

Wiarda - Leeuwarden

6 woningen, type Skathûs

Z De Zuidlanden



Dorps wonen in de stad Leeuwarden



Ten zuiden van Leeuwarden verrijst een verzameling kleine buurtschappen. Al ben je hier vlakbij de stad, terwijl je wandelt door de straten waan je je in een sfeervol, Fries dorp. Omgeven door groen geniet je in nieuwbouwwijk De Zuidlanden van het gezonde buitenleven.



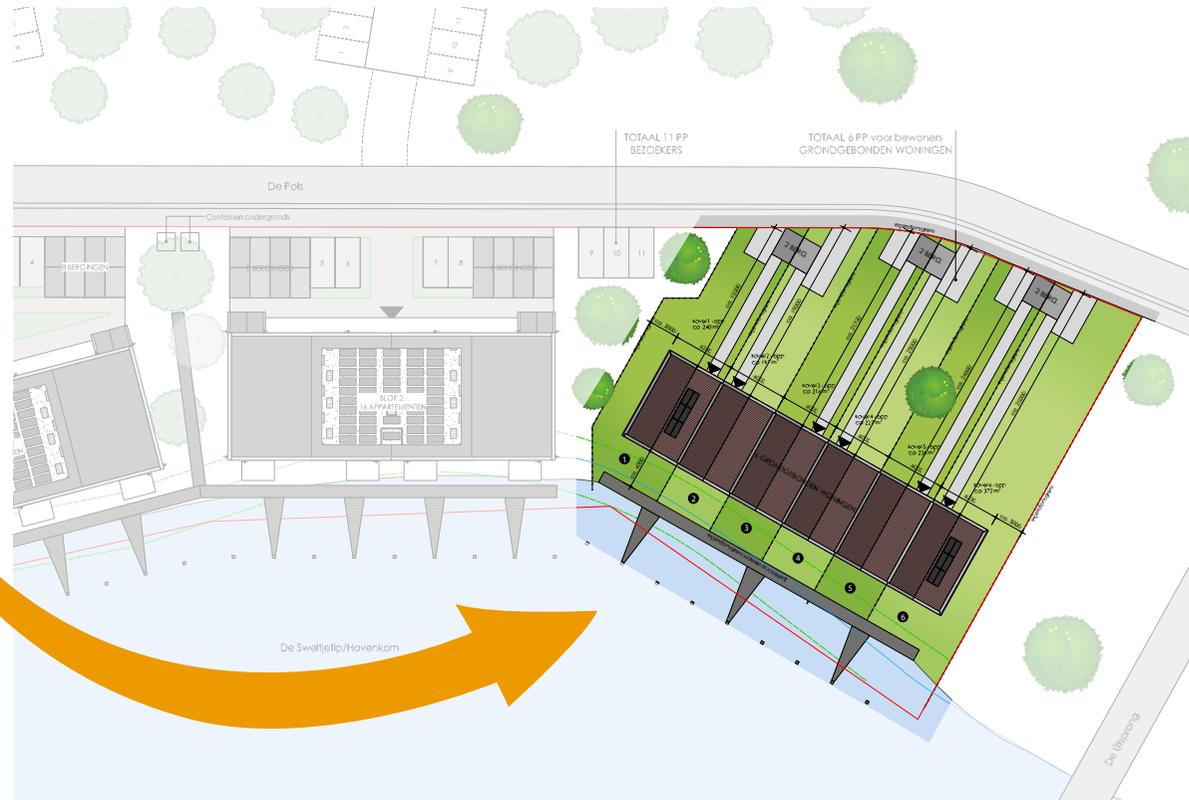
Nieuwbouwwijk De Zuidlanden ligt tussen de landerijen, aan waterloop het Alddijp en op slechts een kwartiertje fietsen van het historische centrum van Leeuwarden. Omgeven door groen, geniet je hier dus van het gezonde buitenleven én van het gemak van de stad. Bovendien vind je alles wat je nodig hebt in de buurt. Denk aan winkels, scholen en sportverenigingen. Kinderen spelen in De Zuidlanden gewoon op straat. Het is dus net of je in een gemoedelijk dorp op het platteland leeft. Maar wel met alle gemakken van je nieuwbouwhuis.

