

WARREN

COMPLEET EN STIJLVOL WONEN IN STADS DRACHTEN



TOECK 

ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden slimmer.





COMPLEET EN STIJLVOL WONEN IN STADS DRACHTEN

Aan de zuidzijde van Drachten realiseren wij vier halfvrijstaande woningen aan de rijkelijk groene straat De Warren. Drachten telt ongeveer 45.000 inwoners en is een Fries dorp met een stads karakter. Drachten grenst aan de A7 richting Groningen (25 minuten) en Heerenveen (15 minuten) en de N31 richting Leeuwarden (20 minuten). Naast de ideale ligging voor woon-werkverkeer, wordt Drachten ook omringd door natuur, zoals Nationaal Park de Alde Feanen en de Bakkeveense Duinen.

De woningen liggen op loopafstand van het bruisende centrum van Drachten, met een stads aanbod aan winkels, restaurants, een theater en een bioscoop. Genoeg vermaak voor een gezellig dagje uit. Ook vind je in Drachten een ruim aanbod aan sportverenigingen en (middelbare) scholen, op alle niveaus.

Wil je graag wonen in een stijlvolle comfortabele nieuwbouwwoning omgeven door het groen en met alle voorzieningen op loop- en fietsafstand? Kies dan voor wonen aan De Warren in Drachten.



WONEN IN DRACHTEN ✦

Geniet van het prachtige Friese landschap tijdens een fietstocht of een wandeling over de Bakkeveense Duinen of vaar door Nationaal Park de Alde Feanen. Voor een dagje uit ben je in Drachten ook op de juiste plek, met een stads aanbod aan winkels, restaurants, een theater en een bioscoop.



S STIJLVOL EN MODERN WONEN

Vier halfvrijstaande woningen (levensloopbestendig)

De architectuur van deze woningen is robuust en hedendaags. De grijsbruine en antraciete bakstenen zorgen ervoor dat de woningen aansluiten bij de omgeving maar tegelijk ook een heel eigen karakter krijgen. De antraciete kozijnen, zwarte pannen en witte dakranden geven de woningen een strakke moderne uitstraling.

Met drie slaapkamers, een royale badkamer en een ruime bergzolder is deze woning in de basis een complete gezinswoning. Tevens is de woning levensloopbestendig door de aanwezigheid van een traplift. Met een scala aan uitbreidingsopties is de woning uit te breiden tot een meer dan royaal woonhuis met vier slaapkamers, een vaste trap naar zolder en aangebouwde garage. Met deze woningen bieden we je alle ruimte om te wonen zoals jij dat wilt.

