

A stylized, light blue butterfly logo is positioned in the upper right quadrant of the image. The wings are composed of smooth, flowing, organic shapes that suggest movement and grace. The body is a simple, curved line.

VLINDERTUIN

TOEKOMSTBESTENDIG WONEN IN HET GROEN



NATUURLIJK GENIETEN

In Wolvega geniet je van de rust en ruimte van het Friese landschap, maar heb je ook alle voorzieningen binnen handbereik. Pak de fiets en ontdek de prachtige waterrijke natuur rondom Wolvega of wandel naar het centrum en strijk neer op één van de terrassen voor een lekker kopje koffie, een gebakje of een uitgebreide lunch.

Kom jij wonen in een toekomstbestendige woning in VLINDERTUIN? Dan is dit allemaal mogelijk.





WONEN RONDOM EEN GROENE BINNENTUIN

In de nieuwbouwwijk Lindewijk te Wolvega realiseren wij nieuwbouwplan Vlindertuin. Dit groen omzoomde nieuwbouwplan telt zestien toekomstbestendige woningen rond een groene binnentuin. Vanuit je huis en tuin krijg je bij dit plan rondom uitzicht over groen. De binnentuin biedt een gemeenschappelijke ruimte waar je je buurtgenoten tegen komt en waar kinderen en kleinkinderen kunnen spelen.

Wolvega is een dorp met ruim 13.000 inwoners, in het zuiden van Friesland, op een paar kilometer afstand van de grens met Overijssel. Wolvega heeft een levendig centrum met een breed scala aan restaurants, winkels en sportverenigingen. Rondom Wolvega vind je vele wandel- en fietsroutes door de waterrijke natuur.

Met de auto rijd je in een paar minuten de snelweg A32 op richting Heerenveen of Zwolle. Daarnaast fiets je in een paar minuten naar het treinstation van Wolvega en kan je op een rechtstreekse trein stappen naar bijvoorbeeld Leeuwarden of Zwolle.

Wil je graag wonen in een toekomstbestendige nieuwbouwwoning, met alle voorzieningen in eigen dorp, maar ook de natuur om de hoek, Kies dan voor wonen in Vlindertuin, Wolvega.





WELKOM BIJ VLINDERTUIN

Jouw thuis in Wolvega

Vlindertuin, het nieuwbouwplan in de nieuwbouwwijk Lindewijk te Wolvega, bestaat uit zestien toekomstbestendige woningen, waarvan vier halfvrijstaande woningen en twaalf rijwoningen.

Vlindertuin is geïnspireerd op de stedenbouw en architectuur van de tuindorpen zoals je die in de Friese steden vindt. Kenmerkend aan het tuindorp is de rijke aanwezigheid van groen in de wijk en de rijkelijk doch ingetogen gedetailleerde, oranje-rood opgetrokken woningen.

HALFVRIJSTAANDE WONING

Bouwnr. 9, 10, 15 en 16

Deze halfvrijstaande woningen danken hun bijzondere karakter aan de dwarskappen, schijnschoorstenen, royale gevelopeningen en rijkelijk aanwezige, subtiële metselwerkdetails, frisse orangerode kleuren en traditionele verhoudingen.

Dit geheel aan elementen doet sterk denken aan de oude tuindorp architectuur. Toch zijn deze woningen door de hedendaagse detaillering, de gekozen materialen, het bouwsysteem en de moderne installaties helemaal van deze tijd, onderhoudsarm, energiezuinig en duurzaam.

De ruime plattegrond met 126m² woonoppervlak biedt op de begane grond een compleet en royaal woonprogramma voorzien van slaapkamer, badkamer en berging. De verdieping biedt diverse indelingsmogelijkheden en de meer dan ruime buitenberging met carport maakt deze woning helemaal compleet.





