



Hart van Emmen

Modern wonen in het bruisende centrum

29 appartementen

“ Geniet van de combinatie van stedelijk wonen, omringd door groen, en alle voorzieningen die u nodig heeft binnen handbereik. ”



Een unieke kans om te wonen in een nieuw en modern appartement in het centrum van Emmen

Hart van Emmen

Welkom bij Hart van Emmen, een exclusief nieuwbouwproject aan de Notaris Oostingstraat, midden in het bruisende hart van Emmen. Dit moderne wooncomplex biedt 29 stijlvolle appartementen, speciaal ontworpen voor starters zonder kinderen en senioren die op zoek zijn naar comfort, gemak en een levendige omgeving. Op de eerste verdieping worden 23 parkeerplaatsen gerealiseerd die bereikbaar zijn via een autolift. Met zijn centrale ligging en eigentijdse architectuur is dit de perfecte plek om van het stadsleven te genieten.

Geschiedenis van Emmen

Emmen, gelegen in het zuidoosten van Drenthe, heeft een rijke en fascinerende geschiedenis die teruggaat tot de prehistorie. Het gebied rondom Emmen was duizenden jaren geleden al bewoond, getuige de vele hunebedden die in de omgeving te vinden zijn. Deze mysterieuze grafmonumenten, gebouwd door het Trechterbekervolk, geven een bijzonder inzicht in de vroegste geschiedenis van de regio. In de middeleeuwen was Emmen vooral een verzameling van kleine esdorpen, verspreid over het landschap. Deze dorpen lagen op zandruggeten en waren omgeven door heidevelden, bossen en veen. Tot ver in de 19e eeuw was Emmen een agrarische gemeenschap, waar de landbouw en veeteelt centraal stonden. Met de ontginning van het veengebied in de tweede helft van de 19e eeuw kwam de groei van Emmen in een stroomversnelling.

De veenkoloniale industrie bracht welvaart en trok arbeiders aan, wat leidde tot de uitbreiding van het dorp. Emmen groeide langzaam uit tot een regionaal centrum. Een grote impuls voor de ontwikkeling van Emmen kwam in de jaren '60 van de 20e eeuw, toen de overheid het aanduidde als groeikern. De stad werd verder uitgebreid met moderne wijken, infrastructuur en voorzieningen. De bouw van de Dierentuin Emmen (tegenwoordig Wildlands Adventure Zoo) zorgde ervoor dat de stad internationale bekendheid verwierf. Tegenwoordig is Emmen een dynamische en moderne stad, waar de sporen van haar agrarische verleden en de veenkoloniale geschiedenis nog steeds zichtbaar zijn. Het huidige Emmen combineert het gemak van een moderne stad met een groene, rustige omgeving, en speelt een belangrijke rol als economisch en cultureel centrum van de regio.

Emmen

01: Rensenpark

02: Atlas Theater

03: CBK Emmen

04: Winkelcentrum De Weiart

05: Diverse sportscholen

06: Overdekt zwembad

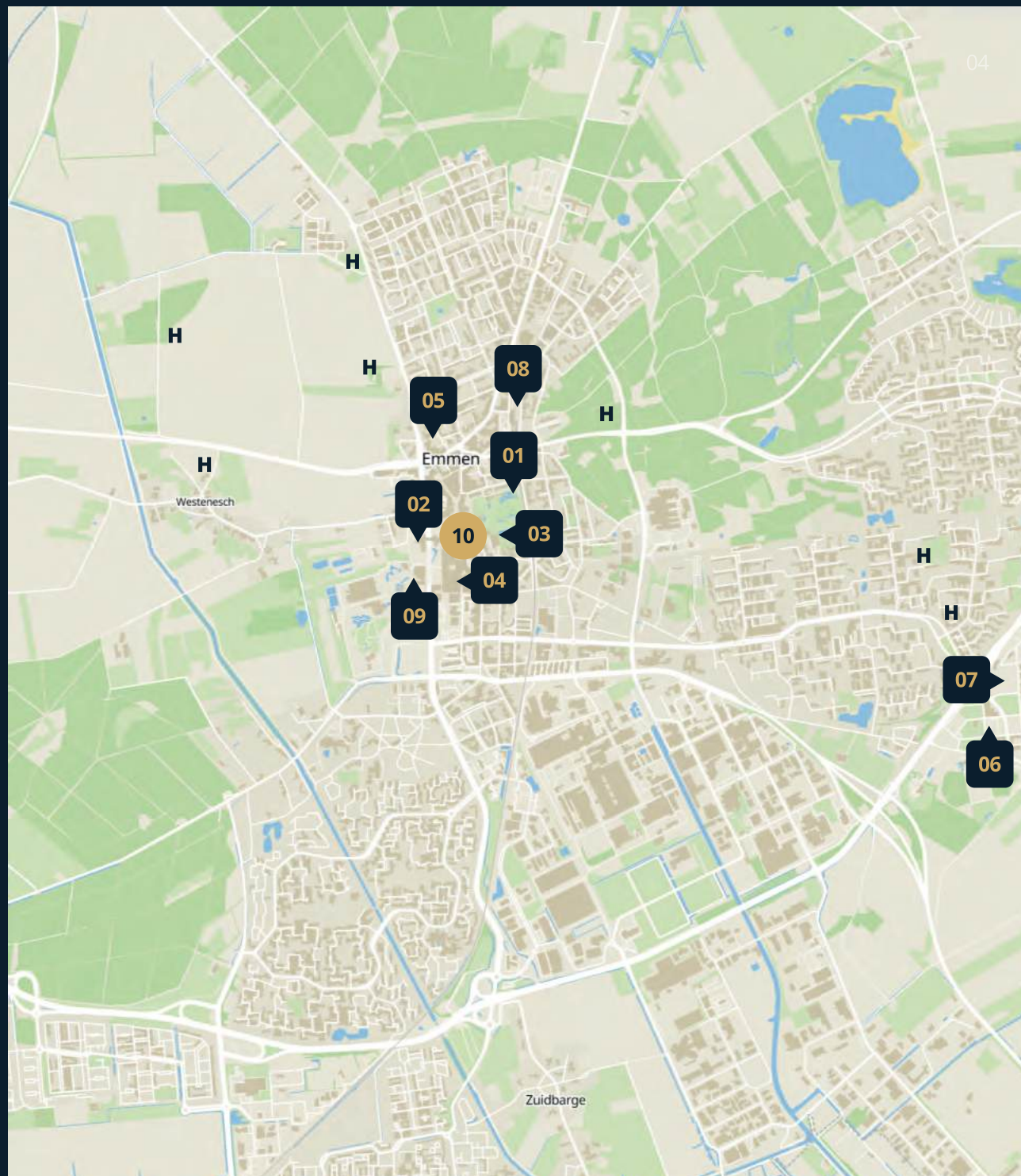
07: Diverse sportverenigingen

08: Treinstation

09: Wildlands Adventure Zoo

10: Hart van Emmen

H: Hunebed



Levendig wonen in het Hart van Emmen

Met een woning in het centrum van Emmen bevindt u zich te midden van alle voorzieningen die de stad te bieden heeft. De Notaris Oostingstraat ligt op loopafstand van diverse winkels, gezellige cafés en restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de nabijgelegen supermarkten en speciaalzaken. Daarnaast is er elke week een markt op het Raadhuisplein, waar u verse producten en lokale specialiteiten kunt kopen.

Cultuur en Ontspanning

Emmen staat bekend om zijn rijke geschiedenis en culturele voorzieningen. Tegenover uw nieuwe woning ligt de oude dierentuin, die inmiddels is getransformeerd tot het Rensenpark, een prachtig stadspark waar u kunt wandelen, sporten of genieten van een picknick. Het park is een groene oase midden in de stad en een populaire plek voor evenementen en tentoonstellingen. Ook het Atlas Theater is op loopafstand. Voor kunstliefhebbers is er het CBK Emmen, waar wisselende exposities te bewonderen zijn.

Voorzieningen in de Buurt

Naast het rijke culturele aanbod biedt Emmen tal van andere voorzieningen. Het winkelcentrum de Weiert is dichtbij en heeft een breed scala aan winkels, van modezaken tot boekhandels en elektronicazaken. Voor sport en ontspanning kunt u terecht bij verschillende fitnesscentra, zwembaden en sportverenigingen in de buurt. Daarnaast zijn er uitstekende medische voorzieningen, zoals huisartsenpraktijken en apotheken, binnen handbereik.

Perfect bereikbaar

Met een uitstekende bereikbaarheid is Emmen een ideale locatie. Het openbaar vervoer is goed geregeld, met het busstation en treinstation op korte loopafstand van de Notaris Oostingstraat. Hierdoor bent u snel verbonden met andere steden en dorpen in de regio. Voor wie met de auto reist, biedt Emmen goede aansluitingen op de A37 en N34 richting Hoogeveen, Zwolle, Groningen en Duitsland.

Hart van Emmen

De appartementen

De appartementen variëren in grootte en indeling, waardoor er voor iedereen een passende woning te vinden is.

