



van **bouw**kavel tot **woning**

Informatie voor zelfbouwers in Blitsaerd



September 2016



Van bouwka­vel tot woning; informatie voor zelfbouwers in Blitsaerd

U heeft belangstelling voor een bouwka­vel in Blitsaerd, of misschien heeft u al een optie op een ka­vel of de ka­vel zelfs al gekocht. Dan zullen er vragen bij u opkomen over de op de ka­vel te bouwen woning. In deze brochure vindt u informatie om u op weg te helpen in het traject van ka­vel tot woning.

Voor alle bouwka­vels in Blitsaerd geldt dat u geheel vrij bent in het kiezen van een architect voor het ontwerpen van uw woning of van een bouwbedrijf voor het bouwen van een woning uit de catalogus van het bedrijf. De woning die u wilt bouwen moet wel passen in het geldende Bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan. Beide documenten zijn te downloaden vanaf onze website www.blitsaerd.nl. Een samenvatting van de eisen uit het Beeldkwaliteitsplan en het Bestemmingsplan kunt u ook vinden op het kavelpaspoort dat vanaf de website voor iedere ka­vel is op te vragen.

In deze brochure vindt u o.a. een uitvoerige beschrijving van het ontwerp­proces met een architect. Daarbij is ook een investeringsoverzicht opgenomen met kostenposten waar u mee te maken zult krijgen. Verder is er informatie opgenomen over de globale bouw­kosten van een woning, afhankelijk van de beoogde kwaliteit, de oppervlakte en de inhoud van de woning. Samen met de prijs van de bouwka­vel zelf kunt u dan een inschatting maken van het totaal benodigde bouw­budget.

De opgenomen informatie kan ook nuttig voor u zijn als u geen architect in de arm wilt nemen maar u direct wendt tot een bouwbedrijf voor ontwerp en realisatie van uw woning.

Om u nog wat verder op weg te helpen hebben we een aantal architectenbureaus en bouwbedrijven uit de regio gevraagd naar ontwerpen van woningen die naar hun mening zouden passen binnen de deelgebieden Houtland en De Eilanden in Blitsaerd. Het resultaat daarvan is opgenomen in deze brochure. Daar waar beschikbaar is ook een indicatie opgenomen van de bouw­kosten van het betreffende ontwerp (dus exclusief de kosten van de ka­vel zelf). Het staat u uiteraard helemaal vrij om een andere architect of bouwbedrijf te kiezen.

Let wel: de getoonde ontwerpen zijn nog niet getoetst door de Welstandscommissie.

Verder is in deze brochure informatie opgenomen over Makelaardij Hoekstra als nieuwbouwspecialist, alsmede een leaflet van Rabobank Leeuwarden over de financieringsmogelijkheden.

Met de informatie in deze brochure hopen we u een steuntje in de rug te geven in het traject van bouwka­vel tot woning!

Bouwen met een architect

Steeds meer mensen doen het. Zelf een huis laten bouwen.

Zelf bouwen zet de deur open naar het verwezenlijken van een droom.

De vraag is: hoe pak je dat aan? Eén mogelijkheid is om, zonder inschakeling van een architect, een min of meer kant-en-klaar bouwpakket neer te zetten.

Op zich prima. Maar maatwerk is het niet.

Specifieke wensen kunnen niet of slechts ten dele gerealiseerd worden. Terwijl de realisatie van persoonlijke wensen juist het grote pluspunt van zelf bouwen kan zijn.

Wie met een architect aan de slag gaat, krijgt zijn droom wél in beeld. Want een architect beschikt over de expertise om wensen en voorstellingen gestalte te geven. Hij zal, samen met de opdrachtgever tot dat specifieke ontwerp komen op basis waarvan gebouwd kan worden. Omdat het maatwerk is, voldoet het eindresultaat helemaal aan alle esthetische, functionele en technische wensen. Maar een architect kan meer. Hij adviseert in het voortraject, regelt omgevingsvergunningen, beoordeelt offertes van aannemers en houdt toezicht tijdens de bouw. Daarmee bespaart de architect zijn opdrachtgever veel zorg en geld.

De architect zal in het beginstadium toetsen in hoeverre wensen en budget van de opdrachtgever met elkaar in overeenstemming zijn. En bij het verstrekken van de opdracht legt hij in een contract vast wat er precies gebouwd gaat worden, wanneer dat gebeurt en wat het totaal gaat kosten. De opdrachtgever weet dus vooraf exact waar hij aan toe is.

Samenwerken met een architect: het proces

Zelf bouwen bestaat vrijwel altijd uit een lang en complex proces. Dat klinkt misschien afschrikwekkend, maar dat hoeft het niet te zijn. Zeker niet als u zich laat bijstaan door een architect. Hij is immers in staat om uw wensen zo optimaal mogelijk te verwezenlijken. Daarnaast neemt hij u veel zorgen uit handen.

De samenwerking met een architect kent veel verschillende fasen. Om het totale proces inzichtelijk te maken, worden hierna stuk voor stuk omschreven:

- de keuze voor een architect
- projectdefinitie
- het verstrekken van een opdracht
- afstemming wensen en randvoorwaarden
- het voorontwerp
- het definitief ontwerp
- de bouwvoorbereiding
- het technisch ontwerp
- de keuze van de aannemer
- de uitvoering
- de oplevering

De keuze voor een architect

Bij de keuze voor een architect draait het om twee vragen: spreekt zijn werk u aan en zit u met hem op het zakelijke en persoonlijke vlak op één lijn?

Het werk van de architect kent u waarschijnlijk van de straat. Meer objecten of nadere informatie erover is vaak beschikbaar via zijn website. Ook kunt u documentatie bij hem opvragen. Bedenk daarbij wel dat eerder werk gebouwd is voor een andere opdrachtgever. Het is tot stand gekomen op basis van de wensen en omstandigheden van dat specifieke project.

Net zo belangrijk als het werk is de persoon van de architect. Maak vrijblijvend kennis en kijk of het klikt.

U heeft vaak een lange weg met elkaar te gaan. Een dergelijke relatie moet op vertrouwen gebaseerd zijn. Bereid u goed op het eerste gesprek voor.

Vraag de architect wat hij voor u kan doen en hoe hij uw wensen binnen planning en budget en conform de te maken afspraken denkt te realiseren.

Vraag ook referenties op. Voor wie heeft hij eerder gewerkt en hoe is dat gegaan? Aarzel niet om de referenties

daadwerkelijk te bellen. Vraag ook naar professionaliteitskenmerken: beschikt de architect bijvoorbeeld over een beroepsaansprakelijkheidsverzekering?

Beperk uw keuzemogelijkheden niet. Ga bij meerdere architecten langs en kijk wat qua aanpak, sfeer en kwaliteit het beste bij u past. Leer een architect kennen voordat u met hem in zee gaat.

Projectdefinitie

Na het maken van uw keuze dient u te bepalen waarvoor u de architect precies wil inschakelen.

Misschien heeft u uw oriëntatiefase zo grondig aangepakt, dat u de architect al voor het verstrekken van de opdracht een compleet programma van eisen en wensen kunt overhandigen. Misschien heeft u diverse keuzes nog niet gemaakt en wilt u de architect daarbij als adviseur inschakelen. Vanuit zijn expertise kan hij een bijdrage leveren aan uw oriëntatie op bijvoorbeeld de indeling, de gebruiksfuncties, het budget en de planning. Wellicht draagt hij alternatieven aan waardoor hij u op andere, betere ideeën brengt. Het eerste idee hoeft immers niet de beste oplossing te zijn.

Dit adviestraject kunt u vooraf als aparte opdracht verstrekken en daarna kijken of u met de architect verder wil. U kunt het ook opnemen als onderdeel van de reguliere opdracht.

De andere werkzaamheden in het proces, vanaf de opdrachtverstrekking, zijn grofweg onder te verdelen in drie fasen: de ontwerpfase, het technisch ontwerp en de bouw zelf. Bedenk vooraf goed bij welke fase u de architect nodig denkt te hebben.

Wellicht komt u tot de conclusie dat u de architect voor het gehele traject wil inschakelen. Hij staat u dan bij vanaf het eerste advies, via het ontwerp tot en met de oplevering van het object. Deze vorm van totale samenwerking heeft vaak een positieve uitwerking op de kwaliteit van het eindresultaat.

Het verstrekken van de opdracht

De gulden regel is: leg zoveel mogelijk vast. Dat vormt de beste garantie om nare verrassingen achteraf te voorkomen. Zodra bijvoorbeeld het bouwbudget vastligt, is de architect er verantwoordelijk voor dat het (bij een gelijkblijvende opdracht) niet overschreden wordt. Neem in de opdracht in elk geval op:

- budget (voor álle kosten)
- planning
- een globaal programma van eisen (wat gaat er zo ongeveer gebouwd worden)
- kwaliteit
- de werkzaamheden van de architect

Overweeg ook om momenten in te bouwen om een opdracht te kunnen beëindigen. De afronding van het voorontwerp leent zich daar voor. U krijgt dan voor het eerst te zien wat het gaat worden. Misschien valt het tegen. Dan is het handig om de samenwerking te kunnen beëindigen voordat u het vervolgtraject ingaat waarbij grote bedragen gespendeerd gaan worden.

