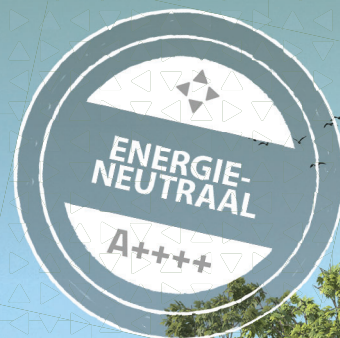


ERF ELAWERTH

GROEN WONEN, GROOTS GENIETEN



TOECK 

ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden stimmer.

PRIJSLIJST

Project: 4 vrijstaande woningen en 3 starter vriendelijke woningen

Plaats: Erf Elawerth Hilaard

Aan De Hoptilsterdyk in Hilaard heeft Toeck 4 vrijstaande woningen, waarvan 1 levensloopbestendig, en 3 rijwoningen voor starters in verkoop.

Bouwnummer	Woningtype	Kavel	V.O.N. prijs	Status
1	vrijstaande woning	653 m ²	€ 489.950,00	Beschikbaar
2	vrijstaande woning	306 m ²	€ 459.950,00	Beschikbaar
3	vrijstaande woning	328 m ²	€ 459.950,00	Beschikbaar
4	vrijstaande woning levensloop	626 m ²	€ 509.950,00	Beschikbaar
5	starters hoekwoning	103 m ²	€ 259.950,00	Beschikbaar
6	starters tussenwoning	101 m ²	€ 254.950,00	Beschikbaar
7	starters hoekwoning	103 m ²	€ 259.950,00	Beschikbaar

Prijzen zijn inclusief:

- Grondkosten;
- Overdrachtskosten notaris;
- Kosten kadastraal recht;
- 21% btw;
- Afbouwgarantie
- Aangelegd gemeenschappelijk erf

Deze prijslijst is geldig tot 1 juli 2024

Zet- en drukfouten en prijswijzigingen voorbehouden.

De woning is exclusief keuken, stoffering en tuininrichting

OPTIELIJST

Werknummer: 94010
Project: 1 vrijstaande levensloopwoning, Erf Elawerth Hilaard
Bouwnummer: Bouwnummer 4
Naam koper:
Adres:
Woonplaats:
Telefoonnummer:
E-mail adres:

Optie	Optieprijs incl.21% btw	Aantal gekozen opties	Bedrag incl. 21% btw
Bij de keuze voor één of meerdere opties met de nummers 1, 4a en/of 4b wordt een eenmalige toeslag gerekend i.v.m. de Wet Kwaliteitsborging.	€ 7.865		€ -
1 Gehele woning verlengen met 1,2m.	€ 21.450		€ -
2 Openslaande deuren naar terras i.p.v. kozijn met vast glas (in voorgevel).	€ 3.113		€ -
3 Badkamer op verdieping i.p.v. bergruimte.	€ 10.648		€ -
4a Dakkapel t.p.v. badkamer.	€ 10.136		€ -
4b Dakkapel op de voorgevel t.p.v. slaapkamer	€ 10.136		€ -
5 Indeling op de verdieping met 3 kamers.	€ 5.990		€ -
6 bad in badkamer verdieping, alleen mogelijk in combinatie met optie 3 en optie 4a.	€ 2.596		€ -
7 Toilet in badkamer verdieping, alleen mogelijk in combinatie met optie 3.	€ 4.158		€ -
8 dakraam 114 x 140 cm t.p.v. slaapkamer.	€ 1.617		€ -
9 Wasdrogeraansluiting bij wasmachine	€ 280		€ -
10 buitenkraan aan voor- of achterzijde woning	€ 467		€ -
11 dubbele wandcontactdoos op voor- of achterzijde woning	€ 218		€ -
12 grondkabel (15 m) op rol aan achterzijde woning	€ 367		€ -
Totaal bedrag aan gekozen opties			€ -

Voor akkoord koper:

Wijzigingen, veroorzaakt door externe partijen zoals overheid of leveranciers kunnen van invloed zijn op de definitieve uitvoering en prijsstelling. Zet- en drukfouten voorbehouden.

Datum
Plaats

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Inleidende bepaling

Het werk omvat het realiseren van een vrijstaande levensloop woning als onderdeel van een project van in totaal vier vrijstaande woningen en drie starterswoningen in een rij.

Indeling van de woning

Begane grond:

- Hal met entree van de woning, trap naar de verdieping en meterkast;
- Toiletruimte;
- Woonkamer, keuken en eethoek;
- Slaapkamer met aangrenzende badkamer;
- Inpandige bijkeuken/technische ruimte.

