Leuk en levensloopbestendig wonen in een Hof!

INFORMATIEBROCHURE KOOPWONING

Sternhof

Knarrenhof® Wieringerwerf

KNARRENHOF®

INBO

Sternhof

Sternhof aan de Sternstraat in Wieringerwerf is een bijzonder project midden in het dorp. In deze hof komen 32 woningen, waarvan 29 levensloopbestendige nieuwbouwwoningen en 3 niet-levensloopbestendige woningen in de gerenoveerde school. Ook komt er een gezamenlijke ruimte (het Hofhuys), een gezamenlijke tuin en heeft elke woning een privé berging. Parkeren wordt mogelijk gemaakt in het openbaar gebied.

Op loopafstand van de hof liggen verschillende winkels, waaronder een Lidl, HEMA en Albert Heijn. Ook is de Cultuurschuur dichtbij, hier worden allemaal activiteiten georganiseerd.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Situatie tekening

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Situatie tekening

Legenda

- = 6,6 meter breed (sociale koop)
- = 7,2 meter breed
- = 7,8 meter breed
- = Schoolwoning
- = Beschikbare woning
- = Noordpijl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Soorten koopwoningen

In deze hof zijn drie verschillende koopwoningen. Hieronder leest u de verschillen.

Reguliere koopwoning - Nieuwbouwwoning

De reguliere koopwoningen zijn gasloos, voorzien van vloerverwarming, een bodemwarmtepomp en minimaal één zonnepaneel. Iedere woning heeft naast de hoftuin een privétuin, berging van 5 m² en toegang tot het Hofhuys. De woningen zijn levensloopbestendig en zorgvoorbereid ontworpen. De extra bouwkosten hiervan bedragen gemiddeld € 20.000 per woning en zijn, net als het Hofhuys, inbegrepen in de VON-prijs.

Sociale koopwoning - Nieuwbouwwoning

De sociale koopwoningen zijn gasloos, voorzien van vloerverwarming, een bodemwarmtepomp en minimaal één zonnepaneel. Iedere woning heeft naast de hoftuin een privétuin, berging van 5 m² en toegang tot het Hofhuys. De woningen zijn levensloopbestendig en zorgvoorbereid ontworpen. De extra bouwkosten hiervan bedragen gemiddeld € 20.000 per woning en zijn, net als het Hofhuys, inbegrepen in de VON-prijs.

Het doel van de sociale koopwoning is om de woning betaalbaar te houden voor mensen die de volledige marktwaarde niet kunnen betalen. Voor een sociale koopwoning is een inkomens- en vermogenstoets noodzakelijk voordat de woning wordt toegewezen. Tijdens het kennismakingsgesprek ontvangt u hier meer informatie over.

Schoolwoning - Renovatiewoning

In het voormalige schoolgebouw op het terrein worden drie woningen en het Hofhuys gerealiseerd. De woningen zijn volledig geïsoleerd, beschikken naar verwachting over energielabel A, hebben vloerverwarming op de begane grond en worden verwarmd met een traditionele cv-ketel. Daarnaast zijn ze voorzien van minimaal vijf zonnepanelen. Iedere woning heeft naast de hoftuin een privétuin, een berging van circa 5 m² en toegang tot het gezamenlijke Hofhuys.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Vrij Op Naam prijs Sternhof

Bouwnummer	Type	Definitieve VON-prijs	Zonligging terras achterkant	m² GBO (gebruiksoppervlakte)	Breedte
21	Sociale koop	€334.000,-	Oosten	105 m²	6,6 m
31	Schoolwoning	€366.000	Noorden	117 m² + dakkapel	7,48 m
32	Schoolwoning	€366.000	Noorden	117 m² + dakkapel	7,48 m

