



  
**Groenhof**  
*Breezand*

**8 Twee-onder-een-kapwoningen**  
**9 Hoek- en tussenwoningen**



# Inhoudsopgave

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Fase 8 Groenhof                    | 4         |
| Over Groenhof Breezand             | 6         |
| <b>Twee-onder-één-kap woningen</b> | <b>8</b>  |
| • Type A                           | 12        |
| • Type B                           | 14        |
| <b>Hoek- en tussenwoningen</b>     | <b>16</b> |
| • Type C1, C2, C3                  | 20        |
| <b>Nieuwbouw kopen</b>             | <b>26</b> |
| <b>Extra keuzeopties</b>           | <b>27</b> |
| <b>Contact</b>                     | <b>28</b> |

Type B

Type C

Type B

Welkom in  
Breezand!

### Locatie 1

- Twee-onder-één-kapwoningen
- Hoek- en tussenwoningen



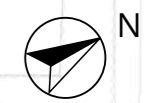
## Fase 8 Groenhof

In de nieuwbouwwijk Groenhof in Breezand gaat de laatste fase in verkoop. In deze brochure vind je alle informatie over de 17 gezinswoningen. Het gaat om 8 twee-onder-één-kapwoningen en 9 hoek- en tussenwoningen. In fase 8 komen ook nog 8 levensloopwoningen met alle voorzieningen op de begane grond. Informatie over deze woningen is te vinden in een aparte brochure.

De 17 woningen liggen op twee locaties aan de Irissenstraat. Op deze overzichtskaart zijn de locaties te zien. Op elke woning staat het type (wit), in de tuin staat het huisadres (zwart) en het bouwnummer (roodbruin). De meeste woningtypes hebben twee varianten, bijvoorbeeld: type A en type Asp, type Asp is de gespiegelde variant van type A.

### Locatie 2

- Twee-onder-één-kapwoningen
- Hoek- en tussenwoningen



### Locatie 3

- Levensloopwoningen
- Maart 2025 in verkoop



# Wonen in Breezand

Breezand ligt in de Kop van Noord-Holland en is onderdeel van de gemeente Hollands Kroon. Het project Groenhof is gesitueerd ten zuidoosten van het dorp. In totaal komen er ongeveer 170 woningen in Groenhof.



Aan de dorpsrand van Breezand is de uitbreidingswijk Groenhof in ontwikkeling. Een nieuwbouwwijk met een dorpsse uitstraling. Dat betekent veel groen, ruimte en variëteit in architectuur. Een ijsbaan, sportvelden en de speeltuin "Roverseiland" liggen op loopafstand. Kortom, een ideale plek om te wonen!

De laatste fase bestaat uit 25 nieuwe koopwoningen en 10 sociale huurwoningen. Alle woningen worden duurzaam, energiezuinig en aardgasloos gebouwd. Wonen in Breezand is genieten van het dorpsleven in de luxe van een nieuwbouwwoning, geheel afgestemd op uw eigen eisen en wensen. Na de afronding van deze laatste fase kan Groenhof helemaal worden ingericht met openbaar groen, verlichting en definitieve bestrating.

## Breezand: een gezellig dorp met alle voorzieningen

Ook al is Breezand een bescheiden dorp, er is genoeg te doen voor jong & oud. Er zijn gezellige cafés, verschillende sportclubs, supermarkten, winkelgelegenheden, peuterspeelzalen en een brede school. Daarnaast worden er in Breezand elk jaar bijzondere evenementen georganiseerd, zoals de Bloemendagen, Breezand op Stelten en ga zo maar door. Mocht u even uit het dorp vandaan willen, dan kunt u met de fiets gemakkelijk naar het strand en de duinen. Met het nabijgelegen Anna Paulowna en Julianadorp heeft u ook alle andere faciliteiten op een steenworp afstand.



## Nieuwbouw met veel keuzevrijheid

Er is veel keuzevrijheid in uitbreidingsmogelijkheden, de afwerking en extra opties. Achterin deze brochure lees je meer over de mogelijkheden.

## Het voordeel van nieuwbouw

Het grote voordeel van nieuwbouw is dat de woningen zeer energiezuinig zijn en gasloos. De woningen worden volgens de BENG-norm gebouwd. Dat is de afkorting van Bijna EnergieNeutraal Gebouw. Alle woningen krijgen energielabel A+++ . Door hoogwaardige isolatie, PV-panelen, een lucht/water warmtepompsysteem, een boiler voor het warme tapwater die onderdeel uitmaakt van de warmtepompinstallatie, hebben de woningen lage energiekosten. Alle woningen krijgen vloerverwarming en zonwerende beglazing. Type A en B krijgen triple HR+++ beglazing. In overleg met de installateur kan het duurzaamheids- en energiezuinigheidspakket nog verder worden uitgebreid.

*genieten in  
een comfortabele  
nieuwbouwwoning*



# Type A en Type B - Twee-onder-een-kapwoning



## Type A en B

Aan de Irissenstraat worden 8 twee-onder-één-kapwoningen gebouwd. Elke woning heeft eigen accenten en kenmerken. Woningtype A en type B zijn nagenoeg hetzelfde. Het enige verschil tussen type A en B is de vorm van de berging.

Op de begane grond is een woonkamer met open keuken aan de achterzijde. In de hal bevindt zich een toilet. In de berging op de begane grond bevindt zich de warmtepomp en de opstelplek voor wasmachine en -droger. Op

de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een badkamer met douche en toilet. Op de zolderverdieping kan optioneel een vijfde slaapkamer worden gerealiseerd. De woning is onderhoudsarm met kunststof kozijnen.

De gespiegelde woningen (Asp en Bsp) hebben een iets andere indeling van de ramen in de voorgevel.

*Op de bovenste verdieping is ruimte voor twee extra slaapkamers*

## Kenmerken

- Woonoppervlakte van ca. 167 m<sup>2</sup> g.o. inclusief berging.
- Kaveloppervlakte van ca. 236 tot 336 m<sup>2</sup>.
- Woonkamer met open keuken
- Toilet op begane grond
- Aangebouwde geïsoleerde berging van 12 m<sup>2</sup>.
- Drie slaapkamers, badkamer en separaat toilet op eerste verdieping
- Zolder met mogelijkheid voor vierde en vijfde slaapkamer.
- Eén of twee parkeerplaatsen op eigen terrein.



