



De Haverput





- 100% gasloos
- Privé parkeren
- Energielabel A+++
- Eigen zonnepanelen
- Levensloopbestendig
- Warmtepomp met vloerverwarming en -koeling

Unieke kansen voor iedereen in Bunde

Het plan is gelegen in het centrum van Bunde. Het bestaat uit de nieuwbouw van 15 appartementen, inpandige bergruimte en eigen parkeerplaatsen op het achtergelegen bijbehorende parkeerterrein. Het plan wordt rondom het gebouw en parkeerterrein voorzien van hagen en beplantingen. De centraal gelegen hoofdentree aan de Vliegenstraat is ruim van opzet en biedt de mogelijkheid de boven gelegen appartementen met de trap of met lift te bereiken. Onder het gebouw gelegen kelder is middels de centrale trappenhal bereikbaar. De appartementen op de begane grond hebben ieder een toegang aan de achterzijde van het gebouw. Alle appartementen zijn voorzien van een buitenruimte in de vorm van een (inpandig) loggia/balkon. Hoewel de indeling van de appartementen in principe vast staan, is het natuurlijk mogelijk om op basis van individuele verzoeken persoonlijke wensen te verwezenlijken. Waar uw voorkeur ook naar uit gaat, u krijgt van ons binnen 'De Haverput' in ieder geval alle ruimte.

Wonen in het groene hart van Zuid-Limburg

In het charmante Zuid-Limburgse heuvelland, op steenworp afstand van Maastricht, ligt de gemeente Meerssen. Een plek waar rust, ruimte en bereikbaarheid samenkomen. Hier woont u in een sfeervolle, groene omgeving met een rijke historie en een sterk gevoel van gemeenschap. Een ideale locatie voor wie wil genieten van het goede leven, maar toch dicht bij de stad wil blijven.

Culinair genot voor levensgenieters

Mensen in Meerssen houden van het goede leven en eten en drinken is hier een wezenlijk onderdeel van. Gezellige terrasjes vind je niet alleen in Meerssen zelf, maar ook in de dorpjes Bunde, Geulle, Rothem en Ulestraten. Zo zijn er fijne eetgelegenheden voor een sjeik avondje uit, maar ook als je je wandelschoenen nog aanhebt. Op donderdag is de weekmarkt in Meerssen met verse groenten, fruit en vis. Plof na je bezoek neer op een van de terrasjes op de markt en geniet van het uitzicht op de Basiliek onder het genot van wat lekkers.

Idyllisch en verrassend genieten van groen

Zowel midden in de kern van Meerssen als vlak eromheen en ook ver daarbuiten vind je de natuur in allerlei vormen. Het Proosdijpark vormt het groene hart van Meerssen, een elegant wandelpark met eeuwenoude bomen, de kabbelende Watervalbeek en een monumentaal theehuisje. De kern wordt omringd door een gevarieerd bosgebied, waar je niet alleen het steilste hellingbos van Nederland trotseert, maar ook bijzondere flora en fauna ontdekt. Midden in de natuur ligt het idyllische gehucht Waterval en op de Wijngaardsberg liggen de oude, Romeinse wijngronden. Ook de natuur van Meerssen verrast!

Gemeente Meerssen staat bekend om haar karakteristieke dorpskernen, monumentale panden en prachtige natuur. De omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen, met het Bunderbos en de Geulvallei letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd ligt Meerssen strategisch ten opzichte van Maastricht, Valkenburg en Heerlen, met uitstekende verbindingen per trein en via de autosnelweg A2.

De gemeente biedt alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, horeca, scholen en sportverenigingen. Daarnaast vindt u er een levendig cultureel aanbod en regelmatig terugkerende evenementen, zoals de sfeervolle jaarmarkten en lokale festivals.

Of u nu een starter bent, een doorstromer of iemand die bewust kiest voor comfortabel wonen in een rustige omgeving: Meerssen biedt de perfecte balans tussen landelijk wonen en stedelijke nabijheid.

Een rijke geschiedenis

Meerssen was al bekend in de prehistorie, ooit bewoond door de Romeinen en bezocht door Karel de Grote. Een Pelgrimsoord met als pronkstuk de Basiliek. De prachtige rivierdalen van Maas en Geul, de vele kastelen, oude hoeves en gevarieerde natuur kenmerken de regio waarin Meerssen zich bevindt. Dat geldt zeker voor het karakteristieke dorpje Bunde, dat bekend staat vanwege het prachtige Bunderbos. In dit hellingbos zijn talloze bronnen aanwezig, die zorgen voor een rijke flora en fauna.

Bunde

Bunde is een dorp in de gemeente Meerssen, gelegen in de provincie Limburg in het zuiden van Nederland. Het ligt direct ten noorden van Maastricht en maakt deel uit van het stedelijke gebied rond deze stad. Ondanks de nabijheid van Maastricht heeft Bunde zijn dorps karakter grotendeels behouden.

Het dorp bevindt zich in een groene en heuvelachtige omgeving, kenmerkend voor Zuid-Limburg. Aan de westkant ligt de rivier de Maas, en aan de oostzijde bevindt zich het Bunderbos, een beschermd natuurgebied dat bekendstaat om zijn beekdalen, oude bomen en wandelroutes.

Bunde heeft een goede bereikbaarheid dankzij de ligging aan de autosnelweg A2 en het treinstation Bunde, met verbindingen richting Maastricht, Sittard en Heerlen.

