



kom ook  
wonen in  
't Buurtschap



12 RIANTE WONINGEN TE HEERHUGOWAARD  
STOER WONEN MET EEN DORPS KARAKTER

# kom ook wonen in 't Buurtschap

Van polder naar landbouwgrond in de 17e eeuw en 4 eeuwen later een nieuwe bestemming, puur wonen in een landelijke omgeving. Mogen wij u welkom heten in 't Buurtschap?

De Draai is al een bijzonder plan op zich, laat ons u met 't Buurtschap nog meer verrassen! In Heerhugowaard, waar de reuring is, begint het polderland in plan 't Buurtschap. Op deze plek vindt u rust, ruimte, water en het gevoel van vrijheid & gezelligheid samen met de mensen die u graag om u heen heeft.

Henselmans Ontwikkeling en Bouwbedrijf realiseren in dit nieuwbouwplan 12 luxe schuurwoningen op riante kavels aan het water of aan de Oostdijk. Kenmerkend is de moderne architectuur van de woningen met een knipooeg naar het verleden. Bij de ontwikkeling van deze nieuwbouw wordt rekening gehouden met het karakter van de polder en energiezuinig bouwen.

12 RIANTE WONINGEN TE HEERHUGOWAARD  
STOER WONEN MET DORPS KARAKTER

## Inhoudsopgave

2 Voorwoord	3 Inhoudsopgave	4 't Buurtschap	5 Situatietekening
6 De omgeving	8 Vogelvlucht vanaf Oostdijk	12 De woningen	13 Oostdijkwoning
18 Groener	21 De architect aan het woord	22 Langwoning	30 Dubbelwoning
36 Vogelvlucht vanaf Duizendbladweg	40 Slotwoning	45 Woningborg garantie	46 Bouwwijze & materialen
47 Materiaalgebruik			

# 't Buurtschap



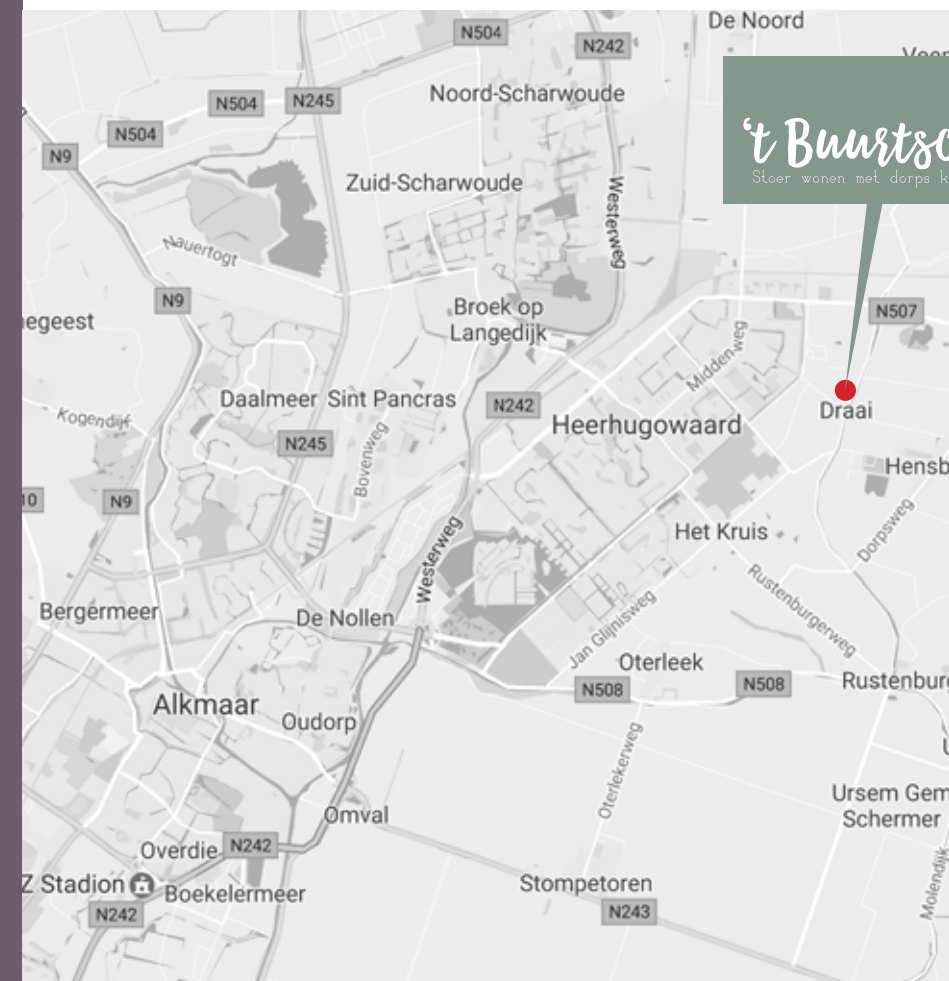
De naam 'buurtschap' stamt uit vroegere tijden. Het waren plekken waar huizen, boerderijen of andere gebouwen bij elkaar stonden. Veel van de oude buurtschappen zijn ontstaan in gebieden waar men vrij was zich te vestigen. Vanwege deze vrije vestiging was er geen zeggenschap over zo'n plaats. Dat was anders dan een buurschap of een boerschap, waar een heer of boeren zeggenschap hadden over het plaatsje. Soms werd een buurschap of boerschap opgeheven en werd ze dan of een buurtschap of een gehucht als ze klein genoeg was. Bouwde men ter plaatse een kerk(je), molen of kroeg, dan kon ze doorgroeien naar een (kerk)dorp.



De 12 woningen van 't Buurtschap zijn gelegen aan de Duizendbladweg en de Oostdijk.

