JULIANAHOF

Verkoop informatieboekje || rijwoning



PRIJSLIJST

Bouwnummer	Woningtype	Kavelopperlvakte	Woonoppervlakte	Berging		V.O.N. prijs
3	Hoekwoning	197 m²	108 m²	5 m²	€	324.950,00
4	Tussenwoning	115 m²	108 m²	5 m²	€	304.950,00
5	Tussenwoning	123 m²	108 m²	5 m²	€	304.950,00
6	Hoekwoning	190 m²	108 m²	5 m²	€	324.950,00

Prijzen zijn inclusief:

- Grondkosten;
- Overdrachtskosten notaris;
- Kosten kadastraal recht;
- Sanitair;
- Vloer- en wandafwerking toilet en badkamer;
- 21% btw;
- Bouwgarant/Woningborg.
- Kwaliteitsborging

OPTIELIJST

	Optie		Optieprijs incl.21% btw
1	Aangebouwde halfsteens garage met kanteldeur, tuinberging is verekend (alleen mogelijk bij hoekwoning)	€	29.878,00
2	Garage voorzien van loopdeur in achtergevel (alleen i.c.m. optie 1)	€	2.709,00
3	Garage voorzien van sectionaaldeur (alleen i.c.m. optie 1)	€	971,00
4	Verlengen woning met 1,2 meter (alleen op begane grond)	€	24.224,00
5	Dubbele tuindeuren met zijlicht (deze optie is standaard bij optie 4)	€	2.396,00
6	Kozijn in zijgevel begane grond en/of verdieping (alleen mogelijk bij hoekwoning)	€	2.516,00
7	Vaste trap naar zolder incl. elektrische radiator op zolder	€	5.430,00
8	Toilet in badkamer	€	2.143,00
9	Bad in badkamer (alleen i.c.m. optie 7 en 11)	€	2.699,00
10	Kamer op zolder (alleen i.c.m. optie 7)	€	3.719,00
11	Wasmachine aansluiting op zolder (i.p.v. badkamer) (alleen i.c.m. optie 7)	€	336,00
12	Wasdroger aansluiting op zolder naast wasmachine (alleen i.c.m. optie 7)	€	391,00
13	Dakraam op zolder van 78x140cm	€	1.730,00
14	Houten berging laten vervallen (grondkabel komt niet te vervallen)	€	-4.000,00
A	Buitenkraan op achtergevel woning	€	500,00
B	Dubbele wandcontactdoos op achtergevel woning	€	234,00
C	Extra grondkabel aan achterzijde woning 15 m (op rol)	€	393,00
D	Trap uitvoeren met stootborden (per trap)	€	362,00

KLEUR- EN MATERIALENSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Trasraam en kader rondom kozijnen	Baksteen waalformaat	Antraciet grijs genuanceerd
Voegwerk	Voegmortel, licht verdiept	Antraciet
Opgaand werk begane grond	Baksteen waalformaat	Geel genuanceerd
Voegwerk	Voegmortel, licht verdiept	Grijs
Opgaand werk verdieping	Baksteen waalformaat	Antraciet grijs genuanceerd
Voegwerk	Voegmortel, licht verdiept	Antraciet
Kozijnen	Kunststof, houtnerf structuur	Wit, RAL 9001
Draaiende delen in kozijnen	Kunststof, houtnerf structuur	Antraciet , RAL 7016 (binnenzijde standaard wit)
Deuren in kozijnen	Kunststof, houtnerf structuur	Antraciet, RAL 7016
Paneel naast voordeur	Rockpanel	Antraciet, RAL 7016
Waterslagen begane grond	Keramische raamdorpelsteen	Zwart
Waterslagen verdieping	Beton	Naturel
Spekbanden verdieping	Beton	Naturel
Ventilatieroosters	Kunststof	Zwartgrijs, RAL 7021
Lateien	Staal, verzinkt	Naturel
Goten	Kunststof bakgoot	Wit, RAL 9001
Hemelwaterafvoeren	Kunststof	Grijs
Windveren	Kunststof	Wit, RAL 9001
Dakpannen	Beton	Zwartgrijs
Beldrukker	RVS	Naturel
Huisnummers	RVS	Naturel
PV-panelen	Op-dak systeem	Full black

