

de WAARDmeester

HEERHUGOWAARD



PARKZIJD

23 WONINGEN

9 EENGEZINSWONINGEN

10 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

4 VRIJSTAANDE WONINGEN

dewaardmeester.nl

DE WAARDMEESTER EEN FIJNE PLEK OM TE WONEN

Voorwoord

Wij heten u van harte welkom bij De Waardmeester, waar uw droom van een nieuw thuis werkelijkheid wordt. Dit unieke project bevindt zich op steenworp afstand van de Oostdijk in de groene wijk De Draai en tegenover de Hensbroekermolen, De Waardmeester biedt het beste van twee werelden: landelijke rust en ultiem gemak. Er is veel water en aandacht voor groen. De rustige, natuurlijke kleuren en materialen van de woningen versterken het landelijke karakter.

In deze brochure zoomen wij met u in op de 23 woningen die zich in de Parkzijde van het plan bevinden. Deze woningen zijn ideaal voor jonge stellen en gezinnen. Het aanbod is heel divers: van rij- en hoekwoningen, tweedorenpak woningen tot aan vrijstaande woningen.





Inhoud

Het plan	6
Omgeving en voorzieningen	8
Situatiekaart	12
Woningtypen	14
Eengezinswoningen	14
Twee-onder-kapwoningen variant 1	20
Twee-onder-kapwoningen variant 2	26
Vrijstaande woningen	32
Het verkoopproces	38
Stel je eigen woning samen	40
Afwerking van de woning	42
Disclaimer	48

DE WAARDEMEESTER IS VERDEELD IN TWEE AANTREKKELIJKE DELEN

De Waardmeester wordt een wijk voor jonge stellen, gezinnen én ouderen. Het aanbod is heel divers: van rij- en hoekwoningen, tweedorenekap woningen, vrijstaande woningen tot levensbestendige bungalows. Ieder met zijn eigen kenmerkende architectuur.

De verschillende soorten woningen grenzen aan het Oosterpark en liggen daarmee aan de Parkzijde van De Waardmeester. Tussen dit gedeelte en de Oosterdijk, tegenover de Hensbroekermolen, komen nog eens 19 levensloopbestendige bungalows met de bad- en slaapkamers op de begane grond. Veelal aan het water, waarmee dit deel van De Waardmeester tot de Waterzijde wordt gerekend. De opzet en architectuur is uniek en met geen andere wijk te vergelijken. Het is hier iedere dag genieten alsof u op vakantie bent. Iedereen heeft een mooie tuin en er is volop parkeergelegenheid.

Dit zijn de verschillende woningtypes die u in de Parkzijde vindt.

PARKZIJDE

9 Eengezinswoningen

Woonoppervlakte van circa 100 m² uit te breiden tot circa 112 m²
Kavels van circa 121 tot 158 m²

8 Twee-onder-een-kap woningen, variant 1

Woonoppervlakte van circa 122 m² uit te breiden tot circa 135 m²
Kavels van circa 231 tot 363 m²

2 Twee-onder-een-kap woningen, variant 2

Woonoppervlakte van circa 135 m² uit te breiden tot circa 148 m²
Kavels van circa 240 of 282 m²

4 Vrijstaande woningen

Woonoppervlakte van circa 179 m² uit te breiden tot circa 200 m²
Kavels van circa 429 tot 502 m²

PARKZIJDE EN WATERZIJDE



PARKZIJDE



DE WAARDMEESTER KOMT OP EEN SUPERFIJNE PLEK

De Waardmeester ligt tussen het park en de Oostijk in de wijk de Draai. Een superfijne plek om te wonen. Dichtbij de uitvalswegen, 't Waarderhout en op maar een paar minuten fietsen naar winkelcentrum Middenwaard. Vlakbij de Draai ligt ook Centrumwaard, sportpark De Kabel, tennispark Oostertocht, zwembad De Waardergolf en sportpark De Vork.

Heeft u kinderen? Hier is het fantastisch opgroeien. Uw kinderen kunnen in de wijk of in de buurt naar de basisschool. Er zijn volop speelmogelijkheden en sportverenigingen. Onze tip! Bezoek op een vrije middag eens Boerderij De Bongelaar. Op het parkeerterrein is er meer dan genoeg ruimte en via een prachtig parkje loopt u richting de ingang. De kinderboerderij is ruim opgezet, van pony's tot konijnen, geitjes en varkens, u vindt hier alles wat u zoekt.

Op ontdekkingstocht in de buurt

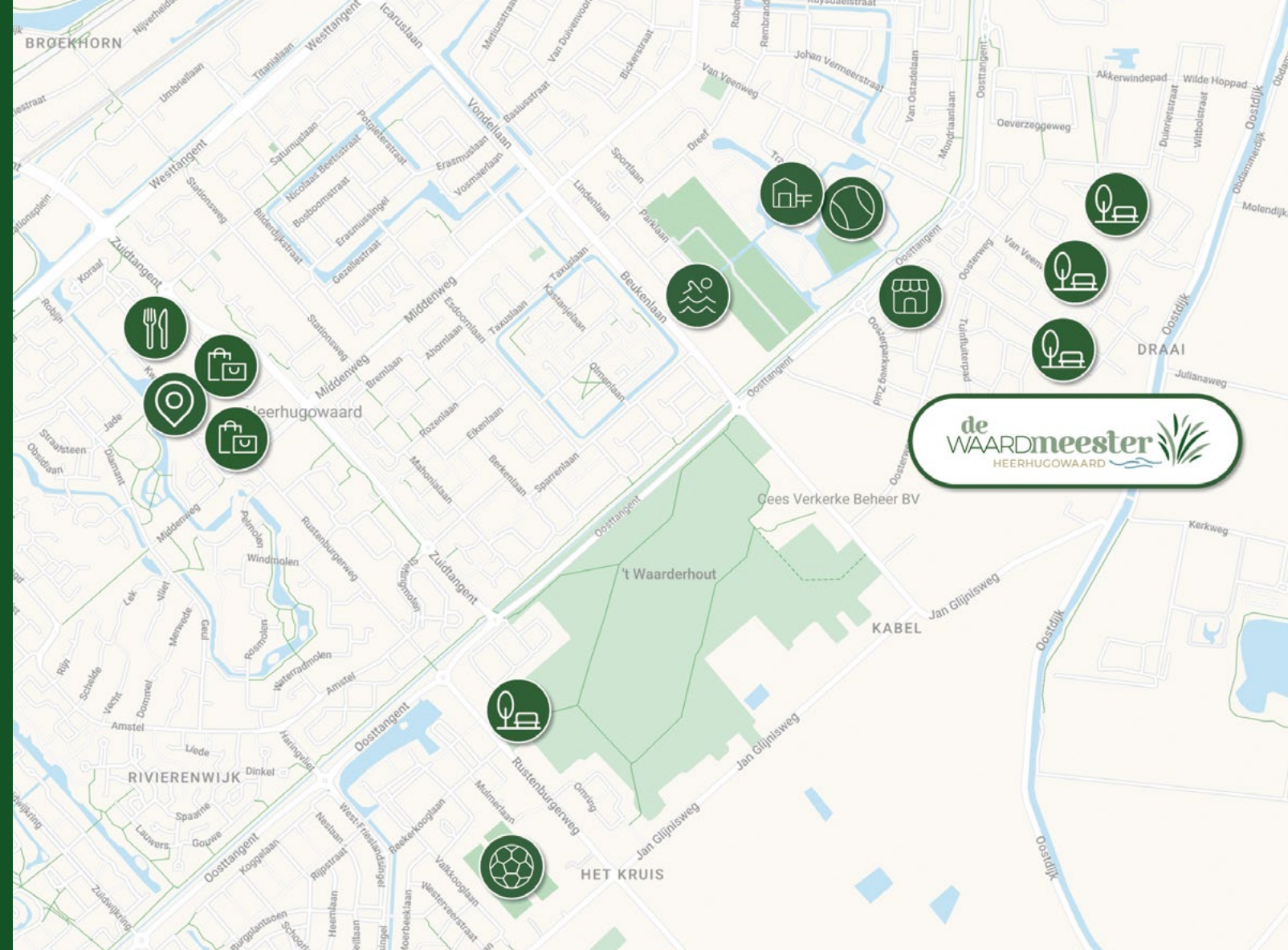
In De Draai is een prachtig park aangelegd. Het Oosterpark is een geweldige plek om te wandelen, fietsen, skaten en spelen. Als u zin heeft, kunt u genieten van een heerlijke kop thee en een verrukkelijk taartje bij Theehuis Het Erf, waar mensen met een verstandelijke beperking dagbesteding vinden. Dit activiteitencentrum heeft niet alleen een theehuis, maar ook een kweekkas, kinderboerderij en beleeftuin. Iets verderop ligt 't Waarderhout. In 't Waarderhout bevindt zich een speelbos. Via allerlei avontuurlijke paadjes komen de kids op een andere speelplek. Soms moet je zelfs over water. In 't Speelbos kun je met water spelen, klimmen, verstoppertje spelen en heen en weer zoeven met de kabelbaan.

Middenwaard

Middenwaard is een groot winkelcentrum dat – ontzettend fijn – grotendeels overdekt is. Hier vindt u wel 150 winkels met een uitgebreid assortiment aan elektronica en media, huishoudelijke artikelen, mode en accessoires, persoonlijke verzorging en cadeautjes. Zowel landelijk bekende ketens als lokale ondernemers wisselen elkaar af, waardoor u hier alles kunt vinden wat je nodig hebt. En dat is nog niet alles! Er zijn diverse supermarkten en speciaalzaken, een apotheek en zelfs een bibliotheek. Bovendien is er een rijk aanbod aan horecagelegenheden. Van een smakelijk frietje en een uitgebreide lunch tot een gezellig diner, in Middenwaard kunt u genieten van allerlei culinaire opties. Onze tip? Breng een bezoek aan Cool kunst en cultuur, gevestigd in het winkelcentrum. En als u zin heeft in een film, Vue ligt direct naast Cool kunst en theater. Zo kunt u altijd een filmpje meepakken.

Zwembad de Waardergolf

In Zwembad de Waardergolf is altijd voor iedereen wat leuks te doen. Van discozwemmen tot een zwem4daagse en van zwemlessen tot groepslessen voor trimzwemmen, aquajoggen en aquabootcamp. Bekijk de website en de agenda en ontdek wat er allemaal mogelijk is voor jong en ouder. En goed nieuws; het zwembad ligt maar op een paar minuten fietsafstand van De Waardmeester.



Horecaboulevard

Stelt u zich eens voor: het is een prachtige zomerdag en u heeft zin in een lekker hapje eten buiten de deur. Stap dan even op de fiets naar de horecaboulevard ter hoogte van Kwarts. Hier vindt u een aantal goede, gezellige restaurants met een terras aan het water of met uitzicht op het water.

