



Nieuwe Weelde

60 Comfortabele
appartementen
in Hoorn



Leef je gouden jaren

Inhoudsopgave



06

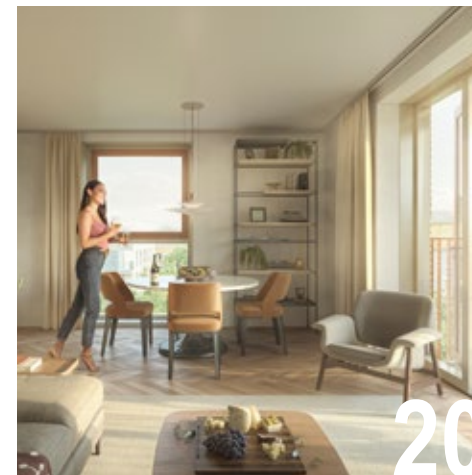


10



11

06	Welkom bij Nieuwe Weelde
08	Locatiekaart
09	Hotspots Hoorn
11	Kom naar Hoorn
12	Situatietekening Nieuwe Weelde
14	Verdiepingsoverzichten gebouw Goudgaarde (OH1)



20



29

16	Verdiepingsoverzichten gebouw Weelderijk (OH2)
22	Woningtype A
23	Woningtype B
26	Woningtype C
28	Parkeren en bergingen
29	Buurtkamer
33	Wonen in het groen



33

34	Bijna energieneutraal
35	Duurzaamheidshypotheek
36	GOUD Woonconcept
37	Woonkeur
38	Studio Pallash
40	Bureau B+B
42	VORM
43	Contact



WELKOM BIJ NIEUWE WEELDE

Wonen in stijl,
rust en groen

Ontdek Nieuwe Weelde, een oase van welzijn en levenslust, perfect voor iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen in een rustige, groene omgeving. Gelegen in het hart van de levendige wijk Nieuwe Steen in Hoorn combineert dit unieke nieuwbouwproject wonen en natuur in een harmonieus geheel.

Bij Nieuwe Weelde draait het om méér dan alleen wonen. We bieden een plek waar gezondheid, vitaliteit en verbinding centraal staan. Hier geniet je niet alleen van een prachtige woonruimte, maar ook van een levensstijl die bijdraagt aan jouw welzijn.

Nieuwe Weelde omvat zestig middeldure koopappartementen, verdeeld over twee moderne woongebouwen (Goudgaarde en Weelderijk). Van de sfeervolle binnen- en daktuin tot de halfverdiepte parkeergarage; alle details zijn ontworpen om comfort, stijl en een echt thuisgevoel te bieden. Nieuwe Weelde is jouw kans op wonen in een omgeving die rust én bruisend leven combineert. Ervaar het zelf en laat je inspireren in Hoorn!

Hoorn, de parel aan het Markermeer, biedt alles wat je zoekt in een woonomgeving. Of je nu houdt van historie, gezellige terrasjes, moderne voorzieningen of een ontspannen sfeer, deze stad combineert het allemaal. Hoorn ademt historie. Met zijn charmante grachten, historische panden en het sfeervolle havengebied waar je je in een andere tijd. Toch bruist de stad van de moderne energie, van kunst en cultuur tot culinaire hotspots, Hoorn biedt een rijk en gevarieerd aanbod voor jong en oud.



WONEN IN HOORN: HISTORISCH, LEVENDIG EN COMFORTABEL

ALLES BINNEN HANDBEREIK

In Hoorn vind je een breed scala aan voorzieningen. Voor je dagelijkse boodschappen zijn er talloze supermarkten en speciaalzaken. Gezondheidszorg, scholen en sportfaciliteiten zijn altijd dichtbij. De stad biedt bovendien uitstekende verbindingen met Amsterdam en andere omliggende steden, dankzij het treinstation en de nabijgelegen A7.

GENIETEN VAN HORECA EN WINKELS

Van knusse koffiebarretjes tot gerenommeerde restaurants en gezellige eetcafés, Hoorn heeft voor iedere smaak wat te bieden. Shopliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de binnenstad, met een mix van bekende winkelketens en unieke boetiekjes. Op de wekelijkse markten proef je de lokale sfeer en verse producten.

EEN GROENE OMGEVING

Naast de levendige stad heeft Hoorn een overvloed aan groene ruimtes. Wandel langs het Markermeer, ontspan in een van de stadsparken of ontdek de nabijgelegen natuurgebieden. Voor watersportliefhebbers is de haven een uitvalsbasis voor zeilen, suppen of een boottocht.

WAAROM KIEZEN VOOR HOORN?

Wonen in Hoorn betekent genieten van de perfecte balans tussen rust, historie en levendigheid. Met zijn rijke verleden, moderne voorzieningen en talloze hotspots is Hoorn een stad waar je je direct thuis voelt. Hier bouw je aan een toekomst in een omgeving die inspireert en uitnodigt om volop van het leven te genieten.

Welkom in Hoorn, jouw nieuwe thuis!



NIEUWE WEELDE

CULTUUR

- 1 Bioscoop Vue Hoorn
- 2 Museum van de 20^e eeuw
- 3 Museumstoomtram
- 4 Theater Het Pakhuis
- 5 Schouwburg het Park
- 6 Museumhuis Bonck

NATUUR

- 7 Risdammerhout
- 8 Natuurpark Blokweer
- 9 Strandje van Schellinkhout
- 10 Hondenstrand
- 11 Wilheminaplantsoen
- 12 Willem Wieseapark
- 13 Stadsstrand Hoorn
- 14 Julianapark
- 15 Natuurspeeltuin Boezelbos

BEAUTY

- 16 Massage Hoorn
- 17 Rob Peetoom Hair + Make-up
- 18 Beauty Concept Hoorn
- 19 Barbershop Hoorn

CULINAIR

- 20 Strandpaviljoen Oranje Buiten
- 21 Marque
- 22 HAVN
- 23 Hendrickje Stoffels
- 24 Restaurant J&T Mos

SPORT

- 25 Zwembad de Waterhoorn
- 26 Sportcentrum Hoorn
- 27 Voetbalvereniging Always Forward SV
- 28 Tennis- en Padelvereniging De Hulk
- 29 Kanovereniging Flevo
- 30 Hockey WFHC Hoorn
- 31 Schaatsbaan De Westfries

GEZONDHEID

- 32 Huisartsenpraktijk Koperslager
- 33 Dijklander Ziekenhuis
- 34 Apotheek De Grootte Gaper
- 35 Fysiotherapie GC Nieuwe Steen
- 36 Dental Clinics Hoorn

SHOPPEN

- 37 Albert Heijn
- 38 Bakkerij Otten
- 39 Slagerij Langendijk
- 40 Mirjam's Vis&Zeebanket
- 41 Nuijens Bloemen
- 42 Clevers Concept Store
- 43 Kaan's Kaashandel

SCHOLEN

- 44 Basisschool De Pontonnier
- 45 Copernicus SG
- 46 Daltonschool De Tweemaster

HAVENS

- 47 Jachthaven Hoorn

Binnenstad > ca. 12 minuten

Treinstation

Dichtstbijzijnde bushaltes

A7 > ca. 3 km
Enkhuizen > ca. 18 km
Heerhugowaard > ca. 22 km
Alkmaar > ca. 28 km
Haarlem > ca. 57 km
Amsterdam > ca. 40 km

MUSEUMHUIS BONCK

Binnen lijkt de tijd stil te hebben gestaan. Het is alsof de zeventiende-eeuwse koopman Bonck elk moment naar binnen kan komen, om in zijn hangkamertje achter zijn bureau plaats te nemen. Dit kamertje heet zo omdat het letterlijk aan de zolderbalk hangt! Je ziet waar de familie sliep, bezoek ontving en hoe hun dagelijkse leven was.



