

*Leuk en
levensloopbestendig
wonen in een Hof!*



KNARRENHOF®

INBO

INFORMATIEBROCHURE KOOPWONING
Sternhof

Knarrenhof® Wieringerwerf

Sternhof

Sternhof aan de Sternstraat in Wieringerwerf is een bijzonder project midden in het dorp. In deze hof komen 32 woningen, waarvan 29 levensloopbestendige nieuwbouwwoningen en 3 niet-levensloopbestendige woningen in de gerenoveerde school. Ook komt er een gezamenlijke ruimte (het Hofhuys), een gezamenlijke tuin en heeft elke woning een privé berging. Parkeren wordt mogelijk gemaakt in het openbaar gebied.

Op loopafstand van de hof liggen verschillende winkels, waaronder een Lidl, HEMA en Albert Heijn. Ook is de Cultuurschuur dichtbij, hier worden allemaal activiteiten georganiseerd.





Situatie tekening



Situatie tekening

Legenda

-  = 6,6 meter breed (sociale koop)
-  = 7,2 meter breed
-  = 7,8 meter breed
-  = Schoolwoning
-  = Beschikbare woning
-  = Noordpijl

Vrij Op Naam prijs Sternhof

Bouwnummer	Type	Definitieve VON-prijs/ Indicatieve VON-prijs bandbreedte	Zonligging terras achterkant	M2 GBO (gebruiksoppervlakte)	Breedte
23	Koopwoning	€ 434.500	Zuiden	126	7,80 m
29	Koopwoning	€ 439.750	Westen	126	7,80 m
31	Schoolwoning	€366.000 - €396.000	Noorden	117 + dakkapel	7,25 m
32	Schoolwoning	€366.000 - €396.000	Noorden	117 + dakkapel	7,25 m

Voor de schoolwoningen is er nog een VON-prijs bandbreedte. Deze Vrij Op Naam (VON) prijs bandbreedtes zijn gebaseerd op het Voorlopig Ontwerp. In dit stadium is veel maar nog niet alles bekend. Het Bouwteam bestaande uit Kuin, Inbo en Knarrenhof werkt op dit moment het Definitieve Ontwerp van de schoolwoningen uit.

U kunt geen rechten ontleen aan deze prijzen, maar wel kosteloos ontbinden als we buiten de bandbreedtes komen zoals vastgelegd in de Reserveringsovereenkomst, als u deze tekent.

