



GEBIEDSONTWIKKELING
SANTFORT
Fase 2



AFGEBOUWD
— OF —
CASCO

Duurzame
ONDERNEMERSWONINGEN





INHOUDSOPGAVE

Inleiding Santfort	3
Gebiedsontwikkeling Santfort	5
Architect	7
Santfort Ondernemerswoningen	9
Gevels en aanzicht	10
Bouwnummers	11
<hr/>	
Type 01 - 299 m ²	12
Type 02 - 255 m ²	16
Type 03 - 301 m ²	20
<hr/>	
Bestemmingsplan	24
Afgebouwd of casco	25
Duurzaamheid	26
Parkeren	27
Zandvoort	28
Recreëren	29
Kopersinformatie	30
Afgebouwd	31
Verkoopinformatie	32

Santfort

ONDERNEMERSWONINGEN

LANG LEVE DE RUIMTE!

De wekker gaat, u staat op en tien minuten later loopt u met de hond in de duinen. Bij thuiskomst schuift u bij uw gezin aan de ontbijttafel. Als iedereen de deur uit is, loopt u de trap af en kunt u aan de slag. Terwijl u de lichten in uw werkruimte aanzet, denkt u even glimlachend terug aan de eindeloze reistijd van vroeger.

Aan file als iets uit het verleden. Lang leve de ruimte!

Klinkt dit te mooi om waar te zijn? Dat is het niet. In Gebiedsontwikkeling Santfort vindt u straks 13 Ondernemerswoningen die dit precies zo mogelijk maken. Met 255 tot 300 m² vloeroppervlakte heeft u immers de ruimte om uw leven in te richten zoals u dat zelf wilt. Precies zoals u dat als ondernemer gewend bent.



Gebiedsontwikkeling **SANTFORT**

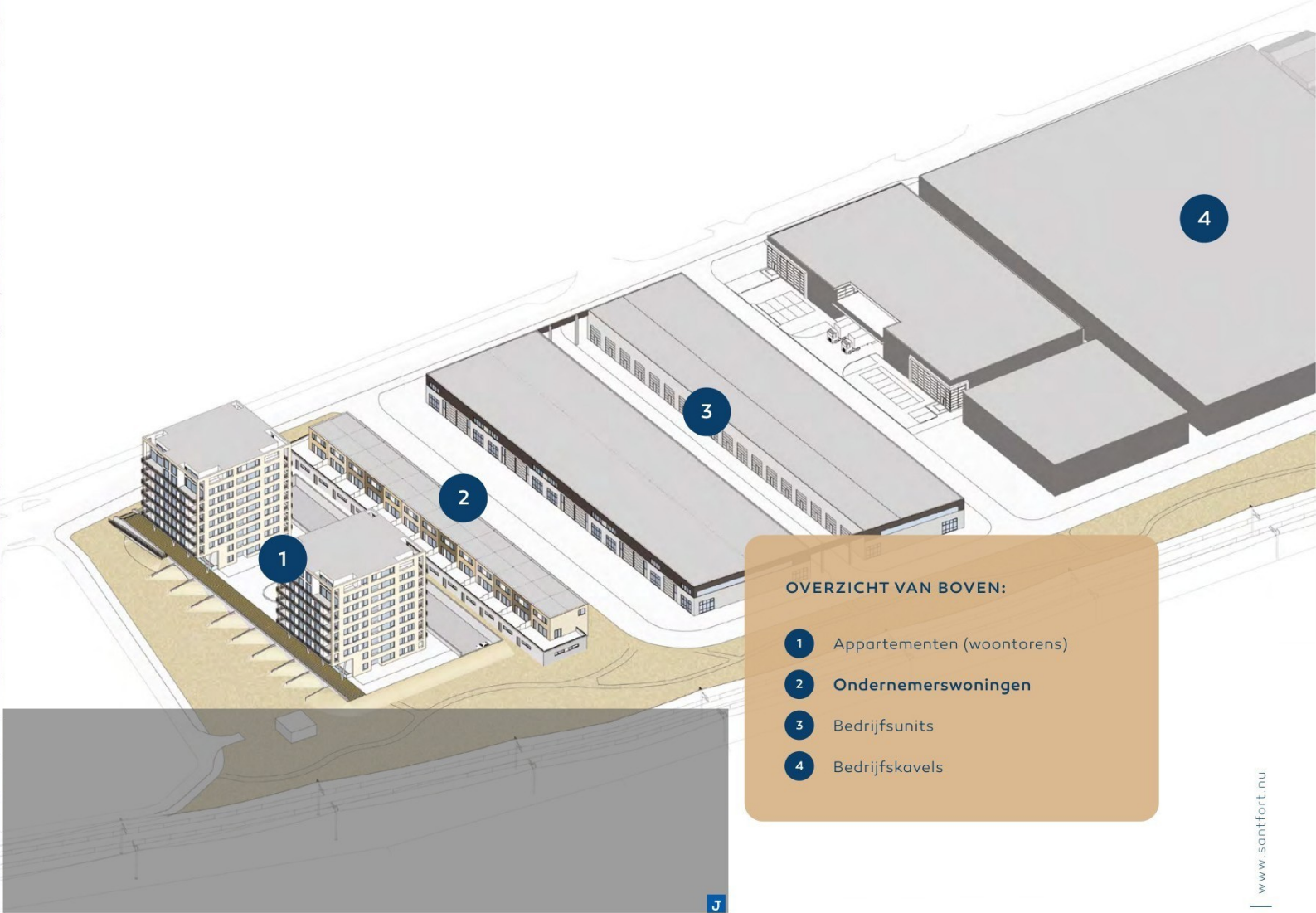
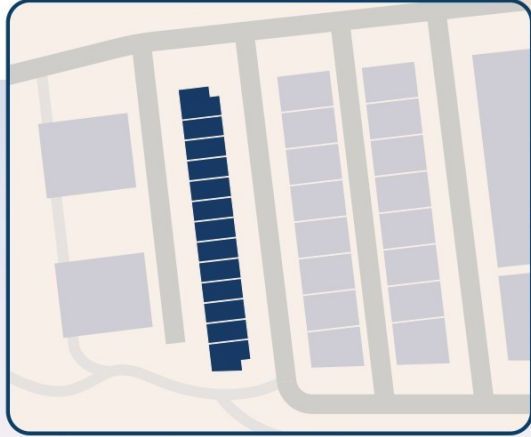
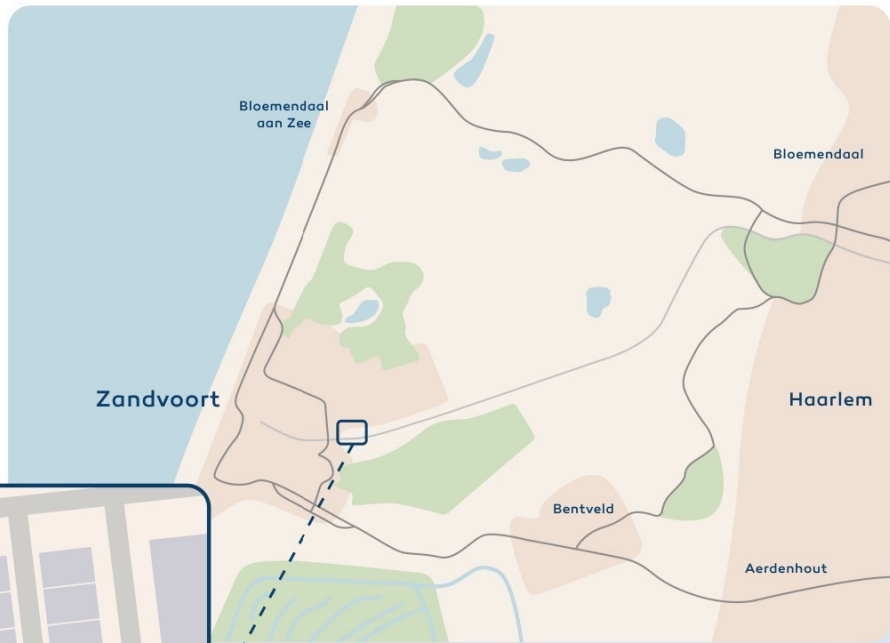
Santfort is volgens historici de oudst geschreven naamgeving van Zandvoort. Een goede reden om deze naam te kiezen voor de jongste nieuwbouw in Nieuw Noord.

