

# Sterrekamp te Nieuwehorne

Prijzen vanaf €143.500,- V.O.N.





## Sterrekamp 8414 Nieuwehorne

Bouwjaar	2015
Woninginhoud	325 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	165 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4

Wonen op de Fjilden, met de natuur om de hoek.

Op de voormalige sportvelden in Nieuwehorne wordt een nieuwe woonwijk genaamd de Fjilden gerealiseerd. De Fjilden is gelegen aan de rand van het mooie dorp Nieuwehorne in de gemeente Heerenveen.

Nieuwehorne, is een sfeervol dorp voorzien van alle gemakken om comfortabel te wonen zoals o.a. aanwezig zijn diverse kinderopvang, 1 openbare basisschool, 1 christelijke basisschool, apotheekhoudende huisarts, zeer uitgebreide supermarkt, restaurant, vele sport voorzieningen en een zeer levendig verenigings leven.

Heerlijk wandelen en struinen door bos en heidevelden die om de hoek gelegen zijn, waarbij u ongetwijfeld de loslopende schotse hooglanders zult tegenkomen.

Kiezen voor een nieuwe woning is niet een keuze die zomaar gemaakt wordt. Mensen stellen terecht steeds hogere eisen aan comfort en energie gebruik wat in belangrijke mate bepalend is voor de kwaliteit van plezierig wonen. Daarom zijn bij de ontwikkeling van deze woningen uw ideeën over plezierig wonen ons uitgangspunt geweest. Zo kenmerken deze woningen zich door hun ruime indeling en een fraaie lichtinval.

Wonen op de Fjilden betekent dan ook wonen met optimaal wooncomfort zoals u dat wenst. Deze woningen voldoen aan alle hedendaagse eisen zoals die worden gesteld aan energiezuinigheid als aan isolatiewaarden.

En dat is goed nieuws, want zo weet u zeker dat u goed zit.

Hier investeert u voor maximaal woonplezier nu en in de toekomst!







## De aankoop

V.O.N.

De woning die u koopt is vrij op naam, dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten bij de koopsom zijn inbegrepen

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten/transportakte
- BTW 21%
- Kadastraal recht en inschrijving

Overeenkomst

De aankoop van de woning wordt gedaan middels een koop-/aanneemovereenkomst. De notaris nodigt u na ondertekening van de kao uit voor het leveren van de akte. Tevens zijn in de koop/aanneemsom de volgende kosten opgenomen;

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Honoraria tekenaar en constructeur
- Grondkosten onderzoek
- Verkoopkosten
- Makelaarscourtage
- Gemeentelijke leges
- Standaard car verzekering tijdens de bouw
- Aansluitkosten nuts bedrijven[water/gas en electra]

Niet in de koop/aanneemsom inbegrepen kosten;

- Alle kosten die verband houden met de financiering van de woning incl. notaris
- Aansluitkosten centrale antenne inrichting[cai] en telefoon
- Kosten keukeninrichting
- Kosten binneninrichting
- Rente over de vervallen termijnen na start van de bouw

De aankoop

De aankoop van de woning+grond word vastgelegd in een gesplitste koop/aanneemovereenkomst [KAO].

Bij deze KAO gaan koper [verkrijger] en verkoper[ondernemer] een overeenkomst aan, waardoor de verkrijger zich onder meer verplicht tot de betalingregeling volgens KAO.

De koopakte ondertekent u samen met de ontwikkelaar die zich daarmee verplicht tot uitgifte van de grond met daarbij horende rechten en plichten.

De aanneemovereenkomst tekent u samen met de aannemer die zich daarmee verplicht de woning te realiseren volgens de overeenkomst.

De notaris nodigt u uit nadat uw hypotheekstukken door uw geldverstrekker in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden in de KAO zijn voldaan.

#### Termijnen en betalingen

De koop/aanneemsom bestaat uit twee delen,

-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 KAO staat vermeld. Voor de oplevering dient u de gehele koop/aanneemsom te hebben voldaan incl. eventueel meerwerk.

Bij oplevering mag een bedrag van €500,00 worden ingehouden, welke terstond zal worden voldaan, na vrijgeven van eventuele gebreken bij oplevering.

#### Opties, wensen

In overleg zijn diverse opties bespreekbaar o.a. bijkijken e.d.

Daar waar in de brochure of tekeningen merknamen zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. [of gelijkwaardig] te worden gelezen.

#### Oplevering/ onderhoudsperiode

U kunt zich bij oplevering van de woning laten vergezellen van een bouwkundige van vereniging eigen huis [kosten worden vergoed door aannemer] om uw woning te inspecteren. De aannemer conformeert zich aan de eventuele lijst met onvolkomenheden, en zal zorg dragen voor een afhandeling binnen een gestelde onderhoudstermijn.