Verdieping:

- Overloop met trap vanaf begane grond en vlizotrap naar zolder;
- Bergruimte;
- Twee slaapkamers.

Zolder:

- Bergzolder.

Van toepassing zijnde voorschriften

De woning voldoet aan het geldende bouwbesluit, de voorwaarden zoals deze zijn vermeld in het Politiekeurmerk Veilig Wonen en de voorschriften van de nutsbedrijven. De woning wordt gebouwd onder de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) 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.

Grondwerk

Voor de fundering worden de benodigde ontgravingen verricht. De ontgraven grond wordt op het terrein verspreid, aflopend van de woning tot aan de erfgrans, overtollige grond wordt afgevoerd. Toeck is niet verantwoordelijk voor eventuele wateroverlast in de tuin en/of onder de begane grondvloer. Wij adviseren u daarom om alvorens u de tuin gaat inrichten deze diep om te (laten) spitten, dit om eventuele slecht doordringbare lagen te doorbreken en eventuele drainage aan te leggen als de grondwaterstand daar aanleiding toe geeft.

Berging

Bij de woning wordt een houten berging geplaatst welke voorzien is van horizontale houten gevelbekleding. Het deurkozijn en deur worden uitgevoerd in hout. De berging wordt daarnaast standaard voorzien van hergebruikte betontegels 30x30 cm, een stroompunt en een lichtpunt.

Bestrating

Het gemeenschappelijke binnenterrein wordt voorzien van bestrating bestaande uit een fundering van menggranulaat en een zandbed voorzien van betonklinkers. De bestrating onder de overkapping bestaat uit een zandbed voorzien van betonklinkers. Rondom de bestrating worden opsluitbanden geplaatst. De twee parkeerplaatsen op eigen terrein moeten bestaan uit halfverharding en zullen door en voor rekening van koper worden aangelegd. De bestrating valt buiten de afbouwgarantie.

Groenaanleg

In het plan worden groenvoorzieningen aangelegd. Beplanting, bestrating en erfafscheidingen zoals deze zijn gevisualiseerd in de impressie en de situatietekening zijn indicatief. Voor de definitieve uitvoering wordt overlegd met de kopers over de invulling van de groenvoorzieningen in het gemeenschappelijke terrein. In verband met het plantseizoen bestaat de mogelijkheid dat het groen na oplevering wordt geplant. De bestaande boomwal wordt geïnspecteerd en maximaal behouden. Lagere struiken worden waar mogelijk uitgedund. Groenvoorzieningen vallen buiten de afbouwgarantie. De tuinaanleg is voor rekening van de koper.

Peil

Het peil (bovenkant afgewerkte vloer) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, wordt aangegeven door de gemeente.

Begane grondvloer

De begane grondvloer is een geïsoleerde, vrijdragende betonvloer, voorzien van wapening met een isolatiewaarde van $R_c=3,7$ m²K/W. Onder deze begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte. Voor toegang tot de kruipruimte wordt een geïsoleerd kruipluik toegepast, opgelegd op een thermisch verzinkt stalen luikomranding, die voor de luchtdichtheid is voorzien van een rubberprofiel. De begane grondvloer wordt standaard uitgevoerd met een dekvloer voorzien van vloerverwarming.

Buitenwanden

- Verticale gevelbekleding van voorvergrijsd verduurzaamd hout
- Luchtspouw
- HSB wandconstructie voorzien van isolatie ($R_c=4,7$ m²K/W voor de totale constructie)
- Gipsplaat

Dragende en niet dragende binnenwanden

- Gipsplaat
- HSB wandconstructie voorzien van isolatie
- Gipsplaat

Knieschotten

- Vuren regels
- Plaatmateriaal

1^e Verdiepingsvloer

- Dekvloer voorzien van vloerverwarming
- Plaatmateriaal
- Vuren balken
- Vuren regelwerk
- Gipsplaat

2^e Verdiepingsvloer

- Plaatmateriaal
- Vuren balken
- Vuren regelwerk
- Gipsplaat

Hellende daken

- Dakpannen conform kleur- en materiaalstaat
- Vuren panlatten en tengels
- Sporenkap voorzien van isolatie (Rc=6,3 m²K/W voor de totale constructie)
- Gipsplaat (alleen t.p.v. de eerste verdieping)

Overkapping

- Dakpannen conform kleur- en materiaalstaat
- Vuren panlatten en tengels
- Constructieplaat, kleur antraciet RAL 7016
- Lariks balklaag en palen

Gevelbekledingen

De gevels bestaan uit een gevelbetimmering van verticaal aangebrachte rabatdelen van verduurzaamd vurenhout op een vurenhouten stijl- en regelwerk. De kleur is conform kleur- en materiaalstaat. De constructie wordt voorzien van de benodigde ventilatieopeningen.

