

PALET

ROYAAL WONEN IN EEN NATUURRIJKE BUURT



TOECK 

ONTWIKKELAARS

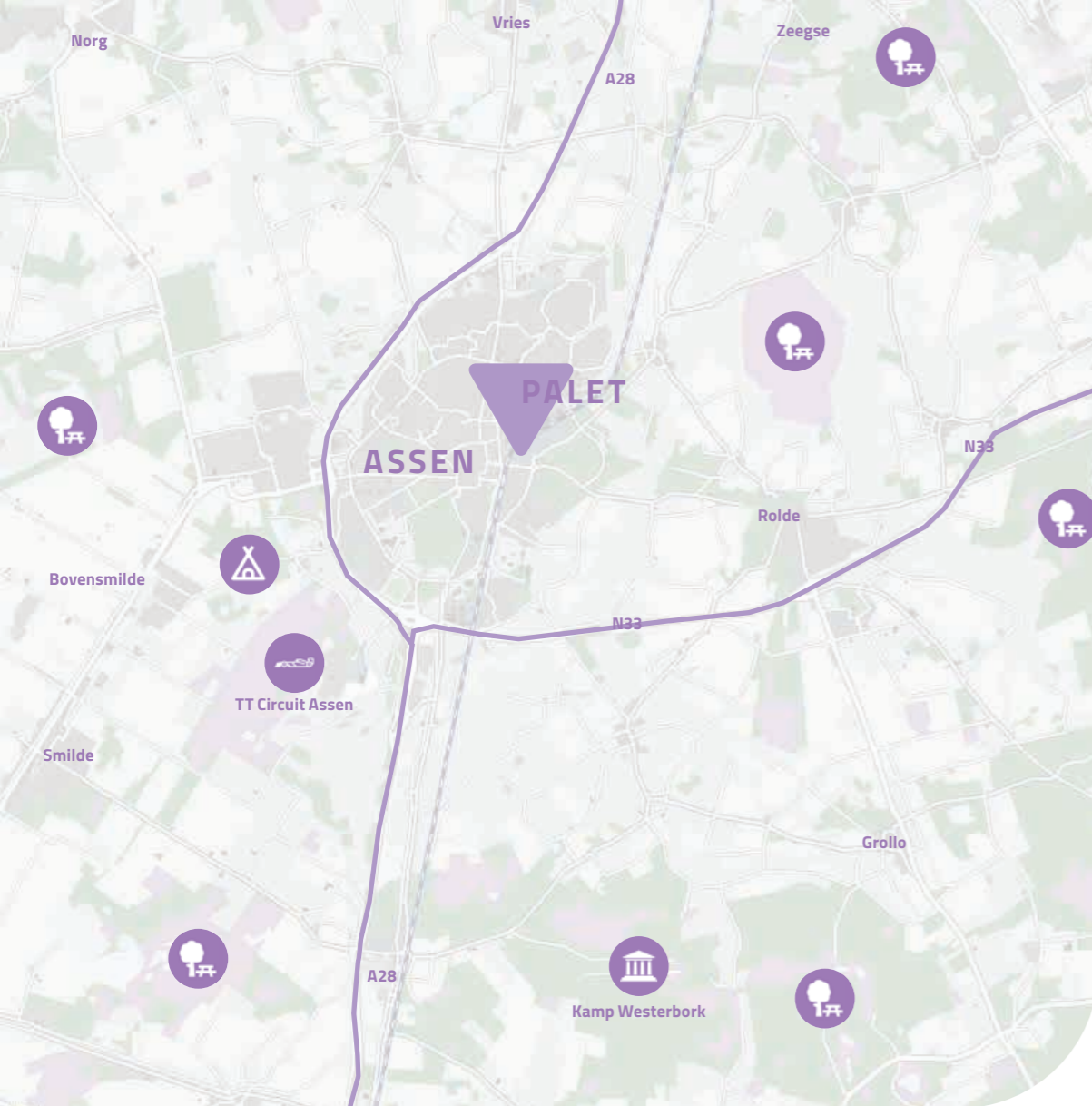
Op alle gebieden slimmer.





STADS GENIETEN IN ASSEN

Genieten van het spontaan afspreken met vrienden om een middag de stad in te gaan, om lekker te eten en drinken op het terras, uitgebreid shoppen of te picknicken in het Asser stadsbos. Ook kun je heerlijk genieten van een avondje uit, naar de schouwburg of bioscoop, met daarna volop gelegenheid om nog ergens een drankje te doen. Het kan allemaal in Assen.



