



SIDERIUS KWARTIER

Comfortabel leven, groots genieten

SIDERIUS KWARTIER

woonvilla | vrijstaand | schuur wonen



WELKOM BIJ SIDERIUS KWARTIER

jouw thuis in Berlikum

Het Siderius Kwartier wordt een bijzonder stukje Berlikum met een grote variatie in woningaanbod. Je vindt hier geschakelde schuurwoningen voor stellen of jonge gezinnen, levensloopbestendige vrijstaande woningen aan het water, vrijstaande en half-vrijstaande gezinswoningen en gelijkvloerse wooneenheden in een royaal woongebouw.

De samenhang in de architectuur van de gebouwen en de groene openbare inrichting geven Siderius Kwartier extra kwaliteit.



INHOUDSOPGAVE

8	De omgeving WELKOM IN BERLIKUM
10	De locatie COMFORTABEL LEVEN, GROOTS GENIETEN
12	7 appartementen en 1 penthouse WOONVILLA
40	2 vrijstaand en 1 vrijstaan met zijbeuk STIJLVOL VRIJSTAAND
64	12 geschakelde schuurwoningen SCHUUR WONEN
76	ALGEMEEN





KOM THUIS IN BERLIKUM

de omgeving

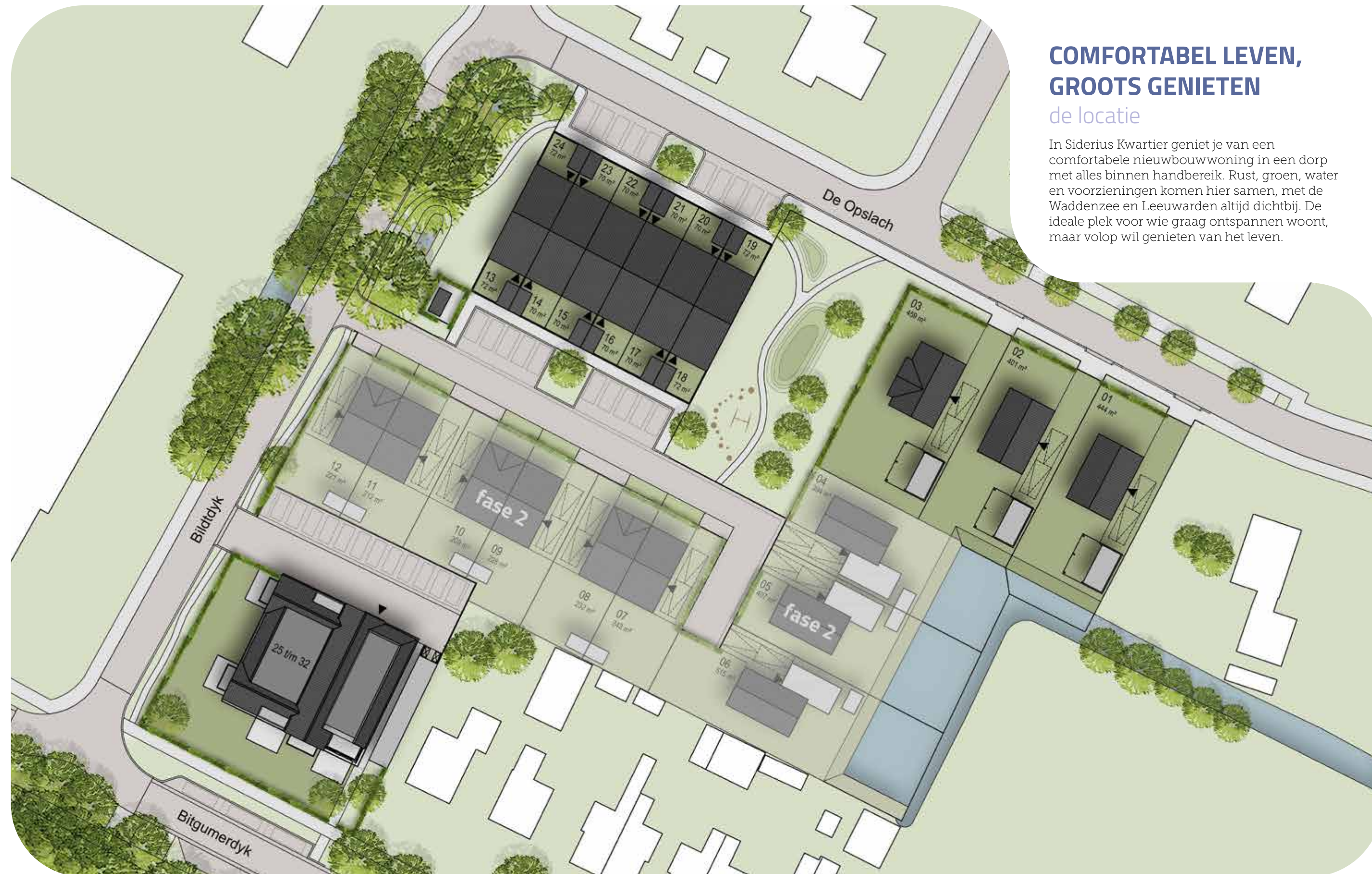
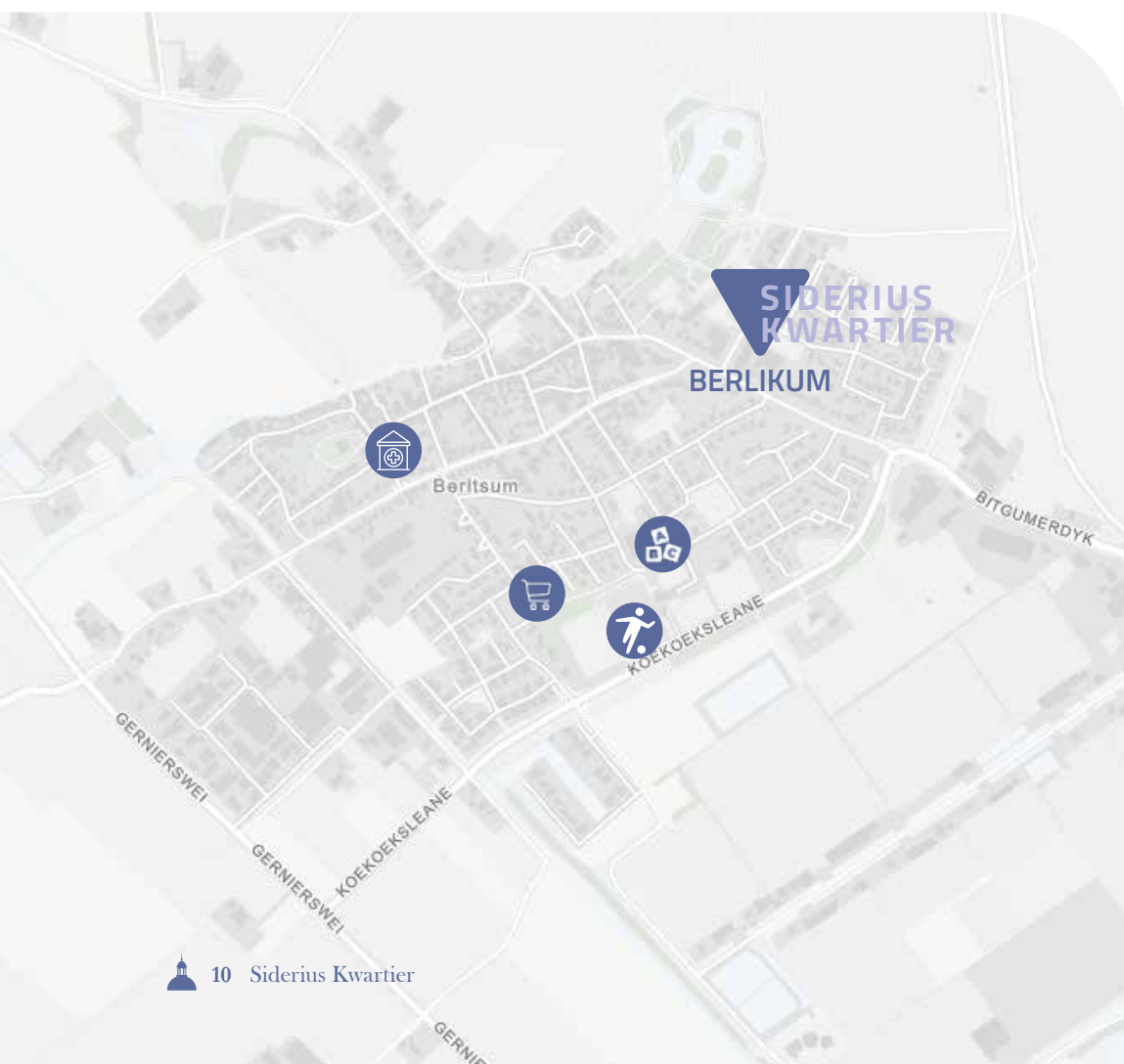
Aan de noordzijde van het terpdorp Berlikum verrijst Siderius Kwartier: in fase 1 van dit nieuwbouwplan komen acht comfortabele appartementen in een eigentijdse woonvilla, 12 geschakelde schuurwoningen en 3 vrijstaande woningen. De woningen zijn gesitueerd in een groen en aantrekkelijk openbaar gebied, waar rust en kwaliteit centraal staan.

