



DE NIEUWE ORION

THUIS IN DE DUINEN





DE NIEUWE ORION

21 LUXE APPARTEMENTEN IN ÉÉN WOONTOREN

Wonen vlakbij de duinen, de zee en het strand? Lange strandwandelingen maken in zowel de zomer als de winter? In de buurt van winkels, boetiekjes, restaurants, cafés, strandtentjes en scholen? Midden in de karaktervolle buurt Zee- en Duinwijk verrijzen drie woontorens met een prachtig wijds uitzicht. Lees alles over comfortabel wonen in de buurt van de grootste vissershaven van Nederland: IJmuiden.



De stoerste havenstad aan zee!

Op de plek van de voormalige 12-hoog Orionflat start Hillen & Roosen binnenkort met de realisatie van De Nieuwe Orion. In één van de drie woontorens worden in totaal 21 fantastische koopwoningen met een mooi uitzicht gerealiseerd. Dankzij de diverse typen appartementen wordt deze toren een plek voor een gemêleerde groep; voor jong en oud, alleenstaanden en gezinnen. In deze brochure vindt u alle informatie over de nieuw te bouwen appartementen. Bekijk de locatie en leefomgeving en ontdek de visie die de architect, Just Architects hierop heeft.

Ontdek de details van ieder type appartement en kies ook voor prachtig wonen in het duinlandschap van IJmuiden!





EEN PROJECT VAN

G&O Makelaars

Heeft u interesse in één van de appartementen of bent u op zoek naar meer informatie? Neem dan contact op met G&O Makelaars via:



0255-524660

ijmuiden@g-omakelaars.nl

Realisatie

■ **HILLEN**  **ROOSEN** ■

Ontwerp

JUST
ARCHITECTS

JUST ARCHITECTS

Just Architects heeft met De Nieuwe Orion een buiging gemaakt naar het prachtige landschap van de Zee- en Duinwijk.

Omdat de drie gebouwen aan de rand van het duinlandschap van IJmuiden liggen spreekt het voor zich dat de drie woontorens aan beide zijden aansluiten bij de bestaande bebouwing.

De drie unieke woontorens hebben verschillende hoogtes, welke trapsgewijs oplopen. De open ruimtes tussen de volumes creëren een natuurlijk gevoel van ruimte en zorgen voor doorzichten vanaf de straat naar het achterliggende duinlandschap.





COMPLEET WONEN

De gebouwen zijn vormgegeven als drie robuust gemetselde torens, gefundeerd op een donkere plint waardoor ze boven het landschap lijken te zweven. De overstekken boven de plint versterken dit beeld en creëren het idee van een uitkijkpunt over het landschap. De houtkleurige kopgevels geven een warme en vriendelijke uitstraling. De toegepaste vormen, materialen en kleuren verwijzen naar het duinlandschap waarin het complex gesitueerd is.

De Nieuwe Orion vormt hierdoor de verbinding tussen de bebouwde omgeving en het duinlandschap. Uiteraard is er voor gekozen het rustgevend duinlandschap terug te laten komen in het zandkleurige metselwerk, de lichte balkonhekken en de warme kleur in de kopgevels. De ogenschijnlijk zwevende volumes passen hierdoor naadloos in hun omgeving, met tussen de torens de golvend vormgegeven pergola's die refereren aan de zee.

Eén van de drie woontorens biedt ruimte aan 21 koopappartementen, waaronder zowel ruime driekamer- als vierkamerappartementen. Alle woningen zijn voorzien van een eigen buitenruimte, welke deels binnen in het appartement is gelegen waardoor ze beschutting en privacy bieden.

Ontdek in deze brochure alle unieke kwaliteiten van De Nieuwe Orion, zoals de prachtige ligging en de standaard rijk uitgeruste appartementen. Wist u dat de appartementen standaard voorzien zijn van luxe vloerverwarming en eigen zonnepanelen?



