



DE GROENE TRAVERSE

GROEN WONEN IN HARTJE SCHAGEN

DE GROENE TRAVERSE

GROEN WONEN IN HARTJE SCHAGEN

Midden in het centrum van Schagen verrijst De Groene Traverse: 50 appartementen in een groene, duurzame omgeving. Een prachtige aanwinst voor de stad Schagen!



10



08

Inhoud

- 04 HET PROJECT
- 06 OMGEVING
- 08 VOORZIENINGEN
- 10 BEREIKBAARHEID
- 12 DE APPARTEMENTEN
- 40 TECHNISCHE OMSCHRIJVING
- 42 AANKOOPINFORMATIE



12



Welkom in De Groene Traverse

EEN NIEUWE WOONPLEK MIDDEN IN SCHAGEN,
WAAR MODERN COMFORT SAMENKOMT MET GROEN,
RUIMTE EN KWALITEIT.

Dat is De Groene Traverse, een bijzonder nieuwbouwproject op de hoek van de Jozef Israëlsstraat, A. Mauvestraat en de Beethovenlaan. Hier verrijzen twee prachtige 3-laagse woongebouwen met 50 duurzame appartementen. Van compacte tweekamerappartementen tot royale vierkamerappartementen, voor iedereen is er een passende woning.

Wat dit project uniek maakt, is de ligging in een groene, parkachtige omgeving midden in de stad, met aandacht voor klimaat en natuur. Denk aan ruime balkons, wandelpaden, een parkje tussen de gebouwen met zitplekken en ruimte om te spelen en ontmoeten. Voeg daar duurzame bouw, ondergrondse parkeerfaciliteiten en wooncomfort aan toe, en je hebt een plek waar wonen voelt als thuiskomen.

‘Een groene plek om
thuis te komen, in het
hart van Schagen’



Schagen – Stadse charme met dorps karakter

SCHAGEN IS EEN LEVENDIGE STAD IN DE KOP VAN NOORD-HOLLAND, WAAR HISTORIE EN MODERN GEMAK HAND IN HAND GAAN.

Jozef Israëlsstraat

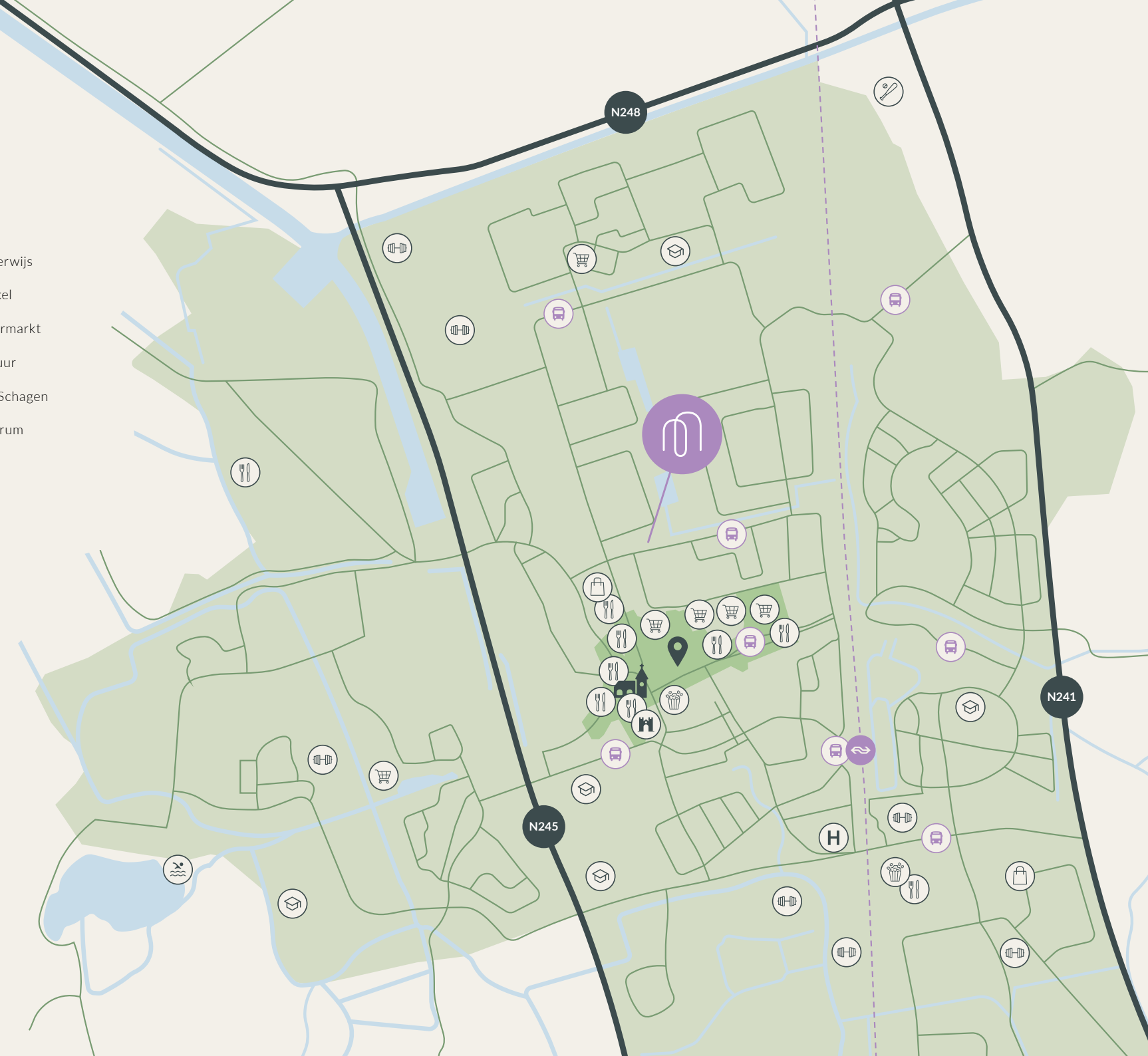
De Groene Traverse ligt aan de Jozef Israëlsstraat, op de plek van de voormalige basisschool De Ark. Een locatie die de perfecte balans biedt tussen rust en reuring: je woont in een groene setting, maar bent binnen enkele minuten in het bruisende centrum.

