

ERF ELAWERTH

GROEN WONEN, GROOTS GENIETEN



TOECK 

ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden slimmer.

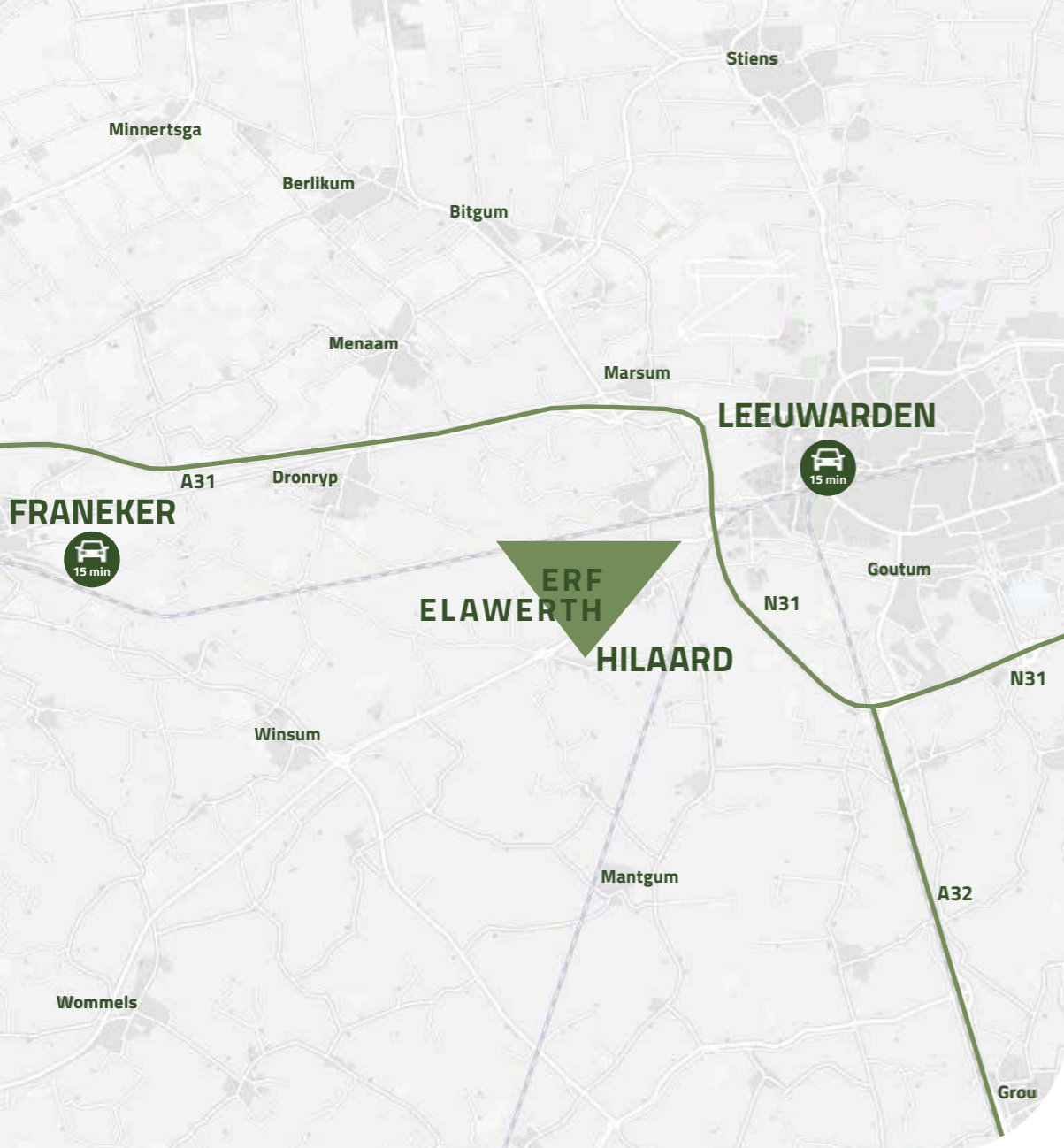




WAAR HET GROEN JE OMARMT ✦

Op erf Elawerth geniet je van de groene en natuurlijke omgeving met de bomen en landerijen die het gebied omsluiten. In het plan komt groen en gemeenschap samen met de gemeenschappelijke openbare ruimte. Hierin kunnen de bewoners samen hun eigen ruimte inrichten.





