
NIEUWBOUW

Oranjarahof - Ochten



Ontwikkelaar & aannemer



Hoogwaardige en traditionele bouw. Veel eigen inbreng. Rustige locatie aan de rand van Ochten nabij de Waalbandijk en de uiterwaarden. En toch dichtbij de dorpsvoorzieningen. Daar staat bouwen & wonen in de Oranjarahof in Ochten.

Sanders Makelaardij B.V. | Waalbandijk 8A | 4051 CL Ochten | 0344 – 64 16 10

Het is zover!

Het is zover! De eerste fase van de wijk Oranjehof in Ochten komt in de verkoop. De eerste fase betreft een rij van 6 woningen die uitkijken op de Waalbandijk. De rij bevat 2 mooie en ruime hoekwoningen elke met een garage en 4 tussenwoningen met een berging.

Iedere woning is ook middels een achterom te bereiken.

De woning zijn zeer energiezuinig met een energielabel A+++. Uitgerust met een warmtepomp, dus gasloos.

Wonen aan de rand van Ochten nabij de voet van de Waalbandijk. Is het beste van twee werelden. Rust en ruimte, struinen langs de uiterwaarden en de rivier de Waal en op korte afstand van de dorpsvoorzieningen van Ochten.

Een project van



De betrokken aannemer die persoonlijk met de geïnteresseerden om tafel gaat om hun woonwensen te bespreken!

In deze eerste fase worden aangeboden:

Bouwnummer 4

Hoekwoning met dwarskap en garage

Inhoud	:	443 m ²
Woonoppervlakte	:	124 m ²
Grondoppervlakte	:	259 m ²
Koopsom	:	€ 584.950,- v.o.n.



Bouwnummer 5, 6, 7 en 8

Tussenwoningen met berging

Inhoud	:	393 m ²
Woonoppervlakte	:	112 m ²
Grondoppervlakte	:	107 m ²
Koopsom	:	€ 434.950,- v.o.n.



Bouwnummer 9

Hoekwoning met garage

Inhoud	:	413 m ³
Woonoppervlakte	:	112 m ²
Grondoppervlakte	:	175 m ²
Koopsom	:	€ 569.950,- v.o.n.



Verwachte oplevering van de woning staat rond juli 2027.



Als nieuwe bewoner van deze energiezuinige woning zit je zelf om tafel met de aannemer om je eigen wensen kenbaar te maken en te bespreken wat de mogelijkheden zijn om hier je eigen droomhuis van te maken.



In de aanneemsom is geen keuken of sanitair begrepen. Het aantal zonnepanelen is afhankelijk van de ligging van de woning. De woning zal gaan voldoen aan energielabel A+++.

Wonen in Ochten – Ruimte, rust en verbinding

Wonen in Ochten betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het Rivierengebied én uitstekende verbindingen met de rest van Nederland. Dit charmante dorp, gelegen aan de rivier de Waal, biedt een unieke woonomgeving waar natuur, voorzieningen en bereikbaarheid perfect samenkomen.



Een dorp met alles binnen handbereik

Ochten beschikt over een compleet en prettig voorzieningenaanbod. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse winkels en supermarkten in het dorp en de directe omgeving. Ook basisscholen, kinderopvang en medische voorzieningen zijn goed vertegenwoordigd. Daarnaast kent Ochten een actief verenigingsleven met sportclubs, muziekvereniging en andere maatschappelijke organisaties, waardoor jong en oud zich hier snel thuis voelt.





Natuur aan je voeten

Een van de grootste pluspunten van Ochten is zonder twijfel de ligging aan de uiterwaarden van de Waal. Hier wandel of fiets je langs het water, over de dijk en door het weidse rivierenlandschap. Elk seizoen biedt een ander decor: van bloeiende uiterwaarden in het voorjaar tot indrukwekkende luchten en vergezichten in de herfst. Een uitgelezen woonplaats voor natuurliefhebbers, sportieve fietsers en rustzoekers.

Uitstekende bereikbaarheid

Ondanks de landelijke ligging is Ochten verrassend goed bereikbaar. Via de A15 ben je snel onderweg naar omliggende steden en regio's. Steden als Nijmegen, Arnhem, Utrecht en 's-Hertogenbosch liggen op korte autorijafstand, waardoor werk, studie, cultuur en uitgebreid winkelaanbod altijd binnen bereik zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met verbindingen naar omliggende plaatsen. En een NS-station in het nabijgelegen Kesteren.

Een plek om thuis te komen

Ochten is bij uitstek een dorp voor mensen die ruimte, natuur en een prettige woonomgeving waarderen, zonder afstand te doen van comfort en bereikbaarheid. De combinatie van het dorpse karakter, de prachtige omgeving langs de Waal en de centrale ligging maakt wonen hier bijzonder aantrekkelijk.

Kortom: **Ochten is een plek waar je elke dag met plezier thuiskomt.**

winkelaanbod altijd binnen bereik zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met verbindingen naar omliggende plaatsen. En een NS-station in het nabijgelegen Kesteren.

Een plek om thuis te komen

Ochten is bij uitstek een dorp voor mensen die ruimte, natuur en een prettige woonomgeving waarderen, zonder afstand te doen van comfort en bereikbaarheid. De combinatie van het dorpse karakter, de prachtige omgeving langs de Waal en de centrale ligging maakt wonen hier bijzonder aantrekkelijk.

Kortom: **Ochten is een plek waar je elke dag met plezier thuiskomt.**

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

MATERIALEN EN KLEUREN OVERZICHT

~ gevelmetselwerk	handvorm baksteen genuanceerd geel/rood/bruin	
~ dakbedekking hellend dak	keramische dakpannen	
~ dakbedekking plat dak	EPDM	
~ aftimmering goten	uniprime/gelamineerd red cedar of zinken mastgoot/ EPDM afwerking	
~ hemelwaterafvoeren	zink	grijs
~ gevelkozijnen	hout	grijs of wit
~ ramen	hout	grijs of wit
~ deuren	hout	grijs of wit
~ raamdorpelstenen	keramisch/hardsteen	grijs

A. ALGEMENE INFORMATIE

De technische omschrijving en de technische tekeningen worden gedeponeerd bij het notariskantoor.

UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de overeenkomst, te rekenen vanaf het tijdstip dat de ruwe begane grondvloer gereed is. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen.

Indien er sprake is van schade, ontstaan onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade.

NUTSVOORZIENINGEN

De woningen worden aangesloten op de nutsvoorzieningen: water, elektra en riolering.

De aansluitkosten en kosten voor aanleg van de leidingen voor de betreffende nutsvoorzieningen, met uitzondering van CAI, telefoon en glasvezel zijn in de verkoopprijs inbegrepen.

De nutsaansluitingen worden op naam gezet van de opdrachtgever.

Technische omschrijving met tekeningen van de te bouwen woning behorende bij de aannemingsovereenkomst van bouwnummer

Getekend voor gezien en akkoord te

de dato

Aannemersbedrijf Tijssen Bouw B.V.

de opdrachtgever

B. AANKOOPPROCEDURE

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koop/aannemingsovereenkomst.

KOOP- / AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de koop- en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de ondernemer zich door medeondertekening verplicht tot het bouwen van de woning.

Nadat de overeenkomsten door beide partijen zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

EIGENDOMSRECHT

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning met bijbehorende grond geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. Voor de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit inclusief de bijkomende kosten zoals de (bouw-)rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen, tot aan de transportdatum, alsmede de rente over de grond. De ligging van de kavels is aangegeven op de situatietekening. De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkavelingsplan. Om die reden wordt in de koopovereenkomst de grootte van de kavel aangeduid als 'ongeveer'. Te zijner tijd zal het kadaster de exacte opmeting verrichten. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten.

VERZEKERING

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is de woning door de aannemer verzekerd tegen risico van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal- en inboedelverzekering e.d.) te zorgen.

PRIJSWIJZIGINGEN

De met u in de overeenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

De aanneemsom van de woning is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten exclusief meerwerken, die met het aankopen van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen:

- ~ grondkosten (*eventueel via een derde middels separate overeenkomst*)
- ~ bouwkosten
- ~ architectenhonorarium
- ~ constructeur- / adviseurhonorarium
- ~ notariskosten, inzake eigendomsoverdracht
- ~ makelaarscourtage en verkoopkosten
- ~ leges
- ~ BTW (aanpassing van het BTW-tarief zullen worden doorberekend)
- ~ kadastrale inmeting
- ~ de eenmalige aansluitkosten voor water, elektra en riolering
- ~ car-verzekering

Niet inbegrepen zijn:

- ~ bestrating, tuinaanleg, tuininrichting, roede garderobe, stoffering, losse kasten, levering en aansluiting van de verlichtingsarmaturen
- ~ aanleg- en aansluitkosten CAI/telefoon/glasvezel
- ~ de met de financiering van uw huis verband houdende kosten;
deze kosten kunnen o.a. zijn:
- ~ afsluitprovisie voor een hypothecaire lening
- ~ notariskosten voor de hypotheekakte



- ~ schilderwerk; binnen en buiten
schilderwerk dient binnen 6 maanden na oplevering door de verkrijger te worden afgelakt in verband met garantie op het gegronde houtwerk)
- ~ keukeninrichting
- ~ zonnepanelen (het aantal dat benodigd is voor A+++ label zijn inbegrepen)
- ~ getoonde dakkapel(len) en dakra(a)m(en) op de tekeningen
- ~ sanitair, vloer- en wandtegels
- ~ eventuele kosten Bouwgarant
- ~ tuinaanleg

BETALINGSVOORWAARDEN

De koopsom wordt u gefactureerd in termijnen, naar rato van de voortgang van de bouw. De termijnregeling wordt in de koopovereenkomst opgenomen. De koop-/ aannemingsovereenkomst geeft aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Op de datum van notarieel transport moet u deze bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen. Voordat de sleuteloverdracht/feitelijke levering van de woning van de woning plaats vind dienen alle termijnen te zijn voldaan.

SCHOONMAKEN

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd.

OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd in een zogenaamd "proces-verbaal van oplevering" dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld. Als u voor de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

MEER- EN MINDERWERK

Het verdient aanbeveling uw eventuele afwijkende woonwensen tijdig te bespreken met de kopersbegeleiding van het bouwbedrijf.

Voor de goede orde wijzen wij u nog op de aantal aspecten die bij het meer- en minderwerk van belang zijn:

- * werkzaamheden verrichten in en om de woning door u en/of derden is voor het opleveren van de woning niet toegestaan.
- * Wijzigingen aan buitengevels m.u.v. wijzigingen zoals opgenomen in de standaardlijst, zijn niet mogelijk.
- * Betaling van alle meerwerken die met u zijn overeengekomen dient u te geschieden binnen 14 dagen.

