



PRINS
OP DE
BULT

EXCLUSIEF WONEN IN OLDEBERKOOP



PRINS
OP DE
BULT



HUIZE DE BULT,
EEN MONUMENT
VOOR DE TOEKOMST

Hoewel de term 'nieuwbouw' positieve associaties oproept zoals zorgeloos, onderhoudsvriendelijk, comfortabel en energieneutraal, schiet deze term bij bouwplan 'Prins op de Bult' duidelijk tekort. Want met de monumentale architectuur, de prachtige bouwkundige details en hoogwaardige bouwmaterialen laat dit plan zich namelijk met geen enkel nieuwbouwplan vergelijken. De ligging tussen de imposante bomen en het parkachtige groen van een eigen park, te midden van de historische dorpskern van Oldeberkoop met haar vele (Rijks)monumenten, is van ongekende allure. Daarom spreken we bij 'Huize de Bult' dan ook liever van een nieuwgebouwd 'monument voor de toekomst'.

Plan 'Prins op de Bult' ligt middenin de bijna 8ha grote beschermde dorpskern van Oldeberkoop. Een unieke historische omgeving, waar u naast vele gemeentelijke monumenten maar liefst 12 Rijksmonumenten aantreft. De Willinge Prinsstraat vormt daartussen de verbinding. Villa Vredewoud, Hotel Lunia, huize 'de Pastorie' en huize 'de Zwaan' zijn enkele van de tientallen in het oog springende (Rijks)monumenten. Maar juist ook de

kleine tussenliggende arbeiderswoningen zijn van grote historische waarde, waarvan sommige dateren uit de 18de eeuw. De in het centrum gelegen Bonifatiuskerk -met ringmuur en poortgebouw- dateren al vermoedelijk van ca. 800 N.C. De statige monumentale bomen vormen het totale decor. Niet voor niets wordt het dorp 'De Parel van de Stellingwerven' genoemd.



*Villa Vredewoud
circa 1900*



Willinge Prinsstraat

Het plan 'Prins op de Bult' omvat een grondperceel van bijna een hectare, waarop drie riante bouw kavels zijn gesitueerd. Drie bouw kavels, voor drie villa's in een eigen sfeer. Op twee kavels wordt een individuele woonvilla's gebouwd, waarvan één reeds is gerealiseerd. De derde villa wordt heel speciaal: Deze wordt namelijk verdeeld in zes exclusieve appartementen. Deze appartementenvilla noemen we 'Huize de Bult' en in deze brochure leest u meer over dit unieke gebouw.

Oldeberkoop heeft ongeveer 1.600 inwoners en ligt zeer centraal. In het midden van de regio tussen grotere plaatsen zoals Heerenveen, Wollega en Oosterwolde, waarbij de Rijksnelwegen A7 en A32 binnen 10 minuten bereikbaar zijn. Daarmee ligt de rest van Nederland binnen handbereik.





APPARTEMENTEN VILLA
'HUIZE DE BULT'

Een appartementenvillal verdeeld in zes appartementen.



WOONVILLA MET TOREN

Een woonvilla met toren in klassieke stijl.



EIGENTIJDSE WOONVILLA

Een villa in een zeer eigentijdse architectuurstijl.
Deze villa is reeds gerealiseerd en wordt al bewoond.





GROND MET GESCHIEDENIS



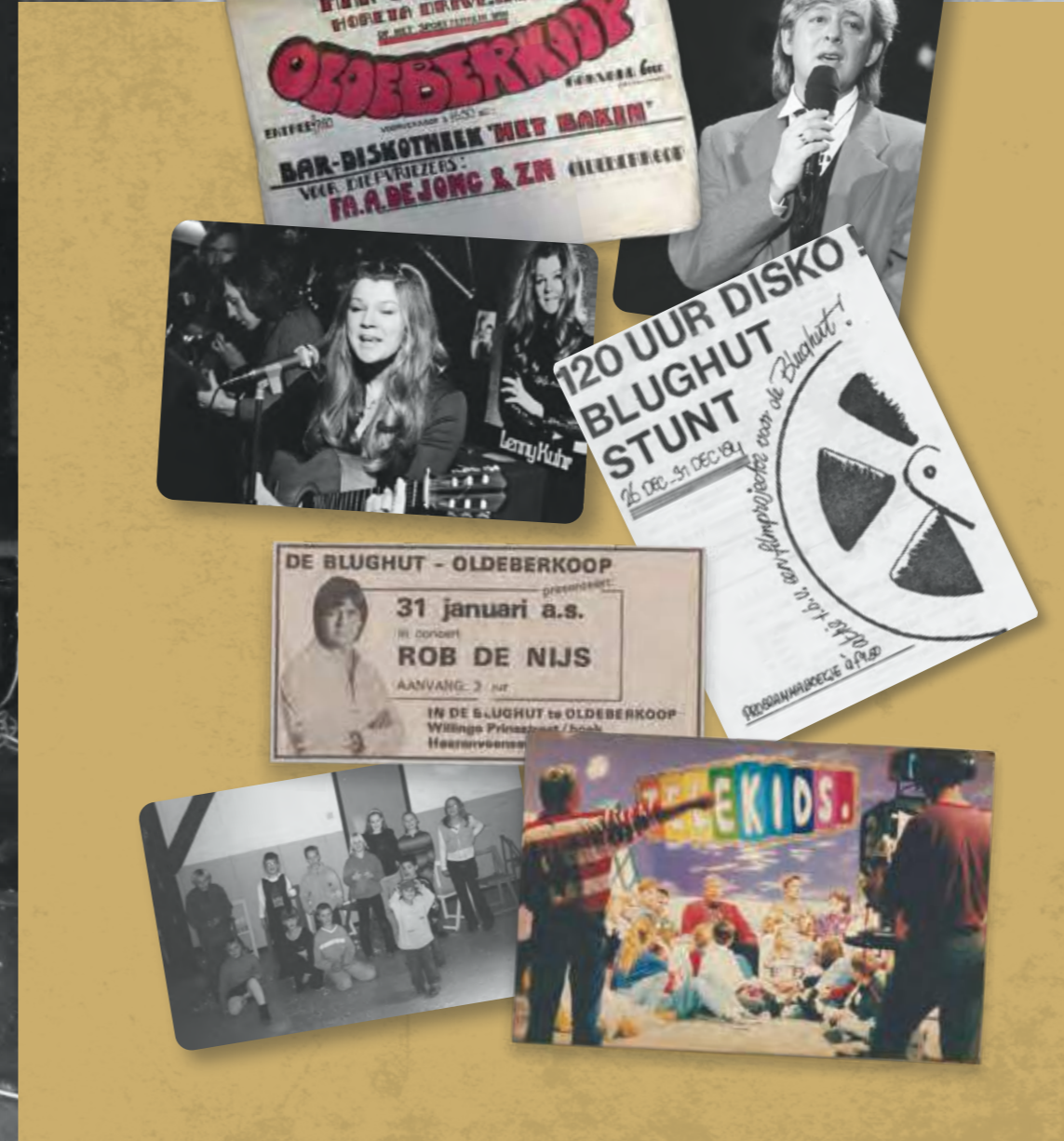
In de titel “Prins op de Bult” worden twee verwijzingen
samen gevoegd: De feodale achtergrond van de familie Willinge
Prins enerzijds en de naam van boerderij ‘de Bult’ die vroeger op
deze locatie stond anderzijds.

Op het wat hoger ten opzichte van de omgeving gelegen grondperceel, stond in vroegere tijden namelijk boerderij ‘de Bult’. In de De kop-romp boerderij werden koeien en varkens gehouden en in de naastgelegen paardenstallen de paarden, waarmee het land nog werd bewerkt. Na de ruilverkaveling in de 80er jaren kwam de boerderij in handen van de gemeente Ooststellingwerf en werd sindsdien gebruikt als peuterspeelzaal, brandweerkazerne, maar bovenal als jeugdcentrum, ‘De Blughut’ waarmee het grote naam heeft verworven. In 2011 werd duidelijk dat ‘De Blughut’ zou gaan verdwijnen. Oldeberkoop krijgt dan een prachtige nieuwe MFA waarin alle voorgenoemde functies worden samengevoegd met de sportverenigingen voor korfbal en voetbal.

De boerderij is uitgeleefd en afgeschreven en wordt gesloopt. Maar om deze unieke locatie te bebouwen met drie villa’s (waarvan één met 6 appartementen) was een controversieel plan. De plannen zijn in het dorp, de omgeving en de gemeentepolitiek dan ook veelvuldig onderwerp van gesprek. Het plan beantwoordde niet de regerende actuele marktvraag, maar beoogt te versterken wat Oldeberkoop bijzonder maakt. Het sluit aan op de feodale geschiedenis van Oldeberkoop die in het oog springende monumentale gebouwen zoals o.a. Villa Vredewoud en huize Lunia heeft voortgebracht. Dit plan dient het risico uit te sluiten dat we ooit spijt krijgen van de gekozen invulling en is mede om die reden door de gemeente gekozen tot de beoogde invulling voor deze unieke plek.

Singel ca. 1920 gezien vanaf de Bult.





DE BLUGHUT

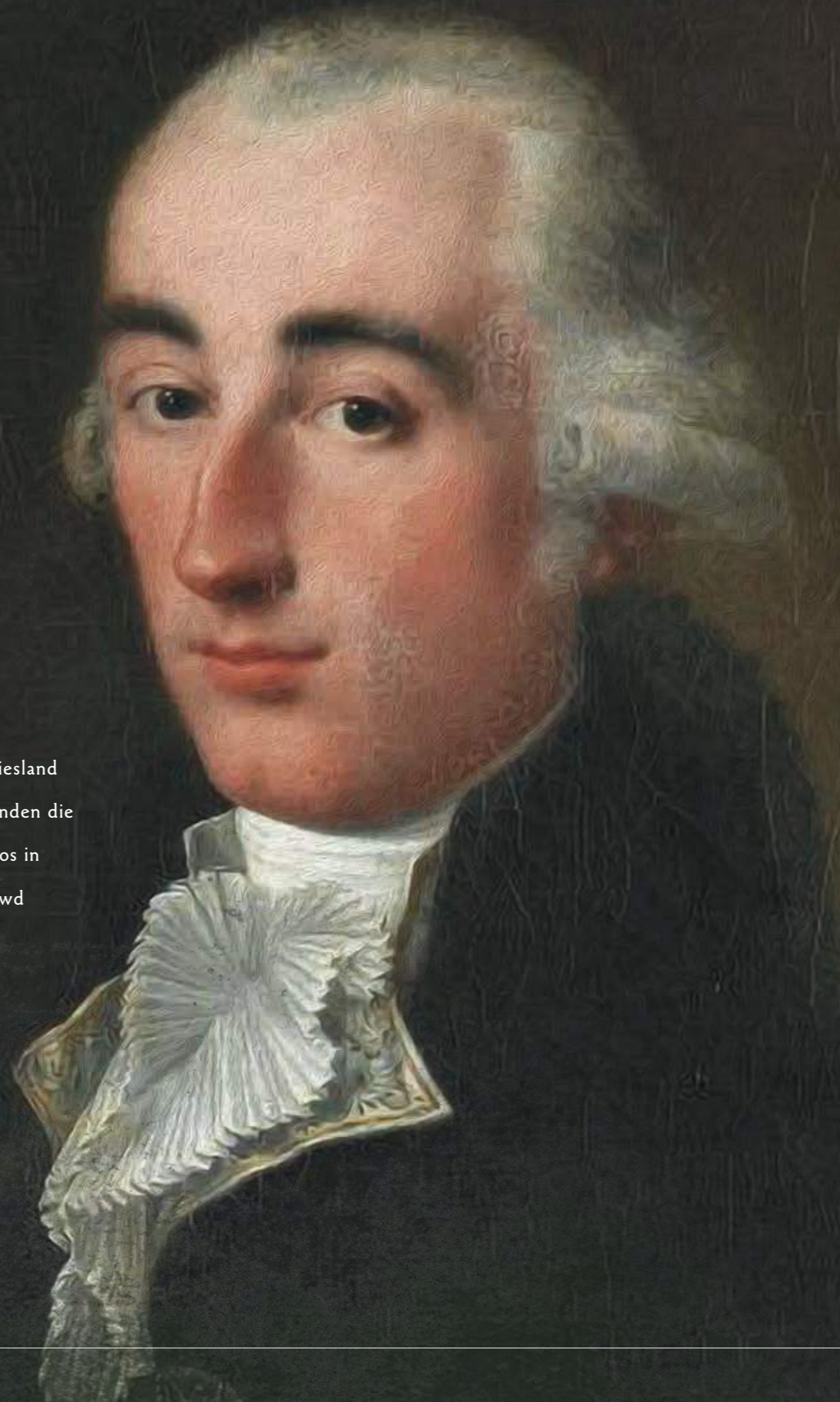
Uw toekomstige appartement staat dus op grond met geschiedenis. Waar u straks uw ontbijt staat klaar te maken, traden namelijk ooit BZN, Lenny Kuhr en Benny Nijman op. Maar ook is bijvoorbeeld het televisieprogramma Telekids uitgezonden geweest vanuit de Blughut... Hoe geweldig is dat? Jeugdcentrum "De Blughut" was niet zomaar een dorpscentrum. De grote boerderij bood veel mogelijkheden en met een zéér gedreven beheerder die jaren lang op een gestructureerde en enthousiasmerende wijze de lokale jeugd liet participeren in de organisatie van de activiteiten.

Hier leerde de jeugd letterlijk 'van notuleren tot organiseren'. Aan de tijd van de Blughut koesteren zowel Oldeberkopers als mensen uit de wijde omgeving fantastische herinneringen. Wie van hen is geen actief lid geweest van de 'bargroep', de 'discogroep' of de 'activiteitengroep'? Of heeft tenminste op '2-Unlimited' gedanst in de mist van de rookmachine en meegedaan aan het legendarische 'zeepvoetbal toernooi'.

IN DE VOETSPOREN VAN DE FAMILIE WILLINGE PRINS

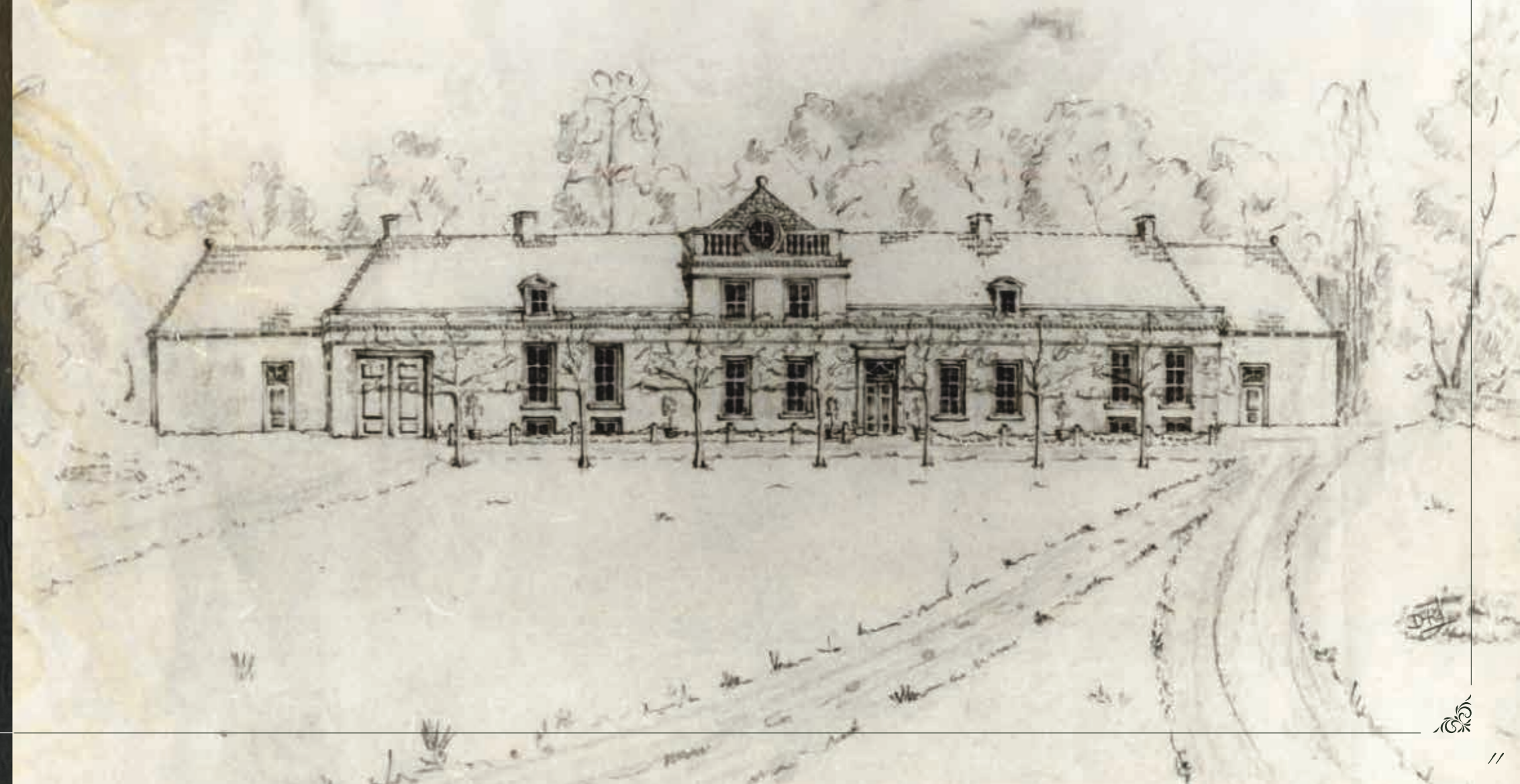
Oldeberkoop is een zeer oud dorp. Oude sporen leiden naar 1228, waar documenten spreken over Friese strijders die in “Brokope” bij elkaar komen om daarna Drenthe in te trekken. Dit historische dorp blijkt dus meer dan 900 jaar geleden te zijn ontstaan op de zandruggen tussen de riviertjes De Linde en De Tjonger. Het dorp was van 1812 tot 1855 zelfs de hoofdplaats van de gemeente Ooststellingwerf. In deze periode streek Jan Albert Willinge neer in Oldeberkoop. Hij was eerst raadsheer bij het Hof van Friesland en secretaris en grietman van Ooststellingwerf.

