

# Leeswijzer

## **Print u deze brochure uit?**

Print deze dan dubbelzijdig, exclusief deze eerste pagina. Dus van pagina 2 tot en met pagina 50.

## **Leest u deze brochure digitaal?**

Zet u scherm dan op een dubbele paginaweergave. Deze optie staat vaak vermeld onder weergave en/of beeld.

Op deze wijze kunt u de brochure precies zo bekijken zoals deze is ontworpen.

# Thuis

## IN OOSTHEM

4 TWEE ONDER EEN KAP - 6 WATERWONINGEN

5 RIJWONINGEN

DUURZAAM BIOBASED CIRCULAIR



1. Gemeente (Prov.) ..... *Wijnbrink*  
 buurtschap ..... *Oosthem* ; *o. 5 km*  
 stafkaart 1 : 50.000 ..... *n. b. b.*

2. Type ..... *windmolen*  
 bouwstof ..... *hout op 5k houten*  
 doel ..... *waterm*  
 naam .....

3. Eigenaar .....  
 huurder .....  
 bouwjaar .....  
 verdwijningsdatum .....

4. Bijzonderheden ..... *bevaalt den pol*

Model 1177

beradeel (1/4)  
den A. der herke.

63

3626.  
Datum

van inschrijving

Juli '23  
B.

