



HERLIJK WONEN AAN DE RAND
VAN HET PRACHTIGE NIJKERK





WELKOM IN DE
GROENE OMGEVING
VAN ROZENGAARD

INHOUDSOPGAVE

Wethouder aan het woord	02	Woningtype Theeroos & Stamroos	34
Vogelvlucht	03	BLOK 99 BOUWNUMMERS 12, 13, 14, 15 & 16	
Wonen in Nijkerk	04	Gevelaanzichten en kleur- en materiaalstaat	36
Situatieoverzicht	06	Plattegronden bouwnummers 12 & 16	38
De architect aan het woord	07	Interieur impressie bouwnummer 16	40
		Plattegronden bouwnummers 13, 14 & 15	42
Woningtype Engelse Roos	08	Woningtype Klimroos & Stamroos	44
BLOK 98 BOUWNUMMER 11		BLOK 100 BOUWNUMMER 17, 18, 19, 20 & 21	
Gevelaanzichten en kleur- en materiaalstaat	10	Gevelaanzichten en kleur- en materiaalstaat	46
Plattegronden bouwnummer 11	12	Plattegronden bouwnummers 17 & 21	48
Interieur impressie bouwnummer 11	14	Tuinimpressie bouwnummer 17	50
Tuinimpressie bouwnummer 11	16	Interieur impressie bouwnummer 21	52
		Plattegronden bouwnummers 18, 19 & 20	54
Woningtype Edelroos	18	Technische omschrijving rijwoningen	56
BLOK 101 BOUWNUMMER 22		Van Ginkel Keukens	64
Gevelaanzichten en kleur- en materiaalstaat	20	Duurzaamheid	66
Plattegronden bouwnummer 22	22	Erfafscheidingen	68
Interieur impressie bouwnummer 22	24	Projectpartners	69
Tuinimpressie bouwnummer 22	26		
Technische omschrijving vrijstaande woningen	28		



Met enthousiasme vertel ik u meer over de ontwikkeling van Doornsteeg 3.

De wijk groeit stap voor stap verder uit tot een fijne, groene en toekomstbestendige woonomgeving. Samen met meerdere ontwikkelaars zijn er voor de eerste woningen plannen gemaakt die passen bij de uitstraling van Doornsteeg en bij het karakter van het deelgebied De Boomgaard.

De Boomgaard wordt een buurt met een breed aanbod aan woningen. Zo komen er: appartementen, beneden-bovenwoningen, seniorenwoningen, rijwoningen, rug-aan-rugwoningen en enkele vrijstaande woningen. Dankzij deze variatie ontstaat er een gemengde en levendige wijk voor alle leeftijden.

In het gebied wordt al gewerkt aan de voorbereidingen voor de woningbouw en de aanleg van de geluidswal inclusief de geluidswalwoningen. Zodat de woningen straks in een prettige woonomgeving opgeleverd kunnen worden.

Stap voor stap krijgt De Boomgaard een eigen karakter, met aandacht voor groen en een vriendelijke opzet van de wijk. Doornsteeg ontwikkelt zich hiermee tot een wijk waar huidige en nieuwe bewoners zich welkom kunnen voelen. Een wijk waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, waar kinderen kunnen spelen en waar rustig en comfortabel wonen centraal staat.

Met trots kijk ik naar deze ontwikkeling en naar de samenwerking die dit mogelijk maakt. Maar bovenal wens ik de toekomstige bewoners alvast veel woonplezier in De Boomgaard. 🌿

Met vriendelijke groet,

Esther Heutink-Wendrich
Wethouder gemeente Nijkerk



ROZENGAARD - DELPROJECT VAN DE BOOMGAARD, DOORNSTEEG 3



NIJKERK, STAD MET EN DORPS KARAKTER

Wat is het heerlijk wonen in Nijkerk! Deze oude stad, centraal gelegen aan de rand van de Veluwe en aan de randmeren, heeft vele gezichten. Een historisch centrum met een dorps karakter met een gevarieerd aanbod van winkels en horeca. Maar ook een weids natuurgebied met bos en water zover als het oog reikt.

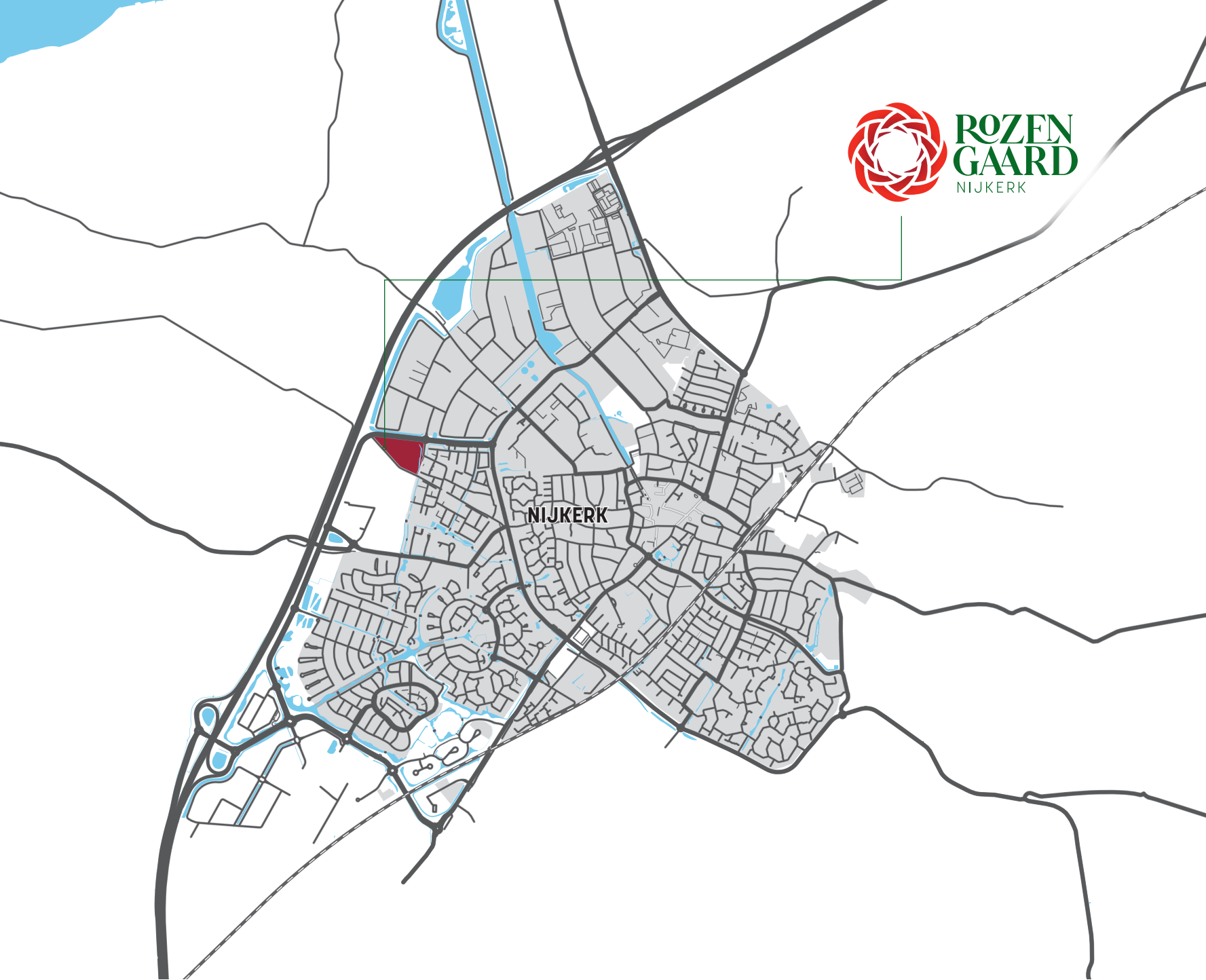
Inmiddels wonen er al ruim 42.000 mensen in Nijkerk. Hier is het aantrekkelijk wonen. Door de centrale ligging tussen de Randstad en groen van de Veluwe en de aansluitingen op de snelwegen A1 en A28 vind je hier veel bedrijvigheid.

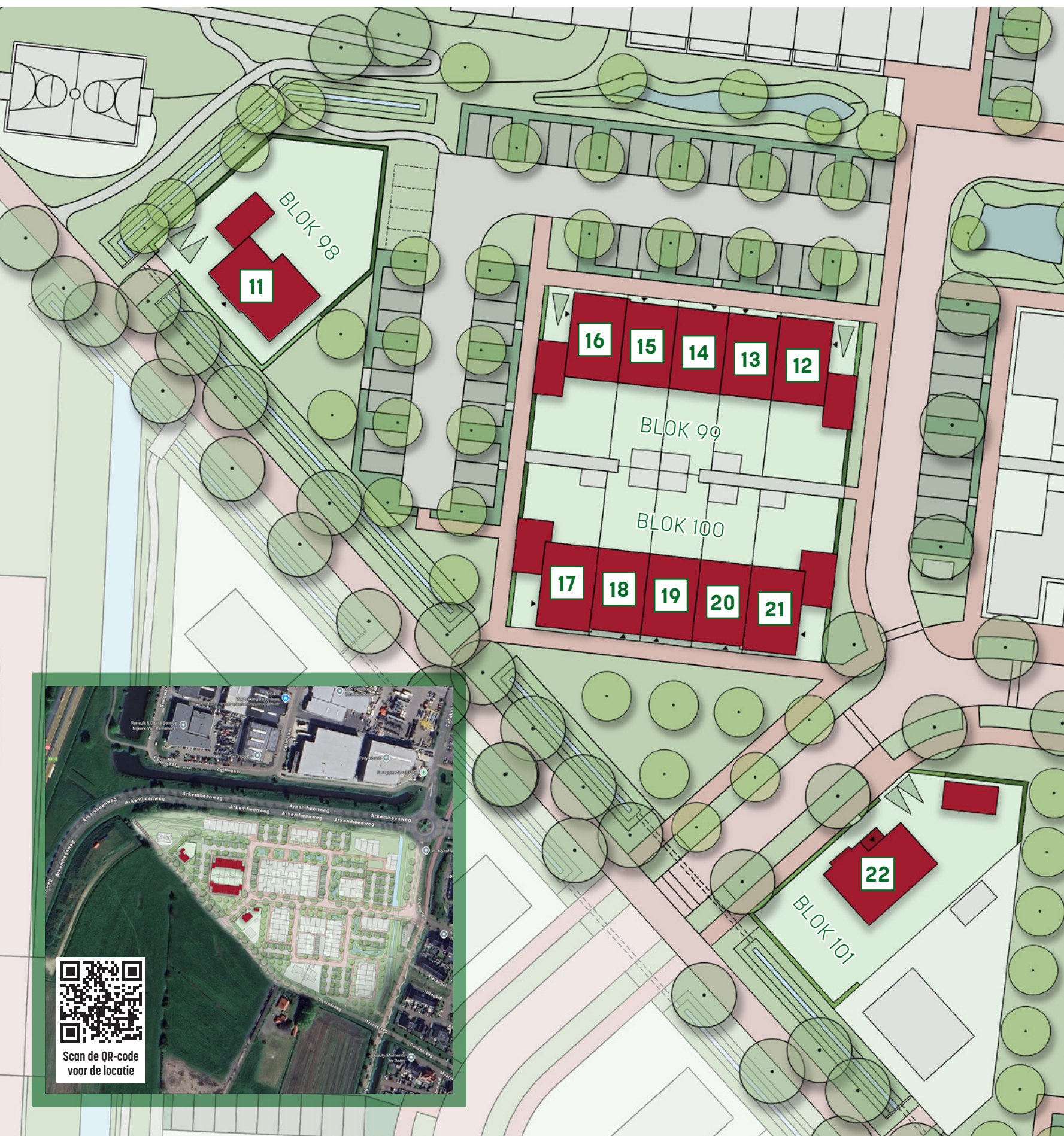
Je bent zo in de grote stad, maar zoek je meer de rust, dan kun je genieten van de natuur om de hoek. Vele fiets- en wandelpaden brengen je langs avontuurlijke bossen, heide en polderweggetjes.

Aantrekkelijk is ook de ligging aan de randmeren. Nijkerk heeft een eigen jachthaven waar het een groot deel van jaar lekker levendig is. Recreanten varen af en aan met hun opgepoetste boten. Neem ook eens een duik bij één van de stranden die Nijkerk rijk is.

Het dorpse karakter van Nijkerk vind je in het rijke verenigingsleven. Met elkaar maak je de stad; de mensen kijken nog naar elkaar om. Kortom, wie hier eenmaal woont gaat hier niet zo snel meer weg! 🍷







EENHEID IN VERSCHIEDENHEID

Als architect geef je vorm aan de dagelijkse woonomgeving. Woonkwaliteit wordt bepaald door het huis én de directe omgeving. Met veel plezier hebben wij bij Schippers Architecten Rozengard, een deelproject van De Boomgaard (Doornsteeg 3) in Nijkerk, ontworpen: een groene wijk met diverse woningtypes, waarin comfort en duurzaamheid samenkomen. Uw woning is klaar voor de toekomst.



Vanaf de eerste schetsen stond een buurt centraal die op natuurlijke wijze opgaat in het groene landschap van beken en bomen, met een herkenbare dorpse schaal.

Het gevelontwerp is gebaseerd op een vriendelijk dorps idioom met een eigentijdse uitstraling. De woningen vormen samen een samenhangend ensemble: verschillend in type en volume, maar verbonden door materiaalgebruik, kleurstelling en detaillering. Tegelijkertijd heeft elke woning een eigen identiteit — eenheid in verscheidenheid.

De woningtypes zijn kleinschalig over de buurt verdeeld, met vrijstaande woningen langs de historische Doornsteeg en rijwoningen meer centraal in het deelgebied. Ambachtelijk metselwerk van handvorm bakstenen, verfijnde details en risalerende gevels zorgen voor een levendig en afwisselend straatbeeld.

Mee-ontworpen groene erfafscheidingen creëren een prettige overgang tussen openbaar en privé. Hagen bieden privacy, dragen bij aan biodiversiteit en zorgen voor verkoeling op warme dagen. De variatie binnen de sterke architectonische samenhang maakt de buurt tot een aangename woonomgeving, waarin elke woning herkenbaar is en met kopersopties verder naar wens kan worden ingericht.

Met veel plezier hebben wij woningen ontworpen die passen bij uw manier van leven: uw huis, uw thuis. Wij wensen u veel woongenot in uw nieuwe woning. 🌿

Bert Tretmans,
Schippers Architecten



BLOK 98
BOUWNUMMER 11
WONINGTYPE
ENGELSE ROOS





GEVELS
Baksteen, waalformaat
grijswit, minerale
dispersie-silicaatverf
Kleurcode RAL9002



**GEVEL PLINT
+ BERGING**
Baksteen, waalformaat
Bruin antraciet
Kleurcode 453.H



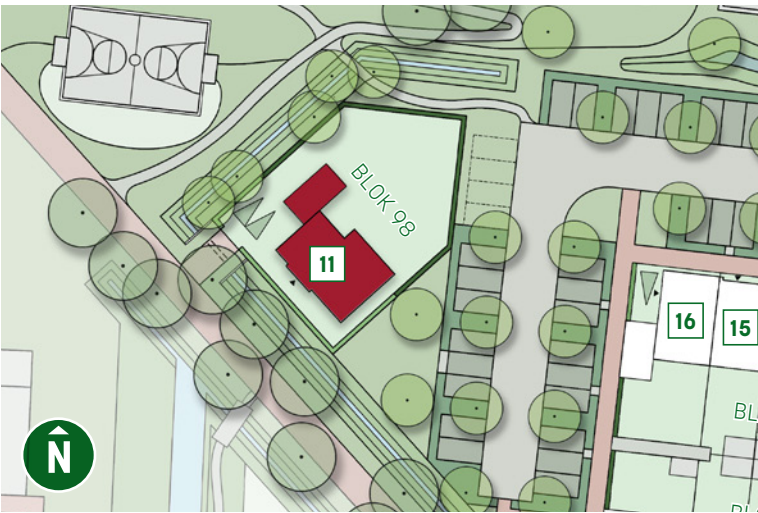
**GEVEL-
BEKLEDING**
Vezelcementplaat
Leisteengrijs



DAKBEKLEDING
Riet
Naturel

Wie wil dat niet? Wonen in een nieuwbouwwoning met zo’n uitstraling, zo’n indrukwekkend voorkomen. Op een strategische plek in de wijk hebben wij een bijzondere woning, een ‘special’ ontworpen. Aan het historische bomenlaantje lijkt het of deze woning er altijd al heeft gestaan. Deze woning is eigentijds, opvallend door het witgeschilde metselwerk en donkere kozijnen.

Met een rieten kap en onderhoudsarm timmerwerk op de verdieping heeft het een klassieke uitstraling gekregen, maar toch geheel ‘bij de tijd’. De uitbouw over twee verdiepingen zorgt voor veel leefruimte. 🌿



BLOK 98

BOUWNUMMER 11

WONINGTYPE

ENGELSE ROOS

OVERZICHT VAN ALLE MATERIALEN

Bouwnr.	Onderdeel	Materiaal	Kleur	Kleurcode
11	gevels	baksteen - waalformaat	grijswit, minerale dispersie-silicaatverf	RAL9002
	voegwerk	zandcementmortel	grijswit, minerale dispersie-silicaatverf	RAL9002
	gevels (plint + aangebouwde berging)	baksteen - waalformaat	bruin-antraciet	453.H
	voegwerk	zandcementmortel	donkergrijs	
	gevelbekleding, 1e verdieping	vezelcementplaat	leisteengrijs	
	raamdorpels / spekbanden	prefab beton	natuur	
	kozijnen (buiten- en binnenzijde)	hardhout	leisteengrijs	RAL7015
	ramen (buiten- en binnenzijde)	hardhout	leisteengrijs	RAL7015
	voor deur (buiten- en binnenzijde)	hardhout	chocoladebruin	RAL8017
	achter deur (buiten- en binnenzijde)	hardhout	chocoladebruin	RAL8017
	achter deur aangebouwde berging (buiten- en binennzijde)	hardhout	chocoladebruin	RAL8017
	kantel deur	staal	chocoladebruin	RAL8017
	lateien en geveldragers	staal	grijswit	RAL9002
	luifel	glas	helder	
	hwa (aangebouwde berging)	aluminium	antraciet	RAL7016
	dakbekleding - hellende daken	riet	natuur	
	dakbedekking (aangebouwde berging)	bitumen en sedum		
	binnenschilderwerk (aftimmering houten buitenkozijnen)	hout	leisteengrijs	RAL7015
	binnenschilderwerk (betimmeringen lepehoek/ koker)	hout	wit	RAL9010

BLOK 98
BOUWNUMMER 11

WONINGTYPE
ENGELSE ROOS

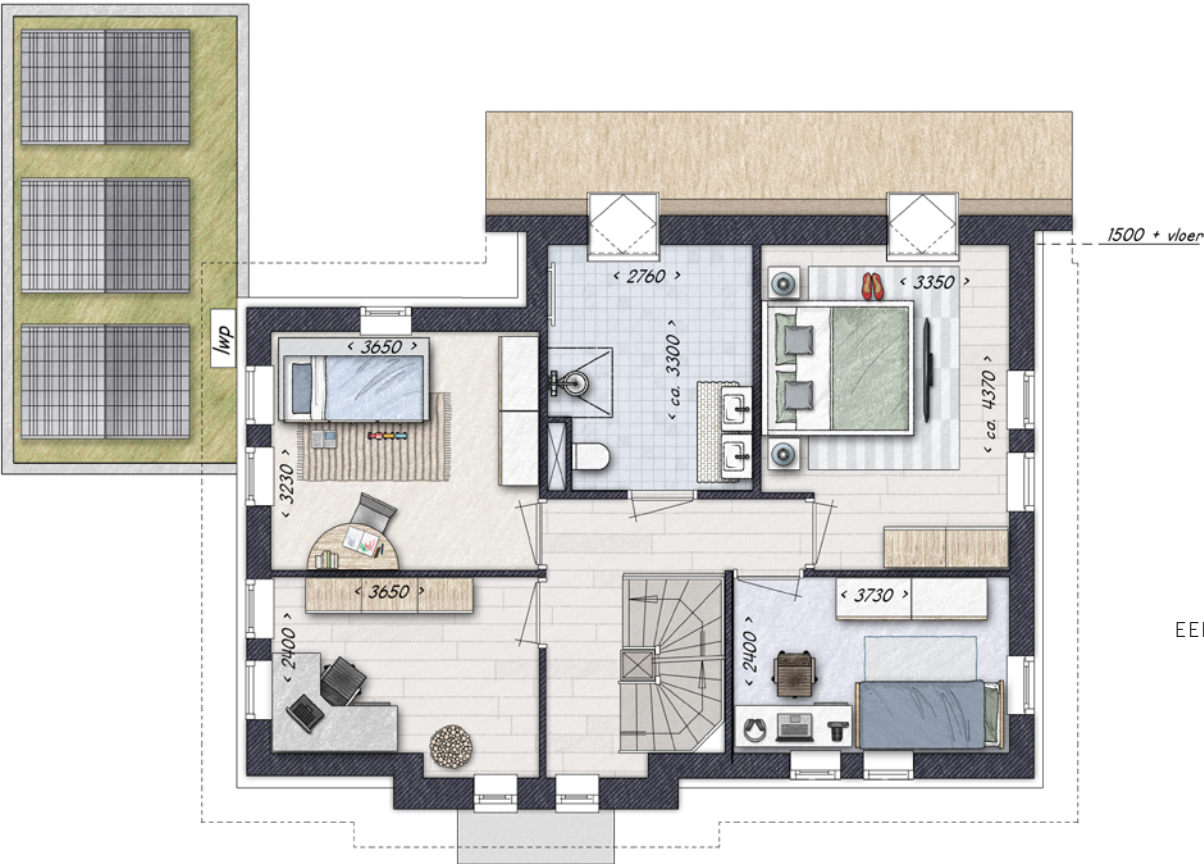
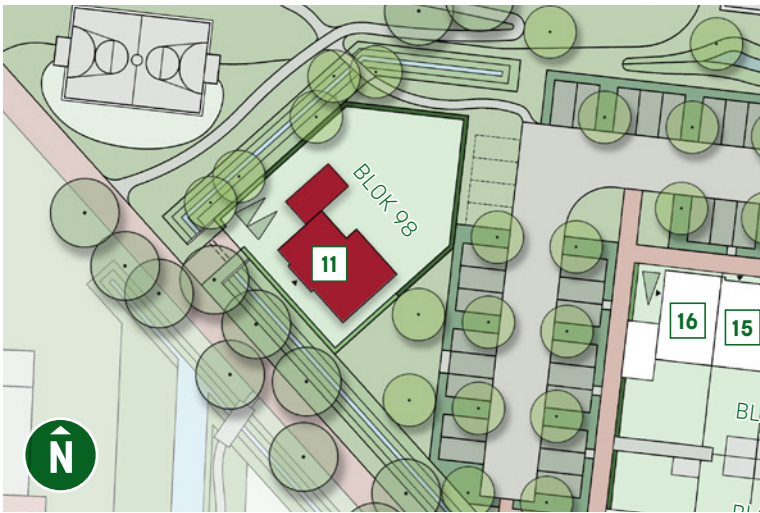
PERCEELOVERZICHT



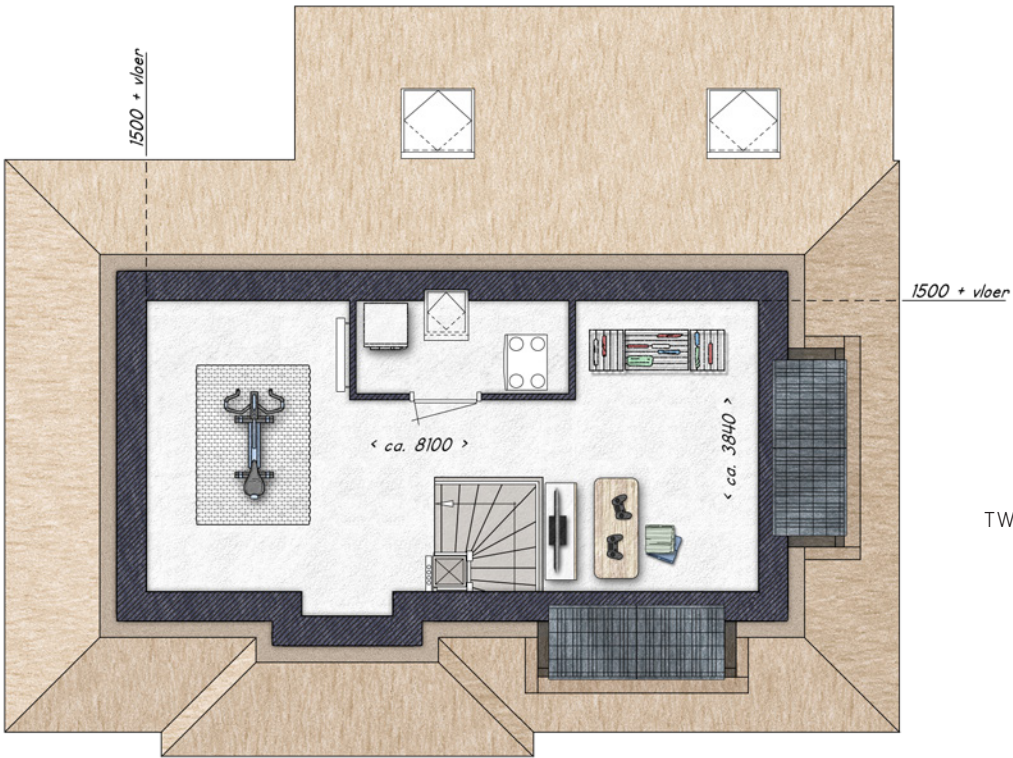
OPTIES & UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw 1,80 m
 - Dubbele openslaande deuren
 - Dubbel uitvoeren van de aangebouwde berging
 - Berging isoleren
 - Dubbele openslaande bergingsdeuren
 - Deur tussen de woning en de berging
- Buitenkraan
 - Velux dakvenster
 - Afvoer + warm en koudwater in berging afgedopt
 - Loze voorziening laadpaal op eigen terrein
 - Dakkapel achtergevel

Heeft u andere wensen, neem contact op met de projectontwikkelaar



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



WONINGTYPE
ENGELSE ROOS

BOUWNUMMER 11





WONINGTYPE
ENGELSE ROOS
BOUWNUMMER 11

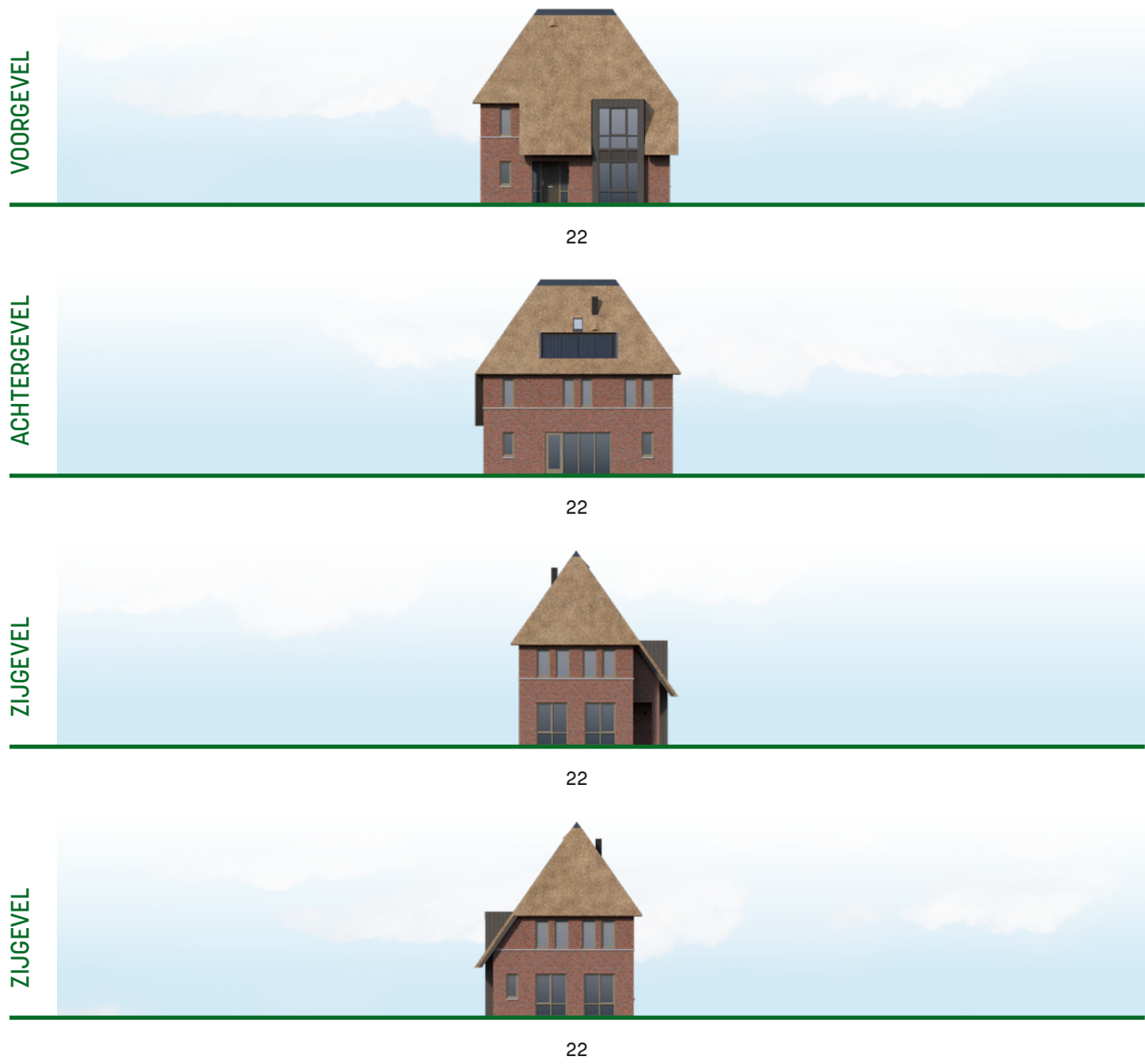




BLOK 101
BOUWNUMMER 22

WONINGTYPE
EDELROOS







GEVELS

Baksteen, waalformaat
Rood genuanceerd
Kleurcode 395.C

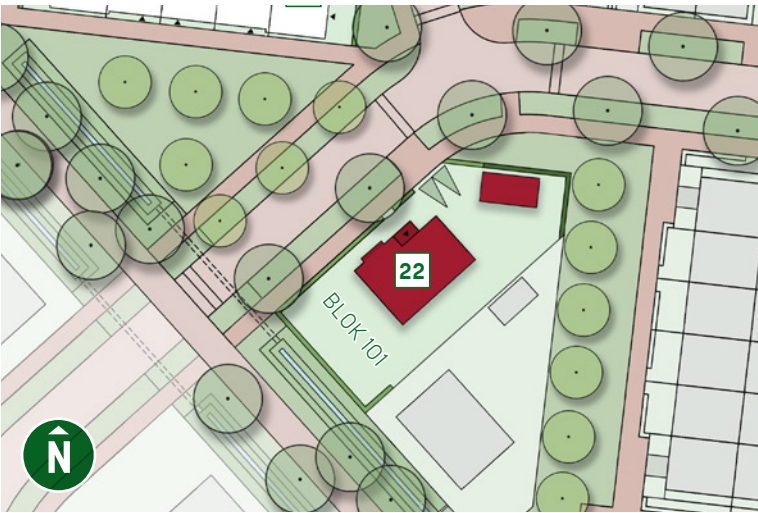


DAKBEKLEDING

Riet
Naturel

Met in gedachte een historisch landhuis aan een bomenlaan hebben wij deze vrijstaande villa ontworpen. In een moderne, doch landelijke architectuurstijl, vaak aangeduid als modern klassiek. Het ontwerp combineert traditionele elementen, zoals de prominente rieten kap en overdekte entree met strakke, eigentijdse lijnen en grote glaspartijen. De gevels bestaan uit een combinatie van roodbruin metselwerk met op de eerste verdieping reliëfmetselwerk tussen de kozijnen. Deze detaillering draagt bij aan de moderne landelijke uitstraling.

Het ontwerp toont een consistent materiaalgebruik rondom de gehele woning. De verdiepingshoge kozijnen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval in de woonkamer en eetkeuken. Met een voorgevel van maar liefst bijna 11 meter oogt de woning zeer voornaam. Dat is pas uitstraling! 🌹



BLOK 101

BOUWNUMMER 22

WONINGTYPE

EDELROOS

OVERZICHT VAN ALLE MATERIALEN

Bouwnr.	Onderdeel	Materiaal	Kleur	Kleurcode
22	gevels	baksteen - waalformaat	rood genvanceerd	395.C
	voegwerk	zandcementmortel	donkergrijs	
	raamdorpels / spekbanden	prefab beton	naturel	
	risaliet: kozijnen en ramen	hardhout	ombergrijs	RAL7022
	risaliet: dakrand	aluminium	ombergrijs	RAL7022
	risaliet: zijwangen	aluminium	ombergrijs	RAL7022
	risaliet: panelen in kozijn	gekleurd glas	middengrijs	
	kozijnen (buiten- en binnenzijde)	hardhout	olijfgrijs	RAL7002
	ramen (buiten- en binennzijde)	hardhout	olijfgrijs	RAL7002
	voordeur (buiten- en binnenzijde)	hardhout	olijfgeel	RAL6014
	achterdeur (buiten- en binnenzijde)	hardhout	olijfgrijs	RAL7002
	achterdeur vrijstaande berging (buiten- en binnenzijde)	hardhout	olijfgrijs	RAL7002
	kanteldeur	staal	olijfgrijs	RAL7002
	lateien en geveldragers	staal	kastanjebruin	RAL8015
	hwa (vrijstaande berging)	aluminium	ombergrijs	RAL7022
	dakbekleding - hellende daken	riet	naturel	
	dakbedekking (vrijstaande berging)	bitumen en sedum		
	binnenschilderwerk (aftimmering houten buitenkozijnen)	hout	ombergrijs	RAL7022
	binnenschilderwerk (betimmeringen lepehoek/ koker)	hout	wit	RAL9010





BLOK 101
BOUWNUMMER 22

WONINGTYPE
EDELROOS



PERCEELOVERZICHT

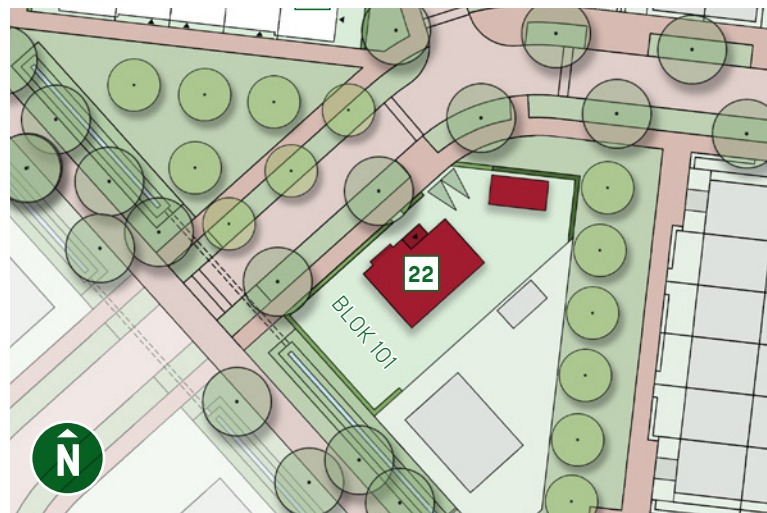


BEGANE GROND

OPTIES & UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Dubbele openslaande deuren
- Berging isoleren
- Dubbele openslaande bergingsdeuren
- Buitenkraan
- Velux dakvenster
- Afvoer + warm en koudwater in berging afgedopt
- Loze voorziening laadpaal op eigen terrein

Heeft u andere wensen, neem contact op met de projectontwikkelaar



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



WONINGTYPE
EDELROOS

BOUWNUMMER 22





WONINGTYPE
EDELROOS

BOUWNUMMER 22



TECHNISCHE OMSCHRIJVING VRIJSTAANDE WONINGEN

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 Woningborg Garantie- 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 Woningborg-garantie 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 Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie-

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 hoogten 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 Bouwbesluit.

Ruwbouw

GRONDWERK

Voor de aanleg van funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde grondwerkzaamheden uitgevoerd. De bodemafsluiting 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 het hemelwater worden separaat op het gemeenteriool aangesloten. Het systeem wordt belucht, is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt uitgevoerd in pvc.

FUNDERING

De woningen worden gefundeerd op betonnen palen 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 kalkzandsteenlijmelementen, met een 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. De definitieve keuze van voegtype en kleur wordt door de architect bepaald. Onder de raamkozijnen worden betonnen raamdorpels op het metselwerk aangebracht, behoudens bij de kozijnen die grenzen op het maaiveld. Waar aangegeven op de technische verkooptekeningen worden tevens betonnen spekbanden in het metselwerk geïntegreerd.

Bij woningtype Engelse Roos wordt het metselwerk afgewerkt met een minerale dispersie-silicaatverf. Op de eerste verdieping wordt er deels een onderhoudsarme vezelcementplaat als gevelbetimmering aangebracht, zoals omschreven staat in de kleur- en materiaalstaat, welke opgenomen is in deze verkoopbrochure.

ISOLATIEVOORZIENINGEN

In de spouw van de gevels wordt isolatiemateriaal aangebracht, zodat de totale gevelopbouw voldoet aan de uitgangspunten in de ENG-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 ENG-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 voldoen aan de uitgangspunten in de ENG-berekening. Dit draagt bij aan een energiezuinige en comfortabele woning.

Onder de schuine dakvlakken bevinden zich constructieve knieschotten waaraan, ook na oplevering, geen wijzigingen mogen worden aangebracht. De dakconstructie wordt onafgewerkt opgeleverd en ook niet afgeschilderd.

DAKBEDEKKING

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

Het platte dak van de (aangebouwde) berging krijgt een wortelwerende bitumineuze dakbedekking met daarop een sedumdakafwerking.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Bij de woningen met een rietbedekking worden geen goten aangebracht. De hemelwaterafvoer van het platte dak van de (aangebouwde) berging wordt uitgevoerd in aluminium, zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat in deze verkoopbrochure.

Op ieder perceel wordt een regenton aangebracht, aangesloten op een hemelwaterafvoer.

BUITENKOZIJNEN, BUITENDEUREN EN RAMEN

Alle buitenkozijnen en ramen zijn uitgevoerd in hardhout. Kozijnen die doorlopen tot op het maaiveldniveau krijgen een glasfiber onderdorpel. De naar binnendraaiende voordeur wordt eveneens uitgevoerd in hout, conform de gevelaanzichten. De overige buitendeuren zijn houten stapeldorpeldeuren, voorzien van glas, 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 bergingen zijn voorzien van gelijksluitende cilindersloten, met alle benodigde hang- en sluitwerk die voldoen aan inbraakwerendheid en weerstandsklasse II. Er wordt geen Politiekeurmerk Veilig Wonen certificaat aangevraagd of verstrekt.

Aan de voorzijde van de (aangebouwde) berging wordt een ongeïsoleerde stalen kanteldeur opgenomen, deze voldoet eveneens aan inbraakwerendheid en weerstandsklasse II.

Het risaliet bij woningtype Edelroos wordt aan zijkanten afgewerkt met aluminium beplating. Tevens is ter plaatse van de vloerovergang gekleurd, ondoorzichtig glas opgenomen.

BEGLAZING

De houten buitenkozijnen worden uitgevoerd met blank, meerbladig HR++ isolatieglas, uitgevoerd conform de uitgangspunten in de ENG-berekening. De enkele deur van de (aangebouwde) berging wordt uitgevoerd met enkelbladig glas.

BUITENTIMMERWERK

De overstekken en boeidelen worden afgewerkt met een watervast plaatmateriaal, zoals omschreven staat in de kleur- en materiaalstaat welke opgenomen is in deze verkoopbrochure.

Op de eerste verdieping van woningtype Engelse Roos is plaatselijk geveltimmerwerk opgenomen. 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 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 1e verdieping is daarnaast een afgetimmerde koker opgenomen.

DORPELS EN VENSTERBANKEN

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 het binnenblad uitsteken.

BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

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

DEKvloeren

In de woningen worden dekvloeren aangebracht op de betonnen vloeren, met uitzondering van de gebieden achter de knieschotten. De dekvloer in de badkamer kan niet worden weggelaten. De dekvloer wordt uitgevoerd in vlakheidsklasse 4 zoals vastgelegd in NEN 2747:2001

De dekvloeren zijn niet voor alle vloerafwerkingen geschikt, met name bij pvc-vloeren kan er scheurvorming ontstaan.

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. De optie sausklaar maken van de wanden wordt niet 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.

Bij woningtype Engelse Roos wordt de schuine dakplaatwand in slaapkamer 1 niet afgewerkt. De schuine dakplaatwand in de badkamer wordt afgewerkt met gipsplaat en vervolgens voorzien van wit spuitwerk, doorlopend vanuit het betonplafond.

Bij woningtype Edelroos wordt de schuine dakplaatwand in slaapkamer 2 niet afgewerkt. De wanden in het risaliet worden behangklaar afgewerkt, het plafond wordt hier voorzien van spuitwerk.

BINNENTIMMERWERK

De benodigde betimmeringen worden aangebracht. In de entree staat 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 aftimmerlatten.

BINNENSCHILDERWERK

De houten trappen en traphekken worden fabrieksmatig behandeld met alleen een grondverflaag.

De aftimmeringen aan de binnenzijde van de buitenkozijnen worden in de kleur van het kozijn afgeschilderd.

Installaties

BINNENRIOLERING

De binnenriolering, samengesteld uit pvc-buizen en bijbehorende hulpstukken, wordt bovendaks ontlucht en aangesloten op het gemeentelijke riool. Deze riolering is verbonden met de volgende toestellen:

-  Toilet en fonteinje in de toiletruimte.
-  Wastafel, toilet, doucheputje in de badkamer.
-  Wasmachine positie volgens tekening.
-  Lucht/water warmtepomp 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 fonteinje in de toiletruimte.
-  Afgedopte leiding voor de keukenmengkraan.
-  Wastafel, douche en toilet in de badkamer.

-  Aansluitpunt wasmachine.
-  Vulpunt ten behoeve van de lucht/water warmtepomp.

De complete waterleiding wordt volgens de voorschriften van de Waterleidingsmaatschappij aangebracht. De warmwaterleiding wordt vanaf de lucht/water warmtepomp aangesloten op:

-  De afgedopte leiding voor de keukenmengkraan.
-  De wastafel en douche in de badkamer.

Bij woningtype Edelroos is er een tussenboiler geplaatst onder de trap op de begane grond. Hiermee blijven wij onder de maximale wachttijd voor warm tapwater.

De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof of koper.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De cv-installatie en de warmwatervoorziening worden uitgevoerd door middel van een lucht/water warmtepomp van voldoende capaciteit in combinatie met een boiler van 300 liter. 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. Aanvullend op de verwarming in de badkamer wordt er een elektrische designradiator geplaatst.

Met de cv-installatie in uw woning kan men verwarmen en koelen. Het koelen van uw woning houdt in dat de temperatuur in uw woning ca. 5°C verlaagd kan worden ten opzichte van een woning die niet gekoeld wordt. Koelen is niet noodzakelijk.

LET OP: koeling kost extra energie, wat kan leiden tot hogere energiekosten.

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, badkamer en zolder. Omschakeling van verwarmen naar koeling gebeurt niet automatisch. Handmatig kan men op de hoofdthermostaat in de woonkamer de installatie op koeling zetten. Dit is wel afhankelijk van de op dat moment gemeten buitentemperatuur. In de badkamer kan niet gekoeld worden, hier is de koeling uitgeschakeld om condensvorming op de vloer te voorkomen.

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

De capaciteit van de installatie is berekend dat bij gelijktijdige verwarming de volgende temperaturen per vertrek 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.

De toepassing van vloerverwarming impliceert dat u rekening moet houden met het feit dat niet elke vloerbedekking, parket of laminaat geschikt is. De vloerafwerking wordt gekozen met een warmteweerstand die lager is dan Rc 0.09 (m² K/W), zodat de warmte goed aan de ruimte kan worden afgegeven. Raadpleeg je vloerleverancier voor het juiste advies over de toe te passen 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 ventilatieventielen in het plafond.

De “vuile” lucht wordt afgevoerd door enkele ventilatieventielen 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.

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
Overige	600 mm + vloer
Loze leiding boiler	600 mm + vloer
Thermostaten	1500 mm + vloer
CO ₂ sensor t.b.v. MV-installatie	1500 mm + vloer
Loze leidingen woonkamer/ slaapkamer	300 mm + vloer
Wandlichtpunt zolder	2400 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.	

Daar waar, op de technische verkooptekening, aangegeven worden rookmelders geplaatst, conform de wettelijke normen. Deze worden aangesloten op de elektrotechnische installatie.

Zonnepanelen worden ook wel PV-panelen genoemd. Het zijn namelijk de fotovoltaïsche cellen in het paneel, die de zonne-energie opvangen en omzetten in elektriciteit. Een complete PV-installatie bestaat behalve uit de panelen ook uit omvormers en bedrading. De opgewekte stroom wordt aan het elektriciteitsnet geleverd of direct gebruikt.

De indicatieve plaats en het aantal van de PV-panelen wordt uitgevoerd zoals aangegeven op de technische verkooptekening en zullen worden aangesloten op de elektrotechnische installatie.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie.

De plaats van de op de technische verkooptekening aangegeven aansluitpunten zijn informatief. De definitieve plaats kan enigszins afwijken. Alle elektrapunten worden met inbouwdozen uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de technische ruimte en (prefab) berging. Deze worden als opbouw uitgevoerd.

Afwerking toilet, badkamer en keuken

KEUKENINRICHTING

Voor de keuken is een stelpost opgenomen van € 4.000,00 inclusief btw. De stelpost is inclusief montage, eventueel tegelwerk en aannemersprovisie. De projectleverancier is Van Ginkel Keukens uit Barneveld.

Indien u geen gebruik maakt van de stelpost, bedraagt de minderprijs voor de keuken € 3.000,00 inclusief btw. De minderprijs zal, indien van toepassing, aan u worden gecrediteerd. De afrekening van de keukeninrichting wordt opgenomen op de afbouw meer- en minderwerklijst.

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

De keuken wordt vóór oplevering door ons gemonteerd.

TEGELWERK

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

-  Toilet ruimte tot circa 1200 mm hoog, daarboven worden deze wanden 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 inclusief btw. Deze worden aangebracht op de volgende vloeren:

-  Toilet ruimte.
-  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, wit. Fontein met kraan, merk Grohe, met chromen muurbuis en sifon.

Badkamer

Keramisch vrijhangend wandtoilet, met inbouwreservoir en spoelonderbreking. Kunststof toiletzitting met deksel, wit. Wastafel met wastafelkraan, merk Grohe, chroom, keramisch planchet, ronde spiegel, muurbuis en chromen sifon. Een doucheput 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.

Vanaf de openbare weg tot aan de stalen kanteldeur van de aangebouwde berging van woningtype Engelse Roos worden twee oprijstroken van grijze betontegels 400 x 600 x 50 mm, t.b.v. het parkeren van auto's.

Bij woningtype Edelroos komen twee oprijstroken van grijze betontegels 400 x 600 x 50 mm, t.b.v. het parkeren van auto's. Deze komen tussen de woning en de berging in, zie hiervoor ook de technische verkooptekening.

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, de regenton en de hoge en lage hagen welke omschreven staan onder het hoofdstuk erfafscheidingen.

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 de 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 spuitwerk. Deze scheurtjes kunnen echter niet als een gebrek worden aangemerkt.

DE PRIJZEN

De koopsom is inclusief 21% btw. Indien de overdracht van de grond niet voor de genoemde datum kan plaatsvinden, moeten de kopers rente betalen. Hiervoor geldt de datum die genoemd is in de koop-/aannemingsovereenkomst. Nadat de toewijzing heeft plaatsgevonden, ontvangen de kopers nadere uitvoerige informatie van de makelaar, aan wie wij de juridische afwikkeling van dit bouwproject hebben uitbesteed.

DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Direct na de toewijzing wordt een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten tussen de individuele koper/koopster 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, indien u tot koop overgaat, bij de bepaling van het te financieren bedrag, rekening mee dat de financierende instelling u tijdens de bouwrente in rekening brengt over de successievelijk opgenomen bouwtermijnen.

Deze kosten komen dus boven uw reeds bestaande woonlasten, maar zijn fiscaal aftrekbaar.

VERZEKERINGEN

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

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 koopsommen van onze woningen zijn 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.

- grondkosten.
- bouwkosten.
- architectenhonorarium.
- notarishonorarium inzake transportakte.
- gemeenteleges.
- btw (thans 21%).
- kadastrale uitmeting.
- bouwvergunning.
- definitieve aansluitkosten water, riool en elektra aansluiting (3 x 25A).
- makelaarscourtage.

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

- de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.).
- bouwrente, rente over de vervallen bouwtermijnen en over de grondkosten.
- kosten voor het aanvragen van een Nationale Hypotheekgarantie.
- notariskosten voor een hypotheekakte.
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering.
- de vooruit verschuldigde premie overlijdensrisico-verzekering.
- de kosten van de aansluiting op het centraal antennesysteem.
- de kosten van de aansluiting op het telefoonsysteem.

HOEVELAKEN, APRIL 2026

R. VAN DE MHEEN PLANONTWIKKELING

VRIJWARING EN AANSPRAKELIJKHEID

De uitgever van deze brochure, in geprinte of elektronische 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. Een set originele gewaarmerkte exemplaren is op ons kantoor aanwezig. Bij verschil van mening over de tekst is deze set op afspraak in te zien.





BLOK 99

BOUWNUMMERS

12, 13, 14, 15 & 16

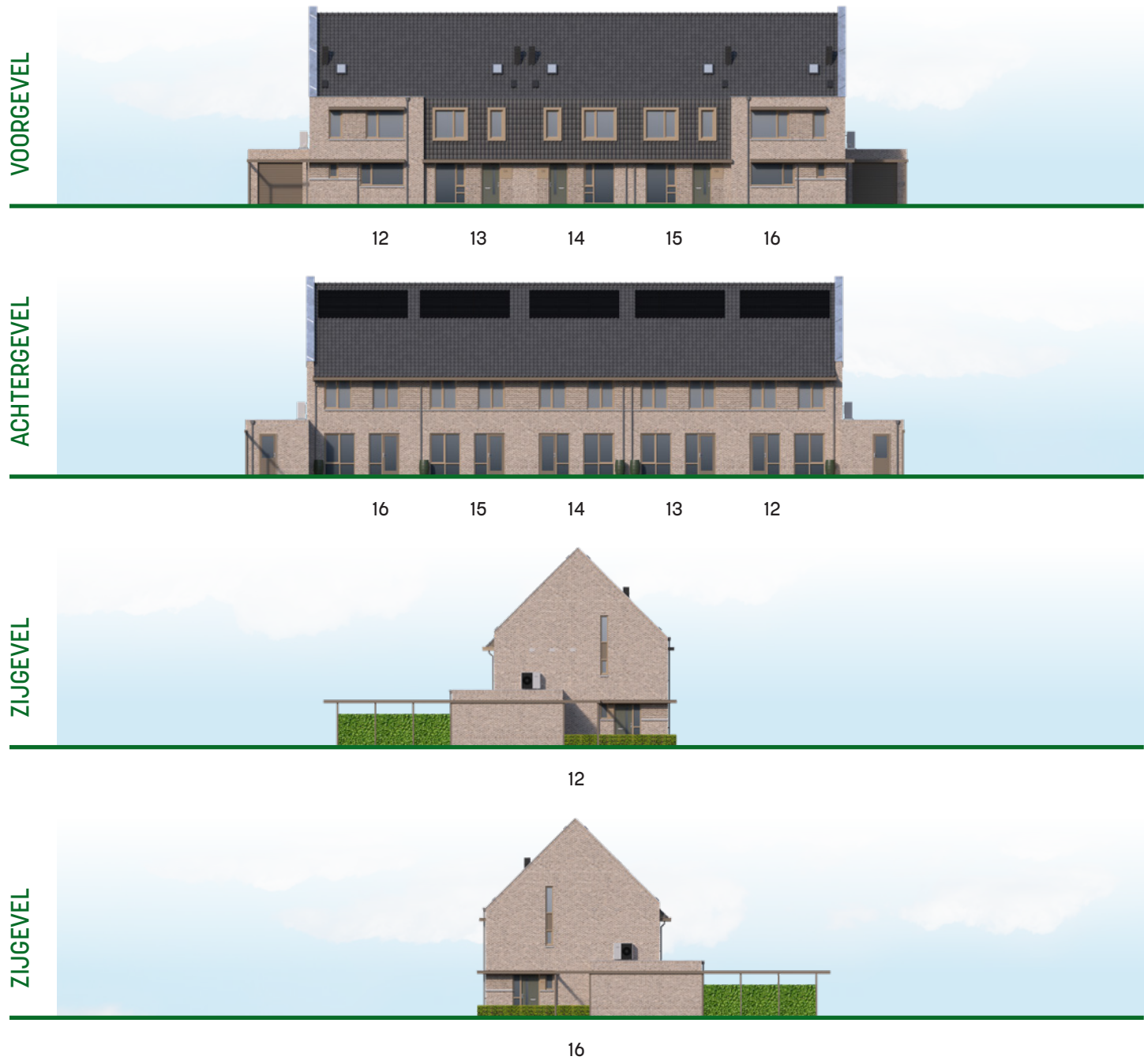
WONINGTYPES

**THEROOS &
STAMROOS**



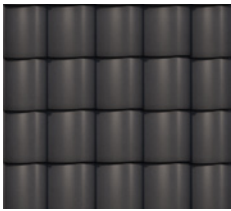
TIEN RIJWONINGEN,
VERDEELD OVER TWEE BLOKKEN,
BRENGEN DORPSE MAAT EN
HARMONIE IN ROZENGAARD.





GEVELS

Baksteen, waalformaat
Leverbruin
Kleurcode DV 1095



DAKBEKLEDING

Keramische dakpannen
Antraciet

Op een vanzelfsprekende wijze is het blok met rijwoningen in de situatie ingebed. Het blok is als één geheel ontworpen. Door de entrees van de hoekwoningen om de hoek te situeren, oogt het aantal woningen minder dan in werkelijkheid is gerealiseerd. De verfijnde elementen die zijn toegevoegd, zoals de kap die doorloopt tot op de eerste verdiepingsvloer, de risalerende gevels van de hoekwoningen, de luifels en de ‘kaders’ rond de kozijnen in de verlaagde kap geven dit blok zijn herkenbare karakter.



BLOK 99

BOUWNUMMERS 12, 13, 14, 15 & 16

WONINGTYPES

THEROOS & STAMROOS

OVERZICHT VAN ALLE MATERIALEN

Bouwnr.	Onderdeel	Materiaal	Kleur	Kleurcode
12 & 16	gevels	baksteen - waalformaat	leverbruin	DV 1095
	voegwerk	zandcementmortel	middengrijs	
	raamdorpels / spekbanden	beton	naturel	
	kozijnen (buiten- en binnenzijde)	hardhout	grijsbeige	RAL1019
	ramen (buiten- en binnenzijde)	hardhout	grijsbeige	RAL1019
	voordeur (buiten- en binnenzijde)	hardhout	beigegrijs	RAL7006
	achterdeur (buiten- en binnenzijde)	hardhout	beigegrijs	RAL7006
	lateien en geveldragers	staal	grijsbeige	RAL1019
	dakgoot en luifels	aluminium	zichtzijde beigegrijs	RAL7006
	hemelwaterafvoer	pvc		
	dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	antraciet	
	dakbedekking - platte daken (aangebouwde berging)	bitumen en sedum		
	binnenschilderwerk (aftimmering houten buitenkozijnen)	hout	grijsbeige	RAL1019
	binnenschilderwerk (betimmeringen lepehoek/ koker)	hout	wit	RAL9010
13 t/m 15	gevels	baksteen - waalformaat	leverbruin	DV 1095
	voegwerk	zandcementmortel	middengrijs	
	raamdorpels / spekbanden	beton	naturel	
	kozijnen (buiten- en binnenzijde)	hardhout	grijsbeige	RAL1019
	ramen (buiten- en binnenzijde)	hardhout	grijsbeige	RAL1019
	voordeur (buiten- en binnenzijde)	hardhout	beigegrijs	RAL7006
	achterdeur (buiten- en binnenzijde)	hardhout	beigegrijs	RAL7006
	kozijn en deur in houten prefab berging	hardhout	beigegrijs	RAL 7006
	lateien en geveldragers	staal	grijsbeige	RAL1019
	dakgoot	aluminium	zichtzijde beigegrijs	RAL7006
	kaders om kozijn voorgevel te verdieping	aluminium	beigegrijs	RAL 7006
	hemelwaterafvoer	pvc		
	dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	antraciet	
	dakbedekking - platte daken (houten berging)	EPDM en sedum		
	binnenschilderwerk (aftimmering houten buitenkozijnen)	hout	grijsbeige	RAL1019
	binnenschilderwerk (betimmeringen lepehoek/ koker)	hout	wit	RAL9010

BLOK 99

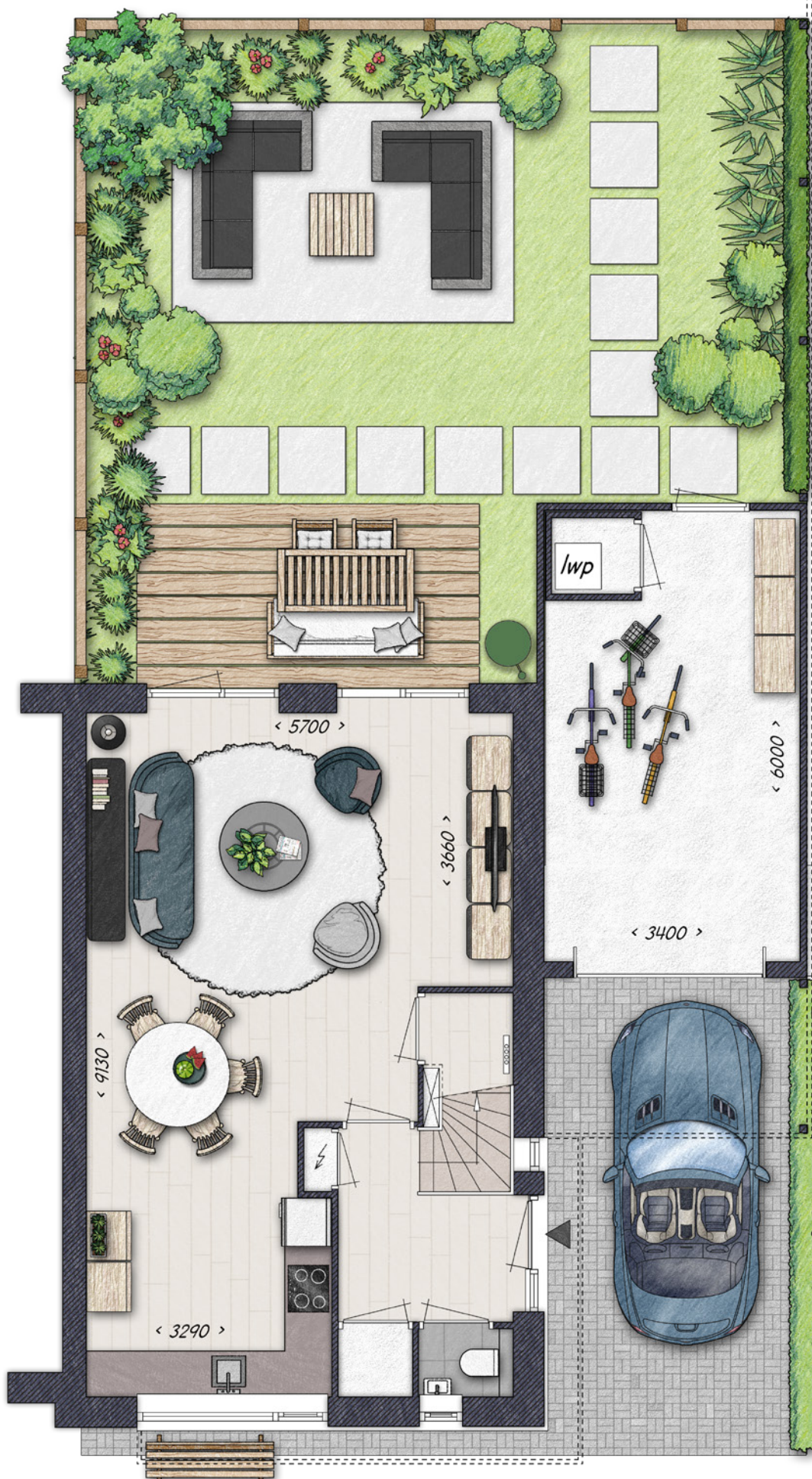
BOUWNUMMERS

12* & 16 [*GESPIEGELD]

Afgebeeld bouwnummer 16

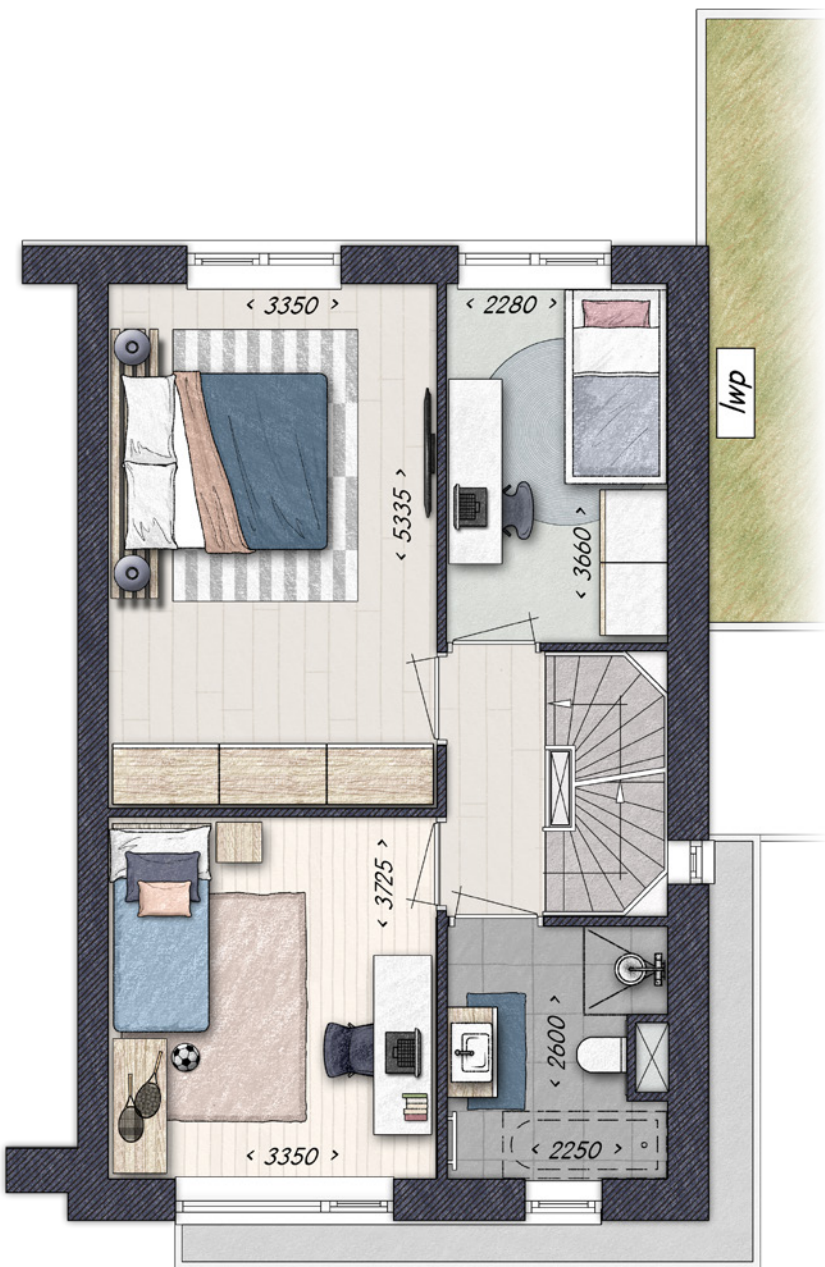
WONINGTYPE

THEROOS

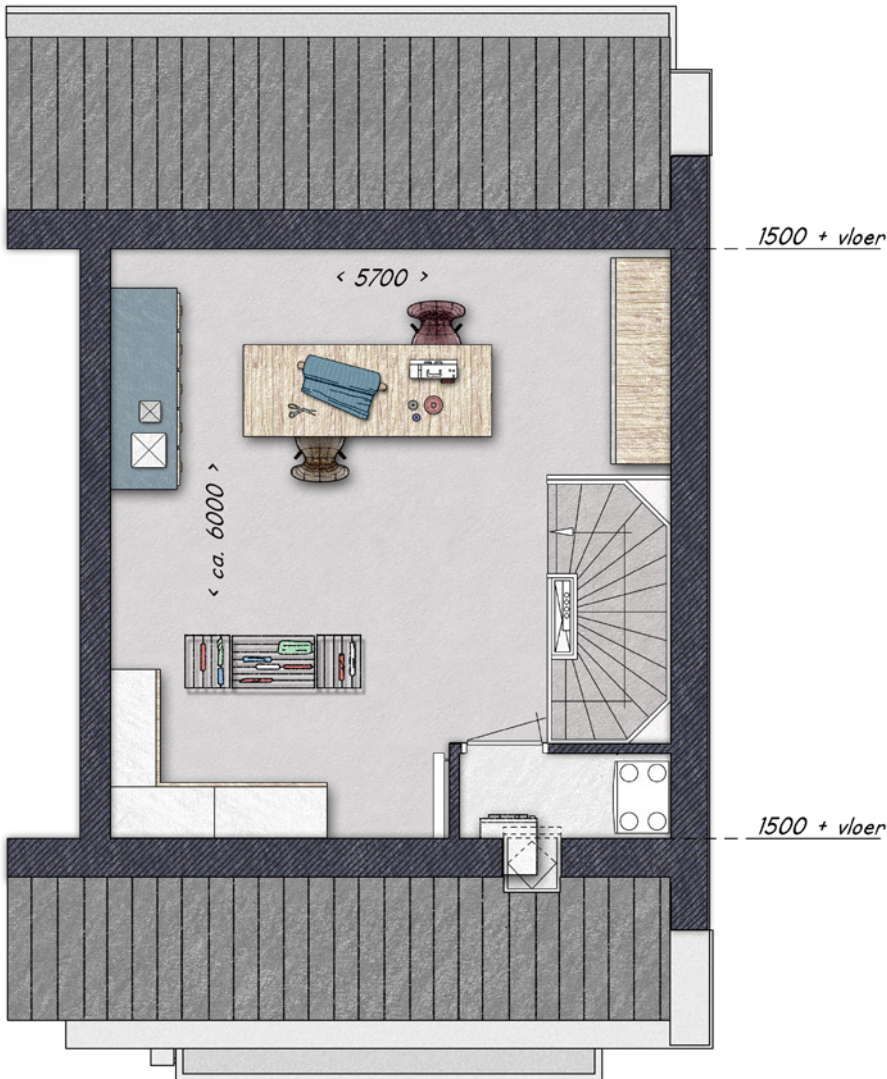


OPTIES & UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw 2,40 m
 - Uitbouw 1,80 m
 - Berging isoleren
 - Deur tussen woonkamer en berging
 - Alternatieve pui-indeling woonkamer
 - Berging uitvoeren als tuinkamer
 - Dubbele openslaande bergingsdeuren
- Buitenkraan
 - Velux dakvenster
 - Afvoer + warm en koudwater in berging afgedopt
 - Inhoud boiler vergroten naar 300L
 - Dakkapel op de voor- en/of achtergevel
 - Loze voorziening laadpaal op eigen terrein



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



WONINGTYPE
THEROOS

BOUWNUMMER 16



BLOK 99
BOUWNUMMERS
13, 14* & 15 (*GESPIEGELD)
Afgebeeld bouwnummer 15

WONINGTYPE
STAMPROOS

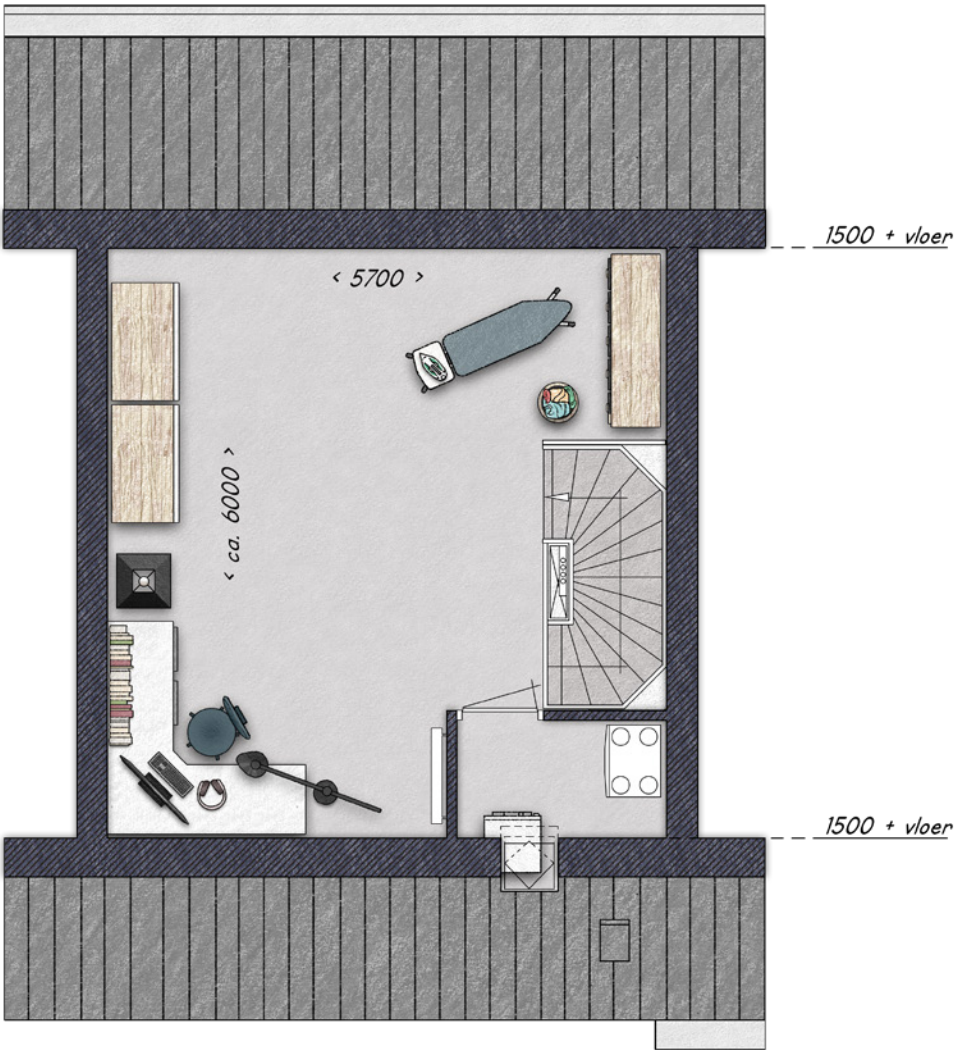


OPTIES & UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw 2,40 m
 - Uitbouw 1,80 m
 - Dubbele openslaande deuren voorgevel
 - Alternatieve pui-indeling achtergevel woonkamer
 - Buitenkraan
- Velux dakvenster
 - Inhoud boiler vergroten naar 300L
 - Dakkapel voor- en/of achtergevel



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

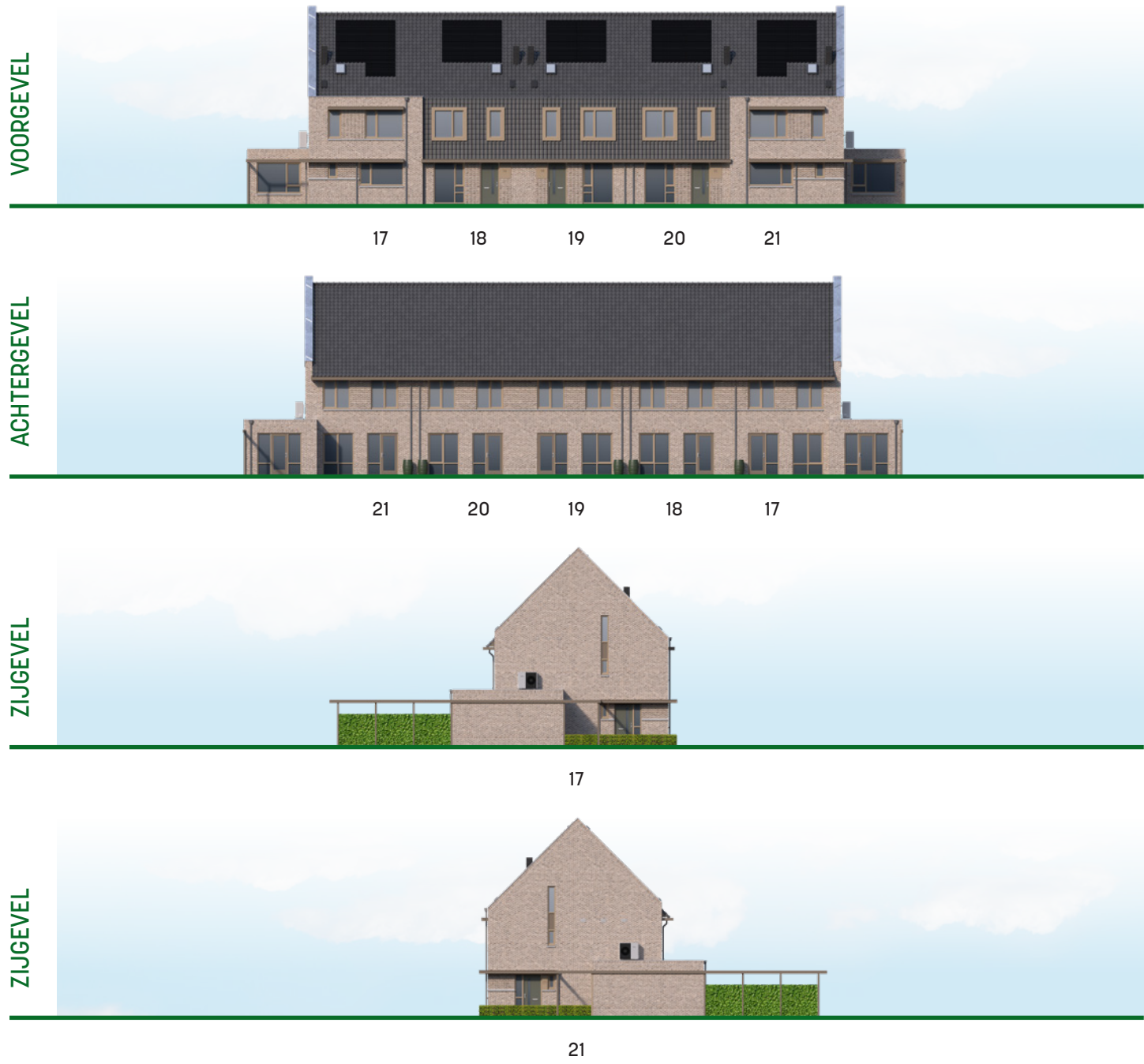


BLOK 100
BOUWNUMMERS
17, 18, 19, 20 & 21

WONINGTYPES
**KIMROOS &
STAMROOS**



BLOK 100



GEVELS

Baksteen, waalformaat
Leverbruin
Kleurcode DV 1095



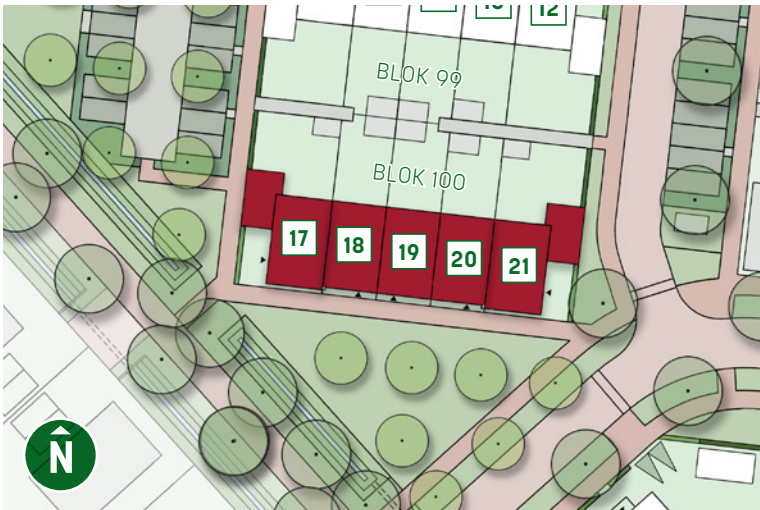
DAKBEKLEDING

Keramische dakpannen
Antraciet

Het rijwoningenblok is zorgvuldig en op natuurlijke wijze ingepast in zijn omgeving en vormt één samenhangend architectonisch geheel. Door de positionering van de entrees van de hoekwoningen om de hoek wordt de schaal van het blok optisch verkleind, waardoor het aantal woningen minder groot lijkt dan feitelijk het geval is.

Kenmerkend voor het blok zijn de verfijnde architectonische accenten, waaronder de kap die doorloopt tot op de eerste verdiepingsvloer, de licht risalerende gevels van de hoekwoningen, de luifels en de kaderende omlijstingen van de kozijnen in de verlaagde kap. Deze elementen dragen bij aan de herkenbaarheid en eigen identiteit van het blok.

OVERZICHT VAN ALLE MATERIALEN



BLOK 100

BOUWNUMMERS 17, 18, 19, 20 & 21

WONINGTYPES

KIMPROOS & STAMPROOS

Bouwnr.	Onderdeel	Materiaal	Kleur	Kleurcode
17 & 21	gevels	baksteen - waalformaat	leverbruin	DV 1095
	voegwerk	zandcementmortel	middengrijs	
	raamdorpels / spekbanden	beton	naturel	
	kozijnen (buiten- en binnenzijde)	hardhout	grijsbeige	RAL1019
	ramen (buiten- en binnenzijde)	hardhout	grijsbeige	RAL1019
	voordeur (buiten- en binnenzijde)	hardhout	beigegrijs	RAL7006
	achterdeur (buiten- en binnenzijde)	hardhout	beigegrijs	RAL7006
	kozijn en deur in houten prefab berging	hardhout	beigegrijs	RAL 7006
	lateien en geveldragers	staal	grijsbeige	RAL1019
	dakgoot en luifels	aluminium	zichtzijde beigegrijs	RAL7006
	hemelwaterafvoer	pvc		
	dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	antraciet	
	dakbedekking - platte daken (aangebouwde twinkamer)	bitumen en sedum		
	dakbedekking - platte daken (houten berging)	EPDM en sedum		
	binnenschilderwerk (aftimmering houten buitenkozijnen)	hout	grijsbeige	RAL1019
	binnenschilderwerk (betimmeringen lepehoek/ koker)	hout	wit	RAL9010
18 t/m 20	gevels	baksteen - waalformaat	leverbruin	DV 1095
	voegwerk	zandcementmortel	middengrijs	
	raamdorpels / spekbanden	beton	naturel	
	kozijnen (buiten- en binnenzijde)	hardhout	grijsbeige	RAL1019
	ramen (buiten- en binnenzijde)	hardhout	grijsbeige	RAL1019
	voordeur (buiten- en binnenzijde)	hardhout	beigegrijs	RAL7006
	achterdeur (buiten- en binnenzijde)	hardhout	beigegrijs	RAL7006
	kozijn en deur in houten prefab berging	hardhout	beigegrijs	RAL 7006
	lateien en geveldragers	staal	grijsbeige	RAL1019
	dakgoot	aluminium	zichtzijde beigegrijs	RAL7006
	kaders om kozijn voorgevel 1e verdieping	aluminium	beigegrijs	RAL 7006
	hemelwaterafvoer	pvc		
	dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	antraciet	
	dakbedekking - platte daken (houten berging)	EPDM en sedum		
	binnenschilderwerk (aftimmering houten buitenkozijnen)	hout	grijsbeige	RAL1019
	binnenschilderwerk (betimmeringen lepehoek/ koker)	hout	wit	RAL9010

BLOK 100
BOUWNUMMERS
17* & 21 [*GESPIEGELD]
Afgebeeld bouwnummer 21

WONINGTYPE
KLMROOS



BLOK 100
BOUWNUMMERS
17* & 21 [*GESPIEGELD]
Afgebeeld bouwnummer 21

WONINGTYPE
KLMROOS



BLOK 100
BOUWNUMMERS
17* & 21 [*GESPIEGELD]
Afgebeeld bouwnummer 21

WONINGTYPE
KLMROOS



BLOK 100
BOUWNUMMERS
17* & 21 [*GESPIEGELD]
Afgebeeld bouwnummer 21

WONINGTYPE
KLMROOS



BLOK 100
BOUWNUMMERS
17* & 21 [*GESPIEGELD]
Afgebeeld bouwnummer 21

WONINGTYPE
KLMROOS



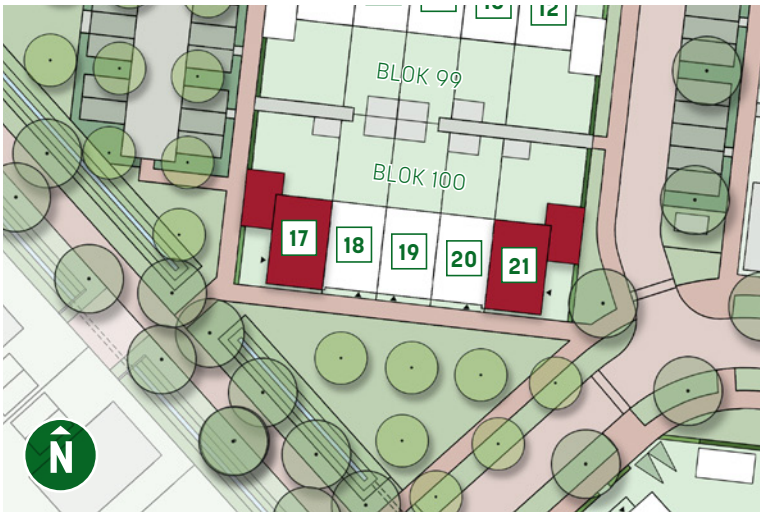
BLOK 100
BOUWNUMMERS
17* & 21 [*GESPIEGELD]
Afgebeeld bouwnummer 21

WONINGTYPE
KLMROOS

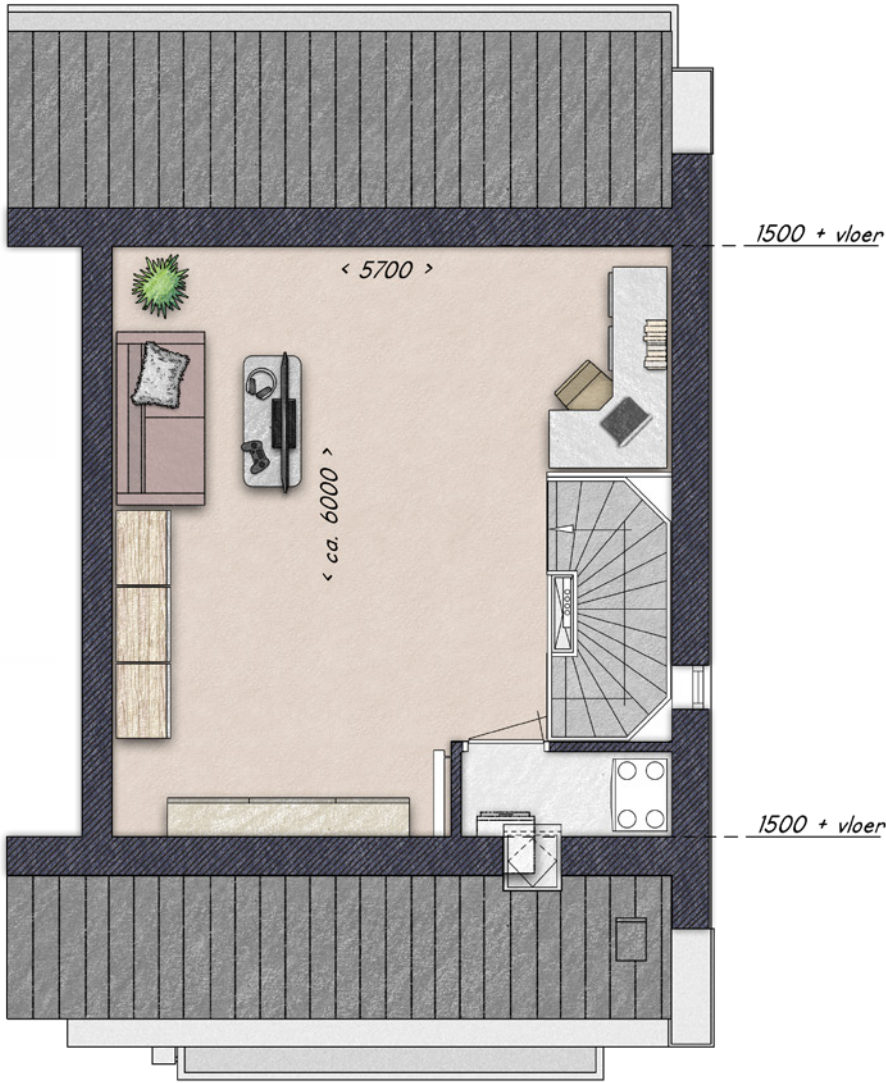


OPTIES & UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw 2,40 m
 - Uitbouw 1,80 m
 - Vervallen wand en deur tussen woonkamer en tuinkamer
 - Alternatieve pui-indeling achtergevel woonkamer
- Dubbele openslaande deuren achtergevel tuinkamer
 - Buitenkraan
 - Velux dakvenster
 - Inhoud boiler vergroten naar 300L
 - Dakkapel voor- en/of achtergevel



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

WONINGTYPE
KIMROOS

BOUWNUMMER 17







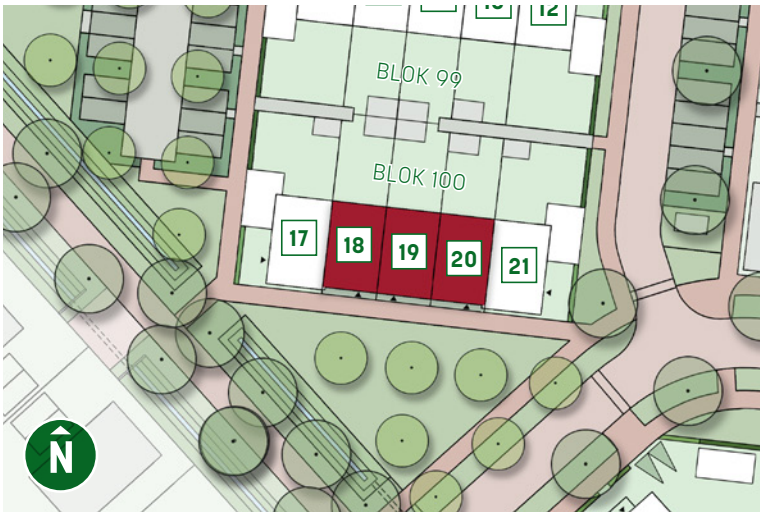
BLOK 100
BOUWNUMMERS
18, 19* & 20 (*GESPIEGELD)
Afgebeeld bouwnummer 20

WONINGTYPE
STAMPROOS

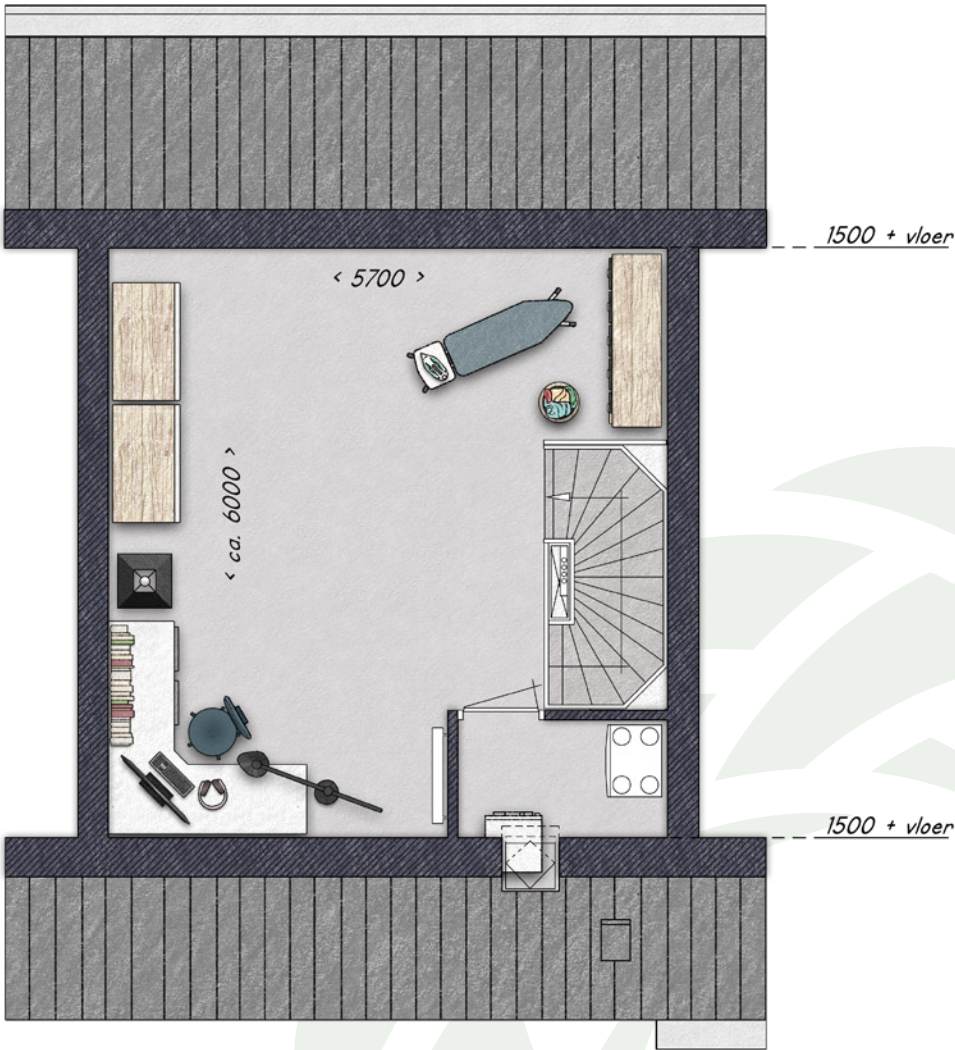


OPTIES & UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw 2,40 m
 - Uitbouw 1,80 m
 - Dubbele openslaande deuren voorgevel
 - Alternatieve pui-indeling achtergevel woonkamer
- Buitenkraan
 - Velux dakvenster
 - Inhoud boiler vergroten naar 300L
 - Dakkapel voor- en/of achtergevel



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

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 Woningborg Garantie- 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 Woningborg-garantie 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 Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw koop-/aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- 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 hoogten 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 KWALITEITSBORGING VOOR HET BOUWEN (WKB)

De woningen worden 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 Bouwbesluit.

Ruwbouw

GRONDWERK

Voor de aanleg van funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde grondwerkzaamheden uitgevoerd. De bodemafsluiting 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 het hemelwater worden separaat op het gemeenteriool aangesloten. Het systeem wordt belucht, is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt uitgevoerd in pvc.

FUNDERING

De woningen worden gefundeerd op betonnen palen 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 kalkzandsteenlijmelementen, met een 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. De definitieve keuze van voegtype en kleur wordt door de architect bepaald. Onder de raamkozijnen worden betonnen raamdorpels op het metselwerk aangebracht, behoudens bij de kozijnen die grenzen op het maaiveld. Om de kozijnen in het verticale pannendak komt een aluminium kader. Waar aangegeven op de technische verkooptekeningen worden tevens betonnen spekbanden en diverse nestkasten in het metselwerk geïntegreerd. Voor deze nestkasten geldt een instandhoudingsverplichting.

ISOLATIEVOORZIENINGEN

In de spouw van de gevels wordt isolatiemateriaal aangebracht, zodat de totale gevelopbouw voldoet aan de uitgangspunten in de ENG-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 ENG-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 voldoen aan de uitgangspunten in de ENG-berekening. Dit draagt bij aan een energiezuinige en comfortabele woning.

Onder de schuine dakvlakken bevinden zich constructieve knieschotten waaraan, ook na oplevering, geen wijzigingen mogen worden aangebracht. De dakconstructie wordt onafgewerkt opgeleverd en ook niet afgeschilderd.

DAKBEDEKKING

De dakelementen worden afgewerkt met keramische dakpannen, zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat in deze verkoopbrochure.

Het platte dak van de aangebouwde tuinkamer/ berging krijgt een wortelwerende bitumineuze dakbedekking met daarop een sedumdakafwerking.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Bij de rijwoningen worden aan de onderzijde van de pannendaken aluminium goten geplaatst. De hemelwaterafvoeren zijn uitgevoerd in PVC. Het hemelwater van de platte daken van de (prefab) berging wordt afgevoerd via pvc-hemelwaterafvoeren en is aangesloten op een gescheiden stelsel.

Bij woningtype Theeroos en Klimroos komt aan de voorgevel een zinken verholten goot.

Op ieder perceel wordt een regenton aangebracht, aangesloten op een hemelwaterafvoer.

BUITENKOZIJNEN, BUITENDEUREN EN RAMEN

Alle buitenkozijnen en ramen zijn uitgevoerd in hardhout. Kozijnen die doorlopen tot op het maaiveldniveau 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 stapeldorpeldeuren, voorzien van glas, 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 Politiekeurmerk Veilig Wonen certificaat aangevraagd of verstrekt.

Bij woningtype Theeroos wordt aan de voorzijde van de aangebouwde berging een ongeïsoleerde stalen kanteldeur opgenomen, deze voldoet eveneens aan inbraakwerendheid en weerstandsklasse II.

BEGLAZING

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

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 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 1e verdieping is daarnaast een afgetimmerde koker opgenomen.

DORPELS EN VENSTERBANKEN

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 het binnenblad uitsteken.

BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

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

DEKVLOEREN

In de woningen worden dekvloeren aangebracht op de betonnen vloeren, met uitzondering van de gebieden achter de knieschotten. De dekvloer in de badkamer kan niet worden weggelaten. De dekvloer wordt uitgevoerd in vlakheidsklasse 4 zoals vastgelegd in NEN 2747:2001

De dekvloeren zijn niet voor alle vloerafwerkingen geschikt, met name bij pvc-vloeren kan er scheurvorming ontstaan.

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. De optie sausklaar maken van de wanden wordt niet 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 staat 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 aftimmerlatten.

BINNENSCHILDERWERK

De houten trappen en traphekken worden fabrieksmatig behandeld met alleen een grondverflaag.

De aftimmeringen aan de binnenzijde van de buitenkozijnen worden in de kleur van het kozijn afgeschilderd.

Installaties

BINNENRIOLERING

De binnenriolering, samengesteld uit pvc-buizen en bijbehorende hulpstukken, wordt bovendaks ontlucht en aangesloten op het gemeentelijke riool. Deze riolering is verbonden met de volgende toestellen:

- Toilet en fonteinje in de toiletruimte.
- Wastafel, toilet, doucheputje in de badkamer.
- Wasmachine positie volgens tekening.
- Lucht/water warmtepomp positie conform tekening.
- Bij de opstelplaats voor de keuken wordt de riolering standaard afgedopt.
- Bij de optie ligbad wordt de afvoer van de badcombinatie bovenkant dekvloer afgedopt opgeleverd, onder de vloertegels.

WATERINSTALLATIE

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

- Toilet en fonteinje in de toiletruimte.
- Afgedopte leiding voor de keukenmengkraan.
- Wastafel, douche en toilet in de badkamer.
- Aansluitpunt wasmachine.
- Vulpunt ten behoeve van de lucht/water warmtepomp.
- Bij de optie ligbad wordt de leiding van de badcombinatie achter de wandtegels afgedopt opgeleverd, in de koker.

De complete waterleiding wordt volgens de voorschriften van de Waterleidingsmaatschappij aangebracht. De warmwaterleiding wordt vanaf de lucht/water warmtepomp aangesloten op:

- De afgedopte leiding voor de keukenmengkraan.
- De wastafel en douche in de badkamer.
- Bij de optie ligbad wordt de leiding van de badcombinatie achter de wandtegels afgedopt opgeleverd, in de koper.

De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof of koper.

VERWARMINGSINSTALLATIE

De cv-installatie en de warmwatervoorziening wordt uitgevoerd door middel van een lucht/water warmtepomp van voldoende capaciteit in combinatie met een boiler van 200 liter. De installatie wordt uitgevoerd als een laagtemperatuursysteem met op de begane grond en 1e verdieping vloerverwarming en op de 2e verdieping een laagtemperatuur hybride convactor. Aanvullend op de verwarming in de badkamer wordt er een elektrische designradiator geplaatst.

Met de cv-installatie in uw woning kan men verwarmen en koelen. Het koelen van uw woning houdt in dat de temperatuur in uw woning ca. 5°C verlaagd kan worden ten opzichte van een woning die niet gekoeld wordt. Koelen is niet noodzakelijk.

LET OP: koeling kost extra energie, wat kan leiden tot hogere energiekosten.

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, badkamer en zolder. Omschakeling van verwarmen naar koeling gebeurt niet automatisch. Handmatig kan men op de hoofdthermostaat in de woonkamer de installatie op koeling zetten. Dit is wel afhankelijk van de op dat moment gemeten buitentemperatuur. In de badkamer kan niet gekoeld worden, hier is de koeling uitgeschakeld om condensvorming op de vloer te voorkomen.

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

De capaciteit van de installatie is berekend dat bij gelijktijdige verwarming de volgende temperaturen per vertrek 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.

De toepassing van vloerverwarming impliceert dat u rekening moet houden met het feit dat niet elke vloerbedekking, parket of laminaat geschikt is. De vloerafwerking wordt gekozen met een warmteweerstand die lager is dan Rc 0.09 (m² K/W), zodat de warmte goed aan de ruimte kan worden afgegeven. Raadpleeg je vloerleverancier voor het juiste advies over de toe te passen 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 ventilatieventielen in het plafond.

De “vuile” lucht wordt afgevoerd door enkele ventilatieventielen 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.

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
Overige	600 mm + vloer
Loze leiding boiler	600 mm + vloer
Thermostaten	1500 mm + vloer
CO ₂ sensor t.b.v. MV-installatie	1500 mm + vloer
Loze leidingen woonkamer/ slaapkamer	300 mm + vloer
Wandlichtpunt zolder	2400 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.	

Daar waar, op de technische verkooptekening, aangegeven worden rookmelders geplaatst, conform de wettelijke normen. Deze worden aangesloten op de elektrotechnische installatie.

Zonnepanelen worden ook wel PV-panelen genoemd. Het zijn namelijk de fotonvoltaïsche cellen in het paneel, die de zonne-energie opvangen en omzetten in elektriciteit. Een complete PV-installatie bestaat behalve uit de panelen ook uit omvormers en bedrading. De opgewekte stroom wordt aan het elektriciteitsnet geleverd of direct gebruikt.

De indicatieve plaats en het aantal van de PV-panelen wordt uitgevoerd zoals aangegeven op de technische verkooptekening en zullen worden aangesloten op de elektrotechnische installatie.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie.

De plaats van de op de technische verkooptekening aangegeven aansluitpunten zijn informatief. De definitieve plaats kan enigszins afwijken. Alle elektrapunten worden met inbouwdozen uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de technische ruimte en (prefab) berging. Deze worden als opbouw uitgevoerd.

Afwerking toilet, badkamer en keuken

KEUKENINRICHTING

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

Indien u geen gebruik maakt van de stelpost, bedraagt de minderprijs voor de keuken van de hoekwoningen € 2.000,00 inclusief btw. en van de middenwoningen € 1.500,00 inclusief btw. De minderprijs zal, indien van toepassing, aan u worden gecrediteerd. De afrekening van de keukeninrichting wordt opgenomen op de afbouw meer- en minderwerklijst.

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

De keuken wordt vóór oplevering door ons gemonteerd.

TEGELWERK

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

-  Toiletruimte tot circa 1200 mm hoog, daarboven worden deze wanden 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 inclusief btw. Deze worden aangebracht op de volgende vloeren:

-  Toiletruimte
-  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, wit. Fontein met kraan, merk Grohe, met chromen muurbuis en sifon.

Badkamer

Keramisch vrijhangend wandtoilet, met inbouwreservoir en spoelonderbreking. Kunststof toiletzitting met deksel, wit. Wastafel met wastafelkraan, merk Grohe, chroom, keramisch planchet, ronde spiegel, muurbuis en chromen sifon. Een doucheput 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. Vanaf de openbare weg tot aan de stalen kanteldeur van de aangebouwde bergingen worden twee oprijstroken van grijze betontegels 400 x 600 x 50 mm, t.b.v. het parkeren van een auto.

HOUTEN PREFAB BERGING

In de achtertuin van de woningtype Klimroos en Stamroos komt een geprefabriceerde ongeïsoleerde houten berging, bestaande uit een prefab betonvloer, houten frame en horizontale verduurzamende rabatdelen. Het platte dak van de berging is opgebouwd uit een houten balklaag met beplating en daarop EPDM dakbedekking met sedum. Bij de Stamroos wordt de buitenunit van de warmtepomp hierin opgenomen inclusief een metalen rooster in de wand.

ERFAFSCHIEDINGEN

Bij woningtype Theeroos en Klimroos wordt aan de zijkant van het perceel die grenst aan het openbaar gebied een raster met kolommen en balken geplaatst, conform de technische verkooptekening.

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, de regenton, de geplaatste houten palen en balken, alsook de hoge en lage hagen welke omschreven staan onder het hoofdstuk erfafscheidingen.

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 tijdens oplevering digitaal overhandigd.

Oplevering aan de kopers vindt uitsluitend plaats nadat alle verschuldigde betalingen 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 spuitwerk. Deze scheurtjes kunnen echter niet als een gebrek worden aangemerkt.

DE PRIJZEN

De koopsom is inclusief 21% btw. Indien de overdracht van de grond niet voor de genoemde datum kan plaatsvinden, moeten de kopers rente betalen. Hiervoor geldt de datum die genoemd is in de koop-/aannemingsovereenkomst. Nadat de toewijzing heeft plaatsgevonden, ontvangen de kopers nadere uitvoerige informatie van de makelaar, aan wie wij de juridische afwikkeling van dit bouwproject hebben uitbesteed.

DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Direct na de toewijzing wordt een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten tussen de individuele koper/koopster 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, indien u tot koop overgaat, bij de bepaling van het te financieren bedrag, rekening mee dat de financierende instelling u tijdens de bouwrente in rekening brengt over de successievelijk opgenomen bouwtermijnen.

Deze kosten komen dus boven uw reeds bestaande woonlasten, maar zijn fiscaal aftrekbaar.

VERZEKERINGEN

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

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 koopsommen van onze woningen zijn 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, APRIL 2026

R. VAN DE MHEEN PROJECTONTWIKKELING

VRIJWARING EN AANSPRAKELIJKHEID

De uitgever van deze brochure, in geprinte of elektronische 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. Een set originele gewaarmerkte exemplaren is op ons kantoor aanwezig. Bij verschil van mening over de tekst is deze set op afspraak in te zien.



Uw droomhuis in Nijkerk

STAAT HIER STRAKS UW
NIEUWE DROOMHUIS OP
DEZE PRACHTIGE PIEK?







**VAN GINKEL
KEUKENS**

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



De keuken waarin je dag goed begint

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!

VRAAG ONS GRATIS INSPIRATIEMAGAZINE AAN OP [VANGINKELKEUKENS.NL](https://vanginkelkeukens.nl)

EEN DUURZAME EN ENERGIEZUINIGE BASIS

Duurzaamheid speelt een steeds belangrijkere rol in onze samenleving. Veel mensen realiseren zich dat we zorgvuldig moeten omgaan met de aarde en dat ons gedrag invloed heeft op onze leefomgeving. Dit bewustzijn kan niet alleen leiden tot aanpassingen in consumptie en leefstijl, maar ook tot een duurzame visie op de gebouwde omgeving, zoals onze woningen. R. Van De Mheen Planontwikkeling is zich hiervan bewust en zet zich in om de CO₂-voetafdruk van de woningbouw te beperken.

De woningen in het project Rozengård zijn standaard energiezuinig ontworpen. Deze woningen voldoen aan de ENG-eisen, wat staat voor energieneutraal; ze zijn energiezuiniger dan de huidige wettelijke norm, die

BENG-eisen (bijna energieneutraal) voorschrijft. Energiezuinig bouwen gebeurt onder andere door optimale isolatie en het beperken van luchtdoorlatendheid, wat naast duurzaamheid zorgt voor een comfortabel binnenklimaat. Het slimme energieconcept bestaat onder meer uit vloerverwarming en een ventilatiesysteem dat op basis van aanwezigheid functioneert. Hieronder worden de duurzame en energiezuinige maatregelen toegelicht.

BOUWKUNDIGE SCHIL

De vloeren, gevels en daken van de woningen worden optimaal geïsoleerd. In de houten kozijnen wordt HR++-glas geplaatst, waardoor de volledige 'bouwkundige schil' van de woning weinig warmte doorlaat. Door het beperken van luchtdoorlatendheid wordt tocht geminimaliseerd, waardoor een comfortabel binnenklimaat ontstaat. Zo biedt de woning een 'warme en comfortabele jas' voor de bewoners.

VERWARMING

De woningen worden verwarmd met een lucht/water-warmtepomp die voldoet aan ENG-eisen. Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping zorgt





voor een gelijkmatige en comfortabele warmteafgifte. Op de tweede verdieping wordt een laagtemperatuur hybride convector geplaatst. In de badkamer biedt een elektrische designradiator extra comfort. Deze verwarmingsmethode is functioneel en kostenefficiënt.

WARM TAPWATER

De lucht/water- warmtepomp levert tevens warm tapwater voor de keuken en badkamer. Het systeem is uitgerust met een geïntegreerde boiler.

VENTILATIESYSTEEM

De woningen zijn voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische toevoer van verse lucht via inblaasventielen in de woonkamer en slaapkamers en afvoer via ventielen in plafond en/of wanden. Omdat het systeem geen koude lucht rechtstreeks van buiten aanvoert, wordt warmteverlies beperkt en is een comfortabel binnenklimaat gegarandeerd.