Berlikum is een charmant terpdorp met stadse ambities, gelegen aan de Elfsteden vaarroute. Je stapt zo in de boot of kano voor een tocht over de Berlikumervaart en geniet van karakteristieke straten, het Hemmemapark en de omliggende natuur. Met voorzieningen als een supermarkt, basisschool, kinderopvang en diverse sportverenigingen is alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Daarnaast ben je in 10 minuten bij de Waddenzee, in 15 minuten in hartje Leeuwarden en in 20 minuten op de Afsluitdijk. Zo combineert Siderius Kwartier dorpse rust met de nabijheid van stad en zee.

Hier woon je comfortabel, met ruimte om te genieten. Siderius Kwartier – comfortabel leven en groots genieten.





COMFORTABEL LEVEN, GROOTS GENIETEN

de locatie

In Siderius Kwartier geniet je van een comfortabele nieuwbouwwoning in een dorp met alles binnen handbereik. Rust, groen, water en voorzieningen komen hier samen, met de Waddenzee en Leeuwarden altijd dichtbij. De ideale plek voor wie graag ontspannen woont, maar volop wil genieten van het leven.



KOM BINNEN IN JOUW ZONOVERGOTEN THUIS

7 appartementen en 1 penthouse

Het ontwerp voor Siderius Kwartier refereert aan de Jugendstil-architectuur die in deze regio veelvuldig voorkomt. Tegelijkertijd hebben de verschillende gebouwen ook sterke hedendaagse kenmerken.

De spitse kap, de metselwerkdetails en de hoge staande kozijnen geven de woningen het lichte en rijzige karakter dat ook zo herkenbaar is in de Jugendstil architectuur. De rode baksteen, de strakke ritmiek van kozijnen en de stevige overstekken geven deze woningen een hedendaagse uitstraling.

In deze woonvilla bieden we acht verschillende appartementen aan.

De combinatie van een traditionele, luxe uitstraling met kwalitatief hoogwaardige materialen en moderne details geeft dit gebouw een uniek karakter.

*‘Kom binnen en
voel je meteen thuis’*

Situatieplan



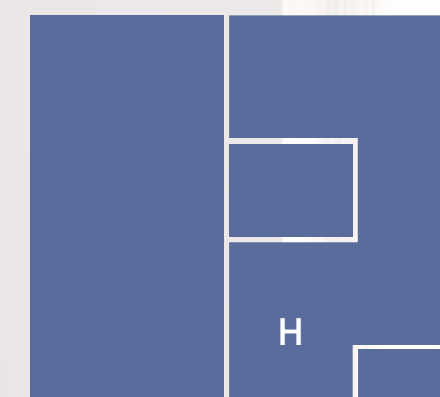
N



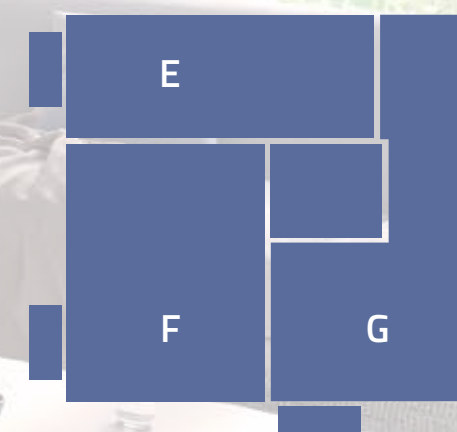


VERDIEPINGSOVERZICHTEN

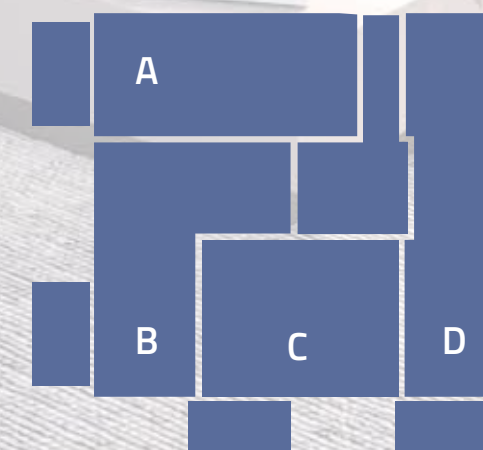
2e verdieping



1e verdieping



begane grond



N

Siderius Kwartier

appartement A

KENMERKEN

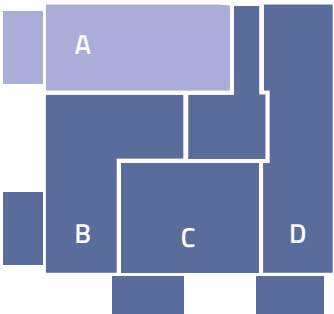
- 72 m² woonoppervlak
- 3 kamers
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- 5 m² eigen berging
- parkeerplaats op eigen terrein
- eigen terras

Dit appartement op de begane grond heeft 72 m² woonoppervlak met een woonkamer en open keuken. De twee grote terrasdeuren zorgen voor veel lichtinval en een directe toegang tot het terras op het noordwesten.

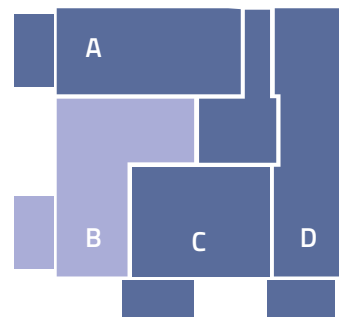
Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Alles gelijkvloers, praktisch ingedeeld en met een ruimtelijk gevoel door de grote raampartijen. Een ideale basis om helemaal je eigen plek van te maken.



begane grond



begane grond



'Tot rust komen in
jouw (t)huis'



Siderius Kwartier

appartement B

KENMERKEN

- 77 m² woonoppervlak
- 3 kamers
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- 5 m² eigen berging
- parkeerplaats op eigen terrein
- eigen terras

Met 77 m² woonoppervlak heb je in dit appartement op de begane grond alle ruimte om comfortabel te wonen. De woonkamer en hoekkeuken staan met elkaar in verbinding en geven via de grote raampartijen zicht op het terras en het gezamenlijke groen.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers met beide grote ramen. Verder vind je een badkamer en separaat toilet.



