

Wonen in de sfeer van eeuwenoude tradities

INHOUD

Omgeving	4
Balk heeft het allemaal	6
Havendiken	8
Type A – vrijstaand	10
Type B – twee onder één kap	18
Type C – twee onder één kap	26
Straatbeeld	34
Kleur- en materialenstaat	38
Architect aan het woord	39
Technische omschrijving	40
Wonen met zekerheid	42
In 7 stappen naar je nieuwe woning	44

TYPE A
10



TYPE B
18



TYPE C
26



FASE II
8



IN FRIESE
SFEREN
4



Sfeervol Balk

Wonen doe je in Havendiken, de nieuwe woonwijk van Balk. Thuiskomen uit je werk en direct het water op, hier kan dat. Je boot ligt voor de deur. De ligging in het Friese merengebied en het glooiende Gaasterlandse landschap is uniek. In Sfeervol Balk geniet je van de rust en de ruimte, die hier nog zo vanzelfsprekend is.



DE FRYSKE MARREN

In Friese sferen

Balk is een van de grotere plaatsen van gemeente De Fryske Marren, ofwel De Friese Meren. En op en rond de meren, daar is het pas écht goed toeven. Ze bieden een bron van plezier – van jong tot oud –, zowel in de zomer als in de winter. Van zeilen tot schaatsen, of zoals de Friezen zouden zeggen *fan skûtsjesilen oant reedriden*.

Friesland

Friesland is en blijft een bijzondere Nederlandse provincie; het is de grootste provincie van ons land, heeft de meeste eilanden onder haar vleugels én geniet een eigen taal. Alles is er nét even anders. De lange kustlijn strekt zich uit van het IJsselmeer tot de Waddenzee. Deze kustlijn brengt je langs prachtige zeezichten. Maar ook in het binnenland van de provincie is water alomtegenwoordig met 24 officiële meren.

Landschap

Het landschap rondom Balk is er een uit duizenden; te midden van de bossen van Zuidwest Friesland en pal naast het water van het Slotermeer. Deze combinatie van bos en water maakt het gebied erg aantrekkelijk. In het Friese merengebied vind je hooggelegen stuwwallen en vlak daarbij liggen laaggelegen meren. Deze hoogteverschillen zijn ontstaan in de voorlaatste ijstijd, doordat gletsjers de grond uitdiepten. Het landschap ontdek je te voet, te fiets of te paard op een van de daarvoor aangelegde routes. Aanrader!

De Friese Meren

Van groot tot klein en van breed tot lang, de Friese Meren bestaan er in allerlei vormen en maten. Door de geringe diepte van de meren warmt het water al vroeg in het jaar op. Zeilen, windsurfen, suppen, zwemmen; het kan allemaal! De meren zijn met elkaar verbonden door een uitgebreid waterwegen-netwerk – je vaart moeiteloos van het ene meer naar de ander. En wanneer mogelijk staat dit waterwegennetwerk in het teken van misschien wel de meest Friese traditie, de Elfstedentocht.



HIER WIL
JE ZIJN

Balk heeft het allemaal

Balk dankt haar naam aan de eerste primitieve brug die beide oevers van de Luts met elkaar verbond. Een simpele balk bracht men destijds hoog en droog naar de overkant. Tegenwoordig ervaar je in Balk nog enkel de lusten van de Luts. Samen met de aangrenzende panden vormt de prachtige rivier het beschermde dorpsgezicht van Balk.

Balk Boterdorp

Dankzij haar ligging bij land en water ontwikkelde Balk zich in de 15e eeuw tot een belangrijke en welvarende nederzetting voor de handel. Deze vroegere rijkdom is nog steeds te zien; prachtige gevels vormen het straatbeeld van Balk. Dat de handelaren uit Balk voornamelijk het Friese goud - boter - ventten is dan ook te zien aan deze rijk versierde gevels. De botertonnen zie je nog zitten in de ornamenten.

Sfeervol Balk

Het sfeervolle Balk is een plaats waar je eigenlijk elke dag wel door wil brengen. Van alle gemakken voorzien. Of het nou gaat om een historisch centrum met karakter, een prachtige omgeving met water én bos, of gelegenheden om te recreëren. Balk heeft het allemaal. Leg je bootje aan op een van de aanmeerplekken en geniet van een drankje op een van de terrasjes aan de Luts. Wandel langs de historische panden en ervaar de geschiedenis van Balk.

Lusten van de Luts

Balk is goed aangesloten op het brede vaarwegennetwerk van de Friese Meren. Via de

Luts vaar je gemakkelijk naar het Sloterveer en het Wylde mer. Beide meren met een eigen karakter. Varen op de Luts is sowieso een cadeautje; langs een prachtige natuur met historische tracé van het oude trekpad.

PLUSPUNTEN SFEERVOL BALK

- Balk heeft een beschermd dorpsgezicht en is één van de mooiste dorpjes van Friesland.
- Wonen in Balk is leven in het prachtige Friese Merengebied, aan de Friese Elfsteden route.
- 27 koopwoningen direct aan de kade met uitzicht op het water.
- Vaar via het prachtige riviertje de Luts binnen korte tijd naar het Sloterveer.
- Architectuur van de huizen gebaseerd op de periode rond 1900 met rijk metselwerk en mooie kozijnversieringen.
- Lust voor het oog: brede waterpartijen, groene kades, bomenrijen en beukenhagen.
- Gevarieerd: de verschillende type woningen bieden een mooi divers beeld.
- De woningen worden gasloos gebouwd en voorzien van zonnepanelen.

Het aantal zonnepanelen zoals te zien op de diverse impressies is indicatief.



