

DORPSTUIN

UNIEK WONEN TUSSEN STAD EN WAD IN NIJ ALTOENAE



TOECK 

ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden slimmer.



UNIEK WONEN TUSSEN WAD EN STAD

Aan de Oudebildtdijk, een dijk met daarop de langste straat van Nederland, ligt het dorp Nij Altoenae. Aan de noordzijde van het dorp ligt de straat Het Putstik. Dit is een autoluwe straat. Hieraan realiseren wij drie vrijstaande woningen en vier geschakelde schuurwoningen. Op drie kilometer afstand van de Waddenzee ervaar je hier de rust en ruimte van het unieke Friese landschap.

Nij Altoenae telt ruim 300 inwoners. Het is een actief dorp met veel activiteiten voor jong en oud. Op 2,5 kilometer afstand bevindt zich lager en middelbaar onderwijs in het naastgelegen Sint Annaparochie. Hier vind je ook overige faciliteiten, als restaurants, supermarkten, verscheidene (kleding)winkels en sportverenigingen. Binnen 20 minuten ben je vanuit Nij Altoenae in het centrum van Leeuwarden en in een half uur rijd je naar de Afsluitdijk.

Uniek wonen tussen wad en stad? Kies dan voor één van onze woningen aan het Putstik in Nij Altoenae.





WONEN IN NIJ ALTOENAE ✦

Op drie kilometer afstand van de Waddenzee ervaar je hier de rust en ruimte van het unieke Friese landschap. Geniet van een fietstocht of een wandeling langs de zeedijk. Welkom bij de Dorpstuin, het nieuwe stukje Nij Altoenae.



VRIJSTAAND WONEN AAN DE RAND VAN HET DORP

bouwnr. 1-3

De architectuur van de jaren '30 heeft ons geïnspireerd voor deze woning. Opvallende kenmerken zijn de fraaie spitse kappen, mooie metselwerkdetails en een gevelcompositie met zowel grote glasvlakken als ritmisch geplaatste smalle ramen. De woningen hebben allemaal antracietkleurige kunststof kozijnen en witte kunststof goten. Met een ruime keuze aan opties kan iedere koper zijn eigen woning uniek maken. Met deze ingrediënten garanderen we een plan waarin de woningen elk uniek zijn, maar samen een fraai geheel vormen. De woningen voldoen aan de nieuwste kwaliteitseisen. De toepassing van een warmtepomp, pv panelen en vloerverwarming- én koeling op zowel de begane grond als op de verdieping geven de woningen extra wooncomfort.

**'UNIEK
VRIJSTAAND
WONEN'**





DORPSTUIN

bouwnr. 1-3

KENMERKEN

- 122 m² gebruiksoppervlak
- 4 kamers
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- 5 m² eigen berging
- parkeerplaats op eigen terrein

COMFORTABEL EN STIJLVOL

Om comfortabel wonen mogelijk te maken hebben we ruimte, constructie en installatie zorgvuldig op elkaar afgestemd. Deze woning is in de basis van alle gemakken voorzien. Een royale woonkamer en woonkeuken, ruime bijkeuken en op de verdieping drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast heeft deze vrijstaande woning een grote bergruimte op zolder. In deze woning vind je alle elementen om compleet en stijlvol te wonen.



