



AMBACHTELIJK WONEN IN HEILOO



Stijlvol

WONEN IN DE AMBACHT

Aan de Ambachtsweg te Heiloo wordt een waardevol stuk woonkwaliteit toegevoegd, in de vorm van vijftien twee- of driekamerappartementen 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 Vastgoed



ALKMAAR

PROJECTLOCATIE

KENNEMERSTRAATWEG

OOSTWEIDE

LIMMEN

EEN LOCATIE OM VAN TE

dromen

Het project **DE AMBACHT** is gelegen achter het lint van de Kennemerstraatweg in Heiloo. De ontwikkeling van **DE 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*, haalt u een ijsje bij *Di Fiorentina* of bent u 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. De Kennemerstraatweg verbindt u met Alkmaar, Limmen, Castricum of Uitgeest. Daarmee is de A9 richting Amsterdam op korte afstand. Ook het treinstation van Heiloo is nabij.

HET PLAN ADEMT

ambacht

Wie bouwt of verbouwt gaat op avontuur. Dat blijkt onomstotelijk uit onze werkervaring, uit de samenwerking met GTP Vastgoed en uit dit nieuwe project dat voor u ligt.

Op deze prachtige locatie worden vijftien energiezuinige twee- en driekamerappartementen gerealiseerd.

Het appartementengebouw zal een eigentijdse uitstraling krijgen door het gebruik van natuurlijke materialen, zoals metselwerk en deels houten gevels. De ramen zijn groot en hoog, welke zorgen voor veel natuurlijk licht in de appartementen. Fraaie vloeiende gevel en daklijnen, zoals het dak dat overvloeit in de gevels en de dakpellen. Wat het eigentijdse karakter versterkt.

DE AMBACHT is prachtig gelegen in het rustige gebied de Oostweide. Het appartementencomplex zal als het ware in het groen worden geplaatst, door een groene invulling om het gebouw, met gras en bomen. Tevens zullen de parkeerplaatsen worden voorzien van grastegels, wat het natuurlijke karakter van de locatie zal versterken.

Kortom, een prachtige kans op een zeer mooie locatie. Ik wens de toekomstige bewoners zeer veel woonplezier.

Peter Rol | STUDIO72 ontwerp en bouwkunde

WONING Concept

De woningen in **DE AMBACHT** hebben een duurzaam karakter en worden compleet gasloos opgeleverd. Er zullen zonnepanelen op het dak worden gerealiseerd en er zal gebruik worden gemaakt van een warmtepomp met een boiler.

Daarnaast wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen, zoals metselwerk en deels houten gevelbekleding. De parkeergelegenheden op eigen terrein worden voorzien van groene bestrating. Voor referentiebeelden van de materialen die worden voorzien verwijzen wij u door naar het hoofdstuk materialisatie. Voor referentiebeelden van de materialen die worden voorzien, verwijzen wij u door naar het hoofdstuk materialisatie.



AANZICHTEN Voorgevel



Niet op schaal

AANZICHTEN Rechter zijgevel



Niet op schaal

AANZICHTEN Linker zijgevel

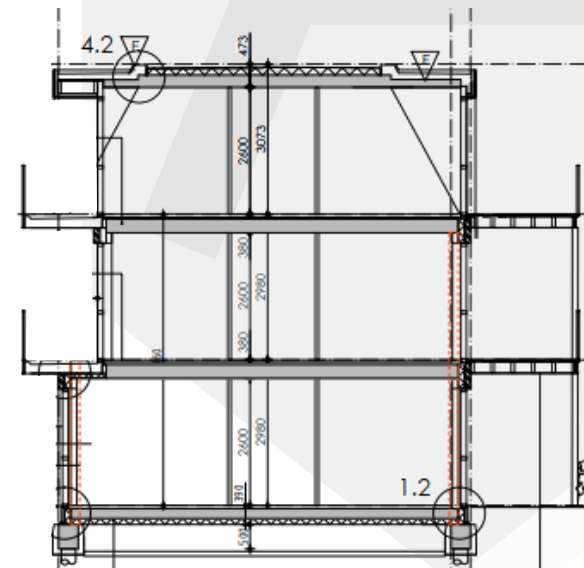
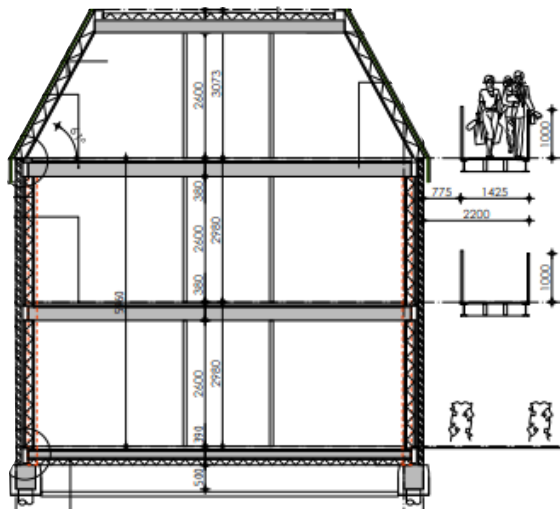


