

A stylized, light gray background graphic. It features a central wheat stalk with a pointed head and several leaves, rising from a base. Below the stalk are two overlapping, curved lines that represent rolling hills or a field. The entire graphic is centered and serves as a backdrop for the text.

Nijelamer

Luxe met een landelijk karakter

A stylized wheat stalk with a single grain at the top, positioned vertically behind the brand name. Below the brand name are three horizontal, wavy lines that resemble a field of crops or a stylized horizon.

Nijelamer

Luxe met een landelijk karakter



Welkom thuis jouw villa in Nijelamer

Wonen in een moderne, landelijke villa, omringd door het karakteristieke Friese landschap. In Nijelamer komen rust, ruimte en architectuur samen in een bijzondere woning, ontworpen voor comfortabel en eigentijds wonen. De karakteristieke vormtaal, hoogwaardige materialen en royale raampartijen zorgen voor een krachtige uitstraling, waarbij stijl, licht en wooncomfort op natuurlijke wijze samenkomen.

Het unieke ontwerp van deze villa sluit prachtig aan op de landelijke omgeving en is tegelijkertijd uitgesproken en eigentijds. De bijzondere indeling, grote glasvlakken en royale leefruimtes zorgen voor een optimale verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de woning geniet je volop van het uitzicht, de tuin en het omliggende landschap, terwijl de architectuur op ieder moment van de dag voor een bijzondere woonbeleving zorgt.

Deze landelijke villa biedt volop ruimte om royaal en comfortabel te wonen. Van een ontspannen ochtend in de sfeervolle leefkeuken tot lange zomeravonden buiten: hier komen wonen, genieten en het buitenleven op een vanzelfsprekende manier samen. Een plek waar ruimte, rust en karakter alle ruimte krijgen.



Kom thuis in Nijelamer de omgeving

Aan de rand van het Friese landschap ligt Nijelamer: een kleinschalig dorp, omringd door weilanden, watergangen en weidse vergezichten. Vanuit huis kijk je uit over een open landschap waarin de seizoenen zich ieder op hun eigen manier laten beleven.

In de directe omgeving is volop ruimte om eropuit te gaan. Wandel door het groen, fiets langs het water of ontdek de natuurgebieden die op korte afstand van Nijelamer liggen. Met reeën, hazen en een grote variatie aan vogels voelt de natuur hier altijd dichtbij.

De kwaliteit van wonen wordt hier niet alleen bepaald door de woning, maar juist ook door de plek. De ruimte om je heen, de rust van het landschap en de vrijheid om iedere dag naar buiten te gaan, maken Nijelamer tot een bijzondere en veelzijdige woonomgeving. Een plek waar het buitenleven vanzelfsprekend onderdeel wordt van het dagelijks wonen.



DE WANDELGEBIEDEN

Easterskar

Een afwisselend landschap van rietvelden, waterplassen en moerasbos. Verschillende wandelroutes voeren je door het gebied en bieden volop mogelijkheden om vogels te spotten, zoals de lepelaars, zeearenden en bruine kiekendieven.

Taconisbosk

Een sfeervol wandelgebied waar natuur en historie samenkomen. Wandel langs monumentale eikenlanen, houtwallen en het historische Tsjerkepaad door een afwisselend eiken- en berkenbos.

Skierre goes

Verscholen tussen de rietkragen ligt een bijzondere vogelkijkplek. Geniet van een panoramisch uitzicht over het water en ontdek een rijkdom aan vogels, waaronder grauwe ganzen, lepelaars en aalscholvers.

Rottige meente

Een bijzonder laagveenmoeras met petgaten, rietlanden en bloemrijke graslanden. Dit unieke natuurgebied vormt het leefgebied van de otter, de grote vuurvlinder en diverse zeldzame orchideeën.





Bereikbaarheid

de locatie

In Nijelamer woon je midden in het landschap, terwijl dagelijkse voorzieningen en omliggende steden binnen handbereik liggen. Wolvega en Heerenveen bieden alles wat je nodig hebt: van winkels en supermarkten tot scholen, sportvoorzieningen en horeca.

Ook voor werk en reizen is de ligging bijzonder gunstig. Via de A32 zijn onder andere Heerenveen, Steenwijk en Zwolle goed bereikbaar. Vanuit het NS-station in Wolvega reis je eenvoudig richting Leeuwarden, Zwolle en de Randstad.

