



WATERFRONT 28



MEPPEL



28 multifunctionele woningen
in het mooie Meppel



INHOUDS OPGAVE

4 Voorwoord

6 Speerpunten
gemeente Meppel

8 Situatieoverzicht

10 Wonen en werken
een topcombinatie

12 Artist impression
Blokken C & D

14 Artist impression
Blok E

16 Artist impression
Blokken E & F

18 Plattegronden
Blok D, E & F
Bouwnummers 13, 14, 15, 16, 17,
18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 & 25,
26, 27 & 28 (Basis)

20 Plattegronden
Blok D, E & F
Bouwnummers 13, 14, 15, 16, 17,
18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 & 25,
26, 27 & 28 (Variant)

22 Interieurimpressie
Blok E
Bouwnummer 24
Eerste verdieping

24 Artist impression
Blok A

26 Artist impression
Blok B

28 Artist impression
Blok C

30 Plattegronden
Blok A, B & C
Bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,
8, 9, 10, 11 & 12 (Basis)

32 Plattegronden
Blok A, B & C
Bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,
8, 9, 10, 11 & 12 (Variant)

34 Interieurimpressie
Blok A
Bouwnummer 1
Begane grond

36 Interieurimpressie
Blok A
Bouwnummer 1
Eerste verdieping

38 Woningborg

39 Kleur- en materiaalstaat

40 Technische omschrijving

42 Algemene
verkoopbepalingen

45 Deelnemende partijen





VOORWOORD

WELKOM THUIS

Beste geïnteresseerde,

Welkom bij het nieuwste woonproject in Meppel! In deze brochure vind je alle belangrijke informatie over dit bijzondere nieuwbouwproject, dat ontworpen is met oog voor zowel modern wooncomfort als de authentieke charme van de omgeving. De rustige ligging deels met uitzicht op het water, of nabij het water, gecombineerd met de stijlvolle architectuur, maakt dit project een unieke kans voor wie op zoek is naar een fijne woonomgeving.

In deze brochure ontdek je een gedetailleerd overzicht van het project, inclusief rijk geïllustreerde artist impressies die je een helder beeld geven van hoe jouw nieuwe woonomgeving eruit kan zien. Daarnaast bieden we uitgebreide plattegronden van de beschikbare woningen, zodat je een goed inzicht krijgt in de indeling en mogelijkheden van de verschillende types. Je kunt hier wonen en werken, en dat kan op meerdere manieren. Je ontdekt het allemaal in deze brochure.

Dit project biedt woongenot voor zowel gezinnen als starters of doorstromers. Of je nu op zoek bent naar ruimte of juist naar compact en praktisch wonen, hier vind je de woning die perfect aansluit bij jouw wensen. Neem rustig de tijd om de brochure door te bladeren en je te laten inspireren door wat er allemaal mogelijk is in deze unieke woonwijk. Welkom in jouw toekomstige thuis!



SPEERPUNTEN GEMEENTE MEPPEL

-  Veel voorzieningen
-  Prachtig buitengebied
-  Goed bereikbaar
-  Levendig en charmant stadscentrum
-  Gezellige evenementen



SITUATIEOVERZICHT



ONTDEK HET GEMAK VAN FLEXIBILITEIT WONEN EN WERKEN EEN TOPCOMBINATIE



Wonen en werken in één omgeving biedt talloze voordelen voor het moderne huishouden, waarin thuiswerken steeds meer de norm is geworden. Het nieuwbouwplan met zijn zes woongebouwen speelt perfect in op deze trend, met woningen die een woon-werk-bestemming hebben. Dit concept biedt bewoners de mogelijkheid om hun werk en privéleven op een flexibele en efficiënte manier te combineren, zonder concessies te doen aan wooncomfort of werkruimte.

Een van de belangrijkste voordelen van wonen en werken in dezelfde omgeving is de tijdsbesparing. Geen files, geen reistijd en geen stress om op tijd op kantoor te zijn. Je kunt letterlijk vanuit je slaapkamer naar je werkplek lopen en meteen aan de slag gaan. Dit scheelt niet alleen kostbare tijd, maar draagt ook bij aan een gezondere werk-privébalans. Met de slimme indeling van de woningen in dit project kun je bovendien zelf kiezen hoe je jouw woon- en werkruimtes inricht. Werk je liever op de begane grond, zodat je woongedeelte gescheiden blijft van je werkplek? Dan kun je ervoor kiezen om op de eerste verdieping te wonen en op de tweede verdieping te slapen. Of misschien werk je liever in een rustige ruimte op de tweede verdieping, terwijl je het woongedeelte beneden hebt.

Of je nu zzp'er bent, een klein bedrijf runt of regelmatig vanuit huis voor je werkgever werkt, je hebt alle ruimte om je werkplek naar wens in te richten. Bovendien biedt de indeling de mogelijkheid om werk en privé toch gescheiden te houden, doordat de verschillende functies over meerdere verdiepingen zijn verdeeld.

Geen drukke kantoortuinen of afleidingen van collega's; je kunt de rust en privacy creëren die je nodig hebt om gefocust te blijven. Ook voor gezinnen biedt deze opzet voordelen. Je bent altijd in de buurt van je kinderen, maar hebt wel een eigen ruimte waar je geconcentreerd kunt werken.

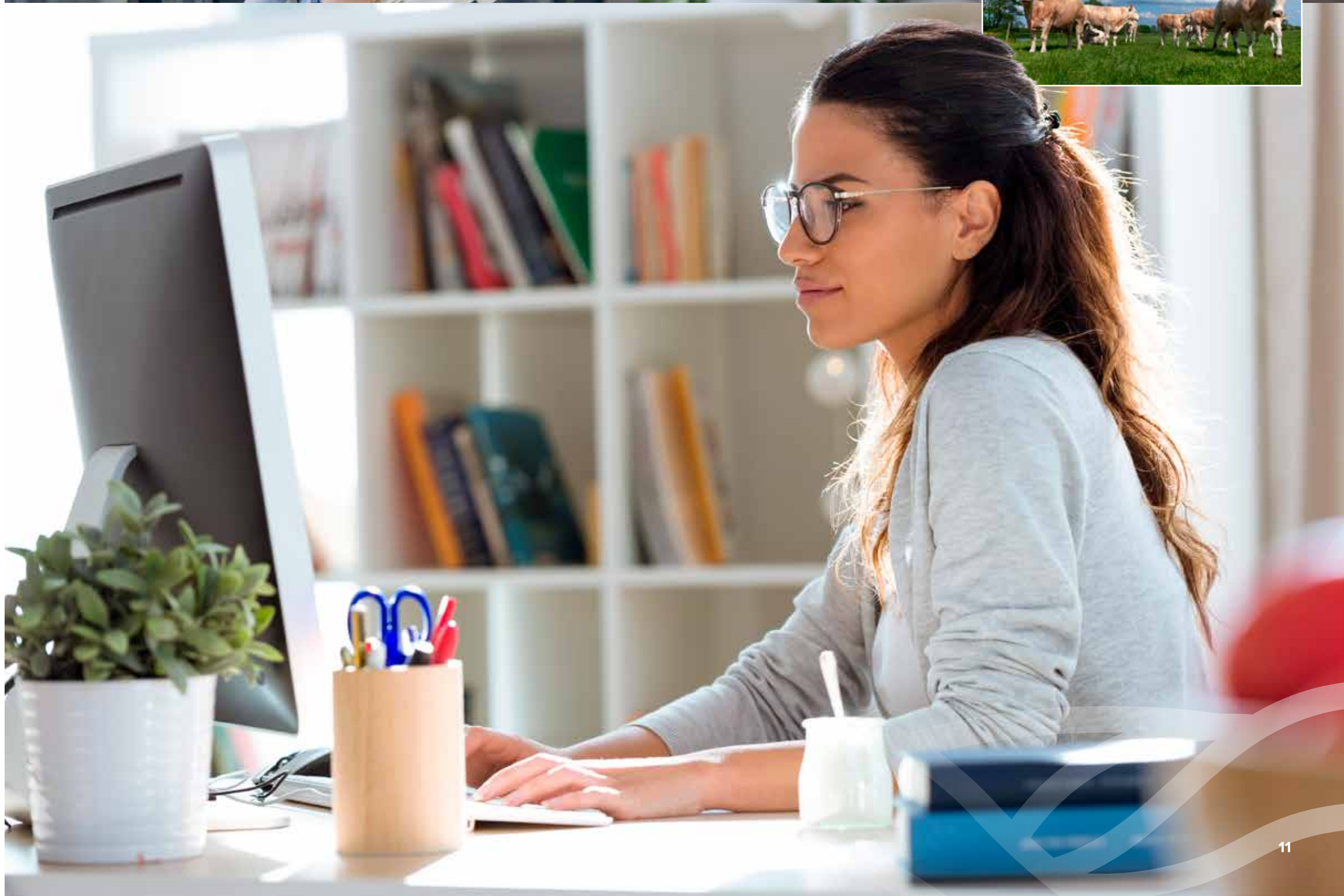
Overigens is de woon-werk-combinatie geen must. Je bepaalt dus zelf hoe je de woning gaat gebruiken.



