



CAENDORP

— HEILOO —

*15 luxe royale laan- en
poortwachtwoningen*



8



12

*'Thuis tussen
het groen, vlak
bij zee'*



18

INHOUD

06	INTRODUCTIE
08	OMGEVING
10	BEREIKBAARHEID
12	VOORZIENINGEN
18	DE WONINGEN
50	DUURZAAMHEID
52	FINANCIEEL ADVIES



*Vrijstaand, luxe
en duurzaam wonen*

INTRODUCTIE

WONEN OP EEN PLEK DIE AANVOELT ALS EEN DORP

Leven op een buitenplaats. Aan de rand van Heiloo, tussen het groen van oude bomen en planten, staat jouw nieuwe woning. Vrijstaand, luxe, duurzaam. Een huis dat helemaal tegemoetkomt aan je verlangen naar ruimte, comfort en privacy.

Of je er nu met het hele gezin woont, of met z'n tweeën en de kinderen en kleinkinderen af en toe blijven slapen. Je leeft in buitenplaats Caendorp. Ruimtelijk opgezet, maar bescheiden in omvang. Vijftien fraai ontworpen eengezinswoningen en villa's vormen samen een wijkje. Hier ken je de burens en ontmoet je elkaar op het groene, gemeenschappelijke plein. Caendorp zorgt meteen voor verbondenheid. Alleen al om het besef dat je deelt met de andere bewoners: dit is werelds wonen op een plek die aanvoelt als een dorp.



OMGEVING

EEN BIJZONDERE PLEK TUSSEN STAD EN STRAND

Heiloo heeft sfeer, karakter en geschiedenis. Een dorp met tientallen rijksmonumenten en een eigen verhaal. Of beter: vele verhalen. Zoals dat van de Witte Kerk met zijn middeleeuwse roots en zijn geneeskrachtige waterput. Of van het plaatselijke bedevaartsoord dat pelgrims uit heel Europa trok.

*‘Een plek om tot
jezelf te komen’*



De Witte Kerk in Heiloo met
zijn middeleeuwse roots en zijn
geneeskrachtige waterput

STRUINEN DOOR EEUWENOUDE BOSSEN

Heiloo is een van de groenste gemeenten van Nederland, misschien wel van Europa. De natuur rondom het dorp is dan ook indrukwekkend. Het Heilooërbos heeft kronkelende wandelpaden en eeuwenoude bomen. Op drie uitgestrekte landgoederen mag je gewoon naar binnen om lekker te wandelen: het parkbos van Landgoed Ter Coulster, Landgoed Nijenburg met zijn statige beukenlanen en Landgoed Willibrordus, ooit een psychiatrische instelling, nu een levendig cultureel terrein.

OP DE FIETS NAAR HET STRAND

De grootste attractie in de omgeving is natuurlijk het strand. Op de fiets ben je zo in Egmond aan Zee. Ook het rustige strand van Egmond-Binnen is vlakbij en alleen wandelend of fietsend te bereiken. Onderweg kom je door het Noord-hollands Duinreservaat, een van de mooiste en grootste natuurgebieden van Nederland.





BEREIKBAARHEID

RUSTIG WONEN, RIJK VERBONDEN

Woon je in Caendorp, dan zit je overal dichtbij. Wat dacht je van een dagje Alkmaar? Je bent er in een kwartiertje fietsen. Ook het gezellige Haarlem en natuurlijk Amsterdam zijn vlakbij. Met de trein zit je met een halfuur in hartje stad.

Het mooie van Caendorp: ook het openbaar vervoer is vlak bij huis. Het station van Heiloo is slechts een paar minuten fietsen en er is genoeg ruimte om je fiets te stallen. Ook per auto is Heiloo uitstekend bereikbaar. Goed nieuws: een directe aansluiting op de A9 wordt momenteel onderzocht.