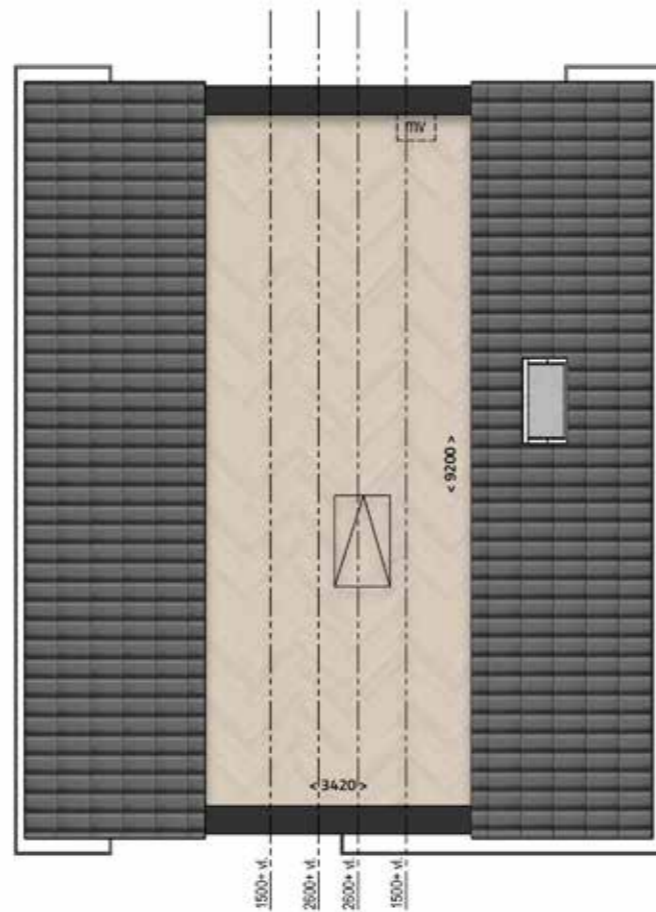
begane grond*

*Basisplattegronden bouwnr. 2 en 3. bouwnr. 1 is gespiegeld

VRIJSTAAND WONEN



verdieping*



zolder*



*Basisplattegronden bouwnr. 2 en 3. bouwnr. 1 is gespiegeld

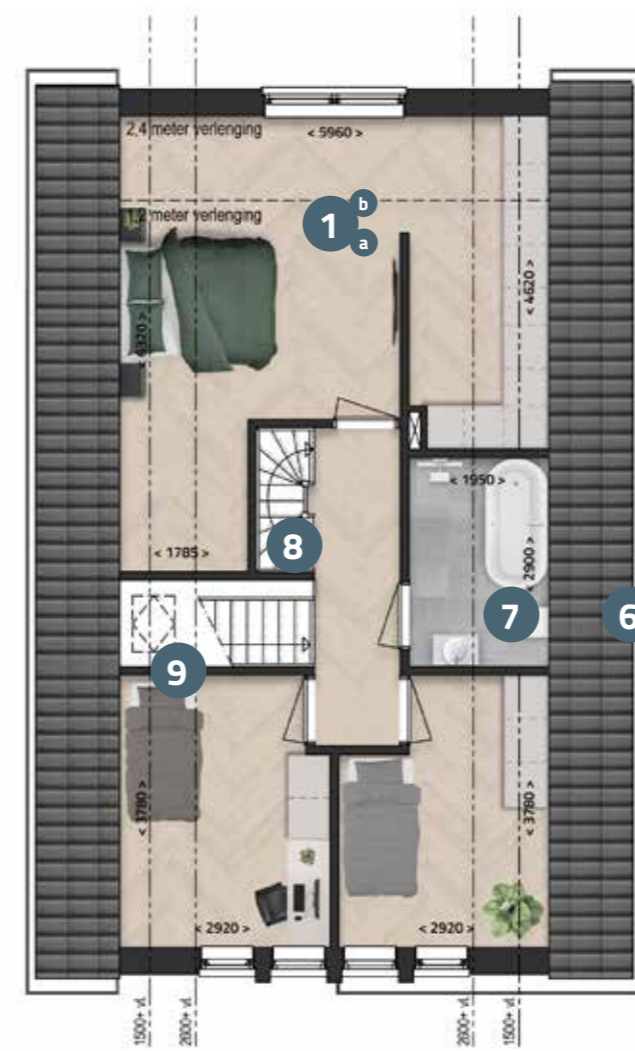
MAAK JE WONING UNIEK

BOUWKUNDIGE OPTIES

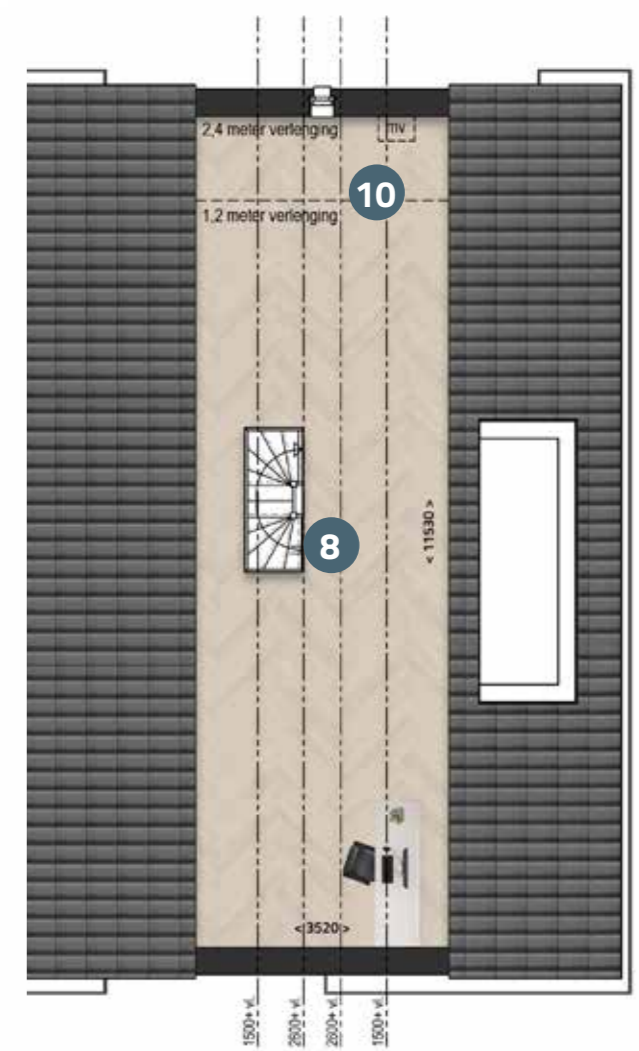
- 1 a gehele woning verlengen met 1,2m.
- 1 b gehele woning verlengen met 2,4m.
- 2 a aangebouwde halfsteens garage van 3,0x5,9m met stalen kanteldeur
- 2 b garage voorzien van sectionaaldeur i.p.v. stalen kanteldeur
- 3 externe bijkeuken (in pandige bijkeuken vervalt)
- 4 deur (geïsoleerd) tussen garage en bijkeuken
- 5 tuingericht wonen: keuken naar voorzijde woning verplaatsen (alleen mogelijk i.c.m. optie 1b)
- 6 dakkapel t.p.v. badkamer
- 7 bad in badkamer (alleen mogelijk i.c.m. optie 6)
- 8 vaste trap naar zolder, i.p.v. vlizotrap (alleen i.c.m. optie 1a of 1b)
- 9 dakraam boven de trap (ook op andere plekken mogelijk)
- 10 glaskozijn in de topgevel achterzijde zolder
- 11 a levensloopbestendige uitbouw (zie volgende pagina)
