

De sleutel tot uw thuis



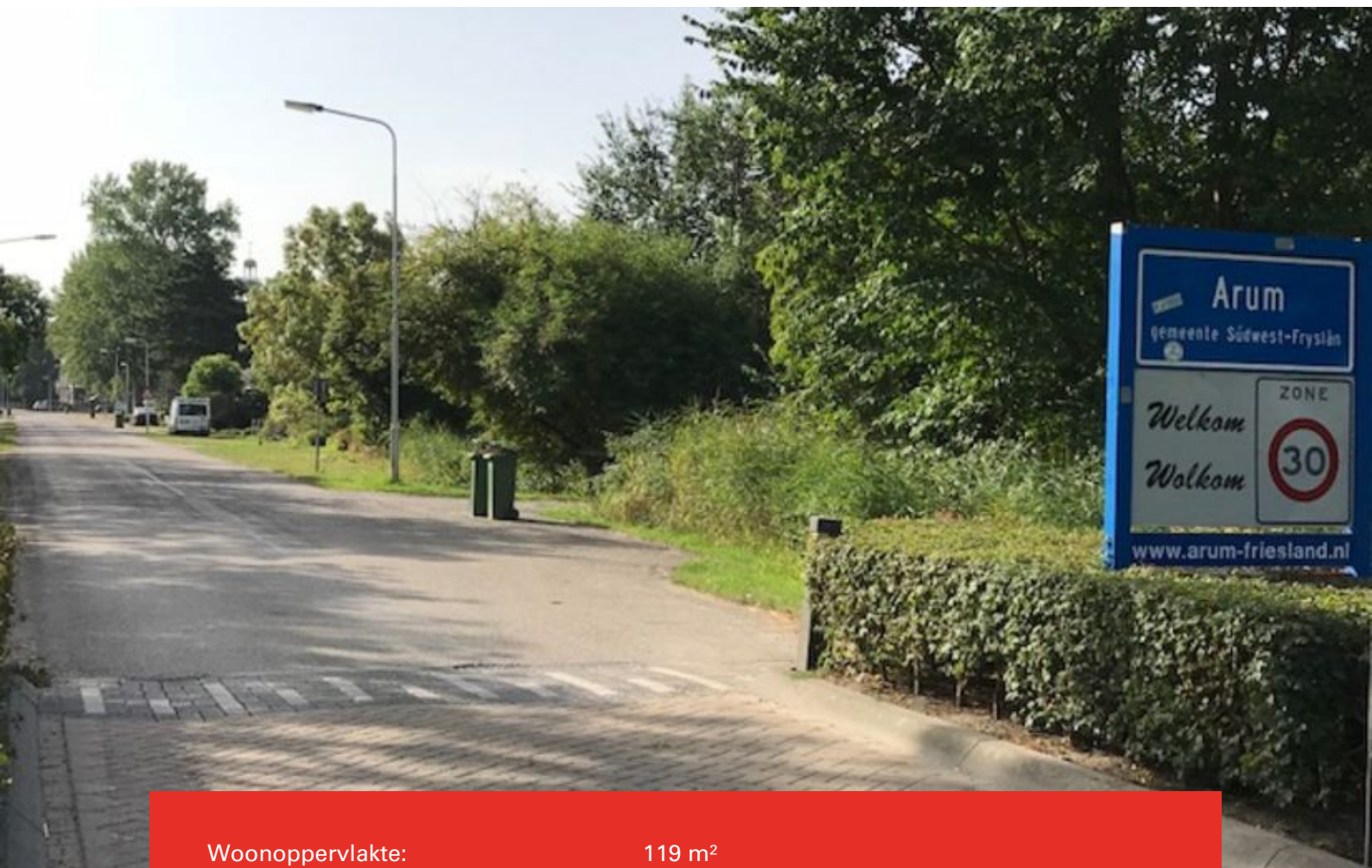
ARUM | De Tille 34

koopsom € 335.000 v.o.n.



0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	392 m ²
Inhoud:	452 m ³
Bouwjaar:	2020
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Kamers:	6
Slaapkamers:	3







De Tille 34 te Arum: vrijstaande woning

Nog 1 woning beschikbaar.

WONEN IN ARUM - onder de rook van Harlingen en op korte afstand van de A7 en de Randstad.

Bouwnummer 5: beschikbaar.

ENERGIEZUINIG behoort tot de mogelijkheden, daarmee lage woonkosten. Persoonlijke woonwensen kunnen, naar gelang de status van de bouw, worden ingepast.

Voor de bouw van deze vrijstaande gezinswoningen, is gekozen voor een sfeervolle gevelsteen, gecombineerd met mooie grijstinten. Een modern en fris geheel.

De woningen worden afgewerkt met onderhoudsarme materialen en voorzien van zonnepanelen (optie) op het dakvlak gelegen op het zuidwesten. Uw woonwensen kunnen, naar gelang de status van de bouw, worden meegenomen. Levensloopbestendig wonen behoort tot de mogelijkheden.

Volop kansen en mogelijkheden, doe daar uw voordeel mee!

Nieuwbouw biedt vele voordelen: energiezuinig, duurzaam, onderhoudsarm en lage woonkosten!

ENERGIEZUINIG levert u al snel een VOORDEEL op van ca. € 1.200,- per jaar. Bij de financiering van een energie neutrale woning is een Groen Hypotheek mogelijk, deze biedt u meerdere voordelen!



Deze aanbieding richt zich op De Tille 34 te Arum:

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal in de zijgevel met trapopgang, meterkast, garderobe en toegang naar de living. De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd met mooie raampartijen. Aan de achterzijde is de tuingerichte woonkeuken die toegang biedt naar de bijkeuken. Door de schuifpui wordt de zonnige tuin een waardevol verlengde van het wonen. Aangebouwd is de geheel geïsoleerde bijkeuken met tuindeur en aansluitend de berging.

1e VERDIEPING

Centraal is de overloop. De badkamer, mét dakkapel, is ingericht met een 2e toilet, wastafel en doucheruimte. Daarnaast zijn er 3 slaapkamers. Desgewenst kunt u kiezen voor 2 slaapkamers (minderprijs € 2.500,-), een riante slaapkamer voor en een riante slaapkamer achter.

2e VERDIEPING

Deze ruimte is bereikbaar met een vlizotrap en te gebruiken als bergruimte.

ALGEMEEN

- Perceel 392 m² eigen grond
- Aan het water gelegen
- Tuin georiënteerd op het zonnige zuiden
- Kunststof kozijnen en dakgoten
- Onderhoudsvriendelijk
- Op de verdieping keuze uit 2 of 3 slaapkamers
- Levensloopbestendig is mogelijk
- Optie geïsoleerde garage
- Optie energiezuinig (geen gasaansluiting)
- Diverse opties, zie optielijst in de brochure
- Prijswijzigingen voorbehouden

Voor de opties en overige technische kenmerken verwijzen wij u naar technische omschrijving in de brochure.

KOOPSOM VRIJ OP NAAM (V.O.N.), dat wil zeggen onderstaande kosten zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Rente over de grondkosten tot datum, genoemd in de notariële akte
- Bouwkosten
- Kosten constructeur en toezicht
- Aansluitkosten water, elektra, cai, telefoon en riolering
- Notarishonorarium t.b.v. akte van levering
- Verkoopkosten
- Gemeente leges t.b.v. de basis woning



- Bouwvergunning basis woning
- Kadastrale kosten over de grond en eventuele opstallen
- BTW (momenteel 21 %)

Niet in de koopsommen V.O.N. inbegrepen:

- Rente over de grondkosten vanaf datum, vastgelegd in de notariële akte, tot aan de dag van grondtransport bij de notaris
- Rente over de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen
- Entree en abonnementskosten van telefoon en CAI
- Keukenblok en inbouwapparatuur
- Tuininrichting
- Kosten van meer- en minderwerk
- Financieringskosten, zoals kosten hypotheekakte, eventuele afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten
- Bouwgarantiecertificaat
- Eventuele wijzigingen in BTW tarief.

