



Smakterveldweg

Venray

Koopprijs van € 537.500 - € 549.500 v.o.n.



Peelrand Makelaardij Venray - Bergen
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 56 88 46 | nieuwbouw@peelrand.com www.peelrand.com





TE KOOP: 2 levensloopbestendige tussenwoningen met berging

Aan de **Smakterveldweg in Venray** verrijst een kleinschalig nieuwbouwproject met **vier levensloopbestendige woningen**. Deze karaktervolle en duurzame woningen zijn ontworpen met het oog op comfortabel wonen voor nu én de toekomst, met alle woonvoorzieningen op de begane grond. De woningen bieden volop wooncomfort en zijn gelegen op royale percelen, in een woonwijk nabij alle voorzieningen van Venray.

Levensloopbestendige woningen

Koopsommen:

- o Woning 2D (hoek): **VERKOCHT**
- o Woning 2E (tussen): € 549.500,- v.o.n.
- o Woning 2F (tussen): € 537.500,- v.o.n.
- o Woning 2G (hoek): **VERKOCHT**

Alle woningen beschikken over een **parkeerplaats op eigen terrein en een eigen achterom**.

KENMERKEN

Bouwjaar
2026

Perceel:
Ca. 438 - 480 m²

Woonoppervlakte
Ca. 154 m²

Inhoud
Ca. 512 m³

Energie label
A+++



SMAKTERVELDWEG

Indeling & comfort

Ervaar het gemak van gelijkvloers wonen!

Indeling:

Hal met meterkast en toiletruimte. De riante leefkeuken bevindt zich aan de straatzijde. De grote woonkamer grenst aan de royale achtertuin. Een gang welke toegang biedt aan 2 slaapkamers, een badkamer met inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel. Een bijkeuken met warmtepomp en de opstelplaats voor de wasmachine en een doorgang naar de inpandige berging. Parkeren doe je veilig en vertrouwd op je eigen oprit, er zijn namelijk maar liefst twee parkeerplaatsen voorzien op het perceel! Deze woningen hebben een praktische indeling en duurzame bouw. Ze worden gasloos gebouwd en voldoen aan de **BENG-normering** (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).

Venray – wonen met voorzieningen en goede bereikbaarheid

Venray is een levendige en veelzijdige plaats in Noord-Limburg, met een combinatie van stedelijke voorzieningen en groene omgeving. De ligging is gunstig:

- Venlo – 30 min
- Nijmegen – 45 min
- Duitse grens – 25 min
- Eindhoven – 50 min