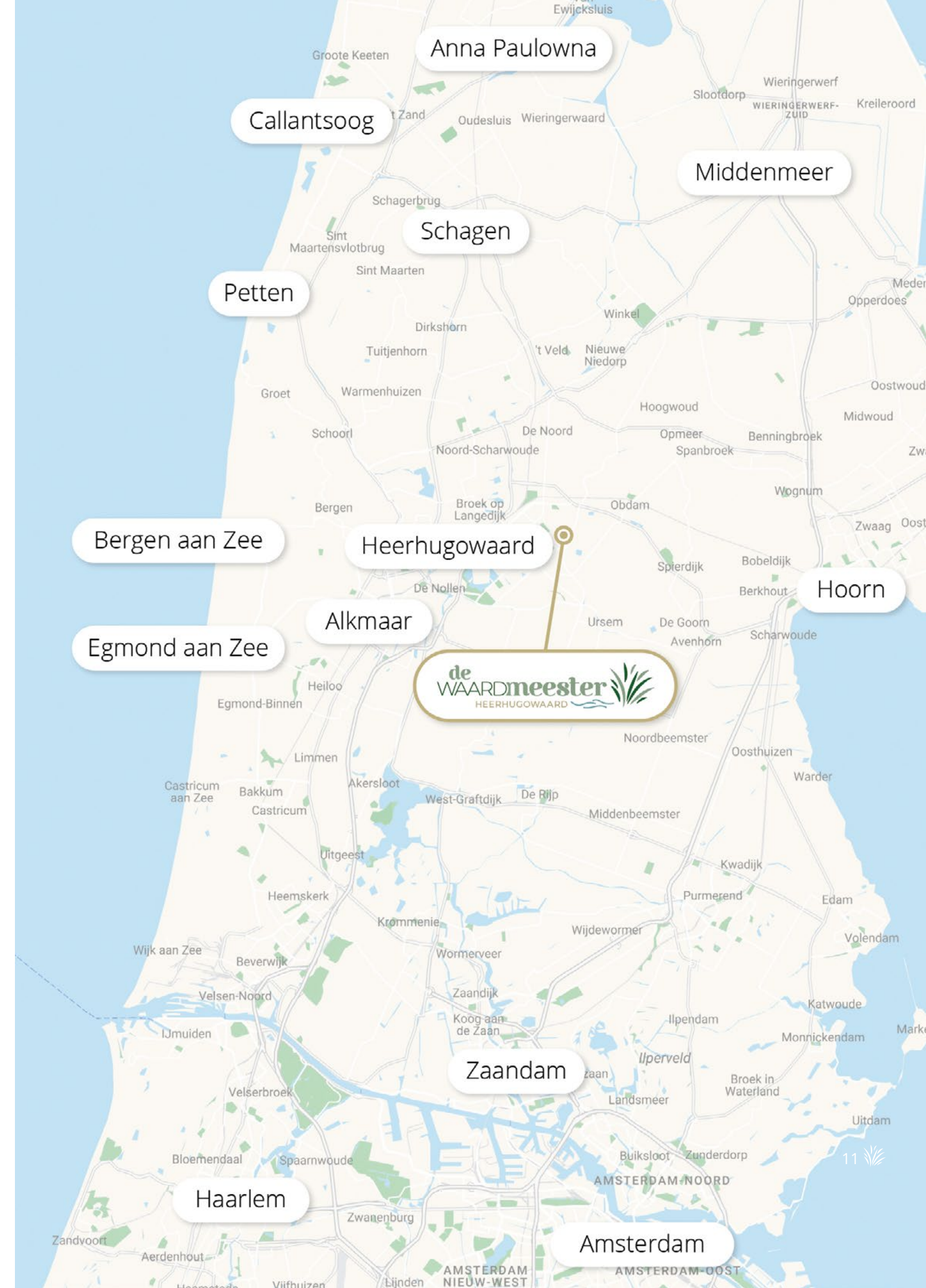
Park en strand van Luna

Park van Luna is een prachtig gebied met weelderige bossen (Huygendijkbos), uitgestrekte weiden en overvloed aan water. Er is zelfs een strand, waardoor het gebied je het gevoel geeft alsof je op vakantie bent, maar dan gewoon in je eigen stad. In Park van Luna kunt u genieten van activiteiten zoals kanovaren, roeien, surfen, zwemmen, zonnebaden en zelfs waterskiën. Voor de fietsliefhebbers is er een speciale mountainbikeroute met een uitdagend parcours, en er zijn ook prachtige fietspaden die deel uitmaken van het regionale fietsknooppuntennetwerk. Daarnaast worden er regelmatig leuke en sportieve evenementen georganiseerd in het Park van Luna, waardoor er altijd iets te beleven valt. Kom en laat u betoveren door de veelzijdigheid van dit prachtige park!

En hoe lang is het rijden of fietsen vanaf De Waardmeester?

Mocht u straks in De Waardmeester wonen, dan is het goed om te weten dat al deze leuke plekken snel bereikbaar zijn. U vindt De Waardmeester in de wijk De Draai langs de Oostdijk ter hoogte van de Jan Glijnisweg.

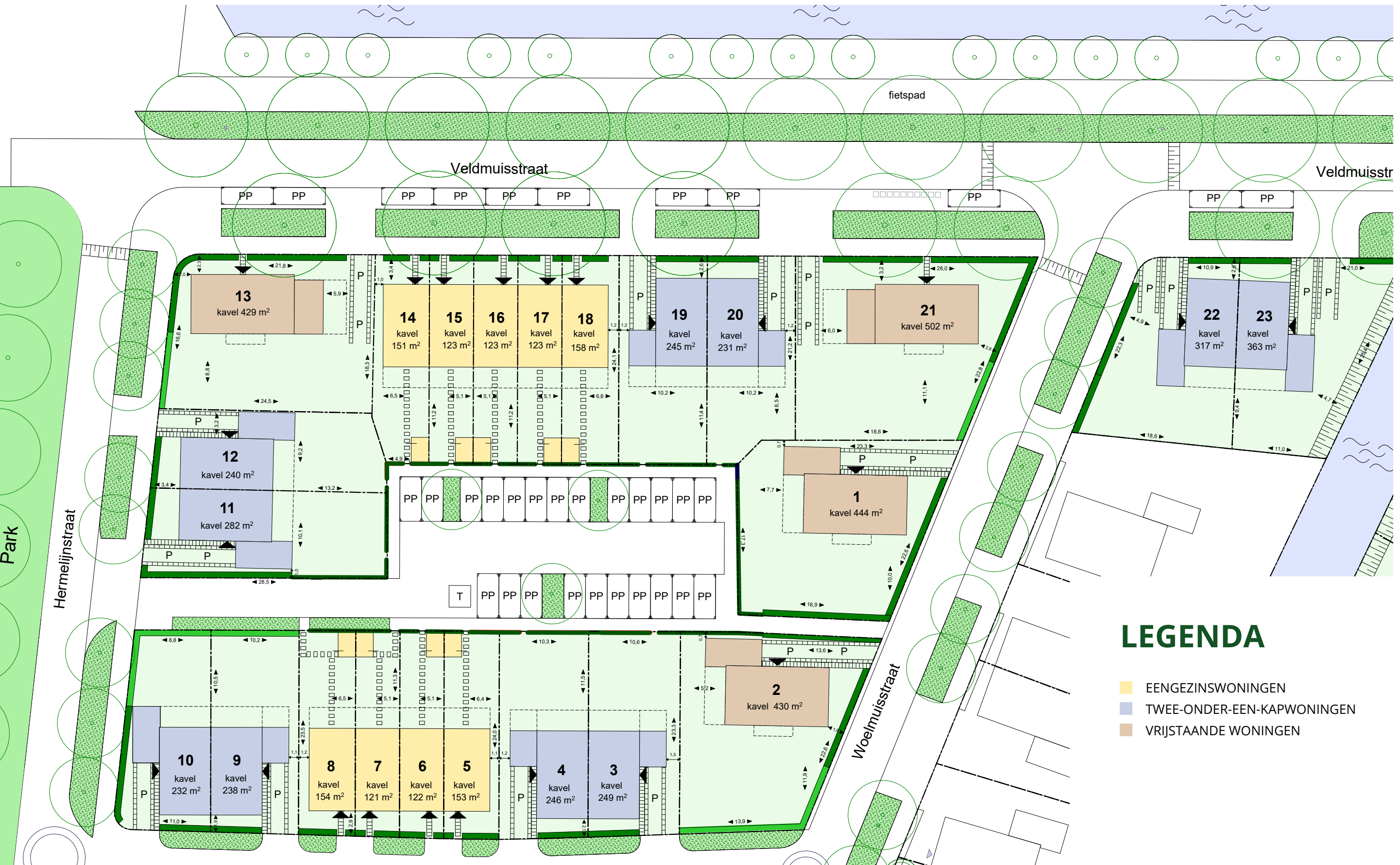
- Oosterpark is **1 minuut lopen**
- Supermarkt is **2 minuten fietsen**
- Zwembad de Waardergolf is **5 minuten fietsen**
- Park en strand van Luna **19 minuten fietsen**
- Winkelcentrum Middenwaard **8 minuten fietsen**
- Horeca boulevard **11 minuten fietsen**
- 't Waarderhout is **8 minuten fietsen**



ONTDEK DE SCHOONHEID VAN WONEN OP DEZE UNIEKE PLEK.

De rijwoningen, 2-1 kap woningen en vrijstaande woningen kom je op verschillende plekken tegen. Op de situatietekening kun je zien waar de woningen zijn gelegen en hoe ruim de kavels zijn. De woningen zijn allemaal gasloos, voorzien van vloerverwarming en uitstekend geïsoleerd.

Dat scheelt enorm in de energielasten en voelt heel comfortabel. Alle woningen hebben daarnaast een heerlijke tuin en parkeren doet u op uw eigen terrein of direct in de buurt op de in het groen weggewerkte parkeerplaatsen.



LEGENDA

- EENGEZINSWONINGEN
- TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN
- VRIJSTAANDE WONINGEN

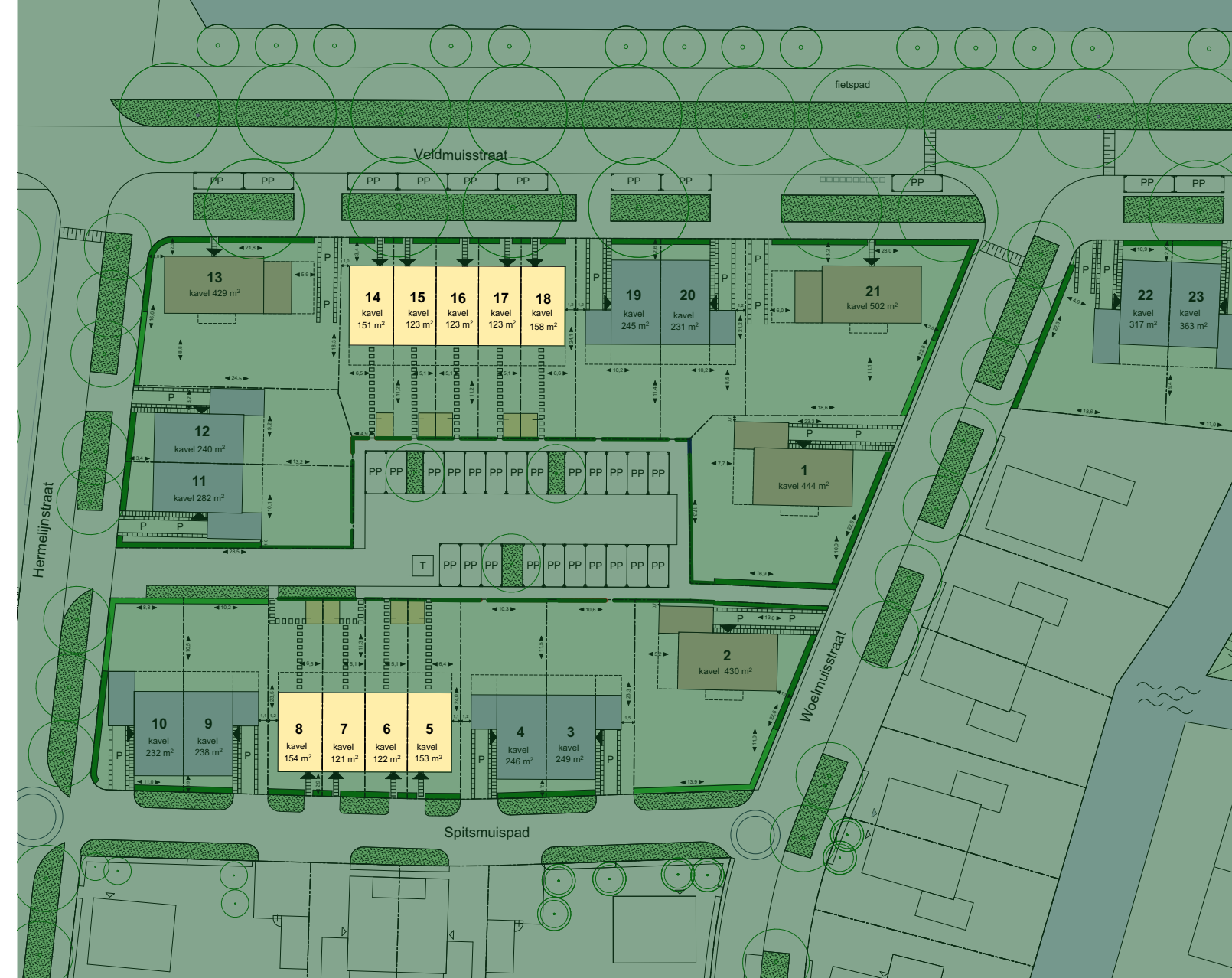
EENGEZINSWONINGEN

De eengezinswoningen zijn sociale koopwoningen waardoor deze zeer aantrekkelijk zijn geprijsd. Ondanks dat zijn het ruime woningen op mooie diepe kavels. Ze bieden een mooie kans voor onder andere stellen of jongen gezinnen die in het begin staan van hun wooncarriere. Iedereen heeft een voortuin met groene haag en een achtertuin met berging. De bouwnummers 14-18 hebben de tuin op het zuiden. En de bouwnummers 5-8 hebben een diepe achtertuin op het noorden. Deze tuinen zijn lekker diep, zo vindt u altijd een plek in de zon of de schaduw. Uw auto parkeert u eenvoudig voor de deur of in het hof achter de tuin.