In het dorp zijn verschillende voorzieningen aanwezig, zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. De gemeenschapszin is sterk: er worden regelmatig dorpsactiviteiten, culturele evenementen en sporttoernooien georganiseerd.

Door de combinatie van rust, natuur en gunstige ligging is Bunde een aantrekkelijke woonplaats voor mensen die de nabijheid van de stad zoeken, maar toch in een rustige en groene omgeving willen wonen.

Café "De Haverput" in Bunde, ook bekend als "In de Haverput", was een voormalig café op de Vliegenstraat in Bunde. dat wordt gesloopt om plaats te maken voor een nieuw appartementencomplex genaamd De Haverput.

De geschiedenis van de "Haverput" in Bunde is geworteld in een volksverhaal en de legende van de Avermennekes, kleine dwergachtige wezens die een "bodemloze put" zouden hebben overgenomen om het "kwaad" erin te houden. De legende, die zich afspeelt in het gebied tussen Luik en Echt, inspireerde de oprichters van de carnavalsvereniging De Havermennekes, die de naam "Haverput" kozen om hun historische en toepasselijke naam te benadrukken, terwijl ze met de viering van vasteloavend het "kwaad" proberen te weren uit het dorp.

INTERIEUR ALGEMENE ENTREEHAL BEGANE GROND



INTERIEUR ALGEMENE ENTREEHAL



OVERZICHTSPLATTEGROND SITUATIE INCL. PARKEERTERREIN



OVERZICHTSPLATTEGROND KELDER



OVERZICHTSPLATTEGROND BEGANE GROND



OVERZICHTSPLATTEGROND 1^e VERDIEPING



OVERZICHTSPLATTEGROND 2^e VERDIEPING



OVERZICHTSPLATTEGROND 3^e VERDIEPING



TYPE A – BEGANE GROND - APPARTEMENT 01 EN 05

Totale gebruiksoppervlakte wonen	80,80 m ²
Totaal overig in pandige bergruimte	Ca. 6 m ²
Totaal gebouwgebonden buitenruimten	Ca. 9 m ²





Algemeen

- Eigen parkeerplaats.
- Inpandig uitkragend loggia/balkon bereikbaar via een schuifpui vanuit de woonkamer.
- Een woonkamer met keuken aan de voorzijde van het gebouw.
- Een slaapkamer met mogelijkheid voor een optionele schuifdeur welke toegang biedt naar de badkamer.
- Eigen entree aan de achterzijde van het gebouw.
- Separaat toilet en techniek- en bergruimte met opstelplaats voor wasmachine, bereikbaar vanuit de entreehal.

Afwerking

- Complete badkamer en separaat toilet, voorzien van tegelwerk en sanitair.
- Eigen duurzame energievoorziening voor warmte en warmwater.
- Vloerverwarming in de woonkamer/keuken, slaapkamer en badkamer.
- Aangelegde, gemeenschappelijke tuin aan de voorzijde van het appartement.

TYPE A – 1^e VERDIEPING – APPARTEMENT 06 EN 10

Totale gebruiksoppervlakte wonen	80,80 m ²
Totaal overig in pandige bergruimte	Ca. 6 m ²
Totaal gebouwgebonden buitenruimten	Ca. 9 m ²





Algemeen

- Eigen parkeerplaats.
- Loggia/balkon bereikbaar via een schuifpui vanuit de woonkamer.
- Een woonkamer met keuken aan de voorzijde van het gebouw.
- Een slaapkamer met mogelijkheid voor een optionele schuifdeur welke toegang biedt naar de badkamer.
- Eigen entree aan de achterzijde van het gebouw.
- Separaat toilet en techniek- en bergruimte met opstelplaats voor wasmachine, bereikbaar vanuit de entreehal.

Afwerking

- Complete badkamer en separaat toilet, voorzien van tegelwerk en sanitair.
- Eigen duurzame energievoorziening voor warmte en warmwater.
- Vloerverwarming in de woonkamer/keuken, slaapkamer en badkamer.

TYPE B – BEGANE GROND - APPARTEMENT 02 EN 04

Totale gebruiksoppervlakte wonen	80,80 m ²
Totaal overig in pandige bergruimte	Ca. 6 m ²
Totaal gebouwgebonden buitenruimten	Ca. 9 m ²



Algemeen

- Eigen parkeerplaats.
- Inpandig uitkragend loggia/balkon bereikbaar via een schuifpui vanuit de woonkamer.
- Een woonkamer met keuken aan de voorzijde van het gebouw.
- Een slaapkamer met mogelijkheid voor een optionele schuifdeur welke toegang biedt naar de badkamer.
- Eigen entree aan de achterzijde van het gebouw.
- Separaat toilet en techniek- en bergruimte met opstelplaats voor wasmachine, bereikbaar vanuit de entreehal.

Afwerking

- Complete badkamer en separaat toilet, voorzien van tegelwerk en sanitair.
- Eigen duurzame energievoorziening voor warmte en warmwater.
- Vloerverwarming in de woonkamer/keuken, slaapkamer en badkamer.
- Aangelegde, gemeenschappelijke tuin aan de voorzijde van het appartement.



