De sleutel tot uw thuis

OUDEGA | Simmersnie 21 vraagprijs € 249.500 v.o.n.

jan de lange
de sleutel tot uw thuis

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

Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:	100 m²
Perceeloppervlakte:	269 m²
Inhoud:	375 m³
Bouwjaar:	2018/2019
Verwarming:	d.m.v. warmtepomp, begane grond + 1e verdieping v.v. vloerverwarming
Isolatie:	volledig geisoleerd
Kamers:	5
Slaapkamers:	3 (4e slaapkamer mogelijk)

Energie neutraal wonen

Klaar voor de toekomst! ENERGIE NEUTRAAL wonen in deze ruime gezinswoning!

In Oudega (SWF) worden deze 2/1-kap woningen (optioneel met garage) gebouwd aan de Simmersnie, “type De Brekken”.

Voor de bouw van deze 2/1-kap 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 op het dak.

Een goed geïsoleerd huis heeft een gezond leefklimaat.

DUURZAAM ENERGIE NEUTRAAL wonen levert u financieel voordeel op. U kunt subsidie krijgen op de geplaatste installatie. Daarnaast kunt u, indien gewenst, korting krijgen op uw hypotheek (groenhypotheek).

WONEN IN OUDEGA (SWF). Een prachtige en kindvriendelijke woonomgeving.
Oudega is een watersportdorp centraal gelegen in de driehoek Sneek, Bolsward en Workum. Oudega heeft een actief verenigingsleven, een centrale ontmoetingsruimte (multifunctioneel centrum ‘It Joo’), dorpswinkel, restaurant en een basisschool.

Uw woonwensen kunnen, naar gelang de status van de bouw, worden meegenomen. Volop kansen, doe daar uw voordeel mee!

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

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

INDELING

Begane grond
Entree aan de voorzijde van de woning met hal, meterkast, volledig betegeld toilet v.v. wandcloset en fonteintje, trapopgang en toegang naar de woonkeuken met veel daglicht.
Tuingerichte woonkamer met schuifpui.
Praktische bijkeuken met witgoedopstelling.

De 1e Verdieping
Op de 1e verdieping bevindt zich centraal de overloop, 3 ruime slaapkamers en een complete badkamer ingericht met 2e toilet, inloopdouche en wastafel. De badkamer is voorzien van een dakkapel.

De 2e Verdieping
Vaste trap naar de 2e verdieping met mogelijkheid voor een 4e (slaap)kamer of hobby-/kantoorruimte.

Tuin
De achtertuin is gelegen op het zuiden.
Optioneel is een garage mogelijk.

INSTALLATIE

Energie neutrale woning, zonder gasaansluiting.

De woning wordt voorzien van een, uiterst moderne, warmtepomp met bodemcollector. Het laag temperatuur (LT) systeem geeft de warmte af aan de vloeren op de begane grond en eerste verdieping.

De begane grond en 1e verdieping van de woning zijn voorzien van vloerverwarming.

