

# KONINGSOORD

Locatie De Kraan



Luxe woningen in het sfeervolle  
dorpshart van Berkel-Enschot

~~~~~  
Ruimte, rust  
en groen  
voor de deur  
~~~~~



# KONINGSOORD

## Locatie De Kraan

Wonen in een ruime en groene omgeving, in het warme en sfeervolle dorpshart van Berkel-Enschot, pal naast winkels en voorzieningen en op slechts zes km van hartje Tilburg; dat is wonen in Koningsoord.

Op deze locatie waar oud en nieuw elkaar ontmoeten, zijn de cultuurhistorische details nog goed terug te zien. De bijzondere elementen van het nabijgelegen oude klooster, het groen, het warme dorpse karakter, de brede straten en kleine kronkelpaden en de onverwachte doorkijkjes zorgen samen voor een verrassende woonomgeving.

In deze brochure vind je alle informatie over de ligging en de typen woningen, die onderdeel uitmaken van het veelzijdig nieuwbouwproject Koningsoord – locatie De Kraan. Deze brochure zal jou helpen bij het kiezen van de woning die het beste aansluit bij jouw persoonlijke (gezins)situatie.

Kortom, een plek vol verrassingen!



## Inhoudsopgave



### Alles over de omgeving 4

Een gunstige ligging met voorzieningen bij de hand.



### Planindeling De Kraan 6

De verschillende woningen en waar deze gesitueerd zijn.



### Ruime Semi-Bungalow 8

Toekomstbestendig wonen.



### Sfeervolle Tweekapper 20

Alle ruimte, zowel in huis als in de achtertuin.



### Vrijstaande woning 28

Duurzaam en comfortabel met drie woonlagen.



### Wonen en wensen 32

Over de energie, de keuken, de badkamer en uw wensen.



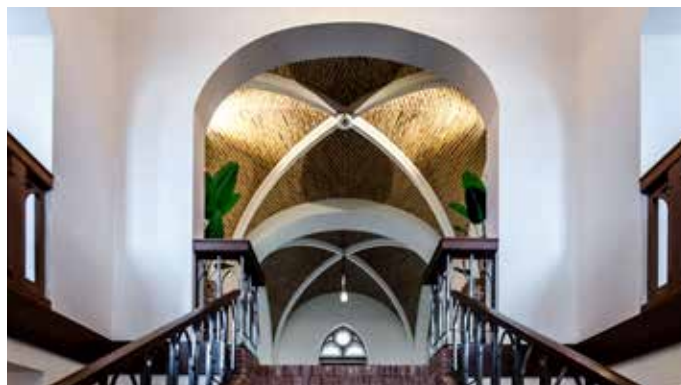
### Technische omschrijving 34

Alle specificaties van uw nieuwe woning.

# In en rond Berkel-Enschot

## Een gunstige ligging

Berkel-Enschot ligt centraal tussen de kernen Tilburg, Oisterwijk, Udenhout en Moergestel. Het dorp telt ruim 11.000 inwoners en maakt onderdeel uit van de gemeente Tilburg. Door haar ligging in de nabijheid van de N65, de A58 en de A65 ben je in een mum van tijd in Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch of Eindhoven. Daarnaast kun je in Berkel-Enschot volop genieten van al het moois dat de afwisselende natuur in de omgeving je te bieden heeft.



...een kijkje in het klooster, dat in het centrum van Koningsoord ligt.

## Voorzieningen bij de hand

Dankzij de centrale ligging zijn alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Voor een divers winkelaanbod ben je in het nieuwe dorpshart van Berkel-Enschot op het juiste adres. Hier zijn onder andere een drietal supermarkten, gezellige boetiekjes en tal van andere winkels te vinden.

Daarnaast zijn er in de nabije omgeving ook huisartsen en zorgvoorzieningen aanwezig. Voor de sportievelingen onder ons, bevinden zich in de buurt vele sportfaciliteiten, waaronder tal van verenigingen en sportscholen. Verder telt het dorp een drietal basisscholen. Mochten al deze voorzieningen nog niet genoeg zijn, dan sta je vanaf Berkel-Enschot binnen tien auto-minuten in het bruisende centrum van Tilburg.





~~~~~  
Koningsoord,  
een geslaagde  
combinatie van  
oud met nieuw  
~~~~~

# Planindeling De Kraan



## Een prachtig stukje Koningsoord

In het zuidwestelijk deel van Koningsoord in het Brabantse dorp Berkel-Enschot ontwikkelen wij Koningsoord – Locatie De Kraan. Dit deelgebied ligt nabij het nieuwe Dorpshart en het reeds gerealiseerde deelgebied Mariënkroon. Het sluit aan op de deelgebieden Abdijzicht en Zuster tuinen die nog in ontwikkeling zijn. Het plan grenst aan de wegen De Kraan en de Brevierstraat. De nieuw aan te leggen weg door het plangebied heeft de naam Boekbinderijstraat.

De Kraan omvat in totaal 27 woningen, waarvan 21 koopwoningen en 6 huurwoningen. De 21 koopwoningen zijn onder te verdelen in: 12 semi-bungalows, 6 tweekappers en 3 vrijstaande woningen. De woningen zijn een ontwerp van LSWA architecten uit Oirschot.

## Tuinen en parkeerplaatsen

Alle woningen in het plan beschikken over een achtertuin, waarvan het merendeel noordoostelijk of zuidwestelijk georiënteerd is. Daarnaast beschikken alle koopwoningen over minimaal één parkeerplaats op eigen terrein en hebben een achterom. Voor bezoekers zijn parkeerplaatsen aan de weg gesitueerd.

## Welke woning past bij jouw situatie?

In het project zijn 21 koopwoningen beschikbaar. Op deze situatietekening is per woning de ligging en het bijbehorende bouwnummer aangegeven. Daarnaast heeft elke woning een typeaanduiding, die onder te verdelen zijn in: semi-bungalow, tweekapper of vrijstaande woning. Verderop in de brochure is van elke woning de basisplattegrond weergegeven.

Bouwnummer	Type woning	Kleur baksteen	Afwijkingen t.o.v. basisplattegrond
1.01	Tweekapper (langskap)	Oranje-rood	
1.02	Tweekapper (dwarskap)	Oranje-rood	
1.03	Tweekapper (langskap)	Oranje-rood	
1.04	Tweekapper (langskap)	Oranje-rood	Woning gespiegeld
1.05	Semi-bungalow (tweekapper)	Oranje-rood	Voorgevel met drie losse ramen
1.06	Semi-bungalow (tweekapper)	Oranje-rood	Woning gespiegeld
1.07	Semi-bungalow (vrijstaand)	Oranje-rood	
1.08	Semi-bungalow (tweekapper)	Oranje-rood	
1.09	Semi-bungalow (tweekapper)	Oranje-rood	Woning gespiegeld en voorzien van erker
1.16	Tweekapper (langskap)	Wit gekeimd	
1.17	Tweekapper (dwarskap)	Wit gekeimd	
1.18	Semi-bungalow (tweekapper)	Wit gekeimd	
1.19	Semi-bungalow (tweekapper)	Wit gekeimd	Woning gespiegeld en voorzien van erker
1.20	Semi-bungalow (tweekapper)	Wit gekeimd	Voorgevel met drie losse ramen
1.21	Semi-bungalow (tweekapper)	Wit gekeimd	Woning gespiegeld
1.22	Semi-bungalow (vrijstaand)	Wit gekeimd	
1.23	Semi-bungalow (tweekapper)	Oranje-rood	Voorgevel met drie losse ramen
1.24	Semi-bungalow (tweekapper)	Oranje-rood	Woning gespiegeld
1.25	Vrijstaand	Wit gekeimd	Andere raamverdeling gevels
1.26	Vrijstaand	Oranje-rood	
1.27	Vrijstaand	Oranje-rood	





## Ruime semi-bungalow

Deze prachtige semi-bungalows hebben alles in zich voor comfortabel wonen en zijn geschikt voor jong en oud. De woningen beschikken ieder over vloerverwarming, drie slaapkamers, waarvan een op de begane grond, twee badkamers en een heerlijke achtertuin. Met o.a. de aanwezigheid van de zonnepanelen en een luchtwarmtepomp is deze woning toekomstbestendig en duurzaam.