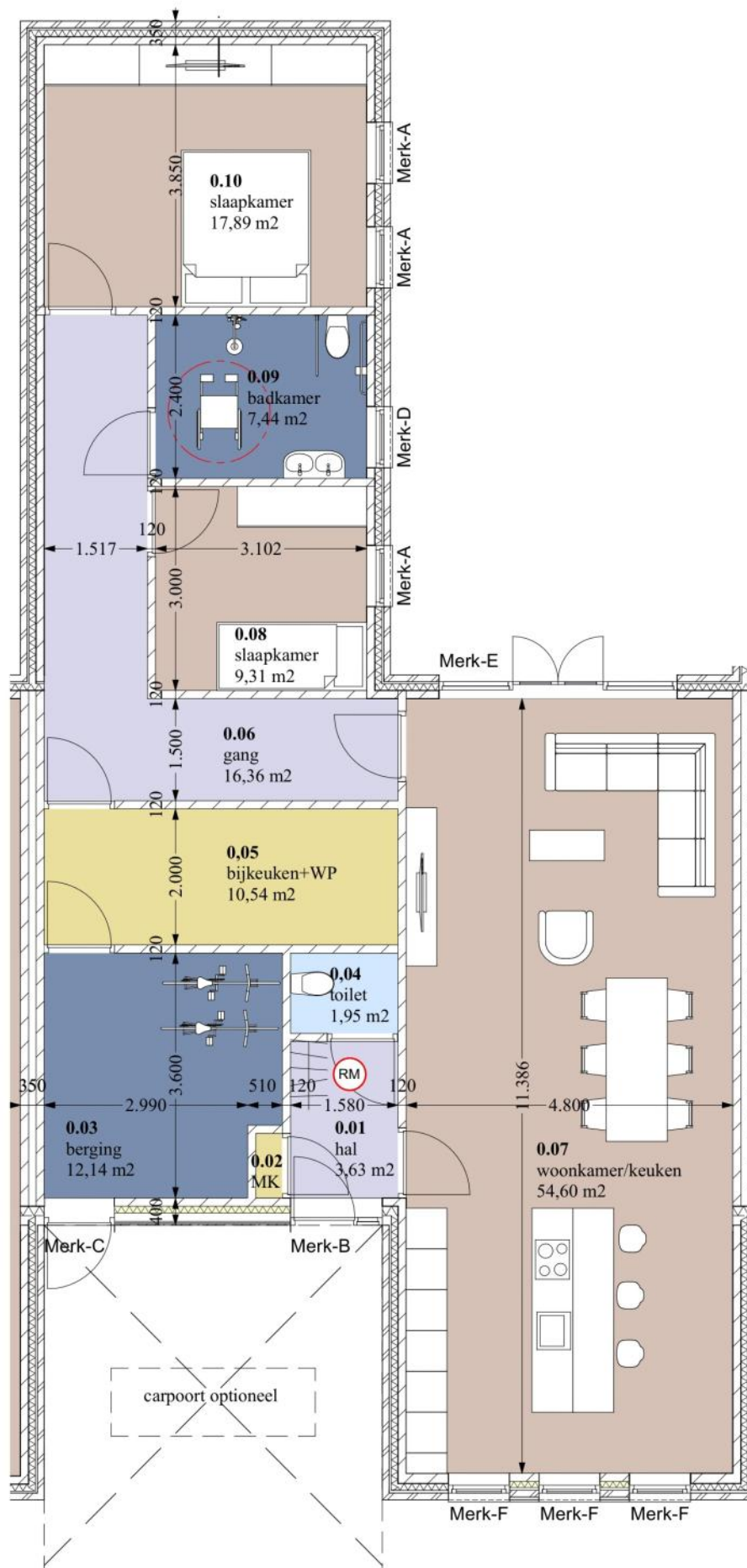
Venray beschikt over een uitgebreid aanbod aan voorzieningen, waaronder een modern winkelcentrum, scholen, zorginstellingen, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden. Daarnaast ligt de natuur altijd dichtbij, met onder andere het Nationaal Park De Maasduinen en het Peelgebied in de omgeving, ideaal voor wandelaars en fietsers.

Kortom: een unieke kans in Limburg

- ✓ Ruime levensloopbestendige woningen
- ✓ Grote percelen tot 480 m²
- ✓ Energiezuinig en gasloos
- ✓ Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- ✓ Rustige ligging met goede bereikbaarheid

Ben je op zoek naar ruimte én comfort?

Interesse? Neem dan contact op met Peelrand Makelaardij.



BVO per woning: 154m²[illegible][illegible]

TYPE	: tussenwoning.
BOUWJAAR	: 2026.
PERCEEL	: ca. 438 m ² - 480 m ² .
WOONOPPERVLAKTE*	: ca. 154 m ² .
INHOUD*	: ca. 512 m ³ .
TUINLIGGING	: zuiden—oosten.
VLOEREN	: beton.
GEVELS	: metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
DAK	: plat dak.
BEGLAZING LEEFRUIMTE	: geheel dubbel glas.
BEGLAZING SLAAPRUIMTE	: geheel dubbel glas.
ISOLATIE	: geheel geïsoleerd.
DUURZAME ENERGIE OPTIES	: zonnepanelen conform BENG.
CENTRALE VERWARMING	: Lucht warmtepomp.
WARMWATERVOORZIENING	: middels lucht warmtepomp met 180 L voorraad vat.
VENTILATIESYSTEEM	: WTW.
BESTEMMINGSPLAN	: woonbestemming.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.
ENERGIELABEL	: voorlopig A+++.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Landweert

Datum: 01-10-25

PROJECT:

4 levensloop bestendigde woningen smakterveldweg

ARCHITECTUUR:

Olieslagers

ONTWIKKELING & REALISATIE:

Bonants Bouw Bv



Nieuwbouw"te Landweert

Inleiding

In het Bouwbesluit worden benamingen van de diverse vertrekken anders benoemd.