TYPE B – 1^e VERDIEPING - APPARTEMENT 07 EN 09

Totale gebruiksoppervlakte wonen	80,80 m ²
Totaal overig in pandige bergruimte	Ca. 6 m ²
Totaal gebouwgebonden buitenruimten	Ca. 9 m ²



Algemeen

- Eigen parkeerplaats.
- Inpandig uitkragend loggia/balkon bereikbaar via een schuifpui vanuit de woonkamer.
- Een woonkamer met keuken aan de voorzijde van het gebouw.
- Een slaapkamer met mogelijkheid voor een optionele schuifdeur welke toegang biedt naar de badkamer.
- Eigen entree aan de achterzijde van het gebouw.
- Separaat toilet en techniek- en bergruimte met opstelplaats voor wasmachine, bereikbaar vanuit de entreehal.

Afwerking

- Complete badkamer en separaat toilet, voorzien van tegelwerk en sanitair.
- Eigen duurzame energievoorziening voor warmte en warmwater.
- Vloerverwarming in de woonkamer/keuken, slaapkamer en badkamer.



TYPE C – BEGANE GROND - APPARTEMENT 03

Totale gebruiksoppervlakte wonen	93,43 m ²
Totaal overig in pandige bergruimte	Ca. 9,5 m ²
Totaal gebouwgebonden buitenruimten	Ca. 10 m ²



Algemeen

- Eigen parkeerplaats.
- Inpandig uitkragend loggia/balkon bereikbaar via een schuifpui vanuit de woonkamer.
- Een woonkamer met keuken aan de voorzijde van het gebouw, gelegen aan de Vliegenstraat.
- Een slaapkamer met mogelijkheid voor een optionele schuifdeur welke toegang biedt naar de badkamer.
- Eigen entree via de inpandige entreehal.
- Separaat toilet en techniek- en bergruimte met opstelplaats voor wasmachine, bereikbaar vanuit de entreehal.

Afwerking

- Complete badkamer en separaat toilet, voorzien van tegelwerk en sanitair.
- Eigen duurzame energievoorziening voor warmte en warmwater.
- Vloerverwarming in de woonkamer/keuken, slaapkamer en badkamer.
- Aangelegde, gemeenschappelijke tuin aan de voorzijde van het appartement.



TYPE D – 1^e VERDIEPING – APPARTEMENT 08

Totale gebruiksoppervlakte wonen	107,50 m ²
Totaal overig inpandige bergruimte	Ca. 10 m ²
Totaal gebouwgebonden buitenruimten	Ca. 10 m ²



Algemeen

- Eigen parkeerplaats.
- Inpandig uitkragend loggia/balkon bereikbaar via een schuifpui vanuit de woonkamer.
- Een woonkamer met ruime keuken aan de voorzijde van het gebouw, gelegen aan de Vliegenstraat.
- Een slaapkamer met mogelijkheid voor een optionele schuifdeur welke toegang biedt naar de badkamer.
- Eigen entree via de inpandige entreehal.
- Separaat toilet en techniek- en bergruimte met opstelplaats voor wasmachine, bereikbaar vanuit de entreehal.

Afwerking

- Complete badkamer en separaat toilet, voorzien van tegelwerk en sanitair.
- Eigen duurzame energievoorziening voor warmte en warmwater.
- Vloerverwarming in de woonkamer/keuken, slaapkamer en badkamer.



TYPE E – 2e + 3e VERDIEPING – APPARTEMENT 13

Totale gebruiksoppervlakte wonen	153,58 m ²
Totaal overig in pandige bergruimte	Ca. 9,5 m ²
Totaal gebouwgebonden buitenruimten loggia	Ca. 10 m ²
Dakterras	Ca. 30 m ²





TYPE E - 2e + 3e VERDIEPING - APPARTEMENT 13



2e VERDIEPING



3e VERDIEPING

Algemeen

- Eigen parkeerplaats.
- Inpandig uitkragend loggia/balkon bereikbaar via een schuifpui vanuit de woonkamer.
- Een woonkamer met ruime keuken aan de voorzijde van het gebouw, gelegen aan de Vliegenstraat.
- Een slaapkamer met mogelijkheid voor een optionele schuifdeur welke toegang biedt naar de badkamer.
- Eigen entree via de inpandige entreehal.
- Separaat toilet bereikbaar vanuit de entreehal.
- Inpandige trapopgang naar 3e verdieping.
- Separaat techniek- en bergruimte met opstelplaats voor wasmachine, bereikbaar vanuit de overloop.
- Ruimte voor extra slaapkamer of werkkamer met toegang naar eigen dakterras.

Afwerking

- Complete badkamer en separaat toilet, voorzien van tegelwerk en sanitair.
- Eigen duurzame energievoorziening voor warmte en warmwater.
- Vloerverwarming in de woonkamer/keuken, slaapkamer, badkamer en werkkamer.
- Onderzijde van de kapconstructie van de werkkamer voorzien van witte dakplaatafwerking. Stalen spantconstructie en houten gordingen zijn hier in het zicht.



TYPE F – 2^e VERDIEPING – APPARTEMENT 11 EN 15

Totale gebruiksoppervlakte wonen

80,17 m²

Totaal overig inpandige bergruimte appartement 11

Ca. 6 m²

Totaal gebouwgebonden buitenruimten

Ca. 5,5 m²

Totaal overig inpandige bergruimte appartement 15

Ca. 9 m²





Algemeen

- Eigen parkeerplaats.
- Loggia/balkon bereikbaar via een schuifpui vanuit de woonkamer.
- Een woonkamer met keuken aan de voorzijde van het gebouw.
- Een slaapkamer met mogelijkheid voor een optionele schuifdeur welke toegang biedt naar de badkamer.
- Eigen entree aan de achterzijde van het gebouw.
- Separaat toilet en techniek- en bergruimte met opstelplaats voor wasmachine, bereikbaar vanuit de entreehal.

