

WOODS

8 nieuwbouwwoningen in Teteringen

Aan de St. Josephstraat in Teteringen ontstaat een woonplek die rust ademt, maar tegelijk vooruitkijkt. Woods Teteringen is een kleinschalig en ambitieus nieuwbouwproject waar duurzaamheid, comfort en het dorpsgroene karakter van Teteringen samenkomen. Acht koopwoningen vormen hier een intiem buurtje, zorgvuldig ontworpen voor mensen die bewust willen wonen op een plek die klopt.

Zeven van de woningen worden uitgevoerd in moderne houtbouw – een bouwmethode die niet alleen duurzaam is, maar ook zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten. De gevels krijgen een eigentijdse uitstraling in metselwerk, waardoor de woningen naadloos aansluiten bij de omgeving, terwijl de duurzame kern van het plan stevig aanwezig blijft. De achtste woning, een vrijstaande woning, wordt traditioneel gebouwd maar sluit qua uitstraling perfect aan bij de rest van het plan.

De opzet van Woods Teteringen is bewust kleinschalig. Zes betaalbare rijwoningen bieden starters, tweeverdieners en doorstromers een unieke kans om in Teteringen een eigen thuis te vinden – en dat binnen de NHG-grens. De hoekwoning biedt net wat extra ruimte en luxe, terwijl de vrijstaande woning ideaal is voor wie meer wooncomfort zoekt en graag investeert in kwaliteit.

Wonen in Woods Teteringen betekent wonen in een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De dorpskern, winkels, scholen en sportvoorzieningen liggen op loop- of fietsafstand. Breda is dichtbij, maar zodra je de wijk in rijdt, voel je de rust van het dorp en de nabijheid van het bosrijke landschap dat Teteringen zo geliefd maakt.

Dit project is duurzaam, natuurlijk stoer en volledig in harmonie met zijn omgeving. Een plek waar houttinten, herfstkleuren en een warme, luxe uitstraling samenkomen. Een plek waar je thuiskomt.

Veel plezier met het uitkiezen van je nieuwe thuis!

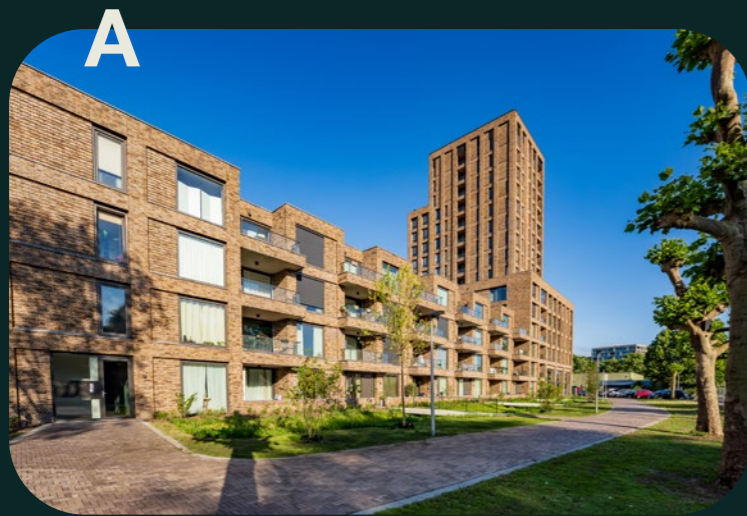
Thijs Voesenek, René Apon en Martin Roks



*Woods is duurzaam wonen
met een dorps karakter*

Referenties

Gerealiseerde projecten in de regio Breda ontwikkeld en gebouwd door Nederlandse Bouw Unie.



- A EUREKA! in Breda
- B Bouverijen in Teteringen
- C Dr. Stuyckenplein in Breda
- D Van Besouw in Goirle

Inhoudsopgave

Omgeving	04
Situatie	06
Architect	08
Rijwoningen	10
Hoekwoning	12
Vrijstaande woning	16
Gevelaanzichten	22
Makelaar	23
Keuken	24
Tegels	26
Sanitair	28
Mijn NBU Huis	30
Aankoopinformatie	32
Technische omschrijving	36

Alle voorzieningen in de buurt

Woods Teteringen aan de Sint Josephstraat biedt een unieke kans om te wonen op een locatie waar rust, ruimte en stedelijke voorzieningen perfect samenkomen. Deze plek combineert het beste van twee werelden: de charme en kleinschaligheid van een dorpse woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik én een uitstekende verbinding met het bruisende stadsleven van Breda.

Voorzieningen in de buurt

De woningen liggen op korte afstand van dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en een apotheek op circa 4 minuten loopafstand. Op ongeveer 8 minuten lopen bevindt zich De Jong Deli, waar je terecht kunt voor brood, vleeswaren, zuivel en andere delicatessen. Deze geliefde delicatessenwinkel is tevens ook een sfeervol restaurant. Het centrum van Teteringen heeft een divers en groeiend aanbod aan winkels en voorzieningen, ideaal voor je dagelijkse boodschappen en lokale ontmoetingen. Scholen, kinderopvang en andere belangrijke voorzieningen zijn eveneens goed bereikbaar, waardoor deze locatie zeer geschikt is voor gezinnen.

Voor wie verder wil reiken, is het centrum van Breda eenvoudig per fiets bereikbaar. Via een prettige fietsroute sta je binnen circa 15-20 minuten in het centrum van Breda, met toegang tot winkels, horeca, cultuur, uitgaansgelegenheden en het centraal station.



Cadettenkamp

Een groene en actieve leefomgeving



Bereikbaarheid

Woods Teteringen is uitstekend bereikbaar. Binnen enkele minuten zijn de uitvalswegen richting de A27, A58 en A16 aan te rijden, waardoor steden als Tilburg, Rotterdam en Utrecht goed en snel toegankelijk zijn. Ook het openbaar vervoer is nabij, met busverbindingen richting het centrum en station van Breda.

Een groene en actieve leefomgeving

Wonen in Woods Teteringen betekent ook volop genieten van het groen. De omgeving kenmerkt zich door afwisselende landschappen, waterpartijen en uitgebreide recreatiemogelijkheden. Direct buiten de deur liggen tal van fiets- en wandelroutes door de polders en het karakteristieke buitengebied rondom Teteringen.

Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen bij natuurgebieden zoals de Teteringse Heide en uitgestrekte poldergebieden waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen of fietsen. Daarnaast vormt het Cadettenkamp met haar heide en zandvlakten een verrassend natuurgebied voor sportieve tochten of rustige natuurbeleving.

	Fiets	Auto	OV
Supermarkt	1 min	1 min	
Breda centrum	20 min	15 min	16 min
Oosterhout	17 min	10 min	18 min
Tilburg		30 min	40 min
Rotterdam		50 min	50 min
Utrecht		55 min	95 min



Heerlijk wonen in een groene omgeving



Woods Teteringen is een kleinschalig nieuwbouwproject waar comfortabel wonen centraal staat. Iedere woning beschikt over een fijne achtertuin en voldoende bergruimte, bijvoorbeeld voor de fietsen. Tussen de parkeervakken en langs de randen van het perceel wordt royaal groen aangelegd. Bovendien sluit het plan zorgvuldig aan op het bestaande groen in de omgeving, waardoor de nieuwe wijk straks op natuurlijke wijze opgaat in de bestaande wijk.

- Vrijstaande woning
- Hoekwoning
- Rijwoningen



De architect van Woods Teteringen

Even voorstellen: Iris Licht Pradillo en Rik de Ruiters van studio AAAN, de architecten van Woods Teteringen.

Studio AAAN

Studio AAAN is opgericht door drie partners met jarenlange (bouw)ervaring met grootschalige publieke-, en woningbouwprojecten bij gerenommeerde architectenbureaus. We onderscheiden ons door onze rationele, systematische aanpak met bijzondere aandacht voor het detail en zorgvuldige materialisering. De afgelopen jaren hebben we als jong Rotterdams bureau gewerkt aan verschillende opgaven van private woonhuizen, zorggerelateerde opgaven en woningbouwprojecten in een voornamelijk complexe stedelijke context. We zijn trots op de heldere en ogenschijnlijk simpele gebouwen die vaak juist beginnen als een ingewikkelde opgave.

Onze visie

Volgens ons is de essentie van een goed project de zorgvuldige aansluiting op de omgeving en het ontdekken van de unieke potentie van een gebouw op de locatie. Wij zijn ervan overtuigd dat gebouwen duurzaam, circulair, klimaat adaptief, flexibel en prachtig kunnen zijn en tegelijkertijd efficiënt en betaalbaar door een slim ontwerp en een goede samenwerking. Als ontwerper is het een mooie uitdaging om alle puzzelstukken precies in elkaar te laten vallen en zo maximaal woongenot te creëren en nieuwe gebouwen toe te voegen die op hun eigen manier een unieke identiteit geven aan de plek.



Iris Licht Pradillo en Rik de Ruiter

Over Woods Teteringen

Het plan ligt op de kruising van de Sint Josephstraat en de Laanzichtweg. Uitgangspunt voor het ontwerp was het creëren van een sterk architectonisch ensemble dat een schakel vormt tussen de woonstraat enerzijds en een groene laan aan de andere zijde.

De rijwoningen aan de Sint Josephstraat bestaan uit zes compacte woningen met achtertuinen en een grotere hoekwoning met een zijtuin. Ze zijn voorzien van slimme indeling die praktische en leefbare ruimtes creëert voor jonge gezinnen. De open woon- en eetruimtes zijn licht en luchtig door toepassing van hoge plafonds.

De vrijstaande woning sluit aan bij de naastgelegen woningen en het groene profiel van de Laanzichtweg. De grote leefruimtes zijn ontworpen voor een optimaal gebruik van natuurlijk licht en maximale verbinding met de omliggende tuin.

De architectuur kenmerkt zich door een karakteristieke betonnen colonnade met houten invulling in de plint en daarboven een metselwerk volume met kap. De scherpe detaillering en bijzondere compositie zijn eigentijds, maar tegelijkertijd ook passend in de omgeving. Mede door de zorgvuldige materiaalkeuze en lichte kleurstelling sluit het plan goed aan op de omliggende bebouwing.

Dit project draagt op belangrijke wijze bij aan de woningvoorraad van Teteringen door starters een kans te bieden om hun wooncarrière te beginnen in een aantrekkelijke en toekomstbestendige omgeving. Door focus te leggen op betaalbare, kwalitatieve woningen, creëren we een leefbare gemeenschap waarin nieuwe bewoners zich kunnen vestigen en ontwikkelen.

Duurzaamheid zit voor ons in de kern van ons ontwerpproces. Wij geloven dat het onze verantwoordelijkheid is als architecten om ons in te zetten voor een toekomstbestendige woonomgeving. De rijwoningen worden gebouwd met een houten CLT (Cross Laminated Timber) constructie. Een duurzame en innovatieve bouwtechniek die het mogelijk maakt om woningen te creëren die voldoen aan de huidige eisen van energie-efficiëntie en die in de toekomst nog steeds relevant en leefbaar zullen zijn.



De ideale starterswoning

Gebruiksoppervlakte: ca. 92,5 m²

Tuinoppervlakte: ca. 33 / 72 m²

Kaveloppervlakte: ca. 81 / 121,5 m²

3 slaapkamers

Ruime open keuken en woonkamer

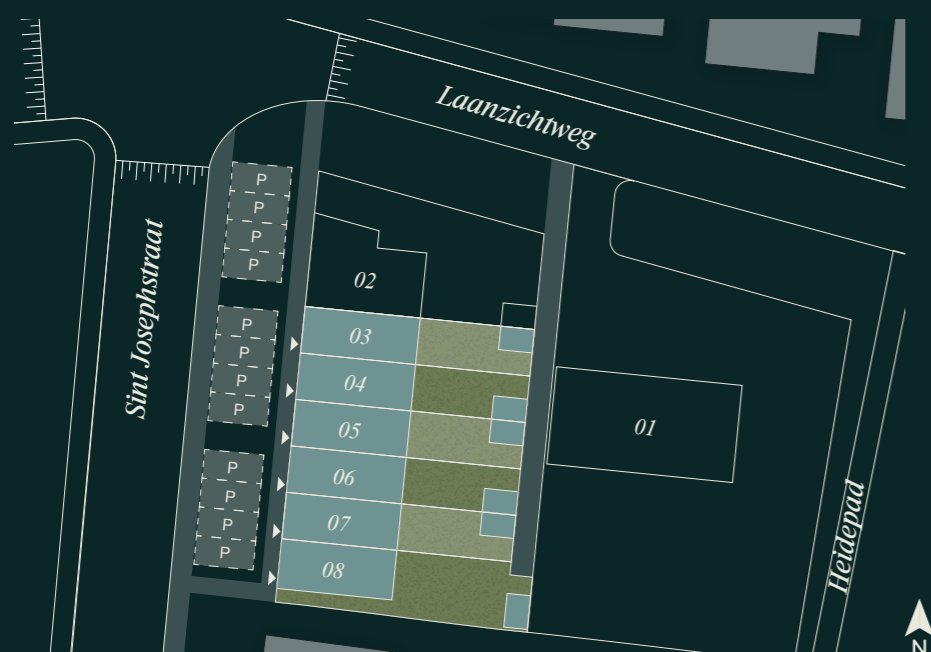
Ruime tuin met buitenberging

Bouwnummer 8 heeft een tuinoppervlakte van ca. 72 m²
en een kaveloppervlak van ca. 121,5 m²