De buurtschappen

De Zuidlanden bestaat uit meerdere buurtschappen. Elke kern heeft unieke kenmerken en bouwstijlen. Het buurtschap Techum is vernoemd naar een oude boerderij en doet - door de groene omgeving, knusse straten en typisch Friese woningen - denken aan een dorp op het platteland. In Jabikswoude komen eigentijds wonen en de sfeer van een Fries terpdorp samen. Net als in Techum vind je hier woningen in allerlei stijlen en knusse straatjes. In het nieuwste buurtschap Wiarda woon je in een Fries waterdorp. Wonen in een open landschap met prachtige vergezichten, waterpartijen en rietstroken.

Aantrekkelijk wonen
met volop ontspannings-
mogelijkheden

Situatieplattegronden en kavelindeling





6 woningen
Wiarda
Leeuwarden

Wonen in een Fries waterdorp

Buurtschap Wiarda

Wiarda is de jongste buurt van nieuwbouwo gebied De Zuidlanden en is een perfecte wooncombinatie van waterrijk en landelijk wonen. Hier woon je in een open landschap met prachtige vergezichten, waterpartijen en rietstroken. De wijk ligt op een steenworp afstand van de stad Leeuwarden, aan de zuidoostzijde van het dorp Goutum.

In totaal komen hier ongeveer 300 woningen. In deze waterrijke buurt zijn al enkele woningen gerealiseerd.

Voorzieningen Wiarda

In de omgeving van Wiarda zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Zuidlanden zelf biedt al veel

faciliteiten voor winkelen, onderwijs, sport en ontspanning. Daarnaast biedt de grote stad Leeuwarden een breed aanbod aan voorzieningen waarop je kunt terugvallen.



Eerste levensbehoefte

Op de fiets ben je binnen enkele minuten bij de Hema en diverse supermarkten in de nabijgelegen woonwijk Zuiderburen. En als je dan nog even doorfietst ben je in het levendige hart van Leeuwarden. Culturele Hoofdstad 2018. Naast een breed cultureel aanbod vind je daar een ruime diversiteit aan winkels. Veel kleine, vaak bijzondere speciaalzaken en de grote bekende winkelketens.

Heb je kinderen?

Voor de gezinnen met jonge kinderen is er in Zuidlanden een Brede school. Daar werken peuterspeelzaal, kinderopvang en basisscholen samen. Kinderen van 0-12 jaar kunnen binnen en buiten de normale schooltijden extra aandacht krijgen op het gebied van sport, cultuur en sociaal-emotionele ontwikkeling. De Brede school De Zuidlanden werkt als eerste in Leeuwarden met een zogenaamd continu rooster.

Kort gezegd is dit een dagarrangement wat meer rust, ruimte en regelmaat voor kinderen biedt in vergelijking met de bestaande arrangementen. Bovendien sluit een dergelijk dagarrangement goed aan op de werktijden van de ouders.

Vrije tijd

In het waterrijke Wiarda woon je landelijk en kun je in de omgeving heerlijk wandelen, hardlopen en

fietsen. Voor sportievelingen is er in de directe omgeving nog veel meer te beleven. Aan de noordkant van Wiarda ligt sportcomplex Wiarda. Een splinternieuw complex aan de Ublinga-plantage. Je vindt hier 4 voetbalvelden met natuurgras en 2 met kunstgras. Daarnaast is het complex uitgerust met een tribune en een sporthal met bijbehorende kleed- en clubaccommodaties.





6 stoere pakhuiswoningen met eigen steiger aan de Havenkom

Deze 6 stoere pakhuizen markeren het centrum van buurtschap Wiarda in beeld en identiteit. Veel ramen zijn voorzien van luiken en geven deze woningen een pakhuidentiteit. Elke woning heeft een eigen kleur en vormgeving. Welke woning heeft jouw voorkeur?

Wonen aan het water

Op een zonnige zaterdagochtend een kopje koffie drinken op je eigen steiger? Of genieten van een mooie zonsopgang aan het water? De woningen worden opgeleverd met een steiger. Wonen in deze stoere pakhuizen aan het water geven je veel extra's!

