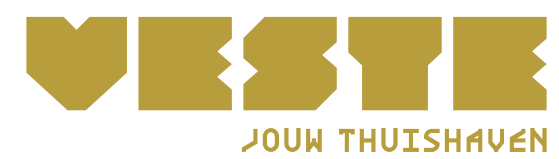




BLOK A

GEBOUWD OP HISTORIE, ONTWORPEN VOOR NU

VAN STATIGE HERENHUIZEN TOT INTIEME RIJWONINGEN





Wonen in een uniek huis in het hart van Harlingen? Natuurlijk! Blok A bestaat uit een verzameling uiteenlopende grondgebonden woningen, elk met een eigen gezicht, onderscheidend karakter en persoonlijk verhaal. Dankzij de nautische gevels, het groene binnenhof en idyllische straatjes, is dit een heerlijke plek voor jóúw verhaal.

JOUW THUISHAVEN

- 7 Eeuwenoude waterstad
- 9 Een havenstad met een eigen karakter
- 10 Het plan
- 12 De woningen
- 91 Eigenhuis keukens
- 93 Rabobank & Van Campen en Dijkstra
- 94 Aankoopinformatie
- 96 Woningborggarantie en waarborgregeling
- 98 Projectpartners

♥ WAAR JE TOT RUST KOMT OP HET *water*

Hier is water geen grens, maar een begin.

Het wad vangt het eerste licht, de gracht kabbelt door de stad.

Water brengt rust en ritme, verbindt plekken en mensen.

In Harlingen leef je met het water, elke dag opnieuw.

HARLINGEN ♥ WATER

"EEN STAD GEVORMD DOOR
WIND EN WATER. HIER BEPAALT
HET GETIJ HET RITME VAN DE DAG"

Eeuwenoude waterstad

Harlingen is onlosmakelijk verbonden met water. Al eeuwenlang is de stad een zeehaven, een plek van aankomen en vertrekken. Zeehelden, vissers en handelaren gaven Harlingen zijn maritieme karakter, dat vandaag de dag nog steeds zichtbaar en voelbaar is. In de havens, langs de kades en in de grachten zie je een stad die gevormd is door wind en water. De ligging aan het UNESCO Werelderfgoed Waddenzee maakt Harlingen uniek. Het getij, het licht en de open horizon bepalen hier het ritme van de dag. Vanuit de stad vaar je zo richting de Friese meren of stap je op de boot naar Vlieland en Terschelling. Ook bij Veste speelt water een belangrijke rol. De wijk wordt omsloten door water en krijgt een eigen kleinschalige haven, als eigentijdse verwijzing naar het nautische verleden van de stad.



Foto gemaakt door Edwin Kooren.



♥ LEVEN AAN DE RAND VAN STAD & water

♥ OP STEENWORPAFSTAND VAN DE STAD



HARLINGEN ♥ EEN HAVENSTAD MET EEN EIGEN KARAKTER



Blok A ademt Harlingen. Hier komen de rijkdom van het verleden, de maritieme sfeer en de vrijheid van wonen dicht bij zee samen. De variatie in architectuur en woningformaten zorgt voor een buurt met karakter, waar elke woning anders is en waar iedereen zijn eigen plek kan vinden.

Havenstad met karakter

Harlingen is geen doorsnee stad. Hier ruik je het water, hoor je de masten tikken in de haven en zie je geschiedenis terug in pakhuizen, kades en grachten. De stad is gevormd door zee en handel en heeft daardoor een stoer, eigen karakter. Niet gepolijst, wel echt. Precies dat maakt Harlingen zo aantrekkelijk om te wonen.

Met ongeveer 16.000 inwoners is het overzichtelijk en persoonlijk. Je woont stedelijk, maar zonder haast. Alles wat je nodig hebt ligt dichtbij: winkels, horeca, cultuur en sport. En je kent je omgeving. Dat geeft rust én reuring tegelijk.

Waar altijd iets te beleven is

Harlingen leeft. Van grote evenementen zoals de Tall Ships

Races en de Visserijdagen tot spontane borrels op het terras en wandelingen langs de kade. De haven vormt het kloppend hart van de stad en verbindt Harlingen met de Waddenzee en de eilanden. Vlieland en Terschelling liggen letterlijk om de hoek.

Ook voor wie zelf het water op wil, is Harlingen een perfecte uitvalsbasis. Zeilen, varen, uitwaaien of gewoon kijken naar het leven op het water: het hoort hier bij het dagelijks ritme.

Veste: wonen als verlengstuk van de stad

Veste ligt op een historische plek tussen de binnenstad, het water en de nieuwe entree van Harlingen. Vanuit Blok A wandel of fiets je zo naar het centrum, het station of de haven. De wijk is met recht een verlengstuk van de binnenstad.

Die combinatie maakt Veste uniek: stedelijk wonen met ruimte voor groen, ontmoeting en ontspanning. Je woont midden in Harlingen, maar met lucht, licht en historie om je heen. Een plek waar het verleden voelbaar blijft, het dagelijks leven dichtbij is en de stad altijd binnen handbereik.

STADSE STRUCTUUR, MENSELIJKE SCHAAL

Veste bouwt voort op wat er is. De structuur, schaal en sfeer sluiten aan op de binnenstad, met ruimte voor wonen, ontmoeten en groen. Blok A brengt het beste van Harlingen samen: rijke architectuur, groen, water en een warme dorpsfeer.

Gemaakt met de stad

Nog voordat de eerste schetsen werden gemaakt, zijn omwonenden en betrokkenen uit de stad uitgenodigd om mee te denken. Van de inrichting van de openbare ruimte tot de schaal van de bebouwing: de inbreng uit de omgeving is zichtbaar terug te vinden in het plan. Zo ontstond stap voor stap een wijk die niet alleen past binnen de stad, maar ook wordt gedragen dóór de stad.

De opzet van Veste

Blok A bestaat uit 32 grondgebonden koopwoningen, allemaal uniek in uitstraling en opzet. Van statige herenhuizen langs het water tot rijwoningen en vrijstaande woningen in intieme straatjes en rond een groen binnenhof. De variatie in gevels, kapvormen en rooilijnen zorgt voor een straatbeeld dat voelt alsof het er altijd al was. Zo maken we ruimte voor iedereen, ongeacht waar je bent of staat in je wooncarrière.

Groen als verbindende kracht

Dwars door Veste loopt de groene long: een parkzone die het tracé van de oude trekvaart volgt. Waar vroeger schepen de stad binnenkwamen, is nu ruimte voor wandelen, spelen en ontmoeten. Deze groene long verbindt verschillende delen van de wijk en is een fijne plek om te ontmoeten, te picknicken of een balletje te trappen.

Verscholen achter de woningen ligt een groen parkeerhof. Op deze manier houden we de straat open, licht, groen en verzorgd. Het groene straatje tussen Blok A en B voelt als een gezamenlijke voortuin: een plek waar kinderen spelen en burens elkaar vanzelf ontmoeten.

