

ENERGIENEUTRALE & RUIIME WONINGEN IN WOMMELS

De perfecte kans op de woningmarkt!



energie
wordt met
zonnepanelen
opgewekt!

10 WONINGEN AAN DE SKRIES



RUST ÉN GEZELLIGHEID
JE VINDT HET IN
WOMMELS



“Die zonne-
panelen zijn
voor mij echt
een toegevoegde
waarde.”



INHOUDSOPGAVE

WOMMELS	4.
Ligging	5.
Situatie	7.
DE WONINGEN	8.
Indeling	12.
Prijsindicatie	13.
Plattegronden	14.
Technische omschrijving	17.
Contactgegevens	20.

WOMMELS

Wommels staat bekend om haar onbeschadigde terp. Deze mooie groene terp in het dorpscentrum wordt in de zomermaanden gebruikt voor vele activiteiten. De terp is ook bekend geworden door de jaarlijkse Freulepartij. Vanaf 1903 wordt in Wommels gekeatst. Een borstbeeld van de Freule Clara de Vos van Steenwijk, die lange tijd de gouden horloges voor de winnaars van de kaatspartij beschikbaar stelde, staat op de Terp. Inmiddels wordt deze drukbezochte kaatspartij verkeatst op het kaatsveld achter het gemeentehuis.

Wommels stond vooral in het begin van de vorige eeuw bekend als kaasdorp door de fabricage van en handel in kaas. In een voormalig kaaspakhuis aan het Âld Hiem, is nu het museum "De striid tsjin it wetter" gevestigd. Een museum met onder meer informatie over de vele terpen en terpvondsten uit de wijde omgeving, maar vooral met een heldere presentatie van de strijd tegen het water met als hoogtepunt de monumentale Slachtedyk. In het midden van het dorp staat de Jacobikerk uit het begin van de 16e eeuw. Ten zuidwesten van de terp staat het gemeentehuis. Aan de Bolswarder Trekvaart, vlakbij het centrum, is een passantenhaven. Tijdens de zomermaanden leent het openlucht zwembad 'De Klomp' zich uitstekend voor een verfrissende duik in het verwarmde water.

WONEN IN EEN NATUURRIJKE OMGEVING MET VEEL GROEN EN WATER,



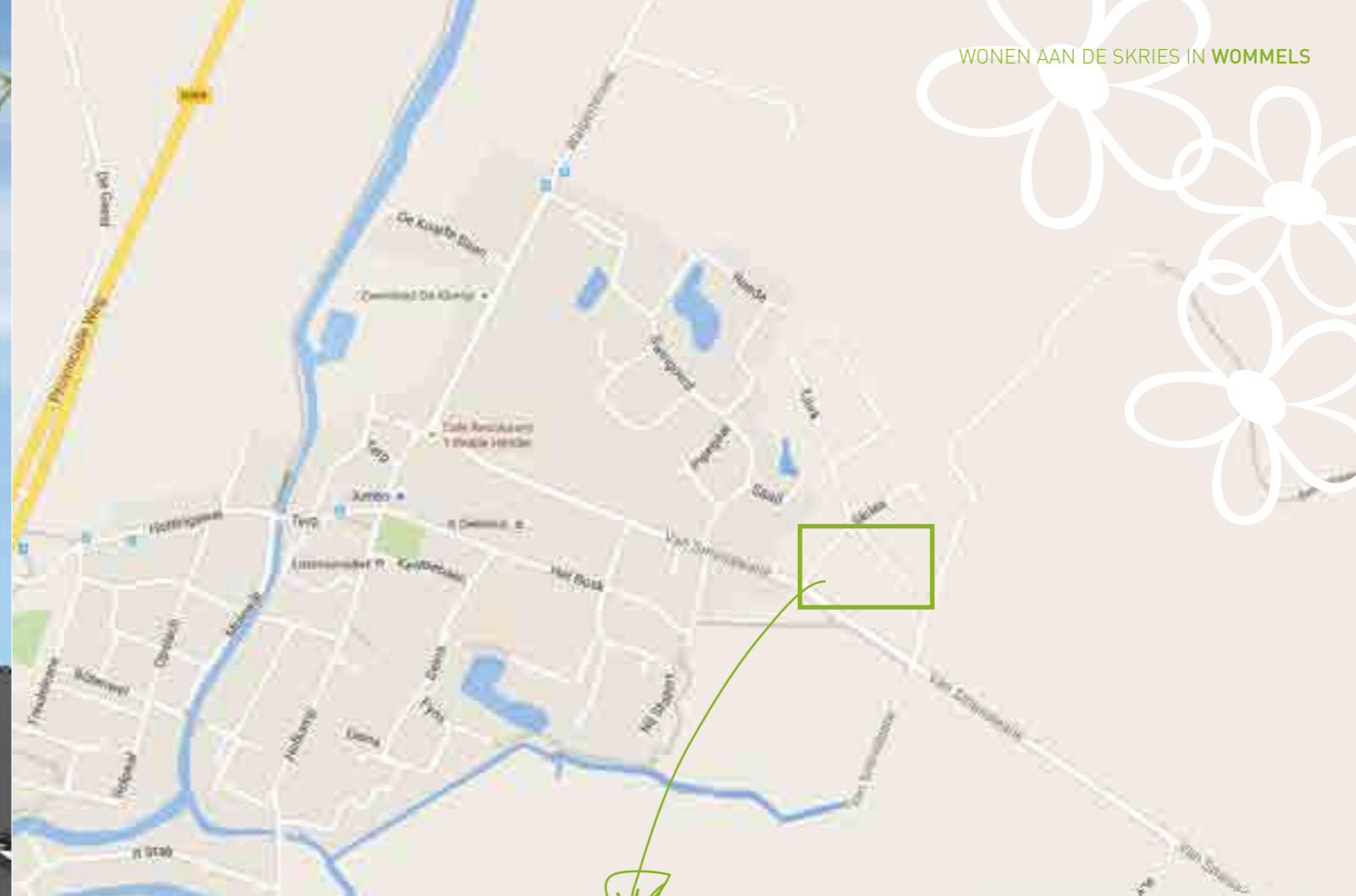
MAAR TOCH OOK DICHT BIJ DE VOORZIENINGEN VAN **DORP EN STAD...**

LIGGING

Het dorp Wommels ligt centraal tussen Leeuwarden en Bolsward aan de provinciale weg N359. Met circa 2.200 inwoners is Wommels het grootste dorp in de Gemeente Littenseradiel en daardoor zijn er relatief veel voorzieningen, waaronder alle voorzieningen voor de dagelijkse behoefte, sportvoorzieningen, diverse maatschappelijke voorzieningen en horecavoorzieningen. Voor specifieke niet- dagelijkse voorzieningen zijn in Leeuwarden, Bolsward, Sneek of Franeker alle voorzieningen in de directe nabijheid.

"Ik hou van de combinatie van rust en gezelligheid hier in Wommels."

AAN DE SKRIES IS DE PERFECTE KANS OM GROOTS TE WONEN VOOR STARTERS PRIJS



SITUATIE

Het uitbreidingsplan Wommels Noordoost kenmerkt zich door veel groen en water: gescheiden door een brede waterpartij van de fraaie wijk Walpert aan de ene kant en grenzend aan het natuurgebied it Skrok aan de andere kant. Dicht bij de ruimte van de natuur, maar toch met het gemak van voorzieningen van het dorp.



DE WONINGEN

De 6 hoekwoningen en 4 tussenwoningen worden opgeleverd met kunststof kozijnen, de complete badkamer is geheel betegeld, het toilet heeft een hangend closet en al het houtwerk van binnen is geschilderd. De woningen worden zo opgeleverd, dat de bewoners alleen nog maar de keuken en de tuin hoeven in te richten, en hoeven te bevloeren, behangen en stofferen. De woningen worden gerealiseerd door Bouwbedrijf Boorsma uit Dronrijp.





ENERGIENEUTRAAL WONEN

Een woning die zijn eigen energie levert en in aanschaf niet duurder is dan een reguliere woning. Energieneutraal Wonen biedt bewoners lagere woonlasten en hogere woningwaarde. Of zelfs helemaal geen energielasten. De woning levert dan net zoveel energie als hij verbruikt. Nul-op-de-meter noemen we dat.



MAAR TOCH OOK DICHT BIJ DE VOORZIENINGEN VAN DORP EN STAD...

INDELING

Begane grond

Indeling: open keuken aan de tuinzijde voorzien van tuindeuren naar de zonnige achtertuin op het zuidwesten, woonkamer aan voorzijde met verdiept erkerraam.

1^e Verdieping

Door de recht opgetrokken achtergevel en grote dak oversteek aan de voorzijde is er volop ruimte, ruime overloop, 3 slaapkamers, badkamer met wastafel, douchehoek, hangend closet en mogelijkheid van ligbad.

2^e Verdieping

te bereiken met vaste trap, opstelling van cv, ventilatiesysteem en wasmachine droger, mogelijkheid van extra slaapkamer.

In de tuin wordt een houten tuinhuis gerealiseerd van 5 m².

Op pagina 14 - 15 vindt u grotere plattegronden.



FOTOGRAFIE: LC

PRIJSINDICATIE

van € 150.000,- t/m € 175.000,- V.O.N.

Prijzen onder voorbehoud van prijsstijgingen.



“Het voelt elke dag alsof ik op vakantie ben. Zo mooi dat weidse uitzicht.”



FOTOGRAFIE: BENDIJS WESTERINK

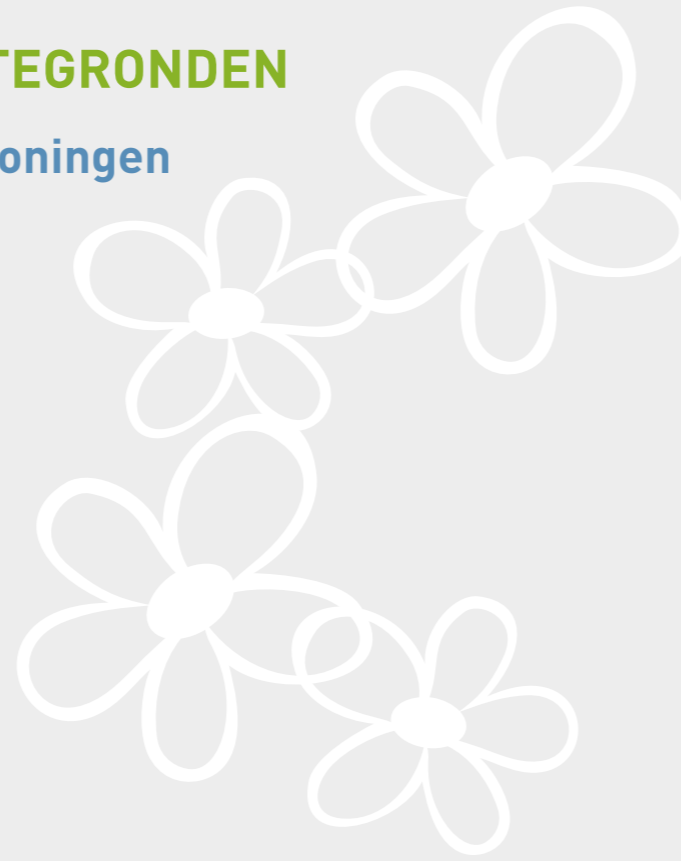


begane grond

PLATTEGRONDEN

hoekwoningen

6x



begane grond

tussenwoningen

4x



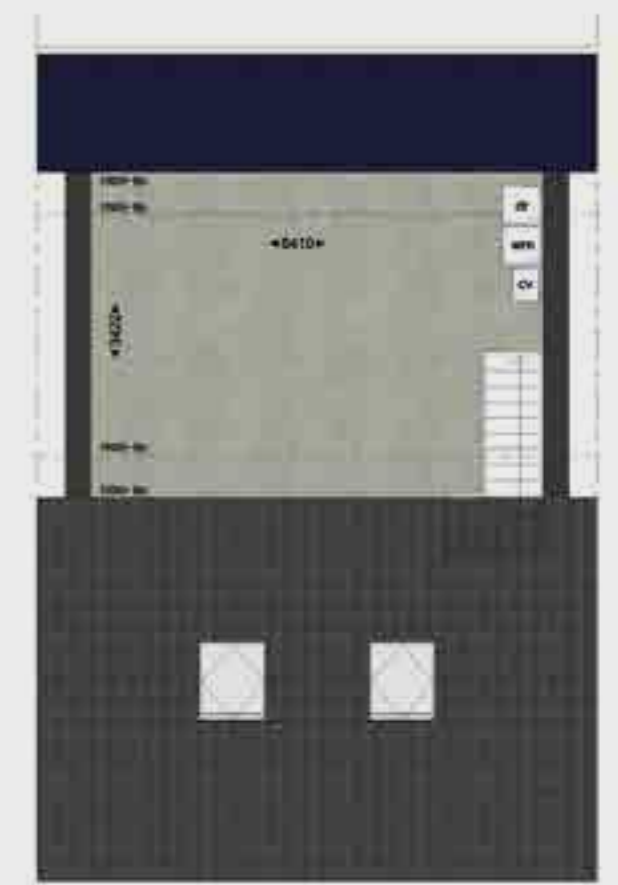
1^e verdieping



2^e verdieping



1^e verdieping



2^e verdieping





DE ENERGIE WORDT MET ZONNEPANELEN OPGEWEKT!

DUS WEINIG ENERGIELASTEN...



“Wij wonen heel fijn in Wommels en de kinderen hebben het ook naar hun zin!”

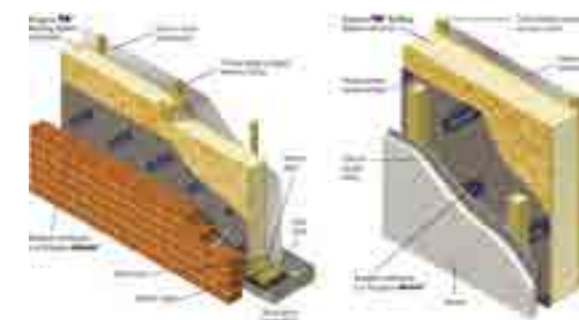


BEKNOPTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Bijzonderheden tussenwoning		Bijzonderheden hoekwoning	
- Afmeting	6.7 bij 9.7m	- Afmeting	6.85 bij 9.7m
- Vanaf inhoud	465 m ³	- Vanaf inhoud	480 m ³
- Woonoppervlakte	110 m ²	- Woonoppervlakte	112 m ²
- Onderhoudsvrij		- Onderhoudsvrij	
- Snelle bouwtijd		- Snelle bouwtijd	

Fundering	schuimbeton
Begane grondvloer	beton met cementdekvloer RC=5
1^e verdiepingvloer	houten boxvloer met cementdekvloer
2^e verdiepingvloer	houten vloer op houten balklaag

Gevels	spouwmuren
Buitenblad	rode steen met een grijze voeg
Binnenblad	tekwallen met een RC = 5 aan de binnenzijde met gipsplaten afgewerkt





“Heerlijk
wonen tussen
de weilanden
en toch alles
bij de hand.”



Binnenwanden

De wanden worden opgebouwd uit houtskelet met aan weerszijden gipsplaten. De wanden rondom het toilet, de slaapkamers onderling en de badkamer worden geïsoleerd met minerale wol. De scheidingswand tussen de woningen is warmte- en geluidswerend. Alle binnenwanden worden behang klaar opgeleverd.

Kozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren zijn van kunststof inclusief glas. Voorzien van slagvaste ongeplastificeerde PVC profielen met KOMO keur. Alle kozijnen met verdiept profiel zijn in de kleur wit (ral 9001). Alle ramen met beweegbare delen zoals op tekening is aangegeven, draaival of valraam, zijn in de kleur wit (ral 9001). En alle buitendeuren zijn in de kleur wit (ral 9001). In het dak wordt een dakvenster van 78x98 met dubbele beglazing geplaatst. De binnenkozijnen zijn van grenen hout. De binnendeuren zijn van het type opdek, wit gelakt. Alles compleet met hang- en sluitwerk.

Trappen

De woning is standaard voorzien van een dichte vuren trap naar de eerste verdieping en een open vaste vuren trap naar de tweede verdieping.

Dak

De hellende dakvlakken worden bedekt met geïsoleerde dakpanelen van unidek. RC= 5. De binnenzijde is wit afgewerkt.

Dakbedekking

De woningen worden voorzien van zwarte beton sneldekpannen, met een gladde afwerking. Het platte dak wordt afgedekt met tekelement met EPDM dakbedekking RC = 5.

De achterzijde is voorzien van zonnepanelen die rechtstreeks op de dakplaten worden bevestigd. De voorzijde is volledig bedekt met dakpannen.

Goten en lijsten

Alle goten en lijsten zijn van kunststof Polytech, kleur wit (ral 9001).

Plafonds

De plafonds op de begane grond en de 1e verdieping zijn van gipsplaten.

Tegelwerken

Voor de wandtegels is een stelpost van € 37,- per m2 incl. btw opgenomen. Dit is op basis van normale formaten en normale legpatronen. Indien tegels in halfsteens verband worden aangebracht is dit verrekenbaar. De voegen van de vloer- en wandtegels zijn niet doorlopend.



“Wommels is
mooi en groen
om te wonen,
dat vinden we
al 21 jaar.”

Badkamervloer

Afwerksysteem van niet homogene elastische kunststof vloerafwerking (PVC).

Aftimmerwerk

De woningen worden opgeleverd met plinten en vensterbanken binnen. De vensterbanken zijn van massieve kunststofplaten met een ronde voorkant en 25 cm breed.

Riolering

De riolering is van pvc-buizen (in en rondom de woning) en is vanaf alle sanitaire toestellen en regenwaterafvoeren aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Sanitair

Voor het toilet en de badkamer is een stelpost van € 2.000,00 incl.btw opgenomen.

Ventilatie

De ventilatie van de diverse vertrekken wordt uitgevoerd volgens een ventilatieberekening conform het bouwbesluit. De permanente ventilatie van de keuken, toilet en badkamer wordt verzorgd door het ventilatiesysteem type Buva VAS Q Time GG. Het ventilatiesysteem staat op zolder en mondt uit in het dak.

Gas, water en elektra

In de woningen zijn gasleidingen naar de combiwand ketel op de zolder en naar de kookhoek in de keuken. De waterleidingen, koud en/of warmwater, lopen naar de kranen en naar de sanitaire toestellen. De inbouwschakelaars op de bovenverdieping zijn half inbouw wandcontactdozen. Op de begane grond komen twee stukken kabelplinten met stopcontacten volgens NEN 1010. De belinstallatie is voorzien van zwakstroom.

Verwarming

De woningen zijn voorzien van een aardgasgestookte centrale verwarmingsinstallatie met op de begane grond vloerverwarming en op de bovenverdieping in de slaapkamers radiatoren. Op de zolder en overloop komen geen radiatoren. De kleur van de radiatoren is gebroken wit gelakt. Type warmtebron is BUVA EcoHeat 16-4.

Geïnteresseerd in dit object?

Bel voor een afspraak op tel. 0515-575925 en wij vertellen u graag alles over deze woningen.

Nieuwbouwcoach Lianne Sikma neemt u bij de hand door het gehele bouwproces en financieringstraject, zodat u niet voor verrassingen komt te staan.

VERKOOP



Boonstra Makelaardij

Marktplein 2

8701 KG Bolsward

T 0515-575925

E info@boonstramakelaardij.nl

BOUW



Dronrijp

ONTWIKKELING



Hoewel bij het samenstellen van deze brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht, kunnen wij echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens.