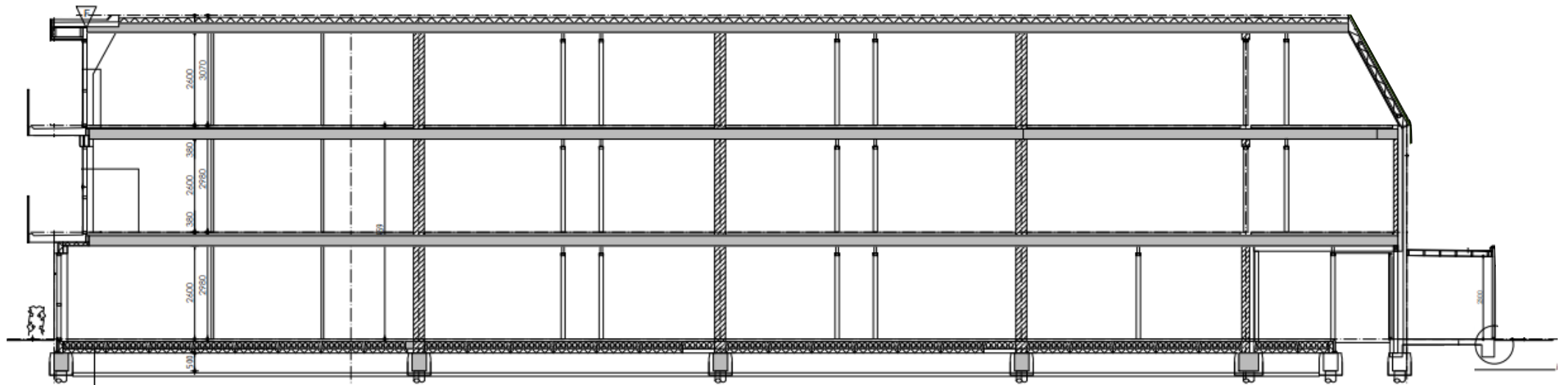
AANZICHTEN Achtergevel



Niet op schaal

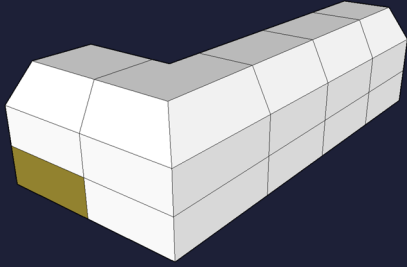
AANZICHTEN Doorsneden





PLATTEGROND Begane grond

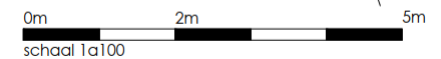




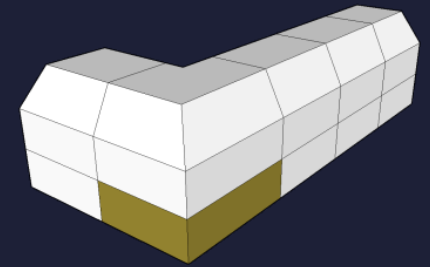
PLATTEGROND Appartement 1



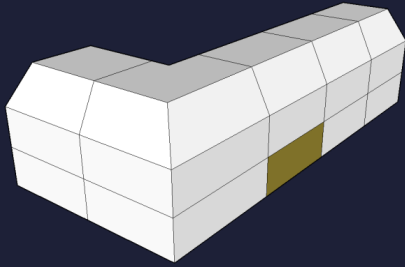
- Begane grond
- 56,8 m² GBO
- Driekamerappartement
- Gericht op het zuiden
- Woongedeelte met open keuken
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen
- Privé parkeerplaats



