

TOECK

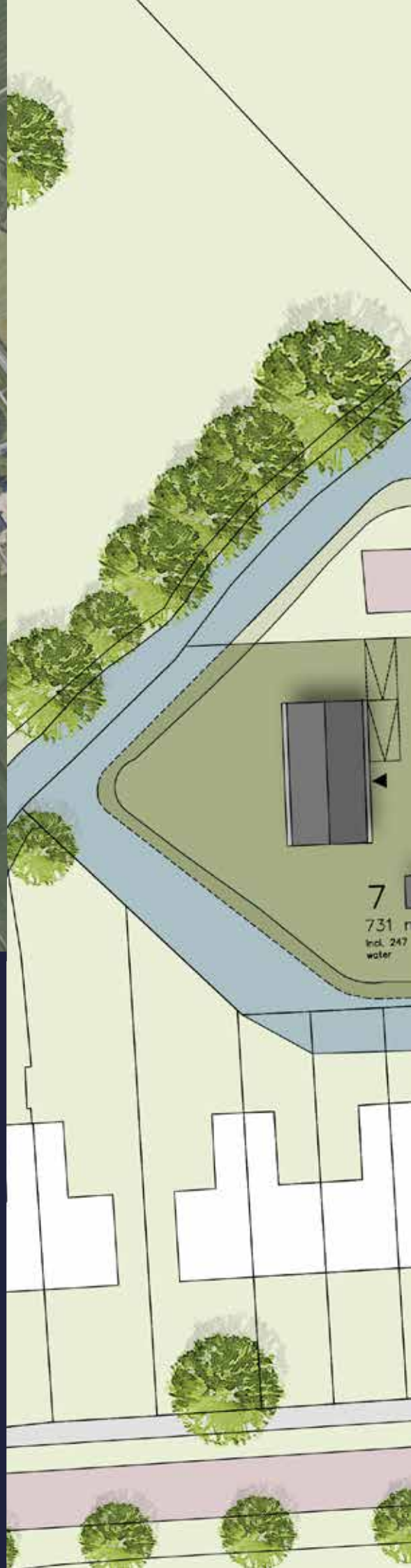
ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden slimmer.



OANRIN

STIJLVOL
THUISKOMEN IN
TERPDORP WINSUM



STIJLVOL WONEN NABIJ LEEUWARDEN

Aan de noordzijde van het Friese terpdorp Winsum realiseren wij aan de Kleasterkolk zeven unieke woningen, die worden omringd door water. Vier geschakelde vrijstaande woningen en drie vrijstaande woningen.

Winsum is een kleinschalig, maar actief dorp met ruim 1000 inwoners. Het dorp is voorzien van onder andere een supermarkt, basisschool, multifunctioneel centrum, enkele sportverenigingen en een haven. Winsum wordt omringd door vier van de elf Friese steden. Voor alle overige voorzieningen rijd je dan ook in een kwartier naar zowel Leeuwarden, Franeker, Sneek als Bolsward.

Rondom Winsum liggen verscheidene wandel- en fietspaden, veelal langs de vele wateren die Friesland telt. Zo kan je vlakbij huis genieten van de weidse, Friese natuur.

Wil je graag wonen te midden van het weidse Friese landschap, met de basisvoorzieningen in je eigen dorp, maar ook alle gemakken van de stad dichtbij? Kies dan voor wonen aan de Kleasterkolk te Winsum.



