



**Nul-Op-de-Meter (NOM)  
dus geen energie-  
lasten\***

**DE DRAAI**  
HEERHUGOWAARD

Aantal bungalows  
**16**



## WELKOM

### BELLE-VUE MOOI WONEN

Wonen moet goed voelen. Bij het ontwikkelen van nieuwe projecten is ons voornaamste doel dat de bewoners zich er prettig zullen voelen. Wij zorgen ervoor dat onze kwalitatieve woningen passen bij de behoeften van nieuwe bewoners. Zo duurzaam mogelijk, zodat bewoners lang en zorgeloos kunnen genieten van hun woning.

De duurzame en energiezuinige woningen van Belle-Vue Wonen zijn allen voorzien van een gesloten bodemgestuurde warmtepomp met vloerverwarming en -koeling en balansventilatie met warmteterugwinning (WTW), waar mogelijk aangevuld met zonnepanelen om Nul-Op-de-Meter te realiseren.

Het verheugt ons u te melden dat alle bungalows in project Beukenhof als Nul-Op-de-Meter woning worden gerealiseerd. Dat betekent geen energielasten (o.b.v. de thans geldende salderingsregeling). Op de veranderingen in de energiemarkt en het toekomstige overheidsbeleid proberen wij daarnaast in te spelen door de bungalows uit te rusten met 2 thuisbatterijen voor energieopslag. Door deze batterijen zorgt u voor minder piekbelasting op het net en bent u beter voorbereid op een mogelijke aanpassing van de salderingsregeling voor elektra. Zo kunt u optimaal gebruik (blijven) maken van de door u opgewekte energie.

### NUL-OP-DE-METER (NOM)

De term Nul-Op-De-Meter houdt in dat een woning 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).

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

De Warmte-Terug-Win-unit 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.

1	<b>INHOUDSOPGAVE</b>	
	WELKOM	2
	NUL OP DE METER (NOM)	2
2	<b>KENMERKEN</b>	
	ALGEMEEN	4
	SLIM ENERGIE ECOSYSTEEM	4
3	<b>VOORZIENINGEN</b>	
	OMGEVING	6
	HUISARTSENPRAKTIJK	7
4	<b>SITUATIE</b>	
	VOGELVLUCHT	8
	PERCELEN EN BOUWNUMMERS	10
5	<b>IMPRESSIES</b>	
	ARTIST IMPRESSIONS	12
	ERFSCHIEDINGEN	15
6	<b>PLATTEGRONDEN</b>	
	FLOORPLANNERS & PLATTEGRONDEN	16
	GEVELS & KEUKENS	24
7	<b>ALGEMEEN</b>	
	BOUWTEAMPARTNERS	32
	DISCLAIMER	32



## KENMERKEN

### ALGEMENE KENMERKEN

- Volledig gelijkvloers
- 139 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Woonkamer en woonkeuken samen ± 81 m<sup>2</sup>
- Enorme glazen lichtstraat van ± 12 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk te openen d.m.v. elektrische bediening
- Energiezuinig A++++
- Nul-Op-de-Meter (NOM)
- Individuele bodemgestuurde warmtepomp
- Vloerverwarming en -koeling
- Balansventilatie met Warmte-Terug-Win-unit (WTW)
- Zonnepanelen (PV) t.b.v. Nul-Op-de-Meter
- Slim energie-ecosysteem inclusief 2 thuisbatterijen <sup>1</sup>
- 2 slaapkamers met elektrisch bedienbare dakkoepels t.b.v. ventilatie
- 2 royale bergingen, waarvan de berging aan de tuinzijde ruim 11 m<sup>2</sup> is
- Standaard 2 toiletten, waarvan 1 in de badkamer
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, welke bestraat worden opgeleverd
- Aanleg van beschoeiingen voor de aan het water gelegen woningen
- Zijramen voor de op een hoek gelegen woningen (ook de 2-onder-1-kap)
- Inclusief keuken met luxe inbouwapparatuur van het merk Siemens, standaard te kiezen in hoekopstelling of met kookeiland
- Inclusief sanitair en tegelwerk met keuzemogelijkheden

### SLIM ENERGIE ECOSYSTEEM <sup>1</sup>

In de bungalows worden 2 SolarEdge batterijen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 9,2 kWh geplaatst. Door het toepassen van de twee batterijen bent u alvast voorbereid op de toekomst. De batterijen worden opgeladen door de zonnepanelen die op het dak van de bungalow liggen waarbij de zonne-energie eerst naar de afnemende apparatuur gaat. De energie die overblijft wordt opgeslagen in de twee SolarEdge batterijen.

Verder is het mogelijk om volledig automatisch (na het eenmalig te hebben ingesteld) te handelen op de energiemarkt middels dynamische energiecontracten. Hierdoor kunt u op goedkope momenten de batterij opladen en op de dure momenten de batterij ontladen. Als de batterijen vol zijn zal de zonne-energie teruggeleverd worden aan het net of indien gewenst afbouwen zodat er niet wordt teruggeleverd.

Solar Edge maakt een verbruikprofiel aan van uw energieverbruik waardoor ze weten wanneer er energie benodigd is en de energie op een zo efficiënt mogelijke manier kunnen leveren.

HET WAARDERHOUT  
NAAST DE DEUR



## VOORZIENINGEN



### CENTRUMWAARD

Het gezellige oude centrum van Heerhugowaard waar u alle dagen terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen, een ontmoeting, leuke activiteiten en evenementen.

Ook bevindt zich hier het gezondheidscentrum Medisch Centrumwaard met een groot aantal voorzieningen op het gebied van gezondheid, waaronder de apotheek.



### COOLPLEIN

Het Coolplein is het bruisende horecaplein van Heerhugowaard grenzend aan Winkelcentrum Middenwaard, een grotendeels overdekt winkelcentrum, centraal gelegen in Heerhugowaard. Leuk en gezellig winkelen is hier goed te combineren met de dagelijkse boodschappen of een drankje bij een van de horecagelegenheden. Gedurende het jaar is op en aan het plein van alles te doen: theater, film, eten en drinken, terrasje pikken, entertainment, bowlen en nog veel meer.



### ACTIVITEITEN

In deze groene omgeving activiteiten te vinden, zoals Tennis- en Padel vereniging Heerhugowaard en zwembad de Waardergolf.



### DRAAIWAARD

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het nagelnieuwe winkelcentrum 'Draaiwaard' met daar een supermarkt, een bakkerij, een noten- en kaasspecialist, een kapper en een snackbar.



### UITVALSWEGEN

De locatie van de Beukenhof is ook zeer gunstig gelegen ten opzichte van de diverse uitvalswegen. Zo bent u al binnen 10 autominuten op de N242 richting de A9 en rijdt u binnen 20 autominuten de A7 op.



### WAARDERHOUT

Het Waarderhout is een geliefd bos onder de inwoners van Heerhugowaard. Een gevarieerd bos wat je verkent over brede lanen en slingerende paadjes. Hier groeien talloze verschillende bomen waar vele vogels van genieten. Lanen worden omzoomd door wilde orchideeën, er is een paddenpoel, een speelbos en een hondenloopbos. Uw bungalow is slechts enkele wandelminuten verwijderd van dit plaatje.

