



Appartementen in Residence Genua

U bent 50 jaar of ouder? U bent op zoek naar een woning waarin u zich geen zorgen meer hoeft te maken over het onderhoud van uw huis of uw tuin. Een comfortabele woning in een omgeving met veel voorzieningen. Misschien is Residence Genua wel...

## Appartementen in Résidence Genua

In dit project van 53 appartementen wordt wonen voor senioren op een innovatieve wijze gerealiseerd. De verschillende combinaties aan hoog comfort met een omgeving waarin veel voorzieningen zijn aanwezig. Het project is gelegen op een gunstige locatie aan de rand van de stad. Het project is geschikt voor senioren die een appartement met een lichttoestel met een groot raam en een balkon willen.

### Drooghe Bol te Julianadorp

### 33 luxe en comfortabele huurappartementen

De appartementen zijn geschikt voor senioren die een appartement met een lichttoestel met een groot raam en een balkon willen. De appartementen zijn geschikt voor senioren die een appartement met een lichttoestel met een groot raam en een balkon willen. Alle appartementen hebben een balkon of uitbouw op de voorzijde.





## Appartementen in Résidence Genua

U bent 50 jaar of ouder? U bent op zoek naar een woning waarin u zich geen zorgen meer hoeft te maken over het onderhoud van uw huis of uw tuin. Een comfortabele woning in een omgeving met veel voorzieningen. Misschien is Résidence Genua wel iets voor u.

In dit project van 53 appartementen wordt wonen voor senioren op een innovatieve wijze gerealiseerd. De appartementen combineren een hoog comfort met een omgeving waarin veel voorzieningen (waaronder een winkelcentrum en wijksteunpunt) op loopafstand aanwezig zijn. Alle voordeuren zijn inpandig en gelegen om een atrium (een gemeenschappelijke verblijfsruimte) dat is overdekt met een lichtdoorlatende kapconstructie.

De hoofdentree is voorzien van een videofooninstallatie en een elektrisch slot. De appartementen zijn bereikbaar via een tweetal liften. Elk appartement heeft een indeling waarbij één van de slaapkamers direct is gelegen aan de woonkamer. Alle appartementen hebben een balkon of uitgebouwde erker.

In deze brochure vindt u een uitgebreide omschrijving, inclusief plattegronden van de indeling.

### Wonen

Wonen in Julianadorp is wonen in een natuurlijke omgeving met zachte, frisse lucht en zon in overvloed. Wonen in Julianadorp betekent strand, zee en duinen op loopafstand. De gemeente Den Helder kijkt in haar vooruitzicht voor veiligheid, nothoud en duurzaamheid en wil ook de speelvoorzieningen voor kinderen. Als dagelijks noodschappen kunnen worden in Julianadorp, er zijn maar liefst drie winkelcentra waaronder Dorpswinkels direct naast Résidence Genua. Bovendien is er wekelijks een markt. Tegenwoordig wordt het complex ontwikkeld Stichting Ouderenzorg De Nieuwstad die wijksteunpunt is. Er wordt in regelmatig gezellige ontmoetingen en andere activiteiten in Julianadorp georganiseerd.

### Bereikbaarheid

Julianadorp is goed met de openbaar vervoer te bereiken. Zowel vanuit de richting Alkmaar als Den Helder zijn er regelmatige busverbindingen. Met de auto duurt het zo'n tien minuten om de stad Den Helder te bereiken en een klein uur naar Amsterdam. In de stad Den Helder zijn twee NS-stations waar de intercitytrek aankomt/vertrekt. Voor de meeste zaken heeft u Julianadorp beslist niet uit. Er is een politiebureau, er zijn voldoende banken en er is een postkantoor, er zijn huisartsen, tandartsen, een apotheek, bibliotheek, diverse buurthuizen etc.



## **Wonen in Julianadorp gemeente Den Helder**

### **Julianadorp**

Julianadorp maakt deel uit van de gemeente Den Helder en telt ruim 14.000 inwoners. Den Helder ligt in de kop van Noord-Holland en is aan drie zijden begrensd door water: het Marsdiep, de Noordzee en de Waddenzee. De gemeente heeft een eigen Service- en Informatiepunt (SIP) in Julianadorp voor informatie over alle gemeentelijke aangelegenheden. Er is een wijkconciërge aangesteld. Bij hem kan men terecht met wensen, vragen en problemen over de woonomgeving. Hij weet wat er leeft in de wijk. Niet alleen vanuit het oogpunt van de bewoners, hij weet ook wat de gemeente met de buurt voor heeft, wat het beleid is, welke plannen er zijn en welke projecten er lopen.



### **Wonen**

Wonen in Julianadorp is wonen in een natuurlijke omgeving met ruimte, frisse lucht en zon in overvloed. Wonen in Julianadorp betekent strand, zee en duinen op loopafstand. De gemeente Den Helder kiest in haar woonbeleid voor veiligheid, netheid en duurzaamheid en voldoende speelvoorzieningen voor kinderen. Alle dagelijkse boodschappen kunnen gedaan worden in Julianadorp, er zijn maar liefst drie winkelcentra waaronder Dorperweerth direct naast Résidence Genua. Bovendien is er wekelijks een markt. Tegenover het complex ontwikkelt Stichting Ouderenzorg De Nieuwstad een wijksteunpunt. Er worden regelmatig gezellige pleinfesten en andere activiteiten in Julianadorp georganiseerd.