FASE II

H A V E N D I K E N

Een rijkdom aan ruimte, de groene kade en de beukenhagen

Van de ruime vrijstaande woningen vind je in Havendiken vijf exemplaren. Met ongeveer 150 m² aan woonoppervlak is dit de grootste woning uit fase II. Je woont er enerzijds 'los' van je burens, maar anderzijds wel samen met hen aan dezelfde gemoedelijke kade. Ideaal voor gezinnen!

In de riante woonkeuken kom je samen met het gezin, familie en vrienden. De voorraadkast kan je gemakkelijk kwijt in de aangrenzende bijkeuken en het witgoed staat hier uit het zicht.

De drie slaapkamers bevinden zich op de eerste verdieping, evenals de badkamer. Hier word je wakker met uitzicht op het water.

De geruime lichte zolder - met vaste zoldertrap - is van alle gemakken voorzien. Dit is de plek om je terug te trekken en iets voor jezelf te doen. Eventueel kan de zolder ook dienen als extra vierde slaapkamer.

De vrijstaande woningen zijn verdeeld over het plan. De precieze ligging is te zien in het straatbeeld op pagina 34/35.



LICHT,
LUCHT EN
HEERLIJK
LEVEN





Begane grond
(bouwnummer 8 en 27 gespiegeld)

VRIJSTAANDE WONING

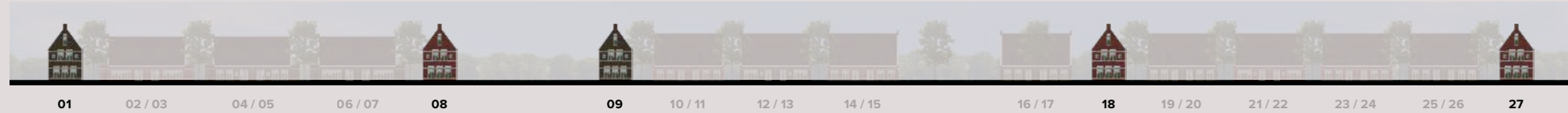
AANTAL	5 woningen type A
WOONOPPERVLAKTE	146 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	276 t/m 332 m ²



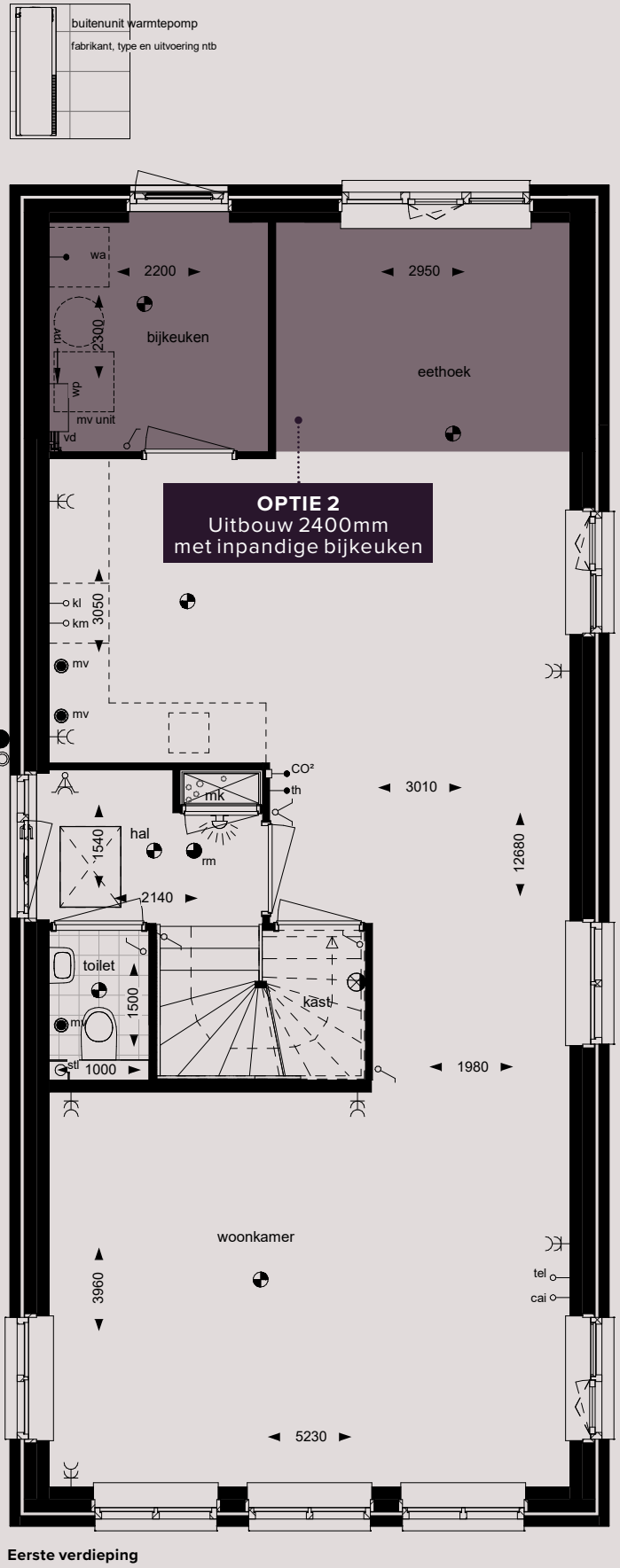
Eerste verdieping
(bouwnummer 8 en 27 gespiegeld)



Zolder
(bouwnummer 8 en 27 gespiegeld)



T Y P E A - V R I J S T A A N D



Leven aan het water in 'nieuw oud' Balk

Havendiken kent zestien type B woningen, bestaande uit acht paar twee-onder-één kap woningen. Type B is óf een gezinswoning óf een comfortwoning. De bouwnummers zijn niet bepalend voor de invulling van Type B; verschillende combinaties zijn mogelijk! Bijvoorbeeld twee comfortwoningen, maar ook een comfortwoning en een gezinswoning.