Een punt van aandacht kan ook het auteursrecht zijn. De architect blijft eigenaar van het ontwerp, ook als daarna de opdracht beëindigd wordt. Wilt u in dat laatste geval zelf met het ontwerp door kunnen gaan, dan dient u dat bij de opdrachtverstrekking vast te leggen.

Afstemming wensen en randvoorwaarden

In de meeste gevallen zijn de opdrachtgever en de architect al voor de opdrachtverstrekking in gesprek over de wensen en de randvoorwaarden. Een van de eerste dingen die de architect doet, is ervoor zorgen dat deze twee zaken op elkaar aansluiten.

De architect doet onderzoek naar de bouw mogelijkheden binnen het ter plaatse geldende Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan.

De architect kent de markt en de kosten en kan beoordelen of de wensen realistisch zijn in relatie tot het budget. De architect beschikt ook over materialenkennis. Zo zal hij bijvoorbeeld kunnen constateren dat gebruik van door de opdrachtgever gewenste materialen botst met de verwachtingen ten aanzien van de duurzaamheid van het te bouwen object.

Op basis van deze gesprekken zal het globale programma van eisen uitmonden in een min of meer definitief programma van eisen. Daarmee gaat de architect aan de slag.

Het voorontwerp (VO)

In deze fase krijgt uw huis voor het eerst echt gestalte. Met tekeningen van de gevel, doorsneden, contouren en wellicht een maquette en een 3D-presentatie wordt globaal duidelijk gemaakt hoe het object eruit zal gaan zien.

Het is belangrijk dat u er als opdrachtgever op staat dat het ook echt inzichtelijk wordt. Want dit VO is in principe de kiem waaruit het uiteindelijke gebouw zal voortspruiten. Het VO vermeldt ook de te gebruiken materialen en geeft een globale kostenraming. Samen met de architect spreekt u het geheel door en overlegt u of bepaalde wijzigingen doorgevoerd moeten worden.

Het definitief ontwerp (DO)

Het DO is geen nieuw ontwerp, maar een uitwerking van het VO waarin alle door u en de architect overeengekomen wijzigingen verwerkt zijn. Hiermee krijgt u dus te zien hoe het object er daadwerkelijk uit zal komen te zien. Alles heeft nu een definitief karakter. Het DO bevat bijvoorbeeld exacte maatvoeringen en een uitgesplitste raming van de kosten. Dit is in principe het laatste moment waarop u wijzigingen kunt aanbrengen zonder dat het direct extra kosten met zich meebrengt.

Het technisch ontwerp

Aan de hand van het DO voert de architect wettelijk verplichte berekeningen uit over onder meer daglichttoetreding, ventilatie en energieprestatie.

Deze gegevens zijn nodig om een omgevingsvergunning te kunnen aanvragen. De aanvraag kan een ingewikkelde procedure zijn, waarbij de architect zijn meerwaarde kan bewijzen. Regelgeving op het gebied van bouwen is behoorlijk ingewikkeld en met een afdeling Bouwtoezicht of met de Welstandscommissie kunnen langdurige discussies ontstaan. Een architect beschikt over de instrumenten om dit proces efficiënt af te handelen.

Bovendien heeft een aanvraag al snel een streepje voor bij de beoordelaars van Bouwtoezicht en Welstand als een architect het indient. Ook voor hen is het prettig om met iemand te communiceren die weet waar hij het over heeft.

Bij het technisch ontwerp hoort ook het schrijven van het bestek en het maken van de bestektekeningen van het gebouw waarop alles tot in detail staat ingetekend, tot de stroomvoorzieningen aan toe. Op basis van deze stukken maakt de architect zijn begroting, meestal met behulp van een gespecialiseerd bureau. Bovendien brengt een aannemer zijn offerte uit op basis van het bestek. Behalve dat u weet wat het prijskaartje wordt, stelt het bestek u ook in staat om de offertes van de aannemers te beoordelen.

De keuze van de aannemer

Wie gaat de bouw uitvoeren? Het project kan aanbesteed worden. Dit betekent dat meerdere aannemers uitgenodigd worden om een offerte in te dienen. De architect kan, vanuit zijn expertise en ervaring, bepalen welke aannemers geschikt zijn om hiervoor te benaderen.

Een andere manier is om één aannemer te benaderen. Bijvoorbeeld op aanbeveling van anderen, of omdat de architect goede ervaringen met hem heeft opgedaan. De offerte wordt beoordeeld op basis van het bestek dat door de architect is gemaakt. De architect zal de offerte ook inhoudelijk beoordelen om te zien of dat wat de aannemer aanbiedt precies aansluit op het bestek.

De uitvoering

Zodra de bouw van start gaat, kan de architect als directievoerder zijn waarde bewijzen. Want hoewel alles vastligt, zal iemand toch in de gaten moeten houden of de vele betrokken partijen zich wel aan de afspraken houden. Worden inderdaad de juiste materialen gebruikt? Loopt alles nog steeds volgens planning? Is er niets vergeten? Worden er geen bouwfouten gemaakt? Dit lijkt een overzichtelijke taak. U kunt er uiteraard voor kiezen om het zelf te doen. Maar bouwen is een omvangrijk en complex proces. Er zijn al snel honderden aspecten die nadere inspectie behoeven. Bovendien zijn bepaalde zaken, zoals de aanleg van technische voorzieningen, achteraf nauwelijks meer met het blote oog te controleren. Als expert en ervaringsdeskundige zal de architect niets ontgaan. Ook beoordeelt hij de eindafrekening van de aannemer en begeleidt hij de oplevering.

De oplevering

En dan is het grote moment daar: de oplevering. Na een intensieve voorbereiding en hard werken staat uw droom overeind. Reden voor een feestje, maar niet voordat alles uitvoerig gecontroleerd is. De praktijk leert dat er vrijwel altijd iets ontbreekt of niet helemaal volgens de afspraken is opgeleverd. De architect voert een inspectie uit en is in staat om gebreken te constateren en met de aannemer te bespreken hoe het zo snel mogelijk wordt opgelost.

Na de oplevering kunt u uw huis, kantoor of winkel in gebruik nemen. Gedurende een onderhoudsperiode van meestal zes maanden zullen gebreken, die bij de oplevering zijn geconstateerd, nog kosteloos worden verholpen.

Ook in die allerlaatste fase zal de architect u bijstaan.

Per slot van rekening is hij de regisseur die in de loop van het gehele proces het overzicht behoudt en ervoor zorgt dat gebeurt wat moet gebeuren. Of het nu gaat om het afstemmen van uw eerste wensen op de randvoorwaarden, het maken van een goed, functioneel en mooi ontwerp, het anticiperen op 'gedoe' met omgevingsvergunningen of het aansturen van de aannemer; de architect zorgt ervoor dat uw gebouw aan het einde van de rit staat als een huis.

Kosten van een architect

De architect vraagt advieskosten voor zijn werkzaamheden. Deze bestaan uit het honorarium, toezichtskosten en bijkomende kosten. De advieskosten worden bepaald door onder andere de aard, omvang en complexiteit van de opdracht.

Naar keuze kan het honorarium gebaseerd worden op een van tevoren overeengekomen vast bedrag, op grond van de tijd die wordt besteed of op basis van een percentage van de bouwsom. Een eerste gesprek kost u niets en brengt geen verplichtingen met zich mee; u bent geheel vrij andere architecten te raadplegen. Pas

als u de juiste gesprekspartner heeft gevonden, overeenstemming heeft bereikt over de taken van de architect en het bijbehorende honorarium, gaat u over tot het geven van een opdracht.

Indicatie bouwkosten van een woning

Omschrijving	Kosten per m ²	kosten per m ³	Bouwkosten voorbeeld	Bouwkosten voorbeeld 2
			inhoud: 500 m ³	inhoud: 600 m ³
			oppervlak: 143 m ²	oppervlak: 172 m ²
Zeer goedkope bouw	€ 872,-	€ 250,-	€ 125.000,-	€ 150.000,-
Goedkope bouw	€ 1047,-	€ 300,-	€ 150.000,-	€ 180.000,-
Normale bouw	€ 1221,-	€ 350,-	€ 175.000,-	€ 210.000,-
Betere bouw	€ 1483,-	€ 425,-	€ 212.500,-	€ 255.000,-
Luxe bouw	€ 1745,-	€ 500,-	€ 250.000,-	€ 300.000,-
Villa bouw	v.a. € 1919,-	v.a. € 500,-	€ 275.000,-	€ 330.000,-

Inhoud en oppervlak van een woning

Om een idee te krijgen van de bouwkosten is het ook raadzaam om te weten wat de inhoud of oppervlakte van een woning totaal is. Een normaal huis is 500 m³ groot. Wat meer ruimte heb je met een huis van 600 m³ en een ruim huis is 700 m³, de garage komt daar nog bij. Denken we in vierkante meters dan is een klein huis ongeveer 100 m² en een normaal huis in de buurt van 140 m² en groter dan gemiddeld huis ligt rond de 170 m² bruto oppervlak.

