MANTELHOF

LANDELIJK WONEN IN ANDIJK

Landelijk wonen aan het IJsselmeer in de gemeente Medemblik

Mantelhof **FASE 2**

Kavel + vrijstaande woning of een kavel?

Aan u de keuze!

Leidraad voor kavel + vrijstaande woning of vrije sector kavels in Medemblik plan Mantelhof

Inhoudsopgave

Voorwoord	5
Even voorstellen	6
Locatie	8
Bereikbaarheid	9
Verkaveling	10
Type Pallada	14
Type Fontaine	16
Type Monteux	18
Type Mondial	20
Diversiteit aan villatypen	23
Kaveltekeningen	24
Kavelpaspoort vrije sector kavels	36
Disclaimer	38

Landelijk wonen aan het IJsselmeer in de gemeente Medemblik

Wonen met vakantiegevoel

Aan de Westfriese Omringdijk, tussen Wervershoof en Enkhuizen, ligt Andijk. De plaatsnaam spreekt eigenlijk voor zich: 'aan de dijk gelegen'. Die locatie aan het IJsselmeer maakt Andijk al jarenlang een populaire vakantiebestemming voor waterrecreanten.

Begrijpelijk, want jachthaven Andijk met plaats voor zo'n 500 schepen, is de ideale startplek voor vaartochten. Het 'Andijker strandje' is een fijne zwemplek met niet al te diep water, waardoor het natuurwater al snel in het jaar een aangename temperatuur heeft.

En het Vooroeverproject, met vele fiets- en wandelroutes, is vlakbij. De ideale plek voor luieren in de zon, kijken naar de vele zeilboten die voorbijglijden of rustig een hengel uitgooien. Hier beleeft u het IJsselmeer op z'n best.

Voordelig wonen

Mantelhof, fase 2, ligt in een natuurlijke omgeving met een vleugje vakantiegevoel. De ideale plek om tot rust te komen na een drukke werkdag. Nog een belangrijk voordeel is dat de villaprijzen in Andijk, zeker in vergelijking met de Randstad, zeer schappelijk zijn.

Een kijkje achter de schermen

De projectontwikkelaar

USP Vastgoed is een veelzijdige projectontwikkelaar, in onder meer woningbouw, verblijfsrecreatie en commercieel vastgoed. Bij alle projecten staat één basisgedachte centraal: nu bouwen moet bijdragen aan de maatschappij van de toekomst. Dat vereist dus een grote dosis zorgvuldigheid in het heden.

Creëert het project waarde voor de omgeving? Biedt het meerwaarde voor de toekomstige gebruikers? Geeft het architectonische verrijking aan de omgeving? Is het zowel bouwkundig als esthetisch een duurzame ontwikkeling? Pas als al die vragen met 'ja' kunnen worden beantwoord, gaat het licht op groen.

USP Vastgoed zoekt samenwerking met inspirerende partners, die zich ook laten leiden door een oude Oosterse wijsheid: "Wij erven het land niet van onze ouders, maar lenen het van onze kinderen."

Ofwel: zorgvuldig omgaan met de beperkte ruimte, zoals de eigen nuchtere Hollandse vertaalslag luidt.

Het bouwbedrijf

Met 100 jaar ervaring is bouwbedrijf C.L. Hof een écht familiebedrijf. Jaarlijks worden er door dit bedrijf zo'n 100 vrijstaande villa's onder Woningborg gebouwd. Het werkgebied ligt vooral in de kop van Noord-Holland, Almere en Lelystad. Bouwbedrijf C.L. Hof heeft zich gespecialiseerd in vrijstaande villa's.

Welbewust wordt gewerkt met duurzame materialen, uiteraard volgens de geldende milieu- en veiligheidseisen.

De variatie in villa's is groot: notarisvilla's, villa's met een meer landelijke uitstraling door een dak met wolfskap, moderne villa's en - zoals voor plan Mantelhof, fase 2 - villa's in de jaren '30-stijl. Geen villa is precies hetzelfde. Wel identiek zijn de vaste, traditionele bouwwijze, en de samenwerking met architectenbureau De Wolff & Partners. Voorwaarden voor een gestroomlijnd bouwproces dat zijn succes in de praktijk bewezen heeft.

De vier villatypen van bouwbedrijf C.L. Hof voor Mantelhof, fase 2, komen in deze brochure afzonderlijk aan bod. Verder zijn er veel opties waarmee u uw toekomstige villa kunt aanpassen aan uw eigen smaak en wensen.

De verkopende makelaars

Groot & Nieuweboer Makelaardij, Van Overbeek Makelaars en Kwantes Makelaardij zijn makelaars die de regio West-Friesland kennen als de welbekende broekzak.

Bij alle drie kunt u terecht voor achtergrondinformatie over plan Mantelhof, fase 2, aan de hand van bouw-tekeningen, plattegronden en technische details.

Ook op financieel terrein adviseren deze makelaars u graag. De erkende hypotheekadviseurs staan garant voor advies op maat over financieringsmogelijkheden en de huidige aantrekkelijke rentepercentages.

Tot slot: als u behoefte heeft aan professionele hulp bij de verkoop van uw huidige woning, kunt u ook rekenen op gedegen advies (en desgewenst professionele begeleiding) van deze makelaars.

Groot & Nieuweboer Makelaardij, Van Overbeek Makelaars of Kwantes Makelaardij maken met plezier een afspraak voor een vrijblijvend adviesgesprek.

Prettig wonen in Andijk

Winkelen

Handig is het overdekte winkelcentrum Beldershof, gelegen op loopafstand van nieuwbouwplan Mantelhof, fase 2. En voor wie toch liever met de auto komt? U kunt hier gratis parkeren. In Beldershof vindt u winkels als Dekamarkt, Primera en een aantal speciaalzaken. Verderop in het dorp is de Lidl-supermarkt.

Eén van de belangrijkste bronnen van inkomsten is het toerisme, zoals de al genoemde watersport-mogelijkheden. De komst van toeristen zorgt niet alleen voor extra inkomsten, maar ook voor uitbreiding van voorzieningen. Zo heeft Andijk verschillende musea: het Poldermuseum en het Hoedenmuseum.

Andijk herbergt ook een aantal speciale restaurants met eerlijke streekproducten op de menukaart. Vaak zelfs producten uit eigen tuin of 'vergeten groenten' van lokale telers.

Andijk kent een rijk verenigingsleven, een dorpshuis en er zijn gevarieerde sportmogelijkheden, zoals voetbal, tennis en korfbal.

Andijk heeft een aantal scholen. En in hun vrije tijd kunnen kinderen hier nog lekker buitenspelen: slootje springen, boomhutten bouwen en op ontdekkingstocht gaan.

Daarnaast zijn de Noordzeestranden relatief dichtbij.

Woon-, werk- & leefgebied

We hebben het al gehad over het ideale wonen in het Westfriese Andijk, vlakbij het IJsselmeer. Maar behalve woongebied is ook de bereikbaarheid een belangrijke factor voor de keuze van een woonregio.

West-Friesland ligt aan de rijksweg A7 op zo'n 30 kilometer van Amsterdam, op korte afstand van de vliegvelden van Amsterdam en Lelystad (50 km). Met de aanleg van de N23 Westfrisiaweg van Alkmaar naar Zwolle wordt ook de doorstroming van west naar oost verder geoptimaliseerd.

Niet alleen plan Mantelhof, fase 2, ligt op historische grond. Dat geldt voor heel Andijk. Omstreeks 1660 woonden er slechts een paar honderd mensen aan de dijk. Andijk heeft zich ontwikkeld tot een volwaardig dorp met allerlei voorzieningen.

Verkaveling

Vort met de geit? Zo'n ferme uitdrukking past bij no-nonsense volksaard van West-Friesland en bij de agrarische historie van Mantelhof. Want op deze locatie was meer dan een halve eeuw het bloembollenexportbedrijf Mantel gevestigd.

Nu is de tijd rijp voor een impressie van de vier villatypen die bouwbedrijf C.L. Hof voor dit nieuwe bouwplan heeft bedacht. En wie weet, is daarna voor u de tijd rijp voor aankoop van een van de 25 kavels, al dan niet direct met een bepaald villatype (te perfectioneren naar uw maatvoering).
De economie is weer in de opwaartse spiraal beland, de rentepercentages zijn nog steeds laag en datzelfde geldt voor de grondprijzen in Andijk. In feit is nú dus de gunstige tijd om sluimerende woondromen waar te maken!

Ruimte voor ideeën
"Konden we hier maar altijd wonen!" Hoe vaak hoor je toeristen dat zinnetje niet hartgrondig uitspreken als de vakantie weer voorbij is? Als het tijd is om de auto in te pakken voor terugkeer naar de villa. Maar... wonen in zo'n vakantieomgeving behoort binnenkort tot de mogelijkheden. Want USP Vastgoed heeft een bouwplan ontwikkeld voor 25 vrijesector-kavels in het plan Mantelhof, fase 2 te Andijk. Hier kunt u al uw woonideeën de ruimte geven, want er zijn verschillende mogelijkheden.

- U kunt ervoor kiezen een kavel inclusief villa te kopen. Daarbij heeft u de keuze uit vier villatypen, gebouwd door het Westfriese bouwbedrijf C.L. Hof.

- Vindt u bij deze vier villatypen niet precies de villa die u zoekt? Dan kunt u ook, samen met de vaste architect van bouwbedrijf C.L. Hof een villa op maat laten ontwerpen, precies afgestemd op uw woonwensen.