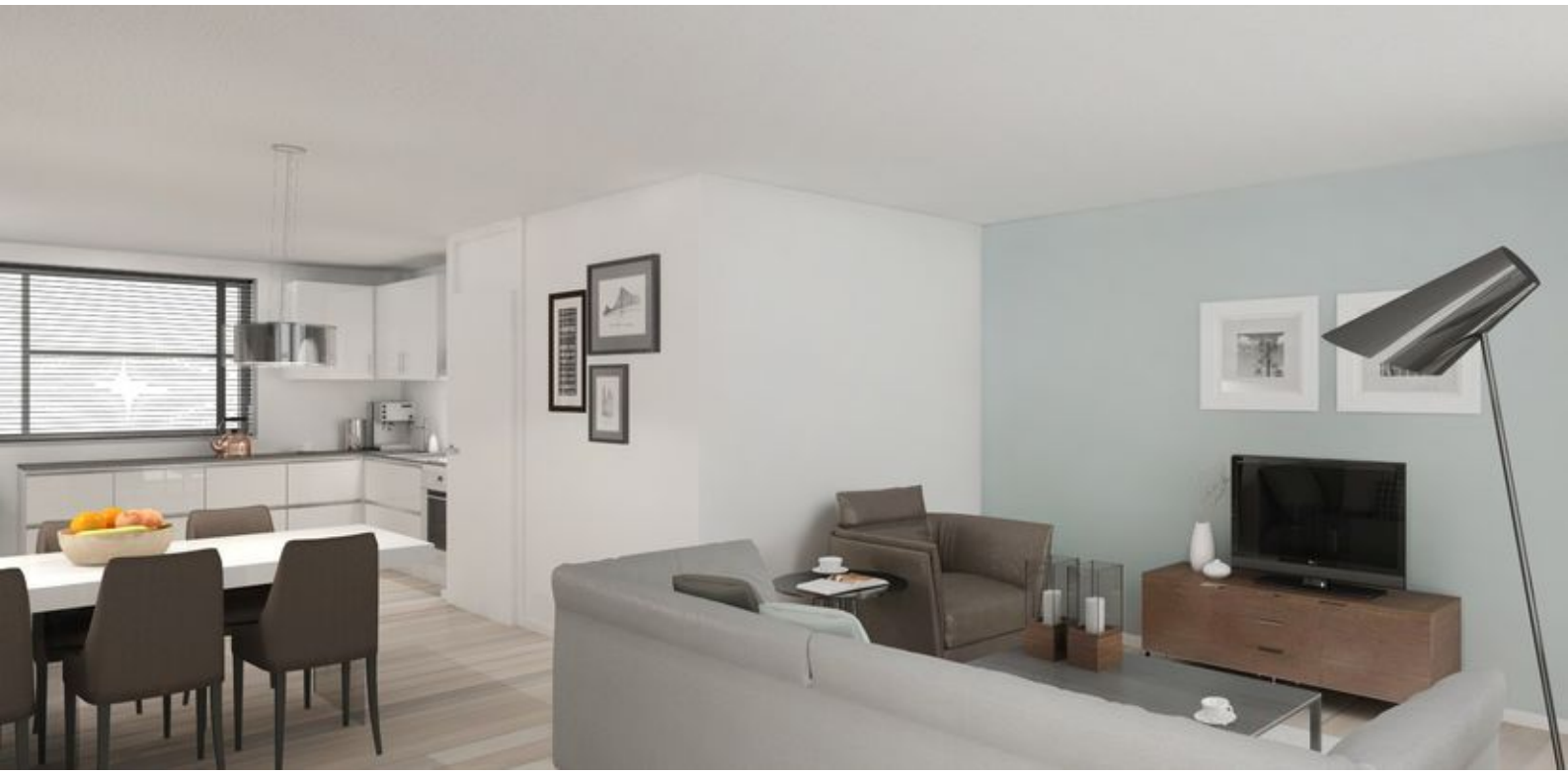
In de zomer kunt u de woning koelen door gebruik te maken van de bodemcollector.

P.V. panelen zorgen voor opbrengst elektriciteit, uitgaande van een verbruik van 4.000 kWh per jaar.

De isolatie van de woning is optimaal, daarmee bent u zeker van lage energiekosten. De EPC waarde van de woning is 0. Dat betekent dat de woning meer energie levert dan gebruikt.

Vraagprijs is vanaf € 249.500,- V.O.N.

