

BESCHUT WONEN IN HET GROEN



INHOUD

Introductie	4
Locatie	6
Sfeer en uitstraling	8
Architectuur	10
Parkeren	12
Duurzaamheid	14
Doelgroepen	16
Gebouwen	18
Twee-onder-een-kapwoningen	20
Beneden- en bovenwoningen	30
Appartementen	38
Informatie over de verkoop	58
Planning en contact	60



OVER SPANBROEK

Het Lidwina plantsoen ligt in het charmante dorp Spanbroek, onderdeel van de gemeente Opmeer, midden in het hart van West-Friesland.

Spanbroek heeft een gezellige dorpskern met winkels zoals Hema, Action, Kruidvat en een Albert Heijn. Dankzij de gunstige ligging nabij de N241 en de A7 zijn steden als Amsterdam en Hoorn snel bereikbaar. Voor openbaar vervoer is er een bushalte op loopafstand, waarmee je snel in Hoorn of bij NS-station Obdam bent.

Middelbare scholen zijn op ongeveer 30 elektrische fietsminuten te bereiken. De gemeente Opmeer heeft een bruisend verenigingsleven en biedt volop mogelijkheden om te sporten, zoals voetbal, hockey, fitness en tennis.

Spanbroek is de ideale plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en toch alle gemakken binnen handbereik.



NIEUWE BUURT OP HISTORISCHE PLEK

Op de plek van de voormalige Lidwina huishoudschool in Spanbroek komt een nieuw woonbuurtje: het Lidwina plantsoen. Hier komen 37 woningen voor jongeren, gezinnen en senioren.

Hier woon je straks op een historische locatie, in het groen met ruimte en rust om je heen. En toch dicht bij winkels, scholen en andere voorzieningen. Er is keuze uit verschillende typen woningen: twee-onder-een-kapwoningen, beneden- en bovenwoningen en appartementen.

Het Lidwina plantsoen is een buurt waar dorps wonen en comfort samenkomen. Gemoedelijk en tegelijkertijd ruim, modern en duurzaam.

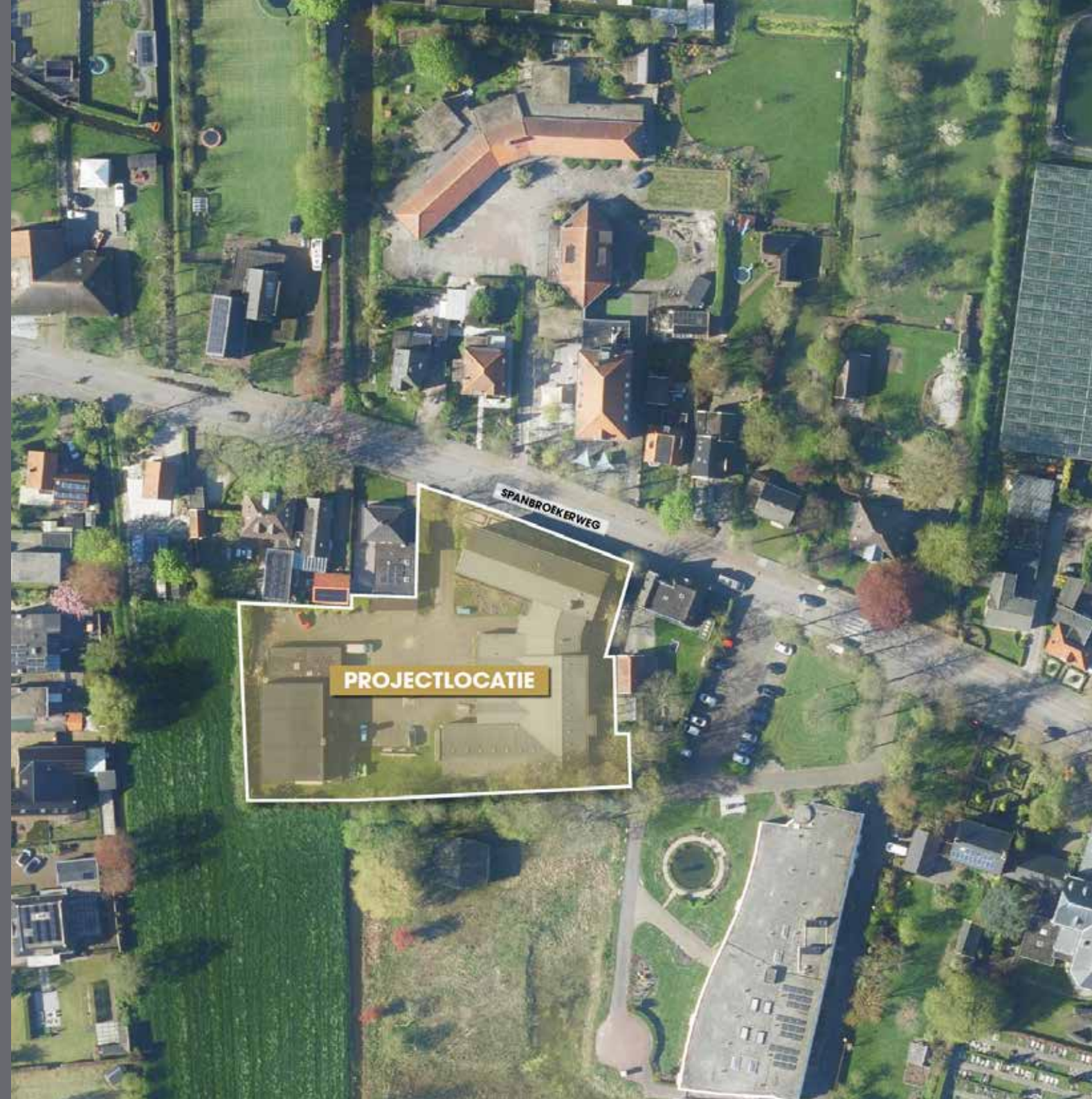
ALLES DICHTBIJ!

Het Lidwina plantsoen ligt aan de Spanbroekerweg, het dorpslint van Spanbroek in de gemeente Opmeer.

Je woont hier ruim met prachtig zicht op het weidse groen. Vanuit je huis fiets je zo het West-Friese polderlandschap in. Voor boodschappen loop of fiets je naar het centrum van Spanbroek. Ook scholen en andere voorzieningen, zoals een huisarts of tandarts, zijn dichtbij.

Via de A7 zijn Hoorn en Amsterdam en de rest van de Randstad met de auto goed bereikbaar.

In Spanbroek kun je op de bus stappen naar omliggende plaatsen als Hoorn, Opmeer, Obdam en Schagen. Vanaf station Hoorn rijden treinen richting Alkmaar, Haarlem en Amsterdam.





Twee-onder-een-kapwoningen

MODERN WONEN IN DORPSE SFEER

In het Lidwina plantsoen komen historie, dorps wonen en eigentijdse architectuur samen. De woningen zijn gebouwd met natuurlijke materialen en hebben gevels van hout en baksteen.

Donkerbruine, aardse stenen en warme houtaccenten geven de woningen een ambachtelijke uitstraling en versterken het landelijke gevoel. De daken van de huizen hebben strakke lijnen en dakpannen die goed passen in een groene omgeving. De ramen en openslaande deuren zijn groot, waardoor veel licht naar binnen komt. Dit geeft de buurt een open en uitnodigend karakter.

Samen vormen de woningen een klein buurtje, passend bij het dorpse karakter van Spanbroek. Alle woningen hebben een eigen tuin, balkon of dakterras. Tussen de woningen ligt een groen erf. Een ideale plek om je burens te ontmoeten, waar kinderen kunnen spelen of om samen met de buurt leuke dingen te ondernemen.

EIGENTIJD ONTWERP MET LANDELIJKE UITSTRALING

Het ontwerp van de nieuwe woningen en de buurt sluit naadloos aan bij het lintdorp van Spanbroek.

De twee-onder-een-kapwoningen liggen aan de Spanbroekerweg. De gevels hebben één laag metselwerk met daarboven een tweede laag in een lichtere tint of zijn voorzien van houten geveldelen. Deze combinatie van materialen zorgt voor een ambachtelijke, landelijke uitstraling die past bij het dorp.

De beneden- en bovenwoningen zijn in dezelfde stijl ontworpen, waardoor er een mooi geheel ontstaat. Ook de appartementen passen hier goed bij. Met de strakke antraciet-houten bekleding doet het appartementenblok lijken op een moderne en tegelijkertijd ambachtelijke schuur.



Beneden- en bovenwoningen



Appartementen

PARKEREN DICHT BIJ HUIS

Vanaf de Spanbroekerweg is het Lidwina plantsoen makkelijk te bereiken. Je kunt je auto op eigen terrein (bij de twee-onder-een-kapwoningen) of dicht bij de woning parkeren. Er zijn voldoende plekken voor bewoners en bezoekers.

In totaal beschikt het plantsoen over 37 parkeerplekken. Deze zijn zo aangelegd dat het groen behouden blijft. Deze buurt heeft geen kale, maar groene parkeerplaatsen, door een combinatie van steen en gras. Voordeel hiervan is ook dat na een flinke regenbui het water veel beter in de grond trekt.

Ook voor fietsers zijn er voldoende plekken om hun fiets te stallen. Bij de appartementen is een gemeenschappelijke fietsenberging.

ENERGIEZUINIG, COMFORTABEL EN DUURZAAM

De woningen aan het Lidwina plantsoen zijn energiezuinig, comfortabel en duurzaam.

Een moderne warmtepomp zorgt samen met de vloerverwarming voor een comfortabele warmte in huis. Omdat de woningen goed zijn geïsoleerd, is het energieverbruik laag. Voor warm water is er een warmwatervat.

Door deze moderne technologie zijn de woningen volledig gasloos en hebben een energielabel A++ of zelfs A+++. Dat betekent een minimaal energieverbruik en dat is gunstig voor de portemonnee en beter voor het klimaat.





VEEL TE KIEZEN!

Het Lidwina plantsoen biedt woningen voor verschillende doelgroepen! Of je nu oud of jong bent, alleen of samen woont, of een gezin hebt. Op het plantsoen is veel te kiezen.