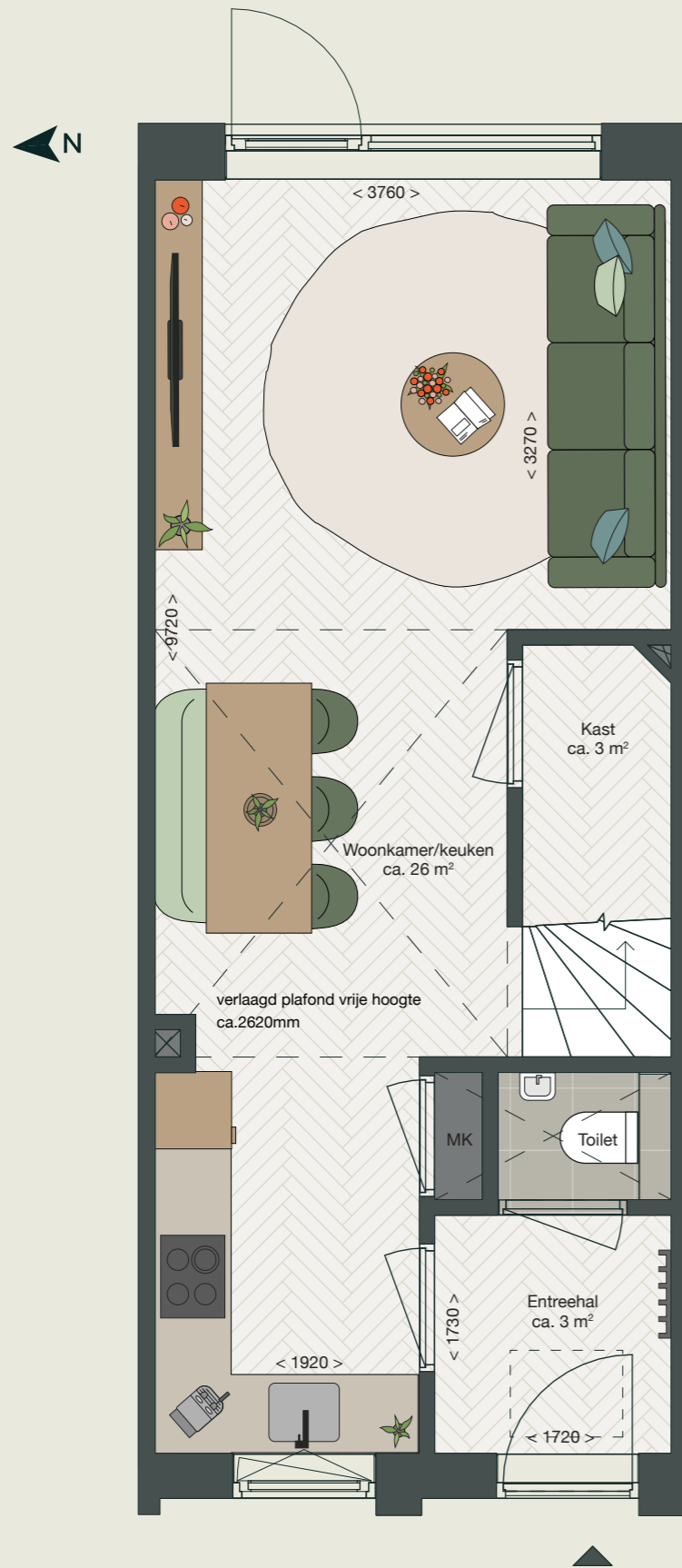
Woningen optioneel uit te bouwen met een uitbouw van 1,20 m

