



TUYTPARK

Knus en gezellig wonen

Inhoudsopgave

3

VOORWOORD

4

LOCATIE

6

DE DRAAI

8

WONINGEN

84

INTERVIEW BEWONERS
FAM. BOEREN

86

DUURZAAMHEID

88

WOONWENSEN

A photograph of a modern interior space, likely a living room. It features a green armchair, a floor lamp with a white shade, and a large window. The room is brightly lit, and the walls are a light color. The floor is a light, neutral tone. The overall aesthetic is clean and contemporary.

Tuytpark staat al volop in bloei

Dorps leven dicht bij het centrum van Heerhugowaard. Mét alle mogelijkheden die de stad te bieden heeft. De Draai blijft dé plek om te genieten van rust en ruimte, met alle stadse voorzieningen op korte afstand. Aan de zuidkant van De Draai groeit Tuytpark verder. Een geliefd nieuwbouwplan waar inmiddels volop wordt gewoond, gespeeld en geleefd – omringd door volwassen groen en een ontspannen sfeer. Fase 4 is nog in aanbouw. Nu is het tijd voor een volgende stap: fase 5. In deze fase worden 29 nieuwe woningen gerealiseerd in de vertrouwde Tuytpark-stijl, met rode en bruine daken, duurzame materialen en volop aandacht voor wooncomfort. Een unieke kans om deel uit te maken van dit levendige en groene woongebied.



TUYTPARK



Centrum

- 1. Winkels oude centrum
- 2. Middenwaard (winkelcentrum)
- 3. Buurtcentrum Noord
- 4. Draaiwaard (o.a. Vomar)

Recreatie

- 5. Sportcomplex De Kabel
- 6. Waardergolf (zwembad)
- 7. Tennispark Oostertoicht
- 8. De Bolle Buik (speeltuin)
- 9. Bos 't Waarderhout

Voortgezet onderwijs

- 10. Trinitas college (RK)
- 11. Trinitas college (RK)
- 12. Vonk (OPB)
- 13. Huygens college (OPB)

Basisscholen

- 14. Pater Jan Smitschool
- 15. De Familieschool (RK)
- 16. De Helix
- 17. Nieuwe Draai

Kinderopvang

- 18. Treintje100
- 19. Babbels
- 20. Villa Kakelbont
- 21. De Groene Linde
- 22. Kroontjes

Huisartsenpraktijken

- 23. Van Vliet
- 24. De Draai
- 25. Zuyd
- 26. Hooglugt
- 27. NuevoCare

Heerhugowaard heeft alles te bieden

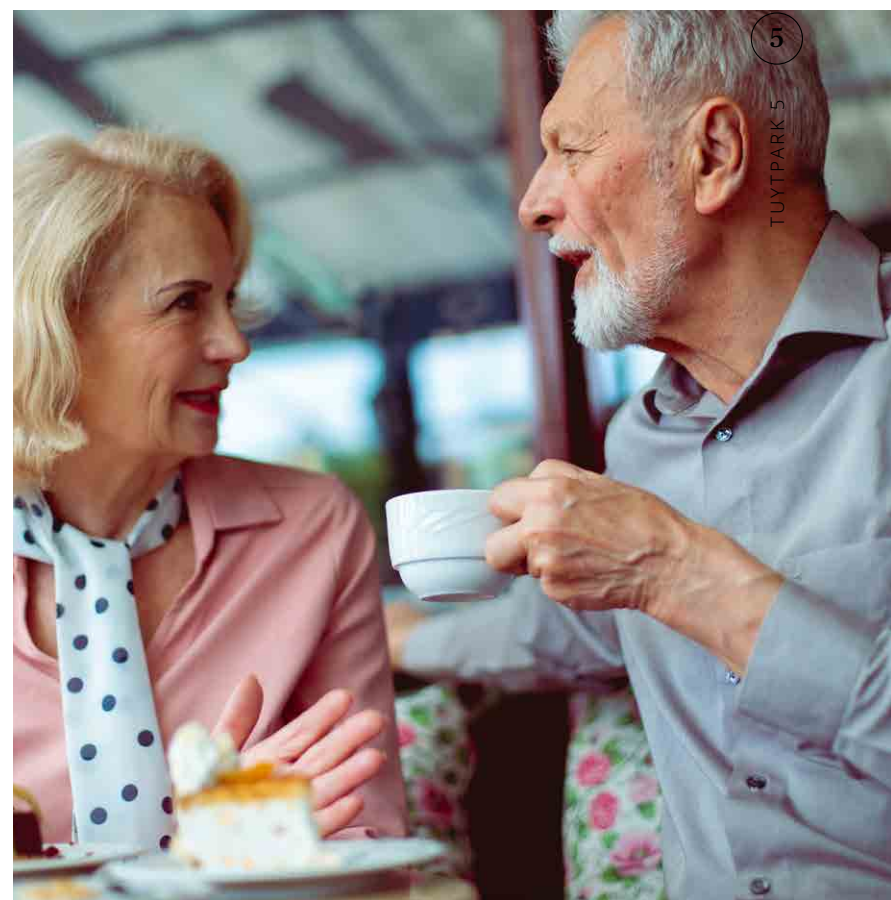
Heerhugowaard, ook wel de Stad van Kansen genoemd, wordt terecht een steeds populairdere plaats waar mensen willen wonen. Vraag je inwoners van Heerhugowaard naar hun reden om zich hier te vestigen, dan is het antwoord vaak eenduidig: het is de combinatie van de dorpse sfeer en de stadse voorzieningen die aantrekt. De tuinstedelijke opzet met weilanden, rietkragen en de lange dijk herinnert aan vroeger, toen Heerhugowaard nog een polderdorp was. Tegelijkertijd maken de moderne stadse voorzieningen het leven hier comfortabel en prettig.

Zo vind je in Heerhugowaard meer dan genoeg huisartsen, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en culturele voorzieningen. Een avondje uit naar de film, een concert bezoeken of in het verleden duiken in een van de historische musea, het kan hier allemaal. Voor de kleine en grotere kinderen zijn er volop scholen in de nabije omgeving, van basis- tot beroepsonderwijs. Ook kun je in Heerhugowaard naar hartenlust shoppen, met het ruime aanbod aan winkels. Bijvoorbeeld in stadshart Middenwaard, in het centrum, met meer dan 150 winkels, maar ook met enkele lunchrooms, restaurants, een bowling en een casino. Hier kun jij je dus prima vermaken.

In mum van tijd in andere steden

Ben je op zoek naar nóg meer mogelijkheden of wil je er gewoon een dagje tussenuit? Via de randweg de N242 ben je zo in Alkmaar of op de A9 richting Haarlem. Of neem het openbaar vervoer, want ook dat is in Heerhugowaard goed geregeld. Met de bus ben je zo in het centrum van Heerhugowaard of in een van de omliggende plaatsen en

de trein brengt je in minder dan 10 minuten naar Alkmaar. Ook ben je in slechts 40 minuten op Schiphol. Werk je buiten Heerhugowaard, dan woon je hier heel praktisch. Want je rijdt via de N242 zo de A9 op, die zich vertakt in diverse andere snelwegen. Om aan het eind van de dag weer je vertrouwde buurtje binnen rijden. Weg van de drukte, op naar de rust en het dorpse leven.





Stem je woning af op je levensstijl

In de landelijke, dorpse omgeving van De Draai in Heerhugowaard ontwikkelen we Tuytpark 5: 29 kenmerkende, hoogwaardige en duurzame woningen, gelegen aan een autoluwe route met een groene uitloper vanuit de parkzone. In deze nieuwe fase komen 2 royale vrijstaande woningen met aangebouwde garage, 8 tweekappers met garage, 19 levensloopbestendige woningen met twee woonlagen. Of je nu een gezin hebt of toekomstgericht wilt wonen: hier vind je altijd een woning die past bij jouw levensstijl.

Dorps en groen

In Tuytpark 5 staat het dorpse gevoel centraal en zijn ruimte, rust en ontspannen leven het uitgangspunt. Tuytpark maakt deel uit van De Draai, een groene woonwijk in ontwikkeling waar uiteindelijk zo'n 2.700 woningen worden gebouwd. Wonen in De Draai is groen wonen. Zo loopt het nieuwe Oosterpark straks dwars door de wijk heen en worden fiets- en wandelpaden slim met elkaar verbonden. Je verplaatst je hier dus snel en prettig door de wijk. En dan hebben we het nog niet eens over de omgeving. Heerhugowaard kent een aantal grote groengebieden, zoals het Waarderhout, Park van Luna en Rosarium.

Van actief bezig tot ontspannen genieten

Rust, ruimte en groen typeren je nieuwe woonwijk, net als de onmiskenbare waterloopjes door het plan. De landelijke omgeving nodigt uit om lekker lang te wandelen of fietsen door de natuur, waarbij je steeds weer een nieuw stukje van De Draai ontdekt. Toch ontbreekt het je in deze landelijke omgeving ook niet aan de nodige dagelijkse voorzieningen. Voor boodschappen, een huisarts, een drankje, hapje of

basisschool hoef je de wijk niet uit. Ook zijn er meer dan genoeg speelplekken voor je kinderen, midden in het groen natuurlijk.

Als je op zondag de dag graag doorbrengt met je gezin, dan is er toch bijna niets fijner dan na een heerlijk ontbijt samen uit te waaien op het strand?! Zowel Egmond, Bergen aan Zee als het Strand van Luna in Heerhugowaard bieden daar alle mogelijkheden voor. In de zomer vind je hier uiteraard ook de nodige verkoeling. Een emmer en een schepje mee en jullie kunnen hier uren heerlijk vertoeven. Of maak een lekkere wandeling in de directe omgeving. In je 'eigen' Oosterpark bijvoorbeeld, dat dwars door de wijk loopt, of in het Waarderhout. Onderweg vind je meer dan genoeg mooie plekken voor een tussenstop of een picknick aan de waterkant. Of neem de kinderen mee naar een van de vele speelveldjes in de buurt. Schommelen, klauteren op een klimrek of een balletje trappen; hier kun je samen veel fijne tijd doorbrengen.



SITUATIE

De sfeer van toen met de gemakken van nu

DE DRAAI

8

TUYTPARK 5

Tuytpark 5 is het slotstuk aan de zuidkant van het nieuwbouwproject Tuytpark met aan de oostzijde de doorlopende parkzone van De Draai. Op deze fraaie plek, met een groene kronkelende uitloper vanuit het park tussen de huizen door, realiseren we 29 woningen van hoogwaardige kwaliteit, in diverse typen. Uiteraard opgezet in harmonie met de eerdere fases van Tuytpark.

Tuytpark 5 ademt de sfeer van het dorpse leven uit. De ruime opzet, de vele pleintjes, dagwinkeltjes, een Vomar Voordeelmarkt vlakbij, kinderen die na schooltijd lekker in de buurt spelen op de verschillende speelveldjes en het ongedwongen contact met de burens. Hier ga je weer terug naar het gevoel van vroeger. Tuytpark 5 biedt rust en een optimale kwaliteit van leven. Kortom: een heerlijke plek om te wonen.









De woningen in Tuytpark 5

Vrijstaande woningen

Type VS10 bouwnummer 10

Type VS11 bouwnummer 55

Twee-onder-één-kap woningen

Type TK10 bouwnummers 6, 7, 56, 57, 58, 59

Type TK11 bouwnummers 8, 9

Levensloopbestendige hoek- en tussenwoningen

Type LL10 hoekwoning bouwnummers 46, 50

Type LL10 tussenwoning bouwnummers 47, 48, 49

Type LL11 hoekwoning bouwnummers 51, 54

Type LL11 tussenwoning bouwnummers 52, 53

Type LL20 hoekwoning bouwnummers 41, 43

Type LL20 tussenwoning bouwnummers 42

Type LL21 hoekwoning bouwnummers 38, 40

Type LL21 tussenwoning bouwnummers 39

Levensloopbestendige twee-onder-één-kap woningen

Type LL22 bouwnummers 44, 45

Type LL23 bouwnummers 60, 61





Altijd een warm welkom

Hoe fijn is het om binnen te rijden in een rustige, vertrouwde buurt, waar je de meeste mensen van gezicht kent en alles bekend aanvoelt. Misschien ben je inmiddels bevriend met een paar stellen in de straat. De kinderen spelen buiten met hun vriendjes. Het echtpaar aan de overkant groet je altijd vriendelijk en met de burens verderop die pas een kindje hebben gekregen, maak je geregeld een praatje. Iedereen hier groet elkaar vanzelfsprekend. Het voelt een beetje zoals vroeger. Tuytpark 5 brengt dat dorpse gevoel weer helemaal tot leven.

Moderne woningen met oog voor duurzaamheid

In een groene en dorpse omgeving hoort een woning die past bij de plek én bij de toekomst. Daarom is bij het ontwerp van Tuytpark 5 veel aandacht besteed aan duurzaamheid. Het hele nieuwbouwplan is gasloos en wordt aangesloten op stadswarmte. Deze centraal opgewekte warmte zorgt op een milieuvriendelijke manier voor een aangenaam binnenklimaat in jouw woning en die van je burens.

Ook het ontwerp van de woningen is toekomstgericht. Binnen heb je volop vrijheid om jouw ideale indeling te kiezen. Kookliefhebbers kiezen voor een open keuken met



ruimte voor lange avonden aan tafel. Gezinnen kunnen gaan voor een aparte speelkamer of extra slaapkamers. Misschien droom je van een ruime badkamer met ligbad of een zolder waar je je eigen bioscoop maakt. En denk je al na over de toekomst, dan is een levensloopbestendige woning met slaap- en badkamer op de begane grond een slimme keuze. Wat je wensen ook zijn, jouw woning sluit aan op jouw leefstijl – nu én later.

Wonen met oog voor elkaar

De architectuur van Tuytpark 5 sluit mooi aan op de omgeving. Veel woningen zijn gericht op een groen binnenterrein, waar de auto's uit het zicht staan geparkeerd. Er is bewust gekozen voor variatie in baksteen en dakkleuren, zoals antraciet en roodbruin. Toch vormen alle woningen samen een harmonieus geheel.

Tuytpark 5 ademt warmte, samenhang en kwaliteit. Het is een plek waar jong en oud zich thuis voelt. Waar je woont met oog voor duurzaamheid én voor elkaar.

TYPE VS10

VRIJSTAANDE WONING

De vrijstaande woning: uniek en nét even wat meer luxe

DE DRAAI

14

TUYTPARK 5

Op een prachtige plek met uitzicht op het water staat deze unieke vrijstaande woning. Met een beukmaat van maar liefst 7,6 meter breed en een gebruiksoppervlakte van circa 158 m² biedt deze woning volop ruimte en wooncomfort. De kavel van circa 537 m² zorgt bovendien voor een riante tuin op het zuidwesten, ideaal om tot rust te komen of lekker buiten te leven. De ruime woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Op de eerste verdieping zijn 4 royale slaapkamers en een complete badkamer standaard aanwezig. De woning beschikt daarnaast over een garage/berging aan huis en biedt mogelijkheden om uit te breiden met een aanbouw of extra dakkapel.

Deze woning is volledig gasloos, voorzien van stadsverwarming én standaard uitgerust met 2 zonnepanelen. Uiteraard voldoet de woning aan energielabel A++ en is daarmee klaar voor een duurzame toekomst.