Gezinswoning

Type B is voorzien van een ruime leefkeuken mét bijkeuken op de begane grond. Neem de trap naar de boven gelegen verdieping om bij de drie slaapkamers en badkamer te komen. De dakkapel aan de achterzijde van de woning maakt de verdieping extra ruim.

Comfortwoning

De slaap- en badkamer bevinden zich in type B juist op de begane grond. Vanwege deze indeling is de begane grond uitgebouwd met anderhalve meter. De eerste verdieping bestaat uit een technische ruimte en een multifunctionele ruimte die naar eigen wens in te delen is.

Zowel de gezinswoning als de comfortwoning heeft een vliering, bereikbaar via een vlizoluik. Daarnaast hebben beide type B woningen een houten berging in de achtertuin.

Bij de type B woningen is het mogelijk om zelf je eigen plattegrond te kiezen. Een gezinswoning kan - indien gewenst - uitgebouwd worden. In het straatbeeld op pagina 34/35 is aangegeven waar deze type B woningen zijn gelegen.



VOOR
HET HELE
GEZIN



GEZINSWONING

AANTAL	16 woningen type B1 & B2
WOONOPPERVLAKTE	112 m²
PERCEELOPPERVLAKTE	222 t/m 255 m²



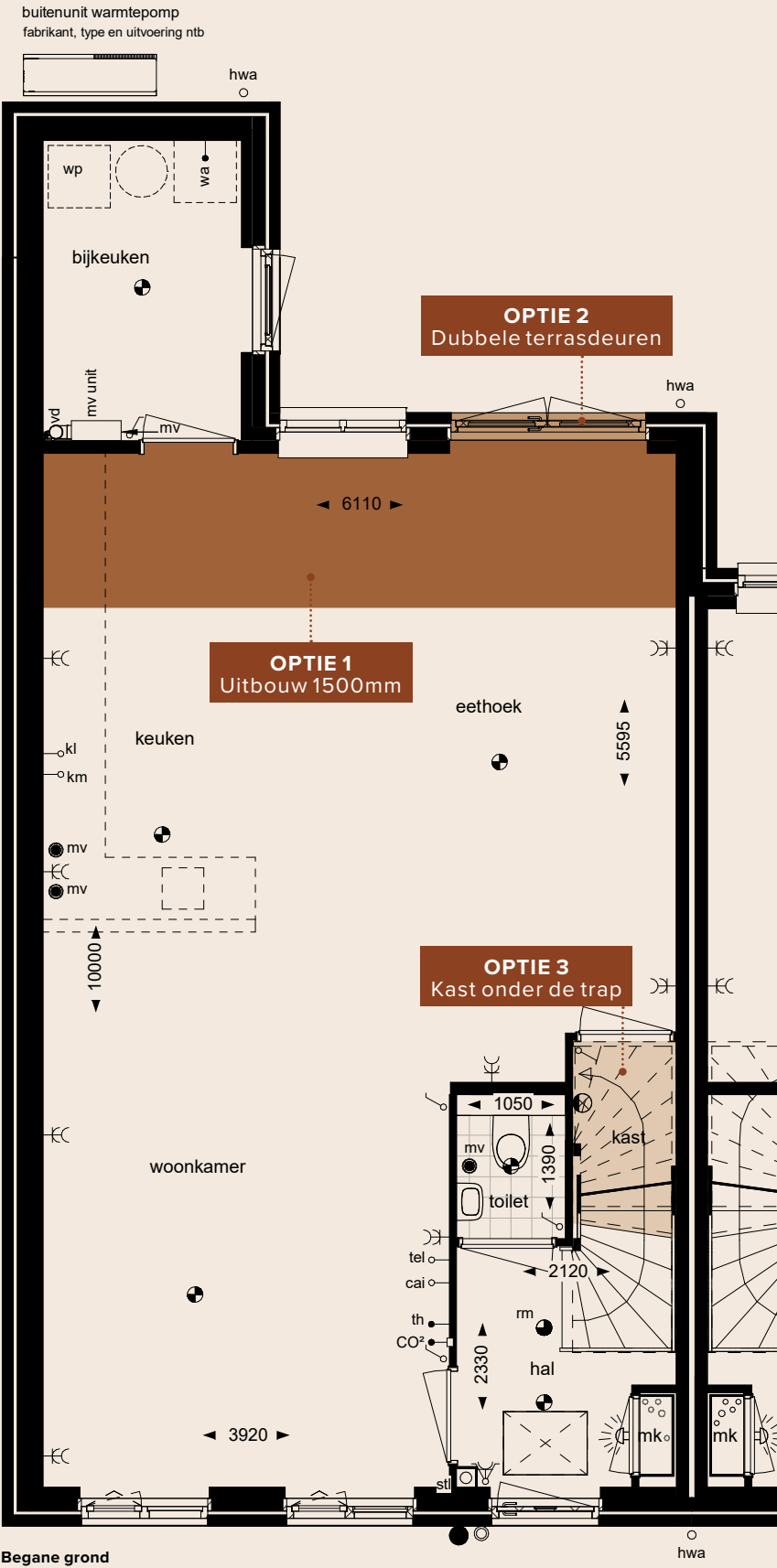
Begane grond
(bouwnummer 11,13,15,17,20,22,24 en 26 gespiegeld)