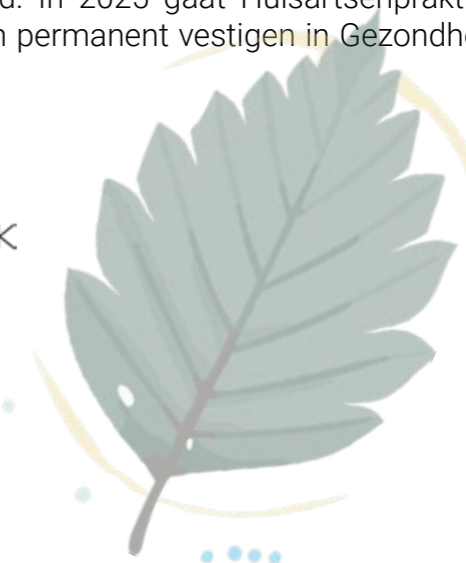
### HUISARTSENPRAKTIJK

Huisartsenpraktijk De Draai is geopend voor nieuwe patiënten. Woont u in Heerhugowaard, of op maximaal 10 minuten afstand van de praktijk, dan kunt u zich eenvoudig inschrijven via de site [huisartsenpraktijkdedraai.nl](http://huisartsenpraktijkdedraai.nl).

Voorlopig vindt u de huisartsenpraktijk aan de Nachtegaalstraat 23 in Heerhugowaard. In 2024 begint de bouw van Gezondheidscentrum Noord. In 2025 gaat Huisartsenpraktijk De Draai, samen met andere zorgverleners in de buurt, zich permanent vestigen in Gezondheidscentrum Noord.



HUISARTSENPRAKTIJK  
DE DRAAI



## SITUATIE

### 16 PRACHTIGE BUNGALOWS

De Beukenhof is een ruim opgezette woonomgeving die bestaat uit drie woonblokken: één woonblok van 8 woningen, één woonblok van 6 woningen en één twee-onder-een-kapblok.

De Beukenhof biedt elke bungalow aan de voorzijde ruime bestrate parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en een royale tuin. De parkeerplaatsen aan de rand van de Beukenhof ter plaatse van bouwnummer 16 zijn subtiel afgeschermd door geluidswerende schermen met groene beplanting.

De achtertuinen worden van elkaar gescheiden door overal aangelegde groene heggen, zoals omschreven op pagina 15 van deze brochure, en er zullen beschoeiingen geplaatst worden voor de woningen die aan het water zijn gelegen.



Gezien vanaf de IJsvogelstraat  
(noorden)



Gezien vanaf de Beukenlaan  
(zuiden)

# SITUATIE



## IMPRESSIES



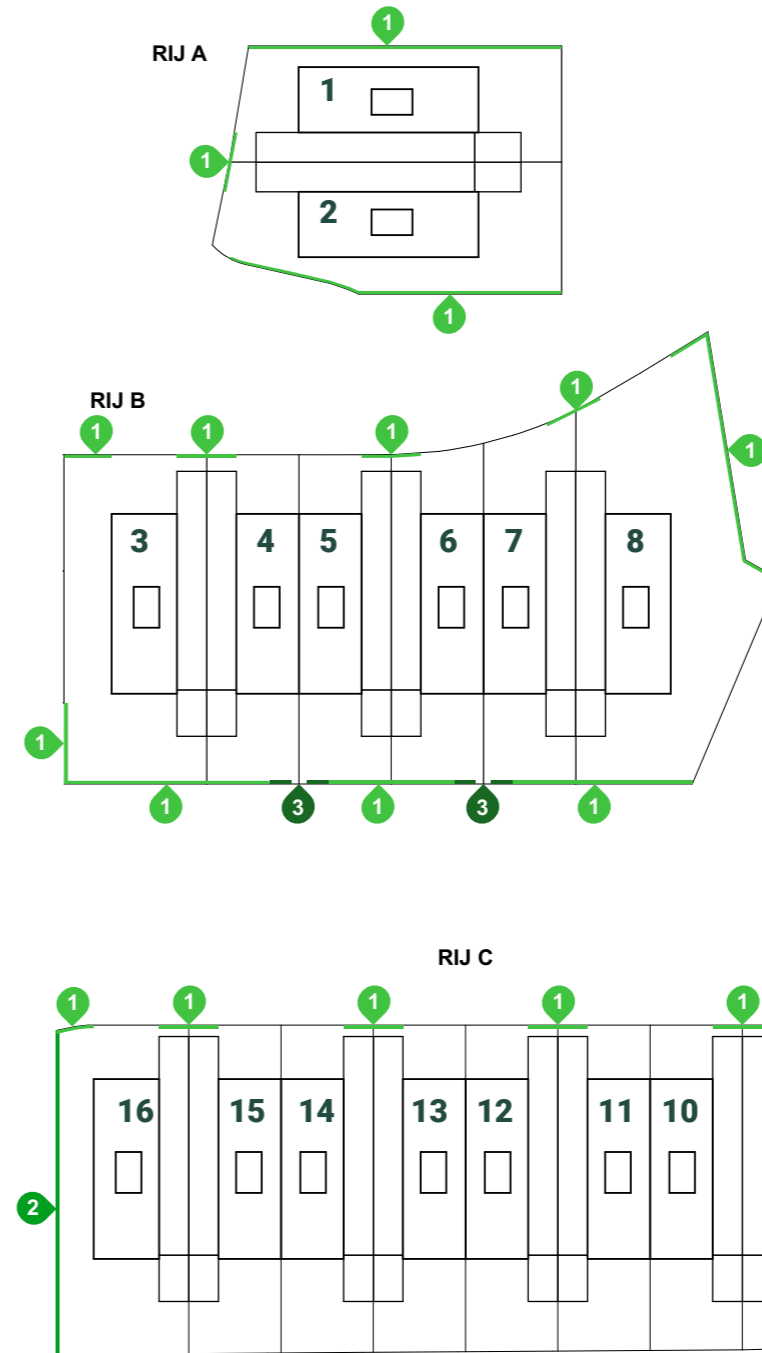
**2 PARKEERPLAATSEN  
OP EIGEN TERREIN**

**WOONOPPERVLAKTE 139 M<sup>2</sup>  
GEHEEL GELIJKVLOERS  
IDEAAL VOOR SENIOREN**

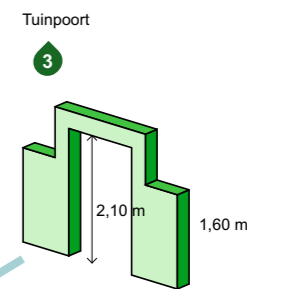
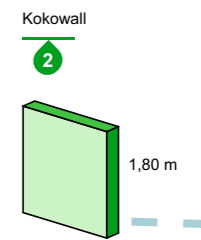
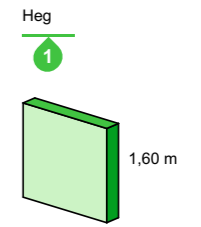