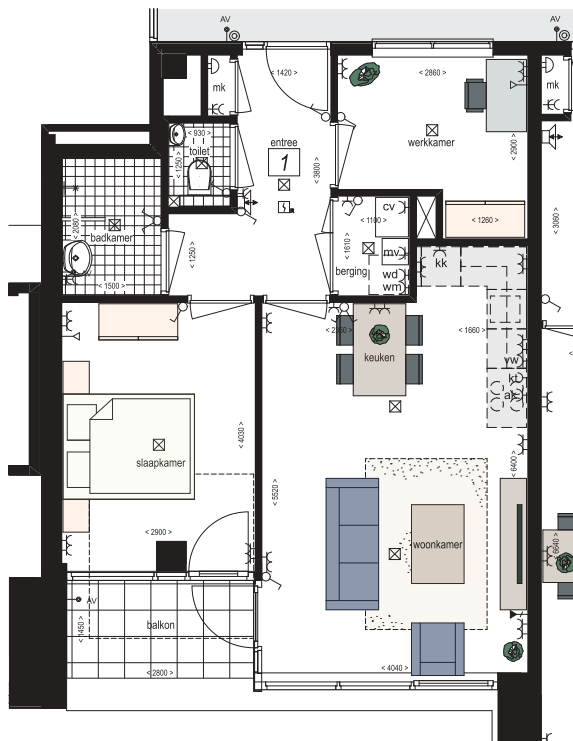
Elk appartement is voorzien van moderne faciliteiten en hoogwaardige afwerkingen, met aandacht voor duurzaamheid en comfort. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht op het centrum van Emmen en de oude dierentuin. De open keuken, luxe badkamer en ruime balkons maken deze woningen tot een perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het leven.

De appartementen zijn ideaal voor wie op zoek is naar een eigentijdse woning in een bruisende omgeving. Grijp deze kans en ga voor een nieuw thuis in het hart van Emmen.



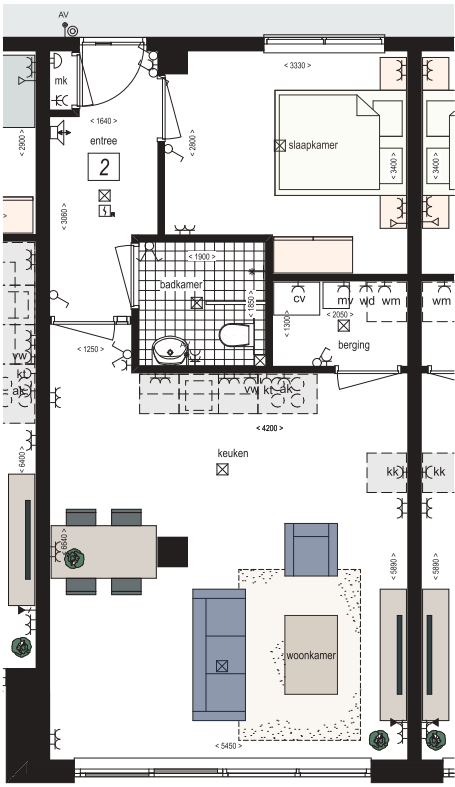


APPARTEMENT 1
- eerste verdieping -



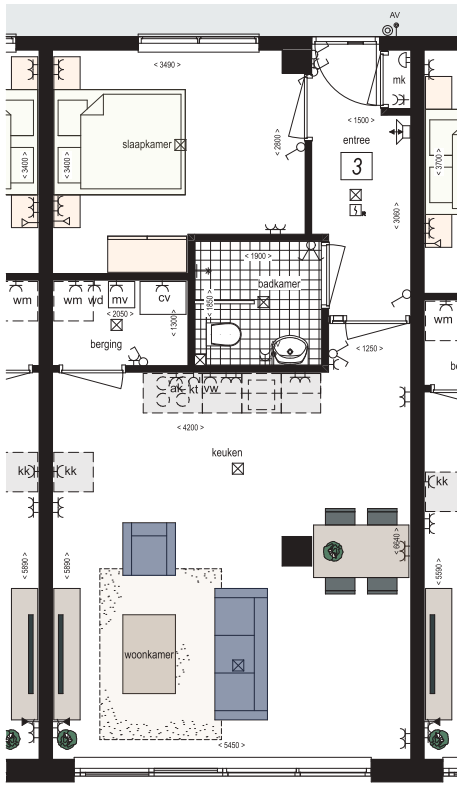
Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 2
- eerste verdieping -

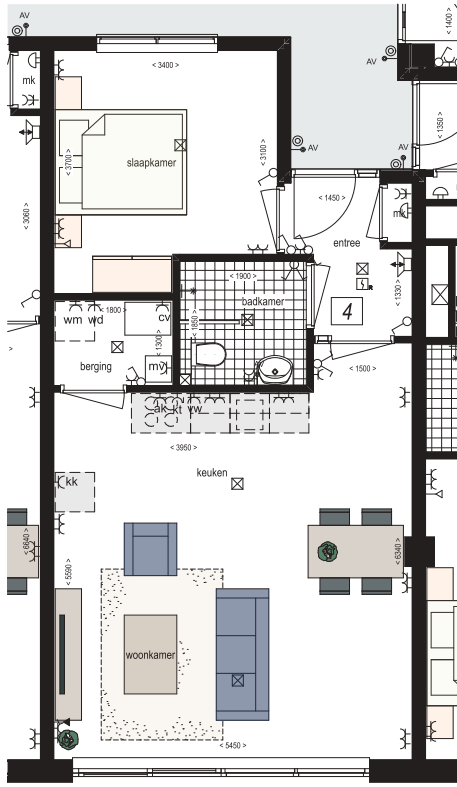


Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

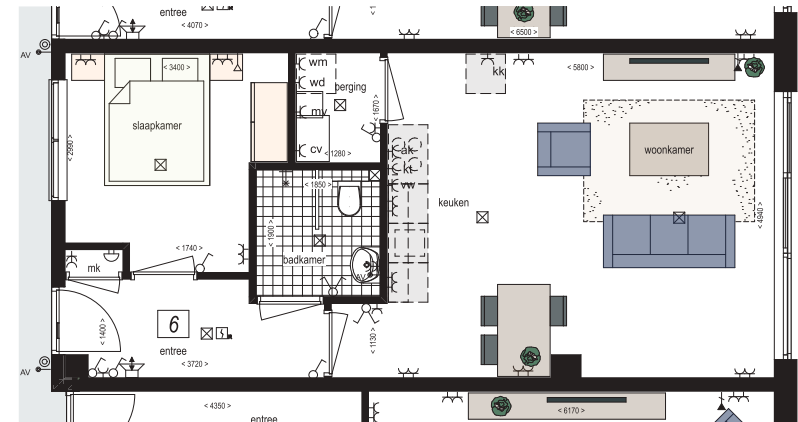
APPARTEMENT 3
- eerste verdieping -



APPARTEMENT 4
- eerste verdieping -

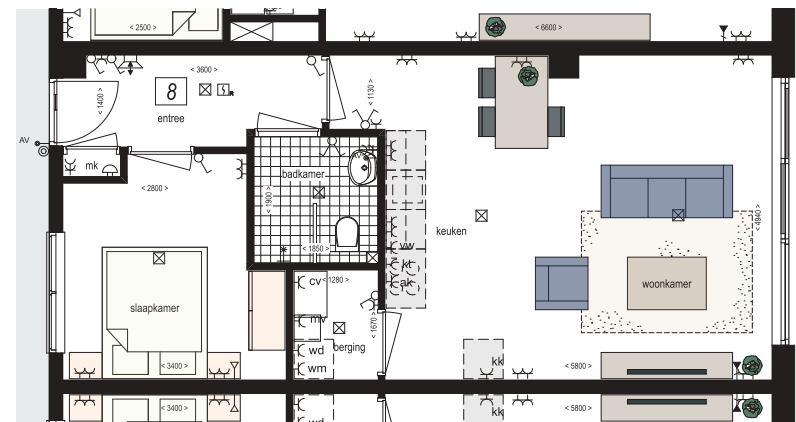


APPARTEMENT 6
- eerste verdieping -



Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeringdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
in verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 8
- eerste verdieping -



APPARTEMENT 9
- eerste verdieping -



Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 10
- tweede verdieping -



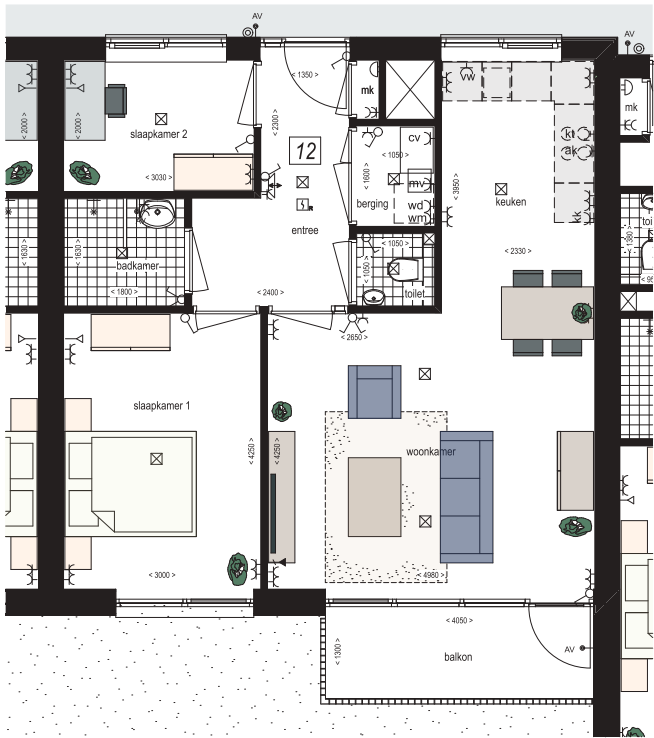
Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie. | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 11
- tweede verdieping -