Westfries karakter

De stad Schagen staat bekend om haar gezellige weekmarkt, sfeervolle winkelstraten, culturele evenementen en het Westfrieze nuchtere karakter. Met de kust, duinen en polders op fietsafstand is de omgeving rijk aan natuur en recreatiemogelijkheden. Of je nu houdt van wandelen, fietsen, cultuur of culinair genieten, in Schagen vind je het allemaal.



- | | |
|-----------------|--------------|
| Horeca | Onderwijs |
| Sport | Winkel |
| The Rangers | Supermarkt |
| Zwembad De Wiel | Cultuur |
| Ziekenhuis | Slot Schagen |
| Busstation | Centrum |





Alles wat je nodig hebt dichtbij

DE GROENE TRAVERSE STAAT VOOR COMFORTABEL WONEN IN EEN STAD DIE ALLES BIEDT. VAN DAGELIJKSE BOODSCHAPPEN TOT ZORG, VAN SPORT TOT CULTUUR: ALLES BINNEN HANDBEREIK.

Zo barst de gezellige binnenstad van Schagen van de horeca. Ontbijten bij een koffiebar, lunchen op de markt of dineren in één van de vele restaurants, het kan allemaal. Voor boodschappen loop je zo naar de supermarkt of je winkelt uitgebreid in het vernieuwde Makado winkelcentrum met ruim 40 winkels.



Zin in frisse lucht?

Het strand van Callantsoog ligt op 15 minuten rijden en de Schoorlse Duinen bieden eindeloze wandel- en fietsroutes. In de directe omgeving vind je sportclubs, een zwembad en parken voor een rondje hardlopen of een ontspannen ochtendwandeling.



‘Van boodschappen tot ontspanning, alles binnen handbereik’

Zorg, opvang en onderwijs

Voor gezinnen is alles dichtbij: kinderdagverblijven, basisscholen, voortgezet en middelbaar onderwijs liggen op fietsafstand en voor hoger onderwijs is Alkmaar goed bereikbaar via weg en spoor. Ook beschikt Schagen over een breed scala aan zorgvoorzieningen. Van huisartsenpraktijken en tandartsen tot het regionale ziekenhuis in Schagen, goede zorg is nooit ver weg.



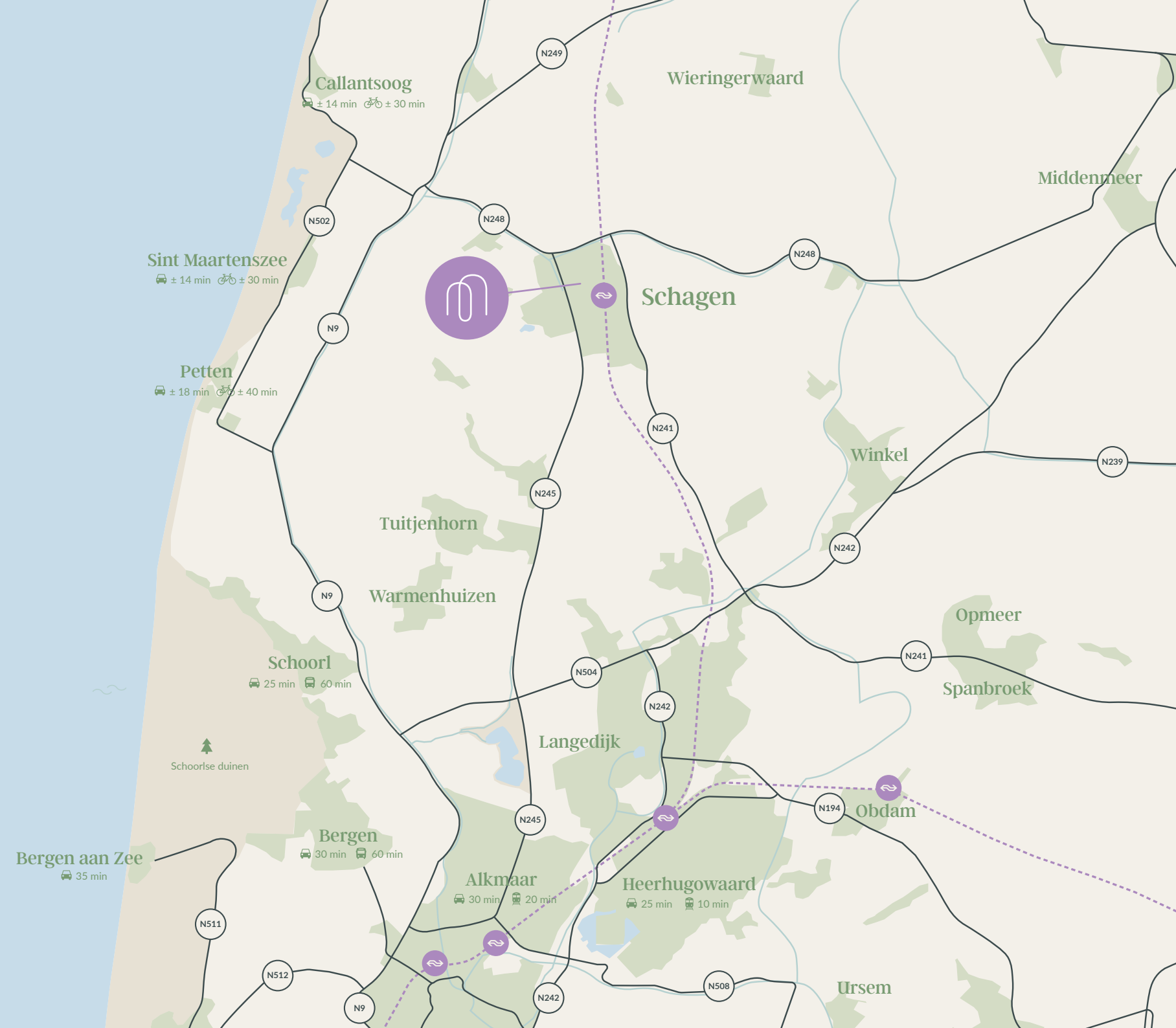
Uitstekende verbindingen in elke richting

WONEN IN DE GROENE TRAVERSE IS WONEN MET
ALLE VERBINDINGEN BINNEN HANDBEREIK. HIER STAP
JE MOEITeloos IN DE TREIN, AUTO OF OP DE FIETS.