Onder onvolkomenheden wordt niet verstaan; krimpbeurtjes in spacijs / stucwerk 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 oplevering.

#### Verzekering

Tijdens de bouw heeft uw aannemer de woningen verzekerd via een C.A.R. verzekering.

Op de dag van oplevering van uw woning dient de woning voor uw rekening te worden verzekerd via een opstalverzekering.

#### Omzetbelasting

De koopsom van de woning is inclusief 21% BTW. Een verhoging of verlaging van deze wettelijke 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.

#### 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 voortvloeiend 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 uit te sluiten.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzaak bij de uitvoering blijkt, mits dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit.

Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minderkosten.

Tekeningen, situatie en perspectief tekeningen

De situering van het woningbouw project is op de situatietekening aangegeven.

Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voetpaden ed. kunnen zich dan ook voordoen.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure opgenomen plattegronden, impressies, gevel en situatie tekeningen van het project.

Het eventuele verschil tussen de exacte maatvoering en de grondoppervlaktematen op de tekening kunnen niet worden verrekend.

Opleverdatum

Op het moment van verkoop wordt een globale opleverdatum gegeven, gerekend vanaf start bouw. In een later stadium kunnen wij steeds meer een gedetailleerde opleverdatum noemen,

Start bouw en opleverdatum is afhankelijk van verkoop resultaat.

## Materiaal / afwerkstaat de Fjilden

### Materialen

Vloeren bg. en verdieping betonvloer vbi, zoldervloer hout

Gevels; baksteen rood genuanceerd

Kozijnen; kunststof creme-wit voorzien van tripple beglazing

Ramen en deuren; antraciet

Binnenwanden uitgevoerd in kalkzandsteen, scheidingwanden Ytong separatie panelen

Dakpannen; type sneldek kleur zwart

### Afwerking

Begane grond; Wanden behang klaar

Toilet, voorzien van vrijhangend toilet + fonteintje kleur wit , wandtegels wit 30x60 tot 120+ en vloertegels antraciet 45x45

Plafonds voorzien van spack spuitwerk standaard wit

Trap naar verdieping uitgevoerd als open vuren houten trap

Binnenkozijnen, uitgevoerd als aluminium nastel kozijnen voorzien van opdek deuren kleur Alpine wit

Vloerplinten gegrond worden los geleverd.

Verdieping: Wanden behang klaar

Badkamer wandtegels wit 30x60 tot plafond + vloertegels antraciet 45x45 [voor inrichting zie installatie bestek]

Plafond[gips] voorzien van spack spuitwerk

Dakplaten isobouw voorzien van witte afwerking zichtzijde

Trap naar zolder uitgevoerd als open vuren trap

Binnenkozijnen uitgevoerd als aluminium nastelkozijnen voorzien van opdekdeuren kleur Alpine wit

Vloerplinten worden los geleverd.

Zolderverdieping: Dakplaten voorzien van witte zichtzijde

### Technische installatie

#### Verwarming

Een gasgestookte c.v-combiketel fabr.Intergas,type ;Kombi Kompakt HRE 24/18 welke op zolder word geplaatst, met een warmteafgifte systeem uitgevoerd als vloerverwarming in alle vertrekken op de begane grond .Op de verdieping worden LT-radiatoren toegepast als warmteafgiftesysteem.

De cv. Installatie word geregeld door een draadloze ruimte thermostaat fabr. Honeywell,type Round T87RF103

#### Gasinstallatie

Gasaansluiting aangebracht in keuken,voorzien van kogelkraan.

#### Waterinstallaties

1x muurplaat tbv. keuken afgedopt warm en koud

1x tapkraan tbv. wasmachine aansluiting

Aangesloten alle onder sanitair genoemde toestellen

#### Ventilatie

Voor de mechanische ventilatie van de woning wordt een ventilatiesysteem aangebracht met mechanische afvoer en toevoer met warmteterugwinning aangebracht op zolder,bestaande uit een WTW-ventilator.Vanaf deze ventilator word een afzuigkanaal aangebracht tot op een drietal afzuigrozetten, tw. toilet / badkamer en eetkeuken.

Tevens wordt een toevoersysteem aangebracht tot een vijftal toevoer rozetten tw.

3x slaapkamer en 2st. in woonkamer

Dit ventilatiesysteem houdt uw binnenklimaat in balans, dankzij de warmteterugwinning gaat er nauwelijks energie verloren.

Dit betekent een comfortabel binnenklimaat, gegarandeerd voldoende frisse lucht welke is gefilterd en voorverwarmd en gemakkelijk in bediening.

