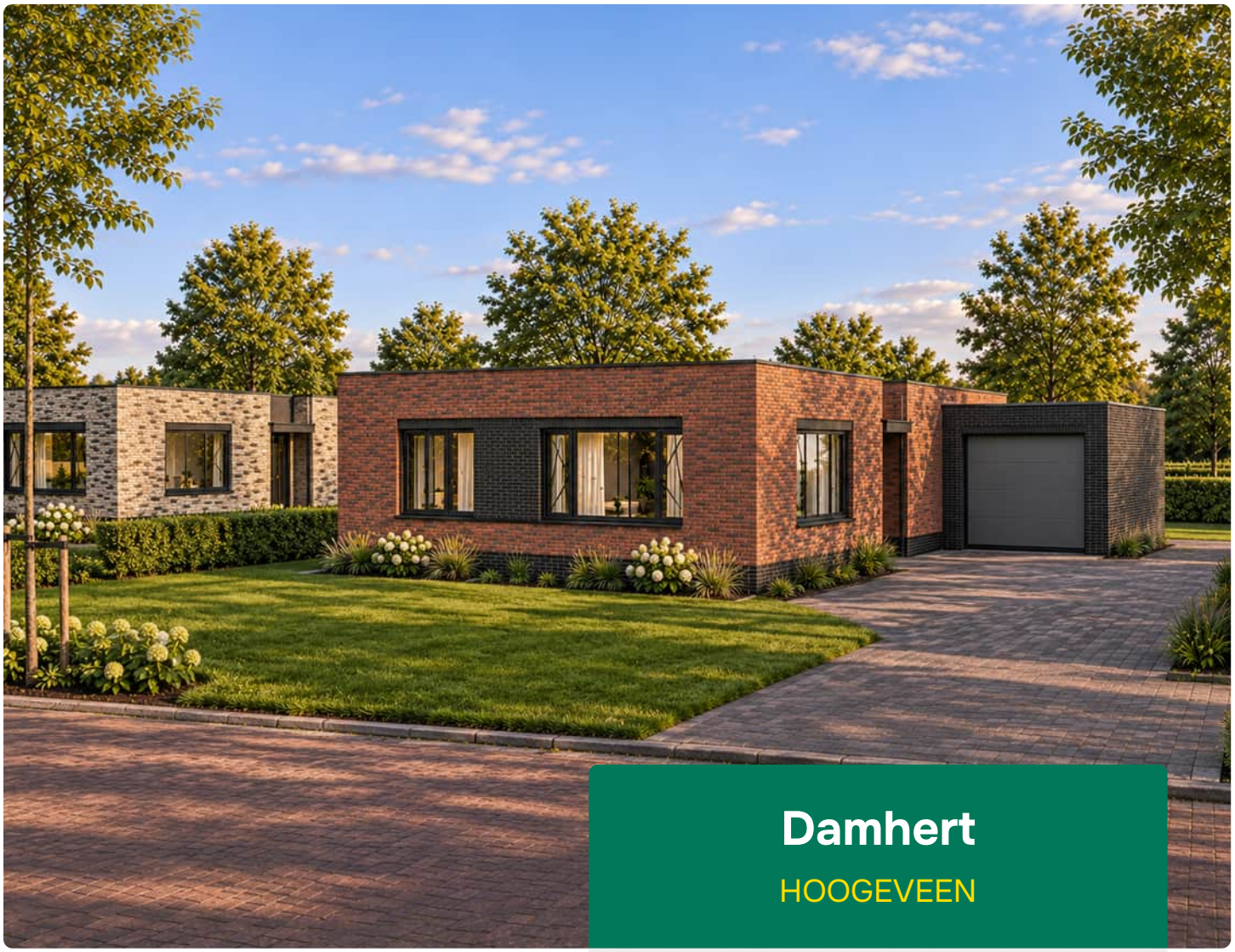
NIEUWBOUW
Damhert Hoogeveen



Damhert

HOOGEVEEN

Op een aantrekkelijke locatie in woonwijk 'De Erflanden', verrijzen binnenkort vier vrijstaande, bijna energie neutrale bungalows.

HUP & FIDOM GARANTIEMAKELAARS

Hup & Fidom Garantiemakelaars Hoogeveen
Het Haagje 147
7902 LE, Hoogeveen

0528-262191
hoogeveen@hup-fidom.nl
www.hup-fidom.nl

Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woningen!

Bij deze bungalows ligt de nadruk op gelijkvloers wonen, drempelloos en brede deuren, toegankelijk sanitair, veiligheid, comfort en duurzaamheid.
De woningen worden voorzien van een lucht-water warmtepomp (gecombineerd met een interne boiler), vloerverwarming, zonnepanelen, sanitair en hoogwaardige isolatie. De woningen worden gebouwd onder Woningborg garantie. De verwachte startdatum van de bouw is rond de bouwvak 2027.

Koopsom v.a. € 630.000,- v.o.n.





Kenmerken
van deze woningen

Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2027
Inhoud	470 m³
Woonoppervlakte	133 m²
Perceeloppervlakte	622-908 m²
Tuin	Tuin rondom
Energielabel	A+++
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Omschrijving van de woningen

Op een aantrekkelijke locatie in woonwijk 'De Erflanden', verrijzen binnenkort vier vrijstaande, bijna energie neutrale (BENG) bungalows, waarbij de nadruk ligt op gelijkvloers wonen, drempelloos en brede deuren, toegankelijk sanitair, veiligheid, comfort en duurzaamheid.

De woningen worden voorzien van een lucht-water warmtepomp (gecombineerd met een interne boiler), vloerverwarming, zonnepanelen, sanitair en hoogwaardige isolatie. De woningen worden gebouwd onder Woningborg garantie. De verwachte startdatum van de bouw is rond de bouwvak 2027.

