

Dahlia  
Park

# Dahlia Park in Winkel

## Rijwoningen



type Prefere



Luxueus wonen in de  
levendige groene  
woonwijk Dahlia Park

# Inhoudsopgave

- 7 Welkom
- 8 Locatiekaart
- 9 Het dorp Winkel
- 14 Dahlia Park fase 1  
Niet zomaar een nieuwe woonwijk
- 16 Vogelvlucht
- 19 De rijwoningen van Dahlia Park
- 20 Situatiekaart
- 22 Woningtype Prefere
- 49 Baden in luxe
- 50 Meer dan een plek om te koken
- 54 De voordelen van een nieuwbouwwoning
- 55 Wonen zoals u dat wilt dankzij tal van opties en extra's
- 56 Makelaars



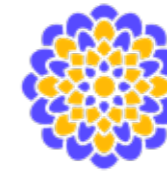


## WELKOM in Dahlia Park

Aan de rand van Winkel, is het straks echt landelijk wonen. Een nieuwbouwwijk op de gronden gelegen tussen de Trambaan, Dorpsstraat en Nieuwe Niedorperweg, die zijn naam ontleent aan de kleurrijke bloemen die de omgeving sieren. Gelegen te midden van het pittoreske landschap van Winkel, biedt Dahlia Park een unieke gelegenheid om te wonen in een omgeving waar rust, ruimte en natuur hand in hand gaan.

Hier kunt u genieten van het beste van twee werelden: de landelijke charme van Winkel met zijn weidse uitzichten en het moderne comfort van een nieuwbouwwijk. Winkel biedt een warme gemeenschap waar buren elkaar begroeten en waar de lokale cultuur en tradities levendig worden gehouden, zoals de jaarlijkse Bloemencorso. Hier vinden bewoners rust, zonder concessies te doen aan het gemak van moderne voorzieningen. Met winkels, scholen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik, is Winkel de perfecte plek om te genieten van het beste van zowel het plattelandsleven als hedendaags comfort. Het is een plek waar u zich echt thuis kunt voelen.

In deze brochure maakt u kennis met de omgeving en de nieuwe wijk met daarin de verschillende typen woningen met elk hun eigen karakteristieken en uitstraling. In deze brochure kunt u het woningtype Prefere al bekijken. Kom thuis in Dahlia Park!