Later werd hij tevens lid van de Provinciale Staten van Friesland en was lid van de Staten-Generaal der Verenigde Nederlanden die besliste over de grondwet van 1815. Hij overleed kinderloos in 1839. Zijn erfgename was nicht Gezina Willinge, die gehuwd was met de arts Lambertus Petrus Prins. Het nageslacht van dit echtpaar draagt de naam Willinge Prins en konden zich met grondbezit van Oosterwolde tot aan Steenwijk met recht grootgrondbezitters noemen.



Hun stempel op de ontwikkeling van Oldeberkoop is enorm. Naast hun imposante woonhuis ‘Vredewoud’, vinden ook gebouwen zoals ‘de Zwaan’ en ‘huize de Pastorie’ hun oorsprong vanuit deze familie. Ook richtten zij een eigen bank op zodat hun personeel kon sparen voor een pensioen. Tot 2006 was Bank Bercoop de kleinste zelfstandige bank van Nederland, maar inmiddels in de Rabobank opgegaan.

Vredewoud 1897. Tekening D. Kiewit de Jonge





Het oude Vredewoud (tekening vorige pagina) en Villa Vredewoud heden ten dage.

Bekijk meer over Villa Vredewoud



OVER OLDEBERKOOP

Oldeberkoop (Stellingwerfs: Berkoop, Fries: Aldeberkeap) heeft ca. 1.600 inwoners en ligt in de gemeente Ooststellingwerf in de provincie Friesland.

Met de ligging aan de zuidoost grens van de Provincie heeft het een beetje een Drents karakter en ligt het geografisch nabij het midden van de noordelijke drie provincies. Het dorp is omringd door natuur en landerijen, maar is met o.a. winkels, een basisschool, een MFA met prachtige sportfaciliteiten nagenoeg zelf reddend. Het is daarnaast een zeer actief en sociaal dorp, met een 'open sfeer' voor nieuwe bewoners van buitenaf.

Meer informatie over Oldeberkoop:

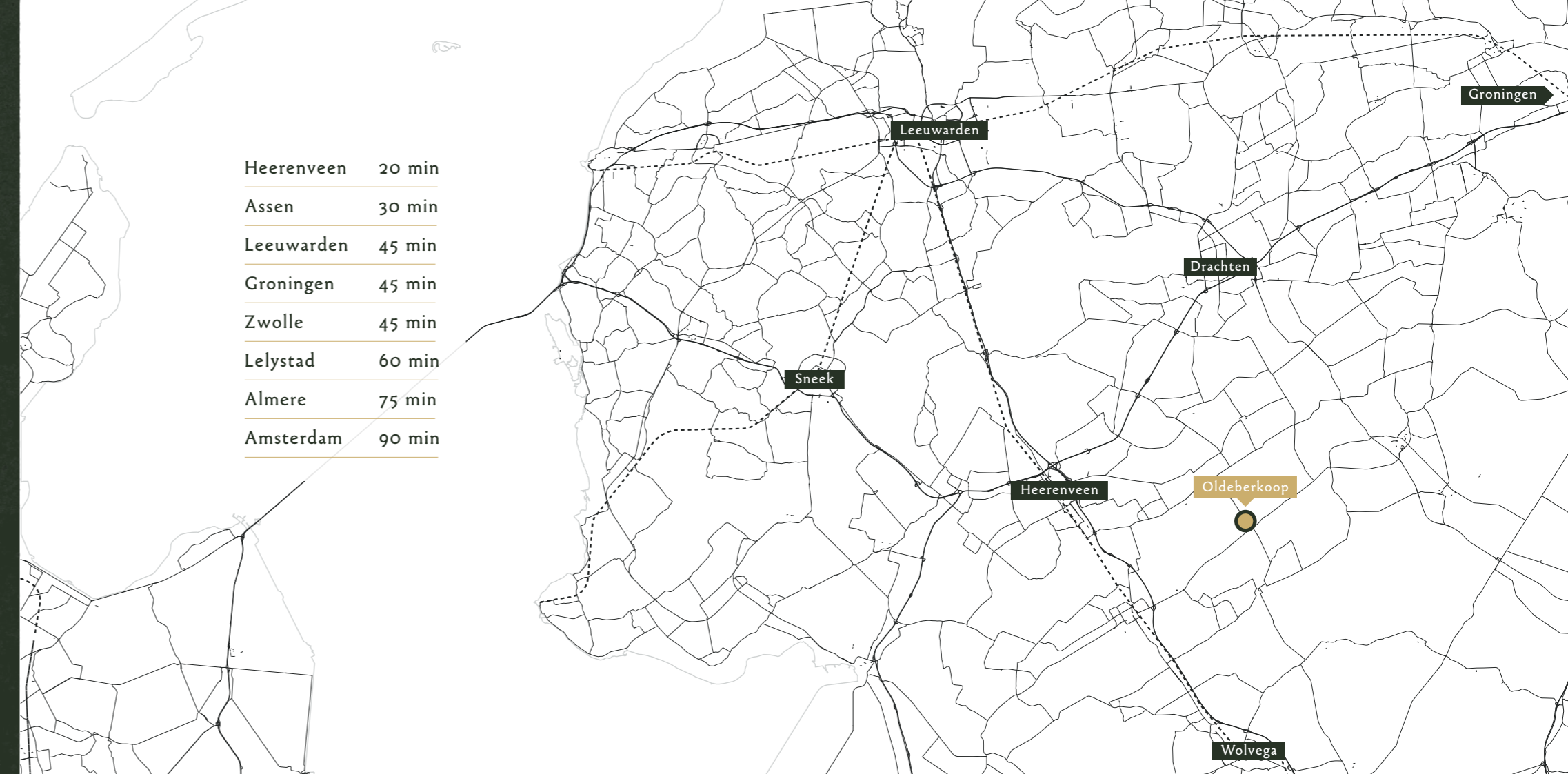
[Oldeberkoop.nl](https://oldeberkoop.nl)



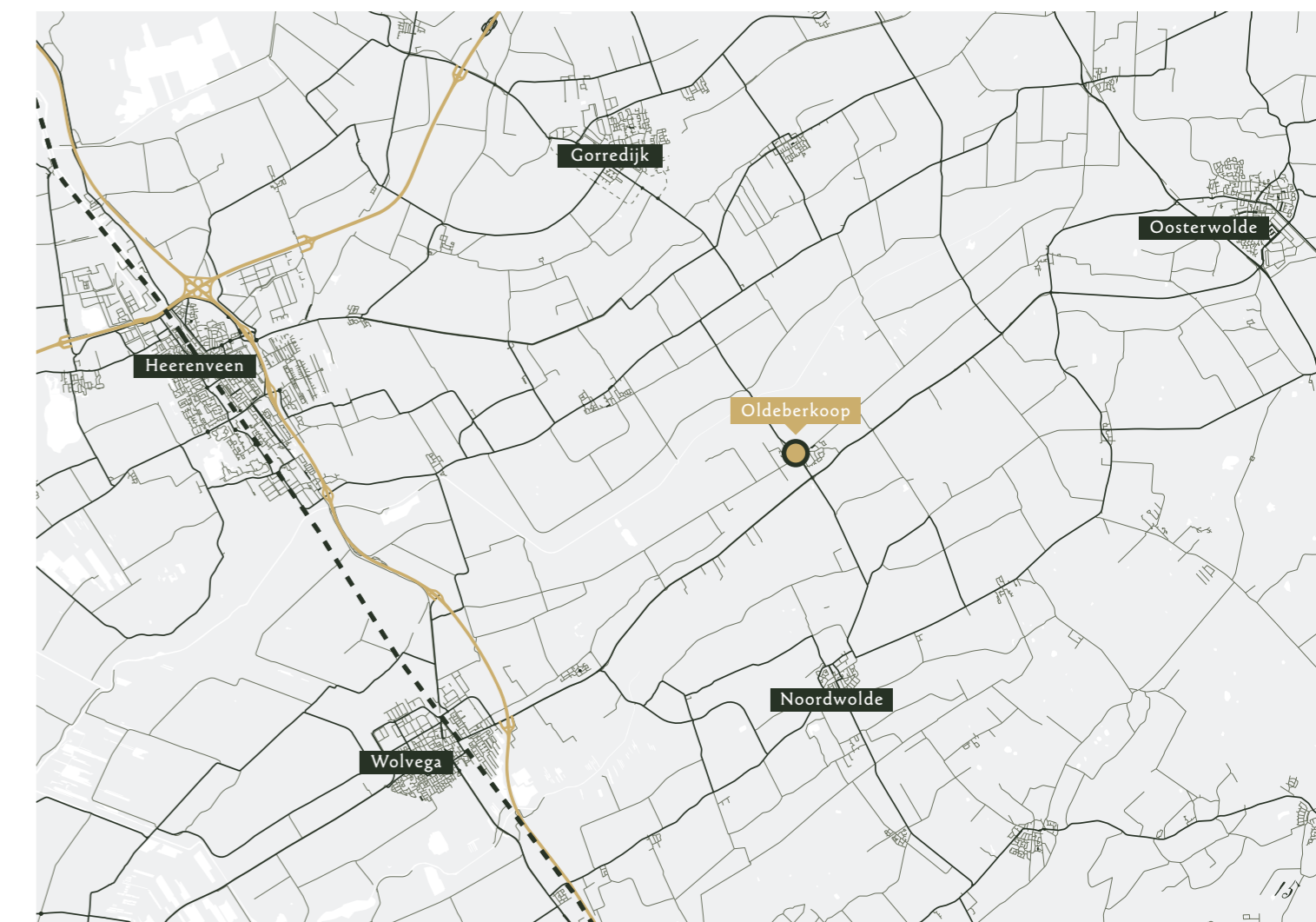
Het andere
Friesland.nl



Heerenveen	20 min
Assen	30 min
Leeuwarden	45 min
Groningen	45 min
Zwolle	45 min
Lelystad	60 min
Almere	75 min
Amsterdam	90 min



Oldeberkoop is centraal gelegen tussen Oosterwolde (frl), Wolvega, Gorredijk en Noordwolde. Allen binnen 10km. De Jumbo in Noordwolde is ongeveer 5 minuten rijden. Het treinstation in Wolvega bereikt u in circa 10 minuten. De oprit naar de Rijkssnelwegen A32 (Wolvega) of A7 (Gorredijk/Terwispel) treft u eveneens binnen 10 minuten. Naar Heerenveen rijdt u in 20 minuten en Drachten of Assen binnen 30 minuten. Leeuwarden, Zwolle en Groningen rijdt u in ca. 45 minuten.



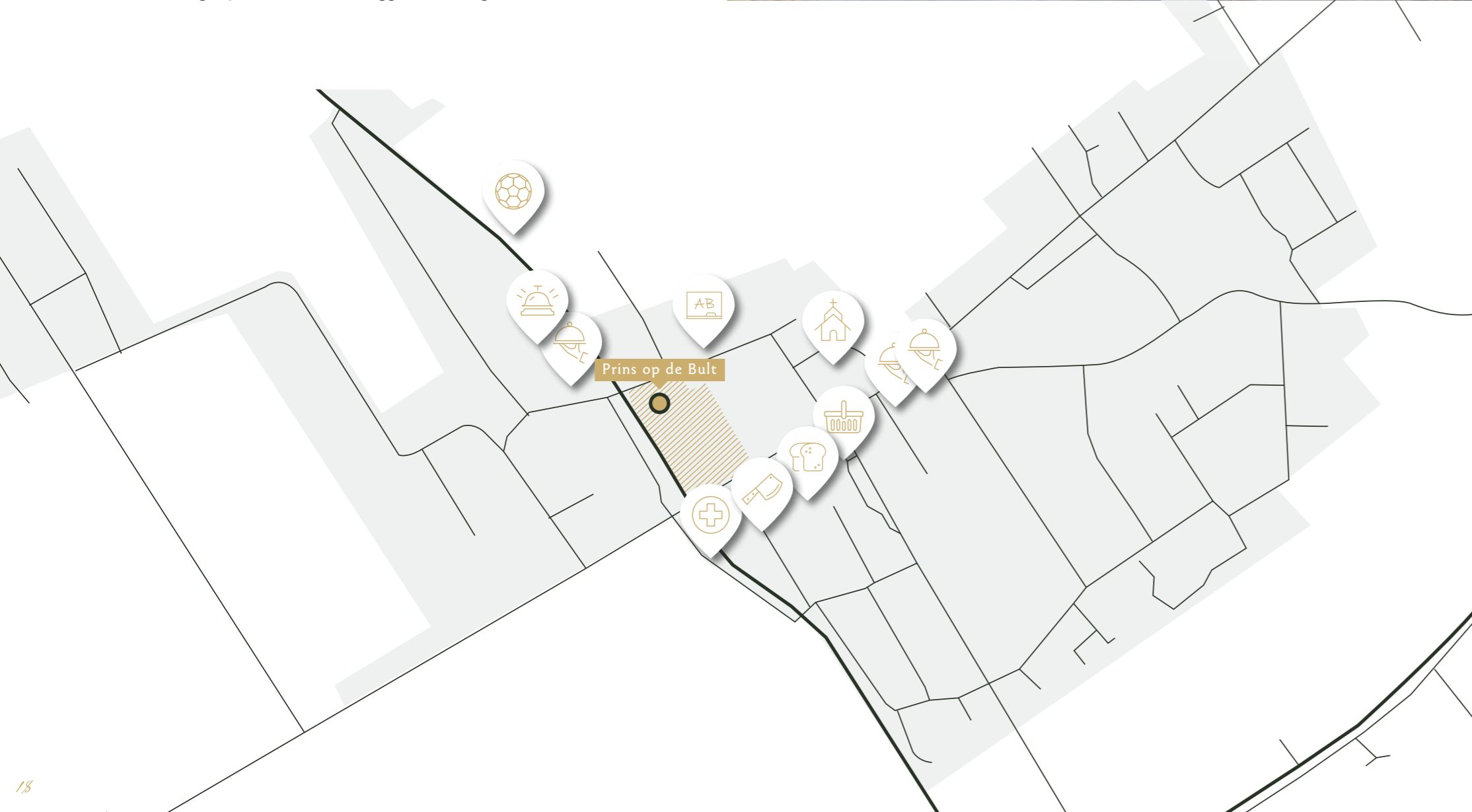


DE BONIFATIUSKERK
EEN HISTORISCH MIDDELPUNT

De Bonifatiuskerk behoort tot de oudste kerken van zuidoost Friesland. Het kerkgebouw vormt het historisch middelpunt van het dorp. De kerk werd bij zijn oprichting gewijd aan Bonifatius. In een document uit 1553 wordt de kerk aangeduid als de Parochiekerk van de H.Vitus te Antiqua Bercoop in Stellingwerff. De bouw van de oudste delen van de kerk is waarschijnlijk rond het jaar 1125 voltooid.

VOORZIENINGEN

Oldeberkoop is ondanks het beperkte aantal inwoners, rijk aan voorzieningen. Naast een levendig verenigingsleven, treft u in Oldeberkoop een supermarkt, een warme bakker en een ambachtelijke slager. Maar ook een hotel, meerdere restaurants en terrassen, een basisschool, een eigen apotheekhoudende huisartsenpraktijk en gezellige dorpswinkels waar men de tijd voor elkaar neemt. In de zomer transformeert het dorp tot een toeristische trekpleister dankzij de periodieke boerenmarkten met streekproducten en de 'Open Stal' kunstroute. Het dorp is rijk aan diverse sportverenigingen waaronder een voetbalvereniging, tennisvereniging en korfbalvereniging, gefaciliteerd door een prachtig multifunctioneel centrum met een volwaardige sporthal en o.a. omliggende kunstgrasvelden.



PASSANTENHAVEN TURFROUTE

De Uutwiek is de gezellige passantehaven van Oldeberkoop. Gelegen aan de 'Turfroute'. Een druk bezochte vaarroute door zuidoost Friesland, Drenthe en Overijssel. De haven heeft uitstekende voorzieningen en er is plaats voor ongeveer 20 boten. Er staan picknicktafels en er is een moderne sanitairgebouw met badkamers, toiletten zelfs een wasmachine en een wasdroger.



Turfroute



Uutwiek.nl





— ✦ —

VROEGER MOS IE HIER TOL BETAELEN
MAR NOW IS HIER ALLES VRIJ
DE MEUGEN HIER OVERAL HENNE DWAELEN
BERKOOP ROPT: KOM BEWONDER MIJ!

Lamkje Hof - de Boer

— ✦ —

Bij alle van de 5 toegangswegen tot Oldeberkoop staat een bord met een gedicht van gedicht van Lamkje Hof - de Boer, geboren in 1908 en overleden in 1991. Ze was zeer actief in het verenigingsleven, maar was tot aan de oprichting van taalinstituut 'de Stellingwarver Schrieversronte' in 1972 de enige die in het Stellingwerfs publiceerde. Voorloopster in het beschermen van het voortbestaan van de lokale taal. Dankzij haar vlijtige pen is er een groot aantal boeken en dichtbundels verschenen, geschreven in het Stellingwerfs.

OMGEVEN DOOR NATUUR

Oldeberkoop wordt door grote natuurgebieden omgeven. U bevindt zich omsloten tussen de meest diverse, adembenemende natuurgebieden waaronder de Delleboersterheide, de Diakonievene, de Kiekenberg, de Linde- en Tjongervallei en Landgoed Boschoord. Een grote diversiteit aan wandel- fiets en ruiterspaden bieden u toegang.

In Oldeberkoop zelf treft u de door Willinge Prins aangelegde parkbossen, welke rondom het dorp met elkaar zijn verbonden. U vindt binnen enkele minuten een eerste entree en loopt zo van het Sterrebos, het Molenbosch of door naar het Koepelbos. Deze parkachtige bossen zijn medio de 19de eeuw aangelegd door de bekende tuinarchitect Lucas Pieters Roodbaard en worden gekenmerkt door aangeplante lanen, kronkelpaden en slingerende vijverpartijen, voorzien van bruggen, parkmeubilair en theekoepels. Ook zijn een hertenkamp en speeltuinen onderdeel van deze bossen. De oppervlakte is enorm en u bent voor de volledige rondgang ten minste een dagdeel onderweg. Een prachtige omgeving voor een wandeling met de hond of uw (klein)kinderen.