MAATVOERING | TEKENINGEN

Tenzij nadrukkelijk anders aangegeven zijn alle maten uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen de wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft "circa" maten; geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

De tekeningen in de brochure van de gevels, plattegronden, artist impressions en de teksten zijn voorbehouden op fouten en allen voorlopig hier kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend.

De op de tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behalve datgene wat nadrukkelijk in deze brochure en bijbehorende bijlagen is beschreven.

PEIL EN MATEN

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De hoogte te bepalen in overleg met Bouw- en woningtoezicht van de Gemeente Neder-Betuwe.

C. BESCHRIJVING VAN HET WERK BOUWKUNDIG

GRONDWERKEN

- ~ Het terrein onder de woning wordt ontgraven tot onderkant fundering.
- ~ Het terrein wordt onder het peil opgeleverd.
- ~ Met de overtollige uitkomende grond wordt het perceel mee aangevuld.
- ~ Voor de riolering wordt eveneens het nodige graafwerk verricht.
- ~ Als bodemafluiting wordt vulzand aangebracht (kruipruimte)
- ~ De funderingen worden aangevuld met uitkomende grond.
- ~ De woning heeft een kruipruimte.
- ~ Het kan zijn dat (grond)water onder vloer komt te staan.

RIOLERINGEN/HEMELWATERAFVOEREN

- ~ De complete binnenriolering wordt uitgevoerd in PVC.
- ~ De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC buizen.
- ~ Hemelwaterafvoer lost op het maaiveld of riolering.

FUNDATIEPALEN

- ~ De funderingsbalken van de woning worden opgevangen door middel van betonpalen volgens opgave van de constructeur.

FUNDERINGEN

- ~ De wijze van fundering wordt uitgevoerd volgens door de constructeur te vervaardigen berekeningen en tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en woningtoezicht van de gemeente
- ~ De beton in de funderingen wordt uitgevoerd met een toeslag van 20% gerecycled betonpuingranulaat in plaats van grind.

WANDEN

- ~ De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in handvorm waalformaat baksteen.
- ~ Het schoonmetselwerk wordt platvol gevoegd.
- ~ De binnenspouwbladen van de woning worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- ~ Boven de kozijnen die daarvoor in aanmerking komen worden lateien aangebracht, dan wel gewapend metselwerk.
- ~ Waar nodig worden boven gevelkozijnen stalen hoeklijnen aangebracht om metselwerk op te vangen.
- ~ De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- ~ De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswand dikte 70 of 100mm. Gasbeton/kalkzandsteen.
- ~ De spouwmuren worden geïsoleerd door middel van in de spouw aangebrachte minerale wolplaten.

SYSTEEMVLOEREN

- ~ De begane grondvloeren van de woning wordt uitgevoerd als geïsoleerde prefab betonvloer.
- ~ De 1e verdiepingvloer van de woning worden uitgevoerd als een prefab betonvloer.
- ~ De zoldervloer van de woning wordt uitgevoerd als een prefab betonvloer.
- ~ (Krimp)scheurtjes in de vloeren kunnen na de oplevering zichtbaar worden. Deze ontstaan door de werking van diverse materialen en doen geen afbreuk aan de woning en vallen derhalve niet onder de garantie.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES

- ~ Muurplaten worden gemaakt van geschaafd vurenhout, zoals op tekening aangegeven.
- ~ De kapconstructie van de schuine daken bestaat uit prefab geïsoleerde dakelementen.
- ~ Het dakvlak nabij de goten wordt afgetimmerd met een uniprimeplaat / gelamineerd red cedar
- ~ Het dak van de garage in beton of hout en blijft onbehandeld in het zicht.

KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN

- ~ De buitenkozijnen, ramen en deuren worden gemaakt van hardhout.
 - ~ De onderdorpels van de deurkozijnen die worden toegepast op maaiveldniveau, worden voorzien van een kunststof of aluminium onderdorpel.
 - ~ De ramen worden uitgevoerd als aangegeven op geveltekening
 - ~ In de buitenkozijnen worden ventilatieroosters geplaatst, kleur grijs/wit als de kozijnen.
-

- ~ De ventilatieroosters die worden toegepast voldoen aan de geluiddempende eis:
Rq; a waarde van minimaal -2 dB(A)
- ~ De binnenkozijnen zijn van hout stomp.
- ~ De binnendeuren zijn van hout stomp, vlak met een honinggraad structuur als binnenwerk.

HANG- EN SLUITWERK

- ~ Het hang- en sluitwerk is solide en inbraakpreventief.
- ~ De buitendeuren worden voorzien van cilindersloten met meerpuntssluiting. De raamkozijnen worden uitgevoerd als aangegeven op de tekening. Het hang- en sluitwerk voldoet dit aan de weerstandsklasse 2. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilinders.
- ~ De binnendeuren worden van lichtmetalen hang- en sluitwerk.
- ~ De volgende sloten worden toegepast op de binnendeuren:

toilet	:	vrij- en bezetslot
badkamer	:	vrij- en bezetslot
meterkast	:	kastslot
overige deuren	:	loopslot

TRAPPEN

- ~ De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een open vuren trap, compleet met de nodige hekwerken en leuning.
- ~ De trap naar de zolder wordt uitgevoerd als een open vuren trap, compleet met de nodige hekwerken en leuning.
- ~ De ruimte op zolder en de vaste trap naar de zolder voldoen niet aan de minimale eisen voor verblijfsruimten zoals genoemd in het Bouwbesluit.

DAKBEDEKKING

- ~ Het platte dak van de garage wordt voorzien van een EPDM onderhoudsarme dakbedekking met grind.
- ~ De dakbedekking wordt opgezet tegen de dakranden en afgewerkt met een daktrim of zinken afdeklijst.
- ~ Het platte dak van de geschakelde garage wordt voorzien van een hemelwaterafvoer (indien van toepassing).
- ~ De schuine dakvlakken worden gedekt met keramische dakpannen, voorzien van de benodigde vorsten, gevelpannen en hulpstukken.
- ~ In het dak wordt een prefab afvoer, kleur zwart, op het dak geplaatst t.b.v. ventilatie BENG

NATUURSTEEN/KUNSTSTEEN

- ~ De raamdorpels onder buitenkozijnen aan de buitenzijde worden uitgevoerd in hardsteen of keramisch. kleur: grijs
- ~ De vensterbanken aan de binnenzijde worden uitgevoerd in kunststof breed 20cm wit.

DEKVLOEREN

- ~ De betonvloeren van de woning worden voorzien van een cementdekvloer (niet achter de knieschotten).

STUKADOORSWERK

- ~ De wanden van de woning worden voorzien van stucwerk, geschikt voor behangwerk indien dit staat aangegeven op de staat van afwerking.
- ~ De plafonds van de woning worden voorzien van spackspuitwerk, indien aangegeven op de staat van afwerking.
- ~ De onderzijde van de schuine dakplaten blijft onbehandeld.
- ~ Krimpscheurtjes in spuitverf/spackspuitwerk kunnen na de oplevering zichtbaar worden. Deze ontstaan door de werking van diverse materialen en doen geen afbreuk aan de woning en vallen derhalve niet onder de garantie.

BINNENTIMMERWERK

- ~ De buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met mdf latten.
- ~ Onder de binnenkozijnen worden geen dorpels toegepast, ook niet in de badkamer en toilet(en)
- ~ Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht.

METAALWERKEN

~ Ter plaatse van de entree wordt een metalen matomranding met geïsoleerd inspectieluik aangebracht.

BEGLAZING

- ~ In de glasopeningen van de buitenkozijnen, de ramen en buitendeuren wordt toegepast HR++ isolerende beglazing.
- ~ HR++ isolerende beglazing heeft een extra isolatiewaarde ten opzichte van dubbele beglazing doordat de coating in het glas de warmtestraling binnen houdt en tegelijk de zonne-energie maximaal binnenlaat.
- ~ Door de sterke isolatiewaarde van het HR++ isolerende beglazing bestaat de mogelijkheid dat in sommige jaargetijden condensvorming aan de buitenzijde van de beglazing kan optreden.

WATERINSTALLATIE EN SANITAIR

Vanaf de watermeter in de meterkast wordt een complete koperen koudwaterinstallatie gelegd naar de volgende punten:

- * closetcombinatie begane grond
- * fonteincombinatie begane grond
- * aanrecht gootsteen
- * wastafelcombinatie in badkamer
- * douchehoek in badkamer
- * ligbad in de badkamer
- * closetcombinatie 1^e verdieping
- * fonteincombinatie verdieping (op verzoek)
- * wasmachineaansluiting op de 2^e verdieping

Vanaf de warmwatervoorziening wordt een warmwaterleiding gelegd naar de volgende punten

- * wastafelcombinatie in badkamer
- * douchecombinatie in badkamer
- * ligbad in de badkamer
- * keuken

Sanitairlijst voor het leidingwerk (sanitair is niet inbegrepen):

- 1 beluchterkraan met slangwartel t.b.v. wasmachine
- 2 socla muurplaat keerklepje
- 2 duobloc closetcombinatie
- 1 fonteintje
- 1 wastafel
- 1 doucheruimte

CV-INSTALLATIE

- ~ De woning wordt voorzien van een complete centrale verwarmingsinstallatie, voorzien van vloerverwarming op de begane grond en de 1^e verdieping icm een (lucht of water (bron)warmtepomp, volgens de normbladen NEN 3028, NEN 1078 GAVO 1987 en de geldende voorschriften van de nutsbedrijven.
- ~ De verwarming in de diverse vertrekken geschiedt d.m.v. vloerverwarming.
- ~ De hieronder genoemde temperaturen worden bereikt en gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bij een buiten temperatuur van - 10 graden C. en een windsnelheid van 5 m/sec. Ook de cv-verdelers kunnen (indien noodzakelijk) per verdieping worden geplaatst volgens voorschrift van de installateur. De cv-verdelers worden niet afgetimmerd.
- ~ De leidingen zolder zijn in het zicht gemonteerd.

Verblijfsgebied:

- * woonkamer/keuken 20 graden C.
- * slaapkamers 20 graden C.

Verkeersgebied:

- * hal 15 graden C.



Gebruikersoppervlakte:

* badkamer

22 graden C.

- ~ Zolder, overloop, garage, kast en toiletruimten zijn niet verwarmd.
- ~ De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat, die in de woonkamer wordt geplaatst
- ~ Warmwatertemperatuur : min 60 graden C.

MECHANISCHE INSTALLATIE

- ~ De badkamer, keuken, toiletruimte en eventueel de techniekruimte worden mechanisch afgezogen door middel van een afzuigunit, die op zolder wordt geplaatst, een en ander zoals op tekening is aangegeven.
- ~ De kanalen op zolder zijn in het zicht gemonteerd.

