



# BORKER STAETE

Duurzaam, comfortabel én luxe wonen in een appartement, midden in het groene Drenthe? Met het bijzondere project Borker Staete komen al uw woonwensen uit! Dit complex biedt twaalf nieuwbouw koopappartementen, fantastisch gelegen in de historische kern van het mooie Westerbork. Alles nieuw, alles luxe afgewerkt. Helemaal naar uw wensen.



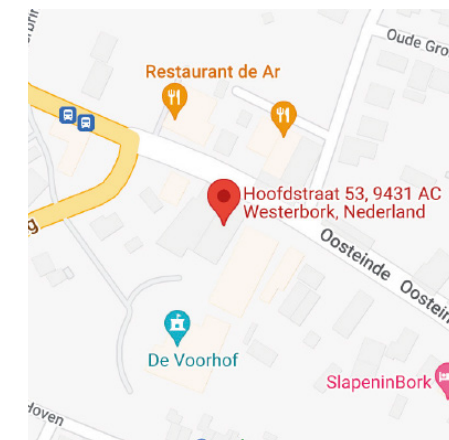
Hofstra Hulshof  
Bouw b.v.





# Westerbork

 4930  DRENTHE



Hoe groen én gezellig wilt u wonen? Westerbork ligt midden in de groene gemeente Midden-Drenthe, waar prachtige natuurgebieden en gezellige dorpjes en steden elkaar afwisselen. Het kenmerkende esdorpenlandschap rondom Westerbork, met hooggelegen dorpen met brinken, essen, houtwallen en laaggelegen weiden en hooilanden, is met name gevormd gedurende de voorlaatste ijstijd.

De omgeving van Westerbork barst van het natuurschoon. Er zijn tal van bos- en heidegebieden. Staatsbossen vindt u in Hooghalen, Grolloo en Schoonloo. Ten zuiden van Westerbork ligt het Mantingerzand, een uniek uitgestrekt stuifzandgebied. Rondom Westerbork kunt u heerlijk wandelen, fietsen of genieten van alle activiteiten en bezienswaardigheden die deze streek u biedt. Ook als het gaat om vervoer is Westerbork gunstig gelegen: er is een uitstekende aansluiting op het wegennet (de A28 en de N381) en het spoor (station Beilen).

## Verwezenlijk je droom in Westerbork





# ZORGELOOS WONEN IN MOOI WESTERBORK

In deze prachtige omgeving wordt het bijzondere nieuwbouwproject Borker Staete gerealiseerd. Borker Staete is een complex met twaalf koopappartementen op een ideale locatie: aan de hoofdstraat in Westerbork, midden in de historische kern van het gezellige en door toeristen veelvuldig bezochte dorp. Westerbork is een relatief klein dorp met ca. 5.000 inwoners. Hier groet men elkaar nog op straat! U zult zich hier al snel thuis voelen.

Uw appartement krijgt een gunstige ligging op de zon en een klassieke uitstraling, die past bij de rest van de historische kern van Westerbork. Hier geniet u van de vrijheid van een appartement en de gezelligheid en dynamiek van een bestaand dorp, maar profiteert u tegelijkertijd ook van de voordelen van nieuwbouw. Ideaal!



## Drenthe • Westerbork • Borker Staete

Westerbork is een dorp met uitstekende voorzieningen en een rijk verenigingsleven. Er zijn diverse lokale ondernemers actief met elk hun specialiteiten en ook de landelijke ketens ontbreken niet. Naast de prachtige omgeving vol rust, ruimte en natuurschoon, trekken ook de gezellige horecagelegenheden met bijbehorende terrassen veel lokale bezoekers én toeristen.

In Westerbork en de nabije omgeving kunt u nagenoeg elke tak van sport wel beoefenen. Qua cultuur vindt u er een bibliotheek en ook zijn er diverse verenigingen op het gebied van muziek, zang en dans. In dit dorp is de gemeenschapszin nog groot, wat zich vertaalt in gezelligheid op straat, maar ook in het grote aantal vrijwilligers.



# IMPRESSIE

APPARTEMENT



“Helemaal klaar  
voor de toekomst!”





# DE APPARTEMENTEN

Het project Borker Staete omvat twaalf royale drieluikappartementen. Uiteraard is in het ontwerp rekening gehouden met een zo gunstig mogelijke ligging van de ramen, waardoor u straks kunt genieten van een optimale daglichtinval. Elk appartement heeft een ruime living met woon- en keukengedeelte, een badkamer (casco), twee slaapkamers en een bijkeuken/berging. Uw appartement beschikt daarnaast over een eigen buitenruimte, parkeerplaats en garagebox.

## Opties

Uw appartement wordt aangeleverd compleet en modern. Het prettige aan dit nieuwbouwproject is dat u uw appartement desgewenst helemaal naar uw eigen wensen kunt aanpassen. U kunt dus uw eigen droomkeuken laten installeren!

