

BOEKERIJ

COMPACT EN RUIMTELIJK WONEN IN MINNERTSGA



TOECK 

ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden stimmer.





COMPACT, RUIMTELIJK EN LEKKER LEVEN IN MINNERTSGA

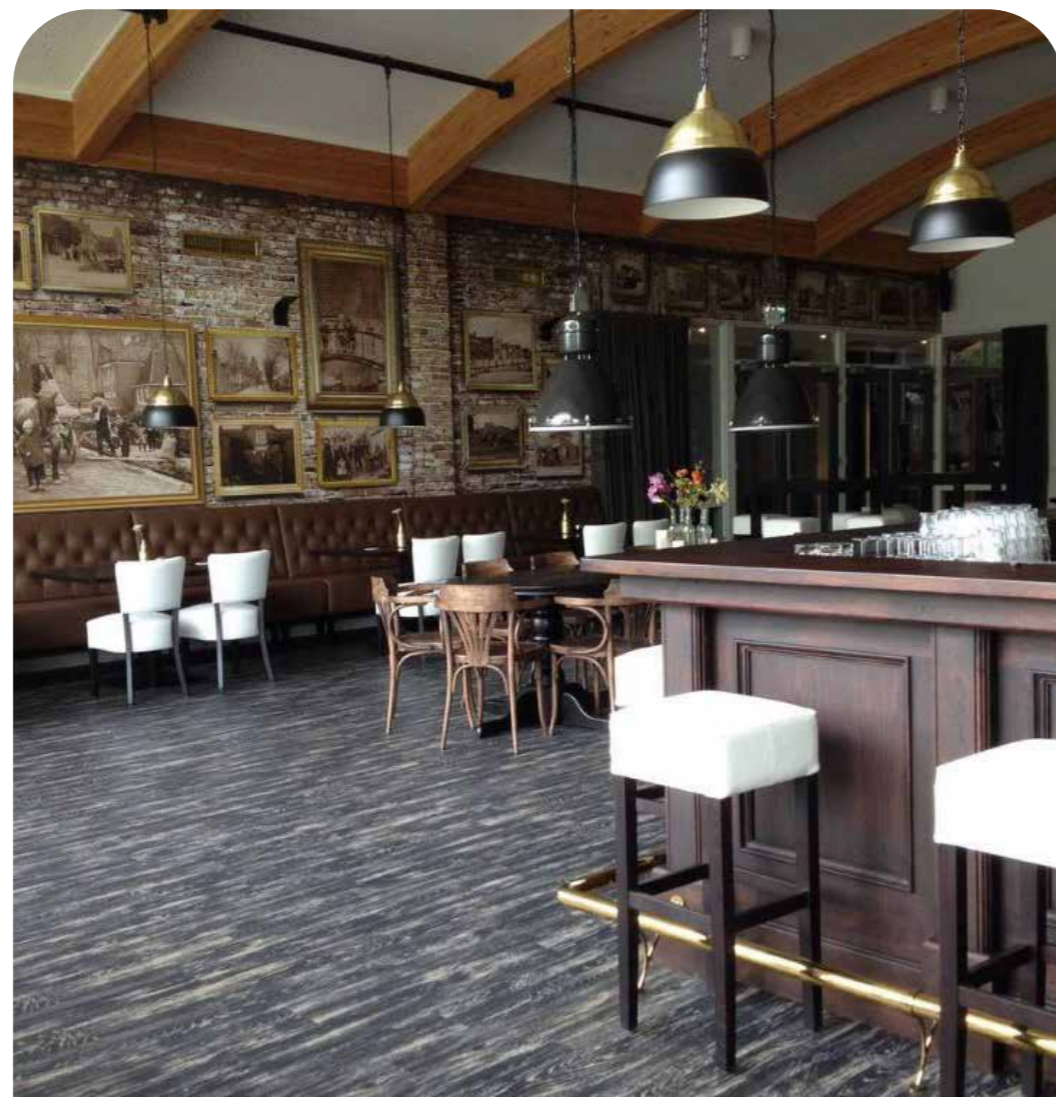
Aan de oostzijde van het dorp Minnertsga realiseren wij aan de Collot D'escurystrjitte vier beneden- & vier bovenwoningen. De beneden-bovenwoningen zijn ruim op de kavel opgezet, waardoor de woningen uitkijken over een groene omgeving.

