

Woonprogramma van Uw Nieuwbouwkavel

Uw Nieuwbouwkavel is een initiatief van de bekende Groninger woningbouw architect Derk Flikkema van BureauNoordeloos en NVM nieuwbouwspecialist Luit Tebbens Torringa van de grootste nieuwbouw site van Groningen: www.nieuwbouwgroningen.nl.



Bent u op zoek naar een kavel om daar uw ideale woning op te bouwen, maar u weet niet waar u moet beginnen? Dan zijn wij met de formule van Uw Nieuwbouwkavel graag uw gesprekspartner.

Op onze site www.nieuwbouwgroningen.nl vindt u een overzicht van vrije kavels die te koop zijn in de stad Groningen en de gemeenten in het Noorden.

Voordelen voor u op een rij:

- Een plattegrond naar eigen wens in te delen of uit te breiden
- Ruime keuze in de architectuurstijl die bij u past
- Gerenommeerde architect en bouwer verzorgen de vergunningsaanvragen
- Duidelijkheid over de te verwachten totaalkosten vooraf
- Wij ontzorgen u tijdens het gehele proces
- De woning kan sleutelklaar aan u opgeleverd worden

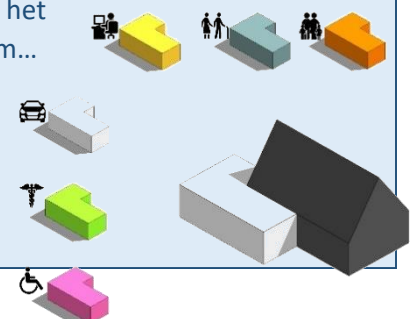
Optimale plattegrond voor iedere woonwens

Samen met de ervaren Groninger woningbouwarchitect Derk Flikkema van Bureau Noordeloos hebben we een uniek concept voor u bedacht. Wij hebben een basis casco woning ontwikkeld die we kunnen voorzien van een optimale plattegrond voor iedere woonwens. Wilt u bijvoorbeeld een semi bungalow met slapen en baden op de begane grond, dan hebben we daarvoor diverse opties uitgewerkt.

Maar wilt u liever kantoor aan huis, grote leefkeuken, half open werkkamer of een speelkamer voor de kinderen?

Ook dat kan binnen het basiswoning. Kortom...

alles is mogelijk binnen dit concept.



Samen met architect en bouwer om de tafel

Binnen het concept van Uw Nieuwbouwkavel zijn de basiswoning met alle indelingsopties vast afgeprijsd om financiële verrassingen te vermijden. De bouw wordt verzorgd door regionale bouwbedrijven. U kunt samen met de architect en het bouwbedrijf uiteraard nog verschillende aanvullende wensen bespreken en het afwerkingsniveau van de woning bepalen om zo een perfect op maat gemaakt huis te realiseren.

Wilt u de basiswoning met een eigen uitstraling? Dan kunt u met de architect om tafel en tegen geringe meerkosten vanaf € 1.500,00, maakt hij een ontwerp op maat voor u uitgaande van de basiswoning van Uw Nieuwbouwkavel.



Modulaire prijslijst

Uw Nieuwbouwkavel werkt met een modulaair opgebouwde prijslijst met voor de basis keuzes afgeronde prijzen.

Dit past perfect in de denkwijze van potentiële kopers van een vrije bouwkavel. Zij willen graag snel duidelijkheid over de financiële haalbaarheid van hun bouwplan. Met Uw Nieuwbouwhuis formule is het een kwestie van optellen van bouwkavel, basiswoningblok met aanbouwopties en reële stelpost voor bijkomende kosten en men weet of het past binnen het bouwbudget.

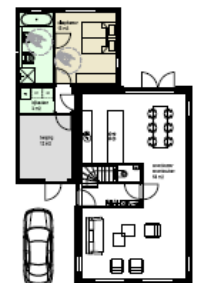
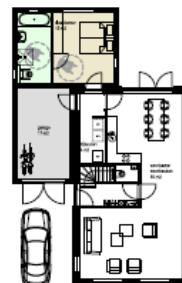
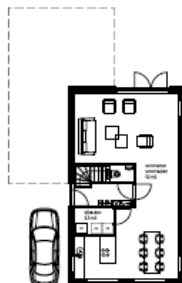
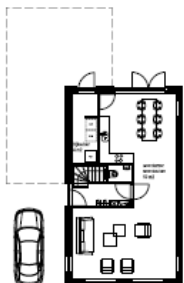
De indeling met of zonder bijkeuken, 1 of 2 kamers etc. zou dan geen meerprijs opleveren. Alleen wel of geen badkamer maakt verschil, maar dit is afgeprijsd in de bijgaande modules.