Indeling:
De woning kenmerkt zich door praktische slim indeelbare plattegronden. Binnenkomst in de centrale hal die toegang geeft tot alle ruimtes. Het toilet, de bijkeuken en meterkast zijn direct bij binnenkomst te vinden. Er is een doorgang naar de woonkamer en de open keuken. De hal geeft tevens toegang tot de 2 slaapkamers en badkamer, voorzien van een inloopdouche en wastafel. Vanuit de bijkeuken is er een binnendoor naar de geïsoleerde berging met een achterom.

Algemene kenmerken bungalows aan het Damhert:

• indicatie start bouw Q3 - 2027;
• inhoud ca. 470 m³;
• gebruiksoppervlak van ca. 133 m²;
• perceeloppervlakte vanaf circa 622 m²;
• volledig (hoogwaardig) geïsoleerd, bijna energieneutraal;
• 2 slaapkamers, 3e slaapkamer optioneel;
• voorzien van een lucht-water warmtepomp;
• gehele woning voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van berging
• goed afwerkingsniveau (exclusief keuken);

OPTIES:
- carport:
- 3e slaapkamer:
- 2e badkamer
- overige meer-/minderwerk rechtstreeks af te stemmen met de aannemer.

Damhert 25; ca. 704 m2 - € 630.000,-
Damhert 25a; ca. 622 m2 - € 630.000,-
Damhert 25b; ca. 717 m2 - € 630.000,-
Damhert 25c; ca. 908 m2 - € 665.000,-

*Bovengenoemde V.O.N. prijzen zijn inclusief BTW, kadaster en notariskosten.

BELANGSTELLING?
Heeft u interesse voor nieuwbouw in Hoogeveen neem contact op met de verkopende makelaar voor meer informatie.

Deze presentatie en eventuele bijlagen zijn samengesteld aan de hand van de ons bekende gegevens en afbeeldingen. Samen met de artistimpressions geven zij een indruk van de toekomstige situatie. Zij pretenderen niet een exacte weergave te zijn van het uiteindelijke product. Rechten kunnen dan ook niet aan deze presentatie of bijlagen ontleend worden. Eventueel genoemde of getoonde afmetingen zijn indicatief.



