

FJOUWER

RUIM EN ROYAAL WONEN IN MINNERTSGA



TOECK 

ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden slimmer.



RUIM ROYAAL EN GELIJKVLOERS WONEN IN MINNERTSGA

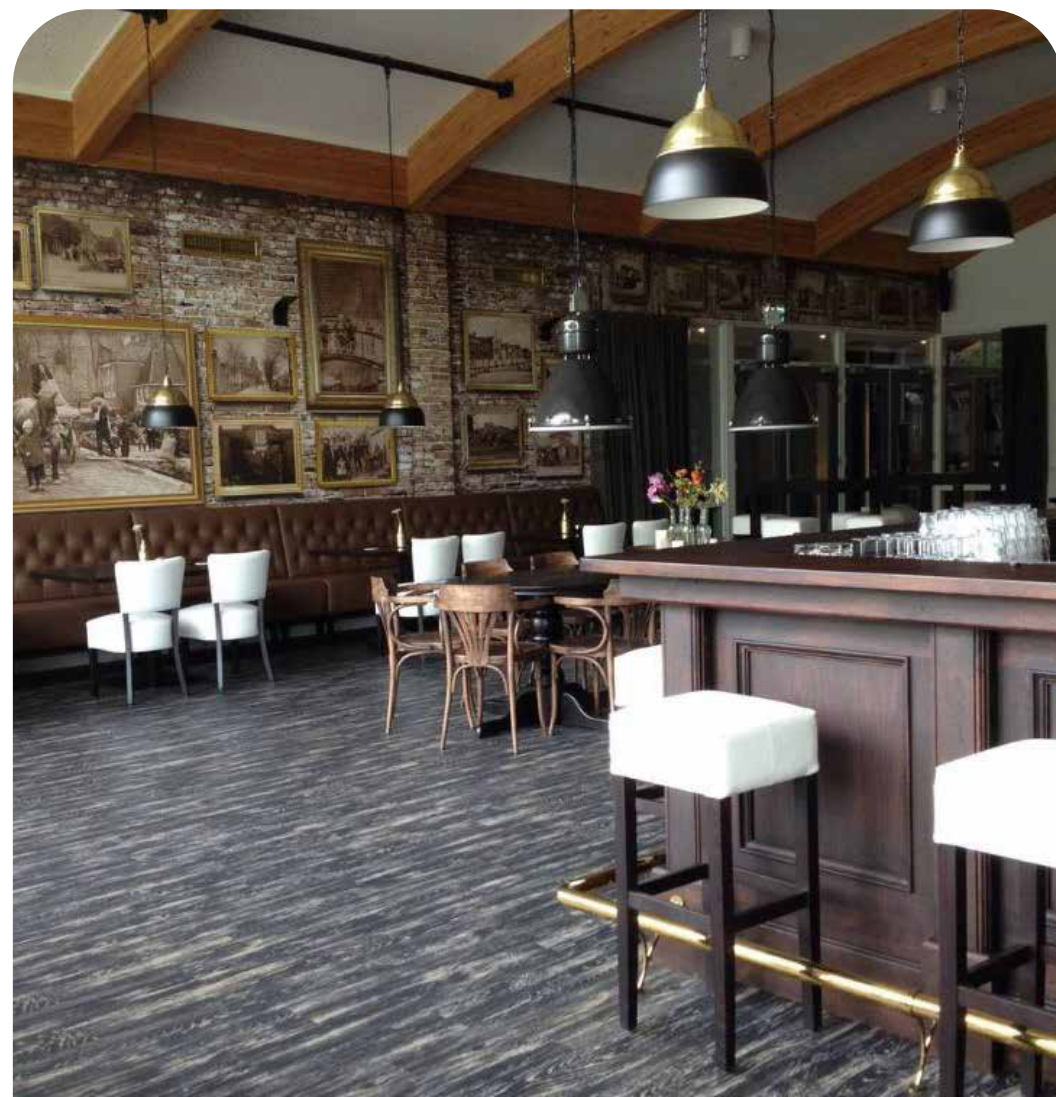
Aan de zuidzijde van het dorp Minnertsga realiseren wij vier meergeneratiewoningen aan It String en De Houwen. De woningen zijn ruim op de kavel gezet, waardoor er een ruime voor- en achtertuin ontstaat.

Minnertsga ligt in het prachtige Friese landschap van de Friese gemeente Waadhoeke. Het terpdorp telt ongeveer 1750 inwoners en heeft basisvoorzieningen in eigen dorp zoals een supermarkt, basisschool, huisartsenpraktijk en een divers aanbod aan (sport)verenigingen. Het dorp ligt op een paar kilometer afstand van de Waddenzee, waar je heerlijk kunt uitwaaien tijdens een wandeling of fietstocht langs de zeedijk.

Vanuit Minnertsga ben je binnen tien minuten op de snelweg en in vijftien minuten in Leeuwarden.

Wil je graag wonen in een ruime en royale nieuwbouwwoning met een ruime tuin, op een geschikte ligging t.o.v. de snelweg en de stad, met de basisvoorzieningen in eigen dorp? Kies dan voor wonen aan It String en De Houwen in Minnertsga.





WONEN IN MINNERTSGA ✦

Genieten van het prachtige Friese landschap tijdens een fietstocht of een wandeling, heerlijk uitwaaien op de zeedijk bij de dichtbij gelegen waddenzee. Welkom bij de Fjouwer, het nieuwe stukje Minnertsga.