◀ RESTAURANT J&T MOS

In 2017 openden Jeroen Mos & Tessa Malagride hun restaurant aan de Nieuwendam nr. 2 in Hoorn. Sinds begin 2023 zijn ze opgeschoven naar nr. 1 en dat is niet voor niks: op deze toplocatie komen de prachtige smaakvolle gerechten van Jeroen nog beter tot hun recht. Je kunt er zelfs dineren aan de ‘chefs table’ in de keuken; een aanrader!



MUSEUM VAN DE 20E EEUW

Ontdek nostalgische voorwerpen van vroeger in het Museum van de 20e Eeuw. Oude radio's, televisies, speelgoed, complete woonkamers. Er is niet eerder zoveel veranderd in één eeuw als in de twintigste eeuw. In dit museum gaan jong en oud samen op ontdekkingsstocht door het verleden. En hoewel er veel veranderd is in de afgelopen 100 jaar zul je vast ook veel herkennen!



◀ KAAAN'S KAASHANDEL

Een winkel waar de kleur geel de overhand heeft en waar de geur van ambachtelijke kaas je meteen welkom heet. Al meer dan 100 jaar is Kaan's Kaashandel dé plek voor liefhebbers van een goed stuk kaas. Gespecialiseerd in de heerlijke Beemster kaas, maar ook met een breed assortiment aan andere kazen, weten ze hier precies wat kwaliteit is.



◀ DE HOORNSE HAVEN

De stad Hoorn ontstond rond 1300 en werd in de 17e eeuw een belangrijke VOC-stad, waarvan de invloeden tot op de dag van vandaag zichtbaar zijn. De voormalige pakhuizen, wapenschilden in de gevels en straatnamen rondom de haven duiden op de handel die er vroeger werd verkocht: appels, vis en bier bijvoorbeeld.

Kom naar Hoorn
Stad van de Gouden Eeuw die je moet voelen.



Het project Nieuwe Weelde

MODERN WONEN MET COMFORT EN STIJL

Nieuwe Weelde biedt 60 middeldure koopappartementen, verdeeld over twee moderne woongebouwen: Goudgaarde (OH1) en Weelderijk (OH2). De gebouwen worden omringd door het groene landschap en een groene daktuin, en beschikken daarnaast over een halfverdiepte parkeergarage met daarin 60 parkeerplaatsen en 30 externe bergingen. Op de begane grond van Goudgaarde vind je nog 1 externe berging en op de begane grond van Weelderijk nog eens 2 externe bergingen. Voor de resterende 27 appartementen komt er een collectieve fietsenstalling in woongebouw Goudgaarde. In woongebouw Weelderijk komt er een collectieve buurtkamer om gezellig samen te komen met de buurtbewoners.

De appartementen zijn onderverdeeld in drie verschillende woningtypes (Woningtype A, B en C). In gebouw Goudgaarde bevinden zich 37 appartementen, verspreid over acht woonlagen (begane grond en de 1e tot en met 7e verdieping). Gebouw Weelderijk biedt ruimte aan 23 appartementen, verdeeld over vijf woonlagen (begane grond en de 1e tot en met 4e verdieping).

De woonoppervlaktes variëren van circa 70 m² tot 88 m². Elk appartement beschikt over twee slaapkamers, een moderne badkamer, een separaat toilet, een praktische in pandige berging en een eigen balkon van circa 10 of 11 m² met uitzicht op het groen. Of je nu alleen, samen of gelijkvloers wilt gaan wonen, in Nieuwe Weelde vind je een plek die helemaal aansluit bij jouw woonwensen.

GOUD WOONCONCEPT IN HET KORT



De senioren van vandaag zitten vol energie, betrokkenheid en levenslust. Met Goud Wonen creëren we een fijne, vertrouwde woonomgeving die daarbij past – een plek waar je zelfstandig woont, maar ook makkelijk verbinding vindt. In Nieuwe Weelde woon je tussen gelijkgestemden, met je eigen voordeur én de mogelijkheid om deel uit te maken van een hechte gemeenschap. Hier draait alles om prettig wonen en samenleven, met aandacht voor welzijn in plaats van zorg. Het kloppend hart is de Buurtkamer, een gezellige ontmoetingsplek voor een kop koffie, een activiteit of een goed gesprek. Samen met bewoners geven we hier invulling aan. Kortom, Goud Wonen is een warme, eigentijdse plek waar vrijheid en verbondenheid hand in hand gaan.

De woningen in het kort

- Drie woningtypes (A, B en C), variërend van circa 70 m² tot 88 m² woonoppervlakte
- In prachtige groene omgeving met een daktuin en een halfverdiepte parkeergarage met 60 parkeerplaatsen
- Voorzien van een woonkamer met keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer, separaat toilet, berging en een balkon (± 10 of 11 m²)
- Collectieve fietsenstalling voor 27 appartementen en 33 externe bergingen
- Zeer energiezuinig en duurzaam met een voorlopig energielabel A+++

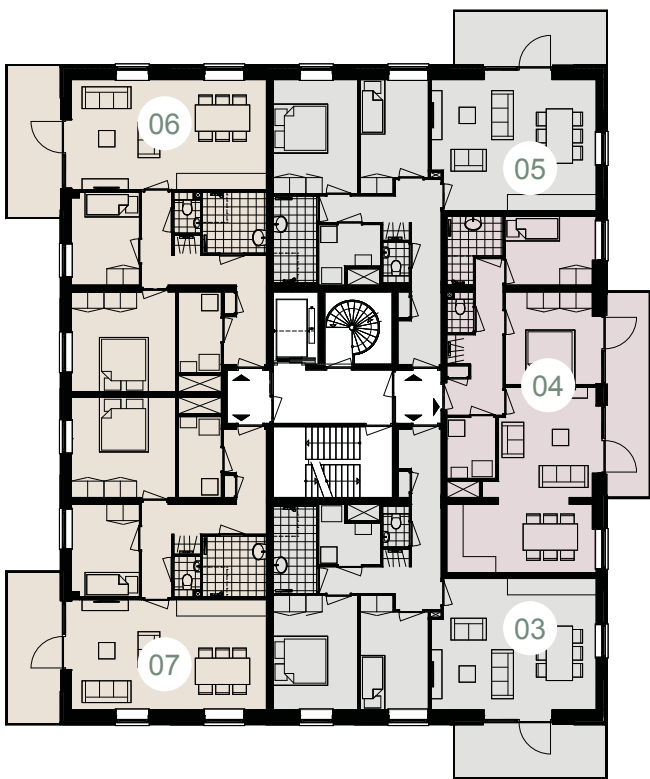
Verdiepingsoverzichten

Goudgaarde (OH1)

In gebouw Goudgaarde van Nieuwe Weelde bevinden zich 37 appartementen, verspreid over acht woonlagen (begane grond en de 1e tot en met 7e verdieping). Op de begane grond van dit gebouw vind je de gemeenschappelijke fietsenstalling. Vanuit de entree van het gebouw zijn met de lift of het trappenhuis alle verdiepingen en de parkeergarage met de externe bergingen bereikbaar.



