



Hofgeest

BUITEN



Wonen in
De Omranding

Broekeroog

Hofgeesterweg

Groenzone

Wonen in
De Houen

Groenzone

Wonen in
De Boerenerven

4

De weides

Groenzone



Inhoud

6

Hofgeest Buiten: een unieke
groene woonbeleving

8

Wonen in een groene
omgeving

10

Woonthema's

16

Woningtypen

20

Rijwoningen
Type A1, A2, A3

30

Twee-onder-één-kap woning
Type 6, 8, 9, 11, 12, 14

5

34

Drie-onder-één-kap woning
Type 7, 15

38

Vrijstaande woning
Type 10

40

Natuurlijk wonen

42

Contactgegevens

Ter inspiratie toont de brochure een selectie uit de verschillende woningtypes in Hofgeest Buiten. Zie de prijslijst voor een compleet overzicht met bouwnummers, woningtypes en bloktypes. De verkooptekeningen zijn opgezet per bloktype en tonen specificaties per bouwnummer.



6

IMPRESSIE VRIJSTAANDE WONING, WONINGTYPE 10





Hofgeest Buiten

EEN UNIEKE GROENE WOONBELEVING

Rijdt u Hofgeest Buiten tegemoet, dan ziet u puntige daken rijzen uit het groene landschap. Als u vervolgens de dorpse buurt inrijdt, dan is het straatbeeld rustig, dorps en groen. Natuurlijke speelplaatsen, veel groen en de woonhofjes maken het dorpse straatbeeld af en u weet:

hier kom ik thuis.

7

Hofgeest Buiten is gelegen op een prachtige groene locatie aan de rand van Velsbroek. *Buitengewoon Leven* op slechts 15 minuten van het strand, tegen Haarlem aan én met 30 minuten in Amsterdam.

Rijwoningen, twee-onder-één-kap woningen, drie-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen in een omgeving waarbij het buitenleven centraal staat.

Velsbroek, gelegen in de Velsbroekpolder, is een dorp dat een prachtige mix biedt van rust, reuring en groen. Hier vindt u alle voorzieningen om de hoek.





Wonen

IN EEN GROENE OMGEVING

GROEN EN LANDELIJK WONEN, MET OOG VOOR DE NATUUR EN ELKAAR: DAT IS HOE DE WIJK IS OPGEZET. OM HET LANDELIJKE KARAKTER ZO VEEL MOGELIJK VAST TE HOUDEN IS HOFGEEST BUITEN OPGEZET NAAR DE CULTUURHISTORISCHE BOERENERVEN. DE NATUUR SPEELT EEN GROTE ROL IN HET PLAN EN ONTWIKKELING VAN DEZE GROENE BUURT.

De wijk is opgezet vanuit de cultuurhistorische geschiedenis van het Noord-Hollandse landschap. Denk aan weidse landschappen, veel groen en in de verte de contouren van oud Hollandse woningen waardoor u weet: daar bevindt zich een dorpje. Om de nieuwe buurt een eigen karakter te geven, wordt de begrenzing vormgegeven door boerderij-erven. Deze erven vormen de overgang van het landschap naar het bebouwde gebied.

DE WEIDES

Aan De Boerenerven grenzen de weides. Dit open groen benadrukt bij Hofgeest Buiten het landelijke karakter. Wandelroutes door dit gebied verbinden de nieuwe buurt met het landschap eromheen. Ideaal voor een ommetje. In de weides wordt het gras begraast en langs de paden wordt het gras gemaaid. Ziet u zich hier al van genieten?

GROENZONES

Dit zijn de brede groene stroken tussen de woningen. Bij deze groenzones wordt het weidelandschap de buurt ingetrokken en bevorderen de biodiversiteit van planten en diersoorten. Het relatief ruige karakter van het weidelandschap wordt hier wat beschaafder, het gras wordt wat vaker gemaaid. In de groenzones worden verspreid verschillende soorten bomen geplaatst. Het gras wordt ingezaaid met bloemenweidemengels. Daarnaast bieden deze groene zones ruimte voor waterberging en is het een heerlijke plek om lekker in het gras te zitten of om te spelen. In Hofgeest Buiten komen geen grote speeltoestellen, maar natuurlijke speelplekken: springstenen, water, boomstammen, klimbomen met hier en daar misschien een klein speeltoestel.





IMPRESSIE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONING, WONINGTYPE 11



WONEN OP De Boerenerven

Grenzend aan de weides komen drie Boerenerven met ieder een klein aantal woningen. Elk boerenerf bestaat uit een vrijstaande woning, enkele twee-onder-een-kap en/of drie-onder-een-kapwoningen. Er komt erfbeplanting en om het landelijke en rustige karakter vast te kunnen houden worden rondom de erven houtwallen met bomen aangelegd voor een groene overgang naar het weidelandschap. Op het erf zijn parkeerhofjes gecreëerd. Elke woning heeft twee parkeerplaatsen in deze gezamenlijke parkeerhofjes. Zo zijn de auto's uit het zicht en toch dichtbij. Er worden verschillende materialen toegepast en enkele woningen hebben een houten gevelbekleding als verwijzing naar de oorspronkelijke houten woningen op De Boerenerven. Al deze elementen bij elkaar maken dat het hier aanvoelt als een echt boerenerf met het comfort en de luxe van nu.



WONEN IN De Omranding

De Omranding kenmerkt zich door een verspreide en 'losse' bebouwing aan de Hofgeesterweg. Hier komen straks twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen met twee parkeerplaatsen op eigen terrein of in een gezamenlijk hofje. De voorkant van de woningen varieert; soms is de entreezijde aan de Hofgeesterweg en soms aan de zijde van Hofgeest Buiten. De sfeer van De Omranding is bovenal groen doordat de tuinen erg ruim van opzet zijn.







