

Rijwoningen, Tweekappers en Vrijstaande villa's

# Prijslijst



# Buitenwaard

Wonen verweven met landschap



Heerhugowaard, 28 april 2026



# Buitenwaard

Wonen verweven met landschap



## LEGENDA

- Kruidenrijk grasland
- Nectar onder het mes
- Struiken
- Riet
- Water
- Bomen
- Struiken
- Brug/Houten platen/Vlonders
- Tweekappers (type h)  
Bouwnummers 27 t/m 40
- Rijwoningen (type i4 en i6)  
Bouwnummers 6 t/m 9 en 17 t/m 22
- Vrijstaande villa's (zie plattegrond)  
Bouwnummers 1 t/m 5, 10 t/m 16 en 23 t/m 26
- Hagen erfafscheiding 1.50 hoogte
- Hagen erfafscheiding 1.80 hoogte
- Hagen erfafscheiding 2.50 hoogte
- Privacyscherm
- Directe bosverbinding met het Waarderhout



Jan Clijpissweg



Buitenwaard

Wonen verweven met landschap

# Overzicht Bouwnummers

| Nr | Type       | Naam        | m3    | Woonoppervlakte | Totaal grond* | Parkeren                    | Koopsom Flexibel | Koopsom Instapklaar |
|----|------------|-------------|-------|-----------------|---------------|-----------------------------|------------------|---------------------|
| 1  | Villa A    | Boswilg     | 1.130 | 240             | 448           | 2 op mandelig terrein       | € 1.050.000,-    | € 1.110.000,-       |
| 4  | Villa B2   | Walnoot     | 1.140 | 196             | 871           | 2 op eigen terrein          | € 1.160.000,-    | € 1.200.000,-       |
| 5  | Villa B3   | Witte Abeel | 939   | 185             | 870           | 2 op eigen terrein          | € 1.115.000,-    | € 1.160.000,-       |
| 6  | 4^1 kap I4 | Hazelaar    | 782   | 178             | 333           | parkeerhof mandelingterrein | € 722.000,-      | € 762.000,-         |
| 7  | 4^1 kap I4 | Hazelaar    | 752   | 176             | 217           | parkeerhof mandelingterrein | € 705.000,-      | € 750.000,-         |
| 8  | 4^1 kap I4 | Hazelaar    | 752   | 176             | 218           | parkeerhof mandelingterrein | € 703.000,-      | € 748.000,-         |
| 9  | 4^1 kap I4 | Hazelaar    | 782   | 178             | 335           | parkeerhof mandelingterrein | € 725.000,-      | € 765.000,-         |
| 10 | Villa B1   | Beuk        | 980   | 196             | 879           | 2 op eigen terrein          | € 1.135.000,-    | € 1.190.000,-       |
| 11 | Villa B2   | Walnoot     | 1.140 | 196             | 926           | 2 op eigen terrein          | € 1.190.000,-    | € 1.230.000,-       |
| 12 | Villa F    | Zwarte Els  | 920   | 180             | 979           | 2 op eigen terrein          | € 1.175.000,-    | € 1.220.000,-       |
| 13 | Villa D    | Zomereik    | 1.313 | 213             | 824           | 2 op eigen terrein          | € 1.210.000,-    | € 1.260.000,-       |
| 14 | Villa F    | Zwarte Els  | 920   | 180             | 972           | 2 op eigen terrein          | € 1.185.000,-    | € 1.235.000,-       |
| 15 | Villa B3   | Witte Abeel | 1.215 | 185             | 995           | 2 op eigen terrein          | € 1.225.000,-    | € 1.285.000,-       |
| 16 | Villa B1   | Beuk        | 980   | 196             | 824           | 2 op eigen terrein          | € 1.125.000,-    | € 1.180.000,-       |
| 17 | 6^1 kap I6 | Hazelaar    | 782   | 178             | 277           | parkeerhof mandelingterrein | € 715.000,-      | € 750.000,-         |
| 18 | 6^1 kap I6 | Hazelaar    | 752   | 176             | 185           | parkeerhof mandelingterrein | € 679.500,-      | € 735.000,-         |
| 19 | 6^1 kap I6 | Hazelaar    | 752   | 176             | 185           | parkeerhof mandelingterrein | € 679.500,-      | € 738.000,-         |