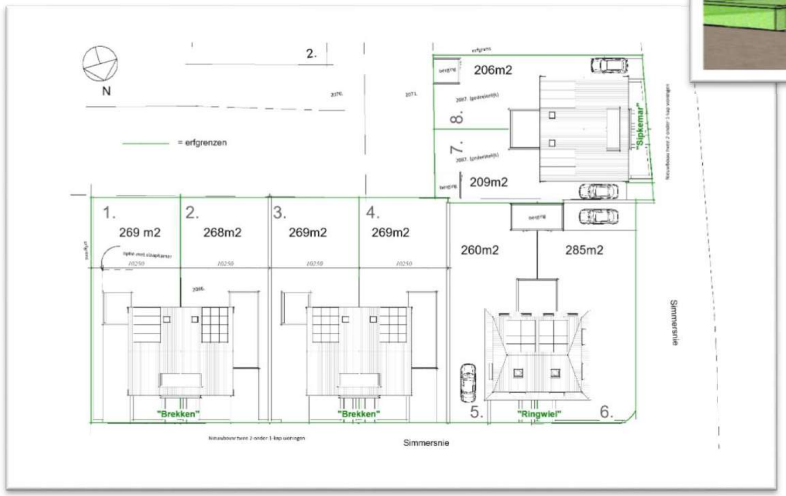
Neem contact op voor meer informatie.



