



# Oostweide

## Wonen in Heiloo

Oostweide is een unieke plek met nieuwbouwwoningen dichtbij de historische kern van Heiloo.

Er komen in totaal 36 sociale huurwoningen:

16 driekamerappartementen

20 tweekamerappartementen

Verwachte opleverdatum: september 2018

## Locatie

De appartementen zijn gelegen op het voormalig industrieterrein Oosterzij in Heiloo aan de Ambachtsweg 1-49 & 79-159.

Oostweide is een unieke plek met nieuwbouwwoningen dichtbij de historische kern van Heiloo. De wijk is met de ontwikkelingen van de afgelopen jaren al grotendeels omsloten door woningbouw. De omliggende buurt heeft de fijne sfeer van een bestaande wijk met veel groen en voorzieningen binnen handbereik. Op de fiets ben je in vijf minuten op het station of in het centrum. Oostweide biedt de sfeer en de voordelen van de voorzieningen van een bestaande wijk en de gemakken van nieuwbouw.

Wonen in Heiloo is wonen in een geliefde omgeving. Heiloo staat bekend om zijn groene boomrijke buurten en prachtige lanen. Ook de omgeving is prachtig. Dicht bij bos, strand en duinen. Groen en duurzaam staan duidelijk centraal in Heiloo. Niet alleen de natuur is prachtig, Heiloo heeft zijn historische karakter behouden. In de kern kun je heerlijk

winkelen en na afloop genieten van een kop koffie in een van de fijne restaurantjes. Met een beetje geluk heb je daarbij zicht op de witte kerk.

## Ontwerp en bouw

Henselmans bouwbedrijf en Aannemingsbedrijf Dekker ontwikkelen samen het project Oostweide op het industrieterrein Oosterzij. Zij hebben hier Projectontwikkeling Oostweide vof voor opgericht.

De architect is Rietvink Architecten uit Oosthuizen.

## Appartementen

De comfortabele appartementen met terras of balkon zijn verdeeld over drie woonlagen. De woningen zijn grotendeels drempelloos en bereikbaar met een lift.

Hierbij een aantal kenmerken van het project:

- Lift aanwezig
- Optimale isolatie
- Parkeerterrein op binnenterrein

## Twee blokken

De huurwoningen bestaan uit twee blokken. Eén blok bestaat uit 20

tweekamerappartementen het andere blok bestaat uit 16 driekamerappartementen.

## Bergingen

De driekamerappartementen hebben allen een privé berging van 5 m2. Van de tweekamerappartementen hebben alleen huisnummer 89, 91, 125 en 159 een privé berging. De andere appartementen hebben een gezamenlijke fietsen berging.

## Parkeren

Parkeren van uw auto is mogelijk op het binnenterrein of op de parkeerplaatsen rondom het complex. De parkeerplaatsen op het binnenterrein zijn niet specifiek aan een appartement toegewezen.

## Vereniging van Eigenaren

Het complex bestaat uit 2 blokken met huurwoningen en 2 blokken met koopwoningen. In een complex met verschillende eigenaren moet volgens de wet een Vereniging voor Eigenaren (VvE) worden opgericht. De VvE is verantwoordelijk voor het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex.





## Beknopte technische beschrijving

### Vloeren

De fundering van het gebouw is op betonnen palen. De vloeren van de appartementen zijn allen uitgevoerd in beton.

### Verwarmingsinstallatie

De warmte voor het verwarmingssysteem en het warm water wordt gerealiseerd door een hoog rendement CV-ketel. De ketel is geplaatst in de technische ruimte van ieder appartement. De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming. Houdt u rekening met de keuze van de vloerbedekking vanwege de vloerverwarming. Voor de regeling is in de woonkamer een thermostaat geplaatst.

### Binnenwanden

De constructieve wanden zijn vervaardigd uit kalkzandsteen. De lichte scheidingswanden in de appartementen zijn van gasbeton- of gipsblokken. Deze wanden worden behangklaar opgeleverd.

### Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, ramen en deuren in het complex zijn van kunststof. In de glasopeningen van de buitenkozijnen komt isolerende beglazing hr++.

### Sanitair en tegelwerk

Er wordt sanitair en tegelwerk aangebracht in de toiletruimte en de badkamer. De toiletruimte van de appartementen is voorzien van een wastafel. De badkamer is voorzien van een wastafel en douche (incl. douche mengkraan, doucheslang en handdouche).

De kleur van het sanitair is wit. In de badkamer en toilet zitten witte wandtegels. In de badkamer komt het tegelwerk tot aan het plafond en in het toilet tot circa 1,20m. Boven het tegelwerk en op het plafond komt structuurspuitwerk. Op de vloeren van de toiletruimte en de badkamer liggen grijze vloertegels.

### Keuken

In de keuken zit een standaard keukenblok met drie onder- en drie bovenkasjes. In de tweekamerappartementen wordt een recht keukenblok geplaatst van 160 cm. In de driekamerappartementen wordt een hoekkeuken geplaatst van 260 cm. De kastfrontjes zijn bloesem wit/vanille of klei grijs, het werkblad is zwart en de wandtegels zijn wit. In de bijlage kunt u zien welke kleur er in welke appartement wordt geplaatst. Het is niet mogelijk om hier een wijziging in aan te brengen. De keukenkasjes zijn na te bestellen bij Eiland de Wild keukens in Heerhugowaard.

### Gas en elektra

De appartementen zijn voorzien van een gasinstallatie. De gasmeter is geplaatst in de meterkast van ieder appartement. Er is een gaskraan in de keuken geplaatst voor de aansluiting van uw kooktoestel. Als u op elektra wilt gaan koken dan kunt u de loze elektraleiding in de keuken op eigen kosten laten bedraden en laten aansluiten.

### Recirculatie afzuigkap

Voor de afzuiging van de kookluchtjes adviseren wij u een recirculatie afzuigkap met koolstof filter te plaatsen. In een recirculatie afzuigkap nemen de koolstoffilters het vuil uit de opgezogen lucht op. Op een gegeven moment zijn ze verzadigd en moet u ze vervangen. Hoe lang u een filter gebruikt is afhankelijk van het soort filter, hoe vaak u de afzuigkap gebruikt, en wat u kookt. Een normale filter gaat gemiddeld 6 tot 8 maanden mee. Er zit een afzuigpunt in de keuken, wij adviseren hier geen waskap op aan te sluiten in verband met de vervuiling van het afzuigstelsel.

### Ventilatie

In ieder appartement is een mechanisch ventilatiesysteem aangebracht. Voor de afzuiging van lucht is een mv-box in de technische ruimte van het appartement geplaatst. Er wordt lucht afgezogen in het appartement bij de kookopstelling, in de badkamer en in het toilet. De luchttoevoer is via roosters boven de kozijnen.

### Zonnepanelen en energielabel

Voor elk 3-kamerappartement worden 4 zonnepanelen aangebracht. Voor elk 2-kamerappartement worden 3 zonnepanelen aangebracht. Het elektra wat hier mee wordt geproduceerd komt ten gunste van de huurder van de woning. Als huurder zult u in de toekomst minder merken van stijgende energiekosten. Daarnaast leveren zonnepanelen een positieve bijdrage aan het milieu. Het energielabel van de woning is A++.



## Woning technische tips

### Bouwvocht en droogstoken

Iedere nieuwbouwwoning bevat een grote hoeveelheid bouwvocht. Vaak duurt het wel een jaar voordat al dit overtollige vocht uit het huis is verdwenen. Vooral het eerste half jaar moet u hieraan extra aandacht besteden. Het vocht verdwijnt door het eerste half jaar de woning te verwarmen en goed te ventileren. Zet de verwarming de eerste dagen niet te hoog.