## Tweekapper

- Bruto inhoud woning: ca. 513-522 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 139-142 m<sup>2</sup>
- Volledig ingerichte badkamers en toiletruimten
- De badkamer op de begane grond is voorzien van een badkamermeubel en spiegel met led-verlichting.
- Luxe afwerking waaronder stompe binnendeuren
- Vloerverwarming in de gehele woning (per verblijfsruimte regelbaar)
- Luchtwarmtepomp voor verwarming, warmwateropwekking en koeling
- Zonnepanelen voor het opwekken van energie
- (Fietsen)berging in de tuin
- Alle woningen beschikken over een achterom
- Parkeergelegenheid op eigen terrein





# Begane grond

Schaal 1:50



# Eerste verdieping

Schaal 1:50



Twee ruime  
slaapkamers  
en badkamer  
met douche



~~~~~  
Geef je  
dromen  
de ruimte  
~~~~~





## Ruime semi-bungalow

Deze prachtige semi-bungalows hebben alles in zich voor comfortabel wonen en zijn geschikt voor jong en oud. De woningen beschikken ieder over vloerverwarming, vier slaapkamers, waarvan twee op de begane grond, twee badkamers en een heerlijke achtertuin. Met o.a. de aanwezigheid van de zonnepanelen en een luchtwarmtepomp is deze woning toekomstbestendig en duurzaam.

## Vrijstaand Wit

- Bruto inhoud woning: ca. 613 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 170 m<sup>2</sup>
- Volledig ingerichte badkamers en toiletruimten
- De badkamer op de begane grond is voorzien van een badkamermeubel en spiegel met led-verlichting.
- Luxe afwerking waaronder stompe binnendeuren
- Vloerverwarming in de gehele woning (per verblijfsruimte regelbaar)
- Luchtwarmtepomp voor verwarming, warmwateropwekking en koeling
- Zonnepanelen voor het opwekken van energie
- (Fietsen)berging in de tuin
- Woning beschikt over een achterom
- Parkeergelegenheid op eigen terrein



# Begane grond

Schaal 1:50



Een heerlijke  
woonkamer,  
met licht,  
lucht en ruimte



# Eerste verdieping

Schaal 1:50





~~~~~  
Zelf bepalen  
waar alles  
komt, het is  
jouw ruimte!  
~~~~~



## Ruime semi-bungalow

Deze prachtige semi-bungalows hebben alles in zich voor comfortabel wonen en zijn geschikt voor jong en oud. De woningen beschikken ieder over vloerverwarming, drie slaapkamers, waarvan een op de begane grond, twee badkamers en een heerlijke achtertuin. Met o.a. de aanwezigheid van de zonnepanelen en een luchtwarmtepomp is deze woning toekomstbestendig en duurzaam.

## Vrijstaand Oranje-rood

- Bruto inhoud woning: ca. 531m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 147 m<sup>2</sup>
- Volledig ingerichte badkamers en toiletruimten
- De badkamer op de begane grond is voorzien van een badkamermeubel en spiegel met led-verlichting.
- Luxe afwerking waaronder stompe binnendeuren
- Vloerverwarming in de gehele woning (per verblijfsruimte regelbaar)
- Luchtwarmtepomp voor verwarming, warmwateropwekking en koeling
- Zonnepanelen voor het opwekken van energie
- (Fietsen)berging in de tuin
- Parkeren op eigen terrein





# Begane grond

Schaal 1:50



Een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin




# Eerste verdieping

Schaal 1:50



Een verdieping  
met alle ruimte  
voor rust





~~~~~  
Slaapkamer,  
of toch een  
hobbyruimte?  
~~~~~



## Sfeervolle tweekapper

## Dwarskap (rechts)

- Bruto inhoud woning: ca. 754 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 168 m<sup>2</sup>
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimten, incl. badkamermeubel en spiegel met led-verlichting
- Afzonderlijk toilet op de eerste verdieping
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime zolder met optionele indelingsmogelijkheden, waaronder een extra badkamer
- Luxe afwerking waaronder stompe binnendeuren
- Vloerverwarming op alle woonlagen (per verblijfsruimte regelbaar)
- Luchtwarmtepomp voor verwarming, warmwateropwekking en koeling
- Zonnepanelen voor het opwekken van energie
- De volledig geïsoleerde berging is voorzien een elektrisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur

Met een woonoppervlak van ca. 168 m<sup>2</sup> heb je in deze sfeervolle tweekapper alle ruimte. De woning heeft een ruime achtertuin en beschikt over een oprit met twee parkeerplaatsen. De ruime berging is optioneel als extra verblijfsruimte bij de woning te betrekken. Daarnaast is de woning toekomstbestendig en duurzaam, door de aanwezigheid van zonnepanelen en een luchtwarmtepomp.



# Begane grond

Schaal 1:50



# Eerste verdieping

Schaal 1:50



~~~~~  
Je hebt alle  
ruimte met drie  
slaapkamers,  
complete  
badkamer en  
separaat toilet  
~~~~~

# Tweede verdieping

Schaal 1:50





## Sfeervolle tweekapper

Met een woonoppervlak van ca. 152 m<sup>2</sup> heb je in deze sfeervolle tweekapper alle ruimte. De woning heeft een ruime achtertuin en beschikt over een oprit met twee parkeerplaatsen. De ruime berging is optioneel als extra verblijfsruimte bij de woning te betrekken. Daarnaast is de woning toekomstbestendig en duurzaam, door de aanwezigheid van zonnepanelen en een luchtwarmtepomp.

## Langskap

- Bruto inhoud woning: ca. 675 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 152 m<sup>2</sup>
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimten, incl. badkamermeubel en spiegel met led-verlichting
- Afzonderlijk toilet op de eerste verdieping
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime zolder met optionele indelingsmogelijkheden, waaronder een extra badkamer
- Luxe afwerking waaronder stompe binnendeuren
- Vloerverwarming op alle woonlagen (per verblijfsruimte regelbaar)
- Luchtwarmtepomp voor verwarming, warmwateropwekking en koeling
- Zonnepanelen voor het opwekken van energie
- De volledig geïsoleerde berging is voorzien een elektrisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur





# Begane grond

Schaal 1:50



Een gezellige  
woonkeuken en  
ruime zithoek



# Eerste verdieping

Schaal 1:50



~~~~~  
Drie slaapkamers  
en een grote  
zolder voor  
extra ruimte

# Tweede verdieping

Schaal 1:50





## Vrijstaande woning

- Bruto inhoud woning: ca. 716 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: ca. 185 m<sup>2</sup>
- Volledig ingerichte badkamer en toiletruimte
- De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een badkamermeubel en spiegel met led-verlichting
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime zolder met optionele indelingsmogelijkheden, waaronder een extra badkamer
- Luxe afwerking waaronder stompe binnendeuren
- Vloerverwarming in de gehele woning (per verblijfsruimte regelbaar)
- Luchtwarmtepomp voor verwarming, warmwateropwekking en koeling

## Oranje-rood

Deze vrijstaande woning met drie woonlagen biedt ruimte aan al jouw wensen. De zonnepanelen en luchtwarmtepomp zorgen ervoor dat je niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam woont. De woning beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein en over een grote berging die, indien gewenst, ook als verblijfsruimte bij de woning betrokken kan worden.



# Begane grond

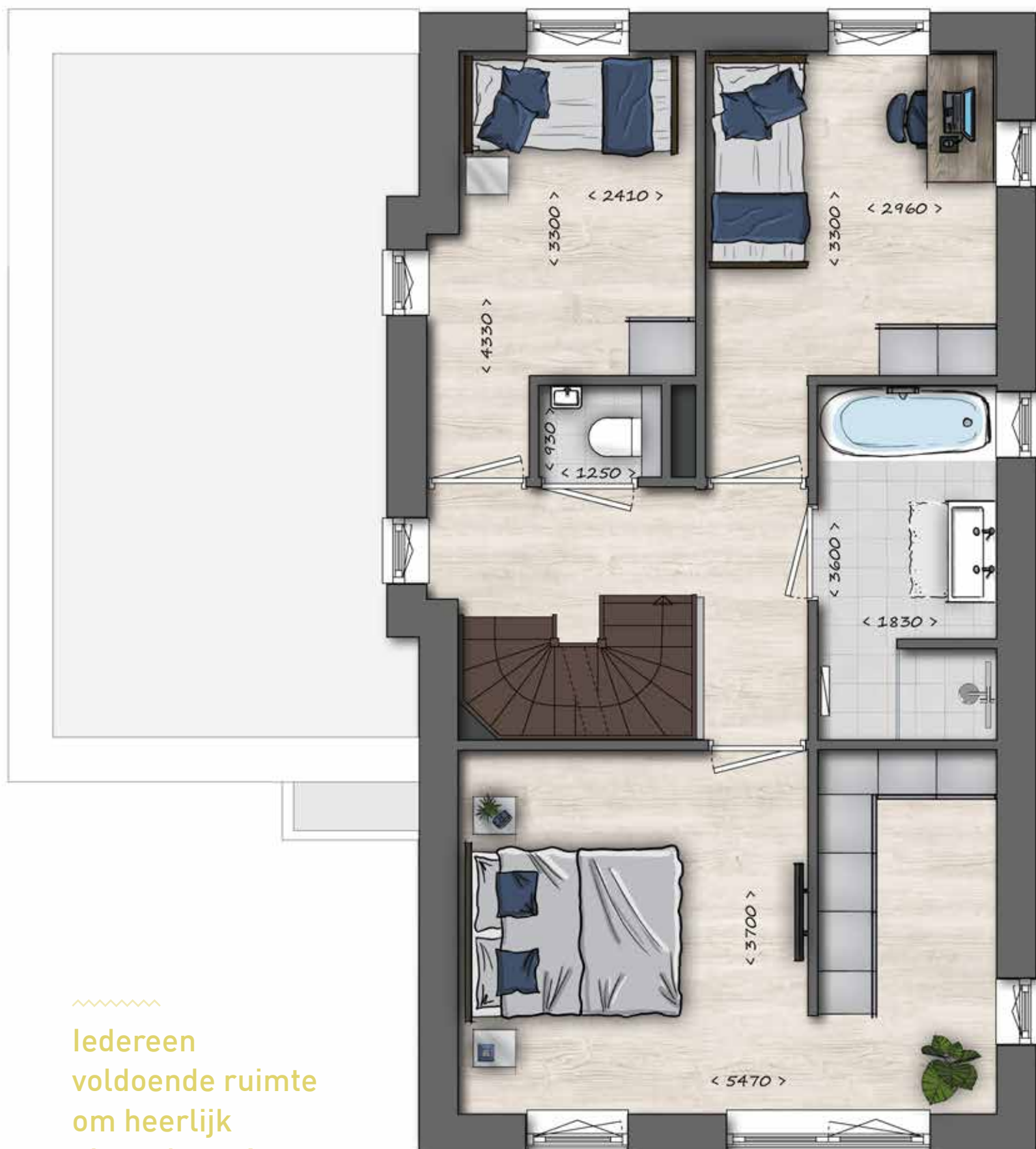
Schaal 1:50



~~~~~  
Een heerlijk  
ruime en  
lichte plek  
om samen  
te ontbijten  
~~~~~

# Eerste verdieping

Schaal 1:50



~~~~~  
Iedereen  
voldoende ruimte  
om heerlijk  
uit te slapen!  
~~~~~

# Tweede verdieping

Schaal 1:50



# Wonen en wensen



## Keuken

Iedere keuken is uniek en moet aansluiten op jouw specifieke wensen en (gezins)situatie. Je bent dan ook vrij om een keuken te kopen bij een leverancier naar jouw keuze. In de vrij op naam-prijs van de woning is een standaard elektra- en waterinstallatie opgenomen voor de keuken, zie hiervoor de technische omschrijving. Op de verkooptekening is een zone te zien waarbinnen je de standaard installatie kosteloos kunt verplaatsen. Indien je de keuken wenst te plaatsen buiten deze zone zullen daarvoor eenmalige kosten worden berekend, zoals aangegeven op de optiekeuzelijst. Voor eventuele extra leidingen of groepen verwijzen wij je naar de verrekenprijzen zoals genoemd in de optiekeuzelijst.

## Specifieke wensen

Speciale wensen kunnen met de kopersbegeleider van de aannemer worden besproken. Er zijn voor elk woningtype ter inspiratie diverse indelingsvarianten en uitbreidingsopties getekend. Je ontvangt een optiekeuzelijst, waarin de mogelijkheden zijn opgenomen. Hierop staan de mogelijke wijzigingen vermeld en de bijbehorende kosten. Indien je

## Energie


De woningen worden gasloos uitgevoerd, voorzien van een individuele warmtepomp voor verwarming en warmwateropwekking met mogelijkheid tot koeling. Op de daken van de woning zijn enkele zonnepanelen aanwezig voor de opwekking van energie. Binnen voelt het altijd comfortabel aan dankzij de vloerverwarming, die per verblijfsruimte regelbaar is. Dat is niet alleen aangenaam voor de voeten, het bespaart ook energie. Radiatoren die de wanden ontsieren zijn dan ook nergens in de woning aanwezig behoudens een elektrische radiator in de badkamer. In nieuwbouwwoningen ligt het energieverbruik aanzienlijk lager dan in bestaande bouw. De optimale isolatie, HR++ beglazing, vloerverwarming, energiezuinige installaties en het gebruik van duurzame materialen zorgen voor lage kosten in onderhoud en energie. Dit komt niet alleen jouw portefeuille ten goede, het is ook nog eens goed voor het milieu.



## Badkamer

De badkamer is een ruimte waar je dagelijks veel gebruik van maakt en waar je tot jezelf komt. Een badkamer moet dan ook aansluiten op wat jij belangrijk vindt. Voor de woningen hebben we gekozen voor een badkamer met modern sanitair, een douche, een elektrische handdoekradiator en luxe tegelwerk. Maar natuurlijk heb je hier zelf ook een stem in. De badkamer moet vooral jouw badkamer worden! Indien je aanpassingen wenst door te voeren in het tegelwerk en/of sanitair kun je dit bespreken met de aannemer. Je zult de mogelijkheid krijgen om via een website of via een showroom andere keuzes te maken, het standaard tegelwerk en sanitair wordt met je verrekend.



A woman with curly hair is cooking in a kitchen. She is wearing a beige sweater and has a tattoo on her left forearm. She is using a wooden spoon to stir something in a pot. In the background, another person is visible, also cooking. The kitchen is lit with warm, ambient lighting from a hanging lamp.

~~~~~  
Heerlijk  
kokerellen met  
vrienden, er is  
ruimte genoeg!  
~~~~~

# Technische omschrijving

## Technische omschrijving

Het doel van deze omschrijving is om je op de hoogte te brengen van alle technische informatie van de woning. Deze technische omschrijving heeft samen met de verkooptekeningen een contractuele waarde.

De woning is onderdeel van het project Koningsoord - Locatie De Kraan in Berkel-Enschot. Dit project bestaat uit 12 semibungalows, 6 tweekappers en 3 vrijstaande woningen.

## Algemene zaken

### 1. KOOPVEREENKOMST EN AANNEMINGS- VEREENKOMST

Zodra je besluit om een woning te kopen worden hiervoor een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst getekend.

In beide overeenkomsten zijn de rechten en plichten van zowel jou als de wederpartij(en) vastgelegd. Er wordt vastgelegd wat je koopt onder de opgenomen voorwaarden, en wat de verkoper en de bouwondernemer, eveneens onder de opgenomen voorwaarden, aan jou dienen te leveren. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden tevens alle zaken die voortvloeien uit afspraken tussen de verkoper, de bouwondernemer en de gemeente, die voor jou van belang zijn, vastgelegd.

Na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt een exemplaar van beide overeenkomsten naar de notaris verzonden, waarna deze zorgt voor het opstellen en passeren van de leveringsakte (voor de eigendomsoverdracht) en de eventuele hypotheekakte.

In de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst zijn een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop de verkoper en de bouwondernemer verwachten dat aan de opschortende voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, zijn de koop- en aannemingsovereenkomst bindend. Zijn de voorwaarden niet tijdig vervuld, dan wordt er een nieuwe opschortingsdatum voorgesteld.

De eigendomsoverdracht kan pas plaatsvinden als alle ontbindende voorwaarden zijn vervallen en alle opschortende voorwaarden zijn vervuld.

In de aannemingsovereenkomst zet je een handtekening waarmee je aangeeft dat de inhoud van de verstrekte contractdocumenten bij jou bekend is. Op dat moment zijn de

## Leeswijzer

De technische omschrijving is verdeeld in twee hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk vind je algemene zaken die voor de koop van de woning van belang zijn. In het tweede gedeelte vind je beschrijvingen van materialen en meer informatie over de afwerking van de woning.

Daar waar in deze technische omschrijving gesproken wordt over de Bouwondernemer wordt de partij bedoeld die de woning gaat bouwen.

Met de Bouwondernemer sluit je een aannemingsovereenkomst. Daar waar in deze technische omschrijving gesproken wordt over de Verkoper, wordt de partij bedoeld van wie je de grond koopt. Met de Verkoper sluit je een koopovereenkomst.

contractdocumenten, waaronder deze technische omschrijving en de verkooptekeningen verplichtingen tussen jou en verkoper en de bouwondernemer geworden.

### 2. VERKOOPTEKENINGEN

Bij de koop- en aannemingsovereenkomst zijn verkooptekeningen opgenomen. Deze horen bij de woningen, waarop deze technische omschrijving betrekking heeft.

1. De maten op de verkooptekeningen zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Het betreft circa-maten. Hoewel deze maten zo nauwkeurig mogelijk zijn aangegeven, kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk enigszins afwijken van de maten op de tekening.
2. Op de verkooptekeningen is de maatvoering tussen de wanden aangegeven. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels en stucwerk.
3. Op de verkooptekeningen getekende ventilatieroosters, aan- en afvoerventielen zijn indicatief. Indien uit ventilatieberekeningen of naar aanleiding van gekozen opties blijkt dat er een gewijzigd aantal of afwijkende positie moet worden toegepast, zal dit tijdens de uitvoeringsfase worden aangepast.
4. De tuinrichting en eventuele aanpassing van het openbare gebied worden uitgevoerd door derden, de laatst bekende versie is op de situatietekening verwerkt, hier kunnen echter nog wijzigingen in plaatsvinden.

### 3. AFWIJINGEN VAN DE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

In deze technische omschrijving geeft de bouwondernemer je een zo goed mogelijk beeld van hoe de woning eruit gaat zien. Woningborg N.V. hanteert regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Mocht het voorkomen dat in deze technische omschrijving een bepaling staat die niet verenigbaar is met de bepalingen van Woningborg, dan heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.

In deze technische omschrijving worden soms merken genoemd. Het kan zijn dat de bouwondernemer kiest voor een alternatief. Dit alternatief is altijd minimaal van gelijkwaardige kwaliteit als het merk dat in de technische omschrijving genoemd is.

### 4. VERKOOPBROCHURE

In tegenstelling tot de verkooptekeningen en deze technische omschrijving is (het overige deel van) de verkoopbrochure geen contractdocument, maar een (vrije) impressie van hoe de woningen eruit gaan zien. Aan de verkoopbrochure kun je geen rechten ontleen. Ook de perspectieftekeningen in de verkoopbrochure zijn een impressie van hoe de woningen en omgeving er straks uit gaan zien. De eventuele meubels die zijn weergegeven op de plattegronden in de verkoopbrochure behoren niet tot de woning.

### 5. VRIJ OP NAAM

De woning wordt 'Vrij Op Naam' aan jou verkocht. Dat wil zeggen dat in de koop- en aanneemsom niet alleen de grond- en bouwkosten zijn inbegrepen, maar ook alle bijkomende kosten zoals onder andere de kosten van architect, constructeur, notaris (transportakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, btw, kadastrale inmeting en de kosten voor het in de woning brengen van kabels en leidingen voor riolering, water en elektra.

Voor de aansluiting op de kabel en/of glasvezel voor internet, radio-, tv-sigitaal en telefoon kun je een abonnement nemen bij de desbetreffende leveranciers. Eventueel hiermee gemoeide aansluitkosten zijn voor jouw rekening.

### 6. BETALINGEN

De koopsom bestaat uit de grond-, ontwikkelings- en bijkomende kosten, zoals genoemd in de koopovereenkomst. De koopsom betaal je samen met eventuele vervallen bouwtermijnen tijdens de levering bij de notaris.

De Koopsom ben je verschuldigd bij start bouw van het project. Deze is vanaf een vaste datum tot de datum van notarieel transport, zijnde het moment van betaling van de koopsom, rentedragend. De aanneemsom is verdeeld in termijnen. Elke termijn is een percentage van de totale aanneemsom en hangt samen met het afronden van bepaalde werkzaamheden aan de woning. Een overzicht van de door jou verschuldigde termijnen staat vermeld in de aannemingsovereenkomst. Deze termijnen dien je te betalen voor de vervaldatum die op de factuur is aangegeven. Bij te late betaling kan de bouwondernemer een (boete)rente in rekening brengen. De laatste termijn moet vóór de oplevering van de woning betaald zijn. Alleen dan kun je de sleutel krijgen. Je hebt recht op uitstel van betaling tot het moment van de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn koopsom als voor de termijnen van de aanneemsom. Je hoeft dus geen betalingen aan de verkoper of bouwondernemer te doen voordat het eigendom door de notaris aan jou is overgedragen. Om de eigendomsoverdracht mogelijk te maken dient het verschuldigde bedrag wel tijdig op de

rekening van de notaris te staan. Je dient daarbij rekening te houden met eventueel verschuldigde rente conform de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

### 7. NOTARIELE LEVERING

De notariële- of eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt met een zogenaamde 'Akte van Levering' (akte van overdracht) bij de notaris. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daar dien je rekening mee te houden bij de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor jouw rekening. De notaris bepaalt de exacte datum van de overdracht.

### 8. UITVOERINGSDUUR, DATUM VAN AANVANG

De start bouw van jouw woning is de officiële datum van aanvang. In de aannemingsovereenkomst is aangegeven hoeveel werkbare werkdagen de bouwondernemer vanaf dat moment ter beschikking heeft om de woning af te bouwen.

### 9. GROENVOORZIENINGEN, VERHARDINGEN EN ERFAFSCHIEDINGEN

Als er door de bouwondernemer of door derden groenvoorzieningen, verhardingen en/of erfafscheidingen worden aangebracht vallen die niet onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling.

### 10. BOUWBESLUIT

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het Bouwbesluit, zoals dit van toepassing was op het moment dat de vergunning voor de bouw van de woning werd aangevraagd. In het Bouwbesluit zijn de benamingen van de verschillende vertrekken anders dan in de verkoopbrochure en op de verkooptekeningen. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald dat alle vertrekken in de woning eenduidig en naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, gang of berging worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Daarvoor in de plaats wordt gesproken van verblijfsruimte, verkeersruimte of berging. Voor alle duidelijkheid vind je hierna een opsomming. Daar waar in de technische omschrijving en op de tekeningen de benamingen zijn aangehouden kan ook de functie worden gelezen:

#### Benaming

woonkamer/keuken/slaapkamer  
badkamer  
toilet/wc  
gang/entree  
meterkast  
kast/ berging  
zolder

#### Functie

verblijfsruimte  
badruimte  
toiletruimte  
verkeersruimte  
meterruimte  
bergingruimte  
bergingruimte

### 11. KRIJTSTREEPMETHODE

In verband met beperking van daglichttoetreding is in sommige ruimten gebruik gemaakt van de 'krijtstreepmethode'. De ruimte is hier verdeeld in een deel verblijfsruimte en een deel onbenoemde ruimte. De daglichttoetreding is bepaald op het deel verblijfsruimte. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van de bouwregelgeving die gesteld worden aan de woning.

## 12. ENERGIE PRESTATIE COËFFICIËNT

De energiezuinigheid van een woning wordt uitgedrukt in de zogenaamde 'energie prestatie coëfficiënt', kortweg EPC genoemd. Dit wordt bepaald aan de hand van de norm Energie Prestatie Gebouwen. Hoe lager het EPC-getal, hoe lager het energieverbruik. Volgens de normen mag deze EPC maximaal 0,4 zijn.

## 13. RC-WAARDE

De Rc-waarde is een getal dat aangeeft in welke mate een constructie weerstand biedt tegen energie (=warmte) verliezen. Deze Rc-waarde wordt uitgedrukt in m<sup>2</sup>K/W. Hoe hoger het getal hoe beter de constructie weerstand biedt tegen warmteverliezen. Voor de woningen realiseren wij de volgende Rc-waarden:

- Begane grondvloer Rc=3,5 m<sup>2</sup>K/W
- Zijwangen dakkapel (indien van toepassing) Rc=3,5 m<sup>2</sup>K/W
- Gevel Rc=4,5 m<sup>2</sup>K/W
- Dak (gemiddeld) Rc=6,0 m<sup>2</sup>K/W
- Binnenwand tussen verwarmd/onverwarmd Rc=4,5 m<sup>2</sup>K/W

## 14. WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

Nadat je de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend word je door de bouwondernemer uitgenodigd voor een gesprek. Vanaf het moment dat je de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst ondertekent tot en met de oplevering van de woning is de kopersbegeleider jouw contactpersoon. De kopersbegeleider is op de hoogte van de mogelijkheden die er zijn om de woning aan te passen naar jouw wensen en adviseert je hierin. Om de woning aan te passen aan jouw individuele woonwensen heb je verschillende keuzemogelijkheden. Deze moeten op een bepaald moment bij de bouwondernemer bekend zijn om ze mee te kunnen nemen in het bouwproces. De kopersbegeleider helpt hiermee en informeert jou er tijdig over. Je ontvangt een optiekeuzelijst met de mogelijkheden en de kosten daarvan.

Individuele keuzes zijn mogelijk maar alleen indien de bouwondernemer deze goedkeurt en ze voldoen aan de bepalingen genoemd in de Algemene Voorwaarden van Woningborg en het Bouwbesluit.

Als het tijdens de uitvoering van de (af)bouw noodzakelijk of wenselijk is, kan de bouwondernemer wijzigingen in het bouwplan doorvoeren. Deze wijzigingen doen echter nooit afbreuk aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen, voor jou én de bouwondernemer, niet het recht geven tot vergoeding van meerdere of mindere kosten.

## 15. ONDERHOUD AAN DE WONING

Bij de oplevering van de woning ontvang je van de bouwondernemer alle relevante informatie over het gebruik en onderhoud van jouw nieuwe woning. Je vindt hierin onder meer advies en informatie over de mogelijke afwerkingen, die je op wanden en vloeren kunt aanbrengen. Ook vind je verwijzingen naar onderhoudstermijnen en diverse onderhoudsadviezen. Houd je goed aan deze adviezen. Deze informatie is een aanvulling op de brochure 'Gebruik en onderhoud van uw huis' van Woningborg die je gelijktijdig met het waarborgcertificaat van Woningborg ontvangt.

## 16. WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

### Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Bovendien is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting Garantie Woning verstrekt, mocht je voor de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen. Woningborg: geeft jou meer zekerheid!

Voordat een bouwondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid.

Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt het concept van de aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen jou als verkrijger en de bouwondernemer.

### Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor jou?

Als je een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor jou o.a. het volgende:

- Gaat de bouwondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg jou een financiële schadeloosstelling;
- De bouwondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden;
- Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwondernemer, anders gezegd, als de bouwondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor. Bouwondernemers, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken;
- Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als verkrijger en de bouwondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van jou (de verkrijger) en de bouwondernemer evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen jou (de verkrijger) en de bouwondernemer ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborgcertificaat moet je in je bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

### Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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



## Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor jou (de verkrijger), prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



## Technische gegevens

### 1. TERREIN

De tuin van de woning wordt omgewoeld en voor oplevering geëgaliseerd. Er wordt geen bestrating aangebracht. Je bent verplicht één of twee parkeerplaatsen aan te leggen en in stand te houden op eigen terrein op de locatie zoals aangeduid op de verkooptekening (situatietekening). Op enkele perceelsgrenzen aan de zij- en achterkant van de woningen wordt als erfafscheiding met het openbaar gebied een standaard gaashekwerk in de kleur zwart geplaatst van circa 200cm hoog vanaf maaiveld. Aan de zijde van de tuin worden tegen het gaashekwerk in een enkele rij ongeveer vijf hederaplanten per strekkende meter geplant. Op het moment van planten hebben deze hederaplanten een hoogte van 125 - 150cm. Bij enkele woningen wordt het gaashekwerk voorzien van een tuinpoort met een breedte van circa 100cm en hoogte van circa 195cm. De tuinpoort bestaat uit verticale houten planken op een ijzeren frame en wordt voorzien van een gelijksluitend cilinderslot met de woning. Op de verkooptekening (situatietekening) is aangeduid waar gaashekwerk en tuinpoorten worden aangebracht. De brandgang zal worden betegeld met betontegels 30x30cm.

### 2. PEIL

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer achter de voordeur in de woning. Dit peil zal worden uitgezet op aanwijzing van de gemeentelijke instanties, derhalve zijn de nu op de verkooptekeningen aangegeven hoogtes indicatief. Alle hoogtematen worden t.o.v. dit peil weergegeven. De bruto vrije hoogte in de woningen bedraagt minimaal 2600 mm voor de verblijfsgebieden. Voor het bepalen van de opstaphoogte ter plaatse van de dorpel bij de woningentredeur is voor de door jou na oplevering aan te brengen vloerafwerking een dikte aangehouden van 20mm. Alle maten op tekeningen zijn indicatief en zijn aangegeven in millimeters (mm).

### 3. FUNDERING

Op basis van de uitgevoerde sonderingen en de berekeningen en tekeningen van de constructeur wordt de fundering van de woningen uitgevoerd als een paalfundering.

### 4. VLOEREN, BOUWMUREN EN GEVELS

#### Buitenbergingen

De semibungalows (bouwnummers 1.05 t/m 1.09 en 1.18 t/m 1.24) hebben een houten buitenberging, los van het hoofdgebouw. De vloeren van de houten buitenbergingen worden uitgevoerd in beton en zijn niet geïsoleerd. De gevel bestaat uit geïmpregneerde houten geveldelen. Deze wanden zijn niet geïsoleerd. Een dergelijke constructie houdt in, dat er in het grootste deel van het jaar een vochtig binnenklimaat in de berging zal heersen. In de buitenbergingen wordt een hardhouten deur met glasopening geplaatst. Deze deur is voorzien van een gelijksluitend slot met de woning. De daken van de houten buitenbergingen worden voorzien van een houten balklaag met daarop een onderlaymentplaat en een kunststof dakbedekking. De onderzijde wordt niet verder afgetimmerd.

De tweekappers en vrijstaande woningen (bouwnummers 1.01 t/m 1.04, 1.16, 1.17, 1.25, 1.26 en 1.27) hebben een geïsoleerde berging, als aanbouw aan het hoofdgebouw. De specificaties van de berging zijn gelijk aan de specificaties van de woningen tenzij anders vermeld. De berging is niet te gebruiken als stallingsruimte voor het stallen van motorvoertuigen (i.v.m. ventilatievoorschrift uit het Bouwbesluit en de opstelplaats warmtepomp).

#### Vloeren

De begane grondvloer en verdiepingsvloer van de woningen worden uitgevoerd als betonnen (systeem)vloer. De begane grondvloer wordt geïsoleerd.

#### Bouwmuren en gevels

De woningscheidende wanden en dragende bouwmuren worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens opgave constructeur.

#### Metselwerk

Het buitenspouwblad wordt gemaakt van baksteen in wildverband. Kleur van het voegwerk volgens de kleur- en materialenstaat in deze technische omschrijving. In het metselwerk worden zogenoemde open stootvoegen aangebracht voor ontwatering en ventilatie van de spouw. Ook worden conform de opgave van de constructeur zogenoemde dilataties aangebracht in het metselwerk. De dilataties worden waar mogelijk uitgevoerd als een verticaal of horizontaal doorlopende open voeg.



Bij de aanbouw van de semibungalows (bouwnummers 1.05 t/m 1.09 en 1.18 t/m 1.24) wordt een houten gevelbekleding aangebracht in plaats van een gemetseld buitenspouwblad.

#### Lateien en geveldraggers

Ter plaatse van de gevelopeningen worden, daar waar noodzakelijk, stalen lateien en geveldraggers toegepast. De stalen lateien en geveldraggers, worden uitgevoerd in een RAL-kleur e.e.a. zoals omschreven in de bijgevoegde kleur- en materialenstaat.

#### Betonwerk / raamdorpels

Ter plaatse van de onderzijde van de gevelkozijnen, behalve bij de deurkozijnen, worden er prefab betonnen waterslagen toegepast. Houten deurkozijnen in de buitengevel worden voorzien van een kunststenen onderdorpel.

#### Kozijnen en ramen

De buitenkozijnen en -ramen in de gevel worden uitgevoerd in hardhout in de kleur zoals omschreven in de bijgevoegde kleur- en materialenstaat. Onderdorpels van buitenkozijnen aan peil worden uitgevoerd als zwarte, kunststenen onderdorpels (premax of soortgelijk).

Voordeuren worden uitgevoerd in geïsoleerd hout. Aan de voorzijde van de bergingen van de tweekappers (bouwnummers 1.01 t/m 1.04, 1.16 en 1.17) wordt een dubbelwandige geïsoleerde en elektrisch bedienbare sectionaaldeur geplaatst en aan de achtertuinzijde wordt een hardhouten deur met glasopening geplaatst die is voorzien van een gelijksluitend slot met de woning. Alle beweegbare ramen in de buitenkozijnen van de woningen worden voorzien van draai- en/of kiepbeslag (zie geveltekeningen) en tochtprofielen. De raamboompjes, uitzetters en brievenbusplaat worden in geëloxeerd aluminium uitgevoerd.

#### Daken

De hellende daken van de woningen worden prefab opgebouwd als sporenkap zonder gordingen, bestaande uit een buitenplaat, isolatie en binnenplaat. Door de bouwondernemer kan van deze opbouw worden afgeweken mits de constructieve en energetische eisen gewaarborgd blijven. De binnenbeplating is van houtspaansplaat met witgelakte zichtzijde. De hellende daken worden op de zolder ondersteund door knieschotten bestaande uit een frame, bekleed met dezelfde beplating als de dakplaatafwerking en voorzien van een luik zodat de achterliggende ruimte kan worden benut als berging. De positie van de knieschotten is op verkooptekening indicatief aangegeven en kan wijzigen als gevolg van constructieve eisen. Achter de knieschotten wordt de ruwe constructievloer niet voorzien van een dekvloer.

De hellende daken worden aan de buitenzijde bedekt met dakpannen. Om te kunnen voldoen aan de energieprestatie-eisen uit het Bouwbesluit worden -indien nodig- fotovoltaïsche zonnepanelen met een opdak-systeem toegepast.

De platte daken van de (gedeelten) van de woningen worden voorzien van bitumineuze dakbedekking. Om te kunnen voldoen aan de energieprestatie-eisen uit het Bouwbesluit worden -indien nodig- fotovoltaïsche zonnepanelen in een frame geplaatst.

#### Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de gescheiden riolering. De goten, evenals eventueel verholten goten worden uitgevoerd aluminium. De hemelwaterafvoeren zijn van zink en worden voorzien van zinken bladvangsers.

#### Luifels en dakoverstekken

Dakranden en boeiboorden van luifels, erkers en dakkapel-

len worden uitgevoerd met een duurzame beplating (beplating verlijmd aangebracht).

## 5. INTERIEUR WONINGEN

#### Binnenwanden

De niet-dragende binnenwanden (scheidingswanden) in de woning worden uitgevoerd in gipsblokken of cellenbeton, dikte 100 mm.

#### Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeuren en binnendeurkozijnen uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte stompe deuren in stalen montagekozijnen zonder bovenlicht. Alle binnendeuren worden voorzien van rvs-deurkrukken, uitgevoerd als rechte kruk met ronde rozet.

Onder de deur van de toiletruimte en badruimte wordt een kunststenen dorpel aangebracht. Onder de overige binnendeuren in de woning worden geen dorpels aangebracht. Onder de deuren is ruimte noodzakelijk voor ventilatie binnen de woning. De ruimte onder de deur is 28 mm, waarbij er rekening is gehouden met een door jou na oplevering aan te brengen vloerafwerking (bv. keramische tegels of pvc-vloer) van maximaal 20 mm.

#### Plafondafwerking

De V-naden van de betonvloeren worden niet dichtgezet. De plafonds binnen de woning worden voorzien van spuitwerk met een fijne structuur.

De onderzijde van de dakplaten bij de schuine daken en het plafond van de (buiten)berging en in de meterkast blijven onbehandeld.

#### Wandafwerking

Niet-betegelde wanden worden 'behangklaar' opgeleverd (conform de door Technisch Bureau Afbouw opgestelde oppervlaktebeoordelingscriteria 'stukadoorswerk binnen' groep 3), m.u.v. de meterkast en ter plaatse van de technische installaties. Op de wanden van het toilet en de badkamer worden tegels aangebracht tot een hoogte zoals in de afwerkstaat omschreven. Boven het tegelwerk (indien niet tot het plafond) wordt de wand voorzien van spuitwerk met een fijne structuur. De wanden van de buitenbergingen worden niet afgewerkt. In de eerste periode na de oplevering is nog bouwvocht in de woning aanwezig. Dat kan zorgen voor verkleuringen of vocht- en schimmelplekken op de wandafwerking. Om dit te beperken, kun je het beste alle ruimtes gelijkmatig verwarmen (met een lage temperatuur) en tegelijk extra ventileren totdat het meeste vocht verdampst en uit de woning verdwenen is.

#### Vloerafwerking

Op de constructievloeren binnen de woning wordt een zandcement dekvloer aangebracht. Er kunnen afwijkingen voorkomen in vlakheid van de dekvloer, de dekvloeren worden aangebracht conform vlakheidsklasse 4 overeenkomstig de NEN 2747. Er wordt geen dekvloer aangebracht in de meterkast: hier blijft de ruwe vloer zichtbaar. In de bad- en toiletruimte wordt een tegelvloer aangebracht.

Bij de keuze van jouw vloerafwerking adviseren wij om advies in te winnen over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf. Niet alle vloerafwerkingen kunnen (direct) op de vloer worden aangebracht, bijvoorbeeld in verband met hechting, vereiste vlakheid van de vloer of bouwvocht dat nog in de vloer of woning aanwezig is.

In verband met de vloerverwarming mag de warmteweerstand van de vloerafwerking maximaal  $R_c=0,09 \text{ W/m}^2\text{K}$  bedragen.

### Tegelwerk

Een deel van de wanden en vloeren van de bad- en toilet-ruimte wordt voorzien van tegelwerk, overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat interieur, als omschreven in de technische omschrijving. Het tegelpatroon is recht en de wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.

### Keukenopstelling

De positie van de keukenopstelplaats is op de verkooptekening gestippeld aangegeven. De woning wordt voorzien van diverse aansluitpunten voor een keuken, in de koop- en aanneemsom is geen keuken begrepen. De keuze voor een leverancier is vrij, je dient de keuken na oplevering te plaatsen. De exacte posities van de aansluitpunten vind je op de zogenoemde '0-tekening' deze wordt later verstrekt door de bouwondernemer. De standaard aansluitpunten in de keuken zijn kosteloos te verplaatsen binnen de op tekening aangeduide 'keukenzone' (tot de door de bouwondernemer aan te geven sluitingsdatum meer- en minderwerk voor leidingwerk keuken). De standaard aansluitpunten in de keuken zijn:

- dubbele wandcontactdoos t.b.v. afzuiging en keukenverlichting;
- aansluiting koud water (voorzien van beluchtingskraan met keerklep), rioolaansluiting en enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser;
- aansluiting koud- en warmwater en rioolaansluiting t.b.v. spoelbak;
- een loze leiding nabij het spoelgedeelte t.b.v. mogelijkheid boiler;
- een aparte groep voor elektrische kooktoestel;
- twee dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik op werkblad;
- een enkele wandcontactdoos t.b.v. koel/vriescombinatie;
- een enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. een combimagnetron.

### Binnentimmerwerk

De meterkast wordt voorzien van betimmering op de achterwand, conform de eisen van de Nutsbedrijven en regelgeving. Onder de raamkozijnen (m.u.v. de betegelde wanden) worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van natuursteencomposiet. In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht.

### Trap

In de woning worden de op de tekening aangegeven trappen in vurenhout uitgevoerd. De trap, leuning en traphekjes, worden gegrond opgeleverd. Langs de trappen en trapgaten worden aan één zijde leuning en hekjes geplaatst.

De trap bij de semibungalows (bouwnummers 1.05 t/m 1.09 en 1.18 t/m 1.24) van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. De bergzolder (let op: geen stahoogte) bij de semibungalows is te bereiken via een vlizotrap.

De trappen bij de tweekappers en vrijstaande woningen (bouwnummers 1.01 t/m 1.04, 1.16, 1.17, 1.25, 1.26 en 1.27) worden uitgevoerd als een open trap.

### Schilderwerk

De houten buitenkozijnen worden dekkend geschilderd. De eventuele houten aftimmering rondom het kozijn en stalen kolommen die in het zicht komen worden dekkend geschilderd.

Daar waar een deel van de onderzijde van de trap in de woonkamer in het zicht komt, wordt dit deel, evenals het eventueel hieronder aangebrachte paneel, dekkend geschilderd.

## 6. INSTALLATIES WONINGEN

### Riolering

De vuilwaterriolering van de woning wordt aangesloten op het gemeenteriool.

### Waterinstallatie

Vanaf de hoofdaansluiting in de meterkast wordt een waterinstallatie met watermeter aangelegd. Het leidingwerk wordt tot aan de aansluitpunten in de leidingschacht, vloeren of wanden weggewerkt. De watermeter wordt aangebracht door het waterleidingbedrijf. De volgende tappunten worden aangesloten op het koud watersysteem:

- kraanaansluiting in de keuken;
- spoelinrichting van de closetcombinatie(s);
- fonteinkraan in de toiletruimte;
- wastafelkraan in de badruimte(n);
- douchekraan in de badruimte(n);
- badkraan in de badkamer (indien aanwezig);
- tapkraan van de wasmachineaansluiting.

Vanaf de warmwaterbereider worden warmwaterleidingen aangebracht naar de volgende tappunten:

- kraanaansluiting in de keuken;
- wastafelkraan in de badruimte(n);
- douchekraan in de badruimte(n);
- badkraan in de badruimte (indien aanwezig);

### Sanitair

In de woning wordt sanitair geleverd en aangesloten op de toe- en afvoerleidingen. Het sanitair wordt geleverd volgens de omschrijving in het kleur- en materiaalstaat sanitair, als omschreven in hoofdstuk 9.

### Ventilatie

De woning krijgt een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmterugwinning (WTW). Dit systeem zuigt gelijktijdig lucht van buiten aan en brengt 'vervuilde' lucht vanuit de woning naar buiten. De warmte van de binnenlucht wordt benut om de buitenlucht op te warmen voordat deze wordt ingeblazen. In de zomer is dit systeem van warmtewisseling uit te schakelen.

De keuken, de badkamer, het toilet en de wasmachine-opstelplaats worden mechanische afgezogen. In de woonkamer en de slaapkamer(s) wordt verse lucht ingeblazen. De ventilatie geschiedt middels een in de verdiepingvloer opgenomen stelsel van kanalen. De benodigde inblaaspunten en afvoeren zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening. De definitieve posities en hoeveelheid punten worden bepaald door de installateur.

De hoofdbediening van het ventilatiesysteem wordt aangebracht in de woonkamer. De ventilatie-unit wordt in de technische ruimte van de woning aangebracht.

Vanwege het ventilatiesysteem verdient het aanbeveling dat de door jou te plaatsen keuken wordt voorzien van een recirculatiekap. Elke andere vorm van afzuiging zorgt voor een verstoring en vervuiling van het ventilatiesysteem.

Ten behoeve van de af- en toevoer van ventilatielucht en de beluchting van het riool, worden op het dak dakdoorvoeren geplaatst. Op zolder lopen de aan- en afvoerleidingen in het zicht naar de betreffende dakdoorvoeren.

De (buiten)berging wordt geventileerd middels natuurlijke ventilatie (zonder ventilatorunit).

### Elektra

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de NEN 1010, de NPR 5310 en de voorschriften van het netwerkbedrijf. Op de verkooptekeningen staan de aan-



sluitpunten aangegeven. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van aardlekschakelaars. De groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast. De leidingen worden weggewerkt in vloeren en wanden, met uitzondering van de leidingen in de meterkast en berging. In de woning worden de wandcontactdozen en schakelaars van het type inbouw toegepast, met uitzondering van de wandcontactdozen in de meterkast en berging hier worden wandcontactdozen van het type opbouw toegepast.

In de woonkamer, keuken en slaapkamers worden de wandcontactdozen horizontaal geplaatst met het hart op circa 300 mm boven de afwerkvloer, uitgezonderd de wandcontactdozen bij de keukenopstelplaats. De wandcontactdozen voor algemeen gebruik bij de keukenopstelplaats worden horizontaal geplaatst op circa 1200 mm boven de afwerkvloer.

In de overige ruimten worden de wandcontactdozen geplaatst op circa 1050 mm boven de afwerkvloer. De wandcontactdoos in de meterkast wordt conform voorschriften geplaatst. De wandcontactdozen ter plaatse van de keukenopstelling worden ook aangegeven op de '0-tekening' van de keukenopstelling (deze ontvang je via de bouwondernemer).

De lichtsckakelaars in de woning worden op circa 1050 mm boven de afwerkvloer geplaatst. In de badkamer wordt een wandlichtpunt boven de wastafel aangebracht op circa 1800 mm+ vloer.

De levering en aansluiting van armaturen (verlichting) binnen en buiten de woning is niet bij de koopsom inbegrepen, tenzij anders vermeld. Bij de voordeur wordt een deurbelinstallatie aangebracht.

Bij oplevering van de woning dien je zelf een energieleverancier te kiezen.

Op de bergingen die grenzen aan een achterpad of aan een semi-openbare weg zal per woning op de berging een armatuur worden aangebracht die wordt aangesloten op de installatie van de betreffende woning. Bij kavel 1.21 wordt daarnaast ook een armatuur aan de zijgevel aangebracht t.b.v. het pad naast de woning.

De opstelplaats voor de wasmachine bevindt zich in de woning en is op de tekening globaal aangegeven met de letters 'WM', de opstelplaats voor de wasdroger is op tekening globaal aangegeven met de letter 'WD'. De opstelplaats zal bestaan uit twee elektra-aansluiting op een aparte groep, een duo-afvoerleiding met sifon en voor de wasmachine tevens uit een waterkraan. De (afvoer)leidingen blijven in het zicht.

In de woningen worden volgens het bouwbesluit rookmelders aangebracht. De rookmelders worden aangesloten op de elektra-installatie en worden voorzien van een batterij back-up.

#### **Bekabeling voor internet, radio-, tv-signaal en telefonie**

Voor de aansluiting op de kabel en/of glasvezel voor internet, radio-, tv-signaal en telefoon kun je een abonnement nemen bij de desbetreffende leveranciers. Eventueel hiermee gemoeide aansluitkosten zijn voor jouw rekening. In de woning zijn meerdere loze leidingen met een diameter van 19 mm aangebracht die doorlopen tot in de meterkast, voor de aantallen en positie wordt verwezen naar de verkooptekeningen. De montagedoos wordt aangebracht op circa 300 mm boven de vloer en afgedekt met een zogenoemde 'blindplaat'. Via de optiekeuzelijst kan ervoor worden gekozen om deze te bedraden en af te monteren voor een functie naar keuze.

#### **Warmtepompinstallatie**

Jouw woning wordt gasloos uitgevoerd. De woning wordt voorzien van een volledig elektrische lucht/water warmtepompinstallatie die je huis op een duurzame manier voorziet van CV-verwarming, koeling en warmtapwater. De warmtepompinstallatie bestaat uit een binnen-unit en een buiten-unit. De binnen-unit wordt op de begane grond geplaatst op de positie zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De buiten-unit wordt op het platte dak geplaatst op de positie zoals aangegeven op de verkooptekeningen. De binnen-unit is voorzien van een boiler van tenminste 180 liter voor warmtapwater. Het water in de boiler bereikt na opwarming via de warmtepomp een temperatuur van circa 60°C, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen.

#### **Warmteafgiftesysteem**

De woning wordt voorzien van lage temperatuur vloerverwarming, met uitzondering van de douchehoek, de berging en onder het keukenblok. De horizontale vloerverwarmingsleidingen worden in de dekvloer weggewerkt. De vloerverwarming wordt aangestuurd door een verdeler in de zone installatie. In de badkamer wordt een extra elektrische radiator toegepast om te kunnen voldoen aan de temperatureisen vanuit Woningborg.

De vloerverwarmingsinstallatie wordt geregeld door middel van een hoofdregeling, bestaande uit een thermostaat in de woonkamer. De overige verblijfsruimten worden ieder afzonderlijk geregeld met een eigen thermostaat. Nachtverlaging bij vloerverwarming is niet raadzaam in verband met een te lange opwarmtijd. Vanuit Woningborg gelden eisen met betrekking tot de ruimtetemperaturen. Hieraan voldoet de woning wanneer de vertrekken gelijktijdig worden verwarmd en met de juiste vloerafwerking.

- Woonkamer / zitkamer / keuken 22°C
- Slaapkamers 22°C
- Toilet en verkeersruimtes 18°C
- Badkamer 22°C
- Berging niet verwarmd

#### **Vloerkoeling**

Het warmteafgiftesysteem kan in de zomer worden omgeschakeld naar vloerkoeling. De leidingen van de vloerverwarming worden gevuld met koud water (niet lager dan 18 graden ter voorkoming van condens in of op de vloer) waardoor de vloer de ruimte afkoelt. Deze koeling betekent dat je de temperatuur in huis kan laten dalen ten opzichte van de buitentemperatuur. Het is niet mogelijk om, zoals bij airconditioning, een kamer in korte tijd frisser te maken. Daarvoor is de aanvoertemperatuur van vloerkoeling niet laag genoeg.





## 7. KLEUR- EN MATERIAALSTRAAT INTERIEUR WONINGEN

| Onderdeel                         | Materiaal                                                                                                                                              | Kleur / kleurkeuze                                                                                                                               |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plafondafwerking                  | Fijn spuitwerk<br>V-naden worden niet dichtgezet                                                                                                       | Wit                                                                                                                                              |
| Wandafwerking                     | Behangklaar                                                                                                                                            |                                                                                                                                                  |
| Wandafwerking toilet en badkamer  | Wandtegels Mosa, Residential<br>Afmeting 300x600mm<br>Liggend verwerkt<br>Hoogte tegelwerk toilet tot 1.200mm<br>Hoogte tegelwerk badkamer tot plafond | 27010 (white stonematt)<br>27020 (beige stonematt)<br>27040 (grey stonematt)<br>27510 (white gloss)<br>27520 (beige gloss)<br>27520 (grey gloss) |
| Voegwerk wand- en vloer tegelwerk |                                                                                                                                                        | Passend bij kleurkeuze tegels                                                                                                                    |
| Vloerafwerking toilet en badkamer | Vloertegels Mosa, Residential<br>Afmeting 600x600mm                                                                                                    | 1101V (cream)<br>1103V (warm grey)<br>1104V (cool grey)<br>1105V (dark grey)                                                                     |
| Kozijnen in woning                | Svedex Match stalen kozijn, uitvoering stomp zonder bovenlicht                                                                                         | Fabrieksmatig afgelakt kristalwit                                                                                                                |
| Deuren in woning                  | Svedex vlakke Superlak stompe deur                                                                                                                     | Fabrieksmatig afgelakt kristalwit                                                                                                                |
| Hang- en sluitwerk                | Ronde rvs-rozet met rechte rvs-deurkruk                                                                                                                | Naturel                                                                                                                                          |
| Vensterbanken                     | Composiet                                                                                                                                              | Lichtgrijs                                                                                                                                       |
| Planchet wandcloset               | Wandtegelwerk                                                                                                                                          | Volgens kleurkeuze tegelwerk                                                                                                                     |
| Dorpels toilet en badkamer        | Composiet                                                                                                                                              | Antraciet                                                                                                                                        |
| Afzuigroosters ventilatie         | Kunststof                                                                                                                                              | Wit                                                                                                                                              |
| Trap(en) en traphek               | Vurenhouten trap                                                                                                                                       | Wit gegrond                                                                                                                                      |
| Wandcontactdozen en schakelaars   | Kunststof fabrikant Gira type E2                                                                                                                       | Zuiver wit mat                                                                                                                                   |

## 8. KLEUR- EN MATERIAALSTRAAT EXTERIEUR

| Onderdeel                                                                          | Materiaal                                | Kleur                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gevelmetselwerk                                                                    | Baksteen – waalformaat – wild verband    | Oranjerood en bij bouwnummers 1.16 t/m 1.22 en 1.25 wit gekeimd                          |
| Gevelmetselwerk plint                                                              | Baksteen – waalformaat – wild verband    | Grijszwart en bij bouwnummers 1.16 t/m 1.22 en 1.25 grijs gekeimd                        |
| Voegwerk                                                                           | Doorstrijkmortel                         | Grijs en bij bouwnummers 1.16 t/m 1.22 en 1.25 gekeimd in dezelfde kleur als de baksteen |
| Lateien en geveldraggers                                                           | Staal duplex coating                     | Ombergrijs                                                                               |
| Voordeur                                                                           | Hardhout                                 | Ombergrijs                                                                               |
| Gevelkozijnen t.p.v. metselwerk oranjerood                                         | Hardhout                                 | Zuiver Wit                                                                               |
| Gevelkozijnen t.p.v. keimwerk en houten geveldelen en dakkapellen                  | Hardhout                                 | Ombergrijs                                                                               |
| Gevelbekleding aanbouw semibungalows (bouwnrs 1.05 t/m 1.09 en 1.18 t/m 1.24)      | Geïmpregneerde houten geveldelen         | Antraciet                                                                                |
| Luiken (vast element, niet draaibaar) (bouwnummers 1.06, 1.08, 1.18, 1.21 en 1.24) | Hout                                     | Antraciet                                                                                |
| Luifels bij voordeuren, boeibord bij keimwerk, zijwangen en boeibord dakkapellen   | Rockpanel (verlijmd aangebracht)         | Ombergrijs                                                                               |
| Boeibord dak, afgetimmerde goot en boeibord erker bij metselwerk (niet gekeimd)    | Rockpanel (verlijmd aangebracht)         | Zuiver wit                                                                               |
| Houten klossen dakoverstek (bij keimwerk gevels)                                   | Hout                                     | Zuiver wit                                                                               |
| Daktrim, erker, luifels en dakkapellen                                             | Zink                                     | Naturel                                                                                  |
| Muurafdekking metselwerk gevels                                                    | Zink                                     | Naturel                                                                                  |
| Raamdorpels                                                                        | Beton schoon werk                        | Donkergrijs                                                                              |
| Dak - schuin                                                                       | Keramische pan                           | Grafietgrijs                                                                             |
| Dak - plat                                                                         | Bitumineuze dakbedekking                 | Antraciet                                                                                |
| Dakgoot - rechthoekig                                                              | Zink                                     | Naturel                                                                                  |
| Hekwerk frans balkon (bij bouwnr 1.02, 1.17, 1.25 t/m 1.27)                        | Staal duplex coating                     | Antraciet                                                                                |
| Sectionaaldeur (bij bouwnr 1.01 t/m 1.04, 1.16 en 1.17)                            | Dubbelwandig staal met isolatie tussenin | Ombergrijs                                                                               |
| HWA                                                                                | Zink                                     | Naturel                                                                                  |



## 9. KLEUR- EN MATERIAALSTRAAT SANITAIR

| Onderdeel                                                                           | Materiaal                                                                                                                                                                               | Kleur |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|    | <b>Geberit iCon vrijhangend toilet met soft close zitting</b>                                                                                                                           | wit   |
|    | <b>Geberit Sigma 20 Bedieningspaneel</b>                                                                                                                                                | wit   |
|    | <b>Geberit iCon fontein 38cm inclusief verchromde bekiersifon met verchromde muurbuis</b><br>(alleen aanwezig in aparte toiletruimte op de begane grond)                                | wit   |
|   | <b>Grohe Concetto fonteinkraan</b><br>(alleen aanwezig in aparte toiletruimte op de begane grond)                                                                                       | chrom |
|  | <b>Geberit iCon wastafel 120cm breed en 2 kraangaten</b><br>(niet aanwezig in tweede badkamer op de bovenste verdieping van bouwnummers 1.05 t/m 1.09 en 1.18 t/m 1.27)                 | wit   |
|  | <b>Geberit iCon - wastafelonderkast 4 laden 119cm breed en 62cm hoog</b><br>(niet aanwezig in tweede badkamer op de bovenste verdieping van bouwnummers 1.05 t/m 1.09 en 1.18 t/m 1.27) | grijs |
|  | <b>Geberit iCon - spiegel met led-verlichting 120x75cm</b><br>(niet aanwezig in tweede badkamer op de bovenste verdieping van bouwnummers 1.05 t/m 1.09 en 1.18 t/m 1.27)               | chrom |

| Onderdeel                                                                             | Materiaal                                                                                                                                                                                                    | Kleur |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|     | <b>Geberit iCon - 60cm - 1 kraangat</b><br>Verchromde bekiersifon met verchromde muurbuis (uitsluitend aanwezig in tweede badkamer op de bovenste verdieping van bouwnummers 1.05 t/m 1.09 en 1.18 t/m 1.27) | wit   |
|    | <b>Grohe Concetto wastafelkraan</b>                                                                                                                                                                          | chrom |
|    | <b>Easydrain douchegeoot 70cm breed</b>                                                                                                                                                                      | chrom |
|  | <b>Douchemengkraan en glijstangcombinatie Grohe Tempesta 210 flex douchesysteem met Grohe thermostaatkraan 1000 quick fit</b>                                                                                | chrom |
|   | <b>Geberit Soana bad rechthoek 180x80cm duo</b><br>(niet aanwezig bij bouwnummers 1.05 t/m 1.09 en 1.18 t/m 1.24)                                                                                            | wit   |
|  | <b>Badmengkraan met handdouche Grohe Concetto</b><br>(niet aanwezig bij bouwnummers 1.05 t/m 1.09 en 1.18 t/m 1.24)                                                                                          | chrom |
|   | <b>Elektrische handdoekradiator Brugman E-Bano (by Vasco) 50x127cm</b>                                                                                                                                       | wit   |


~~~~~  
een heerlijke  
ruimte, tot  
in de puntjes  
verzorgd  
~~~~~





## Ontwikkeling



 [www.hierwonen.nl](http://www.hierwonen.nl)  
 [info@hierwonen.nl](mailto:info@hierwonen.nl)  
 013- 535 21 35

## Verkoop en informatie



 [www.msmakelaars.nl](http://www.msmakelaars.nl)  
 [info@msmakelaars.nl](mailto:info@msmakelaars.nl)  
 013-535 92 35

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen. De weergegeven maatvoering betreft circamaten. Alle perspectieftekeningen, plattegronden en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. De weergegeven impressies kunnen optionele elementen bevatten. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.