Zoek je een ruime woning met eigen tuin? Dan zijn de twee-onder-een-kapwoningen een goede keuze. Deze zijn heel geschikt voor gezinnen. Kinderen kunnen met leeftijdgenootjes veilig buiten spelen.

Zoek je een energiezuinig en onderhoudsarme woning in een landelijke omgeving? Dan zijn de beneden- en bovenwoningen heel geschikt. Voor senioren en stellen zijn deze woningen ideaal.

De appartementen zijn vooral aantrekkelijk voor kleine huishoudens en starters. Fijne compacte woningen met een eigen buitenruimte.

DE WONINGEN: 3 TYPEN

Het Lidwina plantsoen bestaat uit drie delen die door het groen samen verbonden zijn tot één buurt.

Aan de Spanbroekerweg liggen de twee-onder-een-kapwoningen (nummers 1-4). Ruime woningen met aan de achterzijde een tuin op het zuiden. Bewoners kunnen hun auto parkeren op de oprit of in de garage aan de zijkant van de woning.

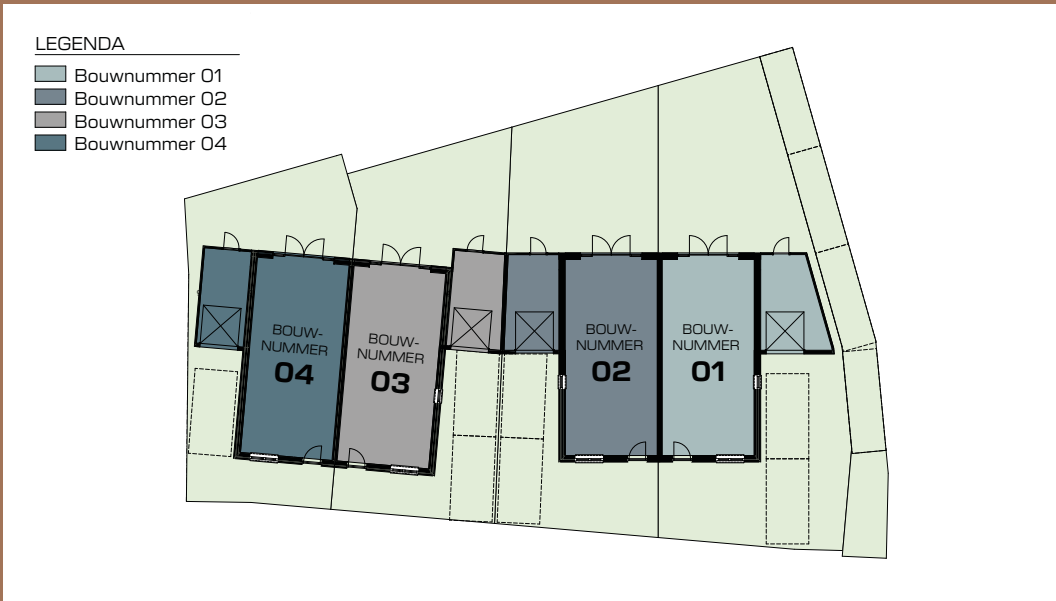
Achter deze woningen, aan de zuidkant van het plantsoen, liggen de beneden- en bovenwoningen (nummers 5-16). De benedenwoningen hebben een tuintje aan de zuidkant. De bovenwoningen een dakterras op de zuidkant. Aan de voorkant van het huis kunnen bewoners hun auto parkeren.

Aan de westkant van het plantsoen ligt een blok met appartementen (bouwnummers 17-37). De woningen hebben een tuin (op de begane grond) of een balkon. Voor het appartementenblok ligt een groen veld waar een voetpad doorheen loopt. Het veld is een ideale plek om je burens te treffen en waar kinderen buiten kunnen spelen.

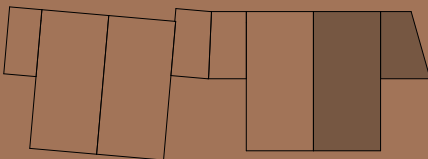


TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONINGEN

Deze duurzame woningen liggen aan de Spanbroekerweg. Het zijn ruime woningen van 140 m² of meer. Ideaal voor gezinnen of stellen. Vanuit de openslaande deuren loop je zo de tuin in. Deze ligt aan de achterkant van het huis, op het zuiden. Aan de zijkant heeft de woning een garage met een oprit.



Twee-onder-één kapwoningen
Bouwnummer 01



Specificaties

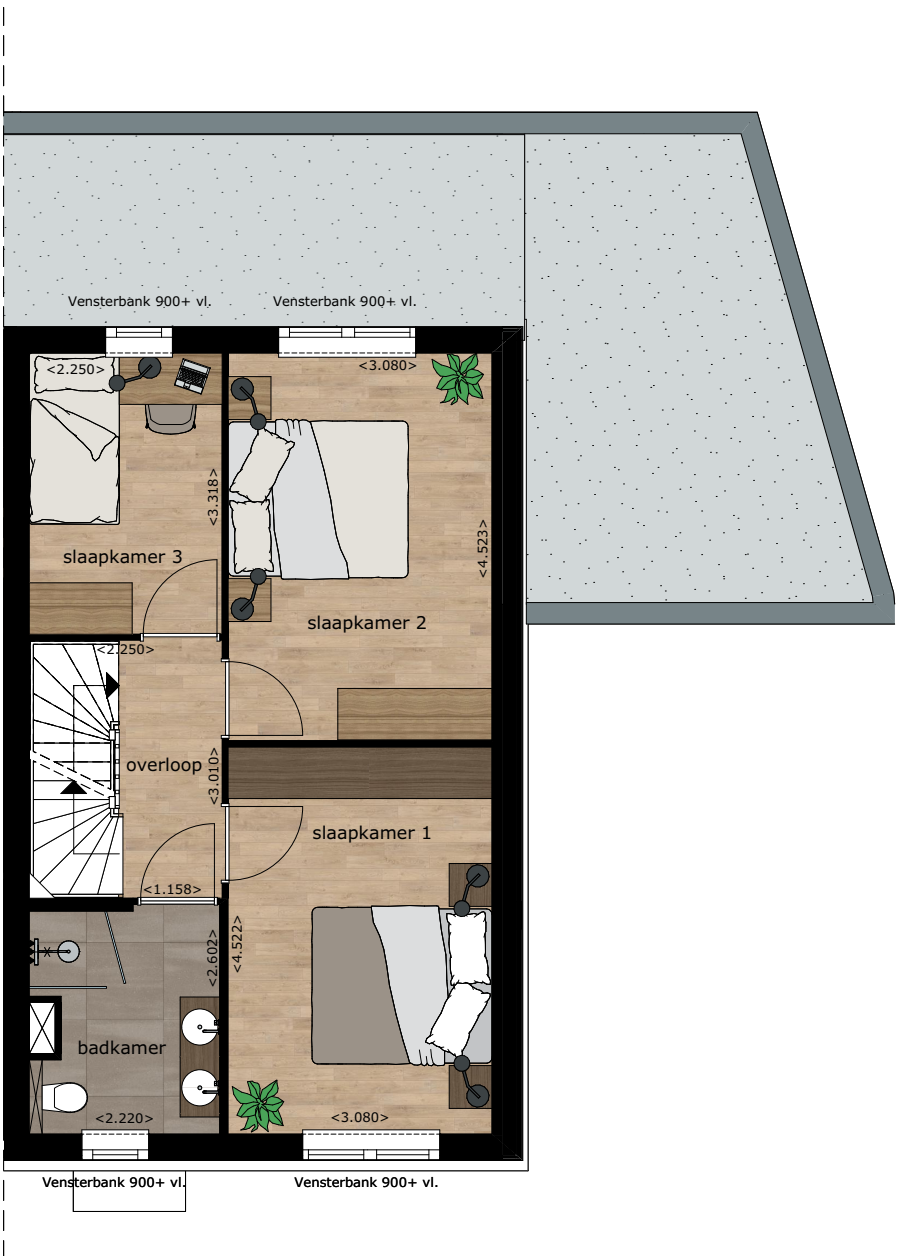
- Wonen 145 m²
- Garage/berging 19 m²
- Aan achterzijde standaard uitgebouwd
- Achtertuin op het zuiden
- Perceelgrootte 265 m²