### Muren

De grote hoeveelheid bouwvocht kan invloed hebben op harde wandafwerking, zoals stuc- en pleisterwerk. Er kan scheurvorming optreden. Als u dit wilt voorkomen kunt u het beste eerst behang nemen en na een periode van ongeveer 1 jaar – als het bouwvocht is verdwenen – kiezen voor stuc- of pleisterwerk.

### Krimpscheuren

Een krimpscheur is een dunne scheur die door het krimpen van o.a. stucwerk ontstaat. Het risico dat een krimpscheur na volledig drogen van het materiaal veel groter wordt, is zeer klein. Constructief heeft een krimpscheur geen enkele betekenis. Meestal tref je krimpscheuren aan bij plafonds. Het kan best zijn dat wanneer u straks alles geschilderd heeft er nog krimpscheuren ontstaan. Dit is niet te voorkomen en wij kunnen hier niets aan doen.

### Boren in vloeren

Het is niet toegestaan om in de vloeren van uw woning te boren. Dit omdat er leidingen door de vloeren lopen.

### Boren in kozijnen

In de kunststofkozijnen mag u niet boren. Bij het ophangen van de gordijnen adviseren wij u rekening te houden met de kiepstand en draairichting naar binnen van uw ramen.

### Kapje rookmelder

In uw woning treft u diverse rookmelders aan. Om deze rookmelders kan nog een plastic zakje zitten. Wij adviseren u dit zakje direct te verwijderen nadat u klaar bent met klussen. In de rookmelder zit een 9 volt batterij. Zorg dat u altijd een batterij op voorraad heeft omdat de rookmelder blijft piepen wanneer de batterij bijna leeg is. U moet deze zelf vervangen.

### Centraaldoosdeksel met kroonsteen en haakje

In de plafonds zitten diverse centraaldoosdeksele om lampen aan op te hangen. Deze zijn voorzien van een kroonsteen en een haakje. Aan dit haakje kunt u een lamp op hangen. U hoeft dus niet de hele centraaldoosdeksel te verwijderen omdat anders het spuitwerk op het plafond beschadigt.

### Meubels

Meubels kunt u het eerste half jaar beter niet tegen de muren zetten, laat ze maar er ongeveer 5 centimeter vanaf staan. De lucht achter de meubels moet kunnen circuleren om het bouwvocht uit de muur af te voeren.

### Vloeren

Houdt u bij het aanbrengen van een vloer rekening met de onderstaande bouwkundige eisen: De totale dikte van de vloer mag niet meer dan 15 mm zijn, inclusief de onderlaag; De deuren mogen niet worden ingekort; Een harde vloer (laminaat, parket) moet vrijgehouden worden van de wanden om geluidsoverdracht te voorkomen. Plavuizen of een tegelvloer is niet toegestaan.

### Gas, elektra en water

U dient zelf een contract af te sluiten met een energieleverancier voor elektra en gas en voor water met het PWN. Kijkt u eventueel voor een energie aanbieding op [www.woonenergie.nl](http://www.woonenergie.nl). Vaak vraagt de energieleverancier om de EAN-code van de gas- of elektrameter. Deze code kunt u vinden op [www.eancodeboek.nl](http://www.eancodeboek.nl) De codes zijn daags voor de oplevering van de woning beschikbaar.

## Wat gaat u betalen?

### Algemeen

De woningen worden aangeboden met een netto huurprijs onder de huurtoeslaggrens. Wij voldoen aan de passendheidsnorm voor het toewijzen van woningen die de Overheid heeft vastgesteld. Dit betekent voor deze woningen dat een maximum verzamelinkomen van u en uw partner van toepassing is van € 41.056,- per jaar (prijspeil 2018).

### Servicekosten

Servicekosten zijn kosten die de verhuurder bovenop de netto huurprijs berekent voor leveringen en diensten.