**VERHOOGD PLAFOND  
VAN 3,5 METER**

# ROYAAL DAKRAAM GEWELDIGE LICHTINVAL



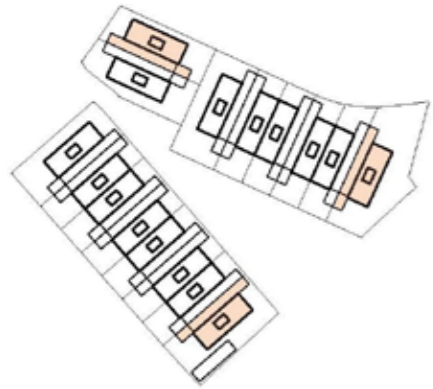
## ERFSCHIEDINGEN





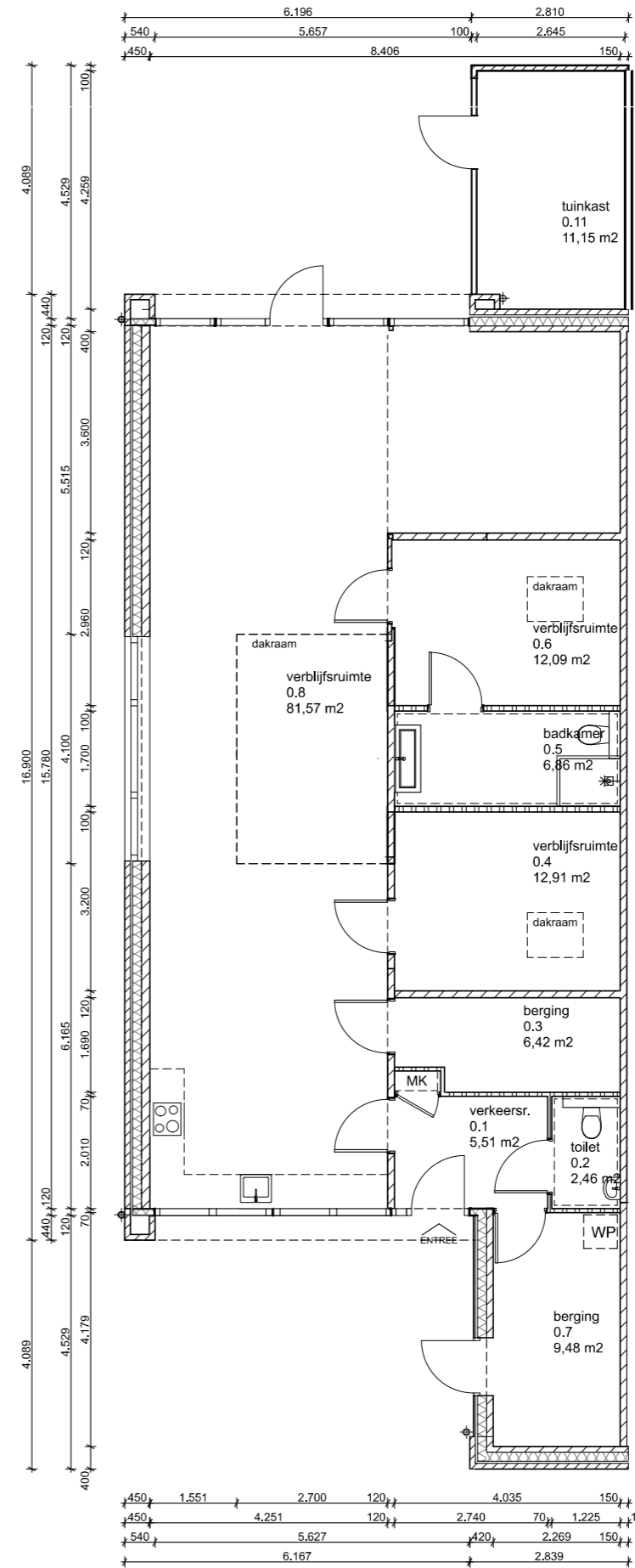
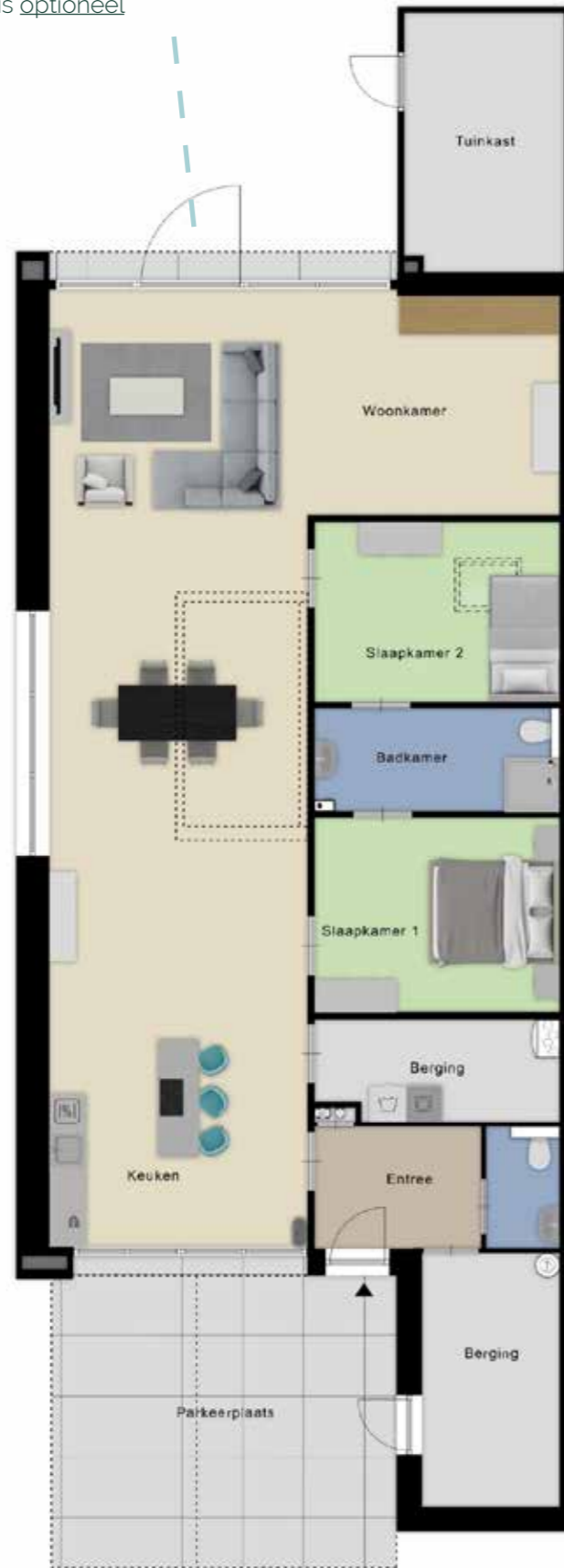
# PLATTEGRONDEN

