



**Le Chasseur**

**Verkoopbrochure 4 nieuwbouwappartementen  
"Le Chasseur" te Pey-Echt**



**Montforts**  
W.M.E. BEHEER B.V.

**JZ Janssen**  
Bouwen | Ontwikkelen

**BUREAU HOOGLAND**  
ARCHITECTUUR & BOUWKUNDIG ADVIES

## Inhoudsopgave

### Verkoop en voorwaarden

1.2 De koop-/aannemingsovereenkomst .....	3
1.2 VON/vrij op naam.....	3
1.3 Wanneer en aan Wie moet u gaan betalen? .....	3
1.4 Eigendomsoverdracht .....	4
1.5 Uw huidige woning.....	4
1.6 Appartementsrecht & vereniging van eigenaren .....	4
1.7 Servicekosten .....	5
1.8 Oplevering en sleuteloverdracht .....	5
1.9 De kleine lettertjes groot geschreven .....	6
1.10 Tot slot .....	6

### Technische omschrijving

2.1 Algemeen.....	7	2.15 Binnenafwerking appartementen .....	10
2.2 Riolering.....	7	2.16 Dorpels en vensterbanken.....	10
2.3 Terreininrichting/parkeerplaats.....	7	2.17 Afbouwtimmerwerk.....	11
2.4 Funderingen.....	7	2.18 Overig schilderwerk .....	11
2.5 Peil.....	7	2.19 Isolatie .....	11
2.6 Vloeren .....	8	2.20 Keukeninrichting en kasten .....	11
2.7 Trappen en balkons .....	8	2.21 Waterleidingen .....	12
2.8 Gevels .....	8	2.22 Sanitair.....	12
2.9 Binnenwanden.....	8	2.23 Ventilatievoorziening.....	13
2.10 Daken .....	8	2.24 Centrale verwarming .....	13
2.11 Buitenkozijnen.....	9	2.25 Elektrische installatie .....	13
2.12 Binnenkozijnen.....	9	2.26 Lift.....	14
2.13 Sluitwerk .....	9	2.27 Buitenbergingen .....	14
2.14 Binnenafwerking trappenhuis/lift .....	10		

### Bijlagen: Plattegronden appartementen

## Disclaimer

**Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij uitdrukkelijk wordt verwezen naar (delen uit) deze brochure in bijvoorbeeld een koop- of aannemingsovereenkomst.**

**Type- en schrijffouten voorbehouden. Afbeeldingen kunnen afwijken.**

## Verkoop en voorwaarden

### 1.1 De koop-/aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de verkoper zich door medeondertekening verplicht tot de bouw en levering van het appartement. Nadat de overeenkomst door koper en verkoper is ondertekend, zal deze naar alle betrokken partijen verzonden worden. De notaris zal vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaken.

### 1.2 VON/vrij op naam

De koopsommen van de appartementen zijn vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders vermeld. In de VON-prijs zijn onder andere begrepen:

- Bouwkosten;
- Architecten- en constructiehonorarium;
- Honorarium notaris inzake de transportakte;
- BTW;
- Kadastrale uitmeting;
- Legeskosten bouwvergunning;
- Aansluitkosten water, elektra en riolering op het net van de nutsbedrijven;
- Kosten splitsingsakte;
- Grond- en overdrachtskosten.

De met de financiering van uw appartement verband houdende kosten zijn niet in de koop- en aaneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- Kosten die gepaard gaan met het sluiten van een hypothecaire lening, zoals afsluitprovisie en taxatiekosten;
- Rente over de grondkosten;
- Rente tijdens de bouw;
- Notariskosten voor de hypotheekakte.

De met u in de koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen koopsom staat vast tot het einde van het werk, met uitzondering van eventuele wijzigingen van het BTW-tarief.

### 1.3 Wanneer en aan Wie moet u gaan betalen?

Na de ondertekening van koop-/aannemingsovereenkomst wacht u gewoon af tot u een factuur ontvangt waarop de reeds vervallen termijnen in rekening gebracht worden:

- Indien u over 'eigen geld' beschikt betaalt u de factuur;
- Heeft u geen eigen geld en is ook de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in de koopovereenkomst staat. Over de verschuldigde maar net betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd, dat één van de termijnen is vervallen, ontvangt u van de verkoper een verzoek tot betaling. Vanaf de datum juridische levering betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is in het algemeen opgebouwd uit rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.
- Het grondaandeel zal als eerst via de ontwikkelaar in rekening worden gebracht.
- Het bouwaandeel zal hierna in termijnen door de aannemer in rekening worden gebracht.

## Verkoop en voorwaarden

### 1.4 Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van transport vermeld. Voor de datum van de notariële levering 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 de afleveringsdatum;
- Afsluitkosten van de hypotheek;
- Het hypotheekbedrag, dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. In het algemeen worden op de transportdatum twee akten ondertekend, namelijk de akte van levering en de hypotheekakte. Op de afrekening van de notaris zal over het algemeen worden aangegeven welke kosten voor u fiscaal aftrekbaar zijn.

### 1.5 Uw huidige woning

Bij eventuele verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de betreffende koopakte een clause op te nemen waarin de datum van leegkomen variabel is. De makelaar kan u hierbij behulpzaam zijn. Wees ook voorzichtig met de opzegdatum van een huurwoning, in verband met omstandigheden die opschuiving van de leveringsdatum kunnen veroorzaken. Strikt juridisch genomen is de koop-/aannemingsovereenkomst een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip.

### 1.6 Appartementsrecht & vereniging van eigenaren

Aangezien u een appartement koopt, maakt de door u gekochte woning deel uit van een appartementencomplex. Om nu te voorkomen dat de eigenaren van de woningen op de begane grond eigenaren van de grond worden en van de boven hun woningen gelegen appartementen, moet het complex van woningen in juridische zin worden opgesplitst in zogenaamde appartementsrechten. U koopt in dat geval dus niet het eigendomsrecht op een woning, maar het appartementsrecht in een gebouw. Met andere woorden: u ontvangt in de eerste plaats het exclusieve gebruiksrecht van een gedeelte van het gebouw (het appartement zelf). Daarnaast wordt u mede-eigenaar van het gebouw. Dit houdt in dat u behalve voor uw eigen appartement ook verantwoordelijk bent voor bijvoorbeeld de buitenkant van het gebouw, de fundering, de algemene ruimten, de lift etc.

Omdat u medeverantwoordelijkheid draagt, stelt de wetgever dat u verplicht bent lid te worden van de Vereniging van Eigenaren (VVE). Deze vereniging dient minimaal één keer per jaar te vergaderen. Belangrijke beslissingen, die door de vereniging worden genomen, zijn onder meer te treffen voorzieningen en maatregelen om het gebouw in goede staat te houden, de verdeling van de gemeenschappelijke kosten onder de leden, wie de administratie van de vereniging voert, het opstellen van het huishoudelijk reglement voor het gebruik van de algemene ruimten etc.

De vereniging sluit ook een opstalverzekering voor het hele gebouw. Ook de premie daarvan wordt in de servicekosten doorberekend. U hoeft dus geen afzonderlijke opstalverzekering voor uw appartement af te sluiten. Appartementsrechten ontstaan door middel van een zogenaamde akte van splitsing. Daarin is een reglement opgenomen, waarmee de onderlinge belangen van de eigenaars, waar dat nodig is, worden geregeld. Voorafgaand aan de ondertekening ontvangt u die akte van splitsing in appartementsrechten plus een exemplaar van het modelreglement.