Rijwoningen

BOUWNUMMERS 3, 4, 5, 6, 7 & 8

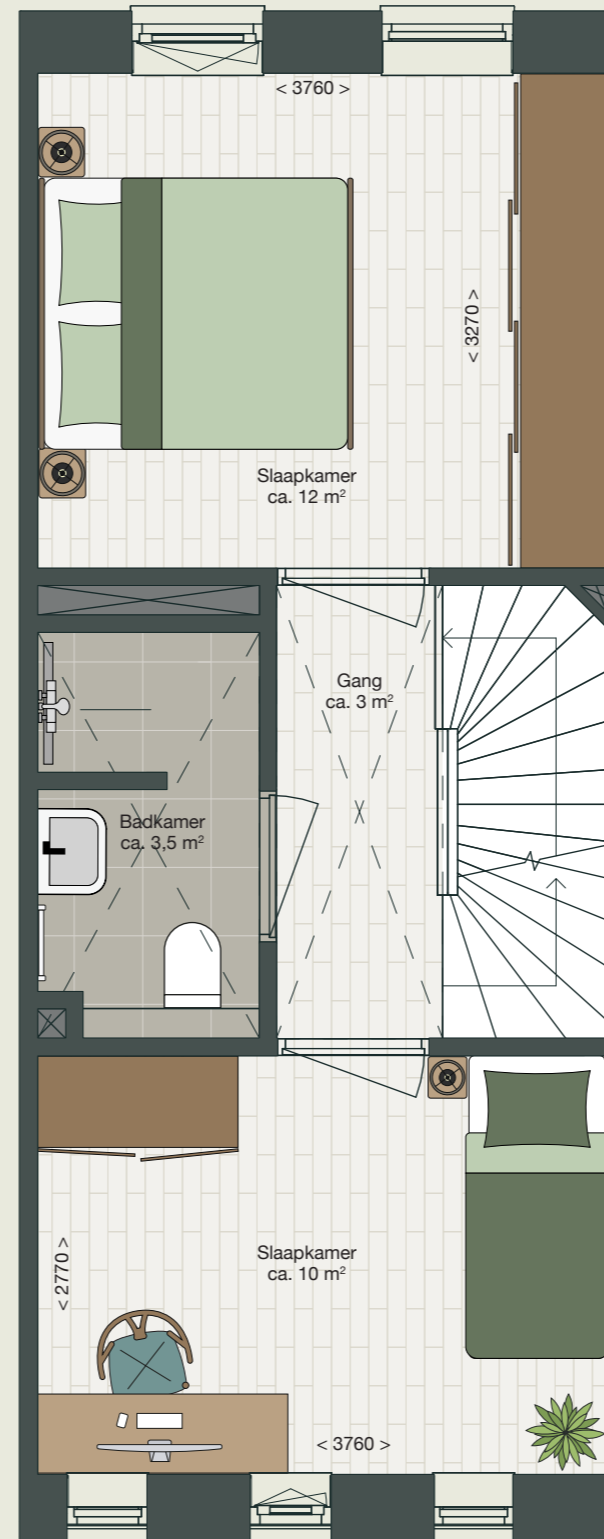


Woningen
gemaakt in
houtbouw



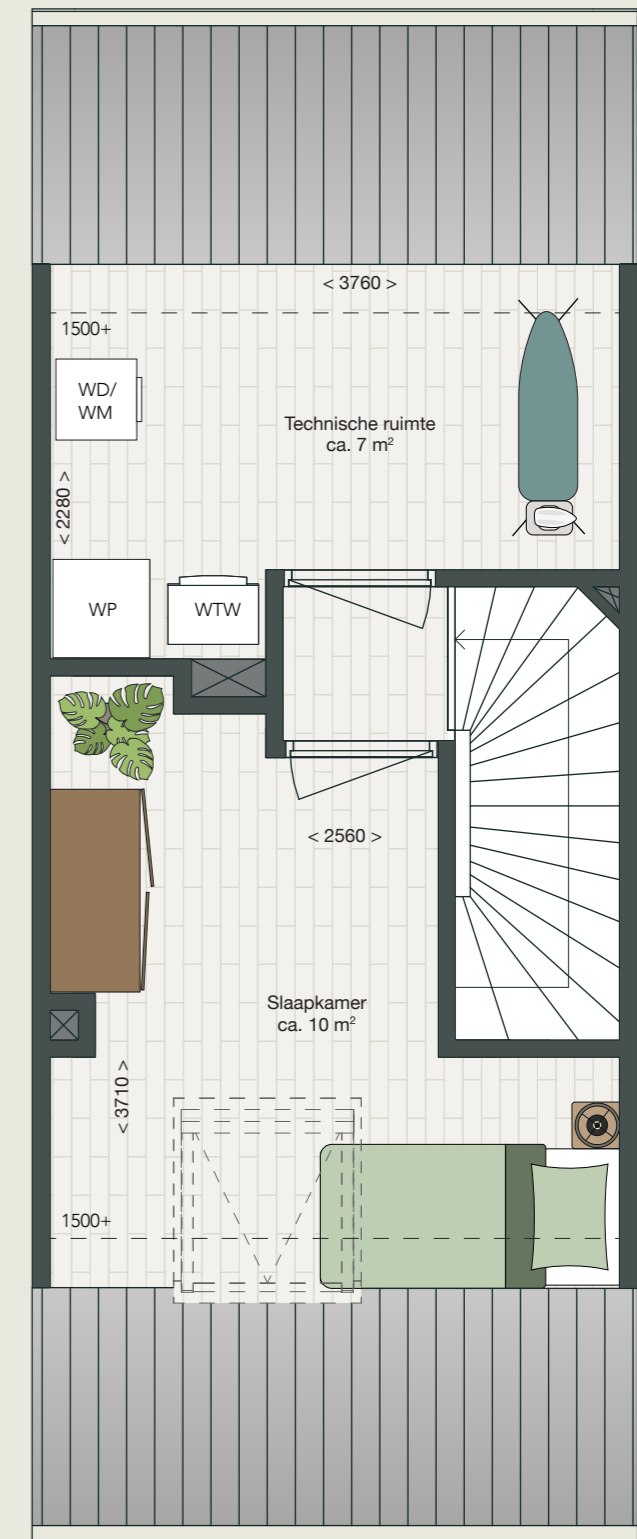
Begane grond

BOUWNUMMERS 3, 4, 5, 6, 7 & 8



Eerste verdieping

BOUWNUMMERS 3, 4, 5, 6, 7 & 8



Tweede verdieping

BOUWNUMMERS 3, 4, 5, 6, 7 & 8



*Woning
gemaakt in
houtbouw*

Hoekwoning

BOUWNUMMER 2



*Zeer royale
hoekwoning met
veel lichtinval*

Gebruiksoppervlakte: ca. 139,5 m²

Tuinoppervlakte: ca. 113,5 m²

Kaveloppervlakte: ca. 200 m²

Maar liefst 5 (slaap)kamers

Woonkamer en keuken van ruim ca. 47 m²

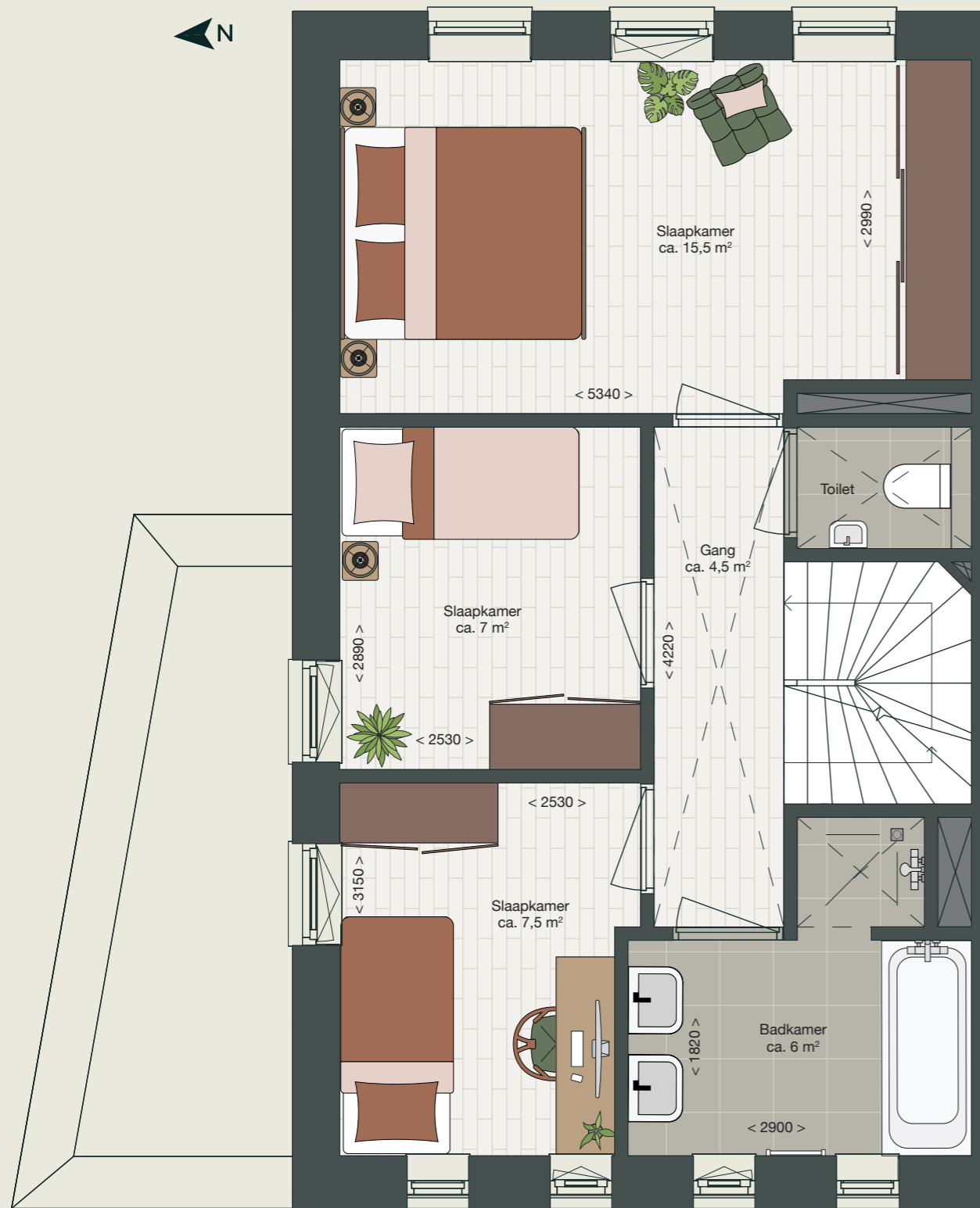
Ruime hoek tuin met buitenberging

Woning optioneel uit te bouwen met een uitbouw van 1,20 m



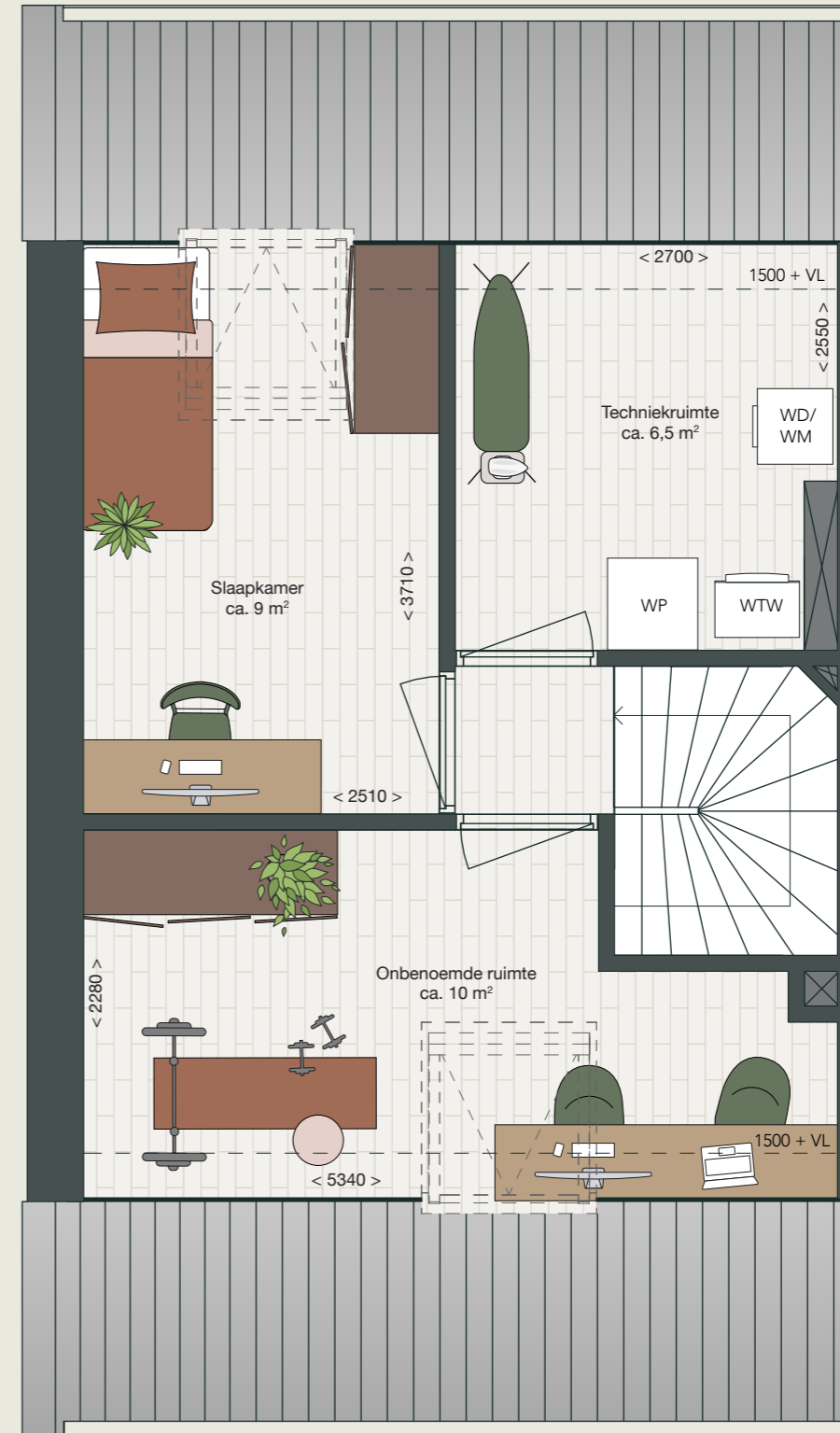
Begane grond

BOUWNUMMER 2



Eerste verdieping

BOUWNUMMER 2



Tweede verdieping

BOUWNUMMER 2





Zeer luxe vrijstaande woning, van alle gemakken voorzien

Gebruiksoppervlakte: ca. 223 m²

Tuinoppervlakte: ca. 642 m²

Kaveloppervlakte: ca. 795 m²

Inpandige garage en 2 parkeervakken op de oprit

5 royale slaapkamers

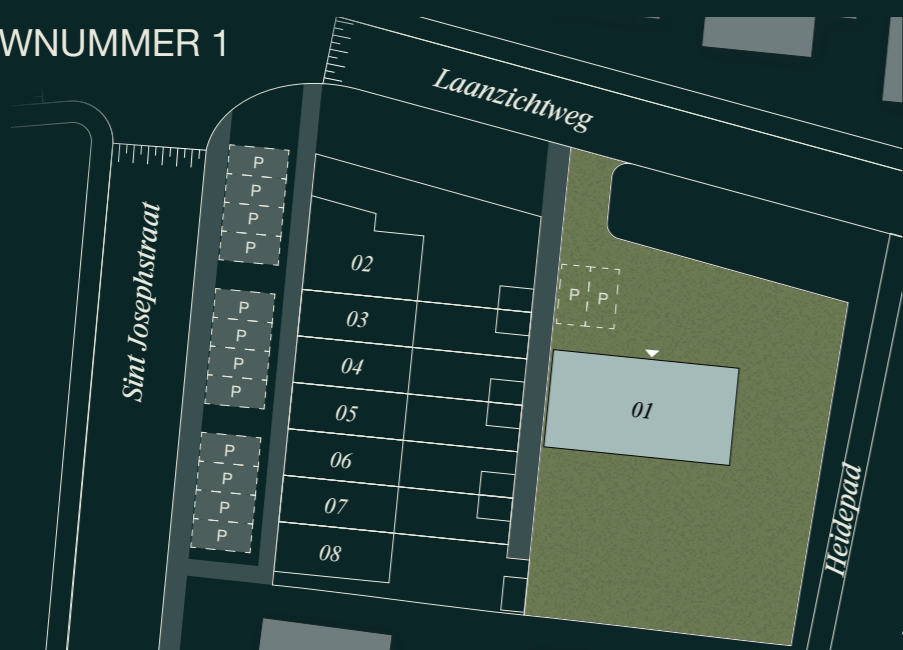
2 badkamers

Ruime werkkamer op de begane grond

Wonen in het groen

Vrijstaande woning

BOUWNUMMER 1



Grote leef- en woonkeuken



Begane grond

BOUWNUMMER 1

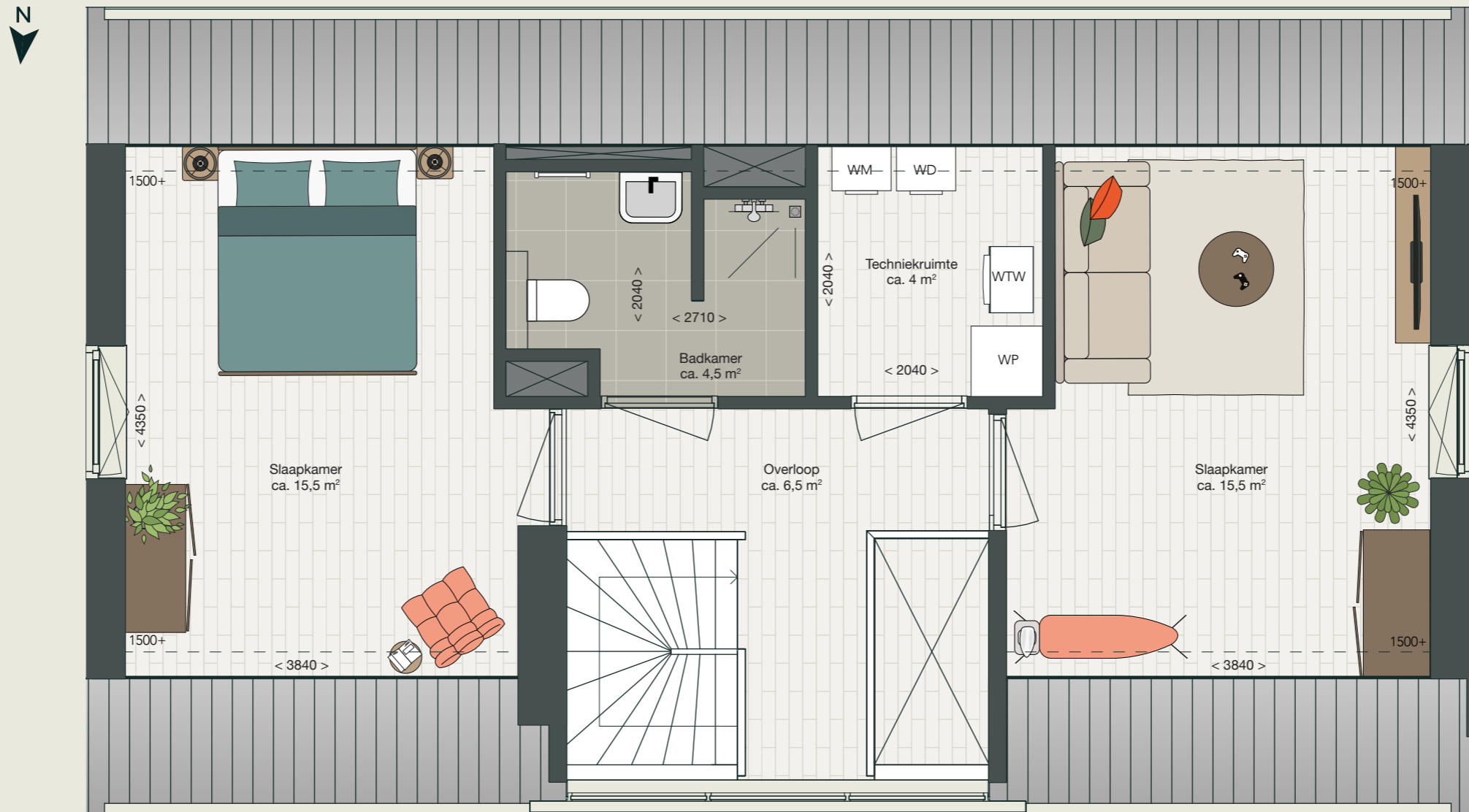


Eerste verdieping

BOUWNUMMER 1



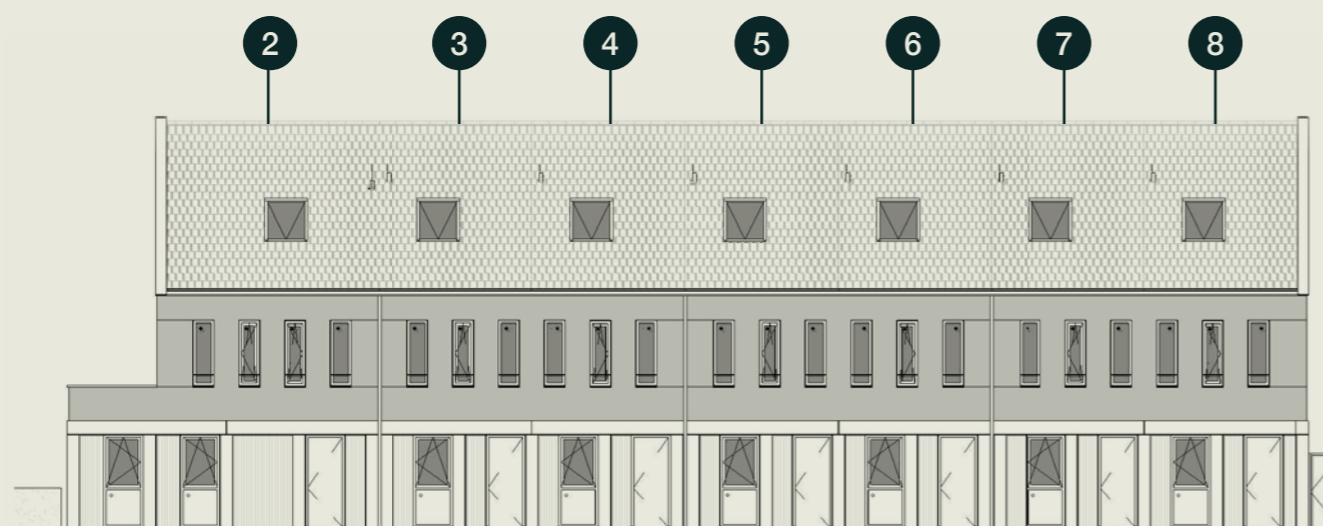




Tweede verdieping

BOUWNUMMER 1

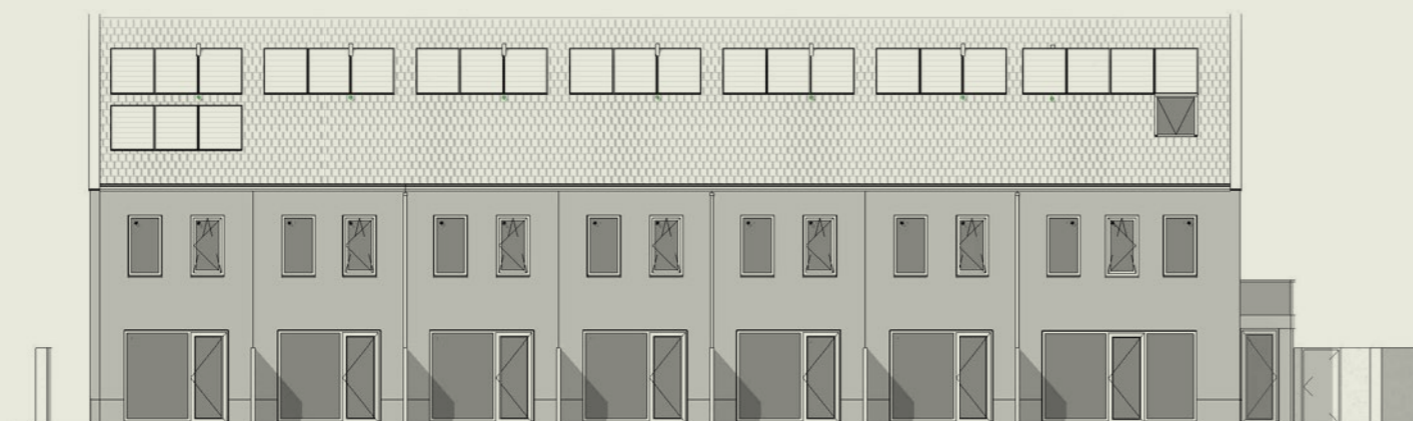
Gevelaanzichten



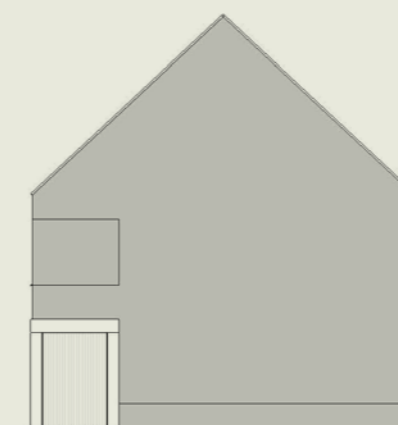
HOEK-EN RIJWONINGEN
VOORGEVEL WESTZIJDE



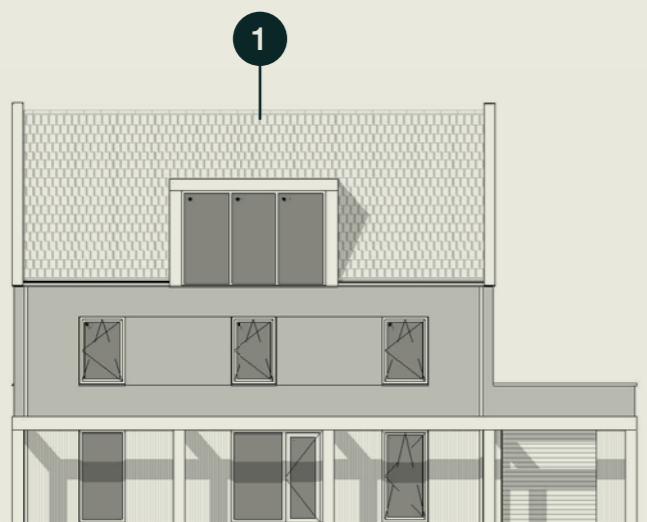
HOEKWONING
KOPGEVEL NOORDZIJDE



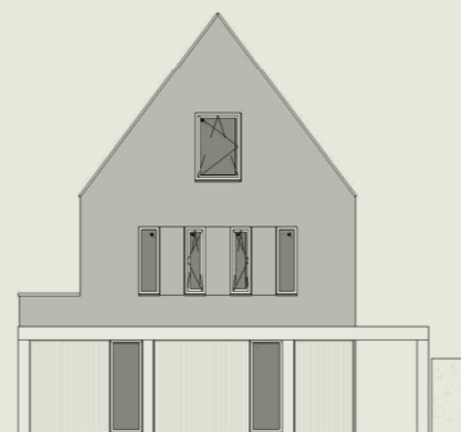
HOEK-EN RIJWONINGEN
ACHTERGEVEL OOSTZIJDE



