankoop. Daarna kunnen de koop- en de aannemingsovereenkomst worden opgesteld en ondertekend.

FINANCIERING

Voor de koop- en aannemingsovereenkomst geldt een financieringsvoorbehoud van twee maanden. Deze periode heeft u de tijd om alle financiële middelen voor uw woningaankoop rond te krijgen, bijvoorbeeld een hypotheek.

BEVESTIGING

Wanneer aan alle opschortende voorwaarden uit het contract is voldaan, krijgt u hierover een officiële bevestigingsbrief. Hierna start de bouw van de woning. Ook maken we een afspraak bij de notaris voor de overdracht.

BOUW EN OPLEVERING

Ondertussen wordt hard gewerkt aan de bouw van uw woning. Wanneer dit klaar is, en alle termijnen zijn betaald, wordt de woning officieel opgeleverd en ontvangt u de sleutels. Veel woonplezier!

OVERDRACHT

Bij de notaris ondertekenen we de leveringsakte. Tegelijkertijd vindt de eigendomsoverdracht (het transport) van de grond plaats. Als u gebruik maakt van een hypotheek, moeten ook deze stukken bij de notaris aanwezig zijn. Dan kan ook de hypotheekakte worden getekend.



Heilooërbos, Heiloo



DE DUBBELE
Ambacht
HEILOO



Impressie woonkeuken

VERKOOPINFORMATIE

Algemeen

De brochure **DE DUBBELE AMBACHT** is nauwkeurig en met zorg samengesteld door GTP Vastgoedontwikkeling BV (hierna GTP). Toch is het soms tijdens de uitvoering nodig enkele wijzigingen door te voeren. Derhalve moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, van welke aard dan ook. Tevens is de ondernemer gerechtigd tijdens de (af) bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder of meerder kosten.

De gegevens uit deze brochure zijn niet bindend. Voor de juiste gegevens verwijzen wij u naar de officiële bescheiden als koop- en aannemingsovereenkomst met algemene voorwaarden, werkbeschrijving en bijbehorende tekeningen, welke aan de kandidaat-kopers ter hand worden gesteld.

De impressies in deze brochure zijn slechts indicatief. Hier kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend. Dit voorbehoud geldt ook voor de aangegeven kleurstellingen, groenvoorzieningen (paden, groen, bergingen) e.d. Deze worden veelal in een later stadium definitief vastgesteld c.q. ingevuld. De inrichting van de openbare ruimte loopt dan ook vooruit op de definitieve afspraken met de gemeente.

Doordat op een aantal plaatsen binnenwanden een schuin verloop hebben is het moeilijk de plaats van de maatlijn vast te leggen op de tekeningen. De in de plattegronden aangegeven maten gelden derhalve als indicatie. Wij adviseren u de maten op de bouw op te meten alvorens tot aanschaf van stoffering en meubilair over te gaan.

Informatie over de aankoop

Bij GTP krijgt u in enkelvoud de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst ter ondertekening. GTP stuurt de door u getekende koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst naar de eigenaar van het perceel en de aannemer. Na ondertekening door deze ondernemers ontvangen u en de notaris een exemplaar. Hierna dient u, via uw geldverstrekker, de financiering in orde te maken. De gegevens omtrent de financiering dient u te verstrekken aan de notaris.

Belasting en financiële aspecten

In het gehele gebeuren rond het eigen woningbezit speelt de fiscus een grote rol. Diverse kosten, verband houdende met de financiering van uw woning, zijn namelijk fiscaal aftrekbaar. Wij adviseren u om u goed te laten voorlichten hierover.

Vrij op naam (V.O.N.)

