

Lindenoord **Wolvega**



4 zeer energiezuinige halfvrijstaande woningen



Lindenoord **Wolvega**



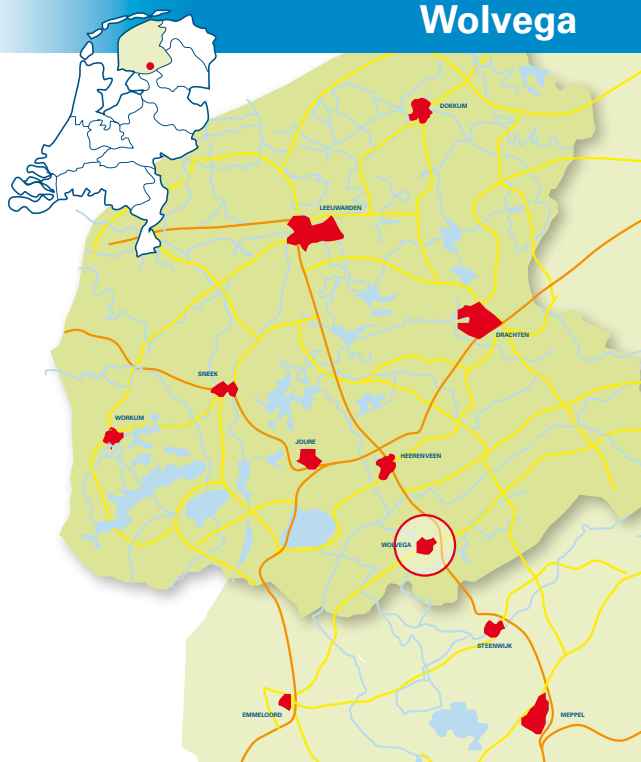
Gevarieerd winkelen, gezellig ontspannen op een terrasje of actief er op uit in de omgeving.

Wolvega is een aangenaam dorp met vele mogelijkheden. Een plek in het Friese waar u zich direct thuisvoelt.



Lindenoord **Wolvega**

Zeer complete eengezinswoningen



Wolvega

Wolvega heeft een gezellig centrum met een uitgebreid winkel-aanbod. In de winkelstraten is het prettig boodschappen doen. De bereikbaarheid en beschikbare parkeergelegenheid maken het winkelen extra aangenaam. Daarnaast is de grootste woonboulevard van Noord-Nederland aan de rand van het dorp gevestigd, er is een grote modezaak en er zijn diverse cafés, eetgelegenheden en hotels verspreid over het dorp te vinden.

Centraal gelegen Wolvega ligt aan de A32 die het dorp verbindt met Heerenveen en Leeuwarden enerzijds, en Steenwijk, Meppel en Zwolle anderzijds. Zo rijdt u bijvoorbeeld in tien minuten naar ijsstadion Thialf of het voetbalstadion van Heerenveen. Wolvega is goed bereikbaar per auto en er is een NS-station. Met de trein bent u in 30 minuten in Zwolle of Leeuwarden.



Leefomgeving

Gezinnen Wolvega is zeer geschikt voor gezinnen. Op het gebied van scholing heeft u volop keuze. Het dorp biedt negen basisscholen en twee scholen voor voortgezet onderwijs tot en met Atheneum.

Daarnaast zijn er tal van sportieve voorzieningen, zoals voetbalvelden, tennisbanen, het overdekte zwembad De Steense, een professionele skeelerbaan, bowlingbanen en maneges. Wolvega kent het modernste drafsportcentrum van Nederland. Hier worden naast Duindigt de meeste professionele wedstrijden gehouden.



Recreëren Door de gunstige ligging in een landelijke omgeving is het buitengebied van Wolvega prima geschikt voor buitensporten, zowel op het land als in het water. In de omgeving zijn vele fietsroutes en in de natuurgebieden van Staatsbosbeheer en It Fryske Gea zijn diverse gemarkeerde wandelroutes uitgezet.



Ligging

Wonen op een fantastische inbreidingslocatie in het hart van Wolvega aan de rand van de geliefde groene wijk Lindenoord op de voormalige drafbaan.

U loopt zo het naastgelegen centrum in waar u uw dagelijkse boodschappen kunt doen en gezellig kunt winkelen.