De volgende servicekosten zijn van toepassing:

-schoonmaakkosten € 12,-

-elektra gemeenschappelijke ruimte € 12,- (benedenwoningen betalen € 6,- ivm niet doorbelasten elektra van de lift)

## Huurprijzen 2-kamer appartementen (blok 2)

(huisnr 89, 91, 125 en 159 hebben een privé berging van +/- 5m<sup>2</sup>, de andere woningen een gezamenlijke berging)

adres	huisnr	Postcode	netto huurprijs	servicekosten	woningtype
Ambachtsweg	91	1851 MW	€ 575,00	€ 18,00	bgg, 2-kmr / tuin
Ambachtsweg	89	1851 MW	€ 575,00	€ 18,00	bgg, 2-kmr / tuin
Ambachtsweg	87	1851 MW	€ 575,00	€ 18,00	bgg, 2-kmr / tuin
Ambachtsweg	85	1851 MW	€ 575,00	€ 18,00	bgg, 2-kmr / tuin
Ambachtsweg	83	1851 MW	€ 575,00	€ 18,00	bgg, 2-kmr / tuin
Ambachtsweg	79	1851 MW	€ 575,00	€ 18,00	bgg, 2-kmr / tuin
Ambachtsweg	125	1851 MW	€ 575,00	€ 24,00	1ste, 2-kmr / balkon
Ambachtsweg	123	1851 MW	€ 575,00	€ 24,00	1ste, 2-kmr / balkon
Ambachtsweg	121	1851 MW	€ 575,00	€ 24,00	1ste, 2-kmr / balkon
Ambachtsweg	119	1851 MW	€ 575,00	€ 24,00	1ste, 2-kmr / balkon
Ambachtsweg	117	1851 MW	€ 575,00	€ 24,00	1ste, 2-kmr / balkon
Ambachtsweg	115	1851 MW	€ 575,00	€ 24,00	1ste, 2-kmr / balkon
Ambachtsweg	113	1851 MW	€ 575,00	€ 24,00	1ste, 2-kmr / balkon
Ambachtsweg	159	1851 MW	€ 575,00	€ 24,00	2de, 2-kmr / balkon
Ambachtsweg	157	1851 MW	€ 575,00	€ 24,00	2de, 2-kmr / balkon
Ambachtsweg	155	1851 MW	€ 575,00	€ 24,00	2de, 2-kmr / balkon
Ambachtsweg	153	1851 MW	€ 575,00	€ 24,00	2de, 2-kmr / balkon
Ambachtsweg	151	1851 MW	€ 575,00	€ 24,00	2de, 2-kmr / balkon
Ambachtsweg	149	1851 MW	€ 575,00	€ 24,00	2de, 2-kmr / balkon
Ambachtsweg	147	1851 MW	€ 575,00	€ 24,00	2de, 2-kmr / balkon

## Wat gaat u betalen?

### Algemeen

De woningen worden aangeboden met een netto huurprijs onder de huurtoeslaggrens. Wij voldoen aan de passendheidsnorm voor het toewijzen van woningen die de Overheid heeft vastgesteld. Dit betekent voor deze woningen dat een maximum verzamelinkomen van u en uw partner van toepassing is van € 41.056,- per jaar (prijspeil 2018).

### Servicekosten

Servicekosten zijn kosten die de verhuurder bovenop de netto huurprijs berekent voor leveringen en diensten.

