



Tuinderserf  
LIMMEN



RIJWONINGEN

HEERLIJK WONEN IN EEN GROENE OMGEVING.









# INHOUDSOPGAVE

P. 04 INTRODUCTIE

P. 06 LOCATIE

P. 07 HET PLAN

P. 08 WONINGEN

P. 22 WONINGBORG

P. 24 DISCLAIMER



HEERLIJK WONEN IN EEN GROENE OMGEVING





## TUINDERSERF

Waar uitgestrekte bollenvelden en de duinen om de hoek het beeld bepalen, zal in het dorp Limmen het nieuwbouwproject Tuinderserf worden gerealiseerd. Een uniek project met 6 sociale koopappartementen en 13 ruime woningen waar u altijd in verbinding staat met veel groen. De appartementen variëren in woonoppervlakte van 61 m<sup>2</sup> tot 67 m<sup>2</sup>, zes rijwoningen variërend in woonoppervlaktes van 113 m<sup>2</sup> tot 127 m<sup>2</sup> en vier 2-onder-1-kapwoningen en drie vrijstaande woningen variërend in woonoppervlaktes van 163 m<sup>2</sup> tot 191 m<sup>2</sup>.

Alle woningen worden gebouwd met oog op duurzaamheid en zijn volledig gasloos door de toepassing van warmtepompen en worden uitstekend geïsoleerd. Hiermee geniet u van zeer lage energielasten. Voor dit nieuwbouwproject wordt de biodiversiteit versterkt door in de gevels nestkasten voor vleermuizen en zwaluwen te plaatsen en het regenwater wordt in het plangebied opgevangen. Mis deze unieke kans niet om te wonen in een groene omgeving.







# LOCATIE

Limmen, met zijn vele tuinderijen en bollenkwekers, staat bekend om zijn prachtige en kleurrijke tulpenvelden. Na verloop van tijd groeide het aantal tuinders en bollenkwekers en werden er kassencomplexen gebouwd om bloemen en bollen in te telen. Bij de ontwikkeling van Tuinderserf wordt er een nieuwe kas gebouwd aan de Rijkswegzijde, terwijl het nieuwbouwproject op de locatie wordt gerealiseerd van de huidige te slopen kas. De ontsluiting van Tuinderserf vindt plaats via de Schipperslaan en het Walnootlint, waardoor de woningen goed bereikbaar zullen zijn. Bovendien maakt het nieuwbouwproject deel uit van de Limmer Linten, waar in de toekomst ook de wijk Notenlint aan de westkant zal worden gerealiseerd. Tuinderserf biedt een goed bereikbare en toekomstbestendige locatie, waar u kunt genieten van ruimte, rust en een groene omgeving.



LIMMEN

# HET PLAN

Tuinderserf Limmen is een initiatief van Tegro Ontwikkeling B.V., een samenwerking van Tervoort Egmond (bouw) en GP. Groot (infra) en omvat 19 prachtige woningen. Het aanbod bestaat uit zes rijwoningen, vier 2-onder-1-kapwoningen en drie vrijstaande woningen. Er zal veel aandacht worden besteed aan de natuur en de leefomgeving. Tuinderserf wordt zo vormgegeven dat u altijd in verbinding bent met veel groen. Bovendien worden alle woningen conform de nieuwste normen geïsoleerd en volledig gasloos opgeleverd, waarmee u bijdraagt aan een duurzame toekomst voor uzelf en het milieu.



## AANDACHT VOOR DE NATUUR

### Natuur inclusief bouwen

De natuur is van groot belang voor u en uw leefomgeving. Hier wordt bij de bouw en het inrichten van Tuinderserf Limmen veel aandacht aan besteed. Een van de manieren waarop dat wordt gedaan is het plaatsen van nestkasten voor vleermuizen en zwaluwen in de gevels.

Door deze kasten in de gevels te plaatsen kunnen we deze dieren een veilige en geschikte leefomgeving bieden. Een andere manier waarop rekening zal worden gehouden met de natuur is het opvangen van regenwater in de straat. Hiermee kunnen planten en bomen van water worden voorzien. Dit draagt niet alleen bij aan een betere leefomgeving voor planten, bomen en dieren, maar ook aan een duurzamere leefomgeving voor u als bewoner van Tuinderserf Limmen.



# DE WONINGEN

In het nieuwe Tuinderserf Limmen worden prachtige woningen gebouwd, bestaande uit zes rijwoningen, vier 2-onder-1-kapwoningen en drie vrijstaande woningen. De oppervlakte van deze woningen variëren van 113 m<sup>2</sup> tot 191 m<sup>2</sup>. Om u te helpen bij het kiezen van de perfecte woning, hebben we een handige woningconfigurator ontwikkeld. Hiermee kunt u snel en gemakkelijk het type woning vinden die het beste bij uw woonwensen past. Onze deskundige verkoopmakelaar staat voor u klaar om u te adviseren. Aarzel niet om contact op te nemen met Rietveld Makelaars.



GENIETEN VAN RUIMTE, RUST EN  
EEN GROENE OMGEVING.



1. Betonschutting zwart +/- 180 cm hoog
2. Haag +/- 180 cm hoog
3. Haag +/- 100 cm hoog
4. Gaashekwerk met hедера +/- 180cm. hoog in combinatie met leilindes
5. Struiken en kleine bomen
6. Haag van bessenstruiken





# RIJWONINGEN

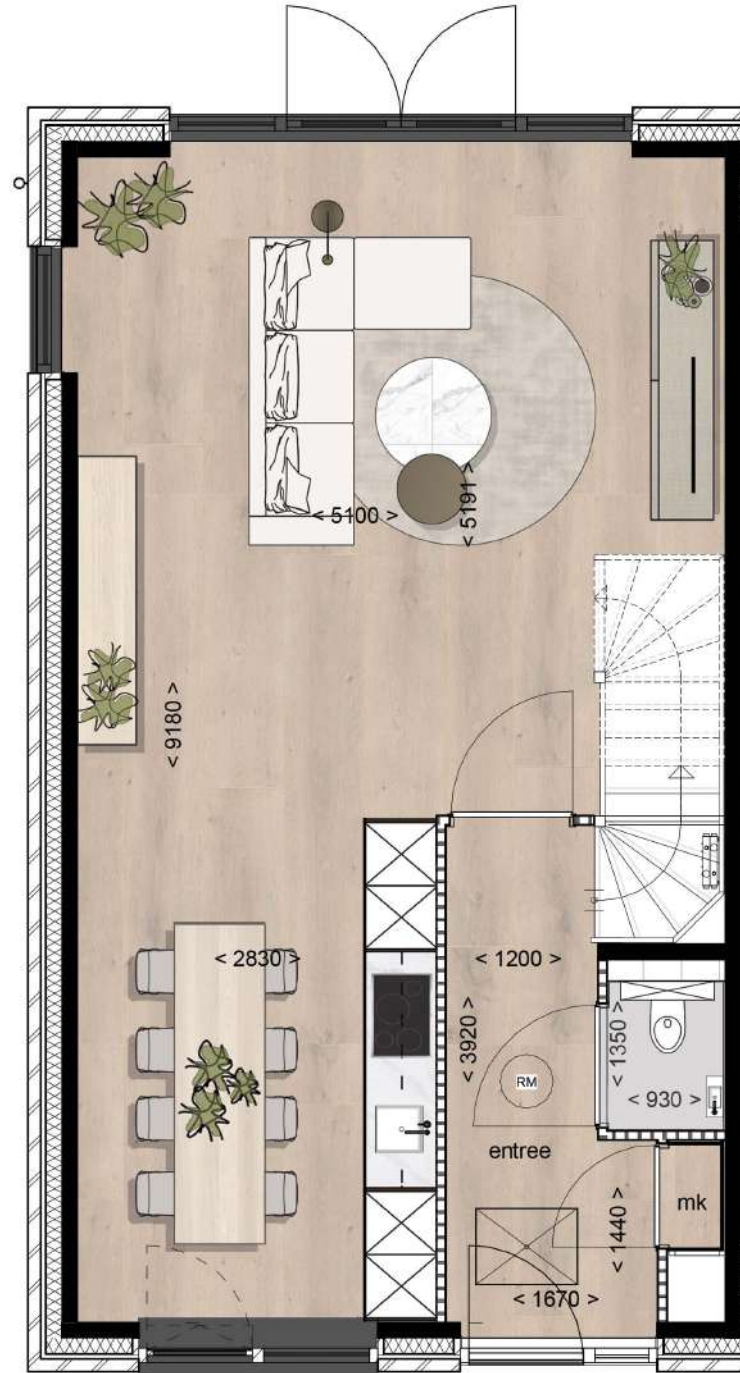
Woningtype: hoekwoning type A  
Woonoppervlakte: 127 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte bnr. 1: 262 m<sup>2</sup> (netto)  
Perceeloppervlakte bnr. 6: 174 m<sup>2</sup> (netto)