Siderius Kwartier

appartement C

KENMERKEN

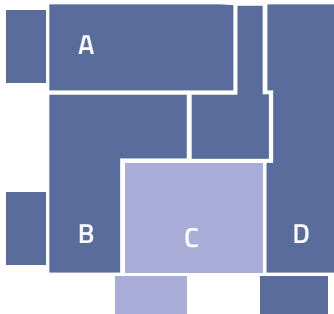
- 70 m² woonoppervlak
- 3 kamers
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- 5 m² eigen berging
- parkeerplaats op eigen terrein
- eigen terras

Dit appartement op de begane grond heeft 70 m² woonoppervlak met een praktische indeling. De woonkamer en keuken krijgen volop licht en geven toegang tot het terras op het zuidwesten, waar je de middag en avondzon meepakt.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Compact, compleet en volledig gelijkvloers.



begane grond

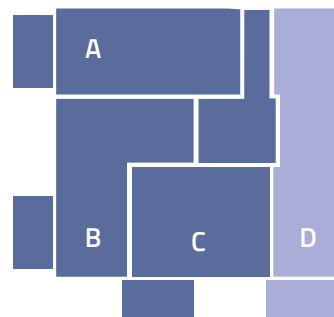


‘Een keuken die
jouw kookkunsten
tot leven brengt’



‘Lekker genieten van de
zon, vanuit
jouw woonkamer en terras’

begane grond



'Jouw warme woonkamer, een bron van gezelligheid'

Siderius Kwartier

appartement D

KENMERKEN

- 78 m² woonoppervlak
- 3 kamers
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- 5 m² eigen berging
- parkeerplaats op eigen terrein
- eigen terras

Dit appartement biedt 78 m² woonoppervlak op de begane grond. De woonkamer en keuken hebben toegang tot het terras op het zuidwesten, waar je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Alles gelijkvloers en praktisch ingedeeld, met een lichte en ruime uitstraling door de lengte van het appartement.



Siderius Kwartier

appartement E

KENMERKEN

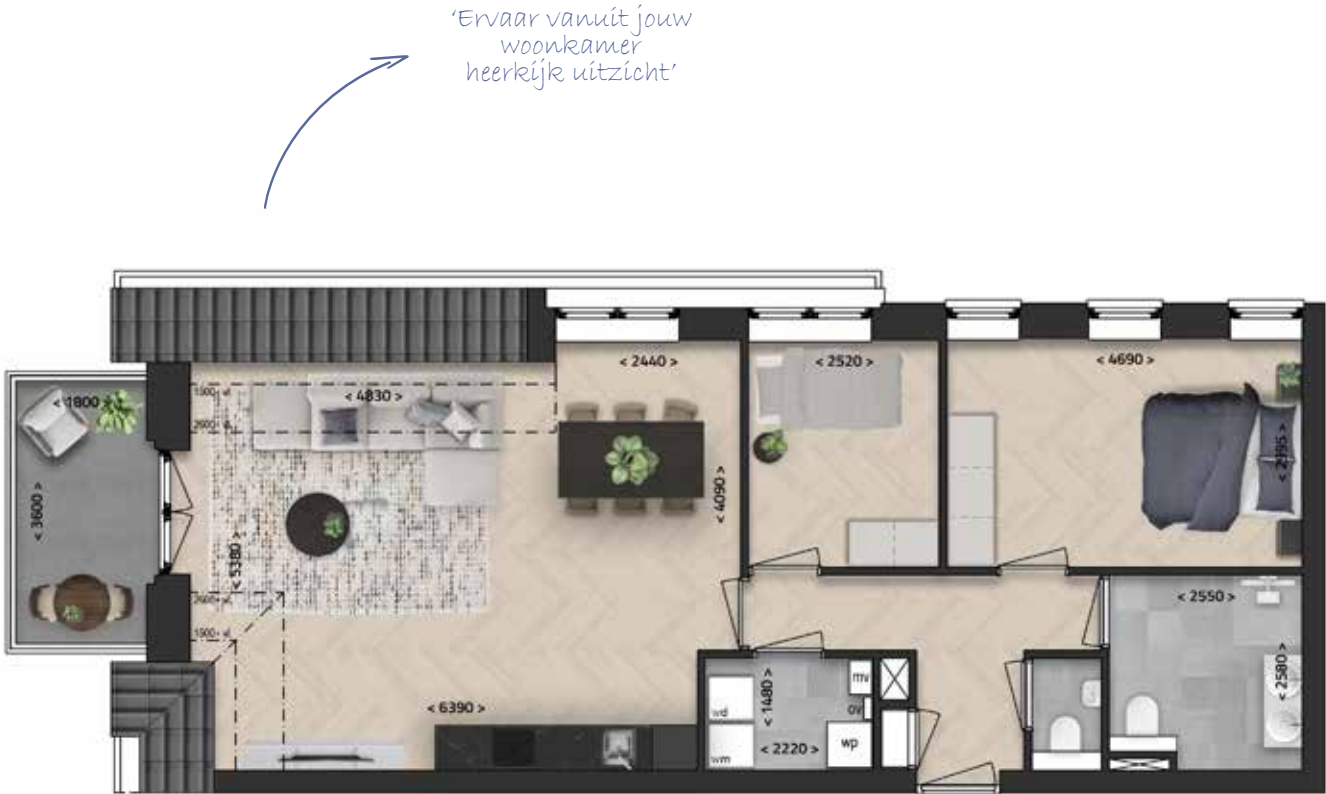
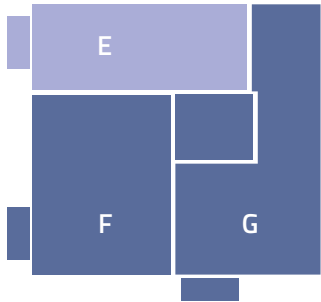
- 80 m² woonoppervlak
- 3 kamers
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- 5 m² eigen berging
- parkeerplaats op eigen terrein
- eigen balkon

Dit appartement op de eerste verdieping heeft 80 m² woonoppervlak en valt op door de sfeervolle schuine daken. Vanuit de woonkamer en keuken heb je toegang tot het balkon, waar je tot laat op de dag van de zon kunt genieten.

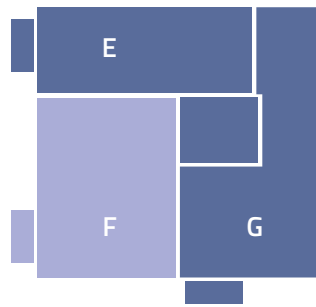
Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Praktisch ingedeeld en met veel karakter.



1e verdieping



1e verdieping



'Geniet iedere dag
van jouw ruime
woonkeuken'

Siderius Kwartier

appartement F

KENMERKEN

- 103 m² woonoppervlak
- 3 kamers
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- 5 m² eigen berging
- parkeerplaats op eigen terrein
- eigen balkon

Dit appartement op de eerste verdieping heeft 103 m² woonoppervlakte en biedt een perfecte combinatie van ruimte, licht en comfort. Het appartement beschikt over een ruim balkon, ideaal om te genieten van de avondzon bij de eetkamer.

Het appartement biedt een royale woonkamer met open keuken en mogelijkheid tot een modern kookeiland – een ideale plek om te koken, eten en ontspannen. Daarnaast zijn er twee zeer ruime slaapkamers die volop comfort en privacy bieden.

Appartement F combineert een slimme indeling met een stijlvolle uitstraling en is zo een fijne plek om thuis te komen.