De volgende servicekosten zijn van toepassing:

-schoonmaakkosten € 12,-

-elektra gemeenschappelijke ruimte € 12,- (benedenwoningen betalen € 6,- ivm niet doorbelasten elektra van de lift)

## Huurprijzen 3-kamer appartementen (blok 3)

(de 3-kamer woningen hebben allen een prive berging van +/- 6m2)

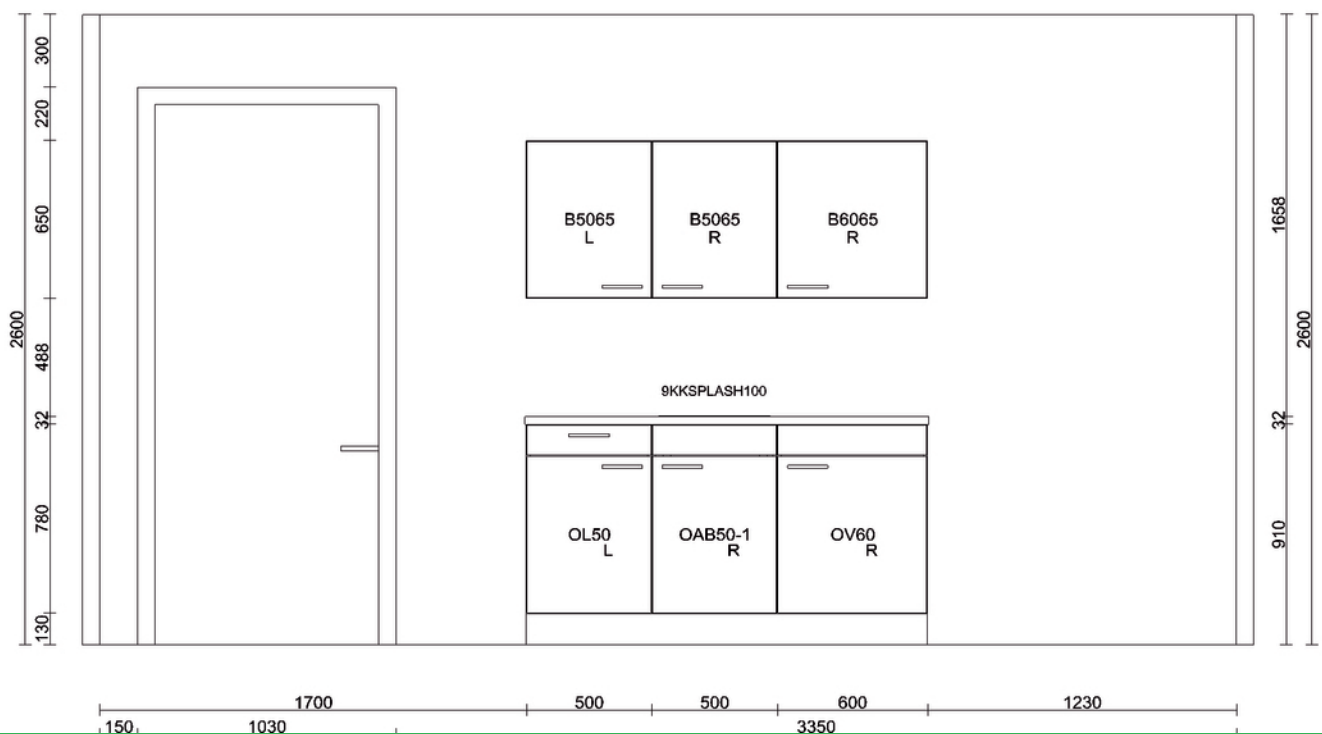
adres	huisnr	Postcode	netto huurprijs	servicekosten	woningtype
Ambachtsweg	7	1851 MW	€ 597,30	€ 18,00	bgg, 3-kmr / tuin
Ambachtsweg	5	1851 MW	€ 597,30	€ 18,00	bgg, 3-kmr / tuin
Ambachtsweg	3	1851 MW	€ 597,30	€ 18,00	bgg, 3-kmr / tuin
Ambachtsweg	1	1851 MW	€ 597,30	€ 18,00	bgg, 3-kmr / tuin
Ambachtsweg	27	1851 MW	€ 597,30	€ 24,00	1ste, 3-kmr / balkon
Ambachtsweg	25	1851 MW	€ 597,30	€ 24,00	1ste, 3-kmr / balkon
Ambachtsweg	23	1851 MW	€ 597,30	€ 24,00	1ste, 3-kmr / balkon
Ambachtsweg	21	1851 MW	€ 597,30	€ 24,00	1ste, 3-kmr / balkon
Ambachtsweg	19	1851 MW	€ 597,30	€ 24,00	1ste, 3-kmr / balkon
Ambachtsweg	17	1851 MW	€ 597,30	€ 24,00	1ste, 3-kmr / balkon
Ambachtsweg	49	1851 MW	€ 597,30	€ 24,00	2de, 3-kmr / balkon
Ambachtsweg	47	1851 MW	€ 597,30	€ 24,00	2de, 3-kmr / balkon
Ambachtsweg	45	1851 MW	€ 597,30	€ 24,00	2de, 3-kmr / balkon
Ambachtsweg	43	1851 MW	€ 597,30	€ 24,00	2de, 3-kmr / balkon
Ambachtsweg	41	1851 MW	€ 597,30	€ 24,00	2de, 3-kmr / balkon
Ambachtsweg	39	1851 MW	€ 597,30	€ 24,00	2de, 3-kmr / balkon

## Frontkleur keuken

straatnaam	huisnummer	frontkleur
Ambachtsweg	91	bloesem wit
Ambachtsweg	89	klei
Ambachtsweg	87	bloesem wit
Ambachtsweg	85	klei
Ambachtsweg	83	bloesem wit
Ambachtsweg	79	klei
Ambachtsweg	125	bloesem wit
Ambachtsweg	123	klei
Ambachtsweg	121	bloesem wit
Ambachtsweg	119	klei
Ambachtsweg	117	bloesem wit
Ambachtsweg	115	klei
Ambachtsweg	113	bloesem wit
Ambachtsweg	159	klei
Ambachtsweg	157	bloesem wit
Ambachtsweg	155	klei
Ambachtsweg	153	bloesem wit
Ambachtsweg	151	klei
Ambachtsweg	149	bloesem wit
Ambachtsweg	147	klei
Ambachtsweg	7	bloesem wit
Ambachtsweg	5	klei
Ambachtsweg	3	bloesem wit
Ambachtsweg	1	klei
Ambachtsweg	27	bloesem wit
Ambachtsweg	25	klei
Ambachtsweg	23	bloesem wit
Ambachtsweg	21	klei
Ambachtsweg	19	bloesem wit
Ambachtsweg	17	klei
Ambachtsweg	49	bloesem wit
Ambachtsweg	47	klei
Ambachtsweg	45	bloesem wit
Ambachtsweg	43	klei
Ambachtsweg	41	bloesem wit
Ambachtsweg	39	klei

