

Akkerlanen
Waalwijk



Waar dromen
uitkomen

6 watervilla's

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 biedt een bruisend stadsleven met de vele gezellige terrassen en een uitgebreid en gevarieerd winkelaanbod. Waalwijk kent een levendig verenigingsleven en er zijn tal van evenementen door het jaar heen. Kortom, alle voorzieningen zijn in de aantrekkelijke stad Waalwijk te vinden.

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 naastgelegen bos- en heidegebieden. In de zomer kunt u een frisse duik nemen in de

Waalwijkse Surfvijver. Daar voelt u zich 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 bent u 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 voor-

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

Akkerlanen ligt ten noordoosten van het gezellige centrum van Waalwijk. Op de fiets ben je daar binnen 10 minuten. 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 Akkerlanen zijn 'Actief' en 'Buitenleven'. Dat betekent dat groen, water en ruimte centraal staan in deze nieuwbouwwijk. De natuurlijke kwaliteiten zijn zichtbaar, beleefbaar



Inhoudsopgave

Welkom in Waalwijk.....	02
Modern architectuur	04
Een gedifferentieerd woningaanbod	06
Wonen in de 21e eeuw	07
De situatie	08
Impressie	10
Plattegronden.....	12 t/m 15
Impressie	16
Plattegronden.....	18 t/m 21
Vogelvlucht.....	22
Gevels en doorsnedes	24
Impressie	26
Algemene kopersinformatie	28 t/m 32
Technische omschrijving.....	33 t/m 39
Staat van afwerking.....	40
Verkoop informatie	42
Meer informatie	43

en voelbaar. Dat gecombineerd met een ruime keuze aan voorzieningen en de goede bereikbaarheid maakt deze wijk helemaal af.

Een bijzonder woningproject

Het laatste gedeelte van Akkerlanen bestaat uit in totaal 26 woningen, onder te verdelen in:

- 11 semi-bungalows
- 6 watervilla's
- 9 appartementen

De brochure geeft u informatie over de 6 bijzondere watervilla's.



Modern en onderscheidende architectuur

De 6 watervilla's zijn ontworpen door wUrck architectuur stedenbouw landschap. Zij ontwerpen bijzondere en gezonde woonomgevingen, zowel landschappelijk als stedelijk. En staan bekend om hun aantrekkelijke plannen in woningbouw en mobiliteit. Ze maken onderscheidende, eigentijdse en toegankelijke architectuur die mensen raakt en de leefomgeving verrijkt.

Onze toegevoegde waarde bestaat uit de integrale benadering. We ontwikkelen per opgave een totaalvisie waarbij kennis van de markt, architectuur & stedenbouw, gevoel & verbeelding en ontwerp & techniek onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.

Creëren van een unieke woonbeleving

Geïnspireerd door de plek, creëren we een unieke woonbeleving die verder gaat dan alleen het appartement-ontwerpen. Vanuit een integrale visie op stedenbouw, landschap en architectuur ontstaan er woonmilieus met karakter en een eigen signatuur.

Sfeervolle, eigentijdse architectuur

Wij, wUrck architecten, streven naar onderscheidende architectuur met een eigentijdse uitstraling. Vanuit een helder concept zoeken we naar "een eigen verhaal."



Elke locatie en opgave biedt aanleiding voor specifieke oplossingen. Door snel te schakelen en te verbeelden, maken we mogelijkheden inzichtelijk en groeit er een verhaal dat tastbaar wordt.

Zo zijn de watervilla's moderne, eerlijke en optimistische gebouwen dat fris, duurzaam en met een sterke eigen identiteit zijn vormgegeven. Ze onderscheiden zich door zorgvuldige details en duurzaam materiaalgebruik. Met harmonische gevelcomposities vormen het een samenhangend geheel aansluiten op de menselijke schaal.





Oriol Casas

Arie-Jan Bakker

De ontwerpers van wUrck, Oriol Casas en Arie-Jan Bakker, creëren een wijk met een eigen identiteit én variatie. Oriol Casas, architect-stedenbouwkundige en partner bij wUrck, legt uit: “De wijk trekt de landschappelijke kwaliteiten van het naastgelegen recreatiegebied de woonwijk in. De waterstructuur is het organiserende element van het stedenbouwkundig ontwerp. Vanuit een centrale plas steken vier ‘vingers’ het plangebied in, wat zorgt voor een wijk met een grote variëteit aan woningtypen. We willen dat het een bijzondere wijk wordt die een bepaald gevoel opwekt, herkenbaar is en eenheid uitstraalt, terwijl de unieke handschriften van de architecten zichtbaar blijven.”

Volgens Oriol Casas moeten de watervilla’s de verbinding met het water op een bijzondere manier versterken en tot uiting brengen. “Dankzij de ligging aan het water, de royale houten vlonders en grote raampartijen, genieten de watervilla’s van unieke uitzichten en een sterke verbinding met de natuur.”

Arie-Jan Bakker vult aan: “De ruime plattegronden bieden toekomstige flexibiliteit. Door de flexibele indeling en de slimme plaatsing van gevelopeningen kunnen bewoners hun woningen eenvoudig aanpassen aan specifieke behoeften.”

‘een sterke connectie met de natuur’

een gedifferentieerd woningaanbod



In Nederland is er een steeds grotere vraag naar bijzondere en architectonische stijlvolle woningen.

Bijzondere kenmerken van de 6 grote watervilla's.

Allereerst de locatie met grote kavels, direct grenzend aan de middelste waterpartij met een zeer gunstige bezonning.

De woonkamer is opgedeeld in een keuken/eetkamer gedeelte en een verlaagd zitkamergedeelte, totaal ca. 60,9 m², direct grenzend aan de grote vlonder. De naast gelegen berging is ca. 8,3 m².

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 grote slaapkamers van ca. 23,5 en 19,9 m² en de badkamer van ca. 8,2 m². Op de tweede verdieping zijn er nog 3 slaapkamers van ca. 8,2 m², 14,4 m² en 15,0 m², een badkamer van 6,4 m² en de berging techniek van ca. 7,3 m²

Het voorterrein wordt gelijk bestraat en biedt twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De scheiding tussen de twee woningen vindt plaats door twee grote bloembakken.



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**

Alle woonwensen in het standaardpakket

Nieuwbouwwoningen bieden veel maatwerk. Maar veelal brengt het best wat meerwerkkosten met zich mee voordat al die persoonlijke woonwensen verwerkt zijn. In dit project biedt Waalborgh Bouwontwikkeling V.O.F. standaard een uitgebreid woonwensenpakket. Zodat uw woning helemaal naar wens kan worden gebouwd. Zonder onverwachte extra kosten!

Dit is al standaard inbegrepen bij uw watervilla

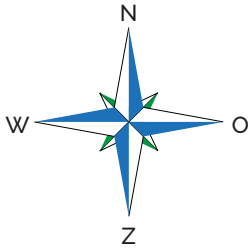
- aluminium buitenkozijnen, ramen en deuren;
- standaard zonwering;
- verdiepingshoge binnendeurkozijnen en -deuren (geldt niet voor de meterkast en trapkast);
- warmtepomp met aparte boiler;
- WTW-installatie (warmte terugwinning installatie);
- vloerverwarming en -koeling (verlaging van ongeveer 3 - 5 graden op de buitentemperatuur);
- luxe sanitair, met douchedraingoot en thermostaatkraan;
- elektrische handdoekradiator;
- uitgebreide keuze in luxe tegelpakket;
- uitgebreide elektrische installatie met wandcontactdozen 30 cm vanaf vloer, bedrade aansluitingen voor elektrisch koken, combimagnetron, koelkast, wasmachine;
- buitenarmaturen bij voor- en achtergevel;
- buitenkraan in de achtergevel;
- PV-panelen op het dak.

Kortom: de watervilla's zijn royale, compleet afgewerkte eengezinswoningen met een volwaardig woonprogramma. Perfect voor een kritische woonconsument, die hoge eisen stelt aan wooncomfort op deze prachtige locatie in 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 watervilla's



Deze situatietekening is louter geschikt om de locatie binnen het plangebied Akkerlanen aan te wijzen. De juiste situatie bevindt zich op blz. 9

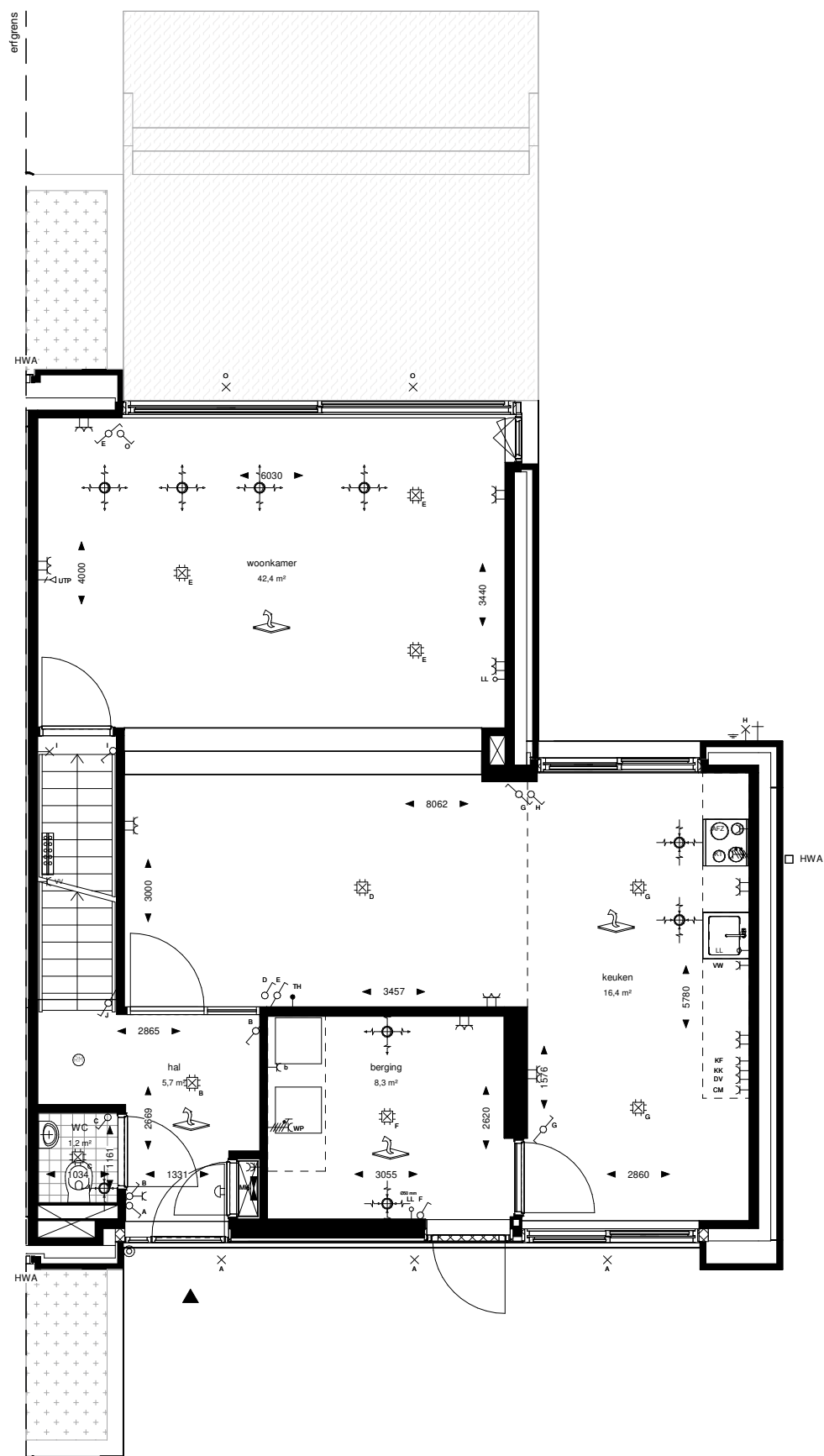
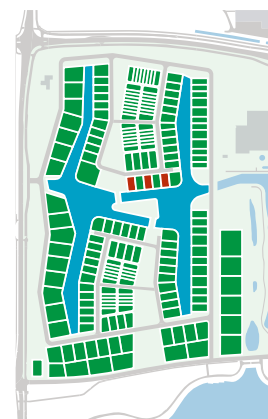






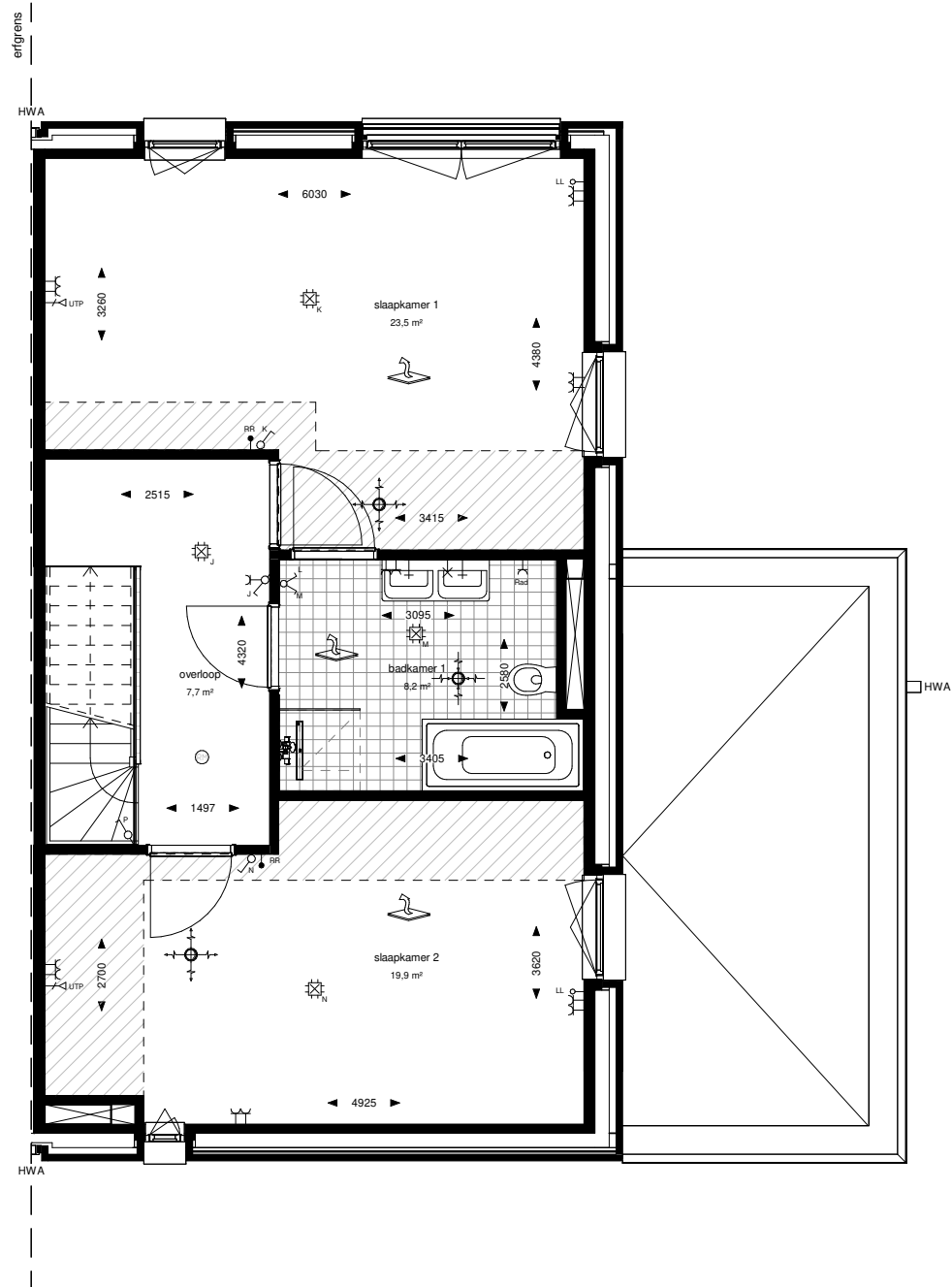
Bouwnummers

142, 144 & 146



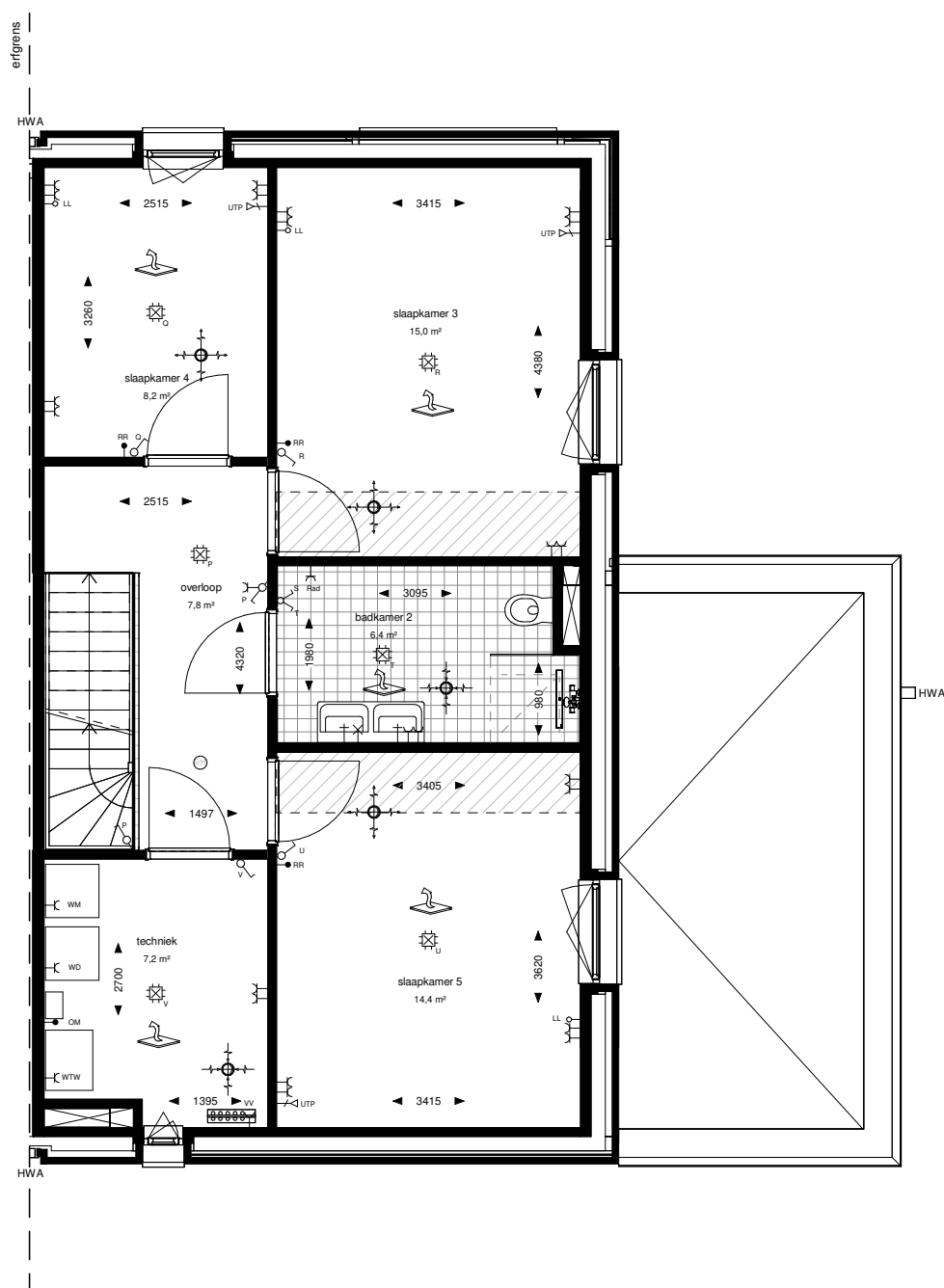
Bouwnummers

142, 144 & 146



Bouwnummers

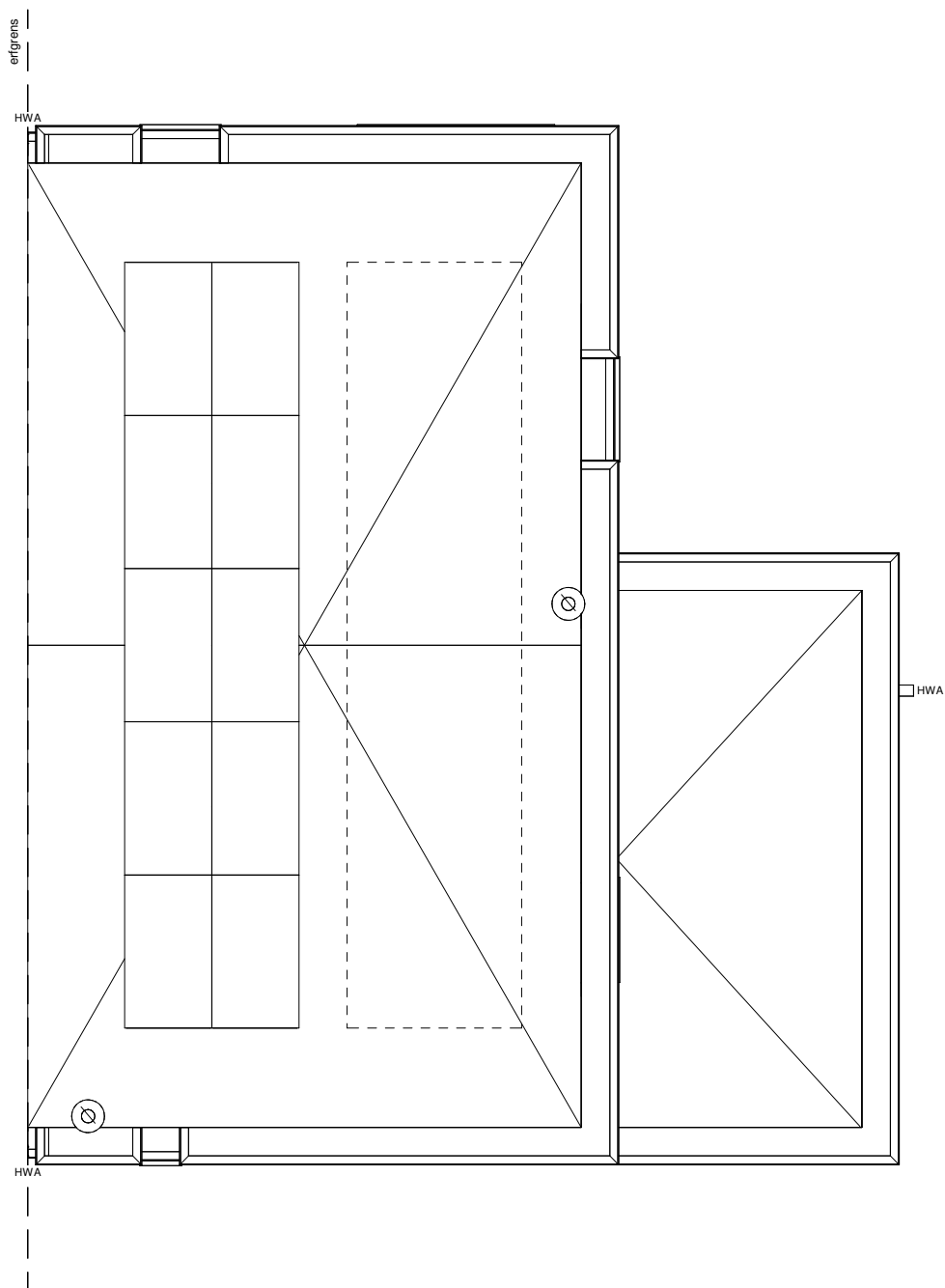
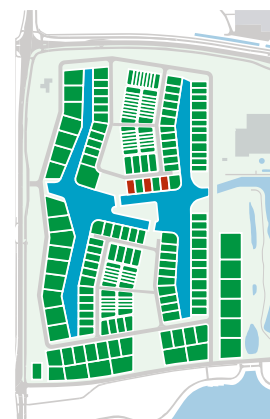
142, 144 & 146



watervilla's

Bouwnummers

142, 144 & 146

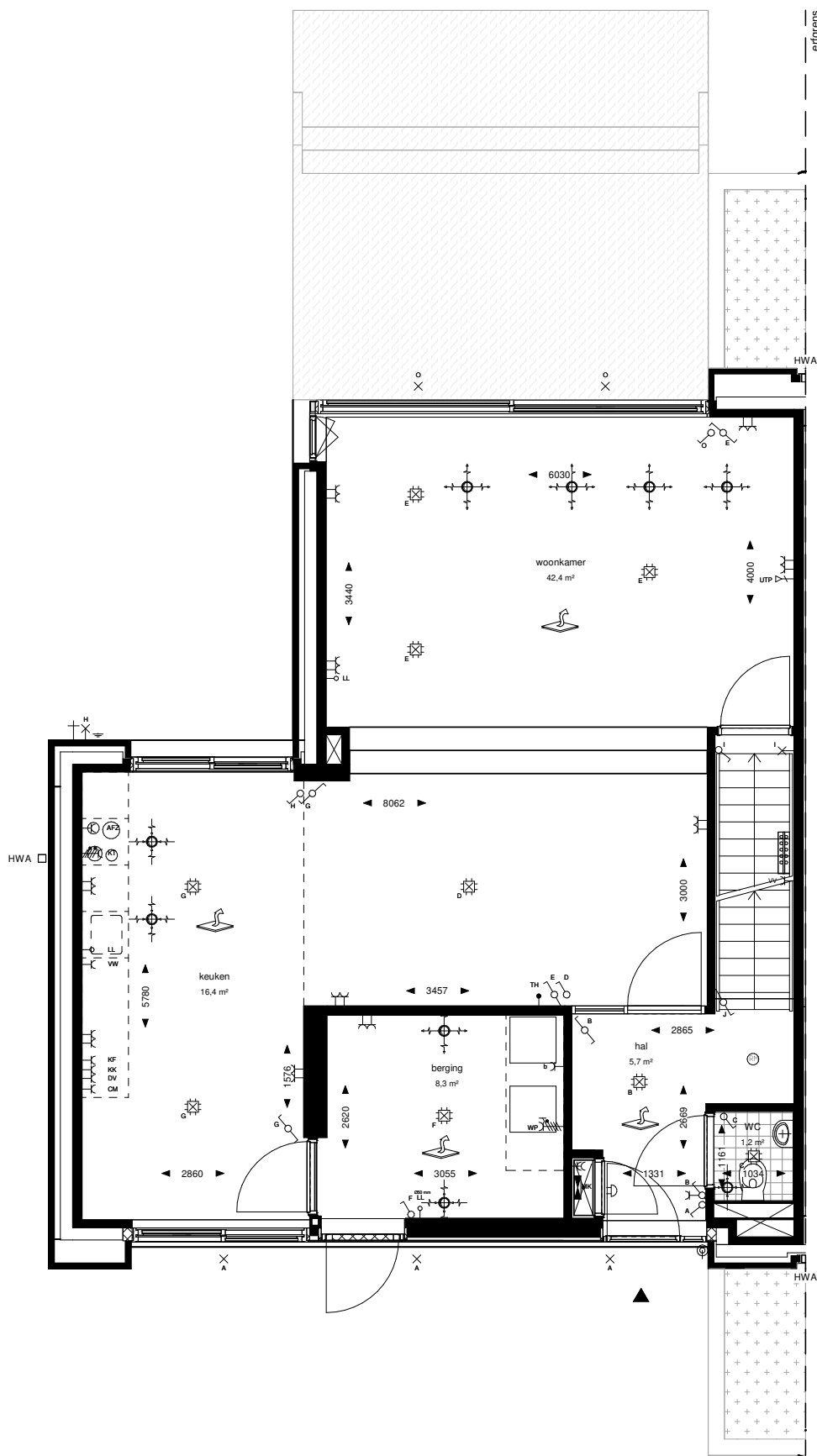






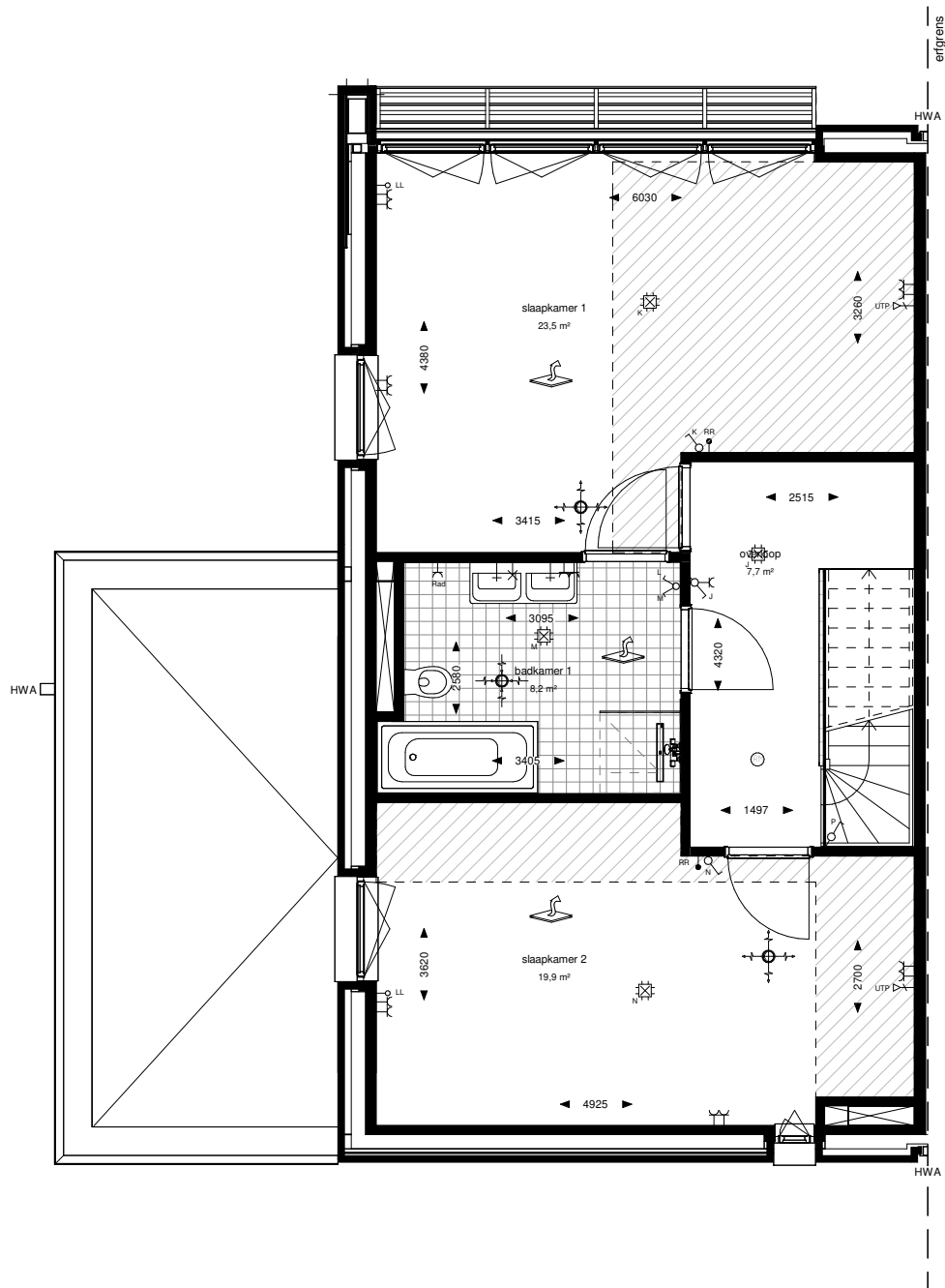
Bouwnummers

143, 145 & 147



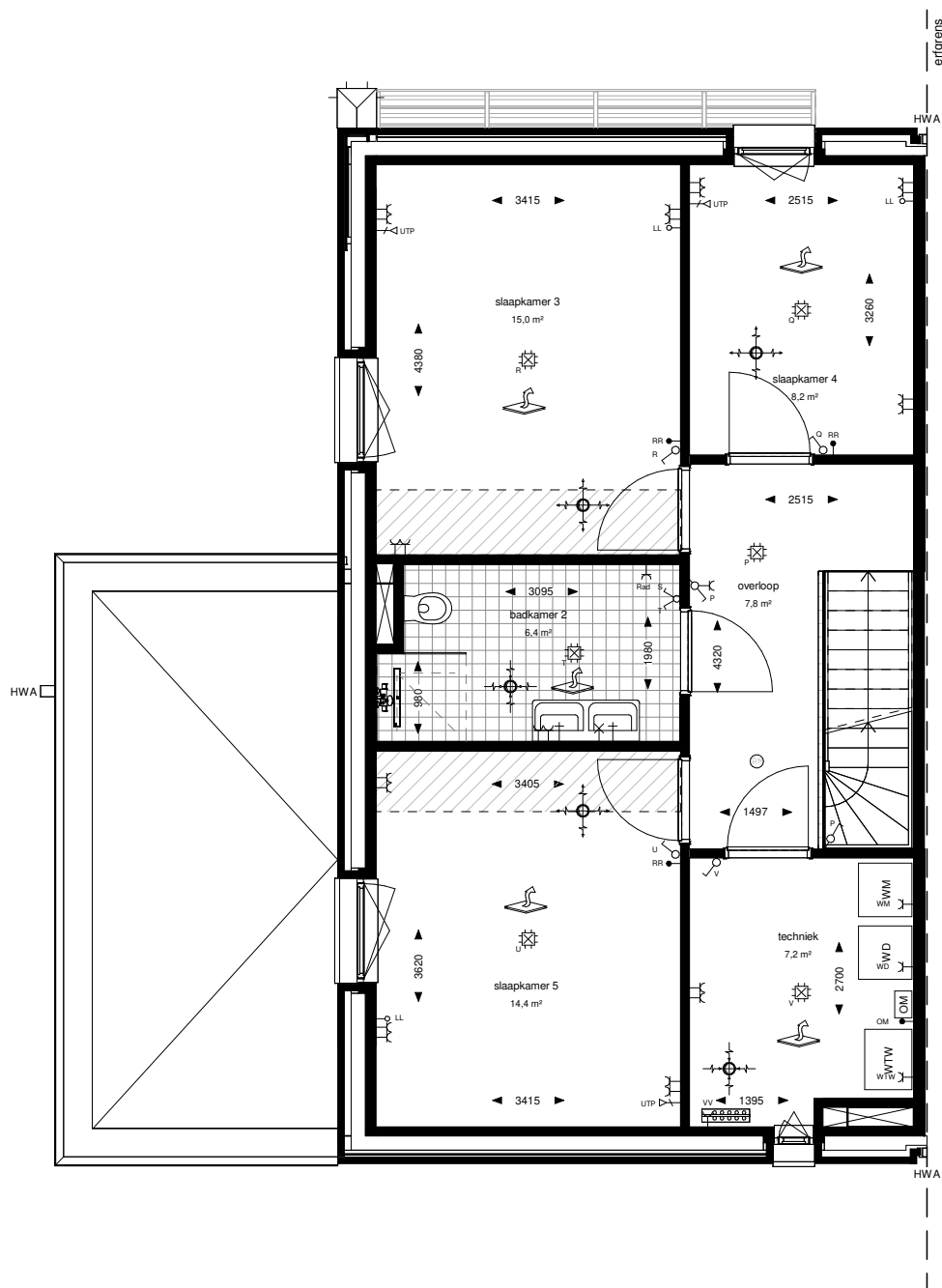
Bouwnummers

143, 145 & 147



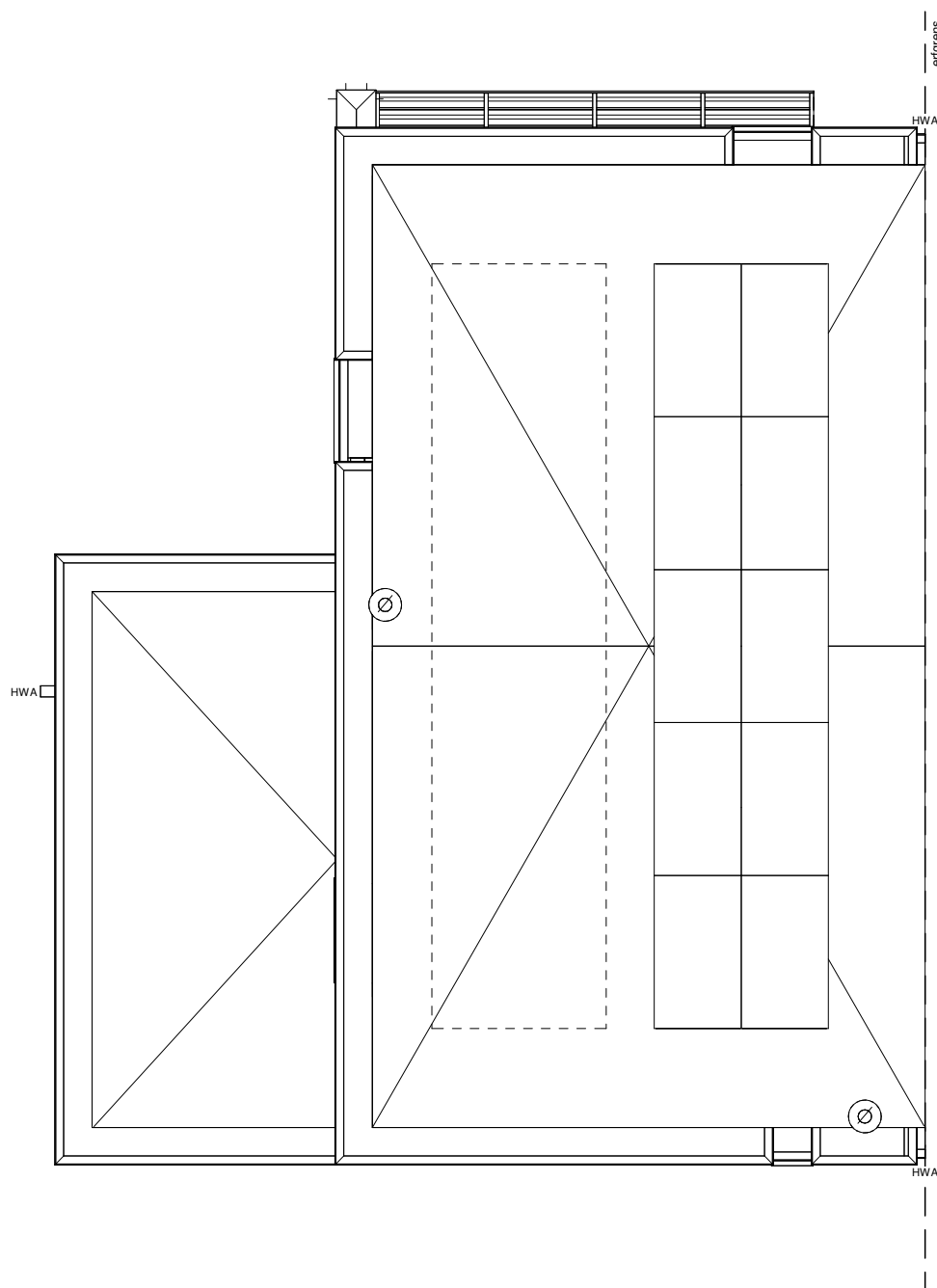
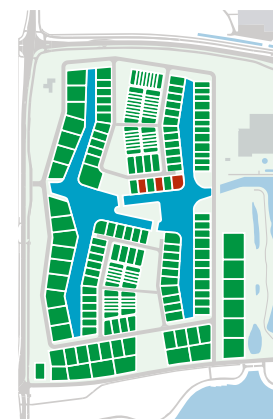
Bouwnummers

143, 145 & 147



Bouwnummers

143, 145 & 147

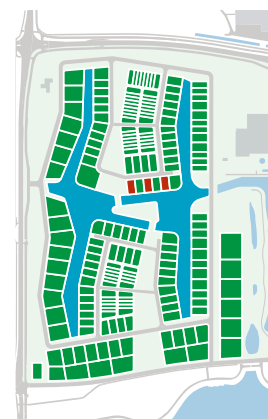






Gevels en doorsnedes

Bouwnummers 142, 144 en 146



Gevel bouwnummer: 142, 144 en 146



voorgevel

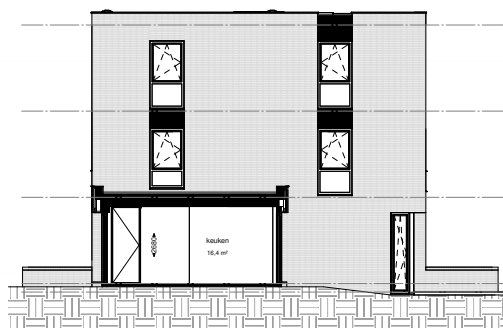


watergevel

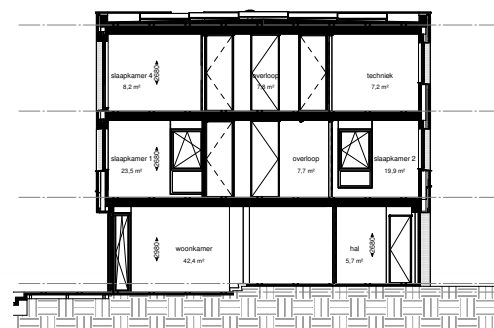


zijgevel west

Doorsnedes bouwnummer: 142, 144 en 146



Doorsnede B1



Doorsnede B2

Gevels en doorsnedes

Bouwnummers 143, 145 en 147



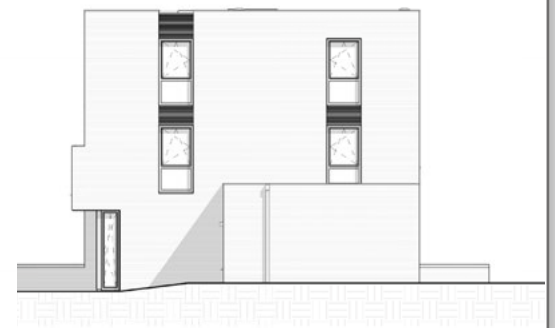
Gevel bouwnummer: 143, 145 en 147



voorgevel

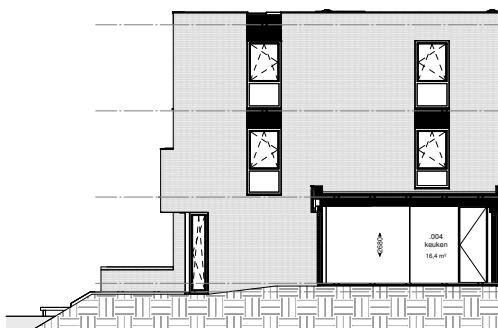


watergevel

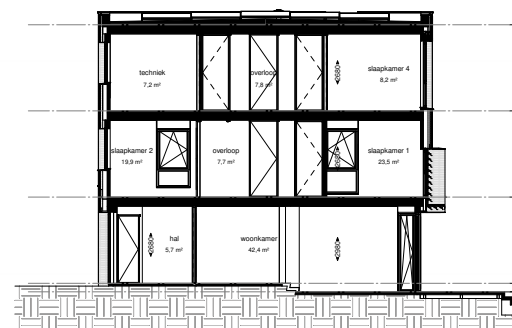


zijgevel oost

Doorsnedes bouwnummer: 143, 145 en 147



Doorsnede B1



Doorsnede B2



145

S-804-ZS



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 de SWK 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 dat wil ook 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 SWK. Als u een woning met SWK -garantie koopt, betekent dit onder andere het volgende: door de afgifte van het SWK -certificaat verplicht de bouwer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De teksten van de aannemingsovereenkomst zijn overeenkomstig het model van SWK. U krijgt dus een veilig contract. Bij het tekenen van de overeenkomst ontvangt u informatie over de SWK: Garantievoorwaarden, garantietermijnen en garantie uitsluitingen.

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

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 horen bij de aankoop van een eigen woning gemoeid zijn, in de

koopsom zijn begrepen:

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

De koopsom is exclusief:

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

Houd daarnaast rekening met:

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

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.

Bedenkijd

Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomsten aan de verkrijger heeft u het recht de koopovereenkomst en

aannemingsovereenkomst te ontbinden. Als datum van ontbinding geldt de datum waarop u de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zijn er in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomsten pas in werking gaan 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 adviseren wij u 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 (dat wil zeggen: 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 bestaat uit drie energieprestatieindicatoren: de energiebehoefte (BENG 1), energiehuishouding van de woning (BENG 2) en duurzaam opge-

wekte energie (BENG 3). De woningen zijn berekend op de gestelde grenswaardes.

Buurt-warmtecentrale

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

Kwalitatieve verplichtingen

In de koopovereenkomst wordt een omschrijving gegeven van de bepalingen die uiteindelijk in de leveringsakte worden opgenomen. Voorbeelden van deze voorwaarden:

- de parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gehandhaafd;
- de standaard aangebrachte erfafscheidingen (denk aan bomen, hagen, hekwerken) moeten door koper gehandhaafd 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. Ook worden standaard in alle woningen rookmelders aangebracht zoals op de tekeningen aangegeven. Wanneer u later zelf verbouwingen 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 bijvoorbeeld de aanleg of onderhoud van kabels en leidingen en plaatsen van lantaarnpalen, zal de notaris de erfdienstbaarheden in de akte van levering vestigen. Dit geldt eveneens voor de bepalingen voor het handhaven en onderhouden van bijvoorbeeld groenvoorzieningen.

Bouwbescheiden

De woningen worden gebouwd volgens de desbetreffende verkoop-tekening en technische omschrijving. De hierin opgenomen maatvoeringen en genoemde materialen zijn zuiver indicatief. In werkelijkheid kunnen (geringe) afwijkingen vanwege bouwwijze en voorschriften van overheidswege of 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 niet de huisnummers van 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 (zoals aanleg van wegen, even-

tuele groenvoorzieningen en parkeerplekken) is slechts een impressie. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Voor specifieke gebiedsinformatie en informatie over omliggende bestaande bebouwing, verwijzen wij u naar de gemeente. Daarnaast kunt u op de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de bouwer geen verantwoordelijkheid op zich nemen of aansprakelijkheid aanvaarden. Bij de 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

De 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 of SWK. 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. Uiteraard op voorwaarde dat deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen geven geen van de partijen enig recht 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 plat-

tegronden 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 verkoopteekeningen en technische omschrijving in de contractstukken.

De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers voor 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. Het is mogelijk dat zij hier vanwege bovengenoemde of installatietechnische reden van afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, waar afwerkingen zoals 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 gebeurt via 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:

- de akte van eigendomsoverdracht (leveringsakte) van de woning van verkoper aan koper;
- de hypotheekakte van 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 meeste 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 wil 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. Voor 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 of 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 dan ook niet onder de garantiebepalingen.

Digitaal kopers portaal

In dit project wordt gebruik gemaakt van het digitaal kopersportaal HOOMCTRL waarmee u als koper een persoonlijk digitaal bouwdoosje en een mogelijkheid van communicatie tussen u als koper en uw kopersbegeleiding heeft. In het kopersportaal staan belangrijke stukken zoals informatiebrieven, wooninformatie,

contracten, offertes en opdrachtbevestigingen. U als gebruiker wordt automatisch geattendeerd op aankomende deadlines. Daarnaast kan de kopersbegeleider 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 het vanwege de veiligheid niet toegestaan is de bouwplaats te betreden. Gedurende het bouwproces organiseren wij voor u speciale koperskijkmomenten.

Oplevering en sleuteloverdracht

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Deze prognose geeft aan wanneer uw woning waarschijnlijk 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 voor het opleveringstijdstip.

Als 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. Dat geldt ook voor het melden van onvolkomenheden die 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 en vallen niet onder de waarborg/garantiestelling van SWK.

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 dat in de eerste levensjaren van uw woning kleine, zogenaamde, krimpscheurtjes kunnen 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 Besluit Bouwwerk Leefomgeving kan bij de berekening van de daglichttoetreding gebruik zijn gemaakt van de krijtstreepmethode. Dit is een gebruikelijk 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. Besluit Bouwwerk Leefomgeving Dit project wordt gerealiseerd volgens de geldende eisen en regelingen van het Besluit Bouwwerk Leefomgeving. In het Besluit bouwwerk Leefomgeving worden de vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Besluit Bouwwerk Leefomgeving niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen zoals gebruikspop-

pervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte. Hiermee worden gebieden of zones binnen een woning aangeduid, die afhankelijk van het beoogde gebruik en de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is 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 Besluit Bouwwerk Leefomgeving 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. Als u dit wenst kan de makelaar u uitgebreid informeren over de gang van zaken van de verkoop van uw huidige woning. De makelaar kan immers het beste inschatten hoe, wanneer en voor welk bedrag uw woning kan worden verkocht.



technische omschrijving

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Van toepassing zijnde voorschriften:

01. Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en nadere bepalingen van Bouw- en Woningtoezicht;
02. Voorschriften Nutsbedrijven;
03. De gemeentelijke verordeningen;
04. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen;
05. De Garantie- en Waarborgregeling van SWK model 2024.

Voorrang SWK -bepalingen

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

Bouwterrein

01. De ligging van het bouwterrein c.q. de bouwkavels 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 verkavelingsplan. 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, gerekend vanaf de datum van start grondwerk ten behoeve van funderingswerkzaamheden. 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 SWK Garantie- en Waarborgregeling.

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 SWK 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 vloer 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 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 aannemingsovereenkomst 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.

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 voor een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien 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 dekvloer op de begane grondvloer in de entree; de juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw - en Woningtoezicht van de gemeente.

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

GRONDWERK

Ontgravingen

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

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

Aanvullingen

01. Tussen de funderingen wordt uitgekomen grond aangebracht. De woning heeft geen kruipruimte.

02. Onder het terras ter plaatse van de schuifpui bij de keuken wordt met een afmeting van 5,0 x 2,5 m een laag schoonzand aangebracht van 100 mm.

03. De tuinen worden tot ca. 100 mm onder peil aangevuld met uitkomende 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 woning afgevoerd via een gescheiden rioolsysteem: schoon- en vuilwater gescheiden.
03. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
04. De sanitaire toestellen, afvoeren vaatwasser, spoelbak keuken (afgedopt) en het aansluitpunt voor de wasmachine worden aangesloten op de binnenriolering van de woning.
05. Onder de woning en in de tuin wordt geen drainage gelegd.
06. Eventuele noodoverstorten van platte daken worden in de dakrand aangebracht en blijven zichtbaar. Aantal volgens opgave constructeur.

BESTRATINGEN

01. De parkeervakken worden uitgevoerd in grasbetonstenen, afmetingen 250 x 250 mm.
02. Het pad naar de voordeur en berging wordt uitgevoerd met betontegels met natuursteen toplaag, afmeting 200 x 200 mm.
03. Er worden verder geen bestratingen geleverd.

TERREININVENTARIS

01. De perceelsgrenzen worden aangegeven op de hoekpunten van de percelen.
02. Tussen de percelen onderling en bij de hoekpercelen grenzend aan het openbaar gebied 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. 600 mm en elders 1500 mm, aanplanting in een geschikt seizoen.
04. In het talud tussen de hekwerken en het water wordt een kruipwilg beplanting aangebracht, aanplanthoogte 1500 mm.
05. De plaats van de hekwerken, poorten, hagen en inritten zijn op de situatietekening aangegeven.

HOUTEN VLONDER

01. Houten vlonder, afm. 5000 x 5500mm, opgebouwd uit:
 - Beschoeiing van houten damwand met deksloof aan waterzijde
 - Vlonder funderen op tegels en houten palendamwand aan waterzijde
 - Worteldoek met split
 - Achterwand met éénzijdige trapwang
 - Trap

FUNDERING

01. Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt onder de woning een fundatie aangebracht van trillingsvrije in de grond gevormde avegaarpalen met daarboven gewapend betonnen balken.

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 grondvloer is niet toegankelijk.

02. De verdiepingsvloeren en platte dakvloer worden uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen systeemvloer, type breedplaat, voorzien van een ter plaatse gestorte betonnen druklaag.

GEVELS

01. Het gevelmetselwerk van de woning wordt uitgevoerd in een exclusieve handvormsteen, waalformaat en kleuren 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/geveldragers aangebracht.
05. In het metselwerk worden de nodige dilatatievoegen aangebracht.
06. In de spouw van de buitengevels worden mineraalwol isolatieplaten aangebracht.

BLOEMBAKKEN

01. De bloembakken in de voor- en achtergevel worden gefundeerd op avegaar palen en gewapend betonnen balken.
02. Het metselwerk wordt uitgevoerd in dezelfde steen als de gevels van de woning.
03. De bloembakken worden voorzien van wortelwerende doek en aangevuld met teelaarde.

DAKEN

01. De constructie van de platte daken is als volgt samengesteld:
 - betonnen dakvloer;
 - hoogwaardige dakisolatie platen;

- kunststof dakbedekking;
- ballastlaag van grind, indien noodzakelijk;
- dakafvoer en noodoverstort;

02. De dakranden boven het metselwerk worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

03. In de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht ten behoeve van de ventilatie en riool ontluchting.

04. Op de platte daken worden PV-panelen op stalen frames geplaatst, aantal volgens verkoop-tekening.

WANDEN

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

02. De binnenspouwbladen van de kop- en langsegevels 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 lichte scheidingswanden in de woning zijn gasbetonpanelen dik 100 mm.

VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. De woning wordt voorzien van een warmteterugwinning (WTW) ventilatiesysteem, bestaande uit een WTW-unit, (instort)kanalen en in- en uitblaasventielen, welke bedienbaar is door middel van een afstandsbediening (los geleverd) in de keuken en badkamers.

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, badkamers en berging. Via openingen onder de binnendeuren vindt overstrom van ventilatielucht

plaats. Om de ventilatie te waarborgen dient de ruimte onder de deuren in stand te worden gehouden.

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

04. De lucht afvoer van de ventilatielucht vindt plaats via dakdoorvoer. De luchttoevoer vindt plaats via een geveldoorvoer.

05. In de 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, deuren en schuifpui met uitzondering van de toegangsdeur naar de berging worden uitgevoerd in gemoffeld aluminium, kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaal-schema.

02. Het kozijn en deur van de toegangsdeur naar de berging wordt uitgevoerd in hardhout.

03. Boven diverse kozijnen wordt aan de binnenzijde houten opzetstukken/rekken aangebracht en afgewerkt met beplating.

04. De spouwlaten en stelkozijnen zijn van vurenhout, daar waar nodig behandeld met milieuvriendelijke grondverf.

Binnenkozijnen en -deuren

01. De kozijnen binnen de woning zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt en zijn verdiepingshoog, met uitzondering van de meterkast- en trapkastdeur.

02. De binnendeuren zijn van het fabricaat Berkvens type Verdi en zijn fabrieksmatig afgelakte

verdiepingshoge binnendeuren. Alle deuren, met uitzondering van de meterkast- en trapkastdeuren, hebben een breedte 930 mm.

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

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

05. De meterkastdeur is voorzien van ventilatierooster.

Hang- en sluitwerk

01. Alle bereikbare gevelkozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk, conform SKG-weerstands-klasse 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 woning zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering. De badkamer- en toiletdeuren hebben een vrij/bezet sluiting. Deurkrukken met rozet.

Zonwering en gevelbekleding

01. De ramen van de slaapkamers aan de west-/oost- en zuidgevel zijn voorzien van een elektrisch te bedienen zonwering, type buiten jaloezieën. Kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaal-schema.

02. Boven de ramen in de gevels en daar waar aangegeven op de verkooptekening wordt een schijnconstructie van lamellen gevelbekleding aangebracht. Kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaal-schema.

03. Op de eerste verdieping wordt aan de achtergevel daar waar aangegeven op de verkooptekening een vaste lamellenzonwering aangebracht. Kleur volgens nader te verstrekken kleur- en materiaal-schema.

TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

Trappen

01. De trappen in de woning in een dichte uitvoering naar eerste verdieping en in open uitvoering naar de tweede verdieping.
02. Langs de trappen wordt aan één zijde van de trap een houten muurleuning aangebracht.
03. Rondom trapgaten, ter hoogte van de verdiepingsvloer, wordt een traphek en houten aftimmering aangebracht.

Aftimmerwerken

01. De standleidingen worden waar nodig afgetimmerd.
02. Rondom de buitenkozijnen wordt de binnenkant afgewerkt met aluminium zetwerken of houten aftimmerstroken.
03. Er worden geen plinten tegen de wanden en stofdorpels in de binnendeurkozijnen aangebracht.
04. Hardhouten koplatten of MDF-stroken op de vrije beëindigingen binnenwanden.

Metaalwerken

01. Ten behoeve van kozijnen, ramen en deuren worden de benodigde metaalwerken geleverd en aangebracht.
02. Daar waar constructief vereist, worden stalen spanten, liggers en kolommen toegepast.

KASTEN

Kasten

01. De meterkast, incl. kozijn en deur, is conform voorschriften nutsbedrijven en energieleverancier.

02. Er worden verder geen (losse) kasten geleverd.

DAK- EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakafvoeren/goten

01. De dakafvoer van het platte dak is van aluminium.

Hemelwaterafvoeren

01. De hemelwaterafvoeren zijn van aluminium, bevestigd met beugels.

VLOER -, WAND - EN PLAFONDAFWERKINGEN

Plafondafwerking

01. De betonnen plafonds worden m.u.v. de meterkast, afgewerkt met spuitwerk, kleur wit.
02. De V-naden aan de onderzijde van de verdiepingsvloeren blijven in het zicht en worden niet dicht gezet.

Wandafwerking

01. De wanden in de meterkast worden 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 het toilet wordt spuitwerk aangebracht, kleur wit.

Vloerafwerking

01. De niet betegelde vloeren in de woning worden afgewerkt met een dekvloer, dik c.a. 70 mm.
02. In de dekvloer wordt een wape-ningsnet of tackerplaat ter keuze van aannemer aangebracht of een toeslag van vezels in verband met de aanwezigheid van vloerverwarming.

TEGELWERKEN

Tegelwerken

01. Koper kan een keuze maken uit het standaard tegel keuzepakket, in meerdere kleuren bij de project showroom.
02. De vloeren van het toilet en de badkamers worden voorzien van vloertegels (afm. 600 x 600 mm) ter plaatse van het douchevlak op afschot naar draingoot.
03. De wanden van het toilet worden tot ca. 1500 mm en de badkamers tot aan plafond betegeld met wandtegels (afm. 300 x 600 mm), 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 water-slagen aangebracht.
02. Onder de buitendeurkozijnen worden kunststenen dorpels aangebracht.
03. Onder de raamkozijnen bij gemetselde borstweringen wordt aan de binnenzijde een kunststenen vensterbank aangebracht.
04. Achter de deuren van het toilet en de badkamers worden kunststenen dorpels toegepast.
05. 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 opgeleverd.
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. De keuken kan pas na de oplevering geplaatst worden.

BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

01. Isolerende HR++ beglazing wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen, -puien en -deuren van de woning.

Schilderwerken

01. Voor het schilderwerk aan de binnenzijde van de woning zal een watergedragen systeem worden toegepast.
02. De traptreden, stootborden, trapbomen en leuning zijn fabrieksmatig gegrond, kleur wit, en worden verder niet afgewerkt.
03. De trapgat- en binnenaftimmeringen worden dekkend geschilderd, kleur wit.

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.
04. Het afsluitpunt op de koud waterleiding voor de wasmachine bevindt zich in de techniek ruimte.

SANITAIR

01. Het te leveren sanitair is van eerste kwaliteit, fabricaat Villeroy & Boch serie O.novo en Avento, 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. Wandclosetcombinatie 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. Wastafelmeubelcombinatie bestaat uit:

- wastafelmeubel breed 1200 mm met twee lades, frontkleur volgens monster;
- keramisch spoelbak 1200 mm;
- plugbekersifon en muurbuis;
- spiegel 600 x 1200 mm incl. bevestiging en verlichtingsarmatuur;
- wastafelmengkranen.

06. Badcombinatie bestaat uit:

- kunststof bad, afm. 1800 x 800 mm;
- badoverloopcombinatie;
- badmengkraan;
- badset.

07. Douchecombinatie bestaat uit:

- onder afschot betegelde douche;
- douche draingoot met RVS rooster;
- thermostatische douchemengkraan;
- glijstangcombinatie met douchekop.

08. Ter plaatse van de plaats van de wasmachine en warmtepomp wordt een tapkraan en kunststof sifon aangebracht.

09. In de achtergevel wordt een vorstbestendige buitenkraan aangebracht.

10. Ter plaatse van het aanrecht wordt een afgedopt warm en koudwater aansluitingen 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, allen in kleur wit.

05. De hoogte van het schakelmateriaal t.o.v. de afgewerkte vloer is:
 - schakelaars + 1050 mm;
 - wandcontactdozen + 300 mm in

de woonkamer en slaapkamers;
+ 1200 mm in de berging en wand-
contactdoos wasmachine/wasdro-
ger;

- wandcontactdozen in keuken
op diverse hoogtes t.b.v. appara-
tuur;
- CAI en data + 300 mm;
- wandlichtpunt badkamer +
1800 mm (achter de spiegel).

06. Er wordt standaard een buitenver-
lichtingsarmaturen, type inbouw-
spot, aangebracht in de voorgevel
en achtergevel.

07. Er wordt standaard een buiten-
verlichtingsarmatuur, type opbou-
warmatuur, aangebracht nabij de
keuken aan de achtergevel.

08. Voor het schakelen van de mecha-
nische ventilatie worden losse
draadloze afstandsbedieningen in
de keuken en badkamers geleverd.

09. Waar op tekening is aangegeven
worden optisch rookmelders
aangebracht, aantal en plaats als
op tekening is aangegeven en
volgens voorschriften.

10. In verband met het toepassen
van verdiepingshoge deuren is
de positie van plafondlichtpunten
niet overal mogelijk.

Zwakstroominstallatie

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

Telecommunicatie/CAI

01. De woning is voorzien van een
invoer voor de glasvezelkabel in
de meterkast en één onbedrade
aansluiting in de woonkamer en
slaapkamers t.b.v. data, telefoon
of tv.

PV-panelen

01. Op het platte dak worden PV-
panelen geplaatst; aantal conform
de verkooptekening.

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 berging van de woning
geplaatste te huren warmtepomp.

03. Op de gehele begane grond en
verdiepingen wordt vloerverwar-
ming aangebracht met de beno-
digde verdelers.

04. In de badkamers wordt aan vul-
lend een elektrische handdoekra-
diator aangebracht.

05. De temperatuurregeling vindt
plaats door middel van een hoofd
thermostaat in de woonkamer en
naregel thermostaten in de slaap-
kamers.

06. De vloerverwarming kan bij warme
dagen ook worden gebruikt om te

koelen. Deze zogenaamde topkoe-
ling zorgt ervoor dat relatief
koelwater door de leidingen van
het vloerverwarmings-systeem
stroomt waardoor de temperatuur
enigszins kan worden verlaagd.

07. 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 temperatu-
ren gegarandeerd:

- hal	18°C;
- toilet	18°C;
- woonkamer	22°C;
- keuken	22°C;
- slaapkamers	22°C;
- badkamers	22°C;
- techniek ruimte	15°C;
- berging	15°C.

08. In de onderstaande vertrekken
van de woning wordt geen verwar-
ming garantie afgegeven:

- overlopen.



Staat van afwerking per vertrek

Entree hal

Vloerafwerking	zandcement of anhydriet dekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar 1 rookmelder 1 enkele wandcontactdoos, gecombineerd met schakelaar 1 enkele schakelaar voor buitenlicht-armatuur 3 buitenlichtpunt met inbouwspots 1 rvs bedrukker 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop
Diversen	vloerverwarming meterkast

Meterkast

Elektra	1 compleet afgemonteerde groepenkast, volgens aansluitschema 1 scheltrafo geïntegreerd in groepenkast 1 invoer voor de glasvezel (diameter 50 mm.) 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde
---------	---

Toilet

Vloerafwerking	vloertegels, afmeting 600 x 600 mm
Wandafwerking	wandtegels, afmeting 300 x 600 mm, tot circa 1,50 m boven de vloer; daarboven structuurspuitwerk
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar
Diversen	wandclosetcombinatie fonteincombinatie ventilatie volgens voorschrift

Woonkamer

Vloerafwerking	zandcement of anhydriet dekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	3 plafondlichtpunten op wisselschakelaar 1 centraal lichtpunt op enkelpolige schakelaar 7 dubbele wandcontactdozen met randaarde 1 bedrade aansluitpunt t.b.v. data aansluiting 1 onbedrade leiding t.b.v. data, telefoon of t.v. 1 schakelaar buitenlichtpunt achtergevel 2 buitenlichtpunten met inbouwspots

Diversen	1 grondkabel max. 10 m lang voor tuinverlichting 1 bedrade leiding t.b.v. hoofdthermostaat vloerverwarming hoofdthermostaat ventilatie volgens voorschrift
----------	--

Keuken

Vloerafwerking	zandcement of anhydriet dekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	2 plafondlichtpunten op wisselschakelaar 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde boven aanrecht 1 enkele wandcontactdoos met randaarde voor koofverlichting 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. koelkast en vriezer 1 enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. combimagnetron op aparte groep 1 enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. vaatwasser op aparte groep 1 perilexcontactdoos t.b.v. elektrisch koken op aparte 2 x 230V kookgroep 1 enkele wandcontactdoos met randaarde voor de recirculatie afzuigkap 1 loze leiding voor elektrische boiler/Quooker 1 schakelaar buitenlichtpunt achtergevel 1 buitenarmatuur aan de achtergevel
Diversen	vloerverwarming m.u.v. opstelplaats keuken buitenkraan ventilatie volgens voorschrift afstandsbediening mechanische ventilatie los leveren

Slaapkamers

Vloerafwerking	zandcement of anhydriet dekvloer
Wandafwerking	behangklaar
Plafondafwerking	structuurspuitwerk
Elektra	1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar 3 dubbele wandcontactdozen met randaarde 1 bedrade leidingen t.b.v. data aansluiting 1 onbedrade leiding t.b.v. data, telefoon of t.v. 1 bedrade leiding t.b.v. naregelthermostaat

Diversen vloerverwarming met naregel-thermostaat
ventilatie volgens voorschrift

Badkamers

Vloerafwerking vloertegels afmeting 600 x 600 mm; dorpel van kunststeen
Wandafwerking wandtegels afmeting 300 x 600 mm, tot plafond
Plafondafwerking structuurspuitwerk
Elektra 1 plafondlichtpunt op serieschakelaar
1 wandlichtpunt boven wastafelmeubel op serieschakelaar
1 dubbele wandcontactdoos met randaarde nabij wastafelmeubel
1 wandcontactdoos met randaarde voor elektrische radiator
Diversen wastafelmeubelcombinatie
wandclosetcombinatie
douchecombinatie
badcombinatie (enkel op 1e verdieping)
wandclosetcombinatie
ventilatie volgens voorschrift
handdoek radiator
vloerverwarming
douchescherm
afstandsbediening mechanische ventilatie los leveren

Berging begane grond

Vloerafwerking zandcement of anhydriet dekvloer
Wandafwerking behangklaar
Plafondafwerking structuurspuitwerk
Elektra 1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar
1 dubbele wandcontactdoos met randaarde
1 perilex wandcontactdoos 400V t.b.v. warmtepomp op aparte krachtgroep
1 enkele wandcontactdoos met randaarde voor boiler
1 enkele wandcontactdoos met randaarde voor regelunit warmtepomp
1 onbedrade leiding, niet aangesloten op de meterkast, t.b.v. van een later aan te brengen autolaadpaal
Diversen ventilatie volgens voorschrift
warmtepomp en boiler
vloerverwarming

Trapkast

Vloerafwerking zandcement of anhydriet dekvloer
Wandafwerking behangklaar/gegronde trap
Elektra 1 wandlichtpunt op enkelpolige schakelaar
1 enkele wandcontactdoos met randaarde
t.b.v. verdeler vloerverwarming
Diversen verdeler vloerverwarming

Overloop verdiepingen

Vloerafwerking zandcement of anhydriet dekvloer
Wandafwerking behangklaar
Plafondafwerking structuurspuitwerk
Elektra 1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar
1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop tweede verdieping
1 enkele wandcontactdoos met randaarde, gecombineerd
1 rookmelder

Techniekrimte tweede verdieping

Vloerafwerking zandcement of anhydriet dekvloer
Wandafwerking behangklaar
Plafondafwerking structuurspuitwerk
Elektra 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar
1 dubbele wandcontactdoos met randaarde;
1 enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasmachine op aparte groep
1 enkele wandcontactdoos met randaarde t.b.v. droger op aparte groep
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. WTW-unit
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. omvormer PV-panelen
1 enkele wandcontactdoos t.b.v. verdeler vloerverwarming
Diversen ventilatie volgens voorschrift
WTW-unit
vloerverwarming
verdeler vloerverwarming
omvormer PV-panelen



Verkoop informatie

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

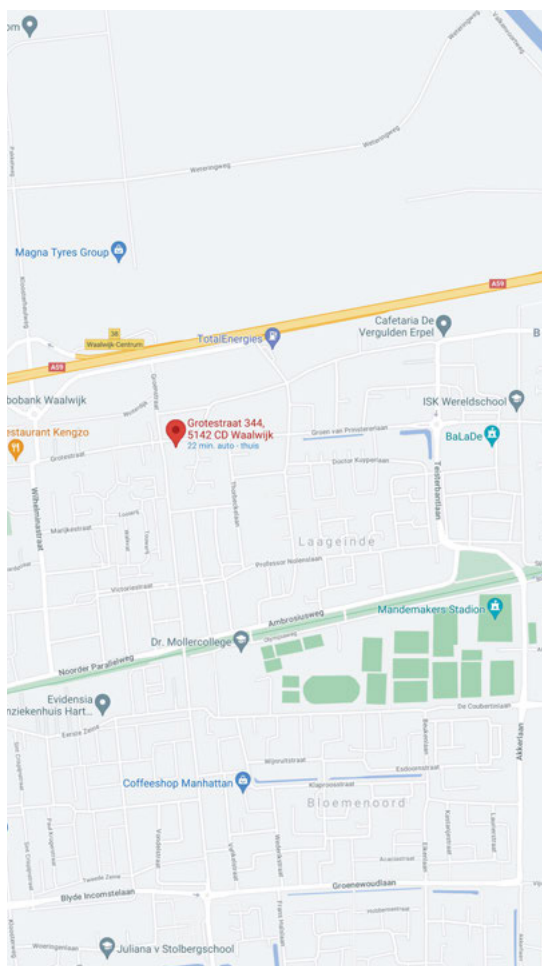
Openingstijden

Maandag:	08:30 - 17.30
Dinsdag:	08:30 - 17.30
Woensdag:	08:30 - 17.30
Donderdag:	08:30 - 17.30
vrijdag:	08:30 - 17.30
Zaterdag:	GESLOTEN
Zondag:	GESLOTEN

Van de Zande Makelaardij Waalwijk

Grotestraat 344
5142 CD WAALWIJK

0416 333 059
nieuwbouw@zande.nl



Online informatie



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 Thijsen



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 plattelingen zijn impressies. Zet- en drukfouten voorbehouden.

© Copyright 2024. Niets uit dit magazine mag gebruikt en/of vermenigvuldigd worden zonder voorafgaande toestemming van Waalborgh Bouwontwikkeling VOF

v01.20241115