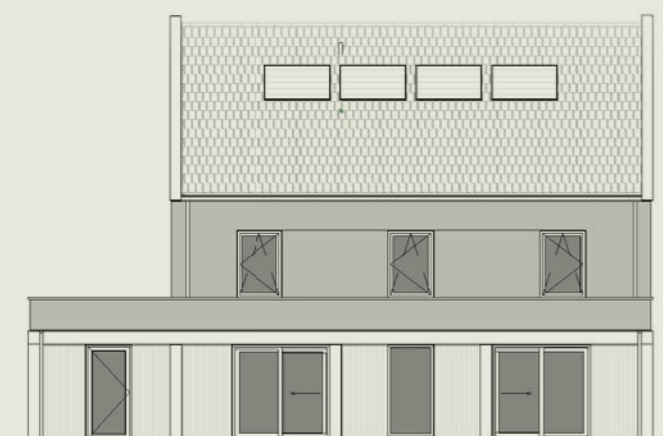
RIJWONING
KOPGEVEL ZUIDZIJDE



VRIJSTAANDE WONING
VOORGEVEL NOORDZIJDE



VRIJSTAANDE WONING
KOPGEVEL OOSTZIJDE



VRIJSTAANDE WONING
VOORGEVEL ZUIDZIJDE



VRIJSTAANDE WONING
KOPGEVEL WESTZIJDE

*Meer weten?
Neem contact op
met één van onze
makelaars!*



Storimans en Partners
Ginnekenweg 161
4818 JD, Breda

Bart Kimenai
06 20 42 60 67
bkimenai@storimansenpartners.nl



KIN Makelaars
Korte Ploegstraat 19
4818 EM, Breda

Pascal de Wit
06 10 55 98 98
pascal@kinmakelaars.nl



Jouw droomkeuken

Bruynzeel Keukens is al sinds 1938 leverancier van keukens voor (nieuwbouw)woningen. Veel mensen, zo ontdekte fabrikant Cornelis Bruynzeel in de jaren dertig, ondervonden elke dag hinder van en in hun keukens. De eerste Bruynzeel keukens, ontworpen door Piet Zwart, was de oplossing voor het keukenvraagstuk van toen. Nog steeds lost Bruynzeel Keukens keukenvraagstukken op met keukens die functioneel, betaalbaar en mooi zijn. Ook bij dit project leunen wij op de jarenlange ervaring tussen Bruynzeel Keukens en Nederlandse Bouw Unie.



De keuken is het hart van het huishouden

In de keuken komt alles samen. De keuken is het hart van het huishouden. De verkopers van Bruynzeel helpen je graag bij het vertalen van al je persoonlijke keukenwensen, zodat je straks in je nieuwe woning kunt genieten van het gemak van een complete en betaalbare keuken. Wij adviseren je om je wensen tijdig kenbaar te maken. Bruynzeel nodigt je graag uit in de showroom om de mogelijkheden te bespreken.

Standaard zijn de woningen niet voorzien van een keukenopstelling. Ter inspiratie is voor elke woning een fraaie basisopstelling opgenomen op de tekeningen in deze verkoopbrochure. Bezoek de showroom in Breda om met elkaar jouw droomkeuken samen te stellen. De keukenadviseurs van Bruynzeel Keukens werken nauw samen met de Kopersbegeleiding van NBU. Zij zijn dus volledig op de hoogte van de (technische) mogelijkheden in jouw woning. Voor een goed advies is het handig vooraf een afspraak te maken. Koop je droomkeuken bij Bruynzeel Keukens en deze wordt al vóór oplevering geplaatst. Uiteraard alleen als jij dat wenst.



Bruynzeel Keukens
 Showroom Woonboulevard Breda XXL
 Kruisvoort 52, Breda
 076 522 1334
www.bruynzeelkeukens.nl



Inspiratie voor jouw tegelkeuze

BMN heeft een ruim aanbod van stijlvolle tegels en tegelproducten, zoals vloertegels, wandtegels, mozaïek etc. Tegels zijn praktisch, maar geven een ruimte, zoals een keuken en badkamer, ook de gewenste sfeer. Laat je inspireren door de tegels van de verschillende merken die BMN biedt en beleef elke dag de gewenste ontspanning in je keuken of badkamer.

Tijdens je bezoek aan de showroom kun je de materialen bekijken die je in basis aangeboden krijgt. Daarnaast krijg je een indruk van de diverse mogelijkheden, je kunt eindeloos variëren. Het eindresultaat is in alle gevallen een mooie stijlvol betegelde vloer en wand in je badkamer en toiletten.

Je bepaalt zelf welke sfeer je in jouw woning krijgt. Het maken van een afspraak is nuttig. Je weet dan zeker dat de adviseur de tijd, nodig voor een goed advies, gereserveerd heeft.



Graag tot ziens in de
showroom van BMN



BMN Breda - West
Ecustraat 2
4879 NP, Etten-Leur
076 597 8000
www.bmn.nl

Speciaal voor jou geselecteerd

Maak keuzes die passen bij jouw smaak,
levensbehoefte en budget!



Het standaard tegelwerk in de badkamers van de woningen in Woods Teteringen is van het merk Villeroy & Boch. Dit merk heeft een sterke en mooie collectie op het gebied van keramische badkamertegels. De inrichting van je badkamer is met deze producten stijlvol en compleet. Laat je inspireren door de mooie collecties van Villeroy & Boch en maak keuzes die passen bij jouw smaak, levensbehoefte en budget! Zelfs het kleinste detail voldoet aan de hoogste eisen qua design, kwaliteit en functionaliteit.

Geïnspireerd door het hier en nu én de toekomst, doet Villeroy & Boch er alles aan de mooiste producten te maken. Ruim 260 jaar geschiedenis heeft namelijk veel ervaring en vakmanschap opgeleverd. Kiezen voor Villeroy & Boch betekent kiezen voor inspiratie en ontspanning!



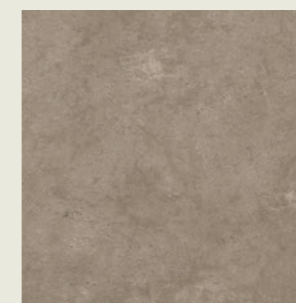
Villeroy & Boch
2747 FT61 Grey
45x45 cm



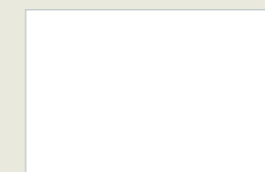
Villeroy & Boch
2747 FT90 Black
45x45 cm



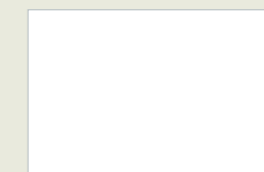
Villeroy & Boch
2747 FT70 Taupe
45x45 cm



Villeroy & Boch
2747 FT72 Dark Taupe
45x45 cm



Villeroy & Boch
Wandtegel mat - wit
40x25 cm



Villeroy & Boch
wandtegel glans - wit
40x25 cm

Kies het sanitair dat bij jou past

Tegenwoordig is de badkamer de ruimte bij uitstek waar je je in alle rust terugtrekt om heerlijk te genieten van een moment voor jezelf. Het is dus belangrijk dat je je thuis voelt in de badkamer en dat deze een weerspiegeling is van je persoonlijkheid. Met het creëren hiervan helpen wij je graag.

Uw huis, Uw wensen

Met Uw Huis, Uw wensen stel je het sanitair van jouw badkamer en toiletruimte eenvoudig zelf samen - gewoon vanaf je eigen computer of tablet. Als koper van een nieuwbouwwoning in Woods Teteringen krijg je zo alle vrijheid om de ruimtes precies af te stemmen op jouw smaak en woonstijl.

En het mooiste bij de oplevering zijn jouw keuzes al volledig uitgevoerd. De badkamer en toiletruimte zijn helemaal ingericht volgens jouw persoonlijke voorkeuren en direct klaar voor gebruik. Zo voelt jouw nieuwe woning vanaf dag één echt als thuis.

Let op! Het is mogelijk om alvast te kijken op www.uhuw.nl om inspiratie op te doen! Vanwege de te treffen voorbereidingen staan je gegevens, als je een woning hebt aangekocht, bij de kopersavond/ de start van het kopersbegeleidingstraject nog niet direct gereed.





Bekijk de online
showroom van



Uw Huis, Uw wensen
015 268 25 69
www.uhuw.nl



Geberit 300
Fontein



Geberit 300
WC



Geberit 300
Wastafel

Toekomstige bewoners van Woods Teteringen hoeven zich over de inrichting van hun badkamer geen zorgen te maken. Het standaard pakket omvat sanitair van Geberit en kranen van Grohe. Beide merken onderscheiden zich door hun superieure technologie en adembenemende designs. Het is voor bewoners van Woods Teteringen dus straks optimaal genieten van een badkamer die functionaliteit met een fraai design combineert.

*Speciaal voor jou
geselecteerd*



Onze wereld wordt steeds meer digitaal. Stapels papier in dikke ordners behoort tot het verleden. Niet alleen is al dat papier onhandig en is er makkelijk iets kwijt, ook past printen en per post dikke enveloppen versturen niet meer bij duurzaam ondernemen. Bij het aankopen van een nieuwe woning komt echter veel informatie kijken.

Brochures, overeenkomsten, verkooptekeningen, informatie over keukens, sanitair en tegels, aangepaste meer- en minderwerk tekeningen, optielijsten, offertes en opdrachten om zo maar een aantal documenten op te noemen. Om dit overzichtelijk voor je bij elkaar te houden, werken wij met Mijn NBU Huis gedurende het aankoop-, realisatie- en nazorgproces van jouw (toekomstige) woning.

Via Mijn NBU Huis ontvang je na aankoop van je woning alle informatie die wij met je delen digitaal. Nieuwsberichten, jouw eigen (bouw)agenda, foto's van de voortgang, maar ook opleverinformatie en garantiedocumentatie zullen je op deze wijze in de loop van het traject bereiken. Daarnaast fungeert het digitale platform als communicatiemiddel met onze kopersbegeleiders. Als je vragen of opmerkingen hebt, kun je deze via de berichtenservice bij hen melden.

Mijn NBU Huis

hét portaal voor kopers waar je alle informatie over jouw woning digitaal vindt!

01. *Mijn NBU Huis: starten en inloggen*

Teken de overeenkomsten. Retourneer deze aan NBU. Je ontvangt een inlogcode voor Mijn NBU Huis in je eigen reguliere e-mail. Ga naar nbu.nl/mijn-nbu-huis, klik op de rode button en log in. Je ontvangt een melding in je eigen e-mailbox als er een nieuw bericht is.

02. *Toelichting gebruik*

Tijdens de eerste kopersavond of je eerste kopersgesprek volgt een nadere toelichting over het gebruik van Mijn NBU Huis.

03. *Individuele gesprekken over jouw koperswensen*

Je bespreekt jouw wensen, opties, varianten en meer- en minderwerken met de kopersbegeleiders. Deze worden door NBU verwerkt in tekeningen, offertes en opdrachten. Deze vind je terug in Mijn NBU Huis. Opdrachten worden digitaal getekend via Mijn NBU Huis.

04. *Voorbereiding en bouw*

NBU gaat hard aan de slag om jouw droomwoning te realiseren. Tussen aankoop en start bouw kan een aantal weken of maanden zitten. Intussen wordt alles voorbereid. Je kunt pas naar de showroom als de voorbereiding gereed is, eerder beschikken de showrooms niet over bijv. de installatietekeningen. Via Mijn NBU Huis ontvang je informatie over sluitingsdata van bijvoorbeeld het kiezen van de keuken, het sanitair en de elektrapunten.



Jouw mening telt!

Neem deel aan de enquête Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) én BouwNU.nl!
En help ons verder verbeteren!

1. Het invullen van de enquête kost je tijdens het hele proces vier keer ca. 10 minuten tijd.
2. Bij de oplevering van je woning krijg je de mogelijkheid om jouw beoordeling (eventueel anoniem) op BouwNU.nl kenbaar te maken.
3. Je helpt toekomstige kopers en ons om onze dienstverlening te verbeteren.