Kleasterkolk

Trije Keningenwa

6
479 m²
incl. 32 m²
water

5
479 m²
incl. 37 m²
water

4
308 m²
incl. 30 m²
water

3
307 m²
incl. 30 m²
water

2
350 m²
incl. 49 m²
water

1
324 m²
incl. 68 m²
water

Fikarusleane

0 5 10 15 20m



HEDENDAAGS KARAKTERISTIEK WONEN

Deze unieke plek in Winsum vraagt om een bijzonder ontwerp. Deze zeven woningen kijken uit over water en de landerijen en met hun vormgeving bevestigen ze de kwaliteit van de plek. Deze hoge woningen bieden met hun hoge goot en spitse dwarskap op elke verdieping uitzicht en veel woonruimte. De materialen en kleuren zijn zo uitgezocht dat een onderhoudsarm en duurzaam ontwerp is ontstaan dat niet alleen nu, maar ook in de toekomst aantrekkelijk is. Met diverse opties kan iedere koper zijn eigen woning uniek maken.





BOUWNR. 1-4



GESCHAKELD VRIJSTAAND

Het ontwerp van deze geschakelde vrijstaande woningen is een chique combinatie van strakke details en luxe materialen. Het dak en de zijgevels zijn bedekt met vlakke keramische dakpannen die achter een strak zwart kader het hoofdvolume van de woning bepalen. Binnen het kader is de voorgevel ingevuld met grote glasvlakken en verticale gevelbekleding. De optionele garage en uit- en of aanbouwen worden opgemetseld met zwarte bakstenen. De doorlopende kaders geven deze geschakelde woningen de uitstraling van vrijstaande woningen.



Om comfortabel wonen mogelijk te maken hebben we ruimte, constructie en installatie zorgvuldig op elkaar afgestemd. Deze geschakelde vrijstaande woningen zijn in de basis van alle gemakken voorzien. Een royale woonkamer en woonkeuken, ruime bijkeuken en op de verdieping drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast hebben deze woningen een grote zolder. Je vindt hier alle elementen om comfortabel en stijlvol te wonen.

