

de  dagpauwoog



2 vrijstaande en 2 twee-onder-één-kapwoningen in plan Lindewijk te Wolvega



Wonen in de Lindewijk is meer dan genieten

Fietsen, wandelen, zwemmen en varen. Scholen, kinderopvang, winkels en uitvalswegen vlakbij. Een woonwijk waar werkelijk álles om de hoek ligt, is de Lindewijk. De waterrijke, groene vlinderwijk ligt aan de rand van de natuur, met alle voorzieningen die je dagelijks nodig hebt binnen handbereik. De Lindewijk heet ook wel vlinderwijk omdat de straten een vlindernaam hebben. De vele bomen, planten en (vlinder)struiken in de wijk, trekken ook nog eens veel vlinders en vogels aan. Dat is genieten vanaf de voordeur! In het hart van deze vrolijke wijk, aan de Dagpauwoog, bouwen wij vier woningen. Twee vrijstaande en twee halfvrijstaande huizen. Modern van uitstraling en uiteraard van alle gemakken voorzien. De woningen zijn voorzien van vloerverwarming op de begane grond en op de 1^e verdieping. Voorzien van tien zonnepanelen en een luchtwater-warmtepomp. De woningen worden gasloos opgeleverd en zijn gereed voor de toekomst. De Lindewijk is een unieke wijk. Aan de ene kant grenst de woonwijk aan natuur en water. Wandlend, fietsend, met de kano of boot waan je je binnen enkele minuten helemaal vrij in de natuur. Aan de andere kant van de wijk ben je snel op uitvalswegen, in het gezellige winkelcentrum of bij scholen en het station.

4	Centrum en natuur als buur	6	Energiezuinige woningen met toekomst	8	De woningen
19	Technische omschrijving	23	Afwerking van de vertrekken	24	Wegwijzer bij aankoop
26	Alles elektrisch in huis... hoe werkt dat?	28	Zonnepanelen. Goed voor het milieu en uw portemonnee.	30	Colofon



De Dagpauwoog ligt in de Lindewijk te Wolvega. Een woonlocatie met het gemak van de stad en de natuur om de hoek

In de Lindewijk is het voor iedereen fijn wonen. Met twee basisscholen en een kinderopvang op loopafstand is voor gezinnen een prachtplek. In de wijk zijn veel speelmogelijkheden en er wonen veel (jonge) gezinnen. Dus is er altijd wel een speelkameraadje in de buurt.

Ook voor starters en senioren is de wijk een buitenkans. Voorzieningen zijn dichtbij en de bereikbaarheid is perfect. Binnen enkele minuten ben je met de auto op de snelweg of de rondweg. Wolvega ligt gunstig, centraal in Noord-Nederland. Via de A32 ben je binnen 45 minuten in het centrum van Zwolle, Leeuwarden of Groningen. En de Randstad? Die bereik je al binnen anderhalf uur. Files? Die kennen we eigenlijk niet.

De Lindewijk is een waterrijke wijk. Er is een zwemplas met een strandje en speeltoestellen én een open vaarverbinding met rivier de Lende. Met je eigen boot vaar je via de Lende door het prachtige Zuid-Friese beekdalgebied. De Dagpauwoog ligt in het hart van deze wijk. Hier ervaar je dagelijks het vakantiegevoel vanuit je achtertuin! Met de rubberboot of kano loop je in een paar minuten naar het water voor een lekkere vaartocht. En wat denk je van de winter? Met je schaatsen in de hand loop je de straat uit en stap je zo op het prachtige natuurijs!



2
**twee-onder-één-
kapwoningen**



2
**vrijstaande
woningen**

Energiezuinige woningen met toekomst

Kiezen voor een nieuwe woning is niet een keuze die zomaar gemaakt wordt. Mensen stellen terecht steeds hogere eisen en realiseren zich steeds meer dat een woning en de woonomgeving in belangrijke mate bepalend zijn voor de kwaliteit van een plezierig leven. Daarom zijn bij de ontwikkeling van deze betaalbare woningen uw ideeën over plezierig wonen onze uitgangspunten geweest. Zo kenmerken de 2 twee-onder-één-kap woningen en de 2 vrijstaande woningen zich door hun ruime indeling en een adembenemend lichtinval. Dankzij het gebruik van authentieke bouwmaterialen hebben de woningen bovendien een eigentijdse maar karakteristieke uitstraling.

Wonen in de Dagpauwoog betekent dan ook wonen met optimaal wooncomfort zoals u dat wenst. Zo kunt u kiezen uit diverse uitbouw mogelijkheden zoals een erker en/of dakkapel. Deze zeer royaal bemeten woningen zijn standaard voorzien van tegelwerk en sanitair. Daarnaast beantwoorden de woningen aan alle hedendaagse normen zoals die worden gesteld aan energiezuinigheid en isolatiewaarden. Dit betekent onder andere dat iedere woning over 10 zonnepanelen en een luchtwater-warmtepomp beschikt waardoor u optimaal gebruik maakt van natuurlijke energiebronnen. De woningen zijn voorzien van vloerverwarming op de begane grond en op de 1^e verdieping. De woningen worden gasloos opgeleverd en zijn gereed voor de toekomst. En dat is goed nieuws, want zo weet u zeker dat u goed zit.



Alle voordelen op een rijtje

- Energiezuinige nieuwbouwwoningen
- Royaal bemeten met optimaal wooncomfort
- Gelegen op een prachtige locatie
- Wonen zoals u dat wenst met diverse meerwerk mogelijkheden

