

JONKERSWEG WINTERSWIJK



Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of (bouw)tekeningen voorkomen. Noch ons kantoor noch de verkoper aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Deze woningbrochure wordt u aangeboden door:

Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

JONKERSWEG WINTERSWIJK

NIEUWBOUW LUXE VRIJSTAANDE RECREATIEWONING IN SAKSISCHE STIJL MET VRIJSTAANDE BERGING, CARPORT, PARKEERPLAATSEN EN RUIME ZONNIGE TUIN.

Gelegen op een kleinschalig recreatiepark bij recreatieplas 't Hilgelo met volop rust, ruimte en groen.

Begane grond:

Hal met toilet, meterkast en garderobe, ruime woonkamer met schuifpui naar terras, trapkast, open keuken (voorzien van koel-/vriescombinatie, 5 pits gaskookplaat met wok-brander, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-magnetron, hardsteen aanrechtblad) en achteringang.

Mogelijkheid voor slaapkamer en 2e badkamer op begane grond.

1e verdieping:

Overloop met aparte ruimte voor wasmachine en wasdroger. 2 slaapkamers met vaste kasten en luxe badkamer met bad, douche, toilet en wastafel.

2e verdieping:

Via vlizotrap bereikbare zolder met cv ketel.

Nadere informatie:

Perfekte isolatie, vloer-, muur- en dak-isolatie en dubbele beglazing

C.V. gas: vloerverwarming gehele begane grond

De gehele boven verdieping is voorzien van rolluiken.

Bouwjaar 2021. Inhoud 330 m3. Woonoppervlakte 90 m2. Perceelgrootte 560 m2.

Prijs inclusief 21% BTW (voor belasting aftrekbaar bij commerciële verhuur)

KOOPSOM: € 425.000,-- v.o.n..











Rc-waarde

- gevel, dak, zijwanden dakkapel en begane grondvloer: 2,5 m²K/W

Trappen ed.

- trapbreedte $\geq$ 800mm
- vrije doorloophoogte 2300mm
- optrede $\leq$ 180mm
- aantrede $\geq$ 220mm
- trap/vide/balkonhekken boven vloer/voorkant trede $\geq$ 1000mm
- afstand tussen balusters/spijlen $\leq$ 100mm
- hoogte trap (van bk vloer tot bk bovenliggende vloer) $\leq$ 4000mm

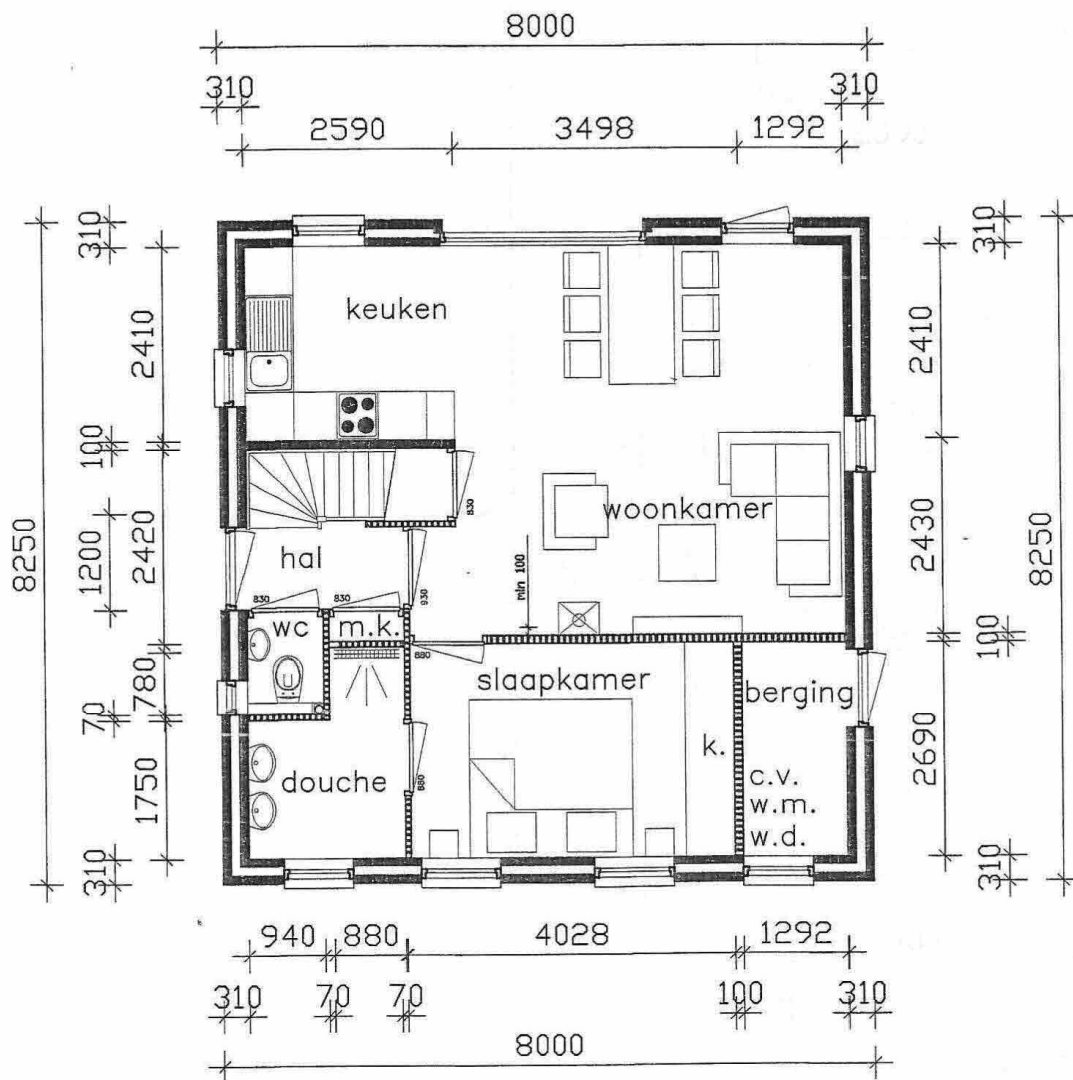
Kleurenstaat recreatiewoning

metseiwerk	baksteen	genuanceerd (rood)
plint	metseiwerk gestucadoord	grijs
kozijnen	meranti	gebroken wit
ramen en deuren	meranti	oud groen
topgevel	larix gebandzaagd stamvallend	ossenbloed rood
dakbedekking	keramische pan	rood/bruin
boeien	meranti	gebroken wit
dekstukken	kunststof	gebroken wit
goten / hwa's	koper	koper

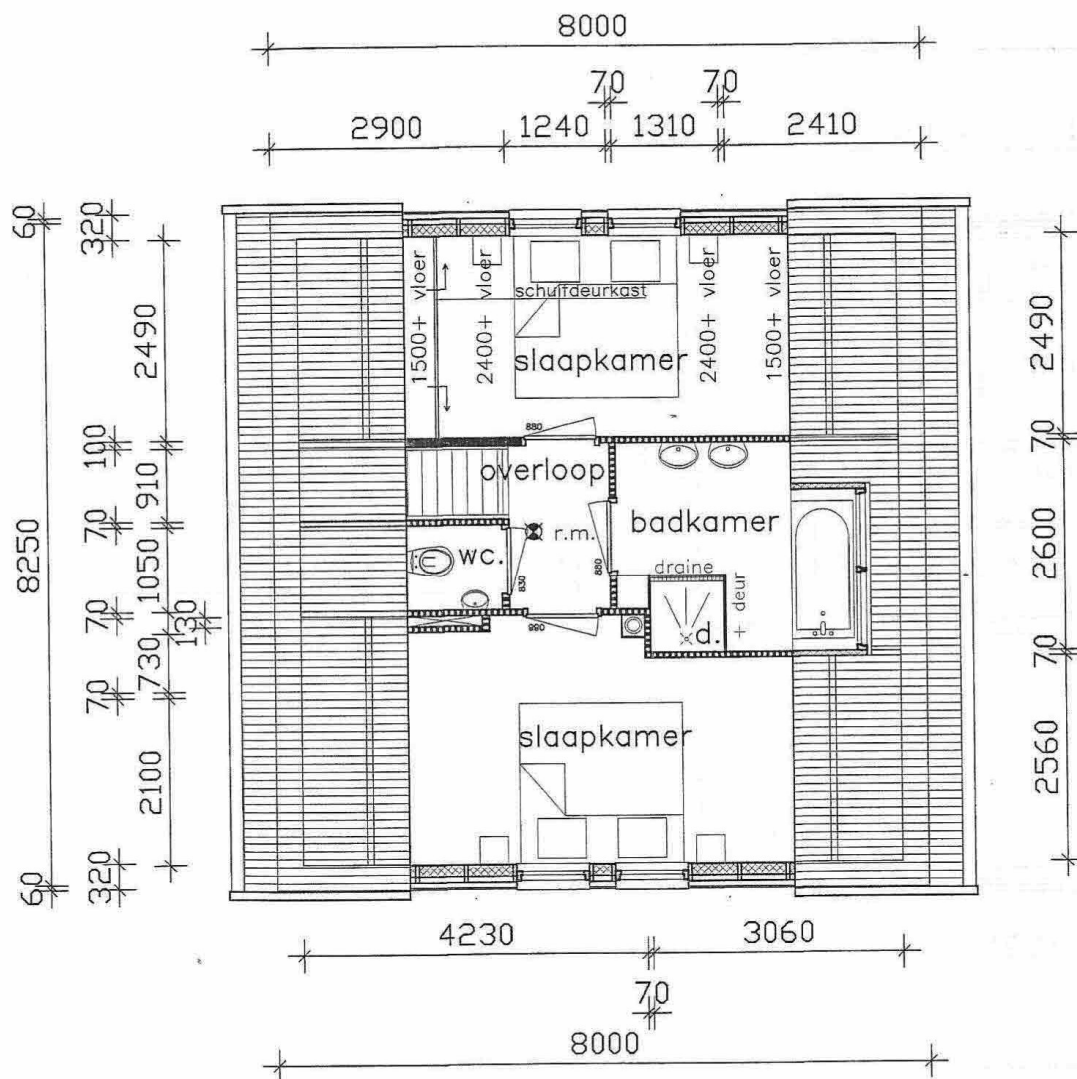
Bouwbesluit

Als basis voor dit plan wordt de Woningwet en het Bouwbesluit 2003 aangehouden.
Daarbij wordt uitgegaan van de regelgeving bestemd voor logiesfuncties niet gelegen in logiesgebouw.

plan: Bouw van een Recreatiewoning te Winterswijk																
onderwerp: Schetsplan																
aangepast plan Bouwbedrijf Heijnen volgens vragen: Nijverheidsweg 28c 7122AB Aalten																
	heijnen Bouwgroep Nijverheidsweg 28-c, 7122 AB Aalten Tel. 0543-474243 Fax 0543-475775 E-mail: heijnen@bouwgroep.nl															
	<table border="1"> <tr> <td>datum</td> <td>12-05-2015</td> </tr> <tr> <td>wijziging:</td> <td>31-08-2021</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>formaat:</td> <td>A2</td> </tr> <tr> <td>getekend:</td> <td>BS</td> </tr> <tr> <td>schaal:</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>bestandsnaam:</td> <td>Recreatie woning</td> </tr> </table>	datum	12-05-2015	wijziging:	31-08-2021					formaat:	A2	getekend:	BS	schaal:	1:100	bestandsnaam:
datum	12-05-2015															
wijziging:	31-08-2021															
formaat:	A2															
getekend:	BS															
schaal:	1:100															
bestandsnaam:	Recreatie woning															



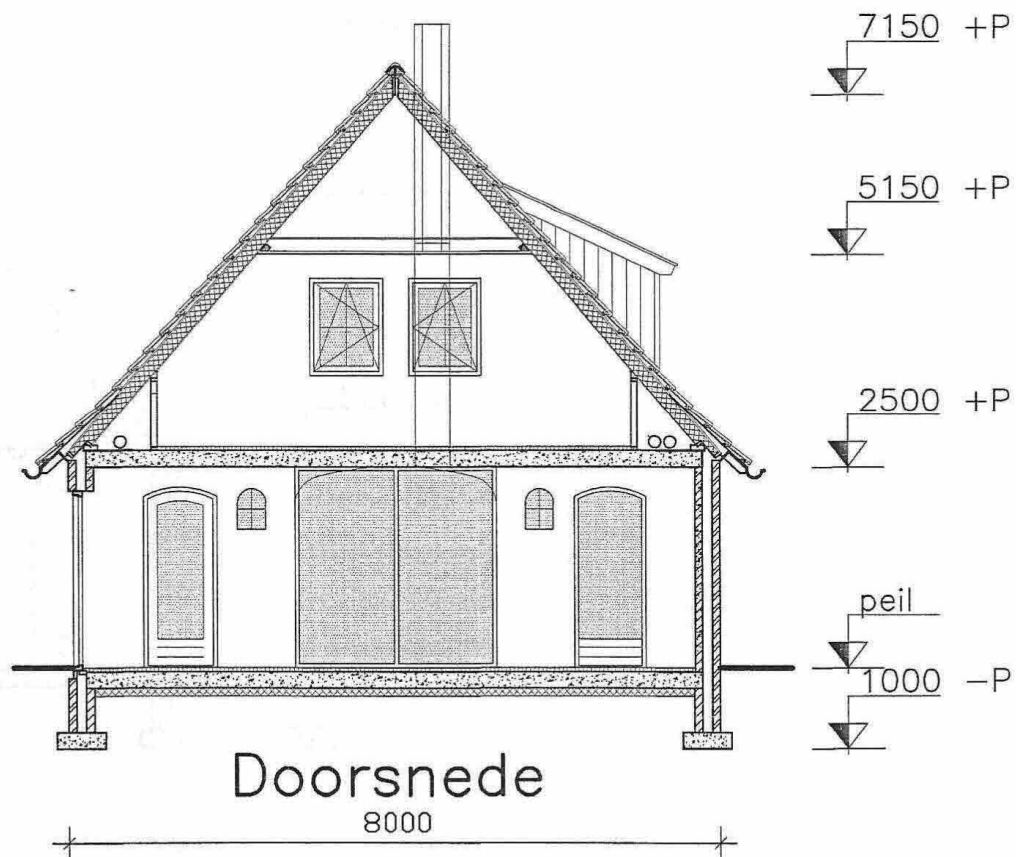
Beganegrond

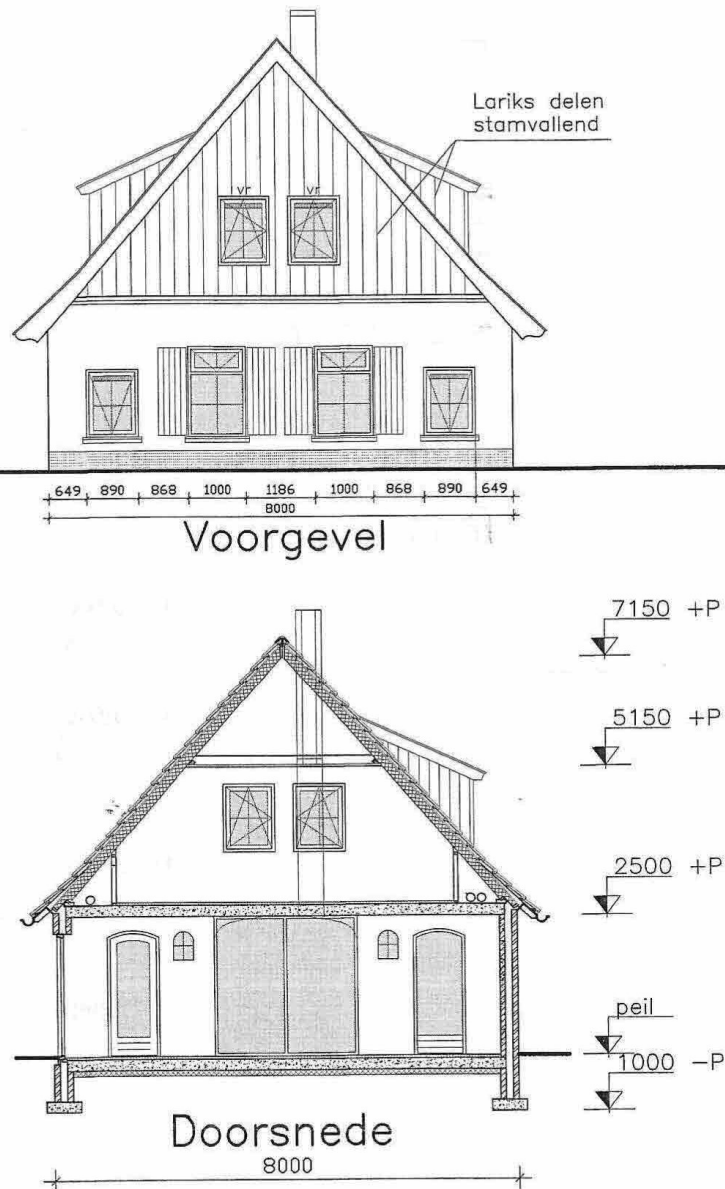


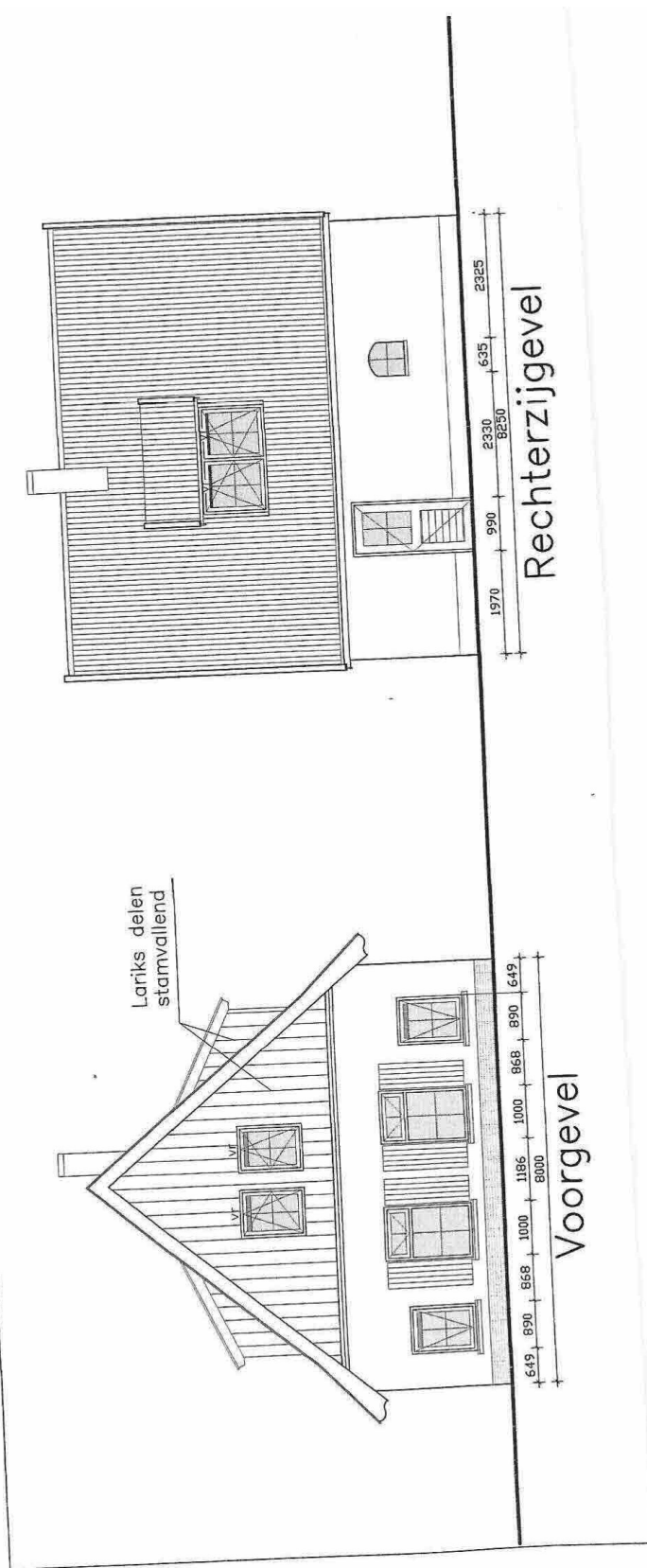
Verdieping

