



**Energieneutraal recreëren/wonen  
in eigen chalet/bungalow!**

**Op eigen locatie te plaatsen**

Deze woning kopen? Dat doe je goed met jouw iQ Makelaar





Deze chalet met alle voorzieningen om energieneutraal te leven wordt met de hand gemaakt. Echt vakwerk! Doordat ze handgemaakt zijn is het qua grootte en indeling gemakkelijk naar uw wensen te laten maken. Aan de buitenzijde is de woning voorzien van geïmpregneerd hout, waardoor het onderhoudsvriendelijk is. Er is reeds een exemplaar klaar, welke eventueel te bezichtigen is! Kom het ontdekken! Wij weten het zeker.... U wordt verliefd op de chalet en zijn karakter!

## Kenmerken

### Bouw

Soort woonhuis: Chalet  
Soort bouw: Nieuwbouw  
Soort dak: Platdak met zonnepanelen/  
collectoren

### Buitenruimte

Afhankelijk van locatie en wensen

### Oppervlakten en indeling

Afhankelijk van wensen  
Aantal kamers: Zelf in te delen  
Aantal badkamers: Minimaal 1 badkamer  
Badkamervoorzieningen: Minimaal luxe  
douchecabine, wastafel  
met meubel en toilet  
Aantal woonlagen: Standaard 1 woonlaag

## Overige bijzonderheden

- Natuurlijke look
- Voldoende isolatie
- Eventueel verplaatsbaar te maken
- Zonnepanelen
- Zonnecollectoren
- Ruime woning
- Veel mogelijkheden om naar eigen smaak te maken
- Overal te plaatsen
- Volledig energieneutraal
- Warmtepomp





Hoe heerlijk is het om in het bezit te zijn van een eigen betaalbare vakantiewoning? Heeft u al een locatie op het oog? We gaan samen met u op onderzoek uit of dit de perfecte plek is voor deze chalet. Mocht u nog geen locatie hebben, vraagt u de makelaar naar eventuele mogelijkheden en locaties.

Dit prachtexemplaar zou ook perfect passen in de tuin als bijvoorbeeld mantelzorgwoning of een werkplek aan huis. Doordat de chalet op uw wensen wordt gemaakt is alles mogelijk!

Nu vraagt u zich waarschijnlijk af of het ook als woonhuis gebouwd zou kunnen worden. Jazeker kan dat! Ook hiervan zijn binnenkort een aantal voorbeelden klaar.

Het huidige modelchalet heeft de volgende indeling en heeft een oppervlakte van ongeveer 70 m<sup>2</sup>.







## Indeling

Het chalet betreedt u via de veranda en voordeur, waarna u in de hal naar rechts kunt, naar de woonkamer. Deze woonkamer is zeer ruim en heeft aan de voorzijde openslaande deuren naar het terras en aan de achterzijde ramen op hoogte.

De woonkamer is HET centrale punt van het chalet en wordt geleverd met een prachtige eikenhouten laminaat vloer van goede kwaliteit. Vanuit hier kunt u bijna alle overige ruimtes betreden.







Aan de linkerkzijde van de woonkamer is de keuken. De keuken is modern, heeft genoeg bergruimte en een inductiefornuis met brede oven, vaatwasser en losse koel-vriescombinatie.





Links van de woonkamer bevindt zich ook de hal met de technische ruimte, waar nog een stukje bergruimte bij in zit en de ruime en comfortabele badkamer.

In de technische ruimte vindt u onder andere de warmtepomp en op het dak liggen ruim voldoende zonnepanelen. Laat u informeren en inspireren door de experts, zodat u de juiste keuzes maakt bij het ontwerpen van uw eigen chalet.

Zo hebben we aan de rechterzijde 2 grote slaapkamers waar met gemak per slaapkamer 2 eenpersoonsbedden kunnen staan en een kast. De slaapkamers hebben ramen op hoogte, zodat met niet vanuit buiten naar binnen kan kijken.