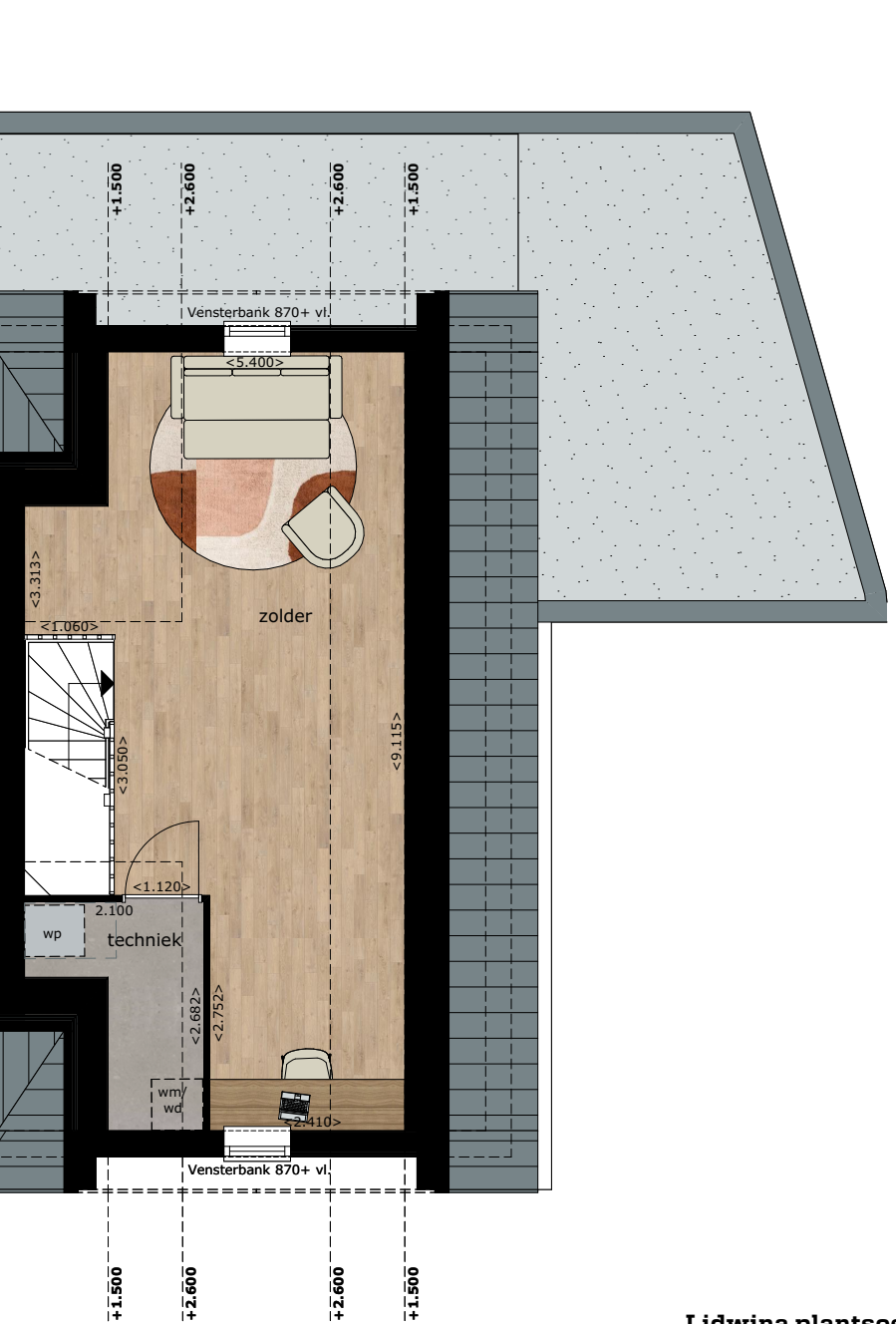
Begane grond



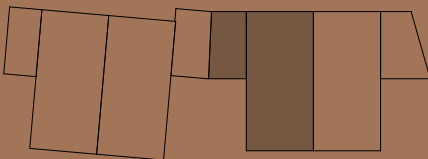
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Twee-onder-één kapwoningen
Bouwnummer 02



Specificaties

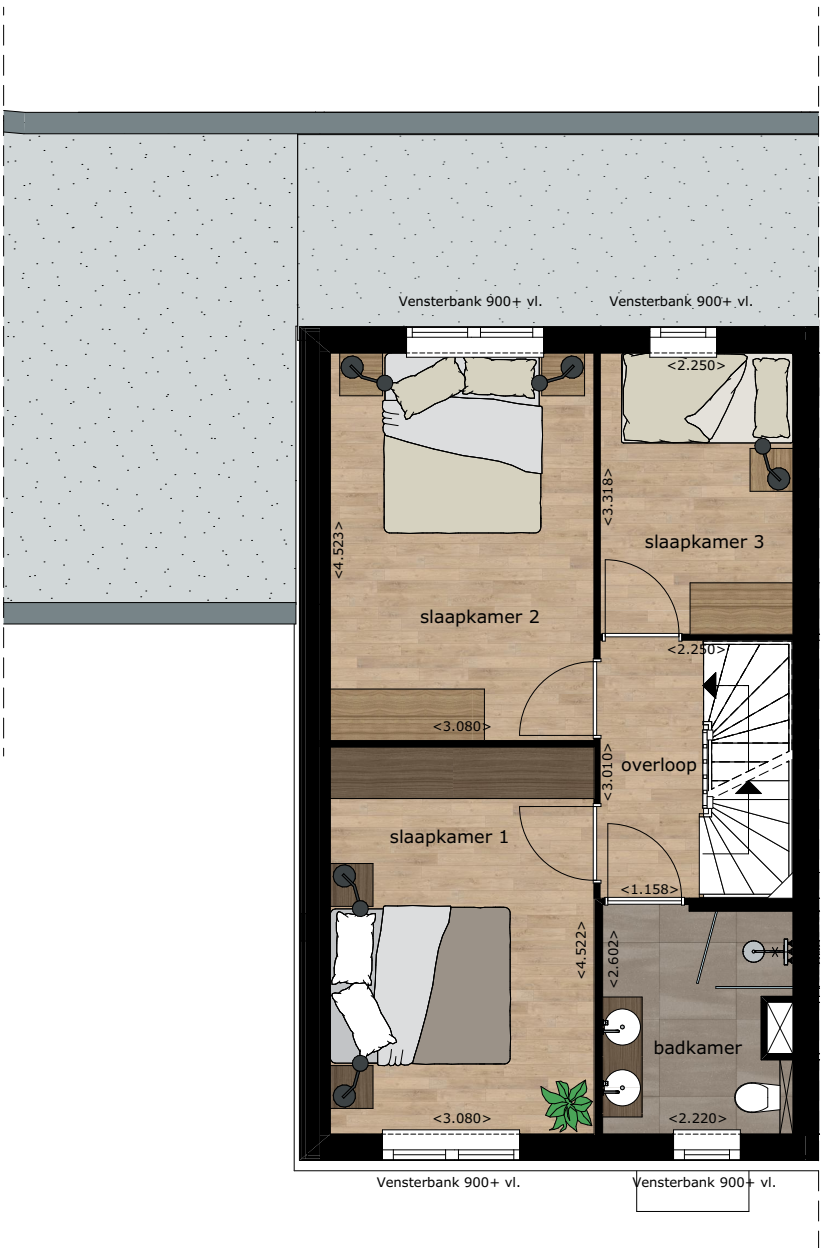
- Wonen 141 m²
- Garage/berging 17 m²
- Aan achterzijde standaard uitgebouwd
- Achtertuin op het zuiden
- Perceelgrootte 229 m²



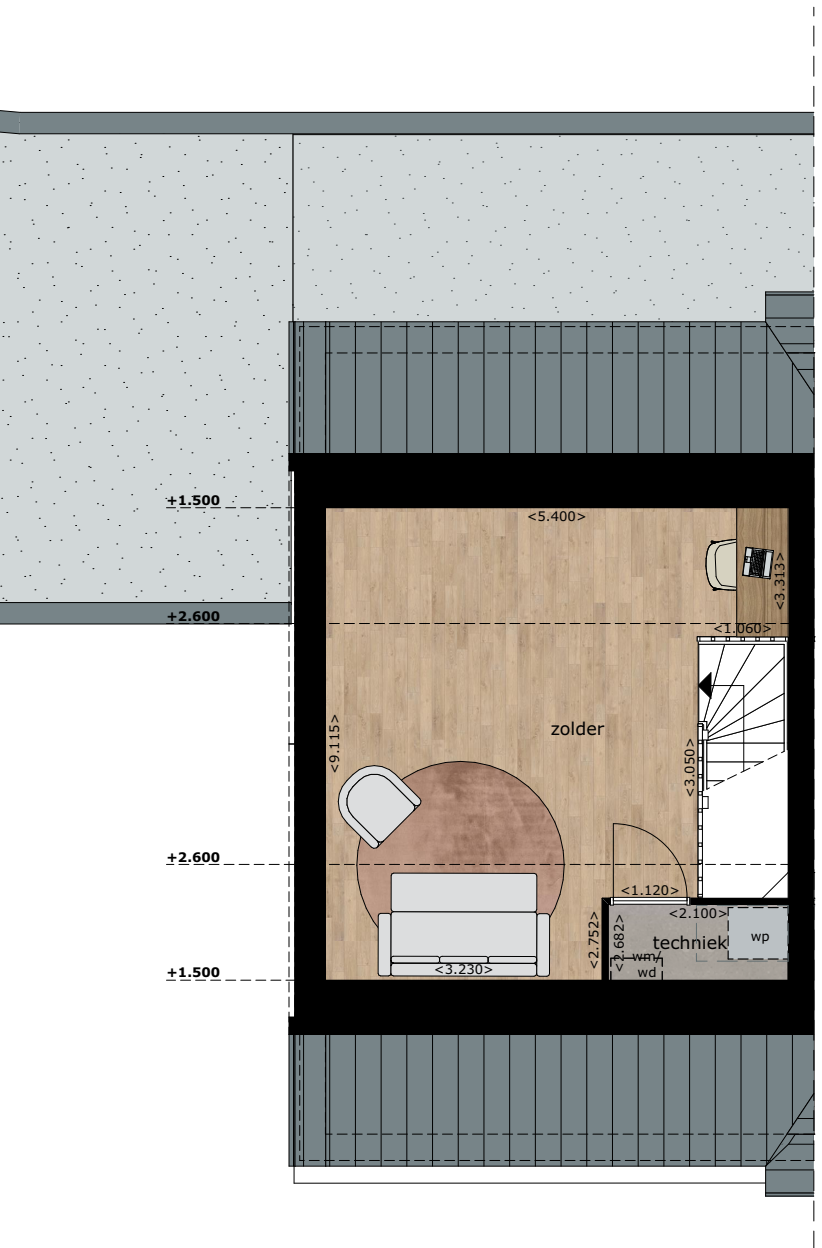
Begane grond



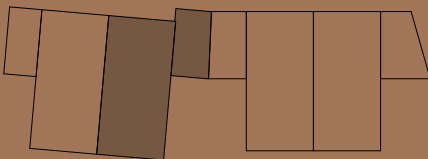
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Twee-onder-één kapwoningen
Bouwnummer 03



