PINKSTERBLOEM

Thuis begint in Drachten



THUIS BEGINT IN DRACHTEN

Drachten combineert de levendigheid van de stad met de rust en ruimte van het Friese landschap. Met winkels, scholen, sport en horeca dichtbij woon je hier comfortabel en centraal. Ook de natuur is altijd binnen handbereik, met volop mogelijkheden om te ontspannen.

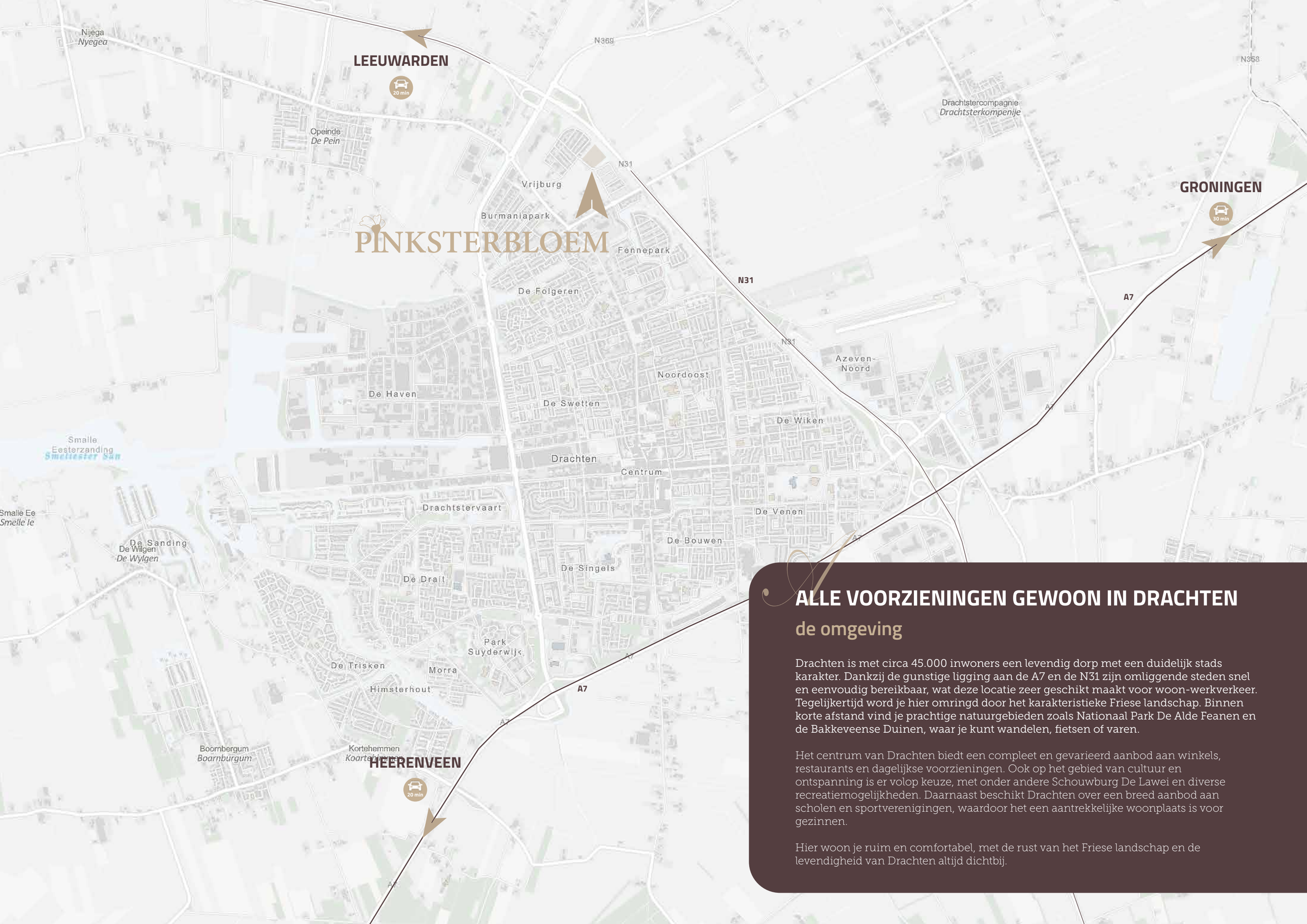












ALLE VOORZIENINGEN GEWOON IN DRACHTEN

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.

START JE DAG AAN DE PINKSTERBLOEM

de omgeving

In het project Pinksterbloem woon je comfortabel, met een fijne balans tussen rust, ruimte en bereikbaarheid. In deze groene woonomgeving ervaar je het gemak van een moderne leefomgeving, met volop ruimte om te wonen en te genieten. Hier begin je iedere dag in alle rust, met groen en ruimte om je heen.

Of je nu de dag begint met een wandeling door de buurt of geniet van je eigen tuin, wonen in Pinksterbloem voelt vanzelfsprekend prettig. Het is een plek waar comfort en een groene omgeving samenkomen en waar je iedere dag fijn thuiskomt.

Tegelijkertijd woon je hier praktisch: supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Drachten liggen op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de A7 en N31 ben je snel onderweg naar onder andere Groningen, Heerenveen en Leeuwarden. Zo woon je rustig en comfortabel, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

De kenmerken op een rij

- 21 woningen bestaande uit:
- 4 levensloop halfvrijstaande woningen met woonoppervlak van circa 133 m²
- 7 rijwoningen met woonoppervlak van circa 120 m²
- 10 halfvrijstaande woningen met woonoppervlak van circa 130 m²
- Kavels variërend tussen 134 m² en 331 m²
- Vloerverwarming op elke vloer die bereikbaar is met vaste trap
- Losstaande/geschakelde berging met sedum dak
- Groen gevel deel bij entree
- Incl. fruitboom
- Biobased houtskeletbouwcasco
- Nestkasten voor vogels en vleermuizen



WELKOM IN HET PLAN PINKSTERBLOEM

de locatie

Het project Pinksterbloem bestaat uit een gevarieerd aanbod van rijwoningen, halfvrijstaande woningen en levensloopwoningen. Door deze mix is er ruimte voor verschillende woonwensen en levensfasen. Of je nu je eerste woning koopt, op zoek bent naar meer ruimte voor het gezin of comfortabel wilt wonen met het oog op de toekomst, in Pinksterbloem vind je een woning die bij je past.



EEN WONING DIE KLAAR IS VOOR DE TOEKOMST

4 levensloopbestendige woningen

De levensloopbestendige halfvrijstaande woningen krijgen een eigentijdse, landelijke uitstraling die mooi aansluit bij het karakter van Pinksterbloem. De zadeldaken geven de woningen een herkenbaar silhouet, terwijl de verschillende kopgevels en gevelindelingen zorgen voor een speels en afwisselend beeld.

De donkere houten gevelbekleding vormt de basis van het ontwerp en wordt gecombineerd met lichte accenten rondom de kozijnen. Royale raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de woningen een open en uitnodigend karakter. De variatie in gevelopeningen en subtiele verspringingen geeft iedere woning een eigen uitstraling, zonder de samenhang binnen het plan te verliezen.

Bij deze woningen staat levensloopbestendig wonen centraal. De architectuur is gericht op gemak, toegankelijkheid en langdurig wooncomfort, zonder dat dit ten koste gaat van de uitstraling. Met groene hagen, bomen en aandacht voor natuurinclusieve voorzieningen, zoals nestgelegenheid voor vogels en vleermuizen, vormen de woningen een vanzelfsprekend onderdeel van het groene karakter van Pinksterbloem.

'Een vertrouwd thuis voor elke nieuwe fase'





PINKSTERBLOEM

4 levensloop woningen

KENMERKEN

- 133-135 m² woonoppervlak
- 4 kamers
- aparte toilet begane grond
- badkamer begane grond met toilet
- incl. tegelwerk & sanitair
- 5 m² eigen berging

De levensloopbestendige woningen beschikken over een ruime woonkamer met keuken, bijkeuken, badkamer en slaapkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich daarnaast twee slaapkamers. De zolder is via een vlizotrap bereikbaar en biedt extra bergruimte. Zo woon je hier comfortabel en toekomstgericht, met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik.

* betreft een gespiegelde woning ten opzichte van de getekende weergave

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



PLATTEGRONDEN

18 | 21* ——— 19 | 20*

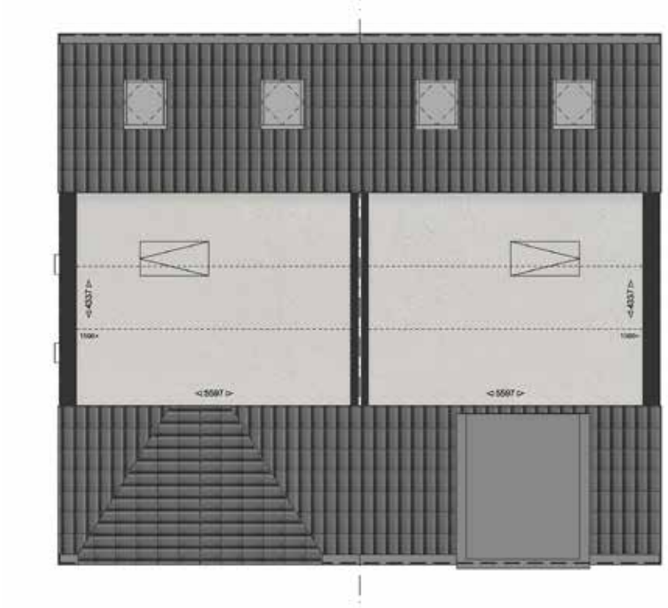
begane grond

'Jouw warme woonkamer, een bron van gezelligheid'



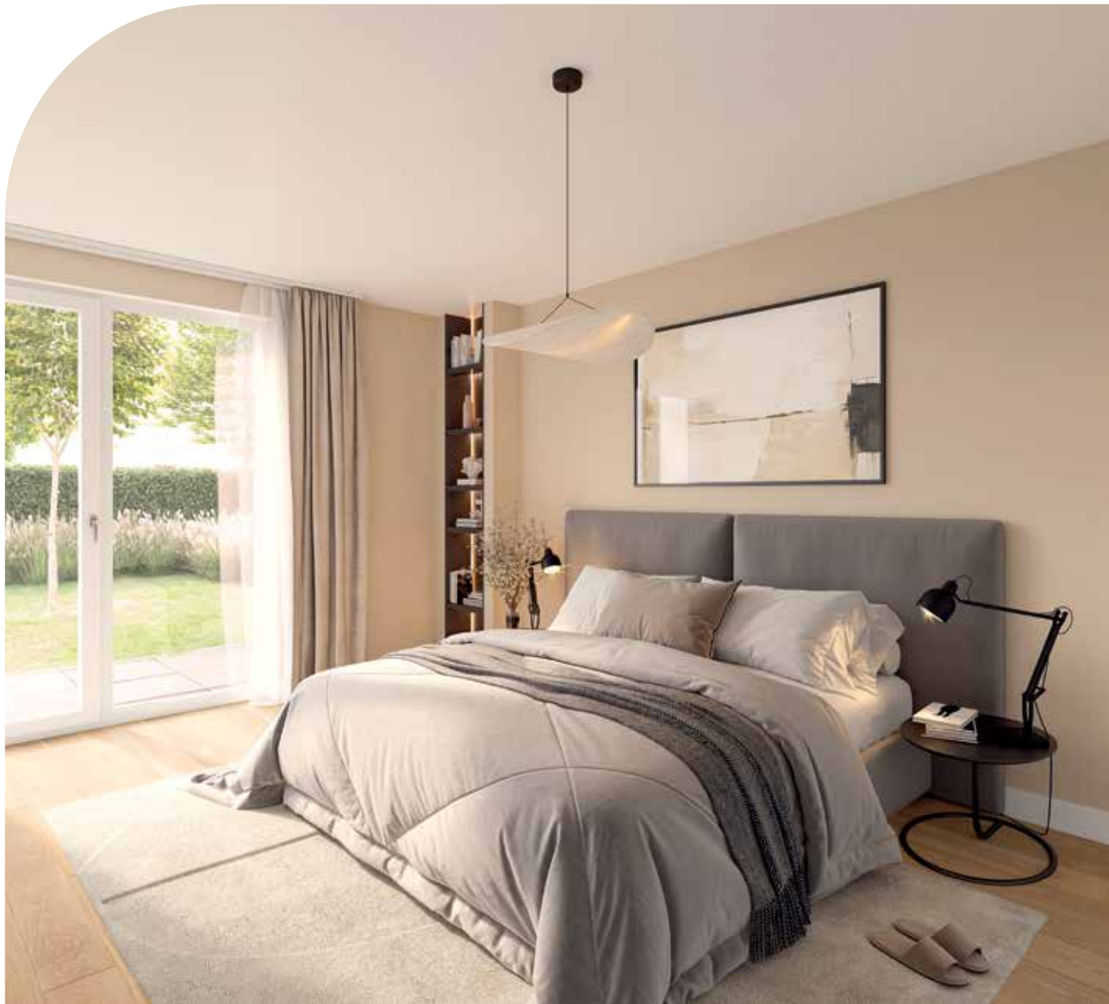


18 | 21* —— 19 | 20*



18 | 21* —— 19 | 20*





BOUWKUNDIGE OPTIES

1. kozijn met vast glas en draaikiepraam tot op de grond, ter vervanging van enkel draaikiepraam
2. wasdroger aansluiting naast wasmachine
3. dubbele tuindeuren met zijlicht
4. badkamer op verdieping







DE EERSTE STAP NAAR JOUW NIEUWE (T)HUIS

7 rijwoningen

Het ontwerp van de woningen in Pinksterbloem kenmerkt zich door een eigentijds landelijke uitstraling. De variatie in kapvormen, gevelindelingen en woningtypen zorgt voor een levendig en afwisselend straatbeeld, terwijl de samenhang in materiaalgebruik en detaillering voor een herkenbare eenheid zorgt.

De woningen zijn uitgevoerd in warm metselwerk, met royale raampartijen en zorgvuldig vormgegeven gevels. Verschillende kapvormen en accenten in de gevel geven iedere woning een eigen karakter. Tegelijkertijd zorgen de traditionele vormen, gecombineerd met eigentijdse details, voor een vertrouwd maar modern beeld.

De groene inrichting rondom de woningen versterkt het landelijke karakter van Pinksterbloem. Royale tuinen, hagen en groene erfafscheidingen zorgen voor een zachte overgang tussen de woningen en de openbare ruimte. Zo ontstaat een prettige woonomgeving waarin architectuur en groen op natuurlijke wijze samenkomen.

'Een (t)huis om te groeien en te bloeien'



PINKSTERBLOEM

7 rijwoningen

KENMERKEN

- 120-125 m² woonoppervlak
- 4 kamers
- aparte toilet begane grond
- badkamer 1e verdieping met toilet
- incl. tegelwerk & sanitair
- 5 m² eigen berging
- vaste trap naar zolder

De rijwonigen beschikken over een woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een badkamer. De zolder biedt daarnaast extra ruimte voor bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

* betreft een gespiegelde woning ten opzichte van de getekende weergave

** betreft een tussenwoning met een afwijkend raampartij

'Geniet iedere dag van een warme woonkamer'



PLATTEGRONDEN

13 | 14* ——— 12 | 16** ——— 11 | 15** | 17*

begane grond





13 | 14* —— 12 | 16** —— 11 | 15** | 17*



13 | 14* —— 12 | 16** —— 11 | 15** | 17*



BOUWKUNDIGE OPTIES

1. verlengen woning met 1,2 meter (alleen op begane grond)
2. verlengen woning met 2,4 meter (alleen op begane grond)
3. dubbele tuindeuren met zijlicht (deze optie is standaard bij optie 1 en 2)
4. bad in badkamer (alleen i.c.m. optie 8)
5. kamer op zolder
6. kamer op zolder met scheidingswand voor technische ruimte
7. dakraam op zolder
8. wasmachine aansluiting op zolder (i.p.v. badkamer)
9. wasdroger aansluiting op zolder naast wasmachine







KARAKTERVOL WONEN MET VOLOP RUIMTE

10 halfvrijstaande woningen

Binnen Pinksterbloem krijgen deze halfvrijstaande woningen een eigenzinnig en eigentijds karakter, met een duidelijke verwijzing naar de landelijke architectuur. De zadeldaken en verschillende kopgevels geven de woningen een krachtig silhouet en zorgen voor dynamiek langs de straat.

De donkere houten gevelbekleding vormt de basis van het ontwerp en wordt aangevuld met lichte accenten rondom de kozijnen. Grote ramen brengen veel daglicht naar binnen en geven de gevels een open en uitnodigend karakter. De combinatie van verticale houten delen, dakvensters en subtiele gevelverspringingen zorgt voor een eigentijdse uitstraling met een ambachtelijke sfeer.

De groene inrichting wordt ingevuld met hagen en bomen rondom de woningen. Ook is er aandacht voor natuurinclusief bouwen: geïntegreerde vleermuis- en vogelkasten bieden ruimte aan dieren en dragen bij aan de biodiversiteit. Zo versterken architectuur en natuur elkaar en ontstaat een woonomgeving met een groene en karaktervolle uitstraling.

‘Een plek waar wonen voelt als thuiskomen’



PINKSTERBLOEM

10 halfvrijstaande woningen

KENMERKEN

- 130-132 m² woonoppervlak
- 4 kamers
- aparte toilet begane grond
- badkamer 1e verdieping met toilet
- incl. tegelwerk & sanitair
- 16 m² garage
- vaste trap naar zolder

De halfvrijstaande woningen beschikken over een ruime woonkamer met open keuken, bijkeuken en garage. Op de verdieping bevindt zich een ruime hoofdslaapkamer met walk-in closet, badkamer en twee slaapkamers. De vaste trap leidt naar een ruime zolder met mogelijkheden voor bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

* betreft een gespiegelde woning ten opzichte van de getekende weergave

'Een keuken die jouw kookkunsten tot leven brengt'



PLATTEGRONDEN

'Geniet iedere dag van een warme wonkamer'

01 | 05 | 07
*04 | *10

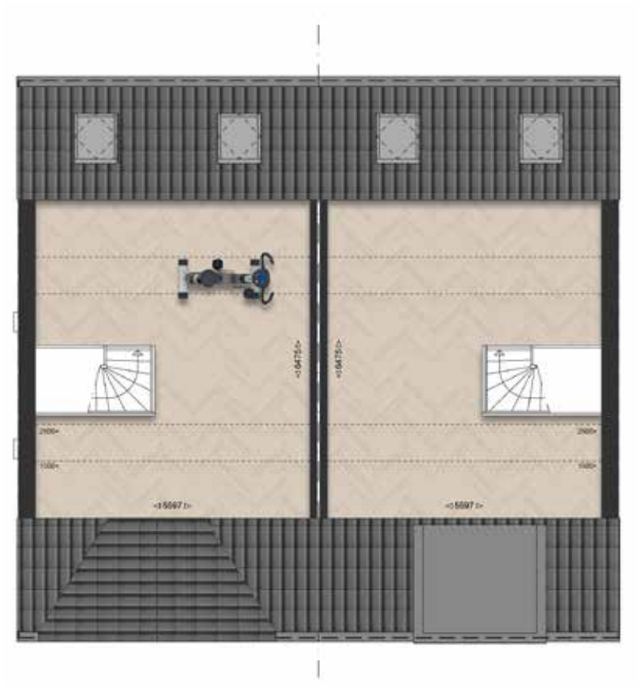
02 | 06 | 08
*03 | *09

begane grond





01 | 05 | 07 —— 02 | 06 | 08
*04 | *10 *03 | *09



01 | 05 | 07 —— 02 | 06 | 08
*04 | *10 *03 | *09



BOUWKUNDIGE OPTIES

1. verlengen woning met 1,2 meter (alleen op begane grond)
2. verlengen woning met 2,4 meter (alleen op begane grond)
3. dubbele tuindeuren met zijlicht (deze optie is standaard bij optie 1 en 2)
4. externe bijkeuken (inpandige bijkeuken vervalt)
5. wasdroger aansluiting naast wasmachine
6. tuingericht wonen: keuken naar voorzijde woning verplaatsen
7. bad in badkamer
8. kamer op zolder
9. trap met traplift voor levensloopbestendig wonen
10. stalen kanteldeur vervangen voor een sectionaal deur







JOUW NIEUWE (T)HUIS

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 en verdieping 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 FINANCIEEL VOORDEEL

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

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 inhoudt 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 vervuld 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 gegevens. 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.



MEER INFORMATIE?

Voor meer informatie kan je contact opnemen met de makelaar.

DYNAMIS Lamberink Nieuwbouwmakelaars

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

TOECK ONTWIKKELAARS
Op alle gebieden slimmer.

Toeck Ontwikkelaars
www.toeck.nl

BHB BOUWBEDRIJF

Bouwbedrijf BHB
www.bouwbedrijfbhb.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzingen. Genoemde maten zijn bij benadering, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt ook voor de weergegeven perspectieafbeeldingen 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.





PINKSTERBLOEM

Thuis begint in Drachten

www.toeck.nl

versie 1, oktober 2026