

Rijwoningen bouwnummer 2

't Jaarfke Scheemda

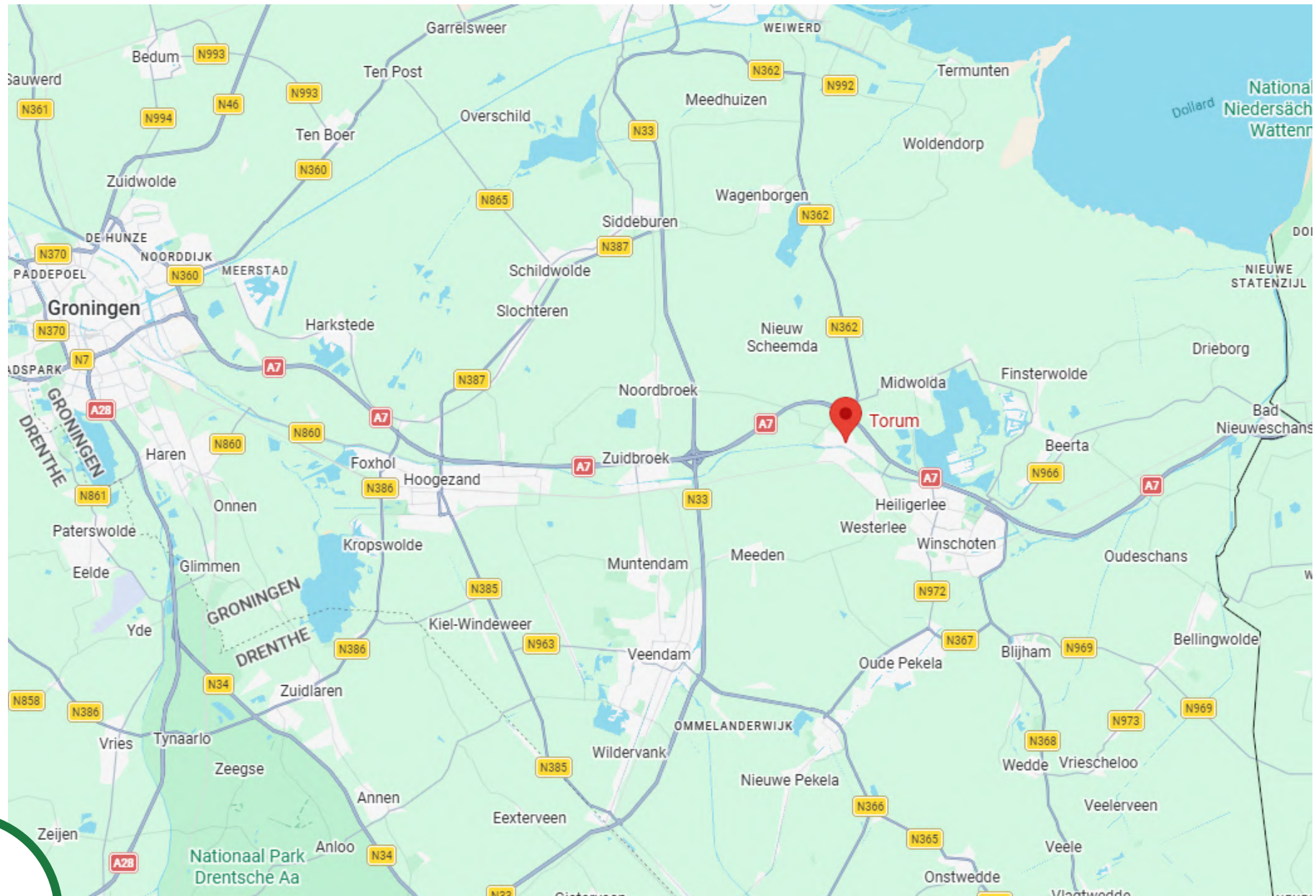


Makelaar  Idee

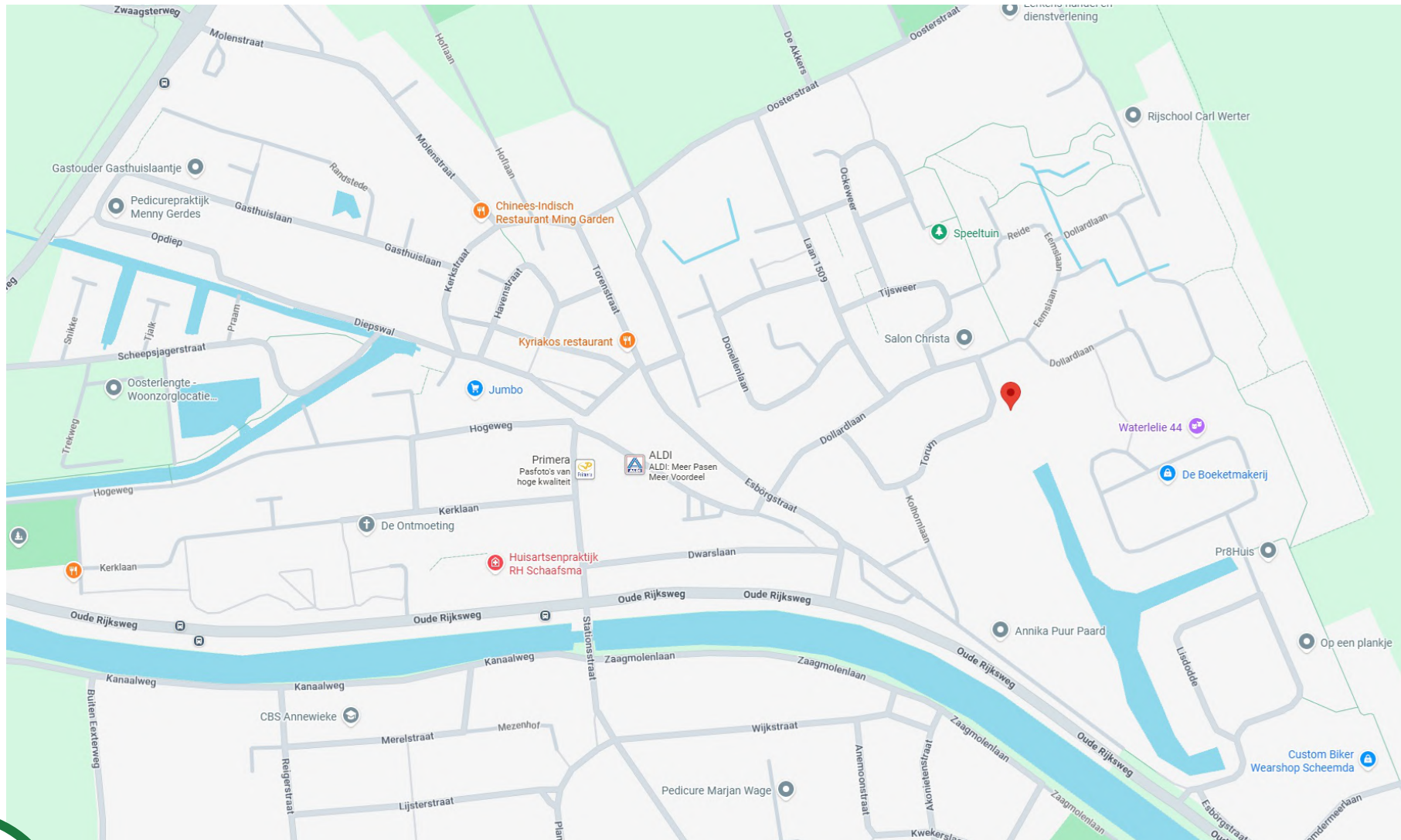
Inhoudsopgave

1. Locatie, omgeving en nabije voorzieningen
2. Woningen
3. Plattegronden
4. Technische tekeningen
5. Technische omschrijving
6. Meerwerkopties
7. Bewijs van inschrijving Woningborg