### **Bereikbaarheid**

Julianadorp is goed met het openbaar vervoer te bereiken. Zowel vanuit de richting Alkmaar als Den Helder zijn er regelmatige busverbindingen. Met de auto duurt het zo'n tien minuten om in de stad Den Helder te komen en een klein uur naar Amsterdam. In de stad Den Helder zijn twee NS-stations waar de Intercitytrein aankomt/vertrekt. Voor de meeste zaken hoeft u Julianadorp beslist niet uit. Er is een politiepост, er zijn voldoende banken en er is een postkantoor, er zijn huisartsen, tandartsen, een apotheek, bibliotheek, diverse buurthuizen etc.



## Sociale voorzieningen en gezondheidszorg

Voor goede sociale en medische voorzieningen kan iedere inwoner van Den Helder binnen de stadsgrenzen terecht: ziekenhuis, ouderenwerk, maaltijdvoorzieningen, klussendienst etc.

## Sport en recreatie

Ook voor sport en recreatie hoeft men beslist het dorp niet uit. Julianadorp heeft meerdere strandopgangen. In onder andere het Golf en Beach Resort Ooghduyne kunt u heerlijk eten en er is voldoende ruimte voor binnen en buiten sportief ontspannen. Zo zijn er in het complex een golfbaan, tropisch zwembad, sauna, tennisbanen etc. Bowlen kan in de groots opgezette Noordzee Bowling. Visliefhebbers kunnen een hengeltje uitgooien in de forellenvijver. Vlakbij Résidence Genua vindt u cultureel centrum Drooghe Bol. Ook sporthal Het Trefpunt biedt mogelijkheden voor vele sporten en culturele activiteiten.

## Kunst en cultuur

De oude binnenstad van Den Helder is gedurende de Tweede Wereldoorlog zwaar beschadigd en daarna wederom opgebouwd. 's Avonds ziet u de lichtstralen van de langste gietijzeren vuurtoren van Europa: de Lange Jaap, een beeldbepalend monument in Huisduinen.

Op cultureel gebied heeft de stad nog meer te bieden: Het Marinemuseum, het Nationaal Reddingsmuseum, bioscopen, cafés en restaurants, Schouwburg De Kampanje, het in aanbouw zijnde themapark "Nederland Overzee" op de oude Rijkswerf.





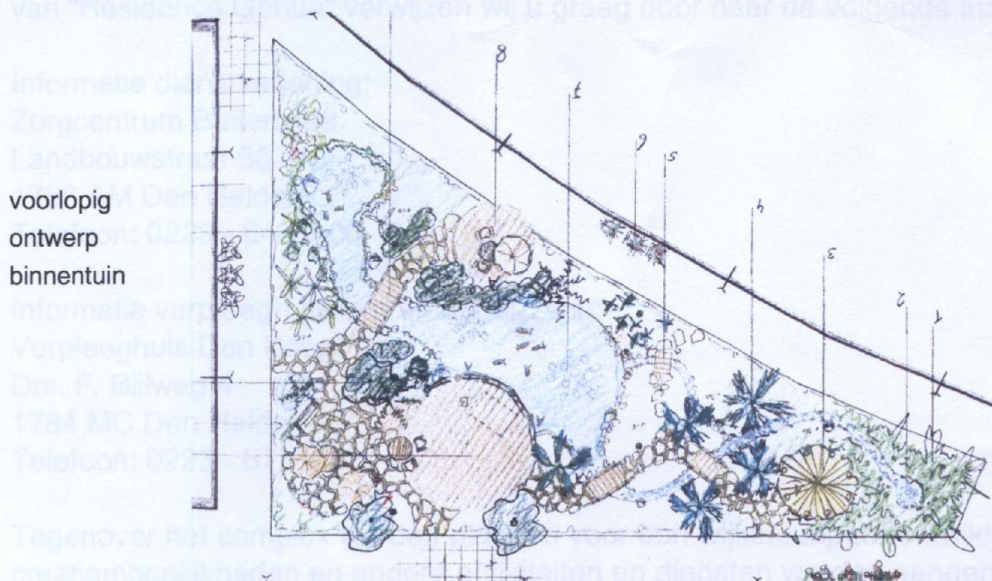
## Résidence Genua

Met het plan "Résidence Genua" wordt een project gerealiseerd waar wonen voor senioren op een innovatieve wijze is opgezet. Het project is een combinatie van 53 koop- en huurappartementen. Er wordt woonruimte aangeboden aan mensen, die een hoog wooncomfort willen combineren met een woonomgeving, waar op loopafstand een stedelijk voorzieningenniveau samengaat met hoogwaardige kwaliteit.

### De Appartementen

Het appartementencomplex "Résidence Genua" is met name ontworpen voor de senioren van nu en in de toekomst. De appartementen bieden een maximum aan comfort en variëren in type en grootte. In "Résidence Genua" komen 20 koop- en 33 huurappartementen. De appartementen hebben als straatnaam Drooghe Bol en zijn gesitueerd in vier verdiepingen.

De appartementen op de begane grond liggen (ca. 80 cm) boven het maaiveld. Alle voordeuren zijn inpandig gesitueerd om een gemeenschappelijke verblijfsruimte, ook wel atrium genoemd. Het atrium ligt in het midden van het complex en wordt overdekt met een lichtdoorlatende kapconstructie, welke de verblijfsruimte beschermt tegen weersinvloeden van buitenaf en is voorzien van automatisch werkende brandluiken. Het atrium is alleen toegankelijk via de hoofdentree op de begane grond en noodzakelijkerwijs via de separate vluchtweg.