- Royale, tuingerichte woonkamer
- Ruime open keuken

Mogelijkheden o.a.

- Uitbouw achtergevel
- Schuifpui in de achtergevel

Bij specifieke wensen kan er worden gekeken naar een maatwerkoplossing

De woningen

De energiezuinige en karakteristieke gezinswoningen hebben een royale woonkamer met veel lichtinval. De eerste verdieping bestaat uit 3 slaapkamers en is voorzien van een complete badkamer. Op de tweede verdieping heeft u de mogelijkheid voor het creëren van een vierde slaap- of werkkamer. Alle vier de woningen beschikken over een royale voor- en achtertuin. De woningen beschikken over parkeerplaats op eigen terrein en de hoekwoningen over een garage. De middelste woningen grenzen aan een mandelig tussenpad waardoor u gemakkelijk de achterzijde van uw woning kunt bereiken. Voor de woningen geldt dat er sprake is van diverse uitbreidingsmogelijkheden en aanpassingen naar uw eigen wensen. Bij specifieke wensen kan er gekeken worden naar een maatwerkoplossing. De makelaar kan u hier meer over vertellen.



De keuken voor kwaliteit in de woning De woningen worden geleverd met luxe keuken inclusief apparatuur. U heeft uiteraard de vrijheid om voor een andere keuken te kiezen die bij u past. Hiervoor wordt samengewerkt met Keukenstudio Van der Woude in Heerenveen. In de fraaie showroom kunt u een keuze maken uit het enorme aanbod uit verschillende keukens. Uiteraard bent u ook vrij om elders een keuken uit te zoeken.

Luxe sanitair voor dagelijks gebruik Comfortabel wonen is ook de beschikking hebben over goede sanitaire voorzieningen. Bij deze halfvrijstaande woningen is daar zeker rekening mee gehouden. De woningen zijn standaard voorzien van een vrijhangend toilet. De badkamer krijgt bijvoorbeeld een bad, wastafel en douchehoek. Hiervoor wordt samengewerkt met Keukenstudio Van der Woude. U bent ook vrij om elders sanitair uit te zoeken. Een prettig idee voor nieuwe bewoners!



VAN DER WOUDE
KEUKENSTUDIO

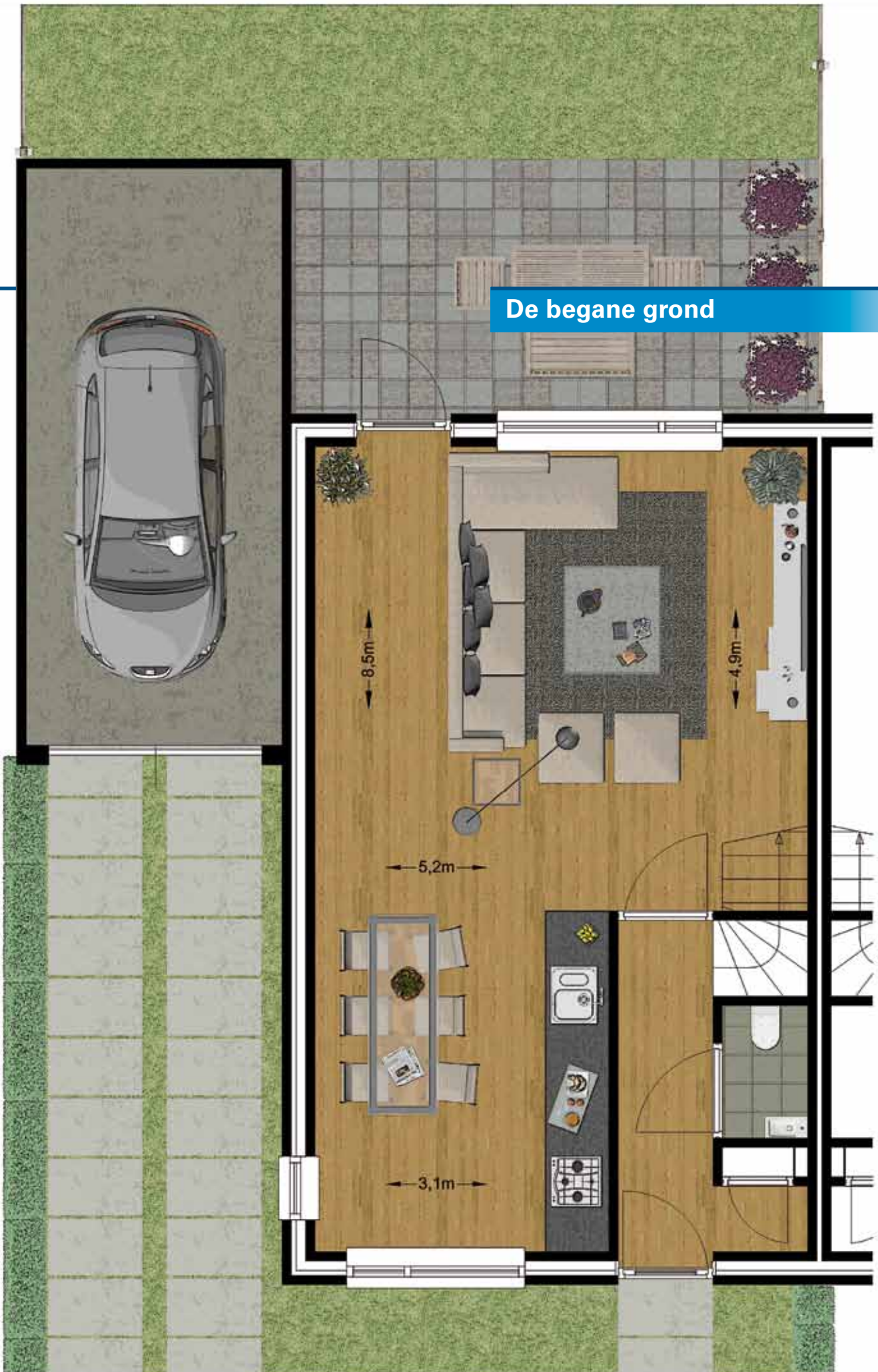
Jousterweg 44, Heerenveen

T 0513 - 65 33 65

www.van-der-woude.nl



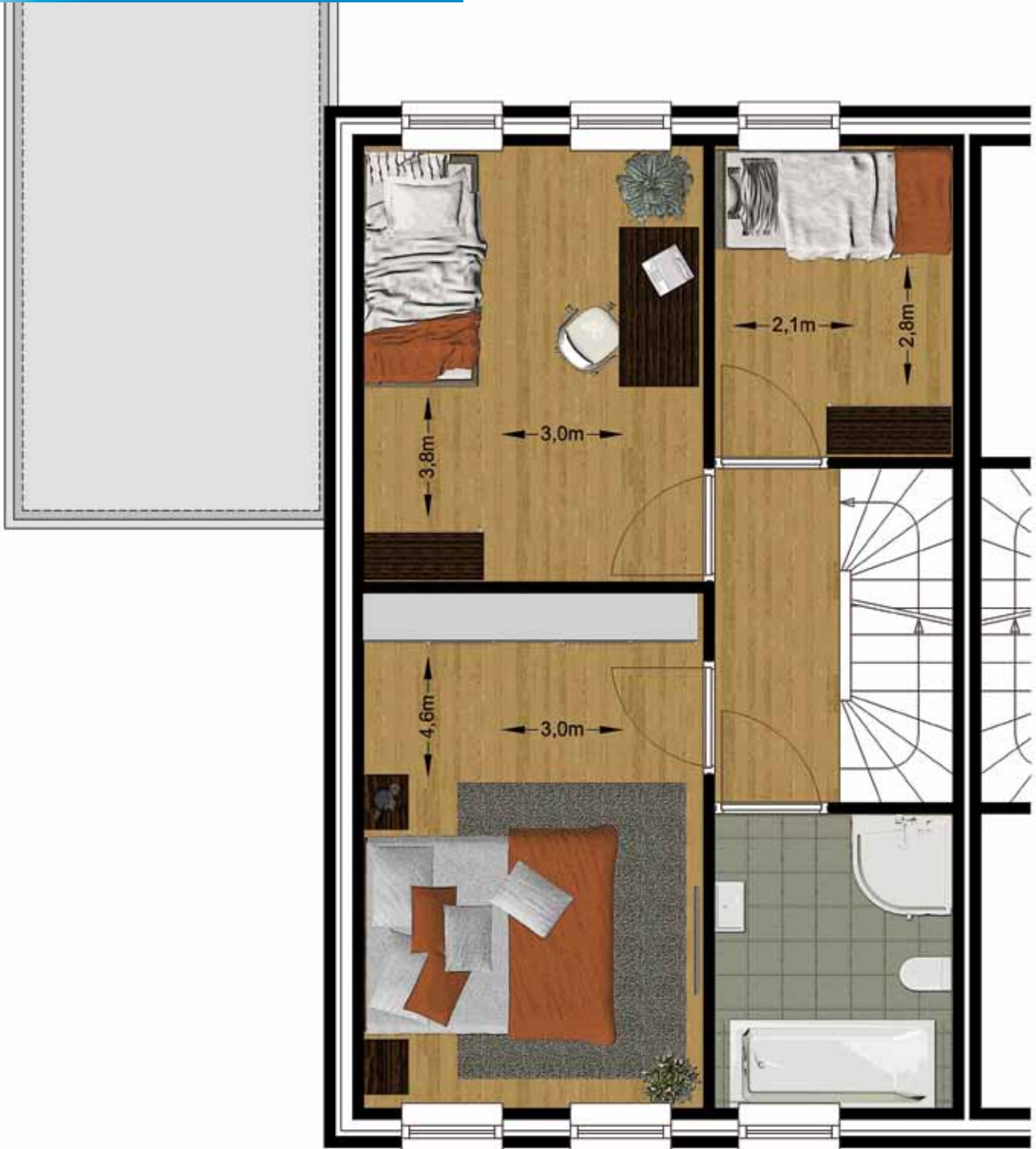
De begane grond





- Royale verdieping met diverse indelingsmogelijkheden
- Inclusief ruime badkamer met ligbad

Eerste verdieping



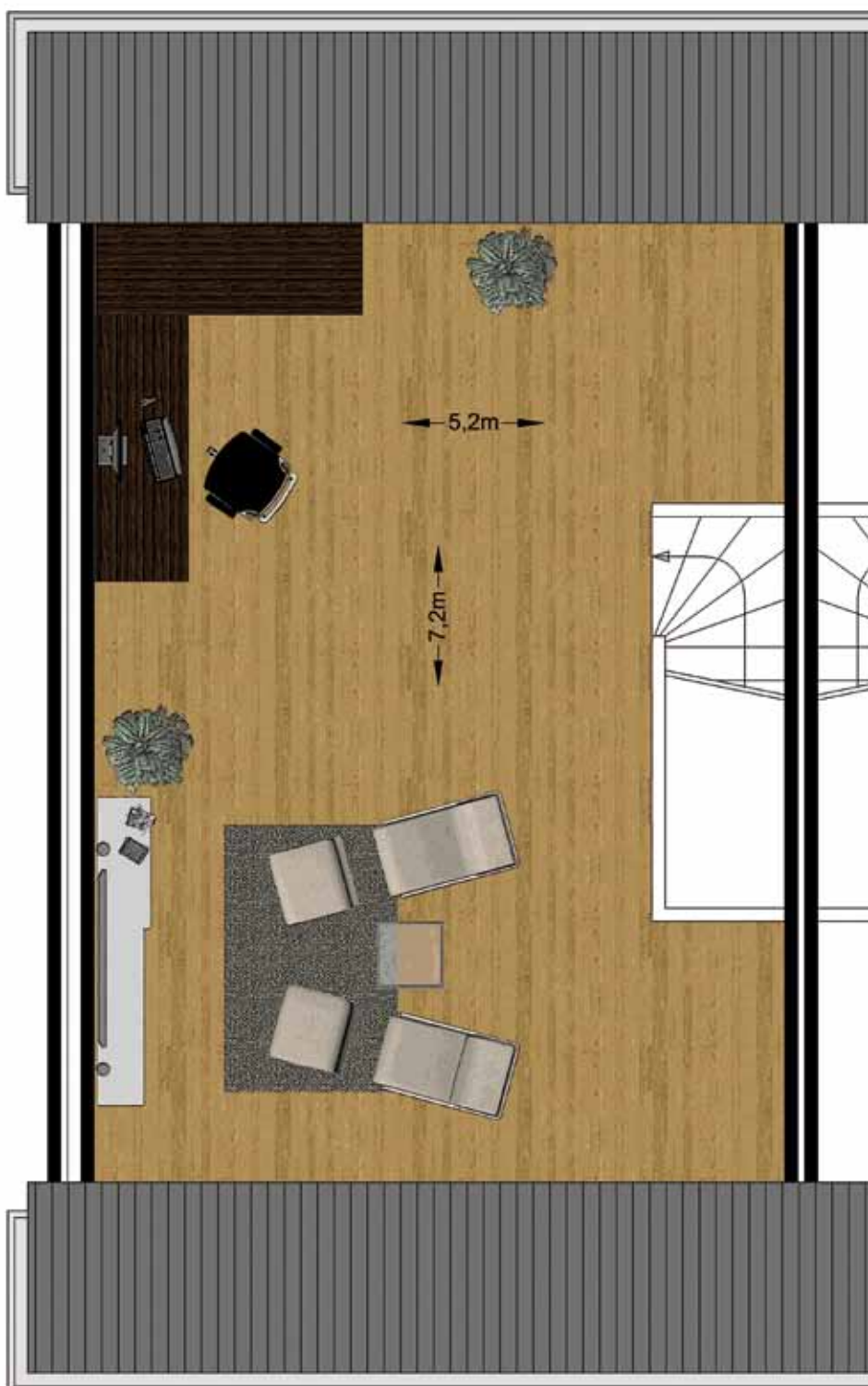
- Zolder / bergruimte

Mogelijkheden o.a.

- Extra slaap- of werkkamer
- Dakkapel aan de voorzijde (*niet afgebeeld*)



Tweede verdieping





Beknopte technische omschrijving

De woning: buiten

Grondwerk: Vrijgekomen grond wordt geëgaliseerd over de kavel, aflopend van de woning naar de kavelgrenzen, verder grondwerk zoals extra aan- en afvoer is optioneel. De grond op een inbreidingslocatie als deze kan in meer of mindere mate puin bevatten. Er is een geschikte grond verklaring aanwezig, maar er dient rekening gehouden te worden met eventuele puinresten.

Terreinverhardingen: Voor bouwnummers 4 en 6 geldt dat door de koper 1 parkeerplaats op eigen erf gerealiseerd dient te worden. Voor de bouwnummers 2 en 8 geldt dat door de koper minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd dienen te worden. Een zandbed t.b.v. deze parkeerplaats is in de aanbidding meegenomen. Bestrating en andere erfverhardingen zijn niet in de koopsom meegenomen. De erfafscheidingen worden, daar waar de erf scheiding niet duidelijk is, aangegeven door middel van een paaltje op de hoeken van de erf grenzen van het perceel.

Riolering en drainage: Het betreft een gescheiden rioolstelsel. Uitgevoerd in kunststof met hergebruikgarantie. De kruipruimte van de woning en de kavel worden niet gedraineerd.

Fundering: Uitgangspunt is een fundering op betonstroken. Een en ander uitgevoerd volgens opgave van de constructeur.

Buitengevels: De buitenwanden van de woningen zijn als volgt samengesteld:

- Gevelmetselwerk
- Luchtspouw
- Spouwisolatie materiaal
- Kalkzandsteen binnenmuur (uitgevlakt)

Goten en hemelwaterafvoeren: De hemelwaterafvoerleidingen zijn van zink. Er worden zinken mastgoten geconstrueerd.

Buiten kozijnen: In Meranti hout. Bewegende delen als draai- of uitzetramen uitgevoerd (veiligheidsklasse 2 NEN 5096)

Glas: buitenbeglazing als isolatieglas HR ++

Buitendeuren: In Merbau hout (veiligheidsklasse 2 NEN 5096)

Garage kanteldeur: (ongeisoleerd) handbediend.

Dakpannen: Het dak wordt voorzien van een betonpan in

een kleur conform kleurenschema voorzien van een glazuron afwerking.

Buitenschilderwerk: wordt dekkend uitgevoerd conform kleurenschema.

De woning: binnen

Begane grondvloer: geïsoleerde betonnen systeemvloer, voorzien van een cementdekvloer.

Verdiepings – en zoldervloer: geïsoleerde betonnen systeemvloer voorzien van een cementdekvloer. Op de zolder wordt een vlak afgewerkte betonnen systeemvloer toegepast.

Plafond begane grond en verdieping: de plafonds van de begane grond en verdieping bestaan uit de afgewerkte onderzijde van de betonnen systeemvloer. De naden zijn voorzien van een subtiele vellingkant (om de 1,2 m).

Zolderruimte: voorzien van afgewerkte platen met naadafdichting.

Binnenmuren: kalkzandsteen binnenmuren (uitgevlakt). Scheidingswanden van gasbeton (uitgevlakt).

Binnendeurkozijnen: de binnendeurkozijnen zijn stalen inbouwkozijnen, voorzien van panelen boven de deuren. Onder de binnendeurkozijnen van een toilet- en badruimte wordt een stofdorpel toegepast.

Binnendeuren: fabrieksmatig afgelakte witte opdekdeuren (hoog 231,5 cm) afgehangen in de binnendeurkozijnen.

Trap naar 1e verdieping en zolder: de trap naar de verdieping is een dichte vuren houten trap met een stokeleuning. De zolder is bereikbaar via een open vuren houten trap met stokeleuning.

Vensterbanken: Werzalit bekleed in de kleur wit.

Binnenschilderwerk: de wanden en dagkanten zijn uitgevlakt, de plafonds worden gespacked. De meeste onderdelen worden gegrond aangebracht. Binnen schilderwerk is optioneel.

Verwarming: De woning is voor de verwarming voorzien van radiatoren. Op de begane grond wordt vloerverwarming toegepast. HR CV combiketel van het merk Nefit.

Mechanische Ventilatie: het toilet, de keuken en de badkamer op de verdieping worden mechanisch afgezogen. De ventilatie –unit wordt op de zolderverdieping geplaatst.

Keuken: de woningen worden standaard inclusief luxe keuken en tegelwerk uitgevoerd. De installatiepunten voor gas, water, riolering en electra worden op de plaatsen, zoals aangegeven op tekening, aangelegd.

Sanitair: de woningen worden standaard inclusief sanitair en tegelwerk uitgevoerd. Sanitair in hoofdzaak van het merk Duravit Kranen en douchegarnituur van Hans Grohe.

Aankoopprocedure en garantieregeling

DE OPTIE Een woning kopen doet u niet dagelijks. Omdat het bovendien om grote bedragen gaat en het een belangrijke stap in uw leven is, vinden we het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de koop van een nieuwbouwwoning. Op basis van de brochure kunt u aangeven naar welke woning uw voorkeur uitgaat. Na toewijzing vindt er een gesprek plaats bij de makelaar waar u contractstukken overhandigd krijgt. Tot de contractstukken behoren ondermeer de verkooptekeningen, technische omschrijving en kleur en materiaalstaat. Op basis hiervan kunt u een optie nemen op een woning en krijgt u bedenktijd tot het nemen van een koopbesluit. Deze optie duurt eerst 30 dagen. In deze 30 dagen kunt u zich oriënteren op financiering en u over uw besluit beraden. De optie kan eventueel verlengd worden in overleg met de ontwikkelaar. Opties worden verstrekt in volgorde van verzoek hiertoe. Is er reeds een optie verstrekt, dan is een tweede of derde optie mogelijk.

DE AANKOOP Heeft u voldoende zicht op uw financiële mogelijkheden en heeft u besloten tot aankoop van een woning over te gaan, dan plaatst u uw handtekening onder de **koopovereenkomst** t.b.v. de bouwkwavel, alsmede de **aannemingsovereenkomst** t.b.v. de te bouwen woning. Door het ondertekenen van de Koop – en de Aannemingsovereenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning. Deze stukken worden u aangeboden door de verkopende makelaar, tesamen met de nodige bijlagen (tekeningen, etc.) De stukken worden vervolgens doorgezonden naar de grondeigenaar en de bouwondernemer, welke de overeenkomsten eveneens ondertekenen en doorzenden naar de notaris. Is de notaris in het bezit van de overeenkomst en eventueel uw hypotheekstukken, dan zal hij u uitnodigen voor het notariële transport. Bij het notariële transport worden de **leveringsakte** t.b.v. de bouwkwavel en de eventuele **hypotheekakte** getekend en wordt u officieel eigenaar van de grond. Voorafgaande aan het tekenen krijgt u hiervan kopieën toegestuurd en een afrekening. Bij het notariële transport moeten ook eventueel vervallen bouwtermijnen conform de aannemingsovereenkomst worden betaald, normaliter zal bij het aktepasseren nog moeten worden gestart met de bouw. Na het aktepasseren en de eventuele bouwvergunningstermijn zal de aannemer starten met de realisatie van de woning. De totale bouwduur zal ongeveer 140 werkbare werkdagen duren vanaf het moment dus dat de bouwvergunning is verleend en de grond uw eigendom is geworden.

BETALINGEN De kosten van de bouwkwavel en alle bijkomende projectkosten worden vóór de bouw bij de notaris voldaan (zijnde de koopsom van de grond). In de aannemingsovereenkomst zijn de verdere betalingstermijnen vastgelegd betreffende de koopsom van de woning, alsmede de overeengekomen wijzigingen en/of aanvullingen aan de woning.

VOORBEHOUDEN De in de brochure opgenomen artist impression en tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen met betrekking tot de uitvoering, de kleurstelling en de detaillering etc. geen rechten worden ontleend. Van de tekeningen kan officieel niet worden afgemeten. Ondanks dat de documentatie met grote zorg is samengesteld uit de ons ter beschikking gestelde gegevens van de gemeente, het kadaster, de architect, etc. moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen naar aanleiding van veranderde regelgeving, eisen van gemeente en/of nutsbedrijven, drukfouten etc. Tevens behouden wij ons het recht voor om kleine technische wijzigingen door te voeren in afwijking op de gegevens in deze brochure, zonder dat deze afbreuk doen aan de uitstraling en het comfort van de woning. Deze woning wordt u verder aangeboden onder voorbehoud van de medewerking van de betrokken instanties t.a.v. het verlenen van de noodzakelijke vergunningen (bijvoorbeeld de bouwvergunning voor de gekozen opties etc)

DE OPLEVERING Wanneer uw woning gereed is voor oplevering zult u daartoe een uitnodiging ontvangen. Bij de oplevering zal de aannemer 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.

ONTBREKENDE GEGEVENS Op de bestektekeningen bijgaand aan deze brochure worden niet alle bouwgedelen nauwkeurig afgebeeld. Een leidingkoker of bijvoorbeeld een rookgasafvoerpipj op het dak kunnen tijdens de bouw worden aangebracht, zonder dat deze op tekening zijn afgebeeld. Op de zolderverdieping kunnen langs de wanden ventilatiekanalen worden aangebracht. Deze worden niet omtimmerd.

MEER- EN MINDERWERK In de projectaanbieding zijn enkele voor de hand liggende optiemogelijkheden opgenomen. Naast deze standaard optiemogelijkheden heeft u de gelegenheid om individuele aanpassingen te bespreken en mits mogelijk zal u hiervoor een prijsaanbieding worden gedaan. Meer- en minderwerk wordt vooraf vastgelegd in een addendum op de aannemingsovereenkomst en kan na aanvang van de bouwwerkzaamheden niet meer worden gewijzigd. Zowel aannemer en ontwikkelaar behouden zich het recht voor om zonder onderbouwing individuele meerwerkverzoeken te mogen weigeren. Dit kan bijvoorbeeld vanuit seriematigheid en/of bouwplanning gewenst zijn. Indien er gekozen wordt voor de optie om de woonkamer te verlengen en, indien dezelfde optie niet door koper van de aangrenzende woning wordt meegenomen, accepteert koper van de aangrenzende woning dat er enig kavelverlies optreedt i.v.m. de dikte van de zijgevel van de betreffende uitbouw.

KEUKENINRICHTING De woningen worden inclusief luxe keuken aangeboden conform de materiaalspecificatie van Keukenstudio Van Der Woude b.v. Voor wijzigingen of meerwerk kunt u terecht bij Keukenstudio Van der Woude in Heerenveen. Voor een bezoek aan deze showroom is het aan te raden om vooraf een afspraak te maken (tel. 0513 – 653365). Nadat uw keuze bekend is, ontvangt u een offerte waarin eventuele bouwkundige - en montageconsequenties zijn verwerkt. Als u akkoord gaat met de offerte ontvangt u een orderbevestiging van Van der Woude. Na uw ondertekening en retournering wordt deze orderbevestiging opgenomen in de contractstukken. De keuken wordt voor oplevering van de woning geplaatst. Daarnaast heeft u de mogelijkheid de standaard keuken volgens de materiaalspecificatie van Keukenstudio Van der Woude te laten vervallen. Alle standaard leidingen worden op de standaard plaats afgedopt opgeleverd, de afgemonteerde aansluitingen voor combimagnetron, vaatwasser en gaskookplaat worden eveneens gehandhaafd. Hiervoor wordt een minderprijs gerekend. Andere leveranciers zijn voor de oplevering niet toegestaan.

SANITAIR EN BADKAMERINRICHTING De woningen worden inclusief toilet en luxe sanitair aangeboden conform de materiaalspecificatie van Keukenstudio Van der Woude b.v. Voor wijzigingen of meerwerk kunt u terecht bij Keukenstudio Van der Woude in Heerenveen. Voor een bezoek aan deze showroom is het aan te raden om vooraf een afspraak te maken (tel. 0513 – 653365). Nadat uw keuze bekend is, ontvangt u een offerte waarin eventuele bouwkundige - en montageconsequenties zijn verwerkt. Als u akkoord gaat met de offerte ontvangt u een orderbevestiging van Van der Woude. Na uw ondertekening en retournering wordt deze orderbevestiging opgenomen in de contractstukken. Het toilet en sanitair worden voor oplevering van de woning geplaatst. Daarnaast heeft u de mogelijkheid het toilet en sanitair volgens de materiaalspecificatie van Keukenstudio Van der Woude te laten vervallen. Het toilet en de badkamer worden casco opgeleverd. Dat wil zeggen middels ruwe betonvloer in de badkamer en alle standaard leidingen op de standaard plaats afgedopt opgeleverd. Hiervoor wordt een minderprijs gerekend. Andere leveranciers zijn voor de oplevering niet toegestaan.

FINANCIERING De koopsom van de woning is "vrij op naam", hetgeen inhoudt dat de prijs inclusief eventueel verschuldigde 6% overdrachtsbelasting, eventuele BTW en notarijskosten van de koopakte is. Indien u voor de betaling van de woning een hypotheek afsluit dient u rekening te houden met de volgende bijkomende kosten: *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 tekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting.

Financieringskosten: dit zijn de kosten die verbonden zijn aan het afsluiten van een hypotheek. Het gaat hier om de afsluitprovisie en de notarijskosten voor de hypotheekakte.

VERZEKERINGEN 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 overeenkomstig de eisen van de gemeentelijke bouwverordening, het nieuwe bouwbesluit, de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water en elektriciteit, centrale antennesysteem, riolering en telefoon. Voor de verschillende bouwonderdelen zijn de in Nederland geldende voorschriften en normbladen van toepassing.

SITUATIE, BOUW- EN HUISNUMMERS De situering van de woning is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegevens van de gemeente. Aan de eventueel op de situatie aangegeven groen- en algemene voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel aangegeven kaveloppervlakten moeten als indicatief worden beschouwd. Aan afwijkende maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

GARANTIE EN WAARBORGREGELING Op de woningen in dit plan is de garantie en waarborgregeling van Bouwgarant van toepassing. Voor meer informatie raden wij u aan de website www.bouwgarant.nl te raadplegen.

WWW.MARTINI REAL ESTATE.NL

ontwikkeling

Martini Real Estate
Groningen T 050 - 575 39 97
www.martinirealestate.nl

realisatie

Aannemersbedrijf Houwer Jansen BV
Oldeberkoop T 0516-45 14 19

makelaars

RMW makelaars
Drachten T 0512 - 54 12 50
www.rmwmakelaars.nl

De Woudenhof makelaars
Wolvega T 0561 - 69 17 17
www.woudenhof.nl

De Linde makelaars
Wolvega T 0561 - 61 67 78
www.delindemakelaars.nl