

# PARCK WARANDE

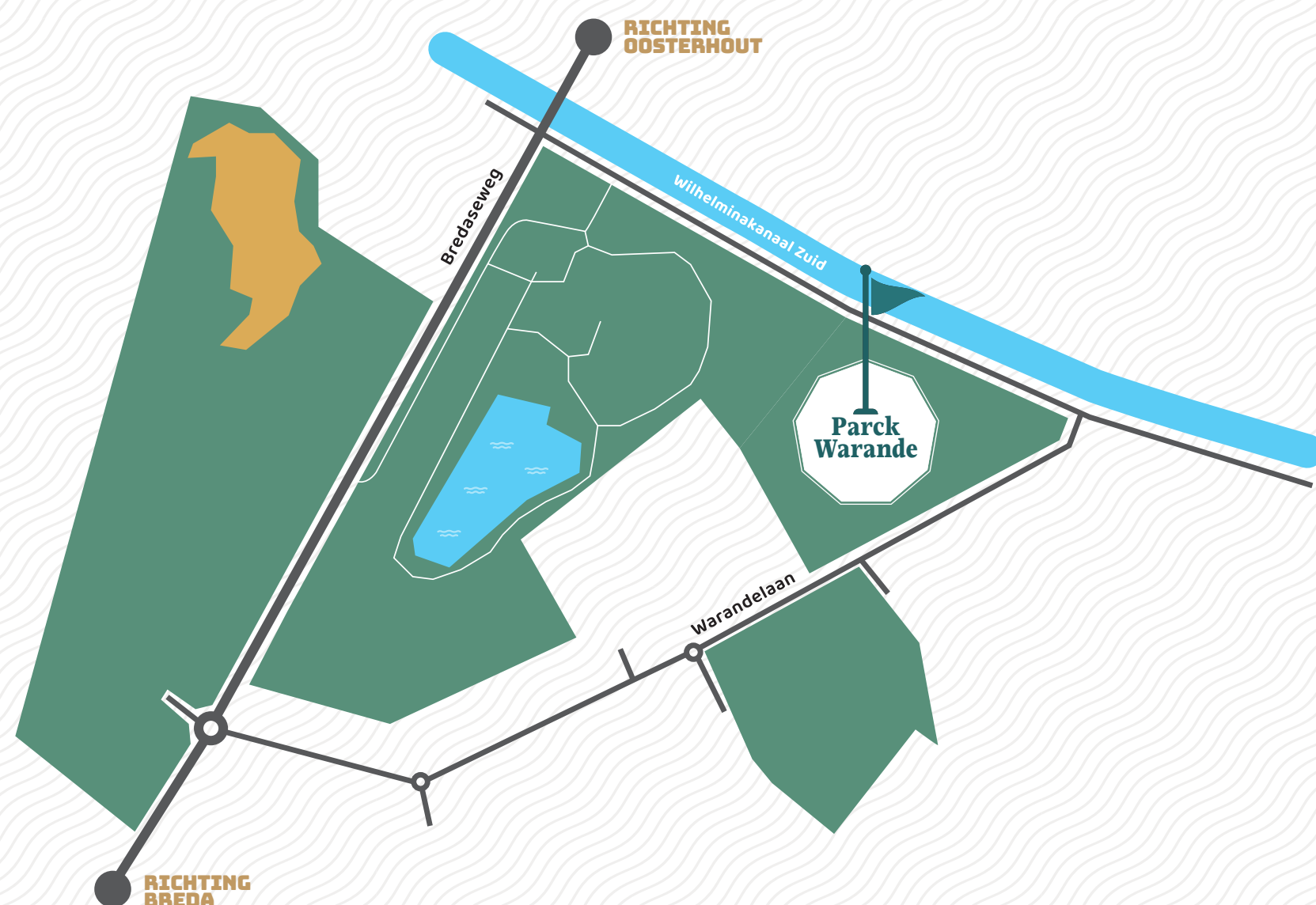


Wonen  
in je eigen  
park

**PRACHTIGE LUXE APPARTEMENTEN  
IN OOSTERHOUT AAN EEN VAN  
DE MOOISTE LANEN VAN BRABANT**

PARCK-WARANDE.NL

Wonen in je  
eigen park  
Dat is wonen in  
Parck Warande.



# PARCK WARANDE



## Inhoud

**PAG 05**  
Parck Warande - Introductie

**PAG 09**  
Parck Warande - Blok 1

**PAG 17**  
Parck Warande - Blok 2

**PAG 24**  
Technische omschrijving &  
Algemene verkoopinformatie

**Aan één van de mooiste lanen van Brabant, aan de rand van Oosterhout, naast indrukwekkende villa's op ruime percelen en verscholen in het groen, wordt Parck Warande gerealiseerd.**

Dit gevarieerde nieuwbouwplan, gelegen tussen de Warandelaan en het Wilhelminakanaal, bestaat uit verschillende gebouwen met vrije sector appartementen, zorgappartementen en huurappartementen.



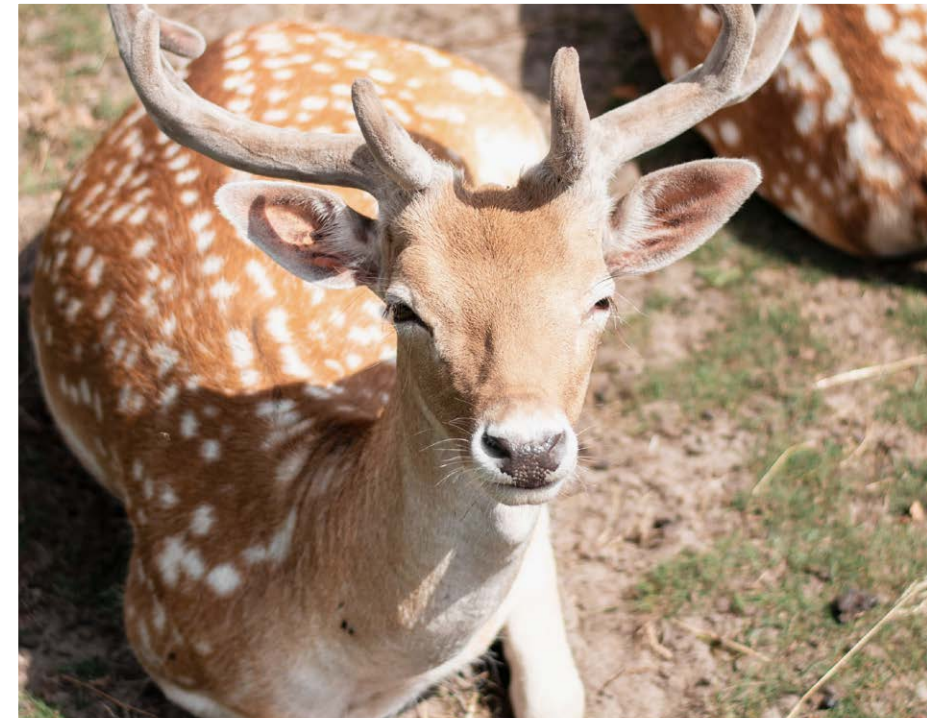
Wonen in  
stijl, omringd  
door groen

**Wonen in Parck Warande betekent wonen in een ruim appartement, midden in het groen, de rust en de ruimte.**

Thuis kunt u in alle rust relaxen in uw moderne appartement en te midden van al het groen genieten op uw riante balkon met familie en vrienden. Of u nu wilt ontspannen of gasten wilt