Het atrium is vrij toegankelijk vanuit de woningen en zorgt, met het open karakter, planten, terrasjes en dergelijke voor een aangename verblijfszone voor bewoners en bezoekers. Met het aanbrengen van verlichting aan de galerijen wordt het atrium in



de avonduren op een sfeervolle wijze verlicht. Zorgvuldig gekozen bouwmaterialen en kleuren staan borg voor een duurzame woning met een tijdloos karakter. Aan de veiligheid is zowel voor de appartementen als voor het totale gebouw veel aandacht besteed. Het Politiekeurmerk Veilig Wonen is aangevraagd. Hiervoor is er bij de gebouwopzet (kozijnen, hang- en sluitwerk, gevelindelingen etc.) rekening gehouden met door de politie opgestelde eisen en richtlijnen. Onderzoek heeft aangetoond dat het aantal inbraken in woningen, die voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen, aantoonbaar lager ligt dan bij woningen die daar niet aan voldoen. Bij het ontwerp van het complex is zoveel mogelijk rekening gehouden met de toekomstige bewoners: senioren die vitaal, mobiel en actief zijn, maar ook senioren die hulp nodig hebben en aan huis gebonden zijn. De appartementen zijn door lage drempels, draaicirkels, bredere deuren, lagere stopcontacten en schakelaars rolstoel-toegankelijk en eenvoudig verder aan te passen voor invaliden. Er is ook rekening mee gehouden dat op eenvoudige wijze zorg verleend kan worden.

### Faciliteiten

Indien gewenst kunnen bewoners van het appartementencomplex gebruik maken van de aangeboden faciliteiten van het zorgcentrum Buitenveld in samenwerking met verpleeghuis Den Koogh.

#### Zorg- en dienstverlening:

Voor informatie over de mogelijkheden van zorg- en dienstverlening voor bewoners van "Résidence Genua" verwijzen wij u graag door naar de volgende instanties:

#### Informatie dienstverlening:

Zorgcentrum Buitenveld

Landbouwstraat 66

1786 AM Den Helder

Telefoon: 0223 - 64 12 00

#### Informatie verpleeghuiszorg en dagopvang:

Verpleeghuis Den Koogh

Drs. F. Bijlweg 4

1784 MC Den Helder

Telefoon: 0223 - 67 25 25

Tegenover het complex worden plannen voor een wijksteunpunt ontwikkeld waar recreatiemogelijkheden en andere activiteiten en diensten worden aangeboden.

### Indeling

Elk appartement heeft een indeling waarbij één van de twee slaapkamers direct is gelegen aan de woonkamer. In het appartement bevindt zich een in pandige berging met aansluitingsmogelijkheden voor diverse huishoudelijke apparatuur en het stallen



van fietsen en boosters. De berging is direct toegankelijk vanaf de galerij. De deur ligt nabij de voordeur. Elk appartement heeft een eigen balkon of erker. De plattegronden van de verschillende typen appartementen vindt u verderop in de brochure.

### **Installaties**

De compactheid van het gebouw en de uitgekiende indeling dragen bij aan een laag energieverbruik dat zich kan meten met de modernste eisen. Een warmte terugwin unit in elk appartement completeert dit uitgangspunt en zorgt voor een gebalanceerde ventilatie.

Elke woning is voorzien van een videofooninstallatie. Bezoekers die bij de hoofdingang aanbellen kunnen via deze installatie contact met u leggen. Vanuit uw appartement kunt u zowel de toegangsdeur van de hoofdingang als de voordeur van uw woning openen.

### **Het parkeren**

Rondom het gebouw is voldoende parkeergelegenheid.

### **Keuzemogelijkheden**

De appartementen worden behangklaar en met een hoogwaardig afwerkingsniveau opgeleverd. Standaard krijgt u de keuze uit een aantal verschillende tegels, kleur kastdeurtjes en handgrepen. Tegen meerprijs kunt u diverse extra's krijgen zoals:

- Keukenblad 32 mm multiplex € 201
- Tegelwerk Mosa meerprijs op aanvraag
- Sputwerk wanden meerprijs op aanvraag
- Extra PTT aansluiting € 330
- Extra cai aansluiting € 540
- Electrisch kookaansluitpunt € 500
- Vloerverwarming badkamer € 2.240

Prijspeil april 2003

Voor diverse keuzemogelijkheden geldt een sluitingsdatum. Na deze datum kunt u geen keuzes meer maken.

Opdrachten voor meerwerk worden bij de aanbieding van de woning besproken.

Geeft u opdracht voor meerwerk, dan ondertekent u hiervoor een opdracht en betaalt u de meerprijs.



## Huurprijzen, servicekosten en huursubsidie

De (kale) huurprijzen van de woningen zijn als volgt:

### Begane grond

- Drooghe Bol 2001 en 2002 € 535
- Drooghe Bol 2004, 2005, 2006 en 2007 € 520
- Drooghe Bol 2010, 2011, 2012, 2013 en 2014 € 550

### Eerste verdieping

- Drooghe Bol 2016 en 2017 € 535
- Drooghe Bol 2019, 2020, 2021 en 2022 € 520
- Drooghe Bol 2025, 2026, 2027, 2028 en 2029 € 550

### Tweede verdieping

- Drooghe Bol 2031 en 2032 € 535
- Drooghe Bol 2034, 2035, 2036 en 2037 € 520
- Drooghe Bol 2040, 2041, 2042 en 2044 € 550

### Derde verdieping

- Drooghe Bol 2050 € 520

Naast de kale huurprijs worden nog servicekosten in rekening gebracht. De servicekosten hebben betrekking op energieverbruik van de lift en verlichting van de algemene ruimten, schoonmaken, (tuin)onderhoud gemeenschappelijke ruimten, glasverzekering en ontstoppingsfonds.

Voor servicekosten wordt € 34 per maand in rekening gebracht.

Afhankelijk van de hoogte van uw inkomen en uw vermogen bestaat de mogelijkheid om huursubsidie aan te vragen.



