



Crescendo

P A R K



*Ruim wonen
in een geborgen
omgeving*



 **ERGO**
BUILDINGS B.V.

WWW.CRESCENDOPARK.NL

CRESCENDO PARK

Crescendo Park is een herontwikkelingsplan voor het voormalige terrein van Govers Bouwmaterialen. **Gelegen tussen de Oijenseweg, Foulkesstraat en de Hertogensingel te Oss.**

De opzet van het plan is een plein waaraan 14 appartementen en 20 patiobungalows zijn gelegen. Alle woningen zijn met de voorzijde aan het plein gesitueerd, waar het in een geborgen sfeer fijn wonen is. Het plein is toegankelijk door meerdere toegangswegen vanaf de Oijenseweg en de Foulkesstraat.

Dit alles bij elkaar zal bij het Crescendo Park een gezellige en levendige atmosfeer opleveren. Waar mensen elkaar nog kennen, begroeten, waar kinderen rustig, in een veilige en beschutte omgeving, kunnen spelen. En waar tegelijk voldoende privacy is. Ruimte voor elkaar en jezelf.

*“Op loopafstand van het centrum
en gelegen aan diverse uitvalswegen”*

CENTRALE LIGGING

Het nieuwbouwproject Crescendo Park is gelegen aan de noordzijde van Oss en heeft een zeer centrale ligging. Op loopafstand van het centrum en gelegen aan diverse uitvalswegen.

ENERGIEZUINIG

Alle patiowoningen zijn compact ontworpen, voorzien van een goed geïsoleerde schil en zonnepanelen. Hierdoor bespaart u energiekosten. Alle woningen zijn voorzien van energielabel A. Het gehele Crescendo Park is op het gasnet aangesloten. Zo kunt u dus nog rustig koken op gas.

PATIOWONINGEN

Crescendo Park bestaat uit 20 patiowoningen. Allen kenmerkend door een frisse en moderne uitstraling. De gemêleerde bakstenen en strakke bouwvormen samen met een in geveldelen uitgevoerde entree/ parking geeft een eigentijds straatbeeld.

Perceel v.a. ca. 160 tot ca. 280 M2

Woonoppervlakte v.a. ca. 68 tot ca. 158 M2

APPARTEMENTEN

Het project wordt voorzien van 1 appartementencomplex met in totaal 14 appartementen. Deze appartementen zijn ruim van opzet en hebben een mooi uitzicht op het plein. Het appartementencomplex past qua maat en schaal, net als qua uitstraling perfect in het totale park.

Woonoppervlakte v.a. 61 M2

VERKOOPINFORMATIE:

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de makelaars:

Leygraaf Makelaars - Taxateurs
info@huisvinder.nl
0412-649149
Leygraaf 38
5345 SN OSS

Chezoo Woning & Bedrijfsmakelaardij
makelaar@chadv.nl
0412-405179
Hertogin Johannasingel 38
5345 AJ OSS

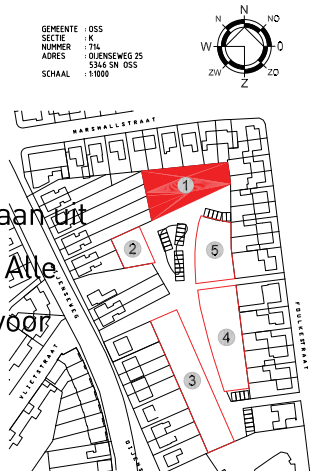
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

WWW.CRESCENDOPARK.NL



BEGANE GROND

BLOK 1



Blok 1 bestaat uit 5 geschakelde patiowoningen. Vier van deze woningen bestaan uit 2 woonlagen met achtertuin en één woning in dit blok bestaat uit 1 woonlaag. Alle woningen zijn voorzien van een inpandige berging en hebben een eigen oprit voor twee auto's naast elkaar.

Blok 1 bevindt zich aan de noordzijde van het project. Met groen en parkeergelegenheid voor de deur is het hier heerlijk rustig wonen.

