



WOONGEBOUW YELLOW

KLEURRIJK WONEN OP EEN PLEK OM IN TE LIJSTEN

25 koopappartementen

YELLOW





YELLOW, RED & BLUE

SCHILDERACHTIG WONEN AAN DE PICASSOLAAN

YELLOW heet het woongebouw. Samen met RED en BLUE is het onderdeel van nieuwbouwcomplex Het Palet aan de groene rand van Alkmaar West. YELLOW telt 25 driekamerappartementen met elk een eigen balkon of dakterras. Daarnaast heeft het gebouw een groot gemeenschappelijk terras. Spreekt dit jou aan?

06/07

GENIETEN VAN RUIMTE EN GROEN
STEL JE EENS VOOR: JE WOONT
IN EEN ROYAAL APPARTEMENT IN
YELLOW.

16/17

SITUATIETEKENING.
SCHILDERACHTIG WONEN AAN
DE PICASSOLAAN.

10/15

SPORTEN, SHOPPEN, UITGAAN OF
GENIETEN VAN ZEE EN STRAND: **IN
HET PALET IS ALLES DICHTBIJ**

18/19

**25 ROYALE APPARTEMENTEN MET
DAKTERRAS OF BALKON** JE WILT
GRAAG STEDELIJK WONEN, MAAR
WEL TE MIDDEN VAN GROEN.

20/21

TON VAN 'T HOFF: 'DRIE ICONISCHE
WOONGEBOUWEN IN EEN GROENE
OASE.'

26/43

PLATTEGRONDEN.
KOOPAPPARTEMENTEN MET
VOLOP RUIMTE BINNEN
EN BUITEN.

46/47

**EEN NIEUWBOUW WONING KOPEN,
HET KAN WEL.** BIJ HET KOPEN VAN
EEN NIEUWBOUWWONING IS MEER
MOGELIJK DAN JE DENKT.

52/53

**NIEUWBOUWWONING KOPEN
VAN VAN WIJNEN** ZO WERKT HET.
EEN NIEUWBOUWWONING KOPEN
VAN VAN WIJNEN, WAT HOUDT DAT
PRECIES IN?

22/25

**WONEN TE MIDDEN VAN
GROEN EN WATER.** RONDOM HET
PALET ONTSTAAT EEN ROBUUSTE
GROENE ZONE MET BOMENPRACHT
EN GROEN.

44/45

KIKI ONGERING 'COMFORTABEL EN
DUURZAAM WONEN VOOR IEDEREEN.'
DUURZAAMHEID EN COMFORT GAAN
IN HET PALET SAMEN.

48/51

DE WOONCONSULENT HELPT JE
VERDER. BIJ VAN WIJNEN HEB JE
ALTIJD EEN **VAST AANSPREEKPUNT**
VOOR ALLE VRAGEN ROND DE
AFWERKING EN OPLEVERING VAN
JE NIEUWBOUWWONING.

54/55

MEER DAN BOUWEN. **JOUW
ADVISEURS** STAAN VOOR JE KLAAR.

GENIETEN VAN RUIMTE EN GROEN



Stel je eens voor: je woont in een royaal appartement in YELLOW. Het buitenleven beleef je op je terras of balkon en het gemeenschappelijke terras boven het maaiveld. Aan de achterzijde grenst het woongebouw aan een parkachtig binnenterrein met bomen, bosschages en kleurrijke planten. Vanaf het terras kijk je er prachtig over uit.

Ook op het groene maaiveld is volop ruimte om je heerlijk te nestelen, in de zon of in de luwte van bomen aan het water. Uitwaaien aan het strand? In ongeveer een kwartier ben je met de auto in Egmond aan Zee.

Heb je zin om de stad in te gaan om te winkelen of uit te gaan? Met de fiets is het maar een klein eindje naar de historische binnenstad van Alkmaar. Ook zit je hier dicht bij uitvalswegen en het station.

Spreekt dit jou aan en ben je op zoek naar een royaal koopappartement? Dan is een appartement in YELLOW wellicht iets voor jou. Het woongebouw telt in totaal 25 driekamerappartementen verdeeld over vijf verdiepingen. In deze brochure lees je er alles over. Veel leesplezier!



RED

BLUE

YELLOW

“VEELKLEURIG WONEN
 TE MIDDEN VAN GROEN,
 MET DE HISTORISCHE
 BINNENSTAD EN HET
 NOORDZEESTRAND
 DICHTBIJ”



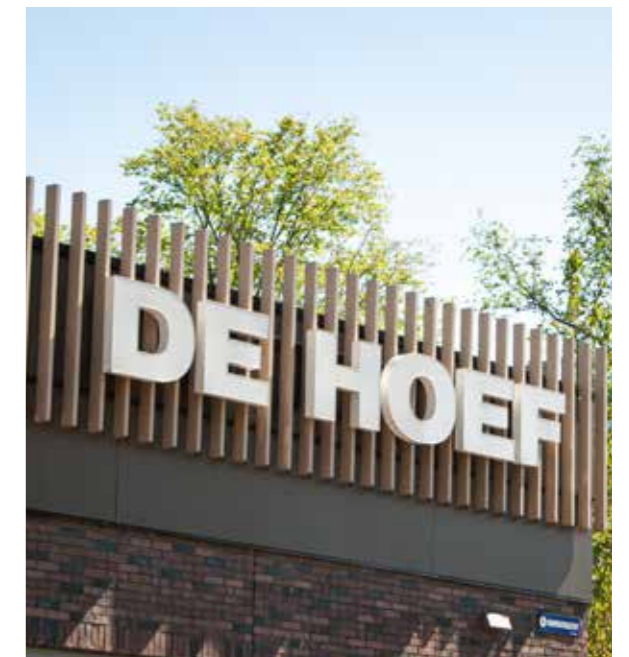
SPORTEN, SHOPPEN, UITGAAN OF GENIETEN VAN ZEE EN STRAND: IN HET PALET IS ALLES DICHTBIJ

Een middagje uitgebreid
shoppen of lekker uiteten gaan in
Amsterdam? Je zit vanaf hier zo
op de A9.

Het Palet: Alles Dichtbij

Heb jij een actieve leefstijl? Dan is een appartement in wooncomplex Het Palet voor jou dé ideale uitvalsbasis. Alles is dichtbij: diverse sportfaciliteiten, een prachtig stadspark, maar ook winkels, het historische stadscentrum, het NS-station en uitvalswegen.

Houd je van zonnebaden, surfen of gewoon lekker uitwaaien? Het Noordzeestrand is maar een klein eindje rijden vanaf Het Palet.