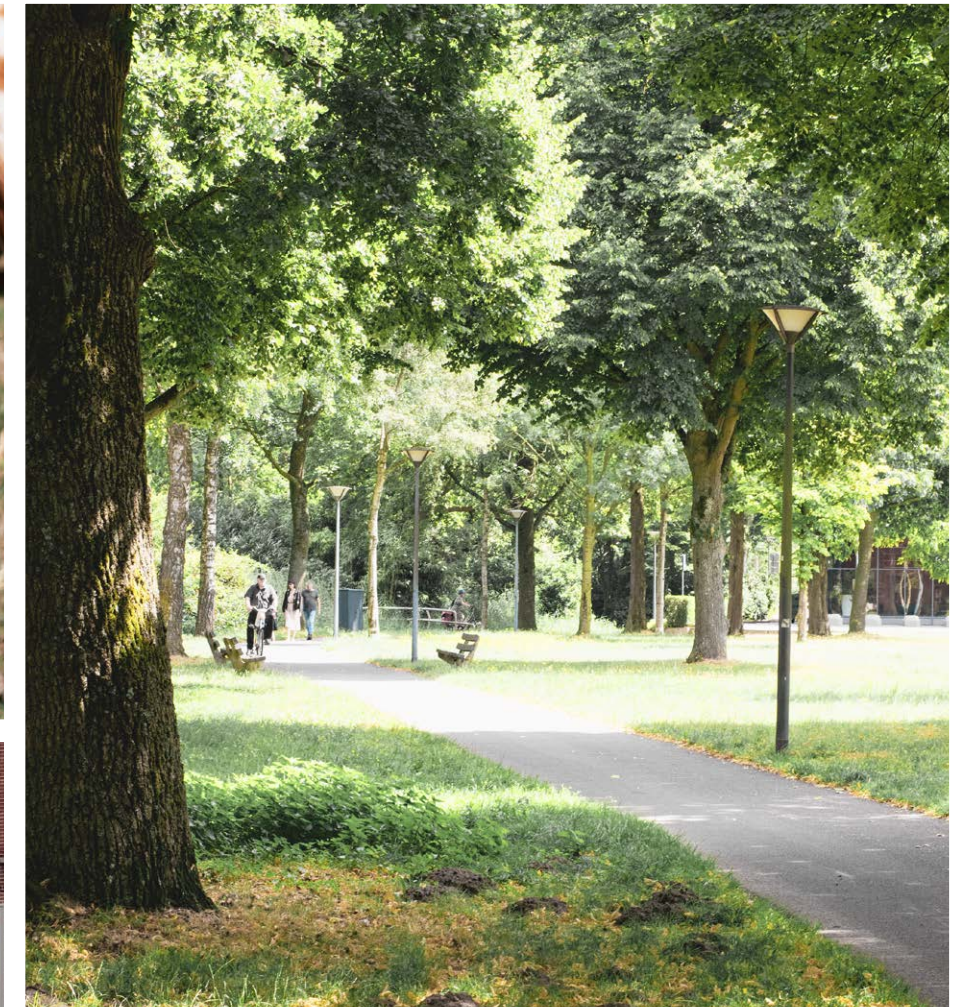
ontvangen, de woningen zijn perfect voor elke gelegenheid. Om de hoek zijn alle mogelijkheden om erop uit te gaan. Ga ontspannen de bossen in, ontdek het bruisende centrum van Oosterhout of ga actief aan de slag bij de sportvoorzieningen.

Verwen uzelf met een plek die zowel rust als gemeenschap biedt: **het beste van twee werelden.**



**Op Parck Warande is het riant en comfortabel wonen. Het project is gelegen tussen de Warandelaan en het Wilhelminakanaal. De Warandelaan mag zeker de mooiste laan van Oosterhout genoemd worden! Met de natuur, bossen, diverse sportvoorzieningen om de hoek en de ligging dichtbij winkelcentrum Zuiderhout, is de locatie van Parck Warande uniek in zijn soort.**

Op Fietsafstand vindt u het historische centrum met zijn mooie panden en fijne drink- en eetgelegenheden. In het bruisende centrum van Oosterhout kunt u uw winkelhart ophalen. Het winkelgebied met een aantal autovrije winkelstraten omvat niet alleen de bekende landelijke winkelketens maar ook vele lokale ondernemers met uiteenlopende specialiteiten en een uniek binnenhofje met verschillende kleinschalige winkeltjes. Oosterhout kent verschillende musea, heeft een prachtig stadspark, u kunt er naar het theater en ook een balletje slaan op de golfbaan!



## GROENRIJKE OMGEVING MET HET HISTORISCHE CENTRUM OM DE HOEK

En wie het over Oosterhout heeft, kan uiteraard niet om de Biesbosch heen. Een prachtig natuurgebied om te beleven op de Fiets of op het water. Parck Warande is uw kans om te genieten van een vredige levensstijl in harmonie met de natuur.

Met de auto of met het openbaar vervoer dat u op loopafstand van uw appartement vindt, bezoekt u de nabij gelegen steden: Breda, Tilburg, Eindhoven, Den Bosch, Rotterdam of Antwerpen.

# PARCK WARANDE WONEN & LEVEN

**30 LUXE APPARTEMENTEN | 10 TYPES  
ZEER RUIME BALKONS [20M<sup>2</sup>]**



**In deze brochure leest u meer over de twee appartementencomplexen aan de Warandelaan van Parck Warande. Hierin worden 30 appartementen gerealiseerd.**

De appartementen zijn ruim en licht door de grote ramen. De eigentijdse indeling wordt gekenmerkt door een open keuken, grote pui naar het terras en verdiepingshoge binnendeuren. Uiteraard zijn de woningen goed geïsoleerd. En met een duurzame warmtepomp bent u klaar voor de toekomst. Per appartementengebouw zijn er 5 tot 6 woonlagen en 10 verschillende typen appartementen (A1 t/m E2). De appartementen hebben elk een eigen riante balkon of dakterras.

De appartementen worden afgewerkt met hoogwaardige materialen, zoals aluminium buitenkozijnen en isolerend triple glas. Binnen kiest u uw eigen afwerking, zodat deze helemaal aansluit bij uw wensen. In basis wordt het appartement voorzien van degelijk sanitair, maar ziet u dit liever iets anders dan is het ook mogelijk uw droombadkamer zelf samen te stellen. In de bijgesloten flyer wordt uitgelegd hoe u dat doet via de digitale showroom.



Comfortabel  
woongenot  
in groene  
omgeving

PARCK WARANDE  
INTERIEUR  
SFEERIMPRESSIE  
TYPE D1



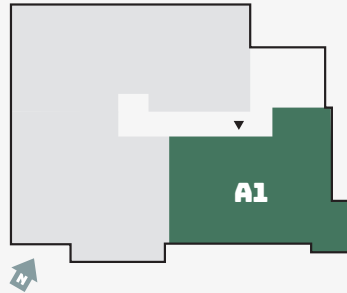
PARCK WARANDE  
BLOK 1  
BERGINGEN





Specificaties

|              |                    |                                    |            |
|--------------|--------------------|------------------------------------|------------|
| Oppervlakte: | 100 m <sup>2</sup> | App. 1.1 - BG:                     | Berging 01 |
| Slaapkamers: | 2                  | App. 1.2 - 1 <sup>st</sup> verd.:  | Berging 02 |
| Balkon:      | 12 m <sup>2</sup>  | App. 1.5 - 2 <sup>de</sup> verd.:  | Berging 05 |
|              |                    | App. 1.8 - 3 <sup>de</sup> verd.:  | Berging 08 |
|              |                    | App. 1.11 - 4 <sup>de</sup> verd.: | Berging 11 |



PARCK WARANDE

BLOK 1  
TYPE A1

Ruimte  
om te leven,  
comfort  
om van te  
houden

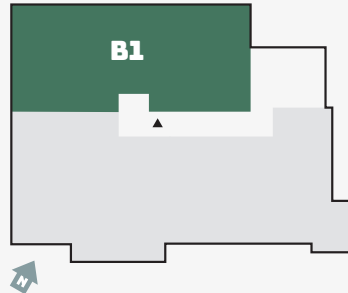
U bent gegarandeerd van comfortabel woongenot in een gewilde buurt met deze modern ingedeelde en duurzaam uitgeruste woning. Dit ruime appartement in **Parck Warande** heeft een **gebruiksoppervlakte van**

**ca. 100m<sup>2</sup>** en beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, twee slaapkamers en een ruime badkamer. Op het balkon geniet u van het uitzicht op de prachtige, groene omgeving.



Specificaties

|              |                    |                                    |            |
|--------------|--------------------|------------------------------------|------------|
| Oppervlakte: | 116 m <sup>2</sup> | App. 1.4 - 1 <sup>st</sup> verd.:  | Berging 04 |
| Slaapkamers: | 3                  | App. 1.7 - 2 <sup>de</sup> verd.:  | Berging 07 |
| Balkon:      | 25 m <sup>2</sup>  | App. 1.10 - 3 <sup>de</sup> verd.: | Berging 10 |
|              |                    | App. 1.13 - 4 <sup>de</sup> verd.: | Berging 13 |



PARCK WARANDE

BLOK 1  
TYPE B1

Thuis in  
de pracht  
van Parck  
Warande

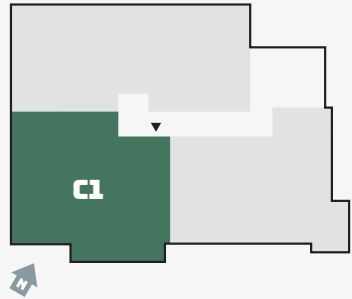
Geniet van de grote leefruimte en een adembenemend uitzicht op het groene park in deze prachtige woning. Dit ruime appartement in het rustige **Parck Warande** heeft een **gebruiksoppervlakte van ca. 116m<sup>2</sup>**.

U komt thuis in een lichte woonkamer met grote raampartijen en heeft ook drie comfortabele slaapkamers en een badkamer tot uw beschikking. Het **ruime balkon van ca. 25m<sup>2</sup>** is perfect voor ontspanning en buitenleven.