Bouwnummer 10



DE DRAAI

16

TUYTPARK 5

Voldoende ruimte om al je woonwensen te vervullen

TYPE VS10

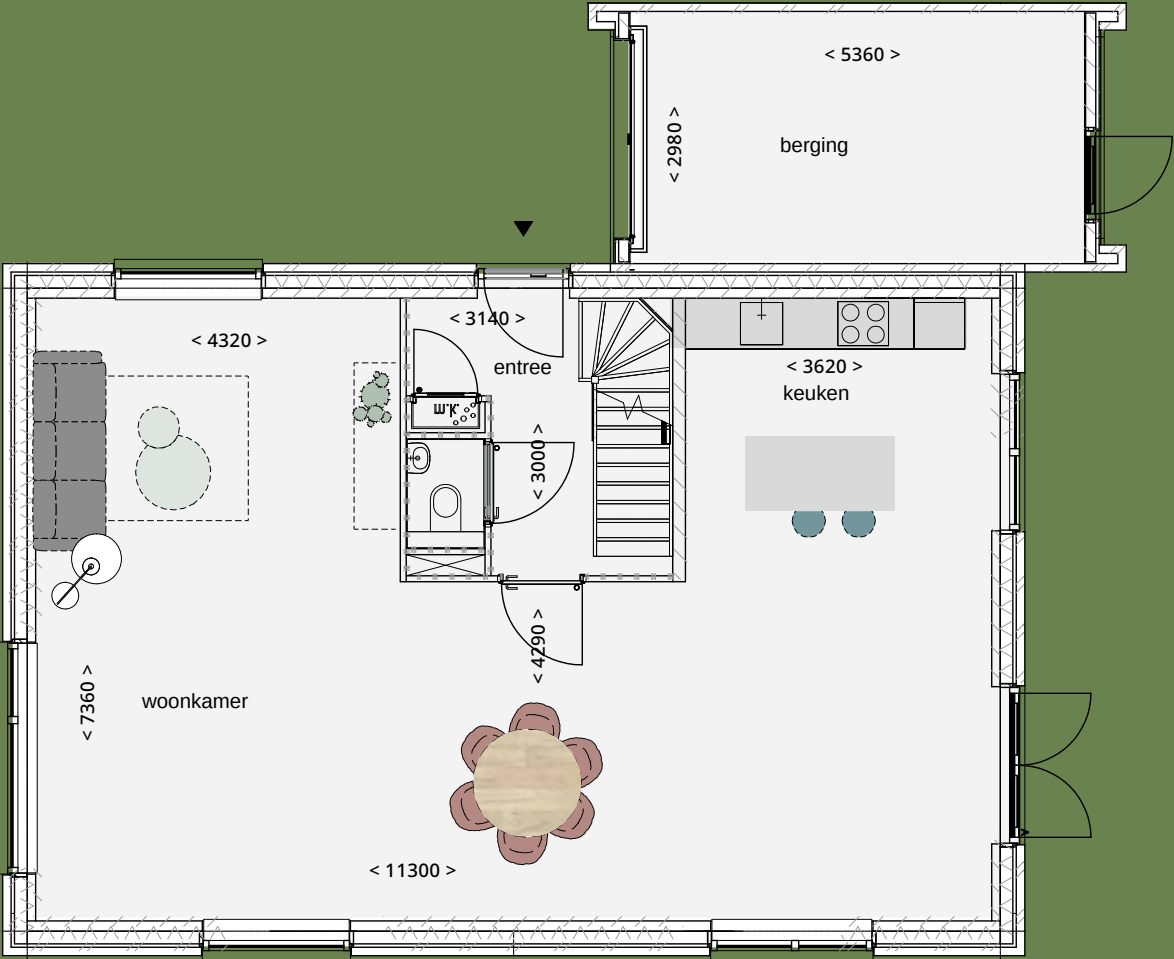
Bouwnummer	10
Kavel oppervlakte m ²	537
Woonoppervlakte	158





TYPE VS10 VRIJSTAANDE WONING

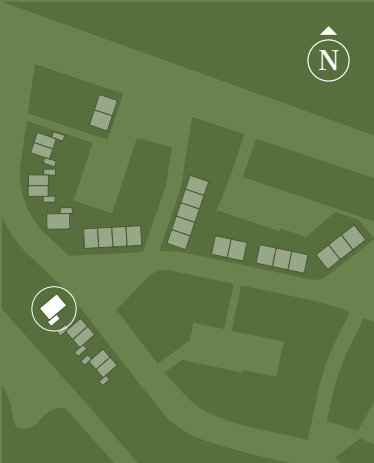
BG



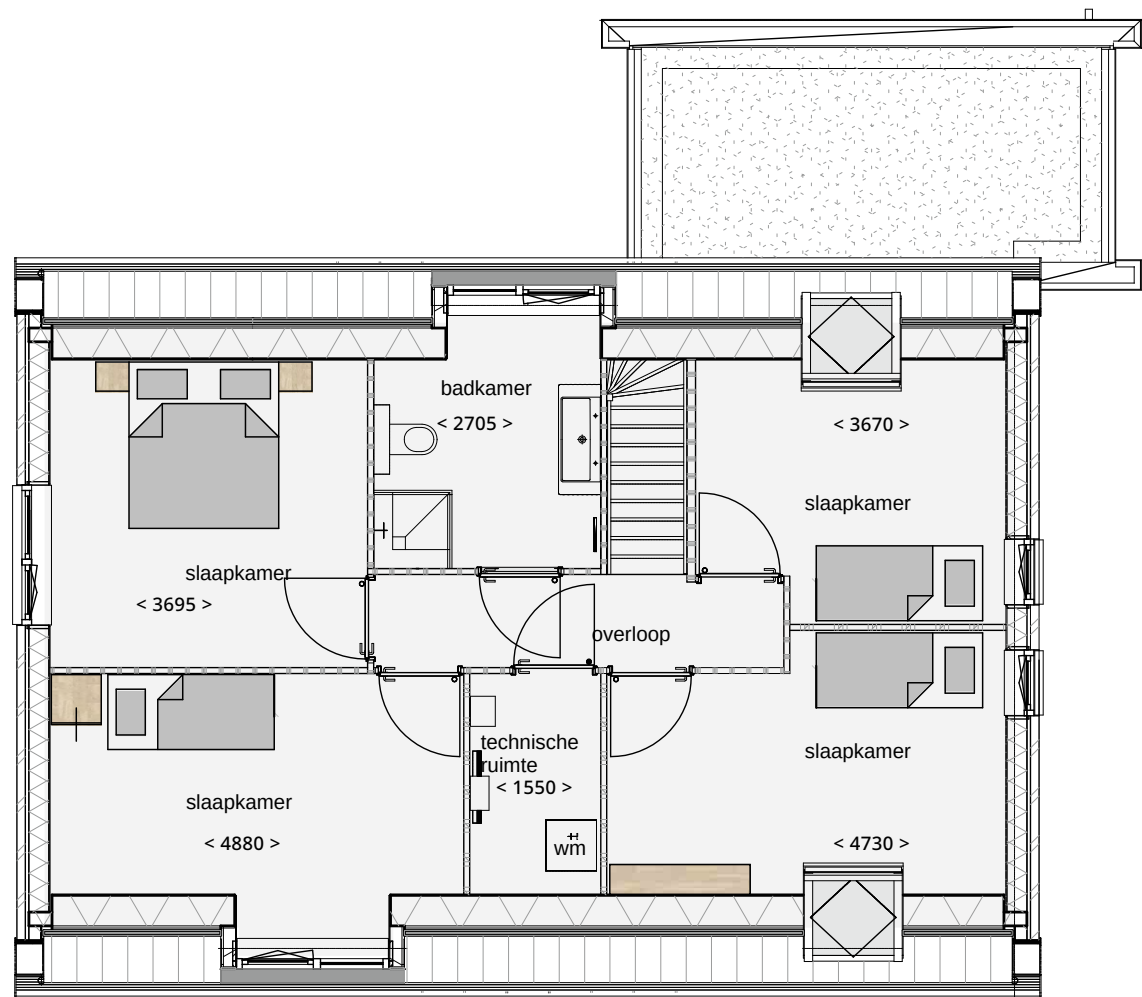
N

Bouwnummer 10

Alle maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn



1e







TYPE VS11

VRIJSTAANDE WONING

De vrijstaande woning: ideaal voor een ontspannen gezinsleven

Deze fraaie vrijstaande woning ligt op een ruime kavel van circa 518 m². Met een woonoppervlakte van circa 158 m², een royale beukmaat van 7,6 meter en grote raampartijen geniet je hier van veel licht, ruimte en vrijheid. De tuin op het zuidwesten maakt het woonplezier compleet.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een inpandige garage/berging, een comfortabele badkamer en vier slaapkamers op de eerste verdieping. Uitbreidingsmogelijkheden zoals een aanbouw of extra dakkapel zorgen ervoor dat je de woning helemaal kunt afstemmen op je wensen.

Net als de andere woningen in het plan is ook dit huis gasloos, aangesloten op het duurzame warmtenet en standaard voorzien van 2 zonnepanelen. Uiteraard wordt voldaan aan energielabel A++, dus je bent verzekerd van een toekomstbestendig en comfortabel thuis.

Bouwnummer 55





Vrijstaand wonen op een riante kavel



DE DRAAI

23

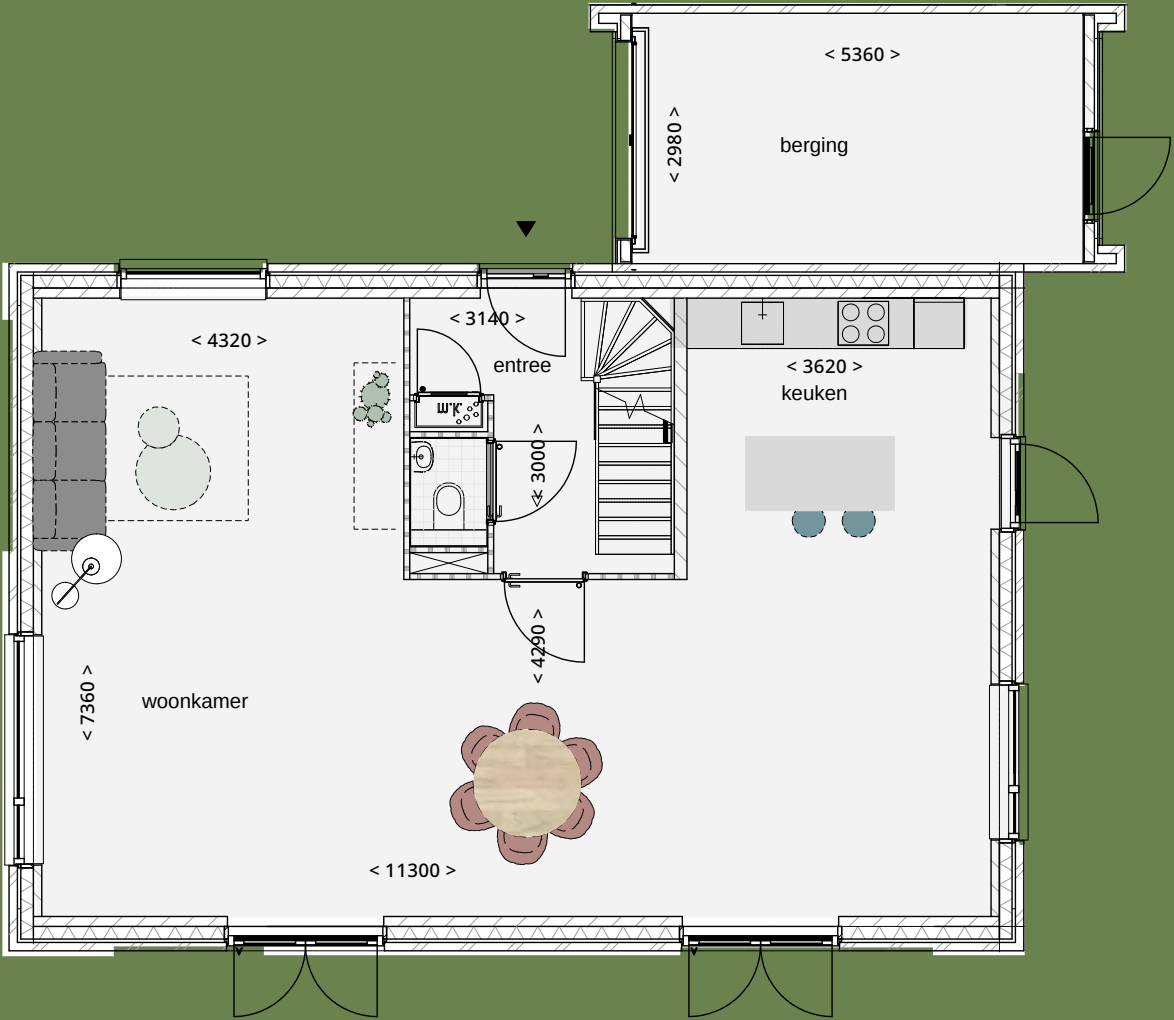
TUYTPARK 5

TYPE VS11

Bouwnummer	55
Kavel oppervlakte m ²	518
Woonoppervlakte	158

TYPE VS11 VRIJSTAANDE WONING

BG



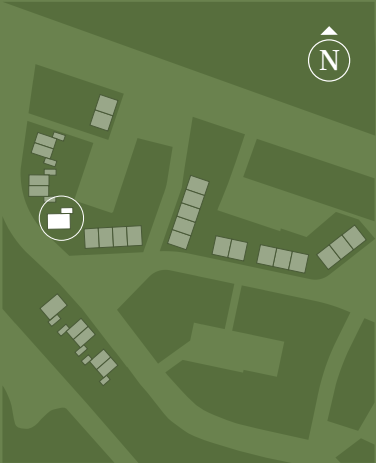
TUYTPARK 5 DE DRAAI

24

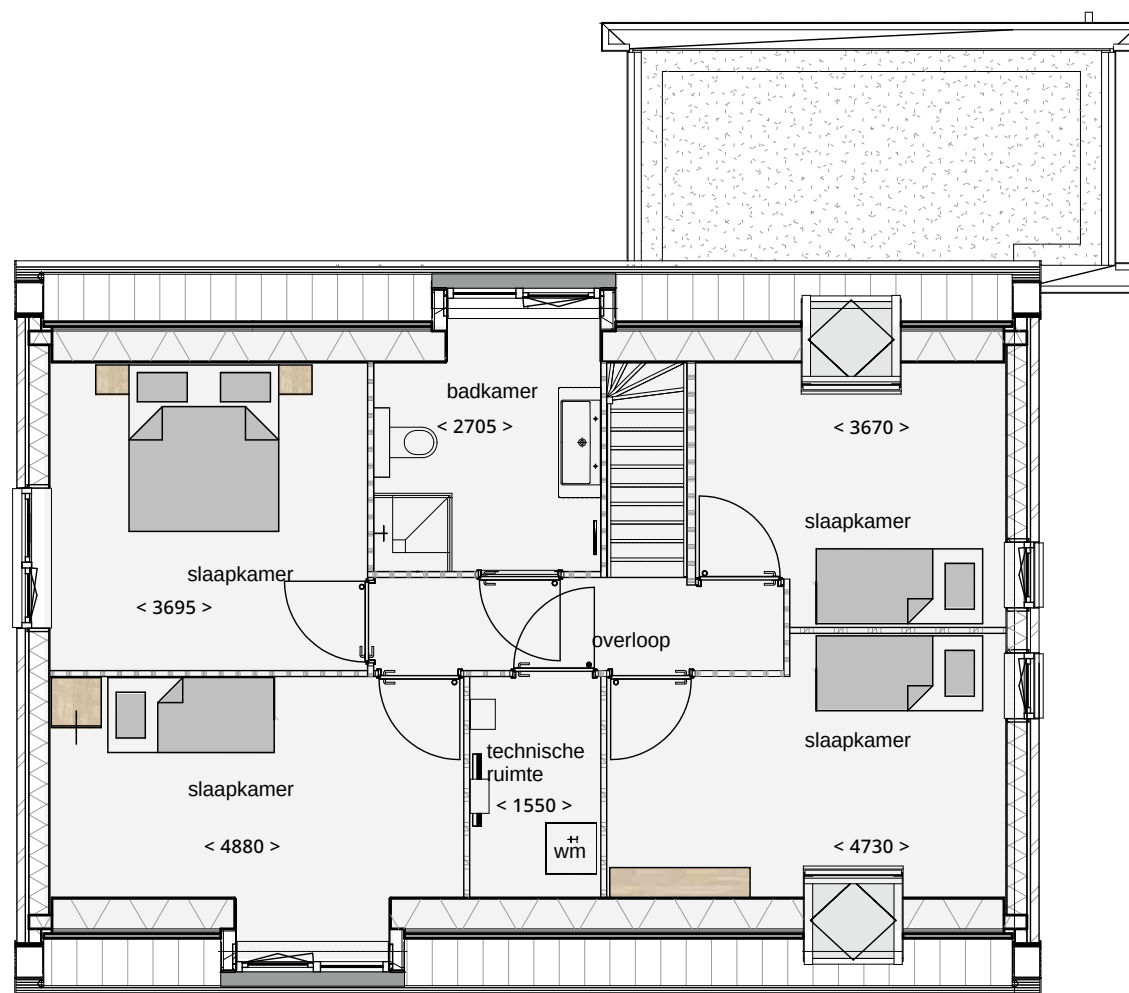


Bouwnummer 55

Alle maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn



1e



Wonen met mogelijkheden
voor het hele gezin



Bouwnummers 59, 58, 57 en 56



TYPE TK10
TWEE-ONDER-EEN-KAP

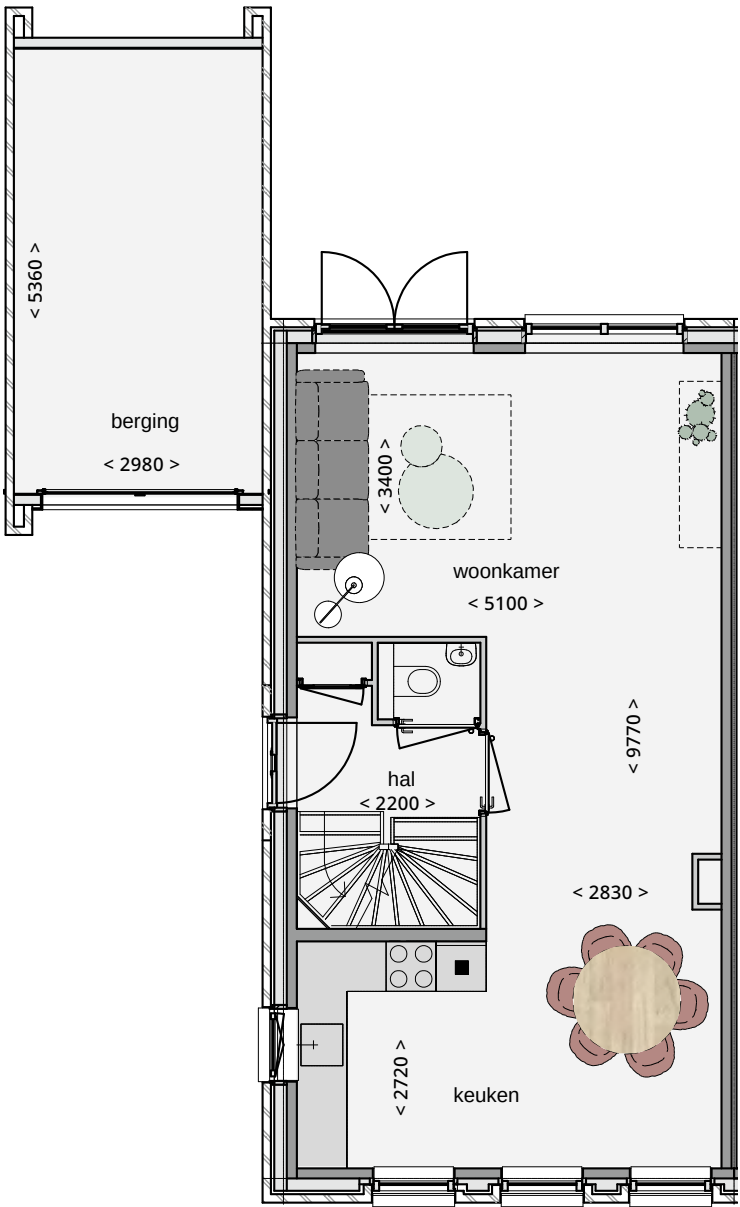
Ruim, comfortabel en vol opties bij deze twee-onder- één-kapwoning

Type TK10 is een royale twee-onder-een-kapwoning met circa 133 m² gebruiksoppervlakte en een kavel van circa 284 tot 348 m². Bouwnummers 6 en 7 liggen aan het water met een zonnige tuin op het zuidwesten. Bouwnummers 56 t/m 59 hebben een diepe tuin op het oosten, perfect voor de hele dag zon. De woning beschikt standaard over een aangebouwde garage of berging, met uitbreidingsmogelijkheden. Binnen geniet je van een slimme indeling, veel lichtinval en openslaande deuren naar de tuin. Boven zijn drie slaapkamers en een complete badkamer aanwezig. De zolder biedt ruimte voor twee extra kamers. Je woning is helemaal klaar voor de toekomst: volledig gasloos, aangesloten op het warmtenet van HVC en voorzien van energielabel A++. Standaard zijn 2 zonnepanelen inbegrepen, met opties voor uitbouw, dakkapel of meer panelen. Kortom, een fijne, veelzijdige gezinswoning op een heerlijke plek.