Eerste verdieping
(bouwnummer 11,13,15,17,20,22,24 en 26 gespiegeld)



GEZINSWONING
OPTIES



Begane grond

VOOR
HET HELE
GEZIN



T Y P E B - T W E E O N D E R E E N K A P

COMFORTWONING

AANTAL	16 woningen type B
WOONOPPERVLAKTE	112 m²
PERCEELOPPERVLAKTE	222 t/m 255 m²



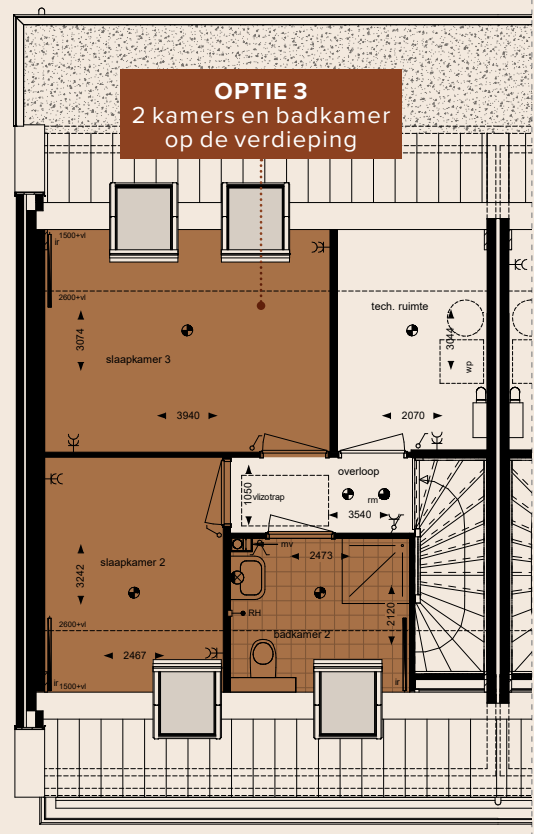
Begane grond
(bouwnummer 11,13,15,17,20,22,24 en 26 gespiegeld)



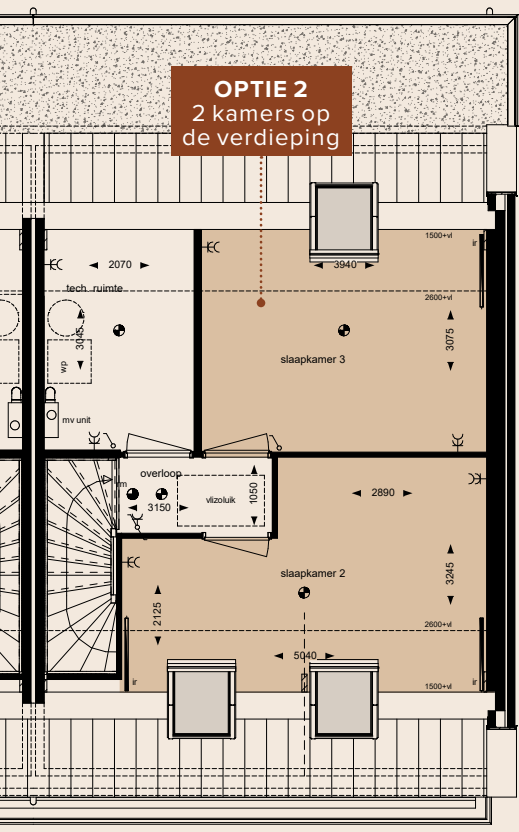
Eerste verdieping
(bouwnummer 11,13,15,17,20,22,24 en 26 gespiegeld)



COMFORTWONING
OPTIES



Eerste verdieping



Eerste verdieping

GERICHT
OP DE
TOEKOMST



“Dit past bij Balk - eigentijds en loch passend in de bouwstijl van het dorp”

Ook type C is een comfortwoning en onderdeel van een twee-onder-één kapwoning. In Havendiken zijn er zes van deze woningen.

De bad- en slaapkamer bevinden zich op de begane grond. De eerste verdieping is een multifunctionele ruimte en naar eigen wens in te delen. Het verschil met type B comfortwoning is de grootte van het huis. Onder andere door de aanwezigheid van een bijkeuken is het type C een stuk ruimer. Ook is de perceeloppervlakte groter.

In het straatbeeld op pagina 34/35 is aangegeven waar deze type C woningen zijn gelegen.

GERICHT
OP DE
TOEKOMST



NAAR
JE EIGEN
ZIN





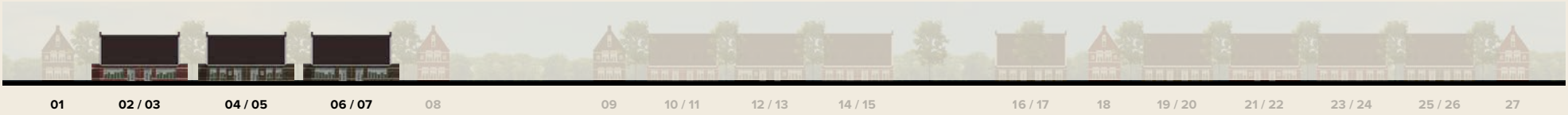
Begane grond
(bouwnummer 3,5 en 7 gespiegeld)



Eerste verdieping
(bouwnummer 3,5 en 7 gespiegeld)

COMFORTWONING

AANTAL	6 woningen type C
WOONOPPERVLAKTE	125 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	265 m ²





“Een huis in Havendiken is een investering voor de toekomst!”