| 20 | 6^1 kap I6 | Hazelaar    | 752   | 176             | 185           | parkeerhof mandelingterrein | € 679.500,-      | € 738.000,-         |
| 21 | 6^1 kap I6 | Hazelaar    | 752   | 176             | 185           | parkeerhof mandelingterrein | € 679.500,-      | € 735.000,-         |
| 22 | 6^1 kap I6 | Hazelaar    | 782   | 178             | 311           | parkeerhof mandelingterrein | € 715.000,-      | € 755.000,-         |
| 23 | Villa B3   | Witte Abeel | 939   | 185             | 768           | 2 op eigen terrein          | € 1.090.000,-    | € 1.140.000,-       |
| 24 | Villa C    | Zoete Kers  | 1.215 | 208             | 775           | 2 op eigen terrein          | € 1.150.000,-    | € 1.210.000,-       |
| 25 | Villa B2   | Walnoot     | 1.140 | 196             | 796           | 2 op eigen terrein          | € 1.160.000,-    | € 1.200.000,-       |
| 26 | Villa D    | Zomereik    | 1.313 | 213             | 762           | 2 op eigen terrein          | € 1.235.000,-    | € 1.285.000,-       |
| 27 | 2^1 kap H  | Egelantier  | 706   | 146             | 290           | 2 op eigen terrein          | € 735.000,-      | € 785.000,-         |
| 28 | 2^1 kap H  | Egelantier  | 706   | 146             | 279           | 2 op eigen terrein          | € 735.000,-      | € 785.000,-         |
| 29 | 2^1 kap H  | Egelantier  | 706   | 146             | 312           | 2 op eigen terrein          | € 740.000,-      | € 789.000,-         |
| 30 | 2^1 kap H  | Egelantier  | 706   | 146             | 288           | 2 op eigen terrein          | € 740.000,-      | € 789.000,-         |
| 31 | 2^1 kap H  | Egelantier  | 706   | 146             | 283           | 2 op eigen terrein          | € 740.000,-      | € 789.000,-         |
| 32 | 2^1 kap H  | Egelantier  | 706   | 146             | 253           | 2 op eigen terrein          | € 740.000,-      | € 789.000,-         |
| 33 | 2^1 kap H  | Egelantier  | 706   | 146             | 247           | 2 op eigen terrein          | € 735.000,-      | € 785.000,-         |
| 34 | 2^1 kap H  | Egelantier  | 706   | 146             | 285           | 2 op eigen terrein          | € 735.000,-      | € 785.000,-         |
| 35 | 2^1 kap H  | Egelantier  | 706   | 146             | 284           | 2 op eigen terrein          | € 735.000,-      | € 785.000,-         |
| 36 | 2^1 kap H  | Egelantier  | 706   | 146             | 275           | 2 op eigen terrein          | € 735.000,-      | € 785.000,-         |
| 37 | 2^1 kap H  | Egelantier  | 706   | 146             | 259           | 2 op eigen terrein          | € 750.000,-      | € 799.000,-         |
| 38 | 2^1 kap H  | Egelantier  | 706   | 146             | 302           | 2 op eigen terrein          | € 750.000,-      | € 799.000,-         |
| 39 | 2^1 kap H  | Egelantier  | 706   | 146             | 301           | 2 op eigen terrein          | € 750.000,-      | € 799.000,-         |
| 40 | 2^1 kap H  | Egelantier  | 706   | 146             | 260           | 2 op eigen terrein          | € 750.000,-      | € 799.000,-         |

\* De in deze prijslijst opgenomen 'totaal grond' oppervlakte (m<sup>2</sup>), betreft de optelling van de kavel oppervlakte inclusief het 'bijzonder gemeenschappelijke' deel.



**Buitenwaard**  
Wonen verweven met landschap

## Woonconcept Instapklaar

Bij dit concept wordt je woning vrijwel volledig afgewerkt opgeleverd, zodat jij direct kunt verhuizen en genieten.