## hoek



de hoekwoningen beschikken over een groot zijraam

een dubbele deur is optioneel

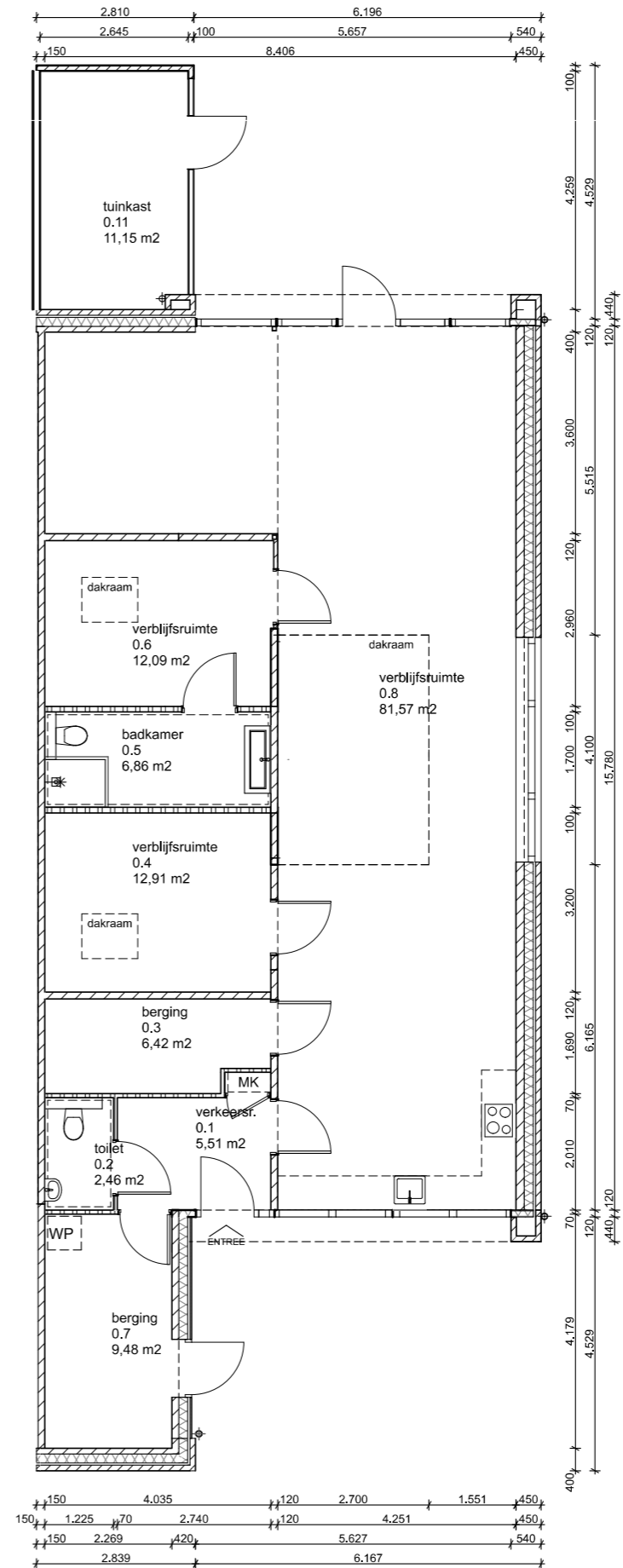
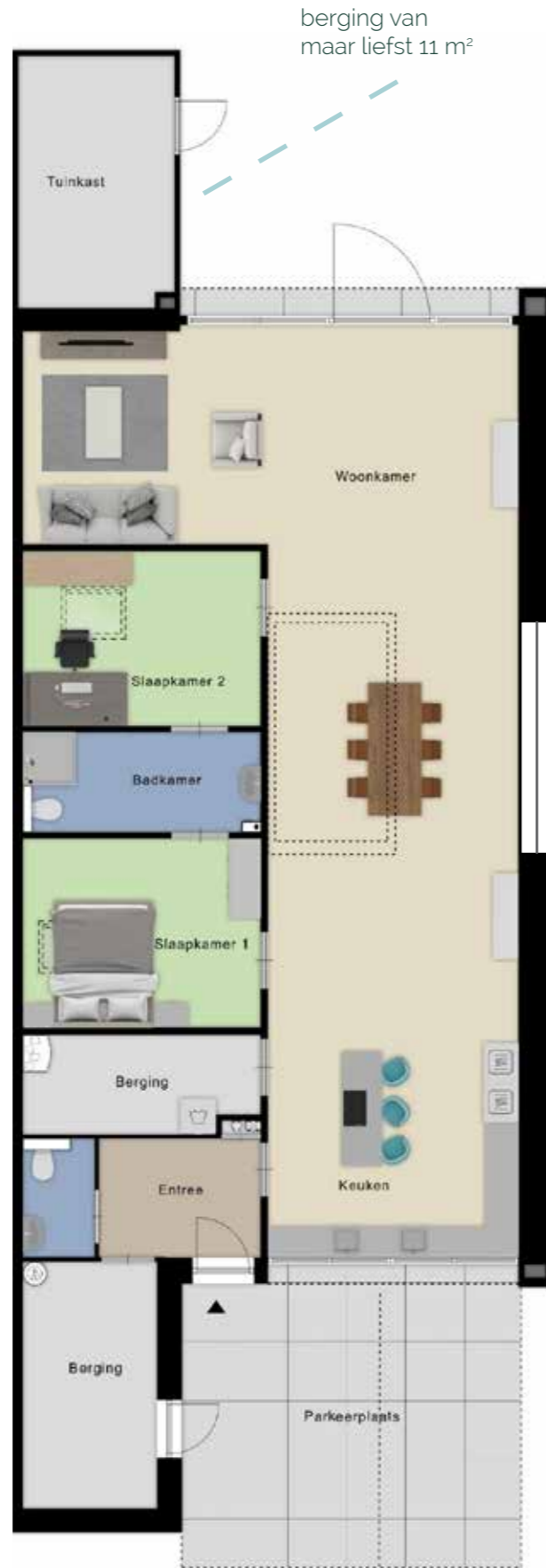
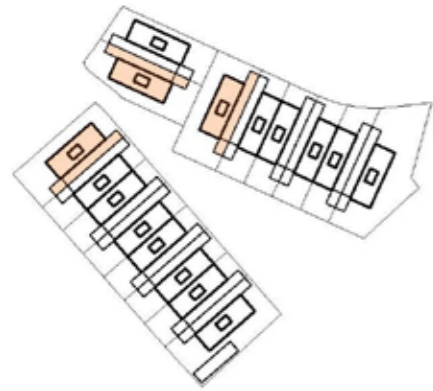


# BN 1, 8, 9



# PLATTEGRONDEN

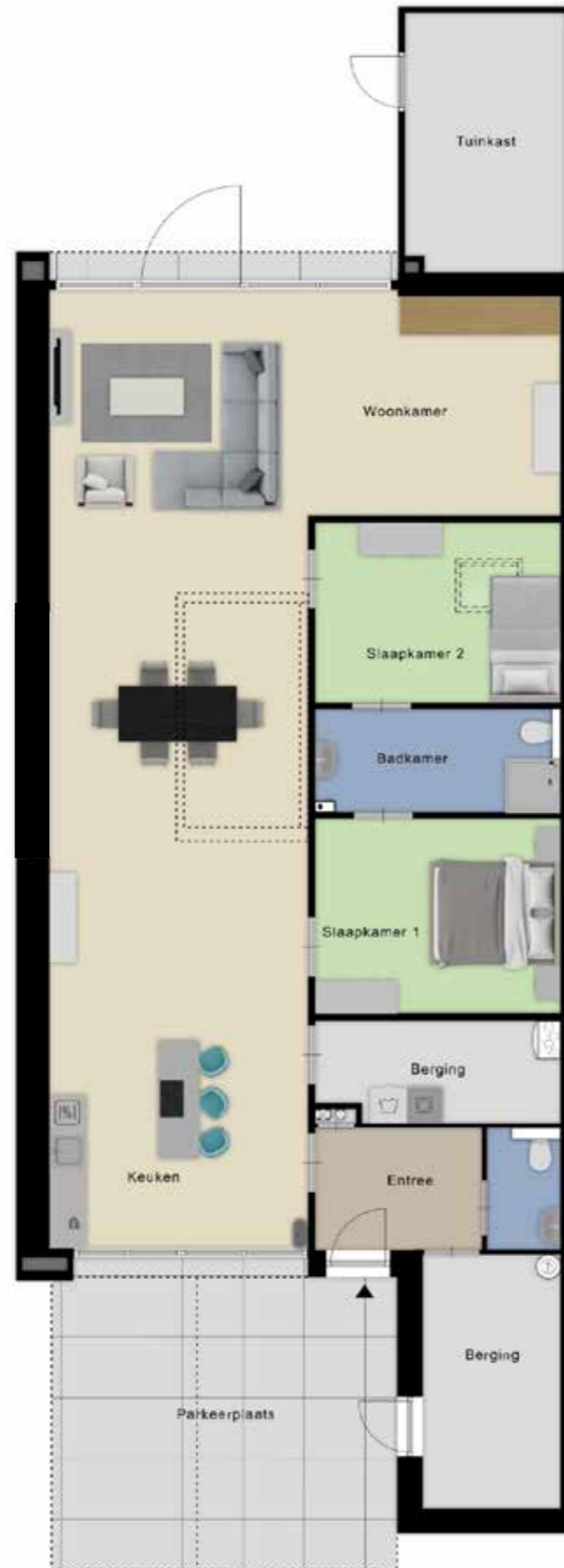
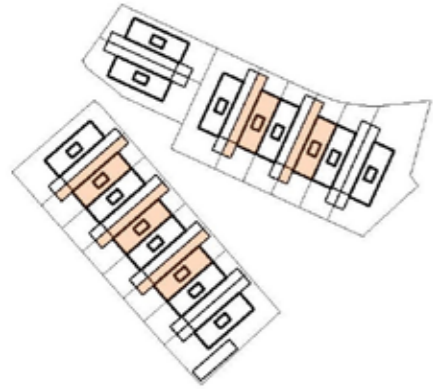
hoek



