# REIDSICHTE

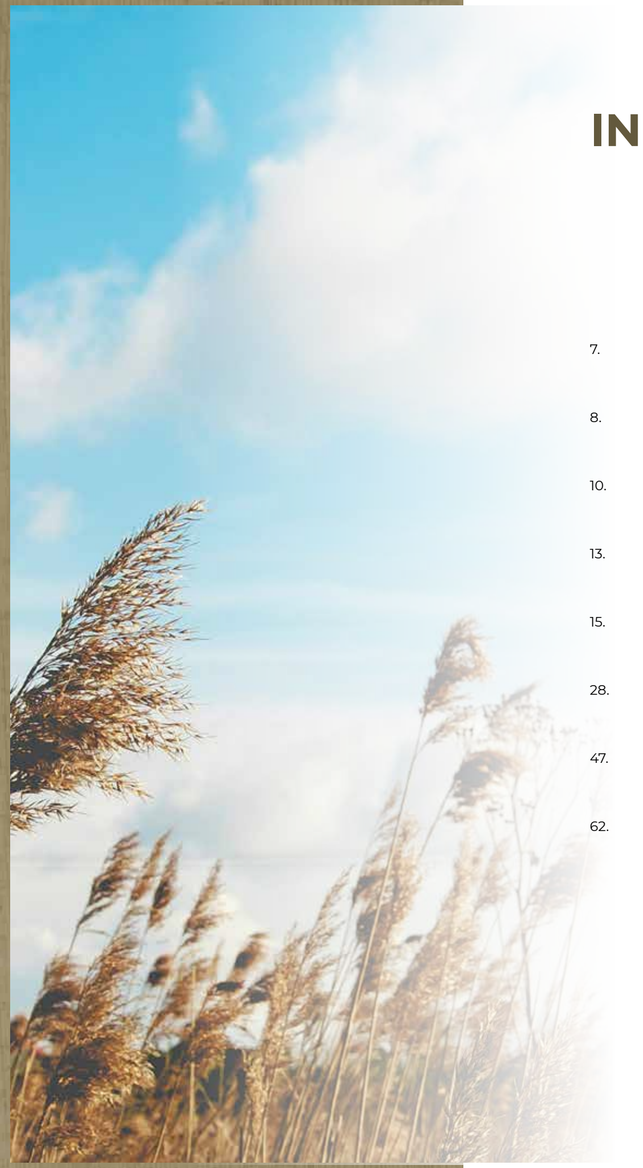
*Stijlvol wonen onder het riet*

# REIDSICHTE

*Stijlvol wonen onder het riet*

**7 RIETGEDEKTE EN ENERGIEZUINIGE VILLA'S**

KLETSTERLAAN TE DRACHTEN



# INHOUDSOPGAVE


7. *Locatie / omgeving*
Een plek vol historie

8. *Situatiekaart*
Laat u verrassen door Drachten

10. *Architect aan het woord*
Deze villa's kunnen de tijd met gemak doorstaan

13. *Woningconfigurator*
Stel uw eigen woning samen met de woningconfigurator

15. *Rietgedekte woningen*
Royale rietgedekte woningen

28. *Tuinarchitect aan het woord*
Een tuin is als een goed zittend maatpak

47. *Een keuken voor fijnproevers*
JKD maatwerk keukendesign uit je eigen fabriek

62. *Makelaar aan het woord*
Af en toe komen dit soort pareltjes voorbij


*“Een woning voor de ware liefhebber van schoonheid en architectuur”*

*Voorwoord*

# HET GOEDE LEVEN BEGINT IN REIDSICHTE

Als bevlogen projectontwikkelaar is er niets mooier dan een plek vinden die qua sfeer bijna magisch is. Een locatie die gemaakt lijkt te zijn voor het realiseren van een bijzonder project. Deze plek vonden wij aan de Kletsterlaan in Drachten.

Verstopt tussen de oude elzensingels aan deze groene, lommerrijke laan bevindt zich een uniek stukje weiland. Bijna 8000 vierkante meter aan grond, waar we letterlijk en figuurlijk de ruimte hebben om een buitengewoon plan te ontwikkelen. Maak kennis met Reidsichte: uniek in al haar facetten.

Bijna twintig jaar geleden al besloot de gemeente Smallingerland dat op deze plek zeven vrijstaande woningen ontwikkeld mogen worden. Een uitstekende keuze, want daarmee ontstaan er kavels van circa 1000 vierkante meter per stuk, die zich bij uitstek lenen voor het ultieme buitenleven.

Zo'n unieke locatie vraagt om een bijzonder ontwerp. Het meest trots zijn we op de markante architectuur van de zeven rietgedekte villa's. Het lichte metselwerk in combinatie met de zwarte gevelelementen en de rieten kap zorgen voor een natuurlijke, bescheiden doch luxe uitstraling. Een woning voor de ware liefhebber van schoonheid.

Een woning voor echte levensgenieters die buiten net zo veel van het leven genieten als binnen. Barbecueën met vrienden, collega's en familieleden terwijl de kids zich op de trampoline vermaken. Heerlijk zonnen in de zomer zonder dat de buren u zien. Of samen een balletje trappen op jullie eigen voetbal-veldje in de achtertuin. Het goede leven begint in Reidsichte.

Wij wensen jullie ontzettend veel woonplezier!

Reinoud van der Bos

*Harns Invest*

*"Stijlvol wonen onder het riet"*

**Ziekenhuis**
*Nij Smellinghe*

**Hotel / Restaurant**
*Van der Valk*

**Woonboulevard**
*Drachten*

**Theater**
*De Lawei*

**Winkelcentrum**
*Noorderpoort*

**Busstation**
*Drachten*

**Reistijd**

Drachten - Leeuwarden: **32 min**
Drachten - Groningen: **37 min**
Drachten - Heerenveen: **22 min**
Drachten - Amsterdam: **89 min**

*Locatie / omgeving*

# EEN PLEK VOL HISTORIE

De 7 villa's van Reidsichte staan aan een van de mooiste lanen van Drachten: de Kletsterlaan. Tot nu toe is deze locatie niet bebouwd geweest. Wel is er in het bestemmingsplan al rekening gehouden met de mogelijkheid tot wonen. Logisch ook, want deze locatie leent zich daar uitstekend voor.