## HET DORP WINKEL

Een landelijk dorp in het hart van Noord-Holland

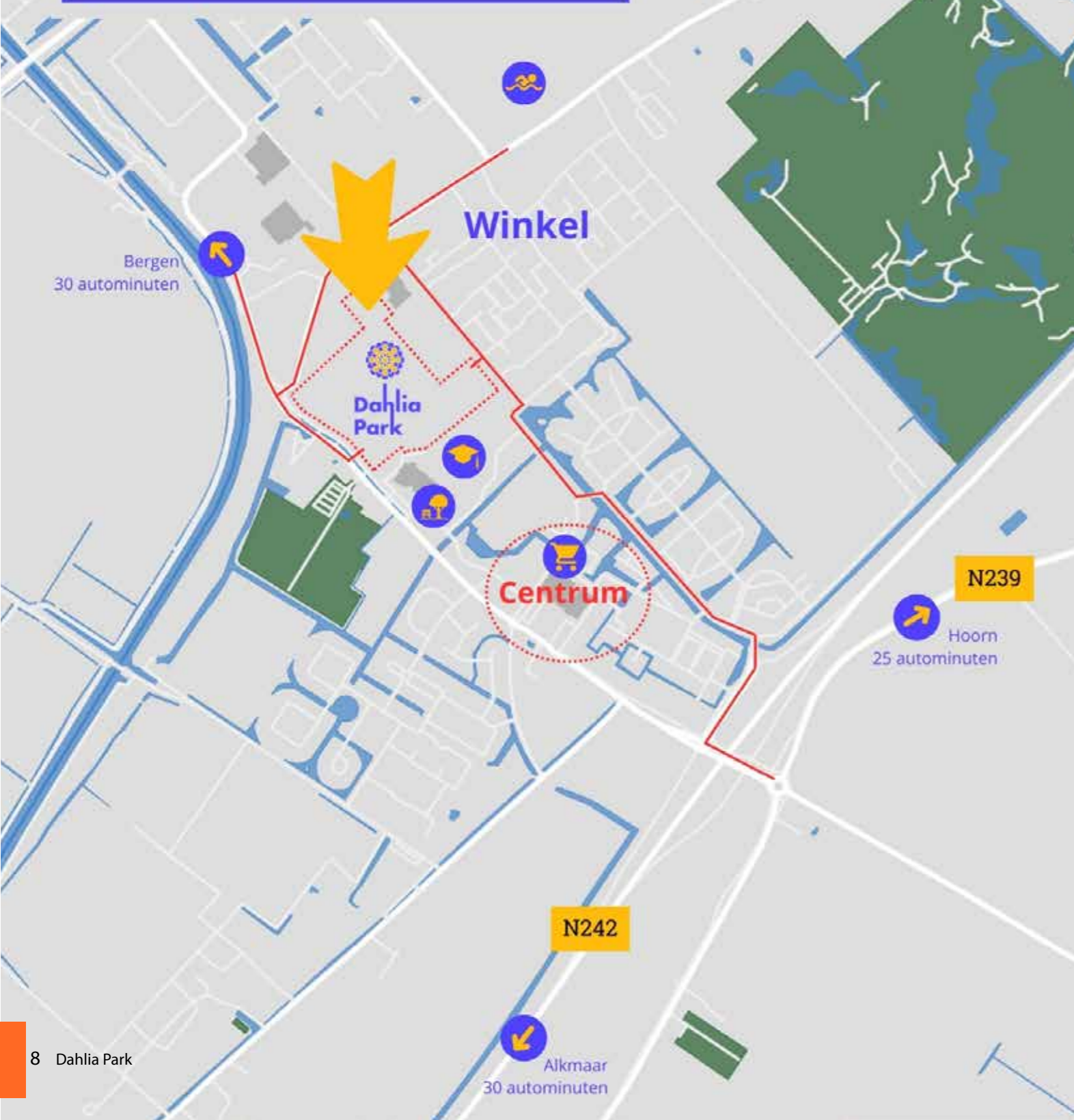
Winkel, een landelijk dorp in het hart van Noord-Holland, vormt het decor voor onze nieuwe wijk. Met haar historische charme en een hechte gemeenschap, biedt Winkel een rustige leefomgeving die de drukte van alledag doet vergeten en uitnodigt tot ontspanning. Met lokale winkels, scholen en een overvloed aan groen, is Winkel de ideale plek om te genieten van het beste van het plattelandsleven zonder in te leveren op moderne gemakken. Het mooie dorp is gelegen in de gemeente Hollands Kroon en vormt samen met Nieuwe Niedorp een dubbelkern met in totaal ruim 6.500 inwoners. Het dorp is goed bereikbaar en heeft alle belangrijke voorzieningen op loop- of fietsafstand.

### HISTORIE

De straten en gebouwen ademen een nostalgische sfeer, waarin de historie voelbaar is. Met monumentale boerderijen, de Lucaskerk en charmante huizen weerspiegelt Winkel het agrarische verleden van de streek. De lokale tradities worden met trots gekoesterd, waardoor Winkel een unieke plek is waar het verleden naadloos samensmelt met het heden.



|  |            |                  |
|--|------------|------------------|
|  | Alkmaar    | 30 autominuten   |
|  | Hoorn      | 25 autominuten   |
|  | Zwembad    | 5 fietsminuten   |
|  | Onderwijs  | 1 wandelminuut   |
|  | Supermarkt | 10 wandelminuten |
|  | Park       | 1 wandelminuut   |



### NATUURLIJKE SCHOONHEID

Omringd door uitgestrekte weilanden en groene velden, is Winkel gezegend met een prachtig landschap. Dahlia Park grenst aan park de Meet en aan de polder met fiets- en wandelroutes die leiden naar pittoreske plekken, zoals Kolhorn en Schagen en bieden een uitzicht op de omliggende natuur.

### VOORZIENINGEN

Ondanks de landelijke uitstraling biedt de kern Nieuwe Niedorp en Winkel de nodige voorzieningen voor haar inwoners. Het dorp heeft meerdere supermarkten, winkels en gezellige eetgelegenheden. Voor een breder scala aan diensten en winkelmogelijkheden kan men in Schagen, Heerhugowaard, Alkmaar en Hoorn terecht. Winkel en Nieuwe Niedorp hebben een actief verenigingsleven, denk hierbij aan onder andere voetbal, handbal en tennis.