Kom binnen en laat u verrassen door de ruimte en licht. De tuingerichte woonkamer heeft een grote glazen pui met daarin een loopdeur naar de tuin. Als u een ruimere living wilt, kan dat. Optioneel wordt een uitbouw van 2,40 meter aangeboden. Of bijvoorbeeld dubbele tuindeuren zodat je op zomerse dagen je woning eenvoudig met de tuin verbindt. Op de 1e verdieping zijn er 3 slaapkamers en een badkamer. Via een vaste trap bereikt u de open zolder met de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Om voor deze woningen in aanmerking te komen zijn er een aantal voorwaarden.

- Er is eenzelfbewoningsplicht. Dit houdt in dat u de woning de eerste 10 jaar zelf dient te bewonen. (De burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen in geval; de werkring aanleiding is voor verhuizing, bij overlijden van de koper of diens partner, bij scheiding of ontbinding van de samenlevingsovereenkomst, verhuur aan een 1e graads familielid of andere redenen die redelijkerwijs tot ontheffing kunnen leiden. Dit ter beoordeling aan de burgemeester en wethouders).
- Als antispeculatiebeding stelt de gemeente dat u in de eerste 10 jaar bij verkoop van de woning (een deel van) de winst afdraagt aan de gemeente. De winst wordt bepaald door: Verkoopprijs - (Aankoopprijs + 10%). De aankoopprijs wordt daarbij geïndexeerd. De afdracht is het eerste jaar 100% van de winst en daarna ieder jaar 10% minder. In jaar 8, 9 en 10 blijft de afdracht 30% van de winst.



9 EENGEZINSWONINGEN

BOUWNUMMER 14-18 EN 5-8

- Woonoppervlakte van circa 100 m² uit te breiden tot circa 112 m²
- Kavel van circa 121 tot 158 m²
- Achtertuin met berging
- Ligging achtertuin zuidwest (bouwnrs 14 t/m 18)
- Ligging achtertuin noordoost (bouwnrs 5 t/m 8)
- 3 slaapkamers en open zolder
- Voorzien van vloerverwarming
- Aangesloten op stadsverwarming van HVC
- Energiezuinig en gasloos



BASIS PLATTEGRONDEN

VOORBEELD, BOUWNR 15

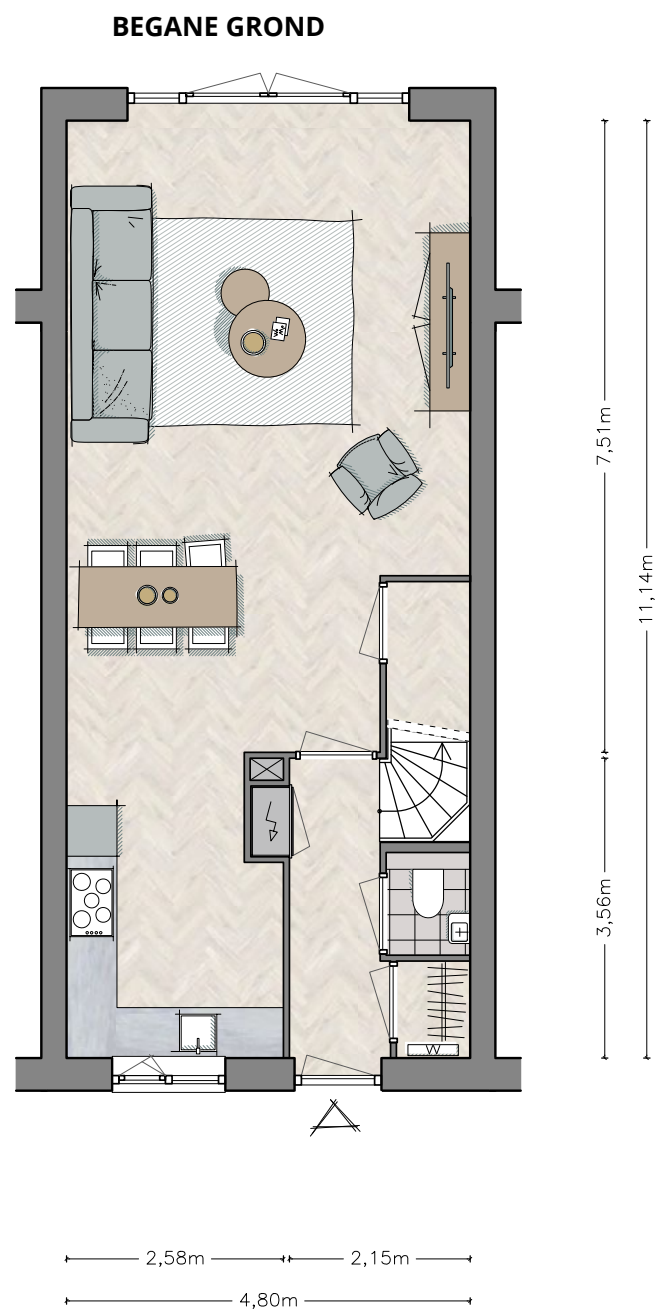


OPTIES PLATTEGRONDEN

VOORBEELD, BOUWNR 15

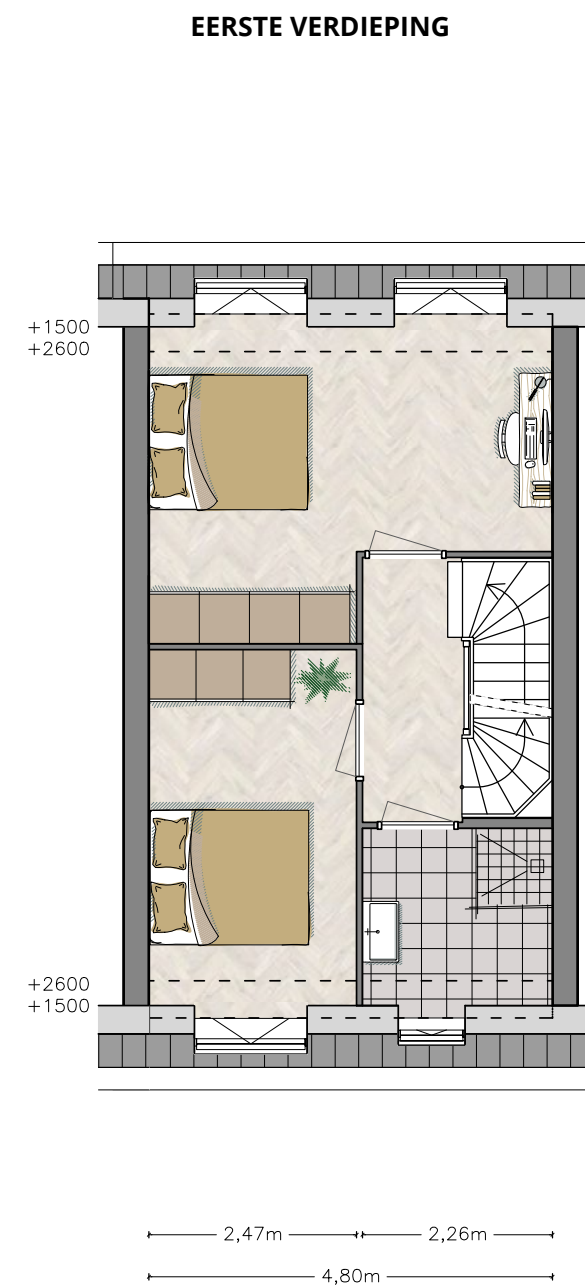
Er zijn verschillende opties om de woning verder af te stemmen op uw persoonlijke wensen.

Bent u benieuwd naar alle mogelijkheden? Stel dan uw eigen woning samen op de website. Dit kunt u doen bij de woningzoeker.



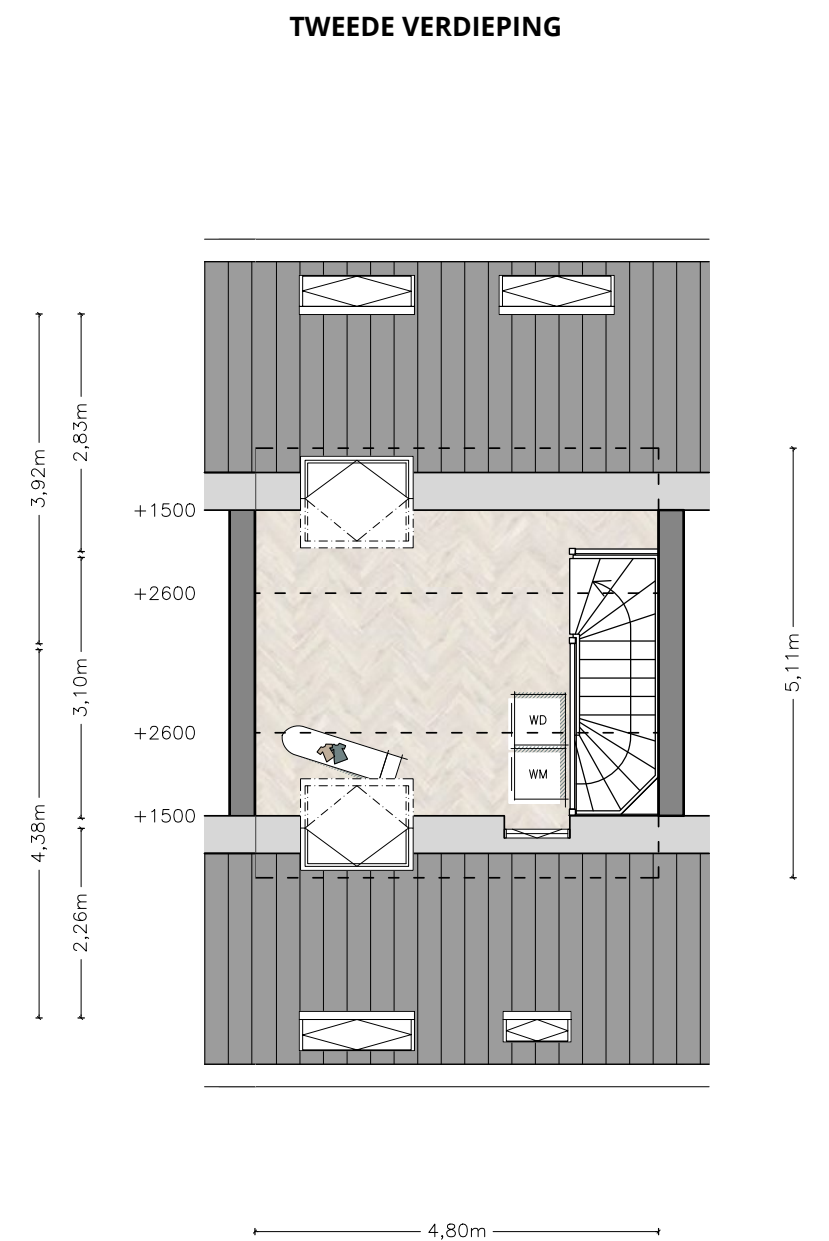
GETOONDE OPTIES BEGANE GROND

- Uitbouw begane grond achterzijde 2,4 meter
- Dubbele deuren achtergevel
- Trapast



GETOONDE OPTIES EERSTE VERDIEPING

- Samenvoegen slaapkamers achterzijde



GETOONDE OPTIES TWEDE VERDIEPING

- Extra dakraam voorzijde
- Extra dakraam achterzijde

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN, VARIANT 1

Verspreid over de parkzijde van De Waardmeester komen charmante twee-onder-kapwoningen met een asymmetrische kap. Doordat de kap aan de voorzijde vanaf de 1e verdieping begint, oogt het huis vriendelijk en dorps. Laat u niet misleiden, achter de charmante gevels gaat veel ruimte schuil.

Kom vooral binnenkijken en ervaar hoe heerlijk licht het in huis is en hoe u van dit huis een echt familiehuus kunt maken. Niet groot genoeg? Geen probleem, want met de optie voor een uitbouw of bijvoorbeeld een dakkapel creëert u eenvoudig extra ruimte.

De woonkamer biedt een leuk zicht op de voortuin (met groene haag) en de straat. De leefkeuken bevindt zich aan de achterzijde en geeft zicht op de ruime tuin. Op de 1e verdieping zijn er 3 ruime slaapkamers, een badkamer en een aparte toiletruimte. Op de 2e verdieping bevindt zich de ruim open zolder die tal van mogelijkheden biedt.



8 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN, VARIANT 1

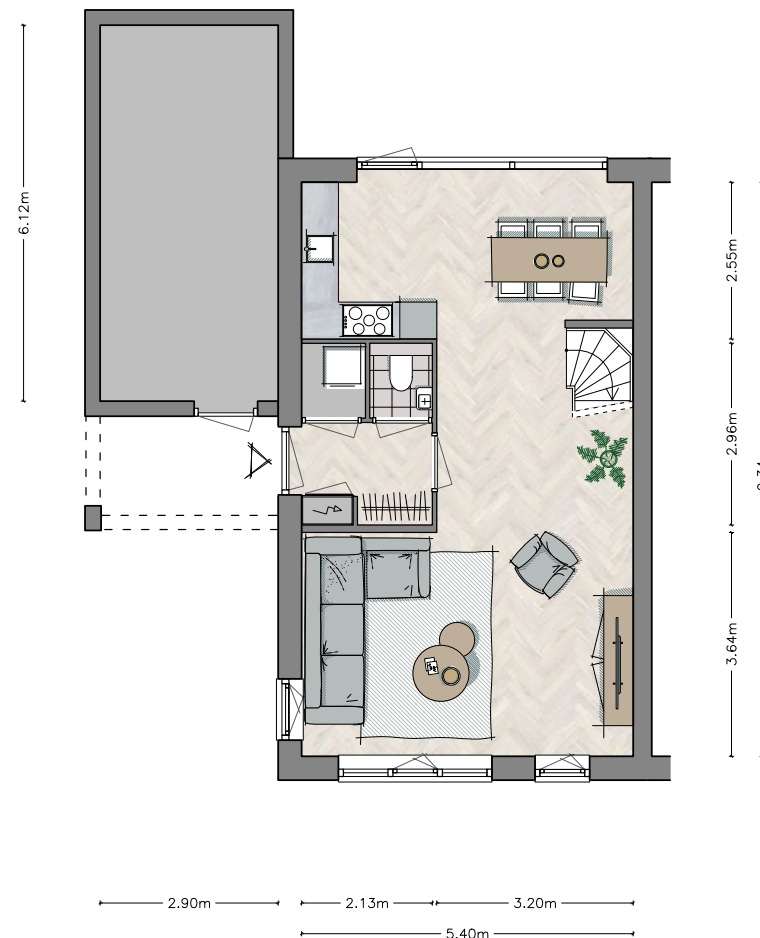
BOUWNUMMER 3-4, 9-10, 19-20, 22-23

- Woonoppervlakte van circa 122 m² uit te breiden tot circa 135 m²
- Kavel van circa 231 tot 363 m²
- Ligging achtertuin noordoost, bouwnrs 3, 4, 9, 10
- Ligging achtertuin zuidwest, bouwnrs 19,20
- Ligging achtertuin zuidwest en extra zijtuin noordwest, bouwnr 22
- Ligging achtertuin zuidwest en extra zijtuin noordoost, bouwnr 23
- Berging aan het huis geschakeld en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- 3 slaapkamers en grote zolder
- Voorzien van vloerverwarming
- Aangesloten op stadsverwarming van HVC
- Energiezuinig en gasloos

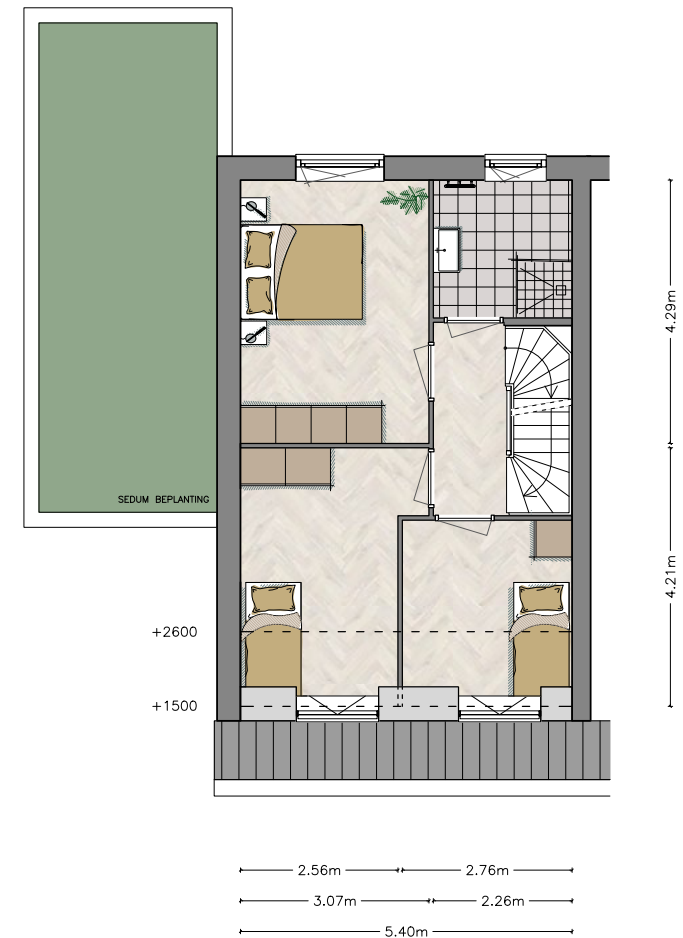


BASIS PLATTEGRONDEN VOORBEELD, BOUWNR 23

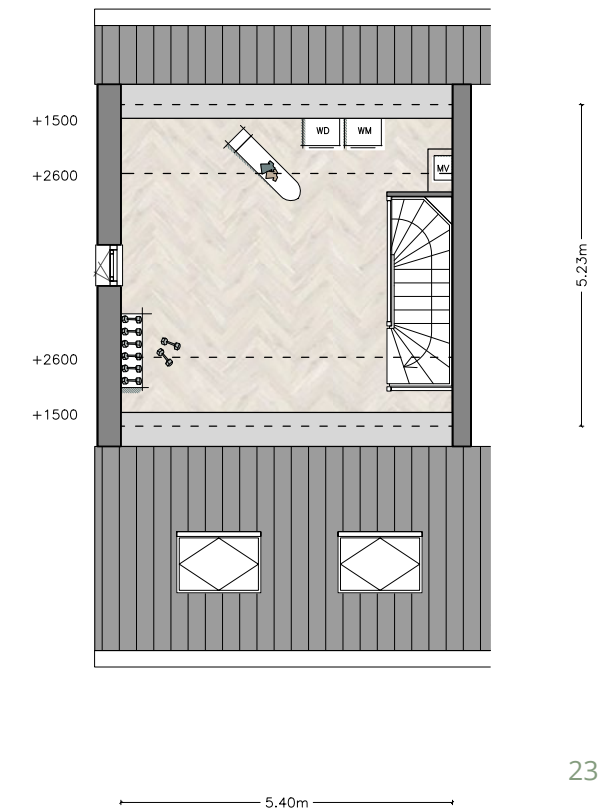
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



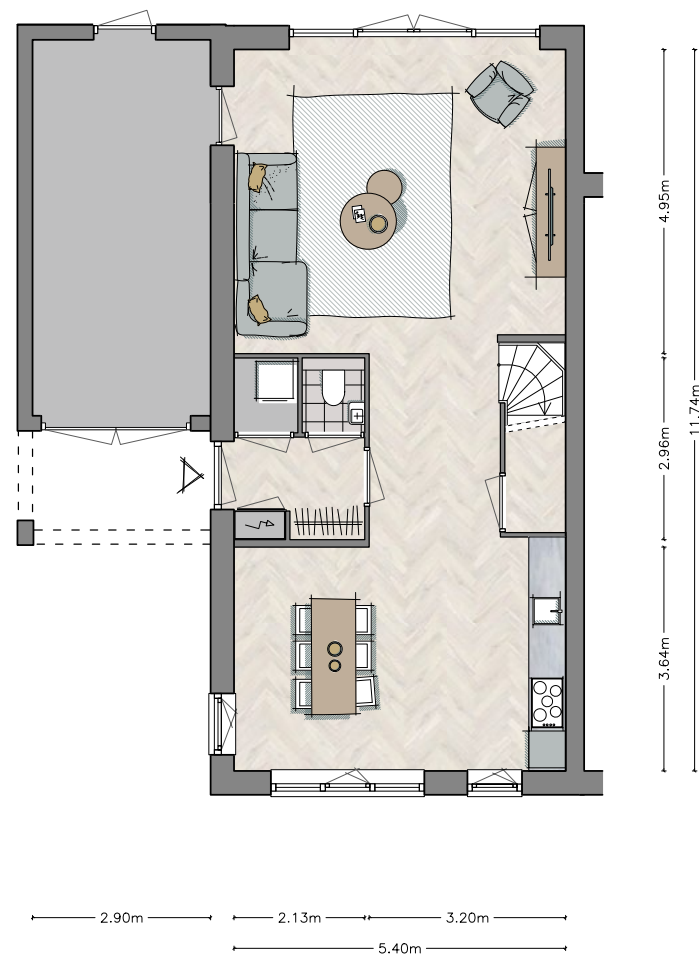
OPTIES PLATTEGRONDEN

VOORBEELD, BOUWNR 23

Er zijn verschillende opties om de woning verder af te stemmen op uw persoonlijke wensen.

Bent u benieuwd naar alle mogelijkheden? Stel dan uw eigen woning samen op de website. Dit kunt u doen bij de woningzoeker.

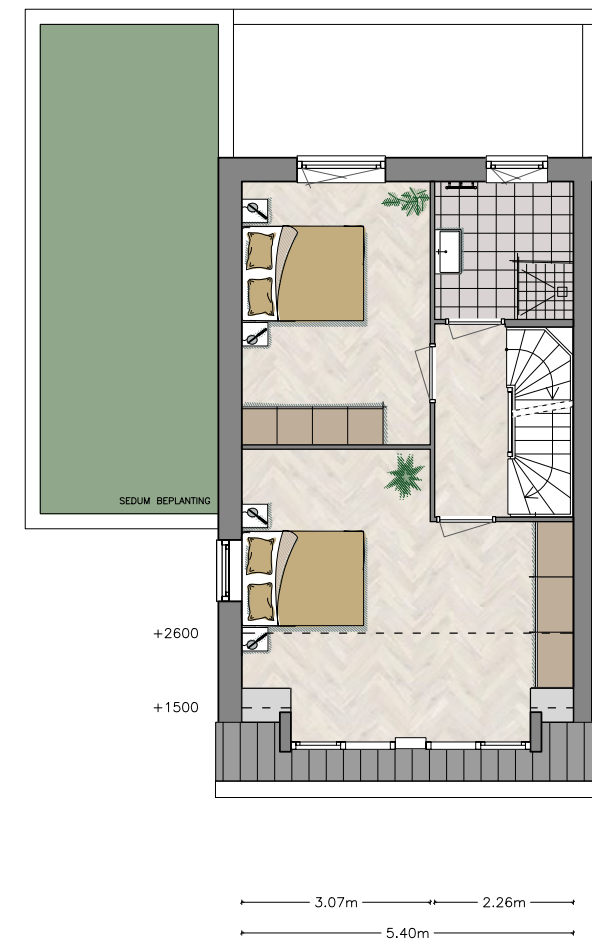
BEGANE GROND



GETOONDE OPTIES BEGANE GROND

- Uitbouw begane grond achterzijde 2,4 meter
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Extra tuindeur berging
- Dubbele deuren berging
- Keuken voorzijde
- Trapast
- Deur tussen berging en woning

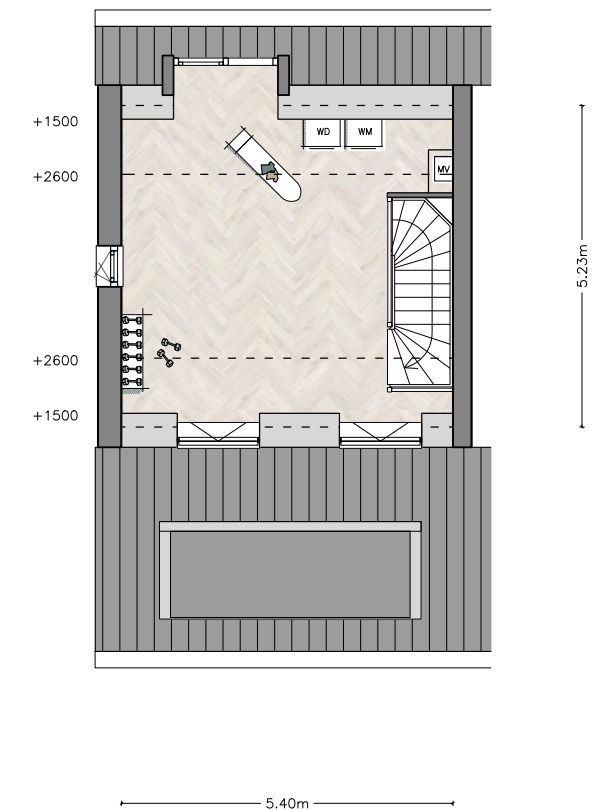
EERSTE VERDIEPING



GETOONDE OPTIES EERSTE VERDIEPING

- Samenvoegen slaapkamers voorzijde
- Extra kozijn zijgevel slaapkamer
- Dakkapel groot voorgevel

TWEDE VERDIEPING



GETOONDE OPTIES TWEEDE VERDIEPING

- 2 extra dakramen voorzijde
- Extra dakkapel achterzijde

TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN, VARIANT 2

Op een prachtige plek in De Waardmeester prijken straks deze 2 woningen met stijlvolle, tijdloze architectuur. De woningen bieden fantastisch veel leefruimte en hebben een aan het huis geschakelde berging met een licht hellend dak, voorzien van mos sedum. Ondanks dat het een twee-onder-een-kapwoning betreft heeft ieder van deze woningen zijn eigen identiteit door de verschillende gevelmaterialen die zijn toegepast.

Kom straks binnen en geniet van een gloednieuw huis dat zich helemaal voegt naar uw wensen. De woonkamer biedt leuk zicht op de voortuin (met groene haag) en de straat met aan de andere zijde het park. De leefkeuken is tuin-gericht. Op de 1e verdieping zijn er 3 ruime slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De zolder is een grote open ruimte die tal van mogelijkheden biedt.

Er zijn diverse opties beschikbaar zoals een uitbouw, dakkapel of bijvoorbeeld een tuingerichte woonkamer zodat u de woning verder af kunt stemmen op uw persoonlijke wensen.



2 TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN, VARIANT 2

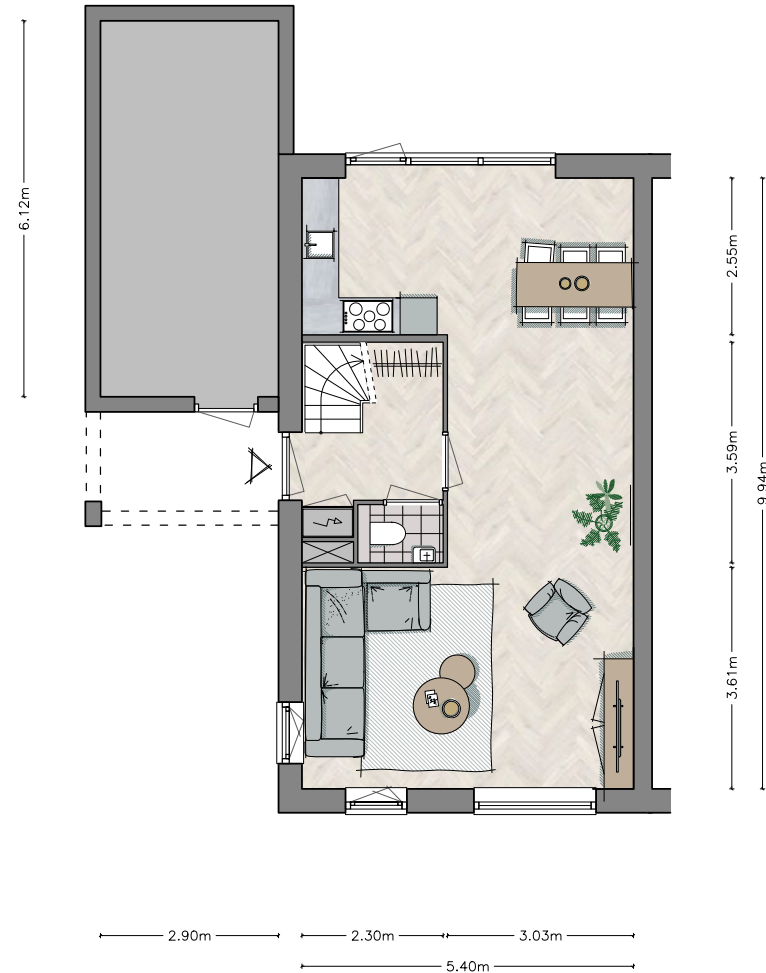
BOUWNUMMER 11 EN 12

- Woonoppervlakte van circa 135 m² uit te breiden tot circa 148 m²
- Kavel van circa 240 of 282 m²
- Allerlei uitbreidingsmogelijkheden
- Berging aan het huis geschakeld
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- 3 slaapkamers en grote zolder
- Voorzien van vloerverwarming
- Aangesloten op stadsverwarming (dus gasloos)
- Energiezuinig

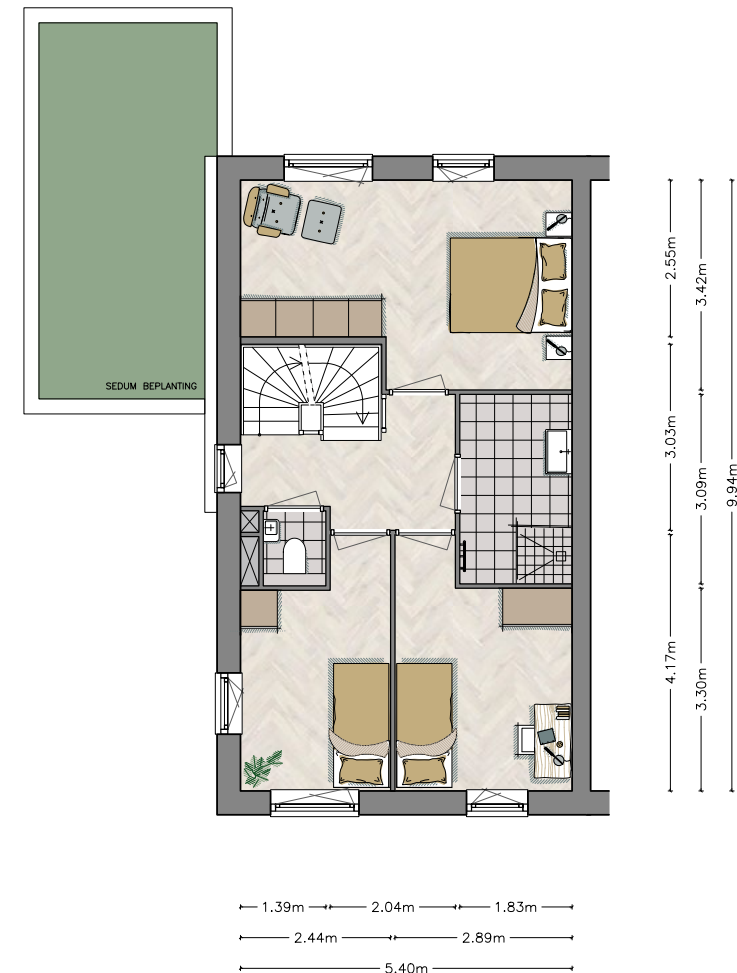


BASIS PLATTEGRONDEN VOORBEELD, BOUWNR 12

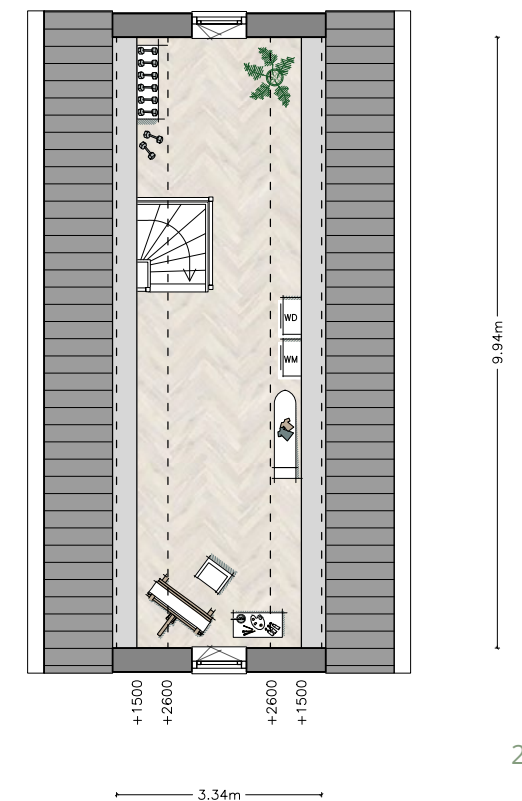
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



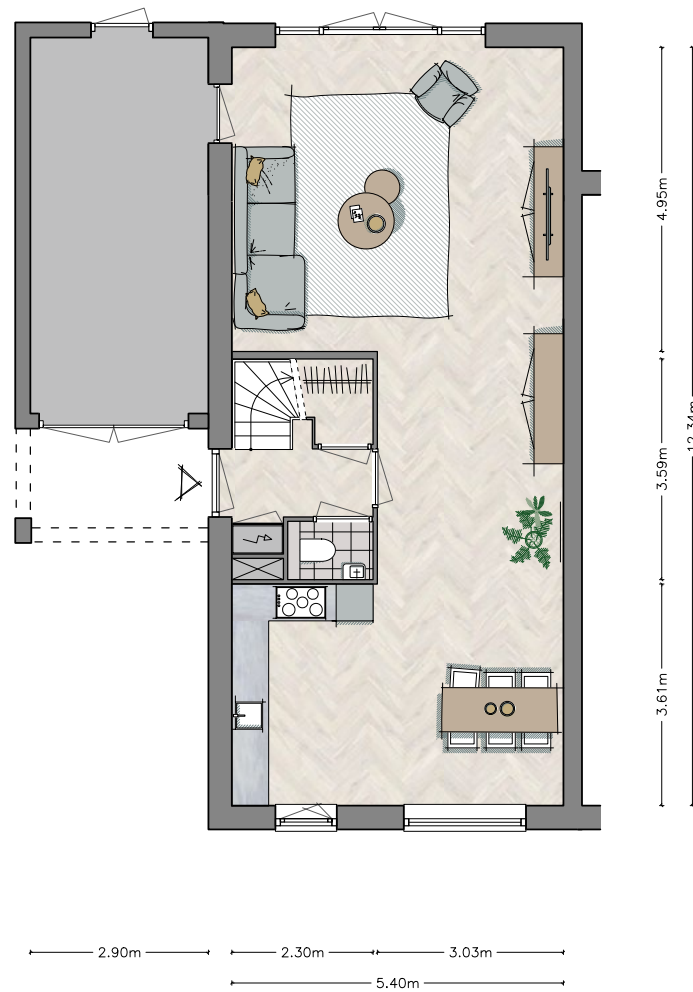
OPTIES PLATTEGRONDEN

VOORBEELD, BOUWNR 12

Er zijn verschillende opties om de woning verder af te stemmen op uw persoonlijke wensen.

Bent u benieuwd naar alle mogelijkheden? Stel dan uw eigen woning samen op de website. Dit kunt u doen bij de woningzoeker.

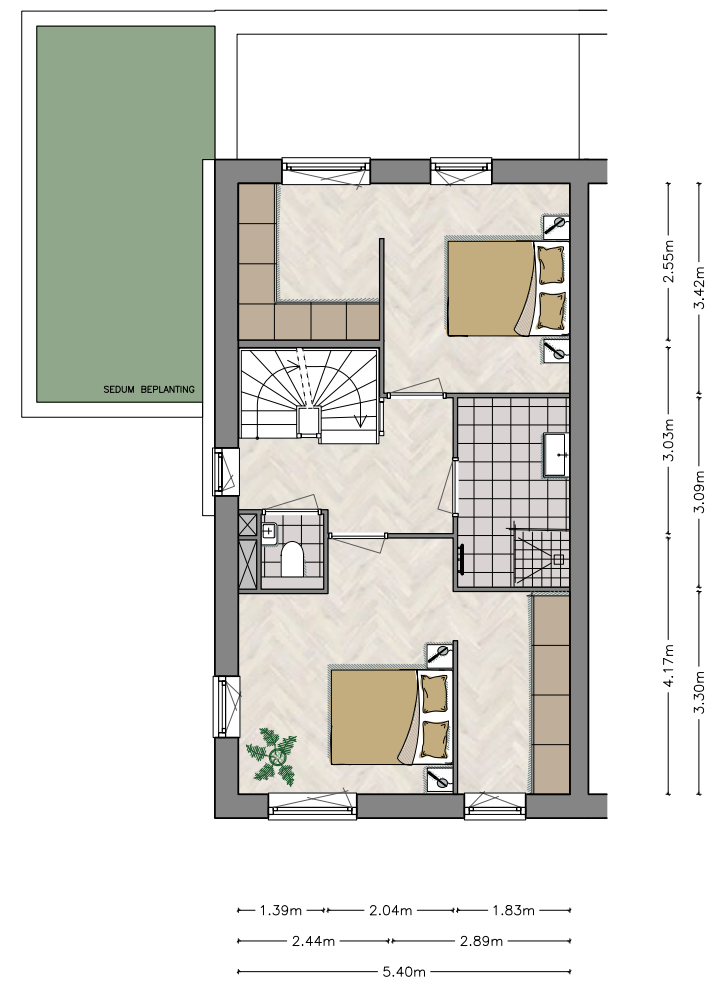
BEGANE GROND



GETOONDE OPTIES BEGANE GROND

- Uitbouw begane grond achterzijde 2,4 meter
- Dubbele openslaande tuindeuren
- Extra tuindeur berging
- Dubbele deuren berging
- Keuken voorzijde (kozijn zijgevel verval)
- Trapast
- Deur tussen berging en woning

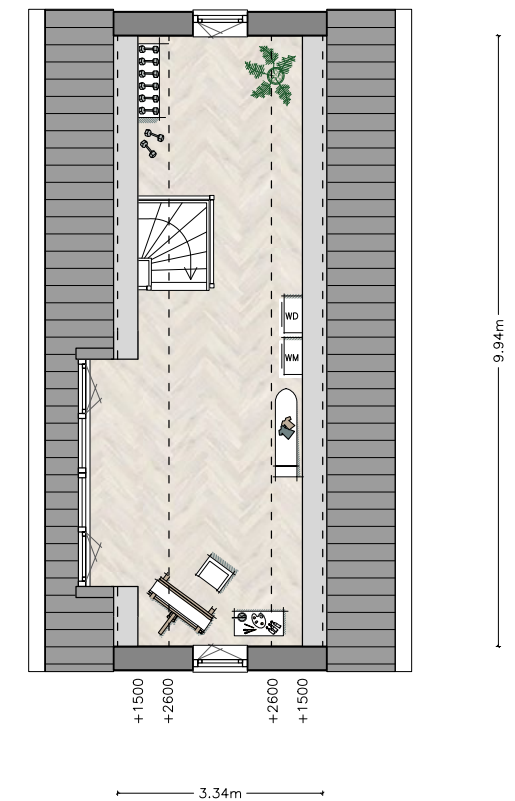
EERSTE VERDIEPING



GETOONDE OPTIES EERSTE VERDIEPING

- Samenvoegen slaapkamers voorzijde met inloopkast
- Inloopkast slaapkamer 1

TWEDE VERDIEPING



GETOONDE OPTIES TWEEDE VERDIEPING

- Dakkapel groot zijgevel

VRIJSTAANDE WONINGEN

In de parkzijde van De Waardmeester komen 4 schitterende vrijstaande woningen. Stuk voor stuk staan deze luxe woningen op riante kavels, waardoor u echt vrij woont. De tuinligging verschilt, maar u vindt altijd een plek in de zon of de schaduw bij mooi weer. Er zijn 2 type vrijstaande woningen. Bij de bouwnummers 1 en 2 is de berging aan de woning geschakeld. Bij de bouwnummers 13 en 21 bevindt de berging zich in het verlengde van de woning. Hierdoor krijgen de woningen ieder hun eigen kenmerkende stijl.

Opvallend is dat de dakpannen aan één zijde van de woning doorlopen tot aan de 1e verdiepingvloer. Spreekt de moderne vormgeving u aan en vindt u het fijn om ook nog wat te kiezen te hebben? Laat u dan verleiden door een van deze pareltjes. Stem met opties als een uitbreiding van de begane grond, erker of veranda de woning verder af op uw persoonlijke wensen.

Parkeer straks uw auto op de oprit, kom binnen via de zijentree en geniet van al het licht dat via de grote ramen binnenkomt. De woonkamer ligt aan de straatkant en de leefkeuken is tuingericht. Dit wordt vast een favoriete plek in huis, waar iedereen samenkomt. Op de 1e verdieping zijn er 4 ruime slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De zolder is een grote open ruimte die tal van mogelijkheden biedt.



4 VRIJSTAANDE WONINGEN

BOUWNUMMER 1, 2, 13 EN 21

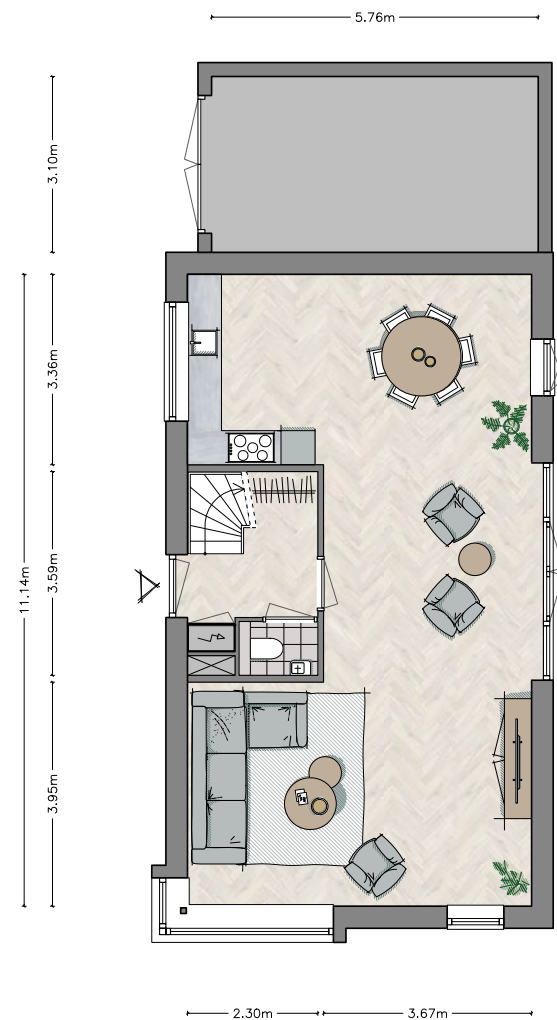
- Woonoppervlakte van circa 179 m² uit te breiden tot circa 200 m²
- Kavel van circa 429 tot 502 m²
- Ligging tuinen zuidwest
- Allerlei uitbreidingsmogelijkheden
- Berging aan het huis
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- 4 slaapkamers en grote zolder
- Voorzien van vloerverwarming
- Aangesloten op stadsverwarming van HVC
- Energiezuinig en gasloos



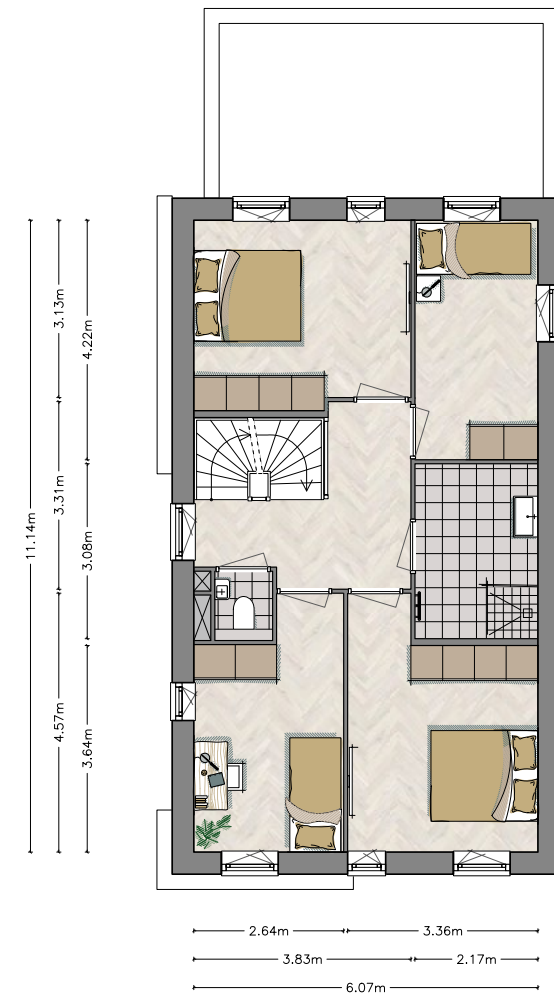
BASIS PLATTEGRONDEN

VOORBEELD, BOUWNR 21

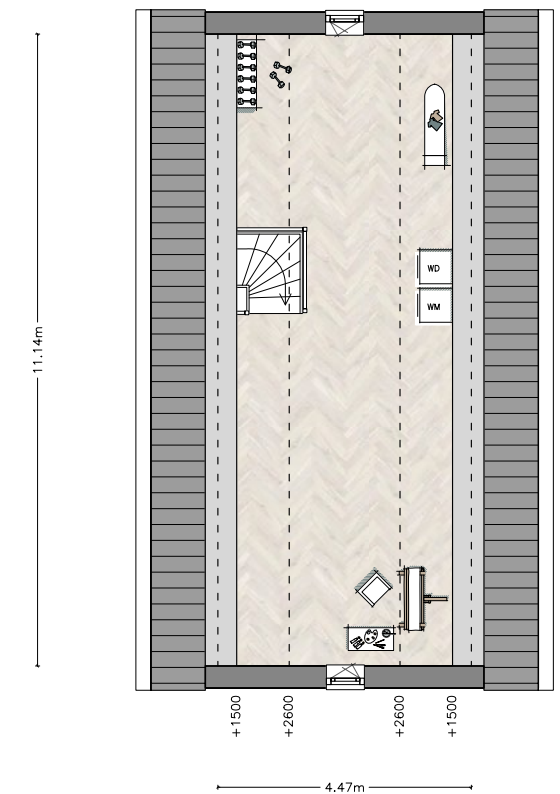
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

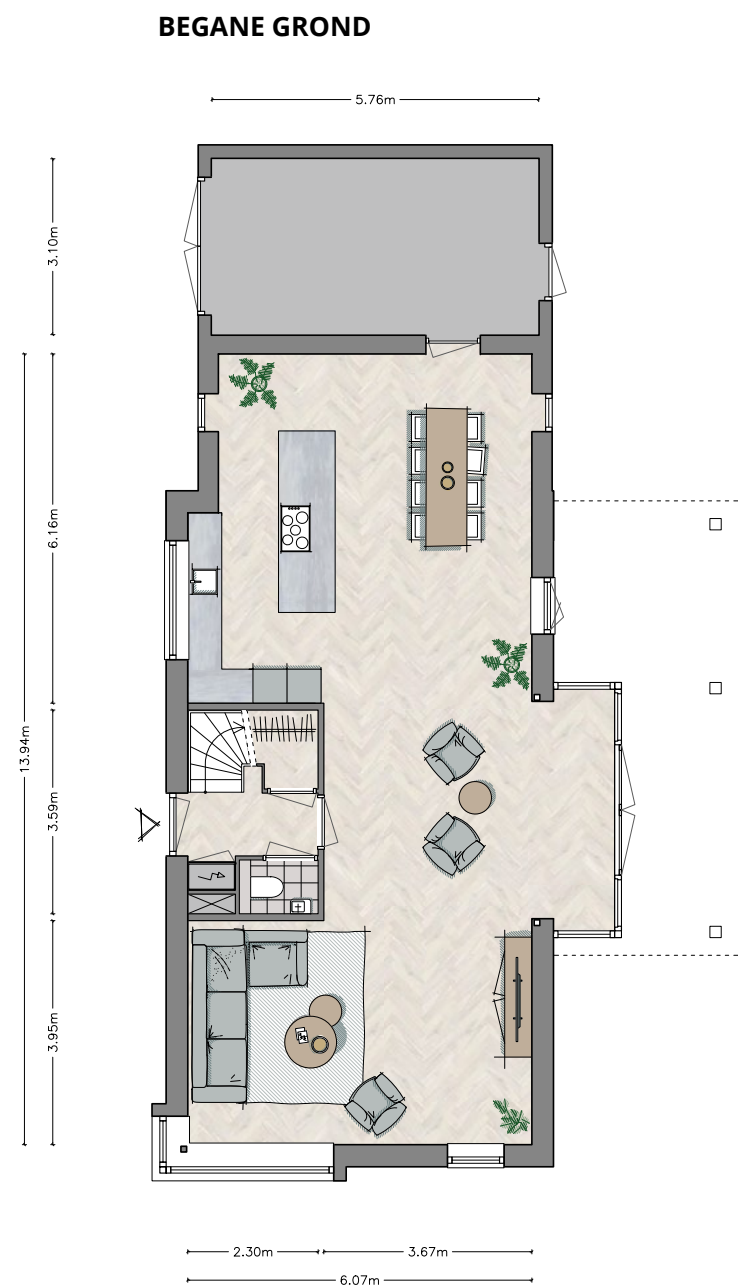


OPTIES PLATTEGRONDEN

VOORBEELD, BOUWNR 21

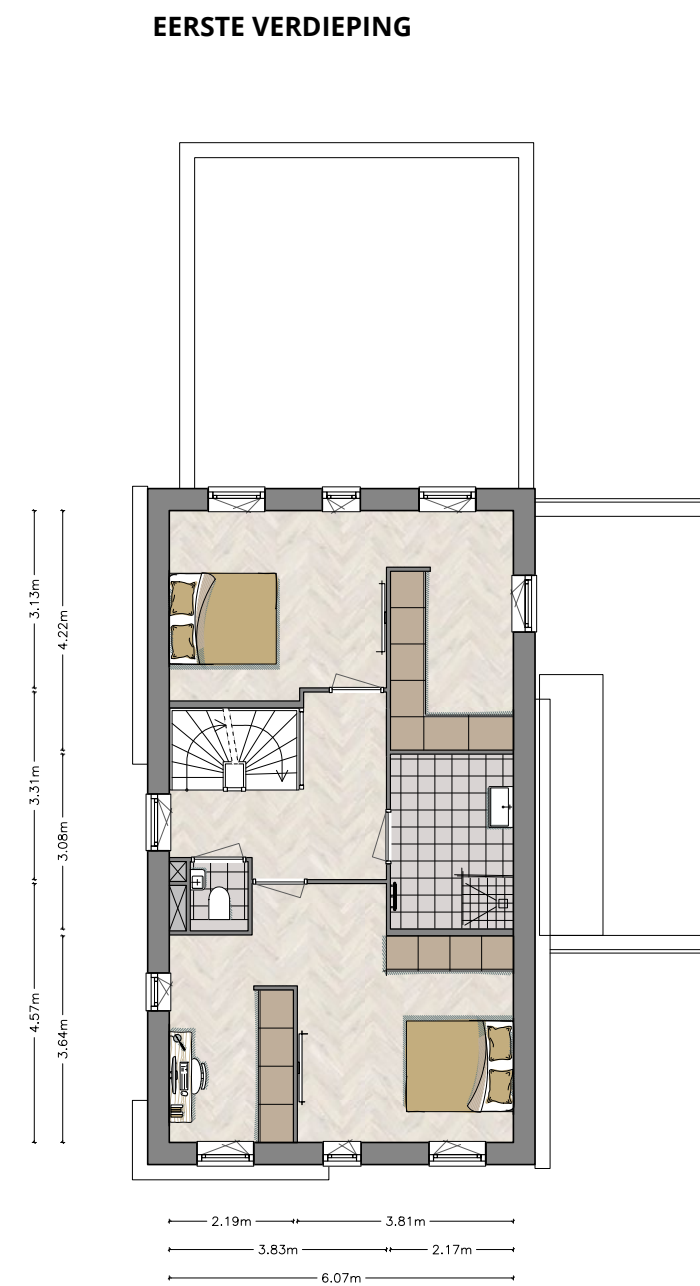
Er zijn verschillende opties om de woning verder af te stemmen op uw persoonlijke wensen.

Bent u benieuwd naar alle mogelijkheden? Stel dan uw eigen woning samen op de website. Dit kunt u doen bij de woningzoeker.



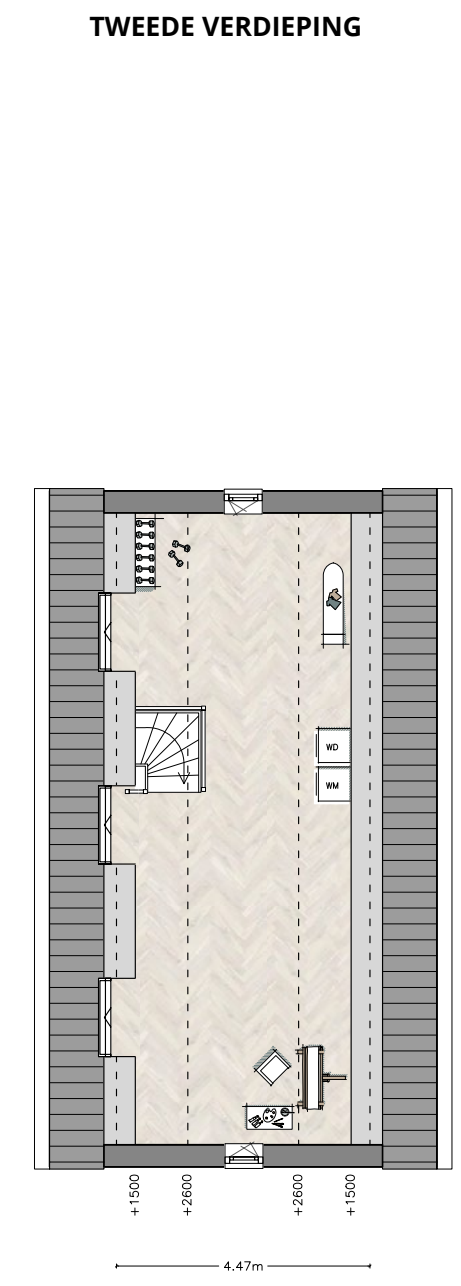
GETOONDE OPTIES BEGANE GROND

- Vergroten begane grond 2,4 meter
- Erker
- Trapast
- Deur tussen berging en woning
- Veranda aan zijgevel
- Extra tuindeur berging



GETOONDE OPTIES EERSTE VERDIEPING

- Samenvoegen slaapkamers voorzijde met inloopkast
- Samenvoegen slaapkamers achterzijde met inloopkast



GETOONDE OPTIES TWEEDE VERDIEPING

- 3 extra dakramen zijgevel

De stappen die u neemt bij het kopen van een woning

Meld u aan voor de nieuwsbrief

Meld u op de website aan voor de nieuwsbrief. Zo blijft u altijd op de hoogte van het laatste nieuws.

Onderzoek uw financiële mogelijkheden

Wanneer u van plan bent een woning te kopen, is het belangrijk te weten wat uw eigen financiële situatie is. Onderzoek alvast de mogelijkheden. Bij de aankoop en bij de inschrijving wordt er namelijk naar gevraagd. U kunt dit al doen voordat de verkoop is gestart.



Stel je eigen woning samen

In deze brochure staan de soorten woningen van De Waardmeester. Bij de verschillende woningtypen zijn diverse opties mogelijk. Met behulp van de online woningzoeker op www.dewaardmeester.nl kunt u uw eigen woning helemaal naar wens samenstellen. U selecteert in de woningzoeker een woning door hierop te klikken. Vervolgens kunt u kiezen uit een aantal wijzigingsopties. Dit kan bijvoorbeeld gaan om een uibouw of het wijziging van de slaapkamers. U kunt met al deze opties uw ideale woning samenstellen.

The image displays a collage of screenshots from the De Waardmeester website. At the top left is a 3D aerial rendering of a residential development with various house styles. Below this is a navigation menu with options like 'Home', 'Ongedrag', 'Woningen', 'Parkhuis', 'Bungalow', 'Waterdijk', 'Woningzoeker', 'Nieuws', and 'Contact'. The main content area shows a configuration interface for a house type labeled '12. Twee-onder-een-kap, B'. This interface includes a floor plan, a list of options (such as 'Woning indeling', 'Lift', 'Zonnepanelen', 'Garage', 'Wandkachel', 'Wandplaat', 'Wanddecoratie', 'Wandlamp', 'Wandklok', 'Wandspiegel', 'Wandtafel', 'Wandkast', 'Wandkastje', 'Wandkastje met open vak', 'Wandkastje met open vak en wandkastje', 'Wandkastje met open vak en wandkastje met open vak', 'Wandkastje met open vak en wandkastje met open vak en wandkastje'), and a 'Download' button. A 'BOT BOUW' logo is visible in the bottom left corner of the screenshots. The bottom of the collage features a dark green banner with the 'BOT BOUW' logo and the 'BCH' logo.



Afwerking van de woning

Woningborg garantie

Bij het kopen van een nieuwbouwhuis wilt u zekerheid. Zekerheid dat de bouw zonder zorgen wordt voltooid. En zekerheid van een goede garantie mocht er onverhoopt toch iets zijn. Dit is geborgd met de Woningborg garantie. Alle woningen in De Waardmeester worden verkocht en gebouwd met het garantiocertificaat van Woningborg!

Terreininrichting

De woningen krijgen in de voortuin een pad van grijze betontegels met een afmeting van ca. 40x60cm, vanaf de erfgrans naar de voordeur. Voor de berging van de 2-1 kap en vrijstaande woningen komen 2 of 4 stroken van grijze betontegels met een afmeting van ca. 40x60cm naar de erfgrans. Ten behoeve van parkeergelegenheid op eigen erf.

Bij de rijwoningen komen er vanaf de tuindeur in de achtergevel naar de berging in de tuin staptegels met een afmeting van ca. 40x60cm aangebracht. Vanaf de buitenberging komt een pad van grijze betontegels met een afmeting van ca. 40x60cm naar de erfgrans.

Daar waar op de situatietekening is aangegeven worden hagen van ca. 60cm of 180cm hoogte aangebracht. Ook worden er hekwerken voorzien van klimplant (Jasmijn / Hedera) met een hoogte van ca. 180cm geplaatst daar waar deze op de situatie tekening zijn aangegeven.

Langs de waterkant van bouwnummer 23 is een talud aanwezig, het talud loopt ca. 1m af naar de aanwezige houten beschoeiing. De beschoeiing steekt ca. 0,5m boven het water uit. Indien er op eigen terrein een parkeerplaats aanwezig is dan wordt hieronder een waterberging aangebracht. Op de waterberging worden de hemelwaterafvoeren van de woning aangesloten. Van hieruit wordt het water zoveel mogelijk geïnfiltreerd of vertraagd afgevoerd. Ook is er een noodoverstort aanwezig die het te veel aan water afvoert naar het gemeenteriool of indien de kavel aan een sloot grenst naar de sloot.

Bergingen

Losse berging in de tuin

De rijwoningen krijgen een prefab houten buitenberging in de tuin. De wanden bestaan uit verduurzaamd vuren stijl- en regelwerk. Aan de buitenzijde voorzien van verduurzaamd vuren delen aangebracht in kleur antraciet. De buitenwanden zijn voorzien van ventilatieroosters. De wand tussen de bergingen onderling bestaat uit houten regels met aan beide zijden plaatmateriaal. De bergingen zijn niet vorstvrij. Het dak van de bergingen bestaat uit een houten balklaag aan de bovenzijde voorzien van beplating waarop een bitumen bedekking is aangebracht. Er wordt een houten deurkozijn met stapeldorpel deur toegepast, beide in de kleur antraciet. De deur is voorzien van gelaagd matglas (beperkt doorzichtig), een cilinderslot en een geveerde stormketting. De berging is gefundeerd op kunststof funderingselementen die zijn aangebracht op een zandbed. De vloer bestaat uit grijze betontegels van ca 30x30cm. De drempelhoogte bij de toegang is ca. 5cm gemeten vanaf de tegelvloer.

Berging aan de woning

De 2-1 kapwoningen en vrijstaande woningen hebben de berging gekoppeld aan de woning. De fundering bestaat uit een betonnen palen en funderingsbalkon. De vloer is een betonnen ribcassette vloer waarop een zandcement deklaag is aangebracht. Het dak bestaat uit een houten balklaag aan de bovenzijde voorzien van beplating waarop een bitumen bedekking wordt aangebracht. De houten balklaag blijft in het zicht. Bij de bouwnummers 10, 11, 12, 22 en 23 wordt het dak van de berging voorzien van een sedum begroeiing. De gevels van de bergingen bestaan uit een houten gevelbekleding in de kleur antraciet of taupe.

Antraciet

- 2-1 kap woningen, bnr 3, 4, 9 en 10
- Vrijstaande woningen, bnr 1,2, 13 en 21

Taupe

- 2-1 kap woningen, bnr 11, 12, 19, 20, 22 en 23

Constructie

De fundering bestaat uit betonnen palen en funderingsbalken van gewapend beton. De lengte van de palen en de aanlegdiepte van de fundering zijn door de constructeur bepaald en worden goedgekeurd door de gemeente. De begane grondvloer van de woning (en berging van de 2-1kap en vrijstaande woningen) worden uitgevoerd als een betonnen ribcassette vloer, aan de onderzijde voorzien van isolatie. In de vloer is een kruipluik opgenomen. De ventilatie van de kruipruimte vindt plaats door middel van ventilatieroosters in de gevels. De vloer van de eerste- en tweede verdieping van de woning zijn betonnen kanaalplaatvloeren.

Gevels

De buitengevels bestaan voornamelijk uit metselwerk in halfsteens verband. (behoudens bouwnr 11). Het voegwerk van de buitengevels wordt iets verdiept aangebracht. Onderstaand worden de kleuren van het metselwerk en de voegen per bouwnummer aangegeven.

Metselwerk: Rood genuanceerd

Voegwerk: Donkergrijs

- Rijwoningen, bnr 5 t/m 8
- 2-1 kap woningen, bnr 19, 20, 22 en 23

Metselwerk: Grijs brons genuanceerd

Voegwerk: Lichtgrijs

- Rijwoningen, bnr 14 t/m 18
- 2-1 kap woningen, bnr 3, 4, 9, 10, 11 en 12
- Vrijstaande woningen, bnr 1,2, 13 en 21

Bij de vrijstaande woningen worden de dakpannen van het dak tevens doorgezeten over de 1e verdieping van de gevel. De gevels van de 2-1kap woning met bnr 11 zijn voornamelijk voorzien van een houten gevelbekleding in kleur taupe. Ook bij de rijwoningen wordt deze gevelbekleding plaatselijk toegepast. De gevels zijn plaatselijk voorzien van open stootvoegen, kruipruimte-ventilatieroosters en dilataties. Op de zijgevel van de woningen zijn enkele nestkasten voor vogels of vleermuizen aanwezig.

Daken

De schuine daken van de woningen bestaan uit houten geïsoleerde dak elementen met knieschotten. Op de schuine daken worden keramische dakpannen gelegd in de kleur antraciet of rood;

Kleur dakpannen: Antraciet (mat)

- Rijwoningen 14 t/m 18
- 2-1 kap woningen, bnr 3, 4, 9, 10, 11 en 12
- Vrijstaande woningen, bnr 1, 2, 13 en 21

Kleur dakpannen: Rood (mat)

- Rijwoningen, bnr 5 t/m 8
- 2-1 kap woningen, bnr 19, 20, 22 en 23

Op het dak worden doorvoeren aangebracht die benodigd zijn voor de aanwezige installaties in de woning. Deze zijn indicatief in de contracttekeningen aangegeven. De goten zijn van kunststof in kleur wit. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof in een grijze kleur.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen, en buitendeuren van de woning zijn van kunststof in kleur kwarts grijs en voorzien van houtlook verbinding. Aan de binnenzijde is de kleur wit. Daar waar nodig worden de kozijnen voorzien van ventilatieroosters. In de ramen en kozijnen wordt HR++ glas toegepast. Onder de buitenkozijnen komen waterslagen van aluminium welke in kleur worden gemoffeld. Boven de buitenkozijnen worden thermisch verzinkt stalen lateien aangebracht die eveneens in kleur worden gemoffeld.

De entree deur is voorzien van een glasvulling met helder glas. In de deur is een brievenleuf met tochtvoorziening opgenomen. De vrijstaande woningen hebben een kader rondom uitstekende kozijn op de begane grond aan de voorgevel. Het kader van dit zogeheten bloemkozijn wordt uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk plaatmateriaal in kleur grijs. Aan de binnenkant van de buitenkozijnen wordt een wit gegronde aftimmering aangebracht. Daar waar het kozijn niet doorloopt tot de vloer, vormt de aftimmering aan de onderzijde de vensterbank. Bij een kozijn in een kalkzandsteenwand welke niet doorloopt tot de vloer komt aan de onderzijde een wit kunststenen vensterbank.

Alle buitendeuren van de woning en berging zijn per woning met dezelfde sleutel te openen. Bij oplevering ontvangt u een set van 6 sleutels. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de normen van Politie Keurmerk. Dakramen worden uitgevoerd in verduurzaamd hout. Aan de buitenzijde zit een aluminium afwerking in grijze kleur. De binnenzijde is fabrieksmatig wit afgewerkt. De ramen zijn voorzien van isolatieglas. De meterkast bestaat uit een witte prefab kast met een bijpassende kastdeur en bijbehorend hang- en sluitwerk met kastslot. Aan de onder- en bovenzijde is een ventilatievoorziening aanwezig.

De binnen kozijnen bestaan uit witte stalen deurkozijnen met bovenlicht. Het bovenlicht is voorzien van doorzichtig, blank glas. Behoudens bij de techniek-kast op de begane grond (indien van toepassing), daar is het bovenlicht voorzien van een wit paneel.

De binnendeuren bestaan uit vlakke opdekdeuren welke fabrieksmatig zijn afgewerkt in een witte kleur. De deuren zijn voorzien van aluminium deurgarnituur met schilden.

Zonwering

Ter voorkoming van het opwarmen van de woning in de zomer zijn bij verschillende ramen buitenscreens aangebracht. Behoudens bij de rijwoningen met de bouwnummers 5 t/m 8. Ieder screen is elektrisch bedienbaar.

Wanden

De woning scheidende spouwmuren zijn van kalkzandsteen en worden ankerloos uitgevoerd. Ook de kopgevel is van kalkzandsteen. De binnenspouwbladen van de voor- en achtergevel zijn houtskeletbouw wanden. Dit is een houten regelwerk met isolatie en aan de binnenzijde voorzien van een gipsvezelbeplating. De niet-dragende binnenwanden bestaan uit gips- of cellenbetonblokken.

Trappen en balustraden

De trap naar de 1e verdieping is bij de 2- kap woning en de vrijstaande woning een open trap. Bij de rijwoning betreft het een dichte trap. De trap naar de 2e verdieping is bij alle woningtypes een open trap. De trappen zijn van vurenhout, voorzien van witte grondverf. Er komen vurenhouten hekwerken bestaande uit ronde houten spijlen of een afscheiding door middel van een dicht balustradepaneel bestaande uit een houten plaat. De hekwerken en de beplating zijn voorzien van witte grondverf. Langs de muur van deze trappen worden ronde, blank gelakte, beukenhouten muurleuning aangebracht.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

De betonnen vloeren worden afgewerkt met een anhydriet dekvloer. In de berging en badkamer wordt een zandcement dekvloer aangebracht. De douchezone is niet voorzien van een dekvloer. In de meterkast en achter de knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht. De binnenwanden worden behang klaar opgeleverd, tenzij anders omschreven. De wanden in de badkamer, toiletruimte, meterkast en op de tweede verdieping zijn onafgewerkt. De betonplafonds, met uitzondering van de meterkast, worden voorzien van wit spuitpleisterwerk. De V-naden blijven zichtbaar. De binnenzijde van de schuine dakvlakken op de 1e verdieping (indien van toepassing) zijn voorzien van gipsplaten, deze worden vlak afgewerkt en voorzien van wit spuitwerk.

De binnenzijde van de schuine dakvlakken op de 2e verdieping bestaat uit plaatmateriaal voorzien van een witte grondlaag verf. Plaatnaden, schroef- en nietgaatjes e.d. zijn onafgewerkt en zichtbaar. Op de elementnaden en langs de wand worden wit gegronde aftimmerlatten aangebracht.

Badkamer en toiletruimte

In de badkamer en toiletruimte is standaard geen sanitair en tegelwerk aanwezig. In deze ruimten wordt wel een standaard installatie van riool en water aangebracht ten behoeve van sanitaire voorzieningen. Heeft u de wens de badkamer en toiletruimte reeds voor oplevering én onder Woningborggarantie te laten afbouwen, dan verwijzen wij u naar de "afbouwbrochure badkamer en toilet" Hierin leggen we precies uit wat de mogelijkheden zijn en kunt u alle prijzen vinden.

Keuken

De woning wordt standaard niet voorzien van een keuken. In de keuken wordt wel de installatie aangebracht. In overleg met de kopersbegeleider heeft u de mogelijkheid de installatiepunten te wijzigen. De keuken kan na oplevering worden geplaatst door een keukenleverancier van uw keuze.

Water- en rioleringsinstallatie

De woning is aangesloten op het riool en waterleidingnet. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De watermeter bevindt zich in de meterkast. De tapcapaciteit is ca. 7,5 liter per minuut (CW-klasse 4). De volgende punten zijn voorzien van warm- en koud water en riool;

- Spoelkast keuken
- closetcombinatie
- fontein (koudwater)
- wastafel
- douche
- wasmachine (koudwater)

De wateraansluitingen van de gootsteen, wastafel en fontein eindigen met een chromen stopkraantje. De overige aansluitingen in de badkamer en toiletruimte zijn afgedopt. De wateraansluiting van de wasmachine is voorzien van een beluchte wasmachine kraan. De afvoerleidingen van het riool worden uitgevoerd in kunststof leidingen. De woning is aangesloten op het riool en waterleidingnet. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen.

Gasinstallatie

De woning is niet voorzien van een gasinstallatie.

Aansluiting stadsverwarming HVC

De woningen worden aangesloten op het warmtenet van HVC. Dit warmtenet voorziet de woningen van warmte en warm tapwater. De warmtewisselaar en meter (afleverset) worden geplaatst in de meterkast. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen.

Vloerverwarming

De woning is in alle (verwarmde) ruimtes voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De ruimtes worden verwarmd door leidingen die in de vloer liggen waardoor verwarmingswater wordt gepompt. Bij de rijwoningen en bij de 2-1kap woningen variant 1 worden op de begane grond in de techniekkast de verdelers geplaatst. Bij de 2-1 kap woningen variant 2 en de vrijstaande woningen wordt op de begane grond een verdeler onder de trap geplaatst welke is voorzien van een omkasting. Ook op de tweede verdieping wordt een verdeler geplaatst. Vanuit de verdelers lopen de vloerverwarmingsleidingen naar de vloer van de verschillende ruimtes in de woning.

Bij het ontwerp is uitgegaan van de volgende te behalen garantie temperaturen onder de in de garantieregeling omschreven condities;

Verblijfsruimten	22 °C
Badruimte	22 °C
Toiletruimte	18 °C

Verkeersruimten	18 °C
Onbenoemde ruimte	18 °C
Bergruimte	onverwarmd

Indien noodzakelijk wordt in de badkamer een elektrische radiator of convectator geplaatst om de garantie temperatuur van 22 °C te kunnen halen. Voor de aansturing van de verwarming wordt in iedere verblijfsruimte en de badkamer een ruimtethermostaat aangebracht. Deze ruimtes zijn daardoor afzonderlijk van elkaar te regelen.

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Hierbij wordt op verschillende plaatsen in de woning lucht afgezogen. Afzuigventielen worden geplaatst in onder andere de keuken, badkamer, toiletruimte en bij de wasmachineopstelling. De toevoer van buitenlucht vindt plaats door ventilatieroosters die in of boven de buitenkozijnen zijn opgenomen. De installatie is voorzien van een hoofdbediening met een CO2-sturing. Het bedieningspaneel bevindt zich naast de kamerthermostaat in de woonkamer/keuken. Tevens wordt een draadloze bediening met timerfunctie in de badkamer geleverd. Bij de rijwoningen en 2-1kap woningen bevindt de ventilatie unit zich op de tweede verdieping. De kanalen van de mechanische installatie zijn opgenomen in de vloeren, plafonds en leidingkokers. Op de tweede verdieping komen deze ook in het zicht.

Elektra

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van wit kunststof en worden horizontaal en als volledig inbouw uitgevoerd. Alle wandcontactdozen zijn uitgevoerd met randaarde. Uitvoering van de elektrische installatie kan geheel of gedeeltelijk opbouw zijn in de meterkast, ter plaatse van de technische installaties, op de tweede verdieping en in de berging. De woning is aangesloten op het elektriciteitsnet. De aansluitkosten zijn in de aanneemsom opgenomen. De meter bevindt zich in de meterkast. In het algemeen worden de elektrapunten op de volgende hoogtes aangebracht;

• wandcontactdozen	ca. 30 cm
• data-aansluiting en loze leidingen	ca. 30 cm
• lichtsakelaars	ca. 105 cm
• bediening MV en thermostaat	ca. 150 cm
• buiten lichtpunt (aan de gevel)	ca. 230 cm

Het exacte aantal groepen dat benodigd is, wordt bepaald door de installateur. De volgende wandcontactdozen zijn in ieder geval aangesloten op een aparte groep:

- koken (2x230Volt perilex)
- vaatwasser
- combi-oven (2-1kap en vrijstaande woningen)
- wasmachine
- stadsverwarming

In de woning zijn onderling gekoppelde rookmelders aanwezig. De rookmelders worden aangesloten op 230Volt en zijn voorzien van een back-up batterij.

Disclaimer

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Toch is het soms noodzakelijk om tijdens de uitvoering wijzigingen door te voeren. Bijvoorbeeld als gevolg van gestelde eisen door overheden, nutsbedrijven of bijvoorbeeld als een product niet meer leverbaar is of een andere maatvoering heeft. De aannemer is gerechtigd tijdens de bouw deze noodzakelijke wijzigingen door te voeren mits deze geen afbreuk doen aan kwaliteit, bruikbaarheid of uiterlijk van de woning. De gegevens in deze brochure zijn niet bindend. Voor de juiste stukken verwijzen wij naar de officiële bescheiden zijnde de koop-aannemingsovereenkomst met alle daarbij behorende contractstukken. U ontvangt deze stukken van de afdeling verkoop wanneer u een woning toegewezen heeft gekregen. De artist impressies en tekeningen in deze brochure zijn indicatief, derhalve kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

de
WAARDmeester
HEERHUGOWAARD 

VERKOOP EN INFORMATIE



Magneet Makelaars BV
072-5096070
info@magneetmakelaars.nl

BOT BOUW

Verkoop Bot Bouw
072-575 2710
verkoopdewaardmeester@botbouw.nl

ONTWIKKELING