Damhert 25





Damhert 25a





Damhert 25b

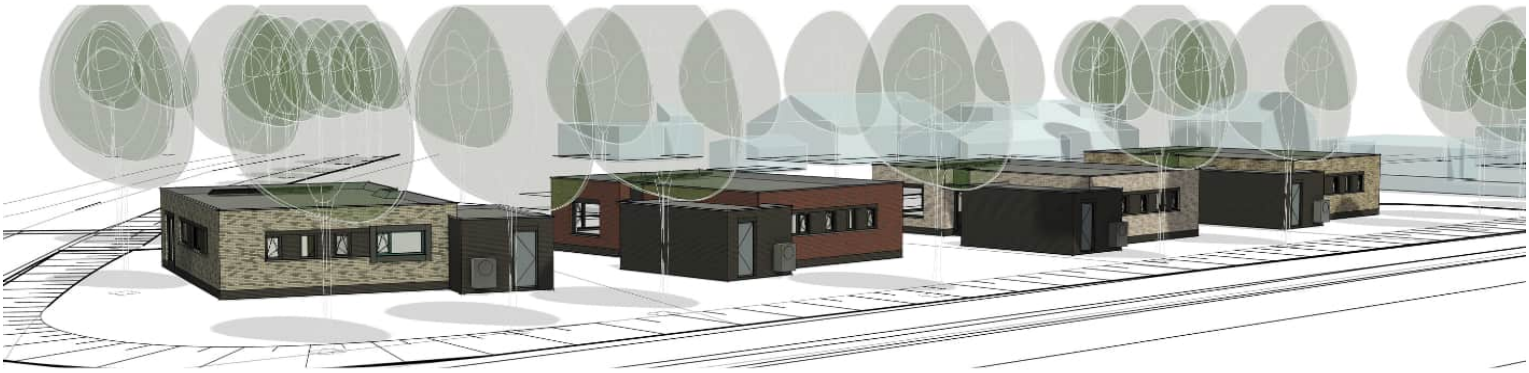




Damhert 25c













Plattegrond nr. 25, 25a en 25b



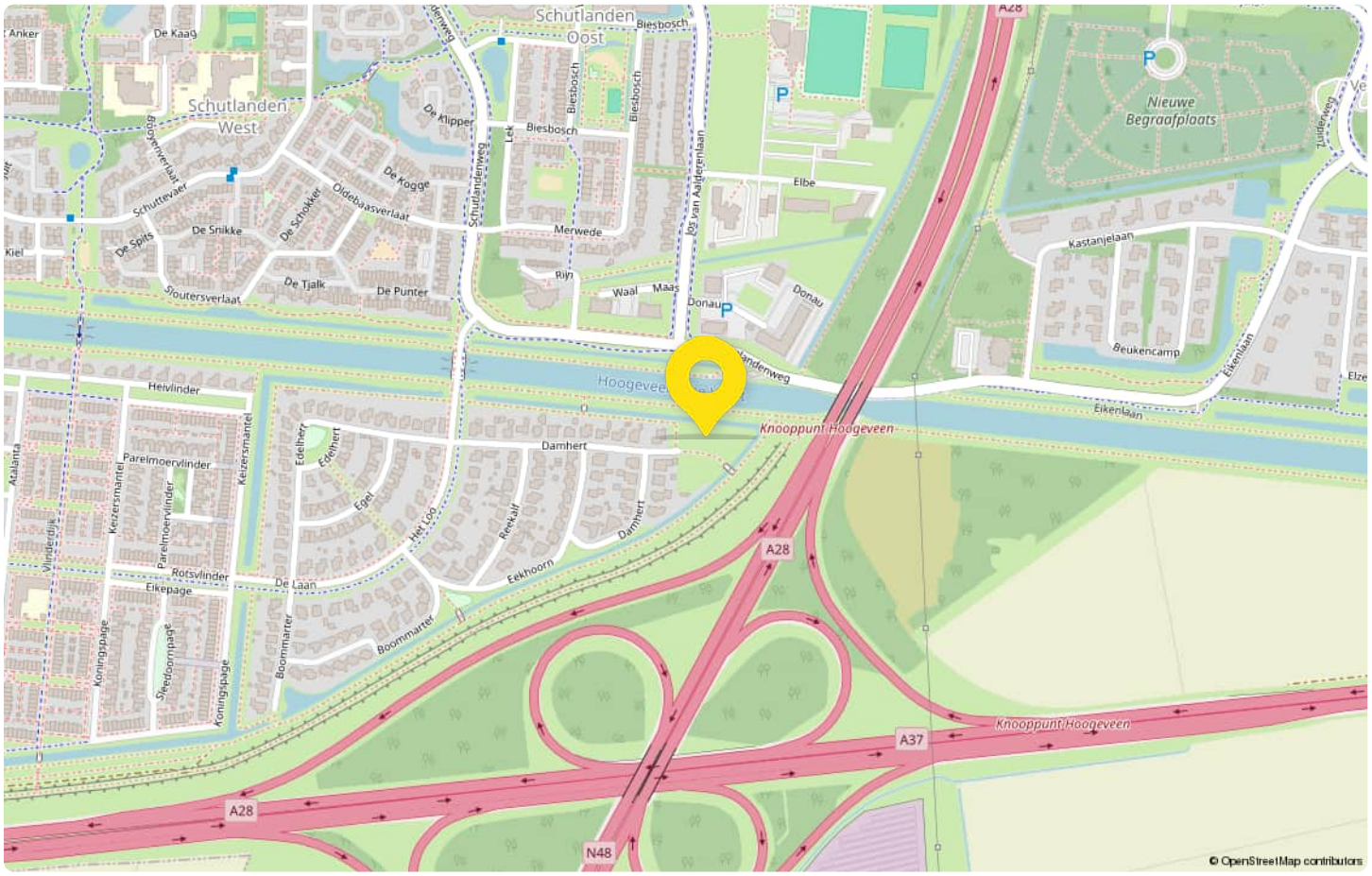
Plattegrond nr. 25c

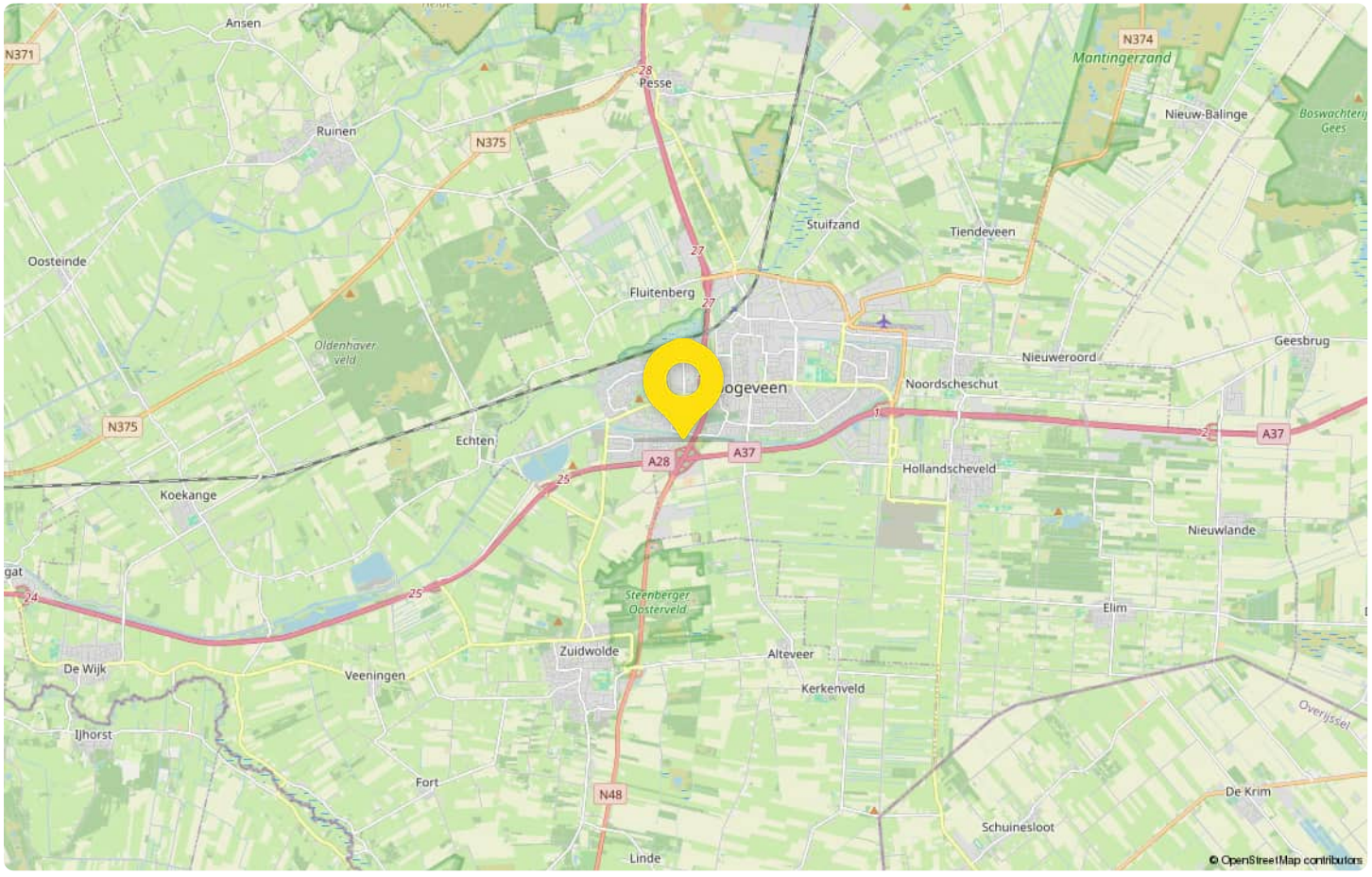


Kaveltekening



Locatie op de kaart





Maak kennis
met Hoogeveen

Welkom in Hoogeveen, een bruisende stad waar stadse voorzieningen en de rust van de natuur naadloos samenkomen. Of je nu houdt van gezellig winkelen, wandelen door het groen of de levendigheid van evenementen, in Hoogeveen vind je het allemaal.