- Wilt u nog meer vrijheid? Dan kunt u besluiten om de kavel van uw keuze te kopen en zelf met een architect en/of aannemer uw persoonlijke droomvilla te laten ontwikkelen en bouwen.

Het merendeel van de kavels in plan Mantelhof, fase 2, ligt aan het water. En voor het hele bouwplan geldt: het IJsselmeer is nabij.

Type Pallada

Type Fontaine

Type Montreux

Type Mondial

53 Kavelnummer

N
W O
Z

Mantelhof, fase 2, is een bouwplan voor soortgenoten, van doorstromer tot senior

Tijdloos voor alle generaties

Mantelhof, fase 2, is een bouwplan voor soortgenoten, van doorstromer tot senior. Er is gekozen voor twee villatypen met één woonlaag en daarop de kap. Typen Montreux en Mondial hebben twee woonlagen met rechte wanden en een royale zolder. Aan u de keuze!

Qua uitstraling passen de vier villatypen uitstekend bij elkaar. Ze zijn allemaal ontworpen volgens de architectuur uit de jaren '30 van de vorige eeuw; ook wel genoemd 'de Amsterdamse school'. Ouderwets? Integendeel! De karakteristieke elementen van die stijl (horizontale belijningen, gedetailleerd metselwerk, grote geveloverstekken en warme gevelkleuren) zijn tijdloos.

Hier is nog alle gelegenheid om u uit te leven in een tuin om de villa

Van doorstromer tot al wat ouder

Via de centrale hal, met toilet, komt u binnen halverwege de woonkamer en eetkeuken die samen één ruimte vormen. Het kookgedeelte staat net om de hoek. Vanuit de eetkeuken loopt u rechtstreeks naar de tuin.

Op de verdieping zijn een grote slaapkamer en twee kleinere. De royale badkamer is groot genoeg voor een dubbele wastafel, een douchehoek, een toilet en zelfs een bad. De ruime opbergzolder is een ideale wegzetplek.

De garage is zowel links als rechts te plaatsen, afhankelijk van de kavelindeling en ligging ten opzichte van de zon.

Dit villatype met een inhoud van ca. 507 m^3 (incl. berging) is ideaal voor een gezin of juist voor mensen met kinderen die de deur al uit zijn. Hier is nog alle gelegenheid om u uit te leven in een tuin om de villa. Of gewoon om er lekker in te zitten.

Wie eenmaal gesetteld is op deze plek, wil niet zo snel meer weg

Met oog op de toekomst

De begane grond van deze villa met een inhoud van ca. 443 m^3 incl. berging is groot genoeg om een extra slaapkamer met douchegelegenheid te maken, bijvoorbeeld in de garage die voor dit doel extra goed geïsoleerd en vergroot kan worden.

Een villa met levensloopbestendigheid en dus inspelend op de actuele tijd, waarin doorschuiven naar een 'bejaardenhuis' allang geen automatisme meer is.

Zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen is niet alleen de politieke gedachte van nu, maar ook de persoonlijke *policy* van de meeste mensen van nu.

Wie eenmaal gesetteld is op deze plek, wil niet zo snel meer weg.

Aan de toekomstige bewoners de vrije invulling...

Ruimte voor groei

Groei en bloei zetten de toon in het vroegere bloembollenbedrijf Mantel, de naamgever van dit bouwproject.

Ook deze villa met een inhoud van ca. 615 m^3 incl. berging, bijna zeven meter breed en dik tien meter lang geeft ruimte voor groei. Op de tweede woonlaag met rechte wanden zijn drie royale slaapkamers.

En op de zolder (met wasmachineaansluiting) is ook nog eens ruimte voor een extra kamer of hobbykamer of logeerkamer. Aan de toekomstige bewoners de vrije invulling, maar aan de maximale ruimte wordt binnenkort alvast gebouwd.

Op de begane grond uiteraard een grote garage. Aan u de keuze: links of rechts.

Dat staat als een huis

Een indrukwekkend type, deze ‘dwarsligger’, ook met aangebouwde garage. Perfect passend op een wat bredere kavel, een villa van 10,5 meter breed en een inhoud van ca. 613 m^3 incl. berging.

Vanuit de keuken aan de voorkant (naar keuze links of rechts) heeft u tijdens het koken uitzicht op de straat.

Op de eerste verdieping (met rechte wanden) drie slaapkamers, waarvan er eentje zelfs met een eigen inloopkast.

De derde verdieping is de zolder, met wasmachine-aansluiting en verder ruimte voor allerlei ideeën.

10100
3600
6800
2400
3500
6300
3850
2600
3050
10500
3200

3880
3550
2130
3140
2790
2080
3850
3880
2600
3050

Variaties op het thema

De vier villatypen geven al flink wat keuze-mogelijkheden maar dit is nog lang niet alles. Liever een halve meter breder? Toch graag een dakkapel of Velux dakraam op zolder? Graag de garage geïsoleerd? Hardhouten garagedeuren of een veranda? Een apart toilet op de verdieping? Een kamer op zolder? Of wie weet, vloer-verwarming! Het behoort allemaal tot de mogelijk-heden, want zoveel mensen, zoveel wensen.

Iedereen die een kavel koopt en kiest voor een van de villa's van bouwbedrijf C.L. Hof krijgt een persoonlijk gesprek met de vaste architect over uw specifieke woonwensen. Stap voor stap wordt samen bekeken hoe de villa het beste op de kavel past (lichtinval, ligging ten opzichte van de zon), welke wijzingen of uitbreidingen u in gedachten heeft en welk prijskaartje daaraan hangt. Dit garandeert transparantie vanaf de start.

Voor wie het nóg anders wil

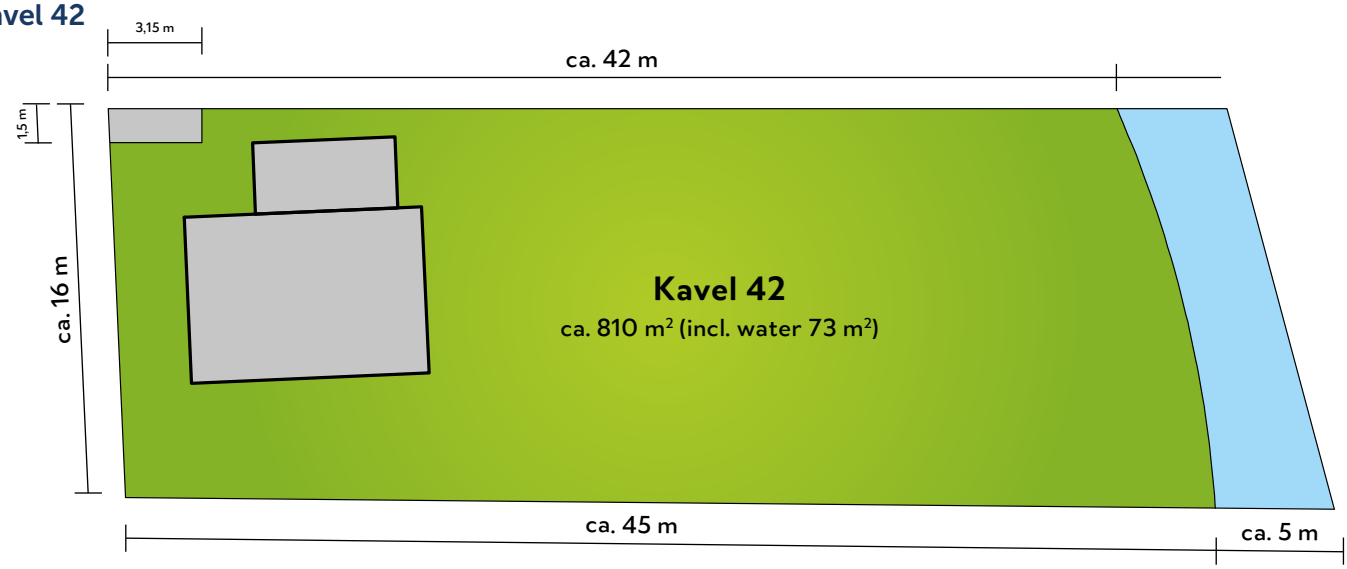
Verder zijn er kavels beschikbaar voor een droomvilla naar eigen ontwerp. Hier kunt u helemaal zelf bepalen met welke architect en/of aannemer u graag wilt werken.

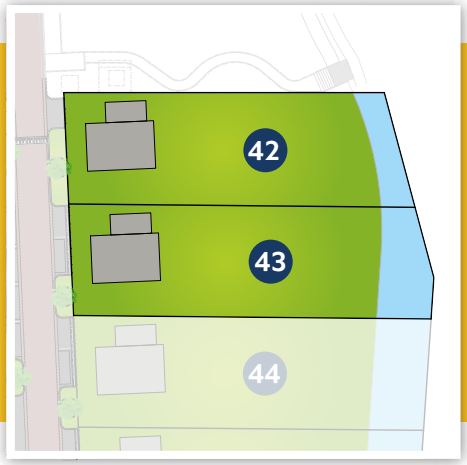
Mantelhof, fase 2, biedt u de kans om op royale kavels van ca. 430 m^2 tot ca. 740 m^2 invulling te geven aan uw individuele woonwensen. Hierbij dient u wel rekening te houden met de architectonische randvoorwaarden die een eenduidige uitstraling van Mantelhof waarborgen.