## Ligging Mooi groen & een rijke geschiedenis

In 't Buurtschap woont u in het mooiste stukje diversiteit die Heerhugowaard te bieden heeft en in het landelijke gedeelte van de Draai. Dagelijks genieten van de gezelligheid van een dorp en de voorzieningen van een grote stad. Niet alleen het centrum van Heerhugowaard ligt binnen handbereik, ook de binnenstad van Alkmaar bevindt zich op nog geen 15 minuten afstand. In 45 minuten met de trein of auto bent u al in Amsterdam. In de omgeving vindt u ook veel cultuur, 'Het land van Leeghwater' en zijn authentieke dorpjes, of de oude steden als Alkmaar, Haarlem, Hoorn en Enkhuizen geven veel weer van de geschiedenis van de omgeving.



# Natuurlijk contrast

Lekker wandelen of fietsen tussen de landerijen en genieten van de natuur. Met het Park van Luna in de buurt heeft u alles wat u van een groen recreatiegebied aan de rand van de stad mag verwachten. Een afwisselende omgeving van bos, weides, water en zelfs strand en een waterskibaan. U kunt hier allerlei buitensporten beoefenen of met het gezin genieten van een dagje zon en het water.



# HEERHUGOWAARD





Oostdijkwoning  
bouwnummer 1

Dubbelwoning  
bouwnummer 2

Oostdijkwoning  
bouwnummer 3

Oostdijkwoning  
bouwnummer 4

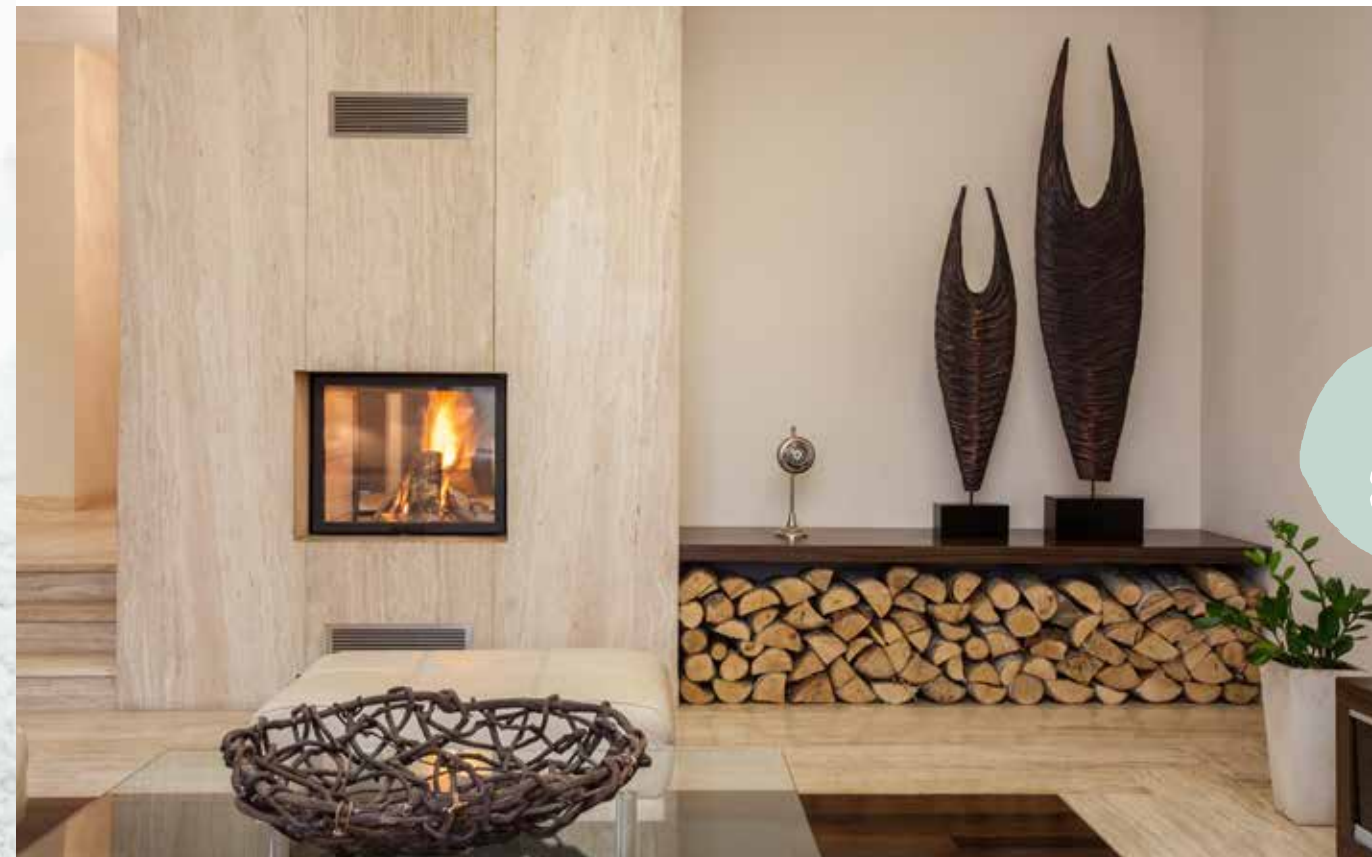
Langwoning  
bouwnummer 5

Oostdijkwoning  
bouwnummer 6

Dubbelwoning  
bouwnummer 7

Vogelvlucht vanaf Oostdijk

Natuur, sporten  
&  
heerlijk genieten



## Gezelligheid en culinaire smaak

Wilt u naar de bioscoop, indoor of outdoor speelcentrum voor jong & oud of culinair genieten? Dan is er voldoende keus in Heerhugowaard. Zowel in het stadshart als in de wijde omgeving vindt u een diversiteit aan mogelijkheden voor vermaak en vertier. De laatste trends shoppen en een hele dag winkelen? Of de zon nu schijnt of niet, u kunt altijd terecht in het overdekte winkelcentrum Middenwaard welke meer dan 120 winkels telt. Tussen het winkelen door of aan het einde van de dag kunt u even bijkomen met een drankje op het terras of genieten van een lekkere lunch of diner in een restaurant, ook dit biedt het stadshart. Daarnaast treft u in iedere woonwijk winkels voor uw dagelijkse behoeften, evenals de medische voorzieningen.