*Dankzij de centrale ligging
ligt alles op loop- en fietsafstand*

OPNIEUW THUISKOMEN

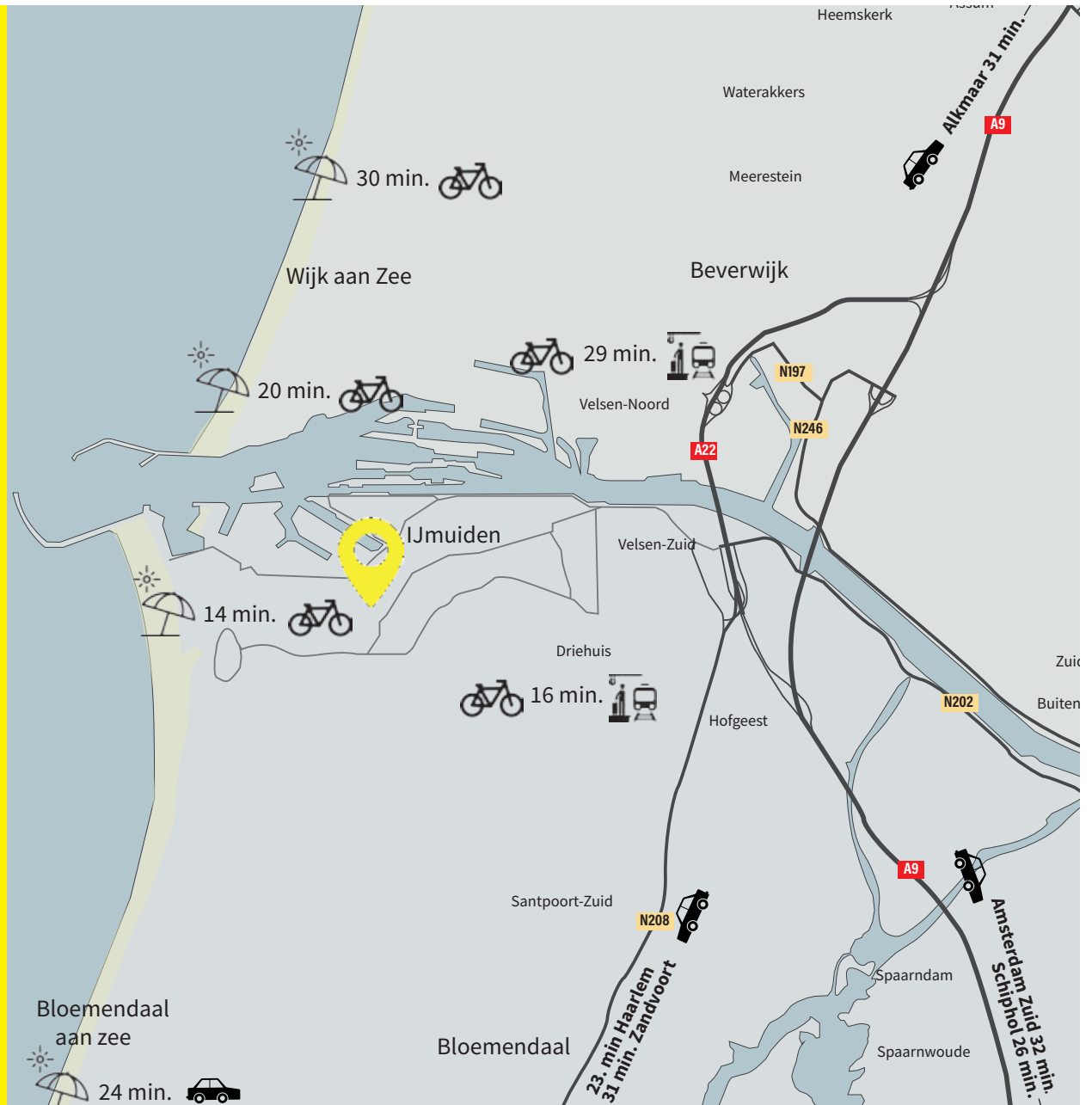
VAN ORIONFLAT NAAR DE NIEUWE ORION

Een halve eeuw lang torende de Orionflat boven IJmuiden uit. Met 12 verdiepingen een echt herkenningspunt voor veel IJmuidenaren!

Inmiddels is de flat gesloopt en is er plek ontstaan voor een nieuwe, duurzame ontwikkeling. Met luister naar de oude flat wordt hier 'De Nieuwe Orion' gebouwd; 94 nieuwbouwappartementen verdeeld over drie, in hoogte oplopende torens. Net als de voormalige Orionflat wordt De Nieuwe Orion een thuis voor iedereen.