Afwerking

- Complete badkamer en separaat toilet, voorzien van tegelwerk en sanitair.
- Eigen duurzame energievoorziening voor warmte en warmwater.
- Vloerverwarming in de woonkamer/keuken, slaapkamer en badkamer.
- Onderzijde van de kapconstructie voorzien van vlakke plafondafwerking.

TYPE G - 2^e VERDIEPING - APPARTEMENT 12 EN 14

Totale gebruiksoppervlakte wonen

80,17 m²

Totaal overig inpandige bergruimte appartement 12

Ca. 6 m²

Totaal gebouwgebonden buitenruimten

Ca. 5,5 m²

Totaal overig inpandige bergruimte appartement 14

Ca. 10 m²





Algemeen

- Eigen parkeerplaats.
- Loggia/balkon bereikbaar via een schuifpui vanuit de woonkamer.
- Een woonkamer met keuken aan de voorzijde van het gebouw.
- Een slaapkamer met mogelijkheid voor een optionele schuifdeur welke toegang biedt naar de badkamer.
- Eigen entree aan de achterzijde van het gebouw.
- Separaat toilet en techniek- en bergruimte met opstelplaats voor wasmachine, bereikbaar vanuit de entreehal.

Afwerking

- Complete badkamer en separaat toilet, voorzien van tegelwerk en sanitair.
- Eigen duurzame energievoorziening voor warmte en warmwater.
- Vloerverwarming in de woonkamer/keuken, slaapkamer en badkamer.
- Onderzijde van de kapconstructie voorzien van vlakke plafondafwerking.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING DE HAVERPUT BUNDE

15 appartementen “De Haverput” Bunde

Algemene voorschriften

01. Algemene bepalingen voor het uitvoeren van bouwwerken (UAV2012)
02. De op de bouwmaterialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen
03. Het bouwbesluit en de modelbouwverordening
04. De bepalingen van Woningborg
05. De gewapend beton voorschriften
06. De voorschriften van de nutsbedrijven
07. De gemeentelijke verordeningen
08. De bepalingen van de arbeidsinspectie
09. Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, geldt onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Energieprestatie

De woningen worden volledig gasloos uitgevoerd.

Peil en uitzetten

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entreehal.

Grondwerk

01. Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor de funderingen, kelderconstructie en infra. Als bodemafsluiting wordt zand toegepast.

Rioleringswerken

Riolering

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.
02. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het hemel- en vuilwater van de woningen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem.
Het hemelwater wordt op eigen terrein onder de bestratingen middels een infiltratiesysteem geïnfiltreerd.
03. De buiten- en binnen rioleringen worden uitgevoerd in PVC-buizen, van voldoende diameter en voorzien van KOMO-keur.
04. De hemelwaterafvoeren worden tot aan het maaiveld uitgevoerd in zink.

05. De sanitaire toestellen en wasmachine-aansluiting worden aangesloten op de binnen riolering van de woning. Verder is de keuken voorzien van een afvoer aansluitpunt riolering volgens tekening.

06. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstopping-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen. De in het zicht komende afvoerbuizen worden in witte kleur PVC uitgevoerd.

Terreininventaris

01. Ten behoeve van de looppaden en rijbaan van het buitenterrein zullen betonnen klinkermaterialen worden toegepast.

02. De parkeerplaatsen zullen worden uitgevoerd middels een open bestrating in de vorm van grasbetonstenen.

03. Het appartementencomplex en het parkeerterrein zullen rondom worden voorzien van groeninrichting conform tekening.

Fundering

01. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt een fundatie van gewapend beton toegepast.

Vloeren

01. De keldervloer, begane grondvloer en de verdiepingsvloeren van de woningen worden uitgevoerd als een betonvloer. De begane grondvloer wordt voorzien van een isolatie conform energieprestatie berekening.

02. De balkons worden uitgevoerd in grijze kleur prefab beton. De onderzijde van de balkons verkrijgen geen nadere afwerking.

03. De trappen in het trappenhuis worden in grijze kleur beton uitgevoerd. De traphal wordt voorzien van voldoende akoestisch materiaal.

Gevels

01. De gevelindeling en -materialisering van de woningen wordt uitgevoerd conform verkooptekeningen en kleuren-/materiaalstaat.

02. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd conform een door de architect goed te keuren proefmuur.

03. De gevels van de woningen worden geïsoleerd uitgevoerd conform energieprestatieberekening.

04. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht, volgens aanwijzing van de constructeur en leverancier.

05. Ter plaatse van de raam- en deuropeningen wordt een stalen latei, gecoat in kleur, toegepast.

Daken

01. De hellende daken bestaan uit geïsoleerde dakelementen.

02. De hellende daken worden voorzien van keramische dakpannen conform verkooptekening en kleur- en materiaalstaat.

03. Platte daken zijn geïsoleerd en voorzien van dakbedekking met een zinken dakrandafwerking.

04. Aan de voet van de hellende daken wordt een goot geplaatst, materiaal en kleur conform verkooptekening en kleur- en materiaalstaat.