GROEN WONEN, GROOTS GENIETEN

Aan de Hoptilsterdyk in het terpdorp Hilaard realiseren wij drie vrijstaande gezinswoningen, één vrijstaande levensloop woning en drie starter vriendelijke rijwoningen. De bestaande boomwal en sloot omsluiten het gebied en geeft deze plek het karakter van een erf. Door de ligging van het erf is er geen doorgaand verkeer in het plan, waarbij de vrijstaande woningen een groene en natuurlijke tuin krijgen en alle woningen vanuit hun veranda uitkijken op de gemeenschappelijke groene ruimte.

Hilaard telt ongeveer 300 inwoners. Het is een bruisend en actief dorp met veel activiteiten en verschillende (sport)verenigingen. Op een afstand van 5 minuten rijden bevindt zich een supermarkt en een basisschool in het naastgelegen Winsum. Binnen 15 minuten ben je vanuit Hilaard in het centrum van de stad Leeuwarden voor alle overige voorzieningen.

Wil je graag wonen in een comfortabele nieuwbouwwoning omgeven door groen en genieten van de rust en ruimte van het dorp? Kies dan voor wonen aan de Hoptilsterdyk in Hilaard.



WONEN IN HILAARD

Genieten van het prachtige Friese landschap tijdens een fietstocht of een wandeling, rust en ruimte in je eigen achtertuin en genieten van het groene en natuurlijk uitzicht. Welkom bij Erf Elawerth, het nieuwe stukje Hilaard.



GEVELAANZICHTEN ERF ELAWERTH

GEZINSWONING



voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel



linker zijgevel

LEVENSLLOOPWONING



voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel



linker zijgevel

STARTERWONING



voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel



linker zijgevel



M

MET JE GEZIN OP ERF ELAWERTH

bouwnr. 1-3

Op Erf Elawerth zijn de aanwezigheid van volwassen bomen, het uitzicht over de landerijen en het gemeenschappelijke erf met zijn groene borders de ingrediënten voor een plek met een heel eigen karakter. Duurzaamheid en gemeenschappelijkheid zijn uitgangspunten voor het ontwerp van de gemeenschappelijke openbare ruimte en de woningen.

Een belangrijk uitgangspunt voor Erf Elawerth is dat er woningen voor elke doelgroep te vinden zijn. Van starter- tot levensloopbestendige woning. Ondanks deze variatie aan woningtypes vormen de woningen een sterk gemeenschappelijk beeld, doordat ze allemaal dezelfde functionele en hedendaagse vormgeving hebben. De grote veranda die elke woning krijgt, is hiervan een sterk kenmerkend en verbindend element.

Vanuit de vrijstaande gezinswoning heb je uitzicht over de landerijen en over het erf. Ook van onder de veranda kan je 's zomers genieten van het buiten zijn. Deze complete vrijstaande woning biedt een heerlijke plek om te wonen met je gezin op Erf Elawerth.

**'WAAR HET
GROEN JE
OMARMT'**





ERF ELAWERTH

bouwnr. 1-3

KENMERKEN

- 108 m² woonoppervlak
- 4 kamers
- 1 badkamer en 1 aparte toilet
- 5m² eigen berging
- 2 parkeerplaatsen op eigen erf
- energieneutraal

GEZINSWONING

De vrijstaande gezinswoning wordt uitgevoerd met een grote geschakelde woon-/eetkamer, een in pandige bijkeuken, drie slaapkamers en een badkamer. Op de verdieping vind je verder een vlizotrap naar de bergzolder en een inloopkast aan de hoofdslaapkamer.