Specificaties

|              |       |                                    |            |
|--------------|-------|------------------------------------|------------|
| Oppervlakte: | 98 m² | App. 1.3 - 1 <sup>st</sup> verd.:  | Berging 03 |
| Slaapkamers: | 2     | App. 1.6 - 2 <sup>de</sup> verd.:  | Berging 06 |
| Balkon:      | 22 m² | App. 1.9 - 3 <sup>de</sup> verd.:  | Berging 09 |
|              |       | App. 1.12 - 4 <sup>de</sup> verd.: | Berging 12 |



PARCK WARANDE

BLOK 1  
TYPE C1

Grootseheid  
in elke  
vierkante  
meter

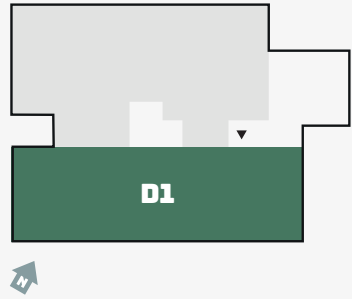
In een gewilde omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik vindt u dit moderne appartement met een **gebruiksoppervlakte van ca. 98m²**. Het appartement beschikt over een mooi balkon, perfect voor ontspanning en het genieten van frisse lucht. De eigentijdse indeling

omvat verder een stijlvolle leefruimte met een grote aluminium schuifpui die zorgt voor veel natuurlijk licht, twee ruime slaapkamers en een badkamer. Dat is fijn thuiskomen.



Specificaties

|              |        |                                      |            |
|--------------|--------|--------------------------------------|------------|
| Oppervlakte: | 154 m² | App. 1.14 - 5+6 <sup>de</sup> verd.: | berging 14 |
| Slaapkamers: | 3      |                                      |            |
| Badkamers:   | 2      |                                      |            |
| Balkon:      | 47 m²  |                                      |            |



PARCK WARANDE

BLOK 1  
TYPE D1

Een  
penthouse als  
geen ander,  
midden in  
het groen

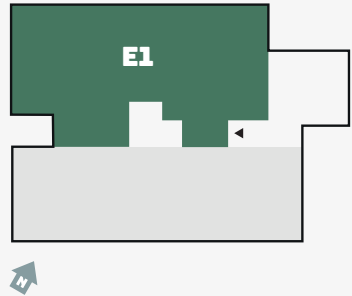
Laat u verrassen door de lichte en ruime woonkamer, drie elegante slaapkamers en twee eigentijdse badkamers van dit **luxe penthouse** met een **gebruiksoppervlakte van ca. 154m²** op de 5e en 6e. Vergeet ook niet het adembenemende **dakterras van maar liefst ca. 47m²**. Deze bijzondere woning biedt een ongeëvenaarde

levensstijl met een perfecte mix van luxe en comfort. Ontspan en geniet op het dakterras van de spectaculaire vergezichten en creëer onvergetelijke momenten met vrienden en familie. **Park Warande** biedt u een idyllische omgeving met groen en rust, terwijl alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zijn.



Specificaties

|              |        |                                                |
|--------------|--------|------------------------------------------------|
| Oppervlakte: | 198 m² | App. 1.5 - 5+6 <sup>de</sup> verd.: Berging 15 |
| Slaapkamers: | 3      |                                                |
| Badkamers:   | 2      |                                                |
| Balkon:      | 40 m²  |                                                |



PARCK WARANDE

**BLOK 1  
TYPE E1**

Luxe op  
hoogte in  
een zee van  
ruimte

Betreed een wereld van comfort in dit prachtig **penthouse** met een **gebruiksoppervlakte van ca. 198 m²** op de 5e en 6e verdieping in de groene oase van **Parck Warande**. Deze charmante woning biedt u niet alleen een sfeervolle woonkamer, maar ook drie uiterst riante slaapkamers met maar liefst twee badkamers. Laat u inspireren door het

weidse uitzicht door de grote raampartijen of vanaf het **terras van ca. 40m²** en geniet van de frisse lucht. Het duurzaam en modern uitgeruste penthouse biedt een rustige en stijlvolle leefomgeving, terwijl u toch alle gemakken binnen handbereik heeft.



Laat uw  
stijl stralen, met  
uw interieur  
naar wens

PARCK WARANDE | BLOK 1

**INTERIEUR  
SFEERIMPRESSIE**

TYPE B1



Maak  
van uw  
huis uw  
thuis

PARCK WARANDE | BLOK 2  
INTERIEUR  
SFEERIMPRESSIE  
TYPE C2

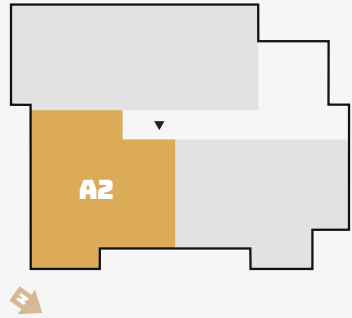


PARCK WARANDE  
BLOK 2  
BERGINGEN



**Specificaties**

|              |       |                                    |            |
|--------------|-------|------------------------------------|------------|
| Oppervlakte: | 89 m² | App. 2.1 - BG:                     | Berging 01 |
| Slaapkamers: | 2     | App. 2.3 - 1 <sup>st</sup> verd.:  | Berging 03 |
| Balkon:      | 15 m² | App. 2.6 - 2 <sup>de</sup> verd.:  | Berging 06 |
|              |       | App. 2.9 - 3 <sup>de</sup> verd.:  | Berging 09 |
|              |       | App. 2.12 - 3 <sup>de</sup> verd.: | Berging 12 |



**PARCK WARANDE**

**BLOK 2  
TYPE A2**



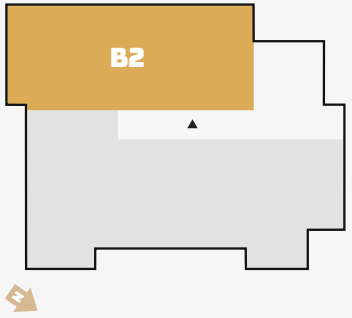
Ontdek de perfecte balans tussen comfort en duurzaamheid in dit moderne ingedeelde en eigentijds uitgeruste appartement. Geniet van het uitzicht op de groene omgeving vanaf het ruime balkon en verbindt binnen met buiten met de grote aluminium schuifpui. Met een

**gebruiksoppervlakte van ca. 89 m²**, 2 slaapkamers en een badkamer plus de energiezuinige voorzieningen is dit appartement een heerlijke plek om thuis te komen.



**Specificaties**

|              |        |                                    |            |
|--------------|--------|------------------------------------|------------|
| Oppervlakte: | 103 m² | App. 2.4 - 1 <sup>st</sup> verd.:  | Berging 04 |
| Slaapkamers: | 2      | App. 2.7 - 2 <sup>de</sup> verd.:  | Berging 07 |
| Balkon:      | 33 m²  | App. 2.10 - 3 <sup>de</sup> verd.: | Berging 10 |
|              |        | App. 2.13 - 4 <sup>de</sup> verd.: | Berging 13 |



**PARCK WARANDE**

**BLOK 2  
TYPE B2**



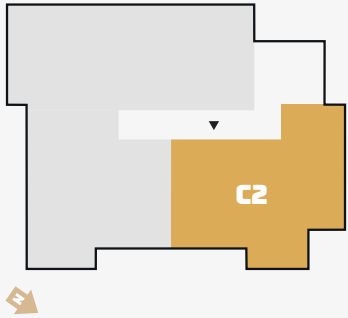
Welkom in dit stijlvolle, ruim opgezette **appartement** met een **gebruiksoppervlakte van ca. 103m²** waar comfort en moderne elegantie samenkomen. De aluminium kozijnen zorgen voor een strakke uitstraling en creëren een naadloze verbinding met de buitenwereld. Stap op uw balkon

en geniet van de rustige omgeving terwijl u ontspant in uw eigen stukje buitenruimte. Ervaar het beste van zowel design als duurzaamheid in dit fantastische appartement dat naast de ruime woonruimte nog 2 slaapkamers en een badkamer biedt.



