

8 zeer complete beneden- en bovenwoningen



Acht zeer complete beneden- en bovenwoningen in Dedemsvaart

Aan de Lupinestraat in Dedemsvaart verkoopt Vrieling acht woningen, die bij normaal gebruik vrijwel energie-neutraal zijn en heel veel extra's hebben.

De voordelen

- Ruime woningen met heel veel extra's.
- Bouw uitgevoerd door Bouwbedrijf Bongers B.V. Dalfsen.
- U weet vooraf wat alles u gaat kosten, geen verrassingen achteraf.
- De start van de bouw staat gepland in april 2025, mits 3 benedenwoningen en 3 bovenwoningen zijn verkocht.
- Vrieling neemt u alle 'rompslomp' van zelf bouwen uit handen.

Koopprijzen *

De koopprijzen genoemd in deze brochure zijn inclusief:

- Totale bouwkosten van de woning.
- Koopprijs bouwkael.
- Heel veel extra's, zie pagina 3.
- Notariskosten in verband met grondoverdracht en splitsingsakte.
- Ontwerpkosten.
- Aansluitkosten water en elektra.
- Legeskosten omgevingsvergunning.
- Makelaarskosten (courtage).

De koopprijzen zijn exclusief alle kosten die verband houden met de hypotheek. Denk aan notariskosten hypotheekakte en hypotheekadvies.

** Alle prijzen in deze brochure zijn inclusief 21% btw, vrij op naam (V.O.N.) en geldig tot 1 februari 2025. De aannemer bouwt voor deze prijs, mits de aannemingsovereenkomst uiterlijk op 1 februari 2025 is getekend.*

		Woonoppervlakte	Totaalprijs
Begane grond:	Lupinestraat 16a	67 m ²	€ 329.300 v.o.n
	Lupinestraat 16d	67 m ²	€ 322.750 v.o.n
	Lupinestraat 16e	67 m ²	€ 322.750 v.o.n
	Lupinestraat 16h	67 m ²	€ 329.300 v.o.n
Boven:	Lupinestraat 16b	103 m ²	€ 359.750 v.o.n
	Lupinestraat 16c	103 m ²	€ 353.500 v.o.n
	Lupinestraat 16f	103 m ²	€ 353.500 v.o.n
	Lupinestraat 16g	103 m ²	€ 359.750 v.o.n

Acht appartementen, waarvan 4 op de begane grond, op een prachtige locatie in het centrum van Dedemsvaart. De woningen hebben de volgende indeling:

Benedenwoning

Hal, toilet, bijkeuken/technische ruimte, woonkamer, open keuken, slaapkamer en badkamer. Ruim terras en kleine tuin op het zuid/westen.

Bovenwoning

Gezamenlijke entree met trapopgang op de begane grond. Hal, toilet, kast, woonkamer, open keuken. Trapopgang naar 2e verdieping met overloop, 2 slaapkamers, een badkamer en een technische ruimte. Terras/balkon op het zuid/westen.

Buiten

Stenen bergingen van ± 7.50 m², met brandwerende deuren en luifel.

Woningen met heel veel extra's

Buiten

- Luxe kunststof raam- en deurkozijnen en buitendeuren.
- Zinken hemelwaterafvoeren, vorstvrije buitenkraan (benedenwoning).
- Driedubbel glas voor betere isolatie en meer comfort.
- Elke woning krijgt een eigen stenen buitenberging met luifel (Zie pagina 20).
- Na oplevering door de aannemer wordt bestrating aangebracht conform situering op pagina 12 (uitgebreide beschrijving beschikbaar).
- Langs de straat, voor de woningen, wordt een haag geplant (zie voorkant brochure).

Binnen

- Na oplevering van het huis wordt een complete keuken geleverd (zie pagina 22t/m 25).
- Compleet tegelpakket & sanitair in toilet en badkamer.
- Luxe sanitair: een stelpost van € 4.000,- incl. BTW (excl. douchedrain en handdoekradiator).
- De gehele woning, inclusief technische ruimte/ bijkeuken, wordt behangen met renovlies (glad) of glasvezelbehang (ruitjes) en gesausd in kleur. (Standaard wit, RAL 9010). Toeslag voor kleuren die niet in één keer dekken.
- Elke woning wordt compleet afgeschilderd.
- De woonkamer, de slaapkamer(s) en de badkamer krijgen een afzonderlijke regeling voor de temperatuur.
- Standaard schuifdeur tussen slaapkamer en badkamer (begane grond).
- Metalen binnendeurkozijnen met afgelakte opdekdeuren. De deur tussen de hal en de kamer wordt uitgevoerd conform brochure (model WK6358-C, zwart met blank glas).
- Hardhouten trap met strips (bovenwoningen).

Diversen

- Vrijwel energie-neutraal (meer info op pagina 30).
- Gratis opleveringskeuring van Vereniging Eigen Huis (meer info op pagina 24).
- Bouwgarant Certificaat (meer info op pagina 33).
- Ontwerp: Robin Kleis, Dedem architectuur, Dedemsvaart.