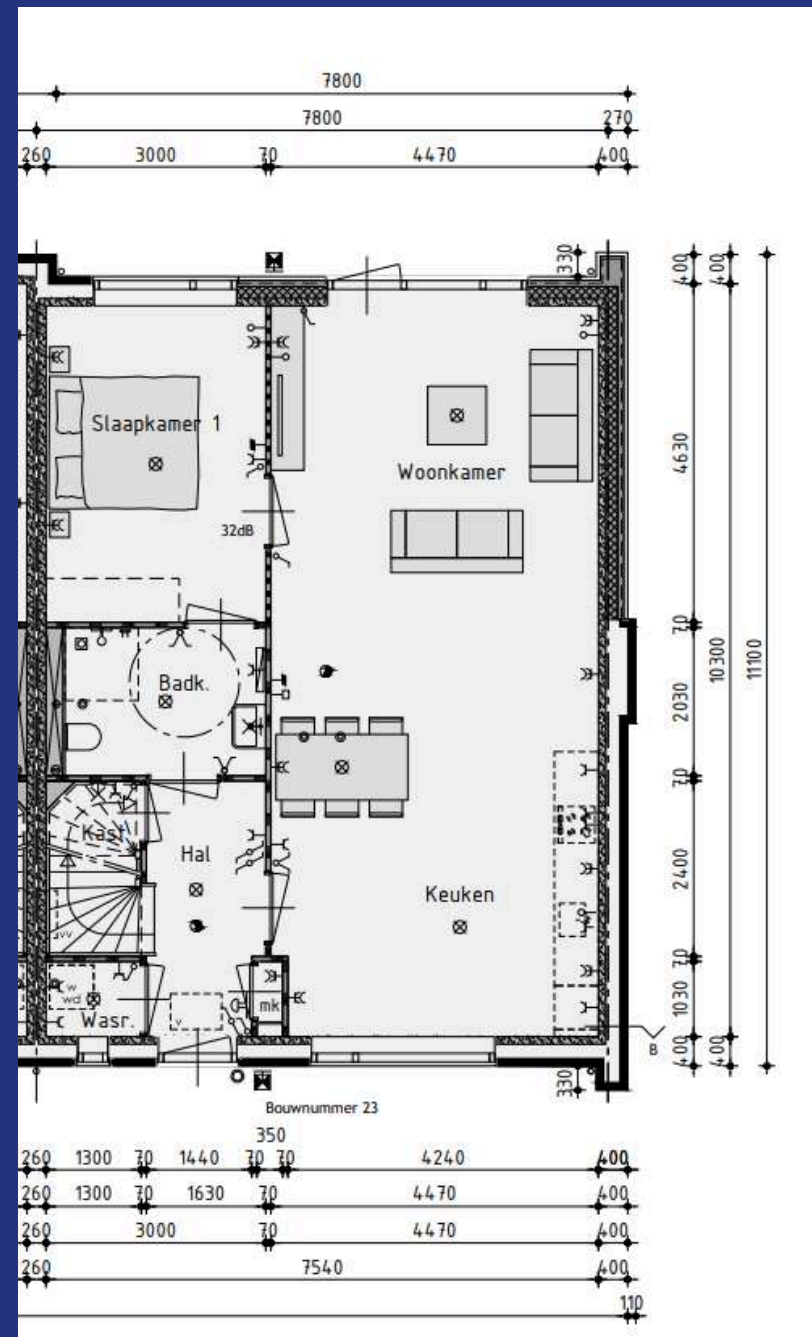
Geen keuken

In de genoemde VON-prijs zit nog geen keuken.

