

6 duurzame appartementen in het centrum van Slagharen

'T VEEN
BLOK
SLAGHAREN



Veenstraat 1, Slagharen

6 duurzame appartementen in het centrum van Slagharen



In een rustige, groene omgeving met de voorzieningen van het centrum op loopafstand, wordt aan de Veenstraat in Slagharen het wooncomplex 't Veenblok' ontwikkeld. Een complex met 6 duurzame en vrijwel energie neutrale appartementen. Geschikt voor alle doelgroepen.

De voordelen:

- 6 ruime appartementen met 2 slaapkamers
- Compleet opgeleverd en geïnstalleerd
- Gebouwd door deskundige én betrouwbare aannemer
- Duurzame materiaal keuzes

Verkoopprijzen zijn inclusief:

- Totale bouwkosten van het appartement
- Koopprijs bouwkael
- Heel veel extra's (zie pagina 3)
- Notariskosten in verband met grondoverdracht
- Ontwerpkosten
- Aansluitkosten water en elektra
- Legeskosten omgevingsvergunning
- Makelaarscourtage

Appartement nummer	Gebruiks oppervlak	Koopprijs
App. 1	78 m ²	€ 297.000,-
App. 2	77 m ²	€ 297.000,-
App. 3	71 m ²	€ 287.500,-
App. 4	73 m ²	€ 284.500,-
App. 5	73 m ²	€ 284.500,-
App. 6	71 m ²	€ 287.500,-

Genoemde prijzen zijn inclusief BTW, vrij op naam (V.O.N.) en geldig tot 31-7-2025. Alleen kosten die verband houden met de hypotheek komen voor rekening koper.

Ruime appartementen met standaard heel veel extra's

Met de koop van een appartement in 't Veenblok' kiest u voor comfortabel en duurzaam wonen. Er bevinden zich twee appartementen op de begane grond en 4 op de eerste verdieping. Alle appartementen zijn ruim ingericht en beschikken over twee slaapkamers. Daarnaast worden ze standaard opgeleverd met diverse voorzieningen. Zo zijn er royale stelposten berekend om zelf uw sanitair en tegelpakket voor uw badkamer en toilet uit te kiezen.



Algemeen:

- Vrijwel energieneutraal wonen
- Eigen stenen berging achter het pand
- Voldoet aan de meest recente bouw- en isolatie eisen
- Opgerichte VVE voor duidelijke afspraken
- Bouwen met Woningborg certificaat
- Lage servicekosten
- Parkeren op openbare parkeergelegenheid binnen 50 m

Buiten:

- Kunststof kozijnen met triple glas voor goede isolatie en wooncomfort
- Keralit gevelbekleding
- Zinken hemelwaterafvoeren
- Weinig tot geen onderhoud door duurzame materialen
- 5 zonnepanelen per appartement op het platte dak

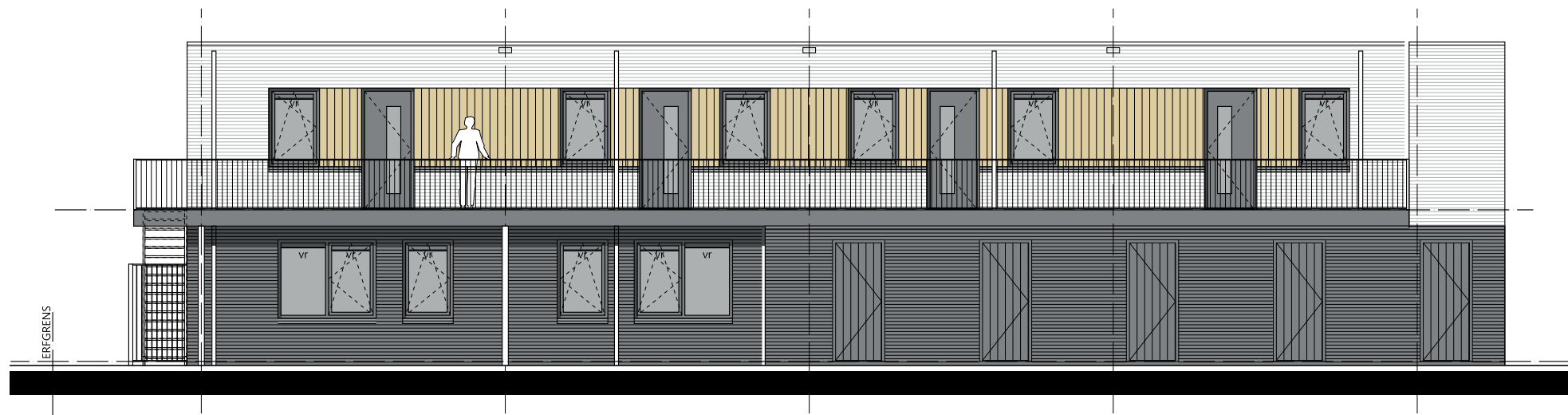
Binnen:

- Compleet tegelpakket en sanitair voor toilet en badkamer
- Vloerverwarming
- Behangklaar opgeleverd
- Warmtepomp met 180 L boiler



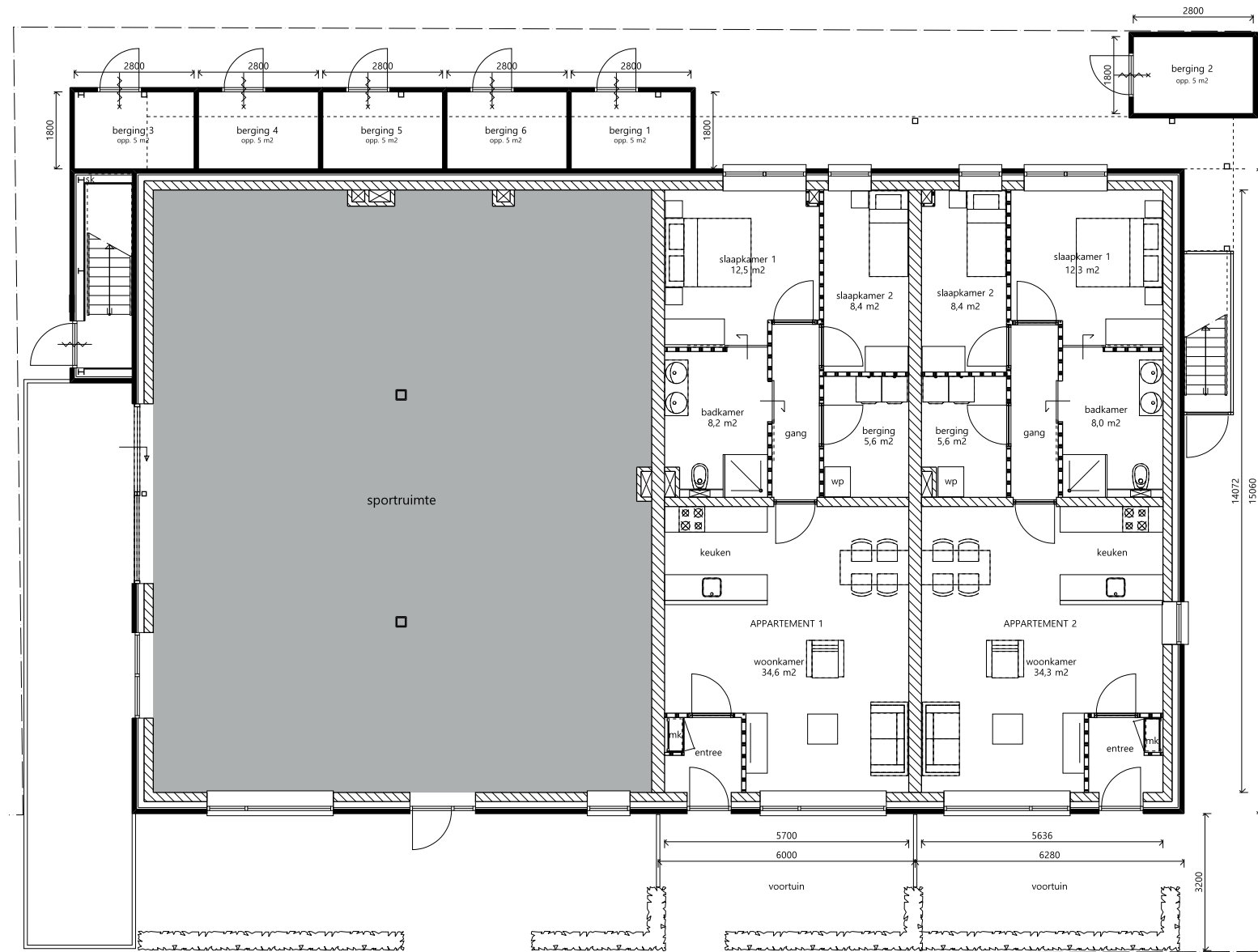


Noord-westgevel

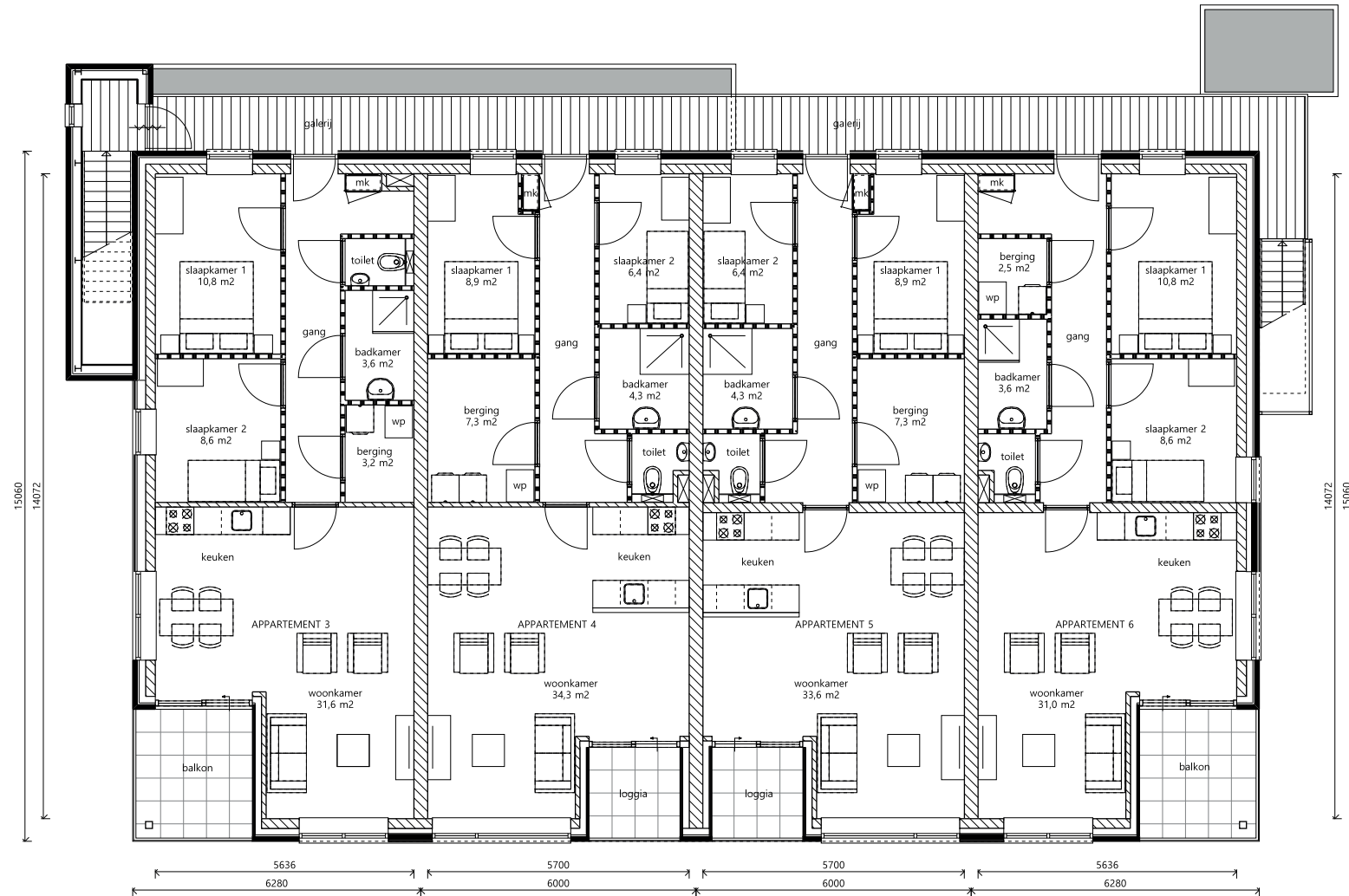