Kenmerken

- Kaveloppervlakten tussen $\pm 197 \text{ m}^2$ en $\pm 372 \text{ m}^2$
- Totale gebruiksoppervlakte woning $\pm 185 \text{ m}^2$
- Inhoud van de woning $\pm 600 \text{ m}^3$
- 4 woonlagen
- 8 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
- Ruime achtertuin op zuid-oosten met parkeerplaats op eigen erf
- Voortuin ca 4 meter
- Woning wordt opgeleverd inclusief steiger



6 woningen type Skathûs, **bouwnummer 1 (bouwnummer 6 gespiegeld)**

Kenmerken begane grond

- Entree met hal en toilet
- Dichte trap naar 1e verdieping
- Tuingerichte keuken
- Living met openslaande deuren naar water



6 woningen type Skathûs, **bouwnummer 1 (bouwnummer 6 gespiegeld)**

Kenmerken 1^e verdieping

- Bereikbaar via vaste trap
- 2 slaapkamers
- Badkamer met douche, toilet en wastafel



6 woningen type Skathûs, **bouwnummer 1 (bouwnummer 6 gespiegeld)**

Kenmerken 2^e verdieping

- Bereikbaar via vaste trap
- 3 slaapkamers
- Werkkamer



6 woningen type Skathûs, **bouwnummer 1 (bouwnummer 6 gespiegeld)**

Kenmerken 3^e verdieping

- Bereikbaar via vaste trap
- Opstelplaats wasmachine



6 woningen type Skathûs, **bouwnummers 3 en 5 (bouwnummers 2 en 4 gespiegeld)**

Kenmerken begane grond

- Entree met hal en toilet
- Dichte trap naar 1e verdieping
- Tuingerichte keuken
- Living met openslaande deuren naar water



6 woningen type Skathûs, **bouwnummers 3 en 5 (bouwnummers 2 en 4 gespiegeld)**

Kenmerken 1^e verdieping

- Bereikbaar via vaste trap
- 2 slaapkamers
- Badkamer met douche, toilet en wastafel



6 woningen type Skathûs, **bouwnummers 3 en 5 (bouwnummers 2 en 4 gespiegeld)**

Kenmerken 2^e verdieping

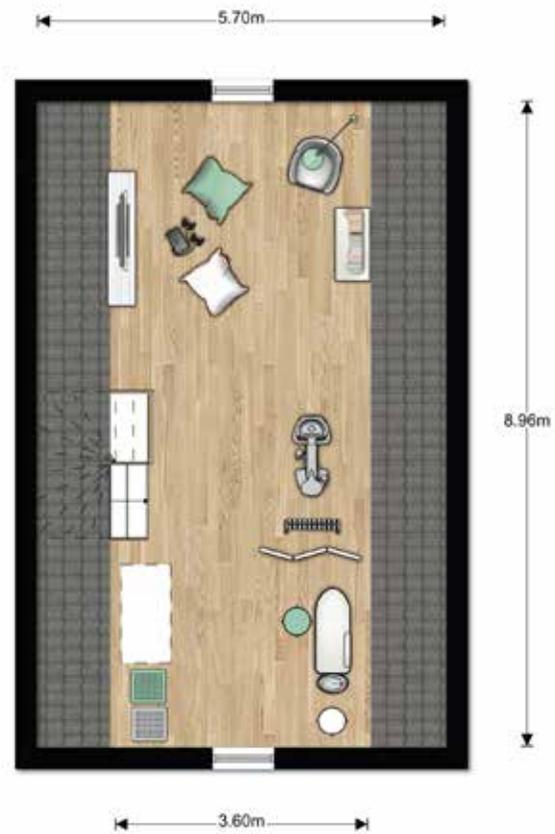
- Bereikbaar via vaste trap
- 3 slaapkamers
- Werkkamer