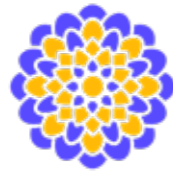
### BEREIKBAARHEID

Winkel geniet een gunstige ligging in het hart van Noord-Holland. Het dorp vormt als het ware een centraal knooppunt tussen diverse plaatsen in de regio. Op korte afstand bevinden zich steden als Heerhugowaard, Schagen, Alkmaar en Hoorn, die allen gemakkelijk bereikbaar zijn via de nabijgelegen wegen. De A7 en de A9, twee belangrijke snelwegen, liggen op een steenworp afstand en bieden snelle en directe routes naar stedelijke centra en andere delen van Nederland.

Kortom, Winkel is een prachtig dorp gelegen in de polder omringt met uitgestrekte weilanden en waar de historie op sommige plekken nog voelbaar is. De verwevenheid met naburige dorpen, zoals Nieuwe Niedorp, versterkt de unieke aantrekkingskracht van Winkel. Hier, te midden van een prachtig landschap en een hechte gemeenschap, komt het beste van het dorpsleven samen met moderne gemakken, waardoor Winkel een bijzondere plek is om te wonen.







## DAHLIA PARK FASE 1

### Niet zomaar een nieuwe woonwijk

#### WONEN, LEVEN, BELEVEN

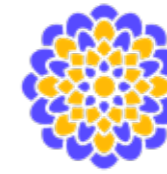
De nieuwe wijk Dahlia Park bestaat uit circa 200 woningen in verschillende categorieën. In de eerste fase heeft u de keuze uit 12 fraaie tweekappers, 15 appartementen en 2 blokjes met ieder 5 rijwoningen. Het plan biedt ruime keuze voor verschillende doelgroepen. Elke woning is net weer even anders, maar wat ze gemeen hebben is hun moderne vormgeving, complete en hoogwaardige afwerking, duurzaamheid en energiezuinigheid. Heel belangrijk natuurlijk: uw woning wordt niet aangesloten op aardgas. Een warmtepomp en zonnepanelen zorgen voor warmte, warm water, koeling en elektriciteit. Licht, ruimte en luxe zijn de kernwoorden voor een woning die helemaal bij u past.

In Dahlia Park is aan alles gedacht. Niet alleen de woningen zijn tot in detail uitgewerkt, ook uw leefomgeving wordt integraal mee-ontworpen. Er is ruim aandacht besteed aan het creëren van een groene en waterrijke wijk. We begrijpen het belang van een omgeving waarin u kunt genieten van de schoonheid van de natuur, kunt ontspannen en waar uw kinderen veilig kunnen spelen. Vanwege de nabijheid van scholen en park wordt in Dahlia Park vanuit fase 1 een langzaamverkeersroute gerealiseerd naar het park. Zodoende zijn de scholen, het park en het winkelcentrum te voet en per fiets uitstekend bereikbaar. Daarom wordt Dahlia Park een groene, gezellige en gezonde wijk voor iedereen, waar samen wonen, leven én beleven centraal staan.









## DE RIJWONINGEN van Dahlia Park

In de eerste fase van Dahlia Park heeft u keuze uit 10 rijwoningen van type Prefere. Ontdek de moderne woningen die perfect geschikt zijn voor diverse doelgroepen.

Deze woningen zijn ontworpen met oog voor duurzaamheid en gebouwd volgens de laatste technieken. Op basis van een solide constructie en gebouwd met hoogwaardige materialen bieden deze robuuste rijwoningen hoge woonkwaliteit in een stijlvolle en comfortabele leefomgeving.

Elke woning is ontworpen met functionaliteit en comfort in gedachten, gecombineerd met een hoge energie-efficiëntie. Tevens bieden deze ruime rijwoningen de flexibiliteit

om aan uw veranderende toekomstige behoeften te voldoen. Met mogelijkheden voor extra slaapkamers, een eventuele kantoorruimte of zelfs een speelkamer op zolder, kunt u de woning aanpassen aan uw specifieke levensstijl en woonwensen.

De woningen hebben een ruime achtertuin én in uw voortuin is het ook heerlijk verblijven onder uw veranda, uitkijkend over de met ruim groen omklede watergang. Aan de voorzijde van de woning loopt enkel een voetpad wat de rust en veiligheid bevordert.

Deze veelzijdigheid maakt het mogelijk om de woning mee te laten groeien met uw gezinsamenstelling en toekomstige behoeften.



**Appartementen complex Blok O**

BWNR 39-53

|   |  |   |   |   |  |   |   |   |   |  |
|---|--|---|---|---|--|---|---|---|---|--|
| <b>G</b><br>BWNR 11<br>(vrije kavel)<br>456m <sup>2</sup> | <b>F</b><br>BWNR 10<br>K1sp<br>285m <sup>2</sup> | <b>E</b><br>BWNR 9<br>K3<br>285m <sup>2</sup> | <b>D</b><br>BWNR 8<br>K1sp<br>342m <sup>2</sup> | <b>C</b><br>BWNR 7<br>K1<br>342m <sup>2</sup> | <b>B</b><br>BWNR 6<br>(vrije kavel)<br>455m <sup>2</sup> | <b>A</b><br>BWNR 5<br>K2sp<br>342m <sup>2</sup> | <b>B</b><br>BWNR 4<br>K3<br>342m <sup>2</sup> | <b>B</b><br>BWNR 3<br>K3sp<br>342m <sup>2</sup> | <b>A</b><br>BWNR 2<br>K1<br>327m <sup>2</sup> | <b>A</b><br>BWNR 1<br>(vrije kavel)<br>390m <sup>2</sup> |
|---|--|---|---|---|--|---|---|---|---|--|



## Woningtype PREFERE

Volop variatie en keuze mogelijkheden; dat mag u verwachten van type Prefere. Deze 10 rijwoningen, verdeeld over 2 blokken, zijn op de hoeken na, gelijkwaardig. Met woonoppervlaktes variërend tussen 108 tot 114 m<sup>2</sup> en kaveloppervlaktes van 136 tot 168 m<sup>2</sup> is er voor ieder wat wils.

De rijwoningen hebben een lichte benedenverdieping met een open keuken aan de tuinzijde en een royale living aan de voorzijde. Via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping met drie fijne slaapkamers en een badkamer.

Op zolder kunt u nog alle kanten op in type Prefere. Voor alle woningen geldt dat er een wasruimte is en de mogelijkheid een extra (slaap)kamer te realiseren.

### BOUWNUMMERS

23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32

#### Specificaties

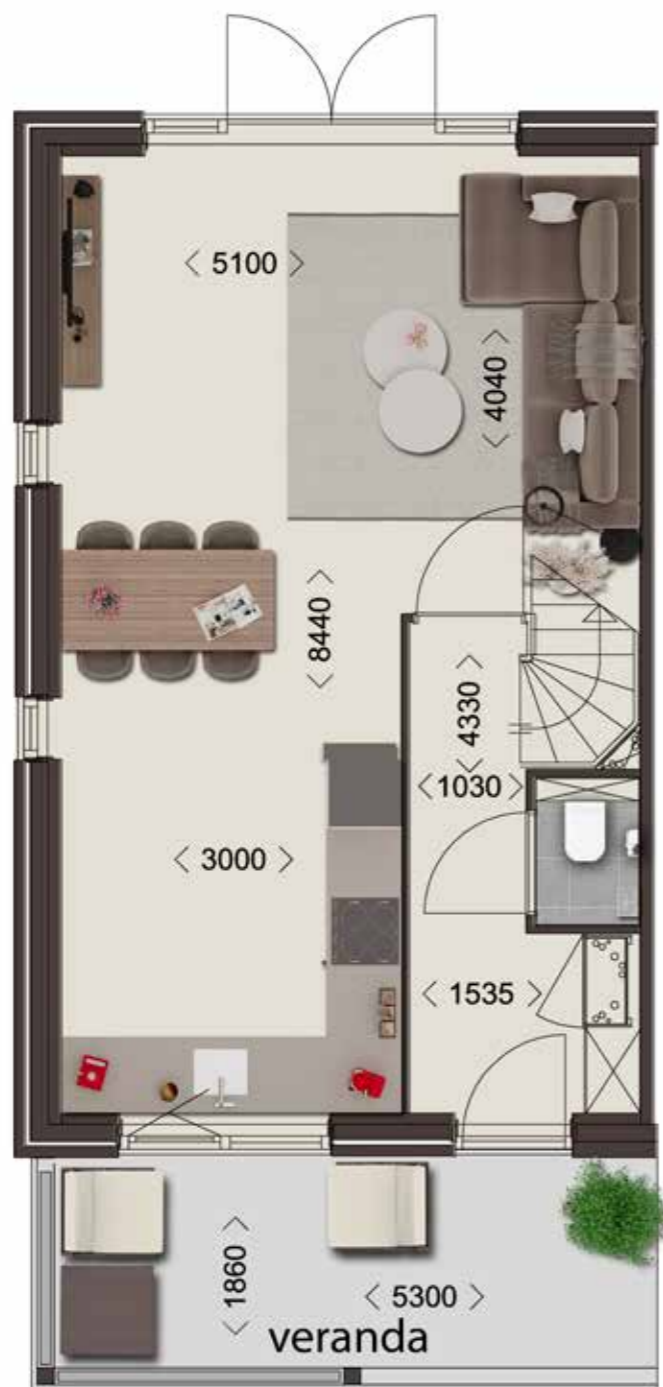
- Kaveloppervlaktes van ca. 136 tot 168 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte ca. 108 tot 114 m<sup>2</sup>
- Inhoud van de woning ca. 426 tot 468 m<sup>3</sup>
- Aantal slaapkamers 3 (4e mogelijk)
- Berging ca. 5 m<sup>2</sup>