## OOSTDIJKWONING

Bouwnummers	1, 3, 4 en 6
Kaveloppervlakte	1=419 m <sup>2</sup> - 3=413 m <sup>2</sup> - 4=379 m <sup>2</sup> en 6=345 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud	741 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	147 m <sup>2</sup> 90
Oppervlakte berging	5 m <sup>2</sup> 90



## DUBBELWONING

Bouwnummers	2 en 7
Kaveloppervlakte	2=536 m <sup>2</sup> - 7=414 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud	705 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	143,22 m <sup>2</sup> 90
Oppervlakte berging	5 m <sup>2</sup> 90



## LANGWONING

Bouwnummers	5
Kaveloppervlakte	5=381 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud	649 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	138,95 m <sup>2</sup> 90
Oppervlakte berging	5 m <sup>2</sup> 90



## SLOTWONING

Bouwnummer	8 en 12
Kaveloppervlakte	8=454 m <sup>2</sup> , 12=509 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud	609,9 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	151,90 m <sup>2</sup> 90
Oppervlakte berging	5 m <sup>2</sup> 90

# OOSTDIJKWONING



## ELKE WOONPLEK HEEFT EIGEN WENSEN

Bent u op zoek naar een ruime woning met alle moderne gemakken van nu? Dan is deze vrijstaande woning echt iets voor u. De Oostdijkwoning is een unieke woning met een prachtig uitzicht op de dijk en het water.

- De Oostdijkwoning is een ruime woning geïnspireerd op de oer Hollandse Dijkwoning
- Markant bloemkozijn
- Wonen aan de dijk met uitzicht op het water
- Keuken optioneel aan de voorzijde of achterzijde
- Royale hoofslaapkamer
- Grote zolder met optie voor 2 kamers

# Oostdijkwoning **begane grond** bouwnrs. 1, 3, 4 en 6 schaal 1:50

De ramen zoals hieronder getoond zijn van bouwnr. 1. Bij de andere bouwnummers kunnen deze afwijken.  
Bekijk de verkooptekeningen bij de makelaar voor de juiste positie van deze ramen.



# Oostdijkwoning **1<sup>e</sup> verdieping** bouwnrs. 1, 3, 4 en 6 schaal 1:50

De ramen zoals hieronder getoond zijn van bouwnr. 1. Bij de andere bouwnummers kunnen deze afwijken.  
Bekijk de verkooptekeningen bij de makelaar voor de juiste positie van deze ramen.





# Oostdijkwoning 2<sup>e</sup> verdieping bouwnrs. 1, 3, 4 en 6 schaal 1:50

De ramen zoals hieronder getoond zijn van bouwnr. 1. Bij de andere bouwnummers kunnen deze afwijken.  
Bekijk de verkooptekeningen bij de makelaar voor de juiste positie van deze ramen.



# Oostdijkwoning gevelaanzichten, opties en doorsnede bouwnrs. 1, 3, 4 en 6 schaal 1:200

Gevelbeelden zijn van bouwnummer 1.





## Groener

't Buurtschap is een bijzonder plan. Het uitgangspunt is het creëren van een woonland-schap met een 'gegroeide rijkdom'. Wilt u 't Buurtschap nog energiezuiniger maken? Kies dan een van onze duurzaamheidspakketten.



Voor de kopers van een woning in 't Buurtschap ligt hier een unieke kans. De woningen van 't Buurtschap zijn standaard al voorzien van een energiezuinige ketel, ventilatie met een warmteterugwinningssysteem, PV-panelen en driedubbel glas. Mag het nog energiezuiniger? Kies dan een van onze duurzame optiepakketten. Goed voor het milieu en je portemonnee.

# De architect aan het woord

## Dorpse karakter

Het oude dorp De Draai is de inspiratie geweest voor het ontwerp van de woningen van 't Buurtschap. De woningen zijn een continuering van het oude dorp aan de Oostdijk. Het dorpse karakter kenmerkt zich met name door eenvoudige en landelijke kapvormen, verspringende rooilijnen en een diversiteit aan woningen. De meest typerende en tevens de meest oorspronkelijke kapvorm hebben we als uitgangspunt genomen voor de 12 woningen in De Draai.

## Basis woning

Vanuit de basiswoning hebben we drie dorpse types ontwikkeld voor de Oostdijk: de dijkwoning, langwoning en de dubbele woning. Door het verschil in materiaalgebruik en door het aanbieden van meerdere opties zal geen woning hetzelfde zijn. Met name de kenmerkende kapvormen zorgen voor een eenheid in het straatbeeld. Aan de Duizendbladweg is de basiswoning opgetild en ook aan elkaar gevoegd, waardoor de types 'Zichtwoning' en de 2 onder 3 kap zijn ontstaan.