De woningen worden nog gebouwd, maar desgewenst is er een mogelijkheid om een modelwoning te bezichtigen. Tevens zijn de verschillende opties daarin ook te beleven.

ARUM

Arum is gunstig gelegen op circa 7 minuten rijden van Bolsward, Harlingen, Franeker én de Afsluitdijk. De Randstad ligt op uur rijden van Arum.

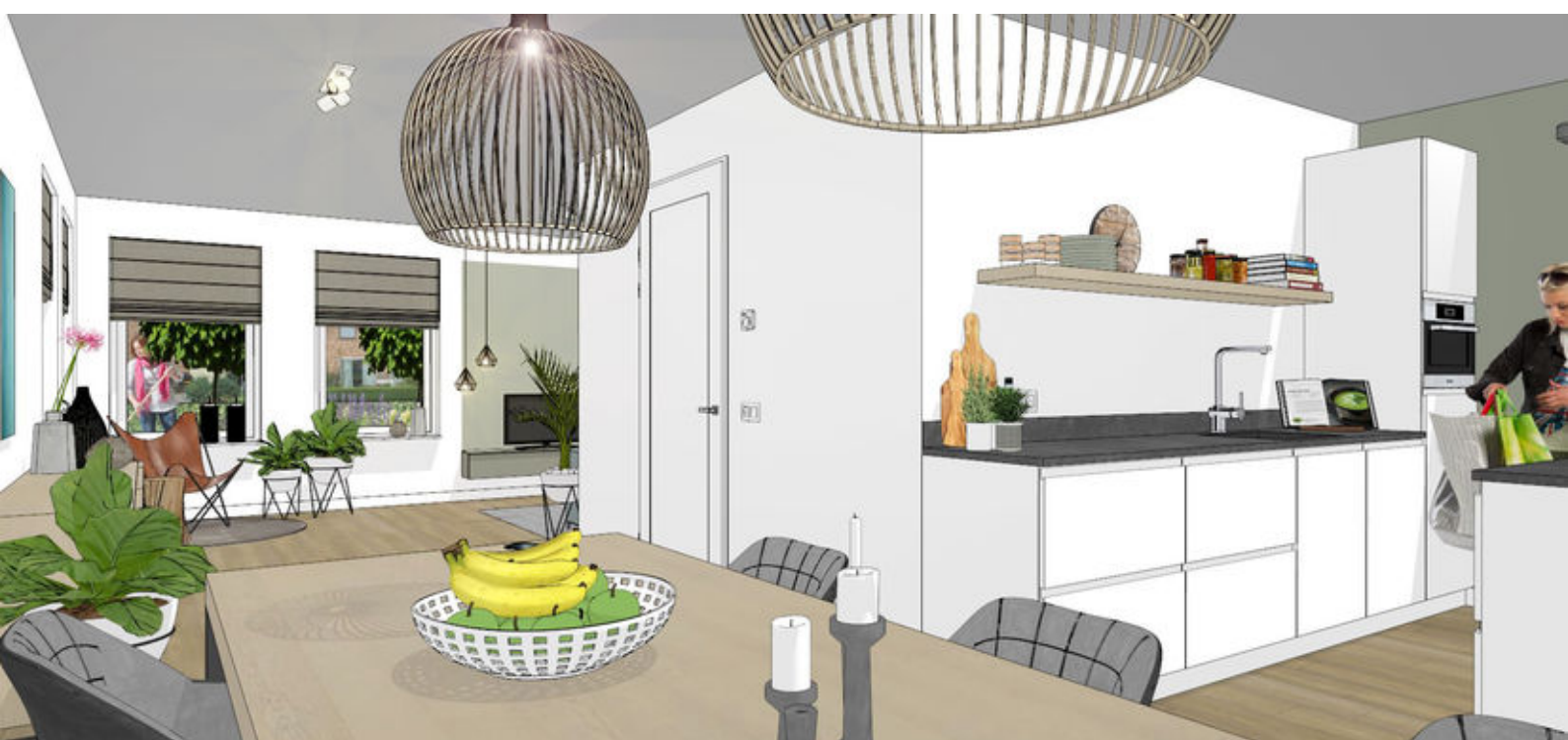
Het is een dorp met alle basisvoorzieningen, zoals een supermarkt, basisschool, café en twee restaurants. Daarnaast is er een actief verenigingsleven (onder andere kaatsen, voetbal en tennis). Ook voor watersportliefhebbers is Arum een prima dorp, in de nabije omgeving zijn voldoende jachthavens om uw boot een thuishaven te geven en vandaar uit Friesland per boot te ontdekken. Arum kunt u ook van verschillende kanten binnenvaren.

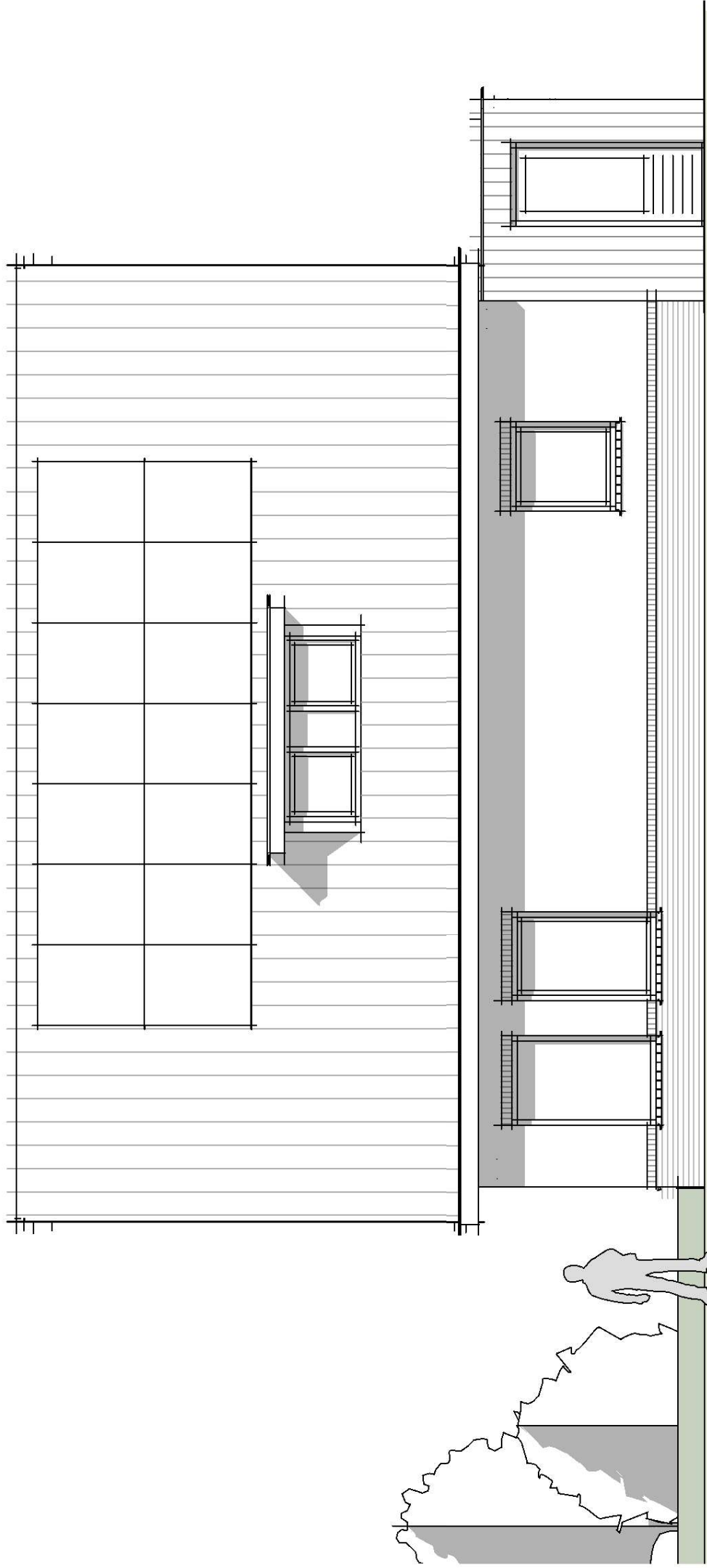
Voor meer informatie over Arum kunt u kijken op www.arum-friesland.nl!