Locatie



Locatie



Omgeving

't Jaarfke bestaat uit 10 nieuwbouwwoningen die in een kindvriendelijke, bestaande woonwijk worden gerealiseerd. Een rustige, groene omgeving waar het heerlijk wonen is.

Scheemda is een gezellig dorp met tal van voorzieningen waaronder scholen, supermarkten, winkels en sportfaciliteiten. Ook kent het dorp een diversiteit aan (sport)verenigingen. Door de ligging aan de A7 en een eigen station zijn zowel Winschoten als Groningen snel te bereiken. Kortom: een fraai en kleinschalig nieuwbouwproject in een sfeervolle en groene, bestaande woonwijk op loopafstand van het dorpscentrum.

Nabije voorzieningen



550 meter



1,5 kilometer



600 meter



1 kilometer

SCHOOL

Situatietekening



Situatietekening



Rijwoningen



Aantal huizen

- 6 rijwoningen, waarvan 2 hoek
- 93m² en 95 m² woonoppervlak
- Percelen variërend tussen 120m² en 253m²

Specifieke kenmerken

- Unieke architectuur
- Traditionele bouwmethode
- Kunststof kozijnen en goten
- Hoog afwerkingsniveau
- 4 zonnepanelen
- Warmtepomp met boiler
- Energielabel A+++
- Vloerverwarming
- Woningborg afbouwgarantie

Rijwoningen



Rijwoningen



Rijwoningen

De rijwoningen kennen een aangename indeling met de keuken aan de voorzijde en een lichte woonkamer aan de achterzijde met uitzicht over de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Zowel de begane grond als eerste verdieping worden voorzien van vloerverwarming.

De woningen beschikken over een voor- en achtertuin (de hoekwoningen uiteraard ook over een zijtuin).

In de achtertuin bevindt zich een berging. Ook worden er een beukenhaag en schutting aangelegd conform de tekeningen. Daarnaast worden de woning voorzien van 4 zonnepanelen.

De woningen worden traditioneel gebouwd met prefab elementen. De vloeren en wanden zijn gemaakt van steenachtige elementen. De kunststof kozijnen, groten en overstekken dragen bij aan het onderhoudsvriendelijke karakter. Uiteraard is het installatiewerk aangebracht, zijn de wanden volledig gestuct en de plafonds gespact. De woningen worden geleverd inclusief badkamer- en toiletruimte en vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping. De keukens zelf is niet inbegrepen: deze kan geheel naar eigen smaak ingericht worden. De trappen en binnendeurkozijnen worden afgelakt door de schilder.

Plattegronden rijwoning

Begane grond



Plattegronden rijwoning

Eerste verdieping





ACCENT BOUW WONEN B.V

project:

Nieuwbouw van 10 woningen aan de
Torum te Scheemda

opdrachtgever:

Accent Bouw Wonen BV
Hoofdstraat 84
9342 TA Een

onderdeel:

Woning 2

Hoofdstraat 84
Tel. (0592) 26 98 09,
www.accentbouwwonen.nl -

9342 TA Een
mobiel: 06-51.31.17.09

jan.kemkers@accentbouwwonen.nl

datum: 12-03-'26

project nr. 25037

gew: 27-03-'26

schaal: 1:100

gew: -

formaat: A - 4

gew: -

gew: -

blad nr.:

gew: -

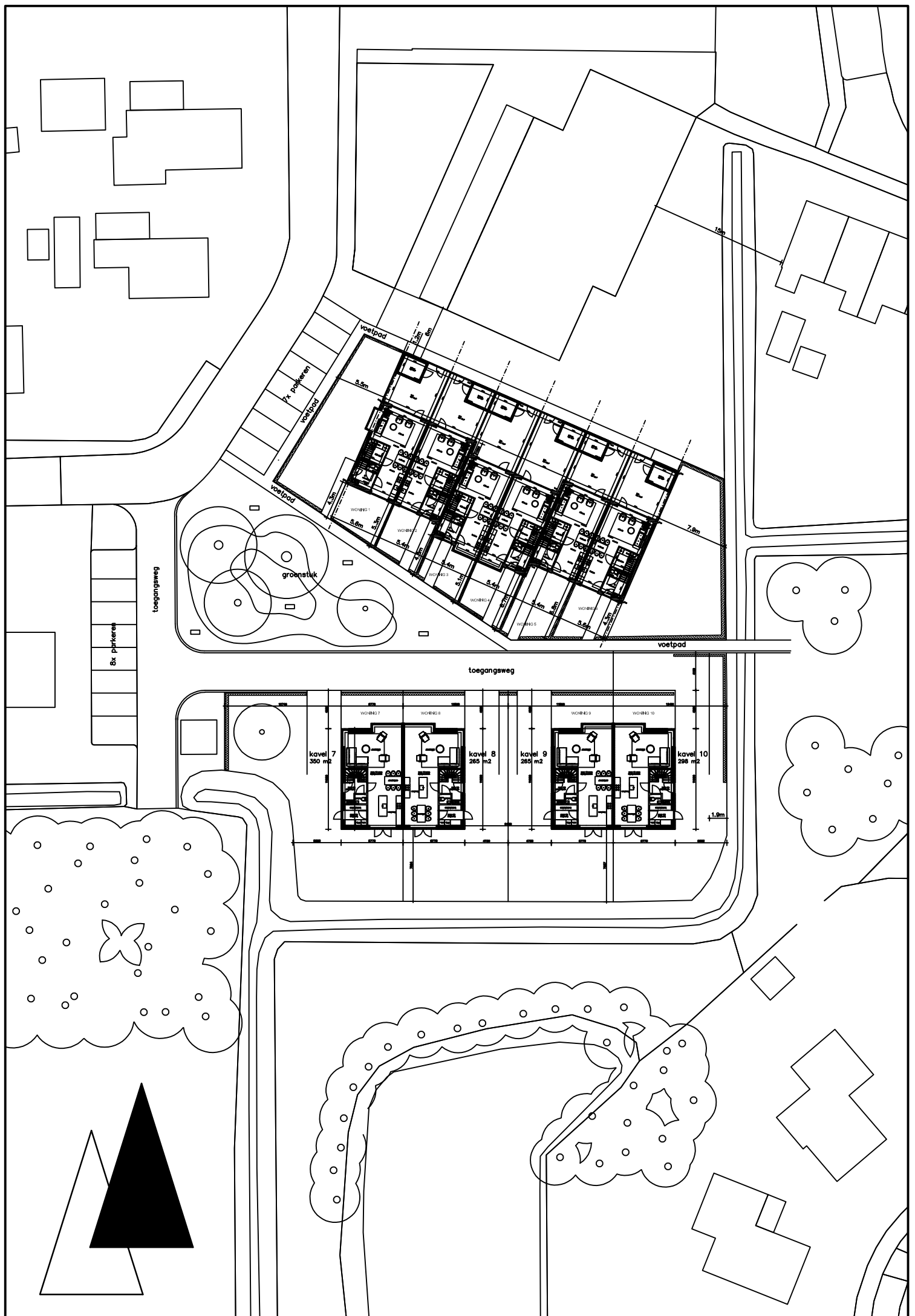
gew: -

gew: -

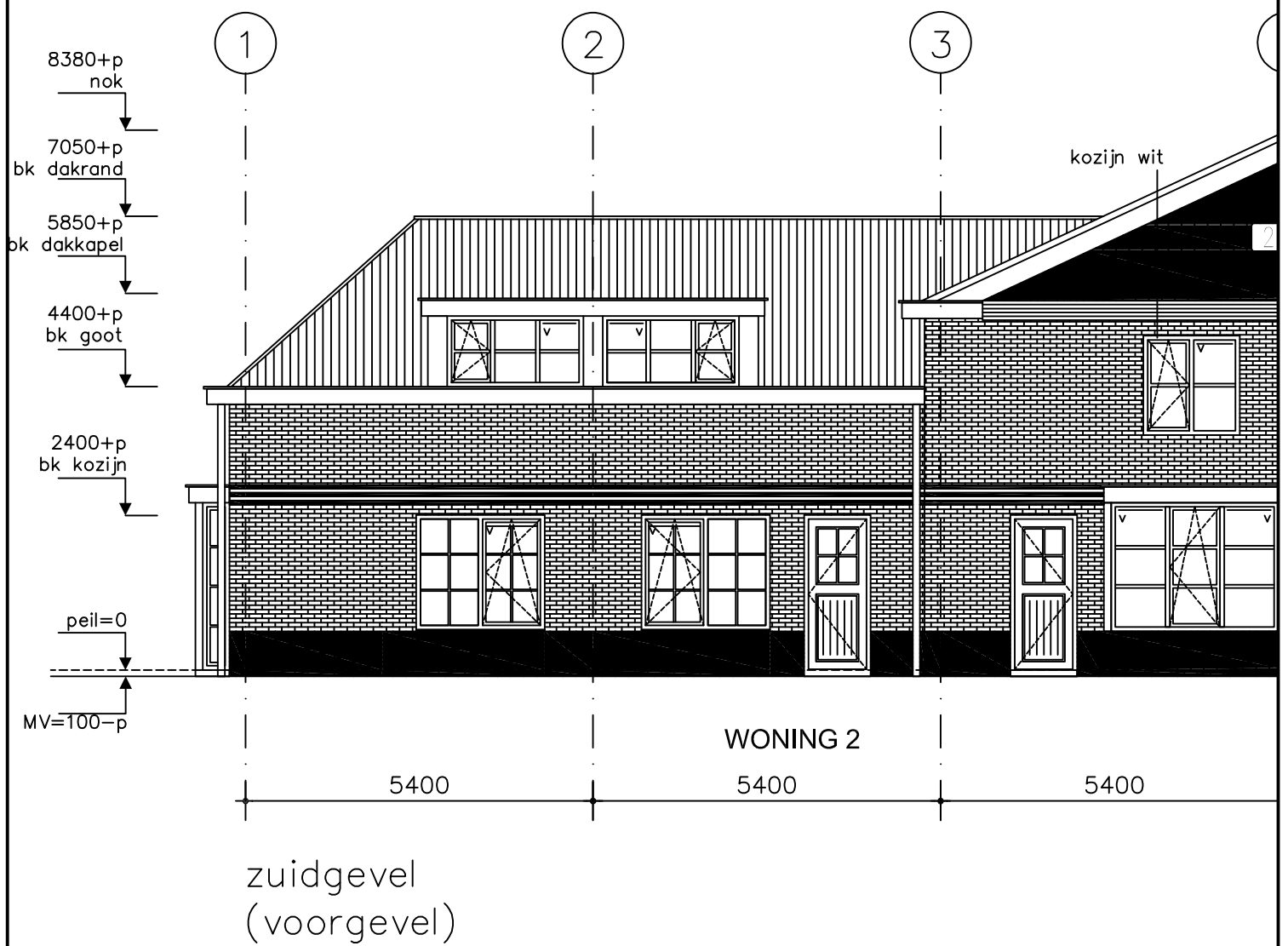
gew: -

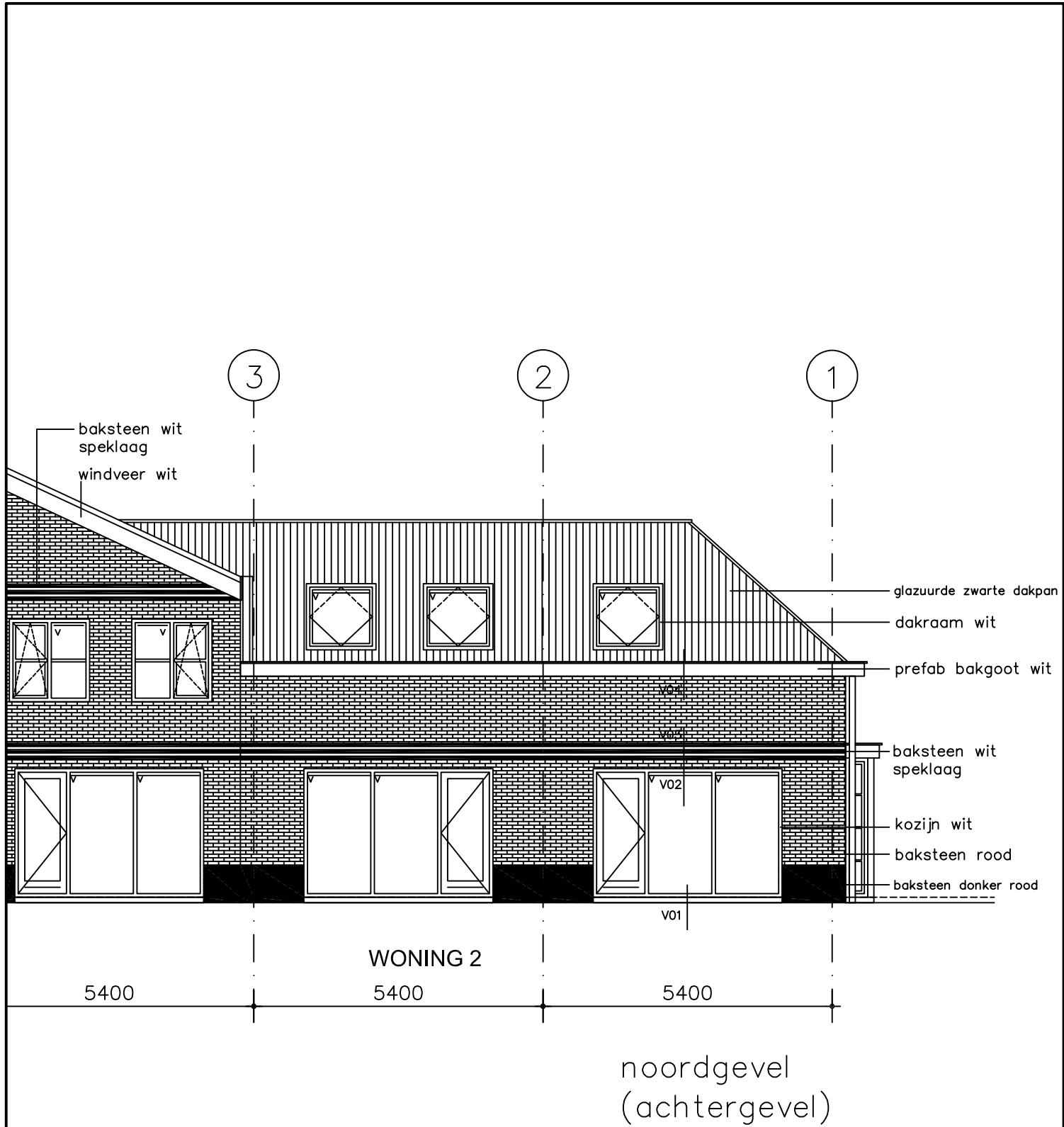
gew: -

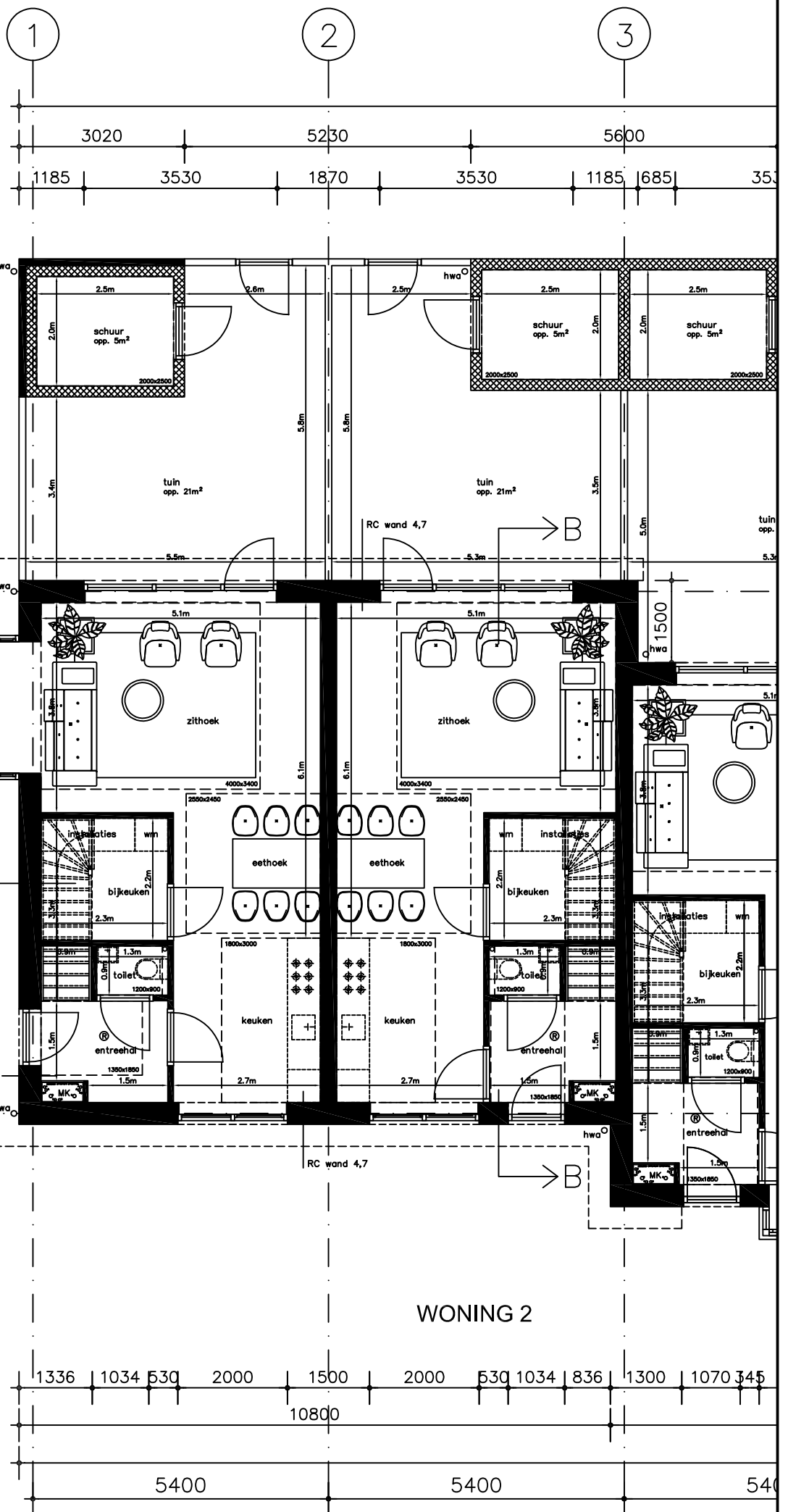
2





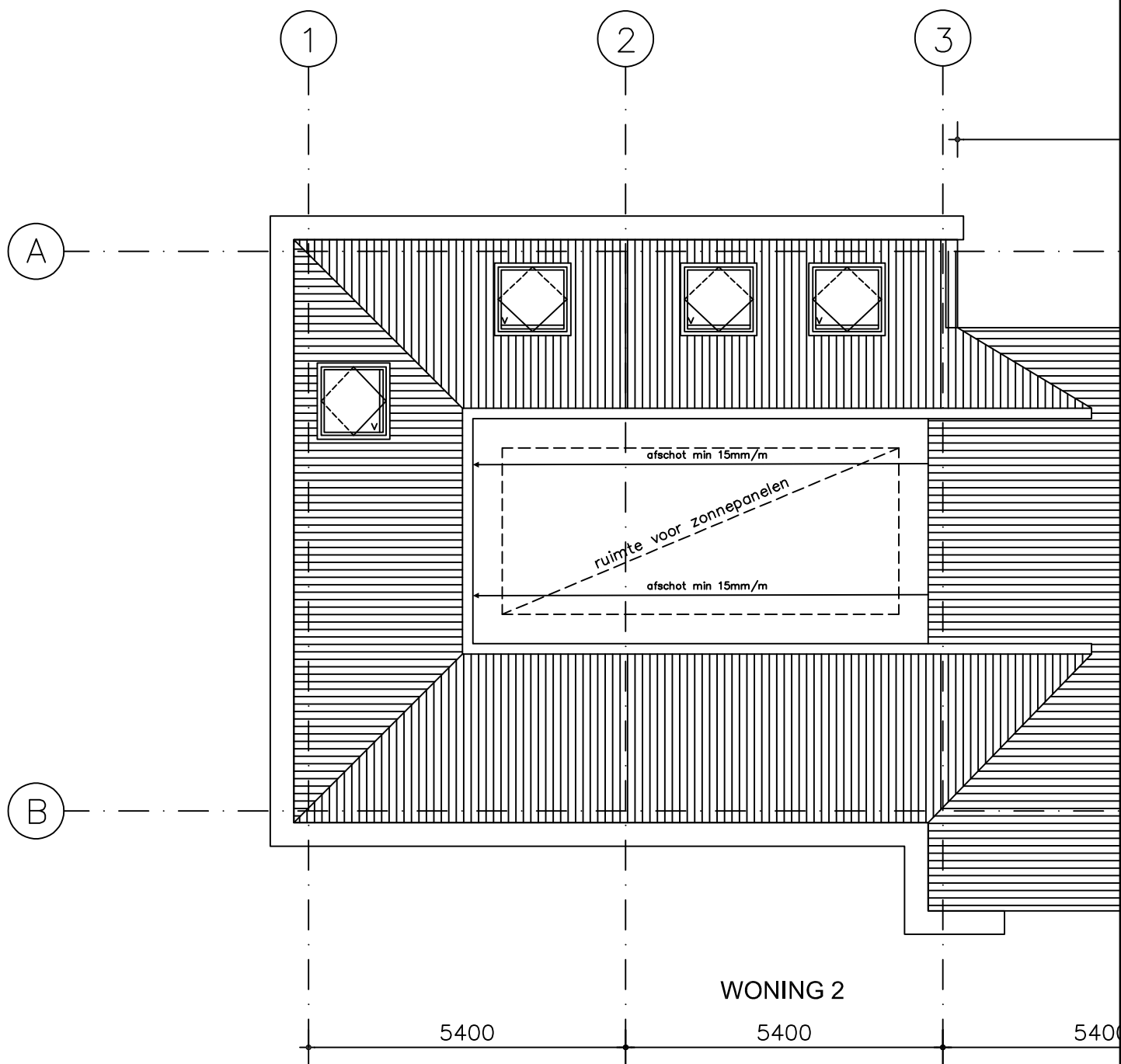




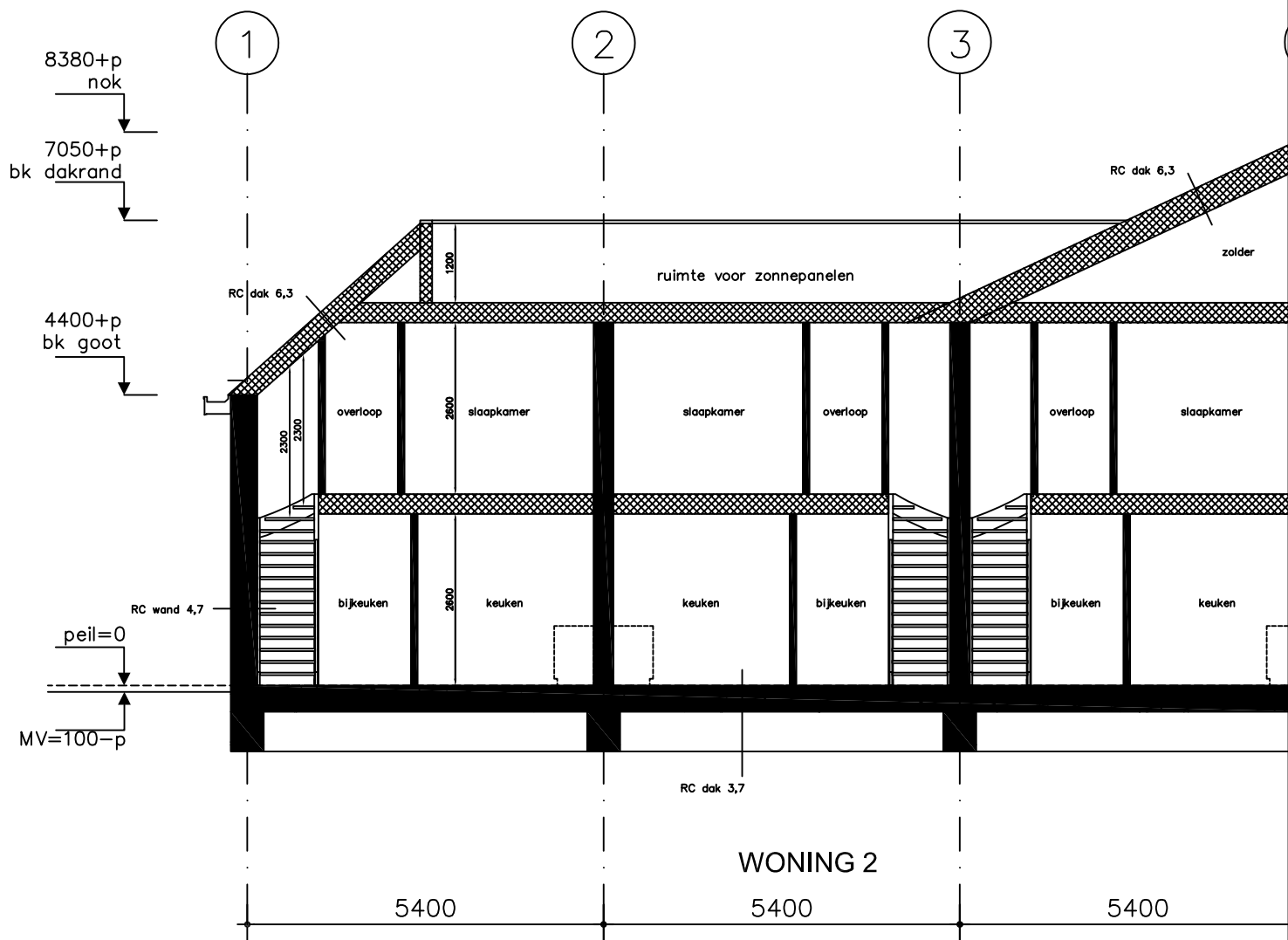


beganegron

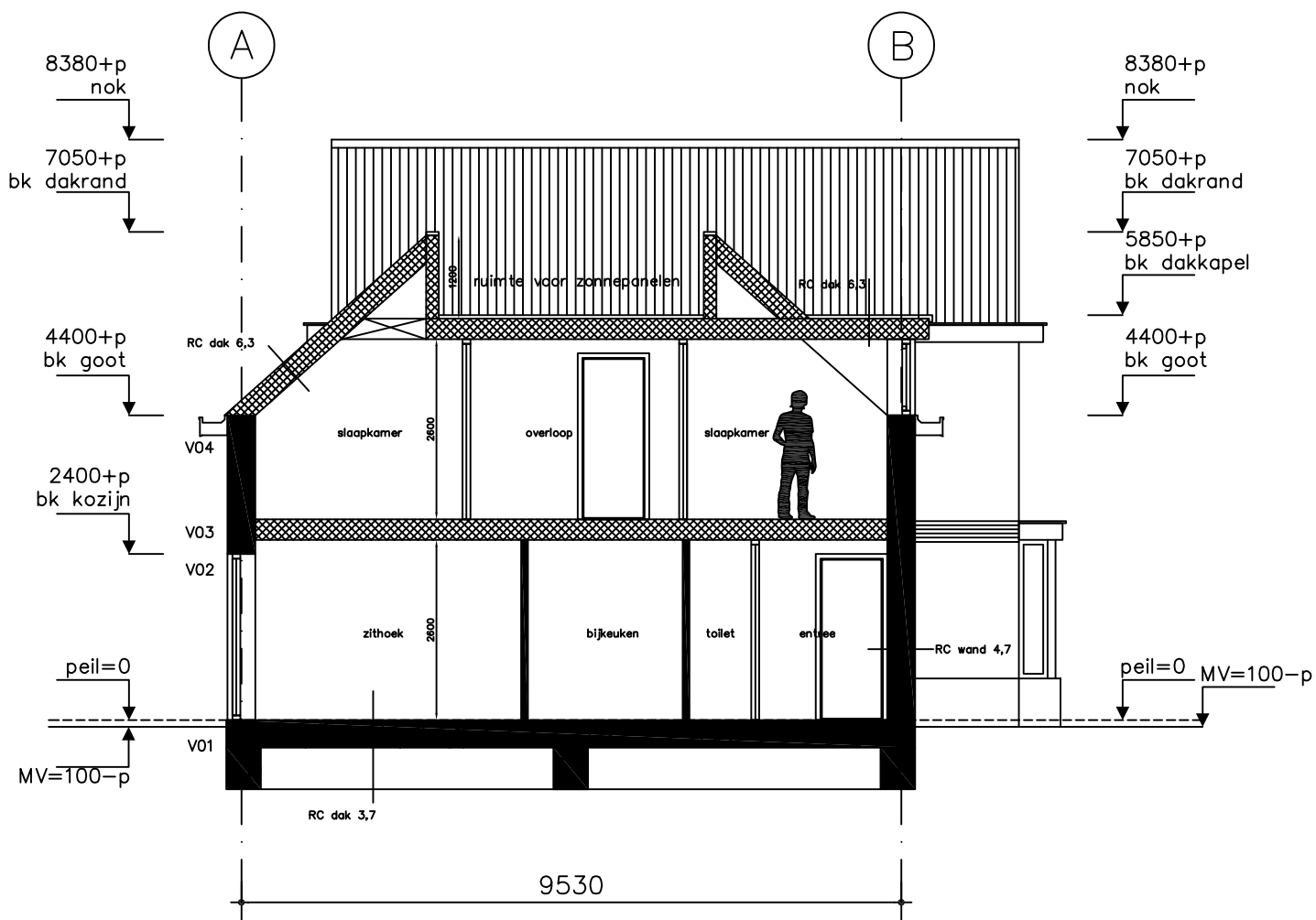
GBO - 46m²



dakaanzicht



doorsnede A-A



doorsnede B-B

Onderdeel	Omschrijving	RUWBOUW 1/2
Grondwerk:	Er is gerekend met een maaiveldhoogte die voor aanvang van de werkzaamheden, die ongeveer gelijk is aan de hoogte van het straatpeil. Ontgraven bouwput tot 100 cm - peil (is ± 25 cm boven straatpeil). Ontgraven sleuf t.b.v. aansluiten riolering op hoofdriool. Aanvullen fundering en rioleringssleuf met uitgekomen