## Verkoop en voorwaarden

### 1.7 Servicekosten

Voor de onderhoudskosten wordt door de VVE maandelijks een bedrag bij de eigenaren van de appartementsrechten in rekening gebracht in de vorm van een voorschotnota. Hieronder zullen onder meer de volgende kosten vallen:

- Verlichting en stroomvoorziening parkeerplaatsen, hoofdentree begane grond, algemene ruimten op de verdieping, liften en trappenhuizen;
- Schoonmaak en onderhoud gemeenschappelijke ruimten (inclusief een percentage voor toekomstig onderhoud etc.);
- Opstal- en glasverzekering;
- Kosten voor administratie en beheer.

De VVE houdt een reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan gewone jaarlijkse kosten. Jaarlijks wordt er in een vergadering een toelichting gegeven op de jaarrekening en de begroting van het komende jaar.

### 1.8 Oplevering en sleuteloverdracht

Wanneer uw appartement gereed is, krijgt u van de hoofdaannemer een uitnodiging om samen de woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De hoofdaannemer dient er zorg voor te dragen dat de geconstateerde en tijdens de oplevering schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden op korte termijn worden verholpen. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de opleveringstermijn is ontvangen door de aannemer, ontvangt u na de oplevering de sleutels van uw appartement.



## Verkoop en voorwaarden

### 1.9 De kleine lettertjes groot geschreven

Het appartementencomplex wordt gebouwd conform het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving), zoals geldend op het moment van de bouwvergunningsaanvraag. Kleuren zijn vastgesteld door de architect en goedgekeurd door de welstandscommissie van de Gemeente Echt-Susteren.

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de nutsbedrijven, gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

De situatietekening, die in deze brochure is opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de peilhoogte, maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen.

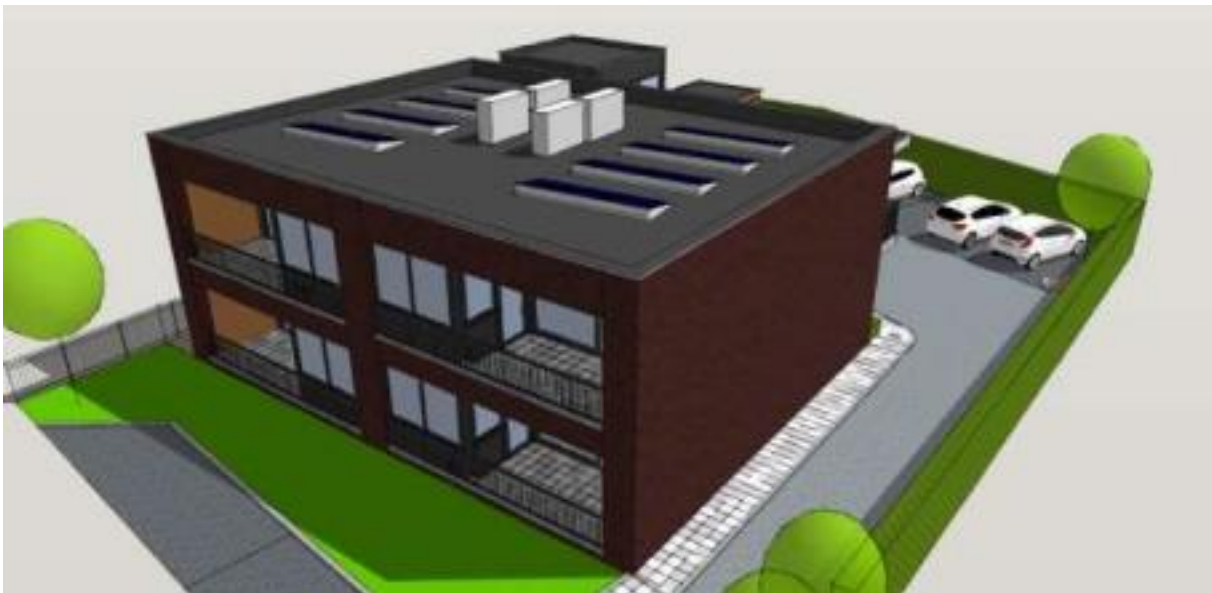
Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn “circa” maten, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

### 1.10 Tot slot

Tijdens de bouwuitvoering worden werkzaamheden door of namens de verkrijger niet toegestaan.

De verkrijger dient direct na oplevering van het appartement zelf zorg te dragen voor de levering van elektra en water.

De verkrijger dient voor het appartement zelf zorg te dragen voor signaal op de telefoon en CAI aansluiting. De aannemer zorgt ervoor dat het overnamepunt in de meterkast bij oplevering aanwezig is.



## Technische omschrijving

### 2.1 Algemeen

Deze technische omschrijving is een samenvatting van de belangrijkste bouwkundige materialen en werkzaamheden. Deze zullen worden uitgevoerd volgens de voorschriften van het bouwbesluit, de normbladen en de voorschriften van de fabrikanten.

### 2.2 Riolering

De aanleg- en aansluitkosten en eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot riolering zijn in de koop-/ aaneemsom begrepen.

Vuilwater riolering wordt aangesloten op de gemeenteriolering, en het hemelwaterafvoer zal middels een infiltratiesysteem afgevoerd worden binnen het perceel.

De binnenriolering wordt in kunststof uitgevoerd. Deze zullen waar nodig geluidsisolerend worden uitgevoerd volgens de voorschriften en per appartement gescheiden aangebracht.

De in het zicht komende hemelwaterafvoeren worden in zink uitgevoerd.

### 2.3 Terreininrichting / parkeerplaats

Aan de achterzijde van het appartementencomplex zijn parkeerplaatsen voorzien, die onderdeel zijn van de koop-/ aannemingsovereenkomst.

De bestrating wordt voorzien van grijze betonklinkers, waar nodig zal er conform de voorschriften de benodigde molgoten en opsluitbanden toegepast worden. Het trottoir/toegangspad naar voordeuren van de appartementen zal worden uitgevoerd in betontegels.

### 2.4 Funderingen

De funderingsconstructie is door de hoofdconstructeur bepaald en wordt met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Echt-Susteren uitgevoerd.

### 2.5 Peil

Als peil is aangehouden de bovenkant van de cementdekvloer achter de voordeur van de appartementen op de begane grond. De hoogte van het peil wordt, evenals de rooilijn, door de gemeente bepaald.

## Technische omschrijving

### 2.6 Vloeren

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in fabrieksmatige breedplaat vloeren met een druklaag van in het werk gestort beton, waarvan de onderzijde van de vloeren glad zijn uitgevoerd. De V- naden tussen de geprefabriceerde betonnen vloerelementen blijven in het zicht. De afstand van de V-naden onderling is afhankelijk van de breedte van de elementen en is niet overal gelijk. De afmetingen van deze vloeren worden uitgevoerd conform opgave constructeur en leverancier/fabrikant.

### 2.7 Trappen en Balkons

De trappen met bordes van het trappenhuis worden uitgevoerd in schoonwerk prefab beton. De onderzijden worden voorzien van een gerolde structuur. Langs de trapopgang zijn eenzijdig muurleuning of balustrades aanwezig. Op de 1e verdieping wordt een balustrade geplaatst t.p.v. het schalmgat.

De balkons aan de voorzijde van de appartementen zijn in het werk gestort waarna geïsoleerd en afgewerkt met dakbedekking en composiet vlonders. De galerij wordt uitgevoerd in schoonwerk prefab beton.

De plafonds aan de voorzijde zijn geïsoleerd, de plafonds aan de galerij zijn ongeïsoleerd en voorzien van een WBP beplating.

De balustrades worden gerealiseerd in stalen hekwerken en de afscheiding tussen de galerij en het trappenhuis aan het einde van de galerij worden voorzien van nader te bepalen privacy scherm(en).