Wanden

01. De constructieve en woningscheidende wanden zijn van gewapend beton en/of kalkzandsteenelementen, of gelijkwaardig.
02. De binnenspouwbladen van de kop- en langsgevels, evenals de dragende binnenwanden, worden uitgevoerd in gewapend beton en/of kalkzandsteenelementen, dikte conform berekening constructeur. Waar nodig worden de wanden voorzien van dilatatievoegen.
03. De lichte scheidingswanden in de woning worden opgebouwd uit lichtgewicht separatiepanelen.

Kozijnen, ramen, deuren en balustraden

Buitenkozijnen, -ramen, en -deuren

01. De buitenkozijnen, -ramen, -deuren en -schuifpuien worden uitgevoerd in aluminium. Kleur conform verkooptekening en kleur- en materiaalstaat. De draairichtingen van deuren en ramen conform verkooptekening. De openingen worden voorzien van heldere isolerende beglazing.
02. Voordeurkozijnen en -deuren worden uitgevoerd in houtsoort hardhout, geschilderd in kleur en draairichting en uitvoering conform verkooptekening en kleur- en materiaalstaat.
03. Dakvensters hebben een standaard kleur. De buitenzijde heeft een nader te bepalen donkere standaardkleur.

04. In de sponningen van draaiende delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.

Binnenkozijnen en -deuren

01. Alle binnenkozijnen worden uitgevoerd als stalen kozijnen, zonder bovenlicht, met bijbehorende fabrieksmatig afgelakte stompe deuren in de kleur wit.
02. Uitzondering op de stalen kozijnen zijn de voordeuren van de appartementen en de kozijnen in de gezamenlijke ruimten. Deze worden uitgevoerd in hardhout en worden voorzien van stompe deuren.
03. Waar nodig worden hoekbeschermerprofielen aangebracht in de gezamenlijke verkeersruimten.
04. Voordeuren van de appartementen worden voorzien van vierzijde kierafdichting en deurspion.
05. De deuren en kozijnen worden voorzien van een dekkende verflaag. Kleur conform verkooptekening en kleur- en materiaalstaat.
06. De badkamers kunnen optioneel worden voorzien van een schuifdeursysteem naar slaapkamer 1. Dit betreft een aanvullende koperskeuze.

Balustraden

01. De balustraden in de algemene ruimten worden uitgevoerd in gepoedercoat staal, kleur conform kleur- en materiaalstaat.
02. De balkonhekwerken worden uitgevoerd in gepoedercoat staal, kleur conform verkooptekening en kleur- en materiaalstaat.

Hang- en sluitwerk

01. Alle bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk, conform SKG 'weerstandsklasse 2'.
02. De buitendeuren van de woning zijn voorzien van een meerpuntssluiting.
03. De entree deur van het appartementgebouw, is voorzien van een elektronische ontgrendeling. De aansturing gebeurt door middel van een elektronische sleutel (tag) en het intercomsysteem van de appartementen.
04. De ramen worden uitgevoerd conform verkooptekening in een val-, draai-, of een draai-kiepsysteem met meerpuntssluiting.
05. De binnendeuren van de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk, conform bemonstering.
06. De buitendeuren c.q. schuifdeuren van de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk, conform bemonstering. De binnendeuren worden standaard voorzien van sloten.
07. Cilinders in de sloten van de voordeuren van de woning en externe berging (in de kelder) worden gelijksluitend uitgevoerd.

Trappen

01. De trappenhuizen worden voorzien van prefab betontrappen en -bordessen met schrobrand en antislipstructuur.
02. De leuning en balustraden worden uitgevoerd in gepoedercoat staal, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

03. De stalen (vlucht-)trappen aan de zijde van de galerij worden uitgevoerd als ronde spiltrappen in gepoedercoat staal, kleur conform kleur- en materiaalstaat.

Binnenbetimmeringen

01. De woningen worden niet voorzien van plinten.
02. De gezamenlijke ruimten worden voorzien van plinten.
03. De buitenkozijnen van de voordeuren worden aan de binnenzijde voorzien van aftimmerlatten, geschilderd in de kleur van de kozijnen.
04. De houten binnendeurkozijnen in algemene ruimten worden voorzien van aftimmerlatten, geschilderd in de kleur van de kozijnen.

Metaalwerken

01. Daar waar nodig worden stalen lateien in de gevel opgenomen ter opvang van het metselwerk.
02. Het appartementengebouw wordt voorzien van postkasten conform verkooptekening. De postkasten zijn metaal gecoat in een kleur conform opgave architect.

Vloer-, wand- en plafondafwerkingen

01. Alle betonvloeren in de woning worden afgewerkt met een zwevende dekvloer.
De dekvloer is dusdanig vlak dat deze geschikt is om bijvoorbeeld (door derden) vloerbedekking of parket op te leggen. Voor de vloerafwerking wordt een dikte van 20 mm gereserveerd.

- 02. Achter eventuele knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht.
- 03. De toilet en badkamer worden voorzien van vloertegelwerk conform bemonstering.
- 04. De vloeren van de gezamenlijke verkeersruimten op de begane grond en verdiepingen worden voorzien van tegelwerk.
- 05. Op niveau -1 wordt de vloer van de algemene ruimten en inpandige bergingen afgewerkt als een glad afgewerkte betonvloer.
- 06. In de begane grond, bij de gezamenlijke in-/uitgangen wordt een schoon-droogloopmat in de vloer geplaatst.
- 07. De balkonvloer bestaat uit prefab beton met antislipstructuur voorzien van schrobranden.