Woningtype Dagpauwoog vrijstaande • begane grond + optie erker

schaal 1:75



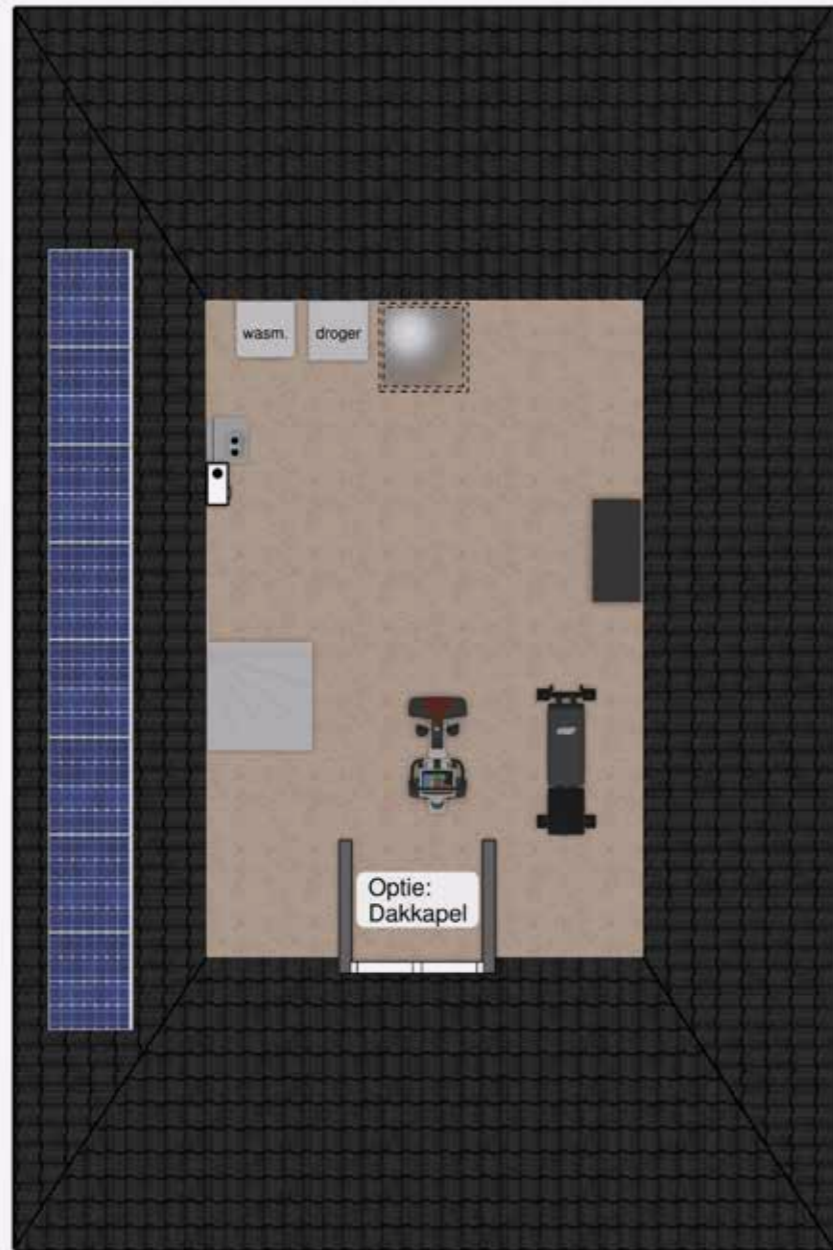
Woningtype Dagpauwoog vrijstaande • verdieping

schaal 1:75



Woningtype Dagpauwoog vrijstaande • zolder + optie dakkapel

schaal 1:75



Woningtype Dagpauwoog tweekapper • begane grond

schaal 1:75



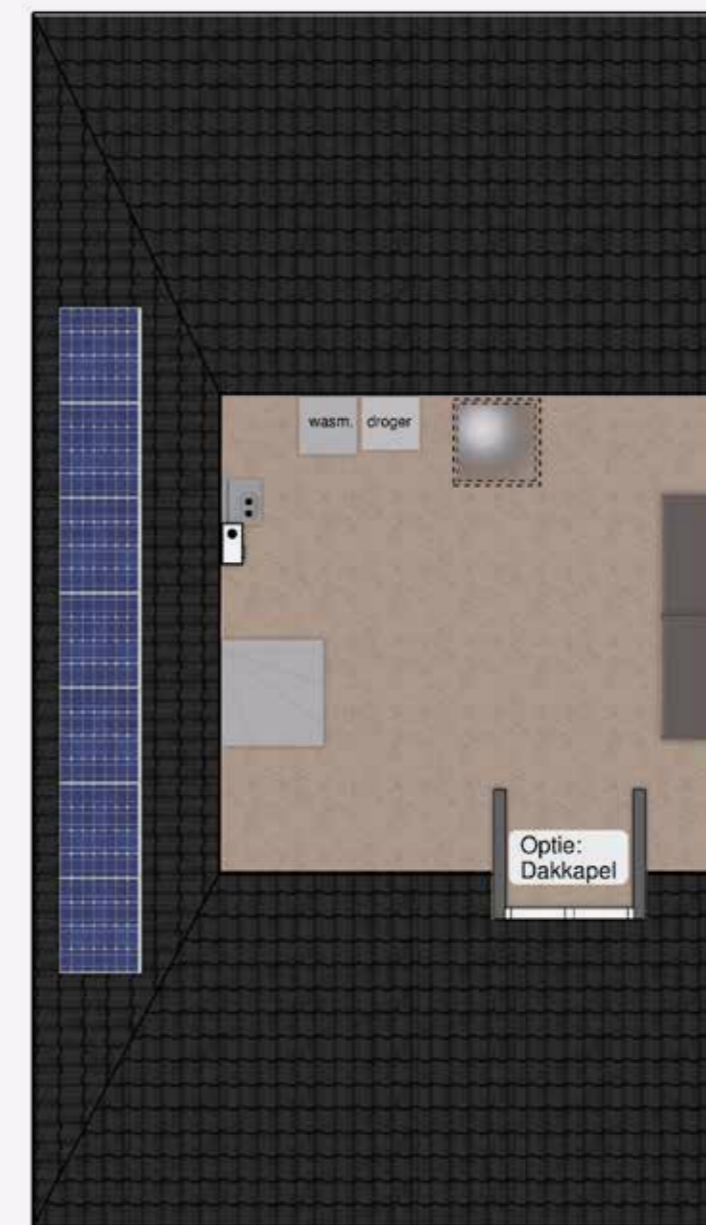
Woningtype Dagpauwoog tweekapper • verdieping

