de Goffaert
Alkmaar

52 luxe appartementen
midden in Alkmaar

Kom wonen in de Goffaert

de Goffaert

Alkmaar

de Goffaert

Alkmaar

24

woningen

Ontdek de 52 appartementen en studio’s, veel met buitenruimte en eigen parkeerplek



10

locatie

De Goffaert ligt op een centrale locatie in Alkmaar waar stad, natuur en bereikbaarheid samenkomen



INHOUD

04 Inhoudsopgave
06 De Goffaert
08 Een naam met een verhaal
09 Architect
10 Locatie
12 Situatie van het project
14 Verdiepingsoverzichten
22 Leeswijzer
24 Woningen
62 Koopproces
64 Aanvullende informatie
65 Duurzaamheid
66 Financieringsverklaring
67 Martens Keukens
68 Betrokken partijen

65

duurzaamheid

Een transformatie die comfort, energie en karakter samenbrengt onder één dak.



Welkom in De Goffaert

52 appartementen, verdeeld over vier wooncategorieën. Elke woning beschikt over een eigen of gemeenschappelijke buitenruimte. Parkeren en stallen gaat ondergronds, zodat rondom De Goffaert volop ruimte is voor groen.

Vier wooncategorieën, één complex

De Goffaert telt vier wooncategorieën, verdeeld over 21 driekamerappartementen, 11 tweekamerappartementen en 20 studio's, waarvan acht in de sociale koop. De driekamerappartementen vormen de basis: ruim van opzet, met een tuin, balkon of terras dat het appartement ademruimte geeft. De tweekamerappartementen zijn er in twee maten, compact en royaal, voor wie graag in Alkmaar woont en niet groter hoeft. De studio's zijn slim ingedeeld, ideaal voor wie net begint of bewust kleiner wil wonen. De sociale koopstudio's bieden een toegankelijk instappunt voor wie anders moeilijk aan een woning in Alkmaar komt.

Vijf woonlagen plus kelder

Op de begane grond hebben de appartementen een eigen tuin op het westen of het oosten. De eerste, tweede en derde verdieping zijn gemengd met balkons of terrassen. De vierde verdieping is het topsegment met zes driekamerappartementen, allemaal met terras. In de kelder vind je de parkeergarage met 47 plekken, te bereiken via de inrit aan
de voorzijde.

We nodigen je graag uit om De Goffaert te ontdekken. Een plek om thuis te komen, in het hart van Alkmaar.





Een naam met een verhaal

De Goffaert wordt gerealiseerd aan de Rogier Van Der Weydestraat, vernoemd naar de Vlaamse grootmeester Rogier van der Weyden. Ook de projectnaam is een eerbetoon: Elisabeth Goffaert was zijn vrouw, van wie hij vermoedelijk een van zijn bekendste portretten schilderde.

De stijl van Rogier van der Weyden leeft subtiel voort in De Goffaert. In het ontwerp komen de rijke kleurtinten, verfijnde lijnen en evenwichtige vormen uit zijn schilderwerken terug. Zo ontstaat een complex dat niet alleen modern is, maar ook een eerbetoon vormt aan de meester die deze straat zijn naam gaf.

Een knipoog naar de meester

Wie goed kijkt, ziet hoe het kleurenpalet van Rogier van der Weyden terugkomt in de uitstraling van De Goffaert. De gevelpanelen en geveldelen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd, waardoor wat eeuwen geleden op het doek werd gevangen, hier opnieuw vorm krijgt in de architectuur.



Enzo Architecten. De architect die De Goffaert zijn karakter geeft.

Enzo Architecten heeft het bestaande gebouw aandachtig bestudeerd: twee gespiegelde volumes met een getrapte beëindiging en langsgevels met een repeterende opbouw die doorbroken wordt door verticale metselwerk penanten. Deze belijning en getrapte opbouw vormen het uitgangspunt voor het ontwerp, met als uitdaging een heldere, nieuwe entree.

Het antwoord van de architect is een nieuw, getrapt volume in contrasterende kleurstelling, dat doorloopt tot in de entreezone en zo het gebouw verbindt met het maaiveld. De getrapte vorm vormt tegelijkertijd de terrassen van de appartementen; waar geen terras mogelijk is, zijn balkons als losse elementen toegevoegd in dezelfde kleurstelling. De verticale belijning keert terug als een metalen raster met glas en metalen beplating, dat het gebouw een industriële look geeft. Rondom is een gezamenlijke tuin ingericht met terrassen, een looproute en een ontmoetingsplek voor de bewoners.



Voor De Goffaert geeft ENZO Architecten richting aan een ontwerp waarin bestaand gebouw en nieuwe toevoeging samen een sterk geheel vormen. Een prijswinnend bureau dat ontwerpt voor de mensen die er wonen, zodat jouw appartement net zo doordacht is als het gebouw.

