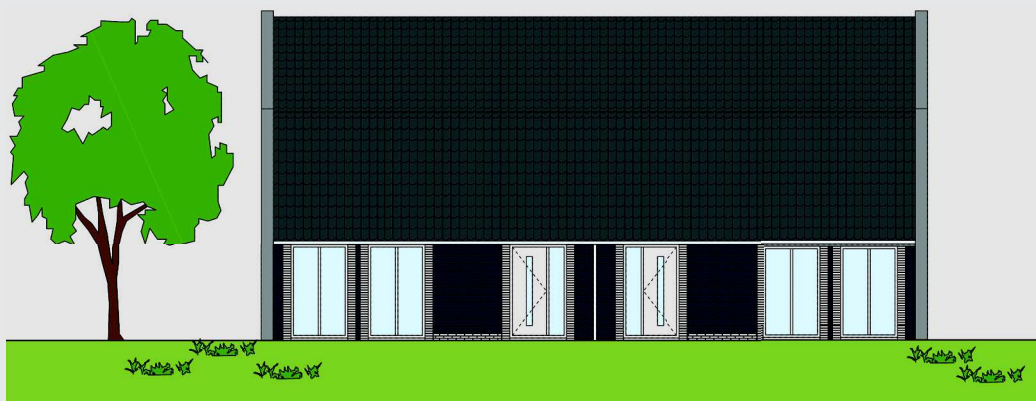


6 Twee-onder-één kapwoningen aan de Kerkbuurt

Wergea



In samenwerking met: **elkien**

begrip in de bouw.



Straatbeeld Kerkbuurt



Situatie

Parkachtige omgeving

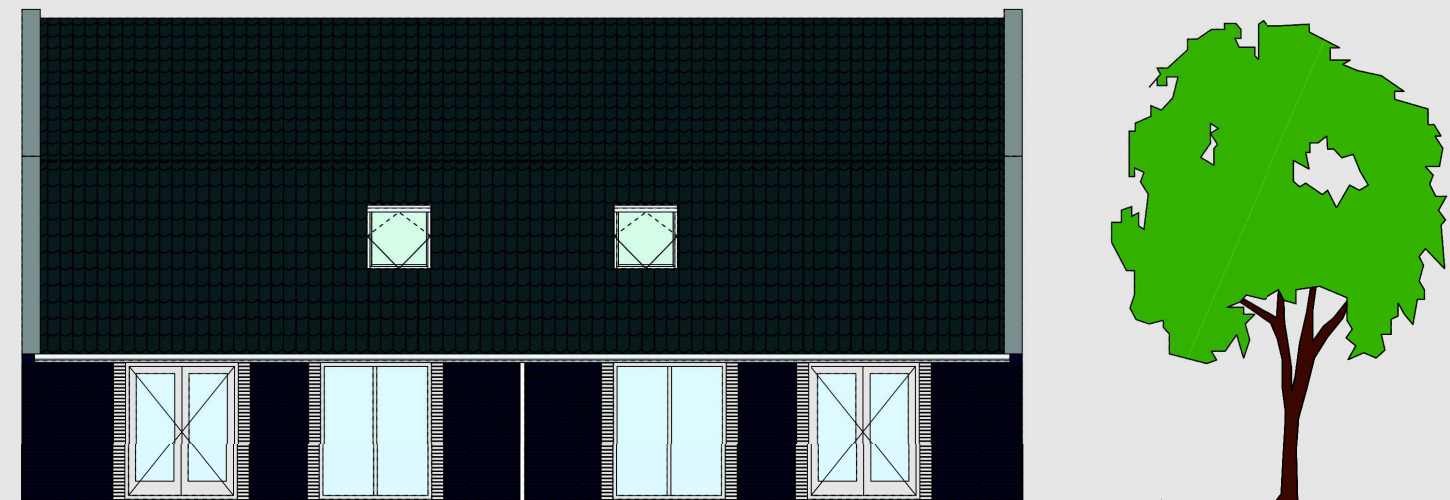
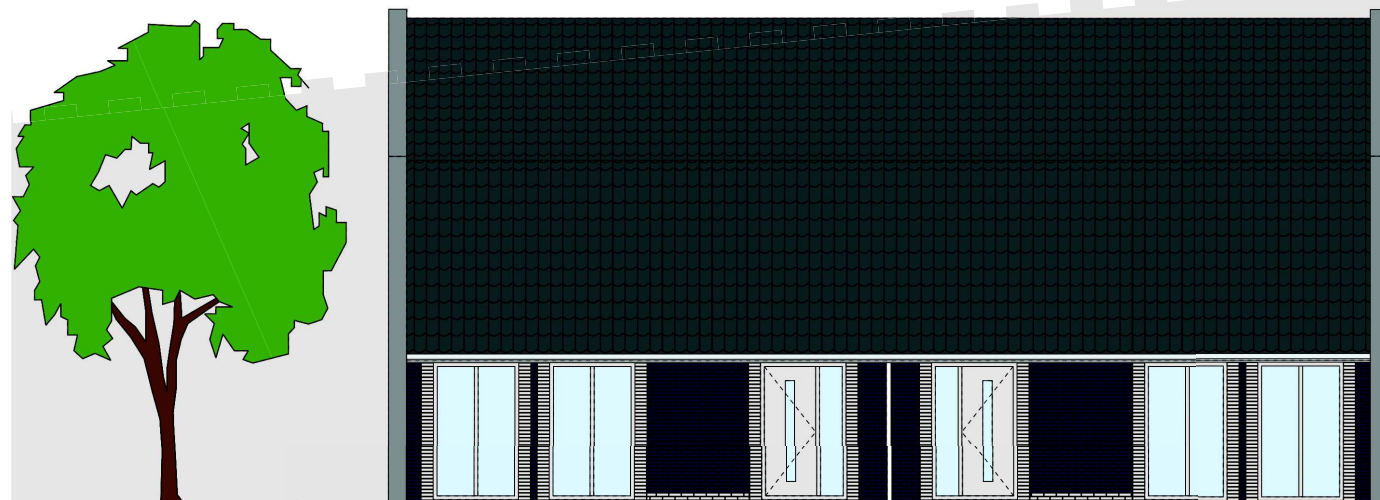
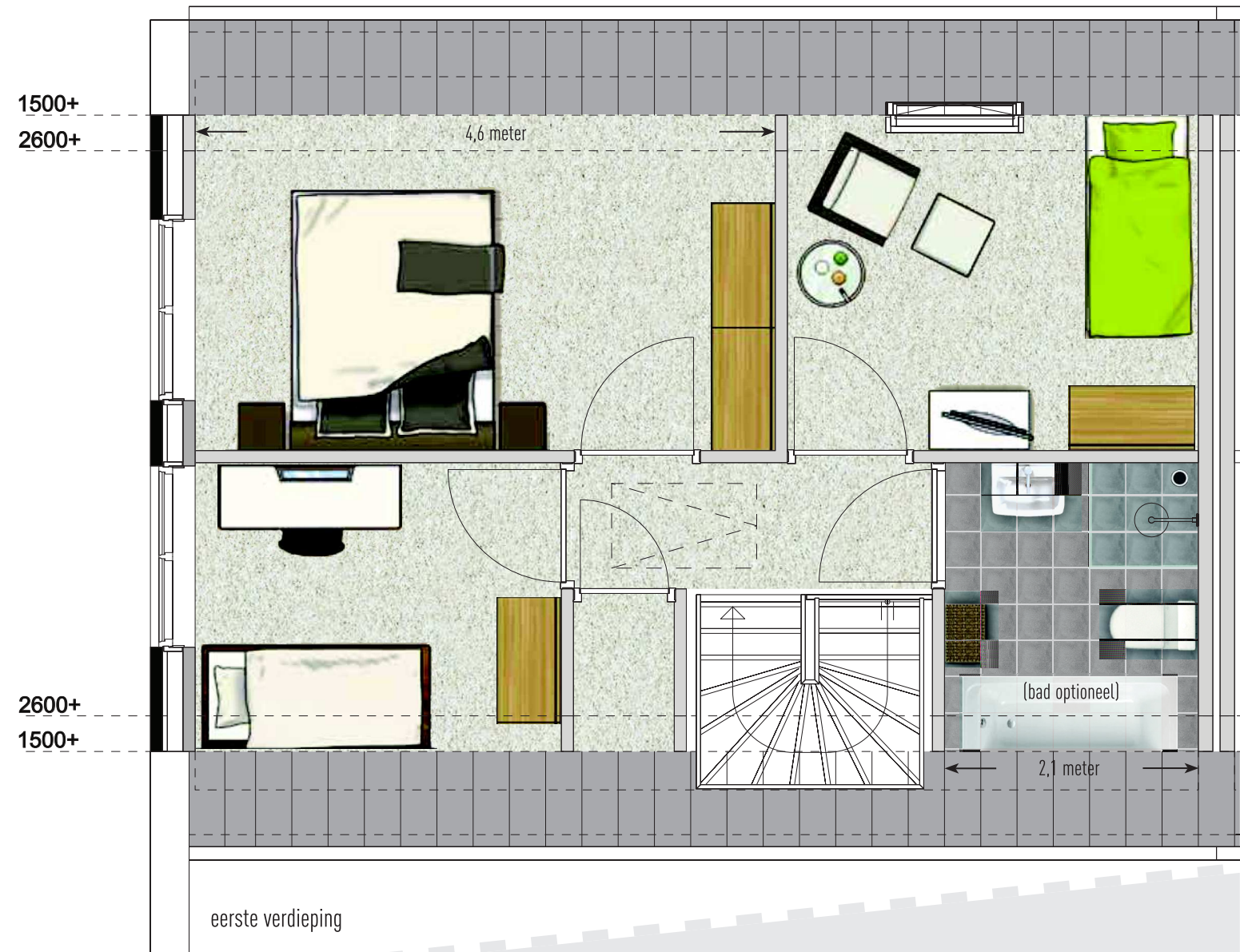
Woningstichting Elkien gaat de voormalige huurwoningen aan de Kerkbuurt slopen. Vanwege veranderende regelgeving vanuit de overheid en de bevolkingskrimp worden er geen nieuwe huurwoningen meer in de kleine kernen gebouwd. Elkien stelt de kavel dan ook beschikbaar voor betaalbare gezinswoningen.