Buiten deze schil van parkbossen bevindt zich naast de uitgestrekte graslandrijen van de veelal hoogwaardige melkvee bedrijven in deze regio, meer natuur. In de afgelopen decennia zijn natuurgebieden uitgebreid en verbonden tot een nieuwe ecologische hoofdstructuur. Binnen enkele kilometers vindt u zeer uitgestrekte natuurgebieden zoals de Dellebuursterheide, het Diaconievveen, het Stuttebosch, Het Katlikerschar de Kiekenberg en de Linde- en Tjongervallei. Op ca. 7,5km treft u de dichtstbijzijnde entree tot Nationaal Park 'het Drents Friese Wold'. Eén van de mooiste natuurgebieden van Nederland, met als hoogtepunt, de Kale Duinen van Appelscha. Niet voor niets een van de meest toeristische gebieden van Noord Nederland.

Wandelkaarten



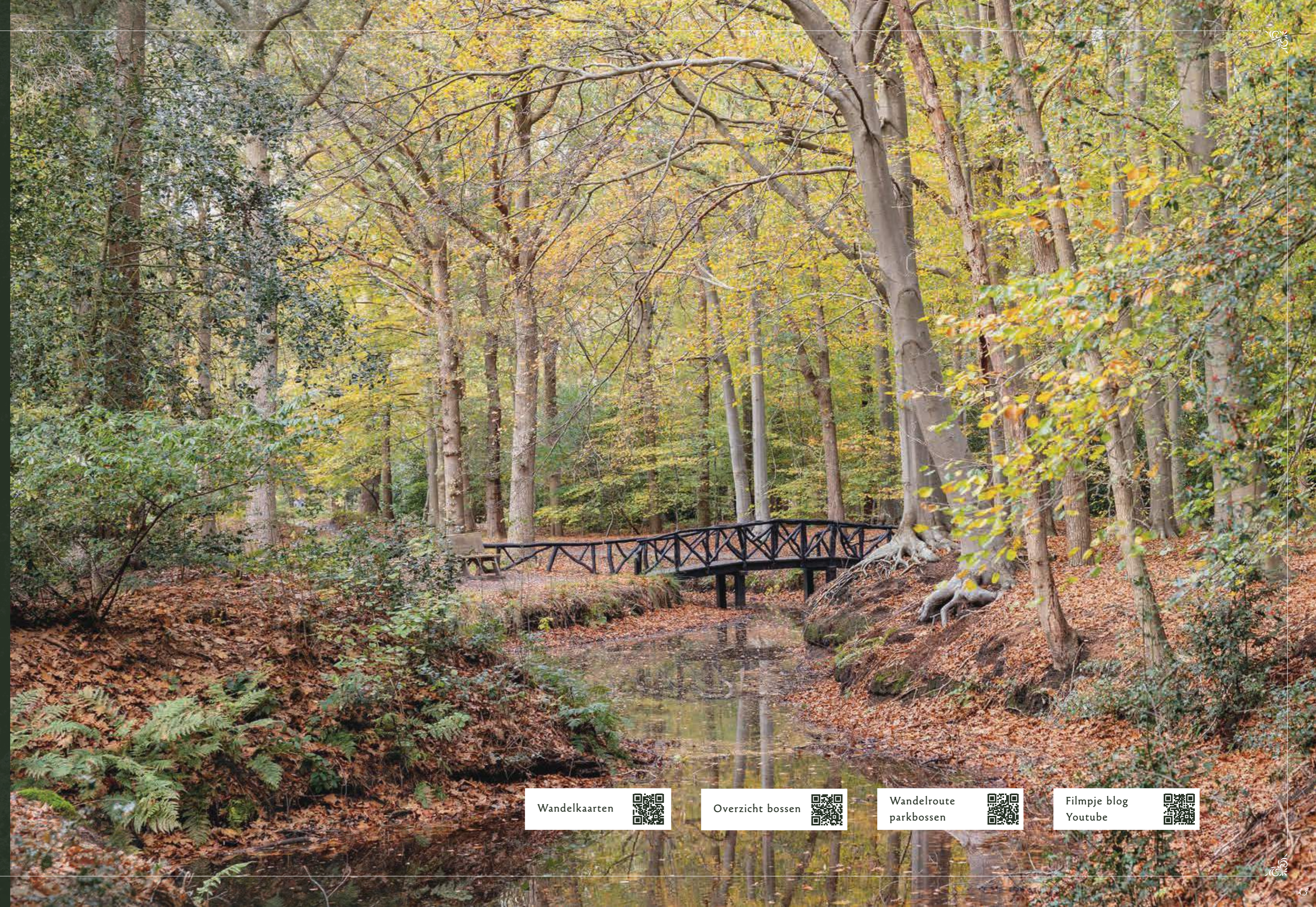
Overzicht bossen



Wandelroute
parkbossen



Filmpje blog
Youtube





ELK KAN ZONDER PAS HIER BINNEN
EN WIJ SPREKEN IEDERS TAAL
AL ZOJT OK NOG ZO GEK VEZINNEN
IE BIN HIER ZO OP JOW VERHAEL...

Lamkje Hof - de Boer



VEELZIJDIG! OLDEBERKOOP ALS KUNSTENAARSDORP

Gedurende vier weken in juli en augustus wordt jaarlijks de “Open Stal” georganiseerd. Duizenden bezoekers lopen de unieke kunstroute waar diverse exposities worden ingericht op circa 25 binnen- en buitenlocaties zoals garages bij woningen en openbare gebouwen zoals de school en de kerk. Maar ook in tuinen, winkels en de omliggend parkbossen treft u kunst. Deze expositie geniet inmiddels landelijke bekendheid. De eerste expositie was begin jaren 70 en lokaal gericht. In de loop der jaren is het karakter van de expositie echter duidelijk veranderd. Tegenwoordig worden uitsluitend kunstwerken geëxposeerd van erkende kunstenaars en ieder jaar met een ander hoofdthema. Het flankerende programma biedt daarnaast o.a. muziek en straattheater.

Openstal.nl





SITUERING

De appartementenvilla wordt op de noordelijke helft van het 'Prins op de Bult' plan gerealiseerd. Op de hoek van de Heerenveenseweg en de Willinge Prinsstraat. Vanaf laatstgenoemde straat wordt middels een gelijkwaardige kruising een zijstraat aangelegd. De weg wordt openbaar en geeft naast de appartementenvilla en de bijbehorende carports met bergingen, toegang tot de Jeu de Boulesbaan, de historisch gereconstrueerde 'paardenstallen' en de woonvilla op de middelste kavel ③. Er komen tevens enkele openbare parkeerplaatsen. De balkons aan de achterzijde zijn georiënteerd op het zuidoosten. De voorgevel van de appartementenvilla op het noordwesten.

U woont hier straks letterlijk in uw eigen park. De woonvilla op de westelijk gelegen kavel ① wordt vanaf de zuidelijke zijde ontsloten op de Wolvegasterweg, met een eigen oprit tussen de monumentale kastanjabomen.

DE PAARDENSTALLEN

In het plan 'Prins op de Bult' worden een paar bestaande faciliteiten opgenomen. Iedere donderdag ochtend komt op de jeu de Boulesbaan de lokale Jeu de Boulesvereniging bijeen om (recreatief) te spelen. De baan wordt alleen voor dit doel gebruikt. De Paardenstallen is een historisch bijgebouw (schuur) bijbehorend de voormalige 'Bult boerderij'. Deze stallen zijn altijd bewaard gebleven en grondig gerenoveerd. Ze doen nu dienst als kantine voor de Jeu de Boules en als opslag voor diverse maatschappelijk betrokken verenigingen/stichtingen zoals de Open Stal en de 'bosploeg', een vrijwilligersgroep die de parkbossen rondom Oldeberkoop onderhoud. De Paardenstallen zijn eigendom van Plaatselijk Belang Oldeberkoop.



- ① Woonvilla met toren
- ② Appartementenvilla 'Huize de Bult'
- ③ Eigentijdse woonvilla
- a Carports met bergingen
- b Jeu de Boulesbaan
- c Gereconstrueerde paardenstallen
- d Openbare parkeerplaatsen



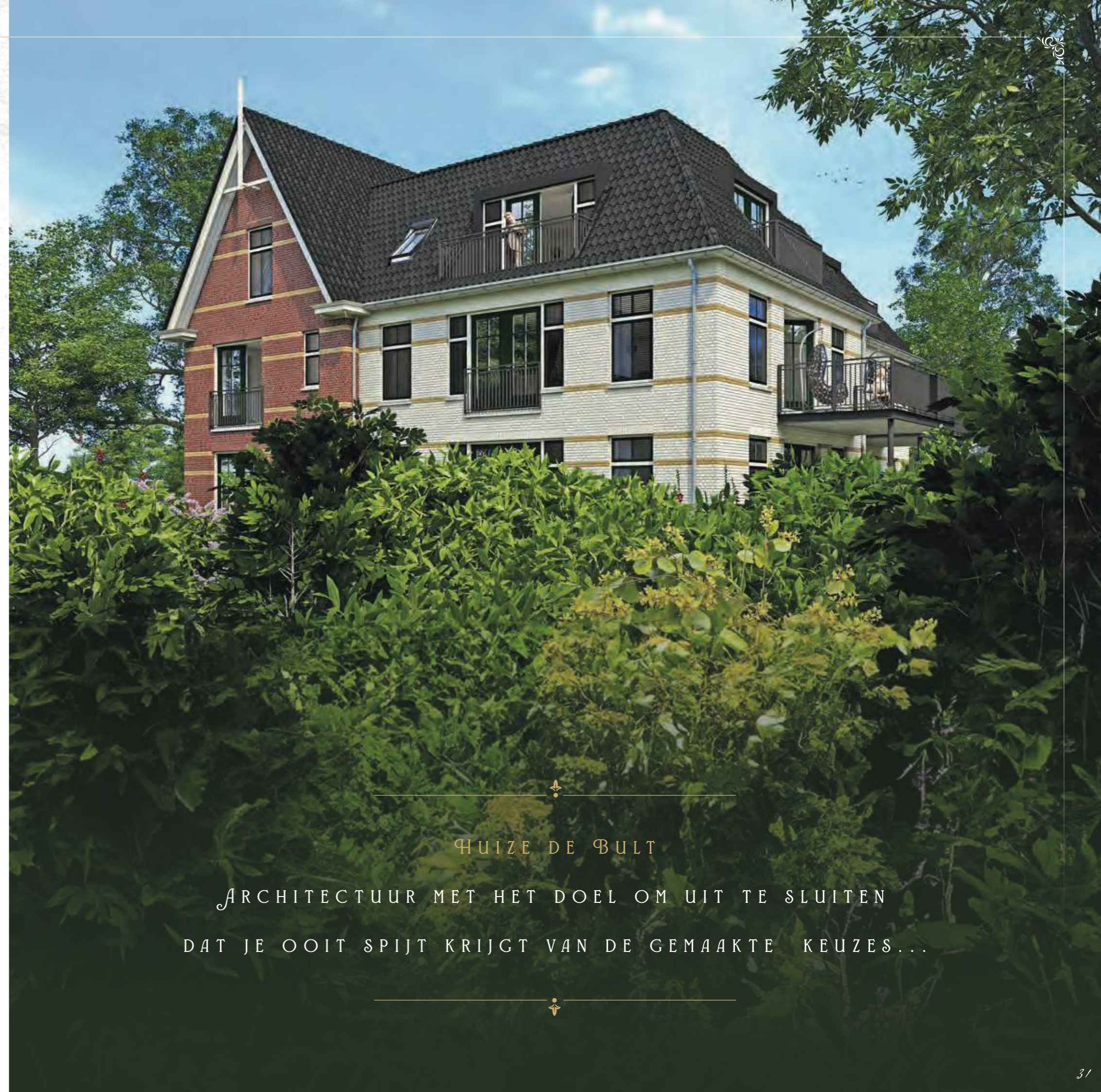
ARCHITECTUUR

Er is gekozen voor historiserende architectuur op de hoekkavels (1 en 2) en een moderne interpretatie op de middelste kavel (3). Het ontwerp van het appartementengebouw op kavel 2 verwijst naar de architectuur uit de periode rond 1900. Aan het einde van de 19de eeuw ontstond een architectuur beweging die zocht naar een vernieuwende architectuur: de zogenaamde 'Art Nouveau'.

Overwaaierend naar verschillende landen ontstond de 'arts and crafts movement' in Engeland en daaropvolgend verschillende stromingen in Europa, zoals de 'Jugendstil'. Het was een reactie op de sober- en strengheid van de voorliggende periode en het verdwijnen van de kunst van het ambacht door de industriële revolutie.

De gehele kunst- en vormgevingswereld werd er door beïnvloed. In de architectuur werd gekozen voor minder robuust en traditioneel, maar speelser, met vaak op dieren zoals pauwen, bomen en bloemen geïnspireerde vormen, bij gebouwen dus ook gebogen kozijnen en ramen, asymmetrische vormen en gedetailleerd hout(snij)werk bij dak overstekken, erkers en veranda's. Ook werden veelvuldig invloeden opgenomen uit het buitenland, zoals Japanse bouwkunst of de Zwitserse 'chaletstijl'. Deze mengeling van stijlen noemt men 'eclectisch'. De eerste wereldoorlog maakte een abrupt einde aan deze 'vrolijke en vrije' (bouw)kunststroming. Het in Oldeberkoop gebouwde 'Villa Vredewoud' is een schoolvoorbeeld van 'eclectische art nouveau'.

Huize de Bult refereert hiernaar. In een architectuurstijl die als doel heeft uit te sluiten dat we ooit spijt krijgen van de gemaakte keuzes...



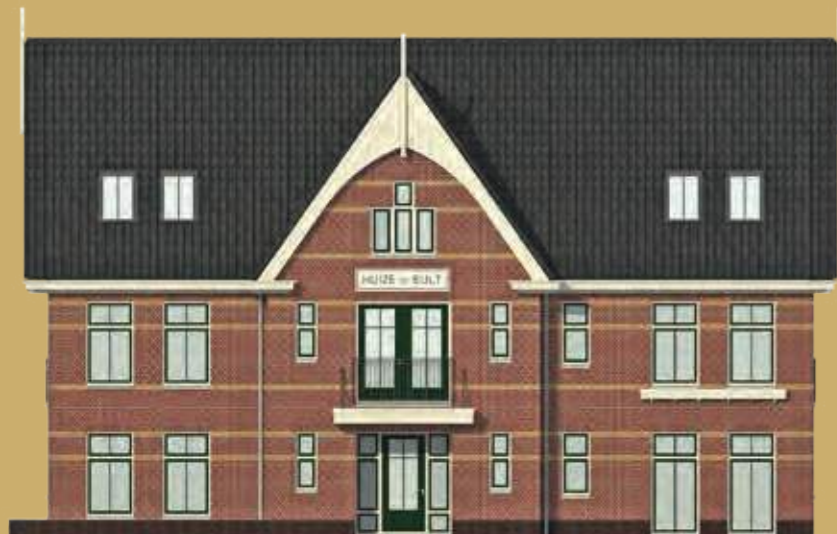
HUIZE DE BULT

ARCHITECTUUR MET HET DOEL OM UIT TE SLUITEN
DAT JE OOIT SPIJT KRIJGT VAN DE GEMAAKTE KEUZES...

❧ HUIZE DE BULT ❧

De appartementenvilla 'Huize de Bult' bevat zes riante appartementen. Twee per bouwlaag, ieder met een eigen specifieke kwaliteit. Zo krijgen de appartementen op de begane grond een eigen privé tuin. De appartementen op de eerste bouwlaag krijgen een riante buitenruimte middels de balkons en een extra ruimtelijk gevoel vanwege het uitzicht en de balkondeuren die buiten letterlijk naar binnen brengen. De balkons vinden we ook op de tweede bouwlaag. Maar hier natuurlijk met een geweldig uitzicht tussen de monumentale bomen door over de weilanden aan de rand van Oldeberkoop. Door de beleving van de ruimte onder de kap, alsmede het licht en zicht door de balkondeuren krijgen deze appartementen een loft achtige sfeer.





Bij binnenkomst in de ruime gemeenschappelijke hal proeft u direct kwaliteit. Met getegelde vloeren en wanden in schoon metselwerk is tevens gekozen voor een afwerking die de tand des tijds zal doorstaan. Via de trappen met tussenbordes, of met de professionele Kone Lift installatie kunt u zich naar de gewenste verdieping begeven. De entree hal voorziet tevens in postkasten en een intercom belinstallatie met video functie, zodat u vanuit uw appartement de deur kunt openen voor uw bezoek.

Uw berging en carport vindt u in een traditioneel gebouw bijgebouw direct naast de appartementenvilla. Hier kunt u beschermd tegen weer en wind de auto parkeren en in de berging spullen bewaren en uw fietsen stallen. Op dit bijgebouw liggen ook uw PV panelen.

De appartementen variëren in oppervlakte, waarbij de zuidwestelijk gelegen appartementen nog wat extra ruimte bieden. De plattegrond indelingen komen grotendeels overeen met een 'master' slaapkamer met badkamer en suite en een tweede slaapkamer, vanuit de ruime hal toegankelijk. Aan het einde van deze hal loopt u de riante keuken in, met open verbinding met de eethoek en de woonkamer.

De grote ramen geven een prachtig panorama over de omgeving en de Franse balkondeuren kunt u openzetten, waarmee u de prachtige groene omgeving naar binnen trekt. U kijkt uit op een parkachtige tuin, met monumentale bomen met daar tussendoor doorzichten over de landerijen aan de rand van het dorp.