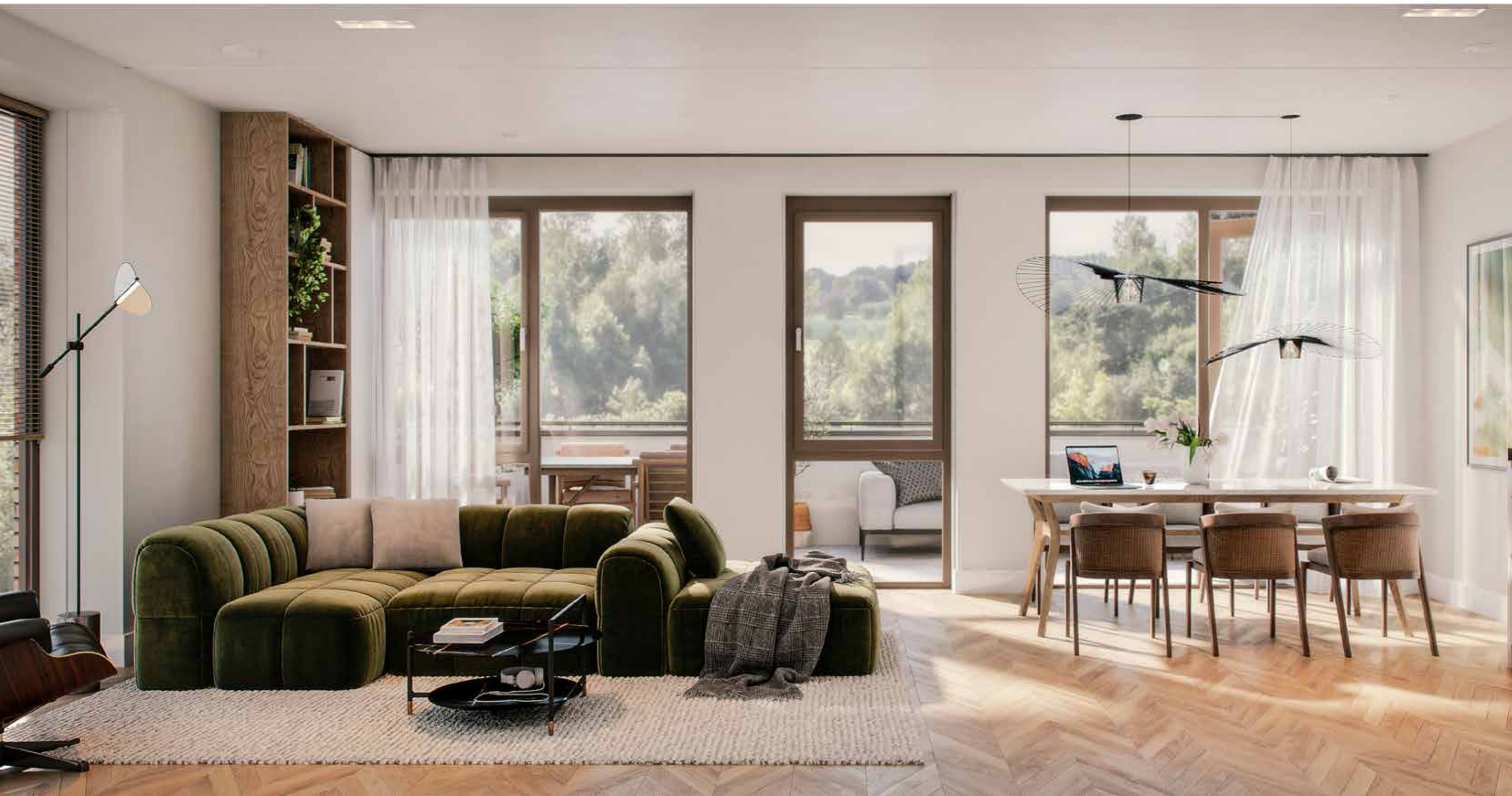


**Aan de groene rand van
Alkmaar West, aan de
Picassolaan, komt Het
Palet: drie woongebouwen
met een divers palet aan
appartementen.**

De appartementengebouwen zijn vernoemd naar de drie belangrijkste kleuren van de schilder Picasso: YELLOW, RED en BLUE. In het oog springt behalve de opvallende vormgeving van de woongebouwen, ook de natuurlijke inrichting van de openbare ruimte. Waar je ook kijkt, zie je bomen, groenperken, planten en waterpartijen. Hier kun je elkaar ontmoeten en tot rust komen.

Het Palet omvat een divers aanbod van zowel sociale-koopappartementen en midden-huurappartementen als exclusieve koopappartementen. Daarmee biedt dit nieuwbouwproject kansen voor mensen met verschillende woonwensen en budgetten.



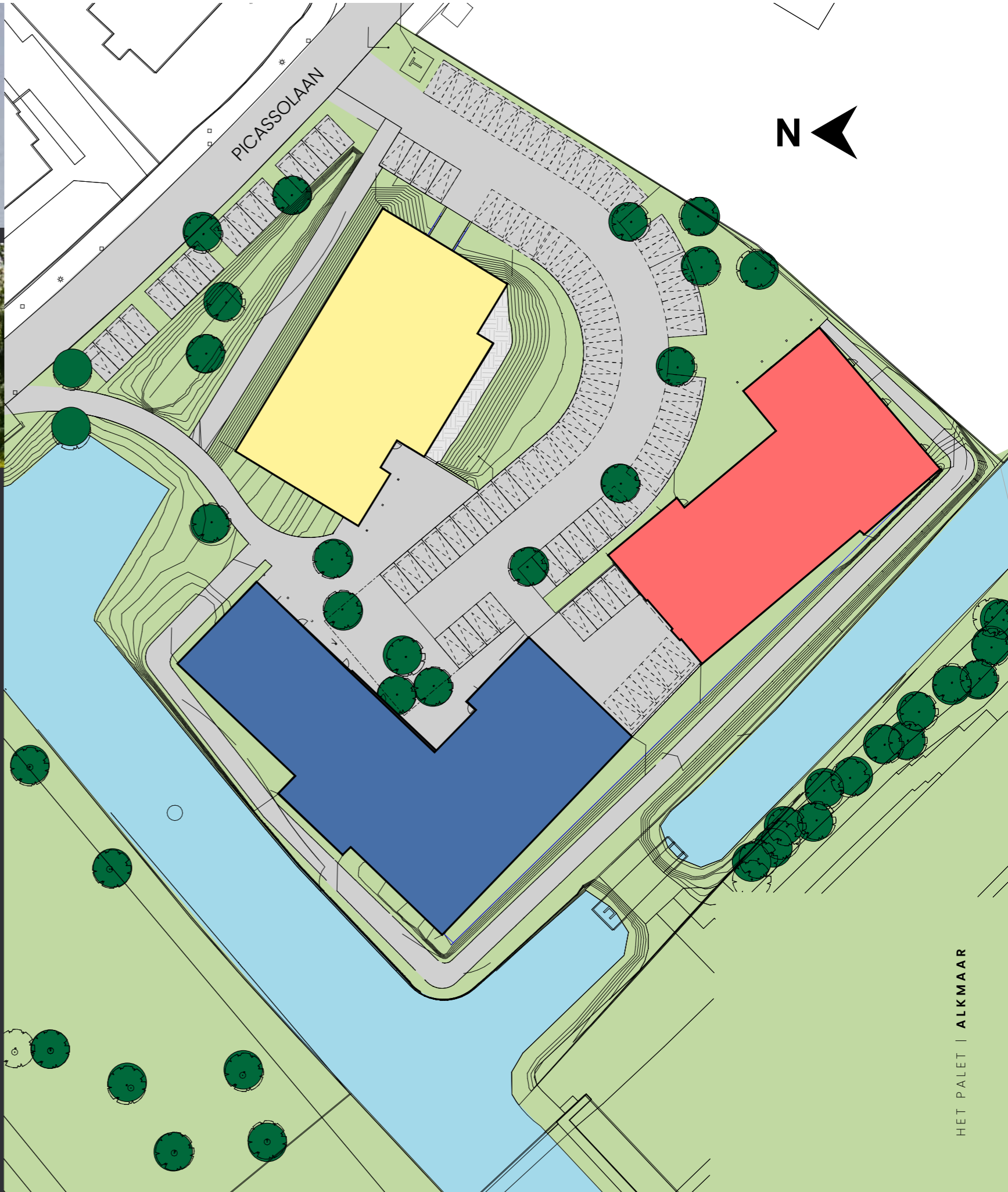


- *Hogeschool Inholland*: 10 min. fietsen
- *Winkelcentrum De Hoef*: 3 min. fietsen
- *Alcmaria Victrix honkbal en softball*: 2 min. fietsen
- *Alcmaria Victrix voetbal*: 4 min. fietsen
- *Sportcomplex en IJbaan De Meent*: 5 min. fietsen
- *Stadspark Alkmaarder Hout*: 5 min. fietsen
- *Sportschool Fit For Free*: 9 min. fietsen
- *Station Alkmaar*: 9 min. fietsen
- *Centrum Alkmaar*: 10 min. fietsen
- *AFAS Stadion*: 6 min. autorijden
- *Boulevard en strand Egmond aan Zee*: 15 min. autorijden



BEREIKBAARHEID HET PALET. ALLES DICHTBIJ





CONCEPT SITUATIE

Legenda

- Gebouw RED
- Gebouw BLUE
- Gebouw YELLOW

25 ROYALE APPARTEMENTEN MET DAKTERRAS OF BALKON

Je wilt graag stedelijk wonen, maar wel te midden van groen. Je houdt van het bruisen van de stad, maar ook van de ruisende golven van de zee. Het Palet ligt dan voor jou precies op de juiste plek.

Je zoekt een appartement met genoeg leefruimte, comfort en buitenruimte. Woongebouw YELLOW in Het Palet biedt je dat alles. YELLOW telt 25 duurzame en comfortabele appartementen met een woonoppervlakte van 74 tot 99 vierkante meter.

Alle appartementen beschikken over een royale woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een badkamer. Verder een hal, apart toilet en een technische ruimte voor onder meer de wasmachine.

Het buitenleven beleef je vanaf je terras op de eerste verdieping of balkon op de hoger liggende etages. Licht jouw balkon op de kopse kant, aan de zijde van de Hoevervaart? Dan kijk je bovendien uit op een groenplek aan het water.

Een extra buitenruimte in de vorm van een gemeenschappelijk terras ligt boven op de aanbouw waarin de WKO-installatie zich bevindt. WKO staat voor warmte- en koudeopslag. Dit duurzame bodemenergiesysteem garandeert het hele jaar door een aangenaam binnenklimaat in je appartement.

Aan het WKO-gebouw met terras grenst een talud met kleurrijke beplanting. Met behulp van een houten raamconstructie wordt de gevel van YELLOW bekleedt met klimplanten. Parkeren van fietsen en auto's kan uit het zicht op de begane grond van het gebouw.

Elk appartement beschikt over een individuele berging op de begane grond. De auto parkeren kan op eigen terrein. Voor overdekt parkeren zijn in totaal 18 parkeerplaatsen onder het complex te koop. Deze worden toegewezen aan de appartementen. Zie hiervoor de prijslijst.



TON VAN 'T HOFF BBHD ARCHITECTEN

'DRIE ICONISCHE WOONGEBOUWEN IN EEN GROENE OASE'

In het ontwerp van Het Palet is alles meegenomen: de landschapsinrichting, de verbinding met de groene omgeving en natuurlijk het wonen in de appartementen-gebouwen zelf. 'Om in schilderstermen te spreken: Het Palet is een prachtig drieluik geworden,' aldus architect Ton van 't Hoff.