Vereniging van eigenaren

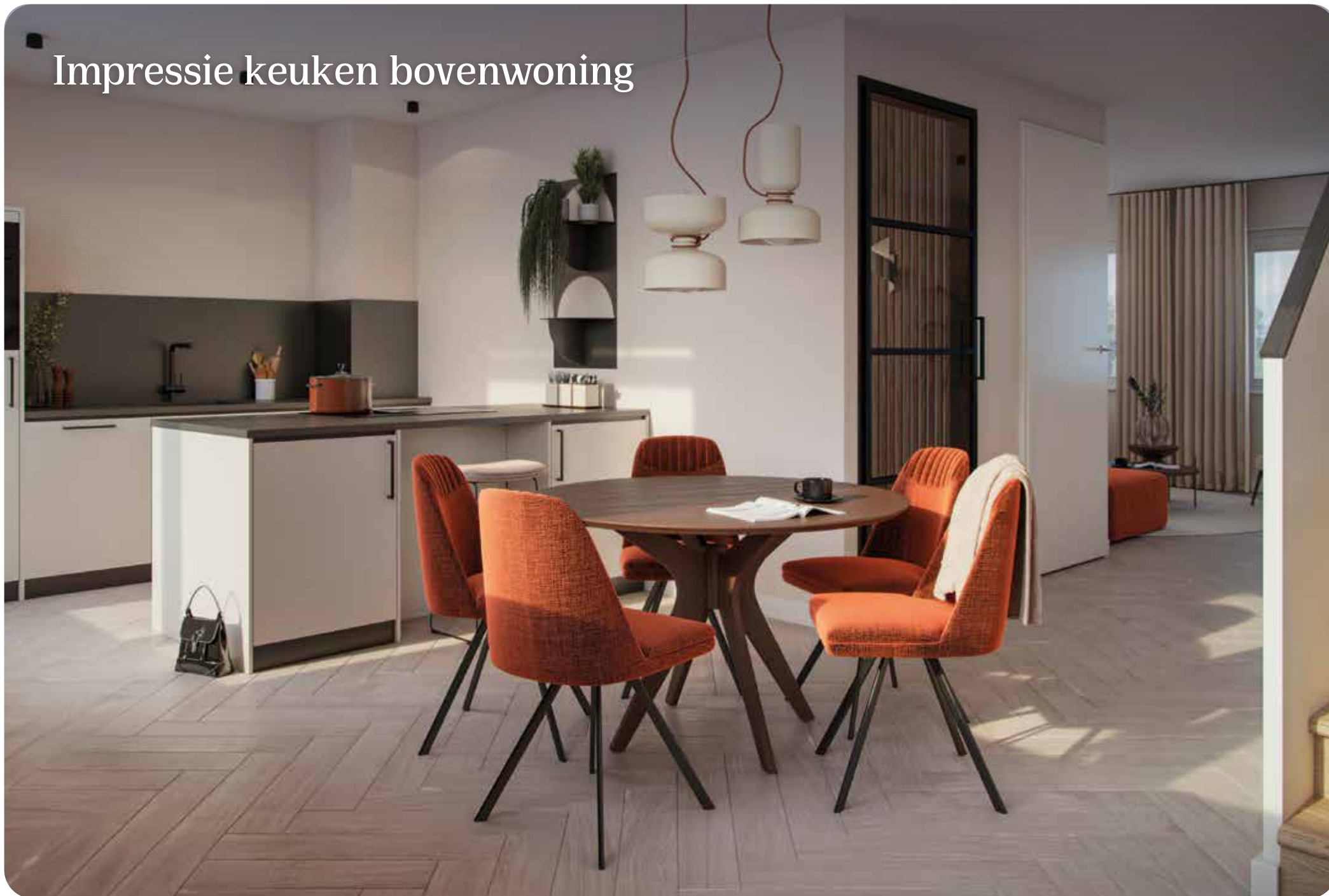
Er wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht, die verantwoordelijk is voor het onderhoud, de verzekering en de aansprakelijkheid van het gebouw en de bestrating.



Impressie keuken/kamer/trapopgang bovenwoning



Impressie keuken bovenwoning



Impressie keuken bovenwoning



Impressie woonkamer bovenwoning



Impressie woonkamer/keuken benedenwoning



Impressie keuken benedenwoning



Impressie woonkamer benedenwoning



Terrein- situatie



Plattegrond appartement begane grond



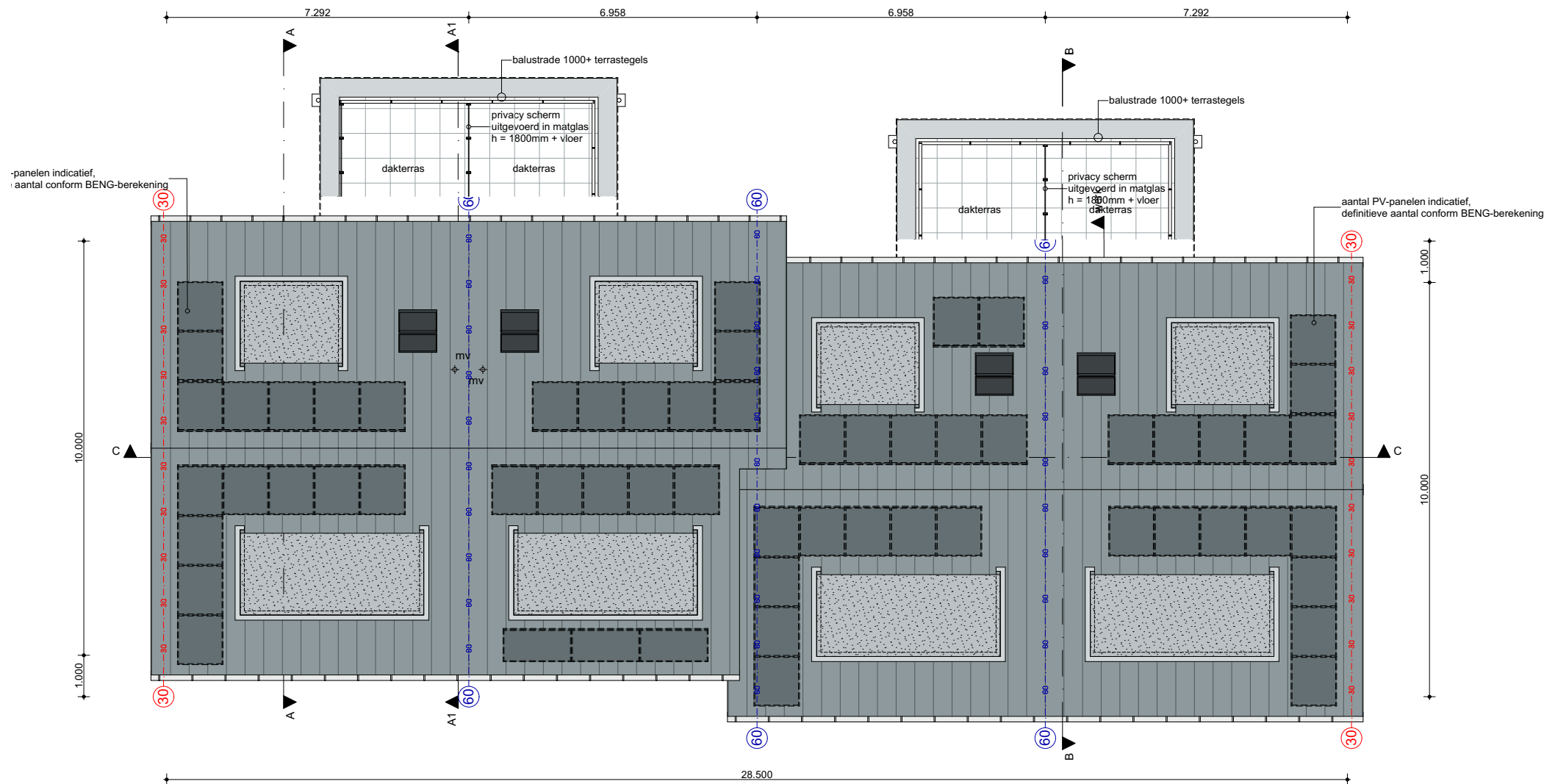
Plattegrond appartement boven - eerste verdieping