'Modern
comfort in een
warm jasje'





'Tot rust komen in
jouw (t)huis'

Siderius Kwartier

appartement G

KENMERKEN

- 117 m² woonoppervlak
- 3 kamers
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- 5 m² eigen berging
- parkeerplaats op eigen terrein
- eigen balkon

Dit appartement biedt 117 m² woonoppervlak met een ruime woonkamer en open keuken. De gevel met volledige raampartijen zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met het balkon. Zo geniet je binnen én buiten van een ruimtelijk gevoel.

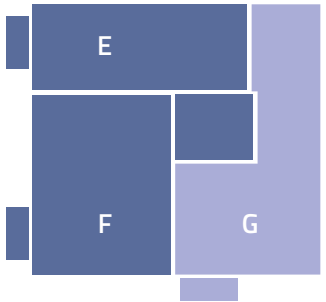
Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een badkamer. De ruime gang en praktische bijkeuken zorgen voor extra gemak en opbergruimte.

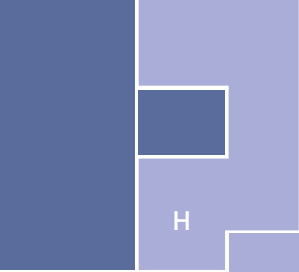


'In jouw woonkeuken
vind je luxe, comfort en
een panoramisch uitzicht
om van te genieten'



1e verdieping





Siderius Kwartier

penthouse H

KENMERKEN

- 125 m² woonoppervlak
- 4 kamers
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- 5 m² eigen berging
- parkeerplaats op eigen terrein
- eigen balkon

Dit penthouse van 125 m² op de bovenste verdieping combineert luxe en comfort met een prachtig uitzicht. De ruime woon-eetkamer biedt direct toegang tot het balkon.

Met drie slaapkamers is er ruimte voor een gezin, werken aan huis of gasten. Gelegen op de tweede verdieping ervaar je hier de rust, privacy en vrijheid van wonen op het hoogste niveau.

‘waar gemak
en luxe
samenkomen’





'Stijlvol wonen
zorgeloos leven'

MET JE GEZIN GENIETEN VAN VRIJSTAANDE LUXE

twee vrijstaande woningen

Het ontwerp voor Siderius Kwartier refereert aan de Jugendstil-architectuur die in deze regio veelvuldig voorkomt. Tegelijkertijd hebben de verschillende gebouwen ook sterke hedendaagse kenmerken.

De spitse kap, de metselwerkdetails en de hoge staande kozijnen geven de woningen het lichte en rijzige karakter dat ook zo herkenbaar is in de Jugendstil architectuur. De rode baksteen, de strakke ritmiek van kozijnen en de stevige overstekken geven deze woningen een hedendaagse uitstraling.

Deze complete woning bieden wij aan op een royaal kavel met een bijbehorende veranda-schuur. Met een moderne installatie, kwalitatief hoogwaardige materialen en moderne details, kan je in deze woning genieten van vrijstaande luxe.

‘Hier kom je pas
echt thuis’



Siderius Kwartier

vrijstaand 01 & 02

KENMERKEN

- 121 m² woonoppervlak
- 4 kamers
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- 16 m² eigen berging
- parkeerplaats op eigen terrein
- tuinen op het zuidwesten

Met 121 m² aan woonoppervlak biedt deze vrijstaande woning een combinatie van ruimte, comfort en eigentijdse luxe. De begane grond beschikt over een royale woonkamer met open keuken, waar licht en ruimte mooi samenkomen. De inpandige bijkeuken zorgt voor praktisch gemak en extra bergruimte.

Op de verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een badkamer.



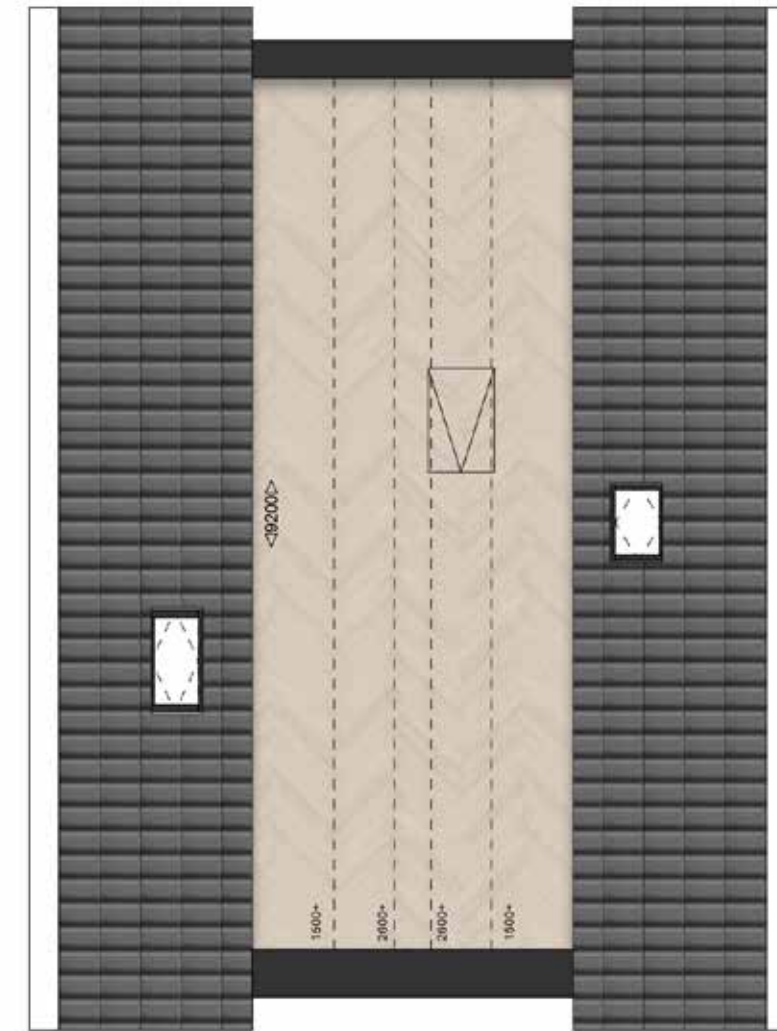
begane grond

'Geniet iedere dag van jouw ruime woonkeuken'

'Ervaar vanuit jouw ruime woonkamer heerlijk uitzicht via de grote ramen'



verdieping



zolder





'waar het huis een
thuis wordt'