- 11 b levensloopbestendige uitbouw verbreden met 0,5m (zie volgende pagina)
- 12 gehele woning verlengen met 1,2 m, met slaapkamer en badkamer op begane grond en 2 slaapkamers op de verdieping (sanitair en tegelwerk verdieping vervalt)



begane grond*



verdieping*



zolder*

*Optieplattegronden bouwnr. 2 en 3. bouwnr. 1 is gespiegeld

LEVENSLIOP WONEN

LEVENSLIOP ALTERNATIEF

Door de woning te verlengen met 1,2m ontstaat er de mogelijkheid om de woning binnen zijn basis vorm levensloop bestendig te maken. Hierdoor kan er een slaapkamer en badkamer op de begane grond worden gecreëerd, die in de plattegrond past binnen de basis vorm van de woning. (optie 12)



begane grond*



*Levensloopplattegrond bouwnr. 2 en 3. bouwnr. 1 is gespiegeld



STIJLVOL VRIJSTAAND ✦

De vrijstaande woningen in Nij Altoenae worden gebouwd door een bouwbedrijf dat is gespecialiseerd in de bouw van particuliere woningbouw. Dat betekent dat er geen belemmeringen zijn om ook het interieur van de woningen helemaal naar eigen smaak te realiseren. Trappen, vloeren, afwerkingen en sanitair kunnen helemaal in stijl op elkaar worden afgestemd.