Wilt u meer weten over alle opties? Vraagt u gerust naar de mogelijkheden voor de inrichting van uw appartement. Wij zijn enthousiast en vertellen u er graag meer over!

## Gasloos en groen

U zit er warmpjes bij in uw appartement! Bovendien bent u straks helemaal klaar voor de toekomst. Naast een hoge mate van comfort blinkt uw appartement namelijk ook uit in duurzaamheid. Het appartementencomplex Borker Staete wordt duurzaam gebouwd en is volledig gasloos. Uw appartement wordt voorzien van een installatie met warmtepomp, vloerverwarming en HR++ beglazing. Gasloos wonen betekent bovendien dat u geen enkele last zult hebben van de torenhoge gasprijzen! Goed voor de natuur én voor uw portemonnee.

# ALGEMENE INFORMATIE

## Over Hofstra Hulshof Bouw BV

Hofstra Hulshof Bouw B.V. is in 1983 opgericht en is een traditionele ‘middelgrote’ aannemer c.q. bouwondernemer, die niet schuw is voor het niet-traditionele. Daardoor kunnen wij het optimum vinden in traditionele en niet traditionele bouwwijzen. Dit hebben wij al meerdere keren aangetoond in onze projecten. Deze projecten zijn gerealiseerd in de burgerlijke- en utiliteitsbouw, waarbij het totaal aan werkzaamheden uitgevoerd kan worden.

Hofstra Hulshof Bouw B.V. staat bekend als bouwer van degelijke traditionele kwaliteitswoningen met een hoog afwerkingsniveau. Deze woningen worden door onszelf ontwikkeld en op de markt gebracht. Dit doen wij zowel in de projectmatige sfeer als in regie. In de projectmatige sfeer kan gedacht worden aan meerdere woningen c.q. appartementen als wel aan combinaties van utiliteits- en woningbouw.

## Koopsom v.o.n.

De koop-/aanneemsom voor het appartement is ‘vrij op naam’, hetgeen inhoudt dat hierin onder meer zijn begrepen:

- de grondkosten c.q. het aandeel daarin;
- de bouwkosten;
- eventuele stijging van loon- en materiaal kosten;

- btw tegen het tarief van 21% (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- verzekering tijdens de bouw;
- honoraria voor architect, constructeur en overige adviseurs;
- verkoopkosten;
- gemeentelijke leges voor de omgevingsvergunning;
- aansluitkosten per appartement voor montage water, riool en elektra;
- voorbereiding aansluitpunten in de meterkast voor CAI;
- kosten notariële overdracht en kadastrale inmeting;
- kosten van splitsing in appartementsrechten;
- kosten voor gebruik van water, warmte en elektra tot aan de dag van oplevering.

## Niet tot de koopsom (voor rekening van koper) behoren:

- kosten voor het aangaan van een hypothecaire geldlening;
- kosten voor het aangaan van abonnementen en leveringscontracten;
- kosten voor het eventuele meerwerk;
- rente over grondkosten en vervallen termijnen volgens de koop-/ aannemingsovereenkomst.

## Overdracht appartementsrechten + grondaandeel en betaling koopsom

Na het ondertekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst en nadat de (hypothecaire) financiering is geregeld ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor het ‘passeren’ van:

- de akte van eigendomsoverdracht van het betreffende grondaandeel en levering van het appartementsrecht;
- de hypotheekakte betreffende uw lening van een geldgever (indien van toepassing).

Bij de uitnodiging ontvangt u ook een afrekening waarop het totale, op die dag verschuldigde, bedrag is vermeld. Uit deze afrekening blijkt ook welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u eventueel zelf (tijdig) aan de notaris dient over te maken.

De nota's voor de later verschuldigde termijnen ontvangt u van Hofstra Hulshof Bouw B.V. per mail. Deze dient u zo spoedig mogelijk voor akkoord door te sturen naar uw geldgever, die vervolgens voor betaling zorg dient te dragen.



### Vereniging van Eigenaren (VvE)

Het appartementengebouw wordt door middel van een wettelijk verplichte ‘akte van splitsing’ door de notaris verdeeld in een aantal zogenoemde ‘appartementsrechten’. In deze akte van splitsing kunt u lezen welke regels en voorwaarden er komen kijken bij een appartementsrecht. Wij adviseren u hier kennis van te nemen.

Als koper van een appartement bent u eigenaar van zo’n appartementsrecht en bent u daardoor mede-eigenaar van het hele gebouw. Ter behartiging van de gemeenschappelijke belangen van de verschillende eigenaren wordt de Vereniging van Eigenaren (hierna te noemen VvE) opgericht. Iedere eigenaar van een appartementsrecht is van rechtswege verplicht lid van deze vereniging. Uit de leden wordt een ‘bestuur’ (voorzitter, secretaris en penningmeester) gekozen die de VvE zal vertegenwoordigen naar de administratief bestuurder/beheerder.

