

*9 individuele huizen
met eigen identiteit
en veel flexibiliteit.*

IT REIDHINTSJE

DEKLAMP



LEEWARDEN - ZUIDLANDEN





LEEWARDEN - DE KLAMP - 9 WONINGEN AAN IT REITHINTSJE

Individuele huizen met eigen identiteit en veel flexibiliteit.

Dat is het resultaat van de ontwikkeling van dit nieuwbouwproject. Elk huis krijgt z'n eigen exterieur, en elke bewoner kiest z'n eigen interieur. De huizen worden gebouwd volgens het all-electric principe (dus gasloos), mét luchtwarmtepomp, en zijn energie-zuinig (EPC = 0,4 of nog gunstiger).

Gunstige locatie en ligging

De huizen worden gebouwd aan een mooie straat met een brede groenstrook voor de deur, op loopafstand van het pleintje met mogelijk paviljoen aan de Wurdumerfeart. Alle woningen krijgen gunstige zuid-west achtertuinen met aan het einde een berging en ruimte voor een auto-parkeerplaats.

Blad 3 : Locatie.

Blad 4-5 : Stedebouw & Architectuur.

De lat qua- stedebouw & architectuur lag al flink hoog in de eerdere drie buurtschappen van de Zuidlanden, maar in buurtschap De Klamp kwam daar nog een dimensie bij. We vroegen de architect om de uitdaging van het stedebouwkundige plan te benutten met een ontwerp dat zowel de de identiteit van ieder huis alsook de sfeer van de hele straat versterkt; een vraag die zéker geleid heeft tot een ontwerp met bijzonderheden.

Blad 6-7 : Situatie & Verkaveling & Adressen.

Blad 8 - 11 : Gevelaanzichten.

Blad 12 - 20 : Begane grond - 7 indelingen en 1 'special'.

De hal kan met verschillende vormen en maten gemaakt worden. De woonkamer kan zowel aan de straatzijde als aan de tuinzijde. Hetzelfde geldt voor de (open of dichte) woonkeuken. Een bijkeuken kan inpandig en ook als uitbouw. Onder de trap kan een grote bergkast. Méér woonruimte is mogelijk d.m.v. een 120 of 240 cm uitbouw.

Blad 21 - 25 : Verdieping - 5 indelingen.

De ouderslaapkamer kan zowel aan de straatzijde als aan de tuinzijde. Hetzelfde geldt voor de 2 kinderkamers én die kunnen zowel gelijkwaardig qua afmeting zijn, of juist verschillend; wat u maar wilt. Ook de badkamer kan zowel aan de straat- als aan de tuinzijde, en ook is mogelijk om deze tussen de ouderslaapkamer en kinderkamers te situeren, mét een deur naar de ouderslaapkamer, en eventueel apart toilet.

Blad 26 - 29 : Zolder - 2 vormen met elk 2 indelingen.

De grote zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt veel ruimte. De zolder kan (meteen of later) ingedeeld worden met een extra kamer en flinke (berg-)kasten.

Blad 30 - 32 : Wegwijzer bij koop. Kleurtips & Nieuwbouwvoordelen.



De Zuidlanden van Leeuwarden.



Ten zuiden van Leeuwarden verrijzen verschillende buurtschappen onder de gebiedsnaam De Zuidlanden. De Zuidlanden is een bijzonder nieuw stadsdeel dat qua architectuur sterke gelijkenissen vertoont met een verzameling Friese dorpen. Ook het landschap in en rondom de buurtschappen ademt het dorps leven. Wonen in De Zuidlanden is dan ook heerlijk genieten van het buitenleven op een steenworp afstand van de binnenstad van Leeuwarden.

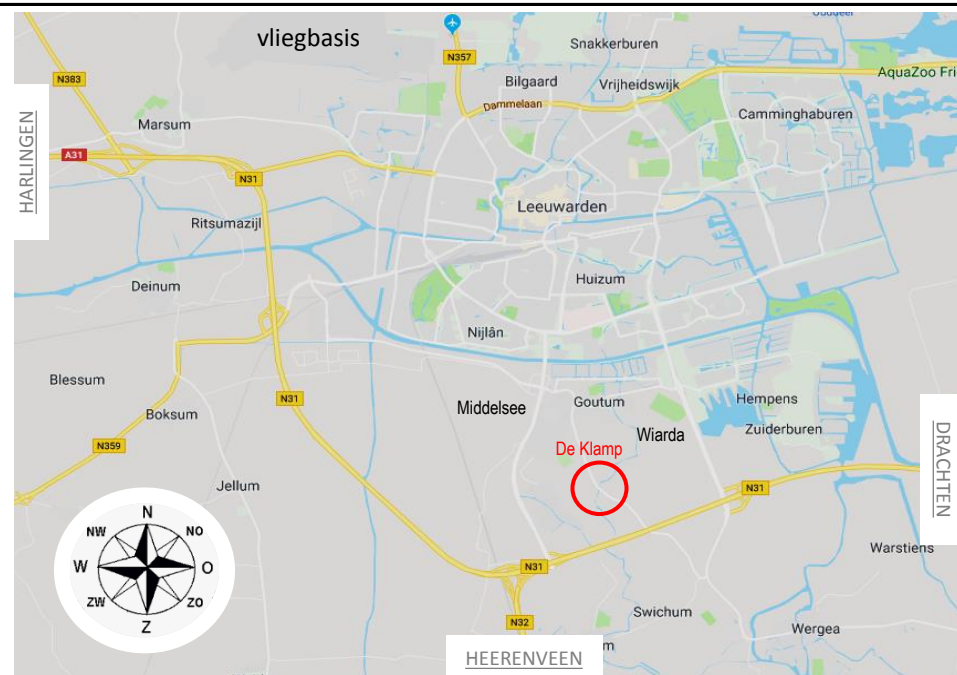
Meer informatie vindt u via:
www.dezuidlanden.nl.

De Klamp - Wonen tussen stad en platteland.



Het vierde buurtschap van De Zuidlanden (na Techum, Goutum Súd en Wiarda) is gelegen in de landelijke omgeving nabij Goutum. Met de Wurdumerfeart en Wergeasterdyk als idyllische dragers van het buurtschap is De Klamp ontworpen met het karakter van het Friese dorp. Het dorps wonen krijgt niet alleen dankzij de bouwstijl een impuls, ook de vele typische kenmerken zoals een kaatspleintje mét de torenspits van Cuyper (een erfenis van ...) maken De Klamp tot iets speciaals.

Meer informatie vindt u via:
www.de-klamp.nl en de video hiernaast.





Het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan.

De intimiteit van het Friese dorp vormt het fundament voor een aansprekende woonomgeving. Binnen buurtschap De Klamp is ruimte voor ontwerp vrijheid en variatie in architectuurstijl. De welstandsrichtlijnen beogen variatie en een verzorgde uitstraling van de individuele woning, hiertoe wordt d.m.v. een viertal architectuurthema's verrijking in de architectuur gevraagd. De stedenbouwkundigen hebben BN-1 aangeduid als 'special' door z'n ligging.

De vier architectuurthema's in de welstandsrichtlijnen.

Kappen, entrees en verbijzondering in metselwerk en kleuraccenten. Met de focus op deze thema's als gemene deler ontstaat ruimte voor het toepassen van bredere, ook eigentijdse architectuurstijlen. Dit moet zorgen voor een meer eigentijds karakter van het buurtschap met aandacht voor architectuur.

De bijzonderheden in het ontwerp van de architect.

9 woningen, in te delen op diverse straat- en tuingerichte manieren; met een diversiteit in de posities, vormen en maten van de kozijnen; met 3 dwars- & 6 langs-kappen (nok resp. haaks&evenwijdig t.o.v. de weg); met 3 kleuren bakstenen; op 3 verschillende manieren verwerkt d.m.v. speciale metselverbanden; met 3 kleuren keramische dakpannen; met 3 kleuren voor de kozijnen/ramen/deuren en overige details; met architectonische verbijzondering van 'special' BN-1 d.m.v. een ruimte voor een tuinkamer, werkkamer of een beneden-slaapkamer.

Deze mix van architectuur-ingrediënten leidt ongetwijfeld tot een gevarieerd samenhangend fraai straatbeeld, geeft elk huis z'n eigen identiteit, en maakt samen met de vele indelings-opties van elk huis een écht thuis.





*
 De exacte keuze van bakstenen, pannen en kleuren wordt i.o.m. de architect bepaald en is mede afhankelijk van de beschikbaarheid op het gewenste moment van levering.
 Kleuren van met name bakstenen, maar ook van dakpannen, laten zich vooraf niet exact weergeven t.g.v. de aard van de productieprocessen en ook t.g.v. kopiëerwerk.
 Er kunnen derhalve qua kleur geen rechten aan deze brochure ontleend worden.

KLEURTYPE* LIGHT
BN- 1, 7, 8
 dakpan: rood.
 steen: lichtrood & voeg lichtgrijs.
 kozijnen & deuren: lichtgrijs/bruin.

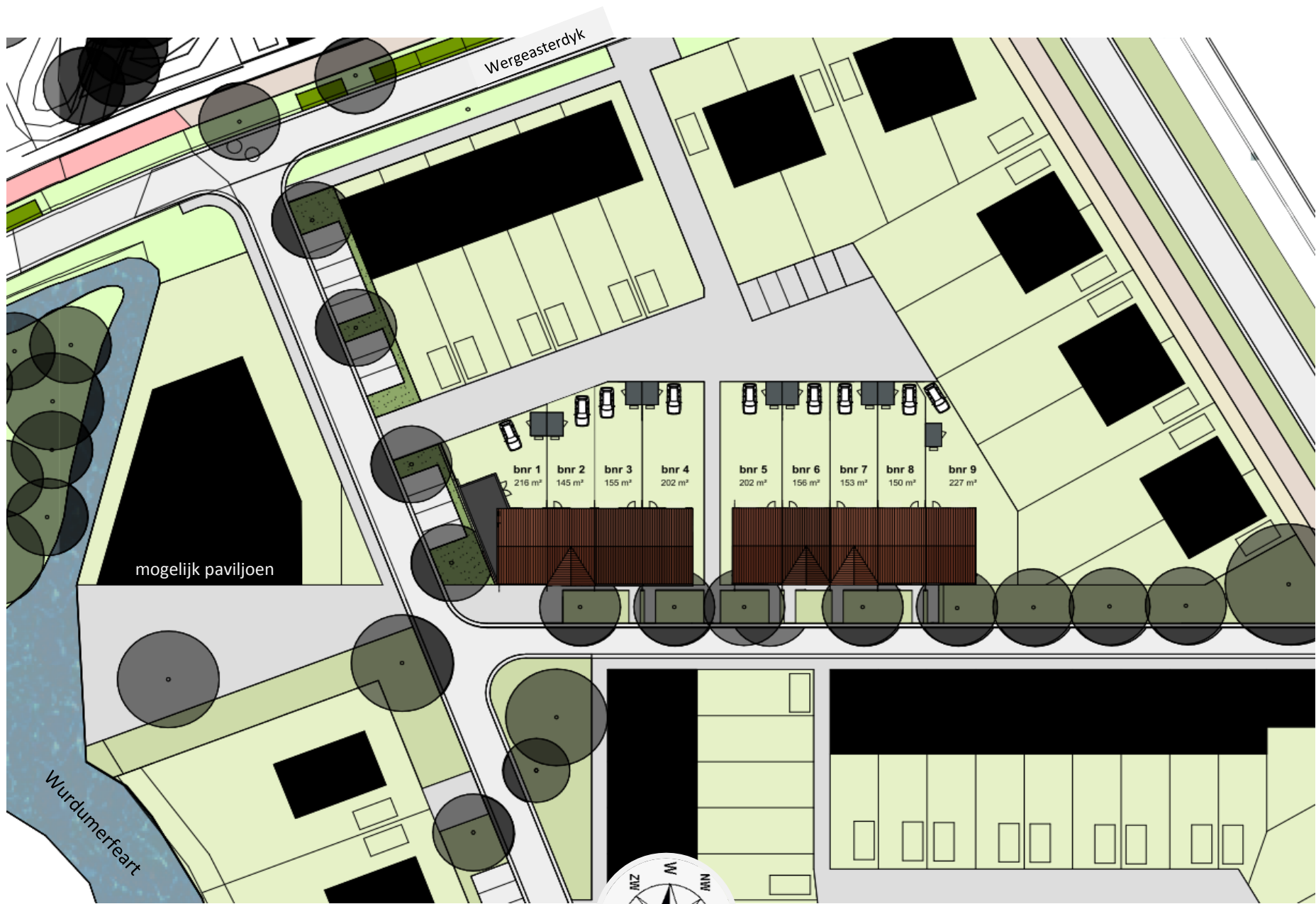
METSELTYPE KOP
BN- 1, 6, 9
 verband: kruis-verband
 uitkragend: ± 58mm.

KLEURTYPE* MEDIUM
BN- 2, 5, 9
 dakpan: rustiek.
 steen: rood & voeg grijsantraciet.
 kozijnen & deuren: middenbruin.

METSELTYPE STREK
BN- 2, 4, 7
 verband: staand-verband.
 uitkragend: ± 20mm.

KLEURTYPE* DARK
BN- 3, 4, 6
 dakpan: bruin.
 steen: bruin & voeg grijsantraciet.
 kozijnen & deuren: donkerbruin.

METSELTYPE LAGEN
BN- 3, 5, 8
 verband: halfsteens-verband.
 uitkragend: ± 20 mm.

