



Elzenriick

— STIJLVOL WONEN IN EEN LOMMERRIJK DECOR —

Elzenriick

STIJLVOL WONEN IN EEN LOMMERRIJK DECOR

Inhoudsopgave

6	De locatie - Laat je verrassen door Drachten
11	De omgeving - Een plek vol historie
12	Makelaar aan het woord - “Af en toe komen dit soort pareltjes voorbij”
15	De woningen - Van alle gemakken voorzien
49	Eigentijdse villa's - Stijlvol wonen in een lommerrijk decor
50	Duurzaamheid - Groen wonen in Elzenrijck
52	Verkoopvoorwaarden - Woningborg
54	Financiering - Rabobank helpt je bij de financiële check
56	Contact en informatie - Betrokken partijen

“Het goede leven begint in Elzenrijck”

“Als bevlogen projectontwikkelaar is er niets mooiers dan een plek vinden die qua sfeer bijna magisch is. Een locatie die gemaakt lijkt te zijn voor het realiseren van een bijzonder project. Deze plek vonden wij aan de Kletsterlaan in Drachten.

Verstopt tussen de oude elzensingels aan deze groene, lommerrijke laan bevindt zich een uniek stukje weiland. Bijna 8000 vierkante meter aan grond, waar we letterlijk en figuurlijk de ruimte hebben om een buitengewoon plan te ontwikkelen. Maak kennis met Elzenrijck: uniek in al haar facetten.

Bijna twintig jaar geleden al besloot de gemeente Smallerland dat op deze plek zeven vrijstaande woningen ontwikkeld mogen worden. Een uitstekende keuze, want daarmee ontstaan er kavels van meer dan 1000 vierkante meter per stuk, die zich bij uitstek lenen voor het ultieme buitenleven.

Zo'n unieke locatie vraagt om een bijzonder ontwerp. Trots zijn we dan ook op de markante architectuur, met een variatie aan metselwerkkleuren en -details. De combinatie met zwarte gevelelementen zorgt voor een luxe uitstraling in een groene omgeving.

Barbecueën met vrienden, collega's en familieleden terwijl de kids zich op de trampoline vermaken. Heerlijk zonnen in de zomer zonder dat de bureu je zien. Of samen een balletje trappen op jullie eigen voetbalveldje in de achtertuin. Het kan allemaal. Welkom thuis in een woning voor echte levensgenieters die buiten net zo veel van het leven genieten als binnen.

Het goede leven begint in Elzenrijck. Wij wensen jullie ontzettend veel woonplezier!”

Reinoud van der Bos
Harns Invest

De locatie

Laat je verrassen door Drachten

Elzenrijck ligt aan de rand van Drachten, de hoofdplaats van de gemeente Smallingerland. Drachten heeft weliswaar geen stadsrechten, maar laat je hierdoor niet misleiden. Met ruim 44.000 inwoners is Drachten na hoofdstad Leeuwarden de grootste plaats van Friesland.

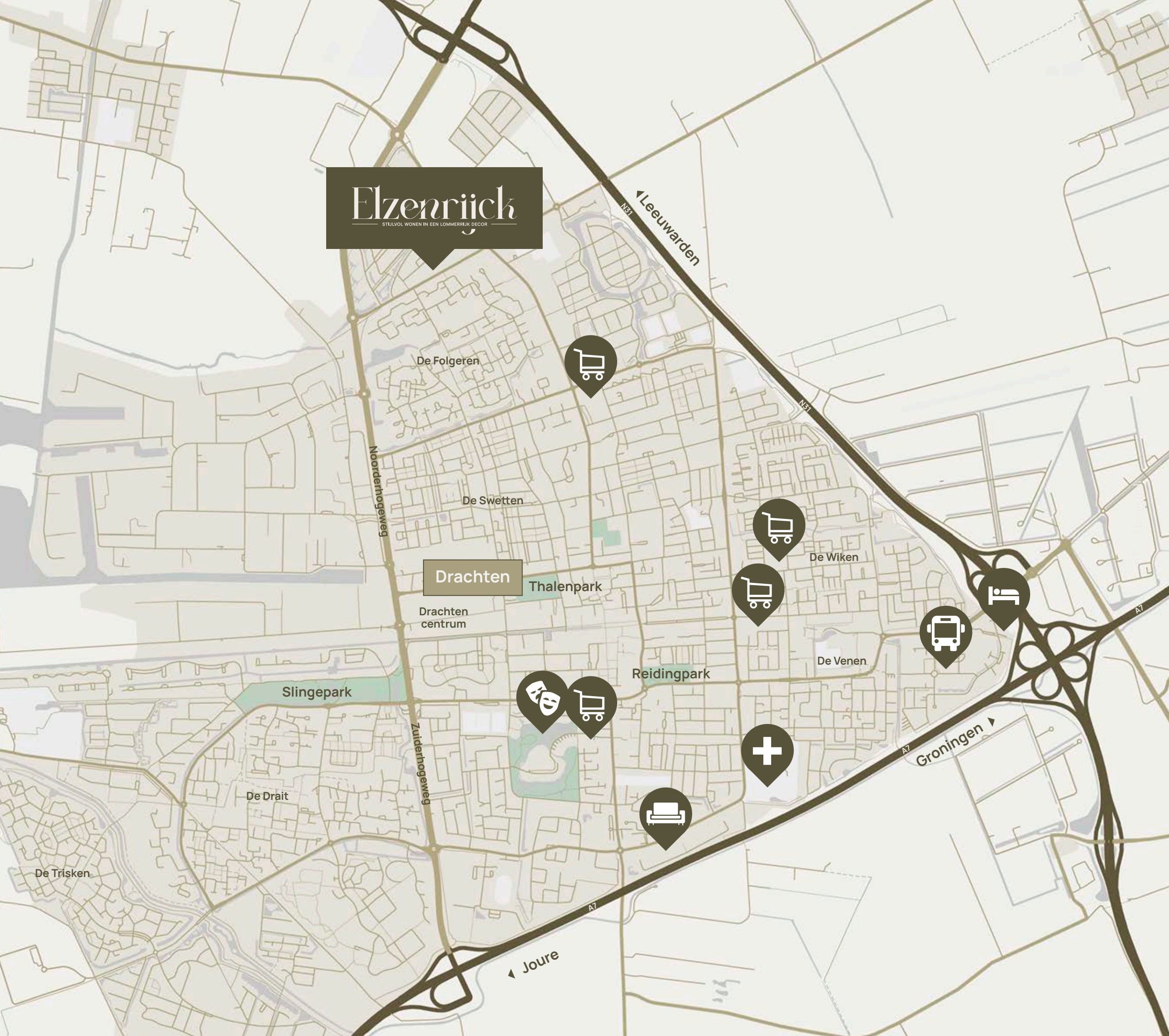
Ook qua faciliteiten doet Drachten niet onder voor menig stad. Zo beschik je als bewoner over een eigen schouwburg, zwembad, ziekenhuis, museum, bibliotheek, haven, diverse middelbare scholen, een gezellig winkelcentrum en diverse uitgaansgelegenheden, tal van sportverenigingen en zelfs een vliegveld voor ultralichte motorluchtvaartuigen.

Via de Wâldwei en de A7 rijd je met eigen vervoer binnen een uur naar omliggende steden als Leeuwarden, Groningen en Assen. Drachten is een gewilde plek om te wonen wanneer je in de Randstad werkt. Via de A6 rijd je binnen een uur naar Lelystad of Almere, waar je met de trein in een mum van tijd in hartje Amsterdam, Utrecht of Amersfoort bent. Ook in Drachten zelf reis je met het openbaar vervoer in no time naar jouw plaats van bestemming.

Drachten staat bekend als hofleverancier voor diverse skûtsjes die jaarlijks tijdens het SKS en IFKS skûtsjesilen te bewonderen zijn op de Friese wateren. Maar liefst 13 van de 14 SKS-skûtsjes werden eeuwen geleden gebouwd op een Drachtster werf. Deze historie proef je tegenwoordig nog terug in diverse straatnamen. En uiteraard is Drachten ieder jaar met twee SKS-skûtsjes van de partij.

Reistijd vanaf Drachten met de auto

Leeuwarden	32 min	Heerenveen	22 min
Groningen	37 min	Amsterdam	89 min







De omgeving

Een plek vol historie

De 6 villa's van Elzenrijck staan aan een van de mooiste lanen van Drachten: de Kletsterlaan. Tot nu toe is deze locatie niet bebouwd geweest. Wel is er in het bestemmingsplan al rekening gehouden met de mogelijkheid tot wonen.

Logisch ook, want deze locatie leent zich daar uitstekend voor.

De Kletsterlaan wordt al genoemd op eeuwenoude kaarten van Drachten en maakt deel uit van het buurtschap

De Folgeren. Dit buurtschap lag oorspronkelijk los van Drachten en kent een bijzondere geschiedenis.

Zo liep de tramlijn uit Groningen ooit door dit deel van Drachten.

De Folgeren telt nog tal van markante woningen en monumentale boerderijen. Deze authentieke sfeer is tot op de dag van vandaag te proeven aan de Kletsterlaan. De eeuwenoude elzensingels omarmen straks de nieuwe woningen, die opgaan in de groene laan. Daarmee komen oud en nieuw op deze bijzondere plek perfect samen.

Makelaar aan het woord

“Af en toe komen dit soort pareltjes voorbij”

Hoe vaak gebeurt het dat je als makelaar een bijzonder project in de verkoop mag brengen dat hemelsbreed nog geen vijf kilometer van je eigen voordeur ligt? Aan vastgoedadviseur Sjoerd Mulder van Makelaardij Hoekstra de eer. “Ik ken de plek, de omgeving en de sfeer. En ik weet één ding: Elzenrijck is in alle opzichten echt een buitenkans!”

“Geboren en getogen in een dorpje vlakbij Drachten voelt Elzenrijck als mijn eigen achtertuin. Deze locatie is uniek. Af en toe komen dit soort pareltjes voorbij, waarvoor ontwikkelaars veelal in de rij staan. Wij als Makelaardij Hoekstra zijn trots op de woningen die Harns Invest voor deze mooie plek ontwikkelt. De zes villa's zijn een absolute aanvulling op de al prachtige omgeving.

Als specialist in nieuwbouw draag ik graag mijn steentje bij aan de realisatie van Elzenrijck. Van de eerste inschrijving tot het zetten van de handtekening onder het uiteindelijke koopcontract; iedere stap in dit bijzondere project voeren we zorgvuldig uit. Daarbij staan persoonlijke begeleiding en aandacht voor jullie specifieke koperswensen centraal.

De start verkoop is altijd een bijzonder moment, maar in dit geval zeker. Ik kijk er naar uit om voor deze zes markante villa's enthousiaste bewoners te vinden die hier aan de Kletsterlaan net zo fijn zullen wonen en van de omgeving gaan genieten als ik.”

Sjoerd Mulder

Makelaardij Hoekstra





De woningen

Van alle gemakken voorzien

Heerlijk ontspannen in de riante woonkamer. Jouw kookkunsten beproeven in de moderne open leefkeuken. Genieten van een wellness-ervaring in je eigen badkamer. Of genieten in de hobbykamer op de ruime zolderverdieping van je platencollectie, drumstel of privé bioscoop. Jullie villa is van alle gemakken voorzien.

Dankzij diverse uitbouw mogelijkheden heb je in deze villa een zee aan ruimte om te wonen en te werken zoals jij dat wilt. Van de zes woningen heeft iedere villa z'n eigen charmes. Binnen geniet je van knusse en gezellige hoekjes, en buiten zorgt dit voor een speels straatbeeld.

Door de hoogte van de woning biedt de eerste verdieping ruimte aan drie grote slaapkamers en een complete badkamer. De zolderverdieping tover je naar eigen wens en smaak om tot ruime hobbykamer, kantoor aan huis of schilderatelier. En dat is nog niet alles, want ook buiten geniet je van volop ruimte.

Dankzij de mooie diepe kavels telt jullie achtertuin een afmeting van maar liefst ca. 20 bij 23 meter. Zo creëren jullie als bewoners van Elzenrijck een groene oase van rust in jullie eigen achtertuin. De ideale plek om met vriendjes te spelen, een balletje te trappen of in de zomer vrienden en familie uit te nodigen voor een gezellige barbecue.



“Het goede leven
begint in Elzenrijck”

Sfeerplattegrond

Type A

De lichte steenkleur, de donkere houten geveldelen en het zwarte pannendak maken van deze villa een klassieke schoonheid. Ook binnen geniet je volop. Zo beschik je over een ruime woonkeuken met kookeiland, een zonnige living, drie royale slaapkamers, een moderne badkamer met plek voor een ligbad, een zolder die je geheel naar eigen wens inricht en een gemetselde garage. Kortom: alle ruimte om te wonen zoals jij dat wilt.



Dit bouwnummer heeft een woonoppervlakte van circa 170 m²



Een riante kaveloppervlakte van maar liefst 917 m²



Inclusief een ruime berging van circa 19 m²

SCHAAL 1:75

NOORD



Begane grond

Bouwnummer 4

SCHAAL 1:75

NOORD



20 - Elzenrijch



Eerste verdieping

Bouwnummer 4

SCHAAL 1:75

NOORD



Optie: complete zolderindeling



Tweede verdieping

Bouwnummer 4

Via de vaste trap betreed je de zolderverdieping

Optie: extra bergruimte met wasmachine opstelling

21 - Elzenrijch





“Hier wordt wonen
vanzelfsprekend genieten”

Sfeerplattegrond

Type B

Van de prachtige roodbruine baksteen tot de donkere houtaccenten en het statige dak: deze villa valt op door haar warme, eigentijdse uitstraling. Koken doe je in de zeer royale woonkeuken; de plek waar je met vrienden en familie aan tafel schuift. Verder geniet je van een fijne living, drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een multifunctionele zolder. Met een gemetselde garage en doordachte indeling woon je hier nog jaren met veel plezier.



Deze bouwnummers hebben een woonoppervlakte van circa 170 m²



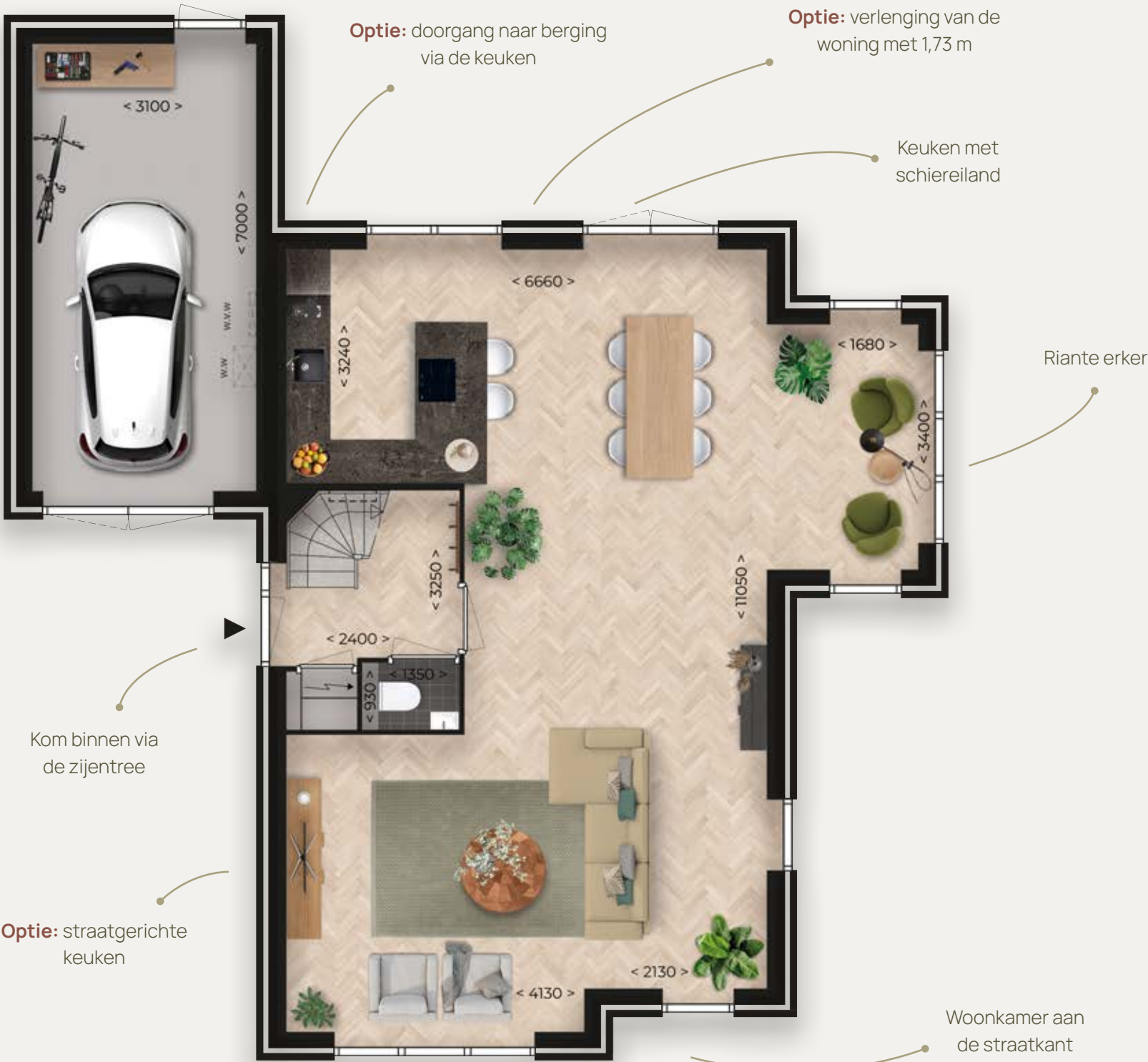
Een riante kaveloppervlakte van maar liefst 903 en 1172 m²



Inclusief een ruime berging van circa 19 m²

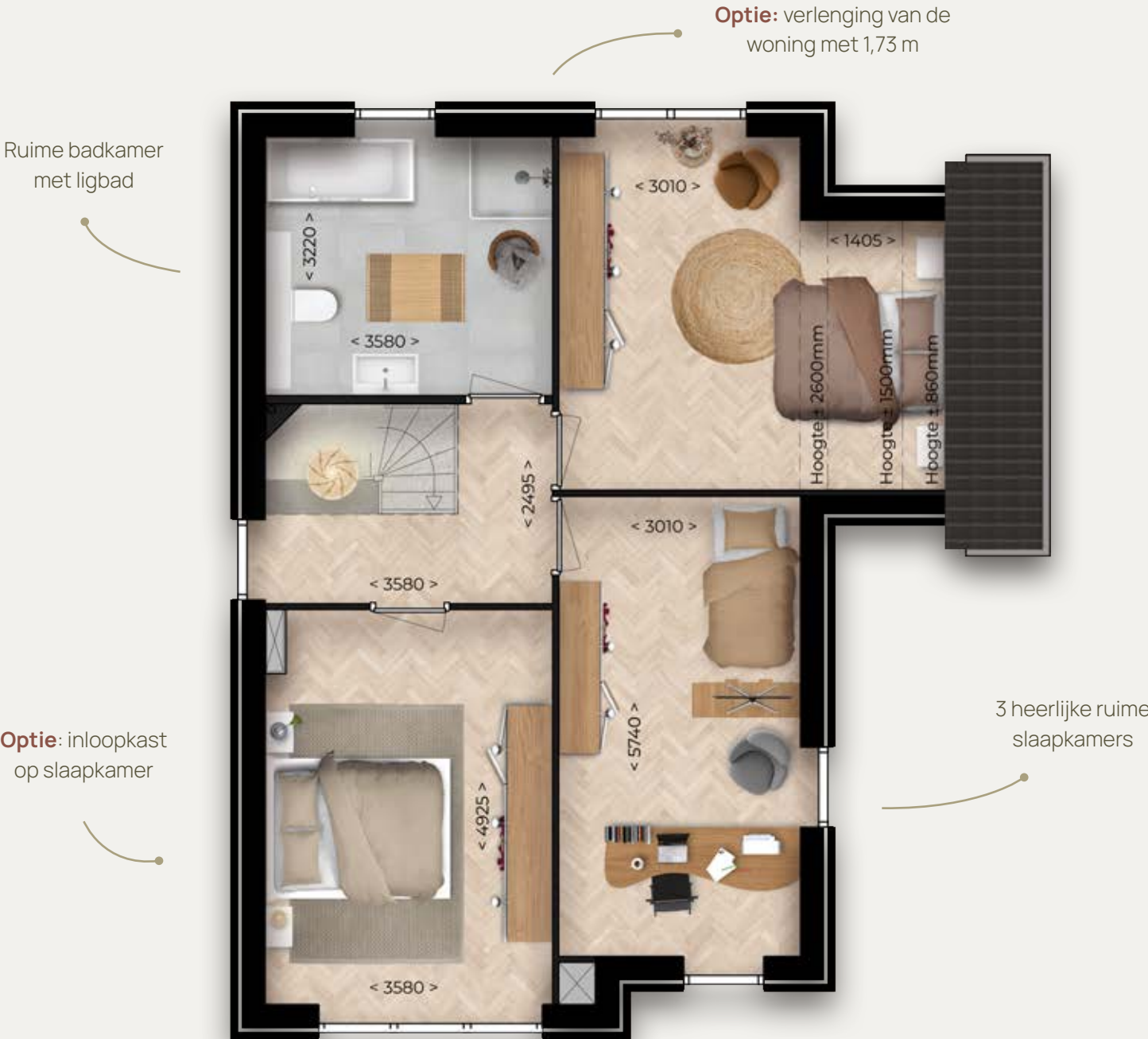
SCHAAL 1:75

NOORD



Begane grond

Bouwnummer 1 en 5



Eerste verdieping

Bouwnummer 1 en 5



Tweede verdieping

Bouwnummer 1 en 5



30 - L'Interieur





“Een huis dat past in
elke levensfase”

Sfeerplattegrond

Type C

De diepe roodtint van het metselwerk, de antracieten houten geveldelen en de opvallende dakvorm geven deze villa haar warme, moderne uitstraling. De ruime woonkeuken met kookeiland vormt het kloppend hart van het huis, perfect voor lange diners met familie of vrienden. Daarnaast beschik je over een zonnige woonkamer, drie comfortabele slaapkamers en een stijlvolle badkamer. Dankzij de gemetselde garage en de veelzijdige zolderruimte is dit een thuis voor nu én de toekomst.



Deze bouwnummers hebben een woonoppervlakte van circa 160 m²



Een riante kaveloppervlakte van maar liefst 913 en 1181 m²



Inclusief een ruime berging van circa 19 m²

SCHAAL 1:75

NOORD



Keuken met kookeiland aan de tuinkant

Optie: verlenging van de woning met 1,70 m

Woonkamer aan de straatkant

Voorentree met doorgang naar de berging



Begane grond

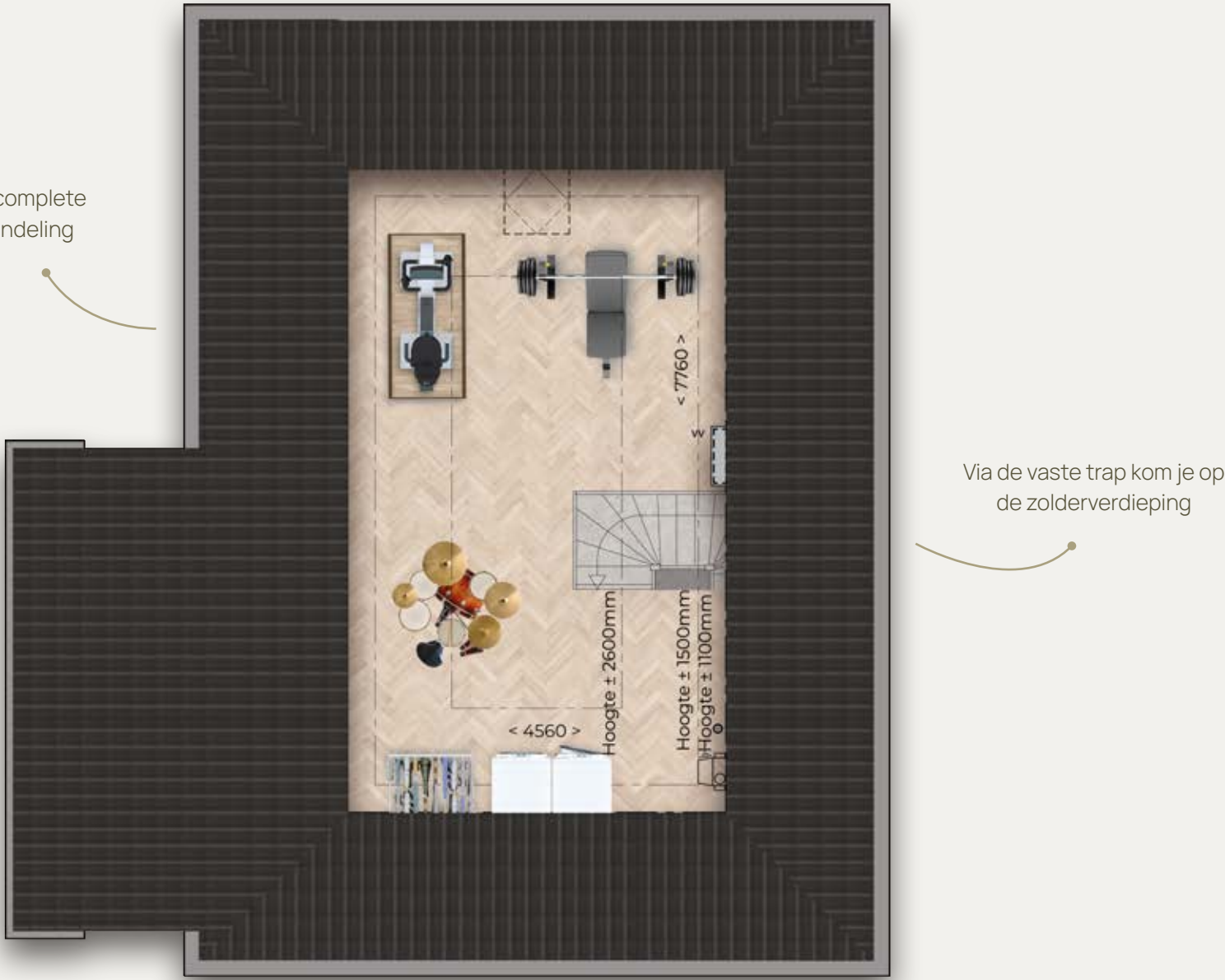
Bouwnummer 3 en 6



Eerste verdieping

Bouwnummer 3 en 6

Optie: complete zolderindeling



Tweede verdieping

Bouwnummer 3 en 6





“Thuis is geen plek:
het is een gevoel”



Sfeerplattegrond

Type D

Deze imposante villa springt gelijk in het oog met haar karakteristieke puntdak en lichte gevelkleur. De combinatie van de rijk gedetailleerde baksteen, het zwarte hout en het donkere pannendak geeft de woning haar elegante uitstraling. Binnen geniet je van een royale woonkeuken met kookeiland en thuisbar, een zonnige living met openslaande deuren naar de tuin, drie fijne slaapkamers, een moderne badkamer, een ruime zolder en een gemetselde garage. Welkom thuis!



Dit bouwnummer heeft een woonoppervlakte van circa 168 m²



Een riante kaveloppervlakte van maar liefst 907 m²



Inclusief een ruime berging van circa 19 m²

SCHAAL 1:75

NOORD



Begane grond

Bouwnummer 2

SCHAAL 1:75

NOORD



Eerste verdieping

Bouwnummer 2

SCHAAL 1:75

NOORD



Tweede verdieping

Bouwnummer 2



17

17



Type B

Eigentijdse villa's

Stijlvol wonen in een lommerrijk decor

De eeuwenoude elzensingels aan de Kletsterlaan omarmen jullie villa. Daarmee gaat jullie woning ongemerkt op in dit historische, groene decor. De naam Elzenrijck past dan ook perfect bij dit bijzondere plan.

In het ontwerp van de zes villa's kiezen we bewust voor afwisseling in de kapvorm en de steenkleur. Daarbij heb jij de keuze uit een lichtbruine, rode of roodbruine genuanceerde baksteen. Daarnaast passen we bij een aantal villa's zwarte gevelaccenten toe, die het gevarieerde kleurenpalet nog verder versterken. Door te kiezen voor variatie in de entrees kennen de villa's bovendien ook ieder hun eigen indeling.

Om van jouw huis jouw thuis te maken, kun je kiezen uit een aantal opties om de villa geheel naar eigen wens en smaak te maken.

- Verleng de woning inclusief de bovenverdiepingen, waardoor je geniet van nog meer ruimte.
- Voeg een sfeervolle erker toe zodat jouw villa extra karakter krijgt.
- Geniet van extra openslaande deuren naar de tuin waarmee je buiten naar binnen haalt.
- Verbreed en/of verleng de garage en voeg dit vertrek aan de woning toe als leefruimte.

Duurzaamheid

Groen wonen in Elzenrijck

Jouw nieuwe woning is all electric. Met duurzame technische installaties wek je zelf het grootste deel van de energie op. Van de zonnepanelen op het dak tot de warmtepomp in de grond: je hebt alles in huis om groen te wonen. Koelen is tegenwoordig net zo belangrijk als verwarmen. Vandaar dat je de warmtepomp ook kunt gebruiken om de woning te koelen. Dat doe je via de vloerverwarming, die je tijdens warme zomerdagen gebruikt als vloerkoeling.

Ook zelf houd je flink wat energie over in de nieuwe woning. Jouw villa is namelijk duurzaam en onderhoudsarm. Daarmee houd je tijd over voor leuke dingen met het hele gezin. Dat is nog eens fijn tijd en energie besparen.



Algemene informatie

Verkoopvoorwaarden

Informatie bij uw aankoop

Het kopen van een nieuwbouwwoning is vaak een grote en spannende stap in je leven. Het is dan ook zaak dat je duidelijkheid hebt over wat er allemaal bij die stap 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.

Een woning op maat

In dit project bieden wij je volop keuzevrijheid. Tijdens het bouwproces kunnen uw woonwensen besproken worden met de kopersbegeleider van de aannemer. Hij of zij begeleidt je tijdens het bouwproces en spreekt de individuele wensen met je door. Alles wordt vervolgens vertaald in duidelijke tekeningen en specificaties.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Als je een woning koopt, sluit je een koopovereenkomst af met Harns Invest Projects BV en een aannemingsovereenkomst met Aannemingsbedrijf Kuin B.V. Deze overeenkomsten brengen verplichtingen met zich mee. Zo verplicht je je als koper de koop- en aanneemsom te betalen. Harns Invest Projects BV neemt de verplichting op zich om de grond te leveren en om bouw- & woonrijp te maken. 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 Elan notarissen in Harlingen 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 Elzenrijck naar verwachting kan starten. Voor het verstrijken van deze opschortingsdatum ontvang je van Aannemingsbedrijf Kuin 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.

Eigendomsoverdracht

- De eigendomsoverdracht vindt plaats bij notariskantoor Elan nadat:
- Eventuele opschortende voorwaarden niet meer kunnen worden ingeroepen
 - Je (indien nodig) overeenstemming hebt bereikt met je hypotheekverstrekker

Zodra aan de voorwaarden is voldaan, wordt de grond notarieel aan je geleverd in de vorm van de zogenoemde 'akte van levering'. Voor de datum van de levering ontvang je van de notaris de (concept) nota van afrekening. Op deze nota zie je welk bedrag je op de datum van levering moet hebben betaald.

Bij de levering van het perceel wordt de gehele grondprijs afgerekend. De prijs van het perceel staat vermeld in de koopovereenkomst. De aanneemsom wordt verdeeld over verschillende termijnen gedurende de bouw. Deze termijnen staan beschreven in de aanneemovereenkomst.

Op de leveringsdatum worden twee akten getekend; die van de akte van levering (deze kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar) en de (eventuele) hypotheekakte (deze kosten zijn voor je eigen rekening).

Woningborg

De woningen worden verkocht met een, door de Woningborg Groep afgegeven, Woningborg-certificaat. Het certificaat waarborgt dat je woning wordt afgebouwd en dat de kwaliteitsgarantie wordt nagekomen. Bij aankoop van de woning ontvang je nadere informatie betreffende de garantievoorwaarden, garantietermijn en garantie-uitsluitingen. Tevens worden alle contractstukken door Woningborg gecontroleerd middels een juridische controle.



Algemene informatie

De Rabobank helpt je bij de financiële check

De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Heb jij interesse in een woning van het project Elzenrijck? Dan helpen wij je graag met de gratis financiële check. Onze financieel adviseurs Jan Hendrik van der Wal en Frans van der Veen zijn nauw betrokken bij project Elzenrijck en gaan graag met je in gesprek over je wensen en plannen voor de toekomst. Met hun kennis en betrokkenheid bespreken zij de mogelijkheden met je, zodat je weloverwogen een keuze kunt maken. Alle informatie over de hypotheek van de Rabobank is te vinden op **www.rabobank.nl/hypotheek**

Ontdek de voordelen van de Rabobank hypotheek

- De getekende hypotheekofferte is 18 maanden geldig bij plusvoorwaarden.
- De afgesproken rente is tijdens de hele geldigheidsperiode van de offerte gegarandeerd zonder extra kosten.
- Heb je een betaalpakket bij Rabobank dan krijg je extra korting op de rente.
- Je krijgt het bouwdepot in eigen beheer en kunt hieruit zelf de rekeningen betalen.
- Ben je ondernemer? Dan maken wij gratis een inkomensverklaring voor je op.
- Maatwerk: Rabobank denkt in alle situaties met je mee. Voor diverse doelgroepen hebben we uitgebreide oplossingen. *

Energiezuinig en duurzaam wonen

De Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijk en duurzame woning in Drachten? Dan krijg je standaard een extra duurzaamheidskorting. Bekijk voor meer informatie www.rabobank.nl/nieuwbouw *

Neem contact op met één van de adviseurs

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. Een extra reden om je van te voren goed te laten informeren door gebruik te maken van de financiële check.

Contactgegevens

Financieel Advies Rabobank

Jan Hendrik van der Wal

T: 06 - 83635622

E: Jan.Hendrik.van.der.Wal@rabobank.nl

Frans van der Veen

T: 06 - 83000638

E: frans.van.der.veen@rabobank.nl



www.rabobank.nl/hypotheek
of scan de QR-code hieronder:



Contact en informatie

Betrokken partijen



Willemskade 9
8911 AW Leeuwarden
058 233 7 382
nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl



Harlingertrekweg 53
8913 HR Leeuwarden
058 203 6006
info@harnsinvest.nl



De Tocht 5
1611 HT Bovenkarspel
0228-511313
info@kuinbv.nl



Nijverheidsweg 1a
1613 DZ Grootebroek
0228 56 50 90
info@studiodwp.nl

Disclaimer

Deze sfeerbrochure is samengesteld aan de hand van de laatste gegevens en afbeeldingen. Samen met de artist impressions geven zij een indruk van de toekomstige situatie. Zij pretenderen niet een exacte weergave te zijn van het uiteindelijke product. Rechten kunnen dan ook niet worden ontleend. Genoemde maten zijn indicatief en kunnen afwijken. Uitdrukkelijk wordt vermeld dat deze brochure geen contractstuk is. Hiertoe worden seperate contractstukken opgesteld. Deze kunnen afwijken van de brochure waarbij de contractstukken bepalend zijn. Ook zelf houd je flink wat energie over in de nieuwe woning. Jouw villa is namelijk duurzaam en onderhoudsarm. Daarmee houd je tijd over voor leuke dingen met het hele gezin. Dat is nog eens fijn tijd en energie besparen.

Elzenrijck.nl