**BNR**  
1 & 6

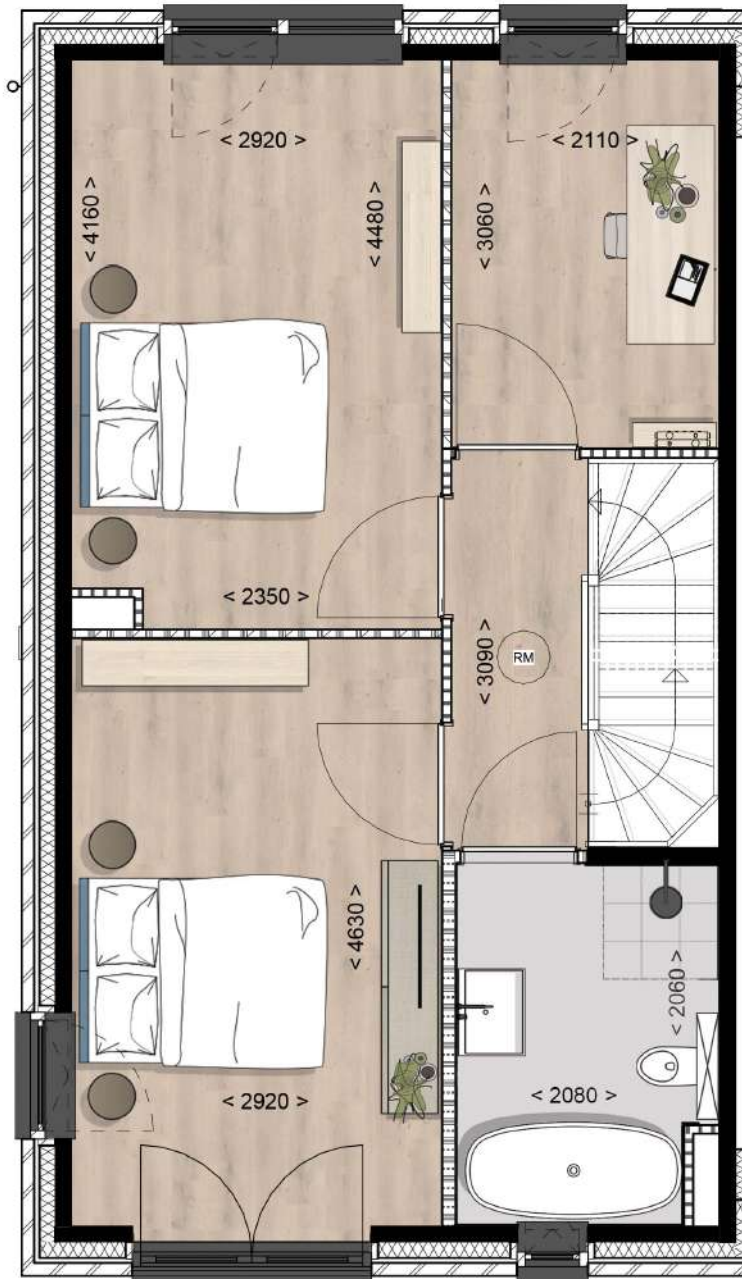


BEGANE GROND

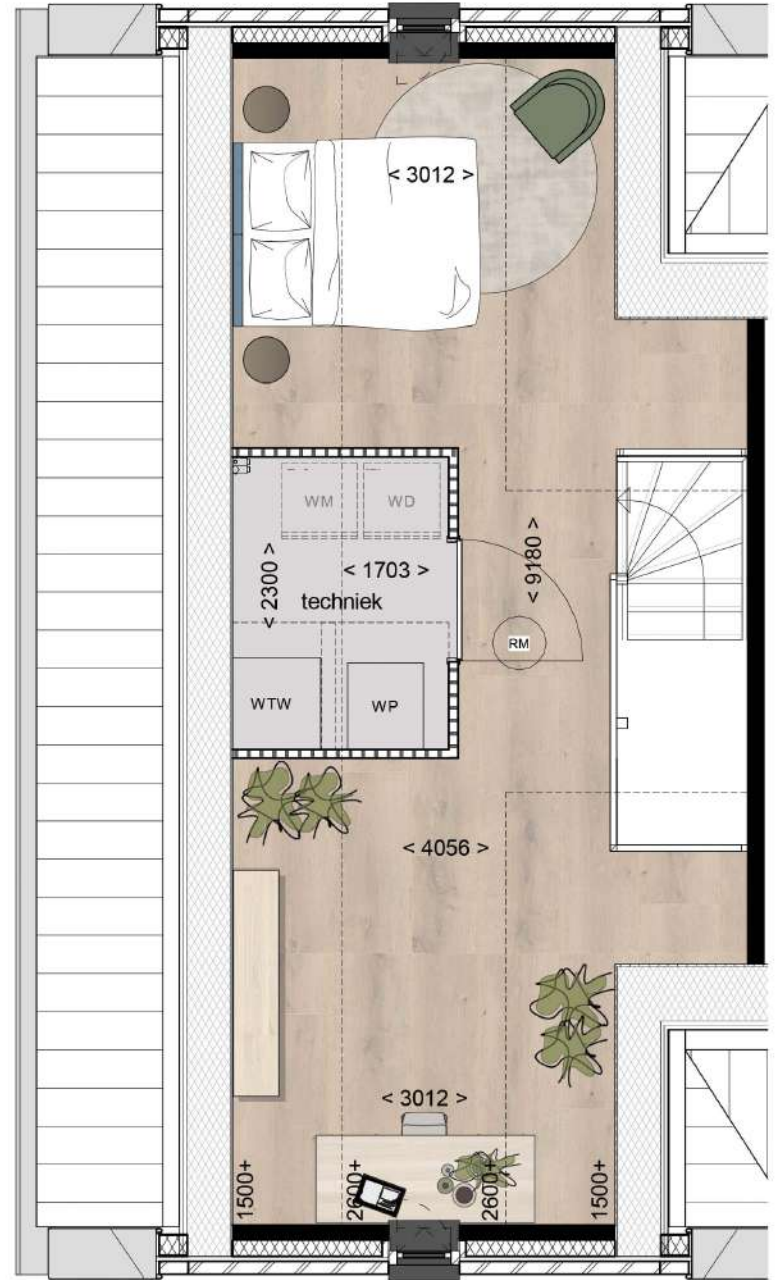




EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





# RIJWONINGEN

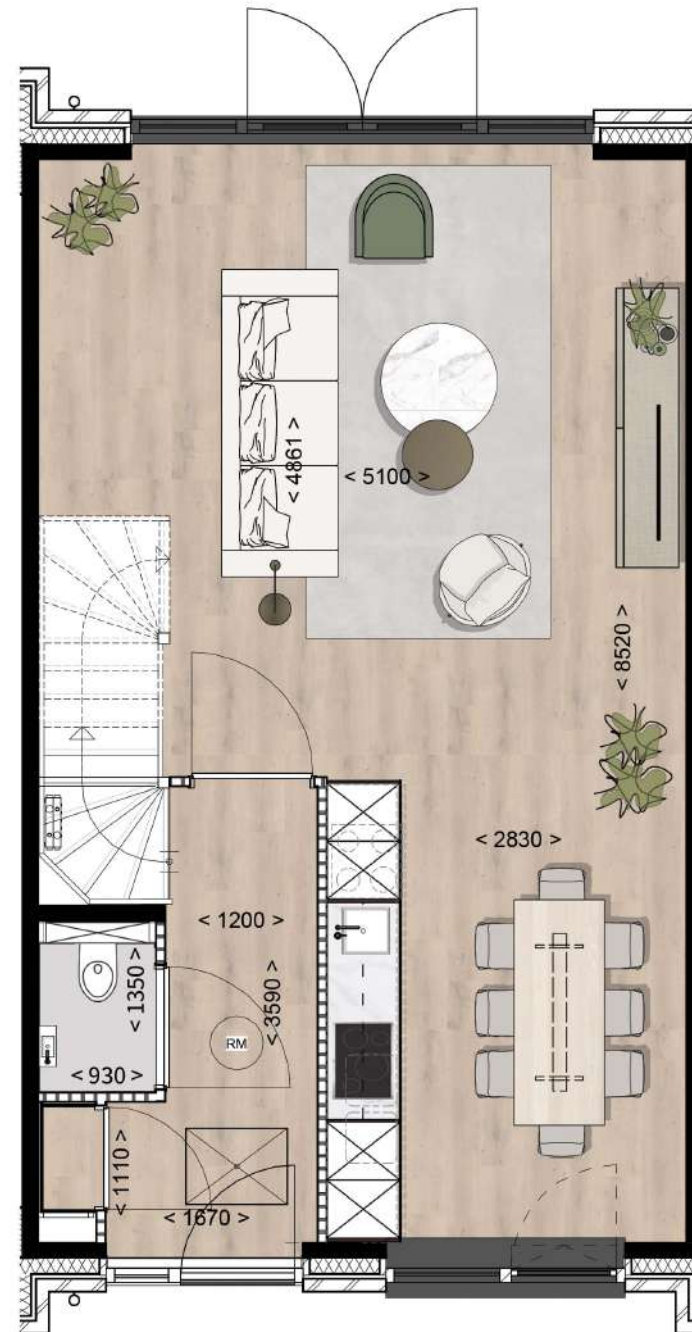
Woningtype: middenwoning type B  
Woonoppervlakte: 113 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte bnr. 2: 162 m<sup>2</sup> (netto)  
Perceeloppervlakte bnr. 4 & 5: 123 m<sup>2</sup> (netto)