In de zin van het Bouwbesluit moet worden gelezen voor:

- Hal en overloop: verkeersruimte
- Woonkamer en keuken: verblijfsruimte
- Garage: bergruimte
- Slaapkamer : verblijfsruimte
- Zolder / studie: onbenoemde r.

Een combinatie van aan elkaar gesloten verblijfsruimte, welke niet gescheiden worden door een dragende wand, worden benoemd als één verblijfsgebied.

Meer informatie over het Bouwbesluit kunt u vragen bij de gemeente.

Maten

De ingeschreven maten op de tekening(en) zijn "circa" maten, uitgedrukt in mm. Tijdens de uitvoering kunnen geringe wijzigingen optreden in constructie, materialen c.q. kleurkeuze. Deze wijzigingen zullen nimmer afbreuk doen aan de kwaliteit.

Mogelijke ingetekende zaken kunnen optioneel zijn.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is een strategie van het Ministerie van VROM, waarin voorwaarden worden aangegeven om de gezondheids- en milieudoelstellingen te bereiken met betrekking tot het bouwen, de gebouwen en de gebouwde omgeving overeenkomstig het maatschappelijk gewenst niveau. Duurzaam bouwen omvat de thema's: grondstoffen, afval, energie, vormgeving en ruimte. Duurzaam bouwen gebeurt op een zodanige wijze dat door de bouw, het gebruik en de eventuele sloop van het bouwwerk, zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan. Zuinig omgaan met energie en de resterende energiebehoefte zo veel mogelijk dekken met niet fossiele bronnen.

BENG (Bijna energie neutrale woning)

Voor deze woning is een Beng berekening gemaakt. Dit is de nieuwe eis van de overheid. De uitvoering en de dikte van de isolatie van de vloeren, wanden, dak en glas alsmede de ventilatieunit wordt bepaald op basis van de bouw besluit . Bij de omschrijving van de constructieonderdelen verderop in deze omschrijving wordt verwezen naar de BENG-berekening en is de isolatie slechts in algemene zin omschreven.



Nieuwbouw*** smakerveldweg Landweert

1. Peil van de woning

Het peil - p - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. Dit peil ligt ongeveer 20 cm boven de weg. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

2. Grondwerk

Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen. Als bodemafsluiting wordt toegepast een zandpakket van schoon zand waarop tevens de fundering wordt aangezet en begane grondvloer wordt gestort.

De tuinen worden licht aflopend c.q. vlak afgewerkt met uit de bouwput afkomstige grond.

3. Rioleringswerken en regenwaterafvoeren

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in recyclebare pvc.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast.

Het vuilwaterriool, voorzien van ontpoppingsstukken, wordt aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. De riolering wordt belucht middels een ontspanningsleiding. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.

De woningen worden voorzien van een regenwater infiltratiesysteem, waarbij de regenwaterafvoeren worden aangesloten op kunststof infiltratiekratten in de tuin met een overstort op het maaiveld. In elke regenpijp wordt een loofvanger, annex overstort, gemonteerd kort boven het maaiveld.

4. Bestratingen

De bestrating valt buiten deze technische omschrijving.

5. Terreininventaris

De hoekpunten van de kavel worden gemarkeerd

door middel van Paaltjes in de grond.

6. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek wordt volgens nader uit te voeren berekeningen en tekeningen van de constructeur de fundering uitgevoerd als fundering op staal.

7. Metselwerken

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

Metselwerk fundering:

- Vanaf bovenkant fundering tot onderzijde begane grondvloer in isotras elementen, dikte en uitvoering volgens opgave constructeur

Uitwendige scheidingsconstructies:

- Gevels: de woningen worden uitgevoerd in baksteen, waalformaat, schoon werk, wildverband
- Binnenspouwbladen: Kalkzandsteen lijm blokken in dikte en uitvoering volgens opgave van constructeur, formaat naar keuze van de aannemer

Inwendige scheidingsconstructies:

- Dragend binnenmetselwerk: Lijm blokken in dikte en uitvoering volgens opgave van constructeur, formaat naar keuze aannemer
- Lichte scheidingswanden: Ytong

Voor de isolatie van de gevels (uitwendige scheidingsconstructie) wordt toegepast; Pir isolatie.