GEVELAANZICHTEN FJOUWER

basiswoningen



voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel



linker zijgevel

basiswoningen met optionele opbouw



voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel



linker zijgevel



R RUIM, ROYAAL EN GELIJKVLOERS WONEN

4 meergeneratiewoningen

Het ontwerp van deze woningen is modern en royaal. De vier woningen vormen samen een eigenzinnig geheel, dat in opzet afwijkt van de vrijstaande woningen rondom. De royale voortuinen, de kubistische vormgeving en de toepassing van hout en leien, geven de woningen het karakter van moderne luxe bungalows. De grote carport die de vrijstaande woningen verbindt, zorgt ervoor dat je auto onder dak staat en dat je altijd droog in- en uitstapt. Ook zorgt de carport voor verbinding tussen de afzonderlijke woningen, die herkenbaar zijn door de verschillende materialen. Door deze verbinding krijgen de woningen tezamen het karakter van één grote villa.

De woningen zijn inclusief oprit (bestaande uit halfverharding van grind), betonnen brievenbus bij oprit, groene erfafscheidingen tussen de vier woningen van hekwerk met begroeiing van hедера. Ook zijn de daken voorzien van sedum (groen natuurlijk dak), wat een extra isolerende werking heeft.

**'JOUW
(T)HUIS VAN
JONG TOT
OUD'**





FJOUWER

bouwnr. 1 en 3

KENMERKEN

- 104 m² bruto oppervlak
- 3 kamers
- 1 badkamer en 1 aparte toilet
- royale eigen berging
- eigen parkeerplaats onder carport
- sedum dak

COMPLEET GELIJKVLOERS

De complete basiswoning biedt een volledig gelijkvloers woonprogramma. Naast een royale woonkamer/eetkamer, een ruime hoofdslaapkamer en badkamer is er standaard een ruime tweede slaapkamer en een geïntegreerde fietsenberging met carport.





FOUWER

bouwnr. 2 en 4

KENMERKEN

104 m² bruto oppervlak
3 kamers
1 badkamer en 1 aparte toilet
royale eigen berging
eigen parkeerplaats onder carport
sedum dak

VOOR JONG EN OUD

De woningen zijn uitermate geschikt voor de doelgroep ouderen. In de basis is de woning gelijkvloers en optioneel kan met een kleine opbouw extra (logeer) ruimte worden gerealiseerd op de verdieping. Door plat en compact te bouwen blijven de bouwvolumes beperkt en blijft er veel ruimte over voor groen en tuin. Met de opbouw en mogelijkheden voor persoonlijke invulling zijn de woningen niet perse alleen geschikt voor ouderen, maar kunnen ook jonge gezinnen hier hun draai vinden.



MAAK JE WONING UNIEK



BOUWKUNDIGE OPTIES

- 1 a verlenen woning met 0,6 m (woonkamer of slaapkamers)
- 1 b verlenen woning met 1,2 m (woonkamer met 0,6m en slaapkamer met 0,6m)
(niet mogelijk bij bnr. 2)
- 2 ligbad in badkamer
- 3 indeling met inloopkast (alleen in combinatie met optie 1b (of 1a slaapkamer) en niet mogelijk bij bnr. 1 en 3)
- 4 deur tussen slaapkamer en badkamer (niet in combinatie met 6a, 6b en 6c)
- 5 alternatieve opstelplaats keuken, leidingwerk wordt verlegd
- 6 a dakopbouw met extra slaapkamer en badkamer. Voorzien van vaste trap en trapkast op begane grond (niet in combinatie met optie 3, 4, 6b en 6c)
- 6 b dakopbouw met twee extra slaapkamers. Voorzien van vaste trap en trapkast op begane grond (niet in combinatie met optie 3, 4, 6a en 6c)
- 6 c dakopbouw met extra slaapkamer grote overloop. Voorzien van vaste trap en trapkast op begane grond (niet in combinatie met optie 3, 4, 6a en 6b)

(overige opties, niet weergegeven in tekening):

- 7 laadunit Wallbox voor EV onder carport
- 8 buitenkraan aan achterzijde woning
- 9 dubbele wandcontactdoos op achtergevel woning
- 10 extra grondkabel aan achterzijde woning 15 m

MET OPBOUW



*Optieplaattegronden bouwnr. 1 en 3. (bouwnr. 2 en 4 zijn gespiegeld en gedraaid)



STIJLVOL VRIJSTAAND ✦

De vrijstaande woningen in Minnertsga worden in houtskeletbouw 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.

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, doormiddel van een warmtepomp. De warmtepomp werkt op elektriciteit en kan ook zelf opgewekte stroom van pv-panelen gebruiken. Daarmee is een energieneutraal huis mogelijk.

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 optioneel op de 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 energie-besparende installaties met een kwalitatieve uitstraling gecombineerd.

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 FINANCIIEEL 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 eigendomsoverdracht.

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 tekenen 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.

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 een termijn is verstreken ontvangt u een factuur.

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 woningen worden gebouwd in overeenstemming met de eisen van de gemeentelijke bouwverordening, het nieuwe bouwbesluit en de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water, elektriciteit, riolering en het centrale antennesysteem. 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. 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 Bouwgarant. Bouwgarant 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 Bouwgarant afgegeven. Bij woningen geleverd met een waarborgcertificaat van Bouwgarant gelden tevens onverkort, ongeacht hetgeen in deze technische informatie is bepaald, de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant. Ingeval enige bepaling in deze

technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant. 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