**BNR**  
2, 4 & 5

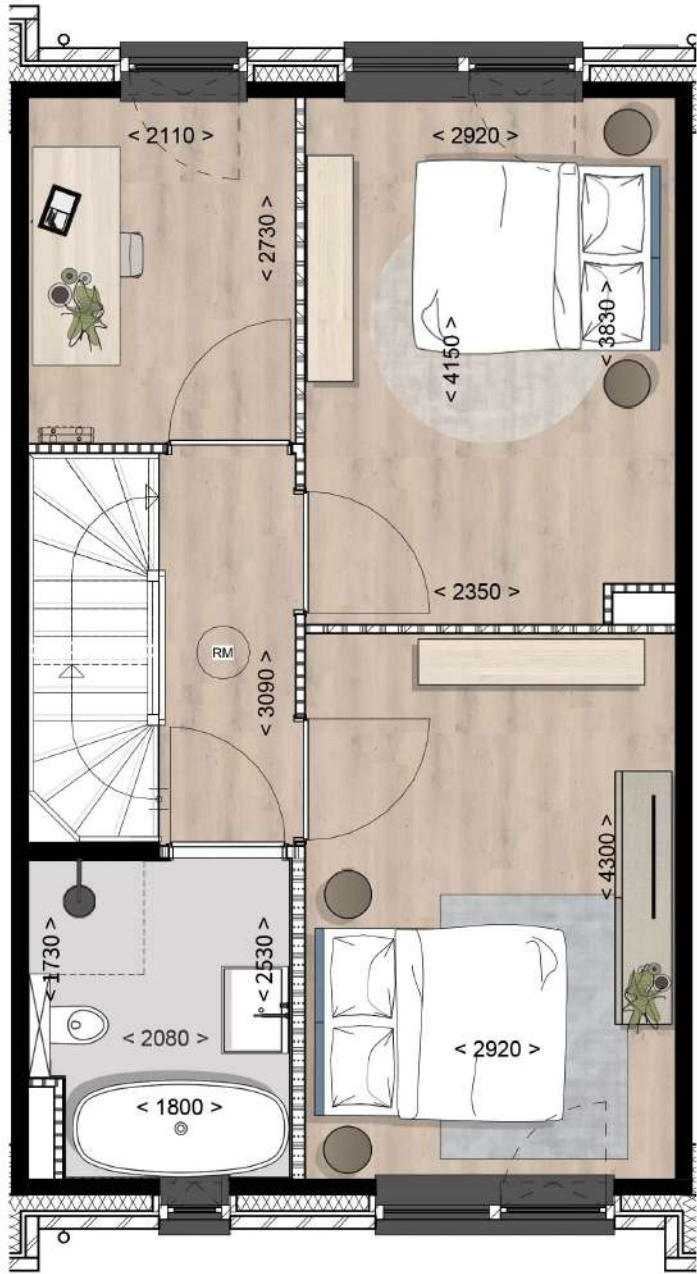


BEGANE GROND

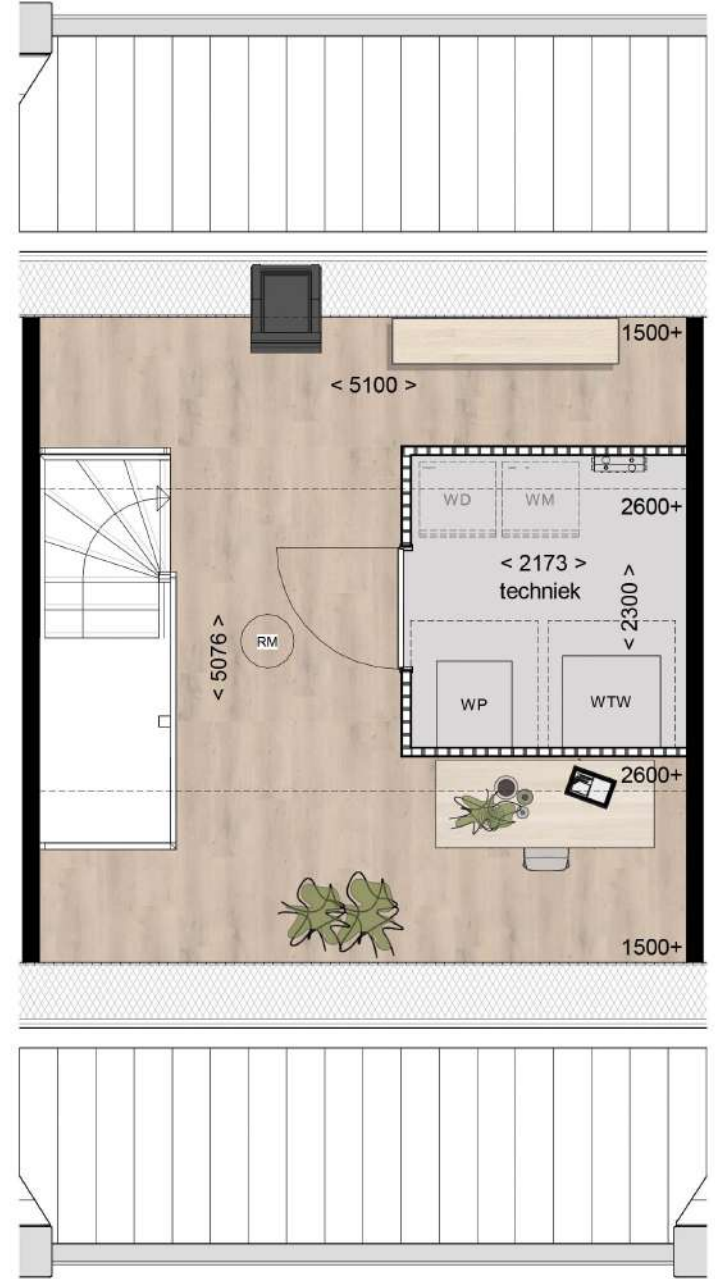




EERSTE VERDIEPING



TWEED VERDIEPING





# RIJWONINGEN

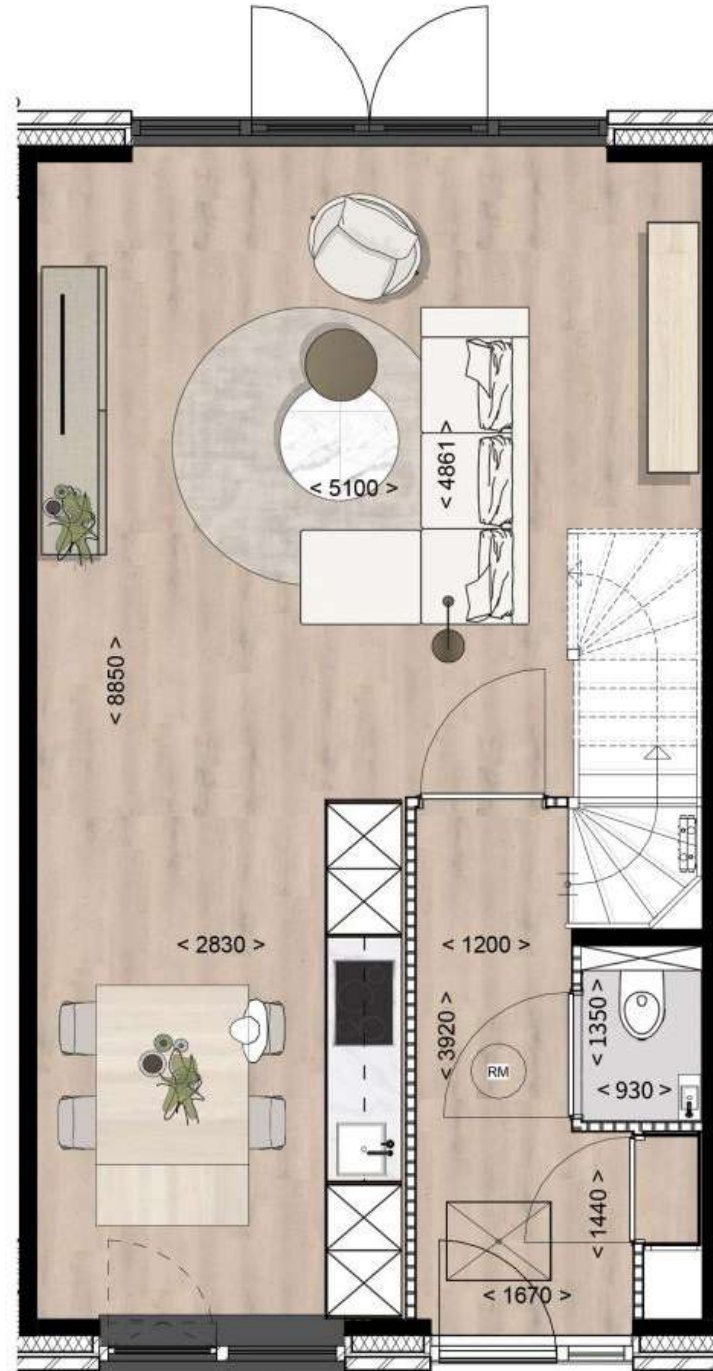
Woningtype: middenwoning type c  
Woonoppervlakte: 123 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 156 m<sup>2</sup> (netto)