*Interieurimpressie type A*

## Twee-onder-één-kap Type A

### Type A

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Huisnr.   | 37A               |
| Bouwnr.   | 134               |
| Kavelopp. | 242m <sup>2</sup> |
| Kleur     | 1                 |

### Type Asp

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Huisnr.   | 37B               |
| Bouwnr.   | 133               |
| Kavelopp. | 236m <sup>2</sup> |
| Kleur     | 1                 |

Woonoppervlakte 167m<sup>2</sup>, incl. 12m<sup>2</sup> aangebouwde berging  
 Inhoud ca. 650 m<sup>3</sup>  
 Beukmaat 6,0 meter

Slaapkamers 3 (4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> optioneel)  
 Sanitair toilet op begane grond  
 badkamer met douche en sepeeraat toilet op eerste verdieping

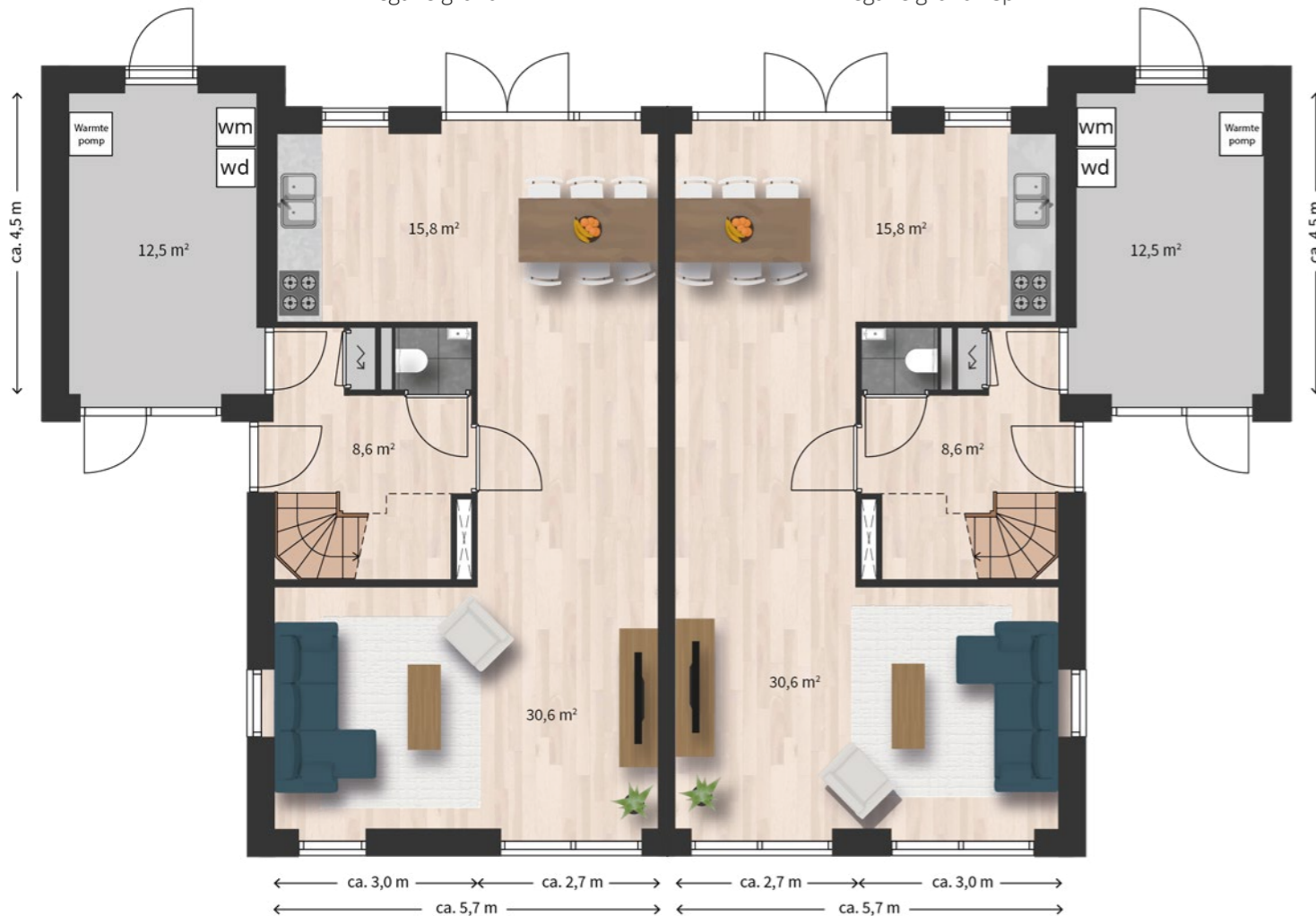
Beide woningen hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Locatie 1



