

DORPSWEIDE

WONEN IN HET FRIESE WEIDELANDSCHAP VAN MITSLAWIER



TOECK 

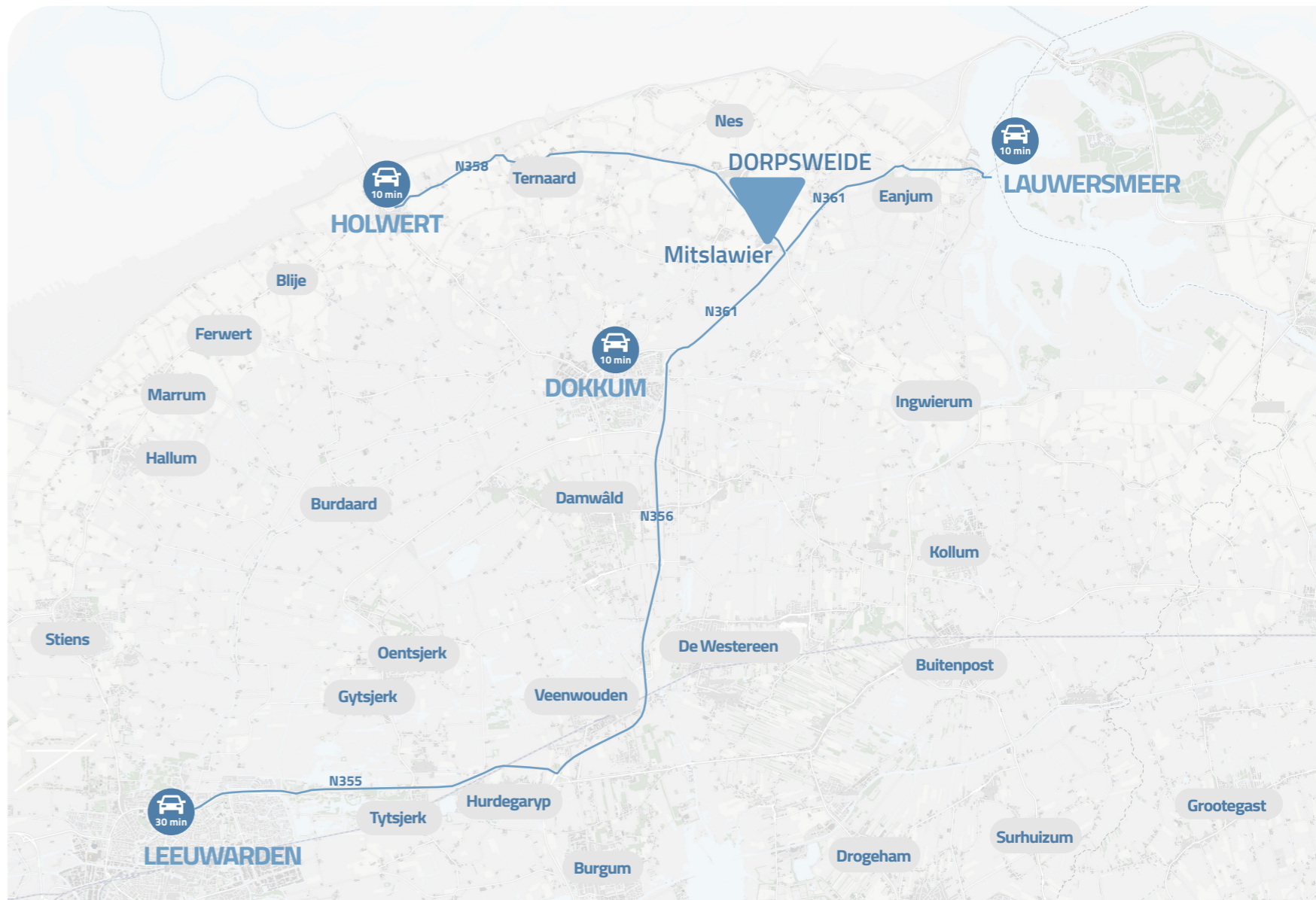
ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden slimmer.



**EIGENTIJD S WONEN
IN MITSLAWIER**

In Mitslawier ervaar je het echte dorpsleven in een weidse en landelijke omgeving. Met de Waddenzee op korte afstand en het Friese landschap rondom woon je hier in alle vrijheid.



Mitslawier



DORPSWEIDE

WONEN IN HET FRIESE WEIDELANDSCHAP VAN MITSLAWIER

In Mitslawier wordt een nieuwbouwplan gerealiseerd met vier halfvrijstaande woningen, verdeeld over twee woningtypen. De woningen combineren een eigentijdse uitstraling met het dorps karakter van de omgeving. Dankzij de ruime opzet en doordachte indeling bieden de woningen volop comfort voor nu en in de toekomst.

Mitslawier is een sfeervol Fries dorp met een rustige, landelijke ligging. Hier woon je midden in het weidse landschap, met natuur en ruimte om je heen. De omgeving staat bekend om haar open vergezichten en de nabijheid van het Lauwersmeergebied en de Waddenzee. Een ideale plek voor wie houdt van wandelen, fietsen en het buitenleven.

Voor dagelijkse voorzieningen kun je terecht in de omliggende dorpen en in Dokkum, dat op korte afstand ligt. Grotere plaatsen in de regio zijn goed bereikbaar via de uitvalswegen, waardoor je rustig woont met voorzieningen, werk en scholen binnen handbereik.

Dit project is bij uitstek geschikt voor gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en de charme van dorps wonen, met de kwaliteit van nieuwbouw. Een unieke kans om te wonen in een prettige en vertrouwde omgeving in Friesland.



Túnstrjitte

Wilhelminastrjitte

Type B

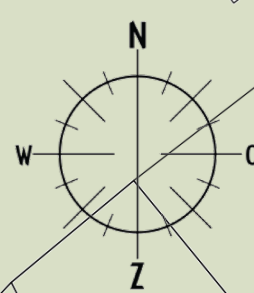
Type A

03
339 m²

02
292 m²

04
399 m²

01
419 m²





ELKE DAG COMFORTABEL THUIS

type A halfvrijstaande woning

Het nieuwbouwplan bestaat uit vier halfvrijstaande woningen. Woningtype A biedt een volledig woonprogramma binnen een compacte, betaalbare opzet. Dit type is vooral geschikt voor startende jongeren, alleenstaanden of kleine gezinnen die comfortabel willen wonen in een betaalbare woning.