Wandafwerkingen

- 01. Alle binnenwanden in de woning, met uitzondering van de toilet- en badruimte, worden behangklaar opgeleverd.
- 02. De achterwand van het toilet wordt betegeld met wandtegels tot ca. 1,20m. De badkamer wordt betegeld tot onderzijde van het plafond.
- 03. De wanden van de meterkast verkrijgen geen nadere afwerking.
- 04. De wanden van de gezamenlijke ruimten worden voorzien van glasvlies behang en worden in een nader te bepalen kleur getext, conform kleur voorstel (interieur-)architect.
- 05. In de gangen ter plaatse van de inpandige bergingen en de bergingen blijven de betonwanden en het schoonwerk kalkzandsteenmetselwerk bestaande uit vellingblokken in het zicht.

Plafondafwerkingen

- 01. De plafonds, m.u.v. de meterkast, worden voorzien van structuur spuitwerk in de kleur wit. V-naden blijven in het zicht.
- 02. Hellende daken, t.p.v. de appartementen op de 3e verdieping, worden voorzien van gipsbeplatingen behangklaar opgeleverd.
- 03. De plafonds op niveau -1, waaronder de inpandige bergingen, worden afgewerkt met geïsoleerde houtwolcementplaten.

Vensterbanken en dorpels

- 01. Onder de buitenkozijnen die aansluiten op het maaiveld worden fabrieksmatig dorpels aangebracht.
- 02. Onder buitenkozijnen in het gevelmetselwerk worden aluminium waterslagen aangebracht.
- 03. Onder de deuren van het toilet en badkamer worden hardstenen dorpels toegepast.
- 04. Voor zover de buitenkozijnen in wandtegelwerk gesitueerd zijn, worden de vensterbanken in tegelwerk uitgevoerd.
- 05. Op steenachtige borstweringen worden lichtkleurige kunststenen vensterbanken aangebracht.

Keukeninrichting

- 01. Er wordt geen keukeninrichting voorzien.
- 02. De nodige aansluitpunten worden voorzien conform de verkooptekeningen.

Sanitair

01. Het sanitair wordt standaard geleverd in de kleur wit.
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten compleet met de nodige kranen.
03. Closetcombinatie bestaat uit:
 - a. Geberit iCon wandcloset wit rimfree
 - b. Geberit closetzitting wit New soft closing
04. Fonteincombinatie bestaat uit:
 - a. Geberit iCon afmeting 38x28 cm
 - b. Grohe Costa L toiletkraan laag
 - c. Verchroomde bekersiston en muurbuis
05. Wastafelcombinatie bestaat uit:
 - a. Geberit iCon, afmeting 60x48,5 cm
 - b. Verchroomde bekersiston en muurbuis
 - c. Grohe eurosart cosmopolitan wastafelmengkraan
 - d. Spiegel afmeting 57x40 cm
06. Douchecombinatie bestaat uit:
 - a. Betegelde douchevloer op afschot naar een draingoot RVS (inloopdouche)
 - b. Grohe 1000 new comfort set thermostaatkraan met een handdouche en glijstang 600 mm.
07. Ter plaatse van de wasmachine opstelling wordt een tapkraan en een witte kunststof sifon aangebracht.

Beglazing en schilderwerk

Beglazing

01. Isolerende beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen.
02. Binnendeuren en kozijnen in de algemene ruimten worden voorzien van gelaagd glas t.b.v. de brandveiligheid.

Schilderwerken

01. Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen, ramen en deuren conform verkooptekening en kleur- en materiaalstaat.
02. Het buitenschilderwerk bestaat uit een fabrieksmatig aangebrachte grondlaag, welke daarna voldoende dekkend geschilderd wordt op de bouw.
03. Voor het schilderwerk aan de binnenzijde conform verkooptekening en kleur- en materiaalstaat, waaronder het aftimmerwerk wordt een water gedragen systeem toegepast.

Liftinstallatie

01. Het appartementengebouw wordt voorzien van een personenlift met een hefvermogen van ca. 1000 kg. De lift voldoet aan de eisen van een brancardlift.

- 02. Wand- en plafondafwerking is van gecoat metaal conform opgave (interieur-)architect.
- 03. Schachtdeuren en muurkopomkledingen worden uitgevoerd in zincore staal.
- 04. Cabineverlichting is ingebouwd in het plafond.
- 05. De lift wordt voorzien van een spiegel.

Waterinstallaties

- 01. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.
- 02. De koud wateraansluitingen worden aangesloten op het toilet, de fontein, douche, wastafel(s), de wasmachinekraan en afgedopt geleverd ten behoeve van de keuken- en vaatwasserkraan.
- 03. De warm wateraansluitingen worden aangesloten op de wastafel(s), douche en afgedopt geleverd ten behoeve van de keukenkraan.
- 04. In de gemeenschappelijke ruimte in het souterrain wordt een gootsteen met mengkraan in een poetskast aangebracht t.b.v. de schoonmaak van de algemene ruimtes.

Warmwatertoestellen

- 01. De warmwatervoorziening vindt plaats door middel van een warmtepomp van voldoende kwaliteit overeenkomstig klasse CW5.
- 02. Ter plaatse van de poetskast wordt een elektrisch warmwatertoestel voorzien t.b.v. warmwaterlevering t.p.v. de gootsteen.