**'ALLE
RUIIMTE OM
TE WONEN
ZOALS JIJ DAT
WILT'**





WARREN

4 woningen

KENMERKEN

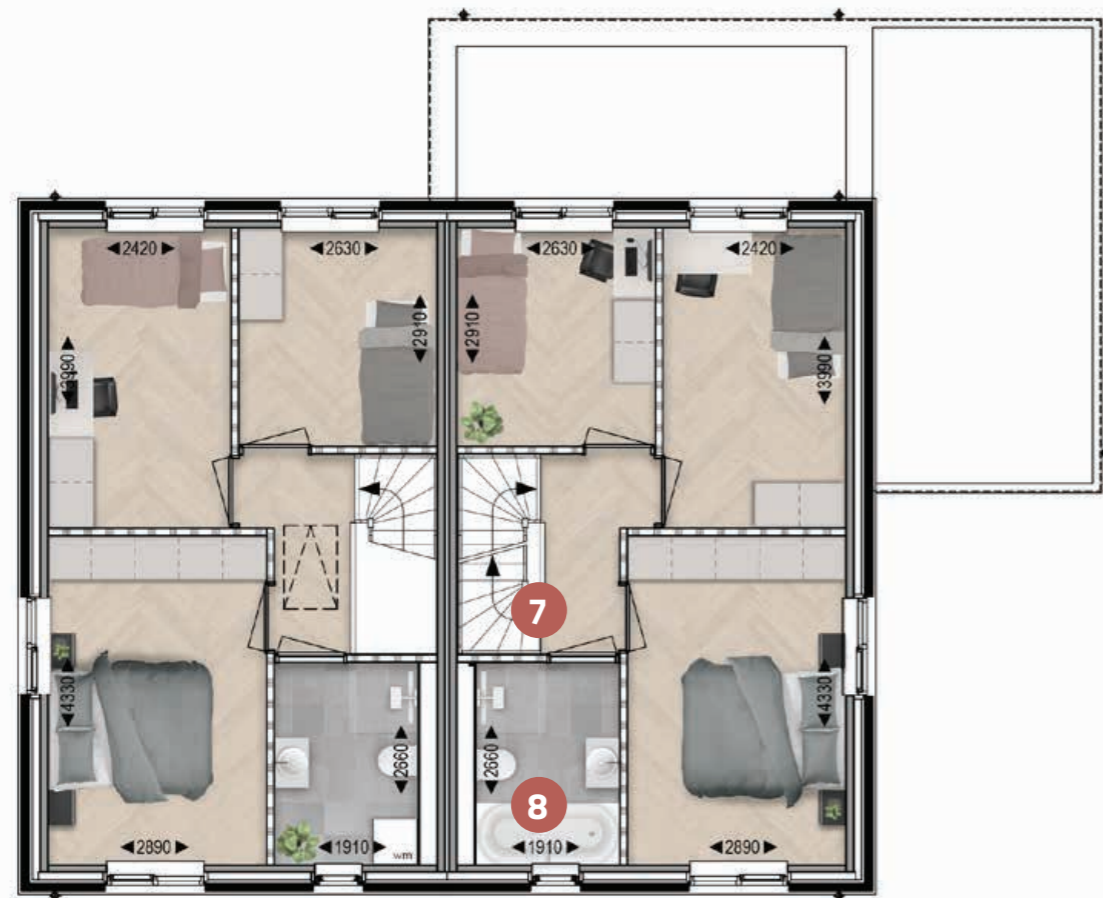
- 108 m² woonoppervlak
- 4 kamers