De koopsommen van onze woningen zijn vrij op naam. 'Vrij op naam' wil zeggen dat de hierna genoemde kosten die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn begrepen:

- bouwkosten
- grondkosten
- verwarmingsinstallatie en ventilatiesysteem
- de honoraria van architect, constructeur en andere adviseurs
- notarishonorarium t.b.v. leveringsakten
- gemeenteleges en bouwvergunning
- benodigde belastingen (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- kadastrale uitmeting
- aansluitkosten water-, riool- en elektriciteit (niet de leverancier)
- verzekering tijdens de bouw

De met de financiering van de woning verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- notariskosten inzake de hypotheekakte
- afsluitprovisie hypotheek

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen

- abonnee-aansluitkosten op het telefoon-, -kabelnet- en internet
- bouwrente en renteverlies tijdens de bouw
- verrekening van eventueel meer- en minderwerk
- kosten van inrichting (behang, gordijnen, zonwering, etc.)

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomsten overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van het BTW-tarief (thans 21%). Dit is afhankelijk van overheidsvoorschriften. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zullen niet worden doorberekend.

Datum van transport

Ruim voor de datum van het notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris ontvangt van uw geldgever. Bij berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen, gaat men er meestal van uit, dat het in depot blijvende hypotheekbedrag gelijk moet zijn aan de vanaf transportdatum nog verschuldigde termijnen. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, namelijk:

- de leveringsakte van de grond van de verkoper aan de koper
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- rente grondtermijn/bouwtermijnen vanaf de datum van het vervallen van desbetreffende termijn;
- eigen financieringskosten;
- door u op te geven meer- en minderwerk;
- eigen hypotheekkosten;
- aansluitkosten CAI en/of glasvezel.

Termijnen

In de door u getekende koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst is de betaling van de termijnen en rente geregeld. Indien er in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst sprake is van een waarborgsom, dan dient u het genoemde bedrag binnen 14 dagen na de ondertekening te voldoen aan de betreffende notaris. U ontvangt van dit bedrag geen factuur. Op de dag van levering bij de notaris zal de waarborgsom worden verrekend met het dan te betalen bedrag. Mochten er termijnen vervallen in de periode tussen ondertekening van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst en de levering bij de notaris, dan ontvangt u van de ondernemer facturen voor deze termijnen. Deze hoeft u nog niet te betalen, deze worden op de dag van levering, via

de notaris, verrekend. Van de notaris ontvangt u een gespecificeerde afrekening, waarop de te betalen termijnen en de rente tot de dag van levering zijn vermeld.

Als de levering bij de notaris is gepasseerd ontvangt u van de ondernemer facturen voor de resterende bouwtermijnen. De termijnregeling is vermeld in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst en hangt af van de vordering van de bouw van uw woning.

Deze facturen dient u rechtstreeks te betalen aan de ondernemer. Indien u op tijd betaalt ontvangt u geen rentefacturen meer. Als u de bouw van uw woning financiert via een hypotheek kunt u rente verschuldigd zijn aan de geldverstrekker. Deze rente wordt ook wel bouwrente genoemd en de hoogte hiervan is afhankelijk van de gekozen financieringsvorm. Bij het afsluiten van een hypotheek moet u erop letten dat de geldverstrekker hiermee rekening houdt bij het bepalen van de hoogte van het hypotheekbedrag.

Meer- en/of minderwerk

Door de aannemer verzorgt de gehele bouw begeleiden en indien u tijdens de bouw vragen heeft deze beantwoorden.

Nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft getekend zal de aannemer u op termijn uitnodigen voor een gesprek op een nader te bepalen locatie. Tijdens dit gesprek zullen de individuele wensen met u worden besproken. U wordt tijdens het bouwproces door GTP schriftelijk of via internet geïnformeerd over de voortgang. De aannemer heeft het recht uw wijzigingen c.q. wensen niet te honoreren, bijvoorbeeld als hierdoor het esthetisch concept van het ontwerp wijzigt, de wijzigingen niet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit of als de wijziging de voortgang van het werk belemmerd e.d.