Met de combinatie van huur- en koopappartementen is er voor ieder wat wils. De Nieuwe Orion wordt een waardevolle toevoeging aan de prachtige Zee- en Duinwijk!

De drie woonblokken zijn ruim opgezet met voldoende parkeermogelijkheid. De overkappingen, het metselwerk, de lichte kleuren, de groen-voorzieningen rond het complex zorgen voor een moderne en rustige look & feel, passend bij het duinlandschap.





DE NIEUWE ORION

TUSSEN STAD & STRAND

Wist u dat IJmuiden vier havens heeft waaronder de grootste vissershaven van Nederland? IJmuiden heeft daarnaast een visafslag, een haringhaven en een haven voor recreatievaart. En bij alle bedrijvigheid die de havens te bieden hebben is er natuurlijk het strand, de boulevard en de duinen. Zowel in de zomer als in de winter lange strandwandelingen maken en wapperende haren in de wind met op de achtergrond de ruisende zee. Daarnaast is IJmuiden een gezellige stad met winkels, boetiekjes, restaurants en cafés.



Dankzij de centrale ligging van De Nieuwe Orion kan de auto gewoon op de privé-parkeerplaats blijven staan; alles ligt namelijk op loop- en fietsafstand! Reuring maar ook rust waren nog nooit zo dichtbij! Toch wat verder erop uit?



Met de auto of het nabijgelegen openbare vervoer ben je zo in Beverwijk, Haarlem of Amsterdam. Op minder dan 250 meter lopen stap je al op buslijn 74 of 382. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je in ieder geval niet ver. Binnen enkele minuten van De Nieuwe Orion ligt namelijk het overdekte winkelcentrum Zee- en Duinwijkpassage.





STAP IN DE NATUUR!

Van een actieve strandactiviteit, wandelen in Nationaal Park Zuid - Kennemerland tot aan vissen op de pier. Met een appartement in De Nieuwe Orion behoort dit allemaal tot de dagelijkse mogelijkheden. Voor de echte actievelingen is Sportpark Zee- en Duinwijk of tennisclub De Heerenduinen een perfecte uitlaatklep.

GEZELLIGHEID KENT GEEN TIJD

Het brede zandstrand van IJmuiden biedt voldoende gelegenheid om helemaal te ontspannen. Schuif aan op het terras van één van de vele strandtenten die het strand van IJmuiden rijk is. Zeezicht, ZanDiego Beach of wandel naar BeachInn. De koffie staat klaar! Een visje happen in de haven of een diner in één van de restaurants in het centrum? U mag kiezen!



PARKEREN

Als u een appartement koopt in De Nieuwe Orion dan wilt u daar natuurlijk een parkeerplaats bij. De prijzen van de appartementen zijn inclusief één privé-parkeerplaats, comfortabel gelegen direct naast het gebouw! Onder een golvende, half-open parkeerovertopping kunt u met een gerust hart uw auto stallen. Toch grotendeels uit het zicht onttrokken maar niet het 'onveilige' gevoel van een volledig gesloten parkeergarage. Wel zo fijn toch?

In het toekomstige parkeerterrein zijn infiltratiekratten opgenomen met hoge opvangcapaciteit om regenwater snel via de bodem af te voeren. Zo ontstaan er geen plassen. Dit is zowel functioneel als klimaatadaptief! Hevige buien komen steeds vaker voor en op deze manier bent u daarop voorbereid. Het groene gras tussen de kratten past ook nog eens goed bij de duurzame nieuwbouw van De Nieuwe Orion.





DE NIEUWE ORION

HERBRUIKT DE WARMTE

We willen allemaal duurzaam wonen en verwarmen. Een van de manieren waarop we dat kunnen realiseren is op een efficiënte manier restwarmte uit omliggende gebieden gebruiken. Middels geothermie van Floricultura en aquathermie uit de AWZI in Velsen. Samen met afvalverwerker en energieproducent HVC werken we aan een optimale manier om restwarmte volledig te benutten. Momenteel wordt er in de regio IJmond hard gewerkt aan een warmtenet waar op den duur 30.000 woningen op kunnen worden aangesloten. Allemaal duurzaam en gasloos, zo zorgen we gezamenlijk voor een groenere toekomst en minder CO2 uitstoot.