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- 5m² eigen berging
- twee parkeerplaatsen op eigen terrein inclusief traplift

BOUWKUNDIGE OPTIES

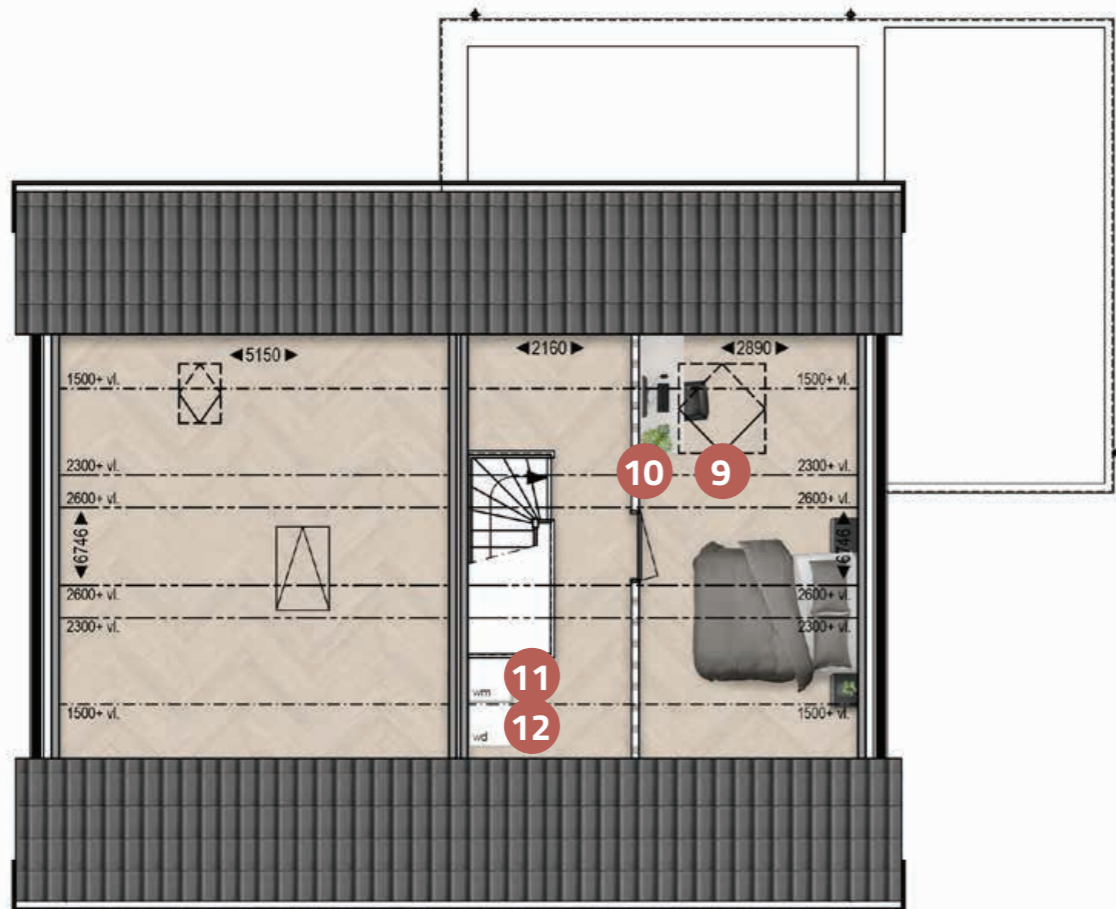
begane grond:

- 1 aangebouwde halfsteens garage van 3,01x6,22m, met kanteldeur (berging in achtertuin komt te vervallen)
- 2 garage voorzien van loopdeur (alleen in combinatie met optie 1)
- 3 garage voorzien van sectionaaldeur i.p.v. kanteldeur (alleen in combinatie met optie 1)
- 4 aanbouw op de begane grond van 1,2m.
- 5 aanbouw op de begane grond van 2,4m.
- 6 levensloopbestendige aanbouw, indeling verdieping wijzigt mee en traplift vervalt (niet mogelijk i.c.m. optie 1), zie verderop in brochure





verdieping



zolder

BOUWKUNDIGE OPTIES

verdieping en zolder:

- 7 vaste trap naar zolder
- 8 bad in badkamer (alleen mogelijk i.c.m. optie 7 en 11)
- 9 dakraam op zolder van 55x78 cm vervangen door dakraam van 78x140cm
- 10 kamer op zolder (alleen mogelijk i.c.m. optie 7)
- 11 wasmachine aansluiting op zolder (i.p.v. in badkamer, alleen mogelijk i.c.m. optie 7)
- 12 wasdroger aansluiting naast wasmachine

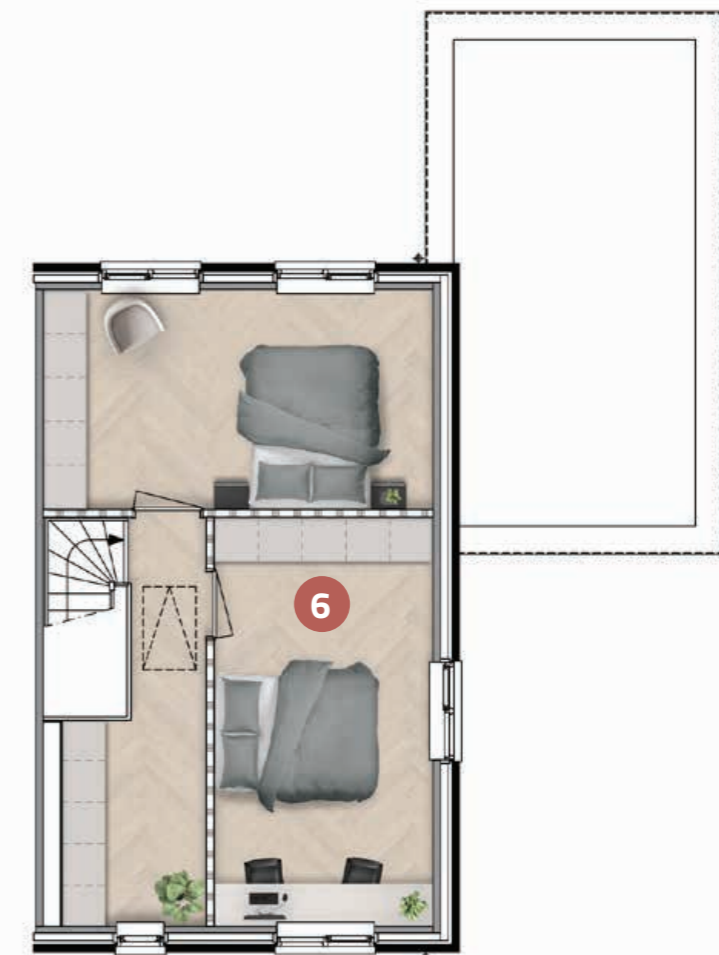


LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN ✦

In onze optionele geïsoleerde aanbouw hebben wij een indeling ontwikkeld met badkamer en slaapkamer. Deze slaapkamer is te bereiken via de woonkamer en biedt uitzicht op de achtertuin. Wanneer je kiest voor deze optie wijzigt de indeling op de verdieping, en vervalt de traplift. Met deze optie creëer je meer wooncomfort op de begane grond en maak je je woning extra levensloopbestendig.



begane grond



verdieping



KWALITEIT ALS UITGANGSPUNT

De woningen worden opgebouwd met betonnen vloeren, prefab betonwanden, hoogwaardige isolatie, een luchtsponw en metselwerk. In de woning komt een kwalitatieve installatie. Ook worden de woningen voorzien van hoogwaardige kunststof kozijnen en vloerverwarming op begane grond en verdieping met tevens de mogelijkheid tot koelen. Er ontstaan geen belemmeringen om het interieur van de woningen helemaal naar eigen smaak te realiseren.

JOUW NIEUWE (T)HUIS

GASLOOS & ENERGIEZUINING

Met gasloos wonen bespaar je op je energierekening, aangezien gas veel duurder is dan elektriciteit. Door alleen elektriciteit te gebruiken, bespaar je ook het milieu.

Een ander voordeel van een nieuwbouwwoning is dat deze zeer energiezuinig is. Daarnaast zijn onze nieuwbouwwoningen uitstekend geïsoleerd. Dit is beter voor het milieu en je portemonnee. Energiekosten vormen een belangrijk deel van je maandelijkse woonlasten. Door een energiezuinige en goed geïsoleerde nieuwbouwwoning zijn deze woonlasten aanmerkelijk lager.

De woningen hebben energielabel

A+++

WARMTEPOMP

De nieuwbouwwoningen worden elektrisch en gasloos verwarmd, doormiddel van een warmtepomp. De warmtepomp werkt op elektriciteit en kan ook zelf opgewekte stroom van pv-panelen gebruiken.

Daarnaast kan de warmtepomp ook dienen als koeling bij te hoge binnentemperaturen.

De warmtepomp heeft een erg lange levensduur, ze kunnen meer dan 20 jaar mee gaan. Daarbij horen zeer lage onderhoudskosten.

WLOERVERWARMING

De nieuwbouwwoning wordt op de begane grond en verdieping verwarmd door middel van vloerverwarming.

Vloerverwarming is een energiezuinige verwarming, wat zorgt voor lagere energiekosten. De warmte bij een vloerverwarming wordt gelijkmatig verdeeld over de vloer, waardoor de ruimte veel efficiënter verwarmd wordt. Daarnaast zorgt vloerverwarming voor zeer comfortabel wonen.

Dankzij vloerverwarming kan je genieten van een volledig verwarmde ruimte, zonder radiatoren aan de muren. Je hoeft geen rekening meer te houden met het inrichten van de ruimte om de radiatoren heen.

MEERWAARDE

Nieuwbouwwoningen stijgen sneller in waarde dan bestaande woningen. In verband met de snelle waardestijging is het vaak makkelijker om een financiering te krijgen. Er gelden ook vaak gunstigere voorwaarden.

MEER KWALITEIT

Om kwalitatief wonen mogelijk te maken hebben we het beste van onderhoudsarme kwalitatief hoogwaardige materialen, beproefde bouwmethodes en energiebesparende installaties met een kwalitatieve uitstraling toegepast.