Het oorspronkelijke plan voorzag in de bouw van vier woongebouwen met in totaal 175 appartementen. Maar dat zou voor te veel grootschaligheid zorgen. Vandaar dat BBHD architecten werd gevraagd het plan te verbeteren. Het resulteerde in een ontwerp voor drie woongebouwen met in totaal 146 woningen.

Architect Ton van 't Hoff licht toe: 'Je praat nog steeds over behoorlijke bouwvolumes op deze locatie aan de ring. Uitdaging was daarom het ontwerp compacter en opener te krijgen. Hierdoor ontstaan kansen voor het creëren van nieuwe groene ruimtes, die aansluiten bij het bestaande groen in de directe omgeving. Ook kun je zo het parkeervraagstuk oplossen op eigen terrein.'



Om de entrees van de drie gebouwen te accentueren, zijn ze voorzien van rijk begroeide houten pergola's. 'Door al dit groen wordt de plint verzacht en is er een harmonieuze aansluiting met de landschappelijke inrichting van het maaiveld.' (Meer over landschapsplan: zie pagina's 22 en 23.)

Gemeenschappelijk dakterras

YELLOW ligt aan de geluidsluwe zijde van Het Palet. Elk appartement beschikt over een eigen buitenruimte in de vorm van balkon of – op de eerste verdieping – een dakterras met uitzicht op groen. 'Kijk', wijst Van 't Hoff op de plattegrond, 'als kers op de taart heeft dit woongebouw voor alle bewoners een gemeenschappelijk dakterras. Hier kun je overdag tijdens mooie dagen heerlijk zonnestralen vangen.'

Variatie in ontwerp

Om de architectuur minder massaal te maken, werd veel variatie aangebracht in het ontwerp van de woongebouwen RED, YELLOW en BLUE. Van 't Hoff: 'Dat zit 'm in verschillen in gevelritmiek en bouwhoogte. Elk woongebouw is opgedeeld in kleinere bouwblokken met verschillende hoogtes. Elk blokje heeft zijn eigen gevelindeling en kleurstelling; toch zie je duidelijk dat ze familie van elkaar zijn.' Voeg daarbij nog de transparant vormgegeven entrees en niet te vergeten de groene aankleding met klimplanten van de gevels die grenzen aan het binnengebied.

In het ontwerp van Het Palet komt alles samen:

functionele architectuur, natuurinclusieve inrichting van het binnenterrein en ecologische verbinding met de omgeving. Dat resulteert straks in drie iconische woongebouwen in een groene oase, met uitzicht naar het open landschap.

Vakantiegevoel

Waar bewoners straks het meest van zullen genieten? Van 't Hoff: 'Bewoners van woongebouw RED ongetwijfeld van het uitzicht richting het duinlandschap van Egmond aan Zee. Woon je in YELLOW dan kun je het vakantiegevoel beleven op het gezamenlijke dakterras. En natuurlijk profiteren alle bewoners van Het Palet van de heerlijke zonplekjes in het groen en de ontmoetingsplekken aan het water in de luwte van bomen.'

TON VAN

'T HOFF



WONEN TE MIDDEN VAN GROEN EN WATER

Vanuit je appartement in Het Palet kijk je straks uit over groen en water. De drie woongebouwen worden omgeven door bomenrijen, groenstroken, beplanting en waterpartijen. Speciaal hiervoor werd een ecologisch landschapsplan ontworpen.

Bomenpracht

Rondom Het Palet ontstaat een robuuste groene zone met bomenpracht en groen. Aan de Picassolaan komt een compleet nieuwe groenstrook die doorloopt tot aan het water. In totaal telt de buitenruimte rondom Het Palet straks meer dan vijftien verschillende boomsoorten in een parkachtige setting.



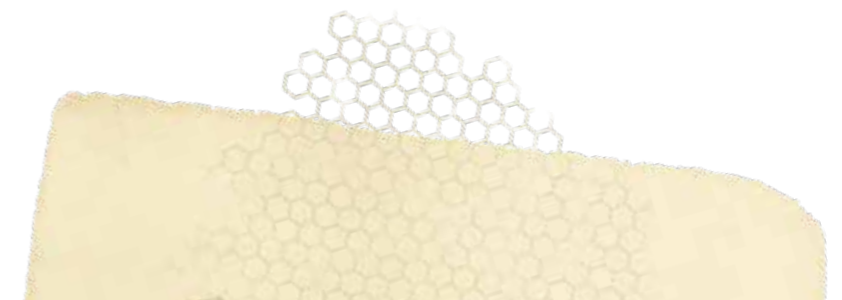
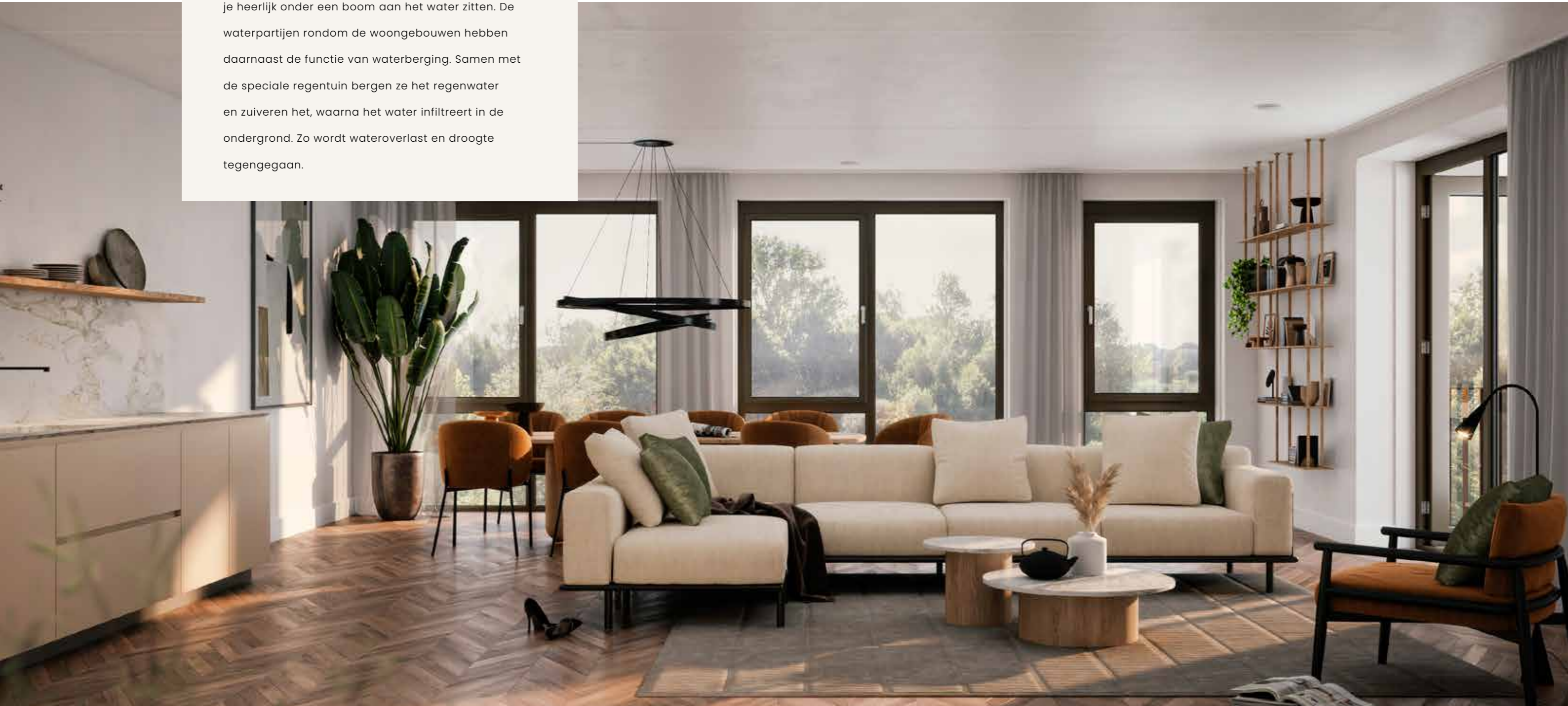
Kleurrijke beplanting

Een aantal speciale ingrepen zorgt voor vergroening van het gevelaanzicht in het binnengebied. Met behulp van houten raamwerken worden gevels bekleed met klimplanten. Ook worden heesters aangeplant. Ze staan als een transparant gordijn voor de gevel. Op plekken die daarvoor ruimte bieden komen taluds met kleurrijke beplanting. Dankzij deze landschappelijke inrichting gebeurt parkeren zo veel mogelijk uit het zicht.



Verblijfsplek aan het water

Bij de entree van Het Palet, aan de Picassolaan, komt bovendien een inham in de Hoevervaart. Hier kun je heerlijk onder een boom aan het water zitten. De waterpartijen rondom de woongebouwen hebben daarnaast de functie van waterberging. Samen met de speciale regentuin bergen ze het regenwater en zuiveren het, waarna het water infiltreert in de ondergrond. Zo wordt wateroverlast en droogte tegengegaan.



