

*Leuk en
levensloopbestendig
wonen in een Hof!*



KNARRENHOF®



INFORMATIEBROCHURE HUURWONING
Sternhof

Knarrenhof® Wieringerwerf

Sternhof

In Wieringerwerf, aan de Sternstraat komt een nieuw project: Sternhof'. Deze Hof bestaat uit 32 woningen, waaronder drie woningen die worden gemaakt in het oude schoolgebouw. Er komt een gezamenlijke ruimte (het Hofhuys), een gezamenlijke tuin en bergingen. Parkeren is in openbaar gebied.

De schoolwoningen zijn niet levensloopbestendig. Deze hebben de slaapkamer en badkamer op de eerste verdieping. De andere 29 woningen in de Hof zijn wel levensloopbestendig en zijn allemaal 10 meter diep met verschillende breedtes. Van 6,6 meter, 7,2 meter tot 7,8 meter breed.

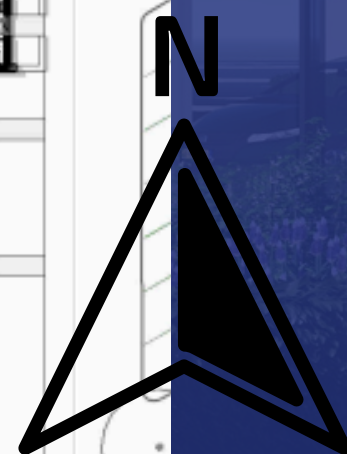
Sternhof wordt gebouwd in een groene buurt dichtbij het centrum en op loopafstand van de Lidl van Wieringerwerf.



**Start Bouw
gepland 2025**



Situatie tekening



Situatie tekening



Legenda

	= 7,8 meter breed
	= 7,2 meter breed
	= 6,6 meter breed
	= Schoolwoning

Diverse type koopwoningen

Er zijn naast koopwoningen, ook 9 sociale huurwoningen beschikbaar. Voor deze woningen vragen we om een inkomens- en vermogenstoets, middels de IB aangifte. Tijdens het kennismakingsgesprek lichten we dit extra toe. De huurwoningen zijn de 6,6 meter brede woningen.

Links onderin vindt u de noordpijl.

Architectuur

Het plan bestaat uit twee hofjes, elk met een gezamenlijke tuin. Na de online enquête is er door de groep gekozen voor deze architectuurstijl. Deze stijl biedt ruime mogelijkheid aan verschillende kleuren voordeuren, door de toekomstig bewoners te kiezen. Er is op sommige plekken gekozen voor houten details.

Om ervoor te zorgen dat de houten gevels er jarenlang goed blijven uitzien, is het onderhoud alvast geregeld. Deze kosten zijn opgenomen in de VON prijs en worden door alle bewoners gedeeld. Als je kiest voor een woning met houten delen in de gevel, hoef je je dus geen zorgen te maken over extra onderhoudskosten.



VVE / BewonersVereniging

Er komt een VVE en een BewonersVereniging. Alle eigenaren zijn onderdeel van de VVE. Mocht je een woning huren dan zit de woningcorporatie automatisch in de VVE en betaal je dus deze kosten niet extra. Alle bewoners zijn onderdeel van de BewonersVereniging. De gevels en de daken zijn onderdeel van de VVE. Er komt een professionele VVE beheerder die het voorzitterschap en administratie van de VVE voor zijn rekening neemt.



Overzicht verschillende sociale huurwoningen

Bouwnummer	Type	Indicatieve sociale huurprijs bandbreedte	Zonligging tuin	M2 GBO (gebruiksoppervlakte)	Breedte
3	Sociale huur	€ 683 - € 900 per maand	Oosten	106	6.60m
5	Sociale huur	€ 683 - € 900 per maand	Zuiden	106	6.60m
6	Sociale huur	€ 683 - € 900 per maand	Zuiden	106	6.60m
13	Sociale huur	€ 683 - € 900 per maand	Noorden	106	6.60m
14	Sociale huur	€ 683 - € 900 per maand	Noorden	106	6.60m
17	Sociale huur	€ 683 - € 900 per maand	Noorden	106	6.60m
20	Sociale huur	€ 683 - € 900 per maand	Oosten	106	6.60m
21	Sociale huur	€ 683 - € 900 per maand	Oosten	106	6.60m
26	Sociale huur	€ 683 - € 900 per maand	Zuiden	106	6.60m

Sociale huur: Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning wordt er een inkomenstoets en een vermogenstoets gedaan. De maximale huurprijs voor een sociale huurwoning in 2025 ligt tussen de 683 en 900 euro per maand. Wooncompagnie stelt op basis van het inkomen de definitieve huurprijs vast. Daarnaast wordt op basis van het inkomen ook bepaald of en hoeveel huursubsidie ontvangen kan worden.