De Groene Traverse is uitstekend bereikbaar. Op loopafstand ligt het NS-station Schagen, met directe treinverbindingen naar Alkmaar (circa 20 minuten) en Amsterdam (klein uur). De N245 en N9 zorgen voor snelle autoverbindingen richting Alkmaar, Den Helder en de A7 en dankzij de vele paden en het vlakke landschap zijn fietsen en wandelen hier een genot. Of je nu kiest voor de auto, trein of fiets, vanuit De Groene Traverse beweeg je moeiteloos door de regio én verder.



‘Ideale
uitvalsbasis
voor stad en
strand’





‘Thuiskomen
in het hart
van Schagen’



Twée gebouwen, talloze woon- mogelijkheden

De Groene Traverse bestaat uit twee eigentijdse woongebouwen van elk drie woonlagen, zorgvuldig ingepast in een groene omgeving. De architectuur sluit aan bij de omgeving en ademt rust en kwaliteit. Binnen de gebouwen vind je verschillende woningtypen:

- Compacte, praktische tweekamerappartementen voor wie efficiënt en comfortabel wil wonen;
- Driekamerappartementen met een mooie balans tussen leefruimte en functionaliteit, én;
- Royaal opgezette vierkamerappartementen met ruimte voor bijvoorbeeld werken of logeren.

In de ondergrondse, afgesloten privégarage heeft iedere bewoner een eigen parkeer- en bergruimte.

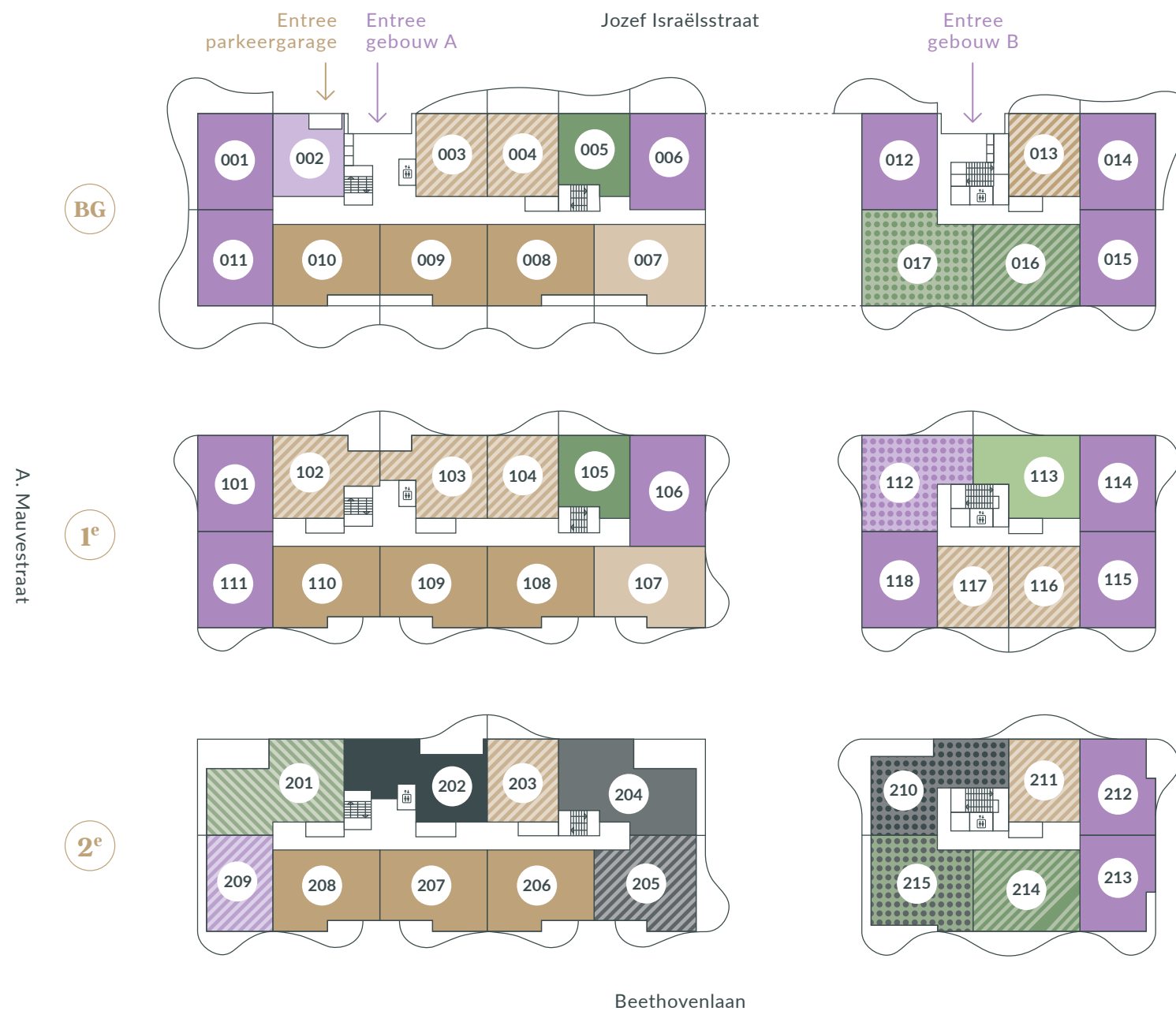


Verdiepings- overzicht

Het gebouw

De Groene Traverse telt in totaal 3 verdiepingen, met een breed scala aan appartementen. Variërend van een tweekamerappartement van circa 57 m² tot riante vierkamerappartementen van ruim 112 m². Dus of je nu op zoek bent naar een fijn compact appartement, of juist extra veel ruimte wilt. De Groene Traverse biedt voor ieder wat wils. De typering hieronder verwijst naar de plattegronden verderop in de brochure. De plek en bouwnummer in het gebouw is op de overzichtsplattegronden te zien.