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

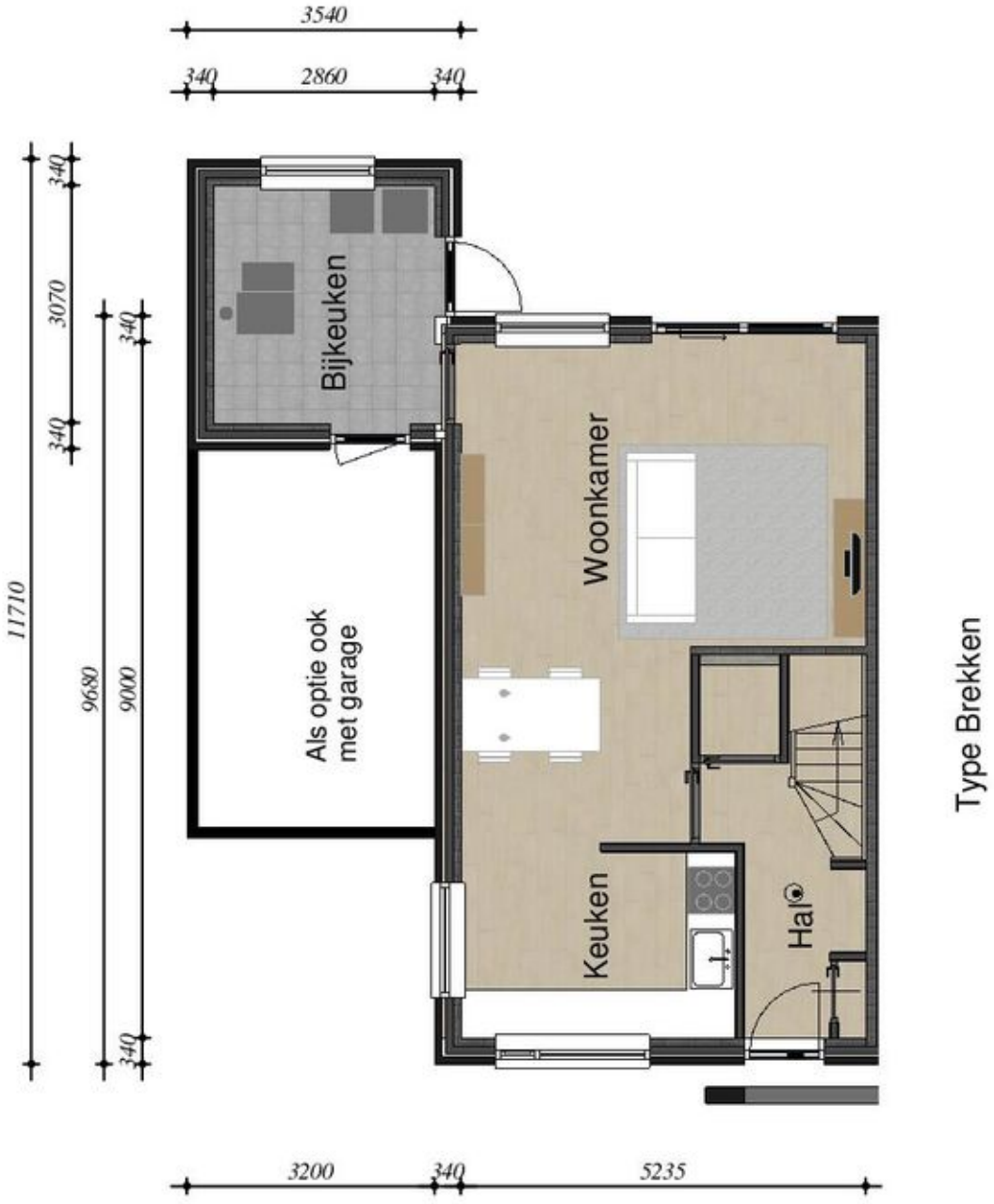
8 woningen aan de Simmersnie Oudega

“Brekken”