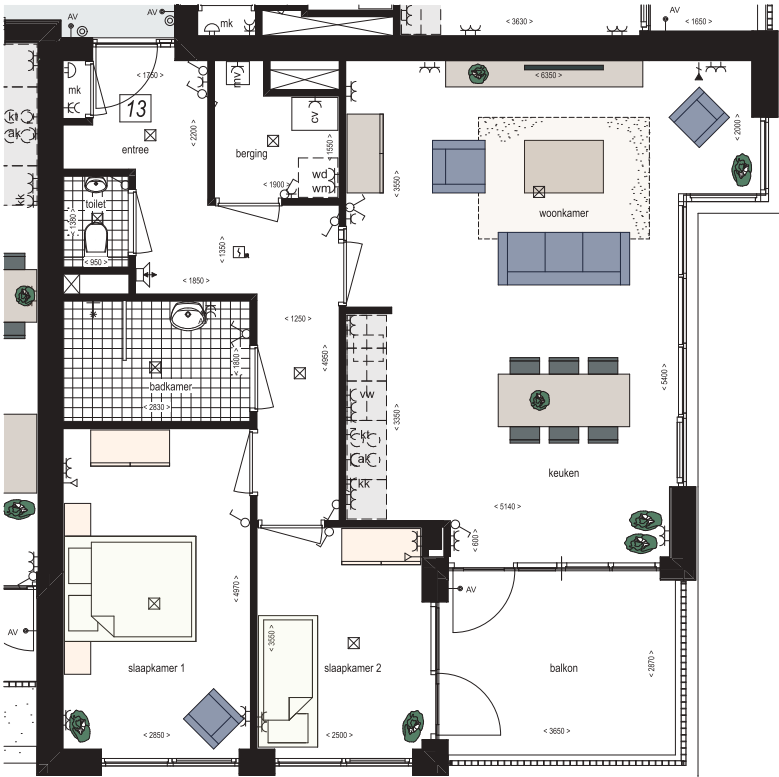
Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie. | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 12
- tweede verdieping -



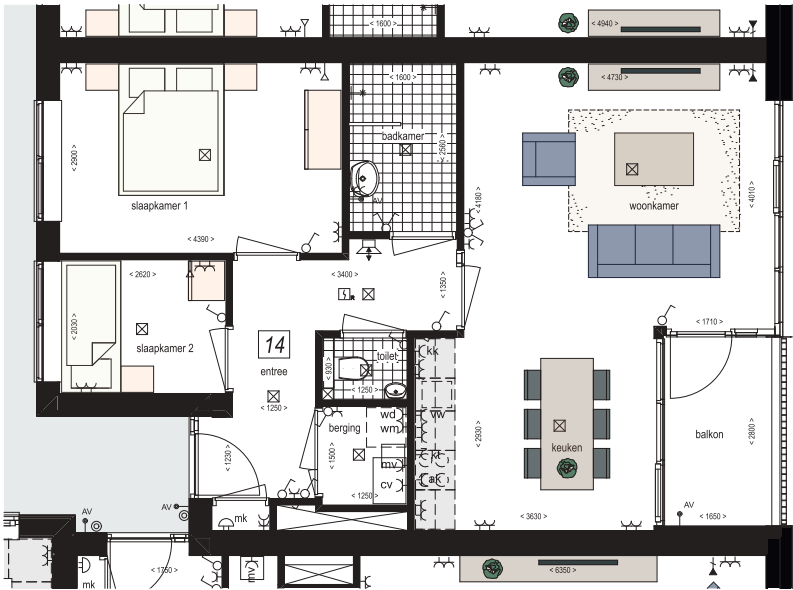
Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 13
- tweede verdieping -



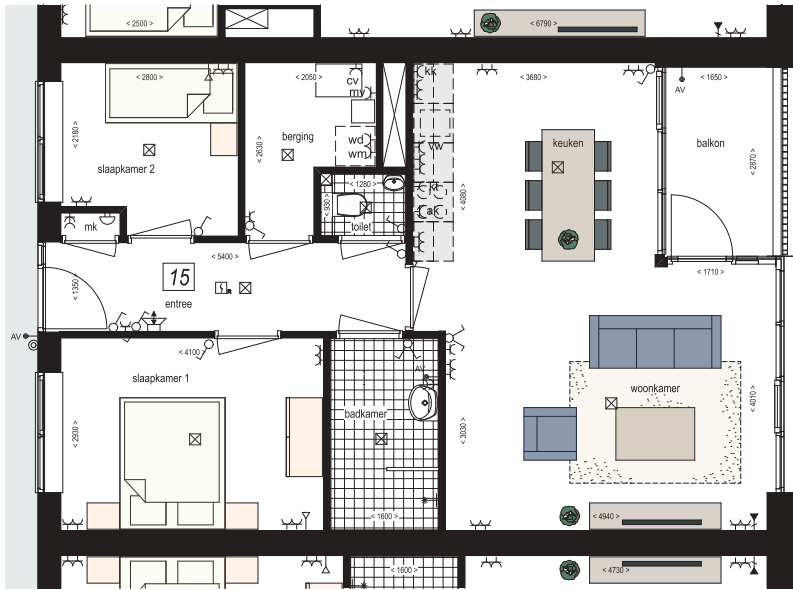
Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 14
- tweede verdieping -



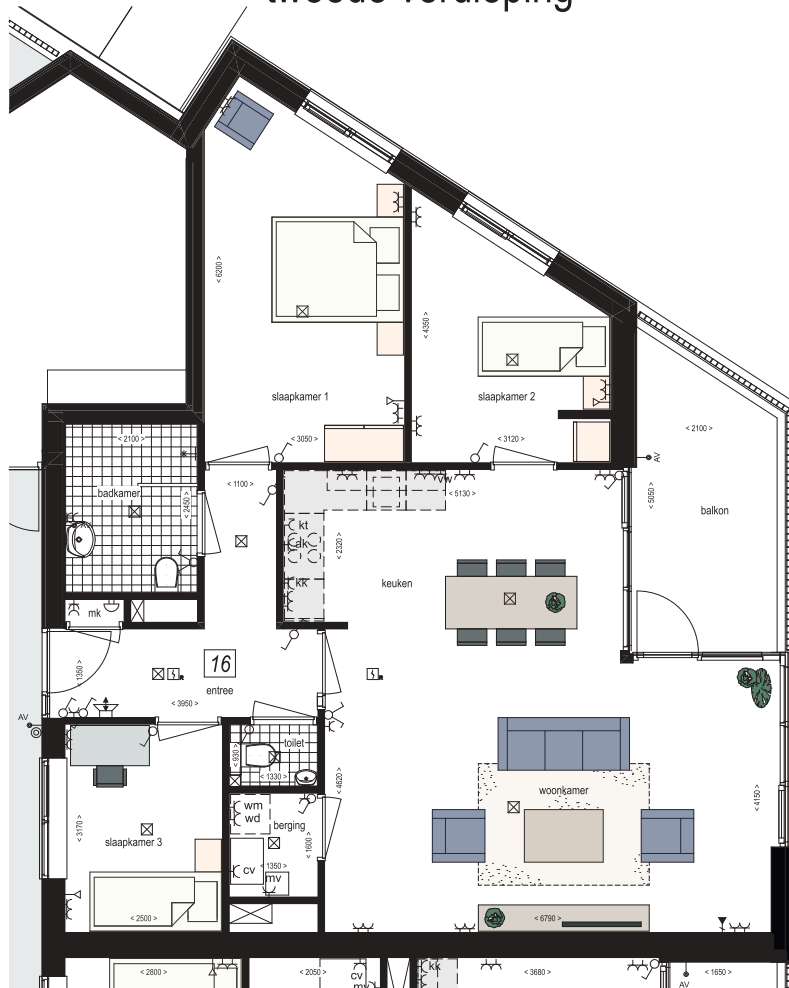
Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 15
- tweede verdieping -



Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 16
- tweede verdieping -



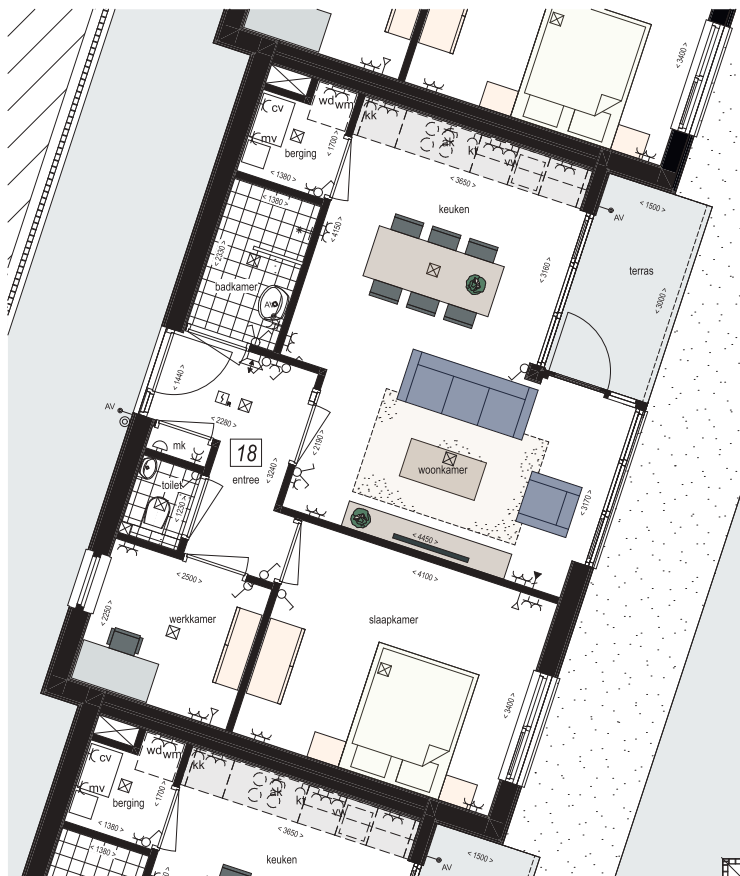
Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 17
- tweede verdieping -



Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 18 - tweede verdieping -



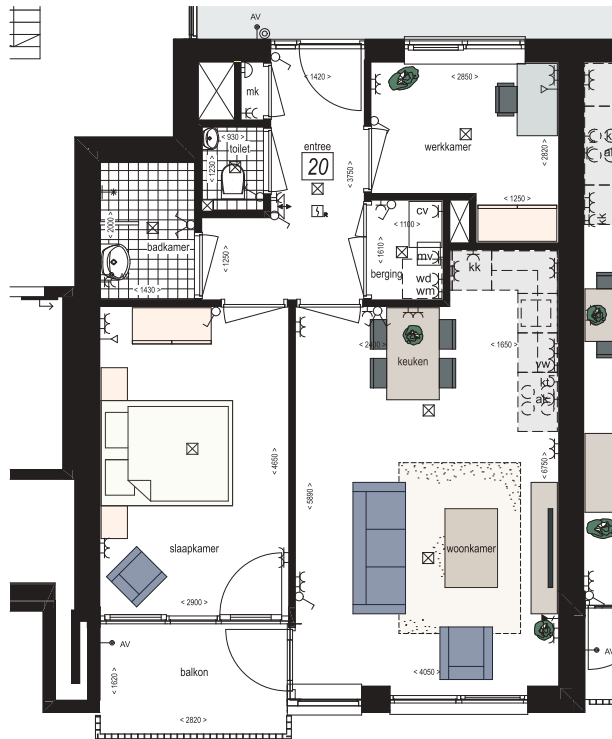
Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdiscipliner: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 19 - tweede verdieping -



Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdiscipliner: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

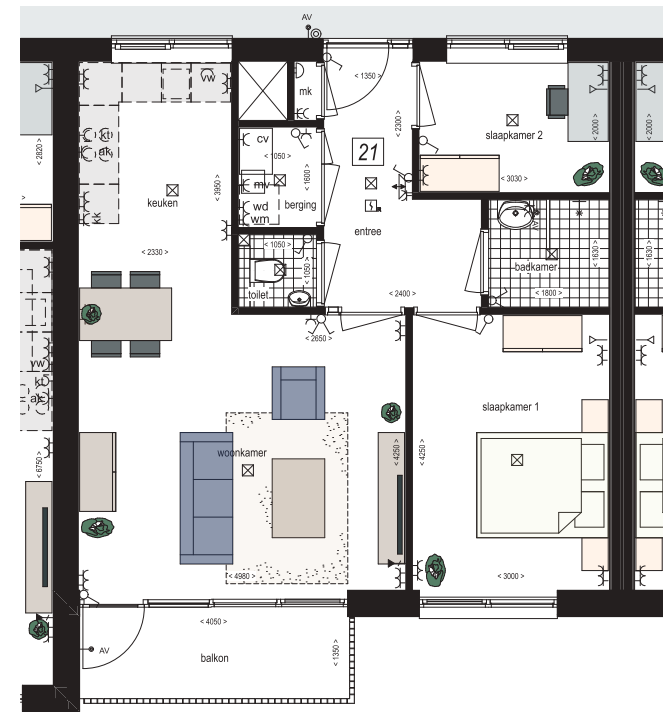
APPARTEMENT 20 - derde verdieping -



Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.

In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

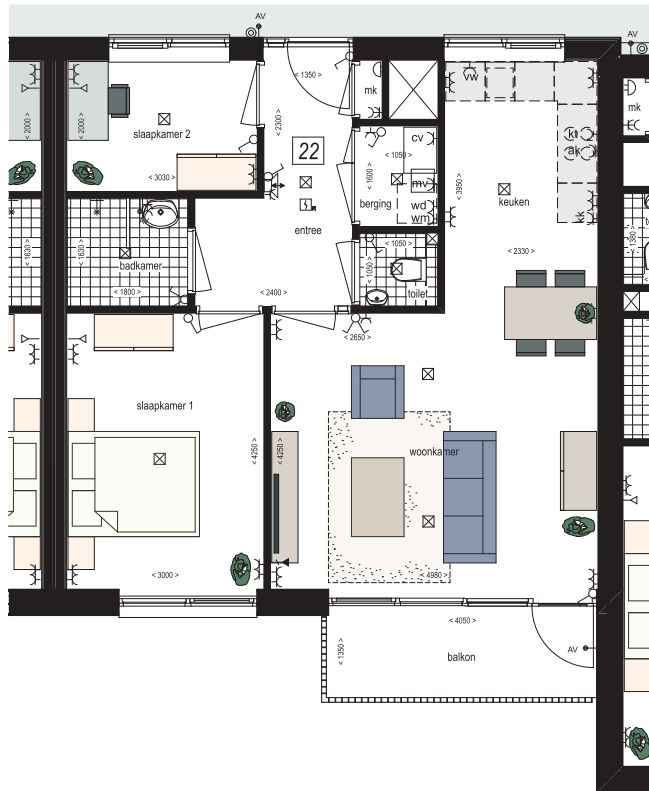
APPARTEMENT 21 - derde verdieping -



Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.

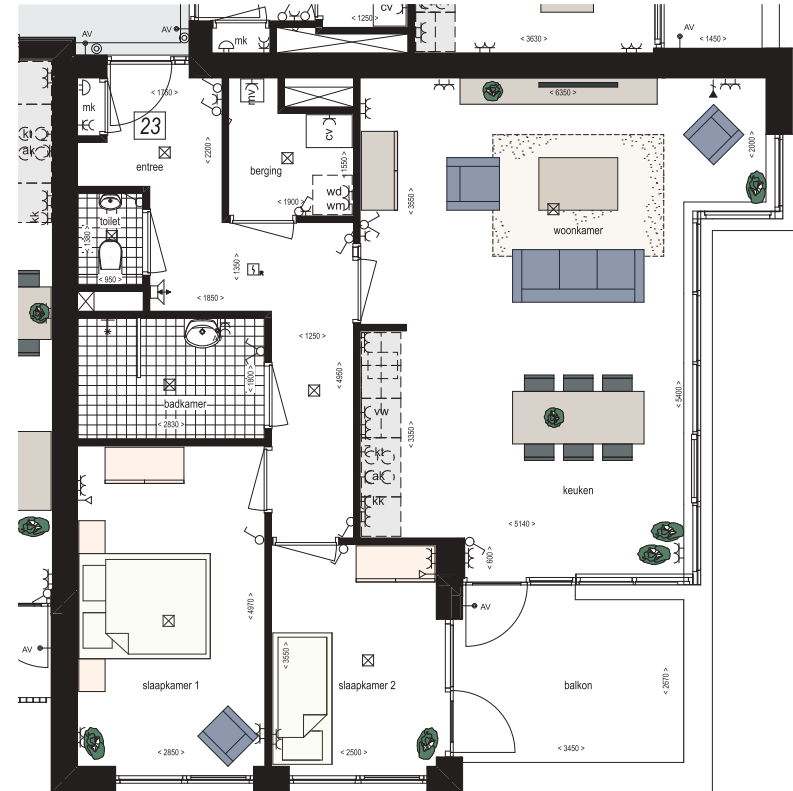
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 22 - derde verdieping -



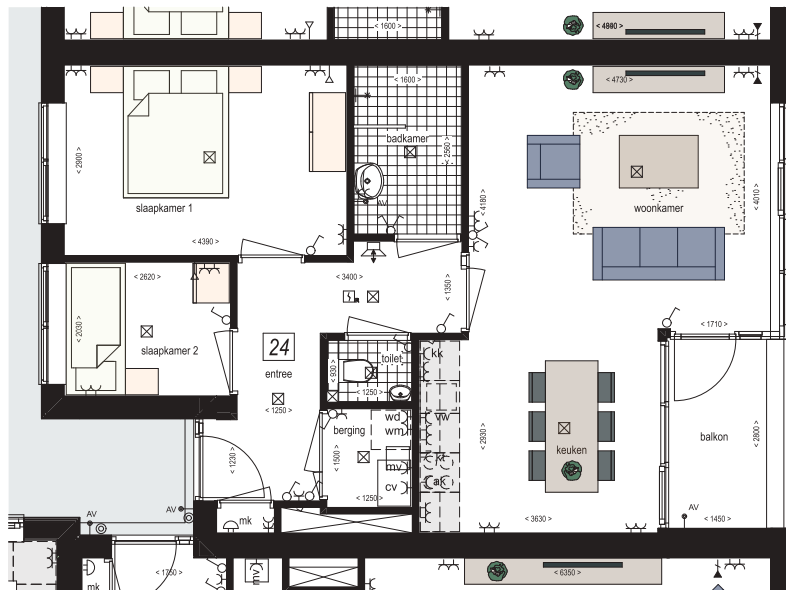
Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 23 - derde verdieping -



