



**Dahlia
Park**

Dahlia Park fase 2 in Winkel

Kavels 96, 99, 122



Luxueus wonen in de
levendige groene
woonwijk Dahlia Park

Inhoudsopgave

- 7 Welkom
- 8 Locatiekaart
- 9 Het dorp Winkel
- 14 Dahlia Park fase 2
Niet zomaar een nieuwe woonwijk
- 16 Situatiekaart
- 18 Kavel 96
- 20 Kavel 99
- 22 Kavel 122
- 26 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 Niederperweg, 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 plattelandleven 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 de kavels en mogelijkheden. Kom thuis in de tweede fase van Dahlia Park!



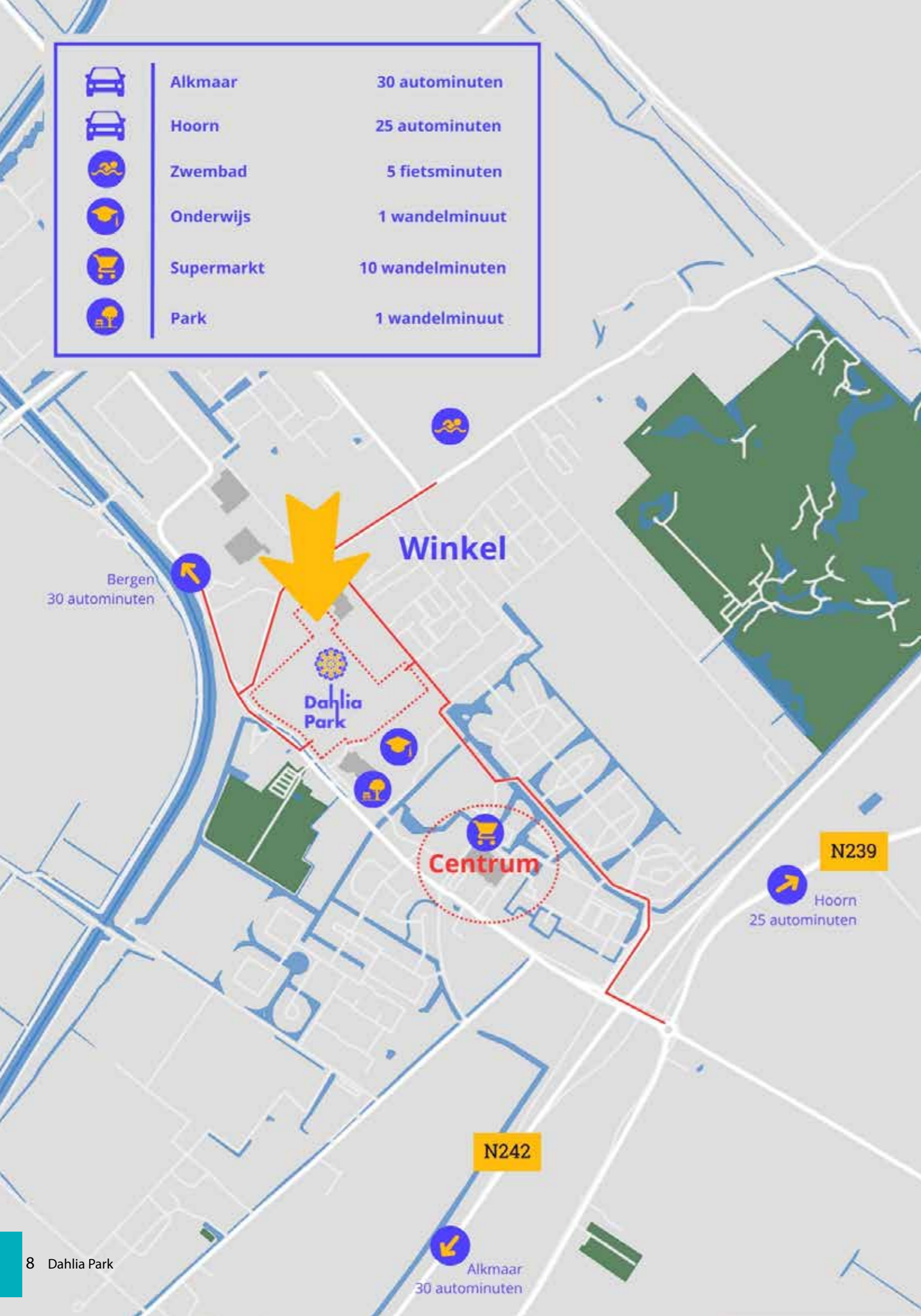
HET DORP WINKEL

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.