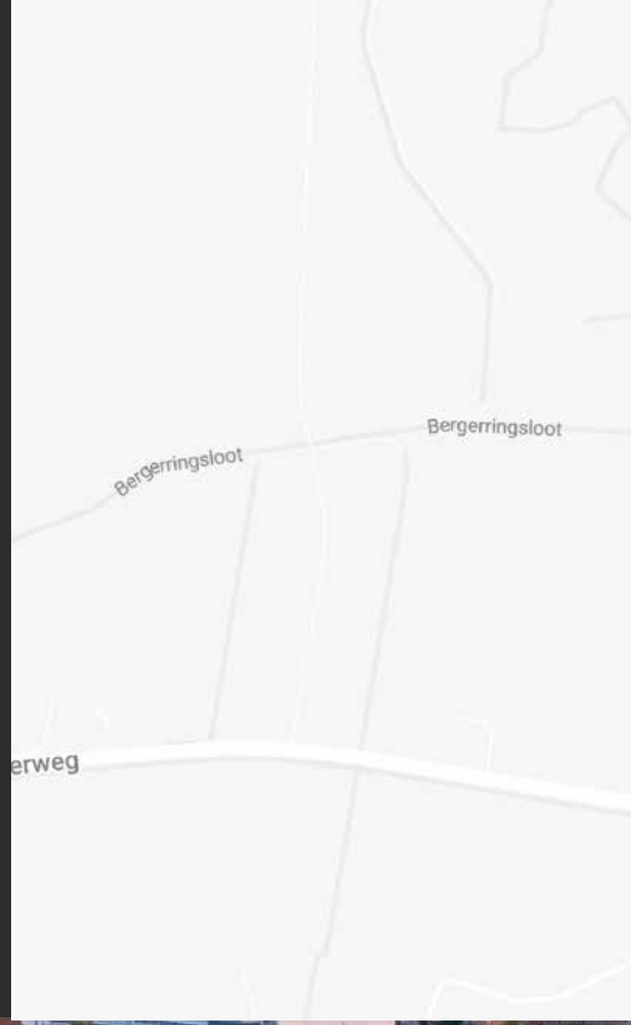
enzoarchitecten.nl
Burgerveen

LOCATIE

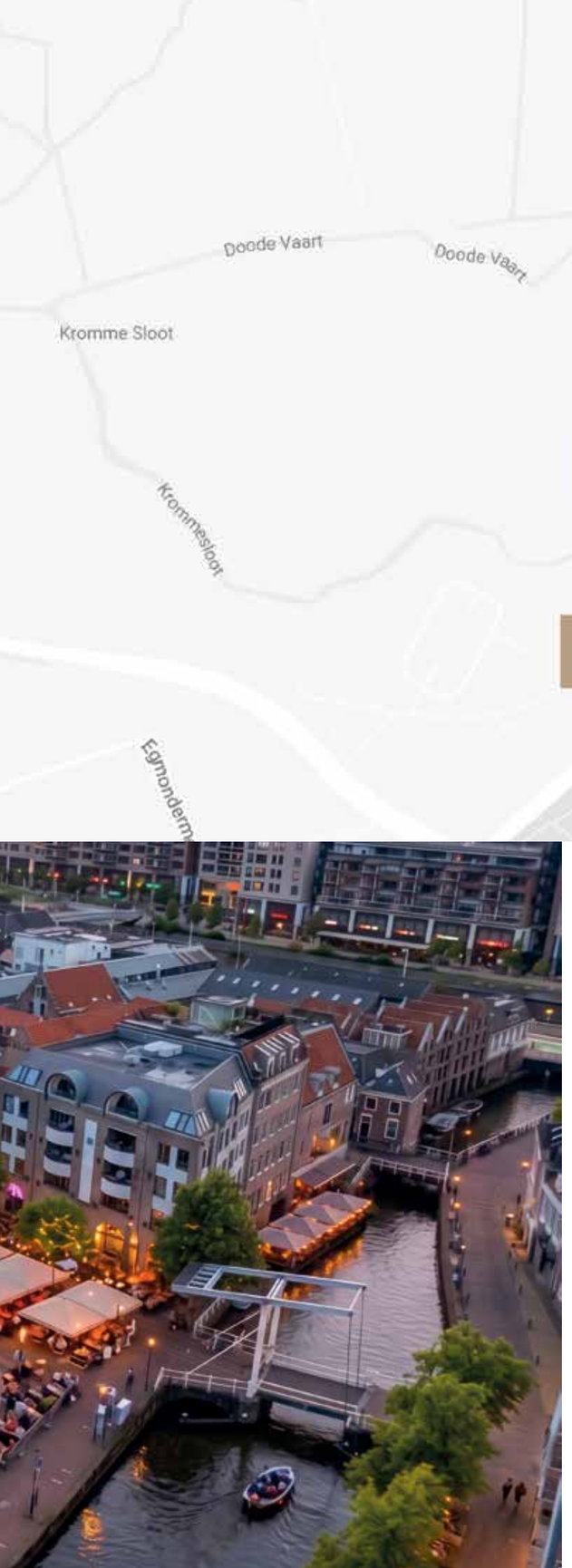
Centraal wonen in het mooie Alkmaar

Waar stad, natuur en bereikbaarheid samenkomen.
Je woont dichtbij de gezellige binnenstad, met strand en duinen op korte afstand en alle voorzieningen binnen handbereik.
Zo ervaar je elke dag het beste van wonen in Alkmaar.

Centrum 2 km | **Strand** 10 km | **Station Alkmaar** 1 km







Strand en duinen om te ontsnappen

De Schoorlse duinen en de kust liggen op korte afstand van Alkmaar. Uitwaaien op het strand, op vakantie in eigen land in de zomer, of met de fiets door de duinen of knallen over de mountainbikepaden. Strand Bergen aan Zee bereik je in zeventien minuten met de auto.

De ring, het station, de A9

Met de auto sta je via de ring van Alkmaar snel op de A9. Het station Alkmaar ligt op vier minuten fietsen. Vandaar reis je snel en eenvoudig naar Amsterdam, Haarlem en Den Helder. Met de auto rijd je in veertig minuten naar het centrum van Amsterdam.

SITUATIE

Hier kom je thuis

De vorige bladzijden namen je mee door Alkmaar en de buurt. Nu zoomen we in op het complex zelf. Hoe je binnenkomt, hoe je naar boven gaat en waar je je auto en fiets kwijt kunt.

Een rustige zijstraat
De Goffaert ligt aan de Rogier Van Der Weydestraat. Op de begane grond kijkt het complex uit op groen en bestrating.

Entree, lift en trappenhuis
De entree van De Goffaert vind je aan de Rogier Van Der Weydestraat. Nadat je je post uit de brievenbus hebt gepakt, ga je naar binnen via een zelfsluitende voordeur die je opent met je eigen sleutel, of vanuit je appartement via de videofoon. Zo zie en hoor je wie er aanbelt, voordat je opendoet.

Direct binnen ligt de hal: een pakketbox voor bezorgingen buiten kantooruren en de nieuwe lift recht voor je. Die bedient alle zes lagen, van parkeerkelder tot en met de vierde verdieping. Boodschappen draag je in één keer van de kofferbak naar je voordeur, zonder trap of buitenlucht onderweg.

De Goffaert kent twee trappenhuizen op de kop van het gebouw. De bestaande betontrap blijft behouden en wordt opnieuw afgewerkt. Vanaf de derde verdieping loopt hij door als nieuwe stalen trap met houten treden. Daglicht komt binnen via de ramen in het trappenhuis.

Op iedere verdieping bereik je via een mooie galerij je eigen voordeur. Een rustige route.

Parkeren en stallen ondergronds
Parkeren en stallen gaat ondergronds. De inrit aan de voorzijde biedt met de auto toegang tot de parkeergelegenheid onder het complex. De garage telt 47 parkeerplaatsen. Bij elk twee- en driekamerappartement hoort één parkeerplaats. Vijftien parkeerplaatsen zijn los te koop, voor studiokopers en voor wie een tweede plaats wil. Daar staat ook de gezamenlijke fietsenstalling. Aan de straat komen daarnaast parkeerplekken voor bezoekers en bewoners. Zo blijft het maaiveld rond De Goffaert overzichtelijk en groen.

Een gedeelde plek
De gemeenschappelijke buitenruimten liggen op de begane grond in de tuin. Een plek om elkaar te treffen aan de voor- en achterzijde. Even zitten of een ommetje maken door het groen.

De gemeenschappelijke tuin valt onder de VvE. De regels voor het gebruik worden door de VvE vastgelegd in het Huishoudelijk Reglement.



Kom wonen in de Goffaert

Wat je in de buurt vindt

Boodschappen, hogescholen, station, uitvalswegen. Wat De Goffaert dagelijks bruikbaar maakt ligt op fietsafstand vanaf de voordeur.