## Vlinder als inspiratie

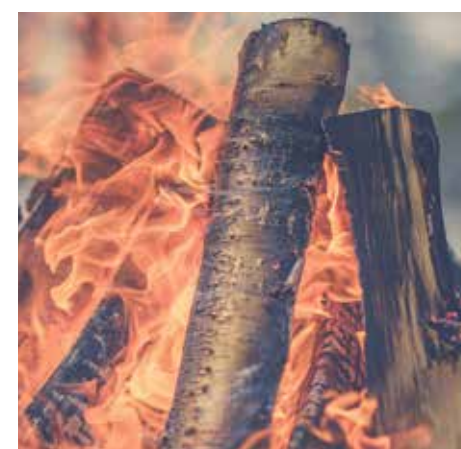
De basis woning wordt gevoed door de wensen van de toekomstige bewoners, waardoor deze uitgroeit tot een unieke woning. Inspiratie hiervoor is de vlinder. Het concept is de circulatie van de rups naar unieke vlinder. Vlinders hebben vrijwel allemaal dezelfde lichaamsbouw. Maar kennen een grote variatie in de vorm en grootte van de vleugels, ook de vleugelkleuren en -patronen verschillen per soort. De opties voor de woningen zijn de verlenging, grote overstek voor veranda en houten spanten.

## Drie

Voor de eenheid in de architectuur is gekozen voor drie materialen en kleuren voor de gevel en het dak. De keramische pannen komen in antraciet en rode kleur voor en één langwoning heeft een rieten kap. In de gevel komen twee soorten gevelstenen en verticaal hout voor. De grote glazen puien zorgen voor het open en wijde uitzicht vanuit de woning op de prachtige omgeving.

## Duurzame woning

De levensduur van de woning staat voorop. Duurzaam bouwen zijn aantrekkelijke woningen door de tijdloze architectuur, zodat mensen er graag willen blijven wonen. Het wooncomfort wordt vergroot door de goede isolatie en luchtdichtheid.



- Unieke woning van ruim 17,5 meter lang
- Uitgebreid woonprogramma op de begane grond
- Flexibel indeelbaar door het grote woonoppervlak
- Veel hoogte in de keuken door mooie vide
- Indrukwekkende glaspui aan achterzijde
- Kap uitgevoerd in riet
- Optie veranda in verlenging van gevel en dak en houten spant
- Optie tot 4e slaapkamer
- Optie tot extra badkamer



## JE HOEFT NIET TE DROMEN... MAAK JE DROMEN WERKELIJKHEID

De langwoning is zoals de naam al doet vermoeden een extra lange woning. Waar vroeger de stal zich achter het voorhuis bevond, is dat gedeelte nu bij de leefruimte betrokken. De woning krijgt hierdoor veel diepte, waaraan zij nu haar naam te danken heeft. De woning bestaat uit twee delen. In het gedeelte aan de dijk bevindt zich het slaapgedeelte, het woongedeelte is verbonden aan de heerlijke tuin. De grote glazen pui met vide geeft een echt buitenleven gevoel. De uitstraling is hoog, licht en geeft een openlijk effect.