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 uitzicht bieden op de omliggende natuur en leiden naar pittoreske plaatsen, zoals Kolhorn en Schagen.

VOORZIENINGEN

Ondanks de landelijke uitstraling bieden de kernen 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, tennis en het jaarlijkse bloemencorso.

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 omringd 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 2

Niet zomaar een nieuwe woonwijk

WONEN, LEVEN, BELEVEN

De nieuwe wijk Dahlia Park bestaat uit 200 woningen in verschillende categorieën. De eerste fase van Dahlia Park is succesvol verkocht. In deze tweede fase heeft u de keuze uit 3 kavels, 8 fraaie tweekappers, 34 rijwoningen en 6 seniorenwoningen. Het plan biedt ruime keuze voor verschillende doelgroepen.

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.

BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan en de daarbij behorende regels kunt u terugvinden op: www.ruimtelijkeplannen.nl.

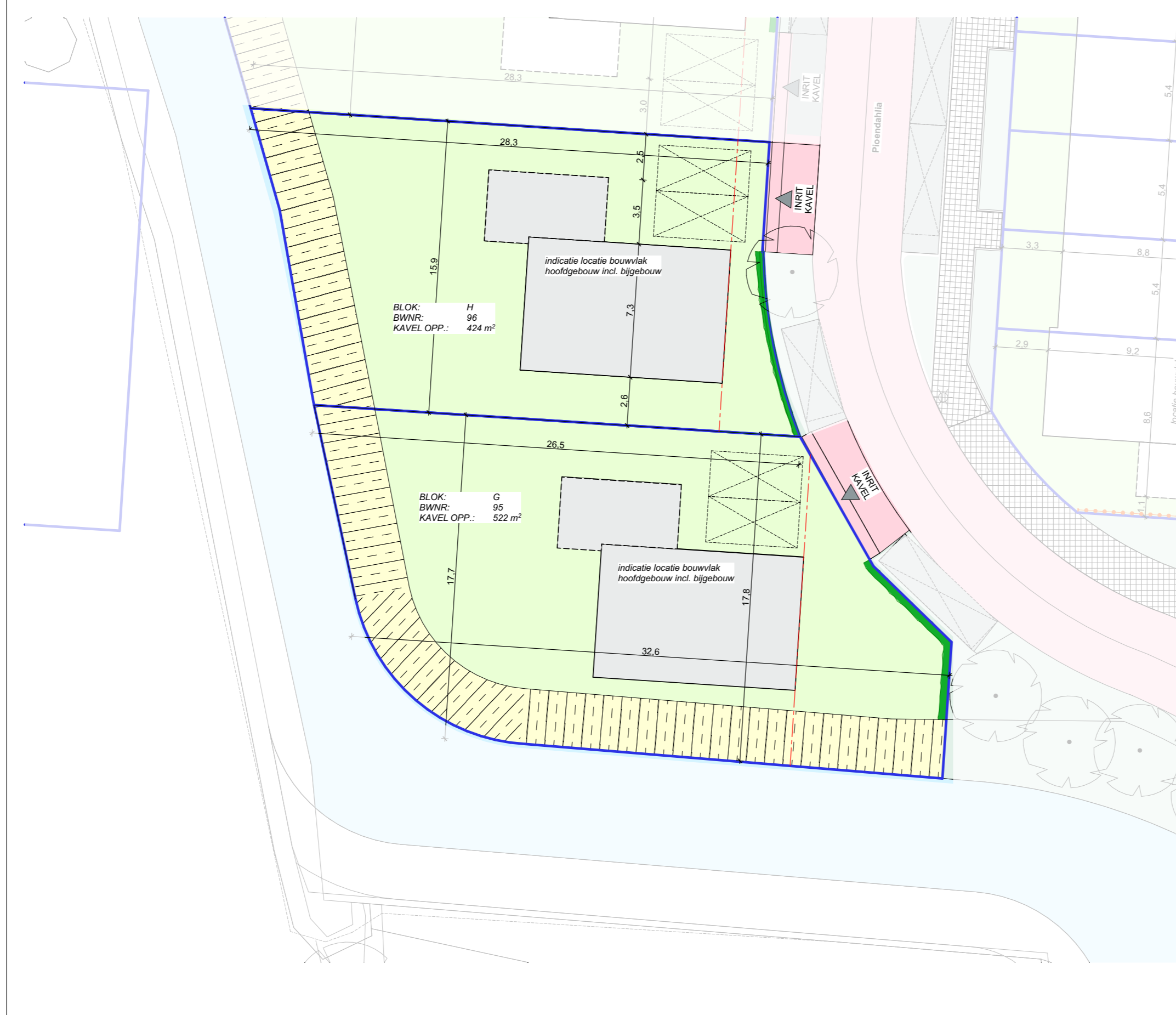




KAVELPASPOORT BOUWNUMMER 96

PROJECT: 1525b Nieuwbouw Dahlia Park 2e Fase, Winkel

FASE: Paspoort vrije kavels



Legenda kavelpaspoort

	perceel/kavel grens
	bouwvlak grens (vrije kavels)
	(voorgevel-) rooilijnen
	Hekwerk incl. hedera door derden Onderhoud door koper
	Boom
	Rijbaan
	Groenstrook
	Sloot
	Veranda
	Kavel
	Bestrating stoep
	Talud: in stand houden bijgebouwen zijn uitgesloten max 50% voorzien van een vlonder
	Erfafscheiding (aan te brengen door koper): - 1.0 m ³ achter de voorgevel rooilijn - maximale hoogte 2.0 m ¹ in geheel te onderhouden door koper
	Erfafscheiding (aan te brengen door koper): - maximale hoogte 1.0 m ¹
	Indicatie bebouwing hoofdgebouw op kavel
	Indicatie bebouwing bijgebouw op kavel
	Indicatie bebouwing hoofdgebouw op vrije kavel
	Indicatie bebouwing bijgebouw op vrije kavel
	Indicatie 2 verplichte parkeerplaatsen op kavel afm. 6.0 x 5.0 m ¹
	algemene parkeerplaats
Peilniveaus:	
- Bouwkundig peil:	-0.20 NAP
- Waterpeil:	-1.95 NAP
- Hoogte kavels bij oplevering:	-0.50 NAP