Verwarmingsinstallatie

- 01. De berekening van de capaciteit is overeenkomstig bouwbesluit.
- 02. De woning is voorzien van een laag temperatuur vloerverwarmingssysteem aangebracht in de dekvloer. Daar waar eventuele verdelers ten behoeve van het leidingnet in het zicht in de verblijfsruimten geplaatst worden, blijven in het zicht.
- 03. De badruimte wordt extra verwarmd middels een elektrische radiator.
- 04. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van inregeling per vertrek. De warmtepomp wordt aangestuurd door een thermostaat in de woonkamer.
- 05. Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren, voor zover in de volgende ruimten vloerverwarming is geplaatst, worden de volgende temperaturen gegarandeerd bij een windsnelheid van 5 meter per seconde en een buitentemperatuur van -8 graden celcius:
 - a. Hal ca. 15 °C
 - b. Toiletruimte onverwarmd
 - c. Woonkamer ca. 20 °C
 - d. Keuken ca. 20 °C
 - e. Slaapkamers ca. 20 °C
 - f. Badkamer ca. 22 °C
 - g. Berging-/cv-ruimte onverwarmd e.e.a. conform basisregeling Woningborg

Ventilatievoorzieningen

01. De appartementen worden voorzien van een Duco gebalanceerd ventilatiesysteem middels een warmte-terugwin-unit gecombineerd met mechanische luchttoevoer en mechanische luchtafvoer.
02. De luchttoevoer en luchtafvoer vindt plaats d.m.v. toe- en afzuigventielen in kleur wit welke in het plafond worden gepositioneerd. De ventilatieventielen worden volledig ingeregeld. Exacte posities nader te bepalen door de installateur.
03. De afzuigkap van het kooktoestel wordt niet aangesloten op het centraal afzuigstelsel, er dient een recirculatiesysteem te zijn.
04. Vanaf de WTW-unit worden stalen kanalen, incl. hulpstukken gemonteerd (waar mogelijk in de vloeren gestort) met de inlaatopeningen rozetten in de kleur wit.
05. De meterruimte wordt geventileerd d.m.v. roosters in/boven de deur.
06. De liftschacht en het trappenhuis worden geventileerd door middel van een dakdoorvoer ter hoogte van het dak.

Data-/antenne-/elektronische installaties

Elektronische installaties

01. De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van elektra tot het moment van oplevering van de elektrische installatie zijn in de koopsom van de woning inbegrepen.

02. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten inclusief de berging, volgens voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en de NEN1010.
03. De verlichting en elektra in de gemeenschappelijke ruimtes worden conform NEN1010 uitgevoerd. De verlichting is van voldoende lichtsterkte, en wordt gecreëerd door opbouw plafondarmaturen.
04. De aansluitpunten per vertrek zijn op de werktekening aangegeven in een aparte bijlage.
05. De buitenverlichting ter plaatse van het entreeportaal wordt van een schemerschakeling voorzien.
06. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw conform bemonstering. (type opbouw wordt toegepast in de meterkast en in pandige berging in het souterrain).
07. De hoogte van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is:
 - a. Schakelaars +1050 mm
 - b. Wandcontactdozen +300mm in de woonkamer en slaapkamers
 - c. Wandcontactdozen op +1250 mm in de berging en wandcontact doos t.b.v. de wasmachine.
 - d. Wandcontactdozen in keuken boven het aanrechtblad en op diverse hoogtes t.b.v. apparatuur, e.e.a. conform nader door koper te verstrekken keukentekeningen.
 - e. CAI- en data-aansluitpunten +300mm
 - f. Buitenlichtpunten +2000mm
 - g. Video- en intercomtoestel +1500mm
 - h. Kamerthermostaat +1500mm

08. Ten behoeve van de te plaatsen PV-panelen wordt de meterkast voorzien van een extra groep/UTP/Wandcontactdoos.

09. Waar op tekening is aangegeven worden optische rookmelders aangebracht die aangesloten worden op het lichtnet, aantal en plaats als op tekening is aangegeven en volgens de voorschriften.

10. De woning wordt voorzien van een kleurenvideo-intercom-installatie met elektronische ontgrendeling die in verbinding staat met de centrale entree deur.

11. De externe berging (in souterrain) wordt voorzien van verlichtingspunt met armatuur geschakeld op bewegingssensor. Tevens wordt de berging voorzien van een dubbel opbouw stopcontact, gevoed vanuit de meterkast van de woning.

Zwakstroominstallatie

01. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

CAI/DATA

01. Het signaal voor de centrale antenne en data komt de woning binnen in de meterkast.

02. Vanuit de meterkast wordt een bekabelde aansluiting naar woonruimte voorzien en voor zowel CAI als Data conform verkooptekening.

03. Aanvullende apparatuur om gebruik te kunnen maken van telefoon, internet en TV, dienen door gebruiker inclusief bekabeling zelf aangebracht te worden. Doorgaans wordt deze apparatuur meegeleverd door de betreffende aanbieder.

Voorbehoud

Omdat bij het bouwen van een wooncomplex nog veel ambachtelijk werk plaatsvindt, is het soms nodig enkele wijzigingen in de technische omschrijving door te voeren, zonder dat deze afbreuk doen aan de kwaliteit van het appartement.

Indien het appartement gekocht werd terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van het appartement. Tevens wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen en de wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Bovenstaande wijzigingen zullen koper nimmer aanleiding geven tot enige verrekening met de koper. Wij kunnen ten aanzien van afwijkingen in de (perceels)grootte geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd. Wanneer het perceel groter of kleiner is dan in de koop- en/of aannemingsovereenkomst staat vermeld, bestaat er geen recht op verrekening.

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. Aan de Artist Impressies, de inrichtingssuggesties van de woning inclusief tuin- en terreininrichting, kunnen geen rechten worden ontleend. De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten. Ten aanzien van CO₂ en rookmelders geldt het gelijkwaardigheidsprincipe op basis van de huidige stand van de techniek.

Goed om te weten

Bent u ook zo enthousiast geworden over De Haverput?

Verkoopstukken

De verkoopbrochure is bedoeld om de sfeer en de mogelijkheden van De Haverput te laten zien. Bij toewijzing van een woning ontvangt u van de makelaar de verkoopstukken die als contractstuk dienen. Hierin zijn alle spelregels, procedures en voorwaarden zo duidelijk mogelijk opgenomen.

Afbouw Garantie

Uw woning wordt gerealiseerd onder de strenge normen en voorwaarden van de Woningborg garantie- en waarborgregeling en bevat tevens een afbouwgarantie.

Veilig Wonen

Alle woningen in De Haverput voldoen in principe aan de richtlijnen die staat beschreven in het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Binnen dit keurmerk zijn onder andere eisen geformuleerd op het gebied van inbraakbeveiliging. Zo zijn de woningen niet vrij toegankelijk en hebben ze een privaat achterterrein. Daarnaast zorgen de kozijnen en verlichting voor een veilige woonomgeving.

Tekeningen

De keuken, huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen die op de tekeningen zijn aangegeven, geven een beeld van de mogelijke opstelling en behoren niet tot de standaard uitrusting van de woning. De maatvoering op de tekeningen is in millimeters, geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige afwerking.

Parkeer- en opbergruimte

Ieder appartement krijgt de beschikking over een eigen parkeerplaats op het bijbehorend parkeerterrein. Naast de persoonlijke parkeerplaatsen zijn er ook nog een aantal bezoekers parkeerplaatsen voorzien.

Voor elk appartement is een eigen in pandige privé berging in de kelder voorzien. Een overzicht van de bijbehorende bergingen is in deze verkoopbrochure opgenomen.



Jouw appartement, jouw thuis

Persoonlijke woonwensen

Naast het in deze verkoopbrochure uitgewerkte plan is het mogelijk om op basis van individuele verzoeken uw persoonlijke woonwensen te realiseren. Indien u een optie heeft op een woning ontvangt u van ons een lijst met zogenoemde 'kopersopties'. Daarnaast is het mogelijk via de door ons geselecteerde showrooms het sanitair en/of tegelwerk aan te passen aan uw wensen.

Mensenwerk

Ontwikkelen en bouwen is en blijft mensenwerk. Deze verkoopbrochure is met veel zorg samengesteld en met de meest actuele informatie. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden, welstand en/of nutsbedrijven. Wij houden ons ook het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking. Aan de beelden, illustraties, plattegronden en teksten in deze verkoopbrochure kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

Het kan zo zijn dat het tijdens de bouw noodzakelijk is om kleine architectonische of technische wijzigingen aan te brengen. De verkoper behoudt zich dat recht voor. Eventuele wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde van de woning.

Afwerking van de woning

De woningen zijn ontwikkeld om u zo comfortabel mogelijk te laten wonen. Het volledige afwerkingsniveau kunt u bij de makelaar opvragen. Wij streven er naar om de woning zo volledig mogelijk over te dragen, dus voorzien van afwerkvloeren, wand- en vloertegels en sanitair. Deze onderdelen kunnen niet vervallen.

Energiezuinigheid

De woningen worden geheel gasloos, middels een warmtepomp met vloerverwarming als hoofdverwarming. De badkamers krijgen ieder een elektrische (design-)radiator. Goede isolatie, HR++ glas en zeer zuinige installaties dragen bij aan de duurzaamheid, energiezuinigheid en het comfort van de woning. Met de plaatsing van zonnepanelen zorgen we ervoor dat de kosten voor energie van het gebouw aantrekkelijk laag zijn. Een duurzame investering die u terugziet op de energierekening.

“De details zijn niet de details, ze maken het design.”

Ga op zoek naar inspiratie en neem de tijd om kleuren, stoffen, materialen, meubels, verlichting en apparaten nader tot elkaar te laten komen tot één harmonieus geheel. Vernieuwend, maar toch vertrouwd. U moet zich tenslotte thuis voelen. Ga waar nodig in gesprek met een interieurstyliste; u krijgt tenslotte maar één keer.

De afwerking van een interieur is minstens zo belangrijk als de grote lijnen. Een ruimte voelt pas af als er aandacht is besteed aan details zoals materialen, kleuren en meubels.





MAKELAAR

Boek & Offermans
Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
T. 043 - 367 15 22
E. maastricht@boek-offermans.nl
www.boek-offermans.nl



ARCHITECT

Driessen Architectuur
St. Annalaan 10
5804 AJ Venray
T. 0478 - 769 059
E. info@driessenarchitectuur.nl
www.driessenarchitectuur.nl



ONTWIKKELAAR

SMJ Projectrealisatie
Expeditiestraat 23
5961 PX Horst
T. 085 - 078 55 82
E. info@smj-projectrealisatie.nl
www.smj-projectrealisatie.nl