Met een rijke historie als turfstad en een warm dorps karakter, biedt Hoogeveen vandaag de dag een moderne leefomgeving met uitstekende voorzieningen. Denk aan goede scholen, sportverenigingen, een veelzijdig winkelcentrum én een sprankelend cultureel aanbod met onder meer De Tamboer als geliefd theater.

Voor forenzen is Hoogeveen ideaal gelegen – met directe aansluiting op de A28 en een goed bereikbaar treinstation ben je zo in Zwolle, Groningen of zelfs de Randstad.

Dan de omgeving: uitgestrekte natuurgebieden, prachtige fiets- en wandelroutes en Drentse gastvrijheid op elke hoek. Hier groeit je gezin op in een veilige, groene en betrokken gemeenschap.

Kortom: Hoogeveen is volop in ontwikkeling en klaar voor de toekomst. Dé plek om te wonen, te groeien en te genieten.

Statistieken

Buurtinformatie - Hoogeveen / Erflanden

Leeftijd



0 - 14: 21%
15 - 24: 18%
25 - 44: 24%
45 - 64: 29%
65+: 8%

Huishouden



Eenpersoons: 15%
Zonder kinderen: 25%
Met kinderen: 60%

Koop / huur



Koop: 93%
Huur: 7%

51% man

49% vrouw



1,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 419.000

Technische omschrijving voor de bouw van 4 woningen

aan het Damhert te Hoogeveen

BOUWBEDRIJF
REGELING
BEERZERVELD BV

ALGEMEEN

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van architectonische, kleur-, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, aanvullende eisen en wensen van overheden, welstandcommissie, nutsbedrijven en de verkrijger, deze zijn verrekenbaar. Tevens wordt het recht voorbehouden voor het aanbrengen van wijzigingen in toegepaste materialen, afwerking en constructies (indien constructief vereist kunnen binnenwanden dikker worden uitgevoerd waardoor de resterende binnenmaat van de diverse ruimtes zal worden verkleind), welke geen afbreuk doen aan de kwaliteit en/of waarde van de woning, dit zal geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.
Aan eventueel opgenomen Artist Impressions, situaties, teksten, schetsen, foto's etc. in de verkoopdocumentatie en aan het getoonde in de showroom kunnen geen rechten worden ontleend.

UITGANGSPUNTEN

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten :

- Eisen overheid conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving - BBL
- Keuringseisen KOMO, KIWA en KEMA
- Gasloos bouwen / BENG (inclusief definitief energielabel)
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) benodigde tekeningen en BBL-berekeningen incl. de aanvraag vergunning omgevingsplanactiviteit (activiteit bouwen).
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) en de bouw van de woningen benodigde constructietekeningen, -berekeningen en installatietekeningen

KWALITEITSBORGING (WKB)

De kwaliteitsborging volgens de "Wet Kwaliteitsborging Bouwen (Wkb)" is voor de onderdelen die onder de opdracht van de aannemer vallen, opgenomen. Voor onderdelen die buiten de opdracht van de aannemer vallen, dient de verkrijger zelf nadere afspraken met de kwaliteitsborger te maken indien nodig.
Minimaal 8 weken voor start bouw zal de technische uitwerking van uw woning bij de kwaliteitsborger worden ingediend zodat het borgingsplan inclusief risicobeoordeling kan worden opgesteld. Tijdens of net na de oplevering van de woning ontvangt de verkrijger het bouwdossier met daarin gegevens van hetgeen is gerealiseerd.
Het dossier bevat geen revisietekeningen, eventuele (kleine) bouwkundige en/of installatietechnische wijzigingen, na gereedkomen tekenwerk, worden achteraf niet op tekening verwerkt.
Er worden geen geluidsmetingen verricht voor het vaststellen van de geluidsreductie tussen woningen onderling en/of verblijfsruimten onderling en/of de buitengevels, indien wel gewenst kan dit tegen meerprijs worden uitgevoerd.
Eventuele wijzigingen op wens van verkrijger, na gereedkomen tekeningen/berekeningen t.b.v. aanvraag en/of goedkeuring borgingsplan/risicobeoordeling door de kwaliteits-borger, kunnen meerwerk opleveren.
De verkrijger mag 10 dagen na inlevering WKB dossier bij B&W van de gemeente, de woning in gebruik nemen mits goedkeuring door de gemeente, indien geen reactie van de gemeente dan is het WKB dossier stilzwijgend akkoord bevonden (bij wet geregeld).

Kwaliteitsbewaking
In het kader van de verplichte kwaliteitsbewaking volgens BRL9500, wordt de BENG-berekening opgenomen in de landelijke database ep-online.nl. Steekproefsgewijs zal een controleonderzoek plaats kunnen vinden. Indien geen medewerking wordt verleend aan dit onderzoek, wordt de BENG-berekening verwijderd uit de landelijke database. De verkrijger heeft het recht om het volledige projectdossier op te vragen. Het actuele procescertificaat van BuildingLabel kan worden gevonden op de website van SKW Certificatie.

BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING – BBL - BEGRIPPEN

De overheid hanteert voor zijn regelgeving (o.a. de omgevingsvergunning (activiteit bouwen)) begrippen uit het BBL Hierin komen ruimte omschrijvingen zoals bijvoorbeeld slaapkamer en woonkamer niet meer voor. Deze zijn vervangen door de zogenaamde BBL begrippen. Op de verkoopdocumentatie en tekeningen zijn de oude ruimte omschrijvingen aangehouden.