begane grond

VRIJSTAAND WONEN



verdieping



zolder





begane grond



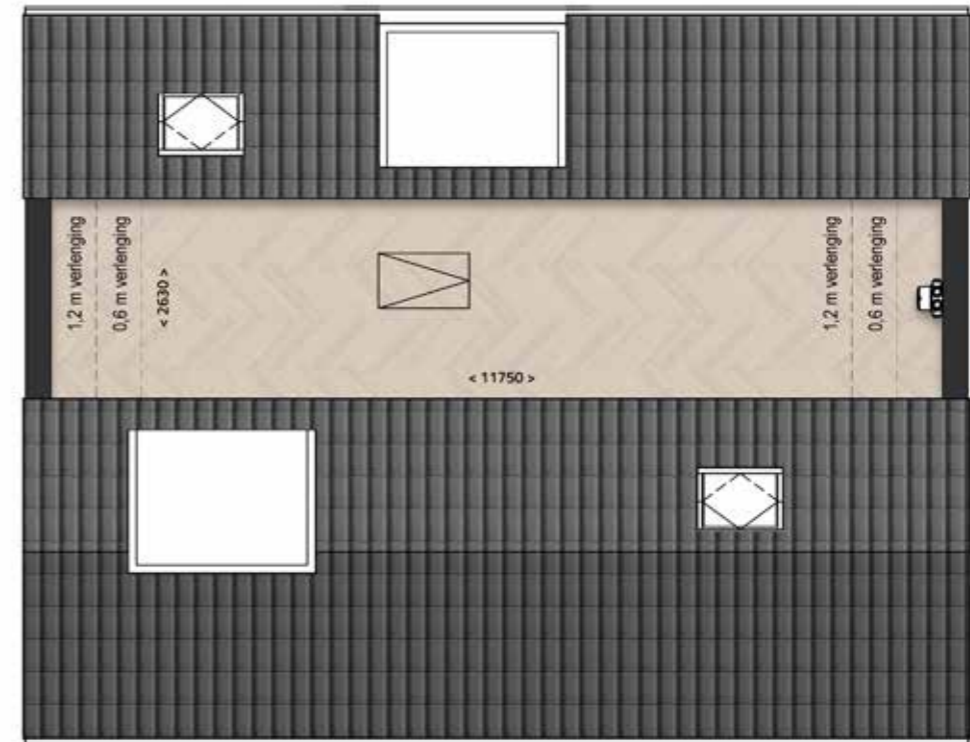
verdieping

BOUWKUNDIGE OPTIES

- 1 a gehele woning verlengen met 1,2m (woonkamer met 0,6m en keuken met 0,6m) (mogelijk bij bnr. 1 en 3, bij bnr. 3 niet mogelijk i.c.m. optie 2)
- 1 b gehele woning verlengen met 2,4m (woonkamer met 1,2m en keuken met 1,2m) (alleen mogelijk bij bnr. 1, niet in combinatie met optie 2)
- 2 levensloop woning i.p.v. gezinswoning (mogelijk bij bnr. 1 en 3)
- 3 externe bijkeuken (in pandige bijkeuken vervalt)
- 4 a openslaande deuren naar terras i.p.v. kozijn met vast glas (in achtergevel)
- 4 b openslaande deuren naar terras i.p.v. kozijn met vast glas (in voorgevel)
- 5 dakkapel t.p.v. badkamer
- 6 bad in badkamer (alleen mogelijk i.c.m. optie 5)
- 7 toilet in badkamer
- 8 dakraam 114 x 140 cm t.p.v. de slaapkamer
- 9 wasdrogeraansluiting bij wasmachine

(overige opties, niet weergegeven in tekening):

- 10 buitenkraan aan voor- of achtergevel woning
- 11 dubbele wandcontactdoos op voor- of achtergevel woning
- 12 extra grondkabel aan achterzijde woning 15 m



zolder

P (PRE) PENSIONEREN OP ERF ELAWERTH

bouwnr. 4

Ook wanneer je levensloopbestendig en gelijkvloers wilt wonen kan je op Erf Elawerth terecht. Bouwnummer vier wordt aangeboden met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarbij is de verdieping uitgerust met twee ruime slaapkamers en een bergruimte. Ook deze woning krijgt een grote veranda, deze biedt een overdekte buitenruimte aan de westkant van de woning. Hier kan je, met zicht op het erf lekker genieten van de avondzon en de groene omgeving die Erf Elawerth biedt.

