




VEENRIJK
NIJKERKEVEEN FASE 2

22 Netbewuste woningen in Nijkerkerveen



*Van de groene velden
tot de lachende gezichten,
dit is echt mijn dorp!*

- 02 Nijkerkerveen en omgeving
- 03 De architect aan het woord
- 04 Vogelvlucht
- 05 Situatieoverzicht
- 06 Veenrijck, een pracht van een wijk
- 06 Typeoverzicht

BLOK 3

- 08 Artistimpression Blok 3
- 09 Gevelaanzichten
- 10 Kleur- en Materiaalstaat
- 12 Plattegrond Beurtschipper
- 14 Plattegrond Beeldhouwer

BLOK 4

- 16 Artistimpression Blok 4
- 17 Gevelaanzichten
- 18 Kleur- en Materiaalstaat
- 20 Plattegrond Ambachtsman
- 22 Interieurimpressie bouwnummer 14
- 24 Plattegrond Akkerheer
- 26 Tuinimpressie bouwnummer 15
- 28 Technische omschrijving
twee-onder-een-kapwoningen

BLOK 1 & 2

- 34 Artistimpression Blok 1
- 35 Gevelaanzichten
- 36 Artistimpression Blok 2
- 37 Gevelaanzichten
- 38 Kleur- en Materiaalstaat
- 42 Plattegrond Edelsmid
- 44 Plattegrond Fruitmeester
- 46 Plattegrond Flessenmaker
- 48 Tuinimpressie Bouwnummer 11
- 50 Plattegrond Erfpachter

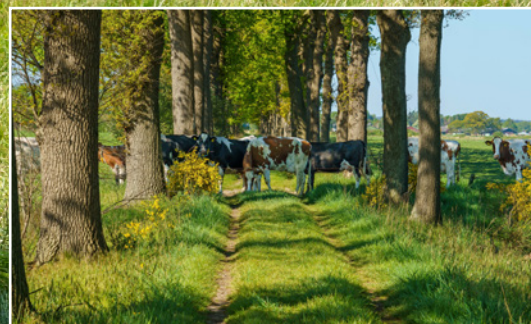
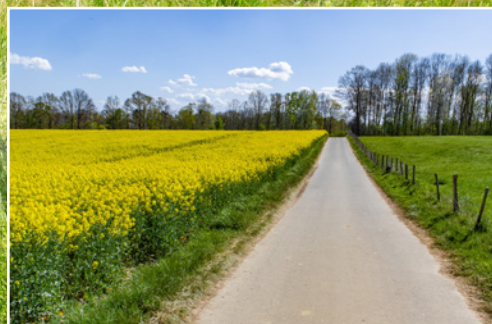
BLOK 5 & 7

- 52 Artistimpression Blok 5
- 53 Gevelaanzichten
- 54 Artistimpression Blok 7
- 55 Gevelaanzichten
- 56 Kleur- en Materiaalstaat
- 60 Plattegrond Chirurgijn
- 62 Interieurimpressie bouwnummer 14
- 64 Plattegrond Dijkgraaf
- 66 Interieurimpressie bouwnummer 33
- 68 Plattegrond Dekenwever
- 70 Tuinimpressie Bouwnummer 35

- 72 Technische omschrijving
rijwoningen
- 78 Netbewust bouwen
- 82 Van Ginkel Keukens
- 84 Erfafscheidingen
- 85 Projectpartners

VEENRIJK
NIJKERKERVEEN FASE 2

NIJKERKERVEEN GEWELDIG GROEN



Nijkerkerveen is een charmant dorp dat de perfecte combinatie biedt van rust en gemak. Gelegen in het prachtige Gelderland, omringd door uitgestrekte natuur, is het de ideale plek voor wie houdt van een landelijke levensstijl met moderne voorzieningen binnen handbereik.



Heeft u interesse in een woning in Nijkerkerveen? U heeft groot gelijk! Dit charmante dorp in de gemeente Nijkerk, Gelderland, heeft veel dynamiek op het gebied van wonen en bedrijvigheid. Nijkerkerveen staat bekend om zijn landelijke karakter, groene omgeving en hechte gemeenschap. Het biedt diverse voorzieningen, zoals een basisschool en lokale winkels, en is ideaal gelegen ten opzichte van belangrijke uitvalsroutes zoals de A28 en de A1. Voor natuurliefhebbers zijn er tal van wandel- en fietsmogelijkheden. De combinatie van rust, bereikbaarheid en recreatie maakt Nijkerkerveen een aantrekkelijke woonplek voor gezinnen en iedereen die houdt van een rustige levensstijl.



WELKOM THUIS IN VEENRIJCK!

Welkom bij Veenrijck, een nieuwbouwproject dat zich kenmerkt door zijn harmonieuze integratie in de omgeving van Nijkerkerveen. Het project is verdeeld in twee delen: het noordelijke deel, waar dorps wonen centraal staat, en het zuidelijke deel, dat een landelijke woonervaring biedt.

NOORD: DORPS WONEN

In het noordelijke deel worden elf moderne eengezinswoningen gerealiseerd, nabij de dorpskern. De woningen zijn dorps van karakter, uitgevoerd in warm metselwerk en hebben een eigentijdse, fraaie uitstraling met karakteristieke zadelkappen.

Het ontwerp van Veenrijck weerspiegelt het landschap van Nijkerkerveen: de rationele verkaveling met rechte lijnen en smalle percelen enerzijds, en de meanderende vorm van de Nieuwe Kerkstraat op een zandrug uit de ijstijd anderzijds. Dit samenspel van rechte en organische lijnen vormt de ruimtelijke basis van Veenrijck. Centraal ligt een grote waterpartij, die bijdraagt aan zowel de uitstraling als de natuurinclusiviteit van de wijk.

ZUID: LANDELIJK WONEN

In het zuidelijke deel van Veenrijck worden vierentwintig moderne eengezinswoningen gerealiseerd, verdeeld over diverse woningtypes en architectonische handschriften. Landelijk wonen staat hier centraal. Het ontwerp weerspiegelt de geschiedenis van Nijkerkerveen: de rationele verkaveling met rechte lijnen

en smalle percelen uit de veenontginning en de meanderende vorm van de Nieuwe Kerkstraat op een zandrug uit de ijstijd. Dit samenspel vormt de ruimtelijke opzet van Veenrijck. Centraal ligt een grote waterpartij, die bijdraagt aan de uitstraling en natuurinclusiviteit van het plan.

Blok 3 en de blokken 4 t/m 7, die samen een erf vormen, liggen direct ten zuiden van deze groene zone.

De openheid van het landschap en de directe verbinding met de waterpartij zorgen samen voor een aangename leefomgeving.

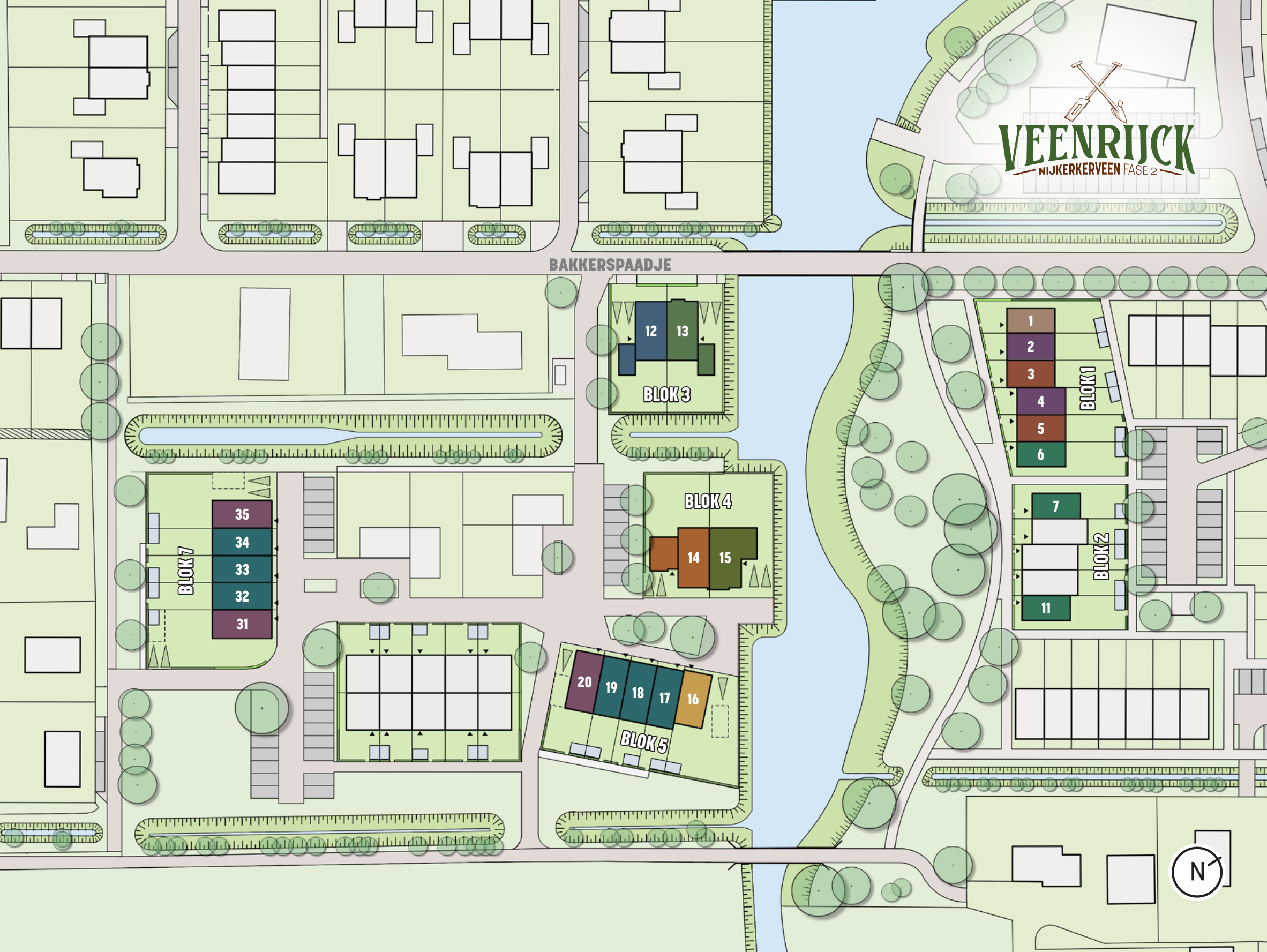
Bij Veenrijck komt moderne architectuur samen met de natuurlijke schoonheid van de omgeving, waardoor een unieke woonervaring ontstaat voor iedereen die hier zijn thuis vindt.

Het team van Schippers Architecten wenst u veel woonplezier!

Daniël Martina | Architect



VOGELVLUCHT



HIER BLIJFT HET LANDELIJKE GEVOEL AANWEZIG

Veenrijck biedt een unieke combinatie van dorps wonen en landelijke rust. De wijk is zorgvuldig ontworpen met een sterke verbinding tussen water, groen en het karakteristieke landschap van Nijkerkerveen. De historische verkavelingsstructuur en de meanderende Nieuwe Kerkstraat vormden de inspiratie voor een eigentijdse woonomgeving met een eigen identiteit.

In het noordelijke deel liggen in blok 1 en 2 eigentijdse eengezinswoningen aan het historische Bakkerspadje en de centrale waterpartij, uitgevoerd in warme baksteen met karakteristieke zadelkappen. In het zuidelijke deel vormen blok 3 t/m 7 samen een eigentijds erf, geïnspireerd op traditionele boerderijen, schuren en hoeves. De centrale waterpartij en de groene openbare ruimte verbinden beide deelgebieden. De afwisselende architectuur, hoogwaardige materialen en het landschap zorgen voor een sfeervolle, natuurinclusieve woonwijk met een eigen identiteit.



TWEE-ONDER-EEN- KAPWONINGEN



BLOK 3

BEURTSCHIPPER

Bouwnummer 12

BEELDHOUWER

Bouwnummer 13



BLOK 4

AMBACHTSMAN

Bouwnummer 14

AKKERHEER

Bouwnummer 15

RIJWONINGEN



BLOK 1

EDELSMID

Bouwnummer 1

FRUITMEESTER

Bouwnummers 2 & 4

FLESSEMAKER

Bouwnummers 3 & 5

ERFPACHTER

Bouwnummer 6



BLOK 2

ERFPACHTER

Bouwnummers 7 & 11



BLOK 5

CHIRURGIJN

Bouwnummer 16

DIJKGRAAF

Bouwnummers 17, 18 & 19

DEKENWEVER

Bouwnummer 20



BLOK 7

DEKENWEVER

Bouwnummers 31 & 35

DIJKGRAAF

Bouwnummers 32, 33 & 34



BLOK 3

WONINGTYPE

BEURTSCHIPPER

Bouwnummer 12

WONINGTYPE

BEELDHOUWER

Bouwnummer 13



13

12

VOORGEVEL



12

13

ACHTERGEVEL



13

ZIJGEVEL

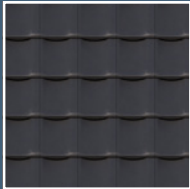


12

ZIJGEVEL



GEVELS
baksteen-waalformaat
donkerbruin genuanceerd
kleurcode HV1109



**DAKBEKLEDING
HELLENDE DAKEN**
keramische dakpannen

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

BEURTSCHIPPER

BLOK 3 - BOUWNUMMER 12

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
gevels	baksteen - waalformaat	donkerbruin genuanceerd	HV1109
voegwerk	voegmortel	grijs	
gevelbekleding	hout	voorvergrijsd	
raamdorpels / spekbanden	aluminium	ombergrijs	RAL7022
kozijnen	hardhout	ombergrijs	RAL7022
ramen (bi. en bui.)	hardhout	ombergrijs	RAL7022
voordeur (bi. en bui.)	hardhout	bruingrijs	RAL7013
achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	ombergrijs	RAL7022
achterdeur garage (bi. en bui.)	hardhout	ombergrijs	RAL7022
kanteldeur	staal	bruingrijs	RAL7013
lateien en geveldraggers	staal	zwartbruin	RAL8022
overstekken / boeideel	hout	ombergrijs	RAL7022
luifel voordeur	hard glas	naturel	
hwa / bakgoot	zink	naturel	
dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	leikleur	
dakbedekking - platte daken - aangebouwde berging	bitumen v.v. sedum		
dakbedekking - platte daken - risaliet	EPDM	naturel	
omkleding risaliet	aluminium - verticaal felsen	ombergrijs	RAL7022
binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	ombergrijs	RAL7022
binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek / koker	wit	RAL9010

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

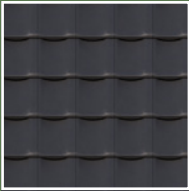
BEELDHOUWER

BLOK 3 - BOUWNUMMER 13

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
gevels	baksteen - waalformaat	donkerbruin genuanceerd	HV1109
voegwerk	voegmortel	grijs	
gevelbekleding	hout	voorvergrijsd	
raamdorpels / spekbanden	aluminium	ombergrijs	RAL7022
kozijnen	hardhout	ombergrijs	RAL7022
ramen (bi. en bui.)	hardhout	ombergrijs	RAL7022
voordeur (bi. en bui.)	hardhout	bruingrijs	RAL7013
achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	ombergrijs	RAL7022
achterdeur garage (bi. en bui.)	hardhout	ombergrijs	RAL7022
kanteldeur	staal	bruingrijs	RAL7013
lateien en geveldraggers	staal	zwartbruin	RAL8022
overstekken / boeideel	hout	ombergrijs	RAL7022
luifel voordeur	hard glas	naturel	
hwa / bakgoot	zink	naturel	
dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	leikleur	
dakbedekking - platte daken - aangebouwde berging	bitumen v.v. sedum		
dakbedekking - platte daken - dakkapel	EPDM	naturel	
gevelbekleding dakkapel	aluminium - verticaal felsen	ombergrijs	RAL7022
binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	ombergrijs	RAL7022
binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek / koker	wit	RAL9010



GEVELS
baksteen-waalformaat
donkerbruin genuanceerd
kleurcode HV1109



**DAKBEKLEDING
HELLENDE DAKEN**
keramische dakpannen

WONINGTYPE BEURTSCHIPPER

BLOK 3
BOUWNUMMER 12



UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw 1,20 / 2,40 m
- Dubbele openslaande deuren woning
- Isoleren aangebouwde berging
- Dubbele openslaande deuren berging
- Deur tussen woonkamer en berging
- Aangepaste indeling
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster



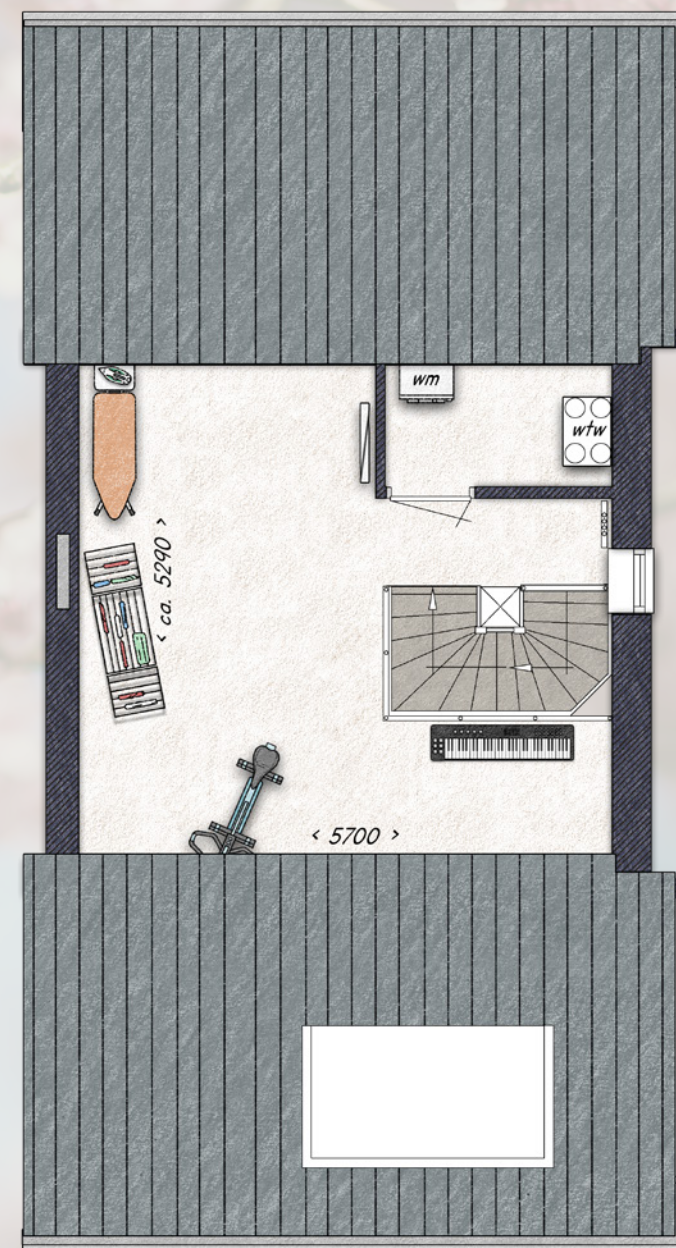
PERCEELOVERZICHT



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

WONINGTYPE BEELDHOUWER

BLOK 3
BOUWNUMMER 13



UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw 1,20 / 2,40 m
- Dubbele openslaande deuren woning
- Isoleren aangebouwde berging
- Dubbele openslaande deuren berging
- Deur tussen woonkamer en berging
- Aangepaste indeling
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster



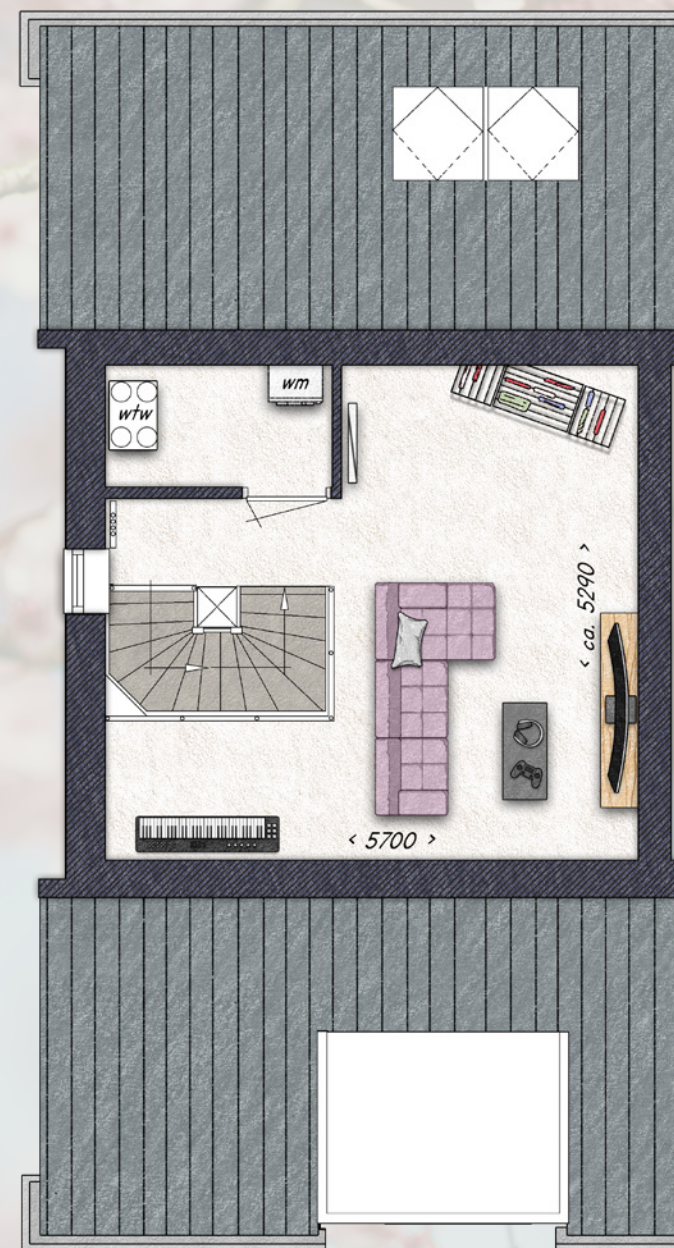
PERCEELOVERZICHT



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

VEENRIJK
NIEUKERKEVEEN ESTATE



BLOK 4

WONINGTYPE
AMBACHTSMAN

Bouwnummer 14

WONINGTYPE
AKKERHEER

Bouwnummer 15



14 15

VOORGEVEL



15 14

ACHTERGEVEL



14

ZIJGEVEL



15

ZIJGEVEL



X



GEVELS
baksteen-waalformaat
beige genuanceerd
kleurcode HM1121



GEVELS PLINT
baksteen-waalformaat
antraciet genuanceerd
kleurcode HV1080



**DAKBEKLEDING
HELLENDE DAKEN**
riet naturel

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

AMBACHTSMAN

BLOK 4 - BOUWNUMMER 14

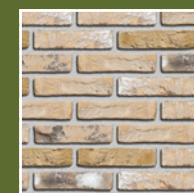
ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
gevels	baksteen - waalformaat	beige genuanceerd	HM1121
gevels - plint	baksteen - waalformaat	antraciet genuanceerd	HV1080
voegwerk	voegmortel	grijs	
gevelbekleding	vezelcement	grijs	CP 080
muurankers	ijzer	zwart	
raamdorpels / spekbanden - metselwerk	beton	grijs	
kozijnen	hardhout	groengrijs	RAL7009
ramen (bi. en bui.)	hardhout	groengrijs	RAL7009
voordeur (bi. en bui.)	hardhout	olijf-grijs	RAL7002
achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	groengrijs	RAL7009
achterdeur garage (bi. en bui.)	hardhout	groengrijs	RAL7009
luiken (vast)	hout	groengrijs	RAL7009
kanteldeur berging	staal	olijf-grijs	RAL7002
lateien en geveldragers	staal	beige	RAL1001
overstekken / luifels	hout	groengrijs	RAL7009
hwa / daktrim	aluminium	groengrijs	RAL7009
dakbekleding - hellende daken	riet	naturel	
dakbedekking - platte daken - aangebouwde berging / tussenlid	bitumen v.v. sedum		
dakbedekking - platte daken - luifel voordeur	EPDM	naturel	
binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	groengrijs	RAL7009
binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek / koker	wit	RAL9010

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

AKKERHEER

BLOK 4 - BOUWNUMMER 15

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
gevels	baksteen - waalformaat	beige genuanceerd	HM1121
gevels - plint	baksteen - waalformaat	antraciet genuanceerd	HV1080
voegwerk	voegmortel	grijs	
gevelbekleding	vezelcement	grijs	CP 080
muurankers	ijzer	zwart	
raamdoorpels / spekbanden - metselwerk	beton	grijs	
kozijnen	hardhout	groengrijs	RAL7009
ramen (bi. en bui.)	hardhout	groengrijs	RAL7009
voordeur (bi. en bui.)	hardhout	olijf-grijs	RAL7002
achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	groengrijs	RAL7009
achterdeur garage (bi. en bui.)	hardhout	groengrijs	RAL7009
luiken (vast)	hout	groengrijs	RAL7009
kanteldeur berging	staal	olijf-grijs	RAL7002
lateien en geveldragers	staal	beige	RAL1001
overstekken / luifels	hout	groengrijs	RAL7009
hwa / daktrim	aluminium	groengrijs	RAL7009
dakbekleding - hellende daken	riet	naturel	
dakbedekking - platte daken - aangebouwde berging	bitumen v.v. sedum		
dakbedekking - platte daken - luifel voordeur	EPDM	naturel	
binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	groengrijs	RAL7009
binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek / koker	wit	RAL9010



GEVELS

baksteen-waalformaat
beige genuanceerd
kleurcode HM1121



GEVELS PLINT

baksteen-waalformaat
antraciet genuanceerd
kleurcode HV1080



DAKBEKLEDING
HELLENDE DAKEN
riet naturel

WONINGTYPE AMBACHTSMAN

BLOK 4
BOUWNUMMER 14



UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw 1,20 / 2,40 m
- Dubbele openslaande deuren woning
- Isoleren aangebouwde berging
- Dubbele openslaande deuren berging
- Vorstvrije buitenkraan
- Deur tussen hal en berging
- Hoog raamkozijn tussenlid ipv achterdeur
- Aangepaste indeling
- Velux dakvenster
- Dakkapel



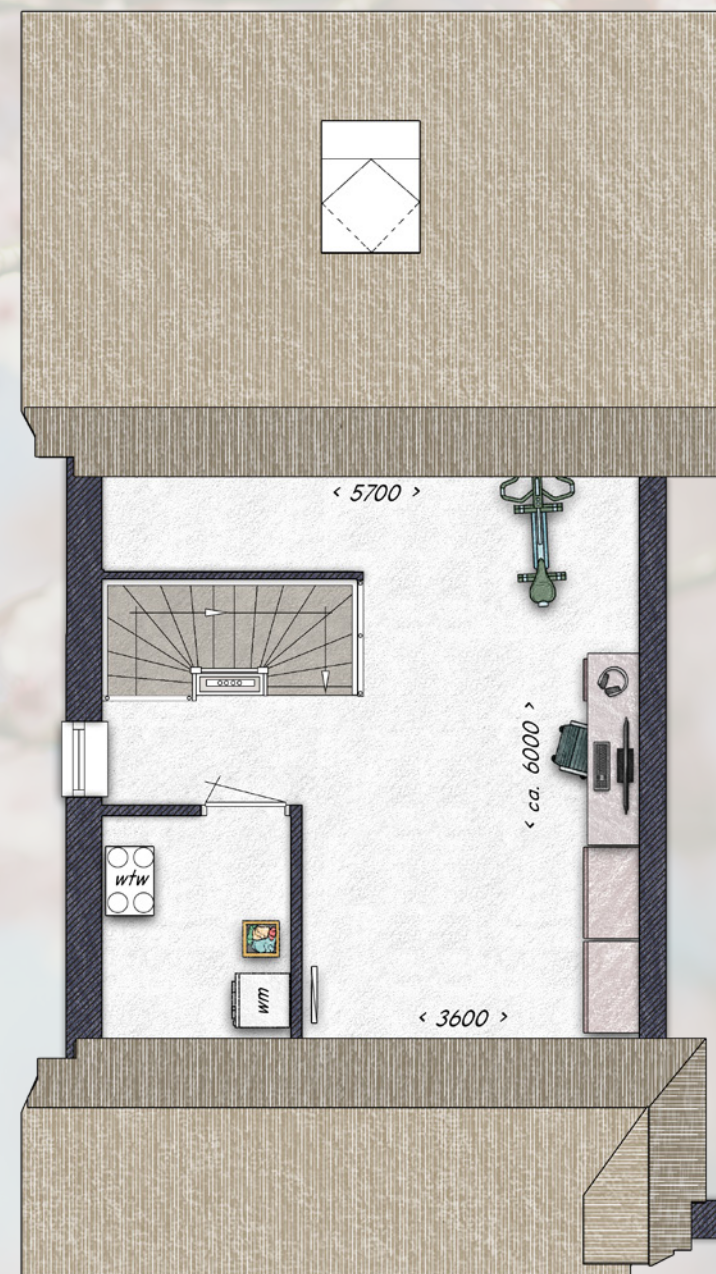
PERCEELOVERZICHT



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





INTERIEURIMPRESSIE **AMBACHTSMAN**

BLOK 4
Bouwnummer 14

WONINGTYPE AKKERHEER

BLOK 4
BOUWNUMMER 15



UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

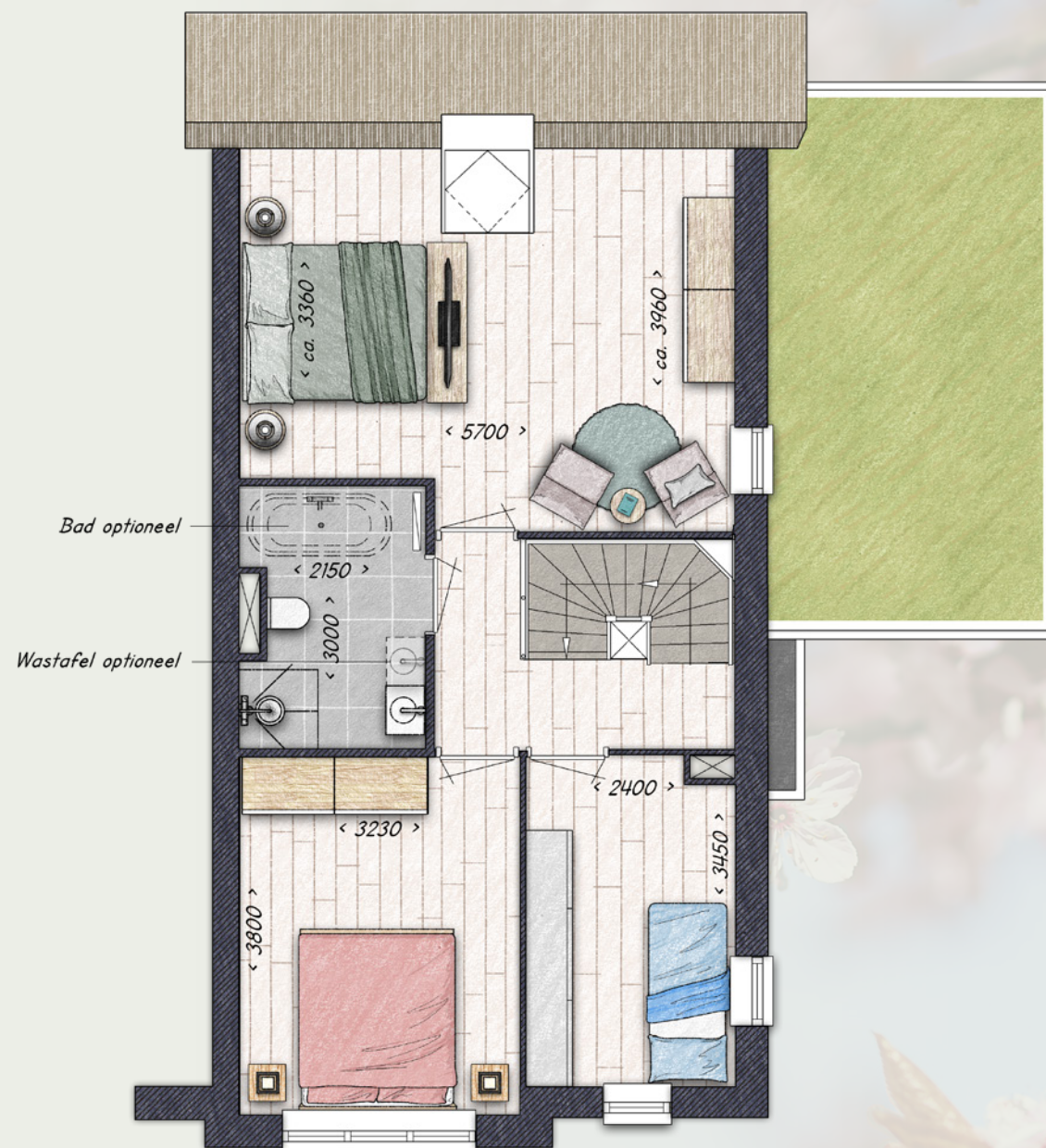
- Uitbouw 1,20 / 2,40 m
- Dubbele openslaande deuren woning
- Isoleren aangebouwde berging
- Dubbele openslaande deuren berging
- Deur tussen woonkamer en berging
- Aangepaste indeling
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster
- Dakkapel



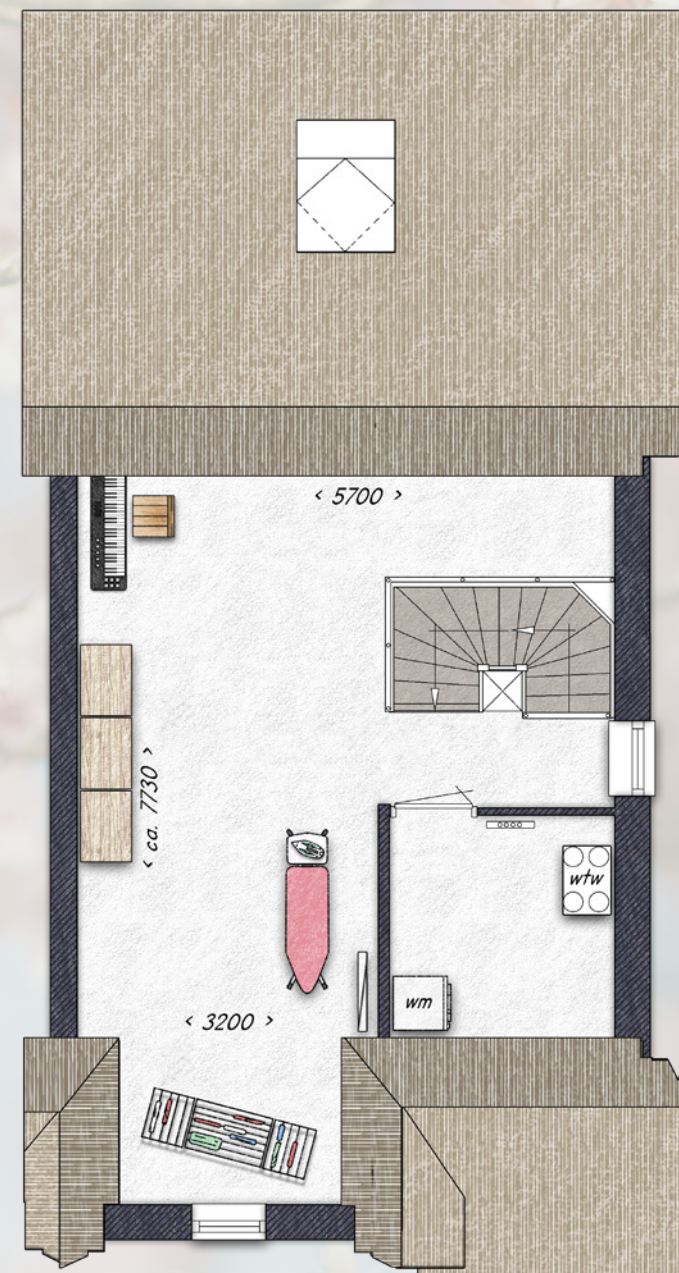
PERCEELOVERZICHT



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





TUINIMPRESSIE **AKKERHEER**

BLOK 4

Bouwnummer 15

TECHNISCHE OMSCHRIJVING TWE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

Woningborg garantie- en waarborgregeling 2024

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborggarantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouwoopwoningen te verbeteren. Woningborg N.V. richt op zekerheid. Voordat een bouwonderneming, deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Ook wordt de concept koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?