- Op de daken van de woningen liggen zonnepanelen.
- De woningen zijn voorzien van een lucht-water-warmtepomp.
- De woningen worden op de begane grond verwarmd door vloerverwarming en op de eerste verdieping door infrarood panelen.
- Iedere woning heeft een eigen parkeerplaats.
- Havendiken fase 2 heeft veel groen in de vorm van beukenhagen, hederaschermen en bomen; het vormt één geheel met fase 1.
- Vanuit de woonkamer kijk je uit op de kade en het water.
- Sfeervol Balk is op loopafstand van het centrum van Balk.



Energiezuinig

Alle woningen in het project Sfeervol Balk zijn zeer energiezuinig. De vloer, wanden en het dak zijn geïsoleerd met hoogwaardig materiaal. Daarnaast wordt in alle buitenkozijnen, ramen en glasdeuren HR++ beglazing toegepast. De energieprestatiecoëfficiënt is lager of gelijk aan 0,4. Met andere woorden, het energielabel is A++.

Gasloos

De woningen zijn voorzien van een lucht-water warmtepomp. Milieuvriendelijk dus; er is geen aardgas nodig. De buitenlucht wordt op een energiezuinige manier omgezet in warm water voor het verwarmen van

de woning. De vloerverwarming werkt op dit water. De vloerverwarming zorgt voor een aangename temperatuur door gelijkmatige verdeling van de warmte en een laag energieverbruik.

Zonne-energie

Op de daken zijn PV-panelen aangebracht. Deze panelen genereren stroom voor het elektriciteit netwerk.

Materialen

De woningen worden gebouwd van materialen die het milieu zo min mogelijk belasten. Diezelfde materialen hebben een lange levensduur.

TYPE
A, B EN C

STRAATBEELD

*“De comfortwoningen
- type B en C - zijn er voor
mensen die rekening
houden met de toekomst.”*

Type A



Voorgevel

Type A



Voorgevel

Type B (comfortwoning) - Geveltype B1



Voorgevel

Type B (comfortwoning) - Geveltype B2



Voorgevel

Type B (gezinswoning) - Geveltype B1



Voorgevel

Type B (gezinswoning) - Geveltype B2



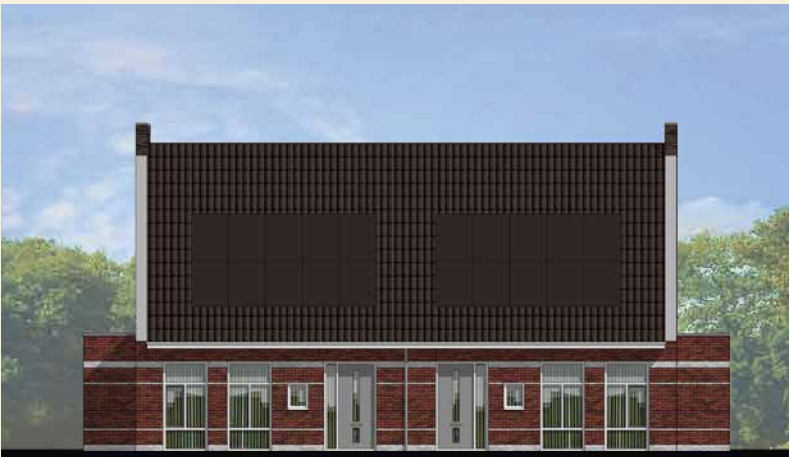
Voorgevel

Type C – Geveltype C1



Voorgevel

Type C – Geveltype C2



Voorgevel

Type C – Geveltype C1



Voorgevel

Type C – Geveltype C2



Voorgevel

TYPE
A, B EN C

V A R I A T I E I N H E T B E E L D

Type A - Vrijstaande woningen (bouwnummer: 1,8,9,18,27)	Kleur en/of materiaal	Bouwummer
Gevelsteen	Bruin	1 en 9
Gevelsteen	Rood	8, 18 en 27
Accentmetselwerk, horizontale banden	Geel	1 en 9
Accentmetselwerk, horizontale banden	Wit	8, 18 en 27
Accentmetselwerk, vlakken boven kozijen	Geel	1 en 9
Accentmetselwerk, vlakken boven kozijen	Wit	8, 18 en 27

Type B - Gezinswoning/comfortwoning (bouwnummer: 10 t/m 17 en 19 t/m 26)	Kleur en/of materiaal	Bouwummer
Gevelsteen	Bruin	12,13,16,17,19,20,25,26
Gevelsteen	Rood	10,11,14,15,21,22,23,24
Accentmetselwerk, horizontale banden	Geel	12,13,16,17,19,20,25,26
Accentmetselwerk, horizontale banden	Wit	10,11,14,15,21,22,23,24
Bekleding dakkapel type B (gezinswoning)	Rockpanel	Antraciet

Type C - comfortwoning (bouwnummer: 2 t/m 7)	Kleur en/of materiaal	Bouwummer
Gevelsteen	Bruin	4,5,6,7
Gevelsteen	Rood	2 en 3
Accentmetselwerk, horizontale banden	Geel	4,5,6,7
Accentmetselwerk, horizontale banden	Wit	2 en 3

Algemeen	Kleur en/of materiaal	
Lateien	Staal	Naturel, grijs
Voordeur	Hout, geschilderd	Steengrijs
Overige deuren achterzijde	Hout, geschilderd	Kwartsgrijs
Kozijnen	Hout, geschilderd	Crèmewit
Draaidelen in kozijnen	Hout, geschilderd	Kwartsgrijs
Ventilatioorosters	Aluminium	Naturel
Waterslagen	Aluminium	Ombergrijs
Goten	Hout, geschilderd	Crèmewit
Hemelwaterafvoeren	Pvc	Grijs
Dakbekleding platte daken	Bitumen met grind	Antraciet
Afdekkers kopgevels en sierschoorstenen	Zink	Naturel
Dakpannen	Betonpan	Zwart

Berging - alleen van toepassing op type B woningen (bouwnummer : 10 t/m 17 en 19 t/m 26)	Kleur en/of materiaal	
Bekleding	Rabatdelen, vurenhout	Ombergrijs
Kozijn	Hout, geschilderd	Crèmewit
Deur	Hout, geschilderd	Kwartsgrijs



“Dit ontwerp heeft iets unieks.
Er is geen ander plan in
Nederland dat hierop lijkt.”