072 - 57 60 600
www.breddels.nl

SCHAAL :
GETEKEND : DW
DATUM : 18-06-2024

BLOK : BOUWNUMMER :
G, H 95, 96

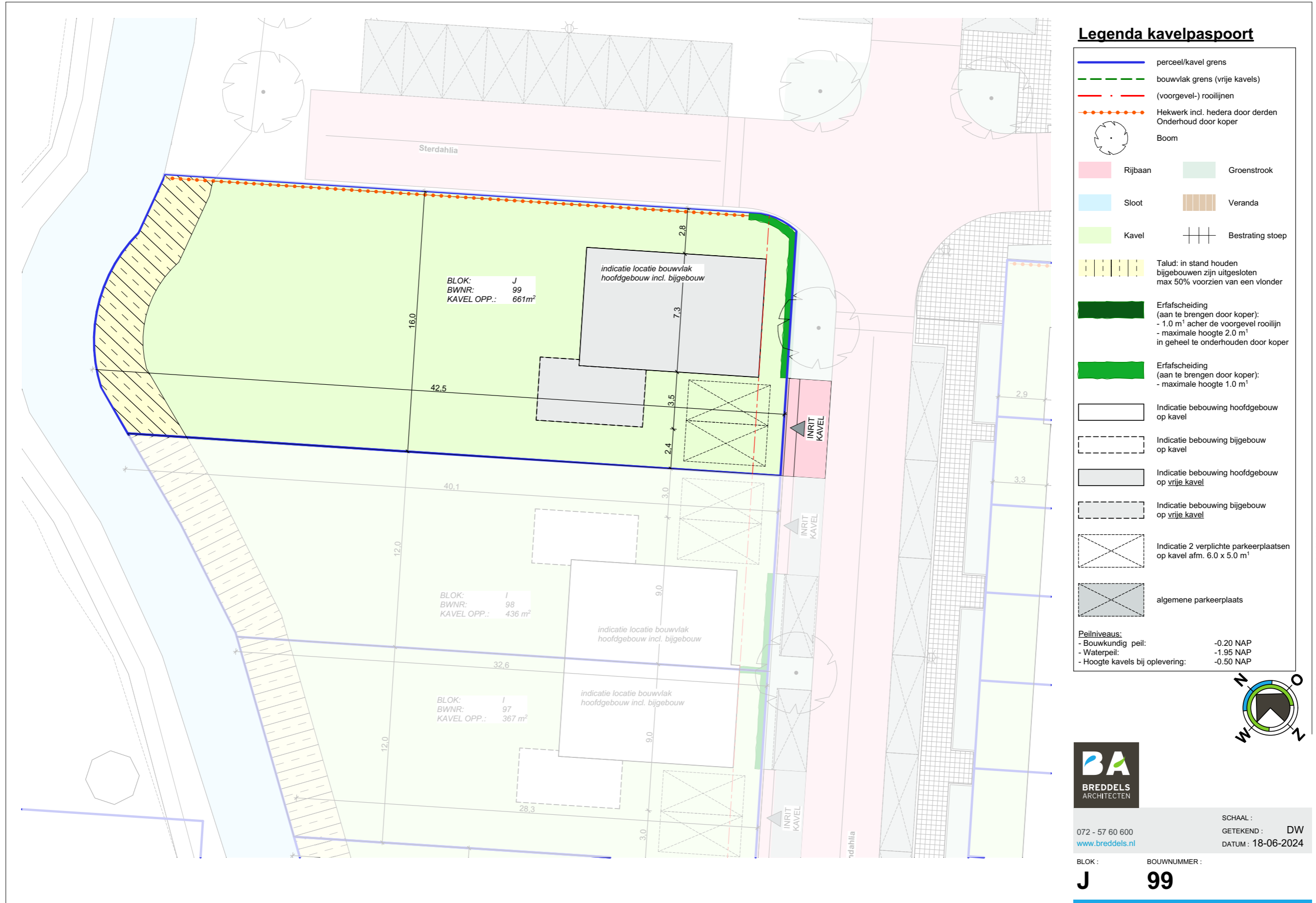
NIET GESCHIKT VOOR UITVOERING

PAPIERFORMAAT: A3 (420x297)
PRINTDATUM: 1-7-2024

KAVELPASPOORT BOUWNUMMER 99

PROJECT: 1525b Nieuwbouw Dahlia Park 2e Fase, Winkel

FASE: Paspoort vrije kavels



PAPERFORMAAT: A3 (420x297)
 PRINTDATUM: 17-2024

KAVELPASPOORT BOUWNUMMER 122

PROJECT: 1525b Nieuwbouw Dahlia Park 2e Fase, Winkel

FASE: Paspoort vrije kavels



PAPERFORMAAT: A3 (420x297)
PRINTDATUM: 1-7-2024



072 - 57 60 600
www.breddels.nl

SCHAAL: DW
GETEKEND: DW
DATUM: 18-06-2024

BLOK: **P**
BOUWNUMMER: **122**

NIET GESCHIKT VOOR UITVOERING



Makelaars:

JASPERS-VAN DIEPEN
MAKELAARS TAXATEURS ADVISEURS
Burg. Commandeurlaan 2, 1687 BH Wognum, tel.: 0229-573600

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



Teer Dijk en Waard
Raadhuisplein 44
1701 EJ, Heerhugowaard
072 303 044 5
nieuwbouw@teer.nl

Ontwikkelaar:

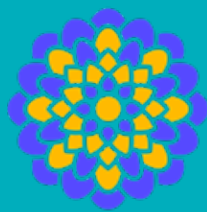


Scholtens Projecten B.V.
0229 281 820
www.scholtens.eu

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

juli 2024

www.wonen-dahliapark.nl