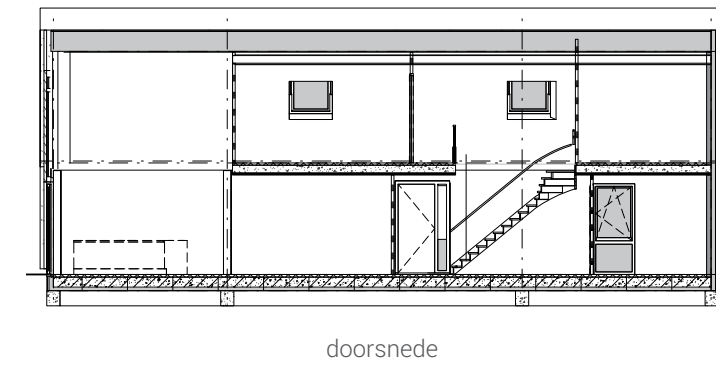
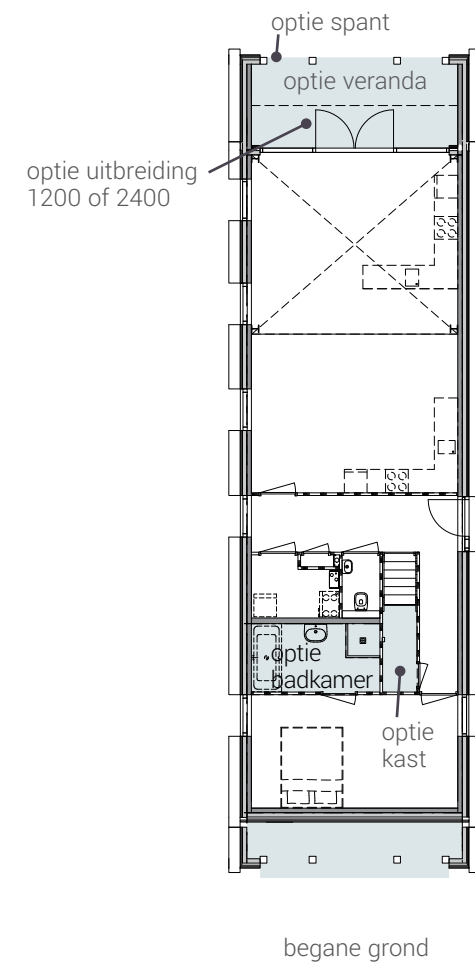
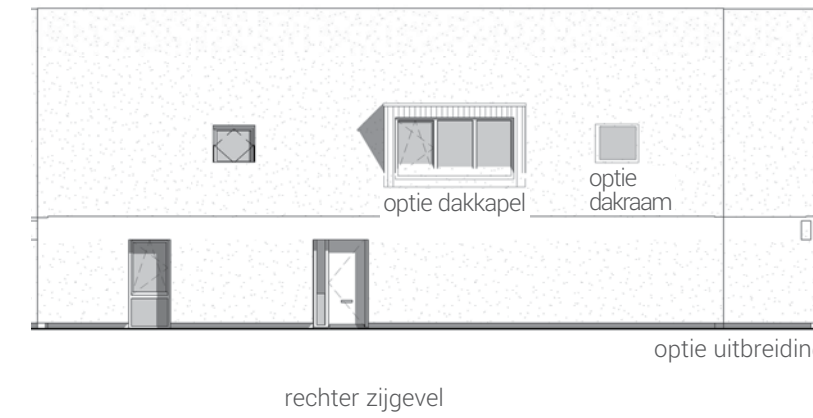
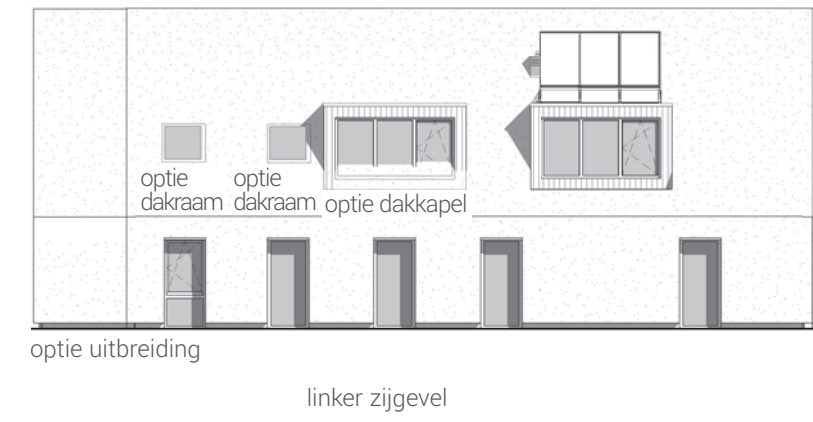
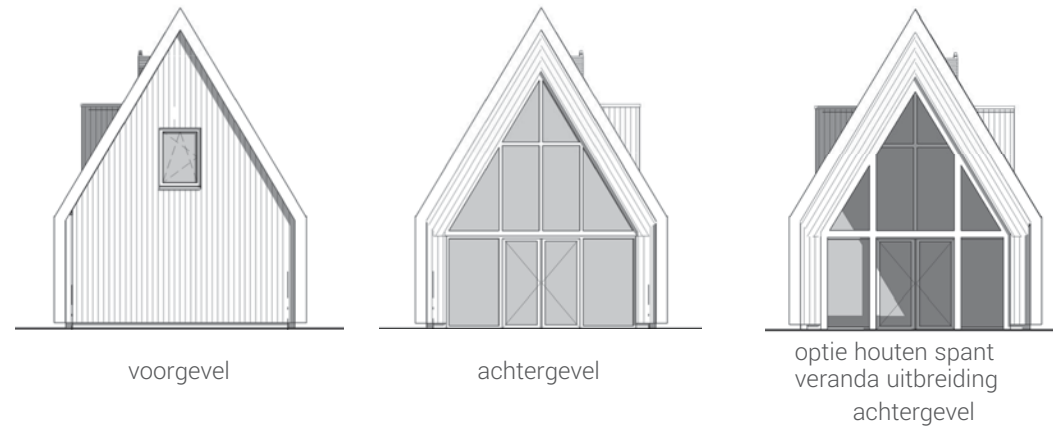
## Langwoning begane grond bouwnr. 5 schaal 1:50

bouwnummer 5 heeft een rieten dak en bouwnummer 3 een dak met pannen





bouwnr. 5 zijgevels en dak: riet  
 voorgevel: hout  
 achtergevel: pui





# Huisje, boompje, feestje

Als bewoner ben je het hart van het huis. Een huis dat bij je past is heel belangrijk. Als je woning uitstraalt wie je bent, dan voel je je thuis. Thuis zijn met je dierbaren voelt dan altijd als een feestje.

## HUIS MET SMOEL

Deze dubbelwoning is geïnspireerd op de dorpse woning van vroeger. Van oudsher was de schuur geschakeld aan de woning, anno 2017 heeft deze een zadeldak gekregen waardoor de naam dubbelwoning is ontstaan. Door de hoge plafonds, vele lichtinval en grote omvang beleeft u wonen op z'n comfortabelst. Bent u op zoek naar ruimte, grote raampartijen en de mogelijkheid tot wonen op de begane grond? Dan zal deze dubbelwoning u zeker verrassen.

# DUBBELWONING

Dubbelwoning begane grond bouwnrs. 2 en 7 schaal 1:50



- Kenmerkende woonkamer met open keuken met een vrije hoogte van maar liefst 5,9 m.
- Indrukwekkende glazen pui
- Bijzonder zijn de verspringende rooilijnen en ogenschijnlijk twee geschakeerde woningen. Beiden met ander gevelmateriaal, gevelmetselwerk en houten delen
- Volledig en ruim woonprogramma op de begane grond
- Zichtbare constructieve elementen welke zorgen voor een robuuste uitstraling
- Geschikt voor combinatie wonen en werken

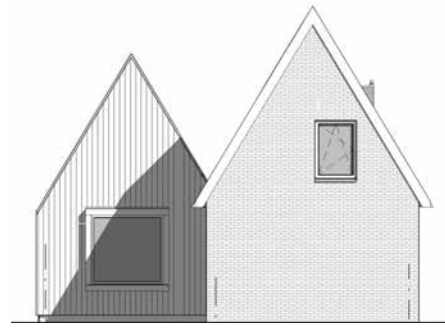
- Optie tot het creëren van een zijkamer
- Optie vergroten woonhuis met veranda met doorgezette gevel en dak en houten spant
- Optie vergroten slaapgedeelte over 2 lagen