IMPRESSIE STRAATBEELD HOFGEEST BUITEN



WONEN IN De Hoven

In het midden van Hofgeest Buiten komen De Hoven. De Hoven zijn opgebouwd uit rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen, een drie-onder-één-kapwoning, enkele vrijstaande woningen en kleinschalige appartementengebouwen.

De gebouwen met appartementen krijgen hetzelfde volume en dezelfde vormgeving als de rijwoningen, namelijk twee lagen met een kap.

15

In het midden van De Hoven bevinden zich de tuinen en is er ruimte om de eigen auto te parkeren. In De Hoven zult u met name de bewoners zelf tegenkomen, waardoor het als een echt hofje aanvoelt.

De rijwoningen variëren door een lage kap of juist een hoge kap aan de voorzijde van de woning. Er zijn ook woningen met een dwarskap, deze woningen zijn extra ruim. De bewoners van de rijwoningen parkeren in het gezamenlijke parkeerhof. De bewoners van de twee-onder-één-kapwoningen en drie-onder-één-kapwoningen hebben een eigen (toegewezen) parkeergelegenheid in het parkeerhof. De vrijstaande woningen hebben twee parkeerplaatsen op eigen terrein.



OVERZICHT Woningtypen

TYPE A1

RIJWONING



TYPE A1b

RIJWONING



TYPE A2

RIJWONING



TYPE A2b

RIJWONING



TYPE A3

RIJWONING



16



TYPE 15a

DRIE-ONDER-ÉÉN-KAP



TYPE 15b

DRIE-ONDER-ÉÉN-KAP



TYPE 7a

DRIE-ONDER-ÉÉN-KAP



TYPE 7b

DRIE-ONDER-ÉÉN-KAP

Types met **a** aanduiding zijn voorzien van een **zij-entree**
Types met **b** aanduiding zijn voorzien van een **voor-entree**
Type **10a** is voorzien van een **donkere gevel** (De Boereneruen)
Type **10b** is voorzien van een **lichte gevel** (De Hoven en De Omranding)

TYPE 8

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP



TYPE 9

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP

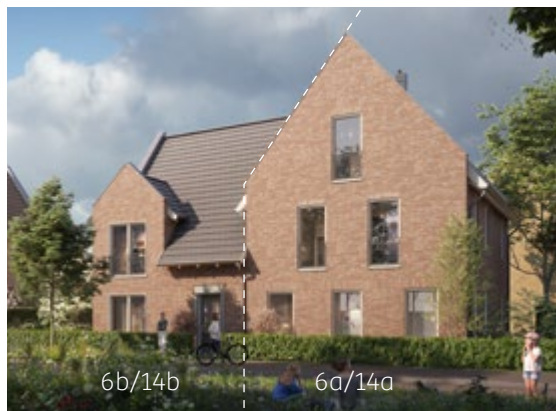


TYPE 10a / 10b

VRIJSTAAND



17



TYPE 6 EN 14

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP



TYPE 11

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP



TYPE 12

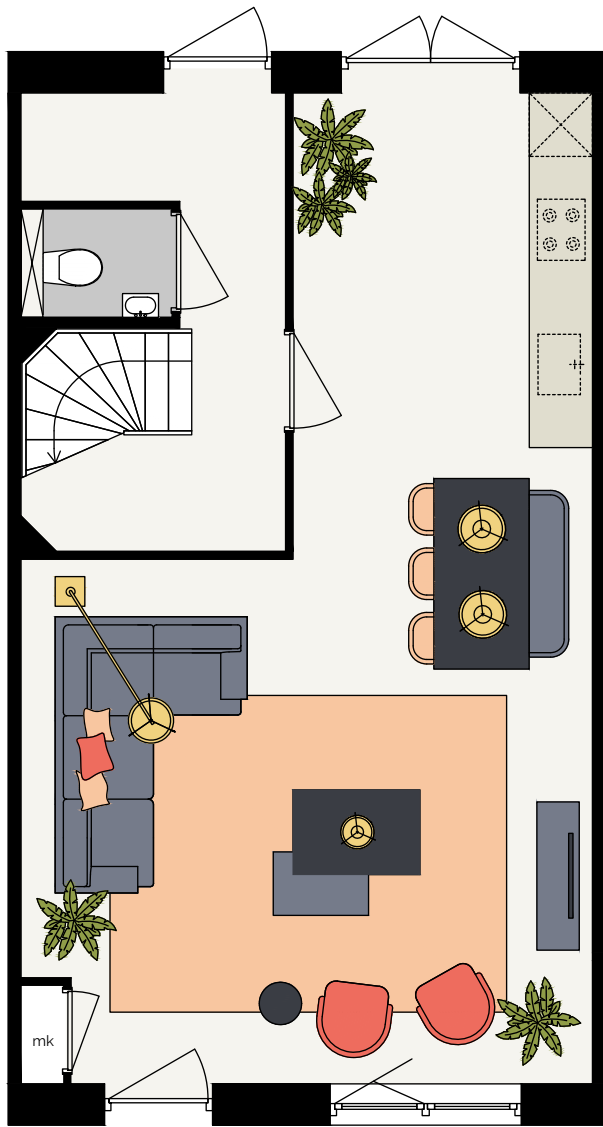
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP





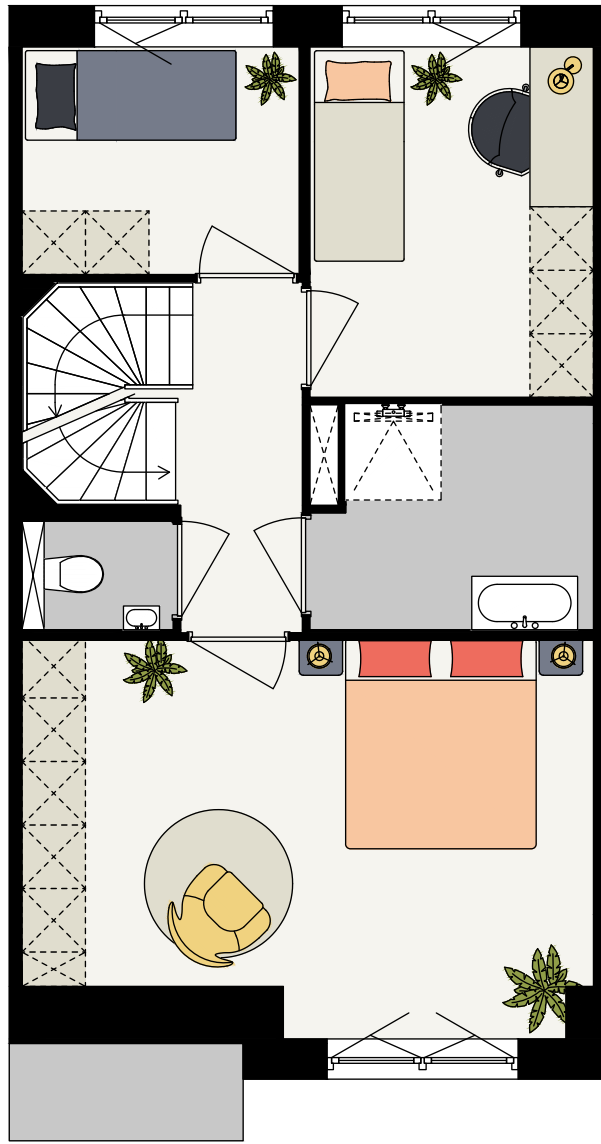
IMPRESSIE ACHTERTUINEN RIJWONINGEN

TUINZIJD



ENTREE

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

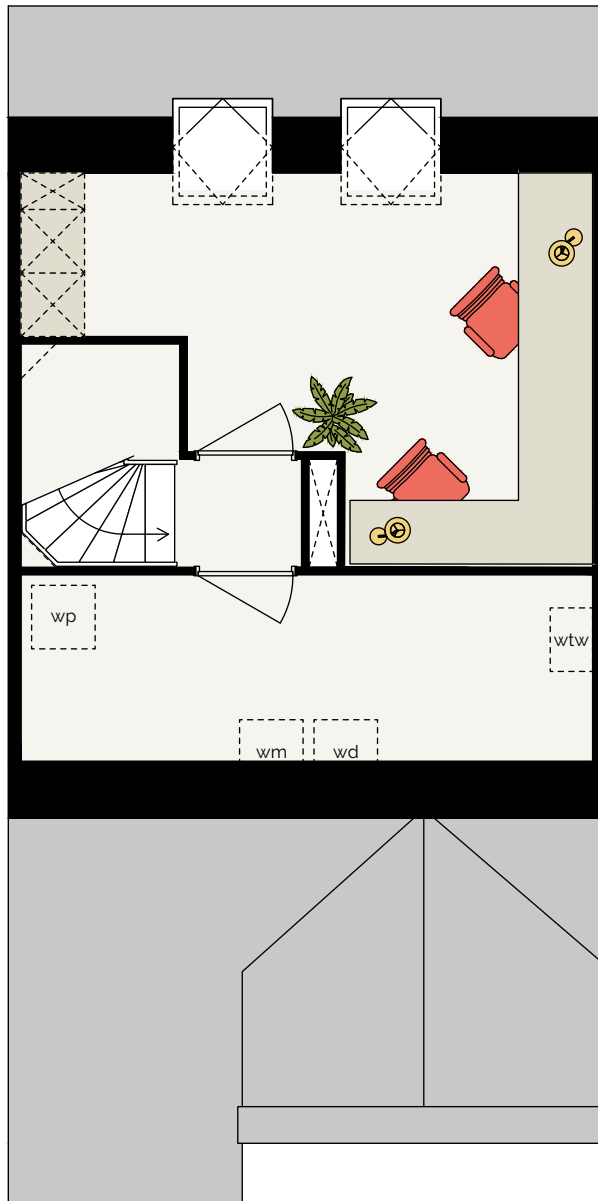
20

Niet op schaal. Afgebeelde plattegrond is woningtype A1b, De Laaghoog-kap met gevelkapel op de eerste verdieping.

RIJWONING

De Laaghoog-kap

TYPE A1 EN A1b



TWEEDE VERDIEPING

Woonoppervlakte	circa 127 – 130 m ²
Kaveloppervlakte	circa 115 – 290 m ²
Aantal slaapkamers	4
Parkeren	in hof op mandelig gebied

OVERIGE BIJZONDERHEDEN

- Type A1b is voorzien van een gevelkapel; een opgetrokken geveldeel op de 1e verdieping
- Lage kap aan straatzijde, hoge kap aan tuinzijde
- Groen: voortuin met heg, achtertuin met hekwerk met groene beplanting, groenzone voor de deur
- Vanuit de keuken is de tuin via dubbele openslaande deuren te bereiken
- Een uitbouw van 2 of 3 meter mogelijk*
- Keuken en woonkamer omdraaien is mogelijk*
- Er kan optioneel gekozen worden voor een dakkapel voor en/of achter*