bouwnr. 9/15

bouwnr. 10/16

BEGANE GROND

VLINDERTUIN

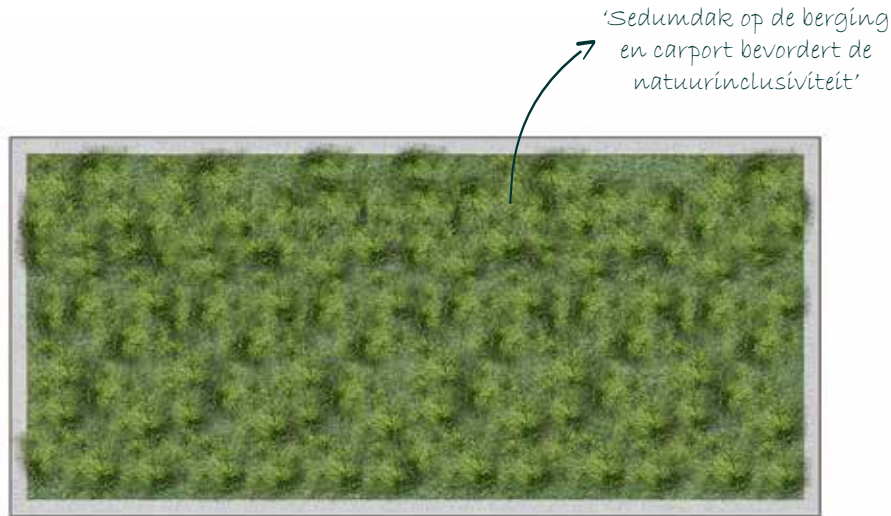
halfvrijstaande woning

- KENMERKEN**
- Woonoppervlak: 126 m²
 - Kaveloppervlak: 257 m² - 261 m²
 - Slaapkamer met badkamer op begane grond
 - Berging 8 m²
 - Eigen parkeerplaats onder carport

Met 126 m² aan woonoppervlak biedt deze woning een combinatie van luxe, comfort en vrijheid. De woningen zijn toekomstbestendig door de ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond. Met verscheidene opties kun je je woning naar wens aanpassen. Ontwerp vervolgens jouw droomkeuken en badkamer helemaal naar eigen wens, zodat jouw persoonlijke stijl tot in de kleinste details zichtbaar wordt. De ruime tuin rondom de woning nodigt uit om volop te genieten van het buitenleven. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin geniet je vanuit de woonkeuken van het uitzicht over je tuin én over de binnentuin.

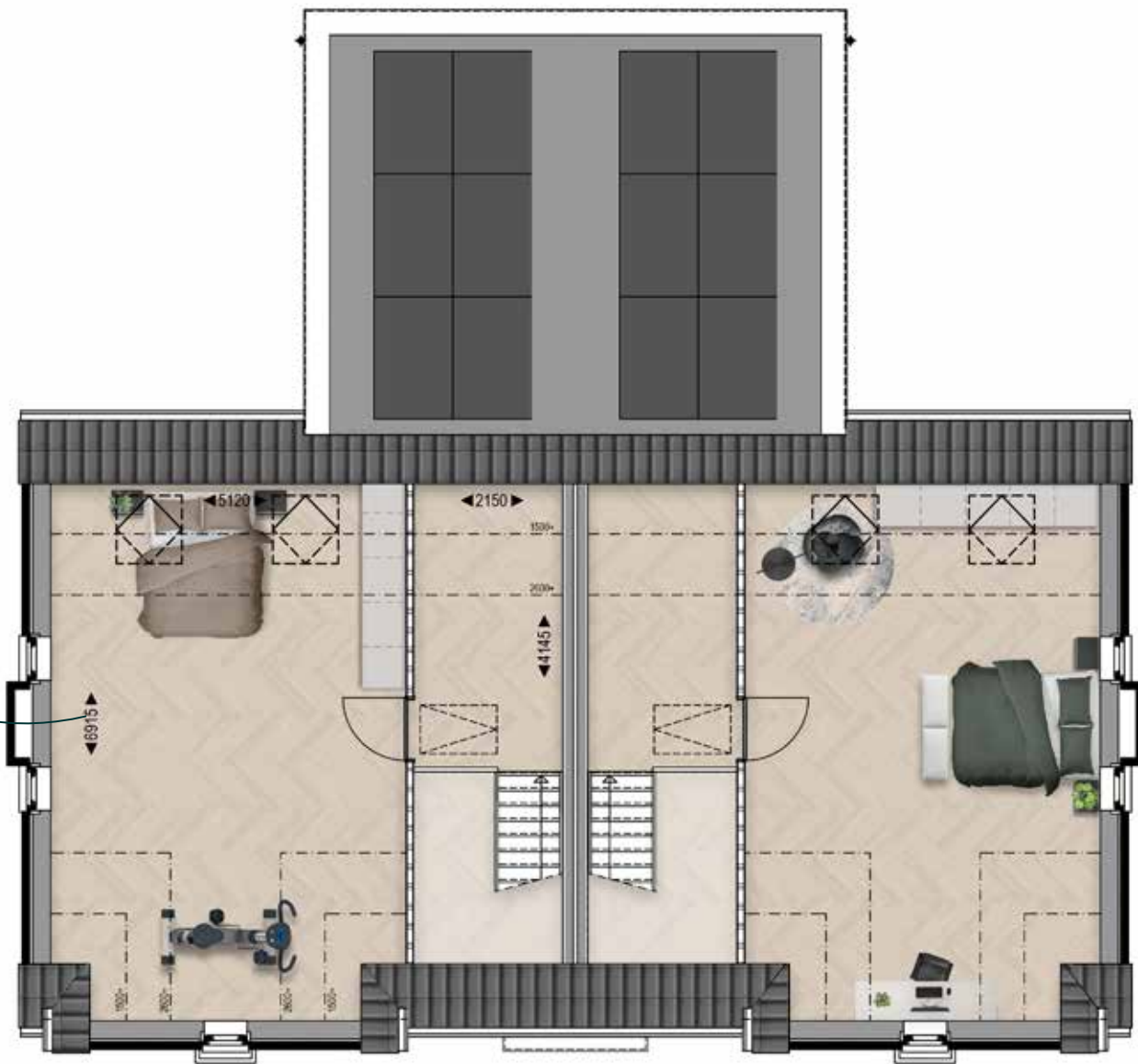
Jouw thuis,
nu en in de toekomst'