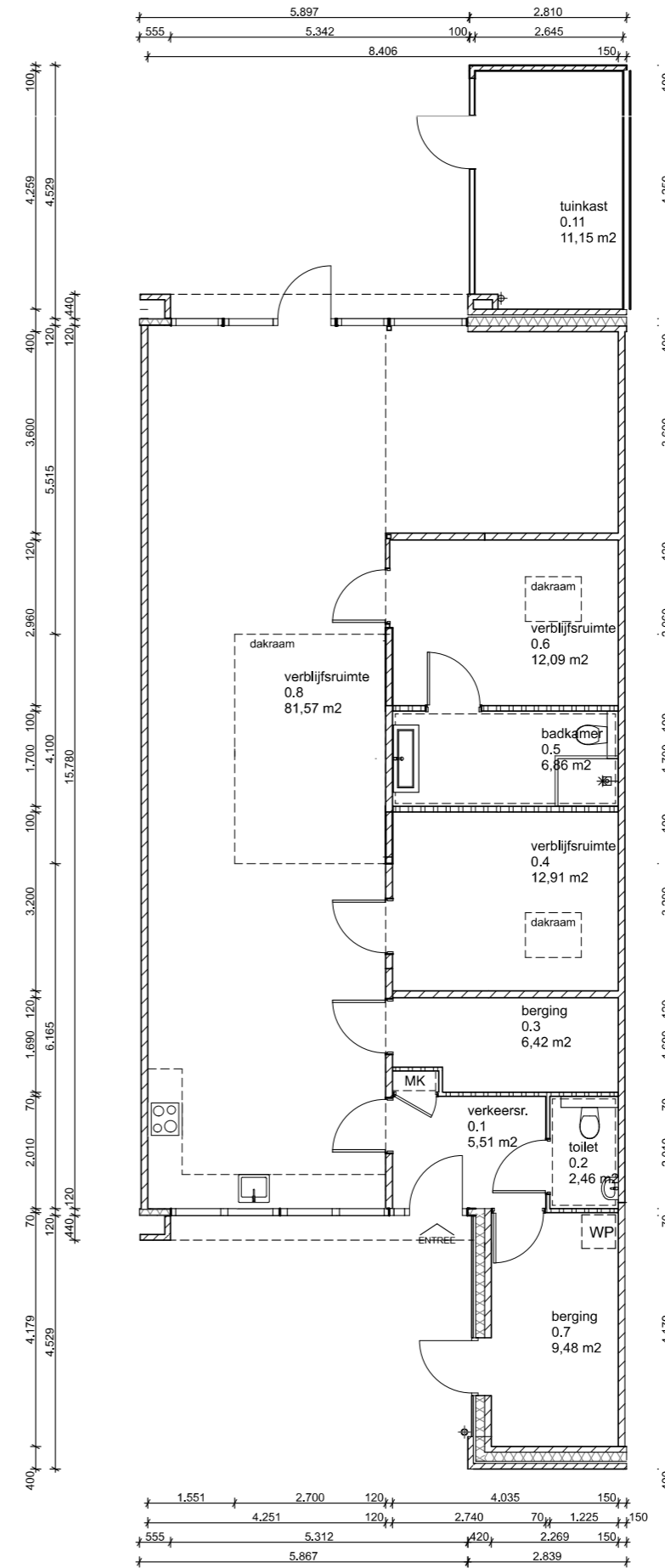
BN 2, 3, 16



# PLATTEGRONDEN



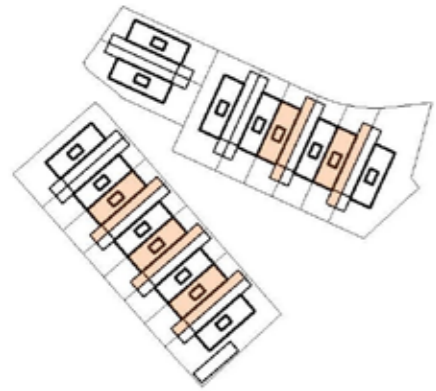
ruimte voor het parkeren van twee (s) auto's op eigen terrein