Specificaties

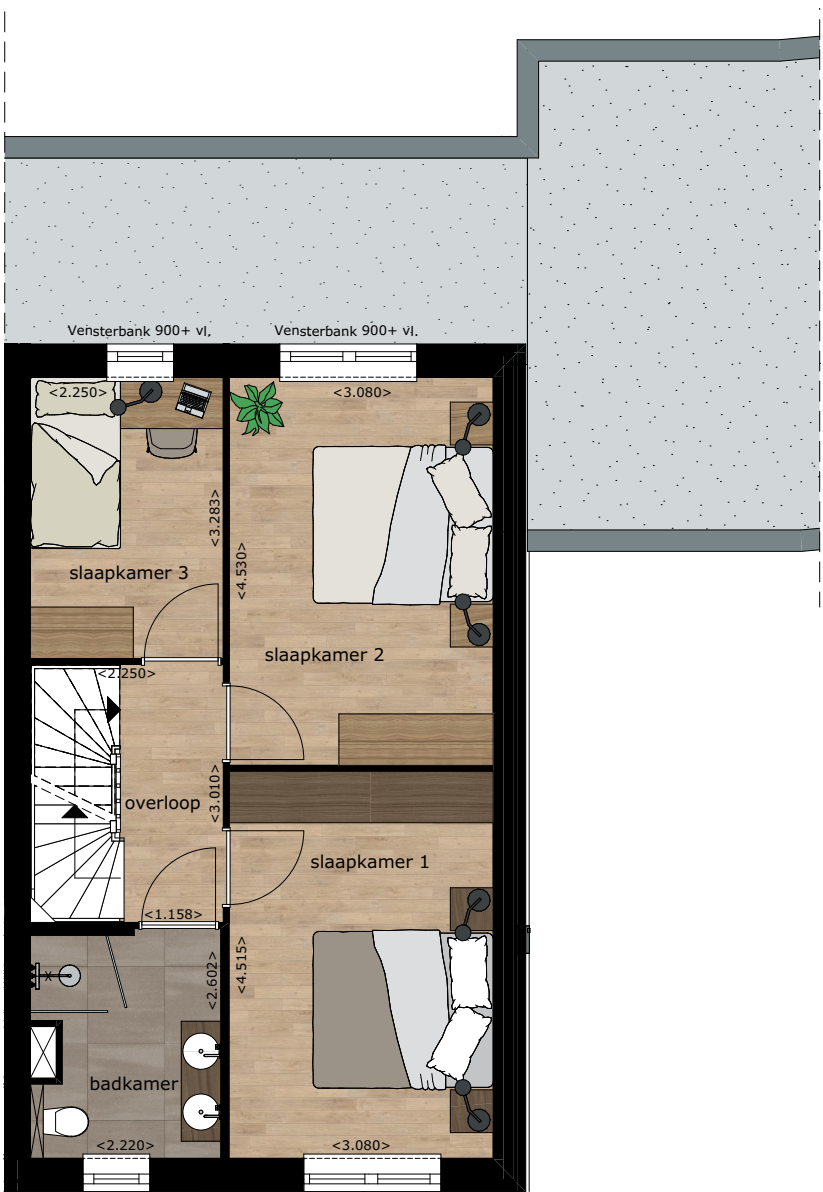
- Wonen 141 m²
- Garage/berging 17 m²
- Aan achterzijde standaard uitgebouwd
- Achtertuin op het zuiden
- Perceelgrootte 201 m²



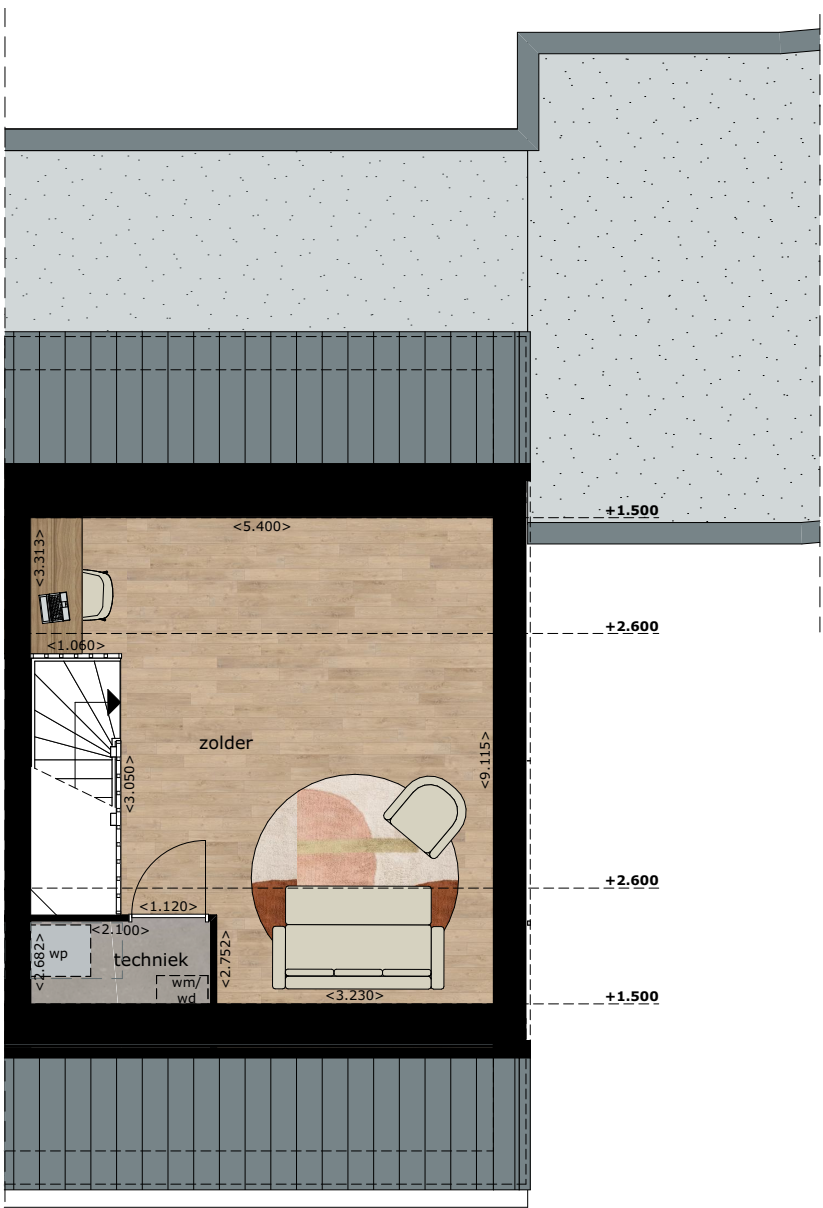
Begane grond



Eerste verdieping

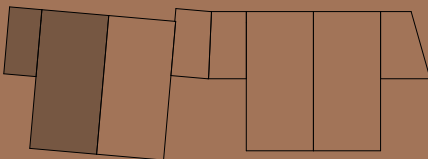


Tweede verdieping



Twee-onder-één kapwoningen

Bouwnummer 04



Specificaties

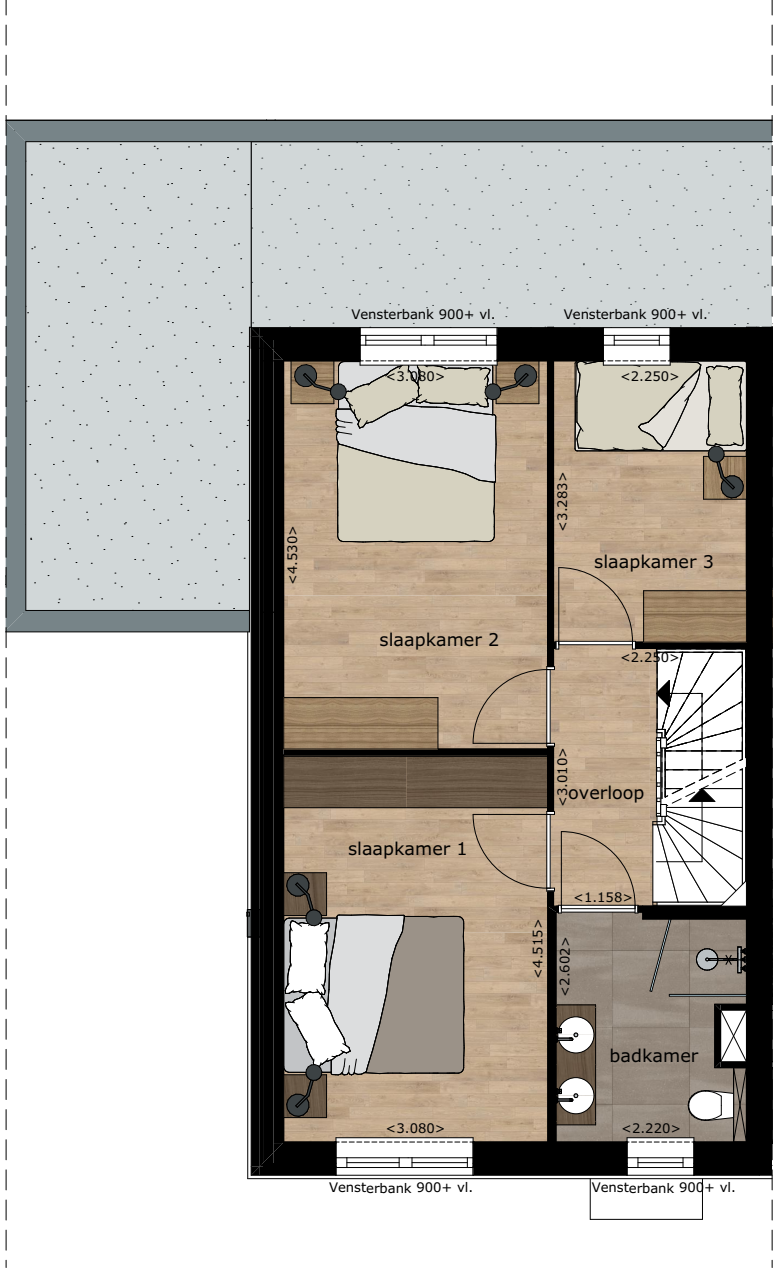
- Wonen 141 m²
- Garage/berging 15 m²
- Aan achterzijde standaard uitgebouwd
- Achtertuin op het zuiden
- Perceelgrootte 177 m²