8,7  **bouwnu.nl**

Aankoopinformatie

De aankoop van je nieuwe woning

Je staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een woning. Een grote stap, die vermoedelijk na veel wikken en wegen wordt genomen. Over de kwaliteit van de woning hoef je je geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop is bij Nederlandse Bouw Unie (NBU) in goede handen. Je woning koop je met de bijbehorende (SWK-) garantie, die alleen gerenommeerde ondernemingen kunnen bieden. Alle kennis van zaken, ruime ervaring en een uitstekende organisatie worden ingeschakeld om ervoor te zorgen dat jij straks optimaal kunt genieten van je nieuwe thuis.

Voor je woning geldt de SWK Garantie- en waarborgregeling 2024, inclusief modules I 2024 en II-A 2024.

Wat kan het verkoopteam voor je betekenen?

Uiteraard roept de eventuele aankoop veel vragen op. Wij begrijpen dat je zoveel mogelijk wilt weten voordat je definitief beslist. Daarom kun je de woning van je keuze, mits beschikbaar, vrijblijvend reserveren. Binnen de afgesproken optietermijn informeert de makelaar je in een persoonlijk gesprek over de woning zelf, de woonomgeving, de aankoopprocedure, de planning, etc.

De makelaars van het verkoopteam Woods Teteringen helpen je daarnaast graag bij vragen rondom de eventuele verkoop van je huidige woning of appartement. Als je dit wenst kunnen zij je ook begeleiden bij de af te sluiten hypotheek.

Daarnaast heb je de mogelijkheid om (rechtstreeks) hypotheekadvies en -begeleiding te vragen aan Rabobank of ABN AMRO, waarmee wij voor dit project samenwerken. De adviseurs van deze banken zijn op de hoogte van alle aspecten van het project, waardoor zij je een scherpe en duurzame aanbieding kunnen doen en je deskundig kunnen ondersteunen. Wij verwijzen je naar de informatie en contactgegevens elders in deze verkoopbrochure.

Heb je de beslissing genomen om de woning te kopen, dan stelt de makelaar gebaseerd op het model van SWK een koop-/ aannemingsovereenkomst op. In deze fase word je ook meegenomen in de verschillende, door NBU aangeboden “varianten”. Deze keuzes kunnen al in de begin-(ruwbouw-) fase van de realisatie van je woning invloed hebben op het bouwproces.

Voor al je verdere vragen over de bouw van je woning en de begeleiding van je meer- en minderwerk staat de kopersbegeleider van NBU voor je klaar.

Koopakte - administratie

Koopsommen vrij op naam (V.O.N.)

De koopsom van je woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hierna genoemde kosten, die verbonden zijn aan het kopen van een eigen woning, al in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Architectenhonorarium en de kosten van overige betrokken adviseurs;
- Notariskosten met betrekking tot de notariële levering;
- Kadastrale uitmeting;
- Kosten omgevingsvergunning/ gemeentelijke leges;
- Makelaarscourtage/ verkoopkosten;
- Aansluitkosten voor water, riool en elektriciteit;
- Gebruiksklare verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening;
- Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw;
- BTW (momenteel 21%) (eventuele wijzigingen worden volgens de wettelijke voorschriften doorberekend).

Niet in de koopsom begrepen zijn kosten zoals:

- Kosten voor het verkrijgen van een (hypothecaire) financiering, zoals afsluit-, bemiddelings- en taxatiekosten. Ook eventuele kosten voor het in depot geven van gelden bij de notaris en/of kosten voor (notarieel) onderzoek in het kader van Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) vallen hieronder;
- Notariskosten voor het vestigen van een hypotheek;
- Rente tijdens de bouw;
- Gemeentelijke heffingen (OZB/waterschapslasten) vanaf het moment van levering;
- Aansluitkosten voor internet, (kabel) televisie en/of (vaste) telefonie;
- Kosten voor het op naam zetten van de verbruiksmeters van nutsvoorzieningen;
- Eventuele heffingen die voortvloeien uit overheidsmaatregelen.

Koop-/ aannemingsovereenkomst

Door het tekenen van de koop-/ aannemingsovereenkomst verplicht je jezelf onder meer tot betaling van de koopprijs en de aanneemsom. De ondernemer (Nederlandse Bouw Unie B.V.) verplicht zich op haar beurt tot notariële levering en tot (verdere) ontwikkeling en realisatie van je woning. Nadat de koop-/ aannemingsovereenkomst door je is ondertekend, ontvang je binnen enkele dagen bericht (digitaal, in je eigen klantenportaal “MijnNBUHuis”) dat de overeenkomst door de ondernemer is bijgetekend. Ook berichten wij de notaris en het garantie-instituut. De notaris kan vervolgens de notariële levering voorbereiden en stuurt je een uitnodiging, zodra deze kan plaatsvinden. Zodra de opschortende voorwaarden uit de koop-/ aannemingsovereenkomst zijn vervuld of komen te vervallen, ontvang je van SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen) het aan je woning verbonden garantiecertificaat.

Notaris

De eigendomsoverdracht van de grond van de woning verloopt via een akte van levering bij de notaris. Tijdig voor de datum van de notariële levering ontvang je van de notaris een afrekening. Hierop staat precies aangegeven welk bedrag je op dat moment verschuldigd bent, inclusief eventuele bijkomende kosten. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van je geldverstrekker en welk bedrag je zelf (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van jouw aandeel gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de bouwtermijnen die vanaf transportdatum nog verschuldigd zijn. Op de transportdatum worden doorgaans twee akten getekend te weten:

- De akte van levering van de grond van ondernemer aan koper;
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening die je van de geldverstrekker ontvangt.

Waarborg oplevering; laatste 5% van de aanneemsom

Op grond van de SWK-garantievoorwaarden biedt de ondernemer je financiële zekerheid rondom de oplevering van je woning. Hiervoor zijn twee mogelijkheden, waarbij de keuze aan de ondernemer is:

- Je stort bij de oplevering de laatste 5% van de aanneemsom in depot bij de notaris, of
- De ondernemer verstrekt een aan het depot gelijkwaardige (vervangende) zekerheid (in de vorm van een bankgarantie) van 5% van de aanneemsom, die ingaat op de datum van oplevering van je woning.

NBU kiest ervoor om te werken met een bankgarantie, die door de notaris wordt beheerd. Wij zorgen ervoor dat alle eventuele opleveringspunten en eventueel later geconstateerde gebreken binnen 3 maanden na de oplevering zijn opgelost. Wanneer dat is gebeurd, vervalt de bankgarantie automatisch. Mocht het door bepaalde

omstandigheden niet lukken om alles binnen 3 maanden af te ronden, dan kun je vóór het verstrijken van deze termijn de notaris verzoeken om (voor het betreffende deel) de bankgarantie vast te houden tot het moment dat dit wel het geval is. Hiervoor geef je een overzicht van de openstaande punten en de bedragen die daarmee gemoeid zijn. Je ontvangt hierover tijdig een herinnering van NBU.

Verschuldigde termijnen (renteverlies tijdens de bouw)

De aanneemsom wordt in termijnen verdeeld, die vervallen naarmate de bouw vordert. Wanneer er voor de datum van notariële levering al een of meerdere termijnen zijn vervallen, dan geeft de ondernemer uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over deze vervallen, maar niet betaalde termijnen, evenals de grondkosten, wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt door de notaris verrekend bij de notariële levering. De overige termijnen betaal je rechtstreeks aan de ondernemer, binnen 14 dagen na ontvangst van de desbetreffende facturen. Je kunt dit doen vanuit eigen middelen of vanuit je hypotheekdepot. De mate waarin je tijdens de bouw al rente betaalt aan jouw hypotheekverstrekker, is uiteraard afhankelijk van de wijze van financiering en de afspraken die je daarover maakt.

Meer- en minderwerk

Het is mogelijk jouw nieuwe woning aan te passen aan je persoonlijke wensen. Deze wijzigingen worden in goede samenwerking met jou afgestemd en vastgelegd via twee soorten lijsten:

1. Variantenlijst (ruwbouwkeuzes) – dit zijn keuzes die invloed hebben op de basisindeling of ruwbouw van de woning.
 - De keuze maak je bij de makelaar.
 - De eventuele meer- of minderkosten van de variant worden verrekend bij het meer- en minderwerk.
 - De variantenlijst onderteken je gelijktijdig met de koop-/ aannemingsovereenkomst.
2. Keuzelijst voor meer- en minderwerk (afbouwopties) – dit zijn opties voor de afwerking van je woning.
 - Je wordt hierin persoonlijk begeleid door je kopersbegeleider van NBU.
 - De ingevulde keuzelijst moet voor een vastgestelde datum worden aangeleverd, zodat alle werkzaamheden tijdig kunnen worden ingepland en uitgevoerd tijdens de bouw. Gemaakte

keuzes worden vastgelegd in een aanvullende overeenkomst.

In deze lijsten worden de keuzemogelijkheden aan je voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- en minderprijzen. De ondernemer coördineert de uitvoering van de gekozen varianten en meer- en minderwerk, welk proces wordt ondersteund door ons digitale klantportaal “Mijn NBU Huis”. De mogelijkheden en de daarbij horende prijzen van wijzigingen hangen af van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van de woning c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen. Bij oplevering moet de woning voldoen aan o.a. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), de NEN-normen (voor zover het geen adviesnorm betreft), de energieambitie van het project en eisen van nutsbedrijven. In verband met deze eisen en om bouwtechnische redenen, zijn niet al je wensen realiseerbaar en in principe beperkt tot de keuzemogelijkheden zoals opgenomen in de varianten- en meer-/ minderwerklijsten. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van de woning is volledig voor risico van de koper en valt niet onder de garantieregeling.

Oplevering

Opleveringsprognose

Bij de verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, een indicatie van de periode waarin je woning naar verwachting voor bewoning gereed zal zijn. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Wanneer het hard waait, kan de kraan niet draaien; wanneer er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc. Via de makelaar heb je een indicatie ontvangen van de opleverperiode. Naarmate het bouwproces vordert kunnen we die prognoses natuurlijk steeds verder verfijnen. Wij houden je daarom tijdens de bouw regelmatig op de hoogte van de voortgang.

Bij eventuele verkoop van je huidige woning of appartement, raden we je aan in de koopakte van die woning/ appartement een clausule op te nemen waarin de datum van leegkomen variabel blijft, c.q. afhankelijk is van de oplevering van je nieuwe woning. Wees qua planning ook voorzichtig met het opzeggen van je eventuele huurwoning. Wacht met definitieve

stappen totdat je van ons een officiële aankondiging van de oplevering hebt ontvangen. Hoewel wij er alles aan doen om de prognose zo nauwkeurig mogelijk te maken, kunnen verschillende omstandigheden voor vertraging zorgen, zeker wanneer de bouw op het moment van de aankoop nog niet is gestart. Juridisch gezien is de koop-/ aannemingsovereenkomst leidend voor zowel de start van de bouwwerkzaamheden als het opleveringstijdstip.

Opleveringsprocedure

Ongeveer zes weken voor de verwachte opleverdatum ontvang je schriftelijk informatie over de opleverplanning en -procedure van je woning. Je wordt dan ook uitgenodigd voor de vooroplevering. Enkele weken daarna ontvang je via Mijn NBU Huis de exacte datum en het tijdstip van de daadwerkelijke oplevering/ sleuteloverdracht. Tijdens de vooroplevering worden eventuele onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en (indien mogelijk) in de periode van enkele weken tussen vooroplevering en oplevering opgelost. Voorafgaand aan de oplevering ontvang je van ons ook een eindafrekening met daarin de laatste termijnen van de aanneemsom en het meer-/ minderwerk. Wanneer je aan alle financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvang je bij de oplevering de sleutels van je woning. Dit is de juridische oplevering van je woning.

Verzekeringen

Tijdens de bouw is je woning verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf het moment van oplevering/ sleuteloverdracht gaat het risico over op jou als eigenaar. Het is daarom belangrijk dat je vanaf de datum van oplevering zelf een passende woonverzekering afsluit.

Onderhoudstermijn

Gedurende drie maanden nadat je de sleutels hebt ontvangen, kun je:

- ons laten weten of alle eerder geconstateerde punten na de sleuteloverdracht zijn opgelost (de zgn. “2e handtekening”);
- onvolkomenheden melden die zijn geconstateerd ná de oplevering, maar feitelijk op de datum van oplevering al aanwezig waren en die niet zijn ontstaan door verkeerd gebruik of het “werken” van materialen.

Een huis wordt gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan “werken”. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit het appartement

wegtrekkend vocht. Deuren kunnen gaan klemmen omdat het hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen zijn onvermijdelijk. Nadat alle overige onvolkomenheden zijn verholpen, heeft de ondernemer aan zijn verplichtingen voldaan en heb je uiteraard garantie op je woning conform de geldende garantietermijnen in de SWK-garantieregeling.

Gemeenschappelijke belangen/ (overheids) voorschriften

Parkeren

Bij bouwnummer 1 zijn twee parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein. De overige bouwnummers parkeren in openbaar gebied, waar in overeenstemming met de geldende parkeernorm van de gemeente (voor bewoners en bezoekers) parkeerplaatsen worden aangelegd.

Instandhouding parkeerplaatsen

Om te voldoen aan de geldende parkeernorm, wordt in de koop-/ aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte van bouwnummer 1 een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding) opgenomen. Deze verplichting geldt voor de bij oplevering op het eigen terrein aangebrachte/ aanwezige parkeerplaatsen (en de functie daarvan). dit betekent dat deze parkeerplaatsen behouden moeten blijven en niet voor een ander doel gebruikt mogen worden.

Laadpunten voor elektrische voertuigen

Bouwnummer 1 heeft de mogelijkheid om op eigen terrein een laadvoorziening voor een (of meerdere) elektrische voertuig(en) te (laten) realiseren. Desgewenst kan de ondernemer deze, via het meer-/ minderwerk, voor de oplevering leveren en aanbrengen.

Instandhouding beeldkwaliteit erfafscheidingen

Op basis van afspraken met gemeente Breda, de architect en de omwonenden dienen aangrenzende eigenaren ervoor te zorgen dat erfafscheidingen een uniforme uitstraling en hetzelfde onderhoudsniveau houden. Voor de erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar gebied of

de bestaande bebouwing geldt een verplichting om deze in stand te houden en goed te onderhouden. Daarom wordt in de koop-/ aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte een instandhoudingsverplichting opgenomen, inclusief ketting- en boetebeding die ervoor zorgt dat het bij oplevering aangebrachte niveau gehandhaafd blijft.