TYPE TK10

Bouwnummer	6	7	56	57	58	59
Kavel oppervlakte m ²	284	317	304	314	321	348
Woonoppervlakte	133	133	133	133	133	133

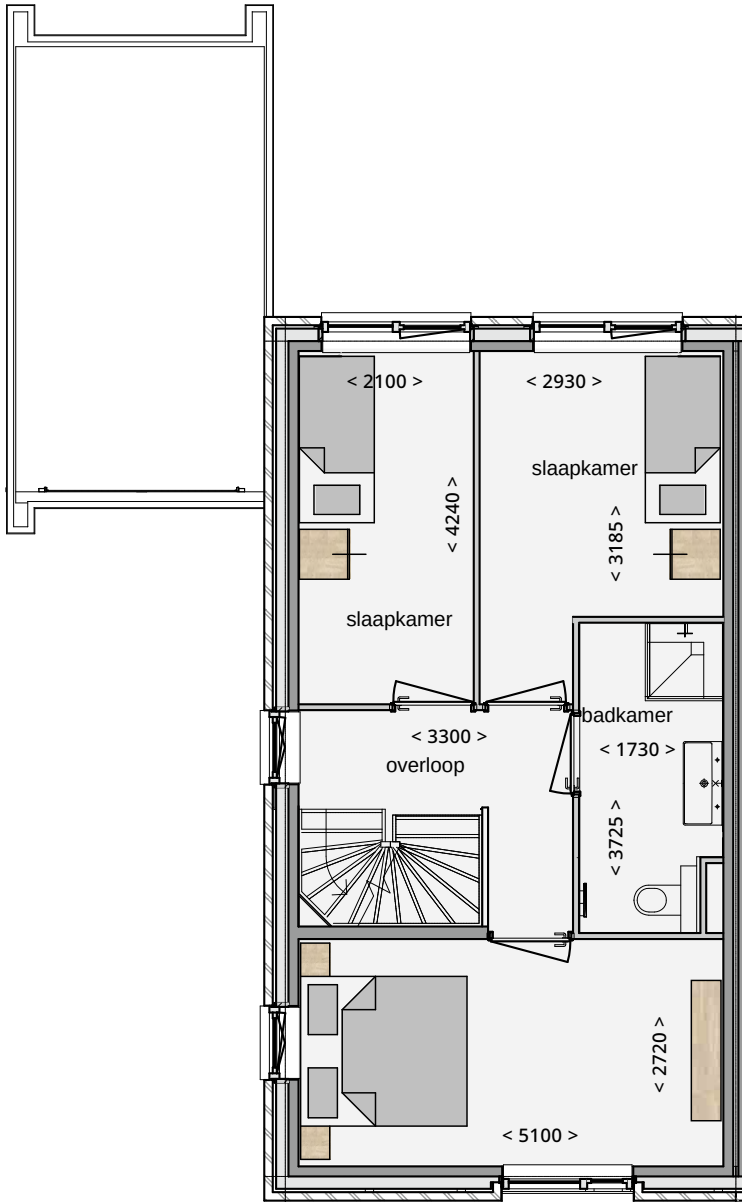
||| Aan het water,
met ruimte en rust



BG



TYPE TK10 TWEE-ONDER-EEN-KAP



1e



Bouwnummers 6, 7, 56, 57, 58 en 59:
Bnr 6, 57 en 59 als getekend
Bnr 7, 56 en 58 zijn gespiegeld

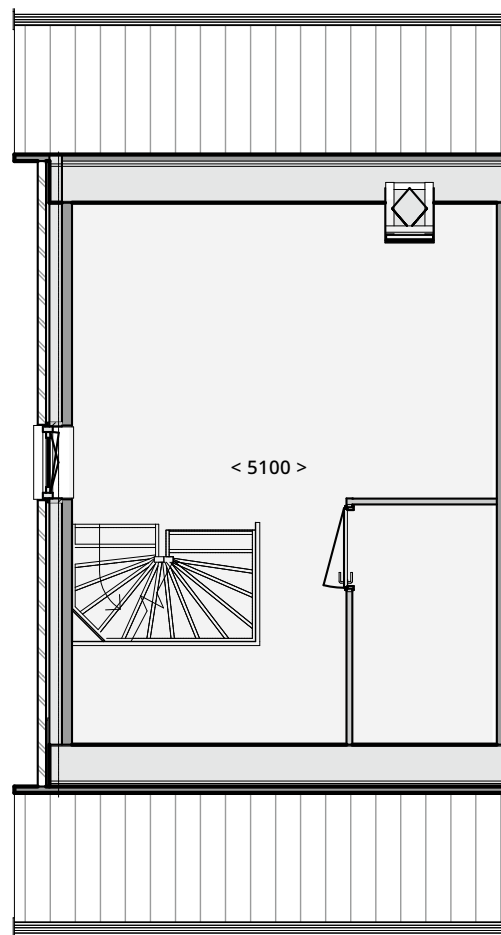
Bnr 6 is afgebeeld

Alle maatvoering is indicatief en kan aan
geringe afwijkingen onderhevig zijn





BOUWNUMMERS 6, 7, 56, 57, 58, 59



2e



TYPE TK11 TWEE-ONDER-EEN-KAP

Twee-onder- één-kap woning aan het water met vrij uitzicht

DE DRAAI

32

TUYTPARK 5

Ben je op zoek naar een ruime, comfortabele woning op een unieke locatie? Dan is type TK11 precies wat je zoekt. Deze fraaie 2-onder-1-kapwoningen liggen direct aan het water en beschikken over een tuin op het zuidwesten. Met een gebruiksoppervlakte van circa 133 m² en kavels tussen circa 317 en 348 m² heb je hier volop ruimte voor het hele gezin. De woning heeft standaard een aangebouwde garage of berging, met de mogelijkheid om deze nog te vergroten. Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer. De zolder biedt alle vrijheid om nog twee kamers te realiseren, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek. Dankzij de vele ramen en openslaande deuren is er veel lichtinval en heb je direct contact met buiten. Je woning is volledig gasloos, aangesloten op het warmtenet van HVC, voorzien van energielabel A++ en standaard uitgerust met 2 zonnepanelen. Uiteraard kun je kiezen voor een dakkapel of aanbouw om nog meer woonruimte te creëren.

TYPE TK11

Bouwnummer	8	9
Kavel oppervlakte m ²	296	302
Woonoppervlakte	133	133





Bouwnummers 8 en 9



TYPE TK11 TWEE-ONDER-EEN-KAP

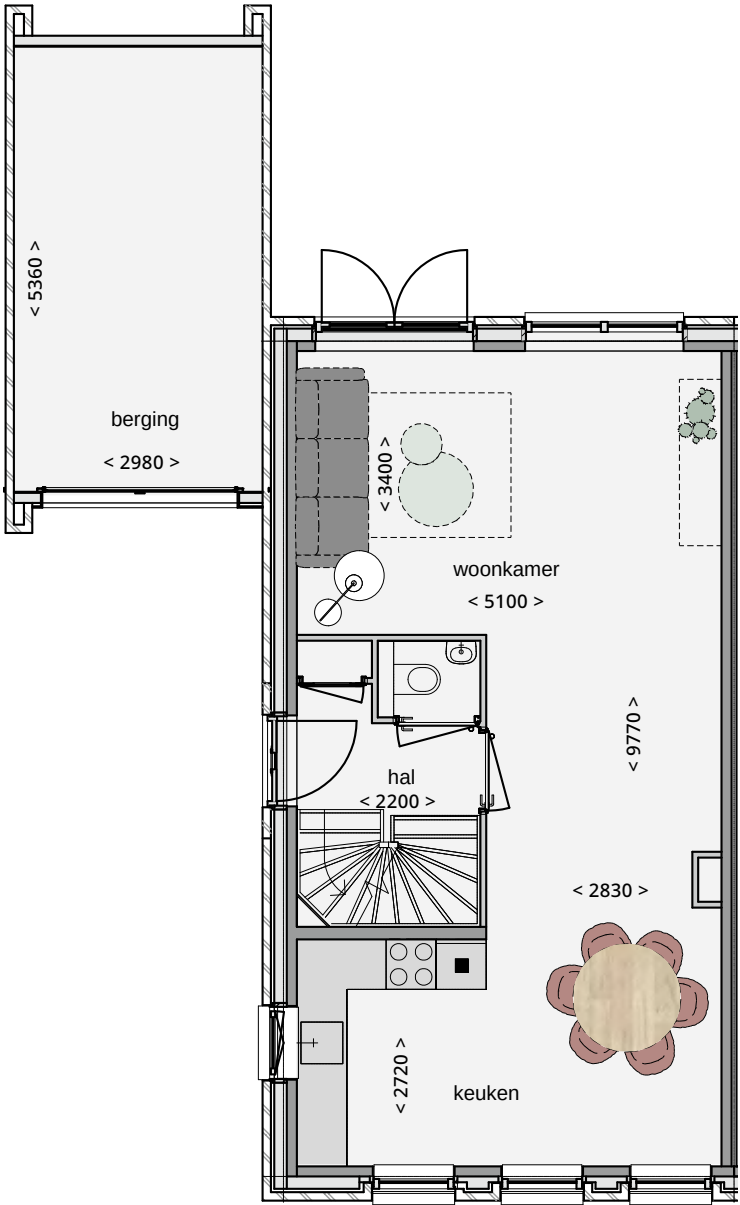


DE DRAAI

34

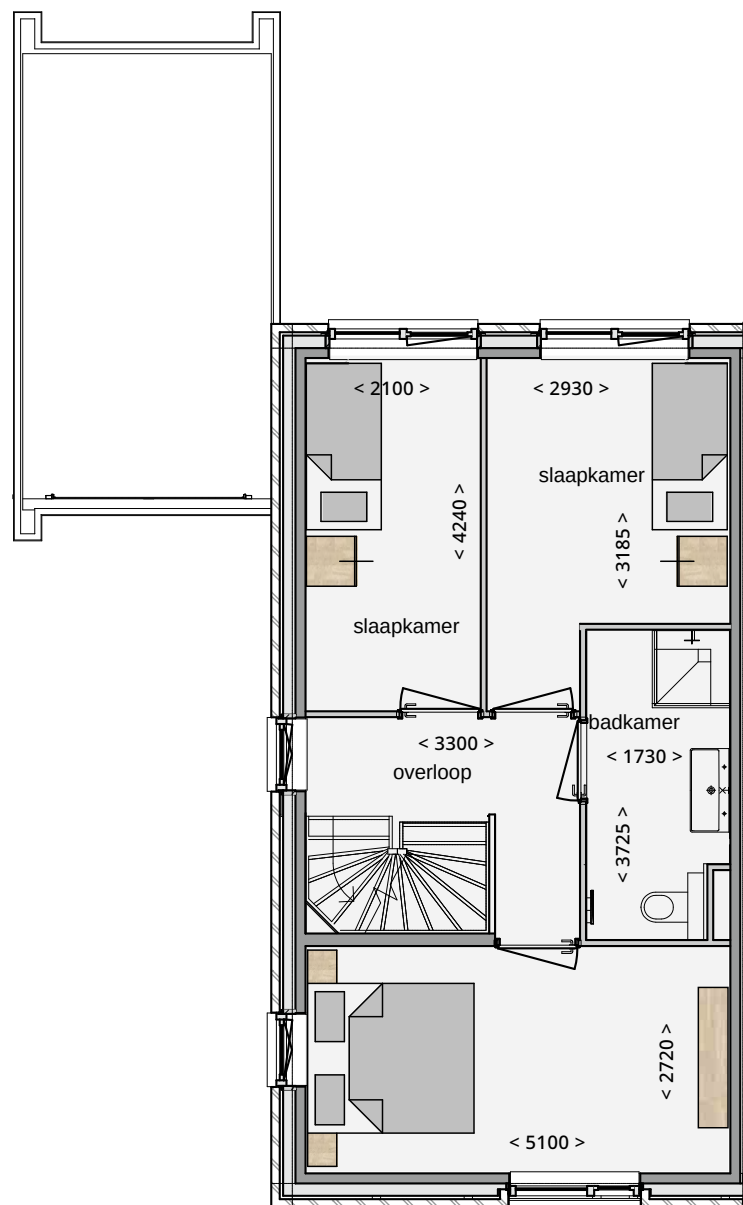
TUYTPARK 5

Heerlijk ruime woning met
circa 133 m² woonoppervlakte



BG

N



1e



Bouwnummers 8 en 9:

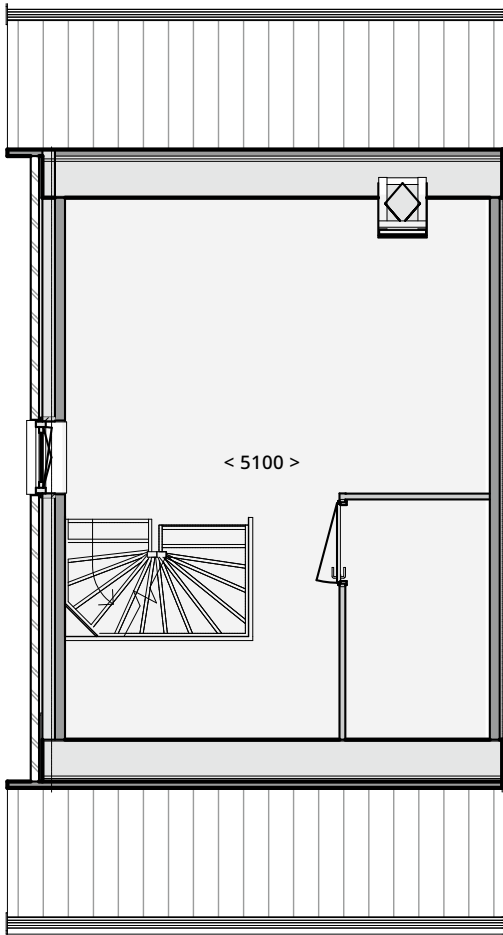
Bnr 8 als getekend

Bnr 9 is gespiegeld

Bnr 8 is afgebeeld

*Alle maatvoering is indicatief en kan aan
geringe afwijkingen onderhevig zijn*

Uitgebreid
ontbijten
in de ruime
keuken



2e





Boonnummers 46 t/m 50 (links) en 45 t/m 41 (rechts)



TYPE LL10 LEVENSLOOPBESTENDIGE
HOEK- EN TUSSENWONINGEN

De hoek- en tussen- woning met verrassend veel ruimte

Wil je een woning waar je nu én in de toekomst heerlijk kunt wonen? Dan is type LL10 een uitstekende keuze. Deze levensloopbestendige woningen liggen aan een gezellig en beschut straatje, met kavels van circa 152 tot 229 m². Met een gebruiksoppervlakte van circa 121 tot 124 m², een slimme indeling en veel lichtinval geniet je hier elke dag van comfort en ruimte. De begane grond is voorzien van een royale woonkamer met open keuken, een volwaardige slaapkamer én een badkamer. Alles gelijkvloers dus, wel zo prettig. Op de eerste verdieping zijn standaard twee slaapkamers aanwezig, en er is ruimte om een tweede badkamer te realiseren. Deze woningen zijn volledig gasloos, aangesloten op het duurzame warmtenet van HVC en worden standaard uitgerust met 2 zonnepanelen. Uiteraard is uitbreiden met extra panelen mogelijk. Een duurzame, comfortabele woning waarin je met een gerust hart lang kunt blijven wonen.

TYPE LL10 - HOEKWONING

Bouwnummer	46	50
Kavel oppervlakte m ²	229	223
Woonoppervlakte	121	124

TYPE LL10 - TUSSENWONING

Bouwnummer	47	48	49
Kavel oppervlakte m ²	158	152	152
Woonoppervlakte	121	121	121

Comfortabel wonen in een knusse, groene setting



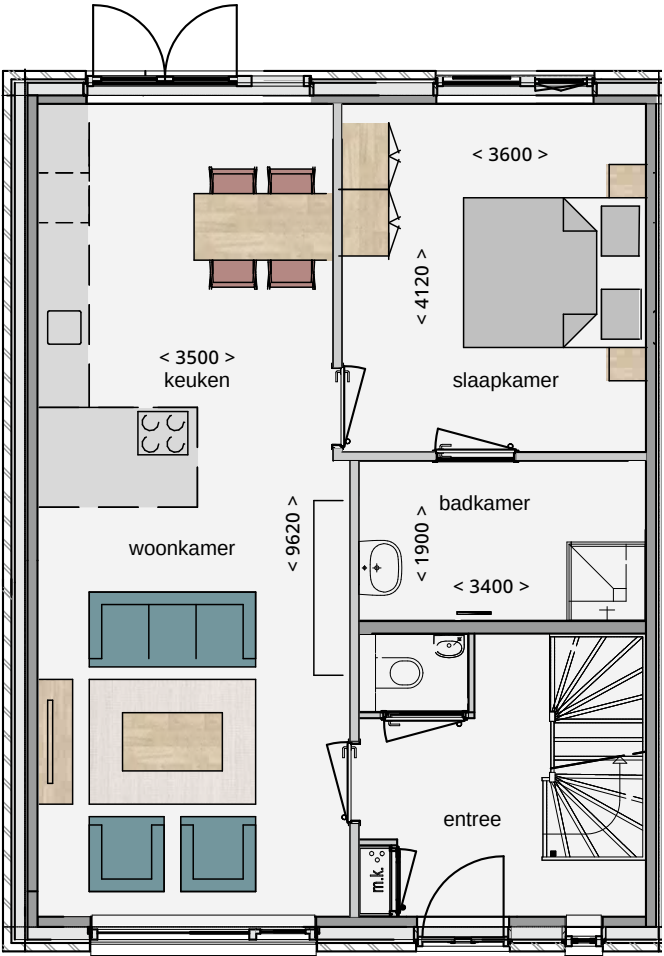


TYPE LL10 LEVENSLOOPBESTENDIGE
HOEKWONING

DE DRAAI

42

TUYTPARK 5



BG

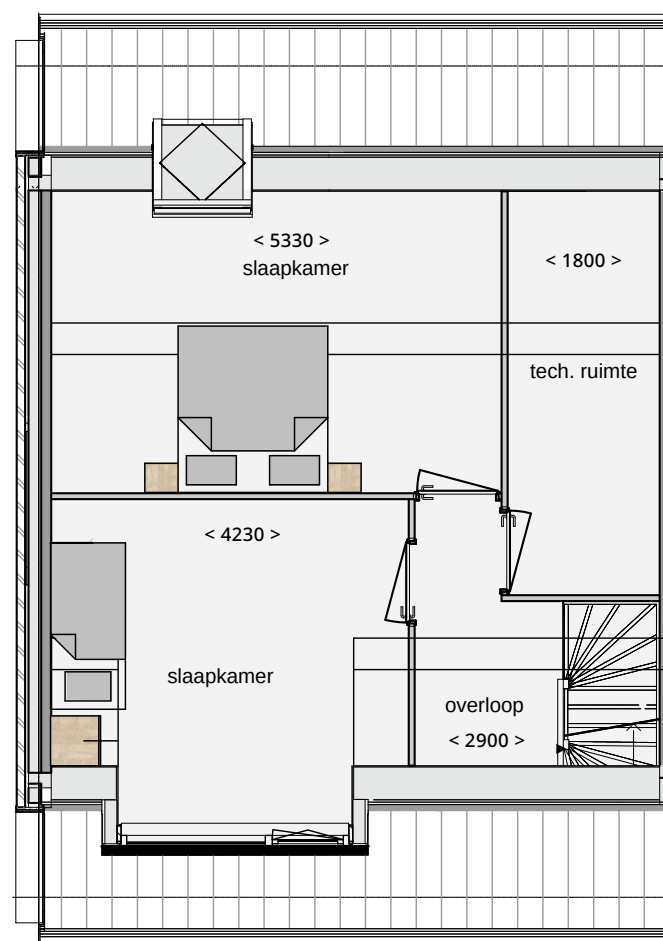
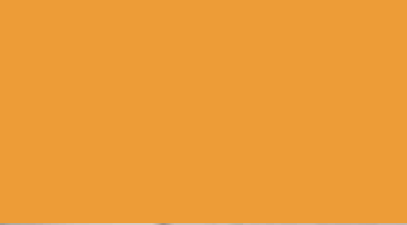
N



Bouwnummer 46

Alle maatvoering is indicatief en kan aan
geringe afwijkingen onderhevig zijn



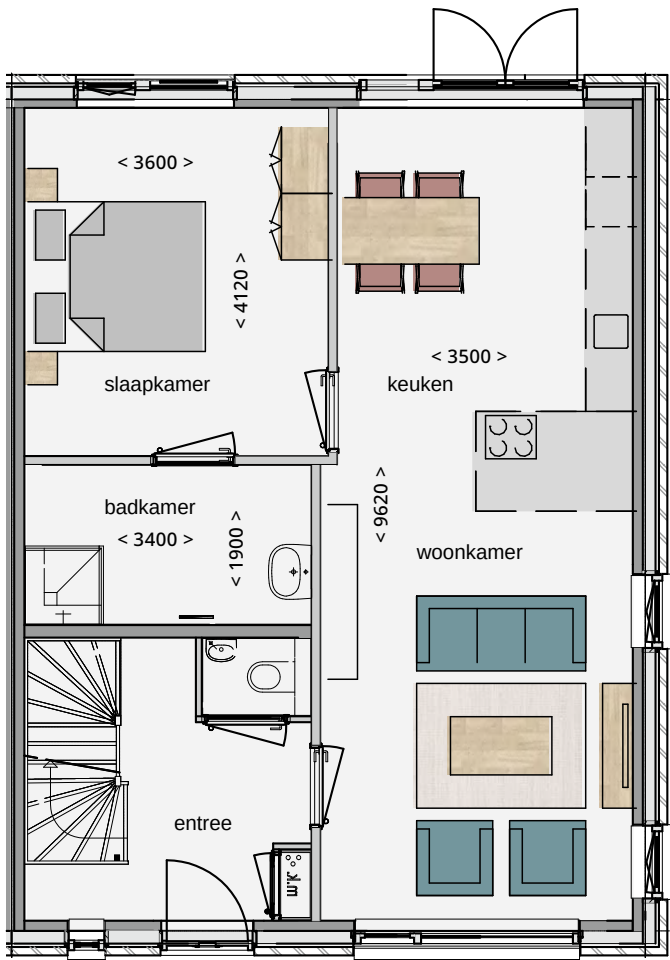


TYPE LL10 LEVENSLOOPBESTENDIGE
HOEKWONING

TUYTPARK 5

44

DE DRAAI



BG

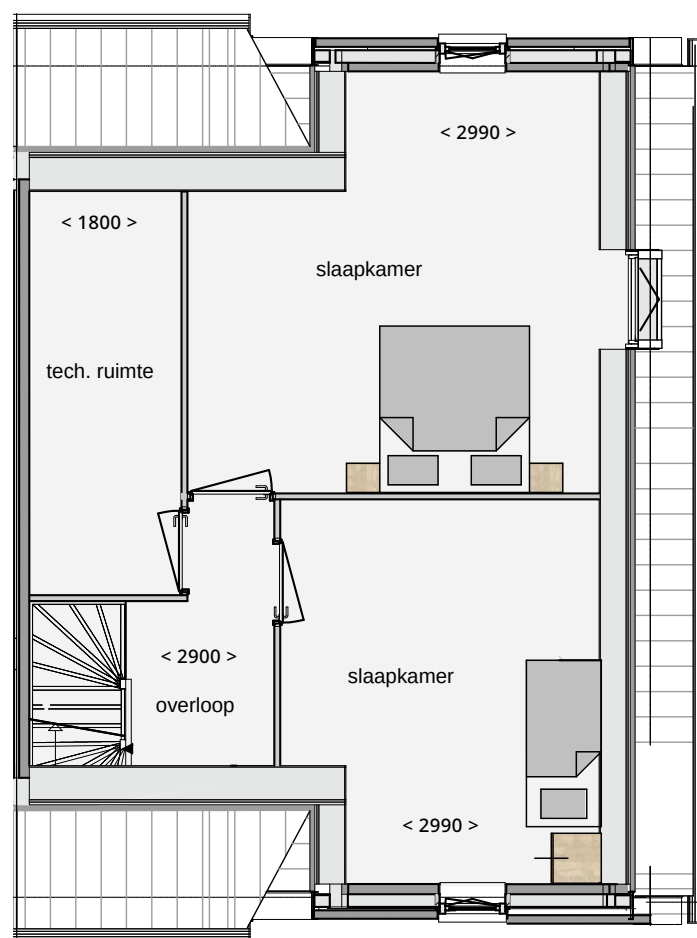
N



Bouwnummer 50

Alle maatvoering is indicatief en kan aan
geringe afwijkingen onderhevig zijn



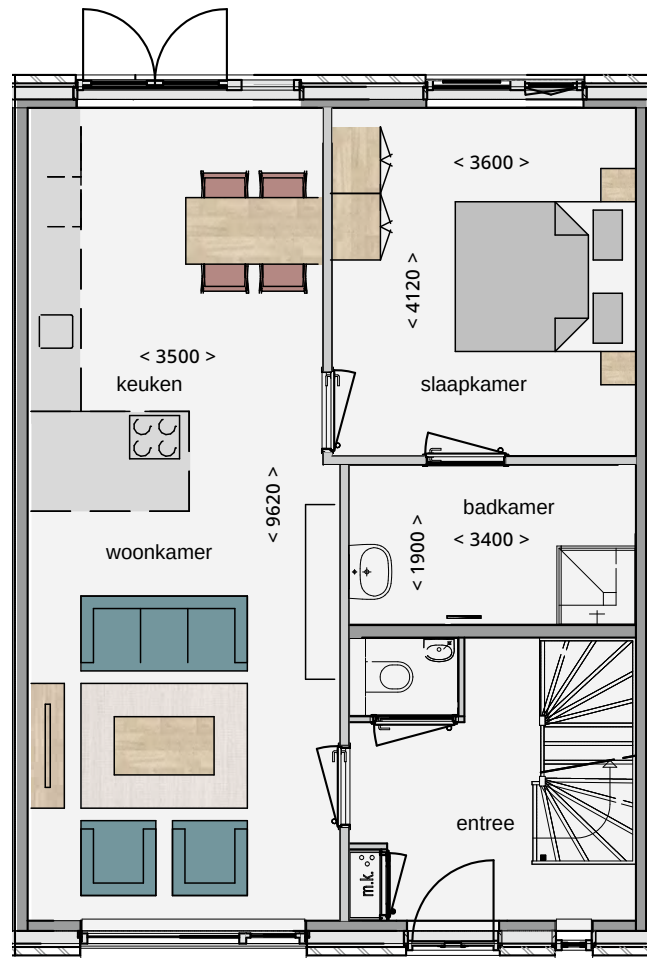


TYPE LL10 LEVENSLOOPBESTENDIGE
TUSSENWONING

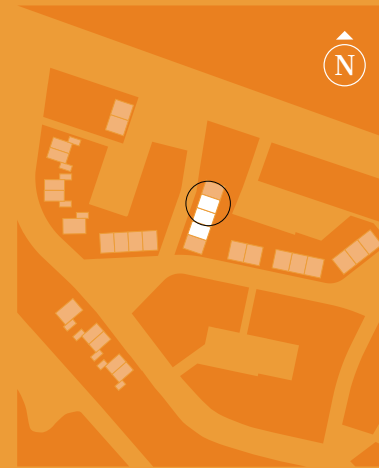
DE DRAAI

46

TUYTPARK 5



BG



Bouwnummers 47, 48 en 49:

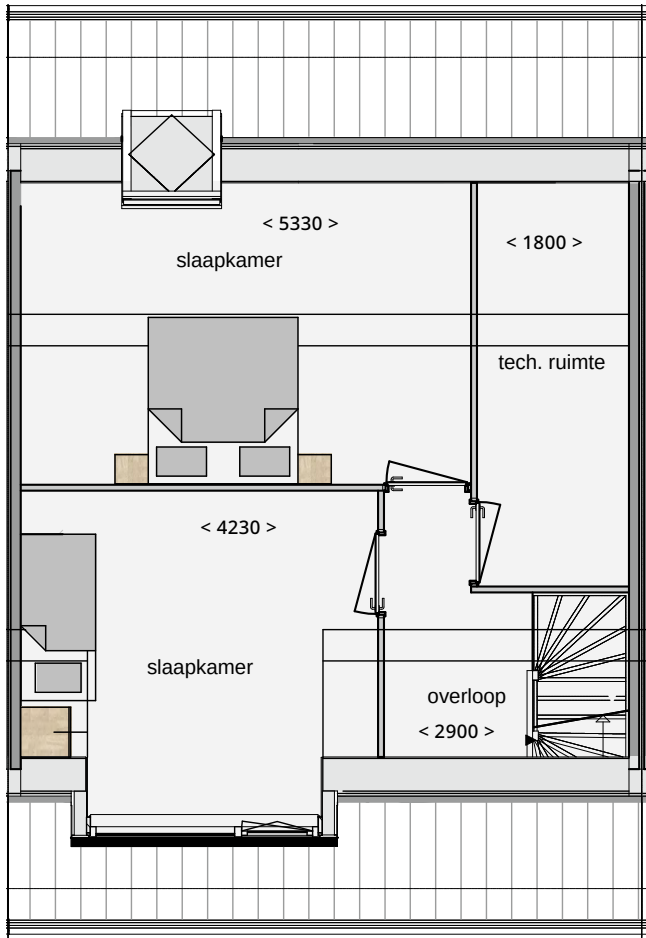
Bnr 47 en 49 als getekend

Bnr 48 is gespiegeld

Bnr 47 is afgebeeld

*Alle maatvoering is indicatief en kan aan
geringe afwijkingen onderhevig zijn*

Wonen
voor nu én
later, zonder
zorgen



TYPE LL11 LEVENSLOOPBESTENDIGE
HOEK- EN TUSSENWONING

De woningen met verrassend veel ruimte

DE DRAAI

48

TUYTPARK 5

Deze mooie levensloopbestendige woningen liggen aan een rustig en groen straatje en bieden met circa 121 tot 124 m² woonoppervlak alles wat je nodig hebt. De royale woonkamer met open keuken, een volwaardige slaapkamer en badkamer op de begane grond zorgen voor optimaal wooncomfort. De tuinligging op het noorden zorgt voor beschutting en koelte op warme dagen. Op de verdieping vind je standaard twee slaapkamers en de mogelijkheid voor een tweede badkamer. Behalve bouwnummers 51 en 54 zijn alle woningen voorzien van een dakkapel aan de voorzijde. De woningen zijn volledig gasloos, aangesloten op het duurzame warmtenet van HVC, en worden standaard geleverd met energielabel A++ en 2 zonnepanelen. Hier woon je nu én in de toekomst zorgeloos.

TYPE LL11 - HOEKWONING

Bouwnummer	51	54
Kavel oppervlakte m ²	233	224
Woonoppervlakte	124	124

TYPE LL11 - TUSSENWONING

Bouwnummer	52	53
Kavel oppervlakte m ²	159	172
Woonoppervlakte	121	121





Bouwnummers 54, 53, 52 en 51

Levensloop- bestendig én verrassend ruim

DE DRAAI

50

TUYTPARK 5



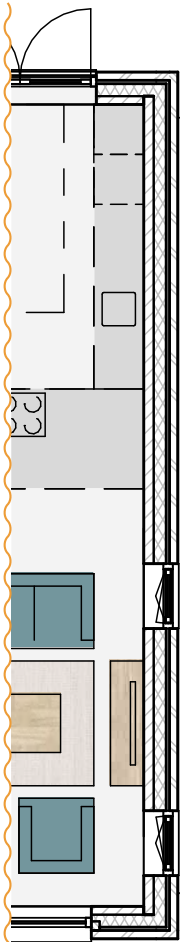
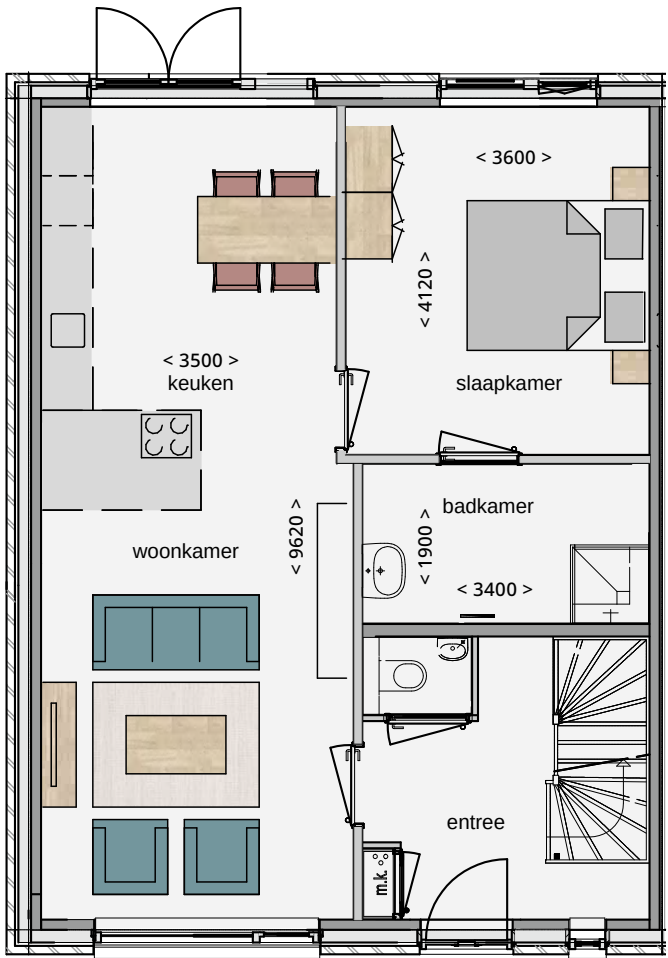


TYPE LL11 LEVENSLOOPBESTENDIGE
HOEKWONING

TUYTPARK 5

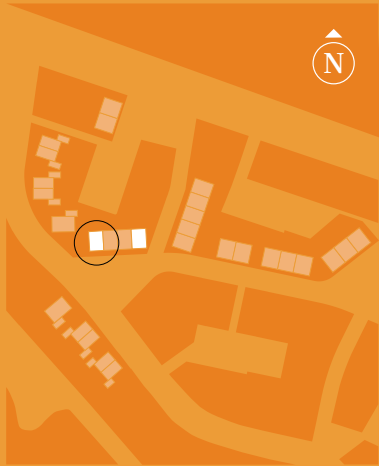
52

DE DRAAI



Bnr 51 met zijraam

BG

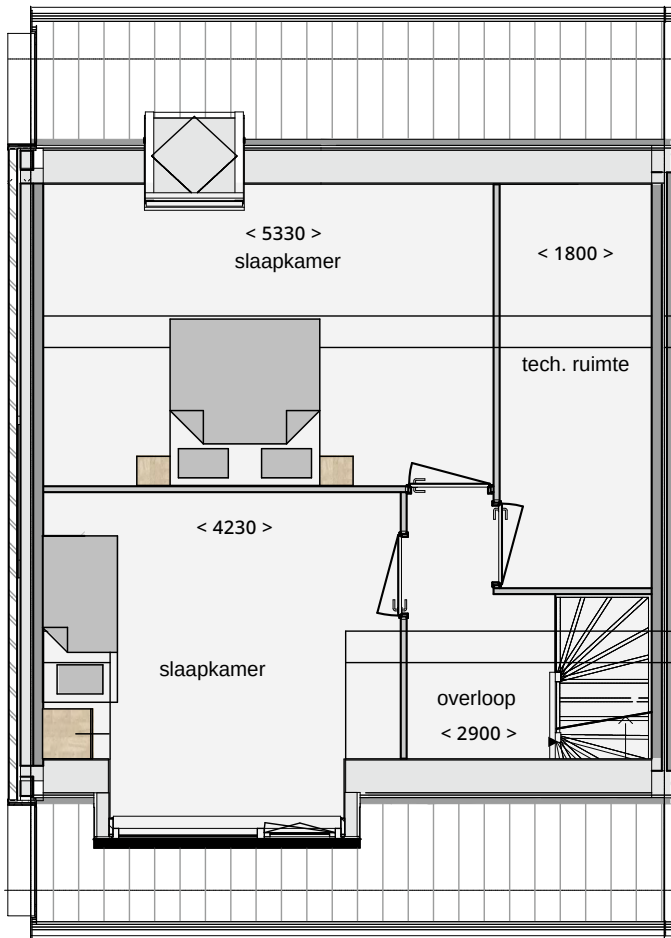


Bouwnummers 51 en 54:
Bnr 54 als getekend
Bnr 51 is gespiegeld met zijraam

Bnr 54 is afgebeeld

Alle maatvoering is indicatief en kan aan
geringe afwijkingen onderhevig zijn



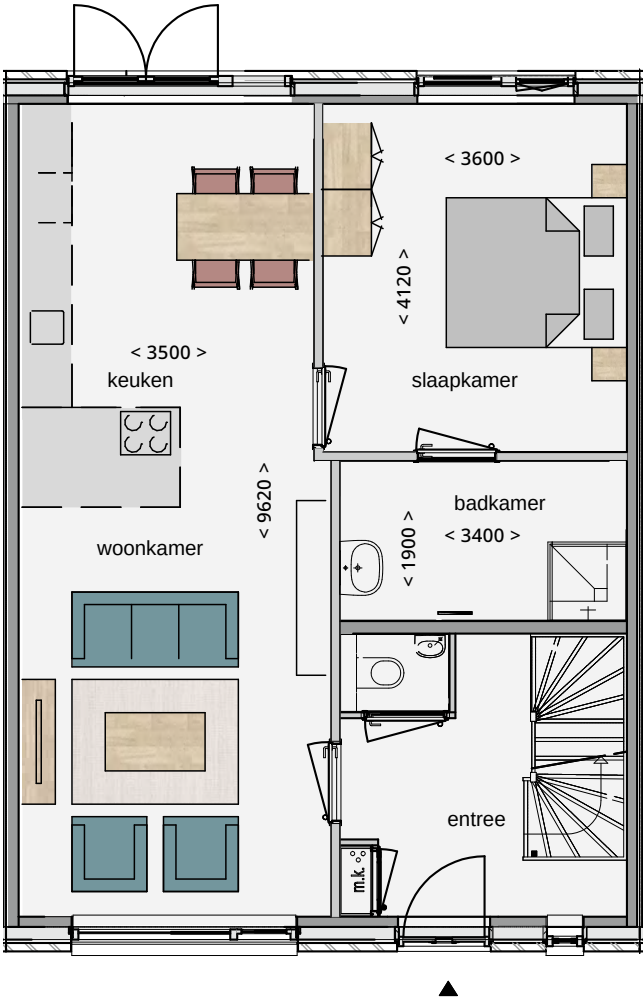


TYPE LL11 LEVENSLOOPBESTENDIGE
TUSSENWONING

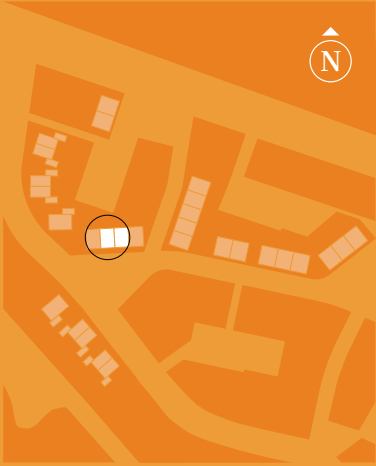
TUYTPARK 5

54

DE DRAAI



BG



Bouwnummers 52 en 53:

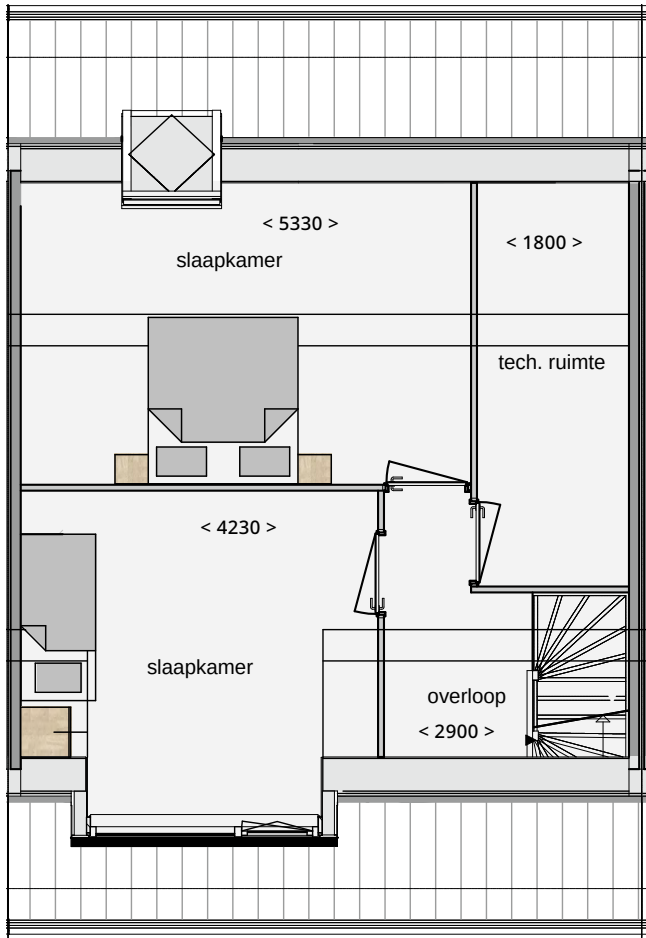
Bnr 53 als getekend

Bnr 52 is gespiegeld

Bnr 53 is afgebeeld

*Alle maatvoering is indicatief en kan aan
geringe afwijkingen onderhevig zijn*

Een woning
waar je jaren
in kunt
blijven wonen





Bouwnummers 41, 42, 43, 44 en 45 (vrij)



TYPE LL20 LEVENSLOOPBESTENDIGE
HOEK- EN TUSSENWONING

Royale woning met ruimte, comfort en gelijkvloers gemak

Type LL20 is een royale levensloopbestendige woning met een beukmaat van 8,5 meter en een gebruiksoppervlakte van circa 130 m². De kavels variëren van circa 192 tot 275 m² en de tuin is gelegen op het noorden – heerlijk beschut op warme dagen. Op de begane grond geniet je van een ruime woonkamer, open keuken, een volwaardige slaapkamer én badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich standaard twee extra slaapkamers en is er ruimte voor een tweede badkamer. De woningen zijn volledig gasloos, aangesloten op het duurzame warmtenet van HVC en voorzien van energielabel A++. Standaard zijn er 2 zonnepanelen geplaatst. Aan de voorzijde is elke woning voorzien van een dakkapel voor extra licht en ruimte boven. Comfortabel, duurzaam en klaar voor de toekomst.