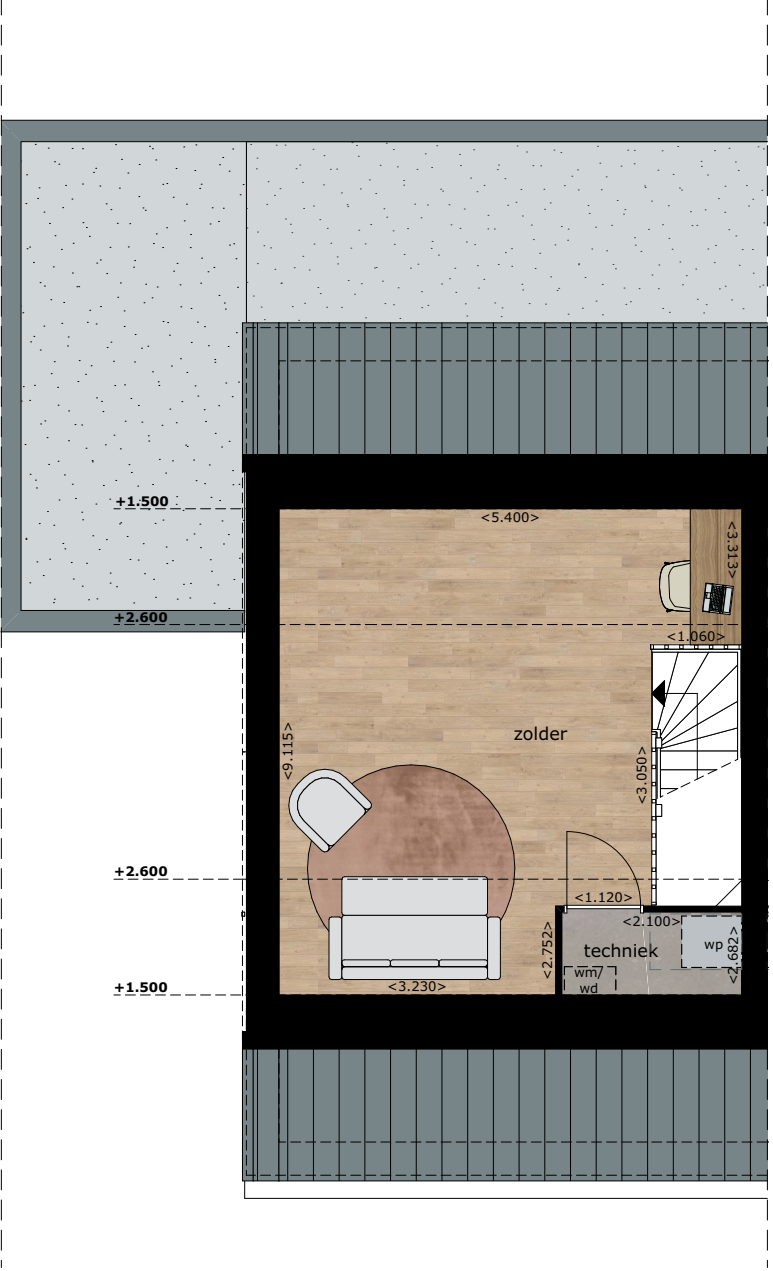
Begane grond



Eerste verdieping



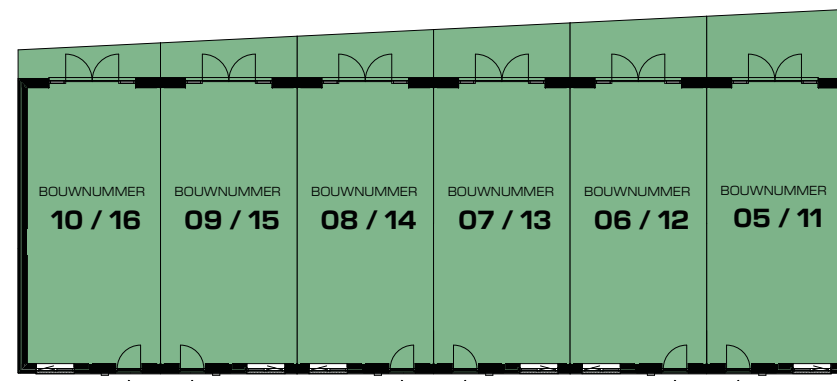
Tweede verdieping



BENEDEN- EN BOVENWONINGEN

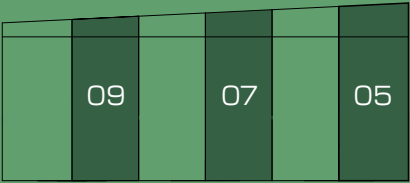
Deze duurzame woningen liggen aan de zuidkant van het plantsoen. De benedenwoningen hebben een tuin op het zuiden, de bovenwoningen een dakterras op het zuiden. Vanuit je woonkamer heb je prachtig uitzicht over het weidse groene landschap. Parkeren kan vlak bij de woning op één van de parkeerplaatsen in het straatje voor de woningen.

De beneden- en bovenwoningen bieden ook de mogelijkheid om ouders en (volwassen) kinderen dicht bij elkaar te laten wonen: samen, maar ieder met de eigen privacy en zelfstandigheid.



Beneden- en bovenwoningen

Bouwnummer 05 / 07 / 09



Specificaties

- Wonen 51 m²
- Tuin op het zuiden 16 m²
- Openslaande deuren naar tuin
- Inpandige berging en gezamenlijke fietsenstalling
- Draaikiëpramen

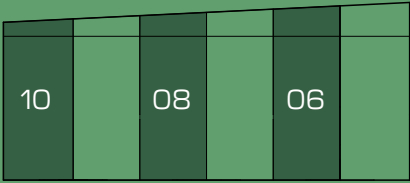
Specificaties tuinen

- Alle tuinen op het zuiden
- Bouwnummer 05: 16 m²
- Bouwnummer 07: 12 m²
- Bouwnummer 09: 9 m²



Beneden- en bovenwoningen

Bouwnummer 06 / 08 / 10



Specificaties

- Wonen 51 m²
- Openslaande deuren naar tuin
- Inpandige berging en gezamenlijke fietsenstalling
- Draaikiëpramen

Specificaties tuinen

- Alle tuinen op het zuiden
- Bouwnummer 06: 14 m²
- Bouwnummer 08: 11 m²
- Bouwnummer 10: 8 m²

Begane grond

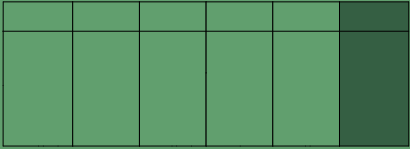


Begane grond



Beneden- en bovenwoningen

Bouwnummer 11

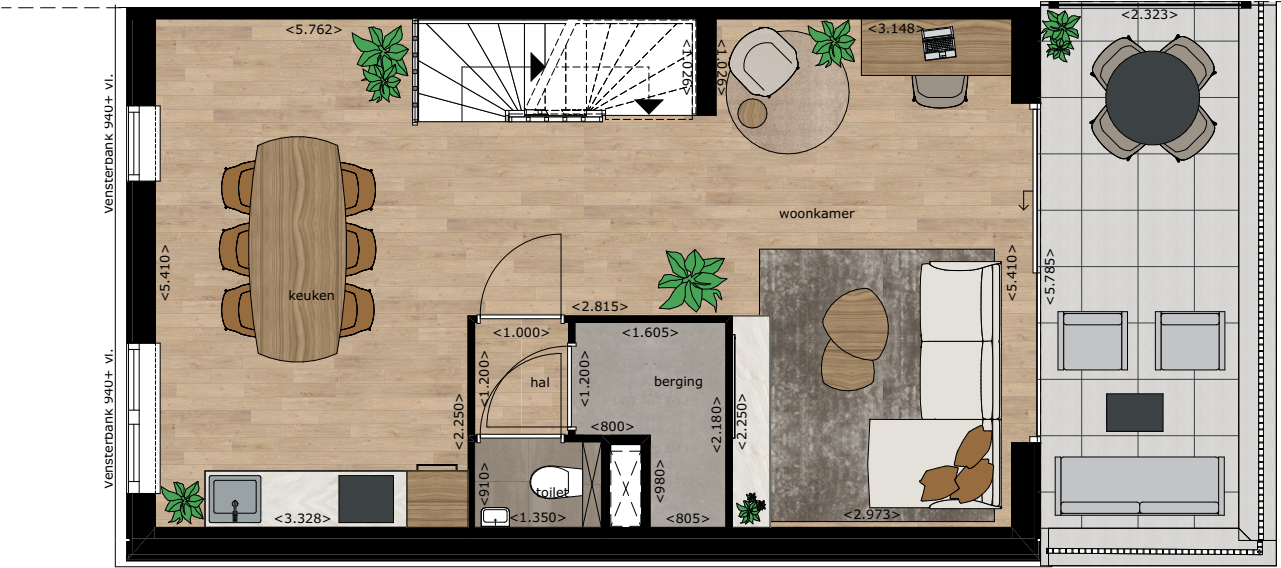


Specificaties

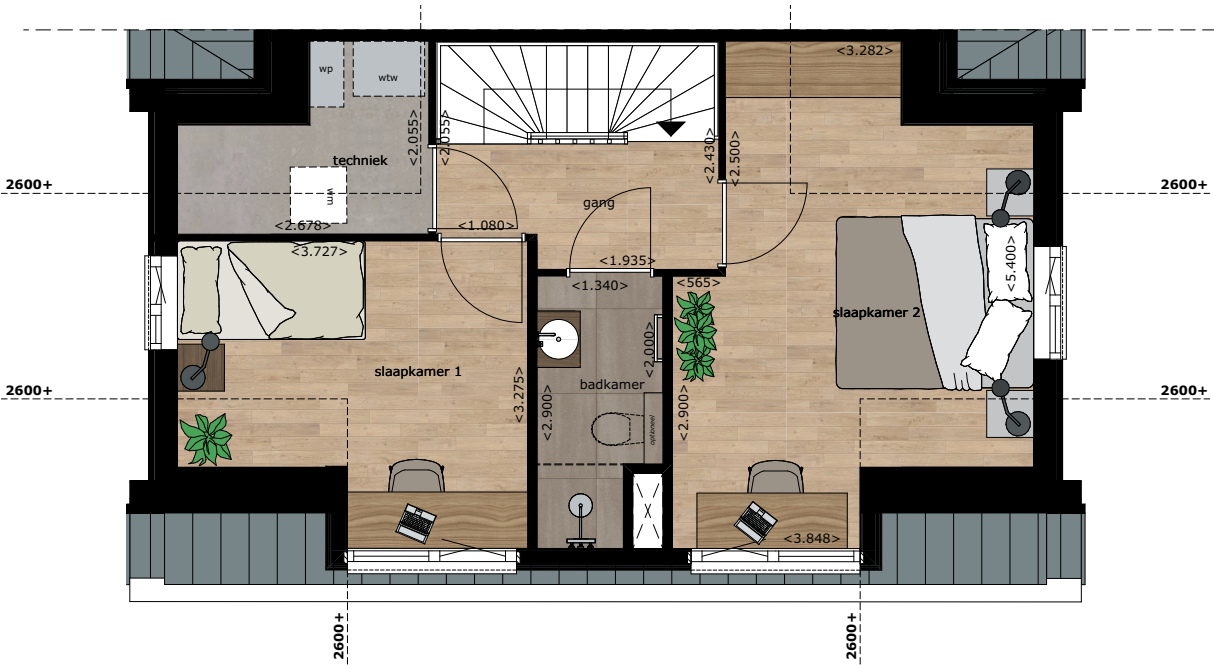
- Wonen 93 m²
- Dakterras op het zuiden 11 m²
- Royale schuifpui naar dakterras met veel lichtinval
- Inpandige berging en gezamenlijke fietsenstalling
- Draaikiëpramen