Wat beïnvloed de prijs per m2 of m3?

Het zal duidelijk zijn dat een zolder een goedkopere bouwwijze is dan een keuken. Nu wordt de keuken niet meegenomen in de bouwkosten. Maar de badkamer weer wel. De ene aannemer kiest ervoor om de goedkoopste tegels en wastafels aan te bieden, andere zijn realistischer en bieden meer gangbare en dus duurdere producten aan. De badkamer, toilet en douche zijn de dure delen van een huis. De woonkamer iets goedkoper en de slaapkamer nog weer wat goedkoper. Veel buitenkozijnen maken een huis duur, een rieten kap, veel dakkapellen, wolfseinden en ingeschoten kappen zijn ook kostenverhogende elementen. Een eenvoudige zadelpak met rechtopgaande wanden is een goedkope bouwwijze. Ook het metselwerk is bepalend voor de bouwpreis. Het begint met de aankoop van de stenen, is dat € 300 per 1.000 of € 500 per 1.000. met de laatste stelpost heb je ruime keus. Wil je een knipvoeg dan zal de prijs behoorlijk oplopen. Maar ook elementen zoals een hanenkam, terugliggend metselwerk en rollagen zijn kosten verhogend. Als laatste noemen we hier de metselverbanden. Halfsteens metselwerk is een betaalbaar metselverband, wild verband echter is duidelijk duurder, het vraagt ook om vakbekwame metselaars die dit verband goed kunnen metselen.

INVESTERINGSKOSTENOVERZICHT, vlgns NEN 2631

ONDERDEEL		KOSTEN	TOTAAL
1	GRONDKOSTEN		
1.1	aankoop grond	€ -	
1.2	overdrachtsbelasting	€ -	
1.3	notariskosten	€ -	
1.5	kadastrale kosten	€ -	
1.6	ontsluiting bouwterrein	€ -	
1.8	infrastructurele voorzieningen	€ -	
1.9	bouwrijp maken grond	€ -	
	TOTAAL GRONDKOSTEN	€ -	
2	BOUWKOSTEN		
2.1	bouwkundig	€ -	
2.2	werktuigbouwkundige voorzieningen	€ -	
2.3	electrotechnische voorzieningen	€ -	
2.4	bliksembeveiliging	€ -	
2.5	inbraakbeveiliging	€ -	
	TOTAAL BOUWKOSTEN	€ -	
3	INRICHTING		
3.1	vaste inrichting	€ -	
3.2	keukeninrichting	€ -	
3.6	sanitair e.d.	€ -	
3.7	armaturen	€ -	
3.8	raambekleding (gordijnen, lamellen e.d.)	€ -	
3.9	vloerafwerking (vloerbedekking, linoleum, e.d.)	€ -	
	post vloertegels beganegrond	€ -	
3.10	zonwering	€ -	
3.12	losse inrichtingen	€ -	
	TOTAAL INRICHTING	€ -	
4	TERREININRICHTING		
4.1	verhardingen	€ -	
4.2	tuinaanleg	€ -	
4.3	terreininrichting (pergola, vlaggemast, e.d.)	€ -	
	TOTAAL TERREININRICHTING	€ -	
5	VOORBEREIDINGSKOSTEN		
5.1	architectenhonorarium vlg DNR	€ -	
5.1a	architectenhonorarium vlg DNR	€ -	
5.2	programma van eisen / vooronderzoek	€ -	
5.4	toezicht tijdens bouw	€ -	
5.5	bouwkostenmanagment	€ -	
5.6	advieskosten werktuigbouwk. Install.	€ -	
5.7	advieskosten electrotechn. Install.	€ -	
5.8	advieskosten constructeur	€ -	
5.9	advieskosten tuinarchitect	€ -	
5.10	advieskosten binnenhuisarchitect	€ -	
5.11	advieskosten diversen	€ -	
5.12	grondmechanisch onderzoek	€ -	
5.14	advieskosten bouwfysica (EPN e.d.)	€ -	
	TOTAAL VOORBEREIDINGSKOSTEN	€ -	
6	HEFFINGEN		
6.1	leges bouwaanvraag	€ -	
6.2	precario	€ -	
6.4	aansluitkosten gas	€ -	
6.5	aansluitkosten electra	€ -	
6.6	aansluitkosten water	€ -	
6.7	aansluitkosten telefoon	€ -	
	TOTAAL HEFFINGEN	€ -	
7	VERZEKERINGEN		
7.1	verzekering CAR	€ -	
	TOTAAL VERZEKERINGEN	€ -	
8	RENTE		
8.1	rentekosten voorbereidingsfase	€ -	
8.2	rentekosten uitvoeringsfase	€ -	
	TOTAAL RENTEKOSTEN	€ -	
9	ONVOORZIEN		
9.1	programma en/of bestekswijzigingen	€ -	
9.2	loon en/of prijsstijgingen tot start bouw	€ -	
9.3	loon en/of prijsstijgingen tijdens de bouw	€ -	
	TOTAAL ONVOORZIEN	€ -	
10	AANLOOPKOSTEN		
10.1	opname belendingen	€ -	
10.2	kosten traditionele gebruiken (eerste paal e.d.)	€ -	
10.3	schoonmaakkosten voor 1e oplevering	€ -	
10.4	schoonmaakkosten na oplevering	€ -	
10.5	verhuiskosten	€ -	
10.6	openingskosten	€ -	
	TOTAAL AANLOOPKOSTEN	€ -	



WIND ARCHITECTEN ADVISEURS



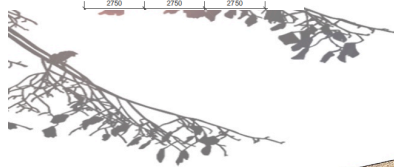
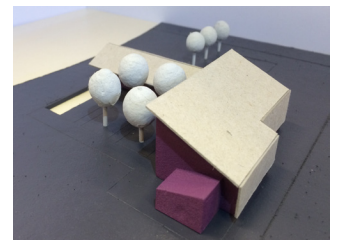
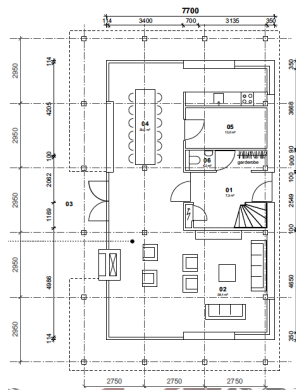
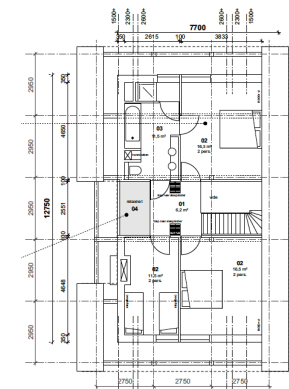
Burg. Wuiteweg 31
Postbus 160
9200 AD Drachten

T (0512) 571 475
E info@waa.nu
I www.waa.nu

Wind Architecten Adviseurs

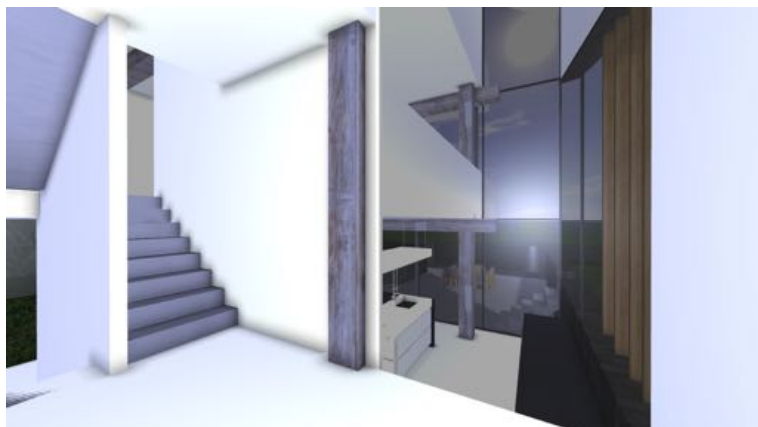
Wij werken met liefde en zorg aan uiteenlopende opdrachten in de woningbouw, utiliteitsbouw, interieur en restauratie. De realiteit van de meeste van deze opdrachten vraagt om een pragmatische benadering maar wanneer de ruimte daarvoor aanwezig is zoeken we altijd naar vernieuwing.

Ondanks een steeds veranderende woon-, werk- en leefomgeving, vormt de context van een opdracht nog steeds het belangrijkste uitgangspunt voor ons ontwerpproces. Een gedegen analyse en brede beschouwing van de ontwerpogave leidt tot een eenduidig ontwerp, welke helder ingrijpt in de situatie. Met oog voor detail, materiaalkeuze en minimum aan middelen streven we naar het maximaal haalbare resultaat.





Ontwerp HOUTLAND



"de Zwarte Zwaan"

Bouwkosten: ca. 375.000,-
incl. BTW

Woonoppervlak: 250 m2
Inhoud: 800m3

Split level

Ruime entree met vide en doorzichten -
Garderobe, toilet, werkkast -
Living -
Leefkeuken -
Werkkamer -
Bijkeuken/berging -
Slaapkamer met badkamer en-suite -
3 slaapkamers -
Badkamer en toilet -
Centraal trappenhuis met diverse vides -
Zolder bergruimte -
Balkon -
Buitenruimte -

Dampopen bouwen

jhAA!

jhAA!

Een fris, jong en
Innovatief bureau
met een heldere
onderscheidende
kijk op architectuur

www.jhAA.nl



Ontwerp DE EILANDEN



Bouwkosten: ca. 350.000,- incl. BTW

Woonoppervlak: 250 m²

Inhoud: 825m³

Begane grond

- Ruime entree met vide -
- Garderobe en toilet -
- Living -
- Leefkeuken -
- Bijkeuken -
- Berging/garage -
- Carport -
- Slaapkamer met badkamer en-suite -
- Veranda -

1e verdieping

- 3 slaapkamers -
- Badkamer en toilet -
- Overloop met diverse vides -

2e verdieping

- Zolder -

jhAA!

jhAA!

Een fris, jong en
Innovatief bureau
met een heldere
onderscheidende
kijk op architectuur

www.jhAA.nl

jhAA! een fris, jong en innovatief bureau met een heldere en onderscheidende kijk op architectuur.

Wij werken vol passie en inspiratie aan opdrachten op verschillende schaalniveaus op een eigentijdse en respectvolle wijze voor de mens en haar gebouwde omgeving. Waarbij wij vooringenomen ideeën over ruimte, materialisatie, vormgeving en detaillering overstijgen.

Soms een tikkie eigenwijs! Soms wat excentriek! Vaak verrassend! En altijd met net dat beetje meer....

jhAA! is creatief en veelzijdig onze ontwerpen spreken een heldere vormtaal met aandacht voor detail, gebruiksgemak en comfort waarbij de wensen van de gebruiker vooropstaan. Wij doen dit door een open ontwerphouding aan te nemen naar onze opdrachtgevers.

Wij staan voor aantrekkelijke, maakbare, functionele, betaalbare en heldere gebouwen voor de particuliere markt maar ook de publieke en commerciële markt. Wij staan met onze beide benen op de grond, naast onze opdrachtgever met een "no nonsense" houding. En altijd met een goed onderbouwde visie!

Is jhAA! GROEN? jhAA! "NATUURLIJK".

Wij maken wanneer gewenst en passend, graag gebruik van de mogelijkheden die de natuur ons biedt. Niet alleen het ontwerp past in zijn "groene" omgeving ook de mens moet zich prettig voelen in haar "groen" gebouwde omgeving. Het groene bouwen moet meer dan alleen energie besparen zijn.

Een gezond leefklimaat dat zijn kwaliteiten die u kunt voelen. Zowel in de zomer als de winter. Duurzaam en groen is aansluiten op de behoeften van het heden, zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. 'zorgen voor morgen'

Klimaatadaptatie is een belangrijke bouwopgave, die samen kan gaan met behoud van biodiversiteit. Er ligt een belangrijke uitdaging om deze opgave op een verantwoorde wijze vorm te geven en te realiseren.' Niet uit idealisme, maar uit pure noodzaak

jhAA!

Zuidkade 31
9203 RX DRACHTEN
0512-380703
www.jhAA.nl
info@jhaa.nl

jhAA! [jaaaa!]; **ja1** bw en tw **1.** bevestiging ve veronderstelling: heeft hij dat gezegd? **Ja!** **2.** instemming: mooi hè? **ja2** het; o: een volmondig ja! m **3. jh;** **jan heddo** ontwerper van bouwplannen en adviseur bij de uitvoering daarvan **4. Architectuur** [ar·chi·tec·tuur] de; v -turen bouwkunst; bouwstijl **5. Atelier** ate·lier [aateljee] het; o -s werkplaats ve kunstenaar. [Bron: de dikke van Dale, Van Dale Uitgevers]

jhAA!

jhAA!

Een fris, jong en
Innovatief bureau
met een heldere
onderscheidende
kijk op architectuur

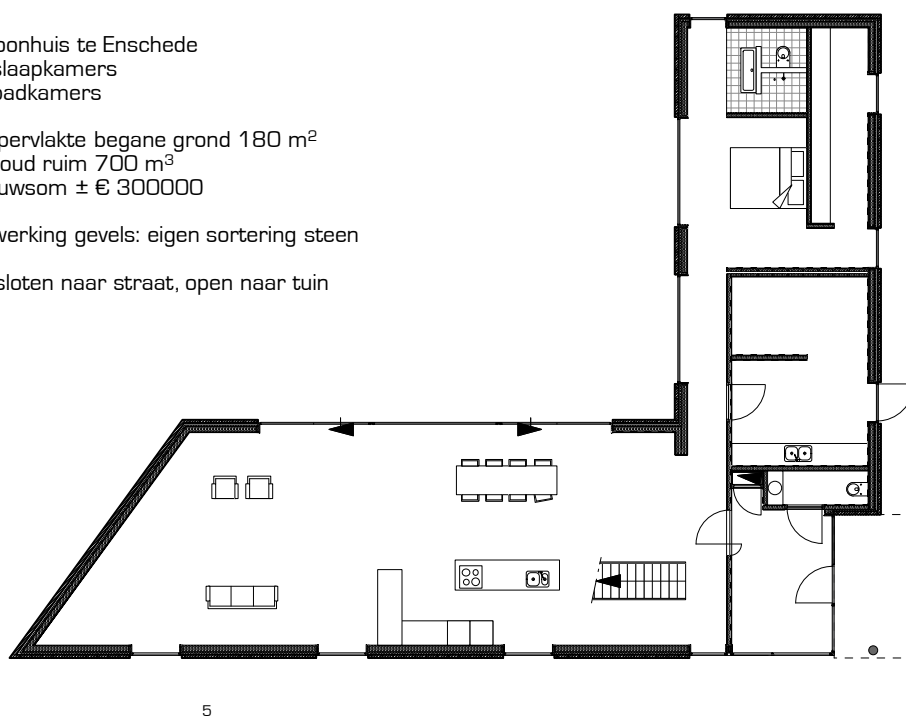
www.jhAA.nl



Woonhuis te Enschede
3 slaapkamers
2 badkamers

Oppervlakte begane grond 180 m²
Inhoud ruim 700 m³
Bouwsom ± € 300000

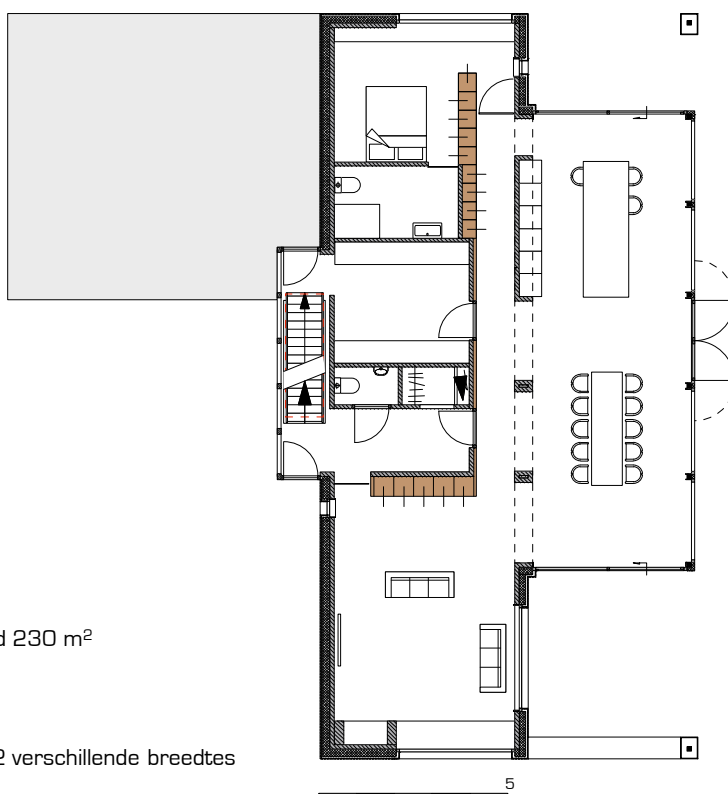
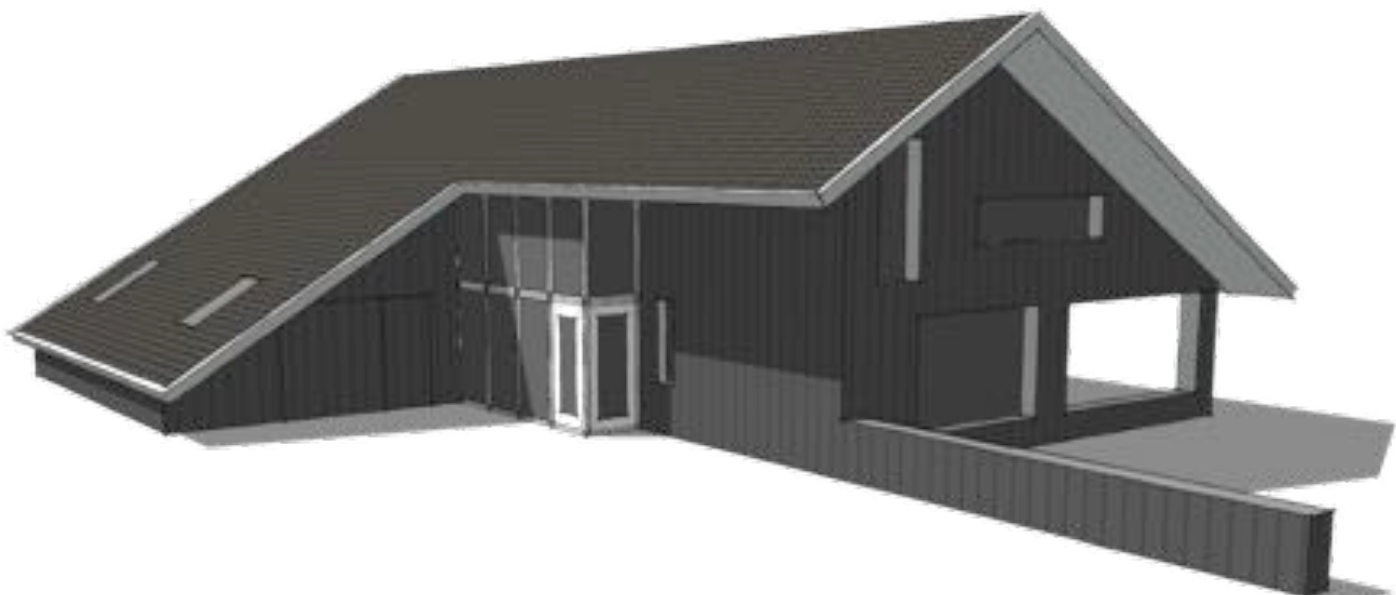
Afwerking gevels: eigen sortering steen
gesloten naar straat, open naar tuin



Heeren 3 Architecten is een nieuw
architectenbureau uit Heerenveen.
Van oorsprong is het MA2 uit Mantgum,
met nieuwe partners zodat we de
gehele bouw kunnen bedienen



Heeren 3 Architecten bna
Herenwal 46 8441 BB
Heerenveen 0513-203080
mail@h3a.nl www.h3a.nl



Woonhuis te Bakkeveen
7 slaapkamers
2 badkamers

Oppervlakte begane grond 230 m²
Inhoud ruim 800 m³
Bouwsom ± € 375000

Afwerking gevels:
vertikale houten delen in 2 verschillende breedtes

Heeren 3 Architecten is een nieuw
architectenbureau uit Heerenveen.
Van oorsprong is het MA2 uit Mantgum,
met nieuwe partners zodat we de
gehele bouw kunnen bedienen



Heeren 3 Architecten bna
Herenwal 46 8441 BB
Heerenveen 0513-203080
mail@h3a.nl www.h3a.nl



Borren Staalenhoef Architecten bv BNA

Blitsaerd, Houtland

Bijzondere opdrachtgevers laten al 15 jaar hun exclusieve woonwensen realiseren door Borren Staalenhoef Architecten.

Jacob Borren en André Staalenhoef beschikken over de ervaring, de creativiteit, de energie en de medewerkers die het mogelijk maken steeds weer het onderste uit de kan te halen voor hun opdrachtgevers. Dat resulteert in woonhuizen waar de bewoners langdurig van kunnen genieten. Woonhuizen die flexibel te gebruiken zijn, functionaliteit blijft hoog op de agenda staan. Wensen en eisen veranderen in de loop der jaren continue. Deze wensen en eisen worden integraal beschouwd, dat blijft niet beperkt tot het huis zelf, terrein en tuin zijn, letterlijk en figuurlijk, onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Strengere regelgeving in de vorm van Beeldkwaliteitsplannen, Bestemmingsplannen, Beschermd stads- en dorpsgezichten, Welstandstoezicht en 'Monumentenzorg' vormen voor BSa geen rem op creativiteit, functionaliteit en budgetbewaking. Zo ook zullen de Beeldkwaliteitsplannen van Blitsaerd geen beletsel zijn om specifieke woonwensen te verwerkelijken met BSa.

Borren Staalenhoef Architecten kunnen garant staan voor kwaliteit omdat zij tot en met de nazorg direct betrokken blijven bij de uitvoering. Succesvol bouwen is meer dan alleen het aanleveren van een verleidelijk ontwerp. Ontwerpen en bouwen is teamsport; opdrachtgever, architect, bouwvormen een team waar intensief wordt samengewerkt. Teamwerk terwijl de architect altijd de vertrouwenspersoon van de opdrachtgever blijft.

Jacob Borren – André Staalenhoef



www.borrenstaalenhoef.nl



JOUW TESS OP DE EILANDEN

JOUW TESS OP DE EILANDEN

Met TESS heb je de perfecte woning binnen handbereik. Exclusief, ruim en uiterst stijlvol. TESS combineert een optimale engineering met een palet aan mogelijkheden voor ontwerp en uitvoeringsopties. Daarmee wordt jouw droomhuis binnen afzienbare tijd jouw exclusieve thuis.

Het woonconcept van TESS biedt je diverse woningtypes, stijlen en vele opties. Jouw ruime vrijstaande woning is volledig naar eigen smaak te optimaliseren. Samen met de adviseur van Toeck ontwikkel je je eigen ontwerp, waarna het genieten écht kan beginnen. In onze 3D-omgeving zet je in de eerste afspraak al stappen in jouw droomhuis.

VANAF €245.000,-



NAAR EIGEN WENS

Heb je hele andere wensen of ideeën, dan kun je ervoor kiezen om samen met onze architect jouw droomhuis volledig op maat te ontwerpen. Als het ontwerp klaar is helpt Toeck je graag met de complete technische uitwerking van de woning. Daarna gaan we samen met je op zoek naar de juiste partner om jouw droomhuis te realiseren!

TOECK

bedenkt, tekent, realiseert

Lavendelheide 14-16
9202 PD Drachten
0512 744030
welkom@toeck.nl

www.toeck.nl





JOUW TOMM OP HOUTLAND

TOMM GREEN-LINE OP HOUTLAND

Een nieuwbouwwoning kopen moet leuk zijn, vinden we bij Toeck. En dat het leuk is, bewijzen we al jaren als ontwikkelaar van hoogwaardige woonconcepten. Bij Toeck geen tijdrovend traject met lastige keuzes en een lange realisatietijd. Maar juist een volledig helder en vlot bouwproces. Als koper kun jij je bezighouden met de prettige dingen van een nieuwbouwwoning.

Voor Houtland kun je kiezen voor de TOMM Green-line. Een TOMM-conceptwoning is inclusief: vloerverwarming, sanitair, keuken en complete stoffering.

VANAF €179.500,-

NAAR EIGEN WENS

Ook kun je ervoor kiezen om samen met onze architect jouw droomhuis te ontwerpen. Toeck helpt je graag met de esthetische en technische uitwerking van de woning. Daarna gaan we samen met je op zoek naar de juiste partner om jouw droomhuis te realiseren!

TOECK

bedenkt, tekent, realiseert

Lavendelheide 14-16
9202 PD Drachten
0512 744030
welkom@toeck.nl

www.toeck.nl



HOUTLAND



Model: Schuurwoning

Een ruime woning welke in meerdere varianten kan worden gerealiseerd en verrassend kan worden ingedeeld..

Schuurwoning prijs vanaf: € 188.500,-
Inhoud: 688 m3
Vloeroppervlak: 216 m2

U heeft belangstelling voor een kavel in houtland in de Blitsaerd en u overweegt zelf een woning te realiseren. Als eigenaar van een kavel wordt u automatisch zelfbouwer en als zelfbouwer bent u particulier opdrachtgever. Een hele uitdaging waarbij vele vragen naar boven komen:

- Wat kost een nieuwbouwwoning?
- Krijgen we dit financieel voor elkaar?
- Wat zijn er voor bijkomende kosten?
- Wie zijn de betrouwbare partners?
- Waar moet ik beginnen?

Wellicht heeft u ook vragen met betrekking tot het beeldkwaliteitsplan en/of welke woningtypes er gebouwd mogen worden in het Houtland.

Ruime bouwexpertise in de Blitsaerd!

Tijdens een kennismakingsgesprek inventariseren wij uw woonwensen en vertalen we deze in een op maat gemaakte schets met bijbehorende kostenraming. Wanneer schets en kostenraming positief worden ontvangen zullen deze verder worden uitgewerkt.

Alle afspraken worden in een definitieve opdrachtbevestiging vastgelegd. Zo weet u vooraf exact waar u aan toe bent. Kiest u voor bouwcombinatie Knol / de Jong, dan kiest u voor jarenlange bouwexpertise in de Blitsaerd.

Persoonlijk aanspreekpunt

Binnen de bouwcombinatie Knol / de Jong is Leo Korsten verantwoordelijk voor ontwerp, calculatie en de klantbegeleiding. Vanaf het eerste gesprek tot aan de oplevering van uw woning is hij bij uw bouwproject betrokken. U heeft hiermee een persoonlijk aanspreekpunt waar u overdag en 's avonds met u al vragen terecht kunt.

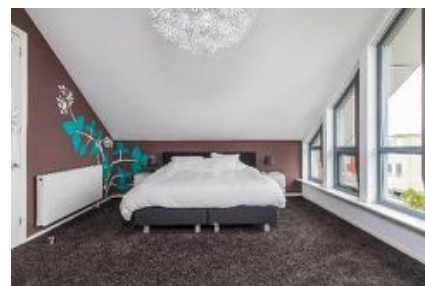
Maak een afspraak!

Interesse? Neem vrijblijvend advies of het maken van een afspraak contact op met Leo Korsten, tel: 06-57280435



www.bouwbedrijfknoldejong.nl

DE EILANDEN



Model: Modern Herenhuis

Een riante woning welke in meerdere varianten kan worden gerealiseerd. De spectaculaire tweede verdieping is volwaardig te gebruiken.

Modern Herenhuis prijs vanaf: € 222.500,-
Inhoud: 790 m³
Vloeroppervlak: 234 m²

U heeft belangstelling voor een kavel op de eilanden in de Blitsaerd en u overweegt zelf een woning te realiseren. Als eigenaar van een kavel wordt u automatisch zelfbouwer en als zelfbouwer bent u particulier opdrachtgever. Een hele uitdaging waarbij vele vragen naar boven komen:

- Wat kost een nieuwbouwwoning?
- Krijgen we dit financieel voor elkaar?
- Wat zijn er voor bijkomende kosten?
- Wie zijn de betrouwbare partners?
- Waar moet ik beginnen?

Wellicht heeft u ook vragen met betrekking tot het beeldkwaliteitsplan en/of welke woningtypes er gebouwd mogen worden op de eilanden in de Blitsaerd.

Ruime bouwexpertise in de Blitsaerd!

Tijdens een kennismakingsgesprek inventariseren wij uw woonwensen en vertalen we deze in een op maat gemaakte schets met bijbehorende kostenraming. Wanneer schets en kostenraming positief worden ontvangen zullen deze verder worden uitgewerkt.

Alle afspraken worden in een definitieve opdrachtbevestiging vastgelegd. Zo weet u vooraf exact waar u aan toe bent. Kiest u voor bouwcombinatie Knol / de Jong, dan kiest u voor jarenlange bouwexpertise in de Blitsaerd.

Persoonlijk aanspreekpunt

Binnen de bouwcombinatie Knol / de Jong is Leo Korsten verantwoordelijk voor ontwerp, calculatie en de klantbegeleiding. Vanaf het eerste gesprek tot aan de oplevering van uw woning is hij bij uw bouwproject betrokken. U heeft hiermee een persoonlijk aanspreekpunt waar u overdag en 's avonds met u al vragen terecht kunt.

Maak een afspraak!

Interesse? Neem voor vrijblijvend advies of het maken van een afspraak contact op met Leo Korsten, tel: 06-57280435



www.bouwbedrijfknoldejong.nl

BLITSAERD en BOUWBEDRIJF POSTMA

In afgelopen jaren heeft Bouwbedrijf Postma in Blitsaerd voor vele opdrachtgevers hun droomwoning mogen bouwen.

Wij bieden u de mogelijkheid om uw woning in de verschillende deelgebieden op maat te laten bouwen waarbij kwaliteit en een persoonlijke aanpak hoog in het vaandel staat.

Vanaf de eerste kennismaking staan uw wensen centraal. Onze adviseur vertaalt uw wensen in een gedegen vrijblijvend voorstel met een schetsontwerp op maat.

U wordt optimaal ontzorgd. Wij verzorgen het gehele traject, vanaf het eerste advies, de bouwaanvraag tot en met het compleet opleveren van uw woning.

Hieronder ziet u op de plankaart weergegeven waar reeds door Bouwbedrijf Postma woningen zijn of nog worden gerealiseerd.

WWW.BOUWBEDRIJFPOSTMA.NL / 0512-332173



BOUWBEDRIJF POSTMA

betrouwbaar (ver)bouwen sinds 1902



Het Postma gevoel... echt betrokken zijn bij de (ver)bouw van ons huis

REFERENTIEWONING

DEELGEBIED HOUTLAND

In deelgebied Houtland worden 3 deelgebieden onderscheiden, de referentiewoning die hieronder staat weergegeven voldoet aan de eisen van deelgebied P1.

De referentiewoning is reeds goedgekeurd door de welstand en is ontworpen door onze architect en kenmerkt zich op basis van de volgende beeldkwaliteitseisen:

- A-symmetrisch kap;
- Samengestelde kap;
- Overwegend hout of materiaal met een houtachtige uitstraling in combinatie met gevelsteen.
- Kleur gevels/dak: Natuurlijk tinten, middentoon tot donker.

Een woning in Houtland kunnen wij al voor u realiseren vanaf € 157.500,00.

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden! Kom langs voor een vrijblijvend afspraak en gratis schets-ontwerp.