Plattegrond appartement boven - tweede verdieping



Dakoverzicht



Gevels



Voorgevel

Gevels



Linkergevel

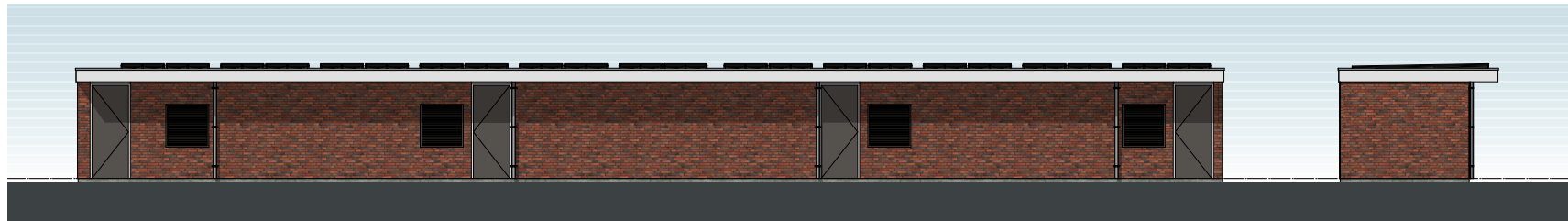
Rechtergevel

Gevels



Achtergevel

Gevels



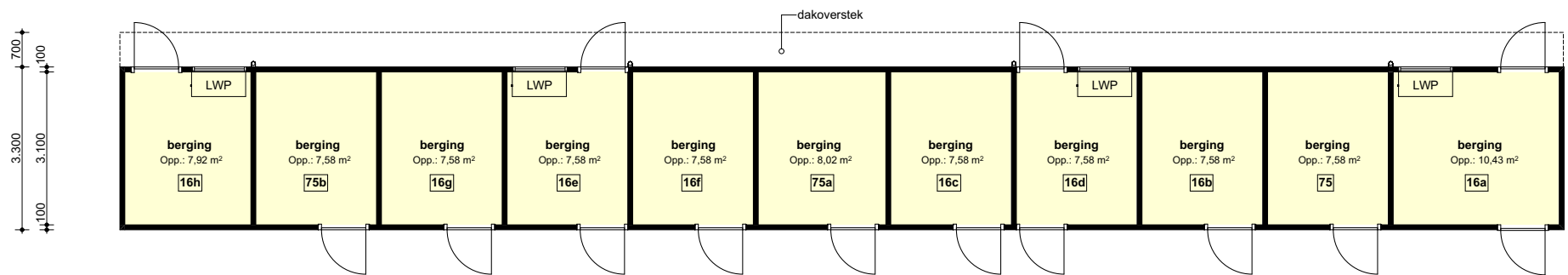
Voorgevel

Rechter gevel

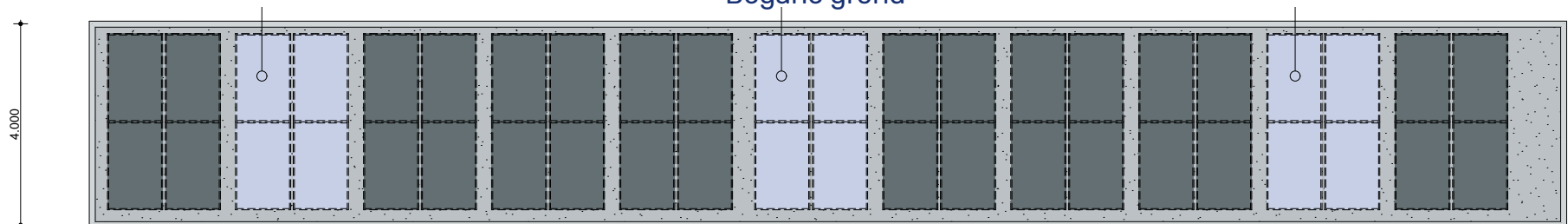


Achtergevel

Linker gevel



Begane grond



Dakoverzicht



Keuken benedenwoning



Plattegrond keuken benedenwoning

Kiest u voor één van deze woningen? Dan wordt na de oplevering een luxe keuken geplaatst door Keukenprins Keukens Hardenberg.