VOORUITGANG

Zoals het historische dorp Santfort dat deed, vormt ook deze gebiedsontwikkeling een nieuwe fase voor de badplaats. Met de naam Santfort kan Zandvoort zowel qua titel als qua dorp vooruit!

In Gebiedsontwikkeling Santfort komt wonen en werken samen.

1. Aan de Westkant van het plangebied – aan de kant van de Brandweerkazerne – vindt men straks de Santfort Appartementen in twee woontorens.
2. Het tweede projectonderdeel zijn de Santfort Ondernemerswoningen.
3. Vervolgens verrezen er twee bedrijfsverzamelgebouwen met de Santfort Bedrijfsunits.
4. Tegen de bestaande bebouwing van de Max Planckstraat zijn de grotere Santfort Bedrijfskavels geprojecteerd.



OVERZICHT VAN BOVEN:

- 1 | Appartementen (woontorens)
- 2 | Ondernemerswoningen
- 3 | Bedrijfsunits
- 4 | Bedrijfskavels

"Je zult er maar wonen, werken, wandelen, leven...!"



ARCHITECT

Prof. ir. Thijs Asselbergs

Als geboren Kennemerlander kom ik al decennia in Zandvoort. Het noordelijke deel kende ik nog niet goed, maar wat een ontdekking! Wanneer je goed naar de omgeving kijkt, voel je de enorme potentie: de uitgestrekte duinen met steeds wisselende landschappen, de natuur en kleuren, de zeelucht... Kortom een overweldigende ruimte waarin alle zintuigen worden aangesproken! En een uitdaging om voor te ontwerpen.

Als architect is Santfort een droomopdracht: iets maken dat waarde toevoegt in een wonderschone omgeving. Zichtlijnen, materiaal, kleur, licht, seizoenen: alles komt samen.

Je begint bij het grote gebaar. Statige en robuuste gebouwen met een herkenbare vorm, goede buitenruimten en brede terrassen die binnen en buiten met elkaar verbinden. Maximaal kiezen voor licht en lucht terwijl je tegelijkertijd duurzame beschutting biedt om een geborgen thuis te creëren.

Hoe je zo'n fijne plek ontwerpt? Bijvoorbeeld door bij het maken van de plattegronden te kiezen voor uitzicht in twee windrichtingen. Alle materialen, texturen en kleuren van de gebouwen zijn bovendien passend bij het duinlandschap en keramisch. Het doel? Herkenbaar opgaan in én samenhangen met de omgeving. Zo maken we plek voor ieder voor zich in een beschutte omgeving.

De samenhang tussen uitzicht, intimiteit, passende kleuren en uitstraling, robuustheid en eigentijdse architectuur is leidend bij het ontwerpen van de Santfort Ondernemerswoningen. En de focus bij de samenwerking tussen opdrachtgever, gemeente en uitvoerende partijen? Het beste uit de plek halen dat erin zit: het gevoel van 'je zult er maar wonen, werken, wandelen, leven...!'.

