

BOSPLANTSOEN

EIGENTIJD'S WONEN IN ZEVENHUIZEN



TOECK 

ONTWIKKELAARS

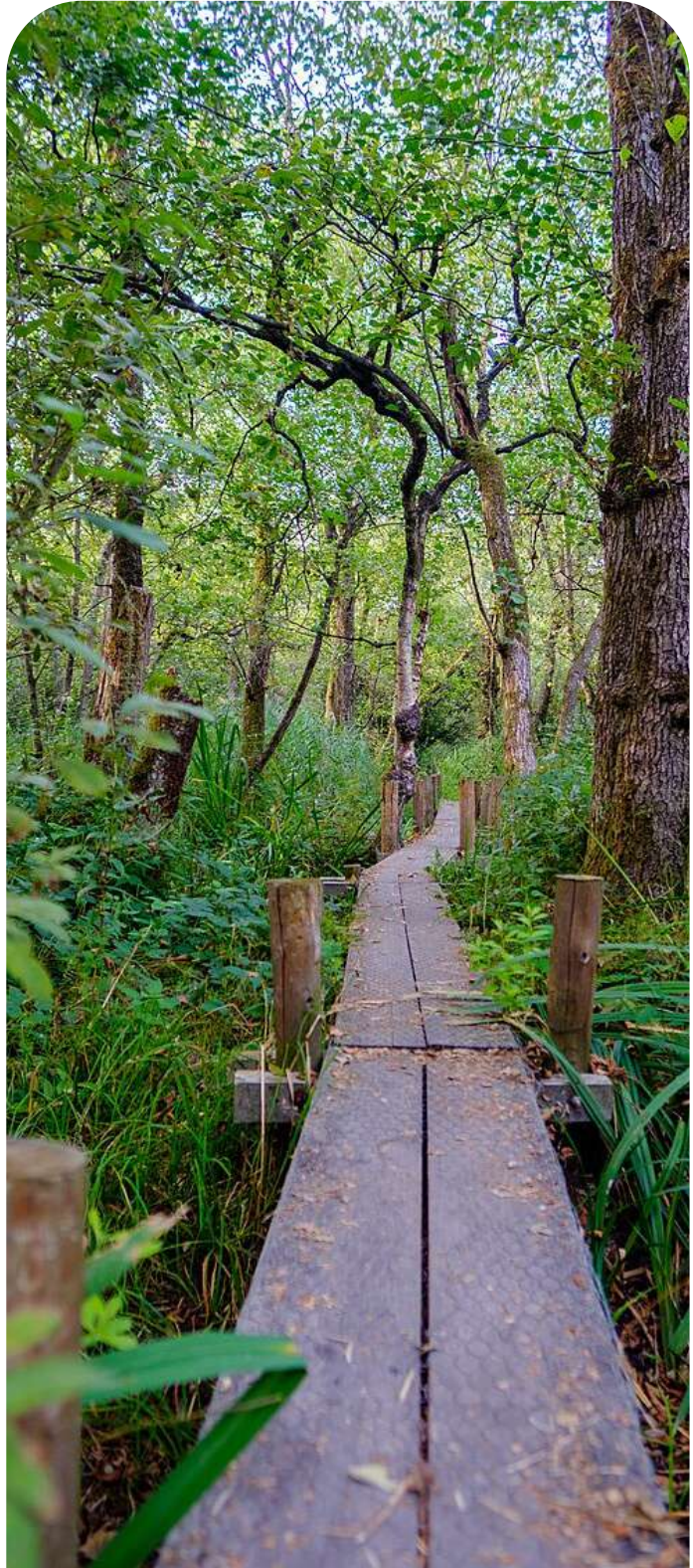
Op alle gebieden slimmer.