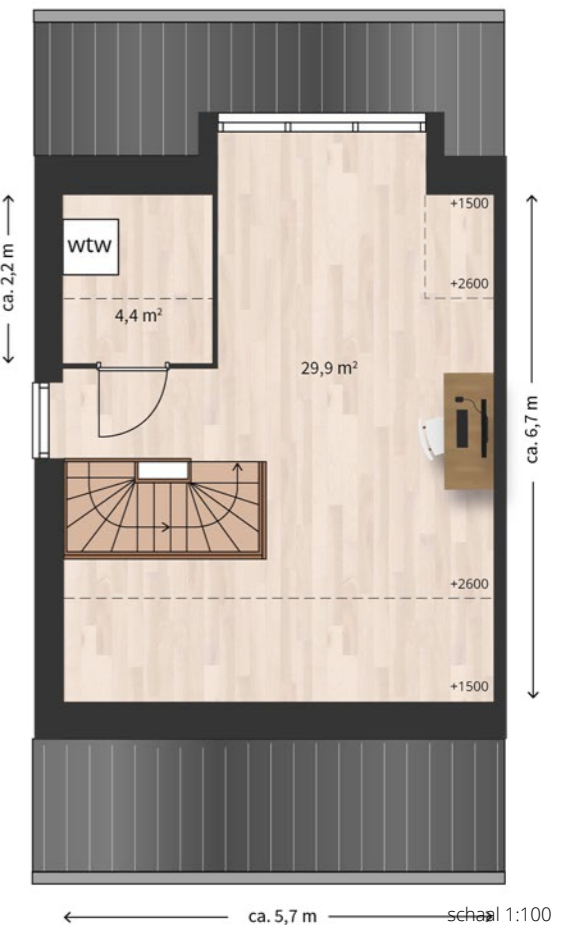
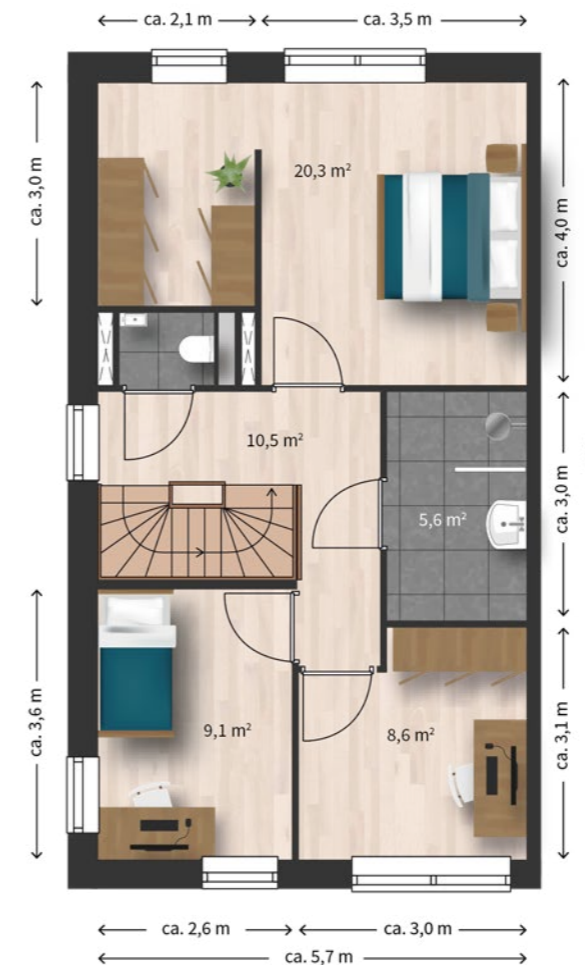
Begane grond A

Begane grond Asp



1<sup>e</sup> verdieping A

2<sup>e</sup> verdieping A



## Twee-onder-één-kap Type B

### Type B

|           |                   |                   |                   |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Huisnr.   | 81                | 77                | 61                |
| Bouwnr.   | 119               | 121               | 129               |
| Kavelopp. | 282m <sup>2</sup> | 281m <sup>2</sup> | 298m <sup>2</sup> |
| Kleur     | 2                 | 3                 | 2                 |

