

Plan Herenburgh



Appartementencomplex Herenweg 23 te Donkerbroek



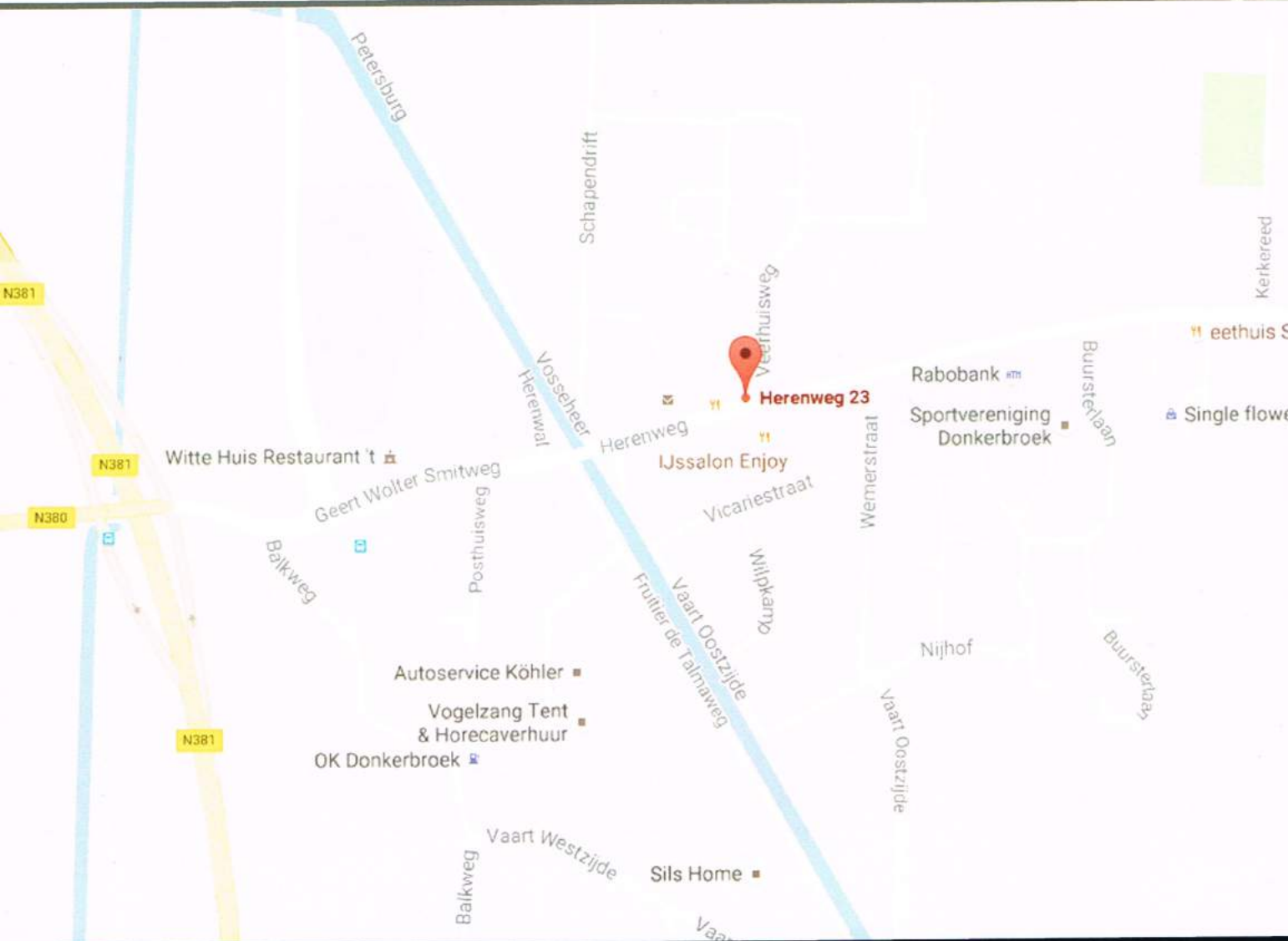
Donkerbroek



Donkerbroek is één van de oudste nederzettingen in zuidoost Friesland. Met bijna 2000 inwoners is het een middelgroot dorp in de gemeente Ooststellingwerf.

Langs Donkerbroek loopt de toeristische route De Friese Wouden. Door het dorp loopt de Opsterlandse Compagnonsvaart die deel uitmaakt van de Turfroute. Rondom Donkerbroek bevonden zich uitgestrekte bossen en heidevelden. Nu resteert hiervan op loopafstand van het dorp het landgoed Ontwijk.

Donkerbroek kent een goed voorzieningenniveau. O.a. een supermarkt en bakker op korte afstand van dit plan gelegen. Tevens zijn er diverse andere bedrijven in en om Donkerbroek gevestigd.



Herenburg seniorenappartementen

Nieuw te bouwen appartementencomplex in het centrum van Donkerboek. Op de hoek van de Herenweg en Veerhuisweg komen deze acht fraai vormgegeven seniorenappartementen met een parkachtig ingerichte tuin. De appartementen worden zeer compleet opgeleverd.

- Inclusief terras/ tuin of royaal balkon
- Inclusief badkamer-, toilet- en keukenopstelling
- Eigen parkeerplek en berging
- Toepassing kunststof kozijnen
- Per appartement komen 6 zonnepanelen op het dak te liggen
- Vloerverwarming aanwezig

Globale indeling:

Hal met entree, meterkast (eigen aansluitingen gas, water en elektra), toilet, bijkeuken met cv-opstelling (eigen cv) en witgoed aansluitingen; 2 slaapkamers; woonkamer met royaal balkon of terras; open keuken.

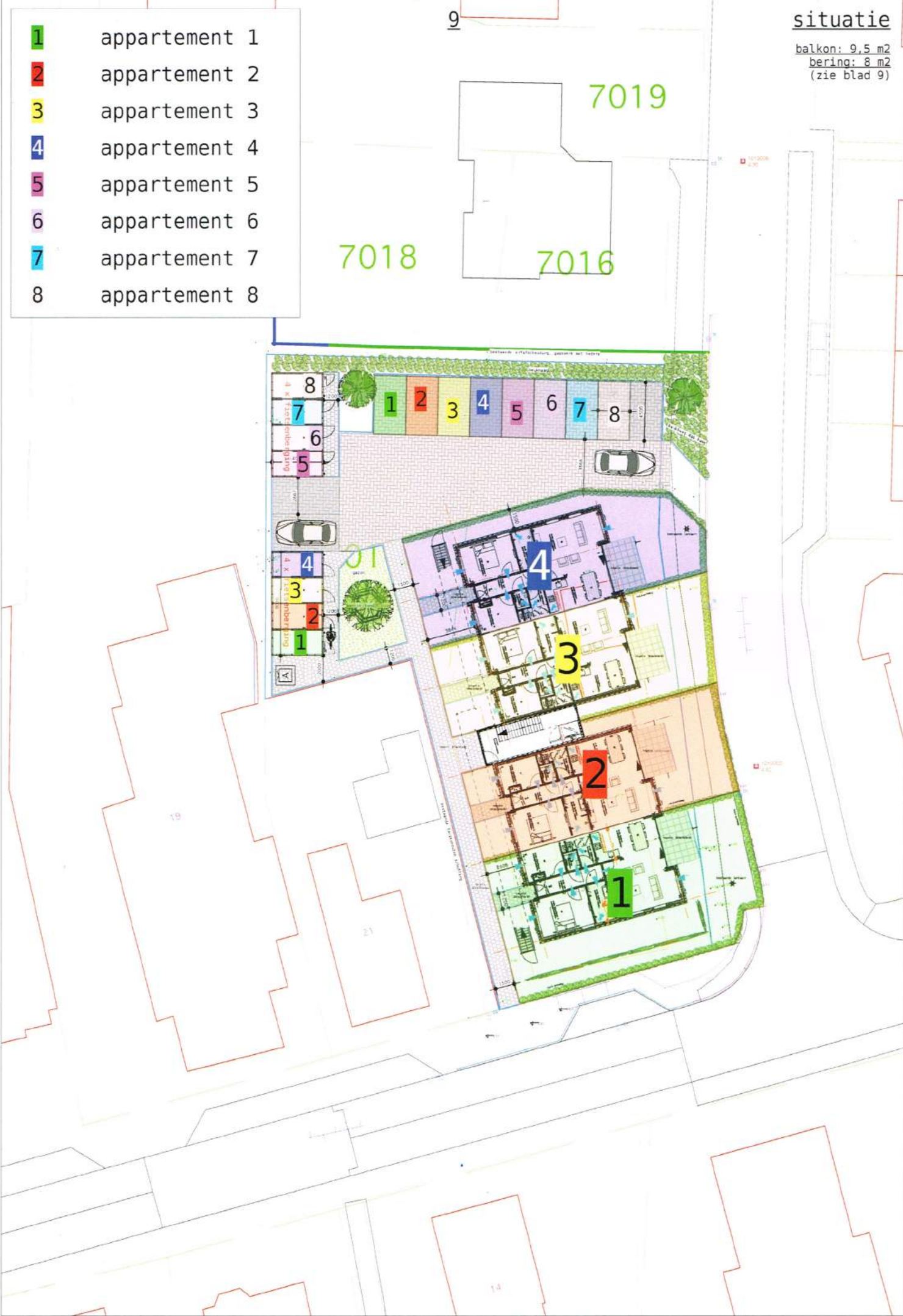
De keuken, badkamer en het toilet zullen in een standaard opstelling geleverd worden. Hier komt een keuzemogelijkheid in bepaalde details. De leverancier zal een kijkdag organiseren waar de opstellingen/ materialen getoond worden. Eventueel meerwerk dient met de leverancier zelf geregeld en verrekend te worden.



- 1 appartement 1
- 2 appartement 2
- 3 appartement 3
- 4 appartement 4
- 5 appartement 5
- 6 appartement 6
- 7 appartement 7
- 8 appartement 8

situatie

balkon: 9,5 m²
 bereng: 8 m²
 (zie blad 9)





Energie prestatie norm en isolatie:

De omhullende buitenconstructie van de appartementen worden dusdanig geïsoleerd dat, tezamen met de rendementscijfers van de verwarmings- en ventilatie installatie een Energie Prestatie Norm (EPN) van 0,4 of gunstiger wordt behaald.

Beglazing:

Beglazing in kozijnen, ramen en deuren: isolerend dubbel glas, bladen van ongelijke dikte, HR++ , U-waarde volgens bouwbesluitberekening.

Kozijnen met de borstwering lager dan 850 mm dan het volledige kozijn voorzien van dubbelzijdig veiligheidsglas. Al het glaswerk volgens NEN 3569.

Schilderwerk / lakwerk:

- Geen buitenschilderwerk! Alles is onderhoudsarm.
- Alle houten onderdelen in de appartementen worden grondig opgeleverd.
- Het saus- en schilderwerk binnen is voor de koper. (behangklaar)
- De aftimmeringen t.p.v. het trappenhuis worden in een standaard witte kleur afgelakt.



Afwerkstaat

Vertrek	vloer	Wanden	Plafond
hal	afwerkvloer	behangklaar	sputwerk
slaapkamer 2	afwerkvloer	behangklaar	sputwerk
slaapkamer 1	afwerkvloer	behangklaar	sputwerk
meterkast	geen	geen	sputwerk
wc	vloertegels 60x60cm	wandtegels tot 1200+ 30x60cm daarboven sputwerk	sputwerk
badkamer	vloertegels 60x60cm	wandtegels tot plafond 30x60cm	sputwerk
bijkeuken	vloertegels 60x60cm	behangklaar	sputwerk
woonkamer	afwerkvloer	behangklaar	sputwerk
keuken	afwerkvloer	behangklaar	sputwerk
balkon (alleen verdieping)	Composiet vlonder dark grey		sputwerk

Algemeen

wand tpv de keukenopstelplaats wordt niet afgewerkt
 tegelkeuze uit verschillende soorten standaard tegels
 zolder 2e verdieping blijft onafgewerkt
 bergingen onafgewerkt
 trappenhuis schoon metselwerk, kanaalplaten in het zicht
 tegelwerk in trappenhuis op vloeren 15x15cm, grijs
 prefab betontrap, tvp trappenhuis onafgewerkt
 galerij van gegalvaniseerd staal met DEJO roosters

onderdeel	omschrijving	materiaal	handvorm	kleur
gevels	metselwerk	baksteen		rood, volgens bemonstering
	voegwerk	voegmortel		grijs
	hout	Red Cedar		rood-bruin
kozijnen, ramen en deuren	kozijnen	kunststof		wit, Ral 9010
	ramen	kunststof		wit, Ral 9010
	deuren	kunststof		wit, Ral 9010
	waterslagen	hardsteen of aluminium		zwart/ grijs
	ventilatie-roosters	aluminium		grijs
beglazing	beglazing algemeen	isolatieglas HR++		blank
dak	hellend dak appartementen	sneldekpan		zwart
	plat dak	bitumen		zwart
	dak bergingen	cementgebonden golfplaat		grijs
	goten en boeidelen	Polyplus		wit
	hemelwater afvoeren	zink		grijs

sanitair

Badmeubel: Hoogglans wit, Keramisch blad 80 cm , onderkast 2 laden en een spiegelkast 80 cm
 incl kraan, click-waste en sifon.

Douchewand: 800 x 200 x 10 mm incl muursteen en nanocoating

Douchegoot: Muurdrain met flens

Douche: Thermostaatkraan + glijstang

WC: Inbouwframe + toilet incl zitting, fontein + kraan

Opties :

Regendouche EUR 85,- Meerprijs
 Rim-Free toilet EUR 125,- meerprijs

Het geteekende plan Herenbluigh is onder voorbehoud van het verkrijgen van een definitieve
 omgevingsvergunning. Pas na het verkrijgen van de omgevingsvergunning wordt e.o.a.
 definitief gemaakt. Wijzigingen in het plan kunnen hierdoor niet uitgesloten worden.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Zodra de woningen verkocht zijn zal er een VvE opgericht worden door de eigenaren. In de splitsingsakte, opgemaakt door de notaris, staat wat er wel en niet geregeld wordt door de VvE. De opstalverzekering, het onderhoud van het gebouw (extern) en kosten van de algemene voorzieningen worden door de VvE voldaan. In eerste instantie zal er een bijdrage gevraagd worden van €115,00 per maand voor de VvE (in oprichting).

Zodra de VvE definitief is kunnen de eigenaren zelf beslissen hoe e.e.a. verder geregeld gaat worden, binnen de kaders van de splitsingsakte. De tuinen bij de appartementen vallen niet onder de VvE en dienen derhalve door de betreffende eigenaar zelf onderhouden te worden.



Colofon

ONTWIKKELING

Timmermans en Theunis
Bovenweg 10 te Donkerbroek
telefoon 06 238 769 14

ONTWERP

Jorrit Kok
Herenweg 103 te Donkerbroek
telefoon 0516 427 556
email: info@jorritkok.nl
www.jorritkok.nl

The logo consists of a large, stylized letter 'J' in a light blue color and a large, bold letter 'K' in a dark grey color.

jorrit kok

bouwkundig creatief

INLICHTINGEN & VERKOOP

Varwijk & Sibma Makelaardij
Weibuorren 108 te Ureterp
telefoon 0512 30 06 68
email: info@varwijkensibma.nl
www.varwijkensibma.nl

The logo features the text 'VARWIJK & SIBMA' in white on a blue rectangular background, followed by the NVM logo (a blue square with a white house icon) and the letters 'NVM' in blue.

IN SAMENWERKING MET

Gemeente Ooststellingwerf
't Oost 11 te Oosterwolde



Alle teksten in deze folder zijn onder voorbehoud van druk- en zetfouten.