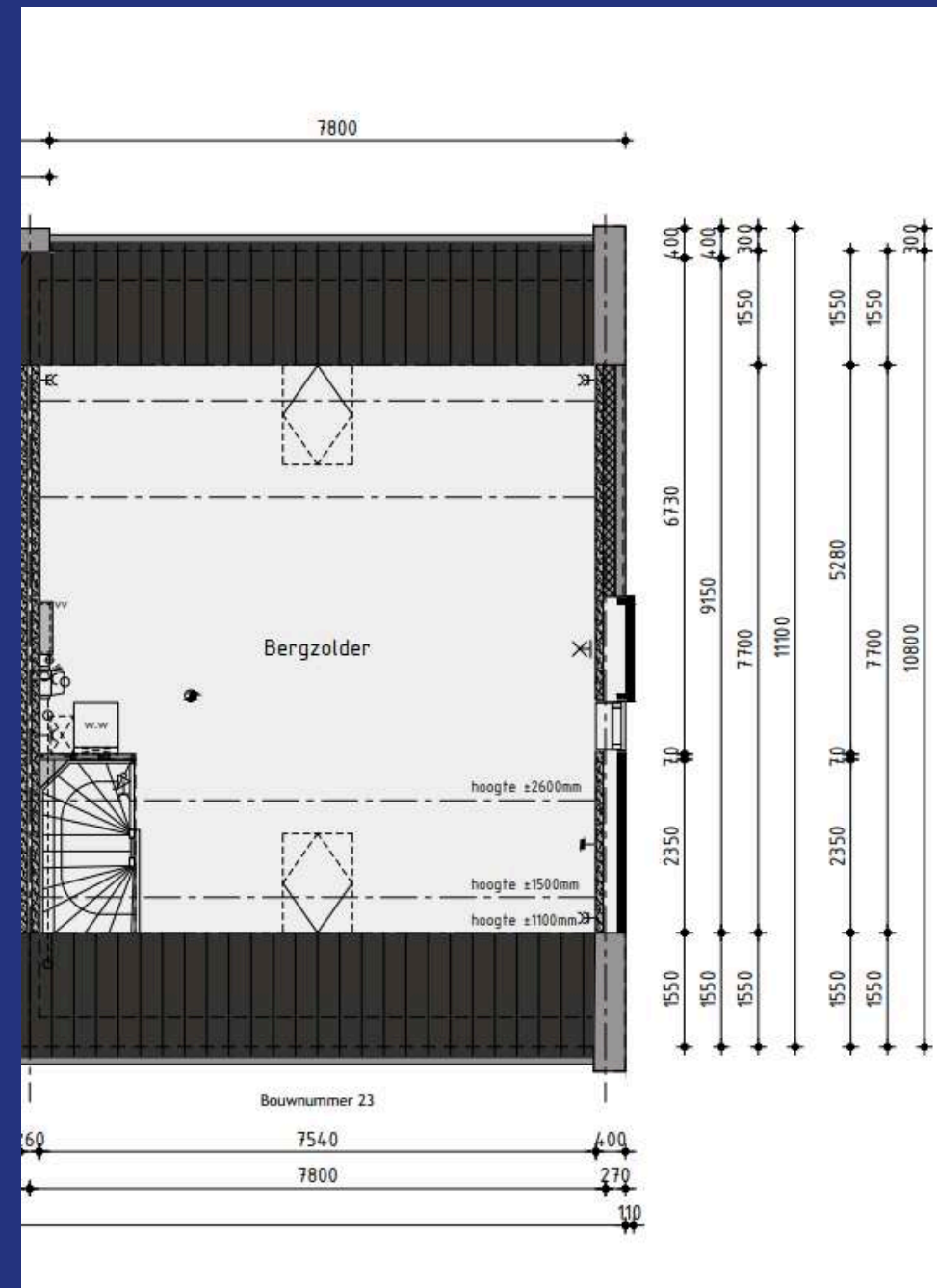
Bouwnummer 23

7,80 meter brede woning

Begane grond



Bovenverdieping



Voorgevel

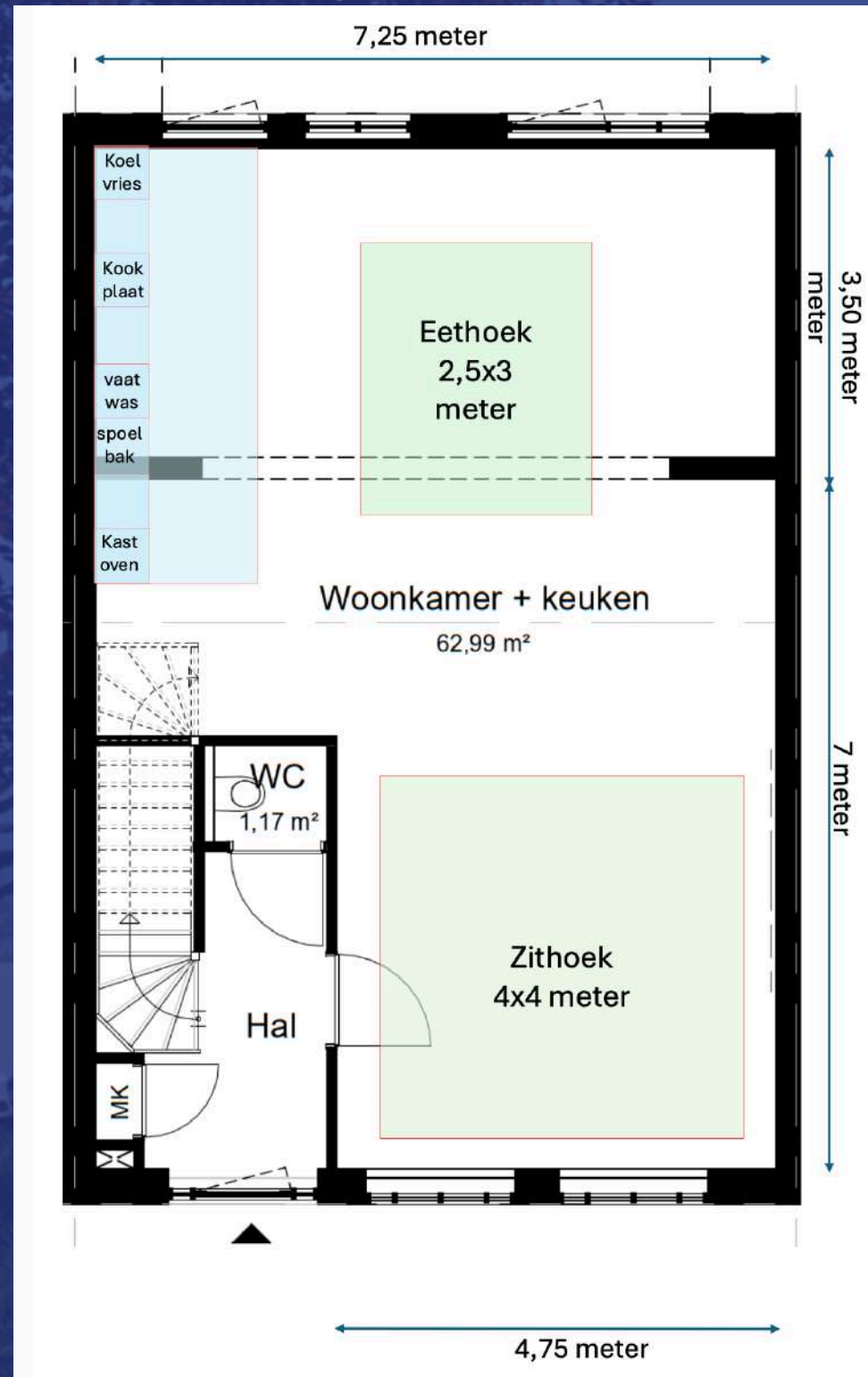


Achtergevel

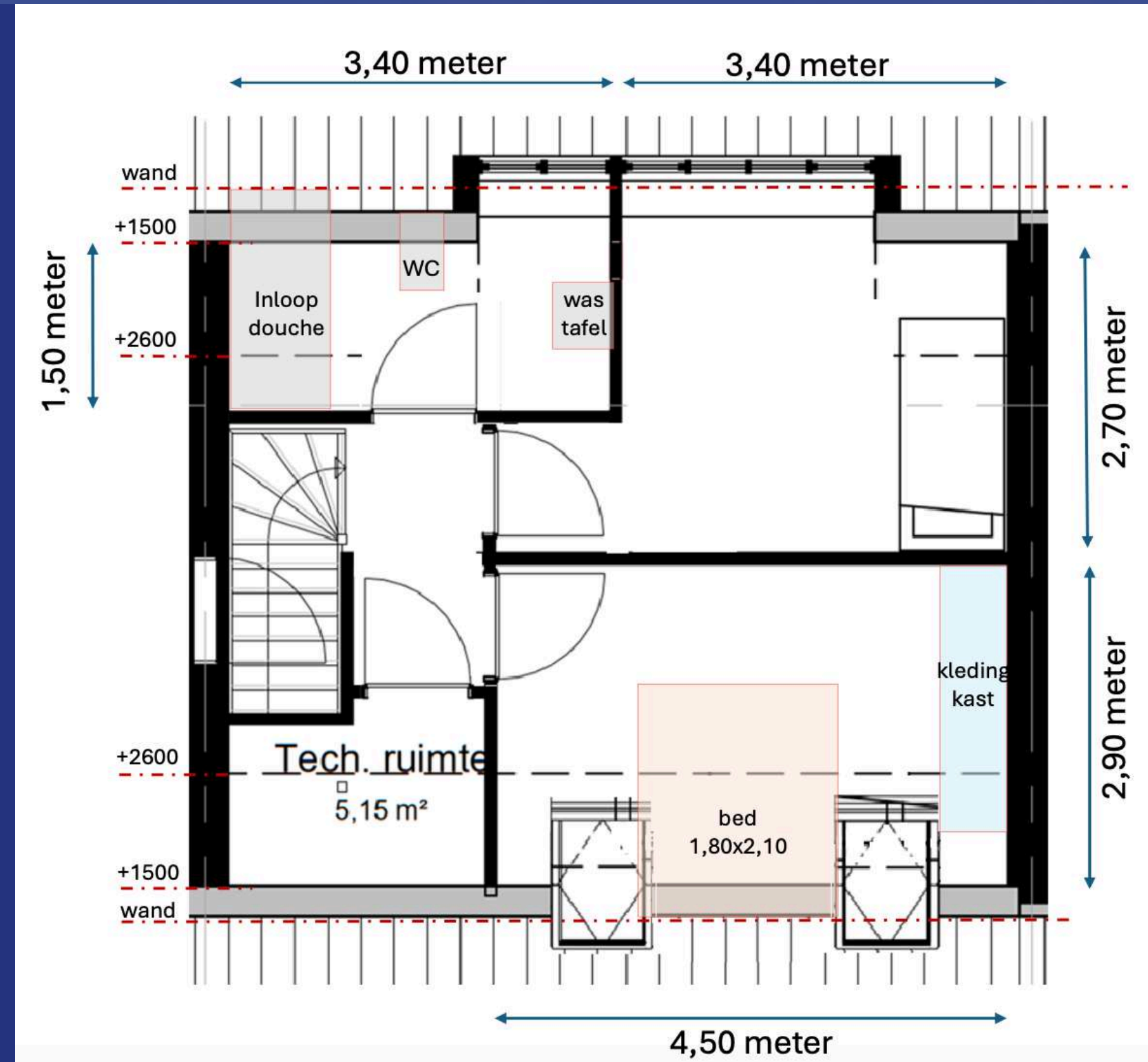


Bouwnummers 31, 32

Schoolwoning

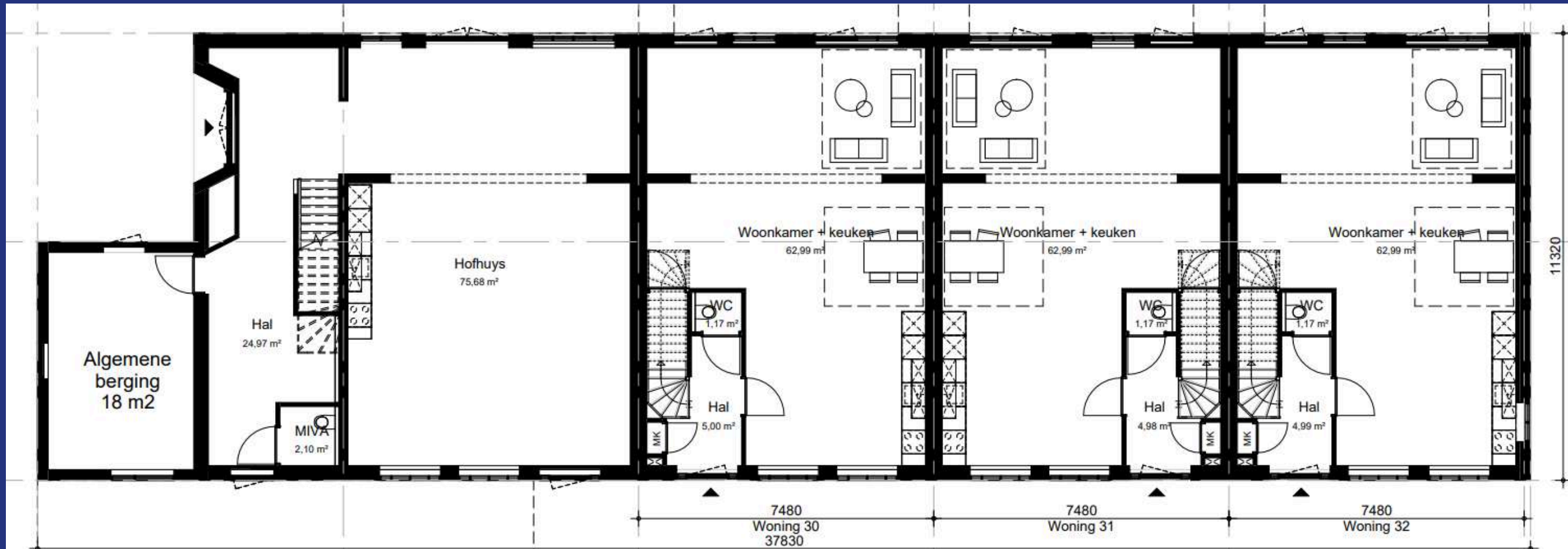


Begane grond

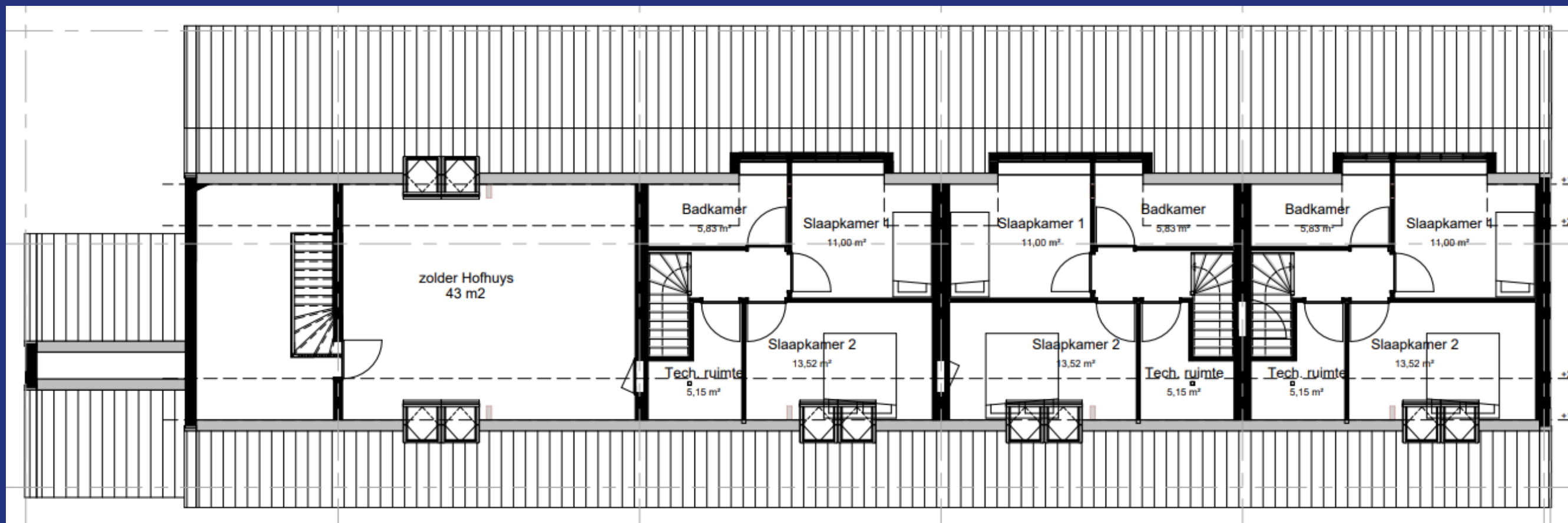


Eerste verdieping

Begane grond



1e verdieping





Energiezuinig

Alle nieuwbouwwoningen zijn gasloos en worden verwarmd via vloerverwarming. Elke woning krijgt een bodemwarmtepomp, die zorgt voor verwarming in de winter en voor verkoeling op warme dagen. Dit is een energiezuinig en toekomstbestendig systeem. Daarnaast beschikt iedere woning over minimaal één zonnepaneel.