6,60 meter breed sociale huurwoning

10200

100 100 4360 8,5 1987 8,5 10000 8,5 3483 100 100

SB

500 3000

Deind S

slaapkamer
13,08 m²

badkamer
5,34 m²

kast
3,17 m²

entree
5,53 m²

woonk. / keuken
31,70 m²

berging
1,34 m²

150 3030 70 3200 150

6600

S2

Deind S

De 6,6 meter brede
woningen zijn sociale
huurwoningen. Hier
wordt een inkomens en
vermogenstoets voor
gedaan. Wij vertellen hier
meer over tijdens het
kennismakingsgesprek.



● **Energiezuinig**

De meeste woningen zijn gasloos. De woning wordt verwarmd met vloerverwarming en we gaan nu uit van een bodemwarmtepomp. Voordeel van de bodemwarmtepomp is dat deze de woning ook kan koelen op warme dagen. Een energiezuinig systeem, klaar voor de toekomst. Zonnepanelen zijn een meerwerk optie.

Let op: De schoolwoningen worden verwarmd doormiddel van een luchtwarmtepomp en een deel gas.

● **Collectief**

Elke woning heeft een eigen tuin die grenst aan de gemeenschappelijke binnentuin. Ook is er een gemeenschappelijke ruimte (het Hofhuys), en heeft iedere woning een eigen externe berging van ongeveer 5 m².

● **Levensloopbestendig**

De woningen zijn ontworpen als levensloopbestendige huizen, wat betekent dat zowel de slaapkamer als de badkamer zich op de begane grond bevinden.

Levensloopbestendig wonen



Dit is een impressie van een woning met slapen boven en een rechte keuken.

Een Knarrenhof® woning heeft alle kwaliteit beneden. Het merendeel wil immers daar slapen, wonen en koken. Er is echter veel meer- en minderwerk mogelijk. Bijvoorbeeld uw slaapkamer eerst op de verdieping laten maken. In dat geval heeft u beneden een extra grote woonkamer met veel glas. Later kan altijd relatief simpel en snel de slaapkamer beneden gemaakt worden. Ook een 2e en zelfs 3e toilet en een 2e badkamer boven behoort allemaal tot de mogelijkheden.