De Nieuwe Orion is met het oog op de toekomst ontwikkeld. Samen met onze partner HVC zorgen we ervoor dat u er comfortabel bij komt te zitten. De komende jaren wordt het warmtenet verder ontwikkeld en wordt uw appartement aangesloten op een lokale, collectieve warmtebron.



Levering vindt plaats volgens de Warmtewet, waardoor uw kosten niet hoger zijn dan gemiddeld. U betaalt dus niet meer dan met een gasaansluiting! Zodra het nieuwe warmtenet is gerealiseerd dan zorgt de HVC voor een automatische overstap, zonder dat u het merkt. Dat is nou samen verduurzamen.





BENUT DE ZON

Op het dak van De Nieuwe Orion komen zonnepanelen met een hoog opwekkingsrendement. De opgewekte energie uit deze panelen komt zowel ten goede aan uw eigen appartement als aan de gemeenschappelijke ruimte. Per woning zijn 3 zonnepanelen aangesloten op uw woninginstallatie. De energie die u daarmee opwekt komt u direct ten goede waardoor de maandelijkse energielasten lager zijn.

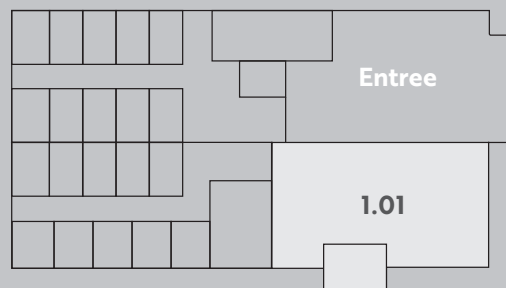
De resterende panelen zijn aangesloten op de gemeenschappelijke voorzieningen. Van de automatische hoofdentree deur, de verlichting in de gangen en het trappenhuis tot aan de liftinstallatie; ze maken allemaal gebruik van duurzame zonne-energie. Dit voordeel merkt u gelijk in uw maandelijkse servicekostenbijdrage.



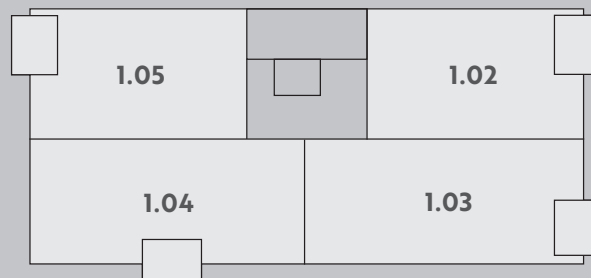
TYPEN

Bouwnr.	Type	Verdieping	Pagina
1.01	1E1	Begane grond	Pag. 16
1.02	1A1	1e verdieping	Pag. 23
1.03	1B1	1e verdieping	Pag. 19
1.04	1C1	1e verdieping	Pag. 27
1.05	1A2	1e verdieping	Pag. 24
1.06	1A1	2e verdieping	Pag. 23
1.07	1B1	2e verdieping	Pag. 19
1.08	1C1	2e verdieping	Pag. 27
1.09	1A2	2e verdieping	Pag. 24
1.10	1A1	3e verdieping	Pag. 23
1.11	1B1	3e verdieping	Pag. 19
1.12	1C1	3e verdieping	Pag. 27
1.13	1A2	3e verdieping	Pag. 24
1.14	1A1	4e verdieping	Pag. 23
1.15	1B2	4e verdieping	Pag. 20
1.16	1C2	4e verdieping	Pag. 28
1.17	1A2	4e verdieping	Pag. 24
1.18	1A1	5e verdieping	Pag. 23
1.19	1B2	5e verdieping	Pag. 20
1.20	1C2	5e verdieping	Pag. 28
1.21	1A2	5e verdieping	Pag. 24