MEER GEMAK

Je stapt in een splinternieuw huis, heerlijk. Je hebt nauwelijks tot geen onderhoud nodig voor de komende jaren. Ook heb je geen overlast door onderhoudswerkzaamheden en je bespaart op de onderhoudskosten.

MEER FINANCIËEL VOORDEEL

Een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam. Dat betekent dat je geen kosten voor de overdracht van de woning betaald.

MEER KEUZE

Een nieuwbouwwoning kan je naar eigen smaak inrichten. Je kunt de keuken, badkamer en sanitair naar eigen smaak uitzoeken. Daarnaast kan je doormiddel van het optiepakket je woning nog meer naar eigen wens invullen. Dat levert je veel woonplezier op.

MEER WOONCOMFORT

Tegenwoordig moeten de nieuwbouwwoningen voldoen aan strenge (geluids-) isolatie-eisen. Hetzelfde geldt voor de luchtkwaliteit.

Daarnaast zorgen de moderne technieken in de nieuwbouwwoningen voor verwarming en koeling. Dat alles maakt het binnenklimaat aangenaam en comfortabel.

MEER VEILIGHEID

Nieuwbouwwoningen zijn volgens de modernste veiligheidseisen gebouwd.

De woningen voldoen aan de voorwaarden zoals deze zijn vermeld in het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit keurmerk geeft het huis vijftig procent minder kans op een inbraak.

BEN JE GEÏNTERESSEERD?

1 INTERESSE

Ben je geïnteresseerd? Neem dan contact op voor een vrijblijvend adviesgesprek.

Toeck: 0512 744030

1

2 ADVIESGESPREK

Tijdens dit gesprek worden de uitgangspunten en mogelijkheden verder besproken en toegelicht. Hierin is het ook mogelijk, indien gewenst, om een vrijblijvend financiële scan te doen om te kijken of deze woning voor jou financieel haalbaar is. Na het adviesgesprek worden nadere afspraken met jou gemaakt over het vervolg. Zo is het mogelijk om voor een bepaalde periode een optie te nemen op een specifiek bouwnummer.

2

3 OPTIELIJST

De gemaakte keuzes en opties worden vastgelegd in jouw optielijst. De optielijst is het uitgangspunt voor de bouw van jouw woning.

3

4 AANKOOP

Als je besloten hebt om over te gaan tot aankoop van de woning stellen wij een koop- en aannemingsovereenkomst op. Hiervoor zijn een aantal persoonlijke gegevens van jou nodig. Je ontvangt, voorafgaand aan de afspraak, een concept van de overeenkomsten. Tijdens de afspraak worden de overeenkomsten uitgebreid besproken. De overeenkomsten worden na ondertekening doorgestuurd naar de notaris welke zorg draagt voor de juridische overdracht.

4

ALGEMENE BEPALINGEN

AANKOOP

Wanneer u besloten heeft om een woning uit dit plan te kopen, wordt dit in een koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd. Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar de notaris gezonden, die dan zorg draagt voor de notariële akte van eigendomsoverdracht.

FINANCIERING

De koopsom van de woning is "vrij op naam", hetgeen inhoudt dat de prijs inclusief BTW en notariskosten van de overdrachtsakte is. Indien u voor de betaling van de woning een hypotheek afsluit zijn de volgende kosten niet in de prijs van de woning begrepen.

1. Renteverlies tijdens de bouw: Dit betreft rente welke verschuldigd is over de uit een hypotheek betaalde termijnen aan de aannemer. Deze kosten zijn, voor zover zij betrekking hebben op de periode na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting.

2. Financieringskosten: Dit zijn de kosten die verbonden zijn aan het afsluiten van een hypotheek en de notariskosten voor de hypotheekakte.

KEUZELIJST MEER- EN MINDERWERK

Tijdens het voorbereidingstraject is er de mogelijkheid om, aan de hand van een optielijst, de woning aan uw persoonlijke wensen aan te passen. Deze individuele woonwensen moeten in een vroegtijdig stadium en passend in het bouwproces meegenomen worden. Wijzigingen en/of meer- en minderwerk worden alleen uitgevoerd als deze door de aannemer schriftelijk zijn bevestigd en door de koper voor akkoord zijn getekend.