Minnertsga ligt in het prachtige Friese landschap van de Friese gemeente Waadhoeke. Het terpdorp telt ongeveer 1750 inwoners en heeft basisvoorzieningen in eigen dorp zoals een supermarkt, basisschool, huisartsenpraktijk en een divers aanbod aan (sport)verenigingen. Het dorp ligt op een paar kilometer afstand van de Waddenzee, waar je heerlijk kunt uitwaaien tijdens een wandeling of fietstocht langs de zeedijk.

Vanuit Minnertsga ben je binnen tien minuten op de snelweg en in vijftien minuten in Leeuwarden.

Wil je graag wonen in een compacte, maar ook ruimtelijke nieuwbouwwoning met veel licht, op een geschikte ligging t.o.v. de snelweg en de stad en met de basisvoorzieningen in eigen dorp? Kies dan voor wonen aan de Collot D'escurystrjitte in Minnertsga.





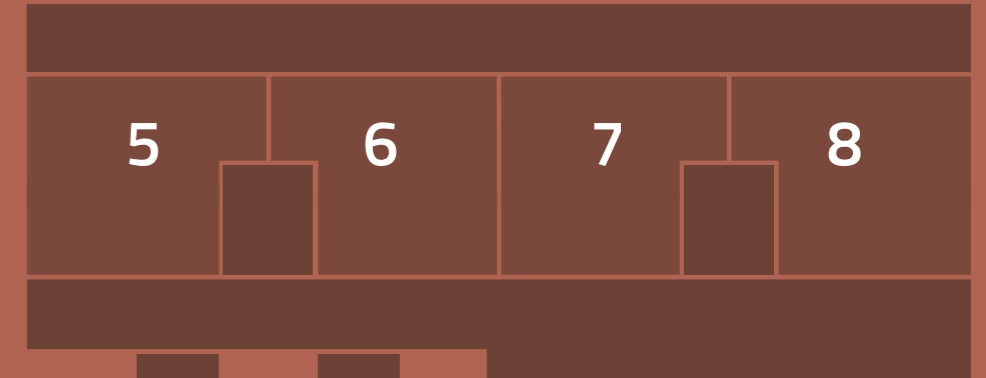
WONEN IN MINNERTSGA ✦

Genieten van het prachtige Friese landschap tijdens een fietstocht of een wandeling, heerlijk uitwaaien op de zeedijk bij de dichtbij gelegen waddenzee. Welkom bij de Boekerij, het nieuwe stukje Minnertsga.

