

BOEKERIJ

COMPACT EN RUIMTELIJK WONEN IN MINNERTSGA



TOECK 

ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden slimmer.





HEERLIJK 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 Boekerij, het nieuwe stukje Minnertsga.





COMPLEET WONEN MET RUIMTE EN COMFORT

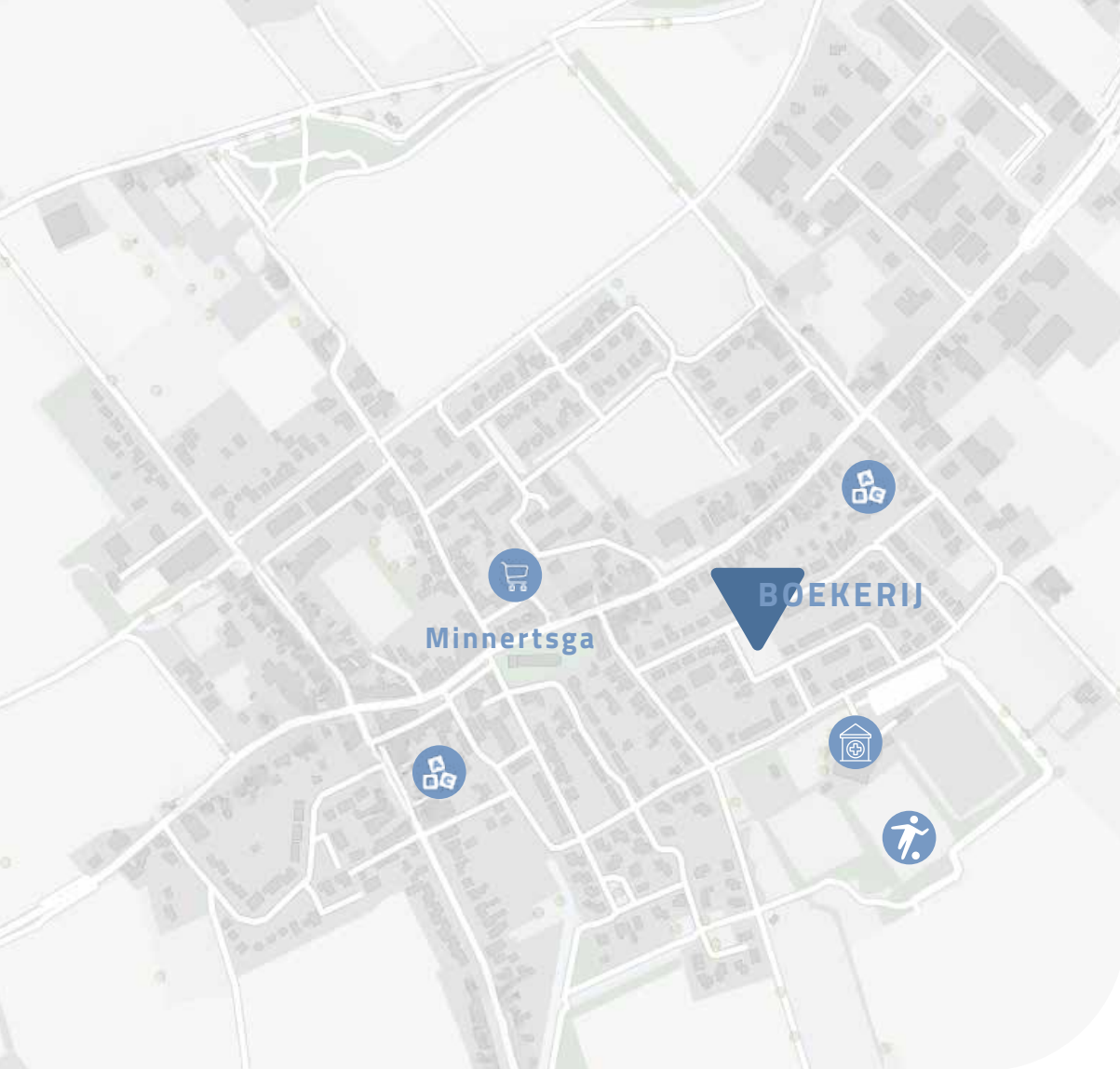
8 geschakelde schuurwoningen

Deze twee woongebouwen worden de blikvangers van de buurt. In elk van de blokken vormen vier woningen samen één schuurachtig geheel. Deze blokken vormen door hun volume en plaatsing een uniek geheel dat in materiaal en detaillering aansluit bij de omgeving. Door de onderlinge verdraaiing, de tuinen en de aanwezigheid van openbaar groen rondom, ontstaat het karakter van een erf.