VOORZIENINGEN

ALLES WAT JE NODIG HEBT, DICHTBIJ

In Caendorp heb je alles in de buurt: van winkels en horecagelegenheden tot scholen, sportclubs en culturele hotspots. Je woont hier in een levendige en veelzijdige omgeving, waar altijd iets te doen is. Of je nu houdt van shoppen, lekker eten, sporten of een culturele avond uit – in Heiloo vind je het allemaal op loop- of fietsafstand.



*'In Caendorp heb je
alles in de buurt'*

LEKKER WINKELLEN

In Heiloo vind je alles wat je nodig hebt voor de dagelijkse boodschappen én meer. Winkelhof 't Loo, direct achter de iconische Witte Kerk, biedt een gevarieerd aanbod van winkels en eetgelegenheden. Ook het Stationscentrum is een fijne plek om rond te struinen, met sfeervolle boetieks en winkels van lokale ondernemers. Bovendien zijn er drie winkelcentra in de omgeving met in totaal meer dan 150 winkels. Wekelijks is er een gezellige markt bij de Witte Kerk – ideaal voor verse producten en leuke vondsten.

ETEN & DRINKEN

Culinair genieten doe je in Heiloo op ieder moment van de dag. Van een goede kop koffie tot uitgebreid dineren: de keuze is reuze. Probeer de eerlijke gerechten bij Wildschut Eten & Drinken, of reserveer een tafel bij Herberg Jan, waar je bij mooi weer heerlijk buiten zit. Op het schitterende Landgoed Willibrordus vind je Keuken met Karakter – dé plek voor een lunch, borrel, diner. Zin in iets zoets? IJssalon Di Fiorentina staat bekend om zijn ambachtelijk bereid ijs, gemaakt volgens eigen recept. En voor de echte liefhebber is er de Heilooër Wijnroute: een smakelijke ontdekkingstocht langs lokale parels.



SPORT & RECREATIE

Bewegen en ontspannen kan in Heiloo op talloze manieren. Je vindt er moderne sporthallen, een atletiekbaan, tennis- en padelbanen, en zelfs een manege. Golf liefhebbers dagen zichzelf uit op de fraaie 9-holes golfbaan. Voor een wandeling of fietstocht is het omliggende groen ideaal – van duinen tot landgoederen. En wie graag kunst en cultuur combineert met beweging, kan jaarlijks deelnemen aan de Kunstparade Heiloo: een unieke route langs werk van meer dan honderd kunstenaars.

*Heiloo
smaakt
naar meer'*



In de indrukwekkende Cultuurkoepel op Landgoed Willibrordus beleef je dans, muziek, lezingen en beeldende kunst op een werkelijk bijzondere plek.

OVERIGE VOORZIENINGEN

Ook op het gebied van onderwijs en cultuur heeft Heiloo veel te bieden. Er zijn meerdere basisscholen en middelbare scholen in de buurt, evenals kinderopvanglocaties. Theaterliefhebbers kunnen terecht in De Beun voor cabaret, films en concerten. In de indrukwekkende Cultuurkoepel op Landgoed Willibrordus beleef je dans, muziek, lezingen en beeldende kunst op een werkelijk bijzondere plek. Maandelijks is er bovendien een gezellige tweedehandsboekenmarkt – voor wie graag snuffelt tussen bijzondere titels.



Heiloo bruist van cultuur en kennis

WINKELS

- 1 Winkelcentrum 't Loo
- 2 Stationscentrum Heiloo
- 3 Winkelcentrum Het Hoekstuk
- 4 Dekatuin Heiloo

HORECA

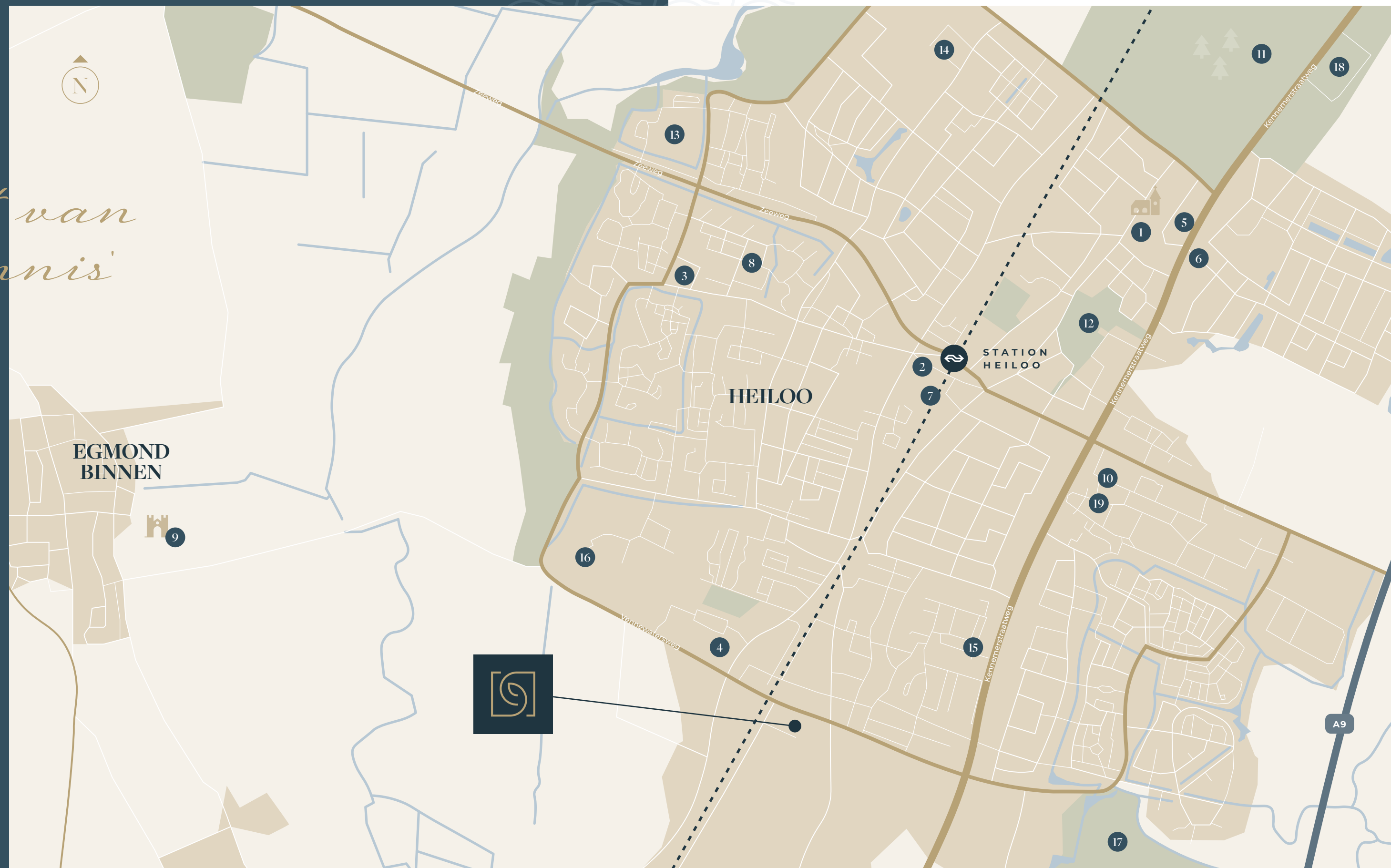
- 5 Restaurant Herberg Jan
- 6 IJssalon Di Fiorentina
- 7 Wildschut Eten & Drinken
- 8 Tuindiner
- 9 Abdij van Egmond
- 10 Keuken met Karakter

SPORT & RECREATIE

- 11 Heilooërbos
- 12 Kinderboerderij Beestenboetje
- 13 Zwembad Het Baafje
- 14 Plaza Padel Heiloo
- 15 Bowling Heiloo
- 16 Sportvereniging De Foresters
- 17 Golf & Countryclub Heiloo

CULTUUR

- 18 Huis Nijenburg
- 19 Cultuurkoepel Heiloo





DE WONINGEN

GROTE WONINGEN, ROYALE KAVELS

Caendorp biedt keuze uit verschillende woningtypes, variërend van 129 m² tot 175 m² woonoppervlak en kavels tot 594 m². Alle woningen zijn gasloos, voorzien van hoogwaardige natuurlijke materialen en hebben de optie tot een uitbouw. Of je nu kiest voor een royale vrijstaande woning of een sfeervolle poortwoning: ruimte, licht en natuur zijn altijd dichtbij.





WONING NAAR WENS

Alle woningen hebben 2 of 3 woonlagen, met een (half)open keuken, een royale badkamer met bad en separate douche, 3 tot 5 slaapkamers en een tuin op het zuiden. Je kunt je woning daarnaast volledig afstemmen op jouw eigen wensen. In het ontwerp is hier alvast rekening mee gehouden. Je kunt bijvoorbeeld kiezen voor een uitbouw en zo flink wat vierkante meters toevoegen.

NATUURLIJK EN MODERN

Moderne bakstenen, veel glas en hout als bekleding: de woningen van Caendorp hebben een natuurlijke, moderne uitstraling. De onderhouds-arme materialen zullen door de jaren heen alleen maar mooier worden. Door de glazen puien heb je optimaal zicht op al het groen om je heen.



DE CHARME VAN WONEN IN CAENDORP

- Royale moderne woningen, van 129 m² tot 175 m²
- Bijna allemaal vrijstaand
- Duurzame energieopwekking
- Natuurlijk materiaalgebruik
- Ruime tuin op het zuiden
- Kavels van 232 m² tot 594 m²
- Parkeren op eigen terrein
- Autoluwe buurt
- Volwassen bomen en planten rondom je woning
- Wonen in een besloten omgeving

*'Het bestaande
groen was een
cadeau'*



ARCHITECTEN AAN HET WOORD

WIJ ZIJN COAST – CREATORS OF A SUSTAINABLE TOMORROW

COAST ontwerpt met oog voor mens, natuur en toekomst. Voor Caendorp in Heiloo ontwierpen wij een eigentijdse buitenplaats: een groene, rustige woonomgeving waarin het bestaande landschap en volwassen bomen behouden zijn. We kozen voor natuurlijke, duurzame materialen en een architectuur die rust, ruimte en flexibiliteit biedt. De woningen zijn aanpasbaar aan persoonlijke wensen en vormen samen een kleinschalige, autoluwe buurt met een centraal groen plein als ontmoetingsplek.

Bij COAST geloven we dat duurzame architectuur begint met respect voor de plek en aandacht voor de lange termijn. Met Caendorp bouwen we aan een leefomgeving die niet alleen prettig is om in te wonen, maar ook goed is voor morgen.

Jos Hoope en Roy Plevier
Partners COAST

 **COAST**



LAANWONING A2

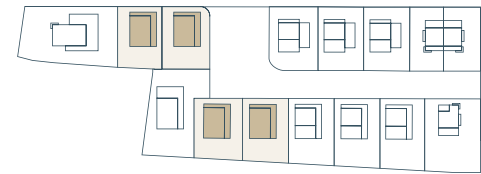
VRIJSTAAND WONEN MET OOG VOOR COMFORT

Deze woning combineert comfort en stijl in een ruim opgezette, groene woonomgeving. Met drie slaapkamers, een royale tuin op het zuiden en een uitnodigende leefkeuken is dit de ideale woning voor gezinnen die genieten van rust, ruimte en verbondenheid.