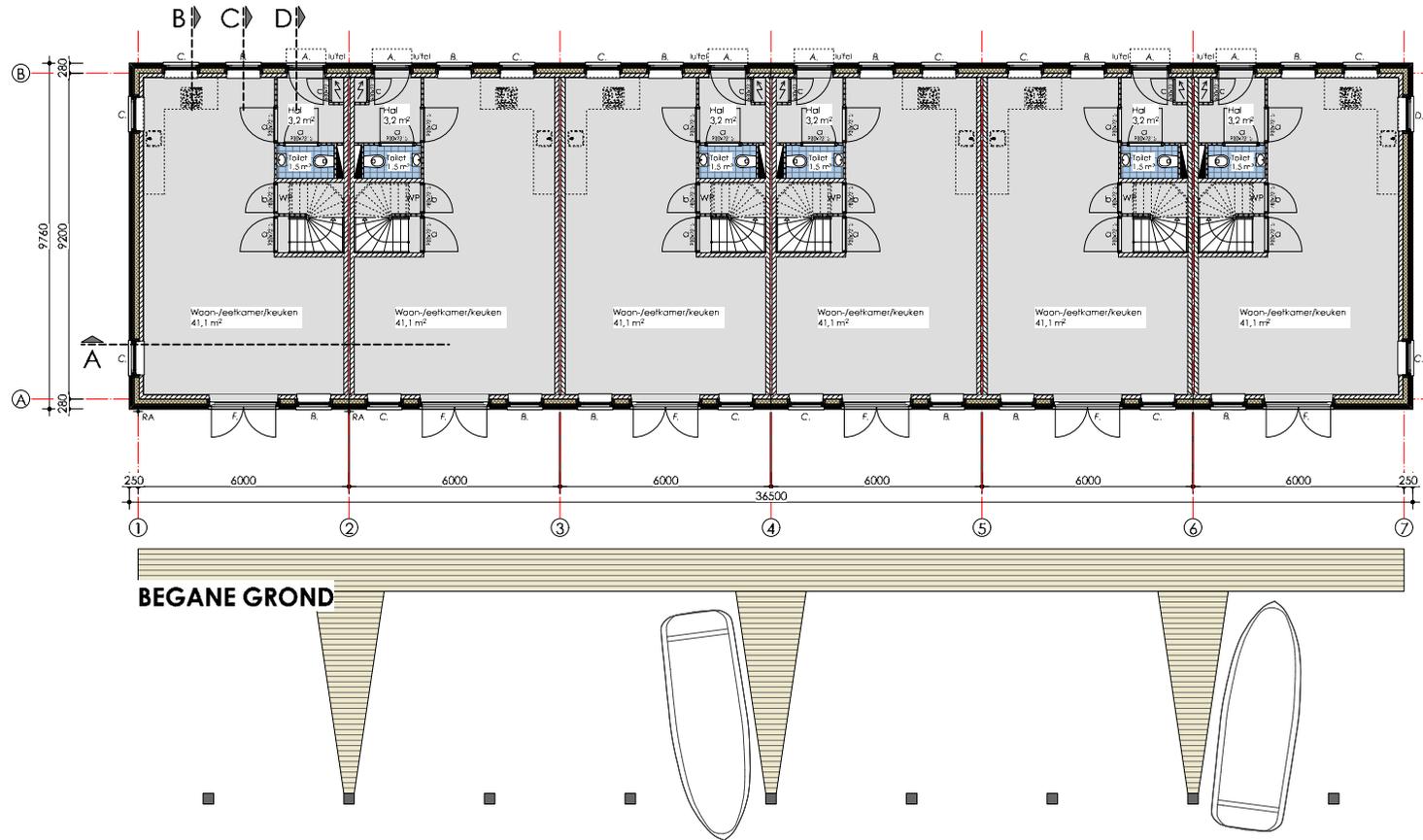
6 woningen type Skathûs, **bouwnummers 3 en 5 (bouwnummers 2 en 4 gespiegeld)**