Wilt u meer informatie of een keer kijken? Bel voor een afspraak, u bent van harte welkom.



Nieuwbouw biedt vele voordelen:
energiezuinig,
duurzaam,
onderhoudsarm en lage woonkosten!
ENERGIEZUINIG levert u al snel een **VOORDEEL** van € 1.200 op jaarbasis op.

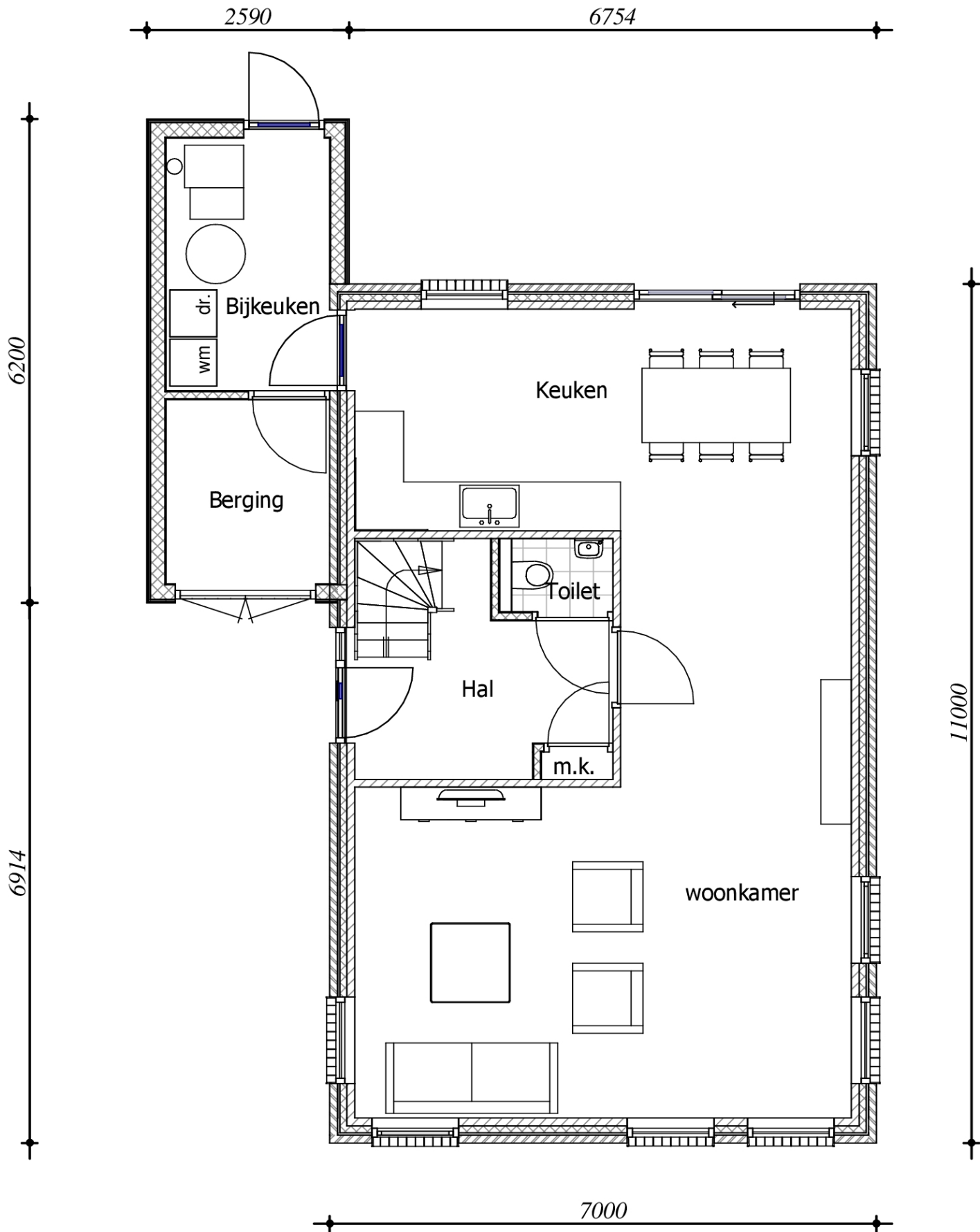


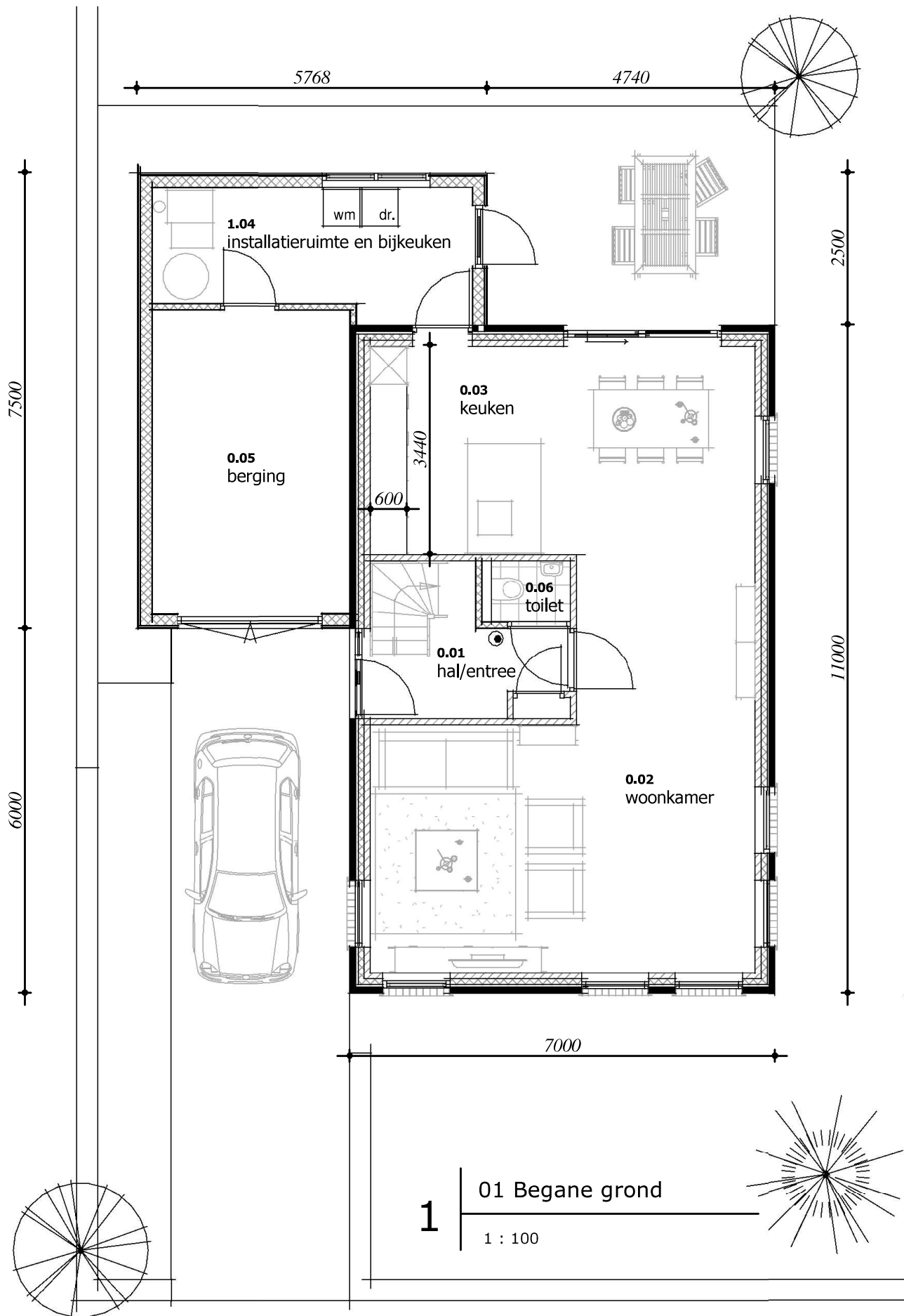


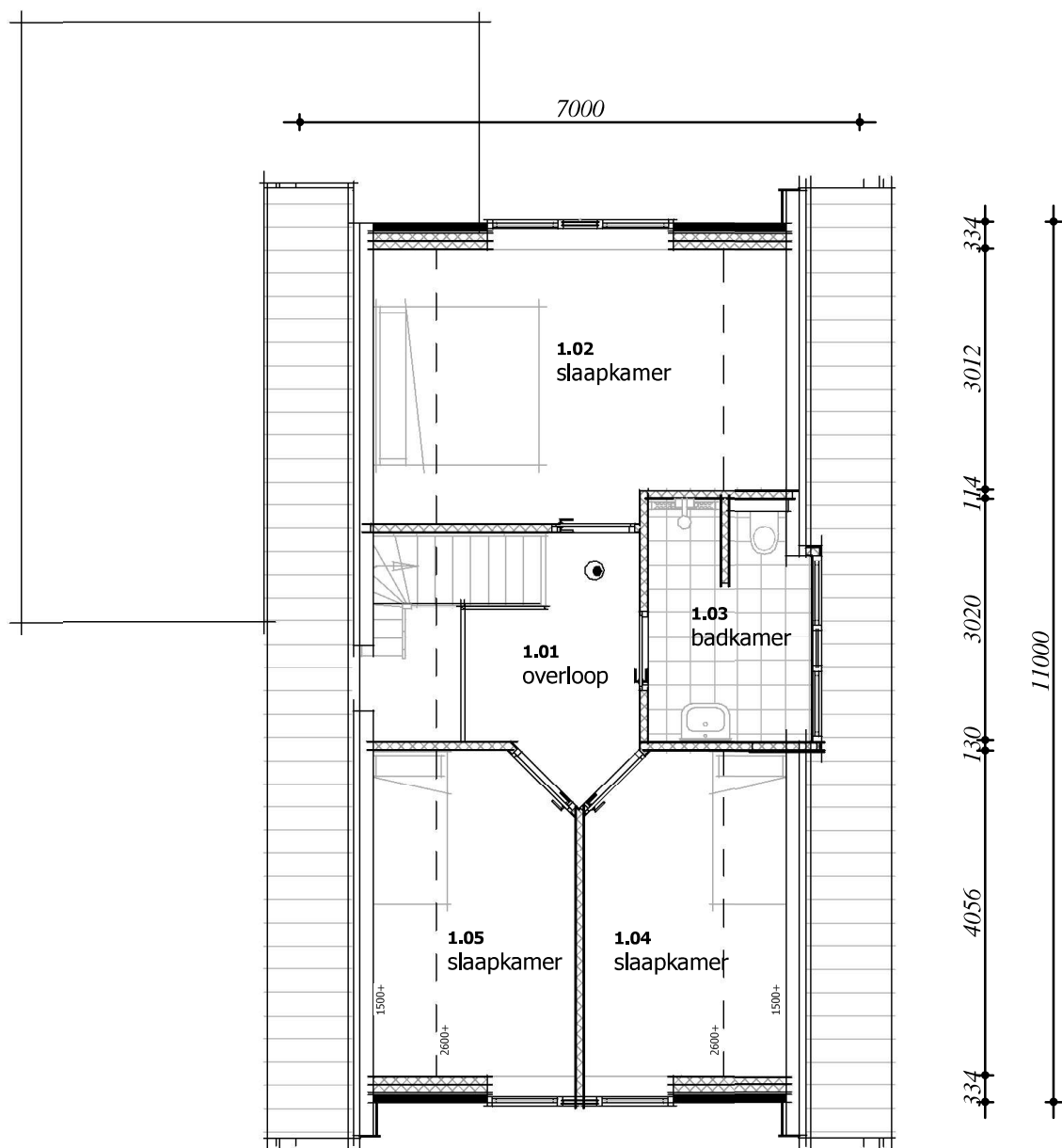
Rechter zijgevel

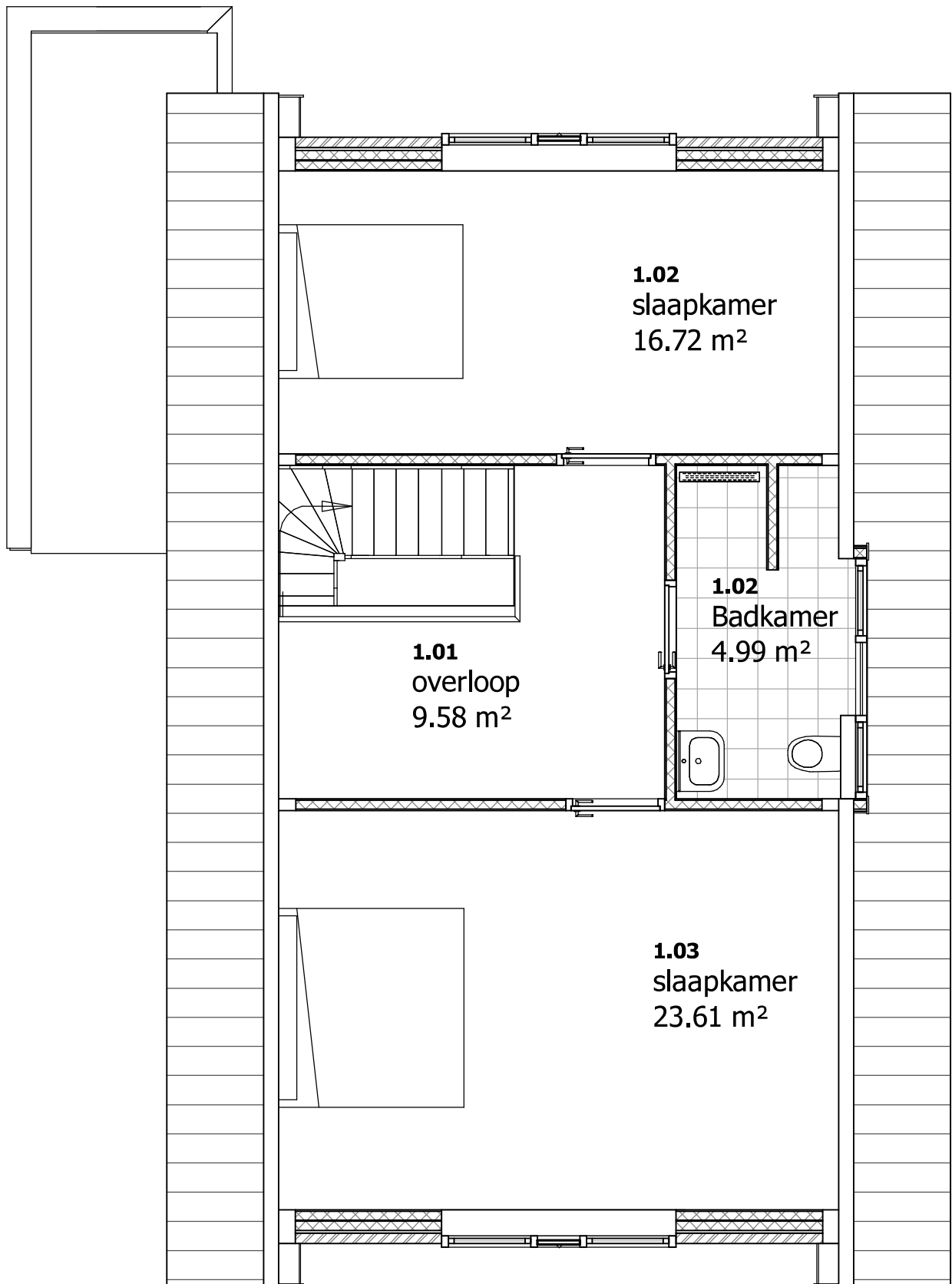
2

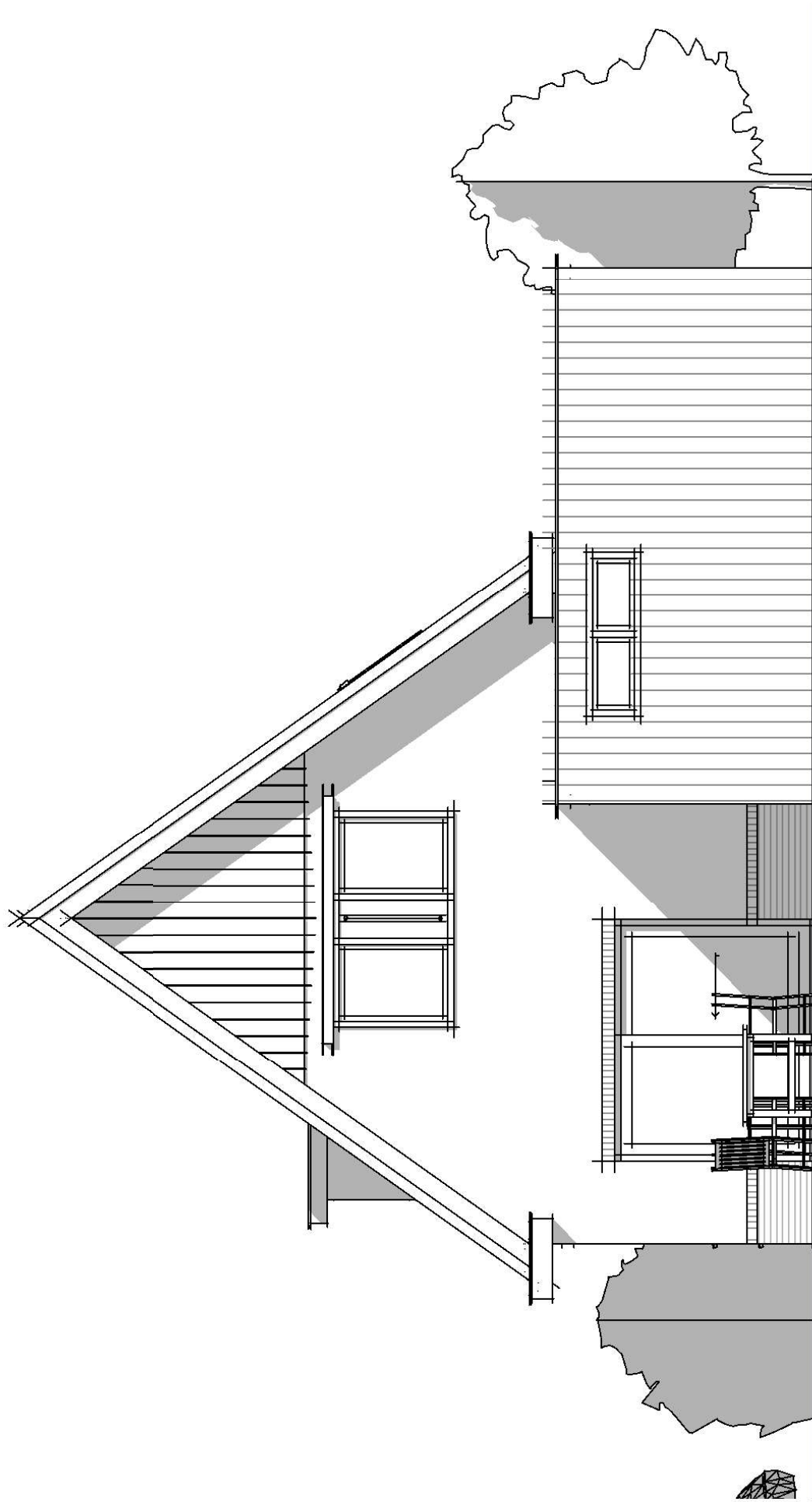
1 : 100







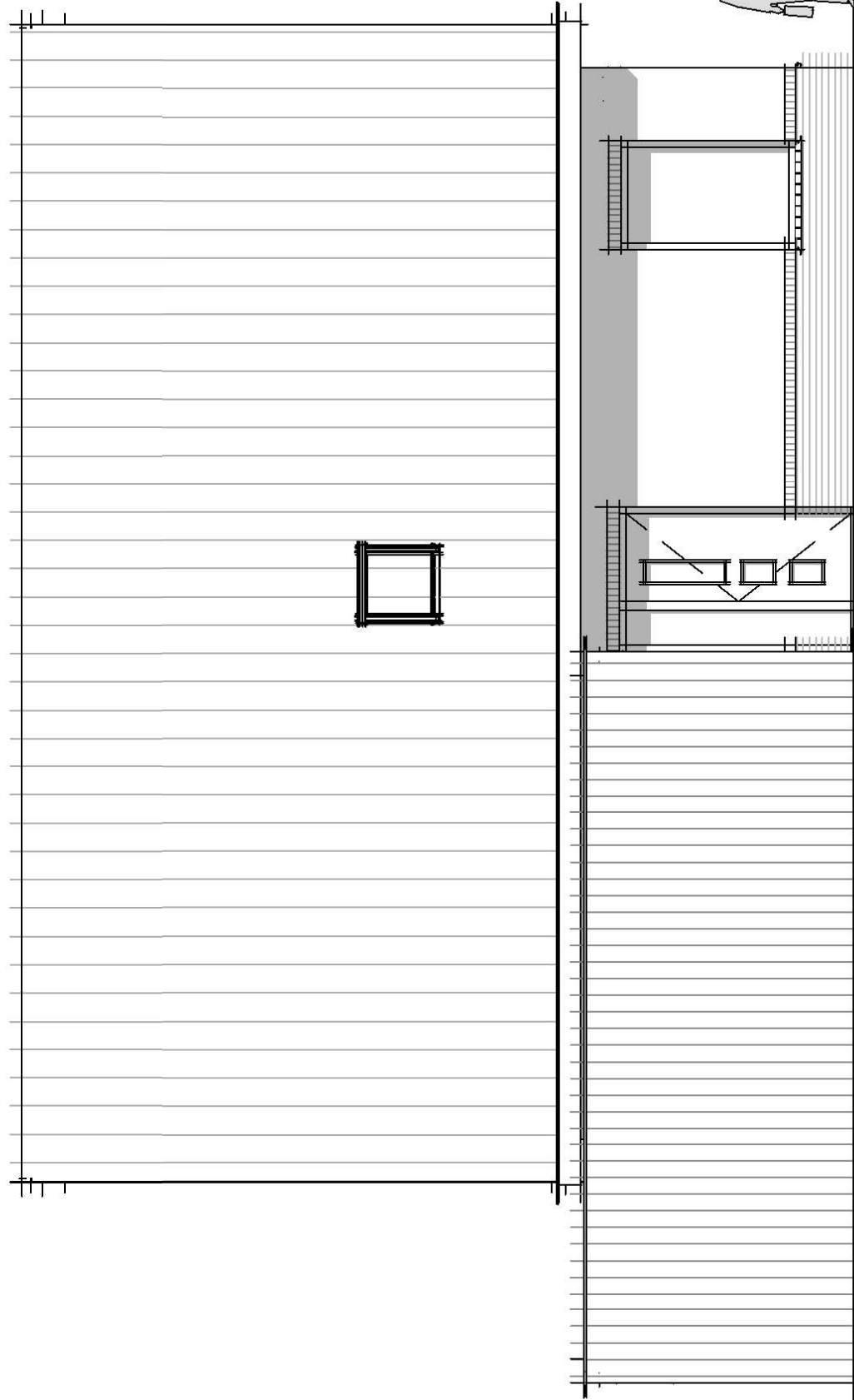




Achtergevel

3

1 : 100



Linker zijgevel

4

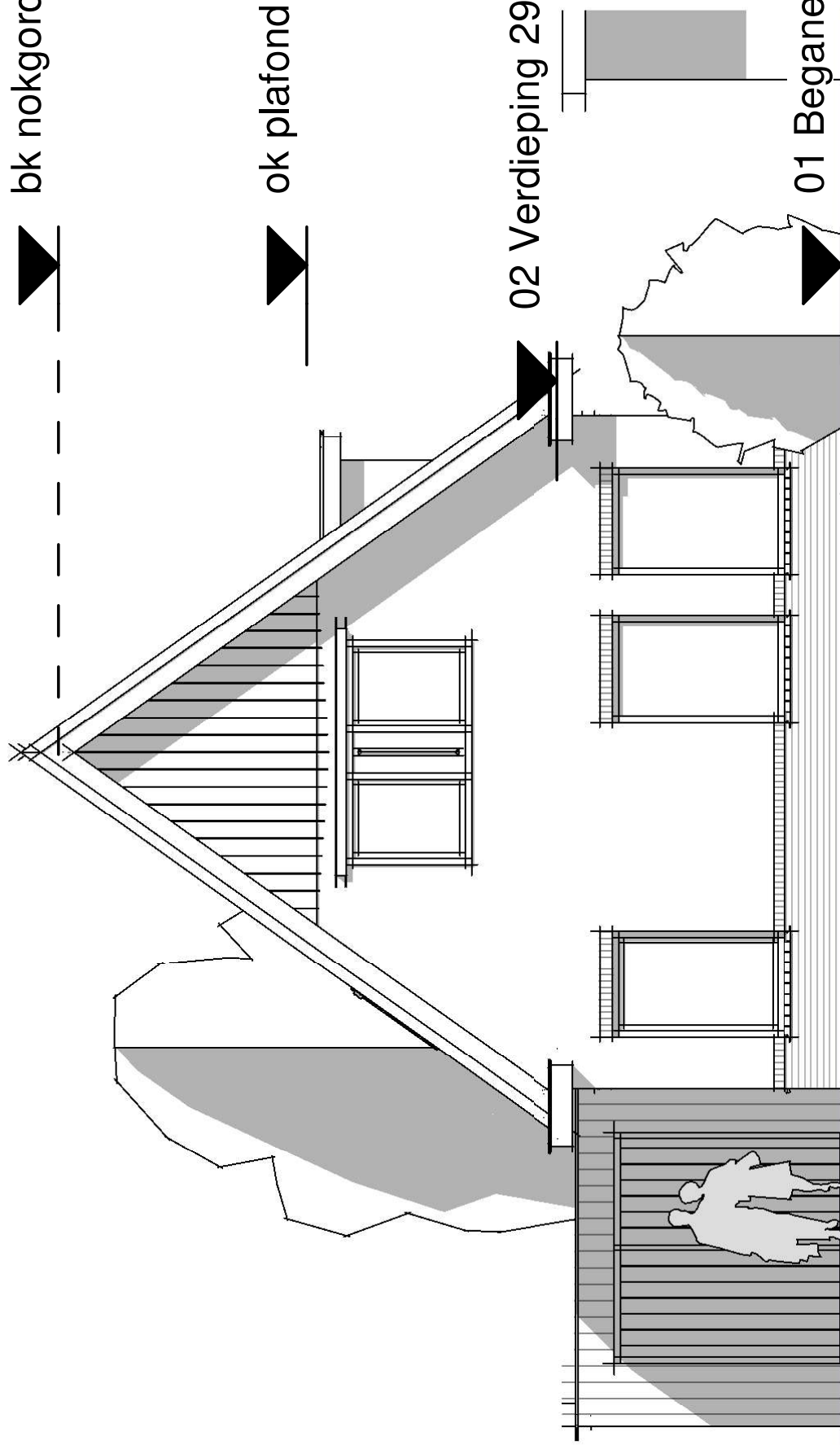
1 : 100

bk nokgording 8142

ok plafond 5560

02 Verdieping 2960

01 Begane grond 0



Voorgevel

1

1 : 100

Technische omschrijving:

► **Fundering:**

Aan de hand van resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt een fundatie toegepast, geheel volgens opgave constructeur.

► **Buitenriolering:**

De aanleg van de riolering wordt volgens de eisen uitgevoerd. Het hemelwater en vuilwater is, indien vereist, gescheiden

► **Begane grondvloer:**

De begane grondvloer wordt uitgevoerd in een geïsoleerde beton systeemvloer. De ruwe betonvloer wordt afgewerkt met een cementdek afwerkvloer. De totale warmteweerstand van de constructie is $R_c = 3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De vloer van de bijkeuken wordt op dezelfde wijze uitgevoerd.

► **Verdiepingsvloer:**

De vloer van de verdieping is een beton systeemvloer. De verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdek afwerkvloer.

► **Zoldervloer:**

De vloer is van een houten balklaag waarop 18 mm plaatmateriaal.

► **Metselwerk:**

De gevels zijn opgebouwd uit een binnen-spouwblad van kalkzandsteen op de begane grond en voorzien van een luchtspouw met hierin opgenomen isolatie en een gemetseld buitenspouwblad van gevelsteen. De totale warmteweerstand van de constructie is $R_c = 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Gevelsteen projectmatig.

► **Houtskelet:**

De opbouw van de woning, vanaf de eerste verdiepingsvloer, wordt in houtskelet uitgevoerd. De topgevel (buitenspouwblad) wordt door gemetseld tot aan de zoldervloer. Daarop staat een houtskelet element. Hierbij worden constructieve houten raamwerken toegepast, voorzien van gipsplaat aan de woningzijde en voorzien is van onderhoud arm Werzalith de aan de buitenzijde. De buitengevelelementen zijn voorzien van 12cm naturol isolatie. Aan de buitenkant een damp open folie. Aan de binnenkant een dampdichte folie.

De gevels van de bijkeuken, en optioneel de garage, worden uitgevoerd als houtskeletelement wat aan de buitenkant is voorzien van gemodificeerd hout in RAL 7016. De R_c -waarde van deze gevels is $3,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

► **Gevelkozijnen:**

De kozijnen, ramen en deuren van de woning zijn kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Inclusief ventilatie roosters waar nodig. E.e.a. volgens nadere berekeningen van de toetsingsberekening Bouwbesluit.

Kleur kozijnen: RAL 9010 met houtnerf, binnen RAL9010 glad. Kleur draaiende delen: Ral 7016 houtnerf, binnen Ral 9010 glad

► **Buitendeuren:**

Deze zijn van kunststof. Kleur: Ral 7016 houtnerf, binnen Ral 9010 glad. Kleur schuifpui in de achtergevel: RAL 9010 met houtnerf, binnen RAL9010 glad.

Trappen:

De trap naar de 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een open trap met houten bomen, leuning en traphekje volgens de geldende normen. Naar de zolder een vlizo trap.

► Optie vaste trap naar de zolder (Premium)

► **Platte daken:**

Het platte dak van de dakkapel voorzien van geïsoleerde dakplaten en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. $R_c = 4.0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Het dak van de bijkeuken, en optioneel de garage, wordt voorzien van geïsoleerde dakplaten en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. $R_c = 4,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

► **Schuine daken:**

De zogenaamde hellende dakvlakken worden uitgevoerd in geïsoleerde dakplaten met een isolatiewaarde van $R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De hellende dakvlakken worden voorzien van wit klei gebakken dakpannen. Kleur antraciet. Dakgoten en overstekken van kunststof in RAL 9010.

► **Binnenwanden:**

De meeste binnenwanden op de begane grond van de woning worden uitgevoerd in steenachtig materiaal. Deze wanden worden gereed voor glasvlies o.g. opgeleverd.

► **Binnenkozijnen en -deuren:**

De binnen kozijnen, inclusief de meterkast, zijn van hout zonder bovenlicht. De kozijnen worden fabrieksmatig gegrond. De binnendeuren zijn fabrieksmatig witte opdekdeuren, voorzien van standaardsloten en deugdelijk hang- en sluitwerk. Het kozijn van de badkamer wordt voorzien van een kunststofdorpel. De overige kozijnen worden zonder stofdorpel uitgevoerd.

► **Plinten, plafonds, leidingkokers e.d.:**

De nodige plafonds, leidingkokers, betimmering, e.d. worden aangebracht.

Begane grond: Plafond wordt gevormd door beton verdiepingsvloer, vervolgens voorzien van spuitwerk. In de vertrekken worden meranti vloerplinten aangebracht.

1^e Verdieping: Hier worden gipsplafonds toegepast, vervolgens voorzien van spuitwerk. Tevens worden hier vuren plafondplinten en meranti vloerplinten aangebracht.

2^e Verdieping: geen afwerking.

► **Ventilatie:**

De ventilatie met inlaatroosters en CO_2 gestuurde mechanische afvoer.

► **Sanitair:**

Het Sfinx o.g. sanitair wordt geleverd en geplaatst in een gebroken witte kleur.

► **Wand- en vloertegels:**

Wandtegels:

In de volgende ruimten worden wandtegels aangebracht:

- In het toilet tot plafond.
- In de badkamer tot plafond.

Vloertegels:

In de volgende ruimten worden vloertegels aangebracht:

- In de toiletruimte
- In de badkamer

U kunt bij ons kiezen uit diverse soorten voorgeselecteerde wand- en vloertegels.

► **Schilderwerk**

Het schilderwerk is voor rekening van de opdrachtgever.

► **Verwarmingsinstallatie:**

De woning wordt voorzien van een buffervat met collectoren daaraan gekoppeld een biomassapelletketel (optie energie neutraal pakket). De begane grond- en verdiepingsvloer worden voorzien van een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem. De ruimteregeling doormiddel van een 2-zone Evo-home systeem.

- Woonkamer	20° C	- Bijkeuken	15° C	- Zolder	15° C
- Keuken	20° C	- Hal	18° C		
- Badkamer	22° C	- Slaapkamers	20° C		

► **Waterinstallatie:**

Het warme water voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door de warm tapwatervoorziening gekoppeld aan de verwarming installatie.

De koud- en warmwaterleidingen worden aangelegd volgens de eisen van het plaatselijk nutsbedrijf.

De wasmachine-aansluiting bevindt zich in de bijkeuken. Bij de bijkeukendeur wordt een buitenkoudwaterkraan aangebracht.

► **Keuken:**

Levering en montage door opdrachtgever.

► **Bestrating:**

Levering en montage door opdrachtgever.

► **Elektrische installatie:**

Deze wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde centraal doossysteem. De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren met uitzondering van de leidingen in de meterkast, de aanbouw en zolder, deze worden uitgevoerd als zichtleidingen. Wandcontactdozen (half-inbouw), schakelaars, e.d. worden uitgevoerd in wit kunststof. Alle wandcontactdozen worden voorzien van randaarde. De aantallen van lichtpunten, schakelaars, wandcontactdozen e.d. zullen op de installatietekening worden weergegeven.

- Hoogte schakelaars, ca. 1050 mm vanaf de vloer.

- Hoogte wandcontactdozen woonkamer, slaapkamer, telefoon en CAI ca. 300 mm vanaf de vloer.

- Hoogte wandcontactdozen keuken, en aanbouw indien niet vermeld ca. 1200 mm vanaf de vloer

- Het keukengebied wordt ingericht met een water- en elektra-aansluiting en riolering en tevens 2 loze leidingen voor eigen invulling (geen gasaansluiting).

De woning wordt voorzien van 1 stuks spatwaterdichte buitenwandcontactdoos bij de bijkeukendeur.

Bij de voor- en bijkeukendeur zit een aansluitpunt voor een buitenlamp op schakelaar. Eenvoudige belinstallatie aanwezig. Wasmachine en droger elk op een aparte groep. 14 Stuks zonnepanelen (PV-panelen) met een zuidwest oriëntatie met een piekvermogen van 285 W/piek (optie energie neutraal pakket). Aangesloten op een omvormer welke gekoppeld is aan een aparte groep in de meterkast.

Ten behoeve van de keuken wordt er in de groepenkast rekening gehouden met de mogelijkheid tot het aansluiten van een inductiekookplaat

► **Brandmelders:**

De woning wordt standaard voorzien van rookmelders, als aangegeven op installatietekening.

► **Radio- en T.V. aansluiting:**

In de woonkamer, keuken, de slaapkamers wordt een buisleiding en een doos aangebracht ten behoeve van een aansluitpunt voor radio en televisie. In iedere slaapkamer is een loze leiding vanuit de meterkast aanwezig. In de woonkamer komt een aansluiting voor de telefoon.