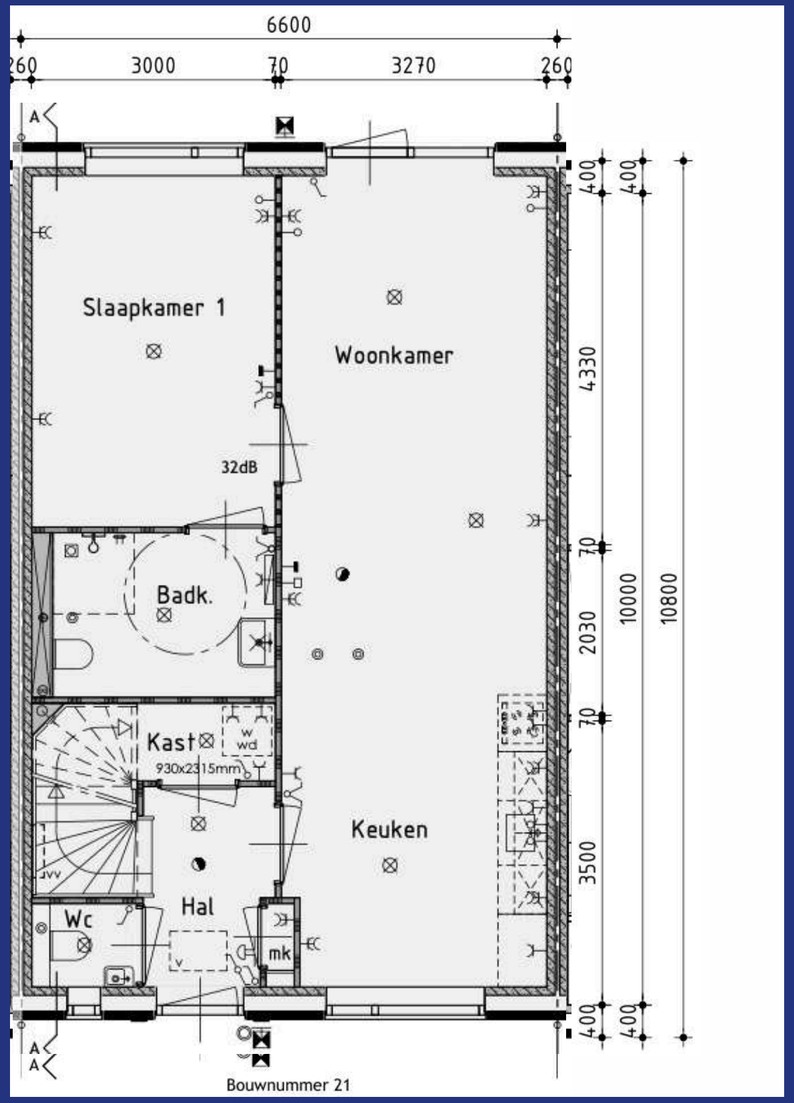
Geen keuken
In de genoemde VON-prijs zit nog geen keuken.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

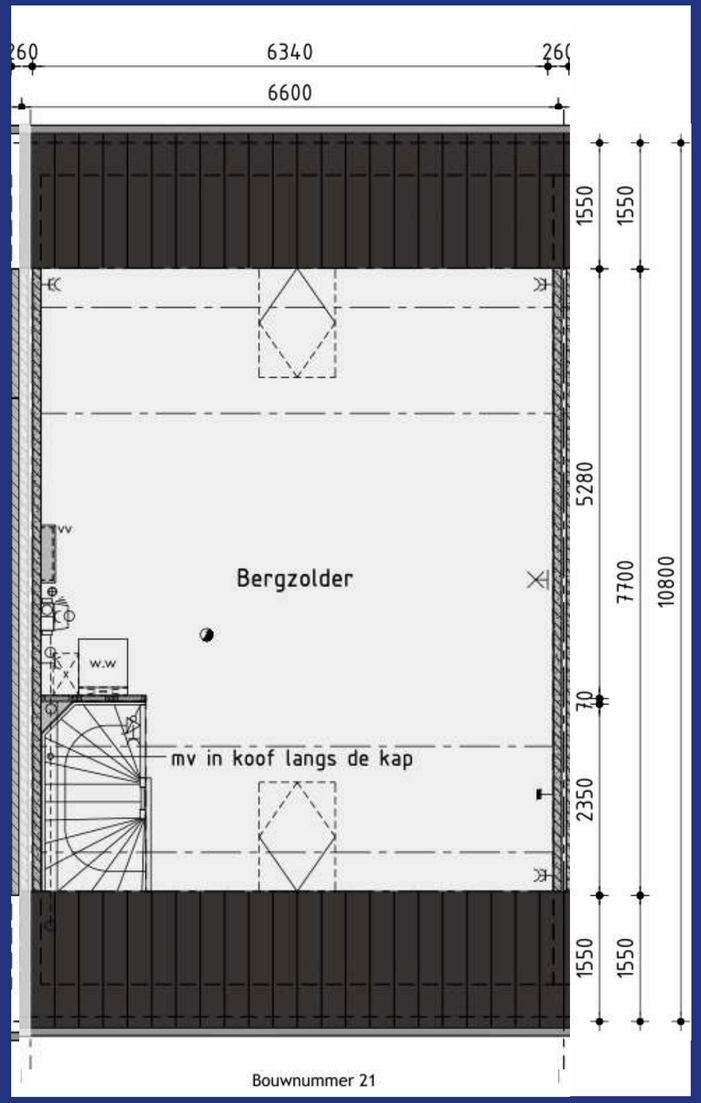
Bouwnummer 21

6,60 meter breed, 105 m² , €334.000,-

Begane grond



Bovenverdieping



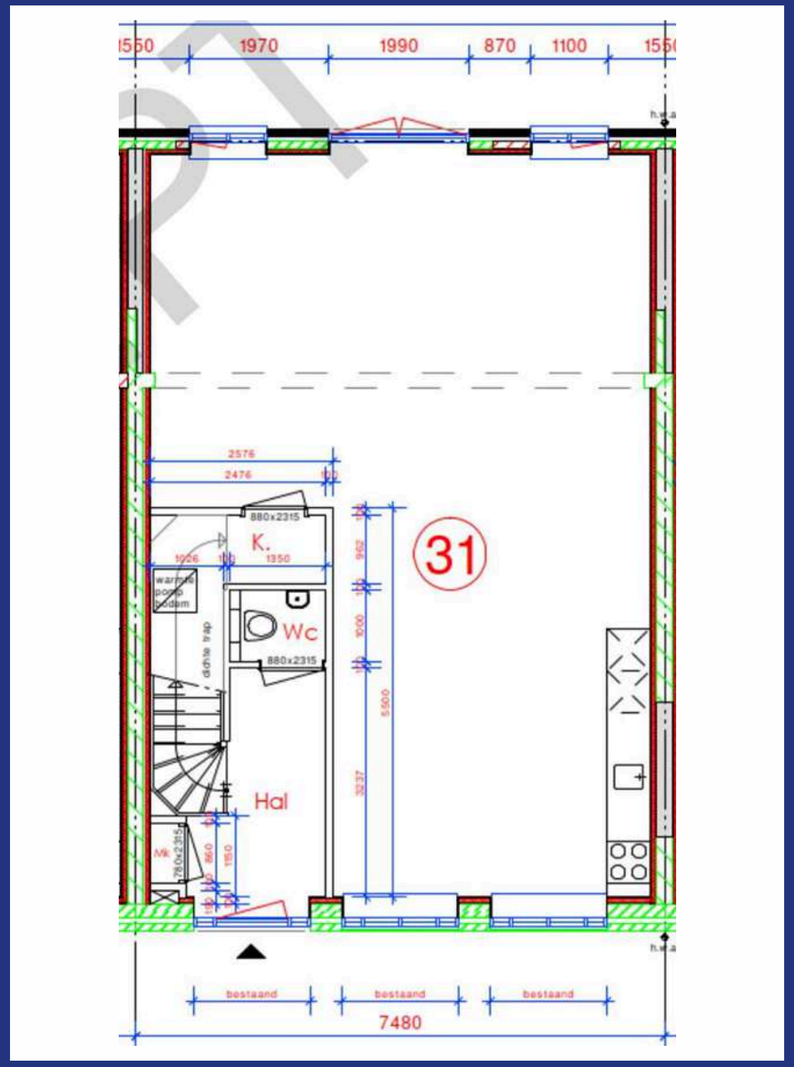
Deze woning bevat standaard twee zonnepanelen