Omgezet naar begrippen uit het Bouwbesluit dient u deze te lezen als :

Ruimte omschrijving	Bouwbesluitbegrip
Woonkamer, keuken, slaapkamers	verblijfsruimte*
Berging	bergingsruimte*
Badkamer	badruimte*
Toilet	toiletruimte*
Hal	verkeersruimte*
Meterkast	meterruimte*

* Voor zover deze ruimten voldoen aan de eisen van het BBL

STELPOSTEN

Wanneer van toepassing, zijn de in deze technische omschrijving genoemde stelposten inclusief aannemersprovisie en B.T.W..

MEER-EN MINDERWERK

Wijzigingen, meer- en minderwerk zullen alleen worden uitgevoerd indien hiervoor schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze omschrijving.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

In de prijsaanbieding is rekening gehouden met aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektriciteit, water, riolering, CAI en/of telefoon. De verbruikskosten van water en elektriciteit tijdens de bouwperiode zijn voor rekening van de aannemer. De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse aansluitingen gebeurt door de aannemer. Tijdelijke watermeterput en stroomkast worden door de aannemer op de bouw geleverd, geplaatst en voor oplevering verwijderd. Indien blijkt dat de nutsbedrijven, ondanks alle inspanningen van de aannemer, geen tijdige water-, elektra- en/of media aansluitingen kunnen realiseren, kan de koper de aannemer daar op geen enkele wijze aansprakelijk voor stellen. Tevens kan er geen aanspraak worden gemaakt op een eventuele vergoeding bij het ontbreken van tijdige water-, elektra- en/of media aansluitingen. Het niet aanwezig zijn van één of meerdere nutsaansluitingen is geen grond om later op te leveren. In een dergelijke situatie wordt de woning opgeleverd zonder deze aansluitingen.
In de prijsaanbieding is rekening gehouden met legeskosten voor de benodigde vergunning(en).

VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering.

OPLEVERING

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen. Na oplevering geldt een onderhoudstermijn van 3 maanden.

BETALINGEN

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen. Het aantal en moment van betaling is in de aannemingsovereenkomst opgenomen.

RISICOVERREKENING

Deze is niet van toepassing. De overeengekomen prijsaanbieding staat vast, met uitzondering van wijziging in het B.T.W.-tarief.

GARANTIES EN ONDERHOUDSTERMIJN

De standaard Woningborg-garantieregeling en onderhoudstermijn zijn van toepassing. Het hierbij behorende certificaat waarborgt volledige afbouwgarantie en herstelgarantie. Conform de regeling is hiermee voor de verkrijger de afbouw van de woning volgens alle gemaakte afspraken en de bouwkundige kwaliteit gegarandeerd.

WONINGBORG
Bouwzekerheid

BOUWOMSCHRIJVING WONING

BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

Schoonmaken

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van afval en puinresten van de bouw.

PEIL EN UITZETTEN

Maatvoering

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met mogelijk aanvullende constructieve eisen (verzwaarde wanddikte), kleine maatafwijkingen en enige wandafwerking, hierdoor kan de binnenruimte verkleind worden. De verkrijger dient hiermee rekening te houden bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc..
Het peil P is de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. Het peil wordt door de gemeente of de grondverkopende partij aangegeven (circa 20 à 30 cm boven kruin van de straat).

GRONDWERK

Grondwerk t.b.v. woning

De woning word na het gereedmaken aangevuld met uitgekomen grond. Er word geen grondwerk uitgevoerd tbv bestrating op het eigen terrein. De aanleg van de tuin dient door de verkrijger uitgevoerd te worden. Het geluidsscherm word door de projectontwikkelaar aangebracht. De benodigde beplanting bij de geluidswal is voor rekening van de verkrijger.

BUITENRIOLERING EN DRAINAGE

Buitenriolering

Buitenriolering (vuilwater) wordt uitgevoerd in PVC, KOMO gekeurd, compleet met de nodige hulpstukken zoals ontstoppings-, verloop- en spruitstukken, beluchtingen en dergelijke naar de eisen van goed en deugdelijk werk. Hemelwaterafvoeren PVC in kleur grijs worden rondom de woning aangesloten en aangesloten op het gemeente riool. De afvoerleidingen van gootsteen, wasmachine, vaatwasmachine, wastafel en douche zijn 100°C hittebestendig.

Drainage

N.v.t.

BESTRATING

Bestrating op de kavels door de verkrijger uit te voeren.

TERREININRICHTING

Het geluidsscherm volgens situatietekening word door de projectontwikkelaar aangebracht. De benodigde beplanting (verplichting) bij de geluidswal zal door en voor rekening van de verkrijger worden aangebracht. Er worden geen hagen en- of schuttingen aangebracht, deze zijn eveneens voor rekening van de verkrijger. Het talud bij de waterkant moet door de verkrijger (verplicht) te worden onderhouden.

FUNDERING

De fundering wordt uitgevoerd als palen fundering volgens opgave constructeur.

BETONWERK

Prefab-beton

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer Rc ≥ 3.7 m² K/W. Dakvloer word uitgevoerd als betonplaat-vloer(en), aan plafondzijde voorzien van V-naden, deze kunnen onregelmatig ten opzichte van elkaar zijn.

De vloeren worden voorzien van de nodige sparingen, raveel- en oplegijzers, etc., deze kunnen zichtbaar blijven, e.e.a. afhankelijk van de positie. Indien op de vrijdragende betonnen vloerelementen door of namens de verkrijger vloertegels, siergrind of iets dergelijks wordt aangebracht, dienen op initiatief van de verkrijger voorzieningen getroffen te worden om de kans op scheuren in de tegelvoer/siergrind te verkleinen ten gevolge van krimp- en/of zettingsscheuren in de onderliggende vloerconstructie (bijvoorbeeld een wapeningsnet in de afwerkvloer).

METSELWERK

Binnenwanden

De als zodanig aangegeven binnenspouwbladen en binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De exacte dikte wordt bepaald door de constructeur en regelgeving. De niet dragende binnenwanden / separatiewanden zijn van gasbeton / cellenbeton 100 mm dik..