Specificaties

|              |       |                                    |            |
|--------------|-------|------------------------------------|------------|
| Oppervlakte: | 88 m² | App. 2.2 - 1 <sup>st</sup> verd.:  | Berging 02 |
| Slaapkamers: | 2     | App. 2.5 - 2 <sup>de</sup> verd.:  | Berging 05 |
| Balkon:      | 13 m² | App. 2.8 - 3 <sup>de</sup> verd.:  | Berging 08 |
|              |       | App. 2.11 - 4 <sup>de</sup> verd.: | Berging 11 |



PARCK WARANDE

BLOK 2  
TYPE C2

Wonen  
zoals u het  
wilt in Parck  
Warande

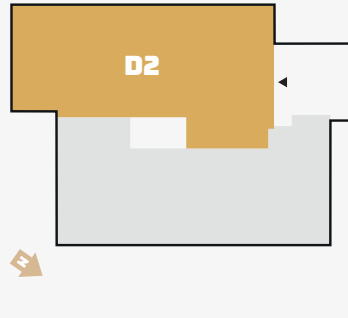
Ervaar het ultieme woongenot in dit moderne en eigentijds ingedeelde **appartement** met een **gebruiksoppervlakte van ca. 88m²** Met de energiezuinige voorzieningen is deze woning een combinatie van comfort en duurzaamheid. Op uw eigen balkon geniet u van het prachtige uitzicht op de groene omgeving, terwijl u via de aluminium

schuifpui de frisse lucht binnen laat. Naast het ruime woongedeelte, telt het appartement nog 2 slaapkamers en een badkamer. De mooie indeling en het natuurlijke licht door de grote raampartijen, creëren een ontspannen sfeer waarin u optimaal kunt genieten van uw thuis.



Specificaties

|              |        |                                    |            |
|--------------|--------|------------------------------------|------------|
| Oppervlakte: | 114 m² | App. 2.14 - 5 <sup>de</sup> verd.: | Berging 14 |
| Slaapkamers: | 2      |                                    |            |
| Balkon:      | 33 m²  |                                    |            |



PARCK WARANDE

BLOK 2  
TYPE D2

Ontspan  
in rust en  
ruimte op  
comfortable  
hoogte

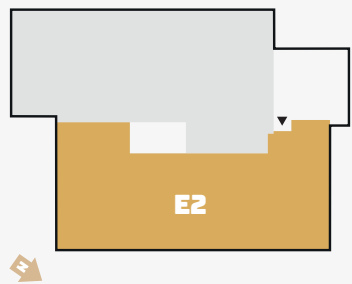
Ontsnap aan de drukte van de dag en geniet van rust en groen in dit prachtige ruime appartement in Oosterhout! Gelegen te midden van het groen biedt dit appartement op de 5de verdieping de perfecte balans tussen natuurlijke schoonheid en moderne luxe. Met een ruim dakterras heeft u een eigen privéruimte om te ontspannen en te

genieten van de serene omgeving. De lichte en open interieurs creëren een uitnodigende sfeer. Het **gebruiksoppervlak van ca. 114m²**, de 2 slaapkamers en badkamer bieden u meer dan voldoende ruimte voor comfortabel wonen.



Specificaties

|              |        |                                    |            |
|--------------|--------|------------------------------------|------------|
| Oppervlakte: | 113 m² | App. 2.15 - 5 <sup>de</sup> verd.: | Berging 15 |
| Slaapkamers: | 2      |                                    |            |
| Balkon:      | 25 m²  |                                    |            |



PARCK WARANDE

BLOK 2  
TYPE E2

Leven  
in ruimte  
en comfort,  
wonen in uw  
thuis

Ontdek de buitengewone levensstijl die wacht in dit prachtige appartement op de bovenste verdieping van het appartementengebouw! Geniet van het adembene-mende uitzicht vanaf uw ruime dakterras en voel de rust en sereniteit die de hoogte met zich meebrengt. Met de lichte en eigentijdse indeling is dit **appartement** met een

**gebruiksoppervlakte van ca. 113m²**, 2 slaapkamers en een badkamer een oase van comfort en stijl. Gelegen op de 5de verdieping biedt deze woning u ook privacy en rust. Mis deze zeldzame kans niet om te leven op het hoogtepunt van comfort!

Algemene  
kopersinformatie

PARCK  
WARANDE

Oosterhout

30 koopappartementen  
Blok 1 en Blok 2

d.d. April 2024

Twee appartementengebouwen bestaande uit 15 appartementen per gebouw in totaal 30 appartementen met bijbehorende bergingen en parkeervoorzieningen.

Inleiding

Voor dit woongebouw is door de garantie plichtige ondernemer een Woningborg-certificaat aangevraagd en verkregen conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021. De bij deze Woningborgregeling behorende brochure dient voor het waarmerken van de technische omschrijving en het tekenen van de overeenkomst aan u overhandigd te worden door de verkoper van het appartement.

Woningborg Garantie

De appartementen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Als u een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dit onder andere het volgende:  
Door de afgifte van het Woningborg-certificaat verplicht de aannemer zich tot garantie op de kwaliteit van het appartement. De teksten van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn overeenkomstig het model van Woningborg; u beschikt dus over zekere contracten. Bij het tekenen van de overeenkomsten ontvangt u het door Woningborg uitgegeven boekje "Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2021".

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2021 in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg onder de naam Woningborg-certificaat. Het certificaat wordt door Woningborg na ondertekening van de overeenkomst en nadat aan alle ontbindende en opschortende voorwaarden is voldaan rechtstreeks aan u toegezonden. De Garantie- en Waarborgregeling Woningborg beschermt kopers van nieuwbouwapartementen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en onvolkomenheden en/ of gebreken na oplevering. Woningborg: geeft u meer zekerheid. Voordat een onderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de onderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan de bouwregelgeving. Ook wordt de concept koopovereenkomst en de concept aannemings- overeenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en de aannemer.

Wat betekent de Garantie- en Waarborgregeling Woningborg voor u?

Als u een appartement met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:  
Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw appartement. Mocht afbouw van uw appartement om wat voor reden dan ook onmogelijk blijken, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling. De aannemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor. Ondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken zoals Woningborg die voorschrijft. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de onderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de onderneming evenwichtig vastgelegd. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst is opgesteld, getoetst en goedgekeurd door een belangenorganisatie waarin consumenten en ondernemers zijn vertegenwoordigd. Wanneer er na oplevering van het appartement geschillen tussen de koper en de bouwonderneming mochten ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen. **Let op!** controleer of u het Woningborg-certificaat in uw bezit heeft voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht! Dit certificaat wordt u door Woningborg toegezonden.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld vervallen onderdelen en bijbehorende werkzaamheden op uw verzoek), vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling Woningborg. Daarnaast worden in uw koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst en in de Garantie- en Waarborgregeling Woningborg een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, dan wel welke onderdelen een beperkte garantieperiode hebben. Zo vallen de door de Ondernemer eventueel aan te brengen erfafscheidingen, beplantingen en terreininrichtingen buiten de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

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 u als koper (de verkrijger), prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Opschortende en/ of ontbindende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u het appartement koopt, zullen er in de (gescheiden) koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende en/ of ontbindende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde opschortende voorwaarden is voldaan, waarna er gedurende de periode bepaald in de overeenkomst op grond van bepaalde ontbindende voorwaarden, nog afstand kan worden gedaan van de overeenkomst en de daaruit voortvloeiende rechten en plichten. Over de exacte status van eventuele opschortende en/ of ontbindende voorwaarden op het moment dat u het appartement koopt zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende en/ of ontbindende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen enkele andere verplichtingen (zoals het kopen van een keuken of het opzeggen van de huur) aan te gaan.

Aanvullende bepalingen:

1. De betalingstermijnen zijn nader geregeld in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst.
2. Het appartement wordt in aanwezigheid van aannemer bezemschoon opgeleverd. Op de opleveringsstaat worden eventuele onvolkomenheden en gebreken vermeld en deze worden binnen de onderhoudsperiode van drie maanden hersteld.
3. Het in gebruik nemen van het appartement door de koper geldt in alle gevallen en zonder uitzondering, als volledige, onvoorwaardelijke goedkeuring van de bouw.
4. De ingebruikname als bovenomschreven houdt zonder enige beperking in, de totale betaling van de koopsom en het te betalen saldo aan meerwerk. Nadrukkelijk wordt de koper er dan ook op attent gemaakt dat geen sleutels zullen worden afgegeven voordat de gehele betaling is geschied, ook indien op dat moment bijv. buitenschilderwerk nog niet gereed is. Wel zal schriftelijk worden vastgelegd dat deze nog uit te voeren werkzaamheden verricht zullen worden.
5. De ondernemer is niet aansprakelijk voor krimp- en zetscheurtjes in metselwerk, afwerklagen en/of hout, ten gevolge van droog- of verhardingskrimp die in alle nieuwbouw voorkomt, tenzij de scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid van het appartement.
6. Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door nutsbedrijven, gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen vloeien uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerking, als dit de kwaliteit ten goede komt. De maten op de tekeningen zijn "circa" maten.