VERKOOPINFORMATIE

BouwGarant

De aannemer is een BouwGarant-aannemer. Dat wil zeggen dat u als opdrachtgever zekerheid heeft over kwaliteit, service, betrouwbaarheid en garantie. Bij een onverhoopt faillissement van de aannemer worden de extra afbouwkosten vergoed en heeft u garantie tegen verborgen en constructieve gebreken (na oplevering).



Oplevering

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, ofwel de periode waarin uw woning voor bewoning gereed zal zijn. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het vriest kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld, en bij regen vindt er geen schilderwerk plaats. Daarom kunt u aan de prognose geen rechten ontlenen. U wordt echter tijdig schriftelijk geïnformeerd over de exacte opleverdatum van uw woning (ca. 2 weken van te voren). Nadat de woning gereed is voor oplevering zal deze aan u worden overgedragen, mits door u aan alle financiële verplichtingen is voldaan.

Eventueel geconstateerde mankementen worden in een 'proces-verbaal van oplevering' opgenomen en binnen 15 werkbare werkdagen hersteld, met uitzondering van onderdelen met een langere levertijd, hiervoor wordt een aparte termijn vastgesteld. Dit proces verbaal van oplevering wordt door beide partijen ondertekend. Op dit moment is de verantwoordelijkheid voor de woning op de koper overgedragen.

De oplevering en de overhandiging van sleutels vindt niet eerder plaats dan nadat door de bank alle betalingen zijn ontvangen en aan alle verdere verplichtingen is voldaan.

Verzekering

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is de woning door de verkoper verzekerd. Vanaf de datum van oplevering van uw woning dient u voor de opstal- en inboedelverzekering hierin zelf te voorzien. Controleer daarom voor oplevering uw inboedelverzekering.

Instandhoudingsverplichting parkeerplaatsen

Met de gemeente Heiloo is overeengekomen dat de twee privé parkeerplaatsen van iedere woning in stand gehouden moet worden. In de koopovereenkomst wordt deze instandhoudingsverplichting vast gelegd. Het is dan ook niet toegestaan om de twee privé parkeerplaatsen aan de achterzijde te bebouwen of te verwijderen. Het onttrekken van deze parkeerplaatsen zal voor meer parkeerdruk leiden in de omgeving en is dat niet wenselijk.

Erfdienstbaarheid

Op het pad aan de achterzijde om uw parkeerplaatsen en berging te kunnen gebruiken komt een erfdienstbaarheid te liggen. Zo wordt het pad voor een deel gerealiseerd op uw perceel.

Tot slot

GTP acht de kwaliteit van de activiteiten, materialen en nazorg van het grootste belang. Als koper en straks als bewoner van de woning zult u derhalve van het comfort van het wonen in een op alle facetten doordacht stuk bouwwerk kunnen genieten.

De verkoop van de woning geschiedt echter onder het voorbehoud dat voor de realisatie van het project een onherroepelijke bouwvergunning is verleend, de wijziging van de bestemming onherroepelijk is vastgesteld en het benodigde voorverkoop percentage is gehaald.

Voorbehoud wijzigingen

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 impressies in deze brochure geven slechts een goede indruk en sfeer van het gebodene. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij hebben nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

Projectmanagement



Prins Bernhardlaan 16
1815 JG Alkmaar
www.gtpvastgoed.nl
info@gtpvastgoed.nl

Architect



Koelmalaan 350 (1.21)
1812 PS Alkmaar
www.studio72.nl
info@studio72.nl

Aannemer



Groothandelsmarkt 9
1681 NN Zwaagdijk
www.mhobouwonderneming.nl
info@mhobouwonderneming.nl

Notaris



Kennemerstraatweg 17
1814 GA Alkmaar
www.ebwnotarissen.nl
notaris@ebwnotarissen.nl

Makelaar



Stationsweg 102
1852 LN Heiloo
(072) 532 24 20
www.kbmakelaars.nl
info@kbmakelaars.nl



DE DUBBELE
Ambacht
HEILOO

WWW.DEDUBBELEAMBACHT.NL