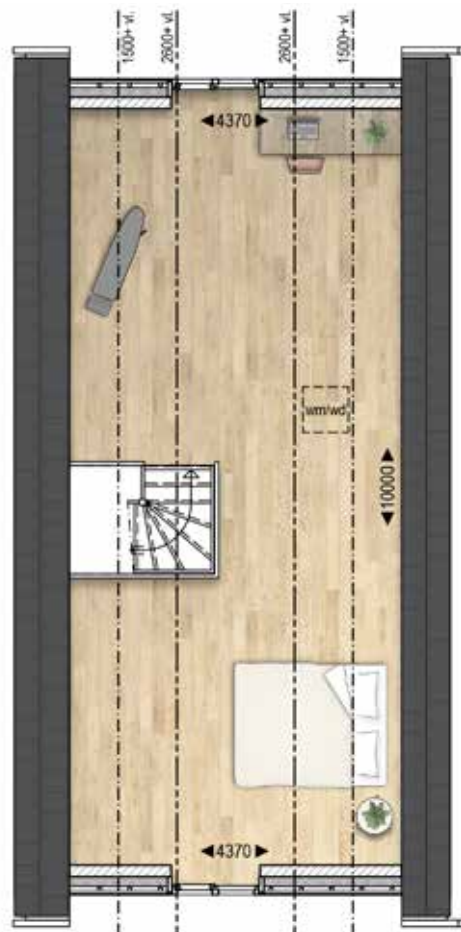


begane grond

STIJLVOL WONEN



verdieping



zolder



voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel



linker zijgevel







begane grond

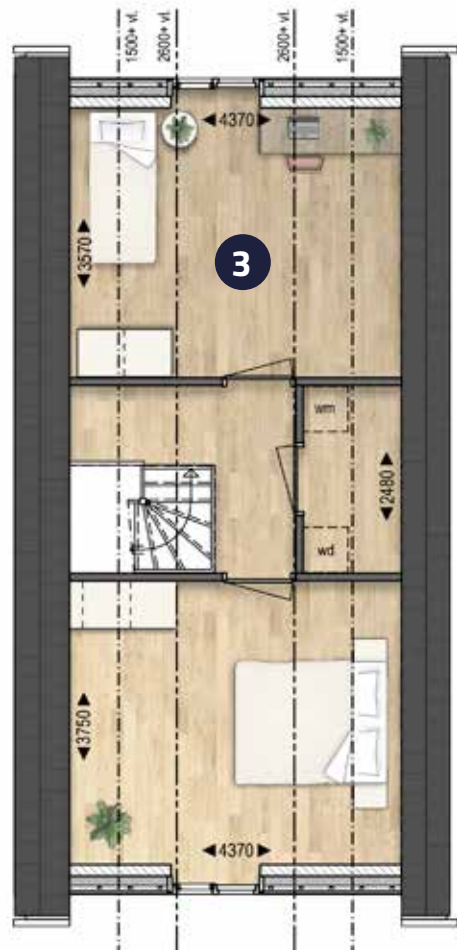
Opties:

- ① verlenging van 1,2 m, woning (alleen op begane grond)
- ② externe bijkeuken (inpanidige bijkeuken vervalt)
- ③ twee kamers en een berging op zolder
- ④ aangebouwde halfsteens garage van 6,32m x 3,0m (binnenmaat), incl. luifel
- ⑤ verlenging garage van 1,2m

MAAK JE WONING UNIEK



verdieping



zolder

ROYAAL VRIJSTAAND

Deze vrijstaande woningen staan op royale kavels. De hoge dwarskap maakt het mogelijk om de woning uit te rusten met maar liefst vijf royale slaapkamers. Naast de inrichtingsopties is het mogelijk te kiezen voor een garage en of verschillende aan- of uitbouwen. Met het water en het uitzicht voor de woning, de royale kavels en de hoeveelheid ruimte en mogelijkheden die dit huis biedt kan je met recht spreken van "royaal vrijstaand wonen".



BOUWNR. 5-7



Bij deze royale vrijstaande woning hebben we ruimte, constructie en installatie zorgvuldig op elkaar afgestemd. Deze woning is in de basis van alle gemakken voorzien. Een royale woonkamer en keuken, ruime bijkeuken en op de verdieping drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast heeft deze vrijstaande woning een grote zolder, om nog meer wooncomfort te kunnen creëren. In deze woning vind je alle elementen om royaal en exclusief te wonen.