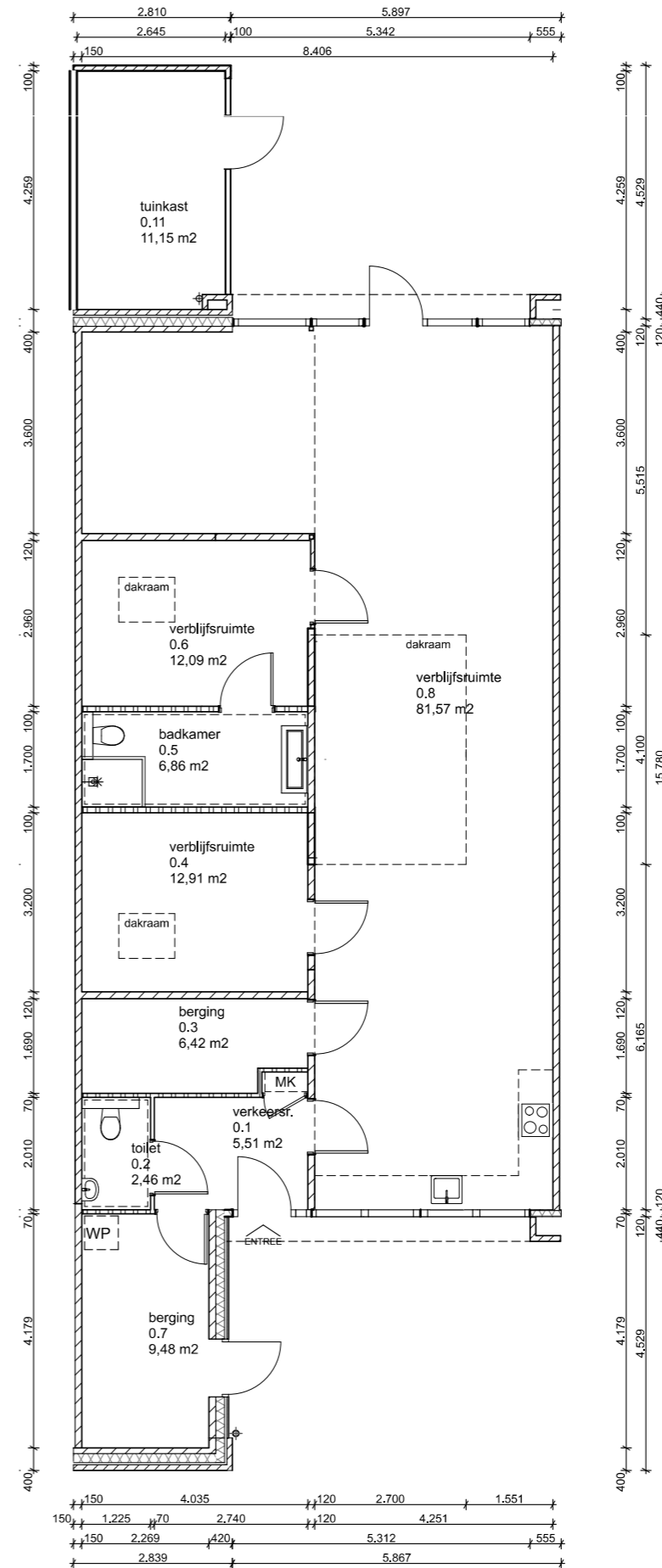
BN 4, 6,  
11, 13, 15



# PLATTEGRONDEN

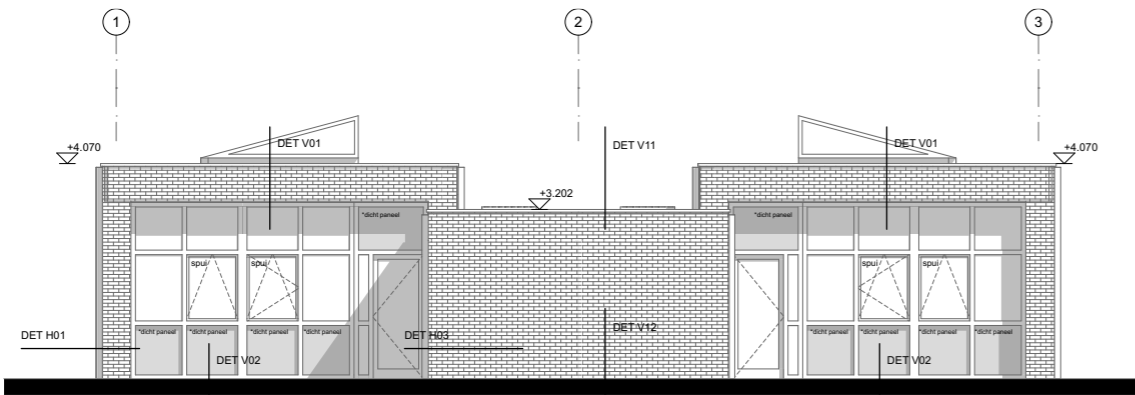


de 2<sup>e</sup> slaapkamer kan ook als werkkamer gebruikt worden

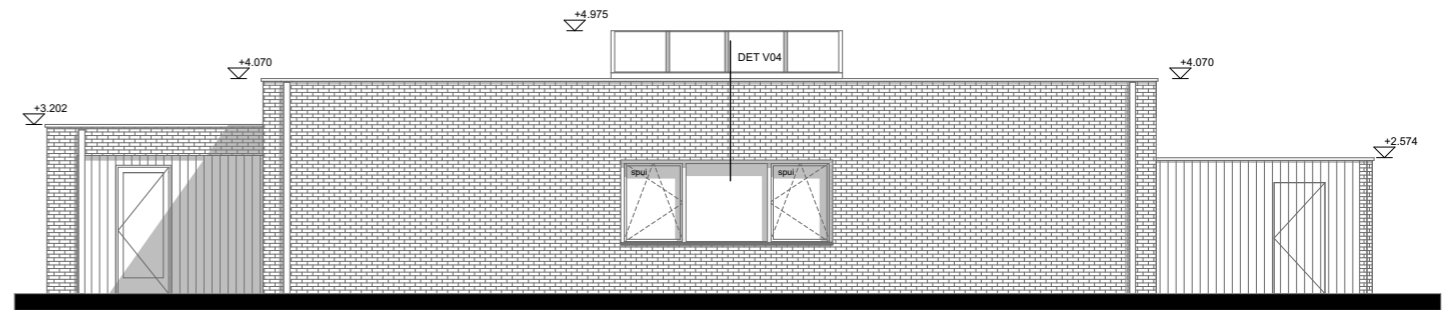


**BN 5, 7,  
10, 12, 14**

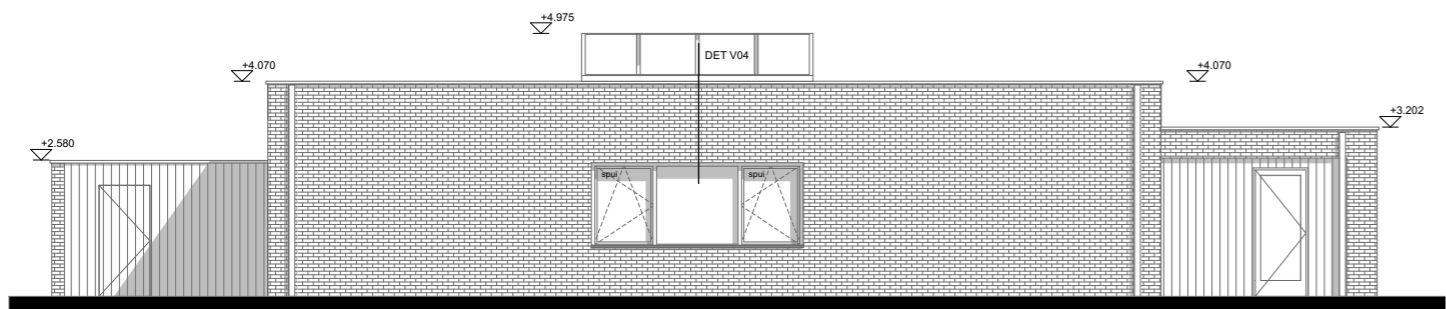




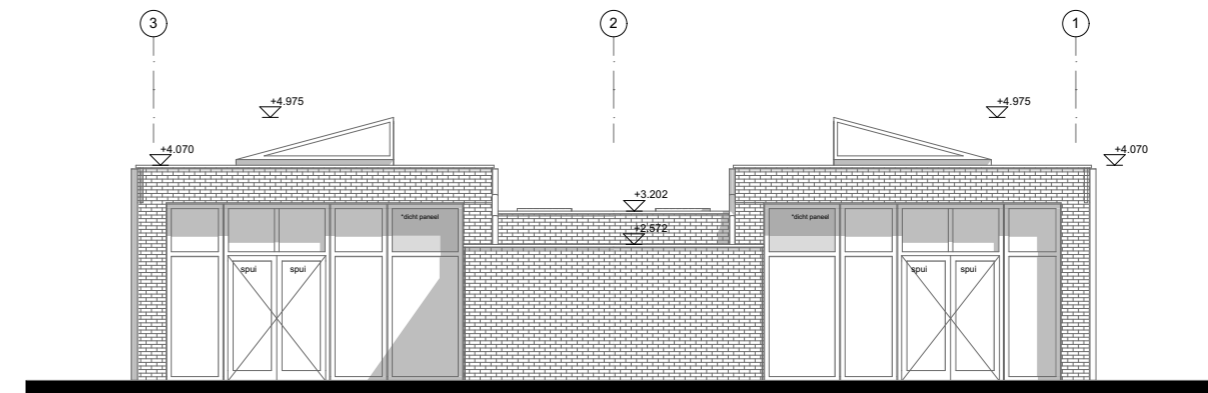