schaal 1:75

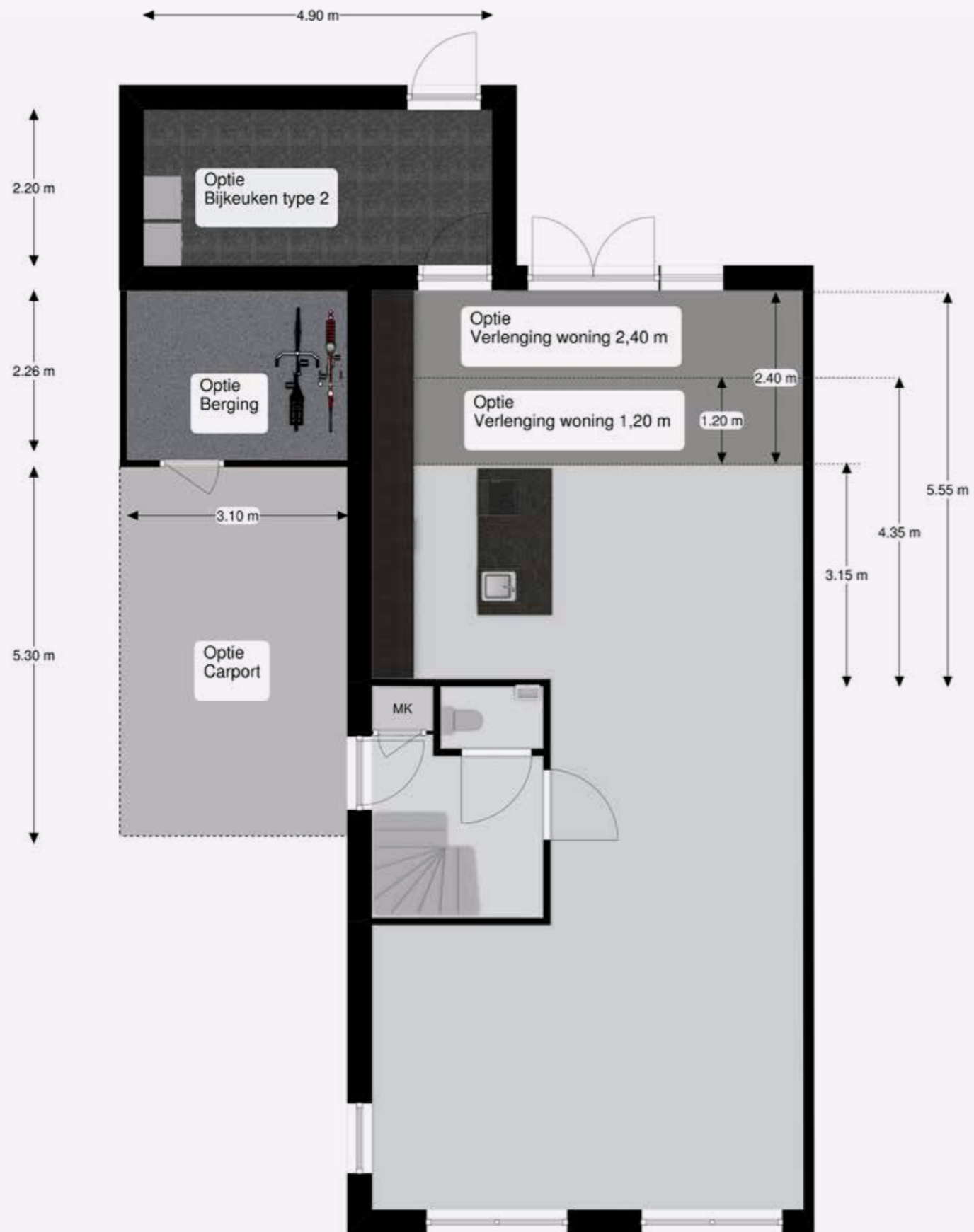


Woningtype Dagpauwoog tweekapper • zolder + optie dakkapel

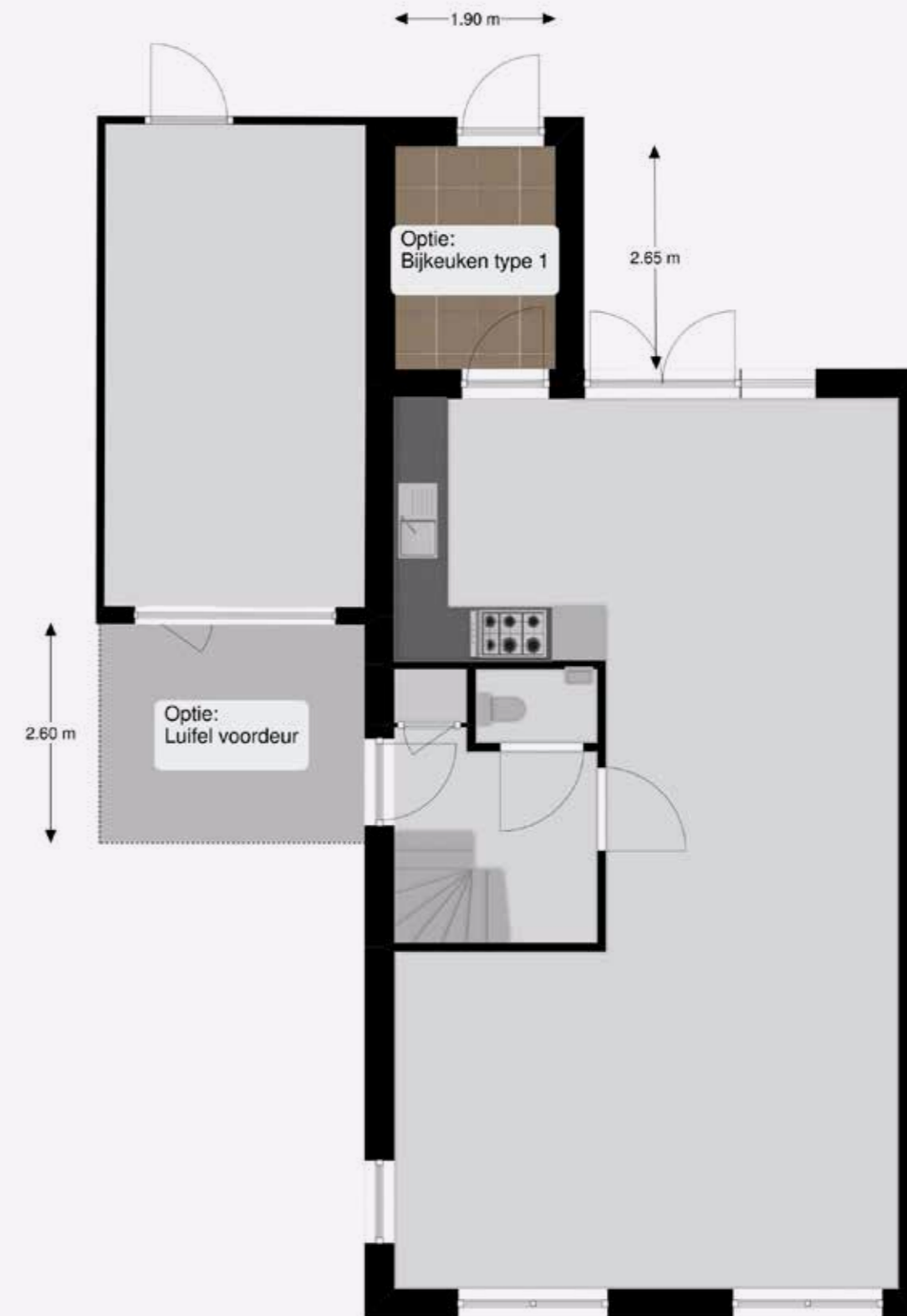
schaal 1:75



Opties Dagpauwoog tweekapper • begane grond + optie carport
 + optie bijkeuken en verlenging woning + optie berging
 schaal 1:75



Opties Dagpauwoog tweekapper • begane grond + optie luifel
 + optie bijkeuken
 schaal 1:75



Opties Dagpauwoog tweekapper • verdieping + optie inloopkast

schaal 1:75



De Dagpauwoog,
een geweldige plek
om te wonen!

Technische omschrijving



GRONDWERK, RIOLERING, DRAINAGE en BESTRATING

Grondwerk

Het terrein is ontgraven voor funderingen, leidingen en de aan te brengen terreinverhardingen. De woningen hebben een kruipruimte; de afstand tussen de zandlaag in de kruipruimte en de onderkant van de begane grondvloer is ca. 50 cm. In de kruipruimte is schoon zand aangebracht. De woningen zijn rondom aangevuld, aflopend naar de terreingrenzen; hiervoor is onder andere de bij de bouw vrijgekomen grond gebruikt.

WONING

Fundering

De uitvoering van de fundering is aan de hand van de uitgevoerde sonderingen vastgesteld door de constructeur. De fundering bestaat uit een raster van betonbalken en funderingspalen. De betonnen funderingsconstructies zijn uitgevoerd in overeenstemming met de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en berekeningen en nadat deze zijn goedgekeurd door de afdeling bouw- en woningtoezicht van Zuidwest-Friesland. Alle als zodanig aangegeven betonwerken zijn uitgevoerd met de benodigde wapening. Door het aanbrengen van muisdichte ventilatiekokers is er voor kruipruimteventilatie gezorgd.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is uitgevoerd in geïsoleerde geprefabriceerde betonnen systeenvloeren. De eerste en de tweede verdiepingvloer zijn uitgevoerd in geprefabriceerde betonnen systeenvloeren. Ten behoeve van de bereikbaarheid van de kruipruimte zit er achter de voordeur in de hal een geïsoleerd vloerluis met verzonken luikringen. Bij de trapgaten zijn raveelijzers aangebracht.