"Als architect is Santfort een droomopdracht"

ZONNE-
PANELEN OP
HET DAK

RUIM
BALKON OP
HET ZUID-
WESTEN

ONDERNEMERS- WONINGEN

casco of afgebouwd

DE KENMERKEN OP EEN RIJ:

- ✓ 13 Ondernemerswoningen
- ✓ 255 – 300 m² oppervlakte over 3 bouwlagen
- ✓ 32 – 75 m² dakterras
- ✓ 3 parkeerplaatsen op eigen grond
- ✓ Duurzaam en toekomstbestendig



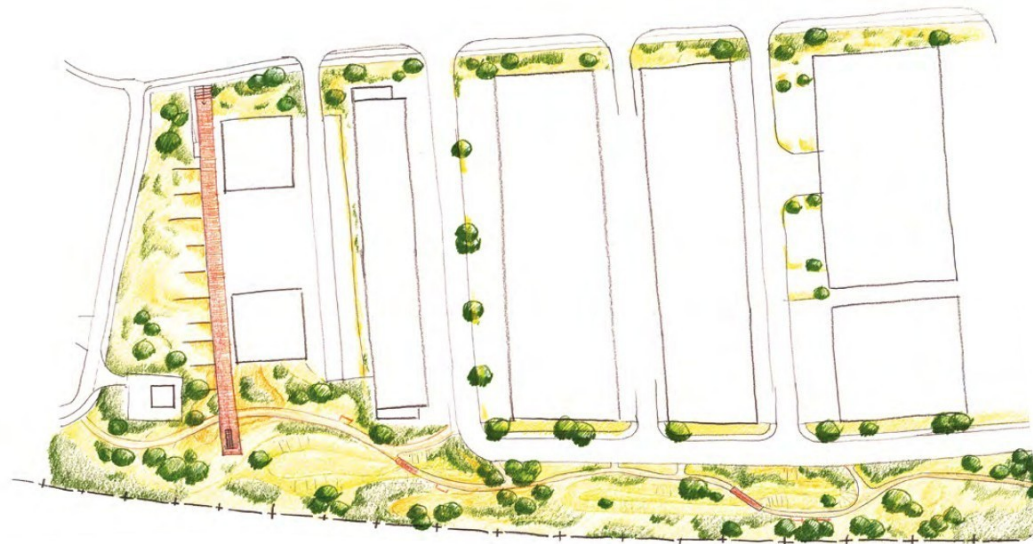
VRIJ IN
TE DELEN
RUIMTE

DRIE
PARKEER-
PLAATSEN
VOOR DE
DEUR

GEVELS en aanzicht

Het ontwerp van de gevels van de Santfort Ondernemerswoningen is geïnspireerd op het omliggende duinlandschap. De *ton sur ton* kleuren van de geveltegels illustreren dit.

Met name door de genuanceerde matte keramische geveltegels, krijgen de Ondernemerswoningen bovendien een natuurlijke *look & feel*. Kenmerkend zijn verder de sterke horizontale geleidingen van de gevels.



Bouwnummers

BOUWNUMMER	GEBRUIKSOPPERVLAKTE OVER 3 BOUWLAGEN	TYPE
OW-01	299 m ²	Type 01
OW-02 t/m OW-12	255 m ²	Type 02
OW-13	301 m ²	Type 03

Alle materialen, texturen & kleuren zijn passend bij het duinlandschap



TYPE 01 - AFGEBOUWD

Bouwnummer OW-01



HOEKWONING

Oppervlakte (gbo)	299 m ²
Parkeerplaatsen	3 op eigen terrein
Dakterras	73,73 m ²
Perceelsoppervlakte	286,06 m ²