Afbouw timmerwerk

Binnenzijde van de buitenkozijnen worden rondom afgewerkt met kantstukken. Het trapgat ter hoogte van de eerste verdiepingvloer wordt afgetimmerd met plaatmateriaal.

Dakgoten en hemelwaterafvoer

De woning wordt voorzien van zinken mastgoten en zinken hemelwaterafvoeren. Kleuren zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat. Bij de achtergevel wordt een regenton geplaatst, die met een vulautomaat wordt aangesloten op de hemelwaterafvoer.

Buitenriolering

De buitenriolering voor vuilwater wordt aangesloten volgens de eisen van de gemeente op het gemeenteriool.

De buitenriolering voor hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de sloot die aan de noordzijde van het perceel ligt.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof. De deurkozijnen worden voorzien van een verlaagde onderdorpel. Alle ramen en buitendeuren worden uitgevoerd met inbraak werend hang- en sluitwerk. De ramen en kozijnen worden uitgevoerd in de kleur zoals deze is aangegeven op de kleur- en materiaalstaat, de binnenzijde van de buitenkozijnen is in de kleur wit. Dit geldt niet voor de dakramen, deze zijn van hout en aan de buitenzijde voorzien van aluminium, binnenzijde wit en buitenzijde zwart.

Binnendeurenkozijnen

De binnenkozijnen zijn van gegrond vurenhout. De opdek binnendeuren zijn fabrieksmatig wit afgelakt, de deuren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vrij- en bezetslot.

Trappen en balustraden

Vaste trap naar de eerste verdieping, is een open vurenhouten trap. De trapleuning is een gegronde houten kantige leuning. De zolder is bereikbaar door middel van een vlioztrap.

Buiten- en binnen schilderwerk

Door koper.

Beglazing

De buitenkozijnen, -ramen, -deuren en dakramen worden voorzien van hoogwaardig isolerende dubbele beglazing (HR++) met een U-waarde tussen de 1,1 tot 1,3 W/m²K. De beglazing voldoet aan de eisen van het bouwbesluit, echter niet aan de normen van de NEN 3569 'veiligheidsglas in gebouwen'.

Verwarming en koeling

De woning is voorzien van een lucht/water warmtepomp met de buitenunit achter de woning. De woning wordt op de begane grond en verdieping verwarmd door middel van vloerverwarming. In de badkamer wordt een elektrische handdoekradiator bijgeplaatst. In de woonkamer en de hoofdslaapkamer op de verdieping wordt een thermostaat geplaatst welke de verwarming aanstuurt. De vloerverwarming wordt met uitzondering van de badkamer voorzien van topkoeling.

Ventilatievoorzieningen

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem type C. Dit systeem werkt met natuurlijke toevoer in combinatie met een mechanische afvoer. Via zelfregulerende ventilatieroosters in de ramen komt verse lucht de woning binnen en via afzuigpunten in de keuken, toilet en badkamers wordt de vuile lucht afgevoerd. In de woonkamer en hoofdslaapkamer op de begane grond komt een CO₂ sturing voor de ventilatie.

Waterinstallatie

Ten behoeve van de toevoer van koud en warm water wordt de woning voorzien van het nodige leidingwerk uitgevoerd in kunststof.

Sanitair en wand- en vloerafwerking sanitaire ruimten

In de toiletruimte wordt een closetcombinatie geplaatst in combinatie met een fontein.

De badkamer op de begane grond wordt uitgevoerd met een wastafel, douchegarnituur met mengkraan.

Kleuren en eventuele meerwerkopties kunnen worden uitgezocht in de showroom van onze partners.

De wanden van het toilet (tot 1500mm) en de badkamer (tot plafond) worden voorzien van wandtegels. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels. De naden en hoeken van de wand- en vloertegels worden gekit.

Kleuren en eventuele meerwerkopties kunnen worden uitgezocht in de showroom van onze partners.

Wand en plafondafwerking

De gipsplafonds zijn spack klaar afgewerkt. De niet betegelde wanden, met uitzondering van de meterkast, worden behang klaar afgewerkt.