### Type Bsp

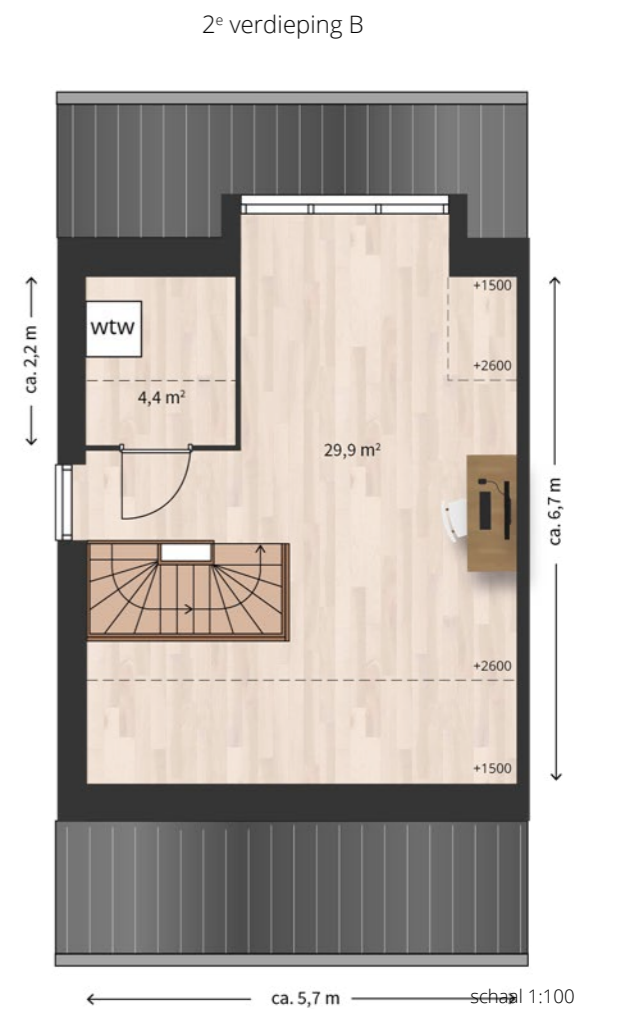
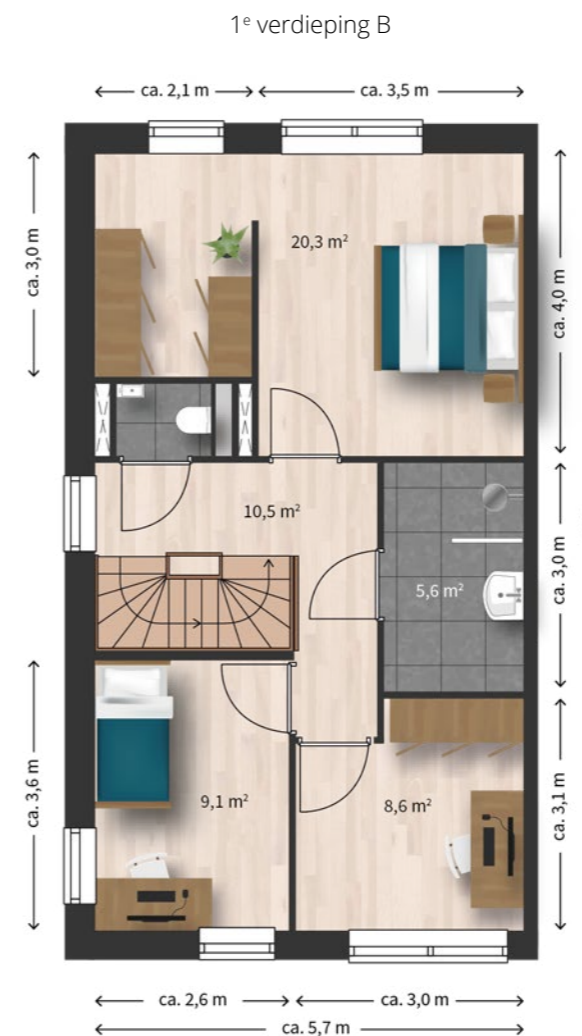
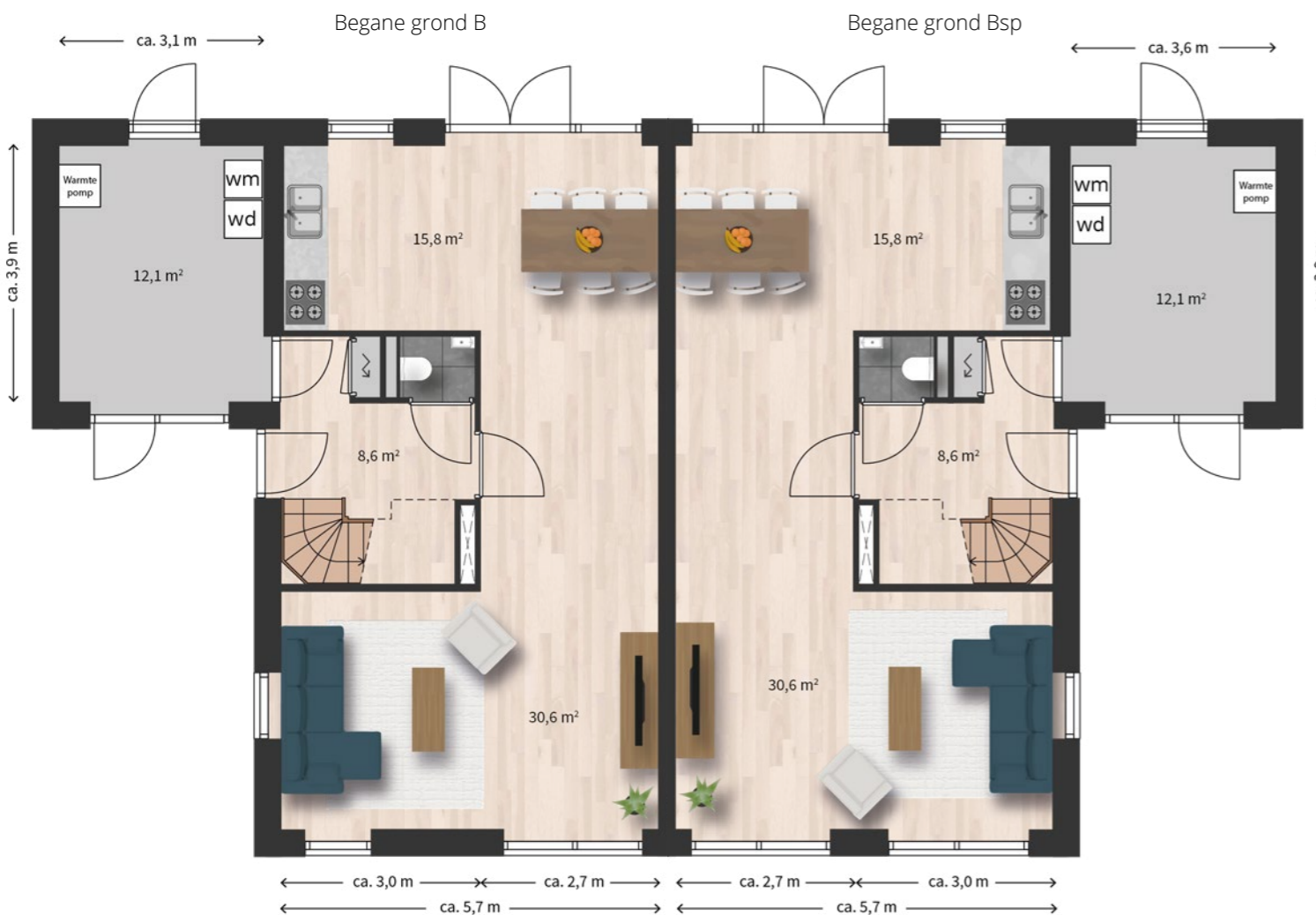
|           |                   |                   |                   |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Huisnr.   | 83                | 79                | 63                |
| Bouwnr.   | 118               | 120               | 128               |
| Kavelopp. | 336m <sup>2</sup> | 308m <sup>2</sup> | 313m <sup>2</sup> |
| Kleur     | 2                 | 3                 | 2                 |

Woonoppervlakte 167m<sup>2</sup>, incl. 12m<sup>2</sup> aangebouwde berging  
 Inhoud ca. 648 m<sup>3</sup>  
 Beukmaat 6,0 meter

Slaapkamers 3 (4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> optioneel)  
 Sanitair toilet op begane grond  
 badkamer met douche en sepeeraat toilet op eerste verdieping

Alle woningen hebben een parkeerplaats op eigen terrein.  
 Irissenstraat 83 heeft twee parkeerplaatsen op eigen terrein

## Locatie 2





# Type C - Hoek-en tussenwoning



## Type C1, C2 en C3

Aan de Irissenstraat worden drie rijtjes van elk drie woningen gebouwd. Het zijn woningen van type C. Elke woning heeft eigen accenten en kenmerken.

Woningtype C bestaat uit twee verdiepingen en een zolder. Op de begane grond bevindt zich de hal en een woonkamer met open keuken aan de voorzijde. In de hal bevindt zich een toilet en een berging met de warmtepomp. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer met douche en toilet. Op de zolderverdieping

bevinden zich de WTW en de opstelplek voor wasmachine en -droger. Op deze verdieping kan optioneel een vierde slaapkamer worden gerealiseerd. De woning is onderhoudsarm met kunststof kozijnen.

Woningtype C1 en C3 zijn hoekwoningen. Woning C1 heeft een extra zijraam op de eerste verdieping. Woningtype C2 is de tussenwoning en heeft op de eerste verdieping een slaapkamer met frans balkon.

*Elke woning heeft een handige (fietsen-)berging in de tuin.*

## Kenmerken

- Drie verschillende woningtypen (C1, C2 en C3).
- Woonoppervlakte van ca. 115 – 123 m<sup>2</sup> g.o inclusief zolder.
- Kaveloppervlakte van ca. 140 tot 393 m<sup>2</sup>.
- Drie slaapkamers.
- Vrijstaande buitenberging van 5 m<sup>2</sup>.
- Zeer energiezuinig A+++.

## Type C - Hoek- en tussenwoningen



## Levensloop Type C1

### Type C

|           |                   |                   |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Huisnr.   | 65                | 24A               |
| Bouwnr.   | 127               | 132               |
| Kavelopp. | 227m <sup>2</sup> | 359m <sup>2</sup> |
| Kleur     | 3                 | 1                 |

### Type C1sp

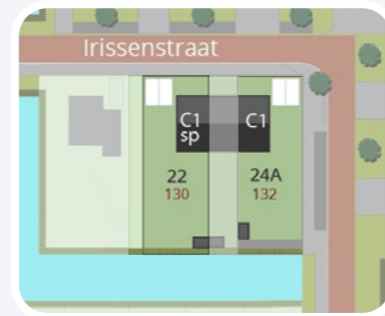
|           |                   |                   |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Huisnr.   | 75                | 22                |
| Bouwnr.   | 122               | 130               |
| Kavelopp. | 275m <sup>2</sup> | 393m <sup>2</sup> |
| Kleur     | 4                 | 1                 |

Woonoppervlakte ca. 123 m<sup>2</sup>, incl. 22 m<sup>2</sup> zolder  
 Inhoud ca. 475 m<sup>3</sup>  
 Beukmaat 5,7 meter

Slaapkamers 3 (4<sup>e</sup> optioneel)  
 Sanitair toilet op begane grond  
 badkamer met douche en toilet op eerste verdieping

Irissenstraat 22 en 24A hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein.  
 Irissenstraat 65 en 75 hebben één parkeerplaats op eigen terrein

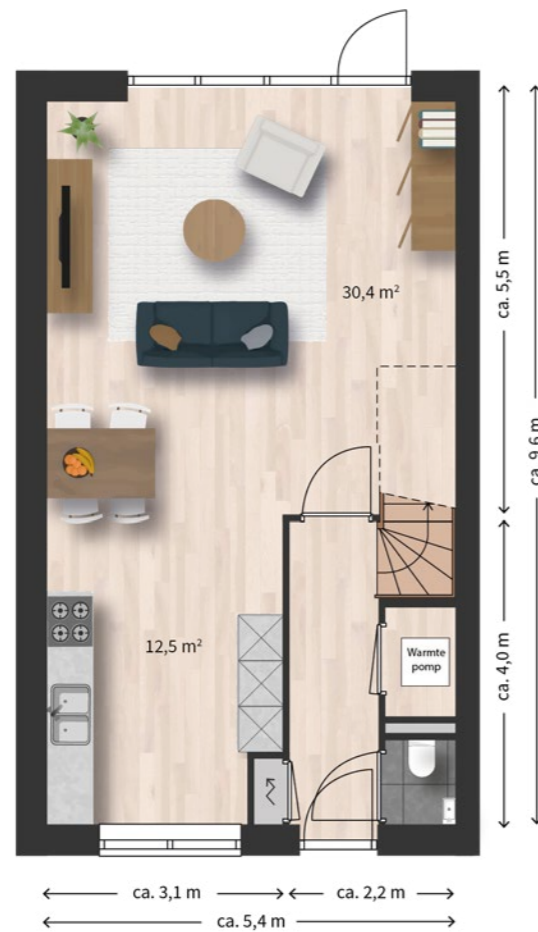
### Locatie 1



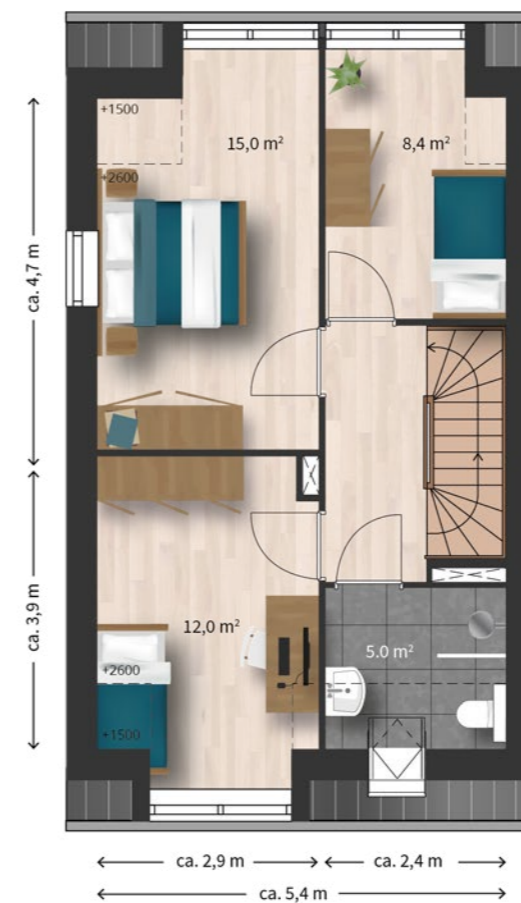
### Locatie 2



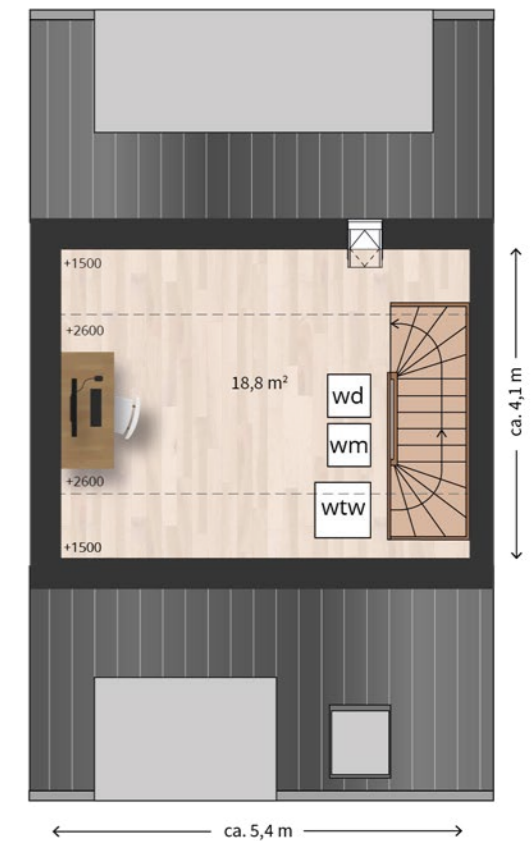
Begane grond C1



1<sup>e</sup> verdieping C1



2<sup>e</sup> verdieping C1



schaal 1:100

## Levensloop Type C2 tussen

### Type C2

|           |                   |                   |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Huisnr.   | 67                | 24                |
| Bouwnr.   | 126               | 131               |
| Kavelopp. | 146m <sup>2</sup> | 178m <sup>2</sup> |
| Kleur     | 3                 | 1                 |