► **Aansluiting nutsbedrijven:**

De woning wordt aangesloten op het openbare waterleiding-, CAI-, elektriciteit- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de koop- /aanneemsom opgenomen (geen gas aansluiting). De aansluit-/verhuiskosten van de telefoon zijn voor uw eigen rekening.

Afwerkstaat:

► Hal:

Vloer	Cement dekvloer
Wand	Gereed voor bijvoorbeeld glasvlies
Plafond	Gebroken wit spuitwerk
Hellend dak	Standaard witte dakplaat
Uitrusting	Elektra e.d. volgens de installatietekening

► Woonkamer en keuken:

Vloer	Cement dekvloer
Wand	Gereed voor bijvoorbeeld glasvlies
Plafond	Gebroken wit spuitwerk
Uitrusting	Elektra e.d. volgens de installatietekening

► Bijkeuken:

Vloer	Cementdekvloer
Wand	Kalkzandsteen vellingblokken schoon werk.
Plafond	Balklaag met dakplaat
Uitrusting	Basisvoorzieningen volgens de installatietekening.

► Toilet:

Vloer	Vloertegels
Wand	Wandtegels tot plafond
Plafond	Gebroken wit spuitwerk
Uitrusting	Elektra e.d. volgens de installatietekening

► Overloop:

Vloer	Cement dekvloer
Wand	Gereed voor bijvoorbeeld glasvlies
Plafond	Gips plafond
Hellend dak	Standaard witte dakplaat
Uitrusting	Elektra e.d. volgens de installatietekening

► Badkamer:

Vloer	Vloertegels
Wand	Wandtegels
Plafond	Gips plafond
Hellend dak	Standaard witte dakplaat
Uitrusting	Elektra e.d. volgens de installatietekening

► Slaapkamers:

Vloer	Cement dekvloer
Wand	Gereed voor bijvoorbeeld glasvlies
Plafond	Gips plafond
Hellend dak	Standaard witte dakplaat
Uitrusting	Elektra e.d. volgens de installatietekening

► Zolder:

Vloer	Houten vloerplaat
Wand	Onafgewerkt
Hellend dak	Standaard witte dakplaat
Uitrusting	Elektra e.d. volgens de installatietekening.

Optielijst:

► **Berging vergroten**

De berging kan vergroot worden tot een geïsoleerde garage. In de brochure treft u een tekening aan met een voorbeeld daarvan.

Meerkosten: € 20.000,- incl. BTW

► **Aantal slaapkamers op de 1^e verdieping**

Het aantal slaapkamers op de 1^e verdieping kan worden aangepast van 3 naar 2 slaapkamers. In de brochure treft u een tekening aan met een voorbeeld daarvan.

Minderprijs: € 2.500,- incl. BTW

► **Erker aan voorkant van de woning**

De woning kan verrijkt worden met een erker aan de voorkant van de woning.

Meerkosten: € 6.500,- incl. BTW

► **Velux dakraam op zolder**

Velux dakraam plaatsen op de zolder.

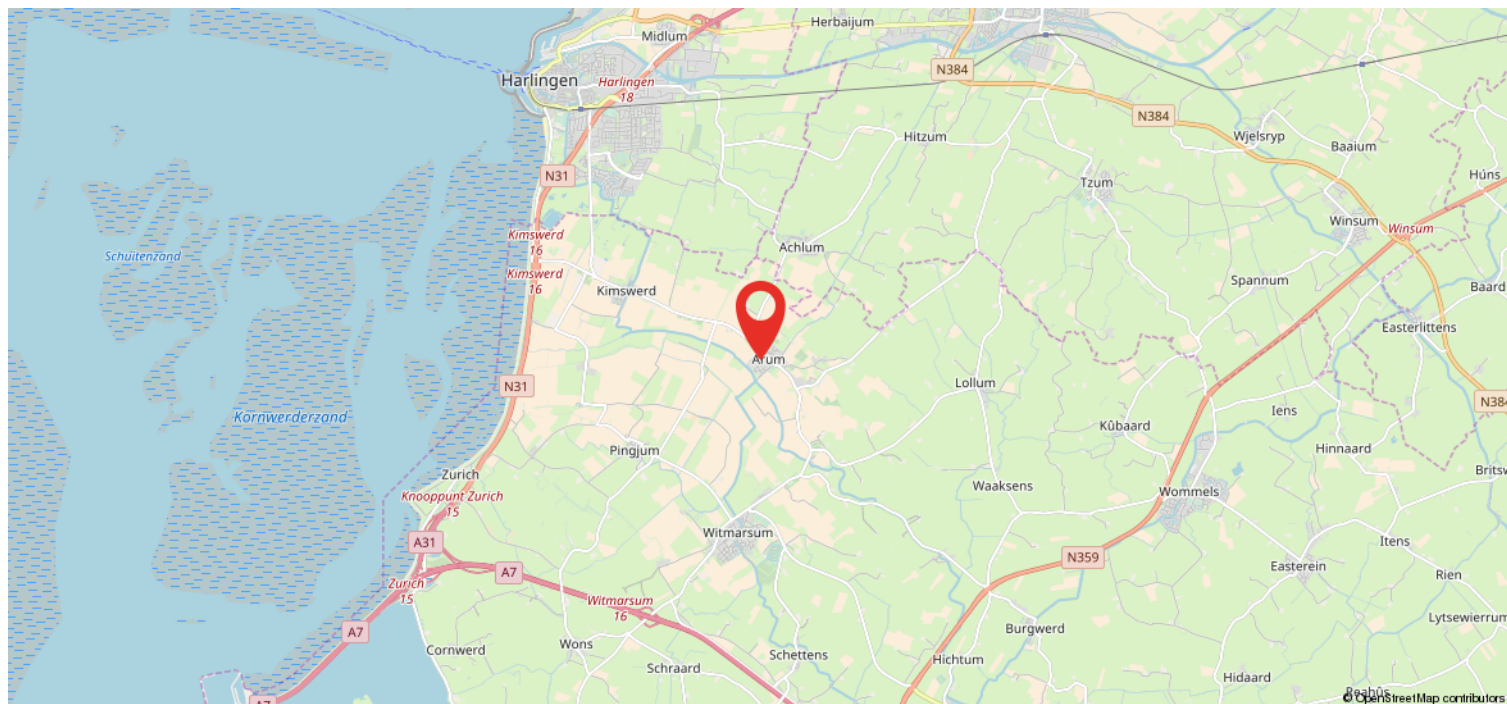
Meerkosten: € 895,- incl. BTW per stuk

► **Energie Neutraal pakket**

De woning kan energie neutraal worden gebouwd.

Meerkosten **Energie Neutraal** bouwen pakket: € 20.000,- incl. BTW

Locatie op de kaart



Wonen in Súdwest-Fryslân

Groots en vrij wonen tussen de Afsluitdijk, Stavoren en Sneek, in een gebied met ruimte om te leven. Verbonden door water en wegen. Dit kan in Súdwest-Fryslân met zijn 74 kernen, waaronder zes van de elf Friese steden. Hier voelt u zich thuis, of zoals de Friezen zeggen: thús.

Een bijzondere en jonge gemeente: van Breezanddijk tot Uitwellingerga, van Kimsward tot Laaksum. Met daar tussenin zes van de elf Friese steden.

Een gemeente met 74 kernen, allemaal met een eigen karakter en identiteit. Zo'n 82.000 inwoners voelen zich thuis in dit gebied van groen en blauw.

Een gemeente met weidse vergezichten en open ruimte, met steden die hun rijke culturele en monumentale historie koesteren.



Heeft u interesse?



Westersingel 35
8601 EN Sneek

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl

