



NIEUW LEVEN IN DE BOKKINGSTRAAT

16 appartementen in Volendam



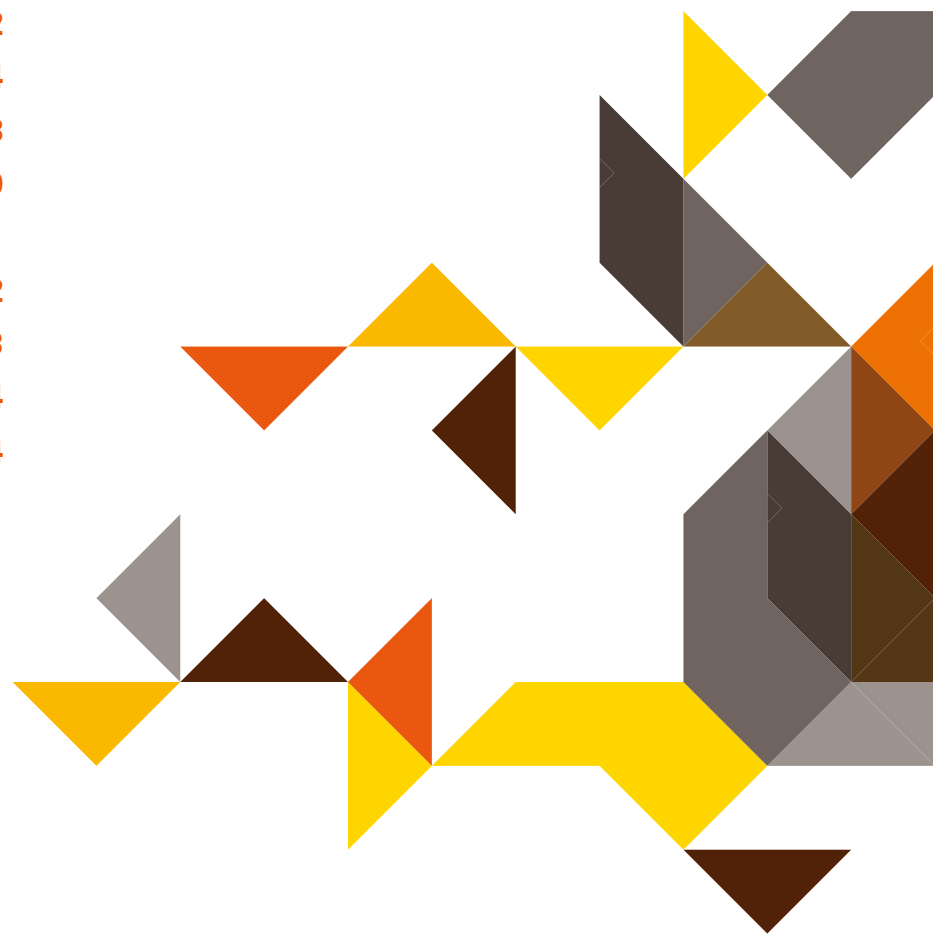
Bokkingstraat
Volendam



INHOUD

Welkom in de Bokkingstraat.....	5
Het plan: de architect aan het woord.....	6
Dit is project Bokkingstraat.....	7
Verdiepingsoverzichten.....	8
Woningtypen: studio's.....	10
Woningtypen: 2-kamerappartement.....	12
Woningtypen: 3-kamerappartement.....	14
Woningtypen: 4-kamerappartement.....	18
Jouw woonwensen.....	20
Algemene kopersinformatie.....	21
Stappenplan.....	22
KBK bouwgroep.....	23
Steur Makelaars.....	24
Colofon.....	24

**“Wonen in hartje
Volendam met
alle voorzieningen
binnen handbereik”**





WELKOM IN DE BOKKINGSTRAAT

Er zijn van die plekjes in Nederland waar wonen eindeloos genieten wordt. De Bokkingstraat is daar een prachtig voorbeeld van. Op een werkelijk heerlijke locatie in de oude kom van Volendam, worden de eerste fundamenteën gelegd van een gezellige woonbuurt voor iedereen, met volop ruimte om te wonen, te leven en te ondernemen voor iedereen.