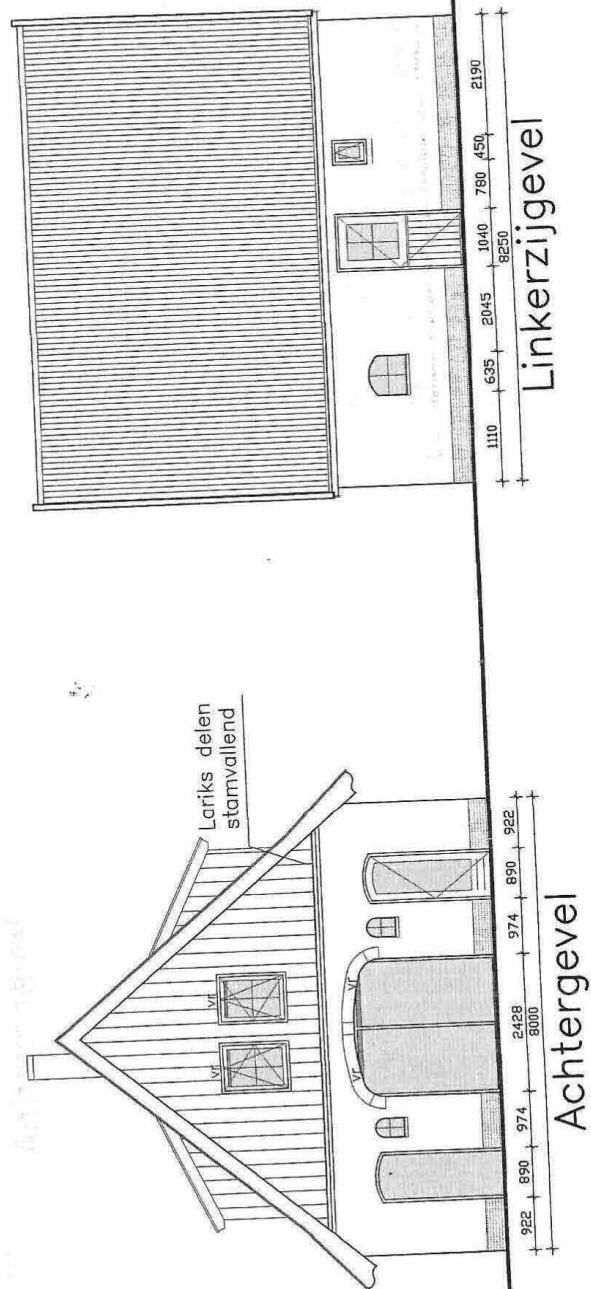
variant met badkamer

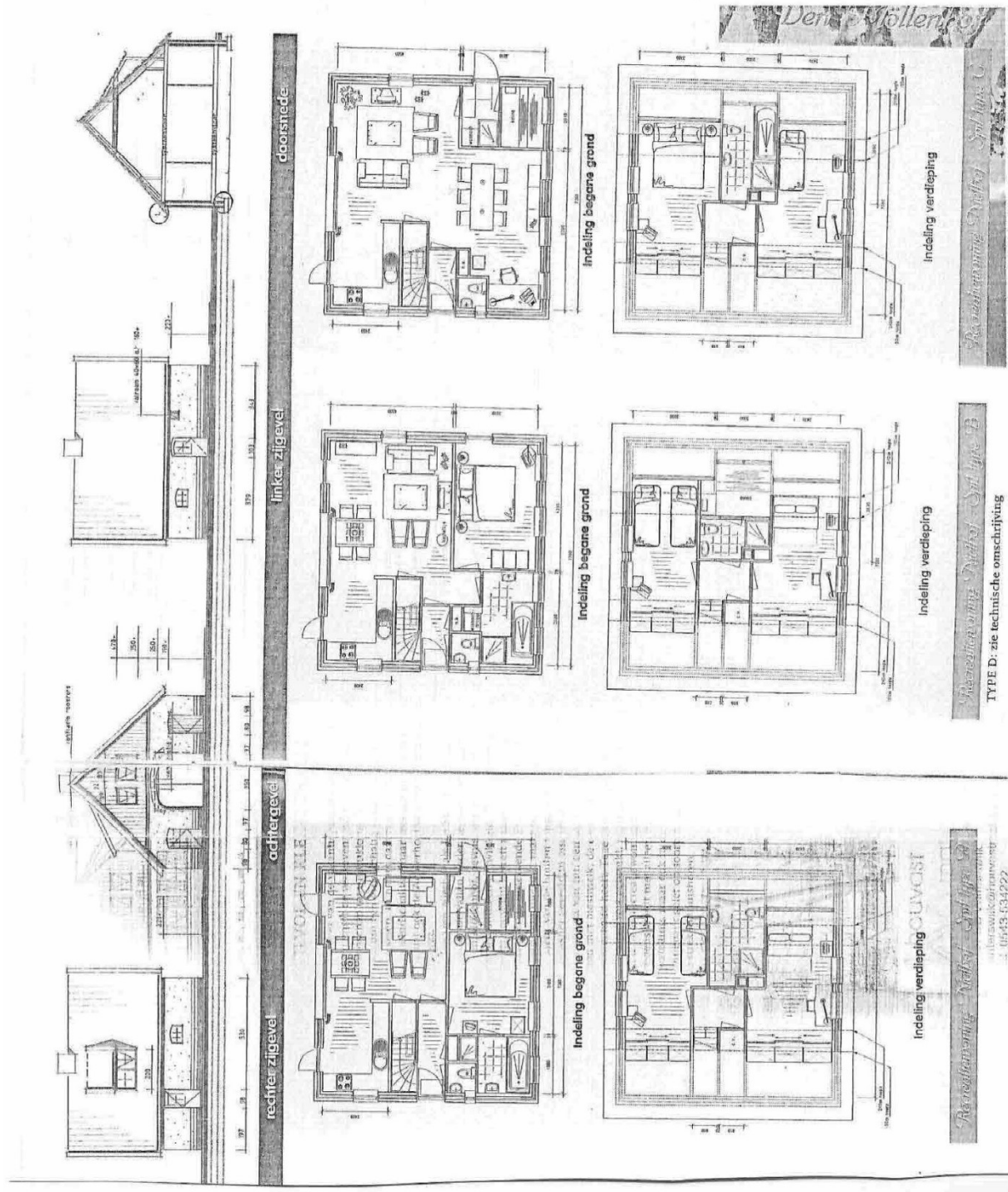
☒ r.m. = rookmelder











Alternatieve indeling

Houvast Makelaars Winterswijk
Tel.: 0543-534222
Email: winterswijk@houvastmakelaars.nl





bouwbedrijf heijnen Aalten b.v.

Nijverheidsweg 28c - 7122 AB Aalten
Telefoon: 0543-474243
E-mail : info@bouwgroep.nl
Internet : www.bouwgroep.nl

IBAN: NL61 INGB 0689 4134 24
BIC: INGBNL2A
K.v.K. Arnhem nr. 09126651
BTW nr.: NL810512257B01

Technische Omschrijving voor de bouw van 4 recreatiewoningen in het recreatiepark "Den Niethof", model "Saksische boerderij" in een plan met 32 recreatiewoningen aan de Jonkersweg in Winterwijk-Meddo.



Datum: 31-08-2021

Ontwikkelaar:
Jonkersweg Recrea Vof.
P/a Nijverheidsweg 28-C
7122 AB Aalten
Tel. 0543-474243

Makelaar:
Houvast Makelaars
Mevrouw Kuipers-Rietbergplein 2
7101 DD Winterswijk
Tel. 0543-534222

Hoofdaannemer:
Hengeveld/Heijnen Combinatie,
P/a Nijverheidsweg 28-C
7122 AB AALTEN
Tel. 0543-474243

Op al onze transacties zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de K.v.K. te Arnhem. Op verzoek sturen wij ze kosteloos toe.