Woning met verdieping:

- 2 woonlagen
- Perceeloppervlak: tussen ca. 190m² en ca. 280m²
- Woonoppervlak: ca. 127m²
- Ruime woonkamer met open keuken
- 3 slaapkamers
- Inloopkast
- 2 badkamers (begane grond, geschikt voor minder validen)
- Separaat toilet
- Aparte CV ruimte / wasruimte
- Ruime inpandige berging
- Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's
- Zonnepanelen
- Stelpost keuken van € 2.500,- incl. BTW, of:
 - Optioneel een luxere keuken beschikbaar via Altis Keukens, Oss.
- Energie label A

Woning zonder verdieping:

- 1 woonlaag
- Perceeloppervlak: ca. 160m²
- Woonoppervlak: ca. 68m²
- Ruime woonkamer met open keuken
- 1 slaapkamer
- Inloopkast
- Badkamer (geschikt voor minder validen)
- Separaat toilet
- Aparte CV ruimte / wasruimte
- Ruime inpandige berging
- Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's
- Zonnepanelen
- Stelpost keuken van € 2.500,- incl. BTW, of:
 - Optioneel een luxere keuken beschikbaar via Altis Keukens, Oss.
- Energie label A

Maatvoeringen op de plattegrond zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Tevens kan dit per woning verschillen. Voor de exacte maten en bouwtekeningen verwijzen wij u graag naar uw verkopend makelaar.

deze illustratie is een indicatie van bouwnummer 1.2 en 1.4



EERSTE ETAGE



Bespaar op uw energiekosten met zonnepanelen!





BEGANE GROND

BLOK 2

Blok 2 bestaat uit twee geschakelde patiowoningen. Beide woningen bestaan uit 2 woonlagen, voorzien van inpandige berging en eigen oprit voor twee auto's naast elkaar.

- 2 woonlagen
- Perceeloppervlak: ca. 190m² en ca.195m²
- Woonoppervlak: ca. 145m²
- Ruime woonkamer met open keuken
- 3 slaapkamers
- Inloopkast
- 2 badkamers (begane grond, geschikt voor minder validen)
- Separaat toilet
- Aparte CV ruimte / wasruimte
- Ruime inpandige berging
- Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's
- Zonnepanelen
- Stelpost keuken van € 2.500,- incl. BTW, of:
- Optioneel een luxere keuken beschikbaar via Altis Keukens, Oss.
- Energie label A

Maatvoeringen op de plattegrond zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Tevens kan dit per woning verschillen. Voor de exacte maten en bouwtekeningen verwijzen wij u graag naar uw verkopend makelaar.



EERSTE ETAGE



Maatvoeringen zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
deze illustratie is een indicatie van bouwnummer 2.6

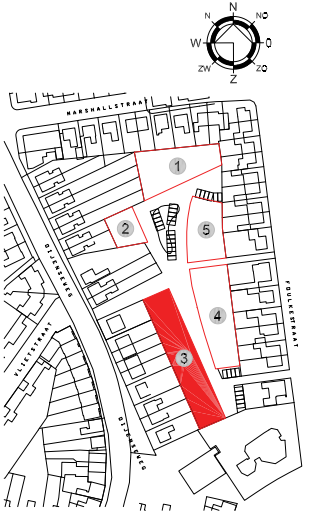


BEGANE GROND



BLOK 3

Blok 3 is het grootste blok van het Crescendo Park en biedt ruimte aan 7 patio woningen. Alle patio woningen zijn ruim van opzet en hebben een woonoppervlak van ca. 158m²! Alle woningen bestaan uit 2 woonlagen, voorzien van inpandige berging en ruime eigen oprit voor 2 auto's naast elkaar.



2 woonlagen

Perceeloppervlak: tussen ca. 202m² en ca. 213m²

Woonoppervlak: ca. 158m²

Ruime woonkamer met open keuken

3 slaapkamers

Inloopkast

2 badkamers (begane grond, geschikt voor minder validen)

Separaat toilet beneden

Aparte CV ruimte / wasruimte

Ruime inpandige berging

Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's

Zonnepanelen

Stelpost keuken van € 2.500,- incl. BTW, of:

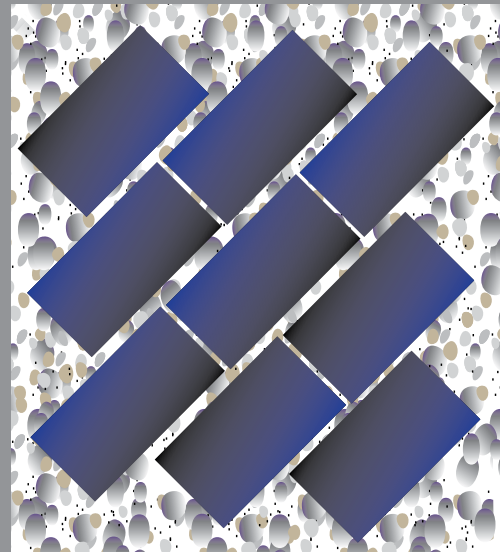
- Optioneel een luxere keuken beschikbaar via Altis Keukens, Oss.