Bereikbaarheid achtertuinen

De achtertuinen van de rijwoningen zijn bereikbaar via een voetpad dat achter de tuinen is gelegen. Dit voetpad wordt toebedeeld aan de aansluitende kavels, waarbij iedere eigenaar het gedeelte achter zijn eigen kavel in eigendom krijgt. Omdat alle bewoners het pad moeten kunnen gebruiken om hun achtertuin te bereiken, verlenen de eigenaren elkaar een wederzijds recht van overpad. Dit wordt vastgelegd in de koop-/ aannemingsovereenkomst en de daarop volgende leveringsakte inclusief een instandhoudingsverplichting (met ketting- en boetebeding), zodat het gebruik en onderhoud van het pad blijvend goed geregeld is.

Een huis met zekerheid

Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen is de SWK Garantie- en waarborgregeling 2024 van toepassing, inclusief modules I 2024 en II-A 2024. Wat betekent dit precies voor jou als koper?

Dat kan als volgt kort worden samengevat. Mocht de ondernemer tijdens de bouw van de woningen in financiële problemen komen, dan wordt het plan zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenwerking met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Dit is de zogeheten insolventiewaarborg.

Daarnaast garandeert de ondernemer vanaf drie maanden na de oplevering een bepaald niveau van bouwkundige kwaliteit van de woningen. In het geval sprake is van bouwkundige gebreken die binnen de garantietermijn ontstaan, is de ondernemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de (bouwkundige) SWK-garantie. Voor enkele onderdelen geldt een kortere termijn. Zo geldt voor het verwerk een garantietermijn

van één jaar. Schade die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals behangwerk) zijn helemaal uitgesloten van de garantie.

Als de ondernemer zijn verplichtingen uit de bouwkundige garantie niet nakomt, kan een koper in de volgende twee gevallen een beroep doen op de gebrekenwaarborg bij SWK:

1. Bij faillissement van de ondernemer nadat de garantietermijn is ingegaan;
2. Indien de ondernemer verzuimt om (tijdig) een (arbitraal) vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen.

SWK zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld, tot een maximaal verzekerd bedrag per woning. Daarnaast kan SWK bemiddelen bij geschillen tussen koper en ondernemer. Bovendien biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling. Bij verkoop van de woning wordt een modelcontract gebruikt. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de koper en de ondernemer evenwichtig en transparant zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de koper meer zekerheid!

Let op: Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de SWK-regeling geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële SWK Garantie- en waarborgregeling is bindend.

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) en de Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grote(re), meest bekende en toonaangevende aanbieders van koopwoningen aangesloten. Het doel van SWK is om tijdig in te kunnen spelen op ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming, met name in situaties waarbij de koper van een woning/ appartement financieel risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan. De bij SWK aangesloten ondernemingen onderscheiden zich, doordat zij beschikken over een eigen kwaliteitsdienst. Daarnaast vindt er jaarlijks een toetsing plaats van hun financiële positie door een extern

accountantskantoor. Ook voert een extern ingenieursbureau periodiek kwaliteitscontroles uit op zowel de organisatie als (steekproefsgewijs) de woningen/ appartementen. Verder bewaakt SWK zelf de kwaliteitsontwikkeling via een geautomatiseerd klachtensysteem.

Nederlandse Bouw Unie B.V. is ingeschreven bij SWK (zie www.swk.nl).

Keurmerk garantiewoning

De producentenorganisaties Bouwend Nederland, Neprom en NVB hebben in samenwerking met Vereniging Eigen Huis eind 2010 de Stichting GarantieWoning opgericht. Het doel van deze stichting is de kwaliteit van nieuwbouwwoningen en - appartementen te bevorderen en het vertrouwen tussen kopers en aanbieders te versterken. Om deze doelen te bereiken is het Keurmerk GarantieWoning vastgesteld. Om als waarborgende instelling in aanmerking te komen voor dit keurmerk dient de gehanteerde Garantie- en waarborgregeling, de modelovereenkomst en de geschillenbeslechting aan bepaalde minimumcriteria te voldoen.

De SWK Garantie- en waarborgregeling, de geschillenbeslechting en de gehanteerde overeenkomsten voldoen aan deze criteria. Daarom heeft Stichting GarantieWoning per 1 januari 2011 het Keurmerk GarantieWoning toegekend aan de SWK Garantie- en waarborgregeling. Door het Keurmerk GarantieWoning weet de koper dat hij bij aankoop van de woning/ het appartement met een SWK-waarborgcertificaat voldoende beschermd is tegen eventuele risico's, bijvoorbeeld wanneer de ondernemer zijn verplichtingen niet nakomt.

Tot slot

Voorlichting en bouwterreinbezoek

Bij de start van de bouwwerkzaamheden en ruim voor de oplevering organiseert NBU fysieke en/of digitale informatiebijeenkomsten voor kopers. Tijdens deze bijeenkomsten geven we onder andere een toelichting over het bouwproces, kopers meer- en minderwerk, nutsbedrijven en een bezoek van de bouwplaats. Daarnaast zal actuele informatie worden gegeven over de opleveringsprognose. Verder organiseren wij een aantal kijkdagen. Op deze dagen kun je de bouwplaats en je toekomstige woning bezoeken en misschien alvast kennismaken met je toekomstige bureu.

Vanwege jouw en onze veiligheid is het niet toegestaan de bouwplaats te betreden, zonder toestemming en begeleiding van Nederlandse Bouw Unie.

Tijdens de bouw en na oplevering maakt NBU foto's van de woningen. Deze beelden gebruiken wij voor commerciële doeleinden en kunnen dienen als referentiebeelden voor de verkoop in andere projecten en het verwerven van volgende projecten. Ook tijdens verkoopevents of bij officiële gelegenheden (festiviteiten en/of kopersbijeenkomsten) worden (mogelijk) foto's en/of video's gemaakt. De beelden zullen worden geplaatst op sociale media kanalen en (project-)gerelateerde websites. Indien en voor zover je dat niet wenst, kun je dit vooraf expliciet kenbaar maken.

Je huis met zekerheid

Nederlandse Bouw Unie is aangesloten bij Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). Dat biedt jou als koper belangrijke voordelen en extra zekerheid:

- Je woning wordt onder garantie voor je gerealiseerd. Dit betekent dat de woning wordt afgebouwd, zelfs als er onverhoopt problemen ontstaan. Daarnaast ben je verzekerd van herstel van eventuele gebreken binnen de garantietermijn.
- Je sluit met ons een overeenkomst volgens het modelcontract van SWK. Hierdoor ben je verzekerd van een goed en degelijk contract inclusief voorgeschreven algemene voorwaarden.
- Nederlandse Bouw Unie wordt periodiek gescreend door SWK op zowel financiële gezondheid als op onze kwaliteit van bedrijfsvoering (processen) én bouwen.



Technische omschrijving

Algemeen

Project

Woods Teteringen is een kleinschalig nieuwbouwproject in Teteringen bestaande uit 8 woningen, verdeeld in 6 rijwoningen, 1 ruime hoekwoning en 1 vrijstaande woning. In het openbaar gebied worden parkeerplaatsen gerealiseerd en de vrijstaande woning heeft parkeerplaatsen op het eigen perceel.

Overzicht woningtypen

Woningtype A:

- bouwnummer: 3, 4, 5, 6, 7 & 8

Woningtype B:

- Bouwnummer: 2

Woningtype C:

- Bouwnummer: 1

Overzicht van de ruimten

Woonkamer en keuken	verblijfsruimte
Entree/ gang	verkeersruimte
Meterkast	meterruimte
Toilet	toiletruimte
Slaapkamer(s)	verblijfsruimte
Werkkamer	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Techniek/berging	techniekruimte
Berging	bergruimte

Voorrang SWK bepalingen

Ongeacht wat in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, regelementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het SWK. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mochten zijn ofwel nadeliger mochten zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van het SWK.

Peil van de woningen

Het peil van de woningen, waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. De juiste hoogtemaat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van gemeente Breda.

Terreininrichting

Grondwerk

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor de funderingen, leidingen, het straatwerk en de tuinen van de woningen. onder de begane grondvloeren van de woningen worden (gedeeltelijk) kruipruimten aangebracht zodat het leidingwerk bereikbaar is. De kruipruimte van de woningen (inspectieruimte) is bereikbaar via het kruipluik. De posities van de kruipluiken zijn op de bouwkundige verkooptekeningen indicatief aangegeven en worden in overleg met de vloerenfabrikant door Nederlandse Bouw Unie bepaald. De tuinen van de woningen worden afgewerkt met uitkomende grond.

Openbaar buitenterrein

Buiten de kavelgrenzen wordt het openbaar gebied voorzien van onder andere bestrating, beplanting en waterretentie op basis van het inrichtingsplan dat is overeengekomen met de gemeente Breda. De werkzaamheden in het openbaar gebied worden uitgevoerd in opdracht van Nederlandse Bouw Unie. Het ingericht openbaar gebied wordt te zijner tijd overgedragen aan de gemeente. Wij moeten een voorbehoud maken voor eventuele afwijkingen op de inrichting van het openbaar gebied vanuit gemeente Breda, dit valt buiten de verantwoordelijkheid van Nederlandse Bouw Unie.

Openbare parkeerplaatsen

Voor de parkeerbehoefte van de bewoners van bouwnummer 2 t/m 8 en de bezoekers voor het hele plan zijn in het

openbaar gebied parkeerplaatsen aangelegd. Het aantal parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers is bepaald conform de parkeernorm van gemeente Breda.

Bestrating bouwnummer 1

De oprit naar de garage van bouwnummer 1 wordt op eigen terrein voorzien van betontegels. Deze bestrating wordt doorgetrokken tot de voordeur.

(erf)Afscheidingen

Conform de situatietekening worden de erfafscheidingen van alle bouwnummers waar deze grenzen aan het openbaar gebied of de brandgang voorzien van gaashekwerk met hedra (klimbeplanting). De tuin erfafscheidingen tussen de woningen wordt niet voorzien, koper dient hier zelf een erfafscheiding te plaatsen.

Bij bouwnummer 1 wordt enkel gaashekwerk met klimbeplanting voorzien bij de erfafscheiding grenzend aan de brandgang.

Bij bouwnummer 8 wordt de erfafscheiding grenzend aan het zuidelijke buurt perceel voorzien van een nader te bepalen afscheiding.

Beplanting tuinen

Er wordt geen beplanting in de tuinen aangebracht.

Buiten bergingen

Bij de bouwnummers 2 t/m 8 wordt een niet- geïsoleerde houten buitenberging geplaatst. De buitenbergingen worden uitgevoerd met een prefab betonvloer op een zandbed.

Ruwbouw

Funderingen

Ten behoeve van de woningen wordt er een fundering op

palen of op staal toegepast. De funderingsconstructie wordt bepaald door de constructeur aan de hand van de gemaakte sonderingen en opgestelde rapportages.

Vloeren

De begane grondvloeren van de woningen worden uitgevoerd in voldoende geïsoleerde systeemvloeren. De verdiepingsvloeren van bouwnummer 1 worden uitgevoerd in breedplaatvloeren met een betonnen druklaag. Onder de eerste verdiepingsvloer van bouwnummer 1 en 2 worden stalen balken aan het zicht onttrokken met een aftimmerstrook aan het plafond. De verdiepingsvloeren van de overige bouwnummers (2 t/m 8) worden uitgevoerd in houten CLT (Cross Laminated Timber) vloeren. Allen volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. De vloeren van de woningen worden afgewerkt met een afwerkvloer. Achter de knieschotten op zolder wordt geen afwerkvloer aangebracht.

Daken

De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd met geïsoleerde dakelementen van voldoende dikte en isolerend vermogen, met benodigde knieschotten, muurplaten en aftimmerstroken, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant. De onderzijde van de dakelementen en de knieschotten worden niet nader afgewerkt. De hellende daken van de woningen worden afgewerkt met keramische dakpannen. E.e.a. conform de kleur en materiaalstaat van de architect.

Dragende en woningscheidende wanden

Alle dragende binnenspouwbladen en constructieve wanden van bouwnummer 1 worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of prefab beton met een dikte zoals op tekening is aangegeven.

Alle dragende binnenspouwbladen en constructieve wanden van de bouwnummers 2 t/m 8 worden uitgevoerd in houten CLT wanden met een dikte zoals op tekening is aangegeven. Woningsscheidende wanden worden voorzien van isolatie met

voldoende dikte en isolerend vermogen. De wanden worden afgewerkt met gipsplaten en behangklaar stucwerk.

De niet dragende voor- en achtergevel van bouwnummer 2 t/m 8 worden uitgevoerd in HSB (Hout Skelet Bouw) met een dikte zoals op tekening is aangegeven. De wanden worden voorzien van isolatie met voldoende dikte en isolerend vermogen. Na oplevering van je woning zullen deze HSB-elementen door het droogproces krimpen. Met de wandafwerking dien je hier rekening mee te houden.

Staalconstructies en prefab beton

stalen liggers, hoeklijnen, kolommen, metselwerkondersteuning en prefab betonnen lateien worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen, in diverse metselwerkverbanden conform de kleuren- en materiaalstaat die wordt vastgesteld door de architect. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie/ afwatering van de spouw. In het metselwerk worden de nodige voorzieningen opgenomen zoals metselwerkondersteuning, dilatatievoegen, verankeringen, lateien, kunststofslabben en dergelijke. Voor de isolatie van de buitengevels wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.

Op de begane grond van de woningen wordt thermisch gemodificeerd houten gevelbekleding toegepast, conform de kleuren- en materiaalstaat van de architect. Op de technische verkooptekeningen van de gevels is inzichtelijk op welke plekken deze gevelbekleding is toegepast.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. Aan de onderzijde van de buitenkozijnen, die niet doorlopen tot vloerpeil, worden aan de buitenzijde aluminium waterslagen aangebracht. Onder de buitenkozijnen, die tot het maaiveld doorlopen wordt een kunststeen onderdorpel toegepast.

De garage van bouwnummer 1 wordt voorzien van een handbediende ongeïsoleerde sectionaaldeur.