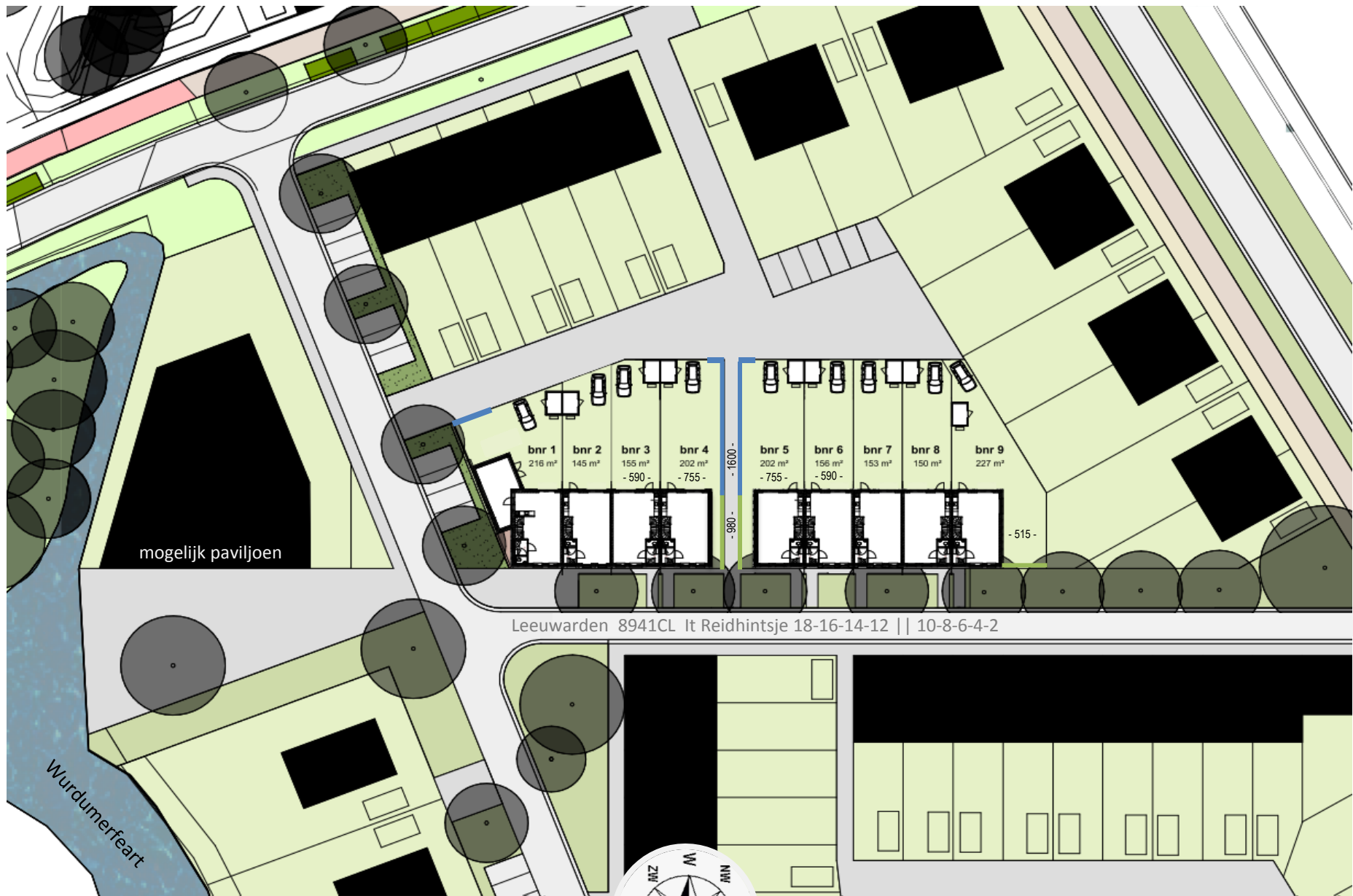


Situatie daken & Verkaveling.



Elke woning krijgt op de hier aangegeven plek een standaard berging, afmetingen ± 200 x 300 cm, conform de specificaties in de technische omschrijving, waartegen de warmtepomp-buiten-unit geplaatst wordt. De inrichting van het openbare gebied is indicatief en kan iets wijzigen.

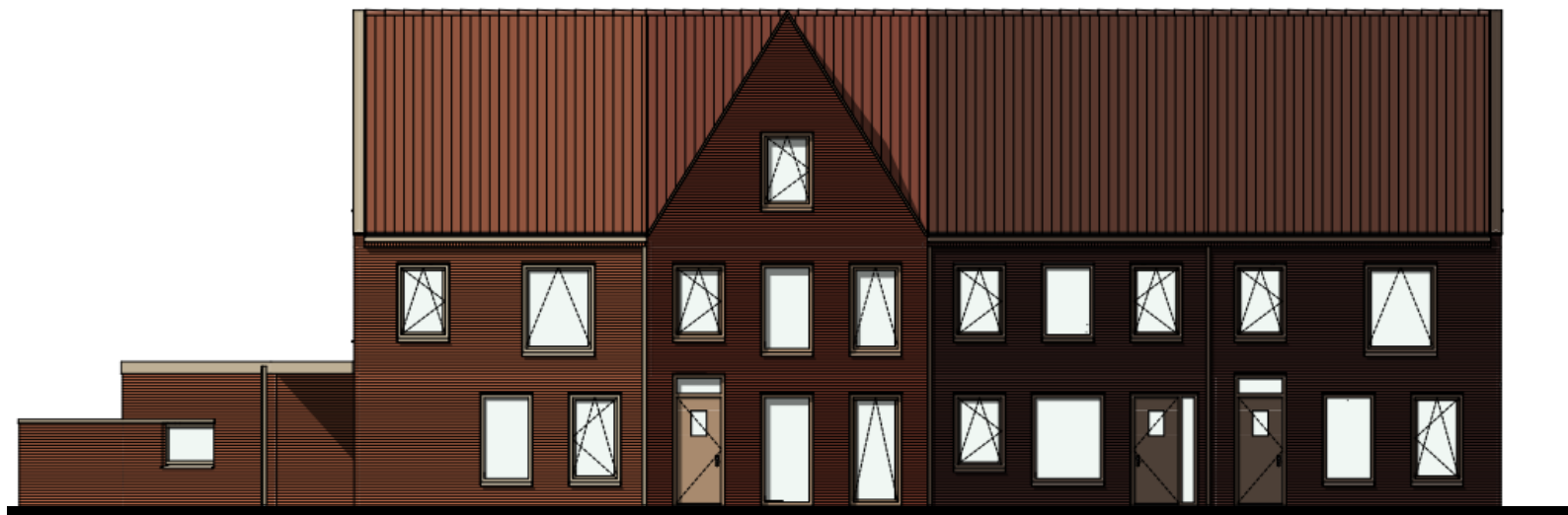




Leeuwarden 8941CL It Reidhintsje 18-16-14-12 || 10-8-6-4-2



Situatie plattegronden & Adressen.



BOUWNUMMER

KLEURTYPE - METSELTYPE

BN-1

LIGHT - KOP

BN-2

MEDIUM - STREK

BN-3

DARK - LAGEN

BN-4

DARK - STREK



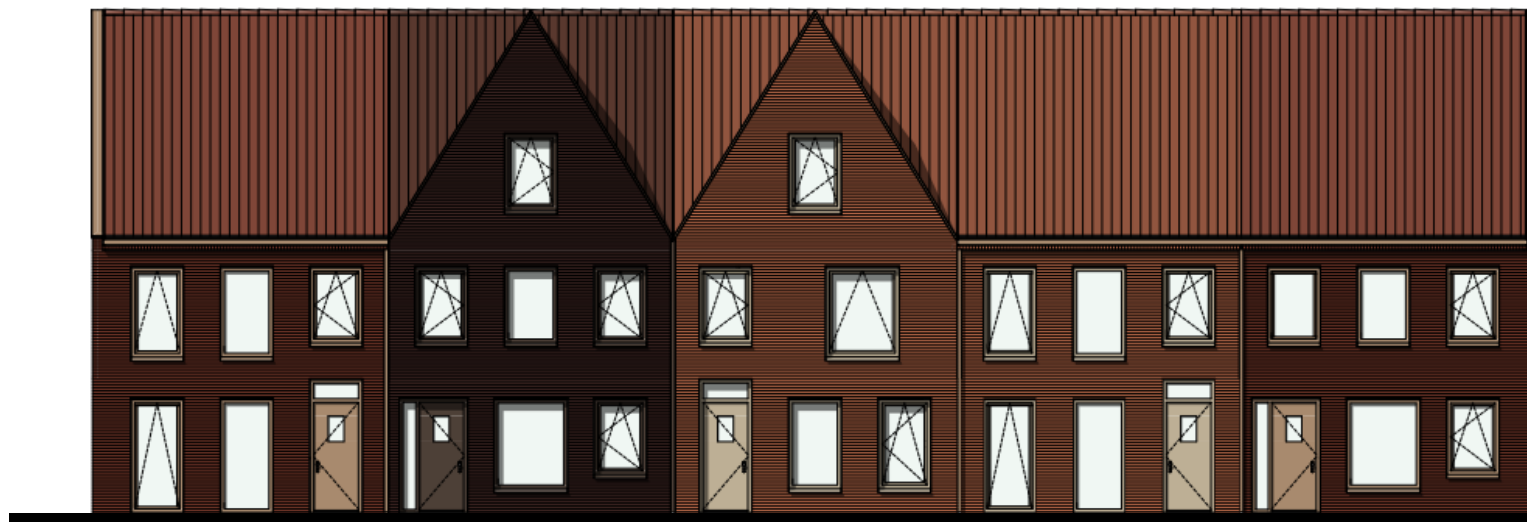
tuinmuur als
braziliaans metselwerk
tot aan de achtergrens

metseltype KOP
tot aan de spekband

BN-1

metseltype KOP
tot aan de streeplijn

BN-4



BOUWNUMMER

BN-5

BN-6

BN-7

BN-8

BN-9

KLEURTYPE - METSELTYPE

MEDIUM - LAGEN

DARK - KOP

LIGHT - STREK

LIGHT - LAGEN

MEDIUM - KOP

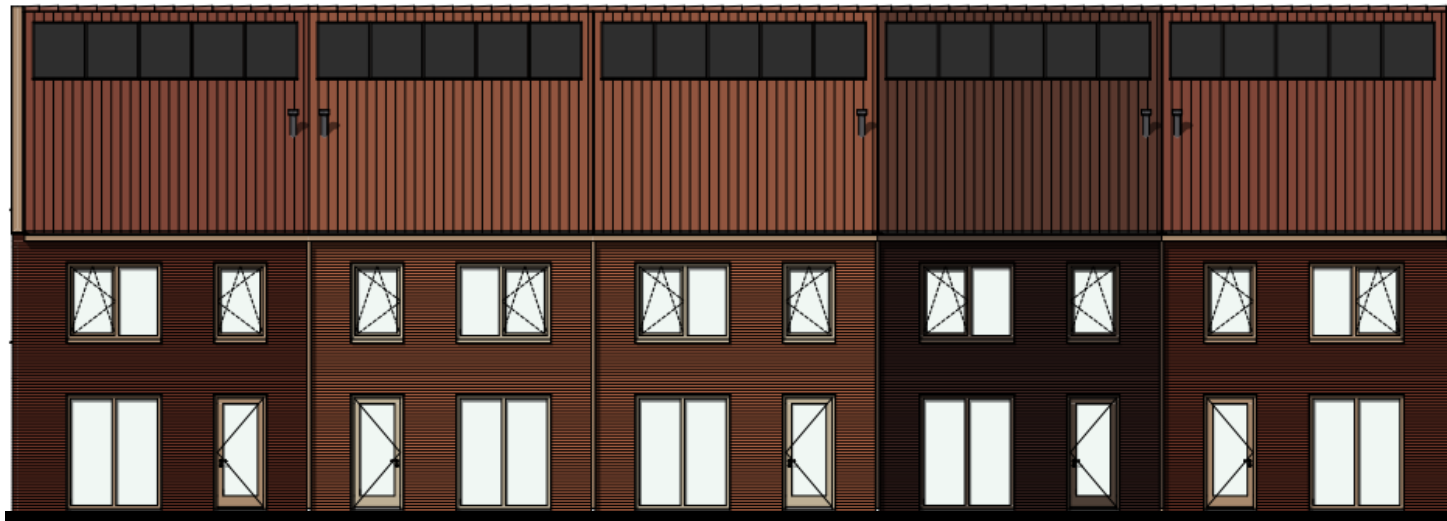


BN-5



metseltype KOP
tot aan de streeplijn

BN-9



BOUWNUMMER

BASIS zonder opties

BN-9

BASIS

BN-8

BASIS

BN-7

BASIS

BN-6

BASIS

BN-5

BASIS

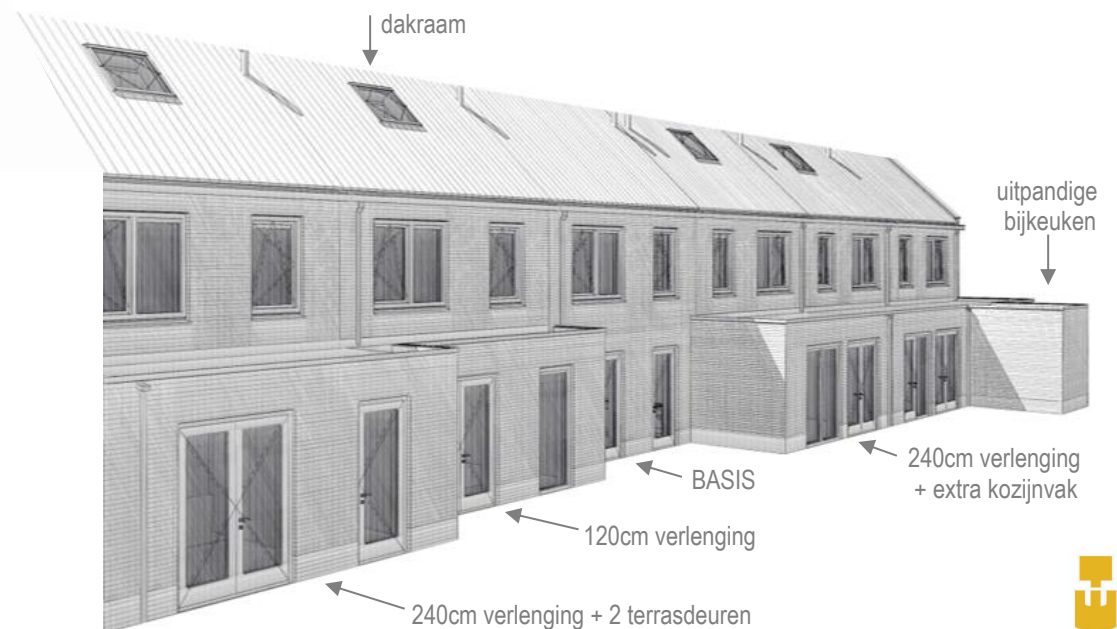
De achtergevels worden vorm gegeven door de bewoners.

Hoe de achtergevels eruit komen te zien hangt af van de keuzes die de bewoners maken o.b.v. de plattegronden in deze brochure en het keuze- en optie-formulier van dit project. Als BASIS worden de achtergevels gebouwd zoals hier getekend.

Optioneel kunnen bewoners kozijnvakken toevoegen zoals afgebeeld bij BN-4, 3 en 2 en/of wijzigen in terrasdeuren.

Optioneel kunnen bewoners ook de begane grond uitbouwen o.a. zoals afgebeeld op de zwartwit-tekening hiernaast.

Elke woning krijgt als BASIS 5 zonnepanelen a 380 Wp = 1900 Wp. Optioneel kunnen meerdere zonnepanelen geplaatst worden. Diverse mogelijkheden zijn op het volgende blad weergegeven.