Type A	Type G	Type N
Type B	Type H	Type O
Type C	Type J	Type P
Type D	Type K	Type Q
Type E	Type L	Type R
Type F	Type M	





Type A

Driekamer hoekappartement

BOUWNUMMER 011, 111, 118
GESPIEGELD 015, 115

Een fijn en zonnig hoekappartement. Compact en efficiënt ingedeeld, met een ruime woonkamer en mogelijkheid voor een open keuken, met toegang tot de buitenruimte/het balkon. Ideaal voor kleine huishoudens die comfort zoeken zonder concessies. De zonligging van het balkon is op het zuiden.

- Hoekappartementen met extra lichtinval
- Woonoppervlakte circa 77 m²
- 2 slaapkamers
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken en toegang tot buitenruimte
- Badkamer met 2^e toilet
- Techniek- en bergingsruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage
- Bij bouwnummer 015 lopen de kozijnen in de slaapkamers door tot aan de grond



AFGEB. BWNR
011

GBO CA.
IN M²
77

BUITEN
CA. IN M²
53



015, 111, 115 en 118 zijn
voorzien van een balkon

‘Heerlijk
hoekappartement
met veel lichtinval’



Type A

Driekamer hoekappartement

BOUWNUMMERS 006, 014, 114
GESPIEGELD: 001, 012, 101

De lichte hoekappartementen bevinden zich op de begane grond en de eerste verdieping. Met een tuin of balkon op het noordoosten zijn ze een slimme variant van type A, voorzien van twee ruime slaapkamers. Perfect voor wie net dat beetje extra wooncomfort zoekt.

- Hoekappartement met extra lichtinval
- Woonoppervlakte circa 77 m²
- 2 slaapkamers
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Badkamer met 2^e toilet
- Techniek- en bergingsruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



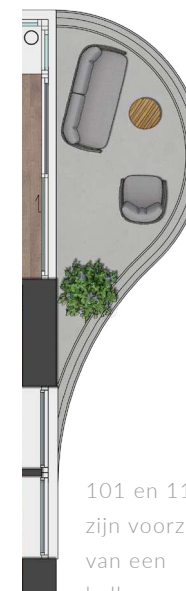
001, 006, 012 en
014 zijn voorzien
van een tuin



AFGEB. BWNR
014

GBO CA.
IN M²
77

BUITEN
CA. IN M²
39



101 en 114
zijn voorzien
van een
balkon



Type A

Driekamer hoekappartement

BOUWNUMMER 212

GESPIEGELD 213

Ruimtelijke en lichte appartementen op de 2^e en hoogste verdieping, met een royale woonkamer van ruim 33 m² en een balkon van meer dan 12 m². Comfortabel wonen met een luxe uitstraling.

- Hoekappartementen met extra lichtinval
- Woonoppervlakte circa 70 m²
- 2 slaapkamers
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Balkon op het noordoosten of zuiden
- Badkamer met 2^e toilet
- Techniek- en bergingsruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage
- Bouwnummer 213 is horizontaal gespiegeld, waarbij de buitenruimte aan de zuidzijde zit



‘Een fijn balkon
als verlengstuk van
je woonkamer’

AFGEB.
BWNR
212

GBO CA.
IN M²
70

BUITEN
CA. IN M²
12



Type A

Driekamer hoekappartement

BOUWNUMMER 106

Dit efficiënt ingedeelde lichte hoekappartement op de 1^e verdieping met balkon op het noordoosten is een grotere variant van type A, met extra bergruimte en twee ruime slaapkamers. Perfect voor wie net dat beetje extra wooncomfort zoekt.

- Hoekappartement met extra lichtinval
- Woonoppervlakte circa 89 m²
- 2 slaapkamers
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Balkon op het oosten
- Badkamer met 2^e toilet
- Inpandige berging en techniekruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



AFGEB.
BWNR
106

GBO CA.
IN M²
89

BUITEN
CA. IN M²
8



Type B

Tweekamerappartement met loggia

BOUWNUMMER 002

Een compacte woning van circa 57 m² op de begane grond, met een ruime slaapkamer. De beschutte loggia aan de woonkamer en de efficiënte indeling maken dit type ideaal voor wie comfortabel wilt wonen.

- Woonoppervlakte circa 57 m²
- 1 slaapkamer
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Loggia op het noorden
- Badkamer en separaat toilet
- Techniek- en bergingsruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



‘Compact wonen met comfort en rust’

AFGEB. BWNR
002

GBO CA. IN M²
57

BUITEN CA. IN M²
6



Type C

Driekamer hoekappartement

BOUWNUMMER 209

Dit appartement op de 2^e verdieping valt op door het grote, zonnige balkon van ruim 16 m², gericht op het zuiden. Een buitenruimte die voelt als een verlengstuk van de woonkamer.

- Hoekappartement met extra lichtinval
- Woonoppervlakte circa 64 m²
- 2 slaapkamers
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Balkon op het zuiden
- Badkamer met 2^e toilet
- Ruime hal en techniek- en bergingsruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



AFGEB. BWNR
209

GBO CA. IN M²
64

BUITEN CA. IN M²
16



Type D

Vierkamer hoekappartement

BOUWNUMMERS 112

Drie slaapkamers in een compacte opzet maken dit type bijzonder geschikt voor mensen die net wat meer ruimte zoeken. De logische indeling zorgt voor rust en overzicht en met twee balkons heb je ook meerdere riante buitenruimtes.