COMPACT EN RUIMTELIJK WONEN OP EEN ERF

bouwnr. 4-7

Dit woongebouw wordt een ware blikvanger in de buurt. De vier woningen vormen samen een groot schuurachtig geheel dat in omvang, vormgeving, kleur en materialisering een uniek karakter heeft.

De plaatsing, de bijbehorende parkeerplaatsen en de groene omzoming geven het geheel het karakter van een erf.

De woningen zijn ruim opgezet en worden uitgevoerd met een ruime woonkamer en keuken, drie slaapkamers, badkamer, een ruime buitenberging en tuin rondom.

De antraciete houten gevelbekleding en de antraciete kunststof kozijnen en daken en dakranden zorgen voor een hedendaagse uitstraling en een onderhoudsarme gevel. In deze woningen is het bijzonder ruimtelijk wonen op een erf.

**'COMPACT
EN STIJLVOL
WONEN'**





DORPSTUIN

bouwnr. 4-7

KENMERKEN

- 89 m² gebruiksoppervlak
- 4 kamers
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- 5 m² eigen berging
- parkeerplaats naastgelegen

COMPLEET WONEN

De geschakelde schuur woning is in de basis heel compleet, met een woonkamer, open keuken, twee slaapkamers en een badkamer op de verdieping. Op de zolder is er ruimte voor een extra slaapkamer. Dit maakt de woningen uitermate geschikt voor jonge starters en jonge gezinnen. Optioneel kan er gekozen worden voor een toilet in de badkamer op de verdieping en een dakraam op de overloop van de zolder.



begane grond*

*Basisplattegronden bouwnr. 4. bouwnr. 5,6 en 7 zijn gespiegeld / gedraaid.

SCHUUR WONEN



*Basisplattegronden bouwnr. 4. bouwnr. 5, 6 en 7 zijn gespiegeld / gedraaid.



CREATIEF MET RUIMTE ✦

Bij de plattegrond van de geschakelde schuur woning zijn ruimte en techniek zorgvuldig op elkaar afgestemd. Zo ontstaan er fijne, praktische en comfortabele ruimtes en is er weinig tot geen onbenutte ruimte. De woonkamer grenst met een grote glazen pui aan het terras, waardoor het terras eigenlijk een verlengstuk van de woonkamer wordt.



STARTERS LENING



EEN FINANCIERING WAARMEE JE NÉT EEN BEETJE EXTRA KUNT LENEN

Ben je van plan om je eerste nieuwbouwwoning te kopen en kun je hierbij een steuntje in de rug gebruiken? De geschakelde schuur woningen kunnen aangekocht worden met een starterslening van de gemeente Waadhoeke. De starterslening is een lening waarmee je nét een beetje extra kunt lenen voor het aankopen van je eerste woning. De starterslening overbrugt het verschil tussen de prijs van het huis en de hypotheek bij de bank. De starterslening geeft maximale ruimte tot € 40.000,- bij aankoop van een nieuwbouwwoning, afhankelijk van je inkomenstoets. Hierdoor wordt dat ene speciale huis tóch mogelijk. Een aanvulling op je hypotheek, gunstige voorwaarden en 3 jaar niet aflossen.

HOE WERKT HET

- > Via de volgende link; waadhoeke.nl/starterslening kun je een digitale aanvraag doen.
- > De gemeente toetst je aanvraag en vraagt mogelijk om meer informatie.
- > Bij een positieve toewijzing kun je het proces starten bij het SVn. Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten toetst de aanvraag, stuurt je een offerte en zorgt ervoor dat het geld beschikbaar is voor de notaris.
- > De SVn starterslening heeft een looptijd van 30 jaar en houdt rekening met je financiële draagkracht en kent hertoetsmomenten. Na het 3e, 6e, 10e en 15e jaar van de looptijd kun je een hertoets aanvragen en wordt je draagkracht telkens opnieuw beoordeeld. Zodra je voldoende draagkracht hebt, ga je de SVn starterslening met combinatielening annuïtair aflossen.
- > Na 30 jaar kan door het verhogen/oversluiten van de eerste hypotheek geld worden vrijgemaakt, om het restant van de starterslening in één keer af te lossen. De totale financiering van het huis met starterslening bestaat uit twee delen: een normale hypotheek en de starterslening.