Vanwege de bijzondere ligging en kwaliteiten van het gebied heeft Elkien in samenwerking met Bouwgroep Dijkstra Draisma een geheel eigen woningtype ontwikkeld die perfect aansluit bij de omgeving. Aan de voorzijde van de woningen ligt een grasveld met een prachtige bomenrij waarbij het voelt alsof de woningen midden in een park staan. Daarom is er gekozen om de woningen aan de korte zijde met elkaar te verbinden. Op deze wijze kan er vanuit de woonkamer volop worden genoten van het park, en wordt door de brede achtergevel de tuin betrokken bij de woonkamer / keuken.

Door de brede beukmaat zijn er op de verdieping drie slaapkamers mogelijk. De royale badkamer heeft standaard een tweede toilet met de mogelijkheid voor een ligbad. Naast de trap bevindt zich een kast waar de wasmachine kan worden geplaatst. De cv-ketel en mechanische ventilatie wordt op de zolder geplaatst. Deze is bereikbaar door middel van een vlizotrap. Vanwege de vorm van de mansardekap heeft zolder zelfs een stahoogte van ca. 2,2 meter!

De kavels zijn dusdanig gevormd dat het voor iedere woning mogelijk is een auto op eigen erf te parkeren. Naast de woning is een ruimte gehouden van ca. 3,5 meter zodat er naast de auto nog ruimte aanwezig is om met een fiets te passeren.

's Avonds kunt u heerlijk genieten van de ondergaande zon achter de prachtige bomen in uw eigen leefomgeving.



Technische omschrijving & algemene informatie

Algemeen

De koopsommen zijn vrij op naam. Dit betekent dat de onderstaande kosten bij de woningprijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Kadastrale inmeet- en overschrijfkosten
- Notariskosten t.b.v. transportakte bouwkavel
- Leges bouwvergunning
- Architect- en constructeur honorarium
- Sonderingen
- Makelaarscourtage en verkoopkosten
- Bouwkosten
- Aansluitkosten gas, water, elektra, PTT en CAI
- Aansluiten op hoofdriool
- CAR verzekering tot oplevering
- 21% BTW

Kosten welke niet in de koopsom zijn meegenomen:

- Financieringskosten zoals kosten hypotheekakte, afsluitprovisie, taxatiekosten, bouw- en hypotheek rente tijdens de bouw.
- Eventuele kosten meer- en minderwerk
- Bestrating, beplanting en buitenberging
- Binneninrichting, binnenschilderwerk, behangwerk en stoffering
- Keuken (optie)
- Verhoging van het nu geldende BTW tarief

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een

financiële schadeloosstelling.

- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Uitgangspunten EPC-berekening:

De woningen zijn ontwikkeld met een EPC ≤ 0,4 m2/KW. De energieprestatienormering (EPC) geeft de energiezuinigheid van de woning aan en moet voldoen aan de landelijke normering van 2015 (0,4). Uitgangspunten voor de EPC berekening zijn:

- Rc-waarde begane grondvloer > 5,0
- Rc-waarde buitengevels > 5,0
- Rc-waarde dak > 5,0
- Vloerverwarming op de begane grond, radiatoren op de verdieping.
- Intergas cv-ketel
- Ventilatie door mechanische afvoer en natuurlijke toevoer
- Luchtdichtwaarde Qv10 < 0,4

Sanitair

De toiletruimte wordt voorzien van een hangend toilet en een fontein met kraan. De badkamer wordt voorzien van een douche thermostaatkraan met handdouche en een wastafel met keramische mengraan. Boven de wastafel wordt een spiegel en een keramisch planchet geplaatst. De badkamer is standaard voorzien van een staand toilet. Een bad is optioneel. Het sanitair wordt uitgevoerd in een witte kleur.

Keuken

De woning wordt opgeleverd zonder keuken. Na oplevering kan door derden een keuken geplaatst worden. Tegen de daarvoor geldende meerprijs kan de keukeninstallatie worden aangepast, er dient dan een gemaatvoerde keukeninstallatietekeningen te worden aangeleverd.

Afwerking

Daar waar nodig worden de benodigde aftimmeringen aangebracht. De betimmeringen worden niet afgeschilderd. De vensterbanken zijn van kunststeen.

Elektra

De wandcontactdozen worden uitgevoerd als volledig inbouw en op ca. 30 cm van de vloer aangebracht. De schakelaars worden op ca. 105 cm hoogte vanaf de vloer aangebracht. Op zolder en in de (optionele) garage wordt het elektra als opbouw uitgevoerd. De aansluiting van de wasmachine en de condensdroger zijn op de verdieping aangebracht.

In de volgende vertrekken worden wandcontactdozen aangebracht:

Woonkamer 3x dubbel, eetkamer 1x dubbel, hal 1x dubbel, slaapkamer 1 2x dubbel, slaapkamer 2 2x dubbel, slaapkamer 3 2x dubbel, badkamer 1x dubbel wasmachine, droger, keuken 2x alg. dubbel, loos kook, loos boiler, loos oven, koelkast 1x. afzuigkap 1x.

Er wordt een cai aansluiting geplaatst in de woonkamer en de hoofdslaapkamer.

Er wordt een PTT aansluiting geplaatst in de woonkamer.

Betaalbaar wonen in Wergea

6 twee onder één kapwoningen in een parkachtige omgeving
aan de Kerkbuurt, te Wergea

- De voormalige huurwoningen aan de Kerkbuurt in Wergea worden door Elkien gesloopt.
- In samenwerking met Bouwgroep Dijkstra Draisma wordt hier de mogelijkheid geboden
- om 6 gezinswoningen te realiseren.

Kenmerken:

Koopprijs: € 170.000,- VON

Standaard vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de slaapkamers.

Onderhoudsarm: Kunststof kozijnen en goten

Inclusief tegelwerk en sanitair

Hangend toilet begane grond & 2^e toilet badkamer

Inclusief Woningborggarantie

Belangstelling?

Vraag naar de uitgebreide mogelijkheden en de informatiebrochure via: info@dijkstraontwikkeling.nl / 0515-334000
of neem contact op met dhr. Wiegier P. Boonstra

Referenties bekijken?



BGDD.NL

Begrip in de bouw

Bouwgroep Dijkstra Draisma is een van de grootste bouwbedrijven van Noord-Nederland. Vanuit Bolsward en Dokkum werken onze betrokken medewerkers aan de realisatie van de meest uiteenlopende bouwprojecten. De opgeleverde gebouwen bewijzen dat wij ons vak verstaan - en de tevreden opdrachtgevers en eindgebruikers bevestigen dat. Begrip in de bouw; Dijkstra Draisma heeft het, is het en toont het.

 BOUW GROEP
DIJKSTRA DRAISMA

Vestiging Bolsward

De Marne 120
Postbus 120, 8700 AC Bolsward
T (0515) 33 40 00
info@bgdd.nl / bgdd.nl

Vestiging Dokkum

Bocksmeulen 23
Postbus 200, 9100 AE Dokkum
T (0519) 22 99 99
info@bgdd.nl / bgdd.nl

 **DIJKSTRA**
ONTWIKKELING

Vestiging Bolsward

De Marne 120
Postbus 120, 8700 AC Bolsward
T (0515) 33 40 33
info@dijkstraontwikkeling.nl
dijkstraontwikkeling.nl