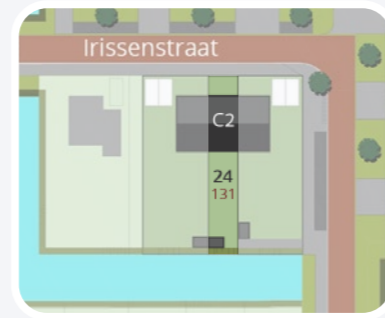
### Type C2sp

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Huisnr.   | 73                |
| Bouwnr.   | 123               |
| Kavelopp. | 147m <sup>2</sup> |
| Kleur     | 4                 |

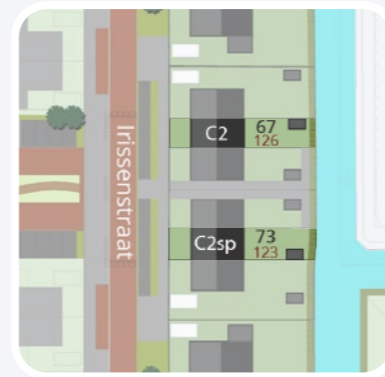
Woonoppervlakte ca. 115 m<sup>2</sup>, incl. 20 m<sup>2</sup> zolder  
 Inhoud ca. 427 m<sup>3</sup>  
 Beukmaat 5,4 meter

Slaapkamers 3 (4<sup>e</sup> optioneel)  
 Sanitair toilet op begane grond  
 badkamer met douche en toilet op eerste verdieping

## Locatie 1



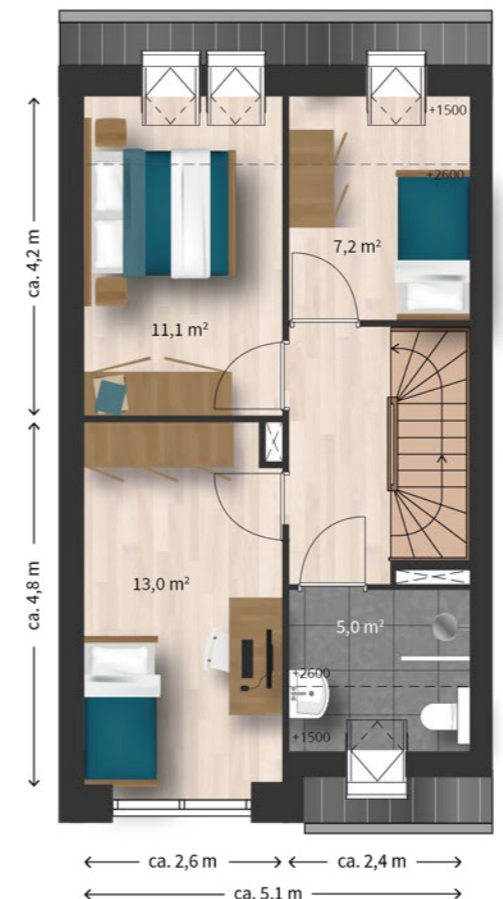
## Locatie 2



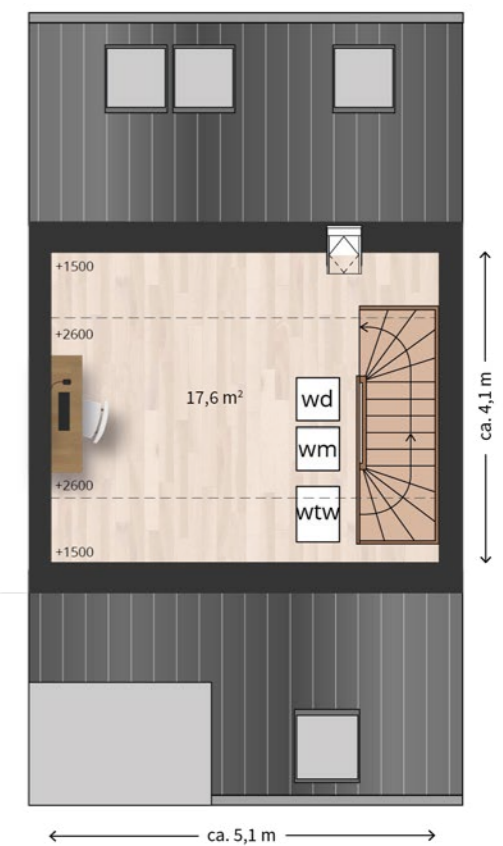
Begane grond C2



1<sup>e</sup> verdieping C2



2<sup>e</sup> verdieping C2



schaal 1:100

## Levensloop Type C3

### Type C3

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Huisnr.   | 69                |
| Bouwnr.   | 125               |
| Kavelopp. | 140m <sup>2</sup> |
| Kleur     | 3                 |

Woonoppervlakte ca. 123 m<sup>2</sup>, incl. 22 m<sup>2</sup> zolder  
 Inhoud ca. 475 m<sup>3</sup>  
 Beukmaat 5,7 meter

Slaapkamers 3 (4<sup>e</sup> optioneel)  
 Sanitair toilet op begane grond  
 badkamer met douche en toilet op eerste verdieping

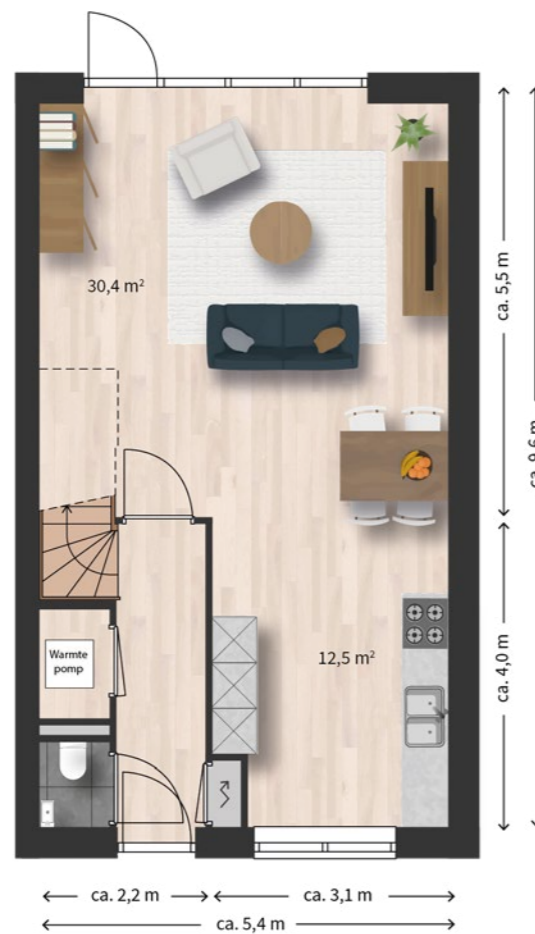
### Type C3sp

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Huisnr.   | 71                |
| Bouwnr.   | 124               |
| Kavelopp. | 140m <sup>2</sup> |
| Kleur     | 4                 |