**'GENIET
IEDERE DAG
VAN WONEN
IN HET
GROEN'**





ERF ELAWERTH bouwnr. 4

KENMERKEN

- 120 m² woonoppervlak
- 4 kamers
- 1 badkamer en 1 aparte toilet
- 5m² eigen berging
- 2 parkeerplaatsen op eigen erf
- energieneutraal

LEVENSLIOPWONING

Een verlenging van 1,2m maakt een indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond mogelijk. De verdieping biedt twee grote slaapkamers en een bergruimte. Optioneel kan de verdieping ook worden ingericht als een complete slaapverdieping met een eigen badkamer.

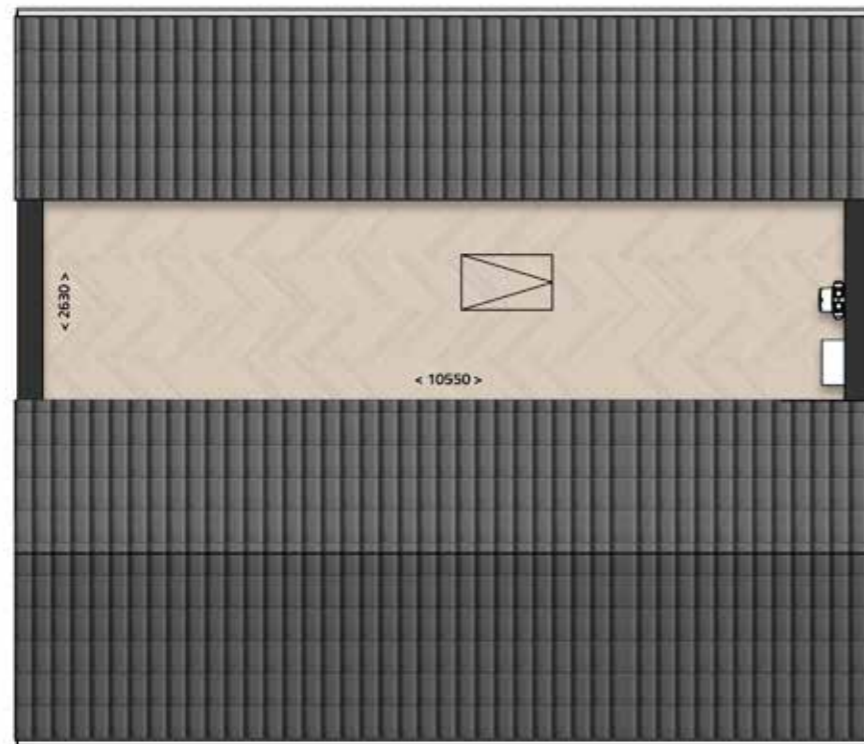


begane grond

LEVENSLIOP WONEN



verdieping



zolder



BOUWKUNDIGE OPTIES