grond. Egaliseren rondom woning door opdrachtgever. Er is niet gerekend op aan- en afvoer van uitgekomen grond.	
Fundering:	Volgens constructieberekening	
Riolering:	Gescheiden afvoersysteem van PVC Komo Keur klasse 41/34 grijs. Alle sanitaire toestellen incl. keukens en HWA's worden aangesloten. De buitenriolering wordt op hoofdriool van de gemeente aangesloten. Garantie op schade van hoge waterstanden is n.v.t	
Voorzieningen nutsbedrijven:	Prefab mantelbuizen t.b.v. de invoerleidingen van water, telefoon, elektra en cai. De aansluitkosten van de hier bovengenoemde voorzieningen zijn voor zijn bij de prijs inbegrepen.	
Begane grondvloer:	Geïsoleerde betonnen vloer RC 3,7 m ² K/W (volgens BENG-rapport).	
Binnenspouwbladen- en wanden:	Gebakken metselblokken of gelijkwaardig.	
Verdiepingsvloeren:	Betonnen kanaalplaatvloer.	
Buitenkozijnen, ramen en deuren:	Kunststof. Inbraakwerendheid voldoet aan klasse 2, hang- en sluitwerk min. skg**R en een weerstand tegen cilindertrekken van 15kN. DPC-folie langs stijlen en onderdorpels. HR ++ beglazing volgens bouwbesluit (extra gelaagd glas tegen meerprijs). Daar waar nodig volgens het bouwbesluit gelaagd glas. Ventilatioeroosters volgens BENG-rapport. Voordeur afhankelijk van woning type.	

Onderdeel	Omschrijving	RUWBOUW 2/2
Dakconstructie:	Prefab dakconstructie, RC 6.3 m2 K/W (volgens BENG-rapport). Constructie volgens statische berekening en tekening. Binnenplaat 13 mm. bio span, geschuurd, kleur: groen, schilder gereed.	
Dakbedekking:	Keramische dakpannen, zwart/antraciet van kleur.	
Metselwerk:	Gevelstenen gebakken handvorm volgens monster; Halfsteens metselwerk; Spouwisolatie RC 4,7 m2 K/W (volgens BENG-rapport); Vochtkeringen boven kozijnen; Lood en DPC-folie; Stalen verzinkte batlateien boven de buitenkozijnen; Vloerventilatiekokers t.b.v. ventilatie kruipruimte; Betonnen raamdorpels muisgrijs;	
Voegwerk:	Buitengevel metselwerk borstelvoeg, grijs.	
Goten- en dakoverstekken:	Goten- en dakoverstekken van kunststof. PVC dunwandige HWA's rond 80 mm., kleur wit RAL 9016	
HWA:	80 mm PVC, kleur wit Ral 9016	
Bestrating:	Geen bestrating in tuin of rond woning en in eventuele garage gerekend.	
Buitenberging en schutting	Volgens tekening	
Tuin:	Beukenhaag van 1m hoog en minimaal 50cm breed in dubbele plantrij, volgens tekening	