NETTO OPPERVLAKTEN

Carports : 20 m²

Bergingen : 5 m²

Appartement 1 : 105 m² Privétuin : 170 m²

Appartement 2 : 113 m² Privétuin : 110 m²

Appartement 3 : 105 m²

Appartement 4 : 113 m²

Appartement 5 : 83 m²

Appartement 6 : 90 m²

HUIZE DE BULT
ZEER UNIEK
EN EXCLUSIEF
AANBOD



Monumentale
'Art Nouveau'
architectuur



Hoogwaardig
materiaalgebruik



Prachtige ligging
met parkuin en
monumentale bomen



Appartementen
met zeer royale
leefruimten



Veel
glasoppervlak
zorgt voor veel
licht en zicht



Zoveel mogelijk
onderhouds-
vriendelijk
ontworpen



Duurzaam, gasloos en
comfortabel met warmte-
pomp, vloerverwarming
en PV panelen



Individuele
aanpassingen
bespreekbaar

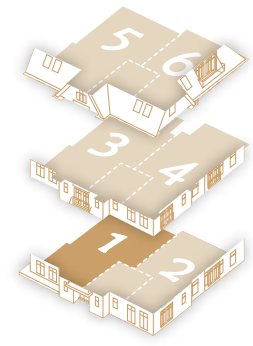




— † —
WONEN IN DE JUISTE BALANS TUSSEN
INDIVIDUELE PRIVACY, MAATSCHAPPELIJKE
BETROKKENHEID EN 'NOABERSCHAP'...
— † —

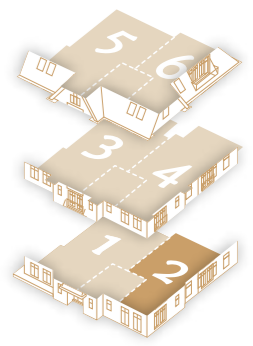
VILLA APPARTEMENT ①

Begane grond



VILLA APPARTEMENT ②

Begane grond



IMRESSIES

Begane grond

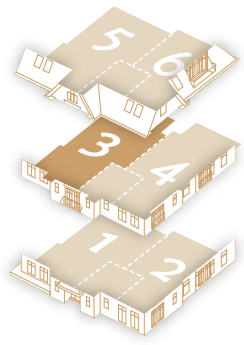
Appartement 1 en 2 bevinden zich op de begane grond en geven daarmee een unieke beleving van de parkachtige omgeving waarin we ons bevinden. Sterker nog, uniek aan deze appartementen is dat u zelfs een privé tuin krijgt. Bij appartement 1 is deze ca. 110 m² groot en bij appartement 2 ca. 170 m². U kunt daarmee door de dubbele terrasdeuren zowel aan de achterzijde, als aan de zijkant, zo uw eigen tuin inlopen. De terrassen worden aangelegd en uw tuin wordt ingezaaid opgeleverd.

U kunt de verdere inrichting in alle rust zelf verder verzorgen, of in overleg met onze hovenier. Via een hekje in de beuken haag, kunt u uw tuin ook buitenom bereiken. Het appartement is met de grote ramen en deuren een oase van licht en zicht. En met 105 resp. 113 m² netto vloeroppervlak, riant te noemen. De appartementen hebben naast een keuken met open verbinding naar eet- en woonkamer, twee slaapkamers en een badkamer (ensuite). De tweede slaapkamer kunt u optioneel vergroten.



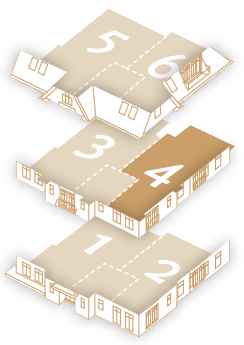
VILLA
APPARTEMENT ③

Eerste verdieping



VILLA
APPARTEMENT ④

Eerste verdieping



IMRESSIES

Eerste verdieping

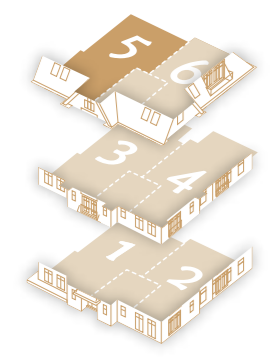
Appartement 3 en 4 bevinden zich op de eerste bouwlaag. U kijkt uit over de parkachtige gemeenschappelijke tuin. De Franse balkons, met naar binnen openslaande dubbele deuren en een balkonhek, brengen buiten naar binnen. Aan de achterzijde treft u een riant balkon, waar u voldoende ruimte heeft om zelfs een eettafel te plaatsen. Deze appartementen zijn met de grote ramen en deuren een oase van licht en zicht. En met 105 resp. 113 m² netto vloeroppervlak, zeer riant.

De appartementen hebben naast een keuken met open verbinding naar eet- en woonkamer, twee slaapkamers en een badkamer (ensuite). De tweede slaapkamer kunt u optioneel vergroten. U kunt zelf bepalen of u kiest voor een moderne uitstraling, of wellicht toch klassiek. Hoge plinten en lijstwerk zoals architraven of lambriseringen zijn optioneel bespreekbaar.



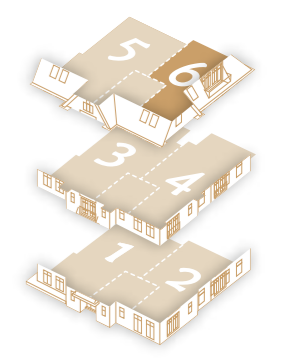
VILLA
APPARTEMENT ⑤

Tweede verdieping



VILLA
APPARTEMENT ⑥

Tweede verdieping



IMRESSIES

Tweede verdieping

Appartement 5 en 6 bevinden zich op de tweede en tevens bovenste bouwlaag. Een professionele Kone lift brengt u op comfortabele wijze boven. Bij binnenkomst in uw appartement verrast blijvend het riante uitzicht over de parkachtige tuin, maar zelfs verder in en door de boomtoppen, naar de groene omgeving. De balkons, met naar binnen openslaande dubbele deuren geven u buitenruimte om buiten te kunnen zitten en brengen de sfeer van buiten naar binnen.

U treft zowel aan de achter- als aan de zijkant een balkon aan, twee dus in totaal. Deze appartementen hebben de sfeer van een heuse loft. Met grote puien een oase van licht en uitzicht en met 83 resp. 90 m² netto vloeroppervlak zijn ze zeer ruim bemeten. De appartementen hebben naast een keuken met open verbinding naar eet- en woonkamer, twee slaapkamers en een badkamer (ensuite). De tweede slaapkamer kunt u optioneel vergroten.



OPTIES

Zwart stalen taatsdeur met glas i.p.v. dichte stompe deur.

Vergroten slaapkamer 2:
App. 1 t/m 4: +60cm
App. 5 t/m 6: +40cm



CARPORTS EN BERGINGEN

Bij ieder appartement hoort een eigen carport (20m²) en afsluitbare berging (5m²). De leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld gereedschap of fietsen en wordt voorzien van een stroompunt en verlichting.



TUINAANLEG

Landschaps- en tuinontwerper Twan L. Flokstra uit Paasloo tekent voor het inrichtingsplan van project 'Prins op de Bult'. Een stijlvolle tuinaanleg die primair het bestaande groen respecteert en daarnaast de gebouwen met hun omgeving laten samensmelten tot een prachtige woonomgeving. Het aanwezige monumentale groen, gecombineerd met uitbundig bloeiende borders accentueren de parkachtige sfeer.



VERENIGING VAN EIGENAREN

Als u voor het eerst een appartement koopt, krijgt u ook voor het eerst te maken met de Vereniging van Eigenaren. Vaak afgekort met VvE. Bij aankoop wordt u automatisch lid. Dat gebeurt van rechtswege. Deelname is namelijk verplicht en u kunt uw lidmaatschap ook niet opzeggen.

De VvE is een belangrijk orgaan. Bij een koopappartement koopt u eigenlijk een aandeel in het gebouw: een appartementsrecht. Zo een recht heeft betrekking op een duidelijk vastgelegd privégedeelte, waartoe alleen uzelf toegang heeft. Maar het heeft ook betrekking op gemeenschappelijke voorzieningen, waar u samen met uw medebewoners verantwoordelijk voor bent. De zes bewoners zijn straks de leden en kiezen straks samen een eigen bestuur. Om u hiermee op gang te helpen worden de bestuurstaken het eerste jaar verricht door planontwikkelaar Zethoven-Hornstra. Daarna wordt een nieuw bestuur gekozen uit de leden.

DE VVE KENT EEN DRIETAL BELANGRIJKE DOCUMENTEN

De splitsingsakte

Dit is een notarieel vastgelegde akte, waarin vooral de verdeling wordt omschreven tussen de verschillende appartementsrechten en de gemeenschappelijke ruimten. Ook worden zaken zoals het benoemen van het bestuur hierin geregeld, alsmede de verantwoordelijkheden van de bestuursleden. Tot slot wordt de verplichte oprichting van de VVE ook in de splitsingsakte vastgelegd. Naast notarieel, wordt de VvE ook ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Het splitsingsreglement

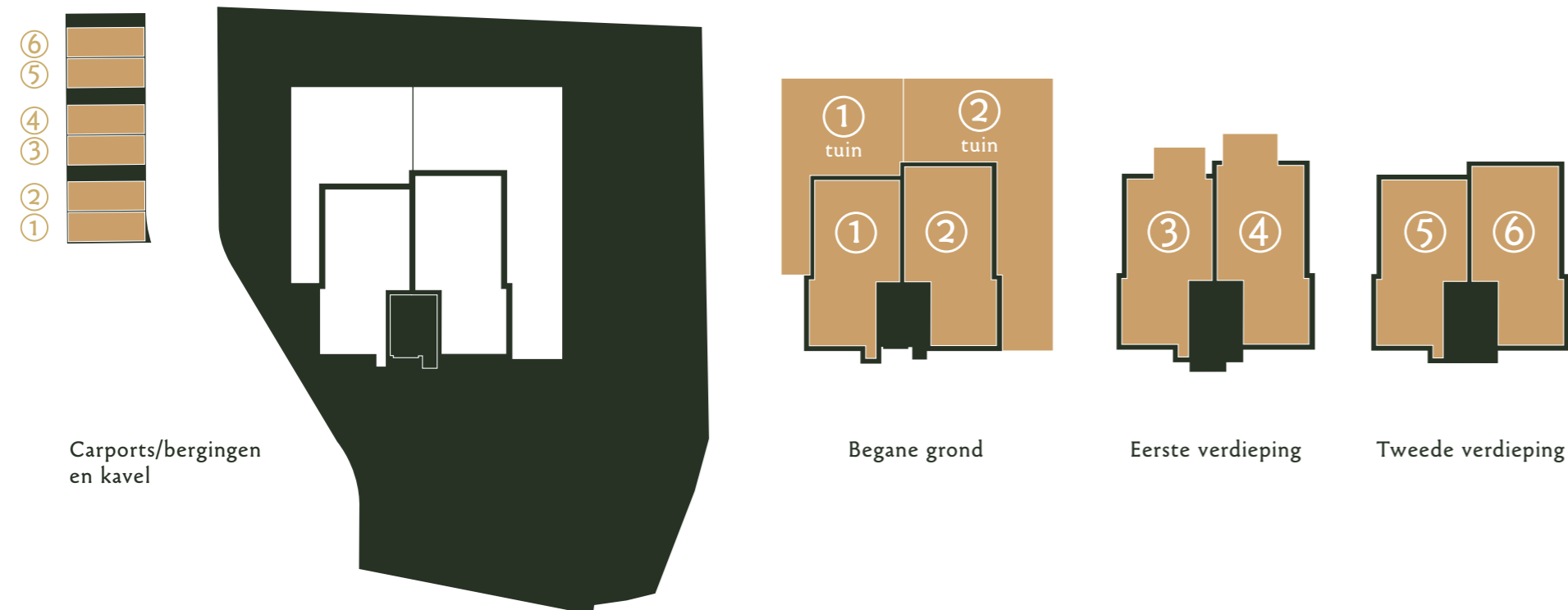
Dit geeft een nadere uitwerking van de splitsingsakte. Zo staat er nauwkeuriger in omschreven hoe de Vereniging van Eigenaren functioneert. Het gaat bijvoorbeeld over de rechten en de verplichtingen van de appartementseigenaars en het stemrecht voor het nemen van besluiten. Ook wordt uw breukdeel hierin vastgelegd. Een regeling over het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten zoals het dak en bijvoorbeeld de tuin rondom vindt u ook in het splitsingsreglement, net als een aantal verzekeringen die verplicht worden gesteld. Zoals een gemeenschappelijke opstalverzekering en een bestuursaansprakelijkheidsverzekering voor de bestuurders. Vaak wordt verwezen naar een standaard splitsingsreglement.

Het Huishoudelijke reglement

Dit stellen de VVE leden gezamenlijk op en is vaak zeer specifiek van toepassing op het gebouw waarin u woont. U kunt hierin allerlei zaken regelen, zoals schoonmaak en glazen wassen, water geven van planten etc. Maar ook zijn parkeren en huisdieren onderwerp, of beperken van overlast.

WAT IS EIGENDOM VAN DE VVE EN/OF PRIVE

⋯ Betreffende appartement ● VVE bezit ● Prive bezit



SERVICEKOSTEN VVE

De servicekosten van de Vereniging van Eigenaren zijn de kosten die de eigenaar van een appartementsrecht moet betalen voor het onderhoud aan het gebouw, de opstalverzekering en bijvoorbeeld het schoonmaken van de algemene ruimtes en het onderhoud van de tuin.

De VvE bepaalt zelf de servicekosten. Zo zijn de servicekosten afhankelijk van de frequentie van het uitvoeren van schoonmaak, glasbewassing of tuinonderhoud en de servicekosten worden tevens gebaseerd op het Meer Jaren OnderhoudsPlan (het MJOP).



HEEFT U INTERESSE?



Een nieuwbouwappartement kopen doet u niet iedere dag. Hoewel u hierbij een hoop zorgen uit handen wordt genomen, blijft het een intensief proces waarbij er veel op u af komt: De verkoop van uw huidige woning, een eventuele hypotheek af- of oversluiten, gesprekken met de aannemer over de afwerking van uw appartement, contracten en notariële akten... Uiteraard worden al uw vragen gedurende het proces door ervaren mensen beantwoord. Ons stappenplan geeft globaal inzicht in de processtappen die betrekking hebben op uw nieuwbouw:



STAP 1

DE OPTIE

Neem bij interesse contact op met de verkopend makelaar. Door de makelaar kan een optie worden verstrekt. Afhankelijk van de omstandigheden kan hier eventueel een lotingsprocedure aan gekoppeld worden. De optie is om uzelf bedenktijd te gunnen. Een nieuwe woonplek, verhuizen, uw werk, de familie, veel om over na te denken. Maar ook kunt u zich oriënteren op de financiering van een appartement in deze appartementenvilla.



STAP 2

IN GESPREK

De makelaar zal uw vragen beantwoorden en afhankelijk van de situatie daarover ruggenspraak voeren met de planontwikkelaar en/of de aannemer van uw toekomstige appartement. Als al uw vragen zijn beantwoord en u heeft voldoende inzicht en zekerheid verkregen over de eventuele verkoop van uw eigen woning en de financiering van uw appartement, komt voor u een belangrijk keuzemoment.



STAP 3

HET CONTRACT

Als u besluit tot koop, tekent u de koop- en aaneemovereenkomst. Hiermee gaat u een verplichting aan om uw appartementsrecht in de appartementenvilla te kopen (uw aandeel in de bouwkevel) en de woning door de aannemer te laten realiseren. Desgewenst kan dit nog voor een vastgestelde periode met een financieringsvoorbehoud.



STAP 4

VOORBEREIDING

Nu gaat u met de aannemer een verdiepingsslag maken met uw woning. Ook is het tijd u te oriënteren op een keuken en de inrichting van het sanitair. Ook komen zaken als tegelwerk, binnendeuren, plinten, etc. ter sprake. Samen met de bouwbegeleider, uw vaste aanspreekpunt, worden de puntjes van uw woning op de 'i' gezet.



STAP 5

REALISTATIE

Er vanuit gaande dat alle appartementen zijn verkocht en nadat het eigendom van uw aandeel in de bouwkevel is overgedragen en de bouw voorbereidingen zijn getroffen, start de bouw van uw appartement. De aannemer houdt u vanaf nu op de hoogte van de voortgang en stelt u tussentijds enkele malen in de gelegenheid het appartement te bezichtigen.



STAP 6

OPLEVERING

Dan is de woning klaar. U krijgt de sleutel formeel overhandigd en kan beginnen met de verdere aankleding van uw nieuwe woonplek. Een nieuwe omgeving, een unieke ervaring... en een nieuwe warme bakker... Het grote genieten kan beginnen.



DE GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VAN WONINGBORG

U koopt waarschijnlijk niet iedere dag een nieuw te bouwen woning of appartement. Uiteraard kunt u alle vertrouwen hebben in de ontwikkelaar en aannemer van het mooie bouwplan Prins op de Bult. Dit zijn gezonde bedrijven met veel ervaring in het ontwikkelen en realiseren van nieuwbouw woningen en appartementen. Maar bij een investering van deze omvang kunnen we maar beter alle risico's uitsluiten. Daarom worden de appartementen in bouwplan Prins op de Bult aangeboden met een waarborgcertificaat van Woningborg.

Hoewel alle kosten van deze bijzondere garantie zijn opgenomen in de koopsom, wordt u persoonlijk de ontvanger van het onafhankelijke garantiecertificaat. Woningborg biedt tijdens de bouw bescherming tegen de gevolgen van een onverhoopt faillissement van de aannemer, alsmede een vangnet mochten er gebreken zijn na oplevering van uw woning of appartement. Met het waarborgcertificaat bent u er namelijk van verzekerd dat uw woning wordt afgebouwd. Ook herstel van gebreken aan uw nieuwbouwwoning na oplevering zijn gewaarborgd onder de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

UW GARANTIE BESTAAT UIT TWEE COMPONENTEN

INSOLVENTIEWAARBORG

Wat gebeurt er bij een faillissement van de ondernemer tijdens de bouw?

