

**STADS**

**WERF**

**KADE**



**STADS**

**WERF**

Er waait een frisse wind door de Oosterparkbuurt. In de jonge woonbuurt Stadswerf komen ruim 60 nieuwe eengezinswoningen met tuin. De industriële, stoere geschiedenis van de locatie vormt de inspiratie voor de architectuur. Vanuit de woning geniet je van een ruim uitzicht en de rust van een autoluwe omgeving.

**FRISSE WIND**

**KADE**



**STADS**

**WERF**

Aan de Flamingokade langs het water komen ruime Kadewoningen. Hier geniet je optimaal van het schouwspel dat het Van Starckenborghkanaal biedt: voorbijvarende schepen, snaterende watervogels en een groene kade. Voor het huis is een parkeerplaats op eigen terrein. Het trottoir en de autoluwe straat worden in klinkers uitgevoerd: een rustige eenheid. Je woont hier echt aan de kade. De woningtypen hebben we vernoemd naar enkele van de passerende schepen.



**KADEWONINGEN**

**SCHOUWSPEL**

**STADS**

**WERF**

Stadswerf staat voor rustig en besloten wonen aan de rand van de Oosterparkbuurt. Een wijk met basisscholen, sportvoorzieningen, park en plantsoen binnen handbereik. Het bruisende centrum van Groningen is slechts acht minuten fietsen.



**KADE**

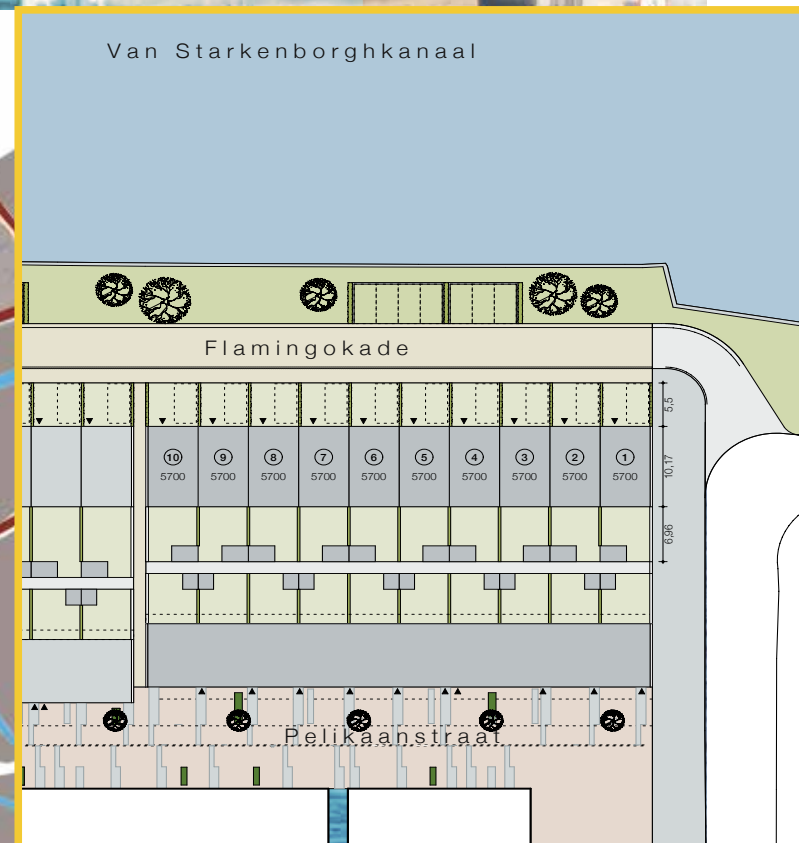
**STAD IN ZICHT**



Flamingokade



# STADS WERF



# KADE



# STADS WERF

Op wandelafstand van Stadswerf ligt een tennisbaan waar je fijn een balletje kan slaan. Mensen met groene vingers kunnen – behalve in hun eigen tuin – ook terecht bij Toentje: een stadstuin waar iedereen mag helpen. Aan de naastgelegen Paradijsvogelstraat huizen verschillende creatieve ondernemers en kunstenaars.

Wandel je een stukje de Oosterparkbuurt in, dan kom je vanzelf bij het Pionenpark: een ontmoetings- en speelplek bij uitstek. De Oosterpark is daarnaast een gebied met veel ondernemers. Ondernemers met hart voor de wijk zetten zich via de BOOM - Bewoners en Ondernemers Ontwikkel Maatschappij - in voor de buurt.