WWW.BOUWBEDRIJFPOSTMA.NL / 0512-332173

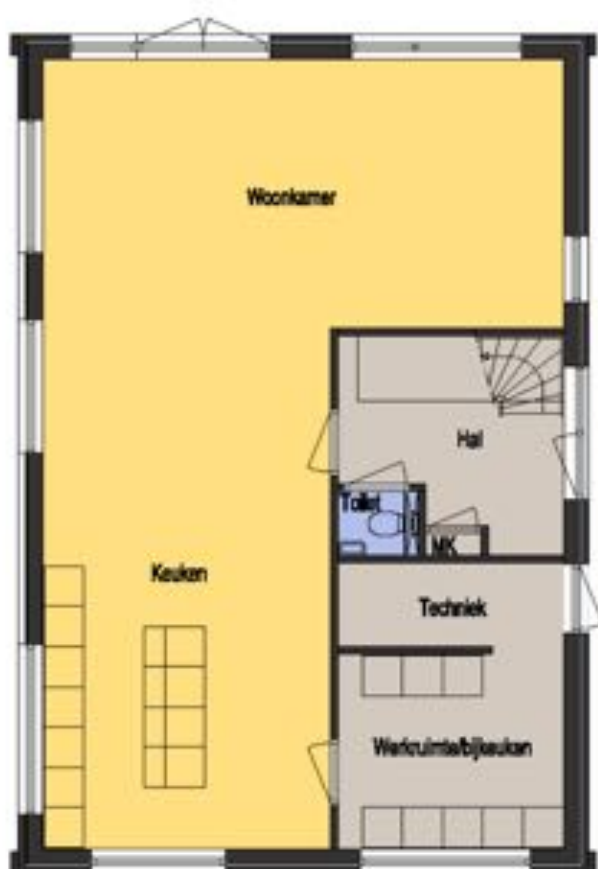


BOUWBEDRIJF POSTMA

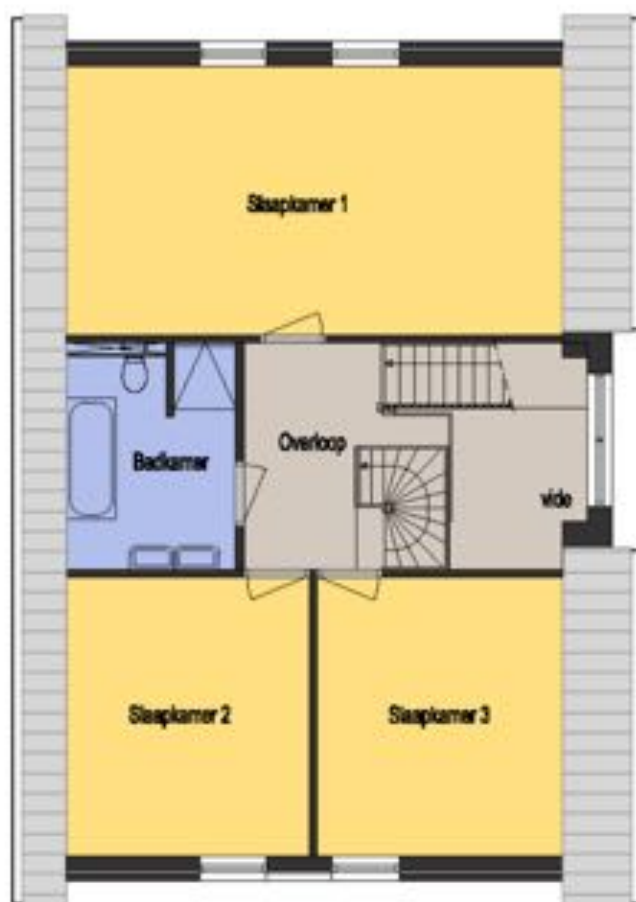
betrouwbaar (ver)bouwen sinds 1902



VOORGEVEL



BEGANE GROND niet op schaal

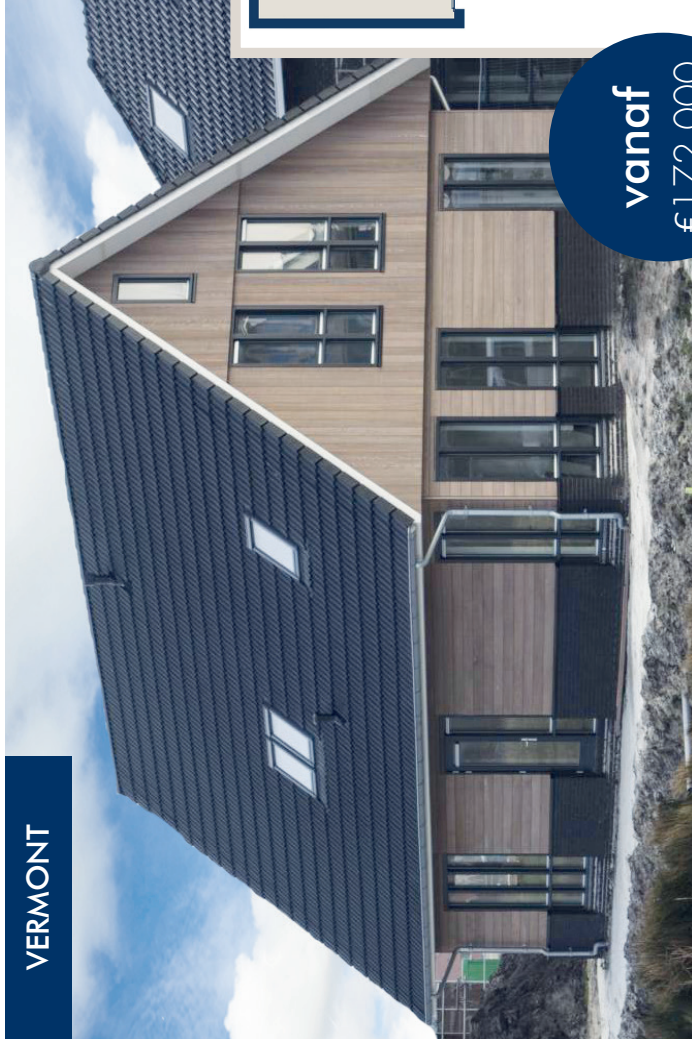


VERDIEPING niet op schaal

Breedte woning vanaf: 7,0 m1.

Lengte woning vanaf: 9,5 m1.

Het Postma gevoel... echt betrokken zijn bij de (ver)bouw van ons huis



vanaf
€172.000



VDMWONINGEN.NL

VDM Woningen bouwt sinds 1880 duurzame, hoogwaardige en energiezuinige woningen. Met een vestiging in Drogeham en Amersfoort realiseert VDM Woningen, met 150 eigen vakmensen, circa 200 woningen op jaarbasis volgens een beproefd bouwstelsel. VDM Woningen hanteert een eigen bouwconcept.

Pluspunten VDM woning:

- vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond
- unieke hybride warmtepompsysteem voor optimale energiebesparing
- inclusief sanitair en tegelwerk



INDIVIDUEEL DESIGN



PRESTON



vanaf
€242.000



DE EILANDEN

VDM Woningen is één van de weinige bouwbedrijven in Nederland die zelf ontwerpt, engineer, prefabricceert en bouwt. Door de hoge mate van prefabricering is de kwaliteit bijzonder hoog en wordt de woning bijna altijd binnen budget en planning opgeleverd.

Laat u inspireren! Op onze site vindt u alle mogelijkheden en woonstijlen. Of bestel gratis onze brochure.



NIEUWBOUWHUIS KOPEN IN BLITSAERD VIA MAKELAARDIJ HOEKSTRA

Een nieuwbouwhuis kopen kan een spannende gebeurtenis zijn. U baseert uw keuze vaak op een tekening en u kunt niet altijd vooraf door het huis of de buurt lopen om te kijken of het u aanspreekt. Makelaardij Hoekstra is een specialist op het gebied van nieuwbouw. Wij hebben vele nieuwbouwhuizen en bouwkvavels in Blitsaerd in verkoop. Daardoor kunnen wij u optimaal ondersteunen bij het gehele nieuwbouwtraject.

Grote betrokkenheid bij nieuwbouwhuizen

Als het gaat om nieuwbouwprojecten is specifieke bouwtechnische kennis een vereiste. Onze betrokkenheid bij alle nieuwbouwprojecten is groot. We zitten al bij de eerste ideeën met projectontwikkelaars en architecten van de Blitsaerd aan tafel, zodat er projecten gerealiseerd worden die aansluiten op de wensen en behoeftes van onze klanten. Met Makelaardij Hoekstra hebben we dan ook echte toegevoegde waarde om u te helpen tijdens het gehele nieuwbouwtraject.

Voordelen van nieuwbouwhuis kopen

Het kopen van een nieuwbouwhuis in Blitsaerd in plaats van een bestaand huis biedt vele voordelen. Wij hebben alle voordelen voor u op een rij gezet:

- Optimale energievoorziening zodat u energie bespaart
- Meer belastingvoordeel
- Meer comfort
- Meer ruimtelijke beleving
- Meer sfeer en saamhorigheid
- Meer woonplezier
- Meer duurzaamheid
- Meer toekomstige waarde
- Meer veiligheid
- Meer gemak
- Meer eigen keuzes
- Meer nieuw

Wat wij voor u kunnen betekenen als nieuwbouwspecialist



Stap 1: Woonwensen en financiële mogelijkheden

Als u graag een nieuwbouwhuis of bouwkvavel in Blitsaerd wilt kopen dan is het handig om al uw woonwensen eens op een rij te zetten. Wat vindt u belangrijk aan een huis; de locatie, wonen aan het water, de ruimte in de woning, de grootte en stand van de tuin etc. Wanneer u van plan bent een nieuwbouwhuis te kopen, doet u er verstandig aan eerst financieel advies in te winnen. Zo weet u precies hoeveel hypotheek u kunt krijgen en wat de bijbehorende maandlast wordt. Op die manier kunt u heel gericht zoeken en weet u precies wat er binnen uw mogelijkheden ligt. Uiteraard kunnen wij hierin bemiddelen.

Stap 2: Op zoek naar uw droomhuis!

U heeft uw oog laten vallen op een bouwkvavel of een nieuwbouwhuis in de Blitsaerd, maar u wilt ook graag weten wat er verder mogelijk is en/of wat er in de directe omgeving gebouwd gaat worden. U kunt altijd een afspraak maken met een van onze nieuwbouwmakelaars. Zij kennen alle projecten, weten welke huizen er gebouwd worden en kunnen u alles vertellen over de plannen en voorwaarden.

Stap 3: Een optie nemen op een bouwkvavel of nieuwbouwhuis

Wanneer u het huis van uw dromen heeft gevonden, kunt u eerst een optie op een bouwkvavel of nieuwbouwhuis nemen. Deze optieperiode kunt u gebruiken om alles duidelijk in beeld te krijgen. Er vindt in deze periode een gesprek met onze nieuwbouwmakelaar plaats, waarmee u het huis en het koopproces doornemeet. Een nieuwbouwhuis wordt meestal inclusief eenvoudige badkamer en exclusief keuken opgeleverd. Vaak is er de mogelijkheid om door de aannemer diverse dingen te laten aanbrengen, veranderen en wijzigen.