BOUWNUMMERS 2, 3, 13 EN 14

LAANWONING A2



KENMERKEN

- 2 woonlagen
- 3 slaapkamers
- Kavelgroottes vanaf 294 m²
- Gebruikersoppervlakte van ca. 129 m²
- Tuin op het zuiden
- Optie om uit te bouwen
- Parkeren op eigen terrein

*'Uitgebreid
ontbijten in de
ruime keuken'*



BG



1^e





LAANWONING A3

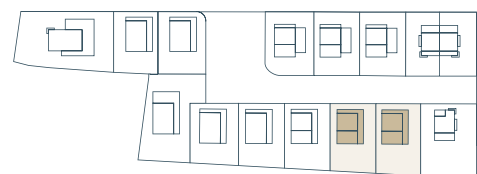
EEN THUIS OM NOOIT MEER TE VERLATEN

In deze woning is aan alles gedacht. Met drie volwaardige woonlagen, vier slaapkamers en volop mogelijkheden voor uitbreiding is dit een woning die met je meegroeit. Hier woon je royaal, met privacy en veel groen rondom.



BOUWNUMMERS 5 EN 6

LAANWONING A3



KENMERKEN

- 3 woonlagen
- 4 slaapkamers
- Kavelgroottes vanaf 335 m²
- Gebruikersoppervlakte vanaf ca. 160 m²
- Tuin op het zuiden
- Optie om uit te bouwen
- Parkeren op eigen terrein

*Voldoende ruimte
om al je woonwensen
te vervullen*



BG



1^e



2^e





LAANWONING B3

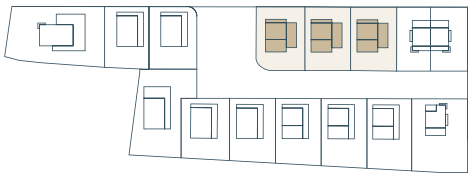
VRIJSTAAND EN TIJDLOOS WONEN MET KARAKTER

Deze laanwoning biedt een zee van ruimte, met drie verdiepingen, vier slaapkamers en zelfs een dakterras. Een woning die niet alleen praktisch is, maar ook een gevoel van luxe en vrijheid ademt – voor wie het beste wil van binnen én buiten.



BOUWNUMMERS 10, 11 EN 12

LAANWONING B3



KENMERKEN

- 3 woonlagen
- 4 slaapkamers
- Kavelgroottes vanaf 313 m²
- Gebruikersoppervlakte van ca. 175 m²
- Tuin op het zuiden
- Dakterras
- Parkeren op eigen terrein

*'Een woning waar je
nooit meer weg wilt'*



BG



1^e



2^e





POORTWACHTWONING C1 EN C2

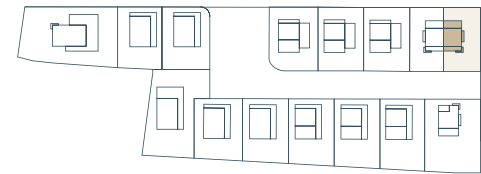
UNIEK WONEN MET DEZE TWEE- ONDER-EEN-KAP WONING

De poortwachtwoning is perfect voor het moderne gezin. Met vijf slaapkamers, een zonnige tuin en een dakterras heb je hier alle ruimte om samen te leven én jezelf terug te trekken. Een fijne, complete woning op een unieke plek in Caendorp.