De Kletsterlaan wordt genoemd op eeuwenoude kaarten van Drachten en maakt deel uit van het buurtschap De Folgeren. Dit buurtschap lag oorspronkelijk los van Drachten en kent een bijzondere geschiedenis. Zo liep de tramlijn uit Groningen ooit door dit deel van Drachten. De Folgeren telt nog tal van markante woningen en monumentale boerderijen.

Deze authentieke sfeer is nog altijd duidelijk te proeven aan de Kletsterlaan. De eeuwenoude elzensingels omarmen straks de zeven nieuwe woningen, die opgaan in de groene laan. Daarmee komen oud en nieuw op deze bijzondere plek ongemerkt samen.

*Situatiekaart*

# LAAT U VERRASSEN DOOR DRACHTEN

Reidsichte ligt aan de rand van Drachten, de hoofdplaats van de gemeente Smallingerland. Drachten heeft weliswaar geen stadsrechten, maar laat u hierdoor niet misleiden. Met ruim 44.000 inwoners is Drachten na hoofdstad Leeuwarden de grootste plaats van Friesland.

Ook qua faciliteiten doet Drachten niet onder voor menig stad. Zo beschikt u als bewoner over een eigen schouwburg, zwembad, ziekenhuis, museum, bibliotheek, haven, diverse middelbare scholen, een gezellig winkelcentrum en diverse uitgaansgelegenheid, tal van sportverenigingen en zelfs een vliegveld voor ultralichte motorlucht-vaartuigen.

Via de Wâldwei en de A7 rijdt u met eigen vervoer binnen een uur naar omliggende steden als Leeuwarden, Groningen en Assen. Drachten is een gewilde plek om te wonen wanneer u in de Randstad werkt. Via de A6 rijdt u binnen een uur naar Lelystad of Almere, waar u met de trein in een mum van tijd in hartje Amsterdam, Utrecht of Amersfoort bent. Ook in Drachten zelf reist u met het openbaar vervoer in no time naar uw plaats van bestemming.

*Drachten staat bekend als hofleverancier voor diverse skûtsjes die jaarlijks tijdens het SKS en IFKS skûtsjesilen te bewonderen zijn op de Friese wateren. Maar liefst 13 van de 14 SKS-skûtsjes werden eeuwen geleden gebouwd op een Drachtster werf. Deze historie proeft u tegenwoordig nog terug in diverse straatnamen. En uiteraard is Drachten ieder jaar met twee SKS-skûtsjes van de partij.*

*Architect aan het woord*

# “DEZE VILLA’S KUNNEN DE TIJD MET GEMAK DOORSTAAN”

**Met trots zette architect Bauke Tuinstra zijn handtekening onder het ontwerp van Reidsichte. De zeven royale rietgedekte villa’s vormen het volmaakte sluitstuk van de stijlvolle Kletsterlaan. Met hun klassieke schoonheid en moderne stijl past het zevental feilloos in de prachtige groene omgeving. “Deze villa’s zijn over een aantal decennia nog net zo mooi als vandaag.”**

Iedere locatie heeft zo zijn eigen kenmerken en karakter-eigenschappen. Deze elementen zijn voor ons als architecten zowel de leidraad als de inspiratiebron voor het maken van een passend ontwerp. In het geval van Reidsichte hebben we ons laten inspireren door de prachtige groene omgeving. Het bijzondere aan deze locatie is dat u hier nog altijd een stukje van het oorspronkelijke landschap herkent, met de kenmerkende boomwallen van vroeger. Van deze historische schoonheid hebben we dankbaar gebruik gemaakt.

De zeven rietgedekte villa’s in Reidsichte hebben ieder een herkenbare architectuur, maar wel met een eigen identiteit die naadloos aansluit op de omgeving. Het zevental is herkenbaar als één geheel, maar iedere villa heeft haar eigen karakter. De rieten kap en de lichte zandkleurige gevelsteen met zwarte elementen vormen de gezamenlijke familiekenmerken die de 7 woningen verbinden. Elke woning heeft een vergelijkbare architectuur, maar als u goed kijkt is ieder woning toch anders.

We zijn erin geslaagd om zeven woningen te ontwerpen die de schoonheid van de omgeving versterken. De keuze voor de rieten kappen is hierin zowel beeld- als sfeerbepalend. De rieten kap geeft iedere villa een nostalgische, ambachtelijke en vooral landelijke uitstraling passend bij de laan. De rieten kap maakt de royale woning tot een volwaardige villa.

Ik ben trots op de totale sfeer. Er staat straks een zevental villa’s met kwaliteit die u niet zo snel weer tegenkomt. Zeven woningen die de tijd qua comfort, uitstraling én duurzaamheid met gemak honderden jaren kunnen doorstaan.

Ik wens u ontzettend veel woonplezier in Reidsichte.

Bauke Tuinstra

*TWA Architecten*

*Woningconfigurator*

# STEL UW EIGEN WONING SAMEN MET DE WONINGCONFIGURATOR

In deze brochure staan de zeven verschillende woningen in plan Reidsichte. Bij iedere woning zijn verschillende opties vooraf geselecteerd maar ook zijn er diverse ruwbouwopties toe te voegen. Met behulp van de online woningconfigurator op www.reidsichte.nl kunt u uw eigen droomwoning naar wens samenstellen.