- Hoekappartement met extra lichtinval
- Woonoppervlakte circa 95 m²
- 3 slaapkamers
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- 2 balkons, aan noord- en westzijde
- Badkamer met 2^e toilet
- Techniek- en bergingsruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



‘Zomers de dag
beginnen én afsluiten
op de fijne balkons’



AFGEB.
BWNR
112

GBO CA.
IN M²
95

BUITEN
CA. IN M²
15

Type E

Driekamerappartement

BOUWNUMMERS 008, 010, 108, 110, 206, 208
GESPIEGELD: 009, 109, 207

Deze breed opgezette appartementen hebben een ruime woonkamer van bijna 39 m², twee volwaardige slaapkamers én een inpandige berging. De ideale balans tussen leefruimte en functionaliteit.

- Woonoppervlakte circa 88 m²
- 2 slaapkamers
- Woonkamer met open keuken
- Tuin/balkon op het zuiden
- Badkamer met 2^e toilet
- Inpandige berging
- Techniekrimte met extra opbergmogelijkheden
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage
- De oppervlakte van de buitenruimte verschilt per bouwnummer



AFGEB.
BWNR
008

GBO CA.
IN M²
88

BUITEN
CA. IN M²
33

008, 009, 010
zijn voorzien
van een tuin

108, 109, 110,
206, 207, 208
zijn voorzien
van een balkon



Type F

Driekamer hoekappartement

BOUWNUMMERS 007, 107

Compact en comfortabel, met een buitenruimte die direct grenst aan de woonkamer. De efficiënte indeling en ruime slaapkamer maken dit type ideaal voor wie slim wil wonen met een fijne buitenruimte.

- Woonoppervlakte circa 90 m²
- 2 slaapkamers
- Woonkamer met open keuken
- Tuin/balkons op het zuiden en oosten
- Badkamer met 2^e toilet
- Inpandige berging
- Techniekruiimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



Type G

Tweekamerappartement

BOUWNUMMERS 003 EN 013
GESPIEGELD 004

Een ruim tweekamerappartement met een woonkamer van circa 26 m², met mogelijkheid voor een open keuken. Het appartement op de begane grond biedt met een buitenruimte van circa 13 m² volop ruimte om buiten te ontspannen.

- Woonoppervlakte circa 64 m²
- 1 slaapkamer
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Tuin/balkon op het noorden
- Badkamer en separaat toilet
- Techniek- en bergingsruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage
- De oppervlakte van de tuin verschilt per bouwnummer



‘Comfortabel wonen met eigen tuin’



‘Genieten van
de fijne tuin als
verlengstuk van
je woonkamer’



Artistimpressie van woning type F



Type G Driekamerappartement

BOUWNUMMER 102
GESPIEGELD 103

Een ruim driekamerappartement met een woonkamer van circa 26 m², met mogelijkheid voor een open keuken. Het appartement op de 1^e verdieping biedt met een balkon van circa 13 m² volop ruimte om buiten te ontspannen.

- Woonoppervlakte circa 78 m²
- 2 slaapkamers
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Balkon op het noorden
- Badkamer en separaat toilet
- Techniek- en bergingsruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage

‘Comfort en
functionaliteit gaan
hier goed samen’



AFGEB.
BWNR
102

GBO CA.
IN M²
78

BUITEN
CA. IN M²
13

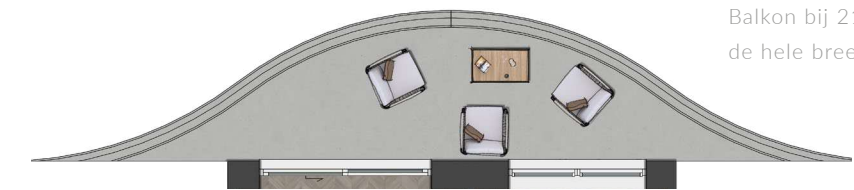


Type G Tweekamerappartement

BOUWNUMMER 104, 203, 211
GESPIEGELD 116, 117

Een ruim tweekamerappartement met een woonkamer van circa 26 m², met mogelijkheid voor een open keuken. Het appartement biedt met een balkon van circa 7 m² volop ruimte om buiten te ontspannen.

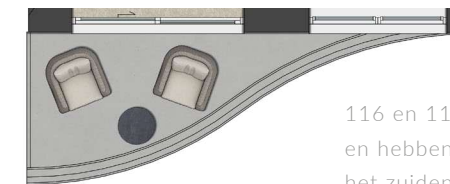
- Woonoppervlakte circa 64 m²
- 1 slaapkamer
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Balkon op het noorden
- Badkamer en separaat toilet
- Techniek- en bergingsruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



Balkon bij 211 is over
de hele breedte



Het balkon bij 104
is gespiegeld



116 en 117 zijn gespiegeld
en hebben een balkon op
het zuiden

AFGEB.
BWNR
203

GBO CA.
IN M²
64

BUITEN
CA. IN M²
7



Type H Tweekamerappartement

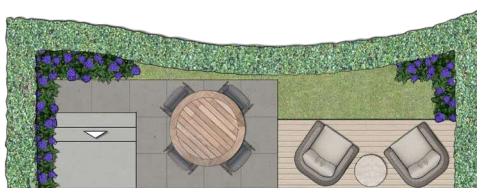
BOUWNUMMERS 005 EN 105

Een compact tweekamerappartement met een woonkamer van circa 26 m², met mogelijkheid voor een open keuken. Het appartement op de begane grond biedt met een buitenruimte van circa 16 m² volop ruimte om buiten te ontspannen.

- Woonoppervlakte circa 58 m²
- 1 slaapkamer
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Tuin/balkon op het noorden
- Badkamer en separaat toilet
- Techniek- en bergingsruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



105 heeft een balkon



AFGEB.
BWNR
005

GBO CA.
IN M²
58

BUITEN
CA. IN M²
16

‘In de tuin of op het balkon
aan de woonkamer is het
heerlijk vertoeven’



Type J Driekamerappartement

BOUWNUMMER 113

Dit appartement is royaal met een woonoppervlakte van circa 82 m². De ruime woonkamer met mogelijkheid voor een open keuken en toegang tot het balkon, maakt het plaatje compleet.