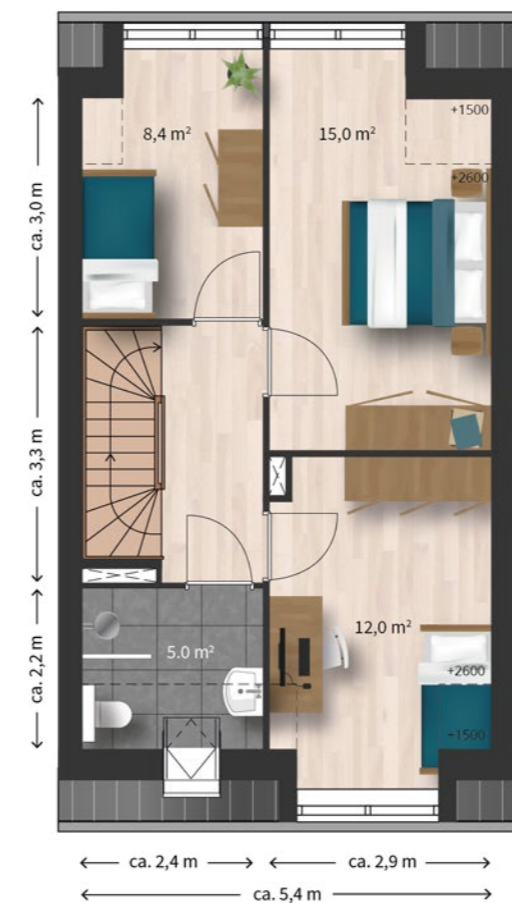
## Locatie 1



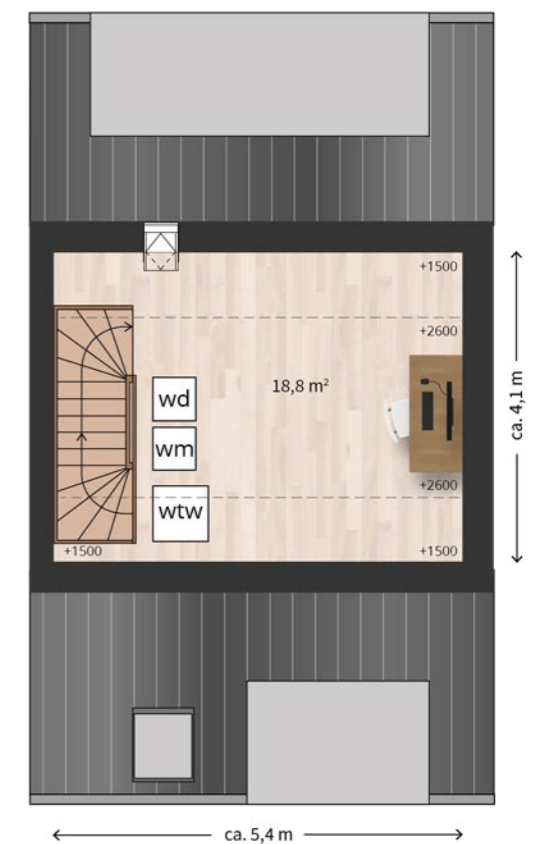
Begane grond C3



1<sup>e</sup> verdieping C3



2<sup>e</sup> verdieping C3



schaal 1:100

## Nieuwbouw kopen

### Begeleiding bij aankoop

Vaak is het eerste contact dat je voor de aankoop van een woning hebt met de makelaar. De makelaars van Groenhof zijn uitstekend op de hoogte en kunnen je alles vertellen over het project, de woningtypen, de prijzen, de keuzemogelijkheden en de ligging van de woningen. De makelaar kan ook een afspraak voor je maken bij een financieel adviseur. Je kunt hier voor een eerste vrijblijvend gesprek terecht om te bekijken hoe je de aankoop van jouw droomhuis in Groenhof mogelijk kunt maken.

### Afbouw- en koperskeuzes

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning heb je de mogelijkheid te kiezen voor een aantal opties in de bouw. Daarnaast is het in de aangewezen (online) showrooms mogelijk je sanitair te bepalen, binnendeuren te kiezen en een keuze te maken uit de verschillende soorten wand- en vloertegels. Nadat je de overeenkomst hebt getekend ontvang je hier meer informatie over. Hoe eerder je beslist de woning te kopen hoe meer individuele woonwensen we voor je mee kunnen nemen in de bouw.

## Betaling van nieuwbouw

### Hypotheek

Om een woning te kunnen kopen moeten de meeste mensen geld lenen; de hypotheek. Laat je hierover goed informeren door een hypotheek- of financieel adviseur. Samen bekijk je wat de meest passende hypotheekvorm voor jou is en welke bijkomende kosten je wel of niet kunt meefinancieren.

### Koop- en Aannemingsovereenkomst

Als je weet welke woning je wilt kopen en of je deze kunt financieren, wordt de koop- en aannemingsovereenkomst getekend. Deze bestaat uit twee delen. De koopovereenkomst regelt de eigendomsoverdracht (van de grond). De aannemingsovereenkomst omvat alle bepalingen over de bouw van de woning en de betaling daarvan in termijnen.

### Notaris

Zodra bekend is dat de bouw gaat starten ontvang je een uitnodiging van de notaris om de eigendomsakte en hypotheekakte te tekenen. De notaris maakt de akte van levering op waarmee de grond en de te bouwen woning op jouw naam komen te staan, oftewel: getransporteerd worden. Dan moet ook een deel van de koopsom betaald worden.