YELLOW

SPECIFICATIES

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 74 – 99 M²

AANTAL KAMERS: 3 (2 SLAAPKAMERS)

AFWERKING: SANITAIR VAN VILLEROY & BOCH

BUITENRUIMTE:

- 1E VERDIEPING: TERRAS CIRCA 14 – 21 M²

- 2E T/M 5E VERDIEPING: BALKON CIRCA 6,7 – 7 M²

- GEMEENSCHAPPELIJKE DAKTERRAS VAN RUIM 40 M²

BERGING: EIGEN (FIETSEN)BERGING OP BEGANE GROND

PARKEREN: OP EIGEN TERREIN OF ONDER HET GEBOUW, ZIE DE ACTUELE PRIJSLIJST

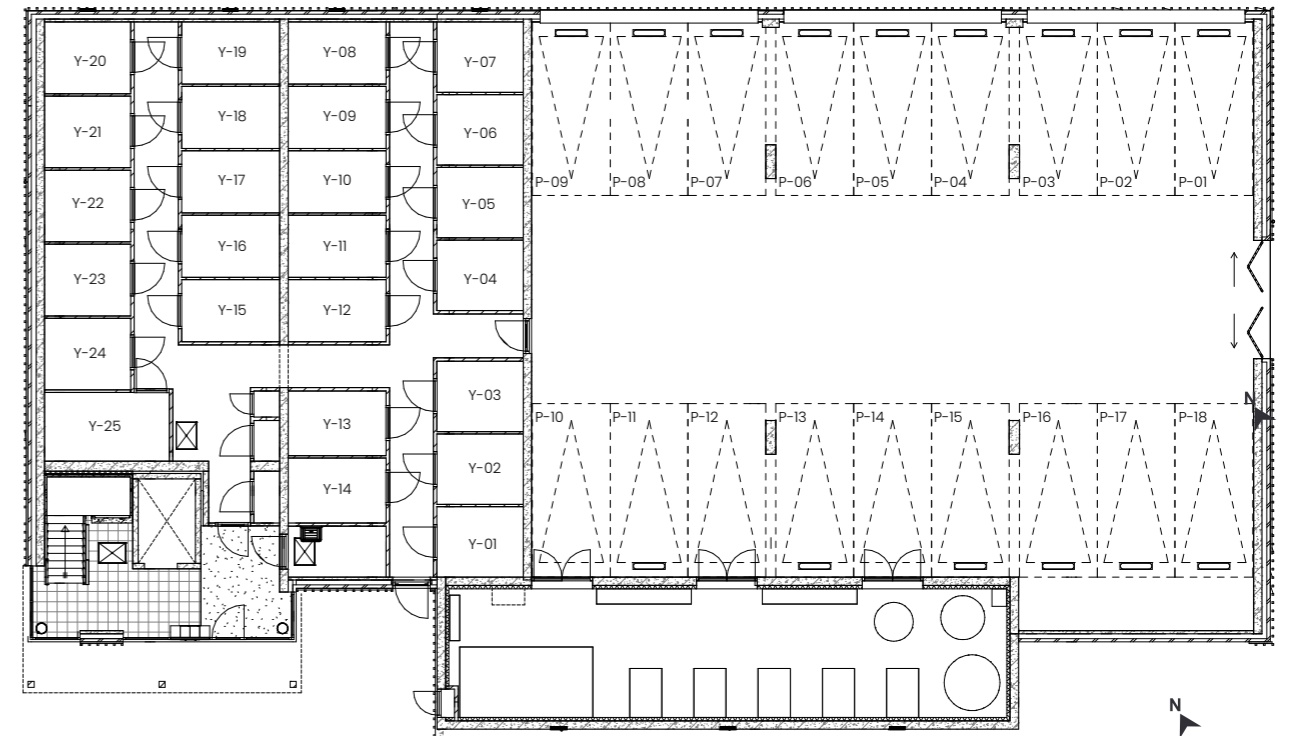
OPTIES: KEUZE UIT VERSCHILLENDE SANITAIR- EN TEGELPAKKETTEN

KOOPAPPARTEMENTEN
MET VOLOP
RUIMTE BINNEN
EN BUITEN

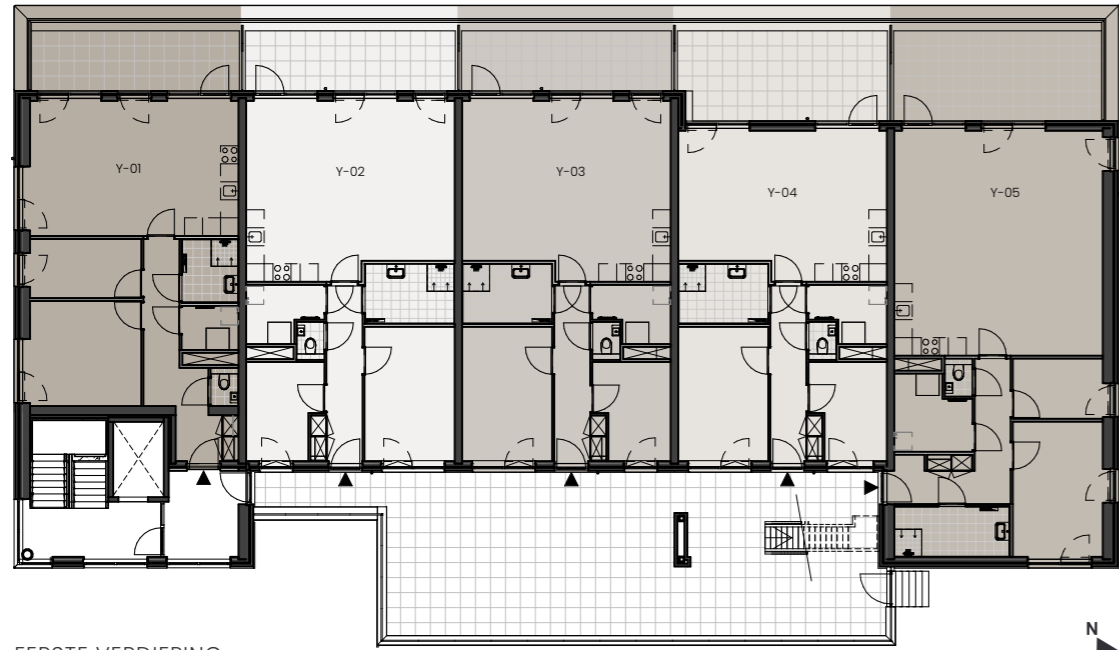




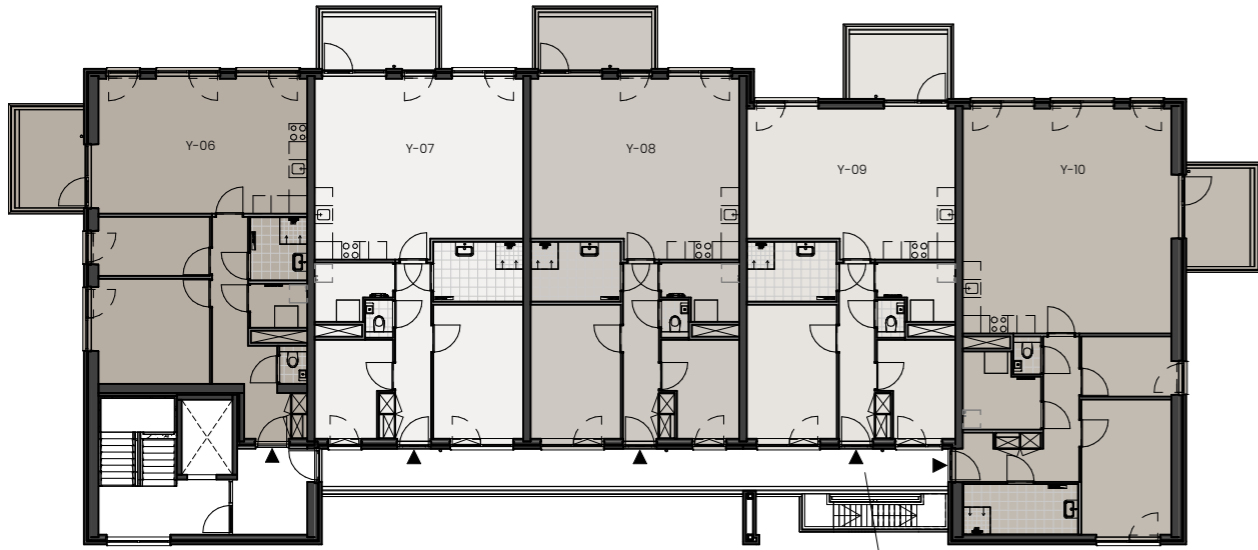
OVERZICHT TEKENINGEN



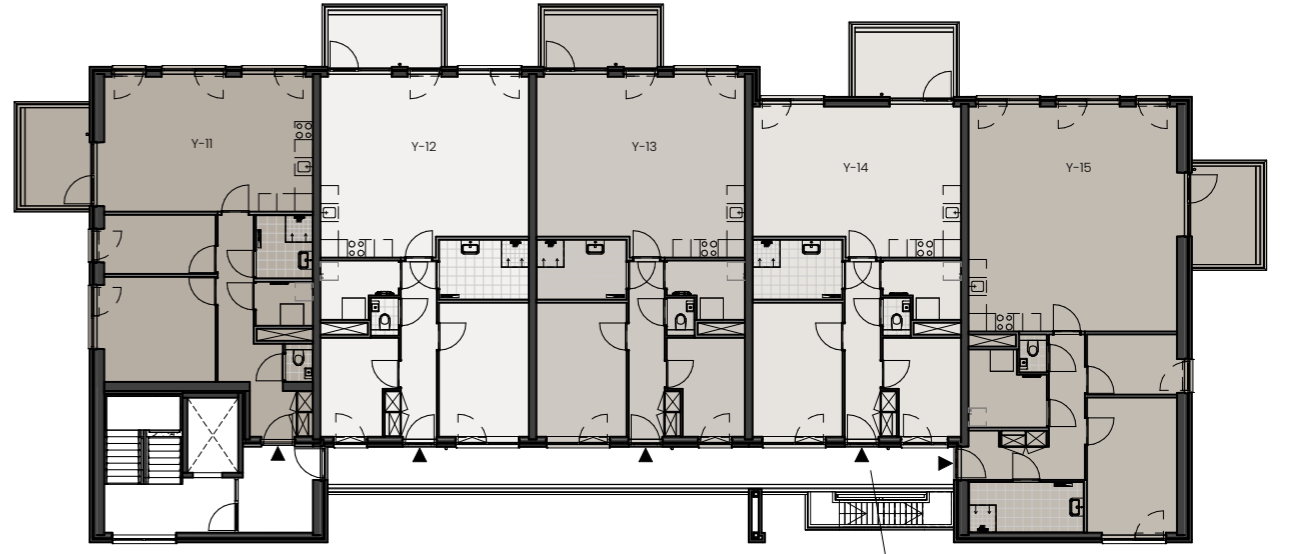
BEGANE GROND



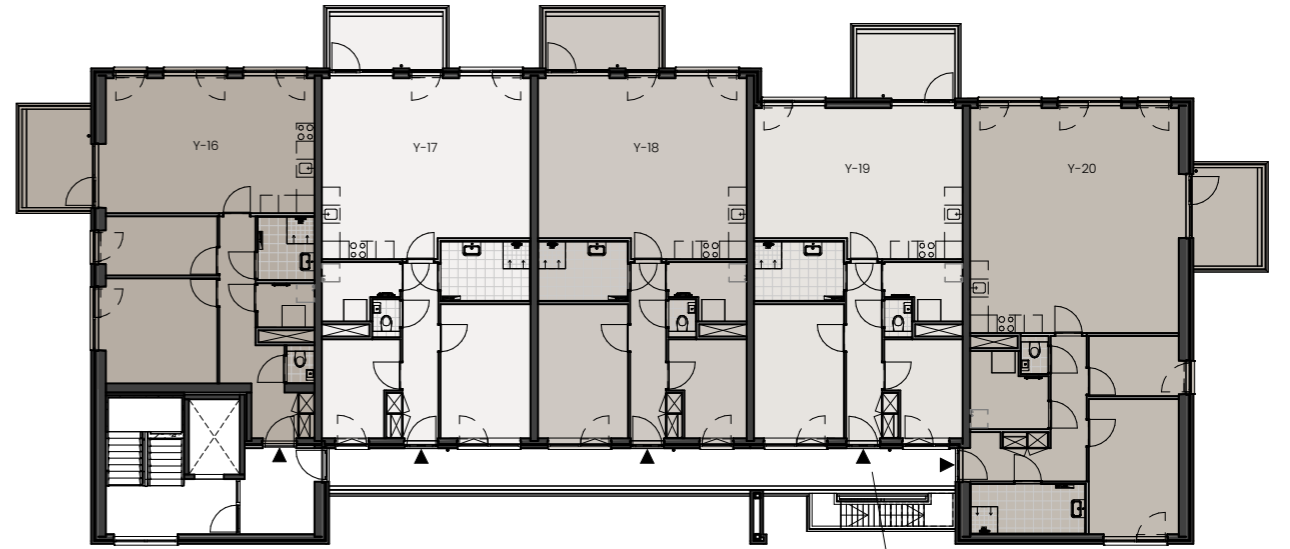
EERSTE VERDIEPING



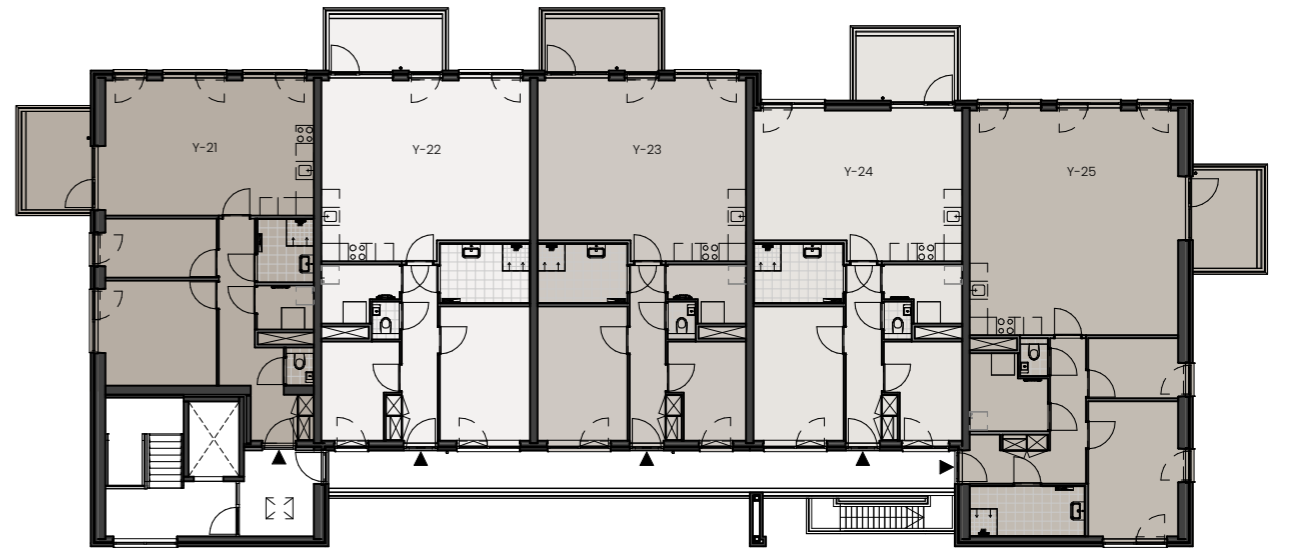
TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



VIJFDE VERDIEPING

TYPE Y-A

BOUWNUMMER: Y-01

VERDIEPING: EERSTE

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 74 M²

AANTAL KAMERS: 3 (2 SLAAPKAMERS)

AFWERKING: SANITAIR VAN VILLEROY & BOCH

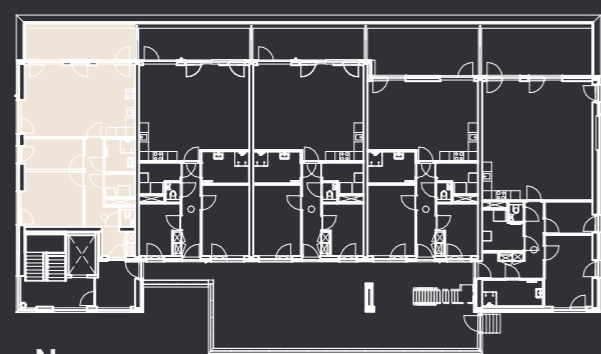
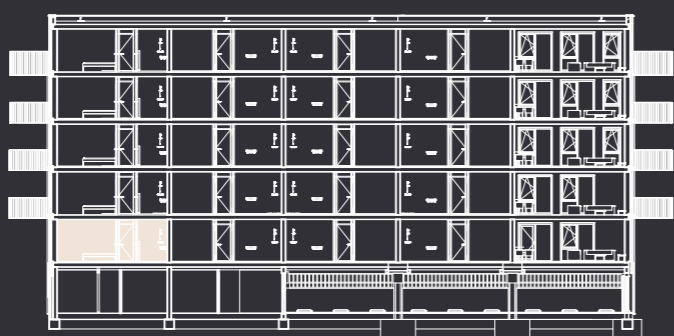
BUITENRUIMTE: DAKTERRAS CIRCA 14 M² (VOOR ALLE BEWONERS:

GEMEENSCHAPPELIJKE DAKTERRAS VAN RUIM 40 M²)

BERGING: EIGEN (FIETSEN)BERGING OP BEGANE GROND

PARKEREN: OP EIGEN TERREIN OF ONDER HET GEBOUW, ZIE DE ACTUELE PRIJSLIJST

OPTIES: KEUZE UIT VERSCHILLENDE SANITAIR- EN TEGELPAKKETTEN





TYPE YA-1-2

BOUWNUMMERS: Y-06, Y-11, Y-16, Y-21

VERDIEPING: TWEEDE, DERDE, VIERDE EN VIJFDE

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 74 M²

AANTAL KAMERS: 3 (2 SLAAPKAMERS)

AFWERKING: SANITAIR VAN VILLEROY & BOCH

BUITENRUIMTE: BALKON CIRCA 7 M² (VOOR ALLE BEWONERS:

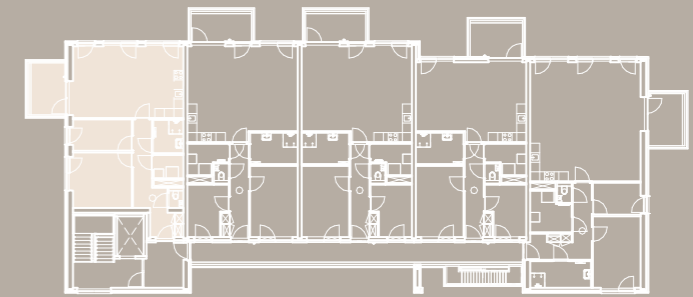
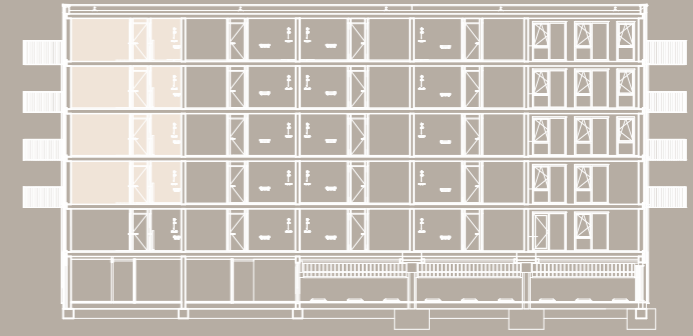
GEMEENSCHAPPELIJKE DAKTERRAS VAN RUIM 40 M²)

BERGING: EIGEN (FIETSEN)BERGING OP BEGANE GROND

PARKEREN: OP EIGEN TERREIN OF ONDER HET GEBOUW, ZIE DE

ACTUELE PRIJSLIJST

OPTIES: KEUZE UIT VERSCHILLENDE SANITAIR- EN TEGELPAKKETTEN



TYPEN YB-1SP

BOUWNUMMERS GETEKEND:

Y-02, Y-07, Y-12, Y-13, Y-17, EN Y-22

BOUWNUMMERS GESPIEGELD: Y-03, Y-08, Y-13, Y-18, Y-23

VERDIEPING: EERSTE, TWEDE, DERDE, VIERDE EN VIJFDE

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 82 M²

AANTAL KAMERS: 3 (2 SLAAPKAMERS)

AFWERKING: SANITAIR VAN VILLEROY & BOCH

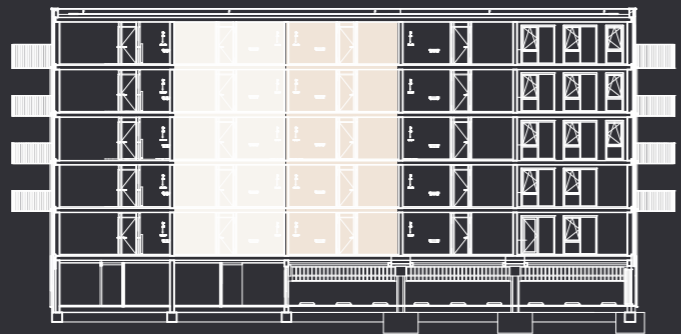
BUITENRUIMTE: BALKON CIRCA 6,5 M² (VOOR ALLE BEWONERS:

GEMEENSCHAPPELIJKE DAKTERRAS VAN RUIM 40 M²)

BERGING: EIGEN (FIETSEN)BERGING OP BEGANE GROND

PARKEREN: OP EIGEN TERREIN OF ONDER HET GEBOUW, ZIE DE ACTUELE PRIJSLIJST

OPTIES: KEUZE UIT VERSCHILLENDE SANITAIR- EN TEGELPAKKETTEN







TYPE YC-YC1

BOUWNUMMERS: Y-04, Y-09, Y-14, Y-19, Y-24

VERDIEPING: EERSTE, TWEEDE, DERDE, VIERDE EN VIJFDE

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 75 M²

AANTAL KAMERS: 3 (2 SLAAPKAMERS)

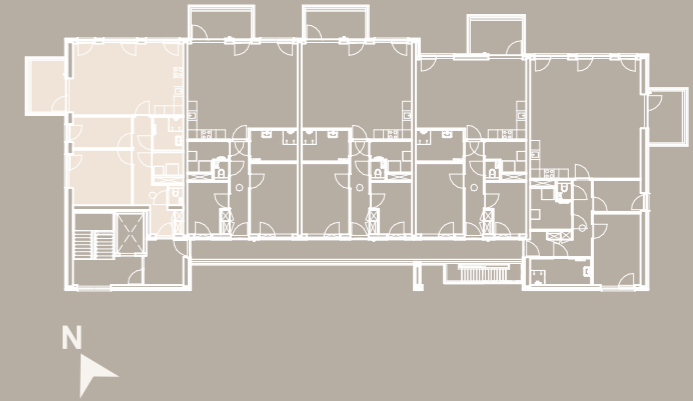
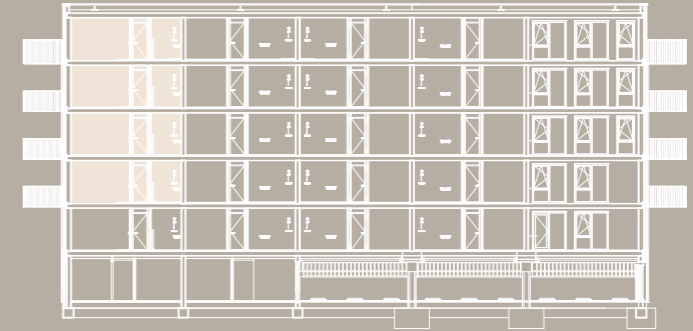
AFWERKING: SANITAIR VAN VILLEROY & BOCH

BUITENRUIMTE: BALKON CIRCA 7 M². BOUWNUMMER Y04 HEEFT EEN DAKTERRAS VAN 20 M². (VOOR ALLE BEWONERS: GEMEENSCHAPPELIJKE DAKTERRAS VAN RUIM 40 M²)

BERGING: EIGEN (FIETSEN)BERGING OP BEGANE GROND

PARKEREN: OP EIGEN TERREIN OF ONDER HET GEBOUW, ZIE DE ACTUELE PRIJSLIJST

OPTIES: KEUZE UIT VERSCHILLENDE SANITAIR- EN TEGELPAKKETTEN



TYPE YD-1-2-3

BOUWNUMMERS: Y-05, Y10, Y-15, Y-20 EN Y-25

VERDIEPING: EERSTE, TWEEDE, DERDE, VIERDE EN VIJFDE

WOONOPPERVLAKTE: CIRCA 98 M²

AANTAL KAMERS: 3 (2 SLAAPKAMERS)

AFWERKING: SANITAIR VAN VILLEROY & BOCH

BUITENRUIMTE: BALKON CIRCA 7 M². Y05 HEEFT EEN DAKTERRAS VAN 21 M².

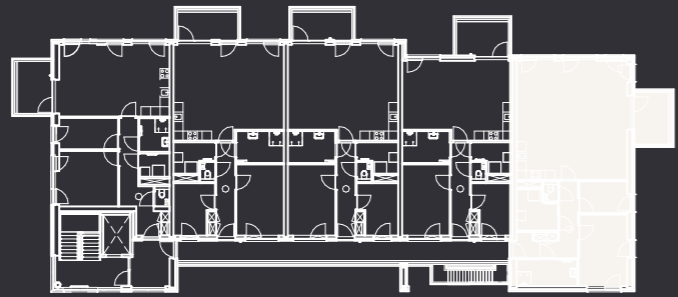
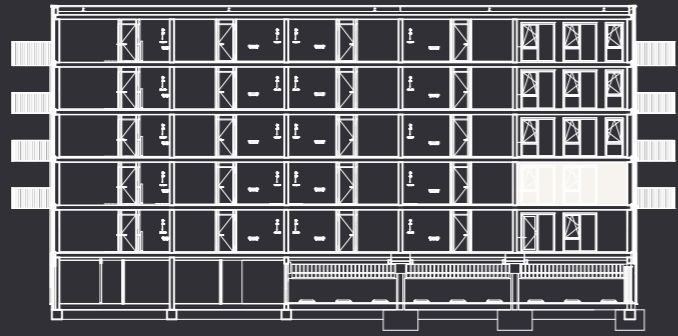
(VOOR ALLE BEWONERS: GEMEENSCHAPPELIJKE DAKTERRAS VAN RUIM 40 M²)

BERGING: EIGEN (FIETSEN)BERGING OP BEGANE GROND

PARKEREN: OP EIGEN TERREIN OF ONDER HET GEBOUW, ZIE DE

ACTUELE PRIJSLIJST

OPTIES: KEUZE UIT VERSCHILLENDE SANITAIR- EN TEGELPAKKETTEN





'COMFORTABEL EN DUURZAAM WONEN VOOR IEDEREEN'

Duurzaamheid en comfort gaan in Het Palet samen. Vanzelfsprekend zijn alle appartementen gasloos en voorbereid op de energieneutrale toekomst. Dankzij een collectieve warmtevoorziening geniet je het hele jaar van een aangenaam binnenklimaat. Het zogenoemde systeem van warmte-koudeopslag (WKO) staat hiervoor garant. Het zorgt via vloerverwarming voor comfortabele verwarming of aangename verkoeling en voor voldoende warm tapwater.