Begane grond	Onderdeel	Afwerking	AFBOUW 1/2
Entree: Temp.: 15 °C	Vloer: Wanden: Plafond: Toebehoren: Trap:	Cementdekvloer Behangklaar Spacspuitwerk standaard wit Geïsoleerd kruipluik Grenenhouten open trap, dekkend witgeschilderd (RAL 9010). Treden fabrieksmatig gegrond, oneffenheden toelaatbaar.	
Toiletruimte: Temp.: 15 °C	Vloer: Wanden: Plafond: Toebehoren:	Tegels 200x200 mm in verschillende kleuren, voeg grijs. Tegels 200x400 mm in verschillende kleuren tot 1200 mm +, voeg wit. Spackspuitwerk standaard wit vanaf 1200 mm +. Spackspuitwerk standaard wit. Geen.	
Meterkast:	Vloer: Wanden: Plafond: Toebehoren:	Prefab PVC meterkastvloer. Onbehandeld. Achterwand Underlayment of gelijkwaardig. Onbehandeld. Geen.	
Woonkamer: Temp.: 20 °C	Vloer: Wanden: Plafond: Toebehoren:	Cementdekvloer. Behangklaar. Spackspuitwerk standaard wit. Werzalith vensterbanken 250 mm breed, wit.	
Keuken: Temp.: 20 °C	Vloer: Wanden: Plafond: Toebehoren:	Cementdekvloer. Behangklaar. Spackspuitwerk standaard wit. Werzalith vensterbanken 250 mm breed, wit.	
Bijkeuken Temp.: 20 °C	Vloer: Wanden: Plafond: Toebehoren:	Cementdekvloer. Behangklaar. Spackspuitwerk standaard wit. Geen.	

Verdieping	Onderdeel	Afwerking	AFBOUW 2/2
Overloop: Temp.: 15 °C	Vloer: Wanden: Plafond: Toebehoren: Trap:	Cementdekvloer Behangklaar Spacspuitwerk standaard wit Geen. Grenenhouten open trap, dekkend witgeschilderd (RAL 9010). Treden fabrieksmatig gegrond, oneffenheden toelaatbaar.	
Slaapkamers: Temp.: 20 °C	Vloer: Wanden: Plafond: Wanden/plafond: Toebehoren:	Cementdekvloer. Behangklaar. Spacspuitwerk standaard wit. Dakplaten prefab kap sausklaar Werzalith vensterbanken 250 mm breed, wit, m.u.v. eventuele dakkapellen	
Badkamer: Temp.: 22 °C	Vloer: Wanden: Plafond:	Tegels 200x200 mm in verschillende kleuren, voeg grijs. Vlakke douchevloer, verlaging ca. 900x900 mm. t.b.v. douchehoek onder afschot naar vloer-syphon. Tegels 200x400 mm wit mat/glans tot plafond behalve schuine plafonds, voeg wit. Spacspuitwerk standaard wit.	
Algemeen	Onderdeel	Afwerking	
Binnen-kozijnen en deuren	Kozijnen: Deuren: Hang- en sluitwerk:	Stalen inmetsselkozijnen (opdek) dekkend wit RAL 9010 Opdekdeuren fabrieksmatig wit afgelakt, RAL 9010 (begane grond). Standaard volgens monster.	
Stucwerk:	Kozijnkantelaven: Buitenhoeken:	Verzinkte hoekbeschermers vlak weggewerkt. Verzinkte hoekbeschermers vlak weggewerkt.	

Onderdeel	Ruimte	Afwerking	INSTALLATIES 1/2
CV-installatie:	Algemeen:	Vloerverwarming op begane grond en 1e verdieping te regelen met een thermostaat in de woonkamer volgens BENG-rapport. Verwarmingsinstallatie met luchtwarmtepomp i.c.m. een boiler voor de warmwatervoorziening. Zowel voor verwarming als koeling. Bij koeling is maximaal 4 graden verlaging mogelijk.	
Mechanische ventilatie en extra benodigde voorzieningen		Volgens BENG-rapport.	
Zonnestroom:		Zonnepanelen met omvormer volgens BENG-rapport	
Warm- en koudwaterleiding:	Toilet: Badkamer begane grond: Keuken: Bijkeuken:	1 fontein aansluiting. 1 toilet aansluiting. 1 douche aansluiting voor mengkraan. 1 wastafel aansluiting warm- en koudwater. 1 toilet aansluiting. 1 aansluiting voor mengkraan. 1 lucht-water warmtepomp aansluiting warm en koud water.	
Electra installatie:	Entree:	1 wcd dubbel, 1050 mm. hoog. 1 schakelaar voor lichtpunt buiten bij voordeur. 1 lichtpunt met schakelaar. 1 schakelaar, wissel voor lichtpunt overloop. 1 brandmelder 230 V.	
	Toilet:	1 lichtpunt met schakelaar.	
	Meterkast:	6 groeps meterkast met aardlekschakelaar. 1 belinstallatie. 1 aardpen met toebehoren.	
	Woonkamer:	4 wcd dubbel, 300 mm hoog. 2 lichtpunten met 2 schakelaars. 1 cai aansluiting, 300 mm hoog. 1 telefoonaansluiting, 300 mm hoog. 1 thermostaatleiding.	

Onderdeel	Ruimte	Afwerking	INSTALLATIES 2/2
Vervolg Electra installatie	Keuken:	1 wcd dubbel. 2 wcd dubbel boven aanrechtblad. 1 kookleiding ledig. 1 boilerleiding ledig. 1 lichtpunt met schakelaar.	
	Overloop:	2 schakelaars, wissel voor lichtpunten zolder en overloop. 1 brandmelder 230 V. 1 wcd enkel, 1050 mm hoog. 1 lichtpunt.	
	Slaapkamers:	2 wcd dubbel, 300 mm. Hoog. 1 lichtpunt met schakelaar.	
	Badkamer	1 wcd enkel 1 wandlichtpunt met schakelaar 1 plafondlichtpunt met schakelaar 1 aardingsset compleet 1 schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie.	
	Bijkeuken:	1 wcd enkel voor mechanische ventilatie. 1 lichtpunt met wissel schakelaar. 1 wcd enkel voor de lucht-water warmtepomp. 1 wcd dubbel 1 wasautomaataansluiting	
Sanitair	Toiletruimte:	1 wandcloset, diepspoel met deksel wit. 1 fontein 36 cm wit. 1 fonteinkraan.	
	Badkamer-Ruimte	1 wastafel 60 cm wit. 1 wastafelmengkraan. 1 spiegel ca. 570x400 mm. 1 wandcloset, diepspoel met deksel wit. 1 doucheset. 1 douchemengkraan.	