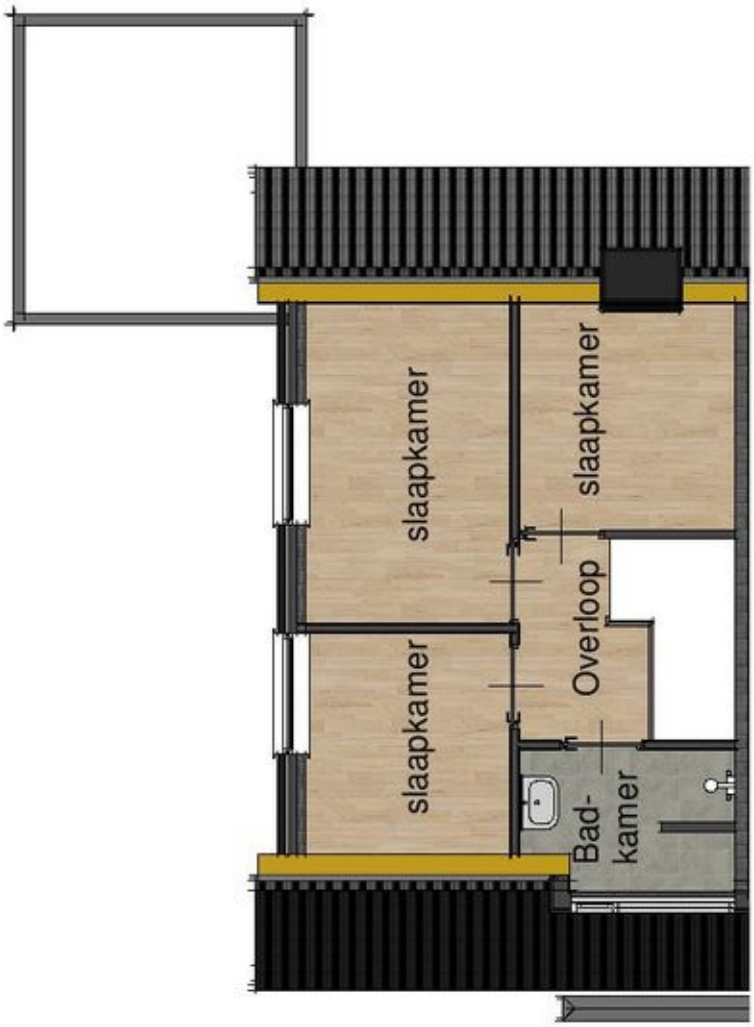


Heeringa
energieneutraal WONEN

Plattegrond

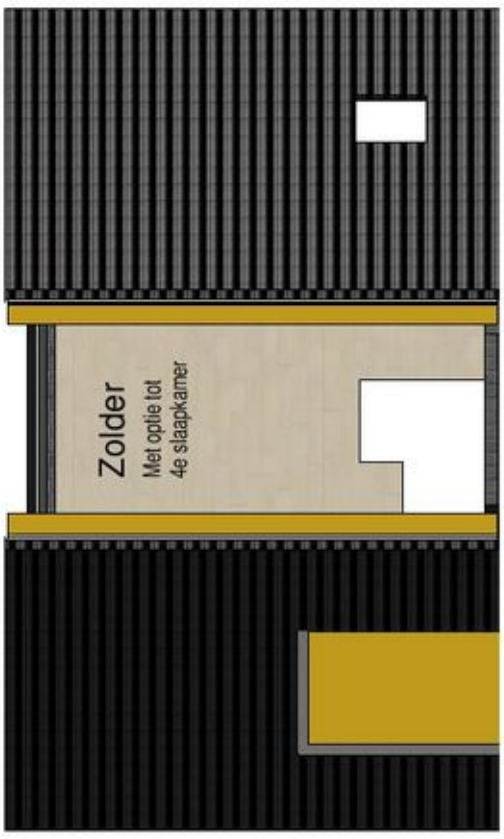


Plattegrond



Type Brekken

Plattegrond



Type Brekken

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 Rc = 3,5 m² 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 Rc = 4,5 m² K/W. Gevelsteen projectmatig.

► **Houtskelet:**
De opbouw van de woning, vanaf de eerste verdiepingsvloer, wordt in houtskelet uitgevoerd. Hierbij worden constructieve houten raamwerken toegepast, voorzien van gipsplaat aan de woningzijde en 10mm OSB 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 Rc-waarde van deze gevels is 3,5 m² 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 1e verdieping en zolder wordt uitgevoerd als een open trap met houten bomen, leuning en traphekje volgens de geldende normen.

► **Platte daken:**
Het platte dak van de dakkapel voorzien van geïsoleerde dakplaten en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Rc= 4.0 m² K/W
Het dak van de bijkeuken, en optioneel de garage, wordt voorzien van geïsoleerde dakplaten en afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking. Rc= 4,0 m² K/W

► **Schuine daken:**
De zogenaamde hellende dakvlakken worden uitgevoerd in geïsoleerde dakplaten met een isolatiewaarde van Rc = 6,0 m² K/W. De hellende dakvlakken worden voorzien van dakpannen. Kleur antraciet. Dakgoten en overstekken van kunststof in RAL 9010.

► **Binnenwanden:**
De meeste binnenwanden 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.
1e Verdieping: Hier worden gipsplafonds toegepast, vervolgens voorzien van spuitwerk. Tevens worden hier vuren plafondplinten en meranti vloerplinten aangebracht.
2e Verdieping: geen afwerking.

► **Ventilatie:**
De ventilatie met inlaatroosters en Co² 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 warmtepomp met bodem collector. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de warmte op grote diepte in de aarde om de woning te verwarmen. 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. 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 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 gebroken wit spuitwerk
Hellend dak	Standaard witte dakplaat
Uitrusting	Elektra e.d. volgens de installatietekening

► Badkamer:

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

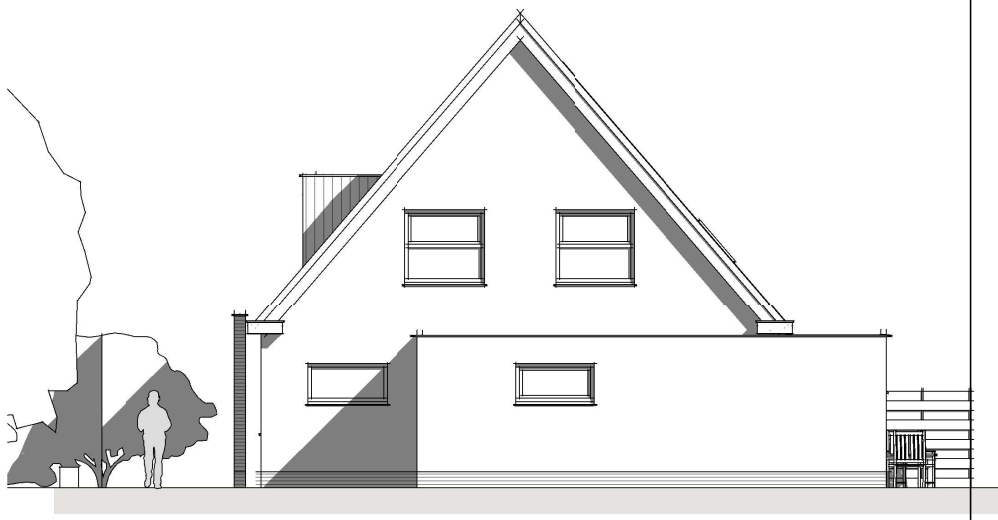
► Slaapkamers:

Vloer	cement dekvloer
Wand	gereed voor bijvoorbeeld glasvlies
Plafond	Gips plafond gebroken wit spuitwerk
Hellend dak	Standaard witte dakplaat
Uitrusting	Elektra e.d. volgens de installatietekening

► Zolder:

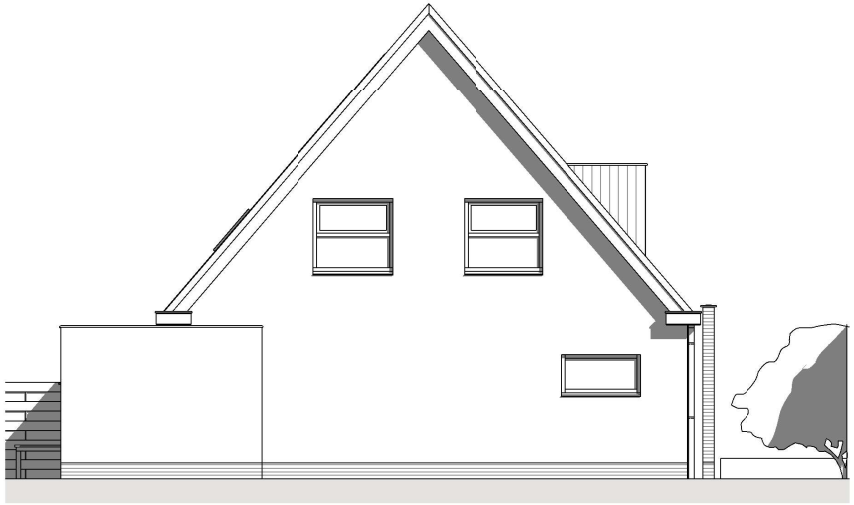
Vloer	Houten vloerplaat
Wand	Onafgewerkt
Hellend dak	Standaard witte dakplaat
Uitrusting	Elektra e.d. volgens de installatietekening.

2 voorgevel (noord).
1 : 100



3 rechter zijgevel (oost).
1 : 100

1 achtergevel (zuid).
1 : 100



4 linkerzijgevel (west).
1 : 100

project: 2-onder-1-kap woningen te Oudega

onderdeel: aanzichten "Brekken"

getekend: Heeringa datum: 25-04-2018 schaal: 1:100

tekening nr:

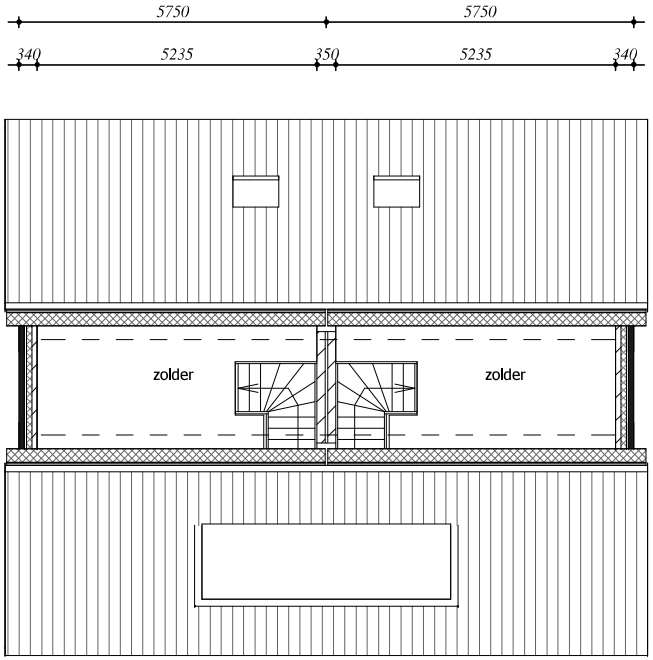
02

Heeringa onderbouwt bouwen

Postbus 19, 8748 ZL WITMARSUM, tel. 0517-533080, fax 0517-533090, E-mail: info@bouwbedrijf-heeringa.nl

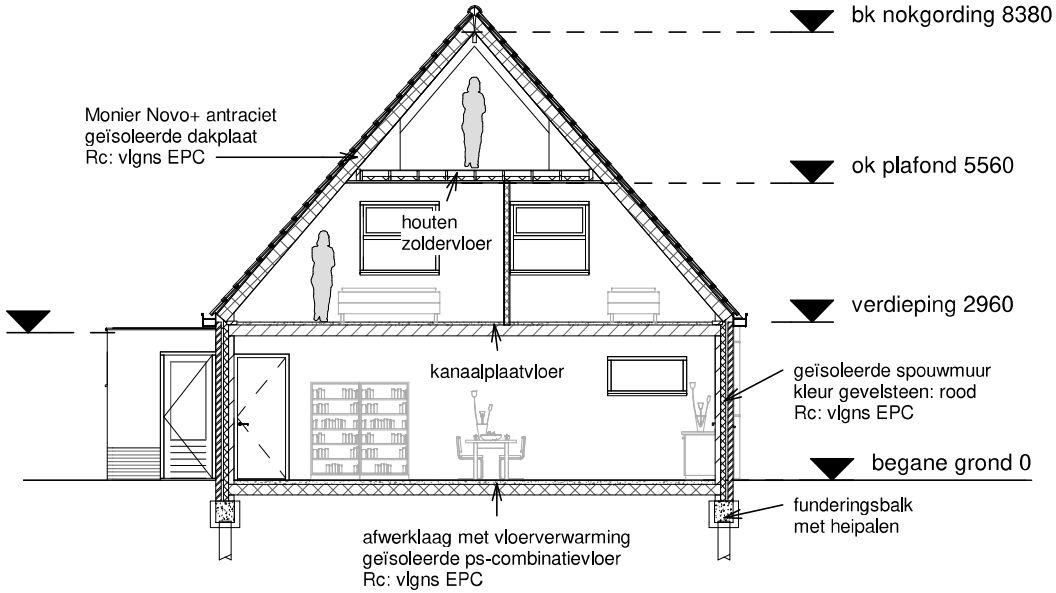
Copyright: HET IS NIET TOEGESTAAN TEKENINGEN TE VERVEELVOUDIGEN, DANWEL TE WIJZIGEN, ZONDER SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING

I:\Tekeningen Revit\Werken\2017\8 woningen Oudega\Bouwaanvraag - Woningen Oudega Type A - Brekken - 1a.rvt



1 zolder 1200+.