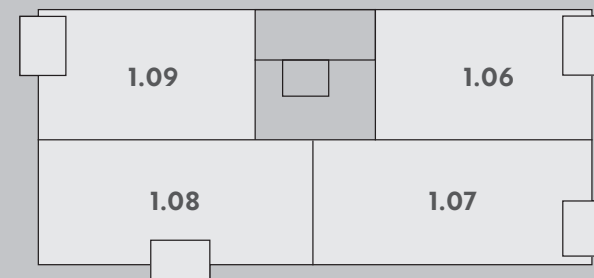
BEGANE GROND



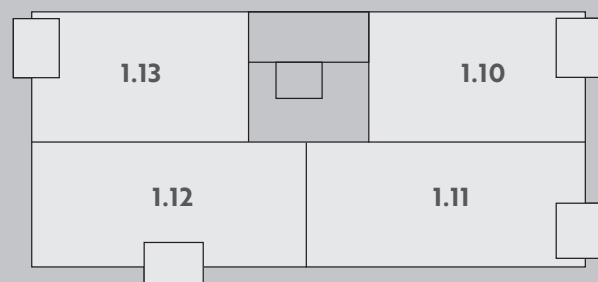
1^e VERDIEPING



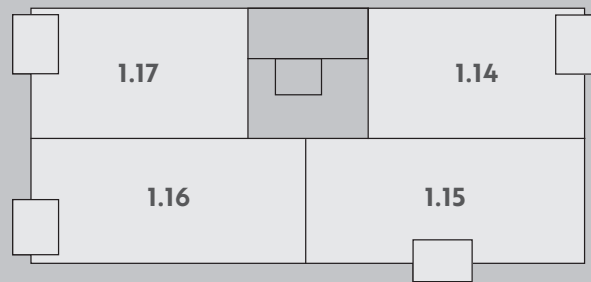
2^e VERDIEPING



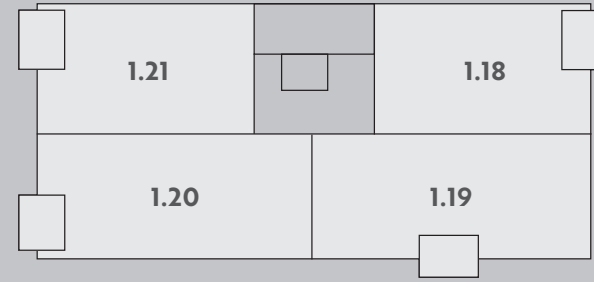
3^e VERDIEPING



4^e VERDIEPING



5^e VERDIEPING



* TYPE 1E1

Oppervlakte

88,7 m²

Aantal kamers

4

Terras

7,5 m²

Berging

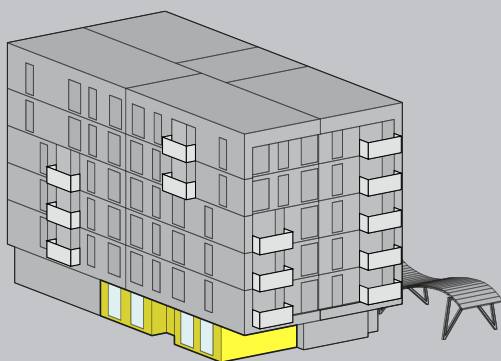
5 m²

Verdieping

Begane grond

Terras

Zuid-West









* TYPE 1B1

Oppervlakte

97,0 m²

Aantal kamers

4

Balkon

6,3 m²

Berging

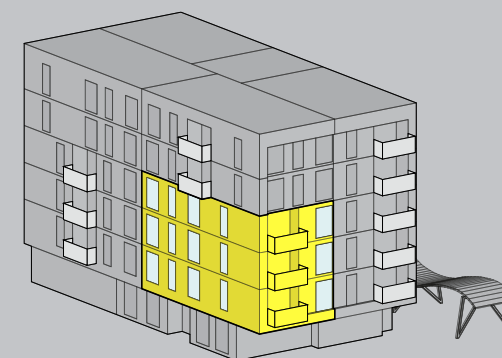
5 m²

Verdieping

1, 2, 3

Orientatie balkon

Zuid-Oost



* TYPE 1B2

Oppervlakte

97,1 m²

Aantal kamers

4

Balkon

6,4 m²

Berging

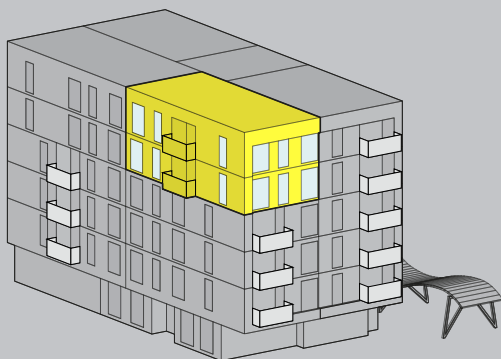
5,2 m²

Verdieping

4, 5

Orientatie balkon

Zuid-West



KEUKEN OP MAAT

Geen fijnere plek dan de keuken waar de geur van verse koffie u tegemoet komt. Een klassieke uitstraling of toch liever iets moderns? Samen met de door ons geselecteerde keukenshowroom kunt u uw keuken geheel op maat samenstellen.

Door het brede assortiment bij Bruynzeel Keukens zult u altijd iets vinden wat bij u past. Voor vragen en advies staat de keukenshowroom natuurlijk voor u klaar. Bijkomend voordeel is dat wanneer u de keuken via Bruynzeel Keukens bestelt wij u een hoop werk uit handen nemen. Alle aanpassingen worden voor u gecoördineerd en de keuken is al geplaatst bij oplevering, wel zo fijn toch?

