



Woonzorg Nederland



# TORENDUIN

*luxueus en zorgeloos wonen*

33 luxueuze  
senioren koop-appartementen  
Egmond aan Zee





### **Gelijkgestemde bewoners**

Aangezien de appartementen uitsluitend beschikbaar zijn voor 55-plussers woont u met gelijkgestemde medebewoners. Dat ervaart u overal in het gebouw dat vanaf de parkeerkelder tot en met de bovenste verdieping zorgvuldig is onderhouden. Het is duidelijk zichtbaar én merkbaar dat de bewoners gesteld zijn op netheid en rust. Een belangrijk gegeven wanneer u kiest voor een appartement.

### **Gemeenschappelijke ruimte en terras**

De bewoners van de appartementen hebben toegang tot een gemeenschappelijke ruimte met daaraan gekoppeld een riant zonneterras. Een gezellige ruimte met eigen voorzieningen waar u met andere bewoners van gedachten kunt wisselen. Ook is het mogelijk om deze ruimte af te huren indien u een groter gezelschap buiten uw appartement wilt ontvangen.

### **Service en zorg wanneer u wilt**

De appartementen van Torenduin zijn geschikt om een uitgebreid service-, comfort- en zorgpakket te ontvangen. Woonzorg Nederland heeft, in samenspraak met de Vereniging van Eigenaars, de wensen van bewoners geïnventariseerd. Op basis hiervan is er een pakket op maat samengesteld door de Stichting Welzijn Bergen. Namens de bewoners zorgt de Vereniging van Eigenaars voor het pakket, waardoor u verzekerd bent van de service die u wenst. In 2005 bestaat

het pakket o.a. uit een service-consulent die wekelijks spreekuur houdt en bewoners ondersteunt bij alle vragen op het gebied van service, comfort en zorg. Tevens zijn alle bewoners automatisch lid van Wonen-Plus, een regionaal service- en dienstenpakket voor bijvoorbeeld klusjes aan huis, boodschappen en alarmering. Alles precies aangepast op uw individuele wensen.

Ook medische zorg en huishoudelijke ondersteuning kunnen worden geboden. In de appartementen kan zelfs intensieve zorg worden geboden. Iedere Nederlander heeft immers recht op basiszorg die wordt vergoed in het kader van de AWBZ, ziektekostenverzekering, WVG, etc. De service-consulent helpt u graag bij het aanvragen en bemiddelen van zorg.

### **GIW-garantie**

Woonzorg Nederland is aangesloten bij het Garantie Instituut Woningbouw, het GIW. Deze garantie- en waarborgregeling beschermt u als koper tegen eventuele technische en financiële risico's van de bouw.

### **Woongenot en kwaliteit**

Bij de ontwikkeling van Torenduin was het creëren van woongenot en kwaliteit het belangrijkste. Dat vindt u niet alleen terug in de gebouwen maar ook in de appartementen. Er is gekozen voor hoogwaardige en degelijke materialen terwijl er tevens niet is bezuinigd op de afwerking. Zo is er bijvoorbeeld gekozen voor een mooie kwaliteit

sanitair, luxe Bruynzeel keukens en degelijk hang- en sluitwerk. De uitstekende isolatie draagt niet alleen bij aan een comfortabel leefklimaat maar zorgt ook voor aantrekkelijk lage energiekosten. Het gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen draagt ook bij aan aantrekkelijke onderhoudskosten.



Parkeergarage onder Torenduin

### **Royale appartementen**

De appartementen zijn royaal van opzet. Zo hebben alle woningen een ruime hal hetgeen een mooi entree biedt. Maar ook de woonkamer, eetkamer, slaapkamer, toilet en badkamer zijn royaal opgezet en zijn door de extra brede deuren gemakkelijk toegankelijk. Ook voor mindervaliden. De balkons hebben ook goede afmetingen zodat u heerlijk van uw buitenruimte kunt genieten. Kies uit oppervlakten van circa 104 tot maar liefst 169 m<sup>2</sup>.

# Luxueus wonen op 250 meter van het strand

## Wonen in Egmond aan Zee

Egmond aan Zee is een kleine, vriendelijke badplaats en vormt samen met de dorpen Egmond-Binnen, Egmond aan den Hoef, Schoorl en Bergen één gemeente. Een prachtige locatie om te wonen in een gebied dat wordt gekenmerkt door landerijen, bollenvelden en een schitterend duingebied met bossen en natuurlijk de zee. Het is een uniek duinreservaat waar u heerlijk ongestoord kunt wandelen en fietsen terwijl u er bovendien nog rustige stranden aantreft.