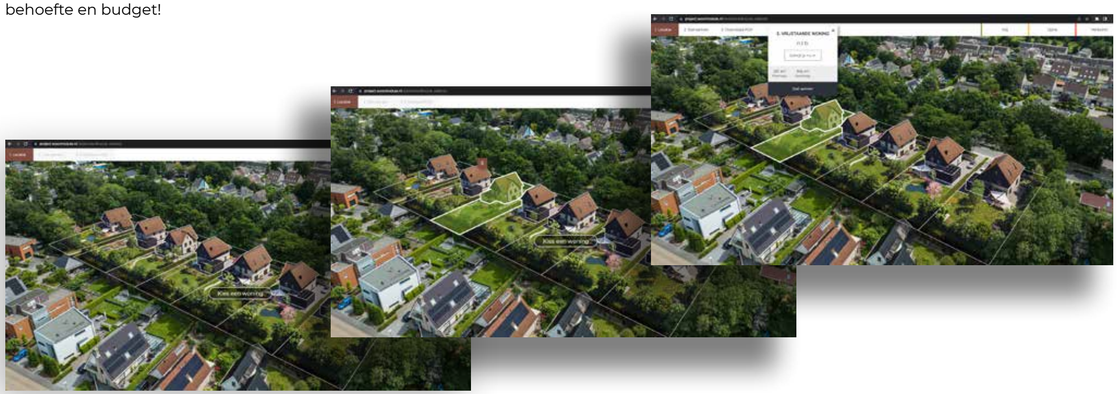
U selecteert in de woningconfigurator een woning door hierop te klikken. Vervolgens kunt u kiezen uit een aantal wijzingsopties voor de begane grond en de verdiepingen. Dit kan bijvoorbeeld gaan om een uitbouw aan de woonkamer, de hoeveelheid slaapkamers, het vergroten van de garage of het toevoegen van een carport. Ook is direct zichtbaar wat de bouwkundige opties kosten. U kunt met al deze opties dus de woning samenstellen volledig naar eigen behoefte en budget!

Na het samenstellen van de woning kan er een PDF aangemaakt worden. Neem deze PDF mee naar het verkoopgesprek met Makelaardij Hoekstra. Deze PDF vormt uiteindelijk een contractstuk voor de koop- & aanneemovereenkomst. Daarna gaat u in gesprek met de koperskeuzebegeleider van Bouwbedrijf Lont BV. om alle overige zaken vast te gaan leggen zoals bijvoorbeeld de lichtpunten, aansluitpunten van de keuken en het tegel- & sanitairpakket.

Mocht u vragen hebben over dit proces dan bent u van harte welkom bij Makelaardij Hoekstra.

HOEKSTRA makelaardij

Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden
058 233 7 382
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl



*Rietgedekte woningen*

# ROYALE RIETGEDEKTE WONINGEN

De naam Reidsichte is rechtstreeks afgeleid van het Friese woord ‘reid’, riet in het Nederlands. De naam Reidsichte doet vermoeden dat de vertaling te maken heeft met het uitzicht over de wuivende rietkragen. Maar niets is minder waar.

Het mooie en originele Friese woord reidsichte betekent rietzeis: het landbouwwerktuig waarmee het riet wordt afgesneden om het te kunnen verwerken tot een stijlvol dak. Een naam die perfect past bij de zeven royale rietgedekte villa’s.

BOUWNUMMERS

# I & II

BOUWNUMMER I

## BEGANE GROND

*SCAN DE QR CODE VOOR MEER INFORMATIE*

### KENMERKEN

Bouwnummer: 1
Slaapkamers: 5
Vloeropp: 204 m²
Kavelopp: 898 m²
Inhoud: 941 m³
Garage: 21 m³

BOUWNUMMER I

## EERSTE VERDIEPING

## TWEEDE VERDIEPING

BOUWNUMMER II

## BEGANE GROND

*SCAN DE QR CODE VOOR MEER INFORMATIE*

**KENMERKEN**

| | |
|---|---|
| Bouwnummer: 2 | Kavelopp: 903 m² |
| Slaapkamers: 5 | Inhoud: 980 m³ |
| Vloeropp: 215 m² | Garage: 21 m² |

BOUWNUMMER II

## EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER II

## TWEEDE VERDIEPING

*Tuinarchitect aan het woord*

# “EEN TUIN IS ALS EEN GOED ZITTEND MAATPAK”

**Een tuin inrichten aan een prachtige, groene laan is een buitenkans voor veel tuin- en landschapsontwerpers. Bij Snoek Puur Groen weten we wel raad met zo’n unieke locatie. De oorspronkelijke begroeiing en het kenmerkende coulisselandschap aan de Kletsterlaan vormen onze inspiratiebron voor het fraaie tuinontwerp van de zeven villa’s. Uw tuin is straks dé plek om te genieten van het buitenleven.**

Naast een complete woning bieden we u ook een complete tuin aan. Dit totaalconcept maakt Reidsichte uniek. We brengen de sfeer-impressies in deze brochure daadwerkelijk voor u tot leven. U hoeft zich geen zorgen te maken over de juiste planten voor uw borders, geschikte fruitbomen in uw achtertuin, de beste plek voor uw struiken of het goede moment om uw gazon in te zaaien. Wij regelen alles geheel naar uw wens.

Een tuin is als een goed zittend maatpak. Exact afgestemd op uw wensen en eisen. Waar de een houdt van ruimte en openheid, kiest de ander juist voor beschutting en verrassende doorkijkjes. Vandaar dat we u als bewoner van Reidsichte een tuinontwerp op maat aanbieden. Daarbij kunt u kiezen uit diverse persoonlijke opties. Van een zwemvijver tot buitenkeuken: u krijgt een tuin waarin u het hele jaar volop geniet van de geuren, kleuren en geluiden van de natuur.
Voordat we met de aanleg van uw droomtuin aan de slag gaan, onderzoeken we uw behoeftes. Wat voor tuintype bent u? Houdt u van tuinieren of wilt u vooral genieten van een mooie tuin? Bestaat uw genietmoment uit het bestuderen van vogels en vlinders of wilt u gezellig met vrienden en familie in uw tuin bourgondisch tafelen? Uw wensen vormen de basis voor ons ontwerp.