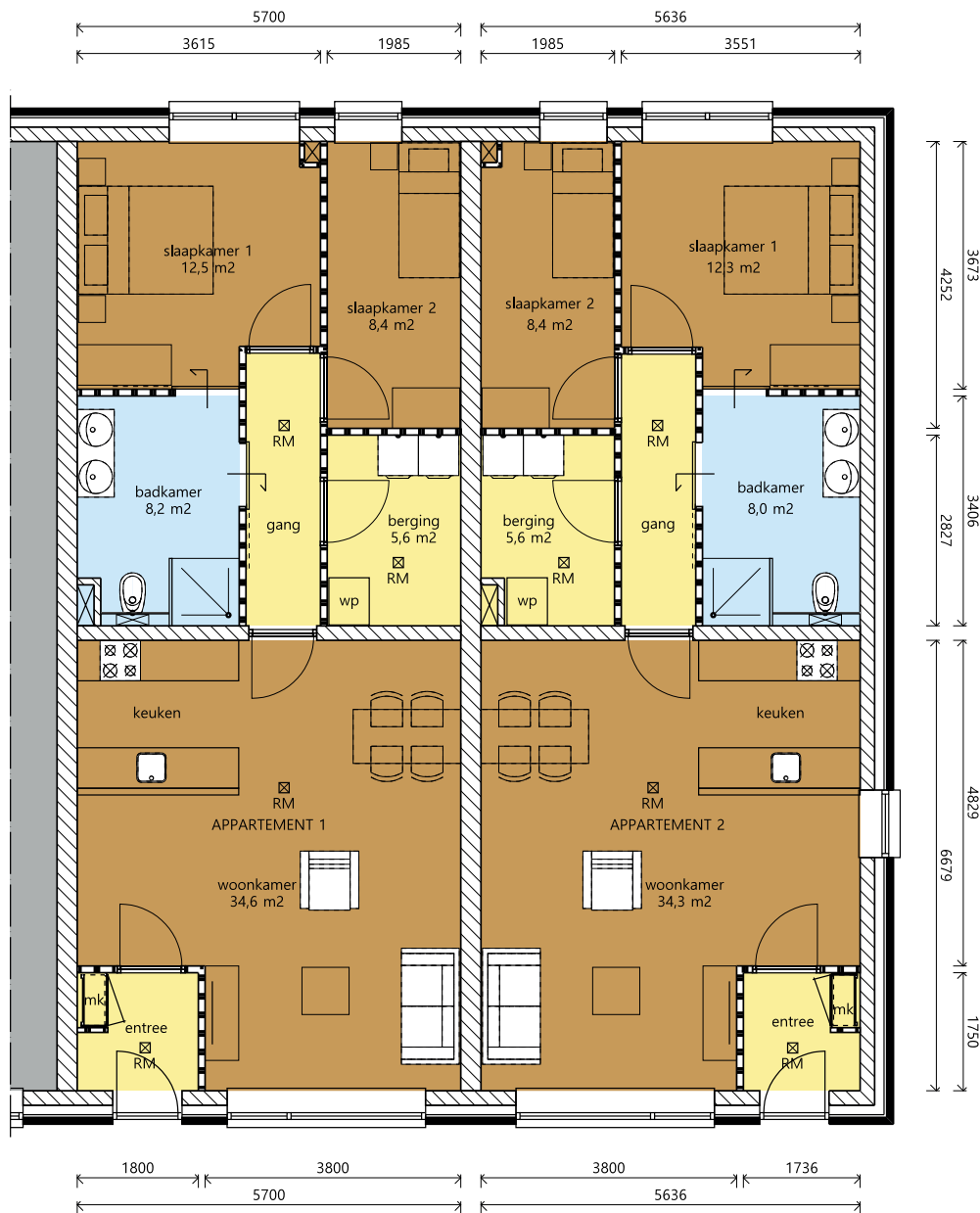
Zuid-oostgevel

Begane grond - Appartement 1 en 2



Verdieping - Appartement 3, 4, 5 en 6





Appartement 1 en 2

Kenmerken

Woningtype: Begane grond appartement