Woning	Kavel	Woonoppervlakte	Prijs
Rijwoning (bouwnummer 1)	253m ²	95 m ²	€ 320.000,- v.o.n.
Rijwoning (bouwnummer 2)	117m ²	93 m ²	€ 298.500,- v.o.n.
Rijwoning (bouwnummer 3)	125m ²	95 m ²	€ 307.800,- v.o.n.
Rijwoning (bouwnummer 4)	124m ²	95 m ²	€ 308.200,- v.o.n.
Rijwoning (bouwnummer 5)	120m ²	93 m ²	€ 299.500,- v.o.n.
Rijwoning (bouwnummer 6)	223m ²	93 m ²	€ 325.000,- v.o.n.

Alle genoemde prijzen zijn inclusief:

* 21% B.T.W.	Uw woning wordt standaard sleutelklaar opgeleverd incl. badkamer- en toiletruimte. Zonder keuken.
* Wanden gestucte, plafonds gespact en vloeren vloerbedekking-gereed	
* Installatiewerk NEN1010 met o.a. warmtepomp met boiler en zonnepanelen	
* Standaard vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping	
* Aansluitkosten voor water, elektra, riool, etc.	
* Badkamer – en toiletruimte	Bouwtijd van de rijwoningen is ongeveer 8 maanden.
* Traditionele bouw	
* Buitenberging, schutting en beukenhaag	
* Onderhoudsarm met kunststof kozijnen, goten en overstekken	
* HR++ beglazing gehele woning	
* Isolatiewaarde BENG – Gasvrij Energie label A+++	Diverse wijzigingen en aanpassingen op deze woningen zijn tegen meerprijs mogelijk.
* Hang- en sluitwerk Politiekeurmerk Veilig Wonen	
* Schilderwerk (trap en binnendeurkozijnen afgelakt)	
* Wet Kwaliteitsborging	
* Woningborgcertificaat	

Alle genoemde prijzen zijn exclusief:

* Keuken
* Wandafwerking (behangen, sausen)
* Vloerafwerking
* Vitrage
* Bestrating
* Tuinaanleg

Optielijst kozijnen

Omschrijving	Afmetingen (circa)	Prijs
Enkele schuifpui breed (niet dragend) i.p.v. standaard kozijn	3500 x 2310mm	€ 3.700,00
Tuindeuren zijlichten i.p.v. standaard kozijn	3500 x 2310mm	€ 2.600,00
Keuken volgens brochure		€ 6.995,00

Optielijst extra installatiewerk

Omschrijving	Afmetingen (circa)	Prijs
Buitenlichtpunt met schakelaar		€ 160,00
Extra lichtpunt met schakelaar		€ 152,00
Buiten stopcontact waterdicht enkel		€ 233,00
CAI-leiding bedraad		€ 134,00
UTP data rj45 aansluiting (voor internet of telefoon)		€ 134,00
Schakelaar met 10 meter buitenkabel		€ 225,00
Buiten kabel 10 meter vanuit meterkast		€ 201,00
Loze leiding vanuit meterkast naar ruimte		€ 97,00
Buitenkraan vorstvrij		€ 288,00
Extra vloerput in bijkeuken		€ 152,00
Standaard dimmer		€ 115,00
Extra krachtstroomgroep		€ 522,00
Extra dubbele WCD		€ 99,00
Extra enkele WCD		€ 94,00
Extra schakelaar		€ 99,00
Extra groep t.b.v. wasdroger/condensdroger		€ 332,00
Extra rookmelder 220v		€ 131,00
Aanpassen leidingwerk keuken		Op aanvraag
Aanpassen leidingwerk keuken van derden		Op aanvraag
Aanpassen badkamer		Op aanvraag
Dakdoorvoer + muurdoorvoer afzuigkap		€ 278,00
Muurdoorvoer t.b.v. wasdroger of afzuigkap		€ 168,00
Centraaldoos verplaatsen incl. boren	Per stuk	€ 158,00
Extra groep meterkast		€ 163,00
Inbouw spot LED kanaalplaat (beton)		€ 155,00
Inbouw spot LED		€ 115,00
Zone naregeling, 4 thermostaten (hoofdthermostaat blijft bepalend)		€ 1.417,00
Uitstortgootsteen met koud- en warmwater		€ 898,00
Schrobput buiten of in de garage		€ 248,00
Waterontharder		€ 2.520,00



BMN | HOME

Aanbieding € 6.995,- incl. BTW

Accent
Bouw Wonen

Procasa keuken!

Leverbaar in 23 verschillende kleuren

Etna apparatuur incl. 5 jaar garantie.

- ✓ Inductiekooplaar
- ✓ Combi magnetron
- ✓ Vaatwasser
- ✓ Wandschouwkap
- ✓ Koelkast
- ✓ Kunststof werkblad (excl. achterwandafwerking)
- ✓ Eenhendelkraan
- ✓ Incl. Montage

Leverbaar in diverse woonstijlen



Voor vragen kun je terecht in onze BMN HOME showroom.
Om je optimaal van dienst te kunnen zijn, werken wij in onze showrooms op afspraak.

BMN HOME Assen

Alleen op afspraak:

Adres: Portugallaan 4-6
9403 DS ASSEN

T: 0592-38311



Alternatieve opstellingen
tegen meerprijs leverbaar !



Bewijs van inschrijving in het Register van Ingeschreven Ondernemingen

De directie van Woningborg N.V. deelt u hierbij mede dat de onderneming:

Naam : Accent Bouw Wonen B.V.

Adres : Hoofdstraat 84

Plaats : 9342 TA EEN

Onder nr. : 04377

Datum inschrijving : 16-04-2012

is opgenomen in het Register van Ingeschreven Ondernemingen van Woningborg N.V.
onder de navolgende categorieën:

– Nieuwbouw

Gouda, 11-10-2021

mr. L. Maris
lid directie

I. Administratieve zaken

Algemene projectgegevens

Verkoop

Makelaar Idee
Oldambtplein 7
9671 PP Winschoten

Ontwikkeling & Realisatie

Accent Bouw Wonen
www.accentbouwwonen.nl

Voor meer informatie over de de woningen kan contact opgenomen worden met Makelaar Idee via info@makelaaridee.nl of 0597-431066

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. Genoemde maten zijn bij benadering. In de weergegeven 3D impressies van de binnenzijde zijn kleuren en inrichting uitsluitend bedoeld ter inspiratie en betreft dus niet de daadwerkelijke situatie. Ook de indelingen van de ruimtes op deze impressies wijken mogelijk af van de daadwerkelijke indeling van de woning. Aan deze impressies kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de eventuele situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als een contractstuk.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheidseisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. Genoemde maten zijn bij benadering. In de weergegeven 3D impressies van de binnenzijde zijn kleuren en inrichting uitsluitend bedoeld ter inspiratie en betreft dus niet de daadwerkelijke situatie. Ook de indelingen van de ruimtes op deze impressies wijken mogelijk af van de daadwerkelijke indeling van de woning. Aan deze impressies kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de eventuele situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als een contractstuk.

Makelaar Idee

Oldambtplein 7
9671 PP Winschoten

info@makelaaridee.nl

0597-431066

Makelaar Idee