Te denken valt aan het plaatsen van een dakpaal, het uitbreiden van het huis, een bijkeuken of het luxer maken van de badkamer. Bij de meeste projecten is een keuzelijst beschikbaar met mogelijkheden voor meer- en minderwerk en de daarbij behorende prijzen. Tijdens het gesprek kijkt u samen met de makelaar gedetailleerd naar de bouwtekeningen, het meer- en minderwerk en overige zaken die aan de orde komen en wordt u hierin geadviseerd.

Stap 4: Koop- en aannemingsovereenkomst

Als u besloten heeft een bouwkaavel of een nieuwbouwhuis in Blitsaerd te kopen, dan wordt er een koop- en aannemingsovereenkomst opgesteld. Deze overeenkomst valt uiteen in twee delen, de koopovereenkomst voor de aankoop van de grond waarop het huis gebouwd gaat worden, en de aannemingsovereenkomst waarin overeengekomen wordt dat het huis voor u gebouwd gaat worden. Dit als u kiest voor een projectmatige woning bij een bouwkaavel betreft het alleen een koopovereenkomst. Wij nemen deze overeenkomsten stap voor stap met u door, zodat u precies weet waar u voor tekent. Het is immers wel de duurste aankoop in uw leven.

Stap 5: Afhandeling bij de notaris

Een bouwkaavel en een nieuwbouwhuis worden Vrij op Naam (v.o.n.) gekocht. Dat betekent dat er geen overdrachtsbelasting, notariskosten, makelaarscourtage en taxatiekosten worden berekend over de koopsom. De kosten die gepaard gaan met de financiering zijn wel voor uw rekening. De koopsom van een bouwkaavel wordt betaald bij het leveren van de grond, dit gebeurt bij de notaris. Een nieuwbouwhuis wordt daarentegen betaald in termijnen. Deze termijnen worden vastgesteld door de aannemer en staan opgenomen in de aannemingsovereenkomst. De eerste termijn is het betalen van de grond, wat plaatsvindt bij de notaris. Daarna wordt de koopsom, gedurende het bouwjaar, in termijnen verdeeld, bijvoorbeeld bij het gereedkomen van de begane grond vloer, vervolgens bij het gereedkomen van de eerste verdiepingsvloer etc. De laatste termijn wordt betaald bij oplevering. De notaris zorgt ervoor dat u officieel eigenaar wordt van de grond waarop het

huis wordt gebouwd. Uw hypotheek moet op de dag van de afspraak met de notaris geregeld zijn, hiervoor zorgt uw hypotheekadviseur. U hoeft niet nog eens naar de notaris wanneer uw nieuwbouwhuis wordt opgeleverd.

Stap 6: Uw huis wordt gebouwd

Gedurende de bouw wordt u verder begeleid door een koopbegeleider van de aannemer. Ieder project, iedere aannemer en ieder nieuwbouwhuis is anders. Er staat dan ook geen vaste termijn voor de bouw van een huis. Op het moment van aankoop van uw nieuwbouwhuis zal de aannemer een prognose geven van de opleveringsdatum, in de koop- en aannemingsovereenkomst wordt een uiterste termijn opgenomen, waarbinnen het huis gereed dient te zijn. Dit worden werkbare werkdagen genoemd. Enkele weken voor oplevering zal de aannemer de definitieve datum doorgeven. Het bouwen van een nieuwbouwhuis gebeurt voor het grootste deel ambachtelijk: als het vriest, kan er niet gemetseld worden, als het regent niet geschilderd etc.

Stap 7: Vooroplevering en eindoplevering

Wanneer uw nieuwbouwhuis bijna gereed is, wordt u uitgenodigd om het huis door te lopen en te bekijken, de zogenoemde vooroplevering. Eventuele gebreken of aandachtspunten worden door de aannemer verholpen, voordat het huis definitief aan u wordt opgeleverd. En dan is het zover, het moment waar u waarschijnlijk reikhalzend naar heeft uitgekeken; uw nieuwbouwhuis is klaar! U neemt de sleutel in ontvangst en kunt aan slag om van het huis uw thuis te maken.



Uw nieuwbouwmakelaar in Friesland

Nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl | 058 - 233 7 333



Rabobank



Comfortabel wonen

in Blitsaerd

Aan de noord-oostzijde van Leeuwarden wordt het nieuwbouwplan Blitsaerd verder uitgebreid. Een uniek woongebied aan de rand van de stad met een landelijke en vooral waterrijke sfeer. Benieuwd of je hier kunt wonen? Onze adviseurs informeren je graag.

Hypotheekadvies in Leeuwarden

Het is belangrijk dat je geen zorgen hebt rond de betaalbaarheid van je woonlasten. Nu niet, maar ook later niet als je situatie verandert door bijvoorbeeld gezinsuitbreiding of wanneer je wilt stoppen met werken. Een hypotheekadviseur van de Rabobank zet graag samen met jou alle mogelijkheden op een rij. Van maandag t/m vrijdag (van 09.00 tot 17.00 uur) kun je op ieder moment van de dag aan het Beursplein 1 terecht voor een hypotheekadvies. Buiten kantoor tijden ontvangen we je graag op:

- Dinsdagavond van 18.30 tot 20.00 uur aan het Beursplein 1
- Zaterdag van 09.30 tot 14.00 uur aan het Zaailand 108

Oriënteren via Rabobank Hypotheekdossier

Met het Rabobank Hypotheekdossier krijg je thuis online inzicht in wat je kunt lenen en wat dat betekent voor je maandlasten. Je ziet stap voor stap wat het gevolg van je keuzes is. De verplichte documenten kun je uploaden in het Rabobank Hypotheekdossier. Dit vormt de basis voor je adviesgesprek. Geeft het je een beter gevoel om deze oriëntatie samen met een Rabobank Hypotheekadviseur te doen. Geen probleem! Wij helpen je graag.

Meer dan rente alleen

Een belangrijk onderdeel van het gesprek met onze hypotheekadviseurs is de rente. Want blind afgaan op lage rentes is niet altijd voordeliger. De voorwaarden zijn misschien nog wel belangrijker. Zo is bijvoorbeeld je hypotheekofferte bij de Rabobank niet alleen 12 maanden geldig, maar geeft deze ook garantie dat je de hypotheek krijgt. En, kun je bij een Rabobank hypotheek jaarlijks 20% van de oorspronkelijke hoofdsom boetevrij aflossen. We hebben alle pluspunten van de Rabobank Hypotheek voor je op een rij gezet. *Zie achterzijde.*



Landelijk en waterrijk wonen in Blitsaerd

Met de 10 pluspunten van de Rabobank

De 10 pluspunten van de Rabobank Hypotheek op een rij

1. Uw getekende hypotheekofferte voor aankoop van een huis is 12 maanden geldig.
2. Uw hypotheekofferte geeft garantie dat u de hypotheek kunt afsluiten.
3. U betaalt de rente uit uw hypotheekofferte, of zelfs een lagere rente.
4. U betaalt geen extra afsluitkosten voor een overbruggingshypotheek.
5. U betaalt geen kosten bij het tussentijds aanpassen van uw renteopslag.
6. Elk jaar kunt u tot 20% van de oorspronkelijke hoofdsomboetevrij aflossen.
7. Met een betaalpakket van de Rabobank kunt u bij een nieuwe rentevaste periode korting krijgen op uw hypotheekrente.
8. De rente over uw bouwdepot is even hoog als uw hypotheekrente.
9. Ook met een flexibel inkomen kunt u bij de Rabobank terecht voor een hypotheek.
10. Er zijn goede mogelijkheden voor een hypotheek voor zelfstandigen en startende ondernemers.

Hypotheek binnen een week

Soms moet je snel beslissen als je een (ander) huis wilt kopen. Daarom kun je bij de Rabobank binnen een week een hypotheek afsluiten. In zeven dagen zorgen we er samen voor dat er een getekende hypotheekofferte ligt.

Contactgegevens

Voor meer informatie of het maken van een afspraak zijn wij telefonisch te bereiken op (058) 244 55 66. Een e-mail sturen kan ook: particulieren.lnwf@rabobank.nl. Vermeld in de mail je contactgegevens en geef aan dat om nieuwbouwplan Blitsaerd gaat. Heel graag tot ziens.

- *Onze klanten waarderen hypotheekgesprekken bij de Rabobank met een 8,5.*
- *1 op de 5 Nederlandse huizen is gefinancierd met een Rabobank Hypotheek.*
- *MoneyView waardeert onze hypotheeken met 5 sterren.*