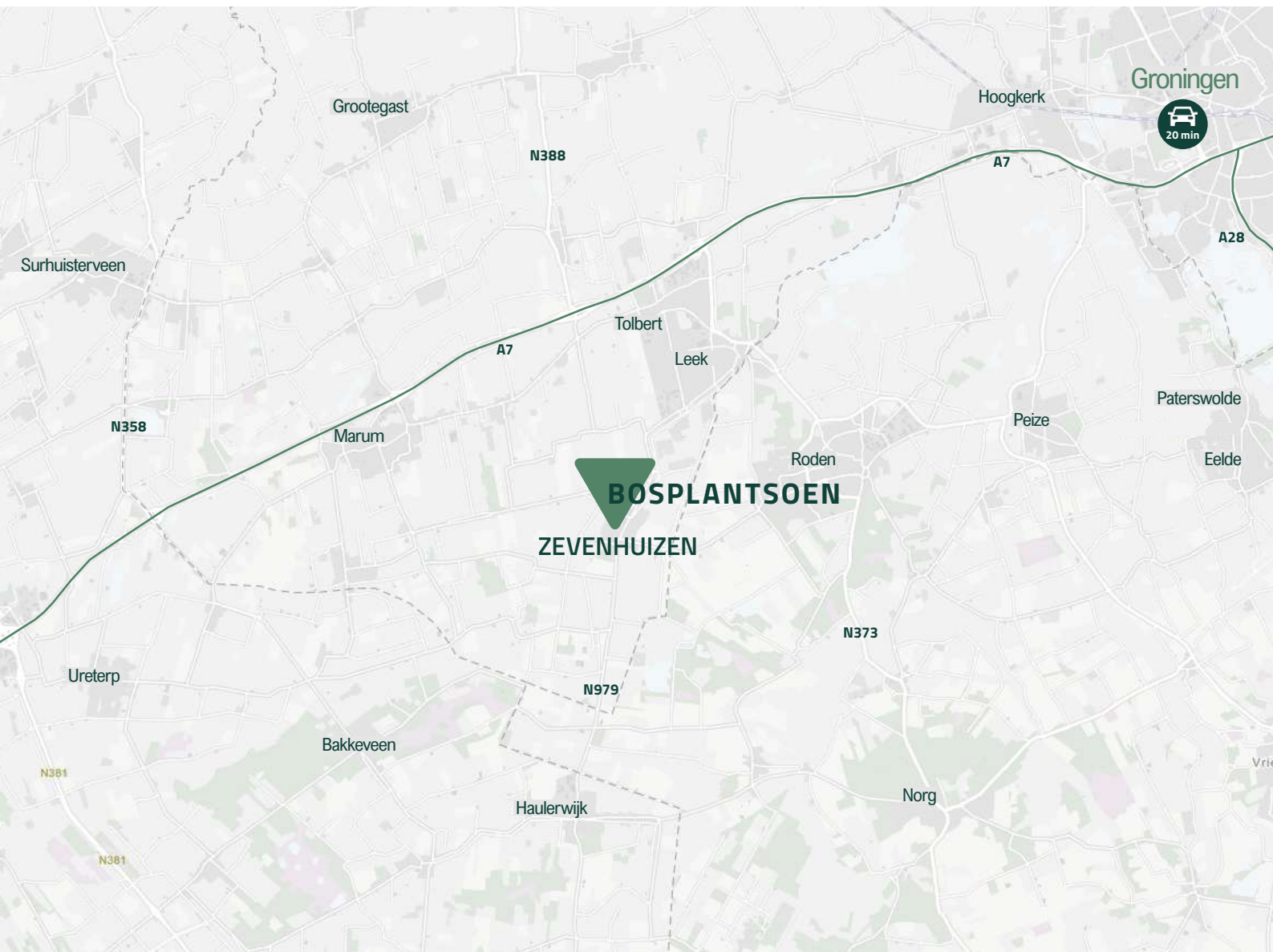


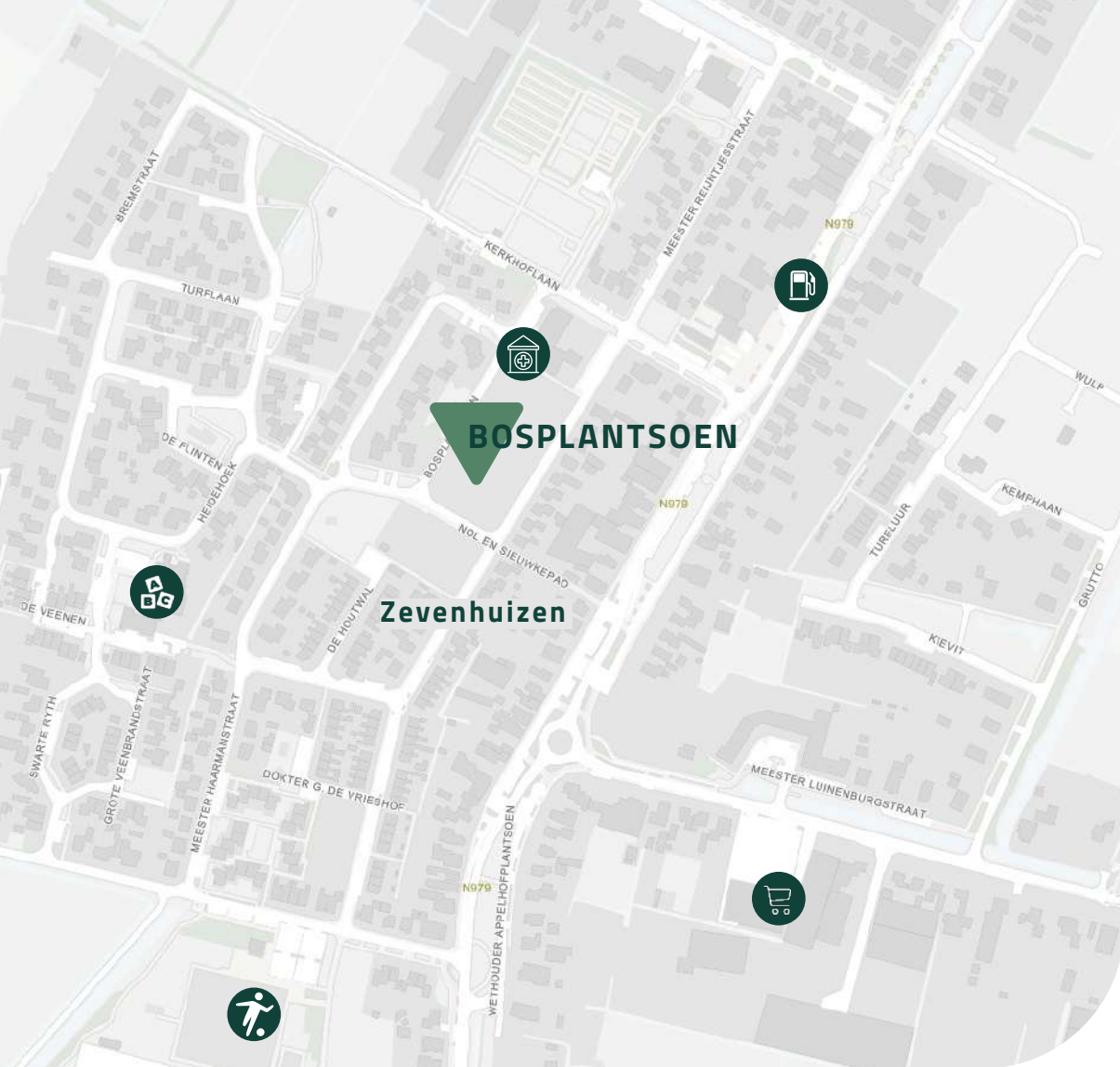


EIGENTIJD S WONEN IN ZEVENHUIZEN

In Zevenhuizen woon je ruim, groen en gemoedelijk. Dorpse rust, stadse bereikbaarheid en volop natuur om je heen. In Zevenhuizen kom je echt thuis.







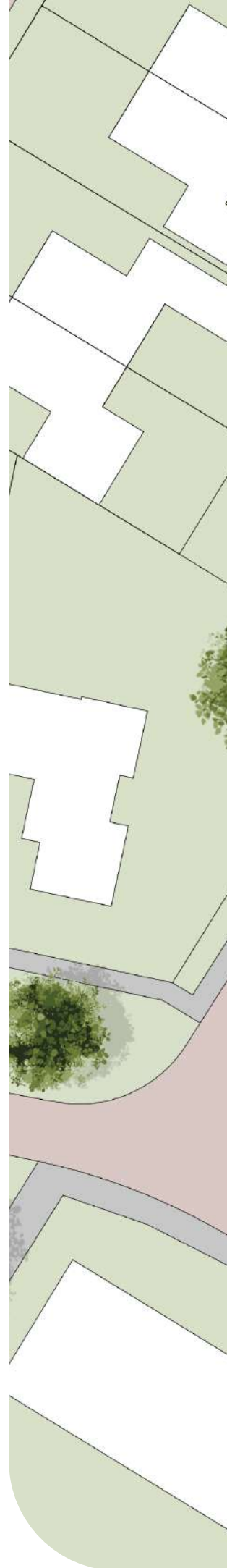
EIGENTIJD WONEN IN ZEVENHUIZEN

In het centrum van het dorp Zevenhuizen, aan de straat Bosplantsoen, verreizen acht nieuwbouwwoningen. Er worden vijf rijwoningen gerealiseerd en drie vrijstaande woningen op royale kavels. Alle woningen kijken uit op een brede groenstrook met riante bomen.

Zevenhuizen is een dorp met ongeveer 2800 inwoners en ligt ten zuidwesten van de stad Groningen. Alle basisvoorzieningen vind je hier in je eigen dorp, waaronder een supermarkt, basisschool, huisartsenpraktijk en een breed scala aan (sport) verenigingen. Zevenhuizen ligt op vijf kilometer afstand van de dorpen Leek en Roden, waar je een groot aanbod aan winkels en restaurants vindt. Binnen tien minuten rijden waan je je daarnaast te midden van de natuur, waaronder de Bakkeveense Duinen.

Het dorp heeft bovendien uitstekende verbindingen met omliggende plaatsen. Binnen tien minuten ben je op de snelweg A7 en in twintig minuten in Groningen of Drachten waardoor je het beste van het landelijke dorps leven in en rondom Zevenhuizen kunt combineren met het stadse leven.

De mix van rijwoningen en vrijstaande woningen maakt Bosplantsoen geschikt voor zowel starters, gezinnen én doorstromers die graag landelijk willen wonen maar wel met alle voorzieningen nabij.







ELKE DAG COMFORTABEL THUIS

5 rijwoningen

Het nieuwbouwplan bestaat uit vijf rijwoningen en drie vrijstaande woningen. De woningen hebben een hedendaags karakter. De warme roodbruine kleur van het metselwerk, gecombineerd met de witte kozijnen en windveren, geven de woningen een frisse uitstraling.

Door het gebruik van hedendaagse materialen zoals kunststof goten en kozijnen en slimme details zijn de woningen helemaal van deze tijd en onderhoudsarm. De hoge isolatiewaarden en de toepassing van een energiezuinige installatie met zonnepanelen zorgen voor een minimale energierekening.

De rijwoningen zijn voorzien van een ruime woonkamer, keuken, slaapkamers, badkamer en een ruime bergzolder en bieden daarmee alle ruimte om comfortabel te wonen. In aanvulling op de basis bieden wij een pakket aan opties waarmee je deze woning kunt afstemmen op je persoonlijke wensen.

*'Waar een
nieuw begin
voelt als
thuiskomen'*







BOSPLANTSOEN

5 rijwoningen

KENMERKEN

149 - 283 m² kaveloppervlak

93 m² woonoppervlak

4 kamers

1 badkamer en 1 aparte toilet

5 m² eigen berging

parkeerplaats op eigen terrein: bouwnr. 1 en 5

parkeerplaats op parkeerterrein achter woningen: bouwnr. 2, 3 en 4

Met energielabel A+++ en vloerverwarming op de begane grond en verdieping zijn de woningen energiezuinig en comfortabel. Kortom, een toekomstgerichte keuze.

PLATTEGRONDEN

Getekend 01 | 02 | 04
Gespiegeld 03 | 05

'Geniet van je tuin,
als verlenging van je
woonkamer'



begane grond

'Genoeg ruimte om te
koken, te proeven en te
genieten'

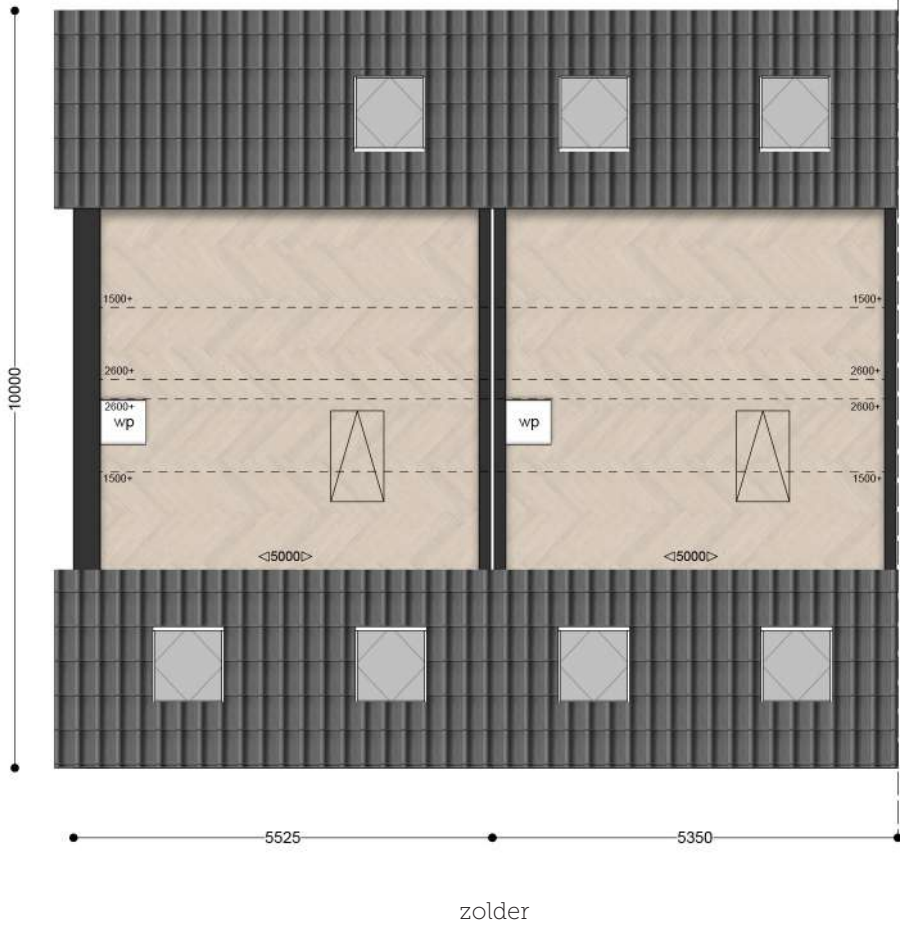
PLATTEGRONDEN

Getekend 01 | 02 | 04
Gespiegeld 03 | 05

'Ruimte voor een fijne
werkkamer'



'Ruimte boven,
rust beneden'





'Tot rust komen in
jouw (t)huis'

B

BOUWKUNDIGE OPTIES

- 1 Houten berging (3x6meter) met veranda (3x6meter) ter plaatse van fietsenberging, fietsenberging vervalt (alleen mogelijk bij bouwnr. 1 en 5), zie sfeerimpressie op volgende pagina
- 2 Verlengen woning met 1,2 meter (alleen op begane grond)
- 3 Raam in de zijgevel op de begane grond (alleen mogelijk bij bouwnr. 1 en 5)
- 4 Vaste trap naar zolder, in plaats van vlizotrap
- 5 Toilet in badkamer
- 6 Dakraam op zolder met afmetingen 0,94 m x 1,14 m, op dak voorgevel
- 7 Wasmachine aansluiting verplaatsen naar zolder (alleen mogelijk i.c.m. optie 4)
- 8 Wasdroger aansluiting naast wasmachine (in badkamer niet mogelijk i.c.m. optie 5)

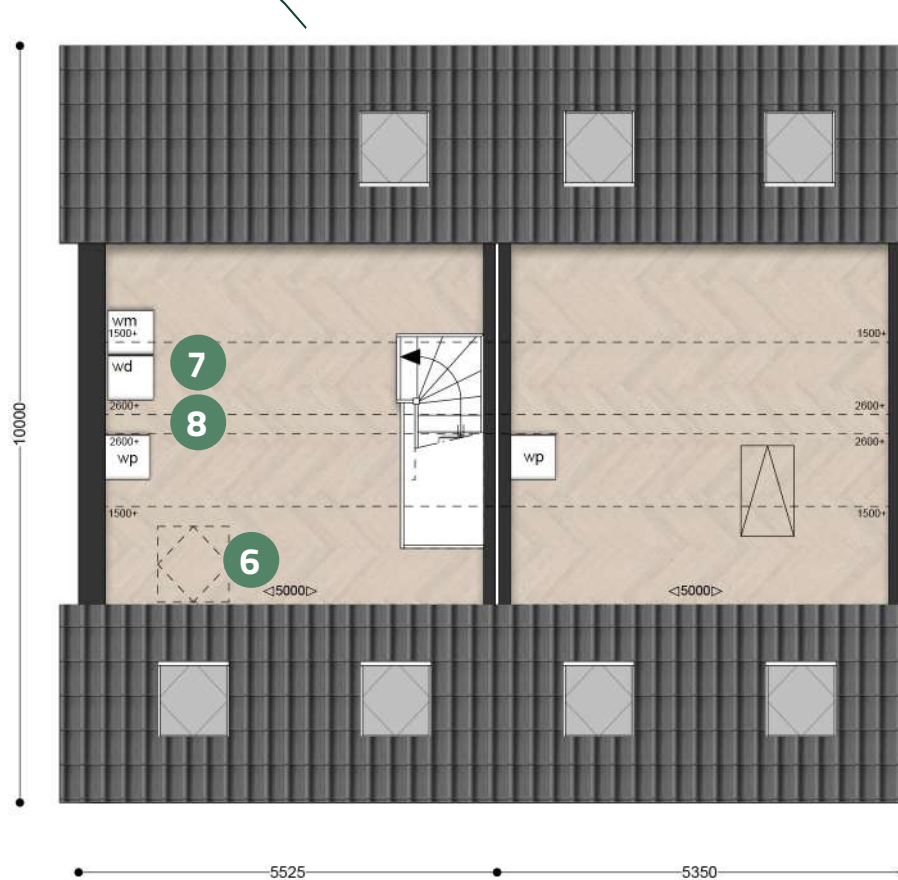
'Kies voor een verlenging van je woonkamer voor nog meer wooncomfort'



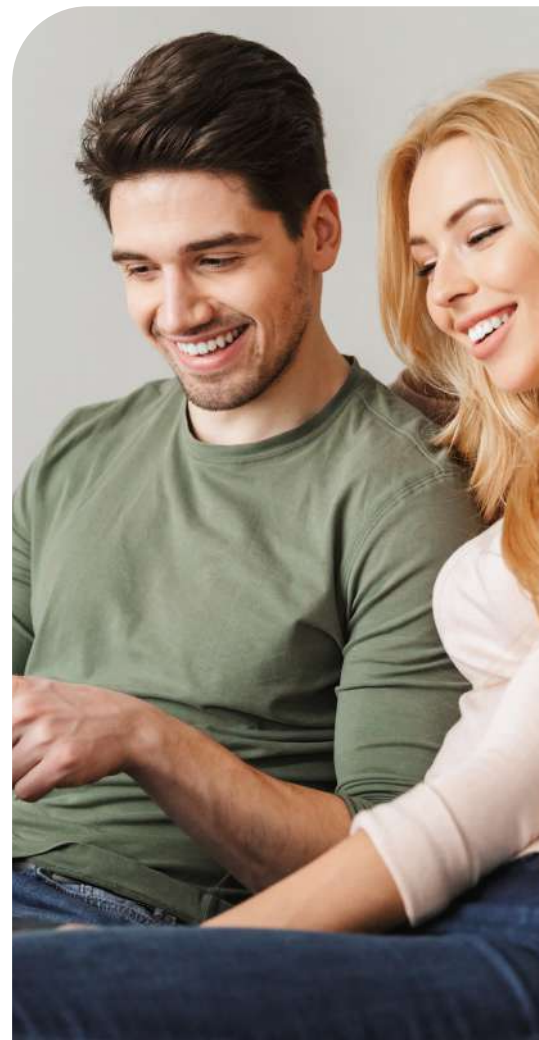


'Door te kiezen voor een vaste trap naar zolder krijg je veel extra functionele ruimte'

verdieping



zolder





COMFORT ALS UITGANGSPUNT

Door de vele optiemogelijkheden maak je de woning helemaal van jou. Breid uit waar jij wilt, kies wat bij je past en richt het daarna in naar eigen smaak. Zo groeit je huis mee met jouw wensen en wordt wonen elke dag een genot.

R

ROYAAL VRIJSTAAND WONEN

3 vrijstaande woningen

De drie vrijstaande woningen van het nieuwbouwplan hebben een stijlvolle moderne jaren '30 uitstraling. De warme roodbruine kleur van het metselwerk, gecombineerd met de witte gootoverstekken, windveren en kozijnen, geven de woningen een frisse uitstraling.

Door het gebruik van hedendaagse materialen zoals kunststof goten en kozijnen en slimme details zijn de woningen helemaal van deze tijd en onderhoudsarm. De hoge isolatiewaardes en de toepassing van een energiezuinige installatie met zonnepanelen zorgen voor een minimale energierekening.

De vrijstaande woningen zijn voorzien van een ruime woonkamer, leefkeuken, bijkeuken, drie slaapkamers, een badkamer en een ruime bergzolder. Zo ontstaat er een complete en stijlvolle woning. In aanvulling op de basis bieden wij een pakket aan opties waarmee je deze woning kunt afstemmen op je persoonlijke wensen.

'Ruimte om
te leven, stijl
om van te
genieten'







BOSPLANTSOEN

3 vrijstaande woningen

KENMERKEN

609 - 615 m² kaveloppervlak

122 m² woonoppervlak

4 kamers

1 badkamer en 1 aparte toilet

16 m² eigen berging

De vrijstaande woning heeft een royale woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en een badkamer op de verdieping en een ruime bergzolder.

Met energielabel A+++ en vloerverwarming op de begane grond en verdieping zijn de woningen energiezuinig en comfortabel. Kortom, een toekomstgerichte keuze.

PLATTEGRONDEN

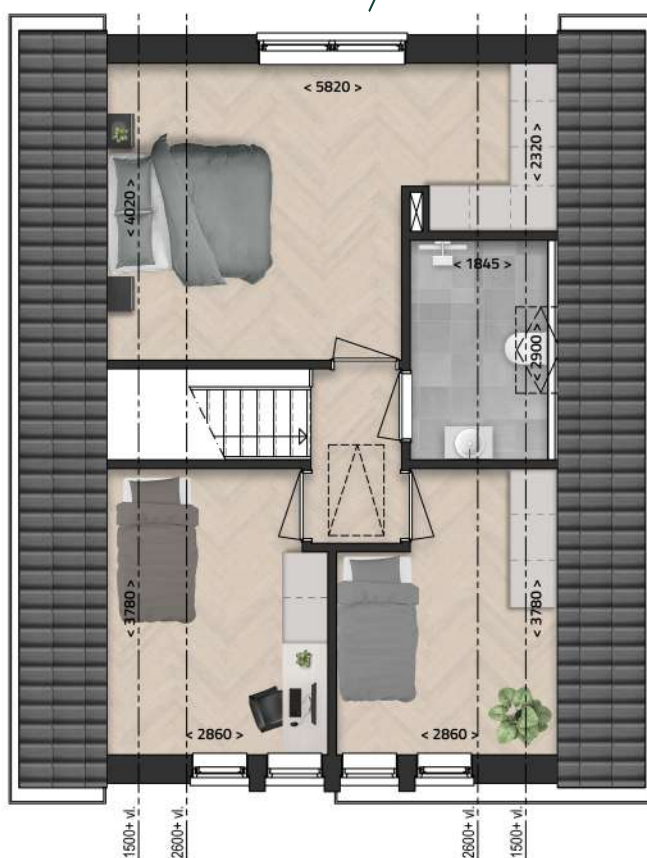
Getekend 06
Gespiegeld 07 | 08



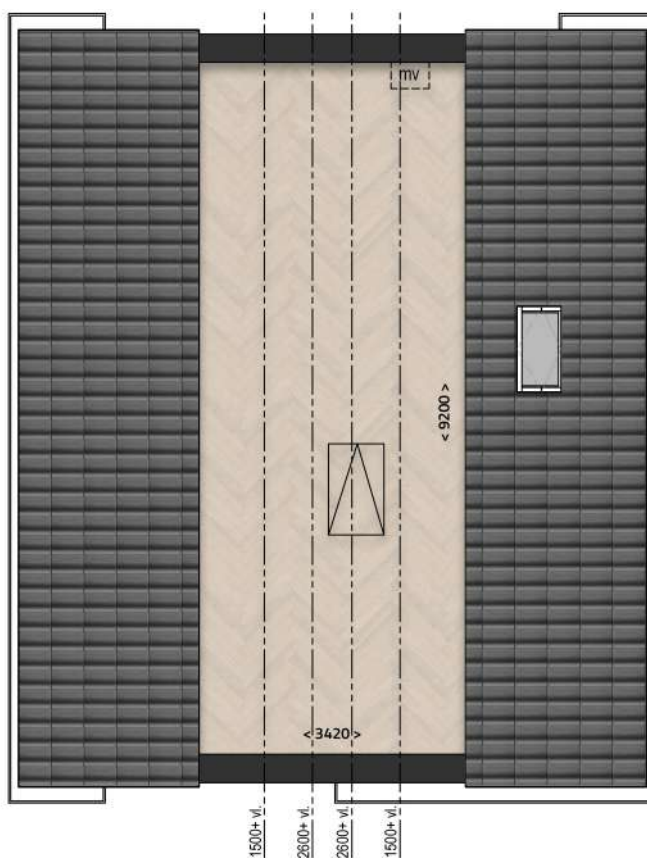
PLATTEGRONDEN

Getekend 06
Gespiegeld 07 | 08

'Ruime master bedroom
met eigen walk-in
closet'



verdieping



zolder

'Ruime zolder, door steile dakhelling'

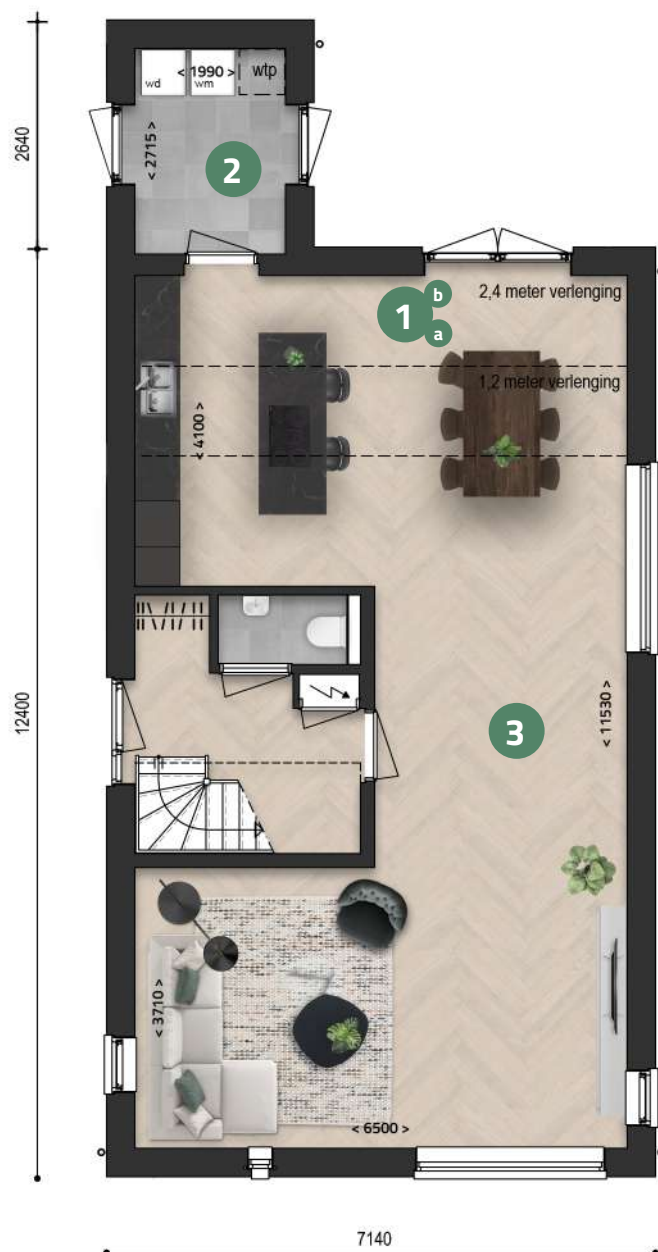


'Tot rust komen in
jouw (t)huis'

MAAK JE WONING UNIEK

OPTIEPLATTEGRONDEN

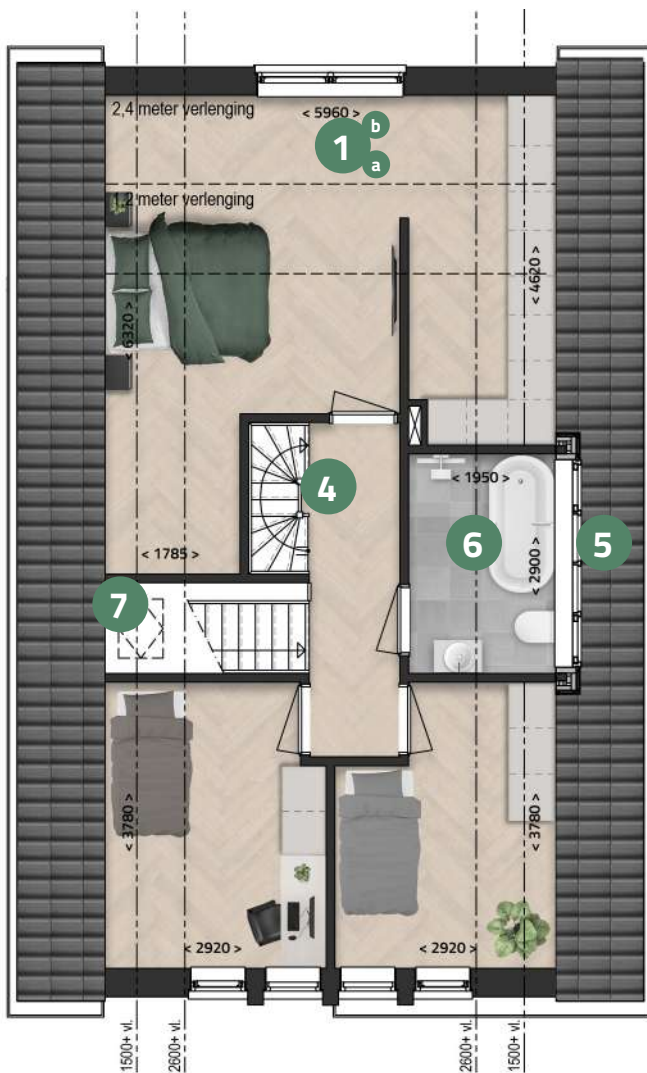
Getekend 06
Gespiegeld 07 | 08



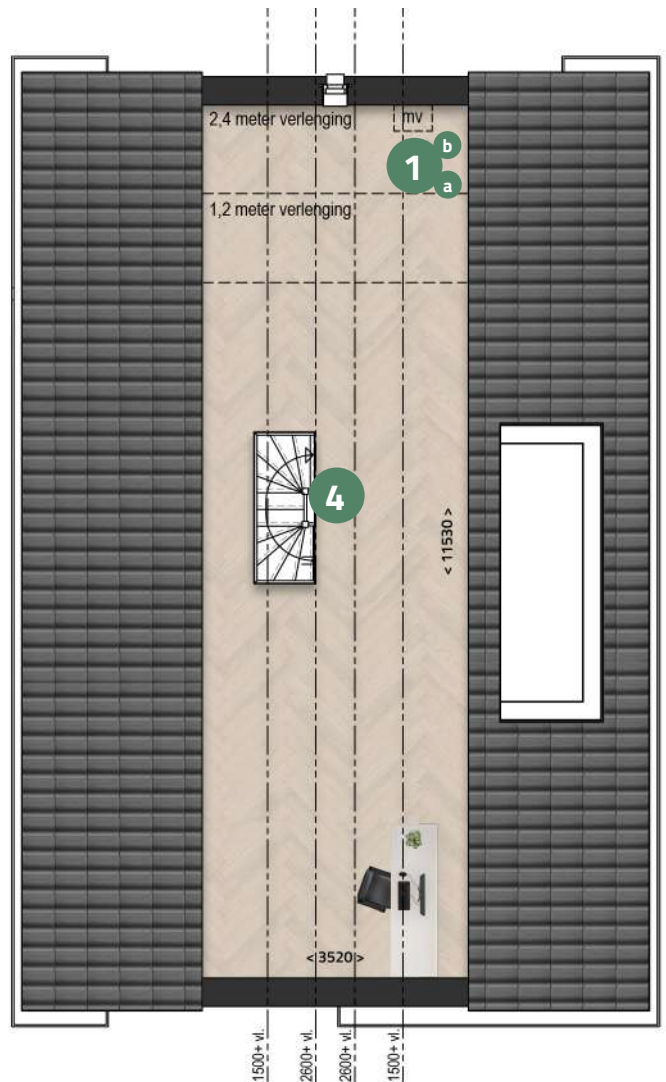
begane grond

BOUWKUNDIGE OPTIES ♦

- 1 a Gehele woning verlengen met 1,2m.
- 1 b Gehele woning verlengen met 2,4m.
- 2 Externe bijkeuken (inpandige bijkeuken vervalt)
- 3 Tuingericht wonen: keuken naar voorzijde woning verplaatsen
- 4 Vaste trap naar zolder, i.p.v. vlizotrap (alleen i.c.m. optie 1a of 1b)
- 5 Dakkapel t.p.v. badkamer
- 6 Bad in badkamer (alleen mogelijk i.c.m. optie 5)
- 7 Dakraam boven de trap (ook op andere plekken, waaronder op zolder, mogelijk)
- 8 Levensloopbestendig wonen: gehele woning verlengen met 1,2 m, met slaapkamer en badkamer op begane grond en 2 slaapkamers op de verdieping (sanitair en tegelwerk verdieping vervalt), zie levensloopplattegronden op de volgende pagina
- 9 Uitbreiden warmtapwater van 180liter naar 300liter (losse opstelling)



verdieping



zolder

TOEKOMSTGERICHT WONEN



LEVENSLLOOP ALTERNATIEF ♦

Door de woning te verlengen met 1,2m ontstaat er de mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te maken. We creëren een slaapkamer en badkamer op de begane grond, met uitzicht op je tuin. Op de verdieping krijg je bij optie 8 'Levensloopbestendig wonen' twee royale slaapkamers (sanitair en tegelwerk verdieping vervalt)

LEVENSLLOOPPLATTEGRONDEN

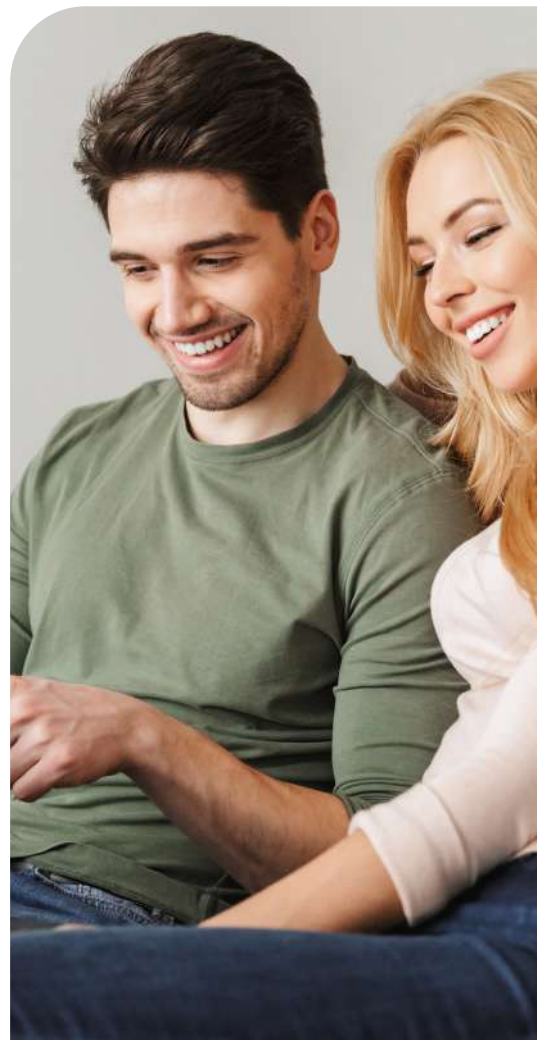
Getekend 06
Gespiegeld 07 | 08



begane grond



verdieping





KWALITEIT ALS UITGANGSPUNT

De woningen worden traditioneel gebouwd en voorzien van een kwalitatieve installatie. Ook worden ze voorzien van vloerverwarming op begane grond en verdieping met de mogelijkheid tot koelen. Er ontstaan geen belemmeringen om het interieur van de woningen helemaal naar eigen smaak te realiseren.



1 JOUW NIEUWE (T)HUIS

GASLOOS & ENERGIEZUINIG

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

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

De woningen hebben energielabel

A +++

WARMTEPOMP

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

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

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

VLOERVERWARMING

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

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

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

M MEERWAARDE

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

M MEER KWALITEIT

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

M MEER GEMAK

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

M MEER FINANCIIEEL VOORDEEL

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

M MEER KEUZE

Een nieuwbouwwoning kan je naar eigen smaak inrichten. Je kunt de keuken, badkamer en sanitair naar eigen smaak uitzoeken. Dat levert je veel woonplezier op.

M 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.

M 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.

STAPPENPLAN

1 INTERESSE

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

Makelaardij Reinette: 0594 643034

1

2 OPTIE

Nadat je interesse hebt getoond word je door de makelaar uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek om alle mogelijkheden door te nemen. Er volgt een optieperiode van ca. twee weken. Na deze optieperiode beslis je of je tot koop over wilt gaan of dat je de optie (kosteloos) annuleert.

2

3 KOOP

Als je besloten hebt om over te gaan tot aankoop van de woning stellen wij een koop- en aannemingsovereenkomst op. Vervolgens wordt er een afspraak voor de ondertekening gemaakt. 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

4 AANNEMER

Zodra er voldoende woningen verkocht zijn (en er is zicht op realisatie) ga je met aannemer Notebomer Surhuisterveen om tafel om jouw keuzes door te nemen. Er is ook de mogelijkheid om overige woonwensen zoals tegelwerk en sanitair met de aannemer te bespreken. De eventuele gekozen opties worden met je doorgenomen en opgenomen in een aanvullende lijst met daarna een definitieve berekening van de meerwerkkosten.

4





5 OMGEVINGSVERGUNNING

5

De aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend bij de gemeente Westerkwartier. De bouw van de woningen kan beginnen zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is. De woningen worden gebouwd volgens de op dat moment geldende voorschriften en voldoen derhalve aan het besluit bouwwerken leefomgeving.

6 LEVERING

6

Nadat alle keuzes zijn gemaakt en aan alle ontbindende en opschortende voorwaarden is voldaan, kan de hypotheek- en leveringsakte gepasseerd worden bij de notaris.

7 BOUW

7

Na de levering van de grond aan de koper start Notebomer Surhuistervveen met de bouw van de woningen. Tijdens de bouw zal er een kijkmoment bij jouw nieuwbouwwoning worden georganiseerd.

8 SLEUTELOVERDRACHT

8

Als de bouw is afgerond ontvang je bij oplevering de sleutel. Daarna feliciteren we je graag met jouw nieuwe (t)huis!

‘De sleutel naar
nieuwe avonturen’

A

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 passeren van de koop-/aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting.

2. Financieringskosten:

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

KEUZELIJST MEER- EN MINDERWERK

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

BETALINGEN

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn de betalingstermijnen vastgelegd. Deze hebben betrekking op de woning en de overeengekomen wijzigingen en/of aanvullingen aan de woning. Zodra de werkzaamheden behorende bij een termijn zijn uitgevoerd ontvangt u een factuur van de aannemer.

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. Voorafgaande aan het transport krijgt u hiervan een concept toegestuurd en een afrekening. Bij het notarieel transport moeten ook eventueel vervallen bouwtermijnen conform de koop-/aannemingsovereenkomst worden betaald.

De notaris zal niet eerder transporteren dan wanneer de verschuldigde bedragen op zijn rekening zijn bijgeschreven. Tevens zal de notaris alle verschuldigde rente tot op de dag van notarieel transport verrekenen.

VERZEKERING

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

VAN TOEPASSING ZIJNDE BOUWVOORSCHRIFTEN

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

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

OPLEVERING

Wanneer uw woning gereed is voor oplevering ontvangt u een uitnodiging van de aannemer voor oplevering. 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 een afbouwgarantie. Afbouwgarantie 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 de afbouwgarantie afgegeven. Bij woningen geleverd met een waarborgcertificaat gelden tevens onverkort, ongeacht hetgeen in deze technische informatie is bepaald, de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden gehanteerd en voorgeschreven door de afbouwgarantie.

In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de afbouwgarantie. 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

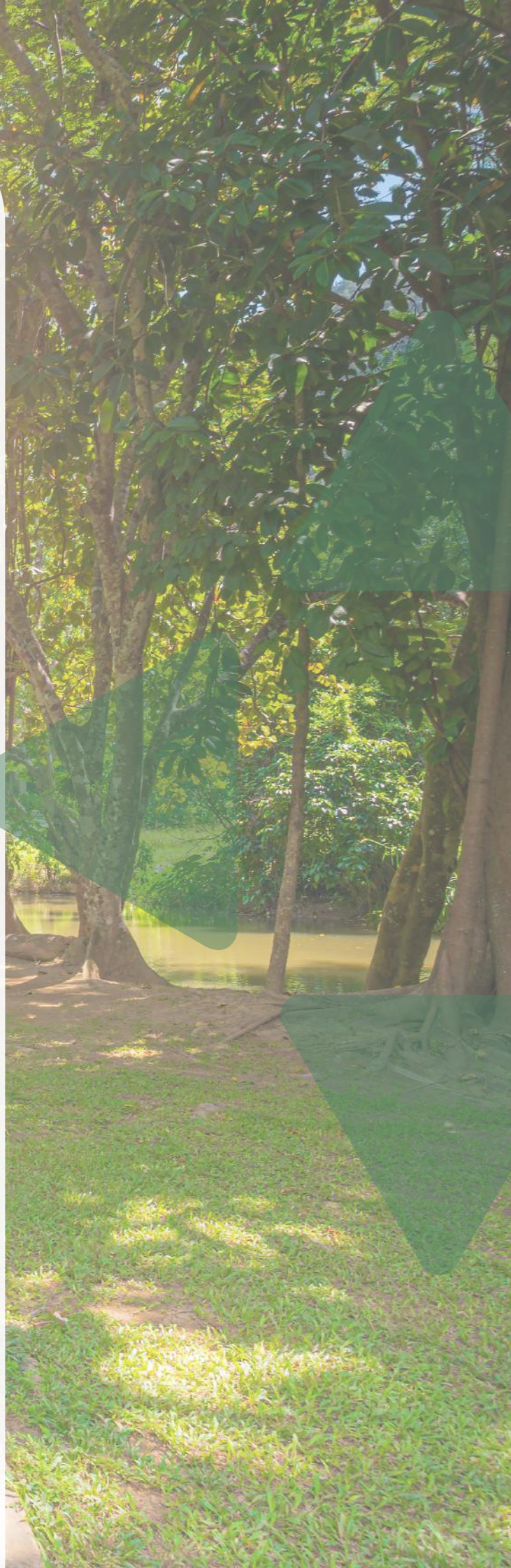
De situering van de woningen is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegevens van de gemeente. Aan de op de situatie aangegeven groen- en algemene voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel aangegeven kaveloppervlakten moeten als indicatief worden beschouwd. 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 bouwfase wijzigingen aan te brengen, indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk mocht blijken, echter zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit en prijs.



MEER INFORMATIE?

Voor meer informatie kan je contact opnemen met de makelaar.



makelaardij ReINETTE

Makelaardij ReINETTE

Raadhuisstraat 17

9363 CB Marum

0594643034

info@makelaardijreINETTE.nl

www.makelaardijreINETTE.nl



Toeck Ontwikkelaars

www.toeck.nl



Notebomer Surhuisterveen

www.notebomersurhuisterveen.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzingen. Genoemde maten zijn bij benadering, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt ook voor de weergegeven perspectiefafbeldingen en plattegronden. Deze zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.