Onze tuin- en landschapsontwerpers hebben zich helemaal verdiept in de locatie en weten veel over het lokale groen en klimaat. De basis van de tuin is een vertaling van het historische coulissen (singels) landschap waarbinnen wij uw droomtuin creëren. Naast de singels zorgen wij ervoor dat uw tuin aansluit bij de omgeving.

*“ Een groene tuin is bij uitstek dé plek om na een lange dag heerlijk te ontspannen. “*

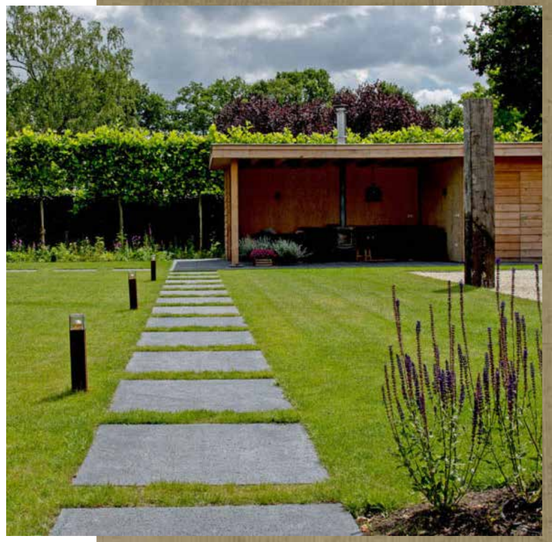
Een groene tuin is bij uitstek dé plek om na een lange dag heerlijk te ontspannen. Vandaar dat we kiezen voor een natuurlijke erfafscheiding die u de nodige privacy biedt. Daarnaast draagt u met de juiste groeninrichting bij aan de biodiversiteit. Zo zijn de kruidenstroken de perfecte plek voor vlinders en bijen. De bladverliezende en groenblijvende struiken vormen de ideale schuil- en nestelplaats voor vogels. En bomen zorgen naast verkoeling in de zomer ook voor de opname van fijnstof, waardoor uw tuin bijdraagt aan een fijne leefomgeving. Voor u én voor planten en dieren.

In de tuin beleeft u ieder seizoen optimaal. Er zijn groen blijvende elementen om ook in de winter structuur te geven aan uw tuin. De beplanting die we toepassen zorgt voor extra natuurbeleving in de vorm van vlinders, libellen en vogels. En als bonus kunt u af en toe een boeket wilde bloemen uit eigen tuin plukken voor op tafel.

Als start nemen we de huidige singels onder handen, zodat er een gezonde groenstrook ontstaat waar genoeg zonlicht is voor jonge aanwas. Zo creëren we een natuurlijke erfafscheiding die voor beschutting in uw tuin zorgt. Het bruikbare hout van onder andere essen en eiken die we weghalen, geven we een verrassend nieuw leven. Ons doel is om dit hout te verwerken tot moderne meubels.

Wij wensen u veel buitenplezier toe in een tuin waar u nog jarenlang plezier van heeft.

Douwe Snoek
*Snoek Puur Groen*



VOORBEELD VAN EEN TUINONTWERP VAN SNOEK PUUR GROEN VOOR EEN VAN DE VILLA'S.

*De woningen*

# VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN

Heerlijk ontspannen in de riante woonkamer. Uw kookkunsten uitoefenen in de moderne open leefkeuken. Stijlvol badderen in de royale badkamer. Of genieten in de hobbykamer op de ruime sfeervolle zolderverdieping van uw platencollectie, drumstel of privé bioscoop. Uw villa is van alle gemakken voorzien.

Met een oppervlakte van meer dan 200 m² en diverse uitbouwmogelijkheden heeft u in deze villa een zee aan ruimte om te wonen en werken zoals u dat wilt. Een sfeervolle erker of een sierlijke uitbouw. Een zadeldak of een schilddak: geen woning is gelijk. Iedere villa heeft z'n eigen charmes. Binnen resulteert dit in knusse en gezellige hoekjes, en buiten zorgt dit voor een wonderschoon totaalbeeld.

Door de hoogte van de woning biedt de eerste verdieping ruimte aan drie grote slaapkamers en een luxe badkamer. De zolderverdieping onder het rieten dak is om te toveren tot ruime hobbykamer, kantoor aan huis of atelier. En dat is nog niet alles, want ook buiten geniet u van volop ruimte.

Dankzij de mooie diepe kavels heeft u een achtertuin van maar liefst ca. 20 bij 23 meter. Zo creëert u als bewoner van Reidsichte een groene oase van rust in uw eigen achtertuin. De ideale plek om in de zomer vrienden en familie uit te nodigen voor een gezellige barbecue.

BOUWNUMMERS

# III & IV

BOUWNUMMER III

## BEGANE GROND

*SCAN DE QR CODE VOOR MEER INFORMATIE*

**KENMERKEN**

| | |
|---|---|
| Bouwnummer: 3 | Kavelopp: 908 m² |
| Slaapkamers: 5 | Inhoud: 991 m³ |
| Vloeropp: 217 m² | Garage: 21 m² |