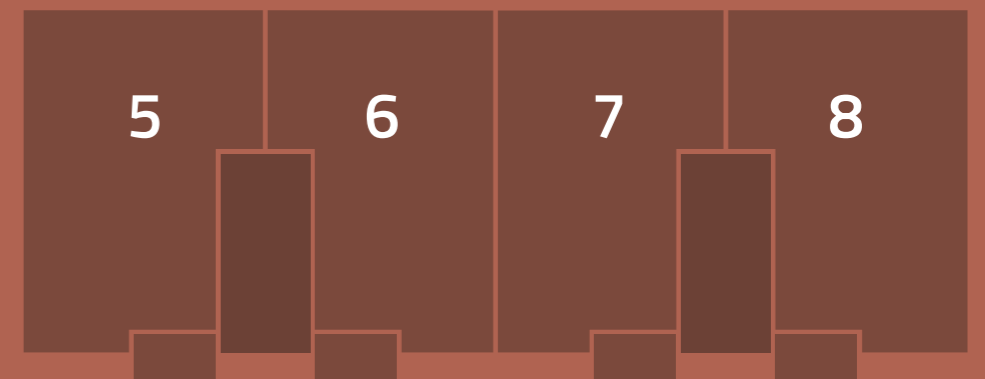




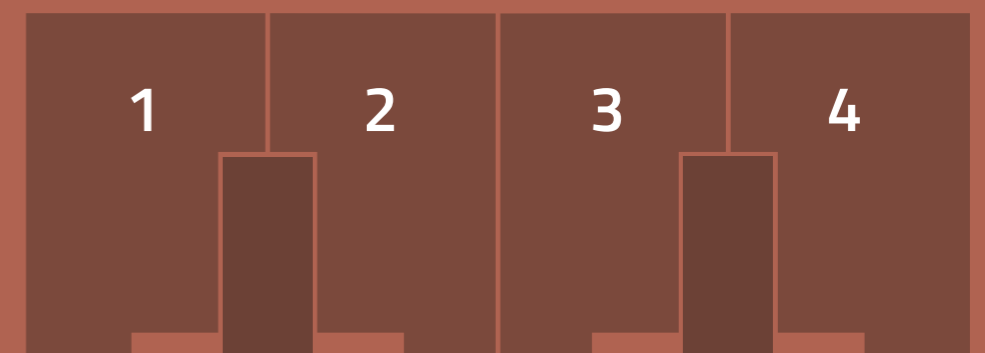
VERDIEPINGSOVERZICHTEN



2E VERDIEPING



1E VERDIEPING



BEGANE GROND

R

RUIMTELIJK EN FLEXIBEL WONEN

4 beneden- & 4 bovenwoningen

Beneden-bovenwoningen is een gelijkvloerse woning die als portiekwoning wordt gebouwd. De woningen zijn bereikbaar via de centrale hal vanaf het maaiveld, waarmee de benedenwoning als levensloopbestendige woning kan worden ontwikkeld. De benedenwoning heeft aan de voor- en achterkant een tuin, met achter een fietsenberging.

De bovenwoning is bereikbaar via de trap in de centrale hal. Deze woning heeft de extra luxe van de ruimte onder de kap en heeft als buitenruimte een balkon aan de voorkant en ook een fietsenberging op maaiveld.

**'LIEVER
BENEDEN
OF TOCH
BOVEN'**





BOEKERIJ beneden wonen

KENMERKEN

- 58,6 m² woonoppervlak
- 2 kamers
- 1 badkamer
- 5 m² eigen berging
- parkeerplaats aan de straat
- 44,2 - 68,5 m² tuin op het noordoosten

WONEN RONDOM DE KERN

De natte cel inclusief het aanrecht staat centraal in het appartement. De ruimtes rondom deze kern zijn aanéengeschakeld en geven de woning een optimale ruimtelijke beleving. Op de begane grond zijn er vanuit de eetkamer tuindeuren naar de tuin. Op de verdieping is een balkon aan de woonkamer zijde.



LICHT LUXE EN LEKKER LEVEN IN JE LOFT

boven wonen

Door de lay-out met de centrale kern biedt de beneden-bovenwoning een hele ruimtelijke beleving. Geen smalle gangetjes met afgesloten ruimtes maar één grote lichte ruimte, met daarin verschillende plekken. Bij het appartement op de eerste verdieping ervaar je nog meer ruimtelijkheid, doordat de ruimte onder de kap, de woonkamer extra hoog maakt. De zolderverdieping(loft) biedt een grote ruimte, die je naar eigen inzicht kan inrichten. Hiermee ervaar je in deze bovenwoning nog meer de luxe van

**'ERVAAR
RUIMTE
EN LICHT
IN JE LOFT'**

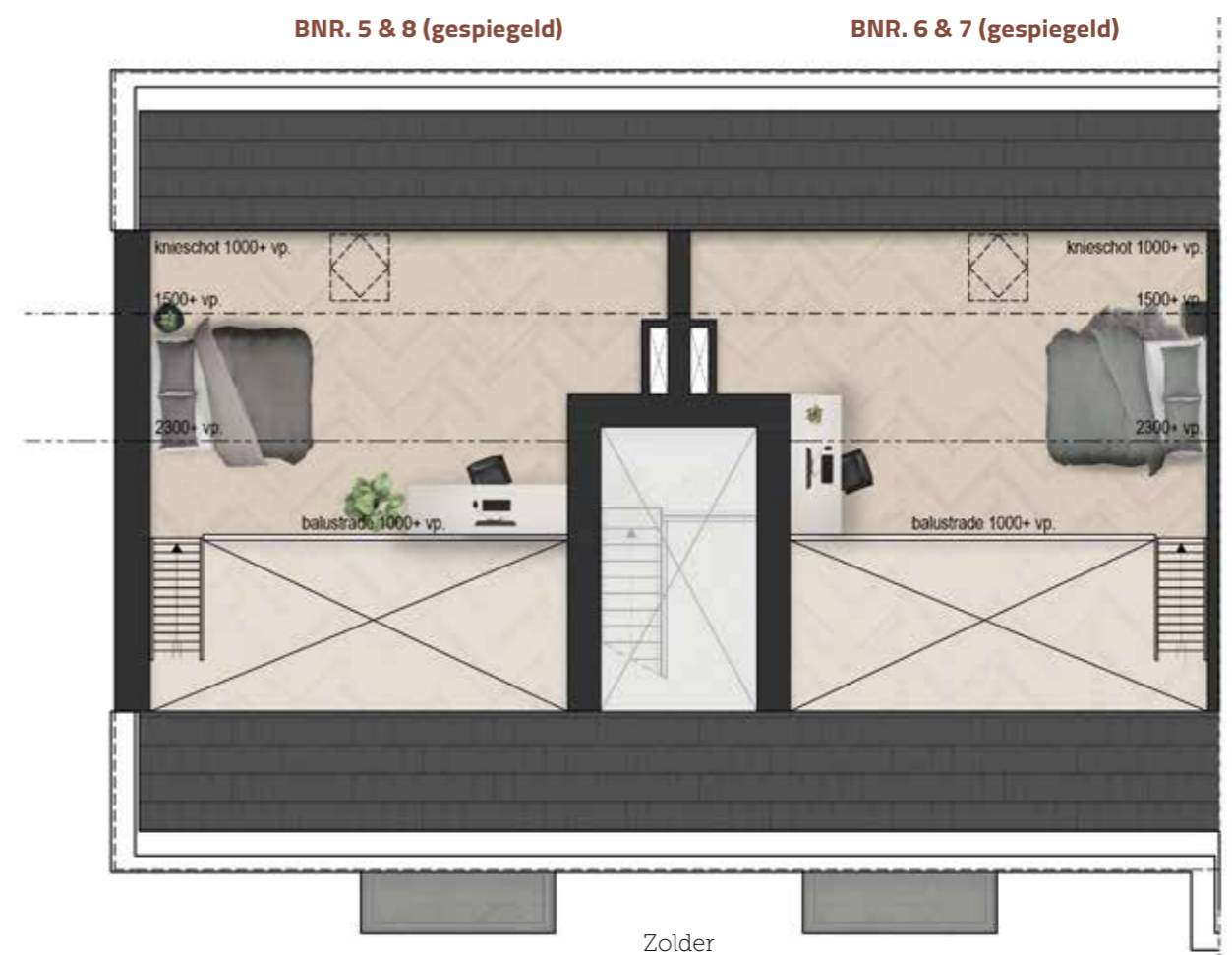




B BOEKERIJ boven wonen

KENMERKEN

- 76,4 m² woonoppervlak
- 2 kamers + zolder
- 1 badkamer
- 5 m² eigen berging
- parkeerplaats aan de straat
- 4 m² balkon op het zuidwesten





KWALITEIT ALS UITGANGSPUNT

In de centrale kern van het appartement hebben we sanitair, keuken, wasmachine en meterkast bij elkaar gebracht. Daarmee hebben we een lichte en ruimtelijke woonervaring gecreëerd. Die loft-ervaring kan je nog verder versterken door ook in de inrichting slim om te gaan met de ruimte. Opbergmogelijkheden, inklapbedden en inklaptafels kan je integreren in het ontwerp van je huis waarmee je ruimte multifunctioneel kan gebruiken en waarmee je vaak veel ruimte bespaart. Dit soort oplossingen geeft je loft ook nog eens extra karakter.



STARTERS LENING



EEN FINANCIERING WAARMEE JE NÉT EEN BEETJE EXTRA KUNT LENEN

Ben je van plan om je eerste nieuwbouwwoning te kopen en kun je hierbij een steuntje in de rug gebruiken? De beneden-bovenwoningen in Minnertsga kunnen aangekocht worden met een starterslening van de gemeente Waadhoeke. De starterslening is een lening waarmee je nét een beetje extra kunt lenen voor het aankopen van je eerste woning. De starterslening overbruggt het verschil tussen de prijs van het huis en de hypotheek bij de bank. De starterslening geeft maximale ruimte tot € 40.000,- bij aankoop van een nieuwbouwwoning, afhankelijk van je inkomenstoets. Hierdoor wordt dat ene speciale huis tóch mogelijk. Een aanvulling op je hypotheek, gunstige voorwaarden en 3 jaar niet aflossen.

HOE WERKT HET

- > Via de volgende link; waadhoeke.nl/starterslening kun je een digitale aanvraag doen.
- > De gemeente toetst je aanvraag en vraagt mogelijk om meer informatie.
- > Bij een positieve toewijzing kun je het proces starten bij het SVn. Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten toetst de aanvraag, stuurt je een offerte en zorgt ervoor dat het geld beschikbaar is voor de notaris.
- > De SVn starterslening heeft een looptijd van 30 jaar en houdt rekening met je financiële draagkracht en kent hertoetsmomenten. Na het 3e, 6e, 10e en 15e jaar van de looptijd kun je een hertoets aanvragen en wordt je draagkracht telkens opnieuw beoordeeld. Zodra je voldoende draagkracht hebt, ga je de SVn starterslening met combinatielening annuïtair aflossen.
- > Na 30 jaar kan door het verhogen/oversluiten van de eerste hypotheek geld worden vrijgemaakt, om het restant van de starterslening in één keer af te lossen. De totale financiering van het huis met starterslening bestaat uit twee delen: een normale hypotheek en de starterslening.

VOORWAARDEN

- > Jij (en je eventuele partner) hebt of hebben nog niet eerder een woning gekocht.
- > Jij (en je eventuele partner) gaat of gaan de woning zelf bewonen.
- > Jij (en je eventuele partner) valt in de leeftijdscategorie 18 tot en met 35 jaar.
- > Je woont in gemeente Waadhoeke of hebt in het verleden tenminste 3 jaar in Waadhoeke gewoond of binnen het grondgebied van Waadhoeke in één van de gemeenten voor de fusie.
- > Het huis dat je wilt kopen kost maximaal € 250.000.
- > Je sluit een hypotheek af met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

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 +++

LUCHT-LUCHT- WARMTEPOMP

De nieuwbouwwoningen worden elektrisch en gasloos verwarmd, doormiddel van een lucht-lucht-warmtepomp (airco verwarmen/koelen). De warmtepomp kan koelen én verwarmen.

De warmtepomp werkt op elektriciteit en kan ook zelf opgewekte stroom van pv-panelen gebruiken. Daarmee is een energieneutraal huis mogelijk.

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

VERWARMING/ KOELING

De nieuwbouwwoning wordt op de begane grond verwarmd door middel van vloer-verwarming.

De woning wordt verwarmd en gekoeld doormiddel van een airco. Er worden twee units geplaatst in de keuken/woonkamer en één unit in de slaapkamer. In de badkamer wordt een elektrische radiator geplaatst.

Bij het verwarmen met een airco wordt de warmte middels een ventilator de ruimte in geblazen. Airco's hebben bewegende luchtkleppen welke handmatig kunnen worden ingesteld, zodat de warme lucht naar wens de ruimte ingestuurd kan worden.

MEERWAARDE

Nieuwbouwwoningen stijgen sneller in waarde dan bestaande woningen. In verband met de snelle waarde-stijging 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 van weleer gecombineerd.

MEER GEMAK

Je stapt in een splinternieuw huis, heerlijk. Je hebt nauwelijks tot geen onderhoud nodig voor de komende jaren.

MEER FINANCIËEL VOORDEEL

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

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 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.

3

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.

3. Kosten bijdrage vereniging van eigenaren (VVE)

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 woningen worden gebouwd in overeenstemming met de eisen van de gemeentelijke bouwverordening, het nieuwe bouwbesluit en de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water, elektriciteit, riolering en het centrale antennesysteem. 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 waar binnen 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 onder Bouwgarant. Bouwgarant garandeert de kwaliteit en afbouw van de woning aan de koper, met uitzondering van onderdelen welke niet door de aannemer worden uitgevoerd. Na ontvangst van de ondertekende koop-/aannemingsovereenkomst, wordt het bijbehorende certificaat door Bouwgarant afgegeven. Bij woningen geleverd met een waarborgcertificaat van Bouwgarant gelden tevens onverkort, ongeacht hetgeen in deze technische informatie is bepaald, de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant. Daarenboven gelden op de desbetreffende onderdelen garanties dan wel keurmerken van o.a. KOMO en van de fabrikant overeenkomstig genoemde keurmerken.

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 bouw fase 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