# BUITENLEVEN EN ONTMOETEN

# KADE









## DE GEVELS



WONEN OP DE BEGANE GROND

ROSA



WONEN OP DE VERDIEPING

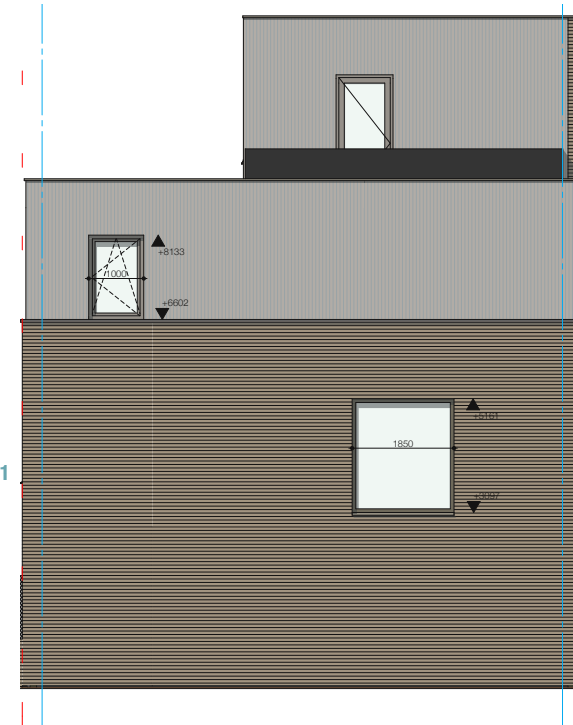
QUO VADIS



WONEN OP TWEE LAGEN

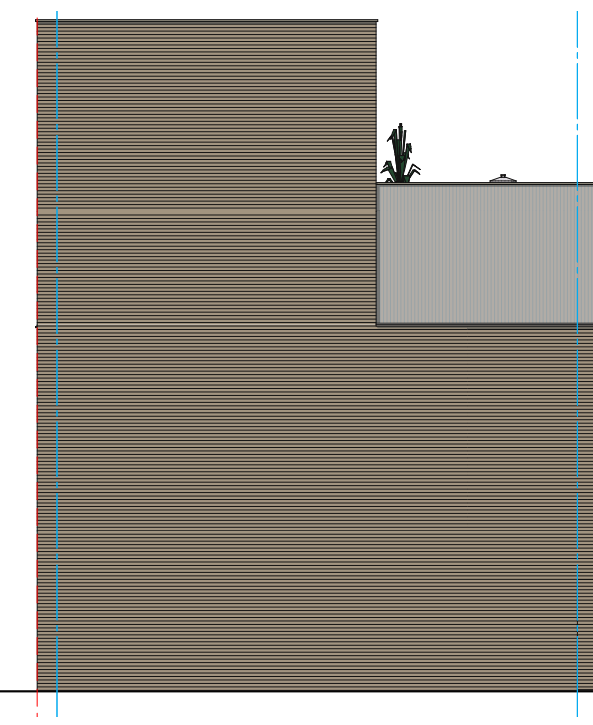
ANTONIE

LINKERKOPGEVEL KAVEL 1



INDIEN OPTIE DAKOPBOUW

RECHTERKOPGEVEL KAVEL 10





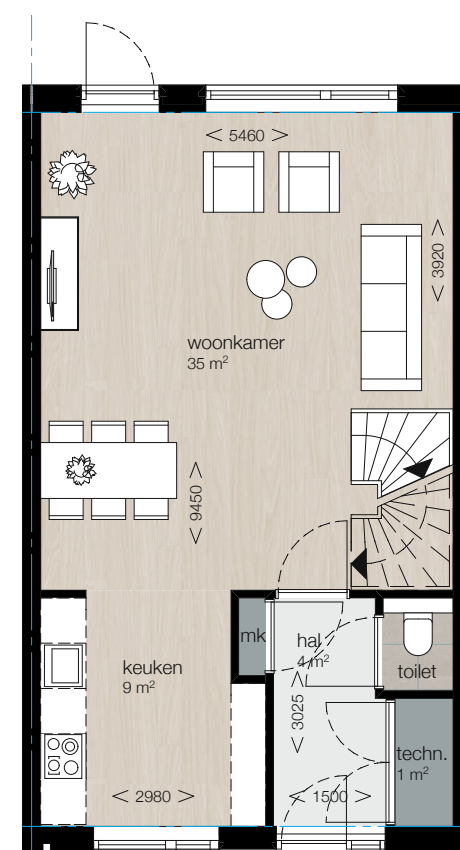


ROSA

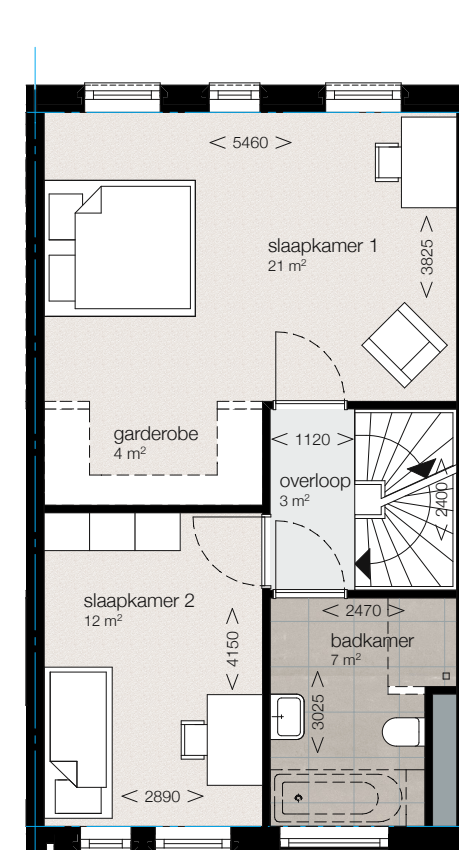


## WONEN OP DE BEGANE GROND

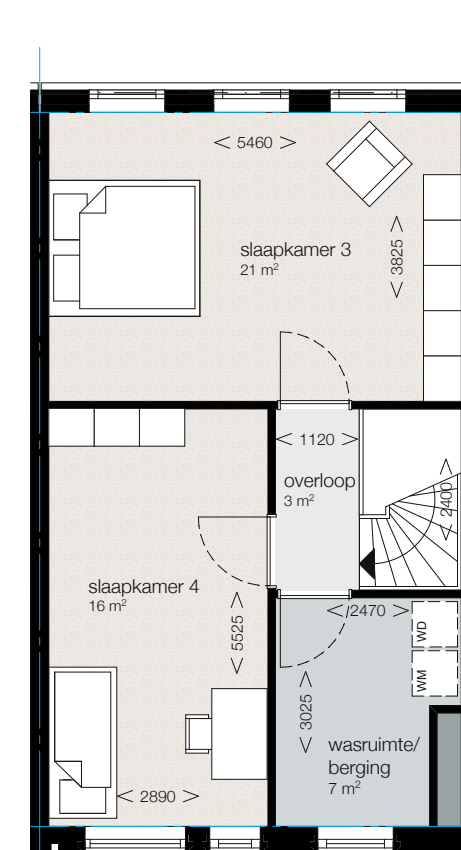
De ideale gezinswoning voor jonge gezinnen. De woonkamer heeft een directe verbinding met de achtertuin. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een royale badkamer. Op de tweede verdieping is een wasruimte en er is volop ruimte om extra kamers te creëren. De tuin is via een achterom bereikbaar en heeft een berging.



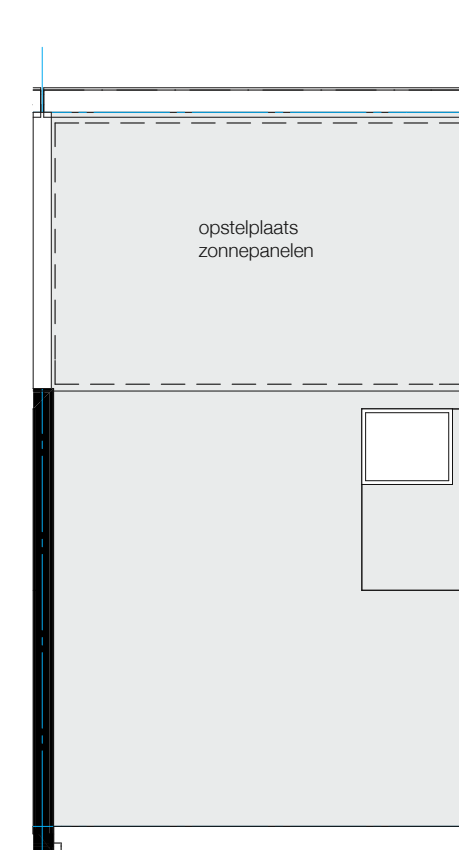
BEGANE GROND KEUKEN AAN DE GEVEL



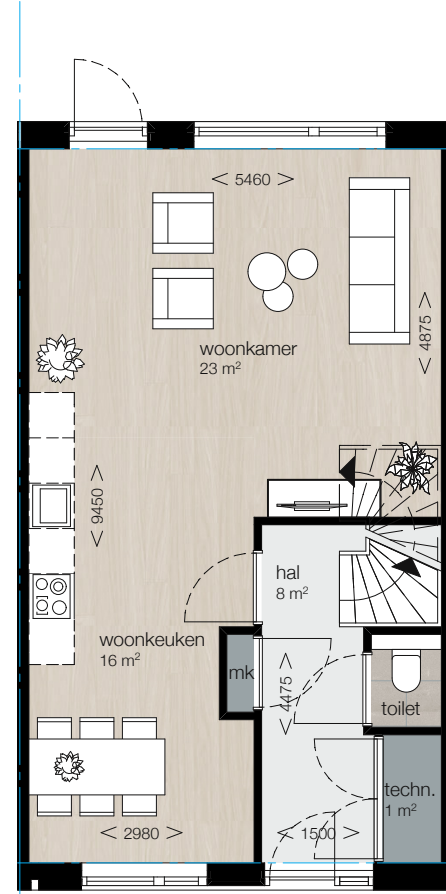
1E VERDIEPING 2 SLaAPKAMERS I.P.V.3



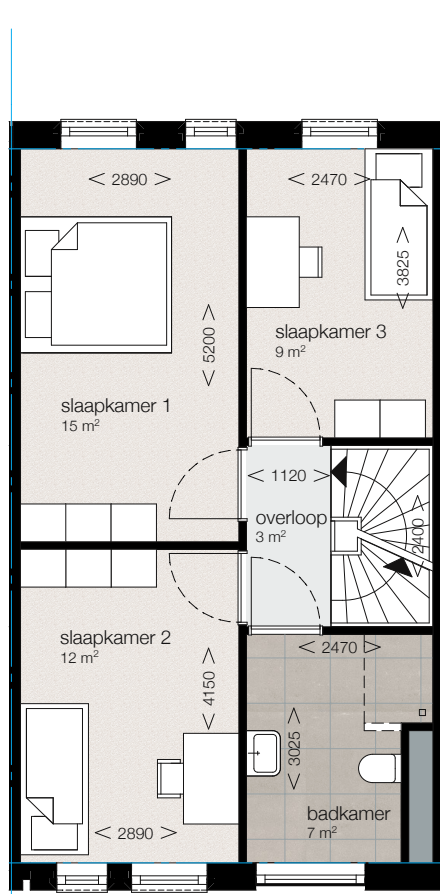
2E VERDIEPING 2 SLaAPKAMERS



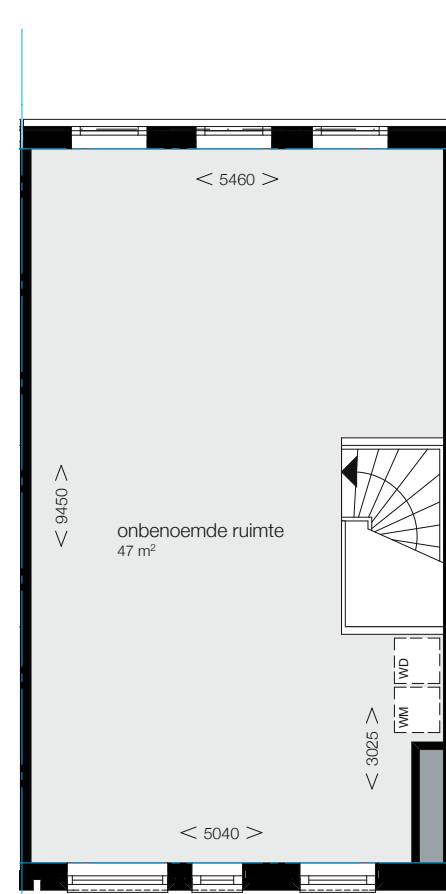
3E VERDIEPING DAKLICHT EN VOORBEREIDDE DAKSPARING