**BNR**  
3

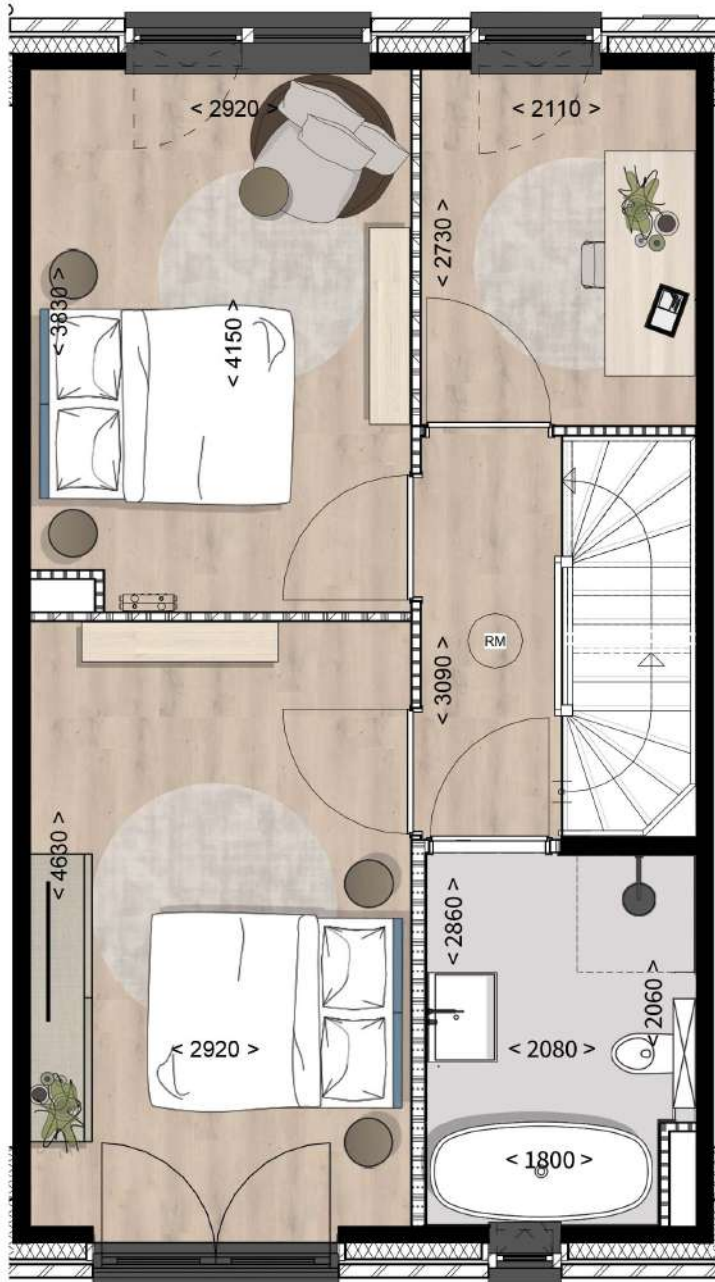


BEGANE GROND





EERSTE VERDIEPING



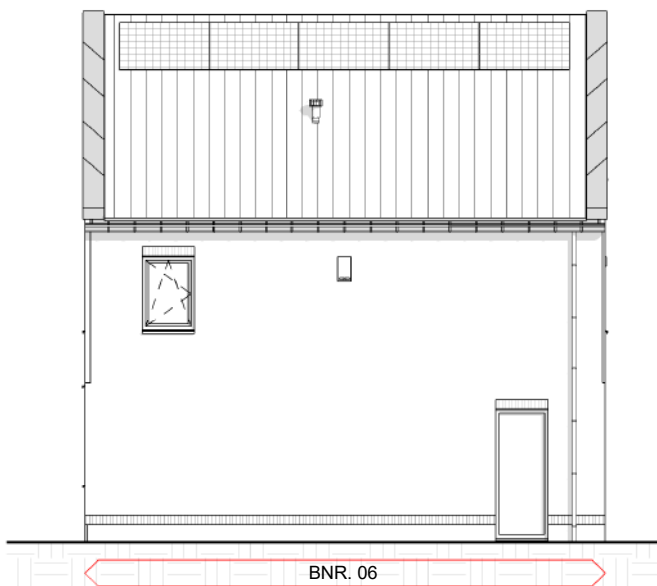
TWEED VERDIEPING





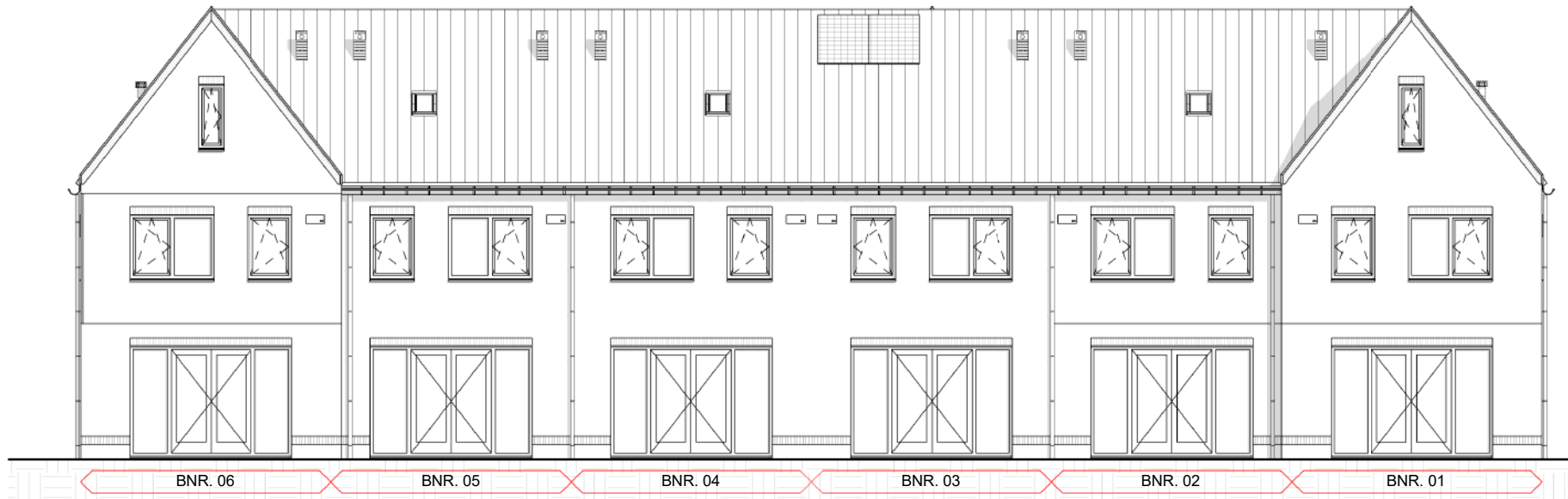


voorgevel

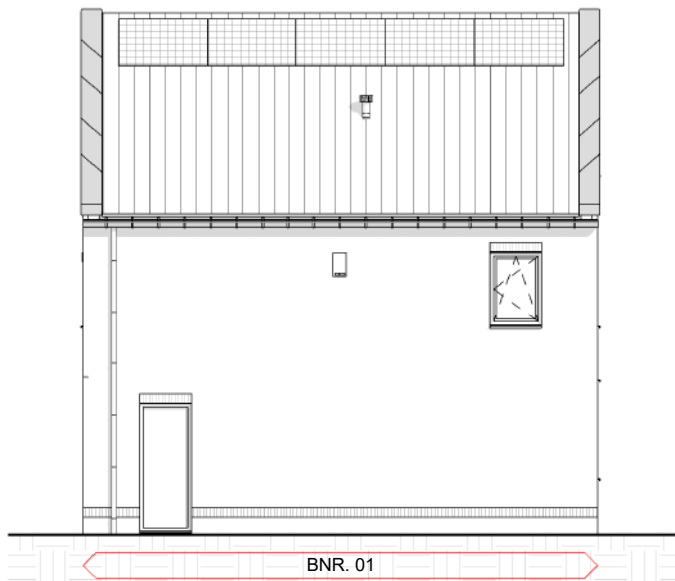


rechtergevel



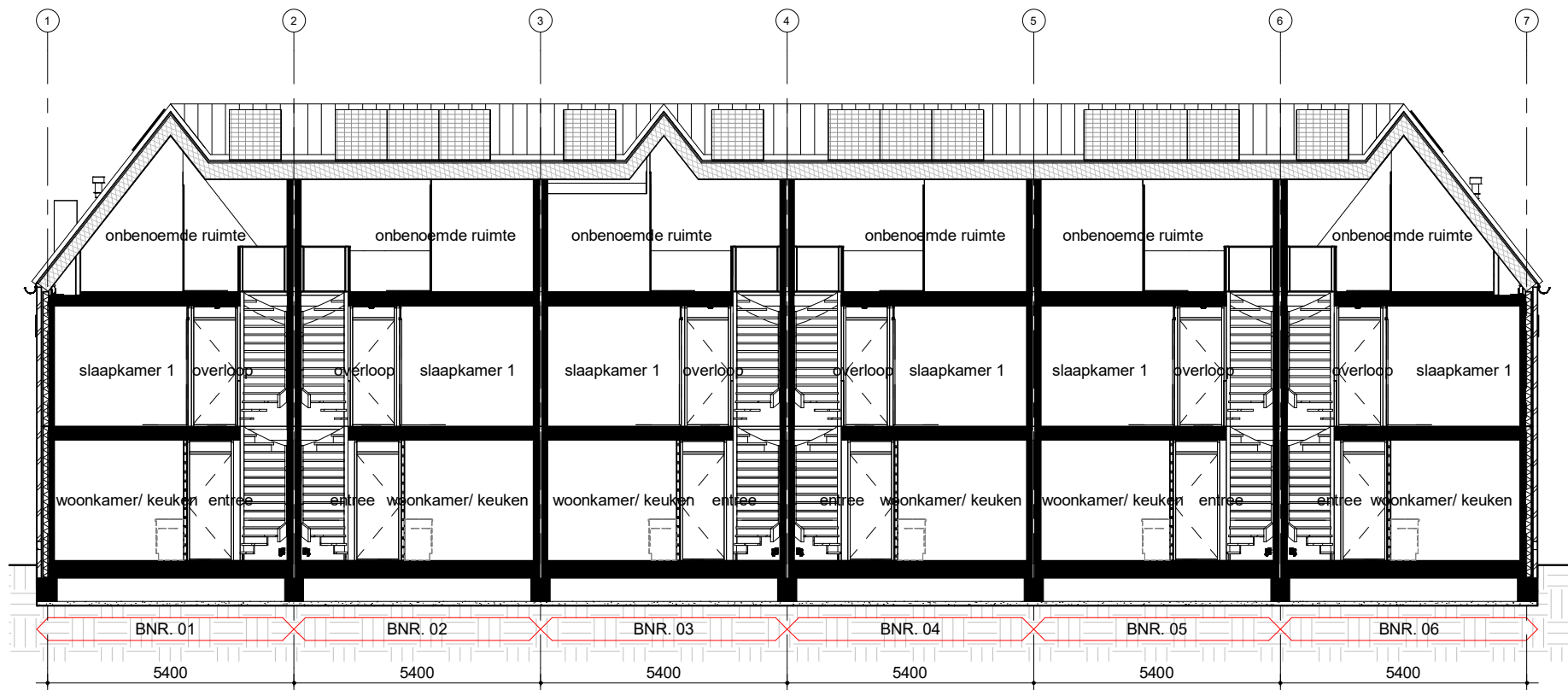


achtergevel



linkergevel



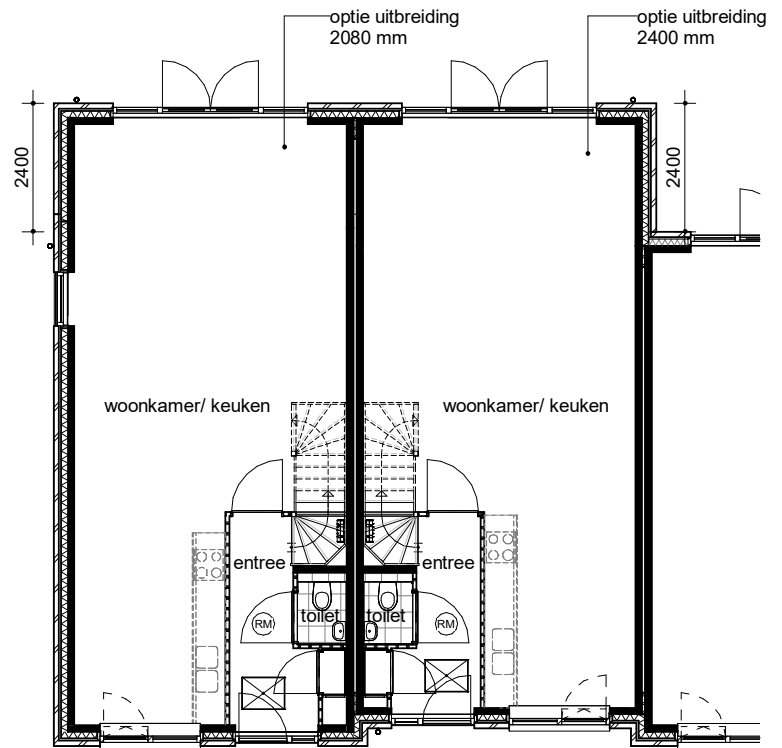


Doorsnede D





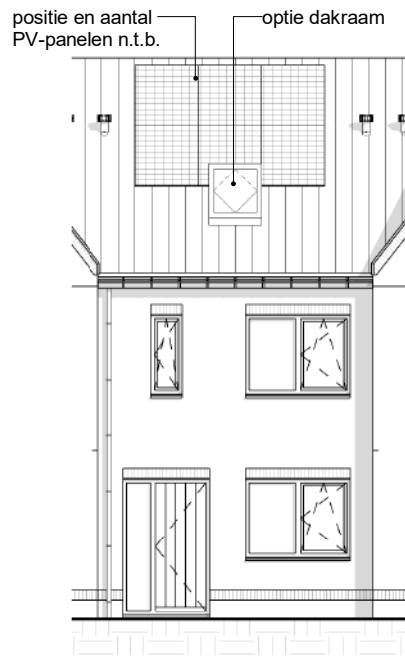
Opties achtergevel



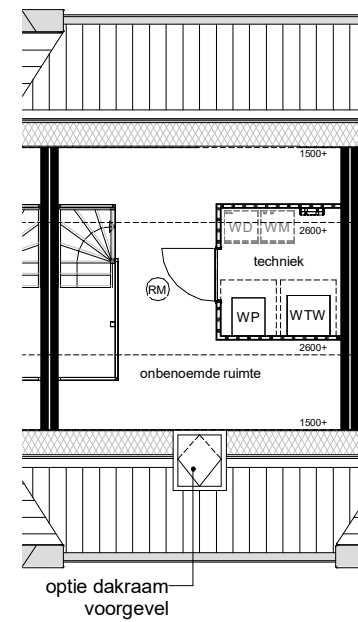
Opties begane grond







Opties voorgevel

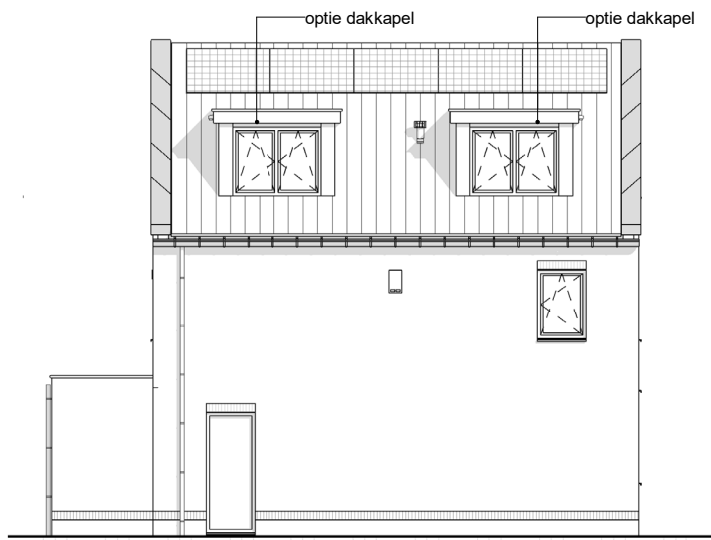


Opties tweede verdieping

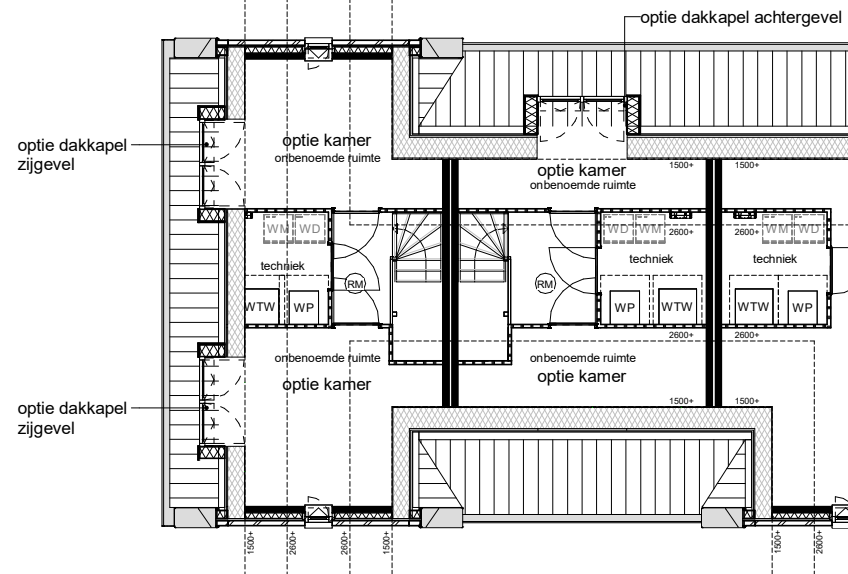




Opties achtergevel



Opties linkergevel



Opties tweede verdieping

# WONINGBORG

## Bouwen met Woningborg

Bij het kopen van een nieuwe woning let u waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe de woning eruit ziet, de kwaliteit van de gebruikte materialen en de locatie. Maar schenkt u ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die uw woning gaat bouwen? En hoe zit het met garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode of de garantieperiode na oplevering van uw huis?