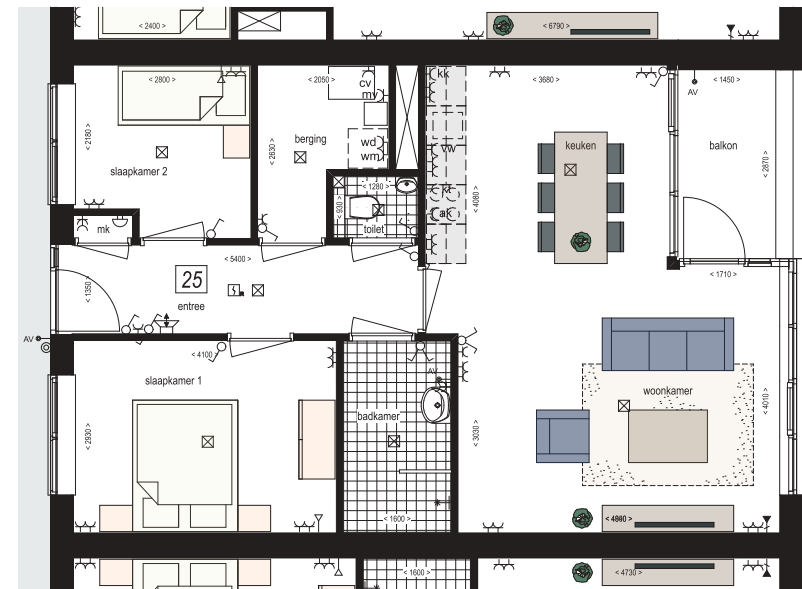
Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 24
- derde verdieping -



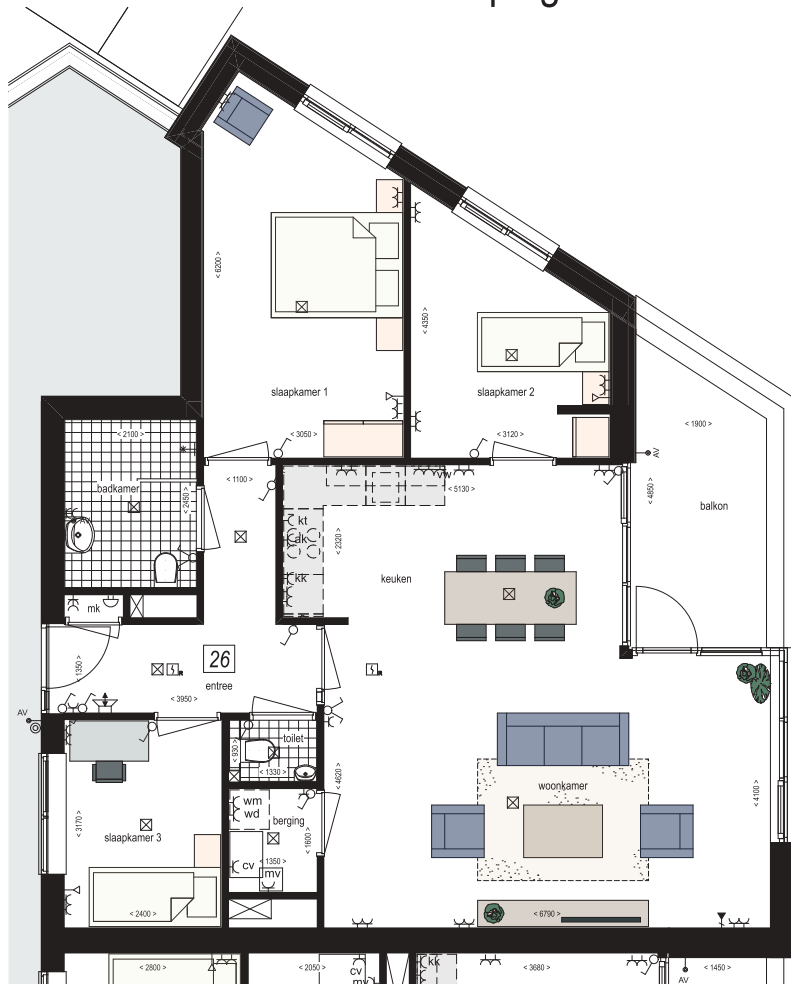
Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningsdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende

APPARTEMENT 25
- derde verdieping -



Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdisclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 26 - derde verdieping -



Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdiscclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 27 - derde verdieping -



Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdiscclaimer: Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

APPARTEMENT 28 - derde verdieping -



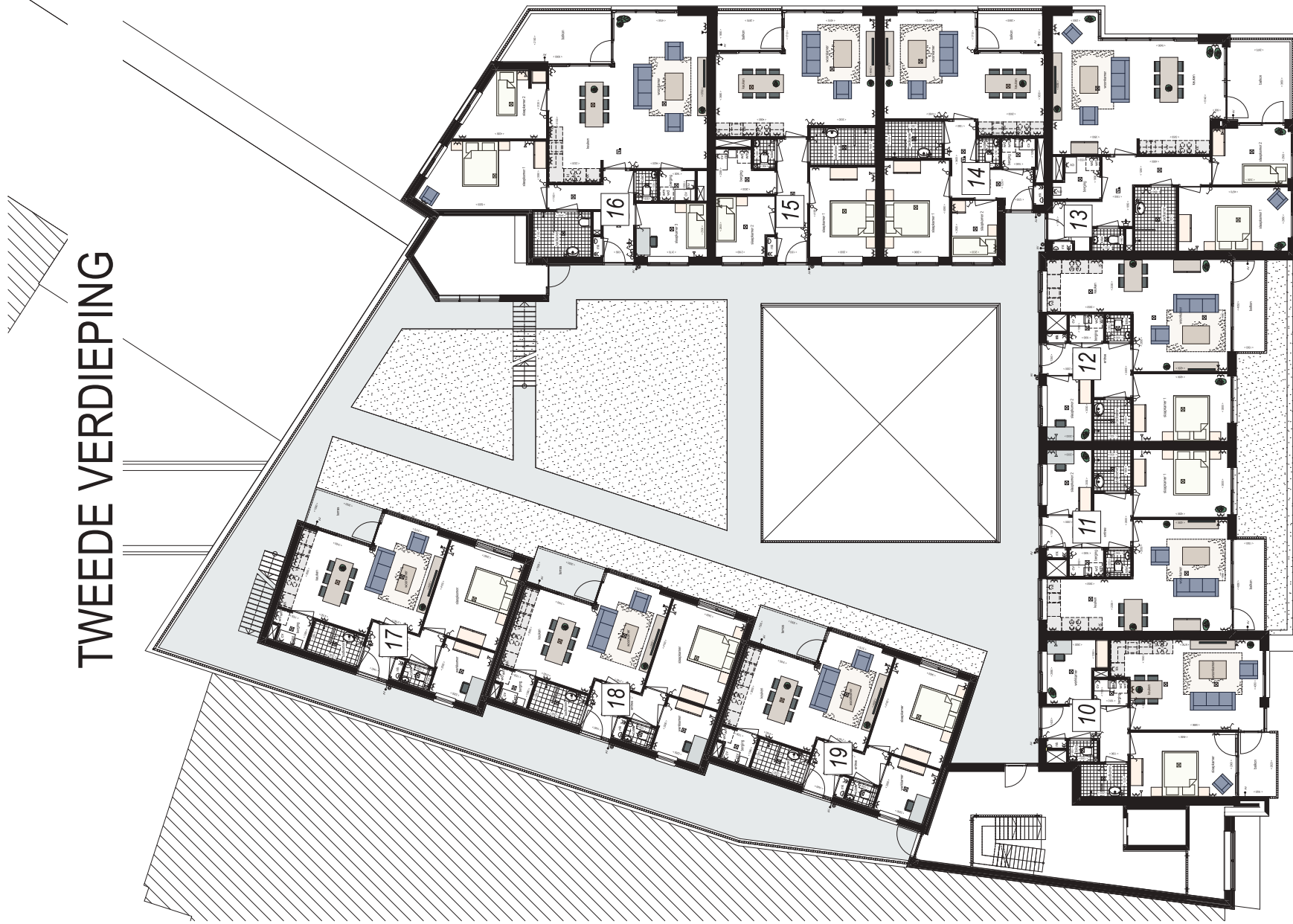
APPARTEMENT 29 - derde verdieping -





Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningsdiscipliner. Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend. In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

TWEEDE VERDIEPING



Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdiscipliner. Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

DERDE VERDIEPING



Verkooptekening | 3 maart 2025 | definitieve versie | Tekeningdiscipliner. Aan de op de tekening aangegeven maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.
In verband met de aard van het project (het transformeren van een bestaand gebouw) kunnen maatvoeringen en posities van: schachten, constructies, etc., als gevolg van te handhaven bestaande, of noodzakelijke nieuwe, onderdelen, afwijken van het getekende.

Technische omschrijving

29 appartementen te Emmen centrum

De appartementen variëren in grootte en indeling. De bouw wordt gerealiseerd door Bouwbedrijf Gebr. Wolken B.V. uit Zwartemeer.

Deze technische omschrijving vormt één geheel met de verkooptekeningen. In deze technische omschrijving vindt u de technische informatie en de kleur- en materiaallijst.

De plattegronden op de verkooptekeningen zijn onderhevig aan kleine afwijkingen in de maatvoeringen en indelingswijzigingen op detailniveau (schachten en dergelijke). Derhalve kunnen aan situatietekening, plattegronden en artist impressions geen rechten worden ontleend.

De nummers bij de appartementen zoals op de verkooptekeningen staan aangegeven, zijn bouwnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle participanten gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers zijn pas kort voor de oplevering van de appartementen bekend.