BOUWNUMMER

BASIS met opties

BN-4

2 extra kozijnvakken
3 extra zonnepanelen
dakraam

BN-3

1 extra kozijnvak
5 extra zonnepanelen
dakraam

BN-2

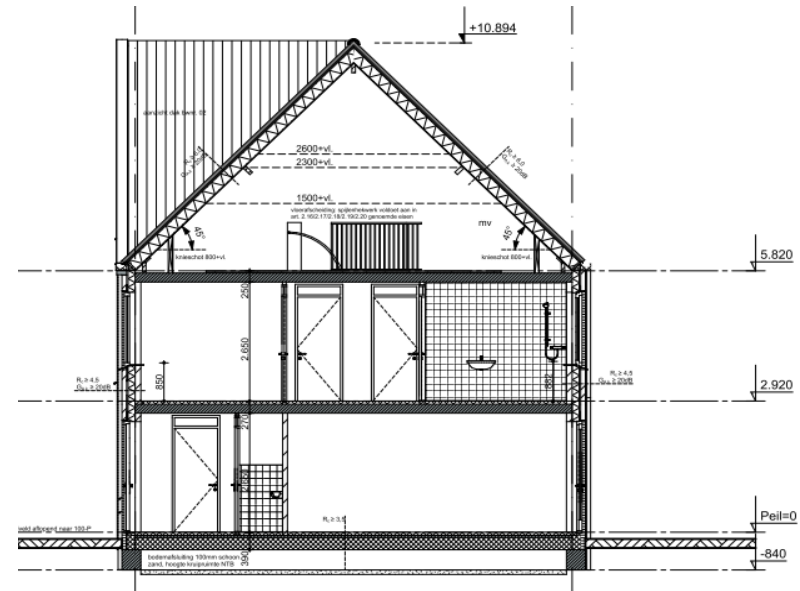
1 extra kozijnvak
9 extra zonnepanelen
dakraam

BN-1

10 extra zonnepanelen

Onderdeel : **materiaal en kleur.*** (zie ook blad 4 en 5)

- Dak : keramische pan, 3 kleuren cf. blad 5.
- Gevels : baksteen, 3 kleuren cf. blad 5.
- Kozijnen : kunststof, 3 kleuren cf. blad 5.
- Ramen : kunststof, 3 kleuren cf. blad 5.
- Deuren : kunststof, 3 kleuren cf. blad 5.
- Kantplanken : kunststeen, naturel.
- Waterslagen : aluminium, antraciet.
- Ventilatioeroosters : aluminium, antraciet.
- Goten en afvoeren : aluminium, 3 kleuren.
- Dakafdekkers : aluminium, 3 kleuren.
- Tuinbergingen : hout, zwart.



* GEDETAILLEERDE MATERIAAL- EN KLEURENSTAAT VLGS. NADERE OPGAVE ARCHITECT.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

De trap is in principe spiegelbaar. Je begane-grond-keuze met bijbehorende trap bepaalt de loopricting en de plek op de overloop waar je de verdieping en de zolder bereikt.

De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van driehoekskokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

Wil je méér woonruimte? Dan kies je een 120 of 240 cm verlenging van deze plattegrond d.m.v. een uitbouw.

Wil je de tuin in huis halen? Dan kies je voor meer glas in de achtergevel en/of meer terrasdeuren. (maximaal 4)

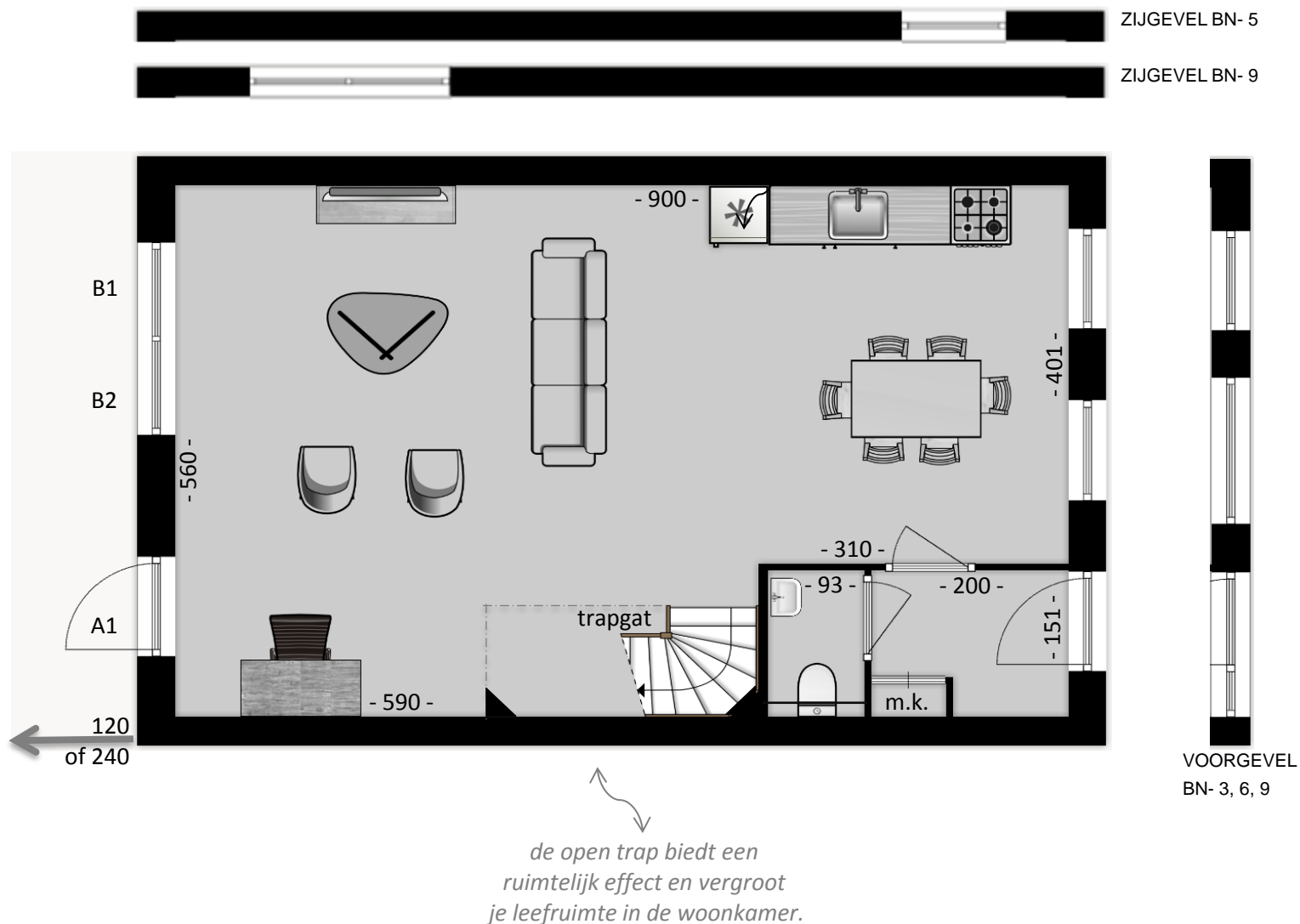
Closet is hangend closet met halfhoge betimmering.

Deze plattegrond i.c.m. verdiepingen 1.D en 1.E krijgt een leidingkoker tussen de trappalen.

BASIS ALS GESPIEGELD : BN- 3, 5, 8
ALS AFGEBEELD : BN- 2, 4, 6, 7, 9



0.A - Begane grond - Tuingerichte woonkamer.



ZIE DE GEVEL-TEKENINGEN VOOR DE GEVARIËERDHEID VAN DE KOZIJNEN.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

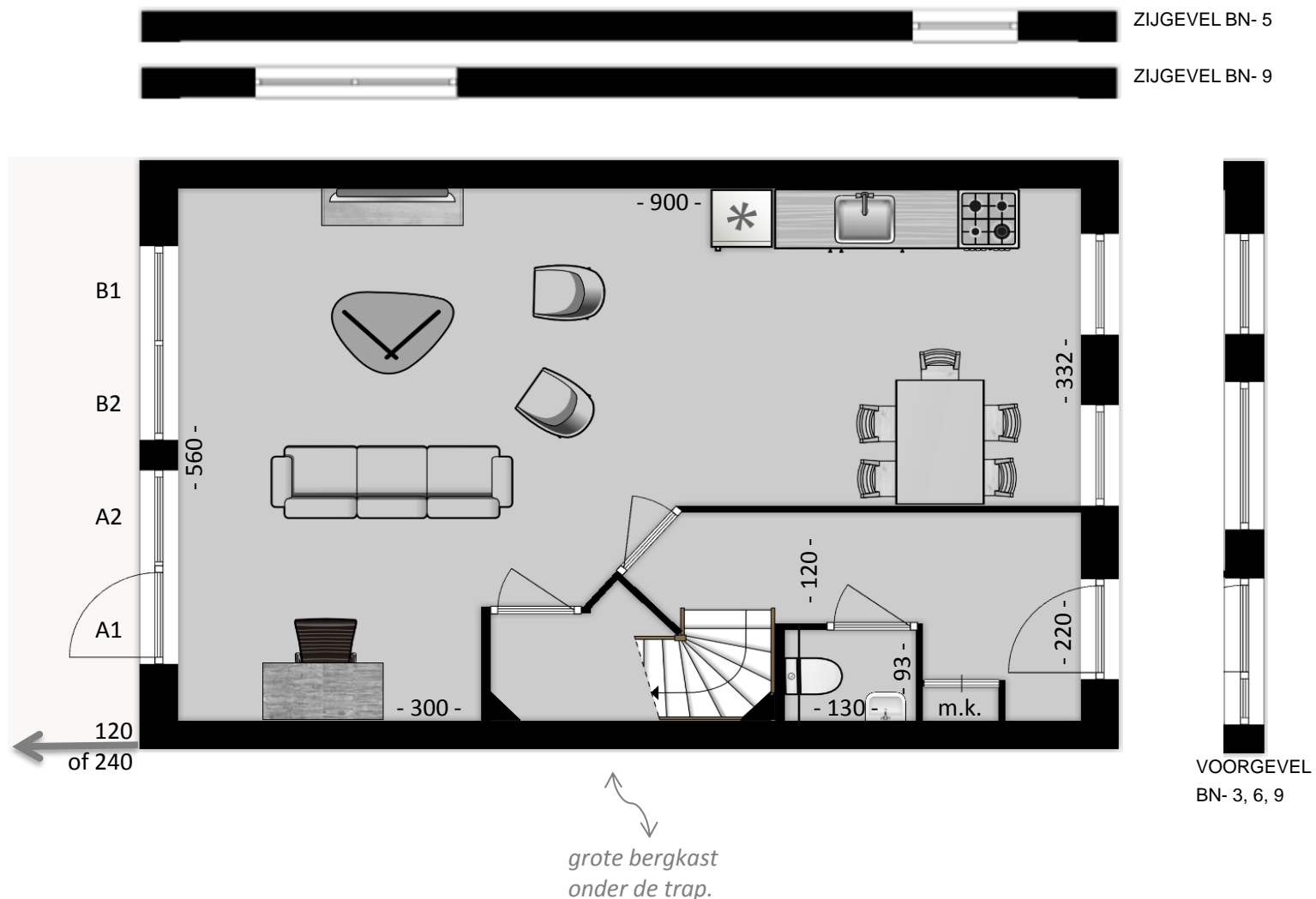
De trap is in principe spiegelbaar. Je begane-grond-keuze met bijbehorende trap bepaalt de looprichting en de plek op de overloop waar je de verdieping en de zolder bereikt.

De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van driehoekskokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

Wil je méér woonruimte? Dan kies je een 120 of 240 cm verlenging van deze plattegrond d.m.v. een uitbouw.

Wil je de tuin in huis halen? Dan kies je voor meer glas in de achtergevel en/of meer terrasdeuren. (maximaal 4)

Closet is hangend closet met halfhoge betimmering.



OPTIE ALS GESPIEGELD : BN- 3, 5, 8
ALS AFGEBEELD : BN- 2, 4, 6, 7, 9

BN- 3, 6, 9 : NIET GESCHIKT VOOR DEZE PLATTEGROND.

ZIE DE GEVEL-TEKENINGEN VOOR DE GEVARIËERDHEID VAN DE KOZIJNEN.



0.C - Begane grond - Tuingerichte woonkamer, trapkast, en de trap in de hal.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

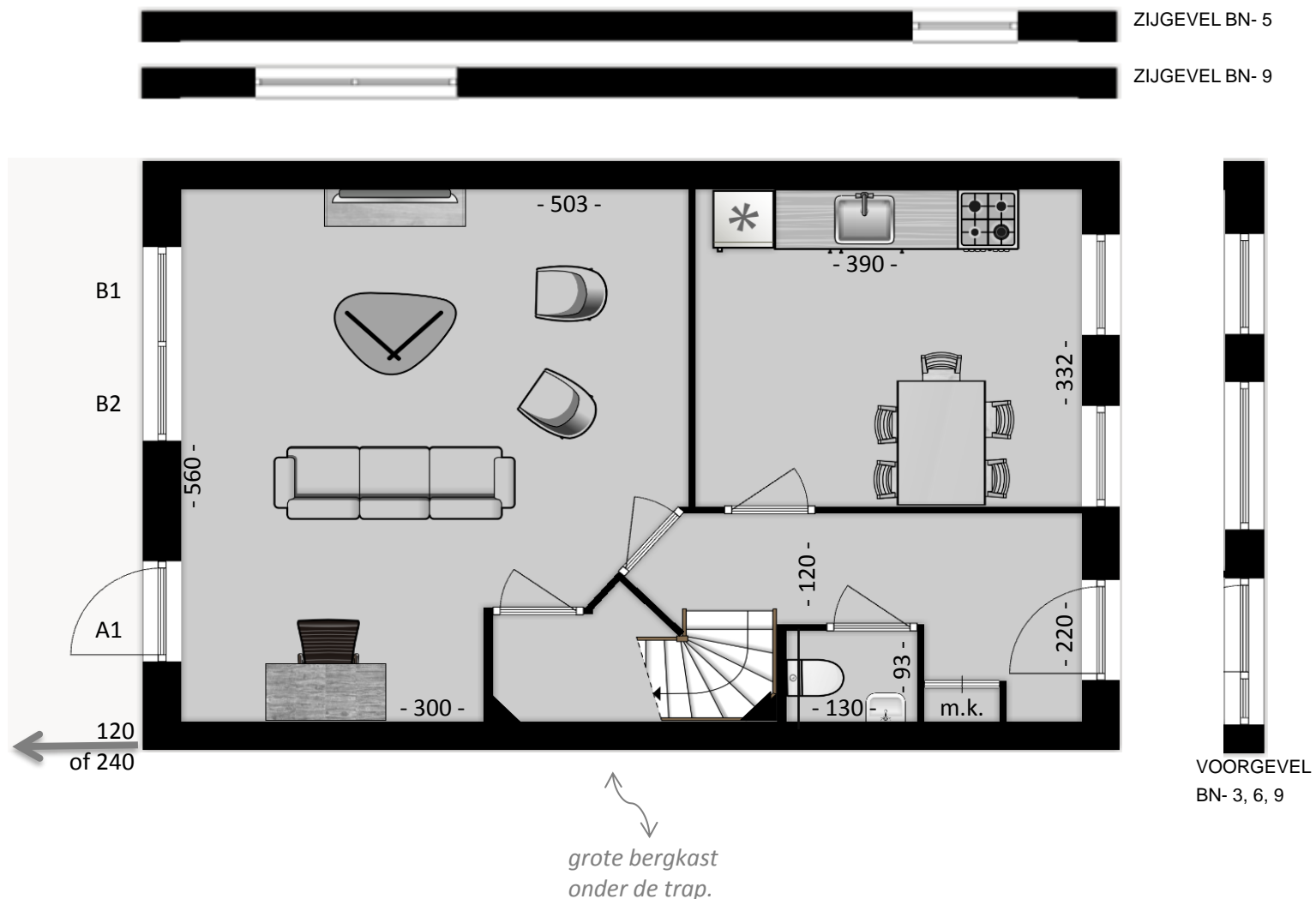
De trap is in principe spiegelbaar. Je begane-grond-keuze met bijbehorende trap bepaalt de looprichting en de plek op de overloop waar je de verdieping en de zolder bereikt.