BOUWNR. 1 Voorgevel Rij A BOUWNR. 2



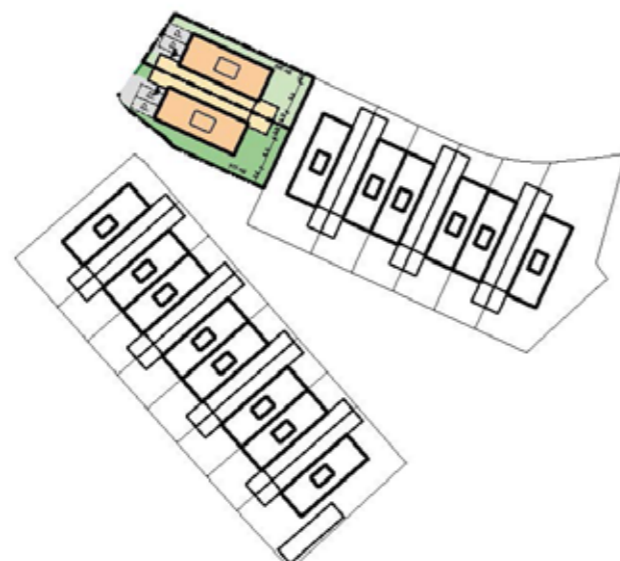
BOUWNR. 2 Zijgevel rechts

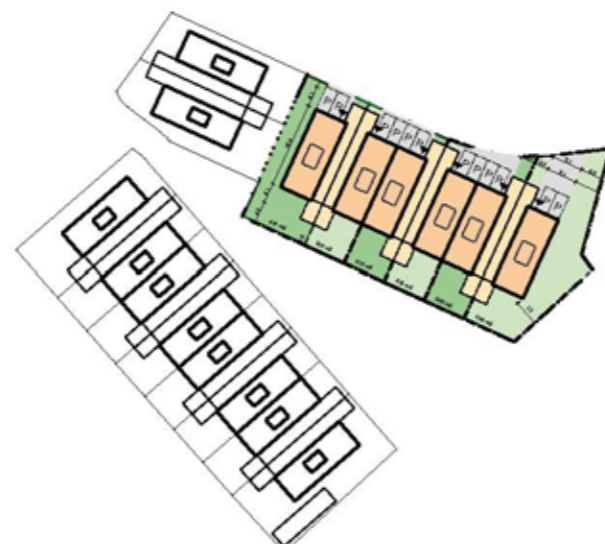
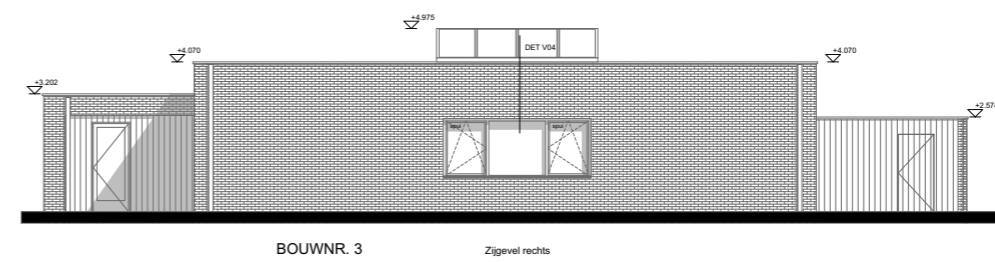
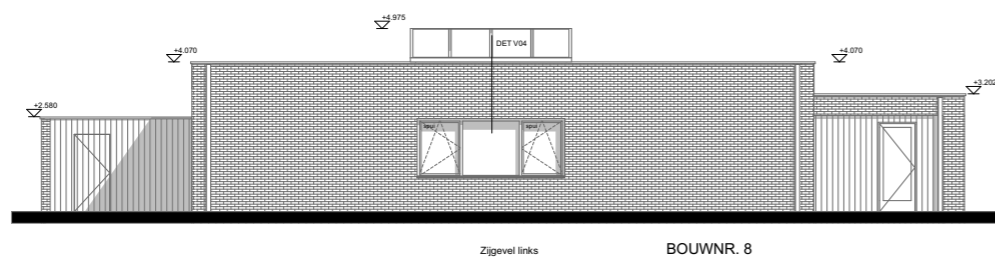
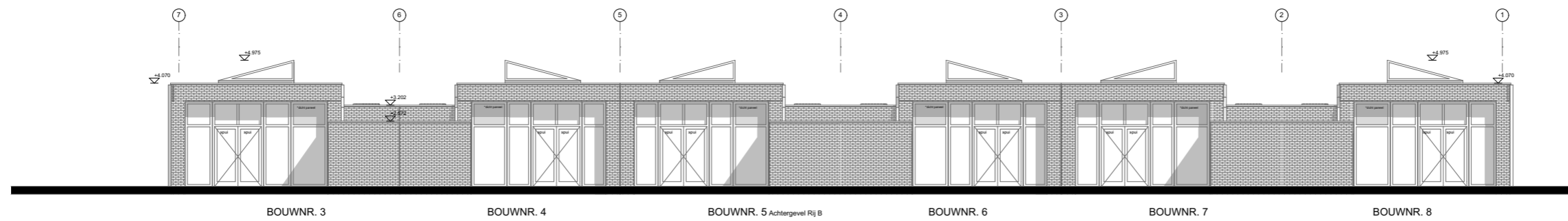
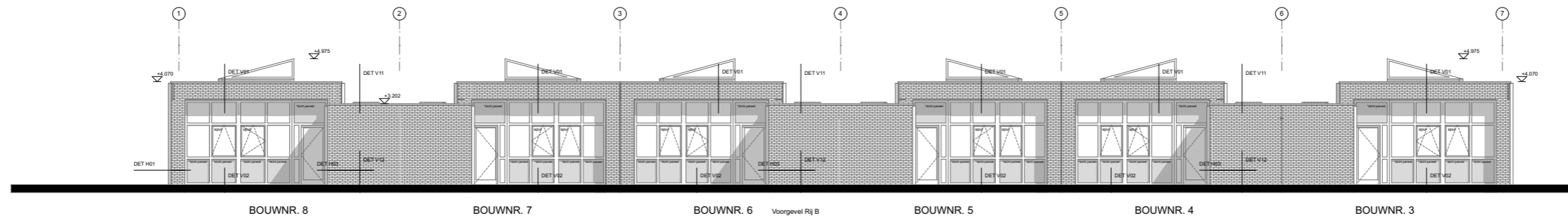