De uitstraling van de woning is herkenbaar dorps, met een eigentijdse vertaling. De rode baksteen, witte gootlijnen en karakteristieke schijnschoorsteen zorgen voor een vertrouwde uitstraling die past in het straatbeeld van Mitslawier. Tegelijkertijd zie je in de strakke dakramen, de moderne kozijnen en de zorgvuldige detaillering dat dit een woning van nu is. De hoge isolatiewaarden en de toepassing van een energiezuinige installatie met zonnepanelen zorgen voor een minimale energierekening.

Deze halfvrijstaande woning is geschikt als je voor het eerst een huis koopt, kleiner wilt wonen of met een klein gezin comfortabel en betaalbaar wilt leven in een dorps omgeving. Je kiest hier voor overzicht, kwaliteit en een woning die klopt in uitstraling en indeling.

*'Een plek waar
jouw volgende
hoofdstuk
begint'*





DORPSWIEDE

2 halfvrijstaande woningen

KENMERKEN

- 292 - 419 m² kaveloppervlak
- 93 m² woonoppervlak
- 4 kamers
- aparte toilet begane grond
- badkamer 1e verdieping
- inclusief tegelwerk en sanitair
- 5 m² eigen berging
- parkeerplaats op eigen terrein

De halfvrijstaande woning is compleet met een woonkamer, open keuken, 3 kamers en een badkamer op de verdieping en een ruime bergzolder.

Met een energielabel A+++ zijn de woningen een energiezuinig, comfortabel en een toekomstgerichte keuze.

'Op de begane grond vind je een lichte woonkamer met zicht op de tuin, waar je eenvoudig een fijne zithoek en eettafel combineert.'



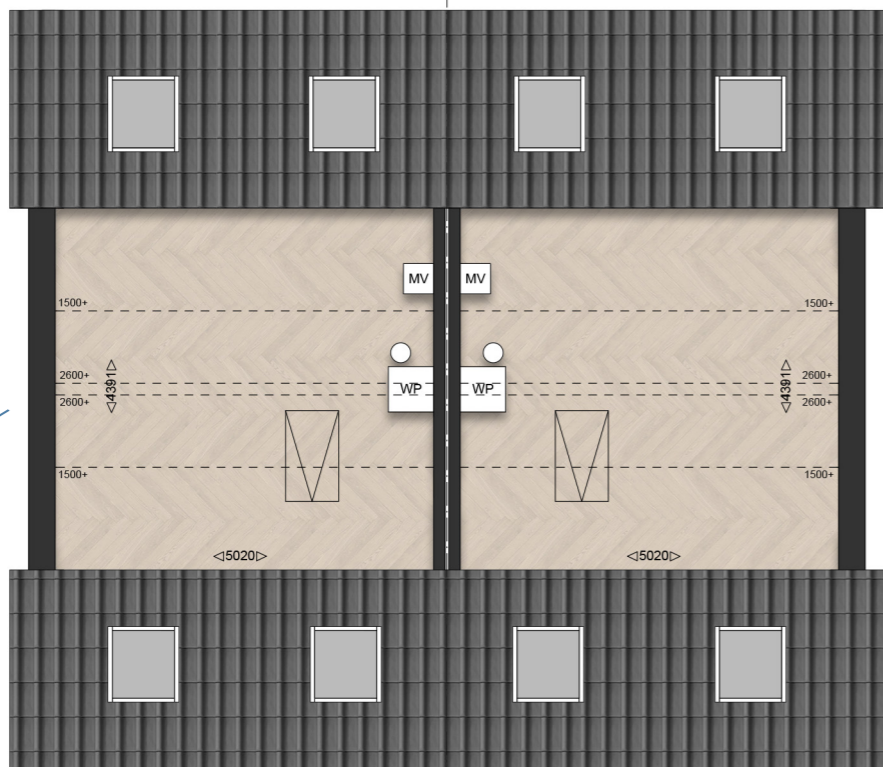
'Genoeg ruimte om te koken, te proeven en te genieten'

01 ——— 02
begane grond



01 ——— 02
1e verdieping

→
'Twee ruime slaapkamers en een extra kamer op de eerste verdieping'



01 ——— 02
zolder

→
'Een ruime bergzolder voor extra opslag, ideaal voor koffers, seizoensspullen of alles wat je niet dagelijks nodig hebt.'



'Tot rust komen in jouw (t)huis'



**COMFORT ALS
UITGANGSPUNT** ✦

Comfort vormt de basis, en dankzij de vele optiemogelijkheden geef je de woning precies de invulling die bij jou past. Stem de indeling af op jouw woonwensen, breidt uit waar extra ruimte welkom is en werk alles af in een stijl die bij jou past.



COMFORTABEL WONEN

type B halfvrijstaande woningen

Het nieuwbouwplan bestaat uit vier halfvrijstaande woningen. Woningtype B is ontwikkeld als een ruime halfvrijstaande woning met een hogere gootlijn en een woonoppervlakte van circa 107 m². Deze woning biedt meer leefruimte en flexibiliteit, waardoor hij geschikt is voor alleenstaande, jonge gezinnen of doorstromers die net wat meer ruimte zoeken, en comfortabel willen wonen in een moderne en energiezuinige woning.

De uitstraling van de woning is herkenbaar dorps, met een eigentijdse vertaling. De rode baksteen, witte gootlijnen en de karakteristieke schijnschoorsteen geven de woning een vertrouwd beeld dat goed aansluit bij het straatbeeld van Mitslawier. Door de hogere gootlijn ontstaat een ruimere verdieping en een krachtiger gevelbeeld. Tegelijkertijd zie je in de moderne kozijnen en zorgvuldige detaillering dat dit een woning van nu is.

Net als de andere woningen in het plan is ook deze woning duurzaam en energiezuinig gebouwd. De hoge isolatiewaarden, een energiezuinige installatie en zonnepanelen zorgen voor een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten.

Je kiest hier voor comfort, kwaliteit en een woning die past bij het dorps karakter van Mitslawier, met alle gemakken van modern wonen.

'Een huis dat met je mee beweegt'





DORPSWIEDE

2 halfvrijstaande woningen

KENMERKEN

- 339 - 399 m² kaveloppervlak
- 107 m² woonoppervlak
- 4 kamers
- aparte toilet begane grond
- badkamer 1e verdieping
- inclusief tegelwerk en sanitair
- 5 m² eigen berging
- parkeerplaats op eigen terrein

De halfvrijstaande woning is compleet met een woonkamer, open keuken, 3 kamers en een badkamer op de verdieping en een ruime bergzolder.

Met een energielabel A+++ zijn de woningen een energiezuinig, comfortabel en een toekomstgerichte keuze.

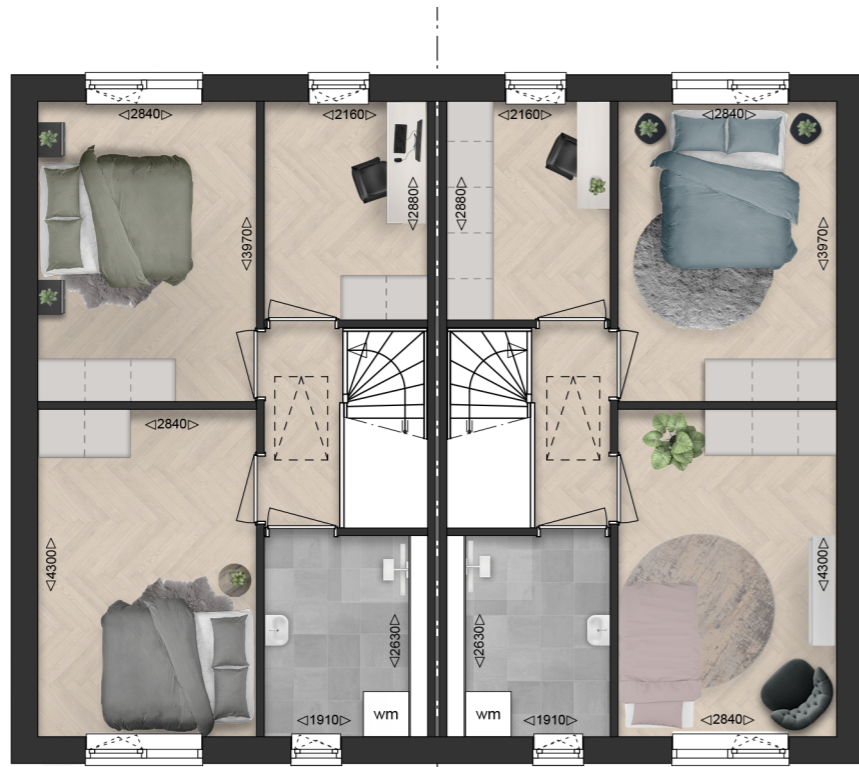


'via de achterzijde loop je zo de tuin in, een fijne plek om buiten te zitten.'

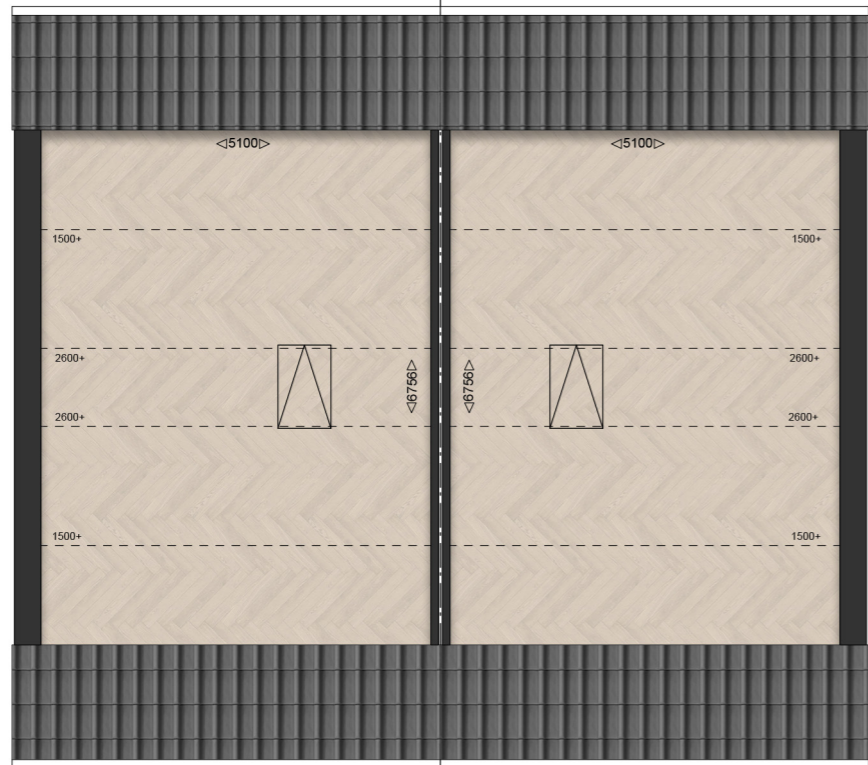
'Een gezellige leefruimte waar koken en wonen samenkomen'

03 ——— 04
begane grond

'Op de verdieping
bevinden zich
meerdere slaapkamers
die flexibel in te
richten zijn als slaap-,
werk- of hobbykamer.'



03 ——— 04
1e verdieping



'De zolder biedt
extra bergruimte'

03 ——— 04
zolder

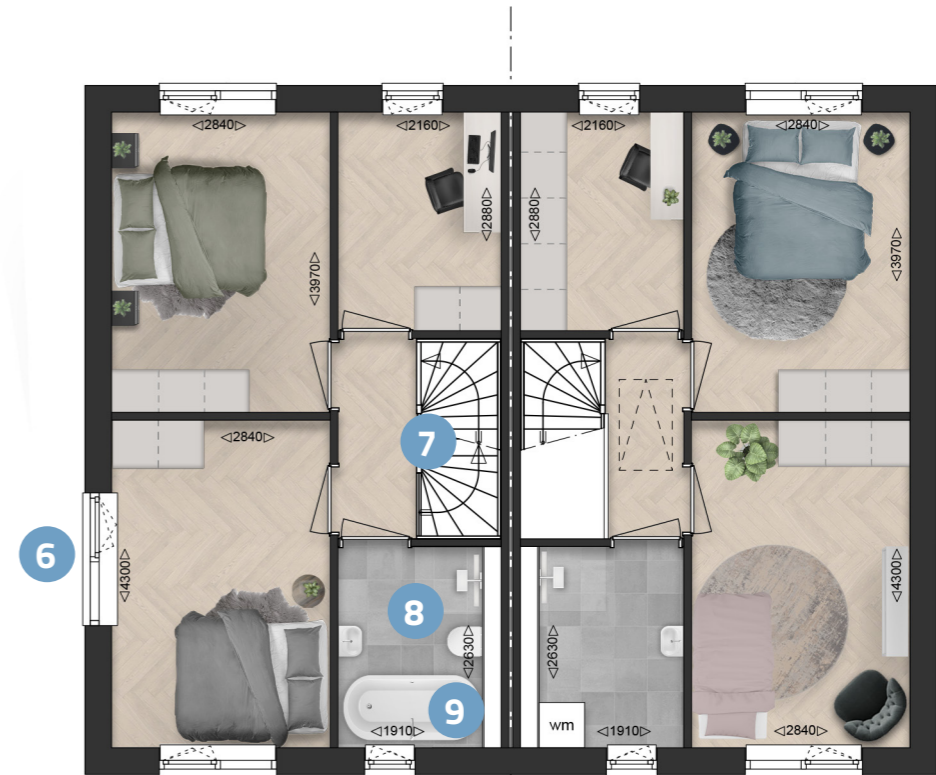
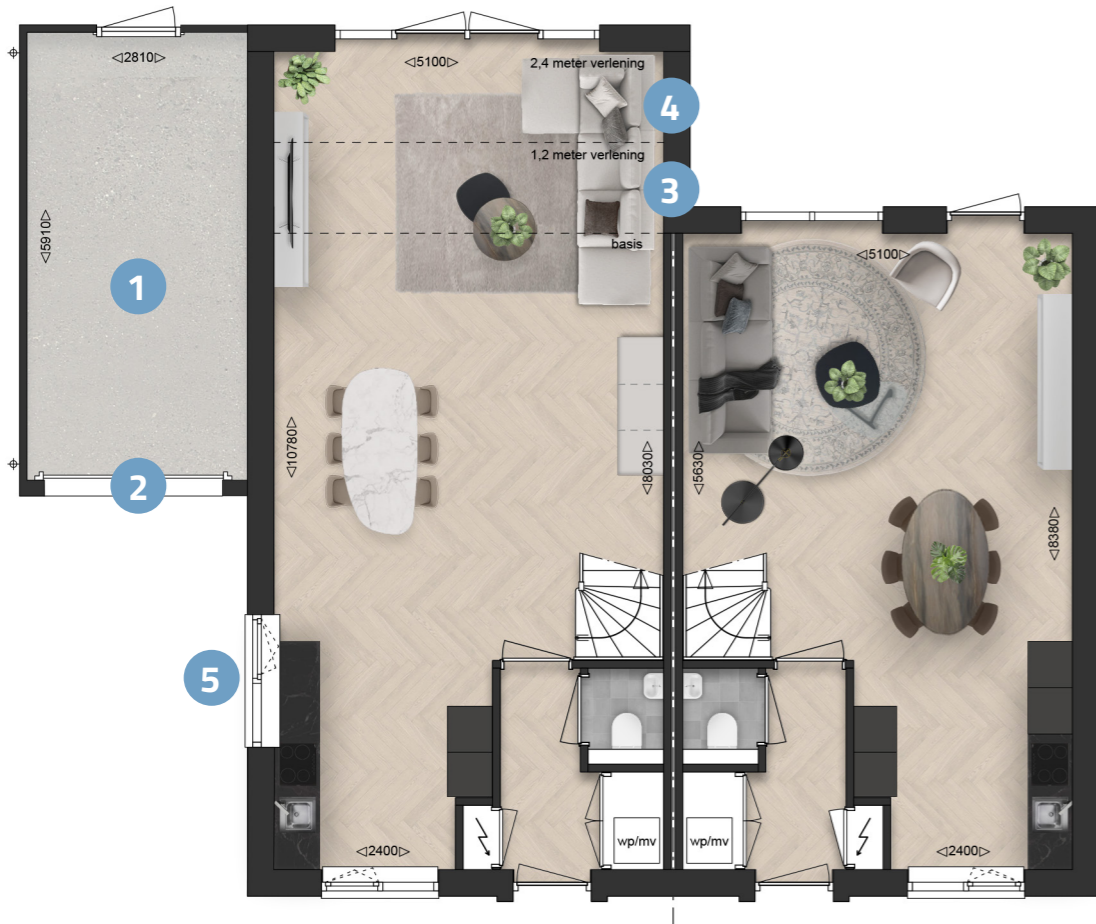


BOUWKUNDIGE OPTIES

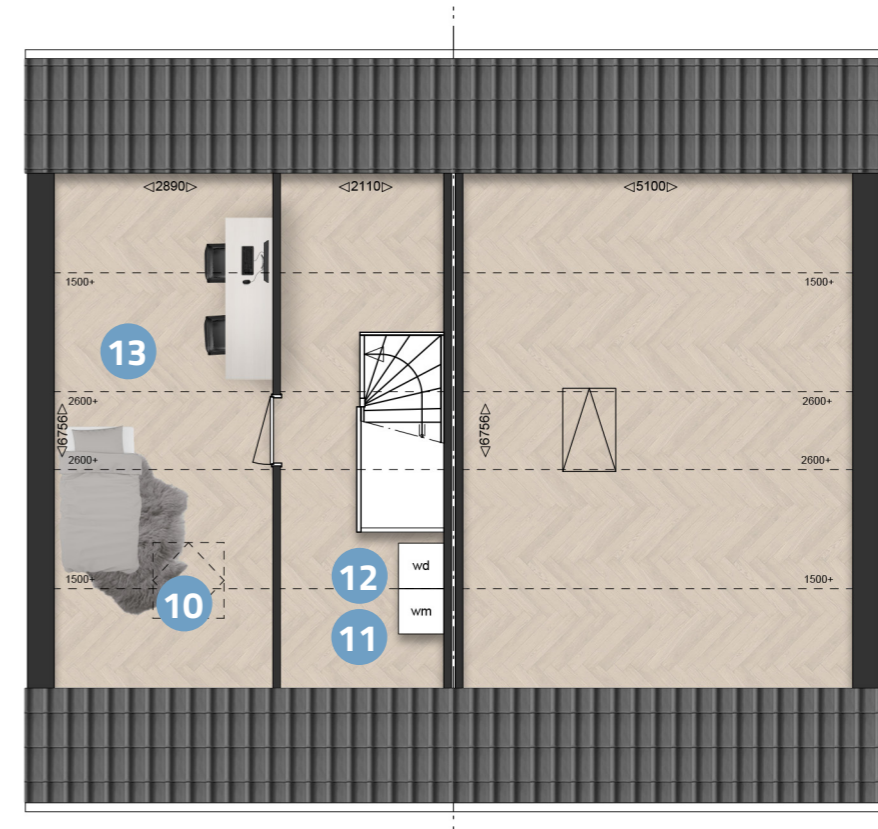
- 1 Aangebouwde geïsoleerde garage van 3,0 m x 6,0 m, met kanteldeur en loopdeur.
- 2 Garage voorzien van sectionaaldeur met elektrische aandrijving (alleen i.c.m. optie 1).
- 3 Verlenging woning met 1,2 m (alleen op begane grond).
- 4 Verlenging woning met 2,4 m (alleen op begane grond).
- 5 Kozijn in zijgevel op de begane grond.
- 6 Kozijn in zijgevel op de verdieping.
- 7 Vaste trap naar zolder, i.p.v. vlizotrap, incl. elektrische radiator.
- 8 Toilet in badkamer.
- 9 Ligbad in badkamer (alleen i.c.m. optie 7 en 11).
- 10 Dakraam op voorgevel zolder (94x118cm).
- 11 Wasmachine aansluiting verplaatsen naar zolder (alleen i.c.m. optie 7).
- 12 Wasdroger aansluiting naast wasmachine (alleen i.c.m. optie 7).
- 13 Kamer op zolder (alleen i.c.m. optie 7).

Overige opties (niet weergegeven in de tekening)

- A Buitenkraan op achtergevel woning.
- B Dubbele wandcontactdoos op achtergevel woning.
- C Extra grondkabel aan achterzijde woning 15 m1.
- D Trap uitvoeren met stootborden (per trap).
- E Houten berging laten vervallen (alleen i.c.m. optie 1).



'Extra dakraam
zorgt voor meer
natuurlijk licht'





**COMFORT ALS
UITGANGSPUNT** ✦

Door de vele optiemogelijkheden maak je de woning helemaal van jou. Breid uit waar jij wilt, kies wat bij je past en richt het daarna in naar eigen smaak. Zo groeit je huis mee met jouw wensen en wordt wonen elke dag een genot.



JOUW NIEUWE (T)HUIS

GASLOOS & ENERGIEZUINIG

Gasloos wonen is slim wonen. Je gebruikt alleen elektriciteit, en dat zie je terug op je energierekening. En minstens zo belangrijk: je belast het milieu minder.

Daarnaast zijn de woningen ontworpen met een focus op energiezuinigheid. De hoogwaardige isolatie houdt warmte vast in de winter en zorgt voor verkoeling in de zomer. Zo ontstaat een aangenaam binnenklimaat en blijven de maandelijkse woonlasten laag.

De woningen hebben energielabel

A+++

WARMTEPOMP

De woningen zijn voorzien van een elektrische warmtepomp die op efficiënte wijze zorgt voor verwarming. Hierbij wordt gebruik gemaakt van zelf opgewekte stroom via pv-panelen.

Naast verwarmen kan de warmtepomp ook bijdragen aan verkoeling tijdens warmere periodes. Zo blijft het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam.

De warmtepomp is ontworpen voor langdurig gebruik en kent een lange levensduur. In combinatie met de lage onderhoudsbehoefte draagt dit bij aan zorgeloos wonen.

VLOERVERWARMING

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

De warmte wordt gelijkmatig over de vloer verdeeld, waardoor elke ruimte efficiënt en comfortabel wordt verwarmd. Dat zorgt voor comfort dat je niet ziet, maar wel ervaart.

Zonder radiatoren blijven de wanden vrij en ontstaat er meer ruimte voor licht, meubels en persoonlijke keuzes in de inrichting.

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 comfortabel en kwalitatief wonen mogelijk te maken, is gekozen voor energiebesparende installaties, onderhoudsarme materialen en beproefde bouwmethodes. Alles met aandacht voor detail en kwalitatieve uitstraling.

MEER GEMAK

Je begint in een huis dat helemaal nieuw is. Geen achterstallig onderhoud, geen ingrijpende werkzaamheden, maar jarenlang zorgeloos wonen en overzichtelijke 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 vormt de basis, jij bepaalt de sfeer. Met het optiepakket stem je de indeling en afwerking verder af op jouw woonwensen.

MEER WOONCOMFORT

De woningen voldoen aan de actuele eisen op het gebied van luchtkwaliteit en energieprestaties. Dat merk je in het dagelijkse comfort.

MEER VEILIGHEID

Ook op het gebied van veiligheid zijn de woningen ontworpen volgens de nieuwste normen. Ze voldoen aan de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen, wat bijdraagt aan een veilige en vertrouwde woonomgeving.

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 notariële kosten 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 notariële kosten 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.

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 waarbinnen 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 houdt 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?

Voor meer informatie kan je contact opnemen met de makelaar.

ROOS
MAKELAARS

Roos makelaars

Aalsumerpoort 608, 9101 JL Dokkum
0519 220030
nvm@roosmakelaars.nl
www.roosmakelaars.nl

TOECK
ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden slimmer.

Toeck Ontwikkelaars

www.toeck.nl

NOTEBOMER
Surhuisterveen

Notebomer Surhuisterveen

www.notebomersurhuisterveen.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 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.



TOECK 
ONTWIKKELAARS
Op alle gebieden slimmer.

DORPSWEIDE

PRIJSLIJST | OPTIELIJST | AFWERKSTAAT | TECHNISCHE OMSCHRIJVING



VERKOOP INFORMATIE

bnr. 3 & 4

PRIJSLIJST

Bouwnummer	Woningtype	Kaveloppervlakte	Woonoppervlakte	Garage/berging	V.O.N. prijs
3	Half vrijstaand	339 m ²	108 m ²	5 m ²	€ 339.999,00
4	Half vrijstaand	399 m ²	108 m ²	5 m ²	€ 349.999,00

Prijzen zijn inclusief:

- Grondkosten;
- Overdrachtskosten notaris;
- Kosten kadastraal recht;
- Sanitair;
- Vloer- en wandafwerking toilet en badkamer;
- 21% btw;
- Bouwgarant/Woningborg.

OPTIELIJST

Optie halfvrijstaande woning	Optieprijs incl.21% btw
1 Aangebouwde geïsoleerde garage van 3,0 m x 6,0 m, met kanteldeur en loopdeur	€ 39.637
2 Garage voorzien van sectionaaldeur met elektrische aandrijving (alleen i.c.m. optie 1)	€ 1.531
3 Verlenging woning met 1,2 m (alleen op begane grond)	€ 24.224
4 Verlenging woning met 2,4 m (alleen op begane grond)	€ 36.336
5 Kozijn in zijgevel op de begane grond	€ 2.516
6 Kozijn in zijgevel op de verdieping	€ 2.516
7 Vaste trap naar zolder, i.p.v. vlizotrap, incl. elektrische radiator	€ 5.430
8 Toilet in badkamer	€ 2.143
9 Ligbad in badkamer (alleen i.c.m. optie 7 en 11)	€ 3.194
10 Dakraam op voorgevel zolder (94x118cm)	€ 1.983
11 Wasmachine aansluiting verplaatsen naar zolder (alleen i.c.m. optie 7)	€ 326
12 Wasdroger aansluiting naast wasmachine (alleen i.c.m. optie 7)	€ 379
13 Kamer op zolder (alleen i.c.m. optie 7)	€ 3.719
A Buitenkraan op achtergevel woning	€ 612
B Dubbele wandcontactdoor op achtergevel woning	€ 313
C Extra grondkabel aan achterzijde woning 15 m	€ 476
D Trap uitvoeren met stootborden (per trap)	€ 352
E Houten berging laten vervallen (alleen i.c.m. optie 1)	€ -4.000

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Baksteen waalformaat	Rood genuanceerd
Voegwerk	Voegmortel, licht verdiept	Antraciet
Trasraam	Baksteen waalformaat	Donkerroodbruin
Kozijnen	Kunststof	Wit
Draaiende delen in kozijnen	Kunststof	Antraciet
Deuren in kozijnen	Kunststof	Antraciet
Raamdorpel	Beton	Grijs
Kader om voordeur	Metselwerk, gekeimd	Betongrijs
Ventilatieroosters	Kunststof	Zwartgrijs, RAL 7021
Lateien	Staal, verzinkt	Naturel
Accent metselwerk	Baksteen waalformaat	Creme wit
Dakpannen	Betonpan	Antraciet
Bakgoot	Kunststof	Verkeerswit
Hemelwaterafvoeren	Pvc	Wit
Afdekker schijnschoorsteen	Beton	Naturel
PV-panels	Op-dak systeem	Full black
Berging		
Daktrim	Aluminium	Naturel
Dakbedekking	Bitumen	Zwart/grijs
Gevelbekleding	Horizontaal vuren hout, Fins rabat	Zwart
Hemelwaterafvoer	Pvc	Grijs
Kozijn berging	Hout, gegrond	Antraciet
Deur berging	Hout, gegrond	Antraciet



BASIS SANITAIRPAKKET

STANDAARD TOILETRUIMTE



Geberit 280 Basic Pack wand-closet met closetzitting wit



Geberit Delta bedieningsplaat 2-toets



Geberit Renova fontein 36 cm kraangat rechts met overloop

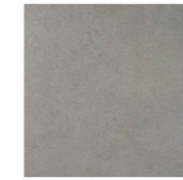


Grohe Costa L fontein kraan laag chroom

VLOERTEGELS



Recer Attitude Antracite 33x33 cm



Recer Attitude Concrete 33x33 cm

STANDAARD BADKAMER



Geberit Renova Compact wastafel 60 cm 1 kraangat met



Grohe Bau Flow s-size wastafelkraan zonder waste chroom



Lavigo Square spiegel rechthoekig 40x57 cm



Radiator DRL Claudia E-comfort wit

WANDTEGELS



Rako Systeem Wit glans 25x33 cm



Rako Systeem Wit mat 25x33 cm



Grohe Grohtherm 800 Cosmopolitan douchethermostaat met douchegarnituur 60 cm chroom



Doucheput rvs 15x15cm

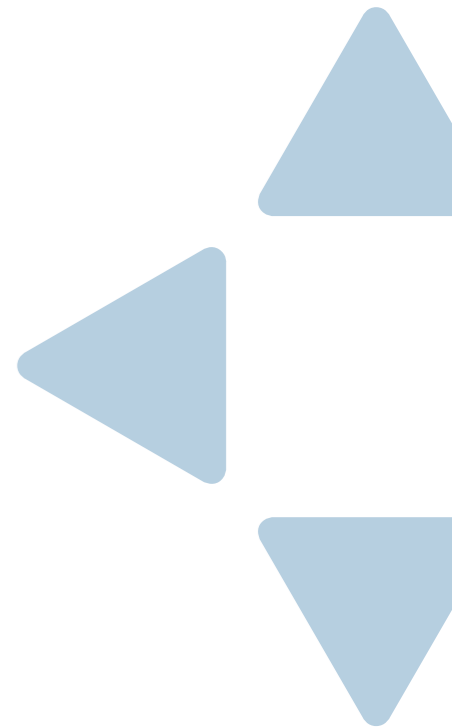
BADKAMER OPTIONEEL



Geberit 280 Basic Pack wand-closet met closetzitting wit



Geberit Delta bedieningsplaat 2-toets



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

INLEIDENDE BEPALING

Het werk omvat het realiseren van 2 half vrijstaande woningen als onderdeel van een project van in totaal 4 woningen.

INDELING VAN DE WONING

Begane grond:

- Hal met entree van de woning;
- Meterkast;
- Toiletruimte;
- Woonkamer, keuken en trap naar de verdieping.

Verdieping:

- Overloop met trap vanaf begane grond en vlizotrap naar zolder;
- 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers;
- Badkamer.

Zolder:

- Zolder.

VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN

De woning voldoet aan het geldende besluit bouwwerken leefomgeving, de voorwaarden zoals deze zijn vermeld in het Politiekeurmerk Veilig Wonen en de voorschriften van de nutsbedrijven. De woning wordt gebouwd onder de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) 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.

GRONDWERK

Voor de fundering worden de benodigde ontgravingen verricht. De ontgraven grond wordt op het terrein verspreid, aflopend van de woning tot aan de erfgrans, er wordt geen grond afgevoerd (gesloten grondbalans). Toeck is niet verantwoordelijk voor eventuele wateroverlast in de tuin en/of onder de begane grondvloer. Wij adviseren u daarom om alvorens u de tuin gaat inrichten deze diep om te (laten) spitten, dit om eventuele slecht doordringbare lagen te doorbreken en eventuele drainage aan te leggen als de grondwaterstand daar aanleiding toe geeft.

TERREININRICHTING

Bij de woning wordt een houten geschakelde berging geplaatst, van 3x2 meter, welke voorzien is van horizontale vuren houten gevelbekleding als omschreven in de kleur- en materiaalstaat. De berging wordt daarnaast standaard voorzien van betontegels 30x30 cm, 1 dubbele wandcontactdoos en 1 lichtpunt op schakelaar, de berging wordt aangesloten op de meterkast van de woning met een grondkabel en de hwa van de berging wordt aangesloten op de hwa van de woning.

TUINAANLEG

De tuinaanleg is voor rekening van de koper. Beplanting, bestrating en erfafscheidingen zoals deze zijn gevisualiseerd in de impressie en de situatietekening zijn indicatief.

FUNDERING EN PEIL

De fundering bestaat uit een door de constructeur berekende boorpalenfundering en wordt uitgevoerd volgens de door de kwaliteitsborger goedgekeurde tekeningen en berekeningen. Het peil (bovenkant afgewerkte vloer) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, wordt aangegeven door de gemeente.

BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde, vrijdragende betonvloer, voorzien van wapening met een isolatiewaarde van $R_c=3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Onder deze begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte. Voor toegang tot de kruipruimte wordt een geïsoleerd kruipluik toegepast, opgelegd op een thermisch verzinkt stalen luikomranding, die voor de luchtdichtheid is voorzien van een rubberprofiel. De begane grondvloer wordt standaard uitgevoerd met een dekvloer voorzien van vloerverwarming.

BUITENWANDEN BEGANEGROND EN VERDIEPING

- Gevelmetselwerk;
- Luchtsponw;
- Isolatie ($R_c=4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor de totale constructie);
- Steenachtig materiaal.

BINNENWANDEN BEGANE GROND EN VERDIEPING

- Steenachtig materiaal.

VERDIEPINGSVLOER EN ZOLDERVLOER

De 1e verdiepingsvloer en zoldervloer zijn een vrijdragende betonvloer, voorzien van wapening. De 1e verdiepingsvloer wordt standaard uitgevoerd met een dekvloer en vloerverwarming. De zoldervloer wordt alleen uitgevoerd met een dekvloer. Aan de onderzijde is de betonvloer voorzien van V-naden, deze blijven zichtbaar.

HELLENDE DAKEN

- Dakpannen conform kleur- en materiaalstaat;
- Vuren panlatten;
- Vuren tengels;
- Damp open folie;
- Vuren sporen;
- Isolatie tussen de sporen ($R_c=6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ voor de totale constructie);
- Damp remmende folie;
- Plaatmateriaal.

METSELWERK

De buitengevels worden in een halfsteensverband opgemetseld, stenen conform kleur- en materiaalstaat. Onder de kozijnen die niet tot peil doorlopen, worden betonnen raamdorpels aangebracht. Het voegwerk wordt licht verdiept aangebracht conform kleur- en materiaalstaat. In het metselwerk worden de benodigde voorzieningen opgenomen als spouwankers, lateien en ventilatievoorzieningen. De benodigde dilataties worden indien mogelijk achter de hemelwaterafvoeren geplaatst.

AFBOUW TIMMERWERK

Binnenzijde van de buitenkozijnen worden rondom afgewerkt met vuren afwerklaten. Onder de buitenkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht van kunststeen. Trappgat ter hoogte van de eerste verdiepingvloer en trappgat ter hoogte van de vlizotrap worden afgetimmerd met plaatmateriaal.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOER

De woning wordt voorzien van kunststof-bakgoten en pvc-hemelwaterafvoeren, en een aansluitpunt voor HWA buitenberging bij de gevel van de woning. Kleuren zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

BUITENRIOLERING

De buitenriolering wordt aangesloten overeenkomstig de eisen van de gemeente

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof. De deurkozijnen worden voorzien van een verlaagde onderdorpel. Alle ramen en buitendeuren worden uitgevoerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk. De ramen en kozijnen worden uitgevoerd in de kleur zoals deze is aangegeven op de kleur- en materiaalstaat, de binnenzijde van de buitenkozijnen is in de kleur wit.

BINNENDEURKOZIJNEN

De binnenkozijnen zijn witte stalen inbouwkozijnen. De zonder bovenlicht binnendeuren zijn fabrieksmatig wit afgelakt, de deuren van het toilet en badkamer worden voorzien van vrij- en bezetslot.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De vaste trap naar de eerste verdieping is een open wit gegronde vuren houten trap, met een onder- en bovenkwart, open trede, met trapleuning. De trapleuning is een hardhouten gebeitste stokeuning. De zolder is bereikbaar door middel van een vlizotrap. Optioneel kan de vlizotrap worden gewijzigd in een vaste open vuren houten trap met een hardhouten gebeitste stokeuning.

BUITEN- EN BINNEN SCHILDERWERK

Buiten en binnen schilderwerk door koper.

BEGLAZING

De buitenkozijnen, -ramen, -deuren en dakramen worden voorzien van hoogwaardig isolerende dubbele beglazing (HR++) met een U-waarde van minimaal $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$. De beglazing voldoet aan de eisen van het Bbl, echter niet aan de normen van de NEN 3569 'veiligheidsglas in gebouwen'. In de vluchtroute wordt de betreffende deur volgens eisen van Politiekeurmerk Veilig Wonen voorzien van veiligheidsglas.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

VERWARMING EN KOELING

De woning is voorzien van een ventilatielucht/water combiwarmtepomp met interne 170 liter boiler. De unit wordt op zolder geplaatst. Het afgiftesysteem voor de verwarming is vloerverwarming t.p.v. begane grond en 1e verdieping. De vloerverwarming is per verblijfsruimte en badkamer te regelen. In de badkamer wordt een extra elektrische radiator geplaatst. De zolder is onverwarmd.

- Verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamers en werkkamer): 20 graden
- Verkeersruimte: 15 graden
- Badkamer: 22 graden

De vloerverwarming wordt met uitzondering van de badkamer voorzien van topkoeling. De zolder is onverwarmd en heeft geen koeling.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem type C, waarvan de ventilatie unit in de entree wordt geïnstalleerd. Dit systeem werkt met natuurlijke toevoer in combinatie met een mechanische afvoer. Via zelfregulerende ventilatioosters in de ramen komt verse lucht de woning binnen en via afzuigpunten in de keuken, toilet, badkamer en bij de wasmachine opstelling wordt de vuile lucht afgevoerd. De bediening vindt plaats in de badkamer en er wordt een CO2 sturing voor de ventilatie geplaatst in woonkamer en hoofdslaapkamer.

WATERINSTALLATIE

Ten behoeve van de toevoer van koud en warm water wordt de woning voorzien van het nodige leidingwerk uitgevoerd in kunststof. Het warmtapwater wordt opgewekt met een ventilatielucht/water combiwarmtepomp, verder is de warmtepomp voorzien van een boiler met een capaciteit van minimaal 170 liter.

SANITAIR EN WAND- EN VLOERAFWERKING SANITAIRE RUIMTEN

In de toiletruimte wordt een closetcombinatie geplaatst in combinatie met een fontein.

De badkamer wordt uitgevoerd met een wastafel met mengkraan en een douchegarnituur met mengkraan. Kleuren en eventuele meerwerkopties kunnen worden uitgezocht in de showroom van onze partners.

De wanden van het toilet (tot 1500mm) en de badkamer (tot plafond) worden voorzien van wandtegels. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels. De naden en hoeken van de wand- en vloertegels worden gekit. Kleuren en eventuele meerwerkopties kunnen worden uitgezocht in de showroom van onze partners.

WAND EN PLAFONDWERKING

Het plafond op de begane grond en de verdieping worden voorzien van wit spackwerk. De wanden, met uitzondering van de wanden van de meterkast en de zolder, behang klaar afgewerkt. De zolder is onafgewerkt.

KEUKEN

De keuken is voor rekening van de koper.

BINNENINRICHTING, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

De binneninrichting, vloerbedekking en stoffering is voor rekening van de koper.

DORPELS

Onder het binnen deurkozijn van de badkamer en toilet wordt een hardsteendorpel dorpel aangebracht.

ROOKMELDERS

De woning wordt voorzien van rookmelders aangesloten op het lichtnet conform NEN 2555.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Uw woning wordt voorzien van een compleet geaarde huisinstallatie volgens de geldende voorschriften en goedgekeurd door het elektriciteitsbedrijf. De leidingen worden uit het zicht aangebracht en het schakelmateriaal op de begane grond en verdieping worden als inbouw uitgevoerd (tenzij dit niet mogelijk is), het schakelmateriaal op zolder en meterkast wordt als opbouw uitgevoerd. De wandcontactdozen in de verblijfsruimten worden standaard geplaatst op 30 cm boven de vloer, de overige wandcontactdozen op 1,05 meter boven de vloer. Schakelaars worden op 1,05 meter boven de vloer geplaatst. De meterkast is voorzien van 8 groepen: 4 elektra groepen en 4 extra groepen t.b.v. vaatwasser, wasmachine en 2x t.b.v. techniek. De woning wordt verder voorzien van een bedrade CAI en UTP-aansluiting in de woonkamer. Leverancier dient u zelf te contracteren.

De woning wordt voorzien van PV-panelen met een minimaal vermogen van 440 Wp per paneel, in de kleur full black. Door middel van een op-dak systeem worden er 6 stuks op de achterkant van het dak geplaatst. Het elektra wordt aangebracht conform de aangeleverde elektra tekeningen, de plaats van het elektra kan niet worden gewijzigd.

NUTSVOORZIENINGEN

De woning wordt opgeleverd met aansluitingen voor water en elektriciteit.

Een aansluiting voor televisie en/of internet is voor rekening van de koper. De koper dient zelf de data-aansluiting aan te vragen.

BIJZONDERHEDEN

Het gehele werk wordt uitgevoerd naar de eis van goed en deugdelijk werk. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Voor de door de aannemer geleverde werkzaamheden wordt vanaf de start van de bouw tot aan de oplevering een CAR (Constructie All Risks) verzekering afgesloten.

TOECK 

ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden slimmer.