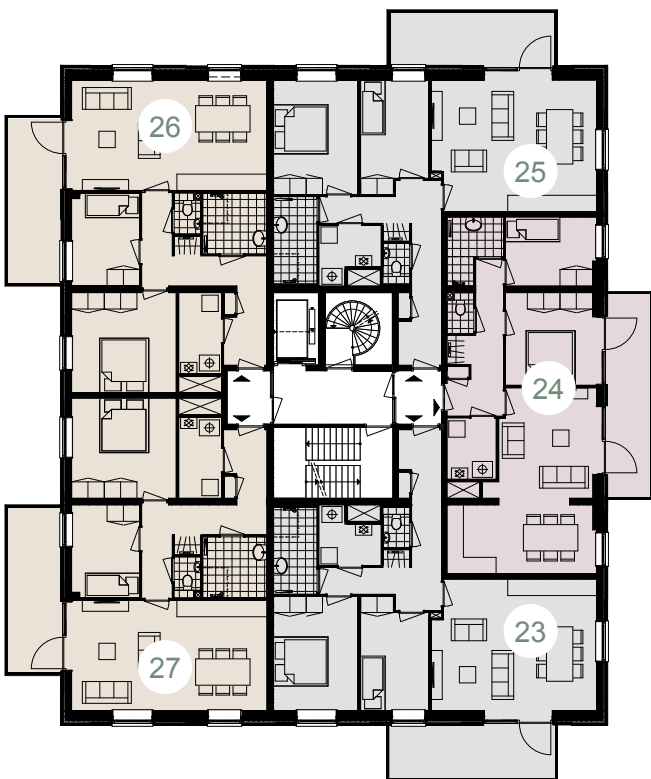
Begane grond



Eerste verdieping



Vierde verdieping



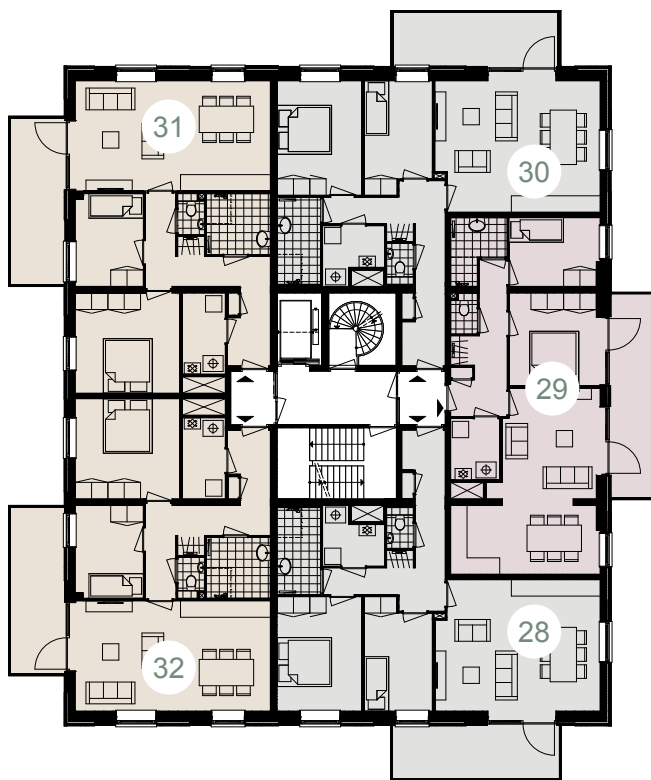
Vijfde verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Zesde verdieping

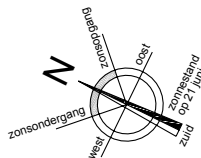


Zevende verdieping

Legenda:
3-kamerappartement woningtype A

3-kamerappartement woningtype B

3-kamerappartement woningtype C



Verdiepingsoverzichten

Weelderijk (OH2)

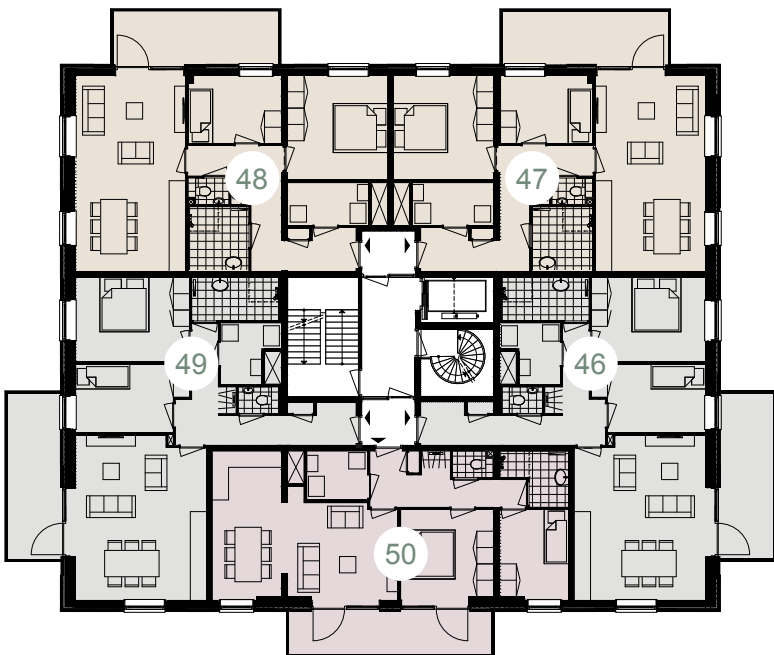
In gebouw Weelderijk van Nieuwe Weelde komen 23 appartementen, verspreid over vijf woonlagen (begane grond en de 1e tot en met 4e verdieping). Op de begane grond van dit gebouw vind je de Buurtkamer. Vanuit de entree van het gebouw zijn met de lift of het trappenhuis alle verdiepingen en de parkeergarage met de externe bergingen bereikbaar.