De dagelijkse gang van zaken, zoals het laten verrichten van onderhoud en reparaties, en de uitvoering van de bepalingen van de statuten en de door de vereniging te nemen besluiten, waaronder berekening en verrekening van kosten, zal in handen worden gelegd van een administratief bestuurder/ beheerder. Deze is volledige verantwoording verschuldigd aan het bestuur van de VvE.

De eerste twee jaar na de oplevering zal een, door Hofstra Hulshof Bouw B.V. nader te bepalen partij als VvE beheerder van de VvE

fungeren. Na deze twee jaar kan de VvE besluiten een andere beheerder in te schakelen. Hofstra Hulshof Bouw B.V. opent een bankrekening bij de Rabobank. Deze bankrekening staat op naam van de VvE.

### Hoe gaan we om met verhuur binnen de vereniging?

Volgens de splitsingsakte is verhuur toegestaan (art. 37 modelreglement 2017). Een eigenaar dient toestemming te vragen van de vereniging voor verhuur. Dit gebeurt middels een gebruikersverklaring.

Door een gebruikersverklaring te ondertekenen committeert de huurder zich aan de geldende regels en afspraken zoals beschreven de splitsingsakte, modelreglement en een eventueel toekomstig huishoudelijk reglement. Vanuit de vergadering komt het verzoek om afspraken over verhuur goed vast te leggen in een huishoudelijk reglement.

### Servicekosten en energiekosten

Door de VvE worden alle kosten, die samenhangen met het onderhouden en instandhouden van het appartementengebouw voldaan. Als lid dienen de eigenaren er zorg voor te dragen dat de VvE over een vermogen beschikt om aan de financiële verplichtingen te kunnen voldoen: voor directe betalingen en door middel van reserveringen voor betalingen in de toekomst. Door het betalen van een maandelijkse bijdrage aan de VvE (hierna te noemen servicekosten) wordt aan deze verplichting voldaan.

De servicekosten worden berekend op basis van onder andere de volgende te verwachten kosten en reserveringen:

- uitgebreide opstalverzekering (inclusief glasdekking);
- wettelijke aansprakelijkheidsverzekering voor de VvE;
- rechtsbijstandverzekering;
- taxatie;
- onderhoud en verplichte keuringen van bijv. de lift en overige installaties;
- onderhoud en schoonmaak van de algemene ruimtes;
- verbruik stroom etc. ten behoeve van algemene voorzieningen en algemene ruimtes;
- reserveringen groot onderhoud;
- administratiekosten en kosten voor meteropname.

De servicekosten worden door de VvE vastgesteld. Op basis van ervaringscijfers en te verwachten kostenposten zal voor de eerste beheerperiode een conceptbegroting worden opgesteld, die te zijner tijd zal worden verstrekt.

De energiekosten worden berekend op basis van de te verwachten kosten en reserveringen voor verbruik- en vastrechtkosten van elektra en water.

### Oplevering van het appartement

De appartementen worden compleet opgeleverd, exclusief sanitaire voorzieningen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om, in overleg met de aannemer, een keuze te maken uit

meer-/ minderwerk. Voor het uitvoeren van alle meer- en minderwerk geldt een aantal criteria, te weten:

- Het kunnen uitvoeren van de gewenste verandering is afhankelijk van het stadium van de bouw;
- Individuele wijzigingen zijn niet mogelijk in de gevels (architectuur) en de constructie.

De datum en het tijdstip van oplevering worden u enkele weken van tevoren schriftelijk medegedeeld. Circa vier weken voor de oplevering krijgt u de gelegenheid om het appartement te bezichtigen voor een inmeetmoment. Voor de oplevering wordt de verwarmingsinstallatie in bedrijf gesteld en getest. De gehele koop-/aanneemsom dient, inclusief het saldo van eventuele bouwrente en/of meer- en/of minderwerk, vóór de oplevering te zijn voldaan. Is dit niet het geval dan wordt het appartement wel opgeleverd maar worden de sleutels niet overhandigd. De eventueel (bij oplevering) geconstateerde gebreken dienen in het algemeen binnen 3 maand te worden hersteld.

### Verzekering

Onverminderd zijn wettelijke en contractuele aansprakelijkheid verzekert tot de dag van oplevering.

### Voorbehouden

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen die ons door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan zijn verstrekt. Bij het bouwen vindt veel am-

bachtelijk werk plaats. Daarom behoudt Hofstra Hulshof Bouw B.V. zich het recht voor architectonische, technische of constructieve wijzigingen en ook eventuele wijzigingen voortvloeiend uit nadere eisen en wensen van overheden en/of belanghebbenden/betrokken partijen en/of nutsbedrijven ook na de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst door te voeren. Ook is het recht voorbehouden om wijzigingen op de tekeningen en/of technische omschrijving door te voeren, waarvan de noodzakelijkheid of wenselijkheid bij de uitvoering blijkt, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van het appartement. Relevante wijzigingen in afwijking op de verkoopdocumentatie zullen tijdig bekend gemaakt door middel van een staat van wijzigingen via de mail.