### Betalen in termijnen

De koopsom van een nieuwbouwwoning wordt in termijnen betaald. De eerste termijn is die van het betalen van de grond, de volgende bijvoorbeeld bij het starten van het heikwerk. De laatste termijn wordt betaald bij oplevering van de woning. De notaris regelt bij transporteren de betaling van de grond en eventuele vervallen termijnen.

## Advies en Garantie

### Vereniging Eigen Huis

Heb je behoefte aan onafhankelijk advies over de aankoop van jouw woning en wat hier allemaal bij komt kijken dan kun je terecht bij Vereniging Eigen Huis. Vereniging Eigen Huis is een consumentenorganisatie voor woningbezitters. Je kunt ook een adviseur van Vereniging Eigen Huis inschakelen om samen met de aannemer de controles uit te voeren bij de oplevering van je woning. Op de website [www.eigenhuis.nl](http://www.eigenhuis.nl) vind je veel handige tips en adviezen.

### Nieuwbouwgantie Bouwgarant

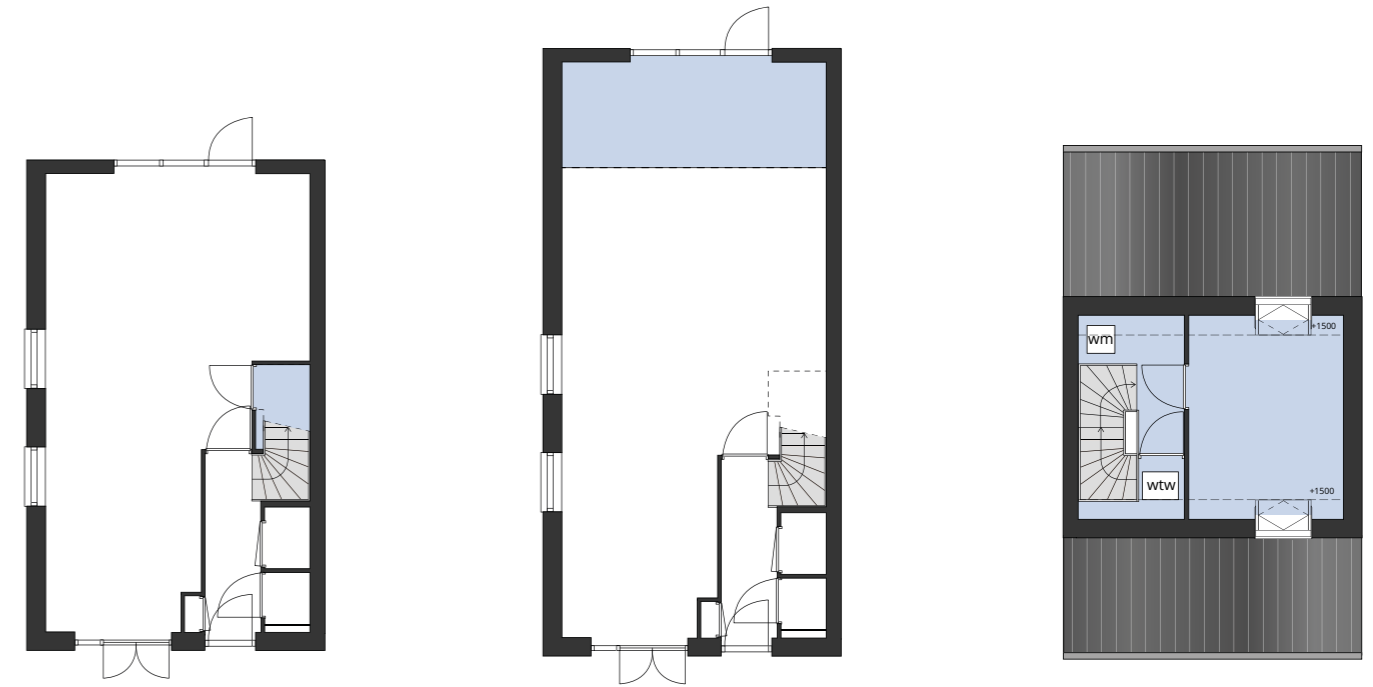
De woningen worden gebouwd met Nieuwbouwgantie van BouwGarant. De Nieuwbouwgantie van BouwGarant valt onder het keurmerk van de Stichting Garantiewoning. Dit geeft je als koper een aantal belangrijke zekerheden.

## Extra keuzeopties en uitbreidingsmogelijkheden

In Groenhof kan je kiezen uit individuele extra opties en uitbreidingsmogelijkheden om jouw huis helemaal compleet te maken. Kies bijvoorbeeld met een uitbouw voor extra woongenot. Ook de eerste verdieping kun je naar eigen smaak indelen. Maak bijvoorbeeld van twee slaapkamers één masterbedroom! Of wat dacht je van een luxe 'walk-in closet'? Dat geldt natuurlijk ook voor de zolder. Die biedt volop ruimte voor een speel-, werk- of logeerkamer. Combineren kan natuurlijk ook! Kortom, mogelijkheden genoeg.

### Veel gekozen opties

- Een aanbouw aan de achterkant van de woning;
- Extra zonnepanelen;
- De mogelijkheid tot het creëren van een handige inloopkast;
- Kamerindeling op de zolder voor bijvoorbeeld een extra kamer;
- Diverse mogelijkheden voor een pui-indeling naar de tuin;
- Trapkast voor extra opbergruimte.



- Trapkast

- Uitbouw 2.40 meter

- Zolder met indeling
- Dakraam

## Kleurstelling

### Kleurstelling 1



### Kleurstelling 2



### Kleurstelling 3



### Kleurstelling 4



**Disclaimer:** Alle in deze verkoopbrochure vermelde maten zijn circa-maten. De afkorting g.o. staat voor gebruiksoppervlakte. Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van de woningen. Dit geldt nadrukkelijk ook voor de genoemde kleurstellingen. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen, aan deze brochure en/of tekeningen geen rechten worden ontleend.

# Verkoop en informatie

## Makelaars



**Van Lierop Adviesgroep Makelaardij**  
Wijdenes Spaansweg 55  
1764 GK Breezand  
☎ (0223) 52 12 34  
✉ makelaardij@vanlieropadviesgroep.nl



**Jongewaard Heemskerk**  
**NVM Makelaars**  
Middenweg 159 A  
1782 BE Den Helder  
☎ (0223) 61 22 30  
✉ info@jongewaardheemskerk.nl

## Ontwikkeling



## Realisatie