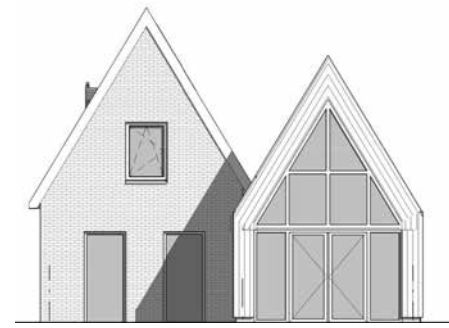
Dubbelwoning 1<sup>e</sup> verdieping bouwnrs. 2 en 7 schaal 1:50



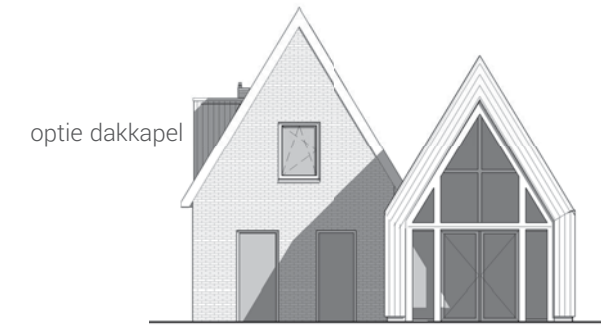
Interieur Dubbelwoning



voorgevel



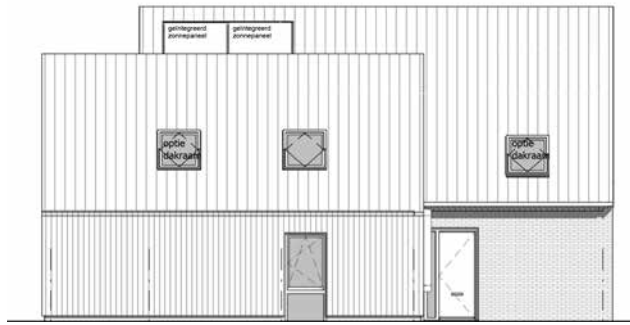
achtergevel



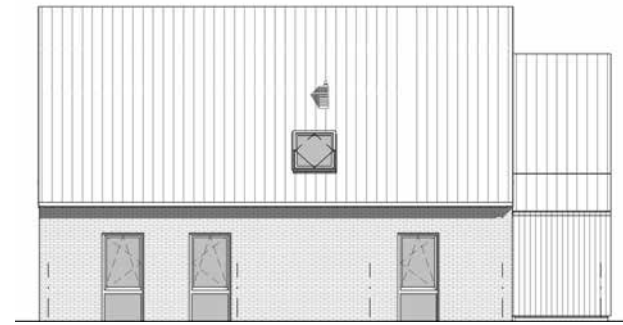
optie dakkapel

optie houten spant  
veranda uitbreiding

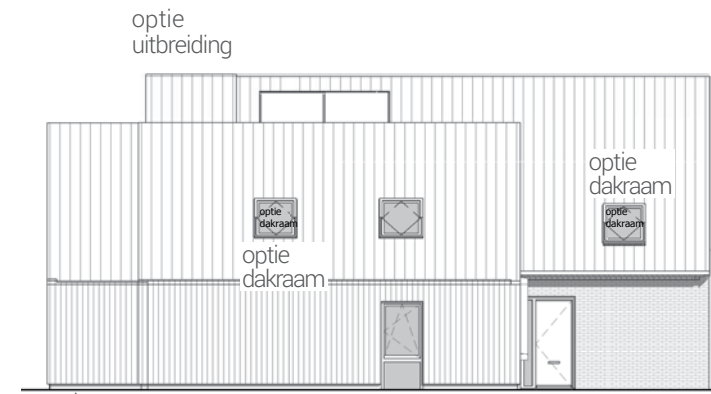
achtergevel



linker zijgevel



rechter zijgevel

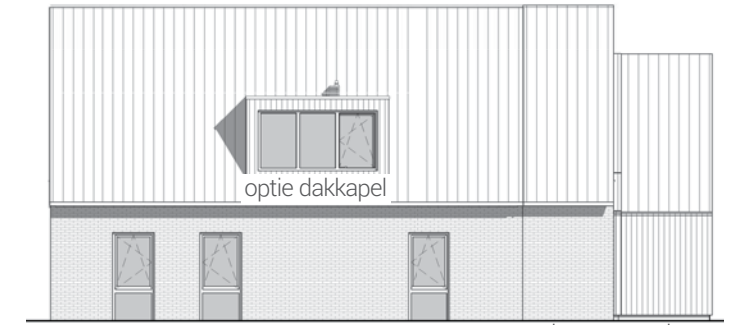


optie  
uitbreiding

optie  
veranda

optie  
dakraam

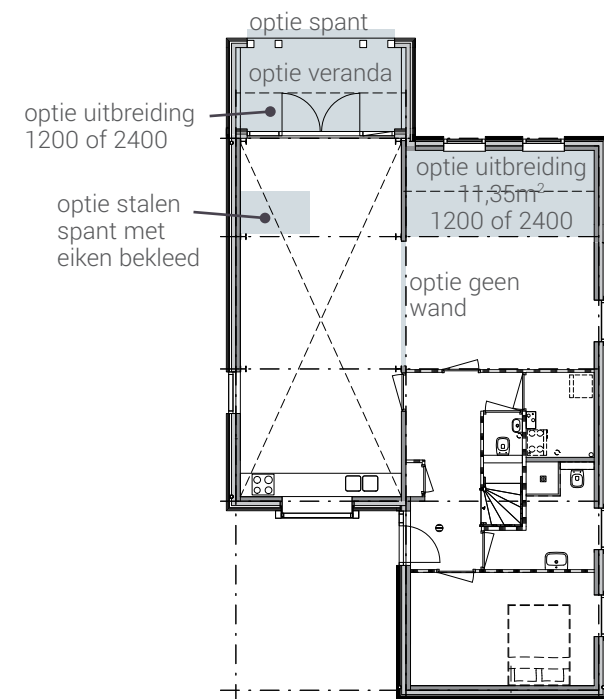
linker zijgevel



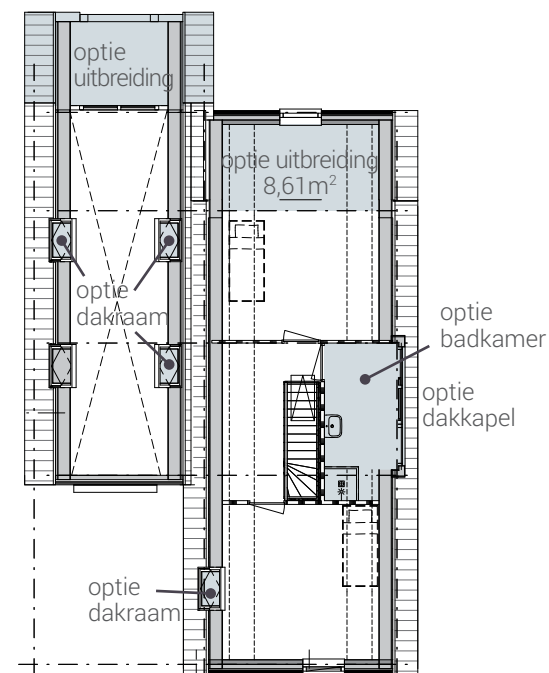
optie dakkapel

optie  
uitbreiding optie  
veranda

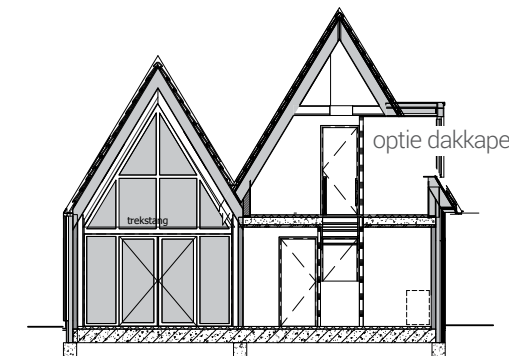
rechter zijgevel



begane grond



1e verdieping



doorsnede



2 onder 3 kap  
bouwnummer 10 en 9

Slotwoning  
bouwnummer 8

Zichtwoning  
bouwnummer 11

Slotwoning  
bouwnummer 12

*Vogelvlucht vanaf Duizendbladweg*



*Comfortabel  
en energiezuinig*

"Behang anno nu is zoveel meer dan een simpel patroontje. Wat dacht je van behang voor de douche bijvoorbeeld.

Of voor de achterwand van je keuken. Kies voor een op maat gemaakte blikvanger. Genieten!"



MARIKE, BEHANGFABRIEK.COM



## Bijzonder wonen & beleving

"De beleving bij dit project voelt heel goed ... het is een aansprekende plek voor mensen om te wonen. De architectuur van de verschillende woningtypes, waarin de natuurelementen water, aarde en lucht zijn vertegenwoordigd, stralen een sterke eenheid uit. Dit komt extra tot zijn recht door de unieke ligging aan de Oostdijk, die de buitenrand van de Draai markeert. De woningen zijn opvallend, helemaal 'bij de tijd' en passen daarom perfect in deze omgeving. Kernwaarden die bouwplan 't Buurtschap typeren zijn: Ruimte - Natuur - Luxe en Gezelligheid. Ik ben er als makelaar trots op om samen met mijn collega's de verkoop te mogen begeleiden"

**Bas Zuiderwijk,**

Vestigingsdirecteur bij VLIEG Makelaars Heerhugowaard

# SLOTWONING



Uitvoering met donker hout

## JE GOED VOELEN IN JE HUIS, DAAR GAAT HET OM

Een woning die echt thuishoort in het verleden van een buurt, deze woning met een robuuste uitstraling: de Slotwoning. Door de mooie houten kopgevels en de antraciet dakpannen die doorlopen in de zijgevels is deze woning indrukwekkend te noemen. De grote ramen bieden veel lichtinval en prachtige vergezichten aan beide kanten van de woning. De riante tuin biedt de mogelijkheid voor heerlijk buitenleven. Deze Slotwoning is echt het einde!

- Veel lichtinval
- Keuken optioneel aan voorzijde of achterzijde
- Zeer ruime kavel met unieke vergezichten, zowel voor als achter
- Royale hoofslaapkamer
- Grote zolder met optie voor twee kamers

## Slotwoning **begane grond** bouwnr. 8 en 12 schaal 1:50

Bouwnr. 8 heeft antraciet houten gevels.

Bouwnr. 12 heeft gevels zoals op linkerpagina afgebeeld.