De hier bedoelde wijzigingen geven geen van de partijen enig recht tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. In de gevels zijn geen bijzondere voorzieningen opgenomen voor het aanbrengen van onderdelen die trekkrachten op het metselwerk uitoefenen, zoals bijvoorbeeld zonneschermen, airco-units e.d. Afhankelijk de aard van deze onderdelen kan het noodzakelijk zijn om aanvullende voorzieningen te nemen om schade aan het metselwerk te voorkomen. Op schade aan de gevels en aanliggende constructie, veroorzaakt door het zelf aanbrengen van onderdelen waarbij het metselwerk op trek wordt belast, wordt geen garantie gegeven. De invulling van het gehele terrein gebeurt door Hofstra Hulshof Bouw B.V. De situatietekening is gebaseerd op de laatst bekende gegevens en

kan nog wijzigen. U kunt hieraan geen rechten ontleen.

### Impressies en tekeningen

De ‘artist impressies’ in de verkoopbrochure en op de voorzijde van de verkoopbrochure geven een impressie. De reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken. Monsters van gevelstenen en dakpannen zijn te bezichtigen bij de verkopende makelaar. De in de tekeningen genoemde maten zijn ‘circa’ maten en kunnen licht afwijken. Uiteraard zullen de aangegeven maatvoeringen zo nauwkeurig mogelijk worden aangehouden. Omdat wordt gewerkt met natuurlijke materialen kunnen kleine maatafwijkingen voorkomen. Dit kan niet worden voorkomen en kan geen aanleiding geven tot klachten of weigeren van de oplevering. Bij de maatvoering tussen de wanden is nog geen rekening gehouden met wandafwerking, zoals wandtegels, spuit- of schilderwerk. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding etc. staan aangegeven is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. De plaats van de hemelwaterafvoeren kan, na uitwerking van de plannen, nog wijzigen.

### Schoonmaken

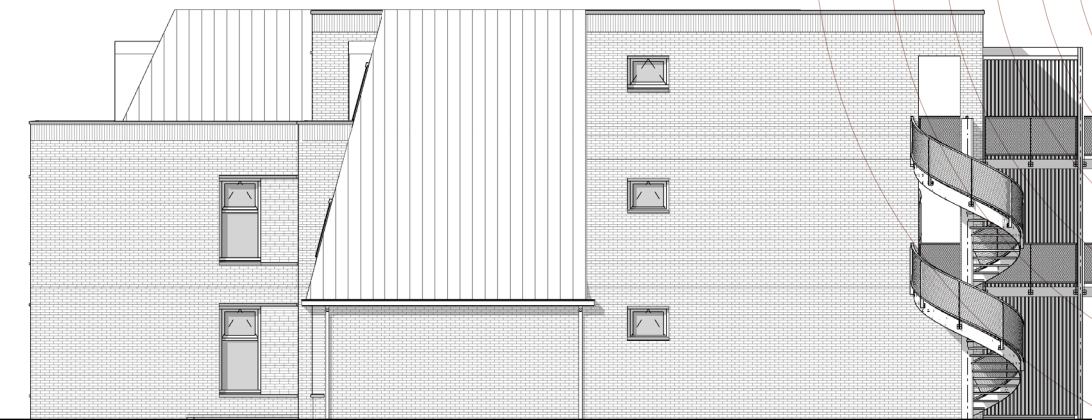
De appartementen worden ‘bezemschoon’ opgeleverd. Uitzonderingen daarop zijn sanitair, tegelwerk (mits in opdracht verkregen door meerwerk) en beglazing, deze worden nat gereinigd opgeleverd. Het bij het gebouw behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.