Kenmerken 3^e verdieping

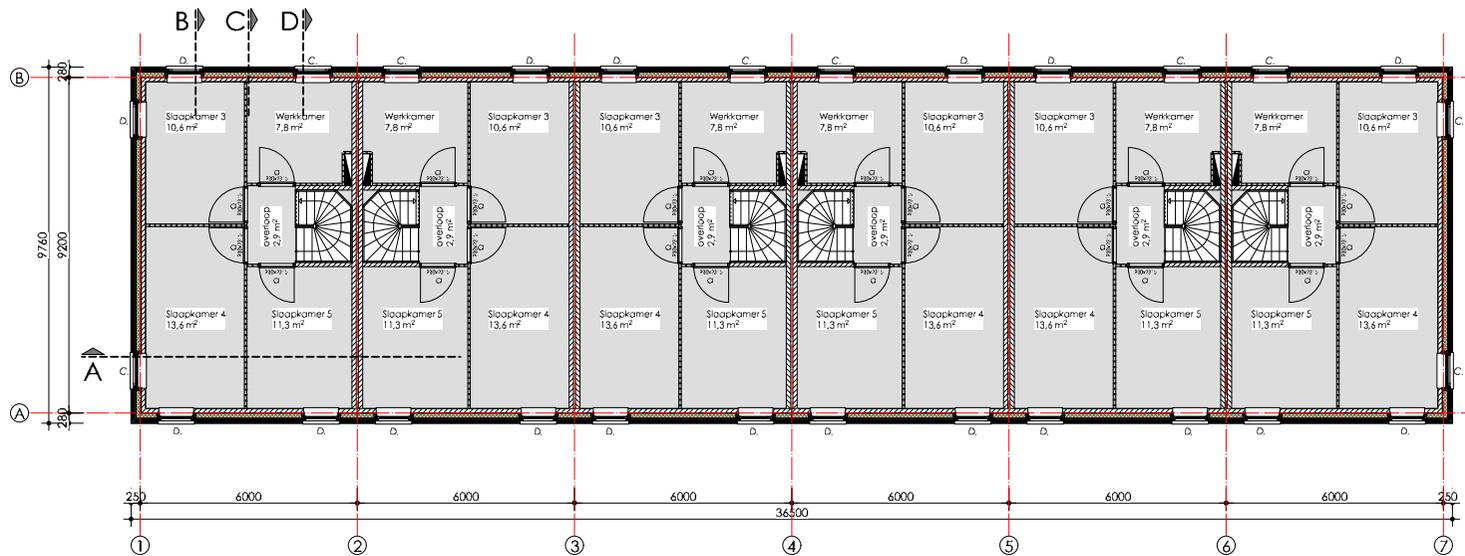
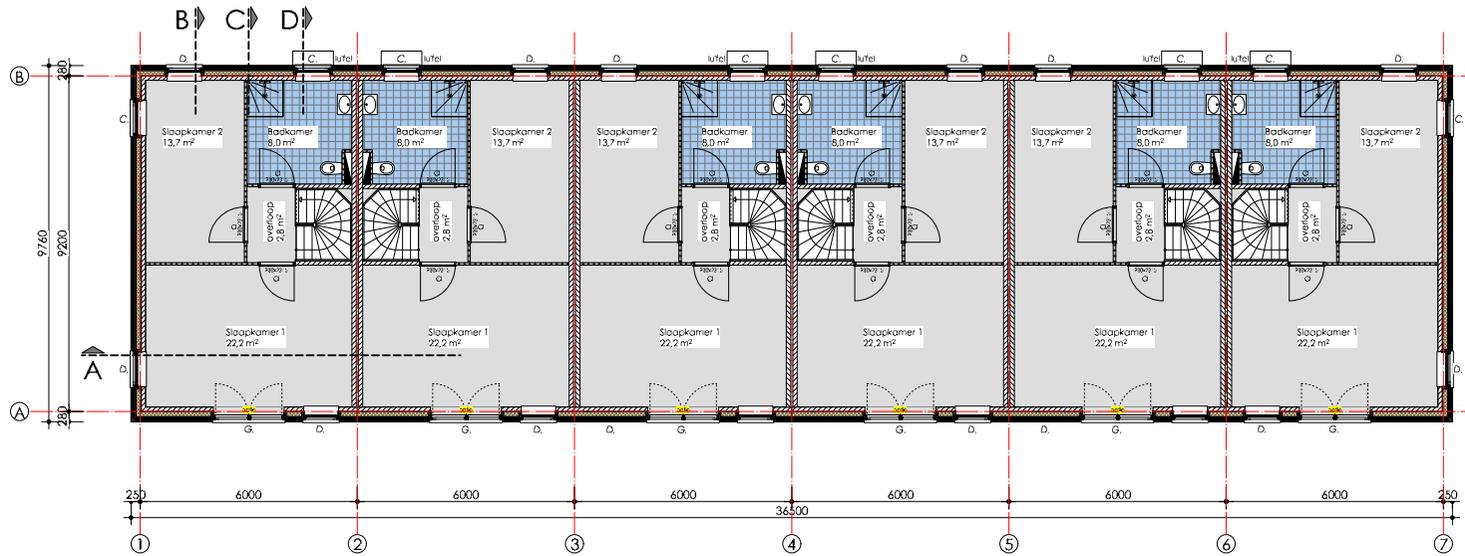
- Bereikbaar via vaste trap
- Opstelplaats wasmachine