'Sedumdak op de berging
en carport bevordert de
natuurinclusiviteit'

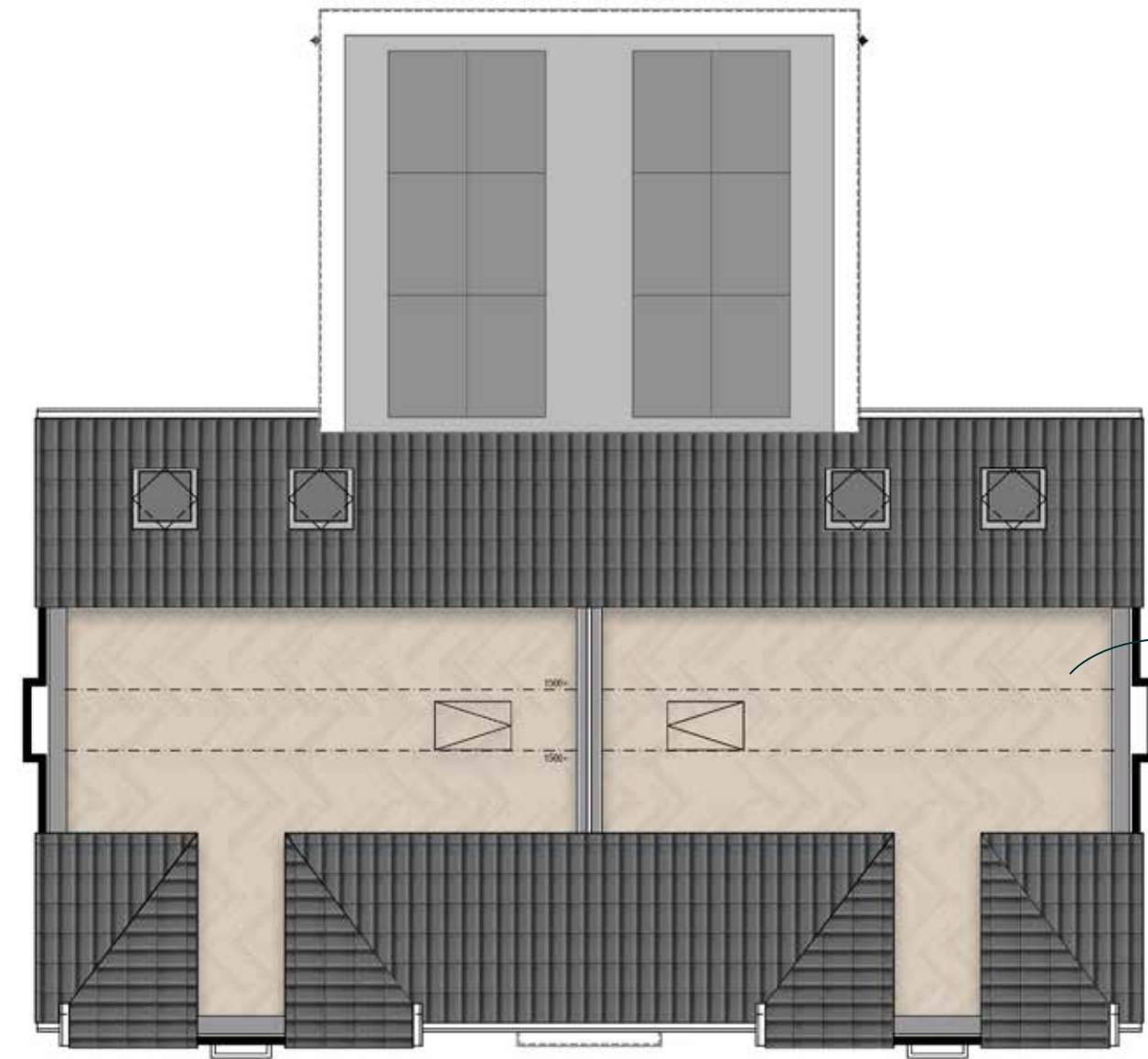
'Een zeer ruime kamer
op de verdieping,
te gebruiken als
slaapkamer, werkkamer
of logeerkamer'



bouwnr. 9/15

bouwnr. 10/16

VERDIEPING



bouwnr. 9/15

bouwnr. 10/16

ZOLDER

'Ruime bergzolder'