De aannemer behoudt het recht om de beschreven constructieve opbouw van het pand te wijzigen.

De in de tekeningen aangegeven maten zijn “circa maten” in millimeters. Voor de maatvoering tussen de wanden geldt dat geen rekening is gehouden met enige wandafwerking. De verkooptekeningen zijn opgesteld onder voorbehoud van de gevolgen van nadere uitwerking en berekeningen van constructies en installaties.

SD Projecten

Nijbracht 128
7821 CE Emmen

Architect

Detail 10
Valtherlaan 214
7815 BH Emmen

Het woongebouw en de omgeving

Algemeen

Aantal appartementen: 29, waarvan;

- 9 op de eerste verdieping
- 10 op de tweede verdieping
- 10 op de derde verdieping

Grootte: Zie bijlagen voor variaties

Aantal tuin en/of balkon: Alle appartementen hebben een eigen balkon m.u.v. 2, 3, 4, 6, 7 en 8

Lift: Aanwezig

Parkeerplaats: Er is een mogelijkheid tot parkeren op de eerste verdieping. De parkeerplaats is te bereiken met een autolift.

1. Terreininventaris

Op de situatietekening is indicatief de openbare inrichting aangegeven. Deze inrichting wordt gerealiseerd door de ontwikkelaar, afwijkingen hierin zijn dan ook nog mogelijk.

2. Bergingen

Appartement 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 15 en 25 hebben geen individuele berging maar maken gebruik van een gezamenlijke berging. De overige appartementen hebben een eigen in pandige berging op eerste verdieping van het complex. De berging is voorzien van een aansluitpunt voor verlichting en een enkele wandcontactdoos. Deze bergingen zijn aangesloten op de algemene meterkast van het appartementencomplex.

3. Parkeren

Er zijn 23 parkeerplaatsen beschikbaar in het complex en zijn op aanvraag beschikbaar. De parkeerplekken zijn te bereiken door middel van een autolift die aan de zijde van het Cobrahof is gepositioneerd. Bij oplevering van de appartementen bestaat de mogelijkheid dat het terrein nog niet gereed is doordat het parkeerterrein wordt gebruikt als bouwplaats. De terreininrichting maakt geen deel uit van de aannemersovereenkomst.

4. Gevels en wanden

4.1 Dragende wanden

De dragende wanden worden uitgevoerd in HSB wanden. Overeenkomstig de afspraken met de constructeur worden waar nodige staalconstructies en stabilisatie wanden aangebracht.

4.2 Woningscheidende wanden

De dragende (woning scheidende) wanden in de appartementen worden uitgevoerd HSB, lichte scheidingswanden in metalstud.

4.3 Gevelbekleding

De uitvoering van de gevelbekleding en/of steenstrips wordt volgens de kleur- en materiaalstaat toegepast. Definitieve uitvoering waaronder type bekleding en de verwerking is nader te bepalen. De HSB wanden van buitengevels wordt gevuld met isolatie. De isolatiewaarde van de buitengevelconstructie van de appartementen bedraagt minimaal RC 4,7 m²K/W.

5. Vloeren

De verdiepingvloeren zijn in HSB uitgevoerd dragend op een stalen rasterwerk. De eerste verdiepingvloer wordt afgewerkt een cementdekvloer. De tweede en derde verdieping vloerafwerking is middels Estrich vloerplaat.

De appartementen zijn ontwikkeld volgens bouweisen die geldig waren op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning.

6. Daken

De dakvloer van het complex (minimaal RC 6,3 m²K/W)) wordt uitgevoerd als HSB dak met aan de buitenzijde PIR isolatie en afgewerkt meteen EPDM dakbedekking. De daktuin wordt afgewerkt als sedum-/groen dak met looppaden van betontegels en/of houten vlonderdelen.

7. Kozijnen

De buitenkozijnen van de appartementen en kozijnen ter plaatste van openbare en algemene ruimten in de buitengevels zullen worden uitgevoerd in kunststof/aluminium met isolerend hoog rendement beglazing. De buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan de in het bouwbesluit gestelde eisen met betrekking tot inbraakwerendheid klasse 2 volgens de NEN 5096. Ook de individuele toegangsdeuren van de appartementen vanuit de lifthallen voldoen hieraan. De toegangsdeur van het appartement heeft aan de binnenzijde een kruk met dag- en nachtslot en buitzijde een deurknop. Kleuren kozijnen conform "OVERZICHT MATERIALEN EN KLEUREN - EXTERIEUR". De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in staal in de kleur wit.

8. Beglazing

De buitenbeglazing wordt ter plaatse van de appartementen uitgevoerd met HR++ beglazing. Doorvalveilig en letselwerend glas zal worden toegepast waar nodig conform bouwbesluit.

9. Dakrandafwerking

De dakranden van de appartementen wordt afgewerkt met een zetwerk, uitvoering volgens kleur- en materiaalstaat, inclusief de benodigde hulpstukken en verankering. De platte daken en balkons worden afgewerkt met EPDM-dakbedekking met 10 jaar garantie. Verder worden de balkons afgewerkt met een open houtenvlonder systeem.

10. Binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd in vlakke, fabrieksmatig afgelakte, opdekdeuren, kleur wit. Alle deuren worden voorzien van deurkrukken en langschilden. De deuren van het toilet en badkamer worden uitgevoerd met een vrij- en bezetslot. De overige binnendeuren worden uitgevoerd met een loopslot.

11. Trappen

De trappen worden uitgevoerd in beton/staal. Langs de wanden van de trap komt een stalen leuning.

12. Aftimmerwerken

Daar waar nodig worden bij koven en leidingkokers de benodigde aftimmeringen aangebracht. Leidingwerk in berging en eventueel leidingwerk in de meterkast wordt niet afgetimmerd. De woning wordt opgeleverd zonder plinten.

13. Dorpels en vensterbanken

Op de borstweringen van de buitenkozijnen worden kunststenen vensterbanken aangebracht. Vensterbanken kunnen in verband met het maximaal te hanteren gewicht uit 2 of meer delen bestaan. De naad tussen de verschillende delen wordt in dat geval afgewerkt met kit. Indien aanwezig wordt de borstwering van het buitenkozijn in de badkamer betegeld.

14. Binnen schilderwerken

Schilderwerk binnen de appartementen door koper. Overig binnen schilderwerk door aannemer.

15. Vloer, wand en plafondafwerking

De vloeren in het appartement zullen worden voorzien van een cementdekvloer op de eerste verdieping en een Estrichvloer op de tweede en derde verdieping.

De appartementen worden behang klaar opgeleverd. Dit houdt in dat de wanden zijn afgewerkt geschikt om te behangen. De binnenplafonds worden afgewerkt door middel van spackwerk. Daarnaast worden de plafonds op de tweede en derde verdieping voorzien van geluidswerende isolatie. De buitenplafonds van de galerijen worden voorzien van demontabel plafond, afwerking hiervan is nader te bepalen. De vloeren van de algemene ruimtes op de eerste verdieping worden afgewerkt met een vloercoating. De overige vloeren van de algemene ruimtes op de tweede en derde verdieping worden voorzien linoleum. De vloer van hoofdentree wordt voorzien van tapijt. Overige ruimte afwerkingen zie "OVERZICHT MATERIALEN EN KLEUREN - EXTERIEUR"

16. Tegelwerk

De badkamer en toilet wordt voorzien van tegelwerk. Voor de aankoop van de vloertegel staat een stelpost van €25,00 incl. BTW en voor de wandtegels €20,00 incl. BTW. De wc wordt tot een hoogte van 1,20 meter met tegels afgewerkt. Met aan de bovenzijde een spackafwerking.

17. Keuken

De appartementen worden zonder keuken aangeboden. Bij het tijdig aanleveren van de keuken installatie-tekening worden de standaard keuken aansluitingen op de juiste plek aangebracht. Het is niet mogelijk de positie van de keuken binnen het appartement te wijzigen. Eventuele extra aansluitingen kunnen als meerwerk worden aangebracht. De keuken dient na oplevering geplaatst te worden. Tijdens de bouw is er eenmalig de mogelijkheid voor de leverancier om de keuken te komen inmeten. Er is een mogelijkheid om een keuken bij Bruynzeel in te kopen. Dit kan tijdens een persoonlijke afspraak voor het meer /- minderwerk besproken worden met de aannemer.

18. Waterleidingen

De koudwaterleiding zal volgens de NEN 1006 en aanvullingen worden aangelegd. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water is in de aanneemsom inbegrepen. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast. De volgende tappunten worden aangesloten:

1. Afgedopte waterleiding voor het reservoir en de fontein van het toilet.
2. Afgedopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak in de keuken.
3. Afgedopte waterleiding voor de vaatwasser in de keuken.
4. Afgedopte waterleiding voor de wastafel- en douchemengkraan in de badkamer.
5. Wasmachinekraan in de technische ruimte/bijkeuken

Vanaf de cv ketel worden de volgende aansluitpunten voor de warmwatervoorziening aangebracht:

1. Afgedopte waterleiding voor de gootsteen/spoelbak in de keuken.
2. Afgedopte waterleiding voor de wastafel- en douchemengkraan in de badkamer.

19. Riolering en hemelwaterafvoer

Binnenriolering, uit te voeren in grijs pvc en voorzien van KOMO keur die d.m.v. lijmverbindingen aan elkaar worden verbonden. Leidingen worden boven het plafond / onder de vloer van de tweede verdieping aangebracht met het benodigde afschot. De leiding verloop op de eerste verdieping wordt verwerk in de EPS laag waarover een nieuwe dekvloer wordt gestort.