Groen, water en verharding zijn zorgvuldig in balans gebracht. Zo ontstaat een buurt die niet alleen mooi is om te zien, maar ook fijn is om in te leven.

♥ KLEINSCHALIG
WONEN, RIJK AAN
 karakter



♥ DE NIEUWE STADSWIJK VAN HARLINGEN



Woningtypes

- ♥ Vrijstaande woning met aangebouwde berging
- ♥ Oud-Harlingse rijwoningen
- ♥ Nautische herenhuizen
- ♥ Nautische rijwoningen
- ♥ Stins
- ♥ Vrijstaande woningen



"WONEN MET
EEN KNIPPOEG NAAR
HET VERLEDEN"

DE WONINGEN

Elke straat een eigen verhaal

Blok A bestaat uit 32 grondgebonden koopwoningen, allemaal anders, allemaal met een eigen karakter. Van statige herenhuizen aan het water tot kleinschalige rijwoningen in de stijl waar historisch Harlingen zo bekend om staat. Nautisch waar het kan, historisch waar het past en altijd met oog voor detail.

Nautisch en Oud-Harlings

Blok A brengt meerdere woonsferen samen, elk met een eigen uitstraling, maar altijd herkenbaar als

onderdeel van Veste en van Harlingen. Langs het water en het groen vind je de nautisch kleinschalige sfeer. Hier sluiten de woningen aan op het ritme van water en landschap, met lichte gevels, verfijnde details en een ontspannen uitstraling die past bij het maritieme karakter van de stad.

In het binnenmilieu van Blok A domineert de sfeer Nautisch kleinschalig. Smalle straatprofielen, gevarieerde gevels en rijke kapvormen verwijzen naar de historische binnenstad. Deze straten voelen stedelijk en vertrouwd, alsof ze er altijd al zijn geweest.

Op markante plekken, zoals hoeken, overgangen en zichtlijnen, komt daar een subtiel industrieel accent bij. Zo ontstaat een logisch samenspel van oud en nieuw met spanning, afwisseling en een eigen gezicht.

Een veilig en geborgen buitenleven

In Blok A speelt het leven zich niet alleen binnenshuis af. Delftse stoepen, kleine voortuinen, het groene straatje tussen Blok A en B en het gezamenlijke binnenhof zorgen voor fijne ontmoetingsplekken. Plekken waar kinderen veilig kunnen

spelen en buren een praatje met elkaar maken. Wel zo fijn! Parkeren gebeurt uit het zicht, aan de achterzijde van de woningen en in het binnenhof. Daardoor blijven de straten rustig en groen, met ruimte voor verblijf in plaats van verkeer. Zo blijft het beeld rustig en verzorgd.

Alle woningen zijn duurzaam, toekomstbestendig en met aandacht ontworpen, passend bij de ambitie van Veste én bij het karakter van Harlingen.

VRIJSTAANDE WONING MET AANGEBOUWDE BERGING

Bouwnummer: 1

Bij dit woningtype vind je een vrijstaande woning, welke is geschakeld middels de aangebouwde berging. De architectuur sluit aan bij het oude Harlingen, met rijke gevels, kapvormen en een duidelijke verwijzing naar de binnenstad.

Ideaal voor wie stedelijk wil wonen, maar ook waarde hecht aan praktische ruimte en comfort.

Kenmerken

-  Kaveloppervlakte circa 211 m²
-  Woonoppervlakte circa 133 m²
-  Beukmaat circa 6 meter
-  3 ruime woonlagen
-  Tuinligging op het westen
-  Handige berging
-  Trapgevel met Delftse stoep als stijlvol geheel





Begane grond

BOUWNUMMER 1

Drie fijne slaapkamers waarvan één ruime master bedroom.



Eerste verdieping

BOUWNUMMER 1



Via de vaste trap betreed je de tweede verdieping, waar volop ruimte is voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkkamer, wasmachine of hobbypullen.

Tweede verdieping

BOUWNUMMER 1



OUD-HARLINGSE RIJWONINGEN

Bouwnummers: 2 t/m 10

Aan de Eva van Dantzigstraat woon je in de sfeer van het oude Harlingen. Hier verwijzen gevels, kapvormen en details naar het historische centrum, met tuit-, trap- en klokgevels en subtiële variatie in kleur en materiaal.

De woningen liggen aan een intiem straatje en voelen stedelijk, maar warm. Met twee woonlagen en een kap zijn ze compact, efficiënt en verrassend comfortabel. De tuinen liggen op het westen, ideaal voor middag- en avondzon.

Kenmerken

- ♥ 9 woningen (7 tussenwoningen en 2 eindwoningen waarvan 1 eindwoning beschikt over een aangebouwde berging)
- ♥ Kaveloppervlaktes circa 96 – 174 m²
♥ Woonoppervlaktes circa 110 – 121 m²
- ♥ Beukmaat circa 5,4 meter
- ♥ 3 woonlagen
- ♥ Tuinligging op het westen
♥ Delftse stoep als karaktervolle entree





EXTERIEUR OUD-HARLINGSE RIJWONINGEN



Begane grond

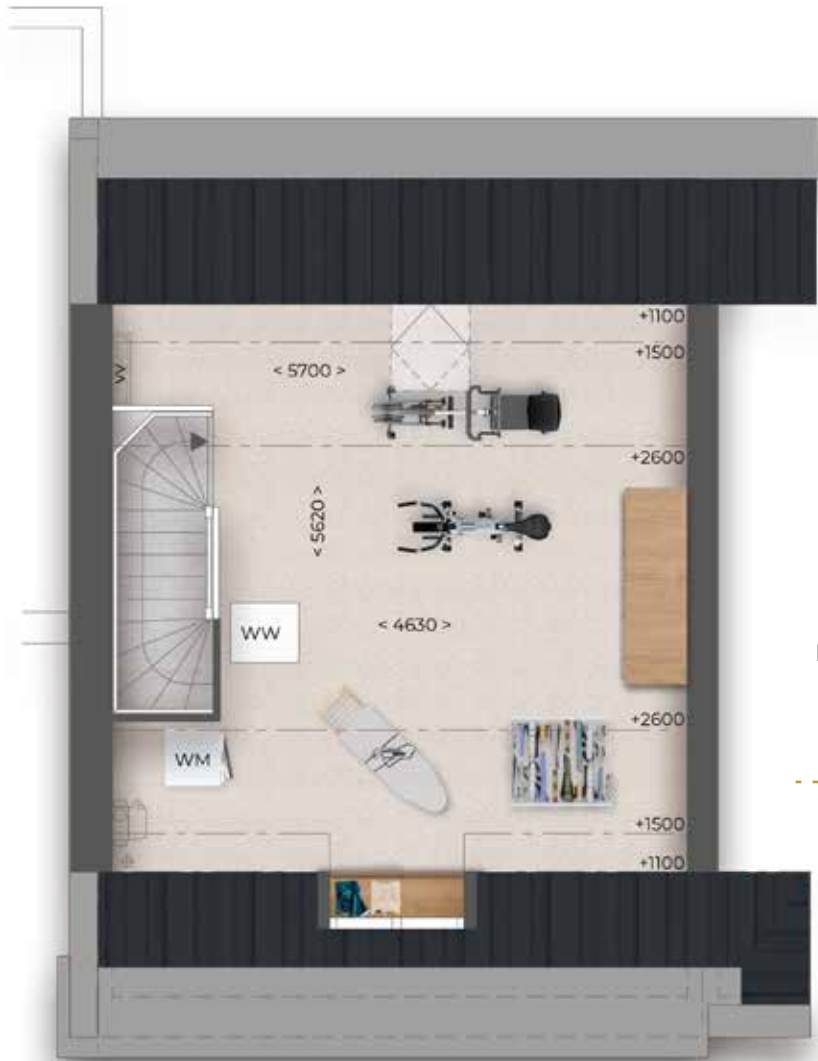
BOUWNUMMER 2



Eerste verdieping

BOUWNUMMER 2

SCHAAL 1:75



Een zolder met ruimte
voor al jouw wensen.

Tweede verdieping

BOUWNUMMER 2





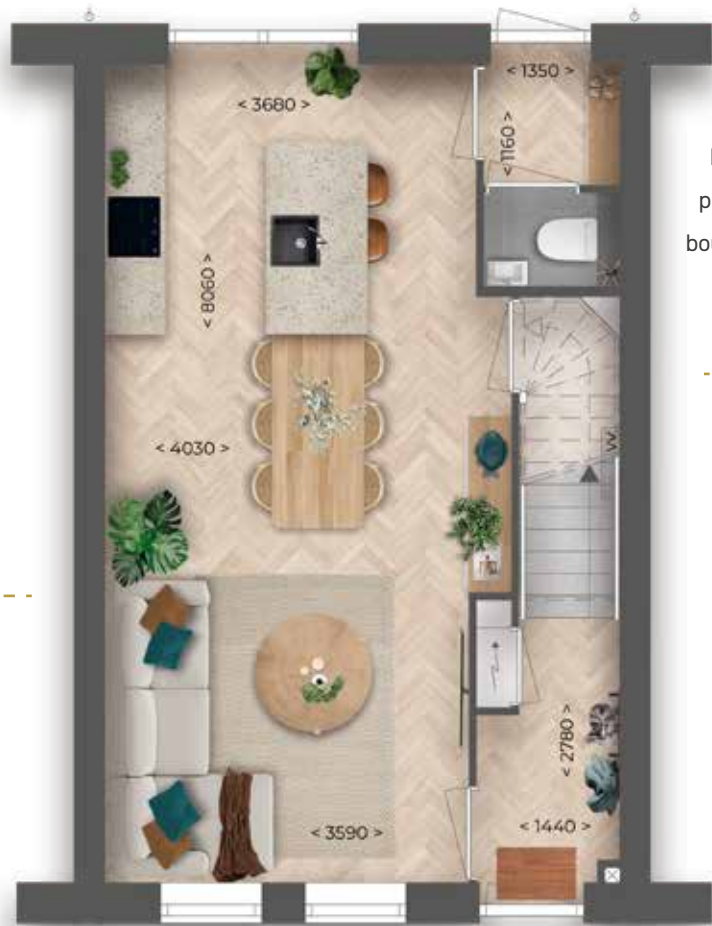
Bouwnummer 2

INTERIEURIMPRESSIE

SCHAAL 1:75



Fijne leefkeuken met kookeiland.



Indeling van de getoonde plattegrond is gelijk aan de bouwnummers: 4, 5*, 6*, 7, 8*, 9 en 10*.

* Deze bouwnummers zijn qua indeling gespiegeld t.o.v. de getoonde plattegrond.

Begane grond

BOUWNUMMER 3

SCHAAL 1:75



Drie fijne slaapkamers.



Indeling van de getoonde plattegrond is gelijk aan de bouwnummers: 4, 5*, 6*, 7, 8*, 9 en 10*.

* Deze bouwnummers zijn qua indeling gespiegeld t.o.v. de getoonde plattegrond.

Eerste verdieping

BOUWNUMMER 3

SCHAAL 1:75



Indeling van de getoonde plattegrond is gelijk aan de bouwnummers: 3, 4, 6* en 9.



* Deze bouwnummers zijn qua indeling gespiegeld t.o.v. de getoonde plattegrond.

Tweede verdieping

BOUWNUMMER 3

SCHAAL 1:75



Bouwnummers: 5, 7 en 10 hebben een afwijkende tweede verdieping t.o.v. de overige bouwnummers.



Een zolder met ruimte voor al jouw wensen.

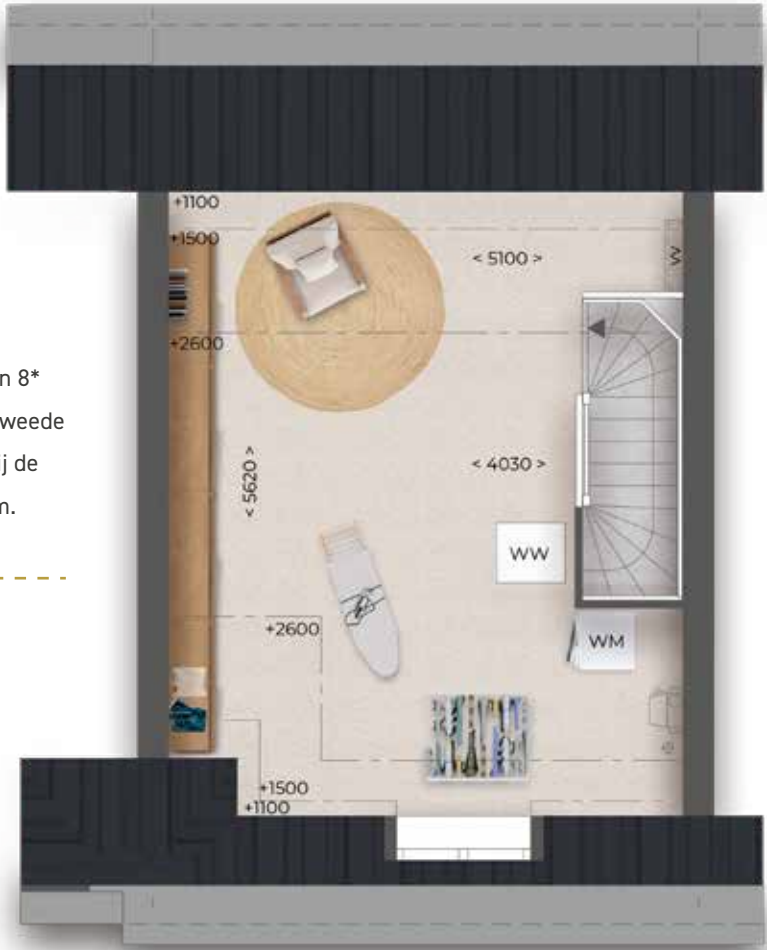
Tweede verdieping

BOUWNUMMER 5

SCHAAL 1:75



Bouwnummer 7 en 8*
hebben een unieke tweede
verdieping dankzij de
andere kapvorm.



* Dit bouwnummer is qua indeling gespiegeld t.o.v.
de getoonde plattegrond.

Tweede verdieping

BOUWNUMMER 7

Het fijne aan deze tweede verdieping zijn
de ramen aan zowel de voorkant als aan
de achterkant van de woning.

Bouwnummer 10 heeft
een extra grote tweede
verdieping, dankzij de
topgevel aan zowel voor
als achterzijde van
de woning.



Tweede verdieping

BOUWNUMMER 10

NAUTISCHE HERENHUIZEN

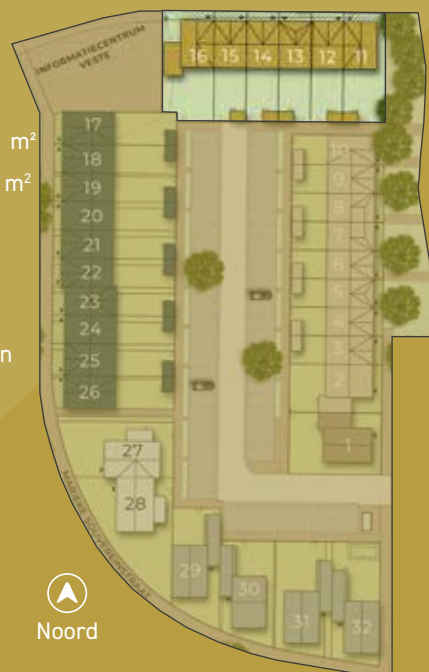
Bouwnummers: 11 t/m 16

Langs de Franekertrekvaart verrijzen zes riante herenhuizen met een nautisch karakter en een statige uitstraling. Deze woningen vormen het gezicht van Blok A aan het water en zijn ontworpen als eigentijdse pakhuizen, met rijke geveldetails en een duidelijke knipoog naar het maritieme verleden van Harlingen.

De grote variatie in topgevels, van trap- en klokgevels tot tuitgevels, maakt elke woning uniek. Met vier woonlagen bieden deze herenhuizen volop ruimte, licht en uitzicht. De keukens bevinden zich op de begane grond en de woonkamer op de eerste verdieping, wat zorgt voor een bijzondere indeling met optimaal zicht op de omgeving. De tuinen liggen op het zuiden, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Kenmerken

- 6 herenhuizen (2 hoekwoningen, 4 tussenwoningen)
- Kaveloppervlakttes circa 128 – 201 m²
- Woonoppervlakttes circa 173 - 184 m²
- 4 woonlagen
- Tuinligging op het zuiden
- Bouwnummer 16 heeft een aangebouwde berging en bijkeuken
- Uitzicht op de Franekertrekvaart



SCHAAL 1:75



Een heerlijke en riante leefkeuken om gezellig te tafelen.



Praktische extra entree aan de achterzijde van de woning.

Begane grond

BOUWNUMMER 11

SCHAAL 1:75



Fijne eerste verdieping met een riante woonkamer en een fraai uitzicht.



Eerste verdieping

BOUWNUMMER 11

SCHAAL 1:75



Ruime badkamer
met toilet en dubbele
raampartij.



Fijne master bedroom
met volop ruimte voor een
kastenwand.

Tweede verdieping

BOUWNUMMER 11

SCHAAL 1:75



Op de derde verdieping
nog ruimte voor twee extra
slaapkamers, ideaal voor de
kids of een logee.



Derde verdieping

BOUWNUMMER 11



Bouwnummer 13 heeft dankzij de afwijkende kapvorm een unieke indeling op de derde verdieping.



Derde verdieping

BOUWNUMMER 13

♥ VESTE
de plek
WAAR JIJ
TOT RUST
KOMT



SCHAAL 1:75



Indeling van de getoonde plattegrond is gelijk aan de bouwnummers: 12, 13*, 14 en 15.



Een heerlijke leefkeuken om de lekkerste gerechten te bereiden.

* Dit bouwnummer is qua indeling gespiegeld t.o.v. de getoonde plattegrond.

Begane grond

BOUWNUMMER 14

SCHAAL 1:75



Heerlijke woonkamer op de eerste verdieping, met ruimte voor een heerlijke lounge hoek of een boek lezen met uitzicht.



Indeling van de getoonde plattegrond is gelijk aan de bouwnummers: 12, 13*, 14 en 15.

* Dit bouwnummer is qua indeling gespiegeld t.o.v. de getoonde plattegrond.

Eerste verdieping

BOUWNUMMER 14

SCHAAL 1:75



Indeling van de getoonde
plattegrond is gelijk aan de
bouwnummers: 12, 13*,
14 en 15.



* Dit bouwnummer is qua indeling
gespiegeld t.o.v. de getoonde plattegrond.

Twee ruime slaapkamers met
volop ruimte voor kasten.



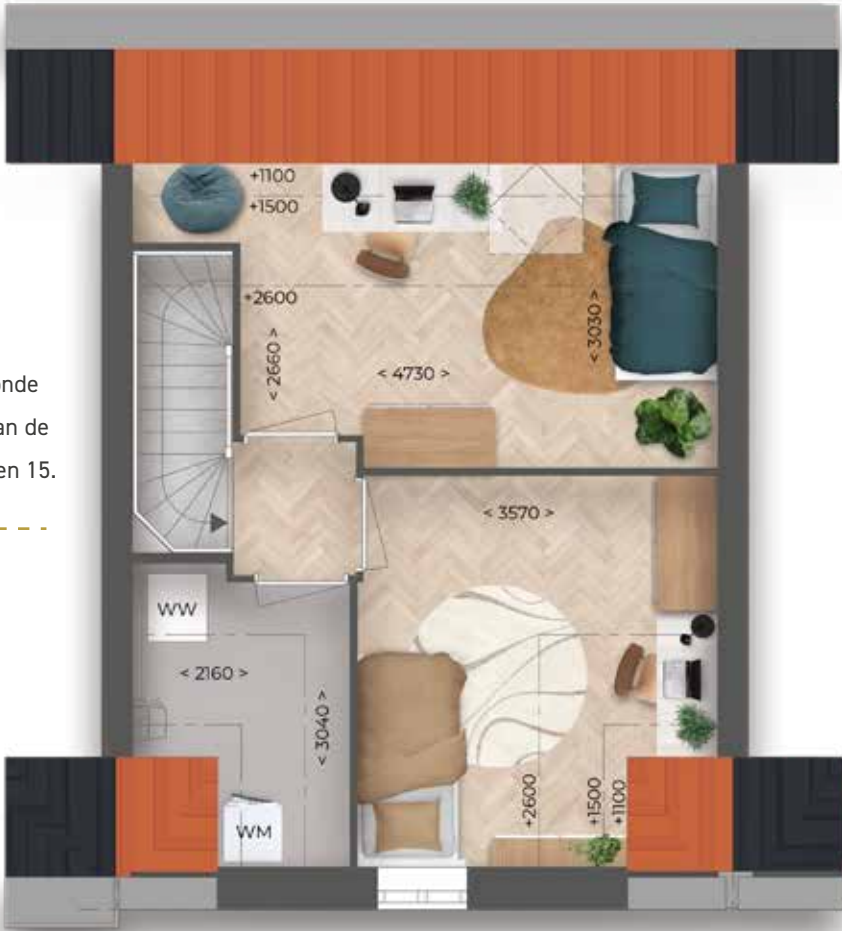
Tweede verdieping

BOUWNUMMER 14

SCHAAL 1:75



Indeling van de getoonde
plattegrond is gelijk aan de
bouwnummers: 12, 14 en 15.



Derde verdieping

BOUWNUMMER 14

SCHAAL 1:75



Begane grond

BOUWNUMMER 16

SCHAAL 1:75



Eerste verdieping

BOUWNUMMER 16

SCHAAL 1:75



Heerlijke master bedroom met een aparte hoek voor de kasten.

Tweede verdieping

BOUWNUMMER 16

SCHAAL 1:75



Ideale berging met ruimte voor de wasmachine en droger.

Derde verdieping

BOUWNUMMER 16



Bouwnummer 11

INTERIEURIMPRESSIE

NAUTISCHE RIJWONINGEN

Bouwnummers: 17 t/m 26

Aan de Mieke Souvereinstraat liggen tien grondgebonden rijwoningen met een uitgesproken nautisch karakter. Variatie in kappen, gevels, rooilijnen en materialen zorgt voor een levendig straatbeeld, zonder dat de samenhang verloren gaat.

Deze woningen zijn ideaal voor wie comfortabel wil wonen met een duidelijke nautische uitstraling, maar in een kleinschalige setting. Met drie woonlagen zijn ze praktisch ingedeeld en prettig in gebruik. De tuinen liggen op het oosten: perfect voor een zonnige start van de dag.

Kenmerken

- ♥ 10 woningen (8 tussenwoningen, 2 eindwoningen)
- ♥ Kaveloppervlakte circa 126 – 152 m²
- ♥ Woonoppervlakte circa 121 – 141 m²
- ♥ Beukmaat 5,4 meter
- ♥ Bouwnummers: 17, 25 en 26 hebben een beukmaat van 6 meter
- ♥ 3 woonlagen





EXTERIEUR NAUTISCHE RIJWONINGEN

SCHAAL 1:75



Heerlijke woonkamer
met een fijne leefkeuken.



Begane grond

BOUWNUMMER 17

SCHAAL 1:75



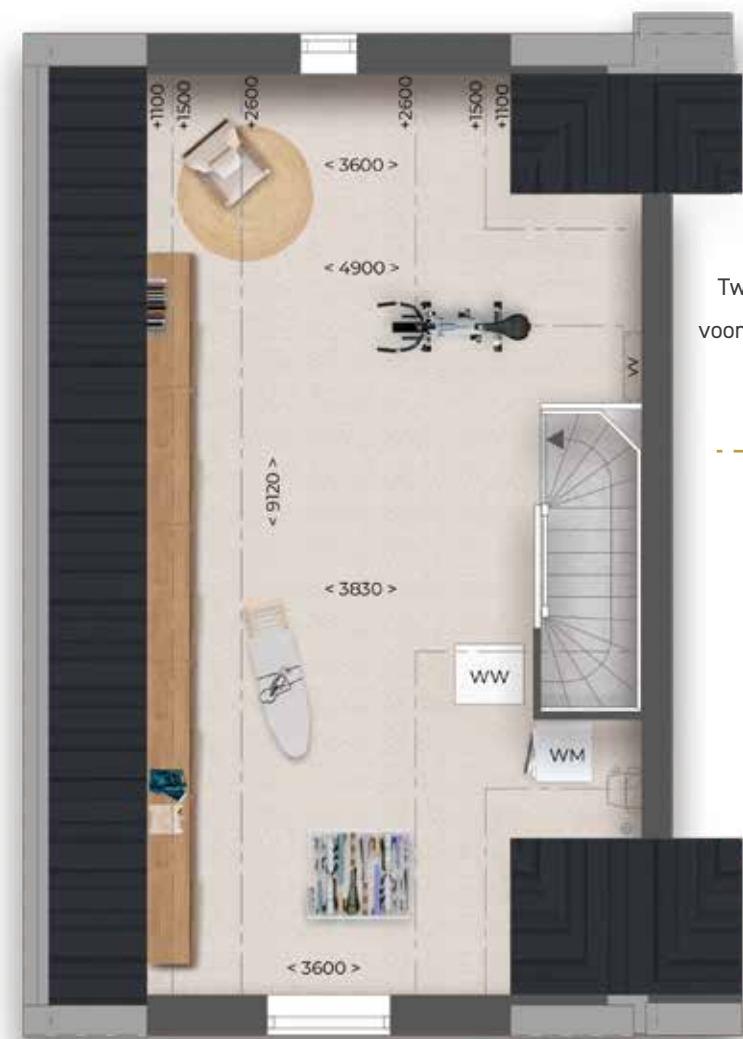
Drie slaapkamers met
voldoende daglicht
waarvan één master
bedroom.



Eerste verdieping

BOUWNUMMER 17

SCHAAL 1:75



Tweede verdieping, ideaal voor hobbyspullen, strijkwerk of extra kastruimte.

Tweede verdieping

BOUWNUMMER 17

SCHAAL 1:75



Deze bouwnummers zijn qua indeling gespiegeld t.o.v. de getoonde plattegrond: 19, 21, 22 en 23.

Begane grond

BOUWNUMMER 20

SCHAAL 1:75



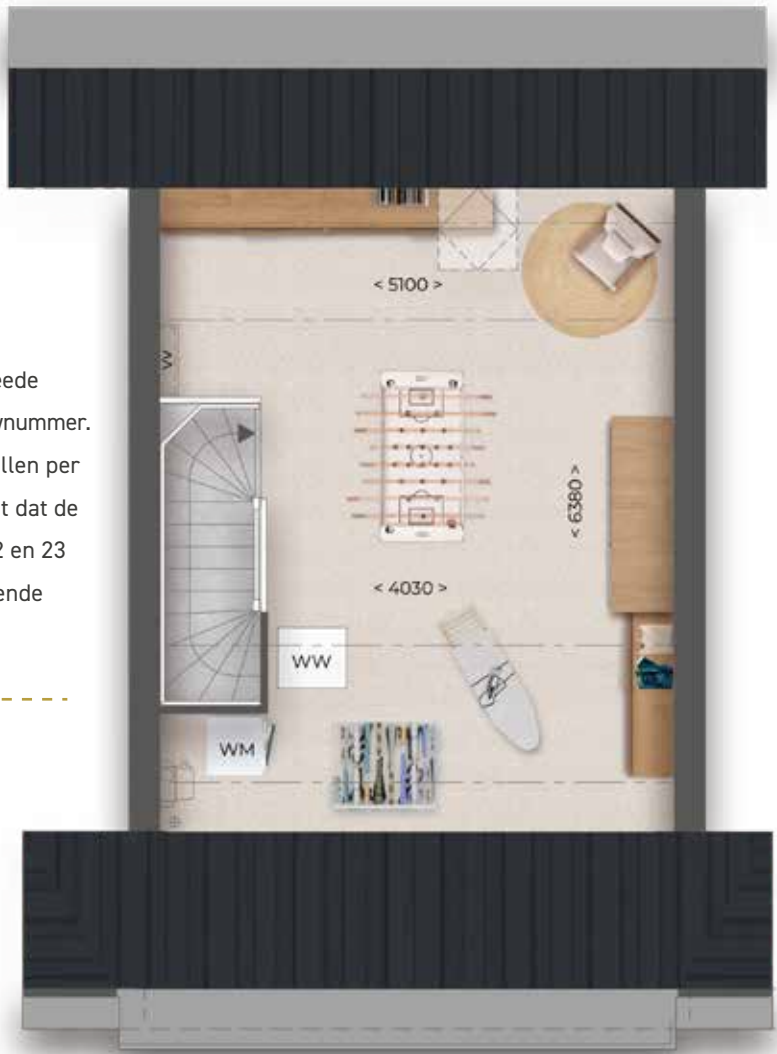
Deze bouwnummers zijn qua indeling gespiegeld t.o.v. de getoonde plattegrond: 19, 21, 22 en 23

Bouwnummer 26 heeft bij deze slaapkamer een raam in de zijgevel.

Eerste verdieping

BOUWNUMMER 20

SCHAAL 1:75

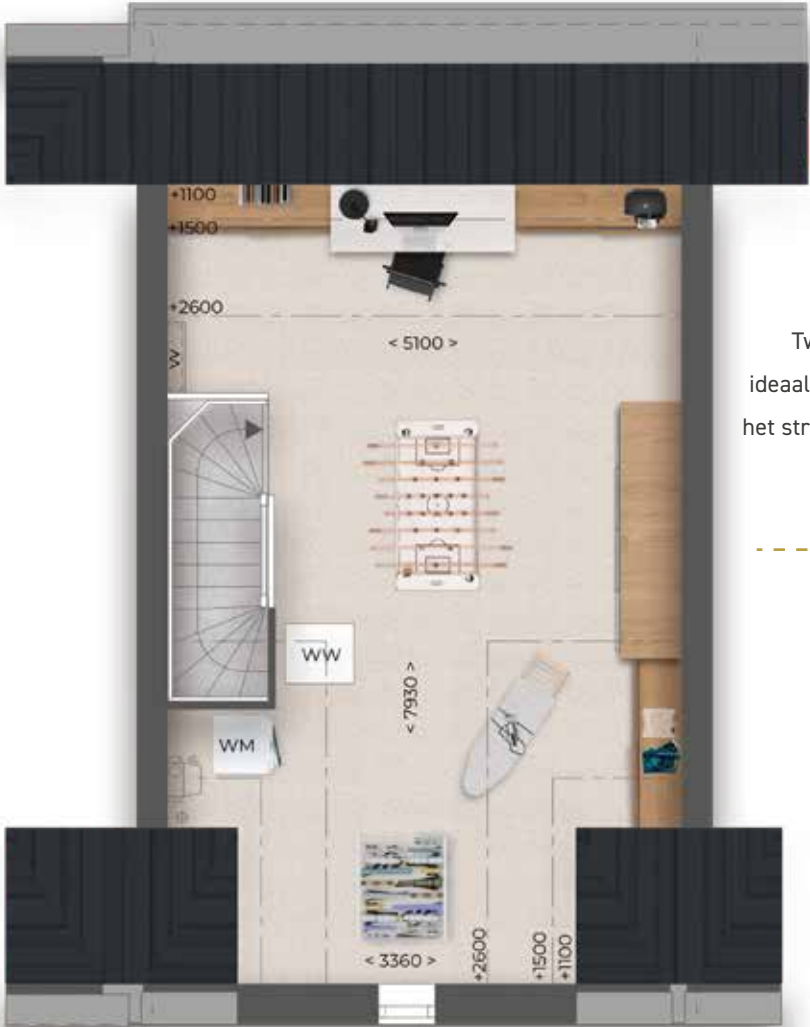


De indeling van de tweede verdieping varieert per bouwnummer. Ook de kapvormen verschillen per bouwnummer. Hierbij geldt dat de bouwnummers: 19, 21, 22 en 23 ieder een eigen, afwijkende indeling hebben.

Tweede verdieping

BOUWNUMMER 20

SCHAAL 1:75



Tweede verdieping,
ideaal voor de wasmachine,
het strijkwerk of speelruimte
voor de kids.

Tweede verdieping

BOUWNUMMER 18

SCHAAL 1:75



Bouwnummer 25 heeft een
topgevel aan de voorzijde van
de woning.

Tweede verdieping

BOUWNUMMER 25

STINS

Bouwnummers: 27 en 28

Op een prominente plek staan twee bijzondere woningen die direct in het oog springen. Deze 'specials' kenmerken zich door een fraaie trapgevel, luikjes bij de ramen en het muurtje rondom de voortuin, waardoor de woningen een bijna vesting-achtige uitstraling krijgen.

Met hun nautische karakter, royale kavels en bijzondere kapvorm vormen deze woningen echte blikvangers. Een unieke kans voor wie op zoek is naar iets uitzonderlijks, met ruimte, uitstraling en karakter.

Kenmerken

- ♥ Kaveloppervlaktes circa 216 en 280 m²
- ♥ Woonoppervlaktes circa 164 en 169 m²
- ♥ Beukmaat ca. 7,4 meter
- ♥ Dwars- of langskap
- ♥ Tuinligging op het westen en zuiden
- ♥ Uitzicht op de groene long



SCHAAL 1:75



Begane grond

BOUWNUMMER 27

SCHAAL 1:75



Eerste verdieping

BOUWNUMMER 27

SCHAAL 1:75



Praktische tweede verdieping met ruimte voor al jouw wensen.

Tweede verdieping

BOUWNUMMER 27

SCHAAL 1:75



Ruime woonkamer met leefkeuken en kookeiland.

Begane grond

BOUWNUMMER 28



Eerste verdieping

BOUWNUMMER 28



Tweede verdieping

BOUWNUMMER 28



EXTERIEUR STINS

VRIJSTAANDE WONINGEN

Bouwnummers: 29, 30, 31 en 32

Naast elkaar liggen vier vrijstaande woningen met een nautische uitstraling. De woningen zijn geschakeld middels een uitbundige entree, bijkeuken en berging, waardoor ze ruim aanvoelen en toch onderdeel blijven van het geheel.

Met variatie in kappen, gevels en rooilijnen hebben deze woningen elk hun eigen identiteit. De kavels zijn compact en efficiënt ingericht, met ruimte voor een praktische buitenruimte die aansluit op de woning.

Kenmerken

- ♥ 4 vrijstaande woningen
- ♥ Kaveloppervlakttes circa 182 – 246 m²
 - ♥ Woonoppervlakttes circa 150 - 159 m²
- ♥ Beukmaat circa 6,4 of 6,7 meter
- ♥ 3 woonlagen
- ♥ Uitzicht op de groene long
 - ♥ Bouwnummer 32 heeft een parkeerplaats op eigen terrein





SCHAAL 1:75



De vrijstaande woningen hebben ieder een eigen karakter en een unieke uitstraling. Daarbij kunnen de raampartijen per bouwnummer verschillen.

De getoonde plattegrond is gelijk aan de bouwnummers:
29, 31 en 32*



* Dit bouwnummer is qua indeling gespiegeld t.o.v. de getoonde plattegrond.

Doordat de entree deels uitpandig is, wordt er meer woonruimte gecreëerd.

Begane grond

BOUWNUMMER 31

SCHAAL 1:75



Drie ruime en lichte slaapkamers.

De getoonde plattegrond is gelijk aan de bouwnummers:
29, 31 en 32*



* Dit bouwnummer is qua indeling gespiegeld t.o.v. de getoonde plattegrond.

Eerste verdieping

BOUWNUMMER 31

SCHAAL 1:75



De getoonde plattegrond
is gelijk aan de bouwnummers:
29, 31 en 32*



* Dit bouwnummer is qua indeling
gespiegeld t.o.v. de getoonde plattegrond.

Tweede verdieping

BOUWNUMMER 31

SCHAAL 1:75



De vrijstaande woningen hebben ieder een eigen
karakter en een unieke uitstraling aan de buitenzijde.



Lichte en ruime
woonkamer met centraal
de keuken met het
kookeiland.



Begane grond

BOUWNUMMER 30

SCHAAL 1:75



Eerste verdieping

BOUWNUMMER 30

SCHAAL 1:75



Tweede verdieping

BOUWNUMMER 30





♥ JOUW smaak, JOUW STIJL

"EIGENHUIS KEUKENS GRONINGEN -
DE PERFECTE KEUZE VOOR JOUW
NIEUWE KEUKEN"

VESTE ♥ EIGENHUIS KEUKENS



De moderne keuken fungeert tegenwoordig als een warme ontmoetingsplek. Koken gaat hand in hand met gezelligheid – met familie, vrienden of je partner. Bij Eigenhuis Keukens begrijpen we dat je keuken jouw persoonlijke voorkeuren moet weerspiegelen.

De ontworpen keukens die je in ons inspiratiemagazine ziet, sluiten naadloos aan op de basisinstallatie van je woning en zijn direct klaar voor gebruik. Als je specifieke wensen hebt, staan onze ervaren keukenadviseurs paraat om je te begeleiden bij het maken van de beste keuzes, passend bij je levensfase, woonstijl en budget. Een transparante offerte, inclusief montage, biedt helderheid over de prijs.

Technisch inzicht is essentieel in het keukenontwerp. Met nauwkeurige metingen van je keukenruimte en diepgaande kennis van de technische mogelijkheden, voorzien we je van een technische tekening zodra je je keuze hebt gemaakt. Alles moet perfect passen en aansluiten.

Onze keukenspecialisten zorgen er samen met jou voor dat deze informatie tijdig wordt gedeeld met alle betrokken partijen. En Eigenhuis Keukens gaat nog een stapje verder door zich niet alleen te richten op de keukenruimte, maar ook op duurzaamheid. We selecteren leveranciers op basis van hun duurzaamheidsinspanningen en laten onze keukenmeubelen produceren bij de meest groene en duurzame producent van Europa.

Onze ondersteuning eindigt niet na de aankoop. Wijzigingen zijn mogelijk tot 3 maanden voor oplevering. Houd er echter rekening mee dat installatietechnische aanpassingen niet meer mogelijk zijn.

MEER WETEN OF WIL JE EEN AFSpraak MAKEN? KOM LANGS IN ONZE SHOWROOM

Benieuwd wat er mogelijk is?

We nodigen je van harte uit om je persoonlijke wensen te bespreken in onze showroom. Je kan heel eenvoudig een afspraak maken door ons te bellen op **050 207 63 80**. En neem ook eens een kijkje op onze website <https://www.eigenhuiskeukens.nl/>

Eigenhuis Keukens Groningen

Grondzijk 9
9731 DG Groningen
T. 050 - 207 63 80
[eigenhuiskeukens.nl](https://www.eigenhuiskeukens.nl)

We zien je graag



 **STERK**
advies
VORMT DE
BASIS

VESTE  RABOBANK & VAN CAMPEN EN DIJKSTRA

WIJ HELPEN JE OP WEG

Sta je te popelen om een woning in Veste te bemachtigen? Dan is het verstandig om vooraf duidelijkheid te hebben over je financiële mogelijkheden. De adviseurs van Rabobank of Van Campen en Dijkstra denken graag met je mee en helpen je bij het opstellen van een financiële check.

#1 Hoe werkt het?

Zijn er bij het toewijzen van de woningen meerdere kandidaten voor één bouwnummer, dan kijken we of een kandidaat een financiële check heeft gedaan. Jij kunt ons dit laten weten door een gewaarmerkte brief van jouw financieel adviseur of hypotheekverstrekker te versturen bij inschrijving.

Je kunt de financiële check ook gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van Rabobank of Van Campen. Hieraan zijn geen kosten verbonden. De financieel adviseurs zijn nauw betrokken bij dit project en gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen en de financiële mogelijkheden, zodat jij weloverwogen keuzes kunt maken.

#2 Duurzaam wonen? Extra voordeel.

Koop je een duurzame woning in Veste? Dan profiteer je bij Rabobank standaard van een duurzaamheidskorting op je hypotheek. Een mooie beloning voor wie energiezuinig woont. Voorwaarden en info: [rabobank.nl/duurzaamheidskorting](https://www.rabobank.nl/duurzaamheidskorting).

#3 Plan jouw gratis check

Maak vandaag nog een afspraak via [rabobank.nl/nieuwbouw](https://www.rabobank.nl/nieuwbouw) of via www.vancampendijkstra.nl/hypotheekadvies/nieuwbouw/veste

*Scan de qr-code en maak
een afspraak*



Rabobank



**VAN
CAMPEN &
DIJKSTRA**

AANKOOPINFORMATIE

Het kopen van een nieuwbouwwoning is vaak een grote en spannende stap in je leven. Het is belangrijk te weten wat erbij komt kijken. Daarom hebben wij een aantal belangrijke aandachtspunten voor je op een rij gezet. Heb je na het lezen nog vragen? Makelaardij Hoekstra helpt je graag verder.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Als je een woning koopt, sluit je een koopovereenkomst af met OWC Harns Invest-Kuin BV en een aannemingsovereenkomst met Aannemingsbedrijf Kuin BV.

Deze overeenkomsten brengen verplichtingen met zich mee. Zo verplicht je je als koper de koop- en aanneemsom te betalen. OWC Harns Invest-Kuin BV neemt de verplichting op zich om de woning te leveren. Aannemingsbedrijf Kuin BV neemt de verplichting op zich om je 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, ontvang je een exemplaar. Een tweede exemplaar gaat naar de notaris 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 heb je één kalenderweek bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in één dag nadat je je exemplaar van de compleet ondertekende overeenkomst in handen hebt gekregen. Gedurende de bedenktijd kun je 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 Veste naar verwachting kan starten. Voor het verstrijken van deze opschortingsdatum ontvang je van Aannemingsbedrijf Kuin BV 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.

Financiering

De koopsom van de woning is “vrij op naam”, hetgeen inhoudt dat de prijs inclusief BTW en notariskosten van de overdrachtsakte is. Indien je voor de betaling van de woning een hypotheek afsluit zijn de volgende kosten niet in de prijs van de woning inbegrepen.

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 tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst, aftrekbaar van de inkomstenbelasting.

2. Financieringskosten:

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

Keuzelijst meer- en minderwerk

Tijdens het voorbereidingstraject is er de mogelijkheid om, met de kopersbegeleider van het bouwbedrijf, de woning aan jouw persoonlijke wensen 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- en aannemingsovereenkomst zijn de betalingstermijnen vastgelegd. Deze hebben betrekking op de woning en de overeengekomen wijzigingen en/of aanvullingen aan de woning. Zodra een termijn is verstreken ontvang je een factuur.

Eigendomsoverdracht

Is de notaris in het bezit van de koop- en aannemingsovereenkomst en de eventueel benodigde hypotheekstukken, dan zal hij je uitnodigen voor het notarieel transport. Bij notarieel transport worden de overdrachtsakte en eventueel de hypotheekakte getekend. Voorafgaande aan het transport krijg je hiervan een concept toegestuurd en een afrekening.

Bij het notarieel transport moeten ook eventueel vervallen bouwtermijnen conform de koop- en 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 dien je zelf voor de benodigde verzekeringen zorg te dragen.

Van toepassing zijn de bouwvoorschriften

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

Oplevering

Wanneer de woning gereed is voor oplevering ontvang je een uitnodiging. Bij de oplevering worden eventuele klachten, tekortkomingen en/of gebreken in een opleveringsrapport vastgelegd. De aannemer zal deze zo spoedig mogelijk verhelpen. De onderhoudstermijn, de termijn waarbinnen klachten verholpen dienen te worden, is drie maanden.

Eigendom van de woning

Bij het kopen van een woning word je eigenaar van de woning zelf en de bijbehorende kavel (indien van toepassing). Je koopt dus het volledige eigendomsrecht op de woning, in tegenstelling tot een appartementsrecht. Dat betekent dat je verantwoordelijk bent voor zowel de woning als het perceel waarop deze staat, inclusief onderhoud en gebruik van het geheel.

Situatie, bouw- en huisnummers

De situering van de woningen is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegevens van de gemeente. 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 impression

In de verkoopbrochure zijn artist impressions, tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden 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. OWC Harns Invest-Kuin BV en Aannemingsbedrijf Kuin BV behouden 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.

MEER ZEKERHEID BIJ JE AANKOOP

GENIET VAN ULTIEM
WOONCOMFORT IN
JOUW DUURZAME
WONING

Wat houdt de woning- en waarborgregeling in?

De woningborggarantie en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en tegen bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft je meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg het bedrijf op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij elk bouwplan worden de tekeningen en de technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/aannemings-overeenkomst) beoordeeld op een goede balans in de rechten en plichten tussen jou als koper en de bouwonderneming.

Wat betekent de woningborggarantie en waarborgregeling voor u?

Als je een woning met woningborggarantie koopt, betekent dit voor jou onder andere:

- Gaat de bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan krijg je van Woningborg een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantieverplichting. Anders gezegd: als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen, dan draagt Woningborg hier zorg voor.

- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht een model(koop-/aannemingsovereenkomst) te gebruiken met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van koper en bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Wanneer er na oplevering geschillen ontstaan tussen koper en bouwonderneming over de kwaliteit van de woning, kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: je moet het Woningborg-certificaat in je bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder

de woning- en waarborgregeling. Daarnaast worden in je (koop-/aannemingsovereenkomst) en in de woning- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Als er iets in de technische omschrijving staat dat niet klopt met de regels van Woningborg, dan gelden altijd de regels van Woningborg. Zelfs als de technische omschrijving iets anders zegt of iets nadeliger is voor de koper, hebben de woningborg-regels altijd voorrang.

*Kopen met meer
zekerheid*

PROJECT PARTNERS

Contact en informatie

Makelaar



Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden
058-2337382
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl
www.makelaardijhoekstra.nl

Ontwikkeling



Harlingertrekweg 53
8913 HR Leeuwarden
www.harnsinvest.nl



De Tocht 5
1611 HT Bovenkarspel
www.kuinbv.nl

Realisatie



De Tocht 5
1611 HT Bovenkarspel
www.kuinbv.nl

Architecten



info@studiodwp.nl
www.studiodwp.nl



info@adema-architecten.nl
www.adema-architecten.nl

Landschapsarchitect



Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld, maar dient uitsluitend ter informatie en maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan de vermelde (sfeer)beelden, fotografie, teksten, plattegronden en impressies kunnen geen rechten worden ontleend. De werkelijke situatie kan afwijken van de weergegeven beelden en informatie. Daar waar op de tekeningen of impressies huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, verlichting e.d. zijn aangegeven of afgebeeld, is dit uitsluitend bedoeld ter illustratie. De op de situatietekening aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen e.d. kunnen na verdere uitwerking van de plannen nog wijzigen.