Om het echte thuisgevoel te ervaren willen we van uw huis ook echt een thuis maken. De keuken is echt het hart van uw huis, de centrale plek waar iedereen geniet. Samen met Bruynzeel en uw kopersadviseur is het in ieder geval mogelijk om uw droomkeuken te realiseren en zorgen wij dat deze voor de oplevering gereed is!







* TYPE 1A1

Oppervlakte

80,4 m²

Aantal kamers

3

Balkon

6,9 m²

Berging

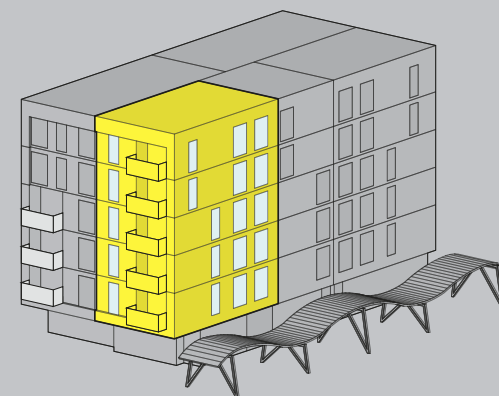
5,2 m²

Verdieping

1T/M 5

Orientatie balkon

Zuid-Oost



* TYPE 1A2

Oppervlakte

80,4 m²

Aantal kamers

3

Balkon

6,9 m²

Berging

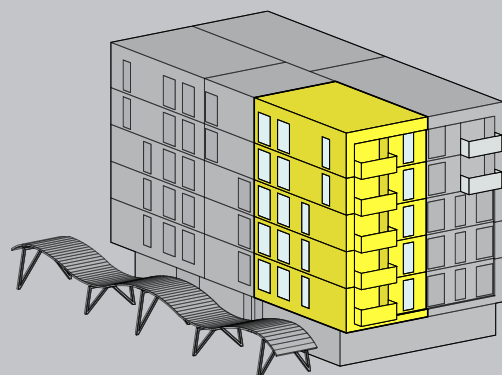
5,2 m²

Verdieping

1T/M5

Orientatie balkon

Noord-West



7190 mm
3850 mm
1200 mm
2070 mm



LUXE SANITAIR & TEGELWERK

Lekker ontspannen na een intensieve dag? Dat moet geen probleem zijn met de rijke standaard uitrusting van de appartementen. Vloerverwarming en een luxe elektrische handdoekradiator behoren tot de basisuitrusting van uw appartement. De rest kiest u gemakkelijk zelf.

De badkamer en het toilet zijn standaard voorzien van luxe sanitair en prachtig tegelwerk. Aanvullend kunt u dit complete pakket nog naar wens aanpassen bij de door ons geselecteerde showrooms.

Om het sanitair uw persoonlijke look & feel te geven hebben we twee ervaren showrooms geselecteerd. Via Plieger kunt u uw luxe sanitair uitzoeken en De Wilde maakt het geheel af met vakkundig tegelwerk.