7. De kleuren van gevels, en buitenschilderwerk, zoals op de perspectief foto aangegeven, zijn enkel ter indicatie. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden verbonden.
8. Maten op de verkooptekening in deze verkoopbrochure zijn plusminus maten; afwijkingen op deze maatvoering tijdens de nadere uitwerking van het plan zijn mogelijk; hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
9. De in deze verkoopbrochure opgenomen artist impressions, interieurtekeningen en foto's dienen ter illustratie; ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

### Koopsommen V.O.N. (vrij op naam)

De koopsommen zijn vast. Dat wil zeggen dat buiten de reeds in de bouwsom opgenomen loon- en materiaalrijs geen nieuwe loonwijzigingen of tussentijdse verhogingen van de materiaalprijzen bij U in rekening zullen worden gebracht. Alleen kosten die voortvloeien uit van overheidswege geëiste aanvullingen en/of wijzigingen of een b.t.w. verhoging worden doorberekend.

#### In de koopsommen zijn begrepen:

- De koopsom van de grond
- De notariskosten voor de grond transportakte via de project notaris van het plan
- De totale aannemingsom
- De aansluitkosten van riolering
- De kosten van de architect en constructeur
- De huisaansluitingen van nutsvoorzieningen (water en elektra)
- Woningborg waarborgcertificaat
- Gemeente leges van de omgevingsvergunning
- De BTW

#### In genoemde koopsommen zijn niet begrepen:

- Renteverlies over de grond wordt niet gerekend voor aankoop start bouw
- Het renteverlies tijdens de bouw
- Alle financieringskosten omdat deze afhankelijk zijn van de benodigde hypotheek
- Notariskoten voor hypotheek zijn voor rekening van de koper
- De individuele (aansluit-)kosten voor telefoon, internet en centrale antenne inrichting, voortvloeiend uit de
- Abonnementskosten zijn voor rekening van de verkrijger. Bij oplevering is er geen signaal op de telefoon- en CAI-aansluitingen

#### Levering elektriciteit en water

De ondernemer zal bij de eigenaar/beheerder uit de regio vóór oplevering de aansluiting van elektriciteit en water aanvragen zodat dit bij oplevering van het appartement aan u beschikbaar is. Voor elektriciteit geldt dat vanaf 1 juli 2004 iedere consument in Nederland het recht heeft om zelf een leverancier voor elektriciteit te kiezen. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Als u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

#### Verzekering

Het werk is tijdens de uitvoering tot aan de oplevering verzekerd. Op de dag van de oplevering dient het appartement door u zelf verzekerd te zijn, de CAR-verzekering van de aannemer komt dan te vervallen.

#### Constructies

De gewapende beton en hout- en staalconstructies worden uitgevoerd volgens berekening van de constructeur en ter goedkeuring van de dienst Bouw- en Woning-toezicht van de gemeente.

#### Oplevering

Zodra het appartement gereed is wordt deze aan U opgeleverd mits U aan Uw financiële verplichtingen heeft voldaan, van zowel de koopsom als van het totale meerwerk. Eventuele

tekortkomingen aan het appartement worden schriftelijk vastgelegd in het opleverrapport en door de aannemer hersteld.

#### Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit worden de benamingen van vertrekken in het appartement anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen het appartement aangeduid, die afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie.

| Benaming op tekening:         | Benaming volgens Bouwbesluit: |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Woonkamer, keuken, slaapkamer | Verblijfsruimte               |
| Entree, overloop, hal, gang   | Verkeersruimte                |
| Technische ruimte             | Onbenoemde ruimte             |
| Toilet                        | Toiletruimte                  |
| Badkamer                      | Badruimte                     |
| Berging                       | Bergruimte                    |

#### Krijtstreepmethode

De daglicht- en ventilatievoorziening van de appartementen is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bouwbesluit zijn gesteld. Het ontwerp en de indeling kunnen van dien aard zijn dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen enigszins in het geding komt. Dit kan aanleiding geven om gebruik te maken van de zogenaamde 'krijtstreepmethode', een wettig legitieme methode, die erop neerkomt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm. In praktische zin betekent dit dat er in het achterste gedeelte van de betreffende ruimten relatief donkere gedeelten aanwezig kunnen zijn. Aan het ontwerp van de appartementen liggen de volgende bepalingen ten grondslag:

- bepalingen volgens het Bouwbesluit (2012) inclusief wijzigingen bij besluit 01-01-2022;
- nadere voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht;
- bepalingen van de nutsbedrijven;

#### BENG

Met ingang van 1 januari 2021 moeten woningen voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). BENG wordt op drie indicatoren bepaald, deze zijn globaal te omschrijven als:

1. De energiebehoefte van uw appartement
2. Het energieverbruik van uw appartement
3. Het aandeel hernieuwbare energie van uw appartement

De eerste eis waaraan nieuwbouw vanaf 2021 moet voldoen betreft de hoeveelheid energie die nodig is om het gebouw te verwarmen en te koelen. De totale hoeveelheid benodigde energie wordt uitgedrukt in kwh/m2. De eis wordt behaald door het toepassen van goede isolatie, optimale luchtdichtheid en een juiste oriëntatie van het gebouw. Hoeveel energie is nodig om in de energiebehoefte van een appartement te voorzien? Deze waarde, eveneens uitgedrukt in kWh/m2, hangt sterk samen met de gebouwinstallaties: verwarming en koeling, maar ook met warm tapwater, hulpenergie en verlichting. Van deze waarde kan de hoeveelheid opgewekte energie worden afgetrokken.

#### Isolatie

Isolatie: BENG-eis en Rc-waarde.

De vloeren, gevels en daken van de appartementen worden zodanig geïsoleerd dat het appartement conform het Bouwbesluit voldoet aan de geldende BENG-eis. De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een vloer, dak- of gevelelement weerstand biedt tegen energie (= warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m2K/Watt

#### Situatieschets en bouwnummers

Bij de verkoopbescheiden treft u ter informatie een situatieschets aan. De schaal van deze situatieschets is niet bindend. De inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, inrichting en infrastructuur, groenvoorzieningen, parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie, deels ontleend aan de beschikbare gegevens van de gemeente. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende, bestaande, bebouwing verwijzen wij u naar de gemeente. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan ontwikkelaar of de aannemer geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van het appartement bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet geheel gereed is. Enige hinder van bouwbestrating en bouwverkeer kan zich voordoen. De ontwikkelaar als de aannemer aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid. De nummers van de appartementen zijn zogenaamde "bouwnummers". Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Die worden tijdig voor de oplevering kenbaar gemaakt.

#### Meerwerk

Voor de appartementen is een standaard indeling uitgewerkt zoals op de verkooptekeningen is aangegeven. Deze voldoen aan de wettelijke normen en vallen binnen de garantiebepalingen. Ondanks dat alle materialen zorgvuldig zijn gekozen, zullen er zaken zijn die niet voldoen aan uw individuele wensen. Na de aankoop van het appartement wordt U door de aannemer uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Hierin kunt U al uw persoonlijke wensen kenbaar maken. We vinden het belangrijk dat het appartement uw thuis wordt. Als koper dient U er rekening mee te houden, dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit mede vanwege het feit dat het appartement bij oplevering moet voldoen aan de eisen van Woningborg en aan het bouwbesluit, daarnaast moeten uw persoonlijke wensen bouwkundig wel mogelijk zijn. Of keuzes nog mogelijk zijn, hangt vanzelfsprekend af van de stand van de bouw. Alle opties moeten voor een uiterste datum bij de aannemer bekend zijn. Eventuele wijzigingen en/of aanvullingen zijn daarna niet meer mogelijk. Het is niet mogelijk om tijdens de bouwwerkzaamheden in eigen beheer uit te (laten) voeren.

### Peil van het woongebouw, grondwerken en terreininventaris

#### 2. Peil van het woongebouw

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de hoofdentree-vloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

#### 3. Grondwerd

De teelaarde wordt ontgraven en opgeslagen voor eventuele latere aanvulling. Voor de aanleg van de funderingen, leidingen e.d. worden de nodige grondwerken verricht.

#### 4. Riolering

De kosten die zijn gemoeid met de aanleg en het in gebruik nemen van de riolering, zijn in de prijs voor het appartement inbegrepen. De riolering wordt uitgevoerd in kunststof-buis. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 °C hitte bestand is. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van onstoppingsmogelijkheden.

#### 5. Terreininrichting

Het mandelig terrein wordt in opdracht van de ontwikkelaar bestraat volgens het ontwerp van de civieltechnisch adviseur. De terreininrichting is een onderdeel van de koopovereenkomst, en uitgesloten van de aannemingsovereenkomst.

#### Beplanting en openbare inrichting

Tevens wordt het mandelig terrein aangeplant conform tekening, welke door de gemeente is goedgekeurd.

#### Toegang

Het parkeerterrein is een afgesloten terrein.