RIJWONING

Bouwnr. 1-8 en 11-14

Deze rijwoningen zijn voorzien van royale gevelopeningen en rijkelijk aanwezige, subtiële metselwerkdetails, frisse oranje-rode kleuren en traditionele verhoudingen net als de halfvrijstaande woningen. De dakkapellen van deze woningen zijn in stijl mee ontworpen, waarmee deze rijwoningen een samenhangende compositie vormen. De woningen zijn door de hedendaagse detaillering, de gekozen materialen, het bouwsysteem en de moderne installaties helemaal van deze tijd, onderhoudsarm, energiezuinig en duurzaam. De hoekwoningen bieden 126m² en de tussenwoningen bieden 121m² woonoppervlak met op de begane grond een compleet en royaal woonprogramma voorzien van slaapkamer, badkamer en berging. De verdieping biedt diverse indelingsmogelijkheden en de meer dan ruime buitenberging met carport maakt deze woning helemaal compleet.





bouwnr. 1*/5/11

BEGANE GROND**

bouwnr. 2/6/12

* bouwnr. 1 heeft een extra kozijn in de zijgevel, ter plaatse van de eetkamer

** plattegronden van bouwnr. 3, 4, 7, 8, 13 en 14 zijn gespiegeld

VLINDERTUIN

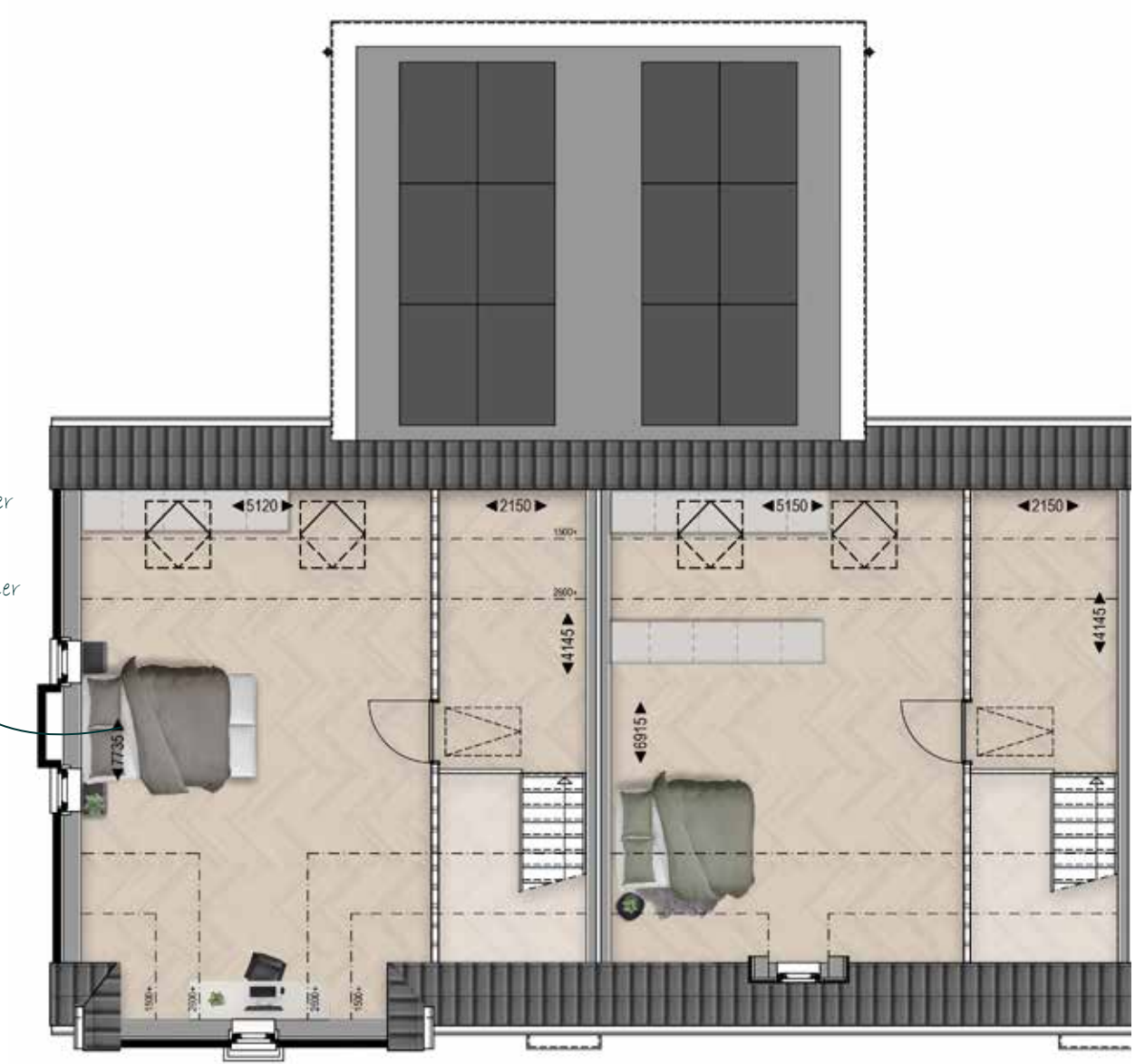
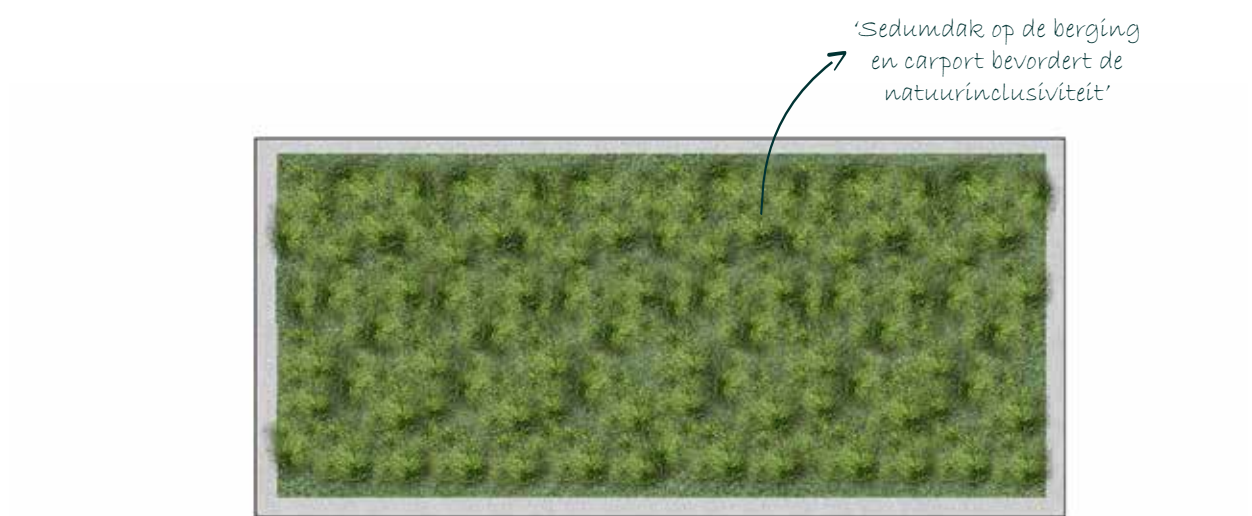
rijwoning

- KENMERKEN**
- Woonoppervlak: 126 m² (hoekwoning) | 121 m² (tussenwoning)
 - Kaveloppervlak: 257 - 308 m² (hoekwoning) | 191 m² (tussenwoning)
 - Slaapkamer met badkamer op begane grond
 - Berging 8 m²
 - Eigen parkeerplaats onder carport