ELEKTRA INSTALLATIE

- ~ In de woning wordt een elektra installatie aangelegd, volgens de voorschriften van het energiebedrijf.
 - ~ De installatie moet voldoen aan het normblad NEN 1010
 - ~ De lichtinstallatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van een aardlekschakelaar.
 - ~ T.b.v. de thermostaat van de centrale verwarmingsinstallatie wordt een bedrade leiding van de cv-unit naar de woonkamer aangebracht.
 - ~ Geleverd en aangebracht wordt een belinstallatie bestaande uit: beldrukker, trafo en schel.
 - ~ De schakelaars en wandcontactdozen zijn inbouw kleur wit.
 - ~ Wandcontactdozen 30cm. hoog t.p.v. aanrecht 120cm. hoog geplaatst.
 - ~ De levering en aansluiting van de keuken apparaten zijn niet in de aanneemsom inbegrepen.
 - ~ Voor een eventuele CAI installatie worden 2 inbouwdozen met de benodigde (niet bedrade) loze leidingen aangebracht.
 - ~ Voor de telefoon worden 2 inbouwdozen met de benodigde loze leidingen aangebracht.
 - ~ De benodigde zonnepanelen aanbrengen door verkrijger zelf.
-

STAAT VAN AFWERKING

ENTREE

Vloer	: cementdekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: spackspuitwerk
Elektra	: 1 belinstallatie
	: 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop
	: 1 schakelaar met plafond lichtpunt
	: 1 enkele wandcontactdoos
Diversen	: 1 open vuren trap naar de eerste verdieping
	: 1 rookmelder op lichtnet
	: inspectieluik

TOILET BEGANE GROND

Vloer	: cementdekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: spackspuitwerk
Elektra	: 1 schakelaar met plafond lichtpunt
Diversen	: 1 aansluitpunt t.b.v. closetcombinatie
	: 1 aansluitpunt t.b.v. fonteincombinatie
	: 1 afzuigpunt mechanische installatie

WOONKAMER

Vloer	: cementdekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: spackspuitwerk
Elektra	: 2 schakelaar met 2 plafond lichtpunten
	: 5 dubbele wandcontactdozen
	: 1 loze leiding voor CAI-inatallatie
	: 1 loze leiding voor telefoon
	: 1 bedrade leiding t.b.v. kamerthermostaat

KEUKEN

Vloer	: cementdekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: spackspuitwerk
Elektra	: 1 schakelaar met plafond lichtpunt
	: 2 dubbele wandcontactdozen
	: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast
	: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. kookplaat
	: 1 loze leiding voor elektrisch kooktoestel
	: 1 driestanden schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie
	: 1 dubbele wandcontactdoos voor afzuigkap/keukenverlichting
Diversen	: 1 afzuigpunt mechanische ventilatie

GARAGE/BERGING

Vloer	: cementdekvloer
Wanden	: schoonmetselwerk gevoegd / stucwerk
Plafond	: Beton dak onbehandeld
Elektra	: 2 wisselschakelaar met wandcontactdoos
	: 1 plafond lichtpunt

BIJ HOEKWONING

Vloer	: cementdekvloer
Wanden	: schoonmetselwerk gevoegd / stucwerk
Plafond	: Beton dak onbehandeld
Elektra	: 2 wisselschakelaar met wandcontactdoos
	: 1 plafond lichtpunt



OVERLOOP

Vloer	: cementdekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: spackspuitwerk
Elektra	: 1 wisselschakelaar met plafond lichtpunt
	: 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt op zolder
	: 1 dubbele wandcontactdoos
	: 1 rookmelder op lichtnet

BADKAMER

Vloer	: cementdekvloer
Wanden	: tegelklaar
Plafond	: spackspuitwerk
Elektra	: 1 schakelaar t.b.v. plafond lichtpunt
	: 1 schakelaar t.b.v. wand lichtpunt nabij wastafel
	: 1 dubbele wandcontactdoos
Diversen	: 1 afzuigpunt mechanische ventilatie
	: 1 aansluitpunt t.b.v. douchecombinatie
	: 1 aansluitpunt t.b.v. wastafelcombinatie
	: 1 aansluitpunt t.b.v. closetcombinatie

SLAAPKAMER 1

Vloer	: cementdekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: spackspuitwerk
Elektra	: 1 schakelaar met plafond lichtpunt
	: 3 dubbele wandcontactdozen
	: 1 loze leiding voor telefoon
	: 1 loze leiding voor CAI-installatie

SLAAPKAMER 2

Vloer	: cementdekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: spackspuitwerk
Elektra	: 1 schakelaar met plafond lichtpunt
	: 2 dubbele wandcontactdozen

SLAAPKAMER 3

Vloer	: cementdekvloer
Wanden	: behangklaar
Plafond	: spackspuitwerk
Elektra	: 1 schakelaar met plafond lichtpunt
	: 2 dubbele wandcontactdozen

ZOLDER

Vloer	: cementdekvloer (niet achter knieschot)
Wanden	: behangklaar
Plafond	: isolerende dakplaten in het zicht
Elektra	: 1 wisselschakelaar met wand lichtpunt
	: 1 dubbele wandcontactdoos
	: 1 enkele wandcontactdoos
	: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasmachine
	: 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. unit mechanische ventilatie
	: 1 bedrade thermostaatleiding vanaf (lucht)warmtepomp naar woonkamer

Diversen : 1 afzuigpunt mechanische ventilatie
: 1 mechanische ventilatie-unit
: 1 (lucht of water)warmtepomp unit
: afvoerkanalen lucht (of water)warmtepomp, wm en mv in het zicht

Energiebesparende maatregelen:

1. Het toepassen van een (lucht of water)warmtepomp
2. Als buitenbeglazing wordt HR++ beglazing toegepast.
3. Vloer-, gevel- en dakisolatie
4. Zonnepanelen aantal te bepalen aan de hand van de ligging ten behoeve van energielabel A+++

BOUWBESLUIT

Bij het samenstellen van deze technische omschrijving is uitgegaan van de eisen zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit. Om deze technische omschrijving voor u als eventueel niet bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren. Op deze wijze blijven de teksten voor u duidelijk leesbaar. Om u toch volledig te informeren geven wij u hieronder de benamingen zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

Entree	Verkeersruimte
Toilet	Toiletruimte
Woonkamer	Verblijfsruimte
Keuken	Verblijfsruimte
Overloop	Verkeersruimte
Slaapkamer	Verblijfsruimte
Badkamer	Badruimte
Zolder	Bergruimte
Garage	Bergruimte

SLOTBEPALING

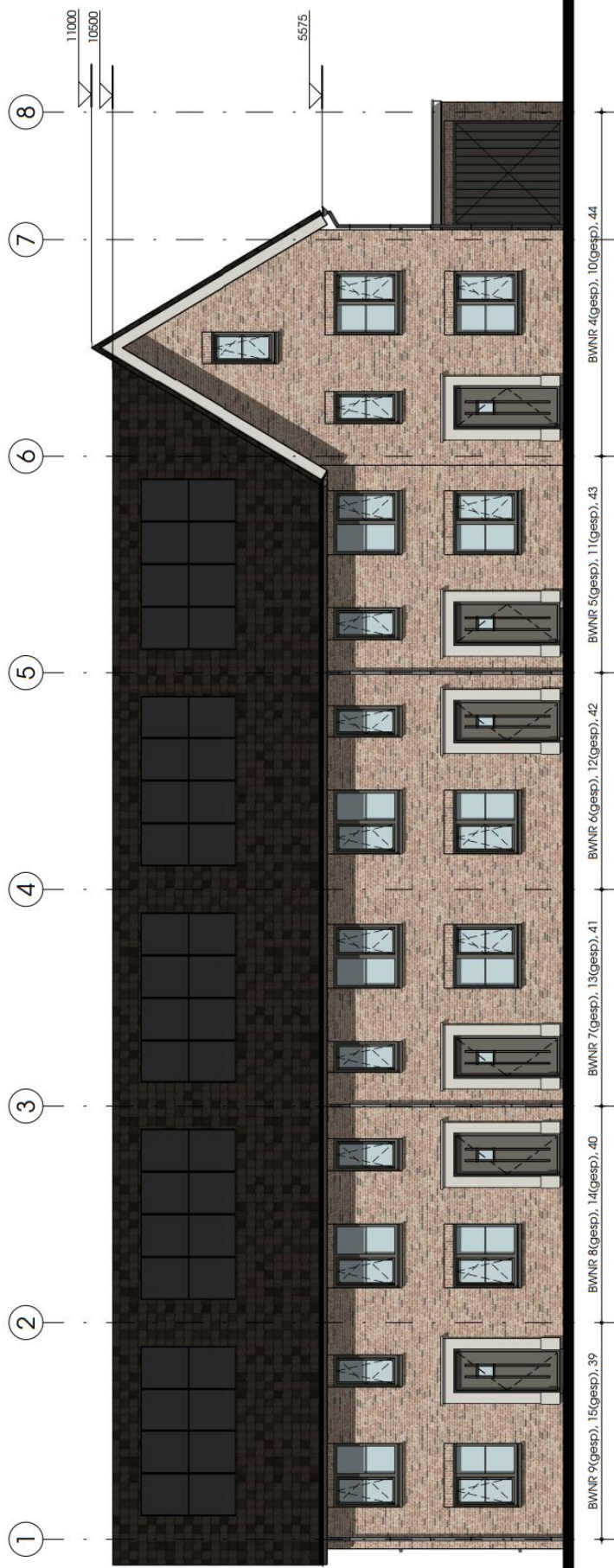
Hoewel deze technische omschrijving met zorg en nauwkeurigheid is samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens, verstrekt door de architect van dit plan, moet er een voorbehoud worden gemaakt ten aanzien van vaatafwijkingen en/of eventuele wijzigingen. De wijzigingen die door de overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of waarvan de wenselijkheid en noodzakelijkheid tijdens de voorbereiding op de bouw blijkt, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden. Indien de omschrijving afwijkt van de tekening zal de omschreven uitvoering aangehouden worden. Het recht wordt voorbehouden deze wijzigingen aan te brengen, indien noodzakelijk zonder voorkennis van de verkrijger.

De verkrijger kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard wordt getracht dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk te beperken. Een en ander zal geen aanleiding geven tot reclamering of ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst.