Keuken, binneninrichting, vloerbedekking en stoffering

Door koper.

Rookmelders

De woning wordt voorzien van rookmelders aangesloten op het lichtnet conform NEN 2555.

Elektrische installatie

De woning wordt voorzien van een compleet geaarde huisinstallatie volgens de geldende voorschriften en goedgekeurd door het elektriciteitsbedrijf. De leidingen worden uit het zicht aangebracht en het schakelmateriaal op de begane grond wordt als inbouw uitgevoerd (tenzij dit niet mogelijk is), het schakelmateriaal op zolder en in de buitenberging wordt als opbouw uitgevoerd. De wandcontactdozen in de verblijfsruimten worden standaard geplaatst op 30 cm boven de vloer, de overige wandcontactdozen op 1,05 meter boven de vloer. Schakelaars worden op 1,05 meter boven de vloer geplaatst. Aantal PV panelen afhankelijk van oriëntatie van de woning op de kavel, indien toegepast komen de PV panelen op een aparte groep.

Ten behoeve van de verlichting van het binnenterrein wordt per woning een buitenverlichtingsarmatuur op een prefab beton poer geplaatst en, voorzien van een tijdschakelaar, aangesloten op de meterkast van de woning.

Nutsvoorzieningen

De woning wordt opgeleverd met aansluitingen voor water en elektriciteit.

Een aansluiting voor televisie of internet is voor rekening van de koper.

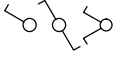
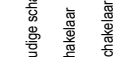

























Bijzonderheden

Het gehele werk wordt uitgevoerd naar de eis van goed en deugdelijk werk. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Voor de door de aannemer geleverde werkzaamheden wordt vanaf de start van de bouw tot aan de oplevering een CAR (Constructie All Risks) verzekering afgesloten.

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Gevelbekleding	Verduurzaamd hout	Voorvergrijsd
Kantplank	Cementgebonden vezelplaat	Grijs
Palen en balklaag overkapping	Lariks fijnbezaagd	Onbehandeld, naturel vergrijzend
Kozijnen	Kunststof	Antraciet RAL 7016
Draaiende delen	Kunststof	Antraciet RAL 7016
Ventilatioeroosters	Aluminium	Buitenzijde antraciet RAL 7016
Waterslagen	Aluminium	Antraciet RAL 7016
Dakgoot	Mastgoot zink	Naturel
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Regenton	Kunststof	Antraciet
Dakpannen	Betonpan	Antraciet
PV panelen	Full Black	Zwart
Gevelbekleding berging	Vuren horizontaal rabat	Zwart
Kozijn en deur berging	Hout	Antraciet
Dakbedekking berging	Bitumineus	Zwart
Daktrim berging	aluminium	Naturel

RENVOOI ELEKTRA SYMBOLEN

-  enkelevoudige schakelaar
-  serie schakelaar
-  wissel schakelaar
-  enkelevoudige wandcontactdoos met randaarde
-  tweevoudige geschakelde wandcontactdoos met randaarde
-  enkelevoudige wandcontactdoos electrisch koken
-  lichtpunt
-  lichtaansluitpunt aan de wand binnen
-  lichtaansluitpunt aan de wand buiten
-  deurbel
-  beldrukker
-  CO2 sensor
-  losse leiding
-  rookmelder op lichtnet
-  thermostaat
-  elektrische radiator
-  aanduiding entree
-  maatvoering in millimeters
-  opstelplaats wasmachine
-  opstelplaats vaatwasser
-  opstelplaats koelkast
-  opstelplaats kooktoestel
-  wasemkap
-  meterkast
-  mechanische ventilatie
-  warmtepomp
-  omvormer

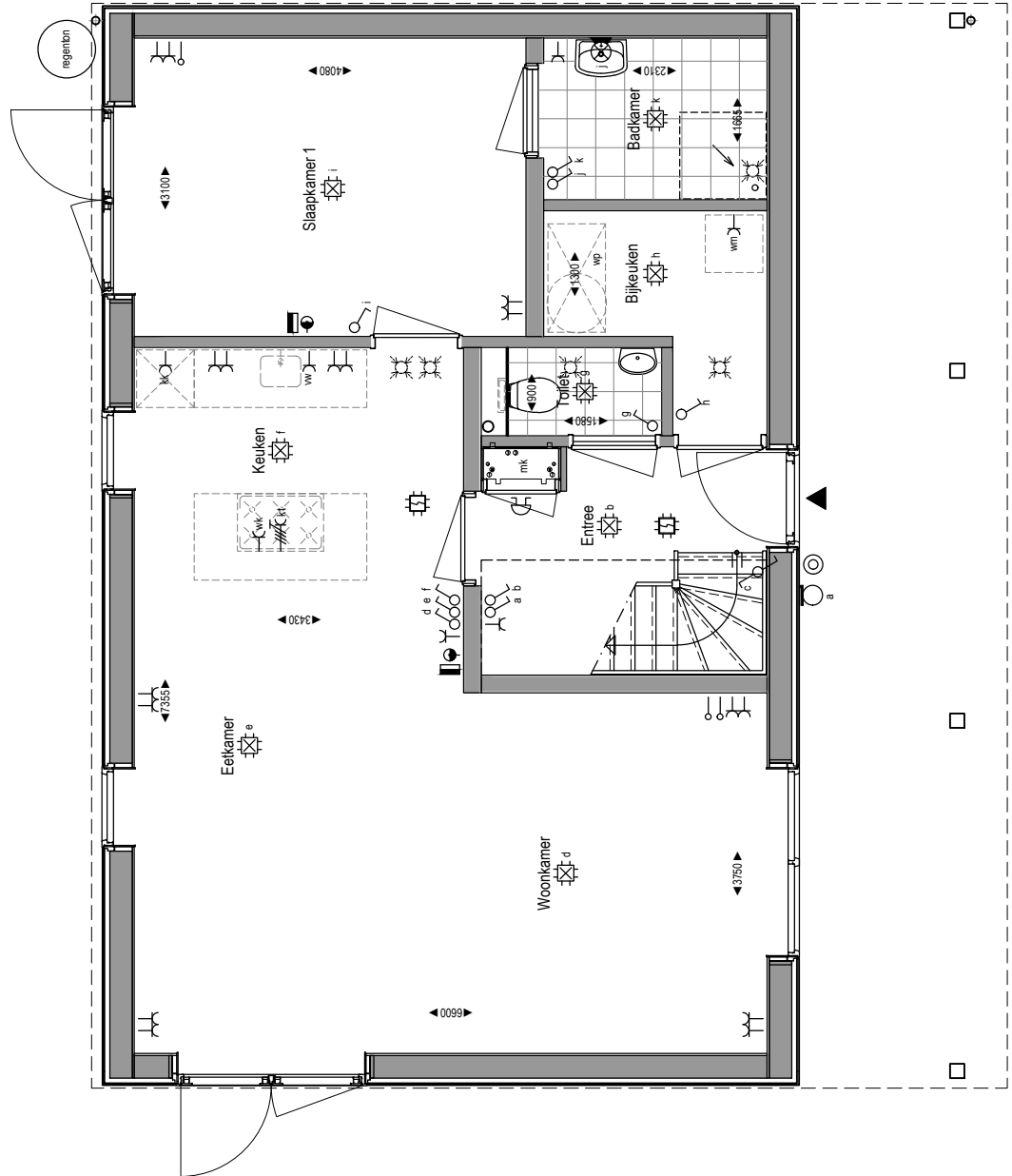


Hilaard Erf Elawerth levensloopbestendig
Verkooptekening begane grond

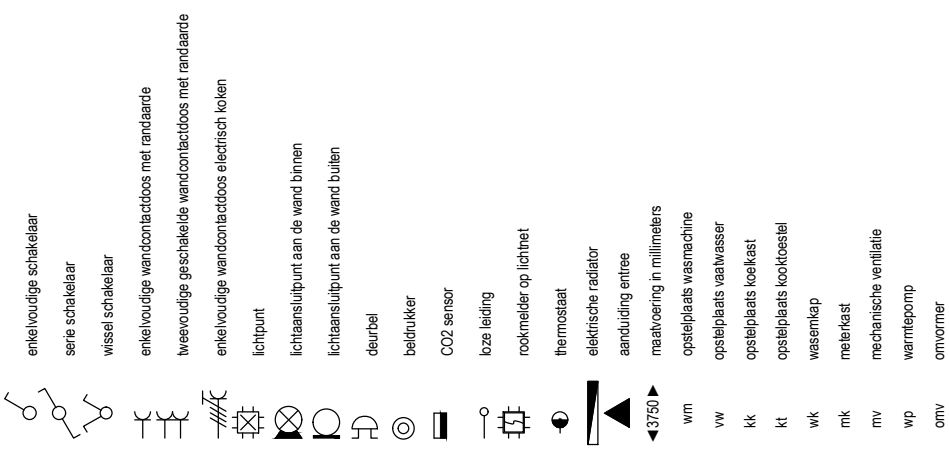
februari 2024
1:75
A4

www.toeck.nl
welkom@toeck.nl

project
onderwerp
datum
schaal
formaat



RENVOOI ELEKTRA SYMBOLEN