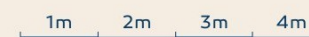
BEGANE GROND



OPTIE: BEDRIJFSDEUR ↑



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



TYPE 01 - CASCO

Bouwnummer OW-01



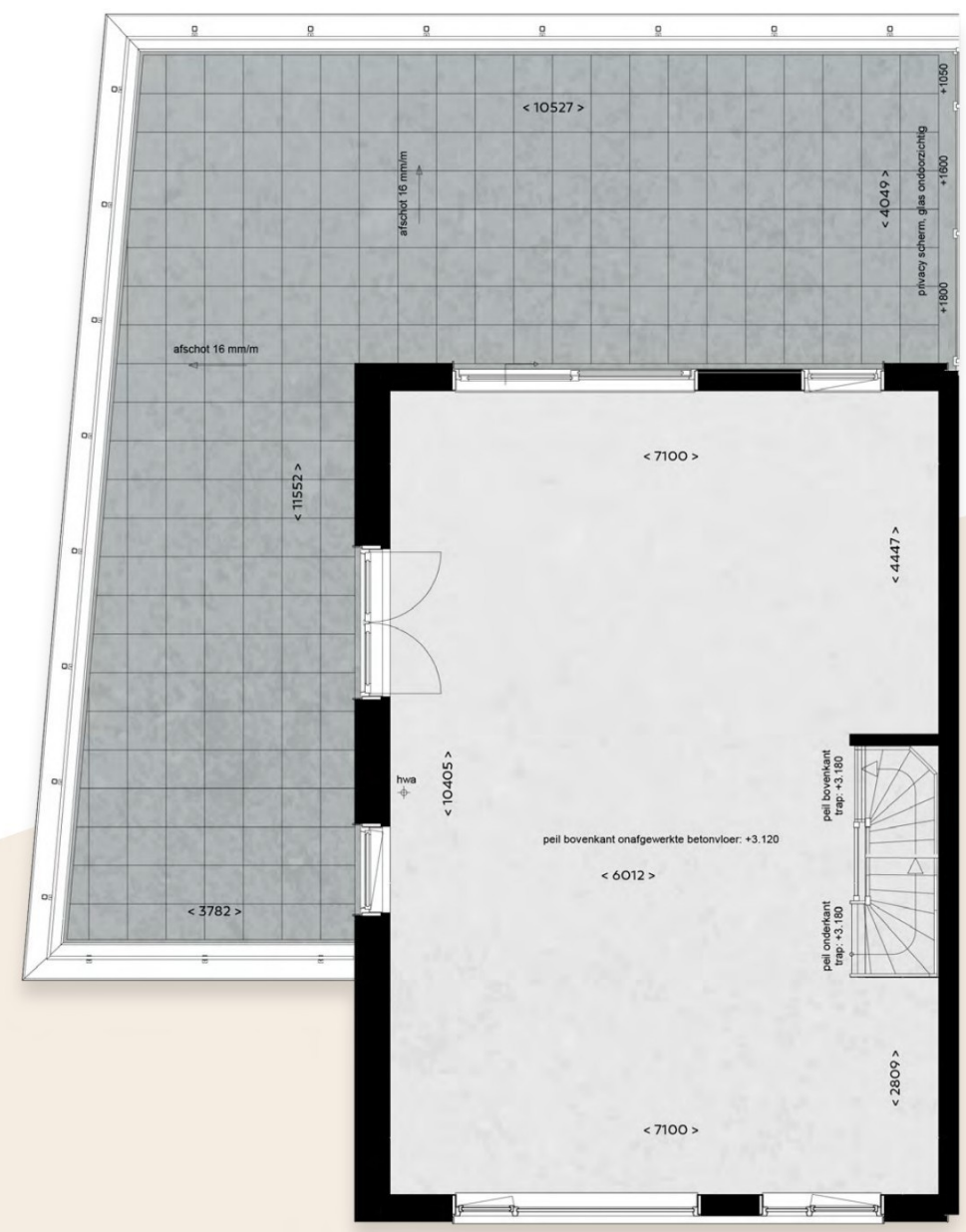
HOEKWONING

Oppervlakte (gbo)	299 m ²
Parkeerplaatsen	3 op eigen terrein
Dakterras	73,73 m ²
Perceelsoppervlakte	286,06 m ²

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



TYPE 02 - AFGEBOUWD

Bouwnummers OW-02 t/m OW-12



TUSSENWONINGEN

Oppervlakte (gbo)	255 m ²
Parkeerplaatsen	3 op eigen terrein
Dakterras	31,38 m ²
Perceelsoppervlakte	180,00 m ²

BEGANE GROND



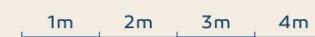
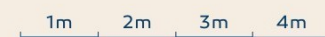
OPTIE: BEDRIJFSDEUR



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



Phase 2

TYPE 02 - CASCO

Bouwnummers OW-02 t/m OW-12



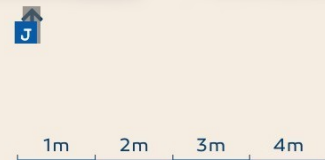
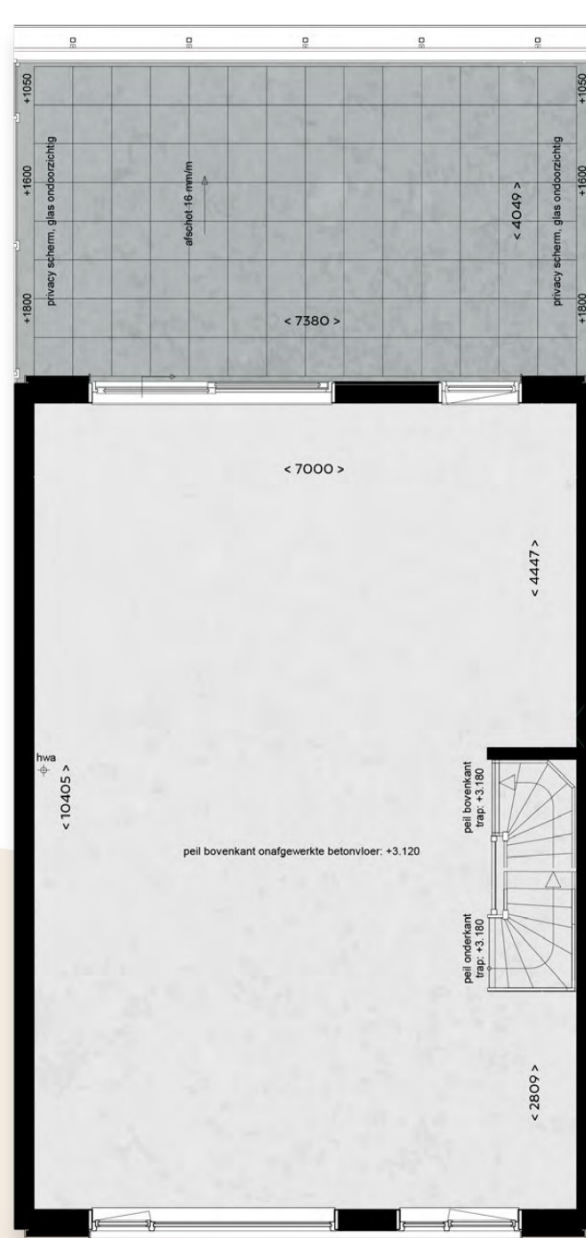
TUSSENWONINGEN

Oppervlakte (gbo)	255 m ²
Parkeerplaatsen	3 op eigen terrein
Dakterras	31,38 m ²
Perceelsoppervlakte	180,00 m ²

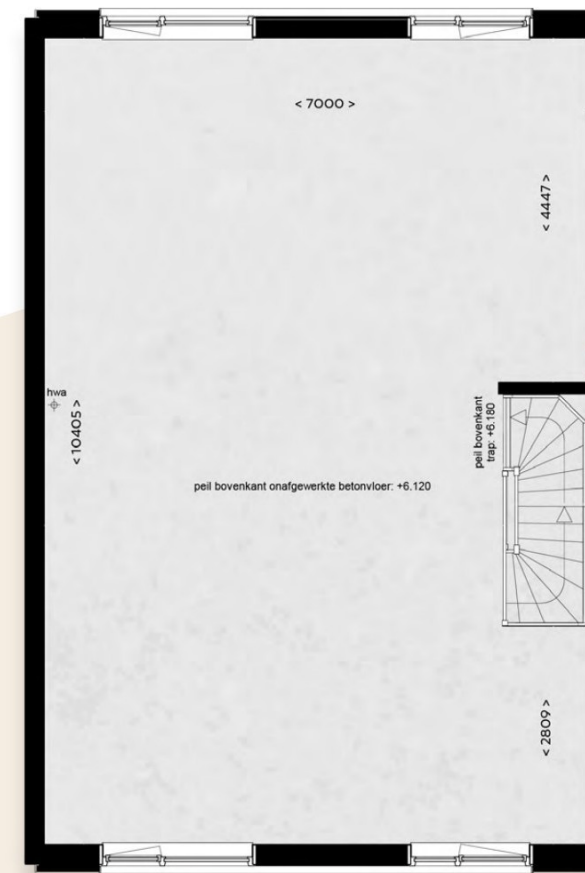
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



Fase 2

TYPE 03 - AFGEBOUWD

Bouwnummer OW-13



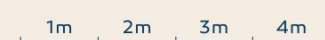
HOEKWONING

Oppervlakte (gbo)	301 m ²
Parkeerplaatsen	3 op eigen terrein
Dakterras	76,67 m ²
Perceelsoppervlakte	285,60 m ²

BEGANE GROND



OPTIE: BEDRIJFSDEUR ↑



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



TYPE 03 - CASCO

Bouwnummer OW-13



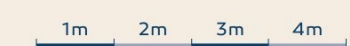
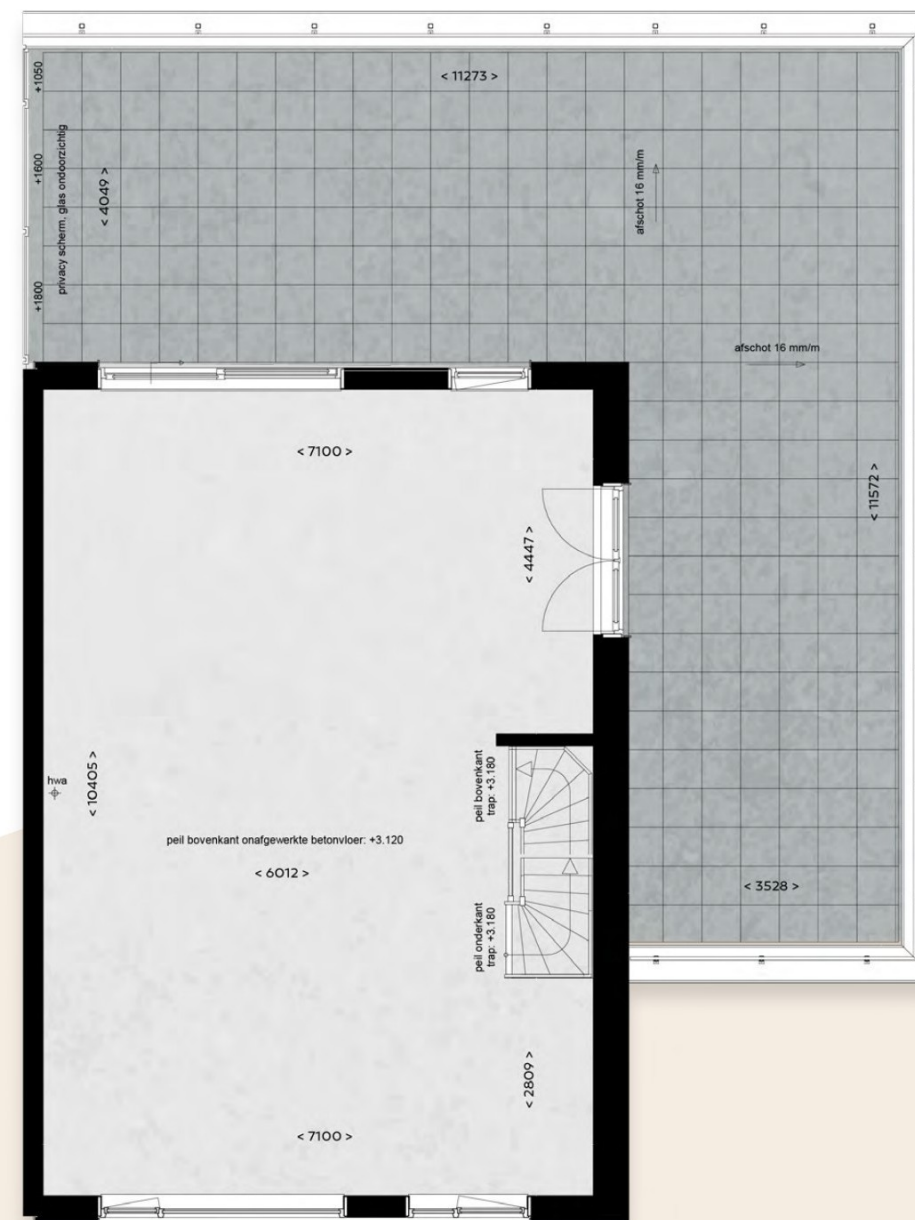
HOEKWONING

Oppervlakte (gbo)	301 m ²
Parkeerplaatsen	3 op eigen terrein
Dakterras	76,67 m ²
Perceelsoppervlakte	285,60 m ²

