

## Verkooptekeningen Saltholm type Orka / Noordkaper / Zuidkaper



Natuurlijk wonen aan het water!

02-06-2022\_1

## Saltholm

In woongebied "het Riet" te Blauwestad ontwikkelt 1:1architecten B.V. in combinatie met Stijkelbouw B.V. het schiereiland Saltholm.

Op dit mooie natuurlijke wooneiland worden 20 woningen inclusief kavel aangeboden. Het eiland is omringd door een brede waterpartij en alle kavels liggen aan het water met de mogelijkheid van een (insteek)haven of steiger.

De woningen die worden aangeboden zijn divers in architectuur en hebben een strakke moderne uitstraling met veel glas. Alle woningen voldoen aan de BENG eisen en zijn zo goed als energieneutraal.

Op het eiland bieden we woningtypes: Zuidkaper, Noordkapers en Orka's aan.

Deze woningen worden vrij op naam verkocht!



Woongebied het Riet



lekker varen in de natuur



## Zuidkaper / Noordkaper / Orka

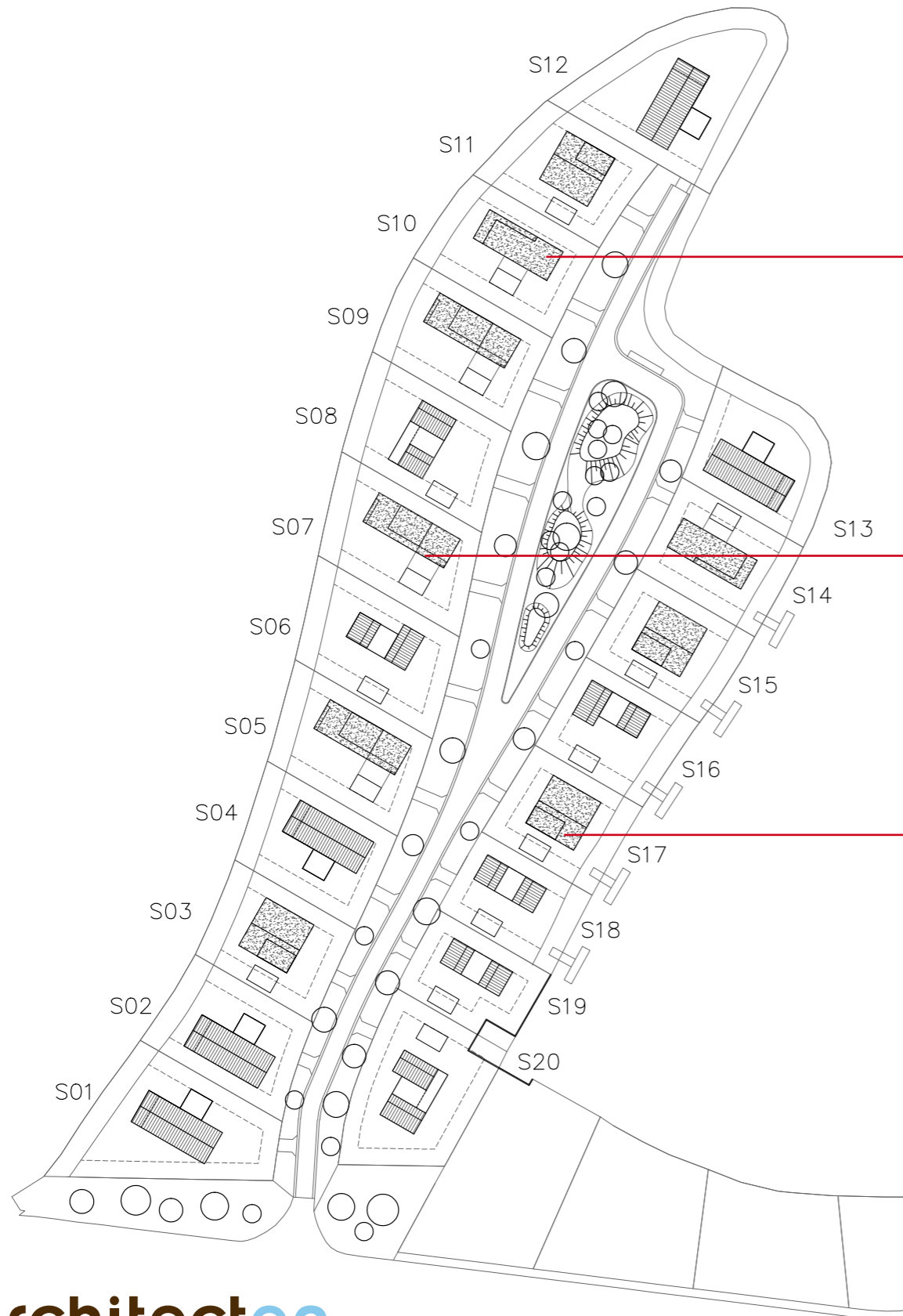
In de Vrij-Op-Naam Prijs zijn inbegrepen:

- Kavel
  - Grondwerk tbv woning en heiwerk
  - Overtollig grond verspreiden over terrein
  - Funderingswerkzaamheden
  - Geisoleerde begane grondvloer met kruipruimte
  - Geisoleerde HSB wanden bekleed met verticale "Deense" rabatdelen (zwart) of stukwerk (wit)
  - Aluminium kozijnen voorzien van HR++ glas
  - Binnendeuren, zonder bovenlicht in houten kozijnen
  - Spackwerk horizontale plafonds
  - Wanden behangklaar
  - Luchtwarmtepomp
  - Vloerverwarming op de gehele beganegrond
  - Mechanische ventilatie met natuurlijke toevoer via roosters
  - Basis elektraplan conform Nen 1010
  - PV zonnepanelen (aantal en positie afhankelijk van BENG berekening)
- 
- Honoraria, architect, constructeur, notaris (leveringsakte), en kadaster.
  - Leges voor de omgevingsvergunning
  - Aansluitkosten water, electra en riolering
  - 21% BTW

prijspeil 01-01-2023 (zie prijslijst Saltholm)

Alle vermelde prijzen worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de "Consumentenprijsindexreeks alle huishoudens", zoals gepubliceerd door het centraal bureau voor de statistiek, waarbij het jaargemiddelde van het indexcijfer van het voorgaande kalenderjaar uitgangspunt is. (2015=100)





Noordkaper



Zuidkaper basis



Orka basis



## Zuidkaper zonder opbouw



Impressie vanaf het water

**1:1**architecten

alle rechten voorbehouden aan 1:1architecten

Aan teksten en afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend!



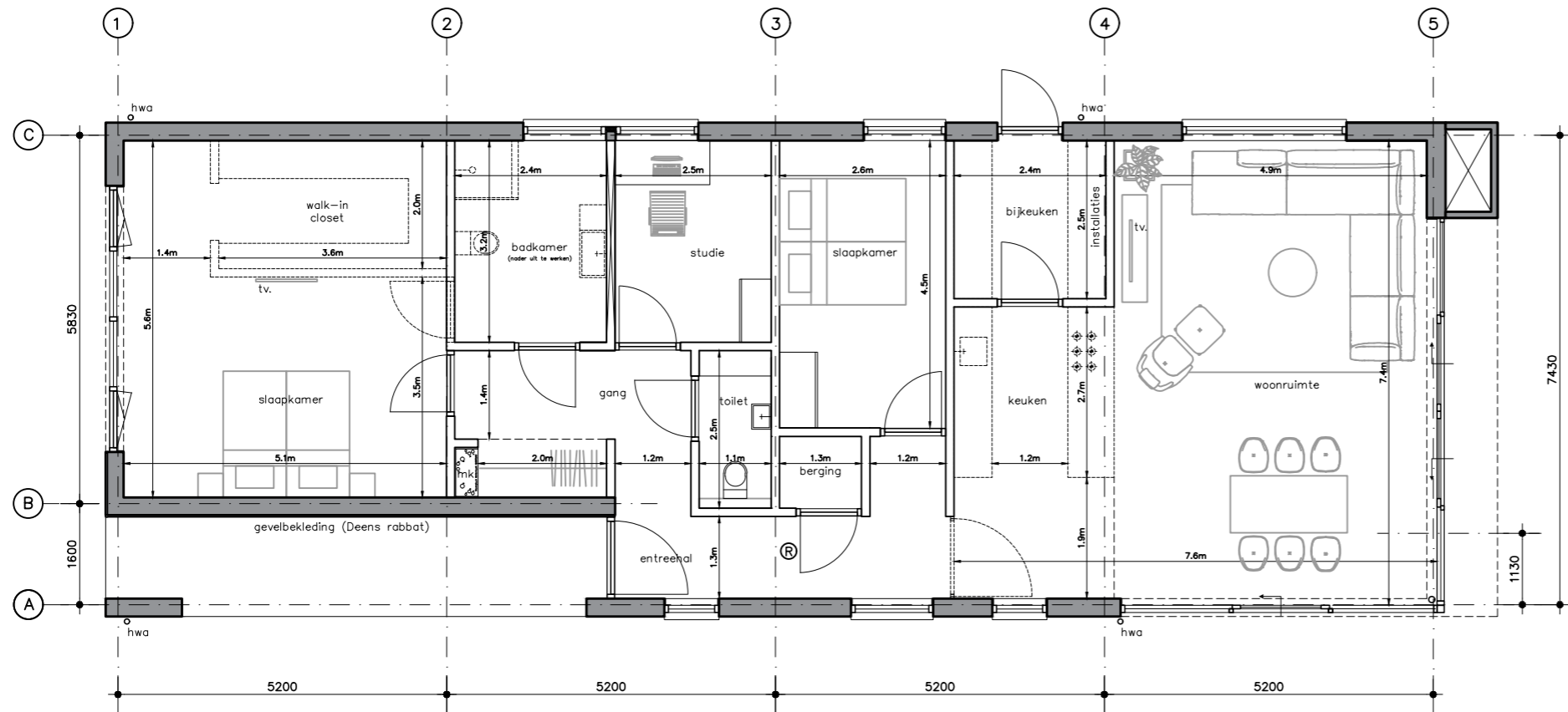


# Zuidkaper met opbouw

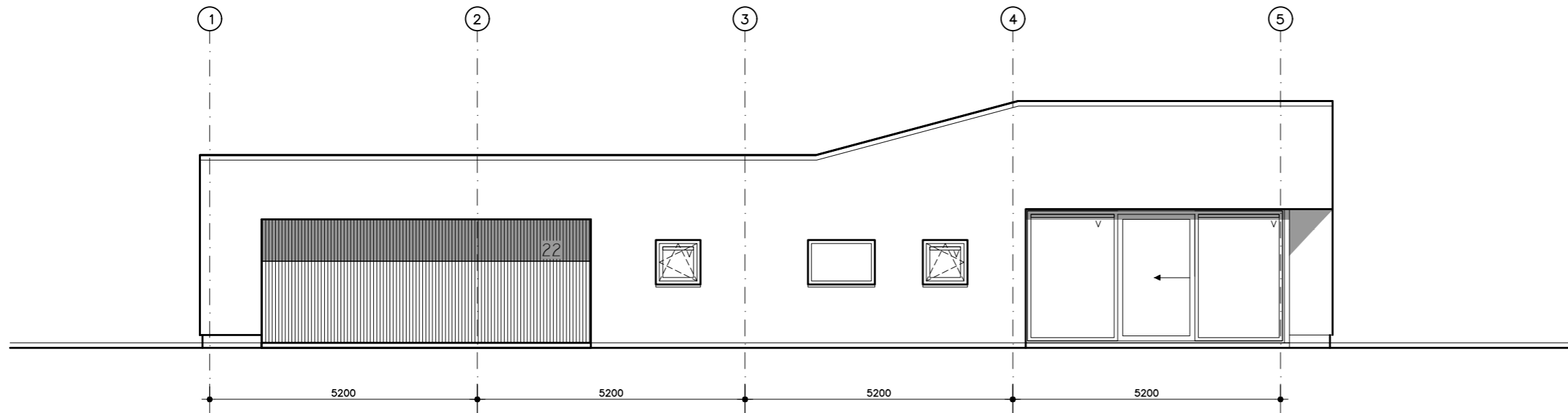


Impressie vanaf het water

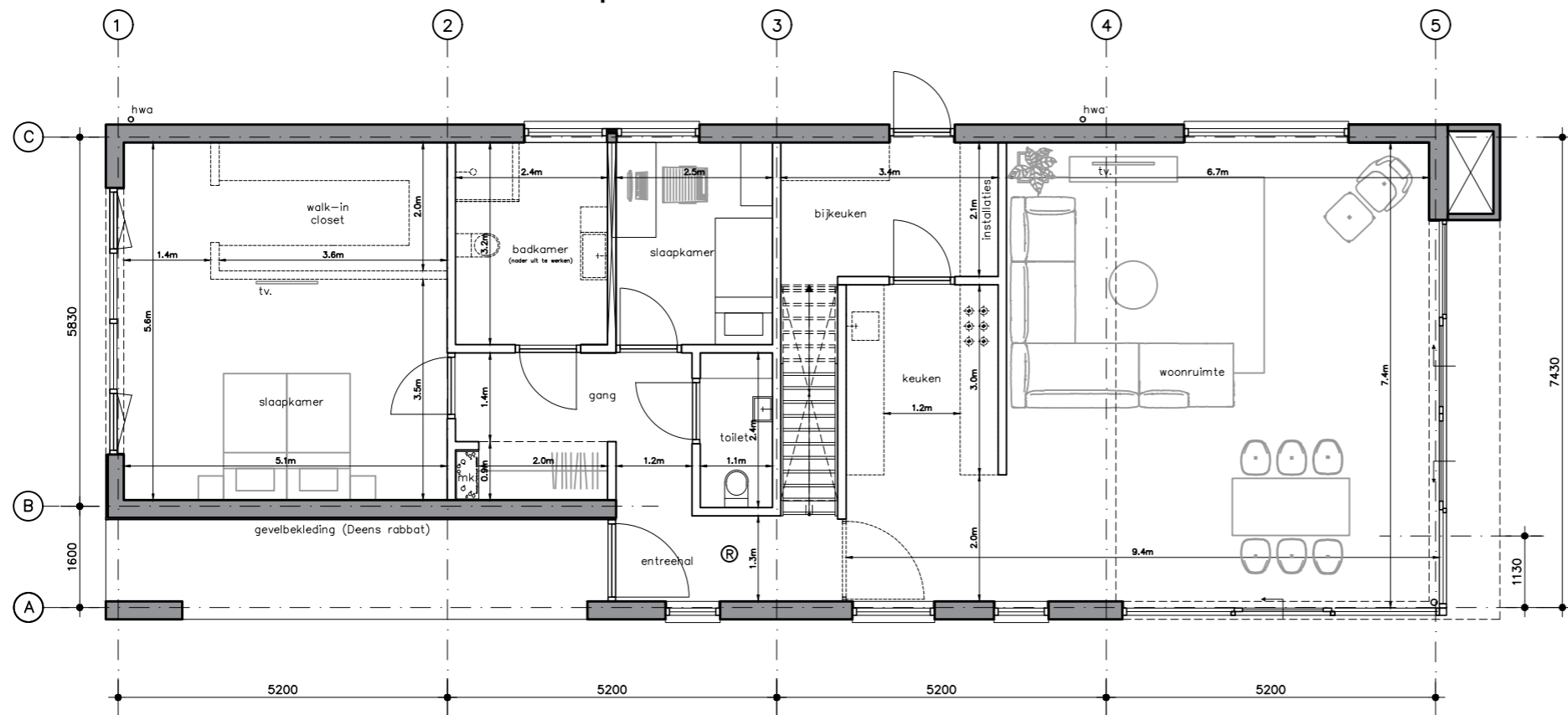
# Het basismodel



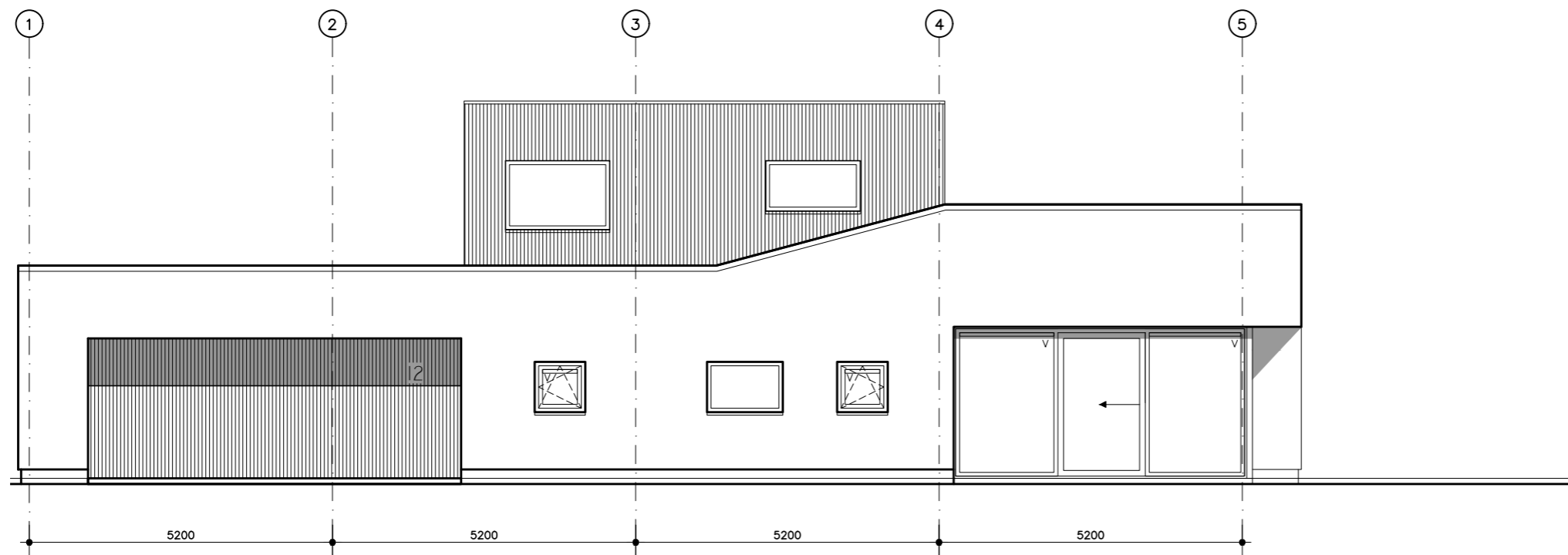
140 m2 GBO, beganegrond



# Het basismodel met opbouw

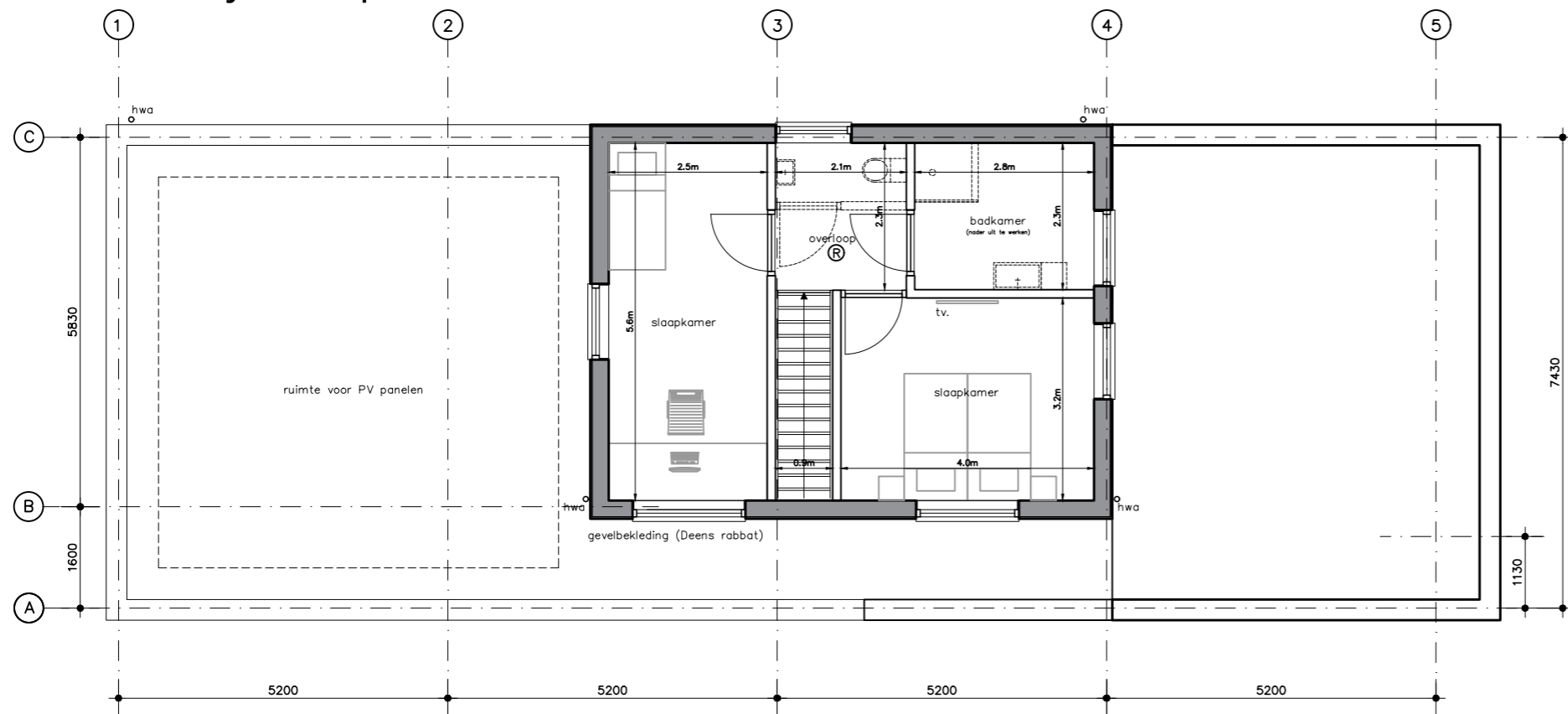


140 m2 GBO, beganegrond

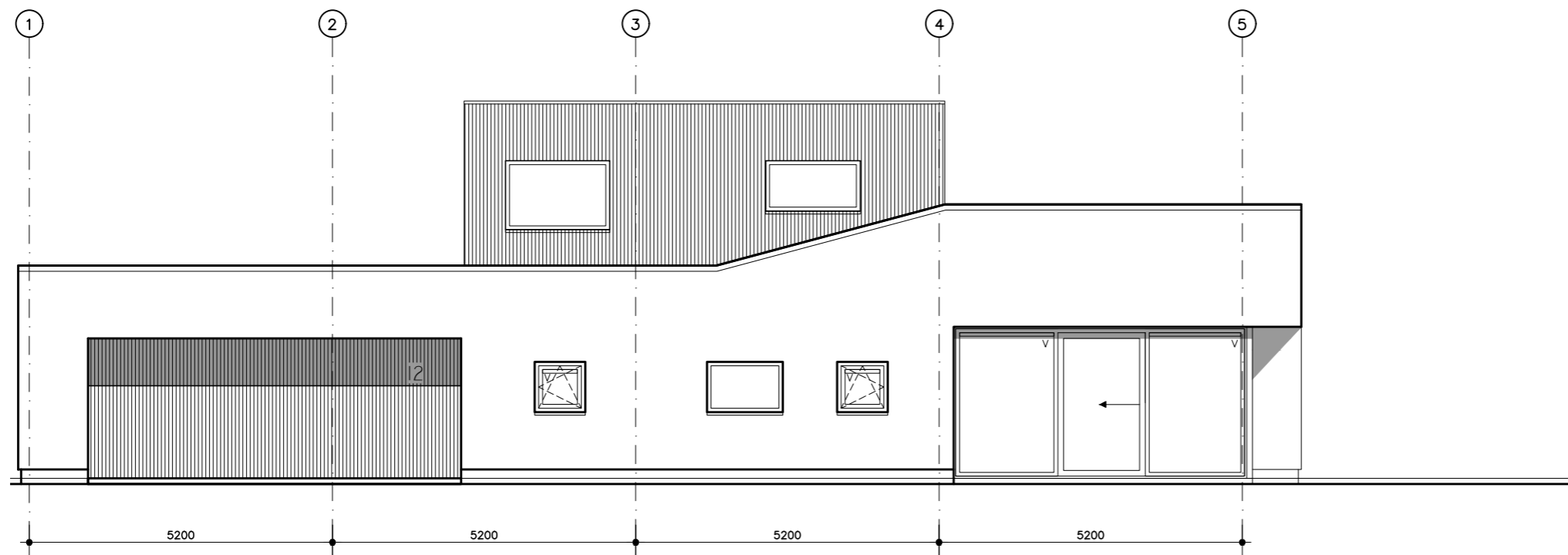




# De royale opbouw

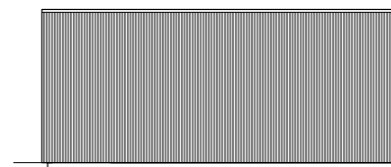
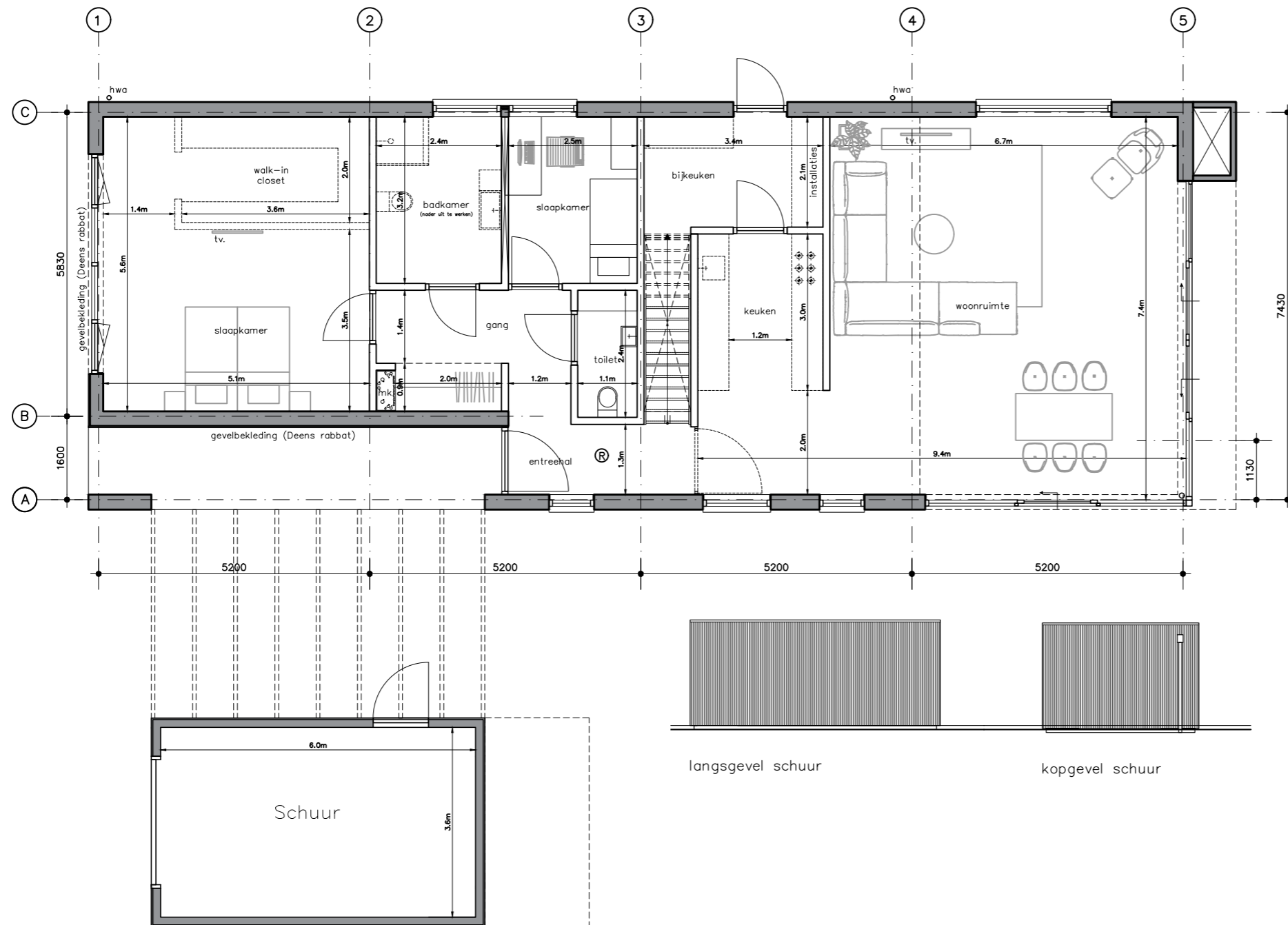


27,4m<sup>2</sup> GBO, verdieping

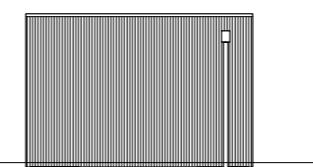




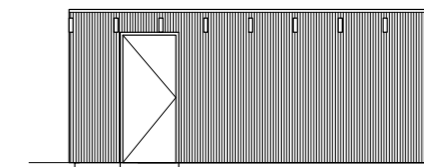
# Variant met schuur en pergola



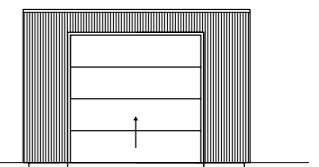
langsgevel schuur



kopgevel schuur



langsgevel schuur



kopgevel schuur

Bijgebouw en pergola compact (6,4x4m)  
 Bijgebouw en pergola groot (8,4x4m)

# Artist impressies





# Artist impressie Orka / Noordkaper / Zuidkaper



# Noordkapers



artist impressie

**1:1**architecten

alle rechten voorbehouden aan 1:1architecten

Aan teksten en afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend!





# Noordkapers



artist impressie

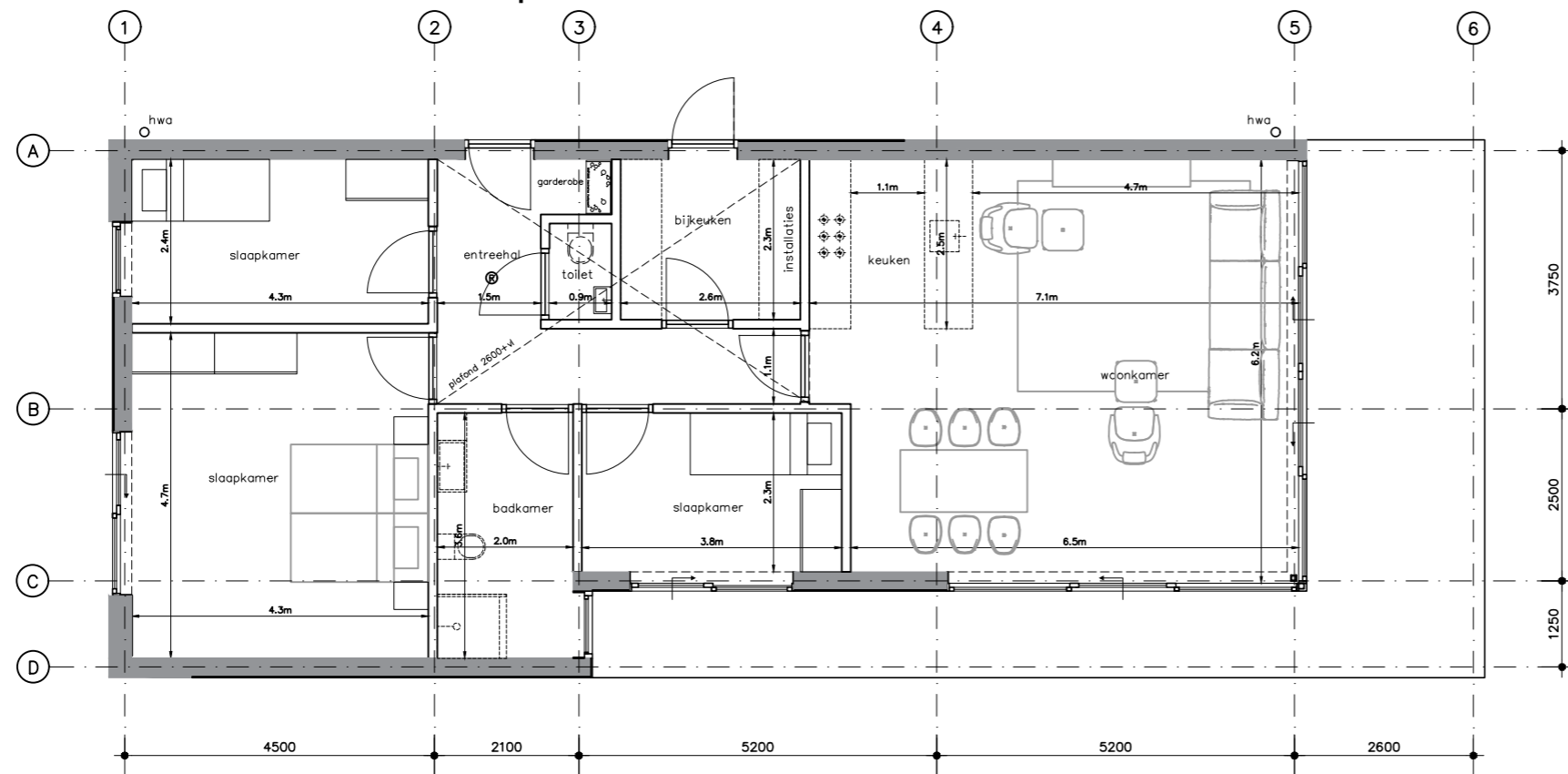
**1:1**architecten

alle rechten voorbehouden aan 1:1architecten

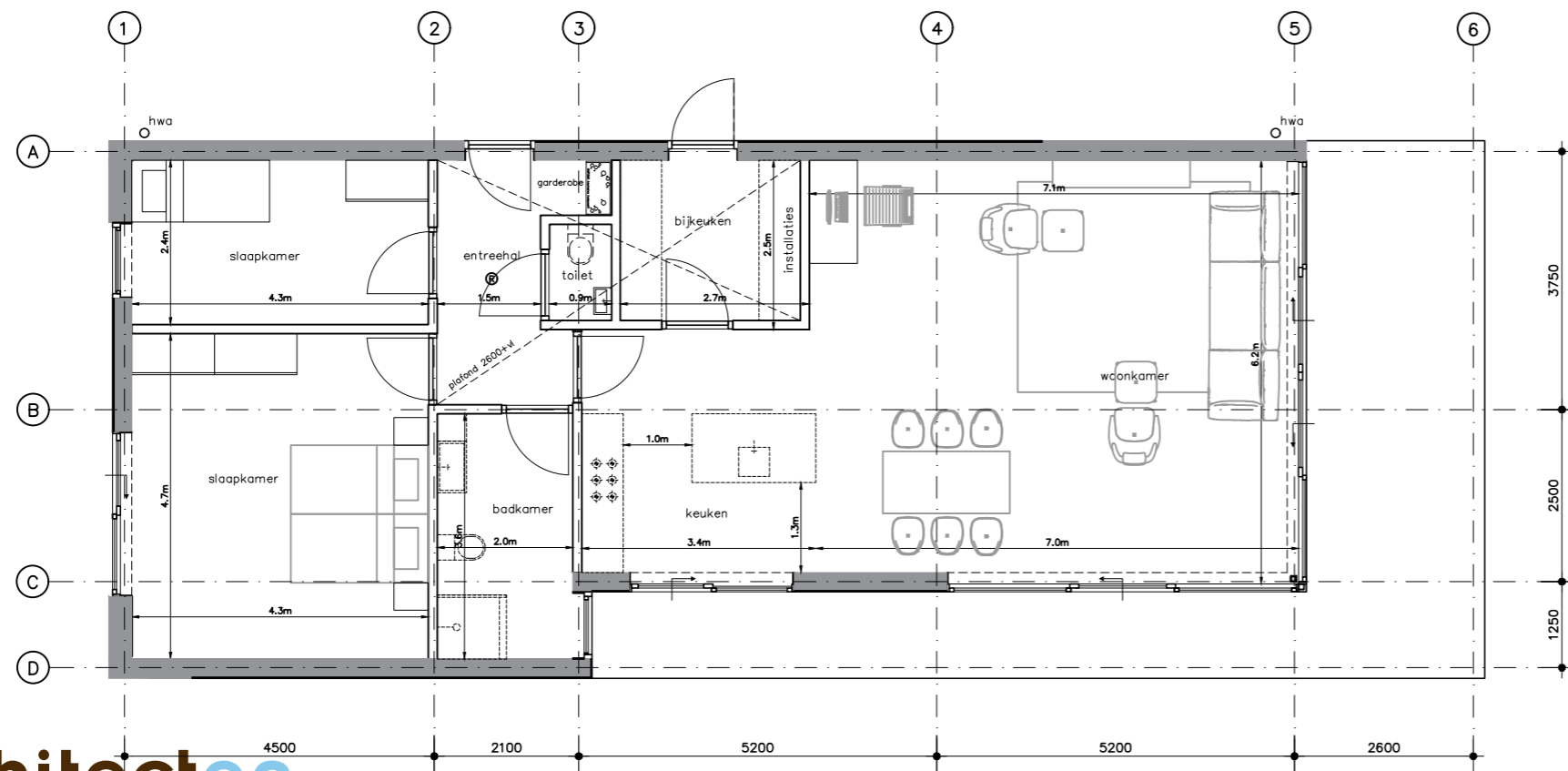
Aan teksten en afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend!



# Basismodel Noordkaper



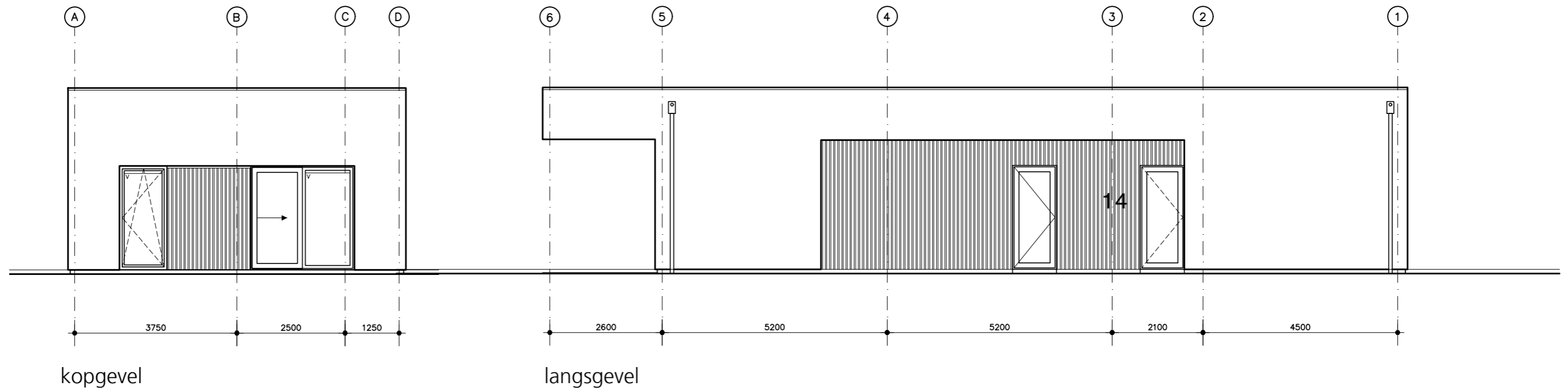
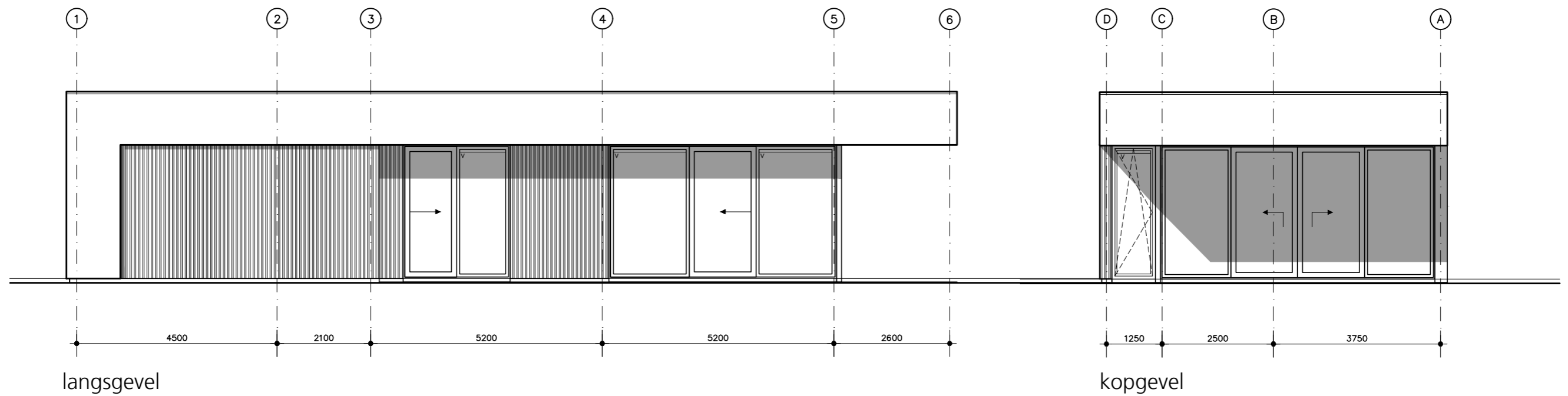
110 m2 GBO, begane grond



indelingsvariant



# Gevelindeling Noordkaper



# Artist impressie Saltholm



**1:1architecten**

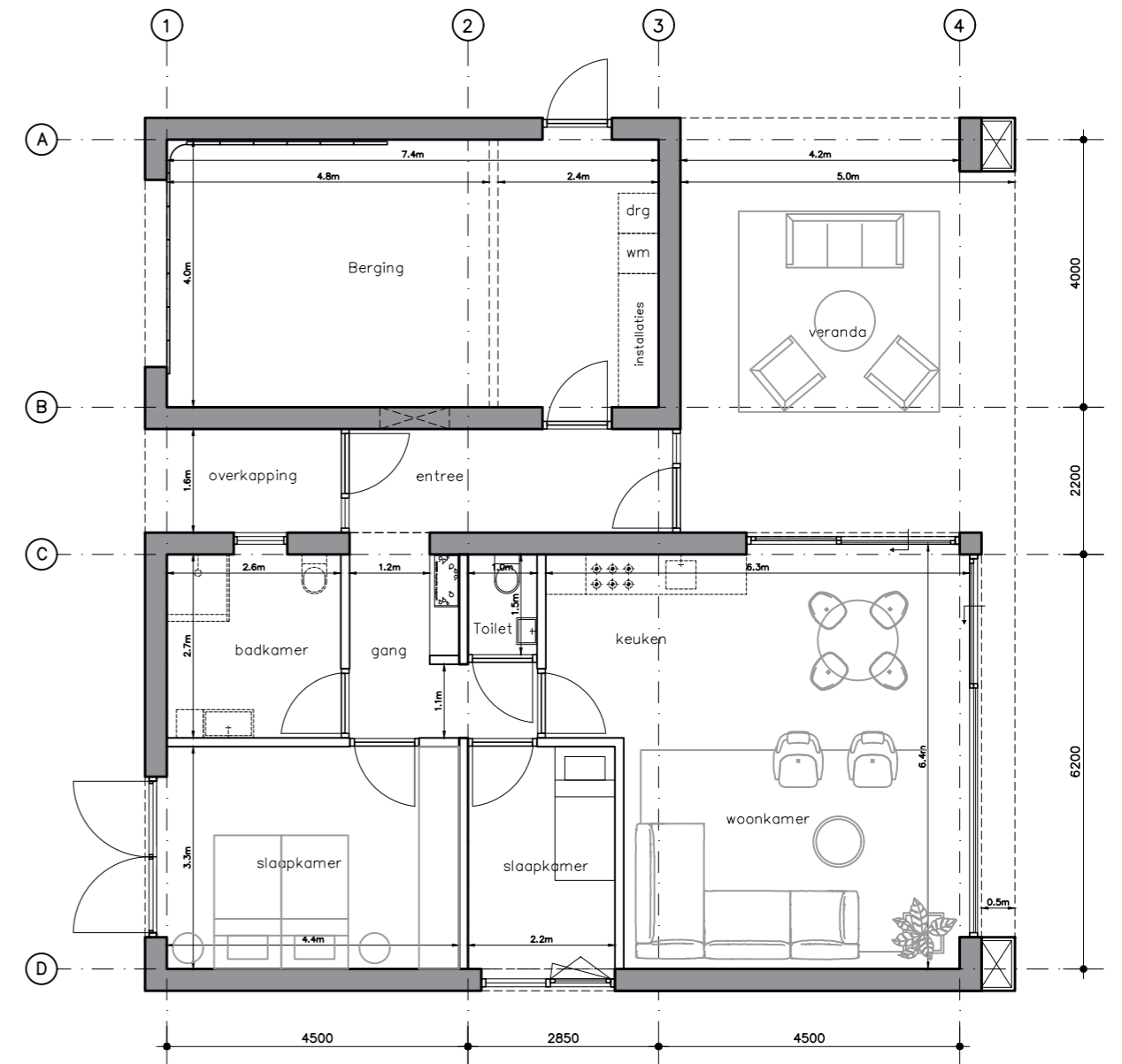
alle rechten voorbehouden aan 1:1architecten

Aan teksten en afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend!





# De Orka basis

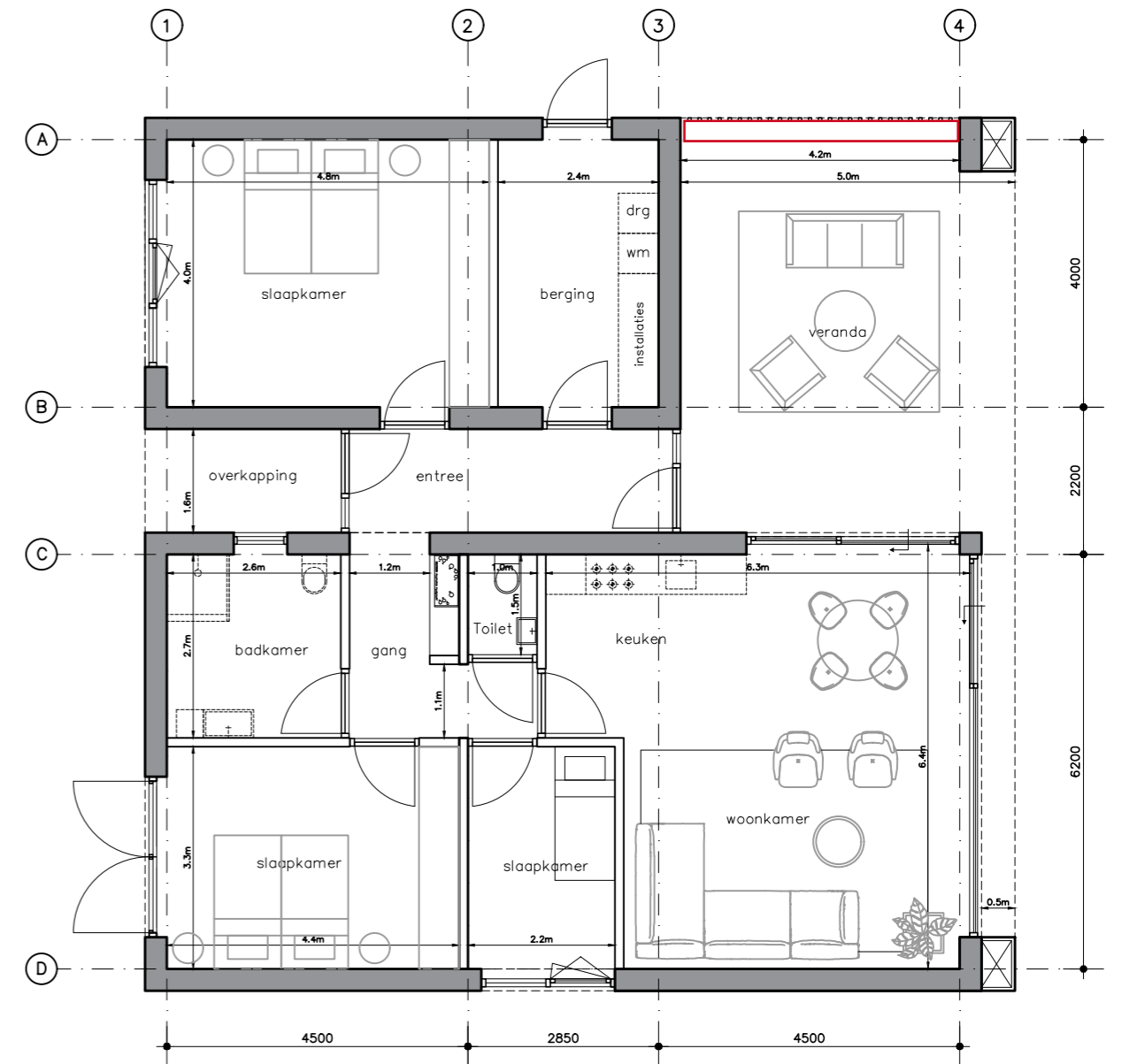


Basis model met berging en veranda





# De Orka plus

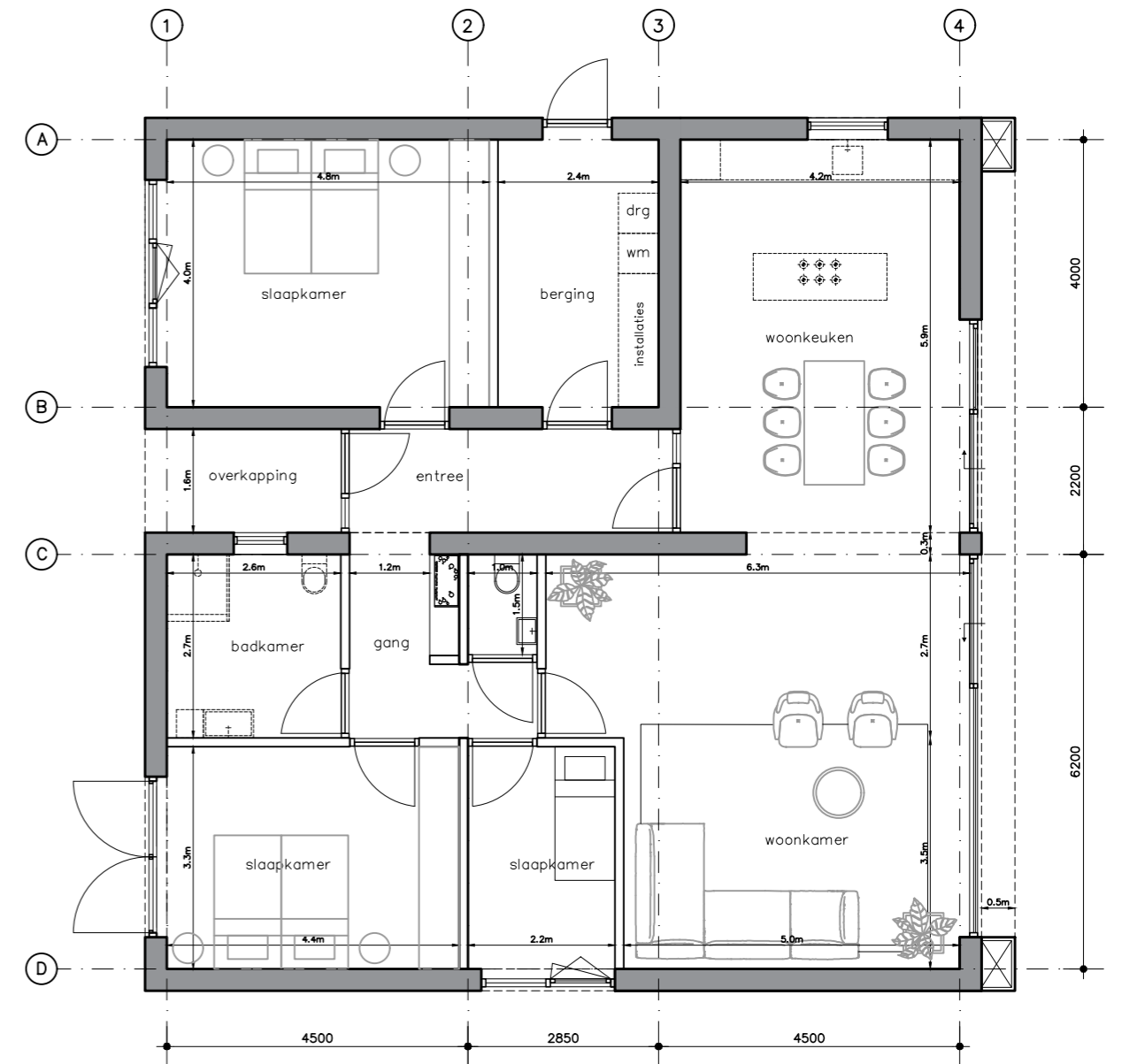


Basis model met extra slaapkamer berging en veranda





# De Orka max



Basis max met extra slaapkamer, berging en woonkeuken



# Stappenplan

In 7 stappen realiseren wij uw droomwoning.

- 1 Samen met de architect bespreekt u al uw woonwensen.
- 2 De architect maakt een verkoopboekje en de aannemer prijst deze af en stelt de koop-aanneemovereenkomst op.
- 3 De koop-aanneemovereenkomst wordt getekend en er wordt een afspraak ingepland bij de Notaris voor de overdracht van de grond en de betaling van de eerste termijn.
- 4 De architect regelt de vergunningen en de aannemer gaat de bouw van uw woning voorbereiden.
- 5 De aannemer start met de bouw van uw woning.
- 6 Tijdens de bouw houden wij contact met u over de vorderingen.
- 7 Als de woning klaar is volgt de oplevering en kunt u gaan genieten van uw woning.

#### Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld maar kan desalniettemin onjuistheden bevatten. Niets uit deze brochure mag worden gebruikt, verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van 1:1architecten B.V.. Tekeningen en impressies in deze flyer zijn indicatief en zo natuurgetrouw mogelijk. Aan deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

Saltholm en Lindholm is een ontwikkeling van:

**1:1architecten**

Oosterweg 2D  
9682 RH Oostwold

bel. 06 55303680

info@eenopeenarchitecten.nl  
www.eenopeenarchitecten.nl



Haven Zuidzijde 13  
9679 TD Scheemda

bel. 0597 59 15 55

kantoor@stijkelbouw.nl  
www.stijkelbouw.nl

**1:1architecten**

alle rechten voorbehouden aan 1:1architecten



# Technische omschrijving

## Peil van de woning

Het peil van de woning waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte cementdekvloer. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt door de gemeente vastgesteld.

## Ruwbouw

### Grondwerk

Voor het maken van de funderingen, leidingen, worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht. Onder de vrijdragende vloeren in de kruipruimte wordt een bodemafluiting van schoon zand aangebracht. De kruipruimte wordt uitgevoerd met een vrije hoogte van minimaal 500mm. Vrijgekomen grond wordt verspreid over de kavel. Het vrijgekomen grond kan licht kluit- en/of puin houdend zijn en daardoor ongeschikt als tuinafwerking. Overige grond-, bestrating- en tuinwerkzaamheden vallen buiten de koopprijs

### Walbeschoeiing

De bouwkaavel wordt geleverd in de staat waarin deze zich bevindt bij het sluiten van de koopovereenkomst.

### Buitenriolering

De buitenriolering is een gescheiden rioolsysteem. Het vuil water wordt op het gemeentelijke riool aangesloten en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt uitgevoerd in pvc. Voor regenwaterafvoer wordt een leiding gelegd die uitmondt in het Oldambtmeer. De aanleg- en aansluitkosten alsmede eventuele kosten van ingebruikname met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. Aanleg drainage kruipruimte en/of tuin is niet inbegrepen bij de koopovereenkomst.

### Fundering

De woning wordt gefundeerd middels een betonnen fundering, die aangebracht wordt op betonnen heipalen. De constructie wordt in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

### Gevels en casco

De binnenwanden worden uitgevoerd in lichte scheidingswanden. De wanden zijn opgebouwd uit stijl- en regelwerk, die aan beide zijden voorzien wordt van gipsplaten. Tevens worden alle binnenwanden uitgevoerd met isolatiemateriaal om een uiterst comfortabel binnenklimaat te realiseren. De buitenwanden worden opgebouwd uit stijl- en regelwerk waarbij de dikte opgegeven wordt door de constructeur en voorzien van isolatiemateriaal. De binnenzijde wordt bekleed met plaatmateriaal van voldoende dikte met daaroverheen gipsplaten. De buitenbekleding bestaat een gevelstucstelsel en plaatselijk uit verticale houten geveldelen, aangebracht op een regelwerk.

De aansluiting op maaiveldniveau wordt uitgevoerd middels een cementgebonden kantstrook. Onder de buitenkozijnen die zich niet op peil bevinden worden een aluminium lekdorpel geplaatst.

## Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als geïsoleerde betonvloer. De kruipruimte zal middels een geïsoleerd kruipluik te bereiken zijn. De dakvloer wordt uitgevoerd middels een houten balklaag voorzien van houten beplating aan de bovenzijde. De vloeren worden berekend op de gebruikelijke belastingen.

## Daken

Het platte dak wordt waterdicht afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking (op afschot) op een isolatielaag en voorzien van een gezette afdekkap.

## Goten en hemelwaterafvoeren

Het regenwater van het platte dak wordt afgevoerd middels pvc hemelwaterafvoeren.

## Plafonds

Onder de houten balklagen van het platte dak zal een gipsplafond worden aangebracht. De naden van de plafonds zullen worden uitgevlakt. Het buitenplafond bij de entree zal worden voorzien van plaatmateriaal.

## Afbouw

### Buitenkozijnen, -deuren en ramen

Alle buitenkozijnen worden gemaakt van aluminium. De buitenkozijnen worden voorzien van de nodige condensprofielen, tochtstrippen en ventilatioeroosters. De naar binnen draaiende voordeur is voorzien van beglazing, evenals overige buitendeuren. De garagedeur wordt elektrisch uitgevoerd met afstandsbediening.

### Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van de woning wordt uitgevoerd volgens richtlijnen van het politiekeurmerk klasse 2. Indien er ramen worden geplaatst worden deze eventueel uitgevoerd als draai-/kiepramen. Een en ander volgens tekening.

### Beglazing

De beglazing wordt uitgevoerd als HR++ beglazing. Waar benodigd volgens de voorschriften wordt veiligheidsbeglazing en/of brandwerende beglazing toegepast.

### Ventilatie

De ventilatie van de woning vindt plaats middels natuurlijke toevoer middels ventilatioeroosters in de kozijnen. Het aantal en de plaats van de roosters zijn indicatief. De afvoer van de lucht geschiedt door middel van een mechanisch ventilatiesysteem.

# Technische omschrijving

## Binnenkozijnen- en deuren

De binnenkozijnen worden uitgevoerd als houten kozijnen. De binnendeuren, zonder glasopening, zijn fabrieksmatig afgelakte stompe deuren. Tussen de kozijnstijlen van de badkamer en het toilet komt een kunststeen onderdorpel. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels aangebracht. Voor het hang- en sluitwerk kunt u kiezen uit diverse standaard mogelijkheden. Deze opties worden in het persoonlijk gesprek met u doorgenomen.

## Vloeren

Op de betonvloer, met uitzondering van de badkamer, komt een cementdekvloer van voldoende dikte. In deze dekvloer wordt vloerverwarming aangebracht.

## Wanden

In algemene zin worden de wanden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de te betegelen wanden in de badkamer en toilet.

## Plafonds

Alle vlakke gipsplafonds worden afgewerkt met spackwerk (wit).

## Schilderwerk

De in het zicht blijvende houten binnendeurkozijnen en binnenaftimmeringen worden afgewerkt met een 1-laags dekkende verf. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt. Geen schilderwerk in meterkast.

## Binnentimmerwerk

De benodigde betimmeringen worden aangebracht. In de hal komt een meterkast. In de meterkast worden meterborden aangebracht volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

In de woning worden vloerplinten aangebracht met uitzondering van de badkamer en toilet en daar waar de installatieplintgoot gesitueerd is.

## Installaties

### Binnenriolering

De binnenriolering, die wordt samengesteld uit pvc-buizen en bijbehorende hulpstukken, komt uit op het gemeentelijke rioleringsstelsel en is aangesloten op de volgende toestellen:

- Closet en fonteintje in het toilet
- Wastafel en douche in de badkamer
- Wasmachine-aansluiting
- Warmtepomp
- Keuken, spoelbak

### Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De volgende tappunten worden op het koudwater aangesloten:

- Closet en fonteintje in het toilet
- Keuken, keukenkraan
- Bijkeuken, wasmachinekraan
- Wastafel en douche in de badkamer

De warmwaterleiding wordt vanaf de warmtepomp aangesloten op:

- Keuken, keukenkraan
- Wastafel en douche in de badkamer

## Ventilatie

De ventilatie geschiedt door middel van een mechanische ventilatie. De ventilatieunit wordt geplaatst in de bijkeuken. De aanvoer van verse lucht geschiedt middels ventilatieroosters in de gevelkozijnen. Met een capaciteit en uitvoering volgens de berekeningen conform de eisen vanuit het bouwbesluit. Afzuigventielen worden geplaatst in toilet, badkamer en keuken.

## Verwarmingsinstallatie

De verwarming en warmwatervoorziening wordt uitgevoerd middels een luchtwarmtepomp. De temperatuurregeling voor de verwarming vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer, slaapkamers en badkamer. De woning wordt verwarmd middels vloerverwarming over de gehele begane grondvloer m.u.v. meterkast.

## Elektrotechnische installatie

De technische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeelt over meerdere groepen, naar de diverse aansluitpunten. Electra-, cai,- en telecominstallatie wordt uitgevoerd conform de NEN 1010. Volgens de wettelijke normen worden rookmelders geplaatst, deze worden aangesloten op de elektrische installatie. Alle elektrapunten worden met inbouwdozen of een installatieplintgoot aangebracht.

## Meterkast

Bij elke woning wordt een meterkast aangebracht voorzien van een elektra- en watermeter voor het aflezen van het energieverbruik. Hoofdaansluiting data en communicatie wordt tot in de meterkast ingevoerd.

Tijdens de oplevering zullen de meterstanden opgenomen worden. De energiemarkt is vrij. U dient zelf een leveringscontract af te sluiten met een door uzelf gekozen aanbieder.

## Centrale antenne- inrichting (CAI) en Data

De woning wordt voorzien van een aansluitpunt voor CAI en een aansluitpunt voor Data. Deze zijn gesitueerd in de woonkamer.

## Zonnepanelen

De woning wordt voorzien van pv panelen inclusief omvormer. Aantal, capaciteit en locatie afhankelijk van Beng berekening.

U dient zelf de zonnepanelen aan te melden bij [www.energieleveren.nl](http://www.energieleveren.nl)



# Technische omschrijving

Afwerking toilet, badkamer en keuken

Keukeninrichting

De woning wordt niet standaard voorzien van een keukenblok. De installatietechnische aansluitingen komen op een standaard locatie in de woning en worden afgedopt.

Tegelwerk

Badkamer- en toilet afwerking maken geen deel uit van de koopaannemingsovereenkomst. De waterdichte afwerking conform het bouwbesluit dient u zelf te verzorgen.

Sanitair

Sanitair maakt geen deel uit van de koopaannemingsovereenkomst

Terreininrichting en oplevering

Tuinafwerking

De kavel wordt geëgaliseerd met uitgekomen grond.

Schoonmaak en oplevering

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. De bij de woning behorende kavel wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en wordt uitgevlakt opgeleverd. Bedieningsvoorschriften en garantiebewijzen worden gebundeld en in 1-voud, tijdens de oplevering aangeleverd. Indien het jaargetijde daartoe aanleiding geeft, wordt het eventuele buitenschilderwerk later uitgevoerd.

Disclaimer

De in deze brochure en bijlagen bijgevoegde tekeningen en plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting etc. staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. Op de situatie aangegeven openbare bestrating, verlichting, erfafscheidingen, hagen, openbaar groen, molgoten en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.