



Bouwbedrijf  
**U.Veenstra**

Surhuisterveen

# 5 vrijstaande woningen Vierhuisterweg te **Surhuisterveen**

Impressie



## Verkoop:

**De Flexibele Makelaar**

Vestiging Surhuisterveen:  
Jan Binneslaan 2 a  
9231 CB Surhuisterveen

**T** 0512-369 122  
**E** info@flexibele-makelaar.nl  
**I** www.flexibele-makelaar.nl

## Ontwerp:

**E. Smits Dokkum**

Buro voor woonomgeving,  
ontwerp- en bouwtechniek  
Eelaan 17  
9101 JE Dokkum

**T** 0519-294 020  
**E** info@smitsdokkum.nl  
**I** www.smitsdokkum.nl

## Realisatie:

**Bouwbedrijf U.Veenstra B.V.**

Nijewei 52 a  
9281 NW, Harkema

**T** 0512-363 227  
**E** info@uveenstra.nl  
**I** www.uveenstra.nl



# Surhuisterveen ondernemend dorp

Surhuisterveen (Fries: Surhústerfean) wordt gezien als een aantrekkelijk dorp om te wonen. Kenmerkend zijn het sterke ondernemersklimaat en het bruisende centrum. De moderne dorpskern biedt een breed aanbod winkels, vier supermarkten en verschillende uitgaansgelegenheden. Met vier scholen heeft het dorp een duidelijke centrumfunctie. Dat is ook terug te vinden in de sportactiviteiten (bijvoorbeeld de beroemde Profonde) en de uitstekende sportvoorzieningen. Het dorp heeft een openluchtzwembad, sportvelden, een sporthal, tennisbanen en een skate-ijsbaan. Op het vlak van kunst en cultuur is er de Museumboerderij en de brassband 'Blaast de Bazuin'. Het inwonertal zit rond 6.000 inwoners. Surhuisterveen ligt mooi centraal in het noorden op 12 kilometer van Drachten en zo'n 30 auto-kilometers van Leeuwarden en Groningen.

## Wonen in Vierstromenland

Aan de rand van Surhuisterveen is Bouwbedrijf U.Veenstra B.V. gestart met de bouw van vijf riante vrijstaande woningen. Deze woningen met aangebouwde berging staan op ruime kavels en zijn fraai gelegen in het uitbreidingsplan Vierstromenland aan de Vierhuisterweg. In de buurt zijn een parkje en een haventje, het centrum van het dorp ligt net als de meeste voorzieningen op loopafstand.

## De vijf woningen

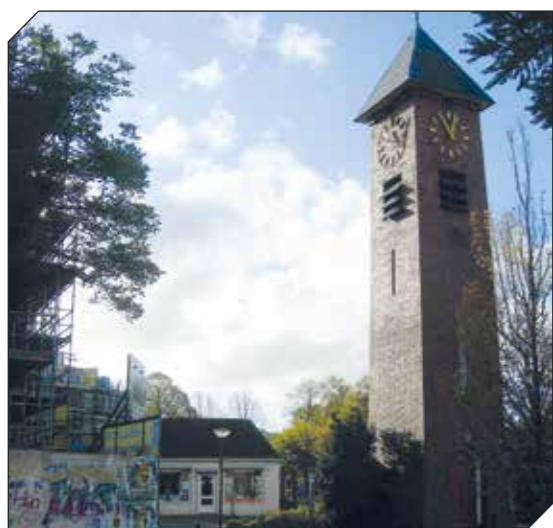
Bouwbedrijf U.Veenstra B.V. staat voor bijna 40 jaar ervaring in de bouw van houtskelet woningen. Deze energiezuinige woningen kennen een korte bouwtijd, zijn optimaal geïsoleerd en voorzien van warmte terugwin installatie, drievoudige beglazing en een all electric lucht/water warmtepomp installatie. De vijf nieuw te bouwen woningen aan Vierhuisterweg hebben elk een geheel eigen aanzicht maar vormen tegelijk een eenheid qua uitstraling. Alle woningen worden door de bouwer voorzien van een aangebouwde en geïsoleerde berging, welke gemakkelijk te verbouwen is tot bijvoorbeeld een praktijkruimte.

## Kenmerken vrijstaande woningen:

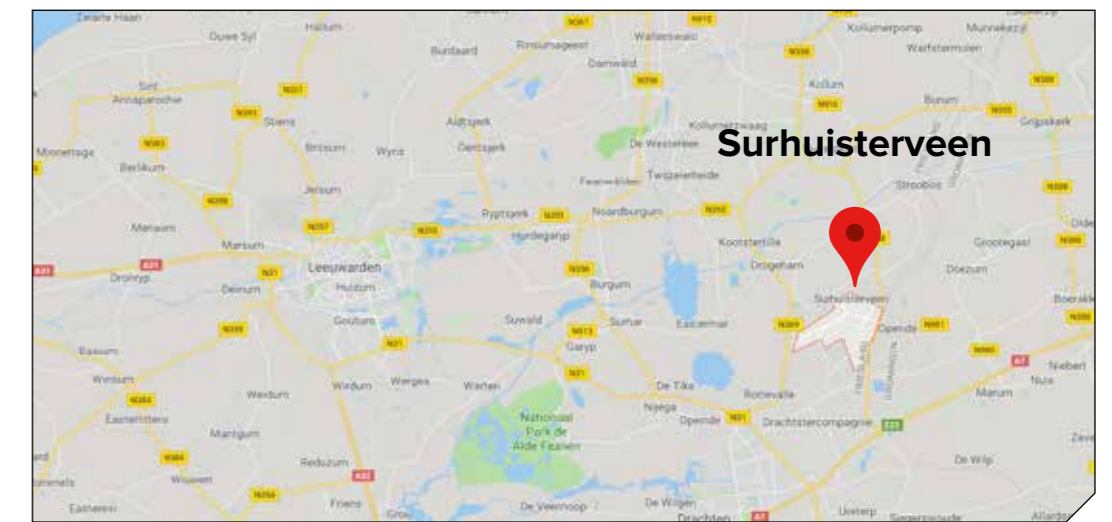
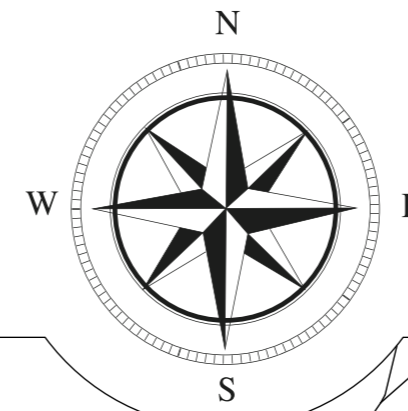
- Koop-/ aanneemsom vanaf € 496.100,-
- Kavelgrootte variërend van 857 tot 925 m<sup>2</sup>
- Woning afmeting 7.50 x 11.50 meter
- Energiezuinig en uniek ontwerp
- Optimaal en hoogwaardig geïsoleerd
- Drievoudige (triple) isolatiebeglazing
- Vaste trap naar zolder
- Begane grondvloer is een geïsoleerde betonvloer
- Zwevende cementdekvloer op de 1e verdiepingvloer
- Badkamer inclusief sanitair en tegelwerk
- Inclusief geïsoleerde aanbouw/berging
- Vloerverwarming begane grond inclusief aanbouw
- Dubbele openslaande tuindeuren voorzien van zijlichten
- All electric lucht/ water warmtepomp
- Warmte-terugwin-unit en bypass functie

## Meer informatie

Wilt u meer weten over deze woningen, neem dan contact op met de Flexibele Makelaar voor een vrijblijvende afspraak. We leiden u bovendien graag rond in de modelwoning van Bouwbedrijf U.Veenstra of Blauhuis in Drachten.



# Situatie



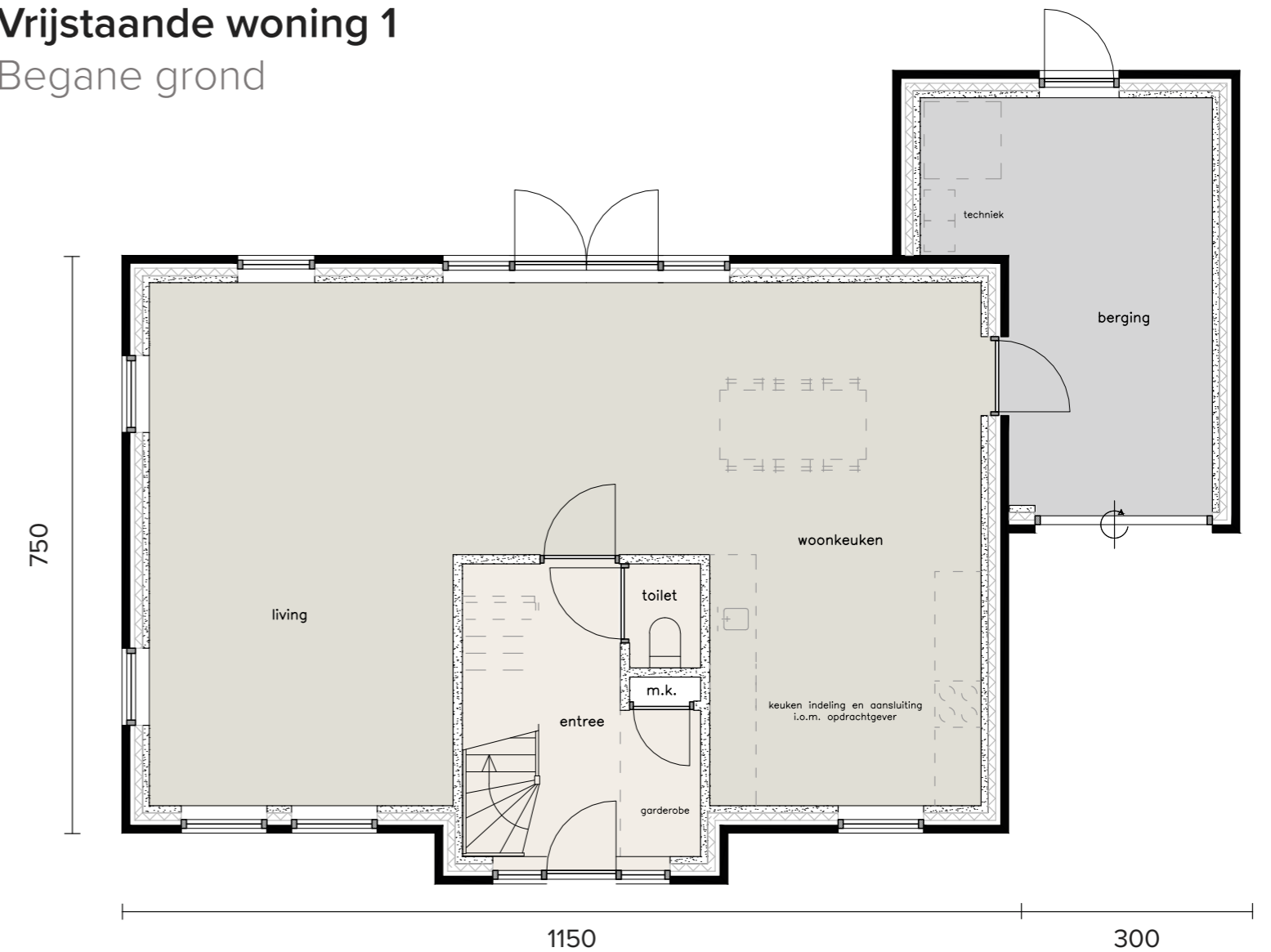
# Vrijstaande woning 1

Impressie en plattegronden



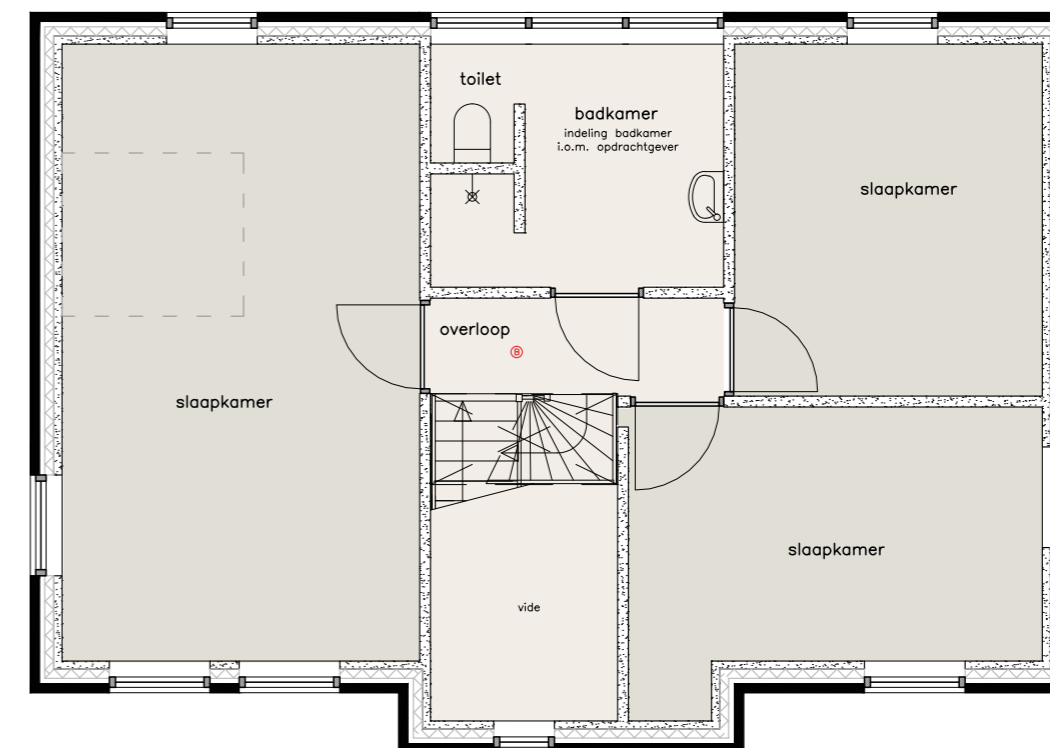
## Vrijstaande woning 1

Begane grond



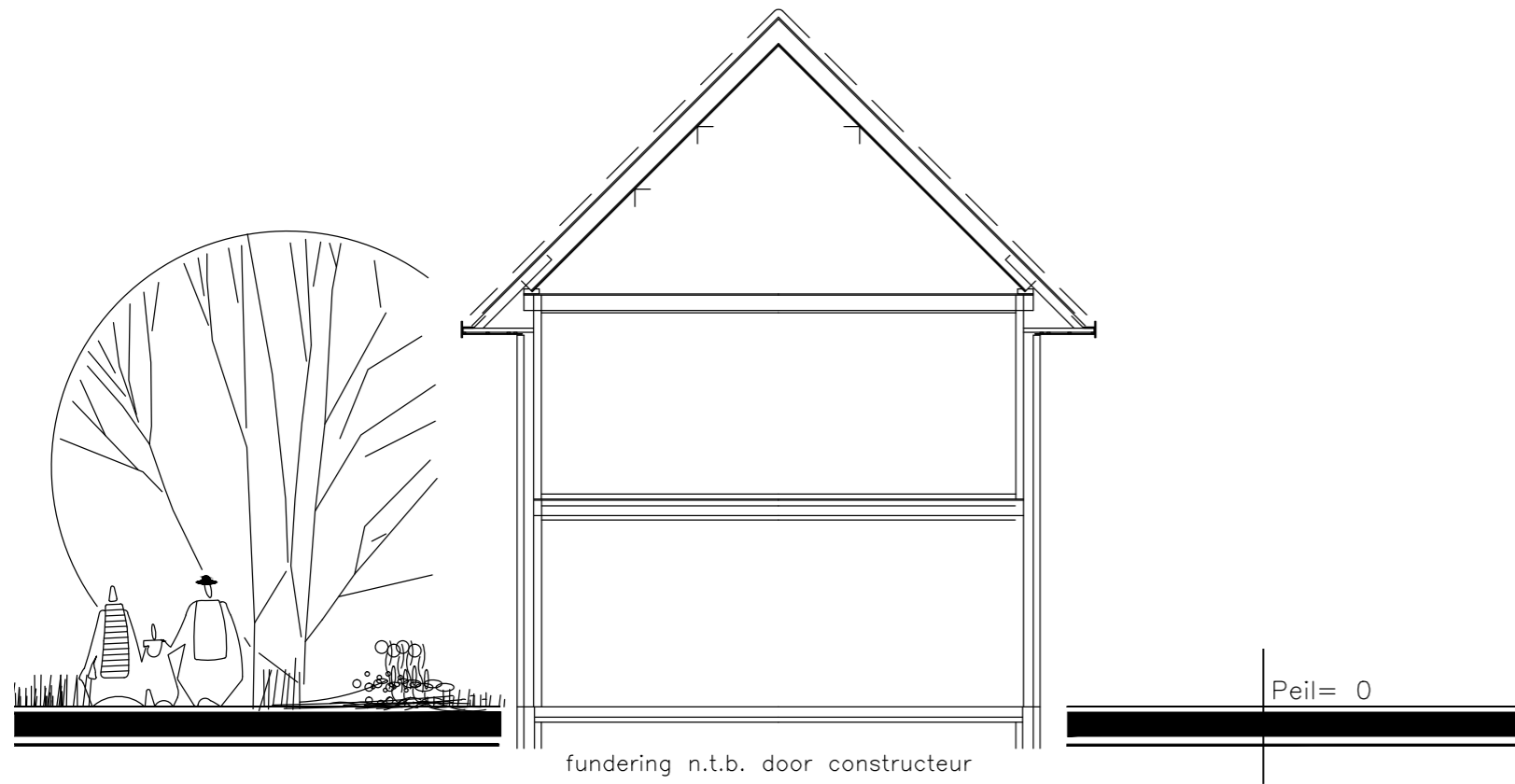
## Vrijstaande woning 1

Verdieping



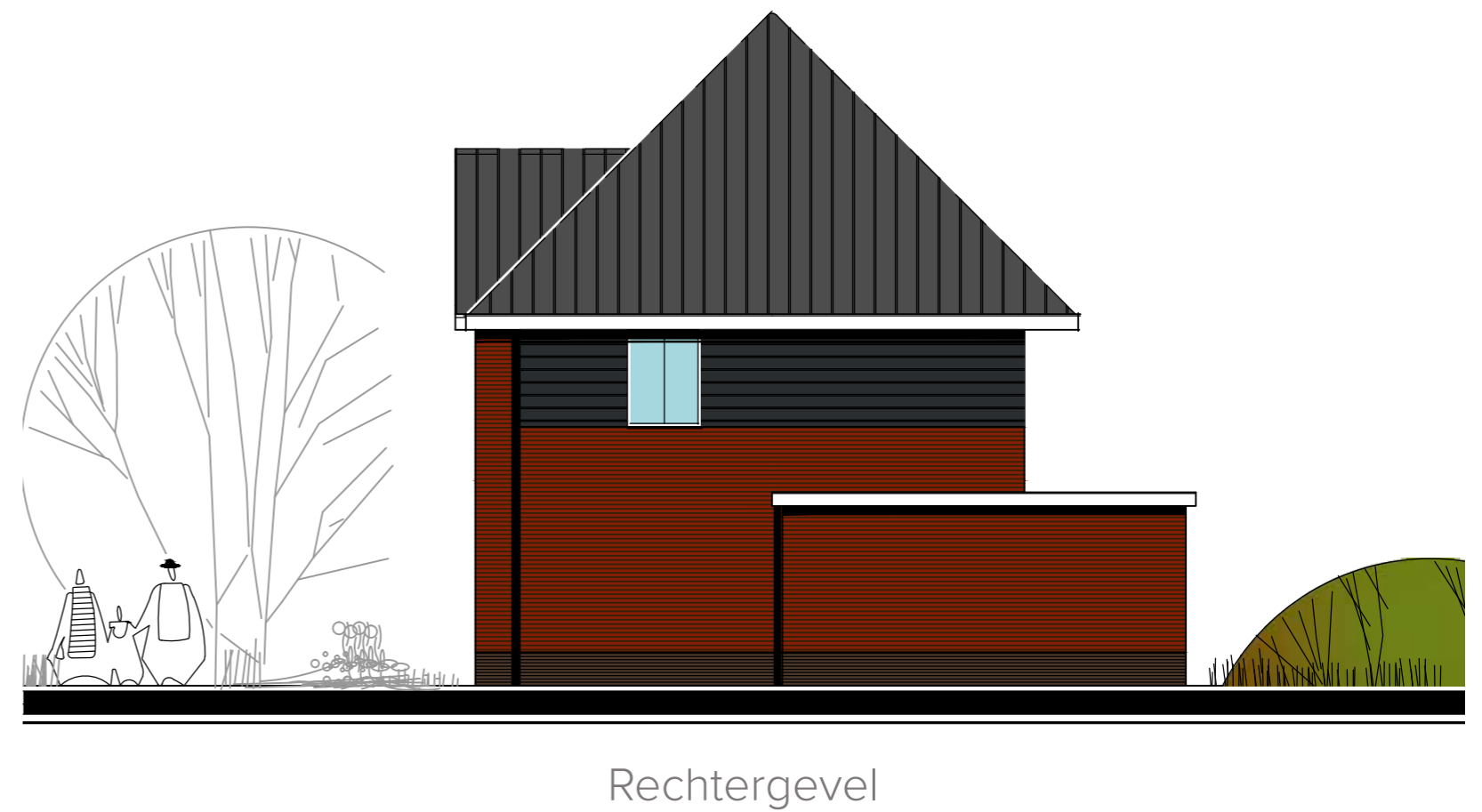
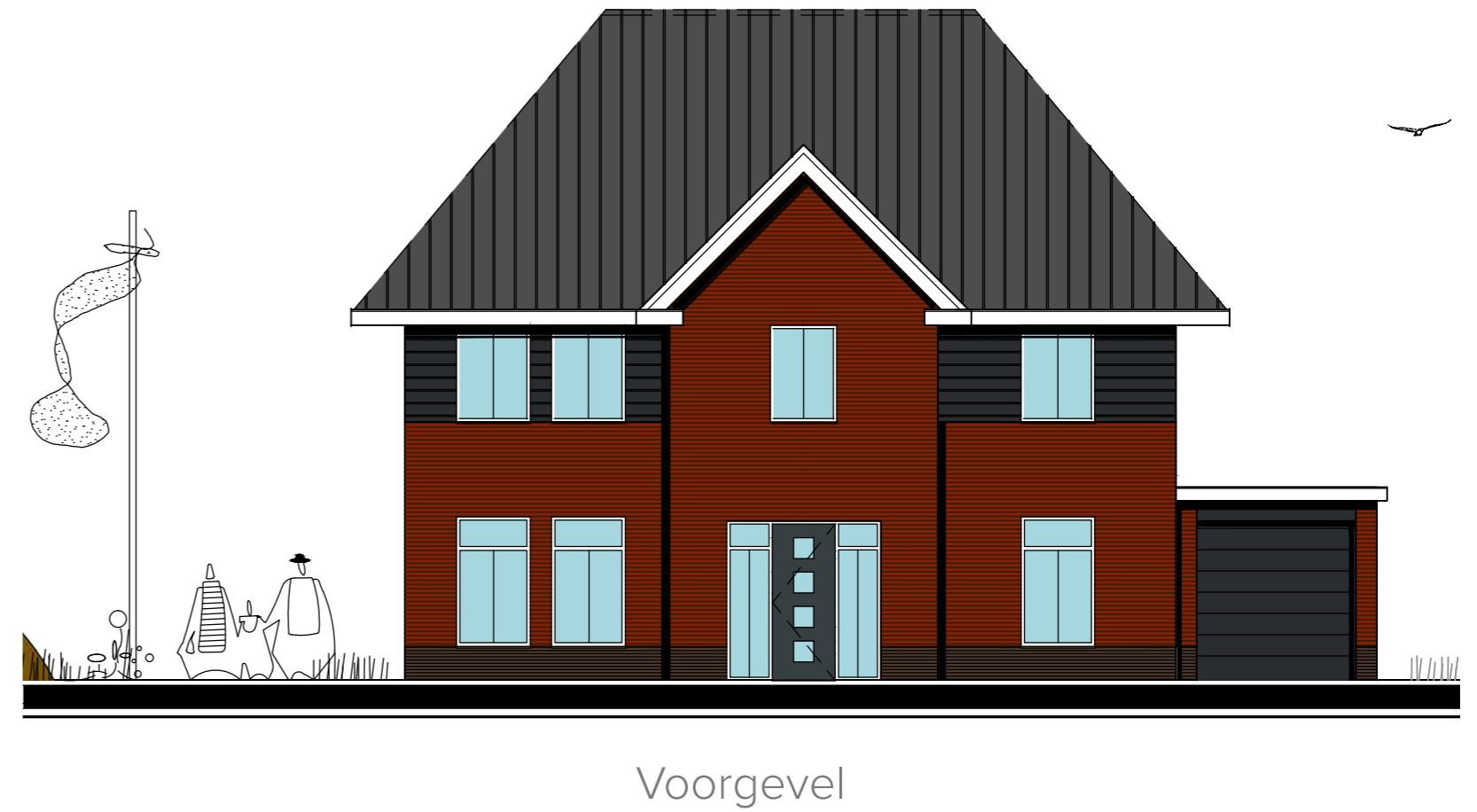
# Vrijstaande woning 1

Doorsnede



# Vrijstaande woning 1

Aanzichten





Achtergevel



Linkergevel

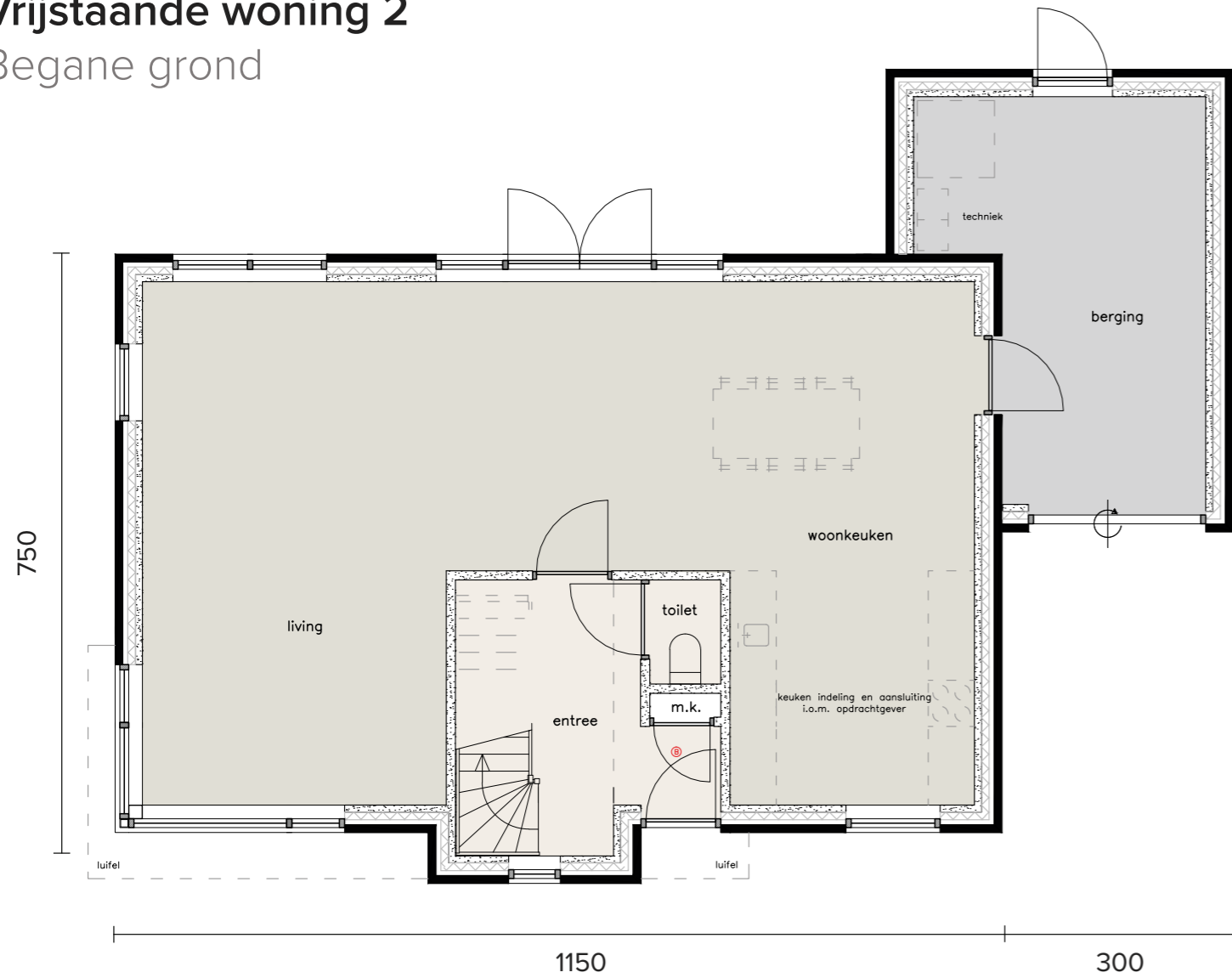
## Vrijstaande woning 2

Impressie en plattegronden



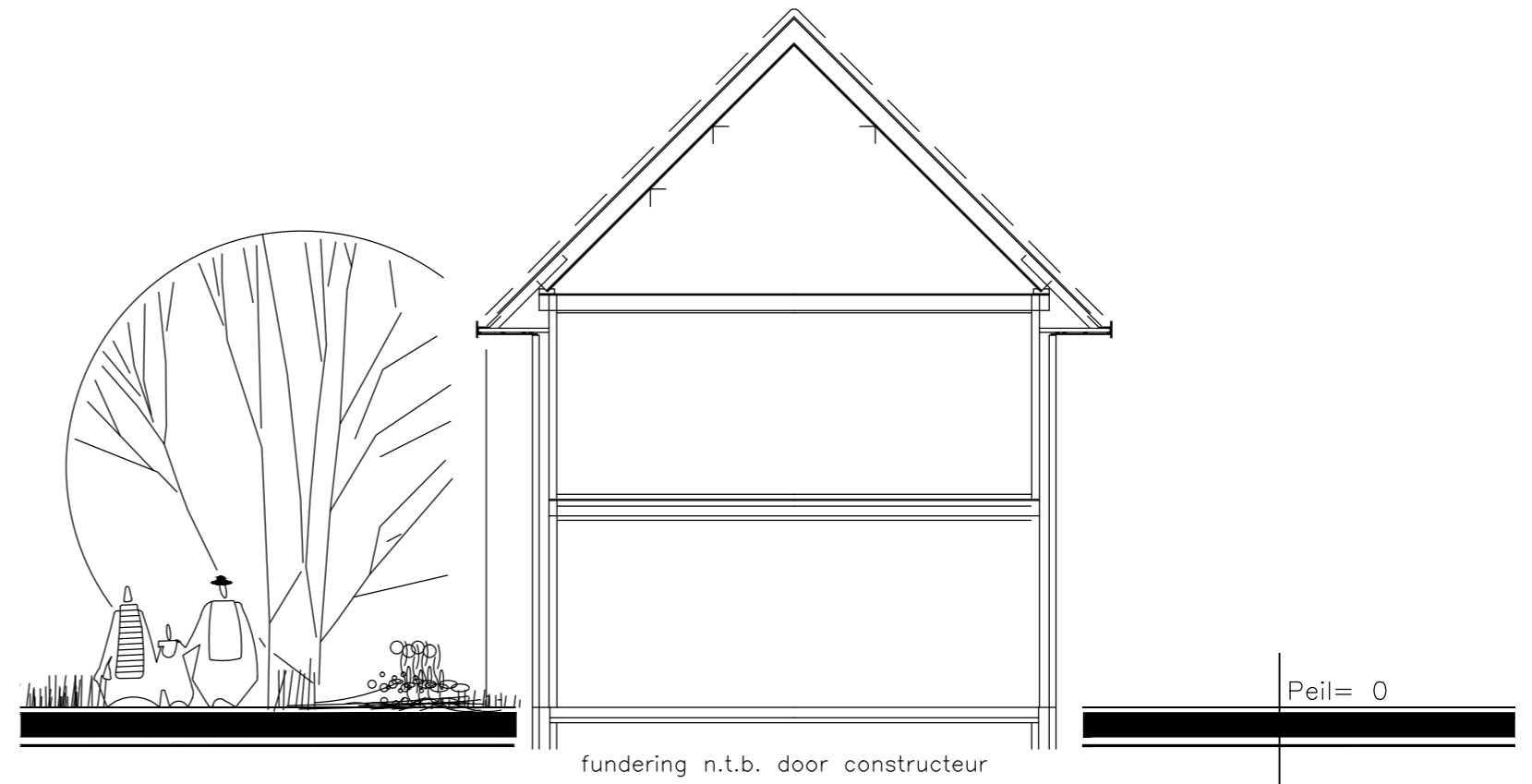
# Vrijstaande woning 2

Begane grond



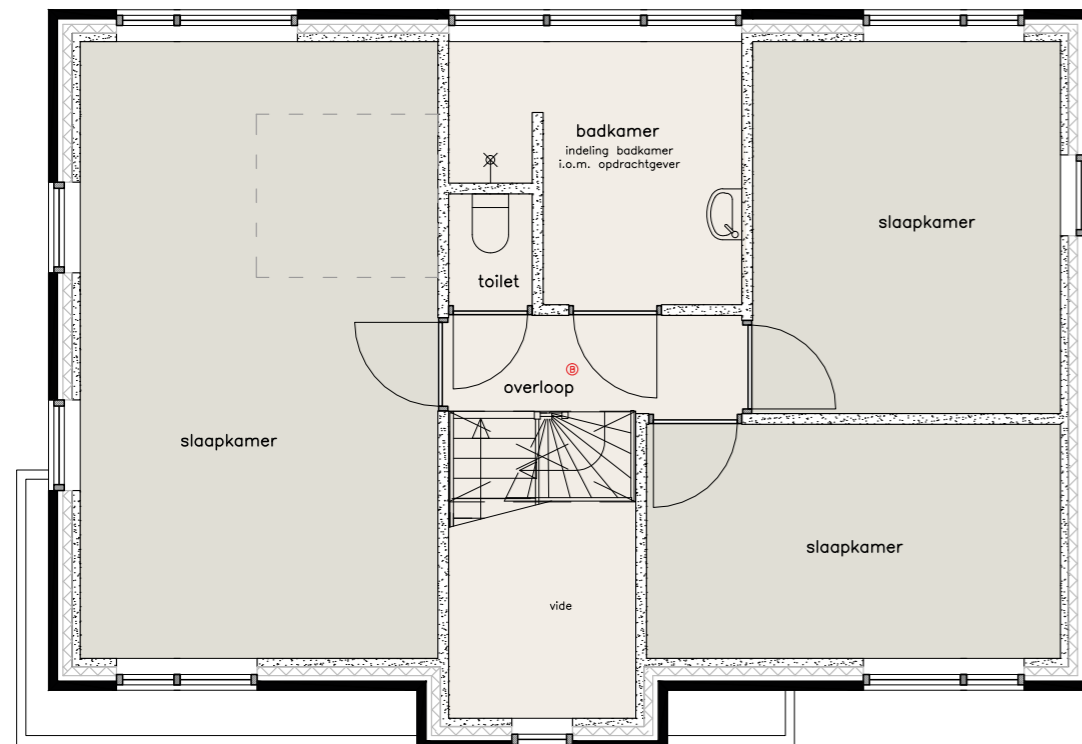
# Vrijstaande woning 2

Doorsnede



# Vrijstaande woning 2

Verdieping



# Vrijstaande woning 2

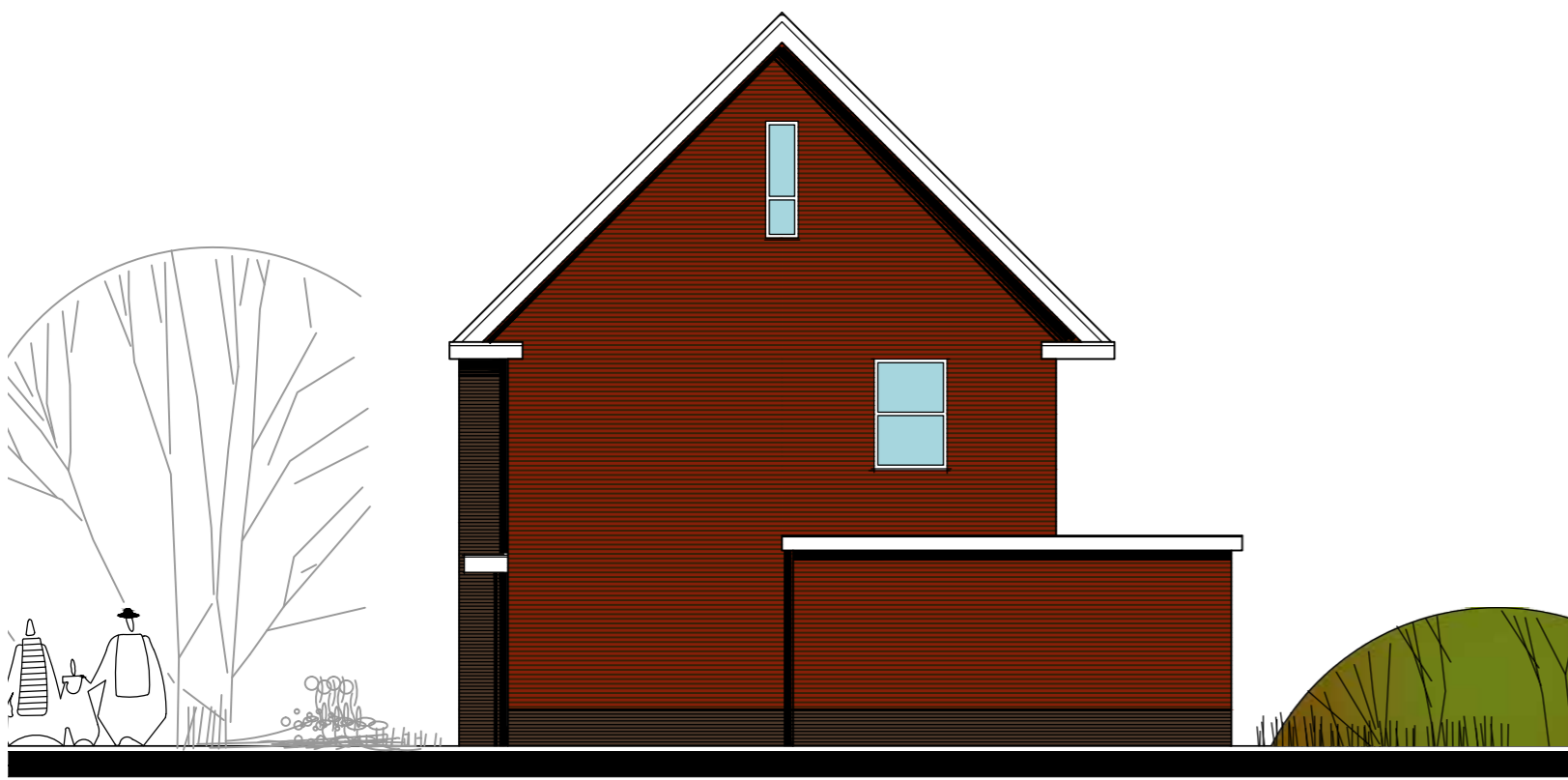
Aanzichten



Voorgevel



Achtergevel



Rechtergevel



Linkergevel

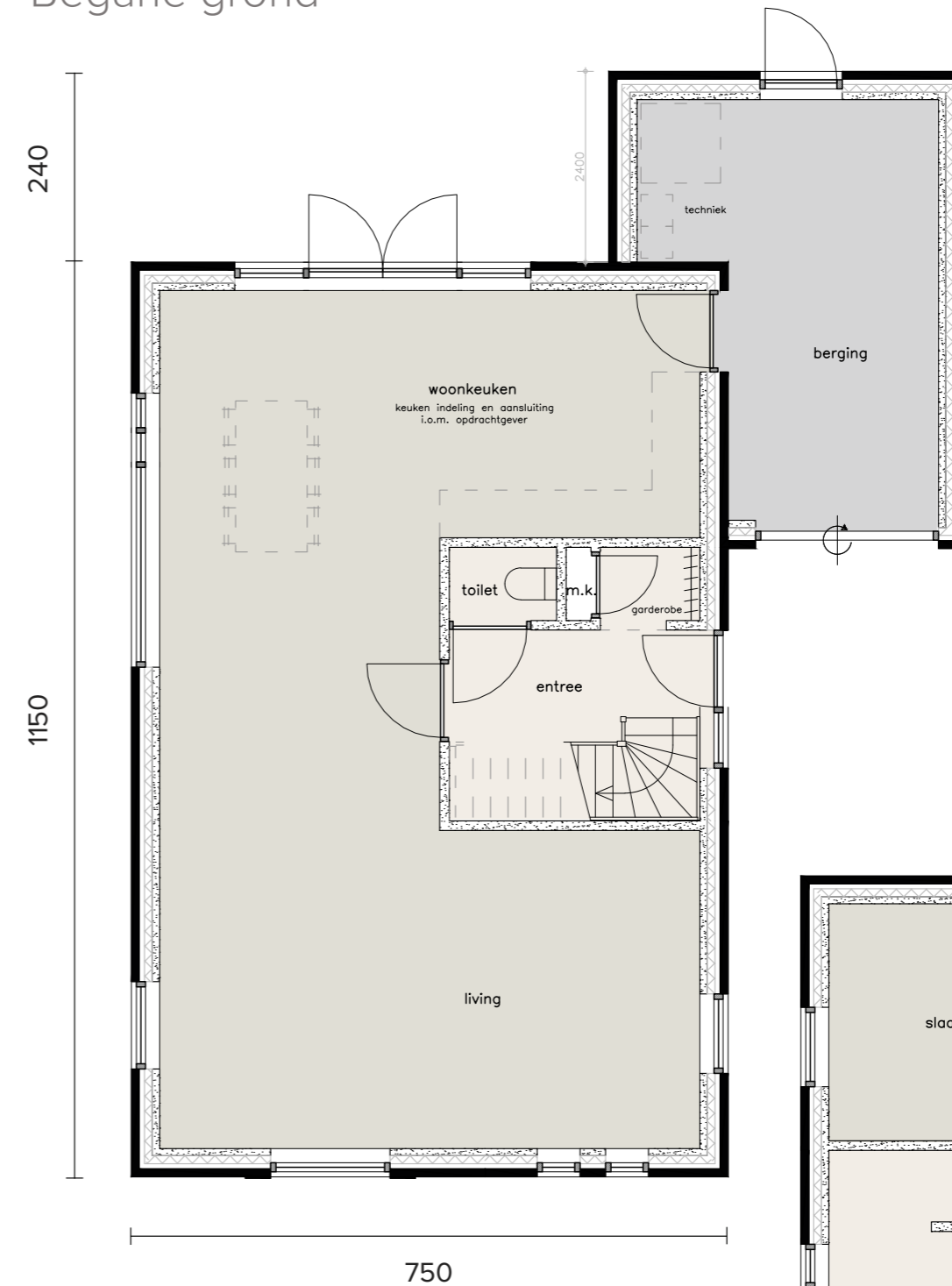
# Vrijstaande woning 3

Impressie en plattegronden



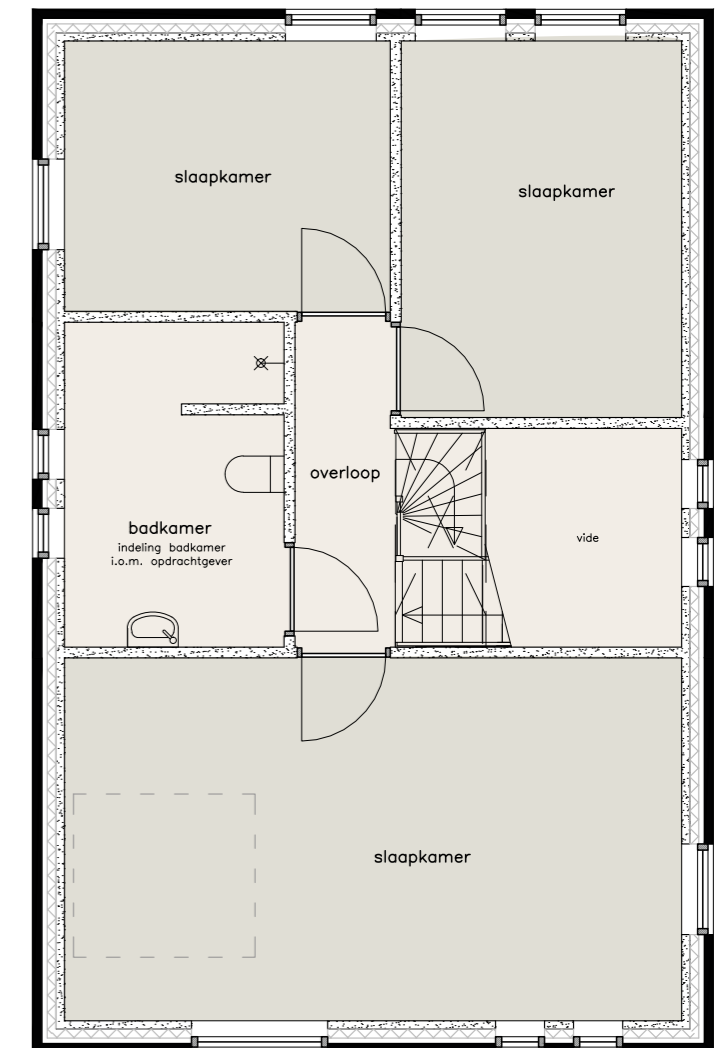
## Vrijstaande woning 3

Begane grond



## Vrijstaande woning 3

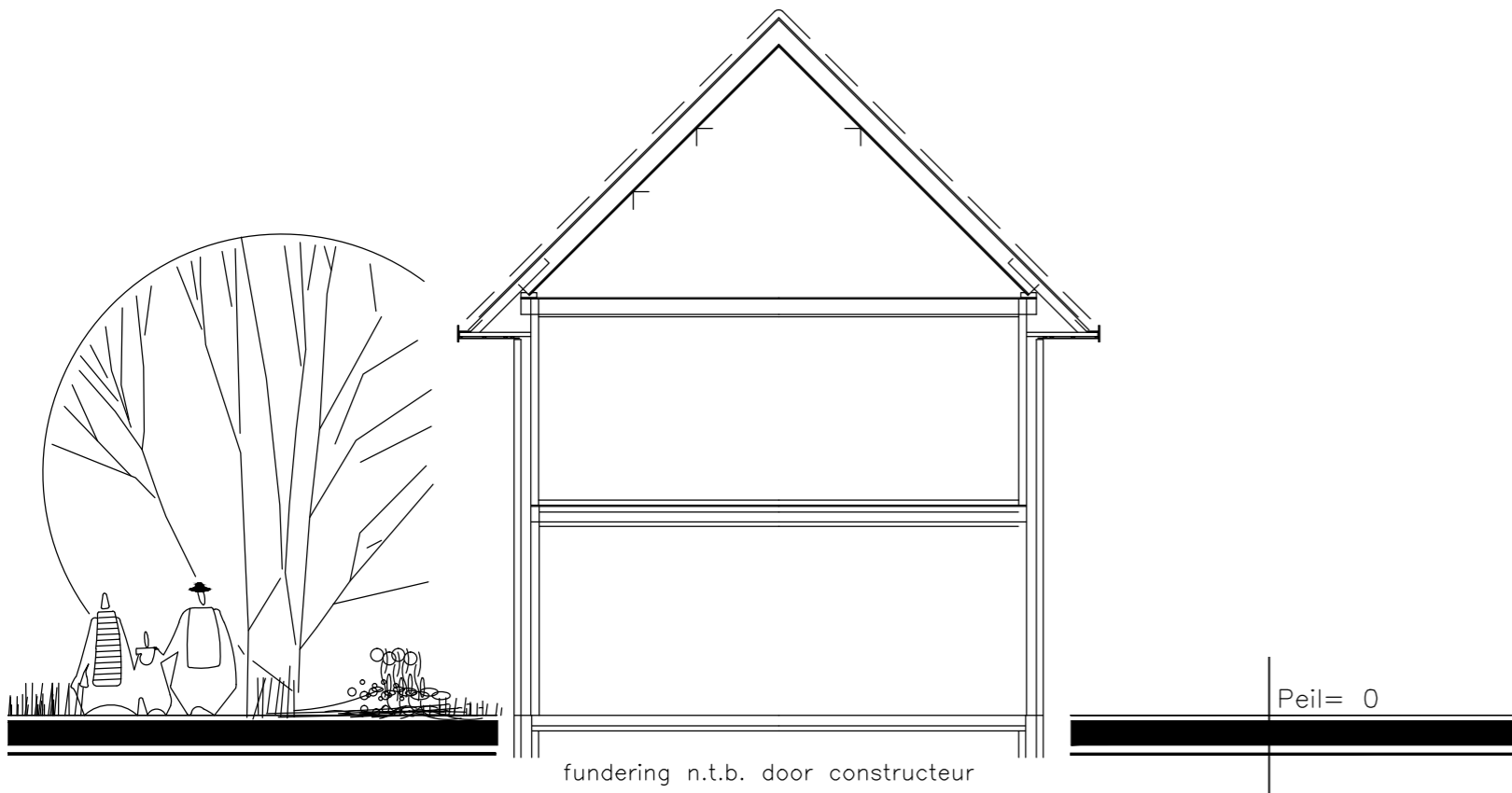
Verdieping





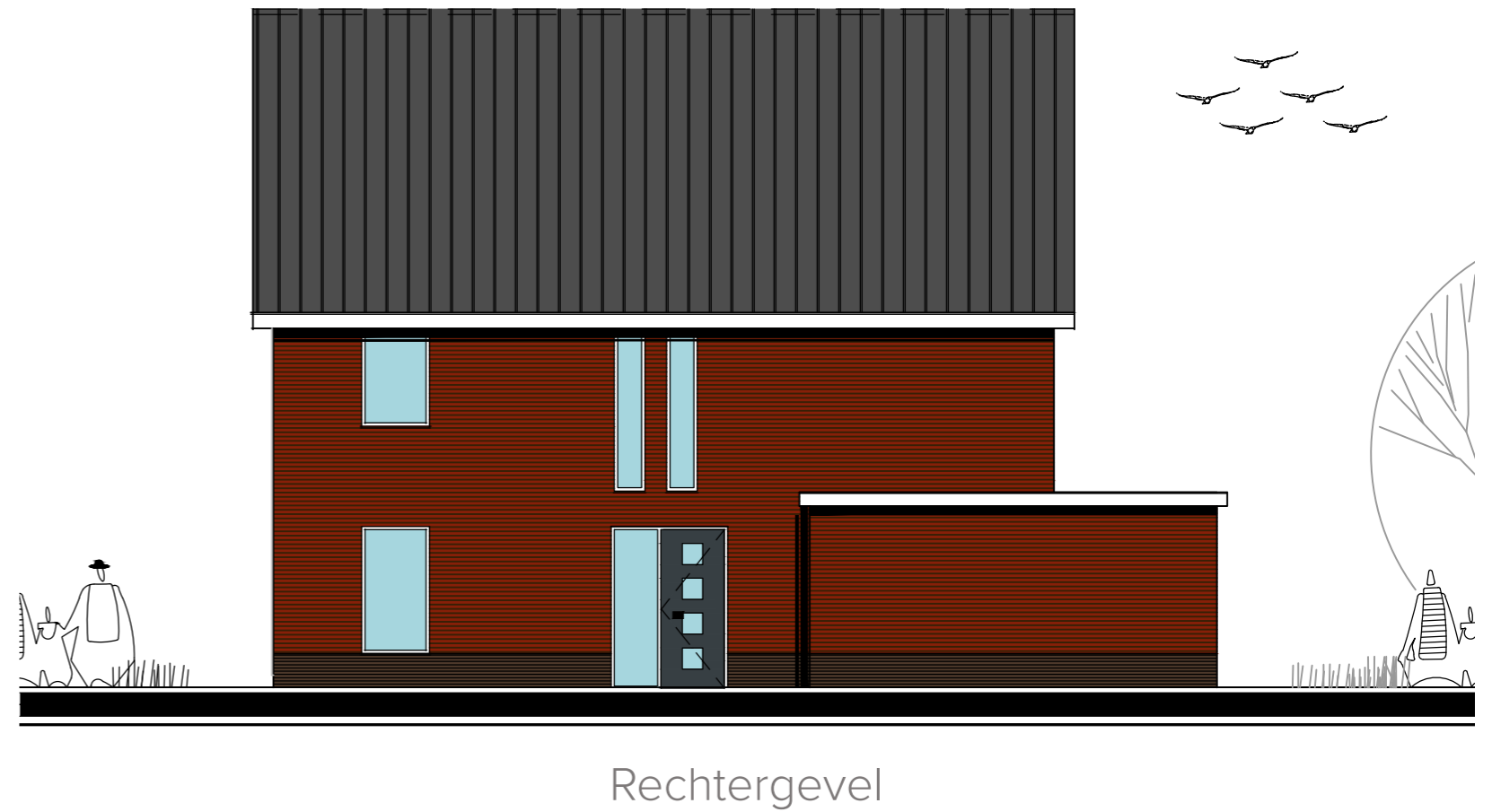
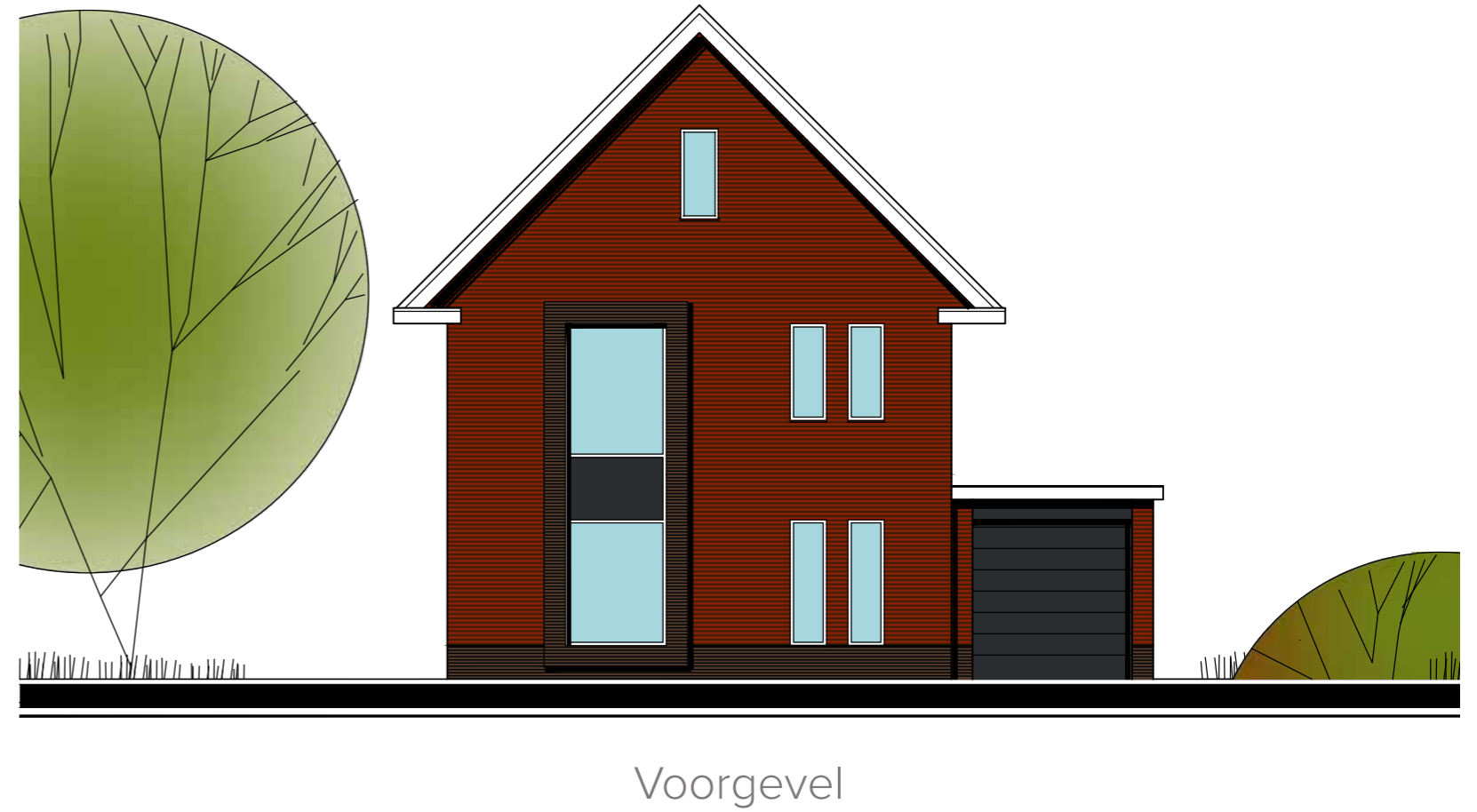
# Vrijstaande woning 3

Doorsnede



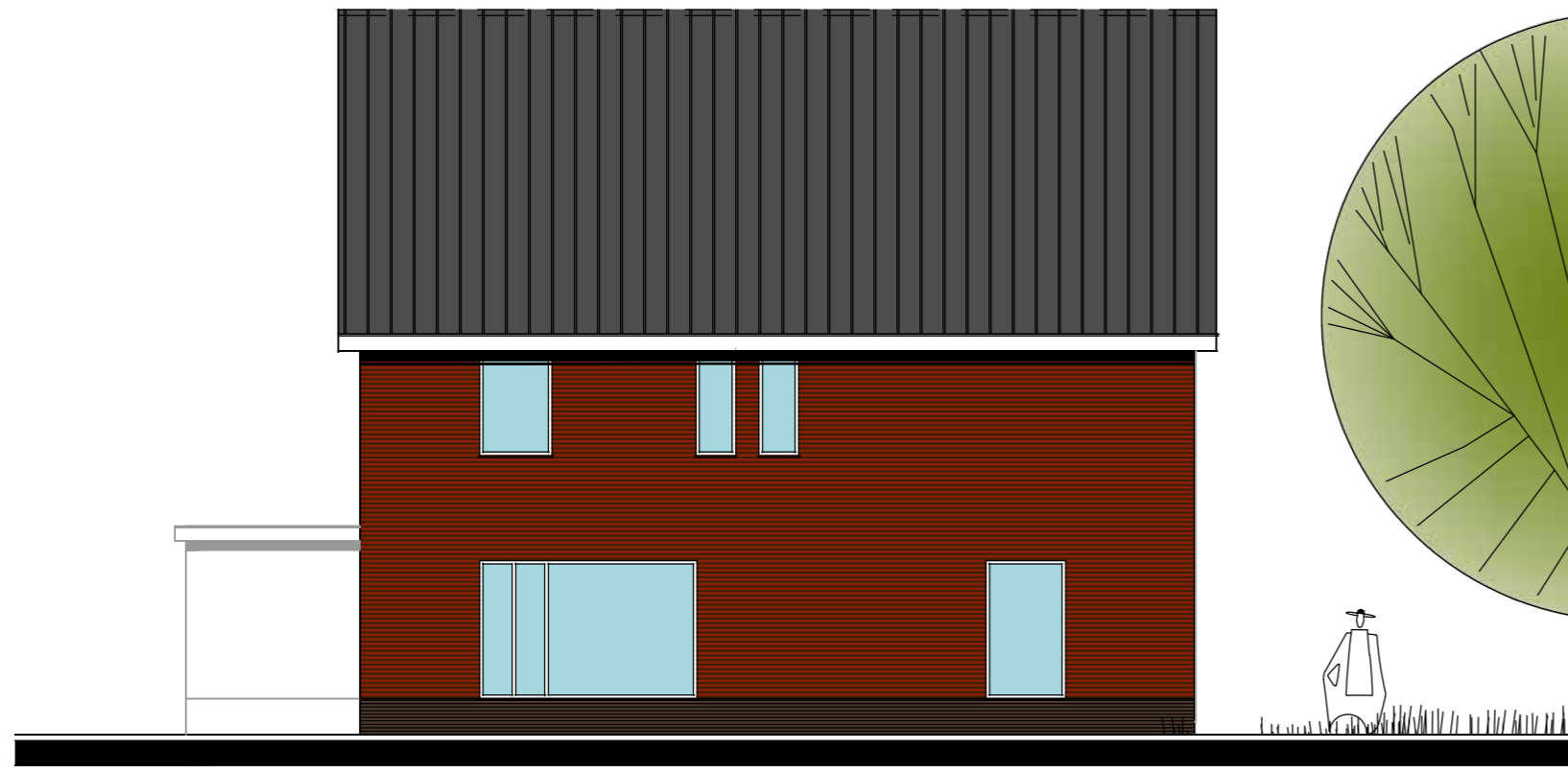
# Vrijstaande woning 3

Aanzichten





Achtergevel



Linkergevel

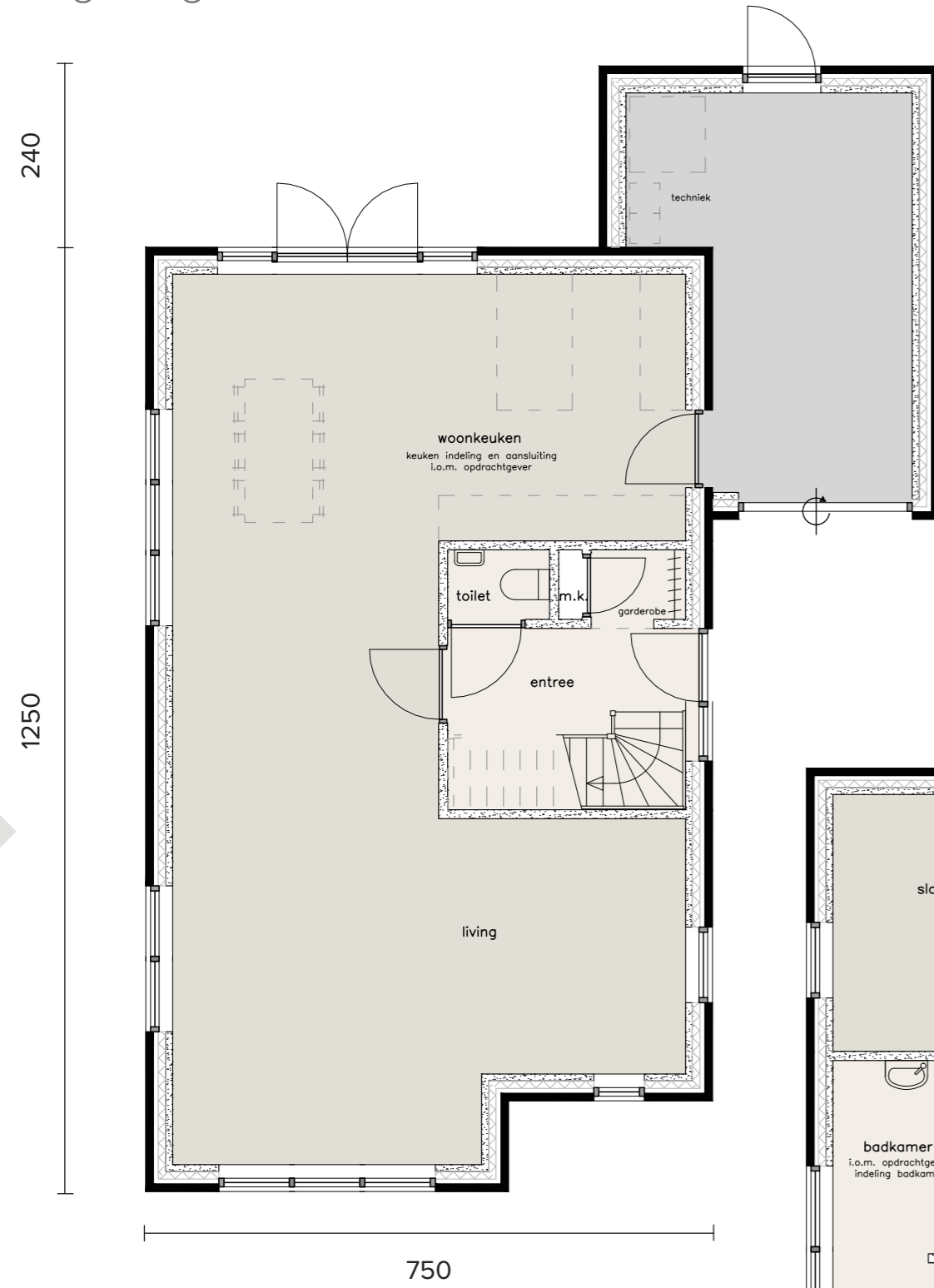
## Vrijstaande woning 4

Impressie en plattegronden



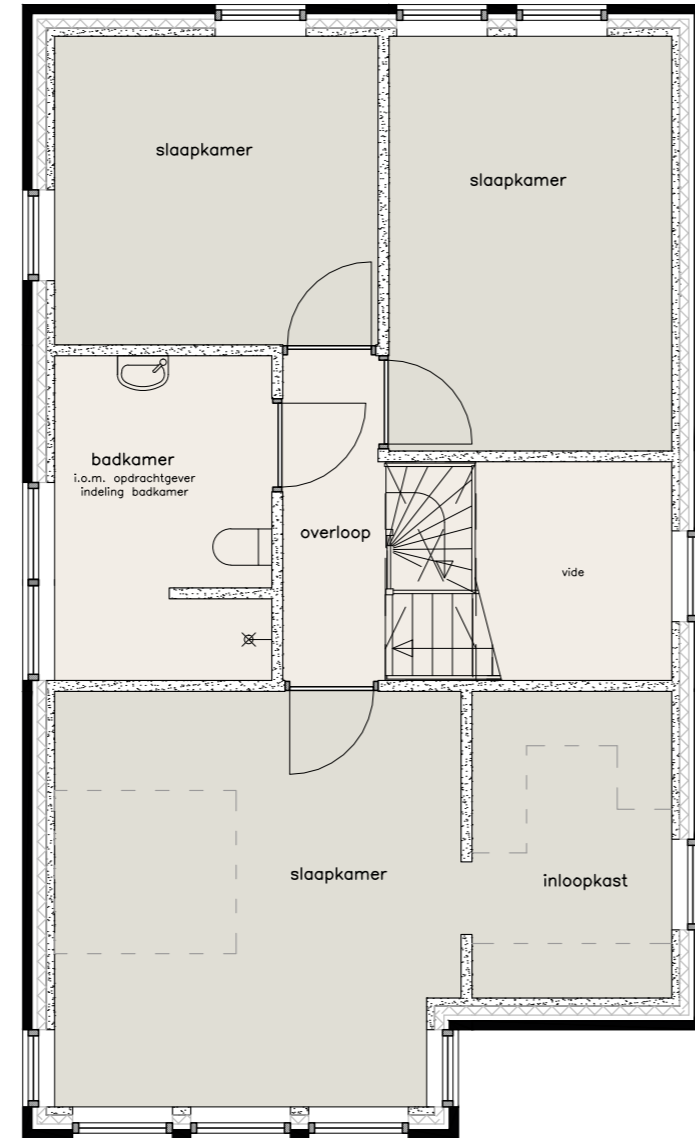
# Vrijstaande woning 4

Begane grond



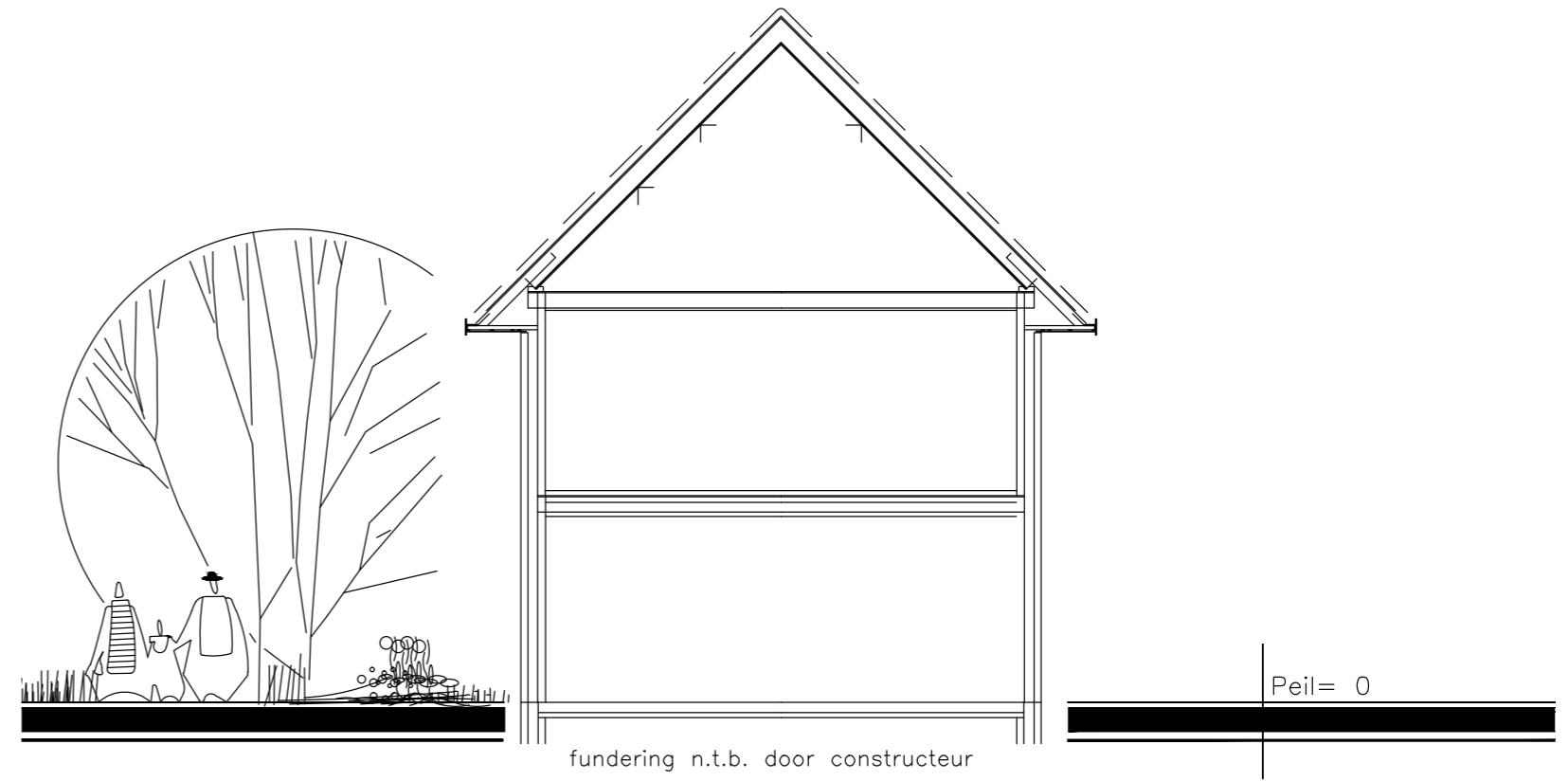
# Vrijstaande woning 4

Verdieping



# Vrijstaande woning 4

Doorsnede



# Vrijstaande woning 4

Aanzichten



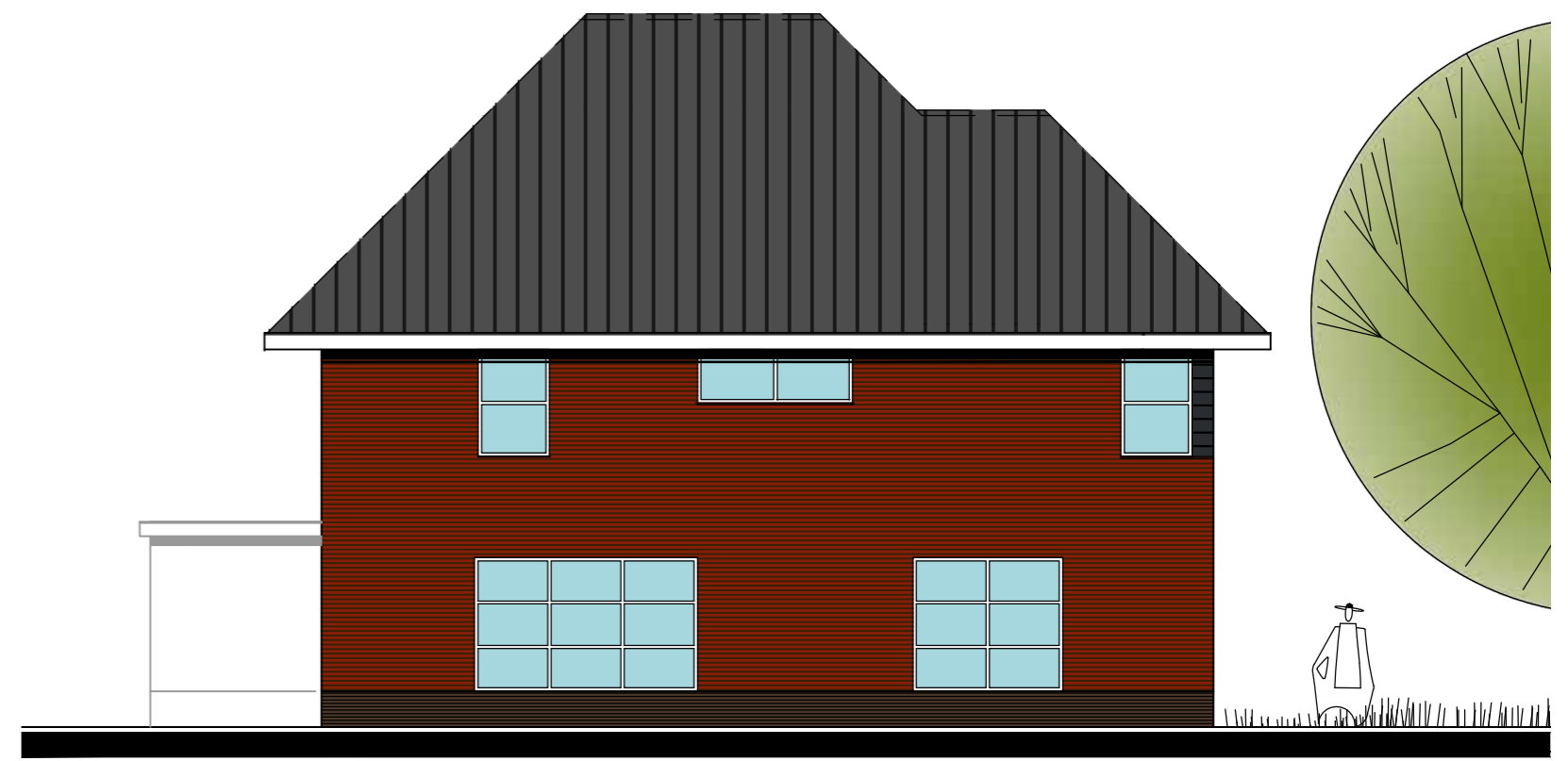
Voorgevel



Achtergevel



Rechtergevel



Linkergevel

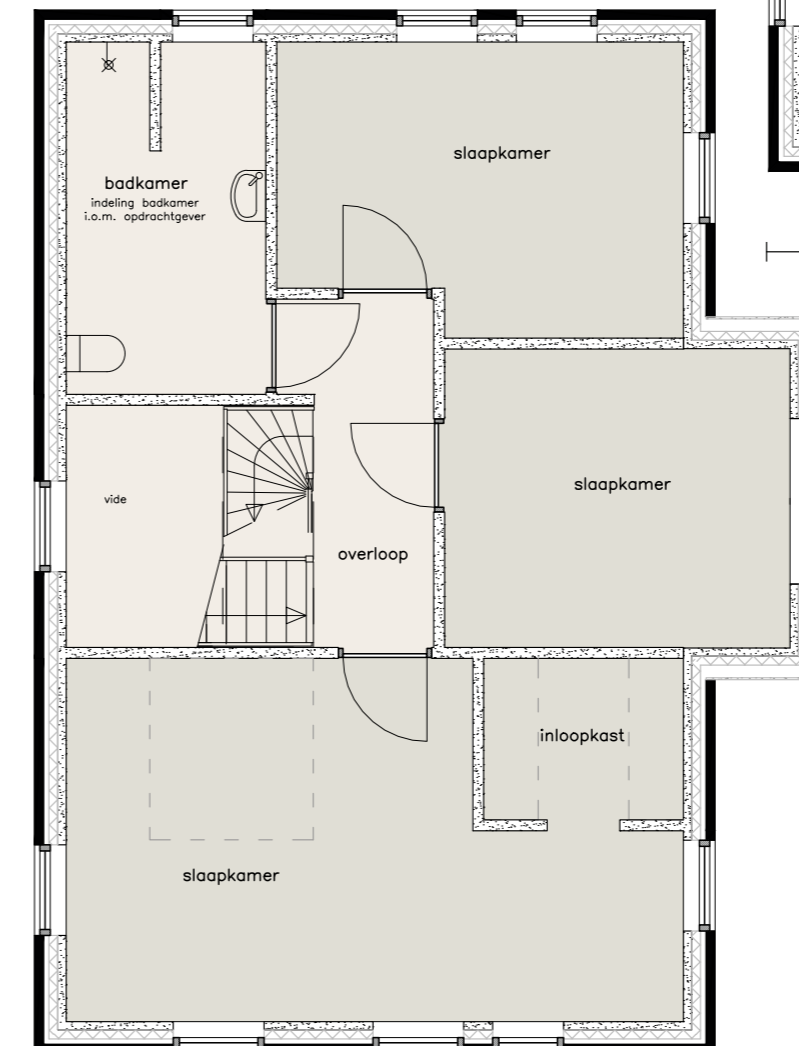
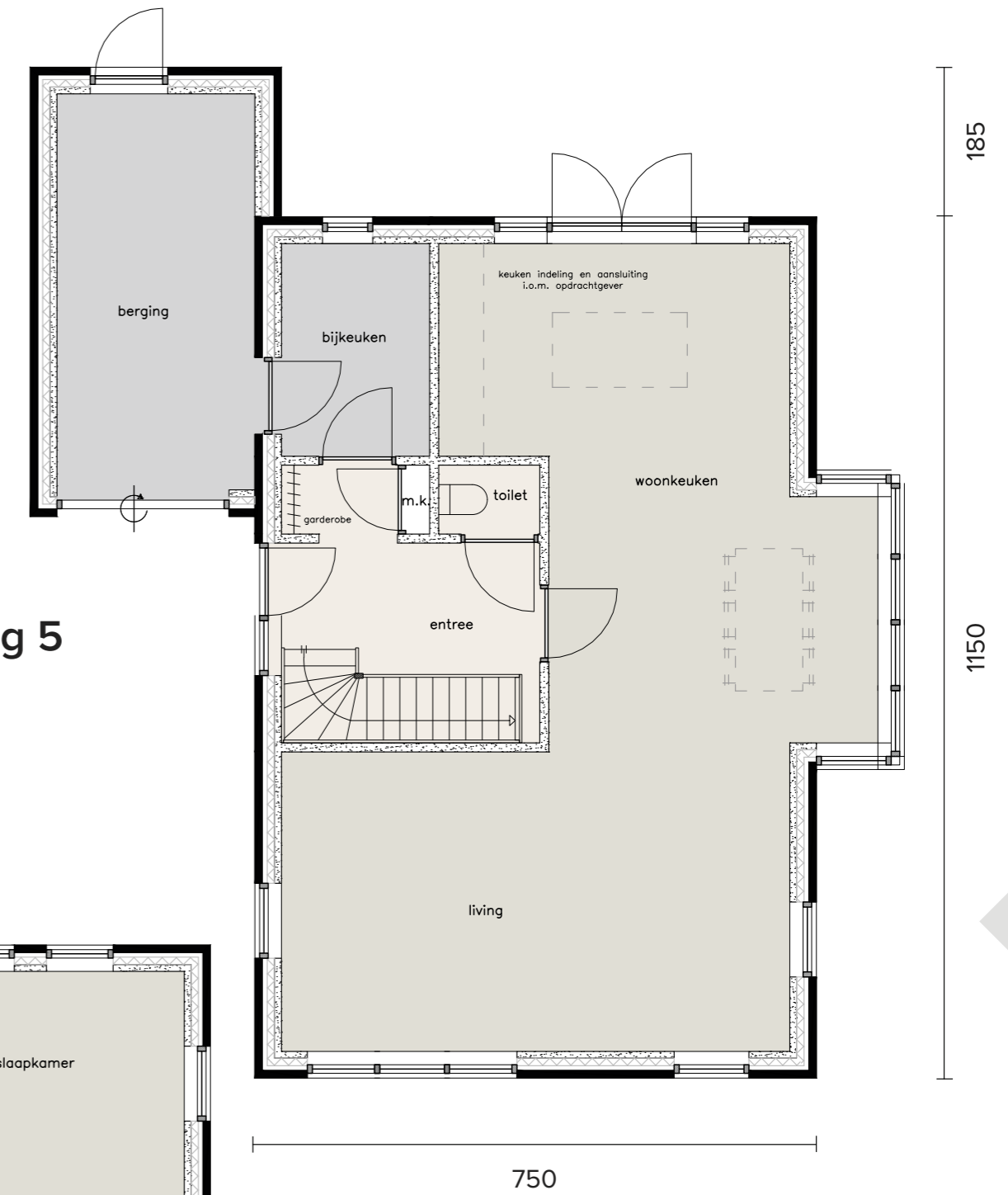
# Vrijstaande woning 5

Impressie en plattegronden



## Vrijstaande woning 5

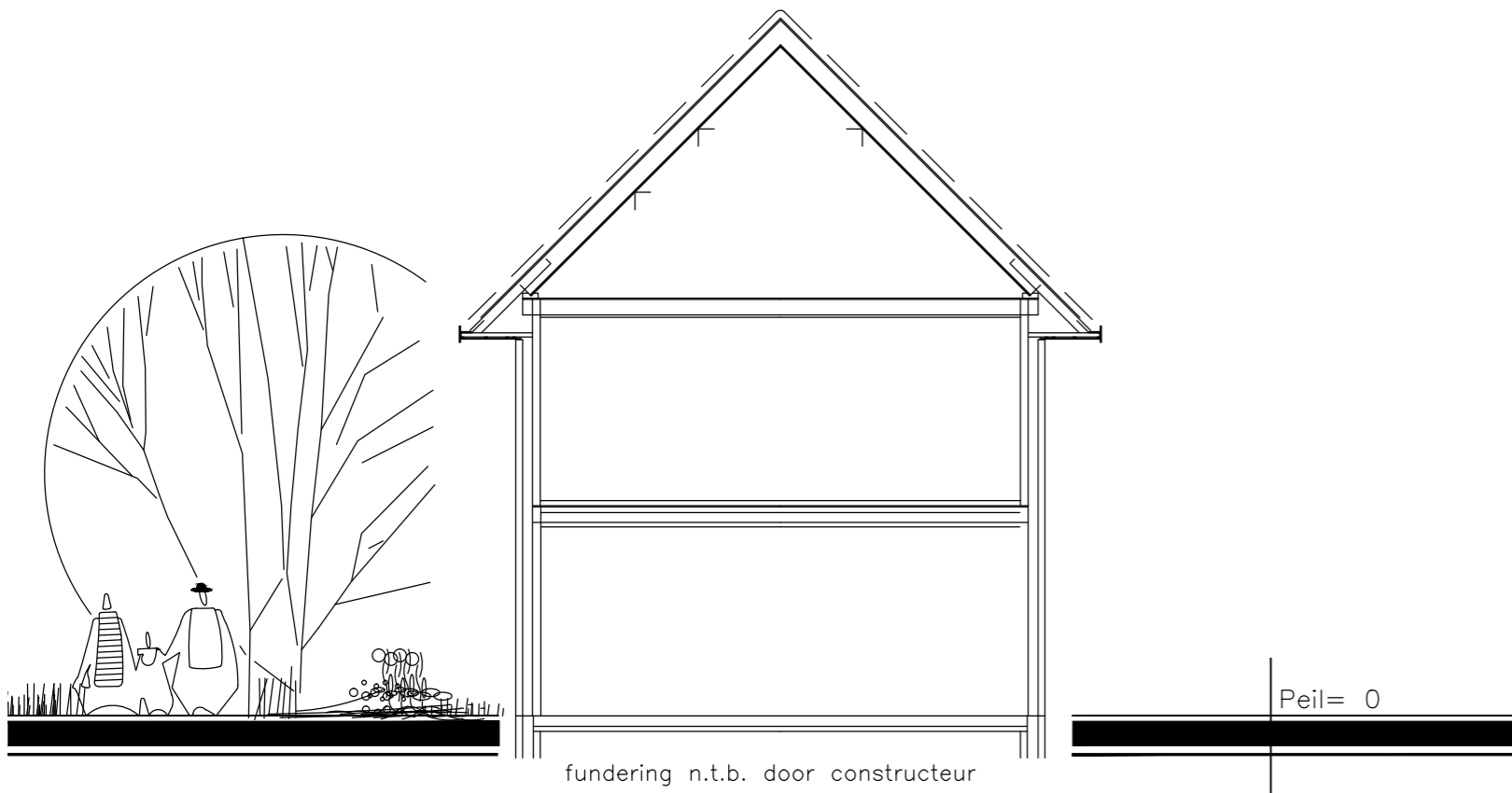
Begane grond



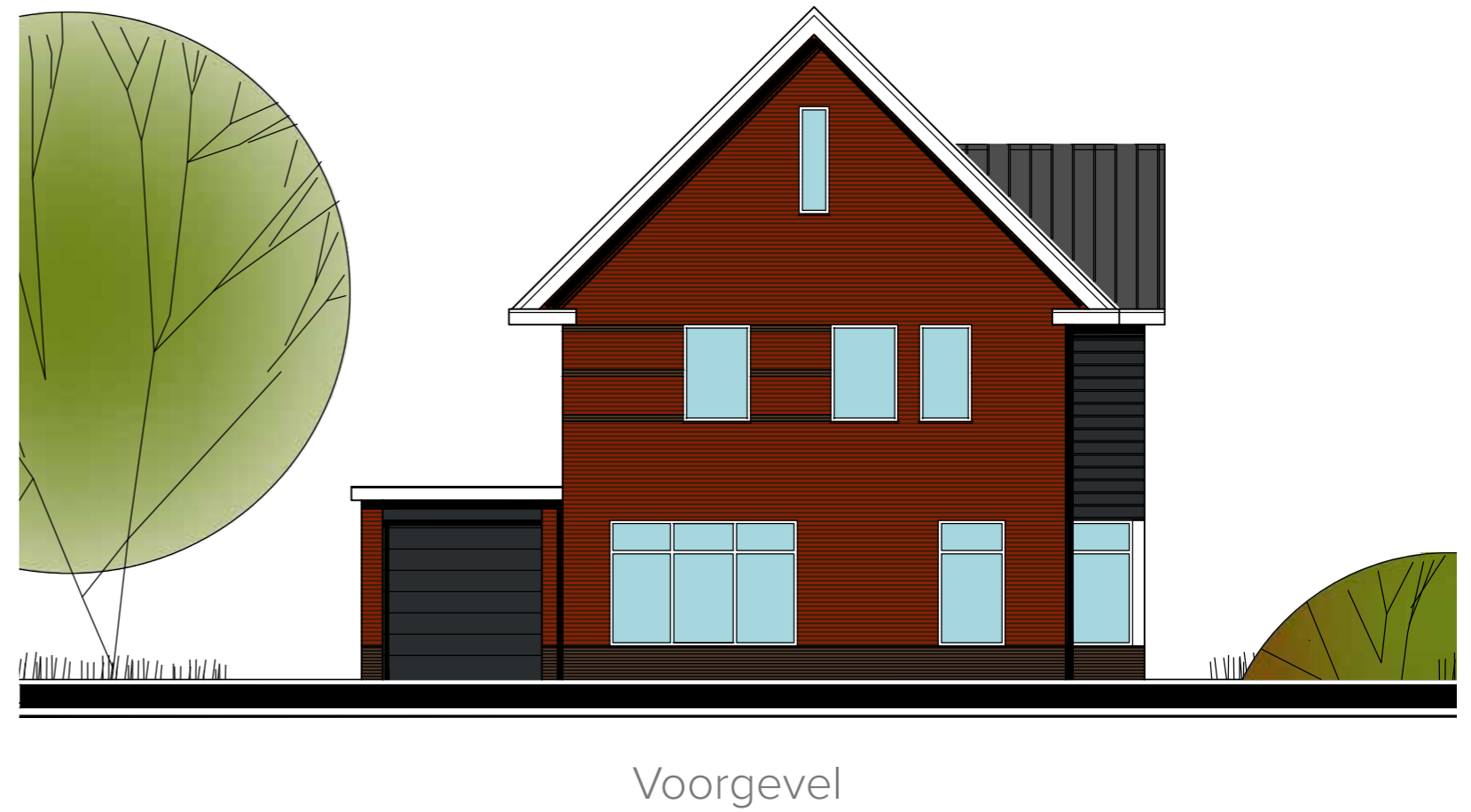
## Vrijstaande woning 5

Verdieping

Vrijstaande woning 5  
Doorsnede

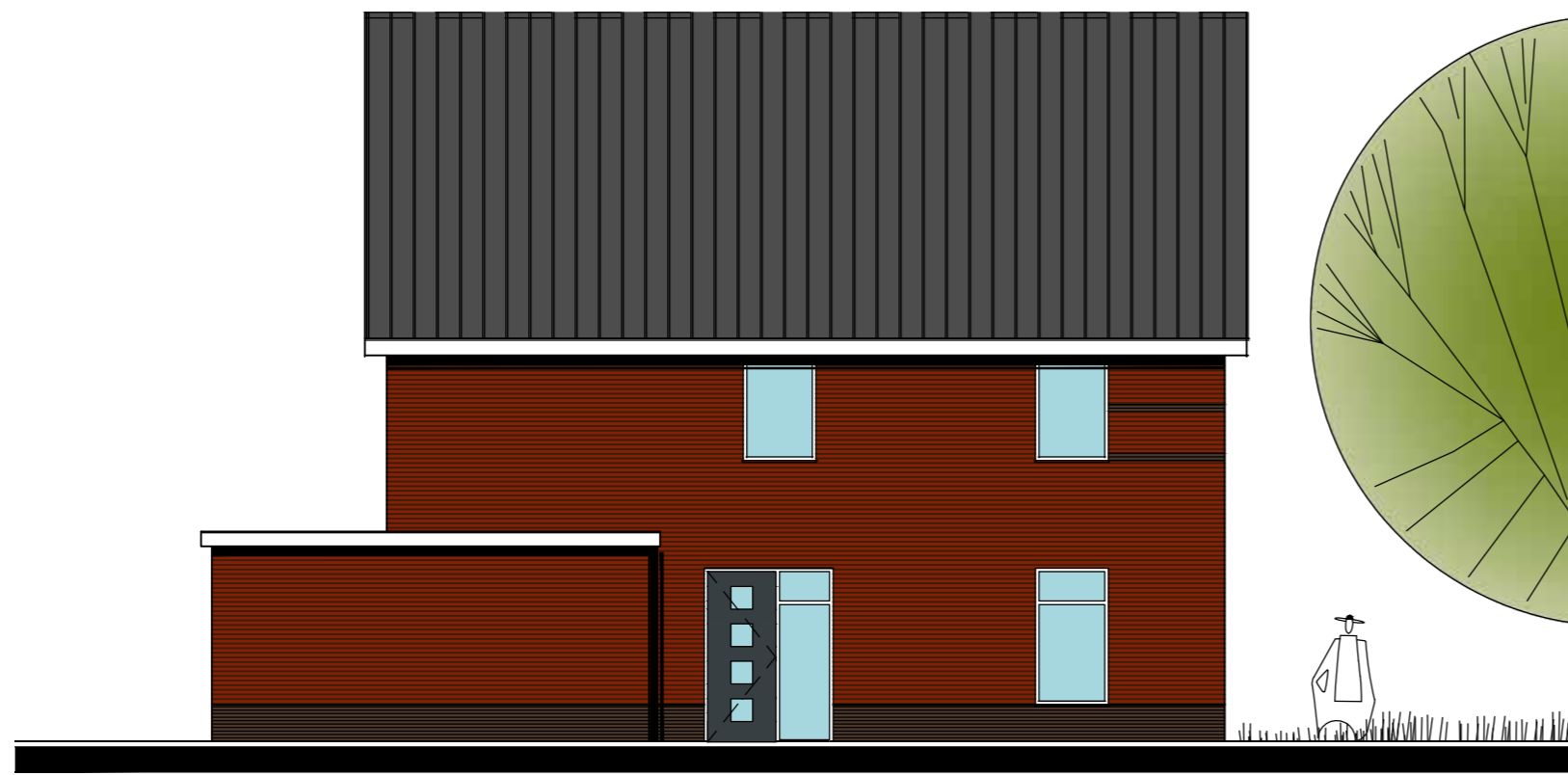


Vrijstaande woning 5  
Aanzichten





Achtergevel



Linkergevel

## Straatbeeld 5 woningen

Aanzichten voorgevels & impressies



### Projectinformatie

## Aanneemsom

- woning afm. 7.50x11.50 mtr.
- aangebouwde geïsoleerde aanbouw/berging

### Deze woning wordt in de basis geleverd inclusief:

- grondwerk t.b.v. uitgraven en aanvullen fundering (gesloten grondhuishouding)
- fundering
- **kruipruimte**, voorzien van metselwerk tussen fundering en onderkant geïsoleerde betonvloer
- geïsoleerde begane grondvloer van beton (ca. 235 mm piepschuim isolatie, RC waarde 3,5)
- gescheiden rioleringsstelsel uitgevoerd in pvc, riolering aangesloten op de uitleggers van het gemeenteriool/oppevlaktewater
- spouwmuur, binnenmuur, verdiepingvloer, zoldervloer en dakplaten uitgevoerd in houtskel bouwstelsel
- spouwmuur uitgevoerd met 90 mm. binnenisolatie en 90 mm PIR schuim spouwisolatie, totaal 180 mm isolatie (**RC waarde 6,2**)
- binnenmuur uitgevoerd met 90 mm. isolatie

- dakplaten uitgevoerd met 235 mm. isolatie (**RC waarde 6.3**)
- **royale dakoverstekken**
- **zwevende cementdekvloer** op de 1<sup>e</sup> verdiepingvloer, bestaande uit 12 mm geperste minerale wol waarop 58 mm vezelgewapende cementdekvloer wordt gestort
- **keramische dakpannen** (Wienerberger Koramic Narvik Alegria edel engobe, kleur zwart)
- metselwerk in halfsteens verband
- **gemetselde rollaag** boven de kozijnen in het metselwerk
- voor aankoop gevelstenen is gerekend met een stelpost van € 300,00 per duizend stenen
- raamdorpelstenen zwart verglaasd
- buitendeuren/lichtkozijnen met uitzetramen van **meranti hardhout (67x114 mm)** fabrieksmatig gespoten in de grondverf
- buitendeur kozijnen voorzien van **isostone** onderdorpels
- **drievoudige** (triple) beglazing (gasgevulde spouw met een coating aan de spouwzijde)
- grenenhouten binnendeurkozijnen, de kozijnen worden fabrieksmatig gespoten in de grondverf en hebben in de

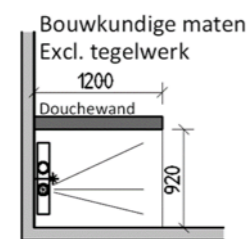
- sponning een rubberen aanslagprofiel
- hoogwaardige binnendeuren, opdek, fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit (superlak)
- binnen- en buitendeuren inclusief hang en sluitwerk
- afgetimmerde bakgoten met een binnen goot van zink voorzien van **zinken kraal**
- hemelwaterafvoeren van pvc (kleur grijs)
- het timmerwerk aan de buitenzijde zoals: goten, dakoverstekken, onderbetsimmeringen t.b.v. goten en overstekken worden geleverd in de grondverf
- **vurenhouten open verdiepingstrappen naar 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping** inclusief leuningen en hekwerkjes, fabrieksmatig wit gegrond
- vloer t.p.v. de toilet- en badruimte afgewerkt met tegels
- wanden t.p.v. de toiletruimte tot 120 cm boven de vloer afgewerkt met tegels
- wanden t.p.v. de badruimte tot plafond afgewerkt met tegels
- voor aankoop wand- en vloertegels is gerekend met een stelpost van € 20,- per m<sup>2</sup>
- i.v.m. de waterdichtheid van de badruimte wordt er onder de vloertegels en achter de wandtegels t.p.v. de douche een

- waterdichte kering** aangebracht
- (meng) kranen van het merk Grohe
- wit sanitair van het merk Sphinx, gebruiksklaar aangesloten:
  - toilet ruimte:
    - **wandcloset combinatie** incl. kunststof zitting en deksel
  - badruimte:
    - **wandcloset combinatie** incl. kunststof zitting en deksel
    - wastafel met planchet en spiegel
    - douche
- technische installatie** gebruiksklaar aangesloten conform NEN1010 - NPR 5310
  - elektrische installatie (incl. rookmelders)
  - **lage temperatuurvloerverwarming** als hoofdverwarming op de begane grond, radiatoren op de 1<sup>e</sup> verdieping
  - Daikin Altherma 3 **'all electric' lucht/water warmtepomp** waarop aangesloten de verwarmingsinstallatie bestaande uit LTV radiatoren (radiatoren regelbaar via centrale kamerthermostaat) en incl. 180 ltr. buffervat ten behoeve van de tapwater voorziening
  - aansluitingen voor de keuken (elektra t.b.v. koken, water en riolering t.b.v. wasbak, en elektra t.b.v. de koelkast, afvoer wasemkap en 2 stuks dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad)
  - gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met **warmte terugwin unit en bypass functie**, waarop aangesloten: alle verblijfsruimten, bergruimte, toilet- en badruimte
- binnenwanden en plafonds begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping afgewerkt met gipsplaten
- binnenwanden begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping uitgevlakt, gereed voor behangwerk
- uitgevlakt plafond** t.p.v. de begane grond & 1<sup>e</sup> verdieping van de woning
- de plafonds t.p.v. de begane grond & 1<sup>e</sup> verdieping van de woning worden uitgevoerd in **spackspuitwerk** in de kleur wit
- vensterbanken van het merk Werzalit, kleur wit
- kozijnafwerking binnenzijde met MDF kantplanken, onafgewerkt
- indeling:
  - begane grond:**
    - hal inclusief toilet en meterkast
    - woonkamer
    - keuken
    - geïsoleerde aanbouw / berging (incl. "bijkeuken" aansluitingen)

- 1<sup>e</sup> verdieping:**
  - overloop
  - badruimte
  - 3 slaapkamers
- 2<sup>e</sup> verdieping/zolder:**
  - zolderruimte onafgewerkt
- bouwkundig tekenwerk
- volledig uitwerken van de bouwvergunning
- sondering- en constructeurkosten
- aanvragen omgevingsvergunning
- legeskosten omgevingsvergunning
- aansluitingen op water, elektra en riool
- aansluitkosten gemeenteruimte
- bouwsteiger
- afvoer bouwafval
- eindschoonmaak woning voor oplevering
- verzekering tijdens de bouw (CAR verzekering)
- bouwaansluiting, bouwstroom en water
- bouwkavel**
  - de overdrachtskosten van de grond (notaris- en kadasterkosten)
  - overdracht van de bouwkavel via Mook de Notaris Surhuisterveen
  - woningborg garantie – en waarborgregeling

#### Aanvullend opgenomen in de aanneemsom:

- openslaande tuindeuren** aan weerszijde voorzien van zijlichten
- aanbouw/berging uitgevoerd met **geïsoleerde sectionaaldeur**, elektrisch bediend
- inlooptdouche** voorzien van douchedrain en douchewand
  - douchedrain compleet met vinyl slabben en afneembaar rooster (zichtbare afm. ca. 10x67 cm.)
  - douchedrain verwerkt in douchevloer voorzien van afschot, uitgevoerd in houtskelet. Afschot incl. geïntegreerde douchedrain afm. ca. 0.90x1.20 mtr.
  - één douchewand tot plafond (afm. ca. 1.20 x 2.60 mtr.)
  - douchemengkraan, douche kop en glijstang (Grohe)



- overstek t.p.v. het platdak van de aanbouw
- vloerverwarming in de badruimte** op de 1<sup>e</sup> verdieping, uitvoering:

- vloerverwarming wordt in "slakkenhuis" systeem aangebracht, verwerkt in de cementdekvloer (m.u. van de douche)
- "Multibox" voorzien van ontluuchting, temperatuur- en volumestroom regelaar, verwerkt in de badkamerwand
- (combi) **magnetron** aansluiting, uitvoering:
  - extra groep in de meterkast incl. leidingwerk elektra
  - leidingwerk elektra aanbrengen door plafond en wanden.
  - 1 stuks. enkele wandcontactdoos in inbouwdoos aanbrengen en afmonteren
- vaatwasser** aansluiting, uitvoering:
  - extra groep in de meterkast incl. leidingwerk elektra
  - 1 stuks. enkele wandcontactdoos in inbouwdoos aanbrengen en afmonteren
  - koud waterleidingwerk incl. tapkraan
  - riolering aansluiting
- diverse **wandcontactdozen op 30 cm.** hoogte i.p.v. standaard op 105 cm. hoogte, inclusief:
  - samen met installateur per vertrek en wandcontactdoos af te stemmen op welke plaats en hoogte de wandcontactdoos gemonteerd wordt
  - opstellen en uitwerken montageplan (tekenwerk)
  - extra leidingwerk

# Koop-/Aanneemsom V.O.N.

## Inclusief 21% BTW

### Vrijstaande woningen:

- Vierhuisterweg bouw nr. 1** (kavel ca. 915 m<sup>2</sup> a € 181.170,-) € 523.800,-
- Vierhuisterweg bouw nr. 2** (kavel ca. 857 m<sup>2</sup> a € 169.689,-) € 496.100,-
- Vierhuisterweg bouw nr. 3** (kavel ca. 858 m<sup>2</sup> a € 169.884,-) € 488.200,-
- Vierhuisterweg bouw nr. 4** (kavel ca. 858 m<sup>2</sup> a € 169.884,-) € 499.100,-
- Vierhuisterweg bouw nr. 5** (kavel ca. 925 m<sup>2</sup> a € 183.150,-) € 502.400,-

*Eventuele aanvullende wijzigingen en/of optiemogelijkheden in onderling overleg met een adviseur van Bouwbedrijf U.Veenstra af te stemmen.*



## Diversen

- zelfwerkzaamheden vallen niet onder de garantie- en waarborgregeling Woningborg NV en niet onder de aansprakelijkheid van Bouwbedrijf U. Veenstra BV en kunnen pas na oplevering worden uitgevoerd.
- betreffende omschreven opties: opties zijn slechts mogelijk, wanneer de werkzaamheden nog kunnen worden uitgevoerd conform de stand van het werk (e.e.a. in overleg met Bouwbedrijf U.Veenstra B.V.).
- beglazing wordt uitgevoerd als drievoudige isolatie beglazing (indien dakramen van toepassing zijn worden deze uitgevoerd in dubbele isolatie beglazing) Eventueel van toepassing zijnde doorvalbeveiliging bij ramen, deuren en of kozijnen wordt door opdrachtgever in eigen beheer verzorgd (Indien brandwerende beglazing wordt voor geschreven vanuit gemeente en of bouwbesluit dan is de meerprijs van brandwerende beglazing t.o.v. de standaard beglazing verrekenbaar).
- tegelwerk haaks uitgevoerd: afwijkende tegelmaten, meerdere kleuren sierstrips, patroon en diagonaal tegelwerk is verrekenbaar.
- alle vermelde prijzen zijn inclusief 21% BTW en geldig tot 1 januari 2020.

Met vriendelijke groet,

Bouwbedrijf U.Veenstra BV





**Bouwbedrijf U.Veenstra B.V.**

Nijewei 52a  
9281 NW Harkema

**T** 0512-363 227

**E** [info@uveenstra.nl](mailto:info@uveenstra.nl)

**I** [www.uveenstra.nl](http://www.uveenstra.nl)