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Beneden- en bovenwoningen

Bouwnummer 16 / 15 / 14 / 13 / 12

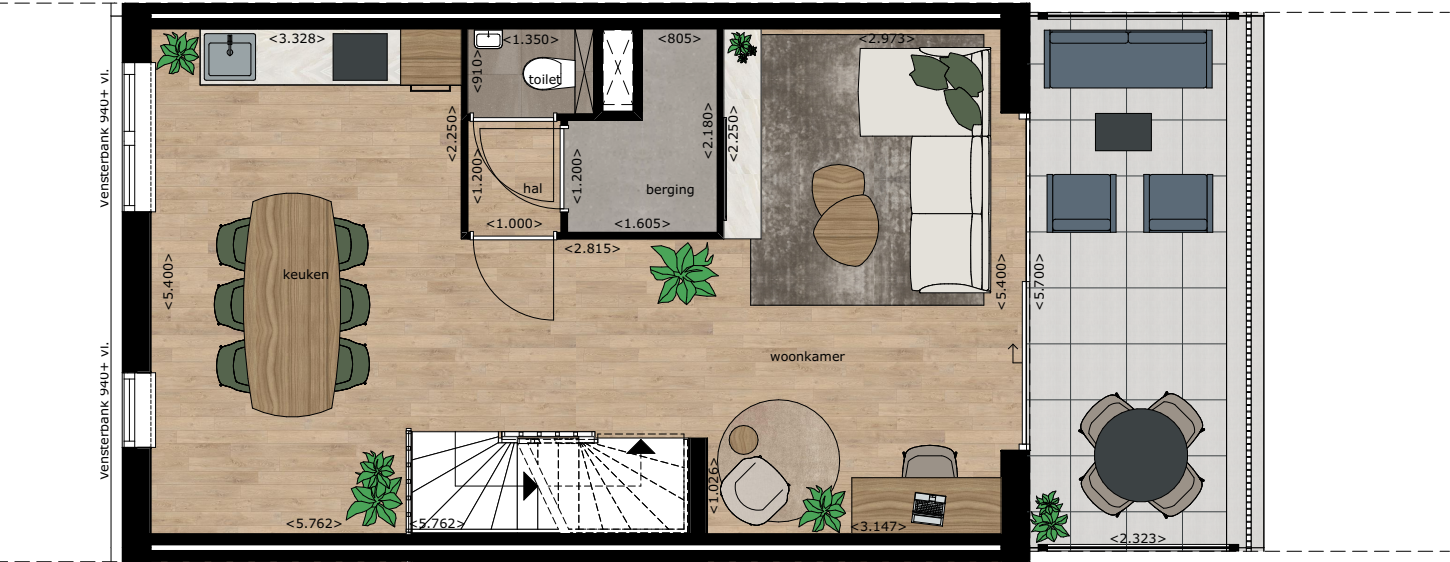
16	15	14	13	12	

Specificaties

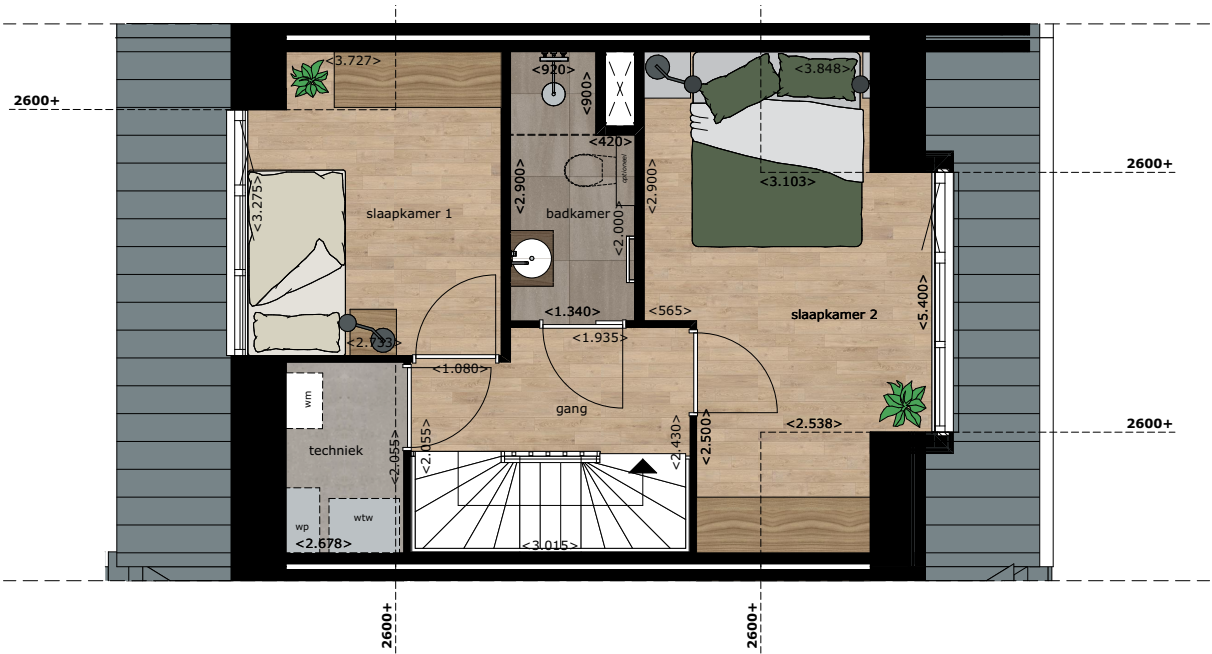
- Wonen 86 m²
- Dakterras op het zuiden 11 m²
- Royale schuifpui naar dakterras met veel lichtinval
- Inpandige berging en gezamenlijke fietsenstalling
- Draaikiëpramen
- De even bouwnummers (12, 14, 16) zijn gespiegeld



Eerste verdieping



Tweede verdieping



APPARTEMENTEN

Deze woningen liggen aan de westkant van het plantsoen. Het zijn comfortabele appartementen met een tuin (op de begane grond) of een balkon (op de eerste of tweede verdieping). Goede isolatie en een duurzame vorm van verwarming zorgen ervoor dat deze woningen heel energiezuinig zijn.



Appartement met tuin
Begane grond



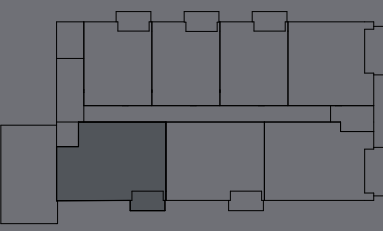
Appartement
Tweede verdieping



Appartement
Eerste verdieping



Appartement met tuin
Bouwnummer 17



Specificaties

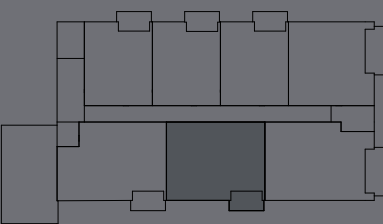
- Wonen 81 m²
- Gelegen op de begane grond
- Royale privétuin van ongeveer 48 m² op het westen
- Woonkamer met deur naar tuin, open keuken en twee ruime slaapkamers
- Inpandige berging



Begane grond



Appartement met tuin
Bouwnummer 18

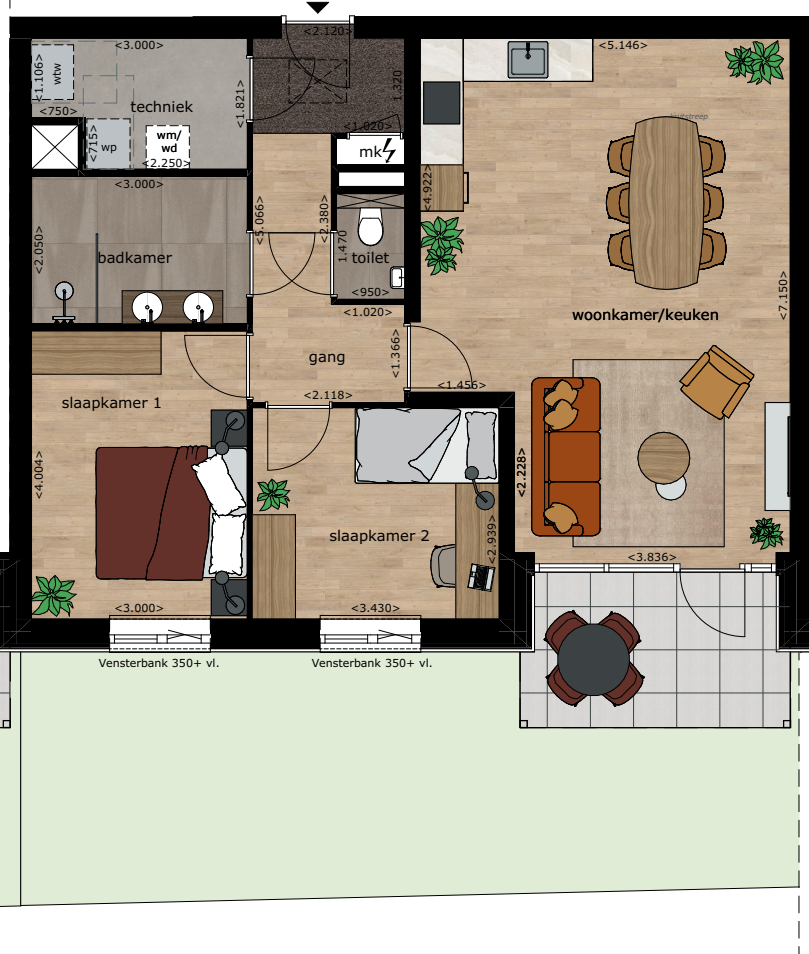


Specificaties

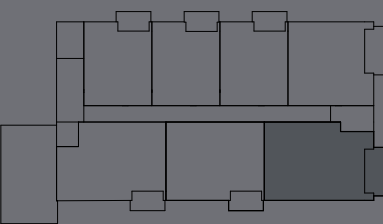
- Wonen 80 m²
- Gelegen op de begane grond
- Royale privétuin van ongeveer 41 m² op het westen
- Woonkamer met deur naar tuin, open keuken en twee ruime slaapkamers
- Inpandige berging