Gevels

De gevels bestaan uit twee kleuren metselwerk, puin en kozijnen compleet met ramen, deuren, vast glas en panelen. Dit is zoals op de tekeningen aangegeven. Voor een goede water- en tocht-dichte aansluiting van diverse onderdelen in de gevels, zijn de nodige kunststof stroken en slabben aangebracht. Alle buitengevels zijn uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur. Indien zich boven buitenkozijnen metselwerk bevindt, is hier een verduurzaamde stalen latei geplaatst.

Daken

Het platte dak van een garage heeft een houten balklaag. De hellende daken van de woningen hebben een geïsoleerde prefab houten dakconstructie. De binnenzijde van de hellende daken op zolder hebben een gladde groene eindafwerking. De hellende daken hebben keramische dakpannen. Langs de voet van het hellende dakvlakken zit een kunststof dakgoot. De goot is door middel van hemelwaterafvoeren van PVC aangesloten op het riool.

Binnenwanden

Alle betonvloerdragende wanden en woningscheidende binnenwanden zijn uitgevoerd in kalkzandsteen. Alle overige binnenwanden zijn uitgevoerd in gasbetonelementen.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn uitgevoerd in kunststof. Alle glasopeningen in kozijnen, ramen en deuren zijn voorzien van roosters en isolerende HR++ beglazing. De berging heeft een toegangsdeur. De kleur van

kozijnen, ramen en deuren is volgens de kleur- en materiaalstaat.

Binnenkozijnen, ramen en deuren

Alle binnendeurkozijnen, uitgezonderd de meterkastdeur, hebben fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen en zijn voorzien van fabrieksmatig gelakte binnendeuren. De meterkast is een geprefabriceerde kast die voldoet aan de eisen van de nutsbedrijven. Alle deuren, behoudens de deur van de meterkast hebben een minimale vrije doorgang van 85x230 cm. Waar de voorschriften het vereisen, zijn brandwerende kozijnen en deuren toegepast.

Hang- en sluitwerk

Alle buitenkozijnen en de daarin opgenomen beweegbare delen zijn voorzien van deugdelijk inbraakpreventief hang- en sluitwerk (inbraakwerendheidsklasse 2). De binnendeuren zijn voorzien van hang- en sluitwerk van solide kwaliteit. De voordeur is voorzien van een briefplaat met tochtborstel.

Metaalwerken

De hal heeft een metalen vloerluisomranding.

Trappen

Voor het bereiken van de verdieping is een open trap geplaatst. De trap is uitgevoerd in vurenhout. Dit geldt ook voor het gedeelte van de verdiepingvloer dat onderdeel is van de trap.

AFTIMMERINGEN, BINNENRICHTING EN AFWERKING

Aftimmeringen en binneninrichting

De buitenkozijnen zijn aan de binnenzijde zo nodig afgetimmerd met kantstukken en hoeklatten. De meterkasten en de leidingschachten hebben de nodige betimmeringen. In de woning worden geen vloerplinten geleverd. Er komen verder in de woning geen kasten.

Plafondafwerking

Het platte dak van een garage is uitgevoerd in een houten balklaag die in het zicht blijft. De binnenzijde van de hellende daken hebben een gladde groene eindafwerking. Alle overige plafonds hebben een afwerking in standaard spuitpleister in de kleur wit.

Wandafwerkingen

Wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd.

Wandtegelwerk

De wanden van de badkamer en het toilet zijn voorzien van tegelwerk; in de badkamer tot aan het plafond en in het toilet tot 1,2m boven de vloer. De wandtegels kan bewoner uitzoeken uit het keuzepakket van het aangeboden programma.

De wanden zijn ter plaatse van de aansluitingen in hoeken en tegen kozijnen of betimmeringen voorzien van een kitvoeg. Uitwendige hoeken zijn voorzien van een kunststof tegelhoekprofiel.

Spuitpleister

Boven het wandtegelwerk in het toilet zit standaard spuitpleister in de kleur wit.

Technische omschrijving

Overige wanden

Alle overige wanden zijn behangklaar afgewerkt (onbehangen).

Vloerafwerkingen

Vloertegelwerk

De vloeren in het toilet en de badkamer krijgen vloertegels. De wandtegels kan bewoner uitzoeken uit het keuzepakket. Aansluitingen van de vloeren tegen wanden en dorpels zijn voorzien van kitvoegen. De douchehoek is voorzien van een doucheput van 15x15.

Overige vloerafwerkingen

Alle overige vloeren hebben een vlakke steenachtige afwerking. Voor sommige eindafwerking is aanvullend nog een egaliseermiddel nodig.

Eindafwerking en egaliseermiddel zijn voor rekening van de bewoner.

Dorpels

Onder de binnendeuren van het toilet en de badkamer zitten kunststenen dorpels. Onder de overige binnendeuren komen geen dorpels. De buitendeurkozijnen hebben een rotvrije onderdorpels.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

In alle buitenkozijnen, ramen en deuren zit HR++ isolerende beglazing. Waar nodig is de beglazing uitgevoerd in veiligheidsglas.

Schilderwerken

De binnenkozijnen en opdekdeuren zijn fabrieksmatig afgelakt. De betimmeringen van leidingschachten zijn, voor zover niet betegeld, behangklaar afgewerkt (onbehangen). De navolgende bouwdeelen zijn voorzien van gegrond schilderwerk: alle houten kozijnen, aftimmeringen; alle in het zicht blijvende onderdelen van de trappen, behoudens de muurleuning. De muurleuning van de trap hebben een transparante laklaag.

RIOLERINGSINSTALLATIE

Aansluitkosten

De aanleg- en aansluitkosten zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom.

Terreinriolering

De buitenriolering is uitgevoerd volgens de gemeentelijke voorschriften en aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. De aanleg- en aansluitkosten zijn inbegrepen bij de koop-/aanneemsom. Op eigen terrein zijn hemel- en vuilwater gescheiden aangelegd.

Binnenriolering

De binnenriolering omvat de volgende aansluitpunten:

de closetcombinatie in de toiletruimte;

de fonteincombinatie in de toiletruimte; de wastafelcombinatie in de badkamer;

de douchecombinatie in de badkamer; een aansluitpunt voor een spoelbak in de keuken;

een aansluitpunt voor een wasmachine in de berging;

de nodige condensafvoer/ overstorten voor technische installaties.

De verticale afvoerleidingen vanaf de toestellen zoals wastafels en fonteinen zijn in

de wand wegwerkt. Aangesloten door een verchroomde muurbuis en afgewerkt met een chromen rozet.

De binnenriolering is uitgevoerd in recyclebaar PVC en voorzien van lijmhulpstukken compleet met de benodigde ophangbeugels, trekvast verbindingen, brandmanchetten, expansiestukken, ontspanningsmogelijkheden.

Dakdoorvoeren

De dakconstructie(s) hebben prefab dakdoorvoeren voor de rioleringsinstallatie.

WATERINSTALLATIE

Aansluitkosten

De aanleg- en aansluitkosten zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom.

Algemeen

De installatie is aangelegd vanaf de dienst aansluiting in de meterkast.

Aansluitingen

De volgende punten zijn aangesloten: luchtwaterwarmtepomp; een douchemengkraan in de badkamer; een aansluitpunt ten behoeve van de gootsteenmengkraan; een wasmachinekraan op zolder; de closetspoeling van het toilet op de begane grond; de fonteinkraan in het toilet; de wastafelmengkraan in de badkamer.

Warmwatertoestel

De warmwatervoorziening is gekoppeld aan een luchtwaterwarmtepomp.

Sanitair

Het sanitair in het toilet bestaat uit:

Closetcombinatie te plaatsen in de toiletruimte en badkamer: een wandclosetpot in wit verglaasde uitvoering; een inbouwreservoircombinatie met 2-knops afdekplaat wit;

een closetzitting met deksel; een closetrolhouder met klep.

Fonteincombinatie te plaatsen in de toiletruimte: een porseleinen fontein in wit verglaasde uitvoering; een fonteinkraan; een afvoerplug; een wit pvc plugbekersyfion met wit pvc muurbuis en wit pvc rozet.

Wastafelcombinatie te plaatsen in de badkamer: een porseleinen wastafel in wit verglaasde uitvoering; een wastafelmengkraan met flexibele aansluitslangen; een afvoerplug; een wit pvc plugbekersyfion met wit pvc muurbuis en wit pvc rozet; een planchet 60 cm; een spiegel.

Douchecombinaties te plaatsen in de badkamer:

een thermostatische mengkraan inclusief bijbehorende glijstang-combinatie (douchekop, glijstang en doucheslang 175 cm); een doucheput 150 x 150 mm met uitneembaar rooster.

Tapkraancombinaties, wasmachine en vulkraan:

een beluchte tapkraan met zwarte knop en ingebouwde keerklep.

ELEKTRICITEITSINSTALLATIE

Aansluitkosten

De aanleg- en aansluitkosten zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom.

Algemeen

De installatie is aangelegd vanaf de dienst aansluiting in de meterkast. De elektriciteitsinstallatie (3 x 25A) is aangelegd vanuit de meterkast verdeeld over de nodige groepen naar de diverse aansluitpunten. De installatie is uitgevoerd conform de voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf.

Aansluitingen

De installatie voldoet minimaal aan de NEN 1010 / NPR 5310.

Schakelaars en wandcontactdozen

De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, behalve in de meterkast. De kleur is wit.

De schakelaars en wandcontactdozen zitten op de volgende hoogtes: schakelaars op 1.050 mm boven de vloer; wandcontactdozen naast schakelaars op 1.050 mm boven de vloer; wandcontactdozen woonkamer en slaapkamers op 1.050 mm boven de vloer; wandcontactdozen overige ruimten op 1.050 mm boven de vloer; data/telefoon en CAI wandcontactdozen op 300 mm boven de vloer; schakelmateriaal boven keukenblad op 200 mm boven het blad. Alle wandcontactdozen zijn uitgevoerd met randaarde.

Verlichtingsarmaturen

Er komen geen verlichtingsarmaturen. Deze komen voor eigen rekening van de bewoner.

Belinstallatie

De woningen hebben een belrukker aan de buitenzijde en een bel/zoemer in de hal.

Rookmelders

De woningen hebben 230V gevoede optische rookmelder(s), inclusief 9V lithiumbatterij back-up. Meerdere rookmelders in één woning zijn onderling gekoppeld.

TELEFOONINSTALLATIE

Aansluitkosten

De aanleg- en aansluitkosten zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom.

Algemeen

De installatie is aangelegd vanaf de dienst aansluiting in de meterkast.

Aansluitingen

De volgende punten zijn aangesloten: een bedraad aansluitpunt, inclusief outlet, in de woonkamer.

CENTRALE ANTENNE INSTALLATIE

Aansluitkosten

De aanleg- en aansluitkosten zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom.

Algemeen

De installatie is aangelegd vanaf de dienst aansluiting in de meterkast.

Aansluitingen

De volgende punten zijn aangesloten: een bedraad aansluitpunt, inclusief outlet, in de woonkamer.



VERWARMINGSPOMP

Warmteopwekking

Een luchtwaterwarmtepomp aan de buitenzijde van de woning verzorgt de warmteopwekking.

Capaciteit

Op basis van de onderstaande uitgangspunten kan bij gelijktijdige verwarming in de verblijfsruimtes een temperatuur van 20°C, in de badkamer 22°C en in de verkeersruimten en het toilet een temperatuur van 15°C gehandhaafd worden. De zolder is onverwarmd.

Uitgangspunten voor de berekening: buitentemperatuur en windsnelheid volgens ISSO 51;

infiltratie: NEN 2689;

aanwarmtijd: maximaal 2 uur; nachtverlaging: maximaal 3 K;

opwarmtoeslag: te bepalen; gebouwcategorie: middel zwaar;

regeling: weersafhankelijk; aanvoertemperatuur: <55°C; zekerheidsklasse:

Klasse C.

Warmteafgifte

De warmteafgifte op de begane grond en 1e verdieping vindt plaats door toepassing van vloerverwarming. De verdeler van de vloerverwarming is geplaatst in de hal van de woning en afgetimmerd. Voor de door de bewoner aan te brengen vloerbedekking is rekening gehouden met een maximale warmteweerstand van 0,12 m².K/W.

Dakdoorvoeren

De dakconstructie(s) hebben prefab dakdoorvoeren voor de verwarmingsinstallatie.

VENTILATIE-INSTALLATIE

Mechanische ventilatie

De woningen zijn voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Alleen mechanische afzuiging in toilet, badkamer, keuken en zolder middels Orcon Woonhuisventilator MVS 15RH o.g. met Co2 bediening in de woonkamer. Toevoer via bouwkundige roosters.

Afzuigkap

De keuken heeft een gescheiden afvoerkanal voor een afzuigkap. Dit kanaal is niet op het mechanisch ventilatiesysteem aangesloten. De afzuigkap behoort tot de keukeninrichting en kan desgewenst uit de stelpost (zie onderdeel "keuken").

Dakdoorvoeren

De dakconstructie(s) heeft prefab dakdoorvoeren voor de ventilatie-installatie.

ENERGIELEVERING

De aansluitkosten van de dienstleidingen zijn inbegrepen in de koop-/aanneemsom. Het aanvragen van de levering van energie en dergelijke moet de koper zelf regelen. De eventueel hieruit voortvloeiende entree- en abonnementsgelden (telefoon en centraal antenne), en/ of verhuiskosten zijn voor rekening van de koper. Deze kosten zijn niet inbegrepen in de koopsom.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Schoonmaak

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd, met uitzondering van het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Het sanitair, de tegelwerken en de beglazingen zijn nat gereinigd.