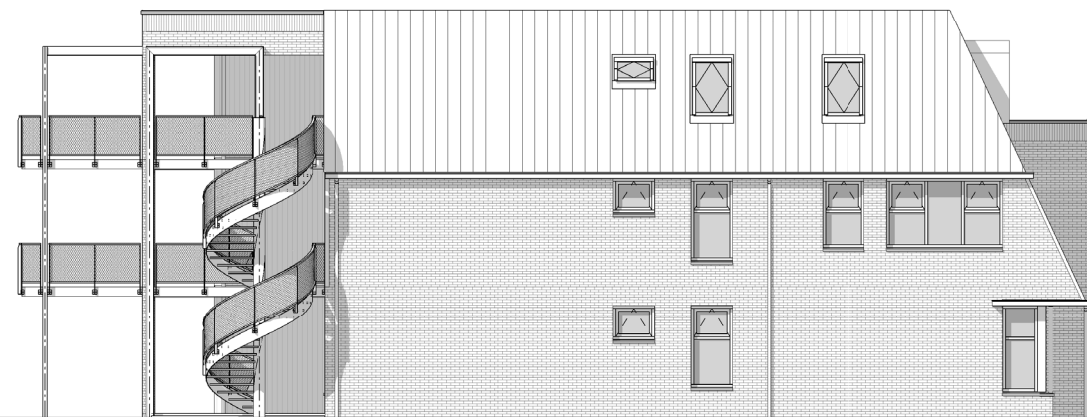
# OVERZICHT



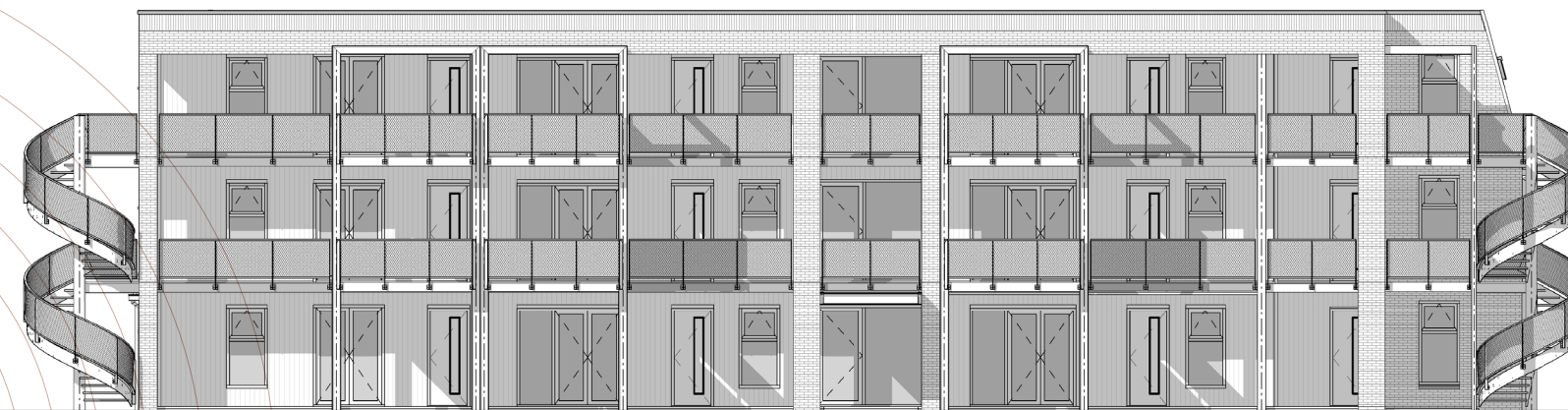
voorgevel straatzijde



rechter zijgevel



linker zijgevel



achtergevel

# OVERZICHT



BEGANE GROND



1e VERDIEPING

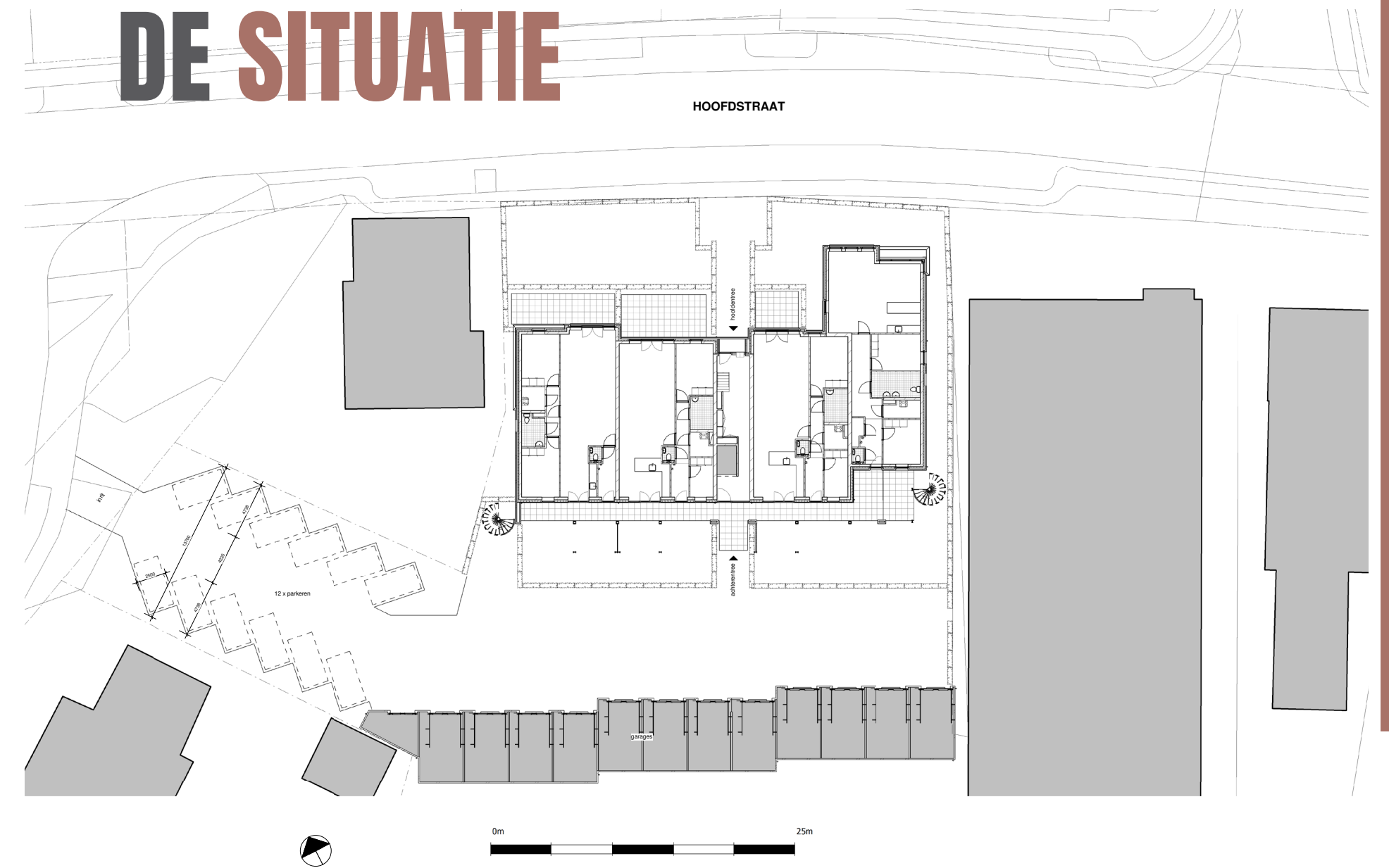


# OVERZICHT



2e VERDIEPING

# DE SITUATIE







# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## KAVELINRICHTING

### Peil

Het peil - P - waaruit alle hoogten worden gemeten, staat op de doorsnede-tekening aangegeven. De juiste hoogte ten opzichte van NAP wordt bepaald in samenwerking met de gemeente en de aannemer. In verband met de hoogteverschillen in het aangrenzende terrein zullen variaties ontstaan in de aanleghoogte van de terreininrichting.

### Grondwerk

Het uitgraven en aanvullen van het bouwterrein wordt verricht voor de aanleg van de fundering, de (nuts) leidingen en de bestrating. Ontgravingen worden, waar mogelijk, aangevuld met de aanwezige grond. Onder de bestrating wordt een laag zand aangebracht. De tuinen worden afgewerkt met de reeds aanwezige grond en tot aan de erfgrens geëgaliseerd en aflopend of (indien nodig) oplopend naar het (openbaar)terrein opgeleverd. De ondernemer houdt de mogelijkheid om eventuele overtollige grond onder de begane grondvloer te verwerken.

### Buitenriolering

De buitenriolering is een gescheiden riool-systeem voor schoon- en vuilwater en wordt aangesloten op het gemeenteriool. De aansluitkosten voor de riolering zijn in de koop-som begrepen. Het rioleringsysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden. De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in recyclebare PVC.