## Verhuur

Voor de verhuur van de appartementen in Résidence Genua gelden de volgende regels:

### Voorwaarden

- U staat als woningzoekende ingeschreven bij Algemene Woningbouwvereniging Nieuwediep
- Uw leeftijd (aanvrager) is minimaal 50 jaar.

### Woningaanbieding

- De toewijzing vindt plaats op volgorde van registratieduur.
- Kandidaten ontvangen een uitnodiging voor een gesprek, waarin de aanbieding wordt toegelicht.
- Als u de aanbieding accepteert, bent u een aanbetaling van € 100 verschuldigd.

### Vragen?

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact met ons op.

Algemene Woningbouwvereniging Nieuwediep

Polderweg 170

1782 EC Den Helder

Telefoon 0223 – 611 999

Openingstijden kantoor: maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur

U kunt ons ook bereiken via internet, [www.awndenhelder.nl](http://www.awndenhelder.nl)



Voor informatie over de koopappartementen kunt u terecht bij:

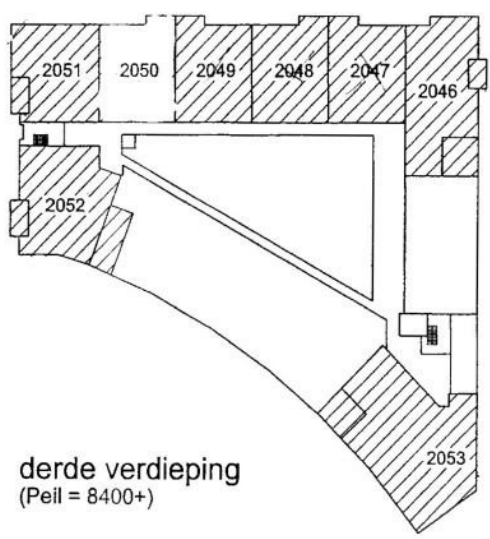
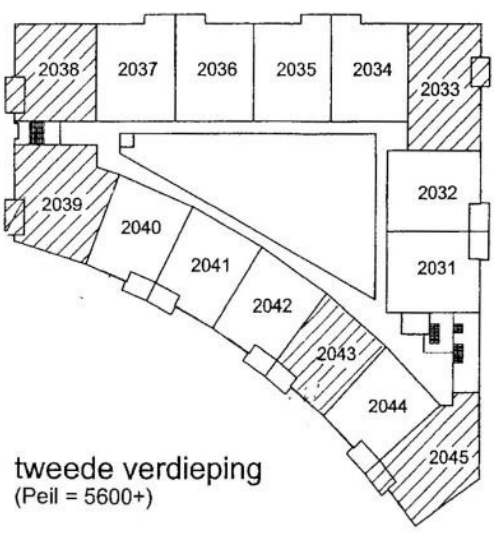
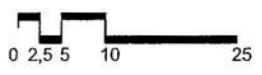
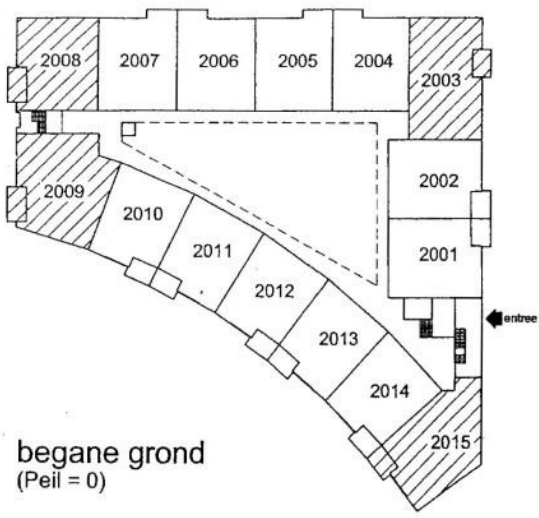
Bouw Ontwikkeling Begeleiding BOB