Sfeervol Balk – fase 2 – is ontworpen door Jaap Hoekstra Willem Dijkstra architecten. Willem Dijkstra vertelt over het ontwerp, hun inspiratie en het gevarieerde straatbeeld dat ze hebben weten te creëren: ‘Inspiratie en variatie zijn echt de kernwoorden van dit plan.’

Rijke architectuur

‘Sfeervol Balk – fase 2 – is een historiserend ontwerp; het verwijst namelijk naar een bouwstijl uit het verleden, een bouwstijl die rond 1900 veel in Balk voorkwam. Daarmee is dit een ontwerp geworden met een rijke architectuur en heel gevarieerd gevel- en straatbeeld. Het zijn mooie woningen in een groene omgeving met een prachtige ligging aan het water.’

Onderzoek

‘Voordat we naar de tekentafel zijn gegaan, hebben we eerst onderzocht welke bouwstijl er tussen 1850 en 1900 in Balk voorkwam. Dat bleken verschillende te zijn. De stijl waar wij voor hebben gekozen, vonden wij het mooiste. Het heeft misschien nog wel het meeste weg van Jugendstil. Vooral de wijze waarop de horizontale banden in de gevel op een eenvoudige wijze rijkdom aan de architectuur geven, vond ik inspirerend.’

Nieuw jasje

‘Die architectuur hebben wij op een nieuwe manier willen interpreteren. In ons ontwerp hebben we de karakteristieke kozijnen en horizontale banden van toen op een nieuwe, klassieke wijze geïnterpreteerd. Daarmee heeft

dit ontwerp iets unieks. Iets eigens, en iets wat echt bij Balk hoort. Er is geen ander plan in Nederland dat hierop lijkt. Er is echt iets nieuws ontstaan en daar ben ik best trots op.’

Veelvariatie

‘Inspiratie en variatie zijn de kernwoorden van dit plan. Naast het opnieuw interpreteren van een bouwstijl hebben we veel variatie binnen het ontwerp aangebracht: variatie in de wijze waarop de woningen zijn geschakeld, variatie in hoogte, kozijntypes, voortuindiepte en kleur. Toch voelt dit ontwerp als een geheel. Met name de horizontale banden en de harmoniërende kleuren zorgen voor eenheid in het plan.’

Diverse doelgroepen

‘Er zijn verschillende woningtypen in het ontwerp opgenomen: er zijn eenlaagse en tweelaagse woningen die variëren in oppervlakte. Ze hebben allemaal een grote achtertuin en een aantal woningen heeft nog een kleine voortuin om van de laatste uurtjes zon te kunnen genieten. Hierdoor is het ontwerp geschikt voor een zeer diverse doelgroep: van jonge gezinnen tot gezinnen met oudere kinderen en van jonge stellen en alleenstaanden tot senioren.’

INSPIRATIE
EN
VARIATIE

Technische omschrijving

Hoogteliggingen maatvoering

Als peil (P) wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Vanuit dit peil worden alle hoogtematen gemeten. Hoogteverschil ten aanzien van het straatpeil wordt door de gemeente aangegeven. De maatvoering op de tekening betreft "circa" maten.

Grondwerk

Hiertoe behoren alle ontgravingen die nodig zijn voor de aanleg van de fundering, riolering, kabels, leidingen en bestrating. De kavel wordt op hoogte gebracht met de tijdens het ontgraven vrijgekomen grond. Er wordt gerekend op een gesloten grondbalans, dit wil zeggen: er wordt geen grond afgevoerd en er wordt geen grond aangevoerd. (De eventuele kosten van de af- en aanvoer van de grond zijn voor rekening van de verkrijger/koper).

Buitenbestrating en terreininventaris

Hagen en hederaschermen worden volgens de situatietekening door Heutink aangebracht. De bestrating en overige terreinafscheiding zal door koper worden aangebracht.

Riolering

De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in kunststof buizen en overeenkomstig plaatse-lijke voorschriften aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De leidingen zijn voorzien van de nodige onstoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters.

Fundering

De fundering wordt uitgevoerd in geprefabriceerde gewapende betonnen heipalen waarover een frame van gewapende betonnen funderingsbalken. Één en ander volgens berekening en tekening van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woninginzicht. De zwaarte en type fundering zijn mede afhankelijk van de plaatselijke gronddruk die moet worden bepaald aan de hand van een sonderingrapport. Onder de begane grondvloer wordt een bodemafluiting aangebracht van schoon zand.

Bouwmuren

De buitenwanden van de woning bestaan uit een gemetselde spouwmuur-constructie. De spouwmuur wordt voorzien van isolatiemateriaal ($R_c \geq 4 \text{ m}^2\text{K/W}$). De woningscheiden- de muur tussen twee woningen onderling wordt uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur. De scheidingswanden in de woning tussen vertrekken onderling worden uitgevoerd in massieve bouwelementen (Gibo), dik 70 mm.