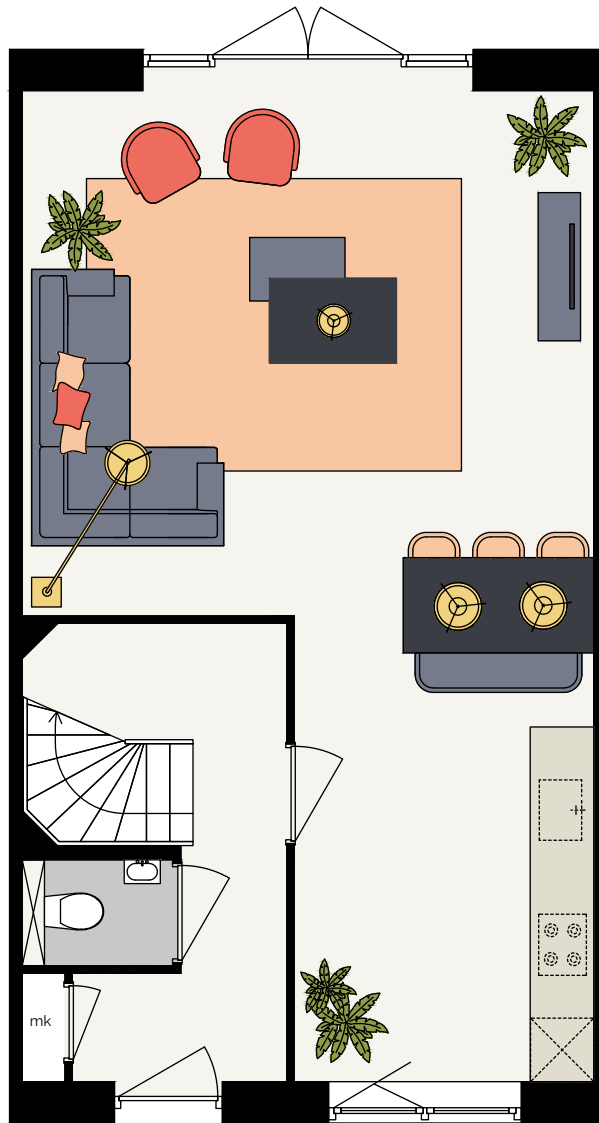
* Na aankoop zijn persoonlijke woonwensen te bespreken met de Woningadviseur.
Mogelijk zolang sluitingsdata nog niet zijn verstreken.







TUINZIJD

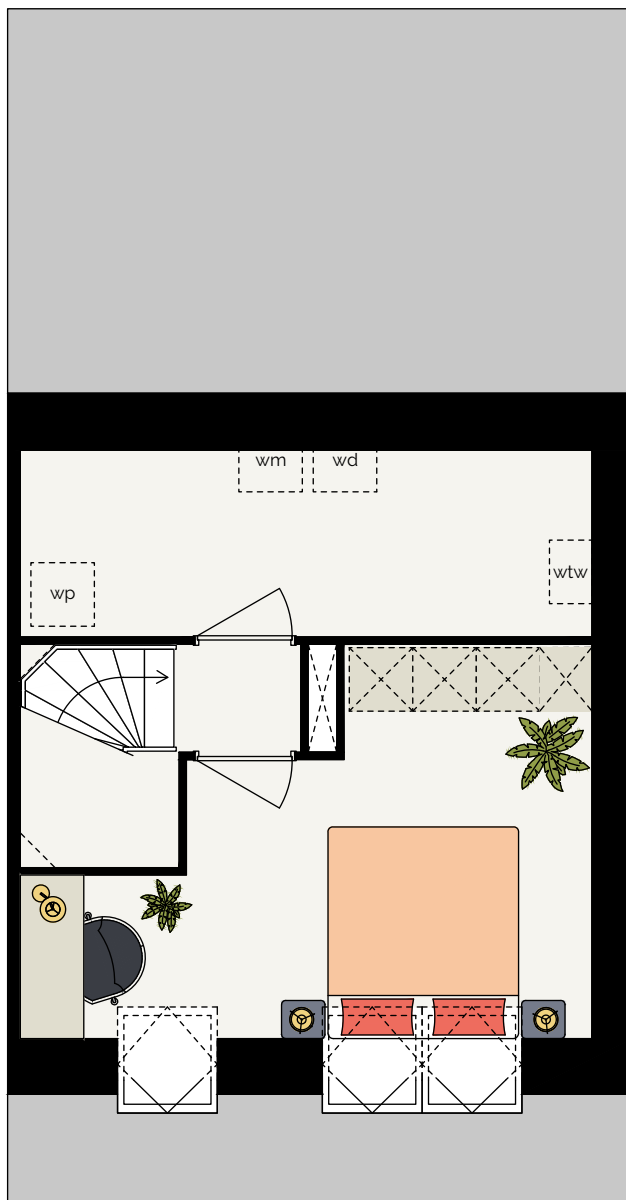


ENTREE

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

RIJWONING

De Hooglaag-kap

TYPE A2 EN A2b

Woonoppervlakte	circa 127 – 130 m ²
Kaveloppervlakte	circa 125 – 180 m ²
Aantal slaapkamers	4
Parkeren	in hof op mandelig gebied

OVERIGE BIJZONDERHEDEN

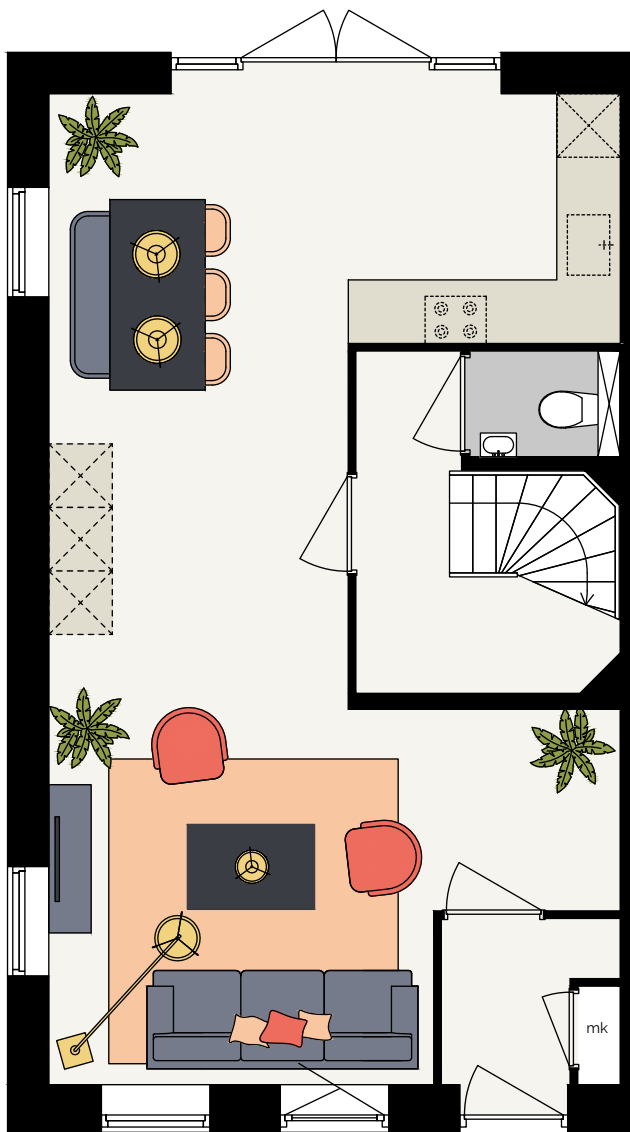
- Type A2b is voorzien van een gevelkapel; een opgetrokken geveldeel op de 2e verdieping
- Hoge kap aan straatzijde, lage kap aan tuinzijde
- Groen: voortuin met heg, achtertuin met hekwerk met groene beplanting, groenzone voor de deur
- Vanuit keuken zicht op groenzone
- Tuin vanuit woonkamer via dubbele openslaande deuren te bereiken
- Een uitbouw van 2 of 3 meter mogelijk*
- Keuken en woonkamer omdraaien is mogelijk*
- Er kan optioneel gekozen worden voor een dakkapel voor- en/of achter*

* Na aankoop zijn persoonlijke woonwensen te bespreken met de Woningadviseur.
Mogelijk zolang sluitingsdata nog niet zijn verstreken.



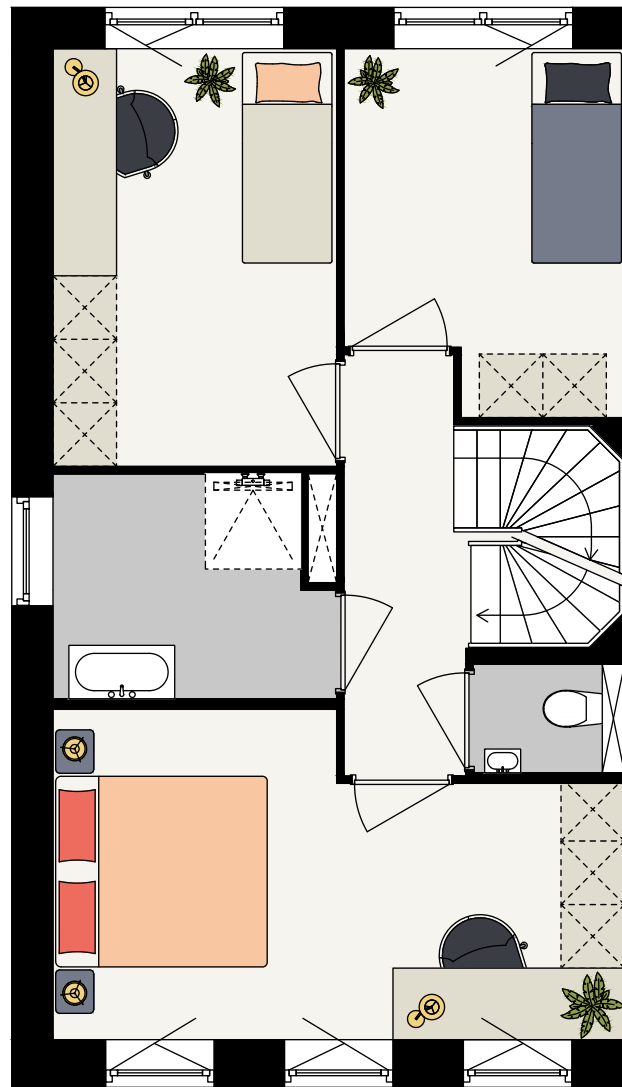
TUINZIJD

26



▲
ENTREE

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

RIJWONING De Dwarsskap

TYPE A3

Woonoppervlakte	circa 145 – 149 m ²
Kaveloppervlakte	circa 120 – 180 m ²
Aantal slaapkamers	5
Parkeren	in hof op mandelig gebied

OVERIGE BIJZONDERHEDEN

- Hoge kap zowel aan straat- als tuinzijde
- Groen: voortuin met heg, achtertuin met hekwerk met groene beplanting, groenzone voor de deur
- Vanuit keuken zicht op groenzone
- Tuin vanuit woonkamer via dubbele openslaande deuren te bereiken
- Uitbouw van 2 of 3 meter mogelijk*
- Keuken en woonkamer omdraaien is mogelijk*
- Bij de hoekwoning kan er optioneel gekozen worden voor een dakkapel op zijgevel*

* Na aankoop zijn persoonlijke woonwensen te bespreken met de Woningadviseur.
Mogelijk zolang sluitingsdata nog niet zijn verstreken.







TUINZIJDE



BEGANE GROND

30

Entree type b



EERSTE VERDIEPING

Niet op schaal. Bad is optioneel.
Afgebeelde plattegrond is woningtype 6a
(gij-entree) en 6b (uoor-entree).

Twee-onder-één-kap woning

6a, 6b, 8, 9a, 9b, 11, 12a, 12b, 14a, 14b

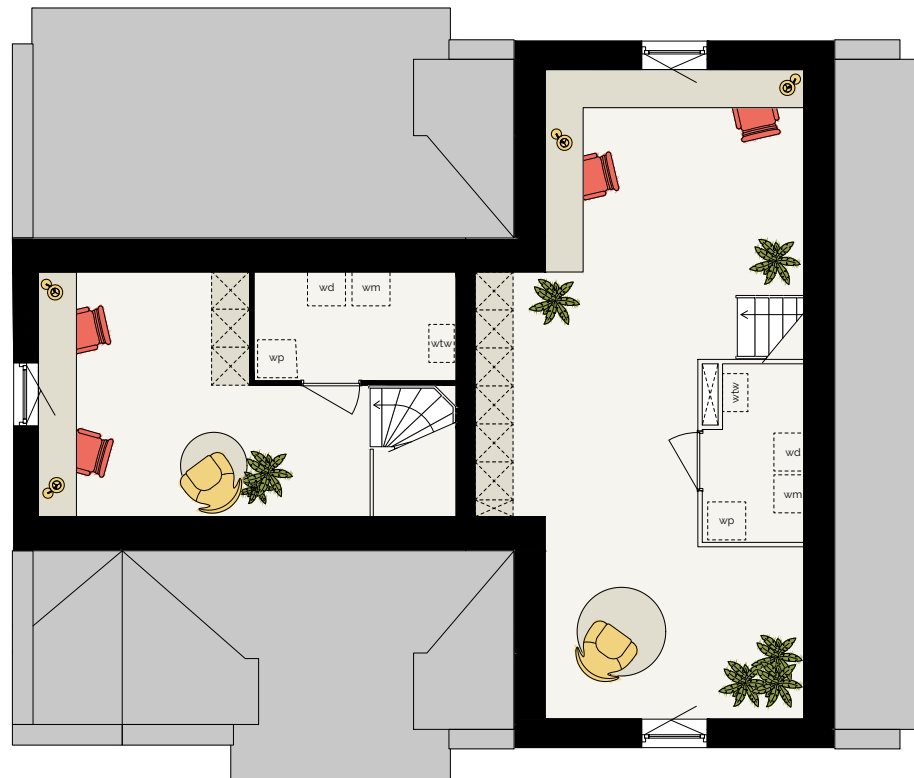
Woonoppervlakte	circa 154 – 175 m ²
Kaveloppervlakte	circa 155 – 340 m ²
Aantal slaapkamers	3 + zolder, 4 + zolder en 5
Parkeren	(toegewezen) parkeerplaats in hof of parkeren op eigen terrein

* Na aankoop zijn persoonlijke woonwensen te bespreken met de Woningadviseur.
Mogelijk zolang sluitingsdata nog niet zijn verstreken.

OVERIGE BIJZONDERHEDEN

- De twee-onder-één-kap woningen verschillen van gevel en indeling. Kijk op hofgeestbuiten.nl voor meer informatie.
- Groen: voortuin met heg, achtertuin met hekwerk met beplanting (afhankelijk van ligging in het plan), ruime tuin en groenzone voor de deur
- Een uitbouw van 2 of 3 meter mogelijk*
- Keuken en woonkamer omdraaien is mogelijk*
- Vrij indeelbare zolder
- Type 14 heeft dezelfde gevel als type 6 maar de indeling is anders.

TWEEDE VERDIEPING





IMPRESSIE TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING TYPE 12a EN 12b



TUINZIJD



◀ Entree type a

BEGANE GROND

34

▲ Entree type b

▲ Entree type b



EERSTE VERDIEPING

Niet op schaal. Bad is optioneel.
Afgebeelde plattegrond is
woningtype 7a, 7b, 15a en 15b

Drie-onder-één-kap woning

TYPE 7a, 7b, 15a, 15b

Woonoppervlakte	circa 155 – 175 m ²
Kaveloppervlakte	circa 125 – 270 m ²
Aantal slaapkamers	3 + zolder
Parkeren	2 toegewezen parkeerplaatsen in hof in mandelig gebied

* Na aankoop zijn persoonlijke woonwensen te bespreken met de Woningadviseur.
Mogelijk zolang sluitingsdata nog niet zijn verstreken.

OVERIGE BIJZONDERHEDEN

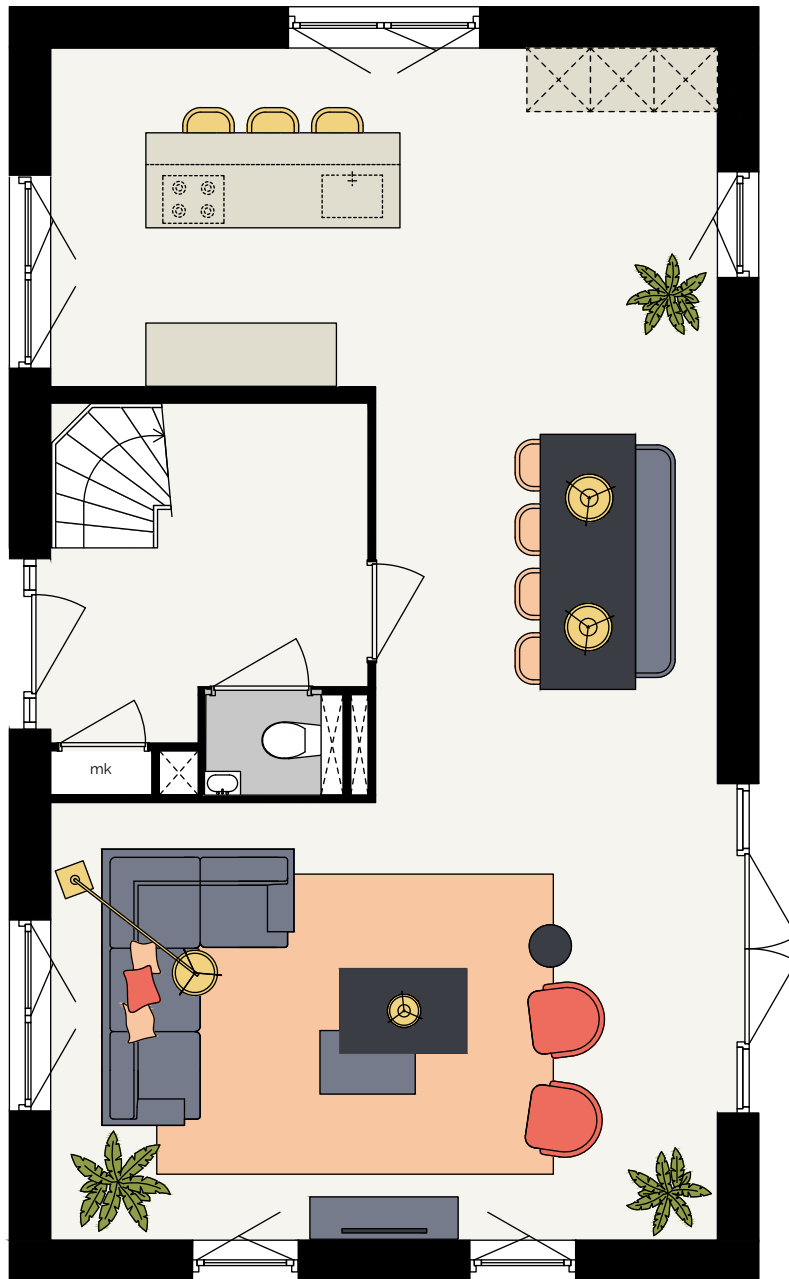
- Bloktype 7 heeft een gevel deels van hout.
Bloktype 15 is uitgevoerd in metselwerk.
- Brede woning
- Groen: voortuin met heg, achtertuin met hekwerk met beplanting (afhankelijk van ligging in het plan), ruime tuin en groenzone voor de deur
- Vrij indeelbare zolder
- Een uitbouw van 2 of 3 meter mogelijk*
- Keuken en woonkamer omdraaien is mogelijk*

TWEEDE VERDIEPING

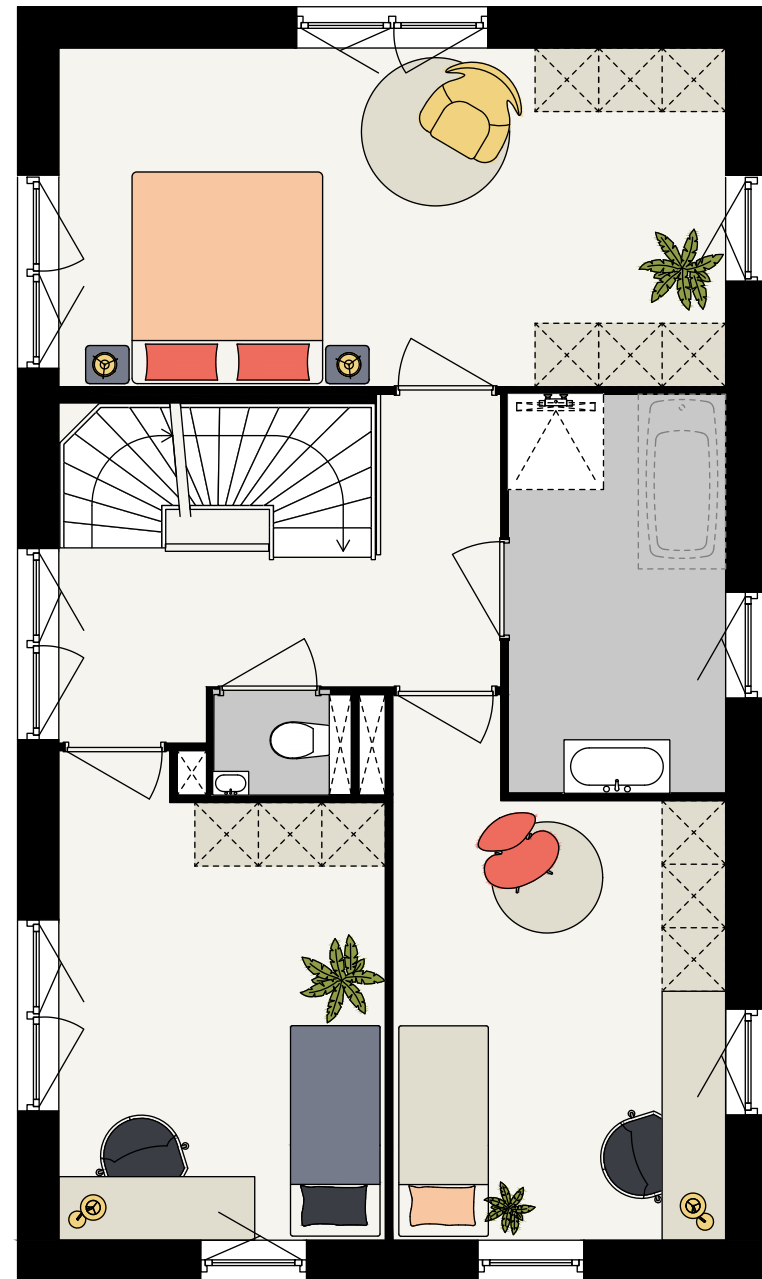




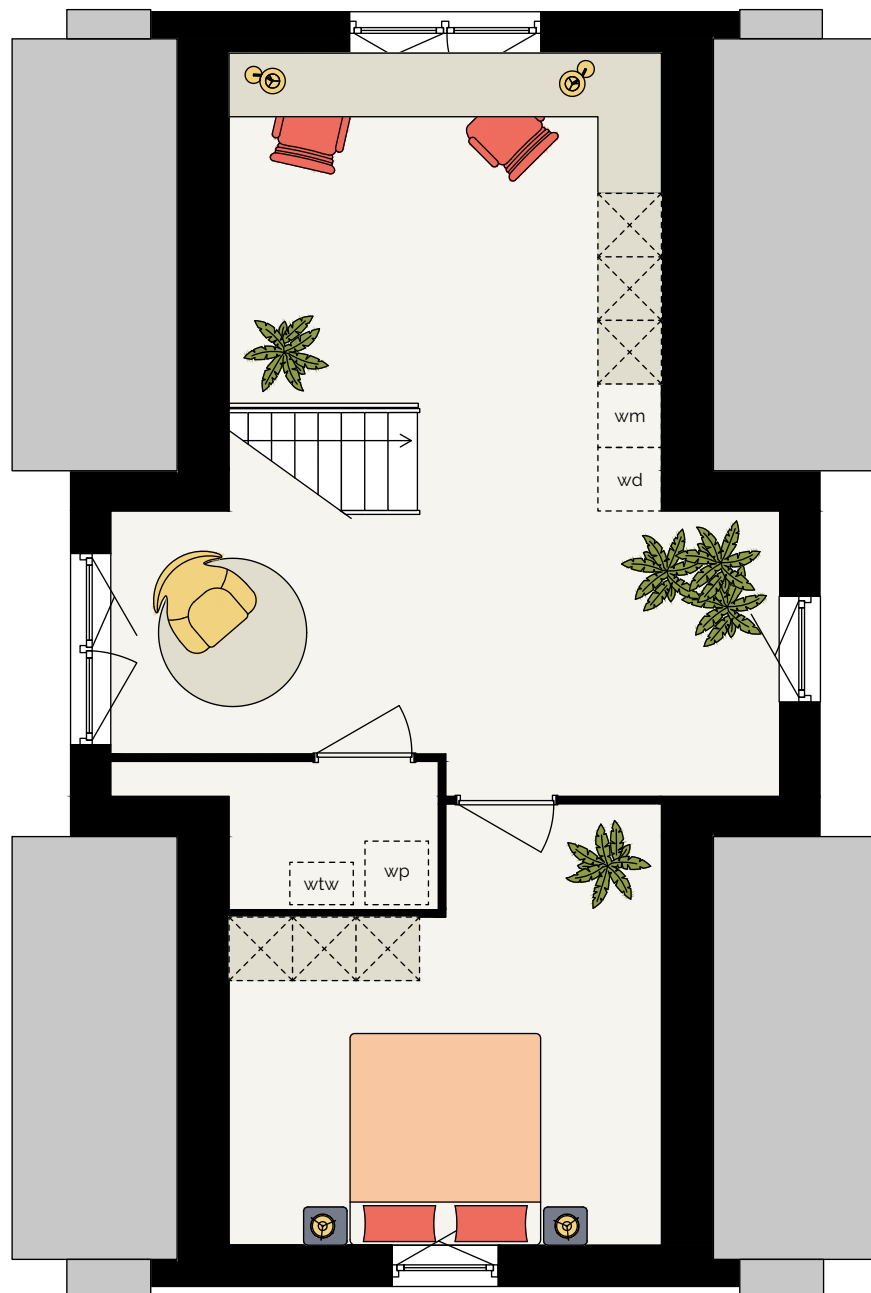




BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Vrijstaande woning

TYPE 10

Woonoppervlakte	circa 190 m ²
Kaveloppervlakte	circa 350 – 593 m ²
Aantal slaapkamers	4 en een ruime zolderruimte
Parkeren	2 toegewezen in mandelig gebied of op eigen terrein

OVERIGE BIJZONDERHEDEN

- Ruime woning
- Begane grond heeft een extra hoog plafond van meer dan 3 meter
- De vrijstaande woning heeft een donkere of lichte gevel
- Groen: voortuin met heg, achtertuin met hekwerk met beplanting (afhankelijk van ligging in het plan), tuin rondom en groenzone voor de deur
- De woning kan uitgebreid worden met een kleine en/of grote serre en een uitbouw over de volledige achtergevel*
- Keuken en woonkamer omdraaien is mogelijk*

* Na aankoop zijn persoonlijke woonwensen te bespreken met de Woningadviseur. Mogelijk zolang sluitingsdata nog niet zijn verstreken.



40





Natuurlijk wonen

DUURZAAM EN KWALITEIT

In het ontwerp is er veel aandacht voor de kwaliteit van wonen en duurzaamheid. De woningen zijn energiezuinig en beschikken over een warmtepomp en waar nodig zonnepanelen voor de energieopwekking. De gebiedseigen boomsoorten hebben een aantrekkingskracht voor vogels en insecten. Er komen ook her en der in het plan nestkasten aan de gevels van de woningen.