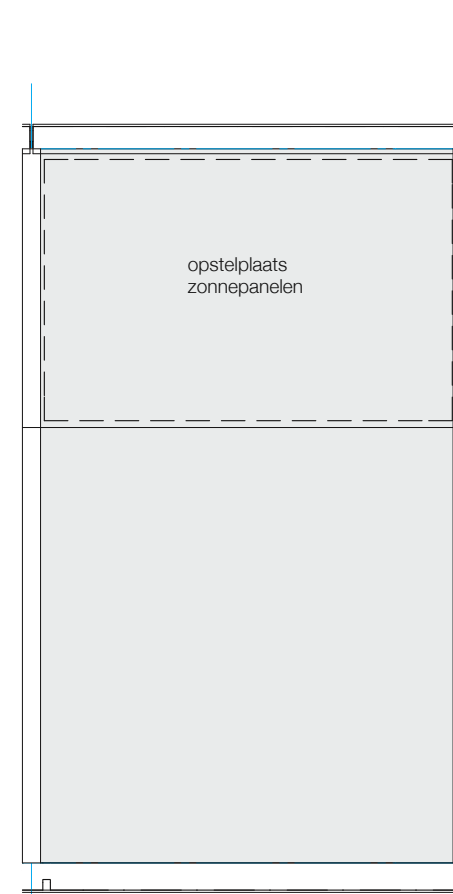
BEGANE GROND KEUKEN IN HET MIDDEN



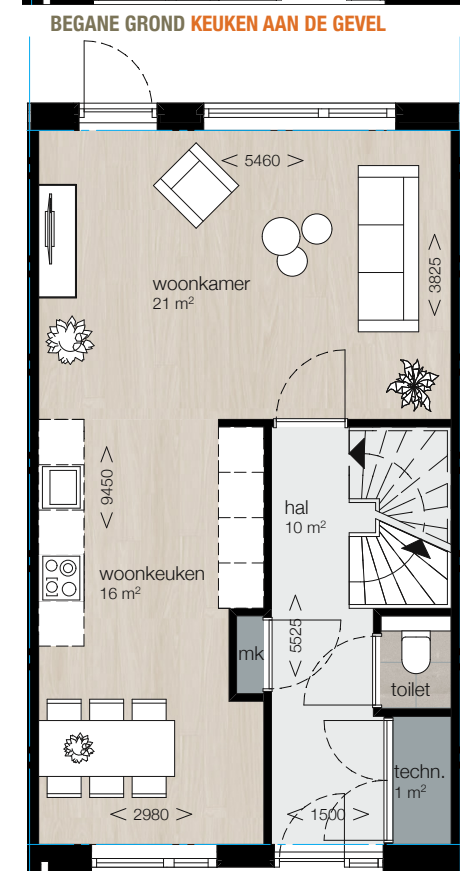
1E VERDIEPING 3 SLaAPKAMERS EN BADKAMER



2E VERDIEPING OPEN RUIMTE



3E VERDIEPING DAK MET OPSTELPLAATS ZONNEPANELEN



BEGANE GROND KEUKEN DOBBELZIJDIG EN TRAP GEDRAAID



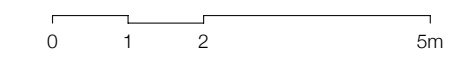
**Opties Wonen op de begane grond**  
 Om de woning aan te passen aan persoonlijke woonwensen zijn er diverse opties. Het is bijvoorbeeld mogelijk om aan de achterzijde tuindeuren te plaatsen of zelfs een uitbouw. De keuken kan voor of in het midden van de woning komen. Kies je voor twee slaapkamers op de verdieping, dan ontstaat er ruimte voor een inloopkast.

Op de tweede verdieping is het mogelijk om een lichtkoepel en uitsparing boven de trap te plaatsen. Hierdoor komt veel daglicht de woning binnen en wordt een mogelijke, toekomstige vierde woonlaag makkelijker te realiseren. Er kan ook gekozen worden uit diverse dakopbouw en een dakterras.



ROSA

OPTIE 1  
 OPTIE 2





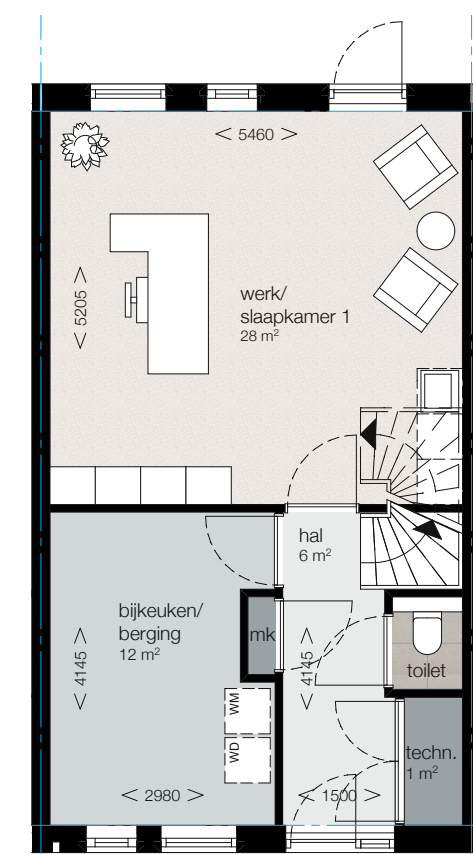


QUO VADIS

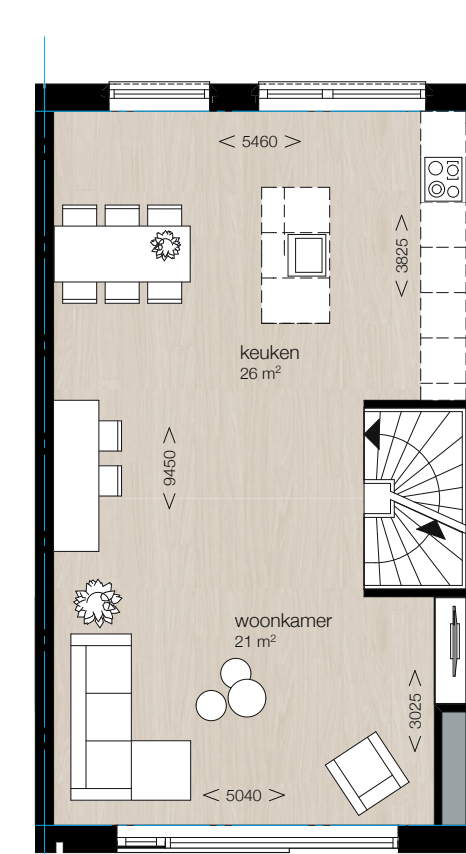


## WONEN OP DE VERDIEPING

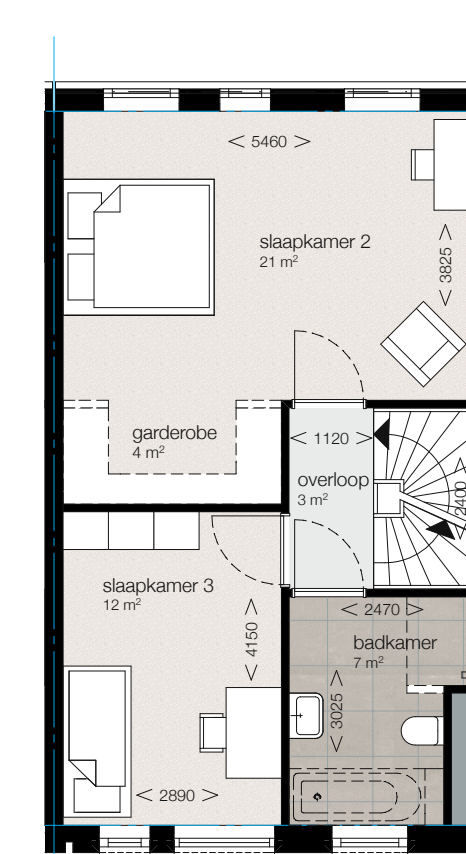
Met de woonruimte op de verdieping ontstaat op de begane grond ruimte voor een bijkeuken en een extra werk- of slaapkamer. Door het grote raam aan de voorzijde is het uitzicht hier optimaal. De woonkamer en keuken krijgen de volledige ruimte op de verdieping. Op de tweede verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een royale badkamer.



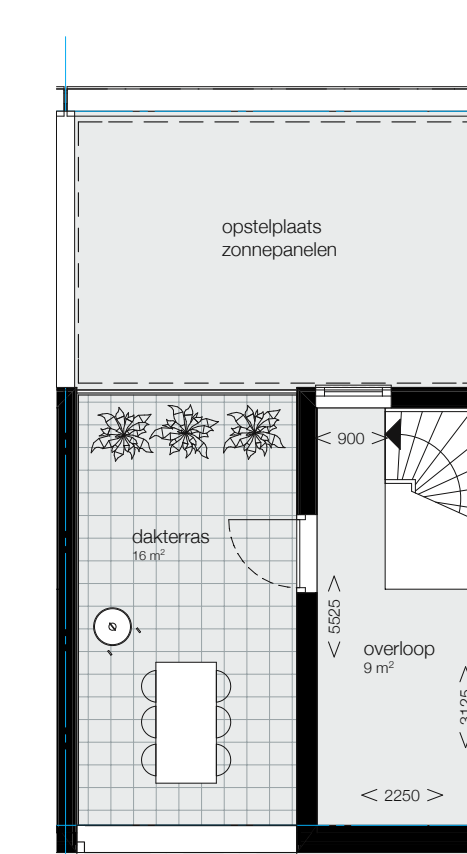
BEGANE GROND (WERK) RUIMTE AAN DE ACHTERGEVEL



1E VERDIEPING KEUKEN AAN DE ACHTERGEVEL

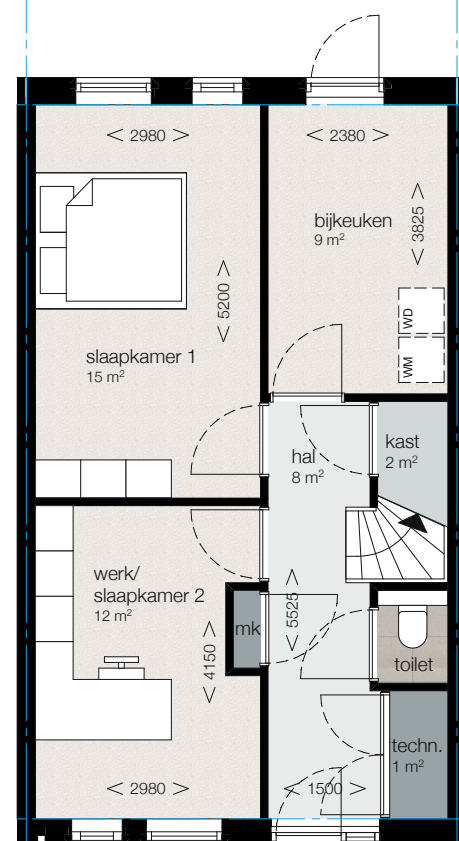


2E VERDIEPING 2 SLaAPKAMERS

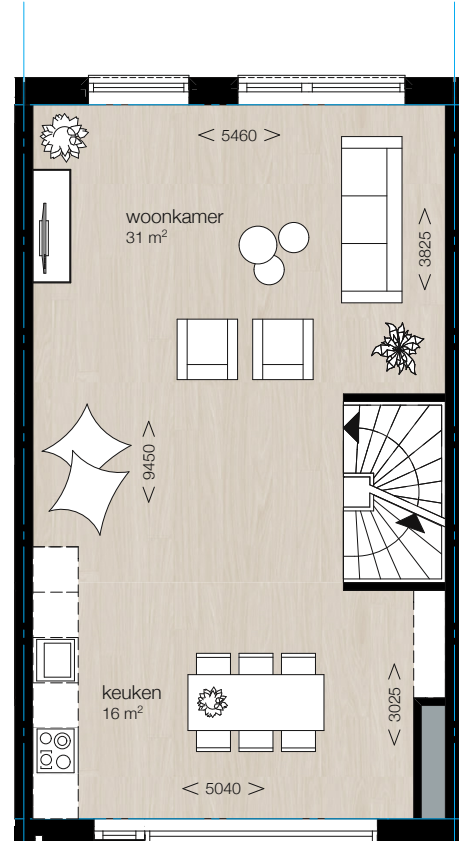


3E VERDIEPING DAKBOUW EN DAKTERRAS

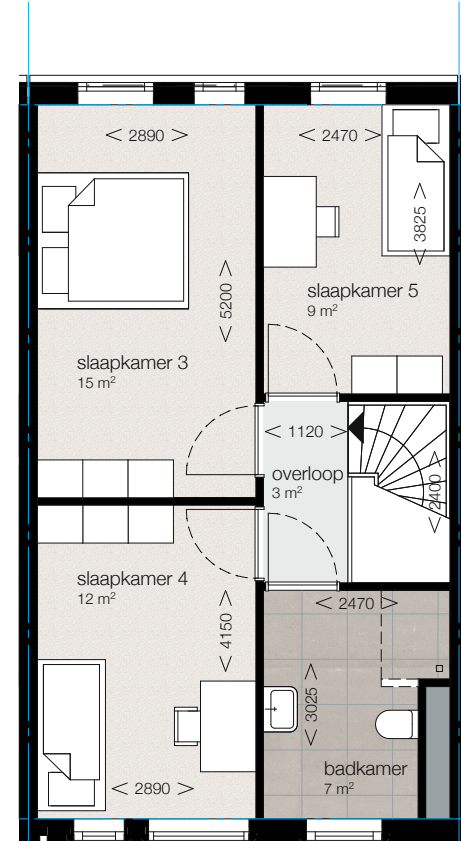
OPTIE



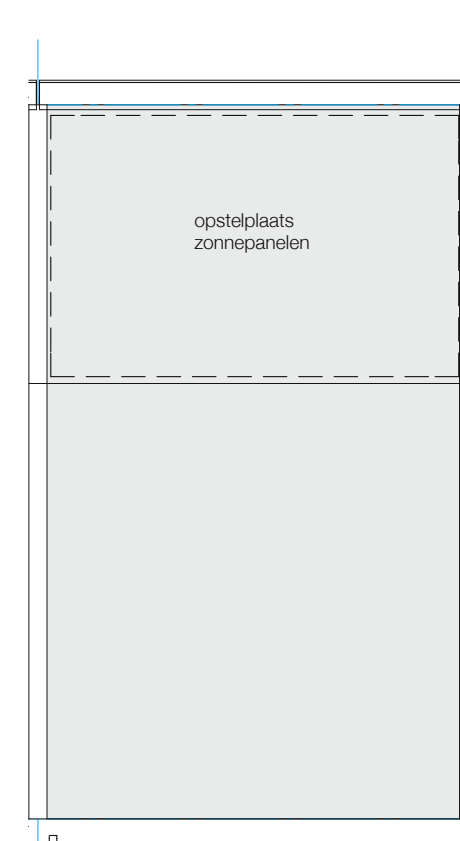
BEGANE GROND 2 SLaAPKAMERS EN KEUKEN



1E VERDIEPING OPEN RUIMTE, VRIJ INDEELBAAR KEUKEN AAN DE GEVEL



2E VERDIEPING 3 SLaAPKAMERS



3E VERDIEPING DAK MET OPSTELPLAATS ZONNEPANELEN



### Opties Wonen op de verdieping

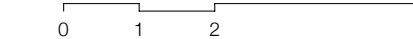
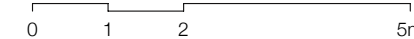
De begane grond is geschikt voor een grote werkkamer of praktijkruimte, een royale bijkeuken of als gastenverblijf. Natuurlijk is het ook mogelijk om, aan de tuin, een atelier of speelkamer te maken. Aan de achterzijde creëer je met een uitbouw meer leefruimte. Door openslaande deuren in de achtergevel haal je de tuin naar binnen.

De keuken kan op verschillende plaatsen; geniet je van het uitzicht vanaf de bank of aan de eettafel? Kies je voor twee slaapkamers op de verdieping, dan ontstaat er ruimte voor een inloopkast.

Op de tweede verdieping is het mogelijk om een lichtkoepel en uitsparing boven de trap te plaatsen. Hierdoor komt veel daglicht de woning binnen en wordt een mogelijke, toekomstige vierde woonlaag makkelijker te realiseren. Er kan ook gekozen worden uit diverse dakopbouwen en een dakterras.



QUO VADIS







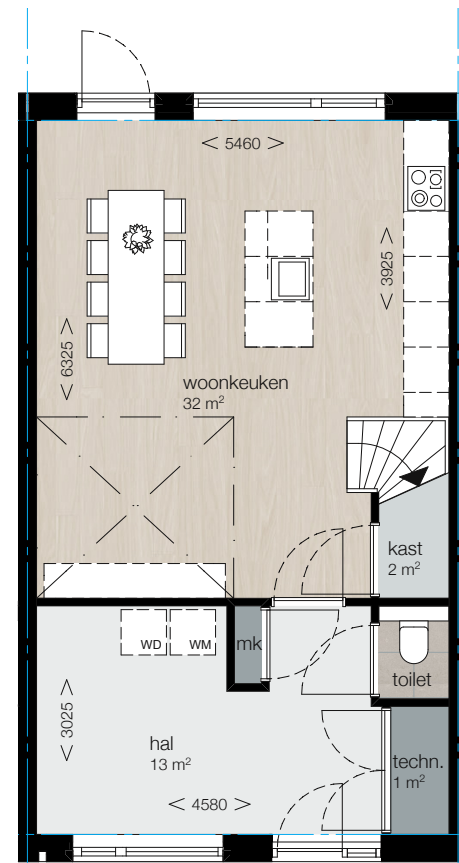
ANTONIE



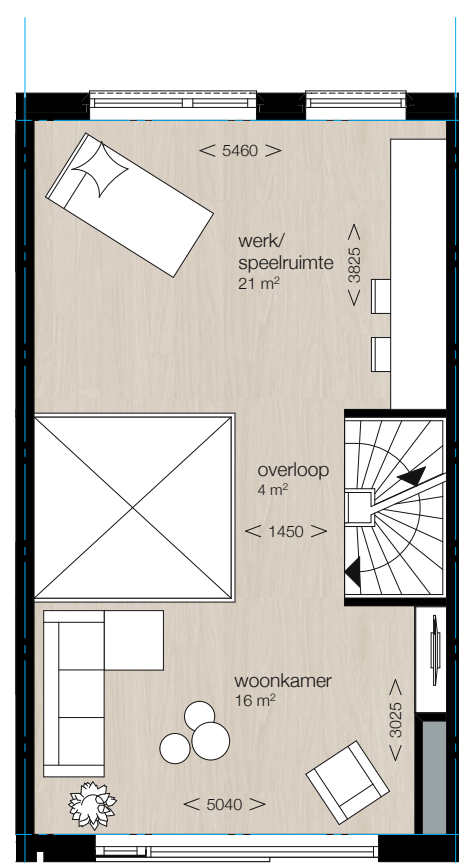
## WONEN OP TWEE LAGEN

Wie kiest voor wonen over twee lagen krijgt misschien wel het beste van twee werelden: een ruime woonkeuken aan de tuin en een woonkamer met ruim uitzicht naar buiten. Door de vide in het midden van de woning ontstaat een mooie open verbinding en een directe relatie tussen de keuken en de living. De royale hal op de begane grond biedt veel bergruimte. Aan de tuinzijde heeft de woonkeuken een oppervlakte van maar liefst 32 vierkante meter.

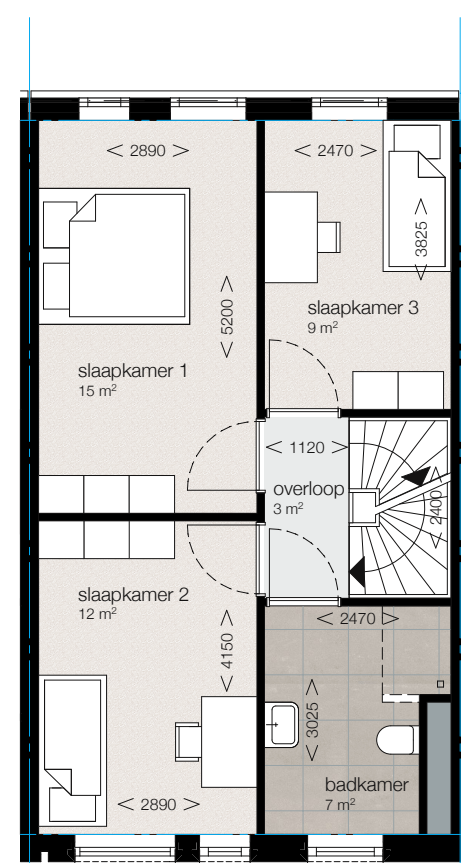
Op de verdieping is een zee aan ruimte voor een werkplek of wellicht een eigen zithoek voor de kinderen. De tweede verdieping is de reguliere slaapverdieping met drie ruime slaapkamers en een royale badkamer. Bij deze woning komt standaard een dakopbouw en een ruim, zonnig dakterras. Een heerlijke plek om op zomeravonden te genieten van een etentje.



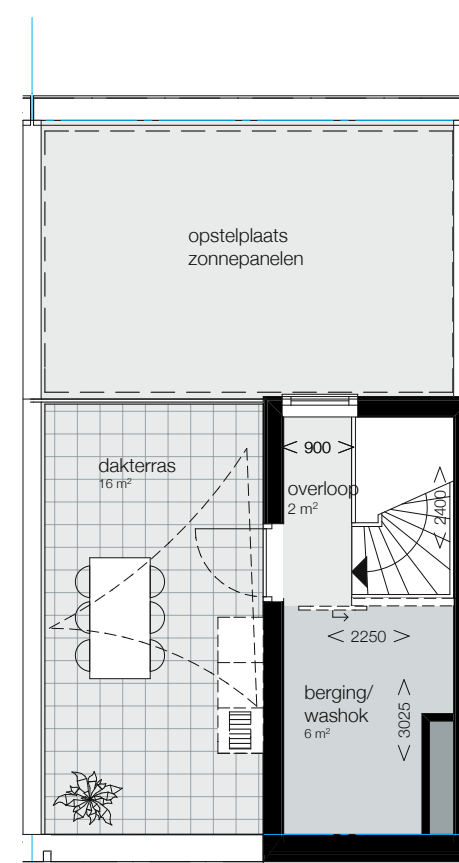
BEGANE GROND WAS/BIJKEUKEN AAN DE GEVEL



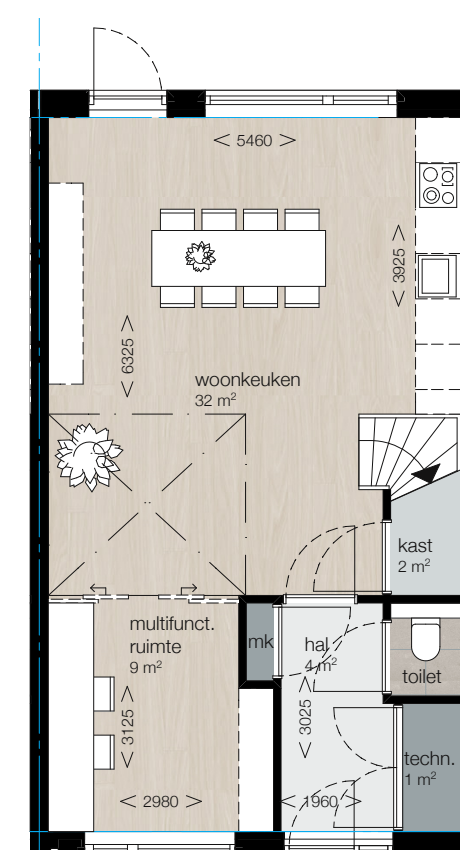
1E VERDIEPING OPEN RUIMTE, VRIJ INDEELBAAR ZITHOEK AAN DE GEVEL



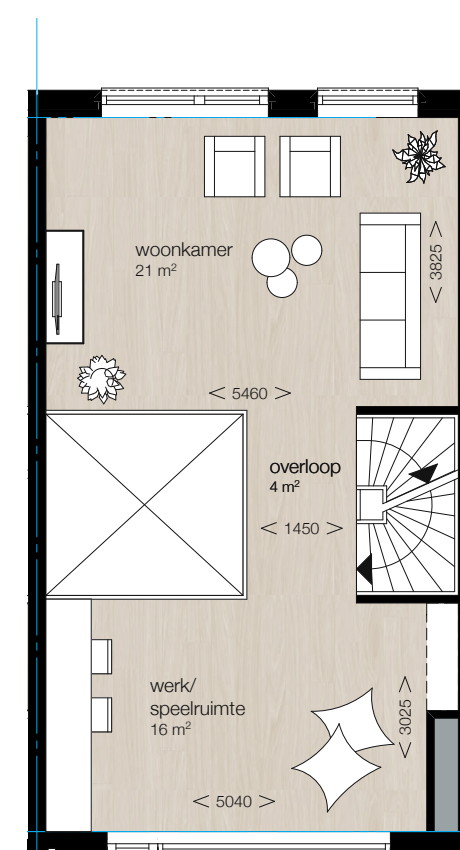
2E VERDIEPING 3 SLAAPKAMERS



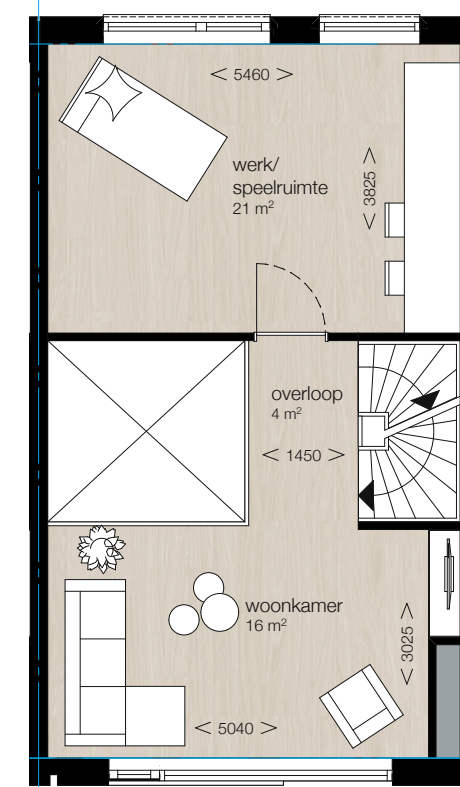
3E VERDIEPING DAKOPBOUW EN DAKTERRAS



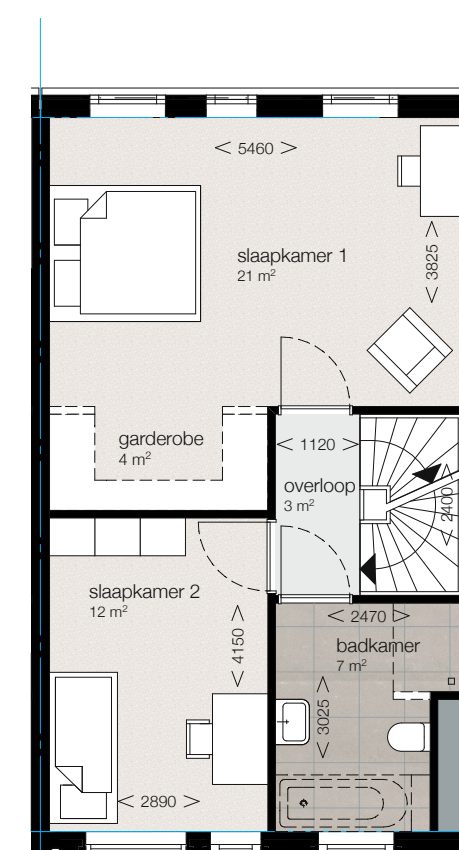
BEGANE GROND (WERK) RUIMTE AAN DE KEUKEN



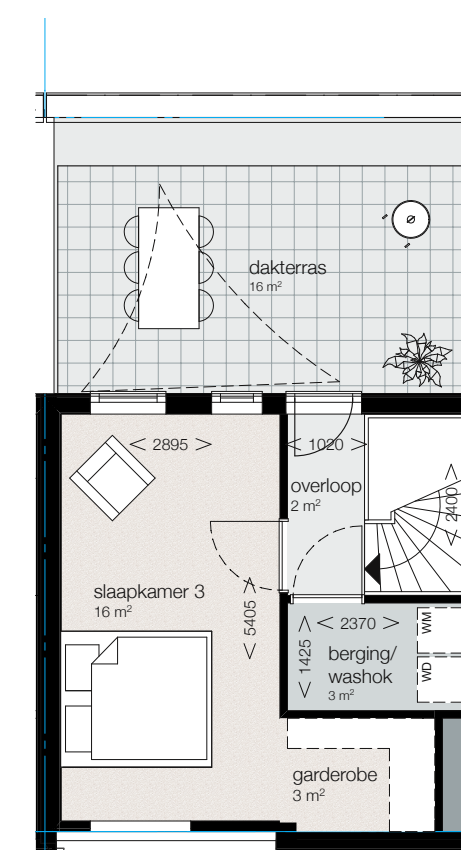
1E VERDIEPING ZITTEN/SPELEN OMGEWISSELD



1E VERDIEPING DIAGONAAL WONEN



2E VERDIEPING 2 SLAAPKAMERS



3E VERDIEPING SLAAPKAMER EN DAKTERRAS

### Opties Wonen op twee lagen

De woonkeuken staat in verbinding met een werkruimte of speelkamer aan de voorzijde van de woning. Optioneel zijn schuifdeuren die de ruimtes scheiden. Ook is het mogelijk een uitbouw te plaatsen of om openslaande deuren aan te brengen in de achtergevel.

Op de verdieping kan de woonplek gewisseld worden met de werkplek. Ook kan deze afgesloten worden van de woonruimte. Op de slaapverdieping is het mogelijk twee of drie slaapkamers te realiseren. Bij twee slaapkamers ontstaat er ruimte voor bijvoorbeeld een inloopkast. De badkamer biedt voldoende ruimte om nog te kiezen voor een bad en zelfs een dubbele wastafel.

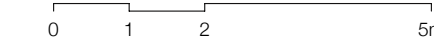
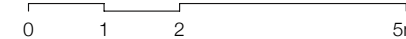
De dakopbouw kan verder uitgebreid worden als een volwaardige vierde woonlaag met riante slaapkamer en dakterras.

OPTIE 1

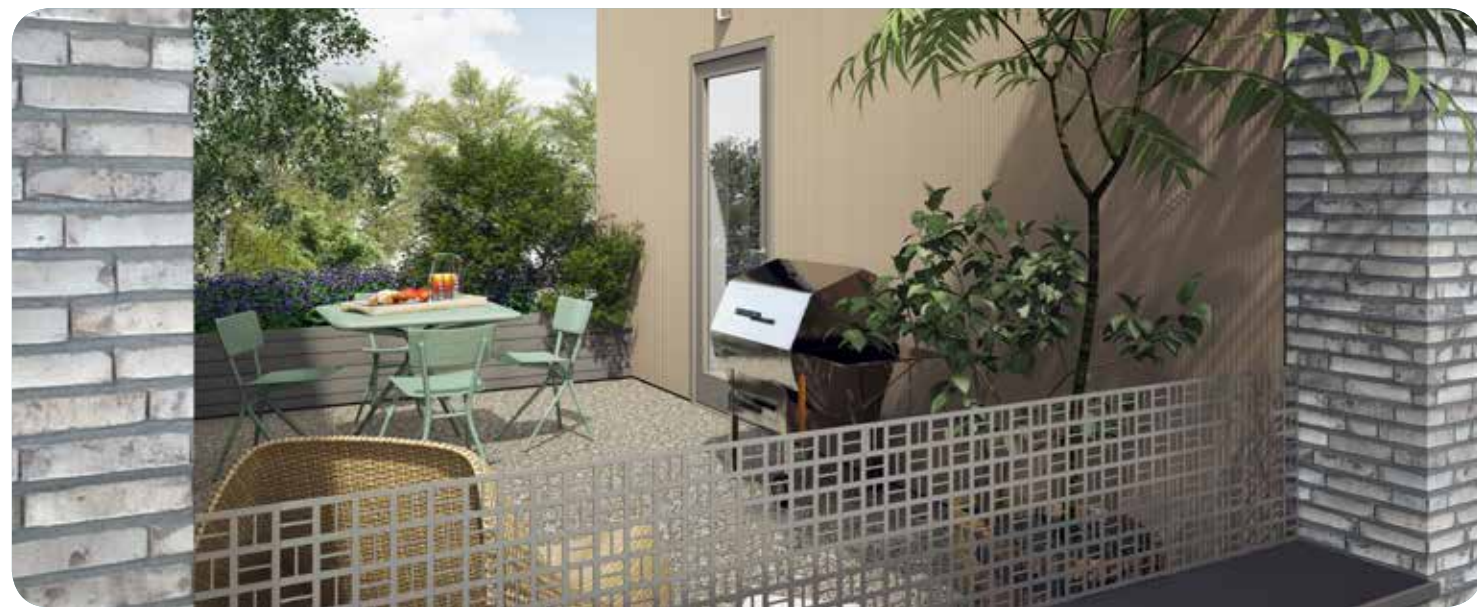
OPTIE 2



ANTONIE



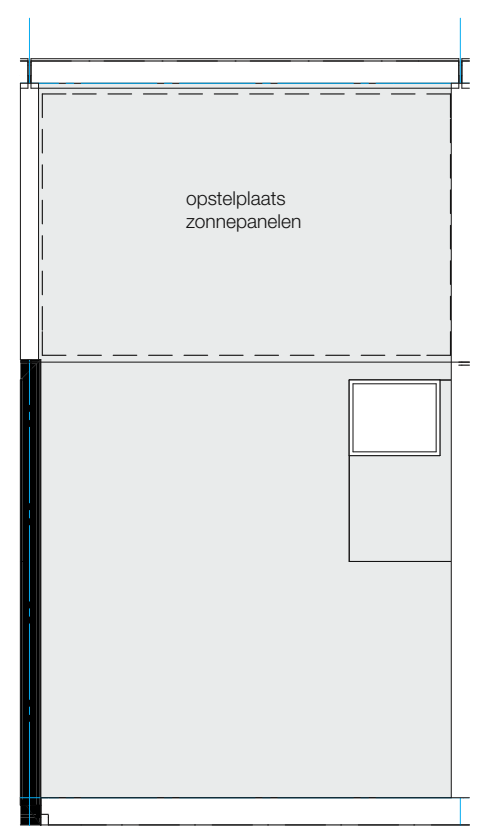




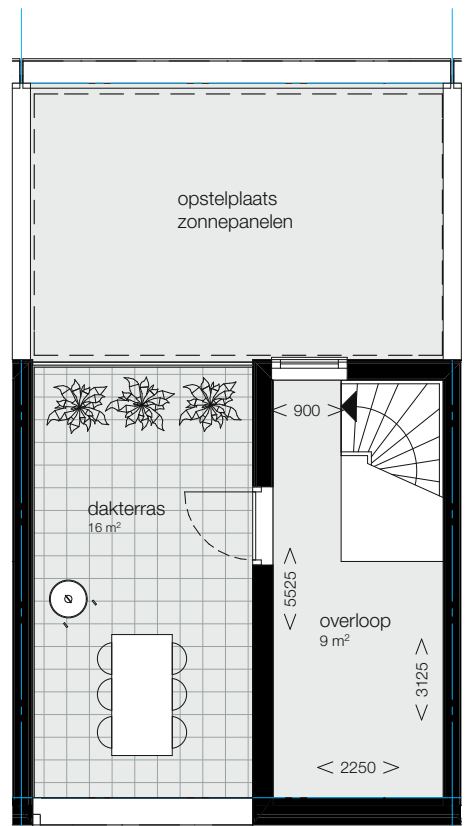
## DE VIERDE LAAG; DAKOPBOUW

Een slimme manier om een toekomstige uitbreiding makkelijk te maken, is de optie om een daksparring met daklicht te plaatsen. Het daklicht maakt de woning nog zonniger en lichter. Van de dakopbouw zijn twee varianten, beide gecombineerd met een terras. De grotere dakopbouw biedt ruimte aan een grote slaap- of werkkamer. Op het terras is ruimte voor een riante zithoek of loungebank.

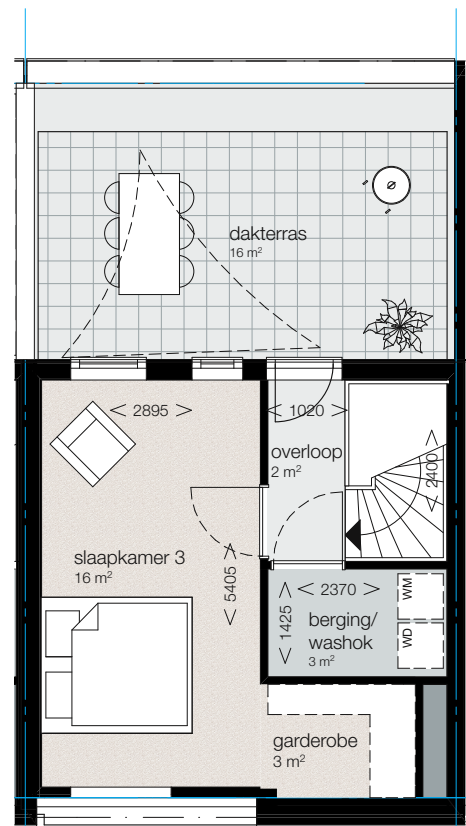
Een volledige vierde woonlaag behoort ook tot de mogelijkheden. Deze is naar wens in te delen. Hiermee wordt het woonoppervlak van de woning vergroot tot wel 200 vierkante meter.



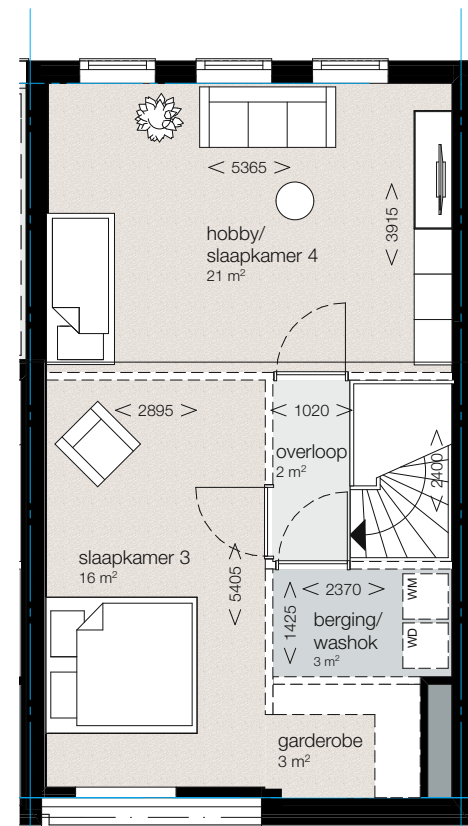
OPTIE 1 DAKLICHT EN VOORBEREIDENDE DAKSPARRING



OPTIE 2 OPBOUW MET DAKTERRAS



OPTIE 3 GEDEELTELIJKE OPBOUW MET DAKTERRAS AAN ACHTERZIJDE



OPTIE 4 VOLLEDIGE VERDIEPING

0 1 2 5m



ROBUUST

KADE



# BEKNOPTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## WONING BUITEN

### Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de funderingen en het riool. De vrijgekomen grond wordt geëgaliseerd over de kavel aangebracht, aflopend van de woning naar de kavelgrenzen.

### Terreinverhardingen/inrichting

Aan de achterzijde worden conform de situatietekening houten bergingen, een gaashekwerk met hedera beplanting, van circa 40 cm, en een achterpad aangelegd. Tussen de woningen zal geen afscheiding worden aangebracht. Aan de achterzijde van de woning, in de tuin wordt een pad van betonnen staptegels naar de berging aangebracht. Bij de voorzijde wordt er eenzelfde pad van staptegels van voordeur naar de straat aangebracht.

Bij bouwnummer 1 wordt aan de straatzijde een tuinmuur met hekwerk geplaatst.

### Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast.

### Afval

Op loopafstand van de woning kunt u gebruik maken van een ondergrondse container.

### Berging

De vloer van de buitenberging wordt uitgevoerd in betontegels met daaronder een zandpakket. De wanden zijn uitgevoerd in hout met geïmpregneerde rabatdelen. Het platte dak bestaat uit een vurenhouten balklaag met plaatmateriaal. Aan de binnenzijde verder niet afgewerkt. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking en een daktrim.

### Funderingen

Uitgangspunt is een fundering met heipalen met daarop prefab balklaag. Een en ander uitgevoerd volgens opgave constructeur.

### Gevels en wanden

De wanden van de woning zijn als volgt samengesteld:

- Gevelmetselwerk van gebakken gevelstenen met doorstrijk mortel welke terugliggend wordt doorgestreken (volgens monster).
- luchtspouw
- spouwisolatiemateriaal (Rc 4,98)
- prefab betonnen binnen spouwblad (behangklaar)
- buitenzijde achterzijde tweede verdieping en zijgevel worden voorzien van Eternit beplating
- de dakopbouw bestaat een houtskeletbouwconstructie met een geschroefde Eternit beplating
- betimmering boven diverse kozijnen
- Aan de voorzijde wordt er een geperforeerde metalen panelen geplaatst ( kleur conform materiaalstaat)

### Bouwmuren en constructieve wanden

De ankerloze woningscheidende wanden worden uitgevoerd in prefab beton.

### Buitenschilderwerk

De houten buitenkozijnen worden afgeschilderd.

### Waterslagen/afdekkers/rollagen/daktrimmen

Onder de gevelkozijnen en de gevelbekleding worden waterslagen aangebracht (kleur conform materiaalstaat)
De muren ter plaatse van de dakterrassen worden voorzien van aluminium waterslagen (kleur conform materiaalstaat)
De dakrand afwerking wordt voorzien van een aluminium daktrim (kleur conform materiaalstaat)

### Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in gerecycled pvc en worden gelooisd aangesloten op de buitenriolering. De hemelwaterafvoer van de berging loost op het maaiveld.

### Buiten kozijnen

Uitgevoerd in hardhout, kleur conform kleur en materiaalstaat. Bewegende delen worden met draaikiep beslag uitgevoerd.

### Glas

Buitenbeglazing als thermische isolerende HR ++ beglazing (conform EPN berekening). Waar nodig wordt het glas gelaagd (letselwerend) uitgevoerd.

### Buitendeur

Uitgevoerd in hardhout (kleur conform kleur en materiaalstaat)

### Dakbedekking

Het dak wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking op isolatie. Ter plaatse van de dakterrassen wordt drukvaste isolatie toegepast. Op de dakbedekking wordt grind aangebracht. Er worden betonnen daktegels ter plaatse van het dakterras aangebracht.

## WONING BINNEN

### Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeemvloer voorzien van een cementdekvloer. De eerste en tweede verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als systeemvloer voorzien van een cement dekvloer.

### Binnenmuren

De binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton.

### Dakvloer

De dakvloer wordt uitgevoerd in beton kanaalplaatvloer.

### Plafond, wand- en vloerafwerking

De plafonds op de begane grond en de eerste en tweede verdieping bestaan uit betonnen plafonds. Deze plafonds worden voorzien van spuitpleisterwerk. De V-naden blijven in het zicht. De wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd. Dit wil zeggen dat er geen behang c.q. spuitwerk wordt aangebracht maar dat de wanden gereed zijn voor het aanbrengen van een behang afwerking. De wanden van de meterkast en de techniek/ bergingsruimte worden verder niet afgewerkt. De wanden in het toilet en de badkamer worden voorzien van tegelwerk van het huismerk van Raab Karcher. Tegelwerk in het toilet tot circa 1200 mm boven de vloer, daarboven spackwerk.

### Binnenwandopeningen

De binnendeuren zijn vlakke fabrieksmatige afgelakte opdekdeuren geplaatst in een afgelakt plaatstalen kozijn met bovenlicht. Het bovenlicht wordt voorzien van blank glas. Bij de meterkast en de techniek/bergingsruimte wordt een dicht paneel aangebracht met ventilatieopening volgens voorschriften nutsbedrijven.

Vensterbanken Onder de raamkozijnen worden ter plaatse van de borstweringen aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken toegepast met uitzondering van de badkamer.

### Trappen

De trappen zijn vervaardigd van vurenhout. De trap van begane grond naar de verdieping is een gesloten trap, verdere trappen zijn open trappen. De trappen zijn voorzien van de benodigde traphekken en leuningen.

### Binnentimmerwerk

Koven en schachten worden aangebracht voor het wegwerken van leidingwerk. Er worden geen plinten geleverd en aangebracht.

### Ventilatievoorzieningen

Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een natuurlijke aanvoer en een mechanisch afvoersysteem. Dit systeem bestaat uit zelfregelende ventilatieroosters en een mechanische afvoerbox. De lucht wordt afgezogen door middel van afzuigventielen in het plafond.

### Verwarming

De woning is voor de verwarming voorzien van HRE CV combiketel. De woning wordt verwarmd middels lage temperatuur verwarming. Standaard is de woning op de begane grond voorzien van vloerverwarming. De verdiepingen zijn voorzien van lage temperatuur radiatoren. Bij wonen op verdieping zal de woonruimte en keuken voorzien zijn van vloerverwarming.

### Elektrische installatie

De elektrische installatie is uitgevoerd volgens de geldende voorschriften en aangesloten op het plaatselijke net. De installatie is uitgebreid met een vaatwasser- en ovenaansluiting in de keuken, allen op een aparte groep aangesloten. Tevens wordt er in de meterkast een extra WCD geplaatst. De tussenwoning is in basis uitgerust met 5 PV-panelen en de einswoning wordt voorzien van 6 PV-panelen.

### Sanitair en tegelwerk

De woning wordt voorzien van sanitair van Villeroy & Boch en tegelwerk van het huismerk van Raab Karcher.

Naast het basis-sanitair en tegelwerk kunt u naar eigen keuze ander sanitair en tegelwerk voor oplevering laten plaatsen. Hiervoor kunt u terecht bij de showroom van Raab Karcher in Assen. Voor een bezoek aan deze showroom is het aan te raden om vooraf een afspraak te maken (0592-383111 ; Portugallaan 4 -6 ; 9403 DS Assen; www.raabkarcher.nl). Nadat uw keuze bekend is, ontvangt u een offerte waarin eventuele bouwkundige - en montageconsequenties zijn verwerkt. Als u akkoord gaat met de offerte ontvangt u een orderbevestiging. Na uw ondertekening en retournering wordt deze orderbevestiging opgenomen in de contractstukken. Het toilet, sanitair en het tegelwerk worden voor oplevering in de woning geplaatst. Andere leveranciers zijn voor de oplevering niet toegestaan. Wel heeft u de mogelijkheid de badkamer het toilet casco te laten opleveren.

### Keuken

De woning wordt standaard niet voorzien van een keuken. Voorzieningen en aansluitpunten voor riolering, water en gas worden afgedopt aangebracht. U kunt in overleg desgewenst een keuken via een showroom naar eigen keuze voor oplevering laten plaatsen. Nadat uw keukenkeuze en indeling bekend is, ontvangt u van ons een offerte waarin eventuele bouwkundige - en installatieconsequenties zijn verwerkt.





STADS

WERF

KADE

## EEN HUIS KOPEN MET GARANTIE

### De verkoopprocedure

We besteden graag aandacht aan goede begeleiding in het proces van koop tot oplevering van de woning. Het is van belang dat de gebruikelijke procedures en voorwaarden helder zijn. Op basis van brochure kun je aangeven naar welke woning de voorkeur uitgaat. Na toewijzing vindt er een gesprek plaats bij de makelaar waar er een verdere toelichting van stukken en procedure plaats vindt. Je ontvangt onder andere de overeenkomsten, de verkooptekeningen, technische omschrijving, kleur en materiaalstaat. Op basis hiervan kan er een optie genomen worden en is er een periode van bedenktijd tot het nemen van een koopbesluit.

### Koop- en aannemingsovereenkomst

In de koopovereenkomst zijn de rechten en plichten opgenomen ten aanzien van de verkoop/koop van de grond tussen u en de verkoper (Extenzo Groningen B.V.). Tevens wordt hierin overeengekomen dat u met de aannemer een aannemingsovereenkomst zult sluiten voor de (af)bouw van de woning op de grond. In de aannemingsovereenkomst (conform model SWK) zijn de rechten en plichten opgenomen ten aanzien van de (af)bouw van de woning tussen u en de aannemer. De koop- en de aannemingsovereenkomst zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden.

### Eigendomsverdracht

De eigendomsverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde 'akte van transport' bij de notaris. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de hypotheekakte

### SWK Garantie- en Waarborgregeling

De woningen zijn bij SWK Garantie- en waarborgregeling aangemeld voor het verkrijgen van een bewijs van planacceptatie voor het mogen bouwen van de woningen met toepassing van de regeling. Deze SWK regeling biedt een koper, die door SWK in het bezit gesteld is van het waarborgcertificaat, een tweetal waarborgen. Allereerst de insolventiewaarborg. Indien de aannemer tijdens de bouw van de woning onverhoopt failliet gaat, zorgt SWK, binnen de regeling omschreven grenzen, voor afbouw van de woning. De tweede waarborg betreft de gebrekenwaarborg. Na oplevering garandeert de aannemer gedurende een aantal jaren de bouwkundige kwaliteit van de woning. SWK waarborgt deze garantieverplichtingen van de aannemer. Doet zich binnen de Garantie- en waarborgregeling gestelde garantietermijnen een klacht voor aan de woning waarmee niet voldaan wordt aan de in de regeling genoemde technische normen en wil of kan de ondernemer de klacht niet (meer) herstellen, dan zorgt SWK voor herstel van de klacht. Meer informatie over SWK is te vinden op [ww.SWK.nl](http://ww.SWK.nl)

### De individuele wensen

Vanzelfsprekend proberen we iedereen zo goed mogelijk van dienst te zijn. Om die reden kan er dan ook gekozen worden uit een variëteit aan mogelijkheden; het zogenaamde meer- en minderwerk. Een overzicht van het meer- en minderwerk wordt via de makelaar uitgereikt. Dit is een selectie standaard mogelijkheden. Uiteraard zijn alle mogelijkheden bespreekbaar met de kopersbegeleider. Wij zullen verder informatie verstrekken over het tijdstip waarop de opdracht voor het verwerken van wijzigingen bij de aannemer bekend moet zijn om in de bouwstroom te kunnen worden meegenomen. Om garanties te waarborgen dienen alle meerwerkopdrachten alleen met de aannemer geregeld te worden.

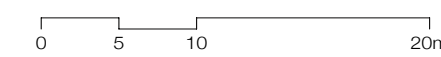
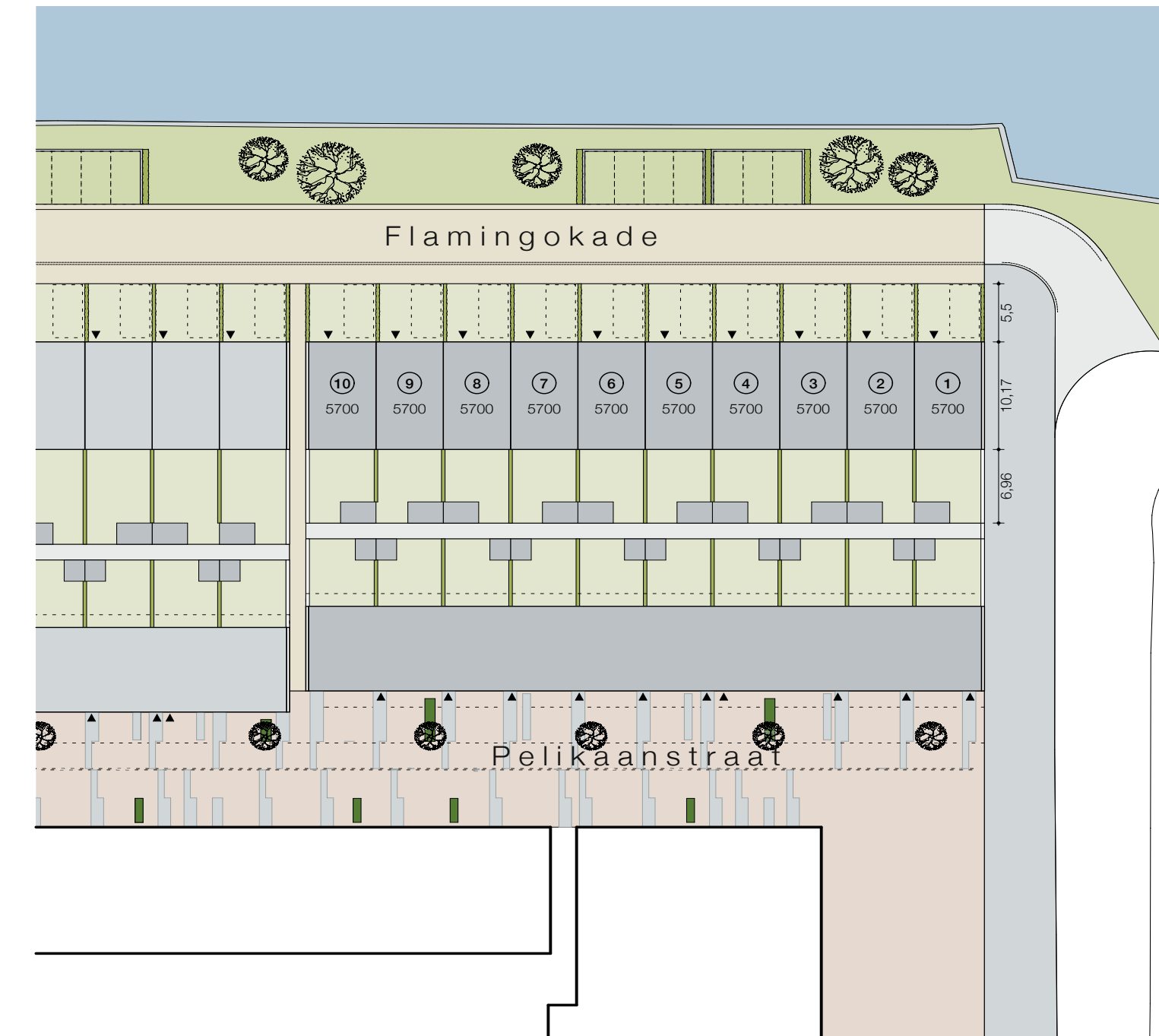
### Voorbehouden

De in de brochure opgenomen artist impressions en tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen met betrekking tot de uitvoering, de kleurstelling en de detaillering etc. geen rechten worden ontleend. Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Deze brochure en de bijlagen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks dient een voorbehoud te worden gemaakt ten aanzien van eventuele wijzigingen en maatafwijkingen. De verkopende partijen zijn gerechtigd in of aan de opstellen de naar zijn oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen, als ook de door enige overheidsinstanties verlangde wijzigingen aan te brengen, mits deze geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en of kwaliteit van de woning, zonder dat deze aanleiding tot enige verrekening met de koper zal geven. Deze woning wordt verder aangeboden onder voorbehoud van de medewerking van betrokken instanties t.a.v. verlenen van de noodzakelijke vergunningen.



STADS  
WERF

KADE







[www.stadswerfkade.nl](http://www.stadswerfkade.nl)

Een ontwikkeling van Extenzo.



Verkoop informatie:



[www.boekholt-partners.nl](http://www.boekholt-partners.nl)  
050 311 4646



[www.pandomo.nl](http://www.pandomo.nl)  
050 853 3733