Energielabel A

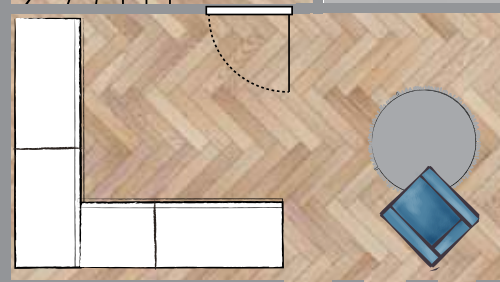
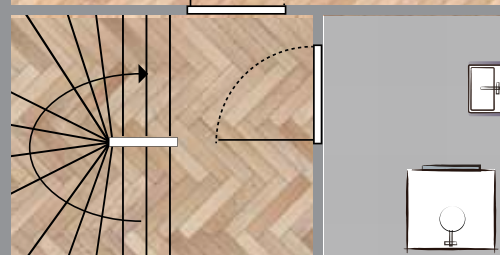
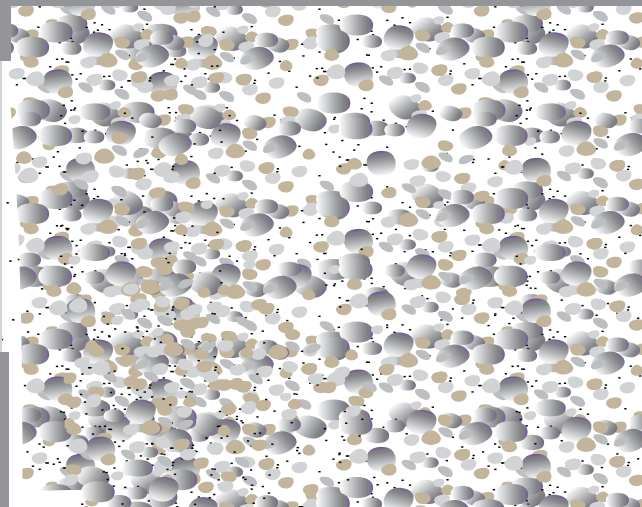
Maatvoeringen op de plattegrond zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Tevens kan dit per woning verschillen. Voor de exacte maten en bouwtekeningen verwijzen wij u graag naar uw verkopend makelaar.



EERSTE ETAGE



Totaal woonoppervlak
ca. 158m²!



11000

5700



Maatvoeringen zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
deze illustratie is een indicatie van bouwnummers 3.8 t/m 3.14



BUNGALOW



*Gelijkvloers
wonen zorgt
voor een
veilige
toekomst!*

BLOK 4

In blok 4 vind je 6 patio's zonder verdieping. De straat maakt hier een lichte buiging en de woningen zijn met deze organische vorm meegebouwd. Deze patio's variëren in grootte. Echter zijn ze allemaal voorzien van berging en eigen oprit voor twee auto's naast elkaar.



Perceeloppervlak: tussen ca. 175m² en ca. 230m²

Woonoppervlak: variërend tussen ca. 85m² en ca. 119m²

Ruime woonkamer met open keuken

1 of 2 slaapkamers (afhankelijk van het bouwnummer)

Ruime badkamer (geschikt voor minder validen)

Separaat toilet

Aparte CV ruimte / wasruimte

Inpandige berging

Eigen oprit voor twee auto's naast elkaar

Zonnepanelen

Stelpost keuken van € 2.500,- incl. BTW, of:

- Optioneel een luxere keuken beschikbaar via Altis Keukens, Oss.

Energie label A

Privé voortuin

*Maatvoeringen op de plattegrond zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Tevens kan dit per woning verschillen. Voor de exacte maten en bouwtekeningen verwijzen wij u graag naar uw verkopend makelaar.*





Sfeerimpressie zicht vanuit de slaapkamer blok 4



APPARTEMENTEN



*Zomers
heerlijk op
het balkon in
de zon!*



BLOK 5

Naast de patio woningen en bungalows biedt Crescendo Park ook ruimte aan een appartementencomplex. In dit appartementencomplex bevinden zich 14 appartementen met lift. Allemaal voorzien van een ruim balkon en een berging en voldoende parkeerplaatsen.

Woonoppervlak: vanaf ca. 61m² inclusief berging

Berging op de begane grond vanaf ca. 5m²

Ruime woonkamer met open keuken

1 slaapkamer

Balkon

Badkamer

Separaat toilet

Aparte CV ruimte / wasruimte

Berging

Stelpost keuken van € 2.500,- incl. BTW, of:

- Optioneel een luxere keuken beschikbaar via Altis Keukens, Oss.

Energie label A

Lift



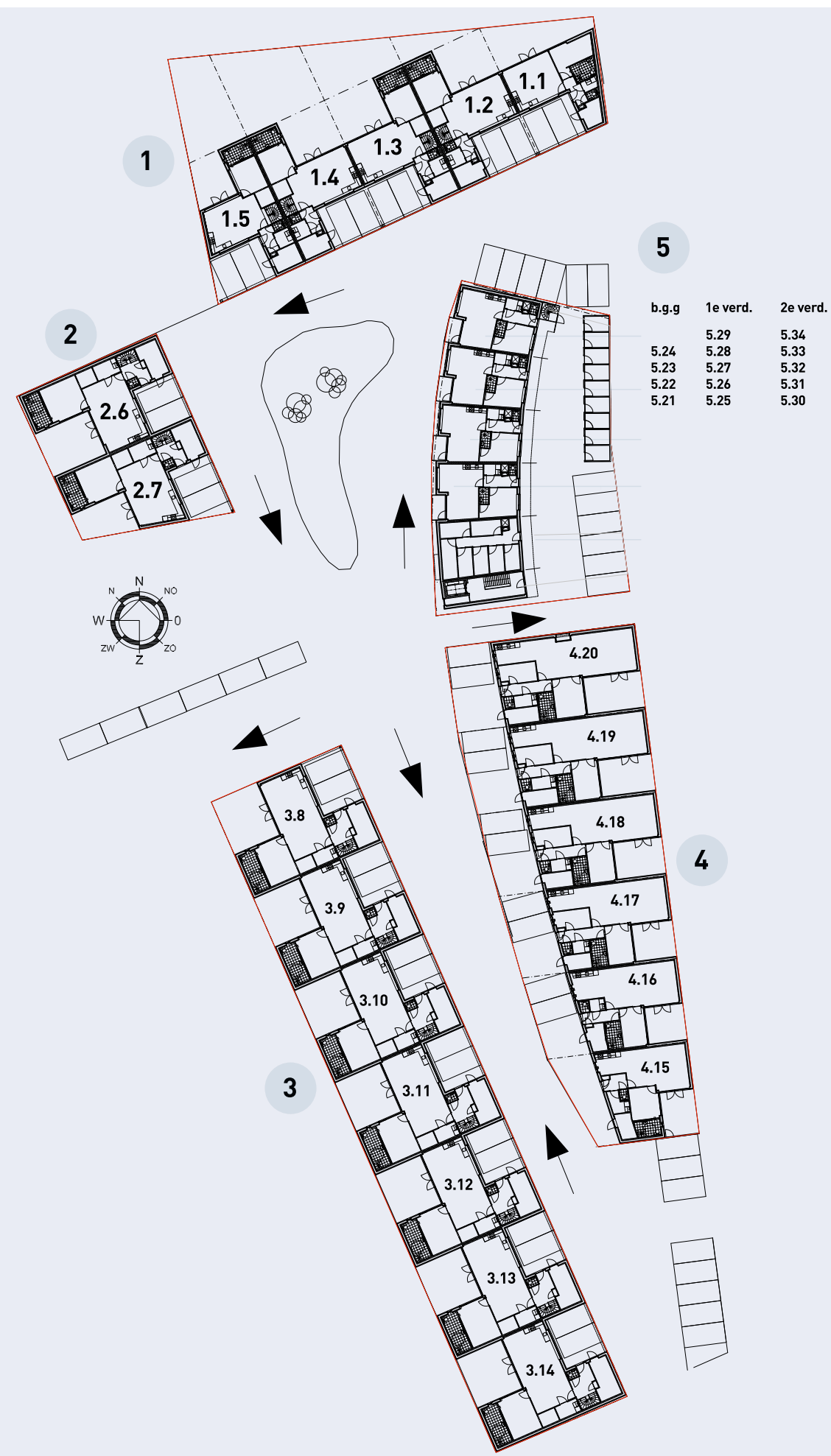
Maatvoeringen op de plattegrond zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Tevens kan dit per woning verschillen. Voor de exacte maten en bouwtekeningen verwijzen wij u graag naar uw verkopend makelaar.





