

STADS

WERF

DOK



STADS

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.

WERF



DOK

FRISSE WIND

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.

STAD IN ZICHT

DOK

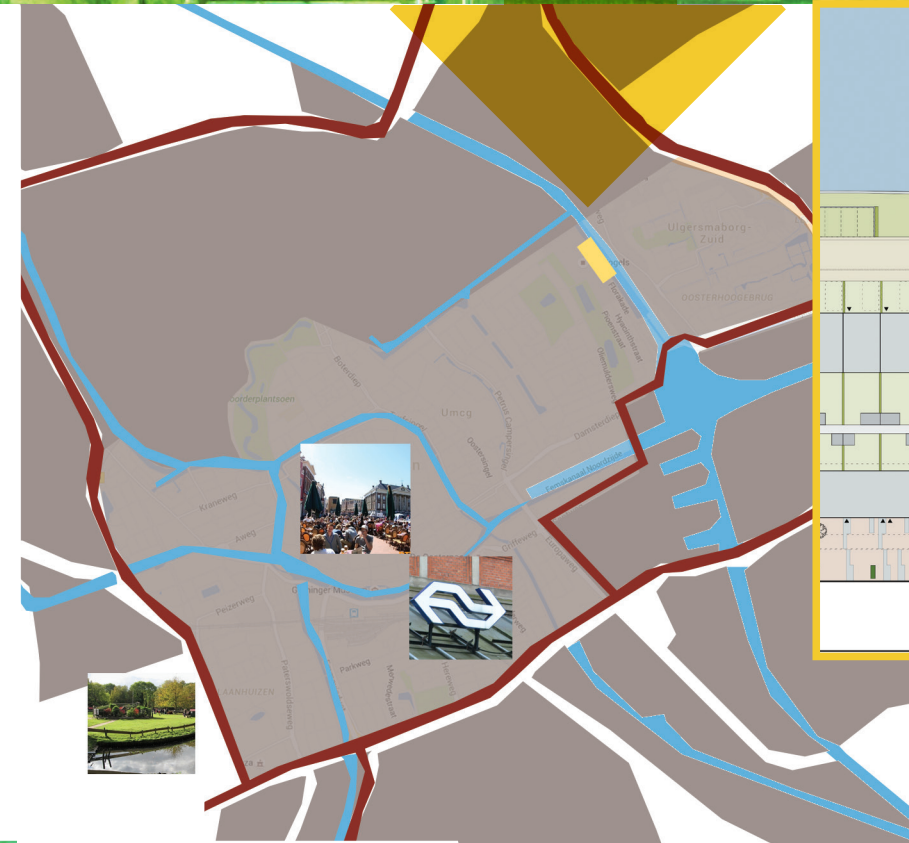
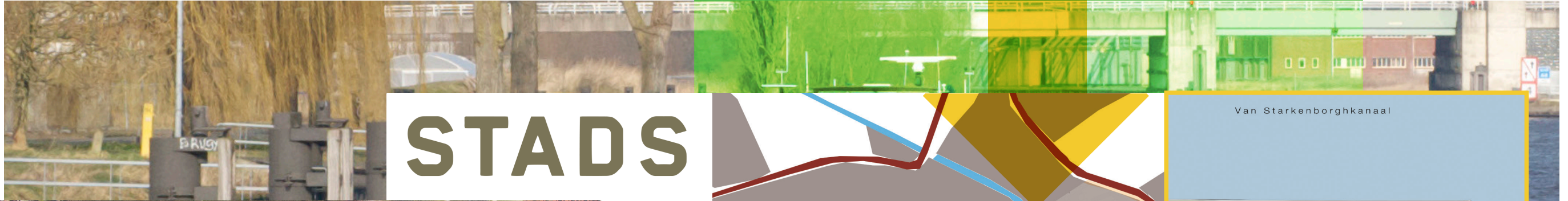


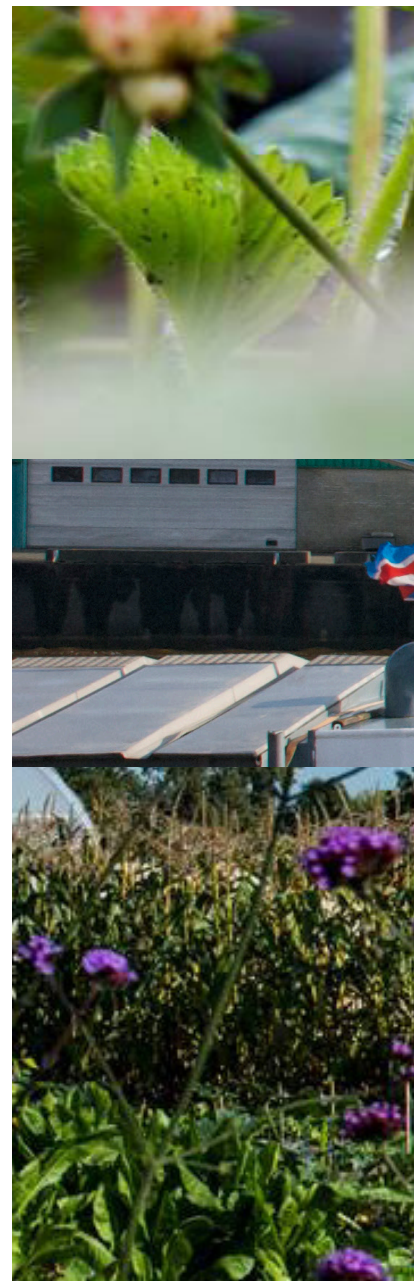
Pelikaanstraat

STADS

WERF

DOK





STADS

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 Pioenpark: 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

WERF



DOK



STADS WERF

Woningen Stadswerf Dok
De drie woningen, aan de autoluwe Pelikaanstraat, liggen aan een pleintje met het zicht op de Oosterparkbuurt en het Pioenpark. De woonkamer heeft een directe verbinding met een compacte achtertuin. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en een 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.