#### Parkeren

Bij elk appartement behoort in beginsel één separate overdekte parkeervoorziening, op het gemeenschappelijk parkeerterrein. De overdekking van de parkeerplaats is in de vorm van een carport of een overdekte parkeerplek op de begane grond in het appartementsgebouw. Het parkeerterrein wordt gezamenlijk eigendom van de verkrijgers in de vorm van mandeligheid. Dit wordt geregeld in de notariële akte. Ook zal het mandelig parkeerterrein worden voorzien van elektrische oplaad punten - per woonblok één aangesloten op de collectieve voorzieningen conform de geldende eisen. Het besluit tot (en invulling van) een individuele oplaadvoorziening met bijbehorend tracé zal door Vereniging van Eigenaren na oplevering genomen worden.

### De constructie van het woongebouw

#### 6. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen en het uitgevoerde terreinonderzoek wordt een fundering aangebracht. De afmetingen, wapening en uitvoering van de funderingen zullen worden bepaald door de constructeur en worden ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeentelijke dienst Bouw- en milieutoezicht

#### 7. Metselwerken Gevels en Wanden

- Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:
- Buitenspouwbladen: baksteen
  - Verticale gevelbeplating ter hoogte van de begane grond van blok 1. uitvoering opgaaf architect
  - Alle binnen spouwbladen: beton of kalkzandsteen
  - De woning scheidende wanden en dragende binnenwanden: beton of kalkzandsteen
  - Lichte scheidingswanden appartementen steenachtig bijv.: gibo blokken, badkamers in hydro uitvoering
  - Voorzetwanden appartementen: metal-stud wanden afgewerkt met gipsplaten (RF platen t.p.v. schachten)
  - De wanden in de bergingen: beton of kalkzandsteen

Voor de isolatie van de gevels (Rc 4,7 m2 K / W) wordt een minerale wol plaat toegepast. Het voegwerk van de buitengevels volgens kleurenschema. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

#### Dilataties

De op tekening aangegeven dilatatievoegen van het gevelmetselwerk worden niet afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties ook zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp) scheur ontstaat.

#### 8. Staalconstructie

Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen, spanten, balken en lateien, voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, een en ander volgens opgave van de constructeur.

#### 9. Kozijnen, Ramen en Deuren

De buitenkozijnen, schuifpuien en deurkozijnen zijn uitgevoerd in aluminium en voorzien van ventilatieroosters. De ramen van de appartementen worden uitgevoerd in aluminium, draairichting volgens tekening. Langs alle draaiende delen worden tochtwerende voorzieningen geplaatst. De entree van de appartementen heeft één hoofdentree. Bij de toegangsdeuren is een bel- en spreekinstallatie geïnstalleerd. Ook zijn hier de postkasten gesitueerd. De deurkozijnen in de openbare ruimtes worden uitgevoerd in houten deurkozijnen. De deuren in de algemene ruimtes en de berging deuren zijn HPL vlakke deuren in stompe uitvoering. De bergingsdeuren worden aan één zijde voorzien van een aluminium schopplaat. De garagedeuren op de begane grond van blok 1. zijn stalen

kanteldeuren. Garagedeuren zijn handmatig te bedienen middels een trekkoord. De kozijnen van de entreedeuren van de appartementen worden uitgevoerd in staal of hout. De entree deuren van de appartementen worden uitgevoerd als HPL vlakke deuren in stompe uitvoering en zijn voorzien van een spion. Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil, conform het Bouwbesluit, met de bovenzijde van de onderdorpel niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal. De binnendeurkozijnen in de appartementen zijn verdiepingshoge stalen montage kozijnen van het merk Berkvens og. De binnendeuren in de appartementen zijn fabrieksmatig gekleurde vlakke verdiepingshoge opdekdeuren, kleur wit (bij benadering Ral 9010) van het merk Berkvens og.

#### Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk aangebracht. De gevelkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk welke voldoen aan weerstandklasse 2 volgens NEN 5096. De toegangsdeuren van het complex de appartementen en de berging worden voorzien van cilindersloten. Het appartementencomplex zal tevens worden voorzien van een videofoon intercomsysteem. Voor alle binnendeuren wordt standaard Berkvens beslag langschild o.g. af montage materiaal toegepast.

#### Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen waar van toepassing worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken toegepast. Onder de deuren van de natte ruimte en eventueel buitendeuren worden platte kunststenen dorpels toegepast.

#### 10. Trappen en Hekken

Voor de toegang van de diverse verdiepingen worden er in de gemeenschappelijke verkeersruimte betonnen prefab trappen geplaatst. De trappen worden toegepast met metalen traphekken.

De balkon- en terrashekken zijn van metaal met glasvulling. E.e.a. conform verkooptekeningen en kleur- en materiaalstaat;

#### 11. Daken

- De platdakconstructie is als volgt samengesteld:
- dakvloer volgens berekening en tekening constructeur
  - isolatie plaat RC 6,3 m2K/W
  - de platdak vlakken worden voorzien van een kunststof dakbedekking
  - afgewerkt met een groendak of drainage tegels op tegeldragrs conform tekening

#### 12. Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van het hoofddek wordt middels een pluviasysteem afgevoerd. Bij een Pluvia-systeem is een slimme oplossing voor regenwaterbeheer. Het pluvia-systeem wordt de zogenoemde vulvulling toegepast: stap voor stap wordt de gehele, dunne leiding gevuld met water waardoor het water dat al in de buis is een zuigende werking heeft op het water op het dak. De vulvulling wordt bereikt door een speciale trechter in combinatie met een juiste dimensionering van het leidingstelsel. De energie voor de onderdruk ontstaat door de het hoogteverschil tussen trechter en uiteindelijk lozingspunt van het water. De hemelwaterafvoeren van de balkons worden in kunststof als opbouw op de gevels uitgevoerd.

### 13. Vloer, - Wand en plafondafterwerking Vloeren

De begane grondvloer (ter plaatse van de appartementen) wordt uitgevoerd als een (geïsoleerde) kanaalplaat vloer (Rc 3,7 m2 K / W) De verdiepings- en dakvloeren van de appartementen worden uitgevoerd als breedplaatvloeren conform opgaaf constructeur. De vloeren van de appartementen worden met uitzondering van het betegelde gedeelte in de badkamer en het toilet aan de bovenzijde afgewerkt met een dekvloer. In verband met de aanwezige leidingen in de vloer is het niet toegestaan in de afwerkvloeren te boren. Het laten vervallen van de afwerkvloeren is niet mogelijk, omdat in de afwerkvloeren in veel gevallen leidingen worden opgenomen die tijdens de

bouw en bij oplevering beschermd dienen te zijn. U kunt zich het beste door uw leverancier van de vloerbedekking/parket laten voorlichten betreft de te gebruiken montage middelen en de werkwijze van de vloerbedekking/parket in verband met afgifte warmte en koeling. Laat eventueel, (voornamelijk bij vloerbedekking en parket) door uw leverancier het vochtpercentage in de vloer meten om een goed eindresultaat te verkrijgen. Bij toepassing van een harde vloerafwerking (gietvloer of parket) wordt er geadviseerd vooraf een exacte omschrijving van de vloeropbouw via de kopers begeleiding van de aannemer op te vragen en deze omschrijving aan de leverancier voor te leggen, zodat deze kan adviseren inzake de toe te passen ondervloer i.v.m. de geluidsnormen. De algemene ruimtes, bordessen en trap treden m.u.v. technische ruimtes of de bergingen worden afgewerkt met PVC vloerafwerking. Techniek, bergingen en balkons, deze zijn uitgevoerd in beton.

#### Wandafwerking

De algemene ruimtes en trappenhuisen zijn voorzien van behang m.u.v. de wanden in de bergingen deze worden niet nader afgewerkt. De wanden in de appartementen van verkeersruimte en verblijfsruimte worden af gefilmd. (behangklaar binnen de norm groep 2 oppervlaktebeoordelingscriteria)

#### Tegelwerk

- Wandtegels: glanswit
- Afmetingen 20\*30 cm. horizontaal (liggend) verwerkt
  - Wandtegels worden aangebracht in de:
  - Toilet: tot aan plafond
  - Badkamer tot aan plafond
  - Voegen wit

- Vloertegels: antraciet
- Afmeting 30\*30 cm
  - Vloertegels worden aangebracht in toilet en badkamer
  - Voegen lichtgrijs

De tegels worden niet strokend aangebracht, inwendige hoeken worden afgekit kleur neutraal, uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof tegelhoekprofiel. De vloer- en wandafwerking worden waar nodig voorzien van dilataties.

#### Plafondafwerking

De algemene ruimtes en trappenhuisen zijn voorzien van systeemplafonds. Alle plafonds in de appartementen worden tegen vloerplaten afgewerkt met spuitwerk, de v-naden blijven in het zicht.