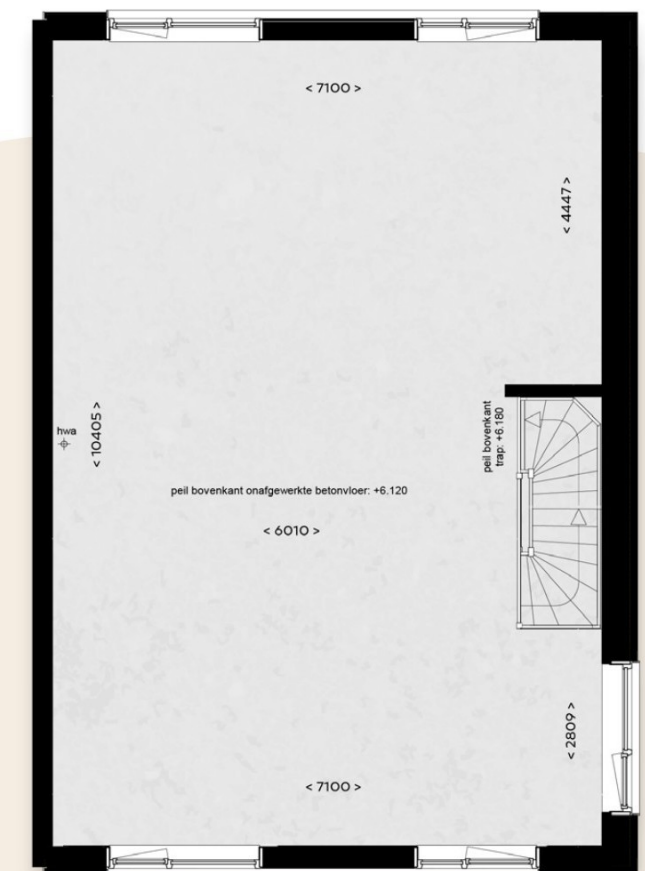
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



BESTEMMINGSPLAN

indeling en btw-regeling

De Santfort Ondernemerswoningen bieden voor bedrijven met een maximale milieucategorie van 2.0 de perfecte plek.

In Gebiedsontwikkeling Santfort is een overgang van wonen (in de Appartementen) naar werken (in de Bedrijfsverzamelgebouwen en de Bedrijfskavels) vastgelegd. De Santfort Ondernemerswoningen vormen deze overgang en zijn daarom geschikt voor bedrijven met een lage milieucategorie.

Gebiedsontwikkeling Santfort omvat vier projectonderdelen:

- Santfort Appartementen in twee woontorens
- Santfort Ondernemerswoningen
- Santfort Bedrijfsverzamelgebouwen
- Santfort Bedrijfskavels

BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende Bestemmingsplan stelt dat uw Ondernemerswoning de bestemming heeft: "Bedrijven (max. milieucategorie 2.0) met Bedrijfswoning toegestaan." Dit betekent dat u voor de indeling en het gebruik van uw 3-laagse Ondernemerswoning kunt kiezen uit zeer diverse

mogelijkheden. Waar u dan aan kunt denken? Bijvoorbeeld aan volledig bedrijfsmatig gebruik als een 3-laags kantoor of praktijkgebouw. Maar ook aan een superruime 3-laagse bedrijfswoning met alleen de Kvk-vermelding van uw bedrijf gevestigd op uw nieuwe adres. Dit en alle denkbare varianten hierop behoren tot de mogelijkheden! Lang leve de ruimte.

INDELING

De in deze brochure aangeboden indeling 'Afgebouwd' is slechts een van de mogelijke indelingen voor uw 3-laagse Ondernemerswoning. U krijgt als koper vrijheid voor de indeling en het toekomstig gebruik van uw gebouw. De aangeboden Casco-variant is een vaststaand leeg gebouw zonder verdere koperskeuzen.

BTW-REGELING

Als ondernemer begrijpt u dat uw keuze voor de indeling en het gebruik van uw 3-laagse Ondernemerswoning invloed heeft op de terugvorderbaarheid van de over de aankoop-som berekende btw. Vandaar dat in deze brochure overal de koopsom exclusief btw wordt gecommuniceerd.

Heeft u hierover vragen? Stel ze gerust aan Eigenwijs Makelaars.



Diverse mogelijkheden

AFGEBOUWD OF CASCO?

U heeft als koper van een Santfort Ondernemerswoning de keuze: afgebouwd of casco?

AFGEBOUWD

Voor de Afgebouwde variant van de Ondernemerswoningen is in alle communicatie gekozen voor een bedrijfsruimte op de begane grond en een mooie 2-laagse bedrijfswoning op de 1^e en 2^e verdieping. Echter, zoals ook bij Indeling aangegeven, krijgt u van de aannemer de mogelijkheid om – binnen de vereiste technische randvoorwaarden- uw eigen individuele indeling en afbouw te laten bouwen. U bepaalt zelf de verhouding in vierkante meters tussen uw bedrijfsruimte en uw bedrijfswoning. Zo heeft u als koper van een Ondernemerswoning maximale flexibiliteit en keuzevrijheid!

CASCO

Om u als koper de gelegenheid te bieden volledig uw eigen stempel te drukken op de indeling en afbouw van de Ondernemerswoning, bieden wij deze ook aan in Casco-uitvoering. Het gebouw wordt dan glas- en waterdicht – dus met gereed zijnde gevels en daken – maar zonder indeling en installaties aan u opgeleverd conform de bijbehorende Technische omschrijving en verkooptekening.

Als koper kunt u uw eigen stempel drukken op de indeling en afbouw



Klaar voor een DUURZAME TOEKOMST

De Santfort Ondernemerswoningen zijn onderdeel van Gebiedsontwikkeling Santfort: een project met hoge duurzaamheidsambities.