- Badkamer, sanitair, installaties, vlak gestuct plafond en luxe materialen zijn standaard inbegrepen.
- Keuzes in materialisering, afwerking en inrichting in overleg met de aannemer.
- Ideaal als je zorgeloos wilt verhuizen naar een vrijwel compleet afgewerkte woning.

## Woonconcept Flexibel

Bij dit concept bepaal je zelf in welke mate de woning door de aannemer wordt afgewerkt of dat je bepaalde onderdelen zelf wilt realiseren.

- Samen met de verkoopbegeleider bespreek je welke onderdelen je laat uitvoeren en welke je zelf oppakt of door derden laat uitvoeren.
- Mogelijk van casco tot bijna instapklaar, met alle varianten daartussen.
- Dit geeft je maximale vrijheid en een lagere instapprijs (incl. begeleiding aannemer).

**Het verschil tussen de woonconcepten zit in de afwerking, de vrijheid in keuzes én de koopsom. In dit overzicht zie je per onderdeel hoe Instapklaar en Flexibel van elkaar verschillen.**

| Element                        | Flexibel   | Instapklaar   |
|--------------------------------|--|---|
| wanden                         | kalkzandsteen  | kalkzandsteen   |
| binnen kozijnen                | hardhout   | hardhout  |
| binnendeuren                   | basis opdekdeuren  | kwalitatief stompe deuren                             |
| binnendeuren hang en sluitwerk | basis aluminium hang en sluitwerk                        | kwalitatief RVS hang en sluitwerk                     |
| afwerking wanden               | vlak gestuct Groep 2 plus behangklaar                    | vlak gestuct Groep 2 plus behangklaar                 |
| houtwerk binnen                | gegrond  | houtwerk afgelakt                                     |
| trappen                        | uurenhout trapboom plus uurenhout traptreden             | uurenhout trapboom plus eikenhout traptreden          |
| plafonds                       | sputwerk in fijn structuur                               | plafond gestuct en gesaust                            |
| vloer toiletten en badkamer    | casco oplevering   | tegels  |
| wanden toilet                  | casco oplevering   | tegels tot 1500 mm daarboven vlak stucwerk            |
| wanden badkamer                | casco oplevering   | tegels tot plafond                                    |
| sanitair toilet en badkamer    | casco oplevering, leidingwerk 10 cm boven vloer afgedopt | hoogwaardig sanitair van Villeroy & Boch en Hansgrohe |
| berging inpandig wanden        | onafgewerkt  | wanden afgewerkt klasse B                             |
| berging inpandig plafond       | onafgewerkt  | plafond gestuct en gesaust                            |
| installaties                   | warmtepomp inclusief 200 liter buffervat                 | warmtepomp met 300 liter buffervat                    |
| WTW ventilatiesysteem          | WTW met 1 zone   | WTW unit met 2 zones begane grond en verdieping       |
| elektra                        | basis kwaliteit  | luxe schakelmateriaal                                 |



### Woonconcept Instapklaar

Bij dit concept wordt je woning vrijwel volledig afgewerkt opgeleverd, zodat jij direct kunt verhuizen en genieten.

- Badkamer, sanitair, installaties, vlak gestuct plafond en luxe materialen zijn standaard inbegrepen.
- Keuzes in materialisering, afwerking en inrichting in overleg met de aannemer.
- Ideaal als je zorgeloos wilt verhuizen naar een vrijwel compleet afgewerkte woning.

### Woonconcept Flexibel

Bij dit concept bepaal je zelf in welke mate de woning door de aannemer wordt afgewerkt of dat je bepaalde onderdelen zelf wilt realiseren.

- Samen met de verkoopbegeleider bespreek je welke onderdelen je laat uitvoeren en welke je zelf oppakt of door derden laat uitvoeren.
- Mogelijk van casco tot bijna instapklaar, met alle varianten daartussen.
- Dit geeft je maximale vrijheid en een lagere instapprijs (incl. begeleiding aannemer).