WONEN EN WERKEN

Wonen en werken in één omgeving biedt niet alleen praktische voordelen, maar draagt ook bij aan een betere balans tussen werk en privé, een hogere productiviteit en een flexibeler dagelijks leven.

Dit nieuwbouwproject biedt jou de kans om die balans te vinden, zonder concessies te doen aan wooncomfort of werkruimte. Een ideale oplossing voor het moderne huishouden!



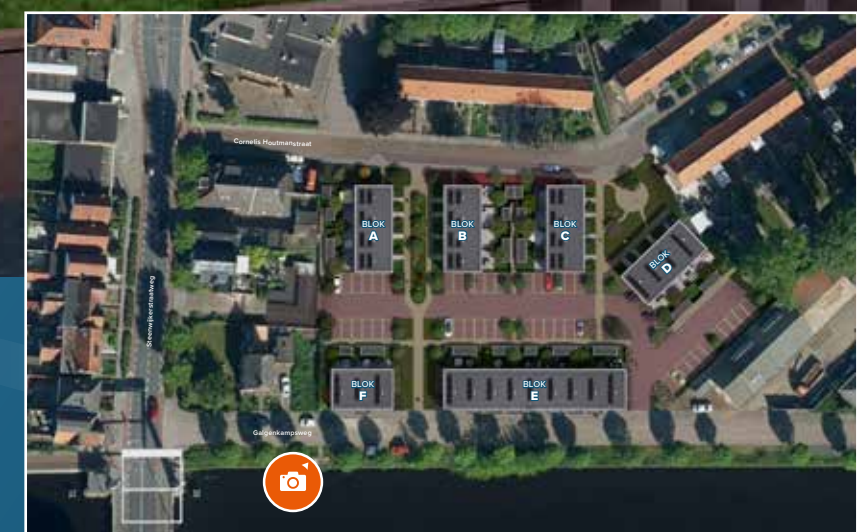


BOUWNUMMERS

BLOK F 28, 27 & 26

BLOK E 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18 & 17

BLOK F & E

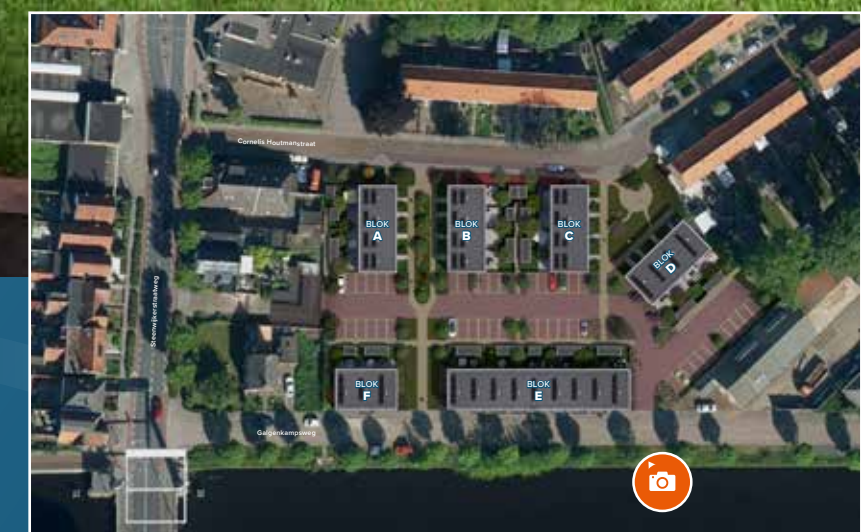


CAMERASTANDPUNT



BOUWNUMMERS
BLOK E 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18 & 17

BLOK E

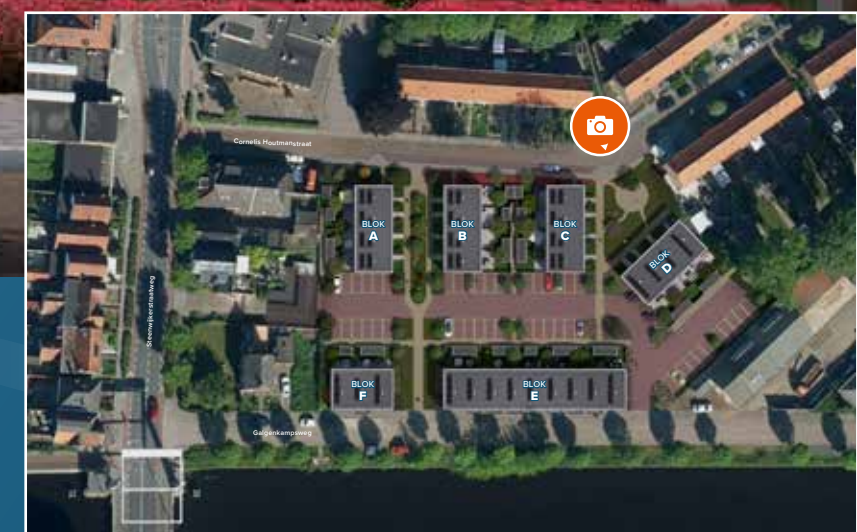


CAMERASTANDPUNT



BOUWNUMMERS
BLOK D 13, 14, 15, & 16
BLOK C 12, 11, 10 & 9

BLOK D & C



CAMERASTANDPUNT



BASIS PLATTEGROND MET WERKOMGEVING OP BEGANE GROND



BEGANE GROND



BOUWNUMMERS

- BLOK D** 13, 14, 15 & 16*
BLOK E 17*, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 & 25
BLOK F 26*, 27 & 28

* Gespiegeld

GOED OM TE WETEN



GEBRUIKSOPPERVLAK
CA. 122 M²



KAVELOPPERVLAK

BNR 13 CA. 100 M²
 BNR 14 CA. 95 M²
 BNR 15 CA. 95 M²
 BNR 16 CA. 100 M²

BNR 17 CA. 79 M²
 BNR 18 CA. 75 M²
 BNR 19 CA. 75 M²
 BNR 20 CA. 75 M²
 BNR 21 CA. 75 M²
 BNR 22 CA. 75 M²
 BNR 23 CA. 75 M²
 BNR 24 CA. 75 M²
 BNR 25 CA. 79 M²

BNR 26 CA. 79 M²
 BNR 27 CA. 75 M²
 BNR 28 CA. 79 M²



SLAAPKAMERS
3 STUKS (4 STUKS OPTONEEL)



EIGEN BERGING



EIGEN PARKEERPLAATS



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

Deze indeling kan ook met de eerste verdieping 'gewisseld' worden.



VARIANT MET WERKOMGEVING OP TWEEDE VERDIEPING

BOUWNUMMERS

- BLOK D** 13, 14, 15 & 16*
BLOK E 17*, 18, 19, 20, 21, 22, 23,
 24 & 25
BLOK F 26*, 27 & 28

* Gespiegeld

GOED OM TE WETEN



GEBRUIKSOPPERVLAK
 CA. 122 M²



KAVELOPPERVLAKE

BNR 13 CA. 100 M²
 BNR 14 CA. 95 M²
 BNR 15 CA. 95 M²
 BNR 16 CA. 100 M²

BNR 17 CA. 79 M²
 BNR 18 CA. 75 M²
 BNR 19 CA. 75 M²
 BNR 20 CA. 75 M²
 BNR 21 CA. 75 M²
 BNR 22 CA. 75 M²
 BNR 23 CA. 75 M²
 BNR 24 CA. 75 M²
 BNR 25 CA. 79 M²

BNR 26 CA. 79 M²
 BNR 27 CA. 75 M²
 BNR 28 CA. 79 M²



SLAAPKAMERS
 4 STUKS



EIGEN BERGING



EIGEN PARKEERPLAATS



De woningen met bouwnummers
 13, 14, 15 en 16 (blok D) hebben hier
 een voortuin.