Egmond aan Zee is een badplaats waar het gehele jaar een gemoedelijke sfeer heerst. Het is een vriendelijk dorp met weekmarkten, braderieën maar ook met de beroemde Visserijdag. Daarnaast heeft Egmond aan Zee vele culturele verenigingen, onder andere op het gebied van muziek, zang, toneel en fotografie. Wonen in Egmond aan Zee is dus wonen in een mooi kustdorp aan de rand van een prachtig natuurgebied. Wat wilt u nog meer...

## Ideale locatie

De locatie van Torenduin is ideaal. Het gebouw ligt achter een duin op ongeveer 250



meter van het strand. Winkels voor uw dagelijkse boodschappen zijn op wandelafstand in de gezellige dorpskern en voor het openbaar vervoer vindt u een bushalte aan

de overzijde van de straat. Bovendien is de mooie historische winkelstad Alkmaar met haar mooie en gezellige centrum gemakkelijk bereikbaar.

## Torenduin

Torenduin bestaat uit vijf afzonderlijke gebouwen waarin 33 koopappartementen, 20 huurwoningen en 8 eengezinswoningen zijn ondergebracht. De koopappartementen zijn gereserveerd voor mensen van 55 jaar en ouder en zijn verdeeld over gebouw 1 en 3.

## U koopt een uniek appartement

Alle appartementen zijn uniek qua vorm en indeling en dus ook qua grootte. Daardoor vindt u in Torenduin beslist een appartement dat voldoet aan uw wensen maar ook aan uw budget. Bijna alle appartementen bieden een ruime entreehal, een royale woonkamer en eetkamer, twee slaapkamers, een luxe badkamer, een apart toilet en een



grote toegankelijke berging. Enkele appartementen gelegen op de bovenste woonlaag bestaan uit twee verdiepingen die door middel van een vide met elkaar zijn verbonden. Deze appartementen, met penthouse-allure, beschikken over drie terrassen.

## Afgesloten entree en parkeergarage

Op de begane grond vindt u een entree met bellentableau, intercom- of videophone-installatie en brievenbussen. De toegang tot het gebouw is voorbehouden aan bewoners maar vanuit uw appartement kunt u bezoekers wel toegang verschaffen. Onder gebouw 1 vindt u een halfverdiepte en goed verlichte par-

keergarage. De garage is middels een roldeur afgesloten die u, vanuit de auto, met een zender kunt bedienen. In deze garage kunt u een eigen parkeerplaats kopen en vindt u een opstelplaats voor fietsen. Tevens is er een opstel- en laadplaats voor scootmobiel. Behalve de berging in uw appartement heeft u op parkeerniveau nog een extra, ruime berging.