De villa's dienen op 3,5 meter van de ontsluitingsweg en 3 meter van de zijdelingse erfgrens te staan. De maximale bouwhoogte is 12 meter. De maximale goothoogte is 7 meter. De dakhelling mag variëren tussen 30 en 60 graden. De gezamenlijke maximale oppervlakte van hoofd- en bijgebouw bedraagt 50% van de totale perceeloppervlakte. Op een groot deel van de kavels dienen 2 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

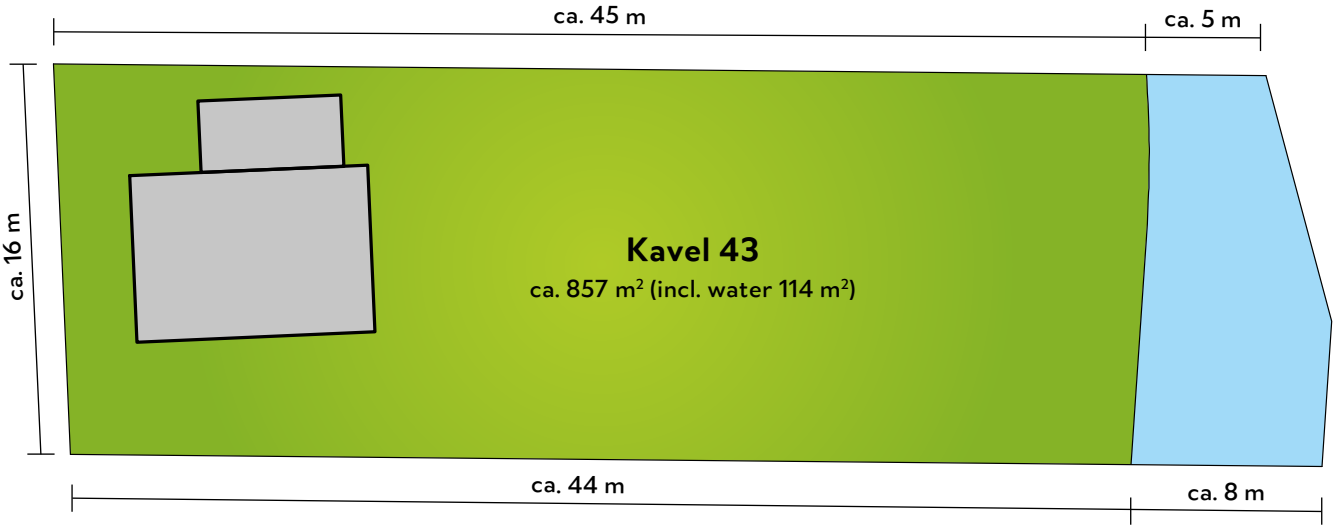
Voor specifieke details verwijzen wij naar het bestemmingsplan Medemblik Mantelhof Andijk.

Kaveltekening kavel 42

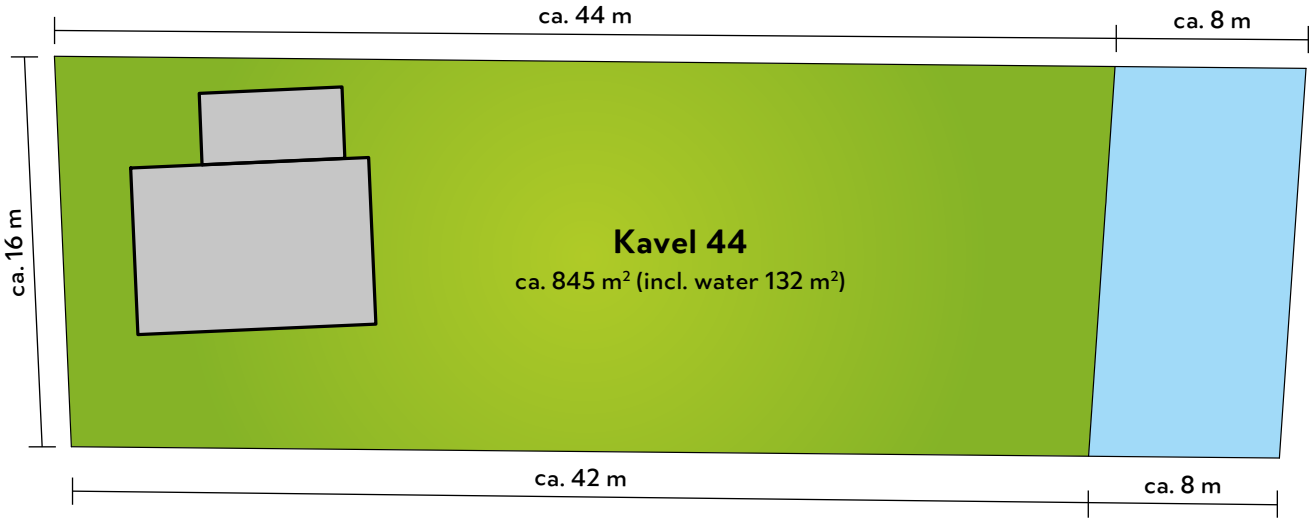


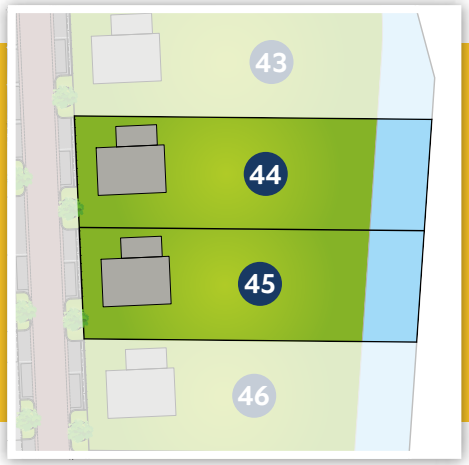


Kaveltekening kavel 43

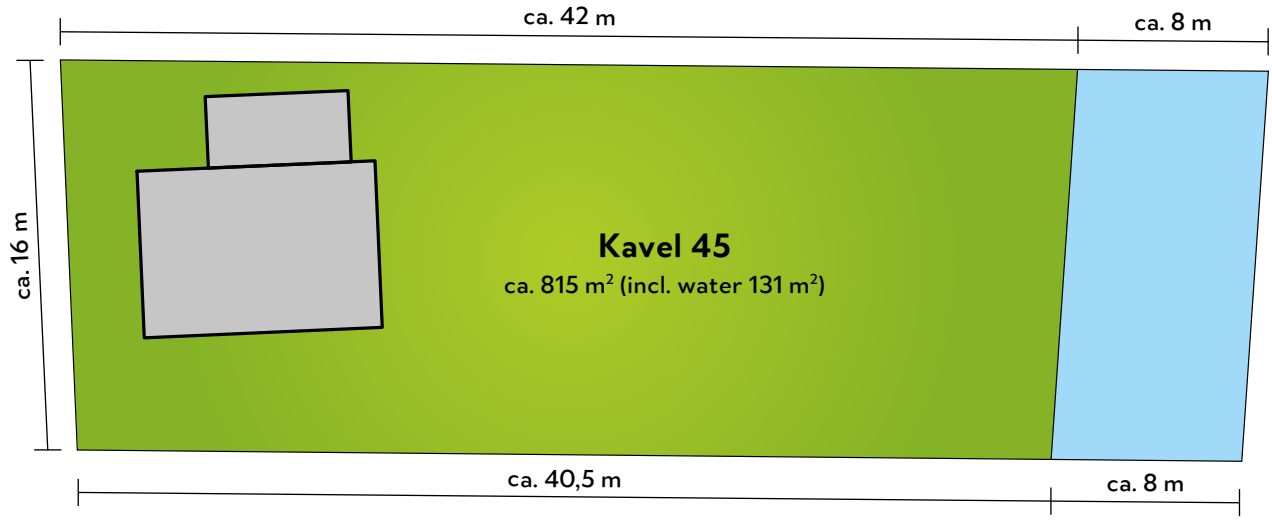


Kaveltekening kavel 44

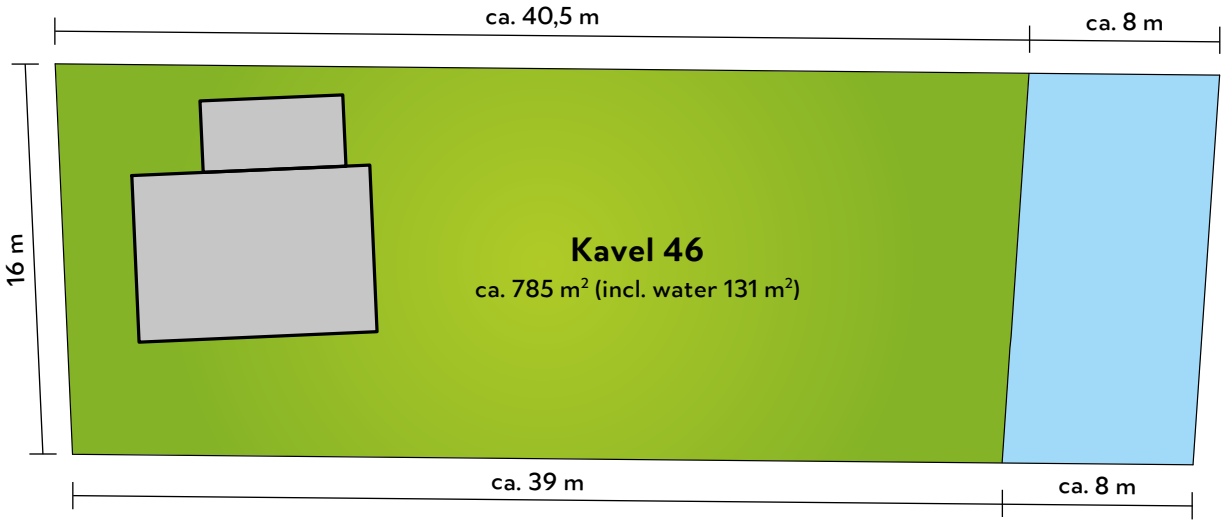


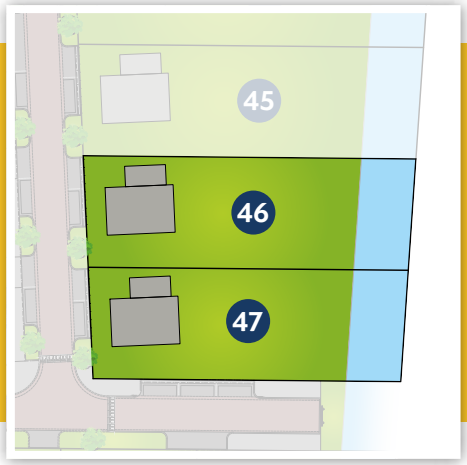


Kaveltekening kavel 45

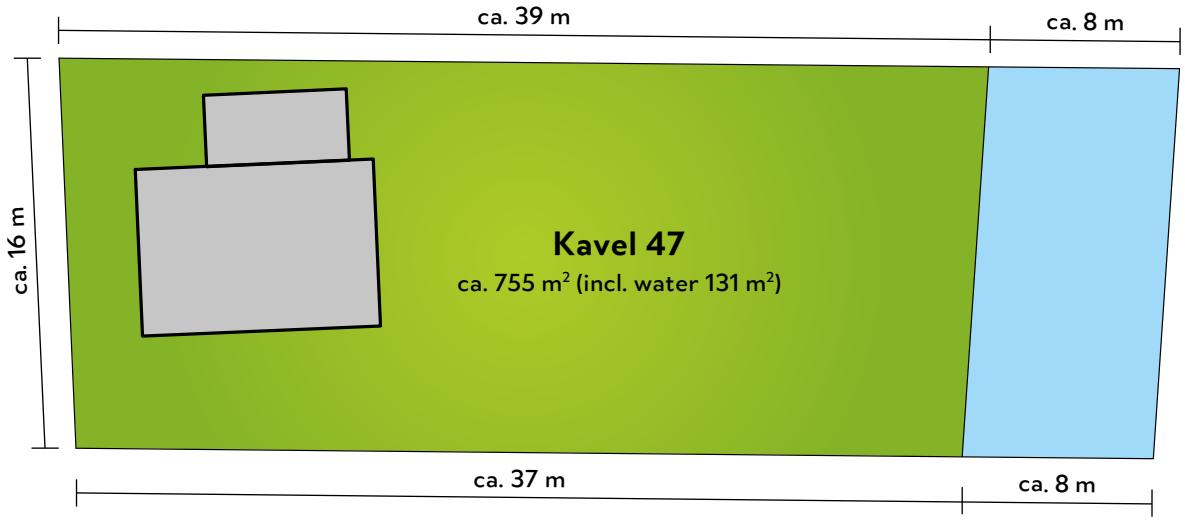


Kaveltekening kavel 46

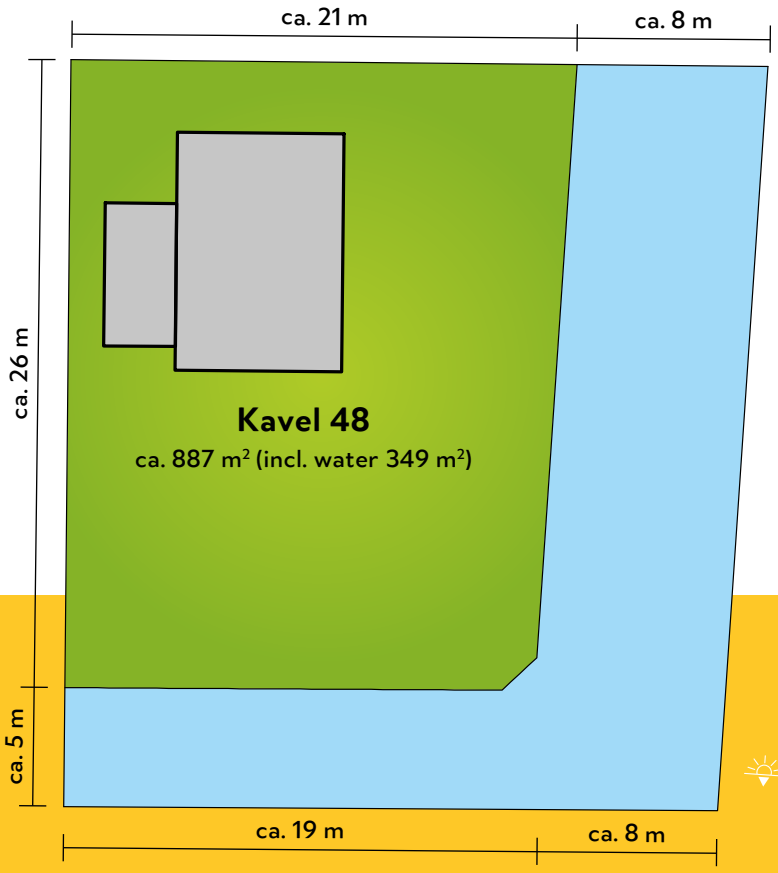


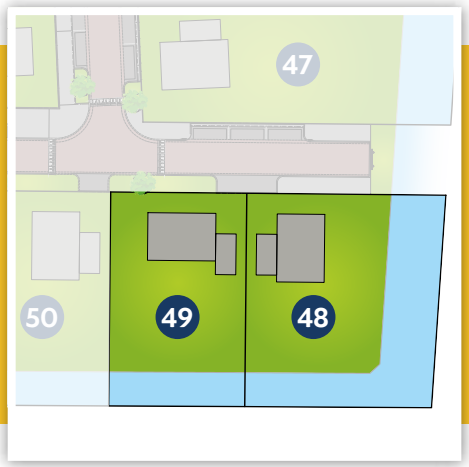


Kaveltekening kavel 47

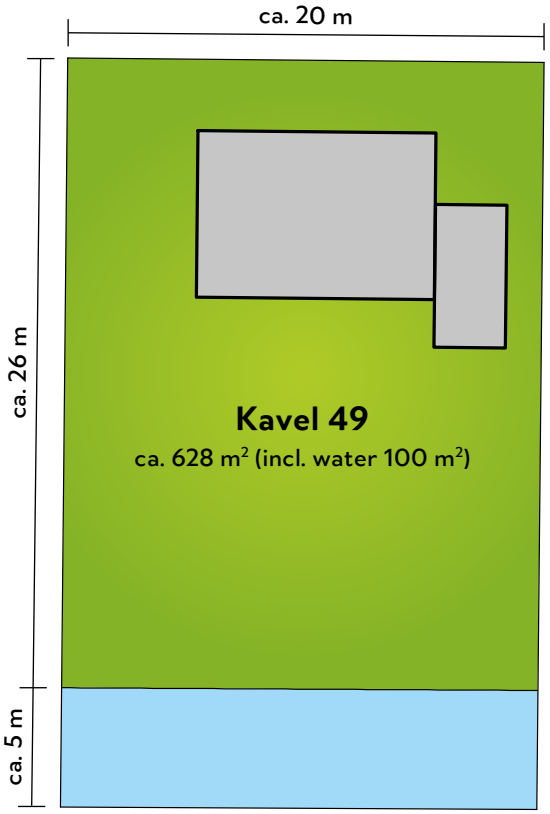


Kaveltekening kavel 48

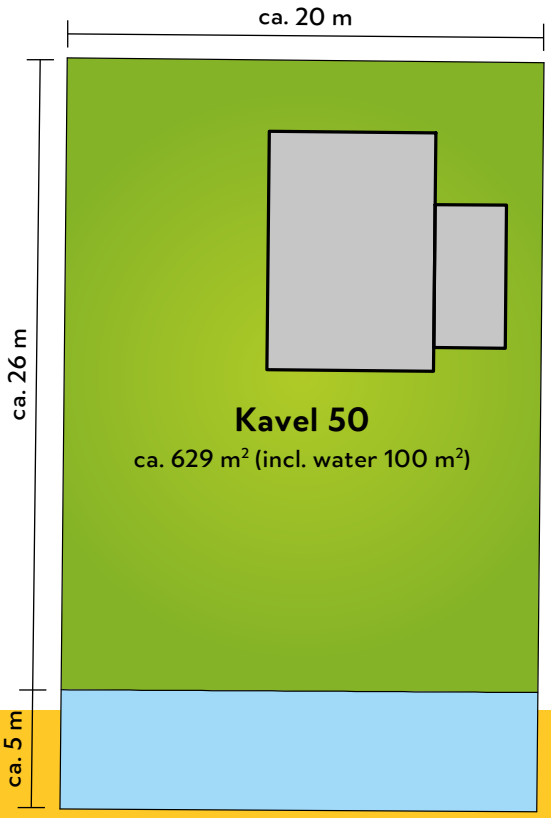


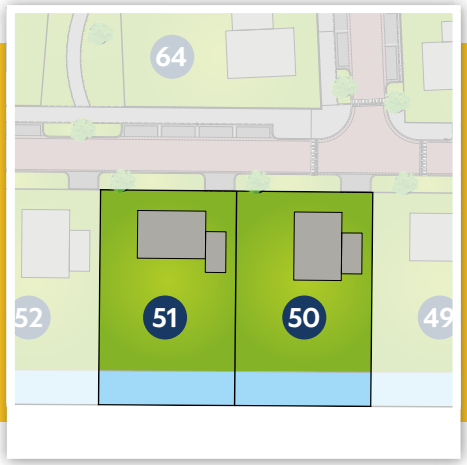


Kaveltekening kavel 49

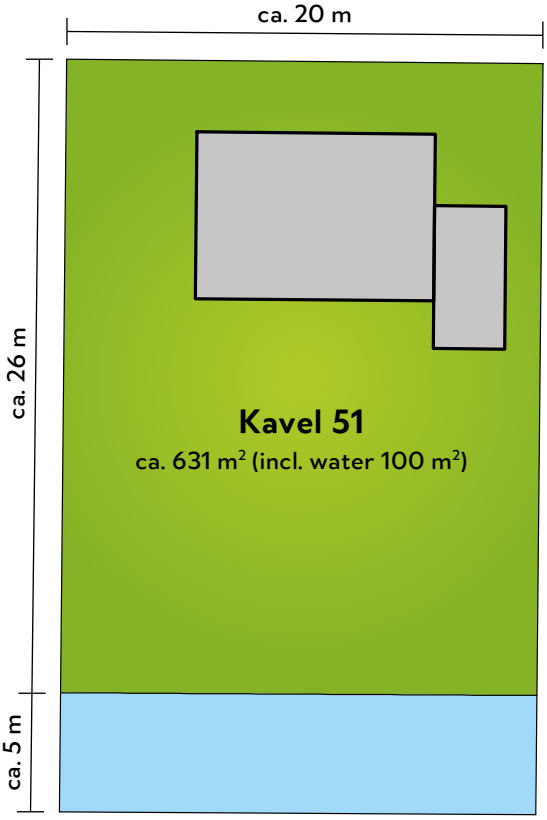


Kaveltekening kavel 50

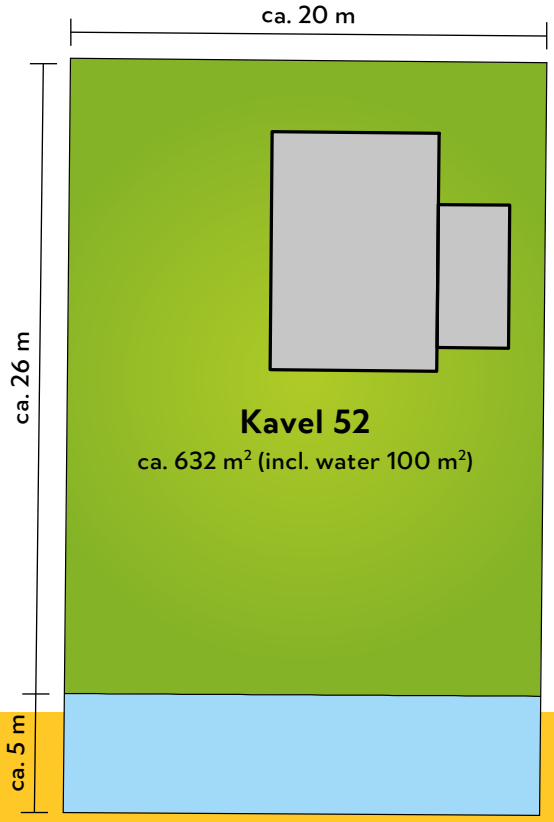


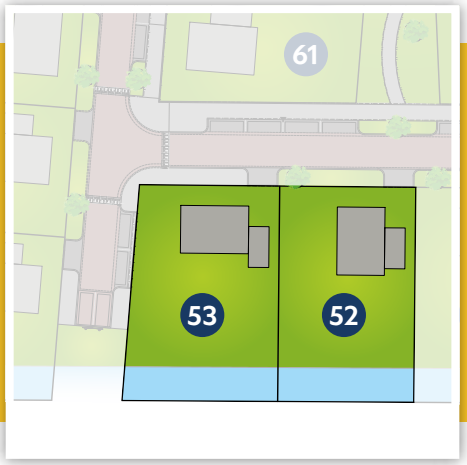


Kaveltekening kavel 51

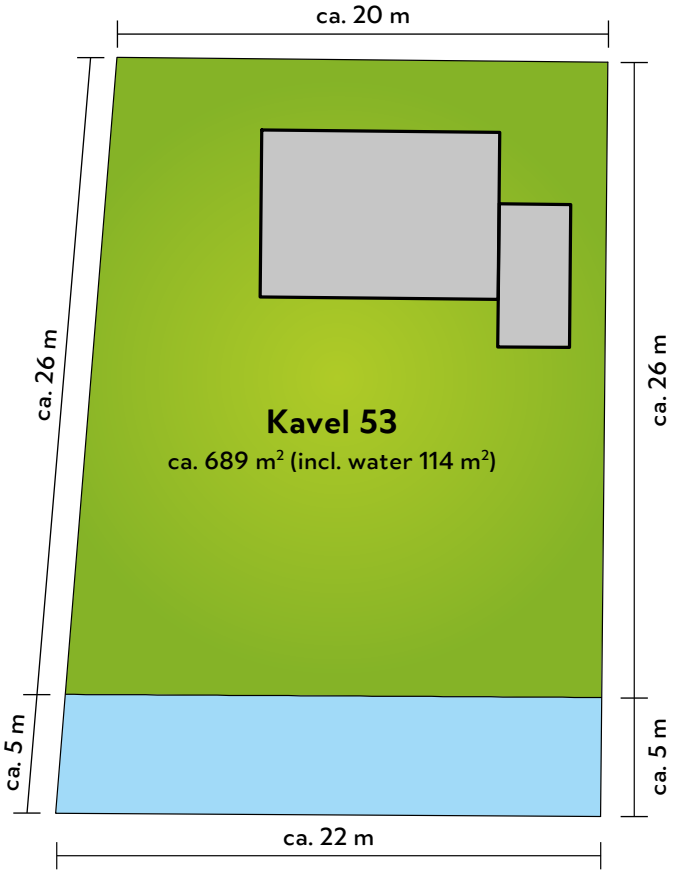


Kaveltekening kavel 52

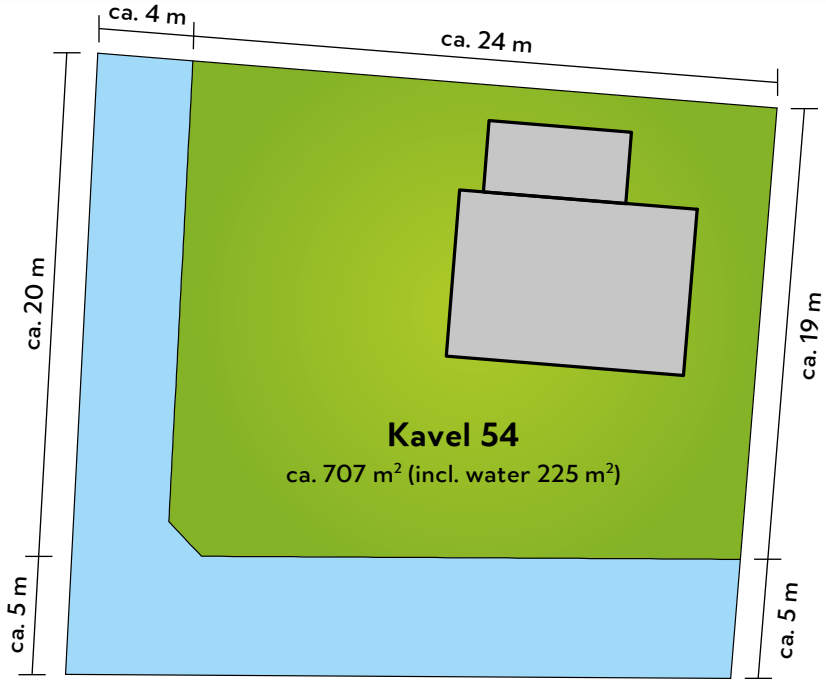


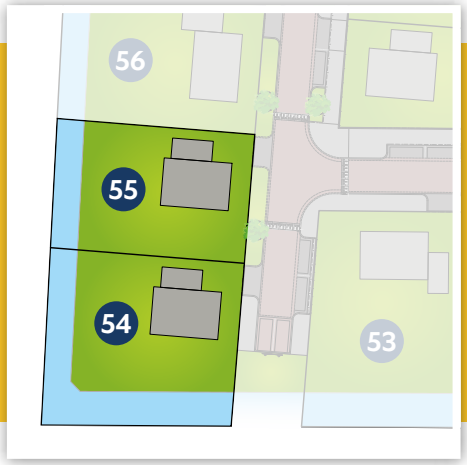


Kaveltekening kavel 53

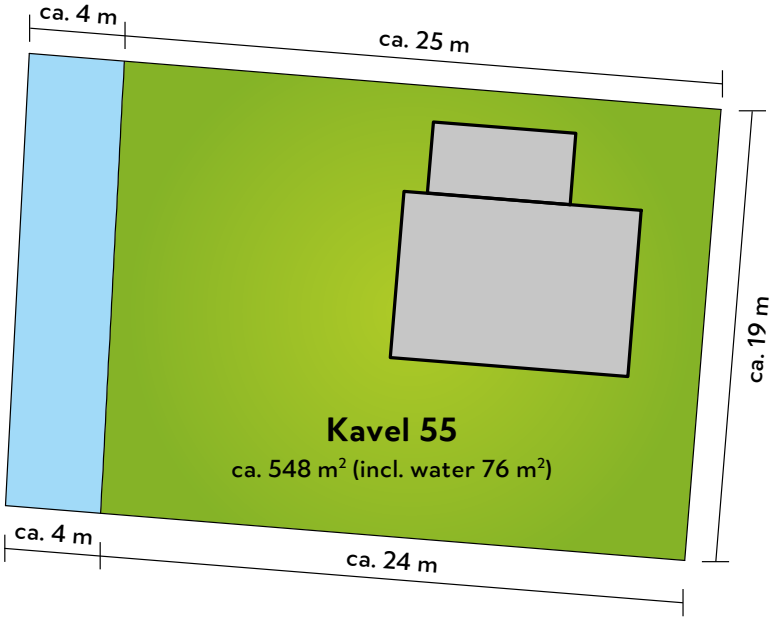


Kaveltekening kavel 54

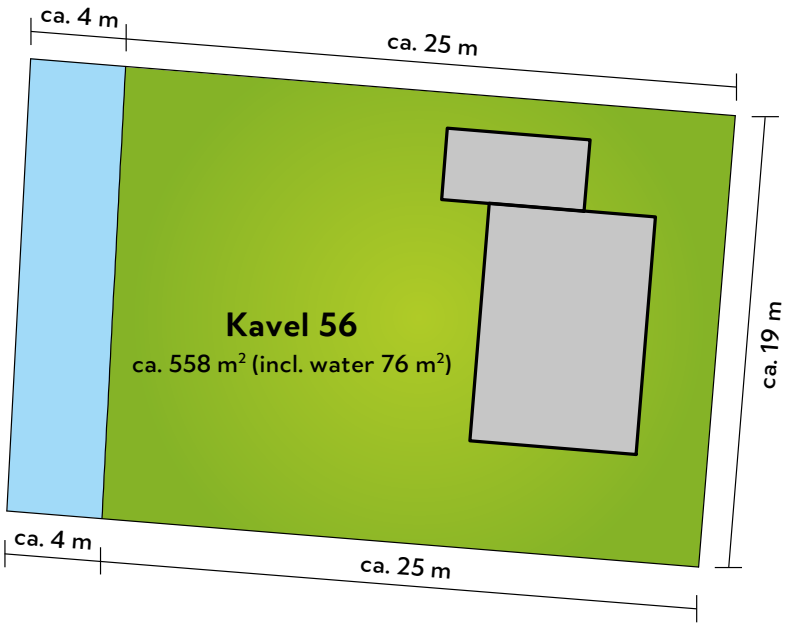


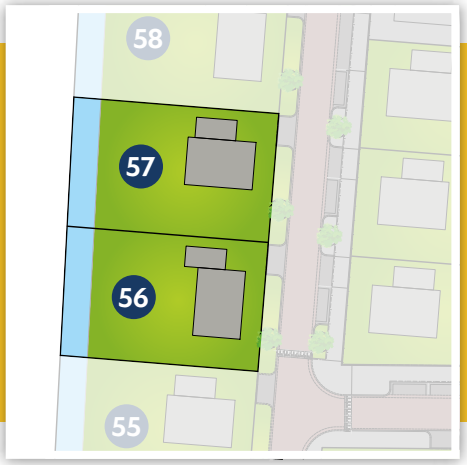


Kaveltekening kavel 55

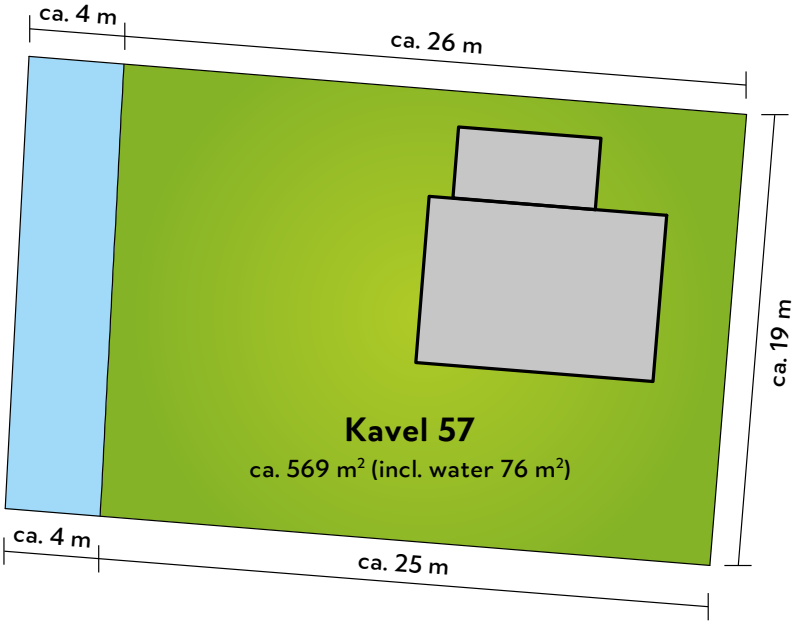


Kaveltekening kavel 56

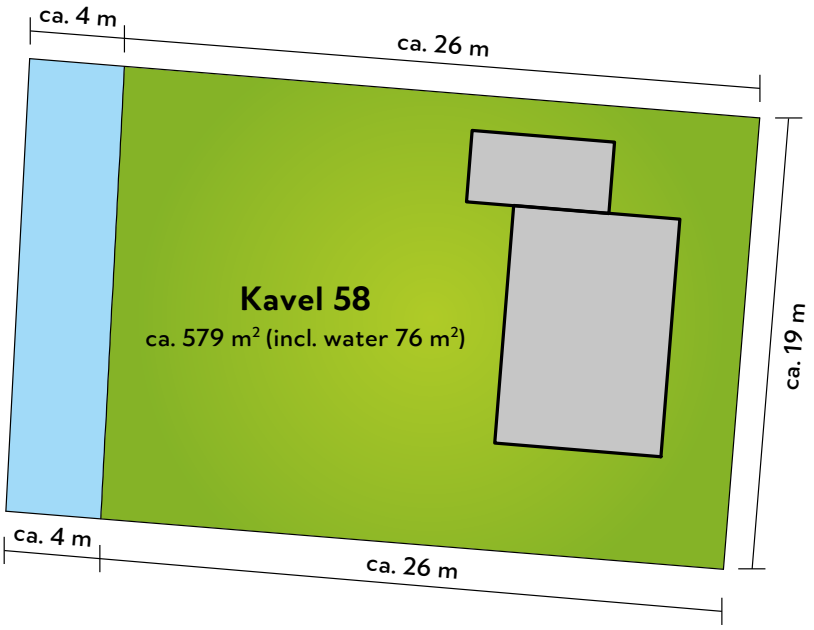


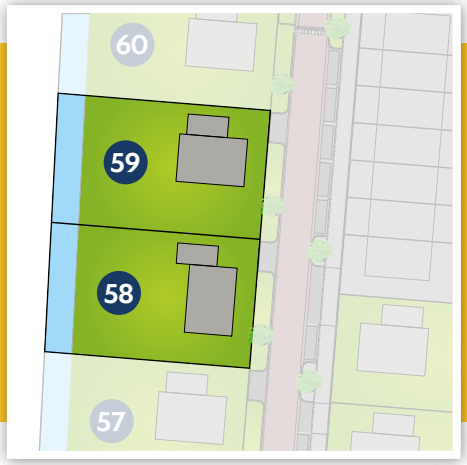


Kaveltekening kavel 57

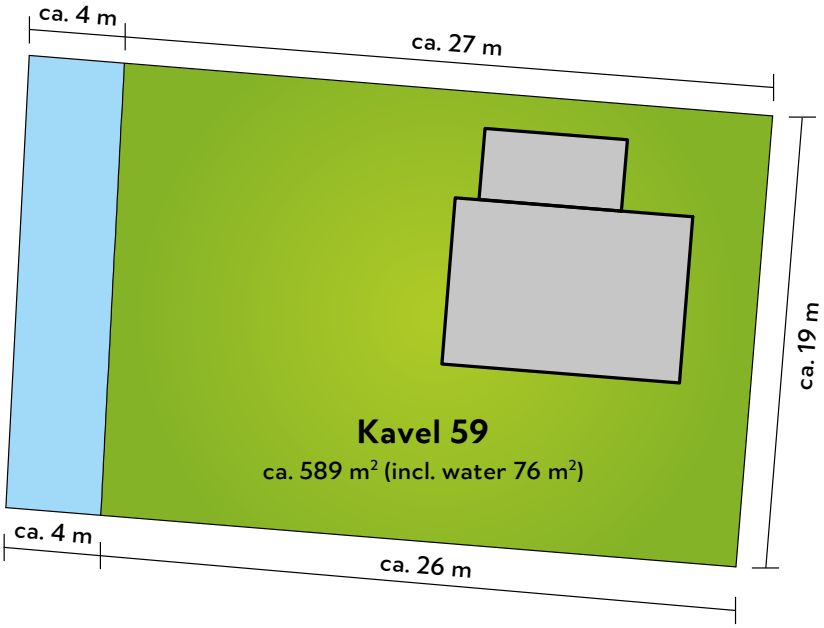


Kaveltekening kavel 58

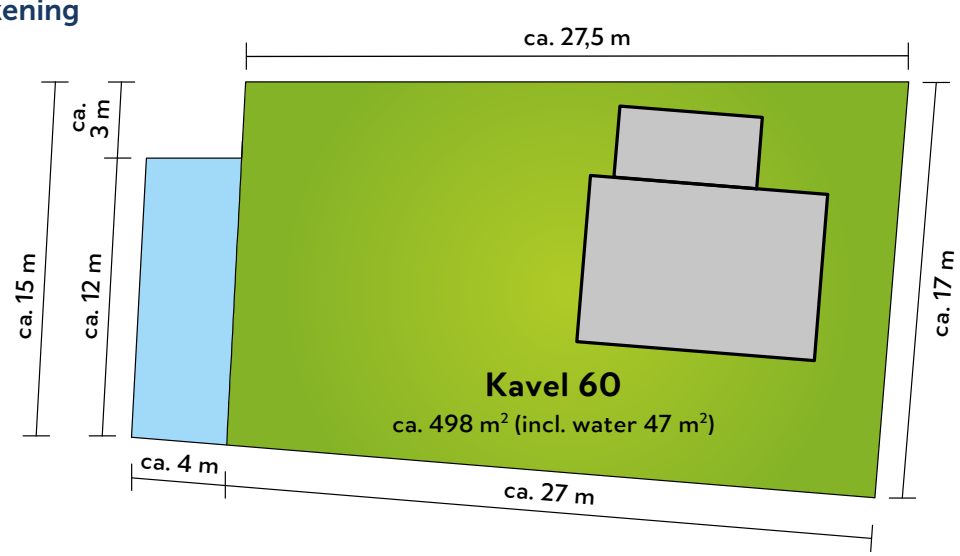


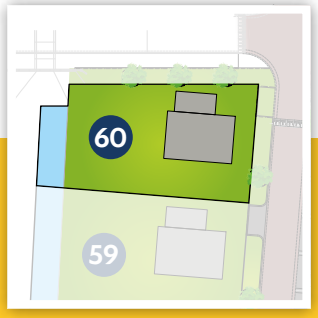


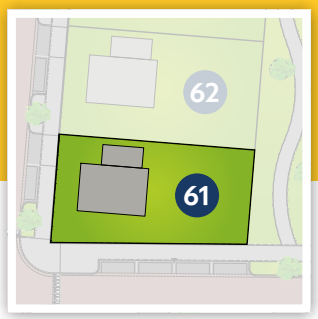
Kaveltekening kavel 59



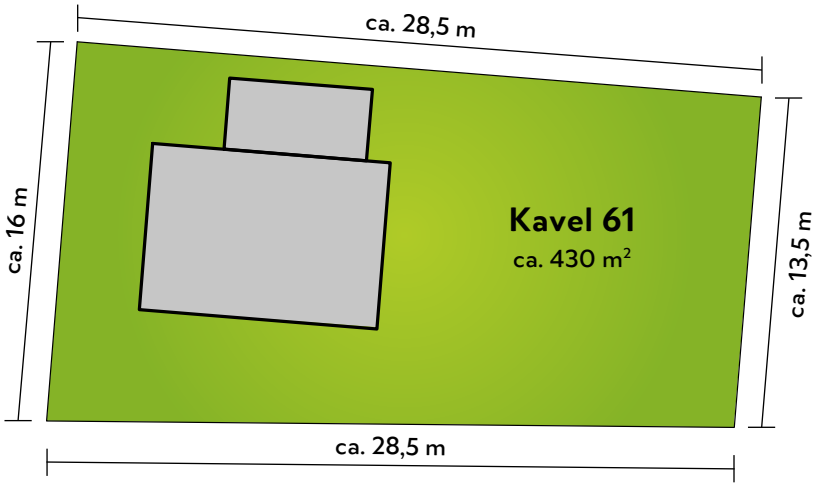
Kaveltekening kavel 60



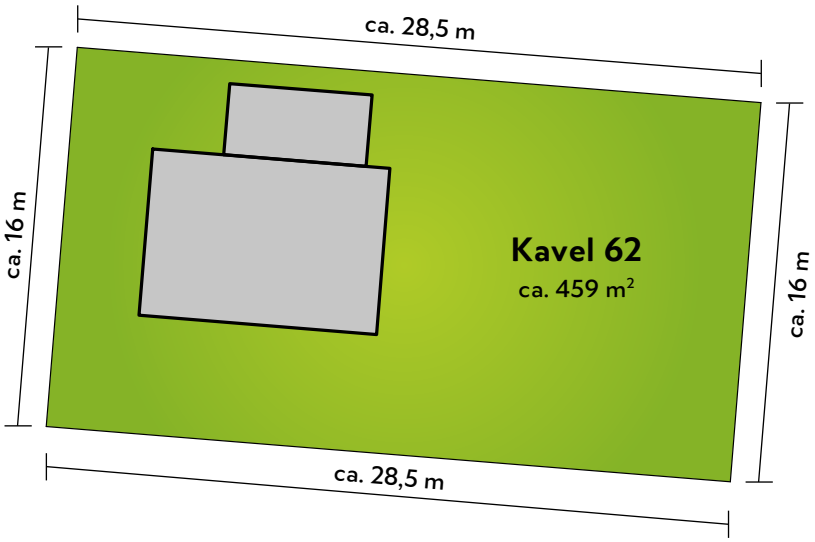


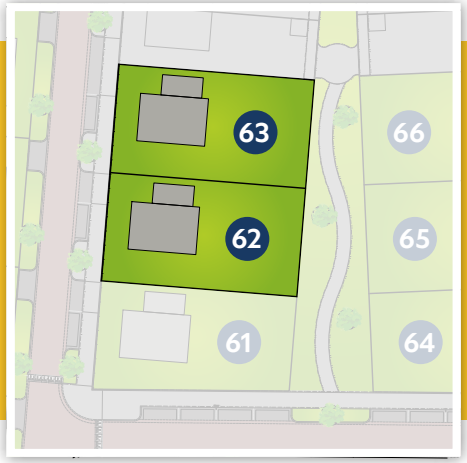


Kaveltekening kavel 61

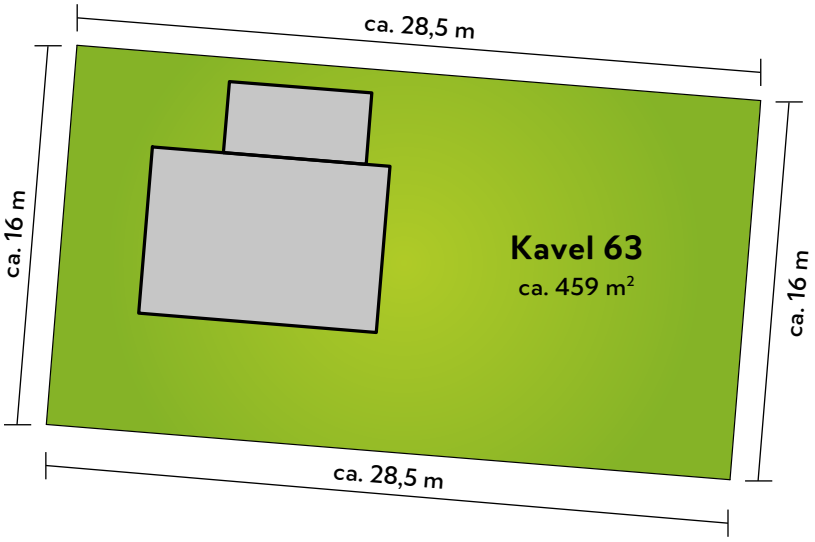


Kaveltekening kavel 62

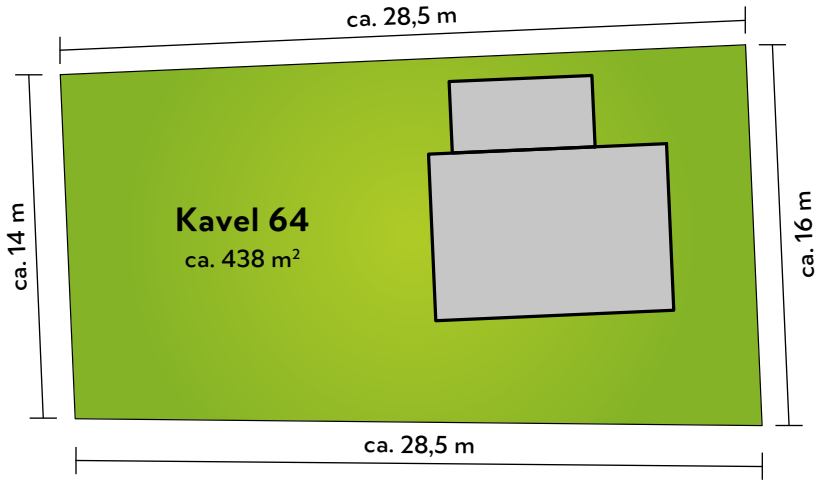


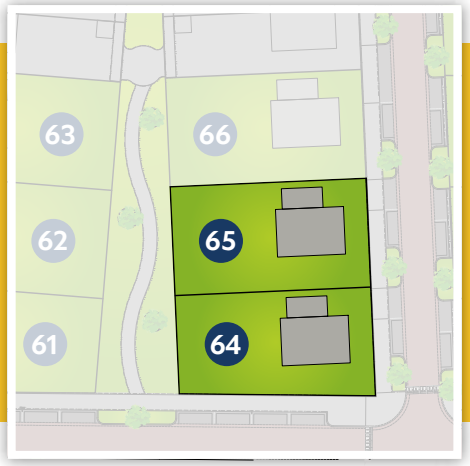


Kaveltekening kavel 63

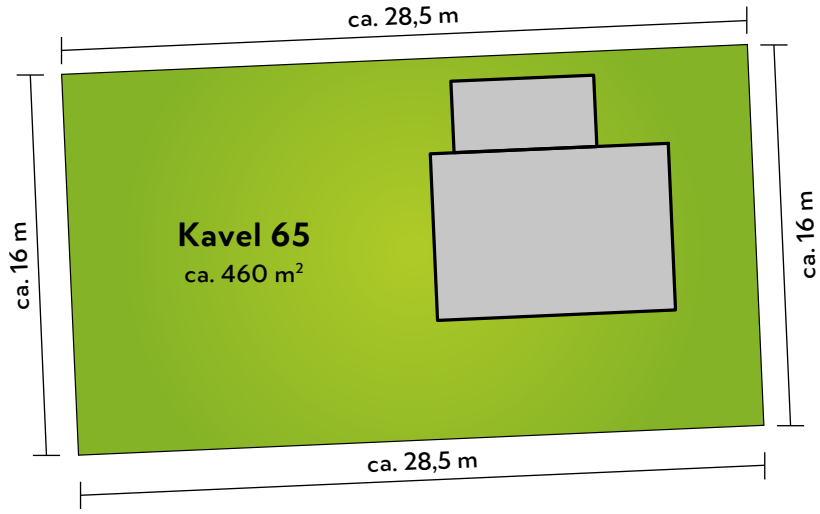


Kaveltekening kavel 64

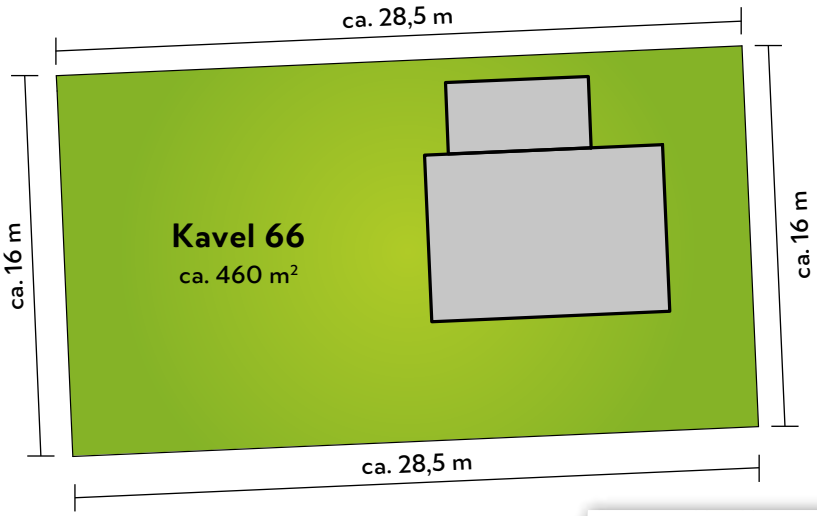


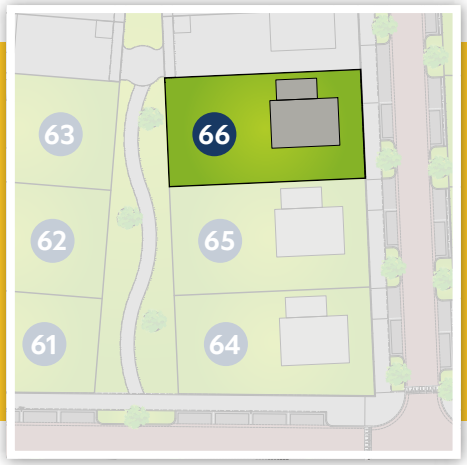


Kaveltekening kavel 65



Kaveltekening kavel 66





Kavelpaspoort vrije sector kavels

Altijd al gedroomd van het (laten) bouwen van uw vrijstaande villa? Natuurlijk bevalt uw huidige woning wel (of niet), maar als u het toen voor het zeggen gehad zou hebben, dan had u het beslist anders gedaan.

Om met de bebouwing van de kavel aan te sluiten op de projectmatige ontwikkelde woningen van het plangebied moet voldaan worden aan een aantal eisen ten aanzien van positie op de kavel, afmeting en materialisatie.