Het schoon metselwerk wordt platvol gevoegd. In het buitengevelmetselwerk worden een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

Dilataties:

De eventueel noodzakelijke dilataties zullen op aanwijzing van de constructeur worden aangebracht en niet nader worden afgewerkt. Het is mogelijk dat de dilataties zichtbaar blijven en er ter plaatse een krimp- of zetscheur ontstaat.

8. Vloeren

De begane grondvloer van de woning is als volgt samengesteld:
Stampbeton dik 10 cm, voorzien van krimpwapening, op zandbed en gestort op pvc- folie en eps isolatie, dikte volgens Beng- berekening 14 cm.

9. Daken

De platdakconstructie ter plaatse van de begane grondvloer (uitwendige scheidingsconstructie) wordt als volgt uitgevoerd:

- Dakbeschot: betondak onder afschot of met aparte afschotlaag
- Dakbedekking: dampremmende laag; pir isolatie dikte volgens Beng-berekening; 2-laagse bitumineuze bedekking, waarop 3 cm grof grind, of vast geboord.
- Platdakrand: de afwerking van de dakrand geschiedt met een aluminium daktrim, bevestigd op een multiplex strook op het metselwerk.

10. Ventilatievoorzieningen

De woning wordt voorzien van een wtw . De volgende ruimte worden afgezogen

- Keuken
- Toilet
- Badkamer
- Opstelplaats wasmachine / droger

In de overige ruimten/constructie-onderdelen worden de volgende ventilatievoorzieningen aangebracht:

- De meterruimte: via de deur
- De verkeersruimten: via beluchting onder de binnendeuren

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht. De beluchting van het systeem vindt plaats.

- Slaapkamers
- Woonkamer

11. Buitenwandopeningen

Kozijnen, ramen en deuren zijn als volgt:

- Buitenkozijnen en ramen: Kunststof hout nerf buitenzijde quartz grijs. Binnen zijde glas wit.
- Voordeur: vlakke kunststof geïsoleerde deur

- Achterpui kunststof dubbele deur
- Binnendeurkozijnen stalen montage kozijn.plafondhoog met bovenlicht.
- Binnendeuren, afm. 930*2315 mm: afgelakte opdeur

Hang- en sluitwerk

Onderstaand hang- en sluitwerk is indicatief.

- Ramen begane grond en op verdieping welke boven het plat dak zijn gelegen: standaard fabrieksbeslag, weerstandklasse 2.
- Overige ramen: weerstandklasse 2
- Voordeur: Aluminium paumelles, 3-puntsluiting, veiligheidsbeslag, weerstandsklasse 2, voordeurgarnituur, profielcilinder
- Dubbele tuindeur: aluminium paumelles, 3-puntsluiting, veiligheidsbeslag, weerstandsklasse 2, deurnaald, espagnolet, krukken met schilden, profielcilinder
- Achterdeur Garage: 4 aluminium paumelles; 3-puntsluiting, veiligheidsbeslag, weerstandsklasse 2, krukken met schilden, profielcilinder

De deuren voorzien van een profielcilinder zijn onderling gelijksluitend.

12. binnen- en buitenbetimmeringen

Binnenbetimmeringen

Het aftimmerwerk omvat:

- Eventueel bij houten kozijnen (optioneel) Architraven bij de binnenkozijnen, 45mm.
- Het achterschot in de meterkast onbehandeld

13. Vloer-, wand- en plafondafwerking

Vloerafwerking volgens afwerkstaat:

- Zandcement dekvloeren
- vloerverwarming op begane grond
- Vloertegelwerk : voor de levering van de vloertegels is een bedrag opgenomen van € 35,00,- incl. BTW per m² Maximaal 60x60

Wandafwerking volgens afwerkstaat:

- Sausklaar
- Schoon metselwerk
- Ytong lijmwerk in het zicht
- Wandtegelwerk : voor de levering van de wandtegels is een bedrag opgenomen van € 25,00,- incl. BTW per m² maximaal 30x60

De uiteindelijke keuze van de vloer- en wandtegels is aan de individuele koper, daartoe maakt de koper, bij een door de aannemer aan te wijzen leverancier een keuze. Daarna zal met inachtneming van het genoemde bedrag, verrekening plaatsvinden. (

Kusters 2.0 te Heide of vd. rijdt Sint antonius)

Plafondafwerking volgens afwerkstaat:

- Structuurspuitwerk tegen betonvloer

Overige voorzieningen

Ter afwerking van de binnen- en buitenwand-openingen worden de navolgende afwerkingen aangebracht:

- Onder de raamkozijnen met een stenen borstwering aan de binnenzijde vensterbanken van natuursteen, dik 20 mm
- Onder de binnendeuren van de badkamer en het toilet dorpels van hardsteen
- Onder de buitendeurkozijnen van de voordeur en de achterdeuren dorpels van kunststeen of Kunststof
- Onder de raamkozijnen aan de buitenzijde natuursteen raamdorpels.