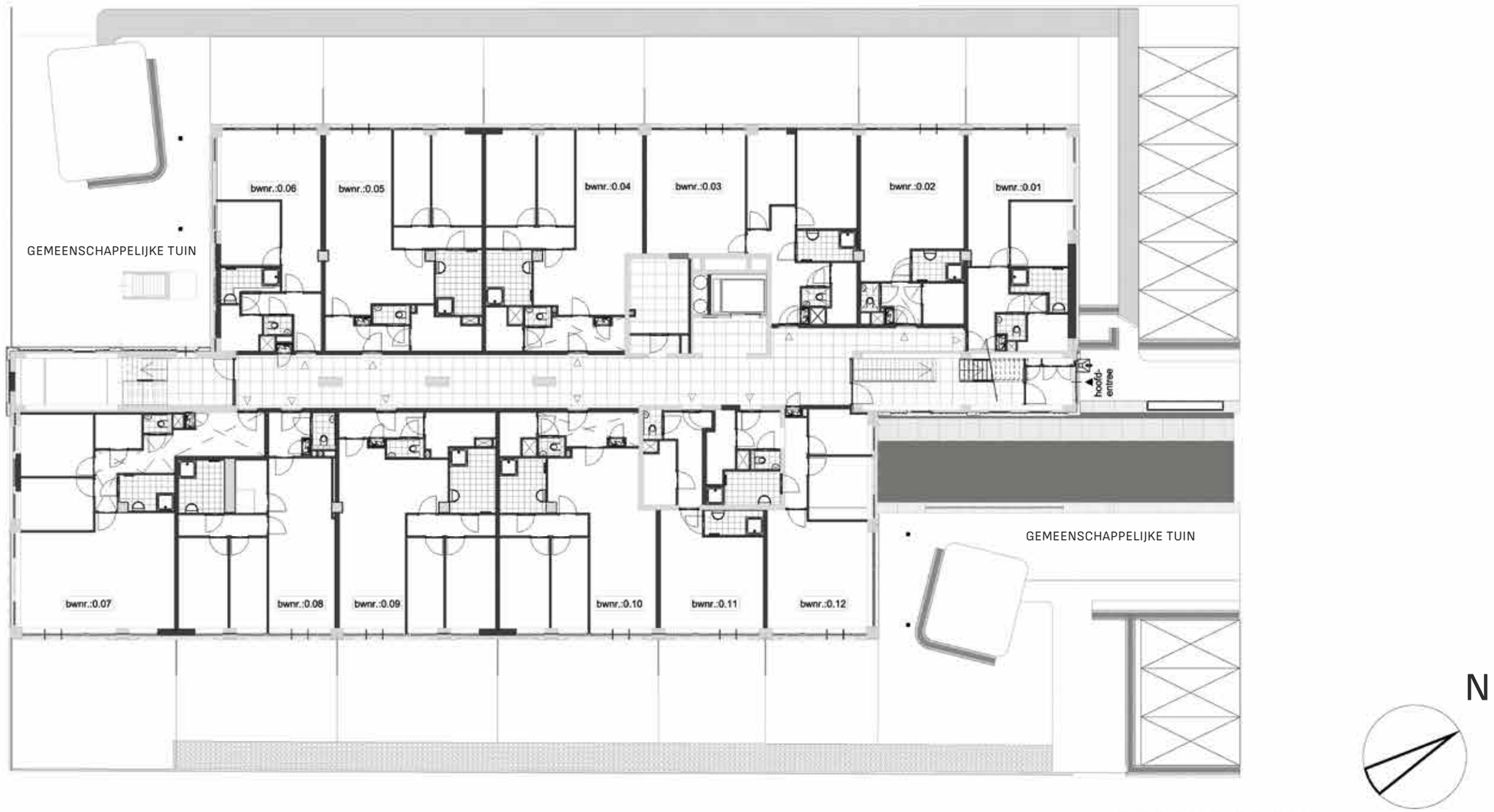
In de directe buurt
Op fietsafstand vind je supermarkt Vomar, winkelcentrum De Hoef, basisschool Nicolaas Beets en Hogeschool Inholland Alkmaar. Sportcomplex De Meent is een groot complex met zalen en een schaatsbaan. Voor een ommetje of een lunch in de zon ligt park De Oude Kwekerij om de hoek.

DE GOFFAERT PER VERDIEPING

Vijf verdiepingen, één heldere opbouw

Op de volgende pagina's vind je per verdieping een overzicht van De Goffaert. Van de begane grond tot en met de vierde verdieping zie je in één oogopslag waar elk bouwnummer zich bevindt en hoe de appartementen ten opzichte van elkaar liggen.





BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



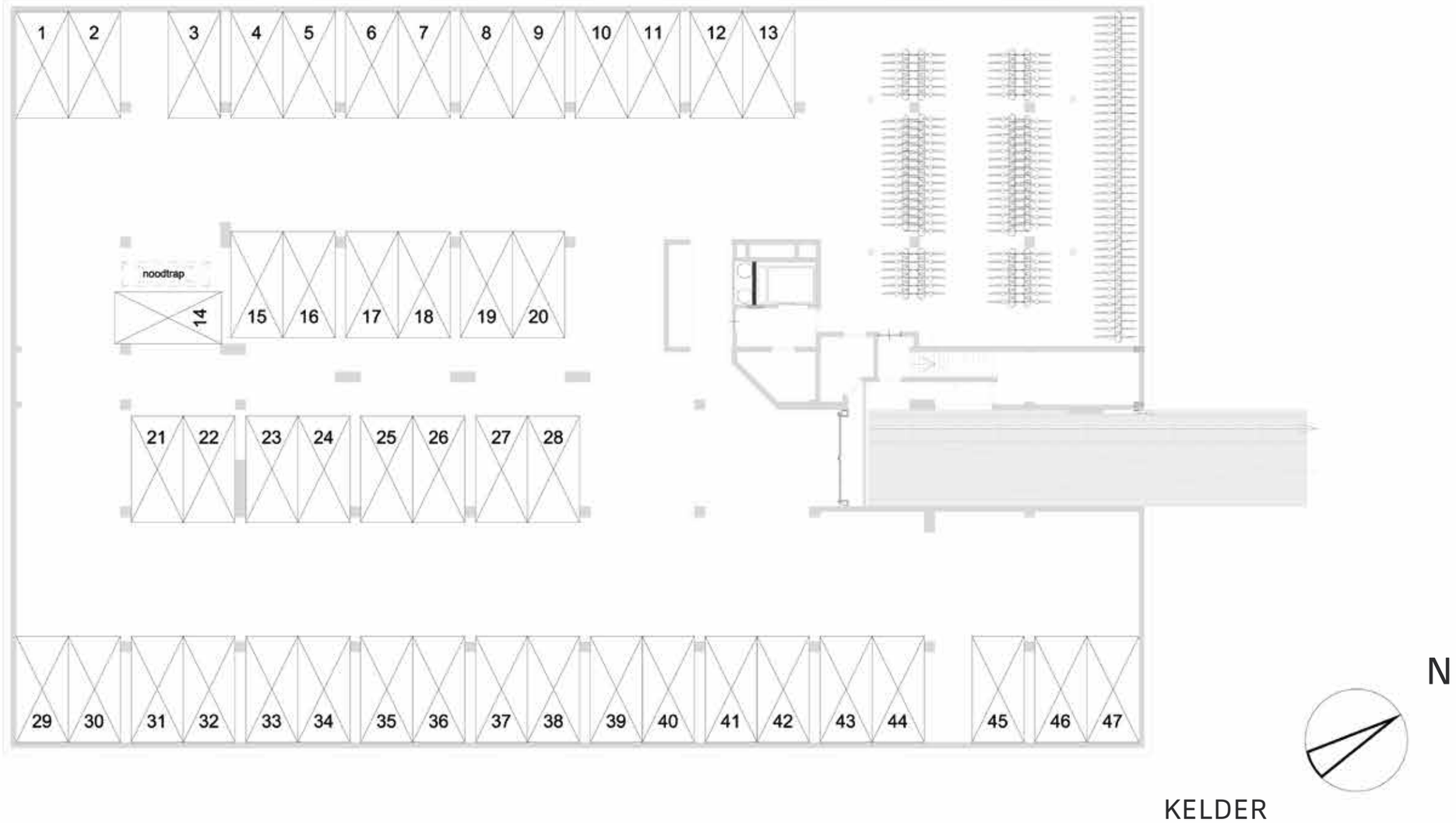
TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
noodtrap
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
N

KELDER



LEESWIJZER

Hoe je deze brochure leest

De Goffaert telt 52 appartementen en studio's, ieder met een eigen indeling en karakter. Om het overzichtelijk en inspirerend te houden, presenteren we de woningen in vier wooncategorieën met een aantal uitgelichte voorbeelden. Via de QR-code ontdek je eenvoudig alle overige appartementen op de website.

Elke woning in De Goffaert valt in één van de vier wooncategorieën: driekamerappartement, tweekamerappartement, studio of sociale koop.

In de brochure gebruiken we die namen consequent. Geen typeletters, alleen de categorie en het bouwnummer. Iedere categorie heeft een eigen kleur. Die kleur zie je terug op de bladzijden van de uitgelichte appartementen. Diezelfde kleuren vind je op de woningconfigurator op degoffaert.nl.

Per categorie kiezen we voorbeelden die het verschil binnen die categorie laten zien. Bij elk uitgelicht appartement vind je de plattegrond en de oppervlaktes, en waar beschikbaar nemen we je mee met een impressie van de binnenkant van de woning. Achter elk uitgelicht appartement staat een QR-code die je naar de vergelijkbare bouwnummers binnen dezelfde categorie brengt.

Nagenoeg ieder appartement is uniek in de Goffaert en wordt verder uitgelicht via de QR codes en de website. Bestudeer deze aandachtig om stap voor stap jouw favoriete appartement te selecteren.

Op de website vind je een interactieve woningkiezer. Daarmee kijk je per verdieping welke variant bij welk bouwnummer hoort. Je klikt door op een bouwnummer voor meer informatie en de actuele beschikbaarheid.

Voor welk bouwnummer ga jij?



Studio’s
en sociale koop



Tweekamerappartementen
Compact



Tweekamerappartementen
Royaal



Driekamerappartementen
Begane grond



Driekamerappartementen
1e, 2e, 3e verdieping



Driekamerappartementen
4e verdieping





WONINGEN — STUDIO

Een eerste eigen plek, slim ingedeeld

Twintig studio’s, ruim verdeeld over de begane grond, de eerste en tweede verdieping. Compact en slim ingedeeld met volop licht en ruimte voor wie net begint of toe is aan een volgende stap.

Twee varianten
De studio’s kennen twee wooncategorieën: sociale koop en betaalbare koop. Acht studio’s vallen onder sociale koop met een zelfbewoningsplicht van vijf jaar. Dat betekent dat de koper er zelf moet wonen voor een vastgelegde periode. In die periode geldt een anti-speculatiebeding, waardoor doorverkoop met speculatieve winst wordt tegengegaan.

Bij sociale koop wordt de woning geleverd inclusief keuken. De twaalf andere studio’s vallen onder betaalbare koop, zonder zelfbewoningsplicht en zonder keuken.

Buitenruimte
De studio’s op de begane grond hebben een eigen tuin op het westen of het oosten. De studio’s op de eerste en tweede verdieping kunnen gebruikmaken van de gemeenschappelijke buitenruimten op de begane grond.

Aantal:
20 (8 sociale koop, 12 betaalbare koop)

Woonoppervlakte:
circa 45 – 57 m²

Parkeren:
Geen parkeerplaats inbegrepen, wel los bij te kopen.

Kenmerken
- Sociale koop: zelfbewoningsplicht van vijf jaar en keuken inbegrepen
- Betaalbare koop: geen zelfbewoningsplicht.
- Begane grond met tuin, hogere verdiepingen met toegang tot gemeenschappelijke buitenruimten
- Vloerafwerking door de koper
- Wanden behangklaar, plafonds spuitwerk
- Sanitair en tegelwerk conform technische omschrijving

STUDIO
SOCIALE KOOP



WONINGEN – STUDIO SOCIALE KOOP – BOUWNUMMER 1.15

Een eigen plek, slim ingedeeld

Een studio op de eerste verdieping van De Goffaert. Sociale koop met zelfbewoningsplicht. Inclusief keuken, klaar om in te trekken.

Vanuit de entree kom je binnen in een ruime leefruimte waarin wonen, slapen en koken samenvallen. De keuken loopt langs de wand, met daarnaast plek voor de eet- en zithoek. De slaapplek heeft een eigen plek in de ruimte, open verbonden met het woongedeelte. De badkamer ligt apart bij de entree, met een separaat toilet ernaast. Subtiel, helder, klaar om in te trekken.

Uitgelicht bouwnummer:
1.15

Woningomschrijving:
Studio sociale koop

Woonoppervlakte:
45 m²

Buitenruimte:
Gezamenlijke buitenruimten

Parkeren:
Geen parkeerplaats inbegrepen

Vergelijkbare bouwnummers:
1.14, 1.16, 1.24, 1.25, 2.28, 2.36, 2.37

Kenmerken:
- Eerste verdieping
- Sociale koop met zelfbewoningsplicht van 5 jaar na ondertekening koop-/aannemingsover-eenkomst
- Keuken inbegrepen
- Separaat toilet
- Berging / techniekkast
- Gezamenlijke buitenruimten
- Fietsstalling garage

STUDIO
SOCIALE KOOP



Vanaf vijfenveertig vierkante meter, helemaal van jou

Scan de QR code en
bekijk alle variaties
van **deze kleur** online.

STUDIO
BETAALBARE KOOP



Studio met ruimte om zelf in te vullen

Een studio op de eerste verdieping. Zesenvijftig vierkante meter, betaalbare koop zonder zelfbewoningsplicht.

Vanuit de entree open je de woning in één blik: een ruime leefruimte met plek voor wonen, koken en slapen.
De keuken komt langs één wand, met ruimte voor een eettafel en zithoek bij het raam.
De slaapplek kun je naar wens inrichten als open hoek of afgescheiden zone. De badkamer ligt apart bij de entree, met een separaat toilet. Een blanco canvas op een rustige verdieping.

Uitgelicht bouwnummer:
1.17

Woningomschrijving:
Studio betaalbare koop

Woonoppervlakte:
56 m2

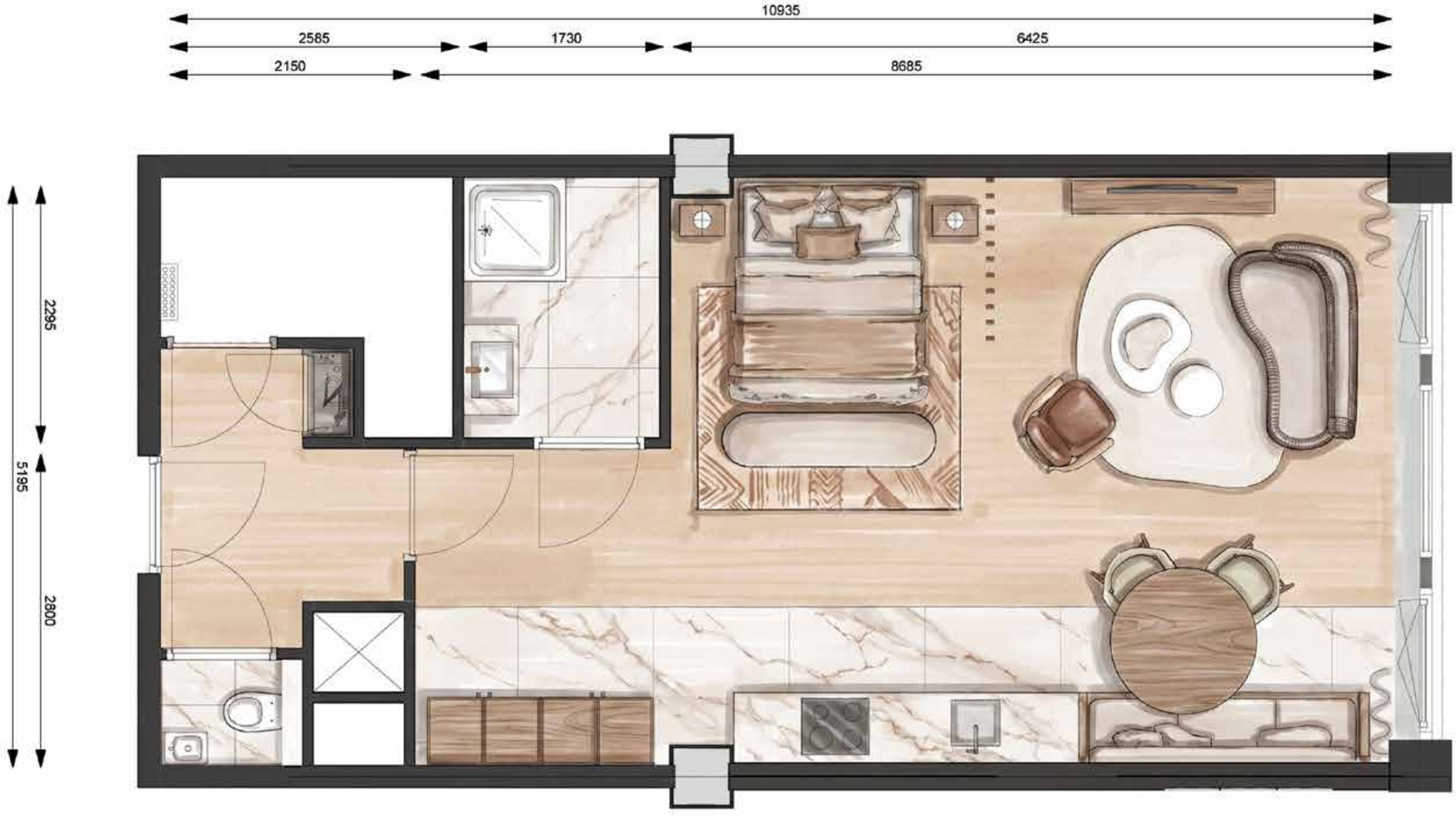
Buitenruimte:
Gezamenlijke buitenruimten

Parkeren:
Geen parkeerplaats inbegrepen

Vergelijkbare bouwnummers:
0.02, 0.11, 1.18, 1.21, 1.22, 1.23, 2.29, 2.30, 2.31, 2.34, 2.35

Kenmerken:
- Eerste verdieping
- Betaalbare koop zonder zelfbewoningsplicht
- Geen keuken inbegrepen
- Separaat toilet
- Berging / techniekkast
- Gezamenlijke buitenruimten
- Fietsstalling in kelder

STUDIO
BETAALBARE KOOP



Een blanco canvas op de eerste verdieping

Scan de QR code en **bekijk alle variaties** van **deze kleur** online.

WONINGEN — TWEEKAMERAPPARTEMENT

Twee maten, één complex

Elf tweekamerappartementen. Geen rij identieke appartementen,
maar twee duidelijke maten: compact of royaal, allebei met hun eigen karakter.

TWEEKAMERAPPARTEMENT

Aantal:
11

Woonoppervlakte:
circa 52 – 78 m²

Parkeren:
Eén parkeerplaats per appartement

Kenmerken
- Compact (tussen 52 en 58 m²) of royaal (75 tot 78 m²)
- Buitenruimte: tuin, terras of balkon
- Eén parkeerplaats per appartement
- Vloerafwerking door de koper
- Wanden behangklaar, plafonds spuitwerk
- Sanitair en tegelwerk conform technische omschrijving
- Berging in appartement
- Fietsenstalling in de kelder
- Geen keuken inbegrepen

Compact
Acht tweekamerappartementen zijn compact in opzet met een gebruiksoppervlakte rond 57 vierkante meter. Een aparte slaapkamer, een woonkeuken en een eigen buitenruimte. Op de begane grond is dat een tuin, op de hogere verdiepingen een terras of balkon.

Royaal
Drie tweekamerappartementen zijn royaler met een gebruiksoppervlakte rond 75 vierkante meter. Gelegen op de derde verdieping met terras.

Buitenruimte verschilt
Tussen de tweekamerappartementen zit verschil in buitenruimte. Een tuin op de begane grond is een andere ervaring dan een terras op de derde verdieping en die terrassen lopen op tot maar liefst 26 m². Daarom lichten we van beide typen een voorbeeld uit.





TWEEKAMERAPPARTEMENT
COMPACT



Tweekamer met tuin op het westen

Een compact tweekamerappartement op de begane grond. Zevenenvijftig vierkante meter wonen, vijfentwintig vierkante meter tuin op het westen.

De entree komt uit op een hal die de woning helder in tweeën deelt. Aan de ene kant de badkamer en het toilet, aan de andere kant de slaapkamer. Achterin de woonkamer met open keuken, met openslaande deuren naar de tuin op het westen. Compact maar slim ingedeeld, met avondzon als verlengstuk van de leefruimte.

Uitgelicht bouwnummer:
0.06

Woningomschrijving:
Tweekamerappartement compact

Woonoppervlakte:
57 m2

Tuin:
25 m² op het westen

Parkeren:
Één parkeerplaats

Vergelijkbare bouwnummers:
0.01, 1.13, 1.19, 1.20, 2.27, 2.32

Kenmerken:
- Begane grond
- Twee kamers
- Wanden behangklaar, plafonds spuitwerk
- Vloerafwerking door de koper
- Sanitair en tegelwerk conform technische omschrijving

TWEEKAMERAPPARTEMENT
COMPACT



Compact wonen met avondzon in de tuin

Scan de QR code en **bekijk alle variaties** van **deze kleur** online.

TWEEKAMERAPPARTEMENT
COMPACT



Tweekamer met terras op het zuiden

Een compact tweekamerappartement op de tweede verdieping met terras op het zuiden. Zevenenvijftig vierkante meter wonen, met een royaal terras van vijfentwintig vierkante meter als verlengstuk van de leefruimte.

Vanuit de entree kom je in een hal met aan de ene zijde de badkamer en aan de andere zijde het separate toilet. Verderop ligt de slaapkamer. Achterin opent de woning zich naar de woonkamer met open keuken, met openslaande deuren naar het terras op het zuiden. Zon in huis vanaf de ochtend, en een buitenruimte die door zijn afmetingen echt een tweede kamer wordt.

Uitgelicht bouwnummer:
2.33

Woningomschrijving:
Tweekamerappartement compact

Woonoppervlakte:
57 m2

Terras:
26 m² op het zuiden

Parkeren:
Eén parkeerplaats

Vergelijkbare bouwnummers:
0.01, 0.06, 1.13, 1.19, 1.20, 2.27, 2.32

Kenmerken:
- Tweede verdieping
- Twee kamers
- Wanden behangklaar, plafonds spuitwerk
- Vloerafwerking door de koper
- Sanitair en tegelwerk conform technische omschrijving

TWEEKAMERAPPARTEMENT
COMPACT



Twee kamers binnen, zesentwintig meter terras buiten

Scan de QR code en **bekijk alle variaties** van **deze kleur** online.

TWEEKAMERAPPARTEMENT
ROYAAL



Royaal appartement met terras

Een royaal tweekamerappartement op de derde verdieping. Vijfenzeventig vierkante meter comfortabel wonen, met een terras op het westen om volop van de middag- en avondzon te genieten.

Vanuit de entree kom je binnen in een ruime hal met een separaat toilet. Verderop ligt de slaapkamer aan één zijde, met een eigen badkamer ernaast. De woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement, georiënteerd op het terras op het westen. Door de extra meters voelt de leefruimte royaal, met middag- en avondzon tot diep in de avond.

Uitgelicht bouwnummer:
3.40

Woningomschrijving:
Tweekamerappartement royaal

Woonoppervlakte:
75 m2

Terras:
6 m² op het westen

Parkeren:
Eén parkeerplaats

Vergelijkbare bouwnummers:
3.41, 3.44

Kenmerken:
- Derde verdieping
- Twee kamers
- Royaler dan de compacte tweekamerappartementen
- Wanden behangklaar, plafonds spuitwerk
- Vloerafwerking door de koper
- Sanitair en tegelwerk conform technische omschrijving

TWEEKAMERAPPARTEMENT
ROYAAL



Meer ruimte dan de compacte tweekamer

Scan de QR code en **bekijk alle variaties** van **deze kleur** online.



WONINGEN — DRIEKAMERAPPARTEMENT

Ontspannen wonen, met alle gemakken

Eenentwintig driekamerappartementen, van de begane grond tot de vierde etage. Geen kleine variaties op één type, maar appartementen die op iedere verdieping iets anders bieden.

Begane grond met tuin
Op de begane grond vind je een aantal driekamerappartementen, allemaal met een eigen tuin op het westen of het oosten. Bij elk appartement hoort één parkeerplaats in de garage.

Tussenverdiepingen met balkon of terras
Op de eerste, tweede en derde verdieping liggen driekamerappartementen met balkon of terras. Compacter qua buitenruimte met uitzicht en hoogte als ruil. Eén parkeerplaats per appartement.

Vierde verdieping, het topsegment
Op de bovenste verdieping liggen zes driekamerappartementen, allemaal met een terras en één parkeerplaats. Van 72 tot 100 m², met terrassen op het westen, zuidwesten, zuidoosten en oosten.

Aantal:
21

Woonoppervlakte:
· Begane grond: 71 – 97 m²
· Tussenverdiepingen: 70 – 79 m²
· Vierde verdieping: 72 – 100 m²

Parkeren:
Eén parkeerplaats per appartement

Kenmerken
- Begane grond met eigen tuin
- Tussenverdiepingen met balkon of terras
- Vierde verdieping met terras
- Vloerafwerking door de koper
- Wanden behangklaar, plafonds spuitwerk
- Sanitair en tegelwerk conform technische omschrijving
- Geen keuken inbegrepen

DRIEKAMERAPPARTEMENT

DRIEKAMERAPPARTEMENT
BEGANE GROND



Wonen met een tuin op het westen

Een driekamerappartement op de begane grond met een eigen tuin op het westen. Avondzon op het terras, drie kamers binnen en de Alkmaarse binnenstad op fietsafstand.

Vanuit de entree loop je een ruime hal binnen. De badkamer en het separate toilet liggen aan één zijde van de hal. Verderop opent de woning zich naar de woonkamer met open keuken, georiënteerd op de tuin op het westen. De twee slaapkamers liggen aan de tuinzijde, met directe toegang tot het buitenleven. Avondzon vanuit de leefruimte, rust achterin.

Uitgelicht bouwnummer:
0.05

Woningomschrijving:
Driekamerappartement begane grond

Woonoppervlakte:
87 m2

Tuin:
36 m² op het westen

Parkeren:
Eén parkeerplaats

Vergelijkbare bouwnummers:
0.03, 0.04, 0.07, 0.08, 0.09, 0.10, 0.12

Kenmerken:
- Begane grond
- Drie kamers
- Wanden behangklaar, plafonds spuitwerk
- Vloerafwerking door de koper
- Sanitair en tegelwerk conform technische omschrijving

DRIEKAMERAPPARTEMENT
BEGANE GROND



Drie kamers, tuin en een eigen parkeerplaats

Scan de QR code en
bekijk alle variaties
van **deze kleur** online.

DRIEKAMERAPPARTEMENT
1E, 2E EN 3E VERDIEPING



Drie kamers met terras op het oosten

Een driekamerappartement op de derde verdieping met terras op het oosten. Ochtendzon, hoogte boven de daken van Alkmaar en ruimte voor drie kamers.

Vanuit de entree opent een ruime hal de woning. De badkamer en het separate toilet liggen direct bij binnenkomst. Verderop vind je de twee slaapkamers, beide met daglicht. De woonkamer met open keuken ligt aan de buitenzijde, met deur naar het terras op het oosten. Ochtendzon bij het ontbijt, uitzicht over de daken van Alkmaar.

Uitgelicht bouwnummer:
3.43

Woningomschrijving:
Driekamerappartement
1e, 2e en 3e verdieping

Woonoppervlakte:
79 m2

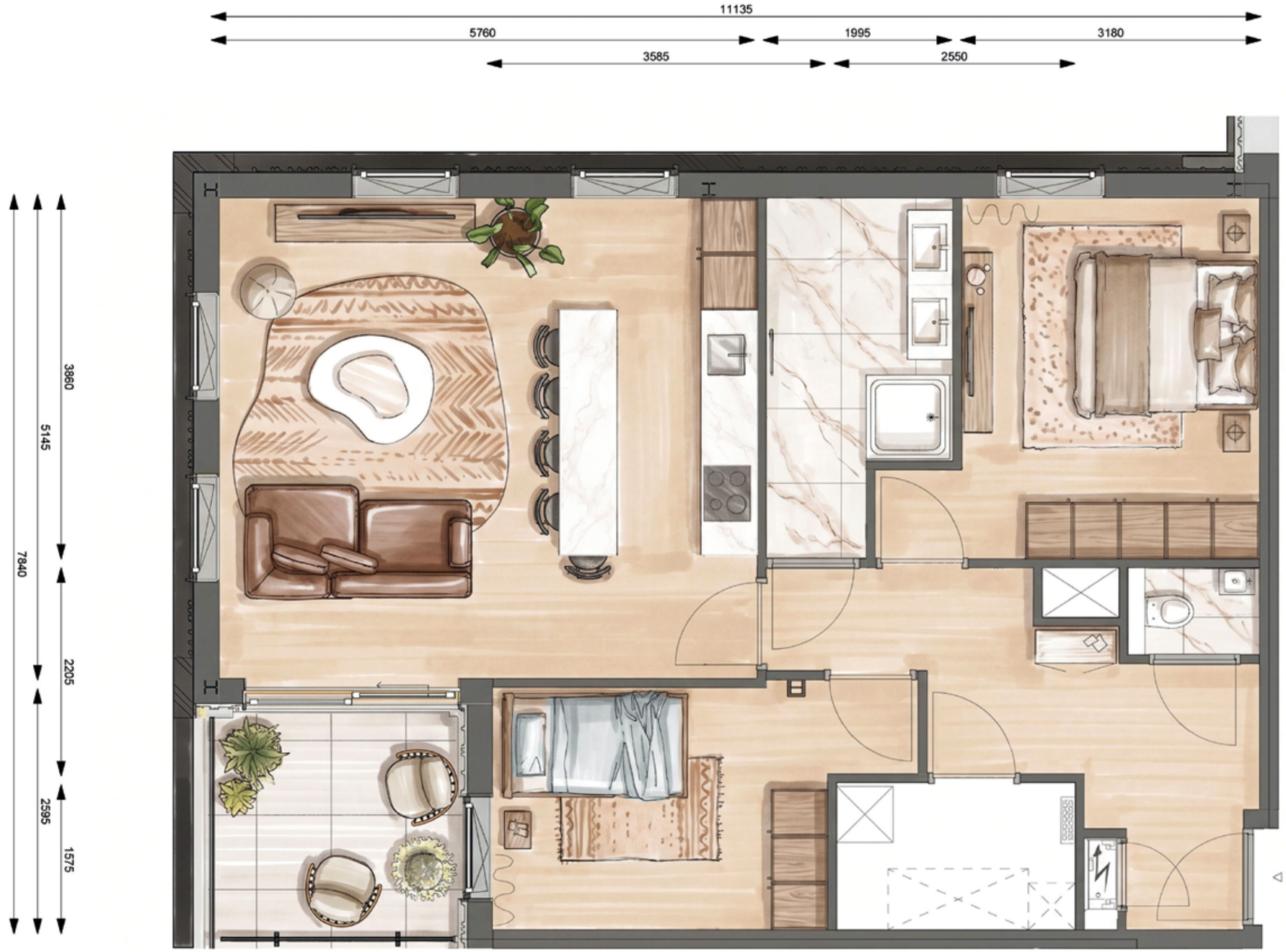
Terras:
6 m² op het oosten

Parkeren:
Eén parkeerplaats

Vergelijkbare bouwnummers:
1.26, 2.38, 3.42, 3.45, 3.46

Kenmerken:
- Derde verdieping
- Drie kamers
- Hoekligging, extra veel daglicht
- Wanden behangklaar, plafonds spuitwerk
- Vloerafwerking door de koper
- Sanitair en tegelwerk conform technische omschrijving

DRIEKAMERAPPARTEMENT
1E, 2E EN 3E VERDIEPING



Drie kamers met een heerlijke ochtendzon

Scan de QR code en **bekijk alle variaties** van **deze kleur** online.

DRIEKAMERAPPARTEMENT
4E VERDIEPING



Honderd vierkante meter, terras op het oosten

Het grootste appartement van de vierde verdieping biedt circa 100 m² woonoppervlak en een terras van 12 m² op het oosten. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de garage.

Vanuit de entree kom je binnen in een royale hal die de woning verbindt. Aan één zijde liggen de twee slaapkamers, met de badkamer en het separate toilet ertussen. Aan de andere zijde opent de woonkamer met open keuken zich richting het terras op het oosten. Door de honderd vierkante meter ademt het appartement ruimte; door het terras op de bovenste verdieping krijg je ochtendzon en uitzicht tegelijk.

Uitgelicht bouwnummer:
4.51

Woningomschrijving:
Driekamerappartement 4e verdieping

Woonoppervlakte:
100 m2

Terras:
12 m² op het oosten

Parkeren:
Eén parkeerplaats

Vergelijkbare bouwnummers:
4.47, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.52

Kenmerken:
- Vierde verdieping
- Drie kamers
- Wanden behangklaar, plafonds spuitwerk
- Vloerafwerking door de koper
- Sanitair en tegelwerk conform technische omschrijving

DRIEKAMERAPPARTEMENT
4E VERDIEPING



Wonen op de bovenste verdieping, met ochtendzon op het terras

Scan de QR code en **bekijk alle variaties** van **deze kleur** online.

KOOPPROCES

Van eerste kijkje tot sleutel

Een nieuwbouwwoning kopen verloopt in fases.
Hieronder de stappen die je doorloopt.

1

Kies je woning

Bekijk het aanbod in de woningkiezer op degoffaert.nl of loop door de opstellingen op ware grootte. Schrijf je in en geef aan welke bouwnummers je voorkeur hebben.

2

Verkoopgesprek

In het verkoopgesprek bij Teer nemen we het bouwnummer, de prijs, de erfpacht en de servicekosten met je door. Met een financieringsverklaring weet je vooraf wat je kunt lenen, zodat je direct kunt doorpakken.

3

Ondertekenen koopovereenkomst en aanneemover-eenkomst

Na het verkoopgesprek krijg je één week de tijd om te beslissen. Kies je voor de woning, dan stelt Teer de koop- en aannemingsovereenkomst op en plannen we de ondertekening. Daarna geldt een wettelijke bedenktijd.