Gevels

De buitengevels worden gemetseld in een handvorm baksteen, kleur conform kleur- en materialenstaat. De buitenwanden van de berging (type B woningen) bestaan uit houten regels voorzien van vuren houten rabatdelen, fabrieksmatig behandeld volgens kleur- en materialenstaat. De gemeenschappelijke tussenwand is een onbehandelde houten plaat.

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde betonnen ribcassette spansysteemvloer ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$). De vloeren van de verdiepingen zijn betonnen kanaalplaat systeemvloeren. De 2e verdiepingsvloer van type B en C woningen worden voorzien van een luik, exclusief vlizotrap. De vloer van de berging (type B woningen) is een betonnen systeemvloer.

Daken

Het hellende dak van de woning wordt samengesteld uit geschaafde houten gordingen, waarover geïsoleerde dakplaatelamenten ($R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) worden aangebracht. Het hellende dak wordt afgewerkt met betonnen dakpannen, kleur zwart. De platte daken van de bijkeukens worden voorzien van betonnen kanaalplaatelamenten afgewerkt met een bitumineuze APP dakbedekking. Het platte dak van de berging (type B woningen) bestaat uit een geschaafd houten balklaag afgewerkt met APP dakbedekking.

Buitenkozijnen, deuren en ramen

De buitenkozijnen, deuren (behoudens de entreedeur) en ramen worden gemaakt van hardhout. De entreedeur is een houten voordeur. De buitenkozijnen, buitenramen en buitendeuren worden behandeld met een dekkend schilderssysteem. Kleur volgens kleur- en materialentaat.

Binnenkozijnen en deuren

De binnendeur kozijnen zijn stalen montage opdekinnendeur kozijnen, kleur wit, met bovenlichten van helder glas. De binnen- deuren zijn fabrieksmatig afgelakte wit kleurige opdekdeuren.

Hang- en sluitwerk

Alle ramen en deuren, in een uitwendige scheidingsconstructie, worden voorzien van eerste soort hang- en sluitwerk en voldoen aan de weerstandsklasse voor inbraakwerendheid. Alle buitendeuren worden uitgevoerd met cilindersloten in een gelijksluitend systeem. De binnen opdekdeuren worden voorzien van een kastslot. De opdekdeuren van het toilet en de douche/badkamer hebben een vrij- en bezetsluiting.

Trappen en hekwerken

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte vurenhouten trap. De bomen, de treden en de spil worden (wit/crème) gegrond. Van de trap naar de zolder (type A) wordt een open vurenhouten trap geplaatst.

Boven de trap wordt aan één zijde tegen de muur een transparant houten muurleuning aangebracht. Langs de open zijde van de trap en rondom het trapgat wordt een gegrond (wit/crème) hekwerk aangebracht. Het hekwerk bestaat uit houten spijlen en een houten afdekregel.

Betegeling en sanitair

De woning is voorzien van sanitair en tegelwerk. Vloertegels (200x200mm) en wandtegels (150x200mm) met een ruime keuze in kleur en variatie. Het sanitair wordt uitgevoerd in wit kristalporselein van het merk Villeroy en Boch.

Keuken

De woning wordt niet voorzien van een keukeninrichting. Jouw keukenleverancier maakt de tekening van de keuken, waarop de aansluitpunten zijn aangegeven. Je informeert

Heutink tijdig over de diverse aansluitpunten. Wij zorgen dan voor de diverse aansluitpunten conform het Bouwbesluit.

Beglazing

De glasopeningen van kozijnen, ramen en deuren van de woning worden voorzien van HR++ isolerende beglazing.

Schilderwerk

De houten kozijnen aan de buitenkant van de woning zijn zowel binnen als buiten dekkend geschilderd.

Installaties

De installaties worden volgens de geldende normen uitgevoerd. Vanaf de watermeter wordt een koudwaterleiding aangelegd naar keuken, toilet, douche/badkamer, wasapparaat en warmwatertoestel. Vanaf het warmwatertoestel wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de keuken en douche/badkamer.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd met inbouw materiaal in de woning, respectievelijk opbouw materiaal in de berging en op de zolder, kleur wit/crème. Bij de voordeur wordt een buitenwandlichtpunt (zonder armatuur) aangebracht met een schakelaar in de hal. De woning wordt voorzien van een belinstallatie.

Rookmelders

Conform het Bouwbesluit worden er rookmelders in de woning geplaatst. De rookmelders worden op het lichtnet aangesloten.

CAI/KPN

De hoofdaansluiting wordt in de meterkast aangebracht. In de woning worden twee onbedrade leidingen aangebracht voor een telefoonaansluiting (woonkamer en slaapkamer 1) en één onbedrade leiding t.b.v. van het centraal antennesysteem / televisie (woonkamer).

Warmwatervoorziening

De woning wordt voorzien van een luchtwater-warmtepomp. Deze voorziet de woning tevens van warm water. De verwarming op de begane grond geschiedt middels vloerverwarming. De temperatuur wordt geregeld d.m.v. een kamerthermostaat in de woonkamer.

De (volgens voorschriften) te realiseren binnentemperaturen zijn als volgt:

- Woonkamer, keuken en slaapkamers: 20 °C;
- Douche/badkamer: 22 °C.

De verdieping wordt verwarmd middels infrarood verwarming. Door de energie-opbrengst van de zonnepanelen kun je de verdieping op een duurzame manier verwarmen.