Middenin het levendige centrum van het authentieke vissersdorp, met de beroemde dijk op steenworp afstand, waarbij groenstroken en afwisselende bebouwing een prettige woonomgeving bieden en dat op slechts 20 minuten afstand van Amsterdam. Maak kennis met de 16 appartementen die in het bestaande gebouw van de Bokkingstraat gerealiseerd gaan worden. Je hebt de keuze uit 8 types met elk hun eigen karakteristieken en kwaliteiten.

Welkom thuis in de Bokkingstraat!



HET PLAN: DE ARCHITECT AAN HET WOORD

“Wij werden gevraagd een plan te maken voor de transformatie van de voormalige bouwmarkt Nieuw Leven in de Bokkingstraat”, vertelt architect Danny Kok van TBE-ZA architecten. “Een belangrijk onderdeel van het plan was dat er voor een brede Volendamse doelgroep -waar- onder jongeren en ouderen- passende woningen moesten komen.

We besloten dit te creëren middels een divers woningaanbod in het appartementengebouw, maar met behoud van de uitstraling van het huidige gebouw. Zo ontstond een diversiteit aan plattegronden met zowel betaalbare woningen als grote appartementen voor de doorstroming van senioren. Het aanbod zodanig, dat deze qua architectuur fraai aansluiten bij onze ambitie om de uitstraling van het huidige gebouw te behouden.”

Danny Kok
TBE-ZA architecten



DIT IS PROJECT BOKKINGSTRAAT



De transformatie van het bestaande gebouw naar een appartementengebouw vormt de 1e stap van de herontwikkeling van de Bokkingstraat en biedt een unieke kans om te wonen in een dynamisch en centraal gelegen woonbuurtje. De herontwikkeling van de Bokkingstraat is een antwoord op de vraag naar woningen en biedt een gevarieerd aanbod van woningen voor starters, stellen en senioren. Of je nu je eerste woning zoekt of wilt verhuizen om toekomstbestendig te wonen: de Bokkingstraat heeft voor ieder wat wils.

De ligging van het getransformeerde appartementengebouw is ideaal: alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, bevinden zich op korte afstand. Hoewel de woningen in een bestaand pand worden gerealiseerd, staat modern wooncomfort en duurzaamheid centraal.

Daarnaast krijgt de begane grond van de Bokkingstraat een commerciële invulling met ruimte voor detailhandel en kantoorruimtes. Dit zorgt niet alleen voor levendigheid en gezelligheid in de straat, maar maakt Bokkingstraat ook een aantrekkelijke plek om te wonen én werken. Alles wat je nodig hebt binnen handbereik, gecombineerd met de voordelen van een duurzame en goed uitgeruste woning. Dit maakt de Bokkingstraat de ideale keuze voor jouw nieuwe thuis.



PLANNING

Februari 2025
Start verkoop

April 2025
Start sloop

Midden 2025
Start bouw

Najaar 2026
Oplevering

1^e verdieping



2^e verdieping



Studio

Ben je op zoek naar je eigen plekje? De unieke studio's in project Bokkingstraat, op loopafstand van de dijk, bieden hiervoor de perfecte kans! De woningen beschikken over een praktische indeling.

Daarnaast beschikken de woningen over een inpandige berging die dienst kan doen als wasruimte. Ook is er een stallingsruimte op de begane grond voor je fiets of (elektrische) scooter. Neem de eerste stap richting jouw nieuwe woning in het hart van Volendam.



Type	Bouwnummer	Soort	Ligging	GBO m ²	Buitenruimte
C1	035	Studio	Tussen	40	Valramen
C2	051	Studio	Tussen	38	Valraam
D1	033	Studio	Tussen	38	Valramen
D2	049	Studio	Tussen	36	Valraam





2-kamerappartement

De 2-kamerappartementen zijn compleet uitgerust met een riante living, een badkamer én een ruime slaapkamer die -gezien de omvang- ook deels als werkplek gebruikt kan worden. Daarnaast is er een separaat toilet op de gang.