- 1 Of uw woning wordt afgebouwd, inclusief het schriftelijk overeengekomen meer-en minderwerk.
- 2 De meerkosten van de afbouw ten opzichte van de nog te betalen resterende termijnen van de aanneemsom vallen dan onder de dekking van de waarborg.
- 3 Of wij kiezen ervoor om de al door u aan de ondernemer betaalde termijnen van de aanneemsom terug te betalen, in plaats van afbouw.

HERSTELWAARBORG

Wat houdt de herstelwaarborg in?

- 1 De ondernemer verstrekt vanaf 3 maanden na oplevering Woningborg-garantie op gebreken aan uw woning gedurende 6 jaar.
- 2 Bij bepaalde ernstige gebreken verstrekt de ondernemer zelfs tot 10 jaar en 3 maanden garantie.
- 3 Woningborg waarborgt deze garantie als de ondernemer niet kan (vanwege faillissement) of, na uitspraak van een arbiter en het verstrijken van de hersteltermijn, niet wil presteren. Woningborg zorgt er dan voor dat uw garantieklacht of wordt hersteld, of dat u hiervoor een vergoeding ontvangt.

Meer over de voorwaarden van de dekking kunt u hier lezen:

Woningborg
certificaat nieuwbouw



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Om invulling te geven aan de ambitie een ‘toekomstig monument’ te willen realiseren, is zoveel mogelijk gekozen voor hoogwaardige bouwmaterialen met een voor nieuwbouw bovengemiddelde kwaliteit. De afwerking van ‘Huize de Bult’ is aan villabouw gelijkwaardig. In deze technische omschrijving vindt u een omschrijving per onderdeel, waarbij zoveel mogelijk duidelijkheid wordt gegeven over de afwerking alsmede de zaken welke wel- en welke geen onderdeel van uw aankoop zijn.

BUITENZIJDE

GROND- EN STRAATWERK: Ten behoeve van de gemeenschappelijke buitenruimte worden alle benodigde grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen. Bestrating en tuinaanleg wordt volledig gebruiksklaar aangelegd, inclusief beplantingen en buitenverlichting, e.e.a. conform de inrichtingstekening.

Appartement 1 en 2 hebben tevens een privé buitenruimte. Deze ruimte wordt voorzien van terrastegels (conform tekening) met opsluitband, waarmee een looppad en een terras wordt aangelegd. De tuin wordt voorzien van geharkte (teel)aarde en ingezaaid met gras. In overleg met de groenspecialist/hovenier kan de indeling wordt aangepast en eventueel plantenborders worden vrijgehouden van gras. Verdere aanpassingen en aanvullingen kunnen door de groenspecialist/hovenier als meerwerk worden uitgevoerd.

PARKAANLEG

Het gehele gemeenschappelijke terrein wordt gebruiksklaar opgeleverd. Naast voorgenoemde grondwerk en bestrating, behelst dit eveneens aanplant van groen, zoals bomen, struiken en beplanting. De buitengrens van de privétuin wordt afgescheiden met een gaashekwerk van ca. 0,8m hoog waar een beuken haag langs wordt aangeplant. De bomen en laagbegroeiing rondom het perceel komen in eigendom van de VVE en worden in onderhouden conditie (gesnoeid) overgedragen aan de VVE. De tekeningen voor terreininrichting en parkaanleg geven meer informatie.

RIOLERING EN DRAINAGE

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Hierbij wordt

vuilwater aangesloten op de gemeente riolering welke wordt aangelegd in de nieuw aan te leggen weg (zijstraat Willinge Prinsstraat). Het schone hemelwater wordt geloosd op het nabijgelegen oppervlaktewater, zijnde de westelijk gelegen sloot. Alle buitenriolering wordt daarbij uitgevoerd in kunststof met hergebruikgarantie. Drainage is vanwege de grondsoort niet noodzakelijk.

FUNDERINGEN

Uitgangspunt is een fundering op stroken. De in het werk gestorte betonstroken liggen ca. 1,2m onder maaiveld. Tot de onderzijde van de begane grondvloer wordt opgemetseld. Daarmee ontstaat tevens ruimte voor een kruipruimte, welke bereikbaar is door een luik in de gemeenschappelijke entree. Eventuele afwijkingen in de fundering die noodzakelijk blijken na het uitgraven, hebben nimmer invloed op de koopsom.

VLOEREN

De begane grondvloer betreft een prefab kanaalplaatvloer. Deze is aan de onderzijde geïsoleerd met een minimale isolatiewaarde van RC = 3,5 m²K/W. De verdiepingsvloeren worden eveneens uitgevoerd als prefab kanaalplaatvloer. Op deze vloeren wordt een laag geperste isolatie aangebracht met daarop een ‘zwevende’ cementdekvloer. Deze wordt geheel uitgevlakt en hierin wordt tevens de vloerverwarming aangebracht.

GEVELS EN WANDEN

De buitenwanden worden van binnen naar buiten als volgt opgebouwd: Een binnen spouwblad uitgevoerd in kalkzandsteen. Hierop rusten tevens de verdiepingsvloeren. Vanwege de hoge eisen die worden gesteld aan geluidisolatie heeft de appartement scheidende wand een dikte van maar liefst 300mm. De binnen spouwbladen van de buitenwanden hebben een dikte van 214mm. Het Isolatiemateriaal wordt vervolgens tegen de buitenzijde van het binnen spouwblad aangebracht. Het isolatiemateriaal wordt zorgvuldig en luchtdicht aangebracht en heeft een minimale isolatiewaarde van RC = 4,7 m²K/W. Een luchtspouw van enkele centimeters zorgt vervolgens voor de ventilatie tegen de condens die tegen de isolatieplaten kan ontstaan.

Het gevelmetselwerk wordt hier omheen aangebracht, verankerd aan het binnen spouwblad. Voor het gevel metselwerk wordt een gevesteen met zeer hoogwaardige uitstraling toegepast, type ‘Wassenstrich’. De steen heeft een waalformaat en wordt in halfsteensverband gemetseld. Het metselwerk wordt licht verdiept ingevoegd, waarmee een fraaie traditionele structuur ontstaat, waarin de steen extra tot haar recht komt. Boven de kozijnen worden rechte rollagen aangebracht. In het metselwerk worden lagen met okerkleurige steen toegepast, zg. spekbanden. Hiervoor is een speciale steen geselecteerd, type ‘vormbak’, waarmee deze strakker en gladder van afwerking is. Bij het achterste witte gebouwdeel, wordt het metselwerk voorzien van witte keimverf. Keimverf gaat een chemische verbinding aan met het metselwerk, waarmee een optimale hechting ontstaat. De okerkleurige spekbanden blijven als onbehandeld metselwerk uitgevoerd en daarmee ook in de witte muur zichtbaar. Het binnen spouwblad op de tweede verdieping (appartement 5 en 6) wordt uitgevoerd in HSB (Hout Skelet Bouw) wanden, met optimale isolatie door volledige vulling met isolerende minerale wol en heeft een minimale isolatiewaarde van RC = 4,7 m²K/W. Het HSB binnen spouwblad wordt aan de binnenzijde bekleed met OSB beplating en daarna met 12,5mm gipsbekleding. Deze wanden worden uitgevlakt opgeleverd. Door het toepassen van OSB beplating achter het gips, kunt u gewone schroeven gebruiken bij het ophangen van interieuraccessoires.

DAKEN

Het dak van het appartementencomplex wordt volledig in houtskeletbouw uitgevoerd, gevuld met een geoptimaliseerd isolatiepakket, met een minimale isolatiewaarde van maar liefst RC = 6,3 m²K/W. Aan de binnenzijde wordt het schuine dakvlak voorzien van 12,5mm dikke gipsplaten, welke volledig worden uitgevlakt. Aan de buitenzijde worden dakpannen aangebracht, inclusief alle benodigde hoek- en passtukken. Voor de dakpan is een traditioneel bijpassende keramische dakpan gekozen, type OVH (Opnieuw Verbeterde Holle). Deze fraai golvende pan wordt toegepast in de kleur: ‘Blauw gesmoord’. Een kostbare dakpan, maar een bouwhistorisch zeer verantwoorde keuze. Het Platte gedeelte van het hoofddak wordt uitgevoerd met een

bitumineuze of EPDM kunststof dakbedekking met een extreem lange levensduur. Op het platte dak worden de PV panelen aangebracht van appartement 5 en 6, alsmede voorzieningen t.b.v. het ventilatiesysteem. Het hoofddak is middels een onderhoudsluik met uitvouwbare trap bereikbaar vanaf het gemeenschappelijke trappenhuis. De balkons van appartement 5 en 6 worden eveneens voorzien van bitumineuze of EPDM dakbedekking, waarop betontegels worden aangebracht, gelegd op kunststof of rubberen oplegnokken.

BUITEN KOZIJNEN

Alle kozijnen, ramen en deuren worden met gebruik van uitsluitend hoogwaardig hardhout (mahonie en meranti). Dit hout is FSC gecertificeerd waarmee wordt gegarandeerd dat het hout op verantwoorde wijze is geproduceerd. Bewegende delen zoals draai-, uitzet- of draai-kiepramen worden uitgevoerd zoals op de geveltekening is aangegeven. Om de gewenste traditionele uitstraling kracht bij te zetten, wordt het kozijnhout breder uitgevoerd dan gebruikelijk (90mm i.p.v. 67mm). Onder de tuindeuren worden kunststof onderdorpels toegepast. Politiekeurmerk veiligheidsklasse 2 (NEN 5096) wordt toegepast op alle kozijnen.

De dakramen van Velux zijn hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van een witte binnen afwerking. Er worden type ‘Classico’ toegepast die meer verdiept in het dakvlak liggen (traditionelere uitstraling) en tevens een verticale roede op het glas hebben. Optioneel zijn o.a. plissé- en verduisteringsgordijnen alsmede horren verkrijgbaar.

GLAS EN VENTILATIEROOSTERS

Voor de buitenbuitenbeglazing wordt zeer hoogwaardig isolatieglas toegepast. Dit betreft HR + + +, triple beglazing met een gas gevulde spouw. De zg. isolatoren (aluminium zijkanten in het glas), worden in zwart uitgevoerd. Ook bij de roeden worden in het glas randprofielen aangebracht, waarmee de traditionele uitstraling -ondanks de dikte van het glas- blijft behouden. Ventilatioosters worden niet toegepast, vanwege de toepassing van een

ventilatiesysteem met mechanische aan- en afvoer van ventilatielucht. Enige uitzondering hierop vormt de gemeenschappelijke entree. Hier wordt op de eerste en tweede verdieping een ventilatioerooster toegepast, boven het kozijn.

RAAMDORPELS

Waar toegepast onder de ramen worden natuurstenen of hardstenen (raam)dorpels toegepast. Deze worden op mat gemaakt, in een grijze kleur.

BALKONS EN BALUSTRADEN: De balkons worden uitgevoerd als een verfraaide zelfdragende staalconstructie, met een betonplaat t.b.v. de balkonvloer. Deze betonplaat is voorzien van antislipstructuur en een ingebouwde waterafvoer.

Alle balustraden en (frans balkon) hekwerken worden in staal uitgevoerd, cf. afgebeeld op de tekeningen.

Alle stalen onderdelen worden voorzien van zinkcoating en gemoffeld in kleur.

BOEIDELLEN EN WINDVEREN

Grote aandacht is besteedt aan de traditionele uitstraling van het gebouw, in de juiste balans met onderhoudsvriendelijkheid. Voor de goten van het voorste gebouwdeel is gekozen voor een zinken bak goot met kraallijst, ingelegd in een traditionele getimmerde houten gootconstructie. De gootbodems worden vervaardigd uit waterbestendig plaatmateriaal (WBP plaat) en de boeilijsten vervaardigd uit red ceder of vergelijkbaar product. Het geheel wordt afgeschilderd.

Hoewel hier periodiek schilderwerk noodzakelijk is, is het tevens mogelijk tot in lengte van dagen de traditionele uitstraling van het gebouw te garanderen. Bij het gebruik van kunststof producten vindt naar verloop van tijd veroudering plaats zoals verwerking en kleuren die vaal worden. Hoewel deze materialen onderhoudsvriendelijk worden genoemd, is de ‘onderhoudbaarheid’ zeer beperkt en is aan voorgenoemde ouderdomsverschijnselen nauwelijks iets te doen.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De goten van het voorste gebouwdeel worden uitgevoerd als een in het werk gezette zinken bak goot met kraallijst. Het achterste gebouwdeel wordt voorzien van een zinken mastgoot. Een halfronde goot, gelegd in beugels. Hierbij worden eveneens bijpassende zinken

hemelwaterafvoeren toegepast.

LUIFEL EN BLOEMBAK

Een luifel en bloembak worden toegepast boven de hoofdentree, resp. aan de voorgevel rechterzijde. De luifel en bloembak worden uitgevoerd in een traditionele getimmerde constructie. Het plafond (onderzijde) wordt vervaardigd uit waterbestendig plaatmateriaal (WBP plaat) en de boeilijsten vervaardigd uit red ceder of een vergelijkbaar product. Het geheel wordt afgeschilderd.

BINNENZIJDEN

VLOERAFWERKING:

Alle vloeren in het gebouw worden uitgevoerd als cementdekvloer en uitgevlakt opgeleverd. In de cementdekvloer wordt de vloerverwarming aangebracht.

De vloeren zijn onafgewerkt en gereed voor laminaat of tapijt of vloertegelwerk in de toilet en de badkamer (zie: vloer- en wandtegelwerk).

In de algemene ruimte wordt tegelwerk aangebracht, alsmede een tegelplint.

WANDAFWERKING:

De wanden in het appartement worden uitgevlakt en behang klaar opgeleverd conform vlakheidsklasse 4. Daarmee zijn de wanden geschikt voor diverse wandafwerkingen, hoewel soms vlakheidsklasse 3 wordt verlangd, waarmee een extra nabewerking nodig kan zijn. Deze nabewerking, evenals behang of andere wandafwerking is niet in de koopsom opgenomen. Optioneel worden voor de wandafwerking afwerkingspakketten aangeboden, deze vindt u in de prijs- en optielijst. In de algemene ruimte worden de wanden uitgevoerd in schoonmetselwerk. Daarvoor is een fraaie baksteen gekozen, waarmee een beschadigingsbestendige afwerking- en een tijdloze uitstraling wordt nagestreefd.

Spack spuitwerk, type Brander Chrystal met een fijne korrel wordt aangebracht op de wanden in de berging.

PLAFONDAFWERKING:

De plafonds op de begane grond en 1ste verdieping worden geheel uitgevlakt opgeleverd. Hoewel de betonnen prefab kanaalplaatvloeren

normaliter worden opgeleverd met een v-naad op iedere 1,0m. Worden deze naden geheel uitgevlakt waarmee een strak plafond ontstaat. Soms worden ondersteuningsbalken (lateien) of leidingwerk, dat noodzakelijkerwijs onder het plafond wordt aangebracht, omtimmerd met een koof van regelwerk en gipsbeplating, dat vlak wordt afgewerkt. Spack spuitwerk, type Brander Chrystal met een fijne korrel wordt standaard aangebracht op alle horizontale plafonds van ieder appartement.

In de algemene ruimte wordt eveneens een uitgevlakt plafond toegepast, voorzien van Brander Chrystal spack spuitwerk.

SCHUINE DAKVLAKKEN:

De appartementen plafonds op de 2de verdieping worden eveneens geheel uitgevlakt opgeleverd. Hier betreft het volledig uitgevlakte gipsplafonds. Diezelfde afwerking treft u ook op alle schuine dakvlakken.

Spack spuitwerk, type Brander Chrystal met een fijne korrel wordt standaard aangebracht op alle horizontale plafonds en schuine dakvlakken van appartement 5 en 6.

In de algemene ruimte wordt eenzelfde afwerking als voorgenoemde toegepast, voorzien van Brander Chrystal spack spuitwerk.

BINNENWANDEN

De (interne) binnenwanden van de beganegrond en eerste verdieping (appartement 1 t/m 4) worden uitgevoerd in kalkzandsteen van 100mm dik. Deze wanden worden aan weerszijden uitgevlakt opgeleverd.

De (interne) binnenwanden van de tweede verdieping (appartement 5 en 6) worden opgetrokken in totaal ca. 120mm dikke HSB (Hout Skelet Bouw) binnenwanden, met optimale geluidsisolatie door vulling met isolerende minerale wol. De binnenwanden worden 2-zijdig bekleed met OSB beplating en daarna aan weerszijden 12,5mm gipsbekleding. Deze wanden worden aan weerszijden uitgevlakt opgeleverd. Door het toepassen van OSB beplating achter het gips, kunt u gewone schroeven gebruiken bij het ophangen van interieuraccessoires.

BINNENKOZIJNEN

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als (hard)houten fabrieksmatig gelakte inbouwkozijnen,. Onder de binnendeurkozijnen worden geen drempels toegepast, behalve bij de toilet, badkamer en berging.

BINNENDEUREN

Standaard worden de appartementen uitgerust met fabrieksmatig gelakte stompe deuren (hoog 231,5 cm), afgehangen in de binnendeurkozijnen. Hang- en sluitwerk, sluitkommen en sloten worden machinaal ingefreesd. Alle binnendeuren worden voorzien van een rubber of kunststof kaderprofiel voor een zachte sluiting. Optioneel is er keuze uit een groot assortiment maatwerk deuren, met paneelvakken, glas (met facetranden) of een combinatie van beiden.

PLINTEN EN ARCHITRAVEN

Plinten worden toegepast in alle ruimten, behalve het toilet en de badkamer. De plint behelst een wit gegronde hardhouten vloerplint (ca. 9,5x65mm). Mochten plinten onderdeel zijn van de door u gekozen vloerafwerking, kunt u de plinten in de gewenste ruimten laten vervallen. Architraven worden rondom alle binnendeuren toegepast. De standaard architraaf meet ca. 10x45mm. Rondom buitenraam- en deurkozijnen wordt een kaderafwerking (plint/architraaf) toegepast (ca. 9,5x65mm). Deze wordt op de dagkant aangebracht, direct tegen het kozijnhout. De dagkanten worden vervolgens om gestuukt naar de binnenwand. Optioneel is maatwerk bespreekbaar zoals hogere plinten en bredere architraven, voorzien van eventueel freeswerk en neuten, etc.

VENSTERBANKEN

Onder de raamkozijnen worden aan de binnenzijde vlakke vensterbanken toegepast, type Holonite Model L, 20cm breed.

TRAPPEN

In de gemeenschappelijke entree worden prefab betontrappen met bordessen geplaatst, voorzien van wafelstructuur antislip. Langs de trappen worden stalen hekwerken geplaatst met buisleuning en verticale spijlen. Tegen de muur aan de buitenzijde van de trap wordt eveneens een buisleuning gemonteerd. Alle stalen onderdelen worden gemoffeld in kleur.

LIFT

De appartementen op de verdieping zijn -naast per trap- eveneens bereikbaar met een personenlift, opgesteld in de gemeenschappelijke entree. De lift is een professionele lift van het merk Kone-Lift en heeft een hefvermogen van 600kg. De lift wordt op iedere verdieping voorzien van een automatische entree met RVS deuren. Er wordt tevens een

noodtelefoon in toegepast. Met o.a. LED verlichting wordt de lift zeer compleet uitgevoerd. De lift is tevens geschikt voor transport van een brancard.

BINNENSCHILDERWERK

De buitenkozijnen worden fabrieksmatig in de grondverf gespoten, waarbij de binnenzijde in een witte basis laag wordt gespoten. Binnendeurkozijnen, plinten en architraven worden (grotendeels fabrieksmatig) wit gegrond opgeleverd. Binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt en behoeven in tegenstelling tot eerder genoemde onderdelen na oplevering niet afgelakt te worden.

Binnen schilderwerk (dekkend aflakken) is niet in de koopsom opgenomen, maar kan optioneel worden uitgevoerd.

DUURZAAMHEID EN BENG CERTIFICERING

De appartementen voldoen aan de hoogste BENG eisen (voorheen EPC). BENG staat voor ‘Bijna Energie Neutraal Gebouw’ en is een nieuwe rekenmethodiek die hoge eisen stelt aan de energiezuinigheid van uw woning of appartement. Hierbij spelen de isolatiewaarden en kierdichtheid een belangrijke rol, maar ook het energieverbruik van de installaties en de hoeveelheid energie die u zelf opwekt.

INSTALLATIES

ELECTRA EN WATER

De appartementen worden aangesloten op elektra (Liander), water (Vitens), CAI (Ziggo) en riolering (Gemeente Ooststellingwerf). In de nieuw aan te leggen zijstraat van de Willinge Prinsstraat zijn inmiddels zg. centrale nutsleidingen aangebracht waarop de appartementen worden aangesloten. Riolering wordt tevens aangebracht, onder de nieuw aan te leggen infrastructuur.

Ieder appartement krijgt individuele nutsaansluitingen met (slimme) meteropname. T.b.v. gemeenschappelijk gebruik wordt tevens een elektra- en wateraansluiting aangebracht in de gemeenschappelijke meterkast welke wordt geplaatst in de gemeenschappelijke entree op de beganegrond.

De aansluitkosten zijn volledig opgenomen in de koopsom.

De elektra installatie wordt aangebracht conform de eisen van NEN1010. Hiermee is een basispakket wandcontactdozen en lichtpunten met

schakelaars opgenomen in de koopsom, alsmede diverse aanvullende installatieonderdelen zoals onderstaand beschreven alsmede afgebeeld op de in de verkoopdocumentatie opgenomen installatietekening. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in merk Busch-Jaeger, type Balance. Kleur wit.

De volgende installatie onderdelen worden standaard geïnstalleerd: Een hoofd verdeel inrichting met hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars, 7 eind-groepen 16A-240V en een aparte (gekoppelde) kookgroep t.b.v. een inductiekookplaat.

Krachtstroom aansluitingen worden aangebracht t.b.v. de warmtepomp (16A-400V) en een onderverdeling in de uitpandige berging (20A - 400V). Hierop wordt opnieuw een verdeel inrichting aangebracht met een hoofdschakelaar, t.b.v. een lichtgroep (16A-240V), de PV-installatie (16A-400V) en de 11kW autolader (16A-400V). T.b.v. appartement 5 en 6 wordt de omvormer t.b.v. de PV-installatie in de inpandige berging aangebracht.

Extra elektra groepen worden daarnaast aangebracht t.b.v. een wasmachine, wasdroger, vaatwasser en oven.

Maatwerk aanpassingen zijn in overleg met de installateur bespreekbaar.

Deze aanpassingen en/of toevoegingen kunnen als meerwerk worden aangeboden.

BUITENVERLICHTING

Alle afgebeelde buitenverlichting wordt inclusief armatuur (up-and-down lighters) aangebracht. Er zijn geen mogelijkheden wijzigingen in het buitenverlichtingsplan aan te brengen vanwege de universele uitstraling. In de privé tuin van appartement 1 en 2 kan optioneel een grondkabel worden geleverd.

PV PANELEN

Standaard wordt ieder appartement voorzien van een set met 8 PV panelen van 440Wp/st in full-black uitvoering. De panelen worden voorzien van een SolarEdge omvormer en standaard voorzien van SolarEdge S440 optimizers. De PV panelen van appartement 1 t/m 4 worden geplaatst op het westelijke dakvlak van de carport-bergingen. De PV panelen van appartement 5 t/m 6 worden geplaatst op het hoofd dak. De theoretisch te verwachten opbrengst is ca. 3.200kWh. Deze waarde is een indicatie en van veel factoren afhankelijk. Hieraan kunnen geen garanties worden ontleent.

AUTOLADER

Optioneel wordt een Autolader aangeboden. Dit betreft een 3-fase 11kW lader, welke wordt gemonteerd in de carport, tegen de wand van de berging.

ROOKMELDERS

In de gang/entree van ieder appartement, alsmede in de technische ruimte wordt een rookmelder geplaatst, welke onderling worden gekoppeld.

INTERCOM & DEURBEL

Ieder appartement heeft bij de eigen entree deur een belinstallatie met drukker en zoemer. Bij de gemeenschappelijke hoofd toegangsdeur van het gebouw wordt een intercom/videofoon gemonteerd, bestaande uit een tableau met speaker en camera alsmede met 6 beldruckers voorzien van naambordjes. Vanuit de individuele appartementen is (eenzijdig) visueel contact mogelijk en kan met de persoon voor de deur worden gesproken. De voordeur is middels een op afstand bedienbare slotautomaat te openen.

VERWARMING

De appartementen worden geheel gas loos verwarmd. Er wordt een all-electric lucht-water warmtepomp als verwarmingstoestel toegepast van het merk Stiebel Eltron, type Combiboiler HSBC 180 Plus met een 80 liter buffervat. De installatie is tevens voorzien van een (geïntegreerd) warmwaterboiler van 178ltr t.b.v. de warmwatervoorziening. De installatie wordt voorzien van een ‘ISG Gateway’, waarmee de bediening via een afstandsbediening plaatsvindt. De installatie wordt door een specialist van Stiebel Eltron ingeregeld. Door deze professionele in bedrijfstelling en het toepassen van de ISG Gateway (waarmee de fabrikant tevens op afstand kan monitoren) verlengt Stiebel Eltron de systeem garantie van 2 naar 5 jaar.

De installatie is voorzien van een buitenunit, welke gezamenlijk in de buitenruimte worden geplaatst, los van de gevel van het gebouw. Deze buitenunits worden geplaatst in een grindbed en omheind met een hekwerk van 0,8m hoog waar omheen een beuken haag wordt geplaatst.

VLOERVERWARMING

Ieder appartement wordt volledig voorzien van vloerverwarming. De installatie bevat een verdeelblok met ca. 11 vloerverwarmingsgroepen,

allen voorzien van een eigen zone-motor. De vloerverwarmingsinstallatie wordt voorzien van een individuele thermostaat in de volgende ruimten: Woonkamer/keuken, slaapkamer 1 en slaapkamer 2.

KOELING

De warmtepomp wordt uitgerust met een koelfunctie. Dit wordt ‘topkoeling’ genoemd en kan enkele graden verkoelen, dit werkt comfort verhogend maar heeft een beperktere capaciteit dan een reguliere airco installatie.

VENTILATIE

Ten behoeve van de ventilatie van het appartement is gekozen voor een volledig mechanisch ventilatiesysteem, voorzien van WTW (Warmte Terug Winning). Zowel de aanvoer als de afvoer van ventilatielucht geschiedt middels een motorische ventilatie met gevel- en dak rooster. De WTW unit wint warmte terug uit de ‘vuile’ uitgaande ventilatiestroom en geeft deze af aan de (koude) vers aangezogen buitenlucht. Voor de zomersituatie waarin de buitenlucht al warm is, wordt een automatisch bypass systeem toegepast. De installatie zorgt voor het afzuigen van vervuilde binnenlucht via de keuken, het toilet, de badkamer en/of de bijkeuken. Een gelijke hoeveelheid lucht wordt gelijktijdig ingeblazen in de verblijfsruimten, zoals de woonkamer en de slaapkamers. De aansturing vindt plaats via een co² sensor in de woonkamer en de beide slaapkamers.

WATER & WATERONTHARDER

Een wateraansluiting wordt aangebracht naar ieder op de tekening afgebeeld toestel, zijnde:

Keuken: Gootsteen (+ warm), vaatwasser

Berging (inpandig): Wasmachine

Toilet: WC, fontein

Badkamer: 2x Wastafel (+ warm), douche (+ warm), WC , bad (+ warm)

Een waterontharder is voorbereid. Een waterontharder van het merk Frygon, type Cabinet River Soft RS4 wordt optioneel aangeboden.

Een individuele buitenkraan (met op de HWA aangesloten put) kan optioneel worden aangebracht in de eigen carport, alsmede t.b.v.

appartement 1 en 2 in de gevel naast de tuindeuren welke toegang geven tot de (individuele) tuin. Deze buitenkranen worden aangesloten op de individuele watermeter.

Een gemeenschappelijke buitenkraan (met op de HWA aangesloten put)

wordt aan de voorgevelzijde in de buitengevel geplaatst, deze wordt aangesloten op de gemeenschappelijke watermeter.

RIOLERING AFVOEREN

Een rioleringsafvoer wordt aangebracht naar ieder op de tekening afgebeeld toestel, zijnde:

Keuken: Gootsteen, vaatwasser

Berging (in pandig): Wasmachine, wasdroger

Toilet: WC, fontein

Badkamer: 2x Wastafel, douche, WC, bad

Tevens wordt beluchting van de standleidingen aangebracht.

SANITAIR EN TEGELWERK

De woning wordt opgeleverd met een stelpost voor het sanitair en tegelwerk. Daarmee kunt u bij de bij dit project betrokken totaal leverancier uw wand- en vloertegels, alsmede uw sanitair naar wens uitzoeken. Afvoeren en watertappunten worden op basis van hun tekeningen vervolgens aangebracht en de gehele montage door de aannemer begeleid. In de koopsom zijn aansluitpunten opgenomen t.b.v. een toilet en fontein in de toiletruimte en een douche, toilet en een dubbele wastafel in de badkamer. Eventuele extra bouwkundige of installatietechnische aanpassingen vanwege uw keuzes kunnen voor meerwerk in aanmerking komen.

KEUKEN

Levering en aanbrengen van een keuken is niet in de aanbieding opgenomen. Voor de juiste positie van uw aansluitpunten stemt de aannemer de tekeningen van uw keukenleverancier met u af. Aansluitpunten welke opgenomen zijn in de aanbieding zijn: Een wandcontactdoos t.b.v. de koelkast, de afzuigkap, de vaatwasser en de oven

Een Perilex wcd (hoog vermogen) t.b.v. koken.

Een koud water aansluiting voor de vaatwasser en een warm- en koud water aansluiting t.b.v. de spoelbak

Een afgedopte afvoer t.b.v. de vaatwasser, alsmede de spoelbak.

Overige aansluitingen kunnen optioneel worden aangebracht.

Uw leverancier krijgt na oplevering toegang tot de woning voor het uitvoeren van de werkzaamheden t.b.v. de keuken.

BERGING & CARPORT

Een losstaand bijgebouw voorziet in 6 individuele bergingen en 6 overdekte stallingsplaatsen voor per appartement één auto (carport).

De carport-bergingen worden als volgt opgebouwd:

De fundering en vloer bestaan uit hardhouten palen welke worden ingeheid, waarop een hardhouten ringbalk wordt bevestigd. Daarop worden de houtskelet wanden gemonteerd. Tussen de ringbalk wordt in de bergingen een gewapende cementvloer gestort. Deze vloer wordt glad gevlinderd. De carports worden bestraat.

De wanden worden bekleed met dekkend gespoten horizontaal gemonteerde houten rabatdelen. De binnenzijde wordt verticaal betimmerd met eveneens dekkend gespoten houten delen, welke als zg. channel siding worden aangebracht. De bergingen worden aan de binnenzijde bekleed met een vlakke OSB plaat.

De dakconstructie bestaat uit vuren spanten met dak hout uit massieve vellingdelen. Het dak wordt bedekt met keramische dakpannen type OVH, kleur Blauw gesmoord, bijpassend bij het hoofdgebouw. De dak overstekken worden voorzien van Waxedwood boei delen en afgeschilderd.

De deur van de berging wordt uitgevoerd als een hardhouten deurkozijn met vlakke plaatdeur, voorzien van deurklink en cilinderslot.

De installatie van de carport/berging wordt omschreven onder het hoofdstuk 'INSTALLATIES' van deze technische omschrijving.

ALGEMENE BEPALINGEN

MAATWERK

In overleg met de ontwikkelaar, de aannemer en de installateur zijn maatwerk aanpassingen bespreekbaar. Vraag gerust naar de mogelijkheden.

VOORBEHOUDEN

De in de brochure opgenomen artist impressie en tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen met betrekking tot de uitvoering, de kleurstelling en de detaillering etc. geen rechten worden ontleend. Van de tekeningen kan officieel niet worden afgemeten. Ondanks dat de documentatie met grote zorg is samengesteld uit de ons ter beschikking gestelde gegevens van de gemeente, het kadaster, de architect, etc. maken wij een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen naar aanleiding van veranderde regelgeving, eisen van gemeente en/ of

nutsbedrijven, drukfouten etc. Tevens behouden wij ons het recht voor om kleine technische wijzigingen door te voeren in afwijking op de gegevens in deze brochure, zonder dat deze afbreuk doen aan de uitstraling en het comfort van de woning. Op de bestektekeningen worden niet alle bouwdeelen nauwkeurig afgebeeld. Een leidingkoker of bijvoorbeeld een rookgasafvoerpijp op het dak kunnen tijdens de bouw nog worden aangebracht, zonder dat deze op tekening zijn afgebeeld. Deze woning wordt u verder aangeboden onder voorbehoud van de medewerking van de betrokken instanties t.a.v. het verlenen van de noodzakelijke vergunningen (bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouw, etc.).

FINANCIERING

De koopsom van de woning is "vrij op naam", hetgeen inhoudt dat de prijs inclusief eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, eventuele BTW en notariskosten van de koopakte is. Indien u voor de betaling van de woning een hypotheek afsluit dient u rekening te houden met de volgende bijkomende kosten:

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- en de aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting.





















































Financieringskosten: dit zijn de kosten die verbonden zijn aan het afsluiten van een hypotheek. Het gaat hier om de afsluitprovisie en de notariskosten voor de hypotheekakte.

VERZEKERINGEN

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

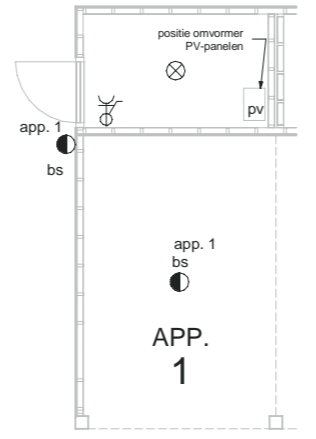
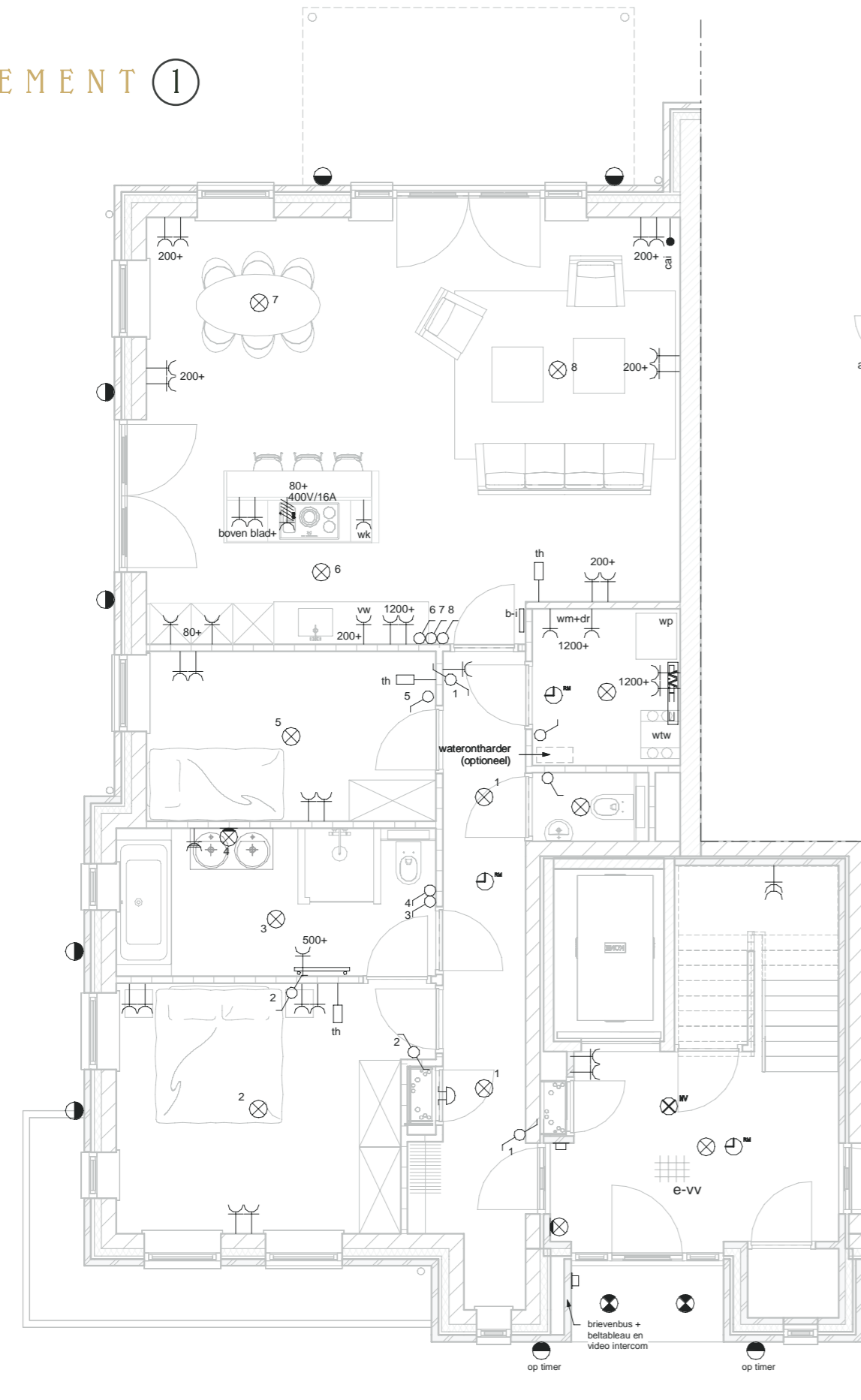
Van toepassing zijnde bouwvoorschriften De woning wordt gebouwd overeenkomstig de eisen van de gemeentelijke bouwverordening, het nieuwe bouwbesluit, de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water en elektriciteit, centrale antennesysteem, riolering en telefoon. Voor de verschillende bouwonderdelen zijn de in Nederland geldende voorschriften en normbladen van toepassing.

TECHNISCHE INSTALLATIES

RENVOOI - Installaties		
VERLICHTING	SCHAKELAARS	WANDCONTACTDOZEN
 Lichtpunt	 Schakelaar	 Enkele WCD
 Lichtpunt wand	 Kruis schakelaar	 WCD = WCD wasemkap
 Spot	 Sch. + dimmer	 Enkele WCD (aparte groep)
 Lichtpunt wandspot	 3-st. schakelaar vent.	 Dubbele WCD
 Aansluiting buitenlamp		 WCD (scheerapparaat)
 Buitenlamp	ELECTRA	 Gekoppelde WCD
 bewegingssensor	 Deurbel	 WCD Perilex (400V 16A)
 noodverlichting	 Drukknop deurbel	 Kookgroep (400V 16A)
	 Centr. aardingsinstallatie	 Grondkabel in m. op rol
	 Bedr. leiding	 Bedr. leid. badk.kachel
	 Loze leiding	
VERWARMING	KRANEN	COMMUNICATIE
 Opstelpl. radiator	 Stopkraan	 CAI Bedr. leiding CAI
 handdoek radiator	 Stopkr. wasmachine	 CAI Loze leiding CAI
 CV ketel	 Stopkr. CV	 TEL Bedr. leiding Tel.
 Vloerverwarming	 Stopkr. close -in boiler	 TEL Loze leiding Tel.
 Thermostaat CV	 Buitenkr. afsib. in MK	 com Loze leiding comm.
 warm water afged.	 Buitenkr. afsib. in MK + putje	 data Loze leiding data
 koud water afged.	 Vorstbest. buitenkr.	 Rookmelder
 riolering afged.	 Stopkraan t.b.v. gas	 b-i binnenunit intercom
 elektr. vloerverwarm.		

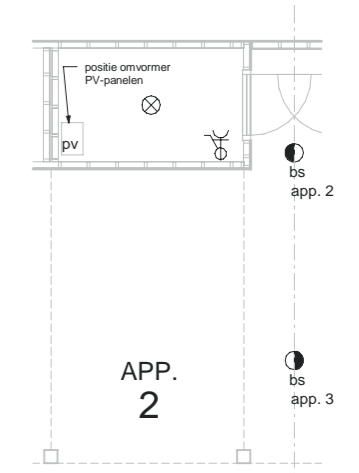
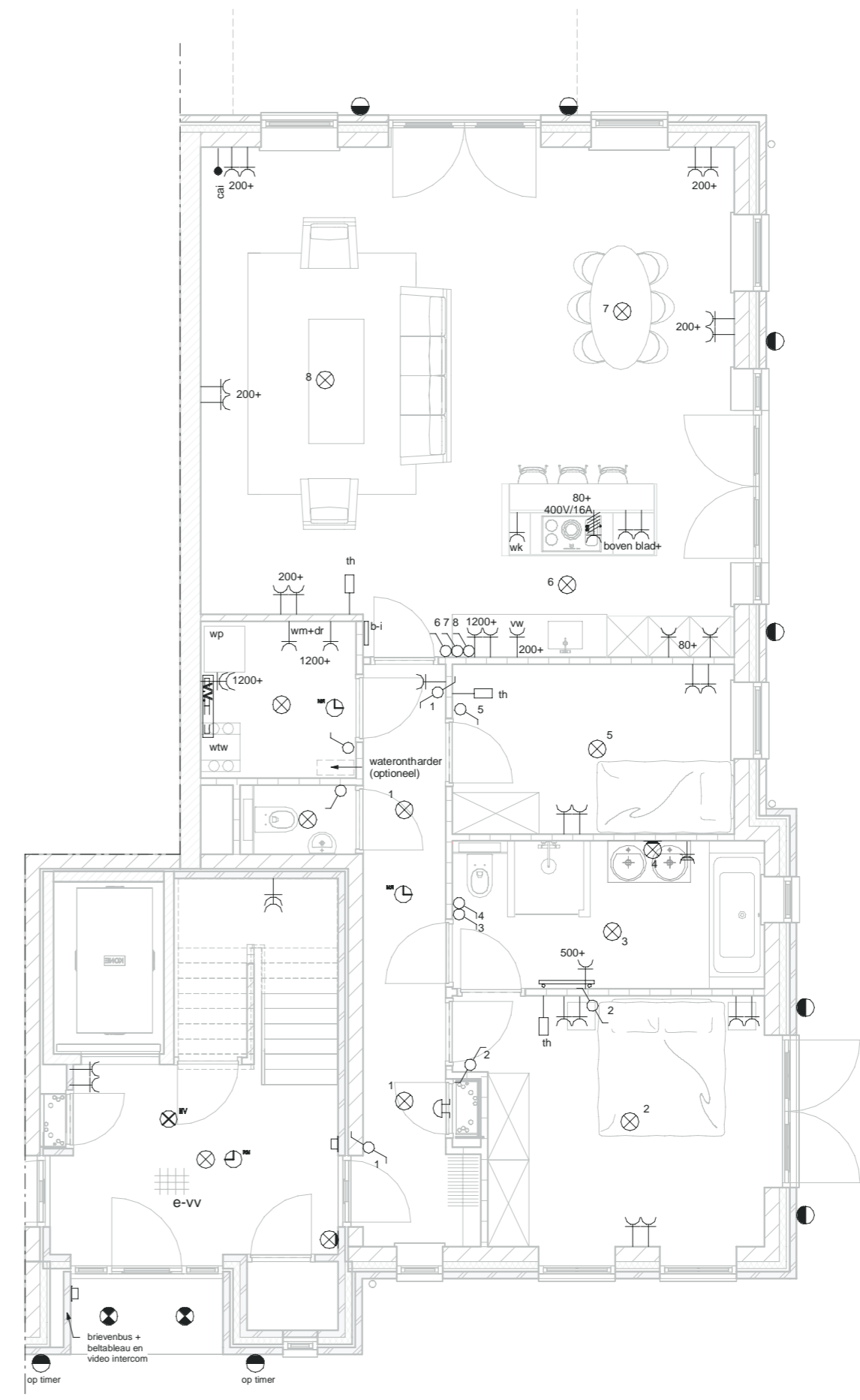
VILLA APPARTEMENT 1

Begane grond



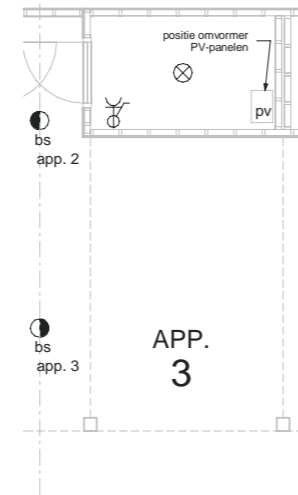
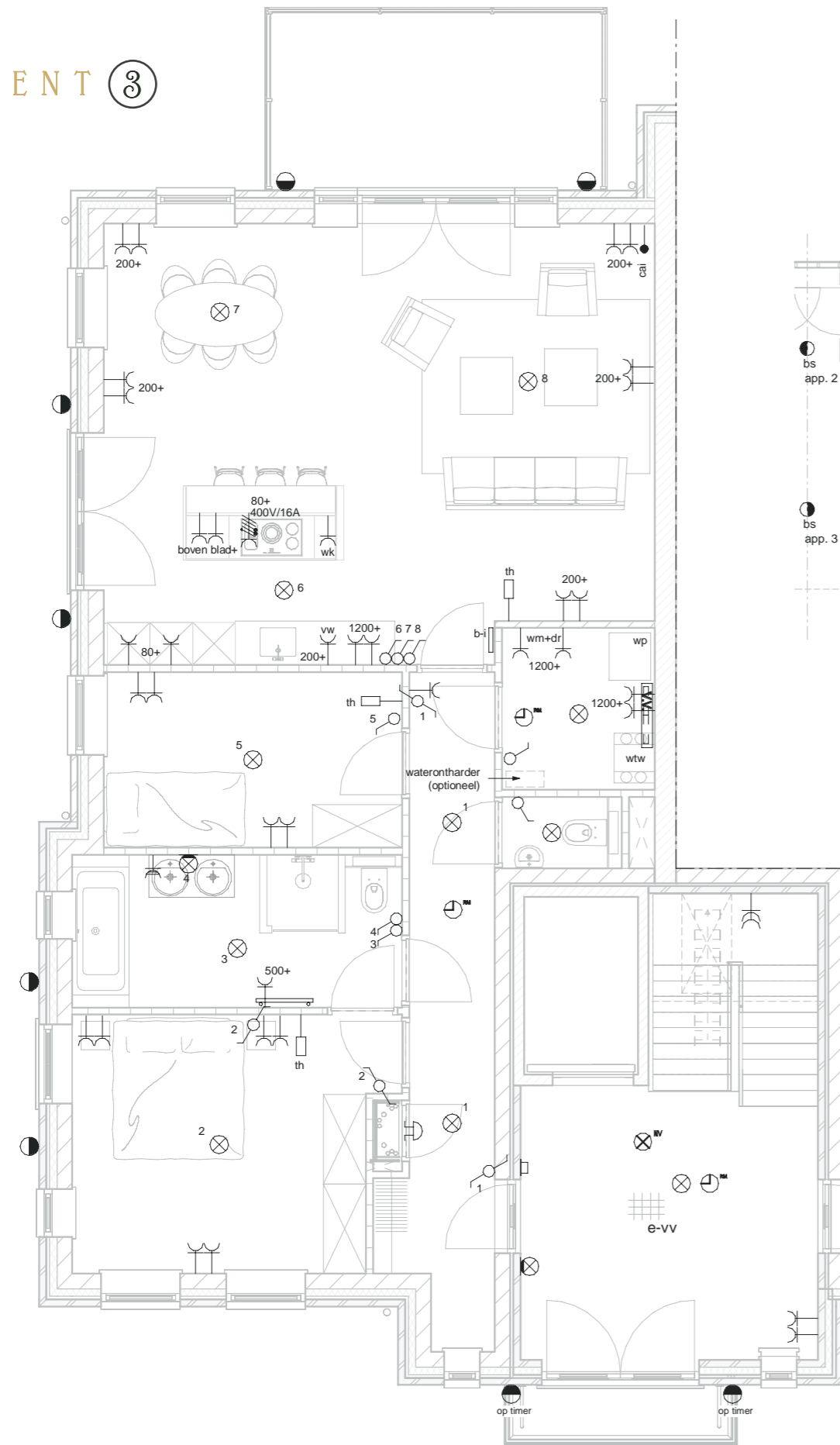
VILLA APPARTEMENT 2

Begane grond



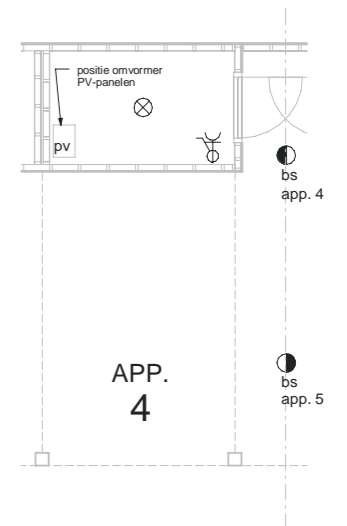
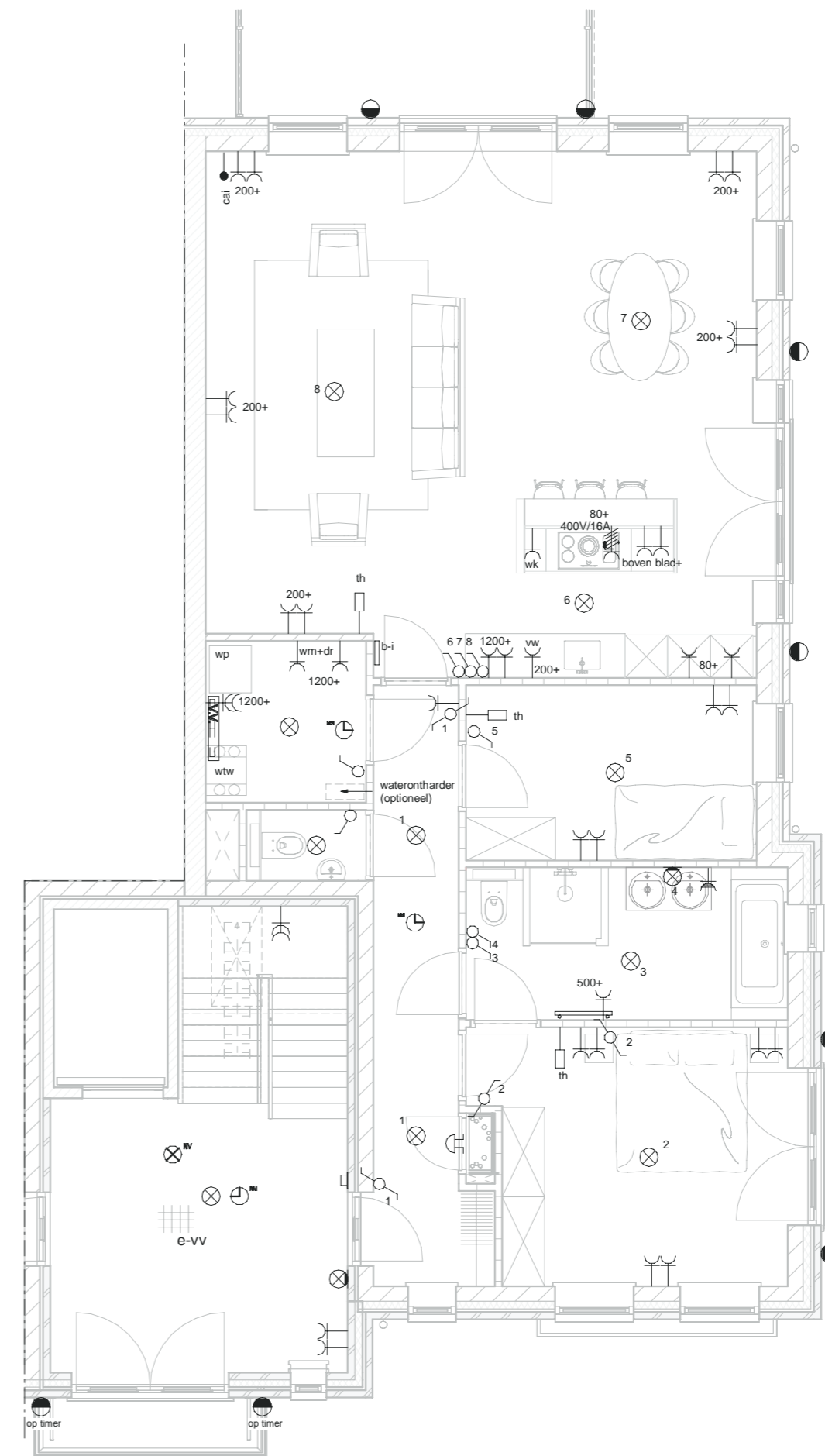
VILLA APPARTEMENT 3