Bovendien levert het energiebesparing op en vermindert het de CO2-uitstoot.

Kan het mooier?

Kiki Ongerling (Van Wijnen):

'Het Palet wordt een gemêleerd wooncomplex met voor elk wat wils,' vertelt Kiki Ongerling, verkoopmanager en junior-projectontwikkelaar bij Van Wijnen. 'Ben je starter en zoek je een koopwoning om wat langer in te wonen? Dan is een sleutelklaar sociaal-koopappartement heel geschikt. Wil je eerst een tussenstap maken, dan is een huurappartement wellicht een goede oplossing. En wie al wat verder in zijn wooncarrière is, kan doorstromen naar een koopappartement met volop keuzevrijheid en comfort. Zo speelt Het Palet in op woonwensen van mensen in verschillende levensfasen en met verschillende budgetten.'

'Behalve veel variatie in woningaanbod biedt Het Palet ook een veelzijdige woonomgeving. Denk aan het prachtige groene binnenterrein met een

en planten. Het groene karakter wordt nog versterkt door zogeheten trellis langs de gevels. Zeg maar rasterwerken met klimplanten tot soms wel drie verdiepingen hoog. Verder is de hele planlocatie straks omzoomd door bomenrijen. Bestaande watergangen worden omgetoverd tot wadi's om regenwater te bergen, zuiveren en infiltreren.'

'Tot slot de plek. Vanaf Het Palet fiets je in minder dan tien minuten naar het historische centrum van Alkmaar. Met de auto rijd je in ongeveer dezelfde tijd naar het strand van Egmond aan Zee. Je auto parkeren kan trouwens op eigen terrein. Er zijn genoeg parkeerplaatsen voor alle bewoners. Wil je graag een overdekte parkeerplaats? In combinatie met je appartement kun je er een kopen. Ook die keuzevrijheid biedt Het Palet.'





EEN NIEUWBOUWAPPARTEMENT KOPEN, HET KAN WEL

Bij het kopen van een nieuwbouwappartement is meer mogelijk dan je denkt. Kijk je goed naar de financiële mogelijkheden, dan ziet het kostenplaatje er vaak gunstiger uit dan verwacht. Samen met partner Rabobank zet Van Wijnen, ontwikkelaar van Het Palet, de mogelijkheden voor je op een rijtje.

Duurzaamheidskorting

Een nieuwbouwhuis lijkt duurder dan een bestaande woning, maar in de praktijk kunnen de maandlasten vaak juist lager uitvallen. Kies je voor een nieuwbouwwoning, dan heb je bijvoorbeeld meteen al een duurzaamheidskorting over de hypotheekrente te pakken. Je bespaart op energiekosten en je maandelijkse hypotheeklasten, twee vliegen in een klap.

Meerwerk meefinancieren

In Het Palet krijg je de mogelijkheid om je appartement naar eigen smaak en voorkeuren in te richten. Denk daarbij aan de keuken en/of badkamer. Meerwerkopties mag je tot 20 procent meefinancieren in je hypotheek. Verrekend in de maandlasten, blijkt ook hier meer mogelijk dan je denkt. Afhankelijk van je inkomen, kun je deze aanpassingen zo vanuit je hypotheek financieren. Dan heb je dus nog 20 procent van de nieuwe vrij-op-naamprijs over voor woonwensen zoals ander sanitair of luxere tegels.

Offertetermijn 12 maanden

Doorgaans is een hypotheekofferte met renteaanbod 3 maanden geldig. Een hypotheekofferte van Rabobank heeft

een geldigheidsduur van 6 maanden.

Kies je voor een Rabobank hypotheek met plusvoorwaarden dan is de offerte zelfs 12 maanden geldig. Bij nieuwbouw kan zo'n ruime termijn belangrijk zijn. Je loopt minder risico dat de offerte voortijdig verloopt, doordat de planning van het nieuwbouwproject uitloopt. Verlengen van een hypotheekofferte brengt doorgaans kosten met zich mee: je moet opnieuw advies- en afsluitkosten betalen en mogelijk zelfs annuleringskosten. Teken je een hypotheekofferte bij Rabobank, dan kan je dat stress en financiële zorg besparen.

Meer weten? Kijk voor de actuele informatie en de voorwaarden op [rabobank.nl/hypotheek](https://www.rabobank.nl/hypotheek) of vraag direct een kosteloos oriëntatiegesprek aan bij je Rabobank.

Natuurlijk kun je ook bij je eigen hypotheekaanbieder een lening afsluiten. Vraag de hypotheekadviseur dan naar de financiële mogelijkheden.

DE WOONCONSULENT VAN VAN WIJNEN HELPT JE VERDER

Bij Van Wijnen heb je altijd een vast aanspreekpunt voor alle vragen rond de afwerking en oplevering van je nieuwbouwwoning: de woonconsulent. Zo sta je er na de aankoop van je nieuwe appartement niet alleen voor.

Een nieuwbouwwoning kopen kan best spannend zijn. Je nieuwe woning bestaat namelijk alleen nog op papier. Toch moet je al belangrijke beslissingen nemen. Dan is het fijn dat je een vaste contactpersoon hebt om al je woonwensen mee te bespreken: de woonconsulent.

Het is zover

De gesprekken met de makelaar, financieel adviseur en notaris zijn afgerond. Dan is het tijd om echt na te gaan denken over de keuken en de afwerking van de badkamer van je nieuwe appartement.

Om je hierbij te helpen, stelt Van Wijnen een woonconsulent beschikbaar. De woonconsulent denkt mee, geeft advies en helpt je met technische zaken vanaf de koop tot na de oplevering.

Shoppen in de Woonwinkel

Allereerst nodigt de woonconsulent je uit om langs te komen in de Woonwinkel van Van Wijnen in Lelystad. Tijdens het bezoek aan de Woonwinkel kun je rondkijken en ideeën opdoen voor je nieuwe appartement. Ook laat de woonconsulent je graag het standaard sanitair en tegelwerk zien. Is dit toch niet helemaal naar je smaak? Dan bekijk je hier ook de alternatieve opties. Een nieuwbouwwoning heeft namelijk aantrekkelijke voordelen: je kunt bijvoorbeeld zelf het sanitair voor in de

badkamer uitzoeken. De woonconsulent staat natuurlijk voor je klaar om alle mogelijkheden met je te bespreken.

De keuken

De Woonwinkel van Van Wijnen biedt in samenwerking met Total Home Concept een grote variatie aan keukenopstellingen.

Bij Total Home Concept kun je in gesprek gaan met een keukenadviseur. Die helpt jou graag met het samenstellen van jouw perfecte keuken. Als het keukenontwerp compleet is, zal de woonconsulent je informeren over de eventuele bijkomende kosten.

Tijdens de bouw

Ook na het meer- en minderwerktraject ben je natuurlijk benieuwd naar de vorderingen van het bouwproces. Van Wijnen organiseert daarom verschillende momenten om een kijkje te nemen op de bouwplaats. Zo kun je ook tijdens het bouwproces met eigen ogen zien hoe de bouw van je nieuwe woning vordert.

Daarnaast krijg je regelmatig een update van de woonconsulent over de voortgang van de bouw. Hierdoor heb je een duidelijk beeld van hoe de bouw vordert en hoe lang het duurt voor je je appartement kunt betrekken. Zo leef je ontspannen toe naar de verhuizing.

ZO KUN JE OOK
TIJDENS HET
BOUWPROCES MET
EIGEN OGEN ZIEN
HOE DE BOUW VAN
JE NIEUWE WONING
VORDERT.



Veilig

Nieuwbouwwoningen zijn gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen.

Je toekomstige woning is daarom uitgerust met kwalitatief uitstekend hang- en sluitwerk en standaard voorzien van rookmelders. Dit zorgt voor een veilig gevoel.



Minder kosten

Je bespaart vele euro's als je voor nieuwbouw kiest. Nieuwbouw wordt vrij op naam geleverd. Daarnaast spaar je eventuele makelaars- en taxatiekosten uit.

Let op: bij vrij op naam moet je als koper De notariskosten voor de hypotheekakte en de afsluitkosten van de hypotheek wel zelf betalen. Voordeel van nieuwbouw is verder dat je niet voor onaangename verrassingen komt te staan zoals oud leidingwerk, houtrot of andere ellende.



Eigen inrichting

Je kunt je woning volledig inrichten naar eigen smaak. Vloeren, keuken, badkamer en toilet precies zoals jij graag wilt. In de Van Wijnen Woonwinkel in Lelystad kies je het allemaal zelf uit.



Nauwelijks onderhoud

Het mooie van een nieuwbouwwoning is dat je je als koper voorlopig niet druk hoeft te maken. Omdat alles nog nieuw is, heb je de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud. Dit scheelt geld, overlast en tijd.



NIEUWBOUWAPPARTEMENT KOPEN VAN VAN WIJNEN ZO WERKT HET

Een nieuwbouwappartement kopen van Van Wijnen, wat houdt dat precies in?