#### 14. Aftimmerwerk

In de meterkast van het appartement wordt een achterwand en een zijwand van plaatmateriaal aangebracht om de diverse apparaten en meters te bevestigen. De ruimte zal voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen. Het appartement wordt standaard niet voorzien van plinten. De plinten kunnen indien gewenst tegen een meerprijs los geleverd worden.

#### 15. Binneninrichting

De appartementen worden voorzien van een huisnummerplaatje volgens voorschriften van de gemeente. Het huisnummerplaatje wordt naast de voordeur van elk appartement bevestigd.

- Verwijs- en etagenummers worden aangebracht in de lifthal conform nadere opgave architect
- Bij de toegangsdeuren van de appartementen worden huisnummers voorzien
- Bij de bergingsdeuren op de begane grond worden huisnummers voorzien
- In de gevel/entreepui van de hoofdentree worden postkasten aangebracht

#### 16. Keukeninrichting

De appartementen zijn niet voorzien van een keuken en er is ook geen stelpost voor een keuken opgenomen. De aansluitingen voor de keukens worden conform verkooptekening aangelegd en afgedopt opgeleverd. Ter plaatse van de op de verkooptekening(en) aangegeven indicatieve keukensopstelling wordt geen vloerverwarming aangebracht.

### 17. Beglazing

Isolerende triple beglazing (conform BENG berekening) wordt toegepast in alle buitendeuren en -ramen met uitzondering van de deuren en ramen in de openbare binnen ruimtes waar enkelbladig veiligheidsglas wordt toegepast. De beglazing voldoet aan de eisen van de NEN 3569. Bij kozijnen waar het glas tot aan peil wordt doorgezet zal veiligheidsglas worden toegepast. Voor glasopeningen in bergings- en garagekozijnen wordt enkel draadglas toegepast.

### 18. Schilderwerk

De buitenbetimmering wordt traditioneel afgewerkt met een dekkend schildersysteem. Het hout wordt in de timmerplaats van een laag grondverf voorzien en daarna in het werk dekkend afgeschilderd. In het zicht komende pvc-leidingen, waterleidingen, e.d. worden niet geschilderd. Plaatstalen binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgewerkt. Houten gegronde binnendeuren en kozijnen zullen eveneens traditioneel afgewerkt worden met een dekkend schildersysteem. De binnenbetimmering wordt afgewerkt met een dekkend verfstelsysteem. Het hout wordt in de timmerplaats van een laag grondverf voorzien en daarna in het werk dekkend afgeschilderd.

### 19. Waterleidinginstallatie

#### Algemene ruimten

De aanlegkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koopsom inbegrepen. Eventueel waterverbruik vanaf het moment van het aanbrengen van de meters op naam van de vereniging van eigenaren tot de dag van oplevering zijn voor rekening van de ondernemer. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de centrale meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftap baar.

Watervoorziening appartementen:

De aanlegkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koopsom inbegrepen. Eventueel waterverbruik vanaf het moment van het aanbrengen van de meters op naam van de koper of huurder tot de dag van oplevering zijn voor rekening van de ondernemer. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftap baar. Warmwatervoorziening conform art. 9 garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2021.

De volgende tappunten worden aangesloten:

#### Koud water

- 1x gootsteen keuken (afgedopt)
- 1x vaatwasser keuken (afgedopt)
- 1x Fontein toilet
- 2x spoelinrichting toilet (bij 2 badkamers, 1 spoelinrichting toilet per badkamer, totaal 3x)
- 1x wastafel per badkamer (bij 2 badkamers, 1 wastafel per badkamer, totaal 2x)
- 1x douche badkamer (bij 2 badkamers, 1 douche per badkamer, totaal 2x)
- 1x wasmachine in de berging in het appartement
- 1x Warmtepomp met geïntegreerde boilervat in de berging in het appartement

Een en ander als op tekening aangegeven.

#### Warm water

Vanaf het aansluitpunt van de warmwatervoorziening in de berging in het appartement wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de volgende tappunten:

- 1x gootsteen keuken (afgedopt)
- 1x wastafel per badkamer (bij 2 badkamers, 1 wastafel per badkamer, totaal 2x)
- 1x douche badkamer (bij 2 badkamers, 1 douche per badkamer, totaal 2x)

Een en ander als op verkooptekening aangegeven.

#### Sanitair

Het hieronder omschreven en op de verkooptekening aangegeven sanitair wordt geleverd en aangesloten. Het sanitair

is compleet met de nodige bevestigingsmiddelen en kranen. De sanitair artikelen zijn van degelijke kwaliteit. De wandclosets in de toiletruimte en de badkamer zijn met inbouw reservoir (vrij hangend). In de badkamer wordt geen douchebak geplaatst, ter plaatse van de douche wordt de tegelvloer waterdicht afgewerkt en voorzien van een douchegot.

#### Toiletruimte

- Closetcombinatie bestaande uit:
- 1x wandcloset diepspoel in de kleur wit
  - 1x closetzitting met deksel in de kleur wit
  - 1x inbouwreservoir met frontbediening
  - 1x bedieningspaneel kunststof in de kleur wit

Fonteincombinatie bestaande uit:

- 1x fonteinwastafel in de kleur wit
- 1x sifon
- 1x toiletkraan

#### Badkamer

- Closetcombinatie bestaande uit:
- 1x wandcloset diepspoel in de kleur wit
  - 1x closetzitting met deksel in de kleur wit
  - 1x inbouwreservoir met frontbediening
  - 1x bedieningspaneel kunststof in de kleur wit

Wastafelcombinatie bestaande uit:

- 1x wastafel kleur wit
- 1x sifon
- 1x wastafelmengkraan in de kleur chroom
- 1x planchet keramische
- 1x spiegel 60x80 cm met spiegelklemmen

Douchecombinatie bestaande uit:

- 1x rvs-douchegoot met RVS rooster 700mm breed
- 1x thermostatische douchemengkraan in de kleur chroom
- 1x glijstangcombinatie met handdouche in de kleur chroom

### 20. Centrale Verwarmingsinstallatie

Het appartement wordt verwarmd door middel van een luchtwater-warmtepomp (met geïntegreerd boilervat). De positie van de warmtepomp staat aangegeven op de verkooptekening. Het gehele appartement wordt voorzien van vloerverwarming met uitzondering van de bergingen, deze zijn onverwarmd. In de badkamer wordt tevens een elektrische handdoekradiator aangebracht. Hoofdregeling (master) in de woonkamer, NAregering in de slaapkamers.

De te behalen en te handhaven minimale temperaturen in de appartementen bij buitencondities van -10 °C en 5 m/s windsnelheid zijn conform de eisen van Woningborg en bouwbesluit;

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Verblijfsruimten        | 22°C       |
| Verkeersruimten         | 18°C       |
| Toiletruimte            | 18°C       |
| Douche- en/of badruimte | 22°C       |
| Binnen bergruimte       | 18°C       |
| Berging begane grond    | onverwarmd |

### 21. Ventilatie-installatie

De onbenoemde ruimten, kasten, bergingen en de diverse constructieonderdelen als spouwmuur, buitenbetimmering, etc. worden op natuurlijke wijze geventileerd volgens de hiervoor geldende normen. De meterkast wordt geventileerd door een sleuf onder de deur en de gevelconstructie door middel van open stootvoegen. De appartementen worden voorzien van een natuurlijke toevoer middels roosters in de gevelkozijnen conform tekening. De luchtafzuiging geschiedt middels een mechanische ventilatie box. De ventilatie wordt geregeld middels een CO<sub>2</sub>-sensor in de woonkamer en hoofdslaapkamer. De badkamer wordt voorzien van een standenschakelaar.

### 22.Elektra-installatie

#### Algemene ruimtes

De afsluitbare gemeenschappelijke technische ruimte is gelegen op de begane grond. De aanlegkosten en de eventuele kosten

van ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische energie zijn in de koopsom inbegrepen. Vanuit de algemene meterkast wordt over verscheidene groepen de elektrische installatie verdeeld naar de aansluitpunten. De algemene LED verlichting in de trappenhuizen, de galerijen, de hallen, de gangen, de bergingsgangen, de hoofdentree, de buitenverlichting e.d. worden uitgevoerd conform het verlichtingsplan. De armaturen van de algemene ruimten worden als permanente nachtverlichting in een eenduidige uitstraling. In verband met de eisen van de brandweer worden er daar waar noodzakelijk, vluchtwegaanduidingen gemonteerd. Deze zijn op de elektrische installatie van de algemene voorzieningen aangesloten. Naast de toegangsdeuren worden centrale bellentableaus met naamkaders, postkasten en video intercom geplaatst.