TYPE LL20 - HOEKWONING

Bouwnummer	41	43
Kavel oppervlakte m ²	263	275
Woonoppervlakte	130	130

TYPE LL20 - TUSSENWONING

Bouwnummer	42
Kavel oppervlakte m ²	192
Woonoppervlakte	130





Jouw woning,
klaar voor nu
en straks



TYPE LL20 LEVENSLOOPBESTENDIGE
HOEKWONING



BG

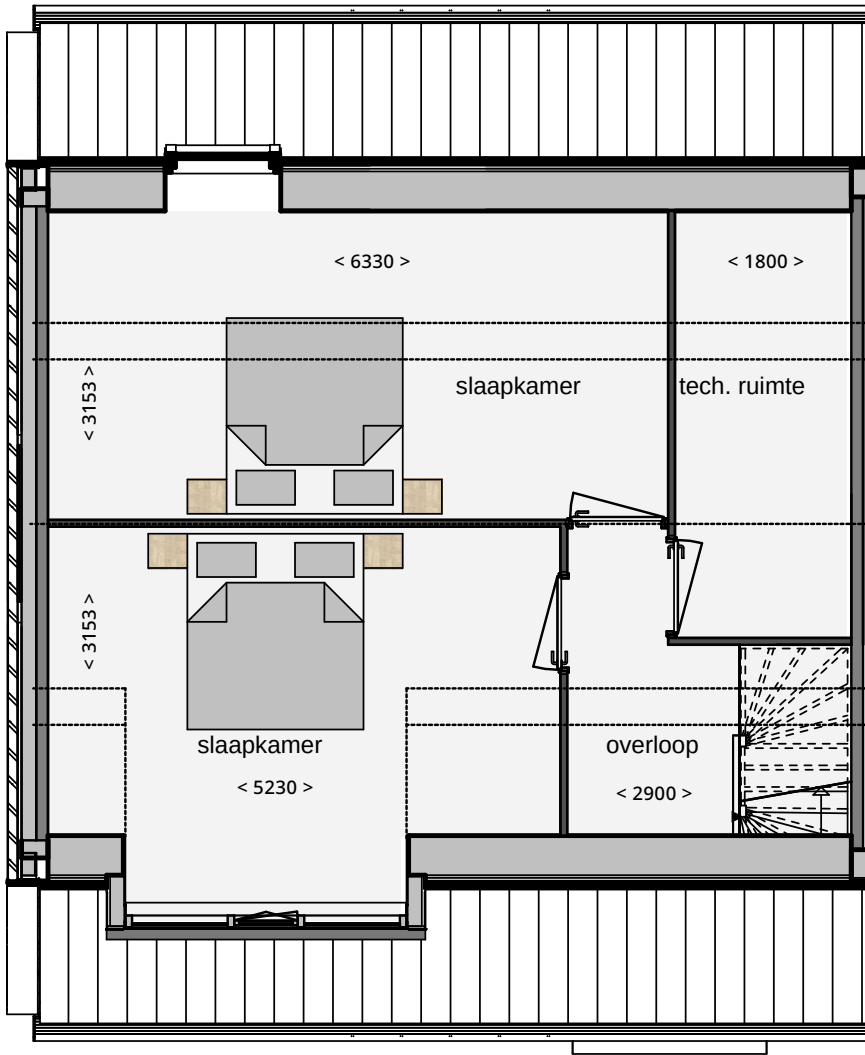


Bouwnummers 41 en 43:
Bnr 43 als getekend
Bnr 41 is gespiegeld

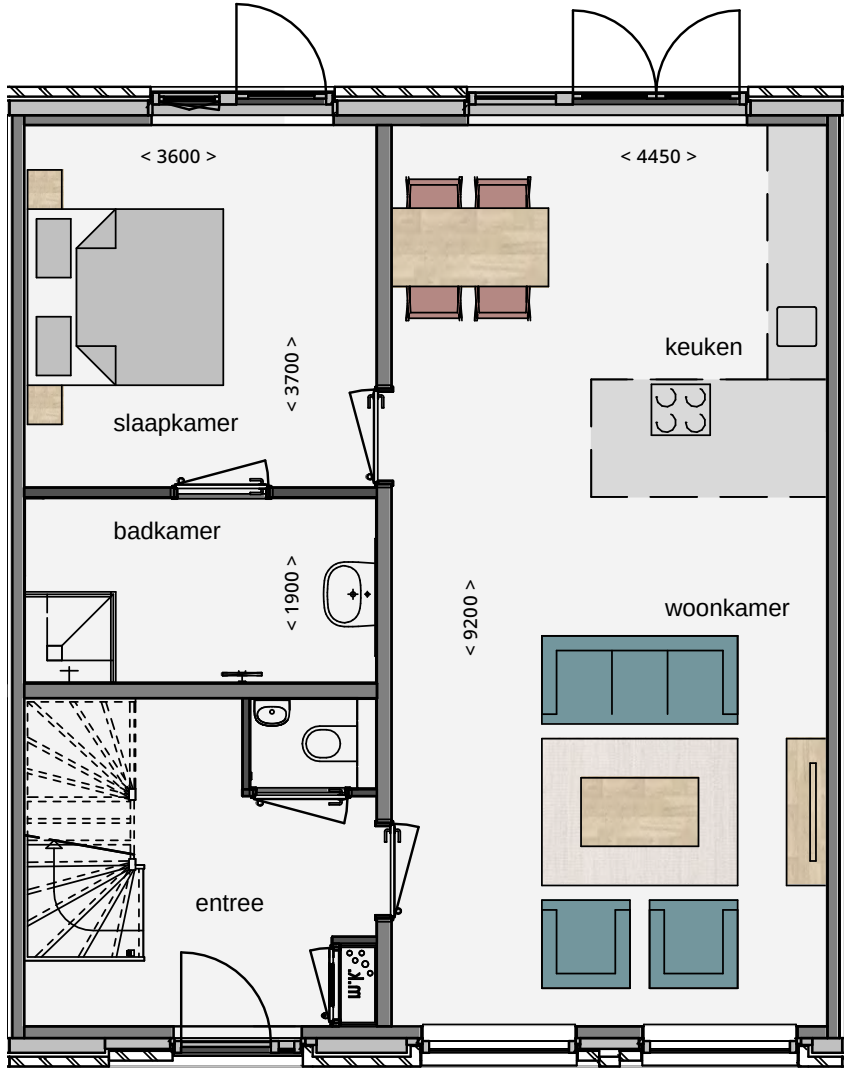
Bnr 43 is afgebeeld

*Alle maatvoering is indicatief en kan aan
geringe afwijkingen onderhevig zijn*

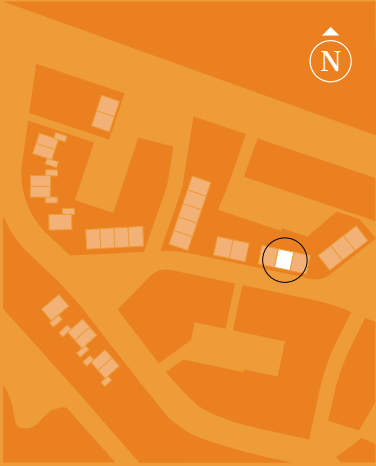




TYPE LL20 LEVENSLOOPBESTENDIGE
TUSSENWONING



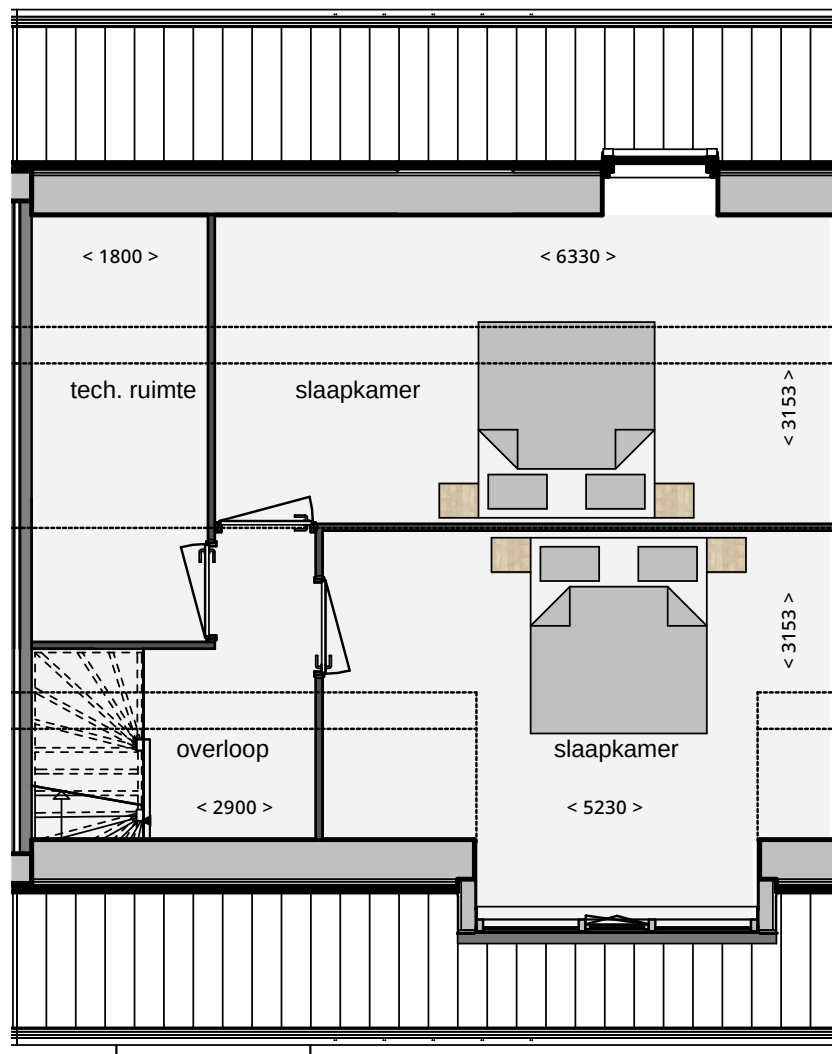
BG



Bouwnummer 42

Alle maatvoering is indicatief en kan aan geringe afwijkingen onderhevig zijn

Ruimte, rust
en gemak
komen hier
samen



TYPE LL21 LEVENSLOOPBESTENDIGE
HOEK- EN TUSSENWONING

Comfortabel en klaar voor de toekomst

DE DRAAI

64

TUYTPARK 5

Type LL21 is een zeer ruime levensloopbestendige woning met een royale beukmaat van 8,5 meter. De woning biedt veel leefruimte dankzij een slimme indeling met een ruime woonkamer, open keuken, een volwaardige slaapkamer en badkamer op de begane grond. Alles gelijkvloers, met het comfort van nu én straks. Op de eerste verdieping bevinden zich standaard twee slaapkamers. Daarnaast is er ruimte voor een tweede badkamer. Bouwnummer 39 is bovendien standaard voorzien van een dakkapel aan de voorzijde, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De woning is volledig gasloos, aangesloten op het duurzame warmtenet van HVC, en standaard voorzien van energielabel A++ en 2 zonnepanelen. Een comfortabele woning in een groene, rustige omgeving, waar je nog jarenlang met plezier kunt wonen.

TYPE LL21 - HOEKWONING

Bouwnummer	38	40
Kavel oppervlakte m ²	255	247
Woonoppervlakte	134	134

TYPE LL21 - TUSSENWONING

Bouwnummer	39
Kavel oppervlakte m ²	201
Woonoppervlakte	130





Bouwnummers 40, 39 en 38

Alle ruimte
om te leven
zoals jij wilt

DE DRAAI

66

TUYPARK 5





TYPE LL21 LEVENSLOOPBESTENDIGE
HOEKWONING



TUYTPARK 5 DE DRAAI

68

BG



Bouwnummers 38 en 40:

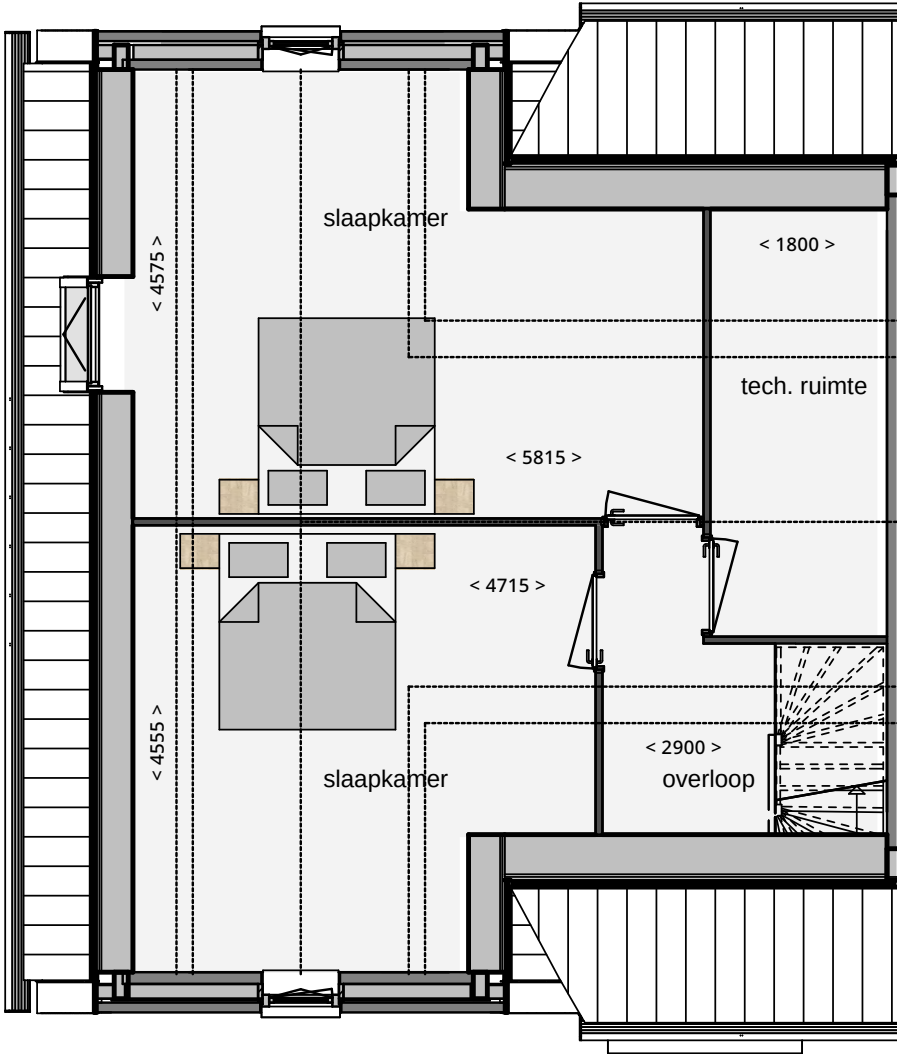
Bnr 40 als getekend

Bnr 38 is gespiegeld

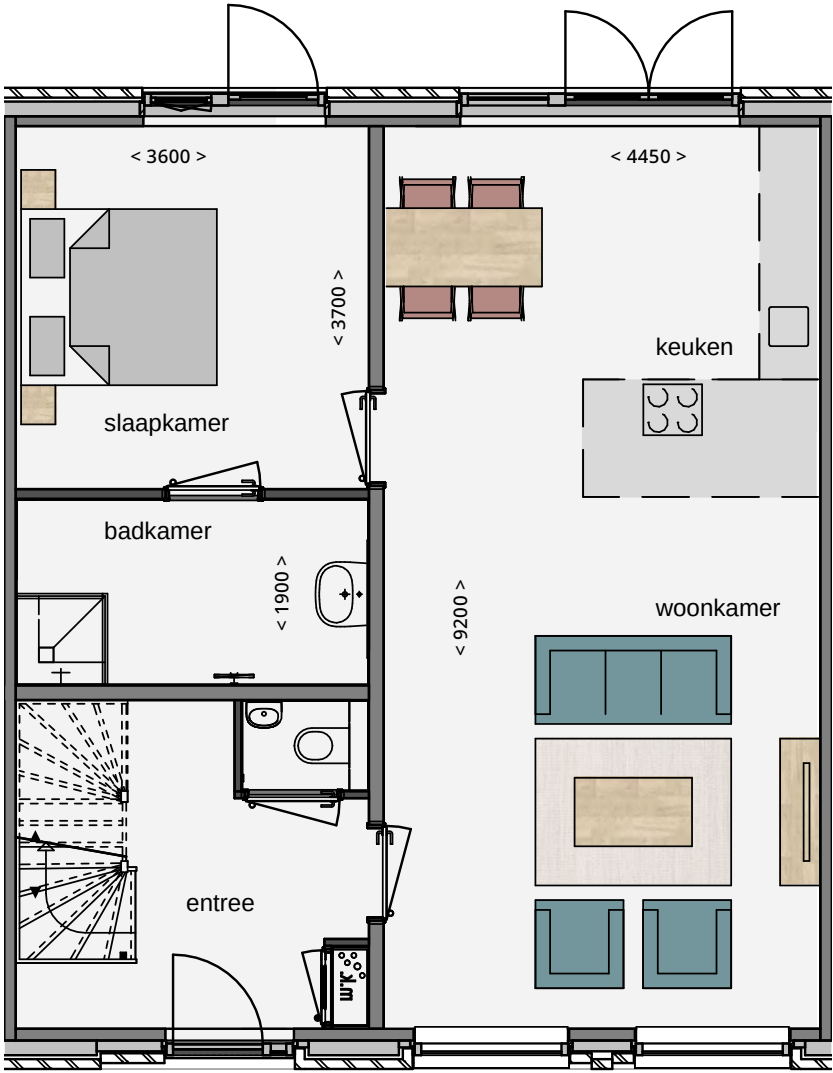
Bnr 40 is afgebeeld

*Alle maatvoering is indicatief en kan aan
geringe afwijkingen onderhevig zijn*

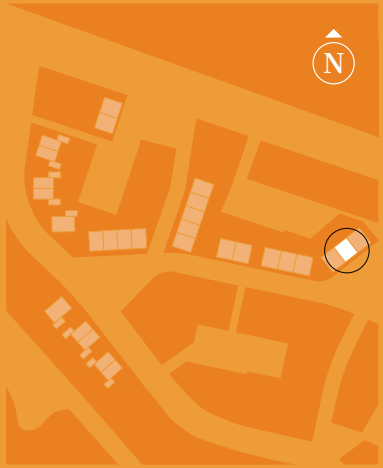
III
Comfortabel
en breed
wonen met
alle gemak



TYPE LL21 LEVENSLLOOPBESTENDIGE
TUSSENWONING



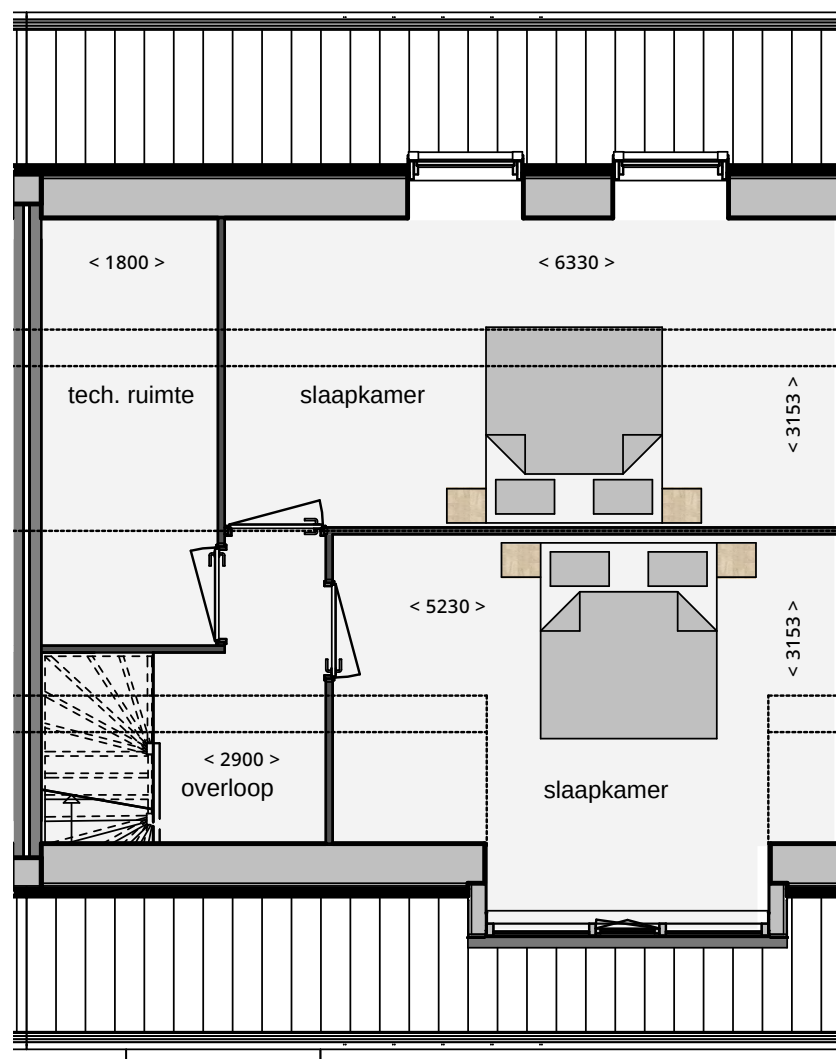
BG



Bouwnummer 39

Alle maatvoering is indicatief en kan aan
geringe afwijkingen onderhevig zijn





1e





Bouwnummers 43 en 44



TYPE LL22 LEVENSLOOPBESTENDIGE
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONING

Comfortabele twee-onder-één- kap woning voor nu en later

Type LL22 is een levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoning met een royale beukmaat van 8,5 meter en een gebruiksoppervlakte van circa 130 m². Gelegen op kavels van circa 281 tot 301 m² en met een tuin op het noorden, geniet je hier van rust en ruimte, zowel binnen als buiten.

De woning biedt op de begane grond een ruime woonkamer met open keuken, een volwaardige slaapkamer en een badkamer. Op de verdieping zijn standaard twee slaapkamers aanwezig en is er ruimte voor een tweede badkamer. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde (standaard bij beide woningen) ontstaat er boven nog meer licht en comfort.

De woningen zijn volledig gasloos, aangesloten op het duurzame warmtenet van HVC en worden geleverd met energielabel A++ en 2 zonnepanelen. Een ideale woning voor wie gelijkvloers wil wonen, maar geen concessies wil doen aan ruimte en uitstraling.