Gevel

Het gevelmetselwerk is van baksteen, machinale handvorm, waalformaat, kleur volgens monster. Al het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in halfsteens verband.

Voegwerk

De schoonmetselwerk muren worden platvol gevoegd (zand+cement) en glad. Kleur grijs.

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen) worden grijze betonnen raamdorpels toegepast.

Vensterbanken

Op de gemetselde binnenspouwbladen ter plaatse van raamkozijnen worden vensterbanken van kunststeen aangebracht.

Ter plaatse van de woonkamer breed circa 30 cm. In alle overige ruimten breed circa 20 cm. Geen vensterbanken worden aangebracht in bad-/doucheruimte en ter plaatse van de keukenopstelling.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien, eventueel zichtbaar aangebracht.

Lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het metselwerk worden stalen– of betonlateien aangebracht ter ondersteuning van het bovenliggende metselwerk (één en ander conform berekeningen constructeur).

KANALEN

Dakdoorvoer

In het dakvlak worden de benodigde dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. onder andere beluchting riolering en de mechanische ventilatie.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast muv de deur naar de onverwarmde berging. Onder de binnendeuren een vrije ruimte laten van ca. 15 mm voor ventilatie en het vrij draaien van de deuren.

Buitenkozijnen en -ramen

De buitenkozijnen en -ramen zijn van hardhout en KOMO gecertificeerd, afmeting kozijnen ≥ 67 x 114 mm. Alle sponningen geschikt voor isolerende beglazing. Tochtwering door middel van tochtstrippen/profielen. Buitendeurkozijnen en buitenpeilkozijnen voorzien van onderhoudsarme zwarte onderdorpels met neuten.
Kleur kozijnen: buitenzijde antraciet Ral 7016 en binnen wit Ral 9010.

Buitendeuren/schuifpui

De hoofdtoegangsdeur van de woning en de schuifpui zijn van hardhout. De hoofdtoegangsdeur wordt niet voorzien van een brievensleuf.
Bergingdeur is een geïsoleerde sectionaaldeur, brede profilering, kleur antraciet Ral 7016.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en –deuren

Alle hang- en sluitwerk voor ramen en buitendeuren voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2, waarbij de buitendraaideuren zijn voorzien van kerntrek beveiliging).
Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van goed en weinig onderhoud vereisend hang- en sluitwerk, in roestvrije uitvoering.
De draaibare delen van de buitendeuren en -ramen worden afgehangen aan metalen scharnieren met dievenklauwen.
De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijksluitende cilindersloten. De buitendeuren zijn voorzien van meerpuntssluitingen. Er wordt geen brievenklep in voordeur geplaatst.
De raamboompjes zijn van aluminium.

Binnendeurkozijnen

de binnendeurkozijnen zijn, type opdek, van hardhout en fabrieksmatig gegrond, zonder bovenlichten, voor zover niet anders aangegeven. De kozijnen zullen worden afgewerkt met mdf/houten beleglatten, wit gegrond.

Binnendeuren

De hiervoor omschreven binnendeurkozijnen worden voorzien van dichte binnendeuren, type opdek, fabrieksmatig afgelakt in de kleur (gebroken) wit. Afmeting binnendeuren 930x2315mm

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen paumelles. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium. De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot.

DAKBEDEKKINGEN

Bitumineuze dakbedekking

Platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

THERMISCHE ISOLATIE en EPN

Vloeren

De vloer van de begane grond is voorzien van isolatie Rc ≥ 3.7 m²K/W.

Gevelisolatie

De spouw van het gevelmetselwerk is voorzien van isolatie Rc ≥ 4.7 m²K/W.

Dakisolatie

De platte daken zijn voorzien van isolatieplaten Rc ≥ 6.3 m²K/W.

BENG

De woning voldoet aan de BENG normering.

STUKADOORSWERK

Spuitwerk plafonds

De betonplafonds (horizontale delen) worden afgewerkt met spuitpleister, kleur wit, naden in het zicht, uitgezonderd de meterkast.

Spuitwerk wanden

De wanden worden behangklaar opgeleverd (afwerking volgens afwerkstaat).

DEKVLOEREN

Dekvloeren

Dekvloeren van zand-cement (met voldoende dekking over diverse liggende leidingen)

De cementafwerkvloer is in principe alleen geschikt voor losliggende vloerbedekking. Voor het aanbrengen van vaste vloerbedekking zoals bijvoorbeeld vloertegels, PVC vloer, gietvloer, siergrind, etc. dient afhankelijk van het advies van de leverancier, de vloer eerst te worden geëgaliseerd. Ter plaatse van vloerverwarming wordt de cementdekvloer standaard voorzien van krimpwapening (vezelwapening).

In verband met de vloerleidingen is het niet mogelijk in de dekvloeren te boren, hakken en/of te spijkeren.

AFBOUWTIMMERWERK

Algemeen

Al het in het zicht komende houtwerk te schaven. De houtconstructies voldoende te ventileren.

De achterwand van de meterkast te voorzien van een meterschot volgens voorschrift van het stroomleverende bedrijf.

Vloerplinten worden niet geleverd en aangebracht.

Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex.

BINNENINRICHTING

Keukeninrichting

Exclusief levering en montage van een keuken.

BEGLAZING

Gevelbeglazing

De beglazing van buitenkozijnen, -ramen en -deuren bestaat, voor zover niet anders aangegeven, uit isolerend dubbel glas HR++.

SCHILDERWERK

Algemeen

Al het binnen- en buitenhoutwerk in het zicht of in aanraking met buitenmetselwerk wordt fabrieksmatig voorbehandeld met een grondverf in de kleur wit (enkele onderdelen eventueel grijs). De hardhouten buitenkozijnen, -ramen, en –deuren worden aan de buitenzijde afgelakt.

Fabrieksmatig binnendeuren worden in het werk niet meer behandeld.

Het binnenschilderwerk is niet opgenomen.