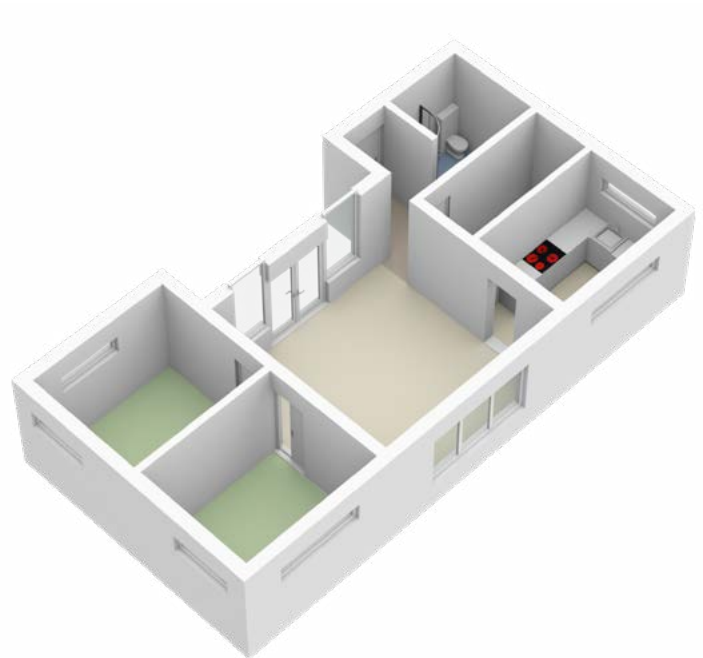




Zoals gezegd is deze chalet overal te plaatsen en naar eigen smaak in te richten. De chalet kan eventueel op fundering worden geplaatst, op palen of bijvoorbeeld verrijdbaar (op wielen). Wij helpen u uiteraard graag bij deze keuzes.



# Indeling "Basis" Chalet



## Informatie Binnenzijde "Basis" Chalet

### Standaard fundering

In de basis variant wordt de fundering opgebouwd uit een raster van balken h.o.h. afstand 60cm. De balken hebben een maat van 40x200mm. Het funderingsraster wordt bevestigd op 36 kunststof palen van 70x70mm met een lengte van 1,25m. dit geheel wordt afgedekt met een water en dampdichte folie. Hier bovenop wordt een laag OSB platen bevestigd van 18mm dik.

Vervolgens wordt er een dwarsliggend rasterwerk van constructiehout opgebouwd (32\*200mm kopmaat) dit rasterwerk wordt gevuld met EPS-isolatie 200mm (rd 5,5) en vervolgens afgedekt met een laag dampdoorlatende, waterdichte folie. Hierop wordt een laag OSB 18mm gemonteerd.

Dit geheel vormt de fundering en tevens casco vloer waarop wordt gebouwd.

### Opbouw van de wanden

Alle buitenmuren worden opgebouwd met constructiehout (32\*200mm). In deze wanden worden de staanders om de 60 cm geplaatst. De kopse kanten worden extra verstevigd met een u vormige kolom, opgebouwd uit hetzelfde constructiehout. Boven ieder raam en iedere deur wordt een constructieve latei geplaatst opgebouwd uit 2 lagen constructie hout.

De staanders worden ter plaatse van de ramen en deuren dubbel uitgevoerd. Aan de bovenzijde worden de wanden haaks op elkaar bevestigd middels kruislings geplaatste liggers van constructiehout (32\*200 mm) De muren worden gevuld met EPS-isolatie 200mm (rd 5,5) en vervolgens omtrokken met een dampopen waterdichte folie. Hierna wordt het geheel betimmerd met vuren houten vloerhout delen en geïmpregneerd met remmers Lasuur. Aan de onderzijde wordt de gevelbekleding vanaf de binnenkant voorzien van lekdorpels.

### Kozijnen

De standaard kozijnen betreffen kunststof kozijnen van het type pvc. Dit betreft een vlak profiel 70mm en kunnen worden standaard geleverd in de kleur matzwart. De kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing type HR++. Standaard geldt dat in de slaapkamers alsmede in de keuken 1 raam te openen is. (Kiepraam)



tevens wordt 1 groot kozijn geplaatst, welke bestaat uit een vast deel met 2 vleugels. De vleugels betreffen draai kiep ramen. Ook wordt er 1 dubbele tuindeur geplaatst en een voordeur met een halfhoge borstwering. Alle zijn voorzien van SKG gekeurd hang en sluitwerk in een kleur passend bij het type kozijn.

### **Opbouw van het dak**

De dak segmenten worden opgebouwd uit constructie hout (32\*200mm) en worden in een raster geplaatst met een onderlinge afstand van 60cm. Daar waar nodig wordt de constructie verstevigd met constructiehout (40\*200mm) het raster wordt vervolgens gevuld met EPS-isolatie 200mm (rd 5,5) en aan de bovenzijde voorzien van 1 laag OSB. Op het OSB wordt vervolgens de dakbedekking (epdm 1,14mm) volledig verlijmd aan gebracht. De randen worden bevestigd middels daktrimmen welke middels steunlatten van 30mm op de gevelbekleding worden vastgemaakt.

## **Informatie Buitenzijde “Basis” Chalet**

### **Muren/wanden**

De binnenmuren worden opgebouwd met constructiehout (32\*100) en vervolgens gevuld met knauf insula 100mm isolatie (minerale wol). Alle wanden worden vervolgens voorzien van wall2paint panelen. Deze panelen zorgen voor een strakke afwerking, welke direct overschilderbaar is en/ te behangen. Dit met uitzondering van de wanden in de badkamer. Deze worden voorzien van fibotrespa panelen in de standaard variant wit tegelmodel.

### **Binnendeuren**

Met betrekking tot alle deuren geldt dat deze geplaatst worden in een standaard vurenhouten kozijn en worden voorzien van een stompe deur met de maat 830\*211,5. Alle deuren worden voorzien van standaard beslag en scharnieren. De deur naar de badkamer zal afsluitbaar zijn middels een draai slot en de deur naar de technische ruimte is middels een sleutel af te sluiten.

### **Plafonds:**

Alle plafonds worden voorzien van Agnes plafondplaten. Voor de natte ruimtes geldt dat deze worden voorzien van waterbestendige platen. Het geheel wordt afgewerkt met de daarvoor bestemde plinten. Het plafond wordt voorzien van een aantal openingen, enerzijds voor de inbouw verlichting, anderzijds voor de co2 gestuurde ventilatie.

### **Basis installatiewerk**

T.b.v. het basis installatiewerk worden holle wand dozen in de wanden geplaatst. Deze worden aangesloten op draadflex buizen. Voor de wandcontact dozen geldt dat deze worden aangesloten met 3x2,5mm<sup>2</sup> en de lichtpunten worden aangesloten met 3x2,5+2x1,5mm<sup>2</sup>.

Alle ruimtes worden conform geldende normen aangesloten op de groepenkast. Voor de keuken geldt dat zowel het fornuis als de oven een eigen groep krijgt. Tevens wordt er een aparte groep gelegd voor de wasmachine en de zonnepanelen. Ook valt de basis verlichting onder het basis installatiewerk. Dit betreft in totaal 23 inbouw spots en 4 opbouw armaturen. Alle standaard geschakeld middels een aan uit schakelaar.

Voor het schakelmateriaal wordt gebruik gemaakt van het merk Berker in de variant standaard wit. Tevens wordt er een mechanische ventilatie unit geplaatst en voorzien van afzuigpunten in de badkamer, keuken en woonkamer. Deze ventilatie is Co2 gestuurd.

### **Installatiewerk energieneutraal**

T.b.v. het energie neutrale karakter van het chalet worden een 16-tal zonnepanelen geplaatst met een totaal vermogen van 6000wp. Verder wordt er een warmtepompboiler geplaatst t.b.v. de voorziening in warm tapwater. De verwarming geschiedt middels een inverter gestuurde monoblock airco. Deze is in staat om zowel te koelen als te verwarmen en heeft een maximaal vermogen van 3Kw. Hiermee wordt ruim in de totale warmtebehoefte voorzien.

### **Stelposten**

Zowel voor de keuken als voor de badkamer worden een aantal stelposten gehanteerd.

*Type- en zetfouten, alsmede prijswijzigingen van materialen voorbehouden. Aan dit document met haar bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.*





## Onlangs succesvol verkocht!



### iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van je woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor je woning! Door onze actieve houding is je huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om je woning binnen 3 maanden te hebben verkocht. Wij plaatsen je woning op zowel onze website als op Funda en zorgen voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van je huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aanvragen.

### Reële prijzen

Wat is je huis of appartement waard en hoe lang gaat het duren voordat je het echt verkoopt? Wij geven je gratis advies hierover; een vrijblijvende waardebeoordeling van je woning. Let op: omdat wij No Cure No Pay werken, krijg je bij ons altijd een eerlijk advies. In tegenstelling tot andere makelaars rekenen wij geen opstartkosten of intrekkingskosten, dus ook wij zijn gebaat bij een reële vraagprijs. Binnen 48 uur krijg je van ons een advies vraagprijs gebaseerd op:

- Gelijkwaardige te koop staande objecten
- Kadastergegevens verkoopgegevens na 2008
- Rapportage Calcasa
- Rapportage NBWO



*Annemarie  
Peters*



**iQ Makelaars Midden Groningen**

Hoofdweg 186  
9628 CV Siddeburen

E: [AnnemarieP@iQMakelaars.nl](mailto:AnnemarieP@iQMakelaars.nl)

T: 0598 - 59 23 95 • M: 06 - 83 28 32 19

[www.iQMakelaarsMidden-Groningen.nl](http://www.iQMakelaarsMidden-Groningen.nl)

[f https://www.facebook.com/iQMakelaarsMiddenGroningen/](https://www.facebook.com/iQMakelaarsMiddenGroningen/)

[www.twitter.com/iQMakelaars](https://www.twitter.com/iQMakelaars)





**GRATIS  
ORIËNTATIEGESPREK**

## Weten of jij je droomhuis kunt kopen?

Wij adviseren niet alleen hypotheek van onszelf. Daardoor weet je zeker dat we een hypotheek hebben die past bij je persoonlijke situatie en wensen.



arjan.vanderveen@sns.nl  
martin.scholten@sns.nl



030 - 633 30 00



Appingedam/Bedum/  
Stadskanaal/Veendam/Winschoten



**SNS**



iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij jou in de buurt!