De heer J. Kramer

telefoon-/faxnummer 0223-624539

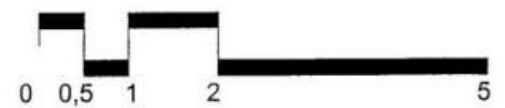
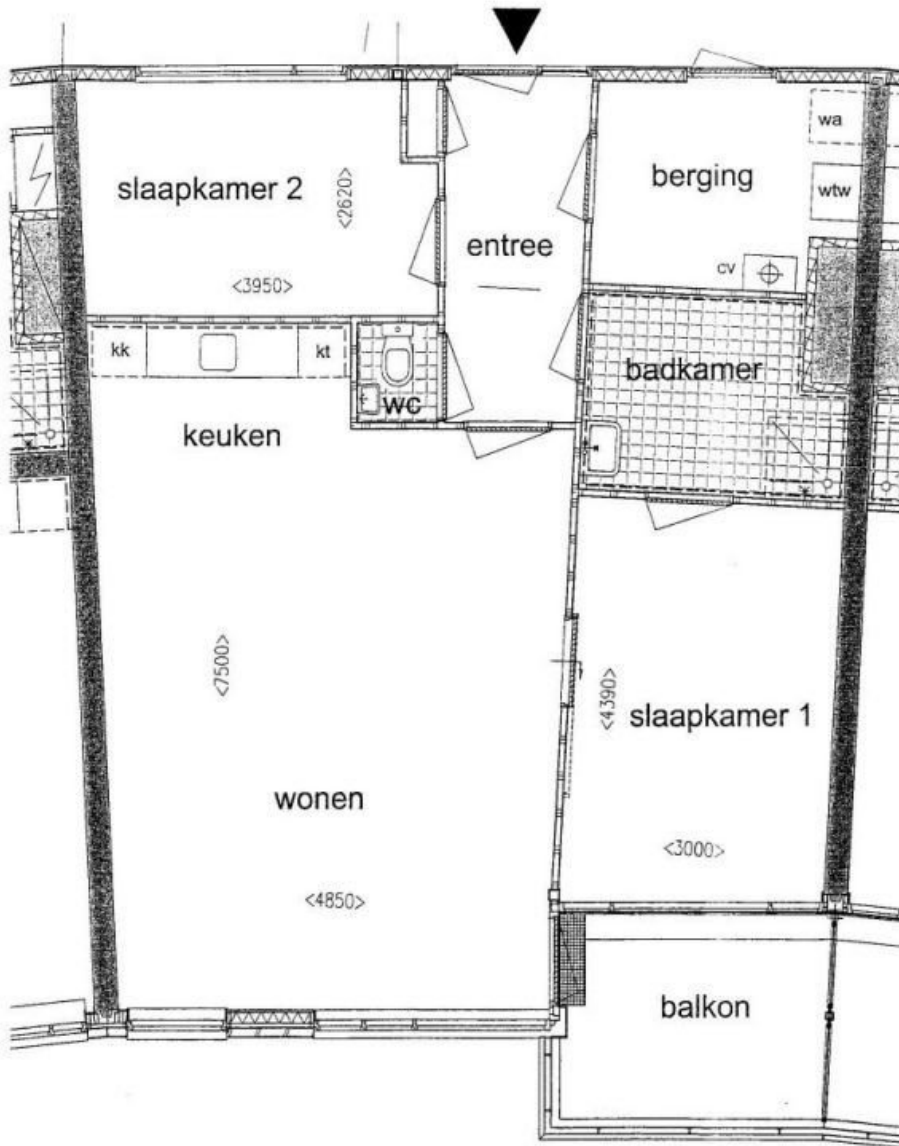
Mobiel telefoonnummer: 06-27333740





 koop appartementen  
 huur appartementen  
**Huisnummers met straatnaam "Drooghe Bol"**

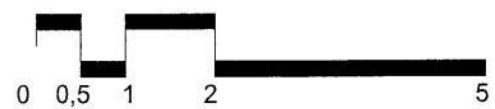
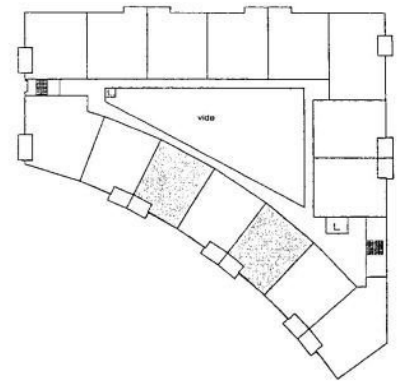
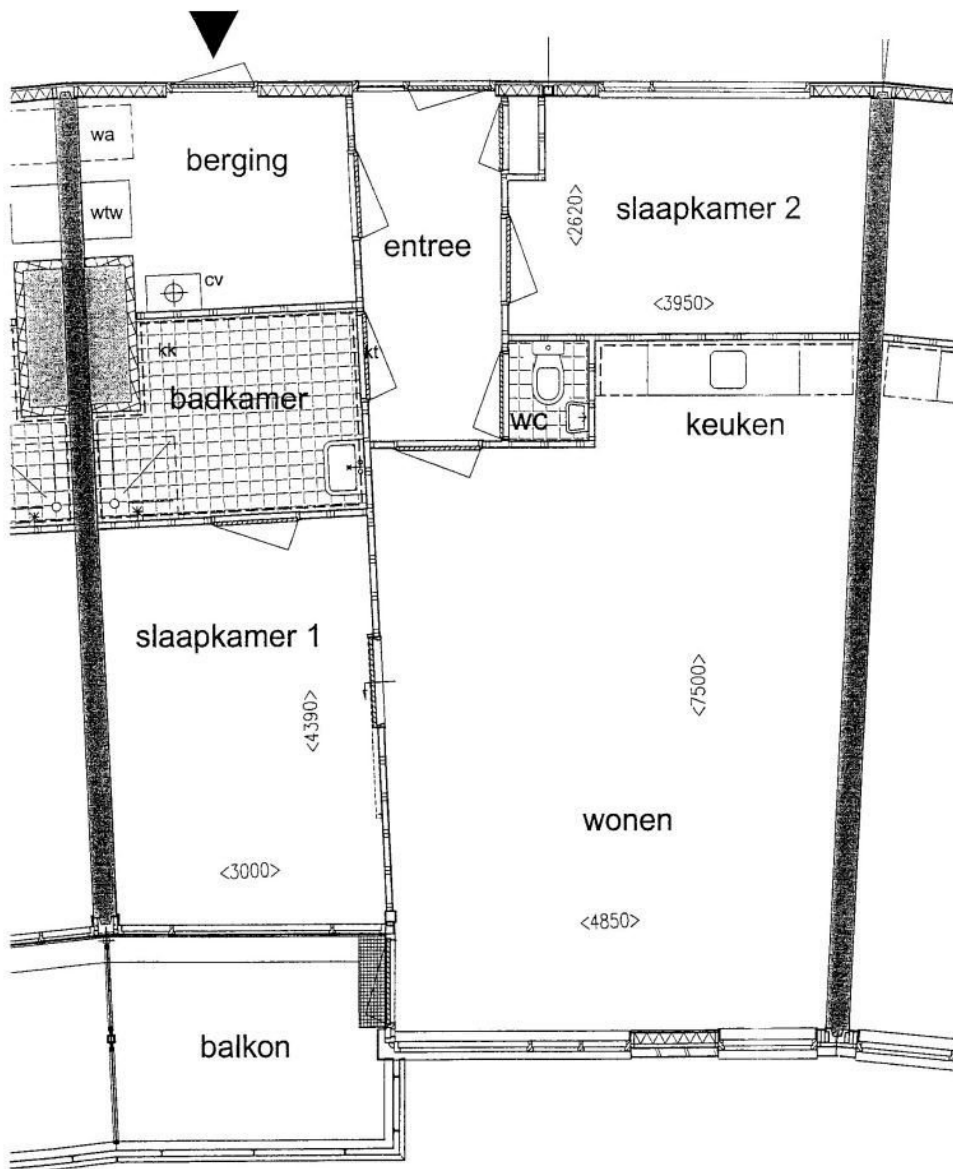