De tuinen zijn ruim, er is veel openbaar groen rondom de huizen en er zijn zo min mogelijk auto's in het directe straatbeeld. In Hofgeest Buiten is er ook een wadi aanwezig die regenwater bergt, waarna het water infiltreert in de ondergrond. Zo helpt de wadi tegen wateroverlast en droogte. De buurt is opgezet met veel aandacht voor de toekomst van mens en aarde en oog voor sociale en ecologische duurzaamheid.



Contact

VERKOOP

VAN WAALWIJK VAN DOORN MAKELAARS

Willebrordstraat 80
1971 DE IJmuiden
Tel. 0255 - 51 91 09
ijmuiden@wado.nl

VERKOOP

MOOIJEKIND VLEUT MAKELAARS

Gedempte Oude Gracht 124
2011 GX Haarlem
Tel. 023 - 542 02 44
nieuwbouw@mooijekinduleut.nl

42

HOFGEEST BUITEN IS EEN ONTWIKKELING VAN CV DE HOFGEESTER GRONDEN.
EEN SAMENWERKING VAN:

HBB GROEP EN HOLLEMAN SANTPOORT BOUWGROEP

Nijuerheidsweg 4, 2102 LK Heemstede, 023 - 206 23 00, info@hbbgroep.nl

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. De sfeerimpressies en plattegronden geven een globale indruk hoe de woningen, de inrichting van de buitenruimte en de groenvoorziening van Hofgeest Buiten eruit komen te zien. Hofgeest Buiten wordt een groene wijk. Om alle gevels goed te kunnen tonen, zijn sommige bomen in de impressies verplaatst of niet afgebeeld. Genoemde maten zijn circa maten. De Gemeente Velsen is verantwoordelijk voor de inrichting van het openbaar gebied. De inrichting van het openbaar gebied is nog niet definitief en kan nog wijzigen.