- Woonoppervlakte circa 82 m²
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Balkon op het noorden
- 2 slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- Techniek- en bergingsruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



AFGEB.
BWNR
113

GBO CA.
IN M²
82

BUITEN
CA. IN M²
8



Type K

Driekamerappartement met zonnig balkon

BOUWNUMMERS 016 EN 214

Een royale driekamerwoning met een bijzonder ruime woonkamer en keuken. De indeling is overzichtelijk en het royale balkon op het zuiden biedt een fijne buitenplek. Ideaal voor wie een appartement zoekt met lekker veel leefruimte.

- Woonoppervlakte circa 93 m²
- 2 ruime slaapkamers
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Groot balkon op het zuiden
- Badkamer met 2^e toilet
- Inpandige berging
- Techniekruiimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



AFGEB.
BWNR
016

GBO CA.
IN M²
93

BUITEN
CA. IN M²
13



Type L

Royaal hoekappartement met zonnige buitenruimte

BOUWNUMMER 017

Het grootste appartement van De Groene Traverse, deze riante driekamerwoning met een woonoppervlakte van circa 112 m². De woning heeft een meer dan riante woonkamer met mogelijkheid voor een open keuken. Ideaal voor wie houdt van luxe, ruimte en comfort.

- Woonoppervlakte circa 112 m²
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Balkon op het zuiden
- 2 ruime slaapkamers
- Badkamer met 2^e toilet
- Royale techniek- en bergingsruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



AFGEB.
BWNR
017

GBO CA.
IN M²
112

BUITEN
CA. IN M²
8



Type M

Driekamer hoekappartement met riant balkon

BOUWNUMMER 215

Een royaal hoekappartement op de 2^e en bovenste verdieping. Twee comfortabele slaapkamers en een bijzonder ruime woonkamer met mogelijkheid voor een open keuken. De troef is de indrukwekkende buitenruimte op het zuidwesten. Perfect voor wie tot 's avonds van de zon wil genieten.

- Hoekappartement met veel lichtinval
- Woonoppervlakte circa 92 m²
- 2 ruime slaapkamers
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Ruim hoekbalkon op zuid/zuidwesten
- Badkamer met 2^e toilet
- Royale techniek- en bergingsruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



AFGEB.
BWNR
215

GBO CA.
IN M²
92

BUITEN
CA. IN M²
22

Type N

Vierkamer hoekappartement

BOUWNUMMER 201

Een slim ingedeeld hoekappartement op de 2^e verdieping, met een royale woonkamer en een ruim hoekbalkon. Je vindt dus altijd wel een plekje in de zon of schaduw. De inpandige berging biedt volop ruimte voor opslag of voorraad.

- Hoekappartement met veel lichtinval
- Woonoppervlakte circa 108 m²
- 3 slaapkamers
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Hoekbalkon met terras op het noordwesten
- Badkamer met 2^e toilet
- Inpandige berging
- Techniekruijme
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



AFGEB.
BWNR
201

GBO CA.
IN M²
108

BUITEN
CA. IN M²
28



Type O

Driekamerappartement met riant balkon

BOUWNUMMER 202

Het absolute pluspunt van dit driekamer-appartement op de 2^e verdieping, is de riante woonkamer mét een royaal balkon van circa 16 m², dat uitnodigt tot buiten leven. Dankzij de logische en ruim opgezette indeling is deze woning ideaal voor stellen die comfort zoeken.

- Woonoppervlakte circa 92 m²
- 2 slaapkamers
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Groot balkon op het noordwesten
- Badkamer met 2^e toilet
- Inpandige berging
- Techniekruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



AFGEB.
BWNR
202

GBO CA.
IN M²
92

BUITEN
CA. IN M²
16

Let op: van dit
heerlijke appartement
is er maar één!

Type P

Vierkamerappartement met riant balkon

BOUWNUMMER 204

Dit royale hoekappartement op de 2^e verdieping heeft een heerlijk lichte woonkamer en drie slaapkamers. Absoluut pluspunt is het grote hoekbalkon, een heerlijke buitenruimte waar je de hele dag van het uitzicht kan genieten. De logische indeling en het complete woonprogramma maken dat dit appartement perfect is voor stellen.

- Hoekappartement met veel lichtinval
- Woonoppervlakte circa 102 m²
- Royale woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Groot hoekbalkon op het noordoosten
- 3 slaapkamers
- Badkamer met 2^e toilet
- Techniek- en bergingsruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



AFGEB.
BWNR
204

GBO CA.
IN M²
102

BUITEN
CA. IN M²
28

‘Voor wie een
derde slaapkamer
een belangrijke
woonwens is’



Type Q

Driekamer hoekappartement met zonnig balkon

BOUWNUMMER 210

Dit comfortabele, driekamerappartement ligt op de 2^e verdieping en heeft een slimme, overzichtelijke indeling. Het royale hoekbalkon van circa 27 m² is grotendeels georiënteerd op het westen. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, een badkamer die praktisch is ingericht en voorzien van een tweede toilet.

- Hoekappartement met veel lichtinval
- Woonoppervlakte circa 88 m²
- 2 slaapkamers
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Hoekbalkon, deels op het westen
- Badkamer met 2^e toilet
- Inpandige berging
- Techniekruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



AFGEB.
BWNR
210

GBO CA.
IN M²
88

BUITEN
CA. IN M²
27

‘Kies voor een appartement dat klaar is voor de toekomst’

Type R

Driekamer hoekappartement met zonnig balkon

BOUWNUMMER 205

Dit comfortabele, lichte appartement bevindt zich op de 2^e verdieping en heeft twee heerlijke hoekbalkons van circa 28 m², grotendeels georiënteerd op het zuiden en oosten. Een bijzonder detail is de inpandige berging, ideaal voor kleding, voorraad of extra opslag. Dit appartement biedt een fijne balans tussen praktisch gemak en ruimtelijk wonen.

- Hoekappartement met veel lichtinval
- Woonoppervlakte circa 89 m²
- 2 slaapkamers
- Woonkamer met mogelijkheid voor open keuken
- Hoekbalkons, op het zuiden en oosten
- Badkamer met 2^e toilet
- Inpandige berging
- Techniekruimte
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergrondse stallingsgarage



‘Een heerlijk appartement voor liefhebbers van licht’

AFGEB.
BWNR
205

GBO CA.
IN M²
89

BUITEN
CA. IN M²
28



Beknopte technische omschrijving

DEZE BEKNOOTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING GEEFT EEN INDRUK VAN HET AFWERKINGSNIVEAU VAN DE APPARTEMENTEN. ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN ONTLEEND WORDEN. DEZE OMSCHRIJVING KAN NOG AAN VERANDERING ONDERHEVIG ZIJN NAAR AANLEIDING VAN EISEN VAN OVERHEIDSWEGE, VERANDERENDE TECHNISCHE INZICHTEN EN/OF NIEUWE INSTALLATIETECHNIEKEN.



Algemeen

Alle appartementen hebben een eigen berging in de parkeergarage. Tevens is er een eigen buitenruimte, in de vorm van tuin, terras of balkon, behorende bij het eigendom. Alle appartementen hebben een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

Gebouwconstructie

De constructie van het gebouw bestaat uit een funderingsraster/betonnen bak met betonpalen en een opbouw met betonnen vloeren en constructieve/dragende wanden van kalksteen en/of beton. Dikte en formaat worden bepaald door de constructeur. Daar waar noodzakelijk worden stalen balken en/of kolommen toegepast. De buitengevel wordt hoofdzakelijk uitgevoerd in beton of kalkzandsteen (binnenzijde) en baksteen (buitenzijde) of houtskeletbouw. De buitengevel wordt voorzien van voldoende isolatie conform wet- en regelgeving. De niet dragende wanden in het appartement worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. Platte daken zijn voorzien van dakbedekking met mos-sedum.

Installaties

De appartementen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem. Warmte en

warm tapwater wordt verzorgd door een warmtepomp. Het warmteafgiftesysteem betreft vloerverwarming.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte en verdeeld over meerdere groepen. De appartementen worden voorzien van lichtpunten, wandcontactdozen en (loze) leidingen. Op de wanden binnen het appartement worden kunststof (wittint) wandcontactdozen geplaatst. De lichtpunten in de woningen worden bediend door inbouwschakelaars van kunststof (wittint) die zijn aangebracht op de wanden. Daar waar nodig wordt het appartement uitgerust met rookmelder(s) aangesloten op het elektriciteitsnet volgens advies van de installateur en de brandweer.

Kozijnen, ramen en deuren

De gevelkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hout. De kleurstelling van de gevelkozijnen is aan de buitenzijde conform opgave architect, aan de binnenzijde wit. Alle glasopeningen in de buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde isolerende hoog rendement beglazing. Waar nodig wordt, in verband met de eisen van de brandweer, brandwerend glas toegepast. De houten binnenkozijnen van de bergingen

worden opgeleverd in grondverf en zijn zelf af te schilderen. De binnenkozijnen van de appartementen bestaan uit stalen kozijnen.

De binnendeuren worden in een fabrieksmatig aangebrachte standaard wittint opgeleverd. De binnendeuren zijn voorzien van de benodigde sloten, zoals vrij- en bezetsloten (in het toilet en de badkamer) en loopsloten. Het beslag wordt uitgevoerd in een nader te bepalen merk en type.

Afwerkingen

De plafonds worden voorzien van wit spuitpleisterwerk, met uitzondering van de meterkast. De binnenwanden in het appartement worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de meterkast. De betonvloeren worden afgewerkt met een dekvloer. Houten delen en aftimmeringen aan de binnenzijde van het appartement worden voorzien van grondverf. Het binnenschilderwerk en het eventuele behangwerk dient zelf te worden uitgevoerd. Er is geen keukeninrichting voorzien. Voor de opstelling is ruimte gereserveerd en zijn standaard aansluitpunten voorzien. Het appartement is voorzien van een basispakket sanitair en tegelwerk voor de badkamer en het toilet. In overleg met de kopersbegeleider zijn er diverse alternatieven mogelijk.



Het kopen van een appartement

HET PROJECT DE GROENE TRAVERSE IN SCHAGEN WORDT GEREALISEERD DOOR DE GEUS BOUW BV, INGESCHREVEN IN HET REGISTER VAN INGESCHREVEN ONDERNEMINGEN VAN WONINGBORG-GROEP.

DE **GEUS** BOUW



Woningborg Garantie

Voor de appartementen is door de garantieplichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure en bijlage A dienen vóór het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van het appartement.

Als u een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van het appartement tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/) aannemingsovereenkomst

met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

- Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van het appartement dan kan Woningborg hierin bemiddelen. Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!
- Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/) aannemings-overeenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

WONINGBORG
Bouwzekerheid



Woonwensen en individuele begeleiding

Er zijn vóór het verstrijken van de sluitingsdatum diverse mogelijkheden om uw individuele woonwensen in het appartement te laten realiseren. Hoewel het de intentie is om zoveel mogelijk met ieders individuele wensen rekening te houden, is het helaas niet mogelijk alles te honoreren. Uiteraard zal de bouwonderneming zo zorgvuldig mogelijk onderzoeken of uw wensen technisch gezien mogelijk zijn en passen binnen het bouwproces en de voorwaarden van Woningborg.

U krijgt hierbij individuele begeleiding van een kopersbegeleider. De kopersbegeleider is gedurende het hele bouwproces uw aanspreekpunt. Na aankoop kunt u op verzoek een gesprek aanvragen om samen te kijken naar uw persoonlijke ideeën en woonwensen. Tijdens dit gesprek wordt met u besproken wat de mogelijkheden zijn.



Makelaar

De verkoop van de appartementen wordt verzorgd door de makelaar. Iedere belangstellende zal door de makelaar geïnformeerd worden omtrent alle zaken die betrekking hebben op de appartementen, de koop- en de aannemingsovereenkomst en het verkrijgen van financiering. Het is gebleken dat de kopers, ook na het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst, vaak nog vele vragen hebben, zowel ten aanzien van de door hen aangekochte appartement als ten aanzien van het project in het algemeen. Ook met dergelijke vragen kunt u terecht bij de makelaars.



Vereniging van Eigenaars

Als een gebouw wordt gesplitst in appartementen die los verkocht kunnen worden, moet er een Vereniging van Eigenaars opgericht worden. De eigenaren van de appartementen zijn automatisch ('van rechtswege') lid van die vereniging. De verkrijger van een appartementsrecht wordt mede-eigenaar van de grond en van het gebouw dat op die grond staat en verwerft het exclusieve recht een deel van dat gebouw te gebruiken (het appartement, berging en parkeerplaats).

De grond en het gebouw hebben dus meerdere eigenaren. Die eigenaren gezamenlijk vormen de Vereniging van Eigenaars (afgekort VvE). Dit betekent dat men door de koop van het appartement automatisch lid wordt en dus niet het lidmaatschap kan weigeren of opzeggen. Wanneer meerdere appartementen samen deel uitmaken van één bouwkundig object dan kunnen deze appartementen worden verkocht als appartementsrecht. Het VvE-lidmaatschap eindigt wanneer men ophoudt appartementseigenaar te zijn. Het doel van de VvE is het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren van de appartementsrechten. Hieronder valt met name het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken. Welke zaken gemeenschappelijk zijn, staat beschreven in de splitsingsakte. De algemene ruimten, zoals de entrees, garage en daken, worden eigendom van de VvE en zullen door de bouwonderneming aan de VvE worden opgeleverd.

De VvE wordt door de initiatiefnemer op enig moment overgedragen aan de eigenaren van de appartementsrechten. Het bestuur van de VvE berust bij één of meer bestuurders en wordt door de eigenaren van de

appartementsrechten benoemd. Bestuursleden kunnen tevens eigenaar zijn van een appartementsrecht maar dit is niet noodzakelijk. In het geval dat er meerdere bestuurders zijn, wordt er een voorzitter benoemd, een secretaris en een penningmeester.

Het belangrijkste orgaan binnen de VvE is de algemene ledenvergadering. De wet schrijft voor dat deze minimaal éénmaal per jaar gehouden wordt. Elke appartementseigenaar mag deelnemen aan deze vergadering en heeft daarbij het recht om te stemmen over besluiten die de VvE wil gaan nemen.

In de splitsingsakte wordt onder meer de eigendoms- en stemverhouding vastgelegd binnen het gebouw. Op basis van een grondslag wordt bepaald hoe groot elk aandeel in de totale VvE is van elke individuele eigenaar. Deze heeft betrekking op het aantal m² woonoppervlakte in het complex. Ook worden zaken geregeld als het gebruik, het beheer, het opbouwen van reserves en het onderhoud van de gemeenschappelijke en privé gedeelten van het gebouw. Alle kosten die hiermee samenhangen worden naar de leden doorberekend in de servicekosten.

Tot slot wordt een huishoudelijk reglement opgesteld door de vereniging. Hierin staat per onderdeel omschreven wat de regels, gebruiken en voorschriften zijn van het complex, om voor iedereen een zo aangenaam mogelijk woonklimaat te creëren. Bij De Groene Traverse is voor de eerste periode een begeleidend bureau ingeschakeld om de organisatie, administratie en het beheer van de VvE op zich te nemen.



Oplevering

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De bouwonderneming zal daarbij de nodige reserves in acht nemen. In een later stadium zullen deze prognoses steeds exacter worden. De kopersbegeleider houdt u daarvan op de hoogte. Minimaal twee kalenderweken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop het appartement wordt opgeleverd.

Voor de oplevering vindt de aansluiting van water en elektra plaats op naam van de koper. De kosten van het water en elektra zijn tot op de dag van oplevering voor rekening van de bouwondernemer.

Tenslotte

Eventuele noodzakelijke veranderingen zullen geen kwaliteitsvermindering van de appartementen inhouden en voor de kopers geen financiële gevolgen hebben. Het is mogelijk dat de situatietekening c.q. inrichtingstekening van het gebied op het moment van verkoop door inspraakprocedures e.d. door de overheden nog niet tot in detail is uitgewerkt. Voor deze afwijkende situaties kan geen aansprakelijkheid aanvaard worden. Tevens moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen die het gevolg zijn van nadere eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Er zal zo spoedig als mogelijk worden geïnformeerd over wijzigingen en/of aanpassingen.



Disclaimer

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De (eventueel) op de plattegrondtekeningen aangegeven inrichting dient, voor zover niet nadrukkelijk vermeld, alleen ter oriëntatie en is niet in de koopsom begrepen. De plattegronden in deze brochure kunnen opties bevatten, welke door de bouwonderneming aangeboden worden en niet in de verkoopprijs zijn opgenomen. De plattegronden van alle in deze brochure opgenomen appartementen zijn indicatief. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. De openbare ruimte en binnentuin is ter verbeelding ingericht. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Na het tekenen van de koopovereenkomst worden de contractstukken van het gekochte appartement verstrekt.

Brolan Vastgoed, januari 2026



WWW.DEGROENETRAVERSE.NL

VERKOOP EN INFORMATIE

VLIEG Advies Groep

Handelsstraat 2 | 1741 AA Schagen
0224 29 64 41
schagen@vlieg.nl



VERKOOP EN INFORMATIE

Van de Giesen Makelaars

Laan 13 | 1741 EA Schagen
0224 29 72 00
info@vandegiesen.nl



AANNEMER

De Geus Bouw

Dijk 30 | 1721 AE Broek op Langedijk
0226 31 62 44
info@geusbouw.nl



ONTWIKKELAAR

Brolan Vastgoed

Dijk 30 | 1721 AE Broek op Langedijk
0226 31 62 44
info@brolan.nl