TYPE LL22

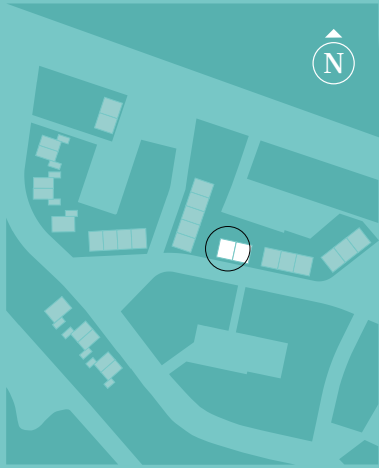
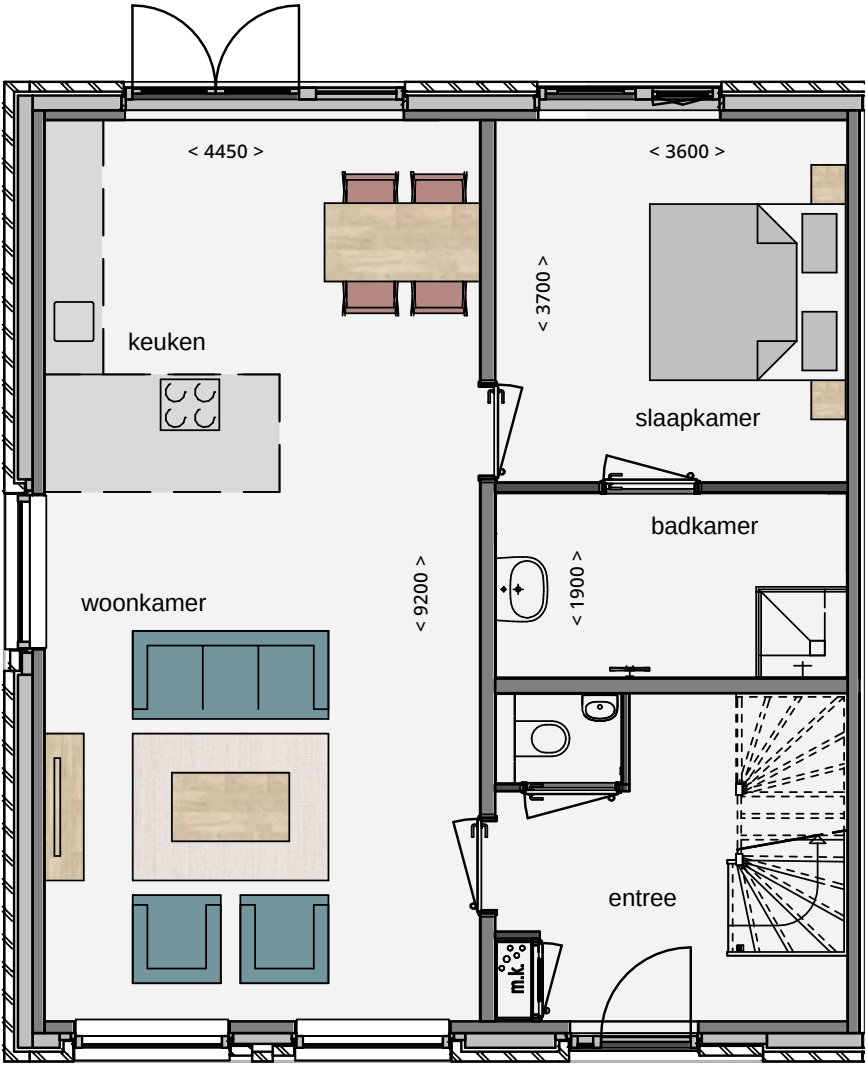
Bouwnummer	44	45
Kavel oppervlakte m²	281	301
Woonoppervlakte	130	130

Jouw woning, klaar voor nu en straks





TYPE LL22 LEVENSLOOPBESTENDIGE
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONING



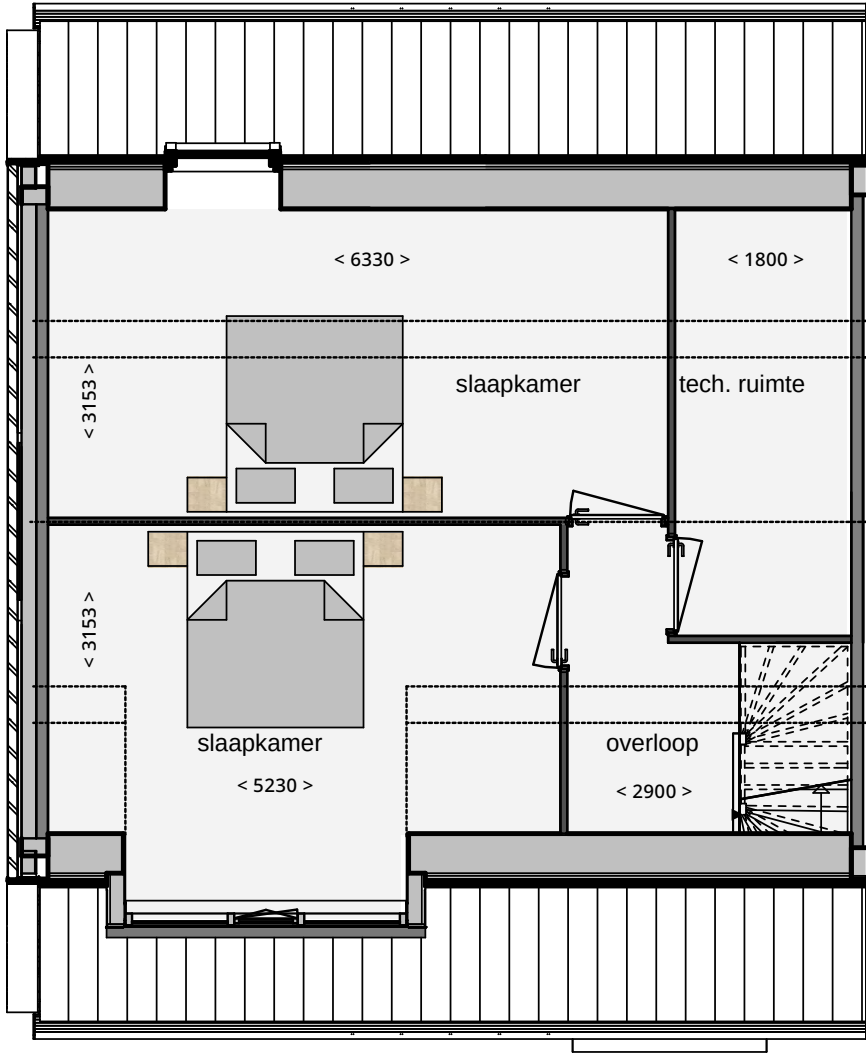
Bouwnummers 44 en 45:
Bnr 45 als getekend
Bnr 44 is gespiegeld

Bnr 45 is afgebeeld

*Alle maatvoering is indicatief en kan aan
geringe afwijkingen onderhevig zijn*

BG





TYPE LL23 LEVENSLOOPBESTENDIGE
TWEË-ONDER-ÉÉN-KAP WONING

Wonen met ruimte, rust en toekomstgemak

DE DRAAI

78

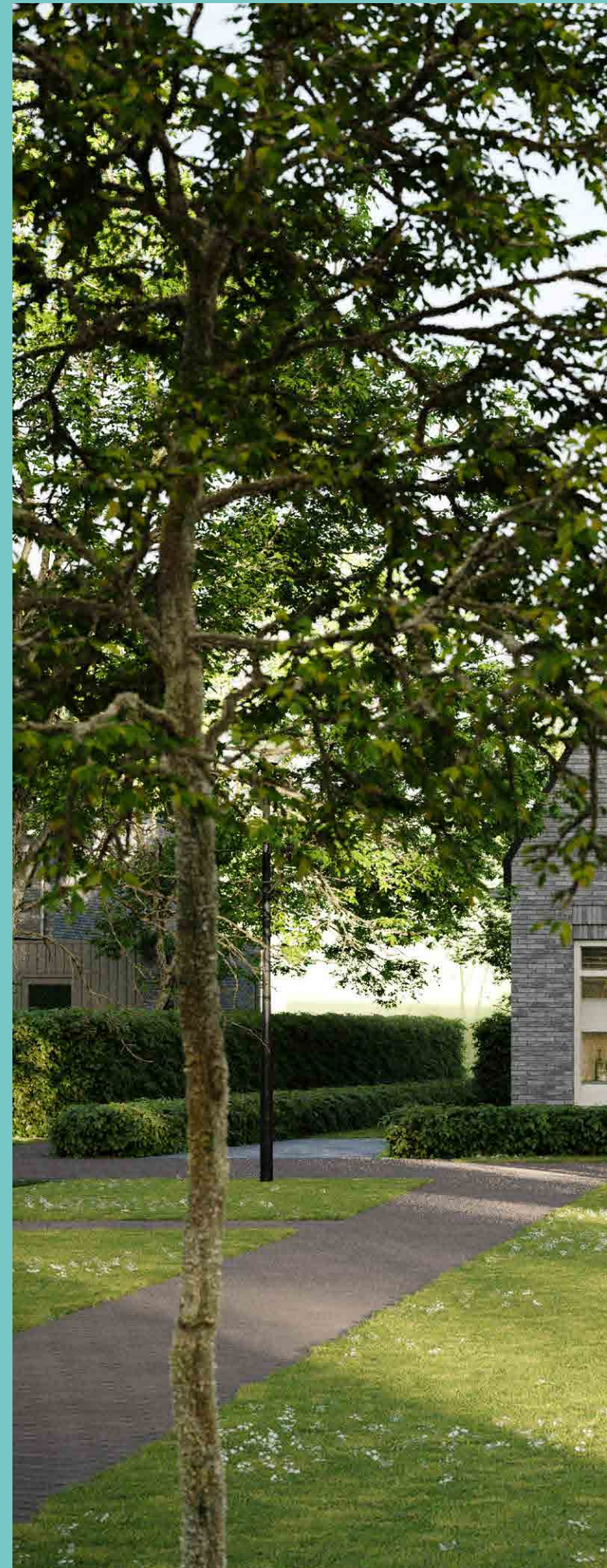
TUYTPARK 5

Type LL23 is een ruime levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoning met een beukmaat van 8,5 meter en een gebruiksoppervlakte van circa 134 m². De woningen liggen op kavels van circa 266 m² met een fijne tuin op het westen – perfect om 's middags en 's avonds van de zon te genieten. Op de begane grond vind je een ruime woonkamer, open keuken, een volwaardige slaapkamer en een complete badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en is er ruimte voor een tweede badkamer. Zo is er altijd plek voor logees, hobby's of een fijne werkruimte.

De woningen zijn volledig gasloos, aangesloten op het duurzame warmtenet van HVC en standaard voorzien van energielabel A++ en 2 zonnepanelen. Comfort, duurzaamheid en levensloopbestendigheid komen hier samen in een sfeervolle en groene woonomgeving.

TYPE LL23

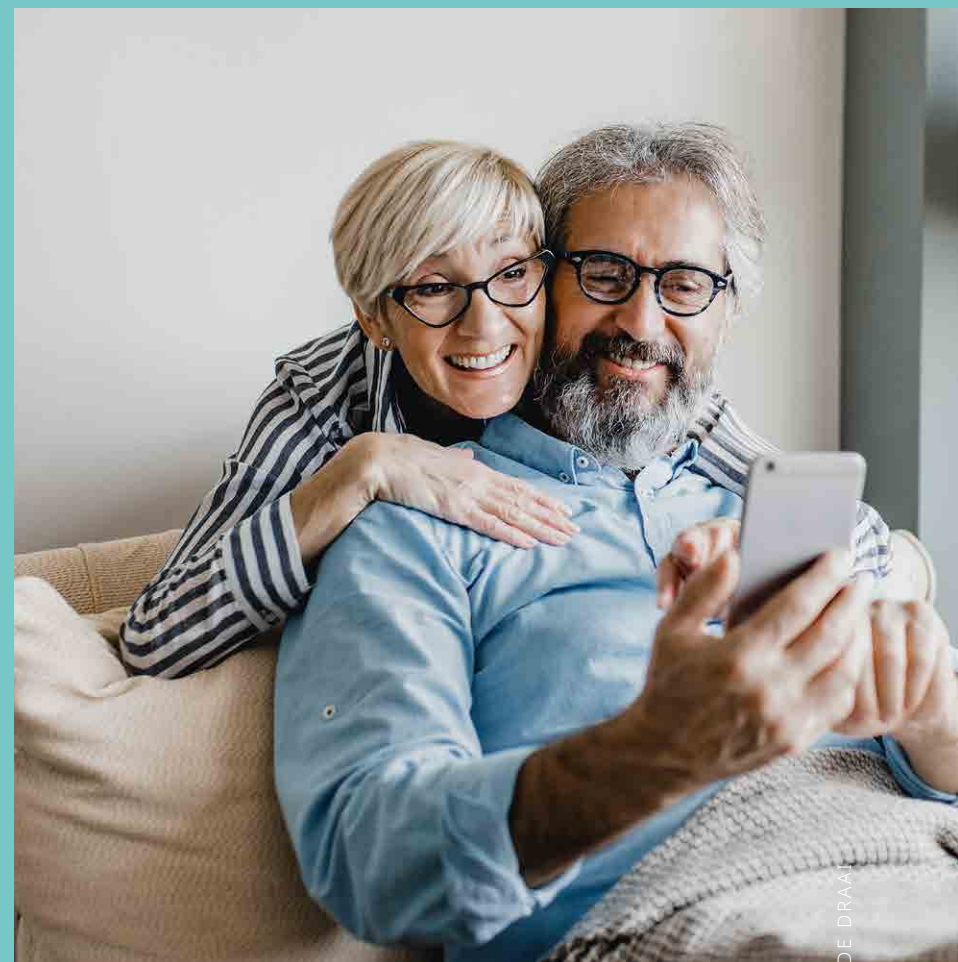
Bouwnummer	60	61
Kavel oppervlakte m ²	266	266
Woonoppervlakte	134	134





Bouwnummers 60 en 61





Genieten van
gelijkvloers
gemak met
extra ruimte

TYPE LL23 LEVENSLOOPBESTENDIGE
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONING



Bouwnummers 60 en 61:

Bnr 60 als getekend

Bnr 61 is gespiegeld

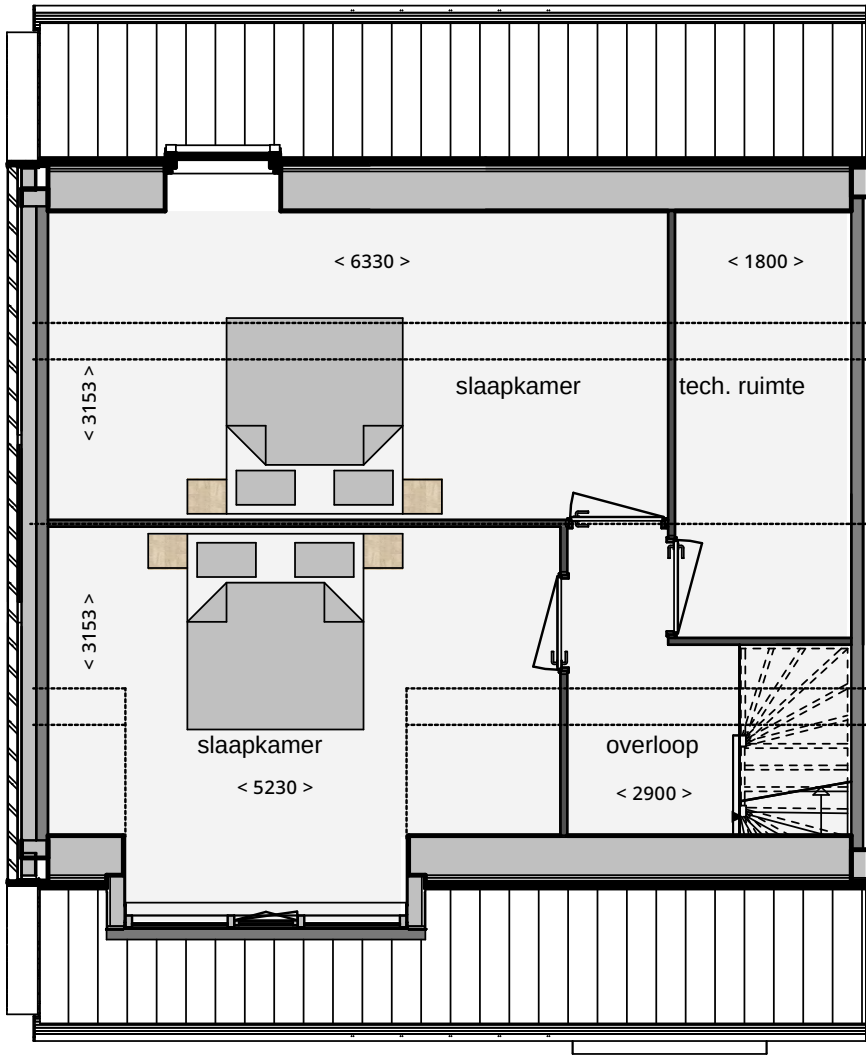
Bnr 60 is afgebeeld

*Alle maatvoering is indicatief en kan aan
geringe afwijkingen onderhevig zijn*

BG

N

Ruimte,
comfort en
en klaar voor
de toekomst



1e



A photograph of a family of three standing in front of a brick wall and a glass door. The father, on the left, is wearing a light-colored sweater and dark pants. The daughter, in the middle, is wearing a dark blue top and dark pants. The mother, on the right, is wearing a striped turtleneck, a dark vest, and dark pants. They are all smiling and looking at the camera. The background shows a brick wall on the left and a glass door reflecting the outdoors on the right.

INTERVIEW FAM. BOEREN

Mijn vrouw en ik waren op slag verliefd op Tuytpark



Ruim 25 jaar geleden kochten Rick Boeren (57) en zijn vrouw een nieuwbouwwoning aan de Frida Katzland in Heerhugowaard, op zo'n 4 kilometer van Tuytpark. Na hier jarenlang met veel plezier te hebben gewoond, gingen ze op zoek naar iets nieuws. Daarbij bezichtigden ze ook bestaande woningen, maar daar voelden ze weinig bij. "Zo'n huis is toch van iemand anders geweest. Wij hebben bewust weer voor nieuwbouw gekozen, omdat dat vanaf het begin van jou is en je het zelf kunt configureren. Dat is ook best spannend – maak je de juiste keuzes enzo – maar vooral leuk." Rick en z'n vrouw kozen bijvoorbeeld voor een uitbouw van 1.20m en betrokken driekwart van de garage bij de woning. "Hierdoor hebben we een gigantische leefruimte gecreëerd."

Eerste voorkeur

In de woningzoektocht hielden Rick en Petra dus vooral nieuwbouwprojecten in de omgeving in de gaten. "Toen Tuytpark fase 3 in de lucht kwam, zijn we daar gaan kijken. We waren er op slag verliefd op." Bovendien hadden ze het geluk dat ze het bouwnummer van hun eerste voorkeur kregen toegewezen. "Er waren heel veel inschrijvingen en terwijl heel veel mensen een teleurstellende mail ontvingen, kregen wij het huis dat we wilden."

Dat huis was een 2 onder 1 kapwoning aan de rand van het plan, met een heerlijke tuin op het zuidoosten en vrij uitzicht. "We kochten dit ook vooral vanwege de locatie", zegt Rick. "Aan de achterzijde hebben we zicht op de boerderijen aan de Oostdijk, sommigen zeker 100 jaar oud, en we zien de historische poldermolen van Hensbroek."

Eigen oprit met laadpaal

Een ander belangrijke voorwaarde die voor Rick zwaar woog bij de zoektocht naar een nieuw huis, was de eigen oprijlaan. "We rijden al een paar jaar elektrisch en voorheen blokkeerden we het overpad van de burens, wanneer we de auto oplaadden. Een eigen oprit met laadpaal waar je de auto kunt laden wanneer je wilt, is wel erg fijn."

Wij gaan hier voorlopig niet weg

Zo leuk is wonen in Tuytpark

Voor Rick combineert het wonen in Tuytpark het beste van twee werelden. "Nieuwbouw in oud Heerhugowaard, waar ik als kind met mijn ouders heb gewoond. Een modern huis in een nieuwe wijk, maar in vijf minuten in het oude centrum. En via de provinciale weg rijd je zo de A7 of de A9 op, Tuytpark ligt wat dat betreft ideaal. Bovendien is er in de wijk een lagere school geopend, en er is een Vomar."

Nazorg dik in orde

Wanneer je een nieuwbouwwoning betreft, duiken er soms gebreken op die bij oplevering (nog) niet zichtbaar waren, zoals een lekkage of niet goed functionerende verwarming. Ook Rick kreeg te maken met enkele kleine, verborgen 'ongemakken'. "Maar gelukkig is de nazorg dik in orde. We hoefden maar te bellen en ze kwamen het direct verhelpen. Zonder moeilijk te doen over een 'wettelijke termijn' en ook helemaal zonder overlast."

Charme van nieuwbouw

Overlast is er nog wel enigszins van zand in de wijk, maar dat neemt hij op de koop toe. "In deze fase zijn nog veel zandwegen, maar de woningen zijn wel goed bereikbaar. Ook daar wordt goed voor gezorgd. Trouwens, het is ook een beetje de charme van nieuwbouw. Als je niet van zand houdt, moet je daar niet aan beginnen. Het leuke is ook dat iedereen nu bezig is met de tuin en de schuttingen, je bouwt dat samen op en dat schept ook saamhorigheid. En mensen van buiten Heerhugowaard die hier komen wonen, zoeken soms een nieuwe oppas. Mijn dochter heeft nu al een paar adresjes in de wijk."

Klaar voor de toekomst

Kies je voor een woning in Tuytpark 5, dan is je woning helemaal klaar voor de toekomst. De woningen zijn duurzaam ontwikkeld. Duurzaamheid betekent vooral zinvol omgaan met schaarse middelen, zoals energie. Zorg voor het milieu gaat daarbij hand in hand met kostenbesparing en comfort voor jou en je gezin. De woningen worden aardgasvrij en aangesloten op de stadsverwarming. Dat minimaliseert de CO₂ uitstoot en daardoor draag je met je woning bij aan een beter klimaat.

BENG

De woningen worden gerealiseerd conform de actuele BENG-eisen, die gelden vanaf 1 januari 2021. Voorheen werd de energieprestatie van een woning altijd uitgedrukt in een energieprestatie coëfficiënt (EPC). Sinds 2021 geldt de nieuwe norm, BENG. BENG is een afkorting voor Bijna Energie Neutraal Gebouw en geeft aan hoe energiezuinig je nieuwbouwwoning is. De BENG norm bestaat uit drie verschillende indicatoren, die gecombineerd worden. Als de woningen voldoen aan de drie BENG indicatoren, krijgt de woning een energielabel A++. Vanwege dit label hou je meer geld over om de hypotheek van te kunnen betalen waardoor een inkomensonafhankelijk extra bedrag aan hypotheek beschikbaar komt. Je kunt met een energielabel A++ dus meer lenen voor de woning.

BENG 1 gaat over het beperken van de energiebehoefte. Hiervoor moet de woning zo duurzaam mogelijk worden geïsoleerd. Door de woningen slim te bouwen kunnen we de energiebehoefte van de woning beperken. Dit doen wij door goede isolatie te gebruiken, kierdichting zorgvuldig te

detailleren en uit te voeren. Maar ook door in het ontwerp goed te kijken naar de raamposities t.o.v. de zon. Met het toepassen van Triple HR+++ glas profiteer je van een zeer comfortabel binnenklimaat en lage woon- en energielasten.

BENG 2 gaat over het maximale gebouw gebonden fossiel energiegebruik. Hiermee wordt bedoeld hoeveel energie er nodig is voor de woning. Voor verwarmen, maar ook voor tapwater, hulpenergie, luchtbehandeling en verlichting. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, worden niet hierin meegenomen.

De woningen worden aangesloten op het warmtenet van de HVC voor (duurzame) verwarming en water. Verder zorgen de volgende installaties in je woning ervoor dat er minder fossiele brandstof wordt verbruikt (wat goed is voor BENG 2): lage temperatuur verwarming (vloerverwarming) en gebalanceerde ventilatie via natuurlijke luchttoevoer en mechanische luchtafvoer.

BENG 3 gaat over het aandeel hernieuwbare energie ten opzichte van het totale primaire energiegebruik voor gebouw gebonden functies. Huishoudelijk energiegebruik, zoals TV en wasmachine, valt hier niet onder. Hiermee wordt het gebruik van hernieuwbare energie zoals zonne-energie, windenergie en biomassa gestimuleerd, doordat deze meer warmte-energie afgeven als de opgenomen energie van het net. Als hernieuwbare energie telt de stadsverwarming van HVC, die voor de verwarming en warm water in de woning zorgt.





Klimaatadaptieve maatregelen

In Tuytpark 5 worden er verschillende voorzieningen meegenomen om goed voorbereid te zijn op de toekomstige klimaat veranderingen. Zo wordt er reliëf aangebracht in het hele gebied waardoor de woningen hoger liggen dan de omliggende openbare ruimte. Door het aanbrengen van veel openbaar groen, parkeerplaatsen die worden voorzien van grastegels en mossedumdaken op garages en bergingen wordt het hemelwater opvangen en vastgehouden. Het doel van deze maatregelen is om bij piekbuien ervoor te zorgen dat het hemelwater geleidelijk de bodem kan infiltreren.

Alle woningen in Tuytpark 5 krijgen een eigen regenton aangesloten op de hemelwaterafvoeren van het dak van je woning. Hierdoor is het mogelijk om gedurende de zomers de tuin te besproeien met hemelwater in plaats van drinkwater. De mossedumdaken zoals deze hierboven al even benoemd zijn hebben niet alleen een positief effect voor de water buffering maar dragen ook bij aan de biodiversiteit in Tuytpark 5. Verspreid over het gebied worden namelijk verschillende nestkasten aangebracht voor beschermde vogels en vleermuizen soorten en wordt er rekening gehouden met insect vriendelijke beplanting om het herstel van deze soorten te bevorderen. Om de steeds warmere zomers door te komen worden er veel schaduw plekken gecreëerd door middel van het planten van bomen.

Een thuisbatterij voor elke woning

De woningen binnen Tuytpark 5 worden voorzien van een thuisbatterij. Deze slimme thuisbatterij maakt het voor jou mogelijk om in te spelen op de fluctuaties op de stroommarkt. De slimme thuisbatterij meet namelijk de opbrengst van de zonnepanelen, de bijdrage van de batterij en het verbruik in huis. Zo weet de software wanneer de batterij opgeladen moet worden om overtollige groene energie op te slaan of wanneer er energie naar jouw woning moet. Op deze manier zorgt de slimme batterij voor de grootst mogelijke besparing of opbrengst.

Wonen zoals jij wilt

Wie een nieuwbouwhuis koopt, krijgt volop mogelijkheden om er echt iets eigens van te maken. Je kunt bijvoorbeeld kiezen voor een aanbouw of dakkapel, een andere indeling en verschillende afbouwopties. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning moeten er veel keuzes worden gemaakt. Dit noemen we ook wel meer- en minderwerk. Een spannend en leuk proces, want je koopt niet elke dag een woning.

Alle keuzes worden inzichtelijk gemaakt, inclusief de financiële gevolgen – wel zo handig. Standaard wordt gezorgd voor een hoog afwerkingsniveau. De badkamer en het toilet worden compleet opgeleverd met sanitair en tegels. Het sanitair is van Villeroy en Boch en de kranen van het hoogwaardige merk Grohe. Liever een andere stijl? Geen probleem. Om je woning zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij jouw woonwensen zijn er naast de standaard opties tal van opties voor je klaargezet.

Woonwensen realiseren met Woonon!

Woonon is een online woningsamensteller, waarmee je je woning kunt optimaliseren. Bij de aankoop van de woning ontvang je de inloggegevens, waarmee je jouw woning naar eigen smaak kunt samenstellen. In Woonon ontdek je alle mogelijkheden op het gebied van meer- en minderwerk voor je nieuwe huis. Een andere woningplattegrond? Een stopcontact op een andere plek? De badkamer of het toilet aanpassen? Een andere tegel? Andere binnendeuren? Noem het maar op of het kan met Woonon. En dat alles overzichtelijk in je winkelwagen zodat je direct weet wat het kost. En naast online kun je de producten ook bekijken in de Woonon-showroom. Je keuzes worden direct na opdracht verwerkt in de bouwtekeningen van je woning, zodat alles exact wordt uitgevoerd zoals jij het wenst.

De keuken laten wij graag aan jou over

Met de burens aan een spontane borrel of met vrienden uitgebreid tafelen; de keuken is misschien wel de belangrijkste ruimte in je huis. Eén van de fijnste dingen van een nieuwbouwhuis is dan ook die heerlijk gloednieuwe keuken. Voorzien van mooie apparatuur en uitgevoerd in duurzame materialen en de stijl die bij jou past. In de koopprijs is geen keuken opgenomen, ook geen stelpost. Je bent geheel vrij om de keuken te bestellen waar jij wilt en precies zo te laten samenstellen en uitvoeren als jij voor ogen hebt.





Algemene informatie

Met de aankoop van een nieuwbouwwoning, sta je op het punt een grote beslissing te nemen. Bij nieuwbouw spelen ook andere zaken een rol dan bij de aankoop van een bestaande woning. De makelaars beschikken over alle kennis op nieuwbougebied en informeren je graag verder over het project en alles wat erbij komt kijken!

Tijdens het gehele traject heb je één vast aanspreekpunt, die je helpt bij het realiseren van je woonwensen. Ook doorloop je met hen stap voor stap het Woonon traject om al je woonwensen te realiseren. Heb je nog vragen of wil je meer informatie? De gegevens van onze makelaar vind je op de achterzijde van deze brochure.

Kleine lettertjes, groot geschreven

De vermelde maten en oppervlakten in deze brochure zijn zo nauwkeurig mogelijk vastgesteld. Aan deze indicatieve waarden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.

Garantie Woningborg

Heb je een nieuwbouwwoning gekocht, dan ontvang je een waarborgcertificaat van Woningborg. Woningborg toetst de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Dit biedt jou nog meer zekerheid. Als er na de oplevering een geschil ontstaat tussen de koper en de bouwonderneming, dan kan Woningborg hierin bemiddelen. Voor meer informatie hierover kun je een kijkje nemen op www.woningborggroep.nl

Colofon

ONTWIKKELAAR

VOF De Draai:

Hoorne Vastgoed Ontwikkeling B.V. &

De Nijs Bouw & Ontwikkeling B.V.

ARCHITECT

MB Architecten, Santpoort-Zuid

AANNEMER

Van Braam-Minnesma B.V.

DESIGN & MARKETING

Sixtyseven Vastgoedcommunicatie

ARTIST IMPRESSIONS

VVB Visualization

MEER WETEN?

Ga naar tuytpark.nl of neem

contact op met de makelaar

BROEKMAN MAKELAARS

Europaboulevard 10-12

1825 SB Alkmaar

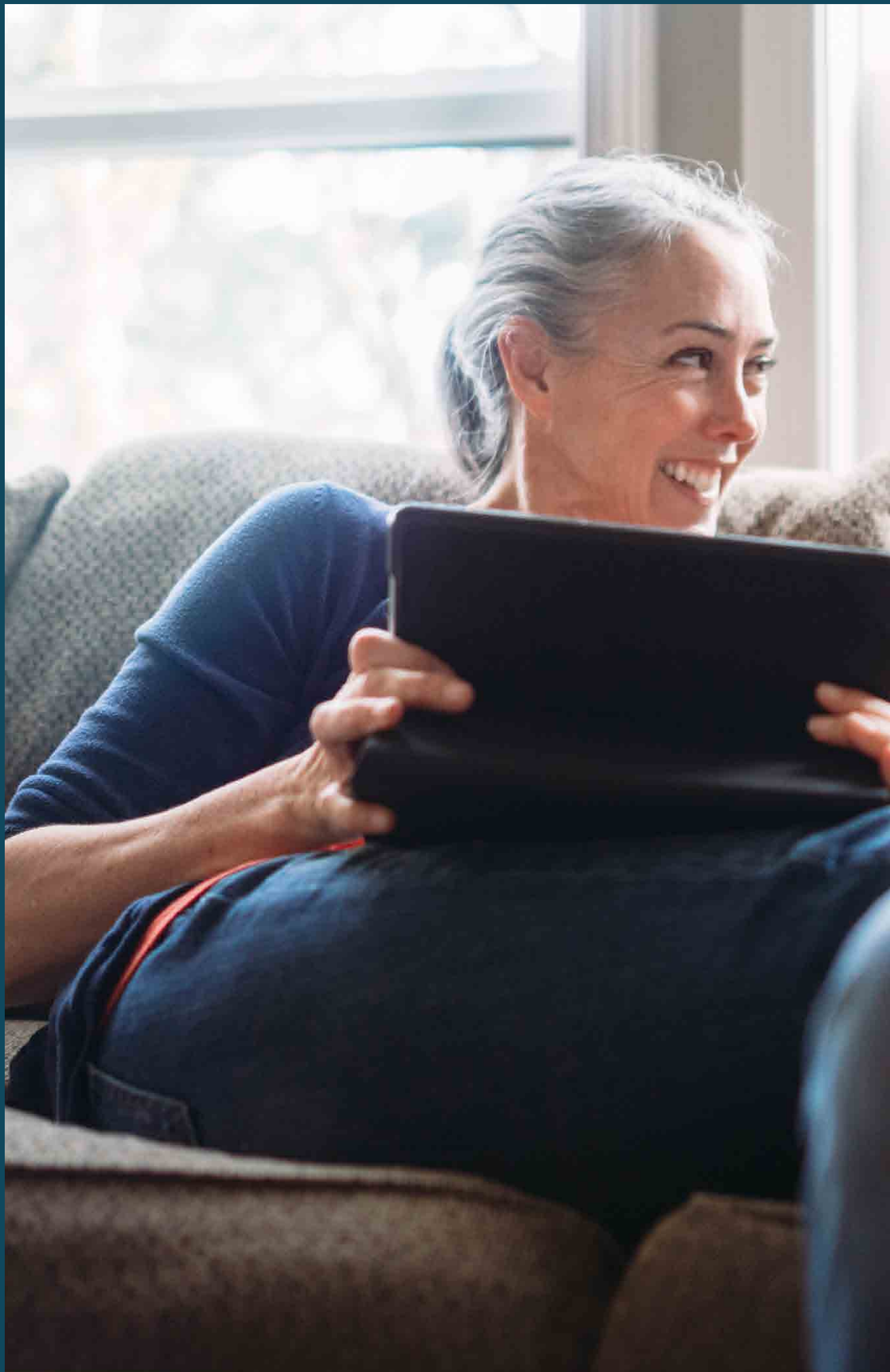
T 072 56 25 544

E nieuwbouw@broekmanmakelaars.nl

www.broekmanmakelaars.nl

© OKTOBER 2025 | VOF DE DRAAI

Deze brochure maakt geen deel onderdeel uit van de contractstukken. Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend.







TUYTPARK.NL