STIJLVOL THUIS IN ASSEN: STADS EN GROEN GENIETEN

Aan de oostzijde van Assen realiseren wij aan Het Palet een vrijstaande woning met een ruime zonnige tuin op het zuiden. Voor de woning bevindt zich een brede groenzone en op steenworpafstand ligt een speeltuin.

Het centrum van Assen biedt veel winkels, restaurants, musea, een theater en een bioscoop. Een gezellige stad voor een dagje uit. Ook biedt Assen verscheidene (middelbare) scholen en een groot assortiment aan sportverenigingen.

Vanaf je woning aan Het Palet rijdt je in een paar minuten op de ringweg van Assen en in twintig minuten rijdt je via de A28 naar Groningen.

Wil jij graag wonen in een prachtige groene omgeving maar toch dicht bij het stadsleven? Dan woon je aan Het Palet goed! Je fietst namelijk in een paar minuten naar het centrum van Assen, maar wandelt ook zo het bos in.



G GENIETEN VAN FIJN WONEN

De architectuur van deze woning is robuust en hedendaags. Het ontwerp past door zijn volume en zijn kleurstelling in de omgeving maar heeft door de combinatie van scherpe details, grote glasvlakken en opvallende kader-elementen ook een heel eigen uitstraling.

Kenmerkend is het royale bakstenen volume van de woning, waarin de grote glasopeningen zorgen voor extra licht in de woning. Het hoge volume biedt ruimte aan ruime slaapkamers met rechte wanden en een royale zolder.

Door toepassing van kwalitatief hoogwaardige materialen en minimalistische details is de woning zeer onderhoudsarm. En met de bijbehorende schuur met veranda is het plaatje helemaal compleet.

'Alle ruimte om te wonen zoals jij dat wilt'





KENMERKEN

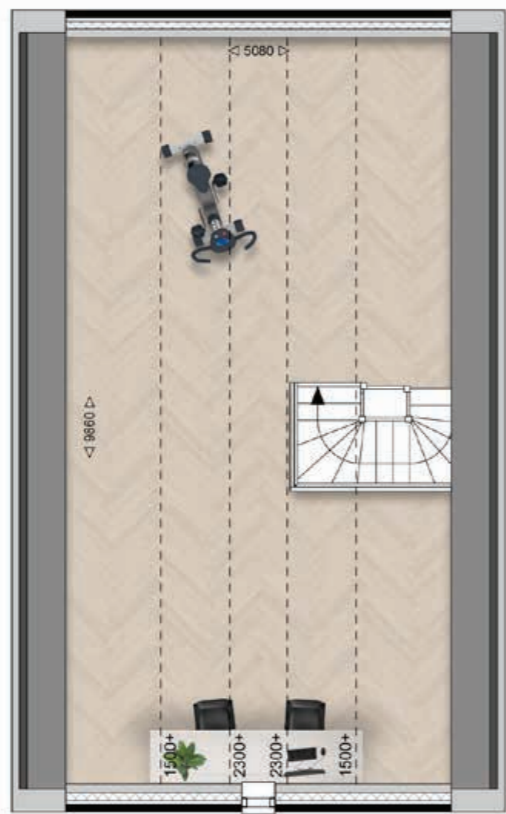
- 139 m² woonoppervlak
- 4 kamers
- 1 badkamer en 1 aparte toilet
- 18 m² berging
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein



begane grond



verdieping



zolder



*'jouw stijlvolle
keuken, het hart
van jouw (t)huis'*

'Genieten in je
zonovergoten tuin'