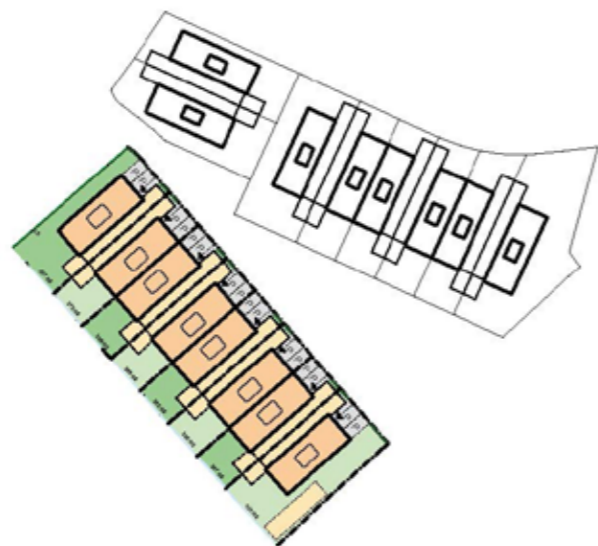
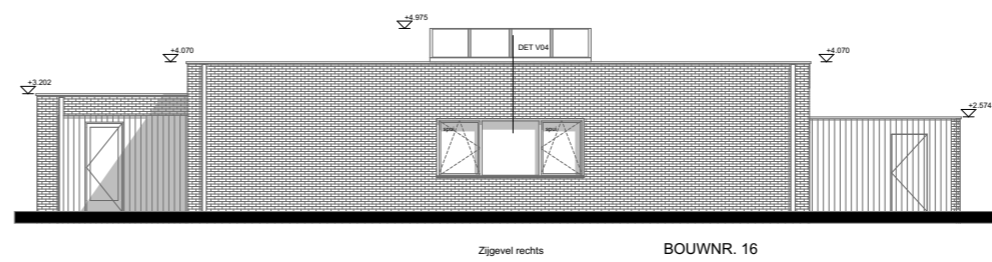
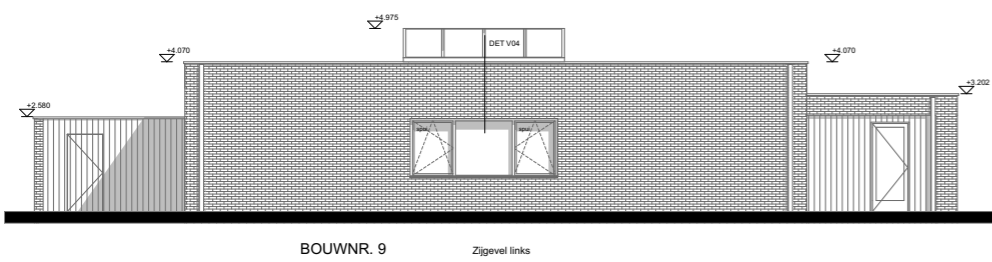
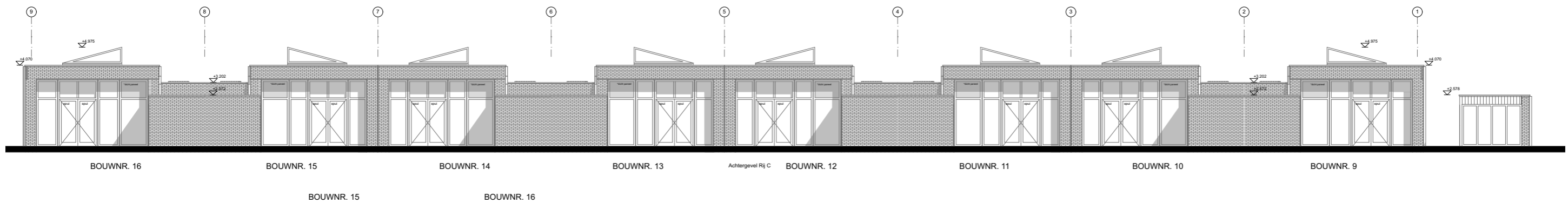
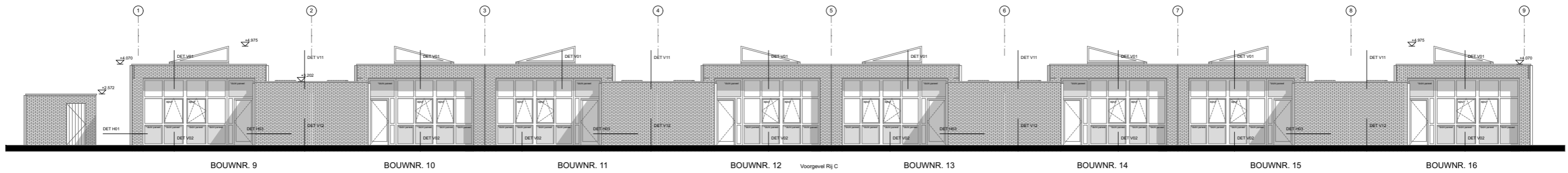
BOUWNR. 1 Zijgevel links



BOUWNR. 2 Achtergevel Rij A BOUWNR. 1







# KEUKENS

## HOEKKEUKEN



## MET KOOKEILAND



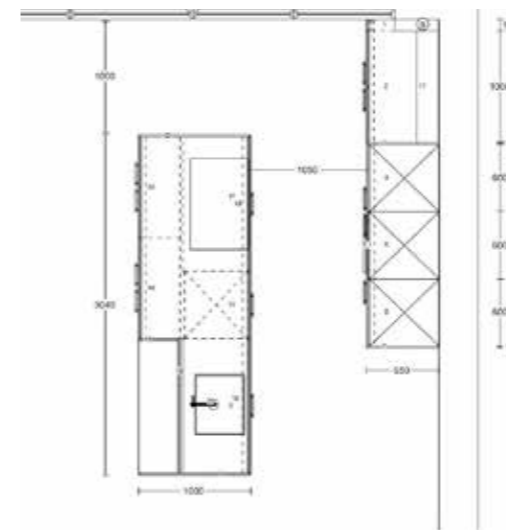
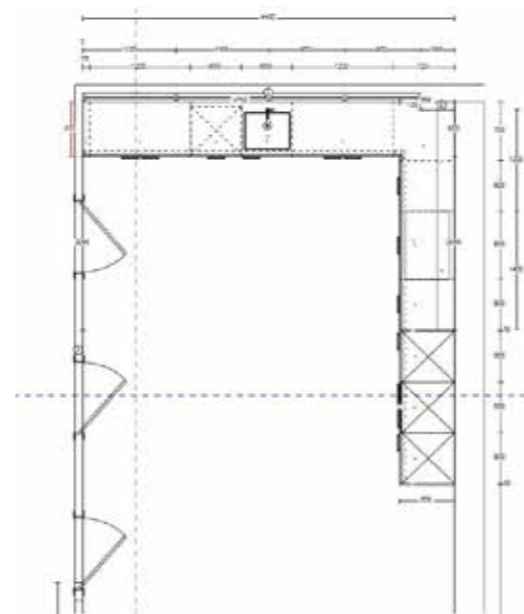
### KEUKEN OPSTELLING

Er zijn 2 basisopstellingen: hoekkeuken of met kookeiland

Beiden inclusief:

- Composiet werkblad
- Vlakke zwarte inbouw spoelbak
- Quooker 3-in-1 inclusief zwarte kraan
- Siemens multifunctionele oven
- Siemens vaatwasser XXL
- Siemens koel/vriescombinatie
- Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging

Er is standaard keuze uit meerdere keukenkasten, laden, bladen en diverse handgrepen.





**OPDRACHTGEVER :**

Belle-Vue Wonen  
[www.belle-vue.nu](http://www.belle-vue.nu)

**ONTWIKKELAAR :**

Diemeer Vastgoed Management  
[www.dvmbv.nl](http://www.dvmbv.nl)

**ARCHITECT :**

Urban Symbiose  
[www.urbansymbiose.nl](http://www.urbansymbiose.nl)

**CONSTRUCTEUR :**

Berkhout Tros Bouwadviseurs  
[www.berkhouttros.nl](http://www.berkhouttros.nl)

**AANNEMER :**

Bot Bouw  
[www.botbouw.nl](http://www.botbouw.nl)

**INSTALLATEUR :**

Schouten Techniek  
[www.schoutentechniek.nl](http://www.schoutentechniek.nl)

**VERKOOPINFORMATIE BEUKENHOF**

[www.beukenhofdedraai.nl](http://www.beukenhofdedraai.nl)

**+31 (0)6 50 64 81 05**

[info@belle-vue.nu](mailto:info@belle-vue.nu) | [www.belle-vue.nu](http://www.belle-vue.nu)

**DISCLAIMER**

Deze brochure is bedoeld als informatiedocument. Al onze art impressions zijn met de uiterste zorg samengesteld. Desondanks kunnen er op tekeningen, impressies, teksten en dergelijke foutieve informatie staan en/of kunnen er afwijkingen zijn tussen de inhoud en de werkelijkheid. Alle vermelde maten, teksten en dergelijke zijn indicatief. Aan deze teksten, tekeningen, impressies en dergelijke kunnen geen rechten worden ontleend. Niets van deze brochure mag worden gebruikt door derden zonder schriftelijke toestemming van de ontwikkelaar.