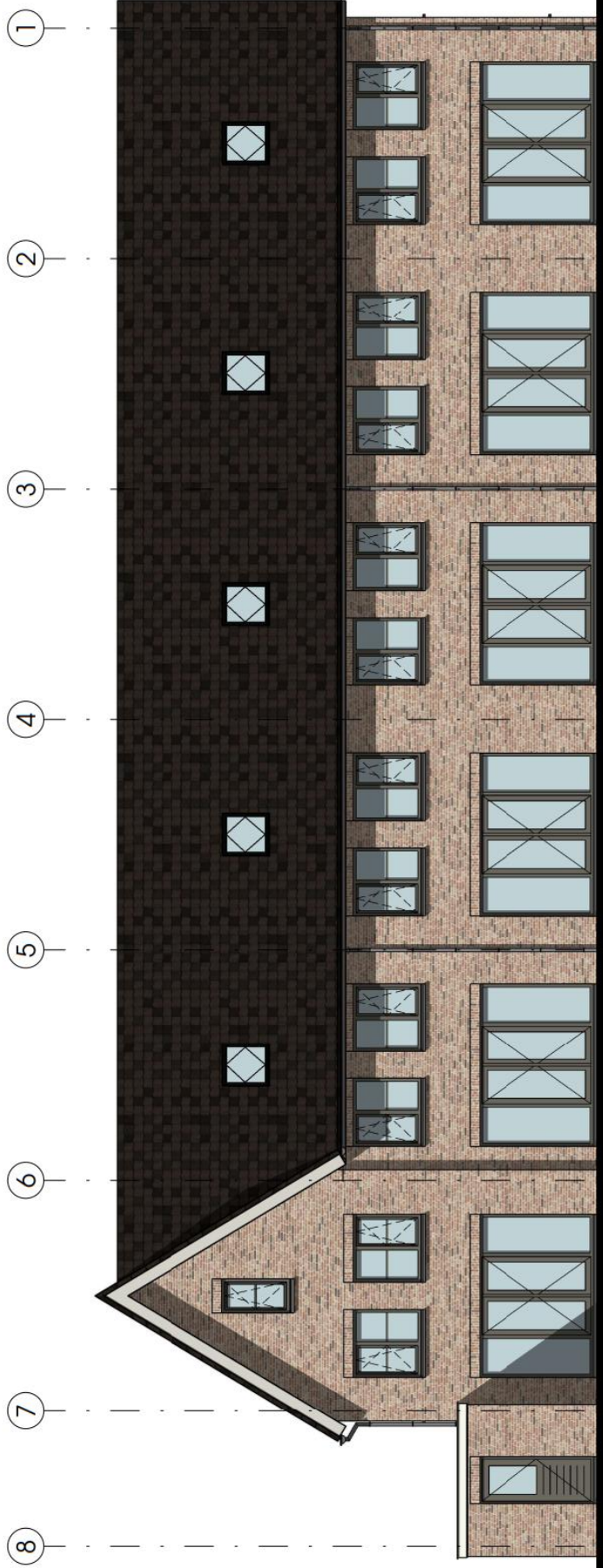
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten.

U bent zelf aansprakelijk en verantwoordelijk om de "zelfwerkzaamheden" aan uw woning, na oplevering, zodanig te (doen) verrichten dat aan de gestelde wettelijke voorschriften wordt voldaan.

Kesteren, januari 2026



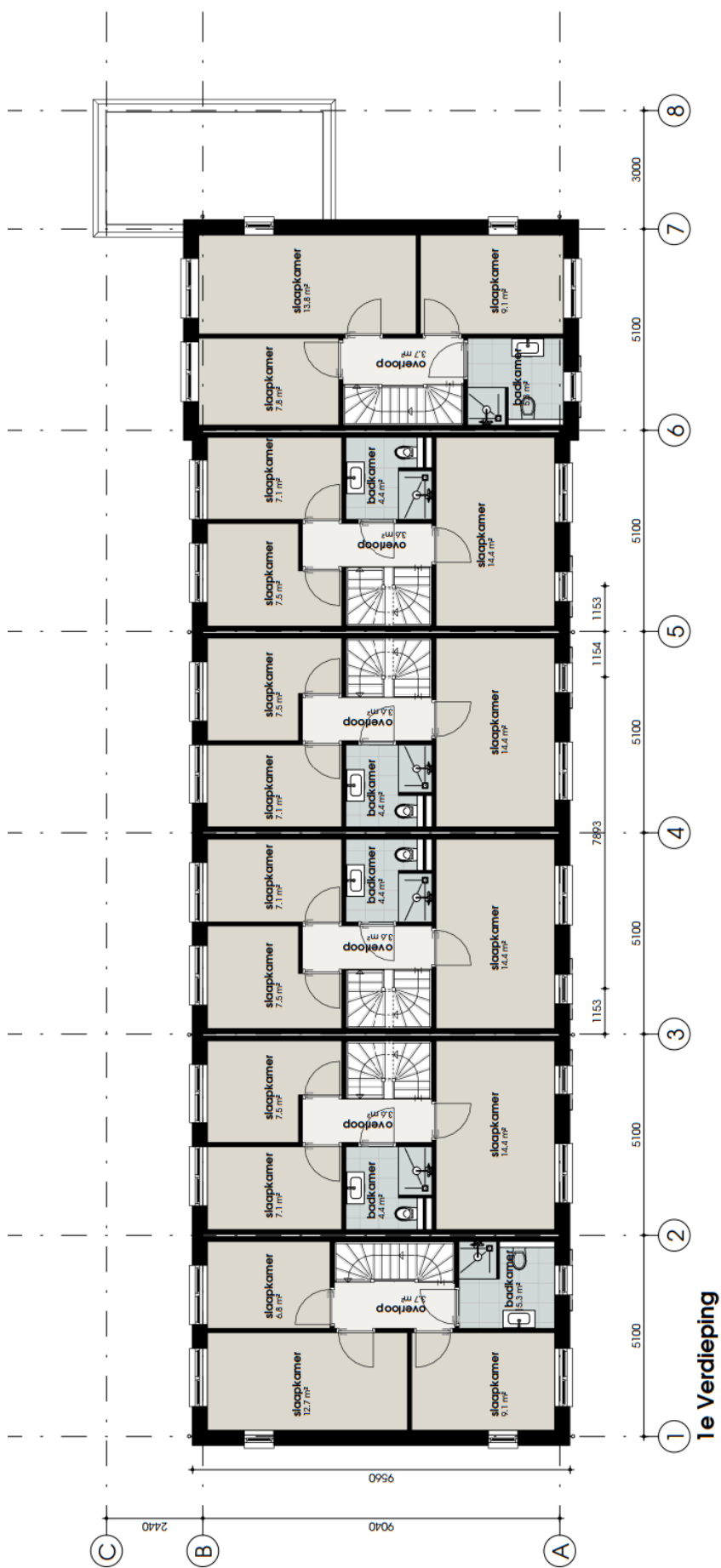
Voorgevel

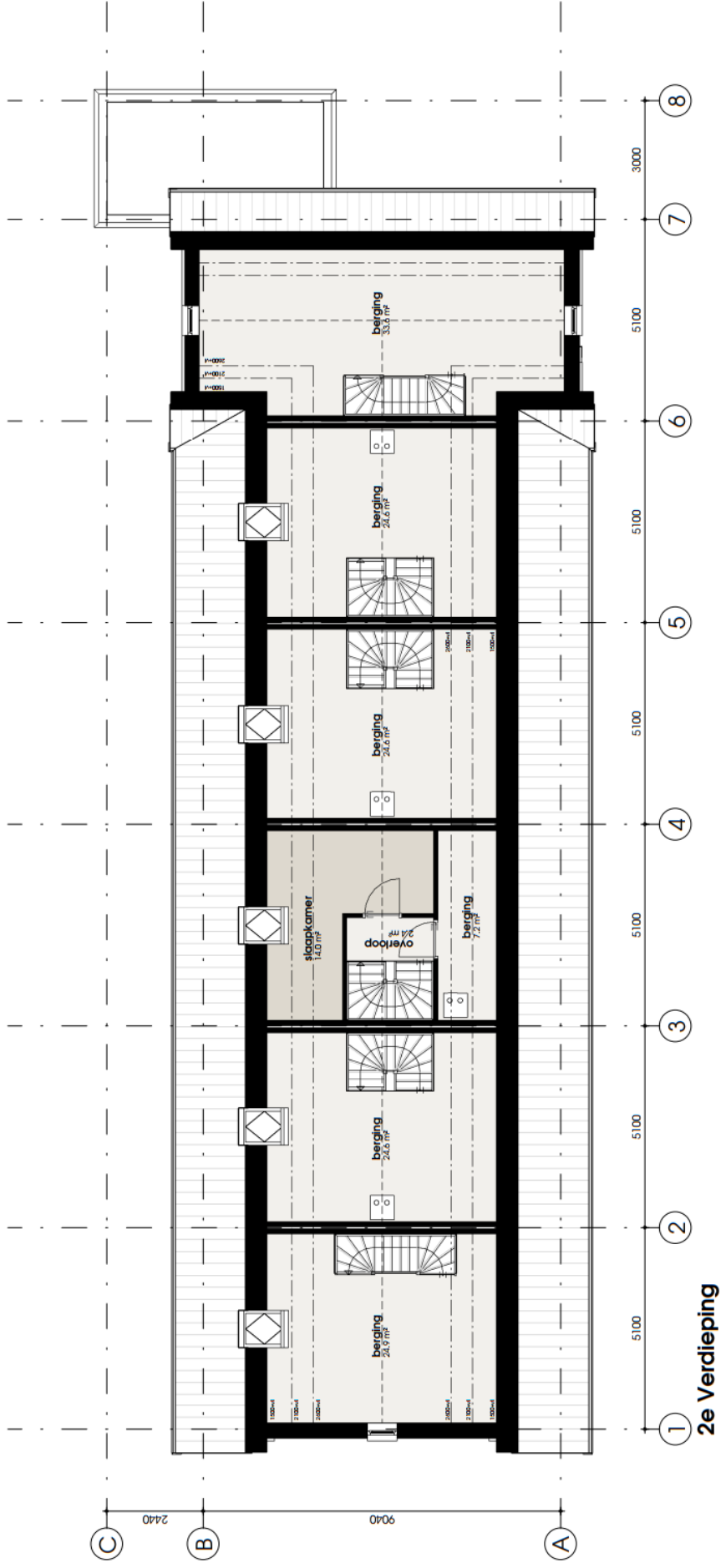


Achtergevel



Begane grond

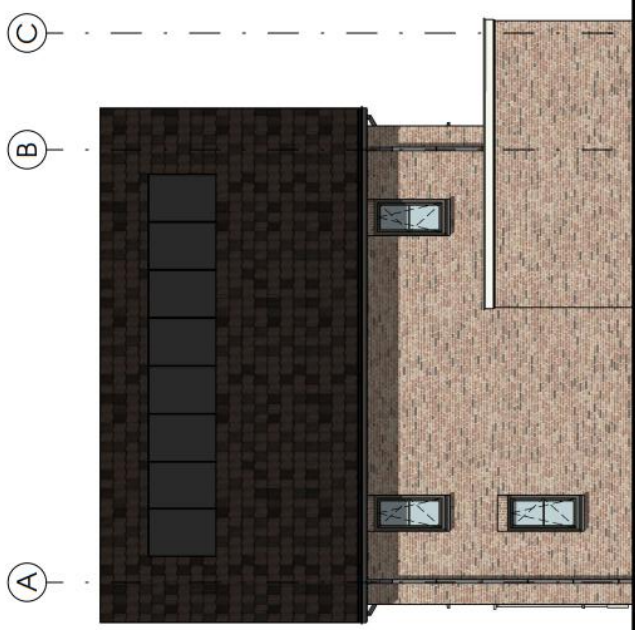




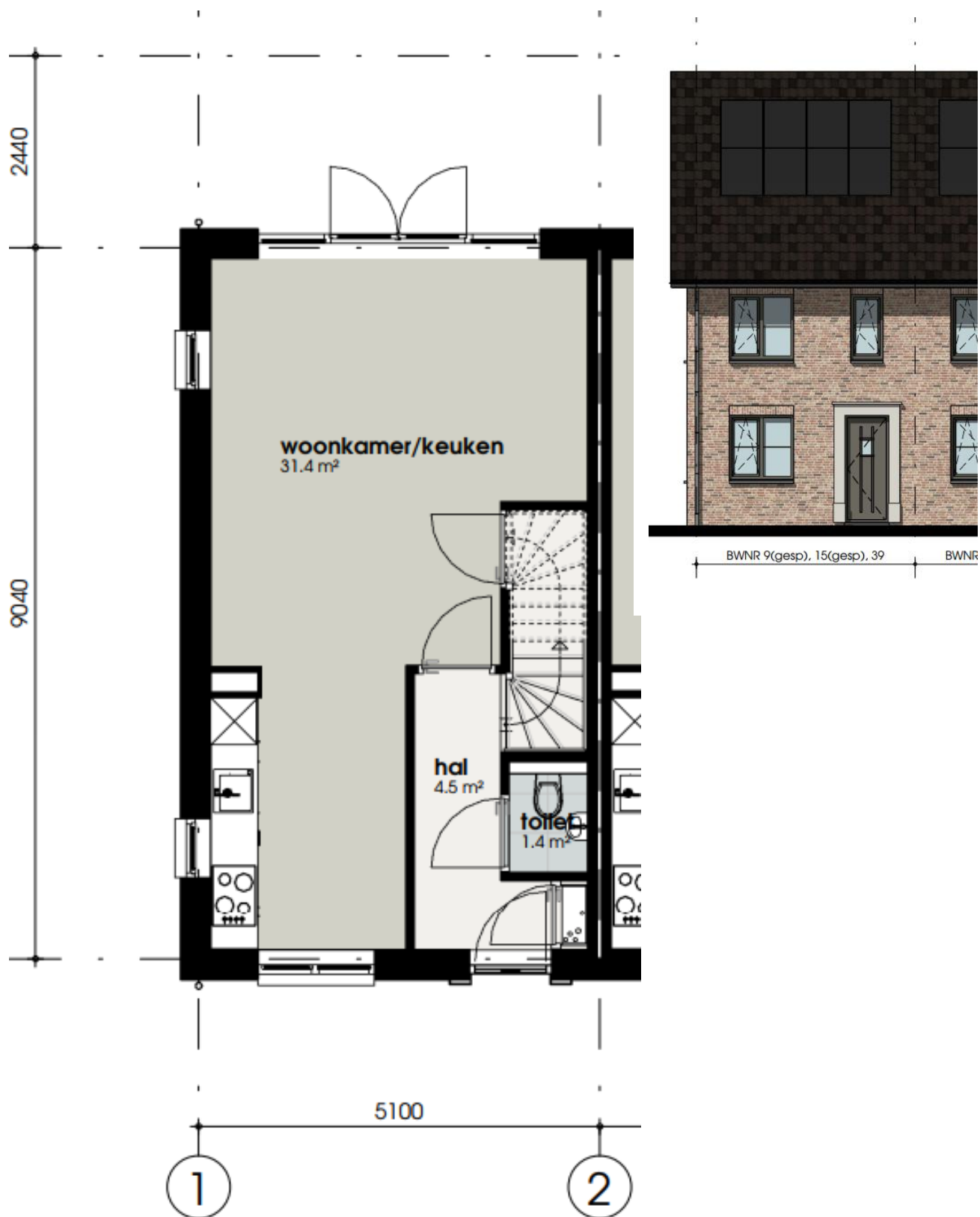
2e Verdieping