Berging		
Gevelbekleding berging	Geïmpregneerd horizontaal vuren rabat	Zwart
Kozijn berging	Hout, gegrond	Antraciet, RAL 7016
Deur berging	Hout, gegrond	Antraciet, RAL 7016
Daktrim berging	Aluminium	Naturel
Dakbedekking berging	Bitumen	Zwart
Hemelwaterafvoer berging	Kunststof	Grijs



BASIS SANITAIRPAKKET

STANDAARD TOILETRUIMTE



wandcloset met
closetzitting wit



bedieningsplaat 2-toets
spoeling wit



fontein 36 cm kraangat rechts
met overloop wit



fonteinkraan laag chroom

STANDAARD BADKAMER



wastafel 60 cm 1 kraangat met
overloop wit



wastafelkraan zonder
waste chroom



spiegel rechthoekig 40x57 cm

Radiator wit



douchethermostaat met douchegar-
nituur 60 cm chroom



Doucheput rvs 15x15cm

OPTIONEEL BADKAMER



wandcloset met
closetzitting wit



bedieningsplaat 2-toets
spoeling wit

VLOERTEGELS



Antracite 33x33 cm



Concrete 33x33 cm

WANDTEGELS

Wit glans 25x33 cm

Wit mat 25x33 cm

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

INLEIDENDE BEPALING
Het werk omvat het realiseren van 4 rijwoningen als onderdeel van een project van in totaal 6 woningen.

INDELING VAN DE WONING
Begane grond:
- Hal met entree van de woning;
- Meterkast;
- Technische ruimte;
- Toiletruimte;
- Woonkamer, keuken, en trap naar de verdieping;
- Aparte buitenberging.

Verdieping:
- Overloop met vaste trap vanaf begane grond en vlizo trap naar zolder;
- 3 slaapkamers;
- Badkamer.

Zolder:
- Zolder.

VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN
De woning voldoet aan het geldende besluit bouwwerken leefomgeving, de voorwaarden zoals deze zijn vermeld in het Politiekeurmerk Veilig Wonen en de voorschriften van de nutsbedrijven. De woning wordt gebouwd onder de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) Onafhankelijke kwaliteitsborgers controleren of een gebouw voldoet aan de wettelijke technische eisen. Dit doen zij tijdens het ontwerp en op de bouwplaats. De aannemer moet de klant laten weten of en hoe hij zich heeft verzekerd tegen faillissement en risico's op schade en gebreken.

GRONDWERK
Voor de fundering worden de benodigde ontgravingen verricht. De ontgraven grond wordt op het terrein verspreid, aflopend van de woning tot aan de erfgrens, overtollig grond wordt afgevoerd. Toeck is niet verantwoordelijk voor eventuele wateroverlast in de tuin en/of onder de begane grondvloer. Wij adviseren u daarom om alvorens u de tuin gaat inrichten deze diep om te (laten) spitten, dit om eventuele slecht doordringbare lagen te doorbreken en eventuele drainage aan te leggen als de grondwaterstand daar aanleiding toe geeft.

TERREININRICHTING
Er wordt een mandelig achterpad aangelegd, uitgevoerd met betontegels van 300 × 300 mm, voorzien van betonnen opsluitbanden van 50 × 150 mm, in de kleur naturel. Daarnaast wordt een geschakelde houten berging geplaatst, voorzien van houten gevelbekleding in de kleur zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat. Het dak van de berging wordt uitgevoerd met bitumendakbedekking. De berging wordt standaard voorzien van betontegels van 300 × 300 mm, één stroompunt en één lichtpunt. De berging wordt door middel van een grondkabel aangesloten op de meterkast van de woning. De hemelwaterafvoer (HWA) van de berging wordt aangesloten op de HWA van de woning.

De berging komt te vervallen indien wordt gekozen voor de optie van een aangebouwde halfsteens garage. Deze optie is alleen mogelijk bij bouwnummer 3 en 6.

TUINAANLEG
De inrichting en aanleg van de tuin en erfafscheidingen zijn voor rekening van de koper. De in de impressies en situatietekening weergegeven beplanting, bestrating en erfafscheidingen zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

FUNDERING EN PEIL
De fundering bestaat uit een door de constructeur berekende boorpalenfundering en wordt uitgevoerd volgens de door de kwaliteitsborger goedgekeurde tekeningen en berekeningen. Het peil (bovenkant afgewerkte vloer) waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, wordt aangegeven door de gemeente.

BEGANE GRONDVLOER
De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde, vrijdragende betonvloer, voorzien van wapening met een isolatiewaarde van Rc=3,7 m2K/W. Onder deze begane grondvloer bevindt zich een kruipruimte. Voor toegang tot de kruipruimte wordt een geïsoleerd kruipluik toegepast, opgelegd op een thermisch verzinkt stalen luikomranding, die voor de luchtdichtheid is voorzien van een rubberprofiel. De begane grondvloer wordt standaard uitgevoerd met een dekvloer voorzien van vloerverwarming.

BUITENWANDEN BEGANEGROND EN VERDIEPING
- Gevelmetselwerk;
- Luchtspouw;
- Isolatie (Rc=4,7 m2K/W voor de totale constructie);
- Steenachtig materiaal.

BUITENWANDEN BERGING
- Verticale houten gevelbekleding op regelwerk conform kleur- en materiaalstaat;
- HSB-element ongeïsoleerd en aan binnenzijde onafgewerkt.

BINNENWANDEN BEGANEGROND EN VERDIEPING
- Steenachtig materiaal.

VERDIEPINGSVLOER EN ZOLDERVLOER
De 1e verdiepingsvloer en zoldervloer zijn een vrijdragende betonvloer, voorzien van wapening. De 1e verdiepingsvloer wordt standaard uitgevoerd met een dekvloer en vloerverwarming. De zoldervloer wordt alleen uitgevoerd met een dekvloer. Aan de onderzijde (plafond begane grond) is de betonvloer voorzien van V-naden, deze blijven zichtbaar.

HELLENDE DAKEN
- Dakpannen conform kleur- en materiaalstaat;
- Vuren panlatten;
- Vuren tengels;
- Dampopen folie;
- Vuren sporen;
- Isolatie tussen de sporen (Rc=6,3 m2K/W voor de totale constructie);
- Dampremmende folie;
- Plaatmateriaal.

PLATTE DAK VAN DE BERGING
- Bitumendakbedekking;
- Constructieplaat;
- Houten balklaag;
- Geen plafondafwerking, houten balken in het zicht.

METSELWERK
De buitengevels worden in een halfsteensverband opgemetseld, stenen conform kleur- en materiaalstaat. Onder de kozijnen die niet tot peil doorlopen, worden keramische raamdorpelstenen in kleur aangebracht conform kleur- en materiaalstaat. De kozijnen op de verdieping worden voorzien van een betonnen raamdorpel, welk doorloopt in een spekband. Het voegwerk wordt in de kleur aangebracht conform kleur- en materiaalstaat. In het metselwerk worden de benodigde voorzieningen opgenomen als spouwankers, lateien en ventilatievoorzieningen. De benodigde dilataties worden indien mogelijk achter de hemelwaterafvoeren geplaatst.

PANEEL NAAST VOORDEUR
Naast de voordeur wordt een Rockpanel paneel aangebracht, conform kleur- en materiaalstaat, met een rvs-huisnummer, drukknop voor de belinstallatie en een lichtpunt.

AFBOUW TIMMERWERK
Binnenzijde van de buitenkozijnen worden rondom afgewerkt met kunststof kantstukken. Onder de buitenkozijnen worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht van kunststeen. Trapgat ter hoogte van de eerste verdiepingsvloer en trapgat ter hoogte van de vlizotrap worden afgetimmerd met plaatmateriaal. Ten behoeve van technische installaties zoals, ventilatiekanalen en standleidingen, zullen waar nodig koven en/of verlaagde plafonds aangebracht worden.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOER
De woning wordt voorzien van pvc-bakgoten, pvc- dakoverstekken en pvc-hemelwaterafvoeren. Kleuren zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat.

BUITENRIOLERING
De buitenriolering wordt aangesloten overeenkomstig de eisen van de gemeente.

BUITENKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN
Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof. De deurkozijnen worden voorzien van een verlaagde onderdorpel. Alle ramen en buitendeuren worden uitgevoerd met inbraakwerend hang- en sluitwerk. De ramen en kozijnen worden uitgevoerd in de kleur zoals deze is aangegeven op de kleur- en materiaalstaat, de binnenzijde van de buitenkozijnen is in de kleur wit.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

BINNENDEURKOZIJNEN
De binnenkozijnen zijn witte stalen inbouwkozijnen en worden voorzien van opdekdeuren. De binnendeuren zijn fabrieksmatig wit afgelakt, de deuren van het toilet en badkamer worden voorzien van vrij- en bezetslot.

TRAPPEN EN BALUSTRADEN
De vaste trap naar de eerste verdieping is een open, wit gegronde, vurenhouten trap met een onder- en bovenkwart. De trap wordt voorzien van een trapleuning. De trapleuning is een hardhouten gebeitste stokleuning. De zolder is bereikbaar door middel van een vlizotrap. Optioneel kan de vlizotrap worden gewijzigd in een vaste open vurenhouten trap met een hardhouten gebeitste stokleuning.

BUITEN- EN BINNEN SCHILDERWERK
Buiten en binnen schilderwerk door koper.

BEGLAZING
De buitenkozijnen, -ramen, en -deuren worden voorzien van hoogwaardig isolerende dubbele beglazing (HR++) met een U-waarde van minimaal 1,4 W/m2K. De beglazing voldoet aan de eisen van het Bbl, echter niet aan de normen van de NEN 3569 'veiligheidsglas in gebouwen'. In de vluchtroute wordt de betreffende deur volgens eisen van Politiekeurmerk Veilig Wonen voorzien van veiligheidsglas.

VERWARMING EN KOELING
De woning is voorzien van een ventilatielucht-water combiwarmtepomp met interne 170 liter boiler. De binnen unit wordt in de kast in de hal geplaatst. Het afgiftesysteem voor de verwarming is vloerverwarming t.p.v. begane grond en 1e verdieping. De vloerverwarming is per verblijfsruimte en badkamer te regelen. In de badkamer wordt een extra elektrische radiator geplaatst.
- Verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamers): 20 graden
- Verkeersruimte: 15 graden
- Badkamer: 22 graden

De vloerverwarming wordt met uitzondering van de badkamer voorzien van topkoeling. De zolder is onverwarmd en heeft geen koeling.

VENTILATIEVOORZIENINGEN
De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem type C, waarvan de ventilatie unit op zolder wordt geïnstalleerd. Dit systeem werkt met natuurlijke toevoer in combinatie met een mechanische afvoer. Via zelfregulerende ventilatieroosters in de ramen komt verse lucht de woning binnen en via afzuigpunten in de keuken, toilet, badkamer en bij de wasmachine opstelling wordt de vuile lucht afgevoerd. De bediening vindt plaats in de badkamer en er wordt een CO2 sturing voor de ventilatie geplaatst in woonkamer en hoofdslaapkamer.

WATERINSTALLATIE
Ten behoeve van de toevoer van koud en warm water wordt de woning voorzien van het nodige leidingwerk uitgevoerd in kunststof. Het warmtapwater wordt opgewekt met een ventilatielucht-water combiwarmtepomp, verder is de warmtepomp voorzien van een boiler met een capaciteit van minimaal 170 liter.

SANITAIR EN WAND- EN VLOERAFWERKING SANITAIRE RUIMTEN
In de toiletruimte wordt een closetcombinatie geplaatst in combinatie met een fontein.
De badkamer wordt uitgevoerd met een wastafel met mengkraan en een douchegarnituur met mengkraan. Kleuren en eventuele meerwerkopties kunnen worden uitgezocht in de showroom van onze partners.

De wanden van het toilet (tot 1500mm) en de badkamer (tot plafond) worden voorzien van wandtegels. De vloeren van het toilet en de badkamer worden voorzien van vloertegels. De naden en hoeken van de wand- en vloertegels worden gekit. Kleuren en eventuele meerwerkopties kunnen worden uitgezocht in de showroom van onze partners.