## De lift brengt u naar uw woonlaag

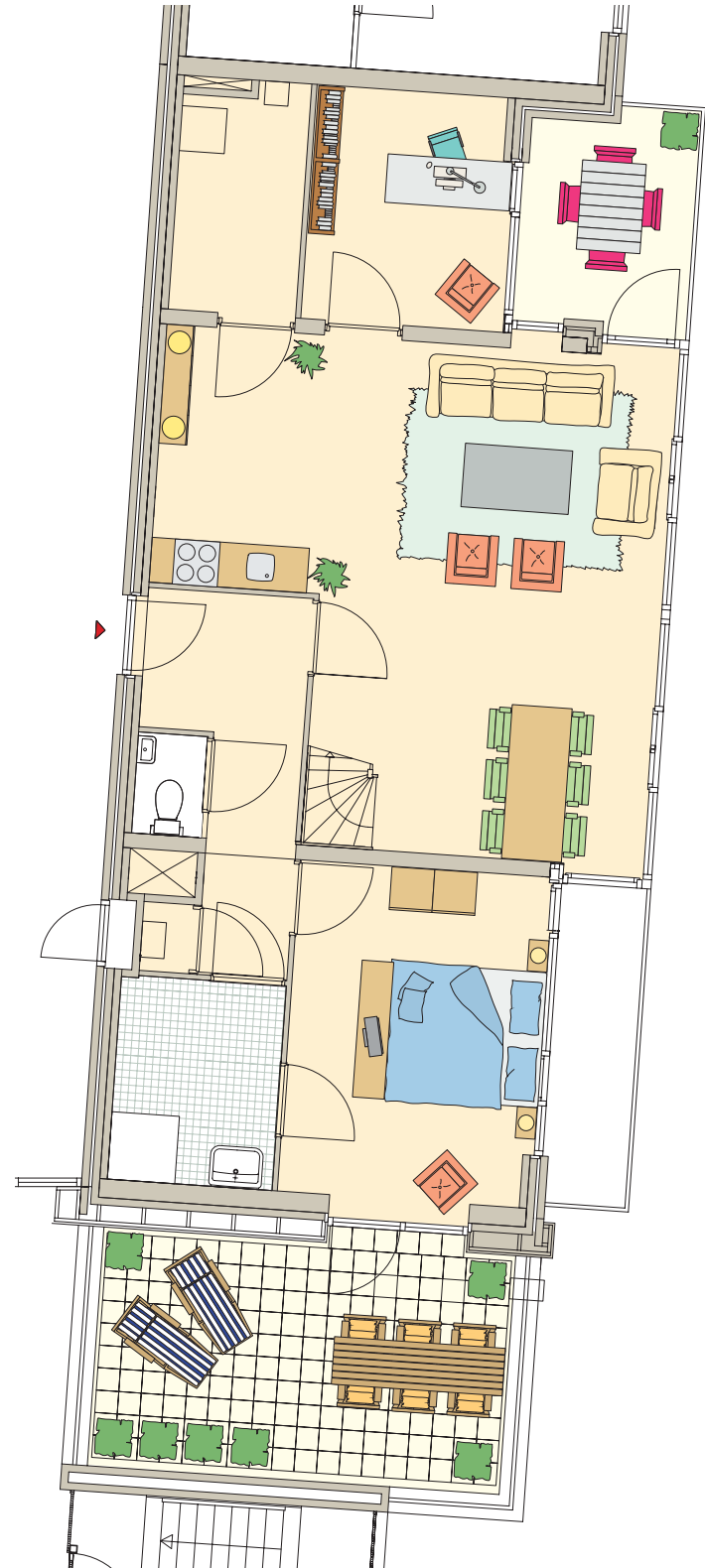
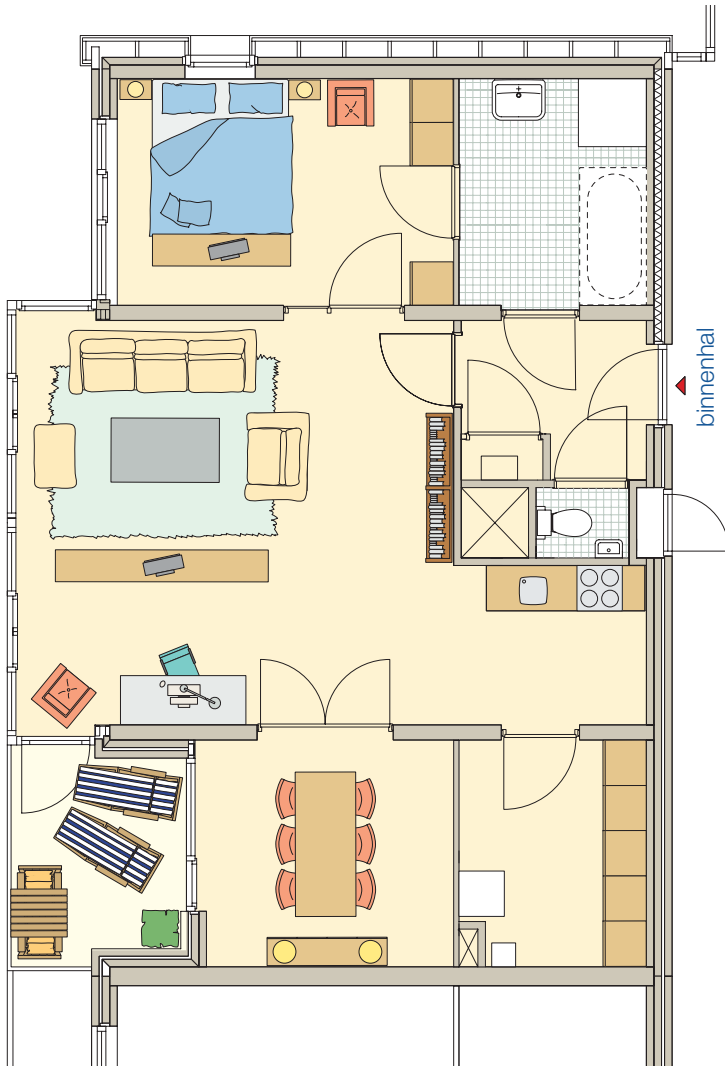
Alle verdiepingen van gebouw 1 en 2, dus ook de parkeergarage en de bergingen, zijn met de lift bereikbaar. En dat is wel zo praktisch. Bij slecht weer parkeert u uw auto in de garage en bereikt u dus droog en met de lift uw woonlaag.