Blad 2

Inhoudsopgave:

- Par 1. Van toepassing zijnde voorschriften.
- Par 2. Oplevering en onderhoudstermijn.
- Par 3. Betalingstermijnen en AVA-2013.
- Par 4. Algemene omschrijving.
- Par 5. Werken derden en Stelposten
- Par 6. Sparingen doorvoeren en hak en breekwerken.
- Par 7. Peil.
- Par 8. Grondwerk en IT riool.
- Par 9. Fundering en metselwerk tot peil en begane grond vloer.
- Par 10. Binnenmetselwerk tot kap en verdiepings vloer.
- Par 11. Buitenmetselwerk, spouwisolatie en voegwerk.
- Par 12. Cementdekvloer en optionele bergingvloer.
- Par 13. Stucwerken en spackspuitwerk.
- Par 14. Tegelwerken, vensterbanken, raamdorpels.
- Par 15. Kozijnen, ramen en deuren zowel binnen als buiten.
- Par 16. Kapconstructie.
- Par 17. Pannen en dakafwerking.
- Par 18. Hang- en sluitwerk.
- Par 19. Metaalconstructie en (gas) of hout haard.
- Par 20. Trappen, aftimmerwerken en optionele schuifdeur kasten.
- Par 21. Technische installatie.
- Par 22. Sanitair, keuken en optionele sauna.
- Par 23. Schilderwerk en beglazingswerk.
- Par 24. Afwerking en Nuts aansluiting.
- Par 25. Ontsluiting en optionele bestrating en tuinaanleg.

Blad 3

Par 1. Voorschriften:

De recreatiewoning bouwen volgens het bouwbesluit 2006, waarbij de regelgeving gehanteerd dient te worden voor logiesfuncties niet gelegen in een logiesgebouw. De kozijnen, ramen en deuren worden van hardhout gemaakt te worden met hang - en sluitwerk volgens PKVW.
Voor de bouw van de recreatiewoning zijn de betreffende NEN normbladen van toepassing. De isolatie o.b.v. de EPN berekening, uitgaande RC=2.5-3.5-4.5

Par 2. Oplevering en onderhoudstermijn:

Start van de bouw nader overeen te komen, in principe na verkoop 5 recreatie woningen, o.v.b. beschikbaarheid materialen.
De leges voor deze vergunning is in de aanneemsom opgenomen.
Oplevering na 150 werkbare werkdagen gerekend vanaf het leggen van de begane grondvloer.
De officiële oplevering wordt via proces verbaal van oplevering afgewikkeld.
De opleverpunten dienen binnen de door de hoofdaannemer en opdrachtgever afgesproken termijn afgehandeld te worden.
De onderhoudstermijn van 3 maanden gaat in op de dag van de officiële oplevering.

Par 3. Betalingstermijnen en AVA-2013:

Aanneemovereenkomst volgens algemene voorwaarden AVA 2013-herzien dec. 2014. Steeds een termijn van 10%, betaling uiterlijk na 14 dagen na factuurdatum.

- 1^e termijn 10% bij leggen storten fundering
- 2^e termijn 10% bij leggen begane grondvloer.
- 3^e termijn 10% bij aanvang binnen metselwerk.
- 4^e termijn 10% bij aanvang buiten metselwerk.
- 5^e termijn 10% bij leggen 1^e verdiepingsvloer.
- 6^e termijn 10% bij plaatsen prefab kap
- 7^e termijn 10% bij pannen hangen
- 8^e termijn 10% bij aanvang cementdekvloeren
- 9^e termijn 10% bij aanvang stucwerk
- 10^e termijn 7% bij oplevering (+ facturatie eventueel meer/minderwerk)
- 11^e termijn 3% na garantietermijn van 3 maand

Na betaling opleveringstermijn volgt de officiële sleuteloverdracht.

Meer- en minderwerk kan tijdens de bouw mondeling worden opgedragen, het wordt nadien schriftelijk vastgelegd. (facturatie tijdens de oplevering)

Par 4. Algemene omschrijving:

Het betreft de bouw van een recreatiewoning met optionele buitenberging volgens onderstaande bescheiden;

- Schetsplan Bouwbedrijf Heijnen Aalten b.v. dd. 31-08-2021
- Technische omschrijving Bouwbedrijf Heijnen Aalten b.v. dd. 31-08-2021
- Constructie Berekening (CB) via Adviesbureau te Boekhorst
- EPN en ventilatieberekening via Adviesbureau te Boekhorst
- De materiaalkeuzes worden bemonsterd via Bouwinfo Heijnen te Aalten.

Blad 4

Par 5. Werken derden en Stelposten:

Werken derden;

- Bijgebouw/ kapschuur
- Definitieve aansluiting nutsbedrijven voor rekening opdrachtgever.
- Interieur inrichting (meubilair)
- Stoffering en raambekleding (valletjes ed.)
- Los staande gas of hout kachel (er is wel een rvs kanaal berekend vanaf de 1^e verd)
- Schuifdeur kasten 1^e verd knieschot
- Bestratingen en Tuinaanleg

Stelposten; (excl. btw)

- Voordeur - € 800,- excl. btw
- Beslag binnen en buitendeuren - € 400,- excl. btw
- Sleuven frezen/boren - € 700,- excl. btw voor standaard uitvoering elektra
- Let op; geen spotjes inboren berekend
- Sanitair - € 4000,- excl. btw (via Hogeweg Goor)
- Keuken - € 4000,- excl. btw (via Bribus Dinxperlo)
- Tegelwerk - standaard vloertegel á € 25,-/m2 excl. btw (via Huning Bocholt)
- standaard wandtegel á € 20,-/m2 excl. btw (via Huning Bocholt)
- Let op; indien keuze voor RETT tegels volgt een meerprijs voor aanbrengen

Par 6. Sparingen/doorvoeringen, hak en breekwerk:

In de kanaalplaatvloeren de diverse centraaldozen en sparingen t.b.v. nutsvoorzieningen en standleidingen fabrieksmatig aanbrengen.

Stelpost sleuven frezen in de dragende en niet dragende binnenmuren, tevens gaten boren voor schakelaars en stopcontacten in dragende muren en niet dragende scheidingswanden. Bouwafval wordt volgens het gescheiden afvalstelsel afgevoerd in puin/afval containers.

Par 7. Peil:

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tussen 200 en 300 mm boven de kruin van de ontsluitingsweg welke aangegeven wordt door Bouw - en Woningtoezicht Gemeente Winterswijk.

De beperkte natuurlijke helling in het park blijft gehandhaafd.

Par 8. Grondwerk en IT riool:

Het grondwerk betreft het ontgraven tot vaste grondslag, vervolgens schoon zand in lagen getrild aanbrengen tot onderzijde fundering.

In de optionele berging schoon zand getrild in lagen aanbrengen tot de onderzijde van de fundering en betonvloer.

Uitkomende zwarte grond op het kavel verwerken, overtollige grond wordt afgevoerd.

Bij de officiële oplevering het terrein opschonen en egaliseren.

Er worden per woning IT kratten of betonput aangebracht t.b.v. de hwa achter in de tuin.

Par 9. Fundering en metselwerk tot peil en begane grond vloer:

Fundering aanleggen op vaste grondslag. (op staal)

Wapening en beton volgens CB met voldoende dekking op plasticfolie.

Metselwerk tot peil uitvoeren in grindbetonblokken afgewerkt met amstelformaat stenen.

Ubbink ventilatiekokers met kunststof rooster aanbrengen voor de kruipruimte.

De begane grondvloer uitvoeren in een geïsoleerde plaatvloer (rib cassette). RC=2.5

De optionele bergingvloer uitvoeren met in het werk te storten spramex beton 100 mm dik.

Deze vloer in het werk dichtstrijken met zand/cement mortel.

Achter de bergingdeur kan een pompput komen.

Blad 5

Par 10. Binnen metselwerk tot kap en verdiepingsvloer:

De dragende binnenmuren en stabielmuur naast de trap uitvoeren in (licht)betonblokken of kalkzandsteen elementen.

Optioneel, tegen meerprijs de trapkast verdiepen tot funderingsniveau (kelderkast), voor meer kast ruimte of toekomstige plaatsing warmtepomp DUO.

De niet dragende scheidingswanden op de bgg uitvoeren in 100 mm Gibo lijmblokken, de niet dragende scheidingswanden op de 1^e verd. in 70 mm Gibo.

Voor de natte ruimten wanden in Hydro Gibo optrekken 70 mm dik, tegen meerprijs in 100 mm Gibo. De schuifdeur kasten op de slk 1^e verd zijn optioneel.

Vanaf de 1^e verdiepingsvloer een dubbelwandige rvs rookgaskanaal rond 150 aanbrengen, geschikt voor gas of hout gestookte haard.

De 1^e verdiepingsvloer uitvoeren in een kanaalplaatvloer. (200 mm)

De twee topgevels op de verdieping in prefab systeem wand met glaswol og. isolatie, de binnenzijde van de HSB bekleden met 12 mm Fermacell og.

Gehele uitvoering volgens constructieberekeningen van de vloerleverancier en wand/kap leverancier.

Par 11. Buiten metselwerk – isolatie en voegwerk:

Het trasraam tot ca. 40 cm + peil optrekken met grindbetonblokken. De plint berapen met cementspecie.

Vanaf 40 cm + peil gebakken gevelstenen toepassen type wf-hv. Deze gevelstenen worden bemonsterd bij Bouwinfo Heijnen.

In de buitenmuren stootvoegroosters toepassen t.b.v. de spouwventilatie.

Het voegwerk uitvoeren plat vol iets verdiept volgens een proefstuk.

De spouwisolatie uitvoeren in EPS og. met de isolatiewaarde RC=3.5

De specie voor de buitenmuren samenstellen volgens het metsel advies van de baksteenleverancier.

Par 12. Cementdekvloer en (optionele) bergingsvloer

Gehele begane grond vloer en verdieping vloer afwerken met een cementdek vloer resp. 80 mm begane grond i.v.m. vloerverwarming en 60 mm verdieping. (zonder vlv)

24 uur na het aanbrengen van de smeervloer de vloer afpappen met een cement en acritekt.

Op de badkamer een dunne cementdek opstort aanbrengen i.v.m. leidingen. De optionele bergingsvloer is een direct afgewerkte betonvloer.

Par 13. Stucwerk – Spackspuiten:

Alle dragende binnenwanden behangklaar stuccen, tevens de Gibo behangklaar afwerken.

De badkamers stuccen met een cementgebonden raapspecie, behoudens de hydro-gibo, deze is tegel gereed.

Het beton plafond op de bgg voorzien van spackspuitwerk, naden kanaalplaat in het zicht.

De schuine plafonds en het vliering plafond v.z.v. AK-gipsplaten, afwerken met Yoint-filler.

Par 14. Tegelwerken, vensterbanken, raamdorpels;

De vensterbanken uitvoeren in Composiet volgens monster, in de woonkamer ± 30cm, de overige ruimten ± 20cm breed.

De raamdorpelstenen buiten uitvoeren met prefab beton met ca. 5 cm oor.

De hardstenen dorpel van de badkamer op de verdieping ventilerend, met minimale opstand

Voor de levering van de vloertegels voor de badkamers op de 1^e verd. en de gehele bgg is een stelpost opgenomen van € 25,-/m2 excl. btw totaal ca. 70 m2.

De wanden van de wc en badkamer begane grond betegelen tot aan het plafond.

De badkamers en toilet wandtegels tot aan het plafond totaal 70 m2, hiervoor is een stelpost a € 20,-/m2 excl. btw opgenomen.

Boven het aanrecht een spat-plint in de kleur van het blad via stelpost keuken.
De vloer - en wandtegels in passende kleur invoegen.
De binnenhoeken kitten in de kleur van de voeg.
De buitenhoeken v.z.v. een PVC Schlutter in kleur, ALU of RVS tegen meerprijs.
Via de deur de hoofdaannemer aan te geven toonzalen de gewenste tegels uitzoeken.
Nergens dorpels toepassen met uitzondering van de badkamers en de wasmachinekast.
Het aanrechtblad met spat-plint in composiet zitten in de stelpost voor de levering en montage van de keuken.

Par 15. Kozijnen, Ramen en Deuren:

Buitenkozijnen, ramen en deuren hardhout uitvoeren. (meranti og.)
De onderdorpels van de buitendeurkozijnen uitvoeren met DTS incl. neuten.
Maximale hoogte 20 mm + Peil.
Alle bewegende delen voorzien van tochtkaders, de deuren d.m.v. A4 tochtstrippen.
Er is een stelpost voor de voordeur opgenomen á € 800,- excl. btw.
Standaard aluminium ventilatieroosters behoren bij de levering van de kozijnen, geheel volgens de ventilatieberekening.
De binnen kozijnen van gelamineerd hout, in opdek uitvoering (breed hout) geen koplatten/ architraven berekend.
De binnendeuren in standaard opdek uitvoering merk Svedex og. 2115 mm hoog met 3 paumelles, optioneel is een paneel of glasdeur verkrijgbaar tegen meerprijs.
Er is een stelpost opgenomen á € 400,- excl. btw voor het standaard Hoppe F1 beslag voor de binnen en buitendeuren e.e.a. volgens PKVW. Het hang- en sluitwerk bemonsteren.

Par 16. Kapconstructie:

De gehele prefab kapconstructie uitvoeren volgens constructieberekeningen van de constructeur, isolatiewaarde RC=4.5
De muurplaten aanbrengen volgens het ankerplan met deugdelijke ankers.
De kap volgens het principe van een scharnierkap uitvoeren.
De kapconstructie uitvoeren met constructieve knieschotten om de spatkrachten gelijkmatig af te voeren alsmede de lijnlasten te verdelen.
De plafondhoogte op de 1^e verd. is ca. 240 cm, de balklaag van de vloering met underlayment platen afwerken.

De buiten topgevels uitvoeren in een HSB constructie en bekleden met een dampremmende laag, de binnenzijde bekleden met Fermacel og. plaat.
De topgevel isoleren bij systeemwand glaswol, isolatiewaarde RC=3.5
De buitenbekleding uitvoeren in stamvallende gebandzaagde lariks delen dik 26 mm.
De delen met losse veren aan elkaar verbinden. (volgens authentieke Saksische uitvoering)
In deze gevels de houten kozijnen aanbrengen met een afwaterende aluminium waterslag in passende kleur.
De overstekken met klossen verbinden aan de scharnierkap.
De gevelbeëindiging bekleden met windveren volgens streekgebonden uitvoering.
De dekstukken i.v.m. duurzaamheid uitvoeren met passende Deaplast kunststof.
De boeiboorden in meranti hout uitvoeren.
De dakvoet schalken van vuren hout 45*100 mm, de dakvoet afwerken met wbp garantplex.
Al het hout die met de buitenlucht in aanraking komt een 80 mu grondverflaag aanbrengen.
De gevels in traditioneel ossenbloedrood verven, verfnummer RAL 3004.
De dakkapel overeenkomstig de gevels afwerken met een goede loodaansluiting op de pannen.(minimaal 18 ponds lood og.)

Optioneel boven het gemetselde plint een houten berging plaatsen, samengesteld uit geschaafde regels en lariks stamvallende delen zwart van kleur geheel als bij de gevels omschreven incl. windveren en dekstukken.
In deze on-geïsoleerde berging een standaard deurkozijn met hardhouten stapeldorpel deur dikte 40 mm aanbrengen.
De on-geïsoleerde dakconstructie van de berging met houten gordingen 70x170 mm samenstellen, over de gordingen spoortjes met masonite of underlayment rechtstreeks op de gordingen aanbrengen.

Par 17. Pannen en dakafwerking

De hellende daken bedekken met kleipannen type VH bruin met engobe top laag.
De bijbehorende hulpstukken in dezelfde kwaliteit, onder de nokvorsten een ventilerende folie aanbrengen.
De pannen waar nodig vastzetten met r.v.s. panhaken volgens voorschriften.
Pannen en dakafwerking van de optionele berging geheel als de woning uitvoeren.
De schoorsteen afwerken met patineerolie behandeld lood og.

Par 18. Hang- en sluitwerk:

Alle buitenkozijnen – ramen en deuren voorzien van deugdelijk hang - en sluitwerk volgens politie keurmerk.
De binnendeuren uitvoeren met Nemef og. sloten met deurkrukken/ schilden in kleur F1.
Deze deurkrukken worden bemonsterd bij Bouwinfo Heijnen.

Par 19. Metaalconstructie en optionele (gas/hout) kachel:

Volgens berekening van de constructeur de stalen hoeklijnen boven de kozijnen aanbrengen. Voor de trapgat openingen een stalen raveelijzer aanbrengen.
Waar nodig murfor metselwerk wapening aanbrengen.
De eventuele (gas) of hout kachel door derden.

Par 20. Trappen, aftimmerwerken en optionele schuifdeur kasten:

In de hal een dichte vuren trap aanbrengen incl. stootborden.
Op de binnenboom een balustrade met leuning.
Tegen de muur een muurleuning aanbrengen op beugels.
De trap naar de vloering met een driedelige vlioztrap.
Aftimmerwerken van de trapgaten incl. lijsten.
Aftimmeren van de meterkast volgens Liander voorschriften en ventilatie.
Vloerplinten in meranti (wit) afm. 12x55mm.
Plafondplinten bij de gipsplafonds in meranti (wit) 9 x 45 mm
Plafonds onder de vloering met AK gipsplaten 60 cm breed.
Plafonds schuine zijde met AK gipsplaten, incl. wapeningsgaas en Yoint-filler op de naden.
In de buitenkozijnen mdf og. dagstukken aanbrengen van voldoende breedte.
Ventilatiekanalen aftimmeren als koker van Fermacel og. plaat.
Verder de niet nader genoemde aftimmerlijsten aanbrengen voor een complete oplevering.
Eventuele schuifdeurkasten op de verdieping door derden.

Par 21. Technische installatie:

WATER EN GAS INSTALLATIE

De koudwaterleiding wordt uitgelegd vanaf de watermeter en waar nodig voorzien van afsluiters met aftap. De kunststof Rehau og. leidingen worden uit het zicht gemonteerd. Er is gerekend op:

- 1 aansluiting nabij het cv-toestel
- 1 afgedopte aansluiting onder het aanrecht
- 3 afgedopte aansluitingen per badkamer
- 2 afgedopte aansluitingen op het toilet
- 1 afgedopte aansluiting bij de wasmachine
- Optioneel een vorstvrije buitenkraan tegen meerprijs

De warmwaterleiding wordt uitgelegd vanaf de CV-unit, en waar nodig voorzien van afsluiters met aftap. De kunststof Rehau og. leidingen worden zoveel mogelijk uit het zicht gemonteerd.

Er is gerekend op:

- 1 aansluiting nabij het cv-toestel
- 1 afgedopte aansluiting onder het aanrecht
- 2 afgedopte aansluitingen per badkamer

De gasleidingen worden tevens uitgevoerd in Rehau og. leidingen. De kunststof leidingen worden zoveel mogelijk uit zicht gemonteerd. Waar nodig met flexibele mantelbuis.

Er is gerekend op:

- 1 aansluiting nabij het cv-toestel
- 1 afgedopte aansluiting nabij het kooktoestel
- 1 afgedopte aansluiting voor een gaskachel in de woonkamer.

GOTEN

Aan de woning komen koperen goten type M33 compleet met beugels en koperen afvoer tot op de grond. De montage van de gootbeugels wordt gedaan door de aannemer. De hwa afvoer via het IT riool (groen) naar de infiltratiekratten/ put per woning op de kavel.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen:

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de voorschriften NEN1010 6^e druk 2003. In de meterkast van de woning zal een groepenkast worden geplaatst, bestaande uit:

1 hoofdschakelaar	40A-4 polig
3 aardlekschakelaars	40A/30mA 4-polig
3 installatieautomaten	16 A 1p+1N t.b.v. alg. verlichting/wandcontacten
1 installatieautomaat	16 A 1p+1N t.b.v. de wasmachine
1 installatieautomaat	16 A 1p+1N t.b.v. de wasdroger
1 installatieautomaat	16 A 1p+1N t.b.v. de koelkast/magnetron
1 installatieautomaat	16 A 1p+1N t.b.v. de vaatwasser
1 installatieautomaat	16 A 1p+1N t.b.v. de zonnepanelen
1 installatieautomaat	16 A 3p+1N t.b.v. de sauna
1 installatieautomaat	16 A 3p+1N t.b.v. de kookplaat
1 installatieautomaat	16 A 3p+1N los t.b.v. de toekomstige zonnepanelen
1 installatieautomaat	16 A 1p+1N los t.b.v. de <u>optionele</u> berging
1 beltransformator	8V/05A

Blad 9:

Schakelmateriaal:

Schakelmateriaal fabr. Busch & Jaeger og. wit inbouw. Plaatsing schakelmateriaal op $\pm$ 1050mm boven de afgewerkte vloer. Alle wandcontactdozen worden uitgevoerd met randaarde en zijn voorzien van kinderbeveiliging. De dubbele wandcontactdozen als volledige inbouw. (enkel eenheden naast elkaar gemonteerd.) Hoogte wcd +/- 400mm.

OVERZICHT AANSLUITPUNTEN:

Woonkamer:

- 2 lichtpunten geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 3 dubbele wandcontactdozen
- 1 loze leiding t.b.v. telefoon
- 1 loze leiding t.b.v. televisie
- 1 leiding t.b.v. kamerthermostaat

Keuken:

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 2 dubbele wandcontactdozen
- 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. wasemkap/TL-verl. bovenkastjes
- 1 enkele wandcontactdoos geschakeld d.m.v. enkelpolige schakelaar t.b.v. verlichting
- 1 dubbele wandcontactdoos op een aparte groep t.b.v. KK/Magnetron
- 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser
- 1 perilex contactdoos t.b.v. de kookplaat
- 1 loze leiding t.b.v. de boiler

Toilet:

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar

Bergkast onder trap: (optioneel verdiept als kelderkast)

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de verdeler van de vloerverwarming
- Optioneel de aansluitpunten voor een eventuele warmtepomp DUO (in kelderkast)

Meterkast:

- 1 wandcontactdoos t.b.v. TV-versterker

Hal/gang:

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met boven genoemde schakelaar
- 1 rookmelder

Slaapkamer 1 begane grond:

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 2 dubbele wandcontactdozen
- 1 loze leiding t.b.v. TV

Badkamer bgg:

- 1 plafondlicht geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 2 wandlichtpunten boven wastafel, geschakeld d.m.v. serieschakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos

Buiten:

- 1 lichtpunt nabij de voordeur, geschakeld d.m.v. de serieschakelaar in de hal
- 1 lichtpunt (incl. grondkabel) t.b.v. de door derden te leveren poortverlichting , geschakeld met bovengenoemde serieschakelaar.
- 2 lichtpunten aan de achtergevel, geschakeld d.m.v. de serieschakelaar in de keuken.
- 1 lichtpunt (incl. grondkabel) t.b.v. de door derden te leveren lantaarn, geschakeld met bovengenoemde serieschakelaar.

Buitenberging optioneel:

- 2 bulleye's incl. gloeilamp 60W geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 1 dubbele wandcontactdoos

Overloop:

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een wisselschakeling
- 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met de schakelaar op de overloop
- 1 rookmelder

Kast overloop verdieping t.b.v. wasmachine /droger:

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. de wasmachine
- 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. wasdroger

Slaapkamer 2 verdieping:

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 3 dubbele wandcontactdozen
- 1 loze leiding t.b.v. TV

Slaapkamer 3 verdieping:

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 3 dubbele wandcontactdozen
- 1 loze leiding t.b.v. TV
- 1 aparte groep voor de zonnebank

Badkamer verdieping:

- 1 plafondlicht geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 2 wandlichtpunten boven wastafel, geschakeld d.m.v. enkelpolige schakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos

Sauna optioneel:

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. de serieschakelaar in de badkamer
- 1 perilex contactdoos 2x380Volt t.b.v. de sauna

Zolder:

- 1 lichtpunt met kogelballon en gloeilamp 60W geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de cv ketel
- 1 dubbele wandcontactdoos

Belinstallatie:

- 1 beldrukker nabij de voordeur
- 1 bel in de hal

MECHANISCHE VENTILATIE:

1 voeding 220V t.b.v. MV-box afgemonteerd met een Perilex-contactdoos op de vloering, geschakeld d.m.v. een 3-standen schakelaar in de keuken.

Afzuiging in de volgende ruimten:

- keuken,
- wc
- badkamer bgg
- badkamer verdieping
- wasmachine kast overloop.

CENTRALE VERWARMING

De centrale verwarmingsinstallatie voldoet aan de veiligheidseisen voor centrale verwarmingsinstallaties volgens NEN 506 + ISSO 51 is berekend.

Als warmtebron voor de installaties dient een gas gestookte HR-ketel met 120 ltr. boiler. Door deze boiler kan men tegelijkertijd op twee plaatsen warm water tappen zonder teveel drukverlies. Deze wordt op de zolder geplaatst.

Aandachtspunt – hoogte nodig voor boiler 130cm!

- Optioneel kan tegen meerprijs een warmtepomp DUO geplaatst worden in de (optionele) kelderkast.

De installatie wordt geregeld door een kamerthermostaat.

De installatie werkt volgens het volpompsysteem en is berekend van -7 graden Celsius en wind-snelheid van 5 meter per seconde.

Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken kunnen de volgende temperaturen worden behaald:

Woonkamer 21' – Hal 18' – Keuken 21' – Badkamer(s) 21' – Slaapkamers 18' – Overloop 18'.

De verwarmingslichamen zijn plaatstalen paneelconvectorradiatoren van het merk Henrad og. type Eco, welke afgelakt en verpakt op het werk zullen worden aangevoerd. De aansluitingleiding voor de radiatoren komt uit de vloer. Radiatoren in keuken/woonkamer voorzien van radiatorcranken, de rest is voorzien van thermostaatcranken.

In de badkamer begane grond en op de 1^e verdieping worden Henrad og. radiatoren geplaatst, aanvoer en retour leidingen in de afwerkvloer worden uitgevoerd in Rehau og. Optioneel kunnen decor-radiatoren worden toegepast, tegen meerprijs.

Vloerverwarming als hoofdverwarming op de gehele begane grond, h.o.h. 10cm, verdeler in de trapkast. Tevens op de badkamer 1^e verd vloerverwarming.

Par. 22. SANITAIR, KEUKEN en optionele SAUNA:

Voor het sanitair is een stelpost opgenomen van € 4000,- excl. btw

Let op; de sauna is optioneel.

De keukenkraan zit bij de keuken!