### Terreininrichting en parkeren

De terreininrichting bestaat in grote lijnen uit een toegangsweg, parkeerplaatsen, toegangspaden en groenvoorzieningen. De bestrating naar de hoofdentree en privé buitenruimtes op de begane grond wordt uitgevoerd met grijze betontegels, afmeting 50x50cm conform terreintekening. De rijbaan en parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een klinkerbestrating. Alle appartementen hebben voor de opstelplaats van een auto een eigen garage. Alle appartementen hebben één buiten parkeerplaats. Eventuele overige parkeerplaatsen worden toegewezen aan de VvE en zijn bedoeld voor eventueel bezoek.

Als afscheiding tussen de privé en openbare ruimten op de begane grond worden Liguster hagen aangebracht conform de situatietekening. De openbare en niet betegelde ruimten tussen de Liguster hagen op de begane grond aan de straat zijde worden ingezaaid met gras. De privé ruimten op de begane grond

aan straatzijde worden eveneens ingezaaid met gras. Als afscheiding tussen de privé buitenruimte van appartement 1 en 2 aan de plein zijde en tussen privé buitenruimte appartement 3 en het toegangspad naar het trappenhuis aan de pleinzijde wordt een gedeelte houten privacy scherm met verticale bruin/grijze Ayous latten tussen de stalen kolommen aangebracht, conform tekening begane grond en doorsnede tekening. Plantenbakken en overige tuin en terreininrichtingen zijn niet meegenomen dit is voor rekening van de verkrijger.

De afvalvoorziening zal, in overleg met gemeente en afvalinzamelaar, nader worden ingevuld en is vooralsnog als suggestie middels kliko's op het terrein opgenomen.