De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van driehoekskokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

Wil je méér woonruimte? Dan kies je een 120 of 240 cm verlenging van deze plattegrond d.m.v. een uitbouw.

Wil je de tuin in huis halen? Dan kies je voor meer glas in de achtergevel en/of meer terrasdeuren. (maximaal 4)

Closet is hangend closet met halfhoge betimmering.



OPTIE ALS GESPIEGELD : BN- 3, 5, 8
ALS AFGEBEELD : BN- 2, 4, 6, 7, 9

BN- 3, 6, 9 : NIET GESCHIKT VOOR DEZE PLATTEGROND.

ZIE DE GEVEL-TEKENINGEN VOOR DE GEVARIËERDHEID VAN DE KOZIJNEN.



0.D - Begane grond - Tuingerichte woonkamer, trapkast, trap in de hal, en dichte keuken.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

De trap is in principe spiegelbaar. Je begane-grond-keuze met bijbehorende trap bepaalt de looprichting en de plek op de overloop waar je de verdieping en de zolder bereikt.

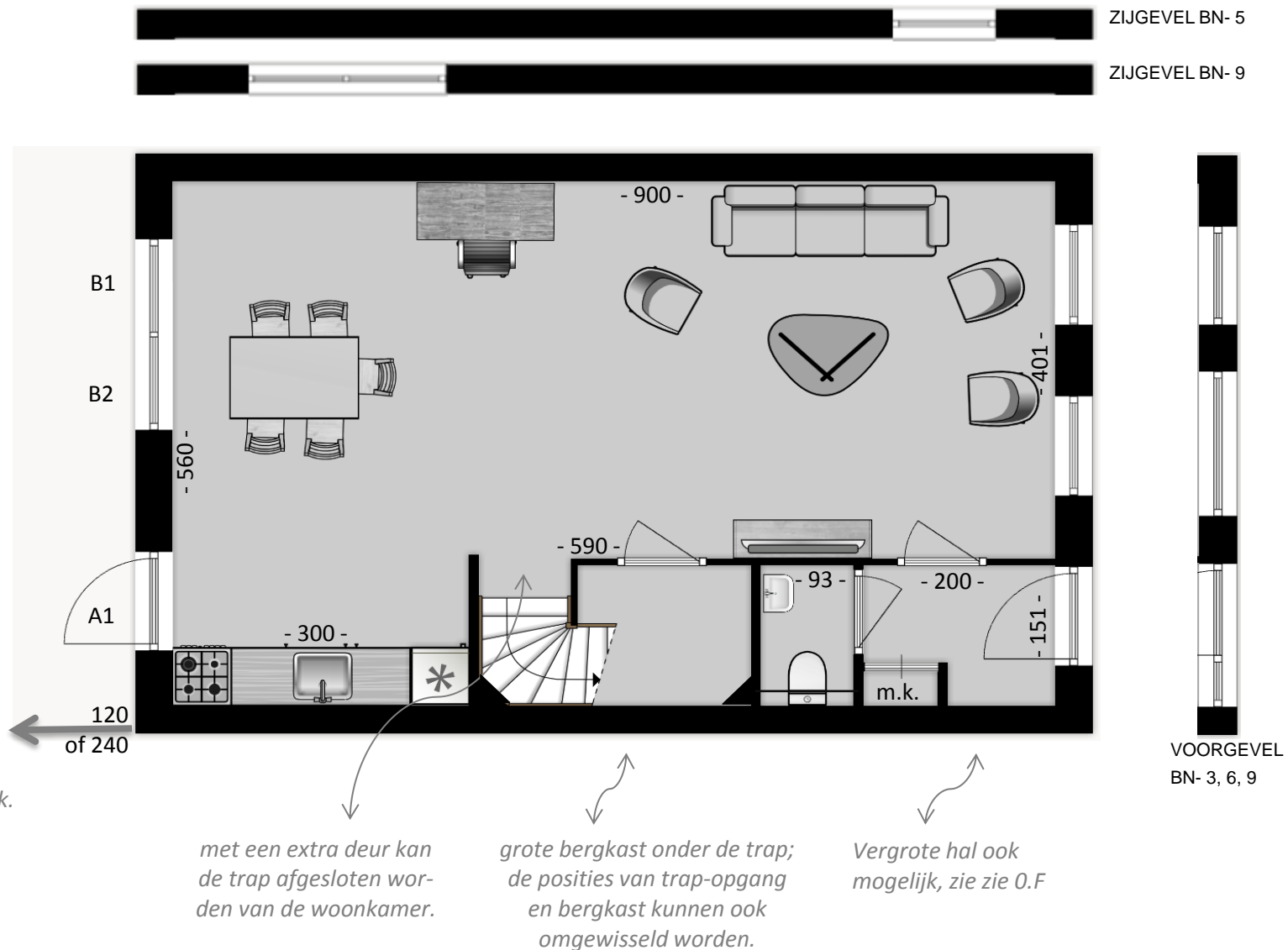
De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van driehoekskokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

Wil je méér woonruimte? Dan kies je een 120 of 240 cm verlenging van deze plattegrond d.m.v. een uitbouw.

Wil je de tuin in huis halen? Dan kies je voor meer glas in de achtergevel en/of meer terrasdeuren. (maximaal 4)

Closet is hangend closet met halfhoge betimmering.

Een uitbouw-bijkeuken is ook mogelijk. (zie optie- en keuze-formulier)



met een extra deur kan de trap afgesloten worden van de woonkamer.

grote bergkast onder de trap; de posities van trap-opgang en bergkast kunnen ook omgewisseld worden.

Vergrote hal ook mogelijk, zie zie O.F

OPTIE ALS GESPIEGELD : BN- 3, 5, 8
ALS AFGEBEELD : BN- 2, 4, 6, 7, 9

ZIE DE GEVEL-TEKENINGEN VOOR DE GEVARIËERDHEID VAN DE KOZIJNEN.

0.E - Begane grond - Straatgerichte woonkamer.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

De trap is in principe spiegelbaar. Je begane-grond-keuze met bijbehorende trap bepaalt de looprichting en de plek op de overloop waar je de verdieping en de zolder bereikt.

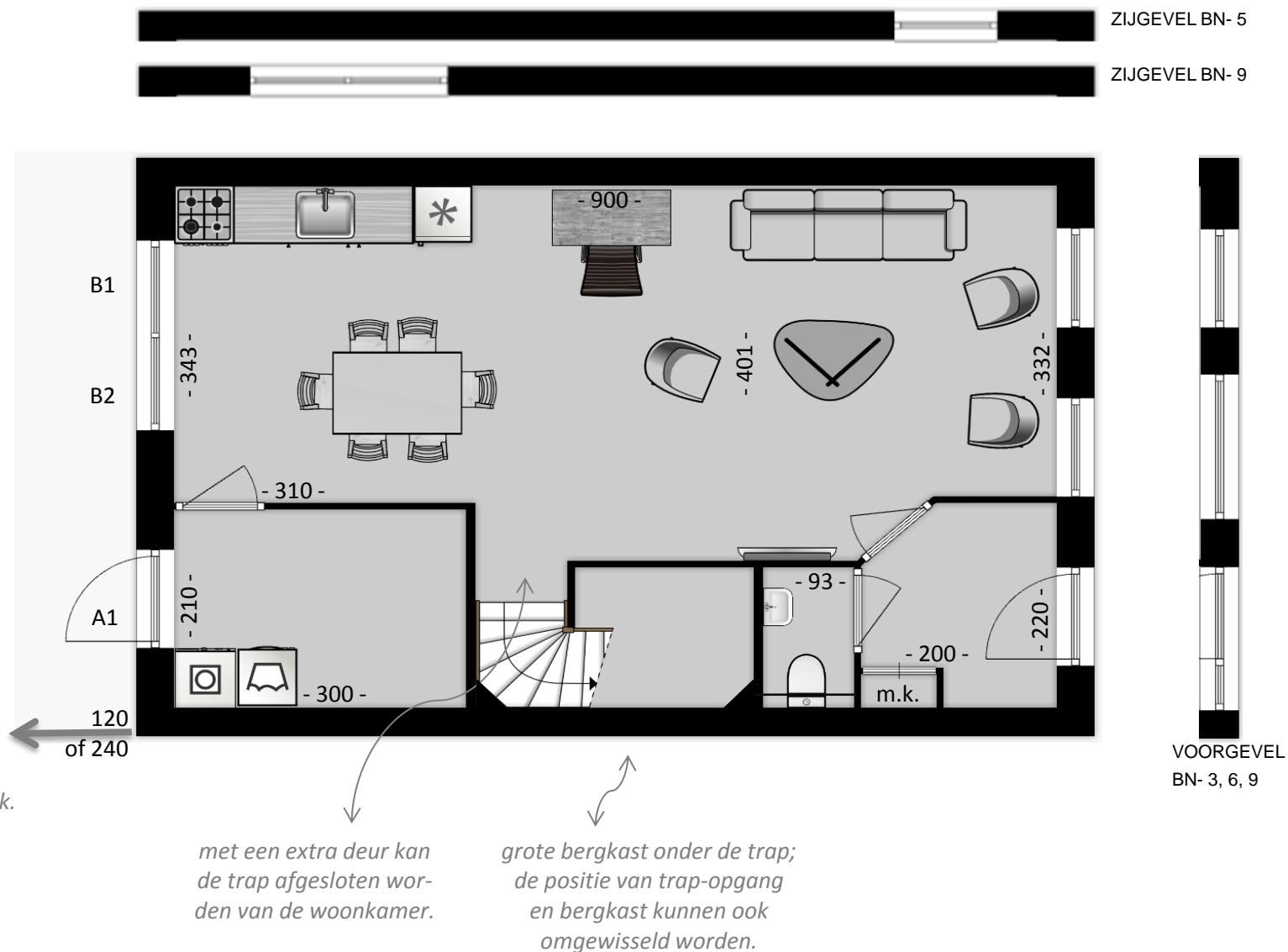
De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van driehoekskokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

Wil je méér woonruimte? Dan kies je een 120 of 240 cm verlenging van deze plattegrond d.m.v. een uitbouw.

Wil je de tuin in huis halen? Dan kies je voor meer glas in de achtergevel en/of meer terrasdeuren. (maximaal 4)

Closet is hangend closet met halfhoge betimmering.

Een uitbouw-bijkeuken is ook mogelijk. (zie optie- en keuze-formulier)



OPTIE ALS GESPIEGELD : BN- 3, 5, 8
ALS AFGEBEELD : BN- 2, 4, 6, 7, 9

BN- 3, 6, 9 : NIET GESCHIKT VOOR DE VERGROTE HAL.
BN- 9 : NIET GESCHIKT VOOR DEZE AANRECHT-POSITIE.

ZIE DE GEVEL-TEKENINGEN VOOR DE GEVARIËERDHEID VAN DE KOZIJNEN.

0.F - Begane grond - Straatgerichte woonkamer, bijkeuken, vergrote hal.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

De trap is in principe spiegelbaar. Je begane-grond-keuze met bijbehorende trap bepaalt de looprichting en de plek op de overloop waar je de verdieping en de zolder bereikt.

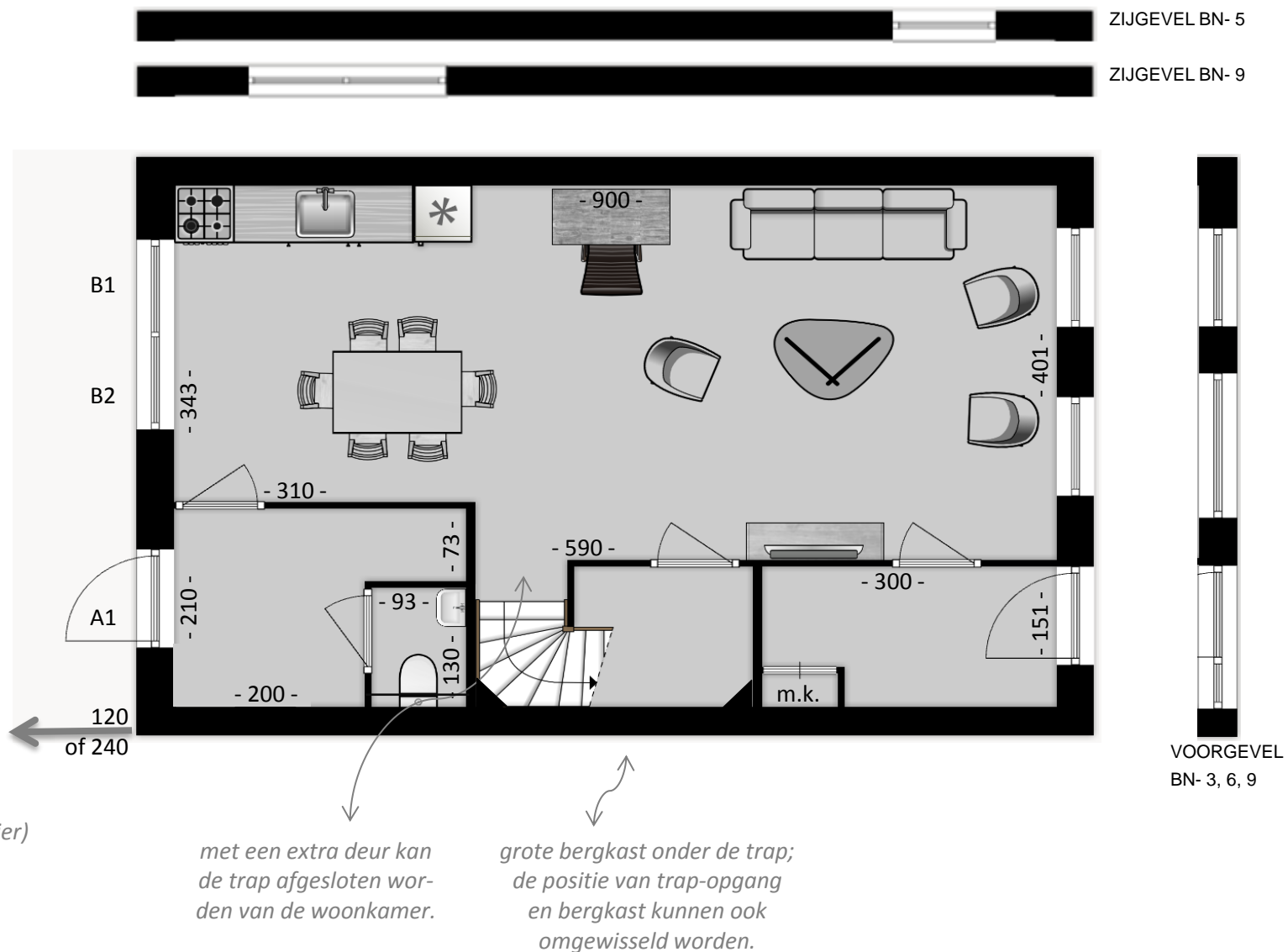
De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van driehoekskokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

Wil je méér woonruimte? Dan kies je een 120 of 240 cm verlenging van deze plattegrond d.m.v. een uitbouw.