VOORWAARDEN

- > Jij (en je eventuele partner) hebt of hebben nog niet eerder een woning gekocht,
- > Jij (en je eventuele partner) gaat of gaan de woning zelf bewonen,
- > Jij (en je eventuele partner) valt in de leeftijdscategorie 18 tot en met 35 jaar.
- > Je woont in gemeente Waadhoeke of hebt in het verleden tenminste 3 jaar in Waadhoeke gewoond of binnen het grondgebied van Waadhoeke in één van de gemeenten voor de fusie.
- > Het huis dat je wilt kopen kost maximaal € 250.000.
- > Je sluit een hypotheek af met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

JOUW NIEUWE (T)HUIS

GASLOOS & ENERGIEZUINING

Met gasloos wonen bespaar je op je energierekening, aangezien gas veel duurder is dan elektriciteit. Door alleen elektriciteit te gebruiken, bespaar je ook het milieu.

Een ander voordeel van een nieuwbouwwoning is dat deze zeer energiezuinig is. Daarnaast zijn onze nieuwbouwwoningen uitstekend geïsoleerd. Dit is beter voor het milieu en je portemonnee. Energiekosten vormen een belangrijk deel van je maandelijkse woonlasten. Door een energiezuinige en goed geïsoleerde nieuwbouwwoning zijn deze woonlasten aanmerkelijk lager.

De woningen hebben energielabel

A+++

WARMTEPOMP

De nieuwbouwwoningen worden elektrisch en gasloos verwarmd, door middel van een warmtepomp. De warmtepomp werkt op elektriciteit en kan ook zelf opgewekte stroom van pv-panelen gebruiken.

Daarnaast kan de warmtepomp ook dienen als koeling bij te hoge binnentemperaturen.

De warmtepomp heeft een erg lange levensduur, ze kunnen meer dan 20 jaar mee gaan. Daarbij horen zeer lage onderhoudskosten.

VLOERVERWARMING

De nieuwbouwwoning wordt op de begane grond en verdieping verwarmd door middel van vloerverwarming.

Vloerverwarming is een energiezuinige verwarming, wat zorgt voor lagere energiekosten. De warmte bij een vloerverwarming wordt gelijkmatig verdeeld over de vloer, waardoor de ruimte veel efficiënter verwarmd wordt. Daarnaast zorgt vloerverwarming voor zeer comfortabel wonen.

Dankzij vloerverwarming kan je genieten van een volledig verwarmde ruimte, zonder radiatoren aan de muren. Je hoeft geen rekening meer te houden met het inrichten van de ruimte om de radiatoren heen.

MEERWAARDE

Nieuwbouwwoningen stijgen sneller in waarde dan bestaande woningen. In verband met de snelle waardestijging is het vaak makkelijker om een financiering te krijgen. Er gelden ook vaak gunstigere voorwaarden.

MEER KWALITEIT

Om kwalitatief wonen mogelijk te maken hebben we het beste van onderhoudsarme kwalitatief hoogwaardige materialen, beproefde bouwmethodes en energiebesparende installaties met een kwalitatieve uitstraling toegepast.

MEER GEMAK

Je stapt in een splinternieuw huis, heerlijk. Je hebt nauwelijks tot geen onderhoud nodig voor de komende jaren. Ook heb je geen overlast door onderhoudswerkzaamheden en je bespaart op de onderhoudskosten.

MEER FINANCIËEL VOORDEEL

Een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam. Dat betekent dat je geen kosten voor de overdracht van de woning betaald.