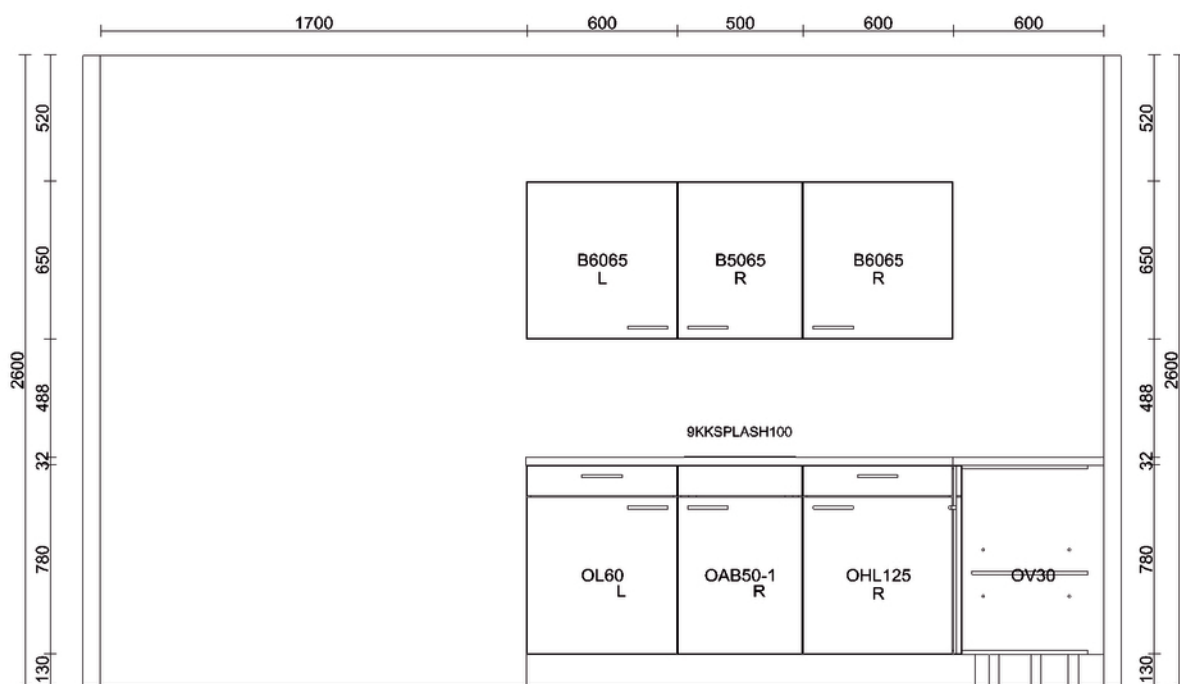
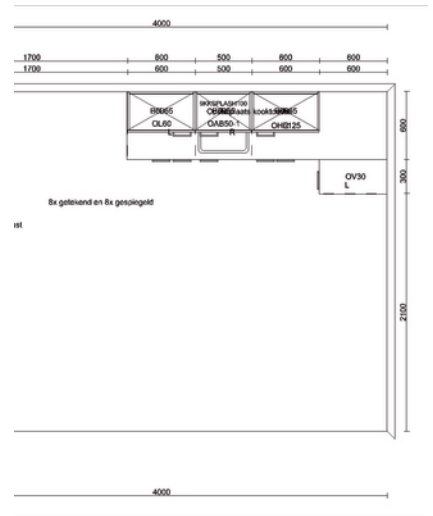
## Keuken tweekamerappartement

In de keuken zit een standaard keukenblok met drie onder- en drie bovenkastjes zonder inbouwapparatuur. De kastfrontjes zijn bloesem wit/vanille of klei grijs, het werkblad is zwart en de wandtegels zijn wit. In de bijlage kunt u zien welke kleur er in welke appartement wordt geplaatst. Het is niet mogelijk om hier een wijziging in aan te brengen. De keukenkasjes zijn na te bestellen bij Eiland de Wild keukens in Heerhugowaard.



## Keuken driekamerappartement

In de keuken zit een standaard hoekkeuken met vier onder- en drie bovenkastjes zonder inbouwapparatuur. De kastfrontjes zijn bloesem wit/vanille of klei grijs, het werkblad is zwart en de wandtegels zijn wit. In de bijlage kunt u zien welke kleur er in welke appartement wordt geplaatst. Het is niet mogelijk om hier een wijziging in aan te brengen. De keukenkasten zijn na te bestellen bij Eiland de Wild keukens in Heerhugowaard.



Hertog Aalbrechtweg 18  
1823 DL Alkmaar  
Postbus 5010  
1802 TA Alkmaar  
(072) 8 222 888

Geopend: maandag t/m vrijdag  
van 08.30 uur - 17.00 uur  
[info@kennemerwonen.nl](mailto:info@kennemerwonen.nl)  
[www.kennemerwonen.nl](http://www.kennemerwonen.nl)  
KvK 37030589

**KENNEMER**  
**WONEN**