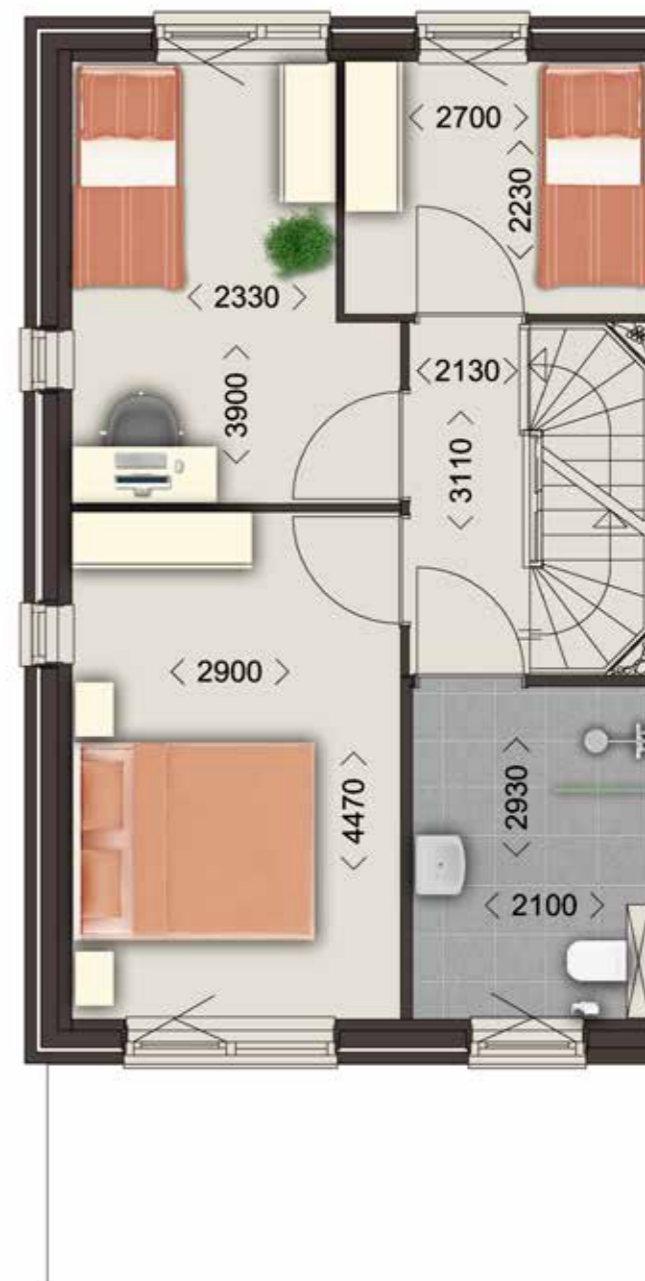
BLOK N EN M - BOUWNUMMERS 23 T/M 32

Afhankelijk van de positie van het bouwnummer kan de omgeving afwijken ten opzichte van de getoonde impressies.





BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



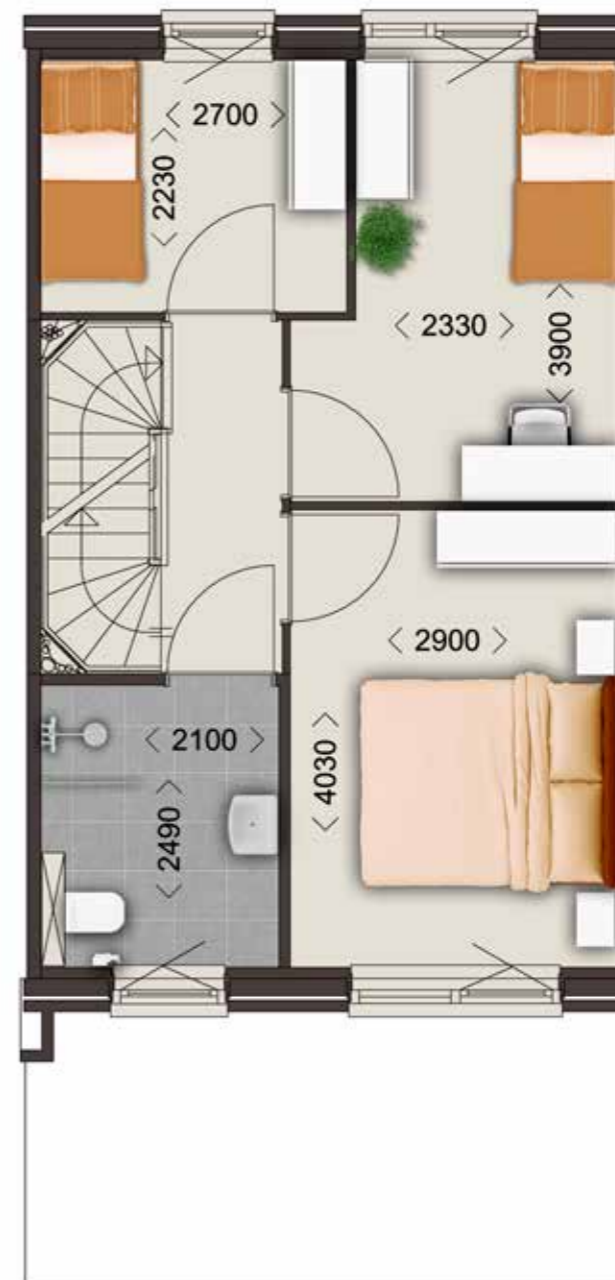




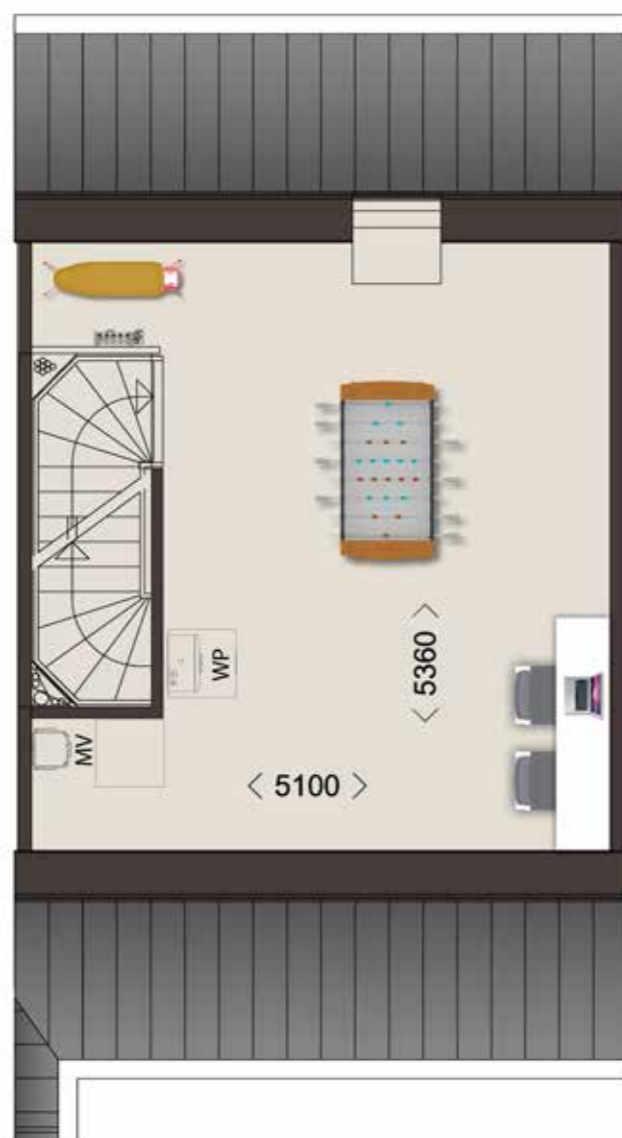




BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING







BOUWNUMMERS 27 EN 28\*

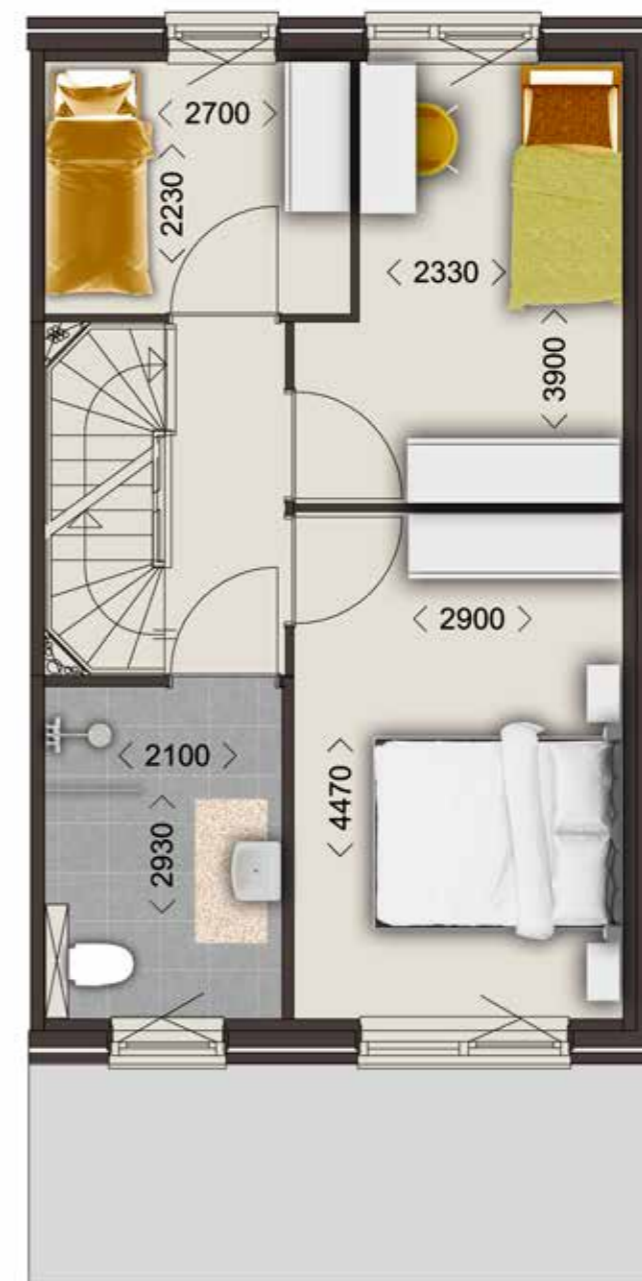
\*Is gespiegeld



EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMERS 27 EN 28\*

\*Is gespiegeld



TWEEDE VERDIEPING



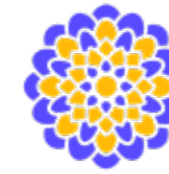
TWEEDE VERDIEPING











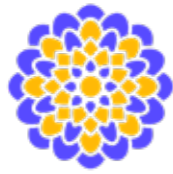
## BADEN IN LUXE

Een ontspannend begin van de dag

De badkamer; een oase van rust en schoonheid, een plek waar u volledig kunt ontspannen en genieten. Een plek waar u de dag kunt beginnen of eindigen met een verfrissende douche. Een plek waar alles draait om uw comfort.

Het inrichten van een badkamer naar eigen wens en smaak is een spannende en persoonlijke taak. Het is een ruimte waar u de dag begint en eindigt, dus het is belangrijk om een plek te creëren die comfortabel, functioneel en aantrekkelijk is. Onze badkamerspecialist helpt u hier graag bij.





## MEER DAN EEN PLEK OM TE KOKEN

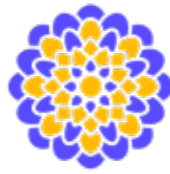
Het kloppende hart van de woning

De keuken, het kloppende hart van uw woning, is meer dan alleen een plek om te koken en eten. Het is een plek waar gezinnen samenkomen, waar herinneringen worden gemaakt, waar de geur van heerlijke gerechten de lucht vult, waar gesprekken worden gevoerd, wordt gelachen en waar vriendschappen worden gemaakt. Kortom een plek waar iedereen zich thuis voelt.

U kunt uw eigen droomkeuken samenstellen bij een keukenleverancier naar keuze. De keuken is niet in de prijs van de woning begrepen.







## DE VOORDELEN van een nieuwbouwwoning

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Sla dan nu uw slag in Dahlia Park. U koopt een zeer duurzame woning, bovendien heeft u de komende jaren geen zorgen over het onderhoud. Maar er is meer...