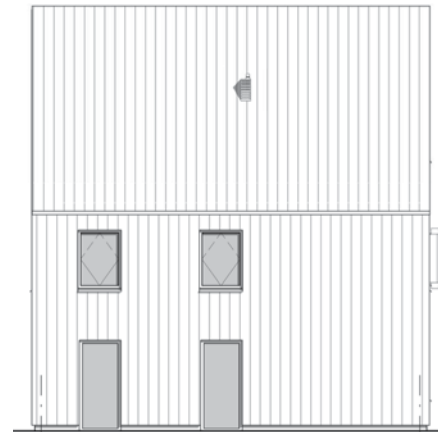
bouwnr. 8 zijgevels en dak: antraciet dakpannen  
voorgevel: hout  
achtergevel: hout

bouwnr. 12 zijgevels en dak: antraciet dakpannen  
voorgevel: hout  
achtergevel: hout

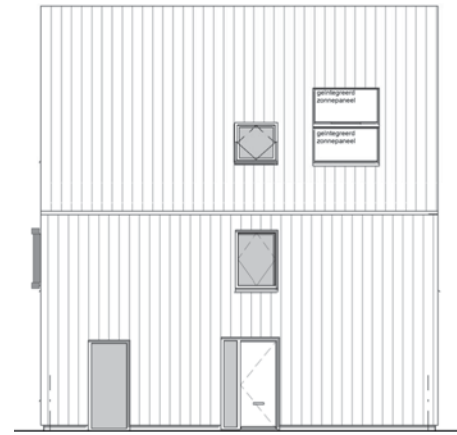


voorgevel

achtergevel



linker zijgevel

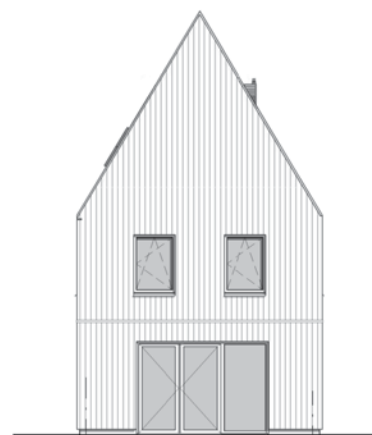


rechter zijgevel



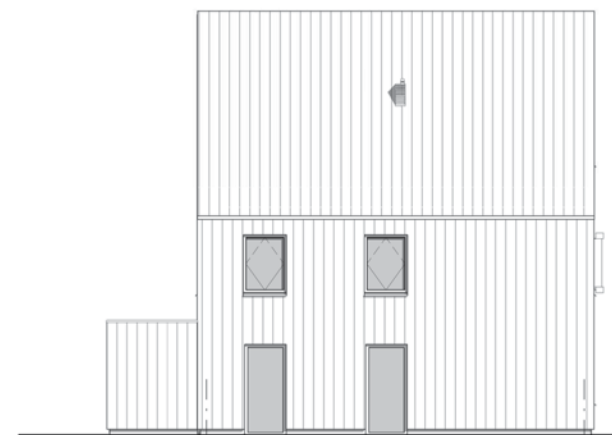
optie uitbreiding

rechter zijgevel



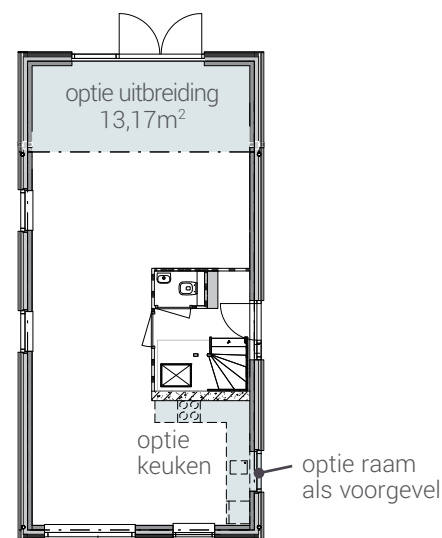
optie uitbreiding

achtergevel

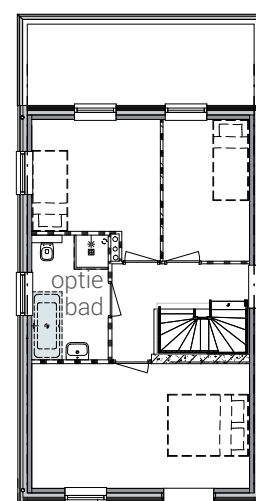


optie uitbreiding

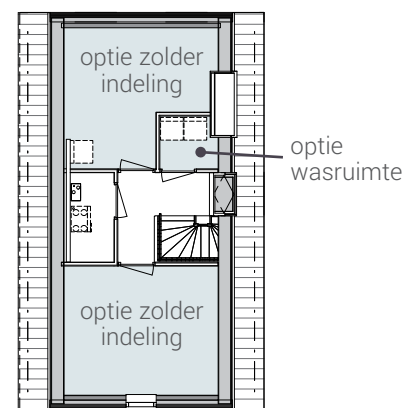
linker zijgevel



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

# 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.



# Bouwwijze & materialen



## Materialisatie:

1. Onderhoudsarme materialen
2. Door gestreken metselwerk (wildverband)
3. Verticale houten planken gevel
4. Vlakke dakpannen die ook bij een aantal woningen doorgaan in de gevels

De woningen zijn al standaard voorzien van energiezuinige maatregelen

- Zuinige CV-ketel
- Ventilatie met warmterugwinningssysteem
- PV-panelen
- Driedubbel glas

Goede isolatie Rc-waarden

- Dak  $R_c=6$
- Gevel  $R_c=5$
- Vloer  $R_c=5$

Materialen die zorgen voor de robuuste uitstraling

- Metselwerk bakstenen
- Houten verduurzaamde geveldelen
- Keramische dakpannen of een vieten kap
- Stalen balken als constructieve zichtelementen

Een greep uit de verschillende opties mogelijk per type woning

- Uitbouw
- Veranda
- Grotere berging
- Alternatieve indelingen
- Duurzaamheidspakketten



ontwikkeling



realisatie



makelaars



Vlieg makelaars OG, Heerhugowaard  
072 57 171 44, [www.vlieg.nl](http://www.vlieg.nl)



Kuijs Reinder Kakes, Heerhugowaard  
072 55 555 00, [www.krk.nl](http://www.krk.nl)

Disclaimer: Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. De afgebeelde impressies en plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.