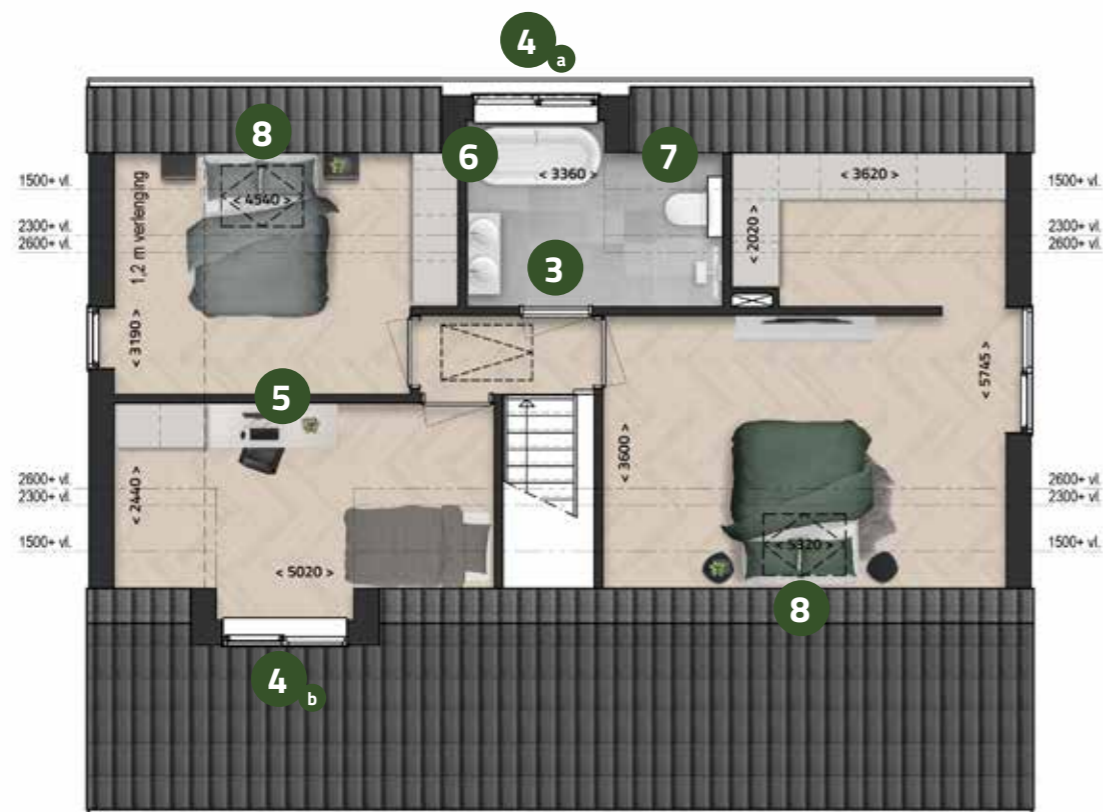
- 1 gehele woning verlengen met 1,2m.
- 2 openslaande deuren naar terras i.p.v. kozijn met vast glas (in voorgevel)
- 3 badkamer op verdieping i.p.v. bergruimte
- 4 a dakkapel op achtergevel t.p.v. badkamer
- 4 b dakkapel op voorgevel t.p.v. slaapkamer
- 5 indeling op de verdieping met 3 kamers
- 6 bad in badkamer op de verdieping (alleen mogelijk i.c.m. optie 3 en optie 4a)
- 7 toilet in badkamer op de verdieping (alleen mogelijk i.c.m. optie 3)
- 8 dakraam 114 x 140 cm t.p.v. de slaapkamer
- 9 wasdrogeraansluiting bij wasmachine

(overige opties, niet weergegeven in tekening):

