

Parklaan Woningen

Skoatterwâld Heerenveen - Oranjewoud

levensloopbestendig | energiezuinig | onderhoudsvriendelijk



ZETHOVEN.nl
BOUWPLAN GROEP

Mag ik mij even in uw situatie verplaatsen?

U wilt graag zorgeloos wonen...

Niet meer alledaags worden geconfronteerd met onderhoud aan uw woning. Nooit meer schilderen, dat zou ideaal zijn. Een kleinere tuin wellicht, maar wel een vrij gevoel en privacy. U wilt enerzijds graag mensen om u heen en in de nabijheid wonen van voorzieningen, maar anderzijds graag rust en ruimte ervaren. Vogels horen fluiten en eenden voorbij zien zwemmen. U wilt ook graag energie besparen. Bewust leven en op uw huisvestingslasten letten. Daarnaast zijn er plannen om meer te gaan reizen.

Gewoon de deur achter u dicht kunnen trekken, zonder zorgen te hebben van de bezittingen die u achterlaat. Maar een appartement, dat is niets voor u.

Kortom: U zoekt de ultieme woonvorm die past bij de volgende fase van uw leven. En ondanks het enorme aanbod aan woningen, lijkt dit een onmogelijke opgave. Voor u ligt een kennismakingsbrochure met wellicht uw ideale droomwoning. Een uniek ontwerp voor een specifieke en veeleisende doelgroep.

Maak kennis met de Parklaan Woningen van Skoatterwâld

Midden in het levendige Skoatterwâld, op een unieke locatie te midden van de reeds afgeronde eerste fase, midden in de parklaan, tussen water en park. Met een volledig woonprogramma met slapen en badkamer op de begane grond. Veel privacy en natuur, maar ook dicht bij vele voorzieningen. Een woning met een markante verschijningsvorm, en gebouwd met extreem hoge kwaliteit en onderhoudsvrije materialen. Op niets is bezuinigd. Schilderwerk behoort tot het verleden. Vanaf heden zal uw woning geen zorg meer zijn, maar kunt u er juist weer van genieten.

Bij deze ontwikkeling heeft kwaliteit voorop gestaan. En daarmee is dit project in de huidige tijd oprecht uniek te noemen.

Als u zich herkent in deze profielschets en uw interesse is gewekt, bel ons dan gerust voor een vrijblijvende nadere kennismaking...