Hang- en sluitwerk

De draaiende delen in de buitengevelkozijnen worden waar nodig voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Scharnieren, sloten, schilden en krukken worden uitgevoerd in licht metalen uitvoering van solide kwaliteit.

Beglazing

In de raam- en deuropeningen van de buitenkozijnen wordt isolerende beglazing geplaatst. Daar waar nodig wordt het glas uitgevoerd met letselwerend glas.

De deuren van de niet geïsoleerde bergingen worden daar waar op tekening aangegeven voorzien van enkel glas.

Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk van kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en gevelbetimmeringen wordt dekkend in kleur uitgevoerd conform de kleuren en materiaalstaat van de architect en aangebracht conform het schilderadvies van de verfleverancier.

Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren op de voorgevels worden uitgevoerd in zink of aluminium en voorzien van de benodigde beugels. De hemelwaterafvoeren op de achtergevels worden uitgevoerd in pvc en voorzien van de benodigde beugels. Alle niet in het zicht zijnde hemelwaterafvoeren worden in pvc uitgevoerd. Daar waar nodig worden noodoverlopen aangebracht.

Hekwerken

Bouwnummer 1 krijgt op de eerste verdieping een Frans balkon, voorzien van een spijlen hekwerk afgewerkt in kleur conform de kleur- en materiaalstaat van de architect.

Binneninrichting

Dekvloeren

De vloeren van de woningen worden afgewerkt met een (zwevende) dekvloer. Deze dekvloer wordt niet geschuurd voor oplevering. In meterkasten wordt om installatietechnische redenen geen afwerkvloer aangebracht. In de badkamer en het toilet wordt de dekvloer niet zwevend aangebracht.

Binnenwanden

Alle niet dragende binnenwanden bij bouwnummer 1 worden uitgevoerd in gipsblokken met een dikte zoals op verkooptekeningen aangegeven.

Alle niet dragende binnenwanden bij de bouwnummer 2 t/m 8 worden uitgevoerd in metal stud wanden met een dikte zoals op verkooptekeningen aangegeven.

Binnendeurkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen van bouwnummer 1 worden uitgevoerd als houten stompe nastelkozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen van de woning worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte stompe deuren.

De binnendeurkozijnen van de bouwnummers 2 t/m 8 worden uitgevoerd als stalen opdek nastelkozijnen zonder bovenlichten. De binnendeurkozijnen van de woningen worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdek deuren.

Dorpels en vensterbanken

Bij kozijnen die tot op de vloer doorlopen worden geen vensterbanken toegepast. Onder de raamkozijnen die niet tot op vloerniveau doorlopen worden aan de binnenzijde composiet kunststeen vensterbanken toegepast.

De binnendeurkozijnen van badkamer en toilet worden voorzien van een onderdorpel van kunststeen.

Tegelwerken

De toiletten en de badkamers worden voorzien van tegels van het merk Villeroy & Boch, Vloertegels (45 x 45 cm.) en wandtegels (40 x 25 cm. liggend) niet strokend aangebracht. Wandtegels in de toiletten worden aangebracht tot een hoogte van circa 1,50 meter en in de badkamers tot aan het plafond. Het tegelpakket van Villeroy & Boch is te bezichtigen in de showroom. Je hebt uiteraard de mogelijkheid om in de showroom, tegen verrekening, een ander tegelpakket samen te stellen. Wij raden je aan om vooraf een afspraak in te plannen zodat de showroom in de gelegenheid is om de tijd, benodigd voor een goed advies, voor je te reserveren.

Bouwnummer 1 wordt opgeleverd zonder de standaard tegelwerken in het toilet en de badkamers. Hiervoor krijgt de koper een keuzecheque welke te besteden is bij de showroom van BMN te Etten-Leur. De gemaakte keuzes worden meegenomen in de afbouw en worden verwerkt in

de woning voor de oplevering. Indien de koper ervoor kiest om de tegels niet af te nemen bij BMN, dan worden de badkamers en het toilet casco opgeleverd. De aansluitpunten voor water, riolering en elektra blijven op de standaardplaats gehandhaafd en worden afgedopt. Verdere informatie omtrent het eventueel casco opleveren en de cheque is opgenomen op de variantenlijst welke te vinden is op de projectwebsite www.woods-teteringen.nl.

Door de gekozen bouwmethode is het bij de bouwnummers 2 t/m 8 niet mogelijk om de toilet(ten) en de badkamer casco te laten opleveren.

Stuc- en spuitwerk

Bij bouwnummer 1 wordt er boven de wandtegels van het toilet spuitwerk aangebracht. De wanden van de meterkast, technische ruimte en berging worden niet afgewerkt. De overige wanden worden behangklaar (groep 3, TBA-tabelkaart 2 mrt 2018) opgeleverd. Er wordt geen behang aangebracht.

De betonnen plafonds bij bouwnummer 1 worden voorzien van spuitwerk, met uitzondering van de meterkast en de afgetimmerde stroken. V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren blijven na het spuitwerk zichtbaar.

Bij de bouwnummers 2 t/m 8 wordt er boven de wandtegels van het toilet spuitwerk aangebracht. De wanden van de meterkast, technische ruimte en berging worden niet afgewerkt. De overige wanden worden voorzien van gipsplaten en behangklaar (groep 3, TBA-tabelkaart 2 mrt 2018) opgeleverd. Er wordt geen behang aangebracht.

Bij de bouwnummers 2 t/m 8 worden de houten plafonds met uitzondering van de verlaagde plafonds (welke worden voorzien van (fabrieksmatig) spuitwerk) voorzien van een houten zichtplaat, met uitzondering van de meterkast.

Trappen en balustraden

De trap van de begane grond tot aan de eerste verdieping en de trap vanaf de eerste verdieping naar de tweede verdieping bij bouwnummer 1 worden uitgevoerd als een wit voorbehandelde, open vurenhoutentrap met fabrieksmatig transparant gelakte leuning en wit voorbehandelde vurenhouten traphek.

De trap van de begane grond tot aan de eerste verdieping bij de bouwnummers 2 t/m 8 wordt uitgevoerd als een wit

voorbehandelde, gesloten vurenhoutentrap met fabrieksmatig transparant gelakte leuning en wit voorbehandelde vurenhouten traphek. Zoals aangegeven op tekening worden de trappen voorzien van lepe hoeken. Achter de lepe hoeken is leidingwerk voorzien.

De trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping bij de bouwnummers 2 t/m 8 worden uitgevoerd als een wit voorbehandelde, open vurenhoutentrap met fabrieksmatig transparant gelakte leuning en wit voorbehandelde vurenhouten traphek. Zoals aangegeven op tekening worden de trappen voorzien van lepe hoeken. Achter de lepe hoeken is mogelijk leidingwerk voorzien.

Binnenschilderwerk

Het houtwerk (aftimmeringen, kopafdeklatten) van de woning wordt éénmaal voorbehandeld, op basis van de huidige wet- en regelgeving mag het binnenschilderwerk alleen worden uitgevoerd met verfproducten op waterbasis. Praktisch gezien leveren deze producten tijdens de afbouwfase (vanwege temperatuur en vochtigheid) dekkings- en drogingsproblemen op. Om deze reden zullen wij het binnenschilderwerk van de woningen éénmaal op de bouwplaats voorbehandeld aan je opleveren. Dit houdt in dat je na oplevering het schilderwerk zelf dekkend moet afschilderen met een watergedragen verfsysteem. In verband met de voorgeschreven voorbehandeling kan je alleen (laten) afschilderen met een watergedragen verfsysteem. Het leidingwerk in de meterkast en de technische ruimte blijft onbehandeld.

Aftimmerwerk

Daar waar nodig worden houten aftimmeringen en -stroken aangebracht. Er worden geen vloerplinten aangebracht in de woningen. De achterwand van de meterkast wordt voorzien van een houten meterkastbord.

Keukeninrichting

Standaard worden er geen keukens in de woningen aangebracht. De keukens op de verkooptekeningen zijn ter impressie weergegeven. De keuken vormt een belangrijk onderdeel van je woning. Daarom bieden wij je de mogelijkheid om in de Showroom van Bruynzeel Keukens een keuken naar wens samen te stellen. Bruynzeel Keukens monteert deze op jou verzoek vóór of na oplevering in je woning. Wij raden je aan om vooraf een afspraak in te plannen zodat Bruynzeel Keukens in de

gelegenheid is om de tijd, benodigd voor een goed advies, te reserveren. Standaard is de woning voorzien van een aantal installatiepunten zogeheten ‘nul-punten’, zoals aangegeven op de bouwkundige verkooptekeningen. De installatiepunten zijn standaard voorbereid op vijf (inbouw)apparaten (recirculatieafzuigkap, elektrische kookplaat, vaatwasser, koelkast en combimagnetron). Indien je wenst af te wijken van de bovengenoemde standaard aangegeven ‘nul-punten’, door verplaatsing en/of wijziging (in aantallen) daarvan zullen eventuele meerkosten hiervoor door de kopersbegeleiding inzichtelijk worden gemaakt na aankoop van de keuken.

Indien de keuken niet bij Bruynzeel Keukens wordt afgenomen zullen de installatiepunten volgens de standaard nultekening worden aangebracht. De voedingen en aansluitpunten worden dan afgedopt opgeleverd. In dit geval kan de keuken pas na oplevering worden geplaatst. Indien je geen keuken laat plaatsen is het mogelijk dat het plaatselijke nutsbedrijf geen water levert. In dat geval dien je zelf een keuring aan te vragen bij het nutsbedrijf waarna de watermeter kan worden aangesloten. Keukentekeningen van derden worden uitsluitend in behandeling genomen indien er goede en volledige (installatie)tekeningen aangeboden worden, voorzien van maatvoering en dergelijke. De kopersbegeleiding zal dan een aanbieding maken voor het verplaatsen en/ of wijzigen in aantallen van de aansluitpunten (indien gevraagde wijzigingen technisch mogelijk zijn). Daarnaast worden door de kopersbegeleider coördinatie-/ verwerkingskosten in rekening gebracht voor het verwerken van keuken-/ installatietekeningen van derden.

Installaties in de woning

Techniekruimten

De op de plattegronden aangegeven ruimten voor ‘Techniek’ zijn bedoeld als opstelplaats voor installaties o.a. WTW-unit (WarmteTerugWin), ventilatiewarmtepomp/ luchtwarmtepomp (binnenuit), expansievat en/of vloerverwarmingsverdelers. De genoemde installaties worden vanuit aangrenzende leidingschachten gevoed met leidingen en/of kanalen die in de ruimte in het zicht lopen. Door de aanwezigheid van de installaties, leidingen en/of kanalen kan het voorkomen dat er in de technische ruimte een beperkte vrije ruimte overblijft als bijvoorbeeld bergruimte. De exacte indeling van de techniekrimte wordt tijdens de technische uitwerking nader

in overleg met de installateurs bepaald. De daadwerkelijke locatie van de installaties kan dan ook afwijken van tekening. Voor de vrijstaande woning (bouwnummer 1) kan het mogelijk zijn dat extra vloerverwarmingsverdelers nodig zijn in de woning vanwege de omvang van de woning. De plaats van de verdelers wordt dan door Nederlandse Bouw Unie in overleg met de installateur bepaald.

Riolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- / aanneemsom inbegrepen. De rioleringsleidingen worden uitgevoerd in kunststof en hebben voldoende doorsnede. Her rioleringsstelsel wordt ontlast en voorzien van de nodige stankafsluiters en hulpstukken. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in hittebestendig materiaal. De vuilwaterriolering wordt op het gemeenteriool aangesloten. De schoonwaterriolering loost op de wadi in het openbaar gebied.

Alle afvoeren voor een wasmachine (en condensdroger) (positie conform verkooptekening) worden voorzien van een opbouwleiding met stankafsluiter, die in het zicht wordt aangebracht en niet nader wordt afgetimmerd.

Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- / aanneemsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, die conform de voorschriften van de plaatselijke nutspartij is gepositioneerd in de meterkast van de woning. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar. In de woningen worden de onderstaande koudwaterpunten voorzien:

- Closetcombinatie in de toiletruimte(n);
- Fonteinkraan in de toiletruimte(n);
- Keukenmengkraan in de keuken;
- Vaatwasser in de keuken;
- Wastafelmengkraan/ -kranen in de badkamer(s);
- Douchemengkraan in de badkamer(s);
- Badmengkraan (indien van toepassing) in de badkamer(s);
- Tapkraan t.b.v. de wasmachine in de technische ruimte.

De volgende warmwatertappunten worden aangesloten:

- Keukenmengkraan in de keuken;

- Wastafelmengkraan / -kranen in de badkamer(s);
- Douchemengkraan in de badkamer(s);
- Badmengkraan (indien van toepassing) in de badkamer(s).

Bij gelijktijdig gebruik van meerdere tappunten kan de waterdruk en de temperatuur van het tapwater teruglopen. Bij langdurig gebruik van warm-tapwater kan het zijn dat bewoners tijdelijk zonder warm water komen te zitten, dit is inherent aan een warmtepomp.

Buitenkranen

De woningen worden aan de achterzijde voorzien van een vorstvrije buitenkraan op de achtergevel.

Sanitair

Het sanitair (in witte uitvoering) wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair pakket zoals hierna beschreven, is in te zien via de digitale showroom Uw Huis Uw Wensen. Ook hier geldt dat wanneer het standaard sanitair niet geheel naar je smaak en/of keuze is, je uiteraard de mogelijkheid hebt om tegen verrekening een alternatieve keuze samen te stellen. Indien je wenst om een fysieke showroom te bezichtigen is dit mogelijk via Uw Huis Uw Wensen. Wij raden je aan om vooraf een afspraak in te plannen zodat de showroom in de gelegenheid is om de tijd, benodigd voor een goed advies, voor je te reserveren. Indien je wenst om toch fysiek de sanitairproducten te bekijken in een showroom kunnen de medewerkers van Uw Huis Uw Wensen je hierbij helpen.