## RUWBOUW

### Fundering

De fundering wordt gemaakt middels betonnen palen en betonnen balken volgens opgave constructeur. Onder de garages/bergingen wordt een betonnen vorstrand met een betonnen vloer fundering gemaakt op bestaande grondslag, volgens opgave constructeur, enige zetting is niet uit te sluiten hetgeen niet onder de garanti voorwaarden valt. De betonvloer wordt monolithisch afge-

werkt en krijgt geen nadere afwerking.

### Vloeren en prefab betonelementen

De vloeren van de appartementen worden uitgevoerd in beton waarvan de begane grondvloer geïsoleerd is  $R_c(\text{vloer}) \geq 3,7 \text{ K/W m}^2$ . In deze prefab vloeren worden vloerluisen opgenomen. Deze worden nader gepositioneerd.

De verdiepingsvloeren van de appartementen is een betonnen kanaalplaatvloer. Alle vloeren worden voorzien van de benodigde voorzieningen ten behoeve van installaties en leidingdoorvoeren. Bij de toegepaste verdiepingsvloertypes blijven aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluitingen van de vloerplaten, v-naden zichtbaar in het plafond. De verdiepingsvloeren worden, voor zover niet betegeld, afgewerkt met een cement dekvloer. De trappen en trapbordes in het trappenhuis worden uitgevoerd in prefabbeton.

### Draagconstructie

De draagconstructie van de appartementen bestaat onder meer uit kalkzandsteenwanden in diverse diktes volgens opgave van de constructeur. Daar waar noodzakelijk zullen kolommen en liggers worden opgenomen.

### Metselwerk

De buitengevels van het appartementen-



complex worden grotendeels samengesteld uit metselwerk van baksteen. Het schoon-metselwerk bestaat uit één kleur metselwerk, zoals in de kleur- en materiaalstaat is opgenomen. Waar nodig zullen open stootvoegen ten behoeve van de spouwventilatie en/ of afwatering worden aangebracht. De leverancier van de gevelsteen en de constructeur geven aan op welke plaatsen in het gevelmetselwerk dilataties (onderbrekingen) moeten worden opgenomen. Deze staan niet op tekening aangegeven. Voor de isolatie van de gevels wordt isolatiemateriaal toegepast met een isolatiewaarde van tenminste  $R_c$  (gevel)  $\geq 4,7$  K/W m<sup>2</sup>. Onder de buitenkozijnen worden grijze betonnen waterslagen aangebracht.

#### **Daken**

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde enkelschalige HSB elementen met een minimale RC-waarde van 6,3 K/W m<sup>2</sup> welke overspannen van de vloer tot aan het dak. De elementen worden aan de binnenzijde voorzien van een gipsplaat welke uitgevuld wordt en waarop wit spack spuitwerk wordt aangebracht. Het hellende dak wordt voorzien van een leikleurige keramische holle pan van Edilians Double Panne S Huguenot of gelijkwaardig, met de benodigde hulpstukken een en ander ter goedkeuring en beoordeling van de architect en gemeente.

De kilgoten worden voorzien van een antraciete bekleding. De dakopbouwen/dakkapellen worden niet voorzien van een boeiboord. De antraciete aluminium kraal/trim van 45 mm wordt direct op de wandbekleding van Rockpanel geplaatst.

De platte daken van de bovenste appartementen worden eveneens uitgevoerd als geïsoleerde betonelementen. Over de dakisolatie wordt een dakbedekking aangebracht. De dakopbouwen worden uitgevoerd met een houten dakvloer constructie. De onderzijde wordt afgewerkt met een gipsplaat waarop wit spack spuitwerk wordt aangebracht. De galerijen worden uitgevoerd als prefab grijze beton elementen. In de dakrand worden enkele noodoverstorten opgenomen, een en ander volgens opgave van de constructeur.

De vloeren en de buitenruimtes/terrassen ter plaatse van de galerijen op de verdiepingen worden voorzien van kunststof bruine vlonderplanken.

#### **Hemelwaterafvoeren**

Het regenwater van het dak en de balkons wordt door middel van een hemelwaterafvoer afgevoerd. De plek en het aantal hemelwaterafvoeren en noodoverstorten zijn indicatief en zullen op basis van een capaciteitsberekening definitief worden bepaald.

#### **Buitentimmerwerk**

Het binnenspouwblad aan de plein zijde wordt voorzien van isolatie inclusief rachelwerk en hierop wordt een houtengevelbekleding aangebracht met verticale bruin/grijze Ayous channelsiding delen. Daar waar op tekening aangegeven wordt duurzame onderhoudsvriendelijke beplating “rockpanel” aangebracht. Metalen draagconstructies en metaalwerken en metalen onderdelen die met de buitenlucht in aanraking komen worden thermisch verzinkt en, indien van toepassing, voorzien van een kleurafwerking conform opgave van de architect.