net vijzel  
spl. vert/ondersteek  
den

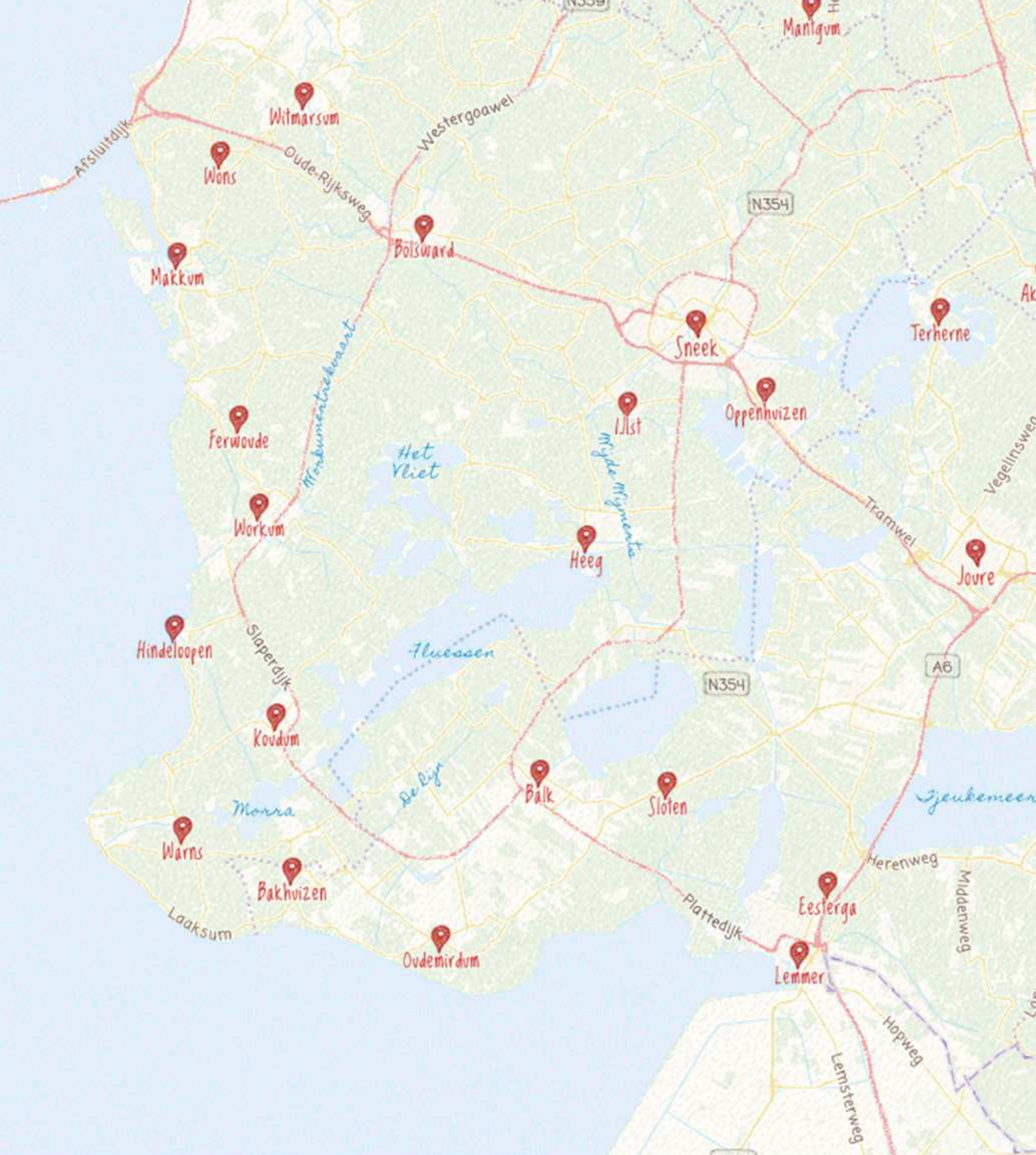
## Inhoudsopgave

De locatie  
Het plan  
De ontwikkelaar  
Algemene informatie  
Duurzaam wonen  
Situatie  
Rijwoningen  
De techniek  
Het sanitair  
De keuken  
Technische informatie  
Opties  
Stappenplan  
Betrokken partijen

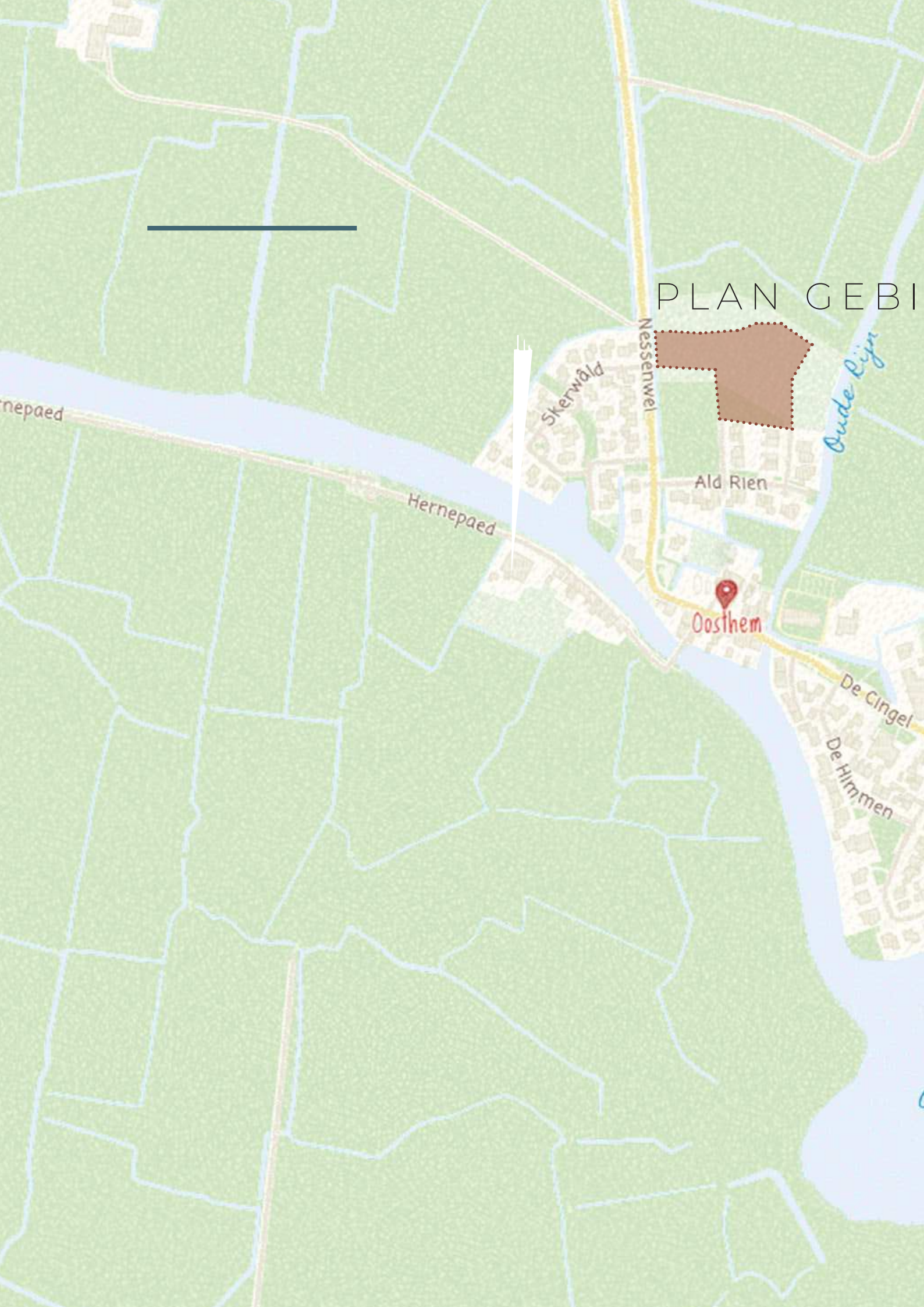
Der 52.

## *De locatie*

Net naast de pittoreske stad IJlst, ligt het dorp Oosthem. Het kleine maar gezellige dorp kent zo'n 500 inwoners. De gemeenschapszin is in het dorp groot. Het dorp is ontstaan langs de Wijmerts en kent daardoor een gestrekt karakter. Het centrum heeft een imposante blikvanger; de Jo-



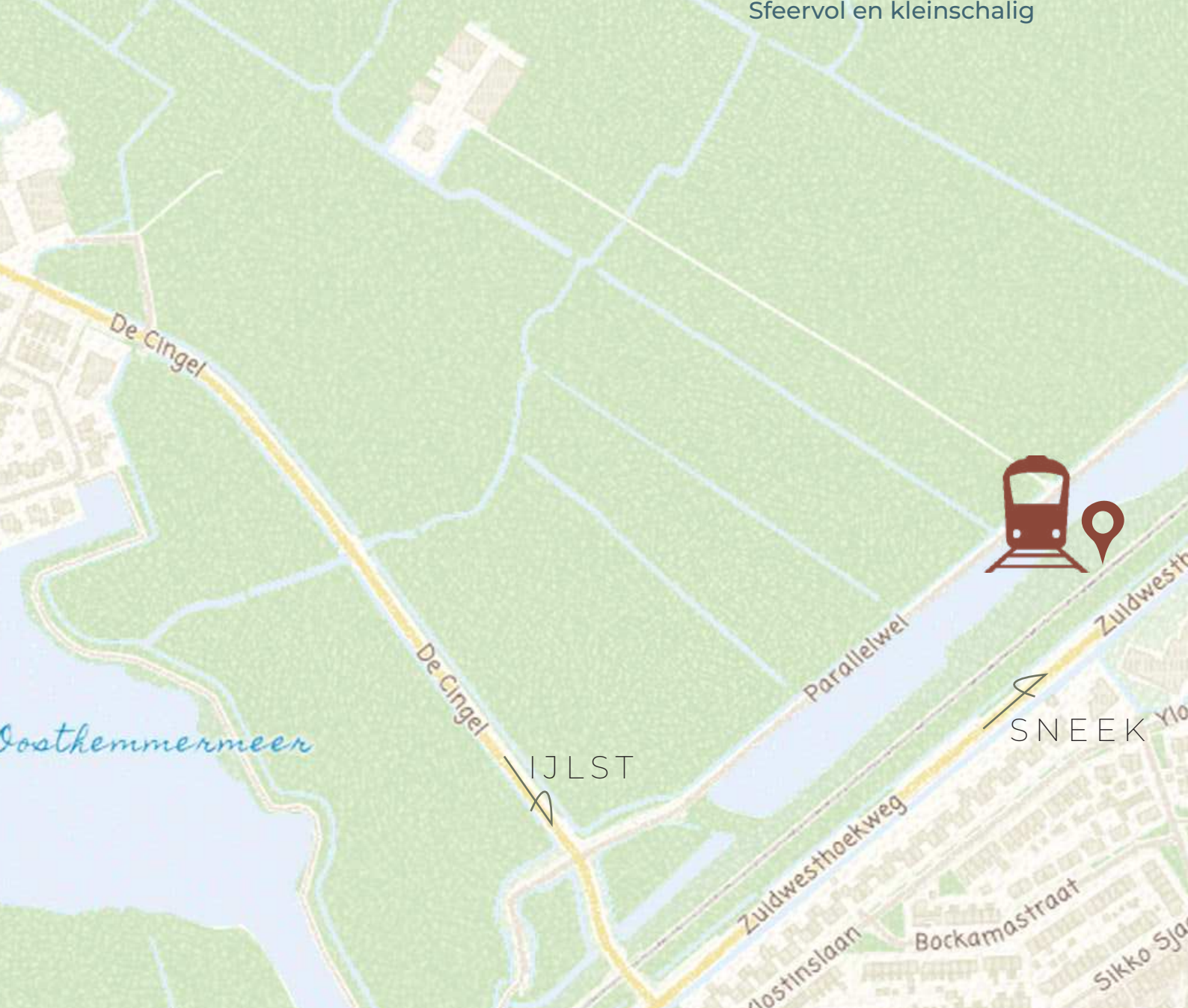
PLAN GEBI



ED



Sfeervol en kleinschalig





*geniet van de schoonheid  
van het platteland*



# *Het plan*


## 15 NIEUWE WONINGEN

Het projectgebied ligt aan de noordzijde van het dorp. Binnen deze ontwikkeling worden 19 nieuwe woningen gerealiseerd. Vijftien van deze woningen vallen binnen dit project. De woningen zijn onderverdeeld in verschillende types. Zo zullen er 3 tussenwoningen, 2 hoekwoningen, 4 twee-onder-een-kap woningen en 6 waterwoningen worden gerealiseerd. Door deze diversiteit van woningen is er ruimte voor starters, gezinnen en ouderen. Vt.

RUIMTE VOOR GROEN EN  
BIODIVERSITEIT

PVT PANELEN

DORPS KARAKTER



UITZICHT OVER HET FRIESE LAND

DIEPE ZONNIGE  
ACHTERTUIN

# *De ontwikkelaar*

## EN ONTWERPER EN BOUWER

U leest het goed, de complete ontwikkeling van dit project ligt bij één partij. Zowel het ontwerp, de ontwikkeling, realisatie, de verkoop en de nazorg wordt verzorgd door Bouwbedrijf Heeringa. Dit betekent voor u korte lijntjes en één vast aanspreekpunt.

Vanaf 1935 is Bouwbedrijf Heeringa gevestigd in Witmarsum, momenteel de derde



# Heeringa

*onderbouwt* **BOUWEN**



*Feestelijk moment startsein project Ald Rien tezamen met wethouder Michiel Rietman, voorzitter Doarspbelang Easthim/Nijesyl Nynke de Vries en Menno Heeringa Bouwbedrijf Heeringa.*



Wonen in Oosthem betekent leven in een omgeving waar je tot rust komt. Autoluw, op een ruime kavel en ideaal bereikbaar. Alle voordelen van de grote stad dichtbij, terwijl jij heerlijk rustig woont in het gezellige dorp. Zie jij jezelf hier al wonen?

Het plan wordt in verschillende fases gerealiseerd. In de eerste fase zal worden



De woningen in Oosthem kunnen worden gezien als koplopers, als het gaat om biobased gebouwde woningen. De woningen bestaan voor meer dan 60% uit biobased en/of circulaire bouwmaterialen. Biobased materialen zijn hoofdzakelijk afkomstig van biologische en hernieuwbare bronnen. Circulaire bouwmaterialen zijn bouwmaterialen die afkomstig zijn uit een eerdere keten of zeer geschikt zijn voor een volgende keten. De levensduur van deze materialen is sterk verlengd, waardoor grondstoffen zo efficiënt mogelijk worden ingezet. Het gebruik van deze materialen brengt vele voordelen met zich mee; op het gebied van

KERAMISCHE DAKPAN  
ANTRACIET

VERDUURZAAMDE  
HOUTEN KOZIJNEN

HOUTVEZEL ISOLATIE



VERDUURZAAMDE  
HOUTEN  
GEVELBEKLEDING



HOUTEN CONSTRUCTIE

CLICKBRICK ROOD

## CLICK BRICK

Het metselwerk van de woningen zal worden vervaardigd met het zogenaamde click-brick systeem. Dit systeem bestaat uit een keramische baksteen, welke gekenmerkt wordt door een zeer lange levensduur, tezamen met rvs verbindingskopelingen. Voor het metselen van deze bakstenen is dus geen cement nodig. Ook



# *Situatie*

## KIES UW PLEKJE

In totaal zullen er 15 woningen worden gerealiseerd, verdeeld over de verschillende types. De rijwoningen staan centraal in het plan. De woningen kenmerken zich door het zicht over het speelveld aan de voorzijde en diepe achtertuin met achterom aan de achterzijde.

bouwnummer

1  
2

kaveloppervlakte

ca. 339 m<sup>2</sup>  
ca. 164 m



# *Rijwoningen*

## RUIMTELIJK WONEN

### *Een Thuis*

Een riante woning met uitzicht op de tuin en de omgeving. Een ruime kavel met een fijne tuin. Vanuit de woonkeuken loopt u via de schuifpui zo de tuin in. De indeling is zo ontworpen dat u optimaal geniet van het daglicht.

Op de verdieping bevinden zich twee mooie slaapkamers, een werkkamer en badkamer. De bergzolder



# BEGANE GROND

*Tussenwoning*





BEGANE GROND

*Hoekwoning*







# VERDIEPING

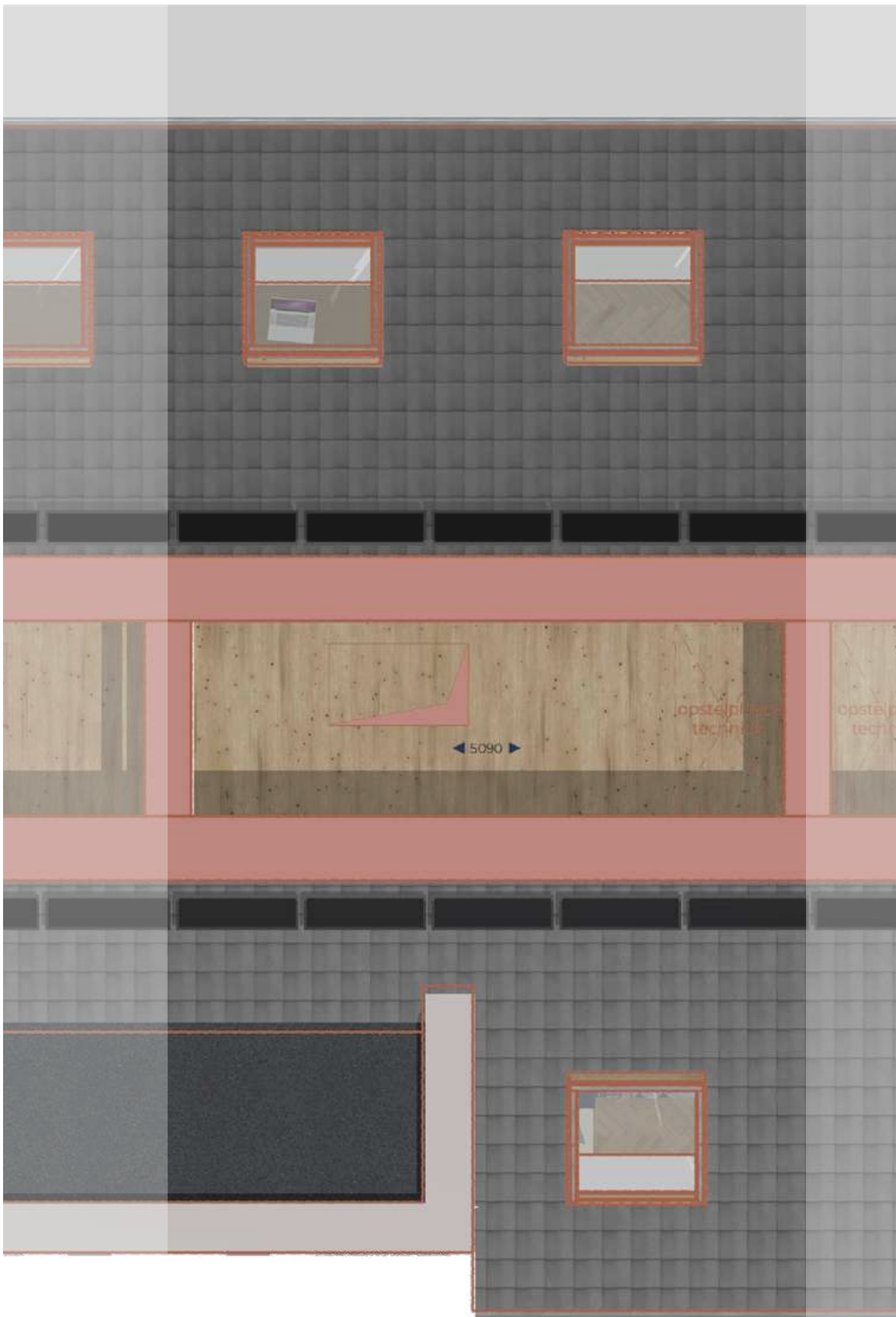
*Tussenwoning*



VERDIEPING

*Hoekwoning*





ZOLDER

*Tussenwoning*



ZOLDER

*Hoekwoning*

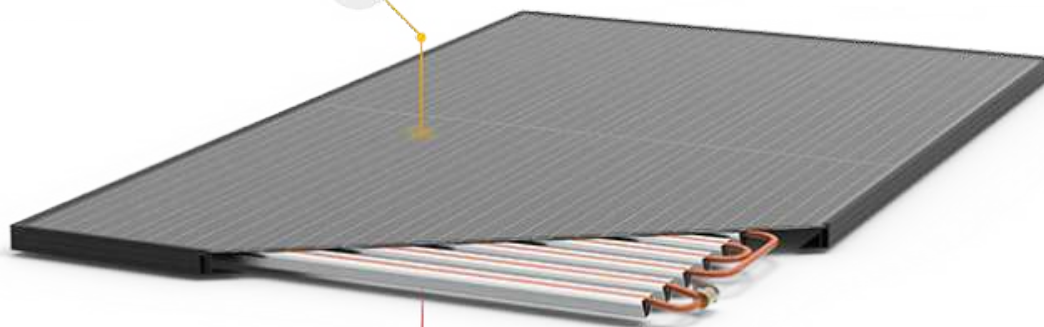


# *de Techniek*

## BIJNA ENERGIE NEUTRAAL

De woningen zullen “bijna energie neutraal” worden opgeleverd. Dat betekent dat de energie die verbruikt wordt, voor dagelijks gebruik en verwarming, ongeveer gelijk is aan de hoeveelheid die de PVT panelen opwekken. Tezamen met de hoge isolatie waarde ontstaat een energieverbruik die in balans is. De hoeveelheid energieverbruik

PV: electriciteit



T: warmte



*Principe PVT paneel*



*Principe opstelling technische installatie zolder*



# *Het sanitair*

## KOM TOT RUST

De badkamer, de ideale plek om s' ochtends de slaap uit je ogen te spoelen of juist s' avonds de dag van je af te wassen. Of je nu een ochtend doucher of avond badganger bent, in deze badkamer kom je tot rust.

Het sanitair en het tegelwerk voor de badkamer en het toilet zullen door ons wor-

# *De keuken*

## HET HART VAN EEN THUIS

De keuken vormt het hart van uw woning. Het is de plek waar u de dag doorspreekt, eindelijk tafelt met vrienden en heerlijk kokkerelt. Omdat het zo'n belangrijke ruimte in huis is, laten we de keuze graag aan u.



De woning wordt opgeleverd zonder een keukeninrichting. Wel worden een aantal installatie technische voorzieningen aangebracht. Zo wordt er krachtstroom aangelegd voor het koken op inductie. Zal er water en riolering worden aangelegd voor de spoelgelegenheid en vaatwasmachine. Ook zullen er extra electrapunten op verschillende groepen worden geplaatst. Daardoor heeft u alle mogelijkheden om uw droomkeuken te realiseren.

In een duurzaam huis als deze is koken op inductie een uitgangspunt. De woning is niet voorzien van een gasaansluiting,

# *Technische informatie*

## DE HOE EN WAT VAN UW NIEUWE WONING

### **Peil van de woning**

De bovenkant van de bouwkundige begane grondvloer wordt in de bouwwereld het peil genoemd, en is een denkbeeldig nul punt. Vanuit dit punt worden de verschillende hoogte maten gemeten. Het exacte nulpunt is in overleg met bouw- en woningtoezicht van de gemeente bepaald.

### **Grondwerk**

## **Constructie**

De woningen worden opgebouwd door middel van houtskeletbouw. Houtskeletbouw kenmerkt zich door een hoog wooncomfort, flexibiliteit richting de toekomst, een snelle bouwtijd, het is een duurzame optie en biedt een hoge isolatiewaarde. Het hout dat voor de constructie zal worden gebruikt is allemaal FSC gecertificeerd. De



De binnendeuren zijn opdekdeuren in stalen kozijnen. Optioneel kan de deur tussen de woonkamer en entree worden voorzien van glaspanelen.

Het hang- en sluitwerk van de binnen en buitenkozijnen wordt uitgevoerd in RVS. Het sluitwerk in de buitenkozijnen bestaat uit een driepuntssluiting met de correcte inbraakwerendheid.

### **Trappen**

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd in vuren hout. Eenmaal voorzien van een dekkend grond-



# *Opties*

## MAAK HET UW EIGEN

Een huis wordt pas een thuis wanneer u uw eigen draai er aan kunt geven. Er zijn vele verschillende opties mogelijk, zoals op de volgende pagina's wordt aangegeven. Of ontwerp samen met ons uw eigen optie.