Eerste verdieping



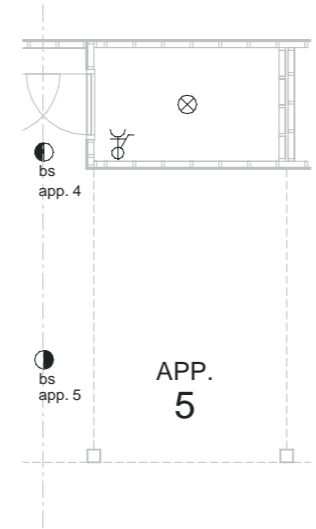
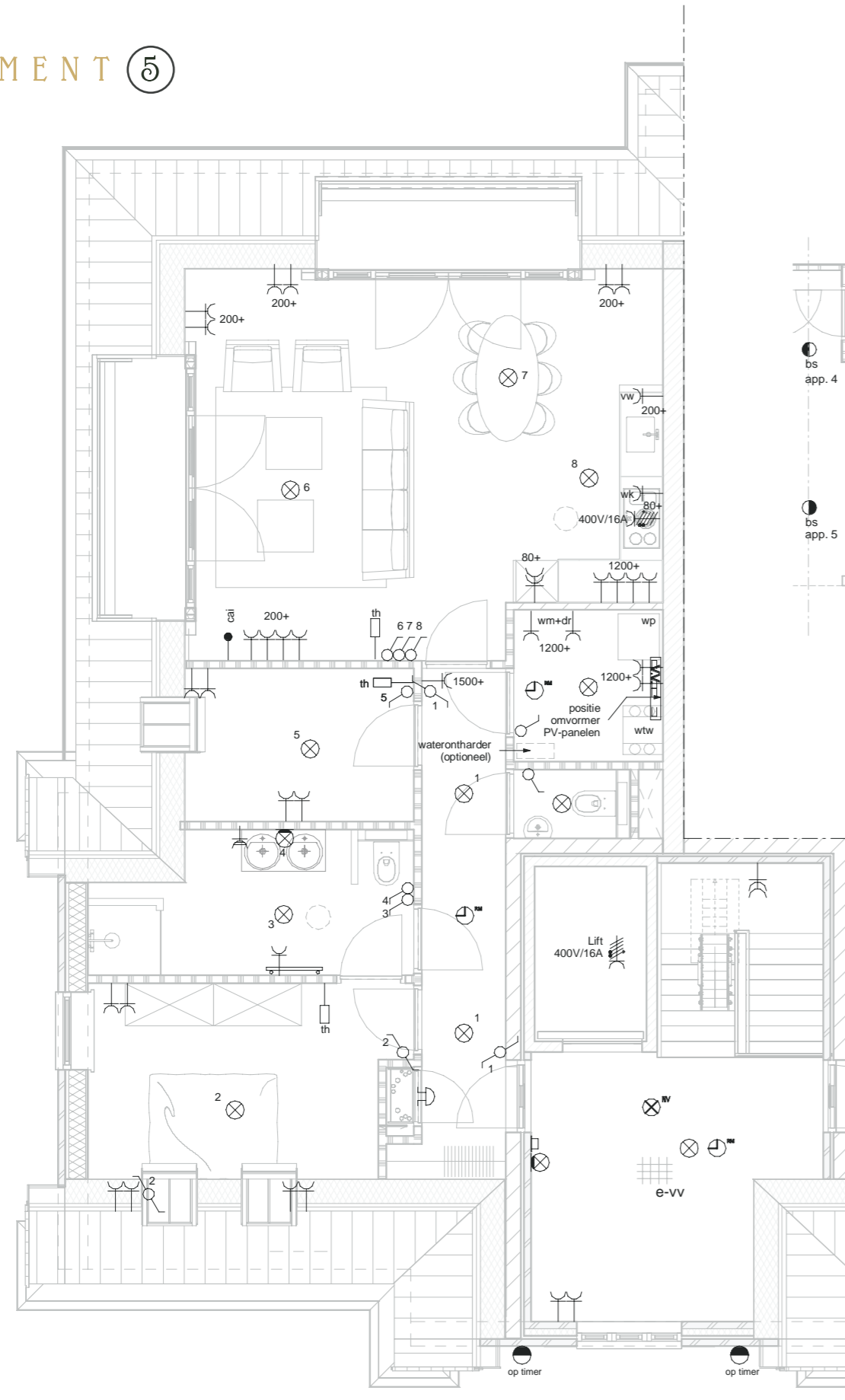
VILLA APPARTEMENT 4

Eerste verdieping



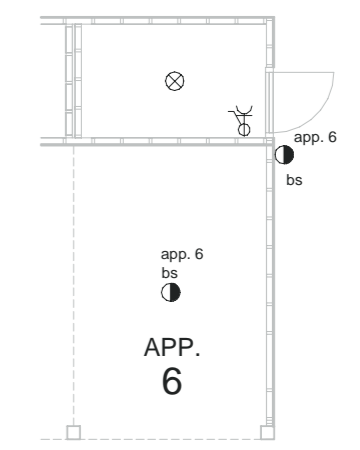
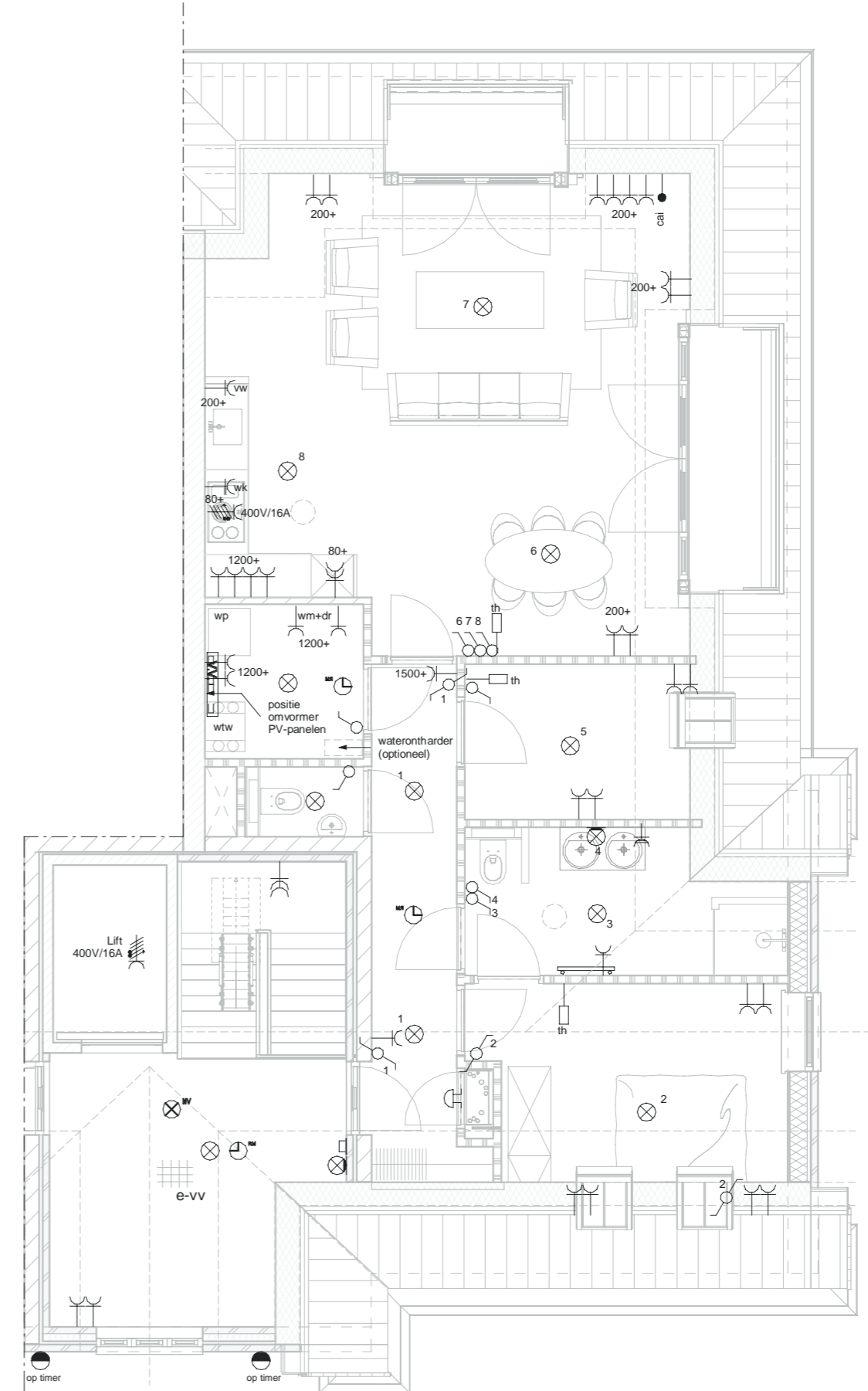
VILLA
APPARTEMENT 5

Tweede verdieping



VILLA
APPARTEMENT 6

Tweede verdieping



MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL | MATERIAAL | SOORT | KLEUR/CODERING | BIJZONDERHEDEN

EXTERIEUR HOOFDGEBOUW

Metselwerk trasraam voorhuis	Gevelbaksteen	Wasserstrich waalformaat	Mangaan (rood-paars) genuanceerd cf. bemonstering	Gemetseld in kruisverband
Metselwerk gevels voorhuis	Gevelbaksteen	Wasserstrich waalformaat	Rood genuanceerd cf. bemonstering	Gemetseld in kruisverband
Metselwerk spekbanden voorhuis	Gevelbaksteen	Vormbak waalformaat	Okergeel cf. bemonstering	
Voegwerk voorhuis	Voegspecie		Grijs cf. bemonstering	Licht verdiept, gladgestreken
Metselwerk trasraam achterhuis	Gevelbaksteen	Wasserstrich waalformaat	Mangaan (rood-paars) genuanceerd cf. bemonstering	Gemetseld in halfsteensverband
Metselwerk achterhuis	Gevelbaksteen, met keimverf behandeld	Handvorm waalformaat	Zuiverwit (RAL 9010) gekeimd	Gemetseld in halfsteensverband
Metselwerk spekbanden achterhuis	Gevelbaksteen	Vormbak waalformaat	Okergeel cf. bemonstering	
Voegwerk achterhuis	Voegspecie		Grijs cf. bemonstering	Platvol geborsteld
Kozijnen Ramen Deuren	Hout Hout Hout	Mahonie o.g. Mahonie o.g. Mahonie o.g.	Bentheimergeel (GO.08.84) Grachtengroen (QO.05.10) Grachtengroen (QO.05.10)	
Beglazing	Triple beglazing	Glasopbouw: 4x12x4x12x4		U-waarde glas = 0,7
Hang- en sluitwerk	Verzinkt staal		Zilver / naturel	
Dakgootlijsten, gootklossen, boeidelen & windveren	Red cedar o.g.	Gelamineerd	Bentheimergeel (GO.08.84)	
Dakgootbodems, dakoverstek plafonds	Multiplex (WBP-plaat)	Watervast	Bentheimergeel (GO.08.84)	
Gootbekleding	Zink	Walsblank titaanzink	Naturel	
HWA's (Hemel Water)	Zink	Walsblank titaanzink	Naturel	
Daken (hellend) hoofdgebouw Afvoeren	Keramische dakpan	OVH (Opnieuw Verbeterde Holle)	Antraciet genuanceerd (blauw gesmoord)	
Daken (plat) hoofdgebouw	Bitumineus		Antraciet/zwart	
Wandbekleding dakkapellen/loggia's	Zink	Titaanzink, gepatineerd	Antraciet (NOIR)	Voorzien van Felsnaden

ONDERDEEL | MATERIAAL | SOORT | KLEUR/CODERING | BIJZONDERHEDEN

EXTERIEUR BIJGEBOUW (CARPORTS & BERGINGEN)

Wandbekleding bijgebouw	Hout vuren	Thermisch gemodificeerd	Zwart (RAL 9005)	
Windveren bijgebouw	Red cedar o.g.	Gelamineerd	Bentheimergeel (GO.08.84)	
Daken (hellend) bijgebouw	Keramische dakpan	OVH (Opnieuw Verbeterde Holle)	Antraciet genuanceerd (blauw gesmoord)	



Dakpan
Antraciet Satinet
(Blauw Gesmoord)



Baksteen
okergeel cf. bemonstering



Baksteen
Mangaan (rood-paars)
cf. bemonstering



Baksteen
Zuiverwit gekeimd

INTERIEUR APPARTEMENTEN

Entree/gang				
Vloer	Cementdekvloer			Voorzien van vloerverwarming
Wanden	Uitgevlakt	Behangklaar		
Plafond	Uitgevlakt, inclusief naden en v.v. Brander Chrystal spackwerk		Zuiverwit (RAL 9010)	
Voorzieningen				Bel zoemer
Toilet				
Vloer	Cementdekvloer	Basis voor vloertegelwerk		Voorzien van vloerverwarming
Wanden	Uitgevlakt	Basis voor vloertegelwerk		
Plafond	Uitgevlakt, inclusief naden en v.v. Brander Chrystal spackwerk		Zuiverwit (RAL 9010)	

ONDERDEEL | MATERIAAL | SOORT | KLEUR/CODERING | BIJZONDERHEDEN

INTERIEUR APPARTEMENTEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	SOORT	KLEUR/CODERING	BIJZONDERHEDEN
Bijkeuken				
Vloer	Cementdekvloer			
Wanden	Uitgevlakt	Behangklaar		
Plafond	Uitgevlakt, inclusief naden en v.v. Brander Chrystal spackwerk		Zuiverwit (RAL 9010)	
Meterkast				
Vloer	Cementdekvloer	Onafgewerkt		
Wanden	Underlayment/multiplex	Onafgewerkt		
Plafond	Underlayment/multiplex	Onafgewerkt		
Woonkamer/keuken				
Vloer	Cementdekvloer			Voorzien van vloerverwarming
Wanden	Uitgevlakt	Behangklaar		
Plafond	Uitgevlakt, inclusief naden en v.v. Brander Chrystal spackwerk		Zuiverwit (RAL 9010)	
Voorzieningen				Ruimte thermostaat = CO ² meter ventilatiesysteem
Slaapkamer 1				
Vloer	Cementdekvloer			Voorzien van vloerverwarming
Wanden	Uitgevlakt	Behangklaar		
Plafond	Uitgevlakt, inclusief naden en v.v. Brander Chrystal spackwerk		Zuiverwit (RAL 9010)	
Voorzieningen				Ruimte thermostaat = CO ² meter ventilatiesysteem
Slaapkamer 2				
Vloer	Cementdekvloer			
Wanden	Uitgevlakt			
Plafond	Uitgevlakt, inclusief naden en v.v. Brander Chrystal spackwerk		Zuiverwit (RAL 9010)	
Voorzieningen				Ruimte thermostaat = CO ² meter ventilatiesysteem

ONDERDEEL | MATERIAAL | SOORT | KLEUR/CODERING | BIJZONDERHEDEN

INTERIEUR APPARTEMENTEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	SOORT	KLEUR/CODERING	BIJZONDERHEDEN
Badkamer				
Vloer	Cementdekvloer	Basis voor vloertegelwerk		Voorzien van vloerverwarming
Wanden	Uitgevlakt	Basis voor wandtegelwerk		
Plafond	Uitgevlakt, inclusief naden en v.v. Brander Chrystal spackwerk	Behangklaar	Zuiverwit (RAL 9010)	
Voorzieningen				H ² O meter ventilatiesysteem (luchtvochtigheid)

INTERIEUR BIJGEBOUW (CARPORTS & BERGINGEN)

ONDERDEEL	MATERIAAL	SOORT	KLEUR/CODERING	BIJZONDERHEDEN
Vloer	Gewapende cementvloer	Vlak gevlienderd		
Wanden binnen	OSB beplating (12mm)	Geheel vlak afgewerkt		
Plafond (onderzijde hellend dak)	Gordingen en dak hout zichtbaar			

INTERIEUR ALGEMEEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	SOORT	KLEUR/CODERING	BIJZONDERHEDEN
Binnendeurkozijn	Mahonie	Stomp	Wit	Fabrieksmatig gegrond
Binnendeuren	Fabrieksmatig gelakt	Stomp	Wit	Superlak
Vensterbanken	Holonite, 25mm dik	Ca. 20cm breed	Nero (zwart)	
Dagkanten, buitenkozijnen	Stucwerk (omgestuct)			Tegen het kozijnhout wordt rondom een plint (9,5x65mm) aangebracht
Vloerplinten	55m meranti plint	Gegrond	Wit	Wordt niet toegepast in toilet- en badruimte.
Plafondplinten	Naadloos uitgevlakt			Er worden geen plafondplinten toegepast.



De activiteiten van Zethoven-Hornstra worden ondersteund door een gemotiveerd en hecht team van enthousiaste vakmensen met met brede ervaring, die zich toeleggen op: ontwerp, bouwkunde, Revit modelling, 3D-visualisatie, vastgoed beheer, secretariaat en administratie.

De ontwerpvisie laat zich als volgt definiëren: “Architectuur is de optimale balans tussen uitstraling, betaalbaarheid en bruikbaarheid...”. En die balans ligt in iedere situatie anders. Kwaliteit is dan nog niet genoemd, maar dat is voor Zethoven Hornstra een basiswaarde. Net zoals duurzaamheid. Bij iedere keuze wordt duurzaamheid meegewogen en zo wordt verantwoordelijkheid genomen naar de toekomst. Invulling aan de visie wordt gegeven door alle benodigde vakdisciplines in eigen hand te houden. Van stedenbouw en architectuur, tot bouwkundige uitwerking, constructies en bouwfysica.

Zo zijn niet alleen al honderden woonhuizen en villa's tot stand gebracht, maar ook grotere complexe utilitaire bouwwerken. Soms voor externe opdrachtgevers, maar meestal in door in eigen beheer ontwikkelde (woning)bouw plannen. Het team kent ca. 10 spelers en het werkgebied -dat zich over de Noordelijke provincies verspreid- wordt bediend vanuit het kantoor in Heerenveen. Op www.zethovenhornstra.nl vind u meer uitgebreide informatie.

Zethoven - Hornstra
Bouwplan ontwikkeling



ZETHOVEN HORNSTRA
BOUWPLAN ONTWIKKELING

Zethoven-Hornstra Bouwplan Ontwikkeling wordt in 2018 opgericht, als Daan Zethoven en Kris Hornstra hun krachten bundelen. Daan onderneemt dan al zo'n 15 jaar met zijn ondernemingen in vastgoed, planontwikkeling en faciliterende bouwkunde. Kris heeft in dezelfde periode brede ervaring opgedaan als projectontwikkelaar bij aannemer-ontwikkelaars.

Ze doen sinds jaren zaken met elkaar, maar kennen elkaar al van de middelbare school in Heerenveen. Bovenal zijn ze bevriend en hebben een gedeelde passie: Bouwen. Bouwen geeft namelijk een geweldig gevoel van voldoening en dat motiveert om iedere dag met veel plezier dit werk te doen. Samen bouwen blijkt daar nog een flinke schep bovenop te doen.

ARCHITECTUUR IS DE OPTIMALE BALANS
TUSSEN UITSTRALING, BETAALBAARHEID
EN BRUIKBAARHEID



PRINS
OP DE
BULT