Het leveren en aanbrengen van de riolering, waarbij deze wordt aangesloten op de bestaande voorziening. Riolering en hemelwaterafvoer conform de geldende wet- en regelgeving en volgens praktijkrichtlijn NTR3216.

20. Sanitair

In de aanneemsom wordt een standaard afgewerkte badkamer en toilet gerealiseerd voor oplevering. Uitgaande van het leveren en aanbrengen van:

Toilet:

- inbouwreservoir
- bedieningsplaat
- wandcloset
- fontein 40x25cm
- fonteinkraan koud

Badkamer :

- doucheset
- douchebak
- wastafel
- inbouw reservoir
- bedieningsplaat
- wandcloset

21. Verwarming-/ warmwaterinstallatie

Als verwarmingsinstallatie wordt er een warmtepomp geïnstalleerd inclusief warmwaterboiler. Ten behoeve van de ruimteverwarming is er gekozen voor vloerverwarming inclusief thermostaat. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en waarbij

wordt uitgegaan van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 8 meter per seconde:

- Verblijfsruimten 22°C.
- Verkeersruimte (hal, gang, overloop etc.) 18°C.
- Toiletruimte 18°C.
- Badkamer 22°C.
- Inpandige bergruimte in het appartement 15°C.

22. Ventilatiesysteem

Voor de ventilatie van de keuken , toilet, en de badkamer zal een mechanisch ventilatie systeem worden gemonteerd. Co2 sensor wordt aangebracht in de woonkamer en hoofdslaapkamer. De ventilatiekanalen worden vervaardigd van spiraalgefelste verzinkte buis compleet met de benodigde hulpstukken en bevestigingsmaterialen. De verbindingsnaden zullen worden gekit of afgeplakt. Het kanalenwerk wordt aangebracht onder de verdiepingsvloer. Ventilatie ornamenten zijn vervaardigd van kunststof en worden in ronde uitvoering geleverd. De montage geschiedt met de bijbehorende onderdelen en zijn vooraf op luchtdoorlaat afgesteld.

23. Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van in gebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn in de aanneemsom inbegrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van ondernemer. De installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en geldende NEN 1010. In de meterkast wordt een groepenkast geplaatst met een verdeelinrichting met de benodigde eindgroepen, verdeeld over 2 aardlekschakelaars. De aansluitpunten zijn per ruimte aangegeven op de verkooptekeningen. De op tekening aangegeven plaatsen zijn indicatief. Tijdens de uitvoering kan hiervan worden afgeweken.

Standaard wordt het schakelmateriaal op een hoogte van ca. 105 cm boven de vloer gemonteerd, tenzij anders aangegeven. Wandcontactdozen worden op ca. 30 cm boven de bovenkant vloer aangebracht, tenzij anders aangegeven. Het schakelmateriaal dat wordt toegepast is van het fabricaat Berker in de kleur wit. Aantal schakelaars en wandcontactdozen conform verkooptekeningen, zie bijlagen.

Intercom

Het leveren en aanbrengen van een intercominstallatie van het merk Comelit of vergelijkbaar open/dicht, voorzien van binnenunit/opnemer waarmee de buitendeur open en dicht kan worden bediend. In de centrale hal wordt een belddrukker gemonteerd voorzien van spraak en naam met videofunctie.

De oplevering

Het appartement wordt “bezemschoon” opgeleverd; de glasruiten, tegelwerk en sanitair worden “schoon” opgeleverd. De kosten voor gebruik van water en elektriciteit, welke door de ondernemer voor zijn werkzaamheden zijn gemaakt, komen tot oplevering voor rekening van deze ondernemer. Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Voorafgaand aan de definitieve oplevering vindt een vooroplevering plaats. Andere afspraken of toezeggingen zijn niet rechtsgeldig. De oplevering kan enkel plaatsvinden als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan. Tijdens de oplevering kunt u zich laten bijstaan door een eigen specialist van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis. Op het moment van oplevering inspecteren ondernemer en u samen het gebouwde; eventuele onvolkomenheden worden genoteerd op het “proces-verbaal van oplevering”, hetgeen bindend is voor het herstel.

Let met name op beschadigingen aan binnendeuren, beglazing, eventueel sanitair en dergelijke. Garantieclaims na oplevering zijn, met betrekking tot beschadigingen en de bewijslast daarvan, vaak zeer moeilijk te honoreren. De ondernemer dient de opleverpunten binnen 3 maanden na oplevering te verhelpen. Voor de punten waarvan op voorhand bekend is dat herstel redelijkerwijs niet binnen deze termijn kan plaatsvinden (in verband met bijvoorbeeld nalevering of seizoensgebonden uitvoering), wordt in het proces-verbaal van oplevering een hersteltermijn opgenomen. Het spreekt voor zich dat u de (onder-)aannemer(s) in de gelegenheid moet stellen om de nodige herstelwerkzaamheden uit te voeren. Na herstel c.q. uitvoering van de opleveringspunten, wordt het proces-verbaal van oplevering u voor de tweede keer ter ondertekening aangeboden.

Als u het proces-verbaal van oplevering heeft ondertekend, ontvangt u de sleutels van de woning. Het door u in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het appartement aan u is opgeleverd.

U dient er rekening mee te houden dat er in het stuc-, spuit- of sauswerk na oplevering krimpscheuren kunnen ontstaan. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, vallen buiten de garantie.

Niet onder opleveringspunten behoren de in iedere nieuwbouwwoning voorkomende zaken als bijvoorbeeld krimpscheurtjes in alle constructiedelen, krimpscheurtjes in spuitwerk, eventuele niveauverschillen (binnen de tolerantie normen) van betonnen vloer- /plafondplaten in verband met vooraf getoogd zijn van deze voorgespannen platen, en krimpende houten plinten en betimmeringen.

Indien het in verband met de weersgesteldheid niet mogelijk is eventueel buitenschilderwerk en groenvoorzieningen in het terrein voor de oplevering uit te voeren, behoudt de ondernemer zich het recht voor dit in het eerstvolgende “goed weer”- periode uit te voeren, zonder dat dit overigens aan de betalingsverplichtingen van de verkrijger schort.

Tijdens de bouw heeft de ondernemer de woningen verzekerd via een C.A.R.-verzekering. Op de dag van de oplevering van uw woning en berging dient de woning en berging voor uw rekening te worden verzekerd door middel van een opstalverzekering. In verband met eventuele werkzaamheden die u in uw woning direct na oplevering wenst te gaan uitvoeren, is het verstandig tevens een inboedelverzekering af te sluiten. Daarnaast is op de woning een afbouwgarantie van toepassing, zodat u verzekerd bent van voltooiing bij eventuele problemen tijdens de bouw.

Uw appartement op maat

Uw appartement op maat: Meer- en minderwerk worden vooraf vastgelegd in een addendum op de aanneemovereenkomst en kunnen na aanvang van de bouwwerkzaamheden niet meer worden gewijzigd. Bouwbedrijf gebr. Wolken behoudt zich het recht voor om individuele meerwerk verzoeken niet uit te voeren in verband met de technische uitvoerbaarheid daar van. De stand van de bouwwerkzaamheden evenals het ontwerp van de woning zijn bepalend voor de mogelijkheden.

Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn

onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk denk hierbij o.a. de dakbedekking. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.

Voorbehoud

De in de brochure opgenomen afbeeldingen en tekeningen zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstellingen en hieraan kunnen met betrekking tot de uitvoering, de kleurstelling en de detaillering etc. geen rechten worden ontleend. Van de tekeningen kan niet worden gemeten. Ondanks dat de documentatie met grote zorg is samengesteld uit de ons ter beschikking gestelde gegevens van de gemeente, het kadaster, de architect, etc. moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen naar aanleiding van veranderde regelgeving, eisen van gemeente en/of nutsbedrijven, drukfouten etc. Tevens behouden wij ons het recht voor om kleine technische wijzigingen door te voeren in afwijking op de gegevens in deze technische omschrijving, zonder dat deze afbreuk doen aan de uitstraling en het comfort van het appartement. De appartementen worden u verder aangeboden onder voorbehoud van de medewerking van de betrokken instanties t.a.v. het verlenen van de noodzakelijke vergunningen.

Materialen en kleuren – exterieur

Zie bijlage “OVERZICHT MATERIALEN EN KLEUREN - EXTERIEUR”.

Meerwerkopties

Er is geen standaard meerwerklijst van toepassing. Alle meer- en minderwerkopties worden individueel afgestemd op basis van een persoonlijke afspraak en de specifieke wensen van de klant.

Verkopers- en Kopersbegeleiding

De kopersbegeleiding omvat het plannen van een persoonlijke afspraak voor het bespreken en vastleggen van de volgende keuzemogelijkheden:

Tegelwerk

- Standaardkeuze: 3 types wandtegels en 3 types vloertegels volgens BMN-selectie
- Afwijkende tegelkeuze op aanvraag, waarbij rekening gehouden dient te worden met eventuele meerkosten voor verwerking.

Schakelmateriaal

- Keuze en specificaties dienen nog te worden doorgenomen.

Installatietekening

- Gezamenlijke controle en bespreking van de installatietekening.

Binnendeuren

- Standaarddeuren worden bij oplevering geplaatst. Eventuele afwijkende deurkeuzes kunnen op aanvraag en na oplevering worden gerealiseerd.