De appartementen liggen in het gebouw aan weerszijden van een mooie brede hal voorzien van vloerbedekking en lichtarmaturen. De hallen zijn middels vides met elkaar verbonden en middels glazen dakpanelen valt het daglicht door de vides naar binnen. De luxe liften zijn heerlijk ruim en voorzien van spiegels. De trappenhuizen zijn uitgevoerd in prefab beton terwijl de wanden zijn opgetrokken uit glasbouwstenen. Hierdoor valt het daglicht gefilterd binnen.

### Goede zonligging en mooi uitzicht

Alle appartementen beschikken over een goede tot zeer goede zonligging en bieden



### Appartement bouwnummer 29, type B5a

Ligging tweede verdieping

Oppervlakte circa 104 m<sup>2</sup>

Indeling Entree met ruime hal, toilet en CV-kast. Vanuit de hal, maar ook vanuit de ruime slaapkamer, heeft u toegang tot de badkamer met douche en wastafel. Optioneel kunt u een ligbad laten plaatsen.

De ruime woonkamer heeft een open keuken. Aan de keuken grenst de ruime berging / bijkeuken. Verder is er een extra kamer welke u als logeerkamer, hobbyruimte of eetkamer kunt gebruiken. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het beschut gelegen terras.

In de parkeerkelder heeft u een extra berging.

een mooi zicht op de omgeving. Afhankelijk van het appartement van uw keuze en de verdieping heeft u zelfs zicht op de duinen.

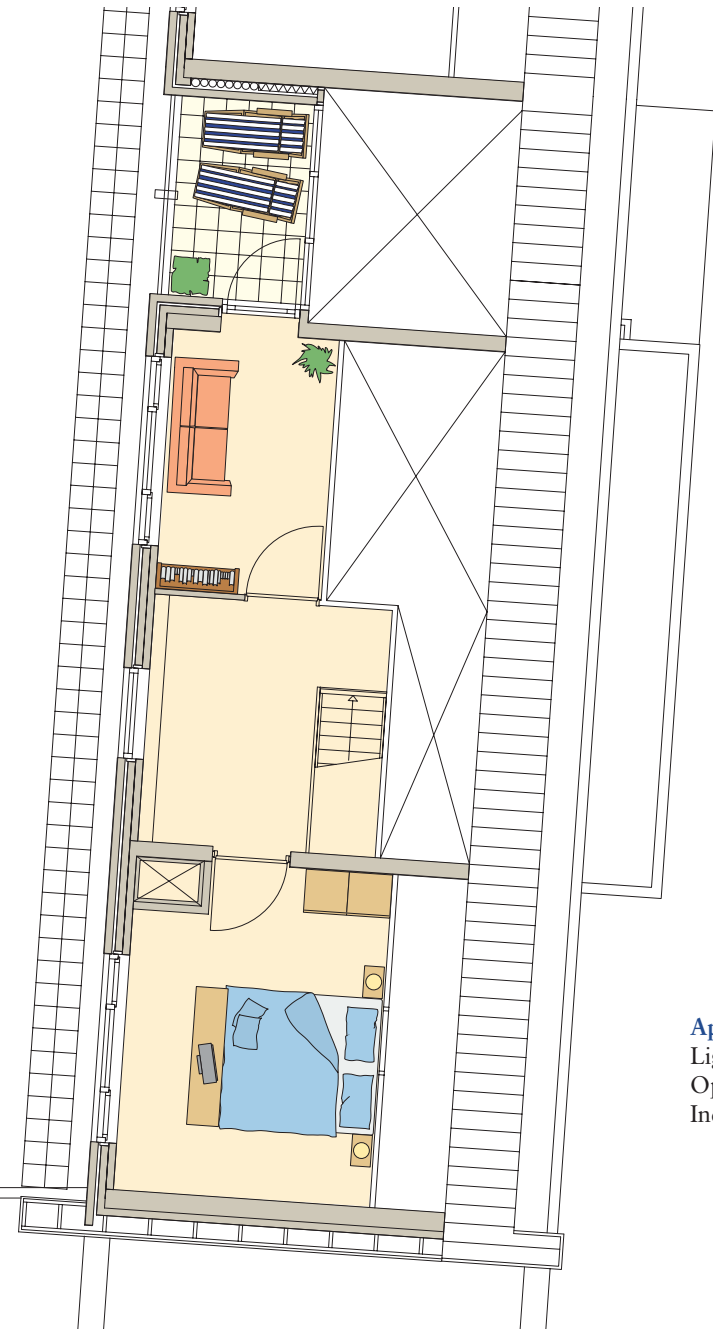
### Keukens en badkamers

Standaard worden de appartementen zonder keuken geleverd en ontvangt u een cheque die u bij de Bruynzeel-leverancier kunt verzilveren. Hoe uw keuken er straks uit zal zien mag u dus helemaal zelf bepalen en dat is natuurlijk wel zo plezierig. Kies het type dat past bij uw smaak en budget en kies uit diverse kleuren voor de kast- en ladenfronten en het aanrecht. Tevens is er een keuze in deur- en ladengrepen.



De appartementen worden voorzien van Sphinx sanitair en Grohe kranen. Merken die een jarenlange reputatie hebben op het gebied van kwaliteit, design, materiaalgebruik en ergonomie. De wanden worden tot aan het plafond voorzien van wit tegelwerk.

Wij kunnen ons voorstellen dat u naast of in plaats van het standaardaanbod specifieke wensen heeft. Binnen bepaalde grenzen zijn deze wensen uitvoerbaar en kunnen deze in overleg met u worden gerealiseerd. Uw makelaar kan u hierover meer vertellen. Nevenstaand beeld is een referentiebeeld.



### Appartement bouwnummer 33, type Eb

Ligging woonlaag: tweede verdieping / slaaplaag: derde verdieping

Oppervlakte circa 169 m<sup>2</sup>

Indeling Dit appartement is een maisonnette met twee lagen. Entree op de tweede verdieping, met een ruime hal, toilet en CV-kast. Vanuit de hal, maar ook vanuit de slaapkamer, heeft u toegang tot de badkamer met douche en wastafel. Optioneel kunt u een ligbad laten plaatsen. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot een riant terras.

De riante L-vormige woonkamer heeft een open keuken. Aan de keuken grenst de ruime berging / bijkeuken. Verder is er een extra kamer welke u als logeerkamer, hobbyruimte of eetkamer kunt gebruiken. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een beschut gelegen balkon.

De derde verdieping bereikt u vanuit de woonkamer. Op deze verdieping vindt u een ruime overloop en twee kamers. Aan de overloop en één van de slaapkamers grenst de vide waardoor u direct contact heeft met de woonkamer. Op deze verdieping vindt u tevens een beschut extra terras.

In de parkeerkelder heeft u een extra berging.

# Maak een afspraak

## voor een vrijblijvende bezichtiging

De beste indruk krijgt u natuurlijk bij een vrijblijvend bezoek aan de gebouwen 1 en 3. Daar kunt u de appartementen van uw keuze op uw gemak bekijken en de ruimte en het uitzicht ervaren. Voor zo'n bezichtiging neemt u contact op met één van onderstaande makelaars.

### Prijzen

De appartementen zijn beschikbaar vanaf € 266.000,- VON. De maandelijkse servicekosten zijn afhankelijk van het appartement en bedragen circa € 190,- en bevatten onder andere dagelijks onderhoud, reservering groot onderhoud, opstalverzekering, glasverzekering en bestuurs- en administratiekosten.

### Vanaf circa € 415,- per maand bij 100% financiering

Nog veel belangrijker dan de aankoopssom van uw appartement zijn de netto kosten per maand. Bij een volledige financiering woont u bijvoorbeeld al vanaf € 415,- per maand. Betaalt u het appartement gedeeltelijk met eigen geld dan zijn de maandlasten uiteraard lager. Uw makelaar kan u op basis van uw persoonlijke situatie precies voorrekenen wat uw netto maandelijkse woonlasten zijn. Zo'n berekening is volledig kosteloos en geeft u een exact inzicht in uw maandelijkse lasten.



Winkel Makelaardij  
Voorstraat 84  
1931 AN Egmond aan Zee  
telefoon 072 - 506 21 98  
e-mail mail@winkelmakelaardij.nl



Hopman ERA Makelaars  
Kennemerstraatweg 330  
1851 BJ Heiloo  
telefoon 072 - 533 40 95  
e-mail heiloo@hopman.nu

Kijk ook op [www.torenduin.nl](http://www.torenduin.nl)

Een project van



Woonzorg Nederland

Deze brochure is een informatief document en geen contractstuk. Aan de tekst, foto's en illustraties kunt u dan ook geen rechten ontleen.