Als u een huis met Woningborggarantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende: gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling.

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning gedurende de vastgestelde periode na oplevering. Voor bepaalde ernstige gebreken geldt een verlengde garantieperiode. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Dit houdt in dat, mocht de bouwonderneming niet in staat zijn of weigeren om herstelwerkzaamheden uit te voeren, Woningborg deze verantwoordelijkheid overneemt. Voor meer informatie, zie de Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw, inclusief bijlage A.

Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd. Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: Het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborggarantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborggarantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd waar van de garantie is beperkt of die ervan uitgesloten zijn.

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

De opgenomen perspectieftekening in de verkoopbrochure geeft een Artist's impression weer. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dient enkel ter illustratie, om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. Daar waar op de tekening meubels of huishoudelijke apparaten staan getekend, zijn deze uitsluitend ter plaatsbepaling. Deze zullen niet worden geleverd.

Algemene opmerkingen

Wijzigingen tijdens de bouw voor individuele kopers kunnen worden uitgevoerd op basis van een meerwerklijst die door de aannemer wordt verstrekt. Afhankelijk van de voortgang van de bouw kunnen wijzigingen op een bepaald moment niet meer worden doorgevoerd.

Bouwkundige wijzigingen, zoals het aanbrengen van sparringen of het installeren van open haarden, worden voor oplevering van de woning niet gehonoreerd. Dergelijke aanpassingen kunnen een negatieve invloed hebben op de werking van de installaties in uw woning. Na oplevering zijn dergelijke wijzigingen volledig voor risico van de koper en mogen ze uitsluitend worden uitgevoerd met toestemming van de plaatselijke gemeente.

Deze verkoopbrochure is zorgvuldig en nauwkeurig samengesteld. Voorbehoud wordt gemaakt voor wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor om af te wijken van de in deze verkoopbrochure vermelde gegevens, indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk blijkt, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit. Dergelijke wijzigingen geven geen aanleiding tot verrekening.

De bijgevoegde technische verkooptekeningen hebben geen bewijskracht met betrekking tot erfafscheidingen, perceelgrootte, maten, etc. Geringe afwijkingen ten opzichte van de op de tekeningen aangegeven maatvoeringen geven eveneens geen reden tot verrekening.

Bouwbeschrijving

ALGEMEEN

De woningen worden aangesloten op het waterleiding- en elektriciteitsnet, alsmede op het gemeenteriool. De aansluitkosten zijn in de koopsom opgenomen. De leidingen en installaties worden aangebracht volgens de daarvoor geldende voorschriften door erkende installateurs.

De energiebedrijven kunnen op of nabij de erfafscheiding of gevel de benodigde kasten en/of traforuimtes plaatsen voor diensten

zoals het centraal antennesysteem, telefoon en elektriciteit. De aansluitkosten voor telefoon, CAI en glasvezel zijn niet inbegrepen in de koopsom.

De kleuren en materialen van de woningen zijn met zorg door de architect bepaald. Deze zijn verwerkt in de kleur- en materiaalstaat welke opgenomen is in deze verkoopbrochure.

De ontwikkelaar is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, denk daarbij aan extra leidingkokers etc., mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de bruikbaarheid van de woning. Dergelijke wijzigingen geven geen aanleiding tot verrekening.

De ontwikkelaar zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, registreren op een erratum en deze opsturen naar de verkrijger.

PEILEN EN MATEN

Het peil (P=0) waaruit alle hoogte worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. De hoogte van het peil wordt door de gemeente Nijkerk vastgesteld.

GEBOUWD ONDER DE WET KWALITEITSBORING VOOR HET BOUWEN (WKB)

Deze woning wordt gerealiseerd onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Dat betekent dat tijdens het gehele bouwproces een onafhankelijke kwaliteitsborger meekijkt en controleert of de woning voldoet aan alle geldende wet- en regelgeving, waaronder het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Ruwbouw

GRONDWERK

Voor de aanleg van funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde grondwerkzaamheden uitgevoerd. De bodemafluiting van de kruipruimte bestaat uit gebiedseigen grond. De tuinen worden opgeleverd op een hoogte van circa 150 mm onder peil en vrij van grove bouwresten. De tuinaanleg is voor rekening en verantwoordelijkheid van de koper.

BUITENRIOLERING

De buitenriolering is een gescheiden rioolsysteem. Het vuilwater en hemelwater wordt separaat op het gemeenteriool aangesloten. Het systeem wordt belucht, is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt uitgevoerd in pvc.

FUNDERING

De woningen worden gefundeerd op mortelschroefpalen met een prefab betonnen balkenrooster. De constructie wordt in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

LIJM- EN METSELWERKEN

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen, met dikte en sterkteklasse conform de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

De niet-dragende binnenwanden bestaan uit lichte scheidingswanden.

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd als gemetselde bakstenen gevels, met uitzondering van eventuele gevelbetimmeringen. De definitieve keuze van voegtype en kleur wordt door de architect bepaald. Onder de raamkozijnen worden betonnen raamdorpels op het metselwerk aangebracht.

ISOLATIEVOORZIENINGEN

In de spouw van de gevels wordt isolatiemateriaal aangebracht, zodat de totale gevelopbouw voldoet aan de uitgangspunten in de BENG-berekening. De aansluiting van de dakplaten op de muurplaten wordt volledig afgedicht om warmteverlies te minimaliseren.

VLOEREN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeembetonvloer, conform de technische specificaties van de constructeur en de isolatiewaarden volgens de BENG-berekeningen.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren zonder aanvullende isolatie.

HOUTEN DAKELEMENTEN

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde houten dakelementen die voldoet aan de uitgangspunten in de

BENG-berekening. Dit draagt bij aan een energiezuinige en comfortabele woning.

Onder de schuine dakvlakken bevinden zich constructieve knieschotten. Ook de dakelementen maken onderdeel uit van de draagconstructie van de woning. Deze constructieve onderdelen mogen na oplevering niet worden gewijzigd, verplaatst, doorbroken of verwijderd.

Het is niet toegestaan om zonder voorafgaande constructieve beoordeling en de eventueel benodigde vergunningen sparingen in de kapconstructie aan te brengen ten behoeve van dakramen, dakkapellen, installaties of andere doorvoeren.

De dakconstructie met spaanplaat wordt onafgewerkt en ongeschilderd opgeleverd.

DAKBEDEKKING

De dakelementen van de woningtypen Akkerheer en Ambachtsman wordt voorzien van rieten bedekking, zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat in deze verkoopbrochure.

De dakelementen van de woningtype Beeldhouwer en Beurtschipper wordt voorzien van keramische dakpannen, zoals omschreven staat in de kleur- en materiaalstaat welke opgenomen is in deze verkoopbrochure. Bij aansluitingen ter plaatse van kilgoten, dakramen en dakdoorvoeren kan, met name bij donkere dakpannen, de rode scherf zichtbaar zijn. De geslepen zijden worden niet op kleur gebracht. Het op kleur brengen van deze zichtbare scherven maakt geen onderdeel uit van de werkzaamheden.

De platte daken van de aangebouwde bergingen worden voorzien van een sedumdak.

De positie van dakramen, dakdoorvoeren, ventilatievoorzieningen, sparingen en overige dakdoorbrekingen wordt bepaald op basis van de technische en constructieve uitgangspunten van het bouwplan. Hierdoor kan niet worden gegarandeerd dat deze voorzieningen worden uitgelijnd met het pannendak of de panverdeling. Afwijkingen ten opzichte van de positie van dakpannen of de symmetrie van het dakvlak vormen geen gebrek en vallen binnen de gebruikelijke bouwkundige toleranties.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Bij de woningtypen Akkerheer en Ambachtsman met een rieten dak worden geen dakgoten aangebracht. De hemelwaterafvoeren van het platte dak van de berging worden uitgevoerd in aluminium en aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Bij de woningtypen Beeldhouwer en Beurtschipper wordt aan de onderzijde van de pannendaken een zinken dakgoot aangebracht. De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink. Ook de hemelwaterafvoeren van het platte dak van de berging worden uitgevoerd in zink en aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

BUITENKOZIJNEN, BUITENDEUREN EN RAMEN

Alle buitenkozijnen en ramen zijn uitgevoerd in hardhout. Kozijnen tot vloerniveau krijgen een glasfiber onderdorpel, behoudens het kozijn in de prefab houten berging, deze wordt met een stalen profiel afgewerkt. De naar binnendraaiende voordeur wordt eveneens uitgevoerd in hout, conform de gevelaanzichten. De overige buitendeuren zijn houten glasdeuren, zoals weergegeven op de technische verkooptekeningen en gevelbeelden.

De houten buitenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van beglazing aangeleverd op de bouwplaats. De buitendeuren van de woningen en prefab bergingen zijn voorzien van gelijksluitende cilindersloten, met alle benodigde hang- en sluitwerk die voldoen aan inbraakwerendheid en weerstandsklasse II. Er wordt geen Politie-keurmerk Veilig Wonen certificaat aangevraagd of verstrekt.

BEGLAZING

De houten buitenkozijnen worden uitgevoerd met blank, meerbladig HR++-isolatieglas, uitgevoerd conform de uitgangspunten in de BENG-berekening. De enkele deur van de prefab berging wordt uitgevoerd met enkelbladig melkglas.

BUITENTIMMERWERK

De overstekken van de woningen worden uitgevoerd met balkhout van vuren. De overstekken en boeidelen worden afgewerkt met een watervast plaatmateriaal, in de kleur en afwerking zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat, opgenomen in deze verkoopbrochure.

De woningtypen Akkerheer en Ambachtsman worden voorzien van gevelbekleding. Deze bestaat uit onderhoudsarme gevelbetimme-

ring, in de kleur en afwerking zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

De woningtypen Beeldhouwer en Beurtschipper worden, ter plaatse van de gevelbekleding, voorzien van voorvergrijsd Fraké, in de kleur en afwerking zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Afbouw

TRAPPEN

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap, samengesteld uit vurenhouten treden met stootborden, bomen en spillen. De trapafwerking wordt niet aangebracht en dient door de koper zelf te worden verzorgd.

De trap van de 1e verdieping naar de 2e verdieping is een open vurenhouten trap, eveneens samengesteld uit vurenhouten treden, bomen en spillen.

Rond het trapgat op de 2e verdieping wordt een standaard traphek geplaatst.

Beide trappen zijn voorzien van houten muurleuning met een doorsnede van 38 mm en afgetimmerde lepe hoeken waarin installatieonderdelen zijn opgenomen. Op de overloop van de eerste verdieping is daarnaast, waar nodig, een afgetimmerde koof aangebracht.

DORPELS EN VENSTERBANKEN (BINNEN)

Tussen de kozijnstijlen van de badkamer en het toilet wordt een kunststenen onderdorpel aangebracht. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels voorzien. De vensterbanken onder de kozijnen op de gemetselde borstweringen worden uitgevoerd in kunststeen, met een dikte van circa 20 mm, en zullen voorbij de binnenmuur uitsteken.

BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

In de woningen worden de binnenkozijnen uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen zonder bovenlichten. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren met standaard deurbeslag. De binnenkozijnen en deuren kunnen niet komen te vervallen.

DEKVLOEREN

In de woningen worden zandcementdekvloeren aangebracht op de betonnen constructievloeren, met uitzondering van de gebieden achter de knieschotten. De dekvloer wordt uitgevoerd in vlakheidsklasse 4 zoals vastgelegd in NEN 2747:2001.

De aangebrachte dekvloeren zijn niet zonder meer geschikt voor alle typen vloerafwerkingen. Bij het aanbrengen van bepaalde vloerafwerkingen, zoals pvc-vloeren, bestaat het risico dat scheurvorming in de dekvloer zichtbaar wordt in de vloerafwerking.

WAND & PLAFOND AFWERKING

De wanden worden behangklaar opgeleverd conform oppervlaktegroep 3 zoals vastgesteld in TBA-richtlijn 3.8, met uitzondering van de betegelde wanden, kasten en zolder. Het sausklaar maken van de wanden wordt niet als meerwerk optie aangeboden. De plafonds van beton worden afgewerkt met wit spuitwerk. Waarbij de V-naden tussen de betonnen vloerplaten zichtbaar blijven. De plafonds van de kasten worden niet voorzien van spuitwerk.

BINNENTIMMERWERK

De benodigde betimmeringen worden aangebracht. In de entree bevindt zich de meterkast, hierin worden meterborden aangebracht volgens de voorschriften van de nutsbedrijven. De vloerranden worden ter plaatse van de trapgaten afgewerkt met plaatmateriaal. Vloerplinten worden niet geleverd en gemonteerd. De houten buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met houten aftimmerlatten.

BINNENSCHILDERWERK

De houten trappen en traphekken worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag. Overige aftimmeringen, zoals lepe hoeken, kokers en spiegelstukken, worden op de bouwplaats afgelakt overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat zoals opgenomen in deze verkoopbrochure. De aftimmeringen aan de binnenzijde van de buitenkozijnen worden afgewerkt in de kleur van het kozijn.

Installaties

BINNENRIOLERING

De binnenriolering, samengesteld uit pvc-buizen en bijbehorende hulpstukken, wordt bovendaks ontluucht en aangesloten op het

gemeentelijke riool. Deze riolering is verbonden met de volgende toestellen:

-  Toilet en fonteintje in het toilet;
-  Wastafel, toilet, doucheputje in de badkamer;
-  Wasmachine positie volgens tekening;
-  Bodemwarmtepomp positie conform tekening;
-  Bij de opstelplaats voor de keuken wordt de riolering standaard afgedopt.

WATERINSTALLATIE

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast tot de volgende tappunten:

-  Toilet en fonteintje in het toilet;
-  Afgedopte leiding voor de keukenmengkraan;
-  Wastafel, douche en toilet in de badkamer;
-  Aansluitpunt wasmachine;
-  Vulpunt ten behoeve van de bodemwarmtepomp.

De complete waterleiding wordt volgens de voorschriften van de Waterleidingsmaatschappij aangebracht. De warmwaterleiding wordt vanaf de bodemwarmtepomp aangesloten op:

-  De afgedopte leiding voor de keukenmengkraan;
-  De wastafel en douche in de badkamer;
-  De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof of koper.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De cv-installatie en de warmwatervoorziening wordt uitgevoerd door middel van een bodemwarmtepomp van voldoende capaciteit in combinatie met een boiler die voldoet aan de uitgangspunten in de BENG-berekening. De installatie wordt uitgevoerd als een laagtemperatuursysteem met op de begane grond en 1e verdieping vloerverwarming en op de 2e verdieping een laagtemperatuur hybride convector.

De cv-installatie in uw woning kan verwarmen en koelen. Het koelen van uw woning houdt in dat de temperatuur in uw woning circa 5°C verlaagd kan worden ten opzichte van een woning die niet gekoeld wordt. Koeling is noodzakelijk om warmte terug in de bodem bron te voeren, zodat deze energie in de winter weer gebruik kan worden. Ons advies is daarom om uitsluitend via de cv-installatie te koelen. Zo blijft uw systeem in balans, profiteert u

van een optimaal rendement en bent u verzekerd van duurzame en betrouwbare prestaties.

De cv-leidingen en vloerverwarmingsleidingen worden in de cementdekvloer aangebracht in de woonkamer, de keuken, slaapkamers en badkamer e.e.a. volgens berekening. De temperatuurregeling geschiedt door de aangebrachte thermostaten in de woonkamer, slaapkamers en zolder. Omschakeling van verwarmen naar koeling gebeurt automatisch, afhankelijk van de op dat moment gemeten buitentemperatuur, vertraagd met 24 uur.

De badkamer is niet voorzien van een afzonderlijke thermostaat regeling. De vloerverwarming fungeert als buffer voor de warmtepomp en loopt daarom altijd mee met het totale systeem.

Als aanvulling wordt er in de badkamer een elektrische designradiator geplaatst.

De vloerverwarmingsverdelers zullen geplaatst worden: één onder de trap op de begane grond en één op zolder. E.e.a. conform de technische verkooptekeningen.

De verwarmingsinstallatie is zodanig gedimensioneerd dat bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de onderstaande ruimtetemperaturen kunnen worden bereikt:

Entree en overloop (verkeersruimte)	18°C
Woonkamer (verblijfsruimte)	22°C
Keuken (verblijfsruimte)	22°C
Slaapkamers (verblijfsruimte)	22°C
Badkamer (badruimte)	22°C
Toilet (toiletruimte)	18°C
Zolder (onbenoemde ruimte)	18°C

Laagtemperatuur systeem vloerverwarming is een traag systeem. Het is van belang de ruimten zoveel mogelijk op een constante temperatuur te houden voor een optimaal rendement van de warmtepomp.

Bij toepassing van vloerverwarming is niet iedere vloerafwerking, zoals parket of laminaat, geschikt. De totale warmteweerstand van de vloerafwerking dient maximaal $R_c 0,09 \text{ (m}^2\text{K)/W}$ te bedragen, zodat de warmte voldoende aan de ruimte kan worden afgegeven. Raadpleeg uw vloerleverancier voor advies over een geschikte vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming.

VENTILATIE

De ventilatie wordt uitgevoerd als een gebalanceerd ventilatiesysteem (WTW). Dit houdt in dat er in de gehele woning verse lucht wordt toegevoerd via diverse toevoer-ventilatieventielen in het plafond.

De “vuile” lucht wordt afgevoerd door diverse afzuigventilatieventielen in het plafond. De exacte plaatsbepaling van de toevoer- en afzuigventielen wordt door de installateur vastgesteld. Ter indicatie zijn de ventielen weergegeven op de technische verkooptekeningen, daarmee kan ook het aantal ventielen in de praktijk afwijken.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

De elektrotechnische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen, naar diverse aansluitpunten. De gehele elektrotechnische installatie voldoet aan de “Model aansluitvoorwaarden voor elektrische energie” van de Vereniging van Exploitanten van Elektriciteitsbedrijven.

In het algemeen wordt voor het elektramateriaal de volgende hoogte boven de vloer aangehouden:

Schakelaars en combinatie van schakelaars en wandcontactdozen	1050 mm + vloer
Wandcontactdozen woonkamer en slaapkamers	300 mm + vloer
Wandcontactdozen t.p.v. opstelplaats keuken	1200 mm + vloer
Koelkast	100 mm + vloer
Afzuigkap	2400 mm + vloer
Perilex aansluiting (2x220V)	600 mm + vloer
Loze leidingen	600 mm + vloer
Thermostaten	1500 mm + vloer
CO ₂ sensor t.b.v. MV-installatie	1500 mm + vloer
Loze leidingen woonkamer/ slaapkamer 1	300 mm + vloer
Wandlichtpunt zolder	2300 mm + vloer
Aansluitpunten buitenverlichting	2000 mm + vloer
Wandcontactdoos t.p.v. opstelplaats wasmachine	Wordt op het knieschot geplaatst
Wandcontactdozen t.b.v. installatie worden bepaald door de installateur.	

Ter plaatse van de op de technische verkooptekening aangegeven posities worden rookmelders aangebracht, conform de geldende wettelijke voorschriften. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie.

De op de technische verkooptekeningen aangegeven aansluitpunten dienen uitsluitend ter indicatie. De definitieve positie van de aansluitpunten wordt tijdens de uitvoering bepaald en kan afwijken van de aangegeven situatie. Alle elektrapunten worden standaard uitgevoerd met inbouwdozen. Uitzonderingen hierop zijn de elektrapunten in de technische ruimte, ter plaatse van het traphek op zolder en in de prefab berging; deze worden als opbouwinstallatie uitgevoerd.

Afwerking toilet, badkamer en keuken

KEUKENINRICHTING

Voor de woningen is een stelpost opgenomen van € 3.500,00. De stelpost is inclusief monteren, eventueel tegelwerk en aannemersprovisie. De genoemde bedragen zijn incl. btw. De projectleverancier is Van Ginkel Keukens uit Barneveld.

Mocht u geen gebruik maken van de projectleverancier voor de keuken, dan zal de minderprijs € 2.500,00. incl. btw zijn. De minderprijs zal, indien van toepassing, aan u worden gecrediteerd. De afrekening van de keukeninrichting zal op de afbouw meer- en minderwerklijst worden opgenomen.

Koopt u de keuken elders, dan zullen de meerwerkverzoeken om het installatiewerk in de keuken aan te passen worden afgewezen.

TEGELWERK

De standaard witte wandtegels zijn 200 x 250 mm, worden liggend gelijmd en niet strokend aangebracht. Voor de aankoop van de tegels is een stelpost opgenomen van € 27,50 per m² incl. btw. Deze worden aangebracht op de volgende wanden:

-  Toilet tot circa 1200 mm + vloer, daarboven behangklaar afgewerkt.
-  Badkamer tot onderkant plafond.

De standaard vloertegels zijn 300 x 300 mm, gelijmd aangebracht. Voor de aankoop van de tegels is een stelpost opgenomen van € 30,00 per m² incl. btw. Deze worden aangebracht op de volgende vloeren:

-  Toilet
-  Badkamer

Alle inwendige hoeken en aansluitingen op de kozijnen worden afgekit. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof hoekprofiel.

SANITAIR

Het op de technische verkooptekening aangegeven sanitair, merk Geberit, wordt geplaatst en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair omvat de volgende onderdelen:

Toilet

Keramisch vrijhangend wandtoilet, met inbouwreservoir en spoelonderbreking. Kunststof toiletzitting met deksel, in de kleur wit. Fontein met toiletkraan, merk Grohe, chroom, muurbuis en chromen sifon.

Badkamer

Keramisch vrijhangend wandtoilet, met inbouwreservoir en spoelonderbreking. Kunststof toiletzitting met deksel, in de kleur wit. Één wastafel met wastafelkraan, merk Grohe, chroom, keramisch planchet, ronde spiegel, muurbuis en chromen sifon. Een putje in de douchehoek, opbouw thermostatische douchekraan, glijstang en handdouche.

De badkamer wordt waterdicht opgeleverd en standaard voorzien van tegelwerk. Het tegelwerk kan niet komen te vervallen. Uitsluitend het sanitair kan, indien gewenst, komen te vervallen.

Terreininrichting

BESTRATINGEN

Vanaf de openbare weg tot aan de voordeur wordt een pad gemaakt van grijze betontegels, afmeting 400 x 600 x 50 mm.

Overige

INSTANDHOUDINGSVERPLICHTINGEN

Vanuit de gemeente worden een aantal verplichtingen opgelegd welke voor u als koper/ eindgebruiker ook gelden. Het gaat bijvoorbeeld om de instandhoudingsverplichting van de parkeerplaatsen op eigen terrein en de hoge en lage hagen welke omschreven staan onder het hoofdstuk erfafscheidingen. Zie voor mogelijke aanvullingen de koopovereenkomst.

Oplevering

SCHOONMAAK EN OPLEVERING

Voor de oplevering worden het sanitair, de tegels en de beglazing gewassen. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Bedieningsvoorschriften worden gebundeld en in enkelvoud, tijdens oplevering overhandigd.

Oplevering aan de kopers vindt uitsluitend plaats nadat alle verschuldigde bedragen zijn voldaan.

Bij oplevering van de woning wordt het energielabel afgegeven.

KRIMPSCHEURTJES

Krimpscheurtjes kunnen optreden bij vloeren, wanden en aansluitingen tussen plafond en wand, evenals op naden van vloerelementen. Dit verschijnsel kan met name zichtbaar worden bij stuc- en spuitwerk. Deze scheurtjes kunnen echter niet als een gebrek worden aangemerkt.

DE PRIJZEN

De koopsom is inclusief 21% btw. Indien de eigendomsoverdracht van de grond niet vóór de in de koop-/aannemingsovereenkomst genoemde datum plaatsvindt, is de koper vanaf die datum rente verschuldigd, overeenkomstig de bepalingen in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Na de toewijzing ontvangen de kopers van de makelaar, die de juridische afwikkeling van het bouwproject verzorgt, nadere informatie over het verdere verloop van de aankoop en de juridische procedure.

DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Direct na de toewijzing wordt een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten tussen de individuele koper(s) en de aannemer.

Hierin is de opschortende voorwaarde vermeld dat binnen 9 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger, de vereiste bouwvergunning is verleend en onherroepelijk is verklaard en dat er dus geen bezwaar meer kan worden gemaakt.

De koopprijzen zijn gebaseerd op de collectieve aanbesteding van het gehele bouwproject. Hierbij verplicht de aannemer zich alle woningen volgens een zeer strak bouwschema te bouwen overeenkomstig de in deze brochure opgenomen bouwtechnische omschrijving.

DE BETALING

Voor zover kopers een hypothecaire financiering moeten aangaan, dienen zij zich ervan te overtuigen, dat de financierende instelling (bank, spaarbank, hypotheekbank, verzekeringsmaatschappij, etc.) bereid is om bouwtermijnen uit te betalen op grond van de digitaal te sturen nota's en volgens het schema opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

De bouwtermijnen moeten door de koper/koopster c.q. de financierende instelling, binnen 14 dagen na factuurdatum worden betaald.

Houdt u er bij het bepalen van het benodigde financieringsbedrag rekening mee dat de geldverstrekker tijdens de bouw rente in rekening brengt over de gefaseerd opgenomen bouwtermijnen. Deze kosten komen bovenop uw bestaande woonlasten, maar zijn mogelijk fiscaal aftrekbaar.

VERZEKERINGEN

Voor het gehele bouwplan is door de aannemer tot aan de oplevering een C.A.R.-verzekering (Construction All Risk) afgesloten. Vanaf de datum van oplevering dient de koper zelf zorg te dragen voor een passende verzekering.

TEKENINGEN

In deze documentatie zijn tekeningen van de plattegronden, de gevelaanzichten en de doorsneden van de te bouwen woningen opgenomen. Op de situatietekening zijn bouwnummers aangegeven. Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot straatnamen en huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld.

De kavelgrenzen worden bij de oplevering in het werk voorlopig aangegeven. De definitieve grenzen worden door het Kadaster bepaald. De situatietekening heeft dus geen bewijskracht ten aanzien van vorm en/of grootte van het perceel. Onder- of bovenmaat leidt niet tot enige verrekening.

VRIJ OP NAAM

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen.

- a. Grondkosten;
- b. Bouwkosten;
- c. Architectenhonorarium;
- d. Notarishonorarium inzake transportakte;
- e. Gemeenteleges;
- f. Btw (thans 21%);
- g. Kadastrale uitmeting;
- h. Bouwvergunning;
- i. Definitieve aansluitkosten water, riool en elektra aansluiting (3 x 25A);
- j. Makelaarscourtage.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten die niet in de koop-/aanneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- a. De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- b. Bouwrente, rente over de vervallen bouwtermijnen en over de grondkosten;
- c. Kosten voor het aanvragen van een Nationale Hypotheekgarantie;

- d. Notariskosten voor een hypotheekakte;
- e. De premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- f. De vooruit verschuldigde premie overlijdensrisicoverzekering;
- g. De kosten van de aansluiting op het centraal antennesysteem;
- h. De kosten van de aansluiting op het telefoonsysteem.

Hoevelaken, juli 2026

Plankenburg BV

VRIJWARING EN AANSPRAKELIJKHEID

De uitgever van deze brochure, in geprinte of elektronisch vorm, is niet aansprakelijk voor verandering / verminkingen in de geprinte of de elektronisch tekst dan wel tekeningen. Wij zijn evenmin aansprakelijk voor de veranderingen / verminkingen in de tekst indien derden tot printen overgaan dan wel de elektronisch tekst door kopiëren.





BLOK 1

WONINGTYPE

EDELSMID

Bouwnummer 1

WONINGTYPE

FRUITMEESTER

Bouwnummers 2 & 4

WONINGTYPE

FLESSENMAKER

Bouwnummers 3 & 5

WONINGTYPE

ERFPACHTER

Bouwnummer 6



1 2 3 4 5 6

VOORGEVEL



6 5 4 3 2 1

ACHTERGEVEL



1

ZIJGEVEL



6

ZIJGEVEL



BLOK 2

WONINGTYPE

ERFPACHTER

Bouwnummers 7 & 11



7 8 9 10 11

VOORGEVEL



11 10 9 8 7

ACHTERGEVEL



7

ZIJGEVEL

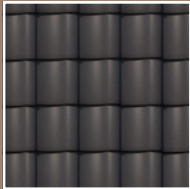


11

ZIJGEVEL



GEVELS
baksteen-waalformaat
donkerbruin genuanceerd
kleurcode HV1019



**DAKBEKLEDING
HELLENDE DAKEN**
keramische dakpannen
mat zwart engobe
Nelskamp

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

EDELSMID

BLOK 1 - BOUWNUMMER 1

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
gevels	baksteen - waalformaat	donkerbruin genuanceerd	HV1019
voegwerk	voegmortel	grijs	
raamdorpels / spekbanden	prefab beton	grijs	
raamdorpel bloemkozijn	aluminium	crèmewit	RAL9001
kozijnen	hardhout	crèmewit	RAL9001
kaders bloemkozijn	hout	crèmewit	RAL9001
ramen (bi. en bui.)	hardhout	crèmewit	RAL9001
voordeur (bi. en bui.)	hardhout	olijfgrijs	RAL7002
achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	crèmewit	RAL9001
lateien en geveldragers	staal	mahoniebruin	RAL8016
hwa	PVC	grijs	
mastgoot	zink	naturel	
dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	mat zwart engobe	671
dakbedekking - platte daken - prefab berging	EPDM		
binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	crèmewit	RAL9001
binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek / koker	wit	RAL9010

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

FRUITMEESTER

BLOK 1 - BOUWNUMMERS 2 & 4

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
gevels bnr. 2	baksteen - waalformaat	donkerbruin genuanceerd	HV1019
gevels bnr. 4	baksteen - waalformaat	roodbruin genuanceerd	HV1076
voegwerk	voegmortel	grijs	
raamdorpels / spekbanden	prefab beton	grijs	
raamdorpel bloemkozijn	aluminium	crèmewit	RAL9001
kozijnen	hardhout	crèmewit	RAL9001
kaders bloemkozijn	hout	crèmewit	RAL9001
ramen (bi. en bui.)	hardhout	crèmewit	RAL9001
voordeur (bi. en bui.)	hardhout	olijfgrijs	RAL7002
achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	crèmewit	RAL9001
lateien en geveldragers	staal	mahoniebruin	RAL8016
hwa	PVC	grijs	
mastgoot	zink	naturel	
dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	mat zwart engobe	671
dakbedekking - platte daken - prefab berging	EPDM		
binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	crèmewit	RAL9001
binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek / koker	wit	RAL9010



GEVELS BNR. 2
baksteen-waalformaat
donkerbruin genuanceerd
kleurcode HV1019



GEVELS BNR. 4
baksteen-waalformaat
roodbruin genuanceerd
kleurcode HV1076



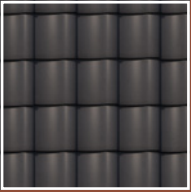
**DAKBEKLEDING
HELLENDE DAKEN**
keramische dakpannen
mat zwart engobe
Nelskamp



GEVELS BNR. 3
baksteen-waalformaat
donkerbruin genueanceerd
kleurcode HV1019



GEVELS BNR. 5
baksteen-waalformaat
roodbruin genueanceerd
kleurcode HV1076



**DAKBEKLEDING
HELLENDE DAKEN**
keramische dakpannen
mat zwart engobe
Nelskamp

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

FLESSENMAKER

BLOK 1 - BOUWNUMMERS 3 & 5

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
gevels bnr. 3	baksteen - waalformaat	donkerbruin genueanceerd	HV1019
gevels bnr. 5	baksteen - waalformaat	roodbruin genueanceerd	HV1076
voegwerk	voegmortel	grijs	
raamdorpels / spekbanden	prefab beton	grijs	
raamdorpel bloemkozijn	aluminium	crèmewit	RAL9001
kozijnen	hardhout	crèmewit	RAL9001
kaders bloemkozijn	hout	crèmewit	RAL9001
ramen (bi. en bui.)	hardhout	crèmewit	RAL9001
voordeur (bi. en bui.)	hardhout	olijfgrijs	RAL7002
achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	crèmewit	RAL9001
lateien en geveldraggers	staal	mahoniebruin	RAL8016
hwa	PVC	grijs	
mastgoot	zink	naturel	
dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	mat zwart engobe	671
dakbedekking - platte daken - prefab berging	EPDM		
binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	crèmewit	RAL9001
binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek / koker	wit	RAL9010

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

ERFPACHTER

BLOK 1 & 2 - BOUWNUMMERS 6, 7 & 11

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
gevels bnr. 6 & 11	baksteen - waalformaat	roodbruin genuanceerd	HV1076
gevels bnr. 7	baksteen - waalformaat	donkerbruin genuanceerd	HV1019
voegwerk	voegmortel	grijs	
raamdorpels / spekbanden	prefab beton	grijs	
raamdorpel bloemkozijn	aluminium	crèmewit	RAL9001
kozijnen	hardhout	crèmewit	RAL9001
kaders bloemkozijn	hout	crèmewit	RAL9001
ramen (bi. en bui.)	hardhout	crèmewit	RAL9001
voordeur (bi. en bui.)	hardhout	olijfgrijs	RAL7002
achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	crèmewit	RAL9001
lateien en geveldragers	staal	mahoniebruin	RAL8016
hwa	PVC	grijs	
mastgoot	zink	naturel	
dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	mat zwart engobe	671
dakbedekking - platte daken - prefab berging	EPDM		
binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	crèmewit	RAL9001
binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek / koker	wit	RAL9010



GEVELS BNR. 6 & 11
baksteen-waalformaat
roodbruin genuanceerd
kleurcode HV1076



GEVELS BNR. 7
baksteen-waalformaat
donkerbruin genuanceerd
kleurcode HV1019



**DAKBEKLEDING
HELLENDE DAKEN**
keramische dakpannen
mat zwart engobe
Nelskamp

WONINGTYPE EDELSMID

BLOK 1
BOUWNUMMER 1



UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw 1,80 / 2,40 m
- Dubbele openslaande deuren woning
- Toilet in badkamer
- Vorstvrije buitenkraan,
- Velux dakvenster



PERCEELOVERZICHT



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

WONINGTYPE FRUITMEESTER

BLOK 1

BOUWNUMMERS 2* & 4

* gespiegeld

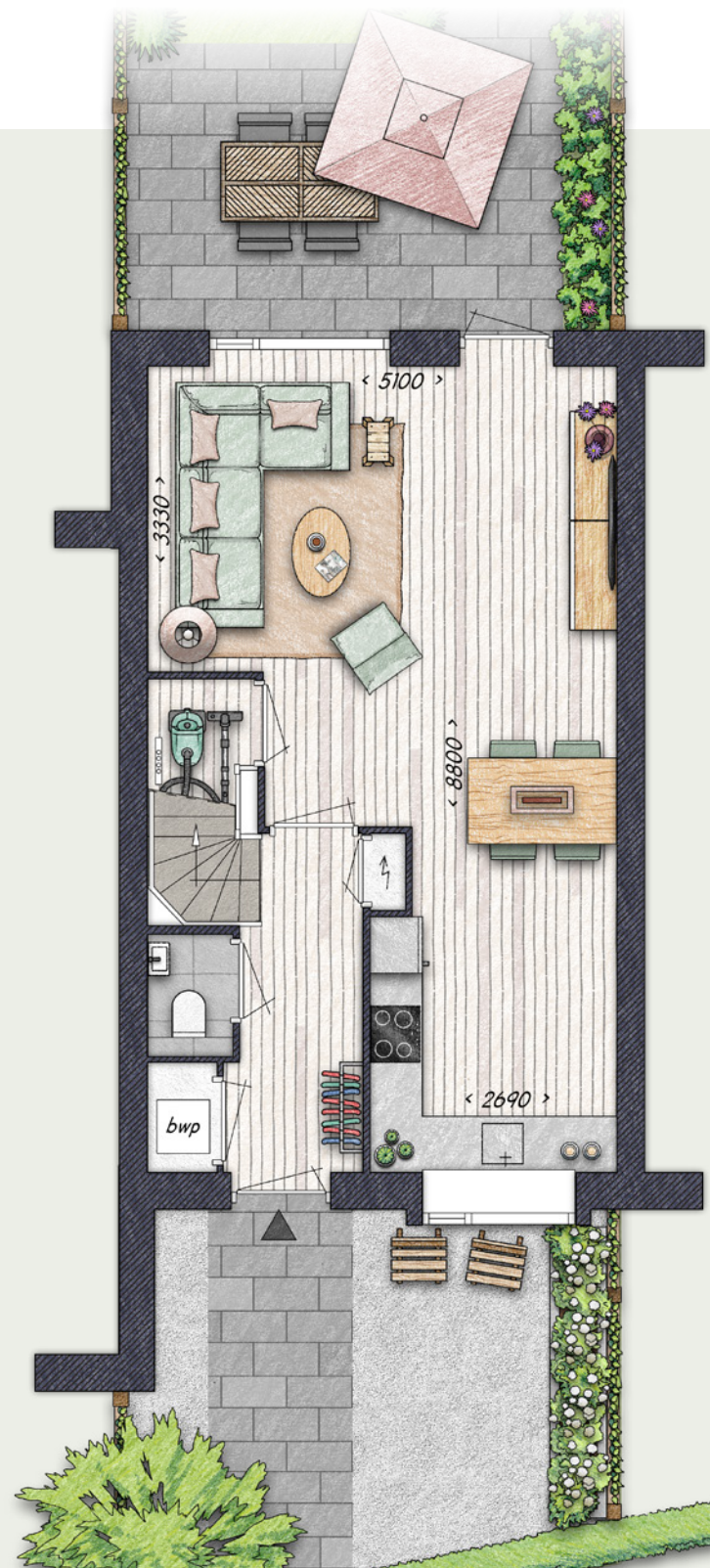


UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw 1,80 / 2,40 m
- Dubbele openslaande deuren woning
- Toilet in badkamer
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster



PERCEELOVERZICHT



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

WONINGTYPE FLESSEMAKER

BLOK 1

BOUWNUMMERS 3 & 5*

* gespiegeld

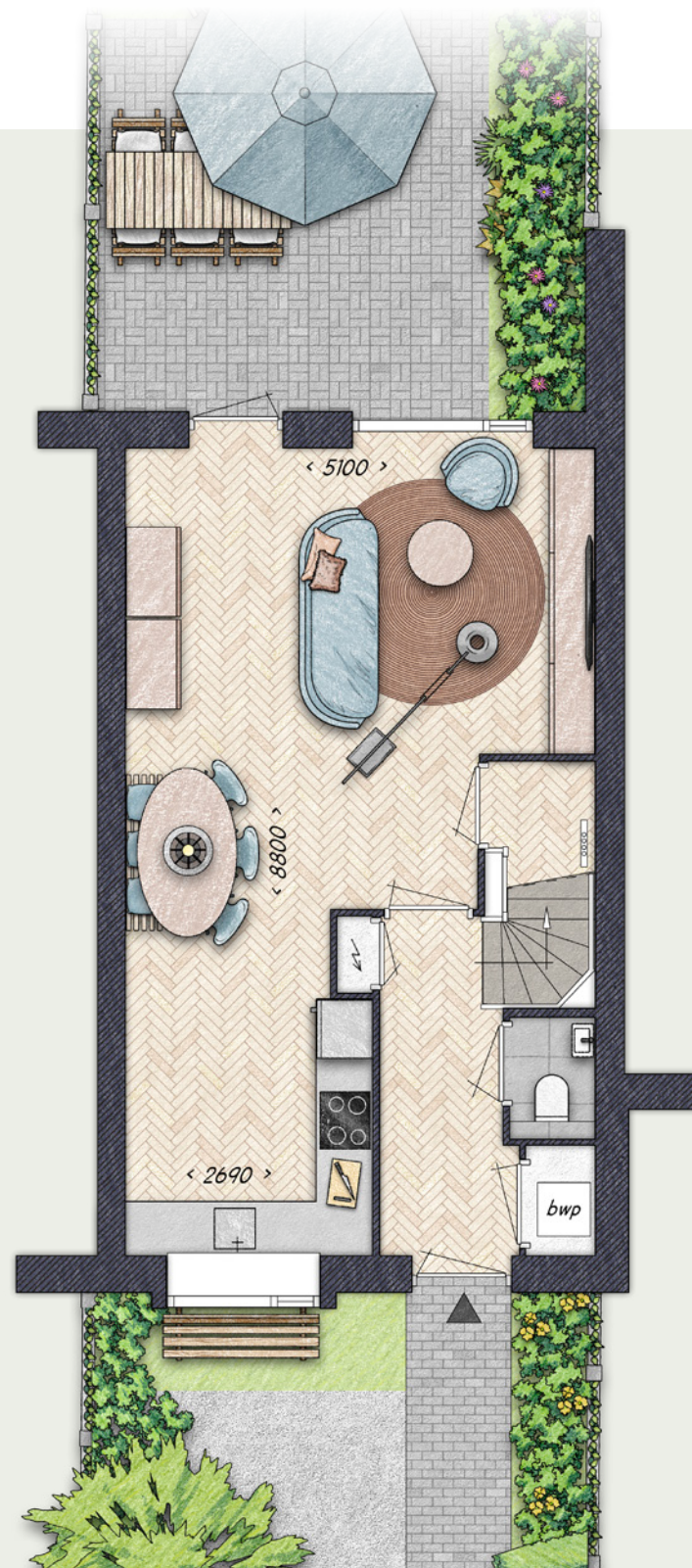


UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw 1,80 / 2,40 m
- Dubbele openslaande deuren woning
- Toilet in badkamer
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster



PERCEELOVERZICHT



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING





TUINIMPRESSIE **ERFPACHTER**

BLOK 2

Bouwnummer 11

WONINGTYPE ERFPACHTER

BLOK 1 & 2
BOUWNUMMERS 6, 7* & 11
* gespiegeld



UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw 1,80 / 2,40 m
- Dubbele openslaande deuren woning
- Toilet in badkamer
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster



PERCEELOVERZICHT



BEGANE GROND



Toilet optioneel



EERSTE VERDIEPING

TWEEDE VERDIEPING



GETOONDE BERGING IS OPTIONEEL

BLOK 5

WONINGTYPE

CHIRURGIJN

Bouwnummer 16

WONINGTYPE

DIJKGRAAF

Bouwnummers 17, 18 & 19

WONINGTYPE

DEKENWEVER

Bouwnummer 20



16 17 18 19 20

VOORGEVEL



20 19 18 17 16

ACHTERGEVEL



16

ZIJGEVEL



20

ZIJGEVEL



BLOK 7

WONINGTYPE

DEKENWEVER

Bouwnummers 31 & 35

WONINGTYPE

DIJKGRAAF

Bouwnummers 32, 33 & 34



31 32 33 34 35

VOORGEVEL



35 34 33 32 31

ACHTERGEVEL



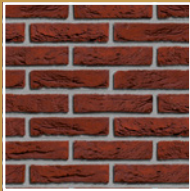
31

ZIJGEVEL



35

ZIJGEVEL



GEVELS
baksteen-waalformaat
roodbruin genuanceerd
kleurcode HV1076



GEVELS PLINT
baksteen-waalformaat
antraciet genuanceerd
kleurcode HV1080



**DAKBEKLEDING
HELLENDE DAKEN**
riet naturel

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

CHIRURGIJN

BLOK 5 - BOUWNUMMER 16

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
gevels	baksteen - waalformaat	roodbruin genuanceerd	HV1076
gevels - plint	baksteen - waalformaat	antraciet genuanceerd	HV1080
voegwerk	voegmortel	grijs	
raamdorpels / spekbanden t.p.v. metselwerk	beton	naturel	
raamdorpels / spekbanden t.p.v. gevelbekleding	aluminium	groengrijs	RAL7009
kozijnen	hardhout	groengrijs	RAL7009
ramen (bi. en bui.)	hardhout	groengrijs	RAL7009
voordeur (bi. en bui.)	hardhout	olijfgrijs	RAL7002
achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	groengrijs	RAL7009
luiken (vast)	hout	groengrijs	RAL7009
lateien en geveldraggers	staal	mahoniebruin	RAL8016
overstekken / luifels	hout	groengrijs	RAL7009
hwa	PVC	grijs	
dakbekleding - hellende daken	riet	naturel	
dakbedekking - platte daken - prefab berging	EPDM		
binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	groengrijs	RAL7009
binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek / koker	wit	RAL9010

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

DIJKGRAAF

BLOK 5 & 7 - BOUWNUMMERS 17, 18, 19, 32, 33 & 34

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
gevels	baksteen - waalformaat	beigerood genuanceerd	HV1112
gevels - plint	baksteen - waalformaat	antraciet genuanceerd	HV1080
voegwerk	voegmortel	grijs	
gevelbekleding	vezelcement	grijs	CP 080
raamdorpels / spekbanden t.p.v. metselwerk	beton	naturel	
raamdorpels / spekbanden t.p.v. gevelbekleding	aluminium	groengrijs	RAL7009
kozijnen	hardhout	groengrijs	RAL7009
ramen (bi. en bui.)	hardhout	groengrijs	RAL7009
voordeur (bi. en bui.)	hardhout	olijfgrijs	RAL7002
achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	groengrijs	RAL7009
lateien en geveldragers	staal	beige	RAL1001
overstekken / luifels	hout	groengrijs	RAL7009
hwa	PVC	grijs	
mastgoot bnr. 17,18 & 19	aluminium	antraciet	
mastgoot bnr. 32, 33 & 34	zink	naturel	
dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	mat zwart engobe	671
dakbedekking - platte daken - prefab berging	EPDM		
binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	groengrijs	RAL7009
binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek / koker	wit	RAL9010



GEVELS
baksteen-waalformaat
beigerood genuanceerd
kleurcode HV1112



GEVELS
baksteen-waalformaat
antraciet genuanceerd
kleurcode HV1080



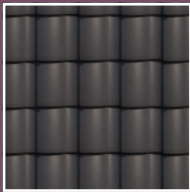
DAKBEKLEDING
HELLENDE DAKEN
keramische dakpannen
mat zwart engobe
Nelskamp



GEVELS
baksteen-waalformaat
beigerood genuanceerd
kleurcode HM1112



GEVELS PLINT
baksteen-waalformaat
antraciet genuanceerd
kleurcode HV1080



**DAKBEKLEDING
HELLENDE DAKEN**
keramische dakpannen
mat zwart engobe
Nelskamp

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT DEKENWEVER

BLOK 5 & 7 - BOUWNUMMERS 20, 31 & 35

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
gevels	baksteen - waalformaat	beigerood genuanceerd	HV1112
gevels - plint	baksteen - waalformaat	antraciet genuanceerd	HV1080
voegwerk	voegmortel	grijs	
gevelbekleding	vezelcement	grijs	CP 080
raamdorpels / spekbanden t.p.v. metselwerk	beton	naturel	
raamdorpels / spekbanden t.p.v. gevelbekleding	aluminium	groengrijs	RAL7009
kozijnen	hardhout	groengrijs	RAL7009
ramen (bi. en bui.)	hardhout	groengrijs	RAL7009
voordeur (bi. en bui.)	hardhout	olijfgrijs	RAL7002
achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	groengrijs	RAL7009
lateien en geveldraggers	staal	beige	RAL1001
overstekken / luifels	hout	groengrijs	RAL7009
hwa	PVC	grijs	
mastgoot bnr. 20	aluminium	antraciet	
mastgoot bnr. 31 & 35	zink	naturel	
dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	mat zwart engobe	671
dakbedekking - platte daken - prefab berging	EPDM		
binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	groengrijs	RAL7009
binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek / koker	wit	RAL9010



WONINGTYPE CHIRURGIJN

BLOK 5
BOUWNUMMER 16



UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw 1,80 / 2,40 m
- Vrijstaande berging met kap
- Isoleren vrijstaande berging met kap
- Dubbele openslaande deuren berging
- Tussenslid tussen woning en berging
- Dubbele openslaande deuren woning
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster



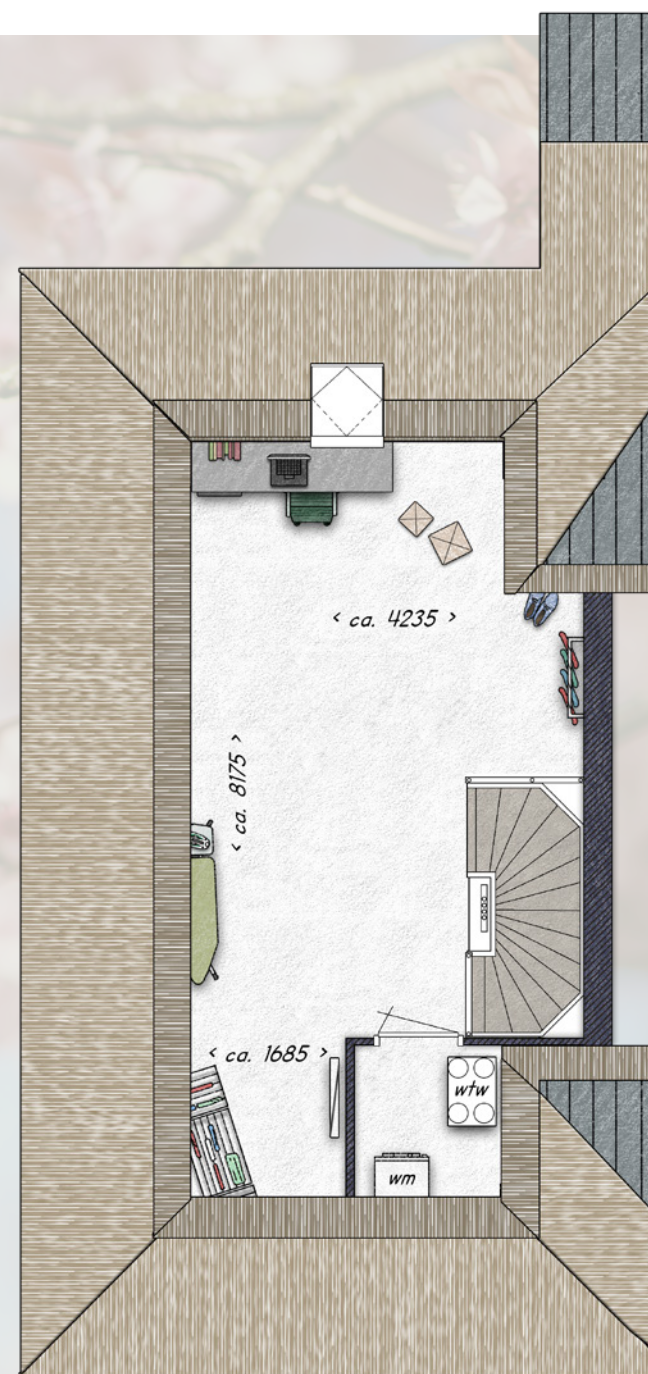
PERCEELOVERZICHT



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING





INTERIEURIMPRESSIE **CHIRURGIJN**

BLOK 5
Bouwnummer 16

WONINGTYPE DIJKGRAAF

BLOK 5 & 7

BOUWNUMMERS 17, 18, 19, 32, 33 & 34



UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

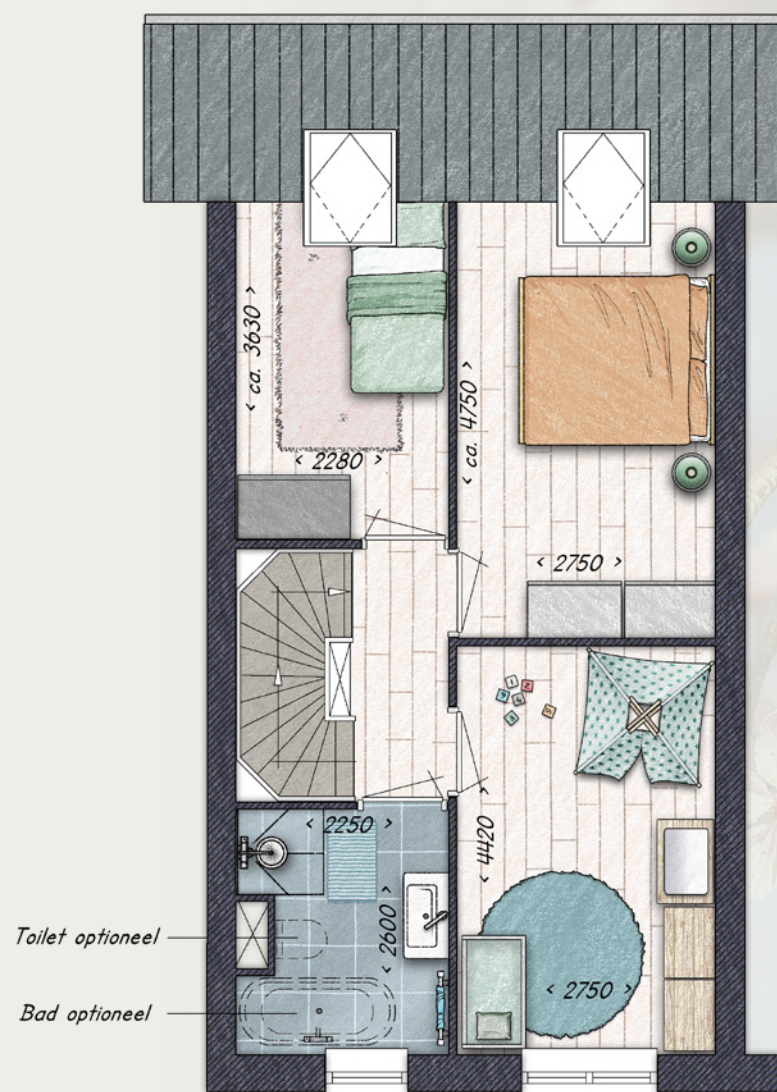
- Uitbouw 1,80 / 2,40 m
- Dubbele openslaande deuren woning
- Toilet in badkamer
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster
- Voorgevelkozijn met colorbel



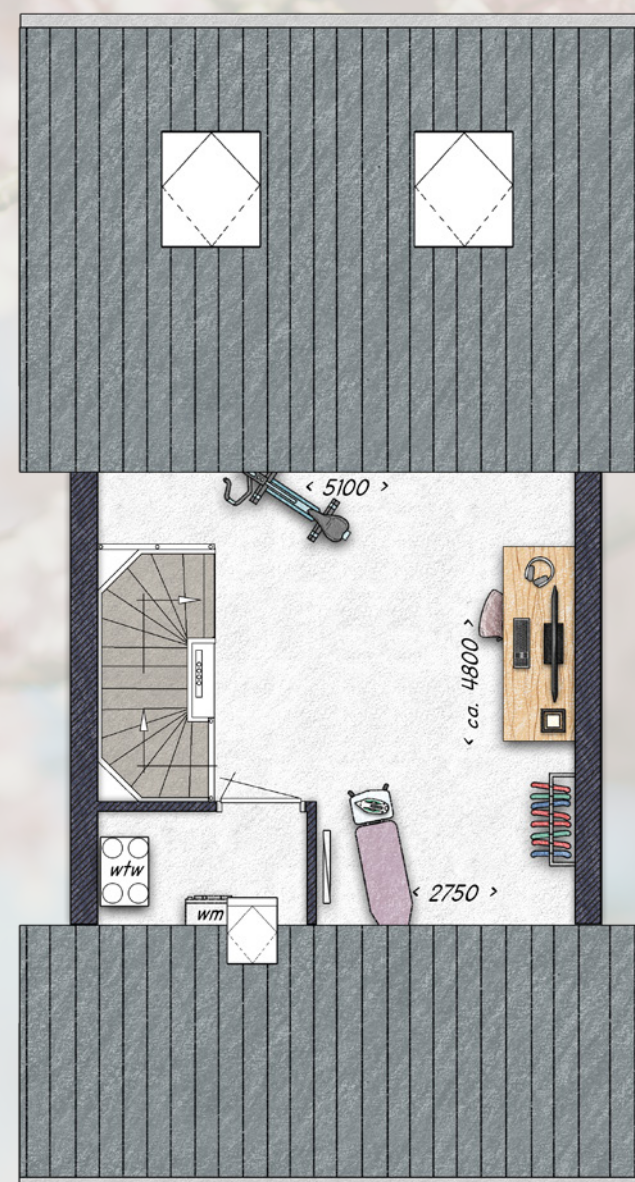
PERCEELOVERZICHT



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





INTERIEURIMPRESSIE **DIJKGRAAF**

BLOK 7

Bouwnummer 33

WONINGTYPE DEKENWEVER

BLOK 5 & 7

BOUWNUMMERS 20, 31* & 35

* gespiegeld



UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw 1,80 / 2,40 m
- Dubbele openslaande deuren woning
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster
- Isoleren (vrijstaande) berging
- Dubbele openslaande deuren berging
- Aangebouwde berging (bnr. 20)
- Vrijstaande berging (bnr. 31 en 35)
- Deur tussen woning en berging (bnr. 20)
- Raamkozijn/ pui zijgevel



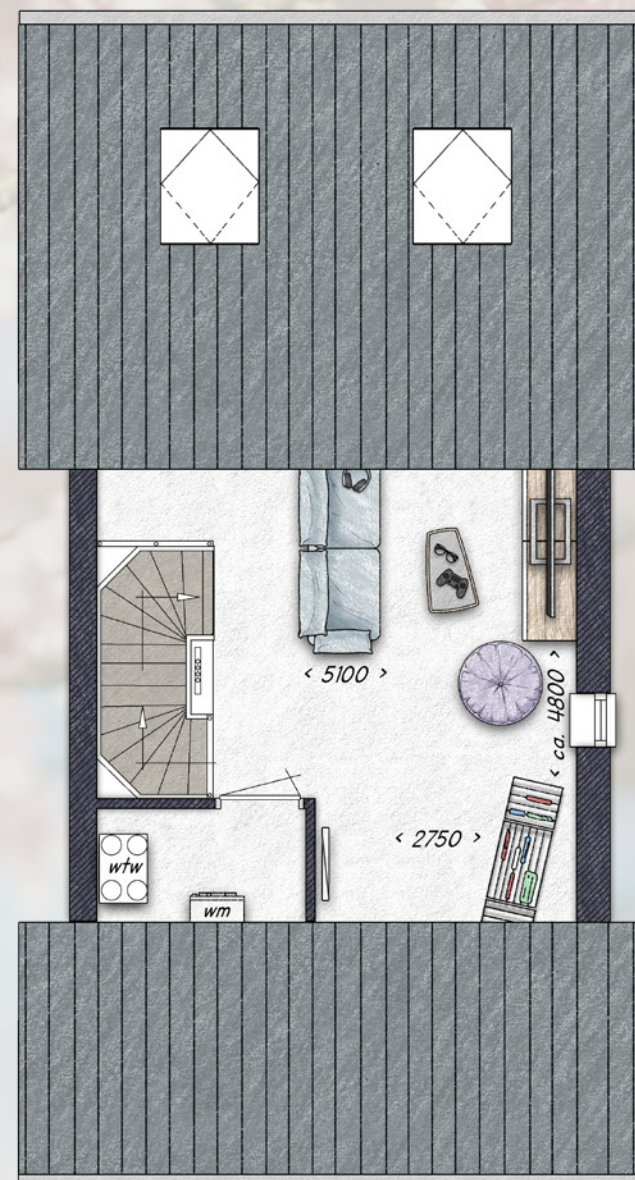
PERCEELOVERZICHT



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING





TUINIMPRESSIE **DEKENWEVER**

BLOK 7

Bouwnummer 35

TECHNISCHE OMSCHRIJVING RIJWONINGEN

Woningborg garantie- en waarborgregeling 2024

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING IN?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborggarantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouwoopwoningen te verbeteren. Woningborg N.V. richt op zekerheid. Voordat een bouwonderneming, deelnemer bij Woningborg kan worden, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Ook wordt de concept koop-/aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

WAT BETEKENT DE WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING VOOR U?

Als u een huis met Woningborggarantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende: gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling.

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning gedurende de vastgestelde periode na oplevering. Voor bepaalde ernstige gebreken geldt een verlengde garantieperiode. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Dit houdt in dat, mocht de bouwonderneming niet in staat zijn of weigeren om herstelwerkzaamheden uit te voeren, Woningborg deze verantwoordelijkheid overneemt. Voor meer informatie, zie de Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw, inclusief bijlage A.

Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn aangesloten, zijn verplicht om een model koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd. Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: Het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborggarantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborggarantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd waar van de garantie is beperkt of die ervan uitgesloten zijn.

VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

De opgenomen perspectieftekening in de verkoopbrochure geeft een Artist's impression weer. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dient enkel ter illustratie, om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning. Daar waar op de tekening meubels of huishoudelijke apparaten staan getekend, zijn deze uitsluitend ter plaatsbepaling. Deze zullen niet worden geleverd.

Algemene opmerkingen

Wijzigingen tijdens de bouw voor individuele kopers kunnen worden uitgevoerd op basis van een meerwerklijst die door de aannemer wordt verstrekt. Afhankelijk van de voortgang van de bouw kunnen wijzigingen op een bepaald moment niet meer worden doorgevoerd.

Bouwkundige wijzigingen, zoals het aanbrengen van sparingen of het installeren van open haarden, worden voor oplevering van de woning niet gehonoreerd. Dergelijke aanpassingen kunnen een negatieve invloed hebben op de werking van de installaties in uw woning. Na oplevering zijn dergelijke wijzigingen volledig voor risico van de koper en mogen ze uitsluitend worden uitgevoerd met toestemming van de plaatselijke gemeente.

Deze verkoopbrochure is zorgvuldig en nauwkeurig samengesteld. Voorbehoud wordt gemaakt voor wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor om af te wijken van de in deze verkoopbrochure vermelde gegevens, indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk blijkt, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit. Dergelijke wijzigingen geven geen aanleiding tot verrekening.

De bijgevoegde technische verkooptekeningen hebben geen bewijskracht met betrekking tot erfafscheidingen, perceelgrootte, maten, etc. Geringe afwijkingen ten opzichte van de op de tekeningen aangegeven maatvoeringen geven eveneens geen reden tot verrekening.

Bouwbeschrijving

ALGEMEEN

De woningen worden aangesloten op het waterleiding- en elektriciteitsnet, alsmede op het gemeenteriool. De aansluitkosten zijn in de koopsom opgenomen. De leidingen en installaties worden aangebracht volgens de daarvoor geldende voorschriften door erkende installateurs.

De energiebedrijven kunnen op of nabij de erfafscheiding of gevel de benodigde kasten en/of traforuimtes plaatsen voor diensten

zoals het centraal antennesysteem, telefoon en elektriciteit. De aansluitkosten voor telefoon, CAI en glasvezel zijn niet inbegrepen in de koopsom.

De kleuren en materialen van de woningen zijn met zorg door de architect bepaald. Deze zijn verwerkt in de kleur- en materiaalstaat welke opgenomen is in deze verkoopbrochure.

De ontwikkelaar is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, denk daarbij aan extra leidingkokers etc., mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de bruikbaarheid van de woning. Dergelijke wijzigingen geven geen aanleiding tot verrekening.

De ontwikkelaar zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, registreren op een erratum en deze opsturen naar de verkrijger.

PEILEN EN MATEN

Het peil (P=0) waaruit alle hoogte worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. De hoogte van het peil wordt door de gemeente Nijkerk vastgesteld.

GEBOUWD ONDER DE WET KWALITEITSBORING VOOR HET BOUWEN (WKB)

Deze woning wordt gerealiseerd onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Dat betekent dat tijdens het gehele bouwproces een onafhankelijke kwaliteitsborger meekijkt en controleert of de woning voldoet aan alle geldende wet- en regelgeving, waaronder het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Ruwbouw

GRONDWERK

Voor de aanleg van funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde grondwerkzaamheden uitgevoerd. De bodemafluiting van de kruipruimte bestaat uit gebiedseigen grond. De tuinen worden opgeleverd op een hoogte van circa 150 mm onder peil en vrij van grove bouwresten. De tuinaanleg is voor rekening en verantwoordelijkheid van de koper.

BUITENRIOLERING

De buitenriolering is een gescheiden rioolsysteem. Het vuilwater en hemelwater wordt separaat op het gemeenteriool aangesloten. Het systeem wordt belucht, is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt uitgevoerd in pvc.

FUNDERING

De woningen worden gefundeerd op mortelschroefpalen met een prefab betonnen balkenrooster. De constructie wordt in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

LIJM- EN METSELWERKEN

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen, met dikte en sterkteklasse conform de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

De niet-dragende binnenwanden bestaan uit lichte scheidingswanden.

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd als gemetselde bakstenen gevels, met uitzondering van eventuele gevelbetimmeringen. De definitieve keuze van voegtype en kleur wordt door de architect bepaald. Onder de raamkozijnen worden betonnen raamdorpels op het metselwerk aangebracht.

ISOLATIEVOORZIENINGEN

In de spouw van de gevels wordt isolatiemateriaal aangebracht, zodat de totale gevelopbouw voldoet aan de uitgangspunten in de BENG-berekening. De aansluiting van de dakplaten op de muurplaten wordt volledig afgedicht om warmteverlies te minimaliseren.

VLOEREN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeembetonvloer, conform de technische specificaties van de constructeur en de isolatiewaarden volgens de BENG-berekeningen.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren zonder aanvullende isolatie.

HOUTEN DAKELEMENTEN

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde houten dakelementen die voldoet aan de uitgangspunten in de BENG-berekening. Dit draagt bij aan een energiezuinige en comfortabele woning.

Onder de schuine dakvlakken bevinden zich constructieve knieschotten. Ook de dakelementen maken onderdeel uit van de draagconstructie van de woning. Deze constructieve onderdelen mogen na oplevering niet worden gewijzigd, verplaatst, doorbroken of verwijderd.

Het is niet toegestaan om zonder voorafgaande constructieve beoordeling en de eventueel benodigde vergunningen sparingen in de kapconstructie aan te brengen ten behoeve van dakramen, dakkapellen, installaties of andere doorvoeren.

De dakconstructie met spaanplaat wordt onafgewerkt en ongeschilderd opgeleverd.

DAKBEDEKKING

De dakelementen van de woningtype Chirurgijn wordt voorzien van rieten bedekking, zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat in deze verkoopbrochure.

De overige dakelementen worden voorzien van keramische dakpannen, zoals omschreven staat in de kleur- en materiaalstaat welke opgenomen is in deze verkoopbrochure. Bij aansluitingen ter plaatse van kilgoten, dakramen en dakdoorvoeren kan, met name bij donkere dakpannen, de rode scherf zichtbaar zijn. De geslepen zijden worden niet op kleur gebracht. Het op kleur brengen van deze zichtbare scherven maakt geen onderdeel uit van de werkzaamheden.

De positie van dakramen, dakdoorvoeren, ventilatievoorzieningen, sparingen en overige dakdoorbrekingen wordt bepaald op basis van de technische en constructieve uitgangspunten van het bouwplan. Hierdoor kan niet worden gegarandeerd dat deze voorzieningen worden uitgelijnd met het pannendak of de panverdeling. Afwijkingen ten opzichte van de positie van dakpannen of de symmetrie van het dakvlak vormen geen gebrek en vallen binnen de gebruikelijke bouwkundige toleranties.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Bij de rijwoningen wordt aan de onderzijde van de pannendaken een zinken dakgoot aangebracht. Voor de rijwoningen van blok 5 wordt in plaats daarvan een aluminium dakgoot toegepast. Met uitzondering bij woningtype Chirurgijn met een rieten dakbedekking, hier worden geen dakgoten aangebracht.

De hemelwaterafvoer van het platte dak van de prefab houten berging wordt uitgevoerd in pvc, conform de kleur- en materiaalstaat zoals opgenomen in deze verkoopbrochure. Het hemelwater van de platte daken van de prefab houten bergingen wordt eveneens via pvc-hemelwaterafvoeren afgevoerd en aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

BUITENKOZIJNEN, BUITENDEUREN EN RAMEN

Alle buitenkozijnen en ramen zijn uitgevoerd in hardhout. Kozijnen tot vloerniveau krijgen een glasfiber onderdorpel, behoudens het kozijn in de prefab houten berging, deze wordt met een stalen profiel afgewerkt. De naar binnendraaiende voordeur wordt eveneens uitgevoerd in hout, conform de gevelaanzichten. De overige buitendeuren zijn houten glasdeuren, zoals weergegeven op de technische verkooptekeningen en gevelbeelden.

De houten buitenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van beglazing aangeleverd op de bouwplaats. De buitendeuren van de woningen en prefab bergingen zijn voorzien van gelijksluitende cilindersloten, met alle benodigde hang- en sluitwerk die voldoen aan inbraakwerendheid en weerstandsklasse II. Er wordt geen Politie-keurmerk Veilig Wonen certificaat aangevraagd of verstrekt.

BEGLAZING

De houten buitenkozijnen worden uitgevoerd met blank, meerbladig HR++-isolatieglas, uitgevoerd conform de uitgangspunten in de BENG-berekening. De enkele deur van de prefab berging wordt uitgevoerd met enkelbladig melkglas.

BUITENTIMMERWERK

De overstekken van de woningen worden uitgevoerd met balkhout van vuren. De overstekken en boeidelen worden afgewerkt met een watervast plaatmateriaal, in de kleur en afwerking zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat, opgenomen in deze verkoopbrochure.

Bij woningtype Dekenwever en Dijkgraaf wordt de gevel voorzien van gevelbekleding. Deze bestaat uit onderhoudsarme gevelbetimmering, kleur en afwerking conform omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

Afbouw

TRAPPEN

De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap, samengesteld uit vurenhouten treden met stootborden, bomen en spillen. De trapafwerking wordt niet aangebracht en dient door de koper zelf te worden verzorgd.

De trap van de 1e verdieping naar de 2e verdieping is een open vurenhouten trap, eveneens samengesteld uit vurenhouten treden, bomen en spillen.

Rond het trapgat op de 2e verdieping wordt een standaard traphek geplaatst.

Beide trappen zijn voorzien van houten muurleuningen met een doorsnede van 38 mm en afgetimmerde lepe hoeken waarin installatieonderdelen zijn opgenomen. Op de overloop van de eerste verdieping is daarnaast, waar nodig, een afgetimmerde koof aangebracht.

DORPELS EN VENSTERBANKEN (BINNEN)

Tussen de kozijnstijlen van de badkamer en het toilet wordt een kunststenen onderdorpel aangebracht. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels voorzien. De vensterbanken onder de kozijnen op de gemetselde borstweringen worden uitgevoerd in kunststeen, met een dikte van circa 20 mm, en zullen voorbij de binnenmuur uitsteken.

BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

In de woningen worden de binnenkozijnen uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlichten. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren met standaard deurbeslag. De binnenkozijnen en deuren kunnen niet komen te vervallen.

DEKVLOEREN

In de woningen worden zandcementdekvloeren aangebracht op de betonnen constructievloeren, met uitzondering van de gebieden achter de knieschotten. De dekvloer wordt uitgevoerd in vlakheidsklasse 4 zoals vastgelegd in NEN 2747:2001

De aangebrachte dekvloeren zijn niet zonder meer geschikt voor alle typen vloerafwerkingen. Bij het aanbrengen van bepaalde vloerafwerkingen, zoals pvc-vloeren, bestaat het risico dat scheurvorming in de dekvloer zichtbaar wordt in de vloerafwerking.

WAND & PLAFOND AFWERKING

De wanden worden behangklaar opgeleverd conform oppervlaktegroep 3 zoals vastgesteld in TBA-richtlijn 3.8, met uitzondering van de betegelde wanden, kasten en zolder. Het sausklaar maken van de wanden wordt niet als meerwerkoptie aangeboden. De plafonds van beton worden afgewerkt met wit spuitwerk. Waarbij de V-naden tussen de betonnen vloerplaten zichtbaar blijven. De plafonds van de kasten worden niet voorzien van spuitwerk.

BINNENTIMMERWERK

De benodigde betimmeringen worden aangebracht. In de entree bevindt zich de meterkast, hierin worden meterborden aangebracht volgens de voorschriften van de nutsbedrijven. De vloerranden worden ter plaatse van de trapgaten afgewerkt met plaatmateriaal. Vloerplinten worden niet geleverd en gemonteerd. De houten buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met houten aftimmerlatten.

BINNENSCHILDERWERK

De houten trappen en traphekken worden fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag. Overige aftimmeringen, zoals lepe hoeken, kokers en spiegelstukken, worden op de bouwplaats afgelakt overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat zoals opgenomen in deze verkoopbrochure. De aftimmeringen aan de binnenzijde van de buitenkozijnen worden afgewerkt in de kleur van het kozijn.

Installaties

BINNENRIOLERING

De binnenriolering, samengesteld uit pvc-buizen en bijbehorende hulpstukken, wordt bovendaks ontluucht en aangesloten op het

gemeentelijke riool. Deze riolering is verbonden met de volgende toestellen:

-  Toilet en fonteintje in het toilet;
-  Wastafel, toilet, doucheputje in de badkamer;
-  Wasmachine positie volgens tekening;
-  Bodemwarmtepomp positie conform tekening;
-  Bij de opstelplaats voor de keuken wordt de riolering standaard afgedopt.

WATERINSTALLATIE

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast tot de volgende tappunten:

-  Toilet en fonteintje in het toilet;
-  Afgedopte leiding voor de keukenmengkraan;
-  Wastafel, douche en toilet in de badkamer;
-  Aansluitpunt wasmachine;
-  Vulpunt ten behoeve van de bodemwarmtepomp.

De complete waterleiding wordt volgens de voorschriften van de Waterleidingsmaatschappij aangebracht. De warmwaterleiding wordt vanaf de bodemwarmtepomp aangesloten op:

-  De afgedopte leiding voor de keukenmengkraan;
-  De wastafel en douche in de badkamer;
-  De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof of koper.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De cv-installatie en de warmwatervoorziening wordt uitgevoerd door middel van een bodemwarmtepomp van voldoende capaciteit in combinatie met een boiler die voldoet aan de uitgangspunten in de BENG-berekening. De installatie wordt uitgevoerd als een laagtemperatuursysteem met op de begane grond en 1e verdieping vloerverwarming en op de 2e verdieping een laagtemperatuur hybride convector.

De cv-installatie in uw woning kan verwarmen en koelen. Het koelen van uw woning houdt in dat de temperatuur in uw woning circa 5°C verlaagd kan worden ten opzichte van een woning die niet gekoeld wordt. Koeling is noodzakelijk om warmte terug in de bodem bron te voeren, zodat deze energie in de winter weer gebruik kan worden. Ons advies is daarom om uitsluitend via de cv-installatie te koelen. Zo blijft uw systeem in balans, profiteert u

van een optimaal rendement en bent u verzekerd van duurzame en betrouwbare prestaties.

De cv-leidingen en vloerverwarmingsleidingen worden in de cement-dekvloer aangebracht in de woonkamer, de keuken, slaapkamers en badkamer e.e.a. volgens berekening. De temperatuurregeling geschiedt door de aangebrachte thermostaten in de woonkamer, slaapkamers en zolder. Omschakeling van verwarmen naar koeling gebeurt automatisch, afhankelijk van de op dat moment gemeten buitentemperatuur, vertraagd met 24 uur.

De badkamer is niet voorzien van een afzonderlijke thermostaatregeling. De vloerverwarming fungeert als buffer voor de warmtepomp en loopt daarom altijd mee met het totale systeem. Als aanvulling wordt er in de badkamer een elektrische designradiator geplaatst.

De vloerverwarmingsverdelers zullen geplaatst worden: één onder de trap op de begane grond en één op zolder. E.e.a. conform de technische verkooptekeningen.

De verwarmingsinstallatie is zodanig gedimensioneerd dat bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de onderstaande ruimtetemperaturen kunnen worden bereikt:

Entree en overloop (verkeersruimte)	18°C
Woonkamer (verblijfsruimte)	22°C
Keuken (verblijfsruimte)	22°C
Slaapkamers (verblijfsruimte)	22°C
Badkamer (badruimte)	22°C
Toilet (toiletruimte)	18°C
Zolder (onbenoemde ruimte)	18°C

Laagtemperatuur systeem vloerverwarming is een traag systeem. Het is van belang de ruimten zoveel mogelijk op een constante temperatuur te houden voor een optimaal rendement van de warmtepomp.

Bij toepassing van vloerverwarming is niet iedere vloerafwerking, zoals parket of laminaat, geschikt. De totale warmteweerstand van de vloerafwerking dient maximaal Rc 0,09 [m²·K)/W te bedragen, zodat de warmte voldoende aan de ruimte kan worden afgegeven. Raadpleeg uw vloerleverancier voor advies over een geschikte vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming.

VENTILATIE

De ventilatie wordt uitgevoerd als een gebalanceerd ventilatiesysteem (WTW). Dit houdt in dat er in de gehele woning verse lucht wordt toegevoerd via diverse toevoer-ventilatieventielen in het plafond.

De “vuile” lucht wordt afgevoerd door diverse afzuigventilatieventielen in het plafond. De exacte plaatsbepaling van de toevoer- en afzuigventielen wordt door de installateur vastgesteld. Ter indicatie zijn de ventielen weergegeven op de technische verkooptekeningen, daarmee kan ook het aantal ventielen in de praktijk afwijken.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIE

De elektrotechnische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen, naar diverse aansluitpunten. De gehele elektrotechnische installatie voldoet aan de “Model aansluitvoorwaarden voor elektrische energie” van de Vereniging van Exploitanten van Elektriciteitsbedrijven.

In het algemeen wordt voor het elektramateriaal de volgende hoogte boven de vloer aangehouden:

Schakelaars en combinatie van schakelaars en wandcontactdozen	1050 mm + vloer
Wandcontactdozen woonkamer en slaapkamers	300 mm + vloer
Wandcontactdozen t.p.v. opstelplaats keuken	1200 mm + vloer
Koelkast	100 mm + vloer
Afzuigkap	2400 mm + vloer
Perilex aansluiting (2x220V)	600 mm + vloer
Loze leidingen	600 mm + vloer
Thermostaten	1500 mm + vloer
CO ₂ sensor t.b.v. MV-installatie	1500 mm + vloer
Loze leidingen woonkamer/ slaapkamer 1	300 mm + vloer
Wandlichtpunt zolder	2300 mm + vloer
Aansluitpunten buitenverlichting	2000 mm + vloer
Wandcontactdoos t.p.v. opstelplaats wasmachine	Wordt op het knieschot geplaatst
Wandcontactdozen t.b.v. installatie worden bepaald door de installateur.	

Ter plaatse van de op de technische verkooptekening aangegeven posities worden rookmelders aangebracht, conform de geldende wettelijke voorschriften. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie.

De op de technische verkooptekeningen aangegeven aansluitpunten dienen uitsluitend ter indicatie. De definitieve positie van de aansluitpunten wordt tijdens de uitvoering bepaald en kan afwijken van de aangegeven situatie. Alle elektrapunten worden standaard uitgevoerd met inbouwdozen. Uitzonderingen hierop zijn de elektrapunten in de technische ruimte, ter plaatse van het traphek op zolder en in de prefab berging; deze worden als opbouwinstallatie uitgevoerd.

Afwerking toilet, badkamer en keuken

KEUKENINRICHTING

Voor de hoekwoningen is een stelpost opgenomen van € 3.000,00. Voor de middenwoningen is een stelpost opgenomen van € 2.500,00. De stelpost is inclusief monteren, eventueel tegelwerk en aannemersprovisie. De genoemde bedragen zijn incl. btw. De projectleverancier is Van Ginkel Keukens uit Barneveld.

Mocht u geen gebruik maken van de projectleverancier voor de keuken, dan zal voor een hoekwoningen de minderprijs € 2.000,00 incl. btw zijn. Voor een middenwoningen is de minderprijs € 1.500,00 incl. btw. De minderprijzen zullen, indien van toepassing, aan u worden gecrediteerd. De afrekening van de keukeninrichting zal op de afbouw meer- en minderwerklijst worden opgenomen.

Koopt u de keuken elders, dan zullen de meerwerkverzoeken om het installatiewerk in de keuken aan te passen worden afgewezen.

TEGELWERK

De standaard witte wandtegels zijn 200 x 250 mm, worden liggend gelijmd en niet strokend aangebracht. Voor de aankoop van de tegels is een stelpost opgenomen van € 27,50 per m² incl. btw. Deze worden aangebracht op de volgende wanden:

-  Toilet tot circa 1200 mm + vloer, daarboven behangklaar afgewerkt.
-  Badkamer tot onderkant plafond.

De standaard vloertegels zijn 300 x 300 mm, gelijmd aangebracht. Voor de aankoop van de tegels is een stelpost opgenomen van € 30,00 per m² incl. btw. Deze worden aangebracht op de volgende vloeren:

-  Toilet
-  Badkamer

Alle inwendige hoeken en aansluitingen op de kozijnen worden afgekit. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof hoekprofiel.

SANITAIR

Het op de technische verkooptekening aangegeven sanitair, merk Geberit, wordt geplaatst en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair omvat de volgende onderdelen:

Toilet

Keramisch vrijhangend wandtoilet, met inbouwreservoir en spoelonderbreking. Kunststof toiletzitting met deksel, in de kleur wit. Fontein met toiletkraan, merk Grohe, chroom, muurbuis en chromen sifon.

Badkamer

Wastafel met wastafelkraan, merk Grohe, chroom, keramisch planchet, ronde spiegel, muurbuis en chromen sifon. Een putje in de douchehoek, opbouw thermostatische douchekraan, glijstang en handdouche.

Alleen bij type Chirurgijn en Dekenwever wordt ook een keramisch vrijhangend wandtoilet, met inbouwreservoir en spoelonderbreking aangebracht, inclusief kunststof toiletzitting met deksel, in de kleur wit.

De badkamer wordt waterdicht opgeleverd en standaard voorzien van tegelwerk. Het tegelwerk kan niet komen te vervallen. Uitsluitend het sanitair kan, indien gewenst, komen te vervallen.

Terreininrichting

BESTRATINGEN

Vanaf de openbare weg tot aan de voordeur wordt een pad gemaakt van grijze betontegels, afmeting 400 x 600 x 50 mm.

BERGING

De geprefabriceerde ongeïsoleerde houten bergingen bij de woningen bestaande uit een prefab betonvloer, houten frame en horizontale verduurzaamd rabatdelen. Het platte dak van de berging is opgebouwd uit een houten balklaag met beplating en daarop EPDM dakbedekking.

Overige

INSTANDHOUDINGSVERPLICHTINGEN

Vanuit de gemeente worden een aantal verplichtingen opgelegd welke voor u als koper/ eindgebruiker ook gelden. Het gaat bijvoorbeeld om de instandhoudingsverplichting van de parkeerplaatsen op eigen terrein en de hoge en lage hagen welke omschreven staan onder het hoofdstuk erfafscheidingen. Zie voor mogelijke aanvullingen de koopovereenkomst.

Oplevering

SCHOONMAAK EN OPLEVERING

Voor de oplevering worden het sanitair, de tegels en de beglazing gewassen. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Bedieningsvoorschriften worden gebundeld en in enkelvoud, tijdens oplevering overhandigd.

Oplevering aan de kopers vindt uitsluitend plaats nadat alle verschuldigde bedragen zijn voldaan.

Bij oplevering van de woning wordt het energielabel afgegeven.

KRIMPSCHEURTJES

Krimpscheurtjes kunnen optreden bij vloeren, wanden en aansluitingen tussen plafond en wand, evenals op naden van vloerelementen. Dit verschijnsel kan met name zichtbaar worden bij stuc- en spuitwerk. Deze scheurtjes kunnen echter niet als een gebrek worden aangemerkt.

DE PRIJZEN

De koopsom is inclusief 21% btw. Indien de eigendomsoverdracht van de grond niet vóór de in de koop-/aannemingsovereenkomst genoemde datum plaatsvindt, is de koper vanaf die datum rente verschuldigd, overeenkomstig de bepalingen in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Na de toewijzing ontvangen de kopers van de makelaar, die de juridische afwikkeling van het bouwproject verzorgt, nadere informatie over het verdere verloop van de aankoop en de juridische procedure.

DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Direct na de toewijzing wordt een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten tussen de individuele koper(s) en de aannemer. Hierin is de opschortende voorwaarde vermeld dat binnen 9 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger, de vereiste bouwvergunning is verleend en onherroepelijk is verklaard en dat er dus geen bezwaar meer kan worden gemaakt.

De koopprijzen zijn gebaseerd op de collectieve aanbesteding van het gehele bouwproject. Hierbij verplicht de aannemer zich alle woningen volgens een zeer strak bouwschema te bouwen overeenkomstig de in deze brochure opgenomen bouwtechnische omschrijving.

DE BETALING

Voor zover kopers een hypothecaire financiering moeten aangaan, dienen zij zich ervan te overtuigen, dat de financierende instelling (bank, spaarbank, hypotheekbank, verzekeringsmaatschappij, etc.) bereid is om bouwtermijnen uit te betalen op grond van de digitaal te sturen nota's en volgens het schema opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

De bouwtermijnen moeten door de koper/koopster c.q. de financierende instelling, binnen 14 dagen na factuurdatum worden betaald.

Houdt u er bij het bepalen van het benodigde financieringsbedrag rekening mee dat de geldverstrekker tijdens de bouw rente in rekening brengt over de gefaseerd opgenomen bouwtermijnen. Deze kosten komen bovenop uw bestaande woonlasten, maar zijn mogelijk fiscaal aftrekbaar.

VERZEKERINGEN

Voor het gehele bouwplan is door de aannemer tot aan de oplevering een C.A.R.-verzekering (Construction All Risk) afgesloten. Vanaf de datum van oplevering dient de koper zelf zorg te dragen voor een passende verzekering.

TEKENINGEN

In deze documentatie zijn tekeningen van de plattegronden, de gevelaanzichten en de doorsneden van de te bouwen woningen opgenomen. Op de situatietekening zijn bouwnummers aangegeven. Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot straatnamen en huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld.

De kavelgrenzen worden bij de oplevering in het werk voorlopig aangegeven. De definitieve grenzen worden door het Kadaster bepaald. De situatietekening heeft dus geen bewijskracht ten aanzien van vorm en/of grootte van het perceel. Onder- of bovenmaat leidt niet tot enige verrekening.

VRIJ OP NAAM

De koopsom van de woning is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen.

- a. Grondkosten;
- b. Bouwkosten;
- c. Architectenhonorarium;
- d. Notarishonorarium inzake transportakte;
- e. Gemeenteleges;
- f. Btw (thans 21%);
- g. Kadastrale uitmeting;
- h. Bouwvergunning;
- i. Definitieve aansluitkosten water, riool en elektra aansluiting (3 x 25A);
- j. Makelaarscourtage.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten die niet in de koop-/aanneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- a. De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- b. Bouwrente, rente over de vervallen bouwtermijnen en over de grondkosten;
- c. Kosten voor het aanvragen van een Nationale Hypotheekgarantie;

- d. Notariskosten voor een hypotheekakte;
- e. De premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- f. De vooruit verschuldigde premie overlijdensrisicoverzekering;
- g. De kosten van de aansluiting op het centraal antennesysteem;
- h. De kosten van de aansluiting op het telefoonsysteem.

Hoevelaken, juli 2026

Plankenburg BV

VRIJWARING EN AANSPRAKELIJKHEID

De uitgever van deze brochure, in geprinte of elektronisch vorm, is niet aansprakelijk voor verandering / verminkingen in de geprinte of de elektronisch tekst dan wel tekeningen. Wij zijn evenmin aansprakelijk voor de veranderingen / verminkingen in de tekst indien derden tot printen overgaan dan wel de elektronisch tekst door kopiëren.





GETOONDE AFBEELDINGEN TER ILLUSTRATIE

NETBEWUST BOUWEN

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Het elektriciteitsnet in Nederland staat onder druk. Door de groei van elektrisch rijden, warmtepompen en zonnepanelen is er op steeds meer plekken sprake van netcongestie: overbelasting van het elektriciteitsnet tijdens piekmomenten. In sommige regio's kunnen nieuwe woningen daardoor niet meer zomaar worden aangesloten. De gemeente Nijkerk stelt netbewust bouwen daarom als eis voor nieuwe woningbouwprojecten. Bij Veenrijck Nijkerkerveen zien wij dit niet als beperking. Wij zien het als kans.

WAT IS NETBEWUST BOUWEN?

Netbewust bouwen is een manier van bouwen en ontwerpen waarbij rekening wordt gehouden met de beschikbare capaciteit en belasting van het lokale energienet. De belasting wordt zoveel mogelijk over de dag verspreid, waardoor piekmomenten in de ochtend en avond worden verminderd. Het resultaat: meer woningen kunnen worden aangesloten, het net blijft stabiel, en bewoners profiteren van een lagere energierekening. Netbewust bouwen moet de norm worden, zodat we woonwijken bouwen die slim en flexibel omgaan met beschikbare energie. Bij Veenrijck zijn we daar al.

VEENRIJCK IS STANDAARD NETBEWUST

De basiswoning van Veenrijck is ontworpen met een bodemwarmtepomp als hart van de installatie. Dit systeem verwarmt en koelt de woning uiterst efficiënt, met een zeer lage piekbelasting op het elektriciteitsnet. Daarmee voldoet elke woning in Veenrijck ruimschoots aan de netbewuste bouweisen van de gemeente Nijkerk, zonder dat u daar als koper iets extra's voor hoeft te doen. Wat dat in de praktijk betekent:

- ✂ Lage energievraag dankzij hoogwaardige isolatie en een efficiënte warmtepomp;
- ✂ Stabiel en voorspelbaar verbruik, geen onverwachte piekbelasting;
- ✂ Toekomstbestendig aangesloten op het energienet;
- ✂ Lagere energiekosten gedurende de hele levensduur van de woning.

NOG EEN STAP VERDER: OPTIONELE UITBREIDINGEN

Wilt u uw woning nóg zelfvoorzienender en minder afhankelijk van het elektriciteitsnet maken? Veenrijck biedt optioneel aanvullende maatregelen waarmee u uw energieprofiel verder optimaliseert en uw woning klaar maakt voor de toekomst.

Triple beglazing

Een upgrade naar triple glas vermindert warmteverlies nog verder. De warmtepomp hoeft minder te werken, uw verbruik daalt en uw comfort stijgt.

Extra zonnepanelen met thuisbatterij

Wilt u nog meer profiteren van zelf opgewekte energie? Dan kunt u kiezen voor extra zonnepanelen in combinatie met een thuisbatterij. De zonnepanelen wekken overdag elektriciteit op, terwijl de thuisbatterij de overtollige energie opslaat voor gebruik in de avond en ochtend. Zo vergroot u uw eigen verbruik van duurzame energie, vermindert u de belasting van het elektriciteitsnet en bent u minder afhankelijk van stroom uit het net.

Netbewust wonen: goed voor u, goed voor de buurt
Een netbewuste woning in Veenrijck is meer dan een technische keuze. Het is een bewuste keuze voor comfort, lage woonlasten en toekomstzekerheid, voor uzelf én voor de buurt. Want hoe minder u het net belast, hoe meer ruimte er is voor iedereen.



*In Veenrijck bouwen we niet alleen nieuwe woningen,
maar vooral aan een groene, duurzame leefomgeving
waar generaties met plezier kunnen wonen.*





Er valt genoeg te beleven in de keuken.
Voor kleine keukenprinsessen en bedreven
chef-koks. Voor haastige zakenmensen en
relaxte senioren. Kortom, voor iedereen die
een plek zoekt om te genieten van het moment.

Zullen we zó eens naar uw huis kijken en
samen de ideale keuken bedenken? We hebben
duizend-en-één ideeën en vinden het leuk om
die met u te delen. Welkom in de showroom!



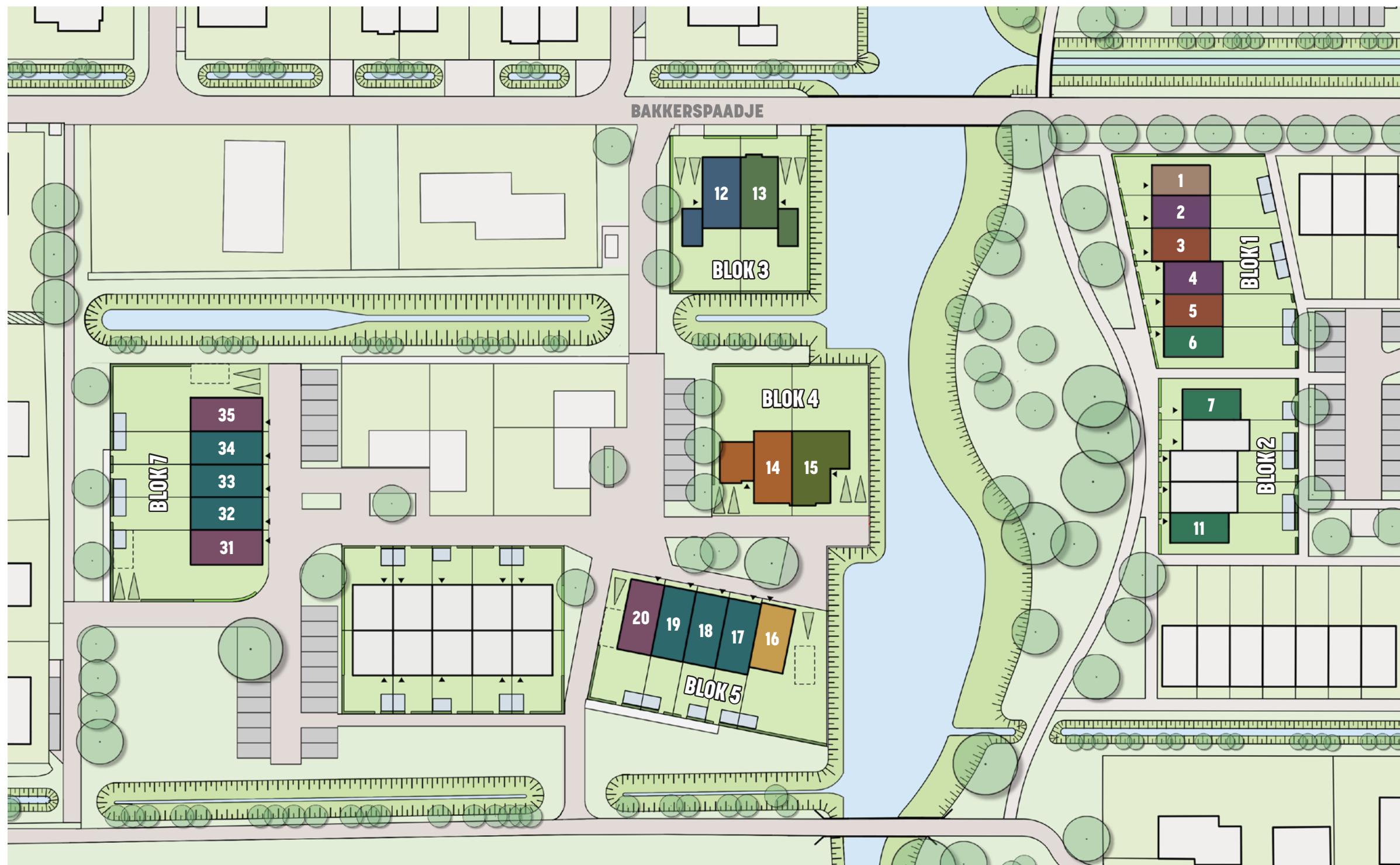
MARCONISTRAAT 8
3771 AM BARNEVELD
0342 - 412501
INFO@VANGINKELKEUKENS.NL
WWW.VANGINKELKEUKENS.NL

VRAAG ONS GRATIS INSPIRATIEMAGAZINE AAN OP VANGINKELKEUKENS.NL

DE KEUKEN WAARIN JE DAG **GOED** **BEGINT**







ERFAFSCHIEDINGEN

De perceelgrootte van de tuinen wordt bij de oplevering aangewezen en aangegeven met piketpaaltjes.

Daar waar op de situatietekening donkergroene erfafscheidingen staan weergegeven, worden deze uitgevoerd als gaashekwerken met klimop, ca. 1800 mm hoog.

Daar waar op de situatietekening lichtgroene erfafscheidingen staan weergegeven, worden deze uitgevoerd als een lage haag, ca. 600- 800mm hoog.

Voor de bovengenoemde hagen is er voor de koper een instandhoudingsverplichting.

De overige erfafscheidingen worden niet aangebracht en dienen door de koper zelf te worden verzorgd.



PROJECTPARTNERS



Postbus 220
3870 CE Hoevelaken
Tel. 033 253 46 27



Van 't Hoffstraat
3861 AK Nijkerk
Tel. 14 033
nijkerk.eu



Westerdorpsstraat 68
3871 AZ Hoevelaken
Tel. 033 253 46 27
mheen-hoevelaken.nl



Javastraat 76
2585 AS Den Haag
Tel. 070 350 57 51
schippers-bna.nl



Snouckaertlaan 70
3811 MB Amersfoort
Tel. 033 472 55 72
theovanleur.nl



Da Vincilaan 15
6716 WC Ede
Tel. 0318 62 83 83
memorise.nl



033 246 06 01

Oranjelaan 6, Nijkerk



0342 47 40 00

Apeldoornsestraat 95, Voorthuizen

WWW.NIEUWBOUWNIJKERKERVEEN.NL



033 246 06 01

Oranjestraat 6, Nijkerk

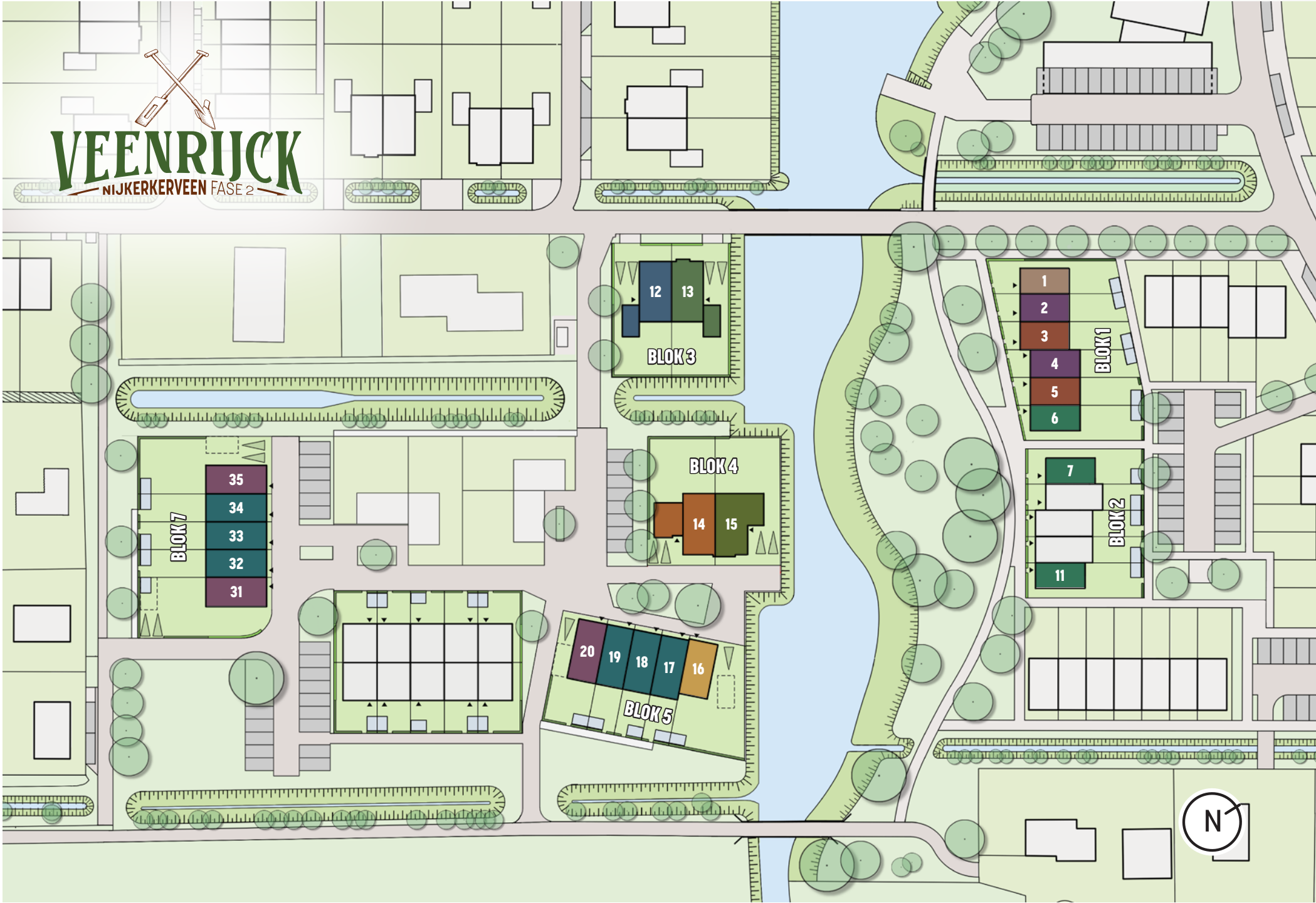
WWW.NIEUWBOUWNIJKERKERVEEN.NL



0342 474 000

Apeldoornsestraat 95, Voorthuizen





WONINGTYPE
**EDELSMID,
FRUITMEESTER,
FLESSENMAKER
& ERFPACHTER**

BLOK 1
Bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5 & 6



WONINGTYPE
ERFPACHTER

BLOK 2
Bouwnummers 7 & 11



WONINGTYPE
**BEURTSCHIPPER
& BEELDHOUWER**

BLOK 3
Bouwnummers 12 & 13



WONINGTYPE
**AMBACHTSMAN
& AKKERHEER**

BLOK 4
Bouwnummers 14 & 15



WONINGTYPE
**CHIRURGIJN,
DIJKGRAAF
& DEKENWEVER**

BLOK 5
Bouwnummers 16, 17, 18,
19 & 20



WONINGTYPE
**DEKENWEVER
& DIJKGRAAF**

BLOK 7
Bouwnummers 31, 21, 33,
34 & 35

PRIJSLIJST

BLOK	BOUWNR.	WONINGTYPE	TYPE	PERCEEL OPP.	KAVELPRIJS	PRIJS V.O.N.
1	1	Hoekwoning	Edelsmid	172 m²	€ 154.800,00	€ 523.861,00
1	2	Middenwoning	Fruitmeester	136 m²	€ 122.400,00	€ 523.861,00
1	3	Middenwoning	Flessenmaker	136 m²	€ 122.400,00	€ 523.861,00
1	4	Middenwoning	Fruitmeester	136 m²	€ 122.400,00	€ 523.861,00
1	5	Middenwoning	Flessenmaker	136 m²	€ 122.400,00	€ 523.861,00
1	6	Hoekwoning	Erfpachter	165 m²	€ 148.500,00	€ 523.861,00
2	7	Hoekwoning	Erfpachter	158 m²	€ 142.200,00	€ 523.861,00
2	11	Hoekwoning	Erfpachter	158 m²	€ 142.200,00	€ 523.861,00
3	12	Twee-onder-een-kapwoning	Beurtschipper	304 m²	€ 273.600,00	€ 825.000,00
3	13	Twee-onder-een-kapwoning	Beeldhouwer	304 m²	€ 273.600,00	€ 840.000,00
4	14	Twee-onder-een-kapwoning	Ambachtsman	329 m²	€ 296.100,00	€ 875.000,00
4	15	Twee-onder-een-kapwoning	Akkerheer	321 m²	€ 288.900,00	€ 875.000,00
5	16	Hoekwoning	Chirurgijn	286 m²	€ 257.400,00	€ 750.000,00
5	17	Middenwoning	Dijkgraaf	118 m²	€ 106.200,00	€ 523.861,00
5	18	Middenwoning	Dijkgraaf	118 m²	€ 106.200,00	€ 523.861,00
5	19	Middenwoning	Dijkgraaf	118 m²	€ 106.200,00	€ 523.861,00
5	20	Hoekwoning	Dekenwever	194 m²	€ 174.600,00	€ 635.000,00
7	31	Hoekwoning	Dekenwever	300 m²	€ 270.000,00	€ 675.000,00
7	32	Middenwoning	Dijkgraaf	140 m²	€ 126.000,00	€ 523.861,00
7	33	Middenwoning	Dijkgraaf	140 m²	€ 126.000,00	€ 523.861,00
7	34	Middenwoning	Dijkgraaf	140 m²	€ 126.000,00	€ 523.861,00
7	35	Hoekwoning	Dekenwever	290 m²	€ 261.000,00	€ 675.000,00

De verkoopprijzen zijn inclusief 21% omzetbelasting en V.O.N.

De vermelde kavelgrootte is met de grootst mogelijke zorg vastgesteld. Mocht bij een latere (kadastrale) inmeting blijken dat de oppervlakte afwijkt, dan geeft dit geen aanleiding tot verrekening.

Direct na de toewijzing wordt een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten tussen de individuele koper(s) en de aannemer

met daarin de opschortende voorwaarden dat binnen 9 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger, het bewijs van planacceptatie van de Woningborg N.V. door de ondernemer is ontvangen en dat 70% van de woningen waaruit het onderhavige plan bestaat zijn verkocht.

Wijzigingen voorbehouden.

Hoewelaken, juli 2026