Hoofdgebouw

De villa's dienen op ten minste 3,5 meter van de ontsluitingsweg gebouwd te worden en ten minste 3 meter van de zijdelingse erfgrens. Bouwhoogte is ten hoogste 12 meter. Goothoogte is ten hoogste 7 meter.

Hoofdgebouw dient afgedekt te worden met een kap welke een dakhelling heeft van ten minste 30 graden en ten hoogste 60 graden.

Gezamenlijke maximale oppervlakte van hoofd,- en (bijgebouw ten hoogste 60 m²) tot ten hoogste 50% van het perceel oppervlakte.

Bijgebouw

Aan-, of uitgebouwde bijgebouwen dienen ten minste 2 meter achter de voorgevelrooilijn, en ten minste 1 meter van de erfgrens gebouwd te worden. Bouwhoogte is ten hoogste 6,5 meter. Goothoogte is ten hoogste 3,5 meter.

Beeldkwaliteitsplan (t.b.v. alle kavels)

De bebouwing heeft een dorpse uitstraling horende bij de kleinschaligheid. Een menselijke maat, geen grote dozen. Bij een dorps karakter horen een aantal aspecten.

Niet uitgesproken fel kleurgebruik bijvoorbeeld of materialen gebruiken die te veel afwijken van wat men traditioneel gezien in een dorp tegenkomt. Voor specifieke details verwijzen wij naar het bestemmingsplan Medemblik Mantelhof Andijk.

Staat van oplevering

De bouwkavels worden bouwrijp opgeleverd. Hiermee wordt bedoeld dat de kavels op maaiveld hoogte zijn geëgaliseerd. De grond voor de kavels is geschikt voor woningbouw.

Beschoeiing

De bouwkavels welke aan het water gelegen zijn worden voorzien van een walbeschoeiing. Mantelhof biedt u de kans om op royale kavels vanaf ca. 430 m^2 tot ca. 740 m^2 nu eindelijk eens zelf te gaan (laten) bouwen.

Altijd al gedroomd van het (laten) bouwen van uw vrijstaande villa?

Disclaimer

Wij hebben de brochure nauwkeurig en met zorg samengesteld, aan de hand van technische gegevens en tekeningen. Toch moeten wij een voorbehoud maken. De uiteindelijke villa's kunnen op detailniveau afwijken van de beschrijvingen, op architectonisch, technisch of constructief gebied. Ook specifieke wensen van overheden of nutsbedrijven kunnen tot aanpassingen leiden.

Verkoop van de villa's geschiedt onder voorbehoud van het verkrijgen van alle vergunningen die overheidswege vereist zijn, zoals de omgevingsvergunning. Wij behouden ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in kleur, materiaal en afwijking, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit en bruikbaarheid van de villa. Deze eventuele wijzigingen geven niemand het recht op verrekening van meer- en minderkosten.

De maten zoals aangegeven op tekeningen zijn bij benadering.

De afgebeelde perspectieftekeningen geven een globale indruk. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle ingetekende interieurelementen, zoals meubilair, huishoudelijke apparatuur en keukens, worden niet met de villa meegeleverd. De zolder is indicatief ingericht.

De inrichting van de openbare ruimte - zoals voet- en fietspaden, straatmeubilair en straatverlichting - ligt in dit stadium nog niet helemaal vast. Op dat punt kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Het bouwbesluit ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning is van toepassing.

De villa's worden gebouwd onder Woningborg Garantie.

Contactgegevens

Ontwikkelaar:

USP Vastgoed bv
Postbus 50
1606 ZH Venhuizen
T 0228 545 025
E info@uspbv.nl

Ontwerp:

de Wolff & Partners
Zesstedenweg 205[A]
1613 JD Grootebroek
T 0228 565 090
E info@dewolffenpartners.nl

Bouw:

Bouwbedrijf C.L. Hof
Industrieweg 24[B]
1613 KV Grootebroek
T 0228 511 204
E info@bouwbedrijfhof.nl

Makelaar:

Groot & Nieuweboer Makelaardij
De Tuin 5
1611 KR Bovenkarspel
T 0228 520 520
E info@grootnieuweboer.nl

Van Overbeek Makelaars
Hoofdstraat 215
1611 AE Bovenkarspel
T 0228 521 052
E westfriesland@vanoverbeek.nl

Kwantes Makelaardij
Middenweg 9
1619 BL Andijk
T 0228 592 244
E info@kwantesmakelaardij.nl

WONINGBORG