Ventilatie

De open keuken, het toilet en de badkamer worden mechanisch geventileerd d.m.v. een afzuigunit die op zolder wordt geplaatst. Er wordt een bedieningspaneel in de keuken gesitueerd. De ventilatie van de woonkamer, keuken, slaapkamers, zolder, hal en overloop geschiedt d.m.v. draaibare delen en/of ventilatieroosters zoals op de tekening is aangegeven. Voor de bouwkundige ventilatie worden in de spouwgevels stootvoegroosters aangebracht.

PV-panelen

De woning wordt voorzien van PV-panelen op het dakvlak. De aantallen zoals weergegeven in de impressies zijn indicatief.

INSPIRATIE
EN
VARIATIE



Wonen met zekerheid

Een woning met zekerheid

Tegelijk met jouw woning koop je de ingebouwde garantie die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden. Hiervoor is Heutink lid van Woningborg, die hanteert strenge selectienormen voordat een bouwondernemer ingeschreven kan worden. Deze zijn: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit, kredietwaardigheid etc.

Wat betekent de Woningborggarantie voor jou

- Een afbouwwaarborg: Als de bouwondernemer tijdens de bouw failliet gaat, zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen onmogelijk, dan verstrekt de Woningborg de koper een schadeloosstelling. Eén en ander conform de in de Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels.
- Een herstelwaarborg: De bouwkundige kwaliteit wordt door de bouwonderneming gegarandeerd tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering en wat betreft fundamentele gebreken in de constructie tien jaar en 3 maanden. Slechts enkele onderdelen worden van garantie uitgesloten. De garantietermijnen staan vermeld in de Garantie- en waarborgregeling brochure, welke je bij ondertekening

van de koop-/aannemingsovereenkomst krijgt. Woningborg waarborgt deze garantieverplichting van de bouwondernemer. Als de bouwondernemer niet meer kan voldoen aan de herstellplicht, dan draagt Woningborg hier zorg voor.

Screening door Woningborg

Bij elk project dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, vindt er een juridische beoordeling plaats. Hierbij wordt de koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld. Daarnaast vindt er een technische planbeoordeling plaats. Hierbij wordt de technische omschrijving, de tekeningen en de verkoopbrochure beoordeeld door een technisch planbeoordelaar. Pas als aan alle eisen wordt voldaan, mag de woning onder Woningborggarantie worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst het Woningborg garantiecertificaat.

Garantiebepaling

Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg, gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze brochure daarmee onverenigbaar c.q. nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg.

In zeven stappen naar je nieuwe woning

Een (nieuwbouw)woning kopen is geen dagelijkse bezigheid. Het is een belangrijke stap in je leven, die je niet zomaar maakt. Daarom is het prettig om te weten hoe zo'n procedure verloopt, zodat je straks niet voor verrassingen komt te staan.

De juiste keuze(s) maken

De beslissing om een huis te kopen, doe je niet zomaar. Bij een nieuwbouwwoning komen daar vaak diverse extra mogelijkheden bij. Wees gerust, bij Heutink sta je er nooit alleen voor! Als koper word je door onze kopersadviseur uitvoerig begeleid bij de aankoop van de woning en de te maken keuzes.

Financiering

Het is al in een vroeg stadium fijn om te weten of het financieel haalbaar voor je is om de woning te kopen en wat je maandlasten worden. Dit bespreek je met een hypotheekadviseur, makelaar of bank. Zij kunnen je precies vertellen welke mogelijkheden er zijn.

Overeenkomst

Heb je de knoop doorgehakt en wil/kan je de woning kopen? Dan sluit je met Heutink een koop-/aannemingsovereenkomst. Na ondertekening heb je nog twee maanden de tijd om de financiering rond te krijgen.

Betaling

Is het gelukt met de financiering? Gefeliciteerd! Weer een stap dichterbij je droomhuis. Bij een nieuwbouwproject geschiedt de betaling in verschillende termijnen al naar gelang de bouw vordert. De termijnen en bedragen staan vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst en zijn conform de richtlijnen van Woningborg-garantie.

Eigendomsoverdracht

Als de notaris over alle benodigde stukken beschikt, word je uitgenodigd voor de eigendomsoverdracht. Deze vindt plaats met een zogenaamde akte van levering. Na ondertekening zorgt de notaris ervoor dat de akte wordt ingeschreven in de openbare registers. Hoera, je bent nu eigenaar van de woning!

Begeleiding

Onze kopersadviseur begeleidt je niet alleen bij de aankoop van de woning; hij staat de gehele bouwperiode voor je klaar. Tot en met de oplevering. Een vertrouwd gezicht, die jou begeleidt en op de hoogte houdt over de start van de bouw, de voortgang van de bouwwerkzaamheden en de oplevering. Zo blijf je altijd goed op de hoogte van de vorderingen.

Oplevering

Ja! Je woning is af. Tijd voor de oplevering en sleuteloverdracht. Eerst gaan we samen kijken of alles precies is gebouwd zoals wij hebben afgesproken. Geconstateerde tekortkomingen lossen wij uiteraard zo spoedig mogelijk op. En dan? Dan krijg je de sleutel en kan je gaan genieten van je nieuwe huis.





Heutink Bouwgroep BV
Sisalstraat 1
8281 JJ Genemuiden
038 385 43 44
heutinkgroep.nl

S F E E R V O L B A L K . N L

DISCLAIMER Deze brochure is door de ontwikkelaar met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, d an wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Beelden en impressies zijn gebruikt om een indruk te geven van de toekomstige situatie. Aan de informatie en beelden in deze brochure en op de website kunnen geen rechten ontleend worden. Rechtsgeldig zijn enkel de bij de aankoop te ondertekenen contractstukken. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de ontwikkelaar is het niet toegestaan de inhoud van deze documentatie geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige wijze openbaar te maken.