

*Comfortabel wonen in
het centrum van Vriezenveen*



Kachel 
staete

15 nieuwbouwappartementen



Eigentijds wonen

OP EEN HISTORISCHE PLEK IN VRIEZENVEEN

Kachelstaete

De naam Kachelstaete is een verwijzing naar het voormalige Kachelmuseum aan het Westeinde. Op de plek van het voormalige Kachelmuseum worden vijftien comfortabele koopappartementen gerealiseerd. Het karaktervolle gebouw omvat vijftien unieke appartementen, ontworpen voor alleenstaanden en stellen in elke levensfase.

Voor **alleenstaanden en stellen**,
in elke levensfase.



Inhoud

02		EIGENTIJDS WONEN
06		SITUATIE
10		OVERZICHT
12		15 NIEUWBOUWAPPARTEMENTEN
12		Appartement 1
13		Appartement 2
14		Appartement 3
16		Appartement 4
17		Appartement 5
18		Appartement 6
20		Appartement 7
21		Appartement 8
26		Appartement 9
27		Appartement 10
28		Appartement 11
29		Appartement 12
32		Appartement 13
33		Appartement 14
36		Appartement 15
37		TECHNISCHE OMSCHRIJVING
47		KLEUR- EN MATERIAALSTAAT
47		RUIMTE AFWERKSTAAT



Verbonden
met het veen
en de natuur



NATUUR, WINKELN EN GEZELLIGHEID BINNEN HANDBEREIK

Zwelkom IN VRIEZENVEEN



Vriezenveen, door de inwoners liefkozend 'Vjenne' genoemd, kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot na 1364. Het dorp ontstond tijdens een periode van grootschalige turfwinning. Het nabijgelegen Engbertsdijksvenen vormt een levend monument van deze historische periode en behoort tot de laatste intacte hoogveengebieden van Nederland. Dit waardevolle natuurgebied herbergt bijzondere plantensoorten zoals zonnedauw en biedt een verblijfplaats aan de majestueuze kraanvogel. Het vertegenwoordigt een onvervangbaar stuk natuurlijk erfgoed.

Na het beëindigen van de turfwinning transformeerden de bewoners het voormalige veenlandschap tot vruchtbare landbouwgrond. Deze ontwikkeling vormde de basis voor de evolutie van Vriezenveen tot een karakteristiek agrarisch dorp, gekenmerkt door zijn traditionele lintbebouwing. De historische band met het veenlandschap blijft zichtbaar in lokale tradities en het toegewijde natuurbeheer. Deze unieke combinatie van geschiedenis, cultuur en natuur positioneert Vriezenveen als een bijzondere bestemming binnen de regio Twente.



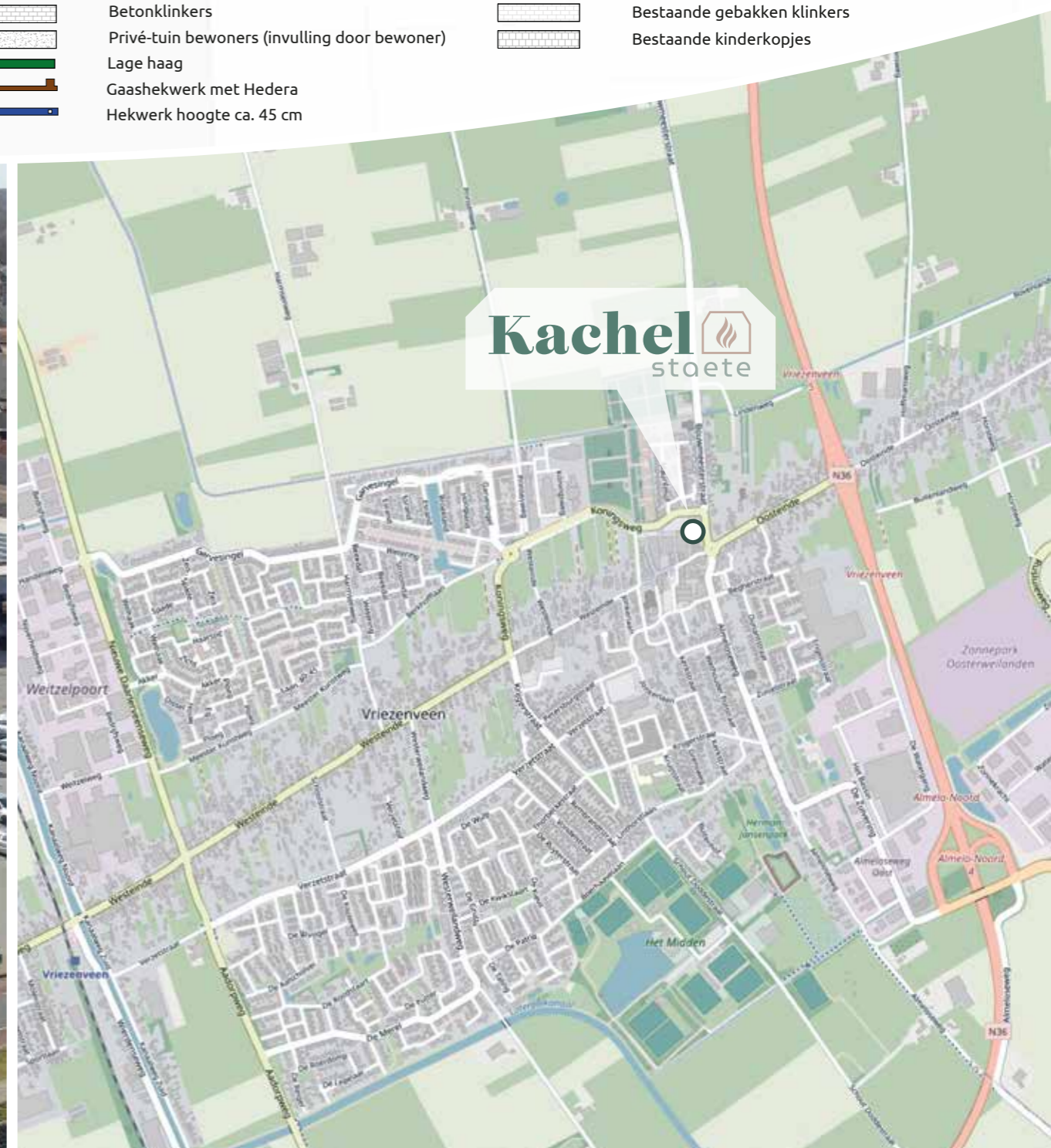
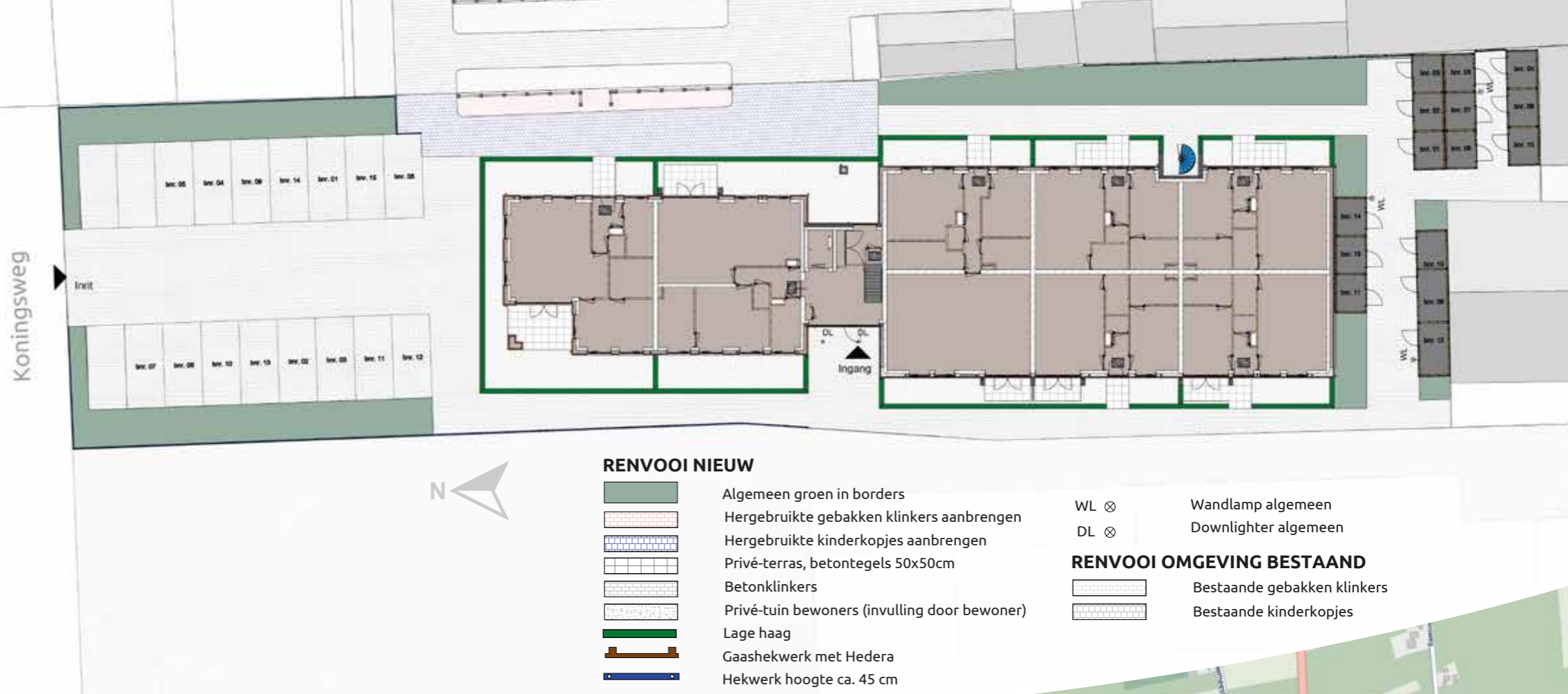


Situatie

Lintdorp Vriezenveen

Voor mensen die houden van een rustige en gastvrije woonomgeving heeft Vriezenveen veel te bieden. Het gezellige dorpscentrum heeft alles binnen handbereik: winkels, terrasjes en een wekelijkse markt vol verse streekproducten. Hier ervaar je de charme van een dorp met het gemak van moderne voorzieningen.

Met groene parken, brede straten en een ontspannen sfeer is Vriezenveen ideaal om van het leven te genieten. Alles wat je nodig hebt, zoals medische voorzieningen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer, ligt dichtbij. De gemoedelijke gemeenschap zorgt voor een warm welkom en een gevoel van thuiskomen.



Optimaal genieten van
rust, ruimte en comfort

*'De charme van een dorp met het
gemak van moderne voorzieningen
spreekt ons erg aan'*



Overzicht appartementen

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Alle plattegronden in deze brochure zijn niet op schaal.



Voorgevel

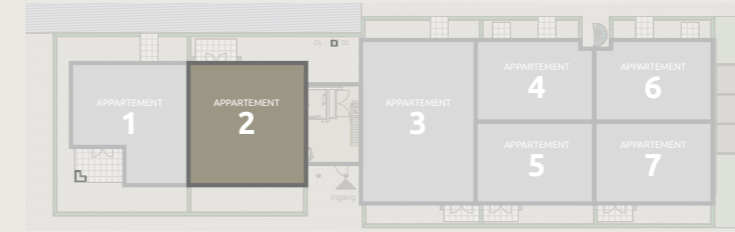


Achtergevel



Rechtergevel

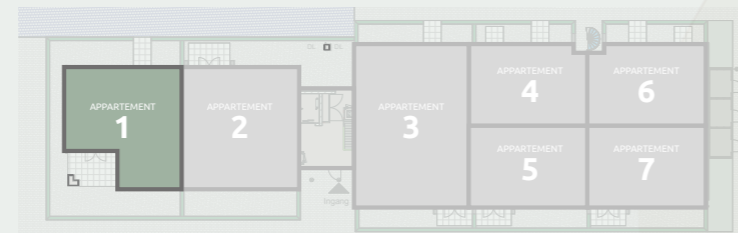
Linkergevel



Begane grond

- + Levensloopbestendig en duurzaam
- + Gasloos en energiezuinig
- + Luxe sanitair en tegelwerk in badkamer
- + Terras met heerlijk uitzicht
- + Eigen berging
- + Privé parkeerplaats
- + Privé tuin
- + 1 slaapkamer

- + Levensloopbestendig en duurzaam
- + Gasloos en energiezuinig
- + Luxe sanitair en tegelwerk in badkamer
- + Terras met heerlijk uitzicht
- + Eigen berging
- + Privé parkeerplaats
- + Privé tuin
- + 1 slaapkamer



Begane grond





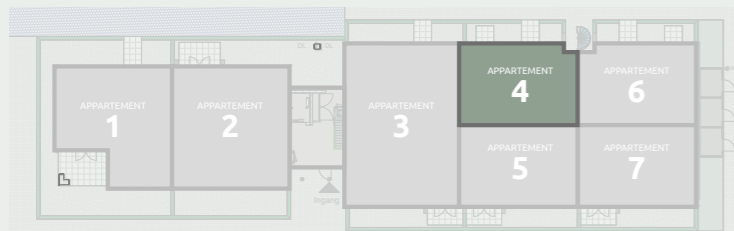
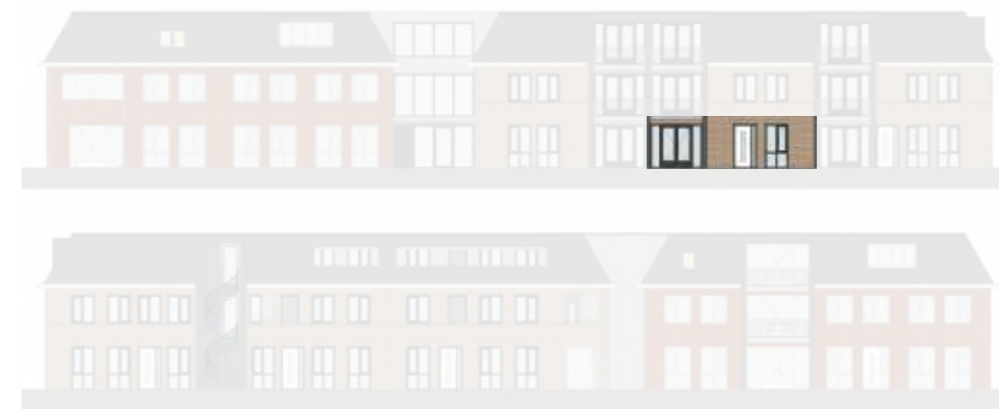
- + Levensloopbestendig
- + Duurzaam
- + Gasloos en energiezuinig
- + Luxe sanitair en tegelwerk in badkamer
- + Terras met heerlijk uitzicht
- + Eigen berging
- + Privé parkeerplaats
- + Privé tuin
- + 2 slaapkamers



Begane grond

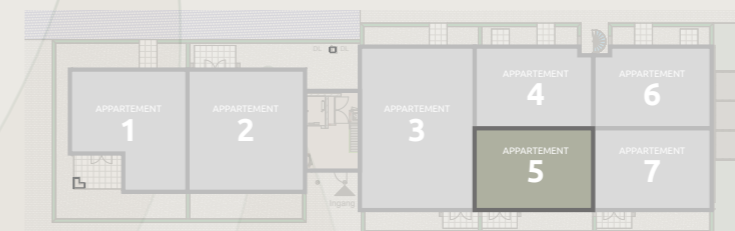
*Bij een nieuwe fase in ons leven
past dit fraaie appartement'*





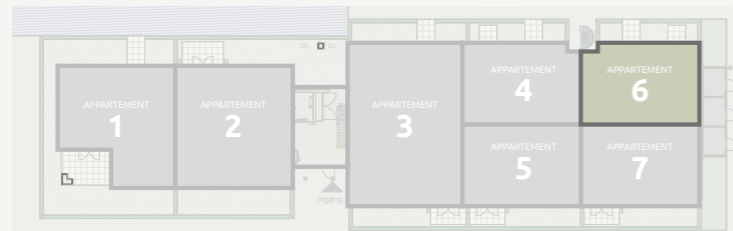
Begane grond

- + Levensloopbestendig en duurzaam
- + Gasloos en energiezuinig
- + Luxe sanitair en tegelwerk in badkamer
- + Terras met heerlijk uitzicht
- + Eigen berging
- + Privé parkeerplaat
- + Privé tuin
- + 1 slaapkamer



Begane grond

- + Levensloopbestendig en duurzaam
- + Gasloos en energiezuinig
- + Luxe sanitair en tegelwerk in badkamer
- + Terras met heerlijk uitzicht
- + Eigen berging
- + Privé parkeerplaats
- + Privé tuin
- + 1 slaapkamer



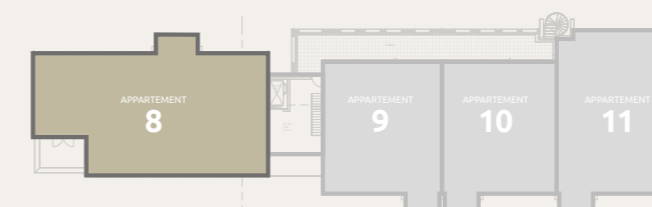
Begane grond



- + Levensloopbestendig
- + Duurzaam
- + Gasloos en energiezuinig
- + Terras met heerlijk uitzicht
- + Luxe sanitair en tegelwerk in badkamer
- + Eigen berging
- + Privé parkeerplaats
- + Privé tuin
- + 1 slaapkamer

'Heerlijke plek voor mij, veel voorzieningen binnen handbereik'

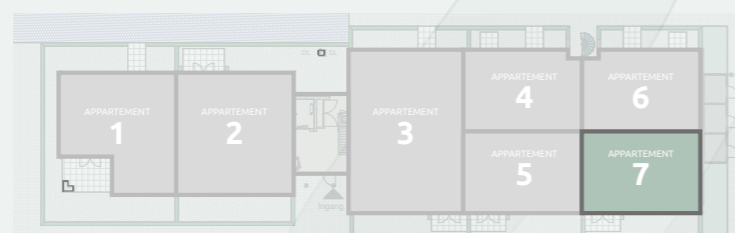




Eerste verdieping

- + Levensloopbestendig en duurzaam
- + Gasloos en energiezuinig
- + Luxe sanitair en tegelwerk in badkamer
- + 2 balkons met heerlijk uitzicht
- + Eigen berging
- + Privé parkeerplaats
- + 2 slaapkamers

- + Levensloopbestendig en duurzaam
- + Gasloos en energiezuinig
- + Luxe sanitair en tegelwerk in badkamer
- + Terras met heerlijk uitzicht
- + Eigen berging
- + Privé parkeerplaats
- + Privé tuin
- + 1 slaapkamer



Begane grond





'Lekker relaxen in ons luxe appartement met open keuken'

GO 166 m²

8

APPARTEMENT



Optimaal genieten van
rust, ruimte en comfort

*'Wij kunnen hier prima
wonen met ons tweeën'*





Eerste verdieping

- + Levensloopbestendig en duurzaam
- + Gasloos en energiezuinig
- + Luxe sanitair en tegelwerk in badkamer
- + Balkon met heerlijk uitzicht
- + Eigen berging
- + Privé parkeerplaats
- + 1 slaapkamer
- + 1 hobbyruimte

- + Levensloopbestendig en duurzaam
- + Gasloos en energiezuinig
- + Luxe sanitair en tegelwerk in badkamer
- + Balkon met heerlijk uitzicht
- + Eigen berging
- + Privé parkeerplaats
- + 1 slaapkamer
- + 1 hobbyruimte



Eerste verdieping



11

GO 121 m²



- + Levensloopbestendig en duurzaam
- + Gasloos en energiezuinig
- + Luxe sanitair en tegelwerk in badkamer
- + Balkon met heerlijk uitzicht
- + Eigen berging
- + Privé parkeerplaats
- + 2 slaapkamers



Eerste verdieping

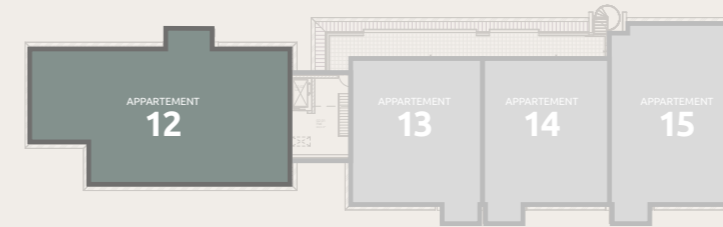


GO 146 m²

12



- + Levensloopbestendig en duurzaam
- + Gasloos en energiezuinig
- + Luxe sanitair en tegelwerk in badkamer
- + 1 balkon en een loggia met heerlijk uitzicht
- + Eigen berging
- + Privé parkeerplaats
- + 2 slaapkamers



Tweede verdieping



*'Samen koken voor vrienden en familie,
of gewoon lekker met z'n tweeën'*



GO 146 m²

12

APPARTEMENT



13

GO 93 m²



Tweede verdieping

- + Levensloopbestendig en duurzaam
- + Gasloos en energiezuinig
- + Luxe sanitair en tegelwerk in badkamer
- + Balkon met heerlijk uitzicht
- + Eigen berging
- + Privé parkeerplaats
- + 2 slaapkamers

GO 95 m²

14



Tweede verdieping

- + Levensloopbestendig en duurzaam
- + Gasloos en energiezuinig
- + Luxe sanitair en tegelwerk in badkamer
- + Balkon met heerlijk uitzicht
- + Eigen berging
- + Privé parkeerplaats
- + 2 slaapkamers





*'Elke dag heerlijk thuiskomen
in mijn appartement'*

GO 95 m²

14

APPARTEMENT





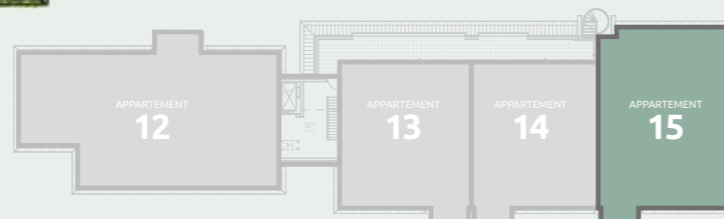
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

15 appartementen Kachelstaete te Vriezenveen

- + Levensloopbestendig en duurzaam
- + Gasloos en energiezuinig
- + Luxe sanitair en tegelwerk in badkamer
- + Balkon met heerlijk uitzicht
- + Eigen berging
- + Privé parkeerplaats
- + 2 slaapkamers



Tweede verdieping



Verkoopstukken

Voor u ligt de technische omschrijving van uw appartement. Deze omvat de technische specificaties, de staat van afwerking, de kleur- en materiaalstaat en een algemeen deel. Het doel hiervan is u zo duidelijk en volledig mogelijk te informeren over de uitvoering en het uiteindelijke uiterlijk van uw appartement. De technische omschrijving vormt een integraal onderdeel van de aannemingsovereenkomst.

De verkoopstukken zijn zorgvuldig samengesteld op basis van gegevens en tekeningen van gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs. Desondanks behouden wij ons het recht voor om kleine architectonische, bouwtechnische of constructieve wijzigingen door te voeren. Ook kunnen aanpassingen noodzakelijk zijn door aanvullende eisen van overheden, nutsbedrijven of ontwikkelaars in de directe omgeving, ook ná ondertekening van de aannemingsovereenkomst.

De verstrekte perspectieftekeningen geven een impressie van het project. Het betreft 'artist impressions', waarbij de illustrator artistieke vrijheid heeft kunnen toepassen. Werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk, dakbedekking, de buitenruimte en interieur kunnen afwijken. Aan deze illustraties kunnen geen rechten worden ontleend.

Eventueel op tekeningen weergegeven huishoudelijke apparatuur, meubilair en inrichting dienen uitsluitend ter illustratie van de ruimtelijkheid en maken geen onderdeel uit van de levering.

Alle op tekeningen vermelde maatvoeringen zijn circa-maten. Indien maten tussen wanden zijn aangegeven, is geen rekening gehouden met wandafwerking. De definitieve maatvoering van leidingkokers wordt bepaald tijdens de verdere technische uitwerking en kan nog wijzigen. Eventuele wijzigingen gedurende de bouw worden tijdig aan u gecommuniceerd via een erratum of nieuwsbrief.

Waar in de technische omschrijving merken of materiaalsoorten zijn genoemd, geldt: "of gelijkwaardig, ter keuze van de ondernemer." Werkzaamheden door derden tijdens de bouw zijn niet toegestaan.

Situatietekening

De in de verkoopstukken opgenomen situatietekening is uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de ligging en situatie van het bouwplan. De exacte maatvoering van het terrein wordt vastgelegd door het Kadaster. De inrichting van de openbare ruimte die eigendom is van de gemeente (aanleg van wegen, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, etc.) is indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. U dient er rekening mee te houden dat deze inrichting nog kan wijzigen, of reeds gewijzigd kan zijn, na het ter perse gaan van deze situatietekening.

Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende toe-

komstige of bestaande bebouwing verwijzen wij u naar de Gemeente Twenterand. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen dragen wij geen verantwoordelijkheid en aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

Voorrang Garantie- en waarborgbepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden die worden gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval een bepaling in deze technische omschrijving niet in overeenstemming is met deze voorwaarden, hebben de bepalingen uit de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 01-01-2026 inclusief Bijlage A versie 01-01-2026 te allen tijde voorrang.



GEBOUW EN TERREIN

Woningtypes

Het gehele pand bevat 15 appartementen in verschillende typen en groottes.

Bouwpeil

Als bouwpeil geldt de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte beganegrondvloer ter plaatse van de hoofdentree. Vanaf dit bouwpeil worden de hoogtematen gemeten. Het bouwpeil wordt in overleg met de Gemeente bepaald. De rooilijnen worden door de Gemeente in het werk uitgezet.

Grondwerk

De benodigde ontgravingen worden uitgevoerd voor de bouwput en de riolering. De kruipruimte krijgt een bodemafsluiting van zand met een dikte van ca. 10 cm. Het onbebouwd deel van het terrein wordt aangevuld met grond uit de bouwput.

Terreininrichting en bestrating

Bestrating algemeen:

Het terrein wordt ingericht conform de situatietekening en bestaat in hoofdzaak uit een nieuwe toegangsweg, parkeerplaatsen en fiets- en voetpaden, welke worden uitgevoerd in betonklinkers. Aan de zijde



van de oude Veemarkt wordt de verharding gedeeltelijk uitgevoerd in hergebruikte kinderkopjes en gebakken straatstenen. De parkeervakken worden niet voorzien van nummering.

Bestrating paden en terrassen:

De paden naar de diverse (voor)deuren en de terrassen van de appartementen op de begane grond worden uitgevoerd in grijze betongegels 50×50 cm en opgesloten met betonnen opsluitbanden.

Laadvoorziening:

Ter voorbereiding op een oplaadpunt voor een elektrische auto wordt één mantelbuis naar de dichtstbijzijnde parkeerplaats aangebracht vanuit de hoofdmeterkast. De VvE kan na oplevering zelf een leverancier voor de laadvoorziening selecteren.

Groen:

De diverse borders zoals aangegeven op de situatietekening worden geëgaliseerd met uitkomende grond en voorzien van bodembedekkers en struikvormige beplanting. De privétuinen worden omgeven door lage hagen, conform de situatietekening. De privétuinen worden niet verder ingericht of ingezaaid. Het onderhoud van het groen komt vanaf oplevering voor rekening van de VvE, waarbij geen inboetgarantie van toepassing is.

Terreinverlichting:

Op diverse posities in het terrein worden uniforme verlichtingsarmaturen geplaatst, zoals aangegeven op de situatietekening.

Erfgrenzen:

De erf grenzen worden aangegeven met houten perkoenpaaltjes op de hoeken van het perceel.

Buitenbergingen:

De buitenbergingen worden uitgevoerd als standaard gekoppelde houten bergingen. De gevels bestaan uit horizontale, verduurzaamde houten delen. Elke berging is voorzien van een houten deurkozijn met afsluitbare deur, waarin een standaard glasopening is opgenomen. In de berging bevindt zich een lichtpunt met schakelaar en een dubbel stopcontact, uitgevoerd in opbouw materiaal. Deze elektra wordt gevoed vanuit het bijbehorende appartement. De vloer van de berging wordt verhard met een prefab vloerplaat of betongegels. Het dak wordt uitgevoerd met standaard dakbedekking en voorzien van een daktrim. Het hemelwater wordt afgevoerd via een HWA, die loost op het terrein. De bergingen worden natuurlijk geventileerd.

Waterhuishouding:

Ter plaatse van het parkeerterrein worden de benodigde afwateringsputten aangebracht. Deze worden aangesloten op het schoonwaterriool, evenals de HWA's van het gebouw. Het schoonwaterriool wordt aangesloten op het gemeentelijk riool of volgens de geldende gemeentelijke regelgeving.

Instandhouding:

Er geldt een instandhoudingsverplichting voor de bestrating, het groen en de terreinverlichting, zoals opgenomen in de koopovereenkomst.

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd op een funderingssysteem van gewapend beton. De betonwerken worden uitgevoerd overeenkomstig het advies en de berekeningen van de constructeur. De kruipruimte onder de begane grondvloer wordt geventileerd door middel van muisdichte ventilatieroosters in de gevel.

Vloeren

Als begane grondvloer wordt een geïsoleerde betonnen systeemvloer toegepast met een $R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. Een kruipluik voor toegang tot de kruipruimte wordt aangebracht in de centrale hal en achter de entreedeuren van de appartementen op de begane grond. De verdiepingsvloeren en de dakvloer worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren, waarbij aan de plafondzijde V-naden zichtbaar blijven. Alle vloeren worden uitgevoerd conform de constructieve berekeningen. Verder worden alle op- en aanstortingen aangebracht volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Daar waar constructief noodzakelijk, worden deze vloeren voorzien van stalen liggers of ondersteund door stalen kolommen.

Daken

Platte daken:

Alle platte daken worden geïsoleerd met een isolatiewaarde van $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$, met uitzondering van het platte dak van de luifel en de buitenbergingen. De platte daken worden voorzien van bitumineuze dakbedekking, waarbij waar nodig voldoende afschot wordt aangebracht. Ter plaatse van het hoofddak wordt de dakbedekking voorzien van een grindballastlaag. De dakbedekking wordt geleverd met een garantie conform de Woningborg-bepalingen. De platte daken worden niet voorzien van dakveiligheidsvoorzieningen.

Hellende daken:

De hellende daken worden uitgevoerd in houten dakelementen met een isolatiewaarde van $R_c = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$, met uitzondering van de galerij op de tweede verdieping. De onderzijde van de dakelementen ter plaatse van de appartementen wordt voorzien van een witte spaanplaatafwerking. Op de hellende daken worden gebakken dakpannen aangebracht volgens de kleur- en materiaalstaat.

Dragende wanden

De dragende scheidingswanden tussen de appartementen, de overige dragende binnenwanden en de binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen in een dikte conform de opgave van de constructeur. Alle binnenwanden worden, indien noodzakelijk en volgens advies van de fabrikant, gedilateerd. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en dat er ter plaatse een (krimp)scheur kan ontstaan.

Metaalwerken

Voor de ondersteuning van vloeren, constructies, gevels en prefab balkons en galerijen worden, waar nodig en conform de constructieve berekeningen, kolommen, metalen liggers en geveldragers toegepast in gegalvaniseerde uitvoering. Daar waar vereist, worden stalen kolommen en liggers brandwerend bekleed om aan de brandwerendheidseisen te voldoen.

Buitengevels

De buitengevels worden uitgevoerd in bakstenen waalformaat in twee kleuren, volgens de kleur- en materiaalstaat, gemetseld in wildverband en licht verdiept ingevoegd. De voeg wordt uitgevoerd in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat. Plaatselijk wordt het metselwerk voorzien van rollagen, staand metselwerk en prefab betonnen spekbanden, raamdorpels en muurafdekkers. In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen aangebracht voor ventilatie en/of afwatering. In het metselwerk worden tevens de nodige voorzieningen opgenomen, zoals dilatatievoegen, verankerings, lateien, kunststof slabben en overige benodigde details. De gemetselde buitengevels worden uitgevoerd als geïsoleerde spouwmuuren met een isolatiewaarde van minimaal $R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Balkons & Galerijen

De balkons evenals de galerij op de tweede verdieping worden uitgevoerd in prefab beton in de natuurlijke kleur van het beton. De bovenzijde wordt afgewerkt met een antislipmotief. De kopse rand en de onderzijde worden niet nader afgewerkt. De galerij op de eerste verdieping bestaat uit een betonnen systeemvloer, aan de bovenzijde voorzien van isolatie, dakbedekking, betongegels en een grindstrook.

Hekwerk ter plaatse van balkons:

De balkons worden voorzien van een metalen spijlenhekwerk, gecoat in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Hekwerk ter plaatse van galerijen:

De galerij op de eerste verdieping wordt voorzien van een metalen buis, gecoat in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof, in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat, met uitzondering van de hoofdtoegangsdeur en het bijbehorende kozijn; deze worden uitgevoerd in een geschikt materiaal voor het gebruik. Waar nodig worden deuren voorzien van een standaard deurdranger. De hoofdentreedeur wordt daarnaast voorzien van een elektrische sluiting, te bedienen vanaf de videofooninstallatie in het appartement indien van toepassing. De ramen worden uitgevoerd als draaikiepramen, conform de verkooptekeningen. Onder gevelkozijnen met een gemetselde borstwering worden betonnen raamdorpels toegepast.

Beglazing en ventilatie

De beglazing in de kunststof kozijnen, ramen en buitendeuren wordt uitgevoerd als meerlaagse isolerende beglazing. Waar nodig worden in het glas van de buitenkozijnen ventilatieroosters toegepast. Beglazing wordt, waar vereist, doorvalveilig uitgevoerd conform het Bouwbesluit.

Hang- en sluitwerk

Alle draaiende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Het sluitplan wordt zodanig uitgevoerd dat u met één sleutel toegang heeft tot uw appartement, uw buitenberging en de hoofdtoegangsdeur indien van toepassing. Alle entreedeuren naar een

appartement worden voorzien van een rvs beldrukker.

Buitenbetimmeringen en houtconstructies

De omkaderingen rond de balkons en de vluchttrap worden uitgevoerd in een houten achterconstructie, afgewerkt met onderhoudsarm plaatmateriaal. Het tussendeel ter plaatse van de centrale hal wordt aan de buitenzijde eveneens voorzien van onderhoudsarm plaatmateriaal. De dakgoot wordt uitgevoerd in een houten achterconstructie, afgewerkt met onderhoudsarm plaatmateriaal. De daarin opgenomen goot wordt uitgevoerd in zink. Alle onderhoudsarme plaatmaterialen worden uitgevoerd in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat en mechanisch bevestigd (geschroefd).

Buitenschilderwerk

Buitenschilderwerk is niet van toepassing.

Binnenwanden

De binnenwanden tussen de vertrekken worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden die voldoen aan de gestelde geluidsisolatie-normen. Alle binnenwanden worden, indien noodzakelijk en volgens advies van de fabrikant, gedilateerd. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en dat er (krimp)scheuren kunnen ontstaan.

Binnenkozijnen en deuren

Algemene ruimten:

De binnenkozijnen en deuren in de algemene ruimten worden uitgevoerd als geschilderde houten kozijnen zonder bovenlicht. De kozijnen worden voorzien van stompe houten dichte deuren met een kunststof toplaag. Daar waar op tekening aangegeven, worden deuren voorzien van een standaard deurdranger.

Entreedeuren appartement:

De entreedeuren van de appartementen met toegang via de centrale hal worden uitgevoerd in geschilderde houten kozijnen zonder bovenlicht. De kozijnen worden voorzien van stompe houten deuren met een kunststof toplaag en een deurspion. De deur wordt aan de onderzijde voorzien van een valdorpel, aansluitend op de onderliggende dorpel. De deuren worden voorzien van een vrijloopdeurdranger.

Appartementen:

De binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte witte stalen montagekozijnen zonder bovenlicht. In deze kozijnen worden fabrieksmatig afgelakte witte opdekdeuren afgehangen. De deuren van de badkamer en het toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot; de overige binnendeuren van loopsloten. De deur van de meterkast wordt uitgevoerd conform de voorschriften van de nutsbedrijven. U krijgt tijdens het bouwproces de mogelijkheid om de deuren en het beslag naar uw eigen wens aan te passen.

Trappen en leuning

Voor de toegang tot de diverse verdiepingen worden in de gemeenschappelijke verkeersruimte betonnen trappen geplaatst. De trappen worden voorzien van een antislipmotief en bomen. De trappen worden uitgevoerd als beton in het zicht. Ter plaatse van de trappen en trapgaten worden, waar nodig, metalen traphekken en leuning

aangebracht, gecoat in een antraciet kleur. Daarnaast wordt aan de buitenzijde een metalen spiltrap geplaatst als vluchttrap, uitgevoerd in geheel gegalvaniseerde uitvoering. Voor toegang tot het hoofddak wordt ter plaatse van de centrale hal op de tweede verdieping een dakluik met standaard ladder aangebracht.

AFWERKING

Vloerafwerking

Algemene ruimten:

De vloeren van de algemene ruimten worden voorzien van een dekvloer. Ter plaatse van de hoofdentree wordt deels een schoonloopmat aangebracht. Op de vloeren van de eerste en tweede verdieping wordt standaard projecttapijt (naaldvilt) aangebracht.

Appartementen:

De vloeren van de appartementen worden voorzien van een dekvloer. Voor de tegelwerken in de appartementen, zie het onderdeel 'Tegelwerk'.

Let op:

In de dekvloeren worden leidingen opgenomen. Wij adviseren u daarom niet te spijkeren, hakken of boren in de vloer. De dekvloeren hebben vlakheidsklasse 3.

Wandafwerking

Algemene ruimten:

De binnenwanden van de algemene ruimten worden voorzien van scan en sauswerk.

Appartementen:

De binnenwanden van de appartementen worden behangklaar (groep 3) afgewerkt, met uitzondering van de wanden met wandtegels en de meterkast. 'Behangklaar' betekent dat de wanden na verwijdering van eventuele verontreinigingen geschikt zijn voor een voorstrijklaag en het aanbrengen van behang. Indien u geen behang maar een scan- of renovliesafwerking wilt toepassen, dient uw schilder de wanden vooraf extra te egaliseren en te schuren.

Plafondafwerking

Alle plafonds van de appartementen en de algemene ruimten worden voorzien van spuitwerk, zoals aangegeven in de Ruimte afwerkstaat. De onderzijde van de schuine dakelementen ter plaatse van de appartementen op de 2e verdieping worden voorzien van een witte spaanplaatafwerking.

Tegelwerk

Algemene ruimten:

Op de begane grond worden de vloeren voorzien van standaard vloer- tegels 60x60 cm in antraciet. Ter plaatse van de werkkast op de begane grond wordt achter de wasbak gedeeltelijk standaard witte wand- tegel aangebracht.

Tegelwerk en sanitair appartementen

Voor wand- en vloertegels en sanitaire onderdelen in de badkamer en het toilet kan gekozen worden uit een voor dit project samengesteld keuzepakket, als volgt:

Wandtegels:

- Glans witte tegels, 30x60 cm, liggend in recht verband
- Volledig betegeld tot plafondhoogte

Vloertegels:

- Mat antraciet, 30x30 cm, in recht blokverband
- Bij de toegang wordt een tegeldorpel toegepast

Sanitair toilet:

- Wandcloset met inbouwreservoir
- Fonteinset met fonteinkraan

Sanitair badkamer:

- Wastafelcombinatie 60 cm breed met mengkraan en spiegel 80x60 cm
Appartement 8 & 12 worden uitgevoerd met een badmeubel
- Douchemengkraan met glijstang
Appartement 8 & 12 worden tevens voorzien van een douchewand
- Doucheput
- Wandcloset met inbouwreservoir
- Elektrische radiator

Algemeen:

De wand- en vloertegels worden gevoegd in een standaard voegkleur. De voegen van wand- en vloertegels worden niet strokend aangebracht. Waar technisch noodzakelijk worden kitvoegen toegepast; uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen. De tegels in de douchehoek liggen iets verdiept, en de douchehoek wordt op afschot uitgevoerd.

Projectshowroom:

Ter tegemoetkoming aan uw woonwensen wordt u uitgenodigd in de projectshowroom van Woon-Inspiratie aan de Schoepenweg 59a te Lelystad, waar u, tegen verrekening, de badkamer en het toilet naar eigen wens kunt samenstellen.



Kunststeen

Op de steenachtige borstweringen van de appartementen worden kunststenen vensterbanken aangebracht. De diepte van de vensterbank is afhankelijk van de wanddikte en heeft een overstek van circa 2 cm.

Aftimmerwerk

In de appartementen worden standaard geen plinten aangebracht. De binnenzijde van de buitenkozijnen wordt middels een houten aftimmerlat afgewerkt. In de algemene ruimten worden, waar nodig, standaard fabrieksmatig afgewerkte plinten geplaatst. Overige aftimmeringen in het gebouw worden uitgevoerd voor zover deze uit de aard van het werk voortvloeien.

Schilderwerk binnen

Algemene ruimten:

Aangezien de vloeren en wanden in de algemene ruimten bij oplevering zijn afgewerkt, worden ook alle houten kozijnen en eventuele deuren afgeschilderd. Plinten en aftimmeringen zijn fabrieksmatig afgewerkt of worden in het werk dekkend geschilderd. Ook de dagkanten rondom de buitenkozijnen worden afgewerkt. Overig binnenschilderwerk wordt niet uitgevoerd.

Appartementen:

Er zijn geen schilderwerkzaamheden inbegrepen in de appartementen. De dagkanten rondom de buitenkozijnen worden gegrond afgewerkt. Dit kan de koper na oplevering geheel naar eigen stijl en smaak uitvoeren.

Keuken

De keuken wordt niet geleverd; alleen aansluitpunten worden aangebracht conform tekening. In het kader van energiezuinigheid en de BENG-berekeningen dient u rekening te houden met het feit dat de keuken wordt uitgevoerd met een recirculatie-afzuigkap. De eventuele installatiewijzigingen van de door u gekochte keuken maken onderdeel uit van het kopersmeer- en minderwerk, dit kunt u met de kopersbegeleider bespreken tijdens de meer- en minderwerk fase.

Postkasten

Bij de hoofdentree van het gebouw wordt een metalen postkast geplaatst. De appartementen welke bereikbaar zijn via de centrale hal worden opgenomen in deze postkast. De overige appartementen worden t.p.v. de entree voorzien van een brievenbus/gleuf.

Bebording

In de gangzones worden verwijs- en overzichtsboarden per verdieping aangebracht. Deze boarden zijn gemaakt van rvs, voorzien van bedrukking. De boarden worden aangebracht nabij de liftingangen. Naast de woningtoegangsdeuren worden huisnummerbordjes aangebracht.

Videofoon

Bij de hoofdentree wordt een bel- en video-installatie geplaatst. Met deze videofoon kan ook toegang worden verleend tot de deur van de centrale hal, en is van toepassing voor de appartementen welke bereikbaar zijn via de centrale hal.

Installaties

De appartementen worden aangesloten op het waterleidingnet, elektriciteitsnet, gemeentelijk riool en media-aansluitingen. De dienstleidingen van de nutsbedrijven worden tot in de meterkast aangebracht. De overige installaties worden uitgevoerd door erkende installateurs, conform de bepalingen van de plaatselijke nutsbedrijven.

Riolering

Buitenriolering:

De buitenriolering van de vuilwaterafvoer (VWA) en hemelwateraf-

voer (HWA) wordt uitgevoerd in een gescheiden stelsel. De VWA en HWA worden aangesloten op het gemeenteriool en worden ter plaatse van de buitengevel voorzien van een ontstoppingsstuk. De HWA's aan de gevel worden uitgevoerd in ronde zinken buis en worden ter hoogte van het maaiveld voorzien van bladvangsers.

Binnenriolering:

De binnenriolering wordt samengesteld uit recyclebaar PVC en wordt bij de voorgevel aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden aangesloten op de binnenriolering. Er wordt een gecombineerde aansluiting voor wasmachine en droger aangebracht.

Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- keukenkraan
- mengkraan wastafel badkamer
- douchemengkraan
- spoelreservoir toilet
- fontein toilet
- aansluiting wasmachine
- afgedopt aansluiting voor vaatwasser
- tappunt warmtepomp

De warm- en koudwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof leidingen en voorzien van een hoekstopkraan. Ter plaatse van de keuken wordt de koudwaterleiding voorzien van een dubbele hoekstopkraan. Uitzonderd zijn de aansluitingen ter plaatse van betegelde wanden, deze worden door de installateur afgedopt beëindigd met een muurplaat. De projectshowroom van het tegelwerk en sanitair levert en monteert hierop de hoekstopkranen.

Sanitair

U kunt via een door ons geselecteerde projectshowroom uw eigen sanitair kiezen. De elektrische radiator in de badkamer valt onder het sanitairpakket.

Voor het aansluitpunt voor de wasmachine wordt geleverd:

- tapkraan met beluchter
- afvoerbuis met kunststof sifon

De positie van het sanitair is vast, in verband met de rioolafvoeren.

Verwarming

De appartementen worden voorzien van een separate complete lucht-water warmtepomp installatie. Het buitendeel wordt geplaatst op het hoofddak. In de technische ruimte van het appartement wordt een warmtapwaterboiler aangebracht met een inhoud conform de eisen van Woningborg. De leidingen worden, waar mogelijk, in de dekvloer weggewerkt. In de te verwarmen ruimten wordt vloerverwarming aangebracht. De installatie wordt centraal geregeld via een thermostaat in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer op basis van naregeling. De installaties voldoen aan de eisen van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.



Ruimtetemperaturen van de appartementen:

hal/gang	18 °C
woonkamer/keuken	22 °C
slaapkamer(s)	22 °C
badkamer	22 °C
toiletruimte	18 °C
inpanidige bergruimte	15 °C
overige ruimtes	niet verwarmd

Mechanische ventilatie

In de appartementen wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie zuigt lucht af in de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine. Buitenlucht wordt aangevoerd via ventilatieroosters in de gevelkozijnen. De ventilatiebox wordt geplaatst in de inpanidige bergruimte. Ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De CO2-regeling bevindt zich op de wand nabij de thermostaat in de woonkamer. Voor de keuken is geen afvoerkanaal voorzien; het uitgangspunt is een recirculatie-afzuigkap.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Behalve in de buitenbergingen wordt standaard wit schakelmateriaal toegepast en worden de leidingen weggewerkt. Ieder appartement wordt voorzien van een individuele elektrische installatie, aangeleverd vanuit de meterkast en verdeeld over de nodige groepen volgens de verkooptekeningen (indicatief). Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

Hoogtes schakelmateriaal:

- schakelaars/combi's: ca. 105 cm
- wandcontactdozen woonkamer/slaapkamers: ca. 30 cm
- loze leidingen woonkamer/hoofdslaapkamer: ca. 30 cm, afgewerkt met blindplaat
- overige wandcontactdozen: ca. 105 cm
- keuken wandcontactdozen: ca. 125 cm
- thermostaat & ventilatiebediening: ca. 150 cm
- wandlichtpunt badkamer: ca. 180 cm

De lichtpunten in de appartementen worden niet voorzien van een armatuur, met uitzondering van de lichtpunten ter plaatse van de balkons en terrassen, deze worden voorzien van een standaard armatuur. De appartementen beschikken bij oplevering over een elektrische aansluiting. U dient voor oplevering een contract af te sluiten met uw energieleverancier.

Op het hoofddak van het gebouw wordt een PV installatie (zonnestroom) aangebracht. Elk appartement krijgt 2 PV panelen, met omvormer.

Algemene voorzieningen op de algemene elektrameter:

- aansluiting liftinstallatie
- verlichtingsinstallatie algemene ruimten, compleet met armaturen en wandcontactdozen
- waar vereist wordt noodverlichting aangebracht

- verlichting in de luifel bij de hoofdentree en algemene verlichting ter plaatse van de buitenbergingen volgens de situatietekening
- alle algemene verlichting wordt geschakeld via licht-donkerregeling en/of tijdschakeling

Media en communicatie

In de woonkamer (1x) en hoofdslaapkamer (1x) worden loze leidingen aangebracht voor eventuele data en worden afgewerkt met een blindplaat. Deze komen uit in de meterkast. Aansluit- en abonnementskosten voor media/internet zijn niet inbegrepen. De koper dient deze zelf aan te vragen. In de appartementen welke via de centrale hal toegang hebben, wordt een videofooninstallatie geplaatst. Hier vanuit kan men bezoekers zien, spreken en de deur van de centrale hal openen.

Liftinstallatie

Er wordt een liftinstallatie geplaatst. De vloer, wanden en plafond worden in een standaard afwerking geplaatst. De lift wordt voorzien van een leuning en een bedieningspaneel en van een GSM-module met SIM-kaart.

GOED OM TE WETEN

Een woning koopt u niet dagelijks; het is een belangrijke stap in uw leven. Daarom raden wij u aan onderstaande aandachtspunten zorgvuldig door te lezen. Heeft u na het lezen nog vragen, neem dan gerust contact met ons op. Wij helpen u graag verder.

Bouwbesluit

Per 1 januari 2024 is het huidige Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) van kracht geworden. Om begripsverwarring te voorkomen, is daarin bepaald dat alle vertrekken in een appartement eenduidig worden benoemd op basis van hun functie. Begrippen als woonkamer, keuken, entree of slaapkamer worden in het Bbl niet gebruikt. De benamingen in deze verkoopbrochure sluiten aan op de voorschriften van het Bbl en komen overeen met de onderstaande functiegroepen:

Benaming verkoopbrochure	Benaming volgens Bbl
woonkamer/keuken/slaapkamer	verblijfsruimte
entree/hal	verkeersruimte
buitenberging	bergruimte
inpanidige berging	technische ruimte
toilet	toiletruimte
badkamer/douche	badruimte
meterkast	technische ruimte

De daglicht- en ventilatievoorziening van uw appartement is gebaseerd op de vereiste oppervlakten van een verblijfsgebied, zoals deze in het Bbl zijn gesteld. Het ontwerp van het gebouw kan ertoe leiden dat de daglichttoetreding niet overal volledig voldoet aan de norm. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de zogeheten krijtstreepmethode, een wettelijke methode waarbij niet op elke plek in een verblijfsgebied voldoende daglicht aanwezig hoeft te zijn. In de praktijk betekent dit dat er in het achterste deel van bepaalde ruimten relatief donkere zones kunnen ontstaan.

Huisvuilophaalvoorziening

De exacte locatie van de ophaalpunten voor huisvuil wordt door de gemeente bepaald. Het project wordt niet voorzien van huisvuilvoorzieningen, de afvalcontainers kunnen in de buitenberging gestald worden.

Koperskeuzen (Meer- en MinderWerk)

Bij de overeenkomst hoort een koperskeuzelijst, waarmee de indeling, afwerking en uitrusting van het appartement kan worden aangepast tegen de in deze lijst vermelde prijzen. U kunt hieruit een persoonlijke keuze maken, waarbij de stand van de bouwwerkzaamheden op de datum van ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst bepalend is voor de opties die nog mogelijk zijn. De ondernemer stelt hiervoor sluitingsdata vast, die in de koperskeuzelijsten worden vermeld.

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst neemt onze kopersbegeleider contact met u op voor het zogenoemde kopersgesprek op ons kantoor in Ootmarsum. U kunt bij hem/haar terecht voor alle bouwkundige vragen en wensen. Tijdens dit gesprek wordt tevens een toelichting gegeven op het bouwproces en de koperskeuzelijst. Voor vragen over koop of financiering verwijzen wij naar de betreffende makelaar. Na dit gesprek neemt de projectshowroom contact met u op voor het maken van een afspraak.

Voor badkamer en toilet is uitgegaan van het sanitair en tegelwerk zoals in deze technische omschrijving is opgenomen. U wordt in de gelegenheid gesteld het afwerkingsniveau hiervan in de projectshowroom te bepalen. Meer- of minderkosten worden met u verrekend. De periode waarbinnen keuzes gemaakt moeten zijn wordt separaat vastgesteld.

Naast de aangegeven opties zijn vanwege architectonische randvoorwaarden géén individuele wijzigingen mogelijk aan gevels en dak. Voor de volledigheid vermelden wij dat er geen behang, vloerafwerking of losse kasten worden geleverd.

Individuele wijzigingen die niet in de keuzelijst voorkomen kunnen worden aangevraagd bij de kopersbegeleider van Plegt Bouw BV voor beoordeling en prijsbepaling. Plegt Bouw BV behoudt zich het recht voor dergelijke aanvragen onverkort af te wijzen, indien deze strijdig zijn met voorschriften of met de stand van de bouw.

Wijzigingen met betrekking tot constructie, gevelbeeld, positie meterkast, leidingkokers en trapgat behoren niet tot de mogelijkheden en worden daarom niet in behandeling genomen.

Koop- en aannemingsovereenkomst

Als u besluit een woning te kopen, worden een separate koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst opgesteld. De koopovereenkomst is de overeenkomst met de ontwikkelaar, en de aannemingsovereenkomst de overeenkomst met de aannemer.

Het ondertekenen van deze overeenkomsten brengt drie verplichtingen met zich mee:

- u bent verplicht de koopprijs te betalen
- de ontwikkelaar levert de bijbehorende grond c.q. het appartementsrecht
- de aannemer bouwt het appartement

Beide overeenkomsten zijn bindend, tenzij ontbindende of opschortende voorwaarden uit de koop- en/of aannemingsovereenkomst worden ingeroepen. Nadat de overeenkomsten door u, de ontwikkelaar en de aannemer zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Het andere exemplaar wordt naar de notaris gestuurd, die de notariële akte van eigendomsoverdracht opstelt. Na het tekenen van de overeenkomsten wordt tevens het Woningborg-certificaat aangevraagd.

Bedenkijd

Tijdens de bedenkijd kunt u de overeenkomst zonder opgaaf van redenen en zonder gevolgen ontbinden. De bedenkijd van één kalenderweek gaat in één dag nadat u de door beide partijen getekende overeenkomst heeft ontvangen.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst worden doorgaans opschortende voorwaarden opgenomen, gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de datum waarop wordt verwacht dat aan de voorwaarden, zoals het behalen van het voorverkooppercentage en het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, is voldaan, zodat de bouw kan starten. Vóór het verstrijken van deze datum ontvangt u namens de ontwikkelaar bericht of de voorwaarden zijn vervuld. Zijn de voorwaarden vervuld, dan worden de koop- en aannemingsovereenkomst definitief bindend. Zijn de voorwaarden (nog) niet vervuld, dan wordt een nieuwe opschortingsdatum vastgesteld.

Koopprijs

De koopprijs is vrij op naam, dus inclusief de onderstaande kosten:

- grondkosten/appartementsrecht
- slooekosten en bouwrijp maken
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging
- architecten- en constructeurhonoraria en kosten van overige adviseurs
- kadastrale kosten voor het inmeten van de kavel
- makelaarscourtage/verkoopkosten
- gemeenteleges
- B.T.W. (eventuele wijzigingen worden volgens wet doorberekend)
- kosten splitsingsakte en kadastrale uitmeting
- bouwvergunning
- aansluitkosten voor water, riolering en elektriciteit
- Woningborg-certificaat

Bijkomende kosten voor de koper(s)

Naast de koopprijs komen de volgende kosten voor uw eigen rekening:

- financieringskosten, zoals hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten
- meer- en minderwerk
- aansluitkosten voor glasvezel, telefonie en/of televisie (inclusief bekabeling)
- bouwrente over reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (conform koop- en aannemingsovereenkomst, zoals voorgeschreven door Woningborg)
- servicekosten

Wanneer moet u betalen

De betaling van de koopsom vindt plaats in termijnen, zoals vastgelegd in de koop- en aannemingsovereenkomst. De facturen worden u digitaal toegestuurd; de betalingstermijn staat op de factuur vermeld.

- de datum waarop de grondkosten/het appartementsrecht verschuldigd is, staat in de koopovereenkomst
- de grondkosten/appartementsrecht en bouwtermijnen die vóór de notariële levering zijn vervallen en nog niet zijn betaald, worden door de notaris op de afrekening verrekend
- de termijnen die na de notariële levering vervallen, betaalt u zelf, eventueel vanuit uw bouwdepot
- meer- en minderwerk wordt gefactureerd conform de Woningborg-regeling

Hypotheek

Uw adviseur kan u helpen bij het aanvragen van een hypotheek, maar u kunt dit uiteraard ook zelf doen. Houd bij de geldigheidsduur van uw hypotheekofferte rekening met de termijnen van de opschortende en ontbindende voorwaarden in de koop- en aannemingsovereenkomst.

Eigendomsoverdracht

Zodra de opschortende en ontbindende voorwaarden niet langer kunnen worden ingeroepen, en u overeenstemming heeft met uw hypotheekverstrekker, vindt de eigendomsoverdracht plaats bij de project-notaris. De levering geschiedt via een akte van levering, waarmee de grond en eventuele opstallen notarieel aan u worden overgedragen. Vooraf ontvangt u een (concept)nota van afrekening, waarop het totaal verschuldigde bedrag (grondkosten/appartementsrecht en eventueel vervallen termijnen) staat vermeld.

Op de leveringsdatum worden doorgaans twee akten getekend:

- de akte van levering (kosten voor rekening van de ontwikkelaar)
- de hypotheekakte (kosten voor uw rekening)

Erfdienstbaarheden

Indien voor het bouwplan erfdienstbaarheden nodig zijn, worden deze door de notaris in de akte van levering opgenomen. Dit geldt ook voor eventuele aanvullend op te leggen bepalingen en/of bedingen, bijvoorbeeld de verplichting om gevels of perceelsafscheidings conform norm te onderhouden.

Woningborg-garantie

Op de appartementen in dit bouwplan is de Woningborg-garantie van toepassing. Wat betekent dit voor u als koper? Dit kan als volgt worden samengevat.

Als de bouwonderneming tijdens de bouw failliet gaat, zorgt Woningborg voor de afbouw van het appartement. Wanneer afbouw om welke reden dan ook niet mogelijk blijkt, verstrekt Woningborg een schadeloosstelling aan de koper, een en ander conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast wordt door de aannemer vanaf drie maanden na oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bouwkundige gebreken voor, dan is de aannemer verplicht deze kosteloos te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt een garantietermijn van tien jaar. Voor bepaalde specifieke onderdelen geldt een kortere garantietermijn. Schade

door onvoldoende onderhoud valt niet onder de garantie. Bepaalde onderdelen, zoals behangwerk, zijn volledig uitgesloten van garantie. Wanneer de aannemer zijn verplichtingen niet nakomt, kan een koper in de volgende gevallen gebruikmaken van de gebrekenwaarborg van Woningborg:

- bij faillissement van de ondernemer na het ingaan van de garantietermijn;
- indien de ondernemer een arbitraal vonnis tot herstel van een garantiegebrek niet (tijdig) nakomt.

Woningborg zorgt er dan voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld.

Er geldt een maximumdekking per appartement. Daarnaast kan Woningborg bij geschillen bemiddelen tussen koper en aannemer, en biedt de Woningborg-regeling een laagdrempelige geschillenprocedure. Bij verkoop van de woning wordt gebruikgemaakt van een modelcontract, zodat afspraken tussen koper en ondernemer evenwichtig zijn vastgelegd.

Kortom: het kopen van een appartement met een garantie- en waarborgregeling biedt u als koper aanzienlijk meer zekerheid.

De Woningborg groep verstrekt al meer dan 30 jaar waarborgcertificaten aan kopers van nieuwe woningen. Zij zijn marktleider in Nederland. Woningborg is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van een woning het financiële risico loopt wanneer de aannemer failliet zou gaan. De bij Woningborg aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert.

Tevens houdt Woningborg zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Let op! Aan deze verkoopbrochure kunnen voor wat betreft de inhoud van de Woningborg-garantie geen rechten worden ontleend. Alleen de tekst van de officiële Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 is bindend.

Het appartementsrecht

Bij het kopen van een appartement wordt u mede-eigenaar van het gehele appartementencomplex. U krijgt het exclusieve gebruiksrecht van uw eigen appartement (privégedeelte) én u wordt mede-eigenaar van de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Het complex wordt juridisch gesplitst in appartementsrechten. U koopt dus niet het eigendomsrecht op een afzonderlijke woning, maar een appartementsrecht binnen een gebouw. Dat betekent dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen appartement, maar samen met de andere eigenaren ook voor het exterieur van het gebouw, het casco, de lift, het trappenhuis, het dak, de algemene installaties en de overige algemene ruimten.

De akte van splitsing

De appartementsrechten ontstaan op basis van een akte van splitsing. In deze akte worden de onderlinge rechten en plichten van de

eigenaren vastgelegd.

Elk appartementsrecht wordt in de akte en op de splitsingstekeningen aangeduid met het complexnummer van het gebouw, aangevuld met het nummer van het betreffende appartementsrecht.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De eigenaren vormen samen de Vereniging van Eigenaren (VvE).

Dit geldt ook voor de parkeerplaatsen, het algemene straatwerk en de erfafscheidingen. Voor het eerste jaar wordt een contract afgesloten met een VvE-beheerder welke door de ontwikkelaar wordt aangewezen. Deze zal zorg dragen voor de opstart van de VvE en een eerste oprichtingsvergadering organiseren, waarin de maandelijkse servicekosten worden vastgesteld. Na dit eerste jaar is het aan de VvE of het contract met de VvE-beheerder wordt doorgezet. De wijze van bestuur is vastgelegd in het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, waarvan u bij aankoop een exemplaar ontvangt. Dit reglement vormt de basis voor het reglement dat in de splitsingsakte van uw gebouw wordt opgenomen. Zaken omtrent de VvE vallen geheel buiten de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Servicekosten

In de jaarlijkse vergadering van de VvE wordt de hoogte van de servicekosten vastgesteld. Deze kosten worden door de eigenaren betaald volgens de breukdelen die in de splitsingsakte zijn bepaald.

De servicekosten omvatten onder andere:

- opstalverzekering van het gehele gebouw
- schoonmaak algemene ruimten
- onderhoud van lift, verlichting, PV-panelen e.d.
- energiekosten algemene ruimten
- reservering groot onderhoud
- reservering schilderwerk
- administratie en overige kosten

Indeling bouwterrein

De indeling van het openbare gemeentelijke terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen e.d.) is weergegeven op basis van de laatst bekende gegevens van de gemeente. Aangezien wij hier geen invloed op hebben, kunnen wij voor eventuele afwijkingen geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bodem

Het terrein voldoet, vóór de start van de bouw, aan de huidige eisen van milieukundige bodemgesteldheid en is geschikt voor het realiseren van het bouwplan.

Opschortingsrecht en betaling laatste termijn

Het opschortingsrecht houdt in dat de aannemer, als zekerheid voor herstel van eventuele tekortkomingen die bij oplevering zijn geconstateerd of binnen drie maanden na oplevering ontstaan, 5% van de aanneemsom in de vorm van een collectieve bankgarantie stelt. Deze garantie staat onder berusting van notaris Hof te Vriezenveen. Op uw verzoek verstrekt de notaris éénmalig een gewaarmerkte kopie van deze bankgarantie.

Technische omschrijving

De technische omschrijving bevat een grote hoeveelheid informatie. Indien u na bestudering hiervan nog vragen heeft, beantwoorden wij deze graag.

Bouwnummers/adressering

Tijdens de verkoop en de bouw wordt gewerkt met bouwnummers. De definitieve huisnummers en postcodes worden door de gemeente vastgesteld en tijdig vóór oplevering aan u doorgegeven.

Uitvoeringsduur en bouwvolgorde

Het bouwen van een appartement vergt een vastgesteld aantal werkbare werkdagen, zoals opgenomen in de aannemingsovereenkomst. De herleiding tussen werkbare werkdagen en kalenderdagen staat in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Omdat verschillende externe factoren de voortgang kunnen beïnvloeden, kan de planning afwijken. De aannemer verstrekt tijdens de bouw via nieuwsbrieven steeds meer gedetailleerde prognoses. Aan deze prognoses kunnen geen rechten worden ontleend. De bouw- en opleveringsvolgorde van de appartementen wordt nog vastgesteld en kan afwijken van de bouwnummering.

Verzekering

Tijdens de bouw is het project door de aannemer verzekerd tegen brand- en stormschade. Vanaf de oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor de verzekering van het onroerend goed en de inboedel.

Voorschouw/oplevering

Wanneer uw appartement bijna gereed is, wordt u uitgenodigd voor een voorschouw. Ongeveer drie weken voor oplevering ontvangt u de uitnodiging voor de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde tekortkomingen zijn in principe vóór de oplevering verholpen.



Tegelijk ontvangt u de eindafrekening, bestaande uit:

- de laatste termijn
- het meer- en minderwerk
- eventuele rente over te laat betaalde termijnen

De oplevering verloopt als volgt:

- u inspecteert samen met de aannemer (en eventueel een deskundige van uw keuze) de woning
- eventuele gebreken worden genoteerd op het proces-verbaal van oplevering, dat door beide partijen wordt ondertekend
- de genoemde punten worden zo spoedig mogelijk hersteld

Na betaling van alle verplichtingen en het passeren van de akte van levering ontvangt u, na ondertekening van het opleveringsformulier, de sleutels.

De geconstateerde gebreken worden vastgelegd op een opleverformulier of in een digitale omgeving, dat door de aanwezigen wordt ondertekend. Op dit formulier worden tevens de standen van de elektra- en watermeter genoteerd, indien deze reeds op uw naam zijn aangesloten.

Het is gebruikelijk dat de vertegenwoordiger van de aannemer tijdelijk een werksleutel behoudt, zodat hij de meeste gebreken kan herstellen vóórdat u de woning in gebruik neemt. De sleutel wordt korte tijd later aan u teruggegeven. Het bovenstaande houdt in dat gebreken die na oplevering en sleuteloverdracht naar voren komen, maar redelijkerwijs bij oplevering geconstateerd hadden kunnen worden, niet meer worden aanvaard. Dit geldt met name voor beschadigingen aan:

- schilderwerk
- glas
- sanitair
- tegelwerk
- wand- en plafonduafwerking

Ook betekent deze regeling dat er geen tweede oplevering plaatsvindt, maar uitsluitend een controle of de eerder geconstateerde gebreken zijn hersteld.

Schoonmaken

Het appartement wordt bezemschoon opgeleverd, met uitzondering van sanitair, tegelwerk en glaswerk; deze worden nat gereinigd opgeleverd. Het bijbehorende terrein wordt vrijgemaakt van bouwvuil en puin.

Onderhoudsperiode met garantie

Gedurende drie maanden, gerekend vanaf de datum waarop u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de aannemer schriftelijk melden dat er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Bij stukadoorswerk kunnen bijvoorbeeld in de hoeken haarscheurtjes ontstaan, en deuren kunnen klemmen omdat het hout moet wennen aan een andere temperatuur en luchtvochtigheid. Dit zijn normale verschijnselen en kunnen niet worden voorkomen. Nadat alle schriftelijk gemelde onvolkomenheden zijn hersteld, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Werking van materialen en bouwvocht

In de periode na oplevering krijgt u te maken met een vochtig binnenklimaat en met materialen die nog kunnen 'werken'. Dit hoort bij nieuwbouw en kan niet worden voorkomen. Door droging van constructies en afwerkvloeren, en door temperatuur- en vochtverschillen in de woning, kunnen onder andere de volgende verschijnselen optreden:

- haarscheurtjes in hoeken van stucwerk
- klemmende deuren, doordat hout zich zet bij veranderende luchtvochtigheid
- krimpscheurtjes in vloeren en wanden
- lichte vervormingen van materialen tijdens het droogproces

Deze verschijnselen zijn niet ernstig en maken normaal deel uit van de werking van nieuwe materialen.

Omdat het bouwvocht geleidelijk moet kunnen uittreden, adviseren wij u in deze periode:

- regelmatig en goed te ventileren
- de verwarming niet te hoog in te stellen
- bij wandafwerking te kiezen voor eenvoudig, vochtdoorlatend behang
- voor definitieve harde vloerafwerkingen (zoals tegels, grindvloeren, natuursteen) vooraf deskundig advies in te winnen

Harde vloerafwerkingen kunnen namelijk niet zonder meer op de afwerkvloer worden geplaatst. Door werking en droging van zowel de constructievloer als de zandcement-afwerkvloer kunnen krimpscheurtjes ontstaan die worden doorgezet in de uiteindelijke vloerafwerking. Voor dergelijke vloeren zijn vaak speciale voorzieningen in de afwerkvloer noodzakelijk. Na minimaal één stookseizoen is het grootste deel van het bouwvocht uit de woning verdwenen en kunnen eventuele krimpscheuren door u worden bijgewerkt. De aannemer kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van bouwvocht of het normale 'werken' van materialen. Deze verschijnselen zijn onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

Tot slot

Indien u besluit een woning van ons te kopen, kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk zullen stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Wij streven ernaar binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk eindproduct te leveren. Wij beseffen dat de aankoop van een woning voor veel mensen één van de belangrijkste beslissingen in hun leven is. Kleine wijzigingen voorbehouden.

PLEGT BOUW B.V.

Ootmarsum, mei 2026



KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Buitenzijde

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels Gevelmetselwerk	Baksteen	Oranje-rood genuanceerd Zandkleur geel genuanceerd Grijs Naturel grijs Naturel grijs Antraciet Wit Grijs/blauw Naturel grijs Naturel grijs Grijs Grijs Grijs gegalvaniseerd Grijs Antraciet
Voeg Spekbanden Muuraafdekkers Omkadring balkons Gootbetimmering Tussendeel centrale hal Lateien/geveldragers Prefab balkons en galerij Balkonhekken Galerij-buis Spil-vluchttrap Hemelwaterafvoeren Buitenberging gevels	Voegmortel Beton Beton Onderhoudsarm plaatmateriaal Onderhoudsarm plaatmateriaal Onderhoudsarm plaatmateriaal Gegalvaniseerd staal Beton Metaal Metaal Metaal Zink Houten delen	Deels wit – deels antraciet Deels wit – deels antraciet Deels wit – deels antraciet Deels wit – deels antraciet <i>nb: alle kunststof kozijnen (incl. draaiende delen) zijn aan de binnenzijde wit</i> Naturel grijs Passend bij het kozijn Wit Antraciet
Buitenkozijnen Vaste kozijnen Voordeuren Draaiende delen Ventilatieroosters in glas	Kunststof Kunststof Kunststof Aluminium <i>nb: alle kunststof kozijnen (incl. draaiende delen) zijn aan de binnenzijde wit</i> Beton Metaal Kunststeen Hout	
Raamdorpels in metselwerk Raamdorpels in gevelbekleding Vensterbank (binnenzijde) Buitenberging kozijn en deur	Bitumen Keramische pannen Aluminium daktrim	Grijs-zwart Antraciet Naturel
Dakbedekking Platte daken Hellende daken Dakrandafwerking overige		

RUIMTE AFWERKSTAAT

Appartementen binnen

RUIMTEN	VLOER	WAND	PLAFOND
Entree Meterkast Woonkamer/keuken Technische ruimte Badkamer Toilet Slaapkamer(s) Hobbyruimte	Cementdekvloer Cementdekvloer Cementdekvloer Cementdekvloer Vloertegels Vloertegels Cementdekvloer Cementdekvloer	Behangklaar Onafgewerkt Behangklaar Behangklaar Wandtegels tot plafond Wandtegels tot plafond Behangklaar Behangklaar	Wit spuitwerk* Onafgewerkt Wit spuitwerk* Wit spuitwerk* Wit spuitwerk* Wit spuitwerk* Wit spuitwerk* Wit spuitwerk*
* De onderzijde van de schuine dakelementen ter plaatse van de appartementen op de 2 ^e verdieping worden voorzien van een witte spaanplaatafwerking.			

Algemene ruimten binnen

RUIMTEN	VLOER	WAND	PLAFOND
Hal begane grond	Vloertegels en gedeeltelijke schoonloopmat	Wit spuitwerk	Wit spuitwerk
Hal verdiepingen Meterkasten Werkkast begane grond	Projecttapijt Cementdekvloer Vloertegels	Wit spuitwerk Onafgewerkt Wit spuitwerk	Wit spuitwerk Onafgewerkt Wit spuitwerk

15 appartementen in Vriezenveen



Kachel 
staete

www.kachelstaete-vriezenveen.nl

Ontwikkelaar

West 812 B.V.

West812 B.V.

De Mors 161
7631 BB Ootmarsum

Aannemer



De Mors 161
7631 BB Ootmarsum

T 0541 - 295 000
E info@plegt.nl

Verkoopinformatie



Westeinde 272
7671 CK VRIEZENVEEN

T 0546 - 563675
E stegeman@mijnmakelaar.nl