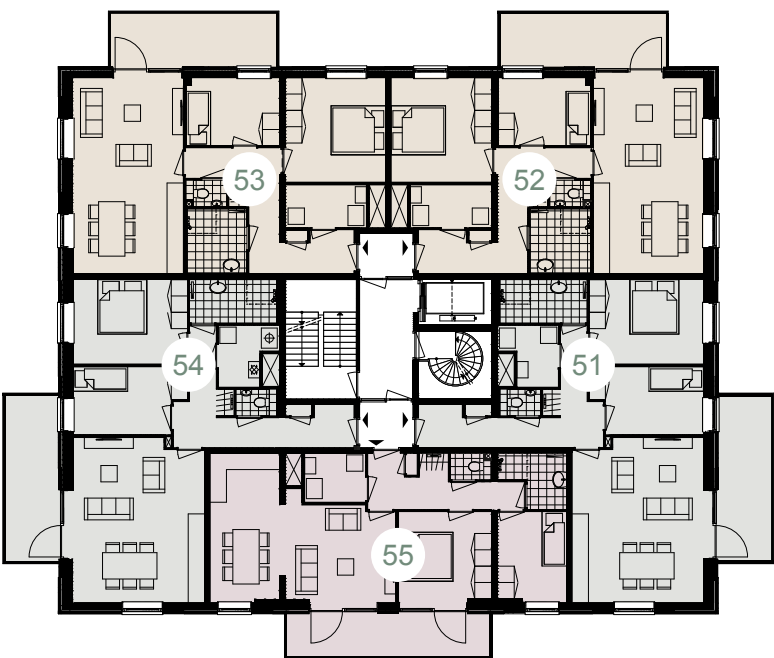
Begane grond



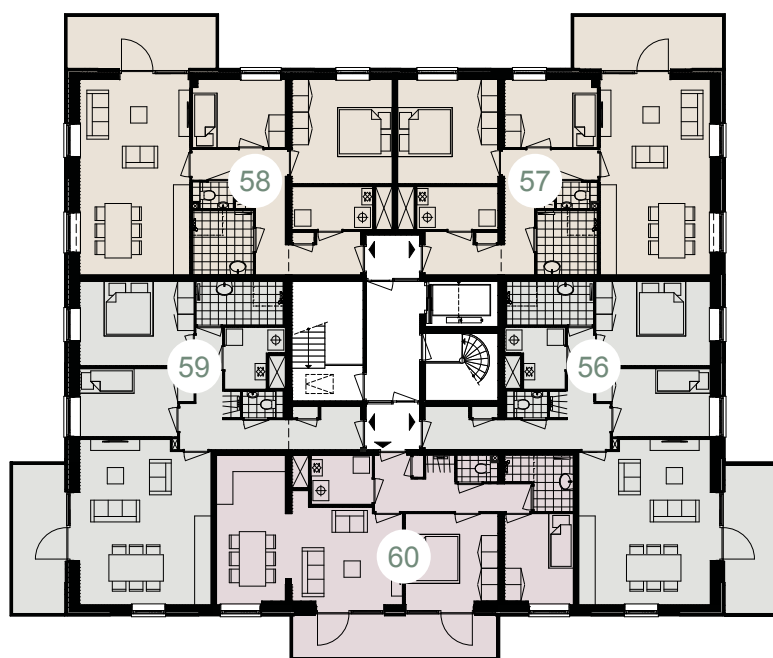
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

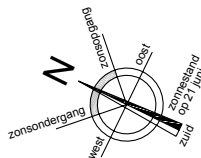


Vierde verdieping



Legenda:

- 3-kamerappartement woningtype A
- 3-kamerappartement woningtype B
- 3-kamerappartement woningtype C
- Buurtkamer





Woningtype A



Woningtype A

3-kamerappartement

GEBOUW GOUDGAARDE (OH1)

Bouwnummers: 02, 03, 05, 08,
10, 13, 15, 18, 20, 23, 25, 28, 30, 33 en 35

GEBOUW WEELDERIJK (OH2)

Bouwnummers: 38, 41, 44, 46, 49, 51, 54,
56 en 59

Het driekamerappartement woningtype A biedt een royaal woonoppervlak van circa 78 tot 86 m². De indeling is ruim en doordacht: een lichte woonkamer met open keuken van ruim 28 m² vormt het hart van het appartement. Daarnaast beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer, een separaat toilet en een handige inpandige berging met ruimte voor de technische installaties, de wasmachine en de droger. Het ruime balkon heeft een oppervlakte van circa 10 m², en is direct toegankelijk vanuit de woonkamer.



Kenmerken woningtype A:

- Woonoppervlakte van circa 78 tot 86 m²
- Woonkamer met keuken van ruim 28 m²
- Twee ruime slaapkamers
- Compleet ingerichte badkamer en separaat toilet
- Inclusief keukencheque
- Balkon van circa 10 m²

- Zeer energiezuinig en duurzaam
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Mogelijkheid om gebruik te maken van de Buurtkamer
- Sommige appartementen hebben een externe berging in de parkeergarage
- Wonen in prachtige groene omgeving
- Alle voorzieningen om de hoek

* Voor de zonoriëntatie balkon zie de verdiepingsoverzichten van gebouw Goudgaarde en Weelderijk.

** Voor de plattegronden per bouwnummer zie de verkooptekeningen

Woningtype B

3-kamerappartement

GEBOUW GOUDGAARDE (OH1)

Bouwnummers: 01, 06, 07, 11, 12, 16, 17,
21, 22, 26, 27, 31, 32, 36 en 37

GEBOUW WEELDERIJK (OH2)

Bouwnummers: 39, 40, 42, 43, 47, 48, 52,
53, 57 en 58

Het driekamerappartement woningtype B biedt een woonoppervlakte van circa 78 tot 88 m². De lichte woonkamer met open keuken van circa 29 m² vormt een fijne centrale leefruimte. Daarnaast beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer, een separaat toilet en een handige inpandige berging, waar plek is voor de technische installaties, de wasmachine en de droger. Het royale balkon van circa 10 m² is direct toegankelijk vanuit de woonkamer, en biedt een heerlijke plek om te ontspannen.



Kenmerken woningtype B:

- Woonoppervlakte van circa 78 tot 88 m²
- Woonkamer met keuken van circa 29 m²
- Twee ruime slaapkamers
- Compleet ingerichte badkamer en separaat toilet
- Inclusief keukencheque
- Balkon van circa 10 m²

- Zeer energiezuinig en duurzaam
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Mogelijkheid om gebruik te maken van de Buurtkamer
- Sommige appartementen hebben een externe berging in de parkeergarage
- Wonen in prachtige groene omgeving
- Alle voorzieningen om de hoek

* Voor zonoriëntatie balkon zie de verdiepingsoverzichten van gebouw Goudgaarde en Weelderijk.

** Voor de plattegronden per bouwnummer zie de verkooptekeningen

Woningtype B



Woningtype C

3-kamerappartement

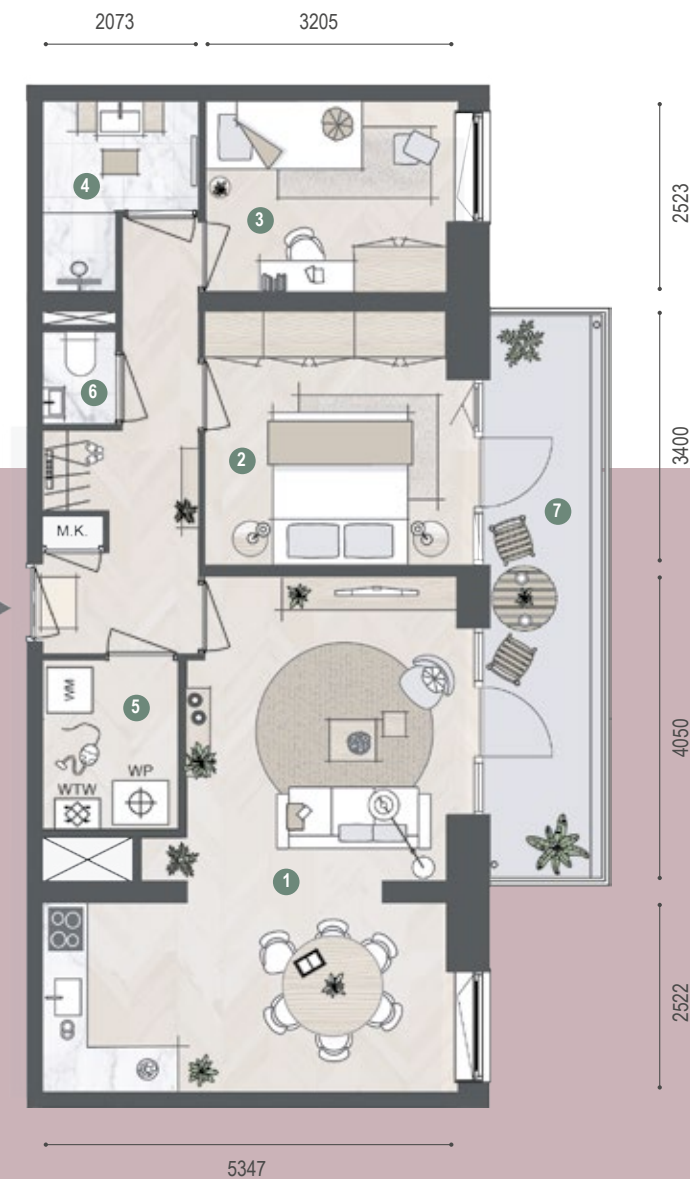
GEBOUW GOUDGAARDE (OH1) GEBOUW WEELDERIJK (OH2)

Bouwnummers: 04, 09, 14, 19, 24, 29 en 34

Bouwnummers: 45, 50, 55 en 60

Het driekamerappartement woningtype C heeft een woonoppervlakte van circa 70 m² en komt slechts één keer per verdieping voor in zowel gebouw Goudgaarde als Weelderijk. Dit appartement ligt tussen twee andere appartementen in, wat zorgt voor extra privacy en een warme, beschutte sfeer. Het ruime balkon van circa 11 m² is een ideale plek om te ontspannen. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken van circa 29 m², twee ruime slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer en een separaat toilet. Daarnaast is er een praktische inpandige berging, voorzien van de technische installaties en ruimte voor een wasmachine en droger.

- | | |
|--------------------|-------------|
| 1 Woonkamer/keuken | ca. 28.9 m² |
| 2 Slaapkamer | ca. 11.3 m² |
| 3 Slaapkamer | ca. 8.3 m² |
| 4 Badkamer | ca. 4.1 m² |
| 5 Berging | ca. 4.0 m² |
| 6 Toilet | ca. 1.4 m² |
| 7 Balkon | ca. 11.3 m² |



Kenmerken woningtype C:

- Woonoppervlakte van circa 70 m²
- Woonkamer met keuken van circa 29 m²
- Twee ruime slaapkamers
- Compleet ingerichte badkamer en separaat toilet
- Inclusief keukencheque
- Balkon van circa 11 m²

- Zeer energiezuinig en duurzaam
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Mogelijkheid om gebruik te maken van de Buurtkamer
- Sommige appartementen hebben een externe berging in de parkeergarage
- Wonen in prachtige groene omgeving
- Alle voorzieningen om de hoek

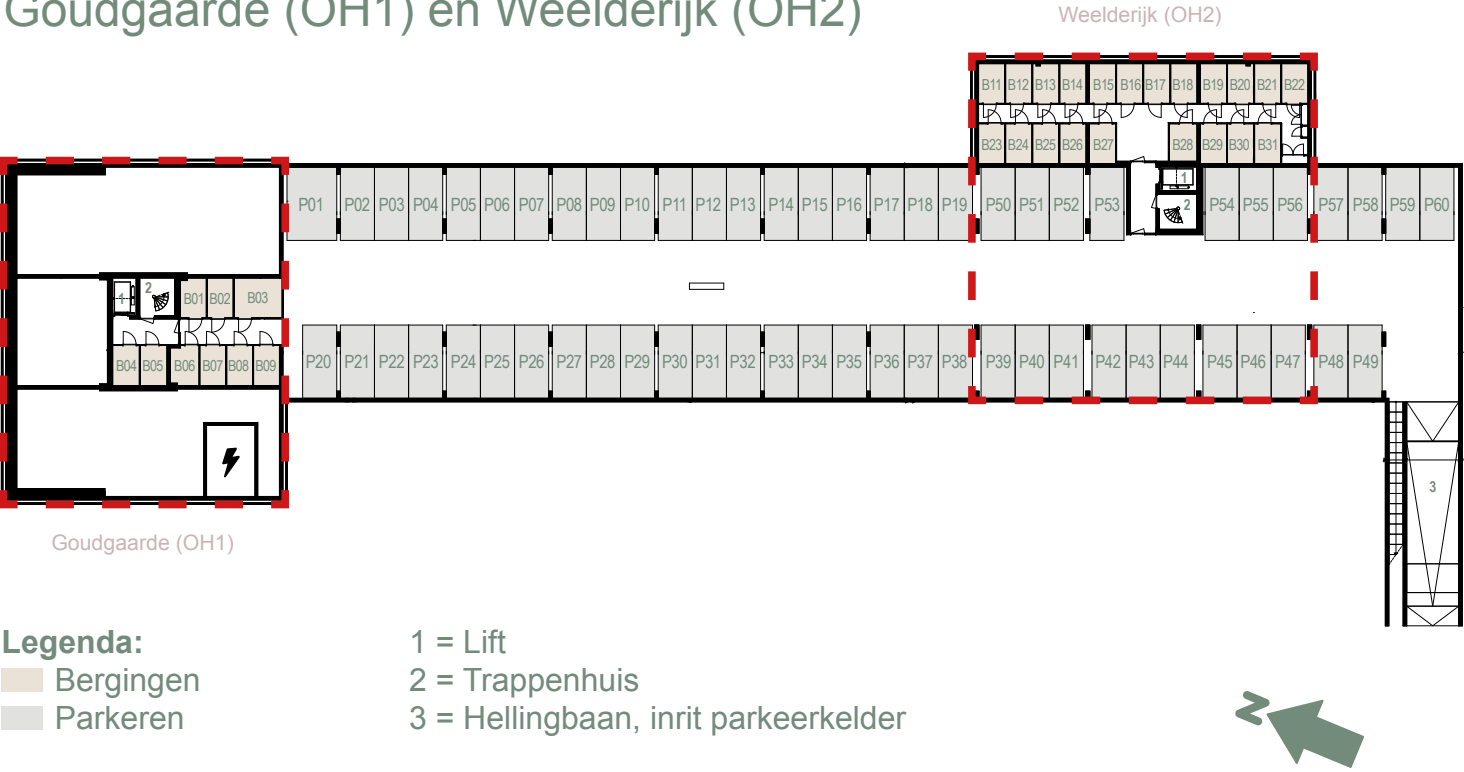
* Voor de zonoriëntatie balkon zie de verdiepingsoverzichten van gebouw Goudgaarde en Weelderijk.

** Voor de plattegronden per bouwnummer zie de verkooptekeningen



Parkeren, externe bergingen en fietsparkeren

Goudgaarde (OH1) en Weelderijk (OH2)



Ieder appartement in Nieuwe Weelde beschikt over een eigen inpandige berging van ten minste 4,0 m², ideaal voor het opbergen van extra spullen en het creëren van meer woonruimte. In de halfverdiepte parkeergarage onder de gebouwen Goudgaarde en Weelderijk is voor ieder appartement één parkeerplaats gereserveerd.

Deze parkeergarage is via een hellingbaan bereikbaar vanaf het maaiveld, ter hoogte van de entree van gebouw Weelderijk. Bovendien heb je straks de mogelijkheid om je elektrische auto hier op te laden*, zodat je optimaal profiteert van de moderne voorzieningen.

Ook zijn er in de parkeergarage nog 30 externe bergingen beschikbaar voor de bewoners van Nieuwe Weelde, deze externe bergingen zijn gekoppeld aan 30 appartementen. Daarnaast beschikken drie appartementen op de begane grond, namelijk: bouwnummer 02, 38 en 40 over een eigen externe berging direct naast het appartement. De bewoners van de overige 27 appartementen kunnen hun fietsen, elektrische fietsen of scootmobielen veilig stallen in de gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond van gebouw Goudgaarde.

Zo is er altijd voldoende ruimte voor al je vervoermiddelen, zonder in te boeten op comfort of praktische opbergruimte.

* Laadpaal kan als meerwerkoptie via de aannemer worden gekozen.



Indicatieve foto ter illustratie. Dit is niet de parkeergarage van Nieuwe Weelde.



DE BUURTKAMER: HET HART VAN NIEUWE WEEDELDE

Op de begane grond van gebouw Weelderijk bevindt zich de gezellige en multifunctionele Buurtkamer van Nieuwe Weelde. Deze Buurtkamer heeft een oppervlakte van circa 70 m², is centraal gelegen en van buitenaf goed zichtbaar. Hierdoor zie je direct of er een activiteit is in de Buurtkamer. De open en warme uitstraling zorgt ervoor dat de Buurtkamer niet alleen aantrekkelijk is voor de bewoners van Nieuwe Weelde, maar ook voor de andere buurtbewoners. Of je nu wilt deelnemen aan een workshop, een sportles wilt volgen of gewoon een gezellig kopje koffie wilt drinken met je buren, de Buurtkamer biedt volop mogelijkheden voor ontmoeting en verbinding. Het is de perfecte plek om samen te komen, nieuwe mensen te leren kennen en de gemeenschap te versterken. De Buurtkamer wordt daarmee een belangrijke ontmoetingsplek, waar gezelligheid en sociale interactie centraal staan. De inrichting en organisatie van de Buurtkamer zal in samenwerking met de bewoners van Nieuwe Weelde worden opgezet.

Buurtkamer





Wonen in het groene hart van de wijk

Nieuwe Weelde vormt het groene hart van de wijk, een uitnodigend landschap waar ontmoeting en ontspanning moeiteloos samenkomen. Het is een plek die ruimte biedt voor zowel rust als reuring, met zorgvuldig ontworpen gebieden die inspelen op verschillende behoeften.

Ruimte voor natuur en ontmoeting

Aan de natuurlijke oevers heeft de natuur de hoofdrol en is de mens slechts te gast. Hier kun je tot rust komen en genieten van de biodiversiteit. Voor wie juist op zoek is naar sociale verbinding, biedt de daktuin volop mogelijkheden. Gekoppeld aan de buurtruimte vind je hier een moestuin en een lange tafel waar bewoners en burensamen kunnen komen om te ontspannen, eten of activiteiten te organiseren.

Een duurzaam en onderhoudsvriendelijk landschap

Het landschap is ontworpen om met de tijd alleen maar mooier te worden. Onderhoudsvriendelijke beplanting en slimme indelingen zorgen ervoor dat groen hier echt de hoofdrol speelt.

De wandelroutes zijn afgestemd op gebruik: formele paden zijn voorzien van hoogwaardige betonstraatstenen met verschillende afwerkingen, terwijl informele routes bestaan uit kleinere betonstenen. Dit subtiele ontwerp benadrukt de hiërarchie tussen de verschillende paden en maakt de omgeving visueel aantrekkelijk.

Een verlengstuk van je buitenruimte

Dit rijke landschap fungeert als een verlengstuk van de buitenruimtes van buurtbewoners en draagt bij aan de biodiversiteit en klimaatbestendigheid van de wijk Nieuwe Steen. Nieuwe Weelde is niet alleen een plek om te wonen, maar ook om te leven te midden van het groen.

Wonen in Nieuwe Weelde betekent wonen in een omgeving waar mens en natuur harmonieus samenkomen, met ruimte voor zowel ontspanning als ontmoeting.

Hittestress

In Nieuwe Weelde staat comfortabel en duurzaam wonen centraal. Om hittestress te verminderen, passen we slimme oplossingen toe in het landschap. Zo worden de parkeervakken voorzien van halfopen grastegels, waardoor regenwater beter kan wegzakken en de omgeving koeler blijft. Daarnaast zorgen we voor zo veel mogelijk groen: naast het behoud van bestaande bomen planten we extra bomen, die natuurlijke schaduw bieden en de temperatuur verlagen.

Ook water speelt een belangrijke rol. Wadi's en waterpartijen dragen bij aan verkoeling door verdamping en warmteabsorptie. Dankzij een doordachte combinatie van groen en water geniet je hier van een aangenaam en fris woonklimaat, zelfs op warme dagen.

Natuurinclusief:

In Nieuwe Weelde wonen mens en natuur in harmonie samen. Het project draagt bij aan de lokale biodiversiteit door een groene en gevarieerde inrichting. De verschillende elementen in de wijk, zoals bomen, waterpartijen en groenstroken, bieden een veilige leefomgeving voor vogels, insecten en kleine dieren. Deze natuurlijke omgeving zorgt niet alleen voor een prettige woonbeleving, maar speelt ook een belangrijke rol als broed-, schuil- en foerageergebied voor diverse diersoorten. Zo wordt Nieuwe Weelde een groene, levendige en duurzame woonwijk waar natuur en bewoners samen floreren.



Bijna energieneutraal

Alle appartementen in Nieuwe Weelde zijn klaar voor de toekomst! Ze krijgen namelijk allemaal een eigen warmtepomp, dus er komt geen gas meer aan te pas. De appartementen voldoen allemaal aan de nieuwste eisen van energiezuinigheid en milieu, dit betekent dat de appartementen bijna energieneutraal zijn en zelfs een voorlopig energielabel A+++ krijgen!

En dat is nog niet alles, met een bijna energie-neutraal appartement in Nieuwe Weelde heb je nu ook recht op het afsluiten van een speciale duurzaamheidshypotheek met mooie rentekortingen via VORM Sales & Finance. Omdat de appartementen dus een voorlopig energielabel A+++ krijgen, heb je nu ook recht op maximaal € 30.000,- meer leencapaciteit. Dat is geweldig toch?

Bijna energieneutrale appartementen:

Alle appartementen in Nieuwe Weelde krijgen een voorlopig energielabel A+++ en voldoen aan de allerlaatste duurzaamheidseisen. Om tot deze duurzame prestatie te komen, worden de appartementen voorzien van:

- HR++ beglazing;
- hoogwaardige gevel- en dakisolatie;
- ventilatie d.m.v. een warmte-terugwin-installatie;
- zonnepanelen op het dak van de woongebouwen;
- individuele warmtepomp;
- vloerverwarming en -koeling;
- voorraadvat boiler t.b.v. het warme water.

De precieze specificaties van deze onderdelen kun je terugvinden in de technische omschrijving van de Nieuwe Weelde, welke terug te vinden is bij de downloads op de projectwebsite.

Vloerverwarming en -koeling:

De aangebrachte vloerverwarming, zorgt er niet alleen voor dat er géén storende radiatoren voor de glaspuien komen te staan die het prachtige uitzicht zouden kunnen bederven, maar d.m.v. de warmtepomp óók voor de verwarming van je appartement in de koudere perioden van het jaar. Voor de warmere perioden van het jaar, is juist vloerkoeling gewenst. Om deze reden stroomt er tijdens de warmere perioden van het jaar, juist koud water door de leidingen in de vloer.

Extra energie van de zon

De daken van de twee woongebouwen Goudgaarde en Weelderijk van Nieuwe Weelde worden voorzien van zonnepanelen. Hiermee wordt duurzame elektriciteit opgewekt. Deze eigen opgewekte elektriciteit kan vervolgens weer worden gebruikt voor bijvoorbeeld de liften en de verlichting in de algemene ruimtes van de twee woongebouwen.

Frisse lucht

De appartementen in Nieuwe Weelde worden uitgerust met een warmte-terugwin-balansventilatie. Het systeem bestaat uit twee aparte kanalen: één om verse buitenlucht naar binnen te brengen en één ander om gebruikte binnenlucht naar buiten te ventileren. Het belangrijkste kenmerk van balansventilatie is een 'gebalanceerde luchtstroom'. Dit betekent dat de hoeveelheid lucht die naar binnen wordt gebracht ongeveer gelijk is aan de hoeveelheid lucht die naar buiten gaat. Tijdens dit ventilatieproces wordt de warmte uit de uitgaande luchtstroom teruggewonnen en gebruikt om de koude ingaande lucht mee te verwarmen. Zo hebben bewoners ook tijdens de koude wintermaanden een goed binnenklimaat met verse lucht, zonder dat er ramen hoeven worden opengezet.

De perfecte duurzaamheidshypotheek

Bij het perfecte appartement hoort de perfecte hypotheek. Omdat het project Nieuwe Weelde duurzaam gebouwd wordt, heb je als koper recht op allerlei hypotheekvoordelen. Zo krijg je stevig lagere rentes, kun je meer lenen en heb je betere voorwaarden. Dat noemen we een Duurzaamheidshypotheek. Onze hypotheekspecialisten leggen je graag uit hoe je het beste kan profiteren van al die voordelen binnen jouw eigen Duurzaamheidshypotheek. Lagere maandlasten zijn altijd welkom, toch?

VORM Sales & Finance is onze hypotheekdivisie. Dag in, dag uit en 24/7 begeleiden onze 'dedicated consultants' onze kopers op financieel vlak. De hypotheekspecialisten van VORM Sales & Finance hebben niet alleen alle specifiek benodigde kennis over nieuwbouwhypotheek, maar ook over onze nieuwbouwprojecten. Dat maakt het hele hypotheekproces prettig, persoonlijk en professioneel. Wij adviseren je om in gesprek te gaan met VORM Sales & Finance, omdat wij niet willen dat je vanuit de commerciële hypotheekwereld onvolledige of onjuiste informatie meekrijgt, waardoor je koopervaring negatief wordt beïnvloed.

Een nieuwbouwhypotheek is echt een aparte tak van sport, daarom wil je met een specialist aan tafel. Uiteraard is het verstandig om in een zo vroeg mogelijk stadium samen met jouw hypotheekspecialist van VORM Sales & Finance te kijken naar jouw individuele mogelijkheden. Welke woonwensen heb je, welke opties en extra's zou je graag willen en wat worden dan de maandlasten? Dat is belangrijke informatie die je wilt hebben voordat je aan het definitieve koopproces begint.

Profiteer van alle hypotheekvoordelen als koper van een huis bij VORM!

DE VOORDELEN

1. Extra hypotheekrentekorting omdat je een zeer energiezuinig appartement koopt.
2. Oplossingen voor dubbele maandlasten tijdens de bouw.
3. Meerwerk (keuken, badkamer, vloeren e.d.) volledig te financieren.
4. Uitmuntende overbruggingsmogelijkheden voor kopers die nu al een koopwoning hebben.
5. Een hogere hypotheek mogelijk omdat je een zeer energiezuinig appartement koopt.
6. Nóg lagere maandlasten? Onder voorwaarden een deel hypotheek aflossingsvrij.
7. € 30.000 extra leencapaciteit met een voorlopig energielabel A+++.

In gesprek met de financiële coaches van VORM Sales & Finance? Bel 0186-618777 en maak een afspraak.



VOOR NIEUWE OUDEREN

De senioren van vandaag belichamen 'het nieuwe ouder worden': actief, levenslustig en maatschappelijk betrokken. Zij zoeken een woning die past bij hun levensstijl én toekomstige woonwensen. Goud Wonen is speciaal ontwikkeld voor deze nieuwe generatie ouderen die waarde hechten aan zelfstandigheid, verbinding en wooncomfort. In Nieuwe Weelde biedt Goud Wonen een unieke woonomgeving met gelijkgestemden, ieder met een eigen voorkeur, maar ook de mogelijkheid om deel uit te maken van een betrokken gemeenschap. Dit concept, ontwikkeld door VORM en Gouderd, draagt bij aan een fijne woonomgeving en bevordert doorstroming op de woningmarkt.

Het concept

Bij Goud Wonen staat verbinding centraal. Ieder mens heeft, op elke leeftijd, behoefte aan contact - ieder op zijn eigen manier en in zijn eigen tempo. Daarom creëren we in Nieuwe Weelde een woonomgeving waar jong en oud, verschillende generaties en achtergronden samenkomen. Samen met bewoners en een community builder ontwikkelen we een plek waar welzijn en preventie vooropstaan, in plaats van zorg. Een dynamische woonomgeving waarin je je kunt terugtrekken in je comfortabele woning, maar ook gemakkelijk anderen ontmoet. Zo ontstaat een gastvrij en uitnodigend thuis, waar senioren niet alleen prettig ouder worden, maar ook midden in het leven blijven staan.

De Buurtkamer – het hart van verbinding in Nieuwe Weelde

In Nieuwe Weelde draait alles om ontmoeten en verbinden. Daarom creëren we, in en rondom de gebouwen, ruimte voor contact tussen jong en oud, bewoners en buurtgenoten. De Buurtkamer is hierbij de centrale plek. Hier kun je samenkomen, deelnemen aan activiteiten of gewoon binnenlopen voor een kop koffie.

Samen met bewoners bepalen we de inrichting en programmering, geïnspireerd door succesvolle ervaringen uit ons LIFE-project in Amsterdam. De community builder speelt hierin een ondersteunende rol en stimuleert bewoners om actief mee te doen. Dankzij de warme, open uitstraling en zichtbare ligging wordt de Buurtkamer een bruisend middelpunt voor iedereen.

Eigen regie

In Nieuwe Weelde staat eigen regie voorop. Hier bepaal je zelf hoe je woont, leeft en deelneemt aan de gemeenschap. De community builder faciliteert en verbindt, zonder verplichtingen. Bewoners kiezen zelf of en wanneer ze willen meedoen aan activiteiten en ontmoetingen. Met Goud Wonen bieden we een warm en eigentijds woonconcept, waarin geen ruimte is voor betutteling. In plaats daarvan krijgen bewoners een podium voor hun levenservaring, kennis en wijsheid. Een plek waar je jezelf thuis voelt, waar vrijheid en verbondenheid samenkomen, en waar je op jouw eigen manier actief kunt blijven.

www.gouderd.nl



Woonkeur de kwaliteit voor woningen

De 60 appartementen in Nieuwe Weelde zijn ontworpen voor een diverse doelgroep, met speciale aandacht voor vitale senioren. Alle appartementen zijn levensloopbestendig, zodat bewoners comfortabel en zelfstandig kunnen blijven wonen, nu en in de toekomst.

Een groot deel van de appartementen in Nieuwe Weelde voldoen aan het Woonkeur Nieuwbouw Basispakket. Dit garandeert de toegankelijkheid, gebruikskwaliteit, aanpasbaarheid en flexibiliteit van de appartementen. In Nieuwe Weelde wonen betekent genieten van een hoogwaardige leefomgeving, waar welzijn en gezondheid centraal staan. Hier word je gestimuleerd om actief en vitaal te blijven, in een appartement die met je meebeweegt.

Studio Pallesh

NIEUWE WEELDE HOORN

Wij ontwerpen met aandacht voor de impact van bouwen. Daarbij brengen we schoonheid en duurzaamheid samen. Voor ons is duurzaamheid meer dan alleen energiezuinig bouwen of het gebruik van verantwoorde materialen. Het gaat ook om gebouwen die zich kunnen aanpassen aan veranderingen en lange tijd van waarde blijven.

Onze ontwerpen stralen warmte en gelaagdheid uit. We combineren materialen en vormen met een doordachte, praktische aanpak. Tegelijkertijd kijken we verder dan alleen functionaliteit; architectuur is voor ons een manier om verhalen te vertellen en een positieve bijdrage te leveren aan de samenleving. We creëren gebouwen die niet alleen een fijne plek bieden om te wonen, maar ook iets toevoegen aan de omgeving.

Onze motivatie om aan Nieuwe Weelde te werken komt voort uit onze overtuiging dat een prettige woonomgeving essentieel is voor het welzijn van mensen. Deze locatie en de opzet van het woonprogramma bieden de kans om een harmonie te creëren tussen het gebouw en de natuur eromheen.

Bij elk ontwerp letten we op elk detail en zetten we het welzijn van de bewoners voorop. We willen niet alleen voldoen aan hun wensen en behoeften, maar juist een omgeving bieden die inspireert en verrijkt. Een plek waar senioren zich gezonder en energiekeker voelen, omringd door comfort en kwaliteit. Een omgeving waarin zij niet alleen wonen, maar werkelijk leven in weelde.



IN NIEUWE WEELDE STAAT ONTMOETING CENTRAAL

Bureau B+B is een multidisciplinair ontwerpbureau met meer dan veertig jaar expertise in de landschapsarchitectuur en stedenbouw. Vanuit Amsterdam werkt het aan een breed scala aan internationale en nationale opdrachten.

Sinds 2023 wordt het directieteam gevormd door Gert-Jan Wisse, Tomas Degenaar en Hannah Schubert. Samen met een hecht team van achttien collega's – van stedenbouwers en cultuurtechnici tot tekenaars en landschapsarchitecten – werken we aan een steeds verder groeiend portfolio. Verbinding staat daarbij voorop: plekken, mensen en partijen samenbrengen is de basis. Pas daarna komt het ontwerp. Met als doel ruimte creëren voor duurzaam gebruik en een natuurlijke, geleidelijke transformatie.

Bureau B+B

Dat uitgangspunt is ook goed terug te zien in Nieuwe Weelde in Hoorn. Met veel energie en liefde hebben we aan dit plan gewerkt, op een bijzondere plek vlak bij het centrum, omringd door prachtige oude bomen. De grote, solitaire bomen die in topconditie zijn, blijven staan en worden volledig geïntegreerd in het nieuwe ontwerp. Ze vormen een groene, beschermende rand rondom het gebied en geven het meteen een herkenbare identiteit. Om dit te versterken, voegen we meerstammige bomen toe en versterken we de bestaande bosschages. Zo zorgen we voor privacy voor zowel de huidige bewoners als de nieuwkomers. Door de verschillende lagen groen blijft het hele gebied een groene, natuurlijke uitstraling houden. Binnen het plan zelf voel je juist de openheid en de parkachtige sfeer, met vier mooie woonblokken als blikvangers.

Een lange, diagonale boulevard verbindt het lager gelegen parkdeel – de entree van het gebied – met het dek boven op de parkeergarage. Dit hoger gelegen parkdeel ontsluit de gebouwen en wordt een levendige, gedeelde ruimte. Het dek zelf krijgt een actieve rol als ontmoetingsplek, omringd door een slim en uitnodigend landschap dat perfect aansluit op de Noord-Hollandse omgeving. Het ontwerp speelt met verschillende hoogtes: van een groen park, naar een verhoogde dijk (boven op de garage) tot een beschutte oeverzone met een vissteiger. Zo ontstaat een landschap dat echt past bij Hoorn en de omgeving.



Daarnaast beweegt het landschap mee met het klimaat. De oude en nieuwe bomen zorgen voor schaduw, terwijl slim ontworpen wadi's regenwater opvangen en langzaam laten infiltreren in de bodem. Met doordacht maaibeheer creëren we een fijne leefomgeving voor insecten en dieren. Maar bovenal is dit een plek waar mensen elkaar ontmoeten. De diagonale boulevard, de slingerende paden en de uitnodigende zit- en speelplekken zorgen ervoor dat burens elkaar vanzelf tegenkomen – of dat nu tijdens een ommetje, een speelmoment of een picknick is.



Over VORM

Wij gaan voor een betaalbare en duurzame woning in een leefbare buurt. Voor iedereen. Om te wonen, werken en leven.

Goede buurt voor iedereen

Wij gaan voor leefbare steden en wijken waarin iedereen graag wil én kan wonen, werken en leven. betaalbaar. Duurzaam. Voor mens én dier. Ambities liggen hoog. Hoe dat eruitziet? Het zijn buurten waar je die goede energie voelt. Gezonde, mixed-use, natuurinclusieve buurten. Leefbare groene plekken die ontmoetingen en beweging stimuleren, CO2 opslaan, heftige regens opvangen, hittestress en droogte tegengaan en tegelijkertijd duurzame energie leveren.

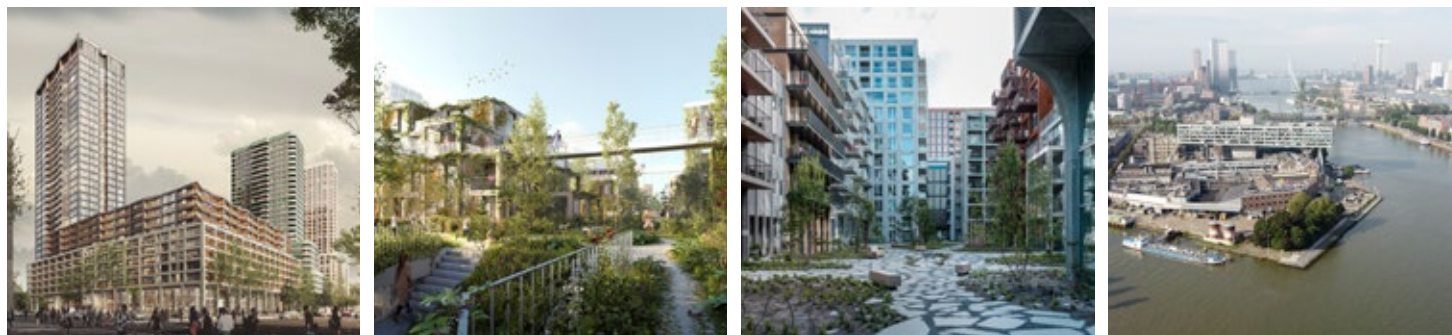
Sociale boost

Wij ontwikkelen, bouwen, renoveren en verduurzamen buurten. Leefplekken waar je allerlei mensen ontmoet en vernieuwende initiatieven kunt starten. Daar maken we ruimte voor. Buurten waar tradities starten, waar je herinneringen maakt. Wij maken die unieke, flexibele wijken, waar je jarenlang kunt wonen, omdat je er niet meer weg wilt. Thuiskomen. Belangrijke voorzieningen bij de hand, sociale contacten dichtbij. Een leefbare buurt om nooit meer te verlaten. Betaalbaar en duurzaam.

Kan niet bestaat niet

Wij ontwikkelen en bouwen sneller, betaalbaarder, duurzamer en slimmer. Hoe? Met continue innovaties, nieuwe initiatieven en samenwerkingen. Het kan radicaal efficiënter – dus doen wij dat. Wij willen dat onze onderwijzers, zorgmedewerkers en straks onze kinderen gewoon in topbuurten in onze steden kunnen wonen als ze dat willen. Al moeten we de hele keten op sleeptouw nemen – dat gaat ons lukken. Kan niet bestaat niet.

Enkele projecten van VORM:



©PRSC. 2025

Contact

Verkopend makelaar:



Boekweit | Olie
Veemarkt 32
1621 JC Hoorn
0229-244234
nieuwbouw@boekweitolie.nl

Hypotheekadviseur:



VORM Sales & Finance
Oost-Voorstraat 75
3262 JH Oud-Bijerland
0186-618777

Aannemer:



Bot Bouw
K.P.C. de Bazelweg 2
1703 DJ Heerhugowaard
072-5752700



©VORM

Niets uit deze brochure mag worden gebruikt door derden zonder schriftelijke toestemming van VORM Holding BV gevestigd te Rotterdam. Dit document is samengesteld op basis van voorlopige informatie. De situatietekening geeft slechts een indruk van de woningen en de omgeving. Aan de teksten en de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend

April 2025.

Nieuwe Weelde

60 Comfortabele
appartementen
in Hoorn

[AANBOD.VORM.NL/NIEUWEWEELDE](https://aanbod.vorm.nl/nieuweweelde)