Deze woningen zijn royaal opgezet en worden uitgevoerd met een ruime woonkamer, keuken, drie slaapkamers, badkamer, een ruime buitenberging en een tuin rondom. Het orangerode metselwerk met speciale detaillering verwijst naar de woningen in de omgeving. De antraciete daken en gevelbekleding geven de woningen een hedendaagse uitstraling.

*'Alle ruimte
om te wonen
zoals jij dat
wilt'*





COMPACT EN RUIMTELIJK WONEN IN DE RUST VAN MINNERTSGA

Aan de oostzijde van het dorp Minnertsga realiseren wij aan de Collot d'Escurystrijtte acht geschakelde schuurwoningen. Dewoningen zijn ruim op de kavel opgezet, waardoor de woningen uitkijken over een groene omgeving.

Minnertsga ligt in het prachtige Friese landschap van de Friese gemeente Waadhoeke. Het dorp telt ongeveer 1800 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.

Het dorp heeft bovendien uitstekende verbindingen met omliggende steden. Binnen tien minuten ben je op de snelweg en in vijftien minuten in Leeuwarden, waardoor je het beste van zowel het landelijke leven als de stad binnen handbereik hebt.

Wil je graag wonen in een compacte, maar ook ruimtelijke nieuwbouwwoning met veel licht, op een geschikte ligging t.o.v. de snelweg en de stad en met de basisvoorzieningen in eigen dorp? Kies dan voor wonen aan de Collot d'Escurystrijtte in Minnertsga.





WONEN BEGINT BETER IN DE BOEKERIJ

8 geschakelde schuurwoningen

Het unieke concept van deze kwadrantwoningen zorgt ervoor dat elke woning in dit plan een hoekwoning is. Dat betekent dat je in dit project altijd een hoekkavel hebt met een tuin met groene haag rondom. Doordat er bij de woningen ook openbaar groen wordt aangelegd kan je hier heerlijk genieten van het buiten zijn.

Elke woning krijgt licht en uitzicht rondom en wordt voorzien van een ruime buitenberging. Parkeren kan je vlakbij en met de moderne installatie met zonnepanelen woon je hier heel compleet en bijzonder comfortabel.

*'Waar een
nieuw begin
voelt als
thuishkomen'*





PLATTEGRONDEN

Getekend 03 | 07

Gespiegeld/gedraaid 01 | 02 | 04 | 05 | 06 | 08

*'Geniet van je tuin,
als verlenging van je
woonkamer'*



begane grond

*'Een eigen plek voor
alles en iedereen'*

BOEKERIJ

8 geschakelde schuurwoningen

KENMERKEN

89 m² woonoppervlak

4 kamers

1 badkamer en 1 aparte toilet

5 m² eigen berging

parkeerplaats aan de straat

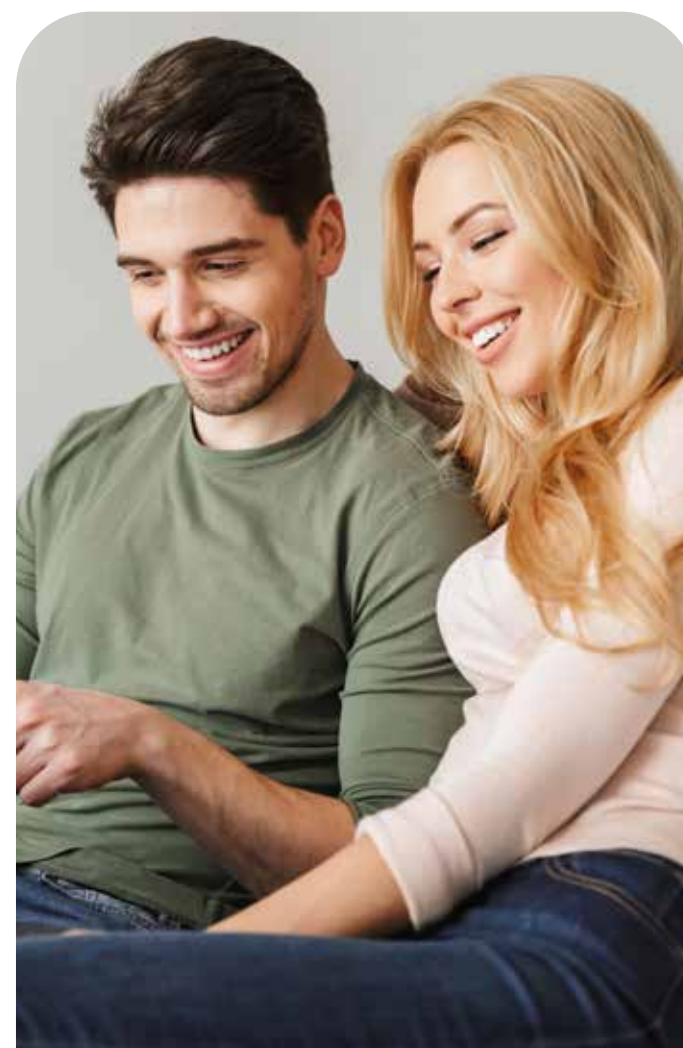
De geschakelde schuurwoning is compleet met een woonkamer, open keuken, twee slaapkamers en een badkamer op de verdieping. De zolder is geschikt als hobbyruimte of extra slaapkamer.

Met energielabel A+++ en vloerverwarming in alle ruimtes zijn de woningen energiezuinig en comfortabel - een toekomstgerichte keuze voor starters en jonge gezinnen.

PLATTEGRONDEN

Getekend 03 | 07
Gespiegeld/gedraaid 01 | 02 | 04 | 05 | 06 | 08





KWALITEIT ALS UITGANGSPUNT

De woningen worden in houtskeletbouw gebouwd en voorzien van een kwalitatieve installatie. Ook worden ze voorzien van vloerverwarming op begane grond en verdieping met de mogelijkheid tot koelen. Er ontstaan geen belemmeringen om het interieur van de woningen helemaal naar eigen smaak te realiseren.



1 JOUW NIEUWE (T)HUIS

GASLOOS & ENERGIEZUINIG

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 gasloos en elektrisch verwarmd, doormiddel 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 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. 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.

STAPPENPLAN

1 INTERESSE

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

Miedema makelaars: 058 203 8012

1

2 OPTIE

Nadat je interesse hebt getoond word je door de makelaar uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek om alle mogelijkheden door te nemen. Er volgt een optieperiode van ca. twee weken. Na deze optieperiode beslis je of je tot koop over wilt gaan of dat je de optie (kosteloos) annuleert.

2

3 KOOP

Als je besloten hebt om over te gaan tot aankoop van de woning stellen wij een koop- en aannemingsovereenkomst op. Vervolgens wordt er een afspraak voor de ondertekening gemaakt. Tijdens de afspraak worden de overeenkomsten uitgebreid besproken. De overeenkomsten worden na ondertekening doorgestuurd naar de notaris welke zorg draagt voor de juridische overdracht.

3

4 AANNEMER

Zodra er voldoende woningen verkocht zijn (en er is zicht op realisatie) ga je met bouwbedrijf Zijlstra bouw om tafel om jouw keuzes door te nemen. Er is ook de mogelijkheid om overige woonwensen zoals tegelwerk en sanitair met de aannemer te bespreken. De eventuele gekozen opties worden met je doorgenomen en opgenomen in een aanvullende lijst met daarna een definitieve berekening van de meerwerkkosten.

4

5 OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend bij de gemeente Waadhoeke. De bouw van de woningen kan beginnen zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is. De woningen worden gebouwd volgens de op dat moment geldende voorschriften en voldoen derhalve aan het besluit bouwwerken leefomgeving.

5

6 LEVERING

Nadat alle keuzes zijn gemaakt en aan alle ontbindende en opschortende voorwaarden is voldaan, kan de hypotheek- en leveringsakte gepasseerd worden bij de notaris.

6

7 BOUW

Na de levering van de grond aan de koper start Zijlstra bouw met de bouw van de woningen. Tijdens de bouw zal er een kijkmoment bij jouw nieuwbouwwoning worden georganiseerd.

7

8 SLEUTELOVERDRACHT

Als de bouw is afgerond ontvang je bij oplevering de sleutel. Daarna feliciteren we je graag met jouw nieuwe (t)huis!

8

‘De sleutel naar
nieuwe avonturen’

A

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 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.

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 voorgescreven door de afbouwgarantie. 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 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 voorstellingenv 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.

Verkoop:



Miedema makelaars

Van Harenstraat 10a
9076 BW Sint Annaparochie
058 203 8012
info@miedemamakelaars.nl
www.miedemamakelaars.nl

Realisatie:



Zijlstra bouw

Ontwikkeling:



Toeck Ontwikkelaars

**VOOR MEER INFORMATIE KUNT U
CONTACT OP NEMEN MET DE MAKELAAR**

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzingen. Genoemde maten zijn bij benadering, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt ook voor de weergegeven perspectiefafbeldingen en plattegronden. Deze zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.