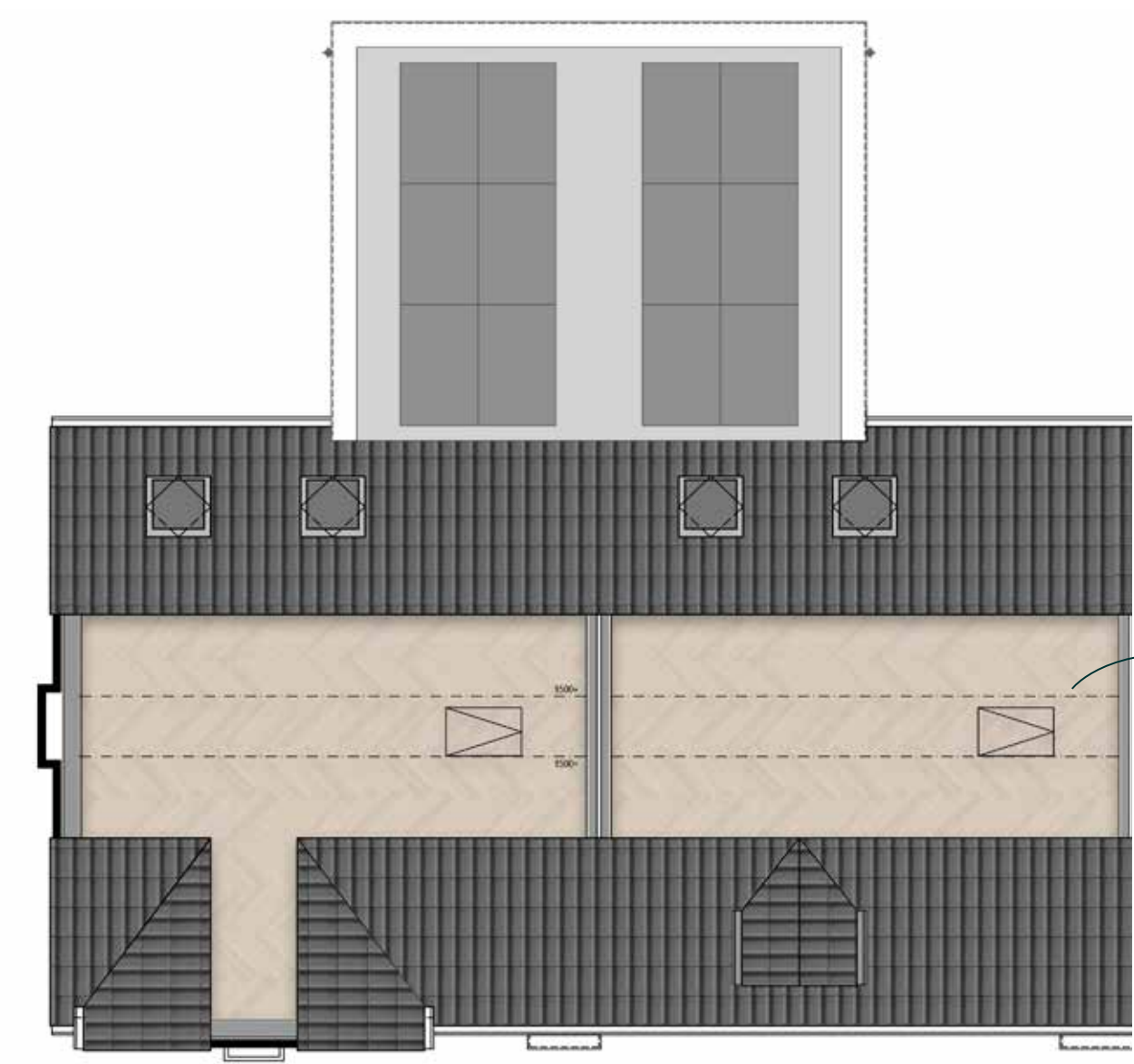
Met 121 - 126 m² aan woonoppervlak bieden deze woningen een combinatie van luxe, comfort en vrijheid. De woningen zijn toekomstbestendig door de ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond. Met verscheidene opties kun je je woning naar wens aanpassen. Ontwerp vervolgens jouw droomkeuken en badkamer helemaal naar eigen wens, zodat jouw persoonlijke stijl tot in de kleinste details zichtbaar wordt. De ruime tuin rondom de woning nodigt uit om volop te genieten van het buitenleven. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin geniet je vanuit de woonkeuken van het uitzicht over je tuin én over de binnentuin.

'Een thuis
om van te dromen'