Sfeerimpressie zicht vanuit de keuken blok 5





Bouwnummer	Perceelopp.*	Netto m² woning*	Bruto m³ woning*
1.1	160m²	68m²	294m³
1.2	190m²	127m²	475m³
1.3	220m²	127m²	475m³
1.4	280m²	127m²	475m³
1.5	250m²	127m²	459m³
2.6	195m²	145m²	592m³
2.7	190m²	145m²	584m³
3.8	213m²	158m²	656m³
3.9	202m²	158m²	656m³
3.10	202m²	158m²	656m³
3.11	202m²	158m²	656m³
3.12	202m²	158m²	656m³
3.13	202m²	158m²	656m³
3.14	202m²	158m²	656m³
4.15	175m²	85m²	375m³
4.16	176m²	91m²	407m³
4.17	193m²	95m²	463m³
4.18	203m²	107m²	495m³
4.19	216m²	115m²	524m³
4.20	230m²	119m²	554m³

Bouwnummer	Verdieping	Netto m² woning* incl. berging**
5.21	begane grond	61m²
5.22	begane grond	61m²
5.23	begane grond	61m²
5.24	begane grond	61m²
5.25	eerste verdieping	61m²
5.26	eerste verdieping	61m²
5.27	eerste verdieping	61m²
5.28	eerste verdieping	61m²
5.29	eerste verdieping	61m²
5.30	tweede verdieping	61m²
5.31	tweede verdieping	61m²
5.32	tweede verdieping	61m²
5.33	tweede verdieping	61m²
5.34	tweede verdieping	61m²

*Alle maten zijn ca. maten. Metrages kunnen licht afwijken.
**Bergingen vanaf 5m²

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Vrij op naam

De woningen worden “vrij op naam”verkocht. Dat betekent dat in de koopsom niet alleen de bouw- en grondkosten zijn inbegrepen, maar ook het architectenhonorarium, de notariskosten (voor de transportakte), de gemeentelijke leges, 21% B.T.W., de kadasterkosten en de aansluitkosten van de nutsbedrijven, met uitzondering van de kosten voor centrale antenne (CAI)- en telefoonaansluiting. Indien de kosten van bouwmaterialen en lonen tijdens de bouwperiode stijgen worden deze niet doorberekend. De koopsom staat van tevoren vast en blijft gehandhaafd. Alleen een eventuele wijziging van de B.T.W. zal worden doorberekend.

Woonwensen

De woningen worden zoveel als mogelijk gebouwd conform vergunning. Eventuele extra wensen zijn uitsluitend in overleg met en uitgevoerd door de bouwkundig aannemer beperkt mogelijk. Hierbij geldt dat er bekeken zal worden of de wensen nog uitvoerbaar zijn en wat de financiële consequenties ervan zijn. Wanneer er geen overeenstemming kan worden bereikt tussen de diverse partijen met betrekking tot extra wensen dan zal standaard worden opgeleverd. Het is niet toegestaan dat koper en/of derden niet zijnde de bouwkundige aannemer en/ of zijn onderaannemers voor de oplevering werkzaamheden uitvoeren.

Afwijkingen

Deze technische omschrijving is met zorg samengesteld naar gegevens en tekeningen van de architect en overige adviseurs van dit plan. Desondanks moet een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van geringe

architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen die zich kunnen voordoen, evenals eventuele afwijkingen waarvan de noodzakelijkheid of wenselijkheid voor of tijdens de bouw blijkt of afwijkingen die kunnen voorkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en nutsbedrijven.

Ergo Buildings BV heeft het recht wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking indien dit architectonisch of technisch gewenst is, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit. Aangebrachte wijzigingen zullen geen aanleiding kunnen geven tot schadevergoeding of ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst.

Aan de verkooptekeningen en de daarbij gemaakte indelingen en maatvoeringen evenals de behorende situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend betreffende afmetingen, grootte en vorm van het te verkrijgen object. In de koop- / aannemingsovereenkomst is opgenomen dat over- of ondermaat niet verrekenbaar is.

De op de tekeningen ingeschreven maten zijn “circa” maten. Aan de ingeschreven maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De woning zal zonder meubilair worden opgeleverd. Het doel van het op tekening en in de artist impressions aangegeven meubilair is slechts om een indruk weer te geven. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Prijzen, procedure, aankoop en betalingen

Conform inlegvel brochure.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

1. Energie Prestatie Norm

In 1995 is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) geïntroduceerd. Hiermee kan de mate van energie-efficiency van een woning of

woongebouw aangeduid worden in een getal. De waarde waaraan dit getal minimaal moet voldoen wordt omschreven in het Bouwbesluit. Voor het onderhavige project geldt voor de EPC dat deze kleiner of gelijk moet zijn aan 0,4.

2. Peil

Het peil van de woningen, van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer. De exacte maat wordt bepaald in overleg met en op aanwijzing van de gemeente.

3. Terreininrichting

Bestratingen

Het (semi)openbare binnenterrein zal voorzien worden van parkeerplaatsen en rij- en manoeuvreerruimte uitgevoerd door middel van klinkerbestrating en/ of tegels. Daarnaast komt er ook groen. Het eigen achterterrein behorende bij de patio's is naar smaak vrij in te richten door de toekomstig eigenaar. Bij aanwezigheid van een private voortuin wordt deze voor oplevering ingericht voor twee parkeerplaatsen, een pad naar de voordeur en een haag.

Erfafscheidingen

De erfafscheidingen van de patio's worden uitgevoerd in composiet en/ of baksteen van ca. 1,80 meter hoogte of meer. De hoogte en materialisering varieert per patio. De erfafscheiding van het terrein wordt van vergelijkbare kwaliteit in combinatie met afsluitbare poorten.

4. Fundering

De woningen worden gefundeerd op balkenfundering in overleg met de constructeur.

5. Vloeren

Begane grond vloer

De begane grond vloer van de woningen

wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte vloer aan de onderzijde voorzien van een isolatielaag. Deze betonvloer wordt afgewerkt met een anhydrietvloer of cementdekvloer, met uitzondering van de ruimten welke voorzien zijn van vloertegels.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloer van een patio die uit meerdere verdiepingen bestaat of een appartement wordt uitgevoerd als een breedplaatvloer met een in het werk gestorte bovenlaag. Aan de bovenzijde van deze vloeren wordt een afwerkvloer aangebracht behalve ter plaatse van de ruimten welke voorzien zijn van vloertegels. De koper van een appartement is verplicht om bij keuze van de vloerafwerking zoals parket en harde vloerbedekking te voldoen aan de eisen met betrekking tot contactgeluid bij appartementen.

6. Buitenwanden

De gevels van de woningen worden uitgevoerd als een gemetseld buitenspouwblad van gevelstenen. En bij de patio's deels ook van gevelbekleding. De isolatie die wordt aangebracht is conform EPC berekeningen.

7. Binnenwanden

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, waar nodig met dilatatievoegen. Indien nodig uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuur. Binnenwanden worden uitgevoerd als metalstudwanden.

8. DAKEN

De daken van de patio's zonder verdieping (alleen begane grond) worden uitgevoerd in de vorm van een dakvloer met houten balklaag.

In geval van de patio's die bestaan uit twee bouwlagen bestaat het dak boven de begane grond uit een betonvloer, het dak boven de verdieping bestaat uit een dakvloer met houten balklaag.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Het dak van het appartementencomplex wordt uitgevoerd in de vorm van een betonvloer.

Alle daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking met de benodigde isolatie conform EPC-berekeningen.

9. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen, inclusief de bewegende delen worden gemaakt van hardhout. De bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen.

Onder de buitenkozijnen met een gemetselde borstwering worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht van werzalith.

De buitenkozijnen worden in de timmerfabriek voorzien van een grondlaag en afgewerkt met een verfsysteem. De kozijnen inclusief D.T.S. onderdorpels worden afgelakt in de kleur 'Kieselgrau', een grijs tint RAL 7032.

Buitendeuren

- Entreedeur patio: vlakke deur met zijlicht;
- Terras patio: dubbele houten tuindeur met glasopening;
- Entree appartement: vlakke deur met raam;
- Balkon appartement: enkele houten tuindeur met glasopening.

Binnendeuren en kozijnen

De binnenkozijnen zijn stalen fabrieksmatig afgelakte kozijnen zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren voorzien van benodigd hang- en sluitwerk. De kozijnen van toilet en badkamer worden voorzien van een hardstenen dorpel.

10. BEGLAZING

De glasopeningen in de buitenkozijnen, inclusief die in de bewegende delen, worden voorzien van isolerend HR++ dubbele beglazing conform eisen bouwbesluit. Dat betekent dat de beglazing van de ramen tot de begane grondvloer

gelaagd is in verband met doorvalbeveiliging. De glasopeningen aan de achterzijde van de appartementen worden voorzien van melkglas.

11. STAALWERK

Daar waar het constructief noodzakelijk is worden stalen lateien, balken of kolommen geplaatst. Deze zullen waar nodig brandwerend worden bekleed. Ook is in enkele gebouwen eveneens sprake van niet constructief staal en hoeklijnen in/ aan de gevels, dit staal is thermisch verzinkt en/of gepoedercoat.

12. TRAPPEN & LIFTINSTALLATIE

Appartementencomplex

Trap in hoofdtrappenhuis is een betonnen trap. Traphekken, balustrades en muurleuning worden toegepast daar waar dit geëist wordt.

Buitentrappen / vluchttrappen bestaan uit een stalen trapframe met stalen treden en stalen kooiconstructie met poort.

In de centrale trappenhal van het appartementencomplex is een personenlift voorzien met stopplaatsen op de begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping. De lift is rolstoeltoegankelijk en volgens de eisen van brancardvervoer. Lift wordt uitgevoerd conform de laatste geldende eisen.

Patio's

De patio's met verdieping zijn voorzien van een open vurenhouten met grondverf afgewerkte trap.

13. SANITAIR

Sanitair in de patio's en appartementen conform de omschrijving in de materiaalspecificatie.

Indien het aangeboden sanitair niet wordt afgenomen geldt voor een woning met 2 badruimtes een stelpost van € 1.800 incl. BTW. Voor woningen met 1 badruimte geldt een stelpost van € 1.500 incl. BTW. Voor de appartementen geldt een stelpost van € 1000,- incl. BTW. Dit

bedrag wordt in dat geval in mindering gebracht op de koopsom.

14. BINNENRIOLERING

Riolering zal worden uitgevoerd in PVC op de benodigde posities zoals toilet en keukenafvoeren conform bouwtekeningen.

15. MECHANISCH VENTILATIESYSTEEM

De keuken, de badkamer en het toilet worden middels metalen ventilatiekanalen aangesloten op de mechanische ventilatie-unit, welke in de technische ruimte / berging wordt geplaatst. Deze unit voert voordurend mechanisch de lucht af. Het betreft een comfort silent systeem. De aanvoer geschiedt op natuurlijke wijze.

16. VERWARMINGSINSTALLATIE

De woningen worden voorzien van een HR Combiketel (A- en E- serie ketels t.b.v. NEN7120) met expansievat, overstort, gaskraan, vulset en inlaadcombinatie. Ketel wordt geplaatst in de berging/ technische ruimte.

De gehele woning wordt voorzien van vloerverwarming. De ruimtethermostaat geschiedt door middel van een kamerthermostaat gepositioneerd in de woonkamer.

17. WARMWATERVEROORZIENING

De warmwatervoorziening is gecombineerd in de HR combiketel die ook de warmte voor de centrale verwarming levert.

18. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Deze wordt uitgevoerd volgens het zogenaamde 'centraal-dozensysteem'. De leidingen worden weggewerkt in de wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in de technische ruimte / berging. Deze worden uitgevoerd als zichtleidingen. Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in standaard gebroken wit kunststof. De volgende hoogten worden aangehouden: bedrukker 120 cm boven vloer, schakelaars

105 cm boven vloer, wandcontactdozen, aansluiting telefoon en CAI 30 cm boven vloer, met uitzondering van de keuken (ter plaatse van keukeninrichting), de berging en de badkamer. Elektrische installatie uitgevoerd conform NEN 1010.

19. KEUKENINRICHTING

Er is een standaard keuken opgenomen in de woningen bestaande uit keukenmeubel met werkblad, koelkast, recirculatie schouwkap, gaskookplaat, spoelbak en mengkraan. Indien deze keuken niet wordt afgenomen geldt een stelpost van € 2.500 incl. BTW te gebruiken bij Altis. In geval bij een andere leverancier wordt gekocht, wordt € 1.500,- op de koopsom in mindering gebracht.

20. ROOKMELDERS

De woningen worden voorzien van rookmelders daar waar dit wettelijk benodigd is. Deze zijn conform de geldende voorschriften aangesloten op het elektranet.

21. VIDEOFOONINSTALLATIE

De appartementen van de 1e en 2e verdieping worden voorzien van een videofooninstallatie vanuit de voordeur centrale hal.

22. ALGEMEEN

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, gas-, elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten daarvoor zijn in de koopsom opgenomen. De aansluitkosten voor telefoon, televisie en radio zijn voor rekening van de koper. De leidingen voor CAI en telefoon in de woonkamer en slaapkamer zijn loos.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

MATERIAALSPECIFICATIE

Algemeen

De afwerking en de kleurkeuze van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren is bepaald in overleg met de architect en de welstandscommissie. De afwerking en de kleurkeuze van het interieurpakket wordt nog nader door de architect bepaald.

Vloertegels

Vloertegels worden toegepast in toilet en badkamer. Maat: 60 x 60 centimeter. In 5 verschillende kleuren beschikbaar.

Wandtegels

Wandtegels worden toegepast in toilet en badkamer. Maat: 30 x 60 centimeter. Kleur: glans wit.

Vensterbanken

Er worden standaard witte werzalith vensterbanken geplaatst daar waar borstweringen onder de buitenkozijnen aanwezig zijn.

Binnendeuren

De opdekdeuren zijn voorzien van aluminium kleurig deurbeslag. De deuren van het toilet en badkamer zijn voorzien van een vrij- bezetslot. De deur van de meterkast een kastslot. Alle overige binnendeuren worden standaard voorzien van een loopslot.

Binnenwanden

De wanden waarvoor als afwerking "behangklaar" is aangegeven worden behangklaar, doch exclusief behang opgeleverd.

Uitrustingen

- Closetcombinatie in toilet en badkamer: Inbouwcloset incl reservoir, zitting en spoeelement.
- Fonteincombinatie in toilet: Fontein voorzien van een fonteinkraan
- Wastafelcombinatie in badkamer: Wastafelcombinatie met eenhendel wastafelkraan, porseleinen planchet en spiegel
- Douchecombinatie in badkamer: Doucheput 15 x 15 cm met thermostaat douchemengkraan en glijstang
- Wasmachine aansluiting – vulpunt cv installatie: Wandcontactdoos met randaarde tbv wasmachine Wandcontactdoos met randaarde tbv combiketel en droger.

AFWERKSTAAT

Algemeen

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden en met welke inrichting en voorzieningen de diverse ruimten worden uitgerust. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer, en dergelijke worden in het bouwbesluit niet gehanteerd. In het bouwbesluit wordt gesproken over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeerruimte e.d. De woningen zijn ontworpen conform Bouwbesluit 2018. Voor zover van toepassing staat achter iedere ruimte de benaming volgens het Bouwbesluit.

Entree (verkeersruimte)

Vloer: Anhydrietvloer // cementdekvloer
Wanden: Behangklaar
Plafond: Structuurspuitwerk

Meterkast (meterruimte)

Vloer: Onafgewerkt
Wanden: Achterwand van multiplex, overige wand onafgewerkt
Plafond: Onafgewerkt
Uitrusting: 1 watermeter (levering en montage door nutsbedrijf)
1 gasmeter (levering en montage door nutsbedrijf)
1 elektrameter (levering en montage door nutsbedrijf)
1 groepenkast, een en ander conform NEN 1010
1 invoerpunt telefoon
1 invoerpunt CAI

Toilet (toiletruimte)

Vloer: Vloertegels
Wand: Wandtegels tot ca. 1,20 meter. Boven de tegelwanden: behangklaar.
Plafond: Structuurspuitwerk
Uitrusting: 1 afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie

Woonkamer (verblijfsruimte)

Vloer: Anhydrietvloer // cementdekvloer
Wand: Behangklaar
Plafond: Structuurspuitwerk

Keuken (verblijfsruimte)

Vloer: Anhydrietvloer // cementdekvloer
Wand: Behangklaar
Plafond: Structuurspuitwerk
Uitrusting: 1 afzuigpunt tbv mechanische ventilatie

Berging (bergruimte)

Vloer: Anhydrietvloer // cementdekvloer
Wand: Behangklaar
Plafond: Structuurspuitwerk

Slaapkamers (verblijfsruimte)

Vloer: Anhydrietvloer // cementdekvloer
Wand: Behangklaar
Plafond: Structuurspuitwerk

Badkamer (badruimte)

Vloer: Vloertegels
Wand: Wandtegels in douchehoek tot 2 meter. Overige wanden, behangklaar.
Plafond: Structuurspuitwerk
Uitrusting: 1 afzuigpunt t.b.v. mechanische ventilatie





Crescendo

P A R K

PROJECTONTWIKKELAAR:



VERKOOPINFORMATIE:



0412-649149
info@huisvinder.nl

Leygraaf 38
5345 SN Oss



0412-405179
makelaar@chadv.nl

Hertogin Johannasingel 38
5345 AJ Oss



WWW.CRESCENDOPARK.NL