

Korenweg 33

Silvolde



Let op: deze afbeelding dient uitsluitend als referentie en wijkt af van het daadwerkelijke ontwerp. De getoonde impressie is afkomstig van een ander project en is bedoeld om een algemene indruk te geven van de bouwstijl.

€499.500 v.o.n.

Telefoonnummer: 0315-632330

Email: info@gertjansen.nl

Website: www.gertjansen.nl



Visualisatie



Omschrijving

Korenweg 33, Silvolde

Binnenkort starten wij met de bouw van twee ruime, halfvrijstaande en levensloopbestendige woningen aan de Korenweg in Silvolde. De woningen worden gesitueerd op royale kavels van elk circa 450m². Dankzij de slimme situering zijn de diepe achtertuinen via de zijkant van de woning gemakkelijk "achterom" te bereiken.

Deze moderne, levensloopbestendige woningen beschikken over een volledige slaap- en badkamer op de begane grond. De lichte woonkamer is volledig gericht op de grote achtertuin en voorzien van een prachtige pui met openslaande deuren, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De eerste verdieping biedt door de riantte hoogte een heerlijk ruimtelijk gevoel. Deze etage is door de koper nog geheel vrij in te delen. Optioneel is er een indelingspakket beschikbaar om de verdieping te voorzien van een overloop en twee volwaardige extra slaapkamers.



Energie label: Voorlopig A+++

Woonoppervlakte: ca. 120m²

Inhoud: ca. 510m³

Perceelgrootte: ca. 450m²

Indeling BGG:

- Hal / entree met trapopgang en meterkast.
- Woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin.
- Open keukenruimte met kastruimte onder de trap.
- Portaal / gang centrale tussenruimte met een loopdeur naar de achtertuin en toegang tot de berging, het toilet en de slaapkamer.
- Berging met extra opbergruimte en de opstelling voor de technische installaties van de woning.
- Separate toiletruimte
- ruime slaapkamer op de begane grond met een directe, comfortabele doorloop naar de aangrenzende badkamer.

Indeling 1^e verdieping:

- Grote open ruimte (geheel vrij in te delen)

Indeling 1^e optioneel:

- Overloop
- Slaapkamer
- Slaapkamer

Gevelaanzichten



Gevelaanzichten

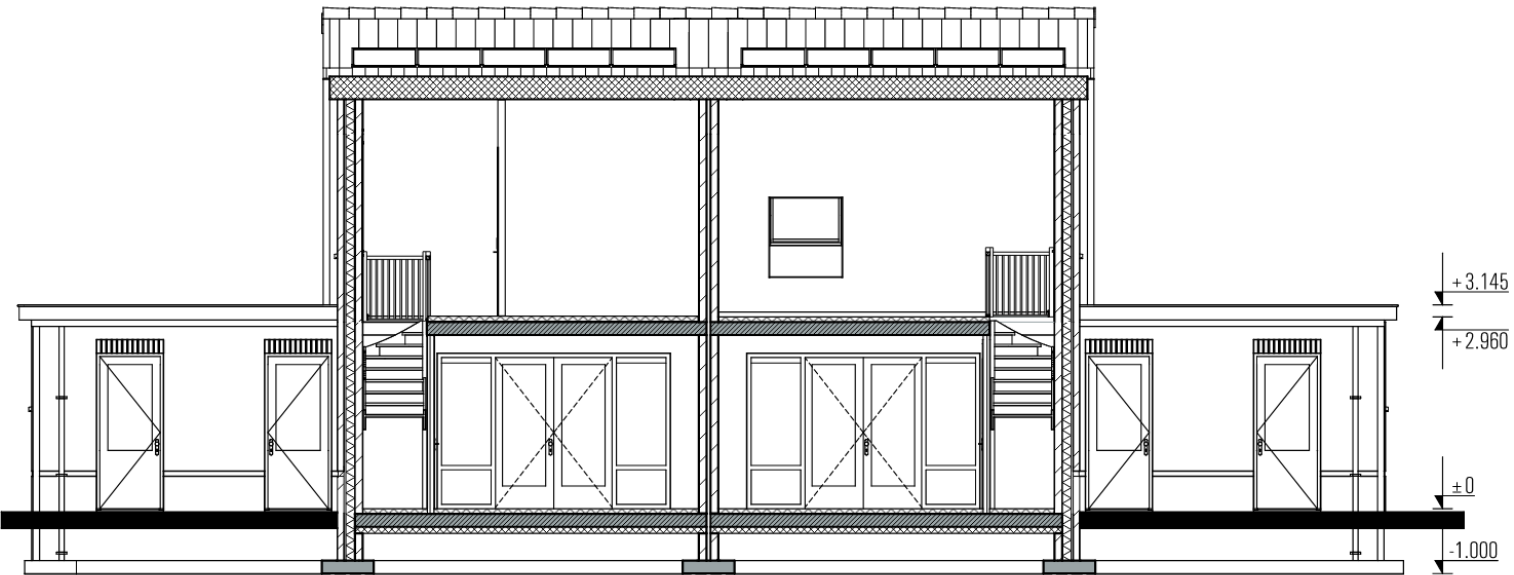


Rechtergevel

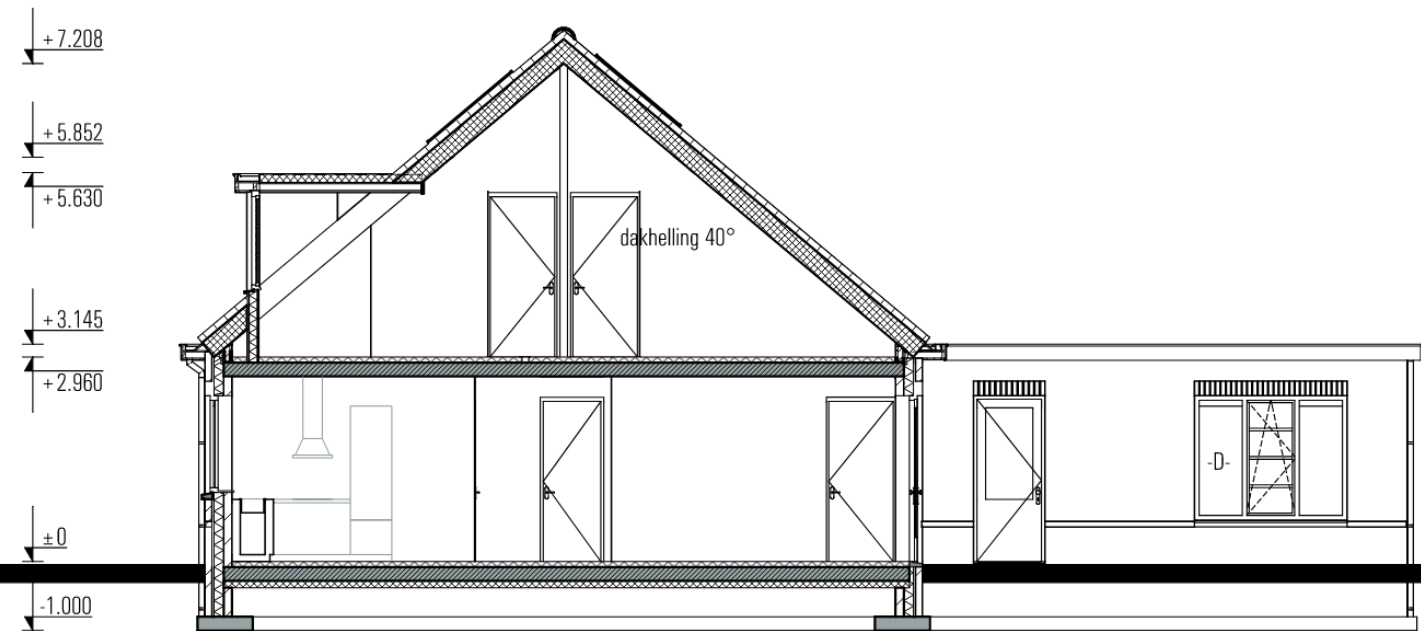


Linkergevel

Doorsneden

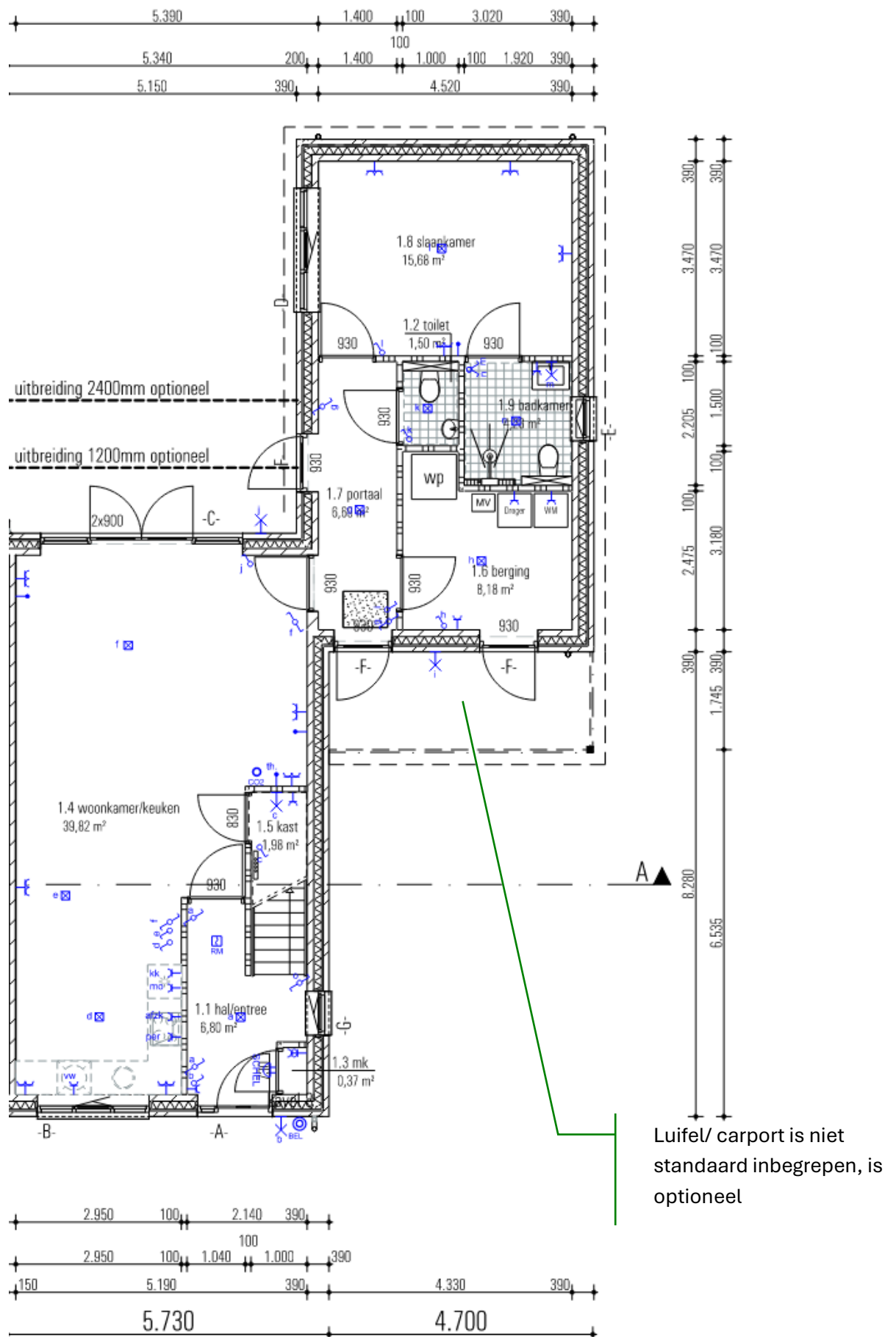


Doorsnede A-A

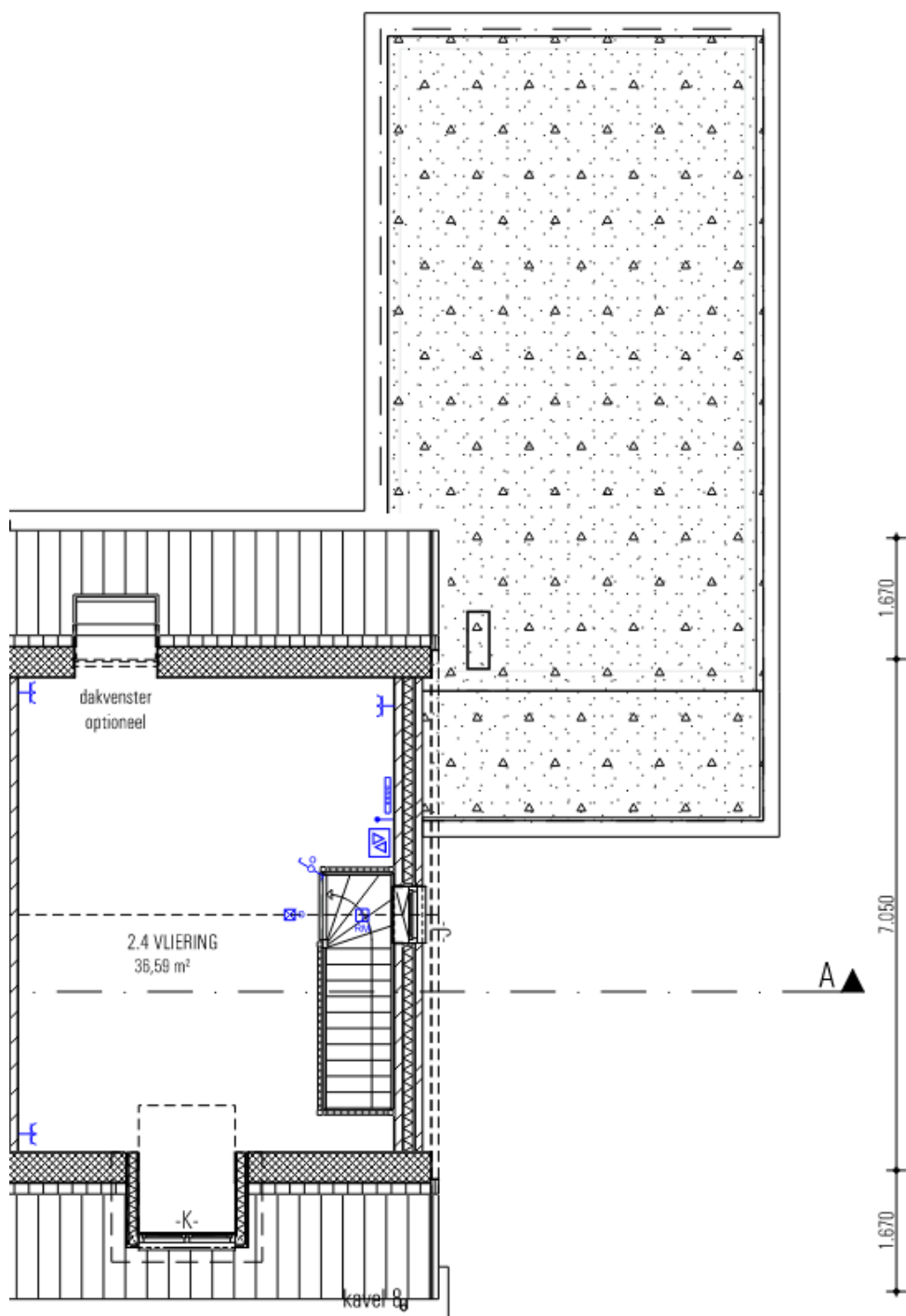


Doorsnede B-B

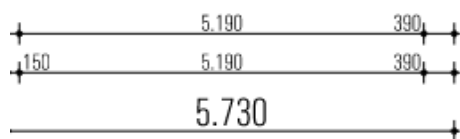
Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping (standaard)

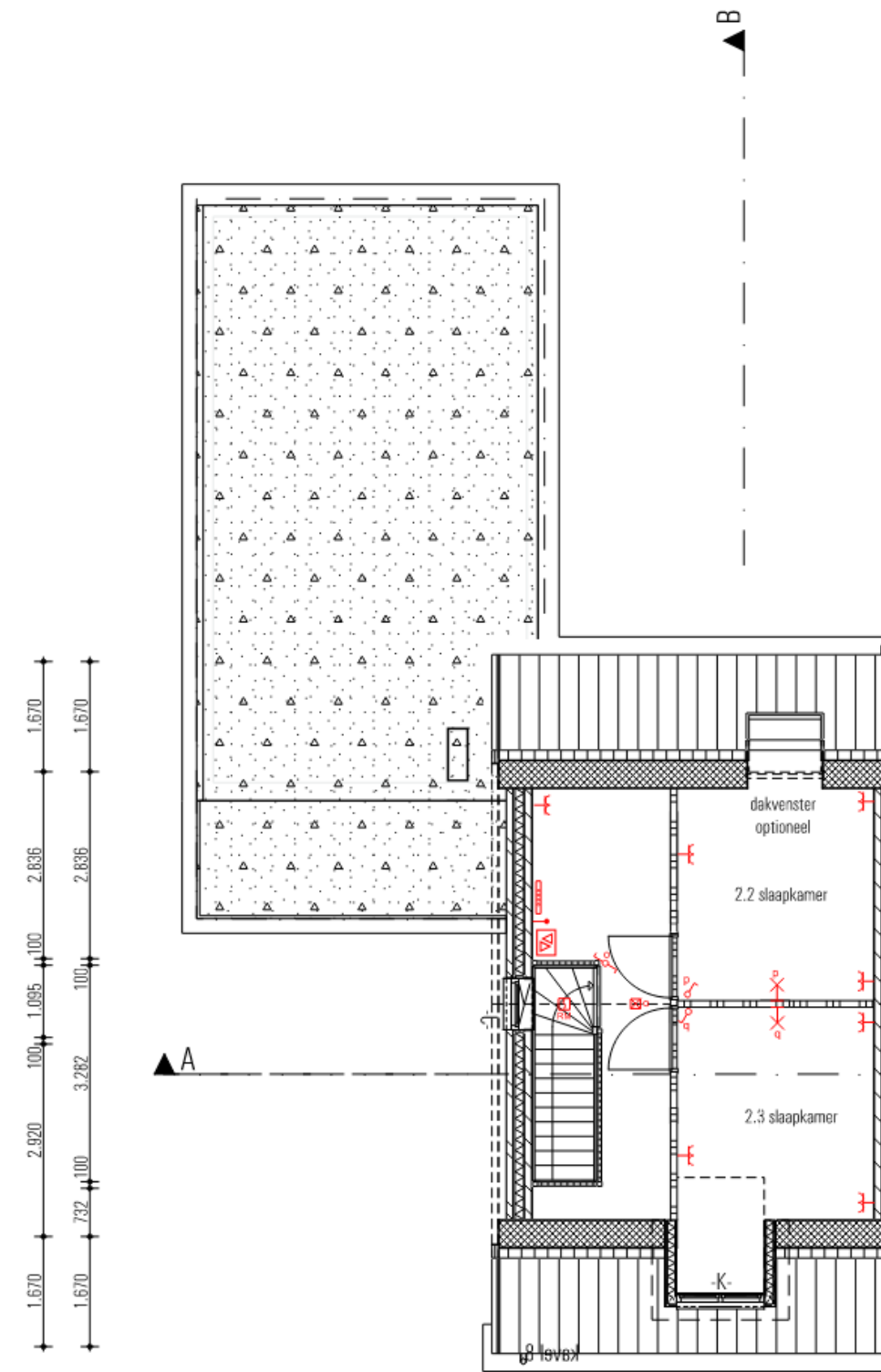


Note: indeling verdieping basis.



verdieping

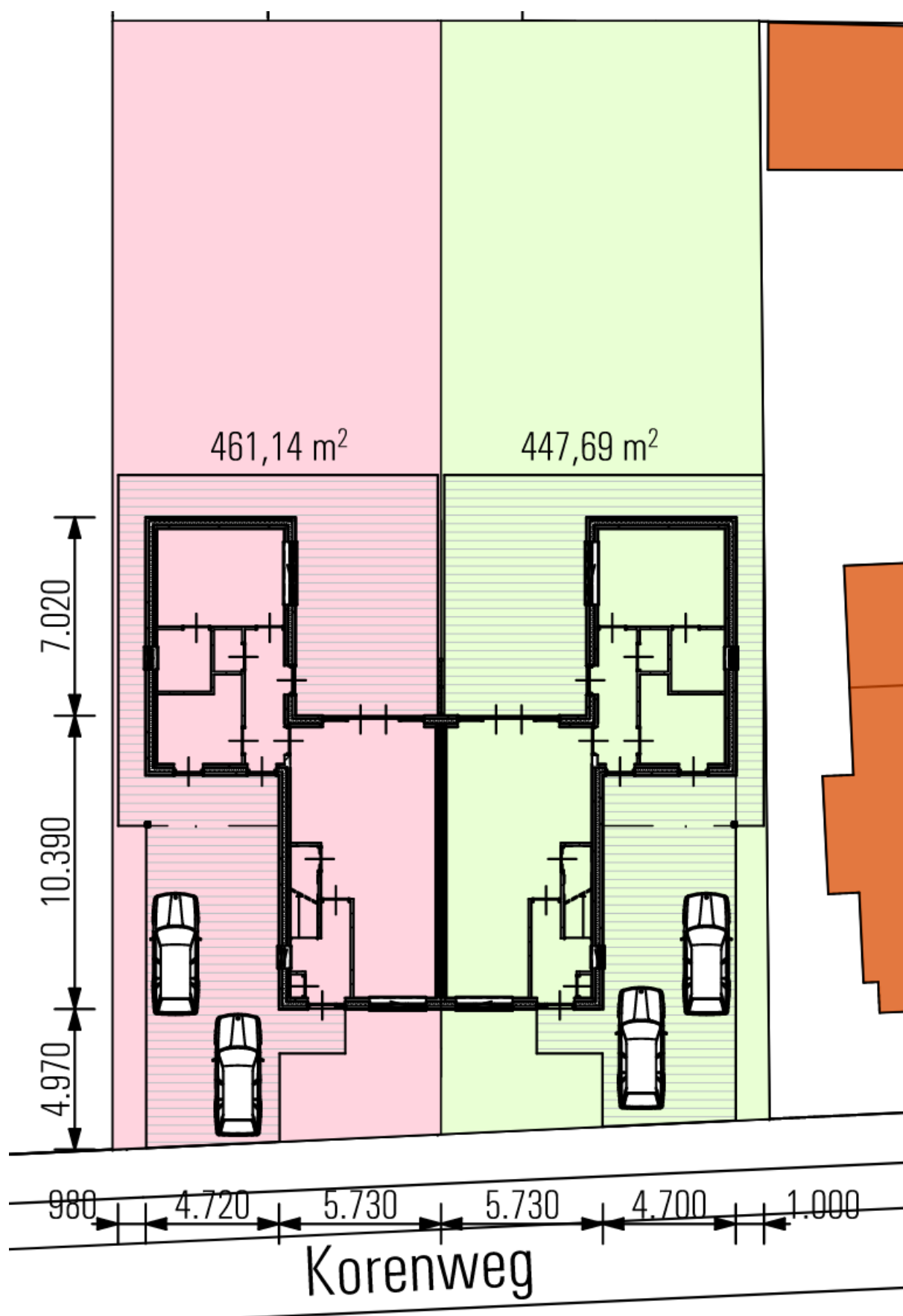
Plattegrond verdieping (optioneel)



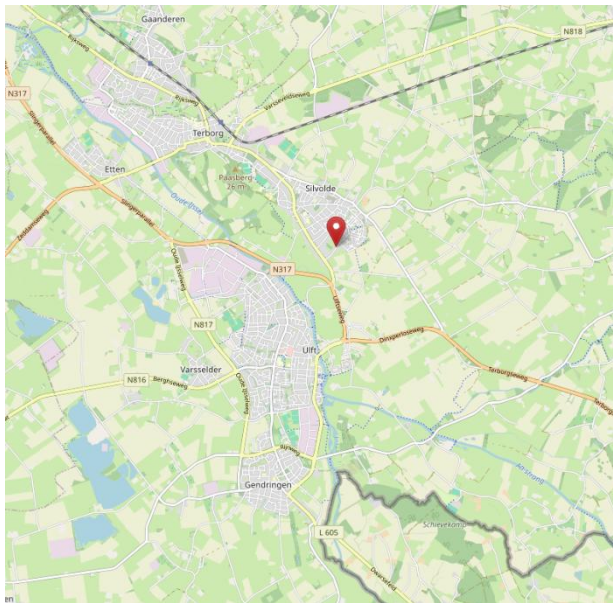
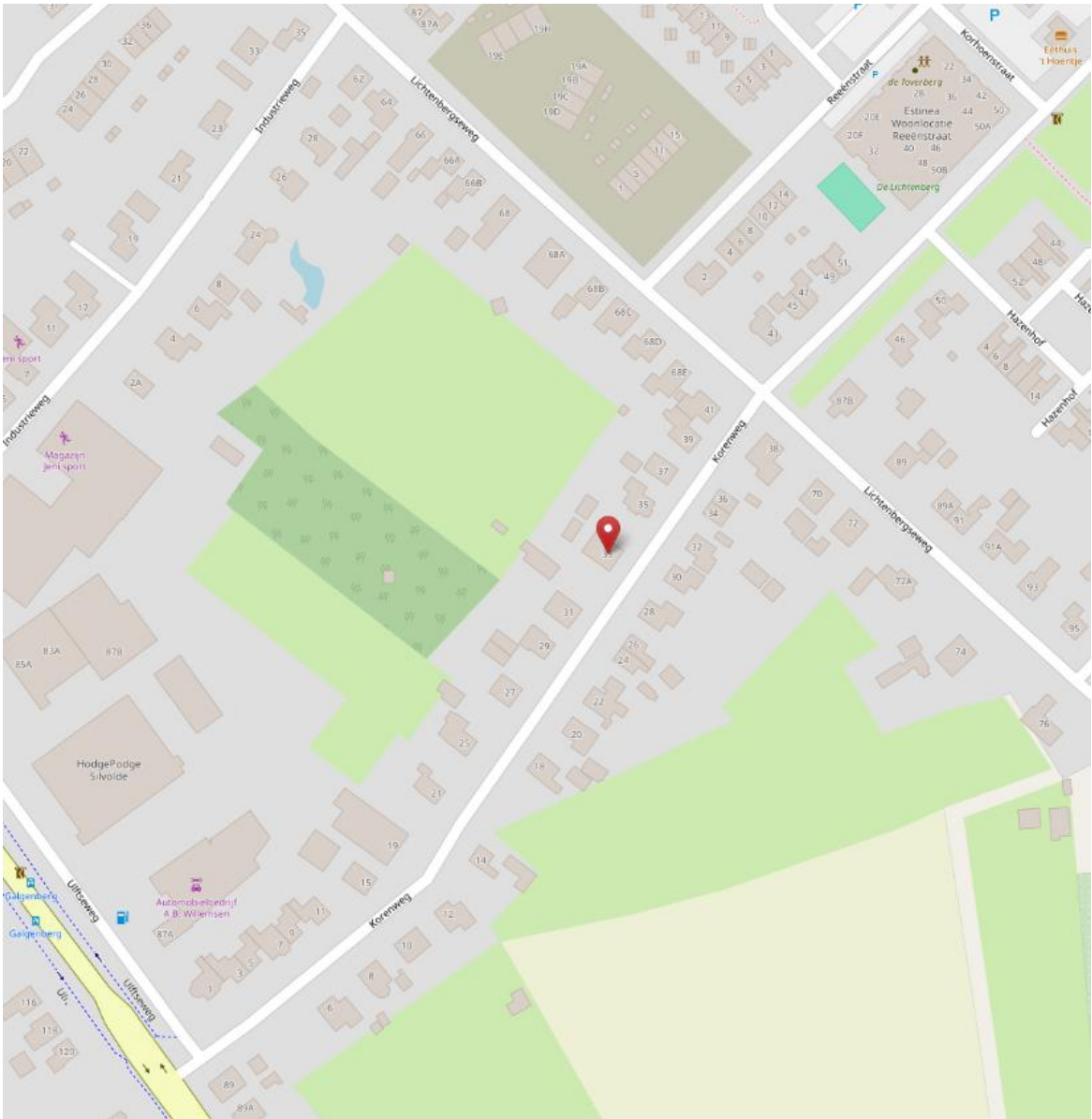
Note: indeling verdieping optioneel.



Situatie



Locatie



Technische omschrijving

Levensloopbestendige twee-onder-een-kap woning Korenweg te Silvolde

Algemeen:

De technische omschrijving is met zorg en nauwkeurigheid samengesteld. Bij het samenstellen is gebruik gemaakt van de gegevens en tekeningen van de architect, gemeente, constructeur, nutsbedrijven en adviseurs van het plan. Het voorbehoud blijft van kracht ten aanzien van het maken van kleine aanpassingen t.b.v. architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen. Tevens behouden wij ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in de keuze van materialen en afwerkingen, zonder dat deze afbreuk doet aan de kwaliteit.

Alle maatvoering op tekening is aangegeven in millimeters. De weergegeven maten zijn circa maten. Indien de maatvoering aan de binnenzijde is aangegeven tussen de wanden is hierbij geen rekening gehouden met wandafwerkingen (tegelwerk, stucwerk e.d.). Het is tijdens de bouw niet toegestaan werkzaamheden door derden uit te laten voeren i.v.m. aansprakelijkheid en garanties.

De woningen worden gebouwd volgens de voorschriften zoals deze van toepassing zijn op het moment dat de verkoop is gestart en de brochure is gemaakt t.w. bouwbesluit en omgevingsvergunning.

Peil:

Het peil -p- komt overeenkomt met de bovenkant van de afgewerkte vloer op de begane grond. Bij de bouw van de woning wordt uitgegaan van een vloerafwerking (PVC) met een dikte van ca 5mm. Het gevolg van een dikkere vloerafwerking kan zijn dat u de deuren in moet korten na oplevering.

Grondwerk:

Het grondwerk bestaat uit het graven en aanvullen van de fundering en dienstleidingen t.b.v. de woning en de aanbouw. De fundering en dienstleidingen worden aangevuld met uitkomende grond. De niet te bebouwen terreingedeelten en tuinen worden aangevuld, afgewerkt en geëgaliseerd met uitkomende grond. Het niveau van de tuin zal bij oplevering liggen tussen de 10 á 15 cm beneden peil.

Binnen- en buiten riolering:

De riolering wordt uitgevoerd in kunststofbuizen. Er wordt een gescheiden rioolsysteem toegepast, één voor vuilwater, aangesloten op het gemeenteriool en één voor het schone water (hemelwater) dat in de vorm van neerslag op het dak en het perceel belandt. Het schone hemelwater wordt op het perceel opgevangen in ondergrondse infiltratiekragen of op het infiltratieriool aangesloten, van waar het hemelwater in de bodem kan infiltreren. Bij de tuininrichting dient u er rekening mee te houden dat er geen diep wortelende struiken of bomen geplant kunnen worden in de nabijheid van de ondergrondse infiltratiekragen. Wortelgroei kan de werking van deze voorziening nadelig beïnvloeden.

Bestrating:

Bij de woningen wordt geen straatwerk of zandbed gelegd en/of geleverd. Hierdoor bent u vrij om na de oplevering straatwerk naar keuze aan te leggen of laten leggen.

Fundering:

De fundering wordt een fundatie op stroken, uitvoering afhankelijk van de constructieberekeningen. Er blijft een ruimte over onder de begane grondvloer voor de ventilatie. De vloer te ventileren met kunststof ventilatiekokers welke uitmonden in het metselwerk boven het straatwerk. De aanlegdiepte is berekend op ca 1.10 meter onder Peil.

Vloeren

Begane grond:

De begane grondvloer van de woning uit te voeren als een systeemvloer van beton met een Rc waarde van minimaal 3.7 m² k/w.

Verdiepingsvloer:

De verdiepingsvloer van de woning uit te voeren als een kanaalplaatvloer van beton, V-naden in het zicht aan de onderzijde (plafondzijde).

Dakvloer:

De dakvloer van de aanbouw uit te voeren als een kanaalplaatvloer van beton, V-naden in het zicht aan de onderzijde (plafondzijde).

Daken

Hellend dak:

De hellende daken uit te voeren in prefab dakplaten (scharnierkap). De platen zijn aan de onderzijde voorzien van een witte onderzijde (voorzien van kleurnagels) m.u.v. achter de knieschotten, deze beplating is naturel. De Knieschotten worden per zijde voorzien van 1 st knieschotluik. De elementen volgens berekening van de constructeur uit te voeren. De daken hebben een Rc waarde van minimaal 6.3 m² k/w. De daken af te werken met gegolfde dakpannen kleur antraciet in keramische uitvoering.

Aan de voorzijde van de woning 1 stuks prefab dakkapel te plaatsen, buitenzijde bekleed met rockpanel.

Platte daken

De platte geïsoleerde daken van de aanbouw en dakkapel voorzien van bitumineuze dakbedekking. De randen af te werken met een zinken deklijst.

Overstekken en boeidelen

De overstekken van de woning zijn afgewerkt met rockpanel beplating aan de onderzijde en de voorzijde.

Gevels van de woning

De gevels worden gemetseld in baksteen (volgens kleurenstaat) en gevoegd in een bijpassende kleur. De spouwmuurisolatie uit te voeren in minerale wol. De spouwmuur heeft een Rc-waarde van minimaal 4.7 m2 k/w. Gevels uit te voeren in kleuren stenen volgens monster.

Wanden en muren

De dragende binnenwanden (binnen spouwbladen) worden uitgevoerd kalkzandsteen. De indelingswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of gasbetonpanelen.

Kozijnen, ramen en deuren:

De buitenkozijnen, ramen en deuren uit te voeren in kunststof kozijnen aan de buitenzijde in kleur volgens afwerkstaat voorzien van houtnerf en de binnenzijde wit glad. De onderdorpels van de buitendeurkozijnen zijn van holonite/holodeen (kunststof of aluminium). Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning voorzien van tochtprofielen/rubbers. De voordeur niet te voorzien van een brievenbus, deze door de opdrachtgever zelf te leveren en op te hangen. De kozijnen aan de binnenzijde af te timmeren.

(let op: de deurvleugels zijn in RAL7021 zwartgrijs, dit wijkt af van de kleur groen op de impressie en gevelaanzichten op de voorpagina)

Binnenkozijnen en binnendeuren

Binnen in de woning worden houten kozijnen geplaatst zonder bovenlicht. De binnendeuren uit te voeren als vlakke gegronde vlakke stompe deuren. De kleur van de binnendeuren en binnendeurkozijnen is wit. De deuren hebben een hoogte van ca. 230 cm.

Hang- en sluitwerk:

Op alle ramen en deuren wordt het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit aangebracht in lichtmetalen uitvoering. Het hang- en sluitwerk van de gevelkozijnen voldoet aan de normen van het politie keurmerk en volgens bouwbesluit. De cilinders van de hele woning gelijksluitend uit te voeren.

Hang en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden voorzien van rozetten en kruken en RVS scharnieren. Alle binnendeuren voorzien van loopsloten. Op het toilet en badkamer wordt een vrij en bezetslot aangebracht. De meterkast wordt voorzien van een kastslot. Beslag uit te voeren in Hoppe type Amsterdam.

Overige voorzieningen

Dorpels:

Er worden onder de binnendeuren geen dorpels toegepast. Waar nodig (badkamer en toilet) door tegelzetter aan te brengen.

Vensterbanken en raamdorpels:

Onder de kozijnen met borstwering wordt aan de binnenzijde een vensterbank aangebracht in kunststeen. De vensterbanken steken ca 50mm buiten de muur uit. De vensterbanken in kunststeen uit te voeren. De kleur van de vensterbanken is wit. De vensterbank in de badkamer zal door de koper moeten worden betegeld met wandtegels.

Onder de kozijnen met borstwering wordt aan de buitenzijde een hardstenen raamdorpel aangebracht. Deze na het aanbrengen te voegen / kitten in een grijze kleur.

Wand-, vloer- en plafondafwerkingen

Stukadoorswerk:

De wanden worden behangklaar opgeleverd.

U zult na de oplevering de wanden op moeten schuren alvorens ze te behangen.

De wanden van de badkamer en toilet worden opgeleverd geschikt om te tegelen.

Bij gasbeton binnenwanden zullen de wanden onafgewerkt blijven, over deze wanden kan direct voor gestreken en getegeld worden. De kalkzandsteen wanden zullen op cementbasis/aquastuc gestukadoord worden, deze zijn na het voorstrijken te betegelen.

Wand- en vloertegels:

geen wand en vloertegels in de aanneemsom.

Vloerafwerking:

De niet betegelde vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer met een dikte van ca 70mm. In de cementdekvloer worden de leidingen voor (vloer)verwarming en electra gelegd. De cementdekvloer niet aan te brengen achter de knieschotten en in de douchehoek ca 1x1 mtr. De cementdekvloer t.p.v. vloerverwarming voorzien van toeslagstof ter verbetering van geleiding en ter voorkoming van scheurvorming.

Plafondafwerking:

De betonnen plafonds (m.u.v. meterkast) worden afgewerkt met structuur spuitwerk in de kleur wit en met een standaard korrelgrote.

Sanitair :

geen leveren en monteren van het sanitair in de aanneemsom

Binnentimmerwerk en binneninrichting

Vloerplinten:

Er worden geen vloerplinten geleverd en aanbracht in de woning.

Meterbord:

In de meterkast wordt een meterbord geplaatst volgens de voorschriften.

Trappen:

De verdiepingstrap als een dichte vurenhoutentrap uit te voeren. De traptreden, leuningen en hekwerken worden fabrieksmatig gegrond. De trap geheel te leveren incl. leuningen en hekwerken. Het trapgat afgetimmerd met gegronde multiplex beplating.

Leidingkoven:

Op enkele plaatsen in de woning zal een koof getimmerd worden van multiplex (wand) of gipsplaten (plafond) benodigd voor het installatiewerk. De koven welke in het plafond aangebracht worden, voorzien van structuur spuitwerk. De koven welke op de wand aangebracht, worden niet afgewerkt, hierdoor heeft u de mogelijkheid de koof af te werken als de rest van uw wandafwerking. Koven op de badkamer en toilet zullen niet aangebracht worden.

Glas- en schilderwerk

Beglazing:

Alle glasopeningen in de buitengevels worden voorzien van HR++ beglazing

Schilderwerk:

Alle houten onderdelen zullen gegrond aangeleverd worden.

De trapbomen, leuning en hekwerken zullen in het werk 1x gegrond worden en 1x afgelakt worden.

De traptreden zullen niet geschilderd worden, deze zijn geschikt om na oplevering af te werken met een traploper o.g. ivm beschadigingen en de stroefheid van de treden.

Overige schilderwerken vallen buiten de aanneemsom.

Behangwerken:

Behangwerk valt buiten de aannemingsovereenkomst.

Loodgieterswerk

Waterinstallatie:

De gehele water installatie vanaf de watermeter is in de aannemingsovereenkomst inbegrepen.

De kosten voor het aanbrengen van de definitieve aansluitingen zijn in de aanneemsom opgenomen.

Waterleidingen:

De koudwaterleidingen te leggen naar de aansluitpunten in de keuken (keukenkraan en vaatwasser), wasmachine in de berging, badkamer (wastafel, douche en toilet), toilet (toilet en fonteintje) en berging (t.b.v. warmtepompinstallatie).

De warmwaterleidingen te leggen naar de aansluitpunten in de keuken (keukenkraan), badkamer (douche en wastafel)

Hemelwaterafvoer:

De woning voorzien van zinken hemelwaterafvoeren incl. bladvangs e.e.a. volgens tekening.

Verwarmingsinstallatie

Verwarming met lucht-warmtepomp

De woning wordt verwarmd door een lucht-warmtepomp met een geïntegreerde boiler van 180 liter, de warmtepomp wordt geplaatst in de berging.

De buitenunit wordt geplaatst op het platte dak van de berging, dit in overleg met de installateur i.v.m. de richtlijnen voor plaatsing t.o.v. de erfgrans.

Warmteafgifte

Door de inzet van een laagtemperatuur verwarmingssysteem, met een watertemperatuur van circa 30°C is een groot verwarmingsoppervlakte nodig. De woning is daarom uitgerust met vloerverwarming op de begane grond en 1^e verdieping. In de badkamer is naast vloerverwarming eveneens een aansluiting (stopcontact) voor elektrische radiator aanwezig.

De installatie volgens het volpompsysteem en is berekend bij een buitentemperatuur van -10°C. Bij onze berekening is uitgegaan van continubedrijf en geen nachtverlaging. Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken kunnen de temperaturen worden behaald zoals hieronder omschreven.

- Woonkamer / Keuken	20°C	Vloerverwarming
- Hal	15°C	Vloerverwarming
- Toilet	15°C	Vloerverwarming
- Berging		Onverwarmd
- Badkamer	22°C	Vloerverwarming + WCD voor E-radiator
- Slaapkamer	20°C	Vloerverwarming
- 1 ^e verdieping	20°C	Vloerverwarming

Vloerafwerking

De vloerverwarming wordt berekend op een afwerking met een maximale R waarde van 0.013 Wm²/K.

Naregeling

De woonkamer wordt bediend door een thermostaat waar tevens het verwarmen en koelen kan worden omgeschakeld. Er is voor de slaapkamer op de begane grond een na-regeling opgenomen.

PV-installatie:

Er zijn **10** stuks PV panelen opgenomen op de dak constructie. PV panelen opgenomen in de uitvoering All-Black, vermogen per paneel c.a 400 WP, inclusief omvormer van het fabricaat SMA. Het geheel wordt aangesloten in de meterkast op een aparte groep.

De layout van de PV panelen op het dak dient nader te worden bepaald a.d.h.v. de definitieve daktekening waarop alle onderdelen zoals ook dakramen en doorvoeren zijn weergegeven.

Electrische installatie

De kosten voor het aanbrengen van de definitieve aansluitingen zijn in de aanneemsom opgenomen. De elektrische installatie wordt aangelegd volgens de geldende voorschriften. De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld naar de diverse aansluitpunten, zoals deze zijn aangegeven op de verkooptekeningen/technische omschrijving. Alle schakelaars en wandcontactdozen zijn in wit uitgevoerd en worden in de wand gemonteerd. Alle wandcontactdozen op ca. 30cm boven de vloer, gecombineerde wandcontactdozen met schakelaar op ca. 105cm boven de vloer. De telecom- en CAI aansluitingen ca. 30cm boven de vloer aan te brengen, deze aansluitingen zijn los en dienen door de opdrachtgever bedraad te worden en te worden voorzien van een afdekplaatje.

De elektrische installatie wordt vanuit de meterkast naar de onderstaande punten worden gelegd:

Aansluitpunten per vertrek.

1.1 Hal / entree:

- 1 Complete belinstallatie bestaande uit een beldrukker, schel en trafo
- 1 Lichtpunt geschakeld d.m.v. een wisselschakelaar
- 1 Enkele WCD
- 1 aansluitpunt t.b.v. rookmelder
- 1 optische rookmelder 230V voorzien van back-up batterij

1.3 Meterkast:

- 1 Verdeler
- 1 Dubbele WCD

1.5 Kast:

- 1 Lichtpunt geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 1 enkele WCD

1.4.1 Keuken:

- 2 lichtpunten geschakeld d.m.v. enkelpolige schakelaar
- 1 thermostaat
- 1 Enkele WCD op aparte groep t.b.v. magnetron/oven
- 1 Enkele WCD t.b.v. koelkast
- 1 Enkele WCD t.b.v. afzuigkap (boven 2 meter)
- 1 Enkele WCD op aparte groep t.b.v. vaatwasser
- 1 Bedrade leiding t.b.v. kooktoestel
- 2 Dubbele WCD boven aanrechtblad
- 1 Dubbele WCD voor algemeen gebruik

1.4.2 Woonkamer:

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een wisselschakelaar.
- 2 loze leiding t.b.v. data
- 3 dubbele WCD
- 1 CO2-sensor

1.7 Portaal:

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een wisselschakelaar

1.6 Berging

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 1 enkele WCD op aparte groep t.b.v. de wasmachine
- 1 enkele WCD op aparte groep t.b.v. de droger
- 1 enkele WCD

1.2 Toilet

- 1 lichtpunt geschakeld door een enkelpolige schakelaar

1.8 Slaapkamer BGG

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 4 dubbele WCD
- 1 loze leiding t.b.v. data
- 1 naregeling vloerverwarming

1.9 Badkamer BGG

- 2 lichtpunten geschakeld d.m.v. een serieschakelaar
- 1 enkele WCD

Standaard bovenverdieping:

2.1 Bovenverdieping:

- 1 aansluitpunt t.b.v. rookmelder
- 1 optische rookmelder 230V voorzien van back-up batterij
- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een wisselschakelaar
- 3 dubbele WCD
- 1 loze leiding t.b.v. data

Optie bovenverdieping:

2.1 Overloop:

- 1 aansluitpunt t.b.v. rookmelder
- 1 optische rookmelder 230 voorzien van een back-up batterij
- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een wisselschakelaar
- 1 dubbele WCD
- 1 loze leiding t.b.v. data

2.2 Slaapkamer 2:

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 3 dubbele WCD
- 1 naregeling vloerverwarming

2.3 Slaapkamer 3:

- 1 lichtpunt geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
 - 3 dubbele WCD
 - 1 naregeling vloerverwarming
-

Buiten:

- 1 lichtpunt bij voordeur geschakeld d.m.v. enkelpolige schakelaar
- 1 lichtpunt bij bergingsdeur onder carport geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar
- 1 lichtpunt bij bergingsdeur achterzijde geschakeld d.m.v. een enkelpolige schakelaar

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden zoveel mogelijk uitgevoerd als inbouw, in de kleur wit volgens monster. In de meterkast zal gedeeltelijk gebruik gemaakt worden van opbouw materiaal. De wandcontactdozen zijn voorzien van randaarde

De belinstallatie bestaat uit: een drukknop naast de voordeur, een schel in de entree en een transformator in de meterkast.

De woning wordt standaard voorzien van de voorgeschreven rookmelders, aangesloten op het lichtnet.

Keuken:

Er is geen keukeninrichting opgenomen

Ventilatievoorzieningen

Mechanische ventilatie type DucoCO2

In de berging wordt een mechanische ventilatie unit Duco geplaatst met een draadloze standen schakelaar voor de badkamer, een Co2 melder in de woonkamer. Vanaf deze unit zal een gegalvaniseerd buizenstelsel worden doorgetrokken naar de afzuigventielen fabrikant Stork, te weten keuken, toilet en badkamer. Voor de afzuigkap geen voorzieningen opgenomen, het is raadzaam een afzuigkap met koolstoffilters te nemen.

Natuurlijke ventilatie

De ventilatie in de woonkamer en slaapkamers geschiedt op een natuurlijke wijze door middel van ventilatieroosters en/of ramen in de kozijnen.

Telecom en CAI

De woningen worden in de woonkamer voorzien van loze leidingen met inbouwdoos voor telefoon en kabel aansluiting. In de slaapkamer(s) waar vermeld worden loze leidingen t.b.v. telecom- en CAI aansluiting aangebracht. De definitieve telecom- en CAI-aansluitingen van buitenaf worden in de meterkast binnengebracht, mits hier voor de opdrachtnemer geen extra kosten aan verbonden zijn. Mochten er kosten bij de aanvraag naar voren komen zijn deze voor rekening van de koper.

Kleurenschema en materiaalstaat

• Metselwerk:	baksteen	rood
• Metselwerk, trasraam:	baksteen	rood
• Voegwerk:	zand / cement	grijs
• Voegwerk:	zand / cement	antraciet voor trasraam
• Buitenkozijnen:	kunststof	wit ral 9010
• Buitenkozijnen(berging):	kunststof	wit ral 9010
• Ramen:	kunststof	wit ral 9010
• Voordeur:	kunststof	zwartgrijs ral 7021
• Overige deuren:	kunststof	zwartgrijs ral 7021
• Goten:	Rockpanel	wit ral 9010
• Boeidelen:	Rockpanel	wit ral 9010
• Dakranden aanbouw:	zink	naturel
• Hemelwaterafvoeren:	zink	naturel
• Dakbedekking:	keramisch pannen	antraciet/zwart

Afwerkstaat:

Ruimte	vloer	wand	plafond
Hal	cementdekvloer	behangklaar	sputpleister
Woonkamer	cementdekvloer	behangklaar	sputpleister
Keuken	cementdekvloer	behangklaar	sputpleister
Portaal	cementdekvloer	behangklaar	sputpleister
Toilet	cementdekvloer	tegelklaar plafondhoog	sputpleister
Slaapkamer	cementdekvloer	behangklaar	sputpleister
Berging	cementdekvloer	behangklaar	sputpleister
Badkamer	cementdekvloer	tegelklaar plafondhoog	sputpleister
Verdieping	cementdekvloer	behangklaar	zichtzijde dakplaat wit

Persoonlijke woonwensen

Het is mogelijk om in een vroegtijdig stadium een aantal zaken te wijzigen aan uw woning. Daarnaast wordt er de mogelijkheid geboden om in nader overleg specifieke wensen te laten realiseren. Ondanks het feit dat wij zoveel mogelijk met de wensen van iedereen rekening willen houden, is het helaas niet altijd mogelijk alle wensen uit te kunnen voeren. De redenen hiervoor kunnen uit een lopen (constructief niet verantwoord, seriematigheid wordt aangetast, esthetisch niet verantwoord). Wijzigingen aan de buitengevels en dakvlak voorzijde zijn niet mogelijk.

De mogelijkheid tot wijzigingen en de uitvoerbaarheid daarvan is te allen tijde ter beoordeling en ter goedkeuring van de aannemer.

Het laten vervallen van de afwerkvloeren is helaas niet mogelijk. In de afwerkvloeren zijn meerdere leidingen opgenomen. Die leidingen kunnen tijdens de bouw niet onbeschermd blijven. Vaak komt het verzoek om de afwerkvloer te laten vervallen om na de oplevering vloerverwarming aan te brengen. Wij adviseren om dit door de installateur te laten doen tijdens de bouw. De warmtepomp kan direct aangepast worden aan de capaciteit van de vloerverwarming. Alle garanties blijven gehandhaafd als het tijdens de bouw uitgevoerd wordt.

Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren etc. kunnen allen met extra voorzieningen (wapening, dilataties etc.) in de afwerkvloer, worden aangebracht. Ten gevolge van droging en werking in de onderliggende vloer kunnen er krimpscheurtjes ontstaan, die doorgegeven worden aan de vloerafwerking. U dient hiermee dan ook nadrukkelijk rekening te houden.

Het kopen van een Nieuwbouwwoning

Algemeen:

De tekst inclusief de afwerkstaat prevaleert boven de bijhorende tekeningen. Wij moeten echter een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen welke van constructieve aard, nutsbedrijven en/of overheidswege. De aannemer is gerechtigd tijdens de bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzaak bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en de bruikbaarheid van de woningen. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven op verrekening van minder- of meerkosten.

Aan de in deze brochure weergegeven 'artist-impression' kunnen geen rechten worden ontleend.

Aannemingsovereenkomst:

Deze bestaat uit:

Een aannemingsovereenkomst tussen de aannemer en de koper, betreffende de bouw van de woning.

De koper verplicht zich de bouwtermijnen te betalen. Van alle documenten zullen de aannemer, koper en verkoper een kopie ontvangen. Het getekende exemplaar zal bij de notaris worden gedoneerd, zodat deze de akte kan opmaken.

Betaling tijdens de bouw:

Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst krijgt u elke keer als er een termijn is vervallen een factuur.

1. U betaalt de factuur uit eigen middelen.
2. U heeft voor de financiering van uw woning een hypotheek afgesloten en zowel de hypotheekakte als de koopakte van de grond reeds gepasseerd. In dat geval ondertekent u de factuur en stuurt u die naar de geldverstrekker/hypotheekbank, met het verzoek c.q. de opdracht om voor de betaling zorg te dragen.
3. U heeft een hypotheek afgesloten, maar de aktes zijn nog niet gepasseerd. In dat geval heeft u automatisch uitstel van betaling. U betaalt de vervallen termijnen pas na het passeren van de aktes bij de notaris. U bent dan wel de in de aannemingsovereenkomst vermelde rente verschuldigd over de periode van uitstel.

Start bouw:

De start van de bouw zal zo spoedig mogelijk plaatsvinden, doch niet eerder dan dat alle benodigde vergunningen, ontheffingen e.d. zijn afgegeven en onherroepelijk zijn.

Oplevering woning:

Tijdens de oplevering welke op een nader te bepalen datum plaats vindt, inspecteert u met de aannemer de woning. Indien u lid bent van de Vereniging Eigen Huis zal hier een vertegenwoordiger van aanwezig zijn. De eventuele gebreken of onvolkomenheden welke deze partijen vaststellen worden vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering of opleveringsrapport. Deze wordt door alle partijen ondertekend. Zijn alle betalingsverplichtingen voldaan, zullen de sleutels aan u verstrekt worden, waarmee de oplevering een feit is. Vanaf de oplevering zult u de woning zelf moeten verzekeren, de CAR-verzekering van de aannemer vervalt op dat moment. De punten zoals genoteerd worden binnen een termijn van maximaal 3 maanden door de aannemer, vanaf de datum van oplevering, hersteld of verbeterd.

Proef- / droogstoken:

Om de Cv-installatie te laten functioneren en te testen wordt de installatie gestookt voor de woning wordt opgeleverd. Door het proef- / droogstoken van de cv-installatie kan de beginstand van de water en elektriciteitsmeter op de eerste afrekening niet overeenstemmen met de meterstanden die zijn genoteerd bij de oplevering van de woning. Voor het proef- / droog stoken van de woning, voorafgaand aan de oplevering is nl. ook elektriciteit verbruikt.

Wij zullen geen opstookprotocollen toepassen. De installateur kan dit wel voor u verzorgen. Dit kunt u na oplevering zelf afspreken met de installateur. Hier zal een klein bedrag voor berekend worden.

Energiekosten:

De aanleg- en aansluitkosten van water- en elektra zijn in aanneemsom inbegrepen. De meters worden op uw naam geschreven. De kosten voor het in gebruik stellen zijn voor rekening van de verkrijger/koper. De kosten van het totaal gebruik van water en elektra in uw woning, tot op de dag van de oplevering, komen tot een maximaal bedrag van € 150,-- incl. b.t.w. voor uw rekening. De meerkosten zijn voor rekening van de aannemer.

Onderhoudstermijn:

Uw woning is gebouwd uit natuurlijke materialen. Deze materialen kunnen nog gaan “werken” door verandering van het vochtgehalte, verandering van temperatuur, door zetting (uitzetten en krimpen) van de fundering en vloeren e.d. Dit betekent dat u de eerste paar maanden rekening moet houden met kleine onvolkomenheden. Deze onvolkomenheden kunnen inhouden dat er in de hoeken bij stucwerk of aansluitingen op andere materialen, kleine haarscheuren kunnen ontstaan. Meestal worden deze veroorzaakt door wegtrekkend vocht en zijn op zich niet ernstig.

Verder kunnen door het wegtrekken van vocht deuren gaan klemmen, het hout moet wennen aan de wijziging van het vochtgehalte en gewijzigde temperatuur. Deze kleine dingen kunnen nooit voorkomen worden. Na de oplevering van de woning volgt een onderhoudstermijn van 6 maanden.

Schoonmaken en oplevering

Minimaal 2 weken voor de oplevering worden de kopers/verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van de oplevering. De hele woning wordt bezemschoon opgeleverd, de beglazingen worden gezeemd opgeleverd.

Algemeen

Alle afspraken die worden gemaakt betreffende de bouw zijn uitsluitend geldig nadat daarvan schriftelijke bevestiging is verkregen van de aannemer. Om misverstanden te voorkomen verdient het de voorkeur zoveel mogelijk schriftelijk/email te communiceren. Aan uitspraken van bouwplaats personeel, onderaannemers en leveranciers kunnen geen rechten ontleend worden.

Tenslotte

De verstrekte informatie is met grote zorg en nauwkeurigheid samengesteld, in overleg met de architect. Een voorbehoud moet er gemaakt worden voor:

- Wijzigingen als gevolg van eisen van de overheid en/of nutsbedrijven;
- Wijzigingen in materiaal en afwerking, die geen afbreuk doen aan de kwaliteit en duurzaamheid van de woningen;
- Kleine afwijkingen in de tekeningen en impressie op de omslag ten opzichte van de werkelijke uitvoering. De op de tekening aangegeven maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend;
- Eventueel ingetekend meubilair, keuken en/of apparatuur voor zover niet omschreven in de technische omschrijving, behoren niet tot de aanneemsom.

De technische omschrijving gaat boven de bijgevoegde tekening.

Voor al uw vragen en nader overleg staan wij voor u klaar

Ulf, 19-06-2026

Standaard optielijst

Levensloopbestendige twee-onder-een-kap woning Korenweg te Silvolde

1. Dakvenster op zolder.

- 1 Stuks Velux dakvenster afmeting 114 x 118 cm ter plaatse van de zolder aan de achterzijde, inclusief afwerken binnenbak.

€ 1.675

2. Optieprijsen Installatiewerk

- Extra dubbele w.c.d. € 260,--
- Extra enkele w.c.d. € 220,--
- Enkele w.c.d. op een aparte groep. € 400,--
- Extra aparte groep l (2x 230V), incl meterkast aanpassen. € 495,--
- Buitenlichtpunt op schakelaar. € 330,--
- Loze leiding vanuit de meterkast naar de begane grond. € 220,--
- Loze leiding vanuit de meterkast naar de 1^e verdieping. € 230,--
- Dubbele wcd inbouw buiten spatwaterdicht. € 285,--

3. Uitbouw achtergevel begane grond Ca. 1.20 meter

- Het verplaatsen van de achtergevel en het kozijn van de begane grond met ca 1.20 mtr.
- De aanbouw voorzien van plat dak kanaalplaatvloer met geïsoleerde dakbedekking. Onderzijde spac spuitwerk.
- De wanden af te werken als overige wanden van de woning.
- In de aanbouw extra 1 lichtpunt en 2 dubbele w.c.d. te plaatsen.
- Vloerverwarming begane grond doorleggen.
- Vloeren en fundering conform woning uit te voeren.

€ 17.500,--

4. Uitbouw achtergevel begane grond Ca. 2.40 meter

- Het verplaatsen van de achtergevel en het kozijn van de begane grond met ca 2.40 mtr.
- De aanbouw voorzien van plat dak kanaalplaatvloer met geïsoleerde dakbedekking. Onderzijde spac spuitwerk.
- De wanden af te werken als overige wanden van de woning.
- In de aanbouw extra 1 lichtpunt en 2 dubbele w.c.d. te plaatsen.
- Vloerverwarming begane grond doorleggen.
- Vloeren en fundering conform woning uit te voeren.

€ 23.500,--

5. Luifel bij bergings- en portaaldeur voorkant

- Houten balklaag constructie, aan de bovenzijde afgewerkt met bitumen.
 - dakbedekking en 30mm isolatie, onderzijde bekleden met 10mm multiplex, wit geground, exclusief aflakken.
- 1 Stuks kolom als opvangconstructie.
- Extra hemelwaterafvoer.
- 1 Stuks buitenlichtpunt op schakelaar met 3 stuks aansluitpunten voor mogelijk later te plaatsen spots, exclusief spots.

€ 6.000,--

6. Indeling optie op de verdieping, 2 slaapkamers

- Extra kamer voorzien van een lichtpunt en schakelaar (variant 2: 2 lichtpunten en 2 schakelaars).
- Wanden getimmerd in het werk en afgewerkt met gipsplaten behangklaar en voorzien van isolatie.
- Dakraam niet in de prijs opgenomen, prijs per stuk zie pos 1.
- Per slaapkamer 3 st dubbele wcd en 1 stuks lichtpunt bij te plaatsen.
- Binnendeuren en binnendeurkozijn als overige kozijnen en deuren in de woning.

€ 12.500,--

Genoemde bedragen zijn inclusief 21 % Btw.

Uft, 19.06.2026

.....
Voor akkoord koper

.....
Voor akkoord verkoper