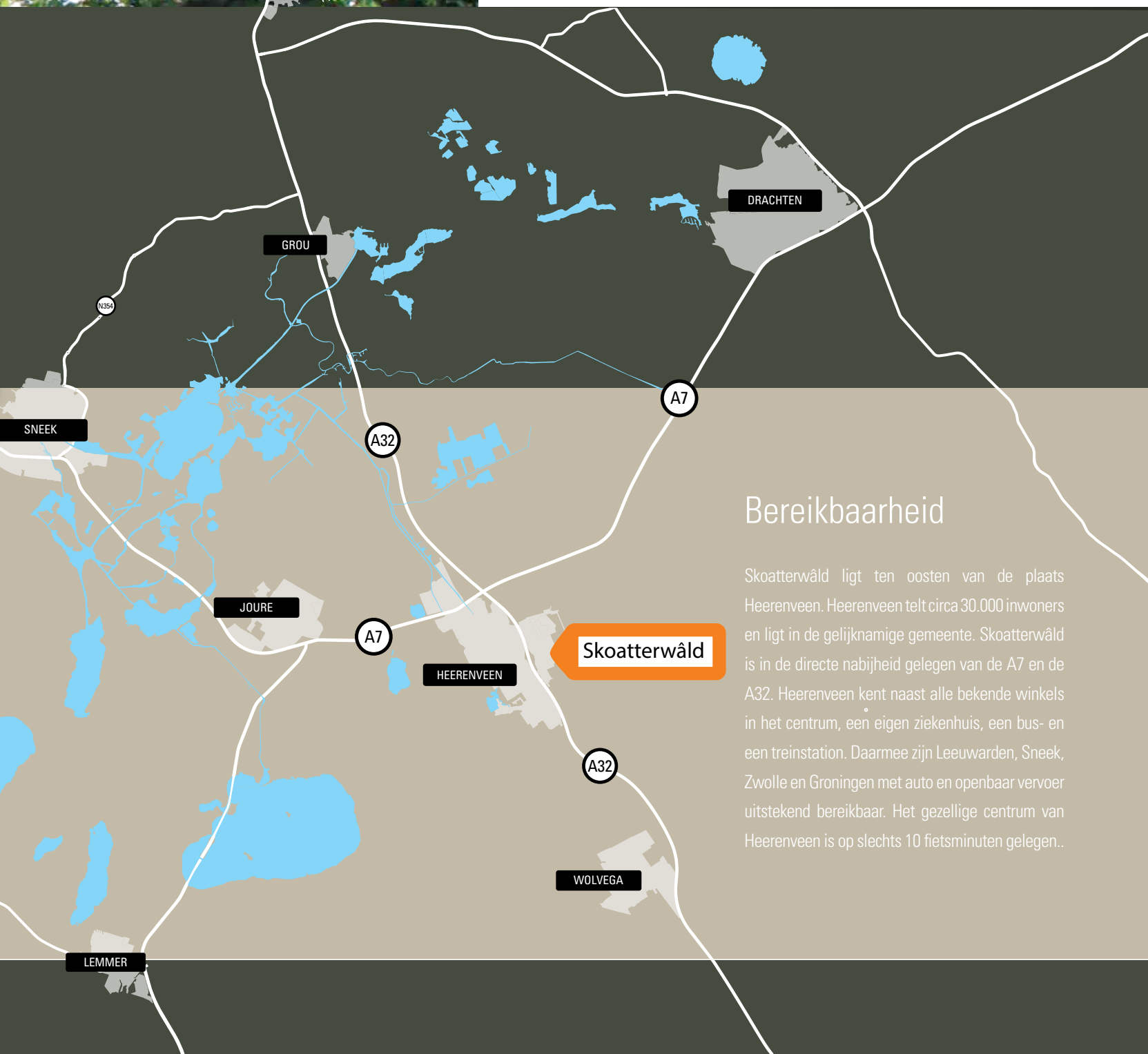
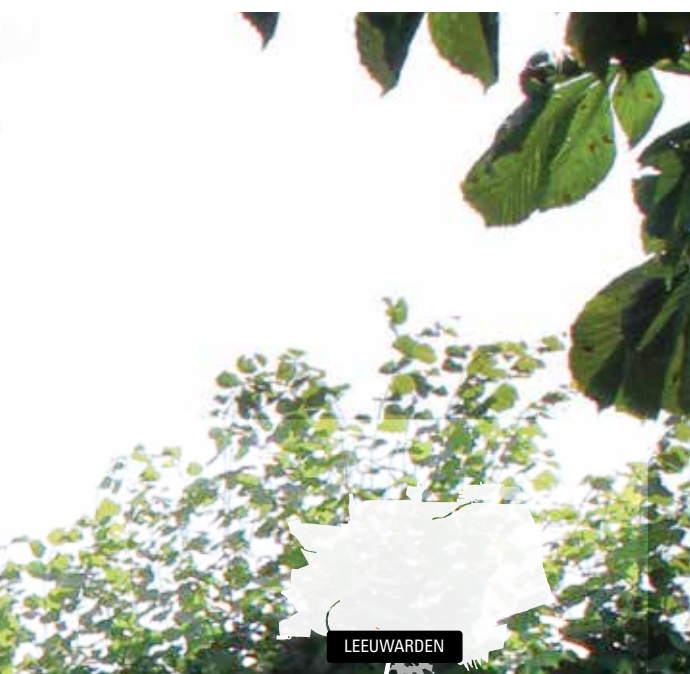
Daan Zethoven
Planontwikkelaar &
woningontwerper
Parklaan Woningen



Parklaan Skoatterwâld: Een bijzondere locatie

De bouwlocatie van de Parklaan Woningen is uniek. De woningen worden gerealiseerd midden in de parkzone van de eerste fase van het plan Skoatterwâld. U vindt dus een bewoonde en afgebouwde leefomgeving te midden van volwassen groen.

Ruimte, rust, groen en water gaan hier hand in hand met de levendigheid van een gevarieerde wijk. De wijk is in parkstijl ontworpen, kent brede lanen, veel groen en genoeg mogelijkheden om in de wijk een heerlijke wandeling te maken. Maar ook vindt u een grote diversiteit aan voorzieningen op loop- en fietsafstand.



Bereikbaarheid

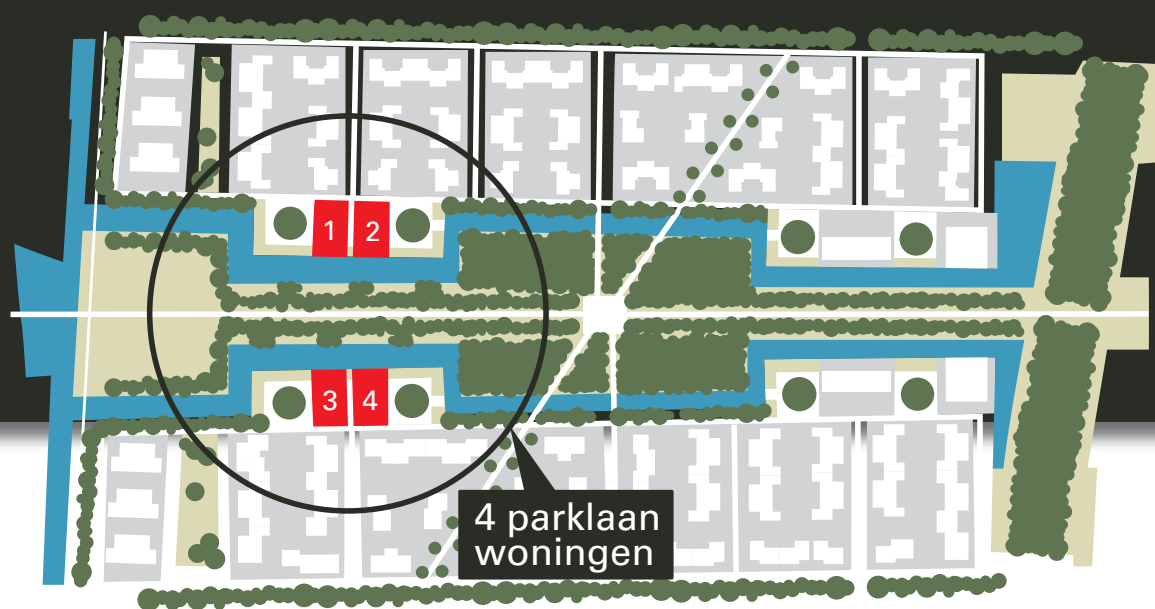
Skoatterwâld ligt ten oosten van de plaats Heerenveen. Heerenveen telt circa 30.000 inwoners en ligt in de gelijknamige gemeente. Skoatterwâld is in de directe nabijheid gelegen van de A7 en de A32. Heerenveen kent naast alle bekende winkels in het centrum, een eigen ziekenhuis, een bus- en een treinstation. Daarmee zijn Leeuwarden, Sneek, Zwolle en Groningen met auto en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Het gezellige centrum van Heerenveen is op slechts 10 fietsminuten gelegen..



Voorzieningen & Omgeving

Heerenveen heeft een gezellig centrum met uitstekende voorzieningen. Er zijn tal van winkels, cafés, eetgelegenheden en hotels. Ook heeft Heerenveen diverse supermarkten, bakkers, slagers en groenteboeren. Daarnaast is er op loopafstand van de woningen een Multifunctionele accommodatie (MFA) met onder andere kinderopvang, twee basisscholen, een fysiotherapeut en een lunchroom. Ook zijn er in de nabije omgeving een tal van sportieve voorzieningen zoals fitnesscentra, tennisbanen en zwembaden. Natuurlijk kent u Heerenveen ook van het schaatsen en het voetbal. Zowel het Abe Lenstra stadion als Thialf zijn bereikbaar per fiets. Bij de nabij gelegen golfclub Heidemeer vindt u een 9-holes golfbaan.





De omgeving van Skoatterwâld

Skoatterwâld is gelegen tegen de bossen van Oranjewoud, waar 400 hectare monumentaal bos beschikbaar is om te ontspannen, recreëren en eindeloos te genieten. U loopt vanuit uw woning binnen enkele minuten deze prachtige natuur in en kunt bij Golden Tulip Tjaarda van een rustmoment genieten.

Ook de Friese Meren zijn in de nabijheid per auto of boot te bereiken. Daarnaast zijn er in de omgeving vele fietsroutes en wandelgebieden uitgezet. Niet alleen in de bossen van Oranjewoud, maar ook in bijvoorbeeld het laagveen landschap van de Deelen.



De woningen

De woningen mogen met recht uniek genoemd worden. De bouwkwaliteit is van bijzonder hoog niveau en daarvan plukt u straks de vruchten. Materiaalgebruik en detaillering zijn zodanig gekozen dat de woning bijna als onderhoudsvrij mag worden betiteld. Metselwerk en Werzalit (kunsthout met bijna onbeperkte levensduur), kunststof kozijnen en geïsoleerde aluminium lijstwerk- en boeidelen betekenen dat er geen schilderwerk meer uitgevoerd hoeft te worden aan de buitenzijde van de woning.

Het tijdloze ontwerp voorziet in fraaie lichtinval en veel leefruimte op de begane grond. Deze woning kan met uw wensen in de toekomst mee veranderen. Hoe onvoorspelbaar deze ook kunnen zijn. De woningen zijn dus levensloop bestendig. De woningen hebben een royale woonkamer en woonkeuken waarvan u de positie kunt omwisselen, naar uw eigen voorkeur. U kunt straatgericht of tuingericht gaan wonen.

Op de begane grond is een ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer. Tevens vindt u een geïsoleerde berging en een riante bijkeuken. Op de eerste verdieping treft u nog 2 kamers, waarvan één zeer ruim uitgevoerd met fraai uitzicht over het water en het park. De woning is voorzien van de modernste installaties en de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, hierdoor heeft de woning altijd een prettig binnenklimaat en ervaart u maximaal comfort.

Alle 4 kavels grenzen aan de achterzijde aan het water en de groene Parklaan en hebben een oppervlak van circa 378 m². Door de unieke ligging heeft u het gevoel midden in het groen te wonen. De woningen beschikken over een betonnen terras aan het water en u treft ruimte rondom de woning. De kavels zijn aan de voorzijde ruim van opzet waardoor u ook hier een fraai zonneterras kunt aanleggen en op de eigen oprit met gemak met twee auto's kunt parkeren.

Maatwerk aanpassingen

Vanwege de kleinschalige en persoonlijke aanpak van dit plan, zijn maatwerk aanpassingen bespreekbaar, om de woning geheel naar uw eigen wens te veranderen. Zo is er veel vrijheid in de indeling en kunnen er ook aan de buitenzijde wijzigingen worden aangebracht, zover de regelgeving dit toelaat. De uitbreiding met een carport aan de voorzijde is hiervan een voorbeeld. Daarnaast kan men kiezen voor diverse maatwerk aanpassingen op het gebied van duurzaamheid.

Duurzaamheid

De woningen staan niet alleen in een groene omgeving maar worden ook nog eens buitengewoon duurzaam gebouwd. Met een lage EPN van 0,6 (Energie Prestatie Norm) zijn de woningen zéér energiezuinig. De woningen worden standaard voorzien van vloerverwarming en zonnepanelen.





Johan Willem Friso laan

Willem Frederik laan

Ernst Casimir laan



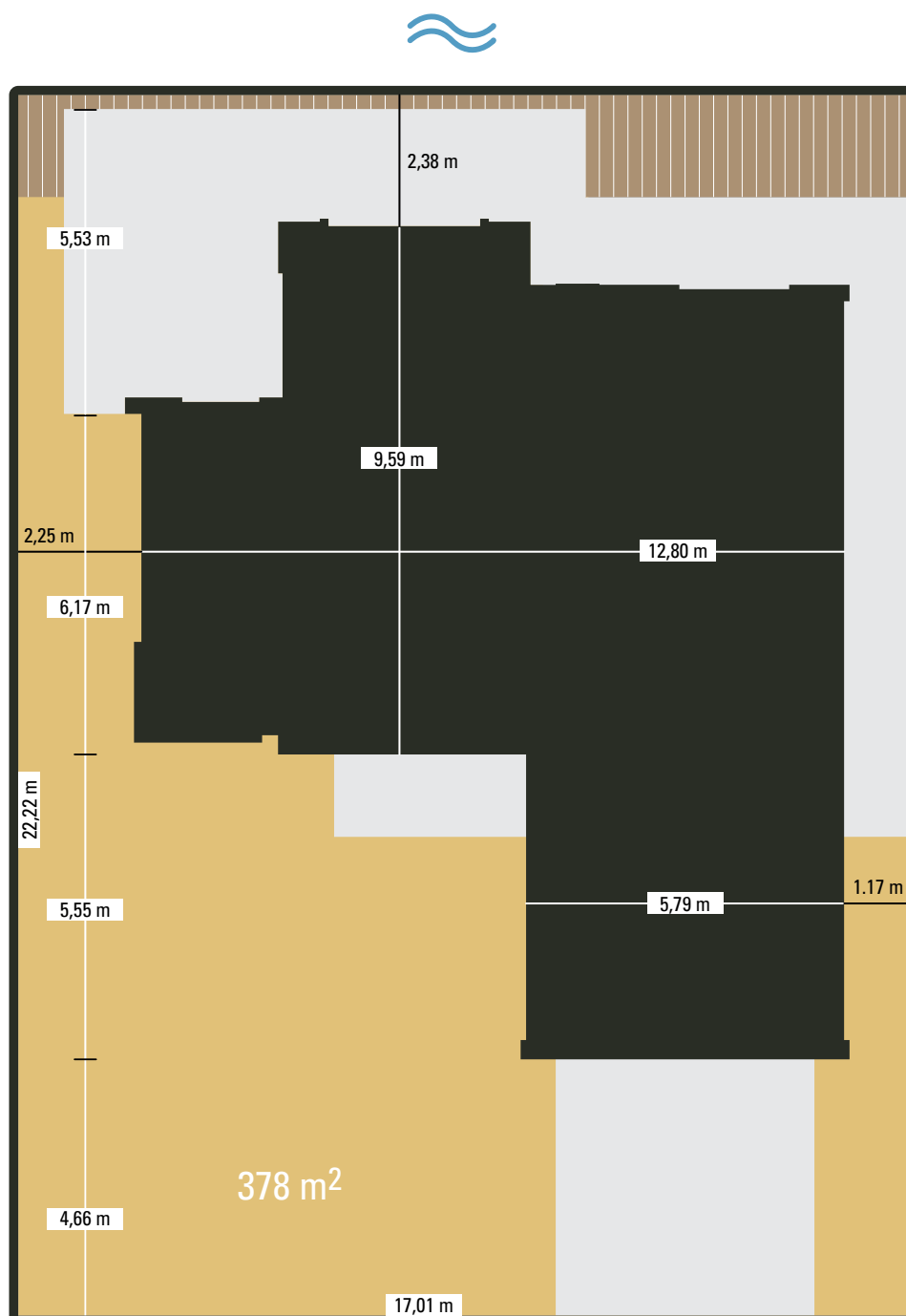
0 m 25 m

- water
- bomen
- woningen
- kavel
- weg

Kavel

Afmetingen kavel 2 of 3

- alle kavels zijn van gelijke afmetingen (kavel 1 en 4 gespiegeld)



Begane grond

Bruto vloer oppervlak 150m²
Bruto inhoud 531m³

- diverse uitbreidings- en indelingsvarianten mogelijk
- carport optioneel



Verdieping

- diverse uitbreidings- en indelingsvarianten mogelijk
- sedumdak (groendak) optioneel



Beknopte technische beschrijving

DE WONING: BUITEN

GRONDWERK: Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen. Vrijgekomen grond wordt geëgaliseerd over de kavel, aflopend van de woning naar de kavelgrenzen. Eventueel voor bestrating benodigde zandbedding is niet opgenomen in de koopsom. Er wordt geen drainage op de kavel toegepast.

TERREINVERHARDINGEN: Voor alle woningen geldt dat door de koper minimaal twee parkeerplaatsen op eigen erf gerealiseerd dienen te worden. De bestrating en andere erfverhardingen zijn niet in de koopsom meegenomen. De erfafscheidingen aan de voor- en één zijkant worden gemarkeerd met (jonge) beukenhagen van ongeveer 60cm hoog.

Aanleg en instandhouding van deze heggen of vergelijkbare groene erfafscheidingen zijn van overheidswege en conform eisen welstand verplicht.

RIOLERING EN DRAINAGE: Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het is een gescheiden stelsel, waarbij het vuilwater aangesloten wordt op de gemeente riolering en het schone hemelwater geloosd wordt op het schoonwatercircuit of op nabijgelegen oppervlaktewater. De buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof met hergebruikgarantie. De kruipruimte van de woningen en de kavel worden niet gedraineerd.

FUNDERINGEN: Uitgangspunt is een fundering op palen. Een en ander uitgevoerd volgens opgave constructeur.

GEVELS EN WANDEN (begane grond):

De wanden van de woningen zijn van buiten naar binnen als volgt samengesteld:

- Gevelmetselwerk van gebakken handvormstenen (volgens monster) conform kleur en materiaalstaat.
- Luchtsponw
- Houtskeletbouw binnenwand voorzien van spouwplaat en fors gedimensioneerd isolatiepakket.
- Aan de binnenzijde worden extra dikke gipsplaten toegepast welke bijdragen aan een prettig vochtregulerend en akoestisch binnenklimaat (uitgevlakt en behangklaar)

BESCHOTEN GEVEL (verdieping):

De wanden van de woningen zijn van buiten naar binnen als volgt samengesteld:

- Gevelbekleding Werzalit (onderhoudsvrij kunsthout) aangebracht conform kleur- en materiaalstaat.
- Geventileerd regelwerk
- Houtskeletbouw binnenwand voorzien van spouwplaat en fors gedimensioneerd isolatiepakket.
- Aan de binnenzijde worden extra dikke gipsplaten toegepast welke bijdragen aan een prettig vochtregulerend en akoestisch binnenklimaat (uitgevlakt en behangklaar)

DAKOPBOUW (schuine daken):

De daken van de woningen zijn van buiten naar binnen als volgt samengesteld:

- Dakbedekking middels vlak gegolfde betondakpan
- Prefab dakelementen v.v. fors gedimensioneerd isolatiemateriaal
- Plafonds v.v. gipsbekleding (uitgevlakt en v.v. spacksplankwerk)

KOZIJNKADER RONDOM ENTREE EN PUI AAN WATERZIJDE:

Uitgevoerd in geïsoleerd aluminium zetwerk gecoat in een kleur conform kleurenschema

GOTEN EN HEMELWATERAFVOER: De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. Er worden zinken mastgoten geconstrueerd.

BUITEN KOZIJNEN: In kunststof. Bewegende delen als draai of uitzetramen uitgevoerd conform tekening (veiligheidsklasse 2 NEN 5096)

GLAS: buitenbeglazing als isolatieglas HR ++ (gasgevuld)

BUITENDEUREN: In kunststof (veiligheidsklasse 2 NEN 5096)

DAKBEDEKKING: De platte dakvlakken worden voorzien van een 2 laagse bitumineuze dakbedekking of optioneel met een groen sedumdak. E.e.a. wordt rondom afgewerkt met een aluminium daktrim.

BERGING: De inpandige berging wordt voorzien van een vlakke cementdekvloer. De wanden zijn van gipsplaten en worden behangklaar opgeleverd en het plafond wordt voorzien van spackwerk.

DE WONING: BINNEN

VLOEREN:

- De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonnen systeemvloeren voorzien van een cementdekvloer waarin opgenomen de vloerverwarming.
- De eerste verdiepingvloer wordt uitgevoerd als HSB systeemvloer en voorzien van isolatiemateriaal en een zwevende cementdekvloer op de verdieping.
- Het toilet en de badkamer worden voorzien van een cementdekvloer. Vloertegelwerk is opgenomen in de stelpost voor sanitair.
- De vloeren op de begane grond worden uitgevoerd met vloerverwarming.

BINNENMUREN: Binnenmuren en scheidingswanden zijn opgebouwd uit HSB, massief geïsoleerd en voorzien van extra dikke gipswandplaten. De wanden worden volledig uitgevlakt en behangklaar opgeleverd.

PLAFOND-, WAND- EN VLOERAFWERKING:

- Plafonds begane grond en 1ste verdieping: Alle plafonds en schuine dakvlakken worden volledig naadloos vlak afgewerkt en voorzien van spackwerk.
- De wanden in de woning worden uitgevlakt en behangklaar opgeleverd. Behang of andere wandafwerking is niet in de prijs opgenomen.
- De wanden in het toilet en de badkamer worden vlak opgeleverd, geschikt voor het aanbrengen van tegelwerk. Tegelwerk is opgenomen in de stelpost voor sanitair.

BINNENKOZIJNEN: Houten fabrieksmatig gelakte inbouwkozijnen, zonder bovenlichten. Onder de binnendeurkozijnen van de badruimte wordt een holonite dorpel toegepast.

BINNENDEUREN: Fabrieksmatig gelakte vlakke stompe deuren (hoog 231,5 cm) kleur gebroken wit, afgehangen in de binnendeurkozijnen.

VENSTERBANKEN: Onder de raamkozijnen worden t.p.v. de gemetselde borstweringen aan de binnenzijde krasvrije kunststof vensterbanken toegepast.

TRAPPEN: Er wordt een vuren dichte trap met onderkwart geplaatst, voorzien van de benodigde vuren traphekken en leuning. De trap en de traphekken zijn voorzien van witte grondverf.

BINNENSCHILDERWERK: Alle onderdelen worden gegrond aangebracht. Binnenschilderwerk is op aanvraag leverbaar.

BINNENTIMMERWERK: In de gehele woning worden witte gegronde plafondplinten toegepast. Op de verdieping worden witte gegronde hardhouten vloerplinten geleverd en aangebracht. Op de begane grond worden geen vloerplinten aangebracht.

VENTILATIEVOORZIENINGEN: Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een mechanisch ventilatiesysteem. Dit systeem bestaat uit een mechanische afvoer box, z.g. Itho Demand Flow, welke o.b.v. actieve meting van CO₂ in de verblijfsgebieden en vocht in de natte ruimten de mate van ventilatie stuurt. De ventilatielucht wordt mechanisch afgezogen en natuurlijk aangevoerd middels raamroosters.

VERWARMING: De woning is voor de verwarming voorzien van HR CV combiketel. Op de begane grond wordt de woning voorzien van vloerverwarming, op de verdieping wordt de woning voorzien van wandradiatoren met een voldoende capaciteit.

ELECTRA: Wordt aangebracht conform de eisen van NEN1010. Een tekening wordt t.z.t. beschikbaar gesteld.

SANITAIR: Ten behoeve van aankoop van sanitair (toilet en badkamer), alsmede tegelwerk op vloeren en wanden is een totale stelpost opgenomen van €5.750,- incl. BTW te besteden bij van der Woude keukens & sanitair te Heerenveen. Een aansluiting voor een tweede toilet.

KEUKEN: Ten behoeve van aankoop van de keuken, alsmede eventueel bijbehorend tegelwerk is een totale stelpost opgenomen van €6.750,- incl. BTW te besteden bij van der Woude keukens & sanitair te Heerenveen.

Ruimtestaat

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	VOORZIENINGEN
BEGANE GROND				
Hal / entree	- dekvloer - vloerverwarming	behangklaar	spacwerk	- belinstallatie - rookmelder - kruipluik
Meterkast	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt	- trafo t.b.v. belinstallatie - groepenkast - meters voor gas, water en elektra - invoeren communicatie
Toilet	- vloertegels middels stelpost - vloerverwarming	wandtegels middels stelpost	spacwerk	- inrichting middels stelpost - aansluiting riolering en water t.b.v. toilet en fontein. - afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie
Woonkamer	- dekvloer - vloerverwarming	behangklaar	spacwerk	- regelthermostaat t.b.v. cv-installatie - regelunit t.b.v. ventilatiesysteem - 1 telematica punt onbedraad - 1 CAI aansluiting
Keuken	- dekvloer - vloerverwarming	behangklaar/wandtegels middels stelpost	spacwerk	- inrichting middels stelpost - aansluitpunten t.b.v. gas, elektra voor koelkast, magnetronoven en afzuigkap. - warm- en koud water alsmede riolering t.b.v. gootsteen - 1 afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie - afvoer afzuigkap
Bijkeuken	- dekvloer - vloerverwarming	behangklaar	spacwerk	- aansluitpunten elektra, water en riolering voor wasmachine, mechanische ventilatie unit, hoogrendement combi ketel t.b.v. CV en warm tapwater.
Badkamer	- vloertegels middels stelpost - vloerverwarming	wandtegels middels stelpost	spacwerk	- inrichting middels stelpost - aansluitpunt warm- en koud water alsmede riolering voor enkele wastafel, badcombinatie, douche en toilet - afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie
Slaapkamer 1	- dekvloer - vloerverwarming	behangklaar	spacwerk	CAI aansluiting onbedraad
Berging	- dekvloer - vloerverwarming	behangklaar	spacwerk	
1e VERDIEPING				
Overloop	dekvloer (zwevend)	behangklaar	spacwerk	- rookmelder
Slaapkamer 2 werkkamer	dekvloer (zwevend)	behangklaar	spacwerk	
Slaapkamer 3	dekvloer (zwevend)	behangklaar	spacwerk	
<i>Elektrische installaties: voor aantallen en plaats zie verkooptekeningen (plaats en afmeting is indicatief)</i>				

PROCEDURE & ALGEMENE BEPALINGEN



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. Na kennis genomen te hebben van de informatie in de brochure kunt u via de makelaar een optie nemen op een woning. Een optie is in beginsel 3 weken geldig. In deze periode zal via de makelaar een afspraak gemaakt worden met de ontwikkelaar Zethoven Bouwplan Groep voor een kennismakingsgesprek waarin u uw vragen kunt stellen en waarin eventuele maatwerkwijzigingen worden besproken. Als alle keuzes definitief gemaakt zijn, zult u deze in een persoonlijke aanbieding ontvangen. Na uw akkoord op deze aanbieding kan de koop worden gesloten.

DE AANKOOP

Na uw ondertekening van de aanbieding van de ontwikkelaar zullen de contractstukken voor u worden opgesteld. Tot de contractstukken behoren naast een koop- en een aanneemovereenkomst, de verkooptekeningen, technische omschrijving en kleur- en materiaalstaat. Ondertekening kan eventueel plaatsvinden onder voorbehoud van financiering, waarmee u zich 6 weken kunt oriënteren op een financiering. U kunt geen voorbehoud maken voor de verkoop van uw eigen 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. Direct na ondertekening van deze stukken wordt de bouwaanvraag voor uw woning ingediend en zal er na ongeveer 10 weken na het ondertekenen van de stukken gestart kunnen worden met de bouw. De koopakten worden tevens doorgezonden naar de notaris. Is de notaris in het bezit van de overeenkomst en eventueel uw hypotheekstukken en is de bouwaanvraag verstrekt, dan zal hij u uitnodigen voor het notarieel transport. Bij het notariële transport worden de leveringsakte t.b.v. de bouwkael en de eventuele hypotheekakte getekend en wordt u officieel eigenaar van de grond (met bouwvergunning). Voorafgaande aan het tekenen krijgt u kopieën van de akten en de bouwvergunning toegestuurd en een afrekening. Bij het notarieel transport moeten ook eventueel vervallen bouwtermijnen conform de aannemingsovereenkomst worden betaald. Na het akte passeren zal de aannemer starten met de realisatie van de woning. De totale bouwduur zal ongeveer 130 werkbare werkdagen duren vanaf het moment dat de bouwvergunning is verleend en de grond uw eigendom is geworden.

BETALINGEN

De kosten van de bouwkael 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 impressie 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. Op de bestektekeningen worden niet alle bouwdeelen nauwkeurig afgebeeld. Een leidingkoker of bijvoorbeeld een rookgasafvoerpijp op het dak kunnen tijdens de bouw nog worden aangebracht, zonder dat deze op tekening zijn afgebeeld. 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 reguliere bouwvergunning).

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. Een oplevering mag op uw verzoek eventueel in bijzijn van een medewerker van Vereniging Eigen Huis plaatsvinden. De kosten voor een dergelijk opleveringsadvies zijn niet in de koopsom opgenomen.

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 aanneemovereenkomst 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.

FINANCIERING

De koopsom van de woning is "vrij op naam", hetgeen inhoudt dat de prijs inclusief eventueel verschuldigde 6% overdrachtsbelasting, eventuele BTW en notariskosten 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/of advieskosten alsmede de notariskosten voor de hypotheekakte.



VERZEKERINGEN

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

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 EN AFWIJKENDE MAATVOERING

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 en oppervlakte afwijkingen tot 5% kunnen geen rechten worden ontleend.

GARANTIE - EN WAARBORGREGELING

De woningen worden standaard gebouwd met Bouwgarant Nieuwbouwgantie. Voor meer informatie raden wij u aan de website www.bouwgarant.nl te raadplegen.

SANITAIR EN BADKAMERINRICHTING

De woningen worden inclusief riante stelpost voor (luxe) toilet en sanitair aangeboden. Keuken- en sanitair studio van der Woude uit Heerenveen is de projectpartner welke als enige toegestaan is de badkamer vóór oplevering te plaatsen. U kunt ook kiezen voor het laten vervallen van de stelpost. Hiervoor wordt dan de gestelde stelpost als minderprijs verrekend t.o.v. de verkoopprijs. Het toilet en de badkamer worden dan casco opgeleverd. Dat wil zeggen middels ruwe betonvloer in de badkamer (zonder dekvloer) en alle standaard leidingen op de standaard plaats afgedopt opgeleverd. Andere leveranciers zijn voor de oplevering niet toegestaan in de woning te werken. Voor een bezoek aan de showroom is het aan te raden om vooraf een afspraak te maken (tel. 0513 - 653365).

KEUKENINRICHTING

De woningen worden inclusief riante stelpost voor een keuken aangeboden. Keuken- en sanitair studio van der Woude uit Heerenveen is de projectpartner welke als enige toegestaan is de keuken vóór oplevering te plaatsen. U kunt ook kiezen voor het laten vervallen van de stelpost. Hiervoor wordt dan de gestelde stelpost als minderprijs verrekend t.o.v. de verkoopprijs. De keuken wordt dan casco opgeleverd. Alle standaard leidingen worden op de standaard plaats afgedopt opgeleverd. Andere leveranciers zijn voor de oplevering niet toegestaan in de woning te werken. Voor een bezoek aan de showroom is het aan te raden om vooraf een afspraak te maken (tel. 0513 - 653365).



**ONTWIKKELING, ONTWERP
& BEGELEIDING**

Zethoven Bouwplan Groep

Osloweg 110
9723 BX Groningen
www.zethoven.nl

REALISATIE

Bouwbedrijf Postma

Oastkern 2
9288 XJ Kootsterille
www.bouwbedrijfpostma.nl



INFORMATIE & VERKOOP

Hettema Adema Heerenveen

Herenwal 40
8441 BA Heerenveen
contactpersoon Kees Wondergem

hettema | adema
NVM woningmakelaars