Bouwnummer 1 wordt opgeleverd zonder het standaard sanitairpakket in het toilet en de badkamers. Hiervoor krijgt de koper een keuzecheque welke te besteden is bij de showroom van Van Munster te Gouda. De gemaakte keuzes worden meegenomen in de afbouw en worden verwerkt in de woning voor de oplevering. Indien de koper ervoor kiest om het sanitair niet af te nemen bij Van Munster, dan worden de badkamers en het toilet casco opgeleverd. De aansluitpunten voor water, riolering en elektra blijven op de standaardplaats gehandhaafd en worden afgedopt. Verdere informatie omtrent het eventueel casco opleveren en de cheque is opgenomen op de variantenlijst welke te vinden is op de projectwebsite www.woods-teteringen.nl. Indien je voor de oplevering geen sanitair laat plaatsen, is het mogelijk dat het plaatselijk nutsbedrijf geen water levert. In dat geval dien je zelf een keuring aan te vragen bij het nutsbedrijf waarna de watermeter kan worden aangesloten.

TETERINGEN

Het standaard sanitair is van het merk Geberit (serie 300 Basic) en de kranen zijn van het merk Grohe.

Het standaard pakket bestaat uit:

Toiletruimte(n) (bouwnummer 2 t/m 8):

- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en softclose closetzitting
- Compacte wastafel 500 x 360mm. met Grohe Concetto fonteinkraan

Bouwnummer 2:

Badkamer:

- Twee wastafels met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegel.
- Douche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm / - gordijn.
- Kunststof ligbad, een thermostatische badmengkraan.
- Wand met tegelwerk naast de douche.

Bouwnummer 3 t/m 8:

Badkamer:

- Wastafel met Grohe Concetto wastafelkraan en rechthoekige spiegel.
- Douche met draingoot, een thermostatische douchemengkraan, glijstang, doucheslang en handdouche, zonder douchescherm / - gordijn.
- Vrijhangend toilet met inbouwreservoir en softclose closetzitting.
- Wand met tegelwerk naast de douche.

Door de gekozen bouwmethode (houtbouw) is het bij de bouwnummers 2 t/m 8 niet mogelijk om de toilet(ten) en de badkamer casco te laten opleveren.

Ventilatie

De woningen zijn voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De warmte in de afvoerlucht wordt voor een groot gedeelte teruggewonnen. De voorverwarmde toevoerlucht (enkel door de gebalanceerde mechanische ventilatie) zorgt voor een comfortabele, tochtvrije en energiezuinige manier van ventileren. Het systeem bestaat uit een ventilatorunit gemonteerd in de techniekruimte die via kanalen de ventilatielucht van de woningen toe- en afvoert. De ventilator waar de toe- en afvoerkanalen bij elkaar komen zorgt ervoor dat de warmte

uit de afgevoerde lucht wordt overgedragen aan de verse toegevoegde buitenlucht. Dit wordt warmteterugwinning (WTW) genoemd. De afvoer- en toevoerlucht komen niet met elkaar in contact, alleen de warmte wordt overgedragen. Het systeem wordt gebalanceerd genoemd omdat er, ter voorkoming van onder- en overdruk in de woning, evenveel lucht toe- als afgevoerd wordt. De toegevoegde verse lucht wordt eerst gefilterd voordat het in de woonkamer en slaapkamer wordt ingeblazen. Deze filters dienen regelmatig te worden gereinigd of vervangen volgens de aanwijzingen van de fabrikant.

De WTW-installatie wordt bediend met een 3-standen schakelaar in de badkamer. De posities van de luchtventielen van de balansventilatie worden door de installateur nader bepaald en kunnen door de koper niet worden ge- / herpositioneerd. De aanzuiging van lucht geschiedt door middel van kanalen direct vanaf het dakvlak. De op de plattegrond aangegeven plaats van de WTW-unit is indicatief. De juiste plaats wordt bij nadere technische uitwerking van de installaties bepaald. Bij nadere uitwerking van het kanalenverloop van de mechanische ventilatie kan naar voren komen dat leiding onder het plafond, dus in het zicht, moeten worden aangebracht. Voor de keukens is een wandcontactdoos voorzien voor een recirculatie afzuigkap. Een afzuigkanaal rechtstreeks naar buiten is niet toegestaan. Hier dient met rekening mee te houden bij het ontwerp van de keukens.

De ruimten waarin de lucht wordt afgezogen:

- Keuken;
- Toilet(ten);
- Badkamer(s);
- Techniekruimte.

De ruimten waarin de lucht wordt ingeblazen:

- Woonkamer;
- Slaapkamer(s);
- Werkkamer(s);
- Onbenoemde ruimte(n).

Overige voorzieningen:

- Dakdoorvoeren en/of geveldoorvoeren, uitgevoerd in metaal en/of kunststof t.b.v. mechanische ventilatie (toe- en afvoer);
- Dakdoorvoeren ten behoeve van rioolontluchting;
- Ventilatie voorzieningen aan de boven- en onderzijde van de meterkast;

- De kruipruimte van de woningen wordt geventileerd door middel van ventilatiekokers die boven het maaiveld uit de gevel komen, voorzien van muisroosters;
- Open stootvoegen in het metselwerk voor het ventileren van de spouw.

Verwarming, koeling en warmwatervoorziening

De bouwnummers 1 en 2 worden elk voorzien van een individuele luchtwaterwarmtepomp t.b.v. centrale verwarming en warmwatervoorziening. De buitenunit van de individuele luchtwaterwarmtepomp wordt bij bouwnummer 1 op het dak geplaatst en bij bouwnummer 2 bij de buitenberging. Door het toepassen van luchtwaterwarmtepompen is het ook mogelijk de woningen beperkt te verkoelen (top-koeling).

De bouwnummer 3 t/m 8 worden elk voorzien van een individuele ventilatiewarmtepomp t.b.v. centrale verwarming en warmwatervoorziening. Door het toepassen van een ventilatiewarmtepomp is het ook mogelijk de woningen beperkt te koelen.

De woningen worden niet op het gasnet aangesloten. Met deze installatie wordt voldaan aan BENG (Bijna Energie Neutraal gebouw).

Verwarming en verkoeling via de vloerverwarming is gebaseerd op een laag temperatuursysteem en reageert daarmee vertraagd. In de praktijk betekent dit dat ten opzicht van de buitentemperatuur slechts enkele graden Celsius kan worden terug gekoeld (top-koeling) en niet tot een vaste temperatuur zoals bij een airco. Het plaatsen van een airco is niet mogelijk.

De berekening van de capaciteit van de warmte en koude installatie zal overeenkomstig de eisen van de ISSO publicatie 51 worden bepaald bij een buitentemperatuur van -10° C. De Garantie- en waarborgregeling 2024 inclusief Garantiesupplementen Modules I en II-A zijn hierbij van toepassing op de verwarmings- en tapwaterinstallatie. De op de plattegronden aangegeven positionering van warmtepompen is indicatief. De juiste plaats van de componenten en de definitieve plaats van de verdeelsets van de vloerverwarming/ -koeling zal bepaald worden bij de nadere technische uitwerking. De verwarmingsinstallatie met een laagtemperatuursysteem wordt uitgevoerd met vloerverwarming als hoofdverwarming. Hoe lager de RC-

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

waarde van de vloerafwerking, hoe sneller de vloerverwarming werkt en hoe lager de energiekosten. De toepassing van vloerkoeling heeft ook invloed op de keuze van je vloerafwerking (RC maximaal 0,05 m2.K/W). Je leverancier van de vloerafwerking kan je adviseren over de juiste keuze bij vloerverwarming en -koeling. De badkamers worden naast de vloerverwarming voorzien van een elektrische radiator. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een thermostaat in woonkamer/keuken met naregeling in de verschillende verblijfsruimtes. De positie hiervan wordt door de installateur bepaald.

Onderstaande temperaturen worden behaald bij een gelijktijdige en continue verwarming, ook bij (langdurig) afwezigheid zoals bijvoorbeeld vakanties, van alle vertrekkers:

- | | |
|----------------------------|-------|
| • Woonkamer | 22° C |
| • Keuken | 22° C |
| • Slaapkamer(s)/ werkkamer | 22° C |
| • Badkamer(s) | 22° C |
| • Entree | 18° C |
| • Toiletruimte | 18° C |
| • Techniekruimte | 18° C |

De garage van bouwnummer 1 wordt niet verwarmd.

Elektrische installatie

De elektra voedingsleidingen worden door het nutsbedrijf aangebracht tot in de meterkast van de woning. In de meterkast wordt door het nutsbedrijf een elektrameter geplaatst. De elektrische installatie wordt door de installateur aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens de voorschriften en van het leverend elektriciteitsbedrijf en NEN 1010. De leidingen worden zover mogelijk weggewerkt, behalve in de meterkast en techniekruimte. Het schakelmateriaal en de gearde wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw, (met uitzondering van de techniekruimte bij bouwnummer 2 t/m 8, hier wordt het opbouw) in de kleur wit. In de techniekruimte worden leiding op de schacht uitgevoerd als opbouw in de kleur wit, indien van toepassing. De schakelaars worden aangebracht op circa 1.050 mm + vloer. Wandcontactdozen worden in de gehele woning op circa. 300 mm + vloer aangebracht, met uitzondering van de wandcontactdozen boven het aanrechtblad, in combinatie met een schakelaar en/of met een specifieke functie, bijvoorbeeld t.b.v. een koelkast (deze worden op afwijkende hoogte geplaatst). Voor de indicatieve plaats en het aantal elektrapunten verwijzen wij u naar de plattegronden die te

downloaden zijn op de site van www.woods-teteringen.nl. Deze tekeningen worden bij het tekenen van de koopovereenkomst tevens als hardcopy aan je verstrekt. Je kunt geen rechten ontlenen aan het aantal, de plaats en de afmeting van de elektrapunten zoals deze op de verkooptekeningen zijn aangegeven. Indien de voorschriften leiden tot wijzigingen en/of afwijkingen, zullen aanpassingen worden doorgevoerd zonder dat hiervoor verrekening van welke aard van ook, plaats vindt.

De woningen worden voorzien van:

- De vereiste rookmelders;
- Een bedrukker naast de voordeur;
- Een buitenlichtpunt(en) aan de achtergevel, zonder armatuur;
- Een buitenlichtpunt(en) aan de voorgevel, zonder armatuur bij bouwnummer 1;
- Bedrade aansluitingen in de keuken conform de standaard keukenindeling
- Bedrade aansluiting voor een wasmachine en condensdroger.

De woningen worden voorzien van onbedrade aansluitmogelijkheden voor telefoon of cai (centrale antenne installatie) in de woonkamer en slaapkamer 1. De aansluitkosten voor glasvezel, telefoon en cai zijn niet opgenomen in de aanneemsom. Hetzelfde geldt voor de afmontage van aansluitingen of het aanleggen van signaalversterkers en/of mogelijkheid om een overnamepunt (glasvezel) aan te brengen in de meterkast van de woning.

Zonnepanelen / PV installatie

Conform de BENG berekening worden er op de woningen PV panelen aangebracht, optioneel is er een mogelijk om hier extra PV panelen aan toe te voegen tijdens het meer- en minderwerk traject.

Tot slot

Subsidies

Nederlandse Bouw Unie heeft zeer duurzame woningen ontwikkeld. Dit brengt extra bouw- en installatiekosten met zich mee. Indien tijdens de nadere technische uitwerking blijkt dat bepaalde getroffen voorzieningen in aanmerking komen voor subsidie, zal deze subsidie aangevraagd en ontvangen worden door Nederlandse Bouw Unie en worden deze niet in mindering gebracht op de koopsom.

Afvalinzameling

Huishoudelijk afval, oud papier en GFT-afval dient door de koper op door de gemeente te stellen voorwaarden te worden ingezameld en aangeboden. In dit geval zal de afvalinzameling middels containers verlopen. De levering van eventueel benodigde containers is niet in de koop-/aanneemsom opgenomen. Nederlandse Bouw Unie is niet verantwoordelijk voor de uitgangspunten en het beleid rondom afvalinzameling.

Schoonmaken en oplevering

Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het (eventueel) bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten, eventuele puinresten voortkomend uit de sloop kunnen eventueel achterblijven. De energiekosten ten behoeve van het testen van de installaties voor de oplevering / sleuteloverdracht zijn voor rekening van de koper(s), maar reeds verrekend in de koopsom.

Na oplevering bevat de woning en de verwerkte bouwmaterialen nog veel bouwvocht. Dit vocht zal na oplevering d.m.v. verwarming en ventilatie uit de constructie moeten drogen. Door dit droogproces zullen er krimpscheuren ontstaan in de toegepaste bouwmaterialen en onderlinge aansluitingen. Met de keuze en wijze van afwerking van vloeren, wanden en plafonds dien je hiermee rekening te houden. dergelijke krimpscheuren vallen buiten de garantie.

Houtbouw – aanvullende bepalingen

De bouwnummers 2 t/m 8 worden uitgevoerd in houtbouw, waarbij de draagconstructie hoofdzakelijk bestaat uit CLT (Cross Laminated Timber). Deze moderne en duurzame bouwmethode kent specifieke technische uitgangspunten en materiaaleigenschappen, die nader zijn omschreven in de contractdocumenten. Deze documenten vormen integraal onderdeel van de verkoopinformatie en geven nadere toelichting op het toegepaste bouwsysteem.

Wijzigingen, voorbehouden & disclaimers

- De brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een woning of appartement vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat een en ander afdoet aan de kwaliteit.
- Alle wijzigingen in de opdracht van de ondernemer 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.
- Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat je de woning koopt, vindt je deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer- of minderkosten.
- Alle in de tekeningen aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop- / aannemingsovereenkomst.

- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De op de technische (verkoop) tekeningen en overige verkoopstukken genoemde maten zijn 'circa' maten.
- De indeling van het terrein op de situatietekening (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Nederlandse Bouw Unie
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief ook qua kleurstelling van materialen en / of afwerking daarvan. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. de weergaven van meubilair, schilderijen, stoffering, woninginrichting enz. is indicatief en wordt niet gerealiseerd binnen dit project door Nederlandse Bouw Unie, tenzij anders omschreven.
- Wanneer je perceel of woning kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.

TETERINGEN



Meer weten? Neem contact op met één van onze makelaars!



Storimans en Partners
Ginnekenweg 161
4818 JD, Breda

Bart Kimenai
06 20 42 60 67
bkimenai@storimansenpartners.nl



KIN Makelaars
Korte Ploegstraat 19
4818 EM, Breda

Pascal de Wit
06 10 55 98 98
pascal@kinmakelaars.nl

WOODS- TETERINGEN.NL

Een ontwikkeling van



Nederlandse Bouw Unie
ontwikkelt en bouwt uw thuis