BETALINGEN

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn de betalingstermijnen vastgelegd. Deze hebben betrekking op de woning en de overeengekomen wijzigingen en/of aanvullingen aan de woning. Zodra een termijn is verstreken ontvangt u een factuur.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Is de notaris in het bezit van de koop-/aannemingsovereenkomst en de eventueel benodigde hypotheekstukken, dan zal hij u uitnodigen voor het notarieel transport. Bij notarieel transport worden de transportakte en eventueel de hypotheekakte getekend. Voorafgaand aan het transport krijgt u hiervan een concept toegestuurd en een afrekening. Bij het notarieel transport moeten ook eventueel

vervallen bouwtermijnen conform de koop-/aannemingsovereenkomst worden betaald. De notaris zal niet eerder transporteren dan wanneer de verschuldigde bedragen op zijn rekening zijn bijgeschreven. Tevens zal de notaris alle verschuldigde rente tot op de dag van notarieel transport verrekenen.

VERZEKERING

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

VAN TOEPASSING ZIJNDE BOUWVOORSCHRIFTEN

De woning wordt gebouwd onder de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Onafhankelijke kwaliteitsborgers controleren of een gebouw voldoet aan de wettelijke technische eisen. Dit doen zij tijdens het ontwerp en op de bouwplaats. De aannemer moet de klant laten weten of en hoe hij zich heeft verzekerd tegen faillissement en risico's op schade en gebreken.

De woningen worden in overeenstemming met de eisen van de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water, elektriciteit, riolering en het centrale antennesysteem gebouwd. Voor de verschillende bouwonderdelen zijn de in Nederland geldende voorschriften en normbladen van toepassing.

OPLEVERING

Wanneer uw woning gereed is voor oplevering ontvangt u een uitnodiging. Bij de oplevering zullen beide partijen aanwezig zijn en worden eventuele klachten, tekortkomingen en of gebreken in een opleveringsrapport vastgelegd. De aannemer zal deze zo spoedig mogelijk verhelpen. De onderhoudstermijn, de termijn waarbinnen klachten verholpen dienen te worden, is drie maanden.

GARANTIES

Het kopen van een eigen huis is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een huis koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

De in deze brochure beschreven woningen worden gebouwd en verkocht met de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2020. Woningborg is onderdeel van de Woningborg Groep met meer dan 30 jaar ervaring in het verstrekken van garanties op nieuwbouw koopwoningen. Woningborg garandeert de kwaliteit en afbouw

van de woning aan de koper, met uitzondering van onderdelen welke niet door de ondernemer worden uitgevoerd. Na ontvangst van de ondertekende koop- en/of aannemingsovereenkomst, wordt het bijbehorende waarborgcertificaat door Woningborg afgegeven. Bij woningen geleverd met een waarborgcertificaat van Woningborg worden tevens onverkort, ongeacht hetgeen in deze technische informatie is bepaald, de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden gehanteerd zoals voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepaling van Woningborg.

SITUATIE, BOUW- EN HUISNUMMERS

De situering van de woningen is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegevens van de gemeente. Aan de op de situatie aangegeven groen- en algemene voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel aangegeven kaveloppervlakten moeten als indicatief worden beschouwd. Pas na inmeten van het kadaster, na afloop van de bouw, wordt de oppervlakte definitief bepaald. Aan afwijkende maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. Tijdens de bouw en bij verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld.

ARTIST IMPRESSIONS

In de verkoopbrochure zijn artist impressions en tekeningen van plattegronden en gevelaanzichten opgenomen. Deze zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen qua uitvoering, kleurstelling, detaillering, e.d. geen rechten worden ontleend. De gevelaanzichten en artist impressions zijn niet op schaal getekend.

WIJZIGINGEN

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en / of nutsbedrijven etc. Toeck behoudt zich tevens het recht voor tijdens de bouwfase wijzigingen aan te brengen, indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk mocht blijken, echter zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit en prijs.

Ontwikkeling en verkoop

TOECK

ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden slimmer.

Mr. W.M. Oppedijk van Veenweg 8
9251GA Burgum
0512 744030
welkom@toeck.nl
www.toeck.nl