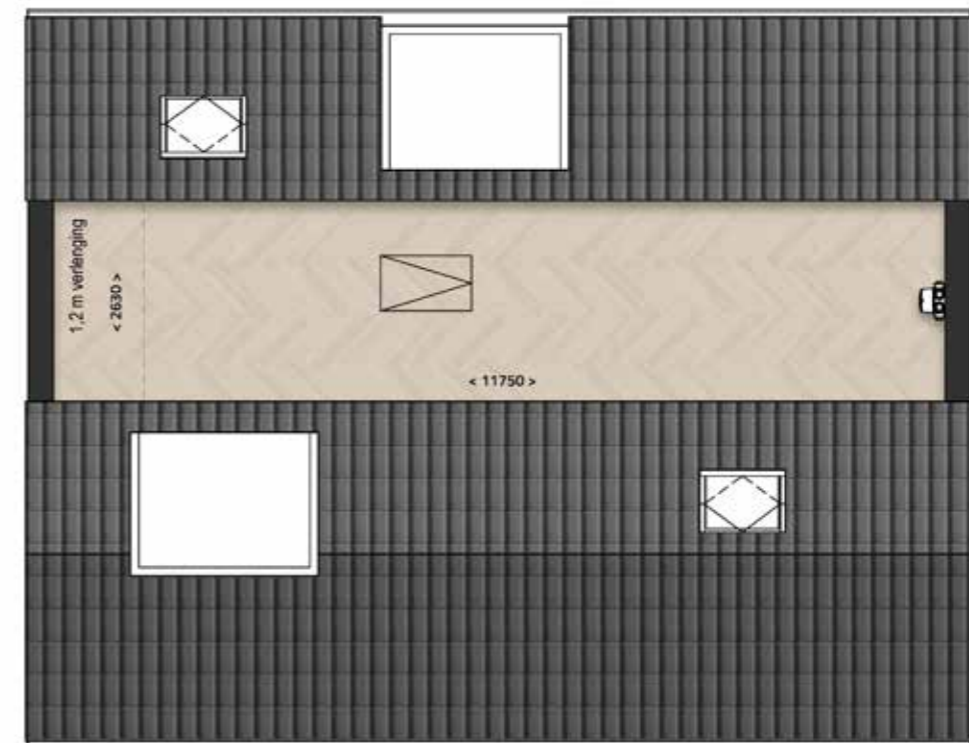
- 10 buitenkraan aan voor- of achtergevel woning
- 11 dubbele wandcontactdoos op voor- of achtergevel woning
- 12 extra grondkabel aan achterzijde woning 15 m



begane grond



verdieping



zolder

S

STARTEN OP ERF ELAWERTH

bouwnr. 5-7

Ook voor starters en kleine gezinnen heeft Erf Elawerth woningen in de aanbieding. Deze woningen zijn compacter van opzet dan de vrijstaande woningen, maar ze bieden zeker niet minder comfort en woonplezier. Ook deze woningen zijn voorzien van de zo kenmerkende veranda die ook hier aan de westkant van de woning een fijne buitenruimte biedt, waar je van de middag- en avondzon kan genieten.

Natuurlijk heb je bij deze woning ook nog een achtertuin met fietsenberging en is ook binnen de woning van alle gemakken voorzien. Voor starters en kleine gezinnen is deze woning uitgerust met een prettige woon- eetruimte, een inpanidige bijkeuken, twee slaapkamers, badkamer en een vlizotrap naar de bergzolder.

**'JOUW
EERSTE
THUIS
IN HET
GROEN'**





ERF ELAWERTH

bouwnr. 5-7

KENMERKEN

72 m² woonoppervlak
3 kamers
1 badkamer en 1 aparte toilet
5m² eigen berging
parkeerplaats op het terrein
energieneutraal

STARTER VRIENDELIJKE WONING

De starter vriendelijke woning is een fijne woning voor kleine gezinnen. De woning wordt uitgerust met een comfortabele woonkamer-keuken, een in pandige bijkeuken en twee slaapkamers met badkamer. De grote veranda, ruime fietsenberging en bergzolder maken de woning helemaal af.