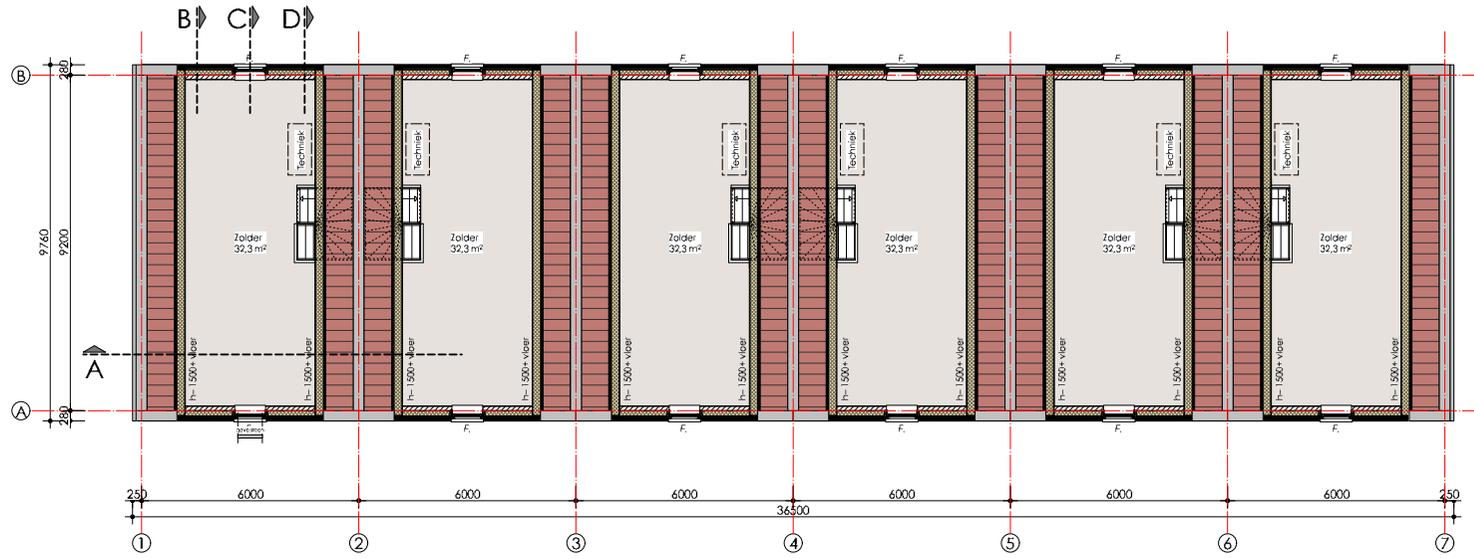


plattegronden BG, 6 woningen type Skathûs



plattegronden 1e en 2e verdieping 6 woningen type Skathûs







Levende omgevingen nodigen ook uit om naar buiten te gaan

BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen.

De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, tot 1 januari 2015 bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven.

Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samen komen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?
Kijk op www.bpd.nl

Waarom nieuwbouw?

10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetaast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu op z'n minst energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een dakkapel wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!

ALGEMEEN

Algemene technische omschrijving van uw woning (bnr 1 t/m 6)

Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

Uitzetten

Het peil (bovenzijde begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooilijnen en de afstanden tot erfgronden.

Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool, de hemelwaterafvoer op het open water.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte.

Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de woning. Een drainageleiding onder de woning is standaard in de prijs opgenomen. Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van afval en bouwmaterialen opgeleverd.

De tuinen worden tot ± 10 cm ten opzichte van peil met uitgekomen grond aangevuld en geëgaliseerd.

Begane grond- en verdiepingsvloer

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een systeembvloer. De systeembvloer bestaat uit een geïsoleerde kanaalplaatvloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevel van de woning wordt uitgevoerd in schoonmetselwerk, volgens monster en het kleurenschema. Het schoonmetselwerk wordt achteraf iets verdiept gevoegd.

Berging

De berging wordt geplaatst op een niet onderheide betonnen vloer. De wanden van de berging zijn gemaakt van stijl- en regelwerk met daartegen verduurzaamde houten verticale delen. De daken worden gemaakt van een houten balklaag (schuin) met underlayment en een bitumineuze dakbedekking. De hemelwaterafvoer wordt uitgevoerd in pvc.

De berging voorzien van (opbouw-) lichtpunt, schakelaar en dubbel wandcontactdoos. Aan de buitenzijde een gearde aansluiting t.b.v. buitenlichtpunt.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenwanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in 70mm Gibo gipsblokken en behang-klaar afgewerkt. In de badkamers worden Gibo hydroblokken toegepast. De woningscheidende ankerloze spouwmuur wordt uitgevoerd in kalkzandsteen.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De kunststof buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKG garantie. De elementen worden voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform inbraakwerend klasse II. In de kozijnen is standaard geen veiligheidsglas opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist. De kozijnen, daar waar op tekening aangegeven, voorzien van de nodige ventilatieroosters. Daar waar op tekening wordt aangegeven worden kunststof luiken op de gevel (vast) gemonteerd. Deze hebben enkel een esthetische functie.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn metalen kozijnen met bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit. De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit. De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot. In de bovenlichten wordt blank glas geplaatst.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met spano V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met een keramische dakpan volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten e.d.

Goten

De goten zijn uitgevoerd in zink en vallen binnen het gevelmetselwerk.

Tegelwerk

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte. Vloertegels worden in de specie gezet.
Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van 1500mm+. In de badkamer tegelwerk tot het plafond.
Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm. De voegen zijn ± 3 mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een meerprijs met een verrekprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstwering wordt aan de binnenzijde een kunststeen vensterbank aangebracht; Bianco C

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en de verdiepingen, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van ± 70mm.

Trap

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap, de trap naar de tweede en derde verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. De trap wordt compleet geplaatst met houten leuning en balustrades met spijlen.

Binnentimmerwerk

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk. De trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex. Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Metaalwerk

Boven de voordeur wordt een luifel geplaatst van metaal bestaande uit een staalplaat met spuwer.

Stucadoorwerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behang-klaar afgewerkt, behoudens de meterkast. Alle plafonds van de woning worden op de begane grond en 1ste en 2e verdieping alsmede de wanden boven het tegelwerk in het toilet behandeld met spuitwerk in een fijne structuur, behoudens de meterkast. De onderzijde van de kap van de woning hebben geen afwerking.

Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair in kleur wit leveren en plaatsen, inclusief kranen en afvoeren. De toiletruimte op de begane grond wordt uitgevoerd met een wandcloset en een fontein. De badkamer wordt uitgevoerd met een wastafel met planchet en spiegel, wandcloset en in de douchehoek een douchekop met glijstang. Van het totale sanitair is een omschrijving opvraagbaar. Tegen een meerprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen.

Keuken

Er is geen keuken opgenomen. Leidingen worden op de standaard plaatsen afdedopt.

Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het waterleidingbedrijf. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de combiwarmtepomp naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer. Warmwaterleidingen worden in mantelpijpen uitgevoerd.

Elektrische installatie

In de woning wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf en overeenkomstig NEN 1010. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 1050mm worden geplaatst behoudens anders vermeld. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de zolder en de berging die opbouwmodel zijn. PV-panelen worden in de basisuitvoering alleen bij de hoekwoningen op het dak gemonteerd. Plaats en afmetingen zijn indicatief op tekening aangegeven en worden nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

Centrale verwarming

De woning heeft een combiwarmtepomp die voorziet in verwarming en warmwater. De woningen hebben geen gas aansluiting. In de vloeren van de begane grond, eerste en tweede verdieping wordt vloerverwarming aangebracht. De temperatuurregeling geschiedt via een kamerthermostaat in de woonkamer.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van -10° Celsius en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken: 20°C
- Slaapkamers: 20°C
- Badkamer: 22°C
- Interne verkeersruimte: 15°C

Plaats van de combiwarmtepomp volgens tekening.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die afgezogen worden betreffen de keuken, het toilet en de badkamer. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens de wettelijke eisen. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatieroosters opgenomen in de kozijnen, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes. Ventilatioosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium. De berging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd.

Energieprestatie

De isolatiewaarden van de woningen zullen worden uitgevoerd volgens de eisen te tijde van het indienen van de omgevingsvergunningen van de woningen. De geldende energieprestatie-eis van de woningen is 0,4.

Binnenschilderwerk

Er is geen binnenschilderwerk en/of plamuurwerk opgenomen. De onderzijde van de dakplaten worden niet afgewerkt. De binnendeurkozijnen met opdekdeuren zijn fabrieksmatig afgelakt. De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag. Overige voorkomende aftimmeren worden voorgedgrond verwerkt.

Terreininventaris

De erfafscheiding wordt daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd met ronde perkoen palen.

Straatwerk en tuinrichting

Er wordt naast de buitenberging een oprit gemaakt voor de auto bestaande uit twee rijen tegels van betontegels 40x60cm. Er is verder geen overig straatwerk opgenomen.

Vlonder steigerwerk

Er wordt een vlonder steigerwerk aan de oeverlijn gerealiseerd uit hardhout van duurzaamheidsklasse 1. Steigerwerk uit hardhouten (meer-) palen, gordingen en voorplanken. Plankier van hardhouten gegroefde delen 28x145 mm.

Oplevering

Er moet ten aanzien van de opleveringsdatum altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Tijdens de oplevering zal de aannemer samen met u de woning opnemen en er een opleveringsstaat van maken, welke door u dient te worden ondertekend. De op deze staat vermelde opmerkingen dienen binnen 1 maand door de aannemer te worden uitgevoerd. Nadat de woning is opgeleverd en u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan, zullen de sleutels aan u worden overgedragen.

Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd. Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventueel tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

- Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning;
- Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een "proces-verbaal van oplevering", welke door beide partijen wordt ondertekend;
- De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn ook andere zaken bespreekbaar.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

Algemene informatie

Nieuwbouw woning

De koop en aanneemsom van de woning is vrij op naam.

De overeenkomst is gesplitst in een grondakte en een aannemingsovereenkomst. Hieronder staat aangegeven welke kosten bij de koop en aanneemsom zijn inbegrepen:

1. Koopsom kavel inclusief 21% B.T.W. en notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (VON). De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden.
2. Ontwikkelingskosten
3. Kosten voor het ontwerp en de constructeur
4. Bouwkosten
5. Verkoopkosten
6. Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
7. Aansluitkosten met betrekking tot gas, water en elektra
8. Aansluitkosten van de riolering
9. 21% BTW over de aanneemsom

De kosten, welke niet zijn inbegrepen:

- Kosten m.b.t. de hypotheekakte van de woning.
- Kosten zoals advieskosten van de hypotheekadviseur, rente tijdens de bouw.
- Verder is niet gerekend op kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet
- Tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf straatwerk en tuininrichting).

Deze technische omschrijving, brochure en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen in de brochure geven een "artist-impressie" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impressie" geen rechten worden ontleend. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn circa maten en hebben geen bewijskracht. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De koper kan geen rechten ontlenen aan de in de koopovereenkomst genoemde perceeloppervlakte. Eerst na het kadastrale inmeten is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend. Bij verschil ten opzichte van de oppervlakte genoemd in de koopovereenkomst zal géén verrekening plaatsvinden.



Iets voor jou?
Kijk op www.nieuwbouw-dezuidlanden.nl/wiarda

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.



EEN ONTWIKKELING VAN



REALISATIE



De Tocht 5
1611 HT Bovenkarspel
0228 - 511 313

VERKOOPINFORMATIE



Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden
058 - 233 73 33