PV-PANELEN

Het aantal panelen is afhankelijk van de bouwbesluitberekening en factoren als woningtype en zonoriëntatie. Aan de hand van de definitieve aantallen wordt de meest

logische positie bepaald. Dit is mede afhankelijk van de eventuele gekozen ruwbouwopties. De opgewekte elektriciteit kan worden gebruikt voor de woninginstallaties, en bij een overschot kan deze in de zomer teruggeleverd worden aan het net, afhankelijk van het verbruik door de bewoners ten opzichte van de opgewekte energie. Verder is dit ook afhankelijk van de voorwaarden van uw energieleverancier.

Deze omschrijving benadrukt de duurzame en energie-efficiënte eigenschappen van het project Rozengaard, waarin comfort en milieubewust wonen centraal staan.

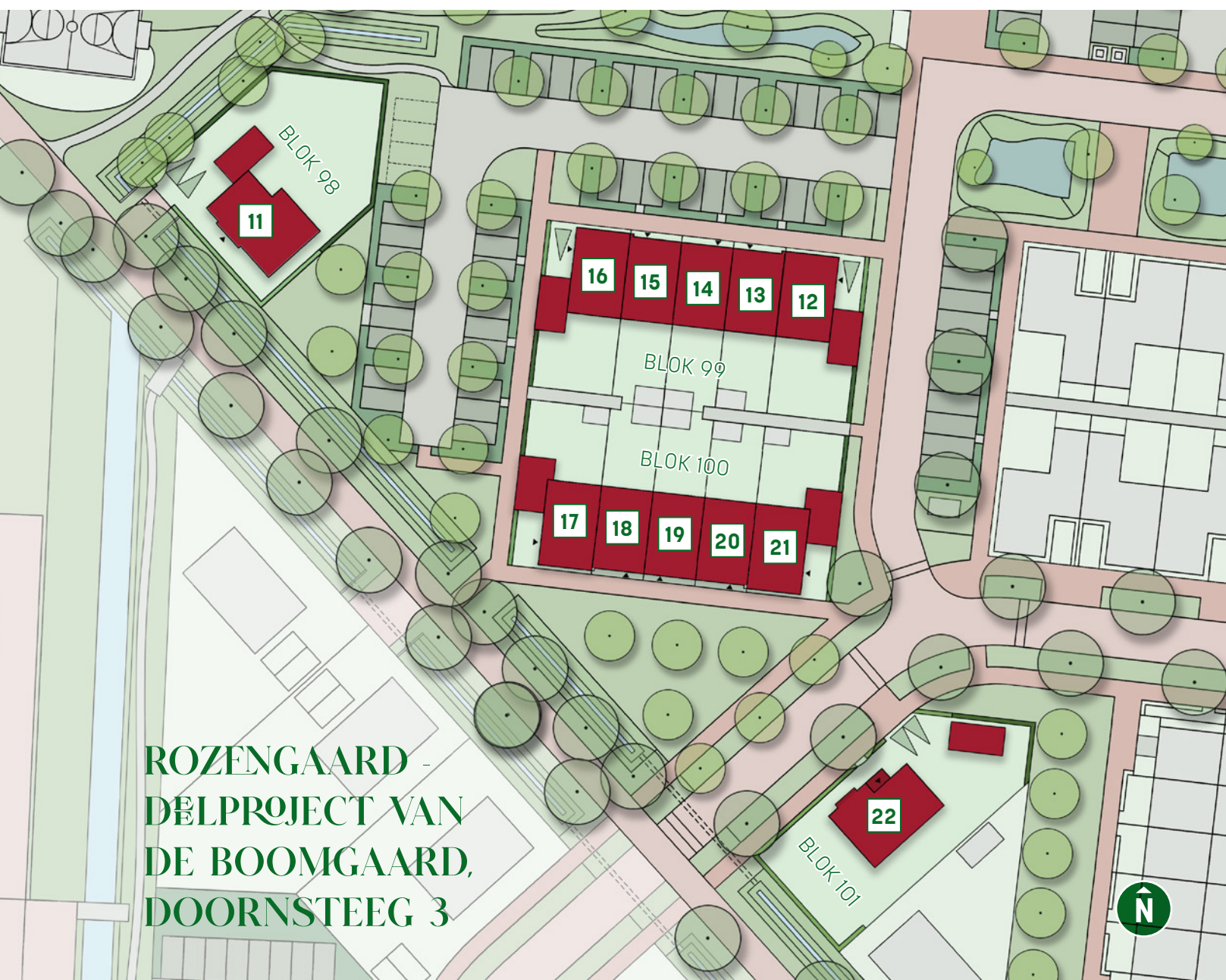
De perceelgrootte van de tuinen wordt bij de oplevering aangewezen en aangegeven met perkoenpaaltjes.

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.





PROJECT- PARTNERS



Van 't Hoffstraat 24
3863 AX Nijkerk
033 247 22 22
nijkerk.eu



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



Javastraat 76
2585 AS Den Haag
070 350 57 51
schippersarchitecten.nl



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



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





Midden Nederland
MAKELAARS



Bel 033 246 0601

Oranjelaan 6, Nijkerk



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Bel 0342 474 000

Apeldoornsestraat 95, Voorthuizen



WONEN IN DOORNSTEEG.NL



Bel 033 246 0601
Oranjestaan 6, Nijkerk



DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Bel 0342 474 000
Apeldoornsestraat 95, Voorhuizen



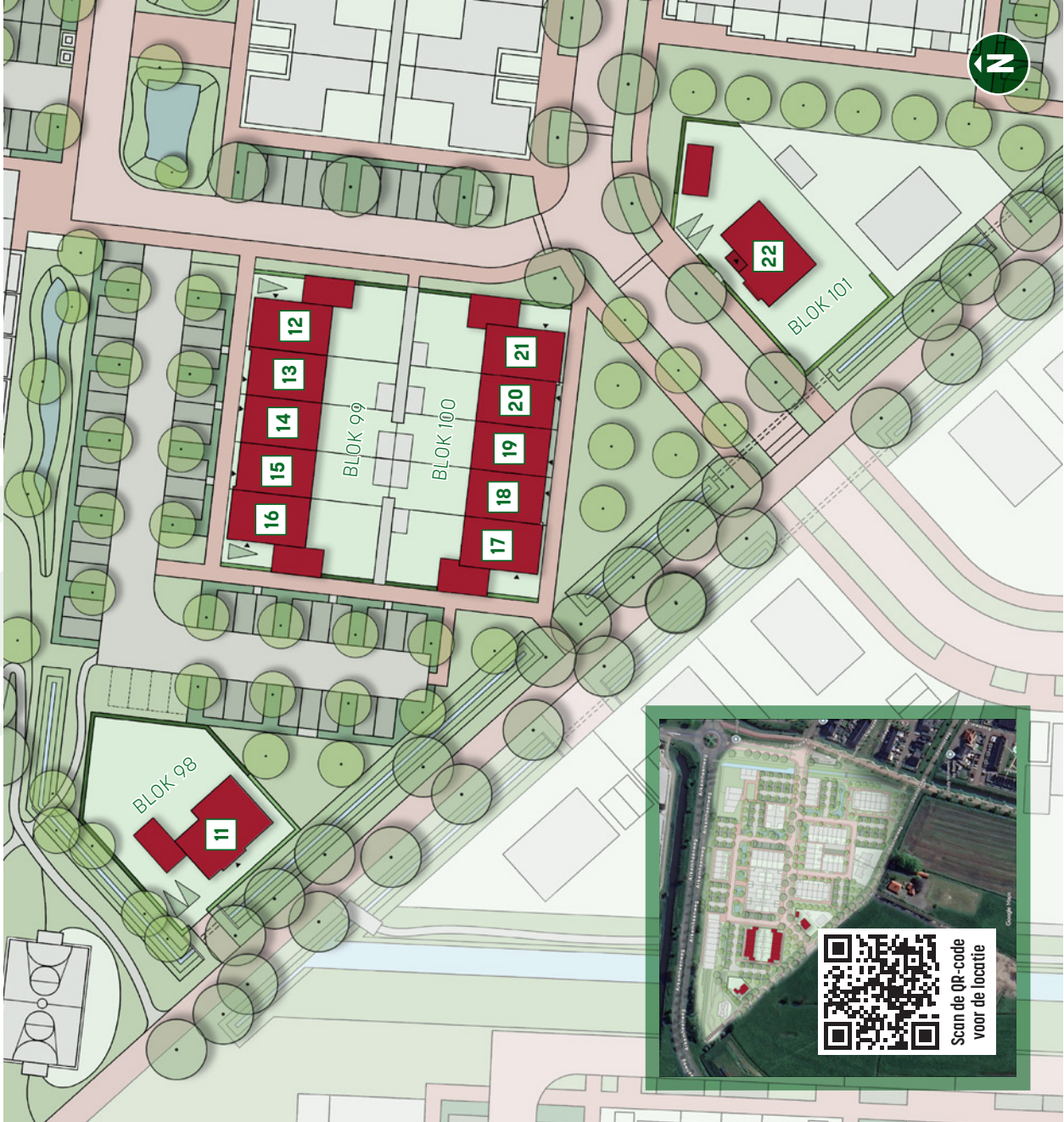
WONEN IN DOORNSTEEG.NL



**HERLIJK WONEN AAN DE RAND
VAN HET PRACHTIGE NIJKERK**



WONEN IN DOORNSTEEG.NL



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

De genoemde kaveldgrootte is zo nauwkeurig mogelijk gemeten, mocht later blijken dat deze toch afwijkt zal er geen verrekening plaatsvinden.

Direct na de toewijzing wordt een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten tussen de individuele koper/koopster 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, april 2026



Blok	Bouwnr.	Woningtype	Type	Perceelopp.	Kavelprijs	Prijs v.o.n.
98	11	Vrijstaande woning	Engelse Roos	471 m²	€ 388.575,00	€ 1.150.000,00
99	12	Hoekwoning + grote berging	Theeroos	188 m²	€ 172.020,00	€ 725.000,00
99	13	Middenwoning	Stamroos	116 m²	€ 111.940,00	€ 565.000,00
99	14	Middenwoning	Stamroos	120 m²	€ 115.800,00	€ 565.000,00
99	15	Middenwoning	Stamroos	120 m²	€ 115.800,00	€ 565.000,00
99	16	Hoekwoning + grote berging	Theeroos	188 m²	€ 172.020,00	€ 725.000,00
100	17	Hoekwoning + tuinkamer	Klimroos	188 m²	€ 152.020,00	€ 725.000,00
100	18	Middenwoning	Stamroos	120 m²	€ 115.800,00	€ 565.000,00
100	19	Middenwoning	Stamroos	120 m²	€ 115.800,00	€ 565.000,00
100	20	Middenwoning	Stamroos	116 m²	€ 111.940,00	€ 565.000,00
100	21	Hoekwoning + tuinkamer	Klimroos	188 m²	€ 152.020,00	€ 725.000,00
101	22	Vrijstaande woning	Edelroos	459 m²	€ 378.675,00	€ 1.195.000,00



**INTERESSEFORMULIER
ROZENGARD TE NIJKERK**

In nauwe betrokkenheid bij de lokale samenleving hebben de gemeente en de ontwikkelaar de gezamenlijke ambitie om de doorstroming binnen de eigen regio te bevorderen. Om inwoners en mensen met een band met de gemeente een goede kans te bieden op een woning in hun eigen vertrouwde omgeving, is de verkoopprocedure als volgt vastgesteld.

Procedure van uitgifte

De opties worden verstrekt op volgorde van binnenkomst van de aanvragen. Daarbij wordt in de eerste fase van de verkoop prioriteit gegeven aan kandidaten met een aantoonbare binding met de gemeente Nijkerk.

Onder deze binding worden kandidaten verstaan die:

- Momenteel woonachtig of werkzaam zijn in de gemeente;
- Vanuit een historisch perspectief een band hebben met de gemeente (bijvoorbeeld oud-inwoners die wensen terug te keren).

Hoe werkt dit in de praktijk?

Op het interesseformulier kan direct de informatie met betrekking tot de binding worden gegeven.

1. **Volledigheid:** voor een zorgvuldige verwerking is een volledige opgave van de gevraagde informatie noodzakelijk. Niet volledig ingevulde formulieren kunnen helaas niet in behandeling worden genomen.
2. **Voorrangperiode:** aanvragen van kandidaten met een lokale binding worden met voorrang verwerkt op basis van het moment van binnenkomst van de **volledige** aanvraag.
3. **Vrije uitgifte:** indien er woningen beschikbaar blijven, worden deze direct aangeboden aan alle overige geïnteresseerden, eveneens op volgorde van binnenkomst.

Op deze wijze wordt invulling gegeven aan de gedeelde wens om de lokale betrokkenheid bij dit project te waarborgen. De toewijzing van de opties geschiedt op basis van de bovenstaande criteria en de chronologische volgorde van de volledige aanvragen. Gezien het geautomatiseerde en transparante karakter van dit proces, is het niet mogelijk om over de uitkomst van de toewijzing of de positie op de wachtlijst in correspondentie te treden.

Persoonlijke gegevens aanvrager:

Achternaam : _____
Voornamen : _____
Geboorteplaats : _____
Geboortedatum : _____
Adres : _____
Woonplaats : _____
Postcode : _____
Emailadres : _____
Telefoon/mobiel : _____
Werkzaam in (plaats) : _____

Heeft u een historische binding met de gemeente? ☐ ja ☐ nee

Periode : _____

Toelichting : _____

Samenwonend/ gaat samenwonen/ gehuwd/ geregistreerd partner/ gaat een geregistreerd partnerschap aan met:

Persoonlijke gegevens partner:

Naam: : _____

Voornamen : _____

Geboorteplaats : _____
 Geboortedatum : _____
 Adres : _____
 Woonplaats : _____
 Postcode : _____
 Emailadres : _____
 Telefoon/mobiel : _____
 Werkzaam in (plaats) : _____

Heeft u een historische binding met de gemeente? ☐ ja ☐ nee

Periode : _____

Toelichting : _____

Gegevens financiële beoordeling

Heeft u een financiële check laten uitvoeren?

☐ ja

☐ nee

Wat is uw huidige woonsituatie?

☐ Ik bezit een koopwoning

☐ Ik heb mijn koopwoning verkocht

☐ Ik huur momenteel

☐ Inwonend (bijvoorbeeld bij ouders)

Wat is de huidige woonsituatie van uw partner?

☐ Mijn partner en ik wonen samen

☐ Mijn partner huurt (een andere woning)

☐ Mijn partner bezit een koopwoning

☐ Overig/inwonend (bijvoorbeeld bij ouders)

Onderstaand kunt u uw voorkeur voor de verschillende bouwnummers in volgorde van belangrijkheid aangeven. Wij gaan ervan uit dat u geen belangstelling heeft voor het bouwnummer dat u niet opgeeft.

1^e voorkeur:	2^e voorkeur:	3^e voorkeur:
4^e voorkeur:	5^e voorkeur:	6^e voorkeur:
7^e voorkeur:	8^e voorkeur:	9^e voorkeur:
10^e voorkeur:	11^e voorkeur:	12^e voorkeur:

Dit formulier dient u aan te leveren bij één van onderstaande makelaars.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Apeldoornsestraat 95

3781 PM VOORTHUIZEN

Telefoonnummer: 0342-474000

Emailadres: nieuwbouw@drieklomp.nl

Midden Nederland Makelaars

Oranjelaan 6

3862 CX NIJKERK

Telefoonnummer: 033-2460601

Emailadres: nijkerk@mn.nl

Zowel de ingeschrevene(n) als de verkopende partijen kunnen door inlevering / inzending van dit formulier niet verplicht worden tot koop of verkoop. De door u verstrekte gegevens zullen door ons en de samenwerkende bedrijven **vertrouwelijk** worden behandeld.