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

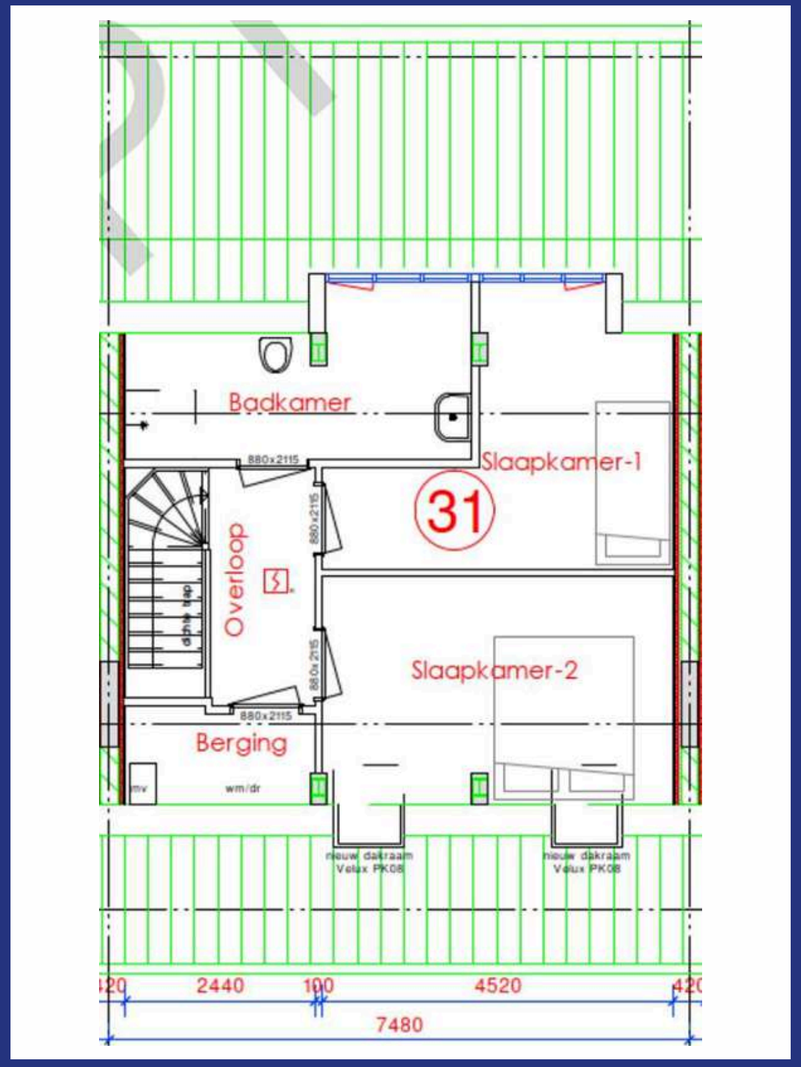
Bouwnummer 31

7,48 meter breed, 117 m² + dakkapel , €366.000,-

Begane grond



Bovenverdieping



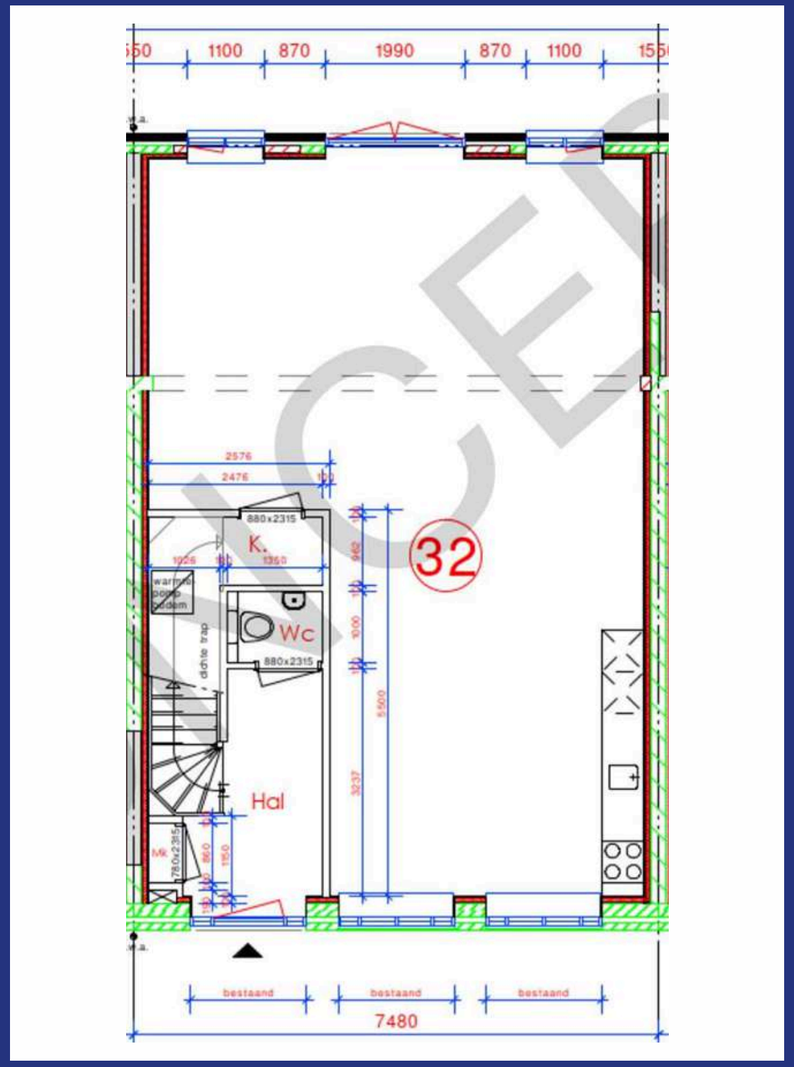
Deze woning bevat minimaal vijf zonnepanelen

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

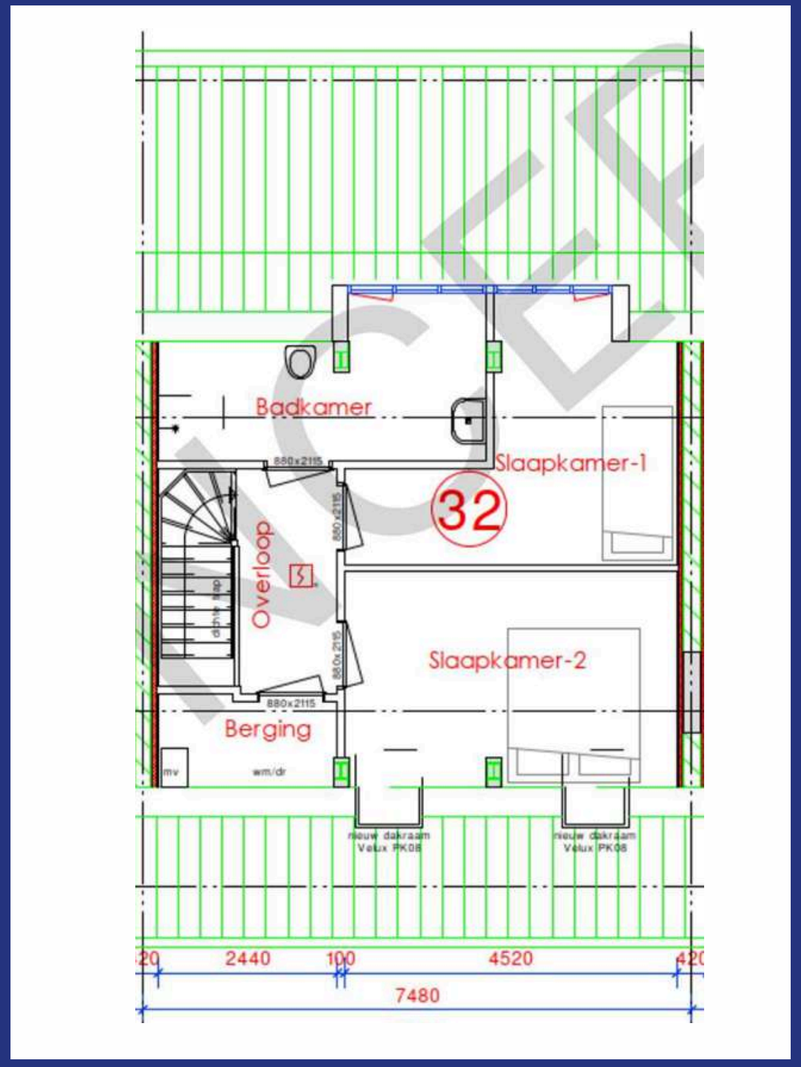
Bouwnummer 32

7,48 meter breed, 117 m² + dakkapel , €366.000,-

Begane grond

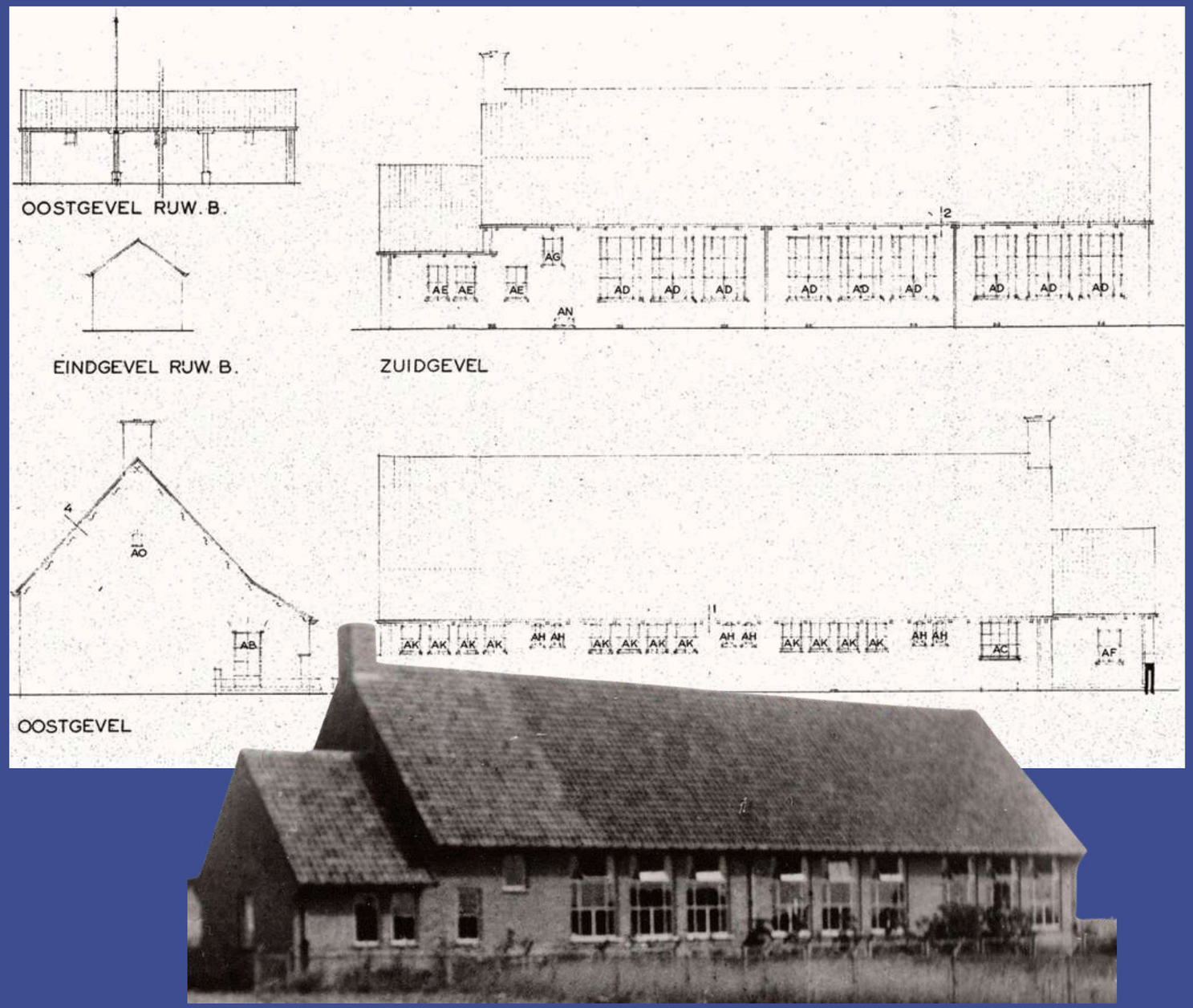


Bovenverdieping



Deze woning bevat minimaal vijf zonnepanelen

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Toelichting Schoolwoningen

In het midden van de hof staat het voormalige schoolgebouw, een karakteristiek pand met een rijke geschiedenis. Waar vroeger kinderen les kregen in de klaslokalen, worden nu drie unieke woningen en het Hofhuys gerealiseerd. Veel van de oorspronkelijke kenmerken van het gebouw blijven behouden, waardoor de woningen een bijzondere uitstraling krijgen en het verleden zichtbaar blijft.

De woningen zijn volledig geïsoleerd, beschikken naar verwachting over energielabel A, hebben vloerverwarming op de begane grond en worden verwarmd met een traditionele cv-ketel. Daarnaast zijn zij voorzien van minimaal vijf zonnepanelen. Iedere woning beschikt over een privétuin naast de gezamenlijke hoftuin, een berging van circa 5 m² en toegang tot het Hofhuys. Zo woont u in een sfeervolle woning met karakter, waar historie en hedendaags wooncomfort samenkomen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Architectuur

Deze hof bestaat eigenlijk uit twee hofjes, elk met een eigen gezamenlijke hoftuin. Tussen beide hofjes in staat de voormalige school, die een karakteristieke en sfeervolle uitstraling geeft aan het geheel. Het historische gebouw vormt een mooi middelpunt van de hof.

Er is gekozen voor een architectuurstijl die past bij de school. Om de hof een eigentijds karater te geven zijn er verschillende kleuren voordeuren en houten details opgenomen in het ontwerp.

Vereniging van Eigenaars / Bewonersvereniging

Alle eigenaren samen vormen de Vereniging van Eigenaars (VVE) Sternhof. Daarnaast zijn alle bewoners individueel lid van de bewonersvereniging Sternhof. De VVE gaat over de gevels, daken en alle andere ‘vaste’ zaken in de hof. De bewonersvereniging is er voor sociale activiteiten en andere zaken die bewoners samen willen organiseren.

Voor de VVE komt er een professionele beheerder. Deze neemt het voorzitterschap en de administratie van de VVE voor zijn rekening. De exacte kosten voor de VVE zijn op dit moment nog **niet** bekend. In vergelijkbare hofjes liggen de kosten ongeveer tussen de €80 en €100 per maand.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Mutatieprotocol