We zetten de verschillende stappen voor je op een rijtje: van de start verkoop tot de oplevering van jouw nieuwe droomhuis.

1. Inschrijving

Vanaf de start verkoop kun je je inschrijven voor het appartement van je voorkeur. Daarvoor maak je eerst een woonaccount aan op de projectsite. Op het inschrijfformulier geef je onder andere de voorkeur van jouw bouwnummer(s) aan. Is je huidige woning een koopwoning? Vraag dan de makelaar naar de verkoopkansen. Informeer ook bij je financieel adviseur naar je mogelijkheden. Met deze informatie vergroot je je kansen bij de toewijzing.

2. Toewijzing

Nadat de inschrijftermijn is verlopen, kijken Van Wijnen en de projectmakelaar wie er het meest geschikt is voor een appartement. Hierbij wordt er onder andere gekeken naar het voorbehoud van financiering, voorbehoud van de verkoop van de eigen woning en of je al een financiële check hebt gehad bij een hypotheekadviseur. De meest geschikte kandidaat wordt toegewezen op het bouwnummer. Zijn alle geïnteresseerden even geschikt? Dan wordt er geloot om wie het appartement toegewezen krijgt.

3. Optie nemen

Zodra het appartement aan je is toegewezen, wordt er een gesprek ingepland met de makelaar. Tijdens dit gesprek neem je samen de contract- en/of verkoopstukken door en kun je een optie nemen op het appartement. Dit betekent dat je het appartement als het ware reserveert. De optietermijn duurt een week. Wil

je toch niet overgaan tot koop? Dan kun je je tijdens de optietermijn zonder gevolgen nog terugtrekken.

4. Nieuwbouwappartement kopen

Besluit je tot aankoop over te gaan? Dan krijg je van de makelaar een concept-koopovereenkomst en -aannemingsovereenkomst. Hierin zijn de rechten en plichten van de koper, de verkoper en de aannemer geregeld. Deze documenten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst regelt de aankoop van de grond/het appartementsrecht. In de aannemingsovereenkomst worden de bouw en de afbouw van je woning geregeld. Je koopt het appartement vrij op naam: de verkoper betaalt de bijkomende kosten. Denk hierbij aan de notariskosten, makelaarscourtage, standaard sanitair. Kosten die je nog zelf moet betalen zijn: kosten voor eventueel meer- en minderwerk en rente over de vervallen bouwtermijnen.

5. Tekenen van de koop- en aanneemovereenkomst

Wanneer je de koop- en aanneemovereenkomst goed hebt doorgenomen, kom je bij de makelaar op kantoor om te tekenen. Vanaf het tekenmoment heb je nog 7 dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kun je zonder gevolgen afzien van de koop. Ook nemen de meeste mensen een financieringsvoorbehoud op in de overeenkomst. Zodra de opschortende voorwaarden zijn

verstrekken, gaat de bouw definitief door. Heb je de financiering rond? Gefeliciteerd! Dan is de koop definitief. Houd bij de financiering wel rekening met de geldigheid van de offerte: deze moet lang genoeg geldig zijn.

6. Woonconsulent

Bij Van Wijnen krijg je een persoonlijke woonconsulent toegewezen die je het hele traject van de voorbereiding tot de oplevering begeleidt. Met hem of haar bespreek je je individuele wensen en de mogelijkheden van je appartement.

7. Startbouwbrief

Zodra de opschortende voorwaarden komen te vervallen, versturen we de start-bouwbrief. Dit gebeurt wanneer de onherroepelijke bouwvergunning is verstrekt, we het SWK Garantiecertificaat hebben ontvangen en 70 procent van de appartementen is verkocht.

8. Het appartementsrecht passeren

Vervolgens wordt het appartementsrecht jouw eigendom: je gaat passeren bij de notaris. Je tekent hiervoor een akte van levering. Financier je de aankoop met behulp van een hypotheekgever, dan teken je ook een hypotheekakte bij de notaris. Het appartementsrecht (appartement) wordt direct aan de koper geleverd door de huidig eigenaar van de bouwlocatie of een projectvennootschap. Daarna geef jij als koper opdracht tot sloop voor de huidige opstallen.

9. Start bouw

De woonconsulent maakt voor jou een prognoseplanning: zo weet je wat je van de bouwplanning kunt verwachten. Hier begint ook de betaling van je appartement. De bouw en de betaling is in stappen opgedeeld. Steeds wanneer Van Wijnen een stap verder is met de bouw, wordt er een nieuwe termijn gefactureerd.

10. Kijkmomenten

Wil je een kijkje komen nemen op de bouwplaats? Tijdens het bouwproces kun je enkele keren langskomen. Hiervoor worden er speciale kijkmomenten ingepland. Zo kun je op een veilige manier onder begeleiding de bouwplaats

verkennen en betreed je voor het eerst je nieuwe woning. Naast de kijkmomenten ontvang je een periodieke nieuwsbrief met informatie over de voortgang van de bouw en de planning.

11. Oplevering

Dan is het bijna zover: de oplevering van jouw nieuwe appartement. Twee weken voor de oplevering en sleuteloverdracht kun je langskomen om het appartement te controleren op onvolkomenheden: de zogeheten voorschouw. De definitieve oplevering is een belangrijk juridisch moment, dus neem vooral een bouwkundig specialist mee die het huis controleert in jouw belang. Is alles in orde? Dan maken we alles gereed voor de overdracht en ontvang je de sleutels. Gefeliciteerd, je bent eigenaar van je nieuwbouwappartement, inrichten maar!

12. Vereniging van Eigenaren

Het appartement dat je koopt, is onderdeel van een woongebouw dat uit meerdere appartementen bestaat. Daarom moet het gesplitst worden in verschillende appartementsrechten met elk een eigen inschrijving bij het Kadaster. Het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat er dan altijd een Vereniging van Eigenaren (VvE) ontstaat, waar eigenaren automatisch lid van zijn. In de splitsingsakte en splitsingstekening van de VvE staat precies beschreven welk aandeel een eigenaar heeft in het pand en welke ruimten privé en gemeenschappelijk zijn. De verschillende eigenaren van de woningen in het gebouw hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het hele pand. Daarom heeft de VvE net als andere verenigingen een ledenvergadering en een bestuur. Tijdens de ledenvergadering nemen de eigenaren besluiten over het beheer van het gebouw. Het bestuur regelt de dagelijkse gang van zaken, het onderhoud en het financieel beheer. Voor deze gemeenschappelijke uitgaven ben je een VvE-bijdrage ofwel servicekosten verschuldigd. De VvE betaalt hiermee onder meer het gemeenschappelijk (groot) onderhoud aan het gebouw, de opstalverzekering en de energiekosten voor de gemeenschappelijke ruimten.



MEER DAN BOUWEN

In 1907 begonnen we bij Van Wijnen met timmerwerk. Daarna zijn we doorgroeid tot bouwers en inmiddels is ons bedrijf veel meer dan dat. We helpen mens en maatschappij aan gebouwen die de kwaliteit van het wonen, werken, leren en leven verhogen. We ontwikkelen, bouwen, beheren en onderhouden.

Dat doen we op lokaal niveau, vanuit 25 verschillende locaties in Nederland. Duurzaam en dicht bij de klant en leveranciers. Dat verbindt ons met mensen: we spreken de taal van opdrachtgevers en leveranciers.

Onze omgang met mensen is open, eerlijk en direct. De lijnen zijn kort: tussen elkaar, maar ook tussen ons en iedereen die met ons werkt. We zijn vakliefhebbers. We willen uitblinken in alles wat we doen. Bevlogen professionals die van elkaar willen leren en elkaar sterker willen maken. Omdat we trots zijn op het werk dat we doen.

Samen bouwen we aan ruimte voor een beter leven. Dat is meer dan bouwen. Het is ons levenswerk.

JOUW ADVISEURS STAAN VOOR JE KLAAR.

Jouw nieuwe woning in Het Palet Alkmaar moet nog worden gebouwd. Het bestaat op dit moment alleen nog op papier. Daarom heb je behoefte aan heldere uitleg en onderbouwd advies. De adviseurs van Het Palet zorgen daarvoor.

De adviseurs nemen ruimschoots de tijd om plattegronden, geveltekeningen en technische omschrijvingen met je door te nemen. Zo weet je van tevoren precies waar je aan toe bent. Heb je vragen over de nieuwbouwwoningen van Het Palet? Stel ze zo veel en vaak als je wilt.



LEYGRAAF Makelaars

072 – 5114318

nieuwbouw@leygraafmakelaars.nl

leygraafmakelaars.nl



Verkoopmanager Van Wijnen

Simone Hoekstra



Magneet Makelaars BV

072 – 5096070

nieuwbouw@magneetmakelaars.nl

magneetmakelaars.nl



WONENINHETPALET.NL

April 2022

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. De op tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten. De artist-impressions, vogelvluhtafbeeldingen en plattegronden zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Colofon

Ontwikkelaar: Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.

Vormgeving: Arne Hemelrijk & Marlies van der Weide

Tekst: Xpect Kemps

Drukwerk: LuLof / experts in gedrukte communicatie

In samenwerking met Terra Projectontwikkeling B.V.