MEER KEUZE

Een nieuwbouwwoning kan je naar eigen smaak inrichten. Je kunt de keuken, badkamer en sanitair naar eigen smaak uitzoeken. Daarnaast kan je doormiddel van het optiepakket of in overleg met de bouwer je woning nog meer naar eigen wens invullen. Dat levert je veel woonplezier op.

MEER WOONCOMFORT

Tegenwoordig moeten de nieuwbouwwoningen voldoen aan strenge (geluids-) isolatie-eisen. Hetzelfde geldt voor de luchtkwaliteit.

Daarnaast zorgen de moderne technieken in de nieuwbouwwoningen voor verwarming en koeling. Dat alles maakt het binnenklimaat aangenaam en comfortabel.

MEER VEILIGHEID

Nieuwbouwwoningen zijn volgens de modernste veiligheidseisen gebouwd.

De woningen voldoen aan de voorwaarden zoals deze zijn vermeld in het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit keurmerk geeft het huis vijftig procent minder kans op een inbraak.

BEN JE GEÏNTERESSEERD?

1 INTERESSE

Ben je geïnteresseerd? Neem dan contact op voor een vrijblijvend adviesgesprek.

Toeck: 0512 744030

1

2 ADVIESGESPREK

Tijdens dit gesprek worden de uitgangspunten en mogelijkheden verder besproken en toegelicht. Hierin is het ook mogelijk, indien gewenst, om een vrijblijvend financiële scan te doen om te kijken of deze woning voor jou financieel haalbaar is. Na het adviesgesprek worden nadere afspraken met jou gemaakt over het vervolg. Zo is het mogelijk om voor een bepaalde periode een optie te nemen op een specifiek bouwnummer.

2

3 OPTIELIJST

De gemaakte keuzes en opties worden vastgelegd in jouw optielijst. De optielijst is het uitgangspunt voor de bouw van jouw woning.

3

4 AANKOOP

Als je besloten hebt om over te gaan tot aankoop van de woning stellen wij een koop- en aannemingsovereenkomst op. Hiervoor zijn een aantal persoonlijke gegevens van jou nodig. Je ontvangt, voorafgaand aan de afspraak, een concept van de overeenkomsten. Tijdens de afspraak worden de overeenkomsten uitgebreid besproken. De overeenkomsten worden na ondertekening doorgestuurd naar de notaris welke zorg draagt voor de juridische overdracht.

4

ALGEMENE BEPALINGEN

AANKOOP

Wanneer u besloten heeft om een woning uit dit plan te kopen, wordt dit in een koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd. Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar de notaris gezonden, die dan zorg draagt voor de notariële akte van eigendomsverdracht.

FINANCIERING

De koopsom van de woning is "vrij op naam", hetgeen inhoudt dat de prijs inclusief BTW en notariskosten van de overdrachtsakte is. Indien u voor de betaling van de woning een hypotheek afsluit zijn de volgende kosten niet in de prijs van de woning begrepen.

1. Renteverlies tijdens de bouw:

Dit betreft rente welke verschuldigd is over de uit een hypotheek betaalde termijnen aan de aannemer. Deze kosten zijn, voor zover zij betrekking hebben op de periode na het passeren van de koop-/aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting.

2. Financieringskosten:

Dit zijn de kosten die verbonden zijn aan het afsluiten van een hypotheek en de notariskosten voor de hypotheekakte.

KEUZELIJST MEER- EN MINDERWERK

Tijdens het voorbereidingstraject is er de mogelijkheid om, aan de hand van een optielijst, de woning aan uw persoonlijke wensen aan te passen. Deze individuele woonwensen moeten in een vroegtijdig stadium en passend in het bouwproces meegenomen worden. Wijzigingen en/of meer- en minderwerk worden alleen uitgevoerd als deze door de aannemer schriftelijk zijn bevestigd en door de koper voor akkoord zijn getekend. (n.v.t. op de rug aan rug woningen)

BETALINGEN

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn de betalingstermijnen vastgelegd. Deze hebben betrekking op de woning en de overeengekomen wijzigingen en/of aanvullingen aan de woning. Zodra de werkzaamheden behorende bij een termijn zijn uitgevoerd ontvangt u een factuur van de aannemer.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Is de notaris in het bezit van de koop-/aannemingsovereenkomst en de eventueel benodigde hypotheekstukken, dan zal hij u uitnodigen voor het notarieel transport. Bij notarieel transport worden de transportakte en eventueel de hypotheekakte getekend. Voorafgaande aan het transport krijgt u hiervan een concept toegestuurd en een afrekening. Bij het notarieel

transport moeten ook eventueel vervallen bouwtermijnen conform de koop-/aannemingsovereenkomst worden betaald. De notaris zal niet eerder transporteren dan wanneer de verschuldigde bedragen op zijn rekening zijn bijgeschreven. Tevens zal de notaris alle verschuldigde rente tot op de dag van notarieel transport verrekenen.

VERZEKERING

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen zorg te dragen.

VAN TOEPASSING ZIJNDE BOUWVOORSCHRIFTEN

De woning wordt gebouwd onder de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb.) De door de aannemer aan te stellen onafhankelijke kwaliteitsborgers controleren of een gebouw voldoet aan de wettelijke technische eisen. Dit doen zij tijdens het ontwerp en op de bouwplaats. De aannemer moet de klant laten weten of en hoe hij zich heeft verzekerd tegen faillissement en risico's op schade en gebreken.

De woningen worden in overeenstemming met de eisen van de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water, elektriciteit, riolering en het centrale antennesysteem gebouwd. Voor de verschillende bouwonderdelen zijn de in Nederland geldende voorschriften en normbladen van toepassing.

OPLEVERING

Wanneer uw woning gereed is voor oplevering ontvangt u een uitnodiging van de aannemer voor oplevering. Bij de oplevering zullen beide partijen aanwezig zijn en worden eventuele klachten, tekortkomingen en of gebreken in een opleveringsrapport vastgelegd. De aannemer zal deze zo spoedig mogelijk verhelpen. De onderhoudstermijn, de termijn waar binnen klachten verholpen dienen te worden, is drie maanden.

GARANTIES

Het kopen van een eigen huis is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een huis koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

De in deze brochure beschreven woningen worden gebouwd onder een afbouwgarantie. Afbouwgarantie garandeert de kwaliteit en afbouw van de woning aan de koper, met uitzondering van onderdelen welke niet door de aannemer worden uitgevoerd. Na ontvangst van de ondertekende

koop-/aannemingsovereenkomst, wordt het bijbehorende certificaat door de afbouwgarantie afgegeven. Bij woningen geleverd met een waarborgcertificaat gelden tevens onverkort, ongeacht hetgeen in deze technische informatie is bepaald, de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden gehanteerd en voorgeschreven door de afbouwgarantie. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onvereenbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de afbouwgarantie. Daarenboven gelden op de desbetreffende onderdelen garanties dan wel keurmerken van o.a. KOMO en van de fabrikant overeenkomstig genoemde keurmerken.

SITUATIE, BOUW- EN HUISNUMMERS

De situering van de woningen is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegevens van de gemeente. Aan de op de situatie aangegeven groen- en algemene voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel aangegeven kaveloppervlakten moeten als indicatief worden beschouwd. Pas na inmeten van het kadaster, na afloop van de bouw, wordt de oppervlakte definitief bepaald. Aan afwijkende maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. Tijdens de bouw en bij verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld.

ARTIST IMPRESSIONS

In de verkoopbrochure zijn artist impressions en tekeningen van plattegronden en gevelaanzichten opgenomen. Deze zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen qua uitvoering, kleurstelling, detaillering, e.d. geen rechten worden ontleend. De gevelaanzichten en artist impressions zijn niet op schaal getekend.

WIJZIGINGEN

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en / of nutsbedrijven etc. Toeck behoudt zich tevens het recht voor tijdens de bouwfase wijzigingen aan te brengen, indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk mocht blijken, echter zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit en prijs.

Ontwikkeling en verkoop

TOECK 
ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden slimmer.

Mr. W.M. Oppedijk van Veenweg 8
9251GA Burgum
0512 744030
welkom@toeck.nl
www.toeck.nl