4

Bouw en oplevering

Na ondertekening word je uitgenodigd door de kopersbegeleider om de meer- en minderwerkmogelijkheden te bespreken. Zodra aan de opschortende en ontbindende voorwaarden is voldaan, ontvang je bericht voor de eigendomsoverdracht bij de notaris. Daarna start de bouw en volg je de voortgang via het kopersportaal.

5

Sleuteloverdracht

Bij oplevering neem je samen met de aannemer de woning op. Daarna krijg je de sleutels. Welkom thuis.

Bouwkenmerken

Wat krijg je standaard, wat doe je zelf? Hieronder de hoofdlijnen. De volledige technische omschrijving kun je downloaden van de projectwebsite.

Algemene ruimten
De entree, galerij, trappenhuizen en parkeergarage zijn ingericht in een warme, sfeervolle uitstraling, met kleuren en materialen passend bij het karakter van het gebouw. De volledige specificaties staan in de technische omschrijving.

Constructie en gevel
De begane grond tot en met de tweede verdieping zijn opgebouwd uit het bestaande betonnen casco met geïsoleerde spouwmuren. De derde en vierde verdieping zijn nieuw, met een staalconstructie en houtskeletbouw, afgewerkt met aluminium en houten gevelbekleding.

Afwerking woning
De vloerafwerking kies je zelf. De wanden zijn behangklaar, de plafonds gespoten in fijnkorrelige structuur. Sanitair en tegelwerk volgens standaarduitvoering, met de mogelijkheid om je eigen smaak toe te voegen als meerwerk. De sociale koop studio's zijn inclusief keuken; de overige appartementen kies je zelf.

De volledige specificaties van constructie, installaties en afwerking staan in de technische omschrijving. Die kun je downloaden van degoffaert.nl.

Erfpacht

De woningen in De Goffaert worden uitgegeven in erfpacht door de gemeente Alkmaar. Dat betekent dat je de woning koopt, maar de grond eronder in eigendom blijft van de gemeente. Voor het gebruik van die grond betaal je een jaarlijkse vergoeding: de canon.

Wat dat voor jou betekent
De canon hoort bij je maandlasten en kan worden meegenomen in de hypotheekberekening. Je hypotheek-adviseur licht graag toe wat dit voor jouw situatie betekent.







DUURZAAMHEID

Comfortabel en zuinig wonen

De Goffaert is een transformatieproject waarin het bestaande gebouw een nieuw, eigentijds leven krijgt. Het ontwerp combineert wat behouden blijft met wat nieuw wordt toegevoegd, en voldoet aan de huidige duurzaamheidsstandaarden voor wonen. De concrete invulling (isolatie, installaties en energievoorziening) staat in de technische omschrijving.

Isolatie en glas
De nieuwe gevelelementen op de derde en vierde verdieping hebben een isolatiewaarde van Rc 4,7. De daken halen Rc 6,3. Alle kozijnen krijgen HR++ beglazing. De wanden tussen de appartementen zijn opgebouwd uit metal stud met isolatie aan beide zijden, voor een rustig binnenklimaat tussen de woningen.

Installaties en energie
Elk appartement heeft een eigen warmtepomp met boiler en een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem. Op de derde en vierde verdieping kan de vloerverwarming ook koelen, twee tot vier graden onder de buitentemperatuur. Ventilatie verloopt via een WTW-systeem, dat warmte uit de afvoerlucht terugwint.
Op het hoogste dak van De Goffaert liggen zonnepanelen. Het energielabel is minimaal A+ per appartement.

Financieringsverklaring

Vooraf inzicht in je financiële mogelijkheden én zwart op wit dat je financiering haalbaar is. Zo weet je precies wat je kunt kopen in De Goffaert.

Hoe werkt het
Je voert een kort gesprek (telefonisch, digitaal of persoonlijk) met een hypotheekadviseur van Teer. Die kijkt naar je inkomen, vaste lasten en eigen geld. Binnen vijf werkdagen weet je wat je maximaal kunt lenen voor De Goffaert. Het gesprek is kosteloos en vrijblijvend.

Waarom het helpt
Met een financieringsverklaring op zak kun je direct doorpakken als je jouw ap-partement hebt gevonden.

Afspraak maken
Een afspraak plan je via teer.nl of door te bellen met Teer Hypotheken.



Even voorstellen. Peter de Bie van Teer.
Peter helpt je aan je Teer Financieringsverklaring. Een kort gesprek met hem, telefonisch of digitaal, en binnen vijf werkdagen weet je wat je voor De Goffaert kunt lenen.

Teer Hypotheken
nieuwbouw@teer.nl
0251 730 041

Teer | Altijd Dichtbij.

MARTENS KEUKENS — PREFERRED SUPPLIER

De keuken die jouw appartement in De Goffaert compleet maakt.

De Goffaert staat voor doordacht wonen in Alkmaar. Appartementen waar indeling, materiaal en detail kloppen, en waar je thuiskomt in een woning die past bij hoe jij wilt leven. Daar hoort een keuken bij met dezelfde aandacht.

Daarom werken wij samen met Martens Keukens als Preferred Supplier. Een familiebedrijf dat sinds 1959 keukens ontwerpt, levert en installeert, met een eigen showroom langs de A9 in Uitgeest, op nog geen kwartier van De Goffaert. De adviseurs kennen de plattegronden en denken mee vanuit jouw appartement: van slimme oplossingen voor een compacte studio tot een kookeiland als hart van een ruimer appartement.







MARTENS
KEUKENS SINDS 1959

Speciaal voor kopers van De Goffaert stelt Martens Keukens een scherpe Preferred Supplier-aanbieding samen, zodat je jouw droomwoning compleet maakt met een keuken die net zo doordacht is als het appartement zelf.

martenskeukens.nl
Showroom Uitgeest (langs de A9)

BETROKKEN PARTIJEN

Met dank aan

De Goffaert is het werk van een team. Ontwikkelaar, architect, aannemer, makelaar. Elk met een eigen rol, samen verantwoordelijk voor de woning waar jij straks intrekt.

De partijen

- Verkoop en marketing: Teer
- Keukens: Martens Keukens
- Ontwikkelaar: Reform Alkmaar bv
- Architect: ENZO Architecten
- Aannemer: Newbouw bv
- Notaris: Appel Notarissen



Disclaimer

De ontwikkelaar besteedt uiterste zorg aan correcte en complete informatie in deze brochure. Het is mogelijk dat de informatie onvolledig of onjuist is. De ontwikkelaar is niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
De kleuren en afbeeldingen en overige verbeeldingen geven een zo goed mogelijk beeld van het nieuw te bouwen project. De impressies en afbeeldingen kunnen derhalve afwijken van de uiteindelijke contractstukken. Afbeeldingen die zijn gebruikt ten behoeve van de brochure maken geen onderdeel uit van de contractvorming tussen verkoper en koper. Aan de impressies en afbeeldingen die in de brochure zijn weergegeven kunnen geen rechten worden ontleend. Versie 261026. Voor prijzen, aantallen en parkeren is de prijslijst van 26 oktober 2026 leidend.