PLATTEGROND Appartement 2



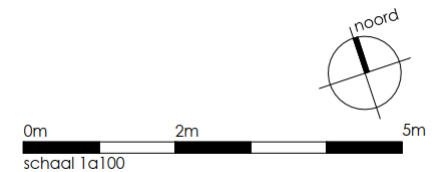
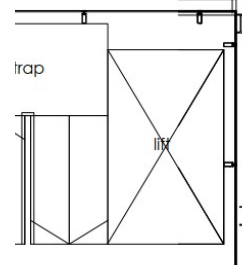
- Begane grond
- 74,1 m² GBO
- Driekamerappartement
- Gericht op het zuiden
- Woongedeelte met open keuken
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen
- Privé parkeerplaats



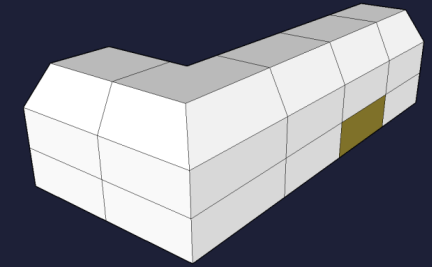
PLATTEGROND Appartement 3



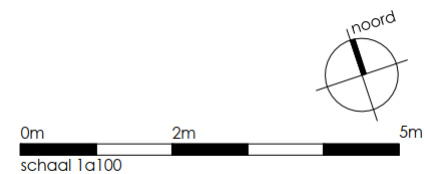
- Begane grond
- 64,1 m² GBO
- Driekamerappartement
- Gericht op het oosten
- Woongedeelte met open keuken
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen
- Privé parkeerplaats

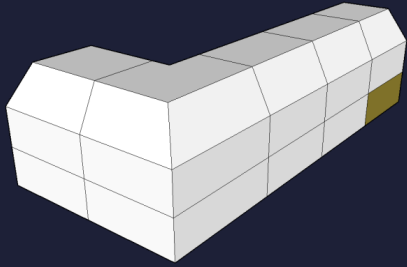


PLATTEGROND Appartement 4



- Begane grond
- 64,0 m² GBO
- Driekamerappartement
- Gericht op het oosten
- Woongedeelte met open keuken
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen
- Privé parkeerplaats

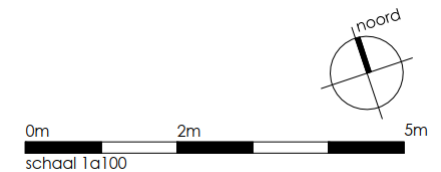




PLATTEGROND Appartement 5



- Begane grond
- 47,3 m² GBO
- Tweekamerappartement
- Gericht op het oosten
- Woongedeelte met open keuken
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen
- Privé parkeerplaats

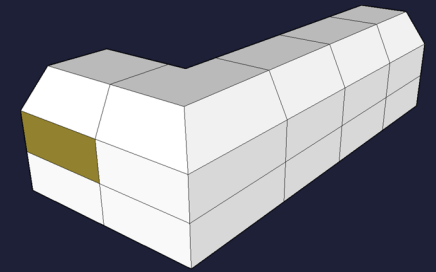
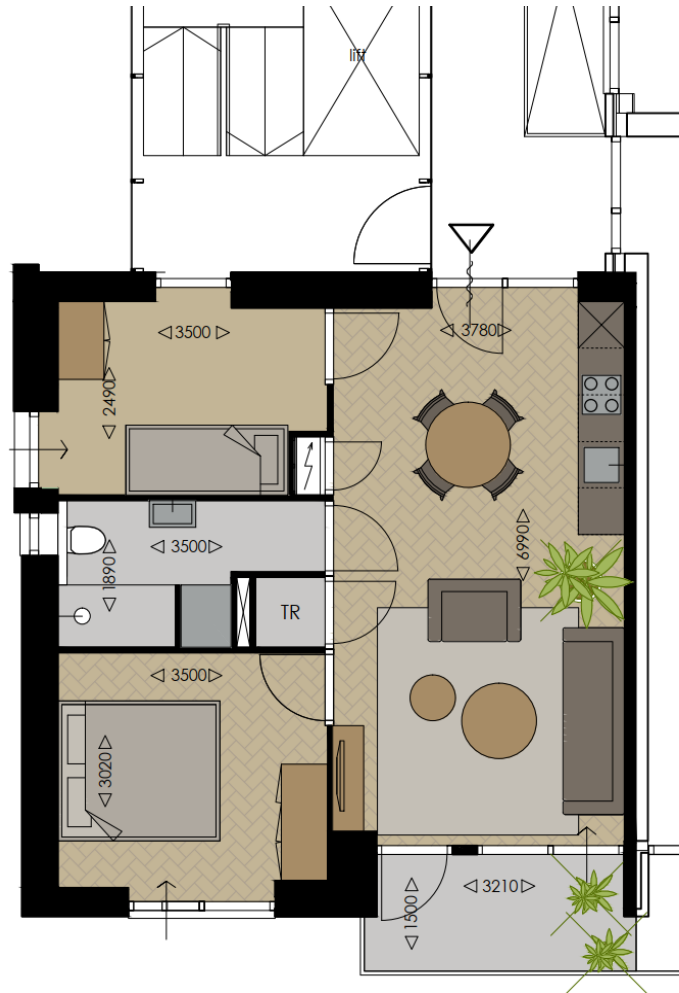


PLATTEGROND Eerste verdieping

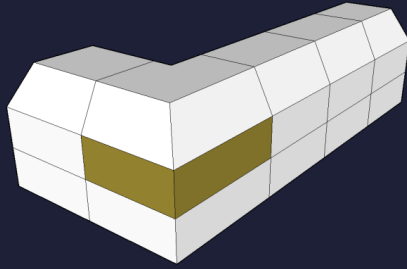




PLATTEGROND Appartement 6



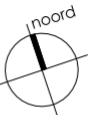
- Eerste verdieping
- 54 m² GBO
- Driekamerappartement
- Gericht op het zuiden
- Woongedeelte met open keuken
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen
- Privé parkeerplaats



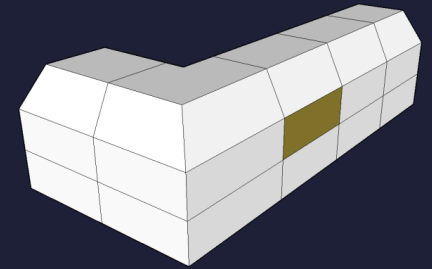
PLATTEGROND Appartement 7



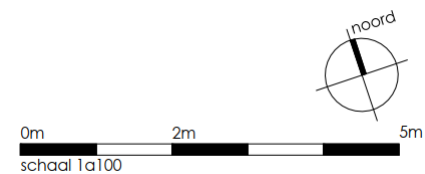
- Eerste verdieping
- 71,6 m² GBO
- Driekamerappartement
- Gericht op het zuiden
- Woongedeelte met open keuken
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen
- Privé parkeerplaats

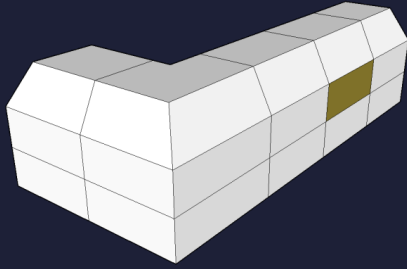


PLATTEGROND Appartement 8



- Eerste verdieping
- 61,5 m² GBO
- Driekamerappartement
- Gericht op het zuiden
- Woongedeelte met open keuken
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen
- Privé parkeerplaats

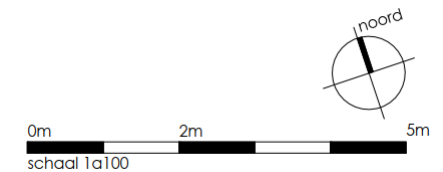




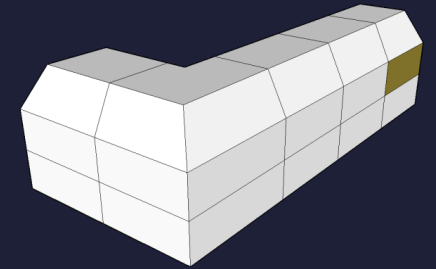
PLATTEGROND Appartement 9



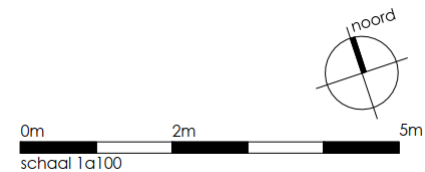
- Eerste verdieping
- 61,4 m² GBO
- Driekamerappartement
- Gericht op het zuiden
- Woongedeelte met open keuken
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen
- Privé parkeerplaats



PLATTEGROND Appartement 10

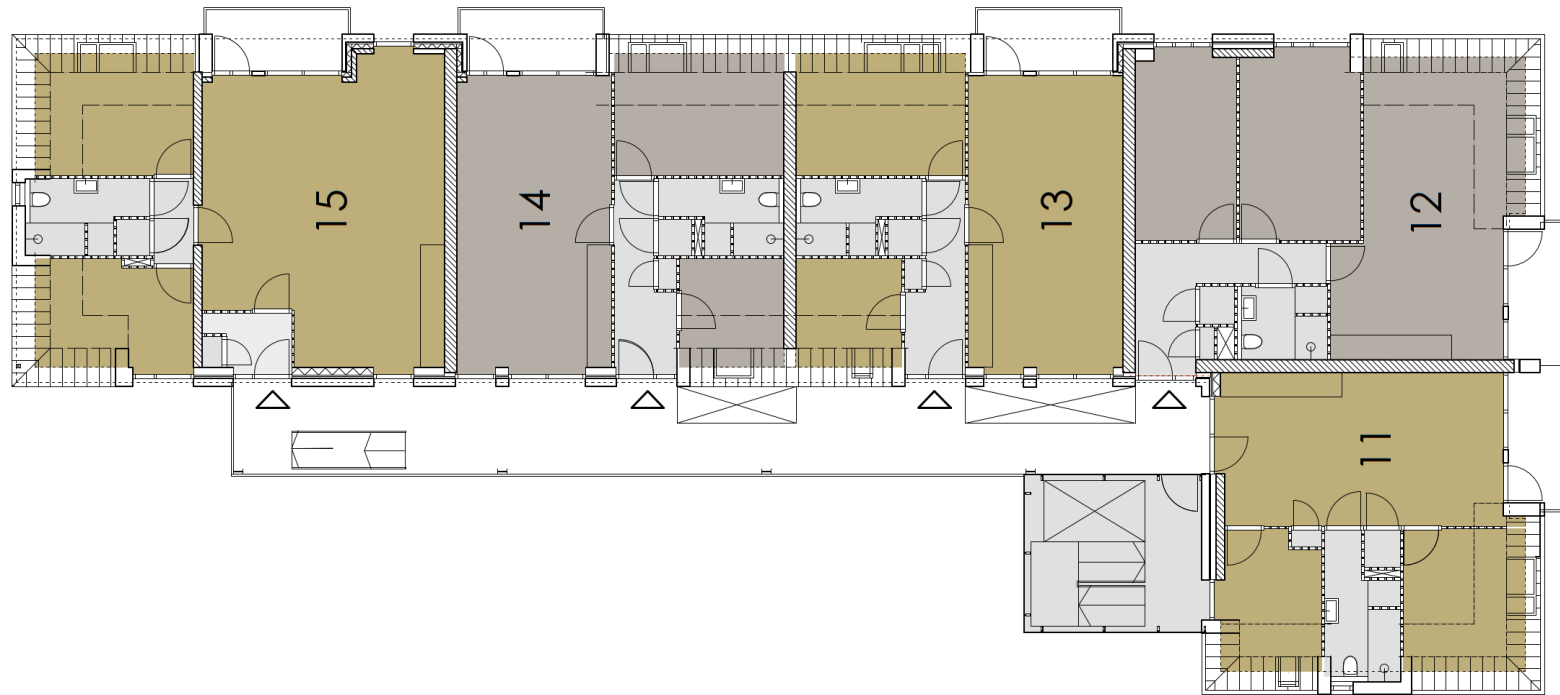


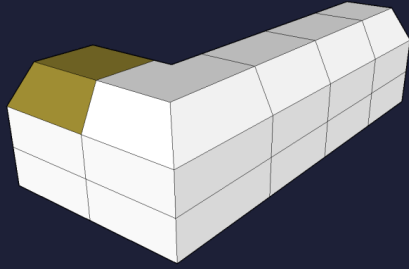
- Eerste verdieping
- 77,0 m² GBO
- Driekamerappartement
- Gericht op het oosten
- Woongedeelte met open keuken
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen
- Privé parkeerplaats





PLATTEGROND Tweede verdieping

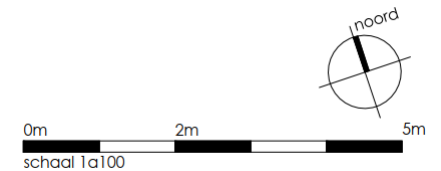
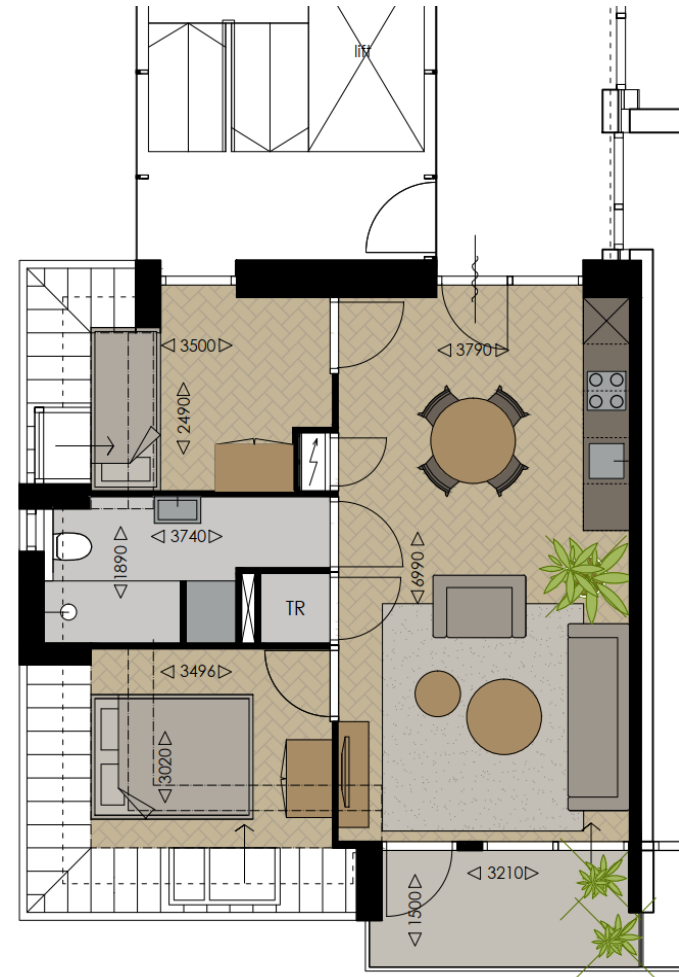




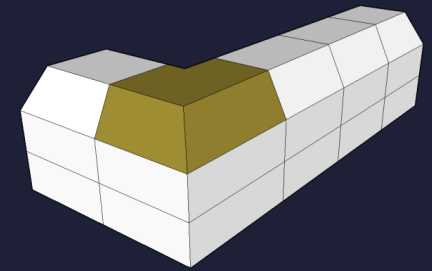
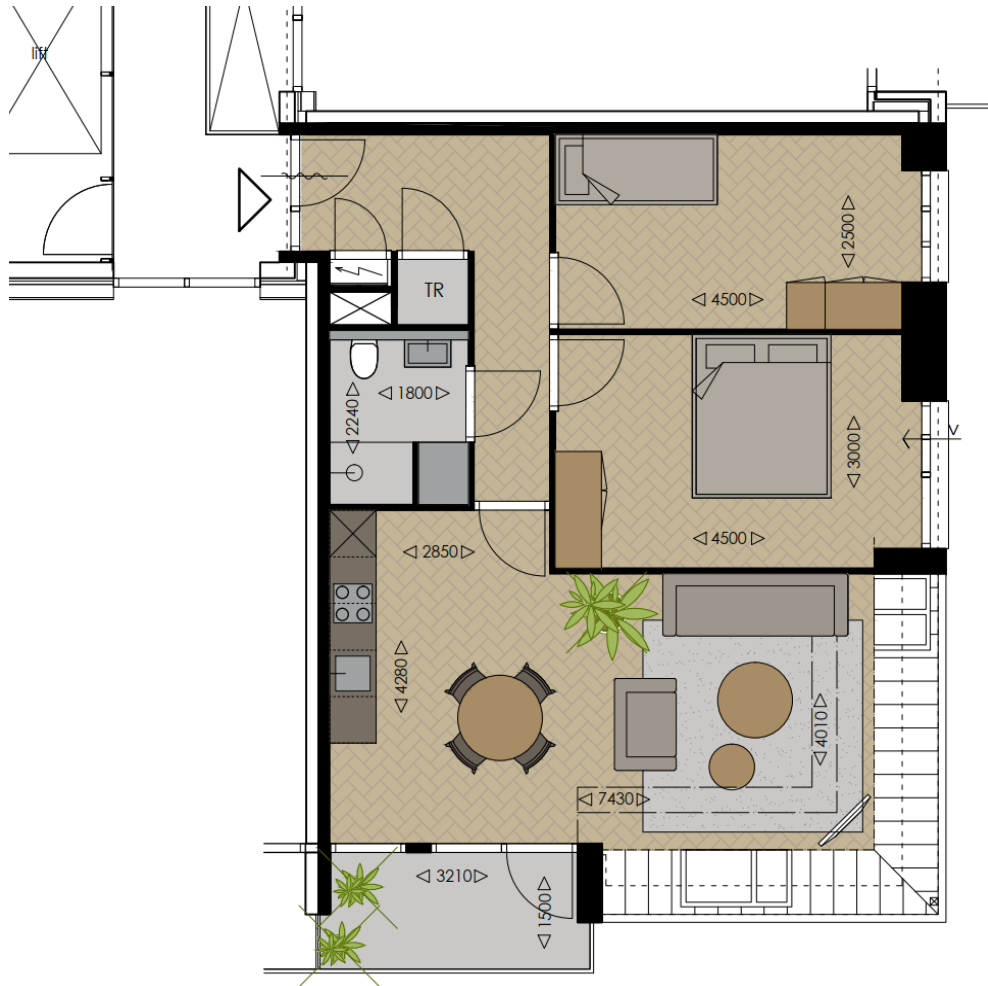
PLATTEGROND Appartement 11



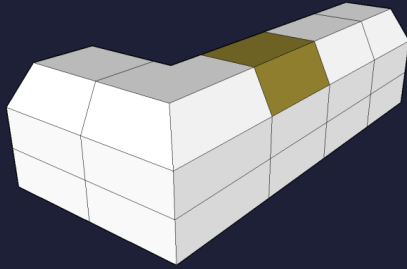
- Tweede verdieping
- 50,2 m² GBO
- Driekamerappartement
- Gericht op het zuiden
- Woongedeelte met open keuken
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen
- Privé parkeerplaats



PLATTEGROND Appartement 12



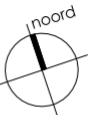
- Tweede verdieping
- 68,0 m² GBO
- Driekamerappartement
- Gericht op het zuiden
- Woongedeelte met open keuken
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen
- Privé parkeerplaats



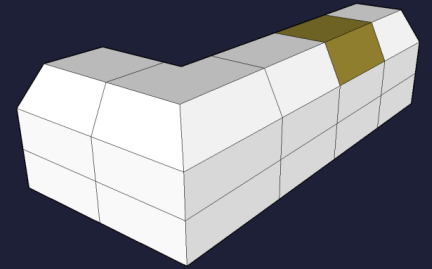
PLATTEGROND Appartement 13



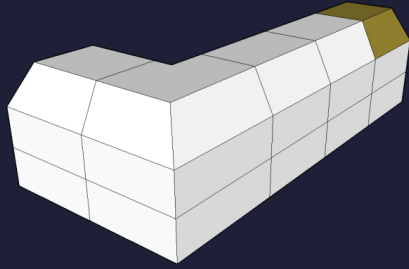
- Tweede verdieping
- 57,9 m² GBO
- Driekamerappartement
- Gericht op het zuiden
- Woongedeelte met open keuken
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen
- Privé parkeerplaats



PLATTEGROND Appartement 14



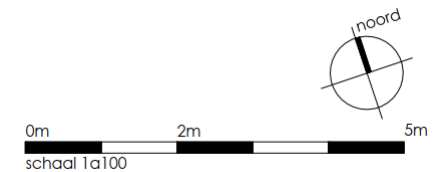
- Tweede verdieping
- 57,8 m² GBO
- Driekamerappartement
- Gericht op het zuiden
- Woongedeelte met open keuken
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen
- Privé parkeerplaats



PLATTEGROND Appartement 15



- Tweede verdieping
- 72,4 m² GBO
- Driekamerappartement
- Gericht op het oosten
- Woongedeelte met open keuken
- Complete badkamer met toilet, douche en wastafel
- Privéberging voor bijvoorbeeld de fietsen
- Privé parkeerplaats

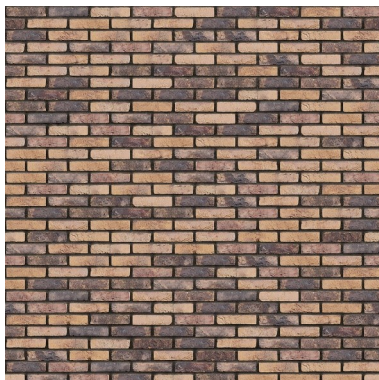
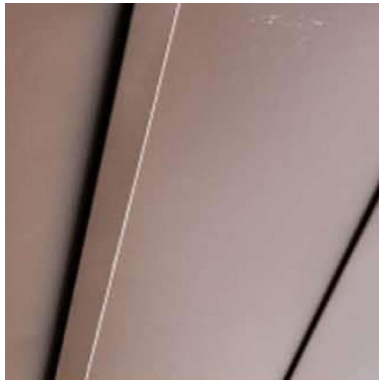








WONING Materialisatie



In **DE AMBACHT** worden de volgende materialen toegepast:

Appartementengebouw

- Metselwerk
- Verduurzaamde houten geveldelen
- Zinken gevel(s) en dakbekleding
- Aluminium kozijnen

Openbare ruimte

- Natuurlijke erfafscheiding
- Waterdoorlatende verharding



Ontdek de mogelijkheden met een vrijblijvend 3D ontwerp!

eilanddewildkeukens

In onze moderne showrooms in Alkmaar en Heerhugowaard vindt u het beste dat de keukenwereld te bieden heeft. Nieuwe materialen, nieuwe trends en veel luxe. De showrooms zijn groots opgezet zodat we u veel kunnen laten zien.

Alkmaar

Noorderkade 1040
072 - 515 89 50

Heerhugowaard

J.J.P. Dudweg 18
072 - 540 82 12

info@edwkeukens.nl
www.edwkeukens.nl





VERKOOPINFORMATIE

Algemeen

De brochure **DE AMBACHT** is nauwkeurig en met zorg samengesteld door GTP Vastgoed. 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 van verrekening van meer of minder kosten.

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

De artist impressions 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.) 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 Vastgoed krijgt u in enkelvoud de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst ter ondertekening. GTP Vastgoed 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 proces 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
- verwarmings- en warmwaterapparatuur
- 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 elektriciteitsleidingen (niet de leverancier)
- verzekering tijdens de bouw

De met de financiering van de woning verband houdende kosten zijn niet in de koopovereenkomst of aannemingsovereenkomst 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 koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst 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;
- Aansluit- en abonnementskosten internet en telefonie;
- Servicekosten.

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, aannemingsovereenkomst en 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 GTP Vastgoed wordt een kopers adviseur aangewezen. De kopers adviseur zal u de gehele bouwperiode begeleiden en indien u tijdens de bouw vragen heeft deze beantwoorden.

Nadat u de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst heeft getekend zal de kopers adviseur 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 Vastgoed 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.

Bouw Garant

De aannemer is een Bouw Garant-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).



VERKOOPINFORMATIE

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 ontleen. U wordt echter tijdig schriftelijk geïnformeerd over de exacte opleverdatum van uw woning (ca. 4 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 koper 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.

Tot slot

GTP Vastgoed 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

Architect

Aannemer

Notaris

Makelaar

COLOFON



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



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



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



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



Stationsweg 102
1852 LN Heiloo
www.kbmakelaars.nl
info@kbmakelaars.nl





WWW.AMBACHT-HEILOO.NL