1 : 100



2 Doorsnede A-A

1 : 100

project: 2-onder-1-kap woningen te Oudega

onderdeel: zolder en doorsnede "Brekken"

getekend: Heeringa datum: 25-04-2018 schaal: 1:100

tekening nr:

03

Heeringa onderbouwt bouwen

Postbus 19, 8748 ZL WITMARSUM, tel. 0517-533080, fax 0517-533090, E-mail: info@bouwbedrijf-heeringa.nl

Copyright: HET IS NIET TOEGESTAAN TEKENINGEN TE VERVEELVOUDIGEN, DANWEL TE WIJZIGEN, ZONDER SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING

I:\Tekeningen Revit\Werken\2017\8 woningen Oudega\Bouwaanvraag - Woningen Oudega Type A - Brekken - 1a.rvt

project: nieuwbouw 2-onder-1-kap woningen Oudega

onderdeel: Impressie

getekend: Heeringa datum: 30-03-2018 schaal: /

tekening nr:

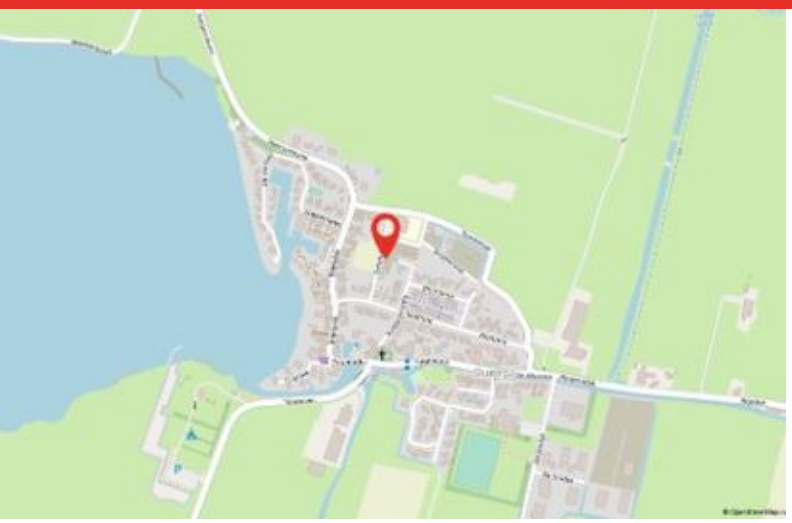
A24

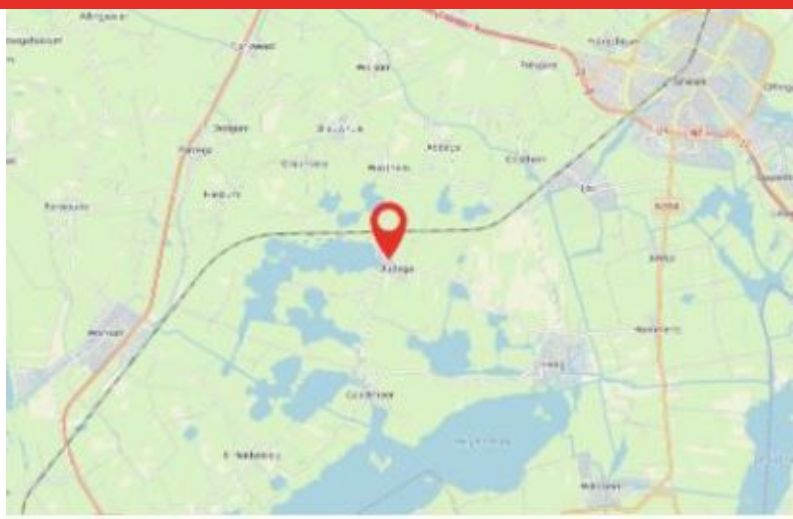
Heeringa onderbouwt bouwen

Postbus 19, 8748 ZL WITMARSUM, tel. 0517-533080, fax 0517-533090, E-mail: info@bouwbedrijf-heeringa.nl

Copyright: HET IS NIET TOEGESTAAN TEKENINGEN TE VERVEELVOUDIGEN, DANWEL TE WIJZIGEN, ZONDER SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING

I:\Tekeningen Revit\Werken\2017\8 woningen Oudega\8 Woningen Oudega V5.rvt





jan de lange
de sleutel tot uw thuis

Westersingel 35 Sneek 0515 - 412345
www.makelaardij-delange.nl