14. Aanrecht en opstelplaats kooktoestel

De keukeninrichting zoals ingetekend op de verkooptekening is indicatief en valt buiten dit bestek. De bouwkundige en installatietechnische voorzieningen zijn aangegeven op de afwerkstaat.

15. Glas-, schilder- en behangwerk

Glaswerk

Isolerende tripple beglazing wordt conform de energieberekeningen toegepast in alle buitenlichtopeningen van het woongedeelte.

Schilderwerk

Buiten deze technische omschrijving

Behangwerk

Het behangwerk valt buiten deze omschrijving.

12. Waterleiding

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte; de waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende

mate beschermd tegen bevriezing.

De volgende tappunten worden aangesloten:

- 1 Toiletten
- 1 Fonteintjes
- Aanrecht
- Douche
- Wastafel
- wc
- lucht warmtepomp
- Wasmachine

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de Lucht water warmte pomp. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:

- Aanrecht
- Douche
- Wastafel
- Lucht warmte pomp

Warmwatertoestellen:

Ten behoeve van de badkamer en de keuken is voorzien in een warmwatervoorziening welke is opgenomen in de Lucht water warmte pomp 180 liter voorraad vat.

17. Gasleiding

N.v.t.

18. Sanitair

Keramisch sanitair: fabrikaat V&B, model O.novo, kleur wit. Kranen: fabrikaat Grohe Eurostyle.

De toiletcombinaties (1x bg.):

- Vrijhangend wandcloset (diepspoel)
- Inbouw spoelreservoir met 2 kunststof drukkers;
- Witte zitting met deksel.

De fonteincombinatie (1x bg.):

- Fonteintje 20*30
- Fonteinkraan
- Verchroomde sifon

De wastafelcombinatie in de badkamer bg:

- Wastafel, breed 60 cm;
- Wastafelmengkraan
- Spiegel; 60x40 cm
- Verchroomde sifon

De douchecombinatie in de badkamer bg:

- Verdiepte douchehoek;
- Verchroomde glijstang, slang met handdouche;

- Thermostatische douchemengkraan
- Doucheput.

Overige sanitaire voorzieningen:

- Tapkraan voor de wasmachine
- Tapkraan t.b.v. vullen luchtwarmte pomp

De individuele koper heeft het recht bovengenoemd sanitair te wijzigen. Daartoe maakt de koper bij een door de aannemer aan te wijzen leverancier, een keuze, en wordt de wijziging als meer- en minderwerk verrekend.

19. Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektra zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van elektriciteit zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de aannemer. Leverancier elektriciteit is, tot oplevering, naar keuze van de aannemer.

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten, zoals aangegeven in de afwerkstaat.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van het wit en worden zoveel mogelijk ingebouwd. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen in de garage en op de zolder kunnen als opbouw worden gemonteerd.

Montagehoogten boven de vloer zijn als volgt:

- Aparte wandcontactdozen in de woon- en slaapkamers, ca. 0,3 m1
- Boven aanrecht en wasmachine ca. 1,1 m1
- Overige wandcontactdozen en schakelaars, ca. 1m1
- Telefoon- radio en Tv ontvangst, ca 0,3 m1
- Thermostaat, ca. 1,5 m1
- Beldrukker, ca. 1,5 m1
- Standschakelaar mechanische ventilatie, ca. 1, m1

Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een wandcontactdoos, trafo, schel en drukknop.

Telecommunicatievoorzieningen

De woning is voorzien van onbedrade aansluitmogelijkheden voor telefoon en radio-tv-ontvangst, zoals aangegeven in de afwerkstaat.

PV- Panelen 1000 watt

Uit de berekening van de Beng zullen een aantal pv panelen komen wat erop gelegd wordt door de aannemer, u kunt dit optioneel uitbreiden.

20. Verwarmingsinstallatie

De berekening van het vermogende dient te geschieden overeenkomstig de ISSO publicatie 51 "warmteverliesberekening voor woningen en woongebouwen"- bepaling benodigd vermogen per vertrek en totaal. Gerekend dient te worden met een toeslag voor het opwarmen zoals bedoeld in de ISSO publicatie 51, die is gebaseerd op een

8 uren nachtverlaging en een opwarmtijd van 2 u.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd op de begane grond als vloerverwarming inclusief warmwatervoorziening. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat. Als warmtebron voor de cv en de warm- watervoorziening wordt een Valiant lucht warmtepomp geïnstalleerd. De installatie wordt geplaatst in de bijkeuken.

De vloerverwarming verdeler wordt bij de luchtwarmte pomp gemonteerd. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij verwarmen van alle te verwarmen ruimten:

- | | |
|---------------|------|
| • Hal | 15°C |
| • Toiletten | 15°C |
| • Woonkamer | 20°C |
| • Keuken | 20°C |
| • Slaapkamers | 20°C |
| • Badkamer | 21°C |

Als advies geven wij om op de badkamer een extra elektrische verwarming eventueel te hangen of te voorzien van extra stopcontact zodat je de mogelijkheid hebt dit in de toekomst te maken.

21. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

22. Enkele aandachtspunten

Keukeninrichting

De door koper te leveren keuken mag pas na oplevering gemonteerd en aangesloten worden.

Bedrag tegels

In deze technische omschrijving is een stelpost opgenomen voor de vloer- en wandtegels, daarvoor is het volgende van belang:

- De bedragen zijn inclusief BTW per m2
- Standaard wandtegelformaat tussen de 25x40 cm en 30x60 cm, standaard jolly strips en standaard voegbreedte
- Standaard vloertegelformaat tussen de 60x60 cm en standaard voegbreedte.
- Andere tegelformaten of wijze van verwerken



Nieuwbouw*** smakelandsweg Landwaat

kunnen hogere verwerkingskosten met zich brengen. Houdt hier rekening mee.

De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. In toiletten tot circa 1.200 mm boven de vloer (één en ander afhankelijk van het gekozen tegelformaat). De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht

Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de voorschouw/-opname, dienen de uit te voeren herstelwerkzaamheden van de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden. Let met name op beschadigingen van sanitair, binnendeuren, beglazing en dergelijke; garantieclaims na oplevering zijn met betrekking tot de bewijslast zeer moeilijk te honoreren.

Garantie op gebreken na oplevering

Enkele aandachtspunten:

- De klacht moet direct na constatering worden gemeld
- De klacht schriftelijk indienen bij de aannemer
- Het is mogelijk, dat de aannemer u inspectiekosten in rekening brengt (€ 150,00 incl. BTW)
- U dient de aannemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen
- Door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de aannemer in principe niet worden verrekend, mits er sprake is van een noodsituatie.

Wijzigingen tijdens de bouw

Alle wijzigingen in opdracht van de aannemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de algemene voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en

wandafwerkingen direct na oplevering kan tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt. Veelal kunt u de aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas na 1 jaar na oplevering uitgevoerd te worden.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimp-scheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel. Let ook op bij het leggen of laten leggen van plavuizen dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen.

Verzekering

De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient uw woning vanaf deze datum te verzekeren tegen onder andere brand- en stormschade.