**Het verschil tussen de woonconcepten zit in de afwerking, de vrijheid in keuzes én de koopsom. In dit overzicht zie je per onderdeel hoe Instapklaar en Flexibel van elkaar verschillen.**

| Element                        | Flexibel  | Instapklaar   |
|--------------------------------|---|---|
| wanden                         | kalkzandsteen gecombineerd met gipsblokken  | kalkzandsteen   |
| binnen kozijnen                | metalen kozijnen met bovenlicht   | hardhout  |
| binnendeuren                   | basis opdekdeuren   | kwalitatief stompe deuren   |
| binnendeuren hang en sluitwerk | basis hang en sluitwerk aluminium   | kwalitatief hang en sluitwerk van RVS                               |
| afwerking wanden               | lijmverbinding vlakgesmeerd Groep 2 plus behangklaar  | wanden vlakgestuct Groep 2 plus behangklaar                         |
| houtwerk binnen                | gegrond   | houtwerk afgelakt   |
| plafonds                       | sputwerk in fijn structuur  | plafond gestuct en gesaust  |
| vloer toiletten en badkamer    | casco oplevering  | tegels  |
| wanden toilet                  | casco oplevering  | tegels tot 1500 mm daarboven vlak stucwerk                          |
| wanden badkamer                | casco oplevering  | tegels tot plafond  |
| sanitair toilet en badkamer    | casco oplevering leidingwerk 10 cm boven het dekplaat afgedopt  | hoogwaardig sanitair van Villeroy & Boch en Hansgrohe               |
| tweede etage                   | casco oplevering, wanden groep 2 behang klaar, plafond dakkap in het zicht, houtwerk gegrond, open trapverbinding | afgewerkt, plafond gipsplaten gestuct en gesaust, houtwerk afgelakt |
| berging inpandig wanden        | onafgewerkt   | wanden afgewerkt klasse B   |
| berging inpandig plafond       | onafgewerkt   | plafond gestuct en gesaust  |
| installaties                   | warmtepomp inclusief 200 liter buffervat  | warmtepomp met 200 liter buffervat                                  |
| WTW ventilatiesysteem          | WTW met 1 zone  | WTW unit met 2 zones begane grond en verdieping                     |
| elektra                        | basis kwaliteit   | luxe schakelmateriaal   |
| trapkast                       | open trappenhuis  | begane grond met trapkast   |



## Woonconcept Instapklaar

Bij dit concept wordt je woning vrijwel volledig afgewerkt opgeleverd, zodat jij direct kunt verhuizen en genieten.

- Badkamer, sanitair, installaties, vlak gestuct plafond en luxe materialen zijn standaard inbegrepen.
- Keuzes in materialisering, afwerking en inrichting in overleg met de aannemer.
- Ideaal als je zorgeloos wilt verhuizen naar een vrijwel compleet afgewerkte woning.

## Woonconcept Flexibel

Bij dit concept bepaal je zelf in welke mate de woning door de aannemer wordt afgewerkt of dat je bepaalde onderdelen zelf wilt realiseren.

- Samen met de verkoopbegeleider bespreek je welke onderdelen je laat uitvoeren en welke je zelf oppakt of door derden laat uitvoeren.
- Mogelijk van casco tot bijna instapklaar, met alle varianten daartussen.
- Dit geeft je maximale vrijheid en een lagere instapprijs (incl. begeleiding aannemer).

Het verschil tussen de woonconcepten zit in de afwerking, de vrijheid in keuzes én de koopsom. In dit overzicht zie je per onderdeel hoe Instapklaar en Flexibel van elkaar verschillen.

| Element                        | Flexibel  | Instapklaar   |
|--------------------------------|---|---|
| wanden                         | kalkzandsteen gecombineerd met gipsblokken                | kalkzandsteen   |
| binnen kozijnen                | metalen kozijnen met bovenlicht                           | hardhout  |
| binnendeuren                   | basis opdekdeuren   | kwalitatief stompe deuren                             |
| binnendeuren hang en sluitwerk | basis aluminium hang en sluitwerk                         | kwalitatief RVS hang en sluitwerk                     |
| afwerking wanden               | lijmverbinding vlakgesmeerd Groep 2 plus behangklaar      | wanden gestuct Groep 2 plus behangklaar               |
| houtwerk binnen                | gegrond   | houtwerk afgelakt                                     |
| trappen                        | uurenhout trapboom/ uurenhout traptreden                  | uurenhout trapboom/eiken traptreden                   |
| plafonds                       | sputwerk in fijn structuur                                | plafond gestuct en gesaust                            |
| vloer toiletten en badkamer    | casco oplevering  | tegels  |
| wanden toilet                  | casco oplevering  | tegels tot 1500 mm daarboven vlak stucwerk            |
| wanden badkamer                | casco oplevering  | tegels tot plafond                                    |
| sanitair toilet en badkamer    | casco oplevering, leidingen 10 cm boven de vloer afgedopt | hoogwaardig sanitair van Villeroy & Boch en Hansgrohe |
| berging in pandig wanden       | onafgewerkt   | wanden afgewerkt klasse B                             |
| berging in pandig plafond      | onafgewerkt   | plafond gestuct en gesaust                            |
| installaties                   | warmtepomp met 200 liter buffervat                        | warmtepomp inclusief 200 liter buffervat              |
| WTW ventilatiesysteem          | WTW met 1 zone  | WTW unit met 2 zones begane grond en verdieping       |
| elektra                        | basis kwaliteit   | luxe schakelmateriaal                                 |



### De genoemde koopsom is inclusief

- Gebouwd conform technische omschrijving en gekozen woonconcept
- 21% BTW
- Bouwkosten, inclusief loon- en materiaal-kostenstijging
- Adviseurskosten en verkoopkosten
- De eenmalige aansluitkosten voor water, energie, elektriciteit en riolering
- Notaris en makelaarskosten
- De gemeentelijke leges en kosten omgevingsvergunning
- Alle woningen worden afgewerkt conform Technische Omschrijving Buitenwaard
- De kosten voor de Woningborg Garantie- en waarborgregeling

### De genoemde verkoopprijs is exclusief

- Financieringskosten, rentes die conform de koop-/aannemingsovereenkomst in rekening worden gebracht, vastrecht en gebruik energie
- Financieringskosten waaronder notariskosten voor de hypotheek
- Aansluitkosten telecom en CAI, abonnementskosten nutsbedrijven (levering energie, e.d.)
- Maandelijkse VVE kosten € 50 euro

### Duurzaamheid

- Bodemenergie warmtepomp
- WTW unit
- HR+++ (Triple glas)
- A+++ label (Mogelijkheid tot extra financiering)
- Hoge kierdichtheid
- Zonnepanelen (Meerwerk keuze met batterijsysteem)
- Meerwerk keuze grijswatersysteem voor hergebruik van regenwater

### Instapklaar

- Gestucte behangklare wanden
- Vlak gestucte en wit gesauste plafonds
- Hardhouten kozijnen binnen en buiten
  - Meerwerk keuze uit ruime stompe binnendeuren en deurbeslag
  - Meerwerk keuze uit deur met glasopening van hal naar woonkamer
- Volledig afgewerkte badkamer
  - Sanitair Villeroy en Boch met Grohe kranen
  - Wandtegels 30 x 60 cm met keuze uit 4 kleuren
  - Meerwerk keuze uit eigen tegels en sanitair
- Vloertegels 60 x 60 cm met keuze uit 4 kleuren

### Algemeen

- De oppervlakten zijn circa maten. Onder- of bovenmaat leidt niet tot enige verrekening
- De genoemde woonoppervlakten in m<sup>2</sup> zijn netto gebruiksoppervlakten (GO) en zijn in circa maten aangegeven
- Wijzigingen voorbehouden. Deze prijslijst is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend

### Tuinen

- Openbare ruimten en bijzonder gemeenschappelijke ruimten worden volledig ingericht
- Hagen rondom de woningen worden meegenomen
- Schuttingen zijn niet toegestaan
- Poort en hekken mogen van hout en volgens landelijke en bos omgeving
- Prive gedeelte zelf in te vullen door eigenaar volgens kavelpaspoort o.a. terras, bomen, planten, gras, etc.