GEVELAANZICHTEN



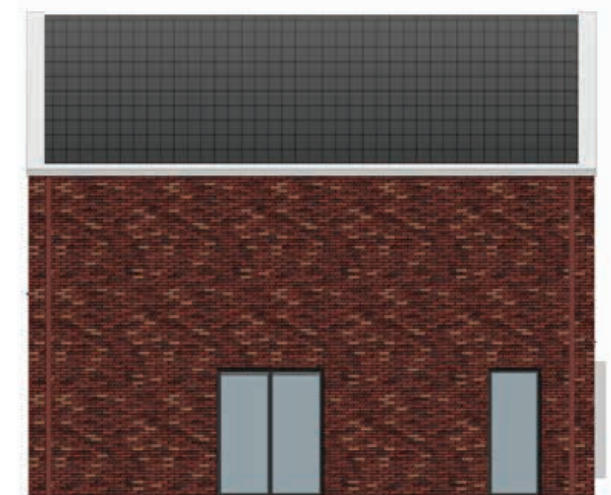
voorgevel



rechter zijgevel



achtergevel



linker zijgevel



KWALITEIT ALS UITGANGSPUNT

De woning wordt traditioneel gebouwd en voorzien van een kwalitatieve installatie. Ook wordt de woning voorzien van vloerverwarming op begane grond en verdieping met de mogelijkheid tot koelen. Er ontstaan geen belemmeringen om het interieur van de woningen helemaal naar eigen smaak te realiseren.

JOUW NIEUWE (T)HUIS

GASLOOS & ENERGIEZUINIG

Met gasloos wonen bespaar je op je energierekening, aangezien gas veel duurder is dan elektriciteit. Door alleen elektriciteit te gebruiken, bespaar je ook het milieu.

Een ander voordeel van een nieuwbouwwoning is dat deze zeer energiezuinig is. Daarnaast zijn onze nieuwbouwwoningen uitstekend geïsoleerd. Dit is beter voor het milieu en je portemonnee. Energiekosten vormen een belangrijk deel van je maandelijkse woonlasten. Door een energiezuinige en goed geïsoleerde nieuwbouwwoning zijn deze woonlasten aanmerkelijk lager.

De woningen hebben energielabel

A +++

WARMTEPOMP

De nieuwbouwwoningen worden gasloos en elektrisch verwarmd, doormiddel van een warmtepomp. De warmtepomp werkt op elektriciteit en kan ook zelf opgewekte stroom van pv-panelen gebruiken.

Daarnaast kan de warmtepomp ook dienen als koeling bij te hoge binnentemperaturen.

De warmtepomp heeft een erg lange levensduur, ze kunnen meer dan 20 jaar mee gaan. Daarbij horen zeer lage onderhoudskosten.

WLOERVERWARMING

De nieuwbouwwoning wordt op de begane grond en verdieping verwarmd door middel van vloerverwarming.

Vloerverwarming is een energiezuinige verwarming, wat zorgt voor lagere energiekosten. De warmte bij een vloerverwarming wordt gelijkmatig verdeeld over de vloer, waardoor de ruimte veel efficiënter verwarmd wordt. Daarnaast zorgt vloerverwarming voor zeer comfortabel wonen.

Dankzij vloerverwarming kan je genieten van een volledig verwarmde ruimte, zonder radiatoren aan de muren. Je hoeft geen rekening meer te houden met het inrichten van de ruimte om de radiatoren heen.

MEERWAARDE

Nieuwbouwwoningen stijgen sneller in waarde dan bestaande woningen. In verband met de snelle waardestijging is het vaak makkelijker om een financiering te krijgen. Er gelden ook vaak gunstigere voorwaarden.

MEER KWALITEIT

Om kwalitatief wonen mogelijk te maken hebben we het beste van onderhoudsarme kwalitatief hoogwaardige materialen, beproefde bouwmethodes en energiebesparende installaties met een kwalitatieve uitstraling toegepast.

MEER GEMAK

Je stapt in een splinternieuw huis, heerlijk. Je hebt nauwelijks tot geen onderhoud nodig voor de komende jaren. Ook heb je geen overlast door onderhoudswerkzaamheden en je bespaart op de onderhoudskosten.

MEER FINANCIËEL VOORDEEL

Een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam. Dat betekent dat je geen kosten voor de overdracht van de woning betaald.

MEER KEUZE

Een nieuwbouwwoning kan je naar eigen smaak inrichten. Je kunt de keuken, badkamer en sanitair naar eigen smaak uitzoeken. Daarnaast kan je doormiddel van het optiepakket je woning nog meer naar eigen wens invullen. Dat levert je veel woonplezier op.

MEER WOONCOMFORT

Tegenwoordig moeten de nieuwbouwwoningen voldoen aan strenge (geluids-) isolatie-eisen. Hetzelfde geldt voor de luchtkwaliteit.

Daarnaast zorgen de moderne technieken in de nieuwbouwwoningen voor verwarming en koeling. Dat alles maakt het binnenklimaat aangenaam en comfortabel.

MEER VEILIGHEID

Nieuwbouwwoningen zijn volgens de modernste veiligheidseisen gebouwd.

De woningen voldoen aan de voorwaarden zoals deze zijn vermeld in het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit keurmerk geeft het huis vijftig procent minder kans op een inbraak.

STAPPENPLAN

INTERESSE

Ben je geïnteresseerd? Neem dan contact op voor een vrijblijvend adviesgesprek.

Lamberink Nieuwbouwmakelaars: 0592 33 84 15

1

OPTIE

Nadat je interesse hebt getoond word je door de makelaar uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek om alle mogelijkheden door te nemen. Er volgt een optieperiode van ca. twee weken. Na deze optieperiode beslis je of je tot koop over wilt gaan of dat je de optie (kosteloos) annuleert.

2

KOOP

Als je besloten hebt om over te gaan tot aankoop van de woning stellen wij een koop- en aannemingsovereenkomst op. Vervolgens wordt er een afspraak voor de ondertekening gemaakt. Tijdens de afspraak worden de overeenkomsten uitgebreid besproken. De overeenkomsten worden na ondertekening doorgestuurd naar de notaris welke zorg draagt voor de juridische overdracht.

3

AANNEMER

Zodra je jouw woning gekocht hebt, ga je met de kopersbegeleider van de aannemer om tafel om jouw woonwensen door te nemen. Op dit moment is er ook de mogelijkheid om woonwensen, zoals maatwerk, tegelwerk en sanitair met de aannemer te bespreken. Vervolgens wordt er een definitieve berekening van de meerwerkkosten gemaakt.

4

OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend bij de gemeente Assen. De bouw van de woning kan beginnen zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is. De woning wordt gebouwd volgens de op dat moment geldende voorschriften en voldoen derhalve aan het bouwbesluit.

5

LEVERING

Nadat alle keuzes zijn gemaakt en aan alle ontbindende en opschortende voorwaarden is voldaan, kan de hypotheek- en leveringsakte gepasseerd worden bij de notaris.

6

BOUW

Na de levering van de grond aan de koper start de aannemer met de bouw van de woning. Tijdens de bouw zal er een kijkmoment bij jouw nieuwbouwwoning worden georganiseerd.

7

SLEUTELOVERDRACHT

Als de bouw is afgerond ontvang je bij oplevering de sleutel. Daarna feliciteren we je graag met jouw nieuwe (thuis)!

8

*'De sleutel naar
nieuwe avonturen'*

A ALGEMENE BEPALINGEN

AANKOOP

Wanneer u besloten heeft om een woning uit dit plan te kopen, wordt dit in een koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd. Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar de notaris gezonden, die dan zorg draagt voor de notariële akte van eigendomsoverdracht.

FINANCIERING

De koopsom van de woning is "vrij op naam", hetgeen inhoudt dat de prijs inclusief BTW en notariële kosten van de overdrachtsakte is. Indien u voor de betaling van de woning een hypotheek afsluit zijn de volgende kosten niet in de prijs van de woning begrepen.

1. Renteverlies tijdens de bouw:

Dit betreft rente welke verschuldigd is over de uit een hypotheek betaalde termijnen aan de aannemer. Deze kosten zijn, voor zover zij betrekking hebben op de periode na het passeren van de koop-/aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting.

2. Financieringskosten:

Dit zijn de kosten die verbonden zijn aan het afsluiten van een hypotheek en de notariële kosten voor de hypotheekakte.

KEUZELIJST MEER- EN MINDERWERK

Tijdens het voorbereidingstraject is het mogelijk om uw woning naar wens aan te passen. Deze individuele woonwensen moeten in een vroegtijdig stadium en passend in het bouwproces meegenomen worden. Wijzigingen en/of meer- en minderwerk worden alleen uitgevoerd als deze door de aannemer schriftelijk zijn bevestigd en door de koper voor akkoord zijn getekend.

BETALINGEN

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn de betalingstermijnen vastgelegd. Deze hebben betrekking op de woning en de overeengekomen wijzigingen en/of aanvullingen aan de woning. Zodra de werkzaamheden behorende bij een termijn zijn uitgevoerd ontvangt u een factuur van de aannemer.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Is de notaris in het bezit van de koop-/aannemingsovereenkomst en de eventueel benodigde hypotheekstukken, dan zal hij u uitnodigen voor het notarieel transport. Bij notarieel transport worden de transportakte en eventueel de hypotheekakte getekend. Voorafgaande aan het transport krijgt u hiervan een concept toegestuurd en een afrekening. Bij het notarieel transport moeten ook eventueel vervallen bouwtermijnen conform de koop-/aannemingsovereenkomst worden betaald. De notaris zal niet eerder transporteren dan wanneer de verschuldigde bedragen op zijn rekening zijn bijgeschreven. Tevens zal de notaris alle verschuldigde rente tot op de dag van notarieel transport verrekenen.

VERZEKERING

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen zorg te dragen.

VAN TOEPASSING ZIJNDE BOUWVOORSCHRIFTEN

De woning wordt gebouwd onder de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). De door de aannemer aan te stellen onafhankelijke kwaliteitsborgers controleren of een gebouw voldoet aan de wettelijke technische eisen. Dit doen zij tijdens het ontwerp en op de bouwplaats. De aannemer moet de klant laten weten of en hoe hij zich heeft verzekerd tegen faillissement en risico's op schade en gebreken.

De woningen worden in overeenstemming met de eisen van de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven voor water, elektriciteit, riolering en het centrale antennesysteem gebouwd. Voor de verschillende bouwonderdelen zijn de in Nederland geldende voorschriften en normbladen van toepassing.

OPLEVERING

Wanneer uw woning gereed is voor oplevering ontvangt u een uitnodiging van de aannemer voor oplevering. Bij de oplevering zullen beide partijen aanwezig zijn en worden eventuele klachten, tekortkomingen en of gebreken in een opleveringsrapport vastgelegd. De aannemer zal deze zo spoedig mogelijk verhelpen. De onderhoudstermijn, de termijn waar binnen klachten verholpen dienen te worden, is drie maanden.

GARANTIES

Het kopen van een eigen huis is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een huis koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

De in deze brochure beschreven woningen worden gebouwd onder een afbouwgarantie. Afbouwgarantie garandeert de kwaliteit en afbouw van de woning aan de koper, met uitzondering van onderdelen welke niet door de aannemer worden uitgevoerd. Na ontvangst van de ondertekende koop-/aannemingsovereenkomst, wordt het bijbehorende certificaat door de afbouwgarantie afgegeven. Bij woningen geleverd met een waarborgcertificaat gelden tevens onverkort, ongeacht hetgeen in deze technische informatie is bepaald, de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden gehanteerd en voorgescreven door de afbouwgarantie. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de afbouwgarantie. Daarenboven gelden op de desbetreffende onderdelen garanties dan wel keurmerken van o.a. KOMO en van de fabrikant overeenkomstig genoemde keurmerken.

SITUATIE, BOUW- EN HUISNUMMERS

De situering van de woningen is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegevens van de gemeente. Aan de op de situatie aangegeven groen- en algemene voorzieningen kunnen geen rechten worden ontleend. Eventueel aangegeven kaveloppervlakten moeten als indicatief worden beschouwd. Pas na inmeten van het kadaster, na afloop van de bouw, wordt de oppervlakte definitief bepaald. Aan afwijkende maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. Tijdens de bouw en bij verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld.

ARTIST IMPRESSIONS

In de verkoopbrochure zijn artist impressions en tekeningen van plattegronden en gevelaanzichten opgenomen. Deze zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen qua uitvoering, kleurstelling, detaillering, e.d. geen rechten worden ontleend. De gevelaanzichten en artist impressions zijn niet op schaal getekend.

WIJZIGINGEN

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs. Ondanks dat moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiende uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en / of nutsbedrijven etc. Toeck behoudt zich tevens het recht voor tijdens de bouwfase wijzigingen aan te brengen, indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk mocht blijken, echter zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit en prijs.

Verkoop:



Lamberink Nieuwbouwmakelaars
Javastraat 10-18
9401KZ Assen
0592 33 84 15
nieuwbouw@lamberink.nl
www.lamberinknieuwbouw.nl

Ontwikkeling:



Toeck Ontwikkelaars



**HEB JE VRAGEN OVER DIT PROJECT?
NEEM CONTACT OP MET DE MAKELAAR**

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzingen. Genoemde maten zijn bij benadering, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt ook voor de weergegeven perspectiefafbeeldingen en plattegronden. Deze zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.

TOECK 

ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden slimmer.