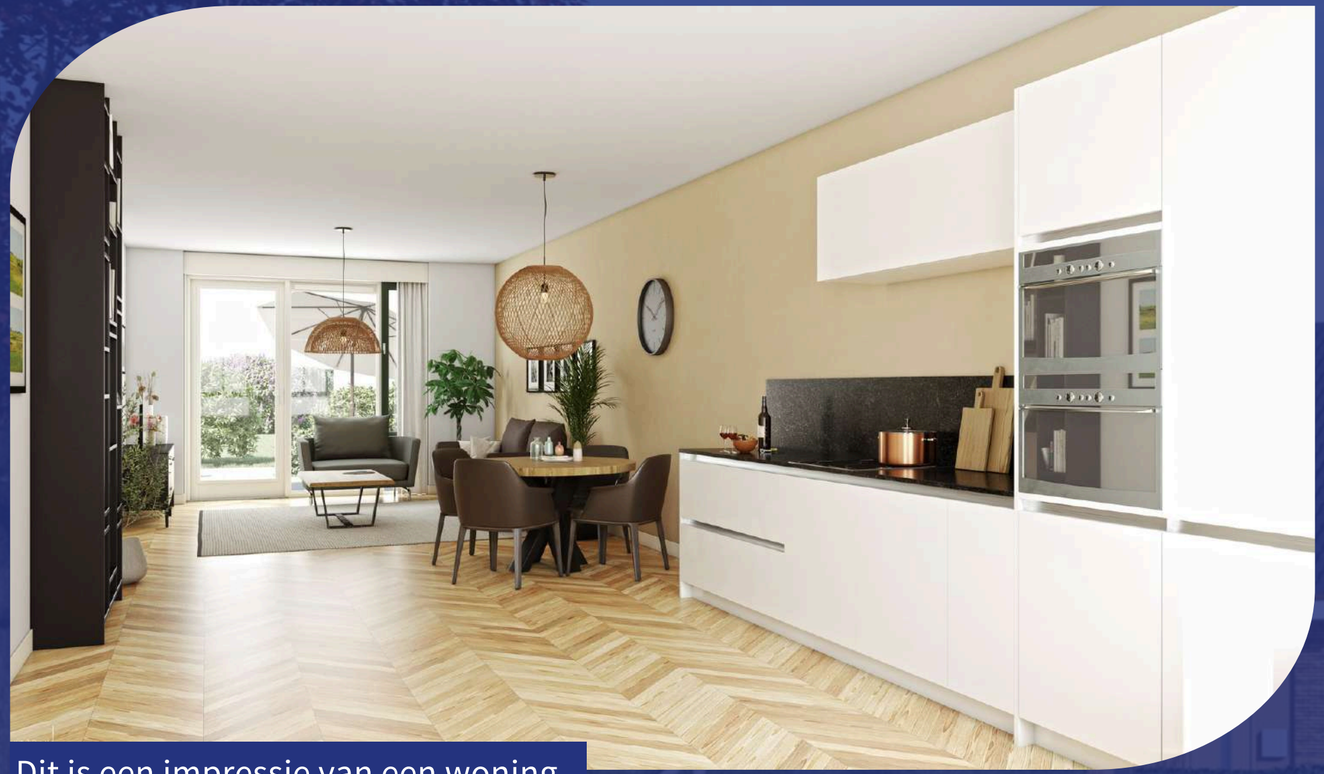
Wij proberen met de uiterste zorgvuldigheid bewoners te vinden die passen bij het concept, en ingeschreven staan bij Knarrenhof. Er zijn namelijk veel meer geïnteresseerden dan woningen. Ook als u de woning in 'Sternhof' ooit in de toekomst weer wil verkopen. Daarom zal de woning verkoop altijd volgens onze regels moeten geschieden, wat met name inhoudt dat mensen op de Knarrenhof wachtlijst voorgaan, en op basis van een taxatie van een makelaar. Hierdoor kunt u waarschijnlijk de woning sneller verkopen en aan iemand die ook past. Ter geruststelling, dit mag natuurlijk niet tot leegstand leiden. Mocht binnen 2 maanden de woning niet verkocht kunnen worden aan een andere Knarrenhof-deelnemer dan mag in principe de woning op de markt verkocht worden. Deze zaken worden uitgewerkt in het mutatie-protocol die bij de koopstukken van de woning zitten.

Meerwaardeclausule

Knarrenhof is een maatschappelijke organisatie die woningen niet zo duur mogelijk, maar zo goedkoop als maar mogelijk wil verkopen. Dus rekenen wij in veel gevallen niet de 'marktwaarde' van de woning maar een (veel) lagere prijs. Dat doen we graag, maar dat willen we ook doen voor de 2e en 3e eigenaar. Daarom zult u op een Knarrenhof-woning niet maximaal vermogenswinst kunnen opbouwen, want dan wordt de woning voor de volgende eigenaar immers onbetaalbaar. Ter geruststelling: in de meeste gevallen geniet u wel enige waardestijging maar deze is niet maximaal ten opzichte van de marktprijsstijging. Dit staat uitgewerkt in de Meerwaardeclausule die onderdeel uitmaakt van de koopstukken van de woning. In de kern komt deze erop neer dat als uit de verkoopstukken blijkt dat de getaxeerde waarde van 'uw' woning hoger is dan de prijs waarvoor u de woning van ons koopt, dan wordt die 'korting' en een beperkt deel van de waardestijging daarboven bij verkoop aan Knarrenhof afgedragen om deze en andere woningen betaalbaar te houden, en komt dus niet ten goede aan de eerste eigenaar of erven. Tijdens het kennismakingsgesprek ontvangt u hier meer informatie over.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Levensloopbestendig wonen



Dit is een impressie van een woning met slapen boven en een rechte keuken.

Impressie inrichting verdieping

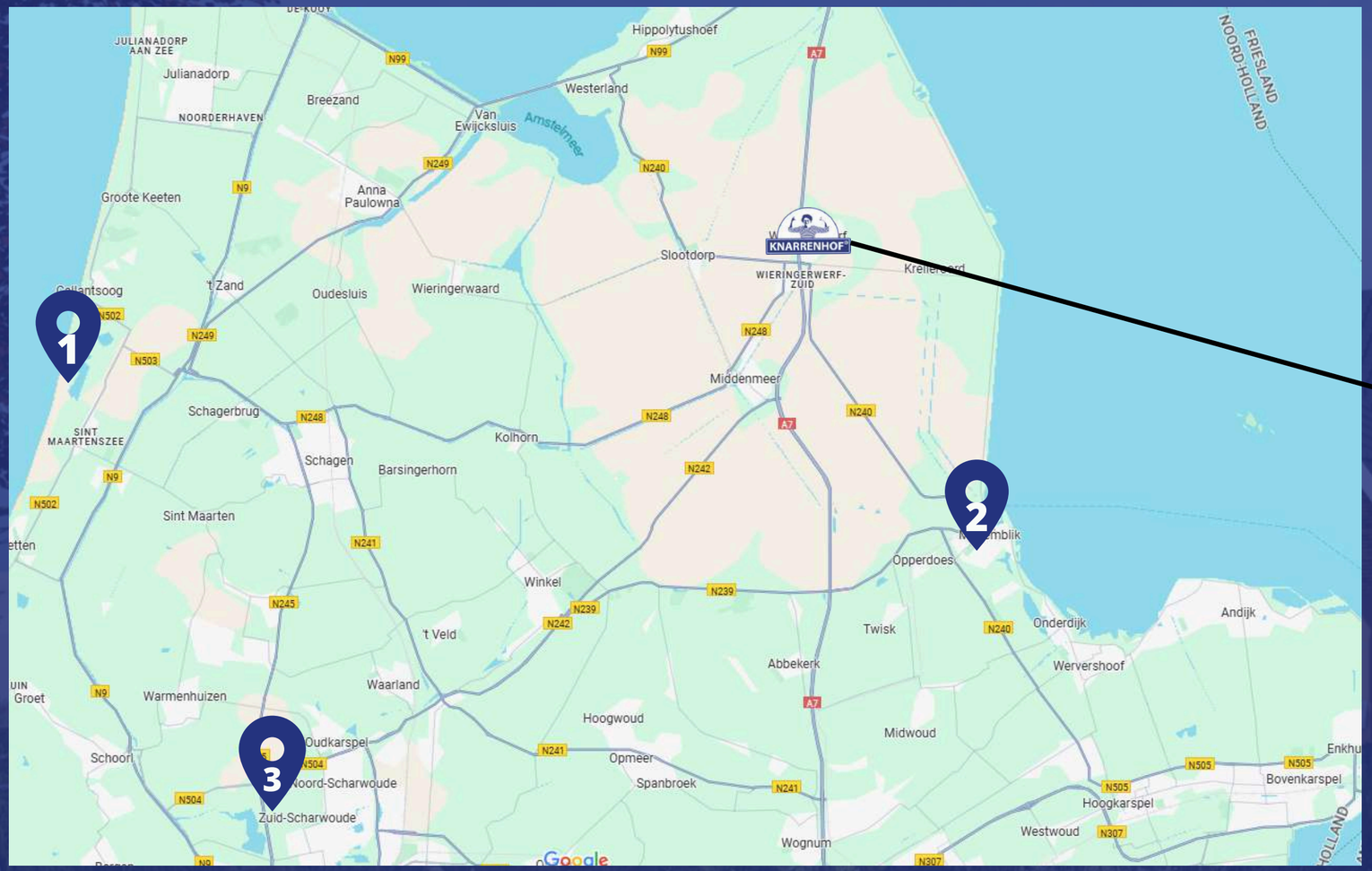
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatie

1 Callantsoog 31 minuten met de auto

2 Kasteel Radbout 20 minuten met de auto

3 Museum Broekerveiiling 28 minuten met de auto



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Omgeving Sternhof

1. De Cultuurschuur

Albert Heijn

2. Albert Heijn

LIDL

3. Lidl

4. Bushalte

5. Huisarts

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden

Impressies Sternhof

Deze impressies zijn geen verkooptekeningen, maar geven wel een idee van het project.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.
Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Impressie Sternhof

Impressie Sternhof

Impressie Sternhof

Impressie Sternhof

Heeft u interesse? Neem contact met ons op.

Email
wieringerwerf@knarrenhof.nl

Website
www.knarrenhof.nl/wieringerwerf