GASLOZE GEBIEDSONTWIKKELING

Een hot topic op duurzaamheidsgebied is reductie van het gebruik van gas voor de verwarming van gebouwen en functionele zaken zoals koken. Precies hierom wordt Santfort in z'n totaal gasloos ontwikkeld. Van bedrijven tot woningen: voor alle traditionele gasgebruikende methoden zijn slimme alternatieven ontworpen.

ZONNEPANELEN

Op het dak van de Santfort Ondernemerswoningen komen zonnepanelen. Deze duurzame manier van het opwekken van energie, zorgt voor lagere energielasten. Bovendien biedt het

de mogelijkheid om bijvoorbeeld uw elektrische (bedrijfs)auto ook duurzaam op te laden. Optioneel kan het aantal zonnepanelen tegen een meerprijs worden uitgebreid.

WARMTEPOMP

De Afgebouwde Santfort Ondernemerswoningen worden uitgevoerd met een warmtepomp die de voeding vormt voor de verwarming van de woning en/of bedrijfsruimte. Ook voor de Casco uitvoering is aansluiting op de collectieve warmtebron verplicht.

DUURZAAMHEIDSMATREGELEN

Toepassing van duurzame materialen zoals keramische geveltegels, kunststofkozijnen en beton zorgen voor een onderhoudsarm en daarmee duurzaam gebouw. Dit betekent dat de woonlasten voor u als eigenaar gereduceerd blijven. Immers: wat niet kapot gaat of vies wordt, hoeft u ook niet te vervangen of reinigen.

PARKEREN op eigen terrein

Bij iedere Santfort Ondernemerswoning horen 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Dit is ideaal voor zowel uw eigen auto's als die van uw bezoekers. Indien gewenst kan de standaardpui op de begane grond worden uitgevoerd als bedrijfsdeur.

3 parkeerplaatsen op eigen terrein

- DE KENMERKEN OP EEN RIJ:
- ✓ 13 Ondernemerswoningen
 - ✓ 255 – 300 m2 oppervlakte over 3 bouwlagen
 - ✓ 32 – 75 m² dakterrassen
 - ✓ 3 parkeerplaatsen op eigen grond
 - ✓ Duurzaam en toekomstbestendig





SANTFORT & BEREIKBAARHEID

- Treinstation op 5 min. fietsafstand
- Bushalte op 5 min. loopafstand
- Busverbindingen van Zandvoort naar Haarlem en Amsterdam
- Winkelcentrum op 5 min. loopafstand
- Strand op 7 min. fietsafstand

Thuiskomen in ZANDVOORT

Wonen en werken in een duinlandschap: dat is wat we over Santfort zeggen en dat is waarom toekomstige bewoners lekker kunnen leven. Auto, fiets, trein of bus: alle gemakken in de buurt.

Binnen enkele minuten naar het station of bushalte: met de bereikbaarheid van Santfort zit het wel goed. En dat in een rustige omgeving.

BEREIKBAARHEID
De locatie van Santfort in Zandvoort zorgt ervoor dat alles dichtbij is. Even naar de supermarkt, koffiedrinken in het centrum of naar de bibliotheek: het is allemaal makkelijk te doen.

Rustig wonen met Amsterdam en Haarlem om de hoek

RECREËREN in de omgeving



Van wandelen in de duinen tot surfen op zee: Zandvoort en omgeving bieden eindeloze recreatiemogelijkheden.

NATUUR, SPORT & ONTSPANNING
De ligging van Zandvoort is uniek. Wie wil genieten aan zee kan terecht op het strand en wie van duinen houdt, kan volop wandelen of fietsen in de directe omgeving. Ook golf liefhebbers en andere sporters kunnen hun hart ophalen in

Zandvoort. Van het circuit tot de tennisclub: Zandvoort heeft alles.

CULTUUR & GEZELLIGHEID
Santfort wordt gebouwd in een dorp met stadse allure. Dankzij de ruime keuze aan restaurants en gezellige strandpaviljoens, de uitgebreide winkelmogelijkheden, het casino en het unieke circuit is het er nooit saai. Liever een avondje uit in de grote stad? Amsterdam en Haarlem liggen om de hoek.

Algemene KOPERSINFORMATIE

FINANCIËLE EN JURIDISCHE ASPECTEN

Bij het kopen van een huis komen veel financiële en juridische aspecten aan de orde, zoals de koopovereenkomst, de aannemingsovereenkomst, het begrip vrij op naam (v.o.n.), de Woningborggarantie, de verkooptekening et cetera.

U kunt er in dit stadium van de verkoop op vertrouwen dat deze zaken bekend zijn en in een latere fase met u worden besproken. Hebt u er al vragen over? Aarzel niet om deze te stellen.

VRIJBLIJVENDE VERKOOPDOCUMENTATIE

Deze verkoopdocumentatie vormt samen met de prijslijst en het inschrijfformulier één geheel: in dit stadium van het verkoopproces zijn alle contacten en documenten nog geheel vrijblijvend voor zowel koper als verkoper. Bovengenoemde projectdocumenten geven een zo compleet

mogelijk beeld van het project en alle voor de aspirantkopers relevante oriëntatieaspecten. Deze verkoopbrochure maakt geen deel uit van de definitieve contractstukken.

Indien u in een latere fase het zogenaamde eerste recht van koop op één van de Ondernemerswoningen verkrijgt, zult u een volledig juridisch en technisch dossier ontvangen met alle relevante contractstukken. Tevens ontvangt u dan een uitgebreid overzicht van zogenaamde Standaard Kopersopties met gedetailleerde omschrijvingen en prijzen. Zodat u vóór uw aankoopbeslissing, naast de prijs ook maximale prijszekerheid heeft over uw individuele koperswensen voor uw ondernemerswoning. Dit alles zal uiteraard ook in een individueel kopersgesprek met de makelaar worden besproken en aan u worden toegelicht.

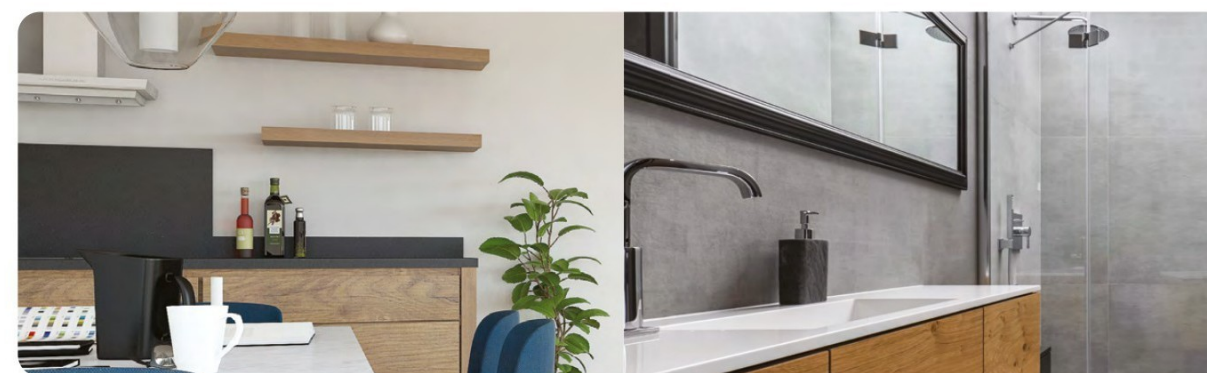
Informatie voor AFGEBOUWDE WONINGEN

KEUKEN

De keuken is een veelomvattend item in elk nieuwbouwproject. Bij de keuze, prijsvorming, inkoop en het installeren van alle aansluitingen voor dit belangrijke onderdeel van uw nieuwe woning komt zeer veel kijken. Wij geven u als koper de maximale inkoopvrijheid bij deze keuze. Wij schrijven dus geen keukenleverancier voor en beperken ons tot het compleet aanbrengen van alle installatievoorzieningen volgens de door ons op de verkooptekening aangegeven voorbeeldkeuken. De positie in de ruimte van deze voorbeeldkeuken staat wel vast. U kiest zelf waar u uw keuken rechtstreeks inkoopt; met alle inkoopvoordelen en eventuele kortingen van dien. Uw keukenleverancier geeft aan de aannemer tijdig de installatieaansluitingen bij de door u gekozen keuken door.

Als dit tekenwerk aan de hiervoor opgestelde kwaliteitscriteria van de aannemer voldoet, geeft de aannemer u vervolgens een meer- of minderprijs op voor deze installatiewijziging t.o.v. de voorbeeldkeukenopstelling.

De aannemer legt vervolgens alle keukenaansluitingen aan conform uw opgave en levert uw woning aan u op zonder de keuken. Uw keukenbedrijf plaatst uw keuken na de aannemeroplevering, sluit de keuken volledig werkend aan en levert deze apart aan u op. Financieel gaat de keuken, behoudens de installatievoorzieningen, dus geheel buiten de aannemer om. Voor u de prettigste en voordeligste manier om uw ideale keuken in uw nieuwe woning geïnstalleerd te krijgen!



BADKAMER & TEGELWERK

In de Contract Technische Omschrijving die u ontvangt, staat gedetailleerd beschreven welk sanitair en tegelwerk in de prijs is inbegrepen. Als u hierin wijzigingen wilt aanbrengen kan dit. U wordt dan verwezen naar

de voor dit project geselecteerde sanitair- en tegelshowroom. U maakt daar uw keuzen en krijgt dan van de garantie verlenende hoofdaannemer de meer- of minderprijs van uw keuzes t.o.v. het in de prijs begrepen standaard sanitair en -tegelwerk.



VERKOOPINFORMATIE

Kopen in Santfort?

Eigenwijs Makelaars uit Zandvoort is de exclusieve verkoopmakelaar voor Santfort. Een betrokken makelaar met jarenlange ervaring, gewoon uit de buurt.

Hebt u interesse in een Santfort Ondernemerswoning? Neem contact op met Eigenwijs Makelaars voor meer informatie over de verkoopprocedure.

EIGENWIJS
MAKELAARS



Eigenwijs Makelaars Zandvoort | vragen@santfort.nu | 023 - 573 1999 | Grote Krocht 38 | 2042 LX Zandvoort



GEBIEDSONTWIKKELING
SANTFORT

Fase 2

pact3d

ONTWIKKELAAR

Pact3D Zandvoort
www.pact3d.nl

N
NIERSMAN

AANNEMER

Bouwbedrijf Niersman B.V.
www.niersman.com

DISCLAIMER: Beelden en impressies zijn gebruikt om een indruk te geven van de toekomstige situatie. Aan de informatie en beelden in deze brochure en op de website kunnen geen rechten ontleend worden. Rechtsgeldig zijn enkel de bij de aankoop te ondertekenen contractstukken. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Pact3D Zandvoort is het niet toegestaan de inhoud van deze documentatie geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige wijze openbaar te maken.

ONDERNEMERS- WONINGEN

casco of afgebouwd

DE KENMERKEN OP EEN RIJ:

- ✓ 13 Ondernemerswoningen
- ✓ 255 – 300 m² oppervlakte over 3 bouwlagen
- ✓ 32 – 75 m² dakterras
- ✓ 3 parkeerplaatsen op eigen grond
- ✓ Duurzaam en toekomstbestendig

fase 2

WWW.SANTFORT.NU