Wil je de tuin in huis halen? Dan kies je voor meer glas in de achtergevel en/of meer terrasdeuren. (maximaal 4)

Closet is hangend closet met halfhoge betimmering.

Een uitbouw-bijkeuken is ook mogelijk. (zie optie- en keuze-formulier)



OPTIE ALS GESPIEGELD : BN- 3, 5, 8
ALS AFGEBEELD : BN- 2, 4, 6, 7, 9

BN- 9 : NIET GESCHIKT VOOR DEZE AANRECHT-POSITIE.

ZIE DE GEVEL-TEKENINGEN VOOR DE GEVARIËERDHEID VAN DE KOZIJNEN.

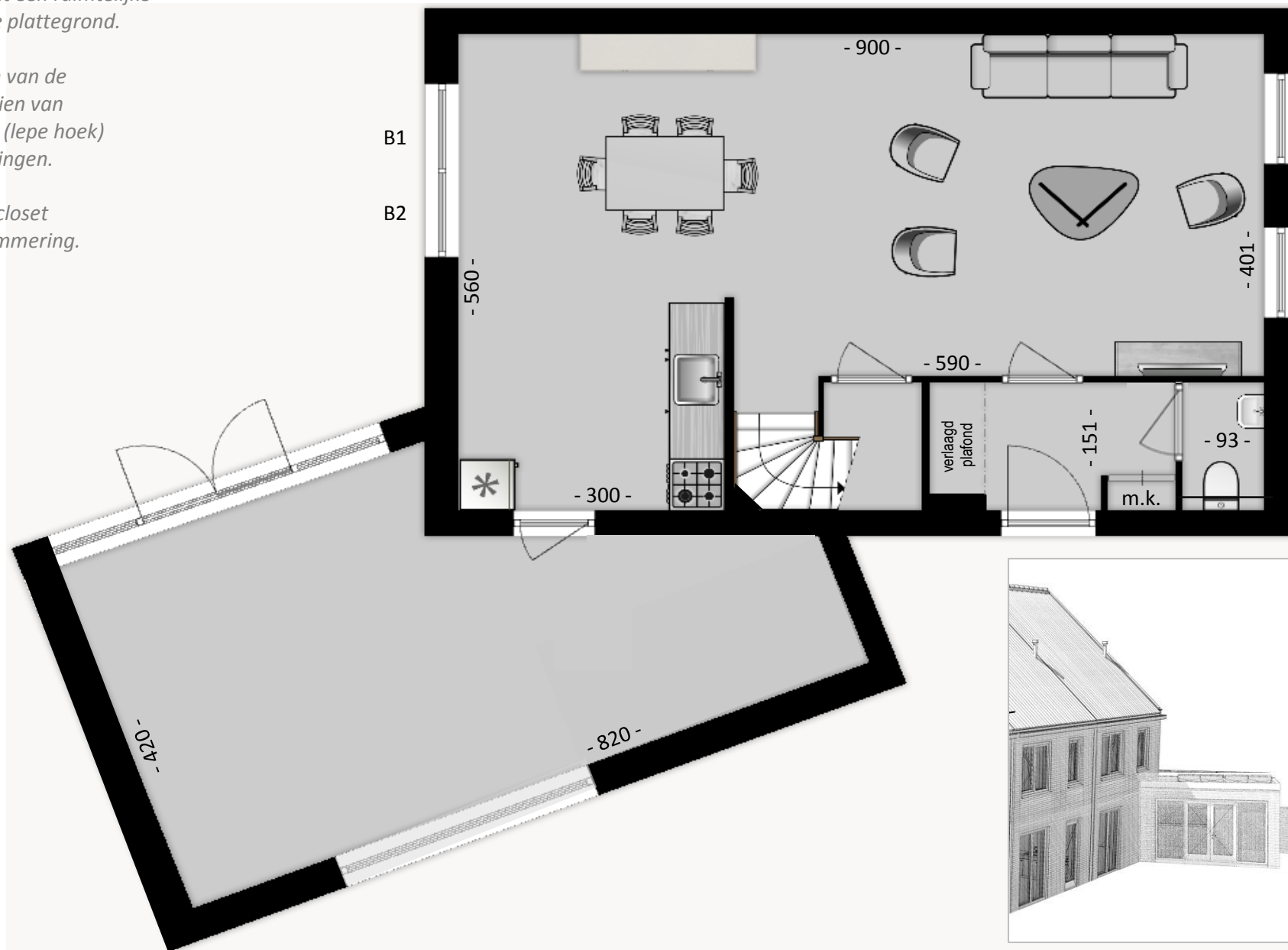


0.G - Begane grond - Straatgerichte woonkamer, bijkeuken met toilet aldaar, vergrote hal.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van (driehoeks-)kokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

Closet is hangend closet met halfhoge betimmering.



BASIS BN- 1



0.1 - Begane grond - Straatgerichte woonkamer met extra kamer t.b.v. hobby of werk.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van (driehoeks-)kokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

Closet is hangend closet met halfhoge betimmering.

OPTIES:

K = bad

L = douchebak

M = 2e wastafel



OPTIE BN-1



0.1 - Begane grond - Straatgerichte woonkamer met extra slaapkamer en badkamer.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

De trap is in principe spiegelbaar.
Je begane-grond-keuze met bijbehorende trap bepaalt de looprichting en de plek op de overloop waar je de verdieping en de zolder bereikt.

De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van driehoekskokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

Kozijn C en D zijn omwisselbaar en kozijn C kan vergroot worden met een extra glasvak. Dit biedt diverse mogelijkheden om de slaapkamers aan de achtergevel in te delen.

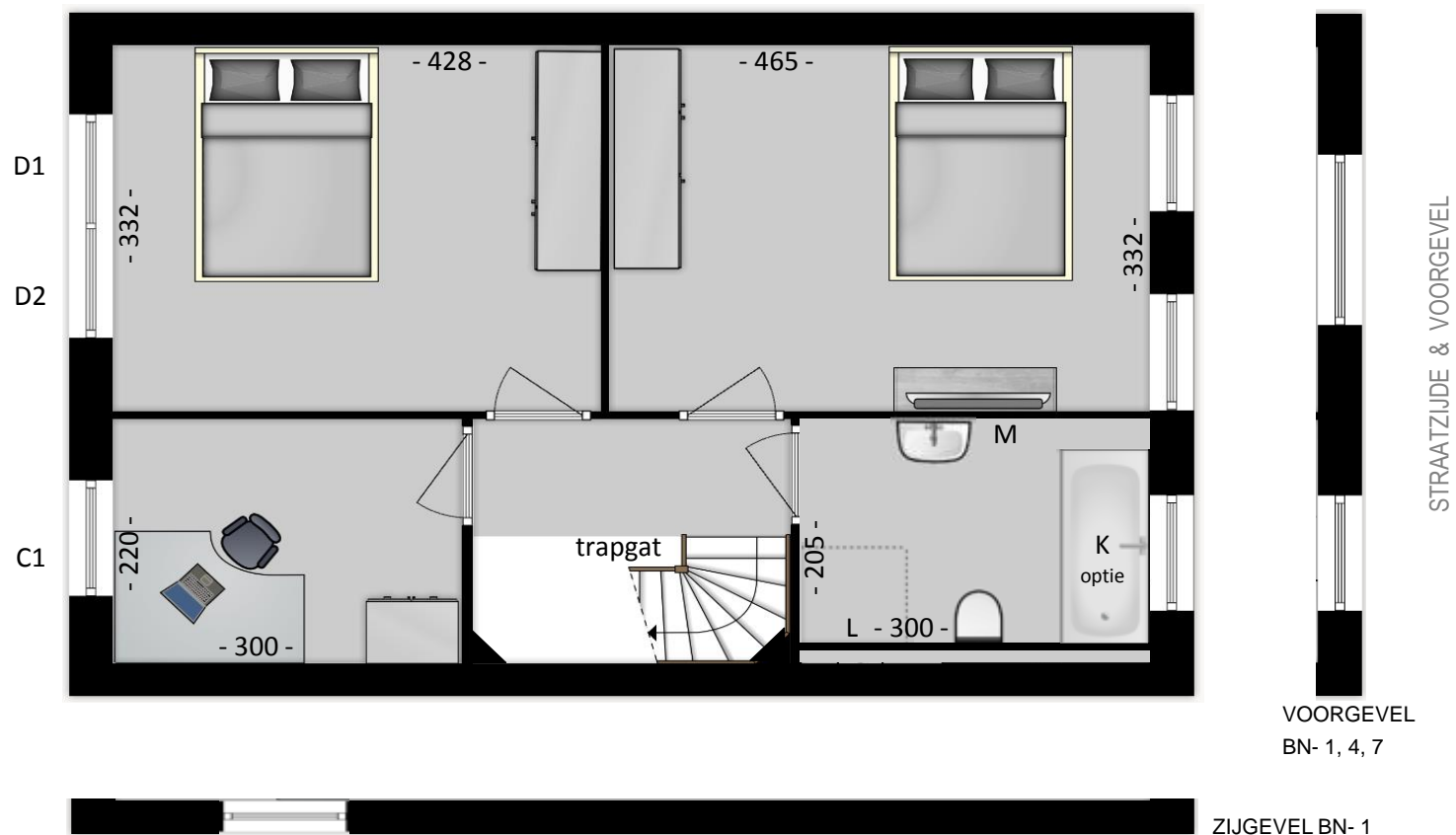
Closet is hangend closet.

OPTIES:

K = bad

L = douchebak

M = 2e wastafel



BASIS ALS GESPIEGELD : BN- 3, 5, 8
ALS AFGEBEELD : BN- 1, 2, 4, 6, 7, 9

ZIE DE GEVEL-TEKENINGEN VOOR DE GEVARIËERDHEID VAN DE KOZIJNEN.



1.A - Verdieping - Straatgerichte ouderslaapkamer en badkamer.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

De trap is in principe spiegelbaar.
Je begane-grond-keuze met bijbehorende trap bepaalt de looprichting en de plek op de overloop waar je de verdieping en de zolder bereikt.

De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van driehoekskokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

Kozijn C en D zijn omwisselbaar en kozijn C kan vergroot worden met een extra glasvak. Dit biedt diverse mogelijkheden om de slaapkamers aan de achtergevel in te delen.

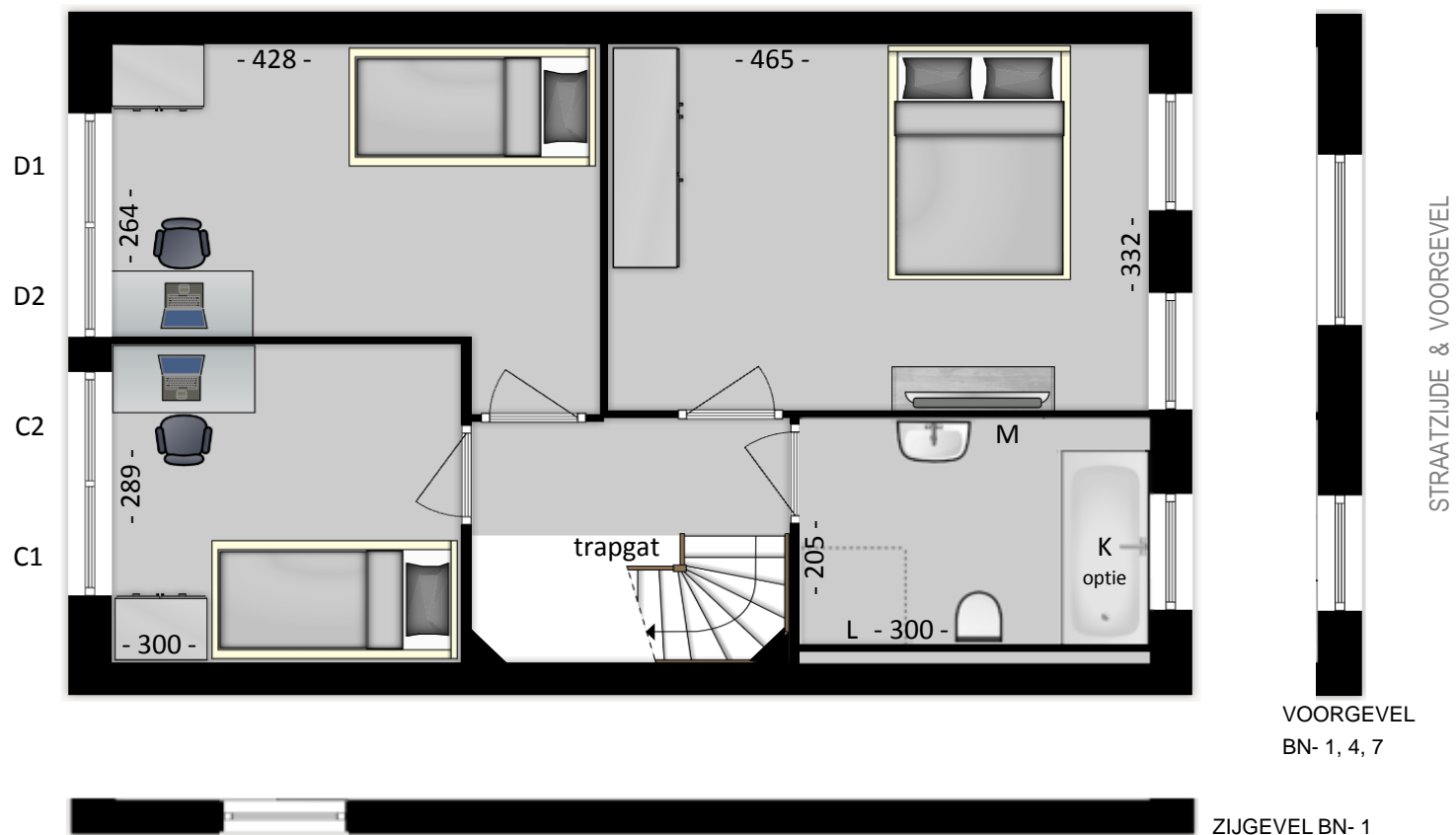
Closet is hangend closet.