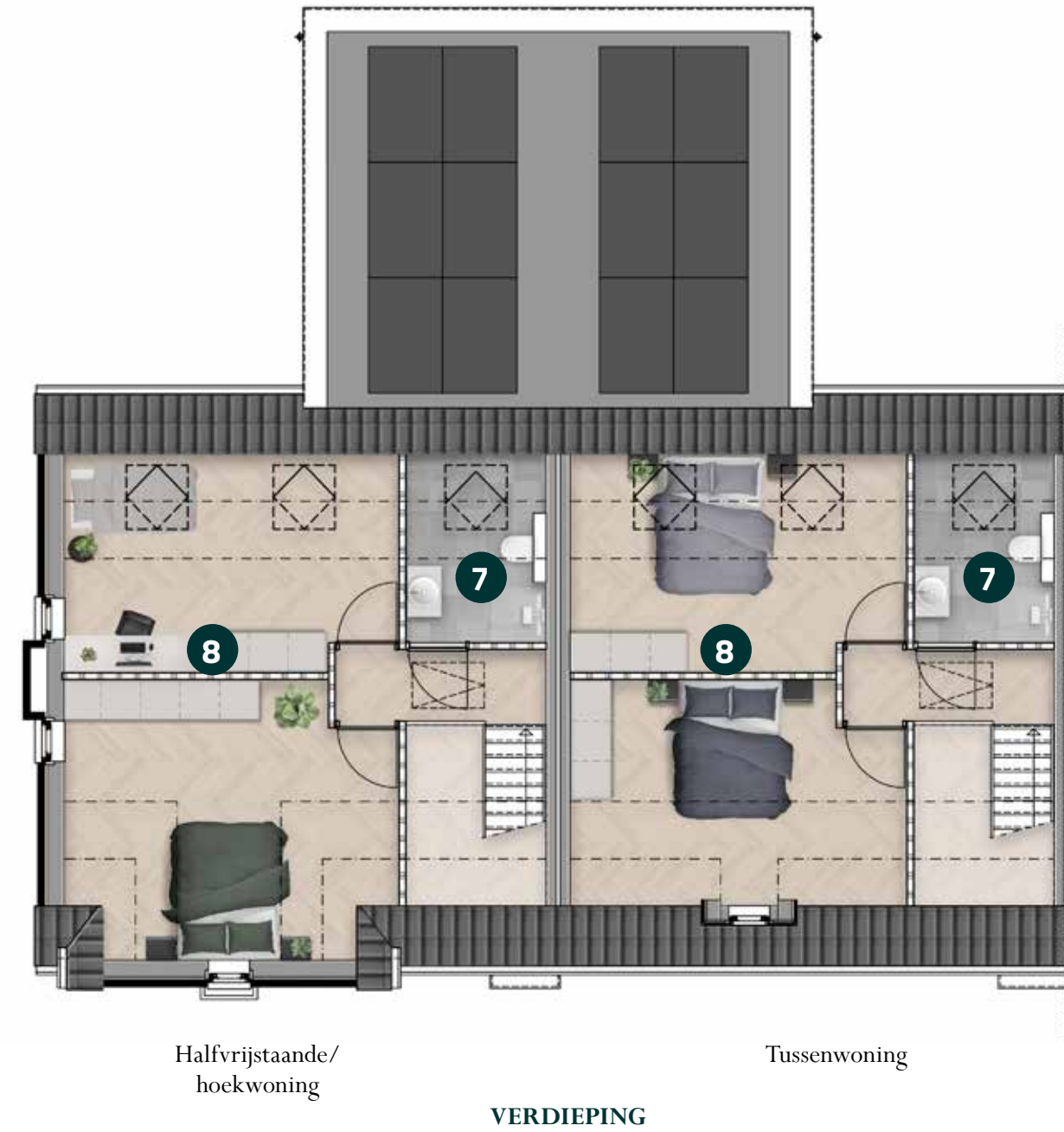
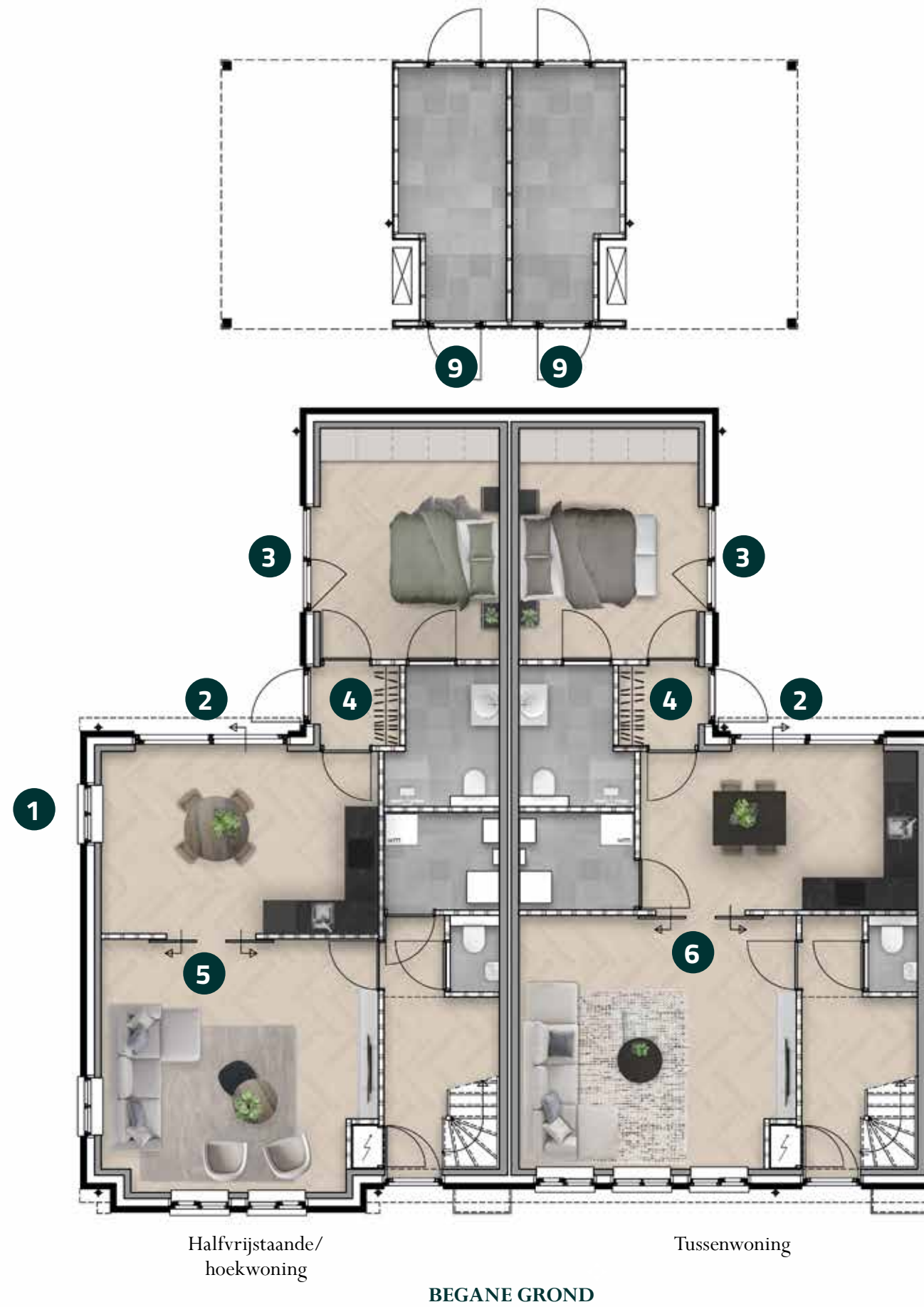
bouwnr. 1/5/11 **VERDIEPING**** bouwnr. 2/6/12



bouwnr. 1/5/11 **ZOLDER**** bouwnr. 2/6/12

** plattegronden van bouwnr. 3, 4, 7, 8, 13 en 14 zijn gespiegeld





BOUWKUNDIGE OPTIES

- ❶ extra kozijn in zijgevel (bij bouwnr. 1 is dit kozijn inclusief)
- ❷ schuifpui in achtergevel, ter vervanging van openslaande deuren met zijlichten
- ❸ kozijn met vast glas en draaikiepraam tot op de grond, ter vervanging van raamkozijn
- ❹ achteringang met ruimte voor garderobe
- ❺ tussenwand met dubbele schuifdeur op wand, vier vaks met glas, tussen woonkamer en keuken (ter plaatse van 2-1 kapwoning en hoekwoning)
- ❻ tussenwand met dubbele schuifdeur op wand, vier vaks met glas, tussen woonkamer en keuken (ter plaatse van tussenwoning)
- ❼ badkamer op de verdieping inclusief dakraam, wastafel, douche en wc
- ❽ twee kamers op de verdieping, alleen i.c.m. optie 3
- ❾ extra loopdeur in buitenberging



JOUW NIEUWE THUIS

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

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 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 waarde stijging 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. Daarnaast kan je door middel van het optiepakket 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.

STAPPENPLAN

1 INTERESSE

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

Makelaardij Friesland: 0513 232180

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.

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.

4 AANNEMER

Zodra er voldoende woningen verkocht zijn (en er is zicht op realisatie) ga je met de kopersbegeleider van Bouwbedrijf BHB om tafel om jouw woonwensen door te nemen. Op dit moment is er ook de mogelijkheid om overige woonwensen (die niet zijn opgenomen in de meerwerkoptie lijst), zoals maatwerk, 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.

5 OMGEVINGSVERGUNNING

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

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.

7 BOUW

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

8 SLEUTELOVERDRACHT

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

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 inhoud 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

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 en riolering 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 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 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.

Meer informatie?
Neem contact op met de makelaar:



Makelaardij Friesland
Van Kleffenslaan 6, Heerenveen
www.makelaardijfriesland.nl
0513 232180
nieuwbouw@makelaardijfriesland.nl



Gemeente Weststellingwerf
www.weststellingwerf.nl



Toeck Ontwikkelaars
www.toeck.nl

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 perspectiefafbeeldingen 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.