Toilet compleet

- Wandcloset Sphinx og. Eurobase
- Inbouwreservoir Geberit Kombifix
- Bedieningspaneel Duo Samba
- Toiletzitting Pressalit 2000
- Kleur wit

Fonteincombinatie:

- Fontein Eurobase Sphinx og. 36cm
- Afvoersifon chroom
- FG Supra toiletkraan+perlator
- Mirover og. spiegel hxb 40cm/30cm ovaal met facetrand en onzichtbare bevestiging
- Bevestigingsmateriaal
- Kleur wit

Bad compleet

- Kunststof bad wit+paneel+spa systeem 170x75
 - Spa whirlpool
 - 12 luchtjets
 - basic luchtpakket chroom
 - mini poolmaster bediening
 - +/- voor meer of minder bubbels
 - SPA-pulsatie
 - SPA-nablaas
 - Paneel en overloop-/leegloopcombinatie
 - kleur wit
- FG Eurodisc badmengkraan + garnituur
- Geesa og. Basket hoekkorf dubbel medium chroom 185

Wastafelcombinatie:

- Sphinx og. Eurobase wastafel
- Bekersifon+muurpijp+rozet chr V575 11.4"
- Sph.Eurobase sifonkap
- FG Eurodisc wast.mengkr.+waste
- Sphinx og. planchet 60N wit
- Mirover og. toogspiegel m/f SF011 hxb80x60cm
- Spiegelbevestiging onzichtbaar tot 0.8m2
- 2 Emco Novus wandla m/verl.50W chroom
- Bevestigingsmateriaal
- Kleur wit

Douche compleet:

- RVS drainegoot merk Ac og. L=70/80cm
- FG Aut.2000 therm. douchemengkraan HoH 15 z/k
- Set S-koppelingen
- Hu.1002 standaard glazen douchedeurl v nis 982001 865/905x1928mm
- FG Rel.Plus g 60cm+handd.28217 chroom
- Geesa og. Basket ho dubbel medium chroom 185

Accessoires:

- 1 Geesa og. handdoekhouder (buis) chroom
- 2 Geesa og. kapstokje+6 haakjes chroom
- 2 Geesa og. closetrolhouder chroom
- 2 Geesa og. reserverolhouder enkel
- 2 Geesa og. closetborstelgarnituur chroom
- 1 Geesa og. handdoekhaak dubbel chroom
- 1 Geesa og. badgreep 20mm buis 30cm chroom

Wc overloop:

- Toilet en handwasbakje

Keuken:

- voor de project keuken is een stelpost opgenomen á € 4000,- excl. btw

Sauna optioneel:

- Bonhof Wellness Sauna bouwtechnische maatcabine ca. 200x230x200cm buitenwerks
- De saunacabine wordt geheel bouwtechnisch ter plaatse gemonteerd. Op de drie bestaande wanden en de schuine dakhelling wordt door ons een regelwerk aangebracht. Tegen de schuine dakhelling ca. 80cm hoog komt een knieschot. De frontzijde is een vrijstaande wandconstructie waarin het saunadeurkozijn 70x180,50cm wordt geplaatst met een geheel blank-glazen en veiligheidsmagneetsluiting met houten handgrepen.
- In de achterwand wordt een ontluichtingskanaal getimmerd welke boven het saunaplafond uitkomt. Onder de deur komt de beluchting. Alvorens de polarfichte softline schroten worden aangebracht, worden de wanden voorzien van isolatie, 50mm isovlas.
- De frontbuitenzijde wordt tot aan het plafond afgetimmerd met eveneens polarfichte softline schroten. Links naast de deur wordt een recht kozijn 40x60cm met blankglazen raam geplaatst.
- Het plafond in de sauna wordt verlaagd tot ca. 195 cm binnenwerks en voorzien van isovlas en polarfichte softline schroten. De beide buitenramen worden geïntegreerd in de sauna. Er wordt door opdrachtgever gezorgd voor lamellen o.i.d. aan de buitenzijde van de ramen.
- Er wordt een L vormige bank alsmede een rechte bank van abachi hout gemonteerd op 2 niveaus. Tussen de banken komt een zichtschoot van abachi hout. Waar mogelijk, t.p.v. de hoogste bank komt een rugleuning van abachi hout.
- Ter completering een saunakachel EOS type thermat 7,5kW 5x2,5mm² met een bediening type Econ D1 (speciaal ontwikkeld t.b.v. recreatieparken) aan de buitenzijde van de cabine. De kachel wordt naast de deur geplaatst. Om de kachel een kachelhekje van abachi hout.
- Als accessoires worden meegeleverd: 1 LED lamp met houten sierkap, 1 vaste hoofdsteun van abachi hout, thermo/hygrometer Bonhof Wellness, houten kuipje met kunststof binnen emmer en houten lepel, zandloper en voldoende siliconenkabel voor aansluiting van de kachel 5x2,5mm² en LED lamp 2x0,75mm².
- De saunacabine wordt geheel door ons gemonteerd en aangesloten op elektra indien een 5 aderige kabel 5x2,5mm² met een restlengte van 5 meter is aangebracht onder het plafond in de saunaruimte.
- De sauna's zijn gelijkwaardig aan de eerder geplaatste sauna's op het recreatiepark. Wel zijn de ronde toegdeur en toograam vervangen voor strakke deuren en ramen, daar de toegdeuren niet meer worden gemaakt.
- De montage van de saunacabines geschiedt op betegelde vloeren, daar in een saunacabine nooit een vloer wordt geleverd.
- De kachels wordt elektrisch aangesloten indien een ymvk kabel 5x2,5mm²/3x16A/400V restlengte van 5 meter in de saunaruimte aanwezig is op minimaal 230 cm vanaf de vloer wordt voorzien.

Blad 14;

Par 23. Schilderwerk en beglazingswerk:

Buitenkozijnen – ramen en deuren 80MU gegrond op de bouw leveren.
De binnenkozijnen fabrieksmatig gegrond leveren – Ral 9010.
Al het hout voor de overstekken voor het aanbrengen 80 mu gespoten aanleveren.
Afschilderen van de woning – alle buitenkozijnen, ramen, deuren en luiken kleur LZ.10.12 overstekken (RAL 9010) schuren – voorlakken – schuren en voor de tweede keer aflakken.
De gestucte plinten RAL 7004.
De 1^e verdiepingvloer wordt gespackt, naden betonvloer in het zicht.
De afwerking in de optionele berging in schoon werk, dus niet aan de binnenzijde schilderen.
Plinten en hoeklatten 2x lakken en schuren, in kleur 9001 (creme wit).
De trap in de hal voorbehandeld leveren, vervolgens 2x aflakken op de bouw m.u.v. treden Ral 9001.
De trap naar de zolder is een vlizotrap. Het luik mee schilderen met het plafond.
De larijs gevelplanken door de schilder 1x gronden in kleur ossenbloed rood en antraciet kleur voor de optionele berging.
De larijs topgevels aflakken met speciale buitenverf, ossenbloedrood Ral 3004.
De larijs gevels aan de berging met speciale buitenverf antraciet van kleur Ral 9005.
De windveren worden gebroken wit geschilderd Ral 9010.
De dekstukken zijn van kunststof kleur wit of creme.
De luiken + buitendeuren, kleur LZ.10.12 (groen) schilderen.
De schuine dakconstructie op de slaapkamers v.z.v. AK gipsplaten, Yoint-filler en sausen kleur RAL 9010
De AK gipsplafonds op de verdieping, v.z.v. AK gipsplaten, Yoint-filler en sausen, kleur RAL 9010.
De binnendeurkozijnen aflakken als gevelkozijnen RAL 9010.
De gehele woning voorzien van isoglas in HR++, waar nodig veiligheidsglas en afkitten met een overschilderbare kit.
De binnen wanden die worden behangen met een goede kwaliteit behang.
De binnendeuren zijn fabrieksmatig gelakt (svedex) gebroken kleur wit RAL 9010.

Par 24. Afwerking en Nuts aansluiting:

Voor de officiële oplevering het geheel opruimen, de woning bezemschoon en de ramen gewassen opleveren.
Buiten het grondkavel geharkt opleveren.
Bij de oplevering verzorgt de aannemer de definitieve aanvraag van de nutsvoorzieningen:
- water
- gas
- elektra
- CAI?
- riool op het persriool.

De kosten voor deze definitieve aansluitingen is voor rekening van de koper.

Par 25. Ontsluiting en optionele bestrating en tuinaanleg

Recreatiepark de Niethof is ontsloten via de Moskers Driehuisweg in de buurtschap Meddo
De ontsluiting vanaf de Morskers Driehuisweg geschied via de bestaande Jonkersweg, deze heeft een gebroken puin top laag.
Deze Jonkersweg geeft ontsluiting voor de kleinere, deels aan te leggen insteekwegen, deze worden in twee kleurige klinkers uitgevoerd de breedte is 700cm.
De dienstleidingen voor het riool, gas, water, elektra, telefoon en CAI dienen voor de aanleg van de insteekwegen aangebracht te worden tot aan de kavelgrens.

Blad 15:

De dienstleidingen voor het riool, gas, water, elektra, telefoon en CAI dienen voor de aanleg van de insteekwegen aangebracht te worden tot aan de kavelgrens.

Omschrijving van de ontsluiting en erfgrensafschieding:

Er is een parkplan aanwezig.

Het plaatsen van een hekwerk voorzijde straat.
Te weten 1 poort 100cm breed, 1 poort 350cm breed, rest met hekwerk 80cm hoog.
Materiaal hekwerk poedercoat staal, kleur groen.
Lengte +/- 18 meter per woning (gemiddelde maat).

Het planten van beukenhaag langs zijkant woning, lengte volgens kavelgrens.

Het plaatsen van hekwerk achterzijde woning.
Lengte +/- 18 meter hoog 250 cm, deze beplanten met klimop.

Het plaatsen en aansluiten van de straatlantaarns.
Tevens de aanleg van grondkabel voor deze lantaarns.

Het leveren van lampen t.b.v. woningen en erfverlichting.
Bestaande uit: 3 lampen aan de woningen, deze worden aangesloten.
2 lampen op de poort welke worden aangesloten.
1 staande lamp op of bij het terras welke wordt aangesloten.

Het plaatsen van bouwstaalmatten rond 6#150 dik tussen de te plaatsen beukenhagen aan de buitenkanten in de erfbeplanting groenstrook.
Deze buitenkanten worden voorzien van diverse beplanting zoals klimop, rodo's, taxus en hulst. Hoogte bouwstaalmatten 66cm.

Optioneel een puls voor bronspuiten op voldoende diepte aanleggen.

Bovengenoemd in post infrastructuur opnemen.

Erfverharding en tuinaanleg optioneel:

Oprit optioneel ca. 60m² (a).

Het ontgraven van het oprit vanaf de insteekweg tot de optionele berging, de vrijkomende grond op het perceel rond om de woning verwerken.
De baan aanvullen met 20cm schoon ophoogzand en deze verdichten, daarna het aanbrengen van 25cm gebroken puin 0-40 en deze verdichten, daarna deze afdekken met een 4cm dikke laag mijnsteen maat 3-15mm. Het geheel opsluiten met zwarte betonbanden 6x20x100.

Voetpad optioneel rondom de woning ca. 36,5m² (b).

Het ontgraven van het voetpad rondom de woning de vrijkomende grond op het perceel verwerken.

De baan aanvullen met 20cm schoon ophoogzand en deze verdichten.

Bestraten met plat gelegde gebakken klinkers kolov rood genuanceerd on-getrommeld waalformaat 20x8,5x4,5.

Dit alles wordt opgesloten met zwarte betonbanden 5x15x100.

Blad 16:

Terras optioneel ca. 40m² (c).

Het ontgraven van het terras de vrijkomende grond op het perceel verwerken.
Daarna aanvullen met 20cm schoon ophoogzand en deze verdichten.
Bestraten met plat gelegde gebakken klinker kolov rood genuanceerd ongetrommeld
waalformaat 20x8.5x4.5.
Dit alles wordt opgesloten met zwarte betonbanden 5x15x100.

Voetpad optioneel van de insteekweg tot het voetpad rondom de woning: uitgegaan van 4m² (d).

Het ontgraven van het voetpad de vrijkomende grond op het perceel verwerken.
Daarna aanvullen met 20cm schoon ophoogzand en deze verdichten.
Bestraten met plat gelegde gebakken klinkers kolov rood genuanceerd ongetrommeld
waalformaat 20x8.5x4.5.
Dit alles wordt afgesloten met zwarte betonbanden 5x15x100.

Rondom de optionele berging: uitgegaan van 7m² (e).

Het ontgraven van het pad rondom de berging de vrijkomende grond op het perceel verwerken.
Daarna aanvullen met 20cm schoon ophoogzand en deze verdichten.
Bedekken met anti-worteldoek en deze weer afdekken met mijnsteen 3-15.
Dit alles wordt afgesloten met zwarte betonbanden 5x15x100.

Voor de bestrating volgens omschrijving A t/m E wordt op verzoek een aanbieding gemaakt.

Tuinontwerp optioneel

De tuin kan worden ingericht volgens een nader te bepalen tuinplan, voor het gazon is het raadzaam om graszoden toe te passen.
Hiervoor wordt op verzoek een aanbieding gemaakt.

Aalten, augustus 2021.

Winterswijk

Ligging

Winterswijk ligt in het meest oostelijke deel van de Nederlandse provincie Gelderland. Driekwart deel van de gemeentegrens is tegelijkertijd staatsgrens met Duitsland. Samen met de negen omringende buurtschappen is Winterswijk een van de mooiste gebieden van Nederland. Het is een van de laatste stukjes Nederland waar de landelijke rust, ruimte en natuurlijke schoonheid in het bekende agrarische coulissen landschap nog niet verdrongen zijn door verkeerslawaaai, asfalt en woningen die niet te dicht op elkaar staan.

Bedrijven en winkels

Het gezellige winterswijkse centrum trekt elke week grote groepen winkelpubliek, die komen voor het grote scala aan winkels dat Winterswijk rijk is en de vele gezellige cafés en restaurants. Op woensdagochtend en op zaterdag is er een warenmarkt die ook veel Duits bezoek trekt. Winterswijk heeft ook een bloeiende industrie, die zorgt voor veel werkgelegenheid. In de zakelijke dienstverlening en de maak industrie zijn vele Winterswijkers werkzaam.

Onderwijs

Winterswijk heeft in totaal 18 basisscholen. 12 daarvan liggen in Winterswijk, 6 zijn buurtschap scholen. Naast het openbare onderwijs zijn er ook scholen voor bijzonder basisonderwijs (zowel katholiek als protestants-christelijk) als ook speciaal onderwijs. Winterswijk biedt ook voortgezet onderwijs aan. Gerrit Komrij College en Schaersvoorde verzorgen opleidingen voor het havo, vbo, havo en vwo. Naast het reguliere onderwijs zijn er tal van educatiemogelijkheden op het gebied van muziek, dans, kunst, cultuur etc. Verder is een groot scala aan verschillende particuliere vakopleidingen in Winterswijk.

Ontspanning en recreatie

De recreatieve mogelijkheden zijn legio. Er is onder meer een recreatieplas 't Hilgelo waar gezwommen, gevaren en gesurft kan worden. Er zijn volop gelegenheden voor bowlen, kegelen, midgetgolf, tennis, roeien, trimmen, karten en vissen.

Hoewel Winterswijk op de toeristische hitlijsten hoog staat genoteerd is de landelijke rust er bewaard gebleven. Zelfs in het hoogseizoen, wanneer er veel toeristen en recreanten hier ontspanning zoeken, blijft dit deel van de Achterhoek een ideaal oord om op verhaal te komen. Winterswijk heeft vele sportverenigingen die samen zorgen voor een uitgebreide keuze aan sporten. Voor de liefhebbers van fietsen en wandelen ligt in het buitengebied een netwerk van rustieke weggetjes en paadjes, die voeren door één van de mooiste gebieden van Nederland. Zwemmen kan het hele jaar door in het overdekte zwembad Jaspers en bij camping de Twee Bruggen. Winterswijk heeft een prachtige regionale schouwburg waar elk jaar weer een zeer gevarieerd pakket aan theatervoorstellingen wordt opgevoerd. In twee theaterzalen kan men genieten van een avondje cabaret, dans, musical, operette etc. Daarnaast is in Winterswijk een moderne bioscoop: servicetheater Skopein en een prima bibliotheek.

Zorg en verzorging

Winterswijk heeft van oudsher een streekfunctie, zodat hier ook Streekziekenhuis Beatrix is gevestigd, evenals meerdere huisartsenpraktijken, verzorgingstehuizen en een regionaal verpleegtehuis.

Verkeer en vervoer

In Winterswijk stopt de trein twee keer per uur voor verbindingen naar Arnhem en Zutphen. De regionale buslijnen en plaatselijke taxibedrijven vervolmaken het mobiliteitsaanbod.

Kortom: Winterswijk is een prachtige plaats om te wonen en te werken !!!

Denk als koper van een woning ook aan het volgende:

Onderzoeksplicht

Een brochure is bedoeld om u zo goed mogelijk te informeren over de woning. De informatie die is opgenomen in deze brochure is gebaseerd op van de eigenaar/verkoper verkregen informatie, eigen waarnemingen van de makelaar ter plaatse en het kadaster.

Hiermee proberen wij u zo volledig mogelijk te informeren, maar daarnaast is het ook bedoeld om te voldoen aan de meldingsplicht van de verkoper.

Naast het feit dat de verkoper alle informatie over eventuele gebreken moet geven, heeft u hier als koper ook een eigen onderzoeksplicht.

Wilt u deze woning bouwkundig laten keuren om er zeker van te zijn dat u daadwerkelijk koopt wat u voor ogen heeft, dan is dat altijd toegestaan.

Voorbehoud voor financiering

Als u, na onderhandelingen over de prijs e.d., overeenstemming hebt bereikt met de verkopers wordt er een schriftelijke koopovereenkomst opgemaakt.

Het is daarbij gebruikelijk om in de koopovereenkomst een voorbehoud voor financiering op te nemen. U krijgt dan als koper een aantal weken de tijd om, met een hypotheekadviseur, een financiering te regelen. Mocht uw financiële situatie niet toereikend zijn om deze woning te kopen, dan kunt u door het financieringsvoorbehoud de koop alsnog ontbinden.

Bedenktime

Sinds enkele jaren is het wettelijk verplicht om een bedenktijd van drie werkdagen in de koopovereenkomst op te nemen. Als koper heeft u binnen deze termijn de mogelijkheid om zonder verklaring van de koop af te zien.

Waarborgsom/Bankgarantie

Het is gebruikelijk dat in een koopovereenkomst een verplichting tot bankgarantie of waarborgsom wordt opgenomen. Dit betreft een bedrag van 10% van de koopsom, om zeker te stellen dat u als koper daadwerkelijk bij de notaris zal verschijnen voor de overdracht van de woning.

Notariskeuze

In de meeste gevallen heeft u als koper de mogelijkheid om de notaris te kiezen. Als dit anders is, zal de makelaar u daarover informeren.

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u uiteraard contact opnemen met ons kantoor!!

Wat als deze woning niet is wat u zoekt?

Waarschijnlijk hebben wij meerdere woningen in ons aanbod die aan uw wensen kunnen voldoen. Mocht u echter uw droomhuis bij een collega-makelaar te koop zien staan, dan kunnen wij u begeleiden bij de aankoop van dat pand. Wilt u weten wat een aankoopopdracht inhoudt, dan informeren wij u graag.

Hypotheek keuze

Wij helpen u graag bij het zoeken naar een voor u passende hypotheek en een advies op maat. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor, ook om de vergelijking te maken met een ander aanbod. Dan kunt u de voor u meest geschikte hypotheek kiezen.