Zo krijgt u de sfeer die uw wilt, passend bij uw behoefte en budget! Uw kopersadviseur zal u hier verder bij assisteren.





7



* TYPE 1C1

Oppervlakte

96,7 m²

Aantal kamers

4

Balkon

6,4 m²

Berging

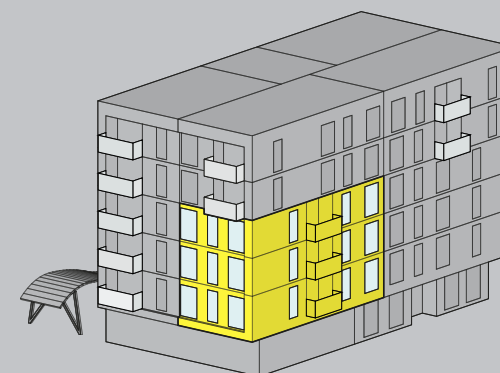
5,1 m²

Verdieping

1, 2, 3

Orientatie balkon

Zuid-West



* TYPE 1C2

Oppervlakte

96,5 m²

Aantal kamers

4

Balkon

6,3 m²

Berging

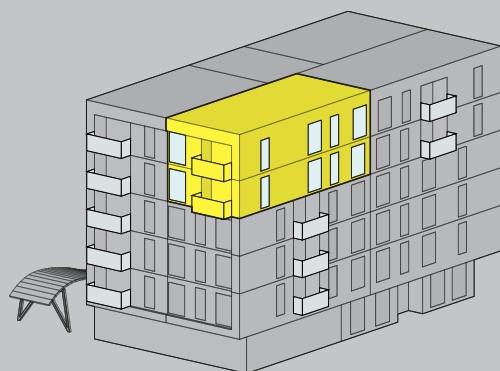
5,2 m²

Verdieping

4, 5

Orientatie balkon

Noord-West



ZEKERHEID MET WONINGBORG

Uiteraard wilt u er zeker van zijn dat wij uw woning in goede staat en conform afspraak aan u opleveren. Om die extra zekerheid te bieden, is op uw woning de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2016 van toepassing. De Woningborg-garantie houdt in dat zij zich garant stellen dat uw woning aan bepaalde bouwtechnische voorwaarden voldoet en dat u de zekerheid heeft dat de woning wordt afgebouwd.

Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en omschrijving beoordeeld op Bouwbesluit en de Woningborg normen. Ook wordt de aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming. Pas als dit allemaal is goedgekeurd door Woningborg dan wordt hun certificaat verstrekt. U heeft hiermee de zekerheid op een kwalitatief goed appartement, een juiste aannemingsovereenkomst en de garantie dat het appartement wordt afgebouwd.



BELANGRIJKE INFORMATIE

KOOPSOM

De verkoopprijs van het appartement is vrij op naam (V.O.N.). V.O.N. wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning zijn inbegrepen bij de prijs. Denk o.a. aan kosten van de notaris, makelaar en de BTW.

Tevens is de V.O.N. prijs van het appartement inclusief een eigen parkeerplaats en een berging op de begane grond.

Kosten die niet zijn inbegrepen bij de V.O.N. prijs zijn bijvoorbeeld de eigen hypotheekkosten, periodieke vastrechtkosten voor de voor de energie-aansluitingen, de maandelijkse servicekosten en het door u gekozen meerwerk.

Informeer bij de makelaar en uw hypotheekadviseur over de aanvullende kosten.

KOPERSOPTIES

Niets is zo belangrijk als een heerlijk thuisgevoel! Wij willen van uw woning ook echt uw thuis maken. Samen met uw persoonlijke kopersadviseur is het mogelijk om het appartement van uw dromen te realiseren. Zo kiest u gemakkelijk de gewenste opties waar u nog jarenlang plezier aan zult beleven.

KOPERSPORTAAL

De status van de bouw en uw kopersopties kunt u online volgen via uw persoonlijke kopersportaal op www.volgjewoning.nl. Ook communiceert u via dit online portaal met uw kopersadviseur. Alle informatie staat overzichtelijk op één plek en is zo 24/7 bereikbaar.