### 2.8 Gevels

Het buitenblad wordt uitgevoerd in schoon metselwerk. Het buitengevelmetselwerk bestaat uit 1 kleur gevelsteen. In het gevelmetselwerk worden de benodigde dilatatievoegen alsmede lood en/of kunststofstroken aangebracht. Daar waar die noodzakelijk zijn om zettingen op te kunnen vangen en te zorgen voor een goede water- en vochtdichte afwerking. Het schoonmetselwerk wordt platvol gevoegd in een nader te bepalen kleur.

De wanden t.p.v. de loggia's worden uitgevoerd in een kunststof houtlook afwerking. Deze worden conform de voorschriften van de leverancier verwerkt.

Onder de gevelkozijnen alsmede de gevelbetimmering t.p.v. de loggia's worden prefab betonnen dorpels toegepast. T.p.v. de loggia's worden de borstweringen voorzien van een prefab betonnen afdekplaat. De prefab betonelementen worden gekit in een nader te bepalen kleur.

### 2.9 Binnenwanden

De dragende binnenwanden en het binnenspouwblad vanaf begane grond tot en met de 1e verdieping worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De lichte scheidingswanden in de appartementen alsmede de dakopstanden worden uitgevoerd in cellenbeton.

### 2.10 Daken

De platte daken van de appartementen, lift/trappenhal en galerij worden voorzien van isolatie en kwalitatief hoogwaardige dakbedekking. De platte daken van de loggia's worden voorzien van isolatie en kwalitatief

## Technische omschrijving

hoogwaardige dakbedekking. De daken worden voorzien van voldoende regenwaterafvoeren welke op de riolering worden aangesloten.

### 2.11 Buitenkozijnen

De toegangsdeur van het trappenhuis op de begane grond wordt uitgevoerd in kunststof, zowel de buitenkozijn als buitendeur. Hierin wordt triple beglazing toegepast.

De buitenkozijnen, buitendeuren en raamkozijnen worden in kunststof met triple beglazing c.q. geïsoleerd paneel uitgevoerd.

De buitenkozijnen, buitendeuren en raamkozijnen t.p.v. de galerij bij appartement 25b worden uitgevoerd in brandwerende hardhouten kozijnen met brandwerende triple beglazing.

Op een nader te bepalen plaats aan de rechter zijgevel worden postkasten aangebracht e.e.a. in overeenstemming met de maximale afstand die is toegestaan vanuit de postbezorging.

Het hang- en sluitwerk voor de appartementen wordt uitgevoerd in een inbraak werende kwaliteit.

### 2.12 Binnenkozijnen

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hardhouten binnendeurkozijnen welke worden voorzien van stompe deuren. De deuren in deze kozijnen worden voorzien van HPL-deuren. Op al deze binnendeuren wordt standaard aluminium hang- en sluitwerk aangebracht met op de bad- en toiletruimte vrij/en bezetsloten, de meterkast een kastslot en de overige binnendeuren een loopslot.

### 2.13 Sluitwerk

De toegangsdeur van het trappenhuis/lift zal niet worden voorzien van een slot, zodat deze voor zowel bewoners als bezoekers vrij toegankelijk en te gebruiken is.

Ieder appartement krijgt zijn eigen cilinders t.b.v. entree en deuren naar balkon. Hiervan worden per appartement 3 sleutels aangeleverd. Diezelfde sleutel past op de deur van de buitenberging.



## Technische omschrijving

### 2.14 Binnenafwerking trappenhuis/lift

De wanden zullen niet verder worden afgewerkt, hier zal de binnenzijde van de sandwich gevelpanelen zichtbaar zijn, kleur wit. Het plafond wordt niet verder afgewerkt, hier zal de binnenzijde van de stalen dakplaat zichtbaar zijn, kleur wit.

De entree op de begane grond wordt voorzien van vloertegels en afgewerkt met een plinttegel.

### 2.15 Binnenafwerking appartementen

De vloer van de badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegels. De afmeting van de vloertegel is maximaal 0,45 x 0,45 meter. Voor de vloertegel is in de overeenkomst een stelpost opgenomen á €30,=/m<sup>2</sup> excl. BTW. Eventuele wijziging in maatvoering vloertegel kan prijsconsequentie met zich meebrengen.

Het douchegedeelte wordt verdiept uitgevoerd in vloertegels welk onder afschot naar het doucheputje loopt. Dit gedeelte wordt voorzien van de nodige waterdichtingen.

De wanden van de badkamer en het toilet worden voorzien van wandtegels en worden betegeld van vloer tot plafond. De afmeting van de wandtegel is maximaal 0,25 x 0,45 meter. Voor de vloertegel is in de overeenkomst een stelpost opgenomen á €30,=/m<sup>2</sup> excl. BTW. Eventuele wijziging in maatvoering vloertegel kan prijsconsequentie met zich meebrengen.

De overige wanden worden behangklaar opgeleverd.

De plafonds in de appartementen, met uitzondering van de meterkast, worden afgewerkt middels spackspuitwerk. De V-naden in de vloeren worden standaard niet gedicht en blijven in het zicht.

### 2.16 Dorpels en vensterbanken

Ter plaatse van de binnendeuren van de appartementen bij het toilet en de badkamer wordt een hardstenen of kunststenen dorpel toegepast. De overige binnendeuren worden niet voorzien van een dorpel.

In het appartementencomplex worden, daar waar gemetselde borstweringen aanwezig zijn, kunststeen vensterbanken toegepast.



## Technische omschrijving

### 2.17 Afbouwtimmerwerk

De neggekanten van zowel de houten- alsmede de kunststofbuitenkozijnen worden d.m.v. dagkantbetimmering afgewerkt. De overgang van houten binnendeurkozijnen tot het binnenblad worden afgewerkt met een houten afdeklijst. Verder zal daar waar nodig aftimmerwerk worden gemaakt.

De appartementen zullen, daar waar cementdekvloeren liggen, niet worden voorzien van plinten. De meterkast zal worden voorzien van een kastslot, scharnieren en ventilatierooster(s).

### 2.18 Overig Schilderwerk

De multiplex plafonds t.p.v. de galerij en loggia's worden dekkend afgelakt in een nader te bepalen kleur. De houten buitenkozijnen en deuren t.p.v. de galerij worden zowel aan de binnen- als buitenzijde dekkend gelakt. De houten binnendeurkozijnen en houten sierlijst worden dekkend afgelakt.

De overige benodigde timmerwerken in de appartementen zoals koven etc. worden dekkend afgelakt.

### 2.19 Isolatie

De thermische schil ter plaatse van begane grondvloer, dak en gevels wordt geïsoleerd volgens de wettelijke normen.

### 2.20 Keukeninrichting en kasten

Er wordt géén keukeninrichting en tegelwerk t.b.v. de keuken geleverd en/of aangebracht. Dit betekent dat de keuken na oplevering door derden geplaatst en aangesloten dient te worden. De situering van de afvoer en de aansluitpunten zijn opgenomen conform de bestektekeningen van de architect.

Het wijzigen van de keukenindeling en/of de extra benodigde voorzieningen t.b.v. de gewenste opstelling wordt tegen verrekening uitgevoerd.



## Technische omschrijving

### 2.21 Waterleidingen

De koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De gootsteenmengkraan in de keuken;
- De douchemengkraan in de badkamer;
- De wastafelkraan in de badkamer.

De koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- Het tappunt van de wasmachine;
- De spoelinrichting van de closetpot in toilet;
- Het fonteintje van het toilet;
- Het aansluitpunt voor de cv-inrichting.

### 2.22 Sanitair

Het standaard sanitair en de aansluitpunten zijn opgenomen conform de bestektekeningen van de architect. Voor het toilet is het volgende opgenomen:

- Fonteincombinatie;
- Toiletcombinatie.