De grote raampartijen en dakkapellen op de tweede verdieping zorgen voor een optimale verbinding met de omgeving. Extra fijn is de inpandige bergruimte met plek voor je wasmachine en droger. Op de begane grond vind je de fietsenstalling voor je (elektrische) fiets(en) of scooter, bereikbaar via een deur vanuit het trappenhuis.



Type	Bouwnummer	Soort	Ligging	GBO m ²	Buitenruimte
B1	037	2-kamerappartement	Tussen	56	Valramen
B2	053	2-kamerappartement	Tussen	51	Valramen
E1	031	2-kamerappartement	Tussen	51	Valramen
E2	047	2-kamerappartement	Tussen	46	Valramen





3-kamerappartement

De 3-kamerappartementen bevinden zich op zowel de eerste als tweede verdieping. De woningen beschikken allemaal over een grote living en twee ruime slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van een wastafel en douche, een apart toilet bevindt zich op de hal.

Daarnaast is er een grote bergruimte voor je wasmachine en droger. De buitenruimtes variëren van prettige balkons tot een riant dakterras gelegen op het zuiden, ideaal om te genieten van het uitzicht over de nieuwe 'Bokkingstraat'. Op de begane grond vind je de fietsenstalling voor je (elektrische) fiets(en) of scooter, bereikbaar via een deur vanuit het trappenhuis.



Type	Bouwnummer	Soort	Ligging	GBO m ²	Buitenruimte
A2	055	3-kamerappartement	Hoek	78	Valramen
F1	029	3-kamerappartement	Hoek	72	Balkon
F2	045	3-kamerappartement	Hoek	65	Balkon
G1	027	3-kamerappartement	Hoek	96	Balkon
G2	043	3-kamerappartement	Hoek	94	Balkon
H1	025	3-kamerappartement	Hoek	89	Dakterras
H2	041	3-kamerappartement	Hoek	89	Balkon





3-kamerappartement





3-kamerappartement



4-kamerappartement

Behoeftte aan meer leefruimte? Ervaar dan het luxe wonen op de hoek van Julianaweg/Bokkingstraat! Dankzij de hoekligging geniet je van extra privacy en een panoramisch uitzicht over de charmante straten van Volendam. Dit ruime appartement beschikt over een fijne woonkamer, een moderne badkamer en drie (of twee) slaapkamers.

Het is mogelijk om één van de slaapkamers bij de woonkamer te betrekken, waardoor je een nog ruimere woonoppervlakte of een luxe woonkeuken kunt creëren. Op de gang vind je een separaat toilet en een grote bergruimte met plek voor je wasmachine, droger en voorraad. Op de begane grond vind je de fietsenstalling voor je (elektrische) fiets(en) of scooter, bereikbaar via een deur vanuit het trappenhuis.



Type	Bouwnummer	Soort	Ligging	GBO m ²	Buitenruimte
A1	039	4-kamerappartement	Hoek	92	Valramen



Jouw woonwensen

Voordat de realisatie in het bestaande gebouw van je woning start, kun je kiezen uit verschillende opties om je persoonlijke woonwensen te realiseren. Nadat je hebt besloten om de woning aan te schaffen, wordt je uitgenodigd voor een kopersavond. Hier maak je kennis met je toekomstige burens en met de kopersbegeleider van KBK bouwgroep. Samen bespreek je de indeling en uitvoering van je appartement en waar mogelijk kunnen je wensen in de woning worden doorgevoerd. De begeleider houdt je tijdens het hele proces op de hoogte van de voortgang van de bouw en denkt met je mee over het realiseren van jouw droomwoning.

Duurzaam wonen

Je woning in de Bokkingstraat voelt als een echt thuis – een plek waar het heerlijk en sfeervol wonen is. Hier combineer je comfortabel wonen met duurzaam wonen, voor een prettiger woonklimaat én een beter milieu! De woningen in de Bokkingstraat zijn volledig aardgasloos en voorzien van een luchtwarmtepomp. Dit systeem zorgt voor de verwarming van je woning én voor warm tapwater, met de mogelijkheid om direct warm water uit het buffervat te gebruiken. De appartementen zijn uitgerust met vloerverwarming en dankzij isolatieglas ben je verzekerd van een energiezuinig en comfortabel huis. Door aardgasloos te wonen, draag je actief bij aan een duurzamere wereld en profiteer je zelf van lage energiekosten.