BEGANE GROND



DE WERKOMGEVING OP
DE TWEEDE VERDIEPING

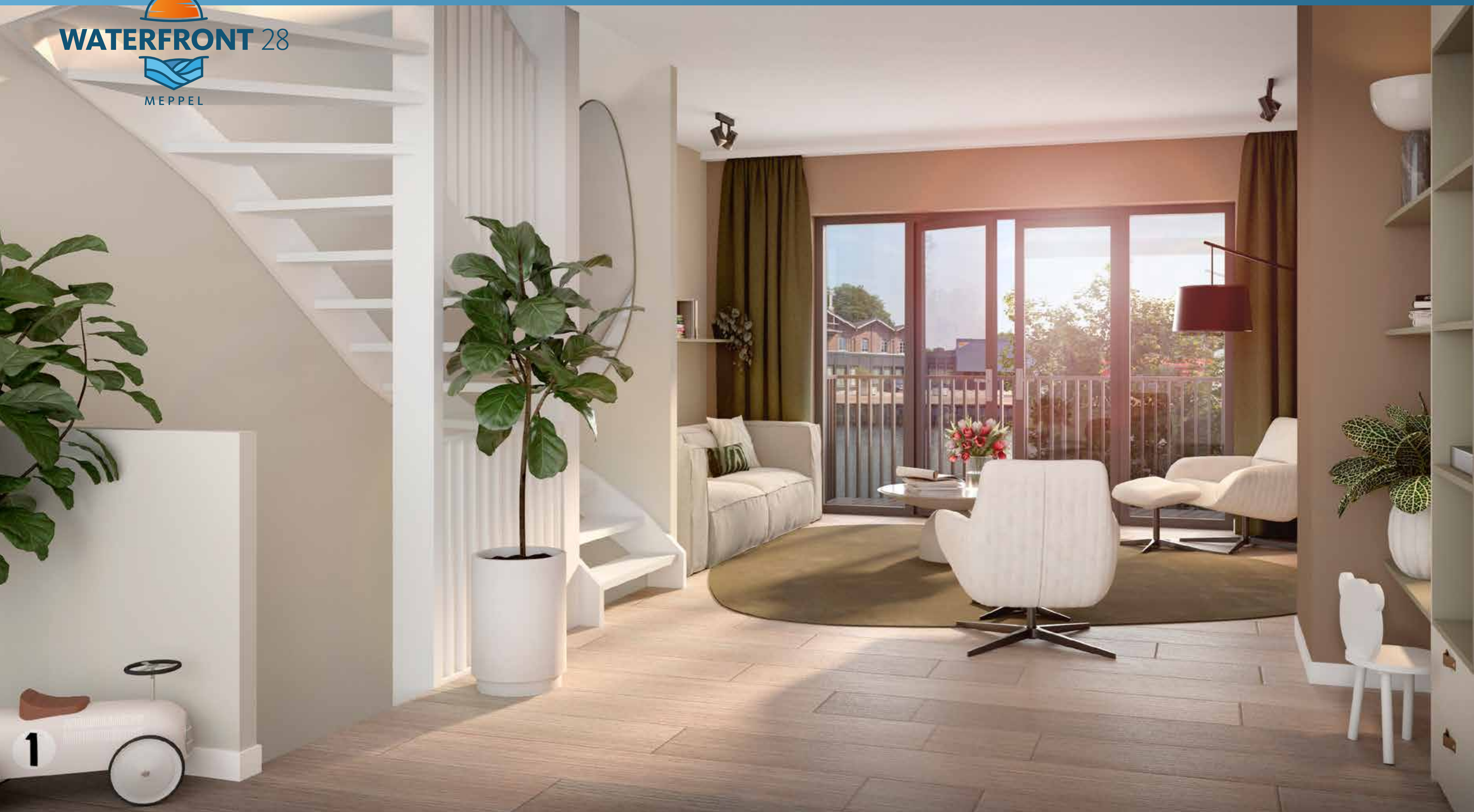


EERSTE VERDIEPING



Deze indeling is optioneel en tegen
 meerprijs beschikbaar.