BOUWNUMMER 8

POORTWACHT- WONING C1



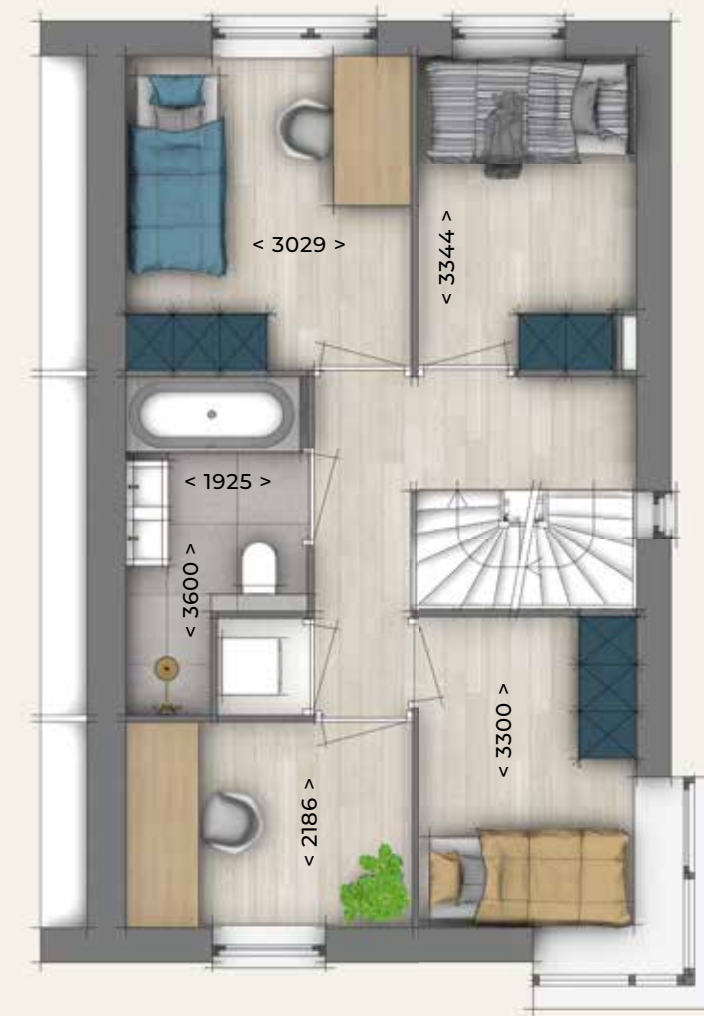
KENMERKEN

- 3 woonlagen
- 5 slaapkamers
- Kavelgrootte 255 m²
- Gebruikersoppervlakte van ca. 135 m²
- Tuin op het zuiden
- Dakterras
- Parkeren op eigen terrein

*'Comfortabel wonen
met het hele gezin'*



BG



1^e



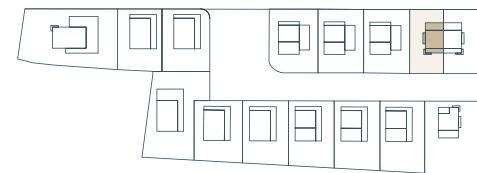
2^e





BOUWNUMMER 9

POORTWACHT- WONING C2



KENMERKEN

- 3 woonlagen
- 5 slaapkamers
- Kavelgrootte 232 m²
- Gebruikersoppervlakte van ca. 131 m²
- Tuin op het zuiden
- Dakterras
- Parkeren op eigen terrein

*'Een woning waar
je jaren in kunt
blijven wonen'*



BG



1^e



2^e





POORTWACHTWONING D

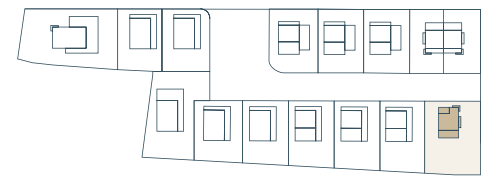
WONEN MET EIGEN KARAKTER OP EEN ROYALE KAVEL

Deze enige vrijstaande poortwachtwoning ligt op een riante kavel en biedt volop ruimte om jouw woonwensen waar te maken. Dankzij de uitbreidingsmogelijkheden aan de achter- en zijkant kun je de woning volledig naar eigen inzicht vergroten. Met vijf slaapkamers, veel daglicht en een groene, rustige omgeving is dit een thuis dat comfort en vrijheid moeiteloos combineert.