Electro technische installaties

In de meterkast word een verdeelinrichting gemonteerd fabr.;Hager,type;VKS 33L

Deze verdeel inrichting wordt voorzien van een hoofdschakelaar 40A 4p, 2st aardlekschakelaars 40A-30mA 4p, 1lichtgroep 230V / 16A tbv.Wasmaschine, 5lichtgroepen 230V / 16A tbv.verlichting en wandcontactdozen algemeen gebruik.

Aansluitpunten

Entree	1x lichtpunt op enkelvoudige schakelaar 1x enkelpolige schakelaar tbv. lichtpunt buiten 1x enkelvoudige wandcontactdoos
Toilet	1x lichtpunt op enkelvoudige schakelaar
Woonkamer	1x lichtpunt op enkelpolige schakelaar 4x tweevoudige wandcontactdozen
Eethoek	1x lichtpunt op enkelvoudige schakelaar 1x wisselschakelaar tbv. lichtpunt verdieping 2x tweevoudig wandcontactdozen 1x aansluitpunt vloerverwarmingsverdeler onder trap
Eetkeuken	1x lichtpunt op enkelpolige schakelaar 3x tweevoudige wandcontactdozen algemeen gebruik 1x enkelvoudige wandcontactdoos tbv. koelkast 1x enkelvoudige wandcontactdoos tbv. afzuigkap 1x loze leiding tbv. koken naar meterkast
Overloop	1x lichtpunt op wisselschakeling met schakelaar in eethoek 1x enkelvoudige wandcontactdoos
Sl.groot	1x lichtpunt op wisselschakeling met twee schakelaars 3x tweevoudige wandcontactdozen
Sl.klein 2x	1xlichtpunt op enkelpolige schakelaar 2x tweevoudige wandcontactdozen
Onbe.ruimte	1x lichtpunt op enkelpolige schakelaar 2x tweevoudige wandcontactdozen
Badkamer	1x lichtpunt op enkelpolige schakelaar 1x wandlichtpunt op enkelpolige schakelaar 1x enkelvoudige wandcontactdoos 1x centrale aardingsinstallatie
Zolder	1x lichtpunt op enkelpolige schakelaar op overloop 2x tweevoudig wandcontactdozen 1x aansluitpunt cv. Ketel en WTW 1x aansluitpunt wasmaschine[aparte groep]

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in fabr.Busch-Jaeger, serie reflex SI kleur alpine wit. Alle tweevoudige wandcontactdozen worden uitgevoerd als 1 dubbele wandcontactdoos

#### Communicatie en beveiligingsinstallaties

-Het leveren en monteren van een deurbel installatie, bestaande uit een beldrucker naast voordeur, trafo in meterkast en gong in hal

-Ten behoeve van data-communicatie / telefoon wordt er in de meterkast een aansluitpunt gemaakt tbv. een door derden te leveren modem / routercombinatie en een wandcontactdoos, tevens worden 2st. aansluitpunten aangebracht op een nader te bepalen plaats, compleet met tweevoudig aansluitpunt en loshangend in meterkast.

-Ten behoeve van de centrale antenne worden er vanuit de meterkast 2 aansluitpunten aangebracht, voorzien van een CAI-aansluitdoos A/V.In de meterkast aangesloten op een 2-voudige verdeler fabr.Astro

#### Brand meld en ontruimingsinstallatie

Er worden 2st. optische rookmelders aangebracht fabr. Hager,type TG501A wit.

De melders zijn geschikt voor 230V voeding,zijn onderling doorschakelbaar en zijn voorzien van een back-up lithium batterij

#### Sanitair

Toilet, 1st. vrijhangend toilet Wisa inbouwelement met Argos bedieningspaneel, Sphinx wandcloset met closetzitting en deksel.

1st. fontein combinatie type sphinx E-con 400x300 met bevestiging en verchroomde Plugbekersifon en Venlo fonteinkraan type Nimbus messing eco

Badkamer,1st. vrijhangend toilet als beneden. 1st. wastafelcombinatie bestaande uit; Sphinx wastafel E-con 600x450mm. zonder sifonkap,met bevestiging en verchroomde plugbekersifon 1st. douchecombinatie bestaande uit,VDBE kunststofgoot met rvs rooster 900x100mm 1st. Venlo thermostatische douchemengkraancombinatie met glijstang type Nimbus New

Deze woningen worden gerealiseerd door

Tekenaar: Bouwkundig tekenburo Joldert de Vries  
te Jubbega

Installatiewerk: Hoekstra Heerenveen installatiebedrijf  
te Heerenveen

Realisatie: DW BOUW bouw en aannemersbedrijf  
te Nieuwehorne

Verkoop: Mijn Makelaar te Heerenveen.

Verkoop en informatie:

Mijn Makelaar Heerenveen 0513-653476

DW bouw 0513-542332

**Mijn  Makelaar<sup>®</sup>**  
Heerenveen

**Mijn  Makelaar<sup>®</sup>**