ONDERHOUDSVRIENDELIJK

Een nieuwbouwappartement betekent ook dat u zich voorlopig geen zorgen hoeft te maken over onverwachte onderhoudskosten. Door een slim ontwerp en doordachte materiaalkeuzes wordt het noodzakelijke onderhoud tot een minimum beperkt. De robuuste gemetselde gevel, onverslijtbare gevelbekleding op de kop van het gebouw en kunststof kozijnen in uw appartement betekenen een onderhoudsarm en duurzaam appartement.

Voor De Nieuwe Orion zijn deze materialen perfect afgestemd op de locatie vlakbij zee. De onderhoudskosten blijven daardoor laag en dat merkt u in uw maandelijkse woonlasten. Samen met uw burens profiteert u daarom van een lagere maandelijkse bijdrage aan de VvE. Zo heeft u nog jarenlang plezier van uw nieuwe appartement!

VERKOOPPROCEDURE

Wilt u wonen in De Nieuwe Orion? Op de projectwebsite denieuweorion.nl kunt u uw interesse voor een appartement kenbaar maken. Toewijzing van de appartementen gebeurt op basis van de ideale match tussen appartement en koper.

Krijgt u een appartement toegewezen, dan nodigt de makelaar u uit voor een verkoopgesprek. In dit gesprek wordt u uitvoerig geïnformeerd over het bouwplan en de appartementen.

Bij deze gelegenheid ontvangt u alle relevante contractstukken en overige informatie die u nodig heeft om een weloverwogen keuze te kunnen maken. Uiteraard is er voldoende gelegenheid om vragen te stellen. Na dit gesprek geldt een optietermijn van maximaal twee weken. Voor wat betreft de uiteindelijke gunning behoudt de projectontwikkelaar zich alle rechten voor.

NA HET TEKENEN

Na het tekenen van de koop-/aannemings-overeenkomst neemt de kopersbegeleider samen met u de door u gewenste aanpassingen (meer- of minderwerk) door. Verder krijgt u van koop tot oplevering begeleiding van ons verkoopteam.

DISCLAIMER

De beeldmaterialen en impressies in deze brochure geven een indicatief (sfeer)beeld weer en zijn ver voor de daadwerkelijke uitvoering samengesteld. De uiteindelijke kleur, vormgeving en uitvoering van bijvoorbeeld de afwerking, het straatbeeld, de (gevel)materialen, de kozijnen en de balkons kunnen afwijken. Aan deze impressies kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Wijzigingen en (type)fouten voorbehouden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Teksten en beeldmateriaal mogen niet zonder schriftelijke toestemming van Hillen & Roosen worden overgenomen, gekopieerd of gepubliceerd. Alle rechten voorbehouden. Deze gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk opgesteld. Fouten en (prijs)wijzigingen zijn voorbehouden. Alle maten en oppervlaktes zijn ter indicatie en kunnen nog onderhevig zijn aan veranderingen. Derhalve kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Deze informatie is, tenzij anders aangegeven, geheel vrijblijvend.



Al ruim honderdtwintig jaar draagt aannemersbedrijf Hillen & Roosen de naam van haar oprichters L.G. Hillen en A.P. Roosen. Op 1 juni 1899 begonnen zij met het bedrijf. Ruim 120 jaar ervaring in de bouwwereld; een rijke historie! Hillen & Roosen is met name gespecialiseerd in binnenstedelijke nieuwbouw.

Bouwen is onze passie! Met ruim 90 medewerkers werken we met hart en ziel aan tal van projecten. Van uw nieuwe woning tot ziekenhuis, theater of school.

Bij Hillen & Roosen leveren we vakwerk. We hebben jarenlange werkrelaties opgebouwd met onze klanten en leveranciers en zijn daarom een betrouwbare partner. We bouwen onze projecten eerst digitaal in 3D (BIM) zodat we tijdens de uitvoering niet voor verrassingen komen te staan. Bijkomend voordeel is dat onze opdrachtgevers al snel mee kunnen kijken hoe het gebouw daadwerkelijk wordt.

Benieuwd naar onze andere projecten? Kijk dan op:
www.hillen-roosen.nl

Wilt u dit project ook digitaal bewonderen?

Scan de QR-code
met uw mobiel om
het te bekijken:

