



WALHOEVE

NATUURLIJK IN HOOGGERHEIDE

WONEN
MIDDEN IN
HET GROEN





EEN WOORD VOORAF

In deze verkoopbrochure presenteren wij u met gepaste trots het plan 'Walhoeve'. Een ontwikkeling van Maas-Jacobs uit Zundert en Helmig Makelaardij en Taxatieburo uit Halsteren. Gezamenlijk zetten wij onze kennis, energie, flexibiliteit en creativiteit in om u naar wens te bedienen en u zodoende een hoogwaardige woning te garanderen.

Walhoeve bestaat uit 23 woningen en 2 bouwkvavels. De invulling van de verkaveling bestaat uit 9 drie-onder-één-kapwoningen, 8 twee-onder-één-kapwoningen, 6 levensloopbestendige woningen en 2 bouwkvavels. Kortom, er is aanbod voor elke doelgroep.

Het plan Walhoeve is gelegen op de hoek tussen de Ossendrechtseweg en de Mgr. Poelsstraat. De locatie kenmerkt zich door het veel aanwezige groen. Dit fungeert als basis voor het ontwerp van de woningen in het plan.

Zo worden de gevels verrijkt met houten gevelelementen en dragen erkers en bankjes bij aan de beleving van het groen.

De realisatie van uw nieuwbouwwoning is bij ons in goede handen. Flexibiliteit staat bij onze projecten voorop. Gecombineerd met een nuchtere no-nonsense mentaliteit bieden wij onze klanten een goede prijs-kwaliteitverhouding.

Met trots presenteren wij u de uitgebreide informatie in deze brochure. Voor nu wensen we u veel lees- en kijkplezier en voor straks veel succes met uw keuze.

**WORDT U DE TROTSE EIGENAAR VAN
EEN MOOIE WONING IN DIT PLAN?**



WALHOEVE

REFERENTIES

RAVELIJN STEENBERGEN

Maas-Jacobs heeft in samenwerking met Somnium Real Estate 10 twee-onder-één-kapwoningen en 12 levensloopbestendige woningen aan de rand van Steenberg ontwikkelt. De woningen beschikken over een royaal woonoppervlakte en functionele indeling. De woningen bestaan uit kwalitatief hoogwaardige materialen met een stijlvolle uitstraling.



DE GROENE KAMERS RIJSBERGEN

De Groene Kamers is een uitbreiding van Rijsbergen aan de rand van de dorpskern. Op deze prachtige gelegen locatie zijn in totaal 35 woningen gerealiseerd. Het plan kenmerkt zich door de grote diversiteit en dorpse sfeer. De Groene Kamers is een project van Maas-Jacobs en Somnium Real Estate.

DE TUIINDERIJ ZUNDELT

Gelegen aan de rand van Zundert heeft Maas-Jacobs reeds fase 1, 2 en 3 van het plan De Tuinderij gerealiseerd. Deze fasen omvatten samen 142 woningen en bouwkavels. In het plan staan hoogwaardige architectuur en variatie centraal. Daarnaast kenmerkt De Tuinderij zich als een prettige en ruim opgezette groene woonbuurt.



INHOUD

08	09	10
DE MAKELAAR	DE ARCHITECT	LOCATIE & OMGEVING
12	13	14
HET PLAN	SITUATIE	GROENPLAN
16	18	30
WONINGTYPES	ZOMEREIK	BERK
44	58	76
BERK+	ESDOORN	BOUWKAVEL 1
78	80	82
BOUWKAVEL 25	KAVELPASPOORT	DUURZAAM
83	84	85
WONINGBORG	SANITAIR	KEUKEN
86	96	99
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	AANKOOP- INFORMATIE	BETROKKEN PARTIJEN

COLOFON & DISCLAIMER

DISCLAIMER

Deze informatiebrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatietekeningen, artist impressions, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Aan eventuele fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Helma Vastgoed is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.

COLOFON

Dit is een uitgave van Helma Vastgoed
© Maart 2023 Helma Vastgoed

ONTWERP EN PROMOTIE

DMARC een reclamebureau, Breda & Goes
www.dmarc.nl

DE MAKELAAR

ALS VERKOOPTeam VAN HET PROJECT WALHOEVE STAAN WIJ GRAAG VOOR U KLAAR OM U TE VERWELKOMEN ALS ÉÉN VAN DE TROTSE TOEKOMSTIGE BEWONERS VAN DIT FANTASTISCHE PROJECT.

Met een jong en enthousiast team bieden wij u persoonlijke aandacht en volledige begeleiding bij iedere stap in het aan- of verkoopproces. Dit alles kunnen we waarmaken dankzij onze jarenlange ervaring en deskundigheid van de lokale woningmarkt.

Wij begrijpen als geen ander dat er veel vragen kunnen ontstaan bij het aankopen van een woning. Wij zijn er om u te adviseren en u zo goed mogelijk te begeleiden bij het aankoopproces. Betrokkenheid en deskundigheid, met persoonlijke aandacht voor uw situatie, mag u van ons verwachten.

Wilt u kennismaken met ons? Neem dan gerust telefonisch contact met ons op. Wij maken graag tijd voor u vrij.



Helig Makelaardij
0164 - 685 925
info@heligmakelaardij.nl

DE ARCHITECT



Omni Architecten BV

HET BESTAANDE GROENE KARAKTER VAN DE LOCATIE VORMT DE BASIS VAN HET ONTWERP VAN DE WONINGEN.

Het plan Walhoeve is verdeeld in twee gedeeltes, elk met zijn eigen karakter afgestemd op de ligging in het plan. De buitenrand van het plan wordt gevormd door de twee-onder-één-kapwoningen, die in een parkachtige setting zijn gelegen. Royale erkers bij deze woningen aan de voorzijde zorgen voor een optimaal zicht op het omliggende park. Centraal gelegen in het plan zijn de levensloopbestendige woningen en drie-onder-één-kapwoningen, die samen een woonefje vormen.

De architectuur van de woning is passend bij het karakter van de plek en de woningen uit de directe omgeving. Een combinatie van een mooie gevelsteen met houten gevelbekleding zorgt voor een natuurlijke en warme uitstraling. De woningen hebben erkers, bankjes en luifels waaronder gezeten kan worden. Hierdoor krijgt het plan een herkenbaar karakter en kan het groen optimaal beleefd worden.

Wat ontstaat, is een aantrekkelijk woongebied in het groen met een diversiteit aan woningtypes. Ondanks de variatie in woningtypes krijgen de woningen een gezamenlijk herkenbare identiteit, waarbij veel aandacht is besteed aan de keuze voor mooie materialen en detaillering. Hiermee zijn alle ingrediënten aanwezig om van het plan Walhoeve een fijne plek te maken om te wonen en elkaar te ontmoeten.

LOCATIE & OMGEVING

Het plan Walhoeve is gelegen aan de zuidrand van Hoogerheide. Het voordeel van het plan Walhoeve is de ligging ten opzichte van onder andere sport-, onderwijs-, winkel-, en culturele voorzieningen alsmede het voorzieningenniveau van Hoogerheide. Daarnaast heeft Hoogerheide een gunstige verbinding met de A4 en A58. Zo bent u binnen een half uur in steden als Bergen op Zoom, Breda, Antwerpen en Rotterdam. Ook als u de rust wil opzoeken, bent u zo bij de kust of in de nabijgelegen natuurgebieden.

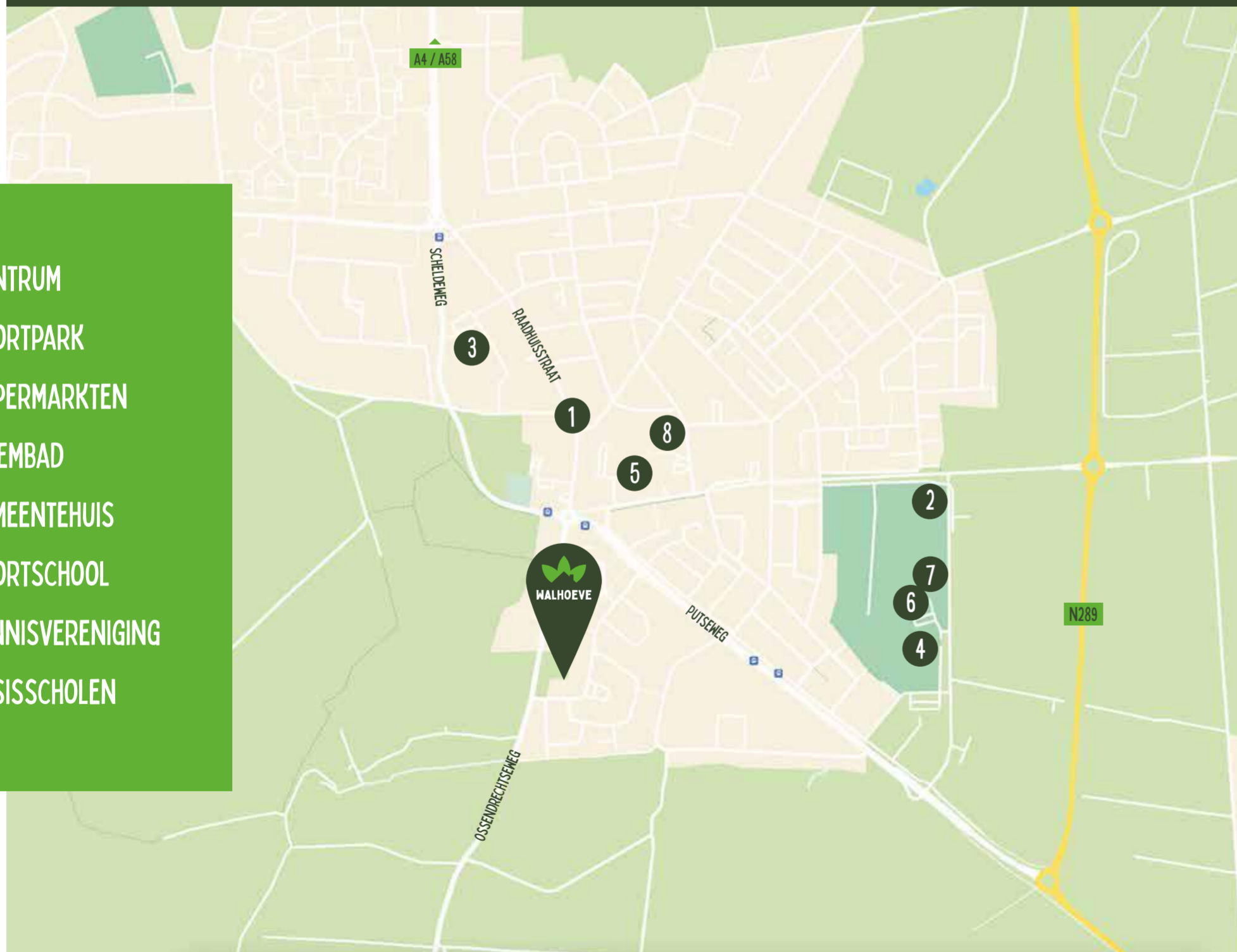


www.mywonderfulworld.nl

Op de grens van Brabant en Zeeland ligt de Brabantse Wal, één van de drie Landschappen van Allure in Noord-Brabant. Ter hoogte van de gemeente Woensdrecht klimt de Brabantse Wal omhoog tot wel twintig meter boven zeeniveau waar de steilrand prachtige vergezichten biedt. De hoogteverschillen, bossen en polders zijn een waar walhalla voor de natuurliefhebber. Zowel om de rust op te zoeken, als voor recreatieve doeleinden komt de buitenmens ruimschoots aan bod.

WONEN MIDDEN IN HET GROEN

- 1 CENTRUM
- 2 SPORTPARK
- 3 SUPERMARKTEN
- 4 ZWEMBAD
- 5 GEMEENTEHUIS
- 6 SPORTSCHOOL
- 7 TENNISVERENIGING
- 8 BASISSCHOLEN



HET PLAN

HET PLAN WALHOEVE BESTAAT UIT 23 WONINGEN EN 2 BOUWKAVELS. DE INVULLING VAN DE VERKAVELING BESTAAT UIT 9 DRIE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN, 8 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN, 6 LEVENSLÖOPBESTENDIGE WONINGEN EN 2 BOUWKAVELS. KORTOM, ER IS AANBOD VOOR ELKE DOELGROEP.

ARCHITECTUUR

De groene omgeving vormt de basis van het plan. Dit is terug te zien in de architectuur van de woningen door de toepassing van houten gevelelementen en een warme steenkleur. Ondanks de variatie aan type woningen vormt het plan één geheel.

DE GROENE OMGEVING VORMT DE BASIS VAN HET PLAN

DUURZAAMHEID

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel in het plan Walhoeve. Zo zijn de woningen volgens het BENG-principe uitgevoerd. Dit houdt in dat de woningen volledig gasloos zijn en voorzien van o.a. hoogwaardige isolatie, vloerverwarming en een luchtwarmtepomp. In vergelijking met woningen uit het bestaande aanbod is een nieuwbouwwoning jaarlijks een stuk zuiniger qua energieverbruik. Uiteraard afhankelijk van het leefpatroon van de bewoner zelf. Wilt u meer weten over duurzaamheid in het plan Walhoeve? Lees dan verder op pagina 82.

SITUATIE

SCHAAL 1:500



● ZOMEREIK
Bouwnummers 2 t/m 7

● BERK
Bouwnummers 8 t/m 10

● BERK+
Bouwnummers 11 t/m 16

● ESDOORN
Bouwnummers 17 t/m 24

● KAVEL 1

● KAVEL 25



GROENPLAN

VOOR WALHOEVE IS EEN GROENPLAN OPGESTELD MET EEN GROTE VARIATIE AAN BLOEMEN, KRUIDEN, HEESTERS EN BOMEN. DEZE DIVERSITEIT ZORGT VOOR EEN LEVENDIG GROENRIJK GEBIED DAT GOED AANSLUIT OP HET KARAKTER VAN HOOGERHEIDE.

Tevens krijgen de toekomstige bewoners van bouwnummers 1 en 5 t/m 25 een waardecheque voor het planten van een boom op hun perceel. Hierbij heeft men de keus uit de bomen zoals hiernaast weergegeven.



WONEN
MIDDEN IN
HET GROEN

FRUITBOMEN

- 01 Malus domestica (appelboom)
- 02 Pyrus communis (Conference perenboom)
- 03 Prunus avium 'Stella' (kersenboom)

BOMEN

- 04 Cornus mas (Gele kornoelje)
- 05 Sorbus aucuparia (Lijsterbes)



WONINGTYPES

Het plan Walhoeve bestaat uit 2 bouwkavels en 23 koopwoningen, verdeeld over verschillende woningtypes waardoor een gedifferentieerd aanbod ontstaat. De woningen worden in de brochure verder uitgelicht. Hetzelfde geldt voor de verschillende opties. Door het gevarieerde aanbod en de keuzes in de opties bent u in de gelegenheid om de woning naar eigen wens te laten maken. Wij raden u aan om te informeren naar welke opties gecombineerd kunnen worden.

16

ZOMEREIK (HOEK)

Levensloopbestendige hoekwoning
4 unieke hoekwoningen
Bouwnummers 2, 4, 5 en 7

PAGINA 20



BERK+ (HOEK)

Drie-onder-één-kap-hoekwoning
4 ruime hoekwoningen
Bouwnummers 11, 13, 14 en 16

PAGINA 46



BERK (TUSSEN)

Drie-onder-één-kap-tussenwoning
1 stijlvolle tussenwoning
Bouwnummer 9

PAGINA 36



ZOMEREIK (TUSSEN)

Levensloopbestendige tussenwoning
2 unieke tussenwoningen
Bouwnummers 3 en 6

PAGINA 24



ESDOORN

8 riante twee-onder-één-kapwoningen
Bouwnummers 17 t/m 24

PAGINA 60



BERK+ (TUSSEN)

Drie-onder-één-kap-tussenwoning
2 ruime tussenwoningen
Bouwnummers 12 en 15

PAGINA 50

BERK (HOEK)

Drie-onder-één-kap-hoekwoning
2 stijlvolle hoekwoningen
Bouwnummers 8 en 10

PAGINA 32



TYPE ZOMEREIK

BOUWNUMMER 2, 3, 4, 5, 6 EN 7

SCHAAL 1:500



KENMERKEN

WOONOPP.
CA. 100 - 133 M²

PERCEELOPP.
CA. 124 - 253 M²

INHOUD
CA. 390 - 520 M³

Type Zomereik is een drie-onder-één-kap, levensloopbestendige woning. Dit houdt in dat de woningen een volledig woonprogramma hebben op de begane grond. Bijkomend voordeel is de achterom die u standaard heeft. Zodoende bieden deze woningen optimaal comfort. Hierbij heeft u de keuze uit een hoek- of tussenwoning. Type Zomereik onderscheidt zich in het plan door de toepassing van een lichte gevelsteen en aan de voorzijde een gemetseld bankje waardoor er optimaal genoten kan worden van de omgeving. Verder zijn er volop mogelijkheden om uw woning volledig af te stemmen op uw woonwensen. Denk hierbij aan een aanbouw op de begane grond, of een indeling op de eerste verdieping.

WALHOEVE

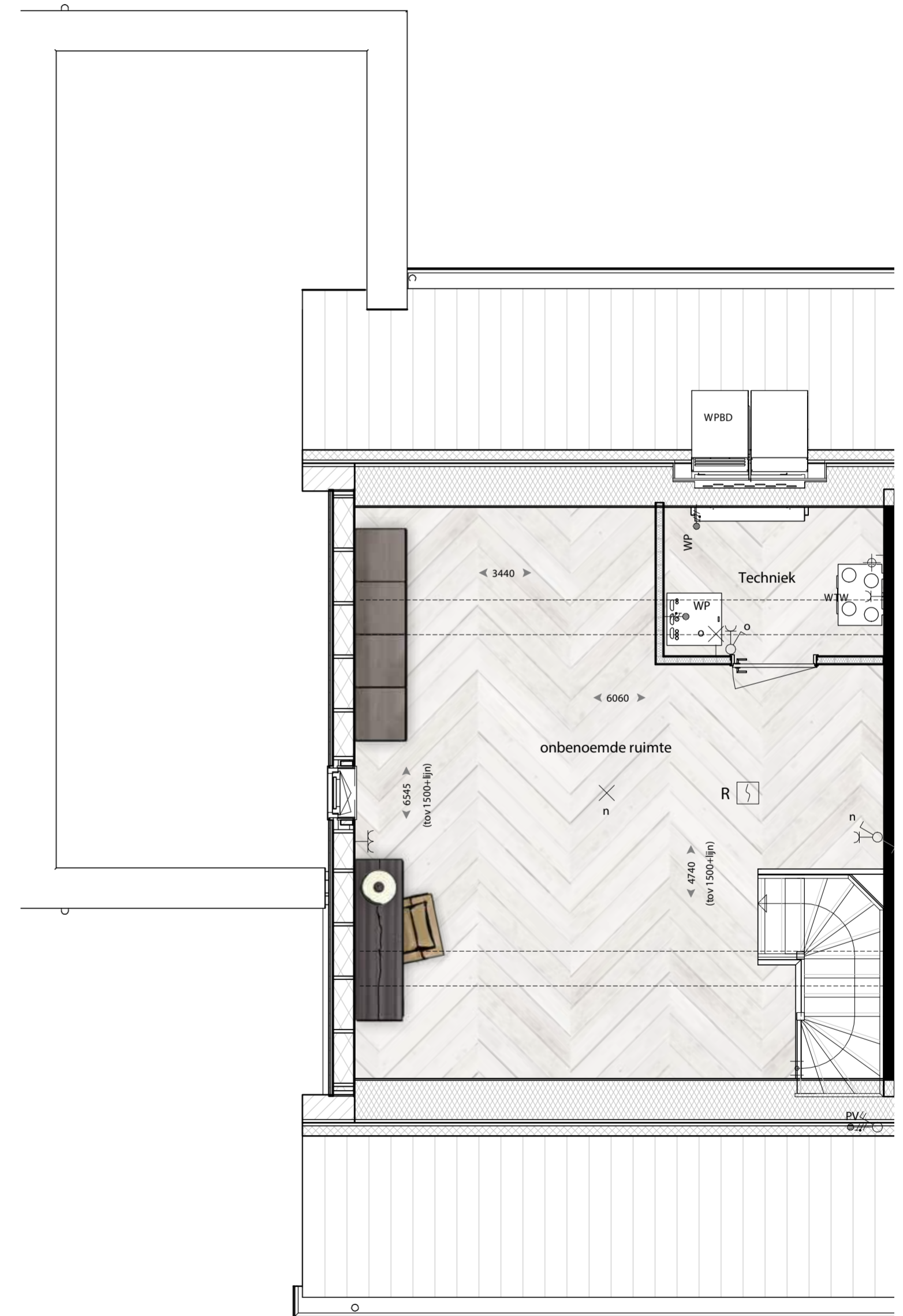
TYPE ZOMEREIK (HOEK)

SCHAAL 1:50

20



BEGANE GROND
bouwnummer 2



EERSTE VERDIEPING
bouwnummer 2

TYPE ZOMEREIK (HOEK)

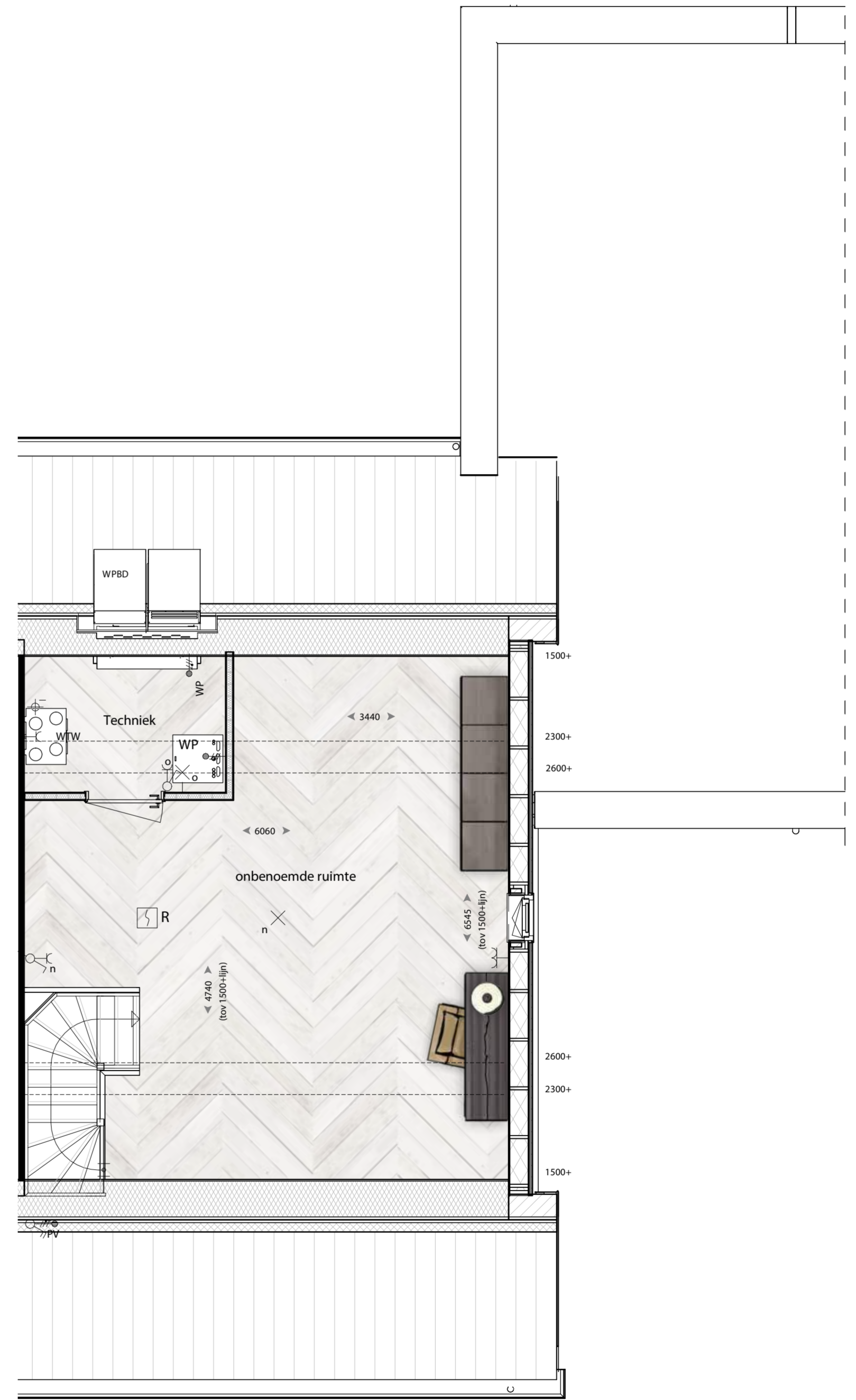
SCHAAL 1:50

22



BEGANE GROND

bouwnummer 4 en 7
bouwnummer 5 gespiegeld



EERSTE VERDIEPING

bouwnummer 4 en 7
bouwnummer 5 gespiegeld

TYPE ZOMEREIK (TUSSEN)

SCHAAL 1:50

24



BEGANE GROND
bouwnummer 3
bouwnummer 6 gespiegeld



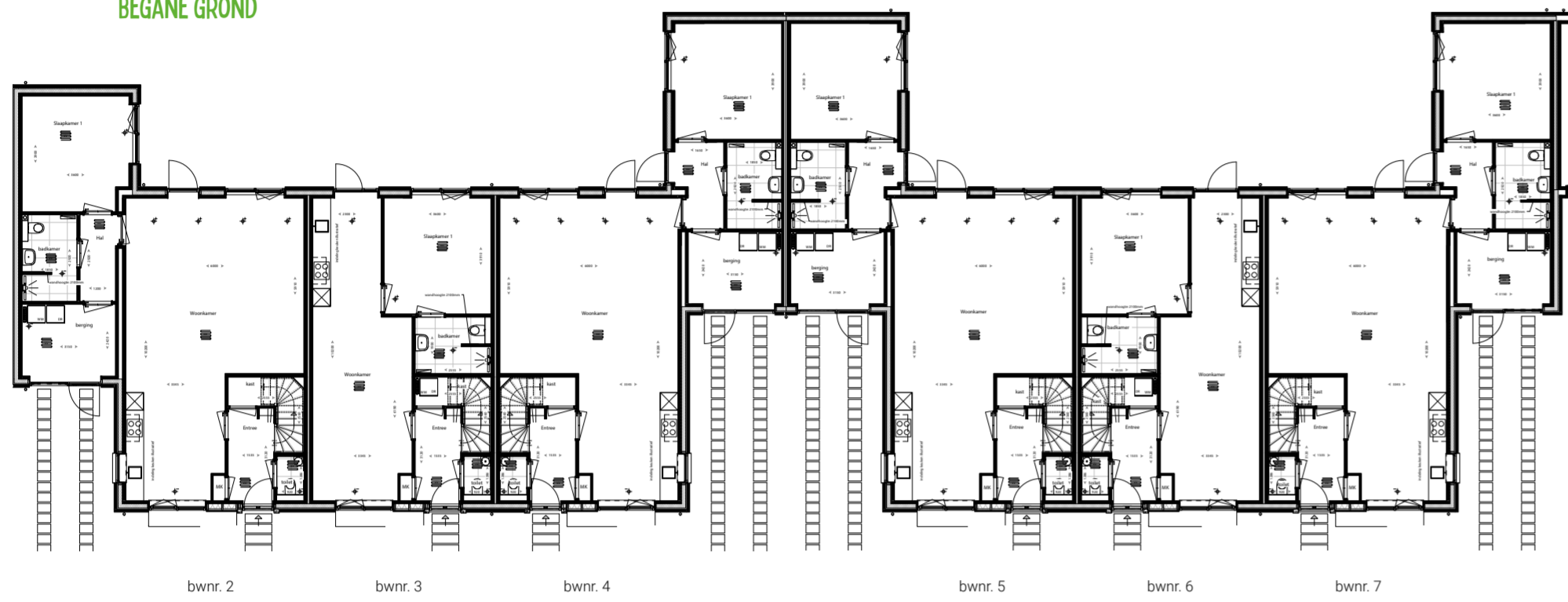
EERSTE VERDIEPING
bouwnummer 3
bouwnummer 6 gespiegeld

TYPE ZOMEREIK

BLOKOVERZICHT, GEVELS EN DOORSNEDE

SCHAAL 1:200

BEGANE GROND



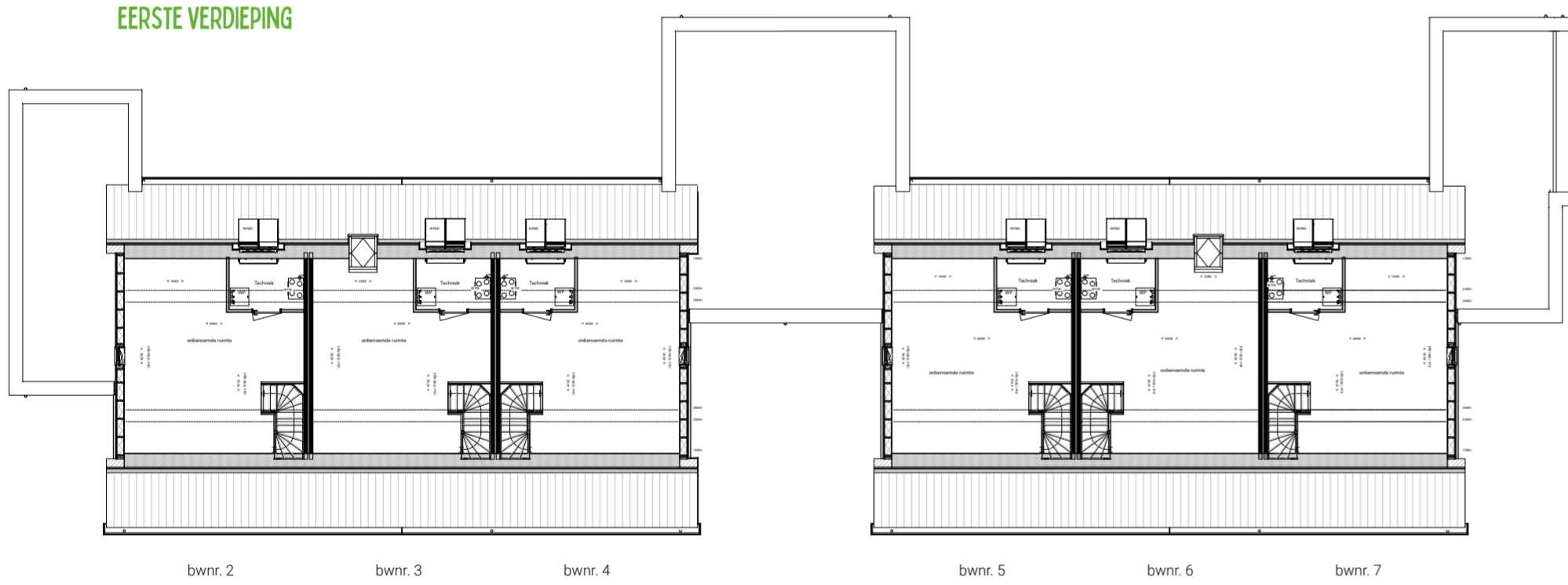
VOORGEVELS



ACHTERGEVELS



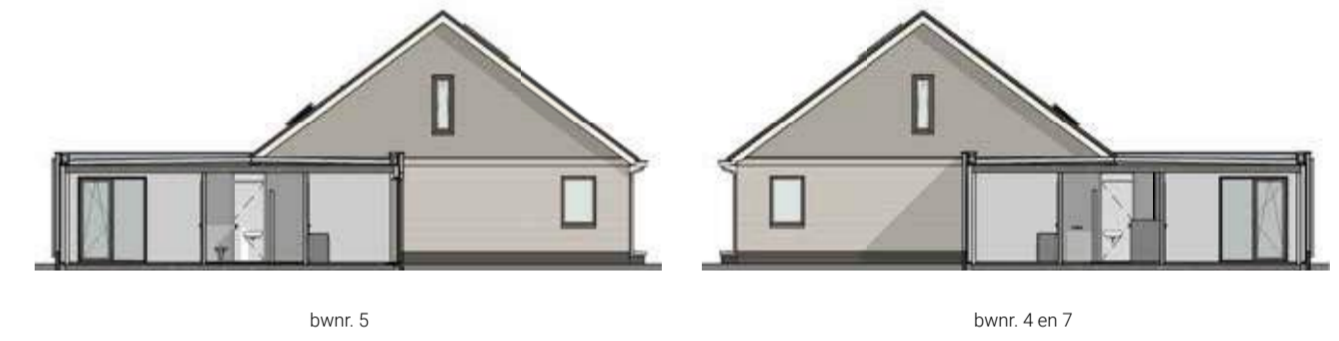
EERSTE VERDIEPING



LINKER ZIJEVELS



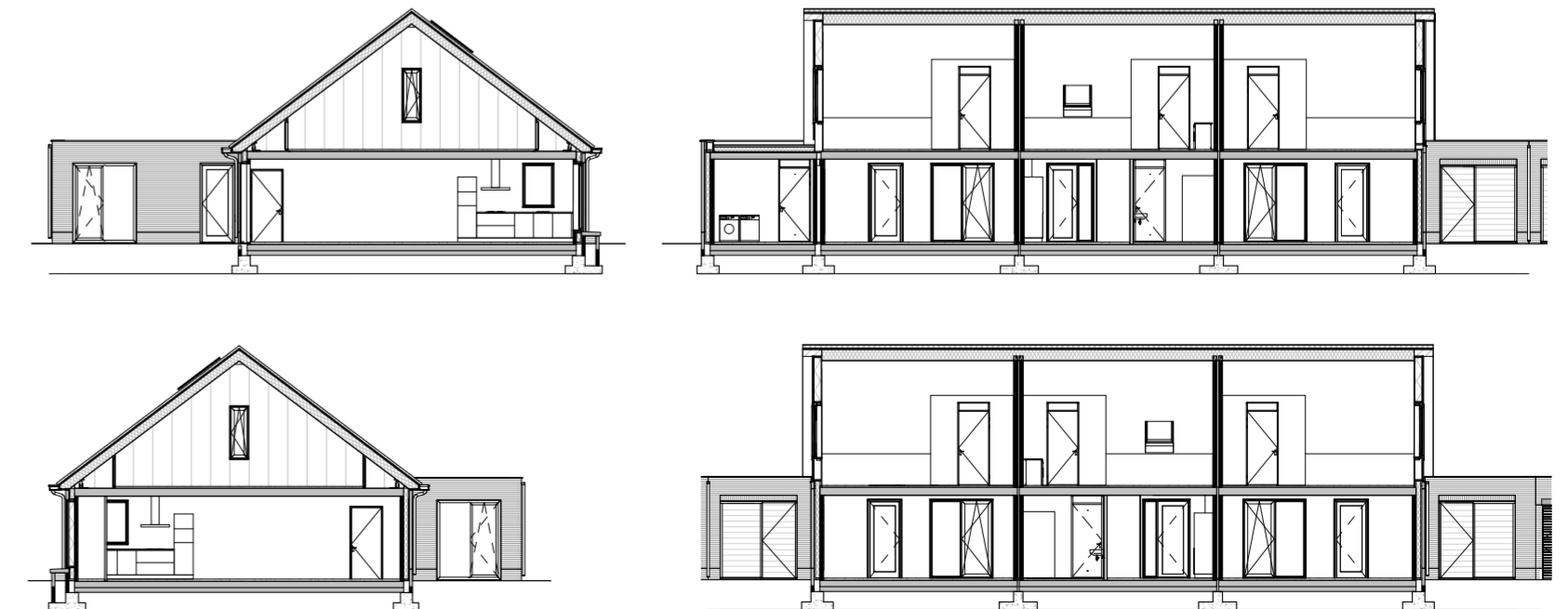
RECHTER ZIJEVEL



BERGINGEN



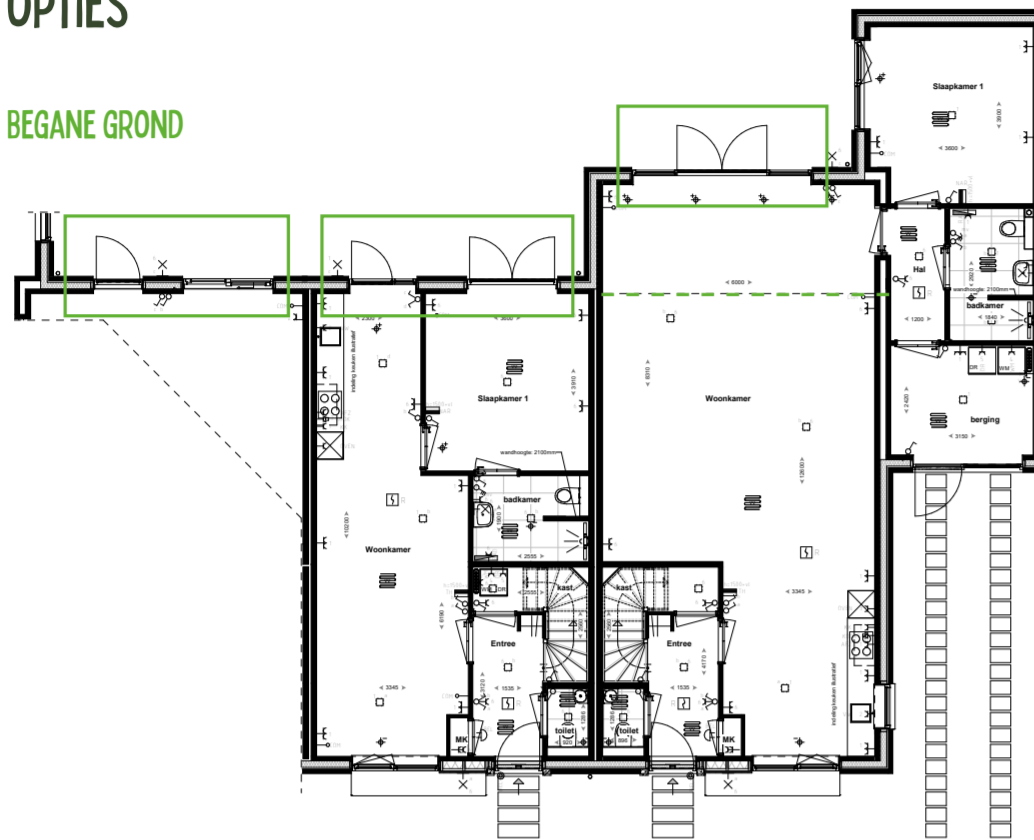
DOORSNEDEN



TYPE ZOMEREIK

OPTIES

BEGANE GROND

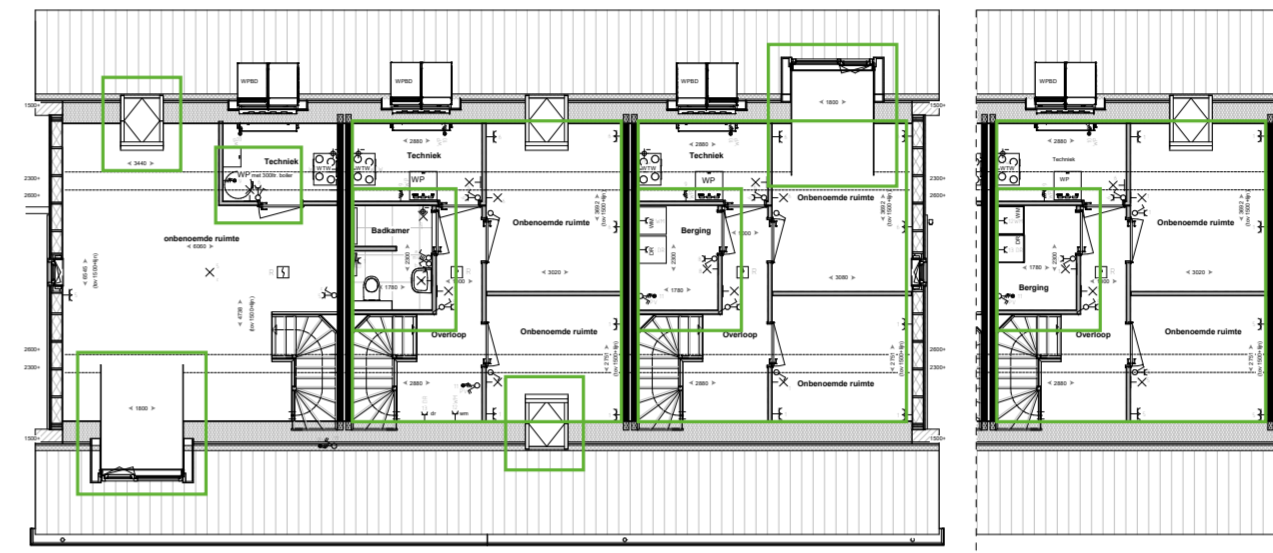


Optie 3.2
Enkele schuifdeur
met behoud van loopdeur

Optie 3.4
Openslaande tuindeuren
met behoud van loopdeur

Optie 2
Aanbouw 2,40 meter
(met opgeschoven tussendeur)
(alleen bij bwnr. 4, 5 en 7)
Optie 3.3
Openslaande tuindeuren
met zijlichten
(alleen bij bwnr. 2, 4, 5 en 7)

EERSTE VERDIEPING



Optie 5
Dakkapel voorgevel

Optie 8
Dakraam achtergevel
(alleen bij bwnr. 2, 4, 5 en 7)

Optie 11
Boilervergroting

Optie 7
Dakraam voorgevel

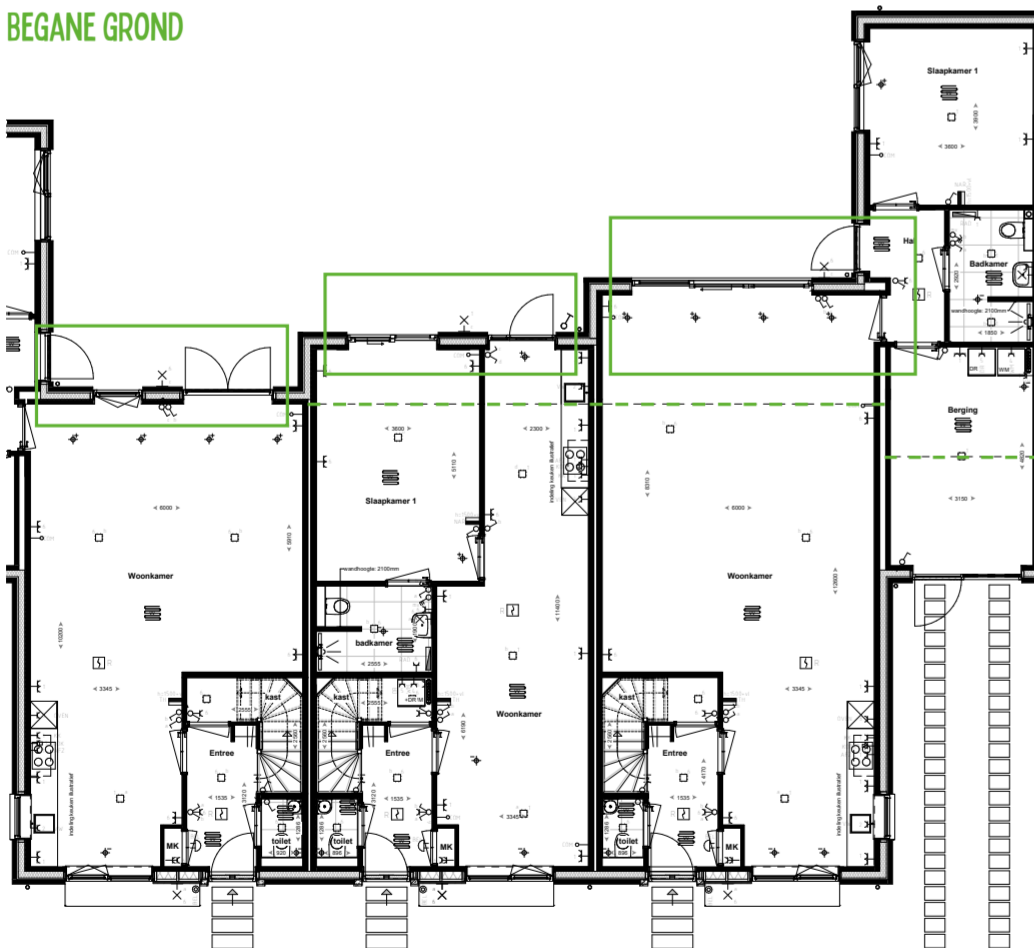
Optie 9
Indeling eerste verdieping
met badkamer

Optie 6
Dakkapel achtergevel

Optie 10
Indeling eerste verdieping
met berging, met
optionele standplaats
WM en DR

Optie 10
Indeling eerste verdieping
met berging, met
optionele standplaats
WM en DR

BEGANE GROND



Optie 3.5
Openslaande tuindeuren
met vervallen loopdeur
(alleen bij bwnr. 2, 4, 5 en 7)

Optie 1
Aanbouw 1,20 meter
(alleen bij bwnr. 3 en 6)
Optie 3.2
Enkele schuifdeur
met behoud van loopdeur

Optie 12
Buitenkraan (vorstvrij)
met schrobputje, op een
vaste plaats

Optie 2
Aanbouw 2,40 meter
(met opgeschoven tussendeur)
(alleen bij bwnr. 4, 5 en 7)

Optie 3.1
3-Delige schuifdeur
(alleen bij bwnr. 2, 4, 5 en 7)
Optie 4
Verlengen berging
(alleen bij bwnr. 7 i.c.m. optie 2)

VOORGEVEL



Optie 5
Dakkapel voorgevel

Optie 7
Dakraam voorgevel

ACHTERGEVEL



Optie 2
Aanbouw 2,40 meter
(met opgeschoven tussendeur)
(alleen bij bwnr. 4, 5 en 7)
Optie 3.1
3-Delige schuifdeur
(alleen bij bwnr. 2, 4, 5 en 7)
Optie 6
Dakkapel achtergevel

Optie 1
Aanbouw 1,20 meter
(alleen bij bwnr. 3 en 6)
Optie 3.2
Enkele schuifdeur
met behoud van loopdeur

Optie 8
Dakraam achtergevel
(alleen bij bwnr. 2, 4, 5 en 7)
Optie 3.4
Openslaande tuindeuren
met vervallen van loopdeur
(alleen bij bwnr. 2, 4, 5 en 7)

Optie 2
Aanbouw 2,40 meter
(met opgeschoven tussendeur)
(alleen bij bwnr. 4, 5 en 7)
Optie 3.3
Openslaande tuindeuren
met zijlichten
(alleen bij bwnr. 2, 4, 5 en 7)

Optie 3.5
Openslaande tuindeuren
met behoud van loopdeur

Optie 3.2
Enkele schuifdeur
met behoud van loopdeur

TYPE BERK

BOUWNUMMER 8, 9 EN 10

SCHAAL 1:500



KENMERKEN

WOONOPP.
CA. 108 - 113 M²

OPP. AANGEBOWDE BERGING
CA. 15,5 - 16 M²

PERCEELOPP.
CA. 143 - 251 M²

INHOUD
CA. 400 - 525 M³

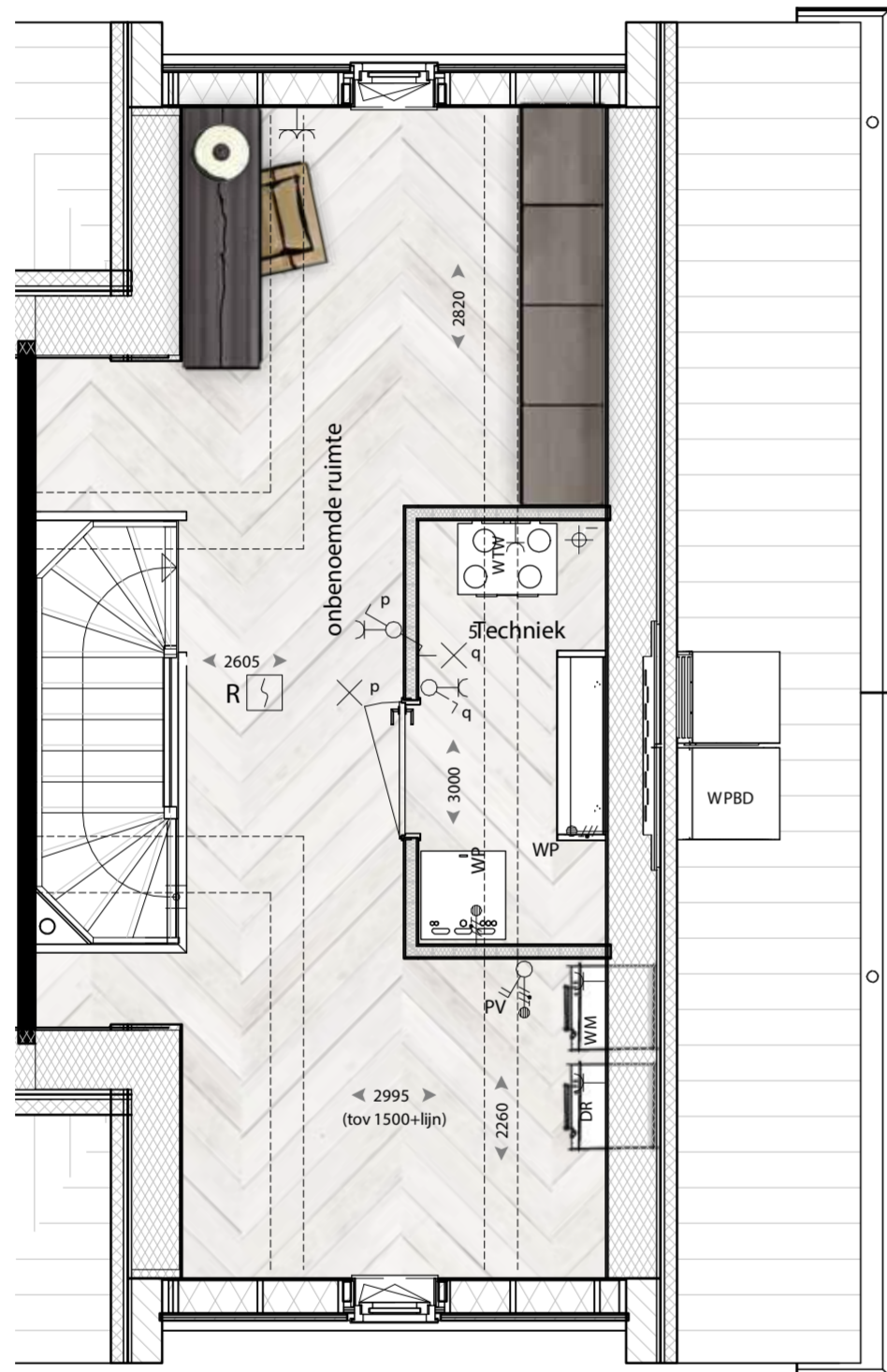
Type Berk is een drie-onder-één-kapwoning, waarbij u de keus heeft uit een hoek- of tussenwoning. Deze stijlvolle woningen bieden u meer dan genoeg ruimte. Zo zijn de woningen standaard voorzien van drie slaapkamers op de eerste verdieping en beschikt de woning over een ruime zolder. Daarnaast beschikken de woningen ook over een ruime tuin met een achterom. Verder zijn er volop mogelijkheden om uw woning volledig af te stemmen op uw woonwensen. Denk hierbij aan een aanbouw op de begane grond, of een indeling op de tweede verdieping.

WALHOEVE

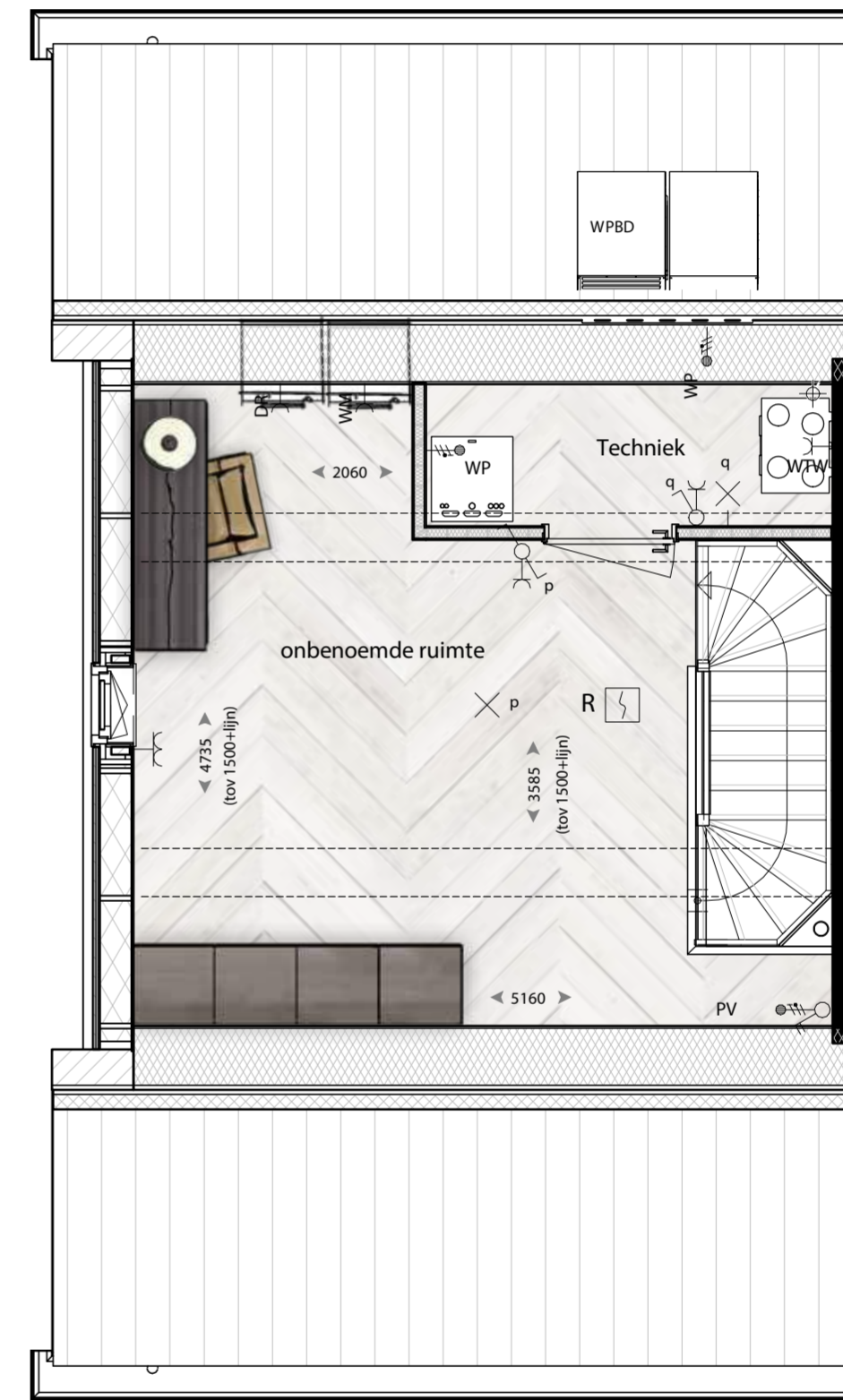
TYPE BERK (HOEK)

SCHAAL 1:50

34



TWEDE VERDIEPING
bouwnummer 10

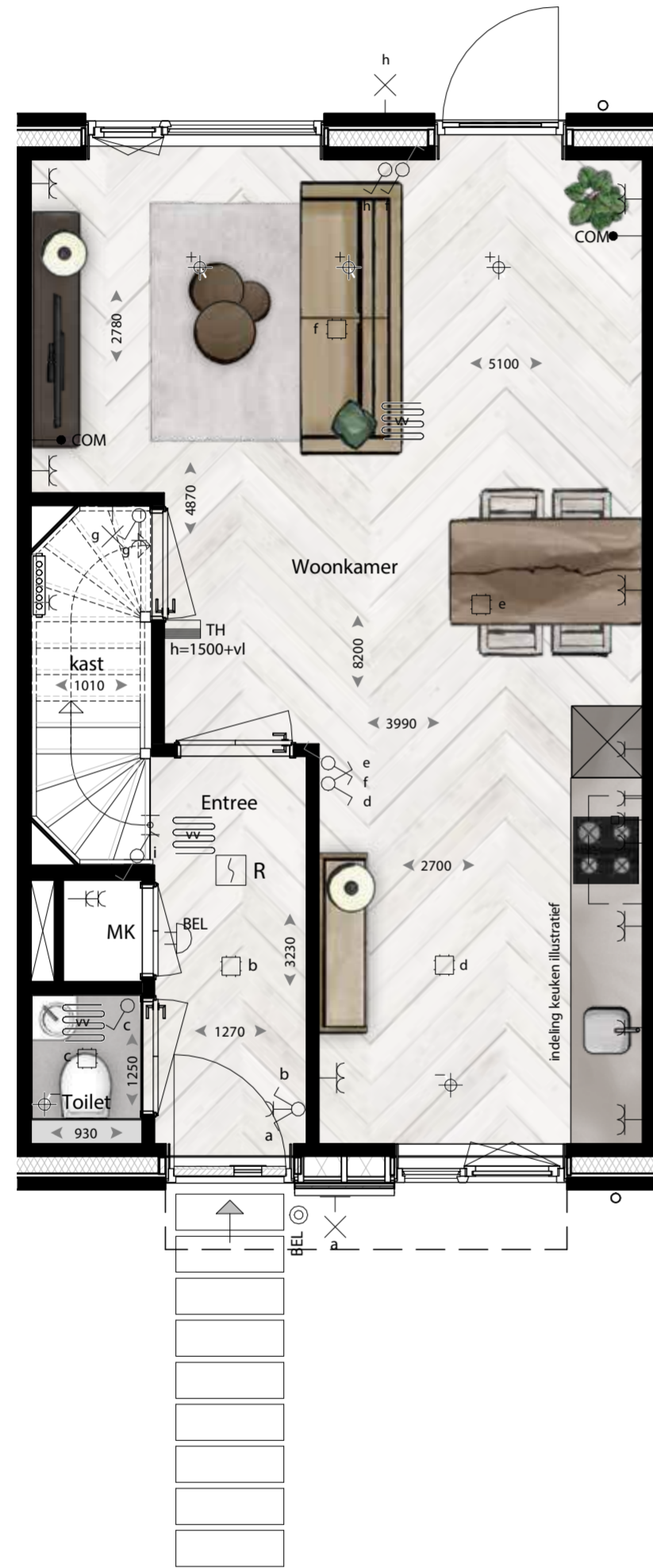


TWEDE VERDIEPING
bouwnummer 8

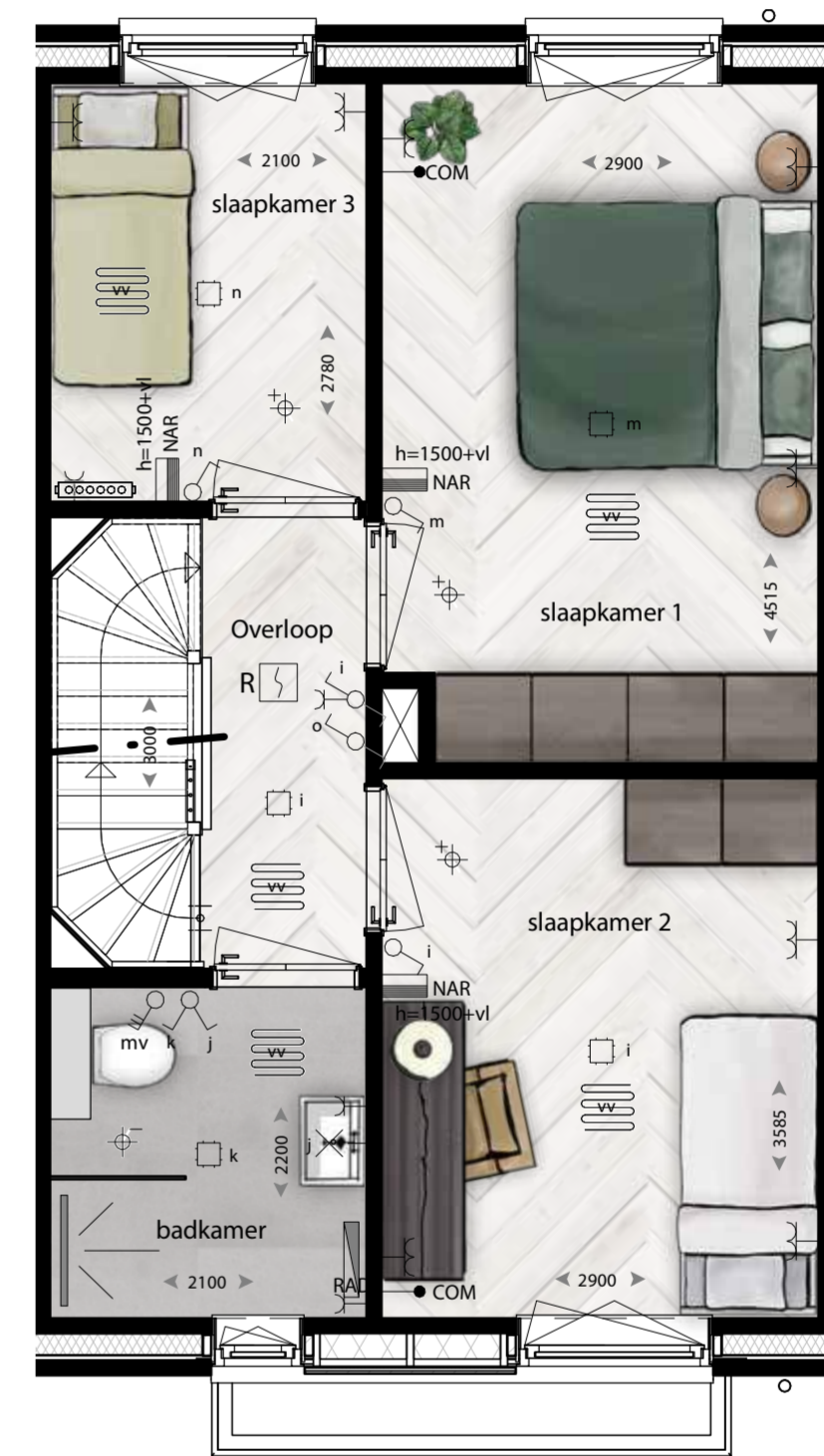
TYPE BERK (TUSSEN)

SCHAAL 1:50

36



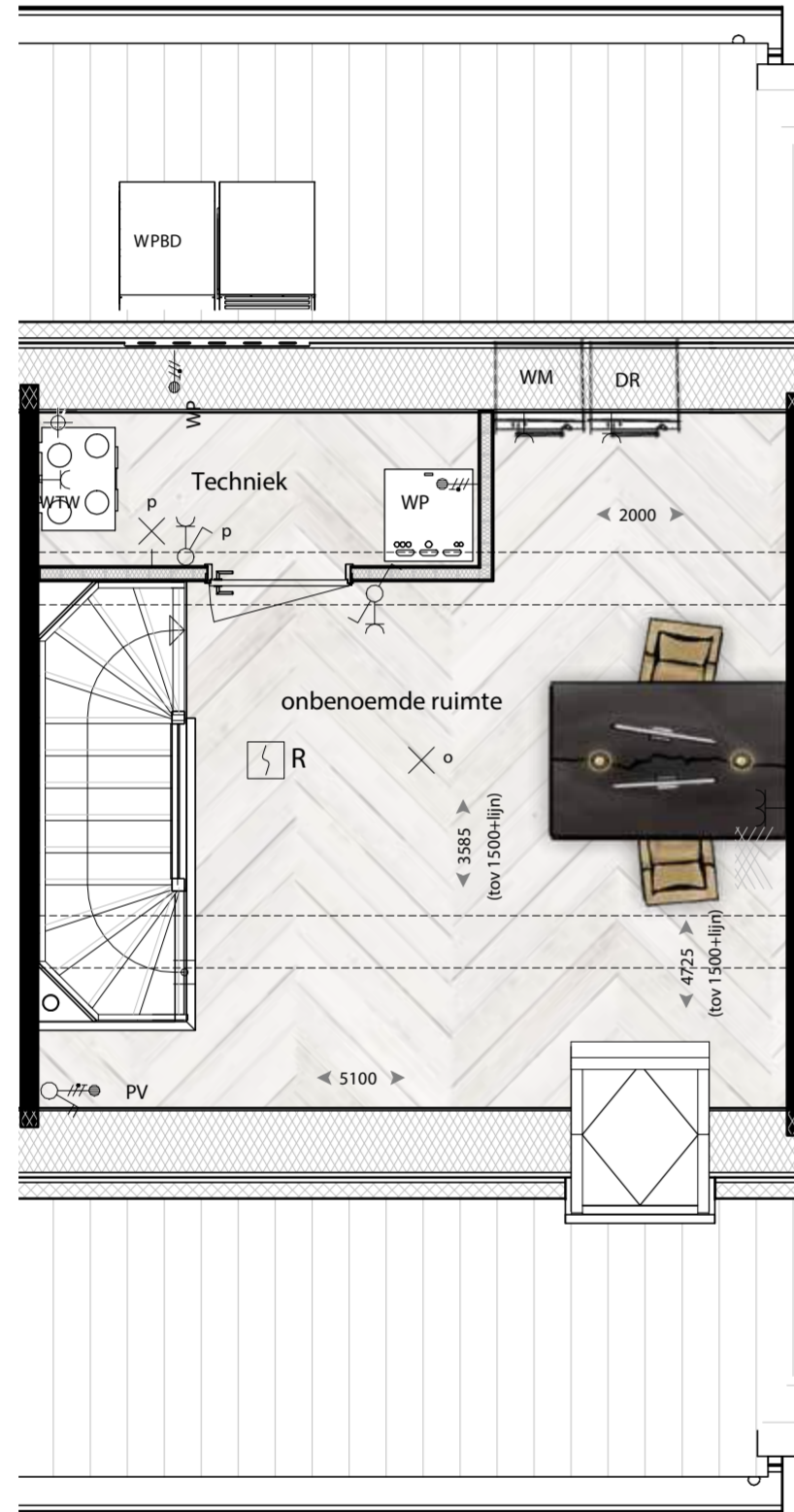
BEGANE GROND
bouwnummer 9



EERSTE VERDIEPING
bouwnummer 9

TYPE BERK (TUSSEN)

SCHAAL 1:50



38

TWEEDE VERDIEPING
bouwnummer 9



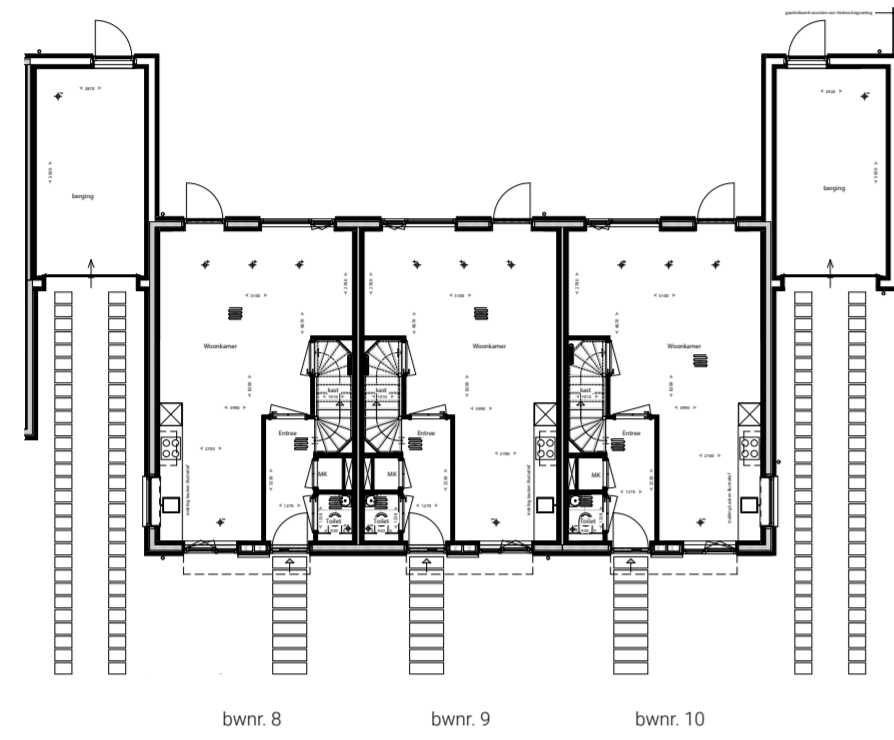
WALHOEVE

TYPE BERK

BLOKOVERZICHT, GEVELS EN DOORSNEDE

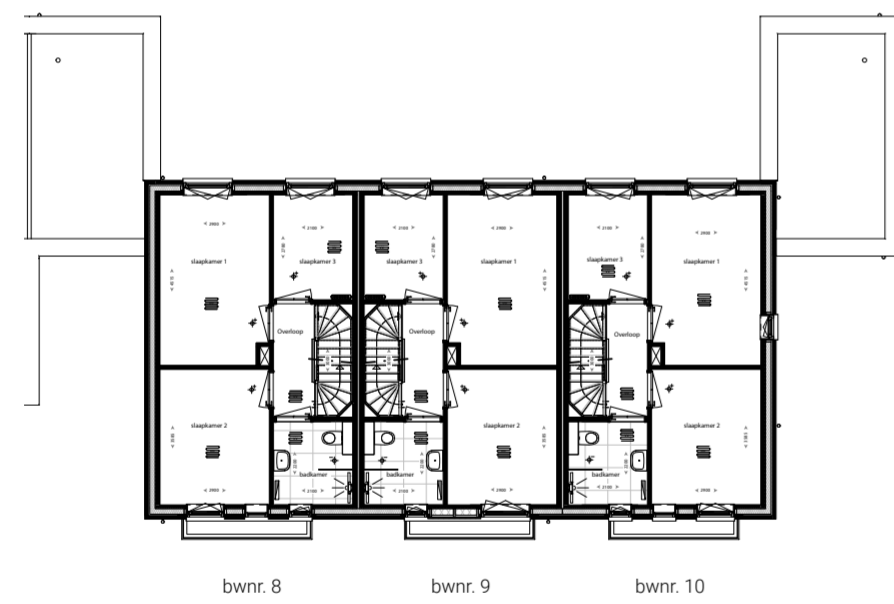
SCHAAL 1:200

BEGANE GROND

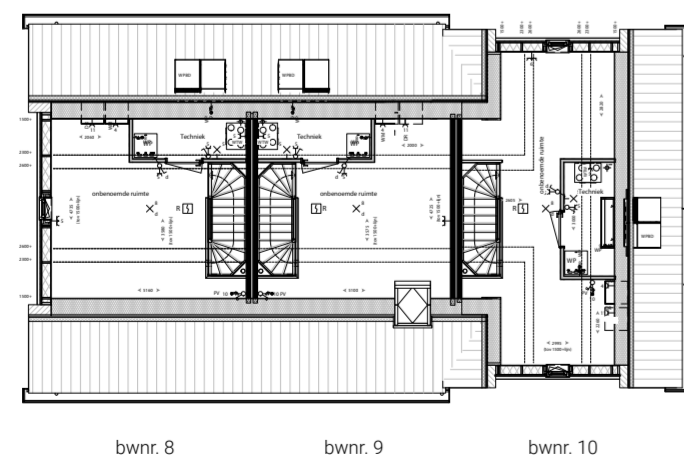


EERSTE VERDIEPING

40



TWEDE VERDIEPING



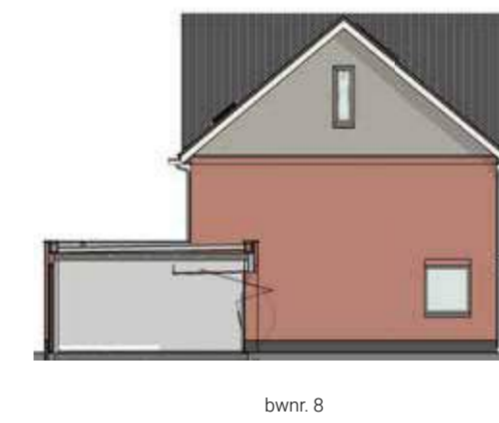
VOORGEVELS



ACHTERGEVELS



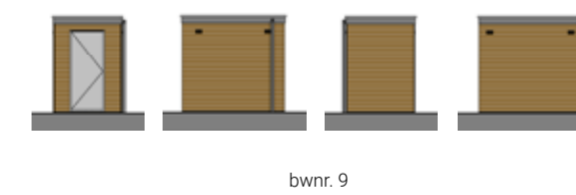
LINKER ZIJGEVEL



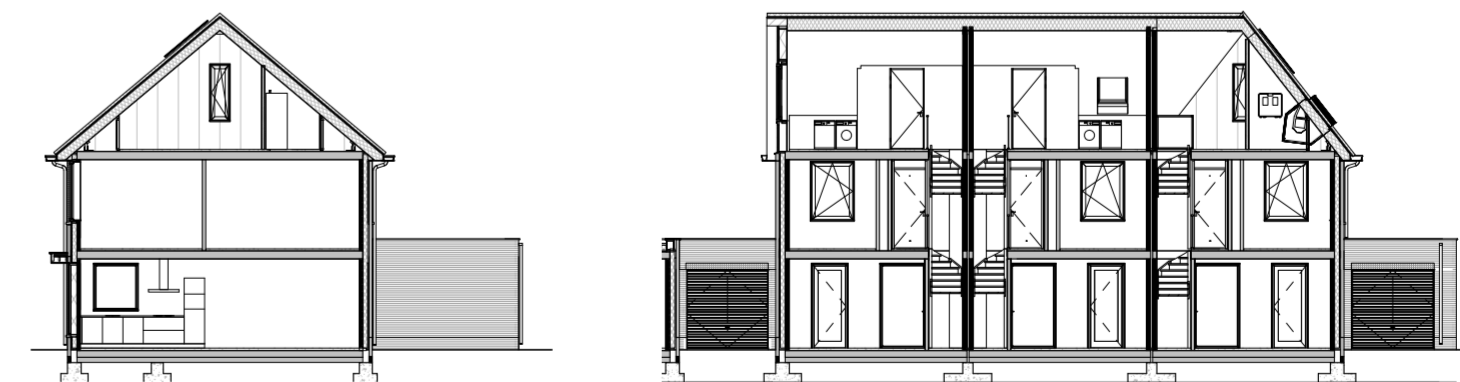
RECHTER ZIJGEVEL



BERGING



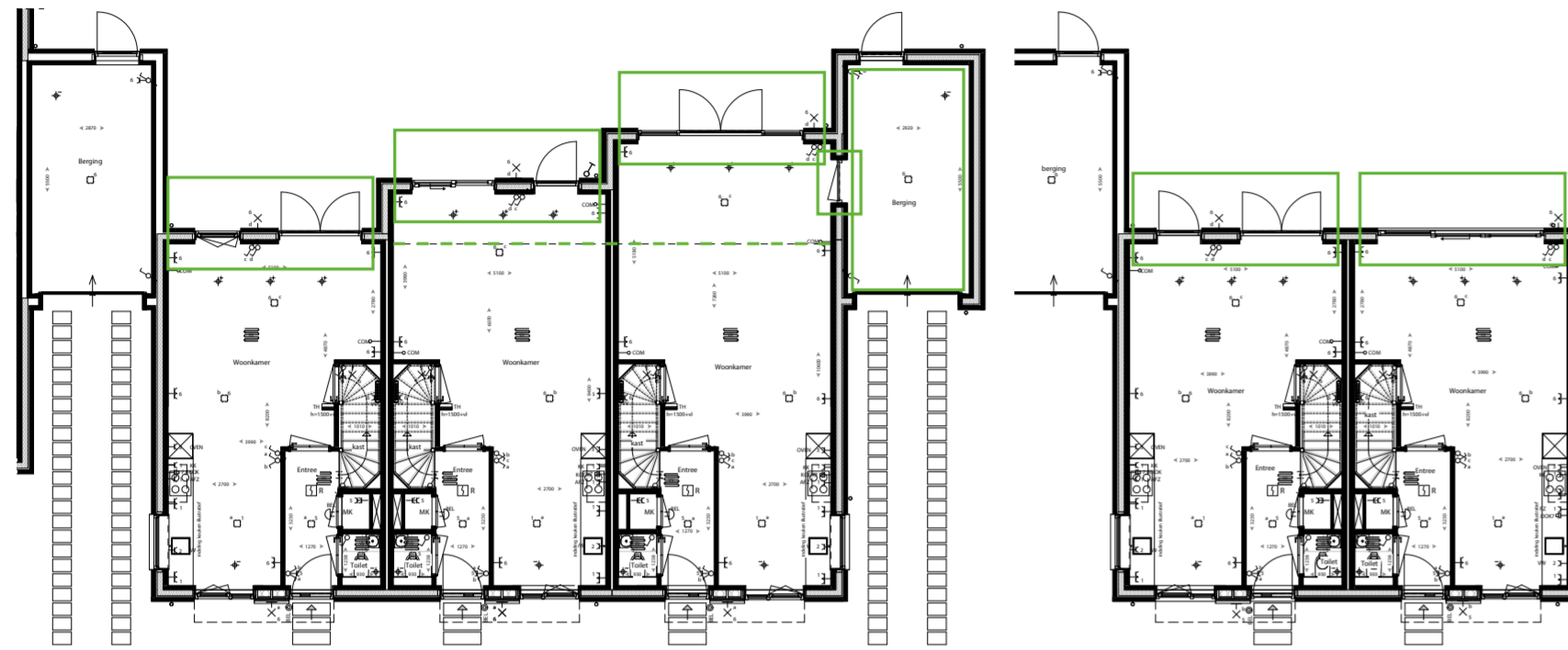
DOORSNEDE



TYPE BERK

OPTIES

BEGANE GROND



Optie 3.5
Openslaande tuindeuren met behoud van loopdeur

Optie 1
Aanbouw 1,20 meter
Optie 3.2
Enkele schuifdeur met behoud van loopdeur
Optie 15
Buitenkraan (vorstvrij) met schrobputje, op een vaste plaats

Optie 2
Aanbouw 2,40 meter
Optie 3.3
Openslaande tuindeuren met zijlichten
Optie 4
Tussendeur nabij achtergevel (300mm)
Optie 5
Isoleren berging

Optie 3.4
Openslaande tuindeuren met behoud van loopdeur

Optie 3.1
3-Delige schuifdeur

VOORGEVEL



Optie 8
Dakraam voorzijde (alleen bij bwnr. 8)

Optie 7
Dakkapel voorgevel (alleen bij bwnr. 8 en 9)

ACHTERGEVEL



Optie 2
Aanbouw 2,40 meter
Optie 3.3
Openslaande tuindeuren met zijlichten

Optie 1
Aanbouw 1,20 meter
Optie 3.2
Enkele schuifdeur met behoud van loopdeur
Optie 9
Dakraam achterzijde (alleen bij bwnr. 8 en 9)

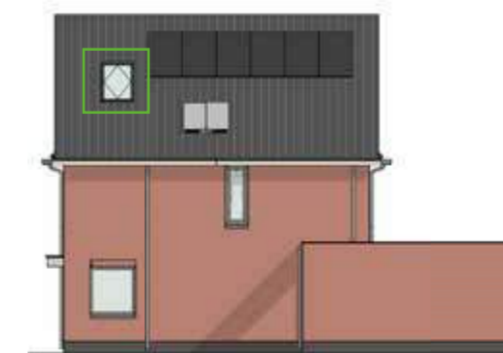
Optie 3.5
Openslaande tuindeuren met vervallen van loopdeur
Optie 9
Dakraam achterzijde (alleen bij bwnr. 8 en 9)



Optie 3.1
3-Delige schuifdeur

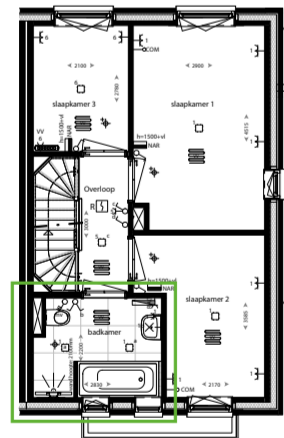
Optie 3.4
Openslaande tuindeuren met behoud van loopdeur

RECHTER ZIJGEVEL



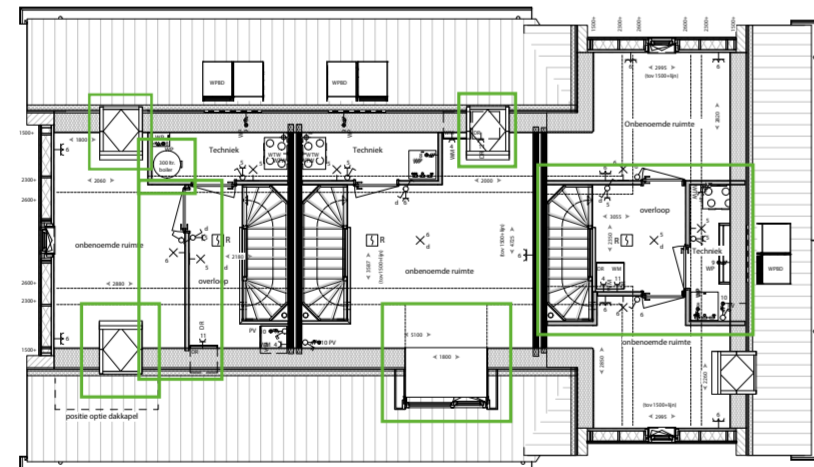
Optie 10
Dakraam dwarskap (alleen bij bwnr. 10)

EERSTE VERDIEPING



Optie 6
Uitbreiden badkamer

TWEDE VERDIEPING



Optie 8
Dakraam voorzijde (alleen bij bwnr. 8)
Optie 9
Dakraam achterzijde (alleen bij bwnr. 8 en 9)
Optie 11
Indeling tweede verdieping met optionele standplaats WM en DR (alleen bij bwnr. 8 en 9)
Optie 14
Boilervergroting

Optie 7
Dakkapel voorgevel (alleen bij bwnr. 8 en 9)
Optie 9
Dakraam achterzijde (alleen bij bwnr. 8 en 9)

Optie 10
Dakraam dwarskap (alleen bij bwnr. 10)
Optie 12
Indeling tweede verdieping met optionele standplaats WM en DR (alleen bij bwnr. 10)

Optie 10
Dakraam dwarskap (alleen bij bwnr. 10)
Optie 12
Indeling tweede verdieping met optionele standplaats WM en DR (alleen bij bwnr. 10)
Optie 13
Boilervergroting

TYPE BERK+

BOUWNUMMER 11, 12, 13, 14, 15 EN 16

SCHAAL 1:500



KENMERKEN

WOONOPP.
CA. 114 - 120 M²

OPP. AANGEBOWDE BERGING
CA. 16 M²

PERCEELOPP.
CA. 149 - 289 M²

INHOUD
CA. 425 - 550 M³

Type Berk+ is een drie-onder-één-kapwoning en de grotere variant van type Berk. Ook hier heeft u de keus uit een hoek- of tussenwoning. Deze stijlvolle woningen bieden u meer dan genoeg ruimte. Zo zijn de woningen standaard voorzien van drie slaapkamers op de eerste verdieping en beschikt de woning over een ruime zolder. Een pre van deze woningen is de grote tuin op het zuiden met een achterom. Verder zijn er volop mogelijkheden om uw woning volledig af te stemmen op uw woonwensen. Denk hierbij aan een aanbouw op de begane grond, of een indeling op de tweede verdieping.

TYPE BERK + (HOEK)

SCHAAL 1:50

46



BEGANE GROND

bouwnummer 11 en 14
bouwnummer 13 en 16 gespiegeld



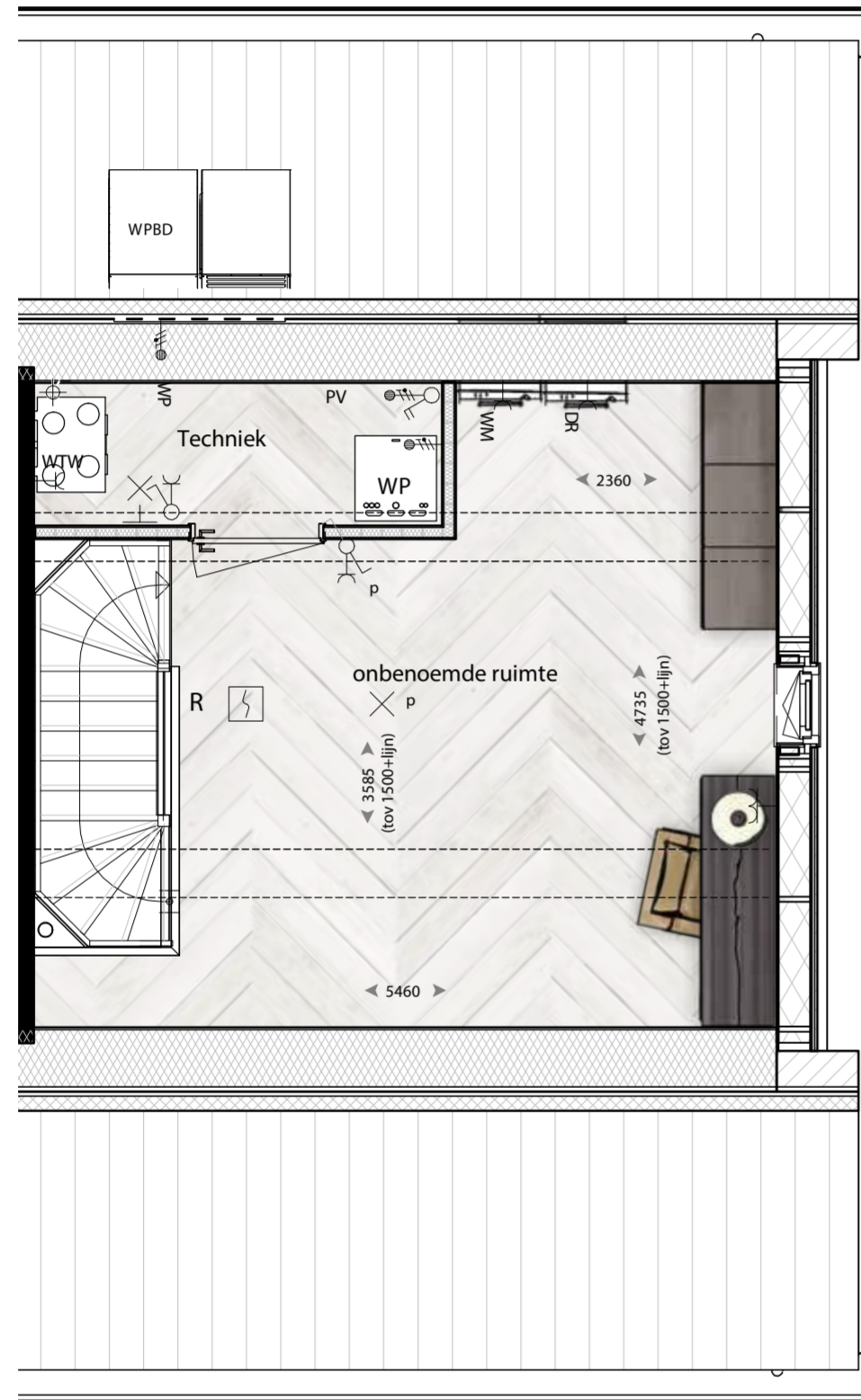
EERSTE VERDIEPING

bouwnummer 11 en 14
bouwnummer 13 en 16 gespiegeld

TYPE BERK + (HOEK)

SCHAAL 1:50

48



TWEDE VERDIEPING
bouwnummer 11 en 14
bouwnummer 13 gespiegeld



TWEDE VERDIEPING
bouwnummer 16

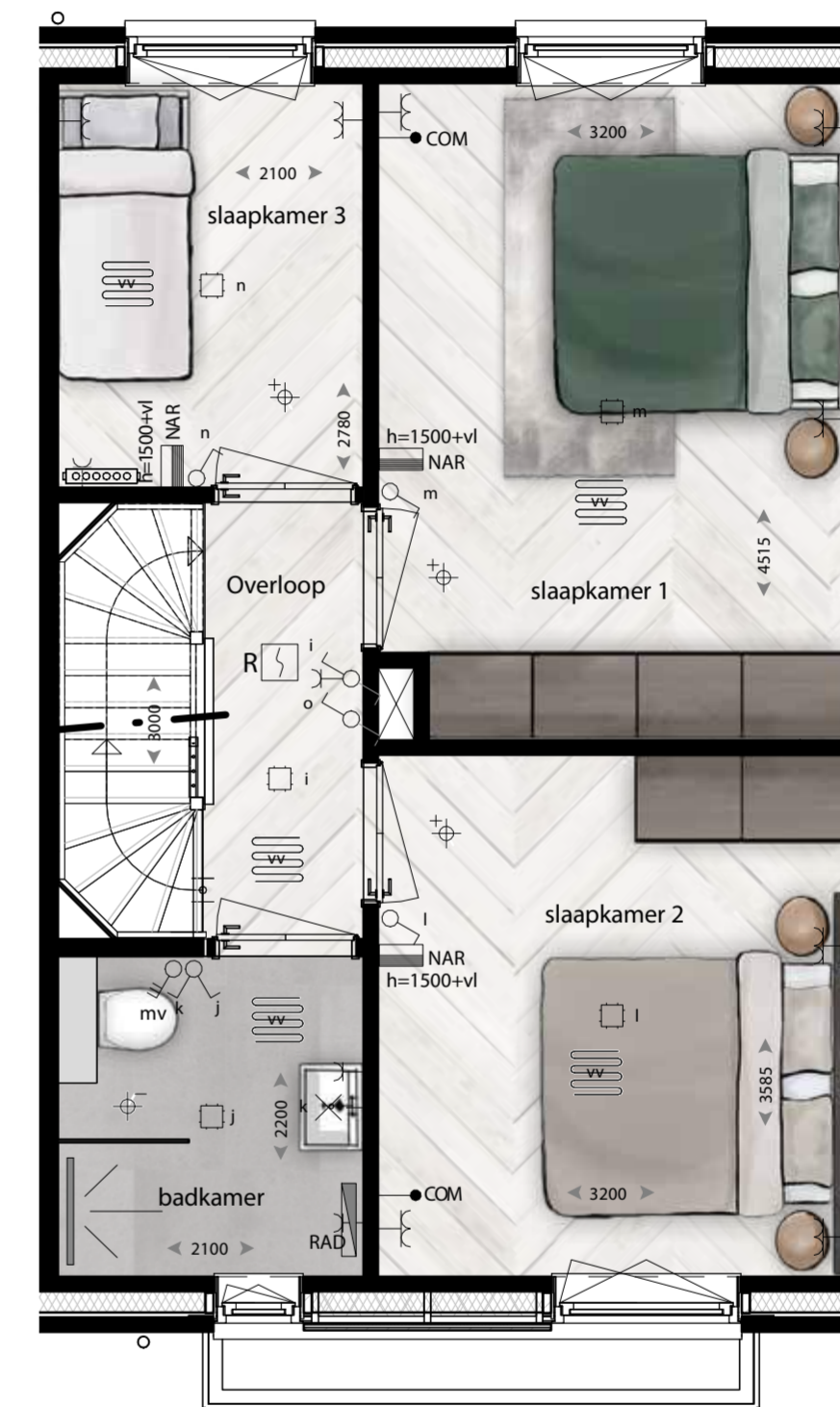
TYPE BERK + (TUSSEN)

SCHAAL 1:50

50



BEGANE GROND
bouwnummer 12
bouwnummer 15 gespiegeld

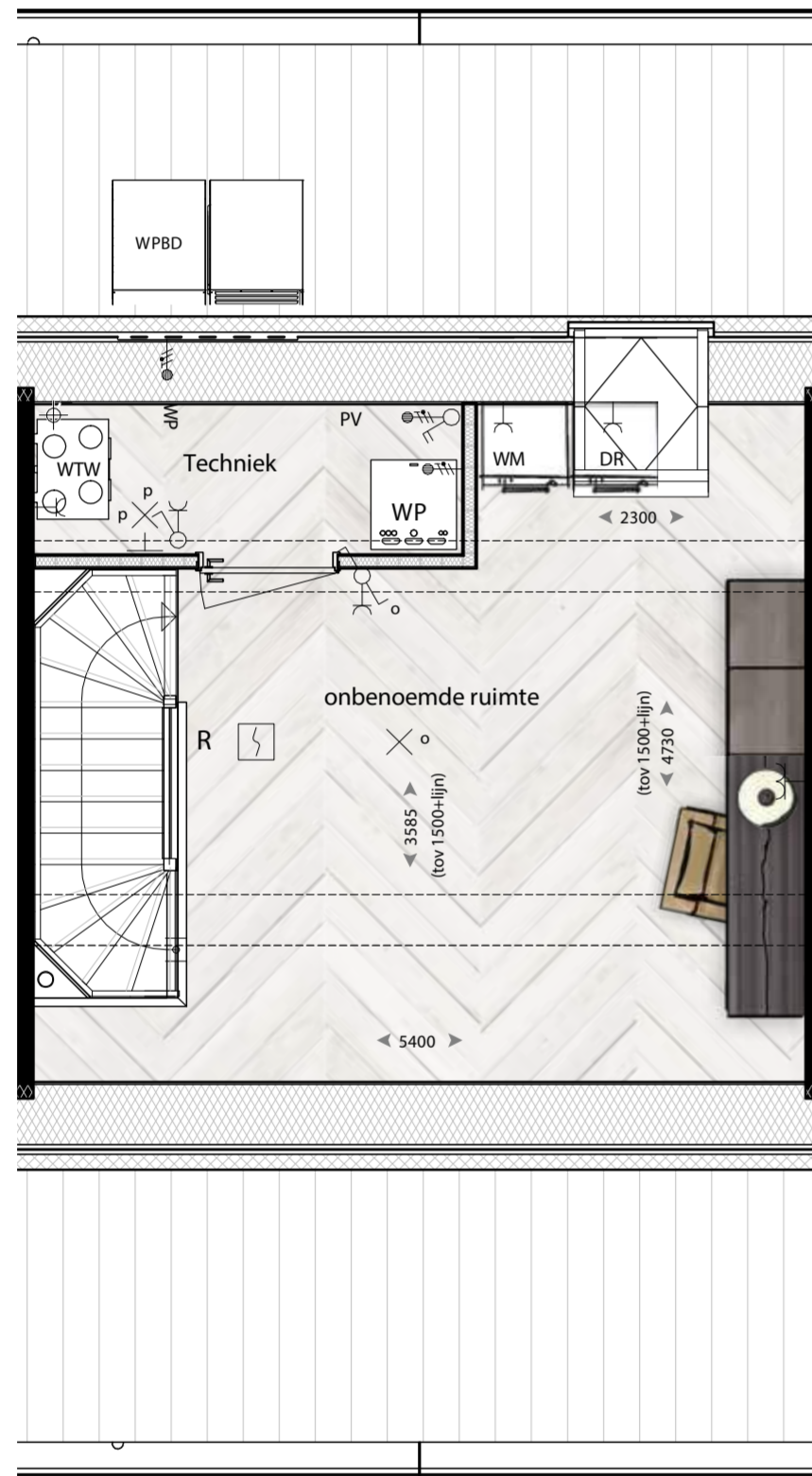


EERSTE VERDIEPING
bouwnummer 12
bouwnummer 15 gespiegeld

TYPE BERK + (TUSSEN)

SCHAAL 1:50

52



TWEDE VERDIEPING

bouwnummer 12

bouwnummer 15 gespiegeld



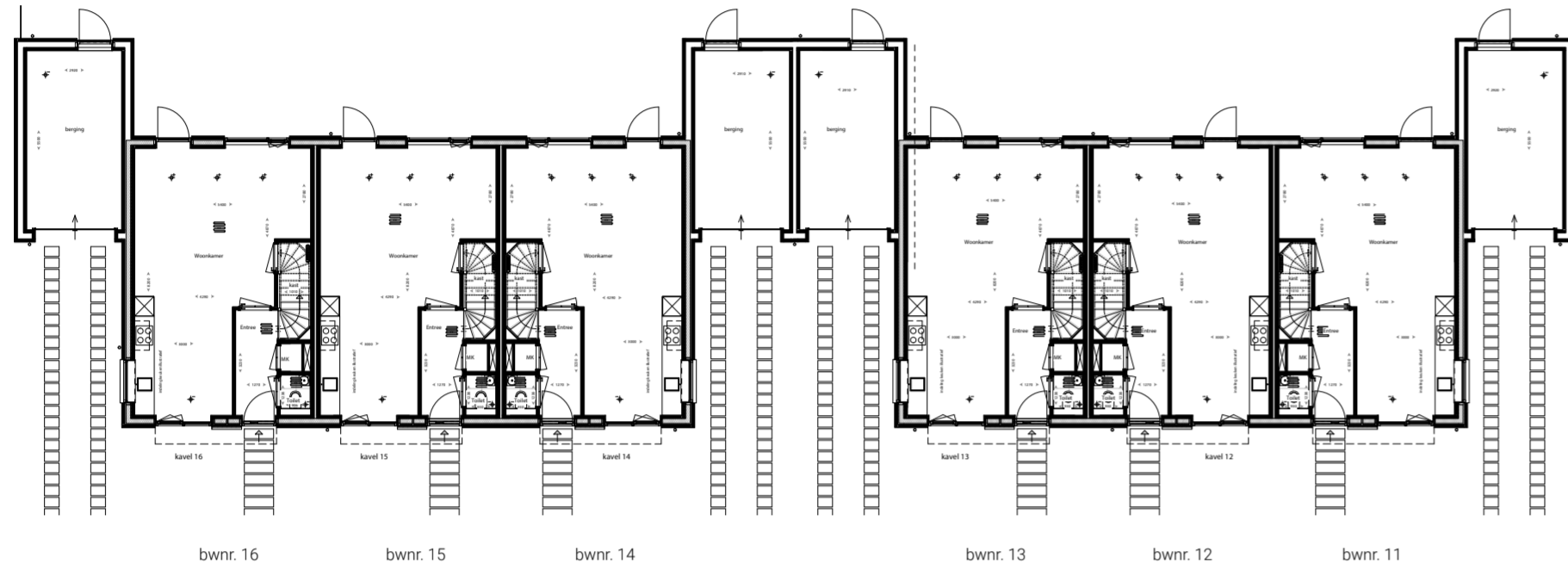
WALHOEVE

TYPE BERK +

BLOKOVERZICHT, GEVELS EN DOORSNEDE

SCHAAL 1:200

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



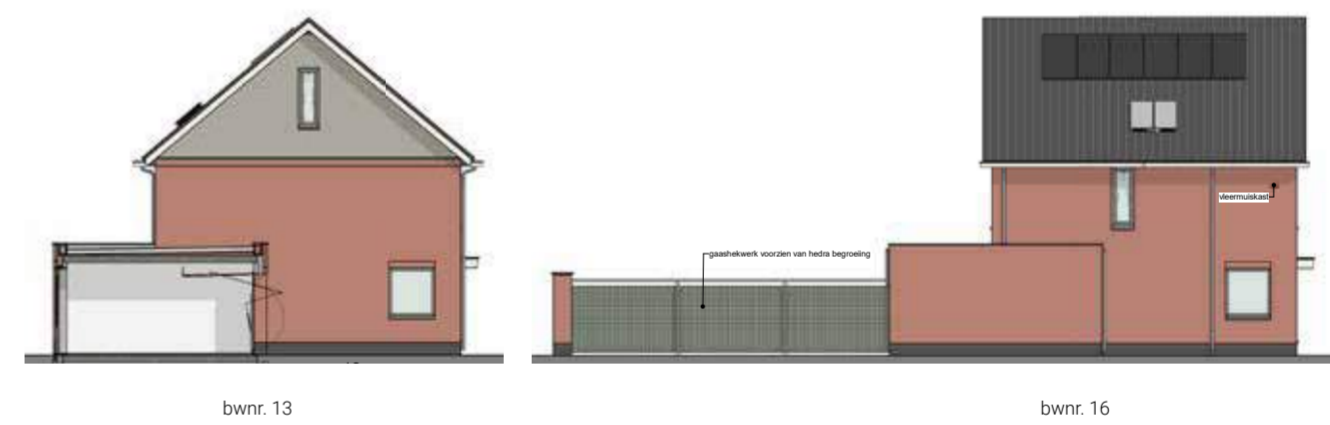
VOORGEVELS



ACHTERGEVELS



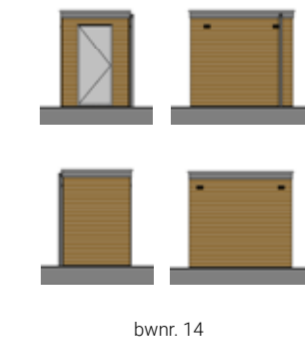
LINKER ZIJEVELS



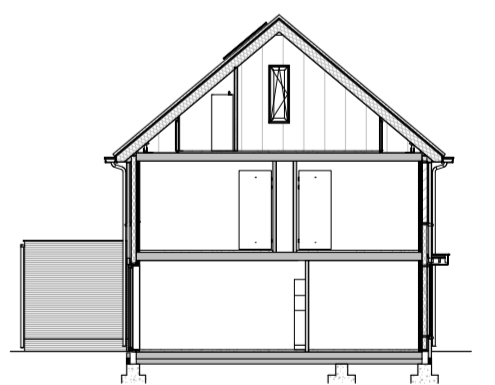
RECHTER ZIJEVELS



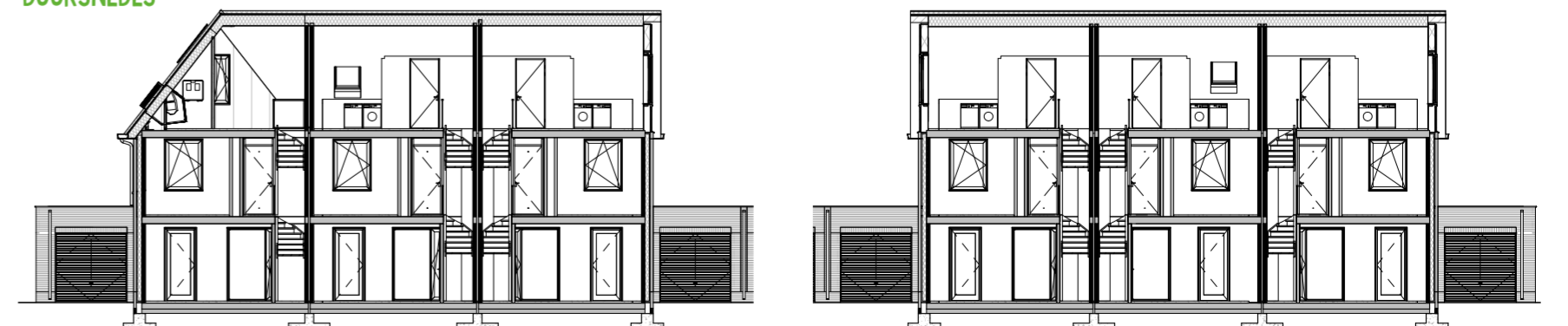
BERGING



DOORSNEDE



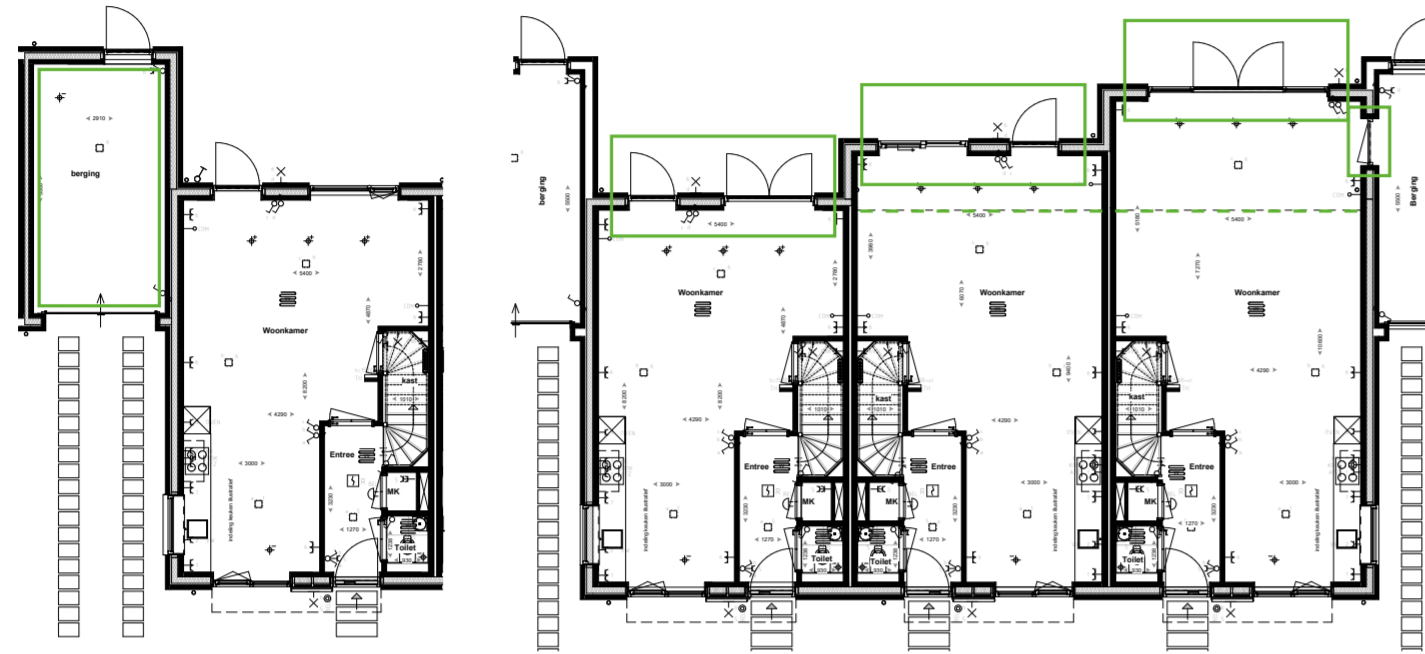
DOORSNEDES



TYPE BERK+

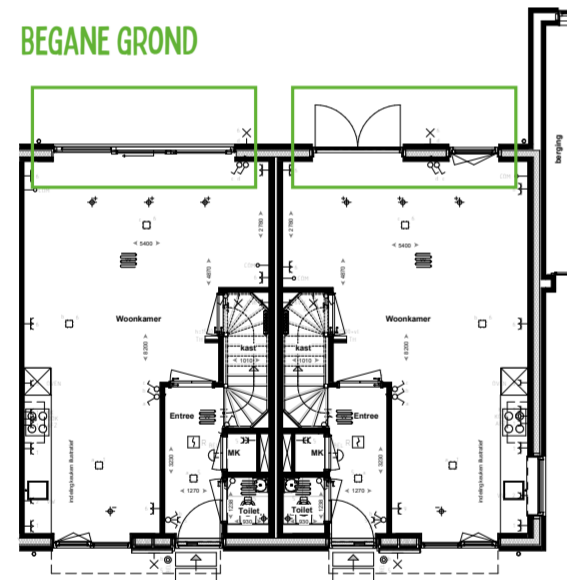
OPTIES

BEGANE GROND



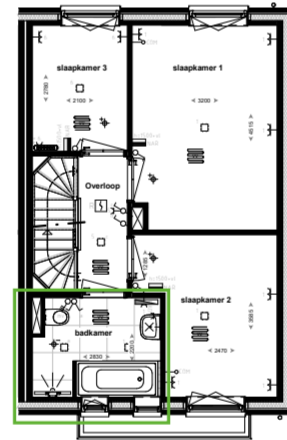
- Optie 5**
Isoleren berging
- Optie 14**
Buitenkraan (vorstvrij) met schrobputje, op een vaste plaats
- Optie 3.4**
Openslaande tuindeuren met behoud van loopdeur
- Optie 1**
Aanbouw 1,20 meter
- Optie 3.2**
Enkele schuifdeur met behoud van loopdeur
- Optie 2**
Aanbouw 2,40 meter
- Optie 3.3**
Openslaande tuindeuren met zijlichten
- Optie 4**
Tussendeur nabij achtergevel (300mm)

BEGANE GROND



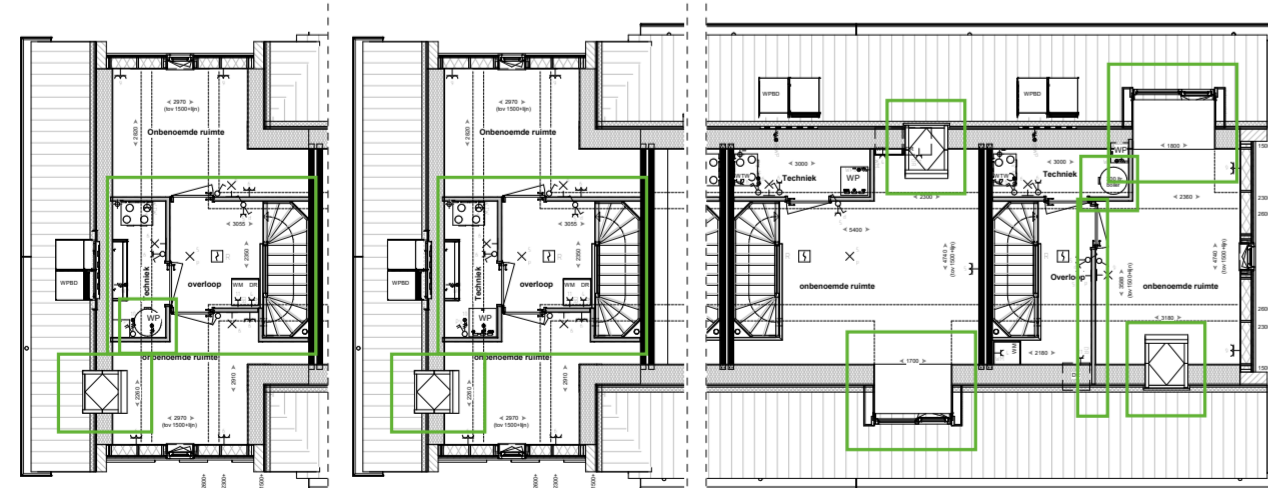
- Optie 3.1**
3-Delige schuifdeur
- Optie 3.5**
Openslaande tuindeuren met vervallen van loopdeur

EERSTE VERDIEPING



- Optie 6**
Uitbreiden badkamer

TWEDE VERDIEPING



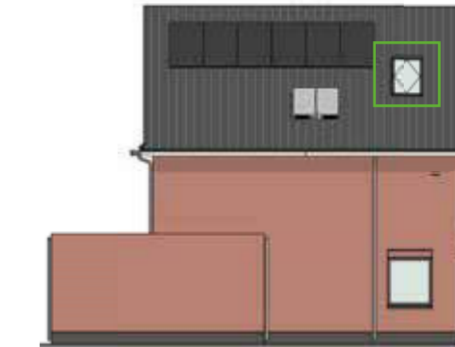
- Optie 11**
Dakraam dwarskap (alleen bij bwnr. 16)
- Optie 13**
Indeling tweede verdieping dwarskap, met optionele standplaats WM en DR (alleen bij bwnr. 16)
- Optie 14**
Boilervergroting
- Optie 11**
Dakraam dwarskap (alleen bij bwnr. 16)
- Optie 13**
Dakraam dwarskap, met optionele standplaats WM en DR (alleen bij bwnr. 16)
- Optie 7**
Dakkapel voorgevel (alleen bij bwnr. 11 t/m 15)
- Optie 10**
Dakraam achtergevel (alleen bij bwnr. 11 t/m 15)
- Optie 8**
Dakkapel achtergevel (alleen bij bwnr. 11 t/m 15)
- Optie 9**
Dakraam voorgevel (alleen bij bwnr. 11 t/m 15)
- Optie 12**
Indeling tweede verdieping, met optionele standplaats WM en DR (alleen bij bwnr. 11 t/m 15)
- Optie 14**
Boilervergroting

VOORGEVEL



- Optie 7**
Dakkapel voorgevel (alleen bij bwnr. 11 t/m 15)
- Optie 9**
Dakraam voorgevel (alleen bij bwnr. 11 t/m 15)

LINKER ZIJGEVEL



- Optie 11**
Dakraam dwarskap (alleen bij bwnr. 16)

ACHTERGEVEL



- Optie 2**
Aanbouw 2,40 meter
- Optie 3.3**
Openslaande tuindeuren met zijlichten
- Optie 8**
Dakkapel achtergevel (alleen bij bwnr. 11 t/m 14)
- Optie 1**
Aanbouw 1,20 meter
- Optie 3.2**
Enkele schuifdeur met behoud van loopdeur
- Optie 10**
Dakraam achtergevel (alleen bij bwnr. 11 t/m 14)



- Optie 3.4**
Openslaande tuindeuren met behoud van loopdeur
- Optie 3.5**
Openslaande tuindeuren met vervallen van loopdeur
- Optie 3.1**
3-Delige schuifdeur

TYPE ESDOORN

BOUWNUMMER 17 T/M 24

SCHAAL 1:500



KENMERKEN

WOONOPP.
CA. 120 - 125 M²

OPP. AANGEBOWDE BERGING
CA. 16 M²

PERCEELOPP.
CA. 238 - 302 M²

INHOUD
CA. 540 - 580 M³

Type Esdoorn is een twee-onder-één-kapwoning. Deze woningen staan garant voor optimaal wooncomfort. Zo beschikken de woningen o.a. standaard over een erker, een berging met eigen oprit en een riante tuin met een achterom. Bijkomend voordeel van deze woningen is het gegarandeerd zicht op groen. Verder zijn er volop mogelijkheden om uw woning volledig af te stemmen op uw woonwensen. Denk hierbij aan een aanbouw op de begane grond, of een indeling op de eerste verdieping.



TYPE ESDOORN

SCHAAL 1:50

60



BEGANE GROND
bouwnummer 17

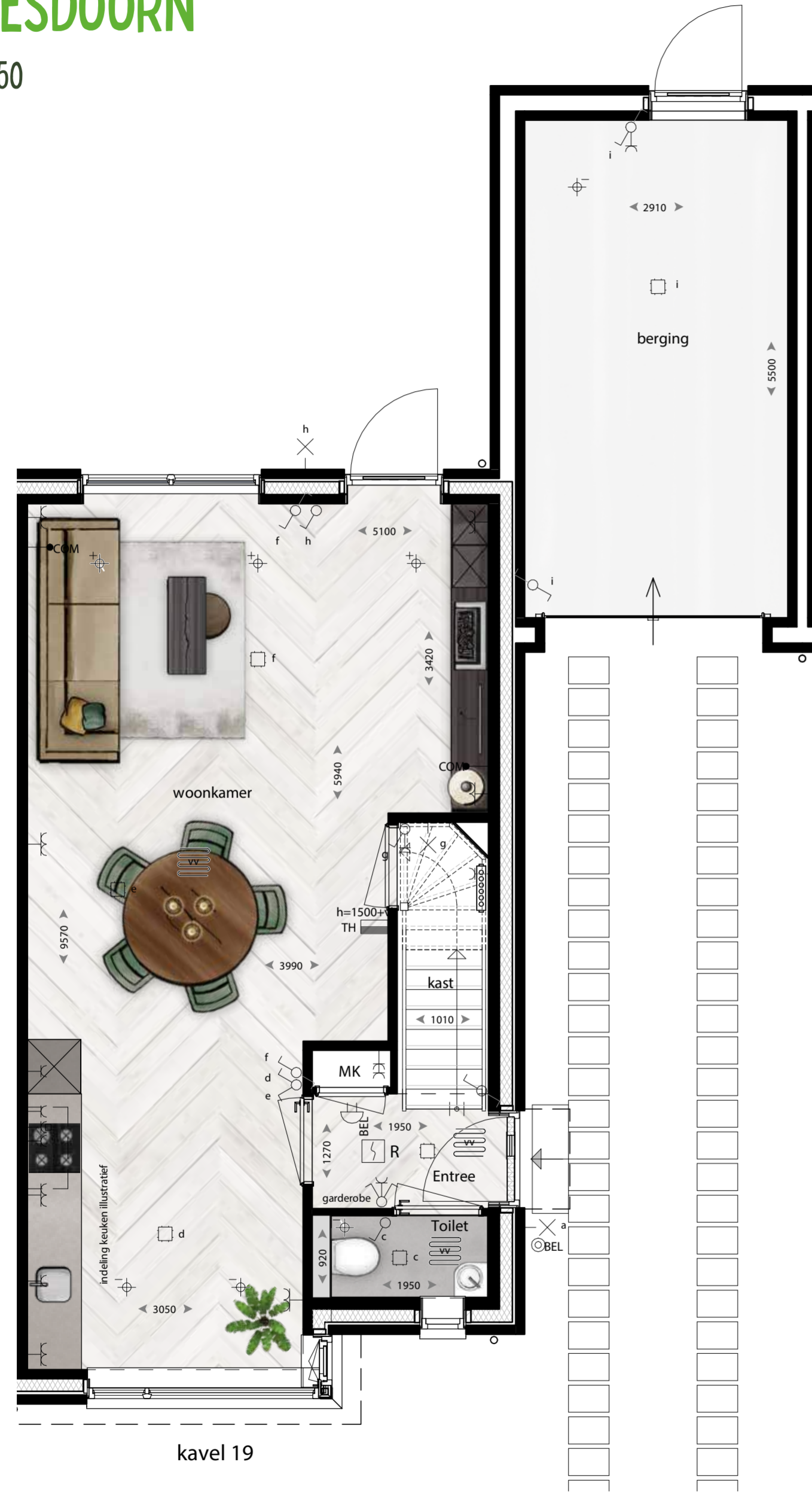


BEGANE GROND
bouwnummer 18, 20, 22 en 23

TYPE ESDOORN

SCHAAL 1:50

62



BEGANE GROND
bouwnummer 19 en 21



BEGANE GROND
bouwnummer 24

TYPE ESDOORN

SCHAAL 1:50

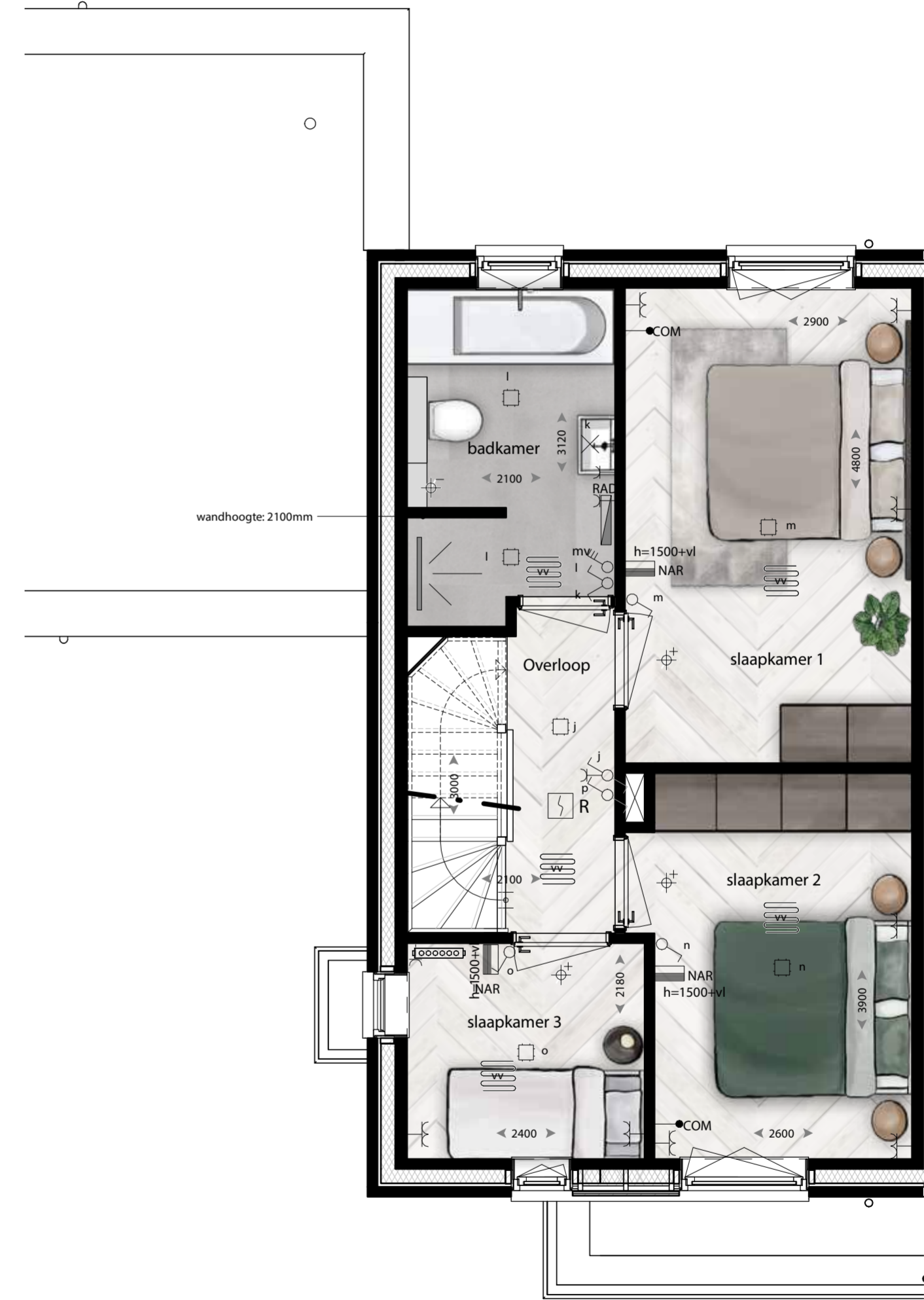
64



Afwijkende positie van de berging
bij bouwnummer 19, 21 en 24.
Zie blokoverzicht op pagina 70.

EERSTE VERDIEPING

bouwnummer 17, 19, 21 en 24



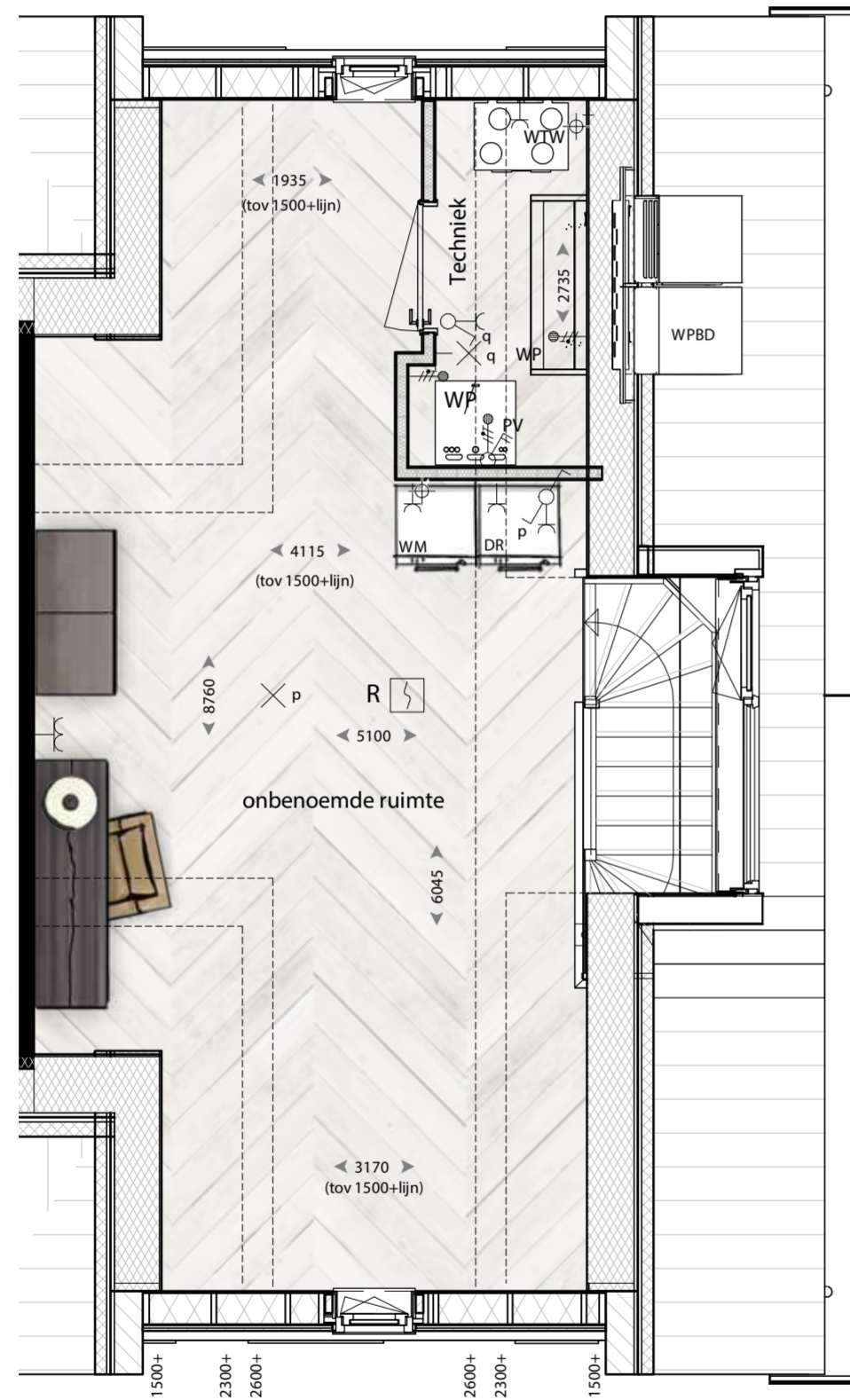
EERSTE VERDIEPING

bouwnummer 18, 20, 22 en 23

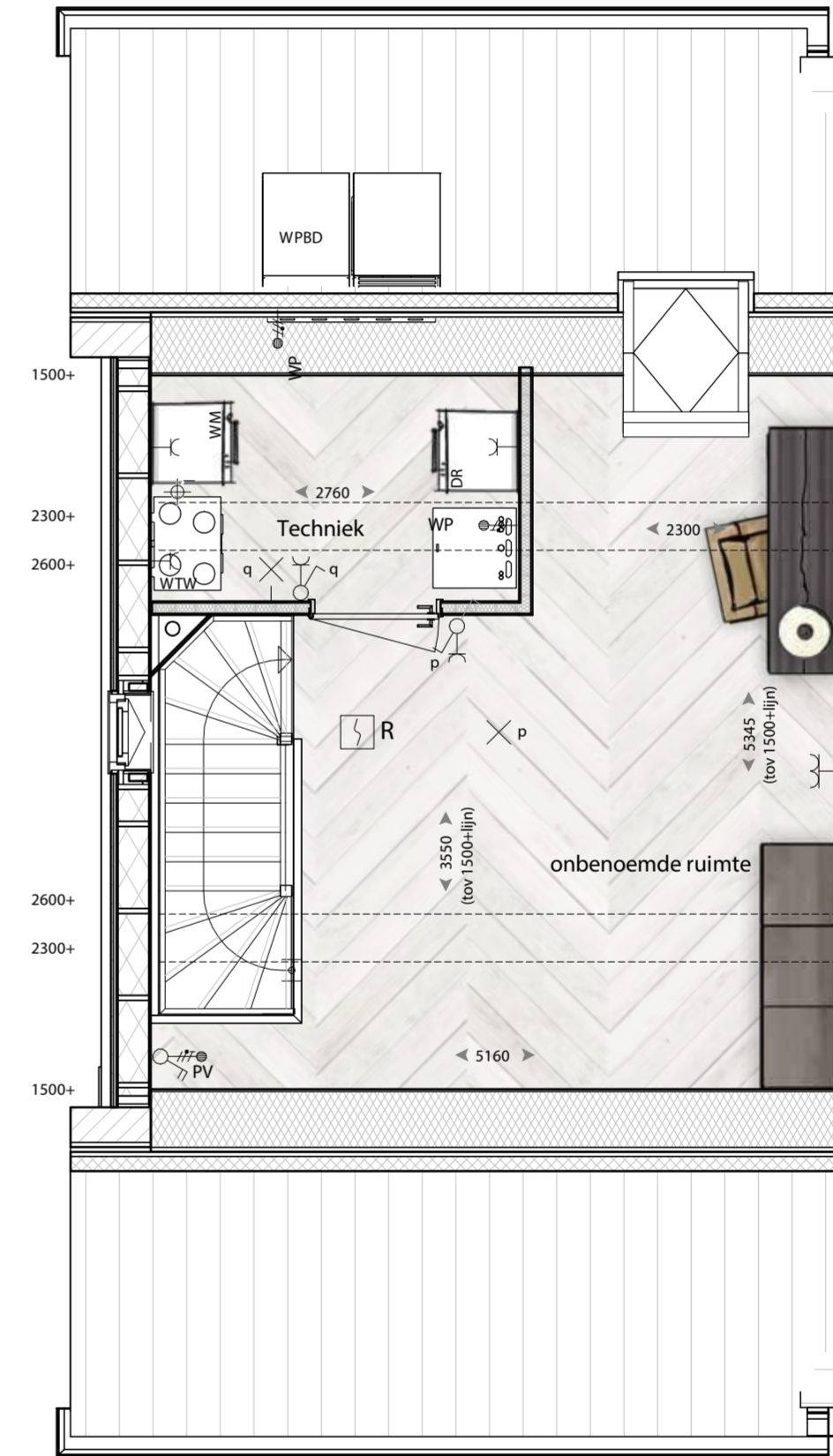
TYPE ESDOORN

SCHAAL 1:50

66



TWEDE VERDIEPING
bouwnummer 17



TWEDE VERDIEPING
bouwnummer 18, 20, 22 en 23

TYPE ESDOORN

SCHAAL 1:50

68



TWEEDE VERDIEPING

bouwnummer 19, 21 en 24



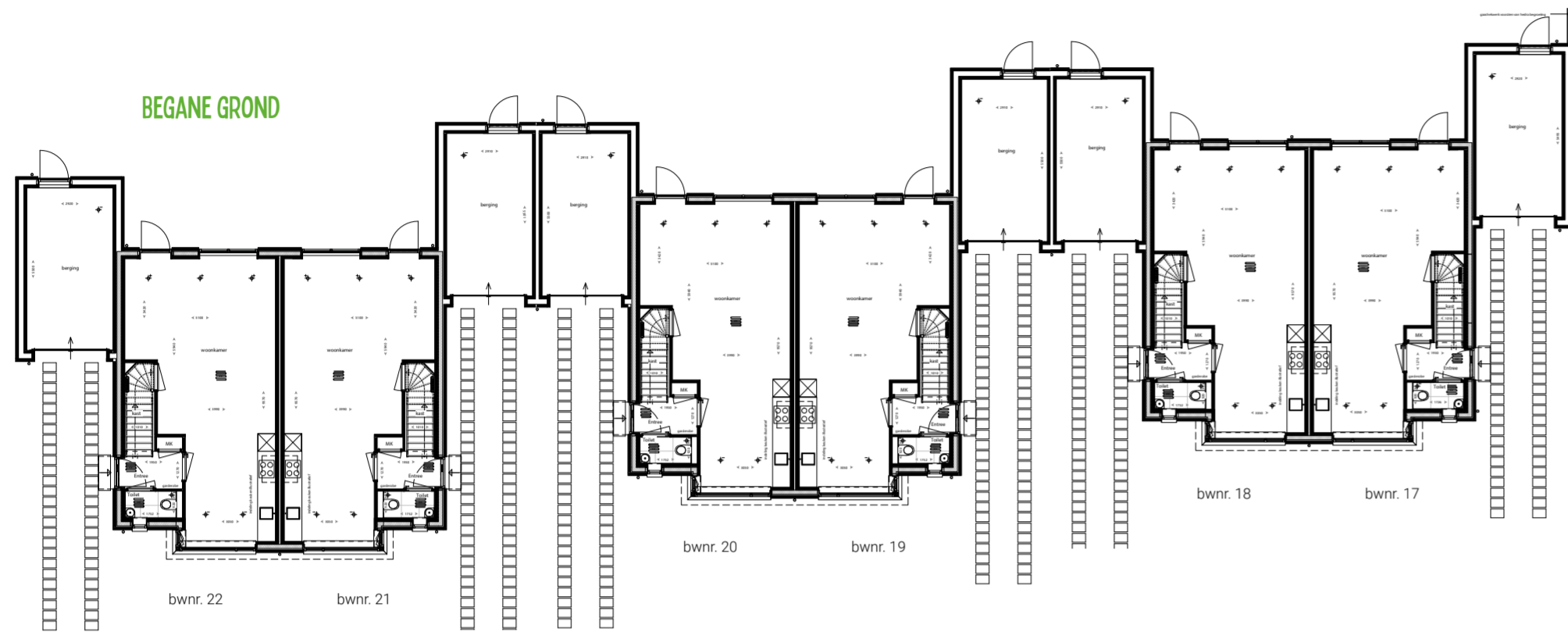
WALHOEVE

TYPE ESDOORN

BLOKOVERZICHT, GEVELS EN DOORSNEDE

SCHAAL 1:200

BEGANE GROND



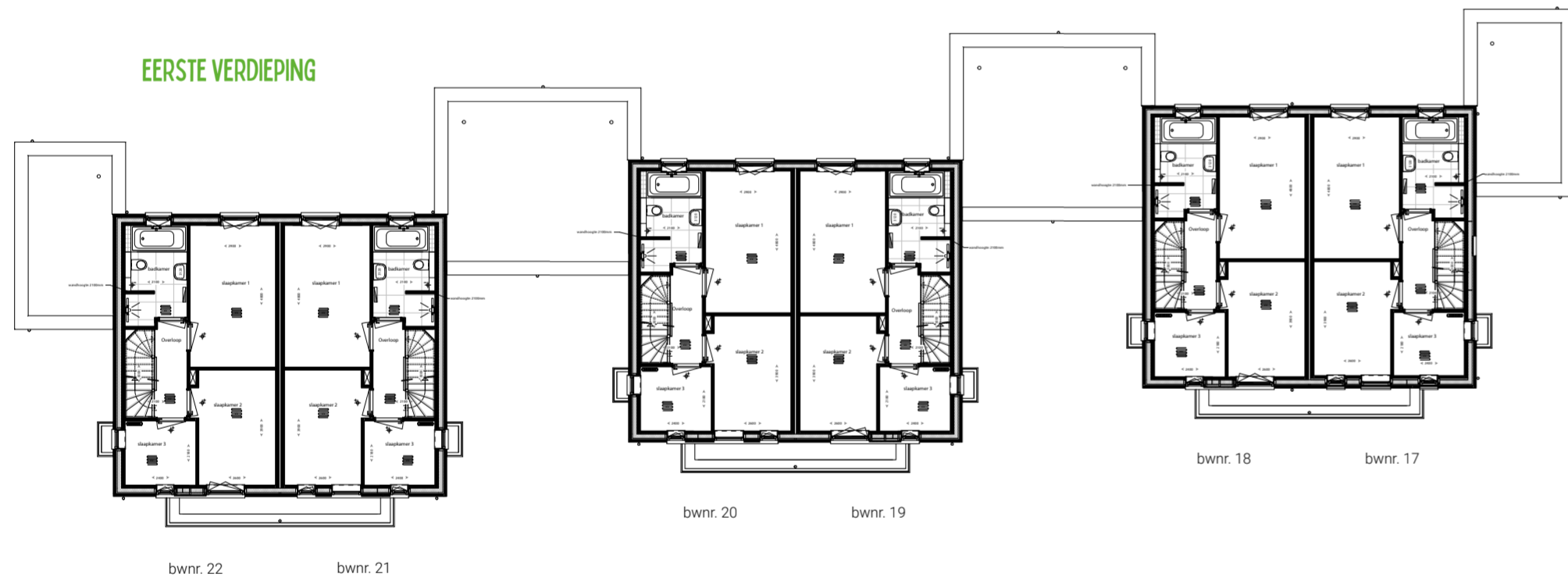
VOORGEVELS



ACHTERGEVELS



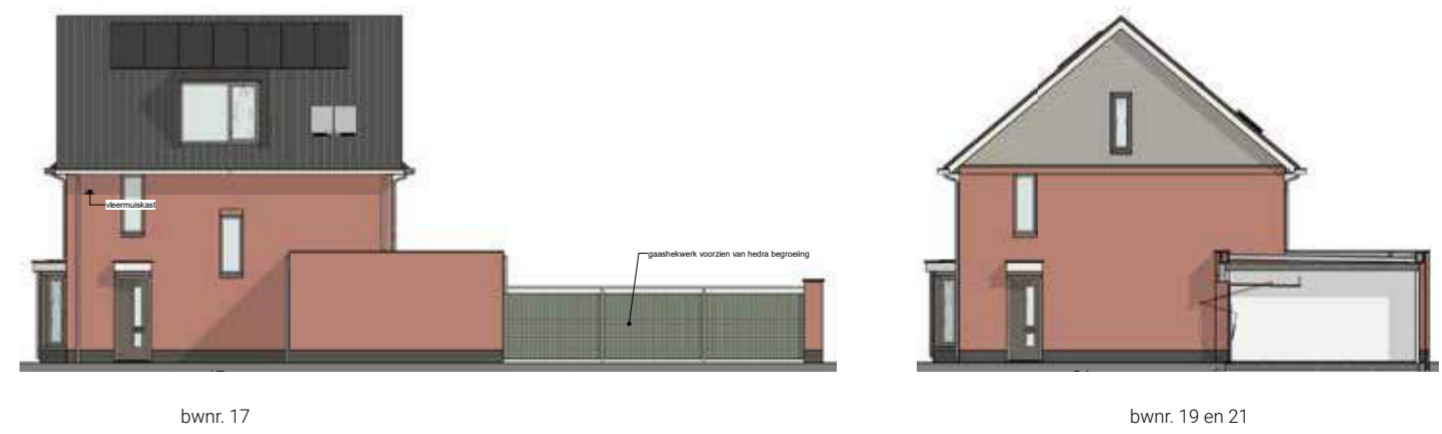
EERSTE VERDIEPING



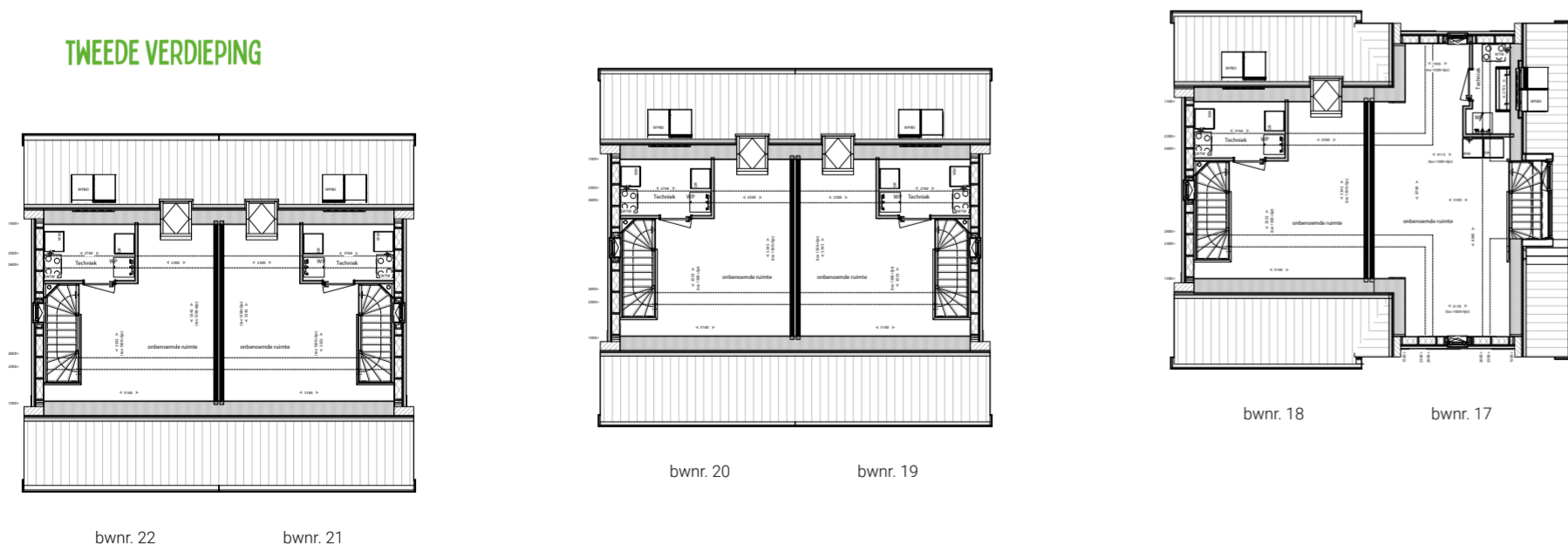
LINKER ZIJEVELS



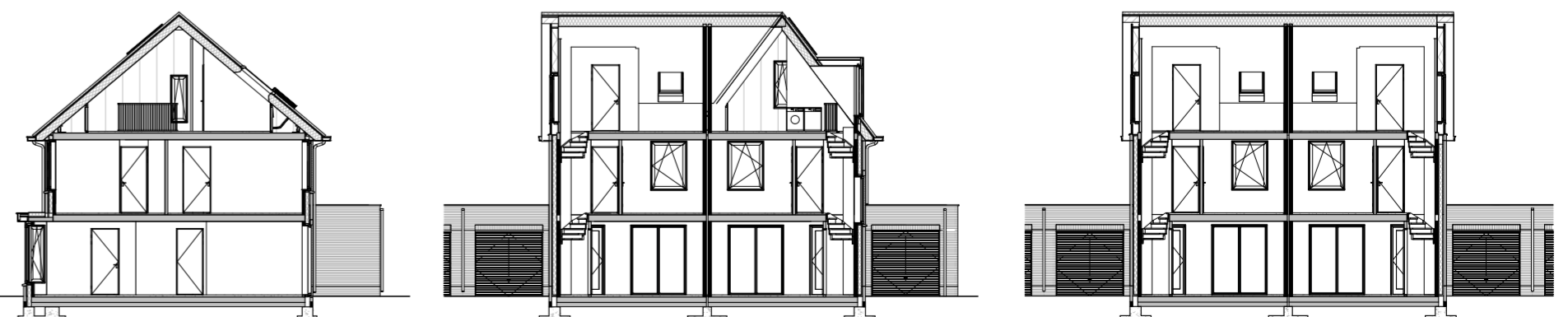
RECHTER ZIJEVELS



TWEDE VERDIEPING



DOORSNEDE

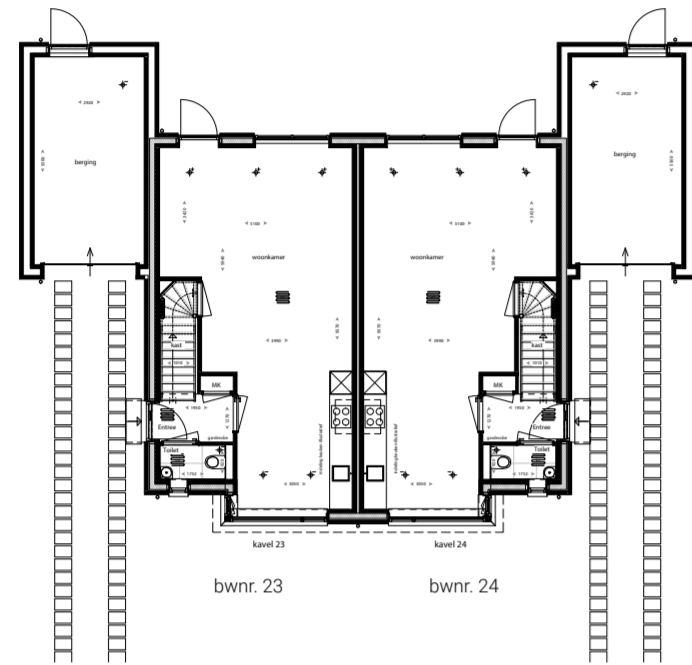


TYPE ESDOORN

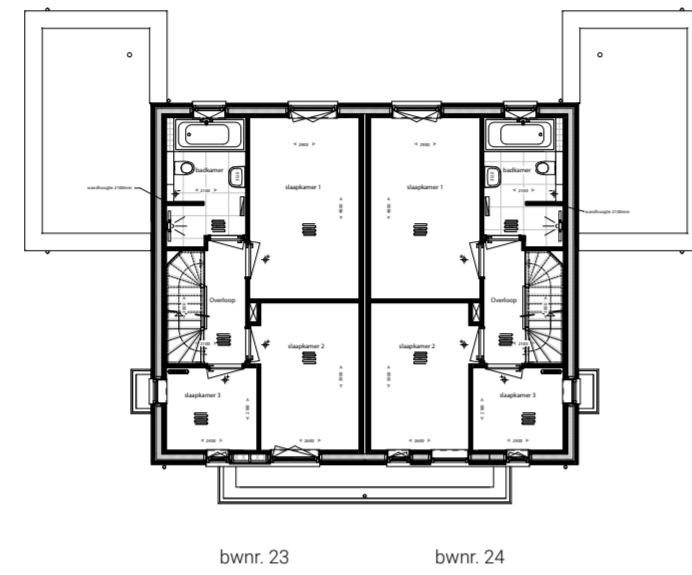
BLOKOVERZICHT, GEVELS EN DOORSNEDE

SCHAAL 1:200

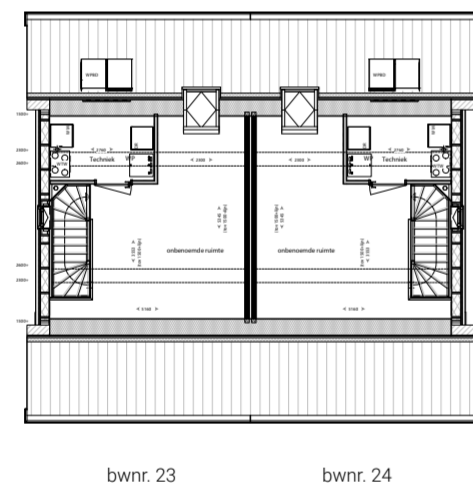
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



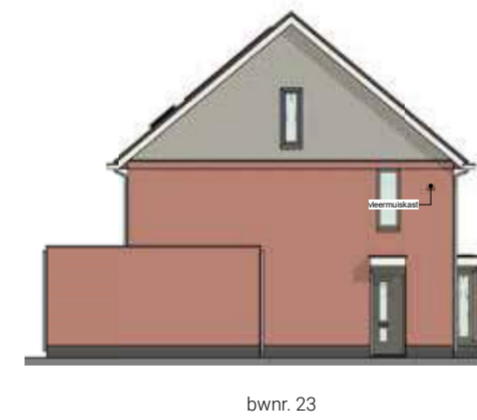
VOORGEVELS



ACHTERGEVELS



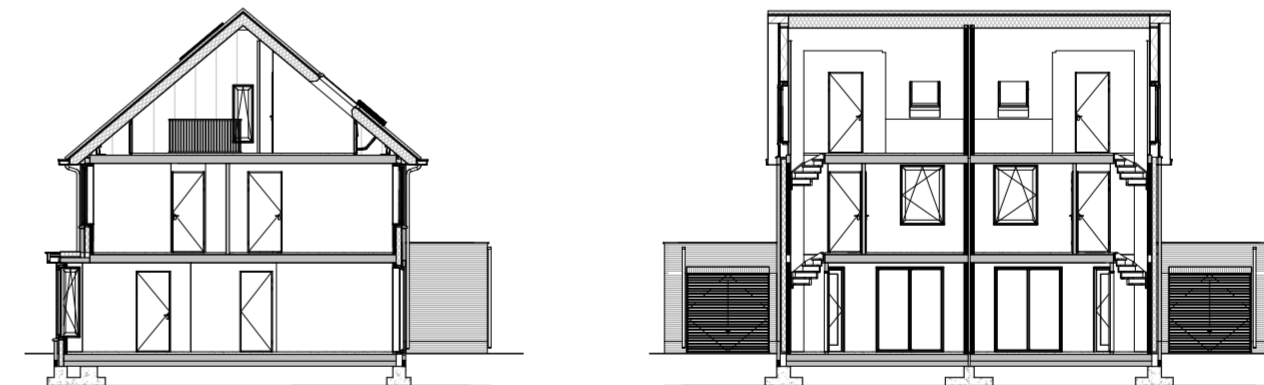
LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



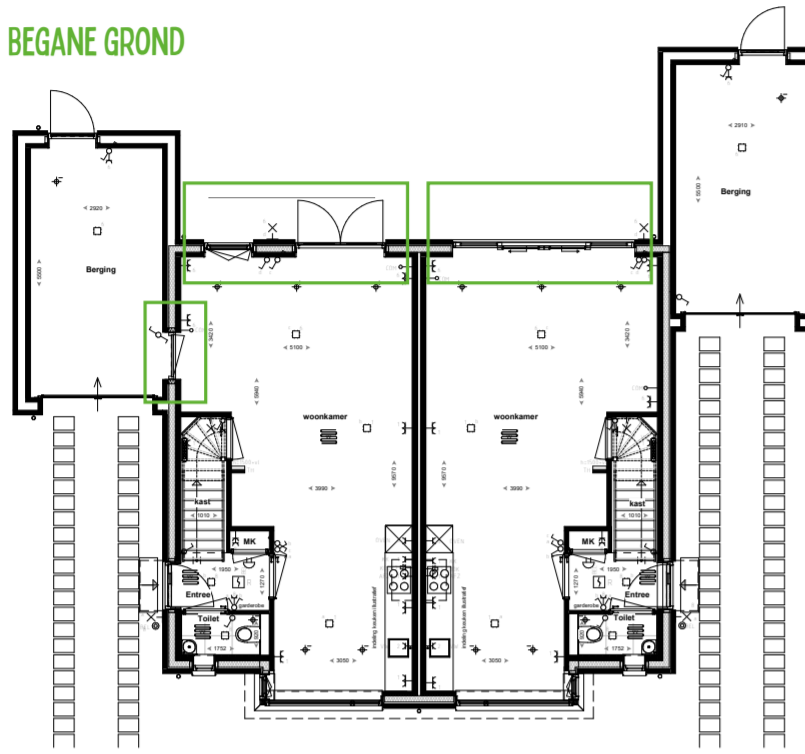
DOORSNEDE



TYPE ESDOORN

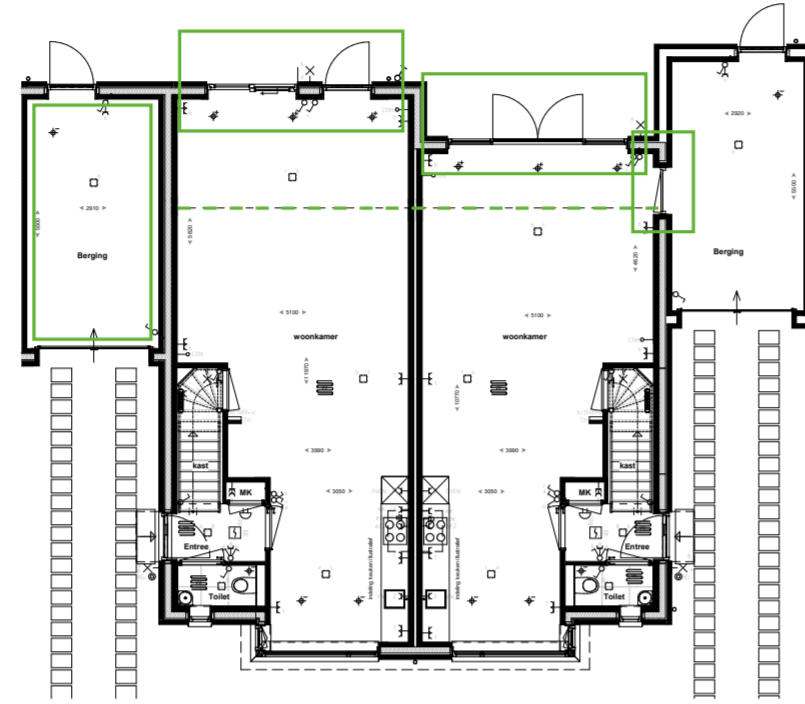
OPTIES

BEGANE GROND



Optie 3.5
Openslaande tuindeuren met vervallen van loopdeur
Optie 4.2
Tussendeur nabij trapkast (400mm)

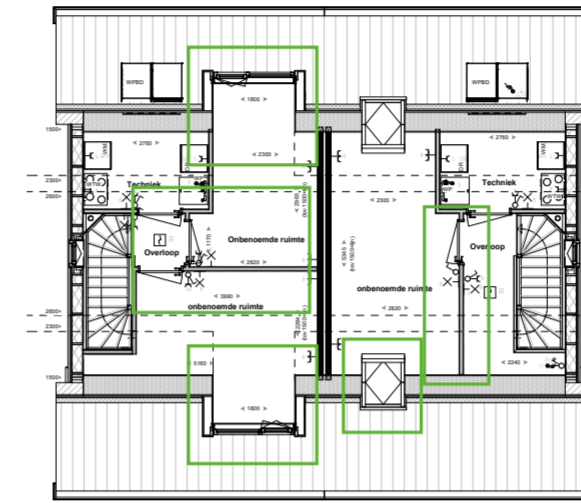
Optie 3.1
Dubbele schuifdeuren met zijlichten



Optie 2
Aanbouw 2,40 meter
Optie 3.2
Enkele schuifdeur met behoud van loopdeur
Optie 5
Isoleren berging
Optie 14
Buitenkraan (vorstvrij) met schrobputje, op een vaste plaats

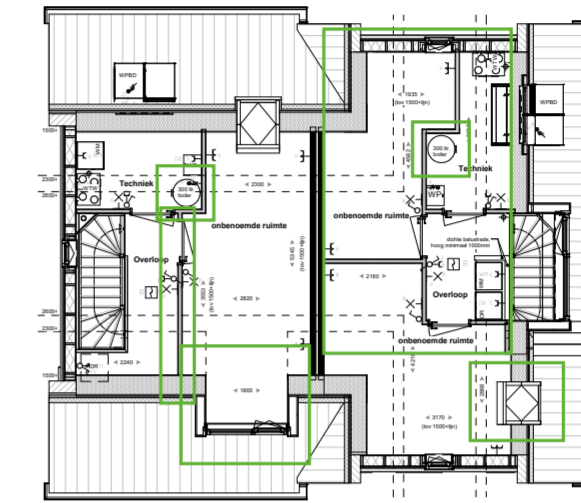
Optie 1
Aanbouw 1,20 meter
Optie 3.3
Openslaande tuindeuren met zijlichten
Optie 4.1
Tussendeur nabij achtergevel (300mm)

TWEDE VERDIEPING



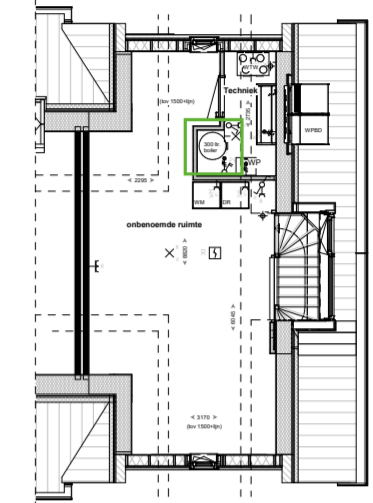
Optie 6
Dakkapel voorgevel (alleen bij bwnr. 18 t/m 24)
Optie 7
Dakkapel achtergevel (alleen bij bwnr. 18 t/m 24)
Optie 11
Indeling tweede verdieping, 2 ruimtes (alleen bij bwnr. 18 t/m 24)

Optie 8
Dakraam voorgevel (alleen bij bwnr. 18 t/m 24)
Optie 10.1
Indeling tweede verdieping, 1 ruimte (alleen bij bwnr. 18 t/m 24)



Optie 6
Dakkapel voorgevel (alleen bij bwnr. 18 t/m 24)
Optie 10
Indeling tweede verdieping, 1 ruimte (alleen bij bwnr. 18 t/m 24)
Optie 13
Boilervergroting

Optie 9
Dakraam dwarskap (alleen bij bwnr. 17)
Optie 12
Indeling tweede verdieping dwarskap (alleen bij bwnr. 17)
Optie 13
Boilervergroting



Optie 13
Boilervergroting

VOORGEVEL



Optie 6
Dakkapel voorgevel (alleen bij bwnr. 18 t/m 24)

Optie 8
Dakraam voorgevel (alleen bij bwnr. 18 t/m 24)



Optie 6
Dakkapel voorgevel (alleen bij bwnr. 18 t/m 24)



Optie 9
Dakraam dwarskap (alleen bij bwnr. 17)

ACHTERGEVEL



Optie 3.1
Dubbele schuifdeuren met zijlichten

Optie 3.5
Openslaande tuindeuren met vervallen van loopdeur
Optie 7
Dakkapel achtergevel (alleen bij bwnr. 18 t/m 24)



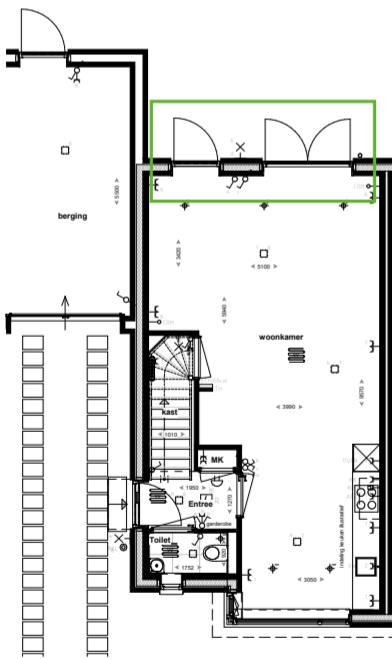
Optie 1
Aanbouw 1,20 meter
Optie 3.3
Openslaande tuindeuren met zijlichten

Optie 2
Aanbouw 2,40 meter
Optie 3.2
Enkele schuifdeur met behoud van loopdeur



Optie 3.4
Openslaande tuindeuren met behoud van loopdeur

BEGANE GROND



Optie 3.4
Openslaande tuindeuren met behoud van loopdeur

BOUWKAVEL

NUMMER 1

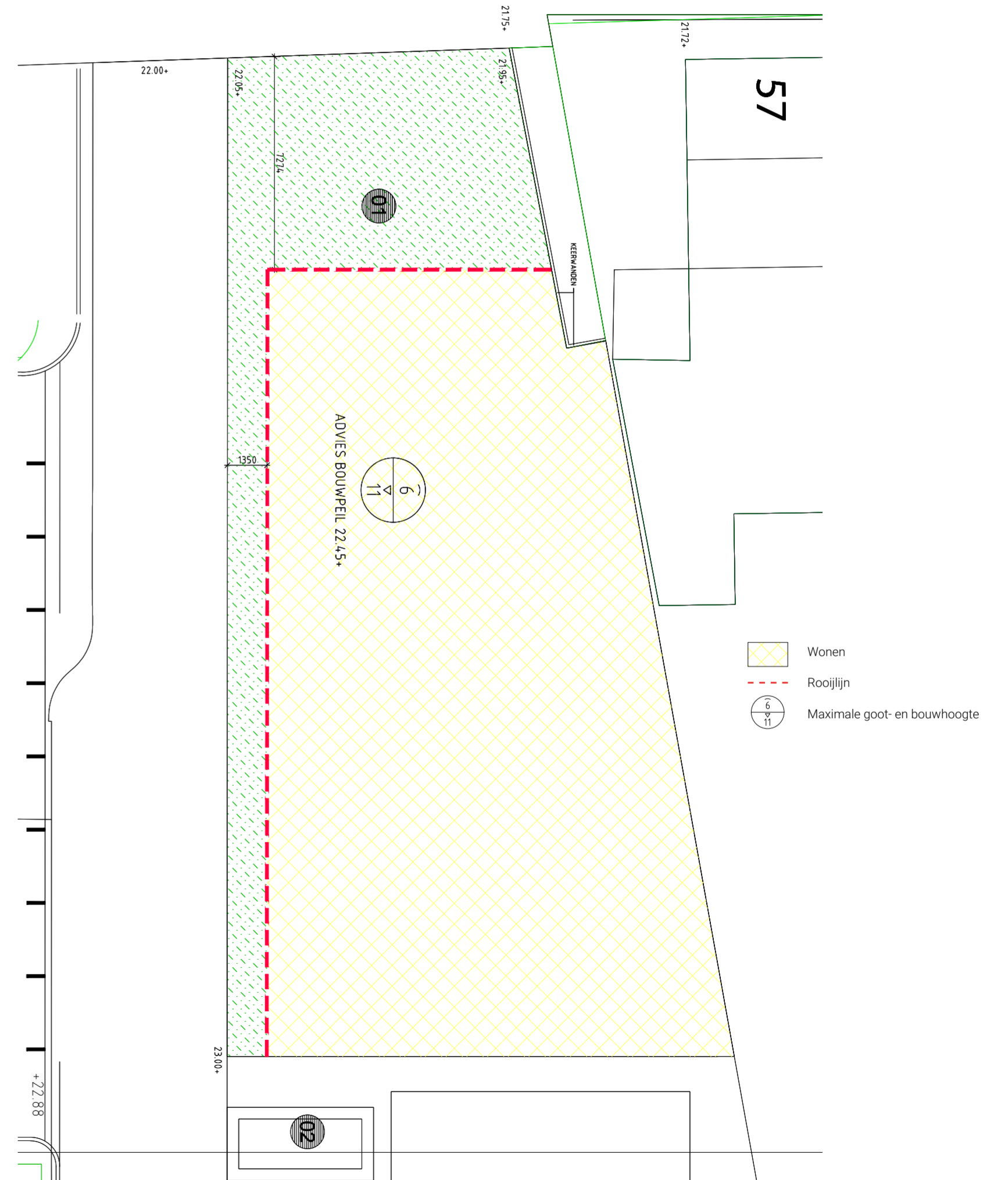


SCHAAL 1:500

KAVELOPPERVLAKE
CA. 470 M²



SCHAAL 1:150



BOUWKAVEL

NUMMER 25



SCHAAL 1:500

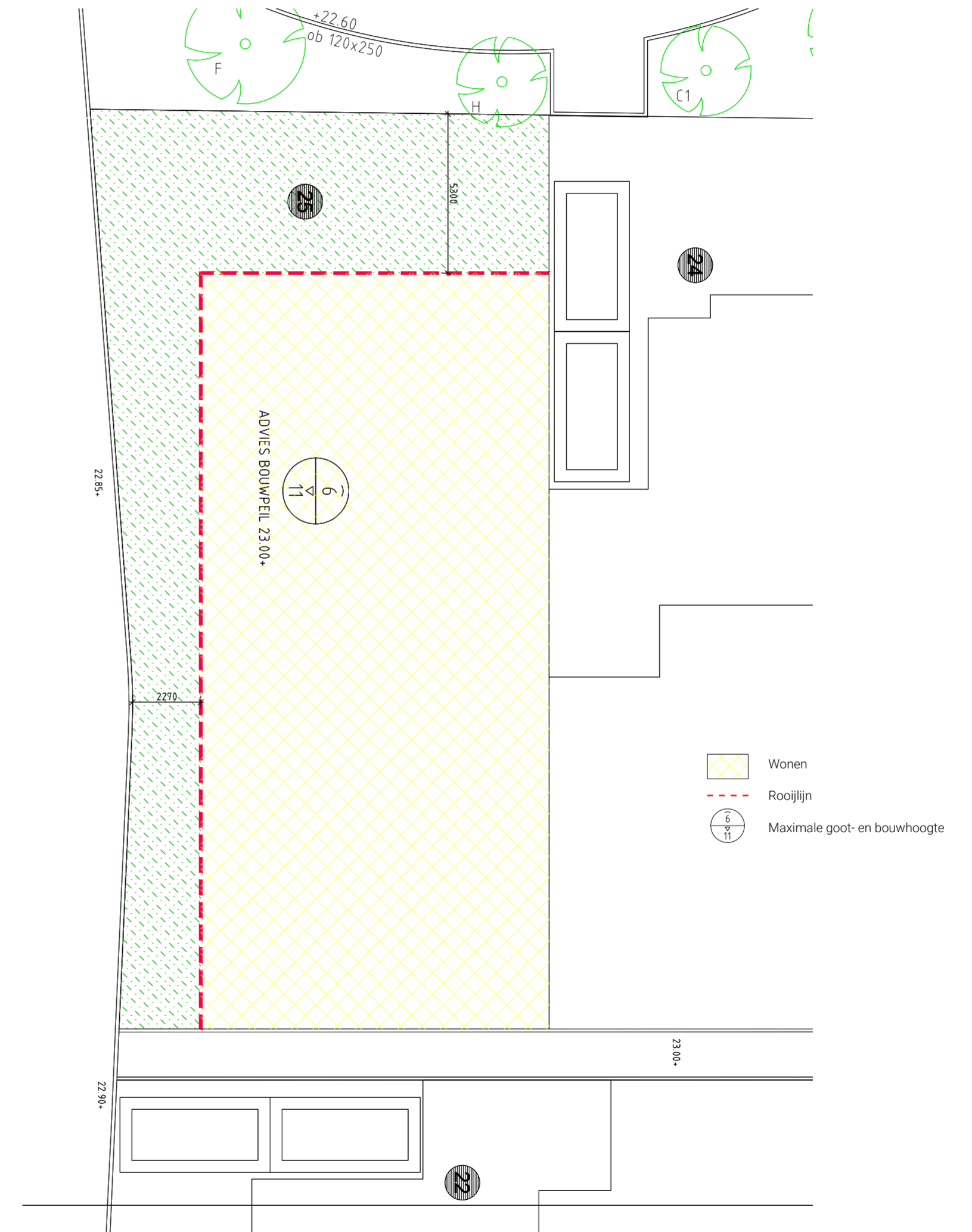
KAVELOPPERVLAKE

CA. 441M²

Inclusief een deel van de aansluitende brandgang.



SCHAAL 1:150



KAVELPASPOORT

ALGEMEEN

- a. Het hoofdgebouw en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht en te voldoen aan de hieronder gestelde voorwaarden;
- b. Zie voor het totaal te mogen bebouwen aantal vierkante meters, afhankelijk van perceelgrootte, de 'tabel toegestane bebouwing' in de regels op het bestemmingsplan via ruimtelijkeplannen.nl;
- c. De stedenbouwkundige samenhang mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. De verkeersveiligheid mag niet in het geding komen.

HOOFDGEBOUWEN (DE WONING)

- a. Het hoofdgebouw dient te worden gebouwd binnen een zone van 15 meter achter de gevellijn;
- b. De gevels van het hoofdgebouw dienen in of evenwijdig aan de voorgevellijn te liggen;
- c. De afstand tot een zijdelingse bouwperceelgrens van een vrijstaand hoofdgebouw dient minimaal 3 meter te bedragen;
- d. De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 11 meter;
- e. Binnen het bouwvlak is uitsluitend één vrijstaande woning toegestaan;
- f. Het is niet toegestaan om het hoofdgebouw te splitsen in meerdere woningen.

BIJGEBOUWEN

- a. Bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;
- b. Het is toegestaan erkers, entreeportalen en dergelijke voor de voorgevel van het hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 2. de breedte van het hoofdgebouw niet worden overschreden;
 3. de afstand tot een bouwperceelgrens, grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 3 meter bedraagt;
 4. de breedte maximaal 75% van de gevel bedraagt;

- c. De goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter bedragen;
- d. Voor bijgebouwen geldt dat deze minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd.

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

- a. Op de gronden, gelegen achter de feitelijke voorgevel, mag de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van pergola's e.d., waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen, alsmede overkappingen, carports e.d., waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen en minimaal 1 meter achter de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dienen te worden gesitueerd, met uitzondering van carports waarvoor geldt dat deze tot aan de feitelijke voorgevel mogen worden gesitueerd;
- b. Op de gronden, gelegen vóór de feitelijke voorgevel, mag, uitgezonderd het bepaalde in sub c, de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 1 meter bedragen, met uitzondering van pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen;
- c. Het is toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een luifel vóór de feitelijke voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, met dien verstande dat:
 1. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 2. de breedte van het hoofdgebouw niet worden overschreden;
 3. de breedte maximaal 30% van de gevel van het hoofdgebouw bedraagt, maar nooit breder is dan 1,75 meter.

PARKEREN

Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien.

BESTEMMINGSPLAN

Bekijk voor de volledige bouwregels en afwijkingsmogelijkheden de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Walhoeve Hoogerheide'.



DUURZAAMHEID

De nieuwbouwwoningen in Walhoeve voldoen ruimschoots aan de laatste eisen op het gebied van duurzaamheid. Zo worden de woningen onder andere voorzien van een laagtemperatuur vloerverwarming, hoogwaardige isolatie, mechanische ventilatie met warmteterugwinning en een individuele (lucht)warmtepomp. Hoe beter het woningontwerp met betrekking tot isolatie, ventilatie en installatie, hoe minder energie benodigd is om de woning comfortabel warm te houden.

De hoeveelheid energie die nodig is om de woning te verwarmen, te koelen en om tapwater te verwarmen, wordt middels een BENG-berekening vastgesteld. De waardes die hieruit voortvloeien, zijn nauwkeurig meegenomen in het installatieontwerp.

De woningen zijn standaard voorzien van een luchtwarmtepomp, deze wordt verwarmd middels een lucht energiesysteem. Dit betekent dat door middel van lage temperatuurverwarming uw woning in de winter duurzaam wordt verwarmd door de warmte uit de lucht. Deze wordt opgewekt door een elektrisch aangedreven warmtepomp.

In de zomer kunt u genieten van een comfortabele woning doordat er koud water door de vloerverwarmingslangen stroomt en hierdoor de massa van het gebouw wordt afgekoeld. De warmtepomp is voorzien van boiler voorraad waarmee de warmwatervoorziening energiezuinig gewaarborgd is.

De warmtepomp wordt in de technische ruimte op de zolder geplaatst. Op de begane grond van type Zomereik en op de begane grond en eerste verdieping van type Berk, Berk+ en Esdoorn worden vloerverwarmingslangen gemonteerd. Uit comfortoverweging wordt er aanvullend een elektrische radiator in de badkamer geplaatst.

De woningen zijn volledig gasloos en in vergelijking met woningen uit het bestaande aanbod is een nieuwbouwwoning jaarlijks een stuk zuiniger qua energieverbruik. Uiteraard afhankelijk van het leefpatroon van de bewoner zelf.

In het plan Walhoeve wordt extra aandacht besteed aan de natuur. Zo is er een voorziening voor uilen en vleermuizen opgenomen en is een divers groenplan opgesteld met ruimte voor groen en water.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING



Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg Garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;

- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg Garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



SANITAIR

De badkamer speelt een steeds grotere rol in ons wooncomfort. Een plek waar je tot rust komt en geniet van een moment voor jezelf. Als koper van een woning in het plan Walhoeve mag je rekenen op een badkamer die het wellnessgevoel versterkt. Geberit onderscheidt zich door materialen van hoogstaande kwaliteit en fraaie lijnen.

De huidige trend op het gebied van badkamers en specifiek tegels is heelheid en ingetogenheid. Dit vertaalt zich in strakke lijnen en neutrale kleuren. Denk aan antracietgrijs, zwart, wit en natureltinten. Ook de wand- en vloertegels in het plan Walhoeve komen tegemoet aan deze trend. De wandtegels worden wit uitgevoerd met een formaat van 20x50 cm. De vloertegels hebben het formaat van 60x60 cm, maar kopers hebben uiteraard eigen keuze als het gaat om het tegelwerk van vloeren en wanden.

We denken graag met u mee.

84

EEN PLEK WAAR U TOT RUST
KOMT EN GENIET VAN EEN
MOMENT VOOR UZELF.



KEUKEN

Binnen het project Walhoeve is gekozen voor Bruynzeel Keukens als keukenleverancier. De verkopers van Bruynzeel helpen u graag bij het vertalen van al uw persoonlijke keukenwensen, zodat u straks in uw nieuwe woning kunt genieten van het gemak van een complete keuken. Vanzelfsprekend kunnen bouwkundige voorzieningen en aanpassingen van leidingen plaatsvinden tot een bepaalde fase in het bouwproces. Wij adviseren u dan ook om uw wensen tijdig kenbaar te maken. Bruynzeel nodigt u graag uit in de showroom om de mogelijkheden te bespreken.

De keuken vormt een steeds belangrijker onderdeel van de woning. Wij vinden het van belang dat u de keuken naar eigen wens kunt samenstellen. Standaard is in de woning geen keuken aanwezig, maar wij bieden u bij het plan Walhoeve wel de mogelijkheid om een keuken af te nemen bij Bruynzeel Keukens (de getoonde afbeeldingen zijn slechts indicatief).

Dit biedt u als koper de volgende voordelen:

- De specifieke kennis van het project is bij Bruynzeel aanwezig.
- Bruynzeel stemt uw keukenwensen af met alle professionele partijen, uw leidingwerk wordt aangepast met behoud van Woningborggarantie en de keuken wordt kort voor oplevering van de woning geleverd, gemonteerd en aangesloten.



GENIET IN UW NIEUWE
WONING VAN HET
GEMAK VAN EEN
COMPLETE KEUKEN.



WALHOEVE

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Het project Walhoeve te Hoogerheide bestaat uit 23 koopwoningen te weten:

Type Zomereik: bouwnummer 2 t/m 7 (levensloopbestendige woning)

Type Berk: bouwnummer 8 t/m 10 (drie-onder-één-kapwoning)

Type Berk+: bouwnummer 11 t/m 16 (drie-onder-één-kapwoning)

Type Esdoorn: bouwnummer 17 t/m 24 (twee-onder-één-kapwoning)

RUIMTEBENAMING CONFORM BOUWBESLUIT

Woon-/eetkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Hal, trap en overloop	verkeersruimte
Trapkast	bergruimte
Meterkast	meterruimte
Toilet	toilettruimte
Slaapkamers	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Technische ruimte	technische ruimte
Zolder	overige gebruiksfunctie
Berging*	bergruimte
Buitenberging	bergruimte

*de berging bij bouwnummers 8, 10, 11, 13, 14 en 16 t/m 24 zoals bedoeld in de verkooptekeningen is, ondanks dat deze een kanteldeur bevat, niet geschikt voor het stallen van motorvoertuigen (stallingsruimte).

PEIL

Het peil, waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woningen. De hoogte van het peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst Openbare Werken van de gemeente.

GRONDWERK, RIOLERING, BESTRATING

GRONDWERKEN

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen en eventuele bestratingen, welke een onderdeel vormen van deze technische omschrijving.

RIOLERINGSWERKEN

Algemeen: De aanleg- en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de in gebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen.

Buitenriolering: Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De rioleringsleidingen zijn van kunststof en hebben voldoende doorsnede. Het rioleringsstelsel wordt ontvlucht en voorzien van de nodige stankafsluiters, ontstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken.

Hemelwaterafvoer: Zie: Hemelwaterafvoeren

BESTRATINGEN

Bij bouwnummers 2 t/m 16 worden twee rijen betontegels naar de voordeur van de woningen gelegd. Bij bouwnummers 17 t/m 24 worden ter plaatse van de voordeur betontegels gelegd, aansluitend op de oprit.

Bij bouwnummers 2, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 14 en 16 t/m 24 worden twee rijen betontegels ter plaatse van de oprit naar de berging gelegd.

Er zullen geen terrassen worden aangelegd. De hierboven beschreven bestrating wordt uitgevoerd met grijze betontegels van ca. 60 x 40 cm en conform de verkooptekeningen.

Grenzend aan de achtertuin van bouwnummers 4 t/m 10 en 12 t/m 20 wordt een gedeelde brandgang aangelegd met grijze betontegels van ca. 30 x 30 cm. De brandgang wordt gedeeld met de aangrenzende percelen.

TERREINRICHTING

Bij bouwnummers; 3, 6, 9, 12, & 15 wordt in de achtertuin een houten buitenberging geplaatst, op een gewapende betonvloer. Op deze houten buitenberging wordt boven de toegangsdeur een lichtpunt inclusief armatuur op schemerschakelaar gemonteerd, die tevens de brandgang / openbare ruimte enigszins verlicht.

De achtertuin bij bouwnummers 10, 16 en 17 wordt middels een hekwerk met hedera begroeiing afgescheiden van het openbare gebied. Het hekwerk staat tussen de woning en een gemetselde kolom die bij de brandgang wordt geplaatst. De hoogte van het hekwerk is ca. 2,20 meter hoog. De gemetselde kolom zal ca. 2,40 meter hoog zijn.

Bouwnummers 1 en 5 t/m 25 krijgen een waardecheque voor een boom die zij op eigen terrein moeten planten en behouden.

RUWBOUW

FUNDERINGEN

De fundering van de woningen zal bestaan uit een gewapende betonnen fundering, conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Indien constructief vereist, worden de woningen gefundeerd op palen.

METSELWERKEN

Funderingsmetselwerk: Alle metselwerken vanaf de fundering tot onder het maaiveld worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

Buitengevels: De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd in gevelsteen, voeg en houten gevelbekleding conform kleur- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Bij bouwnummers 11, 16, 17 en 23 wordt in het gevelmetselwerk een vleermuiskast aangebracht, conform het principe zoals getekend in de verkooptekeningen.

Isolatie: Voor de isolatie van de buitengevels van de woningen wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

Binnenmuren: Alle binnenspouwbladen en constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen / beton / HSB. De wand van de topgevels van de eerste verdieping bij bouwnummers 2 t/m 7 en de tweede verdieping bij bouwnummers 8 t/m 24 wordt uitgevoerd als HSB-wand. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ongeïsoleerde, ankerloze spouwmuren in kalkzandsteen.

Separatiewanden: Alle overige lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in cellenbetonwanden m.u.v. de technische ruimte op de eerste verdieping bij bouwnummers 2 t/m 7 en op de tweede verdieping bij bouwnummers 8 t/m 24. Deze wanden worden uitgevoerd in metal stud. De metal studwanden van de technische ruimte worden aan de buitenzijde voorzien van een dubbele gipsbeplating en aan de binnenzijde een houtbeplating met daartegenaan een gipsbeplating.

PREFAB BETON

Waar constructief nodig worden betonnen lateien aangebracht. Rondom de voordeuren van bouwnummers 2 t/m 7 worden betonnen kaders aangebracht. Onder de gevelkozijnen die in het metselwerk worden verwerkt, worden prefab betonnen raamdorpels aangebracht, m.u.v. de kozijnen welke op peil beginnen; hier worden kunststeen dorpels voorzien. Bij bouwnummers 8 t/m 16 wordt de wand tussen de trapkast en de meterkast uitgevoerd als prefab betonwand in verband met constructieve stabiliteit. Bij bouwnummers 17 t/m 24 wordt de binnenwand in de toiletruimte grenzend aan de voorgevel uitgevoerd als prefab betonwand in verband met constructieve stabiliteit. Voor het kiezen van opties in deze prefab wand, zoals het aanbrengen van wandcontactdozen, geldt dezelfde sluitingsdatum als voor de keukenvoorzieningen.

VLOEREN

Begane grondvloer: De begane grondvloeren worden uitgevoerd in een voldoende geïsoleerde betonnen systeemvloer.

Verdiepingsvloeren: De verdiepingsvloeren worden allen uitgevoerd in betonnen systeemvloeren volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.

Platte daken: De platte daken van de bergingen, erkers en eventuele uitbouwopties (aan de achterzijde) worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer. De platte daken van de (optionele) dakkapellen worden uitgevoerd in een houten balklaag. Indien vanuit energetisch oogpunt vereist, worden de platte daken voorzien van isolatie van voldoende dikte en isolerend vermogen. De platte daken van de buitenberging worden uitgevoerd in een houten balklaag.

Hellende daken: De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd met geïsoleerde dakelementen van voldoende dikte en isolerend vermogen, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant, inclusief dragende, constructieve knieschotten. De knieschotten zijn constructief én onderdeel van de kapconstructie. De plaats van deze knieschotten is daarom bij benadering. De exacte plaats wordt nog bepaald door de fabrikant van de kap en kan afwijken van wat er op de plattegrond staat aangegeven. Deze kappen zijn

nadrukkelijk onderdeel van de draagconstructie van de woning. Eventuele toekomstige aanpassingen (o.a. dakkapel en dakraam) zijn hierbij niet meer mogelijk.

DAKAFWERKINGEN

Hellende daken: Alle hellende daken worden afgewerkt met keramische pannen in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Platte daken: De platte daken van bergingen, buitenberging, erkers, dakkapellen en eventuele uitbouwopties worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking, welke mechanisch wordt bevestigd. Er wordt dus geen ballastlaag (in de vorm van grind) op deze platte daken aangebracht.

Goten, dakranden en boeiboorden: De goot van de woning en de dakrand van de erkers en voordeurluifels worden uitgevoerd in polyester in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Het plafond van de erkers en voordeurluifels wordt uitgewerkt in onderhoudsarme beplating volgens de kleur- en materiaalstaat.

De dakranden van eventuele uitbouwopties, erkers, voordeurluifels, dakkapellen en bergingen worden voorzien van een zinken of aluminium (n.t.b. door architect) kraal. De dakranden van de buitenbergingen worden afgewerkt met een verzinkt stalen afdekkap.

De zijwanden van de dakkapellen worden aan de buitenzijde voorzien van een onderhoudsarme beplating in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

STAALCONSTRUCTIES

Stalen liggers, lateien, spanten en kolommen worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

HOUTEN GEVELBEKLEDING

Bij alle woningtypes wordt houten gevelbekleding aangebracht conform het principe zoals getekend in de verkooptekeningen. Kleur conform kleur- en materiaalstaat.

AFBOUW

VENTILATIEVOORZIENINGEN

De woningen worden van verse lucht voorzien d.m.v. een mechanisch balansventilatiesysteem

met warmterugwinning (WTW). De lucht wordt ingeblazen in de woonkamers en slaapkamers en afgezogen in de badkamer, toilet, opstelplaats wasmachine en keuken. Naast de automatische regeling is een 3-standenregelaar in de badkamer voorzien (los geleverd). De binnenuit van het WTW-systeem wordt geplaatst in de technische ruimte op de eerste verdieping bij bouwnummers 2 t/m 7. Bij bouwnummers 8 t/m 24 wordt het WTW-systeem geplaatst in de technische ruimte op de tweede verdieping.

Dak doorvoeren (hellend dak): De exacte posities van de doorvoeren van de mechanische ventilatie en rioolontluchting in het hellend dak zijn op voorhand niet aan te geven. Deze zijn van te veel factoren afhankelijk. De definitieve posities van de doorvoeren worden in het werk bepaald als de installaties zijn geplaatst.

Dak doorvoeren (platte daken): De posities van de doorvoeren van de mechanische ventilatie en rioolontluchting in het platte dak zijn op het tekenwerk aangegeven. De definitieve posities van de doorvoeren worden in het werk bepaald als de installaties zijn geplaatst.

KOZIJNEN

Gevelkozijnen: Buitenkozijnen, ramen en achterdeur(en) van de woningen worden uitgevoerd in kunststof kozijnen (profielen van Deceuninck). De voordeur wordt uitgevoerd in hout (in een kunststof kozijn). De deuren en ramen worden voorzien van degelijk hang- en sluitwerk, waarbij de deurscharnieren zichtbaar gemonteerd worden (op de deur), in de kleur van het gevelkozijn conform de kleur- en materiaalstaat. Alle gevelkozijnen worden voorzien van isolerende beglazing.

De aangebouwde bergingen van bouwnummer 2, 4, 5 en 7 worden voorzien van één houten openslaande deur met een vast houten deel in een houten kozijn, in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De aangebouwde bergingen van bouwnummer 8, 10, 11, 13, 14 en 16 t/m 24 worden voorzien van een handbediende stalen kanteldeur, in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

De kozijnen en deuren in de houten buitenbergingen bij bouwnummer 3, 6, 9, 12 en 15 worden uitgevoerd in hout met grote glassparing in de deur voorzien van gelaagd glas.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Onder de gevelkozijnen, die in het metselwerk worden verwerkt, worden prefab betonnen raamdorpels aangebracht, m.u.v. de kozijnen welke op peil beginnen; hier worden kunststeen dorpels voorzien. Onder de gevelkozijnen die in de houtengevelbekleding worden verwerkt worden aluminium waterslagen aangebracht

Op de achtergevel wordt een deurvanger gemonteerd ten behoeve van de achterdeur.

Binnenkozijnen: De binnenkozijnen van bouwnummers 17 t/m 24 worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen zonder bovenlichten in de kleur wit. De binnenkozijnen van bouwnummers 2 t/m 16 worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen met bovenlichten in de kleur wit. Ter plaatse van de meterkast en de trapkast worden de bovenlichten voorzien van een dicht paneel. De binnenkozijnen van de technische ruimte op de eerste verdieping van bouwnummers 2 t/m 7 en de binnenkozijnen van de technische ruimte op de tweede verdieping van bouwnummers 8 t/m 16 worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen zonder bovenlicht in de kleur wit.

Alle binnendeuren worden uitgevoerd als opdekdeuren en eveneens fabrieksmatig afgewerkt in de kleur wit. In de binnendeur van de meterkast zijn twee ventilatieroosters (onder- én bovenin) voorzien.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De trap van begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap van vurenhout. Bij de bouwnummers 8 t/m 24 wordt de trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping uitgevoerd als een open trap van vurenhout.

Alle trappen worden, waar nodig, voorzien van de nodige traphekken en balustraden. Het hekwerk wordt op de eerste verdieping bij bouwnummers 2 t/m 7 en op de tweede verdieping bij bouwnummers 8 t/m 24 met losse trapleuning uitgevoerd met een dichte beplating i.v.m. overklauterbaarheid. Trappen, traphekken en balustraden worden fabrieksmatig gegrond, afgewerkt.

HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren ter plaatse van de woning en eventuele berging worden uitgevoerd in zink of aluminium (n.t.b. door architect) en bevestigd met kunststof beugels. De houten buitenberging wordt voorzien van een kunststof (PVC) hemelwaterafvoer bevestigd met

kunststof beugels. Kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. Ter plaatse van de berging wordt de HWA niet aangesloten op de riolering.

Hemelwatersysteem: Om het water uit de hemelwaterafvoeren oppervlakkig af te voeren, worden er bij elke woning (m.u.v. bouwnummer 3 en 6) aan de voorzijde van de woning onder de oprit of bij de tussenwoning aan de voorzijde, infiltratiekragen aangebracht om het hemelwater af te voeren. Vanuit de infiltratiekragen is een overstort voorzien naar het openbaar gebied. Bij bouwnummer 3 en 6 wordt aan de achterzijde t.p.v. de HWA een grindkoffer aangebracht voor infiltratie van het hemelwater. De HWA aan de voorzijde van bouwnummer 3 en 6 is gekoppeld aan het openbaar gebied. De hemelwaterafvoer van de houtenbergingen wordt in de achtertuin geloosd op een grindkoffer.

Alle waterbergingsvoorzieningen die op de kavels worden aangelegd dienen door de toekomstige eigenaren zelf te worden onderhouden.

VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

Vloerafwerkingen: In de badkamer van bouwnummers 17 t/m 24 worden vloertegels aangebracht van ca. 60 x 60 cm. In het toilet worden vloertegels aangebracht van ca. 33 x 33 cm. In het toilet en de badkamers van bouwnummers 2 t/m 16 worden vloertegels aangebracht van ca. 33 x 33 cm. Voor de aankoop van deze vloertegels is een stelpost opgenomen van € 25,- per m² incl. BTW.

U heeft de keuze uit drie kleuren, waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.

In alle overige ruimten, m.u.v. de meterkasten en achter de dragende knieschotten op zolder, zijn cementdekvloeren voorzien. De cementdekvloeren zijn niet per definitie geschikt voor elke vorm van vloerafwerking. Men dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingen aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden.

Laat u bij de keuze van de vloerafwerking daarom goed informeren door de leverancier en/of de aannemer, voor wat betreft eventuele bevestiging op de cementdekvloer, maar ook ten aanzien van eventuele dilataties, egalisaties, e.d. die de door u gekozen vloer toepasbaar maken.

Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil met de bovenzijde van de onderdorpel, conform het Bouwbesluit niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.

Wandafwerkingen: In toilet en badkamer worden wandtegels aangebracht conform de afwerkstaat, van ca. 20 x 50 cm. Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 20,- per m² incl. BTW.

U heeft de keuze uit twee uitvoeringen (wit mat en wit glanzend), waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.

De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband (liggend). Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.

De overige wanden van de woningen en bergingen worden, volgens de afwerkstaat, behangklaar afgewerkt. Men moet er wel rekening mee houden dat, als men de wanden wil behangen, er nog kleine werkzaamheden nodig zijn zoals kleine gaatjes stoppen en de wanden licht opschuren om kleine oneffenheden weg te werken. De metal stud wanden van de technische ruimte van bouwnummers 2 t/m 16 worden aan de binnenzijde voorzien van een (gegronde) houten beplating. De metal studwanden van de technische ruimte van bouwnummers 17 t/m 24 worden aan de buitenzijde voorzien van een dubbele gipsbeplating en aan de binnenzijde een houtbeplating met daartegenaan een gipsbeplating.

Plafondafwerking: De betonplafonds (en gipsplafonds) in de woning en berging m.u.v. de meterkasten, worden afgewerkt met spuitwerk. De hellende daken op zolder worden niet nader afgewerkt; de onderzijde van de bruin- of groenkleurige dakplaten blijft in het zicht.

Indien er bij bouwnummers 2 t/m 7 gekozen wordt voor een optionele indeling met badkamer op de eerste verdieping, zal er ter plaatse van de badkamer en overloop een verlaagd gipsplafond worden aangebracht.

Diversen: Onder raamkozijnen met een stenen borstwering worden aan de binnenzijde witte kunststeen vensterbanken toegepast. De breedte is afhankelijk van de muurdikte. Achter de deuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren zijn geen dorpels voorzien. De woningen worden opgeleverd zonder vloerplinten.

AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL

In de woningen is in basis geen keuken aanwezig. De keuze van de keuken vormt echter een belangrijk onderdeel van uw woning. Daarom is een leverancier voor de keuken geselecteerd, die de keuken voor oplevering in uw woning mag plaatsen. Bij de verkoopinformatie vindt u een aanbieding van de geselecteerde projectleverancier. Aanpassingen hierin zijn natuurlijk bespreekbaar.

Standaard worden ter plaatse van de keuken de volgende voorzieningen opgenomen:

- Een aansluiting voor een koelkast.
- Een aansluiting voor elektrisch koken (2-fasen aansluiting)
- Een aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie)
- Een aansluiting voor een combimagnetron.
- Een aansluiting voor een vaatwasser (excl. beluchterkraan)
- Een aansluiting voor een spoelbak met kraan.
- Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad).

Aangezien de woning standaard wordt gerealiseerd zonder gasaansluiting is het koken middels een gaskookplaat niet mogelijk.

Indien u de keuken bij een andere leverancier wenst af te nemen dan Bruynzeel Keukens, wordt de keuken niet voor oplevering in uw woning gemonteerd. In dat geval worden de aansluitpunten afgedopt aangebracht conform de standaard indeling.

Algemeen: Door de door ons gekozen keukenleverancier worden de standaard keukentekeningen aangeleverd incl. de maatvoering van de installatiepunten, de zogenaamde 0-tekening. Uiteraard kunt u met de keukenleverancier de keuken aanpassen naar uw wensen of zelfs een geheel andere keuken kiezen.

Echter bent u voor de keukenopstelling wel gebonden aan vier vaste punten waar de afvoer incl. warm- en koud water gerealiseerd kan worden. Deze vaste (afvoer)punten zijn weergegeven op de verkooptekeningen. Wijzigingen van de 0-punten kunnen kosten met zich meebrengen, deze zullen door Maas-Jacobs inzichtelijk worden gemaakt.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing: Beglazing wordt aangebracht conform 'kozijnen'.

Schilderwerk: Alle, niet anders omschreven, in het zicht blijvende houten onderdelen zullen dekkend worden geschilderd met watergedragen verf. Trappen, etc. worden afgewerkt zoals onder "Trappen en balustraden".

BEHANGWERKEN

Er wordt geen behang geleverd en/of aangebracht.

WATERINSTALLATIE

Waterleidingen: De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de woningen worden de onderstaande **koudwatertappunten** aangesloten:

- Toilet en fonteintje op de begane grond.
- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Toilet in de badkamer.
- Douche in de badkamer.
- Ligbad in de badkamer bij bouwnummers 17 t/m 24.
- Wasmachine, positie conform verkooptekeningen

De volgende **warmwatertappunten** worden aangesloten:

- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Douche in de badkamer.
- Ligbad in de badkamer bij bouwnummers 17 t/m 24.

Warmwatertoestellen: Als warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van een lucht-water warmtepomp met warm-watervoorziening als omschreven onder het hoofdstuk "Verwarmingsinstallatie".

Gasleidingen: Rondom het plan wordt géén gastracé aangelegd. De woningen worden zodoende gasloos uitgevoerd.

SANITAIR

Het sanitair wordt geleverd van het merk Geberit, in de kleur wit.

Onderstaand sanitair wordt standaard geleverd:

Bij bouwnummers 2 t/m 7:

In de toiletruimte:

- Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.
- Hoekfontein (Geberit Renova compact) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

In de badkamer:

- Complete wastafel (Geberit Smyle square) met waste (zonder onderkast), kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel.
- Inloop douche: tegelwerk op afschot met RVS douchegoot, thermostaatkraan (Grohtherm 1000), glijstang en slang met douchekop.
- Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.

Overige sanitaire voorzieningen:

- Kraan t.b.v. wasmachine in de berging op de begane grond m.u.v. bouwnummer 3 en 6 hier is de kraan in de trapkast op de begane grond gepositioneerd.

Bij bouwnummers 8 t/m 16:

In de toiletruimte:

- Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.
- Hoekfontein (Geberit Renova compact) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

In de badkamer:

- Complete wastafel (Geberit Smyle square) met waste (zonder onderkast), kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel.
- Inloop douche: tegelwerk op afschot met RVS douchegoot, thermostaatkraan (Grohtherm 1000), glijstang en slang met douchekop.
- Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Overige sanitaire voorzieningen:

- Kraan t.b.v. wasmachine op de tweede verdieping.

Bij bouwnummers 17 t/m 24:

In de toiletruimte:

- Vrijhangend toilet (Geberit Renova plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.
- Hoekfontein (Geberit Renova compact) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

In de badkamer:

- Complete wastafel (Geberit Smyle square) met waste (zonder onderkast), kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel.
- Inloopdouche: tegelwerk op afschot met RVS douchegoot, thermostaatkraan (Grohtherm 1000), glijstang en slang met douchekop.
- Ligbad (Geberit Renova duobad, ca. 180 x 80 cm) met waste, mengkraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en slang met douchekop.
- Vrijhangend toilet (Geberit Renova plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.

Overige sanitaire voorzieningen:

- Kraan t.b.v. wasmachine op de tweede verdieping in de technische ruimte m.u.v. bouwnummer 17. Hier is de kraan t.b.v. de wasmachine op de tweede verdieping buiten de technische ruimte gepositioneerd.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen: De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen. De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in de NEN 1010.

Leidingaanleg: De elektrische installatie wordt in de woning gelegd volgens het zogenaamde centraaldozensysteem.

Schakelmateriaal: In de woningen en bergingen wordt schakelmateriaal in de kleur wit (inbouw) aangebracht. Ook wandcontactdozen en

voorbedrade aansluitpunten voor data of CAI worden in de kleur wit (inbouw) aangebracht. In de houten buitenberging wordt e.e.a. (conform verkooptekening) in de kleur wit aangebracht, echter niet als inbouw, maar als opbouw.

Alle wandcontactdozen worden op ca. 30 cm boven de vloer geplaatst. De schakelaars en de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar worden op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. Ter plaatse van het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op ca. 120 cm boven de vloer geplaatst. Alle wandcontactdozen worden horizontaal aangebracht en gepositioneerd conform de verkooptekeningen.

Buitenlichtpunten: De woningen worden bij de voordeur en aan de achtergevel voorzien van een buitenlichtaansluitpunt op de gevel, exclusief armatuur. Ten behoeve van deze lichtpunten worden bedieningsschakelaars in de woning aangebracht. Op de berging wordt eveneens een lichtpunt inclusief armatuur op bewegingssensor aangebracht.

Telecommunicatie: De woningen zijn voorzien van voorbedrade leidingen t.b.v. UTP (Cat6)/Coax met een niet-afgemonteerde inbouwdoos voorzien van een blindplaat in de woonkamer en in twee slaapkamers (ieder één aansluiting), conform verkooptekeningen. De aansluitkosten voor CAI en data komen geheel voor rekening van koper. De aansluitingen dienen door koper zelf te worden aangevraagd.

Rookmelders: In de woning worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd, zoals op tekening is aangegeven en conform voorschriften van de installateur. Op de eerste verdieping van bouwnummer 2 t/m 7 en op de tweede verdieping van bouwnummer 8 t/m 24 is de rookmelder middels een pendel van 50 cm aan de nok bevestigd, dit i.v.m. voorschriften.

Zonnepanelen: De woningen worden voorzien van zwarte zonnepanelen vanwege energetische redenen, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. Plaats, aantal en afmetingen zoals aangegeven op de verkooptekeningen zijn indicatief en kunnen wijzigen als gevolg van deze energetische berekeningen.

Extra: In de woningen wordt zowel voor een wasmachine als voor een droger een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.

VERWARMING- EN KOELINSTALLATIE

Voor de voorziening van verwarming, koeling en warm tapwater wordt in de woning een lucht-water warmtepomp aangebracht. De binnenuit wordt (afhankelijk van type en bouwnummer) conform verkooptekeningen gepositioneerd en is uitgerust met warmwaterboiler van ca. 180 liter, m.u.v. van bouwnummers 17 t/m 24. Deze woningen worden uitgerust met een warmwaterboiler van ca. 230 liter. Het indaksysteem wordt bij alle woningen in de technische ruimte gepositioneerd conform verkooptekening. Deze bruto capaciteit voldoet aan de standaard zoals Woningborg dit hanteert.

De afgifte bij bouwnummers 8 t/m 24 wordt uitgevoerd met een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem op de begane grond en eerste verdieping. De afgifte bij bouwnummers 2 t/m 7 wordt uitgevoerd met een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem op de begane grond. Op de eerste verdieping van bouwnummers 2 t/m 7 en op de tweede verdieping van bouwnummers 8 t/m 24 wordt standaard geen verwarming aangebracht. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en alle slaapkamers. In de badkamer zal een elektrische radiator worden geplaatst, ter ondersteuning van de vloerverwarming. In de douchehoek wordt geen vloerverwarming aangebracht.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

Woonkamer en keuken	22 °C
Badkamer	22 °C
Slaapkamers	22 °C
Hal	18 °C
Toiletruimte	18 °C

De lucht-water warmtepomp heeft, in combinatie met de elektrische radiator in de badkamer, een nominaal vermogen dat voldoende is om ten minste de hiervoor genoemde waarden te kunnen garanderen.

Bij alle bouwnummers wordt onder de trap op de begane een vloerverdeler t.b.v. de verwarmingsinstallatie aangebracht. Tevens wordt op de eerste verdieping (m.u.v. bouwnummers 2 t/m 7), in een slaapkamer, een vloerverdeler geplaatst en indien dit installatietechnisch vereist is, wordt ook op de tweede verdieping een vloerverdeler aangebracht. Bij bouwnummers 2, 4, 5 en 7 wordt de vloerverdeler t.b.v. de verwarmingsinstallatie geplaatst in de berging op de begane grond. Bij bouwnummers 3 en 6 wordt de vloerverdeler t.b.v. de verwarmingsinstallatie geplaatst in de trapkast op de begane grond.

OVERIGE ZAKEN

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

- Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.
- Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een huis vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u de woning koopt, vindt u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning.

- Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.
- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop-/aannemingsovereenkomst.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De op tekening aangegeven en in deze omschrijving genoemde maten zijn circa-maten.
- De indeling op de situatietekening van het terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Maas-Jacobs Vastgoed B.V.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
- Wanneer uw perceel kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.

AFWERKING PER RUIMTE

Hal	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Toilet	
Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot ca. 120 cm boven de vloer, daarboven wordt de wand behangklaar afgewerkt
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)

Woonkamer	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Keuken	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Standaard is er geen keuken aanwezig in de woning

Trapkast	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Trap in het zicht onafgewerkt

Berging	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Overloop	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Badkamer	
Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot plafond
Betonplafonds	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)

Slaapkamers	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Betonplafonds	Afgewerkt met spuitwerk

Eerste verdieping bnr 2 t/m 7 en tweede verdieping bnr 8 t/m 24	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar, knieschotten niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt; de bruin- of groenkleurige onderzijde van de dakplaten blijft in het zicht

Technische ruimte op de eerste verdieping bnr 2 t/m 7 en tweede verdieping bnr 8 t/m 24	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar, (gegronde) houten plaat wordt niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt; de bruin- of groenkleurige onderzijde van de dakplaten blijft in het zicht

Buitenberging	
Vloer	Niet nader afgewerkt
Wanden	Niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt; de houten balklaag blijft in het zicht

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels		
Metselwerk plint	Baksteen	Conform woningmatrix
Metselwerk bnr 2 t/m 7	Baksteen	Conform woningmatrix
Metselwerk bnr 8 t/m 24	Baksteen	Conform woningmatrix
Voegwerk plint	Voegmortel	Conform woningmatrix
Voegwerk metselwerk bnr 2 t/m 7	Voegmortel	Conform woningmatrix
Voegwerk metselwerk bnr 8 t/m 24	Voegmortel	Conform woningmatrix
Houten gevelbekleding	Hout	Conform woningmatrix
Gevelbekleding dakkapel	Onderhoudsarme gevelbeplating	Conform woningmatrix
Kaders rond voordeuren		
	Prefab beton	Naturel grijs-wit
Kozijnen, ramen en deuren		
Gevelkozijnen bnr 2 t/m 7	Kunststof	Conform woningmatrix
Gevelkozijnen bnr 8 t/m 24	Kunststof	Conform woningmatrix
Voordeuren bnr 2 t/m	Hout (in kunststof kozijn)	Conform woningmatrix
Voordeuren bnr 8 t/m 24	Hout (in kunststof kozijn)	Conform woningmatrix
Achterdeuren	Kunststof	Conform woningmatrix
Achterdeur berging	Kunststof	Conform woningmatrix
Kanteldeur berging	Staal	Conform woningmatrix
Openslaande deuren berging	Hout	Conform woningmatrix
Raamdorpels in houten gevelbekleding	Aluminium	Naturel
Raamdorpels	Prefab beton	Naturel grijs-wit
Daken		
Hellend dak	Keramische dakpannen	Antraciet
Plat dak	Bitumineus dakbedekkin	Zwart
Dakrand berging	Zink of aluminium	Naturel
Dakrand erkens en luifels	Zink of aluminium	Naturel
Dakgoten en overstekken	Polyester	Conform woningmatrix
HWA	Zink of aluminium	Naturel
HWA buitenberging	PVC	Grijs

RENVOOI

- kleine wijzigingen voorbehouden
- aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend
- maatvoering betreft circa maten en is aangegeven in millimeters
- elektra aansluitingen, keukenopstelling, ventilatiepunten en rookmelders zijn indicatief aangegeven
- Wcd-data 300 mm +peil / schakelaars 1050 mm +peil
- th/mv +/-1500 mm + peil
- het is mogelijk dat niet alle symbolen van toepassing zijn op uw woningtype.
- aarding volgens NEN 1010 naar ontwerp E-installeateur

WP	Warmtepomp
WPBD	Warmtepomp buitendeel
WTW	Warmteterugwinning (lucht)schacht
RBE	Ruimtebedien eenheid
NAR	Naregeling
CO2	Co2 meter
VV	Vloerverwarming
R1	Communicatieleiding vloerverwarming
KK	Koelkast
VW	Vaatwasser
Boi	Boiler
FO	Fornuis
Alg	Algemeen
WM	Wasmachine
DR	Droger
Omv	Omvormer
RAD	Radiator
CAP	Centraal aardpunt
Loos	Loze leiding voorzien van bewijsdraad
□	Centraaldoos
⊗	Lichtaansluiting op wand
♂	Enkelpolige schakelaar
⋈	Serieschakelaar
⋈	Wisselschakelaar
⋈	Contactdoos enkel + beschermingscontact + Serieschakelaar
⋈	Contactdoos enkel + beschermingscontact + Wisselschakelaar
⋈	Contactdoos enkel + beschermingscontact
⋈	Contactdoos tweevoudig verticaal
⋈	Contactdoos tweevoudig horizontaal
⋈	Contactdoos enkel, waterdicht
⋈	Perilex wandcontactdoos
⋈	Contactdoos tweevoudig + beschermingscontact + Enkelpolige schakelaar
⋈	Vaste aansluiting + Tweepolige schakelaar
↑	Loze leiding voorzien van bewijsdraad
↑	Vaste aansluiting
↑	Vaste aansluiting
⊙	Bel drukkноп
⊞	Belschel
▮	Thermostaat
☒	Optische rookmelder
☒	Vloerverwarming
⊕	Ventilatiepunt
○	HWA
↑	Toegangs-/entreepijl



NOTITIES

* Door kopers gekozen uitbouwopties worden gerealiseerd in de gevelsteen van de desbetreffende woning.

WONINGMATRIX

BNR	WONINGTYPE			BERGING			BUITENMETSELWERK		GEVELBEKLEDING		KOZIJNEN			DEUREN			HEMELWATER	
				Kaptype	Soort	Type	Kleur	Metselwerk gevel	Metselwerk plint	Houten gevelbekleding	Kleur	Buitenzijde buitenkozijn	Afwerking kozijn	Binnenzijde buitenkozijn	Buitenzijde voordeur	Binnenzijde voordeur	Buitenzijde overige deuren	Dakgoten
2	Type Zomereik	Levensloopbestendige hoekwoning	Zadelkap	Aangebouwde berging	Houten kozijn met houten deur	Antraciet	Grijs-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Donkergrijs	Zonder houtnerf	Wit	Antraciet	Wit	Donkergrijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
3	Type Zomereik	Levensloopbestendige tussenwoning	Zadelkap	Houten buitenberging			Grijs-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Donkergrijs	Zonder houtnerf	Wit	Antraciet	Wit	Donkergrijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
4	Type Zomereik	Levensloopbestendige hoekwoning	Zadelkap	Aangebouwde berging	Houten kozijn met houten deur	Antraciet	Grijs-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Donkergrijs	Zonder houtnerf	Wit	Antraciet	Wit	Donkergrijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
5	Type Zomereik	Levensloopbestendige hoekwoning	Zadelkap	Aangebouwde berging	Houten kozijn met houten deur	Antraciet	Grijs-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Donkergrijs	Zonder houtnerf	Wit	Antraciet	Wit	Donkergrijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
6	Type Zomereik	Levensloopbestendige tussenwoning	Zadelkap	Houten buitenberging			Grijs-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Donkergrijs	Zonder houtnerf	Wit	Antraciet	Wit	Donkergrijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
7	Type Zomereik	Levensloopbestendige hoekwoning	Zadelkap	Aangebouwde berging	Houten kozijn met houten deur	Antraciet	Grijs-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Donkergrijs	Zonder houtnerf	Wit	Antraciet	Wit	Donkergrijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
8	Type Berk	Hoekwoning	Zadelkap	Aangebouwde berging	Stalen kanteldeur	Grijs	Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
9	Type Berk	Tussenwoning	Zadelkap	Houten buitenberging			Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
10	Type Berk	Hoekwoning	Gedraaide kap	Aangebouwde berging	Stalen kanteldeur	Grijs	Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
11	Type Berk+	Hoekwoning	Zadelkap	Aangebouwde berging	Stalen kanteldeur	Grijs	Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
12	Type Berk+	Tussenwoning	Zadelkap	Houten buitenberging			Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
13	Type Berk+	Hoekwoning	Zadelkap	Aangebouwde berging	Stalen kanteldeur	Grijs	Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
14	Type Berk+	Hoekwoning	Zadelkap	Aangebouwde berging	Stalen kanteldeur	Grijs	Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
15	Type Berk+	Tussenwoning	Zadelkap	Houten buitenberging			Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
16	Type Berk+	Hoekwoning	Gedraaide kap	Aangebouwde berging	Stalen kanteldeur	Grijs	Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
17	Type Esdoorn	Tweekapper	Gedraaide kap	Aangebouwde berging	Stalen kanteldeur	Grijs	Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
18	Type Esdoorn	Tweekapper	Zadelkap	Aangebouwde berging	Stalen kanteldeur	Grijs	Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
19	Type Esdoorn	Tweekapper	Zadelkap	Aangebouwde berging	Stalen kanteldeur	Grijs	Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
20	Type Esdoorn	Tweekapper	Zadelkap	Aangebouwde berging	Stalen kanteldeur	Grijs	Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
21	Type Esdoorn	Tweekapper	Zadelkap	Aangebouwde berging	Stalen kanteldeur	Grijs	Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
22	Type Esdoorn	Tweekapper	Zadelkap	Aangebouwde berging	Stalen kanteldeur	Grijs	Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
23	Type Esdoorn	Tweekapper	Zadelkap	Aangebouwde berging	Stalen kanteldeur	Grijs	Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect
24	Type Esdoorn	Tweekapper	Zadelkap	Aangebouwde berging	Stalen kanteldeur	Grijs	Rood-bruin genuanceerd	Donkerbruin	Horizontale gevelbekleding	Grijs	Grijs	Zonder houtnerf	Wit	Donkergrijs	Wit	Grijs	Polyester, wit	Zink of aluminium, n.t.b. door architect

AANKOOP INFORMATIE

DE AANKOOP

U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een woning. Een grote stap, die vermoedelijk na veel wikken en wegen genomen wordt. Over de kwaliteit van de woning hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop zijn bij ons in goede handen. Al onze kennis van zaken, ruime ervaring en uitstekende organisatie worden ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in de door u gekozen woning.

KOOPSOM "VRIJ OP NAAM" (V.O.N.)

De koopsom van deze woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een nieuwbouwwoning gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architectenhonorarium
- Notarishonorarium inzake transport kosten
- Makelaarscourtage/verkoopkosten
- Gemeentelijke leges betreffende de bouw
- B.T.W. 21% (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale uitmeting
- Kosten bouwvergunning
- Aansluiten op water-, riool- en elektriciteitsleidingen
- Gebruiksklare verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening

De met de financiering van uw huis verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aannemings-som inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een eventuele hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten etc.)
- Rente tijdens de bouw
- Notariskosten voor de hypotheekakte

Mede niet in de koopsom inbegrepen zijn kosten zoals:

- Gemeentelijke heffingen
- Aansluiting telefoon
- Aansluiting C.A.I
- Op naam zetten van de verbruiksmeters NUTS-aansluitingen

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Bij deze akte(s) gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van de

grond en de bouw van een woning. Nadat u deze koop- en aanneemovereenkomst heeft getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen bericht dat de aktes door verkoper zijn mede-ondertekend. De originele aktes (dus de door beide partijen ondertekende exemplaren) worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële aktes van -eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport bij de notaris. Ruim voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (incl. bijkomende kosten). Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De (bouw)rente tot de transportdatum over de grondkosten en eventueel vervallen maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten voor de geldgever.

Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag, dat u zelf moet betalen, gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- De akte van eigendomsoverdracht (transportakte) van de woning van verkoper aan koper
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening, die u van de geldgever ontvangt

KOSTEN TIJDENS DE BOUW

Zodra uw hypotheek is gepasseerd, moet u aan de bank in principe al tijdens de bouw het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Echter, hier kan door de bank van worden afgetrokken een rentebedrag, dat de bank u betaalt, omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan. In de meeste gevallen betaalt u dan uitsluitend rente over het opgenomen geld.

MEER- EN MINDERWERK

Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is de mogelijkheid de woning geheel naar uw eigen wensen en behoeften te vormen. Extra elektrapunten, aansluitingen op andere posities, andere verdeling van de ruimtes. Mits technisch uitvoerbaar zijn de mogelijkheden eindeloos!

Uw persoonlijke wensen geeft u aan door middel van een keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- of minderprijzen.

Het is vanzelfsprekend dat de mogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van de woning, c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen. Bij oplevering dient de woning te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de NEN-normen en eisen van NUTS-bedrijven. In verband met deze eisen en om bouwtechnische redenen zijn niet al uw wensen realiseerbaar. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van de woning is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen. Als koper van een woning ontvangt u van ons een standaard meer- en minderwerklijst. Uit deze lijst kunt u diverse wijzigingen kiezen.

BELASTINGVOORDEEL

Alle kosten in verband met de financiering van uw woning zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin de betaling heeft plaatsgevonden. Deze kosten kunnen betrekking hebben op hypotheekrente, afsluitkosten en notariskosten.

OPLEVERING

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw woning gereed is. De aannemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat door het weer kan worden beïnvloed. Als het (hard) vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een prognose voor de oplevering.

Strikt juridisch genomen is het in de aanneemingsovereenkomst vermelde aantal

werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren.

Wanneer de woning gereed is, krijgt u van de aannemer een uitnodiging om tezamen met een vertegenwoordiger van de aannemer uw nieuwe woning te inspecteren. Bij deze externe oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, met als laatste de eindafrekening (inclusief meerwerk), ontvangt u tevens de sleutels van uw woning (juridische oplevering). Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Bij overdracht van de woning dient de koper de verzekering zelf af te sluiten.

ONDERHOUDSTERMIJNEN

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de sleuteloverdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden melden, welke zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen zijn. Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk ding rekening houden: een huis wordt gebouwd uit levende materialen. Materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs: ze worden veroorzaakt door het uit uw huis wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

TOT SLOT

PRIJSSTIJGINGEN

De met u in de koop- en aanneemings-overeenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het

BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de opdrachtgever. De zogenaamde risicoregeling is dus uitgesloten.

DE KLEINE LETTERTJES GROOT GESCHREVEN

Deze brochure is, zoals eerder vermeld, nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect en overige adviseurs. Desalniettemin moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen en dergelijke, die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Bedoelde wijzigingen en/of aanpassingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde en/of kwaliteit van de woning en geven ook geen aanleiding tot enige verrekening met de koper. Alle informatie in deze brochure over het plan wordt u gegeven onder het voorbehoud van de definitieve goedkeuring op de plannen door gemeentelijke bouw- en woningtoezicht en de NUTS-bedrijven.

De op de tekening aangegeven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn globaal, waarbij geringe maatafwijkingen worden voorbehouden, ondanks het feit dat aan maatvoering de meeste zorg zal worden besteed. Wij raden af om bijvoorbeeld op grond hiervan te zijner tijd vloerbedekking, stoffering e.d. te bestellen.

De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bekend zijnde gegevens. Wijzigingen hierin vallen buiten onze verantwoordelijkheid.

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelsgrootte kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd. De definitieve perceelsafmetingen worden na de oplevering door het Kadaster vastgesteld.

Aan naamgeving, anders dan in het bouwbesluit wordt aangegeven, kunnen geen rechten worden ontleend. Alle in deze verkoopdocumentatie vermelde maten zijn circa-maten.

Deze koopinformatie is samengesteld om u een indruk te geven van de woning. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen, aan deze brochure en/of tekeningen geen rechten worden ontleend.



BETROKKEN PARTIJEN

VERKOOP EN INFORMATIE

Helmig Makelaardij en Taxatieburo o/z
0164 685 925
info@helmigmakelaardij.nl



ONTWERP

Omni Architecten BV
073 549 2409
omni@architecten.nl



ONTWIKKELING

HelMa Vastgoed
076 597 5200
info@maasjacobs.nl

REALISATIE

Maas-Jacobs
076 597 5200
info@maasjacobs.nl



NOTARIS

E&L notarissen
076 503 4557
info@elnotarissen.nl





WALHOEVE

NATUURLIJK IN HOGERHEIDE