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering krijgen de kopers schriftelijk bericht over de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Bij de oplevering wordt de koper verzocht om zorgvuldig te letten op beschadigingen aan sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, niet meer te aanvaarden.

Gebruikershandleiding

Bij oplevering ontvangt de koper een gebruikershandleiding met betrekking tot de woning, installaties en onderhoud.

SLOTBEPALING

Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architecten en technische adviseurs van dit project. Eventuele wijzigingen in voorschriften en bepalingen kunnen van invloed zijn op de inhoud. Aan de informatie in deze technische omschrijving kunt u geen rechten ontleen. Genoemde maten zijn circa maten. Wijzigingen zijn voorbehouden.

GARANTIEBEPALINGEN

Op deze woningen zijn de garantiebepalingen van Bouwgarant van toepassing.



Woonkamer

Vloeren : cementdekvloer
Wanden : pleisterwerk, geschikt voor behang- en spuitwerk
Plafonds : spuitwerk
Vensterbank : kunststof vensterbank
Diversen : 1 loze leiding t.b.v. telefoon en cai
2 lichtpunten geschakeld door een schakelaar
6 dubbele w.c.d.'s met randaarde
1 kamerthermostaat
1 mechanisch ventilatiekanaal
1 rookmelder 220V

Hal

Vloeren : cementdekvloer
Wanden : pleisterwerk, geschikt voor behang- en spuitwerk
Plafonds : spuitwerk
Vensterbank : kunststof vensterbank
Diversen : 1 belinstallatie
1 lichtpunt geschakeld door een schakelaar
1 buitenlichtpunt geschakeld door een schakelaar
1 enkele w.c.d. met randaarde
1 schakelaar voor lichtpunt overloop

Toilet

Vloeren : tegels volgens monster
Wanden : tegels volgens monster tot 120cm. hoog, daarboven spuitwerk
Plafonds : spuitwerk
Diversen : hangtoilet en handwasbakje
1 lichtpunt geschakeld door een schakelaar
1 mechanisch ventilatiekanaal

Bijkeuken (optioneel)

Vloeren : cementdekvloer
Wanden : pleisterwerk, geschikt voor behang- en spuitwerk
Plafonds : spuitwerk
Diversen : 1 lichtpunt geschakeld door een schakelaar
1 dubbele w.c.d. met randaarde
1 natuurlijke ventilatie

Keuken

Vloeren : cementdekvloer
Wanden : pleisterwerk, geschikt voor behang- en spuitwerk
Plafonds : spuitwerk
Diversen : mechanisch ventilatiekanaal
1 lichtpunt geschakeld door een schakelaar
4 dubbele w.c.d.'s met randaarde
1 dubbele w.c.d. t.p.v. de wasemkap
1 loze leiding t.b.v. elektrisch kooktoestel
drie-standen schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie

Overloop

Vloeren : cementdekvloer
Wanden : pleisterwerk, geschikt voor behang- en spuitwerk
Plafonds : spuitwerk
Diversen : 1 lichtpunt geschakeld door een wisselschakelaar
1 dubbele w.c.d. met randaarde
1 natuurlijke ventilatie

Badkamer

Vloeren : tegels volgens monster
Wanden : tegels volgens monster tot plafond
Plafonds : spuitwerk
Diversen : compleet ingericht met wastafel met kraan, douchebak, glazen planchet en spiegel, hangtoilet, douchecombinatie
1 lichtpunt boven spiegel geschakeld door een serieschakelaar
1 lichtpunt in plafond op een serieschakelaar

Slaapkamer 1

Vloeren : cementdekvloer
Wanden : pleisterwerk, geschikt voor behang
Plafonds : spuitwerk
Vensterbank : kunststof vensterbank
Diversen : 1 lichtpunt geschakeld door een schakelaar
3 dubbele w.c.d.'s met randaarde

Slaapkamer 2

Vloeren : cementdekvloer
Wanden : pleisterwerk, geschikt voor behang
Plafonds : spuitwerk
Vensterbank : kunststof vensterbank
Diversen : 1 lichtpunt geschakeld door een schakelaar
2 dubbele w.c.d.'s met randaarde

Slaapkamer 3

Vloeren : cementdekvloer
Wanden : pleisterwerk, geschikt voor behang
Plafonds : spuitwerk
Vensterbank : kunststof vensterbank
Diversen : 1 lichtpunt geschakeld door een schakelaar
2 dubbele w.c.d.'s met randaarde

Slaapkamer 4 (alleen bij de vrijstaande woningen)

Vloeren : cementdekvloer
Wanden : pleisterwerk, geschikt voor behang
Plafonds : spuitwerk
Vensterbank : kunststof vensterbank
Diversen : 1 lichtpunt geschakeld door een schakelaar
2 dubbele w.c.d.'s met randaarde

Zolder

Vloeren : cementdekvloer
Wanden : geschikt voor behang
Plafonds : afgewerkte groene spaanplaat
Diversen : Wasmachine aansluiting

De rechten van ontwerp en tekeningen voorkomend in deze brochure blijven eigendom van bouwbedrijf A. van der Wal. Bij gebruik door derden is architectenhonorarium verschuldigd.

Wegwijzer bij aankoop

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE

De Verkooprouting

De verkoop begint bij de makelaar, die u behalve over de uitgebreide documentatie tevens kan informeren over de diverse opties, toegepaste materialen en mogelijke wijzigingen. Na aankoop van de woning wordt u begeleid door een zogenaamde 'koperbegeleider' van bouwbedrijf A. van der Wal, die u gedurende de gehele bouwvoorbereiding bij opties en individuele woonwensen helpt. Ook wordt u begeleid in het maken van de tegel- en sanitairkeuze.

V.O.N.

De verkoopprijzen van de woningen zijn vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten die met het verwerven van een woning zijn gemoeid, in de koop-/aanneemsom zijn opgenomen:

- notariskosten, transportakte;
- kadastraal recht en metingen;
- BTW 21%.

Tevens zijn in de koop-/aanneemsom de volgende kosten opgenomen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- honoraria van architect en constructeur;
- grondonderzoekskosten;
- verkoopkosten;
- makelaarscourtage;
- gemeentelijke leges;
- standaard C.A.R. verzekeringskosten tijdens bouwperiode;
- aansluitkosten nutsbedrijven (water, gas en elektra).

Niet bij de koop-/aanneemsom inbegrepen kosten:

- alle kosten die verband houden met de financiering van de woning (incl. notaris);
- rente over de termijnen die op het tijdstip van de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst al zijn vervallen;
- rente over de grond;
- aansluitkosten centrale antenne inrichting (CAI) en telefoon;
- kosten keukeninrichting;
- kosten binneninrichting.

De aankoop

De aankoop van een woning + grond wordt vastgelegd in een gesplitste koop-/aannemingsovereenkomst (KAO). Bij deze KAO gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waardoor de verkrijger zich onder meer verplicht tot de betalingsregeling volgens de KAO. De koopakte tekent u samen met de ontwikkelaar die zich daarmee verplicht tot uitgifte van de grond met de daarbij behorende rechten en plichten. De aannemingsovereenkomst tekent u samen met de aannemer die zich daarmee verplicht tot de bouw van uw woning. De notaris nodigt u uit voor het tekenen van de leveringsakte, nadat uw hypotheekstukken door uw geldverstrekker in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden in de KAO is voldaan.

Termijnen en betalingen

De koop-/aanneemsom bestaat uit twee delen, te weten:

- de grondkosten;
- de bouwkosten.

De grondkosten zijn voor aanvang van de bouw verschuldigd. De bouwtermijnen worden u middels een factuur ter betaling aangeboden, volgens het betalingsschema dat op de KAO vermeld is. Voor de oplevering dient u de gehele koop-/aanneemsom, inclusief het saldo van het meer- en minderwerk te betalen. Bij de facturering van de laatste termijn zal een schrijven van de notaris worden bijgesloten.

Rente

Rentekosten over de eventueel al vervallen grondkosten en de overige bouwtermijnen, zoals aangegeven in KAO, zijn kosten die niet in de koop-/aanneemsom zijn opgenomen. De rentedatum en het percentage zijn omschreven in de KAO, desgewenst kan de makelaar u hier meer over informeren.

Een huis met garantielabel

Om de zekerheid van de koper te garanderen zijn wij aangesloten bij Bouwgarant. Bouwgarant heeft als doel het bevorderen van de kwaliteit van koopwoningen in Nederland, het bevorderen van vertrouwen tussen koper en ondernemer, het verschaffen van waarborgen en het aanbieden van oplossingen voor het geval dat er een gebrek optreedt. Alleen bouwers die voldoen aan de door Bouwgarant gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie en technische bekwaamheid kunnen tot Bouwgarant toetreden.

Wat betekent dit voor u?

- waterdichte koop-/aannemingsovereenkomst;
- een afbouwgarantie indien de bouwer onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet zou kunnen nakomen;
- garantietermijnen;
- arbitrage bij eventuele verschillen.

Een uitgebreide toelichting van deze garantie ontvangt u bij de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Opties

Naast de basiswoning kunt u de woning aan uw wensen aanpassen. In de optie- en keuzemap zijn een aantal opties door middel van tekeningen aangegeven. Kiest u voor een van deze opties, dan kunt u dit kenbaar maken aan de koperbegeleider.

Opleveringsdatum

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsdatum gegeven, gerekend vanaf start bouw. Daarbij wordt de nodige reserve in acht genomen, omdat tal van onvoorziene omstandigheden (zoals vorst en regen) de bouwwerkzaamheden kunnen vertragen. In een later stadium kunnen wij steeds meer een gedetailleerdere opleveringsdatum noemen. Start bouw en opleveringsdatum van de woningen zijn afhankelijk van het verkoopresultaat.

Oplevering / onderhoudsperiode

Uw toekomstige woning wordt opgeleverd door één van onze opzichters. Wij conformeren ons aan de eventuele lijst met onvolkomenheden en zullen zorgdragen voor een snelle afhandeling binnen de gestelde onderhoudstermijn. Onder onvolkomenheden wordt niet verstaan: krimpscheurtjes in het stuc- en spackwerk en 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 zal een nader tijdstip worden 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 uw 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 direct een inboedelverzekering af te sluiten.

Omzetbelasting

De koopsom van de woning is inclusief 21% BTW. Een verhoging of verlaging van deze wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW) is van invloed op de koop-/aanneemsom, met dien verstande dat een verhoging aan de koper wordt doorberekend en een verlaging ten goede van de koper komt. Een wijziging in het BTW tarief wordt door de overheid besloten.

Wijzigingen

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van diverse gegevens en tekeningen. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid, welstandscommissie en/of nutsbedrijven. Tijdens het opstellen van deze brochure is nog geen definitieve bouwvergunning aanwezig, eventuele aanpassingen in het ontwerp zijn dan ook niet ondenkbaar. De ondernemer 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 perspectieftekeningen

De situering van het woningbouwproject is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegevens. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, bruggen/dammen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich echter voordoen. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze verkoopdocumentatie opgenomen plattegronden, impressies, gevel- en situatietekeningen van het project. Het eventuele verschil tussen de exacte maatvoering en de grondoppervlaktematoren op de tekening kan niet worden verrekend.





Betrouwbaar,
zuinig met energie
en milieubewust

Alles elektrisch in huis... hoe werkt dat?

Nederland wil in 2050 volledig aardgasloos zijn. Dit is nodig om aan het klimaatakkoord van Parijs te voldoen. Daarom worden alle nieuwbouwwoningen voortaan gasloos gebouwd. Dit is door de overheid bepaald. Alles wordt dus elektrisch in huis. In een gasloze woning is er een oplossing nodig voor verwarming, tapwater en koken. In dit artikel leggen wij u uit hoe dit in uw nieuwe woning is geregeld en wat dit betekent voor het comfort en uw warmte in huis.

De luchtwaterpomp vervangt de CV

De CV-ketel wordt in uw nieuwe woning vervangen door een warmtepomp. Warmte van de zon wordt in de lucht, de aarde of het grondwater opgeslagen. Een warmtepomp

gebruikt deze bronnen door de energie hieruit te onttrekken en te verhogen tot een niveau dat nodig is voor verwarming en warm water in uw huis. Hierdoor is de milieubelasting erg laag. Tegelijk is het rendement van deze manier van verwarmen enorm hoog. Het is dan ook een van de meest duurzame technieken om uw huis te verwarmen en uw warm water te regelen.

Verwarmen en koelen

Een warmtepomp biedt het hele jaar door comfort. Voor verwarming en warm water. Bovendien zorgt een warmtepomp in de zomer voor een aangenaam binnenklimaat door middel van een koelfunctie.

Verwarming en warm water

De techniek van een warmtepomp werkt het best met lage temperatuur verwarming, zoals vloerverwarming. Dit betekent dat uw nieuwe woning zoveel mogelijk zal worden uitgevoerd met verwarmingselementen in de vloer. Dit is heerlijk comfortabel en bovendien heeft u minder radiatoren nodig in uw woning. Dat scheelt met de inrichting en indeling. U hoeft er minder rekening mee te houden. Wel zo plezierig. Voor de warm water voorziening in uw nieuwe woning zult u geen verschil merken. De warmtepomp zorgt ervoor dat u altijd warm water kunt gebruiken, kunt douchen of in bad kunt gaan.

Elektrisch koken

Alles elektrisch in huis, betekent ook dat u elektrisch gaat koken. Daar zijn voldoende mogelijkheden voor. De meest bekende zijn inductie en keramisch. In principe betekent dit dat u kookt op een platte plaat. Dat is niet alleen erg handig om schoon te maken, het oogt ook strak. Voor elektrisch koken heeft u wel aparte pannen nodig. Met een vlakke onderkant. Die zijn volop verkrijgbaar in elk gewenste stijl.

Er zijn ook fabeltjes over elektrisch koken. Dat u bijvoorbeeld niet meer kunt wokken, grillen of sudderen. Niets is minder waar. Er zijn voldoende kookplaten en pannen te koop waarmee u elektrisch alles kunt bereiden wat u maar wilt. Bijvoorbeeld een wok- of grillpan met een platte bodem of een kookplaat met een wokkuil.

Energie besparen

Wanneer alles in huis elektrisch wordt, neemt dan het elektriciteitsverbruik toe? Dat klopt. Welke invloed heeft dit op uw maandelijkse energienota? Omdat alles elektrisch wordt, heeft u geen gasverbruik meer. Omdat u met de nieuwe technieken heel erg duurzaam elektriciteit opwekt, zal de maandnota in de meeste gevallen lager zijn dan voorheen. Maximaal comfort, minder kosten!

U kunt de kosten ook beïnvloeden door extra energiebesparende oplossingen toe te voegen aan uw installatie. Bijvoorbeeld zonnepanelen waarmee u stroom kunt opwekken of een zonneboiler die op zonnige en warme dagen voor warm water zorgt en daarmee de warmtepomp minder belast. Wilt u hier meer over weten? Vraag onze adviseur, wij informeren u graag.

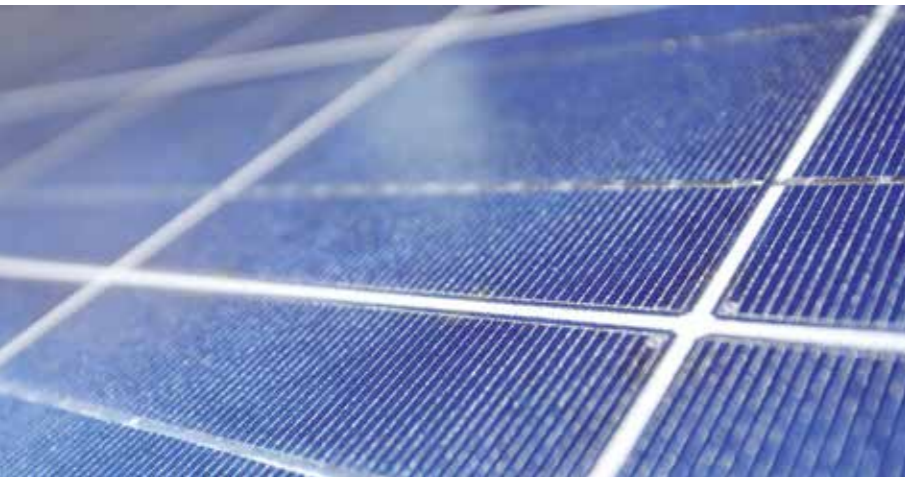


De voordelen:

- Laagste milieu-impact;
- Laag energieverbruik;
- Eenvoudig te bedienen;
- Mooi design.

Zonnepanelen. Goed voor het milieu en uw portemonnee.

Duurzaamheid en energiebesparing spelen een belangrijke rol in de Dagepauze. De ontwikkelaars van dit plan hechten grote waarde aan duurzaamheid in de maatschappij en hebben daarom gekozen voor het plaatsen van een PV-systeem met zeer zuinige zonnepanelen op het dak. En dat is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee. Stroom uit zonnepanelen is minstens 17% goedkoper dan stroom van de energieleverancier. Het mooie aan dit systeem is dat er niet direct zonlicht nodig is om de energie op te wekken. Een zonnecel levert namelijk ook op een bewolkte dag voldoende elektriciteit.



Garantie op het systeem

Het systeem bestaat uit een paar belangrijke en kostbare componenten in de vorm van de panelen en de omvormer van licht naar energie. Op de zonnepanelen zit 10 jaar productgarantie en 25 jaar vermogensgarantie. Dit houdt in dat de panelen na 25 jaar nog 80% van het vermogen leveren. Op de omvormer zit 5 jaar garantie welke tegen meerprijs uit te breiden is.

Energiebedrijf

De aanschaf van zonnepanelen betekent niet dat u geen contract met een energieleverancier nodig heeft. De energie welke overdag te veel wordt opgewekt, wordt namelijk terug geleverd aan het stroomnet. Op het moment dat u zelf de stroom nodig heeft onttrekt u dit weer van dit stroomnet. Om dit mogelijk te maken plaatsen wij een speciale meter.



Straks heerlijk wonen in de Lindewijk? Kies dan voor een hypotheek van de Rabobank

Wilt u meer weten over uw mogelijkheden bij het kopen van een huis in de Lindewijk? Rabobank helpt u graag. Maak een afspraak voor een gratis oriëntatiegesprek. Als u eerst het Rabobank Hypotheekdossier invult, kunnen we u zo goed mogelijk helpen.

Nieuwbouw: een ander financieel traject

Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland heeft een projectteam voor dit nieuwbouwproject opgesteld, bestaande uit Jan Gerrit Hof, Anja Dragt en Kor Braaksma. Bij hen kunt u terecht voor al uw financiële vragen rond dit project. Zij kennen het project goed en hebben korte lijnen met de makelaar en de projectontwikkelaar. Zij begeleiden u van het eerste gesprek tot de overdracht van uw nieuwe (t)huis.

Online oriëntatie of kom langs

U kunt vrijblijvend bij ons langskomen om voor te laten rekenen wat u kunt lenen. Dit oriëntatiegesprek is kosteloos. Maar u kunt zich ook online oriënteren via het Rabobank Hypotheekdossier. Via deze tool berekent u eenvoudig zelf hoeveel u kunt lenen en wat u daarvoor per maand betaalt.

Persoonlijk advies

Het is belangrijk dat u geen zorgen heeft rondom de betaalbaarheid van uw woonlasten. Niet nu, maar ook niet later als de situatie mogelijk verandert door bijvoorbeeld de komst van kinderen, het verliezen van een baan of wanneer u wilt stoppen met werken. We kijken daarom in een adviesgesprek verder dan dit moment. Voor dit adviesgesprek brengen we kosten in rekening.



Neem gerust contact op

Bent u benieuwd naar uw mogelijkheden? Maak dan een afspraak via telefoonnummer (0513) 52 15 00 of mail FinancieelAdvies.heerenveen@rabobank.nl voor een vrijblijvend eerste oriëntatiegesprek. U kunt alvast een online berekening maken in het Rabobank Hypotheekdossier: rabobank.nl/hypotheekdossier.

Voorwaarden, tarieven en meer informatie

Kijk voor de voorwaarden, de actuele hypotheekrente en meer informatie op rabobank.nl/hypotheek.



Rabobank Heerenveen-Zuidoost Friesland

Pastorieplein 12,
8471 BZ Wolvega
Telefoon (0513) 52 15 00
www.rabobank.nl/heerenveen



Verkoop & Informatie



RMW Makelaars
Hoofdstraat Oost 1,
8471 JH Wolvega
Telefoon (0561) 61 55 88
www.rmwmakelaars.nl



**Rabobank Heerenveen-
Zuidoost Friesland**
Pastorieplein 12, 8471 BZ Wolvega
Telefoon (0513) 52 15 00
www.rabobank.nl/heerenveen

Architect



Kwik Bouwkundig teken- en adviesbureau
Ikeloane 30,
9281 RB Harkema
Telefoon 06 509 06 249
www.dkwik.nl

Ontwikkeling & Realisatie



A. van der Wal bv
Oppers 3/A
8471 ZK Wolvega
Telefoon (0561) 613 080 / 06 22 370 691
Mail: info@avanderwalbv.nl

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.