BEHANGWERK

Behangwerk

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Dit wil zeggen dat gemetselde wanden worden voorzien van gipsraapwerk en zijn geschikt om te behangen.

HEMELWATERAFVOEREN

Hemelwaterafvoeren

De buisleidingen voor de afvoer van hemelwater zijn van PVC, kleur grijs.

BINNENRIOLERING

Binnenriolering

De binnenriolering is van kunststof, inclusief alle benodigde hulpstukken.

WATERINSTALLATIES

Koud- en warmwaterinstallatie

De waterleiding uit te voeren in de vereiste diameter en te installeren volgens de betreffende voorschriften van de plaatselijke waterleidingmaatschappij.
Closetcombinaties en kranen worden aangesloten op de waterleidingen. De leidingen worden in de wanden weggewerkt.

Waterleiding-koud (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060

- vorstvrije buitenkraan, plaats in nader overleg
- gootsteen (afgedopt) en vaatwasmachine in de keuken
- wandcloset en handwasbakje in toiletruimte
- wastafel, douchemengkraan in de badkamer
- wasmachine in de bijkeuken
- lucht-water warmtepomp in bijkeuken begane grond (plaats zie tekening)

Waterleiding-warm (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060

Vanaf de lucht-water warmtepomp de warmwaterleidingen in de vereiste diameter te leggen naar:

- gootsteen (afgedopt) in de keuken
- wastafel en douchemengkraan in de badkamer

TEGELWERK en SANITAIR

Vloertegelwerk (naar keuze) uitgaande van standaard afmetingen (ca. 30 x 30 cm) en legpatroon (recht)

Vloertegelwerk, stelpost € 30,--/m², aangebracht in:

- de toiletruimte
- de bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegelwerk.
Onder de binnendeuren van de toiletruimte en bad-/doucheruimte worden hardstenen dorpels aangebracht.
Onder binnendeur keuken/berging of bijkeuken/berging wordt een hardhouten of kunststof DTS onderdorpel aangebracht.

Wandtegelwerk (naar keuze) uitgaande van standaard afmetingen (ca. 20 x 25 cm) en legpatroon (staand)

Wandtegelwerk, stelpost tegels € 25,--/m², aangebracht in:

- de toiletruimte tot circa 1,50 m boven de vloer.
- de bad-/doucheruimte verdieping hoog.

Voegwerk

De vloertegels worden grijs en de wandtegels wit/lichtgrijs ingevoegd.
Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit met sanitair kit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

De volgende sanitaire toestellen worden geleverd, gemonteerd en op de aan- en afvoerleidingen aangesloten:

buiten:

- vorstvrije buitenkraan

toiletruimte:

- vrijhangend wandcloset incl. inbouwreservoir, enkele zitting en closetrolhouder.
- handwasbakje met koudwaterkraan

badkamer:

- wastafel met mengkraan en spiegel
- Thermostatische douchemengkraan met glijstang, handdouche en vloersifon

keuken

- kraan met slangwartel t.b.v. vaatwasmachine

bijkeuken of eventueel technische ruimte 1ste verdieping of zolder

- kraan met slangwartel t.b.v. wasmachine

VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn. Waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit zoals:

- woonkamer, overige kamers en keuken: 22° Celsius

Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:

- gang / hal: 18° Celsius
- toilet: 18° Celsius
- bijkeuken: 18° Celsius
- douche- en/of badruimte: 22° Celsius

Lucht-water warmtepomp

In de bijkeuken wordt een lucht-water warmtepomp (gecombineerd met een interne boiler) geleverd en geplaatst, met voldoende capaciteit voor het verwarmen van de woning en het bereiden van tapwater. De lucht-water warmtepomp bestaat uit een binnenopstelling en een buitenunit. De binnenopstelling wordt op de begane grond gemonteerd, de buitenunit op een speciale beugel aan de gevel van de berging in de directe nabijheid van het binnendeel.

Binnenopstelling blijft in het zicht

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats in de woonkamer door middel van een kamerthermostaat behorend bij de lucht-water warmtepomp in combinatie met een naregeling.

Vloerverwarming

De gehele begane grond (m.u.v. de berging) wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De vloerverwarmingsverdeler wordt tpv de bijkeuken gemonteerd.

Verwarmingselementen

De badkamer wordt extra bij verwarmd door een E-designradiator, voorzien van ronde buizen in de kleur wit.

MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een ventilatie-unit.
De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- de kookruimte
- de bad-/doucheruimte
- de toiletruimte
- bij de wasmachineopstelling

Bediening

De bediening door middel van een 3-standen schakelaar die in de woonkamer wordt geplaatst en afstandsbediening in de badkamer.

Wasemkap

Deze is voor rekening van de verkrijger inclusief alle voorzieningen, op te nemen in het keukenplan. Een recirculatiekap is vereist, geen afvoer naar buiten.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie worden middels leidingkokers en verlaagde plafonds weggewerkt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Elektra-installatie (conform NEN 1010, doch minimaal conform afwerkstaat)

In de 3F meterkast bevinden zich standaard 9 groepen (3 algemene groepen, 1 groep voor de wasmachine, 1 groep voor de wasdroger, 1 groep voor de vaatwasser, 1 groep voor kooktoestel 2x 230V, 1 groep voor oven en 1 groep voor de lucht-water warmtepomp), aardlekschakelaars, een beltrafo en een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen worden in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven.