Impressie inrichting verdieping

Locatie



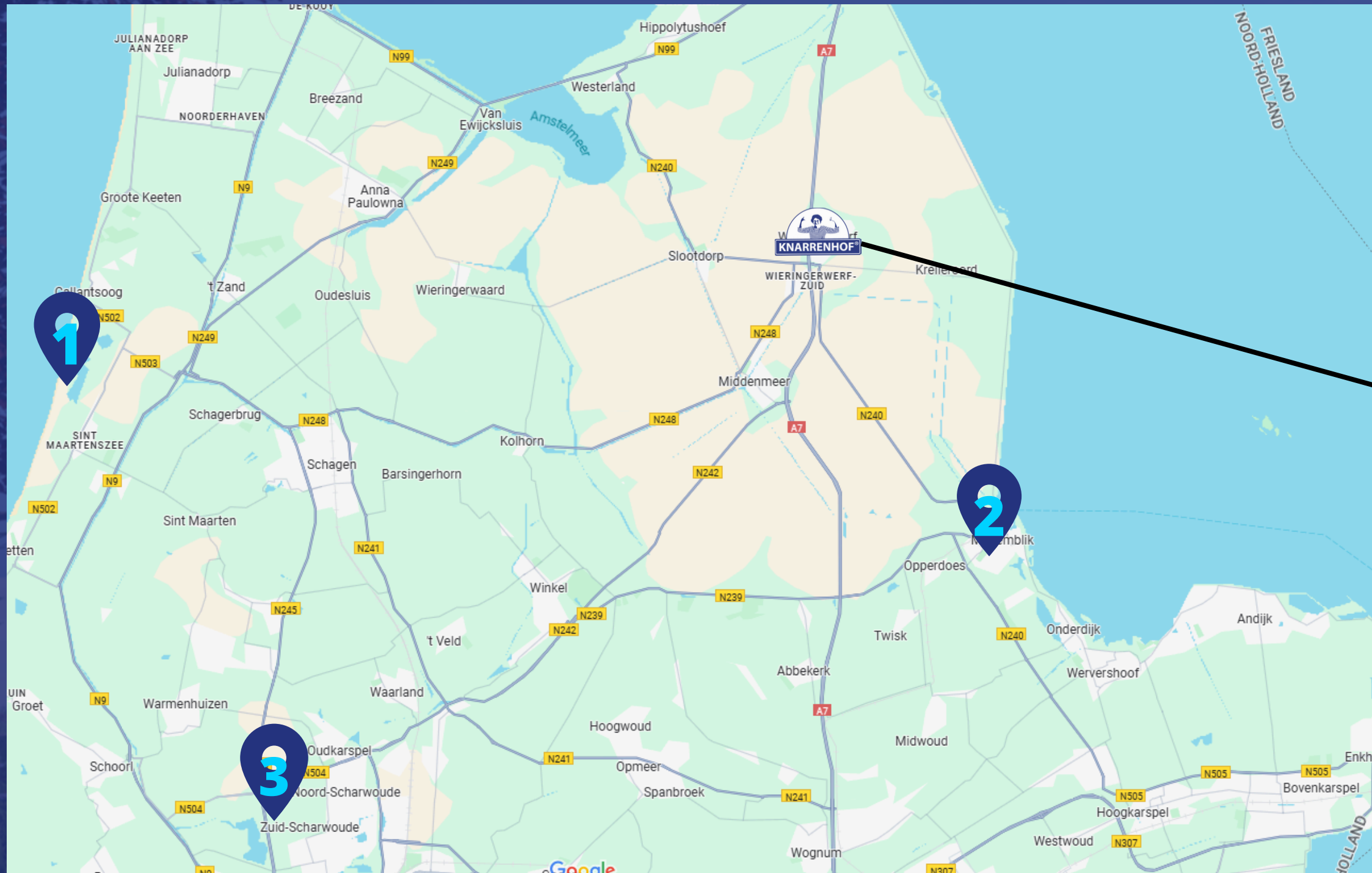
1 Callantsoog 31 minuten met de auto



2 Kasteel Radbout 20 minuten met de auto



3 Museum Broekerveiling 28 minuten met de auto



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod en verkoopdocument omdat het plan nog niet definitief is.

Ten aanzien van de juistheid kan door Ontwikkelbedrijf Knarrenhof 17 B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Omgeving Wieringerwerf



1: **Calantsoog:** Callantsoog is een gezellig kustdorp in Noord-Holland, bekend om zijn uitgestrekte zandstrand, duinen en natuurgebieden zoals het Zwanenwater. Het is een populaire bestemming voor strandliefhebbers, wandelaars en fietsers. Het dorp heeft een knusse dorpskern met restaurants en winkeltjes en biedt een ontspannen sfeer, ideaal voor een vakantie aan zee.

2: **Kasteel Radboud:** Kasteel Radboud is een middeleeuws kasteel in Medemblik, Noord-Holland. Het werd rond 1288 gebouwd in opdracht van Graaf Floris V als verdedigingswerk tegen de West-Friezen. Tegenwoordig is het een museum waar bezoekers meer kunnen leren over de geschiedenis van het kasteel en de regio. Met zijn torens, kantelen en historische sfeer is het een bijzondere bezienswaardigheid aan het IJsselmeer.

3: **Museum BroekerVeiling:** Museum BroekerVeiling in Broek op Langedijk is de oudste doorvaarveiling ter wereld. Het museum laat zien hoe groenten vroeger per boot werden geveild in een historisch veilinggebouw. Bezoekers kunnen zelf een veiling meemaken en het waterrijke gebied van het Rijk der Duizend Eilanden verkennen. Het is een unieke combinatie van geschiedenis, handel en natuur.