Begane grond



Appartement met tuin
Bouwnummer 19



Specificaties

- Wonen 83 m²
- Gelegen op de begane grond
- Royale privétuin van ongeveer 56 m² op het zuidwesten
- Lichte woonkamer met glazen pui en deur naar tuin, open keuken en twee ruime slaapkamers
- Inpandige berging

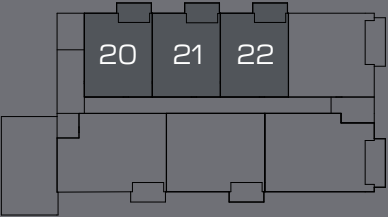


Begane grond



Appartement

Bouwnummer 20 / 21 / 22



Specificaties

- Wonen 58 m²
- Gelegen op de begane grond
- Privétuin van ongeveer 12 m² op het oosten
- Woonkamer met open keuken, ruime slaapkamer en separate toiletruimte
- Inpandige berging

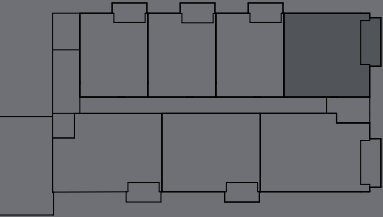


Begane grond



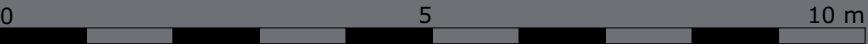
Appartement

Bouwnummer 23



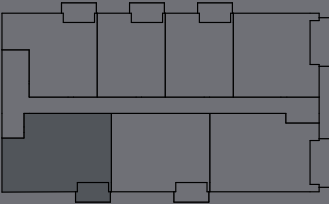
Specificaties

- Wonen 70 m²
- Gelegen op de begane grond
- Privétuin van ongeveer 11 m² op het zuiden
- Woonkamer met glazen pui en deur naar tuin, open keuken
- Twee ruime slaapkamers en separate toiletruimte
- Inpandige berging



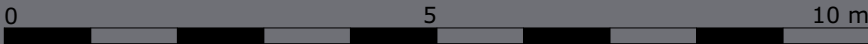
Appartement

Bouwnummer 24

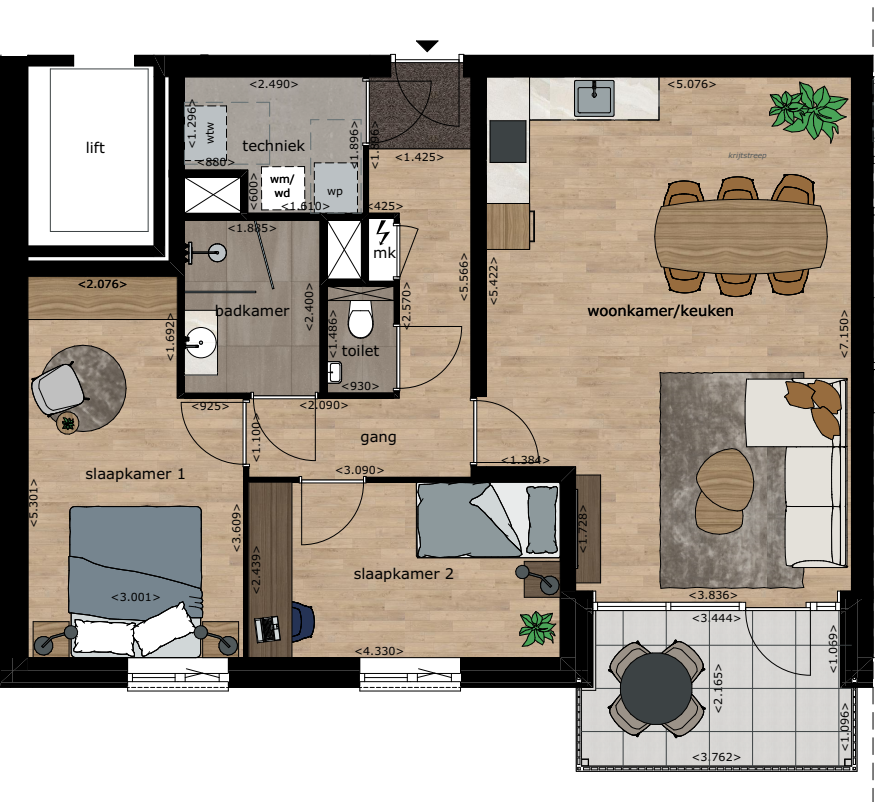


Specificaties

- Wonen 81 m²
- Gelegen op de 1e verdieping
- Balkon op het westen
- Ruime woonkamer met deur naar balkon, open keuken
- Ruime slaapkamers, separate toiletruimte
- Inpandige berging

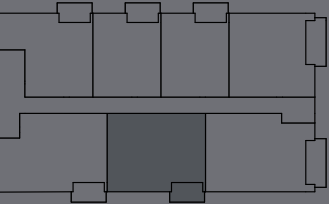


Eerste verdieping



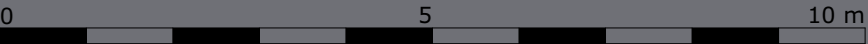
Appartement

Bouwnummer 25



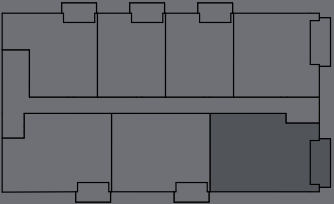
Specificaties

- Wonen 80 m²
- Gelegen op de 1e verdieping
- Balkon gelegen op het westen
- Ruime woonkamer met deur naar balkon, open keuken
- Twee ruime slaapkamers en ruime badkamer met separate toiletruimte
- Inpandige berging



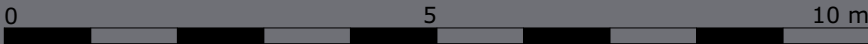
Appartement

Bouwnummer 26



Specificaties

- Wonen 83 m²
- Gelegen op de 1e verdieping
- Balkon op het zuiden
- Ruime woonkamer met deur naar balkon, open keuken
- Twee ruime slaapkamers en ruime badkamer met separate toiletruimte
- Inpandige berging

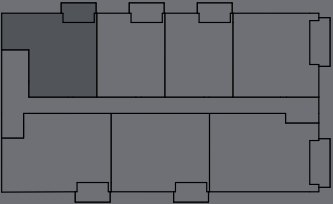


Eerste verdieping



Appartement

Bouwnummer 27



Specificaties

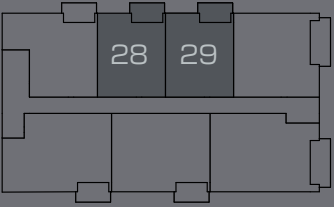
- Wonen 66 m²
- Gelegen op de 1e verdieping
- Balkon op het oosten
- Woonkamer met toegang tot balkon, open keuken
- Twee slaapkamers, badkamer en separate toiletruimte
- Inpandige berging



Eerste verdieping



Appartement
Bouwnummer 28 / 29



Specificaties

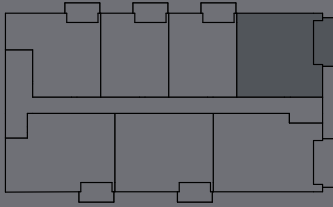
- Wonen 58 m²
- Gelegen op de 1e verdieping
- Balkon op het oosten
- Woonkamer met deur naar balkon, open keuken
- Ruime slaapkamer en badkamer en separate toiletruimte
- Inpandige berging



Eerste verdieping

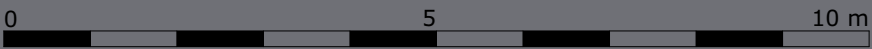


Appartement
Bouwnummer 30



Specificaties

- Wonen 70 m²
- Gelegen op de 1e verdieping
- Balkon op het zuiden
- Woonkamer/keuken met deur naar balkon
- Twee ruime slaapkamers en badkamer, separate toiletruimte
- Inpandige berging