OPTIES:

K = bad

L = douchebak

M = 2e wastafel



OPTIE ALS GESPIEGELD : BN- 3, 5, 8
ALS AFGEBEELD : BN- 1, 2, 4, 6, 7, 9

ZIE DE GEVEL-TEKENINGEN VOOR DE GEVARIËERDHEID VAN DE KOZIJNEN.



1.B - Verdieping - Straatgerichte ouderslaapkamer en badkamer.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

De trap is in principe spiegelbaar.
Je begane-grond-keuze met bijbehorende trap bepaalt de looprichting en de plek op de overloop waar je de verdieping en de zolder bereikt.

De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van driehoekskokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

Kozijn C en D zijn omwisselbaar en kozijn C kan vergroot worden met een extra glasvak. Dit biedt diverse mogelijkheden om de slaapkamers aan de achtergevel in te delen.

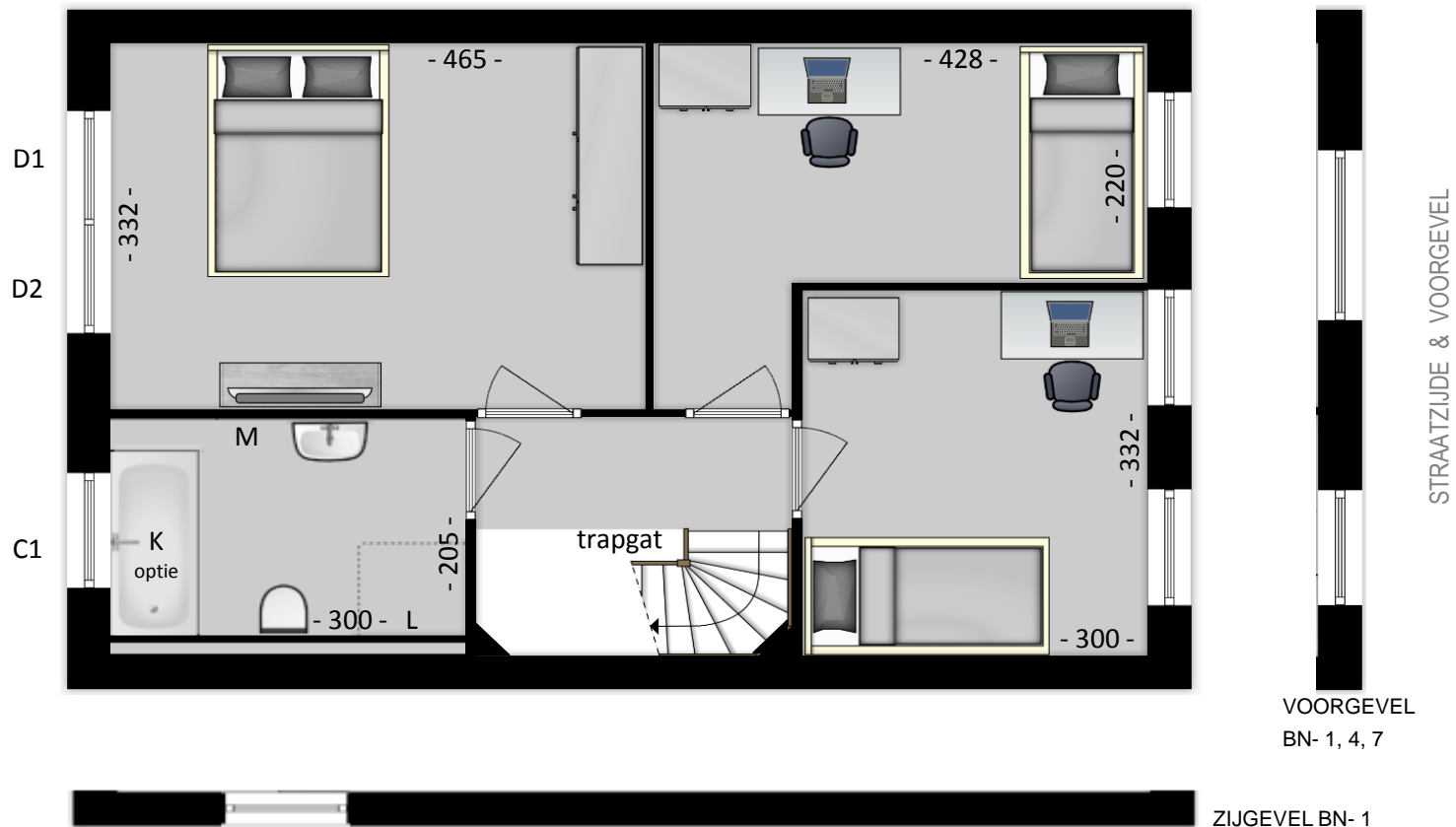
Closet is hangend closet.

OPTIES:

K = bad

L = douchebak

M = 2e wastafel



OPTIE ALS GESPIEGELD : BN- 3, 5, 8
ALS AFGEBEELD : BN- 1, 2, 4, 6, 7, 9

BN-1 : DEZE INDELING IS NIET GESCHIKT.
BN- 1, 4, 7 : DE WAND TUSSEN DE VOOR-KAMERS VERSCHUIFT IETS.

ZIE DE GEVEL-TEKENINGEN VOOR DE GEVARIËERDHEID VAN DE KOZIJNEN.



1.C - Verdieping - Tuingerichte ouderslaapkamer en badkamer.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

De trap is in principe spiegelbaar.
Je begane-grond-keuze met bijbehorende trap bepaalt de looprichting en de plek op de overloop waar je de verdieping en de zolder bereikt.

De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van driehoekskokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

Kozijn C en D zijn omwisselbaar en kozijn C kan vergroot worden met een extra glasvak. Dit biedt diverse mogelijkheden om de slaapkamers aan de achtergevel in te delen.

Closet is hangend closet met halfhoge betimmering.

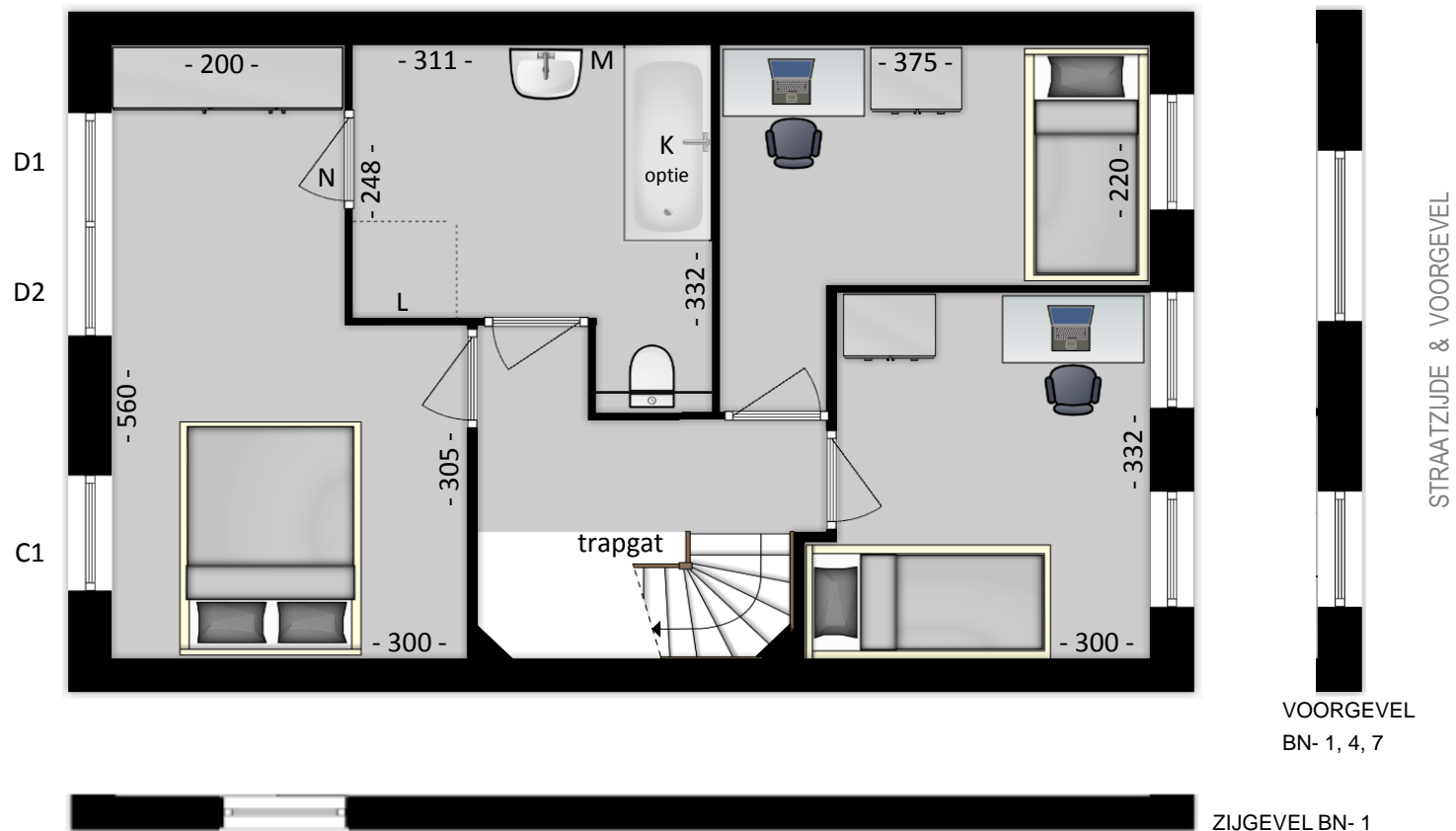
OPTIES:

K = bad

L = douchebak

M = 2e wastafel

N = 2e deur naar badkamer



Een apart toilet met deur vanaf de overloop is ook mogelijk, net als bij plattegrond 1.E.

OPTIE ALS GESPIEGELD : BN- 3, 5, 8
ALS AFGEBEELD : BN- 1, 2, 4, 6, 7, 9

BN- 1, 4, 7 : DE WAND TUSSEN DE VOOR-KAMERS VERSCHUIFT IETS.

ZIE DE GEVEL-TEKENINGEN VOOR DE GEVARIËERDHEID VAN DE KOZIJNEN.



1.D - Verdieping - Tuingerichte woningbrede ouderslaapkamer met grote badkamer.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

De trap is in principe spiegelbaar.
Je begane-grond-keuze met bijbehorende trap bepaalt de looprichting en de plek op de overloop waar je de verdieping en de zolder bereikt.

De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van driehoekskokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

Kozijn C en D zijn omwisselbaar en kozijn C kan vergroot worden met een extra glasvak. Dit biedt diverse mogelijkheden om de slaapkamers aan de achtergevel in te delen.

Closet is hangend closet met halfhoge betimmering.

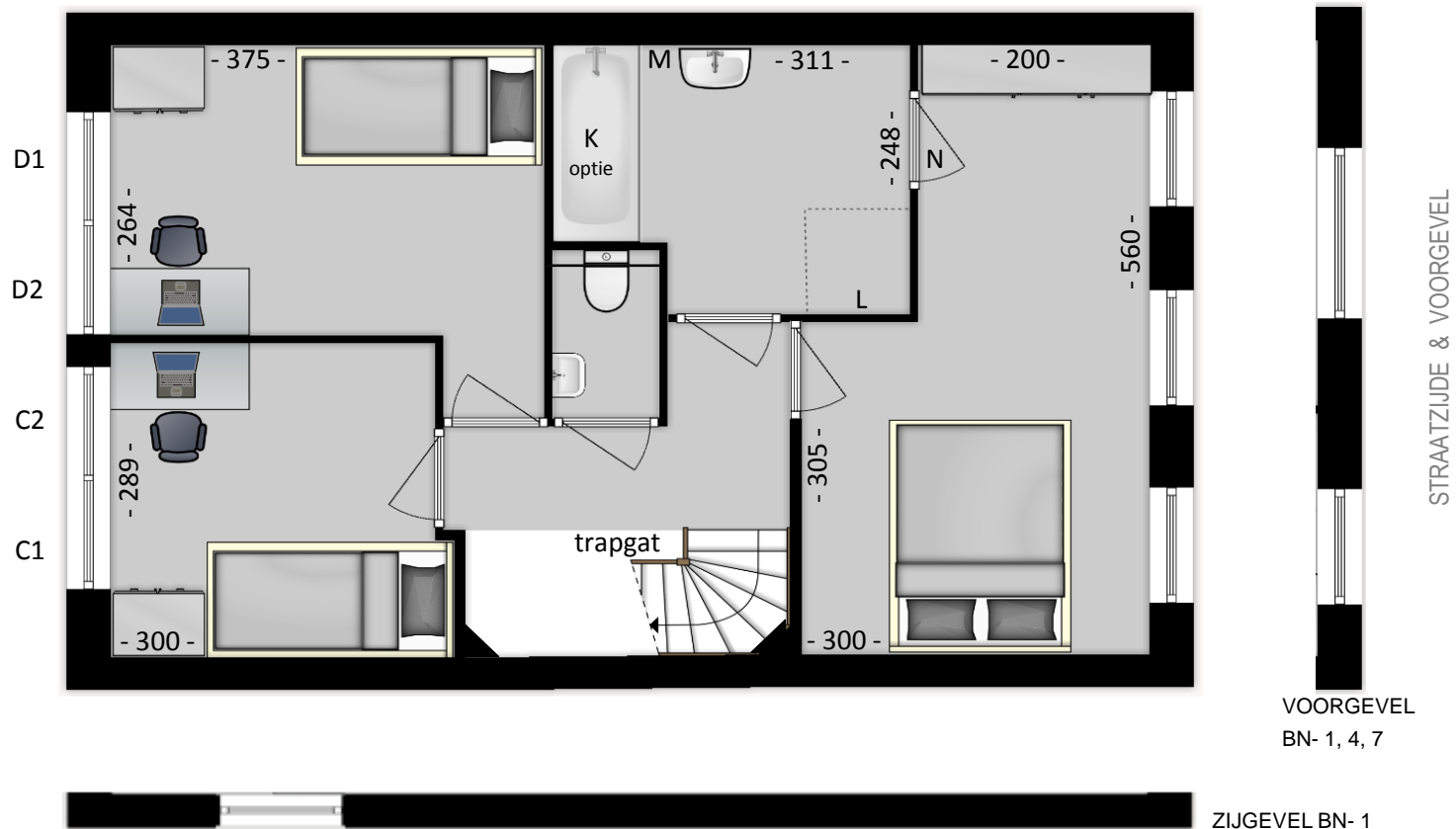
OPTIES:

K = bad

L = douchebak

M = 2e wastafel

N = 2e deur naar badkamer



Een toilet in de badkamer is ook mogelijk, net als bij plattegrond 1.D.