### GEEN KOSTEN KOPER

De kosten van de overdracht (kadaster- en notariskosten) zijn in de verkoopprijs inbegrepen. Daardoor is een nieuwbouwwoning vrij op naam (V.O.N.). Dat scheelt 5-8% van de koopsom ten opzichte van een bestaande woning, waar de kosten voor de koper zijn en deze later boven op de verkoopprijs moeten worden betaald.

### ONDERHOUDSVRIENDELIJK

De eerste jaren hoeft u zich geen zorgen te maken over bijkomende onderhoudskosten. Dit draagt bij tot een stuk extra financiële zekerheid. Dus nauwelijks onderhoud, minder lasten en meer comfort. Denk bijvoorbeeld aan kunststof kozijnen, waardoor u geen schilderwerk hebt.

### ENERGIEZUINIG

Uw woning in Dahlia Park is voorzien van de laatste technologische hoogstandjes op het gebied van duurzaamheid en energieverbruik. Van warmtepomp tot zonnepanelen. En dat betekent ook een lagere energierekening.

### MEERWERKMOGELIJKHEDEN

Uw nieuwbouwwoning biedt een scala aan meerwerkmogelijkheden. Bij de oplevering is uw woning al helemaal aan uw wensen aangepast en dus helemaal op maat!

### FINANCIERING

In de huidige markt zijn veel banken en andere hypotheekverstrekkers voorzichtig met het verstrekken van een lening. Omdat zij weten dat nieuwbouw sneller in waarde stijgt ten opzichte van bestaande bouw, is het vaak eenvoudiger om een goede hypotheek tegen een lage rente te krijgen. Ook omdat uw woning extra energiezuinig is.

### EEN GEZONDE WONING

We zijn ons bewust van het belang van een gezond leven. We worden ouder en willen graag gezond ouder worden. Gezondheid gaat verder dan onze fysieke staat, het gaat ook over mentale, spirituele en sociale gezondheid. Denk aan gefilterde lucht, veel licht en triple glas in de woning. Door deze bewustwording krijgen we de mogelijkheid om wellness daar te brengen waar we de meeste tijd zijn: thuis!

## WONEN ZOALS U DAT WILT dankzij tal van opties en extra's

### MEER RUIMTE

Uw woning is standaard al heel ruim met volop leefruimte. Maar bent u op zoek naar meer? Dan kunt u kiezen uit tal van opties. Plaats bijvoorbeeld een dakkapel op de bovenste verdieping of kies ervoor om de woning op de begane grond te verlengen met een uitbouw van 2,4 m<sup>1</sup>.

### DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

Dahlia Park is een wijk gericht op de toekomst. Uw woning wordt gasloos en verwarmd met een warmtepomp. Energie wordt opgewekt met zonnepanelen op het dak van uw woning.

### INCLUSIEF SANITAIR

In Dahlia Park is echt aan alles gedacht. We bouwen een mooie en duurzame woning voor u op een geweldige plek in een heerlijke omgeving. Hier kunt u eindeloos genieten en u vooral over zo min mogelijk druk maken. Standaard wordt uw woning opgeleverd met een compleet luxe afgewerkte badkamer, inclusief sanitair, mengkranen en tegelwerk. Van douche tot wastafelmeubel tot vrijhangend toilet. In de showroom kunt u alles naar eigen wens aanpassen.

## Makelaars:

**JASPERS-VAN DIEPEN**  
MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS

Jaspers-van Diepen Makelaars  
Burg. Commandeurlaan 2  
1687 BH, Wognum  
0229 573 600  
wognum@jaspers-vandiepen.nl



Teer Makelaars  
Kennemerstraatweg 209  
1851 NA, Heiloo  
072 210 020 9  
heiloo@teer.nl

## Ontwikkelaar:



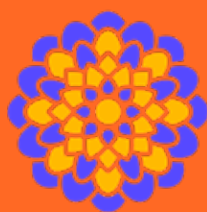
**SCHOLTENS**  
PROJECTEN

Scholtens Projecten B.V.  
0229 281 820  
www.scholtens.eu

### DISCLAIMER

Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De afgebeelde artist impressions, plattegronden en situatietekeningen zijn bedoeld om een indruk te geven van de woningen en de woonomgeving en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Dit magazine is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.





# Dahlia Park

december 2023

[www.wonen-dahliapark.nl](http://www.wonen-dahliapark.nl)