Omschrijving keuken

Wand- en eilandopstelling met:

- Koelkast
- Vaatwasser
- Oven met magnetronfunctie
- Inductiekookplaat met recirculatie-afzuiging
- Quooker
- Stalen achterwand in kleur gespoten met accessoires (messenblok / koffiecuphouder / wandplank)

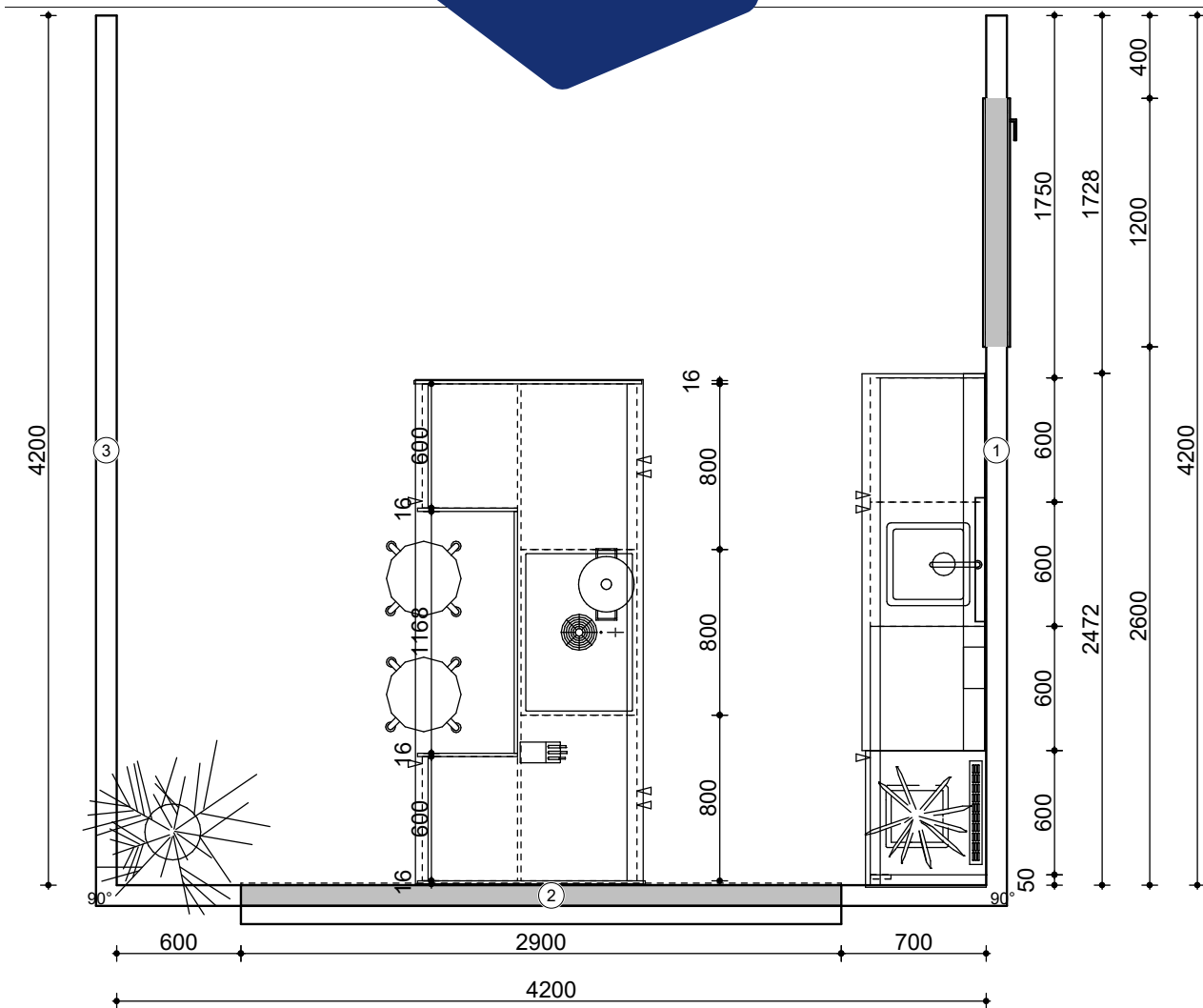
Op aanvraag zenden wij u de complete omschrijving/offerte toe.

Heeft u andere wensen?

Laat u informeren door:

Keukenprins Keukens, Korte Spruit 4,
7773 NR Hardenberg 0523 - 72 01 08

**Inclusief
luxe keuken**
Ter waarde van
€ 13.450,-

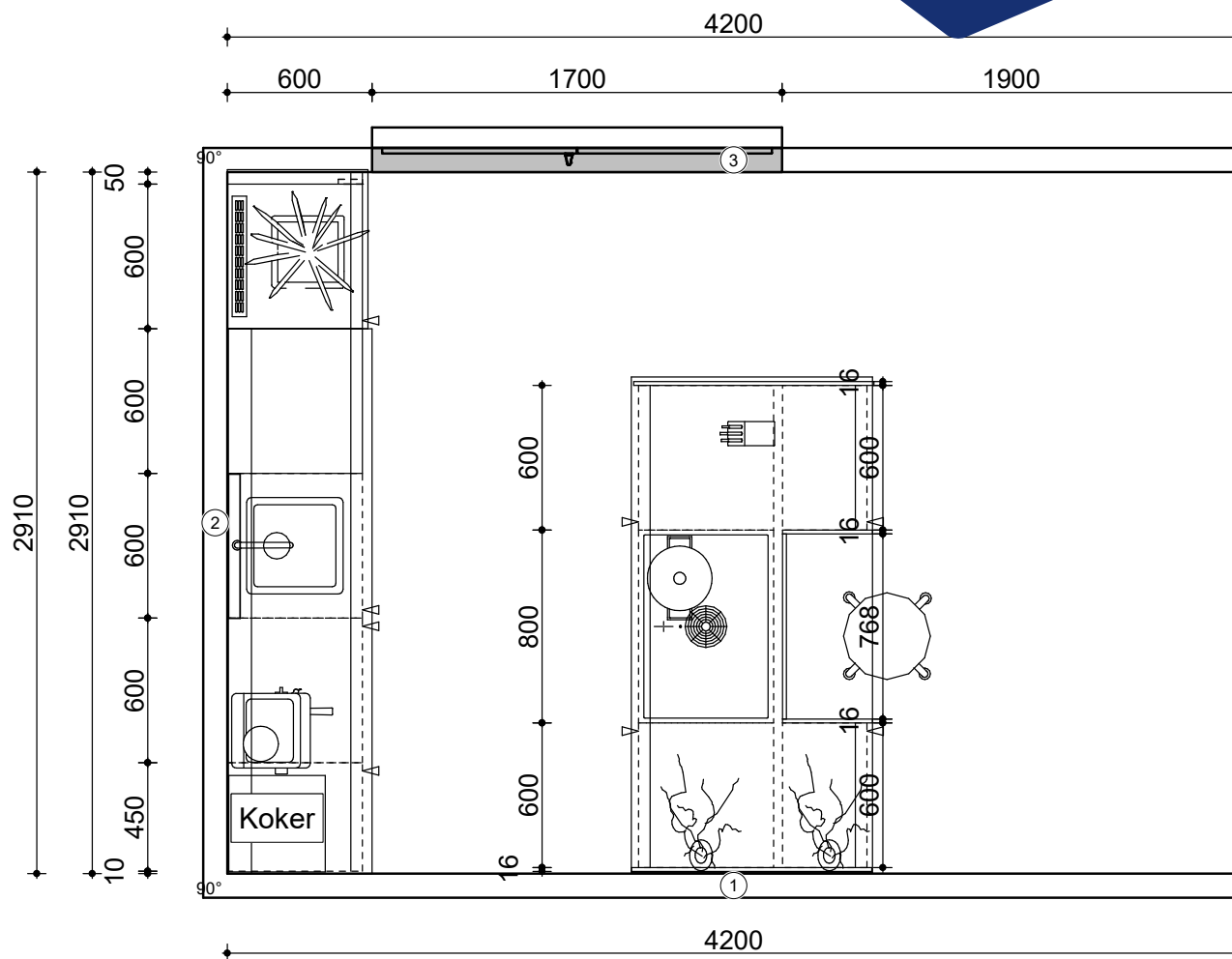


Keuken bovenwoning



Inclusief
luxe keukens
Ter waarde van
€ 13.450,-

Keukenprins Keukens, Korte Spruit 4,
7773 NR Hardenberg 0523 - 72 01 08



Omschrijving elektra

Gezamenlijke entree/voor deur bovenwoningen

- 2 elektrische belinstallaties met een drukker bij de voor deur en de schel boven toilet deur.
- 2 plafondlichtpunten op bewegingsmelder + armatuur.
- 2 rookmelders met 230V en gekoppeld met andere rookmelders.

Hal

- 1 plafondlichtpunt op een wisselschakeling, 2 schakelaars.
- 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met de schakelaar.

Meterkast

- 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. eventuele router, etc.
- 1 centraal aardpunt t.b.v. aarding installatie en waterleiding.

Toilet

- 1 plafondlichtpunt op bewegingsmelder.

Woonkamer

- 1 plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
- 2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik.
- 1 loze buisleiding t.b.v. cai/telefoon/netwerk tot in de meterkast, voorzien van trekdraad.

Eethoek

- 1 plafondlichtpunt (boven de eetkamertafel) op een enkelpolige schakelaar.
- 2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik.
- 1 rookmelder 230V, gekoppeld.

Entree/voor deur benedenwoningen

- 1 buitenlichtpunt, op een enkelpolige schakelaar in de entree.
- 1 elektrische belinstallatie met een drukker bij de voor deur en de schel boven de meterkast.

Keuken

- 1 plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
- 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrechtblad t.b.v. algemeen gebruik.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op een aparte groep.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. oven op een aparte groep.
- 1 perilex contactdoos t.b.v. elektrisch koken 2 x 230V.
- 1 wandcontactdoos t.b.v. quooker op een aparte groep.

Bijkeuken/technische ruimte

- 1 plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine op een aparte groep.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasdroger op een aparte groep.

Achter deur/deur naar balkon

- 1 buitenlichtpunt op een enkelpolige schakelaar.

Buitenberging

- 1 plafondlichtpunt op enkelvoudige schakelaar.
- 1 dubbele wandcontactdoos t.b.v. algemeen gebruik.
- Achterpadverlichting op 4 bergingen.

Trapkast bovenwoningen

- 1 wandlichtpunt op enkelpolige schakelaar.

Hoofdslaapkamer (beneden- en bovenwoningen)

- 1 plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
- 2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik.
- 1 loze leiding tot in meterkast.

Slaapkamers (bovenwoning)

- 1 plafondlichtpunt op een enkelpolige schakelaar.
- 2 dubbele wandcontactdozen t.b.v. algemeen gebruik.

Badkamer

- 1 plafondlichtpunt op een serieschakelaar.
- 1 wandlichtpunt nabij spiegel op serieschakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos nabij de wastafel.
- 1 centraal aardpunt t.b.v. aarding CV, waterleiding en vloer.
- 1 enkele wandcontactdoos voor elektrische radiator.

Overloop (bovenwoning)

- 1 plafondlichtpunt op een wisselschakeling, 2 schakelaars.
- 1 enkele wandcontactdoos gecombineerd met de schakelaar.
- 1 rookmelder met een 230V voeding en gekoppeld met de andere rookmelders.

Deurdranger (bovenwoning)

Een deurdranger is een verplichting voor brandveiligheid. In de bovenwoningen worden elektrische automatische drangers aangebracht, die aangesloten worden op de rookmelders.

De basisinstallatie in de woning wordt aangesloten op een 3-fase verdeelkast (3 x 25 Amp.).

1 hoofdschakelaar 40A 4-polig / benodigde aardlekschakelaars en eindgroepen.

- 2 lichtgroepen t.b.v. algemene elektrische installatie in de woning.
- 1 groep t.b.v. wasmachine.
- 1 groep t.b.v. wasdroger.
- 1 groep t.b.v. vaatwasser.
- 1 groep t.b.v. quooker.
- 1 groep t.b.v. oven.
- 2 groepen t.b.v. warmtepompinstallatie.
- 1 aardlek-/installatie automaat 2x230V t.b.v. elektrisch koken.
- 1 aardlek-/installatie automaat 400V t.b.v. omvormer/PV-panelen.
- 1 beltrafo voor de belinstallatie.

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in GIRA, Systeem 55, Zuiver Wit Ral 9010.

De schakelaars worden gemonteerd op 105 cm boven de afgewerkte vloer.

De wandcontactdozen t.b.v. berging/hal/overloop op 105 cm boven de afgewerkte vloer.

De wandcontactdozen boven het aanrechtblad op 120 cm boven de afgewerkte vloer.

De wandcontactdozen overige ruimtes op 30 cm boven de afgewerkte vloer.

De cai en telefoon of netwerk aansluitingen op 30 cm boven de afgewerkte vloer.

De dubbele wandcontactdozen in de woning worden in "duo" uitgevoerd (2 enkele inbouwdozen).

De PV zonnepanelen op de bergingen krijgen een extra omvormer.

Technische omschrijving van de woningen

Grondwerken

Ontgravingen verricht voor fundering en riolering. Aanvullingen zullen geschieden met de uitkomende grond.

Fundering

De fundering wordt uitgevoerd als een gemetselde fundering van kalkzandsteen op betonstroken volgens opgave van de constructeur.

Bestrating

Na oplevering door de aannemer wordt bestrating aangebracht conform situering op pagina 12 (uitgebreide beschrijving beschikbaar).

Vloeren

De begane grondvloer van de woning is een vrijdragende geïsoleerde systeemvloer. Ter plaatse van de voordeur zal een kruipluik komen voor de toegang tot de kruipruimte. De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als breedplaatvloer, de vloer van de 2e verdieping als breedplaatvloer. De vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer.

Buitenmuren

De buitenmuren van de woningen en de bergingen worden uitgevoerd in schoonmetselwerk, kleur volgens monster. Het voegwerk wordt uitgevoerd in gladde iets teruggehouden voeg in een donkere kleur. Onder de buitenkozijnen worden betonnen raamdorpels toegepast (bij het metselwerk) en bij de houten gevels aluminium waterslag.

Binnenmuren

Niet dragende wanden: gibo/cellenbeton.
Dragende wanden: kalkzandsteen.

Dakelementen

Buitenberging voorzien van kanaalplaat platdakconstructie.

Dakbedekking

De daken worden voorzien van keramische dakpannen. Het dak van de dakkapel en de buitenbergingen worden voorzien van bitumen dakbedekking.

Buitenkozijnen

De gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd volgens tekening. Uitvoering in kunststof. De ramen en buitendeuren worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens politiekeurmerk.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in metalen kozijnen zonder bovenlicht met afgelakte opdekdeuren. De deur tussen de kamer en de hal wordt uitgevoerd conform brochure (model WK6358-C zwart met blank glas).

Buitentimmerwerk

De houten gevelaccenten en de bekleding van de dakkapellen worden uitgevoerd in verduurzaamd hout channel sidings in kleur volgens tekening architect. De gootboeien, windveren en buitenplafonds worden uitgevoerd in wit kunststof.

Binnentimmerwerk

De trap (1e verdieping) is een hardhouten dichte verdiepingstrap voorzien van anti-slijtstrip. Onder de gevelkozijnen worden aan de binnenzijde kunststof vensterbanken aangebracht. Vloerplinten worden (los) geleverd als wand-vloerafwerking van alle vertrekken m.u.v. toilet en badkamers. De Mechanische Ventilatie box in de techniekruimte wordt niet afgetimmerd. De 2e verdieping wordt voorzien van een gipsplafond (geen vliering).

Tegelwerken

Wandtegels worden aangebracht in de badkamer (tot plafond) en het toilet (tot 1,5 meter). Vloertegels worden aangebracht in de badkamer en in het toilet. Voor de aankoop van de wand- en de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 30,- p/m² incl. btw. Wandtegels t/m: 25 x 40 cm.

Vloertegels t/m: 30 x 30 cm. Groter formaat en gezaagde (RTT) tegels tegen meerprijs.

Trap naar bovenwoningen

Een betonnen trap. Glad afgewerkt (prefab). De treden worden afgewerkt in antislip structuur.

Elektrische installatie

Er wordt een complete elektrische installatie aangebracht (zie pagina 26 en 27). Elke benedenwoning krijgt 11 PV zonnepanelen en elke bovenwoning 12 (435 Wp per paneel).

Centrale verwarmingsinstallatie

Gehele begane grond en de 1e verdieping wordt voorzien van vloerverwarming. De badkamer beschikt over een vloerverwarming en een elektrische decorradiator. De woning wordt verwarmd met een lucht/water warmtepomp. De woonkamer, slaapkamer(s) en de badkamer krijgen een eigen temperatuurregeling. De buitenunit van de bovenwoningen worden op het dak geplaatst, maar kunnen van binnenuit onderhouden worden. Die van de benedenwoningen komen in de buitenberging. De slaapkamers op de 2e verdieping worden verwarmd d.m.v. vloerverwarming. De positie van de warmtepomp op de tekeningen is indicatief; wordt nog definitief vastgesteld.

Mechanische ventilatie

De badkamer, keuken, toilet en technische ruimte worden mechanisch afgezogen. Luchttoevoer d.m.v. ventilatieroosters in de kozijnen.

Sanitair

Voor aankoop sanitair is de stelpost van € 4.000,- incl. btw opgenomen. Voor het navolgende sanitair zijn de montagekosten in de bouwkosten opgenomen. Toilet begane grond en 1e verdieping: wandcloset- en fonteincombinatie. Badkamer: wandcloset, douchecombinatie met goot, en dubbele wastafelcombinatie of badkamermeubel (dit geldt niet voor douchewanden en inbouwkransen e.d.). Het sanitair kan worden uitgezocht bij Jahemo, Kelvinstraat 33-1, Dedemsvaart.

Stucadoorswerk

Alle wanden worden gestukadoord (sausklaar) opgeleverd. De onderzijde van de betonnen verdiepingvloeren worden voorzien van spuitwerk.

Behangwerk

De gehele woning, inclusief bijkeuken en berging wordt behangen met renovlies (glad) of glasvezelbehang (ruitjes) en gesausd in kleur. (Standaard wit, RAL 9010). Toeslag voor kleuren die niet in één keer dekken.

Schilderwerken

De trappen, plintwerk en overige betimmeringen worden afgeschilderd.

Beglazing

Alle buitenramen worden voorzien van driedubbelglas (triple).

Diversen

Inclusief een vorstvrije buitenkraan (benedenwoning) en zinken hemelwaterafvoeren. Schuttingen tussen en om de tuinen (zie pagina 4 en 12). Privacyscherm (2.00 m hoog) tussen de balkons en aan de zuidkant van woning 16 b (onderhoudsarme uitvoering nader te bepalen).