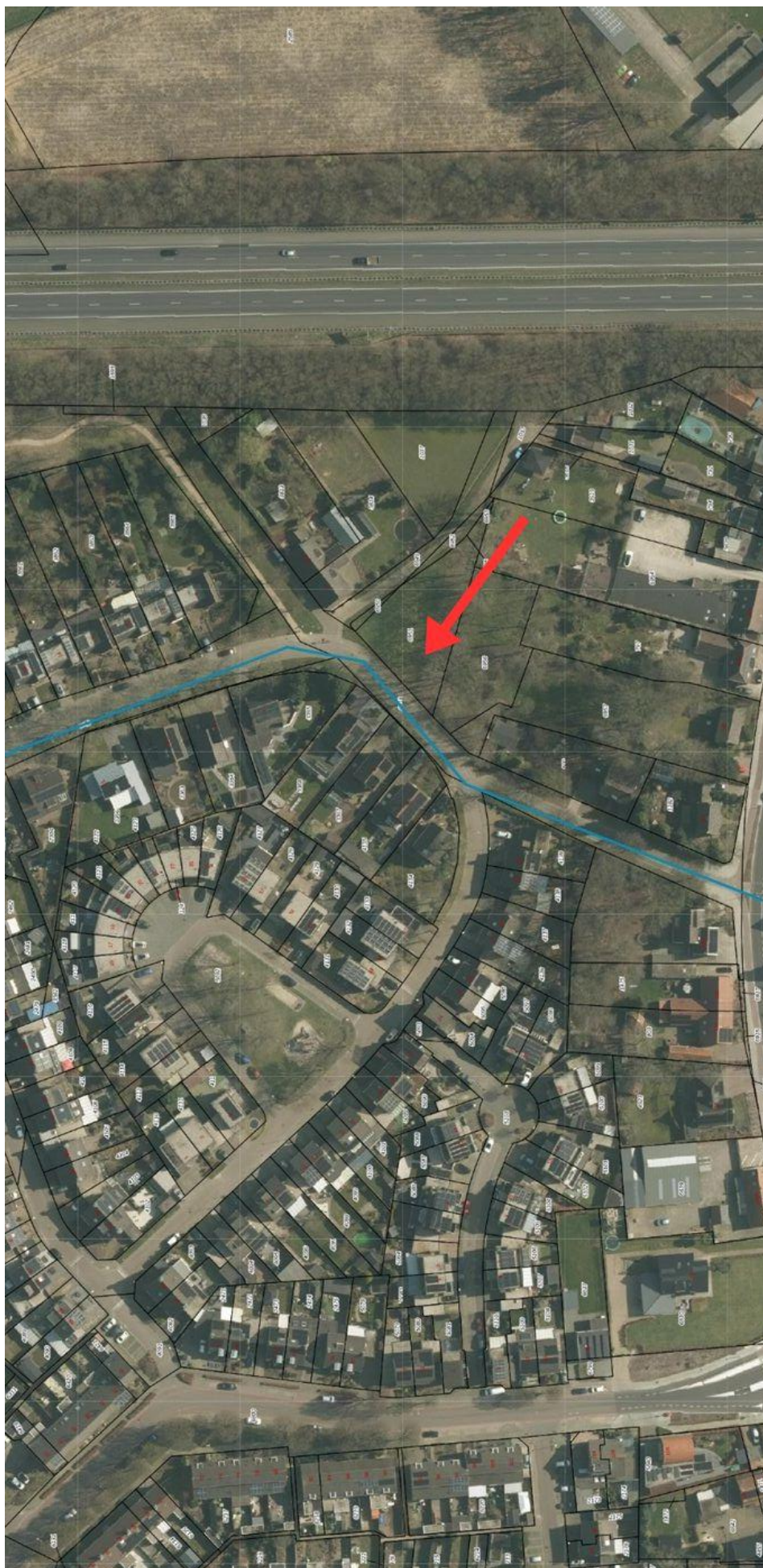
Beglazing

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze veroudert en krimpt. Indien bij eventuele schade-meldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen/onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Veiligheidsglas

NEN 3569 gaat over toepassing van veiligheids-glas, met name over glasopeningen lager dan 85 cm boven de vloer. Deze NEN maakt geen deel uit van de in het Bouwbesluit van toepassing verklaarde normen en is derhalve niet van toepassing op deze woning. Op verzoek van de koper kan in de meerwerksfeer veiligheidsglas worden aangeboden.

De inhoud van deze technische omschrijving met bijbehorende tekening(en) is met de uiterste zorg samengesteld. Eventueel bijgevoegde illustraties zijn bedoeld om u een ruimtelijk beeld te geven van het te realiseren bouwvolume. De definitieve maatvoering en detaillering kunnen als gevolg van de nadere uitwerking van het plan wijzigen. Ook kunnen de uiteindelijke kleuren afwijken van de bijgevoegde illustratie. Derhalve kunnen aan deze stukken geen rechten worden ontleend.



DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag!

De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

DE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

AANTEKENINGEN

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:



Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray
(0478) 568846

Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen
(0485) 748008

info@peelrand.com | www.peelrand.com