OPTIE ALS GESPIEGELD : BN- 3, 5, 8
ALS AFGEBEELD : BN- 1, 2, 4, 6, 7, 9

ZIE DE GEVEL-TEKENINGEN VOOR DE GEVARIËERDHEID VAN DE KOZIJNEN.

1.E - Verdieping - Straatgerichte woningbrede ouderslaapkamer met grote badkamer en apart toilet.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

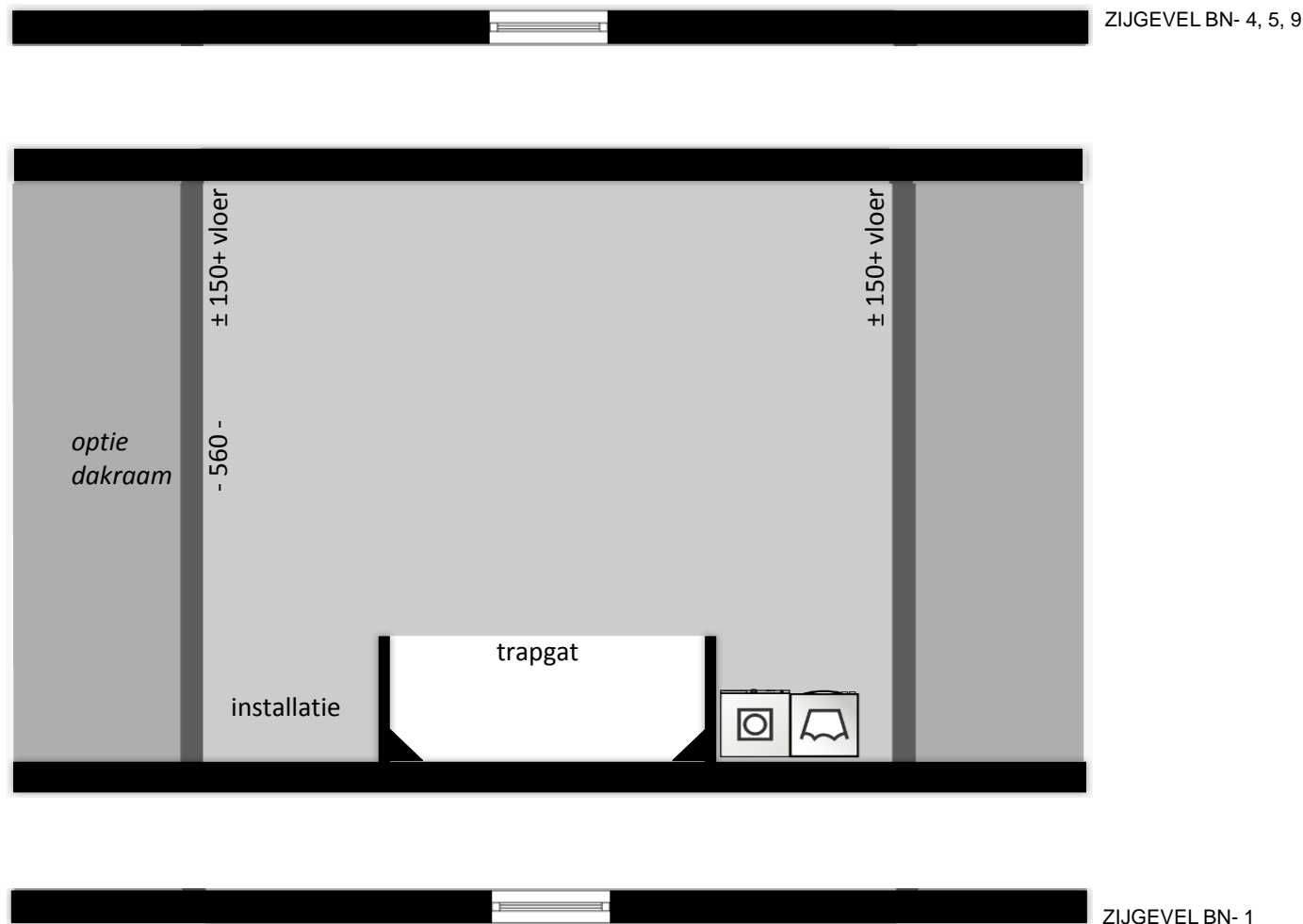
De trap is in principe spiegelbaar. Je begane-grond-keuze met bijbehorende trap bepaalt de looprichting en de plek op de overloop waar je de verdieping en de zolder bereikt.

De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van driehoekskokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

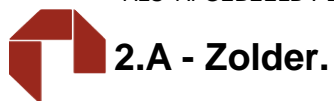
De beide ruimten aan weerszijden van de trap worden deels gebruikt als techniekruimte t.b.v. installaties. Dat kan van invloed zijn op de opstelplaats van de wasmachine en een eventuele wasdroger.

OPTIES:

- Dakraam midden in het achterste dak,
- Indeling met een extra kamer, en/of afgesloten techniek-/bergruimten.



BASIS ALS GESPIEGELD : BN- 3, 5, 8
ALS AFGEBEELD : BN- 1, 4, 9



Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

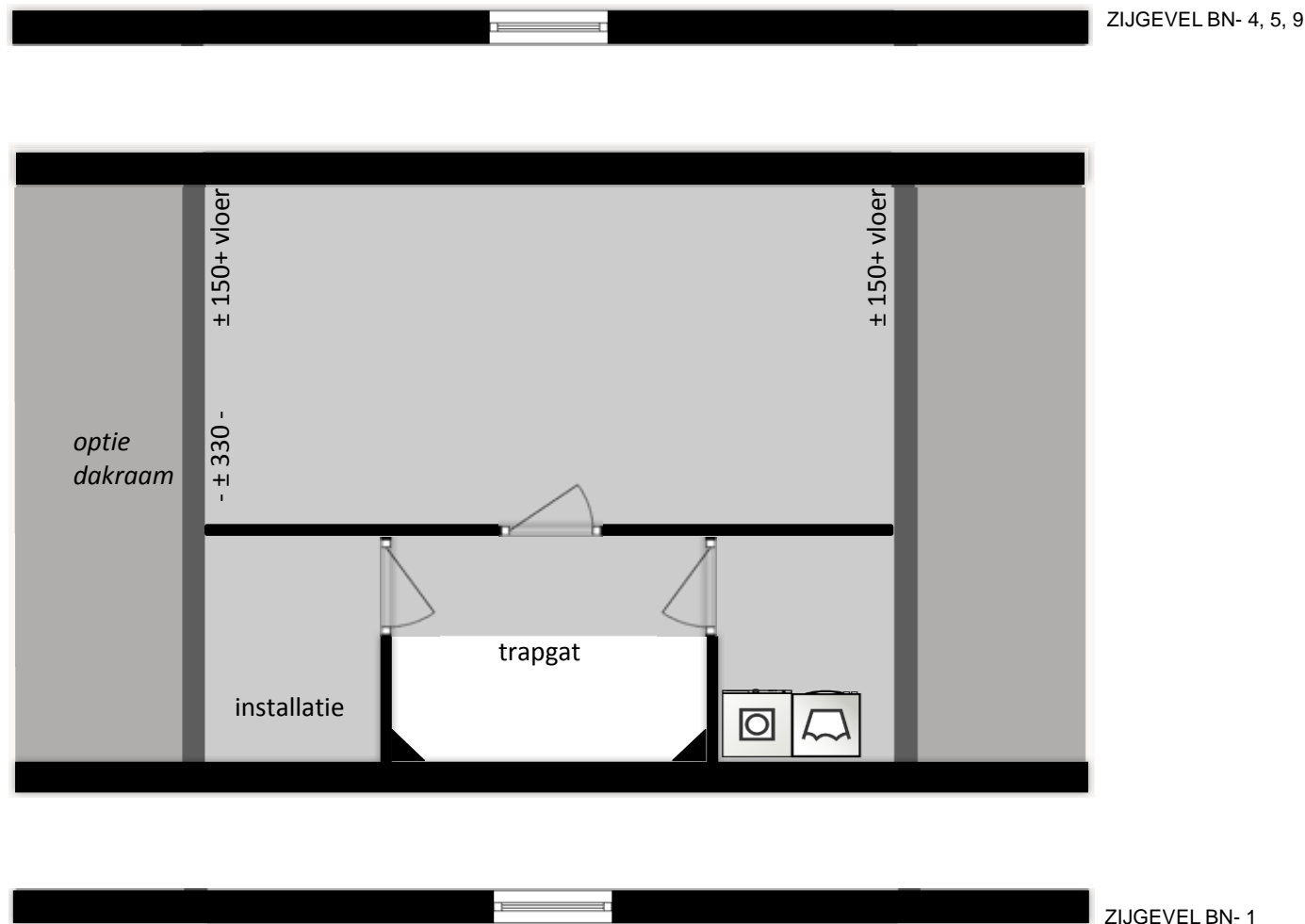
De trap is in principe spiegelbaar. Je begane-grond-keuze met bijbehorende trap bepaalt de looprichting en de plek op de overloop waar je de verdieping en de zolder bereikt.

De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van driehoekskokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

De beide ruimten aan weerszijden van de trap worden deels gebruikt als techniekruimte t.b.v. installaties. Dat kan van invloed zijn op de opstelplaats van de wasmachine en een eventuele wasdroger.

OPTIES:

- Dakraam midden in het achterste dak,
- Indeling met een extra kamer, en/of afgesloten techniek-/bergruimten.



OPTIE ALS GESPIEGELD : BN- 3, 5, 8
ALS AFGEBEELD : BN- 1, 4, 9

2.B - Zolder - extra kamer, afgesloten techniek-/bergruimten.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

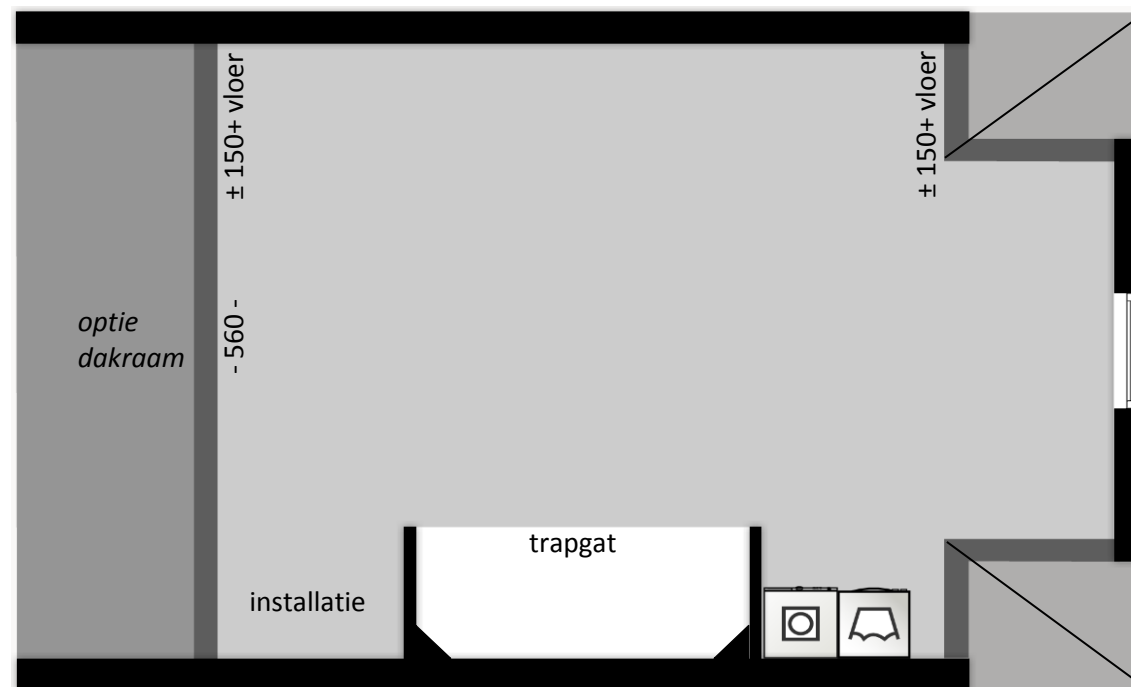
De trap is in principe spiegelbaar. Je begane-grond-keuze met bijbehorende trap bepaalt de looprichting en de plek op de overloop waar je de verdieping en de zolder bereikt.

De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van driehoekskokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

De beide ruimten aan weerszijden van de trap worden deels gebruikt als techniekruimte t.b.v. installaties. Dat kan van invloed zijn op de opstelplaats van de wasmachine en een eventuele wasdroger.

OPTIES:

- Dakraam midden in het achterste dak,
- Indeling met een extra kamer, en/of afgesloten techniek-/bergruimten.



BASIS ALS GESPIEGELD : -
ALS AFGEBEELD : BN- 2, 6, 7

2.C - Zolder met topgevel.

Deze tekening biedt een ruimtelijke impressie van deze plattegrond.

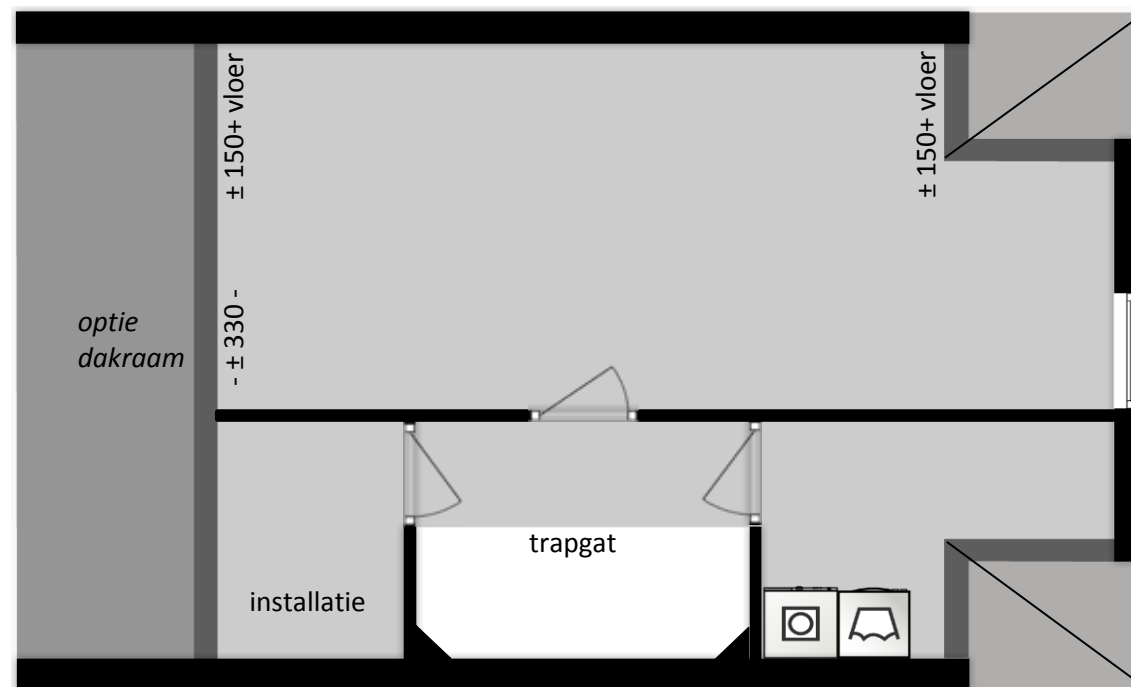
De trap is in principe spiegelbaar. Je begane-grond-keuze met bijbehorende trap bepaalt de looprichting en de plek op de overloop waar je de verdieping en de zolder bereikt.

De 2 buitenhoeken van de trap worden voorzien van driehoekskokers (lepe hoek) t.b.v. verticale leidingen.

De beide ruimten aan weerszijden van de trap worden deels gebruikt als techniekruimte t.b.v. installaties. Dat kan van invloed zijn op de opstelplaats van de wasmachine en een eventuele wasdroger.

OPTIES:

- Dakraam midden in het achterste dak,
- Indeling met een extra kamer, en/of afgesloten techniek-/bergruimten.



OPTIE ALS GESPIEGELD : -
ALS AFGEBEELD : BN- 2, 6, 7



2.D - Zolder met topgevel - extra kamer, afgesloten techniek-/bergruimten.

Wegwijzer bij koop.

De verkoop wordt verzorgd door de makelaar i.s.m. de klantbegeleider van het bouwbedrijf. Van hen ontvangt u alle informatie en documentatie en antwoord op uw vragen. Tijdens de bouw blijft de klantbegeleider uw aanspreekpunt en om er voor te zorgen dat uw huis correct en volgens de gemaakte afspraken wordt gebouwd. Laat u hier alvast informeren over de diverse aspecten die met het koop-proces gemeoid zijn.

Prijzen vrij op naam.

De verkoopprijzen van de woningen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten in de verkoopprijzen zijn opgenomen:

- BTW (omzetbelasting);
- notariskosten, transportakte;
- kadastraal recht en metingen;
- grondkosten;
- bouwkosten;
- honoraria van architect en constructeur;
- grondonderzoek;
- verkoopkosten;
- makelaarscourtage;
- gemeentelijke leges;
- standaard C.A.R. verzekering tijdens bouwperiode;
- aansluitkosten nutsbedrijven (water en elektra, géén gas);
-

De aankoop.

De verkoopprijzen worden gesplitst voor levering van de grond en de bouwwerkzaamheden. De aankoop van een woning plus grond wordt gedaan door middel van een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst. Bij deze overeenkomsten gaan koper (verkrijger) en verkoper (aannemer) twee overeenkomsten aan, waardoor de verkrijger zich onder meer verplicht tot de betalingsregeling volgens de aannemingsovereenkomst. De aannemer verplicht zich door de aannemingsovereenkomst tot de bouw van de woning en middels de koopovereenkomst tot de uitgifte van de grond met de daarbij horende rechten en plichten. (Een gecombineerde Koop- en Aannemings-overeenkomst van Woningborg is ook mogelijk) De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de leveringsakte, nadat, in het geval van financiering, uw hypotheekstukken door uw geldverstrekker in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden in de aannemingsovereenkomst is voldaan.

Zoals omschreven worden er twee overeenkomsten gesloten, namelijk:

- een koopovereenkomst voor de grond met vermelding van de koopsom;
 - een aannemingsovereenkomst voor de bouw met vermelding van de aanneemsom.
- De grondsom bent u voor aanvang van de bouw verschuldigd. De aanneemsom bent u in termijnen verschuldigd evenredig aan de vordering van de bouw, volgens het betalings-schema dat vermeld staat in de aannemingsovereenkomst. Voor de oplevering dient de gehele koop- en aanneemsom, inclusief het saldo van het meer- en minderwerk, betaald te zijn. De laatste 5% van de aanneemsom mag bij de notaris in depot betaald worden, welk bedrag pas vrijvalt aan de aannemer nadat die de bouw van de woning correct heeft opgeleverd.

Omzetbelasting.

De koop- en aanneemsom van respectievelijk kavel en huis zijn inclusief het BTW-tarief. Een verhoging of verlaging van deze wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW) is daar van invloed op; een door de overheid besloten BTW-verhoging wordt aan de koper doorberekend en een BTW-verlaging komt ten goede van de koper.

Rente.

Rentekosten over eerder verschuldigde grondkosten en de bouwtermijnen (als de bouw al eerder is gestart) zijn kosten die niet in de prijs zijn opgenomen. De rentedatum en het percentage worden opgenomen in de betreffende overeenkomst.

Waarborg, een huis met een garantielabel.

Om de zekerheid van de koper te garanderen is de aannemer aangesloten bij Woningborg. (voorheen Garantie Instituut Woningbouw en/of StiWoGa). Woningborg heeft als doel het bevorderen van de kwaliteit van koopwoningen in Nederland, het bevorderen van vertrouwen tussen koper en aannemer en het verschaffen van waarborgen en het aanbieden van oplossingen voor het geval dat er een gebrek optreedt. Alleen aannemers die voldoen aan de door Woningborg gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie en technische bekwaamheid kunnen tot Woningborg toetreden. Tegenwoordig hebben de meeste hypotheekverstrekkers ook de eis dat de woning onder garantie van Woningborg wordt gebouwd.

Garantie:

- waterdichte koop- en aannemingsovereenkomst;
- mogelijkheid tot arbitrage bij eventuele geschillen tussen koper en aannemer;
- een afbouwgarantie voor het geval de aannemer onverhoopt failliet mocht gaan;

Meer informatie over deze Woningborg-garantie krijgt u via de makelaar of via woningborg.nl.



Woonwensen.

Speciale woonwensen kunt u bespreken met de makelaar en in overleg met de aannemer. Nadat er gestart is met de bouwwerkzaamheden, kan het voorkomen dat een aantal alternatieven niet meer mogelijk zijn. Ook wijzigingen, die in strijd zijn met het geldende Bouwbesluit, de installatievoorwaarden (NEN-normen) en/of de eisen van de nutsbedrijven kan de aannemer niet voor u uitvoeren.

Wijzigingen.

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van diverse gegevens en tekeningen. Ondanks het bovenstaande moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid, welstandscommissie en/of nutsbedrijven.

Tijdens het opstellen van de documentatie is niet altijd al de definitieve bouwvergunning verkregen. Eventuele aanpassingen in het ontwerp zijn niet ondenkbaar.

De aannemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

Tekeningen, situatie en perspectieven.

De situering van het woningbouwproject is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegevens van de gemeente. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze documentatie opgenomen plattegronden, impressie-, gevel- en situatietekeningen van het project. Het eventuele verschil tussen de exacte maatvoering en de grondoppervlaktematen op de tekening kan niet worden verrekend. De ingeschreven maten zijn circa-maten en kunnen iets afwijken van de realiteit. Indien deze maten tussen wanden is aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Als ergens merknamen zijn vermeld dient daarachter 'of gelijkwaardig' te worden gelezen. Ingetekende meubels dienen ter illustratie van de ruimtes, en worden dus niet geleverd. De materiaal- en kleuren-staat is nog een concept en wordt nog nader uitgewerkt. Met veel zorg wordt nog naar de meest geschikte materialen en detailleringen gezocht om enerzijds de gewenste bijzondere architectuur te realiseren en anderzijds te voldoen aan de hoge kwaliteitseisen die we uit hoofde van de Woningborg-garantie willen bieden.

Oplevering en onderhoudsperiode.

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsdatum gegeven, gerekend vanaf 'start bouw'. Daarbij moet de nodige reserve in acht worden genomen, omdat tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) de bouwwerkzaamheden kunnen vertragen. In een later stadium kan steeds nauwkeuriger een gedetailleerdere opleveringsdatum worden genoemd. Het aantal werkbare werkdagen als vermeld in aannemingsovereenkomst is bindend voor partijen.

Uw toekomstige woning wordt opgeleverd door de aannemer aan u als koper. Het staat u vrij om u bij te laten staan door een deskundige van Vereniging Eigen Huis; dan bent u verzekerd van een vakkundige en objectieve oplevering, waarbij ook de aannemer zich conformeert aan de eventuele geconstateerde onvolkomenheden. Onder onvolkomenheden wordt niet verstaan: kripscheurtjes in het stuc- en spackwerk, een witte uitslag op het metselwerk. Indien bij oplevering blijkt, dat er nog werkzaamheden moeten worden uitgevoerd die bewoning verhinderen, dan zal deze oplevering als een voorcontrole worden beschouwd en wordt een nader tijdstip bepaald voor de oplevering.

Verzekering.

Tijdens de bouw heeft de aannemer de woningen verzekerd via een C.A.R.verzekering. Op de dag van de oplevering van uw woning dient de woning voor eigen rekening te worden verzekerd door middel van een opstalverzekering. Gezien de eventuele werkzaamheden die u in uw woning wenst te gaan uitvoeren, is het verstandig meteen ook een inboedelverzekering af te sluiten.

Technische omschrijving.

De opbouw en afwerking van de woning staat omschreven in de technische omschrijving. De Technische Omschrijving prevaleert boven de brochure en/of verkooptekening. Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn of nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg.

Voorbehoud doorgang project.

In de aannemingsovereenkomst wordt als opschortende voorwaarde bepaald hoeveel woningen verkocht moeten zijn voordat er gestart wordt met de bouw van dat bouwdeel. Een andere opschortende factor is het verkrijgen van bouwvergunning. (is al verleend) Een eventuele ontbindende voorwaarde is het verkrijgen van financiering door de koper.



Kleuren voor een rustige uitstraling.

Om een rustige sfeer te creëren kunt u het beste kiezen voor lichte en vergrijsde natuurtinten toegepast in ton sur ton combinaties. De structuren die u het beste kunt gebruiken zijn matte oppervlakten met een fluwelig uiterlijk in combinatie met metallic accenten. Om het optimale effect te bereiken zijn pure materialen als linnen, katoen, hout en riet het beste. Natuurlijke materialen geven namelijk een weldadig gevoel.



Kleuren voor een luxe uitstraling.

Kwaliteit kun je voelen. Ook in uw woning. Wanneer u luxe, stijl en charme in uw woning wilt, dan kunt u het beste kiezen voor kleuren die dit gevoel het beste uiteten: doorleefde grijs tinten, gecombineerd met frisse kleuraccenten. De combinatie zijn schitterend en geven het gevoel van tijdloze luxe. Zéker wanneer u verschillende texturen gebruikt en robuuste, eerlijke materialen gebruikt met een stoere structuur.



Kleuren voor een mystieke uitstraling.

Om een chique, intieme sfeer te creëren kunt u kiezen uit een palet van warme, donkere paars tinten en vergrijsde intense kleuren. Hiermee zorgt u voor een schitterende mystieke decadente sfeer. De materialen die u hiermee combineert zijn mat, in combinatie met diepglanzende metallics en fonkelende highlights. Hout, oud metaal en veel stoffen, kussens en kleden met verschillende structuren maken het geheel compleet en uniek.



Kleuren voor een vrolijke uitstraling.

Een sprankelende woning.
Fit, vitaal, vrolijk, uitbundig ... Tijd voor plezier.
Felle contrasten van vrolijke en intense kleuren geven een dynamisch en energiek gevoel in uw woning.
U hoeft geen angst te hebben, want alles mag en alles kan.
Combineer deze kleuren met glanzende oppervlakten.
Ze brengen speelsheid en diepte in uw interieur.



1. Meer energiebesparing.

Elke nieuwbouwwoning heeft standaard een energieverbruik dat tenminste overeenkomt met energielabel A.

2. Meer belastingvoordeel.

Voor een nieuwbouwwoning betaal je geen overdrachtsbelasting.

3. Meer comfort.

Uw huis is goed geïsoleerd tegen kou en hitte en tegen geluid.

4. Meer ruimtelijke beleving.

Nieuwbouwwoningen zijn ruimtelijker. Alles in uw huis voldoet namelijk aan de nieuwste wettelijke eisen (Bouwbesluit).

5. Meer sfeer en saamhorigheid.

Nieuwbouw leidt tot saamhorigheid. U en uw buren maken een nieuwe start en dat schept een band.

6. Meer woonplezier.

Uw woonomgeving wordt ingericht volgens de modernste inzichten op het gebied van leefbaarheid en voorzieningen.

7. Meer duurzaamheid.

Nieuwbouwwoningen zijn duurzamer, omdat ze het milieu minder belasten met CO² uitstoten dan bestaande woningen.

8. Meer toekomstige waarde.

Een nieuwbouwwoning is over het algemeen een bijzonder waardevaste investering.

9. Meer veiligheid.

Nieuwbouwwoningen zijn gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen, met inbraakwerend hang- en sluitwerk.

10. Meer gemak.

Aan een nieuwbouwwoning heeft u de eerste 5-6 jaar nauwelijks of geen onderhoud, en gewaarborgde Woningborg-garantie.

11. Meer eigen keuzes.

Bij nieuwbouw kunt u kiezen uit verschillende indelingsvarianten en kiest u uw keuken, badkamer en sanitair zelf uit.

12. Meer nieuw.

Alles aan uw nieuwe huis is nieuw en fris. Dat ziet, ruikt en voelt u meteen. Daardoor is uw huis vanaf dag één ook echt úw huis.



Geef uw nieuwbouwhuis kleur & Geniet van de nieuwbouvoordelen.

VERKOOP EN INFO

Hoekstra Makelaardij
058- 2337333
Willemskade 9
PB 288 8901 BB LEEUWARDEN



www.makelaardijhoekstra.nl
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl

ARCHITECTUUR



TWA Architecten
Doeke van Wieren
Bourboomweg 26
9112 HL BURDAARD

www.twa-architecten.nl



LEEUWARDEN - ZUIDLANDEN

ONTWIKKELING

PreBoHus
058 - 2132313
Stadhoudersweg 75
9076 AG ST.-ANNAPAROCHE

www.prebohus.nl
info@prebohus.nl



GARANTIE

Woningborg
0182 - 580004
PB 805 2800 AV GOUDA

www.woningborggroep.nl



REALISATIE EN BOUW

BrouwerBouw
0518 - 401342
Stadhoudersweg 76A
9076 AG ST.-ANNAPAROCHE

www.brouwerbouw.nl
info@brouwerbouw.nl