Omgeving Sternhof



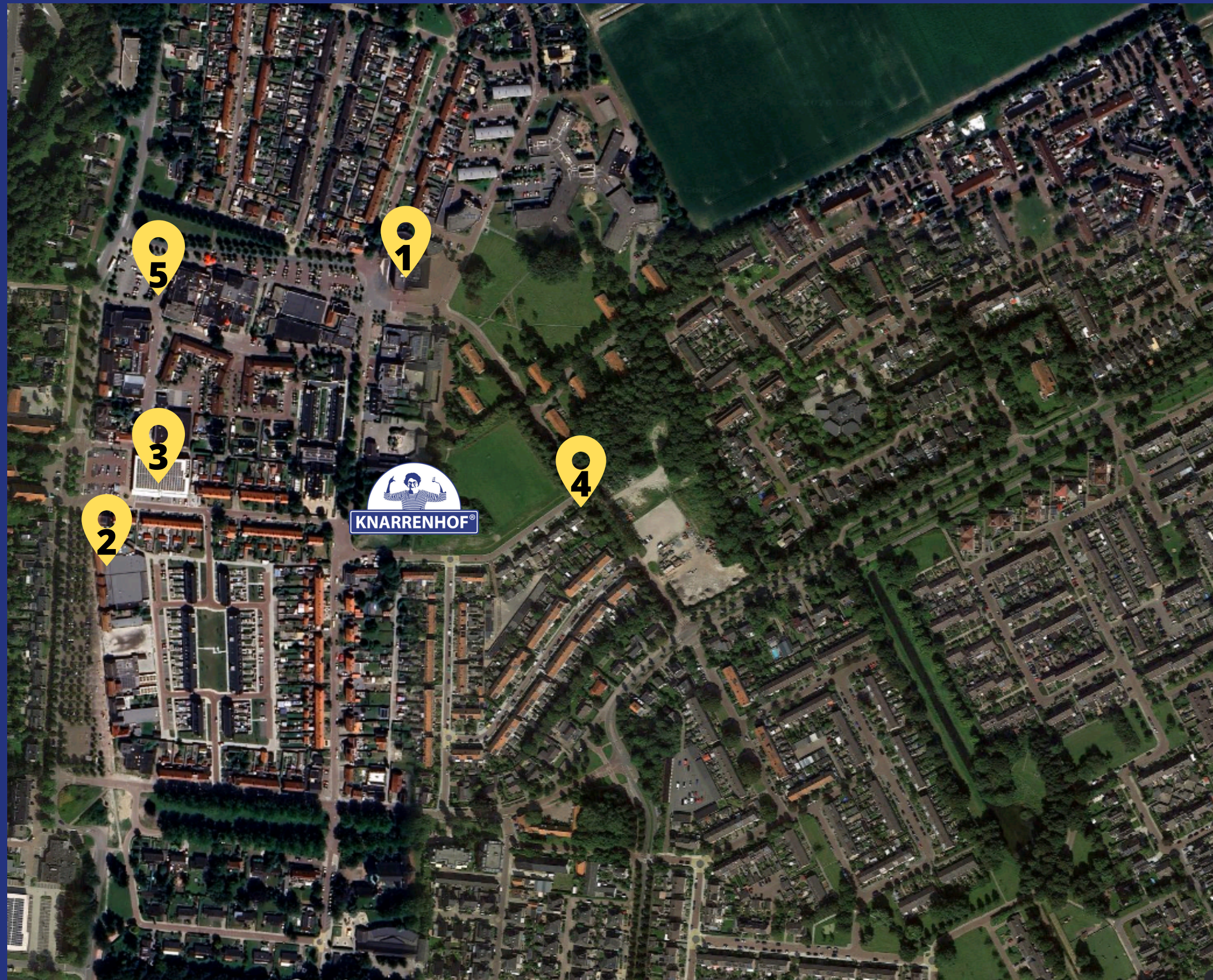
1. De Cultuurschuur



2. Albert Heijn



3. Lidl



4. Ruisalte



5. Huisarts

Leuke weetjes over Wieringerwerf



- ✓ Drooglegging uit de jaren 1930 – Wieringerwerf ligt in de Wieringermeerpolder, een van de polders die in de jaren 1930 werd drooggelegd als onderdeel van de Zuiderzeewerken. Het dorp werd speciaal gesticht voor de nieuwe bewoners.
- ✓ Onder water gezet in 1945 – Aan het einde van de Tweede Wereldoorlog werd de Wieringermeerpolder door de Duitse bezetters onder water gezet. Na de oorlog moest de polder opnieuw worden drooggelegd en opgebouwd.
- ✓ Agrarisch hart – Wieringerwerf staat bekend om zijn uitgestrekte akkerbouwvelden. Hier worden onder andere aardappelen, uien en bloembollen geteeld.
- ✓ Luchtvaartgeschiedenis – In de omgeving zijn nog wrakstukken van vliegtuigen uit de Tweede Wereldoorlog gevonden. Er is zelfs een monument ter herinnering aan de bemanningen die hier zijn neergestort.
- ✓ Dicht bij het Robbenoordbos – Dit bos, aangeplant na de drooglegging van de polder, is een prachtig natuurgebied voor wandelaars en fietsers.

Impressies Sternhof

Deze impressies zijn geen verkooptekeningen, maar geven wel een idee van het project.



Impressie Sternhof



Impressie Sternhof



Impressie Sternhof



Impressie Sternhof



Heeft u interesse? Neem contact met ons op.

Email

wieringerwerf@knarrenhof.nl

Website

www.knarrenhof.nl/wieringerwerf



KNARRENHOF®