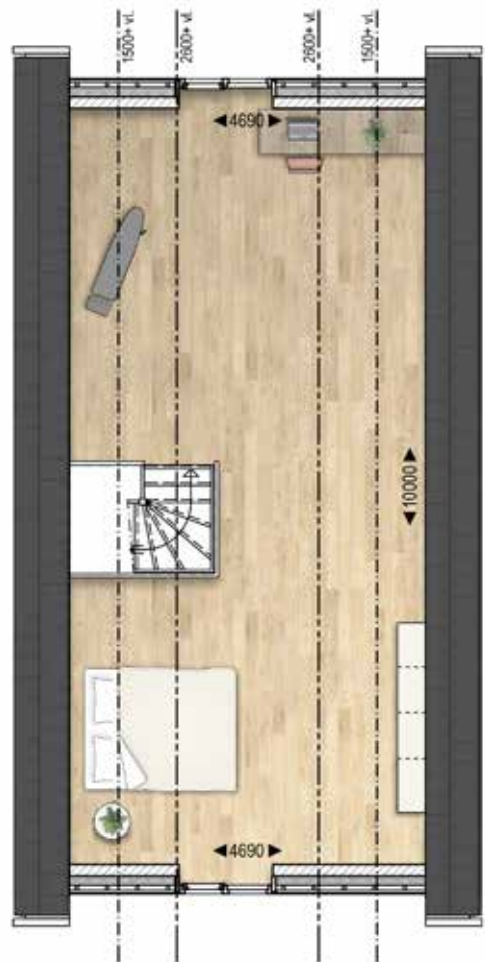


begane grond

ROYAAL WONEN



verdieping



zolder



voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel



linker zijgevel







begane grond

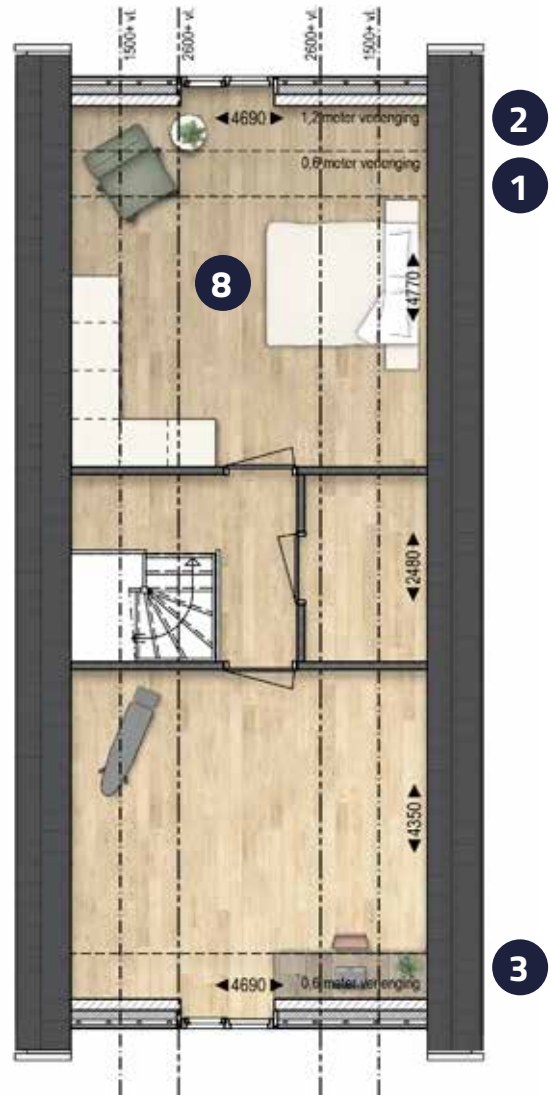
Opties:

- ① gehele woning verlengen aan achterzijde met 0,6 m
- ② gehele woning verlengen aan achterzijde met 1,2 m
- ③ gehele woning verlengen aan voorzijde met 0,6 m (rooilijn blijft wel gelijk)
- ④ externe bijkeuken (inpandige bijkeuken vervalt)
- ⑤ aangebouwde halfsteens garage van 6,32m x 3,0m (binnenmaat), incl. luifel
- ⑥ verlenging garage van 0,6m
- ⑦ verlenging garage van 1,2m
- ⑧ twee kamers en een berging op zolder

MAAK JE WONING UNIEK



verdieping



zolder

BEN JE GEÏNTERESSEERD?

INTERESSE

1

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

Toeck: 0512 744030

ADVIESGESPREK

2

Tijdens dit gesprek worden de uitgangspunten en mogelijkheden verder besproken en toegelicht. Hierin is het ook mogelijk, indien gewenst, om een vrijblijvend financiële scan te doen om te kijken of deze woning voor jou financieel haalbaar is. Na het adviesgesprek worden nadere afspraken met jou gemaakt over het vervolg. Zo is het mogelijk om voor een bepaalde periode een optie te nemen op een specifiek bouwnummer.

OPTIELIJST

3

De gemaakte keuzes en opties worden vastgelegd in jouw optielijst. De optielijst is het uitgangspunt voor de bouw van jouw woning.

AANKOOP

4

Als je besloten hebt om over te gaan tot aankoop van de woning stellen wij een koop- en aannemingsovereenkomst op. Hiervoor zijn een aantal persoonlijke gegevens van jou nodig. Je ontvangt, voorafgaand aan de afspraak, een concept van de overeenkomsten. Tijdens de afspraak worden de overeenkomsten uitgebreid besproken. De overeenkomsten worden na ondertekening doorgestuurd naar de notaris welke zorg draagt voor de juridische overdracht.