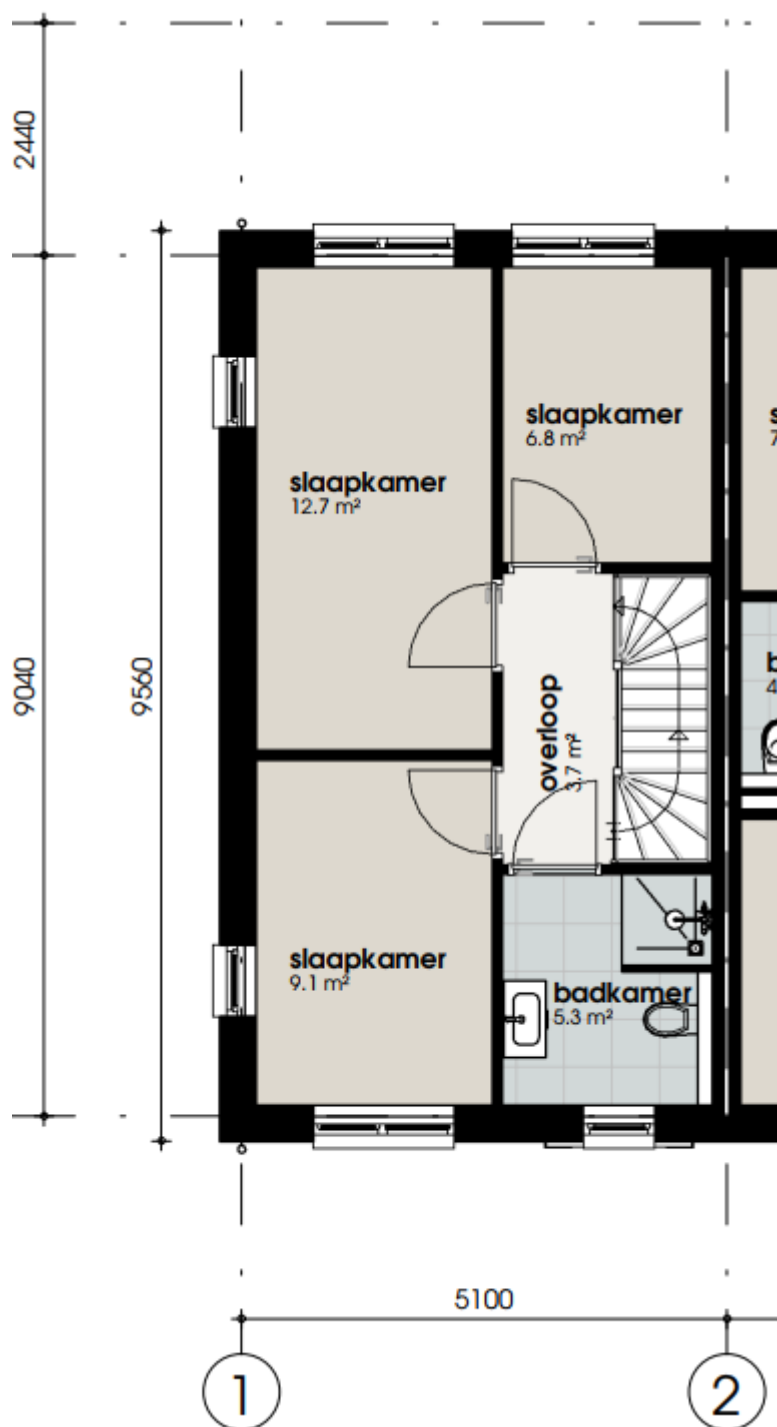
Linker Zijgevel



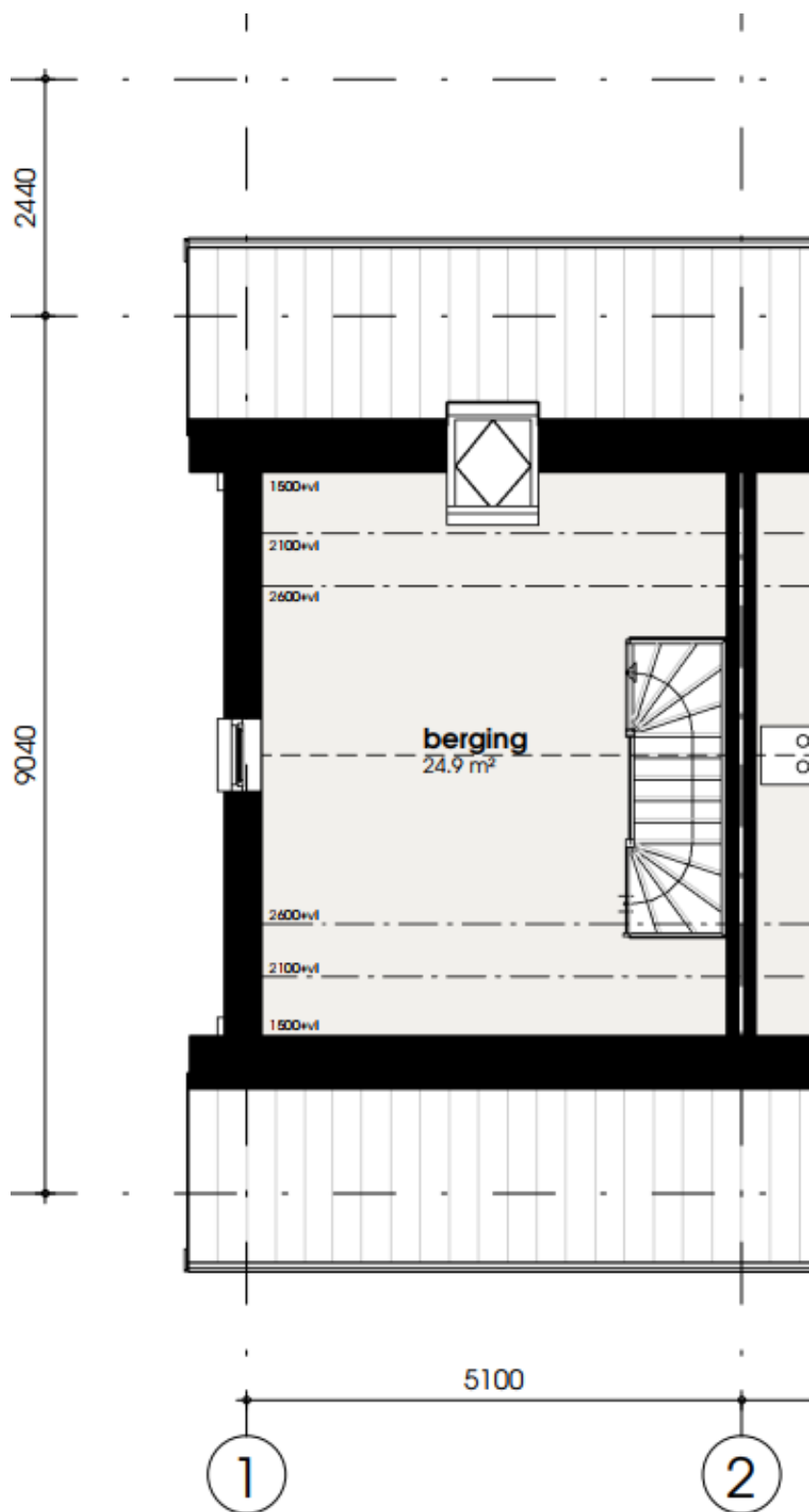
Rechter Zijgevel



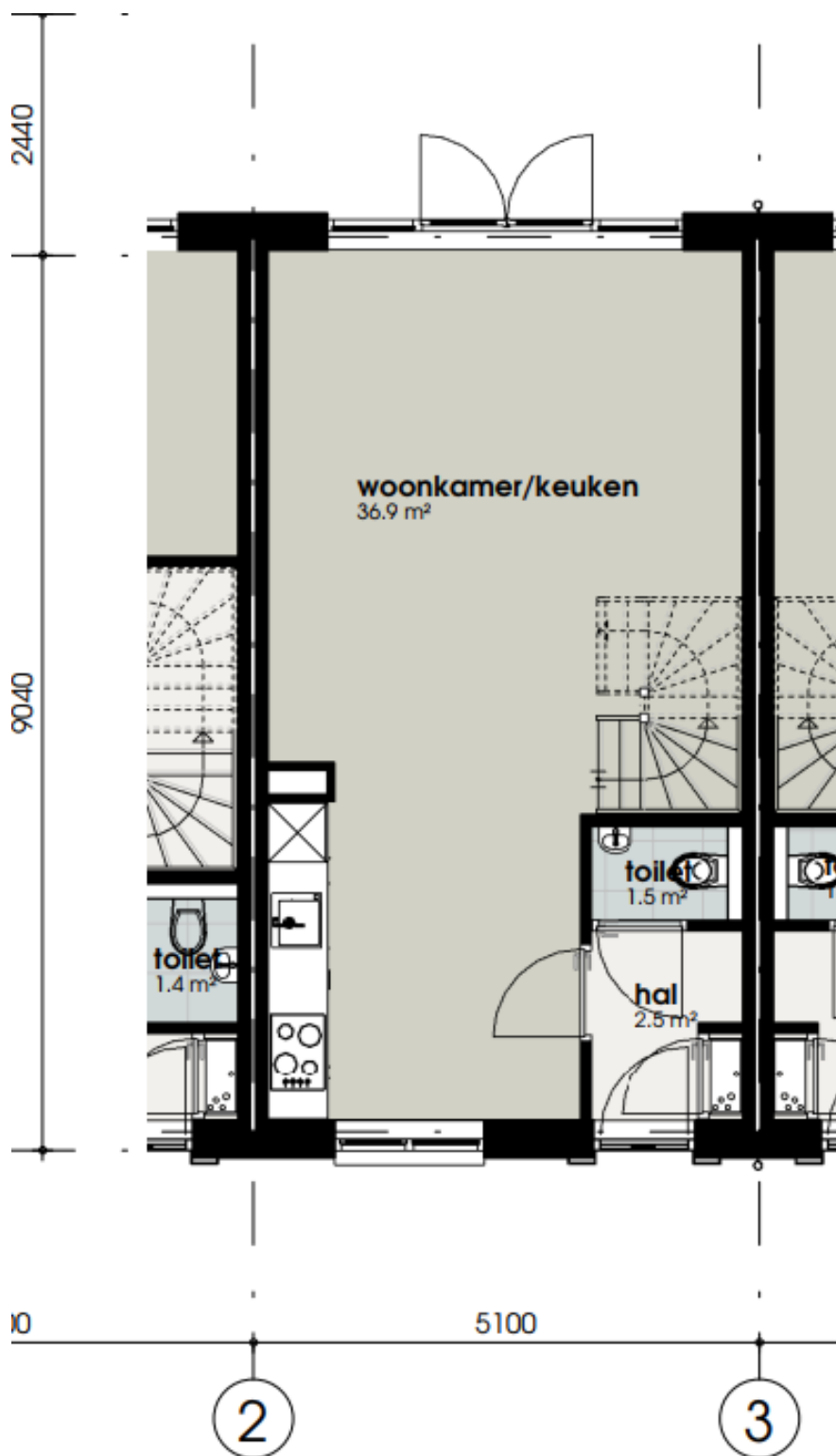
Begane grond
Bouwnummer 9 gespiegeld en 15 gespiegeld



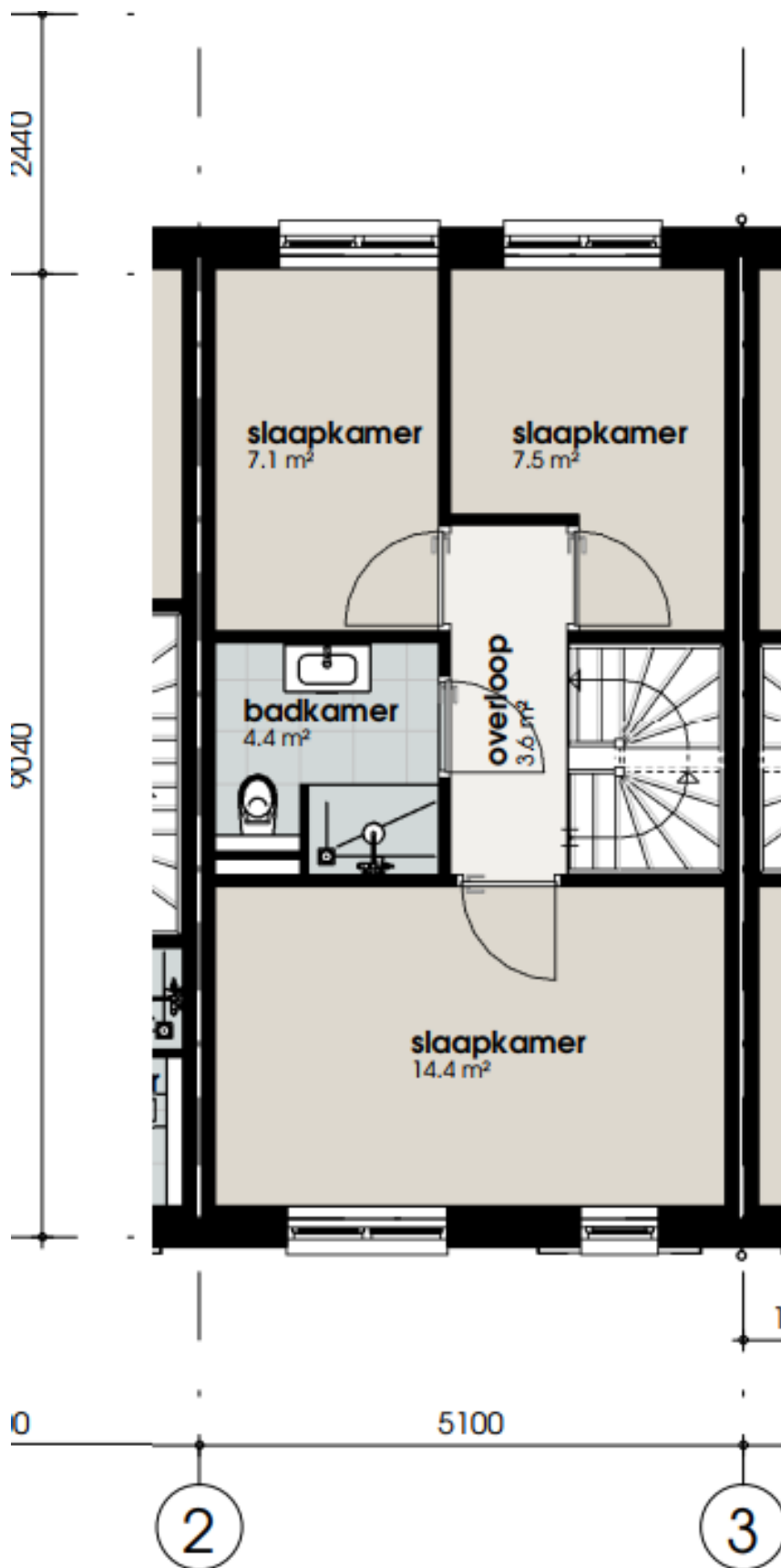
1^e Verdieping
Bouwnummer 9 gespiegeld en 15 gespiegeld



2^e Verdieping
Bouwnummer 9 gespiegeld en 15 gespiegeld



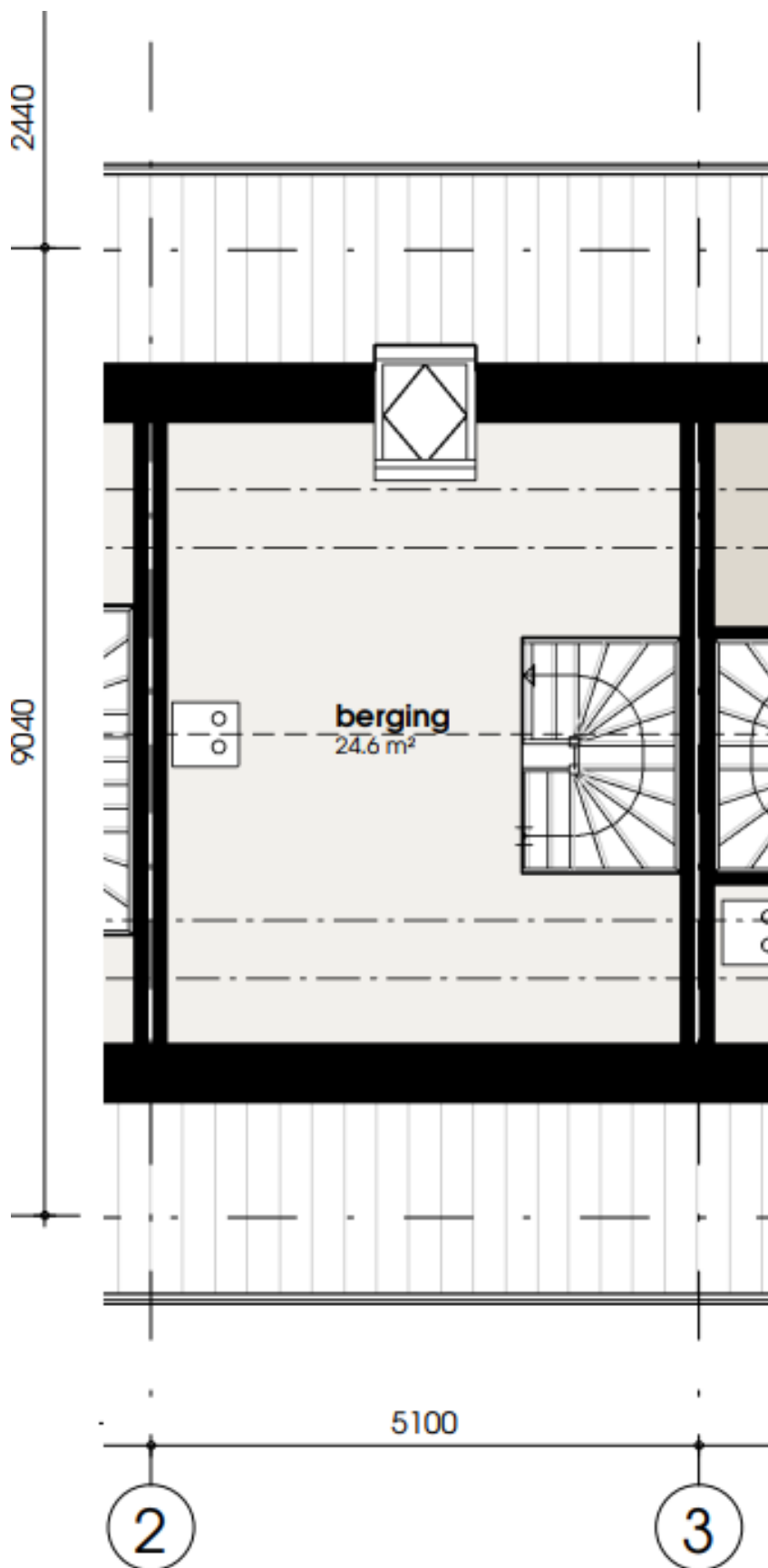
Begane grond
Bouwnummer 6 gespiegeld, 8 gespiegeld, 12 gespiegeld en 14 gespiegeld



BWNR 8(geesp), 14(geesp), 40 BWNR

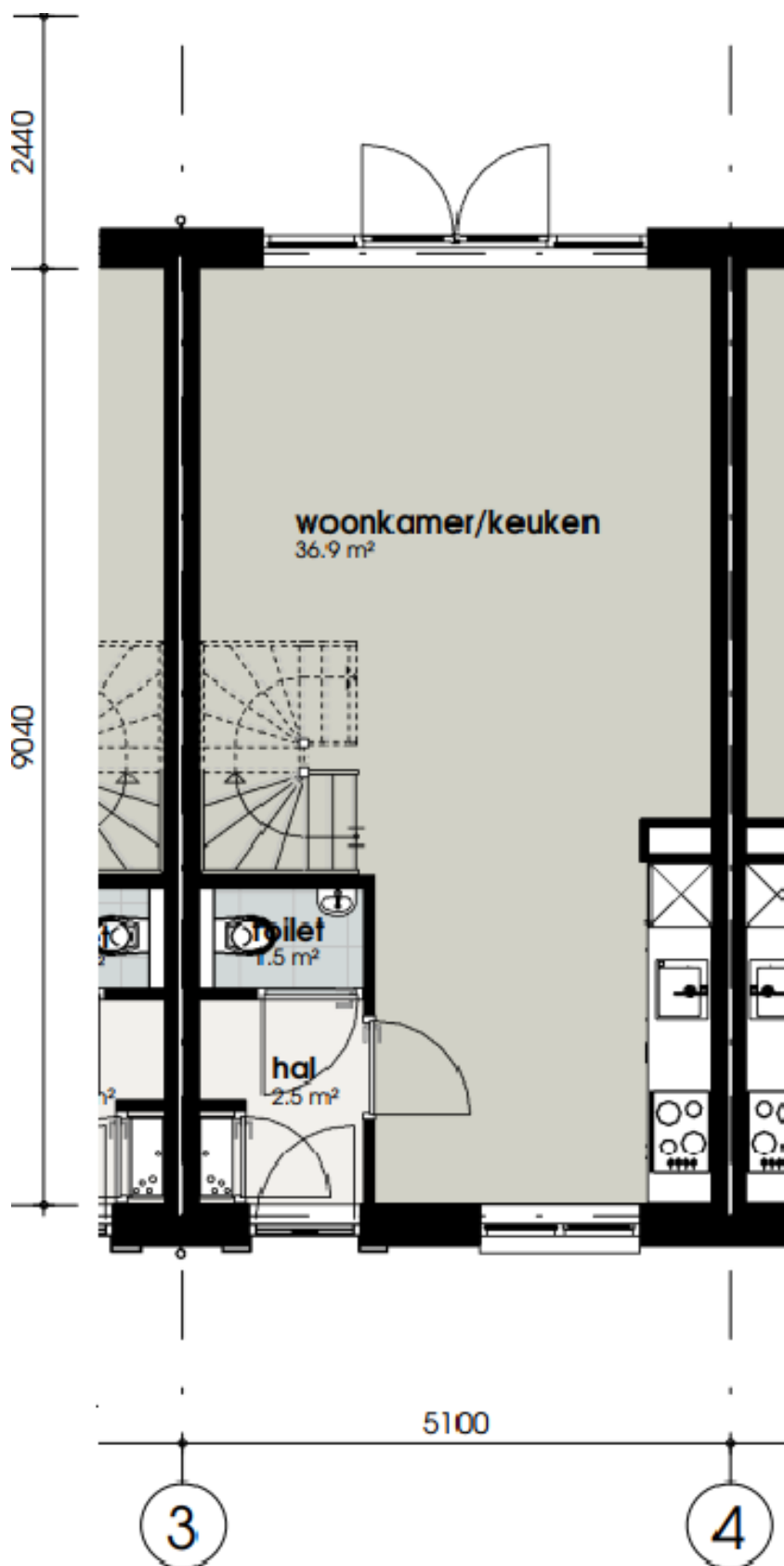
1^e Verdieping

Bouwnummer 6 gespiegeld, 8 gespiegeld, 12 gespiegeld en 14 gespiegeld

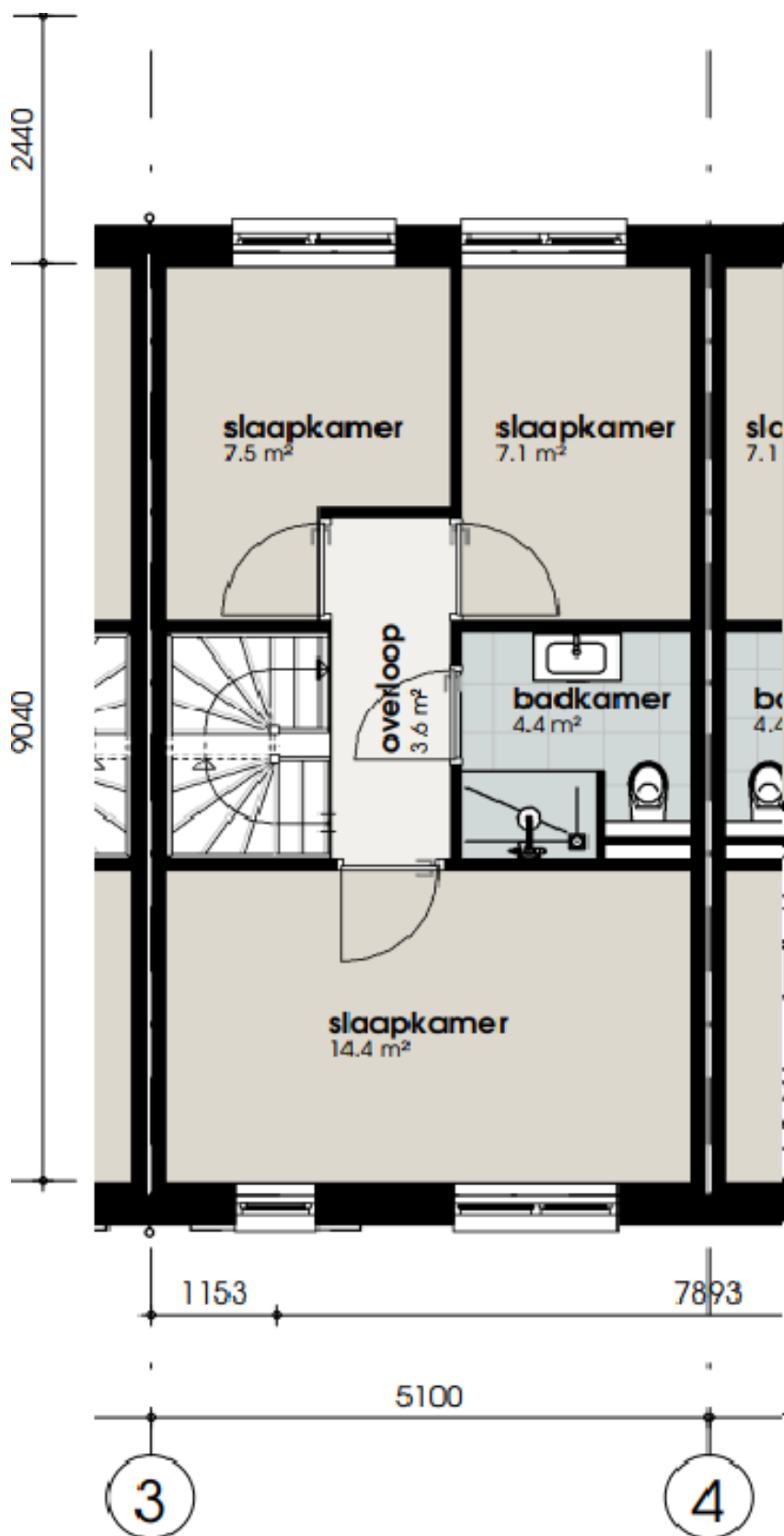


2^e Verdieping

Bouwnummer 6 gespiegeld, 8 gespiegeld, 12 gespiegeld en 14 gespiegeld



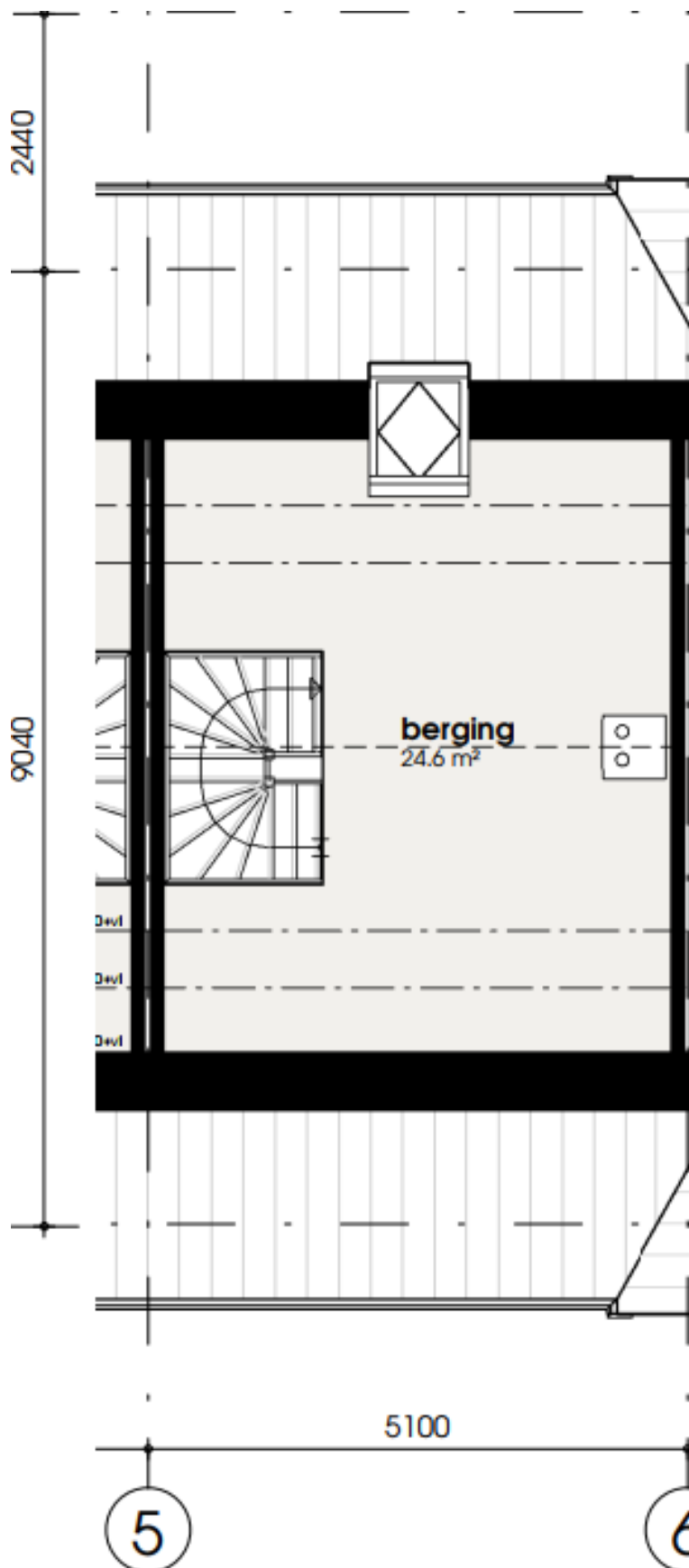
Begane grond
Bouwnummer 5 gespiegeld, 7 gespiegeld, 11 gespiegeld en 13 gespiegeld



BWNR 7(gesp), 13(gesp), 41

1^e Verdieping

Bouwnummer 5 gespiegeld, 7 gespiegeld, 11 gespiegeld en 13 gespiegeld



2^e Verdieping

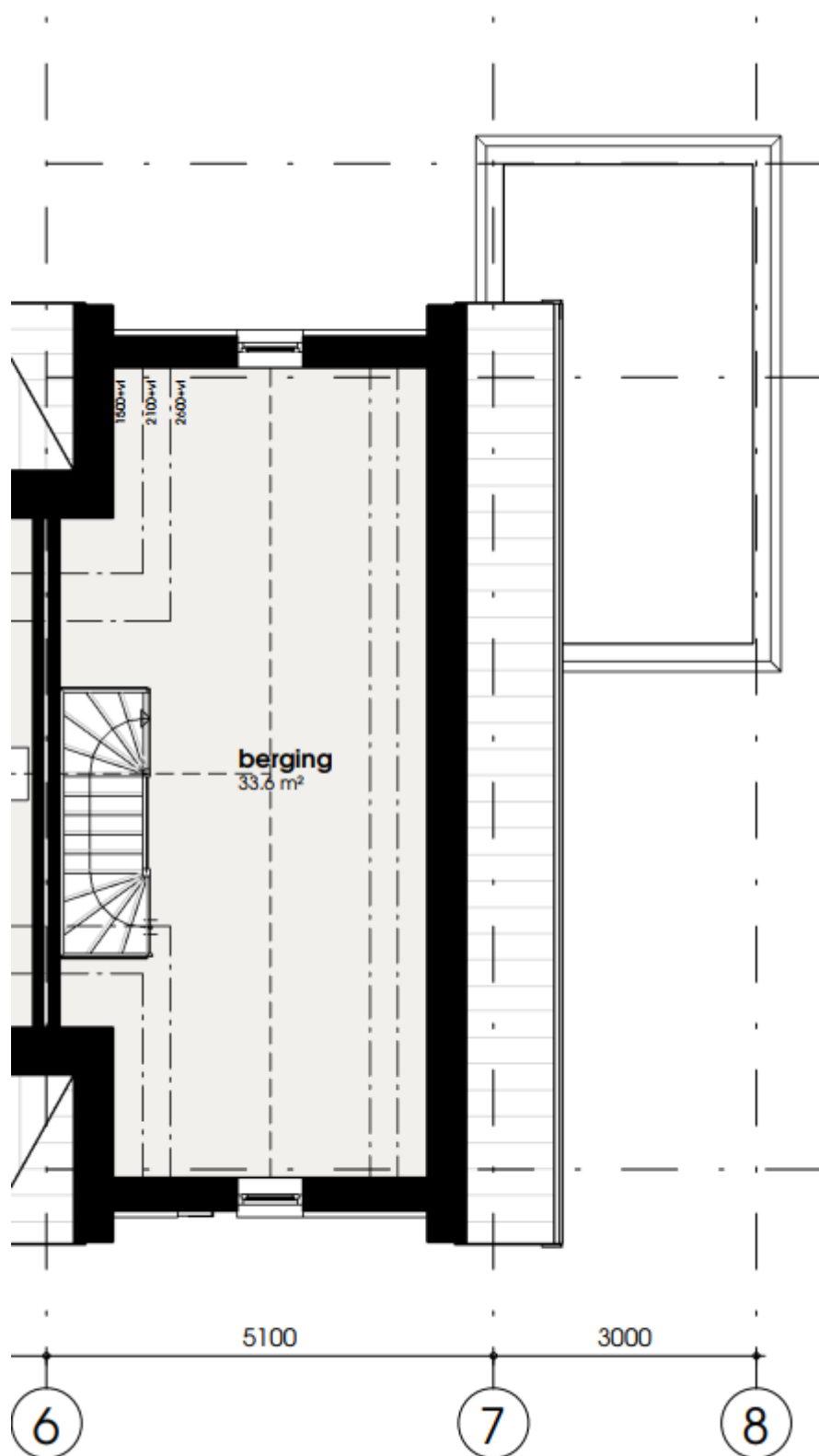
Bouwnummer 5 gespiegeld, 7 gespiegeld, 11 gespiegeld en 13 gespiegeld



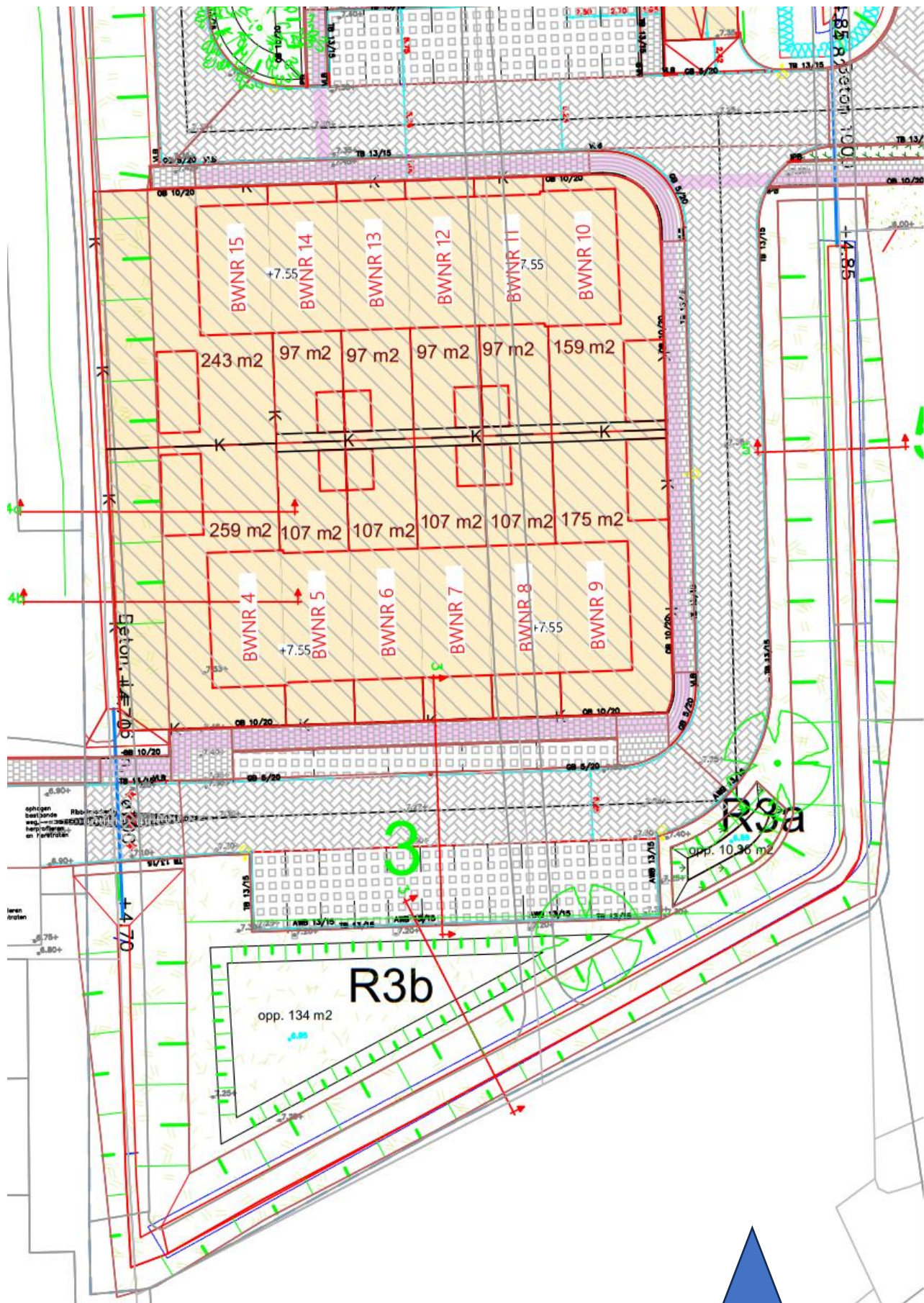
Begane grond
Bouwnummer 4 gespiegeld, 10 gespiegeld



Begane grond
Bouwnummer 4 gespiegeld, 10 gespiegeld



Begane grond
Bouwnummer 4 gespiegeld, 10 gespiegeld



Ter indicatie