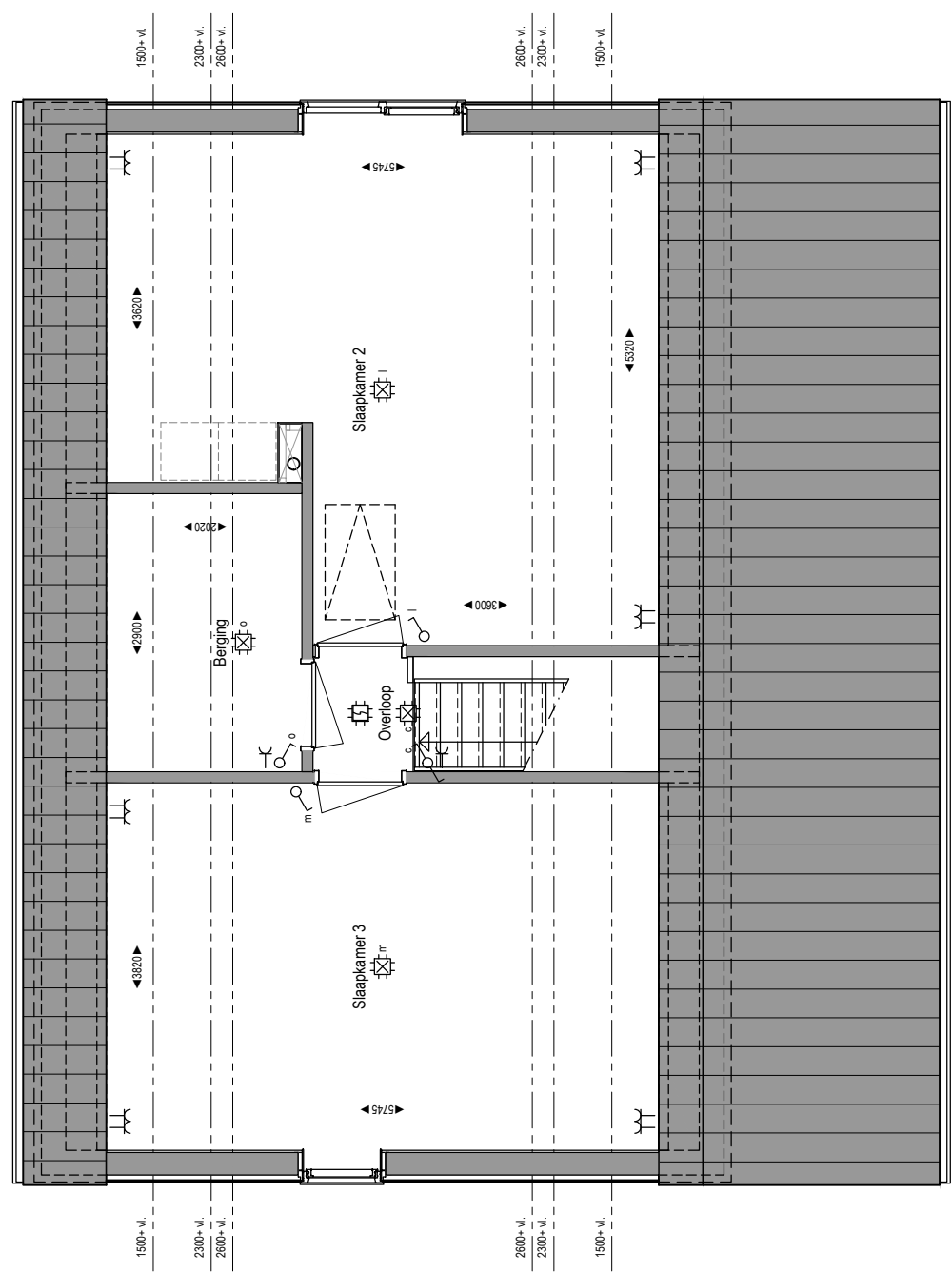


Hilaard Erf Elawerth levensloopbestendig
Verkooptekening verdieping

project
onderwerp
datum
schaal
formaat

februari 2024
1:75
A4

www.toeck.nl
welkom@toeck.nl



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