begane grond

DE EERSTE WONING



verdieping



zolder



MAAK JE WONING UNIEK

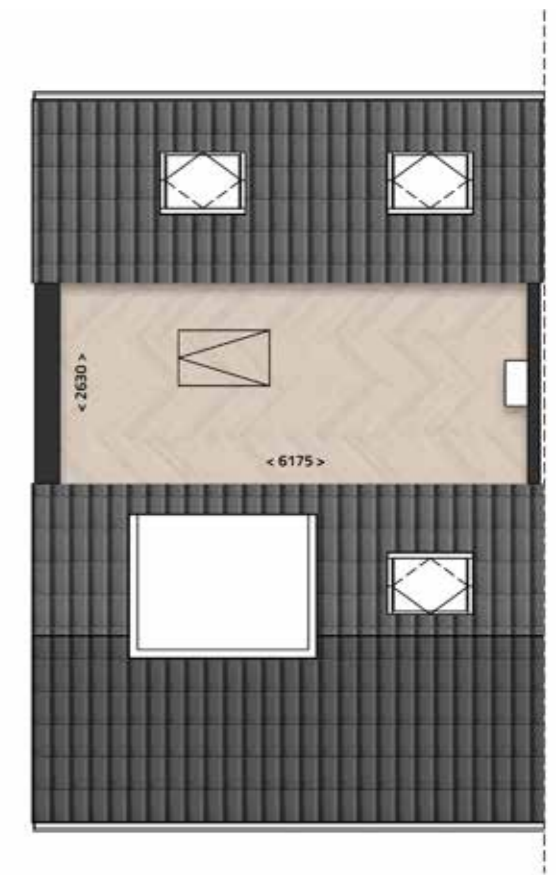


rechter zijgevel
bouwnr. 7

begane grond



verdieping



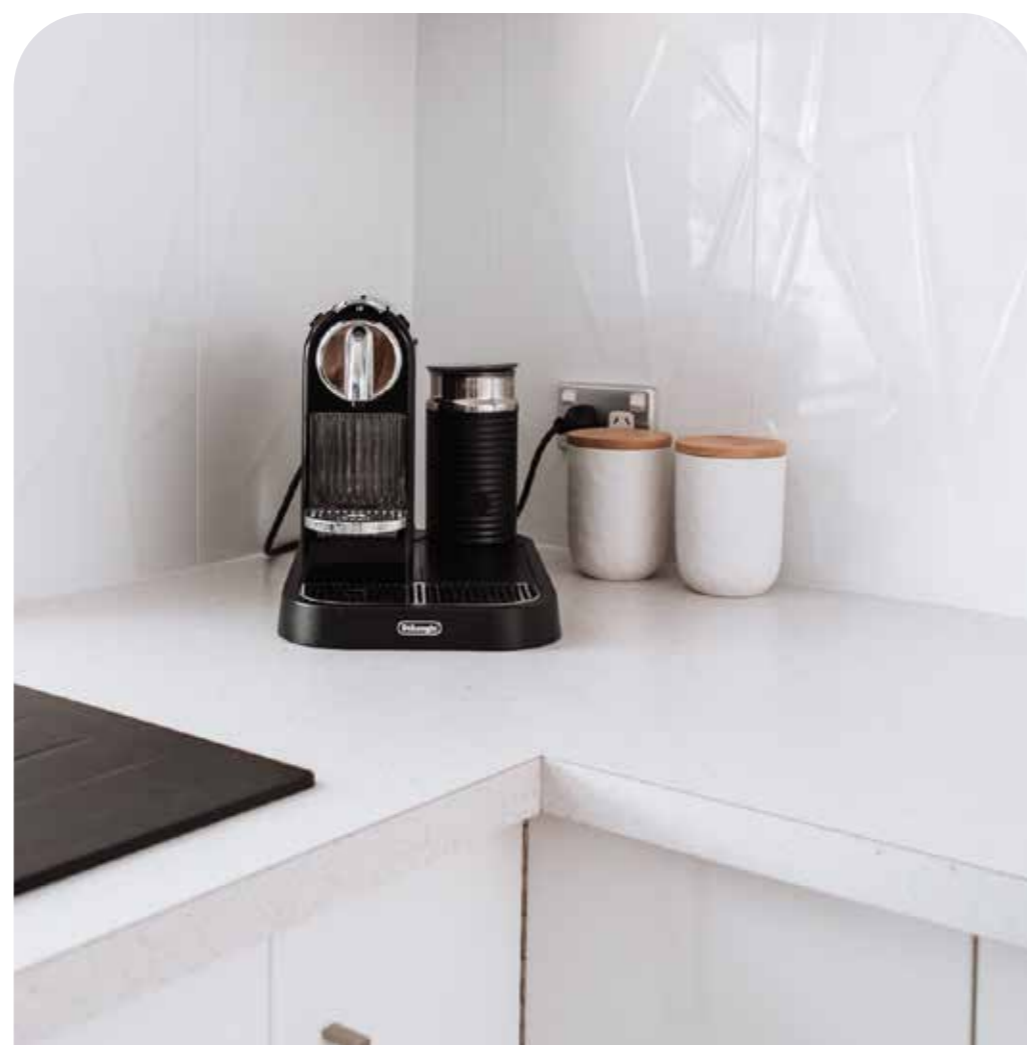
zolder

BOUWKUNDIGE OPTIES

- 1 openslaande deuren naar veranda i.p.v. kozijn met vast glas (in voorgevel)
- 2 achterdeur t.p.v. bijkeuken
- 3 toilet in badkamer
- 4 dakraam 114 x 140 cm t.p.v. de slaapkamer in de voorgevel
- 5 wasdrogeraansluiting bij wasmachine

(overige opties, niet weergegeven in tekening):

- 6 buitenkraan aan voor- of achtergevel woning
- 7 dubbele wandcontactdoos op voor- of achtergevel woning
- 8 extra grondkabel aan achterzijde woning 15 m



KWALITEIT ALS UITGANGSPUNT

De woningen worden opgebouwd met houtskeletbouw wanden en voorzien van een kwalitatieve installatie. Ook worden ze voorzien van hoogwaardige kunststof kozijnen en 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.

JOUW NIEUWE (T)HUIS

GASLOOS & ENERGIEZUINING

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

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

De woningen hebben energielabel

A ++++

Dit betekent dat de woningen energieneutraal zijn. Het energieverbruik dat nodig is voor verwarming, tapwater, koeling en ventilatie is nihil.

WARMTEPOMP

De nieuwbouwwoningen worden elektrisch en gasloos 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.

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.

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.

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.

MEER FINANCIIEEL VOORDEEL

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

MEER KEUZE

Een nieuwbouwwoning kan je naar eigen smaak inrichten. Je kunt de keuken, badkamer en sanitair naar eigen smaak uitzoeken. Daarnaast kan je doormiddel van het optiepakket je woning nog meer naar eigen wens invullen. Dat levert je veel woonplezier op.

