



Parkvilla's Serpentino



10

Riante parkvilla's
in 't Harde





Een nieuwe woonplek
tussen het dorp en het
bosrijke buitengebied.

Inhoud

Wonen in 't Harde	4
Situatie	8
Vogelvlucht	10
Cevelaanzichten	12
Woningtype A	14
Woningtype B	18
Jouw ideale badkamer	22
Ruimte afwerkstaat	24
Technische omschrijving	26



Wonen in 't Harde

't Harde is een charmant, groen dorp in de gemeente Elburg, bekend van de Tonnetkazerne en het historische artillerieschietkamp. Het dorp heeft zich ontwikkeld tot een hechte en diverse gemeenschap, waar mensen zich snel thuis voelen.

“Tussen dorp, natuur en historie.”



Wandelen en fietsen in De Veluwe

De natuur is altijd dichtbij. Of je nu houdt van wandelen, fietsen of gewoon ontspannen genieten van rust en ruimte, de bossen van de Veluwe, de Elburgerheide en de open velden bieden elk seizoen nieuwe kleuren en uitzichten. Hier ervaar je de stilte, de frisse lucht en de vrijheid van het buitenleven.



Dorp en natuur

Wonen in 't Harde betekent wonen in balans: tussen dorp en natuur, tussen verleden en toekomst. Een plek waar je vrij ademt, maar altijd verbonden bent.



Ruimte om te leven

In deze bestaande woonwijk aan de rand van 't Harde staat ruimte centraal. De riante vrijstaande villa's bieden volop plaats om te wonen, te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Grote kavels, een groene omgeving en een doordachte opzet zorgen voor rust en privacy.

De levensloopbestendige woningen zijn ontworpen met oog voor comfort, kwaliteit en toekomstbestendig wonen. Zo ervaart u elke dag het gemak van een huis dat met u meebeweegt. Hier leeft u in alle vrijheid, met de natuur dichtbij en alle voorzieningen binnen handbereik.

Centrum van 't Harde

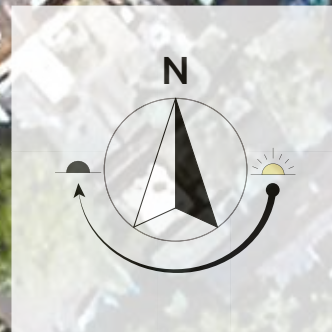
Het centrum van 't Harde is recent volledig vernieuwd. Het resultaat is een modern, ruim opgezet dorpshart met twee supermarkten (Nettorama en AH), diverse winkels voor dagelijkse boodschappen en voldoende parkeerruimte. Het dorp kent een actief verenigingsleven, met activiteiten voor jong en oud.



Centrale ligging

Dankzij de centrale ligging in Nederland is 't Harde uitstekend bereikbaar. Met de A28, de trein en nabijgelegen steden zoals Zwolle, Harderwijk en Amersfoort, bent u altijd snel op uw bestemming. Tegelijkertijd biedt het dorp rust, ruimte en natuur. De Veluwe en natuurgebieden zoals De Haere liggen letterlijk om de hoek, ideaal om te wandelen, fietsen of gewoon te genieten van het buitenleven.

Situatie



10

Riante parkvilla's

Een plek om thuis te komen

Aan de rand van 't Harde worden 10 nieuwe woningen gerealiseerd in een bestaande woonwijk. De riante vrijstaande parkvilla's liggen in een groene, ruim opgezette omgeving die perfect aansluit bij het natuurlijke karakter van het dorp.

De parkvilla's bieden volop leefruimte, zowel binnen als buiten en zijn ontworpen met aandacht voor comfort, duurzaamheid en kwaliteit. Dankzij het levensloopbestendige ontwerp zijn de woningen voorbereid op de toekomst en geschikt voor iedere fase van het leven.

Hier woont u rustig en ruim met de natuur om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Een plek waar comfort, vrijheid en groen samenkomen.



Woningtype A - bouwnummers 1, 2, 7, 8



Woningtype B - bouwnummers 3, 4, 5, 6, 9, 10

Vogelvlucht

Woningtype A

In totaal zijn dit 4 riante villa's met de volgende bouwnummers 1, 2, 7 en 8.

Woningtype B

In totaal zijn dit 6 riante villa's met de volgende bouwnummers 3, 4, 5, 6, 9 en 10.

10

Riante parkvilla's

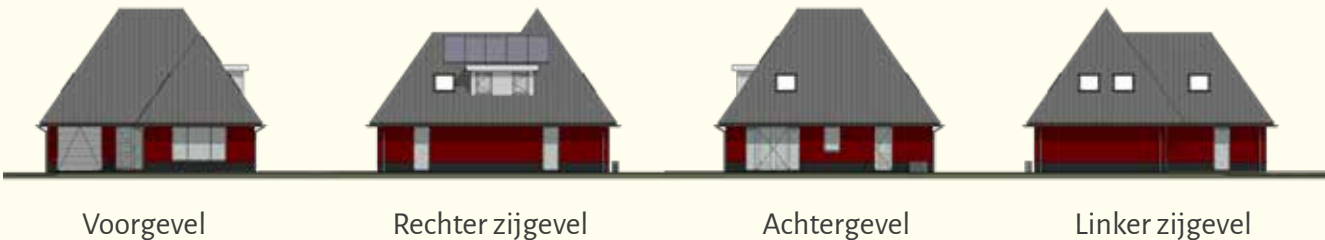
*“Ontworpen voor
vandaag, klaar
voor morgen.”*



Gevelaanzichten

Woningtype A

1 en 7

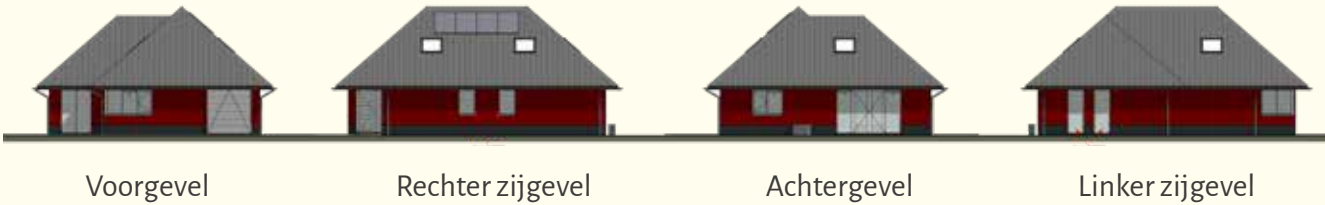


2 en 8

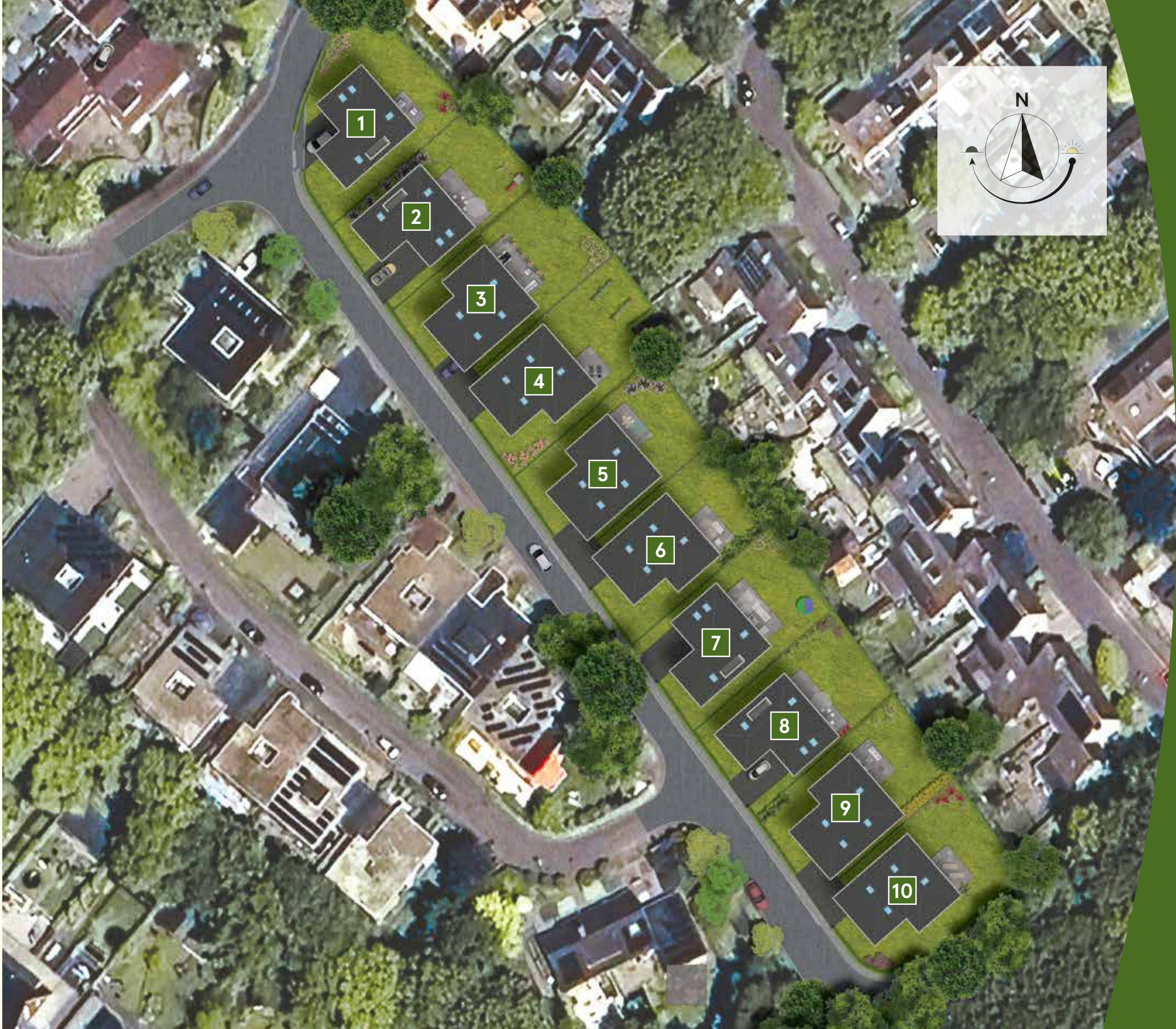
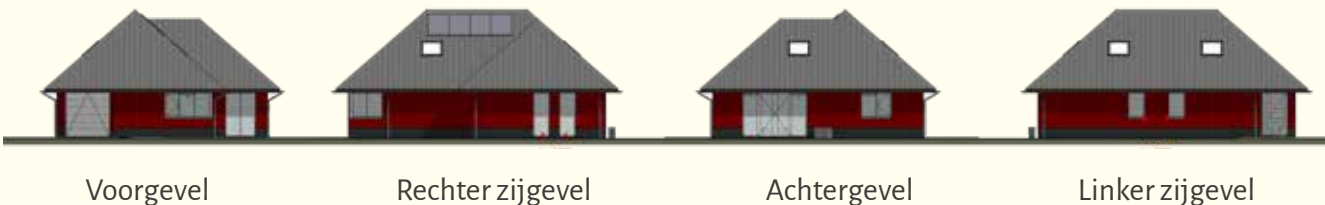


Woningtype B

3 5 en 9



4 6 en 10



Woningtype A

Een stijlvolle en robuuste vrijstaande villa die dankzij haar karakteristieke architectuur een bijzonder fraaie uitstraling heeft. De woning is ruim opgezet met een woonoppervlakte van circa 158 m². De royale garage/berging is bovendien van binnenuit bereikbaar, wat zorgt voor extra comfort.

Er is tevens de mogelijkheid om het volledige woonprogramma op de begane grond te realiseren. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een eigen badkamer.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning toekomstgericht: de woning is gasloos en wordt verwarmd middels een lucht/warmtepomp. Naar verwachting zal het energielabel uitkomen op A+++.

“Thuiskomen in ruimte, rust en groen.”



Woningtype A

Afgebeeld zijn bouwnummers 1 en 7 (2 en 8 zijn gespiegeld).

Begane grond



Eerste verdieping



Woningtype B

Deze onder architectuur ontworpen woning beschikt standaard over een volledig woonprogramma op de begane grond. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning, terwijl de tuingerichte woonkamer met grote raampartijen een mooi uitzicht biedt op de eigen achtertuin.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 171 m² en wordt verwarmd middels een lucht/warmtepomp. Daarnaast is de woning volledig gasloos en krijgt deze naar verwachting energielabel A+++, wat extra financieringsmogelijkheden kan bieden.

“Wonen waar comfort en natuur samenkomen.”



Woningtype B

Afgebeeld zijn bouwnummers 4, 6 en 10 (3, 5, en 9 zijn gespiegeld).

Begane grond



Eerste verdieping



“Koffie.
Gezelschap.
Genieten.”

Jouw ideale badkamer

Het toilet en de badkamer worden standaard voorzien van een luxe tegel- en sanitairpakket. Naast de standaardvoorzieningen zijn veel persoonlijke wensen te realiseren en wordt met het standaard sanitair en tegelwerk verrekend. We bieden in de showroom verschillende optionele uitvoeringen. U bent van harte welkom voor een offerte op maat.



Vloertegel 60 x 60 cm
Kleur licht grijs



Vloertegel 60 x 60 cm
Kleur grijs



Vloertegel 60 x 60 cm
Kleur antraciet



Wandtegel 30 x 60 cm
Wit mat



Vloertegel 30 x 60 cm
Wit glans



Afdekplaat
Merk Geberit
Serie Sigma 01
Kleur wit



Toilet
Merk Geberit
Serie Renova
Uitvoering met deksel en softclose



Inbouwreservoir
Merk Geberit
Serie Duofix
Type UP320



Fonteinkraan eenhendel
Merk universeel

Fontein
Merk Geberit
Serie Renova
Type Compact
afmeting B400xD250mm



Wastafelmengkraan
Merk Hansgrohe
Serie Logis 100 coolstart met waste

Wastafel
Merk Geberit
Serie Renova
Afmeting B600xD480mm



Spiegel
Uitvoering: Rechthoeking
Afmeting B57xH45 cm

Douchethermostaatkraan en glijstang
Merk Grohe
Serie Groheterm 1000
Type Tempesta



ABS - RVS put
Merk Aquaberg



Bekersifon en muurbuis
Merk Viega
Uitvoering Messing verchroomd



Ruimteafwerkstaat – Woningtype A

TYPE A – BEGANE GROND

BUITENENTREE		
Voorzieningen	Beldrukker Buitenlichtpunt naast voordeur; zonder armatuur	- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap - 1 afgedopt aansluitpunt t.b.v. gootsteen (koud + warm water + afvoer) - 1 afgedopt aansluitpunt t.b.v. vaatwasser (water + elektra) - 2 afzuigventielen t.b.v. mechanische ventilatie
HAL		
Vloer	Cementdekvloer met vloerverwarming en kruipluik	
Wand	Behangklaar	
Plafond	Spack-spuitwerk	
Voorzieningen	- 2 plafondlichtpunten met schakelaars - 1 enkele wandcontactdoos op 1.050mm boven vloer - 1 rookmelder 230V	BIJKEUKEN
		Vloer Cementdekvloer met vloerverwarming
		Wand Behangklaar
		Plafond Spack-spuitwerk
		Voorzieningen - 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 1 enkele wandcontactdoos op 1.050mm boven vloer - Aansluitpunt wasmachine: elektra, water + afvoer
METERKAST		
Voorzieningen	- Elektra-installatie met groepenkast - Watermeter	BERGING
Media- / telefoonaansluiting	- 1 dubbele wandcontactdoos (opbouw) - 1 belinstallatie boven deur meterkast	Vloer Cementdekvloer
		Wand Behangklaar
		Plafond onafgewerkt; betonplaat in het zicht
		Voorzieningen - 1 plafondlichtpunt met schakelaar (beiden opbouw) - 1 dubbele wandcontactdoos op 1.050mm boven vloer (opbouw) - Opstelplaats warmtepomp - Verdeler vloerverwarming; zonder aftimmering - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de MV-box - Opstelplaats omvormer PV-panelen

TOILETRUIMTE	
Vloer	Vloertegels
Wand	Wandtegels tot circa 1.500mm boven vloer, hierboven spack-spuitwerk
Plafond	Spack-spuitwerk
Voorzieningen	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - Vrijhangend toilet - Handwasbakje met kraan - Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie

WOONKAMER	
Vloer	Cementdekvloer met vloerverwarming
Wand	Behangklaar
Plafond	Spack-spuitwerk
Voorzieningen	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 4 dubbele wandcontactdozen op 300mm boven vloer - 1 loos aansluitpunt op 300mm boven vloer - Thermostaat - CO2 sensor / bediening mechanische ventilatie

KEUKEN/ EETGEDEELTE	
Vloer	Cementdekvloer met vloerverwarming
Wand	Behangklaar
Plafond	Spack-spuitwerk
Voorzieningen	- 2 plafondlichtpunten met schakelaars - 2 dubbele wandcontactdozen op 1.250mm boven vloer - 2 dubbele wandcontactdozen op 300mm boven vloer - 1 aansluitpunt elektrisch koken (Perilex 2x220V)

Schuine kanten	Witte dakplaat in het zicht
Voorzieningen	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen op 300mm boven vloer
BADKAMER	
Vloer	Vloertegels met vloerverwarming
Wand	Wandtegels tot plafond
Plafond	Spack-spuitwerk
Voorzieningen	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 1 wandlichtpunt boven wastafel met schakelaar - 1 enkele wandcontactdoos boven wastafel - Elektrische radiator (met enkele wandcontactdoos achter radiator) - Vrijhangend toilet - Wastafelcombinatie met wastafelmengkraan en spiegel - Douchethermostaatkraan met glijstang - Douchehoek vloer aflopend naar doucheput - Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie - Afgewerkte standleiding t.b.v. leidingwerk

TYPE A – VLIERING

ZOLDER	
Vloer	Houten vloerdelen (niet afgewerkt)
Wand	niet afgewerkt
Schuine kanten	Groen/bruine dakplaat in het zicht
Voorzieningen	1 plafondlichtpunt met 1 schakelaar (opbouw)

TYPE A – EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP	
Vloer	Cementdekvloer met vloerverwarming
Wand	Behangklaar
Plafond	Spack-spuitwerk
Schuine kanten	Witte dakplaat in het zicht
Voorzieningen	- 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar - 1 rookmelder 230V

HOOFDSLAAPKAMER	
Vloer	Cementdekvloer met vloerverwarming
Wand	Behangklaar
Plafond	Spack-spuitwerk
Schuine kanten	Witte dakplaat in het zicht
Voorzieningen	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen op 300mm boven vloer - CO2 sensor mechanische ventilatie

SLAAPKAMER	
Vloer	Cementdekvloer met vloerverwarming
Wand	Behangklaar
Plafond	Spack-spuitwerk

Ruimteafwerkstaat – Woningtype B

TYPE B – BEGANE GROND

BUITENENTREE		
Voorzieningen	Beldrukker Buitenlichtpunt naast voordeur; zonder armatuur	- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap - 1 afgedopt aansluitpunt t.b.v. gootsteen (koud + warm water + afvoer) - 1 afgedopt aansluitpunt t.b.v. vaatwasser (water + elektra)
HAL		
Vloer	Cementdekvloer met vloerverwarming en kruipluik	
Wand	Behangklaar	
Plafond	Spack-spuitwerk	
Voorzieningen	- 2 plafondlichtpunten met schakelaars - 1 enkele wandcontactdoos op 1.050mm boven vloer - 1 rookmelder 230V	SLAAPKAMER
		Vloer Cementdekvloer met vloerverwarming
		Wand Behangklaar
		Plafond Spack-spuitwerk
		Voorzieningen - 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen op 300mm boven vloer - CO2 sensor mechanische ventilatie
METERKAST		
Voorzieningen	Elektra-installatie met groepenkast Watermeter	BADKAMER
Media- / telefoonaansluiting	- 1 dubbele wandcontactdoos (opbouw) - 1 belinstallatie boven deur meterkast	Vloer Vloertegels met vloerverwarming
		Wand Wandtegels tot plafond
		Plafond Spack-spuitwerk
		Voorzieningen - 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 1 wandlichtpunt boven wastafel met schakelaar - 1 enkele wandcontactdoos boven wastafel - Elektrische radiator (met enkele wandcontactdoos achter radiator) - Wastafelcombinatie met wastafelmengkraan en spiegel - Douchethermostaatkraan met glijstang - Douchehoek vloer aflopend naar doucheput - Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie

TOILETRUIMTE	
Vloer	Vloertegels
Wand	Wandtegels tot circa 1.500mm boven vloer, hierboven spack-spuitwerk
Plafond	Spack-spuitwerk
Voorzieningen	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - Vrijhangend toilet - Handwasbakje met kraan - Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie

WOONKAMER/ EETGEDEELTE	
Vloer	Cementdekvloer met vloerverwarming
Wand	Behangklaar
Plafond	Spack-spuitwerk
Voorzieningen	- 2 plafondlichtpunten met schakelaars - 5 dubbele wandcontactdozen op 300mm boven vloer - 1 loos aansluitpunt op 300mm boven vloer - Thermostaat - CO2 sensor / bediening mechanische ventilatie

KEUKEN	
Vloer	Cementdekvloer met vloerverwarming
Wand	Behangklaar
Plafond	Spack-spuitwerk
Voorzieningen	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen op 1.250mm boven vloer - 1 dubbele wandcontactdoos op 300mm boven vloer - 1 aansluitpunt elektrisch koken (Perilex 2x220V)

SLAAPKAMER	
Vloer	Cementdekvloer met vloerverwarming
Wand	Behangklaar
Plafond	Spack-spuitwerk
Voorzieningen	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen op 300mm boven vloer - CO2 sensor mechanische ventilatie

BADKAMER	
Vloer	Vloertegels met vloerverwarming
Wand	Wandtegels tot plafond
Plafond	Spack-spuitwerk
Voorzieningen	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 1 wandlichtpunt boven wastafel met schakelaar - 1 enkele wandcontactdoos boven wastafel - Elektrische radiator (met enkele wandcontactdoos achter radiator) - Wastafelcombinatie met wastafelmengkraan en spiegel - Douchethermostaatkraan met glijstang - Douchehoek vloer aflopend naar doucheput - Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie

BERGING	
Vloer	Cementdekvloer
Wand	Behangklaar
Plafond	onafgewerkt; betonplaat in het zicht
Voorzieningen	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar (beiden opbouw) - 1 dubbele wandcontactdoos op 1.050mm boven vloer (opbouw) - Opstelplaats warmtepomp - Verdeler vloerverwarming; zonder aftimmering - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de MV-box - Opstelplaats omvormer PV-panelen - Aansluitpunt wasmachine: elektra, water + afvoer

TYPE B – EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP	
Vloer	Cementdekvloer met vloerverwarming
Wand	Behangklaar
Plafond	Spack-spuitwerk
Schuine kanten	Witte dakplaat in het zicht
Voorzieningen	- 1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar - 1 rookmelder 230V

SLAAPKAMER	
Vloer	Cementdekvloer met vloerverwarming
Wand	Behangklaar
Plafond	Spack-spuitwerk
Schuine kanten	Witte dakplaat in het zicht
Voorzieningen	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 2 dubbele wandcontactdozen op 300mm boven vloer

BERGRUIMTE	
Vloer	Cementdekvloer
Wand	Behangklaar
Plafond	Spack-spuitwerk
Schuine kanten	Witte dakplaat in het zicht
Voorzieningen	- 1 plafondlichtpunt met schakelaar - 1 dubbele wandcontactdoos op 300mm boven vloer

Technische omschrijving

Voor u ligt de technische omschrijving van de nieuwbouw-woningen in 't Harde inclusief de staat van afwerking, de kleur- en materialenstaat en een algemene omschrijving van het bouwproces. Het doel van de technische omschrijving is om u zo goed mogelijk te informeren hoe uw woning er uit gaat zien. Deze technische omschrijving maakt onderdeel uit van de aannemingsovereenkomst.

ALGEMEEN

Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer. Het peil wordt door de gemeente vastgesteld. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten.

Grondwerk

Hiertoe behoren alle, voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen. De ontgravingen in het terrein worden aangevuld met uitkomende grond (gesloten grondbalans). Voor de oplevering wordt de aanwezige grond in de tuinen geëgaliseerd. Er wordt geen overtollige grond afgevoerd en er wordt geen grond- of zandwerk ten behoeve van de door koper aan te brengen bestrating opgenomen.

Bestratingen en parkeren

Op het voorste deel van het terrein, aansluitend op het openbaar gebied, wordt een stoep aangelegd van ca. 120 cm breed, waarin zich de nutsvoorzieningen bevinden. Op deze stoep wordt een (zakelijk) recht van opstal gevestigd. Aanleg van deze stoep wordt door aannemer uitgevoerd. Verder wordt er geen bestrating opgenomen. Koper is verplicht na oplevering 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen. Uitgangspunt bij bepaling van de parkeernorm conform de parkeernota is dat de berging aangemerkt wordt als parkeerplaats.

CONSTRUCTIE

Funderingen

Op basis van de gemaakte sonderingen is het uitgangspunt voor de fundering een strokenfundatie met een aanlegdiepte van 110 cm +/- peil. Het eventueel uitvoeren van grondverbetering zal door de aannemer bepaald worden tijdens de ontgravingswerkzaamheden. Dit heeft geen consequenties voor de V.O.N.-prijs van de woning.

Vloeren

De begane grondvloer is een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer (ribcassette) voorzien van een geïsoleerd vloerlук ter plaatse van de voordeur. De exacte positie van het kruiplук wordt bepaald door de leverancier van de vloeren. De isolatiewaarde zal worden uitgevoerd volgens de voorschriften van het bouwbesluit. De 1e verdiepingsvloeren zijn voorgespannen kanaalplaatvloeren en voorzien van een gladde onderzijde met de V-naden zichtbaar. De vloeren worden afgewerkt met een cementgebonden afwerkvloer. Ter plaatse van de badkamer wordt een verhoogde cementdekvloer aangebracht ten behoeve van het nodige leidingwerk. Achter de knieschotten op de 1e verdieping (indien van toepassing) wordt geen cementdekvloer aangebracht.

De 2e verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als houten balklaag en voorzien van plaatmateriaal aan de bovenzijde.

AFWERKING

Gevels

De gevels van de woningen worden uitgevoerd in schoonmetselwerk. De gevelsteen wordt uitgevoerd in een rode kleur, conform het steenmonster van de aannemer. In het gevelmetselwerk zullen de nodige dilataties, spouwankers, lateien en stalen opvangconstructies opgenomen worden evenals de nodige open stootvoegen t.b.v. ventilatie en ontwatering. Daar waar nodig zullen loodslabben (of gelijkwaardig materiaal) aangebracht worden. In de spouw van de buitengevels wordt spouwisolatie aangebracht één en ander volgens voorschriften van het bouwbesluit.

Binnenwanden

De binnenspouwbladen van de woningen en de constructieve binnenmuren zijn van kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte verdiepingshoge scheidingswanden. De wanden worden aan de bovenzijde bevestigd door middel van een kunststoffen strip welke in het zicht komt.

Dakconstructie

De schuine daken worden uitgevoerd in een geïsoleerde houten dakconstructie. Op de 1e verdieping wordt aan de binnenzijde (waar nodig) een dragend knieschot aangebracht conform opgave van de kappenleverancier. De dakplaten op de eerste verdieping zijn aan de binnenzijde fabrieksmatig wit afgewerkt. De dakplaten op de vliering, worden niet nader afgewerkt (groene dakplaten in het zicht). De randen en muuraansluitingen van de dakplaten worden afgewerkt met een aftimmerlat, geleverd in de grondverf. De dakbedekking van de schuine daken wordt uitgevoerd in keramische dakpannen in de kleur antraciet / zwart, met benodigde hulpstukken. De gootconstructie wordt uitgevoerd als een zogenaamde bakgoot. De goten zijn van zink en worden gemonteerd op stalen gootbeugels.

De zijwangen en dakranden van de dakkapel bij bouwnr. 1, 2, 7 en 8 wordt aan de buitenzijde afgewerkt met Rockpanel in kleur conform tekening. In het schuine geveldakvlak op de 1e verdieping bevinden zich dakramen type GGU (tuimelvenster) met afmeting 114*118 cm.

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De buitenkozijnen, -ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in kunststof in de kleur conform de kleur- en materialenstaat. Daar waar aangegeven op tekening worden ‘te openen delen’ aangebracht. De te openen ramen worden standaard uitgevoerd als naar binnen draaiende/vallende draai-kiep ramen. Het model van de voordeur is conform geveltekening. Onder alle buitenkozijnen, met uitzondering van de deurkozijnen en kozijnen tot peil, worden keramische raamdorpelstenen aangebracht.

De toegangsdeuren aan de voorzijde van de berging worden uitgevoerd met twee stuks houten garagedeuren te plaatsen

in een houten buitendeurkozijn. Kozijn en deuren worden in de grondverf geleverd en geplaatst en aan de buitenzijde afgeschilderd.

Beglazing

De beglazing in de kunststof kozijnen, ramen en buitendeuren wordt uitgevoerd als dubbele isolerende beglazing (HR++), uitvoering conform de geveltekeningen.

Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen zijn metalen afgelakte montagekozijnen in opdek uitvoering met een gesloten (wit) bovenpaneel. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt, kleur gebroken wit. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur gebroken wit, en voorzien van standaard deurbeslag conform de showroom bij de aannemer.

Ter plaatse van de onderdorpels van de deur naar de badkamer en het toilet wordt een hardsteen onderdorpel geplaatst. De overige kozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

Hang- en sluitwerk

Buiten

De buitengevelkozijnen zijn, waar nodig, inbraak werend overeenkomstig het bouwbesluit. De voordeur, de achterdeur van de berging, de dubbele terrasdeuren en de garagedeuren zijn per woning voorzien van gelijksluitende cilinders. De cilinders bevinden zich onder de greep/kruk.

Binnen

Alle binnendeuren zijn voorzien van lichtmetalen krukken en schilden. De badkamer- en toiletdeur zijn voorzien van een vrij-/bezet slot; de meterkastdeur van kastslot; de overige binnendeuren zijn voorzien van een loopslot.

Trappen

De trappen worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een ‘open trap’. Langs de open zijde van het trapgat op de eerste en tweede verdieping wordt een vurenhouten spijlenhekwerk voorzien van ronde spijlen aangebracht. De trappen worden aan de muurzijde voorzien van een leuning. De muurleuningen zijn rond en worden in grenenhout uitgevoerd en voorzien van één transparante laklaag. Trappen en spijlenhekwerk worden fabrieksmatig in de grondverf (wit) geleverd. De trapgaten (zijanten betonvloer) worden afgetimmerd met 15 mm multiplex. De vliering van woningtype A is bereikbaar met een vlizotrap.

WAND-, VLOER- EN PLAFONDAFWERKING

Wandafwerking

Alle niet betegelde binnenwanden van de woning worden behangklaar afgewerkt, tot 5 cm vanaf cementdekvloer. Behangklaar houdt in dat de muren geschikt zijn gemaakt voor het aanbrengen van voldoende dik behang (een afwerking met renovlies behoeft nog een extra afwerking). In de meterkast wordt de achterwand voorzien van plaatmateriaal voor plaatsing van benodigde schakelkasten. Het plafond in de meterkast wordt voorzien van 10 mm multiplex.

De zijkanten van de binnenzijde van de buitenkozijnen worden afgewerkt met een aftimmerlat geleverd in grondverf.

Onder de kozijnen met een gemetselde borstwering wordt een kunststeen vensterbank aangebracht. De vensterbank is circa 250 mm diep.

In de badkamer en het toilet worden luxe wandtegels (liggend) aangebracht. De wandtegels hebben een afmeting van 300x600mm in kleur wit. De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond, in het toilet tot circa 1.500mm boven de vloer. Boven het wandtegelwerk in het toilet wordt spack-spuitwerk aangebracht.

In de meterkast wordt de achterwand voorzien van plaatmateriaal voor plaatsing van benodigde schakelkasten.

Vloerafwerking

Alle betonnen vloeren worden opgeleverd met een cementgebonden afwerkvloer. Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet geheel is te voorkomen door werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking.

In de badkamer en het toilet worden luxe vloertegels aangebracht. De vloertegels hebben een afmeting van 600x600mm en worden niet strokend aangebracht met het wandtegelwerk.

Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels op afschot richting de doucheput aangebracht. De koper heeft binnen de standaard keuze uit een aantal kleurvariaties. In de showroom van de aannemer kunt u indien gewenst alternatief vloertegelwerk naar uw eigen smaak uitzoeken tegen een nader te bepalen meerprijs.

Plafondafwerking

Alle horizontale betonnen plafonds op de begane grond worden voorzien spack-spuitwerk (V-naden in het zicht), met uitzondering van het plafond in berging en de meterkast, deze zijn onbehandeld.

De horizontale plafonds op de 1e verdieping indien van toepassing worden uitgevoerd met gipsplaten en voorzien van spack-spuitwerk (naden in het zicht).

Indien noodzakelijk zal er langs het plafond een koof worden aangebracht voor het verleggen van het leidingwerk van de mechanische ventilatie en/of riolering.

Schilderwerk

De houten buitenkozijnen en -deuren van de garage worden aan de buitenzijde afgeschilderd.

Al het binnen schilderwerk in de woningen wordt in de grondverf geleverd. Afschilderen komt voor rekening van de koper.

Keuken

Een keukeninrichting behoort niet tot de standaard en is niet opgenomen in de VON-prijs. Wel zijn de basis aansluitpunten voor elektra, water en riolering in de keuken meegenomen.

De standaard aansluitpunten zijn genoemd in de ruimte-afwerkstaat.

De aannemer zorgt er in dat geval voor dat de standaard aansluitpunten op de juiste plaats worden aangelegd. Eventuele extra aansluitpunten en het verleggen van de riolering vallen onder het meerwerk.

INSTALLATIES

De woningen worden aangesloten op het waterleidingnet, elektriciteitsnet en gemeenteriool. Tevens zal er een media aansluiting gerealiseerd worden. De dienstleidingen van de nutsbedrijven worden tot in de meterkast gebracht. De overige installaties worden aangebracht door erkende installateurs volgens de bepalingen van de plaatselijke nutsbedrijven.

Riolering

De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met benodigde hulpstukken uitgaande van een zogenaamd gescheiden stelsel. Deze vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeenteriool. De buitenriolering (hemelwaterafvoer) wordt boven het maaiveld uitgevoerd in zink (rond) en onder het maaiveld in pvc en wordt aangesloten op de gemeentelijke hemelwater-riolering ofwel afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Waterinstallatie

Koud-waterleidingen

Vanaf de watermeter wordt een leidingnet voor koud water gemaakt van kunststof leidingen met aluminium inlage, waarop onderstaande toestellen worden aangesloten:

- Keuken: aansluitingen t.b.v. gootsteenmengkraan en vaatwasmachine;
- Toilet: inbouwreservoir toilet en fontein;
- Badkamer verdieping (type A): douchemengkraan, wastafelmengkraan, inbouwreservoir toilet;
- Badkamer begane grond (type B): douchemengkraan, wastafelmengkraan;
- Opstelplaats warmtepomp conform tekeningen;
- Opstelplaats wasmachine conform tekeningen.

Warm-waterleidingen

Vanaf de warmtepomp wordt een leidingnet voor warm water gemaakt van kunststof buis met aluminium inlage, waarop onderstaande toestellen worden aangesloten:

- Keuken: afgedopte aansluiting t.b.v. gootsteenmengkraan;
- Badkamer: aansluiting t.b.v. douchemengkraan en wastafelmengkraan.

De installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterleidingbedrijf.

Sanitair

Het onderstaande sanitair wordt geleverd, geplaatst en aangesloten op de riolering en waterleidingen:

Toilet:

- Wandclosetcombinatie
- Fonteincombinatie

Badkamer begane grond (type B):

- Wastafelcombinatie
- Douchethermostaatkraan en glijstangset
- Doucheput met rvs-rooster
- Elektrische radiator

Badkamer verdieping (type A):

- Wastafelcombinatie
- Douchethermostaatkraan en glijstangset
- Wandclosetcombinatie
- Doucheput met rvs-rooster
- Elektrische radiator

Om uw individuele woonwensen mogelijk te maken, wordt u als koper uitgenodigd bij de showroom van (een leverancier van) de aannemer. Hier kunt u tegen verrekening de badkamer en het toilet naar persoonlijke wensen aanpassen.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door middel van een warmtepompinstallatie. Het betreft een lucht-water warmtepomp met een buitenunit en een boilervat van circa 180 liter. De buitenunit wordt tegen de achtergevel van de woning te staan. De binnenunit met boilervat komt in de berging te staan. De woning wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming, met uitzondering van de berging, meterkast en vliering. De vloerverwarming betreft het zogenaamde ‘Master-Slave’ principe; dit houdt in dat de temperatuur op de 1e verdieping na-geregeld kan worden t.o.v. de temperatuur van de thermostaat op de begane grond. In de woonkamer/keuken en slaapkamers wordt een thermostaat aangebracht, waarmee de ruimtetemperatuur te regelen is. De vloerverwarming van de badkamer volgt de thermostaat van de woonkamer. In de badkamer wordt, naast leidingen ten behoeve van vloerverwarming, een elektrische radiator (met eigen thermostaat) aangebracht, die aanvullend functioneert op de vloerverwarming. De verdeler van de vloerverwarming wordt in de berging op de begane grond geplaatst. De verdeler van de vloerverwarming op de 1e verdieping wordt op de overloop of in één van de slaapkamers geplaatst; hier wordt een afneembare aftimmering omheen geplaatst.

Het rendement van vloerverwarming/- koeling wordt beïnvloed door het type vloerafwerking dat de koper op de dekvloer aanbrengt. Een vloerafwerking met een lage warmteweerstand (de zogenaamde R-waarde) zal tot een hoger rendement leiden. De R-waarde van vloerbedekking mag maximaal 0,13 m² K/W zijn bij hoofdverwarming. In het algemeen geldt voor de vloerafwerking: hoe lager de R-waarde hoe beter! De leverancier van uw vloerafwerking kan u informeren over de R-waarden van de verschillende vloerafwerkingen.

Ventilatiesysteem

De woning is voorzien van een ventilatiesysteem waarbij verse lucht wordt toegevoerd via zelfregulerende ventilatiroosters in het glas en vervuilde lucht wordt afgezogen via (plafond-/wand-) ventielen. De afzuigpunten bevinden zich ter plaatse van de keuken, badkamer, het toilet en in de ruimte van de opstelplaats

van de wasmachine. Indien nodig zal er een verlaagd plafond worden aangebracht ten behoeve van de luchtkanalen. Op de plafondventielen in de keuken kan geen afzuigkap worden aangesloten.

De afzuiging wordt automatisch geregeld d.m.v. een CO2-meter, die in de woonkamer/keuken is geplaatst. Bij een CO2 gestuurde ventilatie wordt op basis van de meting van CO2 automatisch geschakeld in afvoercapaciteit van lucht. De indicatieve posities van de afzuigventielen worden op de (installatie)tekeningen aangegeven. De ventielen dienen vrij van obstakels te worden gehouden, zodat ruimteventilatie gewaarborgd is.

Elektrische installatie

Zonnepanelen

De woningen beschikken over een aantal PV-panelen. Dit aantal is bepaald aan de hand de zogenaamde BENG-berekening per woning. Vanwege de verschillende woningtypes en oriëntaties verschilt het aantal panelen per woning:

De PV-panelen hebben een vermogen van minimaal 440 Wp/per paneel en worden rechtstreeks aangesloten op de meterkast van de woning. De PV-panelen worden op het schuine dak geplaatst. De omvormer van de PV-panelen wordt nabij de overige installaties geplaatst.

Voor de volledigheid dient te worden vermeld dat in alle situaties de kosten voor ‘vast recht’ blijven bestaan en dat aannemer/verkoper geen invloed heeft op de salderingsgrens.

Woning

De woning wordt voorzien van een complete elektrische installatie, die voldoet aan NEN 1010. De wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als volledig inbouw met al het leidingwerk volledig in de wanden weggewerkt. Uitzondering hierop zijn de voorzieningen op de schuine dakplaten op vliering, hier wordt opbouw toegepast. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof van een nader te bepalen fabricaat. Hoogte van de aansluitpunten vanaf de bovenkant van de vloer (tenzij anders vermeld op tekening):

- Schakelaars in de woning ca. 1.050mm
- Wandcontactdoos woonkamer/slaapkamers ca. 300mm
- Wandcontactdoos boven het aanrechtblad ca. 1.150mm
- Wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar ca. 1.050mm

Daar waar nodig zullen rookmelders, aangesloten op het stroomnet, worden toegepast. In de keuken worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- Wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- Wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser
- Perilex aansluiting (2x220V) t.b.v. elektrische koken
- Wandcontactdoos t.b.v. (recirculatie-) afzuigkap
- 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht voor algemeen gebruik

Energielabel

U ontvangt bij oplevering van uw woning een energielabel. Het energielabel geeft met de klassen A (zeer zuinig) tot en met G (zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke woningen.

Media aansluitingen

In de woonkamer wordt één loze leiding aangebracht vanuit de meterkast ter behoeve van de televisie/media aansluiting. Deze wordt op 300 mm boven de vloer aangebracht.

ALGEMEEN

Algemeen

Deze technische omschrijving en de (verkoop-)tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld en maken onderdeel uit van de overeenkomst (contractstukken). Bij tegenstellingen tussen de (verkoop)tekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. De technische omschrijving heeft alleen betrekking op de standaard woning en niet op eventuele opties, tenzij anders vermeld in de optieomschrijving. De genoemde maten betreffen ‘circa’ maten, aangeduid in millimeters. Geringe maatafwijkingen zijn voorbehouden. Indien de maatvoering is aangegeven tussen de wanden is er geen rekening gehouden met enige wandafwerking (wandtegels, spuitwerk, etc.). De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) en ventilatieventielen op de (verkoop-)tekeningen is ter indicatie en derhalve niet gemaatvoerd. In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra en ventilatieventielen.

De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Dit zal met een erratum (zie toelichting verderop) aan u kenbaar worden gemaakt. Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. De situatietekening betreft een momentopname en is indicatief. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot maatvoering, kavelgrootte, (toekomstige) omliggende en belendende bebouwing, openbare inrichting, bomen, aangegeven hoogtes en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

‘VRIJ OP NAAM’

Een woning wordt ‘vrij op naam’ verkocht. Het betekent dat in de koopsom niet alleen de bouwkosten zijn begrepen, maar ook het architectenhonorarium, notariskosten (voor de transportakte) verkoopkosten van de eventuele makelaar, gemeentelijke leges, btw, kosten voor kadastraal uitmeten en de aansluitkosten voor de water-, riool- en elektriciteitsleidingen. Als de kosten van bouwmaterialen en lonen tijdens de bouwperiode stijgen, worden die niet doorberekend. De koopsom staat van tevoren vast en blijft gehandhaafd. Alleen eventuele rentekosten en meerwerkopties zullen worden doorberekend.

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs eventueel vermeerderd met de in de overeenkomst genoemde rente, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning en de levering van de daar bijbehorende

grond. Nadat de overeenkomst door koper, verkoper en aannemer zijn getekend, ontvangt u hiervan een kopie via uw persoonlijke woningdossier. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

MEER- EN MINDERWERK

Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, wordt u benaderd om een afspraak te maken met de aannemer. In dit gesprek wordt de stand van zaken besproken evenals eventueel gewenste meer- en minderwerken. Alle overeengekomen afwijkingen ten opzichte van de ondertekende contractstukken in de zin van meer- en minderwerk dienen altijd schriftelijk te worden vastgelegd en door de koper te worden ondertekend. Alle wijzigingen moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst. Het doorvoeren van meerwerkwijzigingen kan tot verlenging van de bouwtijd leiden. Koper ontvangt rondom de oplevering een definitief Energielabel van de woning. Het gekozen meer- en minderwerk kan van (negatieve) invloed zijn op het uiteindelijk vastgestelde energielabel.

FINANCIERING VAN UW WONING

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypothecaire geldlening onvermijdelijk zijn. De hypotheekadviseurs zijn bereid u hierin een duidelijk advies te geven. Zij berekenen aan de hand van uw persoonlijke gegevens de mogelijkheden en kunnen uw aanvraag van een hypotheek verzorgen. Tevens geven zij desgewenst toelichting op de hypotheekofferte en controleren of u op basis van de condities ook werkelijk aan uw betalingsverplichtingen kunt voldoen. De kosten voor hypotheekadvies en -afsluitkosten zijn voor rekening van de koper.

EIGENDOMSOVERDRACHT

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde ‘akte van levering’ bij de notaris. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt het uiterste moment van de eigendomsoverdracht vermeld. Hierbij dient u tevens rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van eigendomsoverdracht zendt de notaris u een afrekening waarop, op die dag het totale bedrag is aangegeven (inclusief eventuele bijkomende kosten). Op die rekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u tijdig aan de notaris zelf dient over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf transportdatum verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, dient het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld te worden uit eigen middelen.

Op de transportdatum worden bij de notaris in het algemeen twee akten getekend:

- De akte van eigendomsoverdracht;
- De hypotheekakte.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De (bouw) rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen zoals omschreven in de koop- en

aannemingsovereenkomst;

- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten van de geldverstrekker.

WANNEER MOET U GAAN BETALEN

In de koop- en aannemingsovereenkomst staat omschreven hoe gedeclareerd gaat worden naarmate de bouw van uw woning vordert. Er wordt namelijk gedeclareerd op basis van een zogenaamde termijnregeling conform Woningborg. Deze termijnregeling houdt in dat u voor elke fase in het bouwproces van uw woning een factuur toegestuurd krijgt. Er wordt géén gespecificeerde factuur verstrekt voor een eventuele teruggaaf van BTW.

Het is mogelijk dat er al aan uw toekomstige woning gebouwd wordt voordat u de akte van levering bij de notaris ondertekend heeft waardoor u, nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst getekend heeft, al een aantal termijn(en) verschuldigd bent. Voor de betalingen van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling tot de dag waarop u bij de notaris de akte van levering moet gaan tekenen, hier moet u de verschuldigde bouwtermijnen, de grondsom en de daarover verschuldigde uitstelrente, inclusief belastingen, voldoen. Na het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris worden u, naarmate de bouw vordert, termijnnota’s toegestuurd. Deze nota’s moeten door u of uw geldverstrekker binnen veertien dagen betaald worden.

HYPOTHEEK TIJDENS DE BOUW

Na de notariële overdracht ontvangt u van de aannemer de nota’s over de vervallen bouwtermijnen. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening naar uw geldverstrekker, die dan voor betalingen zorgdraagt. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

SCHOONMAKEN EN OPLEVEREN

Minimaal twee weken voor oplevering worden kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden ‘schoon’ opgeleverd. De opleveringsprocedure zal volgens de richtlijnen van Woningborg plaatsvinden.

AANSLUITINGEN OP NUTSVOORZIENINGEN

Met het oog op de aanvraag voor de levering van water, elektra en mediacommunicatie zullen wij u tijdig informeren. Het aanvragen en het sluiten van leveringsovereenkomsten met de verschillende leveranciers dient u zelf te verzorgen.

AANSLUITKOSTEN

De aansluitkosten van water, elektra en mediacommunicatie zijn in de koop-/aannemingssom begrepen. De kosten voor ingebruikstelling van de installatie tot de oplevering zijn voor rekening van de aannemer. Bij oplevering zullen de meterstanden in het proces-verbaal van oplevering worden genoteerd.

VERZEKERING

De aannemer verzekert tijdens de bouw de woning tegen de gevolgen van brand- en stormschade. Vanaf de opleveringsdatum

dient de uzelf zorg te dragen voor de benodigde verzekeringen tegen brand, inbraak en overige schade/inboedel.

OPLEVERING / SLEUTELOVERHANDIGING

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw huis voor bewoning gereed is. Deze prognose is globaal, omdat het bouwen van een huis nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het hard vriest, kan er niet worden gemetseld, als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd etc. In een later stadium kunnen die prognoses steeds gedetailleerder en ook nauwkeuriger worden. De uiterste datum van de oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen dat in de overeenkomst is vermeld. Bij de eventuele verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clausule op te laten nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning wordt u aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten.

Wanneer de woning gereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met de aannemer uw woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventuele geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De aannemer doet zijn uiterste best deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen. Inmiddels heeft u van de aannemer de eindafrekening ontvangen. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan (inclusief voortvloeiend uit het meer- en minderwerk) en het proces verbaal van oplevering van de woning is getekend ontvangt u de sleutels van de woning. Het in ontvangst nemen van de sleutel betekent voor de aannemer dat de woning aan u is opgeleverd.

ONDERHOUDSPERIODE

Bepaalde tekortkomingen zullen pas door het gebruik van de woning aan het licht treden, zoals een kraan die gaat lekken of een raam/ deur die niet goed sluit. Nadat de woning aan u is opgeleverd, gaat een onderhoudstermijn van drie maanden in werking. Teneinde volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen en onderhoud van de gevel.

WONINGBORG

Als u een woning koopt, wilt u de garantie dat uw woning in perfecte staat en overeenkomstig uw wensen wordt opgeleverd. Om deze te kunnen geven heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg. Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een aannemer ingeschreven kan worden. Deze zijn: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid etc. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen door het instituut gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische kwaliteiten van de aannemer niet

te boven gaat. Als aan alle eisen wordt voldaan mag de woning onder de Woningborggarantie worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat.

WAT WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

NIEUWBOUW 2024 VOOR U BETEKENT

Als u een woning met Woningborggarantie koopt, betekent dat onder meer:

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborgwaarborg-certificaat verplichten wij ons tot garantie op de kwaliteit van de woning;
- De tekst van de koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van het Woningborg. U heeft dus altijd een veilig contract waarin de rechten en plichten van de koper en aannemer evenwichtig zijn vastgelegd;
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- Bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u een door Woningborg uitgegeven boekje waarin nog meer informatie is terug te vinden over de garantie en Woningborg o.a. oplevering en gereed melding);
- U blijft nooit met een half afgebouwd huis zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis zou gaan met de aannemer. Door bemiddeling van Woningborg wordt uw woning door een ander afgebouwd, terwijl de schade tot een bepaald maximum door Woningborg wordt gedragen;
- Wanneer er geschillen zouden ontstaan omtrent de kwaliteit van de woning kan Woningborg uitspraak doen die bindend is voor de koper en aannemer.

WAT VALT NIET ONDER DE WONINGBORG-GARANTIE?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk of voorzieningen buiten de woning), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

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.



**Parkvilla's
Serpentino**

*In deze documentatie opgenomen artist
impressions, interieurbeelden en situatie
zijn bedoeld om u een indruk te geven.
Aan de getoonde informatie kunnen geen
rechten worden ontleend. Deze brochure
is geen contractstuk.*



Parkvilla's Serpentino

BOUWBEDRIJF
VAN PIJKEREN



Ontwikkeling en realisatie

Van Pijkeren Woningbouw
Hessenweg 10
7722 PK Dalfsen
0529 - 43 22 33
www.bouwvanpijkeren.nl



Verkoopinformatie

De Boer Makelaardij B.V.
Oostendorperstraatweg 1
8081 RH Elburg
0525 - 68 70 70
www.boerbv.nl