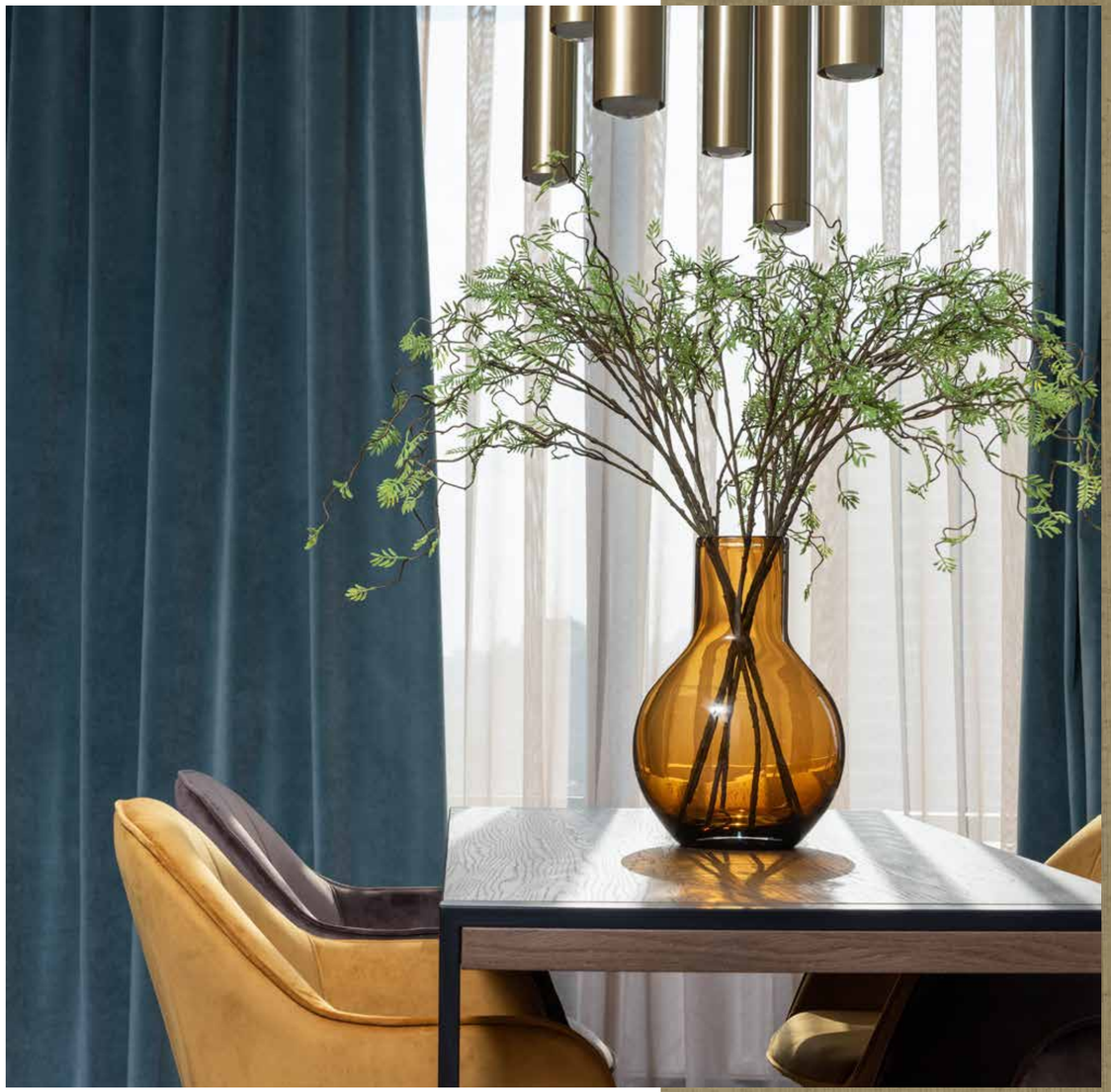
BOUWNUMMER III

## EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER

# III

## TWEEDE VERDIEPING



BOUWNUMMER

# IV

## BEGANE GROND

*SCAN DE QR CODE VOOR MEER INFORMATIE*

### KENMERKEN

Bouwnummer: 4
Slaapkamers: 5
Vloeropp: 205 m²
Kavelopp: 913 m²
Inhoud: 942 m³
Garage: 21 m²

BOUWNUMMER

# IV

## EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER

# IV

## TWEEDE VERDIEPING

*Een keuken voor fijnproevers*

# JKD IS MAATWERK KEUKENDESIGN UIT EIGEN FABRIEK

Een keuken is bij uitstek de plek waar het draait om smaak. Een keuken die helemaal bij u en uw levensstijl past. *Jouw Keuken Design* komt bij JKD tot leven. Modern, landelijke of industrieel, we leveren maatwerk en bedenken oplossingen waar u blij van wordt. We maken de keuken in onze eigen fabriek en voeren alles in eigen beheer uit, van ontwerp tot plaatsing. Zo komt u nooit voor verrassingen te staan.

Maatwerk keukens en kasten zijn onze specialiteit. Als allround interieurbouwer zijn de mogelijkheden dan ook bijna oneindig. Naast keukens leveren wij kasten, kantoormeubilair en badkamermeubelen. Dezelfde interieurlijn doortrekken in andere ruimten, in de keuken, badkamer, garderobe, slaapkamer of kantoor? De keuken geheel laten opgaan in de woonruimte? Geen probleem bij JKD.

We horen graag hoe uw interieurdroom eruitziet. Na een oriënterend gesprek vertalen we de wensen in een 3D-ontwerp voorzien van duidelijke prijsopgave. Deze nemen we stap voor stap met u door en passen we waar nodig aan tot het gewenste geheel. Met de vele monstermaterialen die we tot onze beschikking hebben, kunt u altijd tot de juiste keuze komen. Zo kunt u straks volop genieten van uw thuis.

**JKD Keuken & Kastenfabriek**
De Bolder 69
9206 AP  DRACHTEN
info@JKD.nl
0512 78 58 87
www.JKD.nl

BOUWNUMMERS

# V & VI

BOUWNUMMER V

## BEGANE GROND

*SCAN DE QR CODE VOOR MEER INFORMATIE*

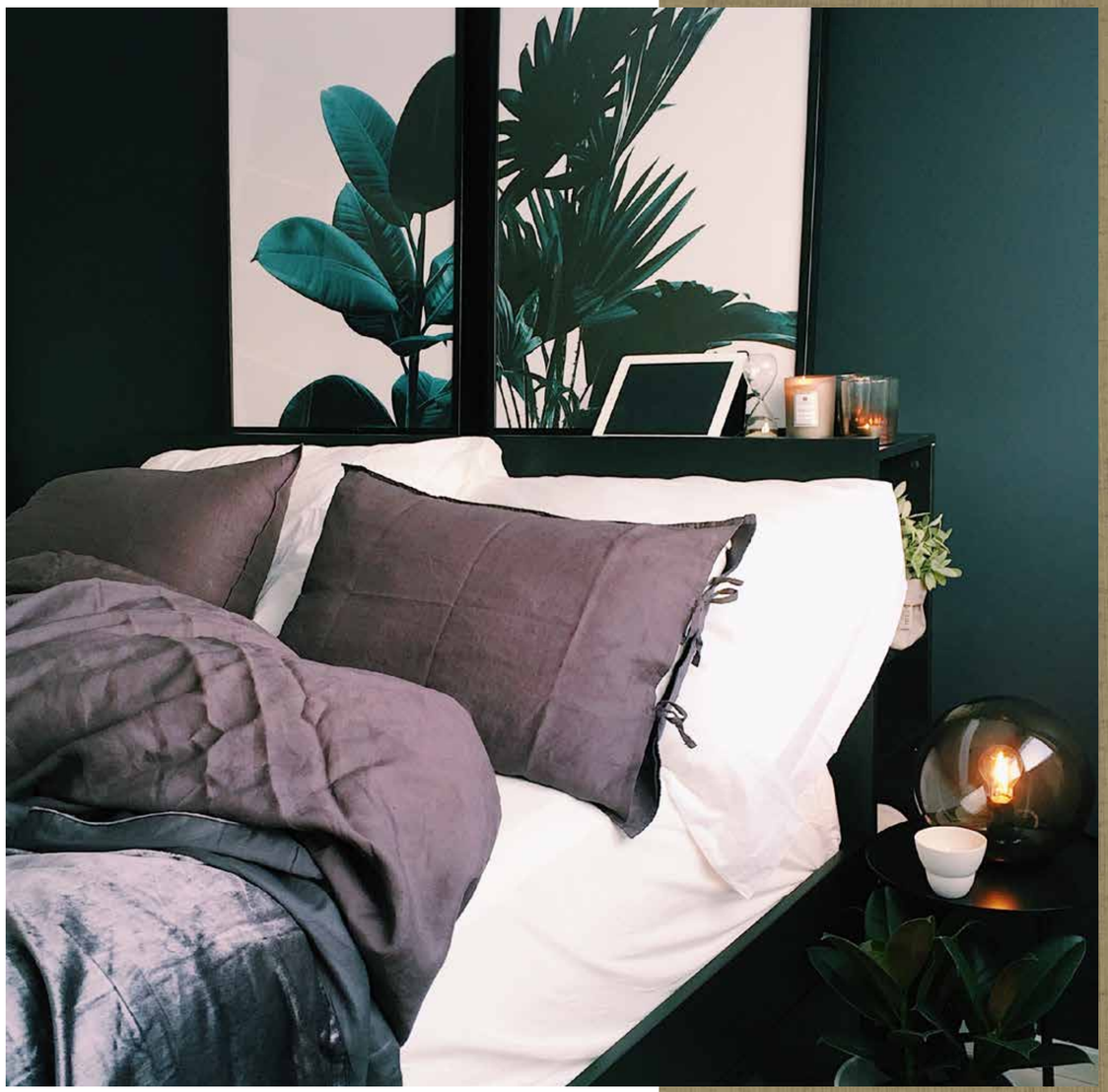
**KENMERKEN**

| | |
|---|---|
| Bouwnummer: 5 | Kavelopp: 916 m² |
| Slaapkamers: 5 | Inhoud: 1.004 m³ |
| Vloeropp: 221 m² | Garage: 21 m² |

BOUWNUMMER V

## EERSTE VERDIEPING

## TWEEDE VERDIEPING



BOUWNUMMER

# VI

## BEGANE GROND

*SCAN DE QR CODE VOOR MEER INFORMATIE*

**KENMERKEN**

| | |
|---|---|
| Bouwnummer: 6 | Kavelopp: 1.173 m² |
| Slaapkamers: 5 | Inhoud: 1.066 m³ |
| Vloeropp: 228 m² | Garage: 21 m³ |

BOUWNUMMER

# VI

## EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER

# VI

TWEEDE VERDIEPING

# GROEN WONEN

Uw nieuwe woning is all electric. Met duurzame technische installaties wekt u zelf het grootste deel van uw energie op. Van de zonnepanelen op het dak tot de warmtepomp in de grond: u hebt alles in huis om groen te wonen.

Koelen is tegenwoordig net zo belangrijk als verwarmen. Vandaar dat u de warmtepomp ook kunt gebruiken om uw woning te koelen. Dat doet u via de vloerverwarming, die u tijdens warme zomerdagen gebruikt als vloerkoeling.

Ook zelf houdt u flink wat energie over in uw nieuwe woning. Alles aan uw huis is namelijk duurzaam en onderhoudsarm. Geen schilderwerk of onderhoudsklusjes in het weekend. Daarmee houdt u tijd over voor leuke dingen. Dat is nog eens fijn tijd en energie besparen.

*Makelaar aan het woord*

*Sjoerd Mulder:*

# “AF EN TOE KOMEN DIT SOORT PARELTJES VOORBIJ”

**Hoe vaak gebeurt het dat je als makelaar een bijzonder project in de verkoop mag brengen dat hemelsbreed nog geen vijf kilometer van je eigen voordeur ligt. Aan vastgoedadviseur Sjoerd Mulder van Makelaardij Hoekstra de eer. “Ik ken de plek, de omgeving en de sfeer. En ik weet één ding: Reidsichte is in alle opzichten echt een buitenkans!”**

Geboren en getogen in een dorpje vlakbij Drachten voelt Reidsichte als mijn eigen achtertuin. Deze locatie is uniek. Af en toe komen dit soort pareltjes voorbij, waarvoor ontwikkelaars veelal in de rij staan. Wij als makelaardij zijn trots op de woningen die Harns Invest voor deze mooie plek ontwikkelt. De zeven rietgedekte villa’s zijn een absolute aanvulling op de al prachtige omgeving.

Als specialist in de nieuwbouw draag ik graag mijn steentje bij aan de realisatie van Reidsichte. Van de eerste inschrijving tot het zetten van de handtekening onder het uiteindelijke koopcontract; iedere stap in dit bijzondere project voeren we zorgvuldig uit. Daarbij staan persoonlijke begeleiding en aandacht voor specifieke koperswensen centraal.

De start verkoop is altijd een bijzonder moment, maar in dit geval zeker. Ik kijk er naar uit om voor deze zeven markante villa’s enthousiaste bewoners te vinden die hier aan de Kletsterlaan net zo fijn zullen wonen en van de omgeving gaan genieten als ik.

Sjoerd Mulder

*Makelaardij Hoekstra*

BOUWNUMMER

# VII

BOUWNUMMER

# VII

## BEGANE GROND

*SCAN DE QR CODE VOOR MEER INFORMATIE*

### KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Bouwnummer: 7 | Kavelopp: 1.180 m² |
| Slaapkamers: 5 | Inhoud: 1.039 m³ |
| Vloeropp: 222 m² | Garage: 21 m³ |

BOUWNUMMER

# VII

## EERSTE VERDIEPING

BOUWNUMMER

# VII

## TWEEDE VERDIEPING

# KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|---|---|
| **1. Gevels** | | |
| Metselwerk | Plint: Baksteen (waalformaat) | Zwart |
| | Overig: Baksteen (waalformaat) | Wit/grijs |
| | Spouwisolatie: Minerale wol | - |
| Gevelbetimmering | Houten delen, Zweeds rabat | Zwartgrijs |
| **2. Gevelopeningen** | | |
| Kozijnen, ramen en deuren | Buitenzijde: Kunststof met kleurfolie | Zwartgrijs |
| | Binnenzijde: Kunststof | Wit |
| | Beglazing: HR++ isolatiebeglazing | Blank |
| Raamdorpels | Natuursteen (Belgisch hardsteen) | Naturel |
| Lateien | Staal | Grijswit |
| Garagedeur | Dubbele houten deuren | Zwartgrijs |
| **4. Daken** | | |
| Hellende daken | Constructie: Houtskelet met minerale wol | - |
| | Dakafwerking: Riet | Naturel |
| Platte daken | Bitumineuze dakbedekking | Zwart |
| Goten | n.v.t. | - |
| PV-panelen | Mono kristallijn (9 stuks op dak garage) | Zwart |
| Schoorsteen | Metaal | Zwartgrijs |
| **5. Interieur** | | |
| Binnenwanden | Dragend: Kalkzandsteen | |
| | Niet dragend: Cellenbeton (Ytong) | |
| | Op 2e verd: Houtskeletbouwwand met gips | |
| | Afwerking: Behangklaar | |
| Vloeren (dragend) | Begane grond: Kanaalplaat, geïsoleerd | |
| | Verdieping: Kanaalplaat (onderzijde V-naden) | |
| Dekvloeren | Zandcementdekvloer met vloerverwarming | Grijs |
| Trappen | Dichte houten trap, gegrond | Wit |
| Binnenkozijnen / - deuren | Staal, opdek, verdiepingshoog (m.u.v. zolder) | Kristalwit |
| Vensterbanken | Marmercomposiet | Wit |
| Plafond | Spuitwerk op begane grond en 1e verdieping | Wit |
| Tegelwerk badkamer + toilet | Wandtegels 20x50 cm liggend | Wit |
| | Vloergevels 45x45 cm | Antraciet |
| Sanitair badkamer + toilet | Basis sanitair conform technische omschrijving | Wit |

| Onderdeel | Materiaal | Kleur |
|---|---|---|
| **6. Garage** | | |
| Vloer | Zandcementdekvloer | Grijs |
| Wanden | Houtskeletbouwwand, ongeïsoleerd | Naturel |
| | buitenzijde Zweeds rabat | Zwart |
| Plafond | Houten balklaag (onafgewerkt) | Naturel |

# VERKOOPVOORWAARDEN

## Informatie bij uw aankoop

Het kopen van een nieuwbouwwoning is vaak een grote en spannende stap in uw leven. Het is dan ook zaak dat u duidelijkheid heeft over wat er allemaal bij die stap komt kijken. Daarom hebben wij een aantal belangrijke aandachtspunten voor u op een rij gezet. Heeft u na het lezen nog vragen? Makelaardij Hoekstra helpt u graag verder.

## Een woning op maat

In dit project bieden wij u volop keuzevrijheid. Tijdens het bouwproces kunnen uw woonwensen besproken worden met de kopersbegeleider van de aannemer. Hij of zij begeleidt u tijdens het bouwproces en spreekt de individuele wensen met u door. Dit proces is tevens geheel digitaal te volgen via VolgJeWoning.nl. Alles wordt vervolgens vertaald in duidelijke tekeningen en specificaties.

## Koop– en aannemingsovereenkomst

Als u een woning koopt, sluit u een koopovereenkomst af met Harns Invest Projects BV en een aannemingsovereenkomst met Bouwbedrijf Lont BV. Deze overeenkomsten brengen verplichtingen met zich mee. Zo verplicht u zich als koper de koop- en aanneemsom te betalen. Harns Invest Projects BV neemt de verplichting op zich om de grond te leveren en om bouw- & woonrijp te maken. Bouwbedrijf Lont BV. neemt de verplichting op zich om uw nieuwe woning te bouwen. Deze verplichtingen kunnen alleen vervallen wanneer er eventuele opschortende voorwaarden uit de koop- en aannemingsovereenkomst worden ingeroepen. Nadat de overeenkomsten zijn ondertekend, ontvangt u een exemplaar. Een tweede exemplaar gaat naar projectnotariskantoor Heeres in Harlingen die de notariële akte van levering opstelt. Verder wordt na het tekenen van de overeenkomst het Woningborg-certificaat aangevraagd.

## Bedenktijd

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft u één kalenderweek bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in één dag nadat u uw exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomst in handen heeft gekregen. Gedurende de bedenktijd kunt u de overeenkomst ontbinden zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties of kosten.

## Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst worden enkele opschortende voorwaarden opgenomen, gekoppeld aan de datum waarop de bouw van Reidsichte naar verwachting kan starten. Voor het verstrijken van deze opschortingsdatum ontvangt u van bouwbedrijf Lont bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zo ja, dan zijn de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn de voorwaarden (nog) niet vervuld, dan wordt een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

## Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats bij notariskantoor Heeres nadat:

- Eventuele opschortende voorwaarden niet meer kunnen worden ingeroepen;
- U (indien nodig) overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker.

Zodra aan de voorwaarden is voldaan, wordt de grond notarieel aan u geleverd in de vorm van de zogenoemde ‘akte van levering’. Voor de datum van de levering ontvangt u van de notaris de (concept) nota van afrekening. Op deze nota ziet u welk bedrag u op de datum van levering moet hebben betaald.

Bij de levering van het perceel wordt de gehele grondprijs afgerekend. De prijs van het perceel staat vermeld in de koopovereenkomst. De aanneemsom wordt verdeeld over verschillende termijnen gedurende de bouw. Deze termijnen staan beschreven in de aanneemovereenkomst.

Op de leveringsdatum worden twee akten getekend; die van de akte van levering (deze kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar) en de (eventuele) hypotheekakte (deze kosten zijn voor uw eigen rekening).

## Woningborg

De woningen worden verkocht met een, door de Woningborg Groep afgegeven, Woningborg-certificaat. Het certificaat waarborgt dat uw woning wordt afgebouwd en dat de kwaliteitsgarantie wordt nagekomen. Bij aankoop van de woning ontvangt u nadere informatie betreffende de garantievoorwaarden, garantietermijn en garantie-uitsluitingen. Tevens worden alle contractstukken door Woningborg gecontroleerd middels een juridische controle.

WONINGBORG
Bouwzekerheid

*Rabobank*

# HELPT U BIJ DE FINANCIËLE CHECK

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Heeft u interesse in een woning van het project Reidsichte? Dan helpen wij u graag met de gratis financiële check. Onze financieel adviseurs Peter Ploegsma en Frans van der Veen zijn nauw betrokken bij project Reidsichte en gaan graag met u in gesprek over uw wensen en plannen voor de toekomst. Met hun kennis en betrokkenheid bespreken zij met u de mogelijkheden, zodat u weloverwogen een keuze kunt maken. Alle informatie over de hypotheken van de Rabobank is te vinden op **www.rabobank.nl/hypotheken**

## Ontdek de voordelen van de Rabobank hypotheek

- De getekende hypotheekofferte is 18 maanden geldig bij plusvoorwaarden.*
- De afgesproken rente is tijdens de hele geldigheidsperiode van de offerte gegarandeerd zonder extra kosten.
- Heeft u een betaalpakket bij Rabobank dan krijgt u extra korting op de rente.
- U krijgt het bouwdepot in eigen beheer en kunt hieruit zelf de rekeningen betalen.
- Bent u ondernemer? Dan maken wij gratis een inkomensverklaring voor u op.
- Maatwerk: Rabobank denkt in alle situaties met u mee. Voor diverse doelgroepen hebben we uitgebreide oplossingen. *

## Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koopt u een milieuvriendelijk en duurzame woning in Drachten? Dan krijgt u standaard een extra duurzaamheidskorting.

Bekijk voor meer informatie **www.rabobank.nl/nieuwbouw** *

## Neem contact op met één van de adviseurs

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst heeft u één kalenderweek bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in één dag nadat u uw exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomst in handen heeft gekregen. Gedurende de bedenktijd kunt u de overeenkomst ontbinden zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties of kosten. Een extra reden om u van te voren goed te laten informeren door gebruik te maken van de financiële check.

## Contactgegevens

Financieel Advies Rabobank

**Peter Ploegsma**

0619302528

peter.ploegsma@rabobank.nl

**Frans van der Veen**

0683000638

frans.van.der.veen@rabobank.nl

Rabobank

Lont

## Bouwen is meer dan het stapelen van stenen

Bewust bouwen aan een leefbare wereld, dat is wat wij doen. Met oog voor de wereld om ons heen leveren we uitsluitend topkwaliteit. Het maken van duurzame keuzes doen we vol passie vanuit rentmeesterschap. Zo maken wij het verschil en willen we anderen inspireren hetzelfde te doen. Met bijna 100 jaar ervaring is Lont een begrip in Noord-Nederland. We ontwikkelen, bouwen, innoveren, restaureren en beheren. Dit doen we in de woningbouw, de agrarische sector, utiliteitsbouw en bestaande bouw.

Afstemming met de toekomstige bewoners is essentieel. Daarom is professionele kopersbegeleiding bij ons vanzelfsprekend. Onze kopersbegeleiders hebben veel ervaring in de begeleiding van nieuwbouw.  Samen bespreekt u het gehele voorbereidings- en uitvoeringsproces. Ons digitale interactieve kopersplatform zorgt voor optimale afstemming van informatie.

## Disclaimer

Deze sfeerbrochure is samengesteld aan de hand van de laatste gegevens en afbeeldingen. Samen met de artist impressions geven zij een indruk van de toekomstige situatie. Zij pretenderen niet een exacte weergave te zijn van het uiteindelijke product. Rechten kunnen dan ook niet worden ontleend. Genoemde maten zijn indicatief en kunnen afwijken. Uitdrukkelijk wordt vermeld dat deze brochure geen contractstuk is. Hiertoe worden seperate contractstukken opgesteld. Deze kunnen afwijken van de brochure waarbij de contractstukken bepalend zijn.

# INFORMATIE & VERKOOP

Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden
058 233 7 382
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl

## Betrokken partijen

www.reidsichte.nl