TWEEDE VERDIEPING



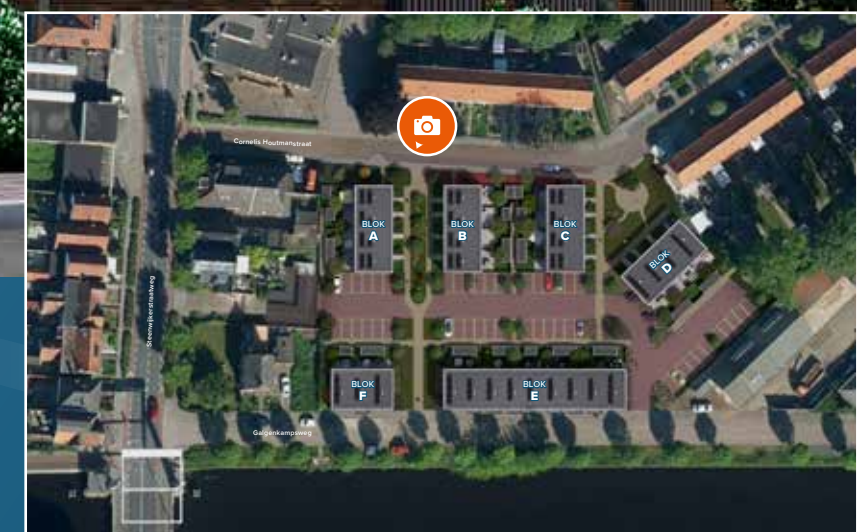
BLOK E
BOUWNUMMER 24
Eerste verdieping

INTERIEURIMPRESSIE



BOUWNUMMERS
BLOK A 4, 3, 2, & 1

BLOK A

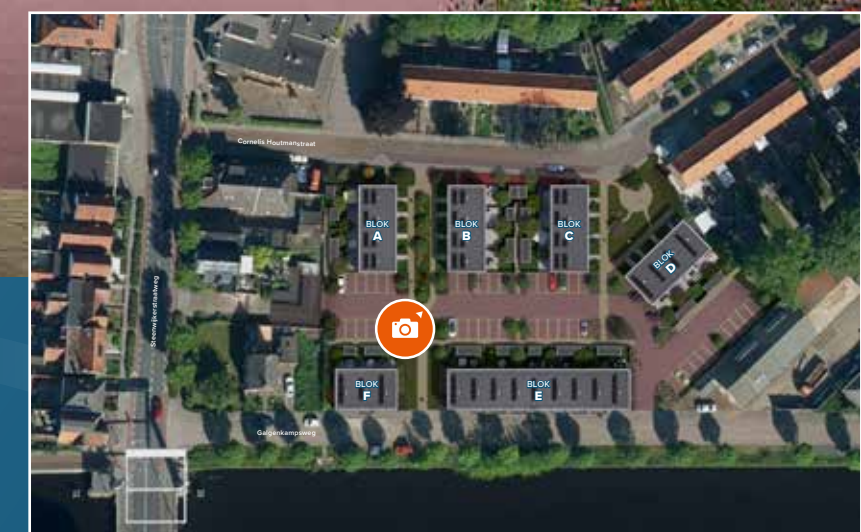


CAMERASTANDPUNT



BOUWNUMMERS
BLOK B 8, 7, 6, & 5

BLOK B

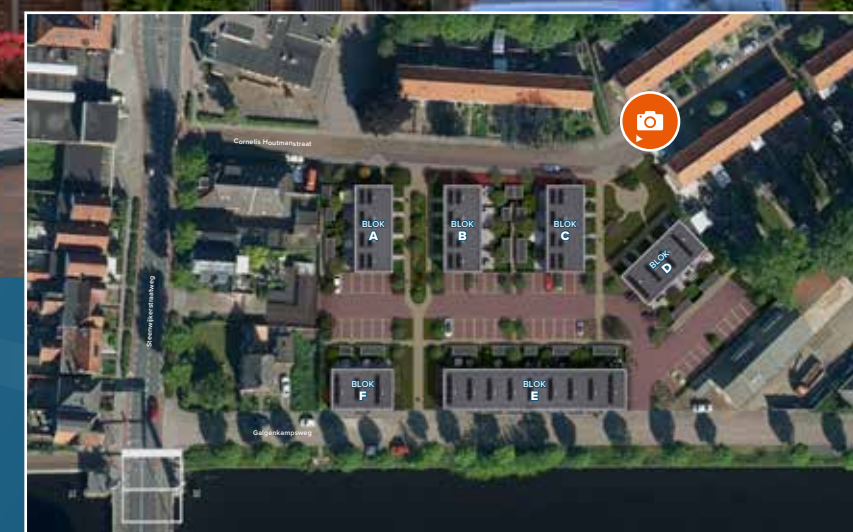


CAMERASTANDPUNT



BOUWNUMMERS
BLOK C 12, 11, 10 & 9

BLOK C



CAMERASTANDPUNT



BASIS PLATTEGROND MET WERKOMGEVING OP BEGANE GROND



BOUWNUMMERS

BLOK A 1, 2*, 3* & 4*

BLOK B 5*, 6, 7 & 8

BLOK C 9, 10*, 11* & 12*

* Gespiegeld

GOED OM TE WETEN



GEBRUIKSOPPERVLAK
CA. 122 M²



KAVELOPPERVLAK

BNR 1 CA. 106 M²
BNR 2 CA. 96 M²
BNR 3 CA. 97 M²
BNR 4 CA. 102 M²

BNR 5 CA. 105 M²
BNR 6 CA. 97 M²
BNR 7 CA. 97 M²
BNR 8 CA. 102 M²

BNR 9 CA. 105 M²
BNR 10 CA. 97 M²
BNR 11 CA. 97 M²
BNR 12 CA. 102 M²



SLAAPKAMERS
3 STUKS (4 STUKS OPTONEEL)



EIGEN BERGING



EIGEN PARKEERPLAATS



Deze indeling kan ook met de eerste verdieping 'gewisseld' worden.



VARIANT MET WERKOMGEVING OP TWEEDE VERDIEPING



BEGANE GROND



DE WERKOMGEVING OP
DE TWEEDE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Deze indeling is optioneel en tegen
meerprijs beschikbaar.

BOUWNUMMERS

- BLOK A** 1, 2*, 3* & 4*
BLOK B 5*, 6, 7 & 8
BLOK C 9, 10*, 11* & 12*

* Gespiegeld

GOED OM TE WETEN



GEBRUIKSOPPERVLAK
 CA. 122 M²



KAVELOPPERVLAK

- BNR 1 CA. 106 M²
 BNR 2 CA. 96 M²
 BNR 3 CA. 97 M²
 BNR 4 CA. 102 M²
 BNR 5 CA. 105 M²
 BNR 6 CA. 97 M²
 BNR 7 CA. 97 M²
 BNR 8 CA. 102 M²
 BNR 9 CA. 105 M²
 BNR 10 CA. 97 M²
 BNR 11 CA. 97 M²
 BNR 12 CA. 102 M²



SLAAPKAMERS
 4 STUKS



EIGEN BERGING

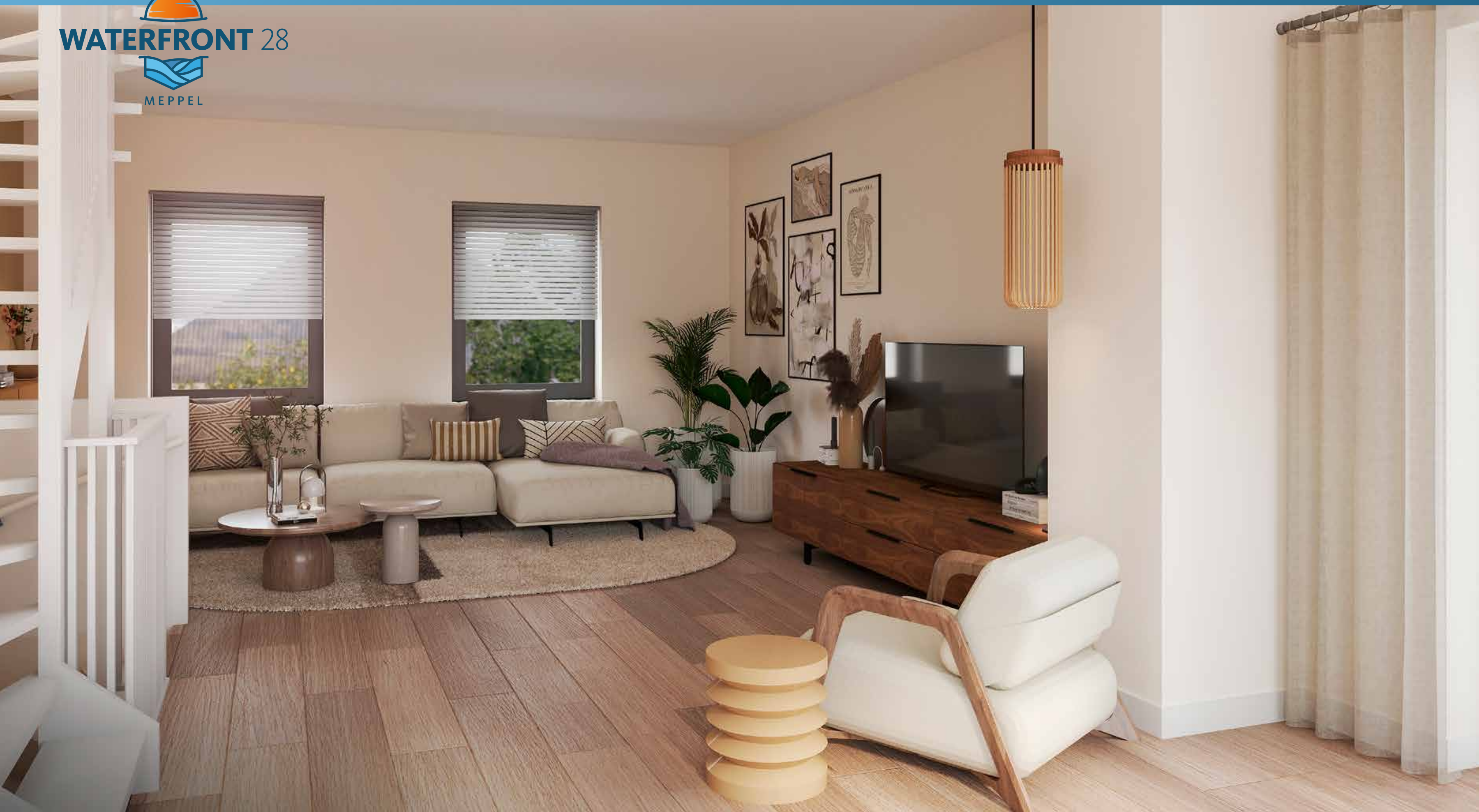


EIGEN PARKEERPLAATS



BLOK A
BOUWNUMMER 1
Begane grond

INTERIEURIMPRESSIE



Bij het kopen van een nieuwbouwwoning let u waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe de woning eruit ziet, de indeling en de locatie. Maar schenkt u ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die uw woning gaat bouwen? En hoe zit het met garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode, of de garantieperiode na oplevering van uw huis? Het kopen van een woning is vaak de grootste financiële stap in uw leven. Risico's op technisch- en financieel gebied dienen dan ook adequaat te worden afgedekt. Daarom koopt u bij ons een huis met Woningborg garantie- en waarborgregeling.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

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

WONINGBORG 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 rechts-verhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg garantie- en waarborgregeling voor u? Als u een huis met Woningborggarantie 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 volgens de garantieregeling de kwaliteit van de woning oplopend per onderdeel tot wel 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!

GEEN WONINGBORGGARANTIE

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. Onder de uitsluiting vallen ook de keuken (inclusief tegelwerk) en bodembron van de warmtepompinstallatie, zowel iedere schade als de (in)directe gevolgschade, wel vallen dimensionering van verwarmings-lichamen, leidingen en toebehoren onder de garantieregeling.

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.

DISCLAIMER

De in deze documentatie bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn “circa” maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, vlonders, badkamerinrichting, et cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. Het aantal en de locatie van de PV-panelen op de illustraties is indicatief en volgt de BENG-berekeningen. Op de situatie aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.



KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

	BOUWDEEL	MATERIAAL	KLEUR
KOZIJNEN	Buitenkozijnen	kunststof	Steengrijs
	Draaiende delen	kunststof	Steengrijs
	Draaiende delen voorgevel begane grond	kunststof	Ombergrijs
	Voordeur	kunststof	Ombergrijs
	Kozijn zijgevel 1e verdieping BNR 17 + 28	kunststof	Wit
	Binnenzijde buitkozijnen woningen	kunststof	Wit
	Kozijn en deur buitenberging	hardhout	Steengrijs
	Panelen	beplating	Steengrijs
GEVELS	Ventilatie roosters	aluminium	natuur
	Gevelmetselwerk blok A, B, C, D begane grond	baksteen	Aqua Maasbruin WF Redux
	Gevelmetselwerk blok A, B, C, D verdiepingen	baksteen	Aqua Oranje Blauw WF
	Gevelmetselwerk blok E, F begane grond	baksteen	Aqua Maasbruin WF Redux
	Gevelmetselwerk blok E, F verdiepingen	baksteen	Aqua Beige WF Redux
	Gevelmetselwerk blok E, F accenten	baksteen	Zwart mangaan
	Gevelmetselwerk tuinmuren	baksteen	Aqua Maasbruin WF Redux
	Voegwerk	plat vol	grijs
	Betonelementen	prefab beton	natuur grijs
	Raamdorpels	zetwerk	Steengrijs
	Hekwerk frans balkon	metaal	Steengrijs
	Lateien	staal	thermisch verzinkt
DAKEN	Platte daken	dakbedekking	zwart of grijs
	Hemelwaterafvoeren voor/zijgevel	aluminium	Ombergrijs
	Hemelwaterafvoeren achtergevel	kunststof	grijs
	Daktrim	aluminium	Steengrijs
BINNEN AFWERKING	Binnendeuren	fabrieksmatig afgelakt	wit
	Binnendeurkozijnen	metaal	wit
	Aftimmering buitenkozijnen	hout	wit
	Vensterbanken	kunststeen composiet	wit gemeleerd
	Trappen	hout	wit gegrond
	Schakelmateriaal	kunststof	wit
AFWERKSTAAT			
ENTREE	Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
	Wanden	Behangklaar	Niet van toepassing
	Plafond	Spackspuitwerk	Wit
METERKAST	Vloer	Meterkast vloerplaat	Niet van toepassing
	Wanden	Houten plaatmateriaal	Niet van toepassing
	Plafond	Houten plafond	Niet van toepassing
TOILET	Vloer	Vloertegels	Grijs
	Wanden	Wandtegels tot 120 cm hoog	Wit
	Plafond	daarboven behangklaar	Niet van toepassing
WOONRUIMTE BEGANE GROND	Plafond	Spackspuitwerk	Wit
	Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
	Wanden	Behangklaar	Niet van toepassing
WOONRUIMTE VERDIEPING	Plafond	Spackspuitwerk	Wit
	Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
	Wanden	Behangklaar	Niet van toepassing
OVERLOOP	Plafond	Spackspuitwerk	Wit
	Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
	Wanden	Behangklaar	Niet van toepassing
SLAAPKAMERS	Plafond	Spackspuitwerk	Wit
	Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
	Wanden	Behangklaar	Niet van toepassing
BADKAMER	Plafond (vlak)	Spackspuitwerk	Wit
	Vloer	Vloertegels	Grijs
	Wanden	Wandtegels tot plafond	Wit
TECHNISCHE RUIMTE	Plafond	Spackspuitwerk	Wit
	Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
	Wanden	Behangklaar	Niet van toepassing
BERGING (BUITEN)	Plafond	Spackspuitwerk	Wit
	Vloer	Beton	Natuur
	Wanden	Houten regelwerk	Natuur
	Plafond	Houten balklaag	Natuur



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BUITENRUIMTE

PEIL

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van de woning. De hoogte van dit peil ten opzichte van NAP wordt door de gemeente bepaald. De roolijnen zullen worden aangegeven bij de oplevering van de woningen. De hoogte van de tuin zal, vanaf waar deze tegen de gevel van de woning aansluit, aflopen naar de erfgrenzen.

GRONDWERK

De nodige graafwerkzaamheden zullen worden verricht voor de bouwput, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitkomend zand wordt gebruikt voor aanvullingen. De kruipruimte krijgt een bodemafsluiting van zand, onder bestratingen wordt straatzand aangebracht en de tuinen worden ca. 5 tot 20 cm onder afgewerkte vloer geëgaliseerd met uitkomende grond.

BUITENRIOLERING

De buitenriolering bestaat uit een gescheiden rioleringstelsel, waarbij het vuilwater en het hemelwater (regenwater) van de woning gescheiden wordt afgevoerd. Het vuilwater wordt via de binnen- en buitenriolering op het gemeentelijk riool aangesloten. Het hemelwater van daken en bergingen worden middels infiltratiekragen op het gezamenlijke terrein geïnfiltreerd. De infiltratiekragen bevinden zich op geringe diepte onder het maaiveld. Dit heeft invloed op beplanting en belasting. Belasting van (zwaar) materiaal en/of materieel dient vermeden te worden. Bij het aanbrengen van extra terreinverharding dient u rekening te houden met de infiltratie op eigen terrein.

BESTRATING

De bestrating van de het gezamenlijk parkeerterrein en gezamenlijk achterpaden worden uitgevoerd in klinkerbestrating, positie conform de situatietekening. De bestrating op eigen terrein (zoals paden naar de voordeuren buitenbergingen) worden niet aangebracht.

TERREIN EN BEPLANTING

Het gezamenlijk terrein wordt voorzien van groenbeplating conform het opgestelde groenplan. De onbebouwde hoekpunten worden bij oplevering aangegeven door middel van paaltjes. Het hele plangebied met het parkeerterrein, groen en achterpaden wordt mandelig terrein, hier worden op nader te bepalen posities een aantal lichtpunten geplaatst.

BUITENBERGINGEN

De buitenberging is een (half)vrijstaande houten buitenberging in de achtertuin. De vloer is een prefab betonvloer op zand (zonder cementdekvloer). De wanden zijn van stijl- en regelwerk met houten gevelbekleding van verduurzaamd hout. Het dak is een ongeïsoleerde platdakconstructie en wordt opgebouwd uit een houten balklaag, waarop plaatmateriaal en dakbedekking wordt aangebracht.

De toegangsdeur is uitgevoerd als hardhouten deur met een hoge borstwering. De beglazing in de bergingsdeur wordt voorzien van enkelvoudig glas. De buitenbergingen worden niet verwarmd en op natuurlijke wijze geventileerd.

RUWBOUW

FUNDERING

De fundering van de woning wordt uitgevoerd als een paalfundering. Onder de woning is een kruipruimte die te bereiken is door een geïsoleerd inspectieluik in de entree.

Bij hoge grondwaterstand kan het voorkomen dat er tijdelijk water in de kruipruimte staat.

GEVELS EN WANDEN

De gevels van de woning worden opgemetseld in gevelsteen. In het gevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en de afwatering. Ook wordt het gevelmetselwerk op nader te bepalen plaatsen gedilateerd, voor de eventuele werking van het metselwerk. Het voegwerk wordt plat vol uitgevoerd.

Het binnenspouwblad en de woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of prefab beton. In de spouw wordt een isolatieplaat toegepast. De geïsoleerde spouw heeft een gemiddelde Rc-waarde van minimaal 5,0 m²K/W. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

Onder de kozijnen wordt aan de buitenzijde een lekdorpel in de kleur van het kozijn aangebracht, met uitzondering van de kozijnen die op peil staan en de kozijnen die een pui vormen met het onderliggende kozijn.

VLOEREN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonnen geïsoleerde systeemvloer, met een gemiddelde Rc-waarde van minimaal 4,2 m²K/W. De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd in een betonnen systeemvloer met V-naden aan de onderzijde.

DAKEN

De uitvoering van het platte dak van de woning bestaat uit een betonnen systeemvloer met isolatie en dakbedekking, met een gemiddelde isolatiewaarde van minimaal 6,5 m²K/W. Rondom worden de platte daken afwerken met een aluminium daktrim.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning worden uitgevoerd in kunststof. De deurkozijnen, die wanden zijn van stijl- en regelwerk met houten gevelbekleding van verduurzaamd hout. Het dak is een ongeïsoleerde platdakconstructie en wordt opgebouwd uit een houten balklaag, waarop plaatmateriaal en dakbedekking wordt aangebracht.

aangebracht. De voordeur is een vlakke deur met een brievenleuf. De dubbele achterdeuren van de woning zijn deuren met lage borstwering.

AFBOUW

BINNENDEUREN EN -KOZIJNEN

De binnendeurkozijnen in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen in de kleur wit. De binnendeurkozijnen zijn met een bovenlicht voorzien van glas, met uitzondering van het kozijn van de meterkast, deze wordt voorzien van een dicht paneel.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke deuren met opdekspanning in de kleur wit (eventuele beschadigingen aan de stalen binnendeurkozijnen en binnendeuren worden handmatig bijgewerkt en kunnen iets zichtbaar blijven).

HANG EN SLUITWERK

De buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens de eisen van inbraakwerendheidsklasse 2. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten, die met 1 sleutel te bedienen zijn.

De binnendeuren worden standaard voorzien van loopsloten, de toilet- en badkamerdeur krijgen vrij/bezetsloten en de meterkast krijgt een kastslot. Allen voorzien van bijpassend aluminium garnituur.

BEGLAZING

De glasopeningen van de buitenkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van isolerende HR-beglazing.

TRAPPEN EN HEKWERKEN

De trappen zijn van vurenhout. De trap op de begane grond is een dichte uitvoering en op de verdieping is de vaste trap een open uitvoering. Langs de open zijde van de trap wordt een hekwerk aangebracht en langs de muurzijde een leuning op leuningdragers.

AFWERKINGEN VLOEREN

De vloeren op de begane grond, eerste en tweede verdieping worden voorzien van een cementdekvloer van circa 7 cm dik.

AFWERKING WANDEN

Alle wanden in de woning worden behangklaar afgewerkt. De badkamer wordt tot het plafond voorzien van tegelwerk, het toilet heeft tegelwerk tot 120 cm hoog vanaf de vloer.

AFWERKING PLAFONDS

Op de vlakke plafonds in de gehele woning, met uitzondering van de meterkast, wordt spackspuitwerk aangebracht. De V-naden van de betonvloeren blijven in het zicht.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Bij de deuropeningen van de toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel aangebracht.

De vensterbanken zijn wit gemêleerd kunststeen en worden aangebracht onder de kozijnen (uitgezonderd de kozijnen tot vloerpeil en in de badkamer). In de badkamer is dit tegelwerk.

TEGELWERK

De wanden van het toilet worden tot 120 cm hoog en de badkamer tot aan het plafond voorzien van wandtegels afmeting 200 x 250 mm volgens monster. De vloeren van toilet en badkamer worden betegeld met standaard vloertegels afmeting 300 x 300 mm volgens monster. De vloertegels in de douchehoek hebben een afmeting 150x150mm in verband met het doucheputje en het afschot richting het doucheputje.

Optie: Tevens krijgt u de mogelijkheid om uw eigen keuze in het tegelwerk te maken bij een nader op te geven leverancier. Het eventuele meer- of minderwerk dat hieruit volgt wordt verrekend. De wijzigingen zijn afhankelijk van de toestemming van de aannemer.

BINNENTIMMERWERK

De meterkast wordt volgens de voorschriften van de energiebedrijven ingericht en afgewerkt. In de meterkast komt een afneembaar plafond van plaatmateriaal. In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

Verdere afwerkingen worden verricht zoals uit de aard van het werk en naar inzicht van de aannemer blijkt. De kasten, kastenwanden en overige inrichtingen die niet genoemd zijn in deze technische omschrijving vallen buiten de werkzaamheden en worden niet uitgevoerd.

SCHILDERWERK

De buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning zijn onderhoudsarm en hoeven niet geschilderd te worden. Het eventuele houtwerk buiten krijgt twee lagen grondverf en één laag dekkend schilderwerk. Het binnenschilderwerk van de binnenaftrimming op de buitenkozijnen wordt uitgevoerd met twee lagen grondverf en één laag dekkend schilderwerk. De houten trappen, hekwerken en leuningen worden voorzien van twee lagen grondverf. De meterkastafwerking en de leidingen die in het zicht komen worden niet geschilderd.

KEUKENINRICHTING

Bij de woning is een basis keukeninrichting opgenomen. De volgende keukeninrichting wordt geleverd:

- ☛ Rechte opstelling met 4 onderkasten, 1 hoge kast en kunststof werkblad
- ☛ Inductiekookplaat, recirculatiekap, combimagne-tron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie
- ☛ RVS spoelbak en keukenmengkraan

Optie: Tevens krijgt u de mogelijkheid om uw eigen keuze in de keukeninrichting te maken bij een nader op te geven leverancier. Het eventuele meer- of minderwerk dat hieruit volgt wordt verrekend. De wijzigingen zijn afhankelijk van de toestemming van de aannemer.

INSTALLATIEWERK

LOODGIETERSWERKEN

De hemelwaterafvoeren aan de voorgevel en eventuele zijgevel wordt uitgevoerd in aluminium. De hemelwaterafvoeren aan de achtergevel is in kunststof.

De binnenriolering wordt samengesteld uit kunststof leidingen. De binnenriolering (DWA) wordt bij de gevel ondergronds aangesloten op de buitenriolering. Alle

sanitaire toestellen worden op de binnenriolering aangesloten. Ook zijn er aansluitingen voor de wasmachine en het aanrechtblok in de keuken.

De koudwaterleidingen worden vanaf de watermeter aangesloten op de mengkranen, het fonteinje en wasmachinekraan. Warmwaterleidingen worden aangelegd vanaf de warmtepomp naar de mengkranen in de badkamer en in de keuken. De waterleidingen worden in de badkamer en het toilet zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt.

SANITAIR

Het standaard sanitair wordt geleverd van het fabricaat Villeroy & Boch in witte kleur. Alle kranen zijn waterbesparend en worden geleverd van het fabricaat Grohe in verchroomde uitvoering. Wastafels en fonteinjes krijgen verchroomde afvoeren. Het volgende sanitair wordt geleverd:

- ☛ Toilet; vrijhangend toilet en fontein met koudwaterkraan
- ☛ Badkamer; vrijhangend toilet, wastafel met mengkraan, glazen planchet en spiegel 40 x 57 cm, douchegarnituur met glijstangcombinatie, thermostatische douchemengkraan en doucheputje
- ☛ Technische ruimte; tapkraan t.b.v. wasmachine

Optie: Tevens krijgt u de mogelijkheid om uw eigen keuze in het sanitair te maken bij een nader op te geven leverancier. Het eventuele meer- of minderwerk dat hieruit volgt wordt verrekend. De wijzigingen zijn afhankelijk van de toestemming van de aannemer.

VERWARMINGSINSTALLATIE EN WARM TAPWATER

De woning wordt voorzien van een lucht-water warmtepomp met voorraadvat. Vanaf deze warmtepomp wordt een laag temperatuur vloerverwarming aangelegd door de woning met een kunststof pijpsysteem, waarvan de leidingen in de cementdekvloer worden gelegd.

De temperatuur wordt geregeld door middel van de hoofdthermostaat in de woonkamer en naregeling in alle verblijfsruimtes. De installatie wordt zodanig berekend dat bij een gelijkwaardige verwarming van alle vertrekken met gesloten ramen en deuren de volgende temperaturen worden gehaald:

Hal/overloop	18 °C
Toilet	18 °C
Keuken/woonkamer	22 °C
Slaapkamers	22 °C
Badkamer	22 °C
Overige ruimtes	18 °C

Vanaf het voorraadvat (ca. 180 liter) van de warmtepomp worden kunststof leidingen aangelegd voor warm tapwater naar de keuken, de wastafel in de badkamer en de douche.

VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. Natuurlijke toevoer vindt plaats door zelfregulerende ventilatieroosters boven de beglazing in de buitenkozijnen. Het ventilatiesysteem wordt aangestuurd met CO₂ sensoren in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Op tekening staan de ventilatiepunten indicatief aangegeven, de exacte plaats kan afwijken. Op het mechanisch ventilatiesysteem kan geen afzuigkap worden aangesloten.

Ventileren in de woning bij gesloten binnendeuren vindt plaats middels de vrije ruimte onder de deur of,

indien dit uit de ventilatieberekening ontoereikend blijkt, via een ventilatierooster in de deur. De vrije ruimte onder de deur dient door de bewoner vrij gehouden te worden voor een goede werking van het ventilatiesysteem.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften van de nutsbedrijven en overige voorschriften. In de meterkast wordt een groepenkast met groepen geplaatst. De installatie bestaat uit lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen, de positie en de aantallen volgens de verkooptekeningen, de positie is indicatief aangegeven, de exacte positie kan afwijken. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast en berging. Hier komt opbouw schakelmateriaal en de leidingen in het zicht. Ter plaatse van de buitendeuren wordt een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht.

Schakelaars en schakelaars gecombineerd met wandcontactdozen worden op 105 cm boven de vloer geplaatst. De wandcontactdozen en loze leidingen voor telefoon, data, CAI, etc. worden op 30 cm boven de vloer geplaatst. Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor de huishoudelijke apparaten op 120 cm boven de vloer aangebracht en de thermostaat en MV schakelaar komen op 150 cm boven de vloer.

Op het dak van de woning worden zonnepanelen geplaatst die bijdragen aan een duurzame, energiezuinige woning (aantallen cf. de BENG berekening). Deze zonnepanelen voorzien u in een deel van uw elektriciteit, die CO₂ neutraal en onafhankelijk van energiemaatschappijen wordt geproduceerd. Bovendien dragen deze zonnepanelen bij aan een lagere energierekening, een teveel aan energie wordt teruggeleverd naar de energiemaatschappij, onder voorbehoud van eventuele wetswijzigingen.

In de woning worden conform tekening rookmelders aangebracht en aangesloten op de elektrische installatie van de woning, waardoor alle rookmelders afgaan als één van de melders wordt geactiveerd. Bovendien zijn de rookmelders voorzien van een back-up batterij zodat bij stroomuitval de installatie blijft werken. Nabij de voordeur zal een beldrukker worden aangebracht met een geluidssignaal in de entree.

TELEFOON-/GLASVEZEL- EN CAI-AANSLUITING

In de woning worden loze leidingen voor de telefoon-/glasvezel- en CAI-aansluitingen aangelegd. Deze leidingen lopen vanaf de meterkast naar de woonkamer. In de koopsom zijn geen aanleg-, aansluit- en abonnementskosten voor telefoon, CAI en/of glasvezel opgenomen. Het aansluiten hiervan dient door de kopers bij de betreffende aanbieders te worden aangevraagd.

WONINGBORG

“Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.”

ALGEMENE VERKOOPBEPALINGEN

GOED OM TE WETEN!

Een woning koopt u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven. Wij vinden het daarom belangrijk duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij het kopen van een nieuwbouwwoning. Daarom adviseren wij u onderstaande aandachtspunten goed door te nemen. Heeft u na het lezen nog vragen, neem gerust contact op met de makelaar. Deze helpt u graag verder.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMSTEN

De woning wordt verkocht door het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomsten. De aannemingsovereenkomst is volgens de standaard van Woningborg en het waarborgcertificaat dat hierbij hoort. Indien u besluit een woning te kopen, sluit u koop- en aannemingsovereenkomsten af. Het ondertekenen van deze overeenkomsten brengt twee verplichtingen met zich mee. Ten eerste dat u zich verplicht de koopprijs te betalen en ten tweede dat de ontwikkelende partij door medeondertekening verplicht is tot de levering van de grond en de aannemer tot het bouwen van uw woning, tenzij eventuele opschortende voorwaarden uit de overeenkomsten worden ingeroepen. Nadat de overeenkomsten door u en de verkopende partij is getekend ontvangt u hiervan een digitaal exemplaar. Het originele exemplaar wordt naar de projectnotaris gezonden die de notariële akte van levering opstelt.

BEDENKTIJD

Gedurende de bedenktijd kunt u zonder opgave van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in, op de dag dat de overeenkomst door de koper is getekend.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de koop- en aannemingsovereenkomsten worden meestal een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die gekoppeld zijn aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop verwacht wordt aan de voorwaarden te voldoen om binnen de geldende termijn met de bouw te kunnen beginnen. Voor het verstrijken van deze datum ontvangt u bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn deze vervuld, dan zijn de koop- en aannemingsovereenkomsten bindend. Zijn deze voorwaarden (nog) niet vervuld, kan een nieuwe opschortingsdatum worden voorgesteld.

VERKOOPINFORMATIE

- De koopprijs van woning is vrij op naam (v.o.n.). Dat betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn inbegrepen:
- Grondkosten;
 - Bouw- en installatiekosten (incl. loon- en materiaal-kostenstijgingen);
 - Bouwvergunning en gemeentelijke leges;
 - Architect-, advies- en constructeurskosten;
 - Notariskosten en kadastrale kosten (inmeting en levering);
 - Makelaars- en verkoopkosten;

- Overdrachtsbelasting van de grond, dan wel omzetbelasting;
- Aansluitkosten nutsbedrijven (water, elektra en riolering);
- Verbruikskosten tijdens de bouw van water en elektra boven € 200,- (incl. BTW);
- Kosten garantiecertificaat Woningborg.

De volgende kosten zijn voor de koper(s):

- Financieringskosten, zoals hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- Kosten van het meer- en minderwerk;
- Aansluitkosten, incl. bekabeling voor telefoon-, CAI- en glasvezelinstallatie;
- Bouwrente over eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (volgens aannemingsovereenkomst);
- Verbruikskosten tijdens de bouw van water en elektra tot € 200,- (incl. BTW);
- Overige kosten.

BETALING

De betaling van de koop- en aanneemsom vindt plaats in een aantal termijnen, die zijn vastgesteld in de koop- en aannemingsovereenkomsten. De betreffende facturen worden u toegestuurd, hierop staat de betalingstermijn vermeld. De datum waarop de grondkosten betaald moet worden staat vermeld in de koopovereenkomst.

Grondkosten en bouwtermijnen die vervallen zijn vóór de notariële levering en nog niet door u zijn betaald, zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht worden verrekend. Dit geldt ook voor de eventuele rente over de reeds vervallen bedragen. De notaris zal deze bedragen vermelden op de afrekening die u vooraf ter controle ontvangt. De termijnen, die vervallen na de notariële levering, moet u zelf, eventueel uit uw bouwdepot, betalen.

Het gekozen meer- en minderwerk zal conform de Woningborg voorwaarden gefactureerd worden.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Nadat de eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden als genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomsten niet meer ingeroepen kunnen worden, u (indien nodig) overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker, zal de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris plaatsvinden.

Dit gebeurt door middel van een akte van levering waarbij de grond en eventuele opstallen notarieel aan u wordt geleverd. Vóór de datum van levering ontvangt u van de notaris de nota en afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen termijnen) is aangegeven.

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de (eventuele) hypotheekakte.

ERFDIENSTBAARHEID

Soms maakt een bouwplan het nodig om erfdienstbaarheden te vestigen. In dat geval zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering opnemen. Dit geldt ook voor de nader op te leggen of vast te stellen bepalingen/beperkingen.

BOUWTERREIN

De indeling van het openbaar terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen, etc.) is op basis van de laatste bekende gegevens van de gemeente op de situatietekening aangegeven. De ondernemer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele wijzigingen buiten de grenzen van uw perceel.

BOUWBESLUIT

De woningen worden gebouwd volgens het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit worden de ruimten in de woning anders benoemd. Hier wordt niet gesproken over woonkamer, slaapkamer, keuken, hal of overloop, maar over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de volgende benamingen:

Benaming verkoopbrochure:	Benaming Bouwbesluit:
Woonkamer,	Verblijfsruimte
keuken en slaapkamer	
Hal en overloop	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer	Badruimte
Berging, meterkast, trapkast	Onbenoemde ruimte
en technische ruimte	

ALGEMEEN

Voor het toilet en de badkamer in de woning is uitgegaan van het sanitair en tegelwerk zoals in deze verkoopdocumentatie is vermeld.

Waar fabricaat namen zijn genoemd, hierbij dient 'of gelijkwaardig' gelezen te worden. Werkzaamheden door derden zijn niet toegestaan voor de oplevering.

Waar nodig worden koven om de installatieleidingen aangebracht. Het kan voorkomen dat er meer koven worden aangebracht dan nu op tekening staat aangegeven. Indien er kleine afwijkingen in de isolatiewaarden zijn of koudebruggen geeft dit geen aanleiding tot verrekening.

TEGENSTRIJDIGHEDEN

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, constructeur en adviseurs van dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve stukken, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen komen uit eisen/of wensen van overheden, nutsbedrijven en/of Woningborg, ook na ondertekening van de aannemingsovereenkomst. Bij afwijkingen

tussen deze technische omschrijving en voorgenoemde stukken kan de aannemer beslissen dat de voorgenoemde stukken prevaleren boven deze technische omschrijving.

WIJZIGINGEN

Tevens behouden wij het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en/of afwerkingen zonder dat het een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Het een en ander is onder voorbehoud van de onherroepelijke bouwvergunning of Woningborg.

Belangrijke wijzigingen ten opzichte van deze verkoopbrochure worden aan de koper tijdig bekend gemaakt door middel van een erratum of informatieve brief. Deze wijzigingen geven geen van beide partijen aanleiding tot verrekening.

KOPERSKEUZES

De koper krijgt na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomsten de mogelijkheid om op het afwerkings- en uitrustingsniveau afwijkende keuzes te maken. Hier zal een meer- /minderwerklust van worden bijgehouden. De wijzigingen zijn ter beoordeling, toestemming en prijsbepaling door de aannemer. Wijzigingen met betrekking tot de constructie, het gevelbeeld, positie meterkast, leidingkokers en trapgat zijn niet mogelijk.

De koper dient er rekening mee te houden dat een uitbouw op het buurperceel tot gevolg kan hebben dat de erscheidende muur in verband met de uitbouw enkele decimeters over de erfrens op uw perceel wordt geplaatst en dat dit consequenties kan hebben voor een eventuele later te realiseren uitbouw. Daarbij dient de koper er ook rekening mee te houden dat een later te realiseren uitbouw gevolgen kan hebben voor de hoofddragconstructie van de woning.

UITVOERINGSDUUR

Het bouwen van een woning neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Dit aantal wordt in de aannemingsovereenkomst vastgelegd. De telling van de het aantal werkbare werkdagen gaat in bij aanvang van de bouw van de woning. De herleiding van het aantal werkbare dagen ten opzichte van de kalenderdagen staat aangegeven in de regeling van Woningborg. De aannemer zal een registratie bijhouden van het aantal werkbare en onwerkbare werkdagen.

Omdat er talrijke factoren zijn die de organisatie van een bouwwerk kunnen beïnvloeden is het waarschijnlijk in geen enkele bedrijfstak zo moeilijk om volgens planning te werken als in de bouw. Op het moment van de verkoop wordt een globale opleveringsdatum aangegeven. Tijdens de bouwfase zal de aannemer steeds gedetailleerdere prognoses af kunnen geven. Aan deze prognoses kunnen geen rechten worden ontleent.

NATUURLIJKE MATERIALEN

Door de toepassing van diverse bouwmaterialen kunnen visuele krimp-scheuren ontstaan in de vloeren, wanden en plafonds door de natuurlijke werking van deze materialen. Deze scheuren doen geen enkele afbreuk naar de kwaliteit of veiligheid van de constructie. De aannemer kan voor deze krimp-scheuren niet verantwoordelijk worden gesteld. Eventuele reparatiekosten zijn derhalve niet voor rekening van de ontwikkelaar of aannemer.

MAATVOERING

De tekeningen in deze brochure zijn niet op schaal. De opgegeven maten zijn circa maten, ter indicatie,

uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangeven is geen rekening gehouden met de wandafwerking. Kleine maatverschillen zijn mogelijk, hiervoor zal geen nadere verrekening plaatsvinden.

KRIJSTREEPMETHODE

In enkele ruimtes wordt de krijstreepmethode toegepast. Dit betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat wordt voldaan aan de Bouwbesluiteisen voor het daglicht. Dit is gedaan met het oog op de indelingsvrijheid die vanuit de wetgever aan u als eigenaar van de woning wordt gegeven. Op de ruimtes waar dit van toepassing is, is dit op tekening aangegeven.

SITUATIESCHETS

De situatieschets in deze brochure is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en de situering van het bouwplan en de bouwkeizers. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. De juiste maten van de kavels worden na opmeting door het Kadaster vastgelegd. Ook de inrichting van de openbare ruimte is een impressie, voor eventuele wijzigingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

NUTSAANSLUITINGEN

De aansluitingen van het water, elektra, telefoon en CAI worden verzorgd. Nadat deze aansluitingen binnen zijn gebracht is de koper als eigenaar verantwoordelijk voor de levering van de nuts. De koper dient zich hiervoor aan te melden bij een water-, energieleverancier, telefoon- en CAI-aanbieder.

Het water, elektra dat tijdens de bouw tot en met de dag van de oplevering gebruikt wordt is tot een bedrag van € 200,- voor de rekening van de koper. Indien dit bedrag hoger uitvalt, zal het bedrag boven de € 200,- worden verrekend.

VERZEKERING

Tot aan de oplevering is door de aannemer voor het gehele plan een C.A.R. verzekering (Construction All Risk) afgesloten. Vanaf de datum van oplevering dient de koper zelf voor de gebruikelijke verzekeringen zorg te dragen.

VOORSCHOUW EN OPLEVERING

Ongeveer een week voorafgaand aan de oplevering wordt u als koper(s) uitgenodigd om aan de voor-schouw deel te nemen om alvast een aantal zaken in uw woning te inspecteren.

De oplevering geschiedt binnen het aantal werkbare dagen zoals in de aannemingsovereenkomst is vastgesteld. Tijdens de bouw zal de koper tijdig worden geïnformeerd over de te verwachte opleverdatum. Zodra deze datum definitief is, zal de aannemer de koper uiterlijk drie weken van te voren berichten.

SLEUTELOVERHANDIGING

Bij de oplevering worden de eventuele geconstateerde gebreken schriftelijk vastgelegd en indien alle betalingen, inclusief het meer- en minderwerk, zijn binnengekomen worden de sleutels overhandigd. Bij deze sleuteloverdracht aanvaardt de koper ook de volle verantwoording over de woning.

De eventueel geconstateerde gebreken zullen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen drie maanden, worden hersteld. Schades welke na de oplevering worden geconstateerd worden niet in behandeling genomen.

De keuken voor jouw prachtige nieuwe woning

vanuit jouw projectleverancier



Strakke, tijdloze keuken met kwalitatieve Nederlandse apparatuur van **AETNA**

- Kookplaat
- Afzuigkap
- Combi-magnetron
- Koel-vrieskast
- Vaatwasmachine



Superkeukens Amersfoort

Nijverheidsweg Noord 61 A
3812PK Amersfoort
tel. 033 - 463 80 09
amersfoort@superkeukens.nl

www.superkeukens.nl

Gratis advies

3D tekening & VR-presentatie



DEELNEMENDE PARTIJEN

ONTWIKKELAARS



Bouwbedrijf J. Timmer BV & Giza Vastgoed
0341 - 35 10 67
info@bouwbedrijftimmer.nl
bouwbedrijftimmer.nl



ARCHITECT



Blokhuis Braakman architectenbureau bna
033 - 461 39 72
architectenbureau@blokhuisbraakman.nl
blokhuisbraakman.nl

AANNEMER



Koelewijn Bouw
033 - 298 15 60
info@koelewijnbouw.nl
koelewijnbouw.nl

MAKELAARS



Jan Weide Makelaars
0522 - 25 99 00
info@janweide.nl
janweide.nl



Van Dorsten Makelaars
0522 - 25 22 00
meppel@vandorsten.nl
vandorsten.nl

VASTGOEDCOMMUNICATIE



Memorise Reclamebureau B.V.
0318 - 62 83 83
info@memorise.nl
memorise.nl





Jan Weide Makelaars

0522 - 25 99 00

info@janweide.nl

janweide.nl



Van Dorsten
makelaars

Van Dorsten Makelaars

0522 - 25 22 00

meppel@vandorsten.nl

vandorsten.nl



WATERFRONT MEPPEL.NL