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

• wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek	300	mm. +vloer
• wandcontactdozen in de werk-/slaapkamers	300	mm. +vloer
• wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal)	1050	mm. +vloer
• CAI en telefoon	300	mm. +vloer
• dozen voor schakelaars	1050	mm. +vloer
• wandcontactdozen in keuken	1250	mm. +vloer
• wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap	2150	mm. +vloer
• wandcontactdoos t.b.v. oven	600	mm. +vloer
• wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser	600	mm. +vloer
• wandcontactdoos t.b.v. wasmachine	1250	mm. +vloer
• wandcontactdoos t.b.v. wasdroger	1250	mm. +vloer
• aansluitingen in badkamer(s)	conform eisen	

De plaats van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke van de elektrische installatie en telecommunicatievoorzieningen ter zijne tijd in overleg met uitvoerend installateur (aantallen volgens afwerkstaat).
Het schakelmateriaal en wandcontactdozen en dergelijke zijn van kunststof, volledig inbouw.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal wordt tegen het plafond een rookmelder gemonteerd. Ten behoeve van de elektrische voeding worden de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Telecommunicatievoorzieningen

Ten behoeve van de aansluitmogelijkheid van de telefoon en CAI worden er loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De telefoon en CAI aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

AFWERKSTAAT

Hal

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
installatie	belinstallatie
	lichtpunt op schakelaar
	schakelaar t.b.v. buitenlamp
	wandcontactdoos
	rookmelder

Toilet

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot circa 150 cm boven de vloer, daarboven behangklaar
plafond	spuitwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar

Slaapkamer

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar
	dubbele wandcontactdoos per 7 m² (minimaal 2)

Badkamer

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	spuitwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar
	lichtpunt op schakelaar boven wastafel
	wandcontactdoos bij wastafel
	schakelaar voor mechanische ventilatie (hoofdbadkamer)
	aansluiting t.b.v. E-designradiator (hoofdbadkamer)

Bijkeuken

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar
	dubbele wandcontactdoos
	aansluitingen t.b.v. lucht-water warmtepomp

Geïsoleerde berging

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar
	dubbele wandcontactdoos

Zit- en eethoek

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
installatie	2 lichtpunten op schakelaar
	dubbele wandcontactdoos per 7 m² (minimaal 4)
	loze leiding t.b.v. CAI
	loze leiding t.b.v. telefoon
	thermostaat t.b.v. lucht-water warmtepomp

Keuken

vloer	cement afwerkvloer
wanden	behangklaar
plafond	spuitwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar
	dubbele wandcontactdoos per 7 m² (minimaal 2)
	wandcontactdoos voor afzuigkap
	wandcontactdoos voor oven op aparte groep
	aansluiting voor vaatwasmachine
	wandcontactdoos voor koelkast
	perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken 2x 230V

NB: zie voor de plaats van de aansluitingen voor de lucht-water warmtepomp en de mechanische ventilatie-unit de tekening

De afwerking en installatie is van toepassing op de ruimten zoals ze in de verkoopdocumentatie worden benoemd.



Hup & Fidom Garantiemakelaars

jouw Garantiemakelaar

U vindt ons kantoor aan het Haagje 147 in Hoogeveen.
Het karakteristieke pand is goed bereikbaar en beschikt over voldoende gratis parkeergelegenheid.

Ons kantoor is geopend op maandag t/m vrijdag
van 9:00 uur tot 12.30 uur en van 13.00 tot 17.00 uur.

Afspraken voor ’s avonds of op zaterdag zijn op aanvraag mogelijk. Wij maken gebruik van een telefoonservice, zodat u ook buiten kantoortijden een bericht voor ons kunt achterlaten via één van de telefonistes.

Alles onder één dak
Wat ons onderscheidt is dat we alle kennis op het gebied van wonen, financieren en verzekeren in huis hebben. Bent u van plan om een woning te kopen dan is het goed om te weten wat de financiële mogelijkheden zijn.

NVM
Hup & Fidom Garantiemakelaars is aangesloten bij de NVM. Dit verzekert u ervan dat onze diensten voldoen aan de kwaliteitseisen en richtlijnen die ons door de landelijke vereniging voor makelaars opgelegd worden.

HUP & FIDOM
GARANTIEMAKELAARS

Adresgegevens

Het Haagje 147

7902 LE, Hoogeveen

Wij zijn bereikbaar via:

0528-262191

hoogeveen@hup-fidom.nl

www.hup-fidom.nl

GELDXPERT
hypotheken | verzekeringen

HUP & FIDOM
VERZEKERINGEN

Een huis kopen
maar u weet niet wat u kunt lenen
of wilt u de (nieuwe) woning verzekeren?

De adviseurs van GeldXpert Hoogeveen en Hup & Fidom verzekeringen maken vrijblijvend een advies voor u

- 100 % onafhankelijk
- Eerste adviesgesprek gratis
- Afspraak ook 's avonds
- Uw persoonlijke situatie is leidend
- Werken samen met diverse banken en verzekeringsmaatschappijen
- Voor alle financiële vragen

Er is veel veranderd de afgelopen jaren op het gebied van verzekeringen en hypotheken. Dit betekent nog meer advies op maat.

Als onafhankelijk adviseur zetten wij de belangen van de klant altijd voorop. Wij bekijken per klant de meest gunstige voorwaarden die het beste aansluiten bij de huidige situatie.

PERSOONLIJKE AANDACHT JE EIGEN AANSPREEKPUNT

OOK VOOR SCHADE VERZEKERINGEN

Team GeldXpert en Hup & Fidom Verzekeringen Hoogeveen.
Lia Westerhof, Jannes Geertsma, Bo Nagengast, Wilfred de Jonge, Ruben Beuving, Juul Nagengast
Bianca en Rudi Nagengast

Het Haagje 147 (zelfde pand als Makelaardij Hup & Fidom) | 7902 LE Hoogeveen | 0528 23 28 85 | hoogeveen@geldxpert.nl
Voor meer informatie: www.geldxpert.nl/hoogeveen en www.hupenfidomverzekeringen.nl

Aantekeningen



Interesse
in deze woningen?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0528-262191

hoogeveen@hup-fidom.nl

www.hup-fidom.nl

HUP & FIDOM GARANTIEMAKELAARS

Hup & Fidom Garantiemakelaars
Hoogeveen
Het Haagje 147
7902 LE, Hoogeveen

0528-262191
hoogeveen@hup-fidom.nl
www.hup-fidom.nl

NVM