### Elektrische installatie appartementen

De aanlegkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de elektrische energie zijn in de koopsom inbegrepen. In het appartement wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het gemeentelijk en/of provinciaal elektriciteitsbedrijf. De installatie wordt volledig verzorgd volgens de voorschriften. Tevens wordt de aarding van metalen onderdelen, onder andere in de badkamer, die niet bij de elektrische installatie behoren, verzorgd. De lichtinstallatie wordt verdeeld in de benodigde groepen met zekeringen en voorzien van de nodige aardlekschakelaars. Verlichtingsarmaturen op bewegingsmelding en aanwezige wandcontactdozen in privé bergingen zijn aangesloten op de Centrale Voorzieningen kast (CVZ-kast) worden laag gezekeerd.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in het appartement worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in een kunststof inbouwmodel Gira 55 o.g. Bergingen op de begane grond zijn voorzien van een opbouwmodel. De kleur van deze materialen is wit. Voor zover niet anders omschreven worden alle schakelaars in het appartement aangebracht op een hoogte van ca. 105 cm + vloerpeil. De aantallen, plaats, soort etc. zijn op verkooptekening aangegeven. De wandcontactdozen in de woonkamer en in de slaapkamers worden aangebracht op een hoogte van ca. 300 mm + vloerpeil. De wandcontactdozen boven het aanrecht in de keuken worden aangebracht op een hoogte van ca. 1200mm + vloerpeil. Het appartement wordt voorzien van een complete videofoon- en belinstallatie.

### Brandveiligheid appartementen

Alle appartementen zijn voorzien van rookmelders welke zijn aangesloten op het elektranet en voorzien van back-up (batterij) bij stroomuitval. De situering van de melder(s) op het plafond zijn indicatief aangeduid op de verkooptekening. Vrijloopdrangers op voordeuren zijn gekoppeld aan dichtstbijzijnde rookmelder in het appartement.

### Telecommunicatievoorzieningen

Appartementen: In de woonkamer en slaapkamer(s), komt 1 inbouwdoo voor de data of centrale antenne met loze leidingen.

### 23. Liftinstallatie

In de lifthallen van het appartementengebouw wordt een personenliftinstallatie aangebracht volgens de eisen en normen van het Nederlandse Liftinstituut met een stopplaats op elke bouwlaag. In de liftcabine bevindt zich een bedieningspaneel.

### 24. Kleurschema algemeen

|                       |                                              |                          |
|-----------------------|----------------------------------------------|--------------------------|
| Gevels Metselwerk     | baksteen, waalformaat                        | lichtgrijs/zandkleurig   |
| Voegwerk Metselwerk   | zand/cement                                  | lichtgrijs               |
| Gevelbekleding        | verticale gevelbeplating                     | lichtgrijs               |
| Gevelbekleding        | boven gevel kozijnen                         | donkergrijs              |
| Gevelkozijnen         | aluminium                                    | antraciet                |
| Garagedeuren          | staal kanteldeur                             | lichtgrijs               |
| Balkon balustrade     | metaal/veiligheid glas                       | antraciet                |
| Kolom Balkon          | staal                                        | antraciet                |
| Dakterras balustrade  | metselwerk borstwering met betonnen afdekker | railing metaal antraciet |
| Hekwerk               | metaal                                       | antraciet                |
| Prefab balkon         | beton                                        | naturel                  |
| Prefab trappen+bordes | beton                                        | naturel                  |
| Dakterras             | drain tegels, tegeldragrs                    | grijs                    |
| Luifel                | beplating                                    | lichtgrijs               |
| Hwa (hoofddak)        | pluvia systeem                               | --                       |
| Hwa (balkons)         | PVC                                          | grijs                    |

### 25. Ruimte afwerkstaat privegedeelte appartementen

#### Verblijfsruimte

- Wanden, afgefilmd. (behangklaar)
- Vloer, dekvlvoer met vloerverwarming
- Plafond, spuitwerk
- Voordeurkozijn, hardhout / staal
- Meterkast volgens de geldende voorschriften
- Binnendeurkozijn, stalen montage kozijn opdek en plafond hoog
- Binnendeur, fabrieksmatig gekleurde vlakke opdek deur plafond hoog
- Beslag, langschild loopslot

#### Verkeersruimte

- Wanden, afgefilmd. (behangklaar)
- Vloer, dekvlvoer met vloerverwarming
- Plafond, spuitwerk
- Binnendeurkozijn, stalen montage kozijn opdek en plafond hoog
- Binnendeur, fabrieksmatig gekleurde vlakke opdek deur plafond hoog
- Beslag, langschild loopslot

#### Toiletruimte

- Wanden, betegeld tot onderkant plafond
- Vloer, tegelwerk
- Dorpel, kunststeen
- Plafond, spuitwerk
- Binnendeurkozijn, stalen montage kozijn opdek en plafond hoog
- Binnendeur, fabrieksmatig gekleurde vlakke opdek deur plafond hoog
- Beslag, langschild met vrij en bezet slot
- Sanitair volgens opgaaf

#### Badkamer

- Wanden, betegelen tot onderkant plafond, tegelwerk
- Vloer, tegelvloer
- Dorpel, kunststeen
- Plafond, spuitwerk
- Binnendeurkozijn, stalen montage kozijn opdek en plafond hoog
- Binnendeur, fabrieksmatig gekleurde vlakke opdek deur plafond hoog
- Beslag, langschild met vrij en bezet slot
- Sanitair volgens opgaaf

#### Balkons

- Vloer, prefab beton
- Wanden, schoonmetselwerk, gevels
- Hekwerk, aluminium, balustrade antraciet, met veiligheids glas

#### Dakterras

- Drainage tegels op tegeldragrs. Formaat 30x30cm
- Wanden, schoonmetselwerk, gevels
- Hekwerk, metalen, balustrade antraciet, met veiligheids glas. Conform tekening
- Balustrade, gemetselde borstwering met prefab betonnen afdekker, railing, kleur antraciet, conform tekening

### Koperswensen

Nadat de gesplitste koop- en de aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken.

#### Procedure gaat als volgt:

1. De koper begeleiding vanuit de aannemer geeft u de kans om aan te geven hoe u de abouw samen wilt stellen. Dit kunt u in een persoonlijk gesprek aan de aannemer kenbaar maken.
2. De aannemer maakt een overzicht van uw gekozen en technische te realiseren afbouwensen met omschrijvingen en prijzen. Dit overzicht wordt naar u toegestuurd ter controle en goedkeuring. De keuzes zullen na bevestiging aan de bouw worden doorgegeven zodat al uw persoonlijke wensen worden verwerkt in uw eigen appartement.
3. Na de sluitingsdata van de kopers keuze kunnen er geen wijzigen meer worden doorgevoerd.

Het is mogelijk het standaard sanitair te wijzigen, Uw droombadkamer begint bij Uw Huis, Uw Wensen in de bijgevoegde flyer wordt uitgelegd hoe de digitale showroom in zijn werk gaat.

#### Opmerkingen

Het meerwerk wordt voor 25% gefactureerd bij opdracht, de resterende 75% zal voor oplevering worden gefactureerd. **Let op!** Als u bij oplevering nog een openstaande post heeft, kunnen wij de sleutel van het appartement niet overhandigen totdat de rekening voldaan is.

#### Schoonmaken en opruimen

Voor de oplevering van het appartement zal de aannemer alle puin, kalkresten, overtollige grond e.d. afvoeren. De vloeren worden bezemschoon opgeleverd. Sanitair, betegelde wanden, vensterbanken, raamdorpels e.d. worden schoon opgeleverd. Het glas wordt eveneens schoon opgeleverd.

### Disclaimer

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van het appartement die u koopt. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. De flyer/verkoopbrochure/ magazine en optietekeningen maken geen onderdeel uit van de contractstukken, maar is bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen en de aanpassingsmogelijkheden te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de flyer/verkoopbrochure/magazine opgenomen plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en deze technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de verdelers van de CV, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch kunnen zij vanwege installatietechnische reden hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk definitief bepaald worden.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, die aangeven waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

Omdat bij het bouwen van een appartement veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de aannemer zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt en wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van het appartement.

Eventuele aanvullingen, onduidelijkheden en noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden zullen worden geregistreerd en zullen worden vermeld.

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht/ compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen. De op tekening gestippeld weergegeven apparatuur behoort niet tot de levering. De op tekening aangegeven lichtpunten betreft de aansluitpunten voor een lichtpunt en niet de lamp zelf, tenzij anders aangegeven.

# PARCK WARANDE

## WONEN & LEVEN

Mogelijk  
gemaakt  
door:

Wonen in je eigen park  
Dat is wonen in Parck Warande.

#### VERKOOP VIA:

**Remco Olden**  
Lommers Makelaars



0416 - 67 52 52  
warande@lommersmakelaars.nl

#### AANNEMER:



**ROOZEN  
VAN HOPPE**  
BOUW B.V.

#### PROJECT VVE BEHEERDER:



#### PROJECT NOTARIS:

