

Akkerlanen
Waalwijk

Waar dromen uitkomen

10 semibungalows

Welkom in waalwijk



Waalwijk waar het heerlijk wonen, werken en ontspannen is. Wonen in Waalwijk betekent kiezen voor alle gemakken van de stad én de natuur binnen fietsbereik. Het is een eigentijdse stad met een aangenaam ritme, waar de mensen respectvol met elkaar omgaan.

De aantrekkelijke binnenstad met het bruisende stadsleven met de vele gezellige terrassen, het uitgebreide en gevarieerde winkelaanbod. Waalwijk kent een levendig verenigingsleven en zijn er tal van evenementen door het jaar heen. Kortom alle voorzieningen, die een aantrekkelijke stad als Waalwijk u kan bieden.

Of wilt u genieten van de uitgebreide en indrukwekkende natuur en de vele recreatieve voorzieningen die Waalwijk kent? Er zijn veel wandel- en fietsroutes in de naast gelegen bos- en heidegebieden. In de zomer kunt u een frisse duik nemen in de naast gelegen

surfplas. Daar voelt u zich – al is het maar even – de koning te rijk. Daarnaast heeft u in de directe nabijheid van uw woning alle dagelijkse voorzieningen. De locatie is uitstekend bereikbaar. Via de Drunenseweg ben je zo op de snelwegen richting 's-Hertogenbosch, Breda en Tilburg. Het ondernemers- en werkgelegenheidsklimaat is dan ook zeer goed te noemen.

Akkerlanen

De nieuwbouwwijk Akkerlanen wordt een unieke woonwijk in Waalwijk en zelfs in Nederland. Je hebt hier namelijk een natuurgebied in je achtertuin én alle gewenste voorzie-

ningen binnen handbereik. Dé ideale plek om thuis te komen.

Akkerlanen ligt ten noordoosten van het gezellige centrum van Waalwijk. Op de fiets ben je binnen 10 minuten in het centrum. Naast de woonwijk liggen het Hoefsvengebied, Plantloon en De Loonse en Drunense Duinen. Je stapt dus zo vanuit je voordeur de natuur in.

De twee belangrijkste uitgangspunten in de Akkelanen zijn 'Actief' en "Buitenleven" Dat betekent dat groen, water en ruimte centraal staan in deze nieuwbouwwijk. De natuurlijke



Inhoudsopgave

Welkom in waalwijk	02
Architectuur met historie	04
Een gedifferentieerd woningaanbod	06
Wonen in de 21e eeuw	07
De situatie	08
Impressie	10
Plattegronden.....	12 t/m 19
Impressie	20
Gevels	22
Algemene verkopersinformatie	24 t/m 28
Technische omschrijving.....	29 t/m 35
Staat van afwerking	36
Verkoop informatie	38
Meer informatie	39

kwaliteiten zijn zichtbaar, beleefbaar en voelbaar. En dat gecombineerd met een ruime keuze aan voorzieningen en de goede bereikbaarheid van de wijk.

Een bijzonder woningproject:

Het eerste gedeelte dat in verkoop gaat van Akkerlanen bestaat uit in totaal 21 woningen, onder te verdelen in:

- 11 patio-woningen
- 10 semi-bungalows

De brochure geeft u informatie over de 10 semi-bungalows.



Architectuur met historie

Bedaux de Brouwer Architecten te Goirle is opgericht in 1938 en kent al meer dan zeventig jaar een continuïteit van hoge kwaliteit in ontwerp en uitwerking. Een groot aantal projecten van zeer exclusieve villa's tot grote woningbouwcomplexen is de afgelopen decennia met architectuurprijzen bekroond. Het werk is inmiddels in vele landen, binnen en buiten Europa gepubliceerd.

De architectuur van Bedaux de Brouwer laat zich omschrijven als een mild, tijdloos modernisme, met oog voor mens en omgeving. De verschillende projecten zijn herkenbaar aan de ingetogen, scherp gesneden architectuur met een uitgesproken materiaalkeuze en zorgvuldige detaillering.

De woningen zijn als een ruimtelijke eenheid in één gebaar ontworpen, in één architectuuropvatting. Een moderne architectuur, niet modieus maar ingetogen, fris en duurzaam met een sterke eigen identiteit. Een wereld die zich onderscheidt door haar architectuur, zorgvuldige details en duurzaam materiaal gebruik. Met harmonische gevelcomposities is een samenhangend geheel ontworpen op een menselijke schaal.



De muurvlakken worden hier en daar geperforeerd door diep terug liggende gevelopeningen. Deze gevelopeningen zijn als het ware uitgesneden in het metselwerk en om dit te benadrukken liggen de kozijnen diep terug of soms zelfs achter het metselwerk. De materiaalkeuzes en detaillering versterken de eenheid tussen de blokken. De gevels met de exclusieve gevelsteen en de gevelbekleding op de begane grond, de rollagen boven de kozijnen. Samen zorgen ze voor een zichtbare eenheid en hoge kwaliteit, die ook in de lengte van dagen wordt ervaren.





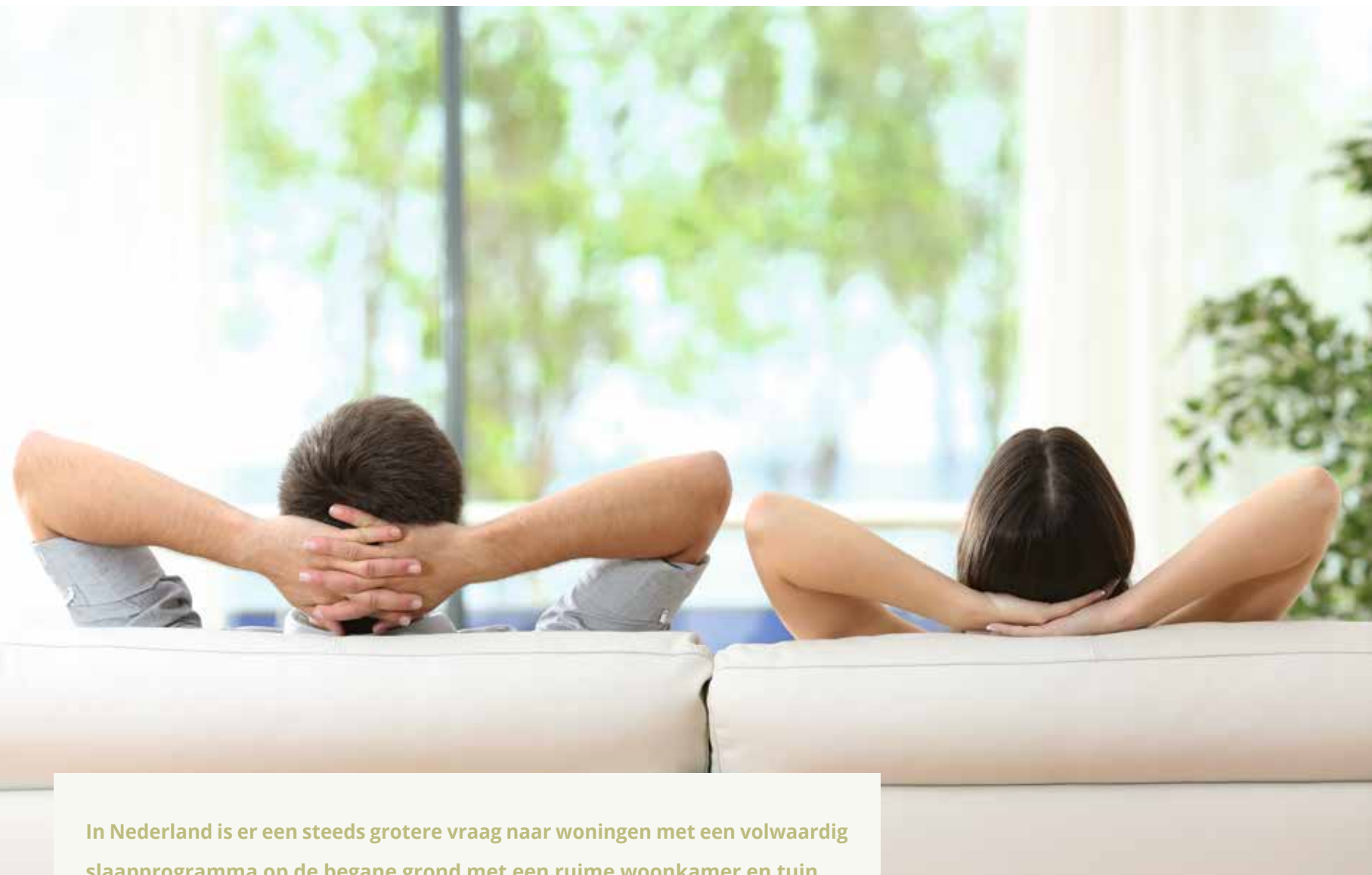
Volgens Pieter Bedaux van Bedaux de Brouwer Architecten in Goirle is het een enorm cadeau als je kunt gaan bouwen op een locatie als in Akkerlanen. "Normaal moet je twintig jaar wachten voordat het nieuwe van de wijk af is. In Akkerlanen krijg je direct het gevoel van een volwassen wijk met de kwaliteit die je in een oudere wijk ziet. Het gaat daarbij niet alleen om het aanzien van de wijk zelf. Als bewoner is het een genot om in een landschappelijke setting te mogen wonen." Het architectenbureau heeft veel ervaring met het ontwerpen van projecten die in een bijzondere omgeving liggen. "Wij proberen de architectuur in dienst te stellen van het landschap. Daarbij richten we ons op het versterken van aanwezige kwaliteiten zoals de oriëntatie van de woning, het kleurgebruik en de opening van de gevel. Zo maken we het landschap voelbaar in de woning."

Pieter Bedaux

*'landschap voelbaar maken
in de woning'*



een gedifferentieerd woningaanbod



In Nederland is er een steeds grotere vraag naar woningen met een volwaardig slaapprogramma op de begane grond met een ruime woonkamer en tuin.

Het plan van de 10 levensloopbestendige woningen omvat:

- 6 midden woningen
- 4 hoekwoningen;

De woning heeft een ruime hal (ca. 6,8 m²) met toilet, een woonkamer/keuken (ca. 49,6 m²) met aan de voorgevel de zithoek en aan tuinzijde de ruime keuken/eethoek.

Vanuit de entreehal komt u in de hoofdslaapkamer (ca. 16,8 m²) met

een rechtstreekse verbinding met de badkamer.

De woning kent op de begane grond 2 indelingsvarianten:

- A. Een grote berging met rechtstreekse verbinding naar de achtertuin en badkamer aan de voorgevel
- B. De badkamer aan de achtergevel en de berging opgesplitst in een bijkeuken en fietsenberging

Op de eerste verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers (ca. 22,5 en ca. 17,2 m²) en een tweede badkamer. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap. In de voortuin is er ruimte voor 2 parkeerplaatsen. In de achtertuin bevindt zich nog de vlonder aan het water.

Voor deze woning zijn er diverse uitbreidingsvarianten mogelijk waaronder een uitbreiding van de woonkamer al dan niet met een overdekt gedeelte als terras.

De kwaliteit van wonen heeft naast veiligheid en gezondheid vooral te maken met de gebruiksmogelijkheden van een woning. Voldoet de woning aan de wensen van de bewoner, heeft de woning comfort, is de woning flexibel genoeg, heeft de woning toekomstwaarde? De ontwikkeling en realisatie van dit plan is vanuit deze kwaliteitsvisie opgezet.



wonen in de 21e eeuw

Woonwensen vertaald in een standaardpakket

Wellicht heeft u en/of uw vrienden en kennissen in het verleden een woning gekocht. Veelal werd u toen geconfronteerd met uitgebreide meerwerkkosten teneinde uw eigenlijke specifieke woonwensen te kunnen realiseren. In dit project levert Waalborgh Bouwontwikkeling V.O.F. standaard een uitgebreid woonwensenpakket, waarvoor u bij vele andere projecten aanzienlijke meerkosten zou moeten betalen.

Dit standaard pakket bevat o.a.

- hardhouten buitenkozijnen, ramen en deuren;
- aluminium schuifpui
- kosteloze verplaatsing keukenapparatuur binnen keukenzone
- verdiepingshoge binnendeurkozijnen en -deuren;
- warmtepomp en w.t.w.-installatie;
- vloerverwarming en -koeling;
- luxe sanitair, met douchedraingoot en thermostaatkraan;
- elektrische handdoekradiator;
- uitgebreide keuze in luxe tegelpakket;
- uitgebreide elektrische installatie met wandcontactdozen 300 mm vanaf vloer, bedrade aansluitingen voor elektrisch koken, magnetron, koelkast, wasmachine;
- buitenarmaturen bij voor- en achtergevel;
- gevelkom in achtergevel;
- PV-zonnecollectoren op het dak.

Kortom royale, compleet afgewerkte eengezinswoningen met een volwaardig woonprogramma voor een kritische woonconsument, die hoge eisen stelt aan wooncomfort op een prachtige locatie in de Akkerlanen. Wonen met zicht over water en groen, kan het mooier? Ervaar vanuit huis de weidsheid van het landschap en het pure, aangename wonen in Akkerlanen.

De situatie semi bungalows





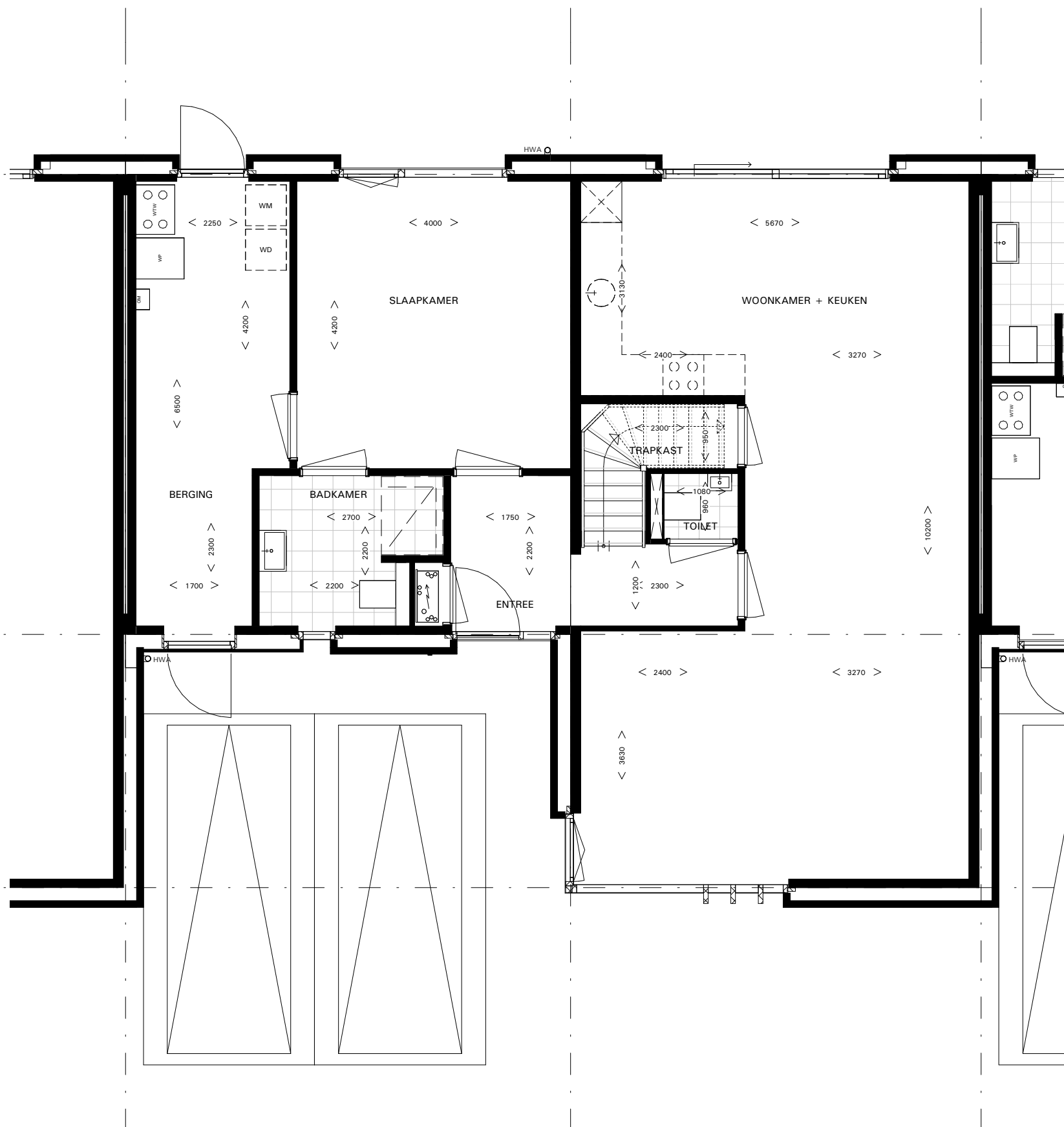




semi bungalow

Bouwnummers

30, 32 en 34, 35, 36 en 37 gespiegeld

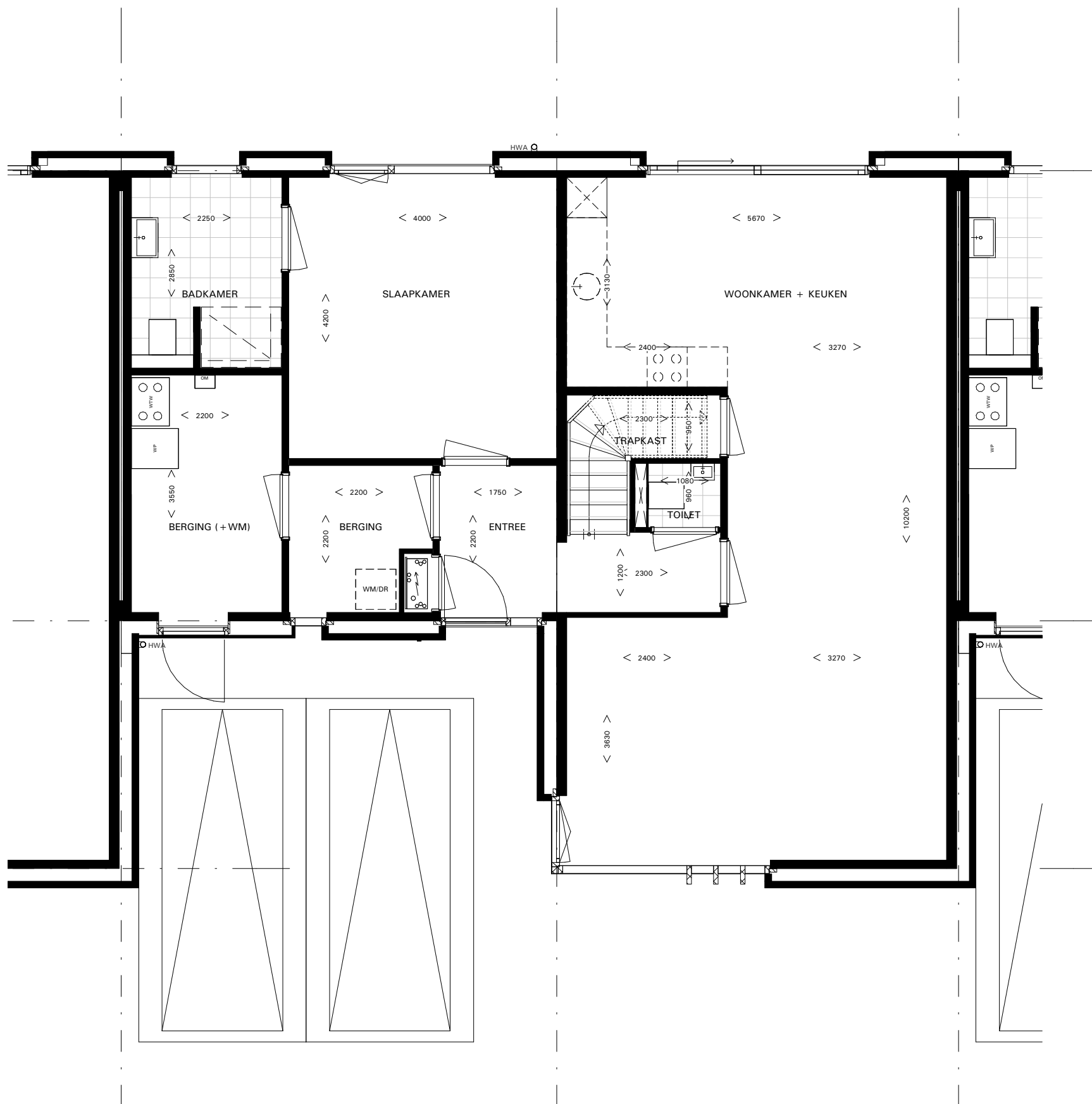


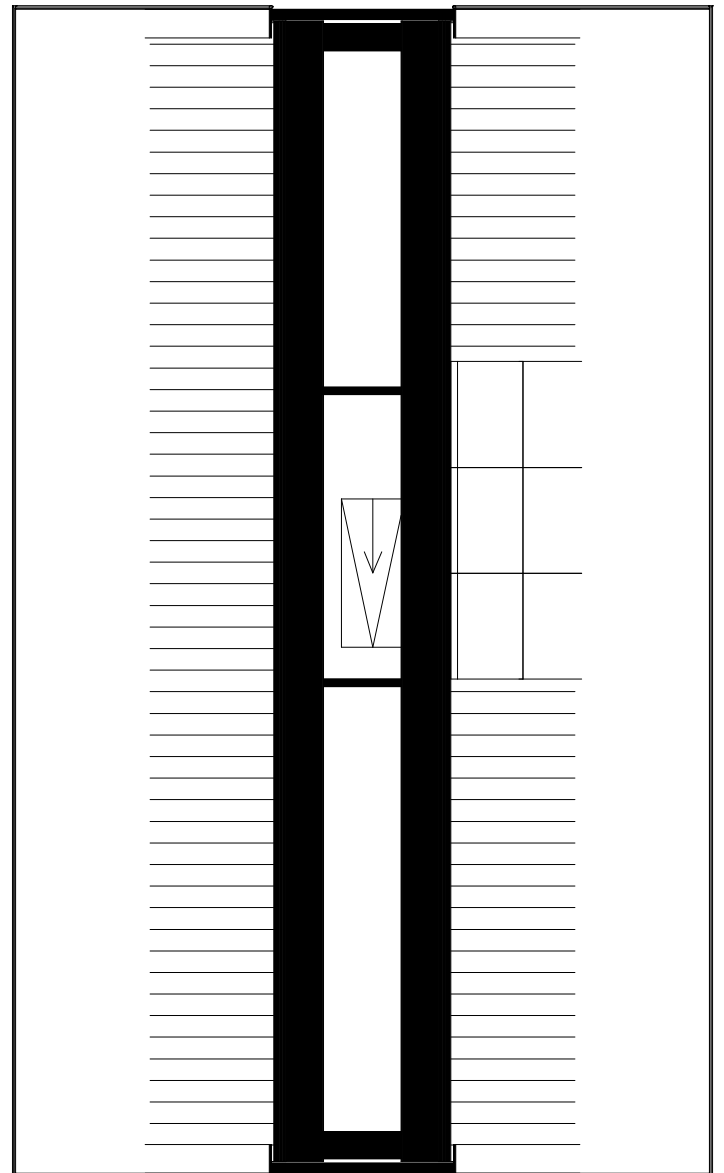
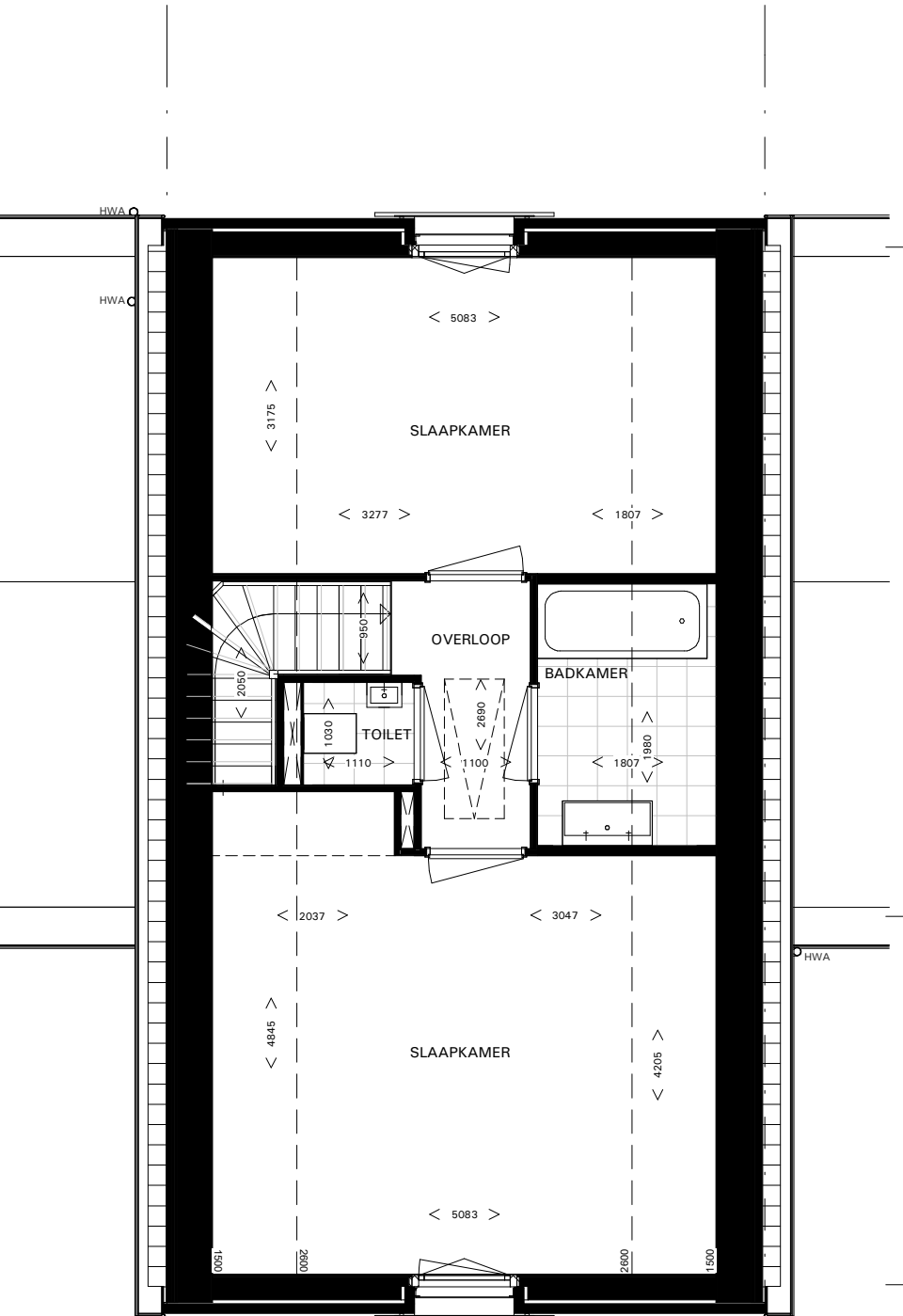


semi bungalow

Alternatief

algemeen

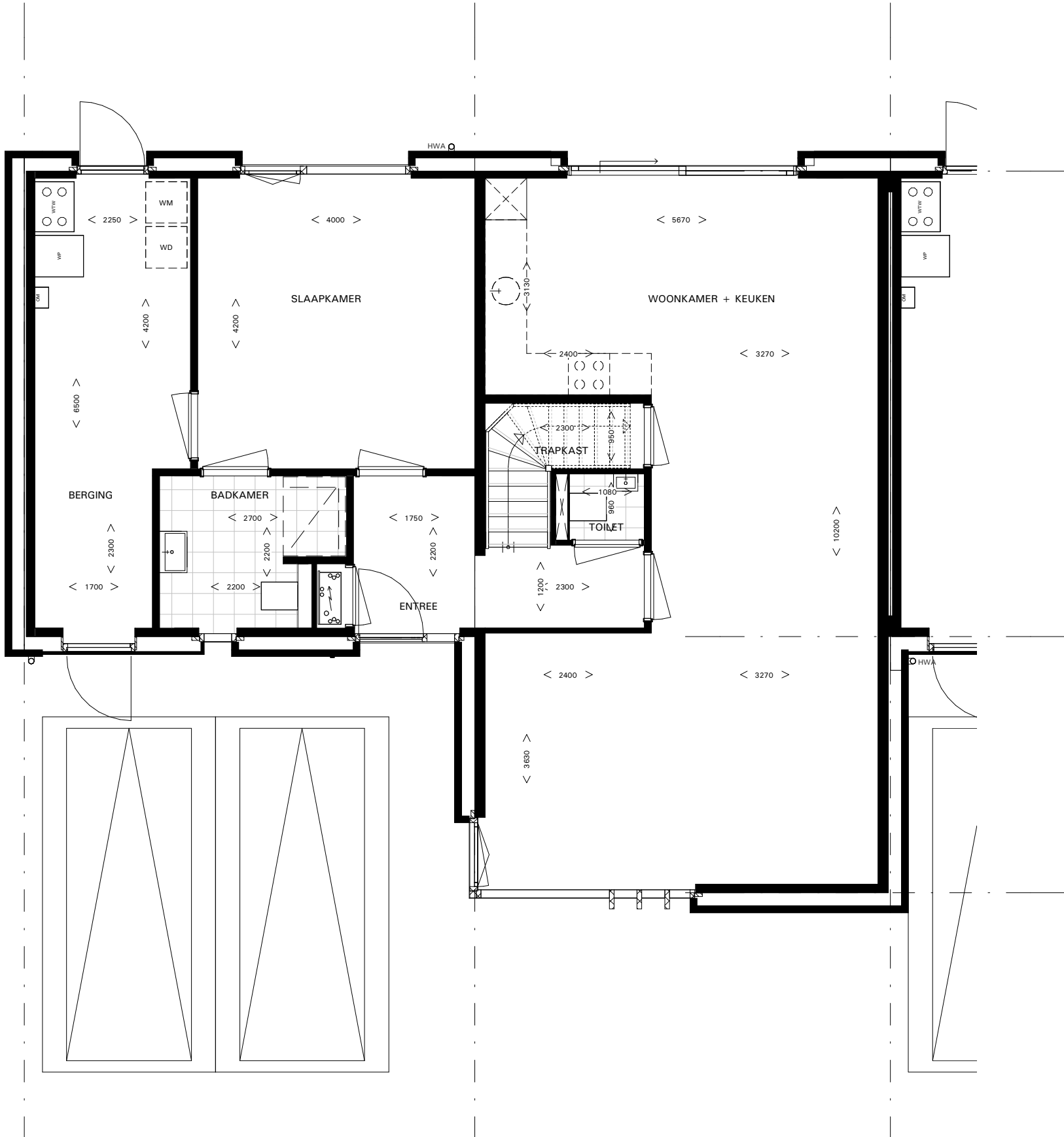




semi bungalow

Bouwnummers

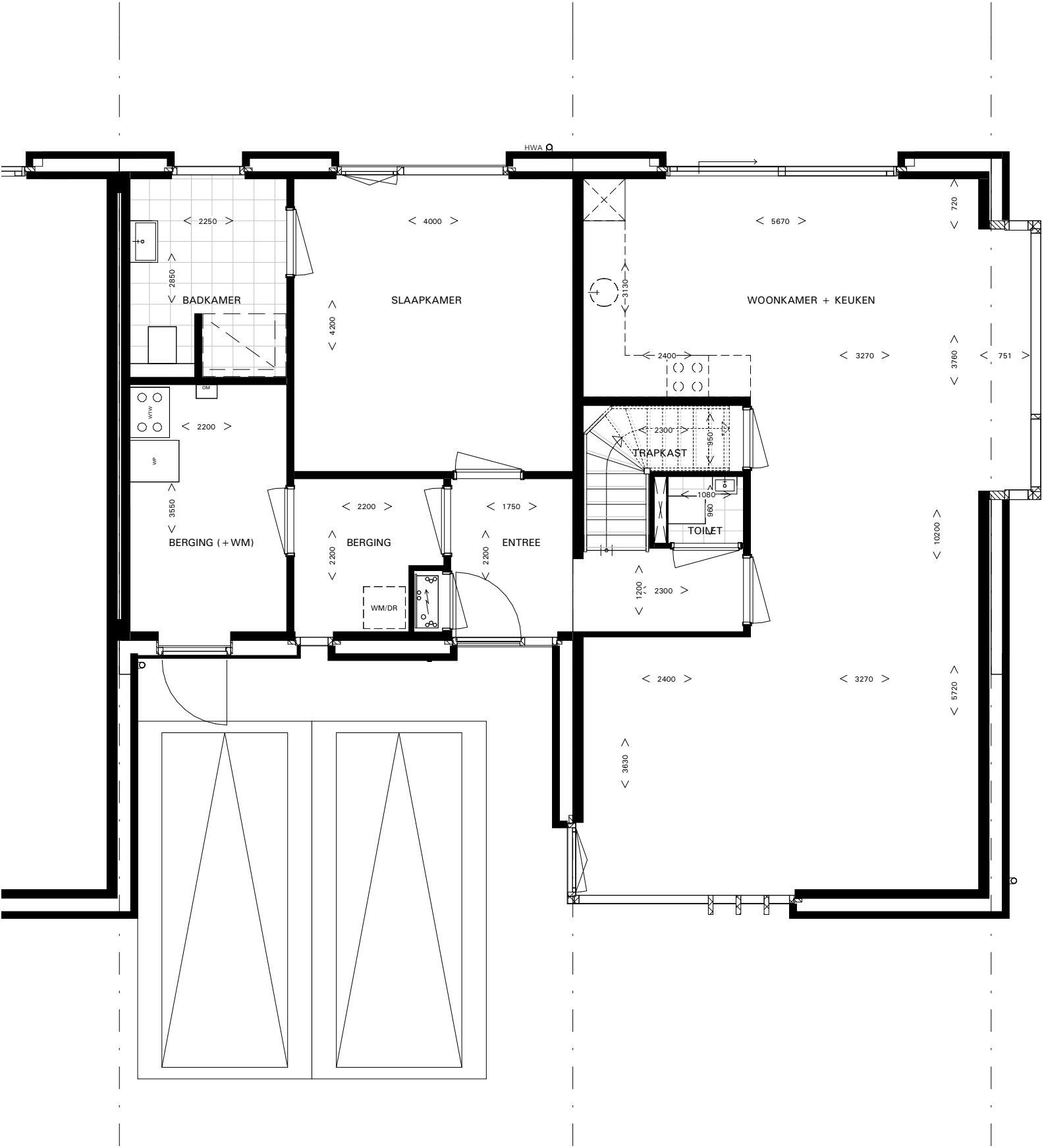
32 en 33 (gespiegeld)



semi bungalow

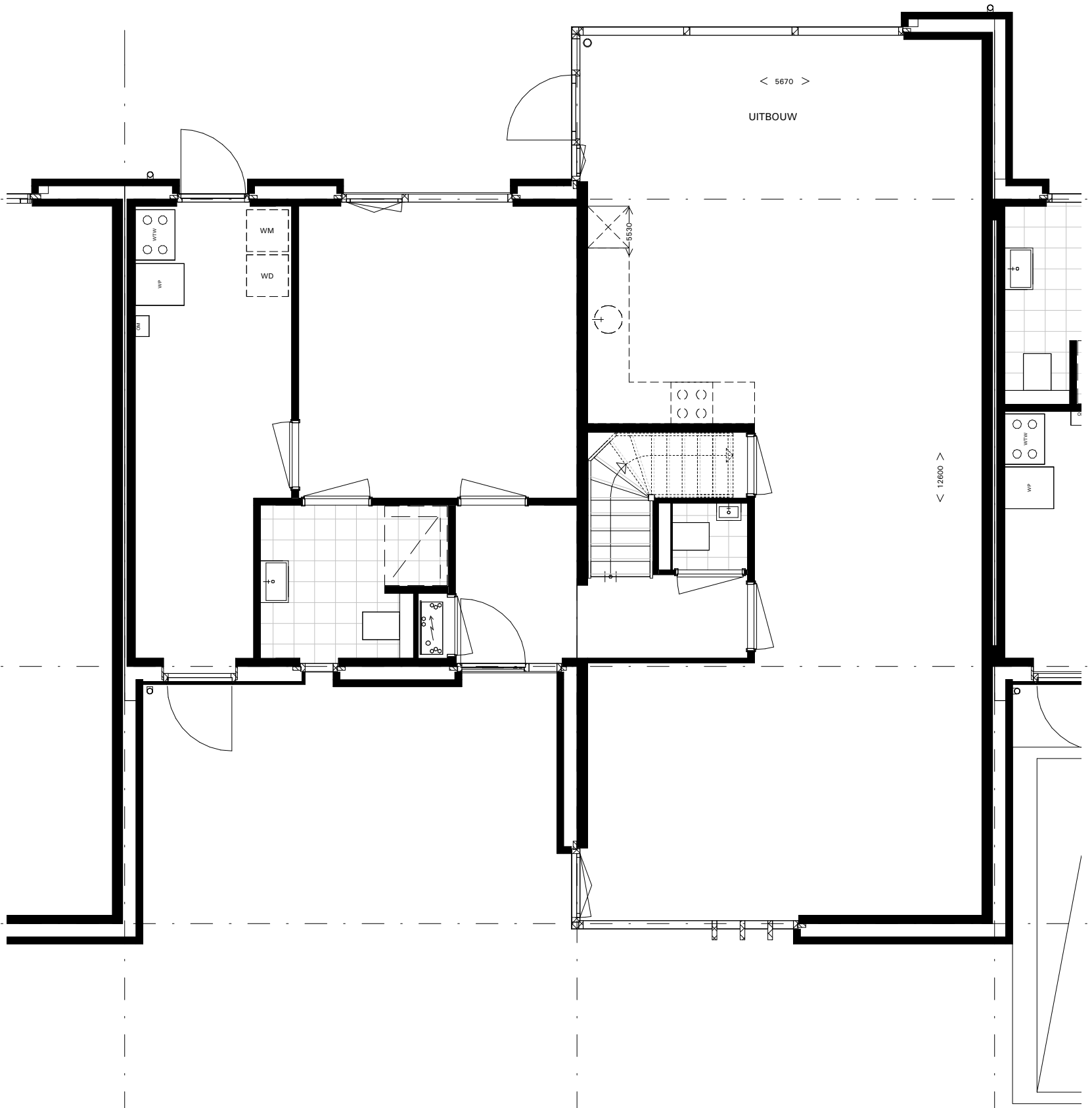
Bouwnummers

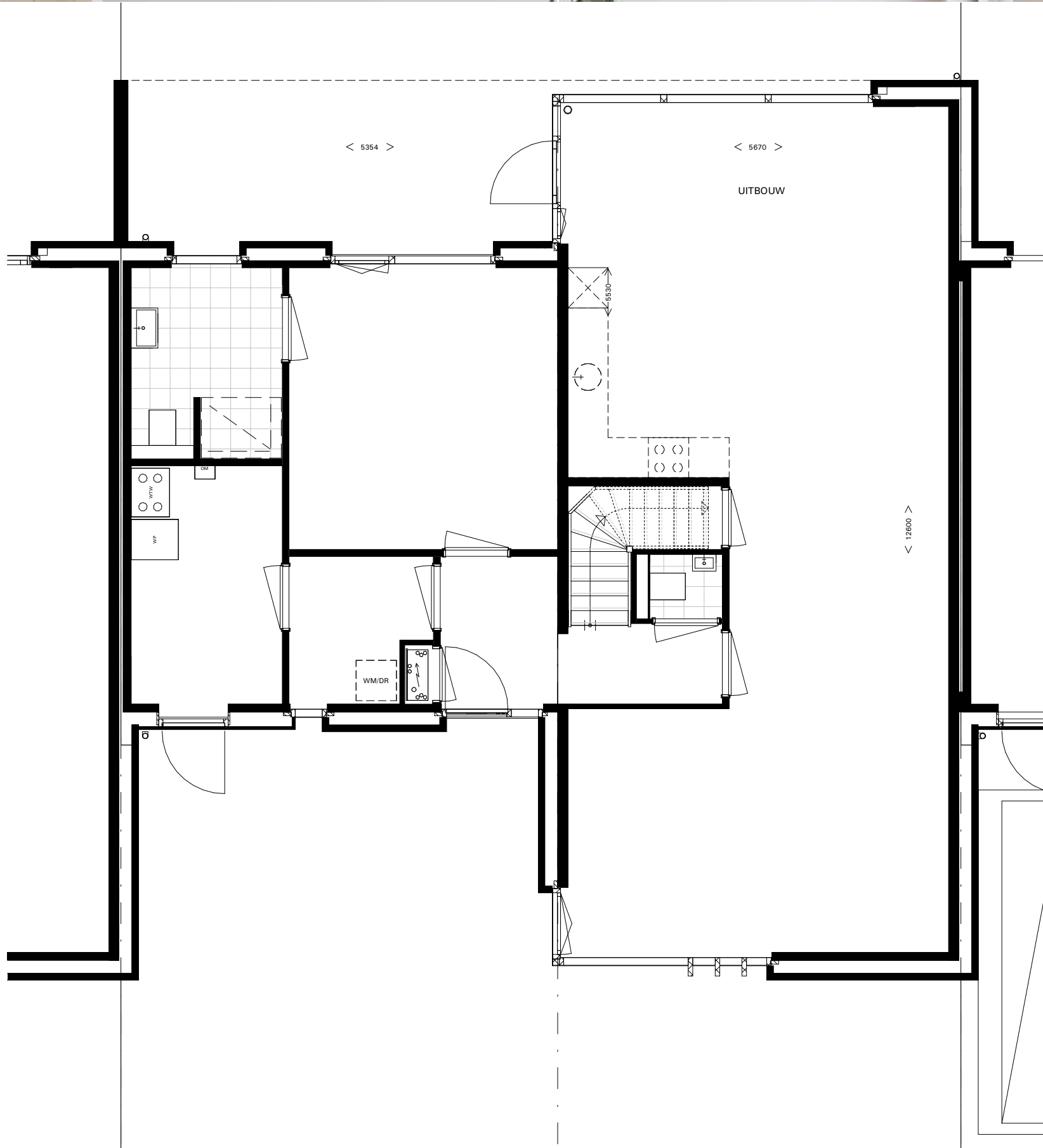
29 en 38 (gespiegeld)



semi bungalow

uitbreidingen









semi bungalow

Gevels



Basis gevel tussenwoning

Bouwnummers: 30, 31, en 34, 35, 36 en 37 (gespiegeld)



Basis voorgevel



Basis achtergevel

Alternatief gevel tussenwoning

Algemeen



Alternatief voorgevel



Alternatief achtergevel

Gevel hoekwoning

Bouwnummers: 32 en 33 (gespiegeld)



Voorgevel



Achtergevel



Zijgevel



Gevel hoekwoning

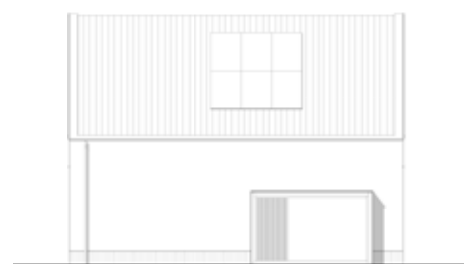
Bouwnummers: 29 en 38 (gespiegeld)



Vorgevel



Achtergevel



Zijgevel

Gevel opties achtergevel

Algemeen



Achtergevel optie 1



Achtergevel optie 2

Doorsnede woningen

Algemeen



algemene kopersinformatie

Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten

De koopovereenkomst heeft betrekking op de aankoop van de grond en wordt gesloten tussen de koper en de ontwikkelaar. De aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de aankoop van de woning en wordt gesloten tussen de koper en de bouwer. Deze overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zodra u besluit om een van deze woningen te kopen, wordt de aannemingsovereenkomst conform de uitgave die is opgesteld door Woningborg opgemaakt. Hierin worden de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper vastgelegd. Met andere woorden: in de aannemingsovereenkomsten wordt vastgelegd wat u koopt en wat de bouwer aan u dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden.

Met het sluiten van deze overeenkomsten worden de verplichtingen tussen u, de projectontwikkelaar en de bouwer vastgelegd. Bij definitieve koop krijgt u vooraf aan de ondertekening alle ingevulde contractstukken toegestuurd. Nadat alle partijen de overeenkomsten ondertekend hebben, ontvangen alle partijen en de notaris een exemplaar. De notaris zorgt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) en als u wenst tevens de hypotheekakte. Zodra de levering kan plaatsvinden, ontvangt u van de notaris een uitnodiging.

Garantie

De woningen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en

standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven van Woningborg. Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit onder andere het volgende: door de afgifte van het Woningborgcertificaat verplicht de bouwer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De teksten van de aannemingsovereenkomst zijn overeenkomstig het model van Woningborg. U beschikt dus over een veilig contract. Bij het tekenen van de overeenkomst ontvangt u de "Woningborg: Garantievoorwaarden, garantietermijnen en garantie uitsluitingen".

U blijft nooit met een onafgebouwde woning zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis zou mogen gaan. Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg conform de Garantie- en Woningborgregeling 2020. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg. De eventueel door de bouwer aan te brengen groenvoorzieningen, bestratingen, hekwerken, terreininventaris, erfafscheidingen e.d. vallen niet onder Garantie- en waarborgregeling 2020.

Koopsommen vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder vermelde

kosten die met het verwerven van een eigen woning gemoeid zijn, in de koopsom zijn begrepen, te weten:

- de grondkosten;
- de notariskosten daarover;
- honorarium architect, constructeur en andere adviseurs;
- de bouwkosten;
- makelaarscourtage/verkoopkosten;
- gemeentelijke leges;
- kosten van aansluiting van water, elektra en rioolleidingen;
- kosten Woningborg;
- 21% BTW.

De koopsommen zijn exclusief:

- de rente over de grondkosten na peildatum, welke is vastgelegd in de overeenkomst;
- de rente over de vervallen termijnen na de start van de bouw.

Daarnaast dient u rekening te houden met:

- de notariskosten voor het beschrijven van de hypotheekakte;
- de kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek (afsluitkosten, taxatiekosten);
- gemeentelijke heffingen;
- kosten aansluiting van de telefoon, internet, CAI e.d.;
- het leveren en plaatsen van keuken, losse kasten, vloerbedekking, terrasbestratingen, tuinaanleg e.d.

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomsten overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van eventuele wijzigingen in het btw-tarief. Stijgingen in loon- en materiaalkosten tijdens de bouw zijn voor rekening van de bouwer.

Bedenktime

Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeen-

komsten aan de verkrijger heeft u het recht de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst te ontbinden. Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop u de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomsten pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt, zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen enkele andere verplichting (zoals het kopen van een keuken of het verkopen van uw huidige woning) aan te gaan.

Milieu

Door de voorschriften van de Rijksoverheid is er een onderzoek gedaan naar eventuele verontreiniging van de bodem. Daaruit is gebleken dat de bodemgesteldheid, op basis van de nu gehanteerde wettelijke waarden, van dien aard is dat er geen bezwaren zijn tegen de uitvoering van de bouwplannen (c.q. het levert geen gevaar op voor de volksgezondheid).

BENG - norm

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid in 2021 in de bouwregelgeving de zogenaamde BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw) ingevoerd. Deze norm kent kengetallen voor alle energiefacetten van een gebouw, zoals de isolatiewaarden van de toegepaste bouw-

onderdelen, de verhouding glasoppervlakte-/geveloppervlakte, de toegepaste verwarming- en ventilatie installaties etc. De combinatie van die kengetallen is de BENG-norm.

Buurt-warmtecentrale

De woningen worden aangesloten op de buurt-warmtecentrale. Dit betekent dat u als toekomstige bewoner van deze woningen gebruik gaat maken van duurzaam opgewekte warmte, voor ruimteverwarming, de verwarming van het tapwater én koeling.

Kwalitatieve verplichtingen

In de koopovereenkomst zal een omschrijving worden gegeven van de bepalingen welke uiteindelijk in de leveringsakte zullen worden opgenomen. De voorwaarden zijn, bijvoorbeeld:

- de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gehandhaafd;
- de standaard aangebrachte erfafscheidingen (bomen, hagen, hekwerken etc.) dienen door koper gehandhaafd te worden.

Veiligheid

Binnen dit totale project wordt extra aandacht besteed aan de veiligheid in de ruimste zin van het woord.

Voor wat de sociale veiligheid betreft is daar waar mogelijk aandacht besteed aan de stedenbouwkundige opzet. Voor wat de woningen betreft wordt er extra aandacht besteed aan de kwaliteit van het hang- en sluitwerk. Al het hang- en sluitwerk van de woningen voldoet aan de basisnorm "Weerstandsklasse II". Tevens worden standaard in de woningen rookmelders aangebracht zoals op de tekeningen aangegeven. Wanneer u later zelf verbouwingen en/of aanpassingen aan uw woning doorvoert, adviseren wij u rekening te houden met deze normen.

Erfdienstbaarheden

Als het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt, waaronder de aanleg c.q. onderhoud van kabels en leidingen, plaatsen van lantaarnpalen e.d., zal de notaris de erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt eveneens voor de bepalingen voor het handhaven en onderhouden van groenvoorzieningen e.d.

Bouwbescheiden

De woningen worden gebouwd overeenkomstig de desbetreffende verkooptekening en technische omschrijving. De hierin opgenomen maatvoeringen en genoemde materialen zijn zuiver indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen vanwege bouwwijze en/of voorschriften van overheidswege c.q. nutsbedrijven zowel ten opzichte van de omschrijving als van de tekeningen mogelijk zijn, zonder dat hieraan rechten verbonden kunnen worden.

Situatieschets

De nummers van de woningen zijn zogenaamde "bouwnummers". Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Die worden tijdig voor de oplevering kenbaar gemaakt.

Aan de hand van de verstrekte terreintekeningen en gegevens worden met de grootste zorg de kavel- oppervlakten opgemeten en berekend. De juiste maten van de kavels worden door het Kadaster vastgelegd. U koopt een kavel met een globaal aangegeven oppervlakte. Daarom wordt in de koopovereenkomst opgenomen dat het verschil tussen de werkelijke en de opgegeven maat of grootte van de kavel niet zal worden verrekend.

Ook de inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, eventuele groenvoorzieningen en/of parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebieds-informatie en informatie over omliggende bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de bouwer geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet gereed is. Enige hinder van bouwstraat en bouwverkeer kan zich voordoen. De ontwikkelaar en bouwer aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

Verkoopdocumentatie en tekeningen

Deze brochure en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en/of Woningborg. De bouwer is echter gerechtigd tijdens de bouw en afbouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De opgenomen perspectieftekeningen geven een (artist) impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten

ontleend worden. De in de verkoopbrochure ingekleurde plattegronden en gevelaanzichten zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers t.b.v. de verwarmingselementen, de aansluitpunten voor elektra en sanitair aansluitpunten, de ventilatievoorzieningen, hemelwaterafvoeren en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch zij kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische reden hiervan afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De op de tekening ingeschreven maten zijn circa maten. Daar waar in de technische omschrijving en op tekeningen "merknamen en/of houtsoorten" zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen. De algemene sfeerbrochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken.

Notaris

De eigendomsoverdracht van de woning geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Ruim voor de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken.

Bij de berekening van het bedrag dat u zelf moet betalen gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van de woning van verkoper aan koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die u van de geldgever ontvangt.

Verschuldigde termijnen; renteverlies tijdens de bouw

De koopsom is in termijnen onderverdeeld. De termijnen van de aanneemsom vervallen al naar gelang de bouw vordert. Mochten er voor de datum van notariële levering reeds termijn(en) vervallen zijn, dan verleent de bouwer uitstel van betaling tot de datum van deze eigendomsoverdracht. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en) wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële levering met u verrekend. Bij het betalen van de overige nog niet vervallen termijnen dient u wel te wachten op de desbetreffende nota's.

Zodra uw hypotheek is gepasseerd,

moet u aan de bank al tijdens de bouw het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Echter hiervan kan door de bank een rentebedrag worden afgetrokken dat de bank u betaalt, omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan.

Meer- en minderwerk

Bij de ontwikkeling van de woningen is rekening gehouden met de meest algemene wensen die u als koper van een woning kunt hebben. Wij kunnen ons voorstellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van de woning verwerkt zou willen zien. Het is op beperkte schaal mogelijk wijzigingen te laten aanbrengen in de door u gekochte woning. Eén en ander wordt gecoördineerd door middel van een keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- of minderprijzen. Ten aanzien van de bouw van uw woning en specifieke wensen is de kopersbegeleider bij de bouwer uw gesprekspartner.

Het is vanzelfsprekend dat de keuzemogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van de woning c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van de woning is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen.

Digitaal kopers portaal

In dit project wordt gebruik gemaakt van een digitaal kopers portaal van HOOMctrl en biedt u als koper een persoonlijk digitaal bouwdoossier en een mogelijkheid van communicatie

tussen u als koper en uw kopersbegeleiding. In het kopers portaal staan belangrijke stukken zoals informatiebrieven, wooninformatie, contracten, offertes en opdrachtbevestigingen. U als gebruiker wordt automatisch getendeerd op aankomende deadlines. Daarnaast kan de koperbegeleiding van het project goed zicht houden op de voortgang. Na de bouwperiode kunt u het gehele dossier downloaden naar uw eigen digitale omgeving.

Bouwbezoek

Nadrukkelijk wijzen wij u erop dat vanwege de veiligheid het niet toegestaan is de bouwplaats te betreden. Gedurende het bouwproces worden koperskijkmomenten georganiseerd.

Oplevering en sleuteloverdracht

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Deze prognose geeft aan wanneer uw woning mogelijkerwijs gereed is voor bewoning. De bouwer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat onder andere door het weer in negatieve zin kan worden beïnvloed. Strikt juridisch genomen is het in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip.

Wanneer de woning gereed is, krijgt u van de bouwer een uitnodiging voor de oplevering. Eventueel resterende onvolkomenheden worden dan schriftelijk vastgelegd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan (laatste termijn en eventueel restant meerwerk), ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning.

Opschortingrecht

De verkrijger krijgt het recht de laatste 5 % van de aanneemsom in depot bij de door de bouwer aan te wijzen notaris te storten als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de bouwer uit hoofde van de oplevering en ook voor de binnen drie maanden na oplevering geconstateerde gebreken en tekortkomingen. Wanneer de bouwer evenwel tijdig (bij aankondiging van de oplevering) een vervangende bankgarantie stelt van 5 % van de aanneemsom, dan vervalt het recht van de verkrijger om de laatste 5 % van de aanneemsom in depot te storten en ontvangt de bouwer bij oplevering in beginsel 100 % van de aanneemsom. Daar staat dan natuurlijk wel de bankgarantie van 5 % aan de verkrijger tegenover.

Verzekering

Tijdens de bouw zijn alle woningen door de bouwer verzekerd. Deze verzekering eindigt op het moment dat de woning aan u wordt opgeleverd. Vanaf die datum moet u de woning uiteraard zelf verzekeren.

Onderhoudstermijn

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u de bouwer berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden ná de sleuteloverdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden te melden, welke zijn ontstaan ná de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het “werken” van materialen. Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk ding rekening houden: een woning wordt gebouwd uit materialen die nog kunnen gaan “werken”, zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk en spuitwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets

ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw woning wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet “wennen” aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat alle gemelde onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de bouwer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Krimpscheuren

Zoals u mogelijk weet worden voor de opbouw van uw woning onder andere kalkzandstenen verwerkt in diverse afmetingen. Kalkzandsteen is een milieuvriendelijk natuurproduct dat in veel Nederlandse woningen wordt toegepast. Dit constructieve materiaal heeft één klein nadeel; het is onderhevig aan KRIMP. Het gevolg is een verschijnsel, waarbij in de eerste levensjaren van uw woning kleine, zogenaamde, krimpscheurtjes kunnen gaan optreden. Deze krimp zal echter na verloop van tijd ophouden. Genoemde scheuren doen in het geheel geen afbreuk aan de constructieve kwaliteit van het door de bouwer af te leveren product.

Krijtstreepmethode

Om te kunnen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit kan bij de berekening van de daglichttoetreding gebruik zijn gemaakt van de zgn. krijtstreepmethode. Dit is een gebruikelijk bouwbesluit technisch (goedgekeurde) methode om een beperkt deel van de ruimte niet aan daglichtnorm te laten voldoen. Daar waar een arcering of stippellijn is aangegeven is de krijtstreepmethode toegepast.

Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd volgens de geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksovervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, welke afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet nood-

zakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van een woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Om deze brochure voor u, als eventueel niet-bouwkundige, niet onleesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren.

Wat kan uw makelaar voor u betekenen?

Uiteraard roept een aankoop veel vragen op. Echter, voordat u beslist te kopen kunt u vrijblijvend een reservering op een beschikbare woning nemen. Binnen de reserveringstermijn wordt u in een persoonlijk gesprek door de makelaar nader geïnformeerd over de woning, woonomgeving en alles wat u verder wilt weten. Indien u dit wenst kan de makelaar u uitgebreid informeren omtrent de gang van zaken met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. De makelaar kan immers het beste inschatten hoe, wanneer en voor hoeveel uw woning kan worden verkocht.



technische omschrijving

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Van toepassing zijnde voorschriften:

01. Het bouwbesluit
02. Voorschriften Nutsbedrijven
03. De gemeentelijke verordeningen
04. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen
05. De Woningborg Garantie en Waarborg regeling 2020

Voorrang Woningborg – bepalingen

01. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgescreven door Woningborg N.V.. Ingeval enige bepalingen in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mochten zijn ofwel nadeliger mochten zijn voor de koper, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg N.V..

Bouwterrein

01. De ligging van het bouwterrein c.q. de bouw kavels is globaal weergegeven op de situatieschets, zoals deze is opgenomen in deze brochure. Deze kunnen in de praktijk qua ligging afwijken. Afwijkingen geven derhalve geen recht op enige verrekening of aanspraak van de koper.
02. De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkaveling plan. Om die reden wordt in de koopovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'circa'. Te zijner tijd zal het kadaster de exacte opmeting verrichten. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten.

Uitvoeringsduur, datum van aanvang

01. De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een nader in de aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen, vanaf datum start grondwerk van de ruwe begane grondvloer. Dit is exclusief extra dagen ten gevolge van koperswijzigingen.

Uitsluitingen

01. Het door de bouwer eventueel bouw- en woonrijp maken of saneren van het terrein, aan te brengen infrastructurele- en overige (groen)voorzieningen en de terreininventaris zoals bijvoorbeeld hekwerken vallen niet onder de Woningborg waarborg en garantieregeling.

Diversen

01. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in millimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud van "om en nabij". Als de maatvoering tussen wanden en/of vloeren wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wand- of plafondafwerking en plinten.
02. Bij de technische omschrijving behoren ook de tekeningen, die onderdeel uitmaken van de contractstukken.
03. Werkzaamheden en leveringen door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.
04. Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen en keten geplaatst.
05. De bouwer en andere belanghebbenden hebben het recht op de bouwplaats reclameborden te plaatsen.

06. Waar typebenamingen zijn gebruikt, wordt ook een eventuele gespiegelde versie bedoeld.

Wijzigingen tijdens de bouw

01. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht, voortvloeiend uit bijvoorbeeld voorschriften, het niet meer leverbaar zijn van materialen, fysieke belemmeringen, eisen van de overheid of eisen van Woningborg en/of nutsbedrijven.
02. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk en worden door de bouwer kenbaar gemaakt middels een erratum. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
03. Alle wijzigingen in opdracht van de bouwer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de koop- en/of aannemingsovereenkomsten.

Oplevering

01. Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip, waarop dat gaat gebeuren.
02. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.
03. Vanwege de vele leidingen die in de dekvloer zijn gelegd, mag u niet in de vloeren en plafonds boren en spijkeren.
04. Indien in een ruimte vloerverwarming wordt toegepast is niet

iedere vloerafwerking geschikt. Laat u bij de keuze van de vloerafwerking door een vloerleverancier daarom goed adviseren over welke vloeren welke geschikt zijn.

Volgorde bij de uitvoering

01. De volgorde bij de uitvoering wordt door de bouwer bepaald en kan gedurende het bouwproces wijzigen.

Levering energie en aansluitkosten

01. De aanleg- en aansluitkosten van de installaties zijn in de aanneemingsovereenkomst begrepen. De meteraanvragen dienen door de koper te worden verzorgd. De kosten van het gebruik zijn tot op het moment van oplevering voor rekening van de bouwer.

02. De individuele (aansluit)kosten van de telefoon, internet en CAI moeten door de koper zelf worden aangevraagd en zijn voor rekening van de koper. Deze aansluitingen worden niet aangeboden in de meterkast.

03. De bouwer zal bij de eigenaar/beheerder van het elektranet en waterleidingsbedrijf uit de regio vóór oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij de oplevering van de woning beschikbaar is. U bent daarom vanaf de opleveringsdatum zelf verantwoordelijk een afleveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Als u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Constructies

01. Alle als zodanig aangegeven constructies worden uitgevoerd met de benodigde wapening,

verankeringen e.d., e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

02. Daar waar nodig worden ter opvang van vloeren, gevels en daken stalen kolommen, balken, spanten en overige hulpconstructies toegepast, plaats en afmeting conform opgave constructeur. Deze zijn veelal niet zichtbaar op de verkooptekeningen.

PEIL EN UITZETTEN

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de woonkamer; de juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

02. In verband met de eisen vanuit het bouwbesluit dient er door de koper rekening te worden gehouden met een afwerkvloer van maximaal 20 mm dik.

GRONDWERK

Ontgravingen

01. Het terrein onder de woningen wordt ontgraven tot onderkant fundering of grondverbetering.

02. Voor de riolering, kabels en leidingen en bestratingen worden eveneens de nodige graafwerkzaamheden verricht.

Aanvullingen

01. Indien noodzakelijk wordt er grondverbetering toegepast.

02. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.

03. Ter plaatse van het terras met een afm. van 6 x 3 m1 (dit wordt aangegeven met een stippellijn op de tekening) wordt een laag schoonzand aangebracht van 100 mm.

04. De tuinen worden tot ca. 100 mm onder peil aangevuld met uitko-

mende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning. De tuinen worden geëgaliseerd, niet gespit of geploegd, opgeleverd.

RIOLERINGSWERKEN

Riolering

01. De buitenriolering wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.

02. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het afvalwater van de woningen afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: schoon- en vuilwater gescheiden. Vuilwater tot aan de gemeentelijke erfgrans; schoon water tot aan de infiltratiekratten in de achtertuinen onder het toekomstig terras.

03. De buiten- en binnenrioleringen worden uitgevoerd in Pvc-buizen met hergebruikgarantie, van voldoende diameter. Standleidingen en hemel-waterafvoeren binnen de woning worden waar nodig geïsoleerd.

04. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.

05. De sanitaire toestellen, afvoeren vaatwasser, spoelbak keuken (afgedopt) en het aansluitpunt voor de wasmachine worden aangesloten op de binnenriolering van de woning.

06. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de noodzakelijke hulp-, ontstopping-, verloop-, aansluit-, en expansiestukken alsmede de noodzakelijke sifons en ontluchtingen.

07. Onder de woningen en in de tuinen wordt geen drainage gelegd.

08. Eventuele noodoverstorten van platte daken worden in de dakrand aangebracht en blijven zichtbaar. Aantal volgens opgave constructeur

BESTRATINGEN

01. Vanaf de voordeur naar trottoir worden staptegels aangebracht van 60 x 40 x 5 cm
02. Ter plaatse van de opstelplaats van de auto worden 2 rijstroken aangebracht van 60 cm per strook.
03. Er worden verder geen bestratingen geleverd.

TERREININVENTARIS

01. De perceelsgrenzen worden aangegeven op de hoekpunten van de percelen
02. Op de achterperceelsgrens, tussen de percelen onderling en bij de hoekpercelen waar eveneens hoge hagen zijn aangegeven op de situatietekening wordt een zwart gaashekwerk met bovenbuis, hoog ca. 2 m, aangebracht.
03. In de voortuinen en bij de hoekpercelen worden overeenkomstig situatietekening op de erfafscheiding openbaar/privé een dubbele rij beukenhaag aangeplant, aanplanthoogte in de voortuinen hoog ca. 500 en elders 800 mm, aanplanting in een geschikt seizoen.
04. De plaats van de hekwerken, hagen en inritten zijn op de situatietekening aangegeven.
05. In de achtertuin wordt een hardhouten vlonder, afm. 2,5 x 5,5 m, geplaatst, voorzien van een trap

FUNDERING

01. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt onder de woning een nader te bepalen fundering toegepast.

VLOEREN

01. De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geprefabriceerde systeemvloer, type ribcassettevloer (Rc-waarde volgens BENG-berekening). De ruimte onder de begane grond-

vloer is beperkt toegankelijk.

02. De verdiepingsvloer en platte dakvloer worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type breedplaat, dik 260 mm.
03. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.
04. De vlieringvloer bestaat uit vuren-houten balken met een spaanplaat beplating aan de bovenzijde en een gipsbeplating aan de onderzijde. De vlieringvloer bevindt zich niet in de slaapkamers van de eerste verdieping.

GEVELS

01. Het gevelmetselwerk van de woningen wordt uitgevoerd in een exclusieve handvormsteen, waalformaat en kleur volgens monster.
02. Het gevelmetselwerk wordt uitgevoerd in "wildverband" en direct na het metselen terugliggend doorgestroken in de kleur van de metselspecie.
03. Plaats van rollagen en verticaal metselwerk volgens tekening.
04. In het gevelmetselwerk, boven de kozijnen en als spouwafdichting, worden daar waar nodig thermische verzinkte en in kleur gemofelde stalen lateien/geveldraggers aangebracht.
05. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
06. In de spouw van de buitengevels worden mineraalwol platen aangebracht (Rc-waarde volgens BENG-berekening).
07. Ten behoeve van een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof stroken en slabben aangebracht.

DAKEN

Hellende daken

01. De constructie van het hellende dak van de woning is als volgt samengesteld:
 - Gewapend betonnen balk, hoog ca. 1 m;
 - een geprefabriceerde geïsoleerde dakconstructie (Rc-waarde volgens BENG-berekening). De dakelementen hebben in het zicht een basisplaat op houtspaander basis en worden aangebracht compleet met verankeringen, muurplaten, oplegregels, tengels en panlaten.
 - vlakke keramische dakpannen kleur en type volgens monster, compleet met hulpstukken;
 - ter plaatse van slaapkamers en overloop op de eerste verdieping worden de dakplaten (zichtbaar tot in de nok) in gegronde (witte) uitvoering geleverd.
02. De dakranden boven het metselwerk worden afgewerkt met een aluminium daktrim in kleur gemofeld, bevestigd op een multiplex muurplaat.
03. Alle dakconstructies zijn voorzien van de benodigde verankeringen.
04. In de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie en riool ontluchting.
05. Op de daken worden PV-cellen (zonnecollectoren) op stalen frames geplaatst, aantal volgens BENG-berekening.

Platte daken

01. De constructie van de platte daken is als volgt samengesteld:
 - betonnen dakvloer
 - afschot isolatie platen (Rc-waarde volgens berekeningen)
 - bitumineuze dakbedekking
 - ballastlaag van grind
 - dakafvoer en noodoverstorten;

02. Op de daken worden prefab metalen schoorstenen/dakkappen aangebracht t.b.v. de ventilatie en rioolontluchting e.d.

WANDEN

01. De woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteenelementen in ankerloze uitvoering, dik 120-60-120 mm.

02. De binnenspouwbladen van de kop- en langsgevels alsmede de dragende binnenwanden op de begane grond worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen, dikte volgens berekening constructeur, en worden waar nodig voorzien van dilatatievoegen.

03. De binnenspouwbladen van de kop- en langsgevels op de eerste verdieping en zolder worden uitgevoerd als een houtskeletwand, bestaande uit vurenhouten regelwerken, isolatie (Rc-waarde volgens BENG-berekening) en aan de binnenzijde een gipsbeplating.

04. De lichte scheidingswanden in de woning zijn gasbetonpanelen dik resp. 70 en 100 mm en op de eerste verdieping van metalstud met isolatie en een gipsbeplating aan weerszijden.

05. Boven wandopeningen worden waar nodig lateien of murfor aangebracht.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. De woning wordt voorzien van een warmteterugwinning (w.t.w.) ventilatiesysteem, bestaande uit een w.t.w.-unit, (instort)kanalen en ventilatieventielen.

02. De toevoer van ventilatielucht geschiedt d.m.v. toevoerventielen in verblijfsruimtes (woon- en slaapkamers). De afvoer van ventilatielucht geschiedt d.m.v. afvoerventielen in keuken, toilet, badkamer en berg ruimten. Via openingen onder de binnendeu-

ren vindt overstroom van ventilatielucht plaats. Om de ventilatie te waarborgen dient de ruimte onder de deuren in stand te worden gehouden.

03. De inblaas en afzuiging van de verblijfsruimten, badkamer, toilet en binnenberging vindt plaats d.m.v. het ventilatiesysteem. De afstandsbediening (los geleverd) in keuken en badkamer.

04. Vanaf de ventilator worden stalen kanalen, incl. hulpstukken gemonteerd (waar mogelijk in de vloeren gestort) en op de inlaatopeningen d.m.v. rozetten, kleur wit, aangesloten.

05. De luchttoevoer – en afvoer van de ventilatielucht vindt plaats via dakafvoer direct boven de w.t.w.-unit

06. In keuken dient een recirculatie afzuigkap voorzien te worden, er zijn in het ventilatiesysteem geen voorzieningen t.b.v. afzuigkap opgenomen.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

01. De buitenkozijnen, -ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout, kleur volgens nader te verstrekken kleurenschema.

02. De schuifpui wordt uitgevoerd in gemoffeld aluminium, kleur volgens kleurenschema.

03. De voordeur is een geïsoleerde houten vlakke deur (uitvoering volgens tekening) met een triplex toplaag en brieven sleuf.

04. De bergingsdeur in de voorgevel is een houten deur, welke aan de voorzijde samen met het naastgelegen geveldeel wordt voorzien van houten panelen.

05. De achterdeur van de berging is een hardhouten glasdeur.

06. Boven diverse kozijnen wordt aan de binnenzijde houten opzetstukken/rekken aangebracht en afge-

werkt met een multiplex beplating.

07. De houten glaslatten zijn van hardhout.

08. De spouwblatten en stelkozijnen zijn van vurenhout, daar waar nodig behandeld met milieuvriendelijke grondverf.

09. Rondom de kozijnen wordt een waterkerende aansluiting van DPC-folie aangebracht.

10. In de sponningen van draaibare delen zijn tocht- en aansluitprofielen aangebracht.

Binnenkozijnen en -deuren

01. De kozijnen binnen de woning zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt en zijn op de begane grond en eerste verdieping verdiepingshoog.

02. De binnendeuren zijn van het fabricaat Berkvens type Verdi en zijn fabrieksmatig afgelakt en verdiepingshoog. Alle deuren, behoudens de meterkast- en trapkastdeuren, hebben een breedte van 930 mm.

03. Ter plaatse van de binnendeuren (met uitzondering van de deuren in toilet en badkamer) worden er geen dorpels aangebracht.

04. De montagekozijnen en binnendeuren worden uitgevoerd in de kleur wit.

Hang- en sluitwerk

01. Alle bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk, conform SKG-weerstandsklasse 2, met meerpuntssluiting. De buitendeuren zijn gelijksluitend.

02. De voordeur is voorzien van een RVS duwstang.

03. Bij de voordeur wordt een rvs-huisnummer aangebracht.

04. De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwali-

teit, in licht metalen uitvoering. De badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij/bezet sluiting. Deurkrukken met rozet.

Zonwering

01. De woningen worden standaard niet voorzien van zonwering.
02. Bij eventueel door koper aan te brengen zonweringen moet de opvangconstructie voldoen aan de voorschriften van de constructeur.

TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

Trappen

01. De trap in de woning is van vuren-hout in een dichte uitvoering. De stootborden van de dichte trap zijn van een plaatmateriaal.
02. Langs de trap wordt aan één zijde van de trapeenronde witgegronde houten muurleuning aangebracht op aluminium leuningdragers.
03. Rondom het trapgat, ter hoogte van de verdiepingsvloer, wordt een houten aftimmering aangebracht.
04. In het plafond van de overloop van de eerste verdieping wordt een houten vlizotrap met trapluik en omtimmering aangebracht.

KASTEN

Kasten

01. De meterkast, incl. kozijn en deur, is conform voorschriften nutsbedrijven en energieleverancier.
02. Er worden verder geen (losse) kasten geleverd.

Aftimmerwerken

01. De standleidingen worden waar nodig afgetimmerd.
02. Rondom de buitenkozijnen wordt de binnenkant afgewerkt met vurenhouten aftimmerlatten en/of MDF stroken.
03. Er worden geen plinten tegen de wanden en stofdorpels tussen binnendeurkozijnen aangebracht.

Metaalwerken

01. T.b.v. kozijnen, ramen en deuren worden de benodigde metaalwerken geleverd en aangebracht.
02. Daar waar constructief vereist, worden stalen spanten, liggers en kolommen toegepast.

DAK- EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakafvoeren/goten

01. De goten van de woning zijn van zink en worden aangesloten op de zinken hemelwaterafvoeren.
02. De dakafvoer van het platte dak is van aluminium of kunststof.

Hemelwaterafvoeren

01. De hemelwaterafvoeren zijn van zink, bevestigd met beugels en voorzien van een loofafscheider.

VLOER -, WAND - EN PLAFONDAFWERKINGEN

Plafondafwerking

01. De betonnen plafonds worden, m.u.v. de meterkast en trapkast, afgewerkt met spuitwerk, kleur wit.
02. De gipsplaatplafonds op overloop van de eerste verdieping wordt voorzien van spuitwerk.
03. De V-naden aan de onderzijde van de verdiepingsvloeren, gipsplaten plafond c.q. plafonds van onderliggende ruimten blijven in het zicht.

Wandafwerking

01. De wanden van de meterkast wordt niet afgewerkt.
02. De wand achter de keukenopstelling wordt niet afgewerkt.
03. De overige binnenwanden in de woning worden behangklaar opgeleverd, d.w.z. niet behangen en geschilderd, m.u.v. van de plaats waar tegelwerk of spuitwerk wordt aangebracht.
04. Boven het tegelwerk in toilet 'wordt spuitwerk aangebracht op de dakplaten sauswerk, kleur wit.

Vloerafwerking

01. De niet betegelde vloeren in de woning worden afgewerkt met een dekvloer, dik c.a. 7 cm.
02. In de dekvloeren op de begane grond waar vloerverwarming aanwezig is, wordt een thermisch verzonken krimpnet aangebracht.

TEGELWERKEN

Tegelwerken

01. Koper kan een keuze maken uit het tegel keuzepakket, in meerdere kleuren bij de projectshowroom.
02. De vloeren van de toilet en badkamer worden voorzien van vloertegels (afm. 60 x 60 cm) t.p.v. douchevlak verdiept op afschot naar draingoot.
03. De wanden van de toiletten worden tot ca. 150 cm en de badkamer(s) tot aan plafond betegeld met wandtegels (afm. 30 x 60 cm), horizontaal aangebracht.
04. Vloer- en wandtegels worden niet strokend aangebracht.
05. In de keuken boven het keukenblok wordt niet betegeld.
06. De inwendige hoeken in het tegelwerk op de vloeren en wanden en aansluitingen op kozijnen worden van kitvoegen voorzien. De uitwendige hoeken in het tegelwerk worden voorzien van een aluminium afwerkingsprofiel.

Vensterbanken en dorpels

01. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen worden aan de buitenzijde aluminium gemof-felde waterslagen aangebracht, kleur volgens monster.
02. Onder de buitendeurkozijnen worden tussen de stijlen en achter de deur kunststenen dorpels aangebracht.
03. Prefab geïsoleerde kantplanken of metselwerk worden aangebracht onder deurkozijn- en de schuifpuidorpels.

04. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen, m.u.v. kozijnen met diepe negges, wordt aan de binnenzijde een kunststenen vensterbank aangebracht, volgens monster.
05. Tussen de stijlen achter de deur van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast, kleur antraciet.
06. Voor zover ramen in tegelwerken vallen, worden de vensterbanken in tegelwerk uitgevoerd.

KEUKENINRICHTING

01. Standaard wordt er geen keukeninrichting geleverd.
02. De keukenopstelling als op tekening is aangegeven is zuiver indicatief en geeft de aansluitpunten voor de installaties weer. Alle omschreven aansluitingen worden afgedopt geleverd.
03. In de woning wordt géén voorziening aangebracht voor de mogelijkheid tot het gebruik van een motorloze afzuigkap. Als koper dient u rekening te houden met een recirculatie afzuigkap. Dit is een afzuigkap met motor zonder afvoer.
04. Door derden te plaatsen keukens kunnen alleen na de oplevering worden aangebracht.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

01. Isolerende HR++ beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen, -puien en -deuren van de woningen.
02. De toe te passen beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit.

Schilderwerken

01. Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen, ramen, deuren, dakoverstekken en gevelbetimmeringen wordt uitgevoerd in een dekkend systeem volgens kleur-schema.
02. Voor het schilderwerk aan de binnenzijde van de woning zal een watergedragen systeem worden toegepast.
03. De traptreden, stootborden en trapbomen zijn fabrieksmatig gegrond, kleur wit, en worden verder niet afgewerkt.
04. De trapgat- en binnenaftimmeringen worden dekkend geschilderd, kleur wit.
05. De trapeuning wordt wit gegrond.
06. De onderzijde van het gipsplafond op de overloop, het toilet, de badkamer op de 1e verdieping worden voorzien van spuitwerk en de schuine dakplaten incl. staande zijde in de slaapkamers op de eerste verdieping worden dekkend gesaust. De zolder wordt niet afgewerkt.

WATER- EN GAS INSTALLATIE

Waterleidingen

01. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar.
02. Het reservoir van de toiletten, fonteinen, de afgedopte aansluiting voor de keukenkraan, douche, bad en wastafels, de wasmachine en de afgedopte vaatwasser aansluiting worden aangesloten op de koud waterleiding.
03. De mengkranen in de badkamers en de afgedopte aansluiting voor de kraan in de keuken worden tevens aangesloten op de warmwaterleiding.

Warmwatertoestellen

04. De warmtewater voorziening vindt plaats door de warmtepomp geplaatst in de berging.

Gasleidingen

01. Er worden geen gasleidingen aangebracht.

SANITAIR

01. Het te leveren sanitair is van eerste kwaliteit, fabricaat Villeroy & Boch serie O.novo en wordt geleverd in de kleur wit. Kranen, fabricaat Grohe, serie Cosmopolitan en sifons in verchroomde uitvoering.
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen en met bevestigingsmiddelen.
03. Closetcombinatie in toiletruimten en badkamer bestaat uit:
 - vrij hangende closetpot, uitvoering diepspoel
 - inbouwreservoir inclusief front bedieningspaneel, kleur wit
 - bijbehorende toiletzitting met deksel
04. Fonteincombinatie bestaat uit:
 - fontein
 - verchroomde bekersiston en muurbuis
 - fonteinkraan
05. Badmeubelcombinatie bestaat uit:
 - wastafelmeubel breed 90 cm met twee lades, frontkleur volgens monster
 - kunststof spoelbak 90 cm
 - plugbekersiston en muurbuis
 - spiegel 60 x 80 cm incl. bevestiging
 - wastafelmengkraan
06. Douchecombinatie bestaat uit:
 - verdiept betegelde douche
 - douche draingoot met RVS rooster
 - thermostatische douchemengkraan
 - glijstangcombinatie met douche-kop

07. Badcombinatie bestaat uit:
- kunststof acryl ligbad, afm. 180 x 80 cm
 - badoverloopcombinatie met stop en ketting
 - thermostatische badmengkraan
 - badsetcombinatie met douche-kop en wandhouder
08. T.p.v. de plaats van de wasmachine en wordt een tapkraan en kunststof sifon aangebracht.
09. In de achtergevel wordt een vorstbestendige buitenkraan aangebracht.
10. Ter plaatse van het keukenopstelling wordt een afgedopt warm en koud water aansluiting aangebracht.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Laagspanningsinstallatie

01. De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van elektra tot het moment van oplevering van de elektrische installatie zijn in de aanneemsom begrepen.
02. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over voldoende groepen naar de diverse aansluitpunten, volgens voorschriften van het leverend elektriciteitsbedrijf en de NEN 1010.
03. De aansluitpunten per vertrek zijn in de staat van afwerking aangegeven.
04. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type inbouw, behoudens in meterkast, trapkast en op zolder (opbouw). Allen in kleur wit.
05. De hoogte van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is:
- schakelaars + 105 cm
 - wandcontactdozen + 30 cm in de woonkamer en slaapkamers
 - thermostaatregeling in de berging en wandcontactdoos wasmachine + 120 cm

- wandcontactdozen in keuken op diverse hoogtes t.b.v. apparatuur
 - CAI en data + 30 cm
 - wandlichtpunt badkamer + 180 cm (achter de spiegel)
06. Er wordt standaard een buitenverlichtingsarmatuur aangebracht nabij de voordeur.
07. Voor het schakelen van de mechanische ventilatie wordt naast de hoofdbediening in de woonkamer een losse draadloze afstandsbediening in de badkamers geleverd.
08. Waar op tekening is aangegeven worden optisch rookmelders aangebracht, aantal en plaats als op tekening is aangegeven en volgens voorschriften.
09. In verband met het toepassen van verdiepingshoge deuren is de positie van plafondlichtpunten niet overal mogelijk.

Zwakstroominstallatie

01. De woningen zijn voorzien van een belinstallatie bestaande uit een rvs-drukknop, elektrische bel en transformator (in de meterkast).

Telecommunicatie/CAI

01. De woningen zijn voorzien van een invoer voor de glasvezelkabel in de meterkast en van daaruit 2 stuks onbedrade aansluitingen in de woonkamer en slaapkamer 1 en 1 stuks onbedrade aansluiting in alle overige slaapkamers t.b.v. data, telefoon of tv.

PV-panelen

01. Op het platte dak worden PV-panelen geplaatst; aantal en oppervlakte afhankelijk van de woningerientatie en BENG-berekening
02. De PV-panelen worden via een omvormer aangesloten op de groepenkast in de meterkast.

VERWARMINGSINSTALLATIE

01. De berekening van de capaciteit is overeenkomstig de NEN en ISSO-normen.
02. De warmtelevering vindt plaats door de het buurtwarmtenet via in de meterkast van de woning geplaatste warmteset.
03. Op de gehele begane grond en eerste verdieping wordt vloerverwarming aangebracht met de verdeler per bouwlaag.
04. In de badkamers wordt een handdoekradiator aangebracht.
05. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een klokthermostaat in de woonkamer, een thermostaat in de slaapkamer.
06. Bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren, voor zover in de volgende ruimten een verwarmingselement is geplaatst, worden de volgende temperaturen gegarandeerd:
- | | |
|----------------|------|
| - hal | 18°C |
| - toiletruimte | 18°C |
| - woonkamer | 22°C |
| - keuken | 22°C |
| - slaapkamers | 22°C |
| - badkamer | 24°C |
| - berging | 15°C |
07. In de onderstaande vertrekken van de woning worden geen radiatoren geplaatst:
- overloop
 - zolder

Staat van afwerking per vertrek

Entreehal

Vloerafwerking	zand-cementdekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 rookmelder op een aansluitpunt 1 wisselschakelaar voor lichtpunt overloop 1 enkele wandcontactdoos, gecombineerd 1 enkelpolige schakelaar voor buitenlichtarmatuur
Diversen	vloerverwarming meterkast vloermatomranding

Meterkast

Elektra	1 dubbele wandcontactdoos 1 compleet afgemonteerde groepenkast 1 scheltrafo geïntegreerd in groepenkast 1 aansluiting PV-panelen
Diversen	

Toiletten

Vloerafwerking	vloertegels, afmeting 60 x 60 cm
Wandafwerking	wandtegels afmeting 30 x 60 cm, tot circa 1,50 m boven de vloer; daarboven structuurspuitwerk
Plafondafwerking	structuurspuitwerk/ toilet verdieping spuit of sauswerk
Elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar
Diversen	wandclosetcombinatie fonteincombinatie ventilatie conform voorschrift

Woonkamer

Vloerafwerking	dekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	2 lichtpunten op enkelpolige schakelaars 5 dubbele wandcontactdozen 2 aansluitpunten t.b.v. data, telefoon of t.v.

Diversen	1 schakelaar buitenlichtpunt achtergevel vloerverwarming klokthermostaat hoofdbediening mechanische ventilatie
----------	---

Keuken

Vloerafwerking	dekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen boven aanrecht 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. combimagnetron op aparte groep 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op aparte groep 1 perilex wandcontactdoos t.b.v. elektrisch koken op aparte groep 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap 1 onbedrade aansluiting voor elektrische boiler 1 schakelaar buitenlichtpunt
Diversen	vloerverwarming ventilatie volgens voorschrift

Trapkast

Vloerafwerking	zandcementdekvloer
Wandafwerking	behangklaar/gegronde trap
Elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar
Diversen	verdeler vloerverwarming

Slaapkamer begane grond

Vloerafwerking	zand-cementdekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen 2 aansluitpunten t.b.v. data, telefoon of t.v. in hoofdslaapkamer
Diversen	vloerverwarming apart regelbaar via separate thermostaat

Badkamer begane grond

Vloerafwerking	vloertegels afmeting 60 x 60 cm; dorpel van kunststeen
Wandafwerking	wandtegels afmeting 30 x 60 cm, tot plafond
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 lichtpunt op schakelaar 1 aansluiting voor lichtpunt boven wastafelmeubel op schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos nabij wastafelmeubel
Diversen	wastafelmeubel wandclosetcombinatie douchecombinatie handdoekradiator ventilatie volgens voorschrift

Berging begane grond

Vloerafwerking	cementdekvloer
Wandafwerking	kalkzandsteen behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 wandlichtpunt op wisselschakelaar 1 dubbele wandcontactdoos 1 enkele wandcontactdoos voor aansluiting wasmachine op aparte groep 1 enkele wandcontactdoos voor aansluiting wasdroger op aparte groep 1 perilex wandcontactdoos voor m.v.- unit
Diversen	m.v.-unit warmtepomp vloerverwarming loze leiding opladen elektrische auto

Overloop eerste verdieping

Vloerafwerking	zand-cementdekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	sputwerk op gipsplafond
Elektra	1 lichtpunt op wisselschakelaar 1 rookmelder 1 enkele wandcontactdoos gecombi- neerd met schakelaar 1 schakelaar t.p.v.. lichtpunt vliering
Diversen	vlizotrap

Slaapkamers eerste verdieping

Vloerafwerking	zand-cementdekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	sauswerk op dakplaten en knieschot
Elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen 1 onbedraad aansluitpunt t.b.v. data, telefoon of t.v.
Diversen	vloerverwarming

Badkamer eerste verdieping

Vloerafwerking	vloertegels afmeting 60 x 60 cm; dorpel van kunststeen
Wandafwerking	wandtegels afmeting 30 x 60 cm, tot plafond
Plafondafwerking	sauswerk (tevens op de schuine zijde van de kap) en spuitwerk op betonpla- fonds
Elektra	1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 aansluiting voor lichtpunt boven wastafelmeubel incl schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos nabij wastafelmeubel
Diversen	wastafelmeubelcombinatie badcombinatie ventilatie volgens voorschrift vloerverwarming handdoekradiator

Zolder

Vloerafwerking	spaanplaat onafgewerkt
Wandafwerking	dakplaten spaanplaat in het zicht, onafgewerkt
Elektra	1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar
Diversen	vlizotrap Pv omvormer





Verkoop informatie

Alle informatie over het project Akkelanen wordt verstrekt door Van de Zande Makelaardij Waalwijk

Openingstijden

Maandag:	09:00 - 18:00
Dinsdag:	09:00 - 18:00
Woensdag:	09:00 - 18:00
Donderdag:	09:00 - 18:00
vrijdag:	09:00 - 18:00
Zaterdag:	GESLOTEN
Zondag:	GESLOTEN

Van de Zande Makelaardij Waalwijk

Grotestraat 344
5142 CD WAALWIJK

0416 333 059
nieuwbouw@zande.nl



Online informatie

Akkerlanen
Waalwijk



www.akkerlanen-waalwijk.nl

Benieuwd naar actuele informatie over Akkerlanen? Ga naar onze website, meld je aan voor onze nieuwsbrief en/of volg ons via Social Media:

www.akkerlanen-waalwijk.nl
facebook.com/akkerlanen
instagram.com/akkerlanen



Colofon

Akkerlanen is een project van
Waalborgh Bouwontwikkeling V.O.F.,
een samenwerking tussen
D.W. Investments B.V. en
Alphons Coolen Bouw B.V.

Reclame bureau: Yoman
Drukwerk: Drukkerij Groels
Tekst: Theo van Etten
Fotografie: Koen Bakx en Maria van
der Heijden



Deze brochure is 100% klimaatneutraal geproduceerd. De CO₂ die bij het productieproces vrijkomt, wordt door de drukker gecompenseerd via de Climate Neutral Group. Het bedrag dat hiermee gemoeid is, wordt geïnvesteerd in het Paradigm Project in Kenia, een van de projecten van de Climate Neutral Group. Met het geld worden lokaal kookpotten gebouwd en verspreid onder de bevolking. Hierdoor wordt minder fossiele brandstof gebruikt dan wanneer gekookt wordt op open vuur, waardoor ook minder CO₂ wordt geproduceerd. Het CNG klimaatneutrale logo geeft aan dat de CO₂-uitstoot op een verantwoorde en gecertificeerde manier is gecompenseerd.



Aan de informatie in dit magazine kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's en plattegronden zijn impressies. Zet- en drukfouten voorbehouden.

©Copyright 2021. Niets uit dit magazine mag gebruikt en/of vermenigvuldigd worden zonder voorafgaande toestemming van Waalborgh Bouwontwikkeling VOF