De prijzen zijn op basis van een technische omschrijving waarvan de belangrijkste uitgangspunten voor kopers zijn: houtskeletbouw binnenwanden, houten vloer met geluiddempende dekvloer, houten kozijnen, onderhoudsvrije goten, tuindeuren in achtergevel, onderhoudsarme gevelbekleding, vloerverwarming beneden radiatoren boven, mechanische ventilatie, sanitair (zonder bad) en tegelwerk op basis van de afbeeldingen en een fundering op staal.

- De maatvoeringen vermeld bij de tekeningen zijn op basis van de stenen uitvoering. De wanden voor de houten uitvoering zijn ca. 3 cm. per wand dikker.

De prijzen zijn excl. bouwkavel, leges, aansluitkosten en eventuele heifundering, een indicatie voor deze bijkomende kosten staat op de laatste bladzijde.

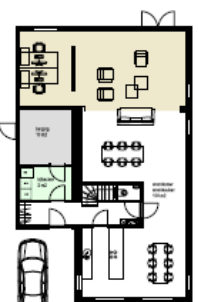
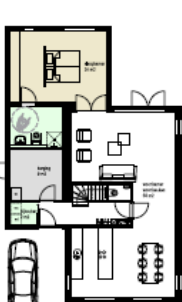
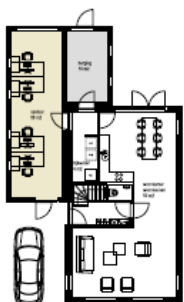
Alle vermelde prijsindicaties zijn incl. B.T.W. en geldig bij contractvorming in 2018



BASISWONING

GEZINSWONING

COMFORTWONING



WERKWONING

ZORGWONING

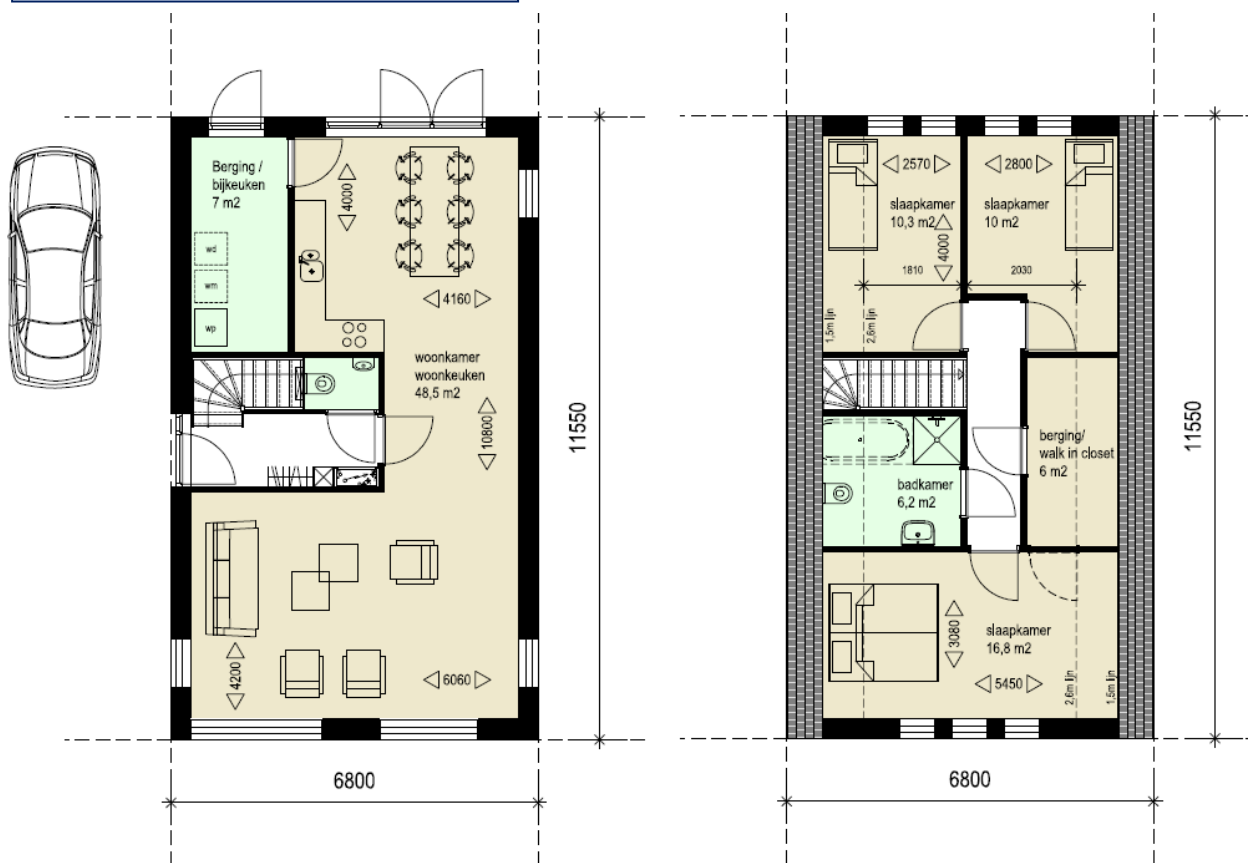
MAXIWONING

€ 193.000,00

Type Winsum; basiswoning 2



Netto inhoud van de woning: 415 m³
Gebruiksoppervlakte wonen: 124,5 m²





Netto inhoud van de woning: 423 m³
Gebruiksoppervlakte wonen: 147 m²

Plattegronden type Bedum



Uitbouw =
meerprijs



Type Meerstad; basiswoning 1



Type Meerstad; basiswoning 2



Type Meerstad; basiswoning 3



Plattegronden type Meerstad | vrijstaand

Netto inhoud van de woning: 611 m³
Gebruiksoppervlakte wonen: 165,5 m²



Type Meerstad; 2/1 kap woning



Plattegronden type Meerstad | twee onder een kap

Netto inhoud van de woning: 601 m³
Gebruiksoppervlakte wonen: 165,5 m²

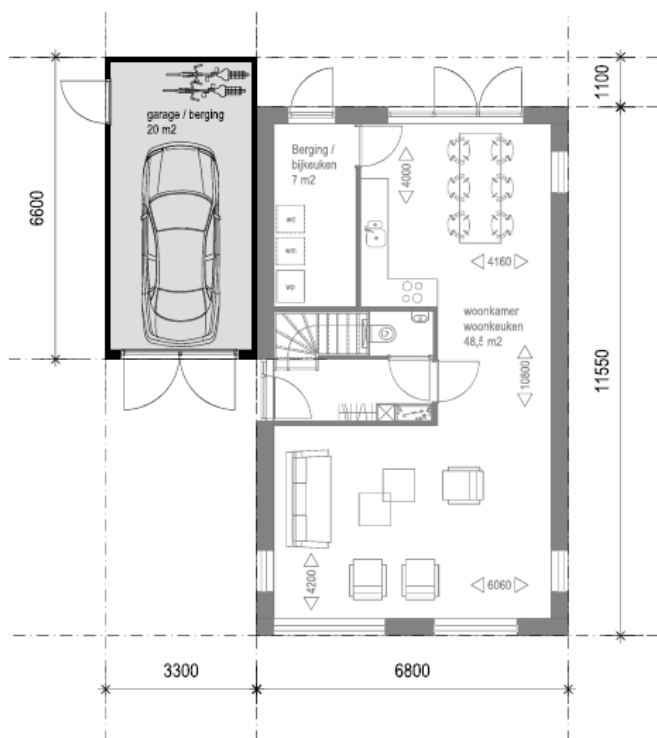


type Roden; 2/1 kap woning

Netto inhoud van de woning: 376 m³
Gebruiksoppervlakte wonen: 107,5 m²



Optiepakket aanbouwen op de beganegrond



houten garage

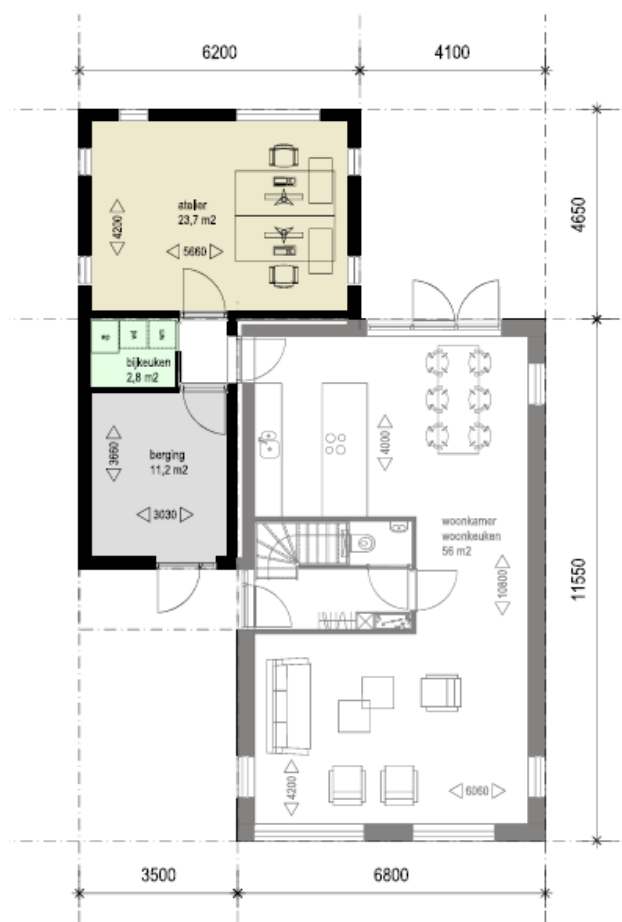
€ 15.000,00

eenvoudige uitvoering

met tegels

Netto inhoud van de garage 56 m³

Gebruiksoppervlakte van de garage 20 m²



werkkamer + bijkeuken + geïsoleerde berging/garage

€ 45.000,00

In HSB

Metselwerk rondom

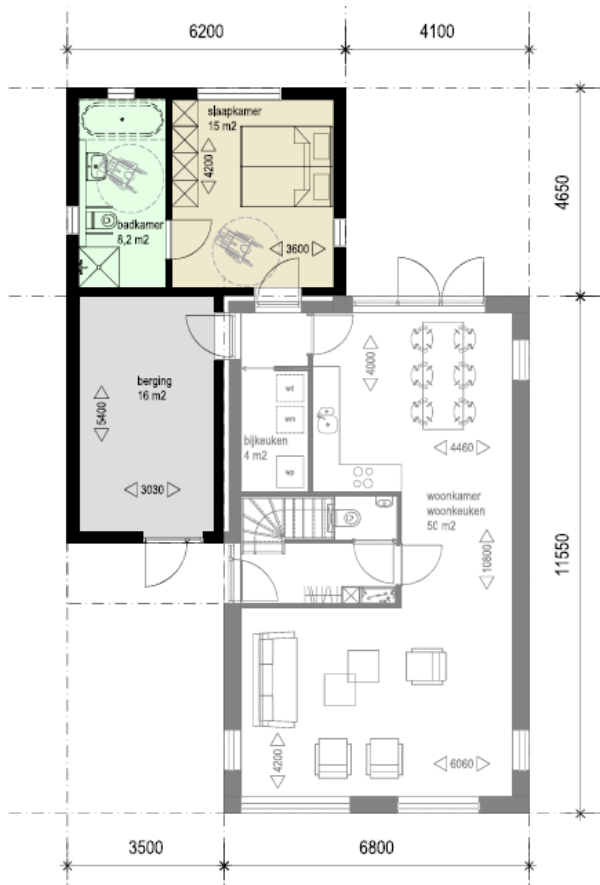
Houten Kozijnen

Netto inhoud vd uitbouw (excl. berging) 97 m³

Gebruiksoppervlakte vd uitbouw (excl. berging) 29,3 m²

Netto inhoud berging 45 m³

Gebruiksoppervlakte berging 11,2 m²



slaapkamer + badkamer + geïsoleerde berging/garage
€ 53.000,00

In HSB

Metselwerk rondom

Houten Kozijnen

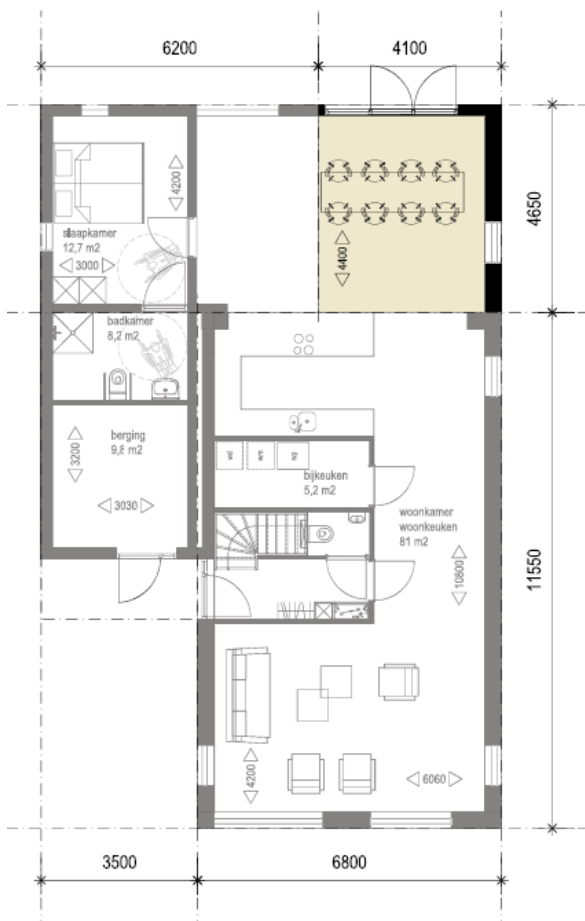
Badkamer met sanitair (excl. bad) en tegelwerk

Netto inhoud vd uitbouw (excl. berging) 86 m³

Gebruiksoppervlakte vd uitbouw (excl. berging) 24,5 m²

Netto inhoud berging 61 m³

Gebruiksoppervlakte berging 16 m²



slaapkamer + badkamer + geïsoleerde berging/garage +
 uitbouw achter 4x4 m (in hoek achter de woning)
€ 23.000,00

In HSB

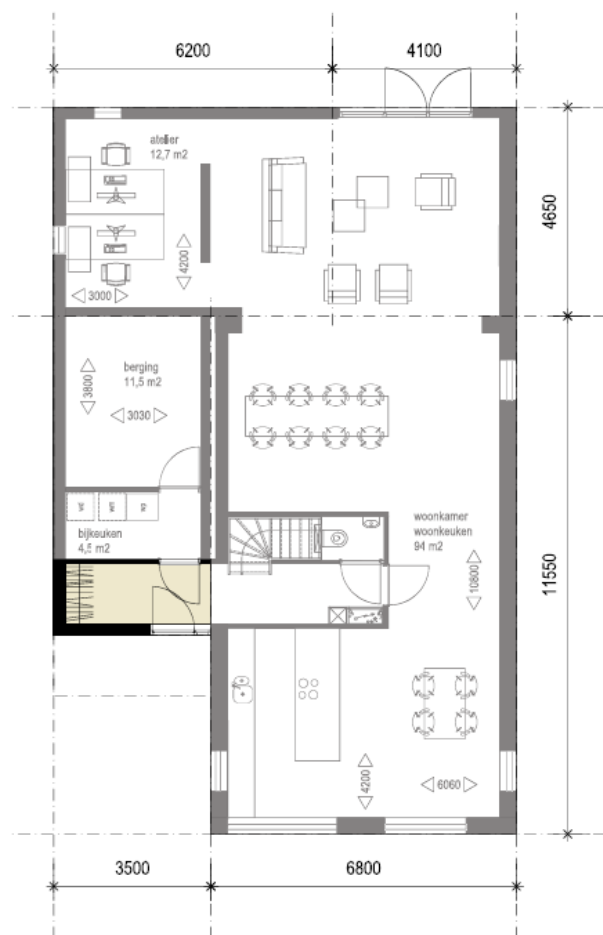
Metselwerk rondom

Houten Kozijnen

Badkamer met sanitair en tegelwerk

Netto inhoud vd uitbouw 57,5 m³

Gebruiksoppervlakte vd uitbouw 16,5 m²



uitbouw bij de voordeur
€ 13.000,00

In HSB
 Metselwerk rondom

Netto inhoud vd uitbouw 22 m³
 Gebruiksoppervlakte vd uitbouw 4,3 m²

Afbouwpakket:

Prijsindicatie voor afwerken van wanden, vloeren, keuken en tuin
 (uit te voeren door afbouwers van Nieuwbouwplaza) € 25.000,00

Indicatie prijzen voor:

- Steenachtige wanden en vloeren i.p.v. hout. € 12.000,00
- Kunststofkozijnen i.p.v. houten kozijnen € 3.000,00
- Nul op de meter uitvoering € 25.000,00
- Meerkosten ombouw naar gasloos bouwen € 15.000,00
- Meerkosten voor aardbevingsveiliger maken
 (veelal vergoed door NAM) 10% meerprijs

Stelpost te verwachten bijkomende kosten voor aansluitkosten, leges en fundering
 en 6 zonnepanelen: € 22.000,00

Voorbeeld berekeningen met kavels in plan Winsum



Voorbeeld Kavel 38 en 23



Type Winsum



Type Meerstad

Prijs van de bouwkel 38 : 480 m2 x ca € 208,-	€ 100.000,00
Basisprijs van vrijstaande woning type Winsum	€ 193.000,00
Modulaire aanbouw slpk+badk	€ 53.000,00
Stelpost bijkomende kosten (incl. 6 zonnepanelen)	€ 22.000,00
Gasloos bouwen, luchtwarmtepomp	€ 15.000,00
Totale kosten van het bouwplan:	€ 383.000,00

Prijs voor bouwkel 23 voor hoge goot 376 m2 x ca € 205,00	€ 77.000,00
Basiswoning type Meerstad zonder aanbouw	€ 229.000,00
Houten garage	€ 15.000,00
Stelpost bijkomende kosten (incl. 6 zonnepanelen)	€ 22.000,00
Gasloos bouwen, luchtwarmtepomp	€ 15.000,00
Totale kosten van het bouwplan:	€ 358.000,00

Er is geen rekening gehouden met meerkosten aardbevingsbestendiger bouwen.
Dit is afhankelijk van de eisen van de gemeente Winsum en de vergoeding van de NAM

Bijlage: voorbeeld sanitair zoals standaard in de woningprijzen is meegenomen



TEGEL PAKKET BASIS

VISUALISATIE



⋮ Wandtegel afm. 25 x 40 cm, glans wit, liggend verwerkt



⋮ Wandtegel afm. 25 x 40 cm, mat wit, liggend verwerkt



⋮ Vloertegel 30 x 30 cm creme



⋮ Vloertegel 30 x 30 cm lichtgrijs



⋮ Vloertegel 30 x 30 cm middengrijs



⋮ Vloertegel 30 x 30 cm donkergrijs



⋮ Vloertegel 30 x 30 cm greige



⋮ Vloertegel 30 x 30 cm donkerbruin

Partners van Uw Nieuwbouwkavel

Een Gronings topteam staat voor u klaar om uw woonwensen in vervulling te laten gaan



BureauNoordeloos architecten | Derk Flikkema

Met talloze projecten en een zeer brede ervaring, verstaat BureauNoordeloos de kunst van het bouwen. Juist in de veranderende bouwwereld van verduurzaming, herbestemming en projectontwikkeling, wordt iedere opdracht multidisciplinair benaderd.

Bezoekadres	Telefoon en email
Brander 21	050 312445
9934 NR Delfzijl	mail@bureaunoordeloos.nl



Nieuwbouwgroningen.nl | Luit Tebbens Torringa

Al meer dan 25 jaar de gespecialiseerde nieuwbouwmakelaar van de stad Groningen en omstreken. Wij ontzorgen u tijdens het gehele traject van optie tot koop en informeren u uitgebreid over alles wat komt kijken bij het kopen van een nieuwbouwwoning.



Bouwbedrijf Ungersma

Bouwbedrijf Ungersma uit Groningen betekent kwaliteit, duurzaamheid en prijsbewust. Een bouwer met allround ervaring.

Bezoekadres	Telefoon en email
Heratemaheerd 14	050 5492842
9737 MT Groningen	info@bouwbedrijfungersma.nl



Belangstelling?

Bel met het team van Nieuwbouwgroningen.nl voor een vrijblijvende eerste toelichtingsgesprek in Nieuwbouwplaza.



Bezoekadres	Telefoon en email
Lamsoor 10	050 547 22 22
9738 AL Groningen	info@nieuwbouwgroningen.nl