Daarnaast is het mogelijk om een persoonlijke afspraak in te plannen voor aanvullende meerwerkopties en klant specifieke wensen.

Overzicht materialen en kleuren

OVERZICHT MATERIALEN EN KLEUREN - EXTERIEUR

project:	Appartementen hoek Hoofdstraat / Notaris Oostingstraat - Emmen
werknnummer:	2312
documentnummer:	2312 UJO OMKE 01
datum:	18-03-2025
versie:	02
status:	Definitief

bouwdeel (evt. met plaatsaanduiding)	materiaal	kleur
gevel - appartementen	gevelbekleding	grijs/bruin/geel
	<i>(in overeenstemming met gemeentelijke goedering)</i>	
gevel - appartementen	hout	natuurlijke houtkleur / vergrijsd
gevel - buitenbergingen	plaatmateriaal	
buitenkozijnen	kunststof/hout/aluminium	RAL 8019
- ramen en deuren daarin	kunststof	RAL 8019
buitenkozijnen	aluminium	RAL 8019
- ramen en deuren daarin	aluminium	RAL 8019
buitenkozijnen	hout	RAL 8019
- ramen en deuren daarin	hout	RAL 8019
waterslagen	aluminium	RAL 8019
ventilatieroosters	aluminium	RAL 8019
plat dak	epdm	zwart
plat dak - daktuin sedum		
dakrand	aluminium	RAL 8019
balkons	hout	
plafonds	hout/plaatmateriaal	onbehandeld
muurafdekkers	aluminium	RAL 8019
balustrades	staal	RAL 8019
gevelbekleding - balkonzijde	plaatmateriaal	
galerij - constructie	staal	RAL 8019
galerij - loopvlak	hout	
trappen - staal (buiten-trappen)	staal	RAL 8019
balustrades	staal	RAL 8019
betonconstructie - zichtwerk beton		onbehandeld
parkeerdek	betoncoatin	grijs en wit

OVERZICHT MATERIALEN EN KLEUREN - INTERIEUR - ALGEMENE RUIMTEN

project:	Appartementen hoek Hoofdstraat / Notaris Oostingstraat - Emmen
werknnummer:	2312
documentnummer:	2312 UVO OMKI AR 01
datum:	18-03-2025
versie:	02
status:	Definitief

ruimtenummer	bouwdeel	materiaal	afwerking		
hoofdentree - complex	vloer	cementdekvloer of estrich	vloerbedekking		
	wanden	diverse	stucwerk met muurverf	zandgeel	RAL 1002
	plafond	diverse	sputpleister	wit	RAL 9010
	trap	beton	onafgewerkt	betongrijs	
	balustrade	staal	poedercoating	grijsbruin	RAL 8019
	postkasten	staal	fabrieksmatig	mahoniebruin	RAL 8016
		cementdekvloer of estrich			
	lift				
	binnenkozijnen	hout	dekkend geschilderd	wit	RAL 9010
	- deuren daarin			wit	RAL 9010
	buitenkozijnen	aluminium	poedercoating	grijsbruin	RAL 8019
	buitenkozijnen	kunststof	poedercoating	grijsbruin	RAL 8019
	buitenkozijnen	kunststof	fabrieksmatig	grijsbruin	RAL 8019
	- deuren daarin	kunststof	fabrieksmatig	grijsbruin	RAL 8019

ruimtenummer en omschrijving	bouwdeel	materiaal	afwerking	fabrikaat/leverancier	type	kleur	kleurcode
meterkast en hydrofoor	vloer	cementdekvloer					
	wanden	cementdekvloer of estrich	stucwerk				
	plafond	diverse					

ruimtenummer en omschrijving	bouwdeel	materiaal	afwerking	fabrikaat/leverancier	type	kleur	kleurcode
binnengalerij 1e verdiepingvloer	cementdekvloer/estrich	Linolium		n.t.b.			
	wanden	gipsplaat	stucwerk met muurverf			wit	RAL 9010
	plafond	cementdekvloer of estrich	sputpleister			wit	RAL 9010
	binnenkozijnen	hout	dekkend geschilderd			grijsbruin	RAL 8019
	- ramen en deuren	hout	dekkend geschilderd			grijsbruin	RAL 8019

ruimtenummer en omschrijving	bouwdeel	materiaal	afwerking	fabrikaat/leverancier	type	kleur	kleurcode
gang en buitenbergingen	vloer	beton	coating			grijs	
	wanden	OSB3-plaat	geen				
	plafond	OSB	geen				
	binnenkozijnen	hout	dekkend geschilderd			grijsbruin	RAL 9010
	- deuren	hout	dekkend geschilderd			grijsbruin	RAL 9010

OVERZICHT MATERIALEN EN KLEUREN - INTERIEUR - ALGEMENE RUIMTEN

ruimtenummer en omschrijving	bouwdeel	materiaal	afwerking	fabrikaat/leverancier	type	kleur	kleurcode	oppervlakte	hoogte
vluchtrappenhuis	vloer	beton	coating			grijs			
	wanden	diverse	stucwerk met muurverf			wit	RAL 9010		
	plafond	diverse	sputpleister			wit	RAL 9010		
	trap	staal	poedercoating			grijsbruin	RAL 8019		
	balustrade	staal	poedercoating			grijsbruin	RAL 8019		
	binnenkozijnen	hout	dekkend geschilderd			grijsbruin	RAL 8019		
	- deuren	hout	dekkend geschilderd			grijsbruin	RAL 8019		
	buitenkozijnen	kunststof/aluminium	fabrieksmatig			grijsbruin	RAL 8019		
	- deuren daarin	kunststof	fabrieksmatig			grijsbruin	RAL 8019		

OVERZICHT MATERIALEN EN KLEUREN - INTERIEUR - APPARTEMENTEN

project:	Appartementen hoek Hoofdstraat / Notaris Oostingstraat - Emmen									
werknummer:	2312									
documentnummer:	2312 UUO OMKI A 01									
datum:	18-03-2025									
versie:	02									
status:	Definitief									

ruimtenummer en omschrijving	bouwdeel	materiaal	afwerking	fabrikaat/leverancier	type	kleur	kleurcode	oppervlakte	hoogte	opmerkingen/bijzonderheden
entree	vloer	cementdekvloer of estrich	geen							vloerbedekking door derden
	wanden	gipsplaat	behang-klaar							behang door derden
	plafond	gipsplaat	sputpleister			wit	RAL 9010			

ruimtenummer en omschrijving	bouwdeel	materiaal	afwerking	fabrikaat/leverancier	type	kleur	kleurcode	oppervlakte	hoogte	opmerkingen
meterkast	vloer	cementdekvloer of estrich	geen							
	wanden	"meterbord"	geen							
	plafond	gipsplaat	geen							

ruimtenummer en omschrijving	bouwdeel	materiaal	afwerking	fabrikaat/leverancier	type	kleur	kleurcode	oppervlakte	hoogte	opmerkingen
toilet	vloer	cementdekvloer of estrich	vloertegels							
	wanden	gipsplaat	wandtegels						ca. 1200mm	tot en met bovenkant reservoir
	wanden	gipsplaat	sputpleister			wit	RAL 9010		de rest	vanaf wandtegels tot onderkant plafond
	plafond	gipsplaat	sputpleister	Brander	Crystal	wit	RAL 9010			
	sanitair									

ruimtenummer en omschrijving	bouwdeel	materiaal	afwerking	fabrikaat/leverancier	type	kleur	kleurcode	oppervlakte	hoogte	opmerkingen
verblijfs- en gebruiksruimten	vloer	cementdekvloer of estrich	geen							vloerbedekking door derden
	wanden	gipsplaat	behang-klaar							behang door derden
	plafond	gipsplaat	sputpleister			wit	RAL 9010			
	keuken									door derden

ruimtenummer en omschrijving	bouwdeel	materiaal	afwerking	fabrikaat/leverancier	type	kleur	kleurcode	oppervlakte	hoogte	opmerkingen
backkamer	vloer	cementdekvloer of estrich	vloertegels							
	wanden	gipsplaat	wandtegels						volledig	vanaf vloertegels tot onderkant plafond
	plafond	gipsplaat	sputpleister			wit	RAL 9010			
	sanitair									

ruimtenummer en omschrijving	bouwdeel	materiaal	afwerking	fabrikaat/leverancier	type	kleur	kleurcode	oppervlakte	hoogte	opmerkingen
berging	vloer	cementdekvloer of estrich	geen							vloerbedekking door derden
	wanden	gipsplaat	behang-klaar							behang door derden
	plafond	gipsplaat	sputpleister			wit	RAL 9010			

OVERZICHT MATERIALEN EN KLEUREN - INTERIEUR - APPARTEMENTEN

algemeen	bouwdeel	materiaal	afwerking	fabrikaat/leverancier	type	kleur	kleurcode	oppervlakte	hoogte	opmerkingen
	binnenkozijnen	staal	fabrieksmatig			wit				
	- deuren daarin		fabrieksmatig			wit				opdekdeuren
	- dorpels	kunststeen	glad			antraciet				onder deuren van sanitaire ruimten
	vensterbanken	kunststeen	glad			gebroken wit				





Verkoopinformatie

Architecten



06 5366 8349
detail10.nl

Makelaar



0591 204 030
huitingschoon.nl

Projectontwikkelaar



sdprojecten.nl

Disclaimer

Deze brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn v.o.n. tenzij anders vermeld.





Mooi wonen doe je met SD Projecten