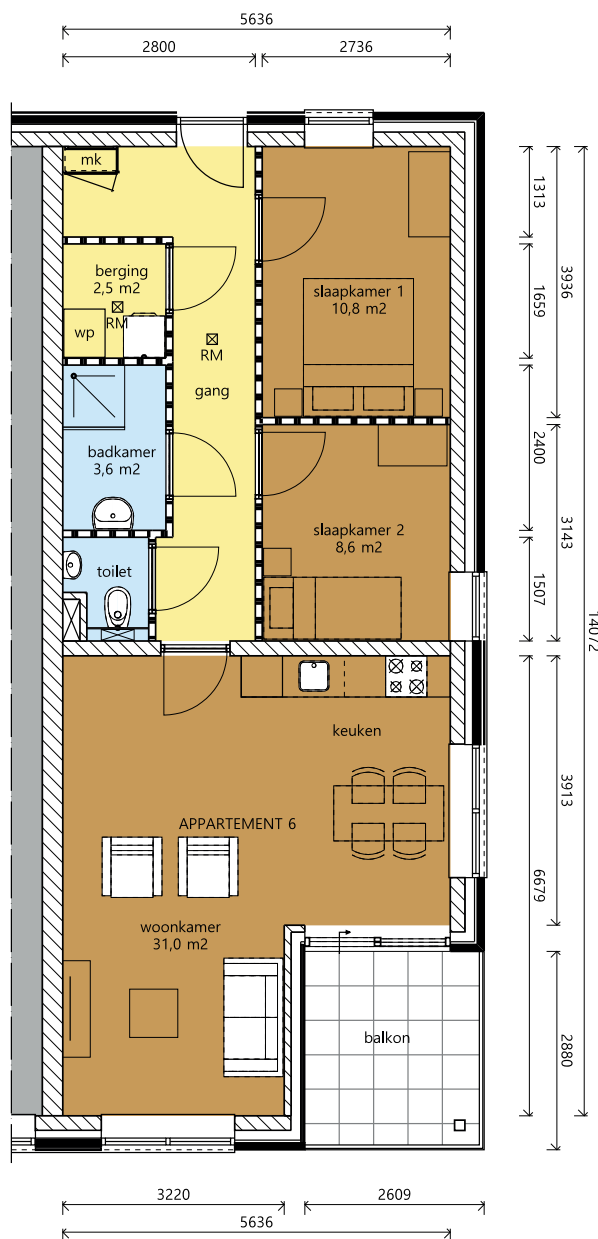
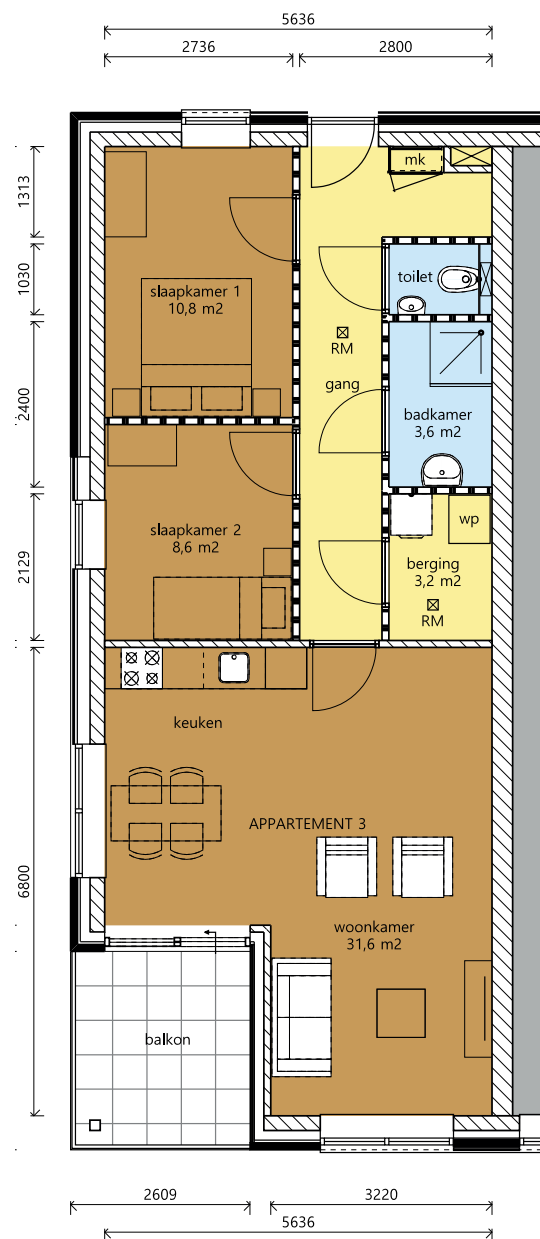
Woonoppervlakte: ca. 78 m²

Aantal kamers: 3

Buitenruimte: Begane grond terras

Bijzonderheden

- De grote slaapkamer biedt rechtstreeks toegang tot de badkamer
- Tevens geschikt voor senioren / minder validen
- Ruime woonkamer
- Inpandige berging voor facilitaire en technische ruimte
- Privé ingang aan de voorzijde van het pand
- Eigen berging achter het pand



Appartement 3 en 6

Kenmerken

Woningtype: Hoek appartement 1^e verdieping

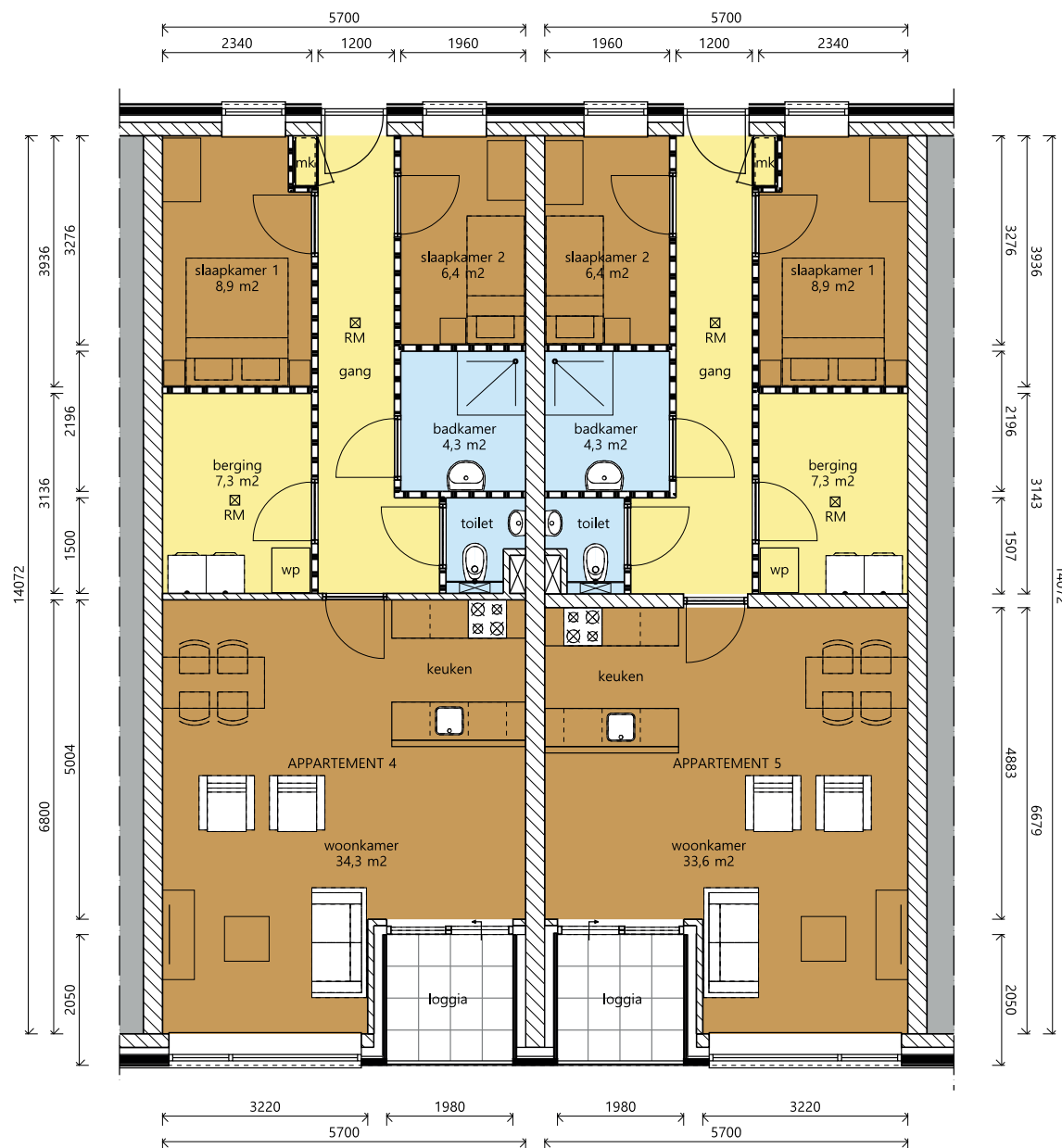
Woonoppervlakte: ca. 71 m²

Aantal kamers: 3

Buitenruimte: Hoekbalkon ca. 7 m²

Bijzonderheden

- Twee slaapkamers
- Aparte toiletruimte
- Badkamer met ruimte voor inloopdouche
- Inpandige berging voor facilitaire en technische ruimte
- Eigen berging achter het pand
- Gezamenlijke opgang en galerij



Appartement 4 en 5

Kenmerken

Woningtype: Appartement 1^e verdieping

Woonoppervlakte: ca. 73 m²

Aantal kamers: 3

Buitenruimte: Loggia van ca. 4 m²

Bijzonderheden

- Twee slaapkamers
- Aparte toiletruimte
- Badkamer met ruimte voor inloopdouche
- Ruime woonkamer / keuken
- Inpandige berging voor facilitaire en technische ruimte
- Eigen berging achter het pand
- Gezamenlijke opgang en galerij

Stel zelf uw droomkeuken samen!

Er is niets mooier dan uw eigen keuken samenstellen. De woonruimte in deze appartementen biedt hiervoor diverse mogelijkheden.

Om u een beeld te geven van de mogelijkheden heeft Bruynzeel keukens alvast twee opties voor u ontworpen. Uiteraard is dit slechts een geringe weergave van de vele mogelijkheden die er zijn.

Bespreek uw wensen met een keuken adviseur en stel zelf uw droomkeuken samen!

Eiland opstelling



Wand opstelling



Technische omschrijving

Fundering

De fundering is een betonbalk op mortelschroefpalen.

Bestrating en hemelwaterafvoer

De algemene paden worden bestraat. Hemelwaterafvoer gaat op gemeenteriolering d.m.v. zinken afvoerpijpen. De bergingen worden bovengronds geloosd d.m.v. PVC afvoerpijpen.

Vloeren

De begane grondvloer en dakvloer is een (geïsoleerde) kanaalplaatvloer. De verdiepingsvloer is een VBI appartementenvloer. De vloeren worden voorzien van 20mm isolatie om geluidsoverdracht te beperken alvorens ze worden afgewerkt met een zwevende cementdekvloer.

Bouwmuren

Alle binnenspouwbladen, woningscheidende wanden en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Gevels

De gevels bestaan uit metselwerk en een gladde voeg. Het metselwerk op de begane grond bestaat uit zwart-bruine bakstenen en op de verdieping zijn de bakstenen wit.

Buitenkozijnen

Er worden kunststof kozijnen met triple glas geplaatst. De brandwerende kozijnen voor de bergingen en trappenhuis worden uitgevoerd in hout en geschilderd. Onder de kozijnen worden betonnen dorpels toegepast.

Binnenwanden

Alle nietdragende binnenwanden worden uitgevoerd uit Ytong panelen van 100 mm dik.

Verwarming

Alle ruimtes worden voorzien van vloerverwarming. De verwarming en warmwater wordt geregeld door een warmtepomp met een buffervat

Ventilatie

Naast natuurlijke ventilatie is er een mechanische ventilatie voor de badkamer, toilet, berging en keuken.

Dak

Het dak bestaat uit een geïsoleerde constructie met afschotisolatie en bitumen dakbedekking. Op het plattedak worden de zonnepanelen en warmtepompen geplaatst.

Stukadoorswerk

Alle wanden worden behangklaar opgeleverd

Binnenkozijnen en deuren

De binnendeurkozijnen zijn metalen kozijnen met bovenlicht. De deuren zijn witte opdekdeuren met het nodige hang/sluitwerk.

Sanitair

Voor het sanitair is uitgegaan van: 1 toilet, 1 wastafelcombinatie, 1 douchecombinatie, inclusief montage.

Tegelwerk

Hiervoor is een stelpost per m² opgenomen. Voor vloertegels is dit €40,- per m² en voor wandtegels €33,- per m². Wandtegels worden in de douche tot aan het plafond aangebracht en in het toilet tot 1,5 m. De vloeren worden volledig voorzien van vloertegels.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de NEN voorschriften. Er worden per appartement 5 zonnepanelen geplaatst op het platte dak.

Gasloos en vrijwel energie neutraal

Uw appartement aan de Veenstraat wordt niet meer aangesloten op het aardgasnet. De woning wordt voorzien van een warmtepomp en diverse energiezuinige voorzieningen waardoor uw energierekening - bij normaal gebruik - nihil is.

Gasloos wonen

Onze aarde warmt snel op. De klimaatverandering zet te snel door. Daarnaast wil Nederland minder afhankelijk worden van gas. In 2050 moeten alle woningen in Nederland gasloos zijn.

In uw appartement wordt een warmtepomp geïnstalleerd met een boiler van 180 liter. De regeling van de warmtepomp geschiedt middels een weersafhankelijke regeling i.c.m. een thermostaat in de woonkamer. Voor een extra isolerende ondergrond worden er 20 mm isolerende tackerplaten toegepast, wat resulteert in een heerlijk binnenklimaat.

Daarnaast beschikt u over de volgende energiezuinige voorzieningen:

- Verwarming door middel van vloerverwarming in uw gehele appartement.
- Optioneel: Vloerverkoeling
- Triple glas voor optimaal wooncomfort
- 5 zonnepanelen
- Goede luchtdichte isolatieschil van uw appartement
- Lage maandlasten

Met de warmtepomp en alle bijbehorende energiezuinige voorzieningen komt energiezuinig wonen binnen handbereik. Door het bouwen met duurzame materialen zoals kunststof kozijnen en keralit gevelbekleding bent u de komende jaren verzekerd van weinig onderhoudskosten aan uw appartement. Hierdoor blijven de onderhoudskosten voor uzelf tot een minimum beperkt en zijn de maandelijkse servicekosten aan de VVE laag. Dit alles maakt dat u maandelijkse zeer weinig extra kosten heeft bij aankoop van dit appartement.

Woningborg certificaat

Woningborg certificaat

Dit certificaat biedt u als koper van een nieuwbouwappartement een aantal belangrijke zekerheden. Bovendien is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting GarantieWoning verstrekt, mocht u voor het appartement Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen.

Wat biedt het Woningborg-certificaat u? Met het certificaat bent u beschermt tegen een aantal risico's die u loopt bij de bouw van een nieuwbouwwoning. Het certificaat biedt twee vormen van bescherming.

- 1. Insolventiewaarborg:** het certificaat biedt u tijdens de bouw bescherming tegen de gevolgen van een faillissement van uw contractspartij.
- 2. Herstelwaarborg:** het certificaat beschermt u tegen bouwtechnische onvolkomenheden. Het biedt u vanaf 3 maanden na oplevering

een gewaarborgde garantie voor als uw contractspartij bouwtechnische onvolkomenheden niet kan (vanwege faillissement) of niet wil herstellen ondanks daartoe veroordeeld te zijn in een vonnis van de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen.

Over Woningborg

Zekerheid bieden en ontzorgen. Dat is in 't kort wat Woningborg dagelijks doet. Zorgen dat iedereen in Nederland gegarandeerd goed kan wonen. Dat realiseert Woningborg door goede financiële en technische waarborgen plus concrete technische adviezen, die door de hele bouwbranche worden gebruikt bij het bouwen van nog betere woon- en werkomgevingen. Met minder risico's, gebreken en faalkosten, maar tegen scherpe premie.



Vereniging van Eigenaren (VVE)

Vereniging van Eigenaren (VVE)

Als eigenaar van een appartement bent u met de mede eigenaren in het gebouw verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. De VVE wordt opgericht in de akte van splitsing in appartementsrechten waardoor u automatisch lid bent van de VVE. Het hoofddoel van de VVE is om de gezamenlijke belangen van appartementseigenaren te waarborgen en te bevorderen.

De VVE verzorgt het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes, regelt de verzekering van het gebouw en de financiële administratie en ziet toe dat er voldoende reserves worden opgebouwd voor (periodiek) onderhoud. Door de duurzame materiaalkeuzes voor dit bouwproject is er weinig periodiek onderhoud nodig waardoor de maandelijkse servicekosten aan de VVE laag gehouden kunnen worden. Goed VVE beheer draagt bij aan fijn woongenot en de kwaliteit van samen leven.

Bouwen met betrouwbare partners

Hoofdaannemer: Dons & troost

Dons & Troost is een familiebedrijf dat wil bouwen in de woningbouw, utiliteitsbouw en de agrarische sector voor opdrachtgevers die vragen om een slagvaardige, praktische en betrouwbare partner. Door de inzet van betrokken, eigen en vakbekwaam personeel zal voor alle partijen het beste rendement, en de beste kwaliteit worden behaald. Als koper krijgt u een vaste contactpersoon vanaf het eerste contact tot en met oplevering. Hiermee bespreekt u alle wensen voor de keuken / badkamer en sanitair alsook eventuele extra wensen voor uw appartement.



Installateur: Totaal Techniek Anbergen

Totaal Techniek Anbergen is een familiebedrijf die al jarenlang een begrip is in Slagharen en omstreken. Zij zijn actief in de zakelijke markt, maar werken ook voor particulieren. Hun team van ervaren vakkrachten houden stuk voor stuk van hun vak en dat zie je terug in de kwaliteit die zij leveren.



Woningborg garantie

Op dit project is de Woningborggarantie van toepassing. De garantie betreft een afbouw- en herstelwaarborg. Daarnaast verzorgt Woningborg vooraf de juridische, financiële en technische toetsing van het bouwplan. Tijdens de uitvoering voert Woningborg steekproefsgewijs inspecties uit. Een fijne gedachte en zekerheid!



Vrieling Makelaardij

Bij Vrieling begrijpen wij dat het kopen van een huis een ingrijpend proces kan zijn. Wij beloven persoonlijke en professionele begeleiding. Naast de ankoop kunt u bij ons ook terecht voor eventuele verkoop van uw huidige woning, uw hypotheek en verzekeringen. Vrieling heeft alles onder één dak waarbij u als klant altijd op nummer 1 staat!



VOOR INFORMATIE EN AANKOOP
NEEM CONTACT OP MET

vrieling

T 0523 28 25 28

I www.vrieling.nl/makelaardij

E makelaardij@vrieling.nl of
m.koopman@vrieling.nl

Stelling 5, Hardenberg of
Langewijk 47, Dedemsvaart