#### **Hekwerk**

De hekwerken ter plaatse van de galerijen en buitenruimtes worden uitgevoerd als een standaard strekmetaal hekwerk met grote openingen inclusief benodigde montage voorzieningen en dergelijke. Deze onderdelen worden in een antraciete kleur afgewerkt.

#### **Dakkapellen**

De dakkapellen worden aan de buitenzijde bekleed met rockpanel, kleur antraciet.

#### **Entree**

Bij de hoofdentree van het gebouw worden afsluitbare postkasten opgenomen, voorzien van huisnummers.

#### **Ventilatie**

De doorspuikbaarheid van de woon- en slaapkamers vindt plaats door middel een gebalanceerd ventilatiesysteem.

#### **Kozijnen, ramen en deuren**

De buitenkozijnen van de hoofdentree zijn van kunststof. De buitendeur van de hoofdentree wordt voorzien van een automatische deurvrijgave, waarmee vanuit de appartementen het slot ontgrendeld kan worden. De buitenkozijnen, ramen en deuren in de appartementen (evenals de kozijnen in de centrale hal) zijn vervaardigd van kunststof in de kleur zoals in de materiaal - en kleurenstaat is aangegeven.

De garage-pui bestaat uit een ongeïsoleerde stalen sectionaal deur.

In de buitenkozijnen worden de benodigde condensprofielen, tochtstrippen en slijtstrippen opgenomen. De draaiende delen worden, daar waar nodig, voorzien van een kierdichting. Alle draaiende delen in de kozijnen worden voorzien van het benodigd hang- en sluitwerk. De voordeur, de balkon/ terrasdeur en de garagedeur die bij het appartement horen, worden voorzien van een gelijksluitend cilinderslot. Alle daarvoor in aanmerking komende (gevel)kozijnen, ramen, deuren en bijbehorend hang- en sluitwerk worden conform de wettelijke eisen inbraakwerend (weerstandklasse 2) uitgevoerd.



“Fantastisch gelegen  
in de historische kern!”



# MATERIAAL- EN KLEURENSTAAT

De materiaal- en kleurenstaat  
voor de buitenzijde van het  
appartementencomplex is  
als volgt:

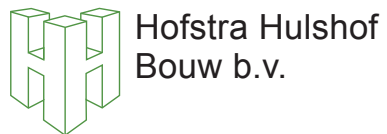
| RUIMTE      | VLOER                    | WAND        | PLAFOND               | DIVERSEN |
|-------------|--------------------------|-------------|-----------------------|----------|
| APPARTEMENT |                          |             |                       |          |
| Hal         | Cement dekvloer          | Behangklaar | Wit spack spuitwerk   |          |
| Toilet      | Ruwe betonvloer          | Ruwe wand   | Wit spack spuitwerk   |          |
| Woonkamer   | Cement dekvloer          | Behangklaar | Wit spack spuitwerk   |          |
| Keuken      | Cement dekvloer          | Behangklaar | Wit spack spuitwerk   |          |
| Bijkeuken   | Cement dekvloer          | Behangklaar | Wit spack spuitwerk   |          |
| Badkamer    | Ruwe betonvloer          | Ruwe wand   | Wit spack spuitwerk   |          |
| Slaapkamer  | Cement dekvloer          | Behangklaar | Wit spack spuitwerk   |          |
| Hellend dak |                          |             | Wit spack spuitwerk   |          |
| Berging     | Monolithische betonvloer | Ruwe wand   | Fermacell onafgewerkt |          |

|             |                                                                |                     |                     |                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------|
| TRAPPENHUIS |                                                                |                     |                     |                                |
| Trap        | Prefab beton                                                   |                     | Wit spack spuitwerk |                                |
| Galerij     | Prefab beton                                                   |                     | Wit spack spuitwerk |                                |
| Algemeen    | Begane grond vloer<br>voorzien van tegels<br>Geen vloerplinten | Wit spack spuitwerk | Wit spack spuitwerk | Postbussen in<br>de entree pui |
| Terassen    | Composiet<br>vlonderdelen                                      |                     |                     |                                |





## REALISATIE



Hofstra Hulshof  
Bouw b.v.

Noorderdiep 126a, 9521 BG Nieuw-Buinen

Tel. (0599) 21 29 77

[info@hofstrahulshof.nl](mailto:info@hofstrahulshof.nl)

[www.hofstrahulshof.nl](http://www.hofstrahulshof.nl)

## VERKOOP EN INFORMATIE



B.G. van Weezelplein 7, 9431 AG Westerbork

Tel. (0593) 33 33 34

[westerbork@woonaccent.nl](mailto:westerbork@woonaccent.nl)

[www.woonaccentwesterbork.nl](http://www.woonaccentwesterbork.nl)



Kruisstraat 2A, 9531 JA Borger

Tel. (0599) 23 66 66

[info@wimstuursma.nl](mailto:info@wimstuursma.nl)

[www.wimstuursma.nl](http://www.wimstuursma.nl)