Maak je woning uniek

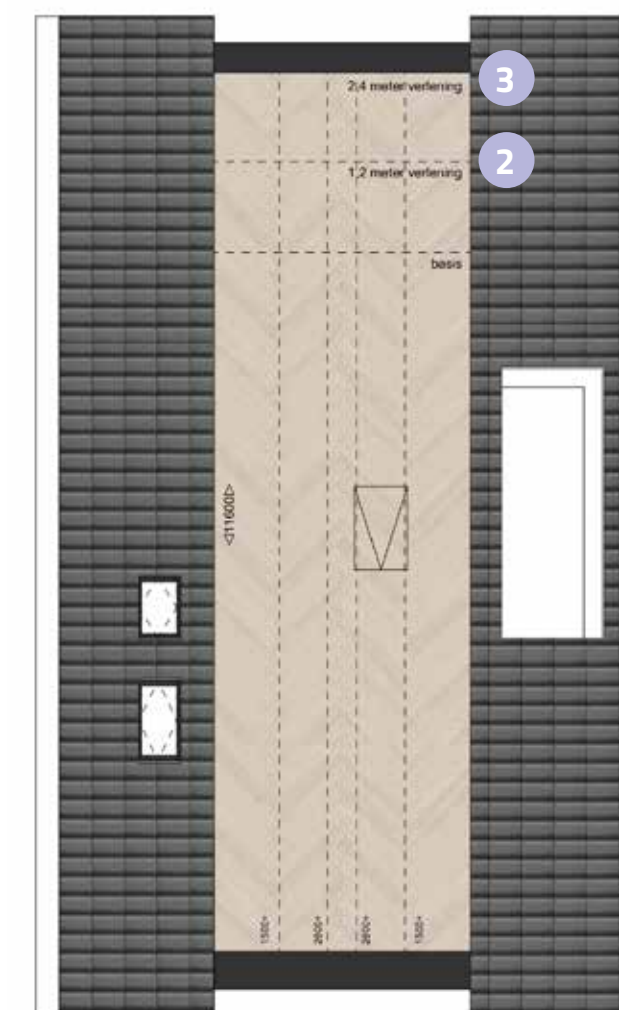


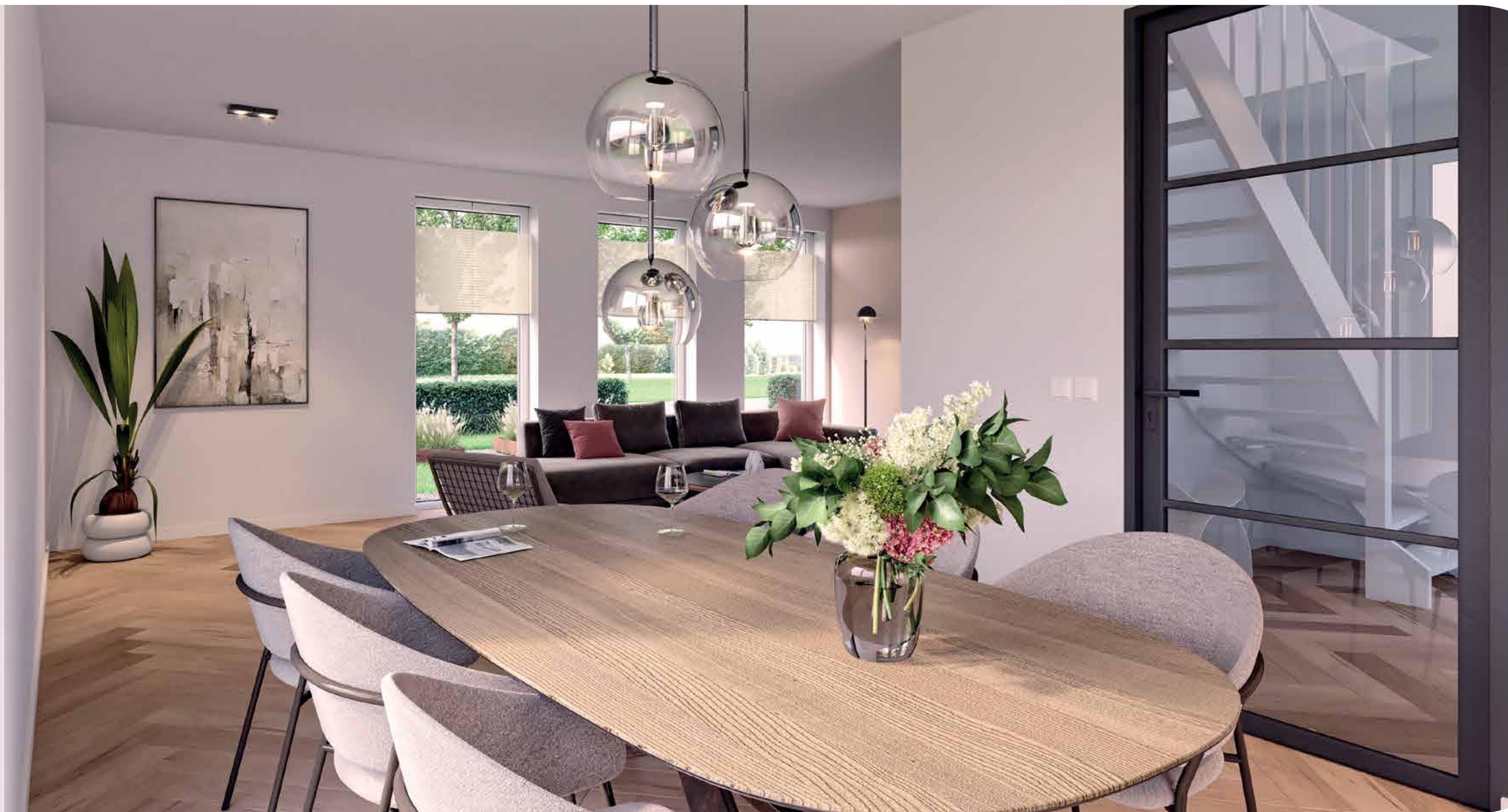
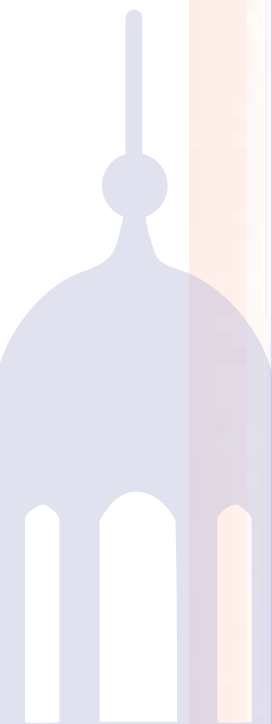
BOUWKUNDIGE OPTIES

- 1 aangebouwde halfsteens garage van 3,01 x 6,22 m met kanteldeur (alleen i.c.m. optie 11)
- 1 a garage voorzien van loopdeur (alleen i.c.m. optie 1)
- 1 b kanteldeur garage voorzien van elektrische aandrijving (alleen i.c.m. optie 1)
- 2 gehele woning verlengen met 1,2 m
- 3 gehele woning verlengen met 2,4 m
- 4 externe bijkeuken (inpandige bijkeuken vervalt)
- 5 kozijn met tuindeuren in achtergevel verbreden met twee zijlichten
- 6 tuingericht wonen, keuken naar voorzijde woning verplaatsen
- 7 dakkapel t.p.v. badkamer (n.v.t. bij bouwnr. 3)
- 8 bad in badkamer (alleen i.c.m. optie 7 bij bouwnr. 1 & 2)
- 9 kastruimte op overloop met afmetingen van ca. 1,0 x 2,6 m (alleen i.c.m. optie 2 of 3)
- 10 dakraam boven trap met afmetingen 0,78 x 1,18 m (ook op andere plekken mogelijk)

(overige opties, niet weergegeven in tekening):

- 11 houten garage met veranda laten vervallen (grondkabel komt niet te vervallen)
- 12 uitbreiden warmtapwater van 180 liter naar 300 liter (losse opstelling)







ROYAAL GENIETEN VAN WONEN NAAST HET PARK

vrijstaand met zijbeuk

Deze vrijstaande woning heeft een bijzondere plek in het Siderius Kwartier. De zijbeuk met de royale gevelopeningen maken van deze woning een echte blikvanger aan het park. Met de zijbeuk ontstaat er extra ruimte in de woonkeuken en op de verdieping.

Ook deze woning heeft de kenmerkende spitse kap, de metselwerkdetails en de hoge staande kozijnen. Dankzij de bijbehorende veranda-schuur, de moderne installatie en kwalitatief hoogwaardige materialen en moderne details kan je ook in deze woning genieten van vrijstaande luxe.

'Een (t)huis om
te groeien en te
bloeien'

Siderius Kwartier

vrijstaand met zijbeuk 03

KENMERKEN

- 132 m² woonoppervlak
- 4 kamers
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- 16 m² eigen berging
- parkeerplaats op eigen terrein
- tuinen op het zuidwesten

Met 132 m² aan woonoppervlak biedt de vrijstaande woning met zijbeuk nog meer ruimte en mogelijkheden. De eetkamer en open keuken zijn dankzij de zijbeuk extra licht en ruimtelijk.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. (Optioneel is ook een bad mogelijk) Kortom volop ruimte voor het hele gezin.



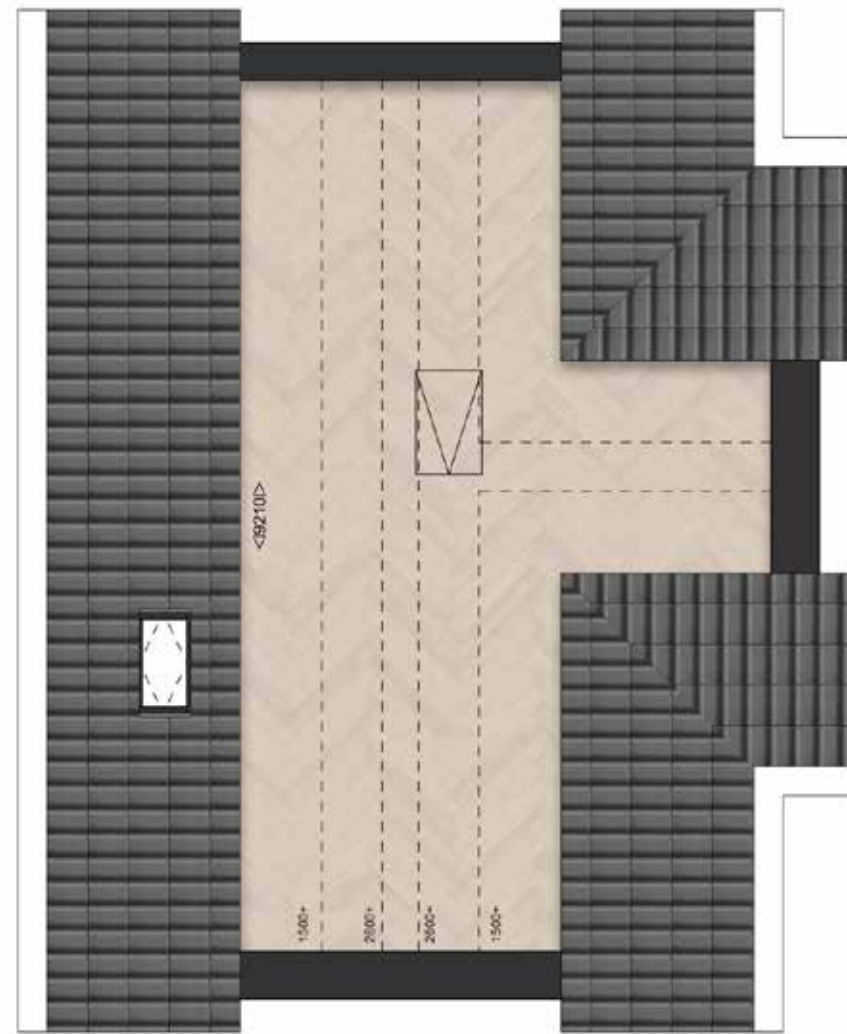
'Ruime woonkeuken met plek voor een kookeiland'

begane grond

'Geniet iedere dag van een warme woonkamer'



verdieping



zolder

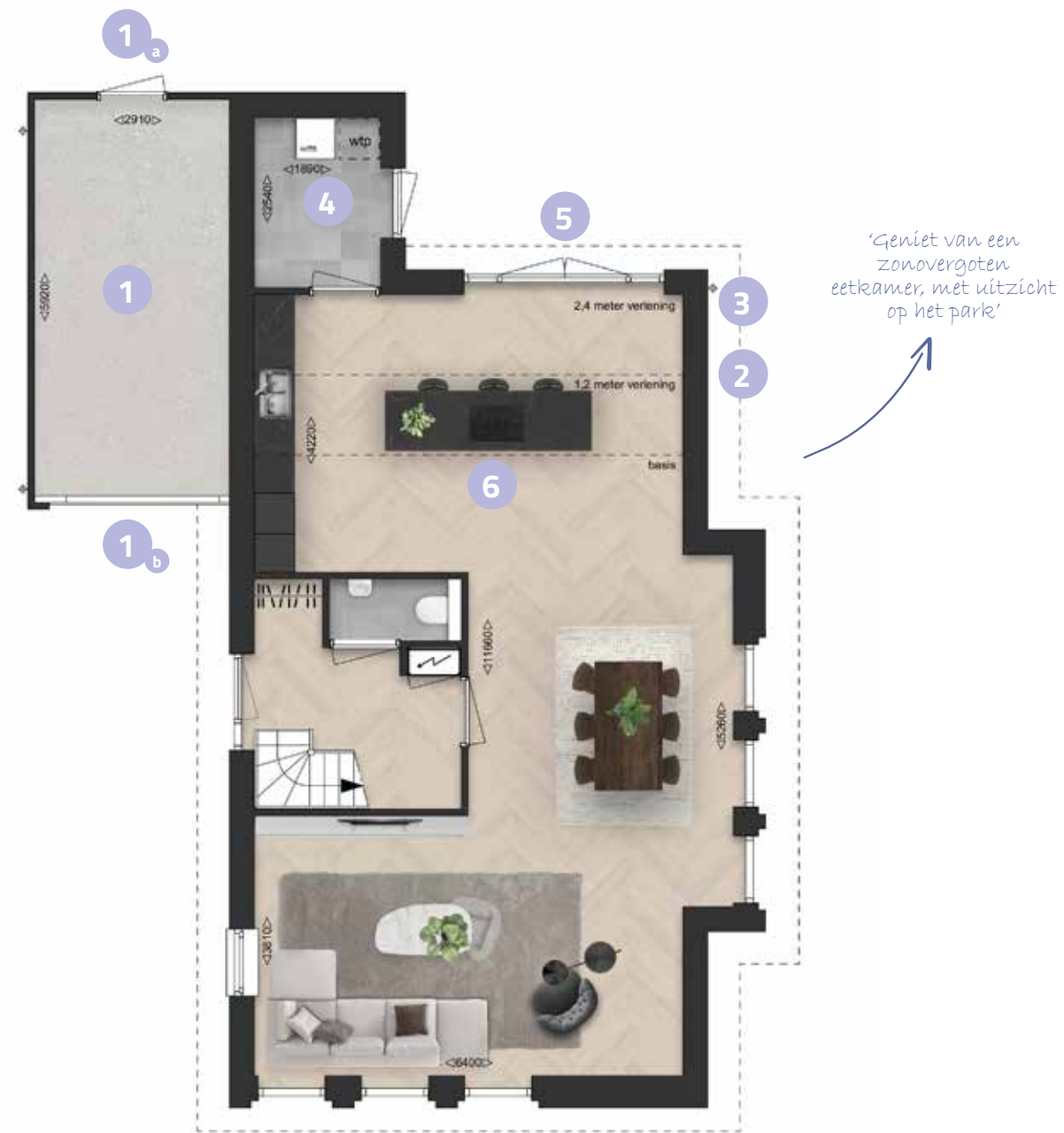


'Ruimte om te
ontspannen'





Maak je woning uniek



BOUWKUNDIGE OPTIES

- 1 aangebouwde halfsteens garage van 3,01 x 6,22 m met kanteldeur (alleen i.c.m. optie 11)
- 1 a garage voorzien van loopdeur (alleen i.c.m. optie 1)
- 1 b kanteldeur garage voorzien van elektrische aandrijving (alleen i.c.m. optie 1)
- 2 gehele woning verlengen met 1,2 m
- 3 gehele woning verlengen met 2,4 m
- 4 externe bijkeuken (inpandige bijkeuken vervalt)
- 5 kozijn met tuindeuren in achtergevel verbreden met twee zijlichten
- 6 tuingericht wonen, keuken naar voorzijde woning verplaatsen
- 8 bad in badkamer
- 9 kastruimte op overloop met afmetingen van ca. 1,0 x 2,6 m (alleen i.c.m. optie 2 of 3)
- 10 dakraam boven trap met afmetingen 0,78 x 1,18 m (ook op andere plekken mogelijk)

(overige opties, niet weergegeven in tekening):

- 11 houten garage met veranda laten vervallen (grondkabel komt niet te vervallen)
- 12 uitbreiden warmtapwater van 180 liter naar 300 liter (losse opstelling)



Schuur wonen



COMFORTABEL STARTEN IN SIDERIUS KWARTIER

12 geschakelde schuurwoningen

De 12 geschakelde schuurwoningen vormen een bijzonder woongebouw in de groene openbare ruimte. De zwarte houten gevelbekleding en de lichte houten entreeportalen bij de tuinen geven het gebouw een eigentijdse en robuuste uitstraling.

Deze woningen zijn uitgerust met twee slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar een ruime zolder waar een optionele extra slaapkamer tot de mogelijkheden behoort. Met de ruime buitenberging en terras bieden deze woningen alle ruimte voor een eerste stap naar nieuwe avonturen.

*‘De eerste stap naar
nieuwe avonturen’*



Siderius Kwartier

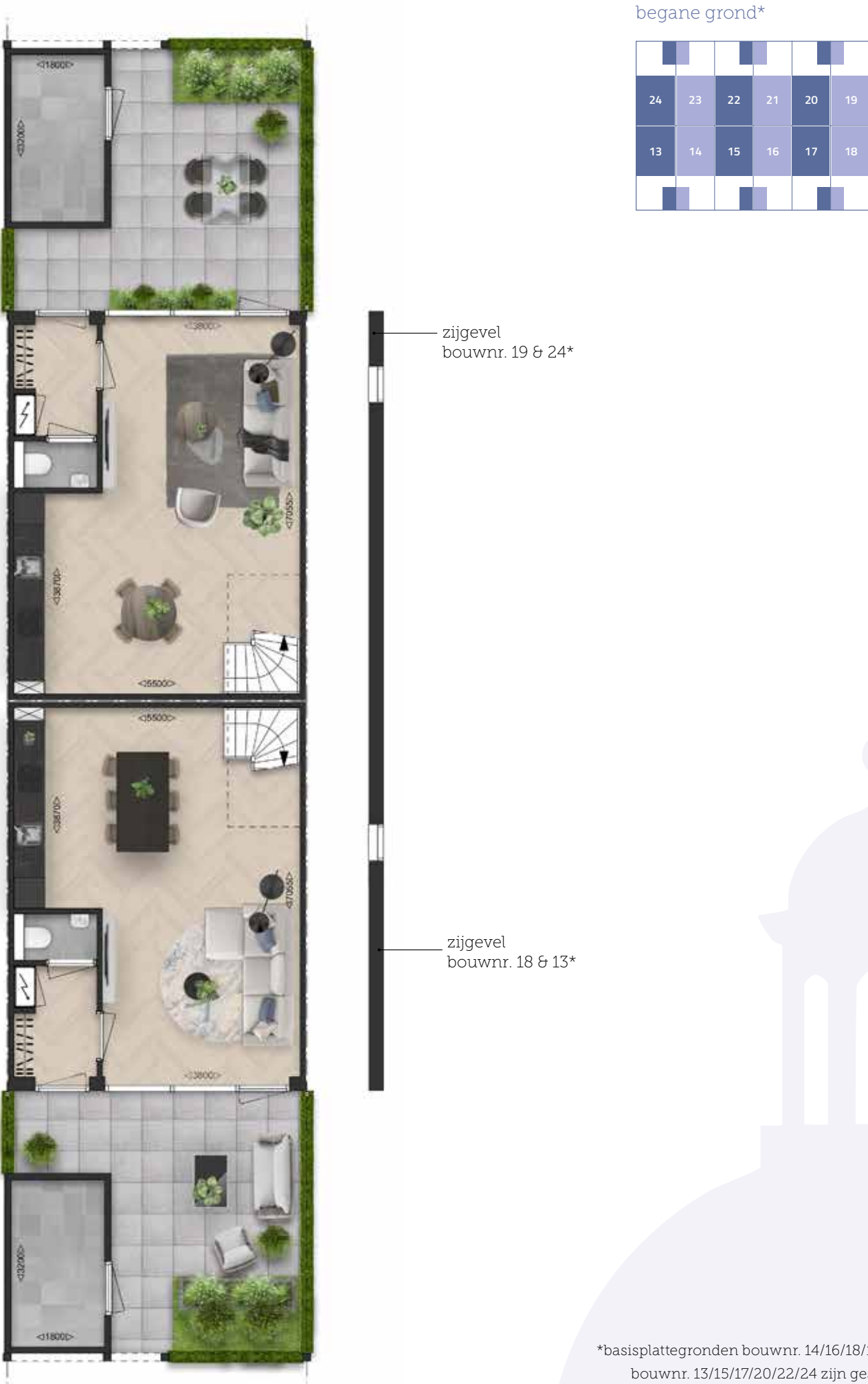
schuur wonen

KENMERKEN

- 87 m² woonoppervlak
- 3 kamers
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- 5 m² eigen berging

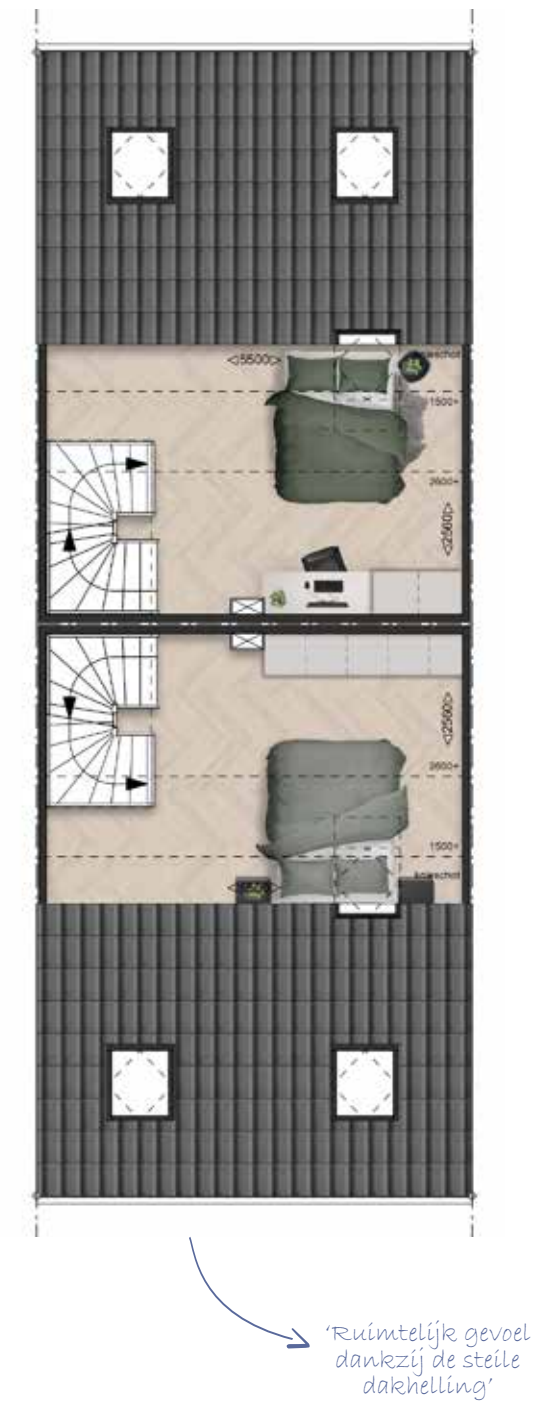
De geschakelde schuurwoning is compleet met een woonkamer, open keuken, twee slaapkamers en een badkamer op de verdieping. De zolder is geschikt als hobbyruimte of extra slaapkamer.

Met energielabel A+++ en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping zijn de woningen energiezuinig en comfortabel - een toekomstgerichte keuze voor starters en jonge gezinnen.



'Een eigen plek voor
alles en iedereen'

'Jouw warme
woonkamer, een bron
van gezelligheid'





'Compact wonen,
groots genieten'

A close-up, vertical photograph of a Monstera plant. The image features several large, dark green leaves with prominent, light-colored veins. The leaves are deeply lobed and have characteristic holes (fenestrations) of varying sizes. The lighting is soft and even, highlighting the texture and shape of the foliage. The background is a plain, light color, making the green leaves stand out. The composition is a tight shot, focusing on the intricate details of the plant's leaves.



eniet van
verlenging
woonka



BOUWKUNDIGE OPTIES

- 1 kamer op zolder incl. een radiator die kan verwarmen en koelen incl. thermostaatknop
- 2 toilet in badkamer op verdieping
- 3 dakraam op zolder met afmeting 0,94 m x 1,40 m
- 6 trapkast
- 7 trap begane grond uitvoeren met stootborden
- 8 wasmachineaansluiting op zolder i.p.v. badkamer
- 9 wasdrogeraansluiting boven-of naast wasmachine

(overige opties, niet weergegeven in tekening):

- 4 buitenkraan aan voorzijde woning
- 5 dubbele wandcontactdoos op voorzijde woning

- (overige opties, niet weergegeven in tekening):
- 4 buitenkraan aan voorzijde woning
- 5 dubbele wandcontactdoos op voorzijde woning

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 eerste 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 betaalt.

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.

VERENIGING VAN EIGENAREN

woonvilla

U verhuist misschien van een woning met tuin naar een appartement in een appartementengebouw. Dat is best even wennen. U krijgt opeens te maken met een Vereniging van Eigenaren.

Wat doet een Vereniging van Eigenaren (VvE)? De VvE is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Daarnaast zorgt de VvE ervoor dat er wordt gespaard voor toekomstig onderhoud. Wanneer u een nieuwbouwappartement koopt, wordt u automatisch lid van de VvE. Een notaris stelt de splitsingsakte op, waarin wordt vastgelegd welk deel van het gebouw van u is en welke delen gemeenschappelijk zijn. Voor die gemeenschappelijke ruimtes worden gezamenlijke afspraken gemaakt over het gebruik en onderhoud. Om u op weg te helpen schakelen wij een professionele VvE beheerder in die de oprichting van de Vereniging van Eigenaren organiseert.

Tijdens de oprichtingsvergadering zullen alle details uitgebreid worden besproken, inclusief de exacte maandelijkse bijdrage aan de Vve.



Algemene bepalingen

AANKOOP

Wanneer u besloten heeft om een woning uit dit plan te kopen, wordt dit in een koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd. Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar de notaris gezonden, die dan zorg draagt voor de notariële akte van eigendomsoverdracht.

FINANCIERING

De koopsom van de woning is “vrij op naam”, hetgeen inhoudt dat de prijs inclusief BTW en notariskosten van de overdrachtsakte is. Indien u voor de betaling van de woning een hypotheek afsluit zijn de volgende kosten niet in de prijs van de woning begrepen.

1. Renteverlies tijdens de bouw:
Dit betreft rente welke verschuldigd is over de uit een hypotheek betaalde termijnen aan de aannemer. Deze kosten zijn, voor zover zij betrekking hebben op de periode na het passeren van de koop-/aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting.

2. Financieringskosten:
Dit zijn de kosten die verbonden zijn aan het afsluiten van een hypotheek en de notariskosten voor de hypotheekakte.

KEUZELIJST MEER- EN MINDERWERK

Tijdens het voorbereidingstraject is er de mogelijkheid om, aan de hand van een optielijst, de woning aan uw persoonlijke wensen aan te passen. Deze individuele woonwensen moeten in een vroegtijdig stadium en passend in het bouwproces meegenomen worden. Wijzigingen en/of meer- en minderwerk worden alleen uitgevoerd als deze door de aannemer schriftelijk zijn bevestigd en door de koper voor akkoord zijn getekend.

BETALINGEN

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn de betalingstermijnen vastgelegd. Deze hebben betrekking op de woning en de overeengekomen wijzigingen en/of aanvullingen aan de woning. Zodra de werkzaamheden behorende bij een termijn zijn uitgevoerd ontvangt u een factuur van de aannemer.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Is de notaris in het bezit van de koop-/aannemingsovereenkomst en de eventueel benodigde hypotheekstukken, dan zal hij u uitnodigen voor het notarieel transport. Bij notarieel transport worden de transportakte en eventueel de hypotheekakte getekend. Voorafgaande aan het transport krijgt u hiervan een concept toegestuurd en een afrekening. Bij het notarieel transport moeten ook eventueel vervallen bouwtermijnen conform de koop-/aannemingsovereenkomst worden betaald.

De notaris zal niet eerder transporteren dan wanneer de verschuldigde bedragen op zijn rekening zijn bijgeschreven. Tevens zal de notaris alle verschuldigde rente tot op de dag van notarieel transport verrekenen.

VERZEKERING

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen zorg te dragen.

VAN TOEPASSING ZIJNDE BOUWVOORSCHRIFTEN

De woning wordt gebouwd onder de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). De door de aannemer aan te stellen onafhankelijke kwaliteitsborgers controleren of een gebouw voldoet aan de wettelijke technische eisen. Dit doen zij tijdens het ontwerp en op de bouwplaats. De aannemer moet de klant laten weten of en hoe hij zich heeft verzekerd tegen faillissement en risico's op schade en gebreken.

De woningen worden in overeenstemming met de eisen van de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water, elektriciteit, riolering en het centrale antennesysteem gebouwd. Voor de verschillende bouwonderdelen zijn de in Nederland geldende voorschriften en normbladen van toepassing.

OPLEVERING

Wanneer uw woning gereed is voor oplevering ontvangt u een uitnodiging van de aannemer voor oplevering. Bij de oplevering zullen beide partijen aanwezig zijn en worden eventuele klachten, tekortkomingen en/of gebreken in een opleveringsrapport vastgelegd. De aannemer zal deze zo spoedig mogelijk verhelpen. De onderhoudstermijn, de termijn waar binnen klachten verholpen dienen te worden, is drie maanden.

GARANTIES

Het kopen van een eigen huis is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een huis koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

De in deze brochure beschreven woningen worden gebouwd onder een afbouwgarantie. Afbouwgarantie garandeert de kwaliteit en afbouw van de woning aan de koper, met uitzondering van onderdelen welke niet door de aannemer worden uitgevoerd. Na ontvangst van de ondertekende koop-/aannemingsovereenkomst, wordt het bijbehorende certificaat door de afbouwgarantie afgegeven. Bij woningen geleverd met een waarborgcertificaat gelden tevens onverkort, ongeacht hetgeen in deze technische informatie is bepaald, de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden gehanteerd en 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 bouwphase wijzigingen aan te brengen, indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk mocht blijken, echter zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit en prijs.





Makelaardij Hoekstra
Willemskade 9, Leeuwarden
T 058 233 73 33
E nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl



Toeck Ontwikkelaars
www.toeck.nl

Realisatie appartementen



Bouwbedrijf G. de Haan & Zn.
www.bouwbedrijf-dehaan.nl

Realisatie woningen



Bouwbedrijf Notebomer Surhuisterveen
www.notebomersurhuisterveen.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.