“Door aardgasloos te wonen draag je actief bij aan een duurzamere wereld en profiteer je zelf van lage energiekosten.”



Parkeren

Het toekomstige binnenterrein met parkeerplaatsen is bedoeld voor bewoners van de Bokkingstraat. De Bokkingstraat zelf zal na realisatie blauwe zone blijven. Met een parkeervergunning, te verkrijgen via de Gemeente Edam-Volendam, kun je parkeren op de openbare straat. Fietsen en scooters kunnen veilig worden gestald in de gemeenschappelijke fietsenstalling binnen het gebouw.

Keuken

Je hebt de vrijheid om een keuken te kiezen die volledig aansluit bij jouw wensen. De keuken is een persoonlijke keuze, dus we laten je zelf bepalen hoe je deze wilt inrichten. De keuken zit niet bij de koop prijs inbegrepen.

Badkamer

De woningen zijn standaard voorzien van volledig afgewerkte badkamers en toiletten. Hoewel deze al volledig afgewerkt zijn, kun je ook hier je eigen stempel op drukken. Je hebt de mogelijkheid om de sanitaire ruimtes volledig naar wens aan te passen. De keuze is aan jou!

Algemene kopersinformatie

Het kopen van een nieuwe woning is een belangrijke stap in je leven. Het vraagt om tijd, aandacht en het maken van verschillende keuzes. Wij begrijpen dat dit een spannend proces is en begeleiden je graag zo goed mogelijk. De woning wordt gerealiseerd door KBK bouw, volgens de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie van Woningborg N.V. Zo ben je verzekerd van kwaliteit en zekerheid.

Koopovereenkomst

De levering van het appartementsrecht gebeurt via een koopovereenkomst tussen jou als koper en Bokkingstraat B.V. als eigenaar van de grond en het gebouw.

Aannemingsovereenkomst

De aannemingsovereenkomst die wij hanteren is conform het Woningborg-model en is door Woningborg getoetst. Bij deze overeenkomst horen de Algemene Voorwaarden en de Algemene Toelichting. Door het ondertekenen van de overeenkomst verplicht je je tot het betalen van de aanneemsom. Tegelijkertijd verplicht de aannemer zich tot de realisatie van je appartement.

Appartementsrecht

Het gebouw is verdeeld in appartementsrechten. Dit houdt in dat je eigenaar wordt van een aandeel in het gebouw, met het recht om een specifiek gedeelte (je appartement) uitsluitend te gebruiken. Als eigenaar heb je ook recht op het gemeenschappelijk gebruik van de gedeelten van het gebouw die daarvoor bestemd zijn, zoals de lift, het trappenhuis, de entree en de gezamenlijke installaties. De eigendom van het gehele gebouw wordt gedeeld door alle eigenaren. Het splitsen van een gebouw in appartementsrechten gebeurt via de notaris, die de splitsingsakte en bijbehorende tekeningen in de openbare registers inschrijft.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Als koper van een appartement word je eigenaar van een aandeel in het gebouw en heb je het exclusieve gebruiksrecht van je appartement. Samen met de andere eigenaren ben je verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw. Dit gezamenlijke eigenaarschap wordt formeel vastgelegd door de oprichting van een Vereniging van Eigenaren (VvE), waar jij automatisch lid van wordt.

Eigendomsoverdracht

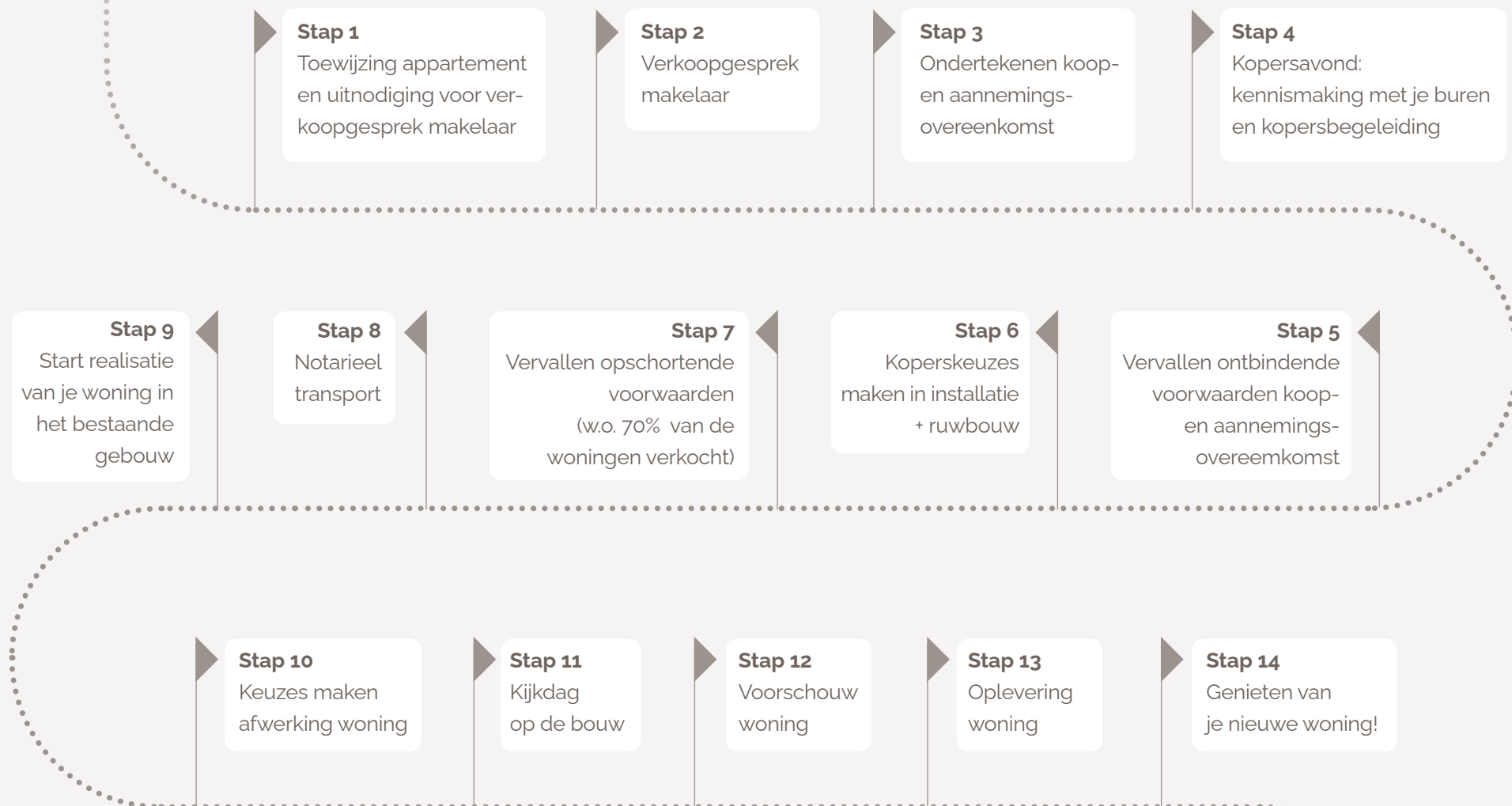
De eigendomsoverdracht van je appartement vindt plaats bij de notaris, door de akte van levering. Voorafgaand aan de notariële levering ontvang je van de notaris een afrekening, waarop het totaalbedrag dat je op dat moment verschuldigd bent, wordt vermeld.

Betalingen

De koopsom voor je appartement betaal je bij de akte van levering bij de notaris. De aanneemsom wordt aan jou gedeclareerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de werkzaamheden. Eventueel door jou opgedragen meer- en minderwerk wordt gefactureerd volgens de termijnregeling van Woningborg N.V.



STAPPENPLAN



Wij zijn KBK bouwgroep

Volendam is onze thuishaven. Daar is KBK bouwgroep begonnen, in 1979. Nu zijn we één van de grotere bouwers van Noord-Holland. Met ambities voor de hele Randstad. Diversiteit is altijd de basis geweest van KBK. Al ruim 45 jaar lang. Van nieuwbouw en renovatie tot vastgoed-onderhoud en beheer. We doen veel, maar we blijven vakmensen, géén generalisten. Sterker nog: binnen onze groep hebben we ook een paar échte specialismen: KBK MediZorg, B2 Restauratie, Ramakers Interieurprojecten en Van Dalsem Elektrotechniek.

Vakmanschap als verbindende factor

Het denkwerk, de engineering, de techniek, de uitdaging van het plannen en organiseren, daar houden we van. Samen mooie dingen maken. Complexe projecten het liefst. We lopen nergens voor weg en met ruim 400 medewerkers hebben we altijd de mensen om het uit te voeren. Mensen die blijven meedenken, ook tijdens het proces.

Blijven bewegen en steeds een paar stappen vooruit

Het ondernemerschap en vernieuwend zijn zit in ons bloed. Altijd op zoek naar hoe het beter kan, sneller, handiger, duurzamer. Dat is onze drive. Ons bedrijfsresultaat is altijd positief en ja, daar zijn we trots op. Ook dat maakt ons solide en betrouwbaar.

We houden het graag persoonlijk

Onze deur staat altijd open. Ieders inbreng is welkom. Niet alleen op papier, maar ook in de praktijk. Zo zijn we georganiseerd en samen dragen we ons steentje bij aan de maatschappij. Die saamhorigheid voel je binnen KBK en in de positieve energie die onze mensen meenemen. Vertrouwen in elkaar, dat hebben we. Want we zijn en blijven een familiebedrijf.

Vertrouwen in de toekomst

We investeren in lange termijn-relaties. Kwaliteit, een eerlijke prijs en persoonlijke betrokkenheid: dat horen we vaak terug van klanten. En daar staan we ook voor. Samen realiseren we heel bijzondere projecten. Dat je denkt: dat doen we toch maar mooi met elkaar. We willen vooruitstrevend en duurzaam bouwen. Samenwerking is daarbij misschien wel onze grootste kracht. En luisteren. Naar de opdrachtgever, en naar de eindgebruiker.

Want voor alles zijn we een meedenkende bouwer en het gaat ons aan het hart als het niet goed gaat.

Dat maakt ons een partner om op te bouwen!



Even voorstellen

Krijg je een appartement toegewezen in de Bokkingstraat? Dan maak je kennis met Steur Makelaars o.g. b.v., het lokale makelaarskantoor dat jou deskundig begeleidt bij de aankoop. Dankzij hun uitgebreide kennis van Volendam en de omgeving ben je in vertrouwde handen.

Steur Makelaars

Erik Kwakman is makelaar bij Steur Makelaars in Volendam. Het kantoor bestaat al meer dan 60 jaar en is geworteld in

de regio. "Wij kennen de woonwensen in Volendam heel goed en zijn ervan overtuigd dat de verkoop van de appartementen in de Bokkingstraat succesvol zal verlopen. De locatie in combinatie met de stadse voorzieningen om de hoek zijn echt een pluspunt. Voor de Bokkingstraat geldt daarbij zeker ook de ruime keus in verschillende appartementen. Of je nu starter, doorstromer of terugstromer bent, in de Bokkingstraat vind je zeker een thuis dat helemaal bij je past.

"Wonen in de oude kom in een mooi en duurzaam gebouw met alle centrumvoorzieningen vlakbij."



Steur
makelaars

Makelaar

Steur Makelaars o.g. b.v.
Julianaweg 141
1131 DH Volendam
T: 0299 363 634
E: info@steur.nl

Ontwikkelaar

Bokkingstraat B.V.

Aannemer

KBK Bouw B.V.

Fotografie

De redactie heeft haar uiterste best gedaan om bronnen en rechthebbenden van beeldmateriaal dat wordt gebruikt te achterhalen en te vermelden. Wanneer desondanks beeldmateriaal wordt getoond waarvan je (mede)rechthebbende bent en voor het gebruik waarvan je niet als bron of rechthebbende wordt genoemd, ofwel voor het gebruik waarvan je geen toestemming verleent, kun je zich in verbinding stellen met de redactie.

Disclaimer

Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De afgebeelde artist impressies, plattegronden en situatietekeningen zijn bedoeld om een indruk te geven van de woningen en de woonomgeving en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Deze brochure is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.