ALGEMENE BEPALINGEN

Aankoop

Wanneer u besloten heeft om een woning uit dit plan te kopen, wordt dit in een koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd. Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar de notaris gezonden, die dan zorg draagt voor de notariële akte van eigendomsoverdracht.

Financiering

De koopsom van de woning is "vrij op naam", hetgeen inhoudt dat de prijs inclusief BTW en notariskosten van de overdrachtsakte is. Indien u voor de betaling van de woning een hypotheek afsluit zijn de volgende kosten niet in de prijs van de woning begrepen.

1. Renteverlies tijdens de bouw: Dit betreft rente welke verschuldigd is over de uit een hypotheek betaalde termijnen aan de aannemer. Deze kosten zijn, voor zover zij betrekking hebben op de periode na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting.

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

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 een termijn is verstreken ontvangt u een factuur.

Eigendomsoverdracht

Is de notaris in het bezit van de koop-/aannemingsovereenkomst en de eventueel benodigde hypotheekstukken, dan zal hij u uitnodigen voor het notarieel transport. Bij notarieel transport worden de transportakte en eventueel de hypotheekakte getekend. 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 woningen worden gebouwd in overeenstemming met de eisen van de gemeentelijke bouwverordening, het nieuwe bouwbesluit en de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water, elektriciteit, riolering en het centrale antennesysteem. Voor de verschillende bouwonderdelen zijn de in Nederland geldende voorschriften en normbladen van toepassing.

Oplevering

Wanneer uw woning gereed is voor oplevering ontvangt u een uitnodiging. Bij de oplevering zullen beide partijen aanwezig zijn en worden eventuele klachten, tekortkomingen en of gebreken in een opleveringsrapport vastgelegd. De aannemer zal deze zo spoedig mogelijk verhelpen. De onderhoudstermijn, de termijn waar binnen klachten verholpen dienen te worden, is drie maanden.

Garanties

Het kopen van een eigen huis is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een huis koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

De in deze brochure beschreven woningen worden gebouwd onder Bouwgarant. Bouwgarant garandeert de kwaliteit en afbouw van de woning aan de koper, met uitzondering van onderdelen welke niet door de aannemer worden uitgevoerd. Na ontvangst van de ondertekende koop-/aannemingsovereenkomst, wordt het bijbehorende certificaat door Bouwgarant afgegeven. Bij woningen geleverd met een waarborgcertificaat van Bouwgarant gelden tevens onverkort, ongeacht hetgeen in deze technische informatie is bepaald, de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant. Ingeval enige bepaling in deze

technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Bouwgarant. Daarenboven gelden op de desbetreffende onderdelen garanties dan wel keurmerken van o.a. KOMO en van de fabrikant overeenkomstig genoemde keurmerken.

Situatie, bouw- en huisnummers

De situering van de woningen is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegevens van de gemeente. Aan de op de situatie aangegeven groen- en algemene voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel aangegeven kaveloppervlakten moeten als indicatief worden beschouwd. Pas na inmeten van het kadaster, na afloop van de bouw, wordt de oppervlakte definitief bepaald. Aan afwijkende maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. Tijdens de bouw en bij verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld.

Artist impressions

In de verkoopbrochure zijn artist impressions en tekeningen van plattegronden en gevelaanzichten opgenomen. Deze zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen qua uitvoering, kleurstelling, detaillering, e.d. geen rechten worden ontleend. De gevelaanzichten en artist impressions zijn niet op schaal getekend.

Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en / of nutsbedrijven etc. Toeck behoudt zich tevens het recht voor tijdens de bouwfase wijzigingen aan te brengen, indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk mocht blijken, echter zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit en prijs.

Ontwikkeling en verkoop

TOECK 
ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden slimmer.

Mr. W.M. Oppedijk van Veenweg 8
9251GA Burgum
0512 744030
welkom@toeck.nl
www.toeck.nl