Voor de badkamer is het volgende opgenomen:

- Wastafelcombinatie;
- Douchecombinatie.

Voor het sanitair is in de overeenkomst een stelpost opgenomen á €5.000,= excl. BTW.



## Technische omschrijving

### 2.23 Ventilatievoorziening

In de appartementen wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) aangebracht. Dit systeem bestaat uit een unit met een warmtewisselaar. De warmtewisselaar zorgt voor maximale overdracht van de warmte uit de afgezogen lucht aan de in te blazen lucht. Deze wordt in de technische ruimte geplaatst.

De aan te zuigen en uit te blazen lucht geschiedt via een verticaal kanaal tot boven het dak. In de ruimte waar de unit is opgesteld, zullen de kanalen in het zicht worden gemonteerd.

De lucht wordt via rooster(s) in het plafond ingeblazen in de woonkamer en slaapkamer(s). De afzuiging vindt plaats via rooster(s) in het toilet, de keuken en de badkamer. De luchtstromen in het appartement worden onderling gecompenseerd door de speling onder de binnendeuren.

De capaciteit kan in een nader te bepalen ruimte geregeld worden in 3-standen.

De ventilatie in de trappenhal/lift zal volgens natuurlijke ventilatie uitgevoerd worden.

### 2.24 Centrale verwarming

De verwarmingsinstallatie zal worden uitgevoerd middels een elektrische luchtwarmtepomp. Warmteafgifte gebeurt voor de gehele woning middels vloerverwarming. In de badkamer wordt naast vloerverwarming tevens een elektrische designradiator voorzien; in de overeenkomst is hiervoor een stelpost opgenomen á €500,= excl. BTW. De binnenunit wordt in de technische ruimte geplaatst en de buitenunit zal op het platte dak geplaatst worden.

Het appartement zal niet worden voorzien van een gasaansluiting.

### 2.25 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens NEN 1010 en de geldende voorschriften. In de appartementen worden de lichtpunten en wandcontactdozen volgens tekening installateur geplaatst. De leidingen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal toegepast.

Er zijn geen armaturen voorzien t.b.v. het appartement.

De trappenhal en galerij worden voorzien van verlichting en werkstopcontacten. De lichtpunten worden voorzien van armaturen met energiezuinige lampen. De trappenhal en galerij worden voorzien van opbouw noodverlichtingarmaturen met pictogramplaat.

De appartementen worden voorzien van een standaard deurbel bij iedere voordeur.

Elk appartement wordt voorzien van pv-panelen; de omvormer wordt in de technische ruimte geplaatst. De capaciteit van de pv-panelen is conform de BENG-rapportage.

## Technische omschrijving

### 2.26 Lift

In het appartementencomplex wordt een elektrische personenlift gemonteerd.

### 2.27 Buitenbergingen

De buitenbergingen worden voorzien van een beklinkerde bestrating, de buiten- en binnenwanden worden prefab opgebouwd d.m.v. houtskeletbouw (ongeïsoleerd). De dakconstructie bestaat uit een balklaag op afschot en een kwalitatief hoogwaardige dakbedekking, HWA wordt uitgevoerd in pvc.

De plafonds worden niet afgewerkt en de balklaag blijft in combinatie met de dakplaten in het zicht.

De buitenkozijn en buitendeur (glasdeur met stapeldorpels) worden uitgevoerd in hardhout met enkele beglazing.

Per berging komt een wandcontactdoos en lichtpunt op schakelaar die aangesloten is op de meter van het betreffende appartement.

Naast de bergingen is een overdekte open fietsenstalling gesitueerd.



**Ontwikkelaar:** W.M.E. Montforts Beheer BV te Echt

**Aannemer:** Janssen Bouw en Ontwikkeling te Panningen

**Ontwerp:** Pieter Hoogland - Bureau Hoogland - Architectuur en bouwkundig advies te Wessem