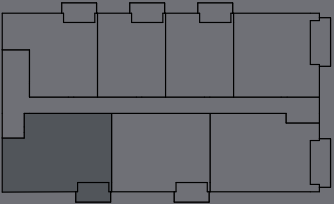


Eerste verdieping



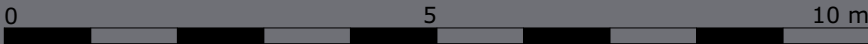
Appartement

Bouwnummer 31

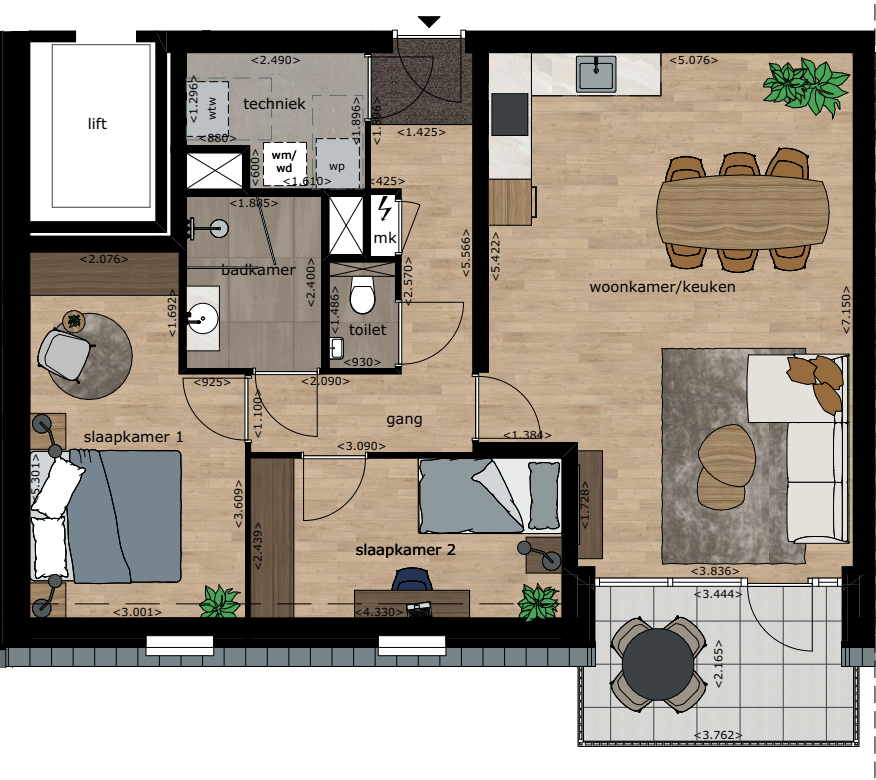


Specificaties

- Wonen 78 m²
- Gelegen op de 2e verdieping
- Balkon op het westen
- Ruime woonkamer met deur naar balkon, open keuken
- Twee ruime slaapkamers en badkamer, separate toiletruimte
- Inpandige berging

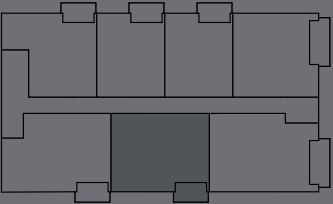


Tweede verdieping



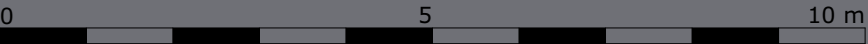
Appartement

Bouwnummer 32



Specificaties

- Wonen 79 m²
- Gelegen op de 2e verdieping
- Balkon op het westen
- Ruime woonkamer met deur naar balkon, open keuken
- Twee ruime slaapkamers en badkamer, separate toiletruimte
- Inpandige berging

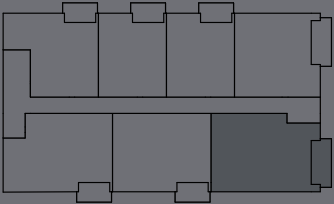


Tweede verdieping



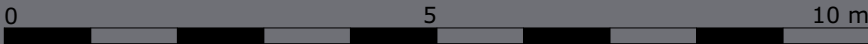
Appartement

Bouwnummer 33



Specificaties

- Wonen 80 m²
- Gelegen op de 2e verdieping
- Balkon op het zuiden
- Ruime woonkamer met deur naar balkon, open keuken
- Twee ruime slaapkamers en badkamer, separate toiletruimte
- Inpandige berging

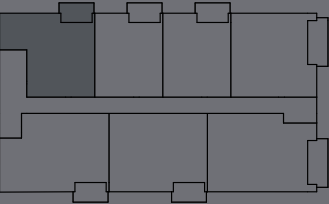


Tweede verdieping



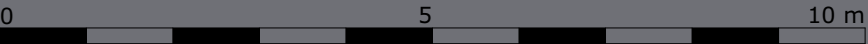
Appartement

Bouwnummer 34

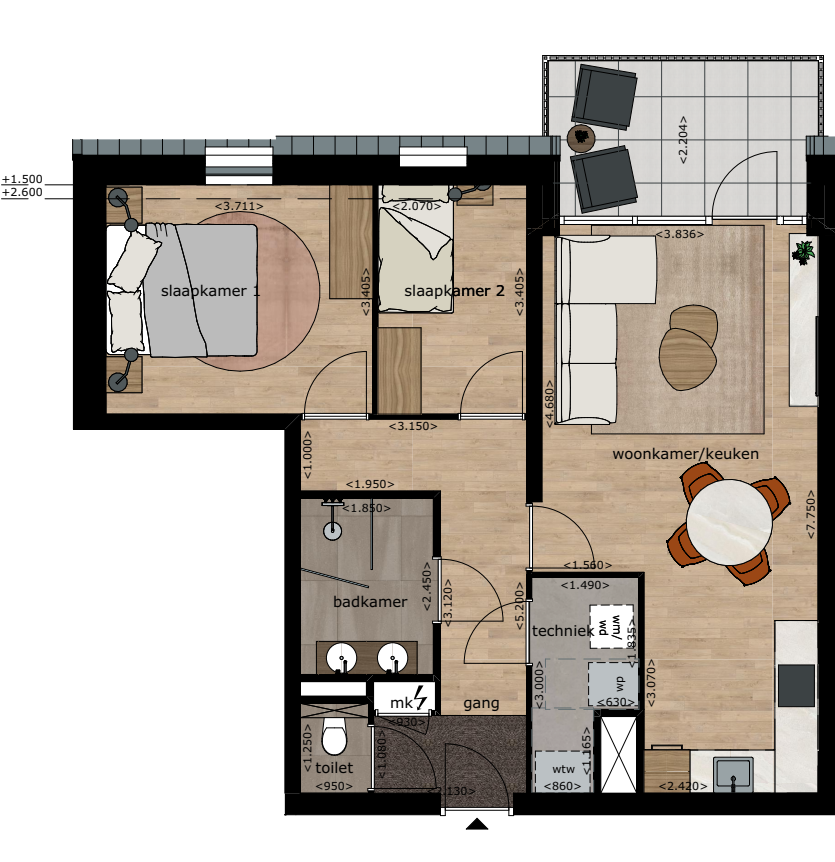


Specificaties

- Wonen 65 m²
- Gelegen op de 2e verdieping
- Balkon op het oosten
- Woonkamer met open keuken en deur naar balkon
- Twee slaapkamers, badkamer en separate toiletruimte
- Inpandige berging

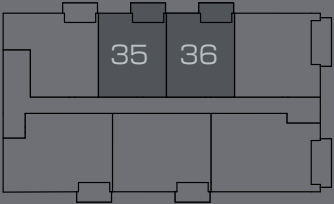


Tweede verdieping



Appartement

Bouwnummer 35 / 36



Specificaties

- Wonen 57 m²
- Gelegen op de 2e verdieping
- Balkon op het oosten
- Woonkamer met deur naar balkon, open keuken
- Ruime slaapkamer en badkamer en separate toiletruimte
- Inpandige berging

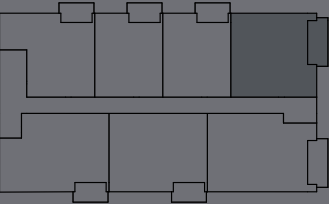


Tweede verdieping



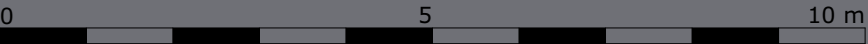
Appartement

Bouwnummer 37



Specificaties

- Wonen 69 m²
- Gelegen op de 2e verdieping
- Balkon op het zuiden
- Woonkamer/keuken met glazen pui en deur naar balkon
- Twee ruime slaapkamers, badkamer en separate toiletruimte
- Inpandige berging



Tweede verdieping



INFORMATIE OVER DE VERKOOP

Informatie over de verkoop

Vanaf 19 november 2025 kunt u op de project-website www.lidwinaplantsoen.nl alle relevante informatie downloaden, zoals de brochure, verkooptekeningen, plattegronden en prijslijst. De website wordt gedurende de verkoopperiode regelmatig geüpdatet met aanvullende informatie en eventuele nieuwsberichten over het project.

Voor persoonlijke vragen of advies kunt u contact opnemen met de projectmakelaar, **Taams Makelaars & Taxateurs** in Opmeer, die u graag verder helpt bij het vinden van uw ideale woning.

Verkoopprocedure

U kunt zich vanaf 19 november 2025 inschrijven via het digitale inschrijfformulier op www.lidwinaplantsoen.nl. Hier geeft u aan voor welke bouwnummers u interesse heeft, met de mogelijkheid om meerdere woningen aan te geven (maximaal 10).

De inschrijving sluit op 5 december 2025.

Als meerdere geïnteresseerden zich hebben ingeschreven op hetzelfde bouwnummer, vindt een zorgvuldig beoordelingsproces plaats in overleg met de ontwikkelaar. Bij de toewijzing wordt onder andere gekeken naar de financiële positie van de inschrijver. Het kunnen overleggen van een hypotheekverklaring of andere betalingsgarantie kan een positieve rol spelen bij de definitieve toewijzing.



PLANNING

2025

November 2025

Start verkoop van woningen

2026

Voorjaar 2026

Sloop, bouwrijp maken van
het terrein en start bouw

2027

Medio 2027

Oplevering woningen

Deze planning is onder voorbehoud

www.lidwinaplantsoen.nl



Meer informatie

Verkopen makelaar:

Taams Makelaars & Taxateurs

De Veken 204, 1716 KJ Opmeer

0226 - 426876

info@taamsmakelaardij.nl

www.lidwinaplantsoen.nl

De informatie, impressies en tekeningen in deze brochure zijn met zorg samengesteld en bedoeld om een zo goed mogelijke indruk te geven van de woningen in het Lidwina plantsoen. De impressies, plattegronden, afmetingen en tekeningen zijn indicatief en kunnen op onderdelen afwijken van de definitieve uitvoering, bijvoorbeeld als gevolg van technische aanpassingen. De afgebeelde keukens, badkamers, inrichtingselementen en tuinindelingen dienen ter illustratie (het zijn voorbeelden). De woningen worden geleverd zonder keukens. De woningen worden geleverd met standaard sanitair, kranen en tegelwerk. Voor de meest actuele en juiste informatie verwijzen wij u naar de contractstukken. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, deze maakt geen onderdeel uit van een overeenkomst.