Het kopen van een woning of appartement is vaak de grootste financiële stap in uw leven. Risico's op technisch en financieel gebied dienen dan ook adequaat te worden afgedekt. En die risico's zijn wel degelijk aanwezig!

Een bouwonderneming kan immers failliet gaan en waar kunt u dan terecht. Het Woningborg waarborgcertificaat biedt hier een antwoord op. Uw woning zal onder de garantie van Woningborg worden gerealiseerd, zodat tijdens de bouw, maar ook daarna alle risico's afgedekt zijn.



## Woningborg-certificaat

Het Woningborg-certificaat biedt u als koper van een nieuwe woning altijd twee vaste vormen van zekerheid:

### De afbouwwaarborg

Als uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet gaat, zorgt Woningborg voor de afbouw van uw woning (inclusief het schriftelijk overeengekomen meer-/minderwerk). De meerkosten van de afbouw ten opzichte van de nog te betalen resterende termijnen van de aanneemsom vallen onder de onbeperkte dekking van deze afbouwwaarborg. U betaalt in geval van afbouw dus nooit meer dan u was overeengekomen.

### Garantie na oplevering

3 maanden na oplevering van de woning gaat de kwaliteitsgarantie uit de Garantie- en waarborgregeling in. De garantietermijn bedraagt in het algemeen 6 jaar. Voor ernstige gebreken die de constructie in gevaar brengen, is de termijn 10 jaar.

Voor meer informatie: [www.woningborg.nl](http://www.woningborg.nl)





VERKOOP

**RIETVELD**  
M A K E L A A R S

Rietveld Makelaars  
De Drie Linden 1  
1906 EM Limmen

Telefoon: 072-5051464  
Email: [info@rietveldlimmen.nl](mailto:info@rietveldlimmen.nl)





## DISCLAIMER

---

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend. De afbeeldingen komen van de hand van een illustrator en worden daarom met recht "artist impressions" genoemd. De werkelijke kleuren van de gevels, het schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken en sommige artist impressions zijn voorzien van opties.

Ook de plattegronden in deze brochure kunnen opties bevatten, welke door de aannemer aangeboden worden. De openbare ruimte is ter verbeelding ingericht. De plattegronden van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens een eerste gesprek bij de makelaar worden de contractstukken van de woning verstrekt.

**ONTWIKKELING:**



**ARCHITECT:**



**REALISATIE:**



**INFRA:**







[WWW.TUINDERSERF.NL](http://WWW.TUINDERSERF.NL)