Villa Vijf

Villa Vijf



INHOUDSOPGAVE

6 De omgeving
WELKOM IN DRACHTEN

12 De locatie
VILLA VIJF

14 5 vrijstaande woningen
VRIJSTAAND WONEN

44 Optie mogelijkheden
MAAK JE WONING UNIEK

58 **ALGEMEEN**



START JE DAG AAN HET DUIZENDBLAD

de omgeving

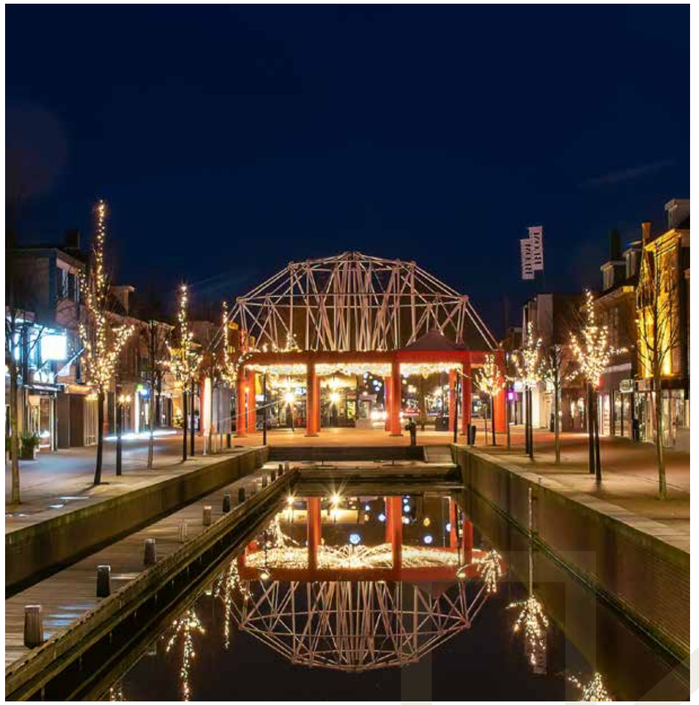
In Villa Vijf woon je exclusief, met een perfecte balans tussen rust, ruimte en bereikbaarheid. Gelegen in de groene nieuwbouwwijk Vrijburgh aan het Duizendblad ervaar je het comfort van een moderne leefomgeving met een open en ruimtelijke opzet. Hier begin je iedere dag in alle rust, omringd door groen en ruimte.

Of je nu de dag rustig start met een wandeling door de wijk of geniet van de vrijheid van je eigen tuin, wonen aan het Duizendblad voelt vanzelfsprekend ontspannen. Het is een plek waar moderne luxe en een groene omgeving naadloos samenkomen en waar je elke dag thuiskomt in alle comfort.

Tegelijkertijd woon je hier verrassend praktisch: voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Drachten liggen op korte fietsafstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Vanuit Villa Vijf rijd je binnen enkele minuten de snelweg op, waardoor je direct aansluiting hebt op de A7 en snel onderweg bent richting onder andere Groningen, Heerenveen en Leeuwarden. Zo woon je rustig en groen, maar met de regio altijd binnen handbereik.

'Wonen met gemak, comfort en rust'












MARKT
23











ALLE VOORZIENINGEN GEWOON IN DRACHTEN

de omgeving

Drachten is met circa 45.000 inwoners een levendig dorp met een duidelijk stads karakter. Dankzij de gunstige ligging aan de A7 en de N31 zijn omliggende steden snel en eenvoudig bereikbaar, wat deze locatie zeer geschikt maakt voor woon-werkverkeer. Tegelijkertijd word je hier omringd door het karakteristieke Friese landschap. Binnen korte afstand vind je prachtige natuurgebieden zoals Nationaal Park De Alde Feanen en de Bakkeveense Duinen, waar je kunt wandelen, fietsen of varen.

Het centrum van Drachten biedt een compleet en gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en dagelijkse voorzieningen. Ook op het gebied van cultuur en ontspanning is er volop keuze, met onder andere Schouwburg De Lawei en diverse recreatiemogelijkheden. Daarnaast beschikt Drachten over een breed aanbod aan scholen en sportverenigingen, waardoor het een aantrekkelijke woonplaats is voor gezinnen.

Hier woon je ruim en comfortabel, met de rust van het Friese landschap en de levendigheid van Drachten altijd dichtbij.

VILLA VIJF
de locatie

Villa Vijf bestaat uit vijf royale, vrijstaande woningen die stuk voor stuk zijn gesitueerd op een ruime kavel. Het kleinschalige karakter van het plan zorgt voor exclusiviteit en privacy, terwijl de ruime opzet elke woning volop leefruimte biedt, zowel binnen als buiten.

Wat Villa Vijf bijzonder maakt, is dat geen enkele woning hetzelfde is. Er is bewust gespeeld met variatie in het ontwerp, waardoor elke woning een eigen identiteit heeft. Zo zijn de schoorstenen architectonisch vormgegeven en op wisselende posities geplaatst, wat zorgt voor subtiele verschillen in het silhouet van elke woning. Daarnaast dragen spiegelingen in de opzet van de woningen bij aan een gevarieerd en speels straatbeeld, zonder dat de eenheid in kwaliteit en uitstraling verloren gaat.