DE WONINGEN

DOK



DE GEVELS

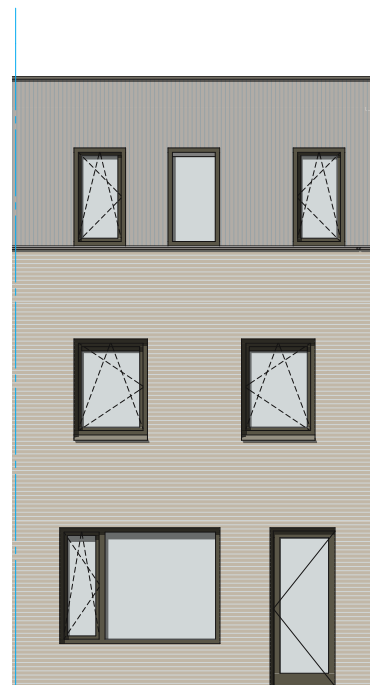
1 meter



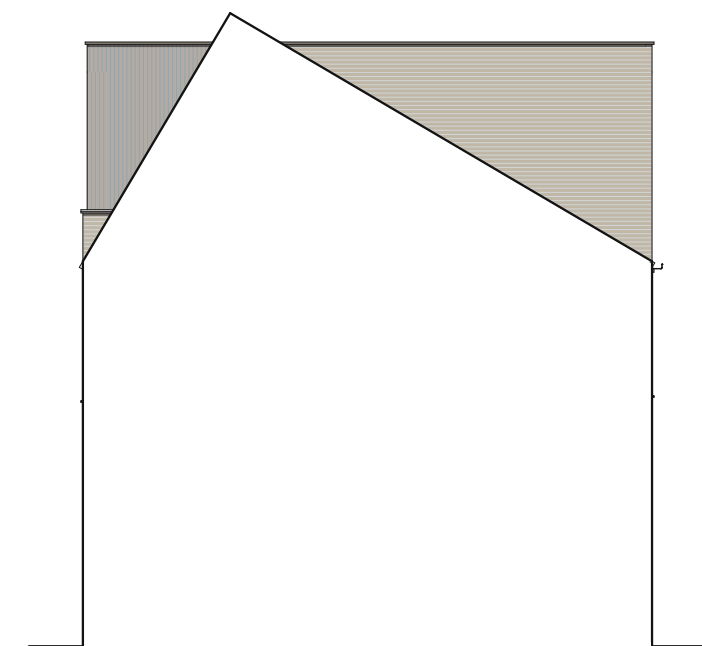
VOORGEVEL



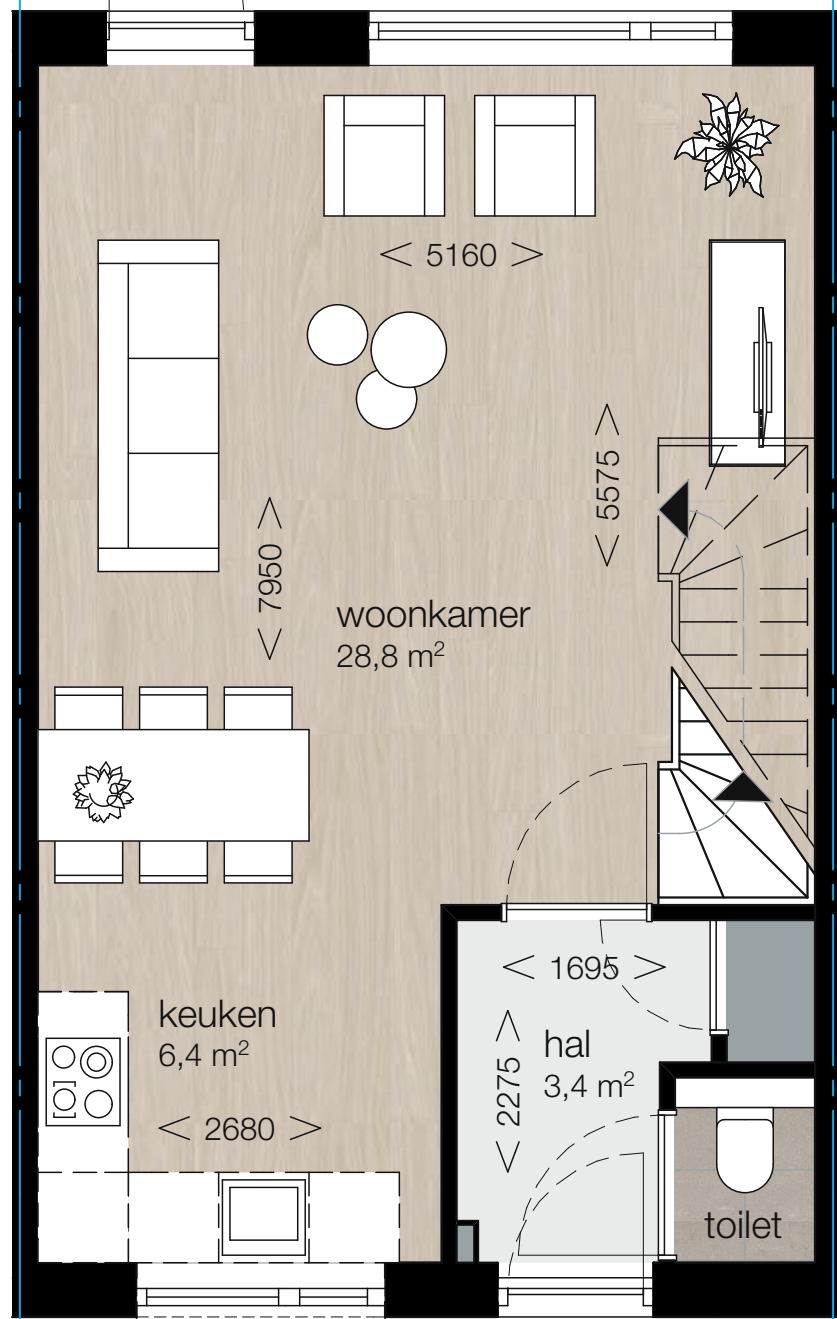
KOPGEVEL



ACHTERGEVEL

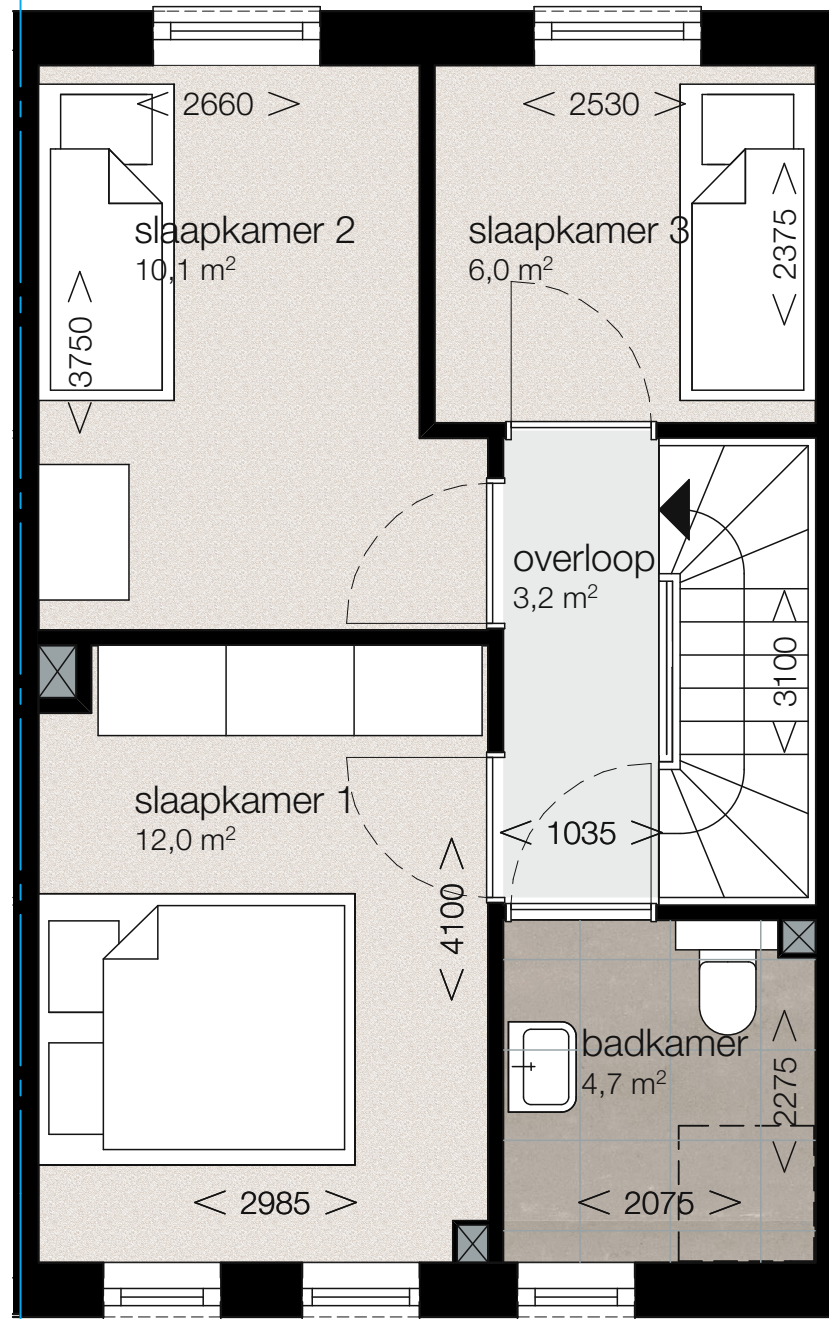


TUSSENGEVEL

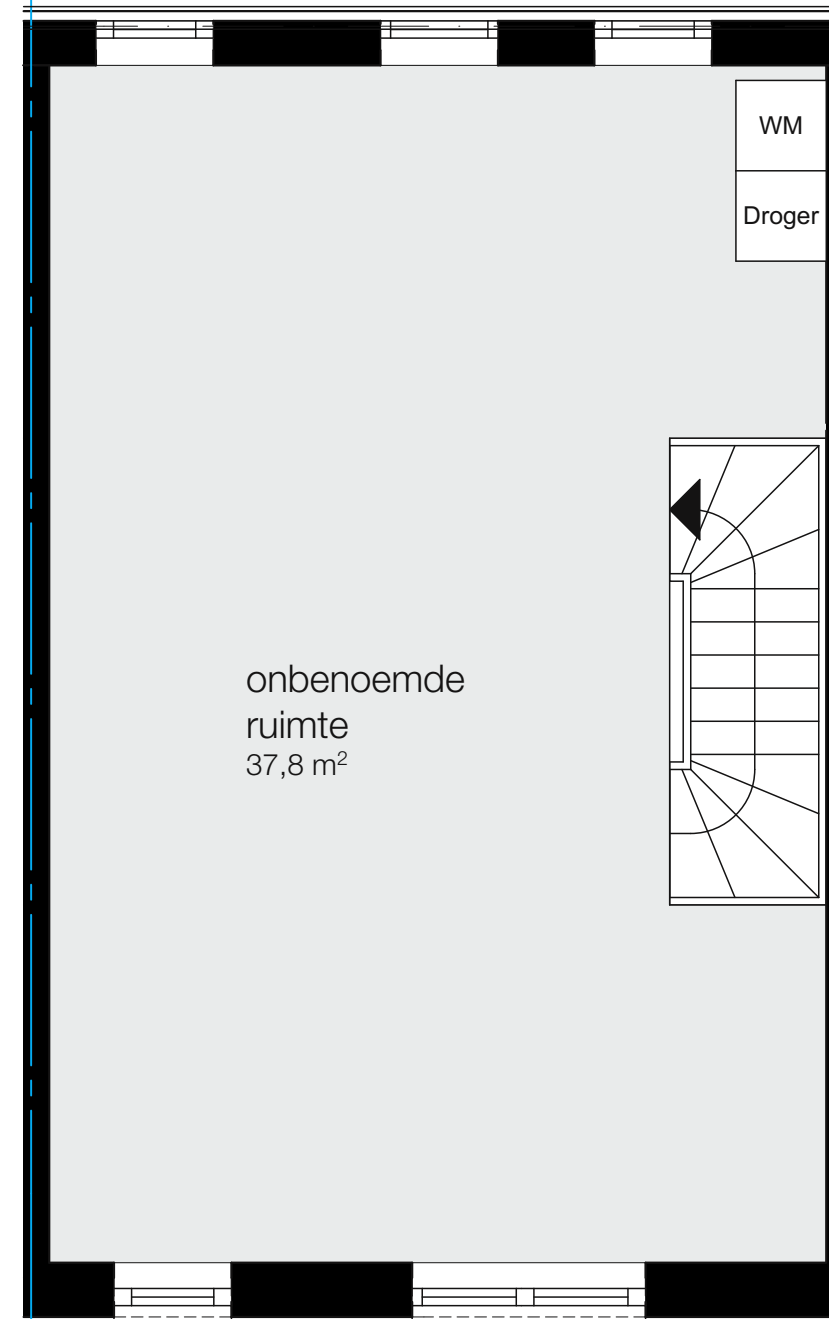


BEGANE GROND KEUKEN AAN DE GEVEL

1 meter

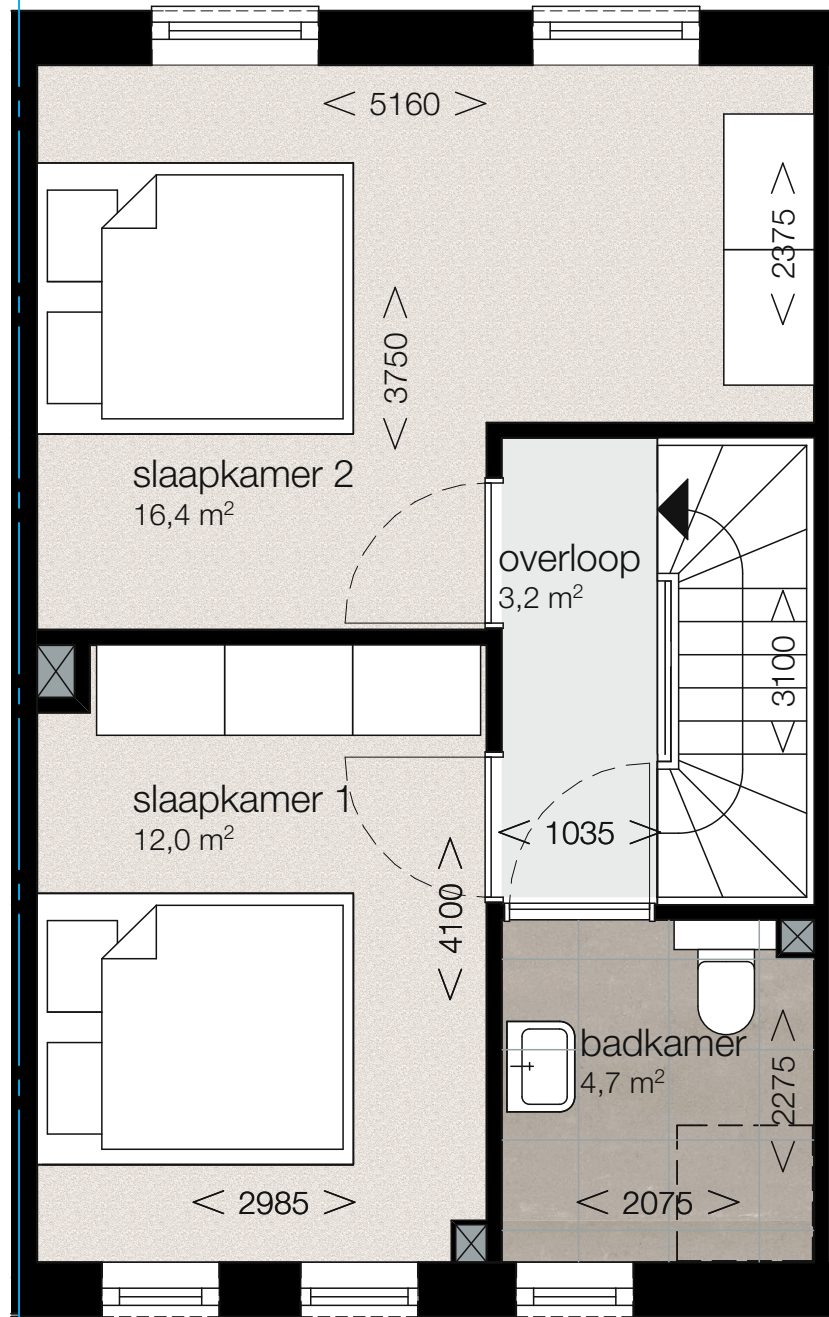


1E VERDIEPING 3 SLaAPKAMERS EN BADKAMER

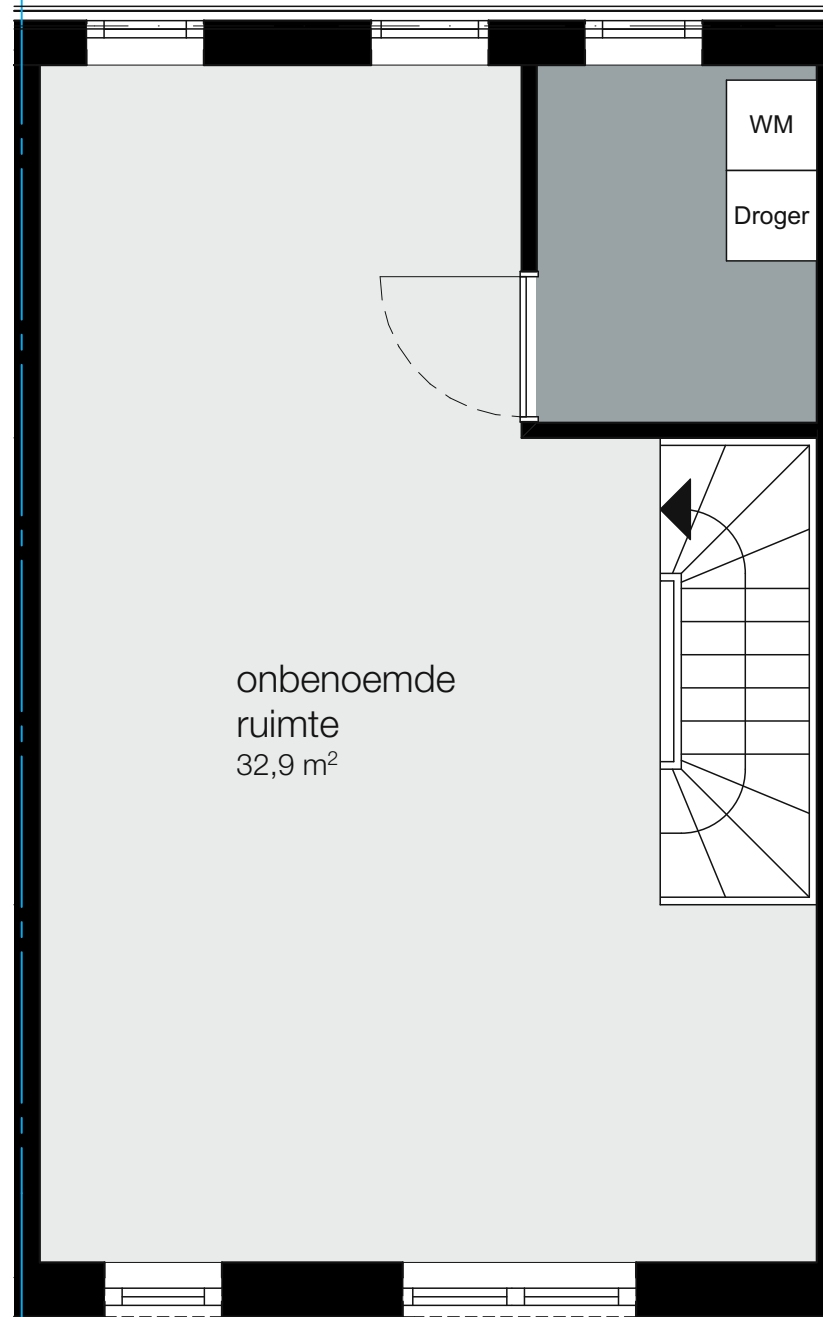


2E VERDIEPING OPEN RUIMTE

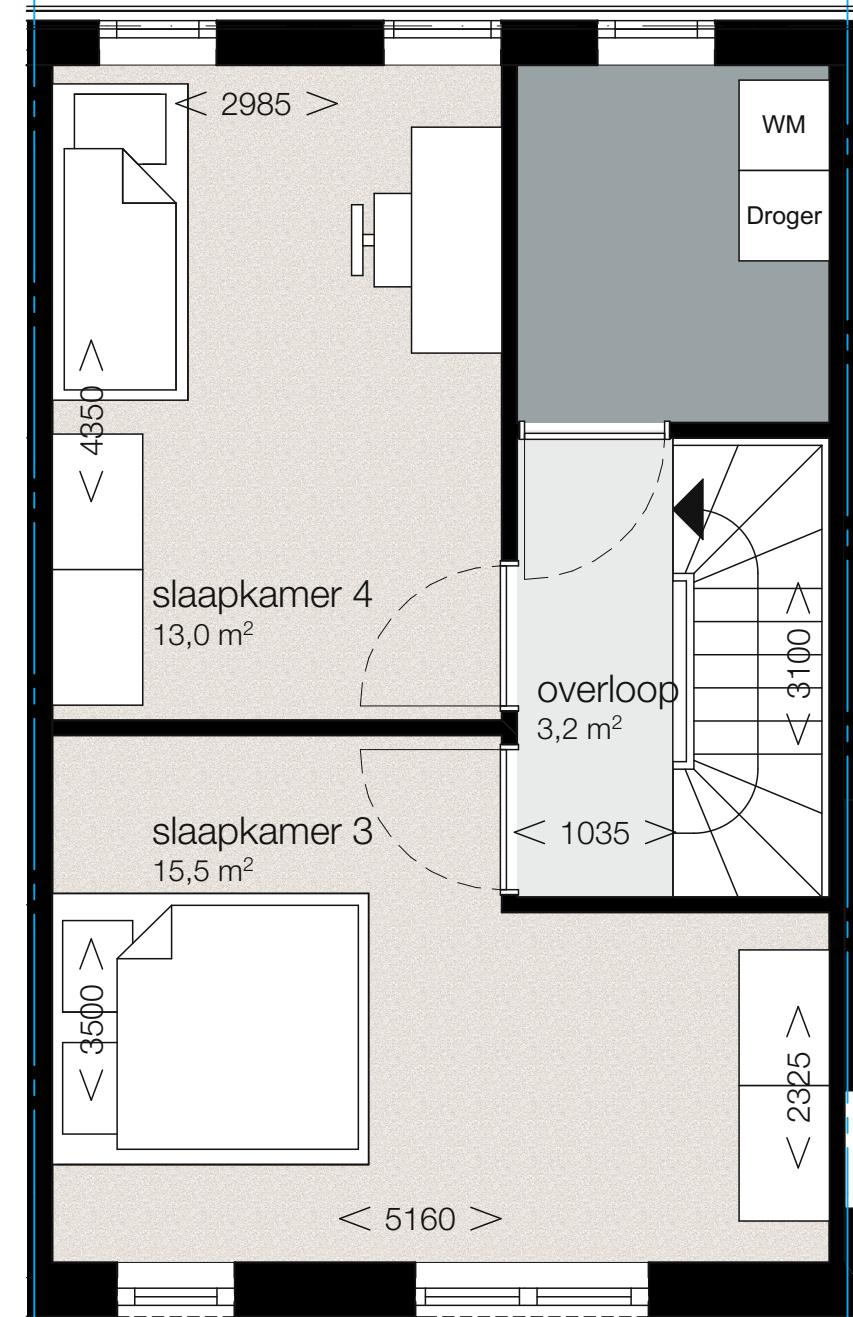
OPTIES



1E VERDIEPING 2 SLAAPKAMERS EN BADKAMER



2E VERDIEPING AFGESLOTEN TECHNISCHE RUIMTE



2E VERDIEPING 2 SLAAPKAMERS EN BERGING

**STADS
WERF**

ROBUUST

DOK

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 hедера 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.

Riolering

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel 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 vuren houten 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 doorgestreekt (volgens monster).
- luchtsponw
- spouwisolatiemateriaal (Rc 4,98)
- prefab betonnen binnen spouwblad (behangklaar)
- buitenzijde achterzijde tweede verdieping en kopgevel worden voorzien van Eternit beplating

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 dakrand afwerking wordt voorzien van een aluminium daktrim (kleur conform materiaalstaat)

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in gerecycled pvc, aan de voorzijde in zink en aangesloten op de buitenriolering. De hemelwaterafvoer van de berging wordt op het riool van het achterpad aangesloten.

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. Op de dakbedekking wordt grind aangebracht.

WONING BINNEN

Vloeren

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

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 leuning.

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.

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 eindwoning wordt voorzien van 5 PV-panelen.

Sanitair en tegelwerk

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

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 een offerte waarin eventuele bouwkundige - en installatieconsequenties zijn verwerkt.



STADS

WERF



DOK

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.

Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht 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 www.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. 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.

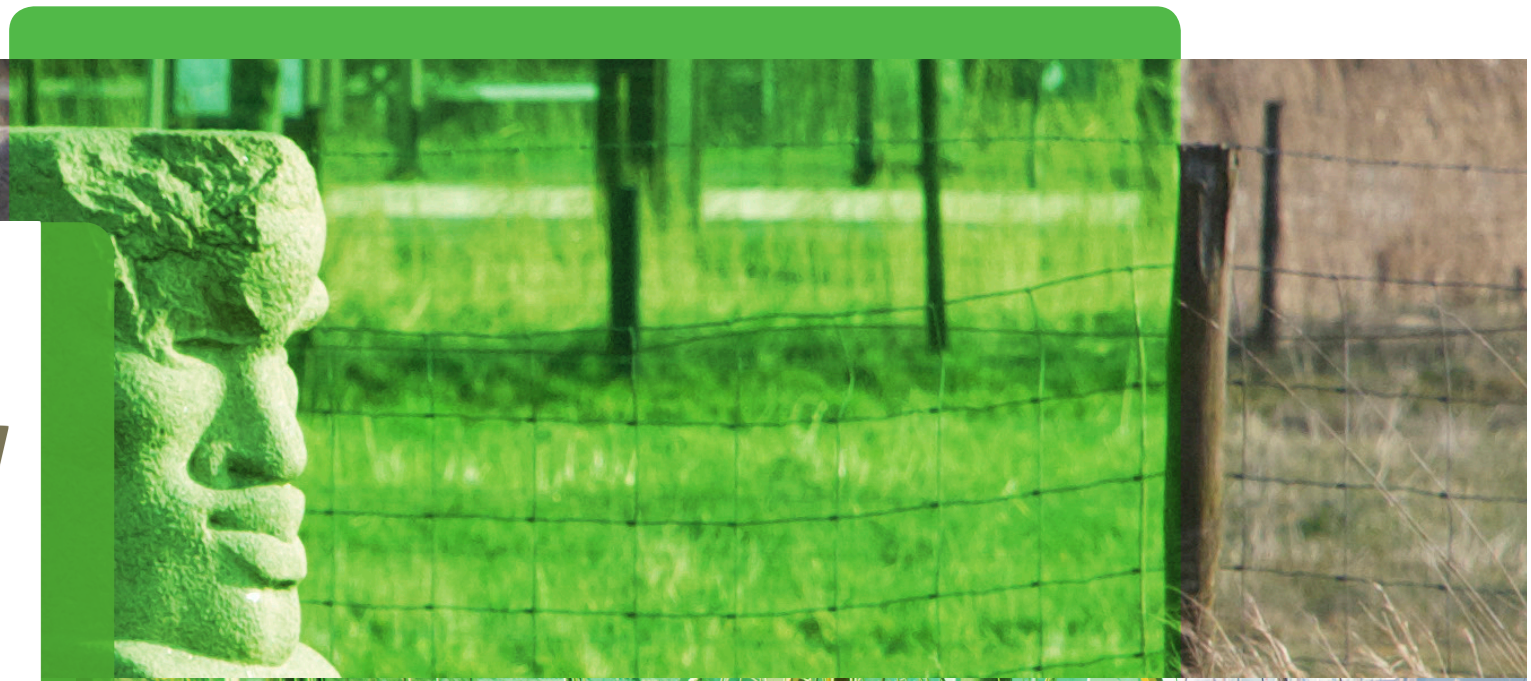
Van de tekeningen kan niet worden afgemeten. Deze brochure en de bijlagen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks dient een voorbehoud te worden gemaakt ten aanzien van eventuele wijzigingen en maatafwijkingen. De verkopende partijen zijn gerechtigd in of aan de opstellen de naar zijn oordeel 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.

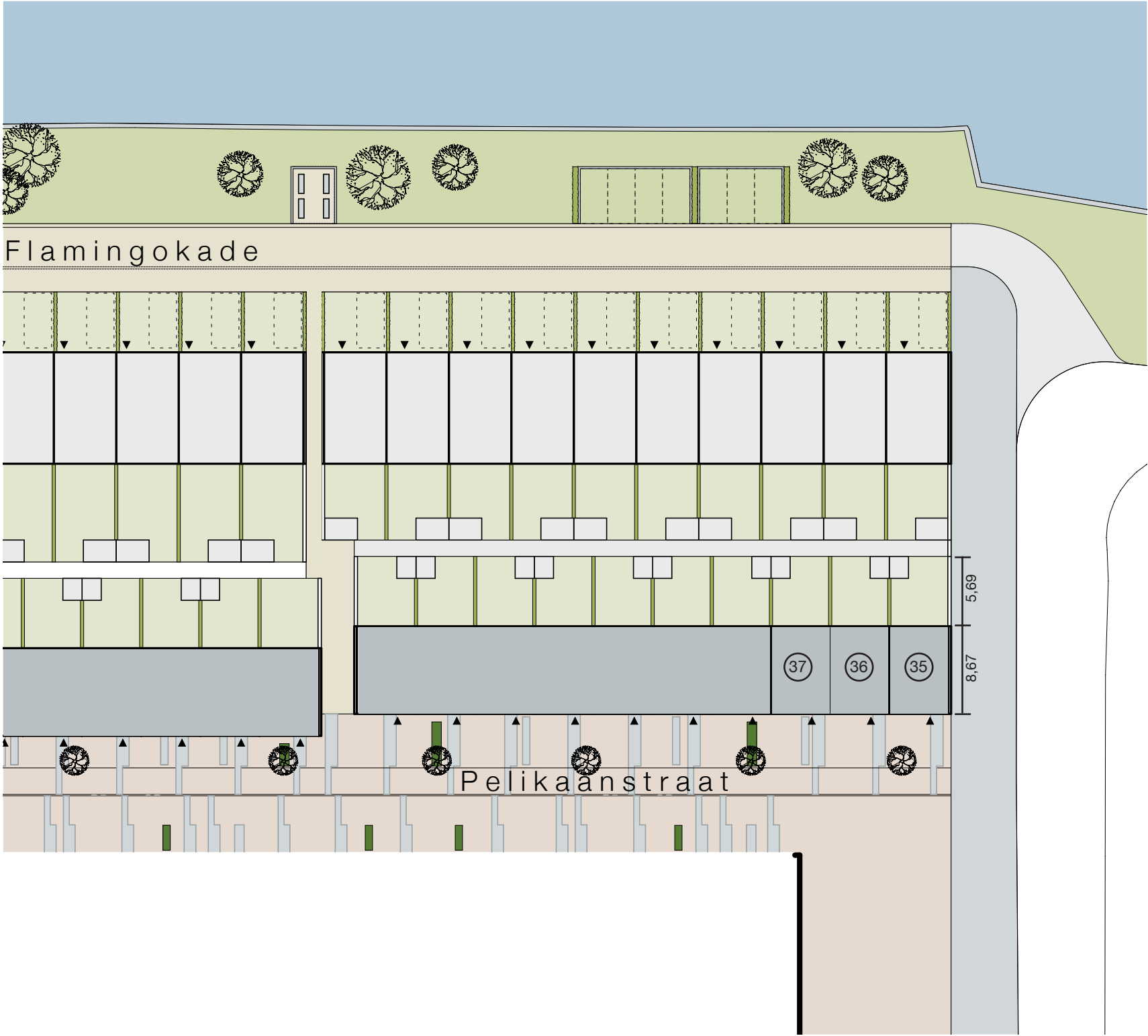
Deze woning wordt verder aangeboden onder voorbehoud van de medewerking van betrokken instanties t.a.v. verlenen van de noodzakelijke vergunningen.

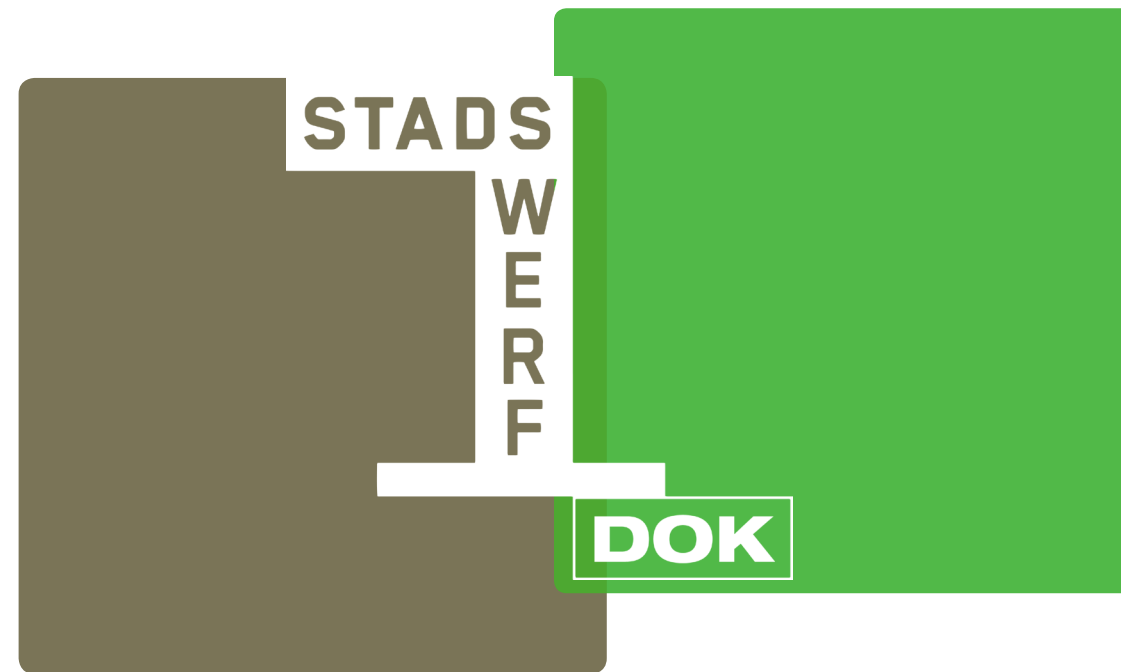
STADS

WERF

DOK







www.stadswerfdok.nl

Een ontwikkeling van Extenzo.



Verkoop informatie:

 **Boekholt**[®] www.boekholt-partners.nl
& partners makelaardij 050 311 4646