## Type 1

begane grond: huisnummers 2010, 2012 en 2014  
 1e verdieping: huisnummers 2025, 2027 en 2029  
 2e verdieping: huisnummers 2040, 2042 en 2044

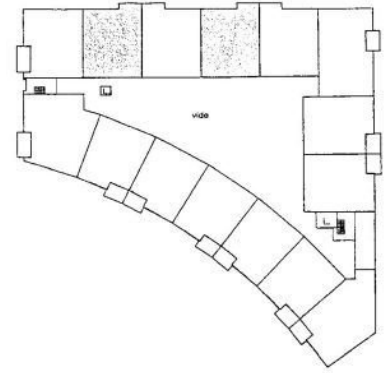
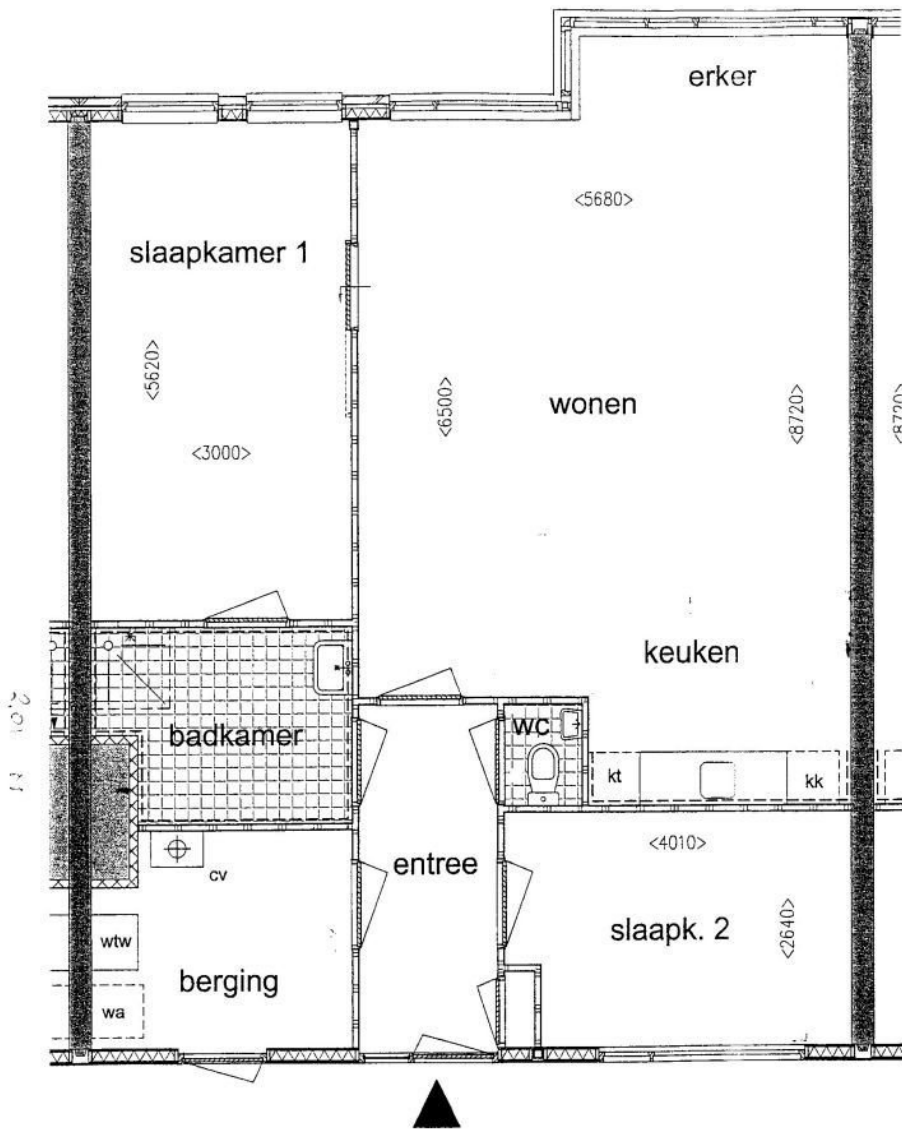




## Type 2

begane grond: huisnummers 2011 en 2013  
 1e verdieping: huisnummers 2026 en 2028  
 2e verdieping: huisnummers 2041

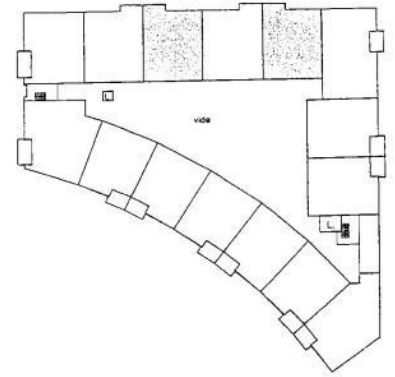
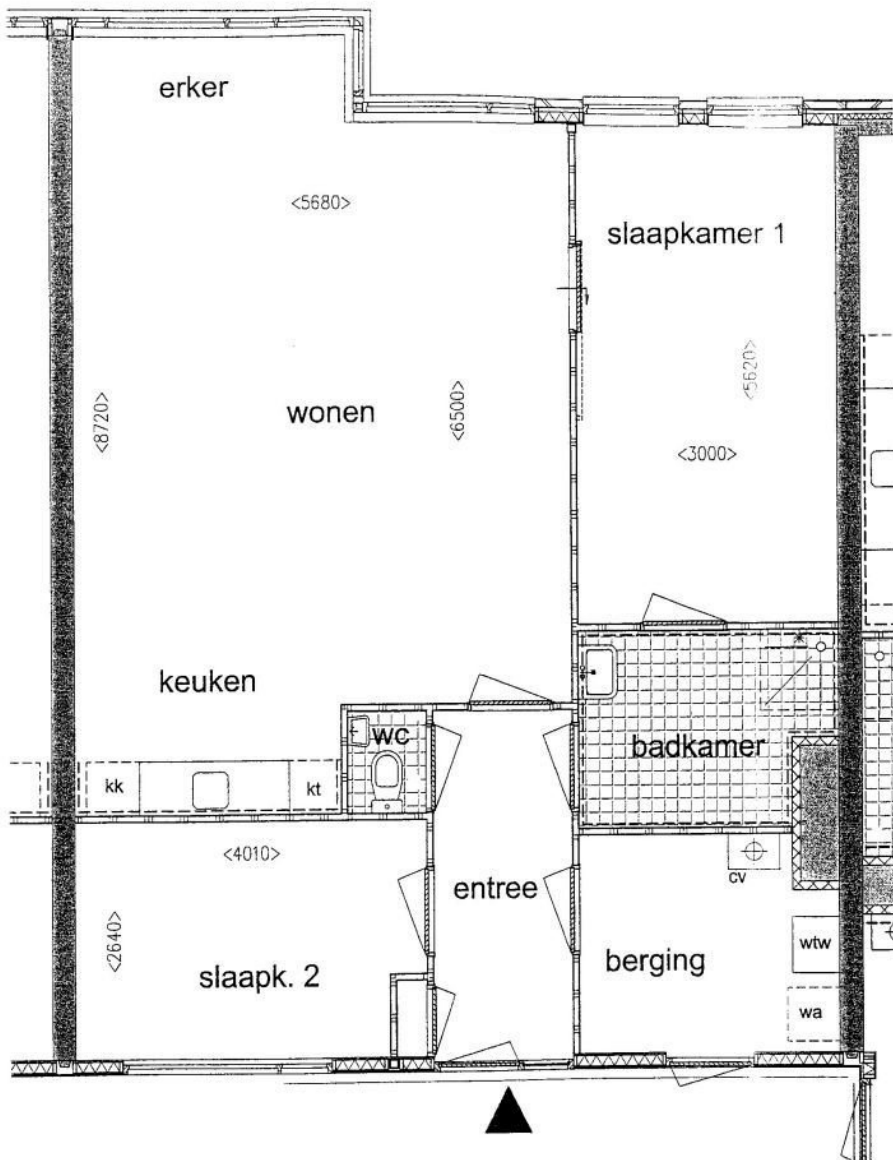




## Type 3

begane grond: huisnummers 2005 en 2007  
 1e verdieping: huisnummers 2020 en 2022  
 2e verdieping: huisnummers 2035 en 2037  
 3e verdieping: huisnummer 2050

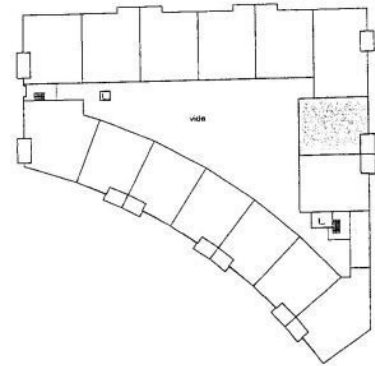
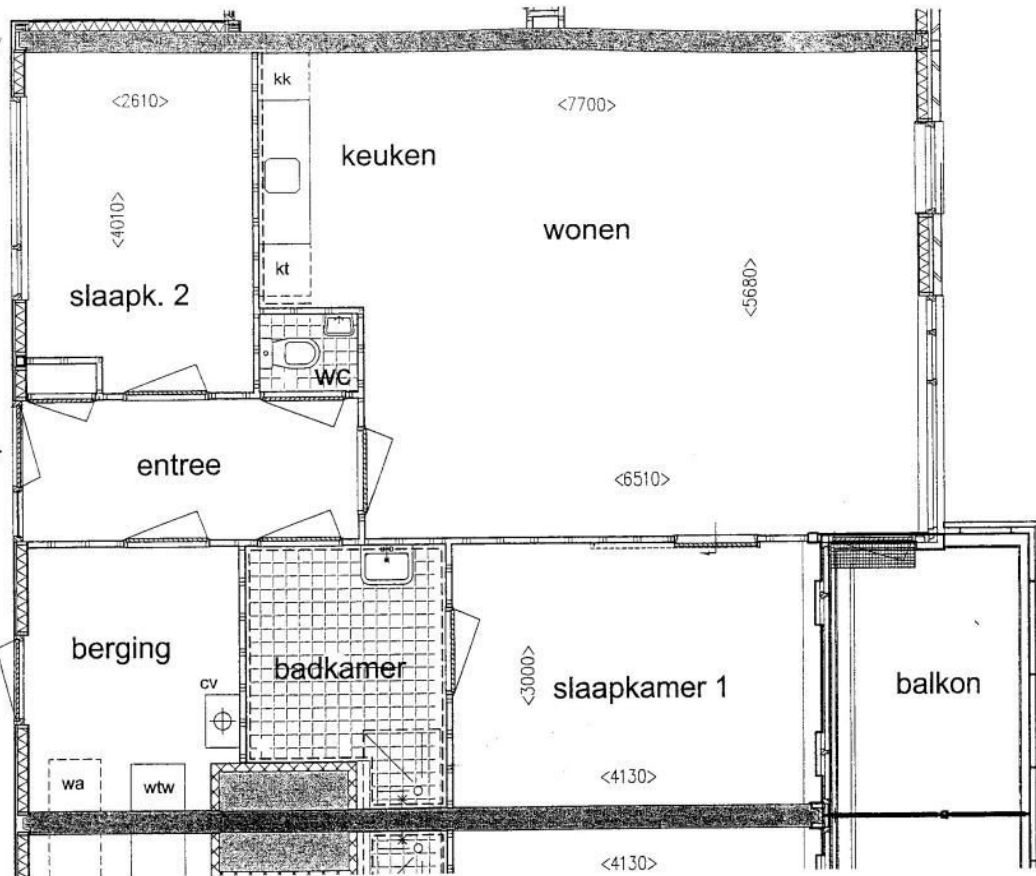




## Type 4

begane grond: huisnummers 2004 en 2006  
 1e verdieping: huisnummers 2019 en 2021  
 2e verdieping: huisnummers 2034 en 2036

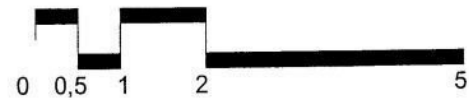
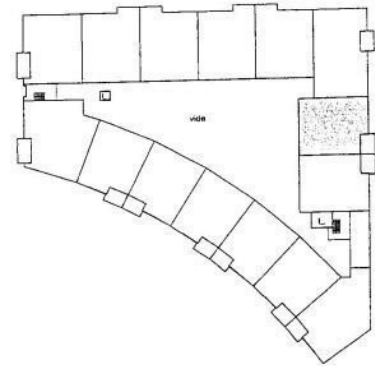
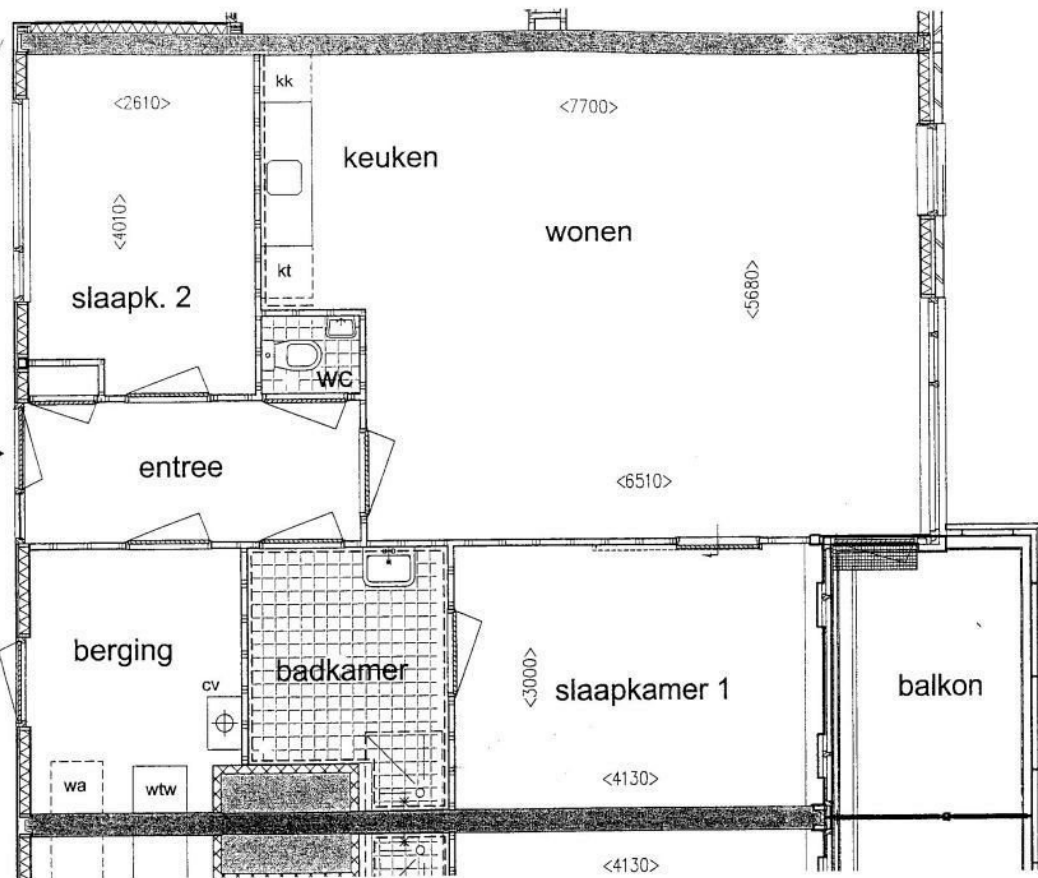




## Type 5

begane grond: huisnummer 2002  
 1e verdieping: huisnummer 2017  
 2e verdieping: huisnummer 2032





## Type 5

begane grond: huisnummer 2002  
 1e verdieping: huisnummer 2017  
 2e verdieping: huisnummer 2032