'Modern comfort in een uniek jasje'

N

De kenmerken op een rij

- 5 vrijstaande woningen
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrrein
- Woonoppervlak circa 189 m²
- Kavels variërend tussen 541 m² en 581 m²
- Aangebouwde halfsteense garage met sedum dak
- Groene gevel bij entree
- incl. fruitboom



VRIJSTAAND WONEN



VILLA VIJF

vijf royale vrijstaande woningen

Deze eigentijdse woningen combineren een tijdloze vorm en taal met een verfijnde, moderne uitstraling. De karakteristieke asymmetrische hoofdvorm en robuuste bakstenen gevels geven het straatbeeld een krachtige en herkenbare ritmiek, terwijl de strakke belijning en zorgvuldig geplaatste raampartijen zorgen voor een subtiele eigentijdse twist. Grote glasvlakken halen het daglicht diep naar binnen en creëren een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten, waardoor elke woning licht, ruimtelijk en uitnodigend aanvoelt.

Wat deze hedendaagse architectuur bijzonder maakt, is de aandacht voor detail en samenhang. De woningen vormen samen een harmonieus geheel, maar zijn elk uniek. Daarbij is elke woning ontworpen met oog voor comfort en functionaliteit, waardoor esthetiek en leef kwaliteit naadloos samenkomen.

Villa Vijf

vrijstaand 01

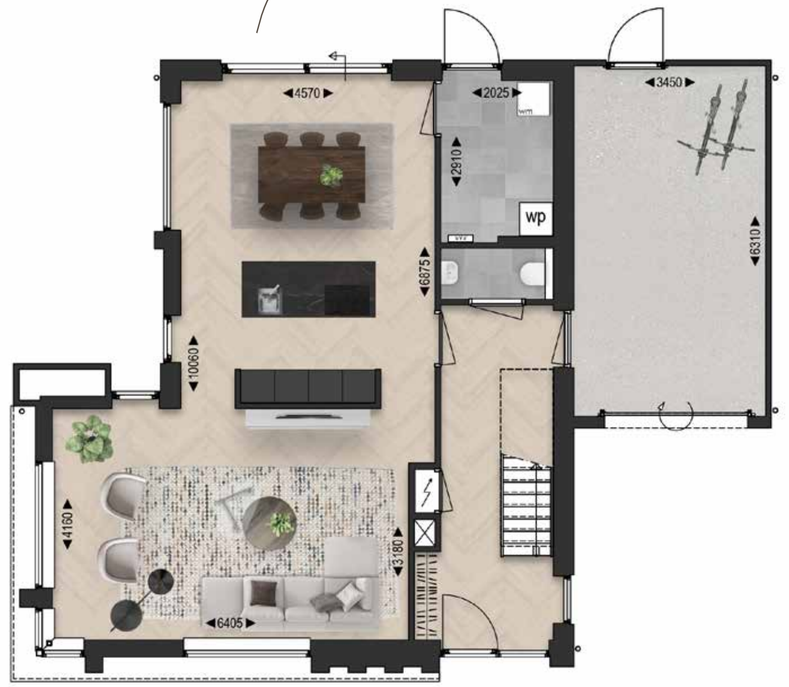
KENMERKEN

- 189 m² woonoppervlak
- 5 kamers
- aparte toilet begane grond
- 2 badkamers 1e verdieping
- incl. tegelwerk & sanitair
- 22 m² eigen berging
- vaste trap naar zolder incl. trapkast
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

'Luxe die vanzelfsprekend voelt'



'Een keuken die jouw kookkunsten tot leven brengt'



begane grond





'Ruimte voor een fijne werkkamer'



verdieping

'Royale slaapkamer met ruimte voor een walk-in closet'



zolder





Villa Vijf

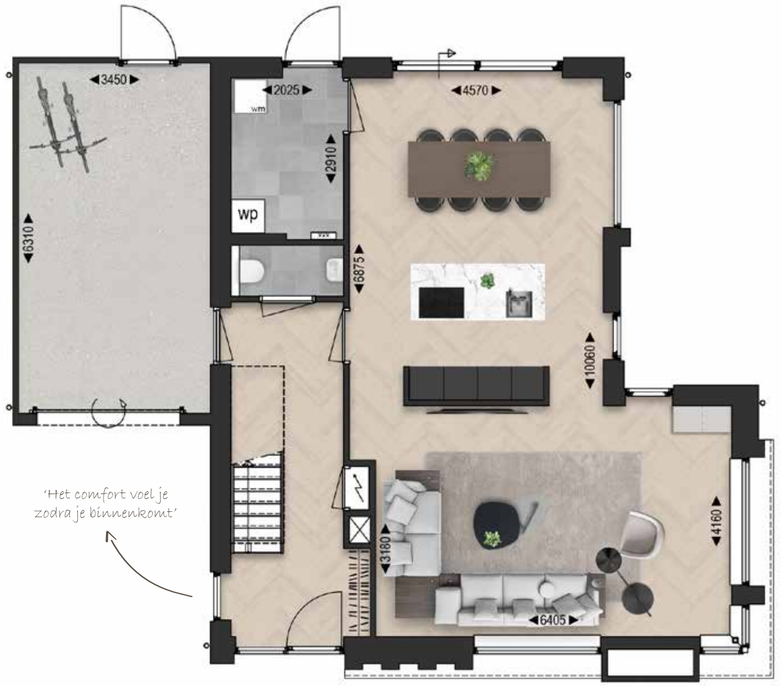
vrijstaand 02

KENMERKEN

- 189 m² woonoppervlak
- 5 kamers
- aparte toilet begane grond
- 2 badkamers 1e verdieping
- incl. tegelwerk & sanitair
- 22 m² eigen berging
- vaste trap naar zolder incl. trapkast
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

'Waar wonen een beleving wordt'





begane grond





'Slim wonen met vaste trap naar zolder en praktische trapkast'



verdieping



zolder

'Een riante zolder om zelf invulling aan te geven'



Villa Vijf

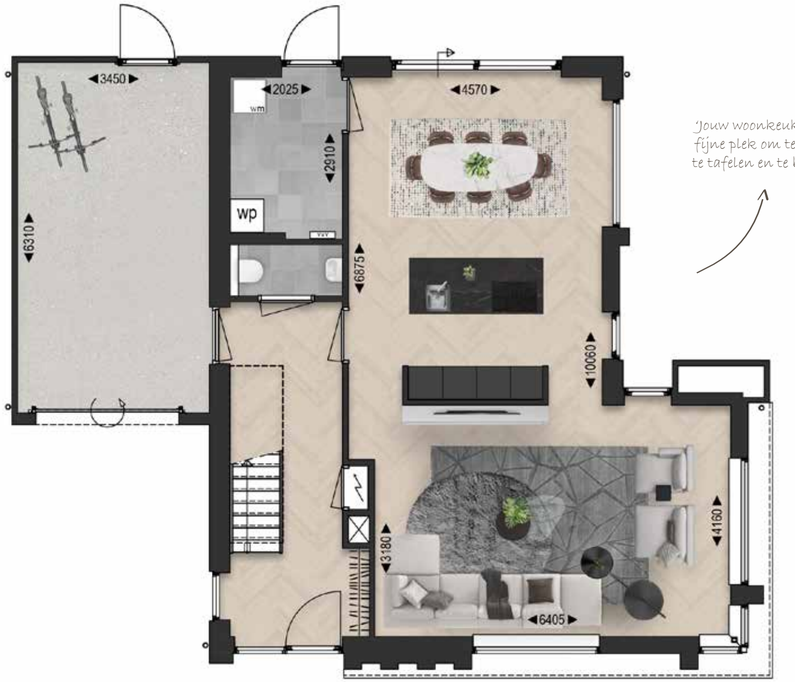
vrijstaand 03

KENMERKEN

- 189 m² woonoppervlak
- 5 kamers
- aparte toilet begane grond
- 2 badkamers 1e verdieping
- incl. tegelwerk & sanitair
- 22 m² eigen berging
- vaste trap naar zolder incl. trapkast
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

'Jouw villa, Jouw vrijheid'





'Jouw woonkeuken, een fijne plek om te koken, te tafelen en te borrelen.'

begane grond



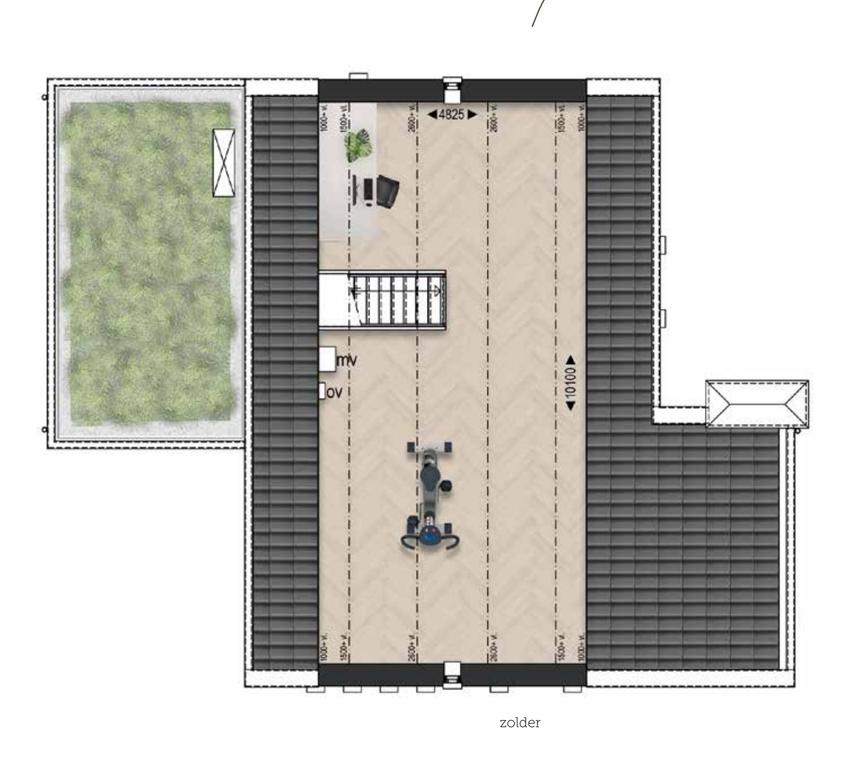




verdieping

'Master en-suite met tweede badkamer voor het gezin'

'Een flexibele zolder, perfect voor thuiswerken of ontspanning'



zolder



VILLA VIJF

jouw vorm van vrijheid

De grote raampartijen en royale schuifpui zorgen voor een sterke verbinding met de tuin en brengen volop daglicht in de woning. Dit resulteert in een lichte en prettige leefomgeving.

Aan de achterzijde ontstaat een open woonruimte waarin binnen en buiten naadloos op elkaar aansluiten. De indeling is helder en functioneel, met een goede balans tussen openheid en privacy. De architectuur kenmerkt zich ook hier door een zorgvuldig samenspel van materialen en volumes, wat zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Een woning waarin comfort, ruimte en modern wonen op een vanzelfsprekende manier samenkomen.



Villa Vijf

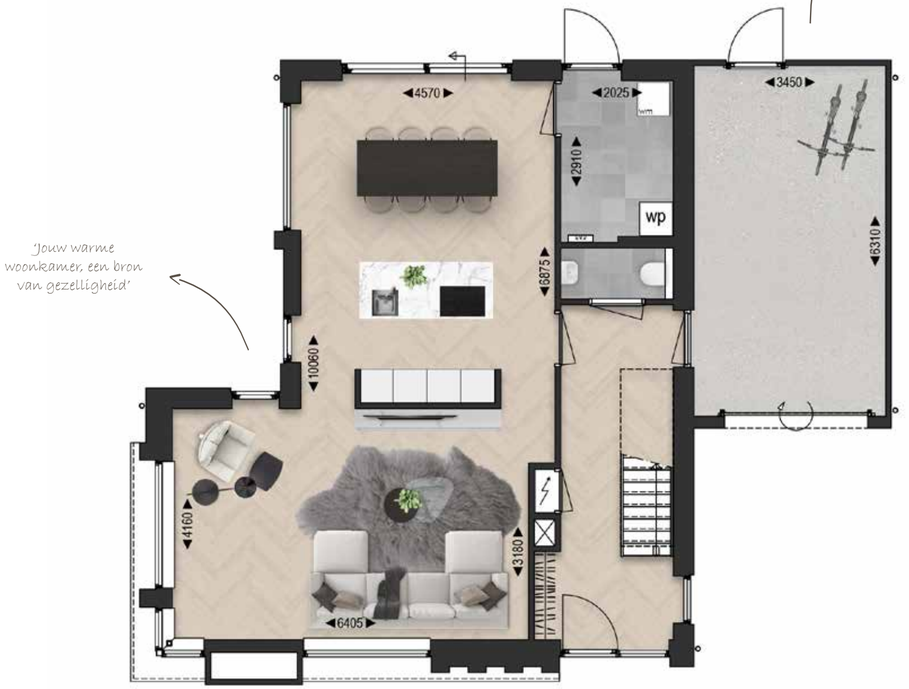
vrijstaand 04

KENMERKEN

- 189 m² woonoppervlak
- 5 kamers
- aparte toilet begane grond
- 2 badkamers 1e verdieping
- incl. tegelwerk & sanitair
- 22 m² eigen berging
- vaste trap naar zolder incl. trapkast
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

'Stijlvol wonen begint hier'



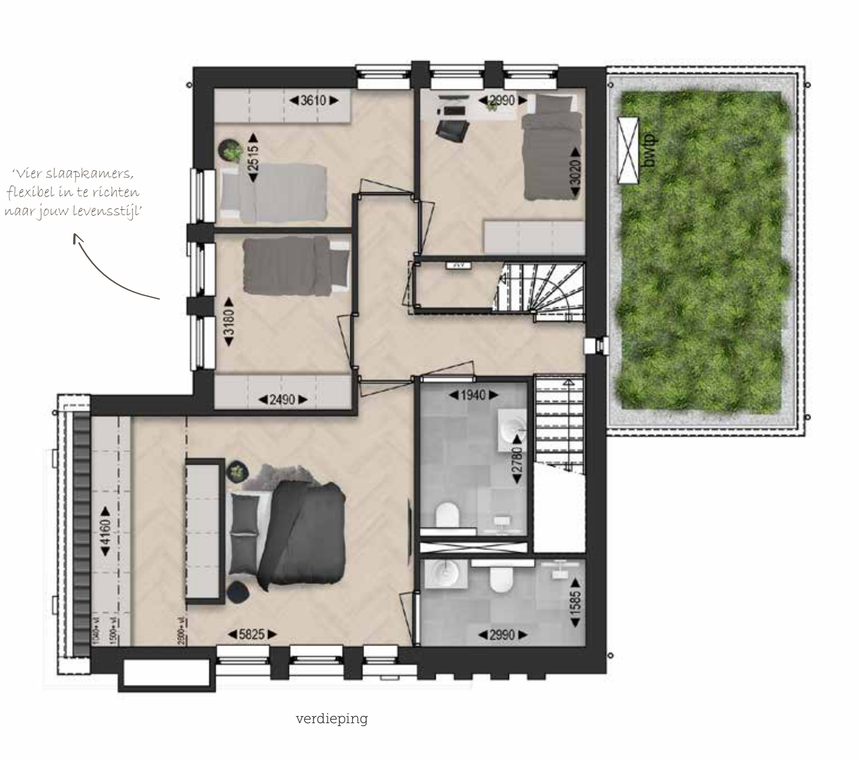


begane grond

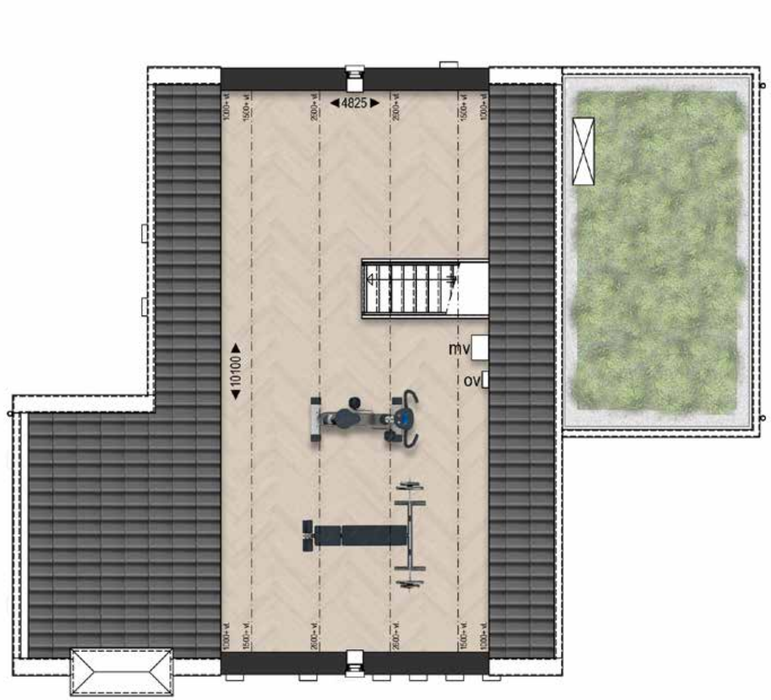




'Vier slaapkamers, flexibel in te richten naar jouw levensstijl'

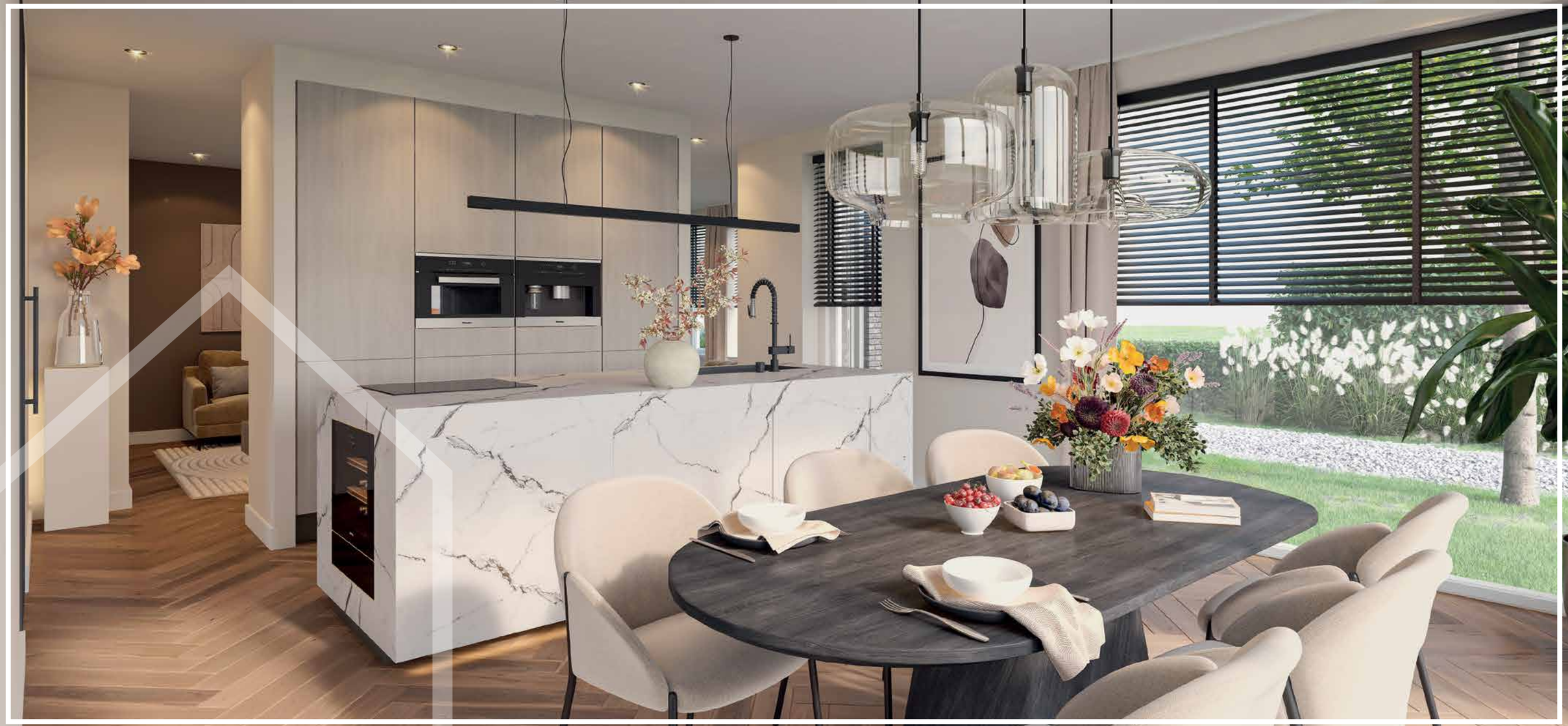


verdieping



zolder





Villa Vijf

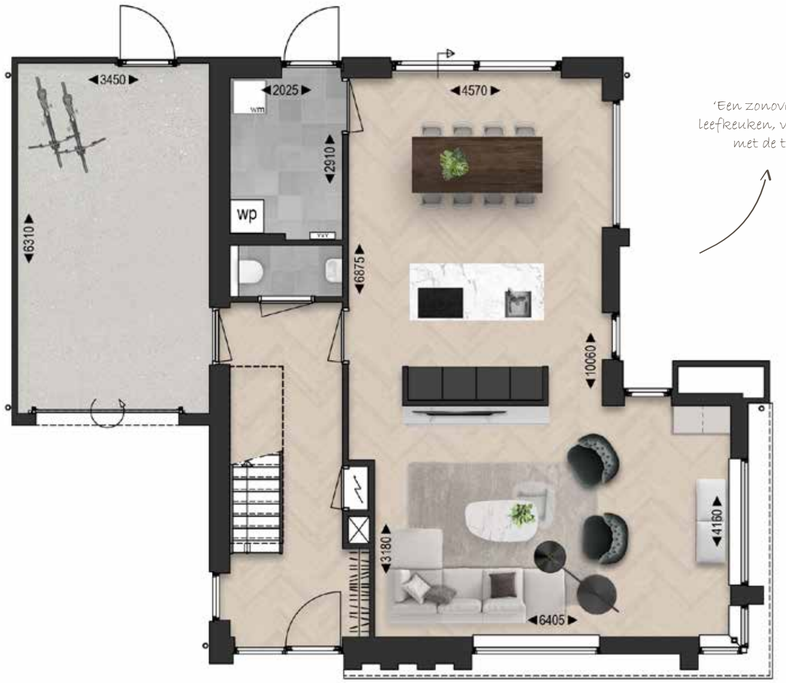
vrijstaand 05

KENMERKEN

- 189 m² woonoppervlak
- 5 kamers
- aparte toilet begane grond
- 2 badkamers 1e verdieping
- incl. tegelwerk & sanitair
- 22 m² eigen berging
- vaste trap naar zolder incl. trapkast
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

'Het ultieme woongevoel'





'Een zonovergoten leefkeuken, verbonden met de tuin'

begane grond







verdieping

'Een royale master bedroom met hotelallure'

'Zolder met vaste trap voor werken, slapen of hobby'



zolder



MAAK JE WONING UNIEK



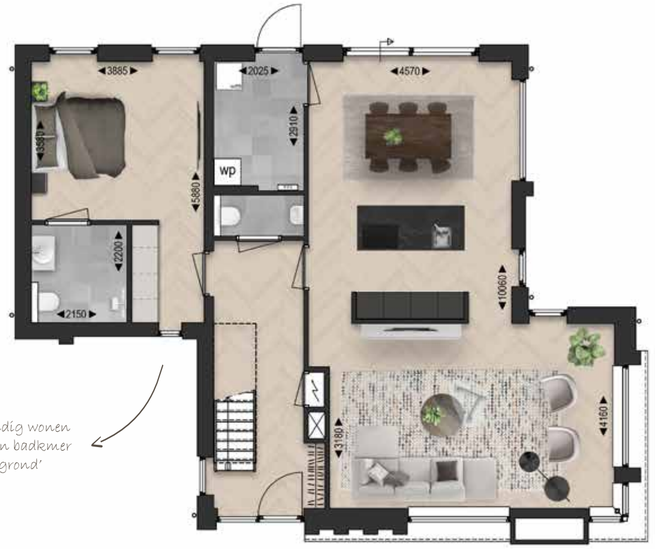
VILLA VIJF

levensloop variant

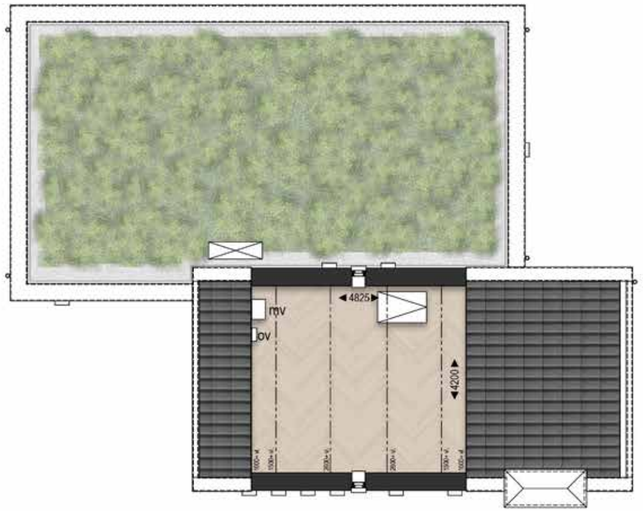
Villa vijf biedt ook de mogelijkheid om levensloopbestendig te bouwen. Bij deze variant kies je voor dezelfde ruime woonindeling maar voeg je een royale slaapkamer met privé-badkamer toe. De ruimte op de verdieping is dan kleiner maar biedt nog steeds ruimte om maximaal twee slaapkamers, een extra badkamer en een bergzolder te realiseren.

Mocht je toch ook op de verdieping extra veel ruimte willen dan kan je de levensloop-variant ook met de standaard bovenverdieping laten uitvoeren.





'Levensloopbestendig wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond'





'Een extra verdieping voor logeren, werken of hobby'

Optie A levensloop

A Slaapkamer en badkamer op de begane grond (garage komt te vervallen en wordt vervangen door een vrijstaande berging van circa 5 m²)

De verdieping wordt versmald: één slaapkamer en badkamer. Toegang tot de zolder via een vlizotrap.





'Maak van de woonkamer een tuingerichte leefruimte'



'Kies voor een alternatieve keukenopstelling die bij jou past'





'Meer sfeer en indeling met optionele ensuite deuren'



Opties

B-E

begane grond

B Spiegelen van het kastelement, keuken aan de voorzijde en woonkamer aan de tuinzijde.

C Keuken aan de voorzijde, met ensuite deuren tussen keuken en woonkamer. Vanuit de hal binnendeuren (met glas) naar woonkamer, keuken en bijkeuken.

D Keuken met kastenwand links (raam vervalt). Dubbele binnendeuren (met glas) vanuit de hal.

E Keuken met kastenwand rechts. Dubbele binnendeuren (met glas) vanuit de hal.







'Kies voor een ruime badkamer, bereikbaar vanuit twee zijden'

'Drie slaapkamers met extra ruime kinderkamers en werkruimte'



'Twee extra kamers op zolder, volledig naar wens in te richten'





'Kies voor een extra woonlaag met 2 logeerkamers en badkamer'

Opties

F–I

verdiepingen

F Indeling met 3 slaapkamers en een wasruimte. De twee badkamers vervangen door 1 grote badkamer.

G Indeling met 3 slaapkamers en een werkruimte.

H Indeling zolder met twee kamers incl. dakramen.

I Indeling verdieping t.b.v. levensloop opbouw met 2 slaapkamers en badkamer.

ALGEMEEN

JOUW NIEUWE THUIS

Gasloos & Energiezuinig

Gasloos wonen is slim wonen. Je gebruikt alleen elektriciteit, en dat zie je terug op je energierekening. En minstens zo belangrijk: je belast het milieu minder.

Daarnaast zijn de woningen ontworpen met een focus op energiezuinigheid. De hoogwaardige isolatie houdt warmte vast in de winter en zorgt voor verkoeling in de zomer. Zo ontstaat een aangenaam binnenklimaat en blijven de maandelijkse woonlasten laag.

De woningen hebben energielabel

A +++

Warmtepomp

De woningen zijn voorzien van een elektrische warmtepomp die op efficiënte wijze zorgt voor verwarming. Hierbij wordt gebruik gemaakt van zelf opgewekte stroom via pv-panelen.

Naast verwarmen kan de warmtepomp ook bijdragen aan verkoeling tijdens warmere periodes. Zo blijft het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam.

De warmtepomp is ontworpen voor langdurig gebruik en kent een lange levensduur. In combinatie met de lage onderhoudsbehoefte draagt dit bij aan zorgeloos wonen.

Vloerverwarming

De nieuwbouwwoning wordt op de begane grond, 1e verdieping en zolder verwarmd door middel van vloer-verwarming.

De warmte wordt gelijkmatig over de vloer verdeeld, waardoor elke ruimte efficiënt en comfortabel wordt verwarmd. Dat zorgt voor comfort dat je niet ziet, maar wel ervaart.

Zonder radiatoren blijven de wanden vrij en ontstaat er meer ruimte voor licht, meubels en persoonlijke keuzes in de inrichting.

Meerwaarde

Nieuwbouwwoningen stijgen sneller in waarde dan bestaande woningen. In verband met de snelle waarde-stijging is het vaak makkelijker om een financiering te krijgen. Er gelden ook vaak gunstigere voorwaarden.

Meer kwaliteit

Om comfortabel en kwalitatief wonen mogelijk te maken, is gekozen voor energiebesparende installaties, onderhoudsarme materialen en beproefde bouwmethodes. Alles met aandacht voor detail en kwalitatieve uitstraling.

Meer gemak

Je begint in een huis dat helemaal nieuw is. Geen achterstallig onderhoud, geen ingrijpende werkzaamheden, maar jarenlang zorgeloos wonen en overzichtelijke onderhoudskosten.

Meer finacieel voordeel

Een nieuwbouwwoning koop je vrij op naam. Dat betekent dat je geen kosten voor de over-dracht van de woning betaald.

Meer keuze

Een nieuwbouwwoning vormt de basis, jij bepaalt de sfeer. Met het optiepakket stem je de indeling en afwerking verder af op jouw woonwensen.

Meer wooncomfort

De woningen voldoen aan de actuele eisen op het gebied van luchtkwaliteit en energieprestaties. Dat merk je in het dagelijkse comfort.

Meer Veiligheid

Ook op het gebied van veiligheid zijn de woningen ontworpen volgens de nieuwste normen. Ze voldoen aan de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen, wat bijdraagt aan een veilige en vertrouwde woonomgeving.





ALGEMENE BEPALINGEN

AANKOOP
Wanneer u besloten heeft om een woning uit dit plan te kopen, wordt dit in een koop- en aannemingsovereenkomst vastgelegd. Na ondertekening van de overeenkomst wordt deze naar de notaris gezonden, die dan zorg draagt voor de notariële akte van eigendomsoverdracht.

FINANCIERING
De koopsom van de woning is "vrij op naam", hetgeen inhoud dat de prijs inclusief BTW en notariskosten van de overdrachtsakte is. Indien u voor de betaling van de woning een hypotheek afsluit zijn de volgende kosten niet in de prijs van de woning begrepen.

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 passeren van de notariale aktes, 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, aan de hand van een optielijst, de woning aan uw 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 de werkzaamheden behorende bij een termijn zijn uitgevoerd ontvangt u een factuur van de aannemer.

EIGENDOMSOVERDRACHT
Na het vervult verklaren van de opschortende voorwaarden zal de notaris u uitnodigen voor het notarieel transport. Bij notarieel transport worden de transportakte en eventueel de hypotheekakte getekend. Voorafgaande aan het transport krijgt u hiervan een concept toegestuurd en een afrekening. Bij het notarieel transport moeten ook eventueel vervallen bouwtermijnen conform de koop-/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 dient u zelf voor de benodigde verzekeringen zorg te dragen.

VAN TOEPASSING ZIJNDE BOUWVOORSCHRIFTEN
De woning wordt gebouwd onder de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). De door de aannemer aan te stellen onafhankelijke kwaliteitsborger toetst en controleert of een gebouw voldoet aan de wettelijke technische eisen. Dit doen zij tijdens de technische uitwerking en op de bouwplaats. De aannemer moet de klant laten weten of en hoe hij zich heeft verzekerd tegen faillissement en risico's op schade en gebreken.

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

OPLEVERING
Wanneer uw woning gereed is voor oplevering ontvangt u een uitnodiging van de aannemer. Bij de oplevering zullen beide partijen aanwezig zijn en worden eventuele klachten, tekortkomingen en of gebreken in een opleveringsrapport vastgelegd. De aannemer zal deze zo spoedig mogelijk verhelpen. De onderhoudstermijn, de termijn waar binnen klachten verholpen dienen te worden, is conform regelement garantie instituut.

GARANTIES
Het kopen van een eigen huis is geen alledaagse bezigheid. Zelfs als het voor u niet de eerste keer is dat u een huis koopt, vinden wij het raadzaam nog enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

De in deze brochure beschreven woningen worden gebouwd onder een afbouwgarantie. Afbouwgarantie garandeert de kwaliteit en afbouw van de woning aan de koper, met uitzondering van onderdelen welke niet door de aannemer worden uitgevoerd. Na ontvangst van de ondertekende koop- en aannemingsovereenkomst, wordt het bijbehorende certificaat door het garantie instituut afgegeven. Bij woningen geleverd met een waarborgcertificaat gelden tevens onverkort, ongeacht hetgeen in deze technische informatie is bepaald, de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden gehanteerd en voorgeschreven door de afbouwgarantie. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de afbouwgarantie. Daarenboven gelden op de desbetreffende onderdelen garanties dan wel keurmerken van o.a. KOMO en van de fabrikant overeenkomstig genoemde keurmerken.

SITUATIE, BOUW- EN HUISNUMMERS
De situering van de woningen is op de situatietekening aangegeven conform de ons ter hand gestelde gegeven. Aan de 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 IMPRESSIONS
In de verkoopbrochure zijn artist impressions en tekeningen van plattegronden en gevelaanzichten 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 o.a. 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. Toeck behoudt 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.

COLOFON

Lamberink Nieuwbouwmakelaars
Markt 2, Drachten
T 0512 749 000
E nieuwbouw@lamberink.nl

Toeck Ontwikkelaars
www.toeck.nl

Bouwbedrijf Van Dijk
www.bouwbedrijf-vandijk.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt ook voor de weergegeven perspectiefafbeeldingen en plattegronden. Deze zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop- en aannemingsovereenkomsten.

TOECK

ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden slimmer.

versie 1, mei 2026