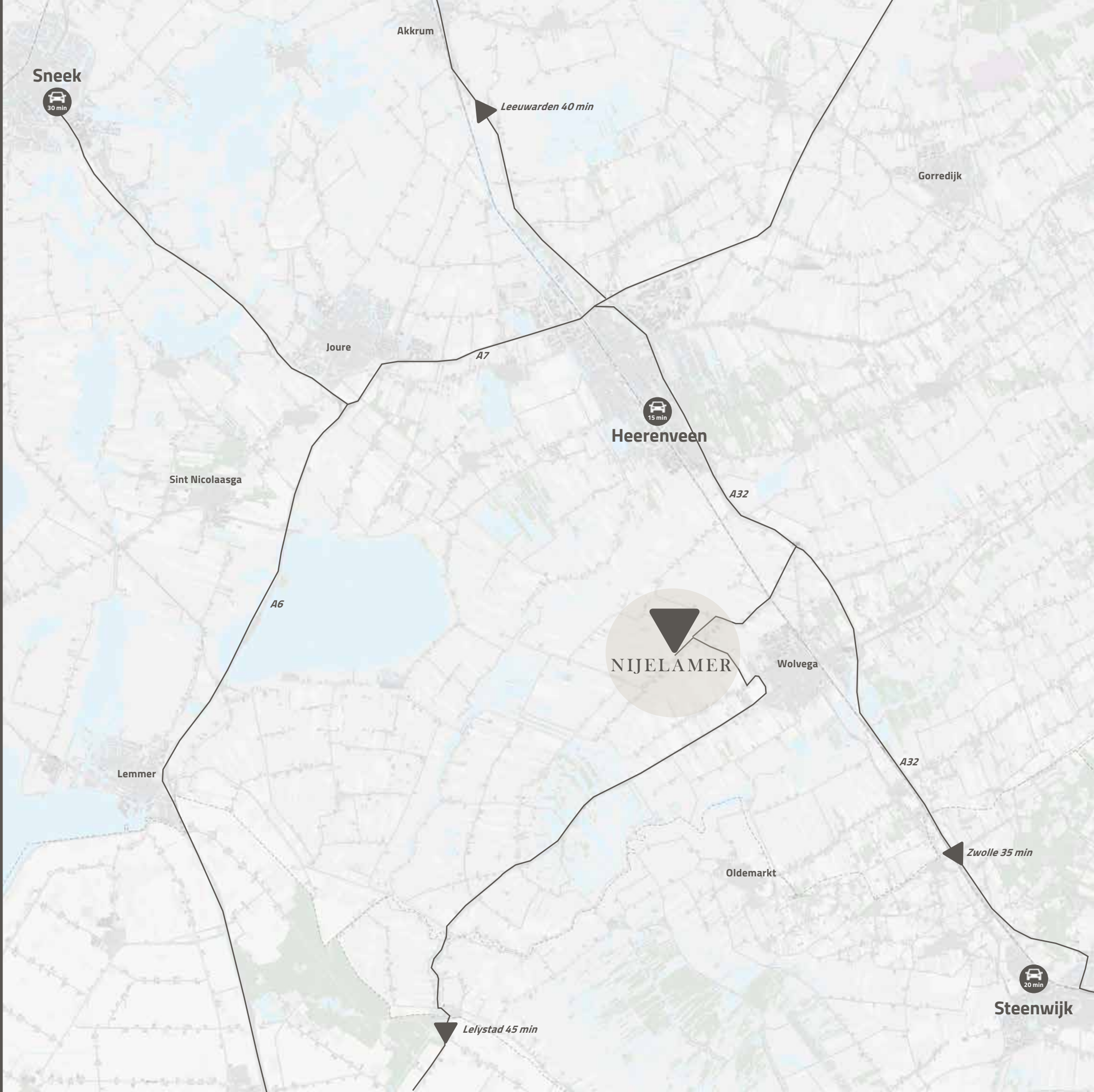
Zo combineer je het beste van twee werelden: de rust, ruimte en vrijheid van landelijk wonen, met voorzieningen, uitvalswegen en steden binnen handbereik. Een ideale woonomgeving voor wie waarde hecht aan ruimte en privacy, zonder de verbinding met de omgeving te verliezen.



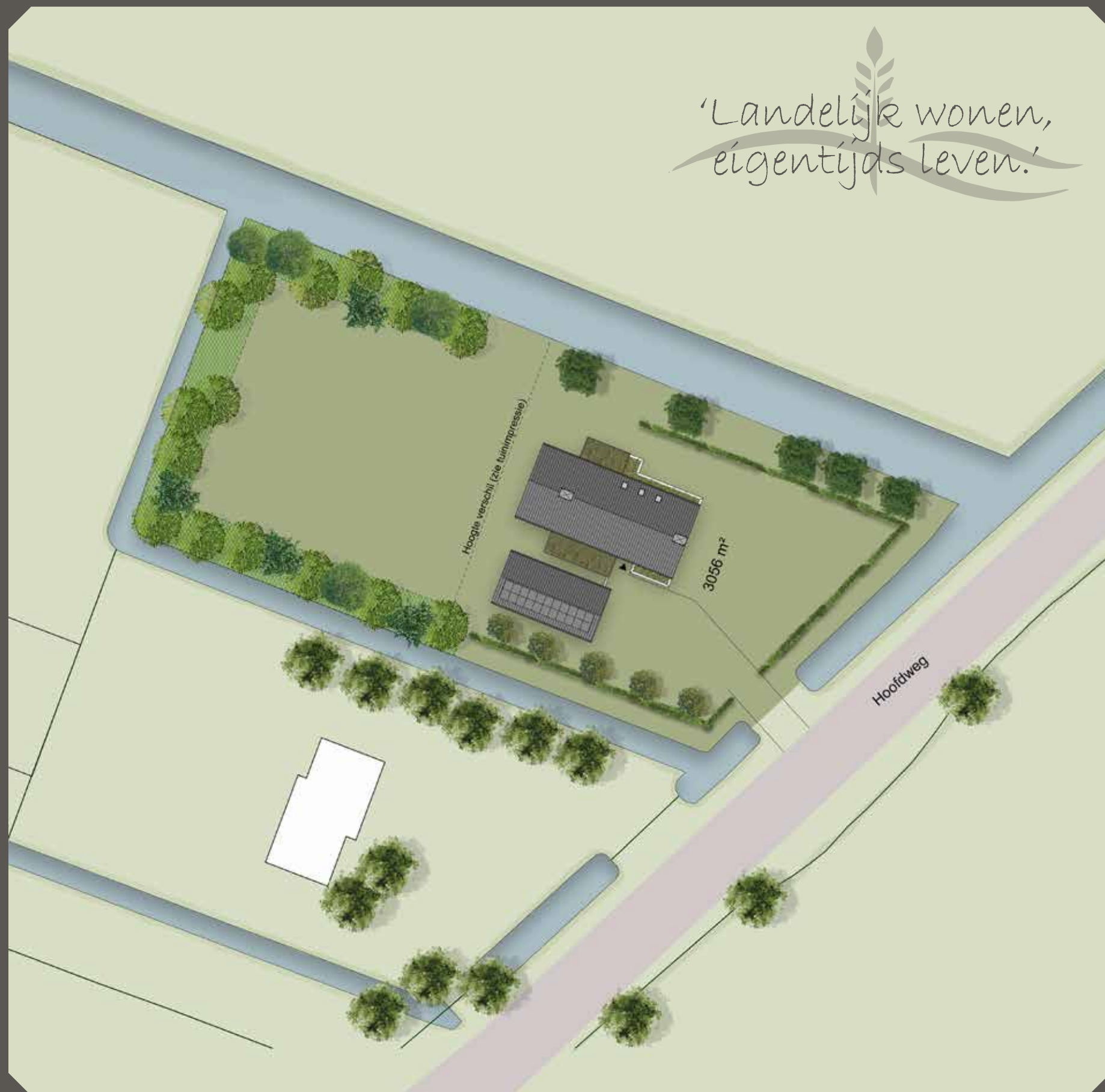
DE VOORZIENINGEN

- Treinstation Wolvega ~6 min
- Scholen ~1 tot 6 min
- Supermarkten ~5 min
- Ziekenhuis Heerenveen ~20 min
- Sportvoorzieningen ~6 min
- Natuurgebieden ~3 min

	Wolvega	~ 5 min
	Heerenveen	~ 10 min
	Steenwijk	~ 20 min
	Joure	~ 25 min
	Drachten	~ 30 min
	Zwolle	~ 35 min
	Leeuwarden	~ 40 min
	Lelystad	~ 45 min



'Landelijk wonen,
eigentijds leven.'



KENMERKEN

- 3056 m² kaveloppervlak
- kavelbreedte circa 37 meter
- kavellengte circa 82 meter
- weidse vergezichten
- ruime parkeergelegenheid
- water en groen rondom de kavel



Exclusief genieten

een eigentijdse landelijke villa

De rust en weidsheid van het landschap rondom Nijelamer vormen de basis voor het ontwerp. De woning is geïnspireerd op een traditionele schuur, maar vertaald naar een eigentijdse woonvorm waarin karakter, comfort en functionaliteit samenkomen.

De krachtige hoofdvorm, royale raampartijen en de uitgebalanceerde combinatie van open en meer gesloten gevels geven de woning een herkenbare en eigentijdse uitstraling. Natuurlijke materialen en verfijnde detaillering versterken het landelijke karakter, terwijl de grote glaspartijen zorgen voor een sterke verbinding met de omgeving.

Met circa 245 m² woonoppervlak en een geïsoleerde dubbele garage van circa 60 m² biedt deze woning volop ruimte voor een comfortabele en flexibele indeling. De leefkeuken vormt het hart van de woning, terwijl de lichte woonkamer dankzij de royale raampartijen een directe verbinding heeft met de tuin. Op de begane grond is daarnaast ruimte voor een multifunctionele kamer, die bijvoorbeeld kan worden ingericht als werk-, speel- of hobbyruimte.

Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom met de mogelijkheid voor een walk-in closet, en een royale badkamer.

Van de eerste ochtendkoffie in de leefkeuken tot lange avonden in de tuin: deze woning biedt alle ruimte om het dagelijks leven op jouw eigen manier vorm te geven. Een woning die niet alleen is ontworpen voor vandaag, maar ook alle ruimte biedt voor de toekomst.



Nijelamer

Luxe met een landelijk karakter

KENMERKEN

245 m² woonoppervlak

5 kamers

2 badkamers en 2 apart toilet

60 m² geïsoleerde dubbele garage

carport met parkeergelegenheid voor 2 auto's

Wat deze woning bijzonder maakt, is de vrijheid om de indeling af te stemmen op jouw persoonlijke woonwensen. De basis biedt volop mogelijkheden voor verschillende manieren van wonen, zowel nu als in de toekomst.

Wil je de woning levensloopbestendig maken, heb je behoefte aan een gastenverblijf of een kantoorruimte? Met de ruime plattegrond kan je alle kanten op met jouw woonwensen.



BEGANE GROND



Ruimte en uitzicht de woonkamer

De woonkamer vormt het rustige hart van de woning. Dankzij de royale raampartijen stroomt het daglicht diep naar binnen en geniet je vanuit de zithoek van een prachtig uitzicht over de tuin en het omliggende landschap.

De royale opzet biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl de directe verbinding met het terras zorgt voor een vanzelfsprekende overgang van binnen naar buiten. Zo wordt de woonkamer een plek waar architectuur en dagelijks leven op natuurlijke wijze samenkomen: om te ontspannen, samen te zijn en op ieder moment van de dag te genieten van de rust en het uitzicht.

‘Wonen met het
landschap als
uitzicht.’

TER INSPIRATIE





1E VERDIEPING



ZOLDER

'Extra ruimte voor opslag en persoonlijke invulling.'





Koken en genieten de keuken

De keuken vormt het centrale punt van de leefruimte. Door de open opzet staat de keuken in directe verbinding met de woonkamer, terwijl het uitzicht over de tuin en het landschap ook hier dichtbij blijft. Hierdoor komen koken en samenzijn vanzelf samen.

De royale opzet biedt ruimte voor een ruime keukenopstelling met een kookeiland, afgestemd op jouw manier van wonen. Van een rustig ontbijt in de ochtend tot uitgebreid tafelen met familie en vrienden: de keuken is een plek waar het dagelijks leven zich samen afspeelt.

Dankzij de open verbinding met de overige leefruimtes blijft het contact met de omgeving behouden. Zo vormt de keuken niet alleen een praktische ruimte, maar een sfeervol middelpunt van de woning.

*‘De leefkeuken als
hart van het huis.’*

Sanitair en tegelwerk

helemaal naar jouw smaak

Binnen deze villa is volop ruimte om jouw persoonlijke stijl en woonwensen tot uiting te laten komen. Kies voor luxe materialen, bijzondere tegels en sanitair dat perfect aansluit bij jouw smaak en wensen. Of je nu kiest voor een moderne uitstraling, een tijdloze en klassieke sfeer of juist voor een ontspannen, spa-achtige ambiance: de mogelijkheden zijn veelzijdig.

Zo creëer je een badkamer die niet alleen praktisch en comfortabel is, maar ook volledig aansluit bij jouw levensstijl. Een persoonlijke ruimte waar hoogwaardige materialen, verfijnde details en dagelijks comfort samenkomen en die zich ontwikkelt tot een oase van rust en ontspanning in jouw nieuwe woning.



TER INSPIRATIE



Landelijk genieten

ruimte voor jouw ideale buitenleven

De tuin vormt een vanzelfsprekend verlengstuk van de woning. Vanuit de leefruimtes kijk je uit over het groen en het omliggende landschap, terwijl verschillende plekken rondom de woning alle ruimte bieden om buiten te leven en te genieten.

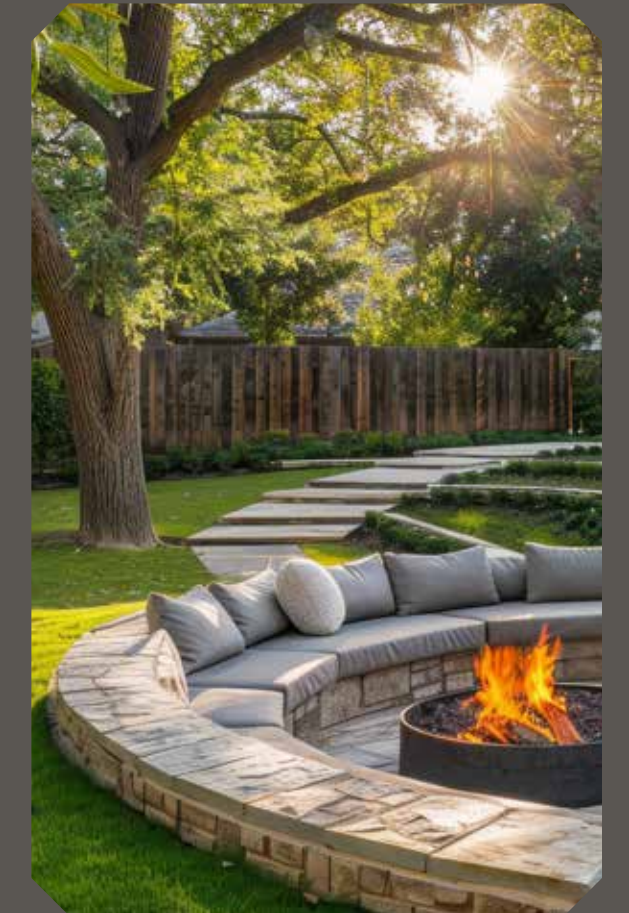
Van een zonnig terras en een comfortabele loungeplek tot een buitenkeuken of zwembad: de inrichting van de tuin kan volledig worden afgestemd op jouw manier van leven. Kies voor een natuurlijke, groene inrichting die naadloos opgaat in het landschap, of juist voor een strak en eigentijds tuinontwerp.

Zo ontstaat een buitenruimte die in harmonie is met de architectuur van de woning én aansluit bij jouw persoonlijke woonwensen. Een plek om te ontspannen, samen te zijn en volop te genieten van het buitenleven.



'Buitenleven
begin hier.'

TER INSPIRATIE



Algemeen

Jouw nieuwe thuis

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, 1e verdieping en zolder 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 waarde-stijging 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 FINANCIIEEL VOORDEEL

Een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam. Dat betekent dat je geen kosten voor de over-dracht 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.



Algemene bepalingen

AANKOOP

Wanneer u besloten heeft om een woning uit dit plan te kopen, wordt dit in een koop- en 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 notariale aktes, 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- en 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

Na het vervult verklaren van de opschortende voorwaarden zal de notaris 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 kwaliteitsborger toetst en controleert of een gebouw voldoet aan de wettelijke technische eisen. Dit doen zij tijdens de technische uitwerking 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. 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 conform reglement garantie instituut.

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- en aannemingsovereenkomst, wordt het bijbehorende certificaat door het garantie instituut 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 gegeven. 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 o.a. 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.

COLOFON



RMW Makelaars
Hoofdstraat Oost 1, Wolvega
T 0561 615588
E wolvega@rmwmakelaars.nl



Toeck Ontwikkelaars
www.toeck.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. 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.