Gasloos en vrijwel energie-neutraal

Uw nieuwe woning wordt niet aangesloten op het aardgasnet. De woning wordt voorzien van een luchtwarmtepomp en diverse energiezuinige voorzieningen waardoor uw energierekening – bij normaal gebruik – nihil wordt.

Gasloos wonen: u bent goed voorbereid

Onze aarde warmt te snel op. De klimaatverandering zet te snel door. Daarnaast willen wij minder afhankelijk worden van gas. In 2050 moeten alle woningen in Nederland gasloos zijn. Dit betekent voor veel bestaande woningen een enorme investering. Met een gasloze nieuwbouwwoning bent u hier al op voorbereid en hoeft u in de toekomst geen flinke kostenpost te verwachten.

Warmtepomp & diverse energiezuinige voorzieningen

In de woning wordt een luchtwarmtepomp aangebracht met een boiler van 190 liter met daarbij de volgende energiezuinige voorzieningen:

- Verwarming door middel van vloerverwarming en een elektrische decorradiator in de badkamer.
 - Inclusief vloerkoeling.
 - Inclusief bouwkundige voorzieningen, zoals dikkere dekvloeren.
 - Driedubbel glas.
 - 11 Zonnepanelen voor elke benedenwoning en 12 voor elke bovenwoning (435 Wp per paneel).
- N.B. De situering van de panelen kan afwijken van de tekeningen en artistimpressies.

Lagere maandlasten

Met de warmtepomp en alle bijbehorende energiezuinige voorzieningen die hierboven staan genoemd komt energiezuinig wonen binnen bereik. De warmtepomp zorgt voor verwarming en warm water zonder dat hiervoor een verbrandingsproces nodig is. Dat betekent dat het systeem geen brandstoffen als olie of gas gebruikt. En dat het geen schadelijke stoffen uitstoot. Gewone buitenlucht is de belangrijkste energiebron. De elektriciteit die nodig is voor de warmtepomp wordt opgewekt met zonnepanelen. Zo ontstaat een grotendeels zelfvoorzienend systeem (mits de zon voldoende schijnt).

Bepalingen harde vloerbedekking in bovenwoningen

In het algemeen geldt bij vloerverwarming: hoe harder de vloerafwerking, hoe beter. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarmingen en –koeling.

Maar: in de statuten van de Vereniging van Eigenaren wordt opgenomen dat harde vloerbedekking alleen toegestaan is, als dit geschiedt op een wijze dat er geen onredelijke hinder kan ontstaan voor andere bewoners. Dit gebeurt aan de hand van het stellen van een bepaalde eis. De Nederlandse Stichting Geluidshinder stelt dat 10 dB als minimale contactgeluidreductieverbetering voldoende is om toestemming te geven voor het leggen van een harde vloer.

Voordat u dus beslist welke vloerbedekking u gaat toepassen is het verstandig om dit met een specialist op dit gebied te bespreken, zodat de vloerverwarming goed tot z'n recht komt en ook de andere bewoners geen geluidshinder ervaren.

In de dekvloeren zijn elektraleidingen en/of centrale verwarmingsleidingen en/of waterleidingen aangebracht. De koper dient er rekening mee te houden dat wanneer er in de vloeren gespijkerd of geboord wordt, deze leidingen beschadigd kunnen worden.

Tips voor vloerafwerking bij vloerverwarming en –koeling

De woningen zijn standaard voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. Om het systeem goed zijn werk te laten doen mag de warmteweerstand (ook wel: Rc-waarde of isolatiewaarde) van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming en – koeling. Op deze pagina leest u tips voor een goede vloerafwerking.

Hoe harder de vloer, hoe beter

In het algemeen geldt: hoe harder de vloerafwerking, hoe beter. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming en – koeling. **Zie ook de bepalingen harde vloerbedekking in bovenwoning op pagina 30.**

Pictogram vloerverwarming

Wanneer dit pictogram op de vloerbedekking staat afgebeeld is de vloerbedekking geschikt voor vloerverwarming. Dit houdt in dat de isolatiewaarde van de vloerbedekking niet groter is dan 0,17 m²K/W. Als de vloer ook wordt gebruikt voor koeling, is deze waarde van 0,17 m²K/W te hoog. De maximale isolatiewaarde is dan max. 0,12 m²K/W. Het afgebeelde pictogram is dus geen garantie dat de vloerbedekking geschikt is voor vloerkoeling!



Praktische regels per vloersoort

- In het algemeen geldt: hoe harder de vloerafwerking, hoe beter. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming en – koeling.
- Bij losliggend tapijt ontstaat er een luchtlaagje waardoor de isolatiewaarde stijgt. Deze vloerafwerking moet dus altijd worden verlijmd op de cementdekvloer.

- Tapijt met een foamrug voldoet niet. Een geweven rug vaak wel. (Blijf wel letten op de Rc-waarde en verlijming).
- Vinyl (2 mm) en marmoleum zijn geschikt.
- Pas geen ondertapijt toe. Ook dit verhoogt de isolatiewaarde. Vergelijk dit met het inpakken van radiatoren. Er kan dan ook geen warmte meer doorheen.
- Laminaat- en PVC vloeren zijn in pincipe geschikt. Het materiaal is van een harde persing. Let echter wel op de ondervloer. De meeste ondervloeren zijn van een soort geschuimd materiaal dat warmte en koude tegenhoudt. Er bestaan tegenwoordig ondervloeren voor de toepassing van laminaat in combinatie met vloerverwarming. Vraag bij de leverancier om garantie op de werking van de vloerverwarming en –koeling van minimaal 80%.
- Voor houten parketvloeren gelden speciale regels:
 - Kies voor planken die niet breder zijn dan 16 cm in verband met houtwerking.
 - De parketvloer kan op een onderlaag, ook wel broodjesvloer, worden bevestigd. Alles moet worden verlijmd om ervoor te zorgen dat er goed contact is met de ondervloer en de vloerafwerking. Ook moet er goed gelet worden op de luchtvochtigheid van zowel de ondervloer als de parketvloer. Om de vochtigheid in de vloer te meten is een carbid meting een betrouwbare manier.
 - Bij bepaalde houtsoorten kan de vloer direct op de ondervloer worden aangebracht. Een goede verlijming biedt uitkomst.
 - De hoogst mogelijke temperatuur die bij de warmtepomp vertrekt en naar de vloerverwarming gaat, is afgeregeld op 40° C. De effectieve temperatuur ligt daar een stuk onder. De laagst mogelijke temperatuur tijdens het koelen die bij de warmtepomp vertrekt is afgeregeld op 18° C. Bij deze temperatuur of hoger treedt er geen condensatie op. Bij deze temperaturen zijn niet alle soorten parket mogelijk.
 - Elk topmerk parketvloer (bijvoorbeeld Bruynzeel of Parketmeester) heeft een oplossing voor zowel vloerverwarming als vloerkoeling.

Een tip die voor alle vloeren geldt: vraag te allen tijde garantie!

Onafhankelijke opleveringskeuring

Kiest u voor deze woning, dan ontvangt u een gratis opleveringskeuring van Vereniging Eigen Huis ter waarde van € 285,00. Een onafhankelijke bouwkundige van Vereniging Eigen Huis gaat met u mee de woning bekijken. U krijgt hierdoor direct inzicht in gevonden bouwkundige gebreken die vervolgens snel en vakkundig worden opgelost door de aannemer.



Wat is een Opleveringskeuring?

Een Opleveringskeuring is een visuele keuring van een nieuwbouwwoning. De onafhankelijke bouwkundige loopt uw woning kritisch na. U krijgt direct inzicht in de gevonden bouwkundige gebreken. Hiermee heeft u een sterke positie tegenover de aannemer. Ook krijgt u advies over de stappen na de Opleveringskeuring.

Wat krijgt u bij een Opleveringskeuring?

- Een onafhankelijke expert met NEN17024 certificering gaat met u mee.
- U ontvangt per e-mail een uitgebreid en overzichtelijk rapport met alle bevindingen.
- De bouwkundige komt op voor uw belangen.

Een jaar lang gratis lidmaatschap

Bent u nog geen lid van Vereniging Eigen Huis? Dan ontvangt u een jaar lang gratis lidmaatschap ter waarde van € 34,25.

De opleveringskeuring moet door de koper zelf worden aangevraagd en betaald. Daarna kunnen deze kosten bij Vrieling worden gedeclareerd.

Hypotheekadvies bij Vrieling

De hypotheekadviseurs van Vrieling adviseren u graag bij de keuze voor een passende hypotheek. Wij geven onafhankelijk advies, dit betekent dat u bij ons de keuze heeft uit bijna alle geldverstrekkers.

Meer weten? Maak dan een kennismakingsafpraak, wij berekenen gratis en vrijblijvend wat u kunt lenen. Bovendien vertellen we u meer over het advies en de kosten hiervan.

Vrieling Hypotheken | 0523 - 28 27 27 | hypotheken@vrieling.nl

Een kleine greep uit de hypotheekverstrekkers waar u via Vrieling een hypotheek kunt afsluiten:



VRIELING
Hypotheeken

Certificaat Nieuwbouw

Als u met Vrieling bouwt, ontvangt u het Certificaat Nieuwbouw van Bouwgarant. Dit certificaat biedt u als koper een aantal belangrijke zekerheden. Bovendien is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting GarantieWoning verstrekt, mocht u voor de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen.

De afbouwwaarborg

Gaat uw bouwondernemer gedurende de bouw onverhoopt failliet, dan zorgt Bouwgarant voor de afbouw van uw woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. In dit geval conform de vastgestelde regels in de voor u van toepassing zijnde Garantie- en waarborgregeling.

De herstelwaarborg

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning. Als zich een gebrek voordoet, herstelt de bouwonderneming dit gebrek als dit onder de garanties valt. De meeste onderdelen van de woning hebben een garantietermijn tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Maar bij ernstige technische gebreken is de garantietermijn zelfs 10 jaar en 3 maanden. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Bouwgarant waarborgt deze garantieverplichtingen van de bouwonderneming.

Over Bouwgarant

Zekerheid bieden en ontzorgen. Dat is in 't kort wat Bouwgarant dagelijks doet. Zorgen dat iedereen in Nederland gegarandeerd goed kan wonen. Dat realiseert Bouwgarant door goede financiële en technische waarborgen plus concrete technische adviezen, die door de hele bouwbranche worden gebruikt bij het bouwen van nog betere woon- en werkomgevingen. Met minder risico's, gebreken en faalkosten.



Alles-onder-één-dak

Naast de aankoop van uw nieuwe woning en de hypotheek, regelt u bij Vrieling ook de eventuele verkoop van uw huidige woning en uw verzekeringen. Dat is het gemak van alles onder één dak.

Verkoop van uw huidige woning

Heeft u een woning te verkopen? Ook dat kan via Vrieling. Bij Vrieling hebben we het grootste wisselende woningaanbod van de gemeente Hardenberg. Grote kans dat wij dé match maken tussen uw woning en de nieuwe bewoner(s). Voor de beste verkoopprijs natuurlijk!

Handig: de Vrieling Verhuisservice

Verkoopt u uw woning via Vrieling? Leen dan bij de verhuizing een dag lang gratis onze verhuishwagen (bakwagen) met laadklep. U vraagt de verhuishwagen aan via 0523 - 28 27 28 of dedemsvaart.makelaardij@vrieling.nl.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld, Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven afbeeldingen zijn bedoeld om een globale impressie van het gebouw te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimten.

Afspraak maken?
0523 - 28 27 28
makelaardij@vrieling.nl
vrieling.nl/makelaardij



VRIELING

makelaardij

Contactgegevens

0523 - 28 27 28

dedemsvaart.makelaardij@vrieling.nl

Ons bezoekadres

Langewijk 47

7701 AB Dedemsvaart

Openingstijden

Ma 08:30 tot 17:30 uur

Di 08:30 tot 17:30 uur

Wo 08:30 tot 17:30 uur

Do 08:30 tot 17:30 uur

Vr 08:30 tot 17:30 uur

vrieling.nl/makelaardij