WAND EN PLAFONDAFWERKING
Het plafond op de begane grond en de verdieping worden voorzien van wit spackwerk.
De wanden worden, met uitzondering van de wanden van de meterkast en de zolder, behang klaar afgewerkt. De zolder is onafgewerkt.

KEUKEN
De keuken is voor rekening van de koper.

BINNENINRICHTING, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING
De binneninrichting, vloerbedekking en stoffering is voor rekening van de koper.

DORPELS
Onder het binnen deurkozijn van de badkamer en toilet wordt een hardsteendorpel dorpel aangebracht.

ROOKMELDERS
De woning wordt voorzien van rookmelders aangesloten op het lichtnet conform NEN 2555.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE
Uw woning wordt voorzien van een compleet geaarde huisinstallatie volgens de geldende voorschriften en goedgekeurd door het elektriciteitsbedrijf. De leidingen worden uit het zicht aangebracht en het schakelmateriaal op de begane grond en verdieping worden als inbouw uitgevoerd (tenzij dit niet mogelijk is), het schakelmateriaal op zolder en meterkast wordt als opbouw uitgevoerd. De wandcontactdozen in de verblijfsruimten worden standaard geplaatst op 30 cm boven de vloer, de overige wandcontactdozen op 1,05 meter boven de vloer. Schakelaars worden op 1,05 meter boven de vloer geplaatst. De meterkast is voorzien van 8 groepen, inclusief de groepen voor de techniek. De woning wordt verder voorzien van een bedrade CAI en UTP-aansluiting in de woonkamer. Leverancier dient u zelf te contracteren.

De woning wordt voorzien van PV-panelen met een minimaal vermogen van 515 Wp per paneel, in de kleur full black. Door middel van een op-dak systeem worden er 6 stuks op het dak van de voorgevel geplaatst. Het elektra wordt aangebracht conform de aangeleverde elektra tekeningen, de plaats van het elektra kan niet worden gewijzigd.

NUTSVOORZIENINGEN
De woning wordt opgeleverd met aansluitingen voor water en elektriciteit. Een aansluiting voor televisie en/of internet is voor rekening van de koper. De koper dient zelf de data-aansluiting aan te vragen.

BIJZONDERHEDEN
Het gehele werk wordt uitgevoerd naar de eis van goed en deugdelijk werk. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten. Voor de door de aannemer geleverde werkzaamheden wordt vanaf de start van de bouw tot aan de oplevering een CAR (Constructie All Risks) verzekering afgesloten.

Wijzigingen, veroorzaakt door externe partijen zoals overheid of leveranciers kunnen van invloed zijn op de definitieve uitvoering en prijsstelling. Zet- en drukfouten voorbehouden.

Deze verkoopinformatie is geldig t/m 31-03-2027.

DE ROUTE NAAR JOUW NIEUWE WONING

START

Start verkoop

Weet wat je kunt lenen!

Ben je geïnteresseerd?

Is er een inschrijfronde?

JA

NEE

Schrijf je dan in tijdens de inschrijfperiode

Met meer inschrijvingen dan woningen vindt er toewijzing plaats

De makelaar wijst de woningen toe en neemt contact met je op!

Zijn alle woningen toegewezen?

NEE

JA

funda

De makelaar plaatst het project op Funda

Ben je geïnteresseerd?

Neem contact op met de makelaar!

funda

Neem contact op met de makelaar!

"optie annuleren"

Wij stellen de contractstukken op

Koop

"tot koop overgaan"

Actie om de hypotheek te regelen!

In de optieperiode besluit je of je tot koop overgaat en bericht je de makelaar

Optieperiode

De makelaar nodigt je uit voor een persoonlijk gesprek, om alle mogelijkheden door te nemen. Vervolgens krijg je een optie op de woning

Koop- en aannemingsovereenkomst ondertekenen

Vergunningen

Opschortende voorwaarden vervuld verklaard

Hypotheek akte wordt gepaseerd en de grond komt op jouw naam

Notaris

De notaris maakt een afspraak met jou!

Start bouw

Kijkmoment

Gelegenheid tot inmeten van de keuken & stofering

Sleuteloverdracht

FINISH

Jouw nieuwe (t)huis!

TOECK

ONTWIKKELAARS

Op alle gebieden stimmer.

versie 1, Oktober 2026