We zijn nog bezig met de ontwerpen van de woningen in de school. Deze worden waarschijnlijk voorzien van een luchtwarmtepomp en 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 nieuwbouwwoningen zijn levensloopbestendig en zorgvoorbereid ontworpen. Per woning kost dit gemiddeld € 20.000,- euro aan extra bouwkosten ten opzichte van een niet levensloopbestendige woning. Deze extra bouwkosten zijn inbegrepen bij de VON-prijs. Ook de kosten van de gemeenschappelijke ruimte (het Hofhuys) zit in deze VON-prijs.

Architectuur

Deze hof bestaat eigenlijk uit twee hofjes, elk met een eigen gezamenlijke hoftuin. Tussen beide hofjes in staat de oude school, die een karakteristieke en sfeervolle uitstraling geeft aan het geheel. Het historische gebouw vormt een mooi middelpunt van de hof.

Er is gekozen voor een architectuurstijl die past bij de school. Om de hof een eigentijds karakter te geven zijn er verschillende kleuren voordeuren en houten details opgenomen in het ontwerp.



Vereniging van Eigenaars / Bewonersvereniging

Alle eigenaren samen vormen de Vereniging van Eigenaars (VVE) Sternhof. Daarnaast zijn alle bewoners individueel lid van de bewonersvereniging Sternhof. De VVE gaat over de gevels, daken en alle andere 'vaste' zaken in de hof. De bewonersvereniging is er voor sociale activiteiten en andere zaken die bewoners samen willen organiseren.

Voor de VVE komt er een professionele beheerder. Deze neemt het voorzitterschap en de administratie van de VVE voor zijn rekening. De exacte kosten voor de VVE zijn op dit moment nog **niet** bekend. In vergelijkbare hofjes liggen de kosten ongeveer tussen de €80 en €100 per maand.



Mutatieprotocol

Wij proberen met de uiterste zorgvuldigheid bewoners te vinden die passen bij het concept, en ingeschreven staan bij Knarrenhof. Er zijn namelijk veel meer geïnteresseerden dan woningen. Ook als u de woning in 'Sternhof' ooit in de toekomst weer wil verkopen. Daarom zal de woning verkoop altijd volgens onze regels moeten geschieden, wat met name inhoudt dat mensen op de Knarrenhof wachtlijst voorgaan, en op basis van een taxatie van een makelaar. Hierdoor kunt u waarschijnlijk de woning sneller verkopen en aan iemand die ook past. Ter geruststelling, dit mag natuurlijk niet tot leegstand leiden. Mocht binnen 2 maanden de woning niet verkocht kunnen worden aan een andere Knarrenhof-deelnemer dan mag in principe de woning op de markt verkocht worden. Deze zaken worden uitgewerkt in het mutatie-protocol die bij de koopstukken van de woning zitten.

Meerwaardeclausule

Knarrenhof is een maatschappelijke organisatie die woningen niet zo duur mogelijk, maar zo goedkoop als maar mogelijk wil verkopen. Dus rekenen wij in veel gevallen niet de 'marktwaarde' van de woning maar een (veel) lagere prijs. Dat doen we graag, maar dat willen we ook doen voor de 2e en 3e eigenaar. Daarom zult u op een Knarrenhof-woning niet maximaal vermogenswinst kunnen opbouwen, want dan wordt de woning voor de volgende eigenaar immers onbetaalbaar. Ter geruststelling: in de meeste gevallen geniet u wel enige waardeinstijging maar deze is niet maximaal ten opzichte van de marktprijsstijging. Dit staat uitgewerkt in de Meerwaardeclausule die onderdeel uitmaakt van de koopstukken van de woning. In de kern komt deze erop neer dat als uit de verkoopstukken blijkt dat de getaxeerde waarde van 'uw' woning hoger is dan de prijs waarvoor u de woning van ons koopt, dan wordt die 'korting' en een beperkt deel van de waardeinstijging daarboven bij verkoop aan Knarrenhof afgedragen om deze en andere woningen betaalbaar te houden, en komt dus niet ten goede aan de eerste eigenaar of erven. Tijdens het kennismakingsgesprek ontvangt u hier meer informatie over.