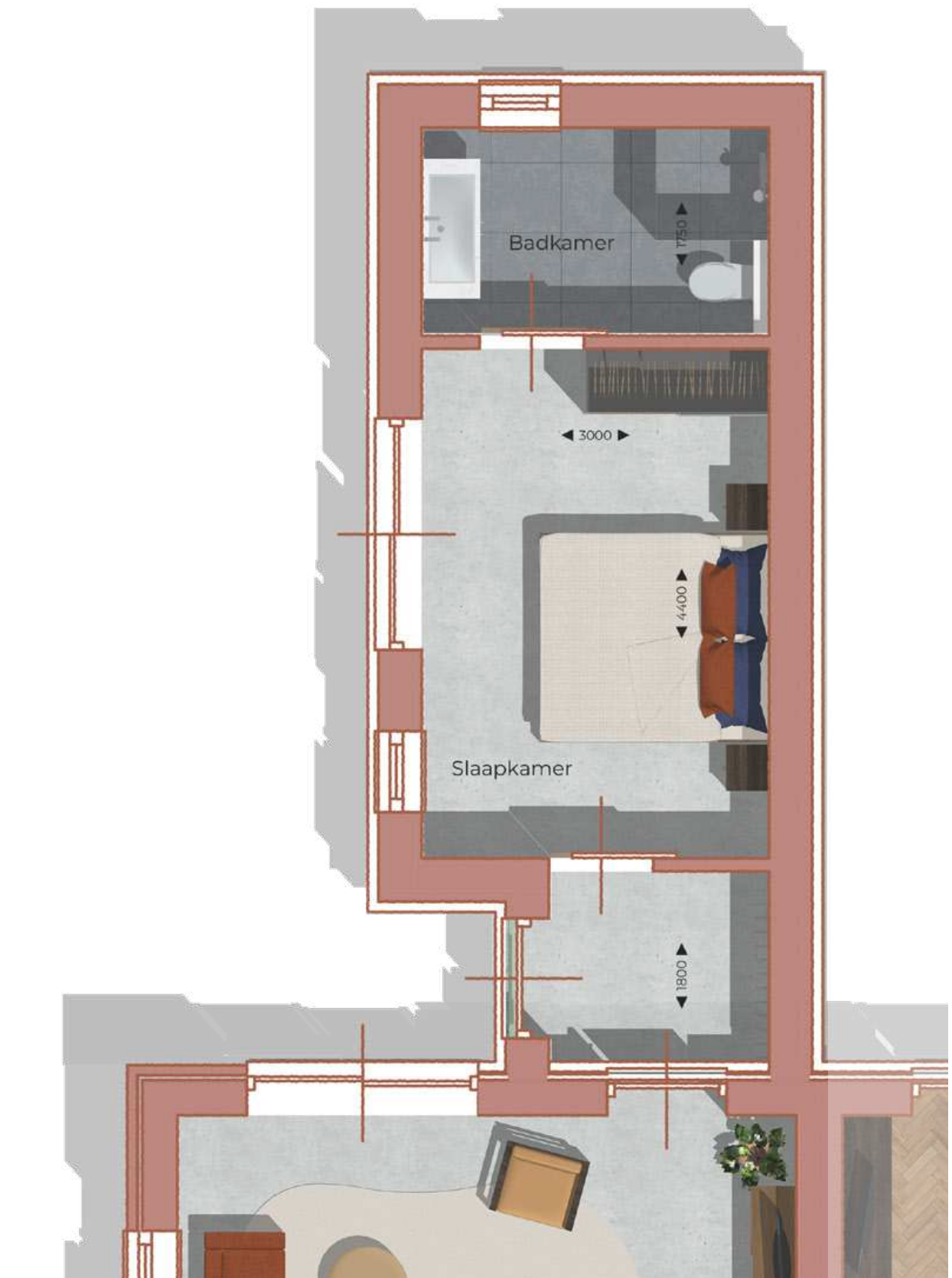
Er zijn verschillende opties bij de woningen mogelijk. Om u vast een idee te geven zijn een aantal hiervan alvast uitgetekend. Naast deze opties kunt u ook denken aan een vrijstaande uitbrei-



## BIJKEUKEN

*Achterom met opstelplaats wasmachine*





## LEVENSLLOOP\*

*Extra slaapkamer met badkamer*

*\*alleen mogelijk bij de hoekwoningen*



## DAKKAPEL

*Extra ruimte over de achterzijde*





# *Stappenplan*

## DE WEG NAAR UW NIEUWE WONING

Stap **1** Start verkoop of inschrijving

Stap **2**

**3**

**4**

**5**

**6**

**7**

**8**

**9**

**10**

**11**

**12**

# Betrokken partijen

## Makelaar



Makelaar Manfred de Wolff  
Westersingel 35  
8601 EN Sneek  
T: 0515 412 345  
[www.makelaardij-delange.nl](http://www.makelaardij-delange.nl)

## Ontwikkeling, ontwerp, verkoop en realisatie



Bouwbedrijf Heeringa  
de tunen 17  
8748 EG Witmarsum  
T: 0517 533 080  
[www.bouwbedrijf-heeringa.nl](http://www.bouwbedrijf-heeringa.nl)

NEEM BIJ VRAGEN GERUST  
CONTACT MET ONS OP