BOUWNUMMER 7

POORTWACHT- WONING D



KENMERKEN

- 3 woonlagen
- 5 slaapkamers
- Kavelgrootte 440 m²
- Gebruikersoppervlakte van ca. 141 m²
- Tuin op het zuiden
- Dakterras
- Parkeren op eigen terrein

*'Vrijstaand wonen
op een riante kavel'*



BG



1^e



2^e





LAANWONING E

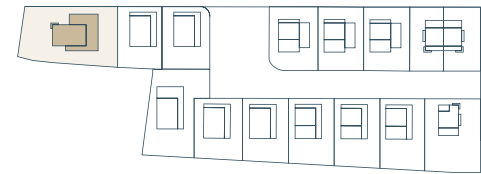
DE VRIJSTAANDE WONING, UNIEK EN NET EVEN WAT MEER LUXE

Deze riante vrijstaande laanwoning biedt niet alleen ruimte, maar ook toekomstbestendigheid. Met twee woonlagen, vier slaapkamers en een tuin op het zuiden is dit een woning die nu al fijn is en straks nog fijner wordt – voor elke levensfase een thuis.



BOUWNUMMER 15

LAANWONING E



KENMERKEN

- 2 woonlagen
- 4 slaapkamers
- Kavelgrootte ca. 594 m²
- Gebruikersoppervlakte van ca. 175 m²
- Tuin op het zuidwesten
- Dakterras
- Parkeren op eigen terrein

*Comfortabel wonen
voor nu en later*



BG



1^e





*Jouw thuis,
volledig
naar jouw
wensen – tot
in detail'*



*'Groen wonen
begint in Caendorp'*



*Klaar voor
de toekomst
met gasloos
koken*



KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Wonen in Caendorp is leven met respect voor de omgeving. De woningen worden duurzaam gebouwd: gasloos, met een groen dak en zonnepanelen. Dankzij optimale isolatie blijft het 's winters in huis lekker warm.

Caendorp laat zien hoe moderne architectuur en ecologie hand in hand kunnen gaan. De ecologische impact van het ontwerp is minimaal. Behoud van groen en ruimte voor grote tuinen, dragen bij aan de biodiversiteit. De duurzame woonomgeving van Caendorp is niet alleen prettig voor de huidige bewoners, maar ook voor toekomstige generaties.



FINANCIEEL ADVIES

FINANCIEEL VOORDEEL MET UITZONDERLIJK ENERGIELABEL

FINANCIEEL VOORDEEL DANKZIJ ENERGIELABEL A+++

Dankzij de aanwezigheid van een warmtepomp (voor zowel verwarming als koeling), zonnepanelen én uitstekende isolatie hebben de woningen in Caendorp het uitzonderlijke energielabel A+++. Dat betekent niet alleen een milieubewuste keuze en lage maandelijkse energielasten, maar ook dat je in aanmerking komt voor een hogere financiering. Voor jouw nieuwbouwwoning in Caendorp kun je namelijk € 30.000,- extra lenen. Dat is een fijn financieel voordeel!

A+++

TOEKOMSTBESTENDIG HYPOTHEEKADVIES

Wat is een toekomstbestendige woning zonder toekomstbestendig hypotheekadvies? Gelukkig staat Teer Hypotheken klaar met duurzame tips en heldere inzichten. Plan een gesprek en zet vandaag de eerste stap naar slim en duurzaam wonen.

GARANTIERICHTLIJNEN 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



*Zorgeloos genieten van
je duurzame woning*



CAENDORP

ONTWIKKELING

Dekker vastgoed en ontwikkeling

Oudevaart 91, 1749 CH Warmenhuizen

0226 39 16 29 | info@kdbv.nl



ARCHITECTEN

Coast Company B.V.

Johan van Hasseltweg 16-A, 1022 WV Amsterdam

020 235 74 14 | info@coast.nl



VERKOOP EN INFORMATIE

Teer Makelaars & Hypotheken

Kennemerstraatweg 209, 1851 NA Heiloo

072 210 02 09 | nieuwbouw@teer.nl



CAENDORP-HEILOO.NL