Levensloopbestendig wonen



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



Impressie inrichting verdieping

Locatie



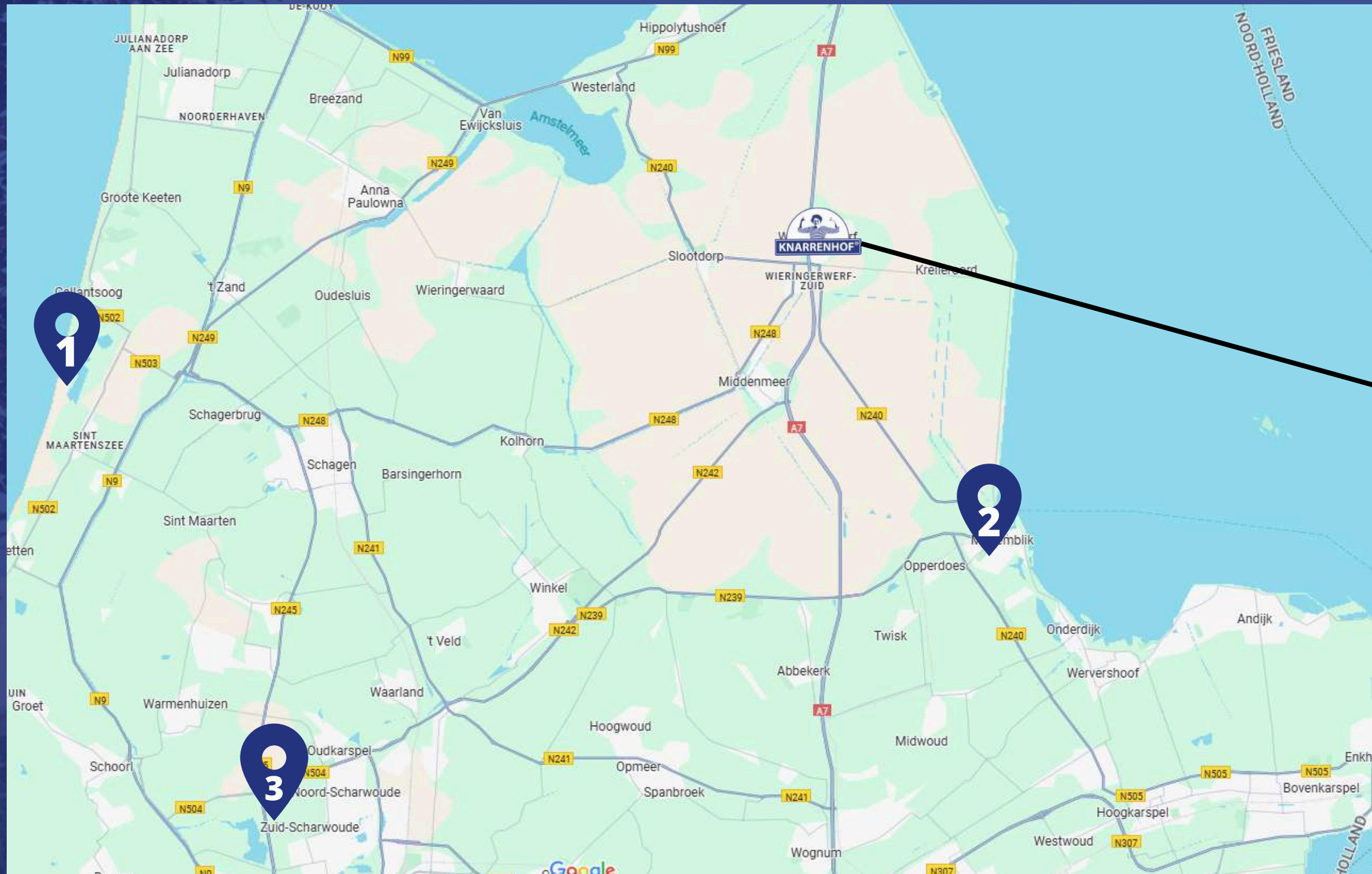
1 Callantsoog 31 minuten met de auto



2 Kasteel Radbout 20 minuten met de auto



3 Museum Broekerveiling 28 minuten met de auto



Omgeving Sternhof



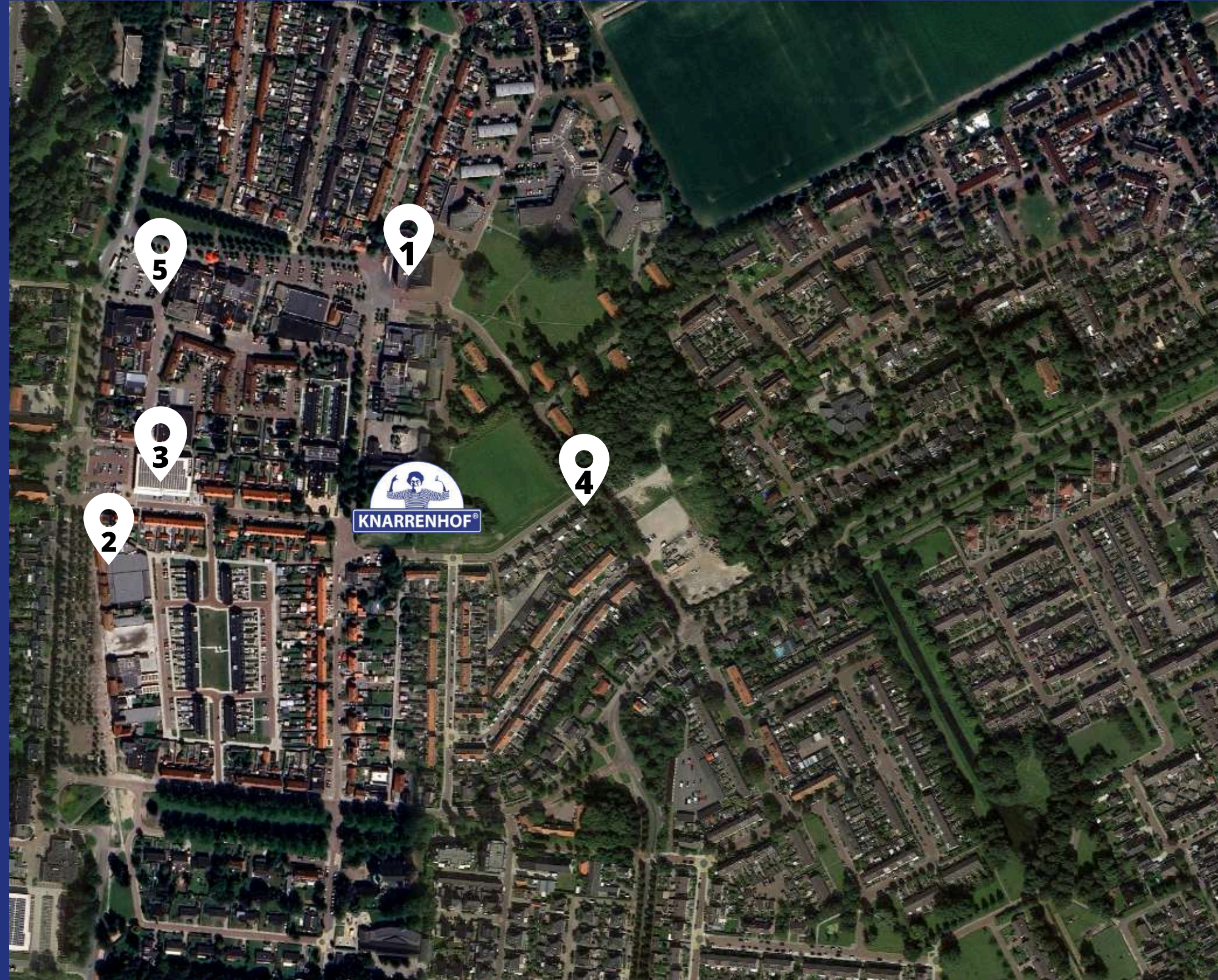
1. De Cultuurschuur



2. Albert Heijn



3. Lidl



4. Bushalte



5. Huisarts

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®