MEER WOONCOMFORT

Tegenwoordig moeten de nieuwbouwwoningen voldoen aan strenge (geluids-) isolatie-eisen. Hetzelfde geldt voor de luchtkwaliteit.

Daarnaast zorgen de moderne technieken in de nieuwbouwwoningen voor verwarming en koeling. Dat alles maakt het binnenklimaat aangenaam en comfortabel.

MEER VEILIGHEID

Nieuwbouwwoningen zijn volgens de modernste veiligheidseisen gebouwd.

De woningen voldoen aan de voorwaarden zoals deze zijn vermeld in het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit keurmerk geeft het huis vijftig procent minder kans op een inbraak.

BEN JE GEÏNTERESSEERD?

1 INTERESSE

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

Van Lelyveld Makelaardij: 0515 - 521041

1

2 ADVIESGESPREK

Tijdens dit gesprek worden de uitgangspunten en mogelijkheden verder besproken en toegelicht. Na het adviesgesprek worden nadere afspraken met jou gemaakt over het vervolg. Zo is het mogelijk om voor een bepaalde periode een optie te nemen op een specifiek bouwnummer.

2

3 OPTIELIJST

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

3

4 AANKOOP

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

4

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 eigendomsverdracht.

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. (n.v.t. op de rug aan rug woningen)

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. 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 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. Toekent 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

TOECK 

ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden slimmer.

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

Verkoop



VAN LELYVELD
MAKELAARDIJ

Terp 50
8731BA Wommels
0515 521041
info@vanlelyveldmakelaardij.nl
www.vanlelyveldmakelaardij.nl