HRP planontwikkeling

"Harinxmaland" *Sneek*

12 **royale** twee-onder-een-kapwoningen

- ✓ **Energiezuinig en onderhoudsarm**
- ✓ **Kunststof buitenkozijnen**
- ✓ **Vloerverwarming**
- ✓ **Vrijstaande berging**
- ✓ **12 zonnepanelen**
- ✓ **Epc ≤ 0,26**

12 royale twee-onder-een-kapwoningen

Harinxmaland - Sneek

De stad Sneek

Sneek is op Leeuwarden en Drachten na de grootste plaats van Friesland en telt ruim 30.000 inwoners. De stad is gelegen in het zuidwesten van Friesland en behoort tot de gemeente Súdwest-Fryslân. Binnen deze gemeente vervult de stad een centrumfunctie. Sneek is van oudsher een echte waterstad en grenst aan het Friese Merengebied. Hier hoort ook het alom bekende Sneekermeer bij welke zeer geliefd is onder watersporters. Sneek is één van de Friese elf steden en is onder andere bekend vanwege de historische binnenstad met de Waterpoort en de Sneekweek.

De stad is in verschillende fases uitgebreid. Aan het begin van de twintigste eeuw werden grote woonwijken buiten de stadsgrachten aangelegd, grote delen in de jaren 30 en 50-60. Eén van de laatste nieuwbouwwijken is **Harinxmaland**.

Alles is haalbaar in Harinxmaland

Deze nieuwe woonwijk aan de noordkant van Sneek is bestemd voor iedereen. Voor elke doelgroep (qua inkomen, leeftijd of gezinssamenstelling) worden er woningen gerealiseerd. Van betaalbare huurwoningen tot woningen voor starters. Maar ook royale, “bruikbare” woningen op mooie kavels zoals in deze brochure. Harinxmaland is en wordt hierdoor een gevarieerd stukje Sneek. Deze prachtige wijk kenmerkt zich door het waterrijke landschap, de brede horizon en het geluid van weidevogels. Aan de westzijde ligt het dorp Ysbrechtum en aan de oostzijde het Sneeker Bos. Aan de noordzijde vindt u het dorp Scharnegoutum. Er is een doorgaande waterverbinding met de Middelseeroute, de Zwette en het Sneekermeer.

Water en groen zijn volop aanwezig in de wijk. Binnen 10 minuten fietsen bent u in het gezellige historische centrum van Sneek. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: onderwijs (zowel basis-, middelbaar als beroepsonderwijs), zorg, sport, bus en trein (station Sneek-Noord). Via de rondweg bent u binnen een paar minuten op de snelweg.

In de omgeving kenmerkt het landschap zich door haar openheid. Typerend zijn de dijken en waterwegen met cultuurhistorische waarde die zorgen voor een blokvormige kavelstructuur. In het nieuwbouwplan worden deze kenmerken ook toegepast. Er is veel ruimte voor groenvoorzieningen en water.

12 royale twee-onder-een-kapwoningen

12 royale twee-onder-een-kapwoningen

HRP planontwikkeling realiseert hier samen met SHP Bouwbedrijven op de hiernaast getoonde locatie 12 zeer royale twee-onder-een-kap-woningen. De woningen zijn ruim gesitueerd. 6 van de 12 woningen liggen aan het water en hebben een eigen ligplaats. De woningen zijn gesitueerd aan de Evert Egbertsstraat. De situatietekening op de volgende pagina geeft de indeling, grootte en ligging van de kavels duidelijk weer.

De woningen hebben een buitengewone ruime begane grond met een inwendige breedte van 7,56 meter en een inwendige lengte van 7,56 meter. Inclusief een optie met 1,20 of 2,40 meter verlenging beschikt u over een XL woonkamer/keuken. Alle woningen zijn erg energiezuinig met standaard 12 zonnepanelen (“indaksysteem”) en een EPC ≤ 0,26. Ook zijn ze onderhoudsarm i.v.m. kunststofbuitenkozijnen en polyester goten. “Dus nooit meer schilderen”. De woningen zijn voorzien van vloerverwarming op zowel de begane grond als verdieping. De 1e verdieping is voorzien van 3 ruime slaapkamers en een badkamer. De vrij indeelbare 2e verdieping is bereikbaar via een vaste trap.

KAVELOPPERVLAKTE			+	LIGPLAATS		= TOTAAL
Bouwnr. 1	=	393 m²	+	A	= 30 m²	= 423 m²
Bouwnr. 2	=	290 m²				
Bouwnr. 3	=	287 m²				
Bouwnr. 4	=	324 m²	+	B	= 28 m²	= 352 m²
Bouwnr. 5	=	306 m²	+	E	= 28 m²	= 334 m²
Bouwnr. 6	=	288 m²				
Bouwnr. 7	=	288 m²				
Bouwnr. 8	=	295 m²	+	F	= 33 m²	= 328 m²
Bouwnr. 9	=	295 m²	+	G	= 36 m²	= 331 m²
Bouwnr. 10	=	284 m²				
Bouwnr. 11	=	284 m²				
Bouwnr. 12	=	395 m²	+	H	= 32 m²	= 427 m²

Ligplaats C = 27 m² = Te koop
Ligplaats D = 27 m² = Te koop

Waterpeil -0,52
Slootbodem -2,22

A Getekend Blok 3x4=12m2 | Gespiegeld Blok 3x4=12m2 | B C D E | Getekend Blok 3x4=12m2 | Gespiegeld Blok 3x4=12m2 | F G | Getekend Blok 3x4=12m2 | Gespiegeld Blok 3x4=12m2 H

9.7 8.15 8.15 5 | 5 8.15 8.15 6.6 | 12.73 | 5.8 8.15 8.15 5 | 5 8.15 8.15 5.3 | 6.65 | 5.3 8.15 8.15 5 | 5 8.15 8.15 9.7

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

22 | 9 | 11.6 | 2.84 | 9

EVERT EGBERTSSTRAAT

12 royale twee-onder-een-kapwoningen

schaal 1:750

Tal van opties

Er zijn verschillende opties mogelijk voor de twee-onder-een-kapwoningen. Zo kan een woning bijvoorbeeld uitgebreid worden met een gemetselde garage of voorzien worden van dubbele tuindeuren, een schuifpui of een dakvenster. Het is ook mogelijk om de begane grond te verlengen met 1,20 of 2,40 meter extra.

De eerste verdieping biedt ruimte aan 3 ruime slaapkamers en een royale badkamer. De tweede verdieping kan naar uw wens ingedeeld worden. Zo kunnen hier bijvoorbeeld 2 ruime slaapkamers en technische ruimte gerealiseerd worden inclusief overloop. Maar u kunt ook denken aan 2 hobbykamers plus 1 slaapkamer. De twee-onder-een-kapwoningen hebben geen gasaansluiting maar zijn voorzien van een lucht warmtepomp. Door het toepassen van energiebesparende materialen zoals een hoge isolatie van vloeren, wanden, daken, dubbele beglazing en goede ventilatie wordt een heerlijk woonklimaat geschapen.

Wij verwijzen u graag door naar pagina 19 t/m 24 voor een overzicht van alle opties.

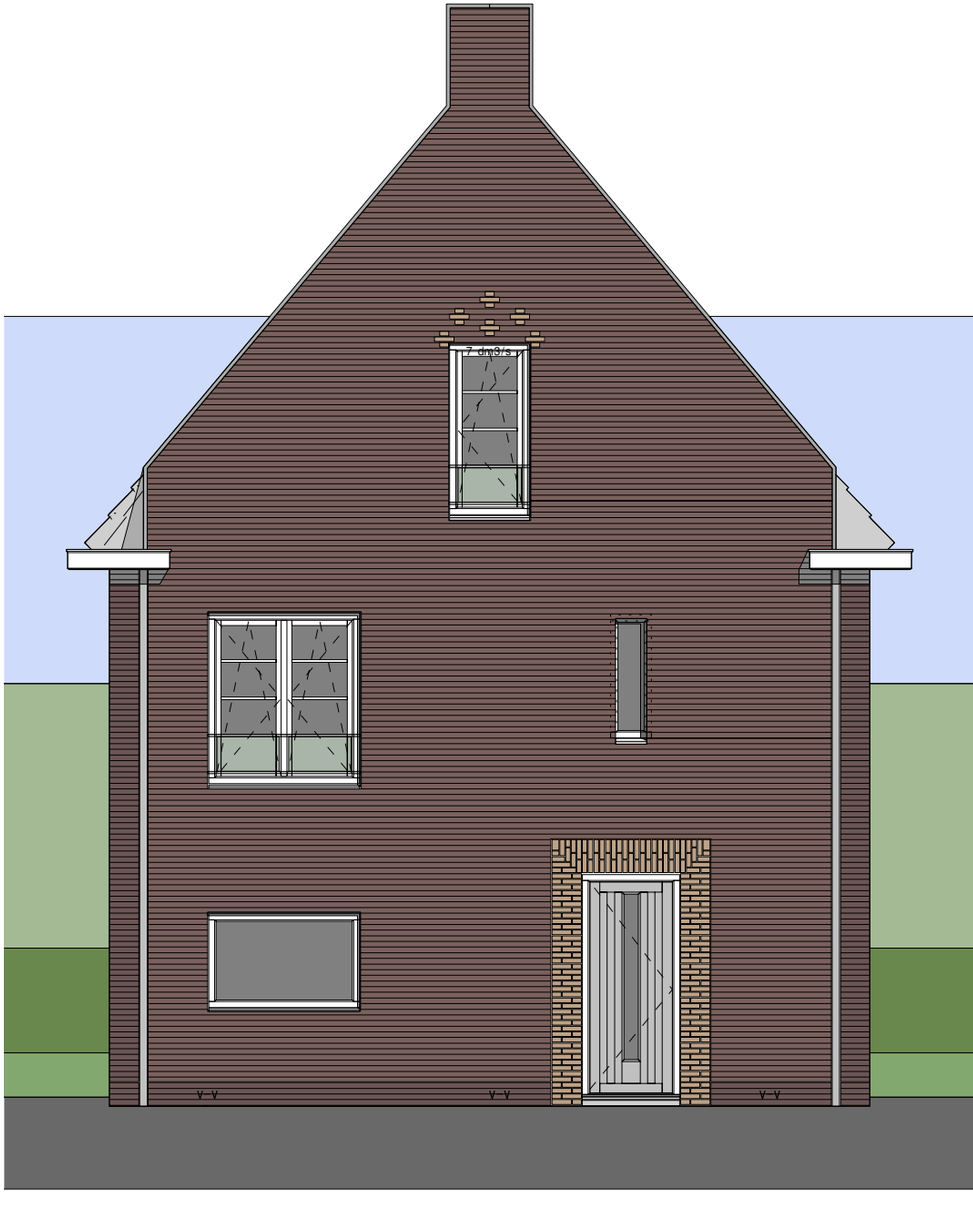
“Wij realiseren graag samen met u een woning waar u heel lang en met veel plezier kunt wonen!”

Voorgevel

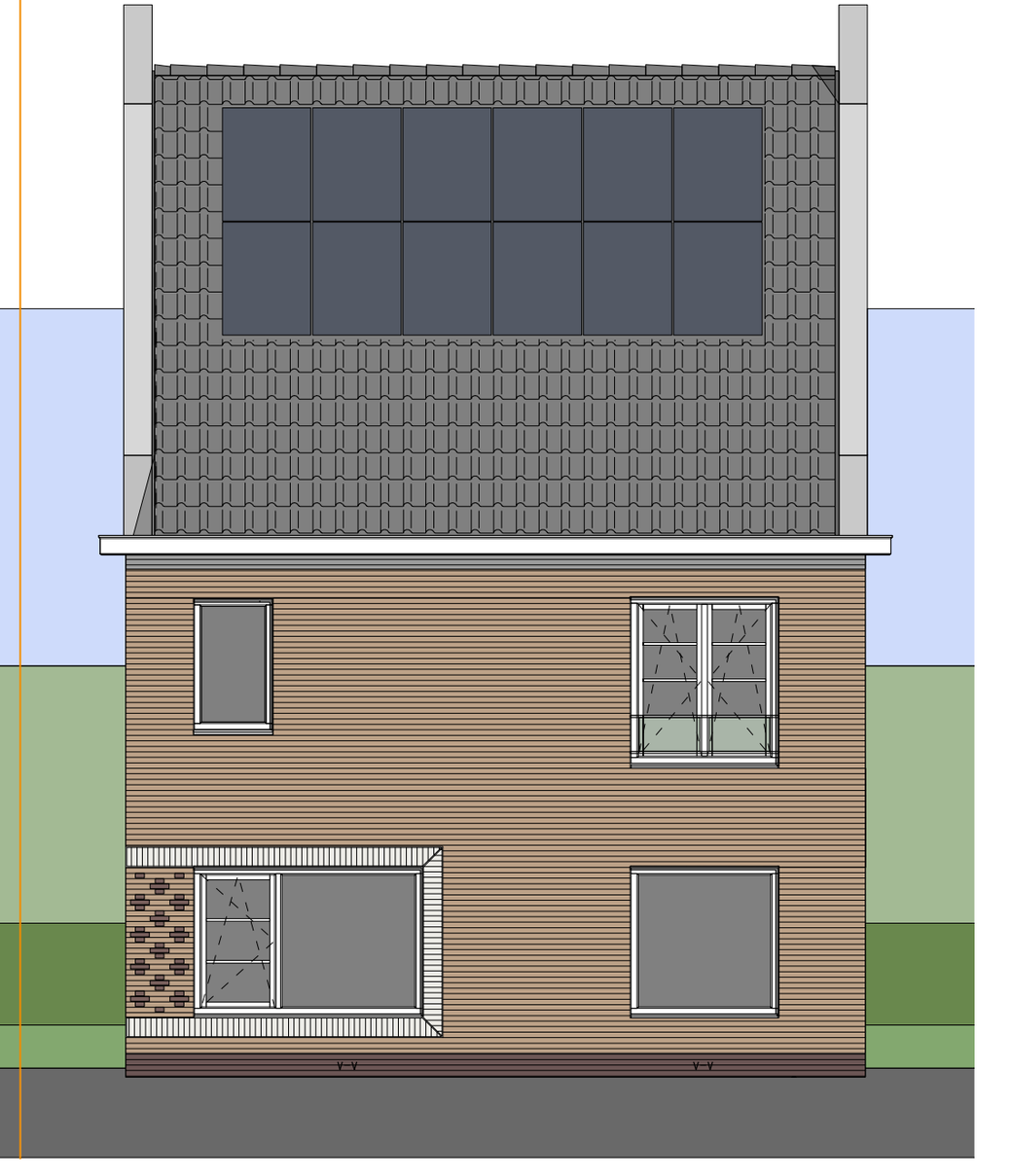
schaal 1:75

schaal 1:75

Zijgevel links



Zijgevel rechts



Achtergevel

schaal 1:75

schaal 1:50

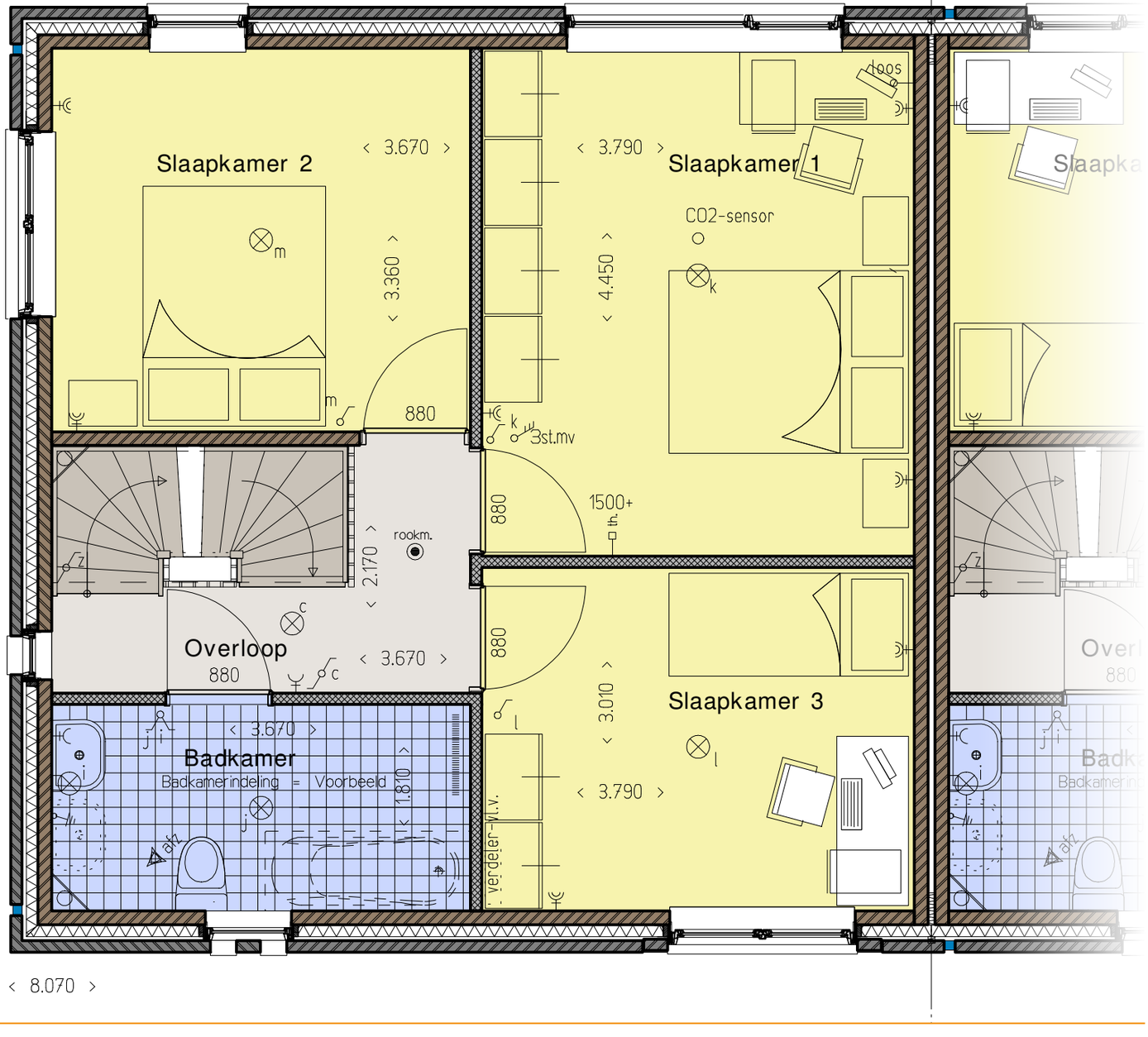
Begane grond Linkerwoning

Begane grond Rechterwoning

schaal 1:50

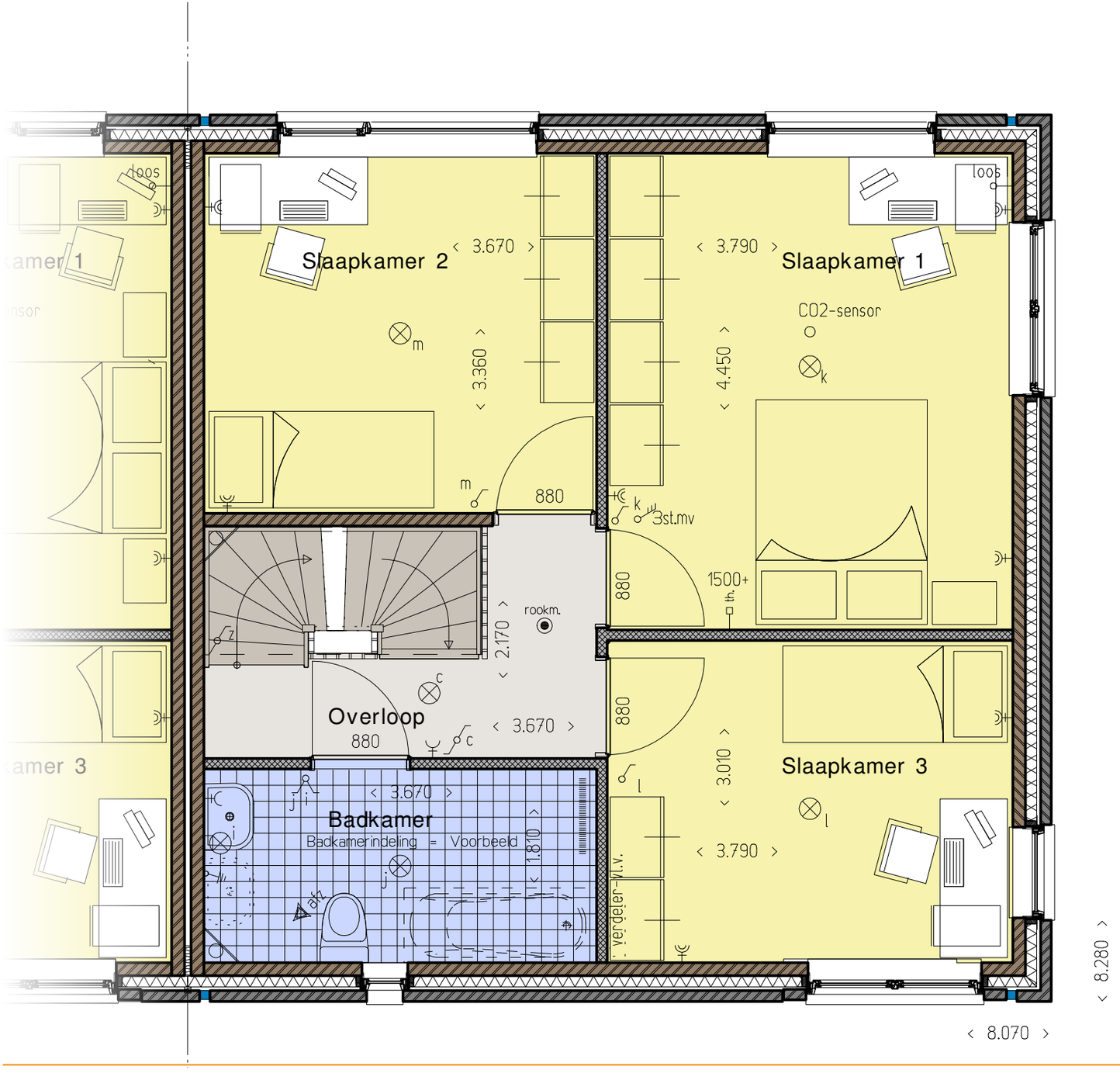
schaal 1:50

1e verdieping Linkerwoning



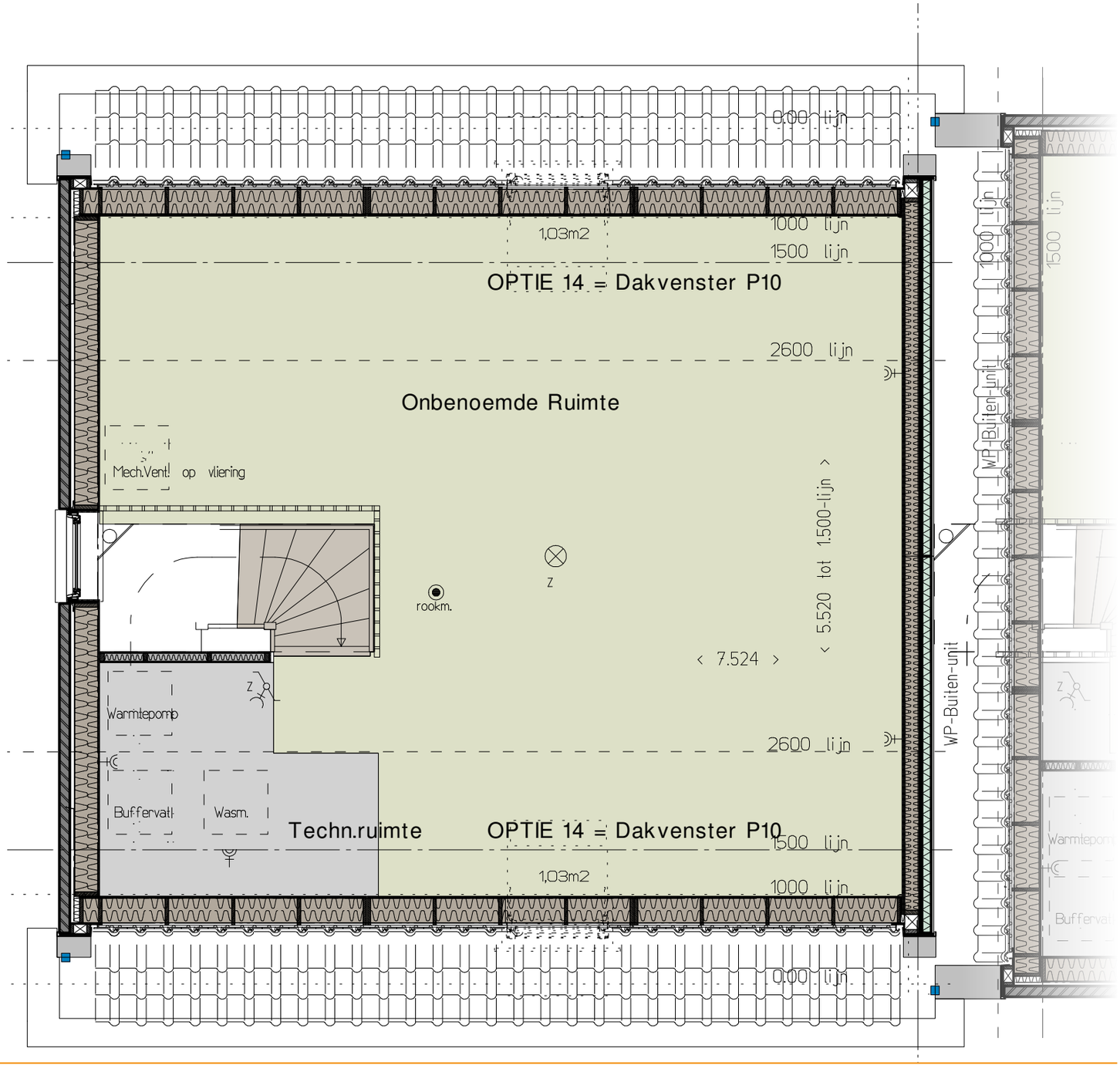
1e verdieping Rechterwoning

schaal 1:50



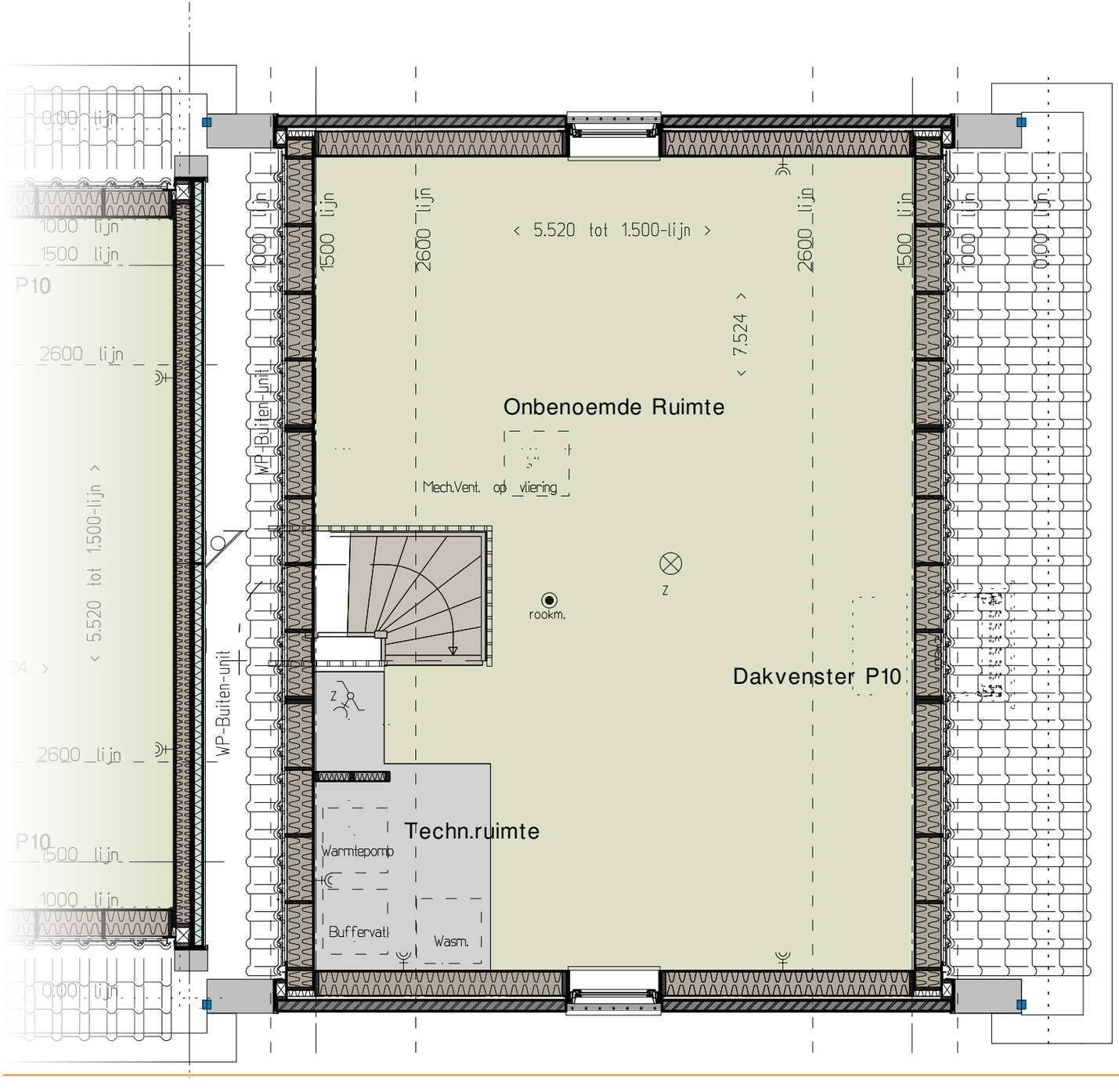
schaal 1:50

2e verdieping Linkerwoning



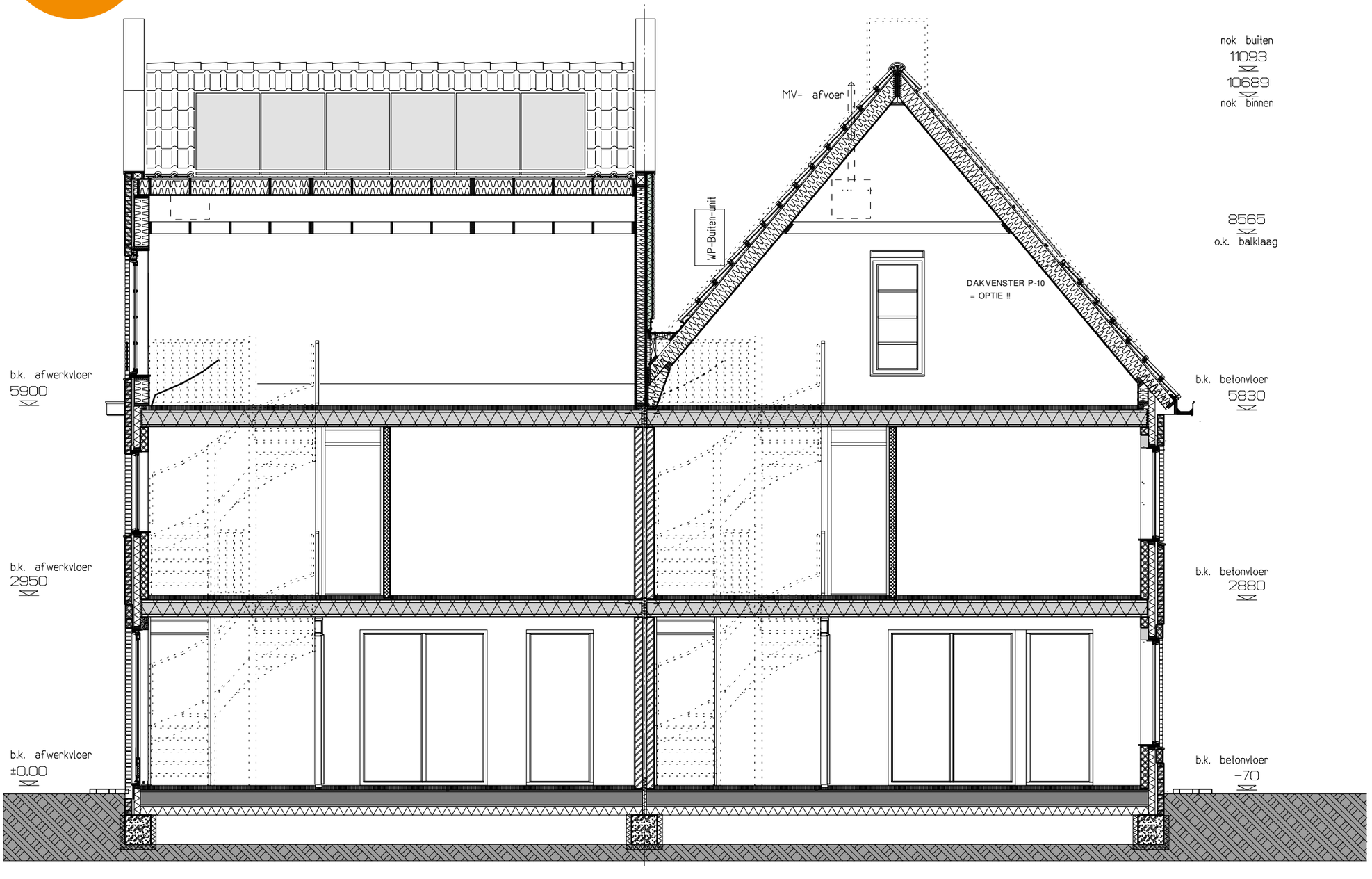
2e verdieping Rechterwoning

schaal 1:50



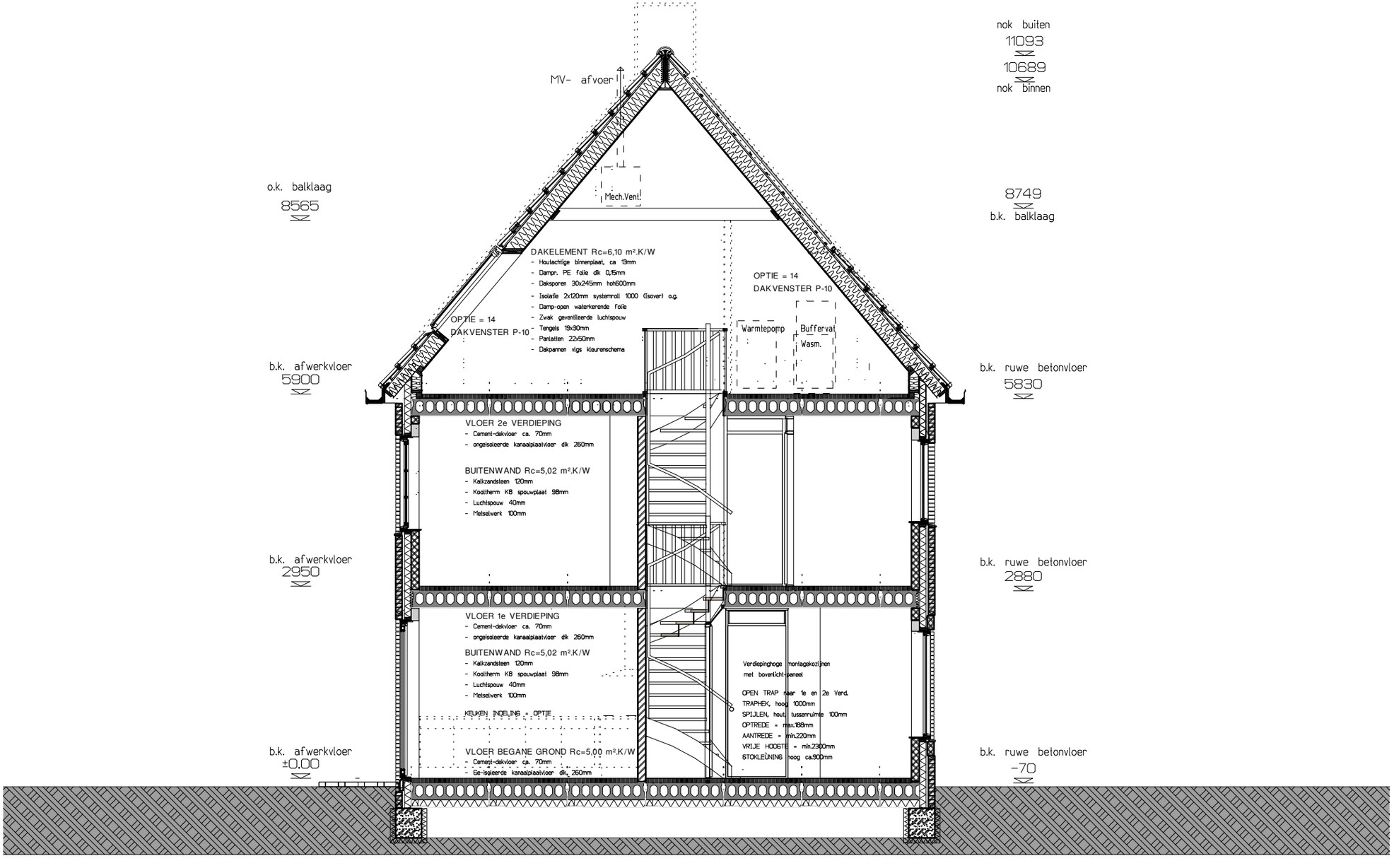
Langsdoorsnede Langskap Dwarskap

schaal 1:75



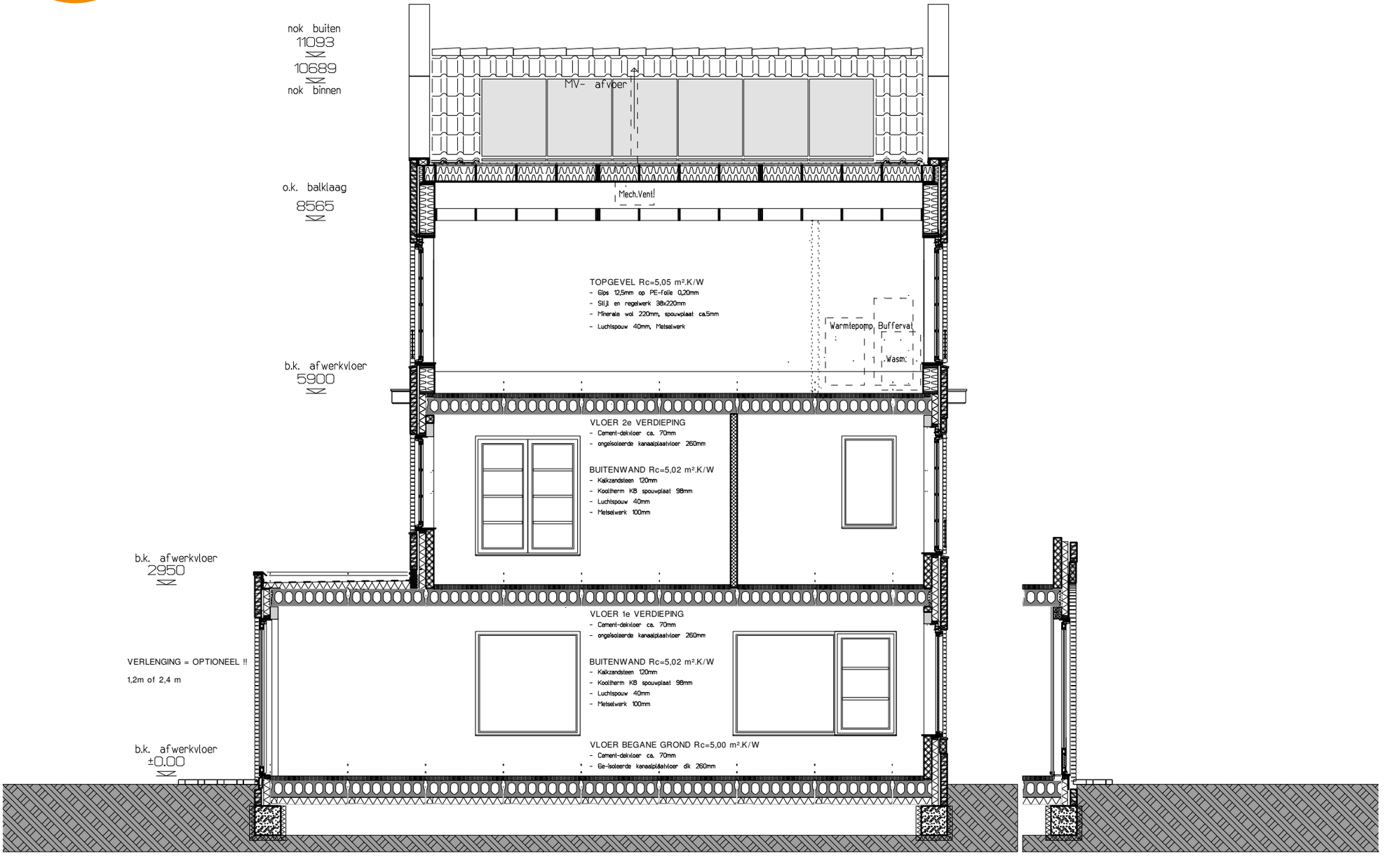
Dwarsdoorsnede Bouwnr. 1, 4, 5, 8, 9 en 12

schaal 1:75



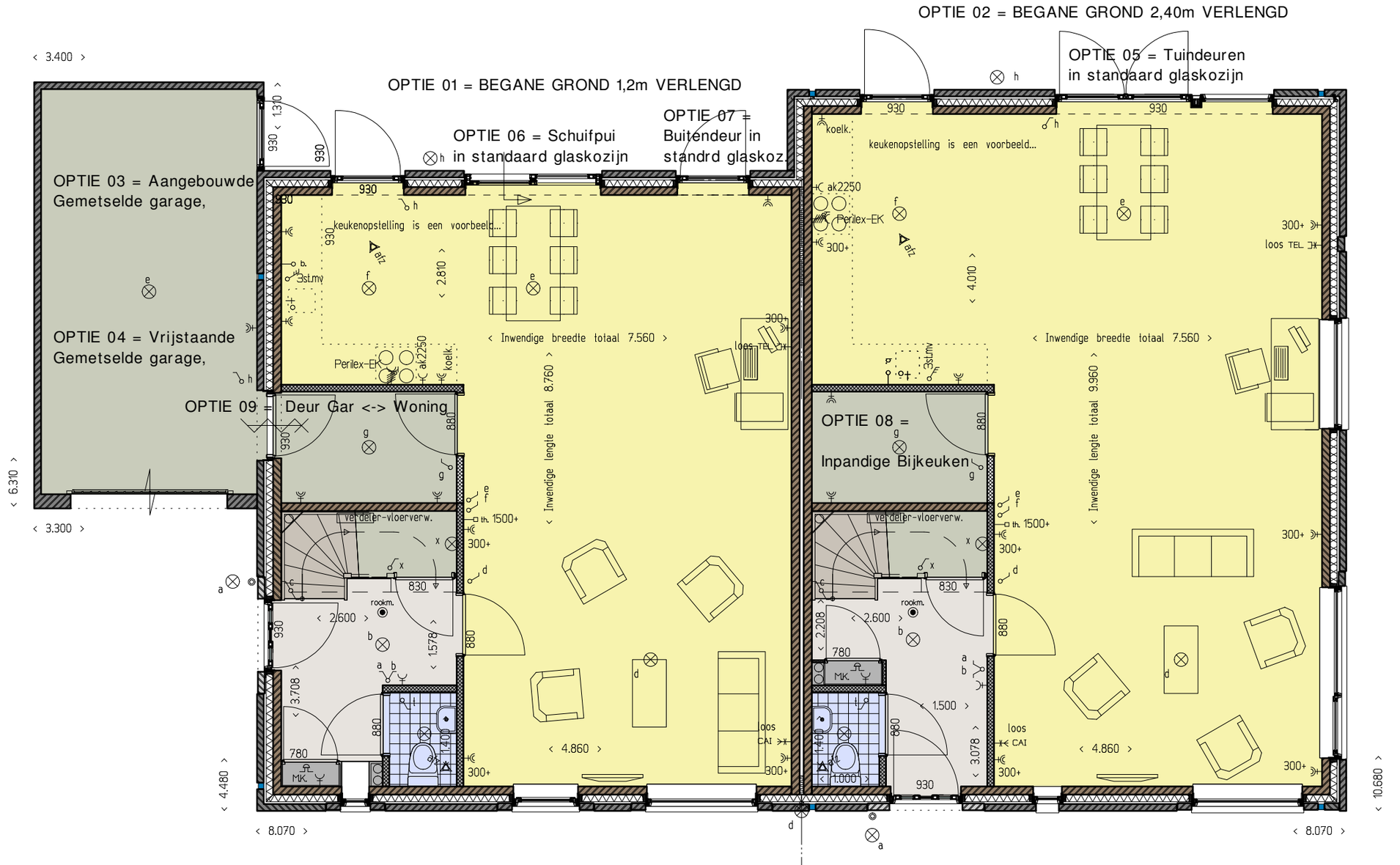
Dwarsdoorsnede Bouwnr. 2, 3, 6, 7, 10 en 11

schaal 1:75



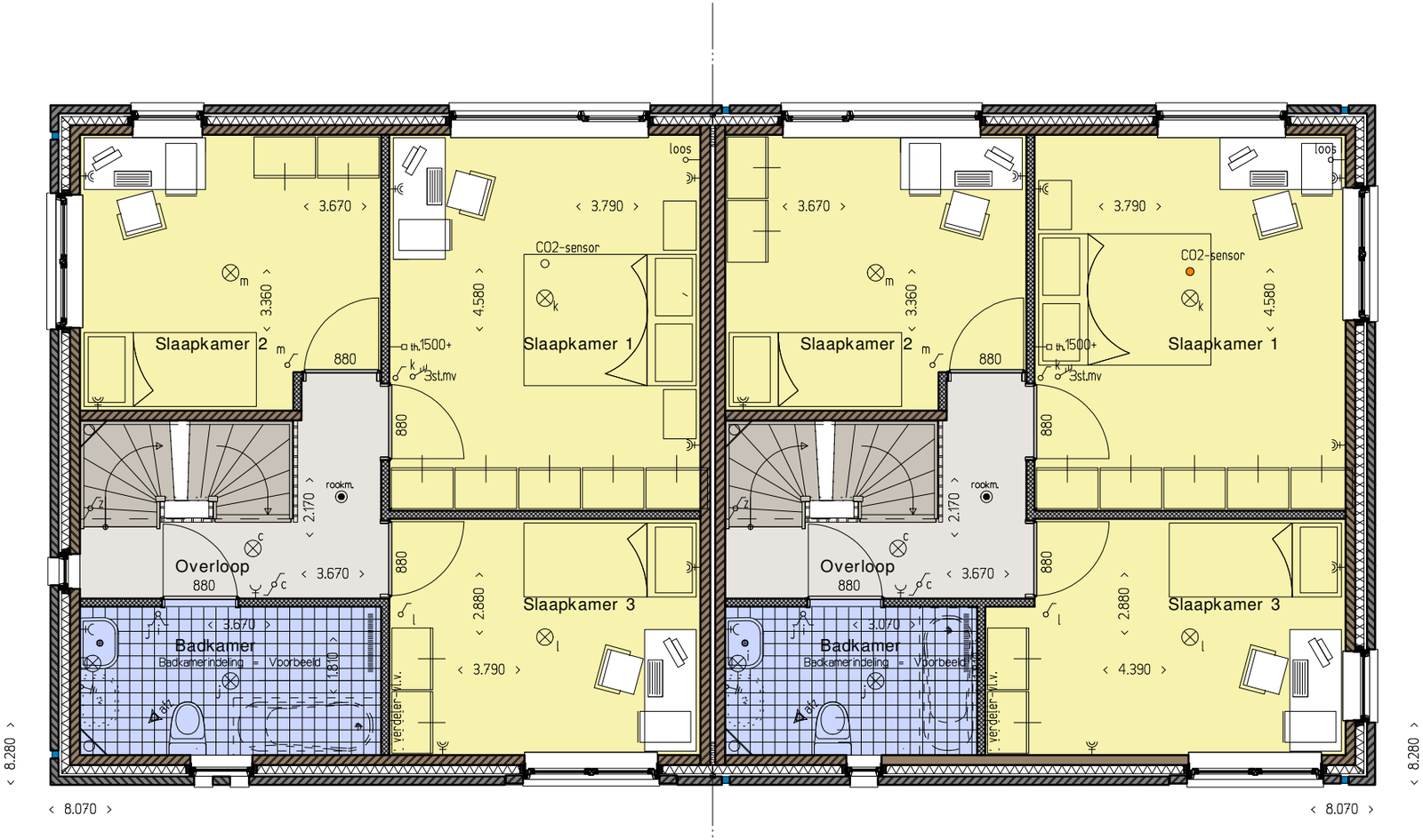
Begane grond (opties)

schaal 1:75



schaal 1:75

1e verdieping (opties)

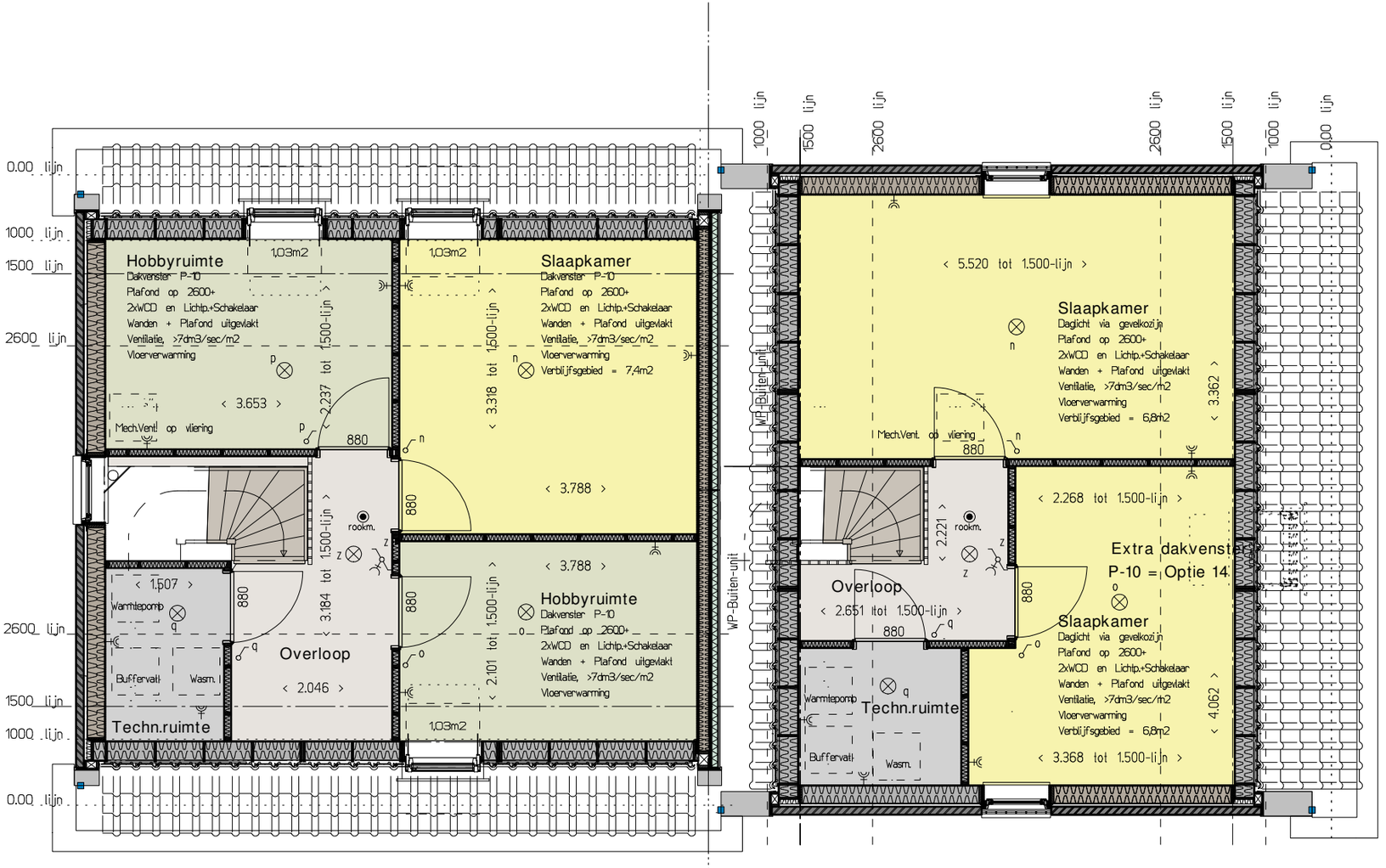


OPTIE 10 = Gewijzigde indeling (toegang en grootte slaapkamers)

OPTIE 11 = Gewijzigde indeling (als Optie 10 en wand badk/slaapk.3 verschoven)

2e verdieping (opties)

schaal 1:75



OPTIE 12 = Indeling met Slaapkamer, 2 Hobbykamers en Techn. ruimte

OPTIE 13 = Indeling met 2 Slaapkamers en Technische ruimte

Achtergevel (opties)

schaal 1:75

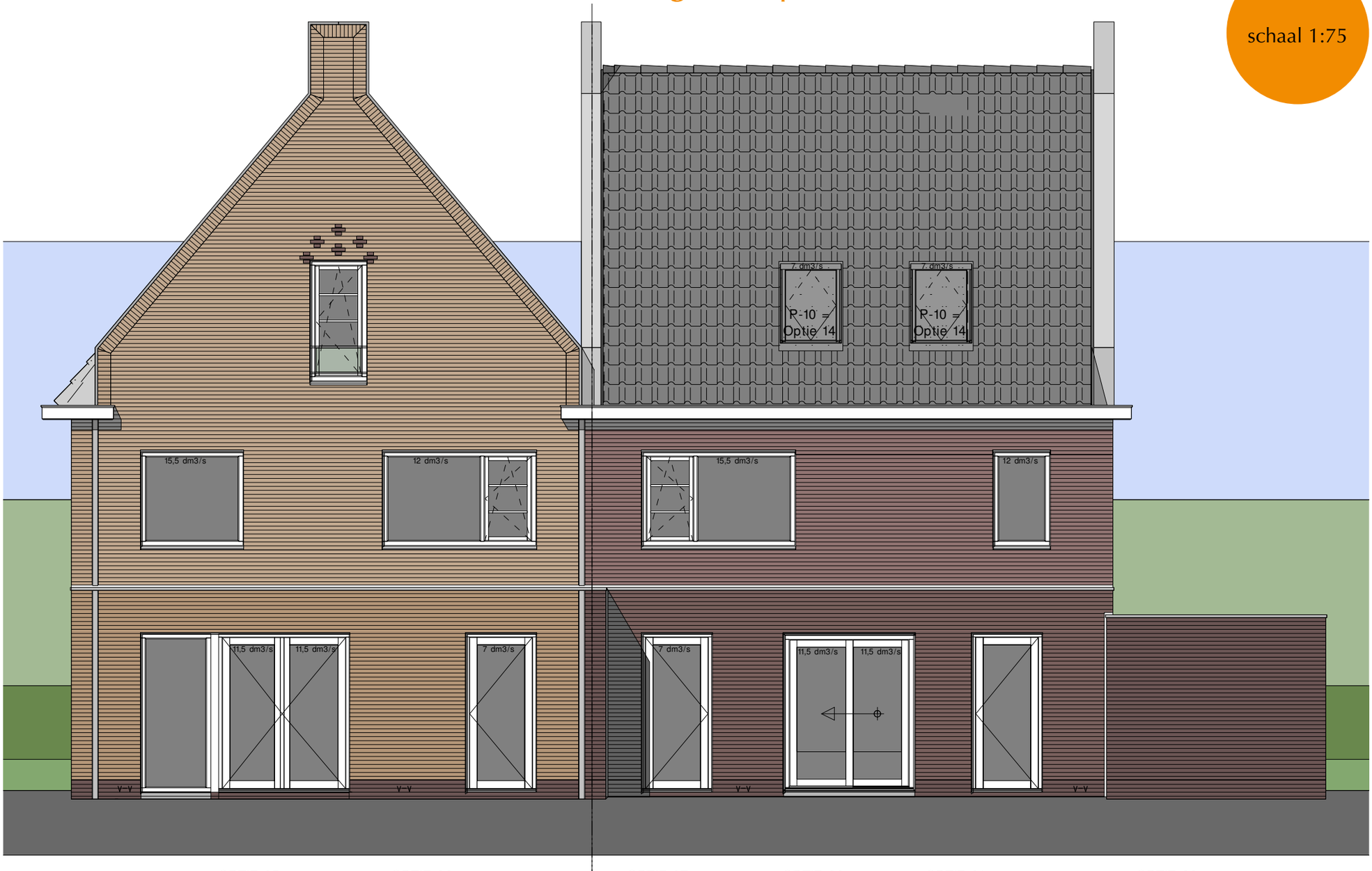
OPTIE 05 = Tuindeuren ipv Glas

OPTIE 07 = Buitendeur ipv Glas

OPTIE 14 = Dakvenster P-10

Achtergevel (opties)

schaal 1:75



OPTIE 05 =
2x Tuindeur ipv Glas

OPTIE 02 =
Begane Grond 2400 Verlengd

OPTIE 07 =
Buitendeur ipv Glas

Dakvenster P-10
Optie 14

OPTIE 06 =
Schuifpui ipv Glas

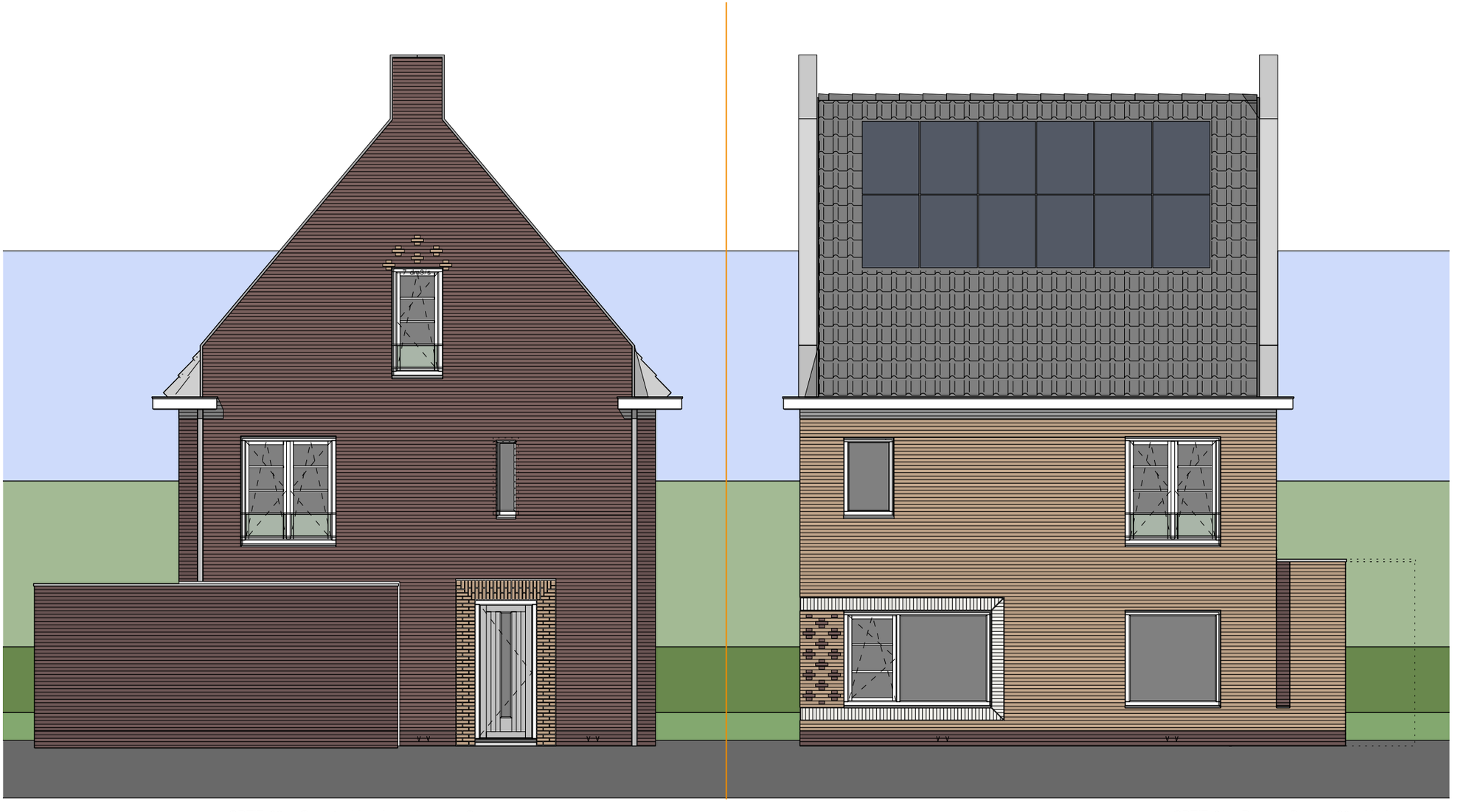
OPTIE 01 =
Begane Grond 1200 Verlengd

OPTIE 03 =
Gemetselde Garage (Aangebouwd)

OPTIE 04 =
Gemetselde Garage (Vrijstaand)

Linkerzijgevel (opties)

Rechterzijgevel (opties)



OPTIE 03 = Gemetseldse Aangebouwde Garage

OPTIE 04 = Gemetseldse Vrijstaande Garage

OPTIE 01 = Begane Grond 1,20m Verlengd

OPTIE 02 = Begane Grond 2,40m Verlengd

Wonen aan de rand van Sneek in een duurzame, groene nieuwbouwwijk

Algemene verkoopinformatie “Harinxmaland 12 royale twee-onder-een-kapwoningen in Sneek.

Technische omschrijving “basiswoning” 12 woningen in Sneek

1.1 Algemeen

Project

Deze technische omschrijving is van toepassing op de bouw van 12 twee-onder-één kapwoningen in het plan Harinxmaland fase C te Sneek.

1.2 Grondwerken en riolering

Peil

Het peil -P- van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Het maaiveld en de door derden aan te leggen bestrating van de woning liggen circa 50 mm beneden dit peil.

Grondwerk

Ten behoeve van de fundering, de riolering, de kabels en de leidingen worden de nodige grondwerken verricht. Het terrein rondom de woning wordt aflopend geëgaliseerd vanaf de woning tot aan de erfgrens met uitkomende grond. Het grondwerk wordt uitgevoerd volgens een gesloten grondbalans. Er is dus geen aan- en afvoer van grond.

Riolering

De gehele buitenriolering wordt uitgevoerd in pvc-buis, in overeenstemming met de geldende regelgeving. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem aangelegd. De vuilwaterafvoer (VWA) wordt aangesloten op het gemeenteriool in de straat. De hemelwaterafvoer (HWA) wordt afzonderlijk op het gemeenteriool aangesloten of op aangelegen water afgevoerd.

De leidingen zijn voorzien van de nodige ontstoppingsstukken, stankafsluiters en beluchtingen. De verzamelleiding van de binnenriolering zal ter plaatse van de fundering met een flexibele koppeling worden aangesloten op de buitenriolering. De aansluitkosten voor de aansluiting op het gemeenteriool zijn in de koopsom begrepen.

Drainage

Onder de woning wordt 1 drainageleiding aangelegd en aangesloten op regenwater afvoer.

1.3 Terreininrichting

Bestrating

Er worden geen bestratingen en zand geleverd en/of aangebracht.

Beplanting

Er wordt geen beplanting aangebracht.

Perceelgrenzen

Op de hoekpunten van het perceel worden, daar waar mogelijk, markeringspaaltjes aangebracht door de aannemer. Deze paaltjes zijn ter indicatie. De exacte erfgrenzen worden vooraf door een bureau ingemeten en door het kadaster vastgelegd.

1.4 Constructie

Fundering en kruipruimte

Aan de hand van de sonderingsresultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgaaf van de constructeur wordt een fundering aangelegd. De woningen hebben een fundering bestaande uit prefab heipalen en betonnen funderingsbalken, e.e.a. conform advies van de constructeur en goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht. Onder de begane grondvloer van de woning wordt een geventileerde en d.m.v. geïsoleerd vloerluik bereikbare kruipruimte aangebracht. In de kruipruimte wordt als bodemafsluiter een zandlaag (d.10 cm) aangebracht tenzij er een zandlaag aanwezig is.

Buitenmetselwerk

Het buitenspouwblad van de gemetselde buitengevels wordt uitgevoerd in baksteen in de kleuren volgens het bijgevoegde kleurenschema en gevoegd in bijpassende tint. In de spouw van de gemetselde buitengevels wordt isolatie aangebracht ter verkrijging van de benodigde isolatiewaarde (Rc). Open stootvoegen worden aangebracht t.b.v. de ventilatie van de luchtspouw en de afvoer van eventueel vocht hierin. Voor de ventilatie van de kruipruimte worden muisdichte vloerventilatie-kokers aangebracht. Waar nodig wordt het metselwerk voorzien dilatatievoegen, lateien en waterkeringen.

Binnenwanden

De binnenspouwbladen, dragende wanden en stabiliteitswanden van de woning op de begane grond en 1e verdieping worden uitgevoerd in kalkzandsteen of prefab betonbladen. De lichte scheidingswanden van de woning op de begane grond en de 1e verdieping worden uitgevoerd in cellenbeton of gipsblokken. De binnenspouwbladen en evt. scheidingswanden op de 2e verdieping worden uitgevoerd in houtskeletbouwelementen. Uitvoering en aansluitdetails volgens voorschriften van de fabrikant en advies constructeur.

Vloeren en betonwerken

De begane grondvloer van de woning en een eventuele aanbouw wordt uitgevoerd als een vrijdragende prefab geïsoleerde betonnen systeemvloer volgens advies van de constructeur. Voor de toegang van de

kruipruimte wordt in de trapkast een sparing in de begane grondvloer gemaakt. De sparing wordt geïsoleerd afgedekt met een kruipluik voorzien van afdichtingsband en een luikoog. Als verdiepingsvloeren worden ongeïsoleerde prefab betonnen kanaalplaat-vloeren toegepast volgens advies van de constructeur. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en indien mogelijk de kanalen voor de ventilatie opgenomen.

Hellende daken

De schuine daken zijn zogenaamde geïsoleerde prefab scharnierdaken welke aan de binnenzijde voorzien zijn van een onafgewerkte naturel groene houtplaat. De naden tussen de elementen worden afgewerkt met een houten koplat. De scharnierkap legt deels op een dragend knieschot* en deels op de vlieringvloer. Het knieschot*en de vlieringvloer zijn constructief, dit betekent dat deze niet kunnen worden verwijderd.

*Knieschot indien constructief van toepassing worden deze aangebracht anders niet.

Dakranden en overstekken

De dakranden en overstekken worden afgewerkt met onderhoudsarme polyester dakgoten en gootplafonds.

Staalconstructies en metaalwerken

In de steenachtige wanden kunnen stalen lateien worden opgenomen conform advies van de constructeur. Verder worden stalen constructiebalken en –profielen toegepast op plaatsen en met zwaartes zoals aangegeven door de constructeur. Daarnaast worden bij de bouwkundige realisatie diverse (metalen) bevestigingsmiddelen toegepast zoals uit de aard van het werk noodzakelijk blijkt. De constructief noodzakelijke stalen raveelbalken t.p.v. trapgaten en gevellateien boven gevelsparingen zijn van thermisch verzinkt staal, en ontworpen conform de berekening van de constructeur.

1.5 Buiten- en binnenkozijnen

Buitenkozijnen in kunststof

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in kunststof, in een model zoals op tekening staat aangegeven en voorzien van de nodige vochtwerende stroken, condensprofielen, tochtprofielen en slijtstrippen. De kozijnen worden gesteld in de gevel met behulp van houten stelkozijnen. Op de bewegende delen wordt degelijk hang- en sluitwerk aangebracht, waarbij alle vanaf het maaiveld bereikbare buitenkozijnen, ramen en deuren voldoen aan inbraakwerendheidklasse 2, conform Bouwbesluit. Alle buitendeuren zijn voorzien van cilindersloten met 1-sleutelsysteem. In de voordeur wordt geen brievenbus aangebracht. Onder lichtkozijnen waarvan de onderdorpel hoger ligt dan het vloerpeil worden houten vensterbanken met een kunststof toplaag (werzalit) en een maximaal overstek van 100 mm aangebracht. Voor de toevoer van ventilatielucht in de verblijfsruimten worden thermisch gescheiden zelfregelende ventilatieroosters opgenomen in de kozijnen/ramen.

Binnenkozijnen

De binnenkozijnen in de woning zijn fabrieksmatig (standaard-kleur) afgelakte stalen verdiepingshoge montagekozijnen met bovenlichten. De montage kozijnen worden standaard voorzien van fabrieksmatig (standaardkleur) afgelakte opdekdeuren en zijn daar waar nodig brandwerend uitgevoerd. Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren is afgestemd op de functie van de ruimte achter deze deur. Bij de binnendeurkozijnen van de toilet- en badruimte worden aan de onderzijde kunststenen dorpels aangebracht.

Dakramen

Daar waar nodig i.v.m. bouwbesluit worden in het dakvlak van de woning benodigde dakramen geplaatst. Deze zijn met HR++ beglazing en een ventilatieklep uitgevoerd.

1.6 Afbouw

Trappen

De beide trappen in de woning zijn van vurenhout en worden uitgevoerd als dichte trappen. Langs de trappen worden aan de muurzijde houten stokleuningen aangebracht en op de trapbomen aan de spilzijde bevinden zich balusters. Traphekken worden op de eerste en tweede verdieping geplaatst langs de open zijden van de trapgaten. In de taptreden worden geen slijtstrippen aangebracht. De complete trappen worden met een grondverflaag aangeleverd maar worden niet afgeschilderd.

Dakbedekking

De hellende daken worden voorzien van dakpannen, compleet met de benodigde hulpstukken.

Beglazing

De glasopeningen in de buitengevels van de buitenkozijnen, ramen en deuren zullen worden voorzien van HR++ isolerende beglazing met een U-waarde passend in de EP-berekening. In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt enkel helder floatglas geplaatst.

1.7 Afwerking

Onafgewerkte ruimtes

Onafgewerkte ruimtes zijn ruimtes die niet nader worden afgewerkt. Dit zijn de kruipruimte, meterkast, zolderruimte en ruimtes achter knieschotten en vlieringvloeren.

Stukadoorswerk

De niet betegelde binnenwanden worden “behangklaar” (afwerkgroep 3) afgewerkt, met uitzondering van de onafgewerkte ruimtes. Voordat u gaat behangen, moet u nog wel de daartoe behorende voorbereidingen treffen. Bijvoorbeeld kleine oneffenheden verwijderen, kleine gaatjes vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbewerken.

Spuitwerk

De plafonds in de vertrekken zoals in de afwerkstaat omschreven, voor zover van beton, worden voorzien van spuitwerk (brander crystal, wit). De wandgedeelten boven het tegelwerk in de toiletruimte worden tevens voorzien van spuitwerk. Eventuele gipsplafonds en hellende dakvlakken (prefab dakelementen) op de tweede verdieping zijn onafgewerkt.

Binnen tegelwerk

De vloeren in de badkamer en het toilet worden afgewerkt met vloertegels. Kleur en soort nader te bepalen. De rechte wanden in de badkamer worden tot het plafond betegeld en de wanden in het toilet tot ca. 150 cm+ peil. Overige ruimten worden niet van vloer- en wandtegels voorzien. Voor wand- en vloertegels is er keuze uit verschillende mogelijkheden. In de koop-/aanneemsom is een stelpost begrepen voor het leveren van wandtegels (20 x 40 cm) in recht verband gelegd, wit, glans of mat t.w.v. € 30,00/ m^2 (incl. btw) en vloertegels (45 x 45 cm) keuze uit 4 (standaard) kleuren t.w.v. € 30,00/m^2 (incl. btw). T.p.v. de douchehoek wordt het vloervlak standaard verdiept en onder afschot naar de afvoer betegeld. De dagkanten van het gevelkozijn in de badkamer worden ook betegeld. Voor uitwendige hoeken bij tegelwerk worden standaard witte kunststof profielen toegepast.

Dekvloeren

Met uitzondering van de meterruimte en achter knieschotten worden alle betonvloeren afgewerkt met een cementdekvloer van 70 mm. In de badruimte wordt de dekvloer voorzien van een aardingsnet t.b.v. de elektrische aarding. Bij de voordeur wordt een verdiept vlak gemaakt om een royale entreemat aan te brengen.

Metaalwerken

Een thermisch verzinkte luikomranding t.b.v. het geïsoleerde kruipluik in de begane grondvloer wordt aangebracht.

Aftimmerwerken

In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht of geleverd. De trapgaten, ventilatiekanalen en leidingschachten zullen worden voorzien van een aftimmering. De meterkast wordt uitgevoerd volgens voorschriften van de nutsbedrijven en voorzien van een meterbord en benodigde ventilatieopeningen. Het schuine dak op de zolder en de vliering wordt afgetimmerd in de nok, langs de bouwmuren, kilkepers, de naden van de dakelementen en langs de muurplaat, tenzij er dragende knieschotten wordt aangebracht. De open balklagen (constructieve drukbalklaag) van de vlieringvloeren blijven onafgewerkt in het zicht en worden niet afgewerkt met een plafond. Het inbouwreservoir van een closet wordt betimmerd. In de woning worden indien nodig leiding kokers getimmerd t.b.v. het installatiewerk bijv. in een lepe hoek van de trap.

Schilderwerk

Indien aanwezig worden houten onderdelen aan de buitenzijde (eventueel fabrieksmatig) in het werk volgens KOMO-voorschriften dekkend afgeschilderd. Binnenschilderwerk wordt niet uitgevoerd.

Keukens

Er wordt géén keuken, keukenmeubilair en/of keukenapparatuur geleverd en/of gemonteerd. Maar de basis installatievoorzieningen hiervoor zijn wel aanwezig. De voorzieningen zoals de koud- en warmwaterleiding en riolering worden afgedopt aangebracht. De bedrade kookleiding (aparte groep) eindigt met een wcd en het standaard elektra wordt afgemonteerd. Eventuele aanpassingen in het installatiewerk zijn tegen meerprijs mogelijk. In de achtergevel in de nabijheid van de opstelplaats van het kooktoestel bevindt zich een muurdoorvoer met gevelrooster voor het aansluiten van de afvoer van de zelf aan te brengen afzuigkap. Voor het basis installatiewerk van de keuken wordt een tekening aangeleverd, welke als uitgangspunt dient voor de situering van de aansluitpunten. Plaatsing na oplevering.

1.8 Technische installaties

Nuts-aansluitingen

De huisaansluiting voor riolering, elektriciteit en water op het openbare leidingnet worden door de bouwer verzorgt en de kosten hiervoor zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De kosten voor abonnement/entree- energielevering, telefoonaansluiting en kosten van een centrale antenne inrichting etc. zijn niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

Goten en hemelwaterafvoeren

De hellende daken van de woningen worden voorzien van onderhoudsarme polyester dakgoten en gootplafonds. De hemelwaterafvoeren, uitgevoerd in zink, worden aangesloten op de grondleiding van het schoonwaterriool.

Binnenriolering

De binnen riolering wordt samengesteld uit pvc-buis met KOMO-keurmerk en volgens voorschriften aangelegd. Alle sanitaire toestellen en de warmtepomp worden voorzien van een stankafsluiter. De keuken en wasmachine worden niet voorzien van een stankafsluiter, deze worden afgedopt opgeleverd.

Waterinstallaties

Koudwaterleidingen uitgevoerd in kunststof leidingen worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterruimte naar de volgende punten:

- opstelplaats keuken; voor aanrechtmengkraan en vaatwasser
- spoelinrichting toiletreservoirs in toiletruimte en badruimte;
- fontein in toiletruimte en voorzien van stopkraan;
- mengkraan op wastafel in badruimte en voorzien van stopkraan;
- thermostatische mengkraan bij douche in badruimte;
- tapkraan voor wasmachine op de 2^e verdieping;
- de warmwatervoorziening en vulkraan op de 2^e verdieping;

Warmwaterleidingen uitgevoerd in kunststof leidingen worden aangelegd vanaf de warmwatervoorziening op de 2^e verdieping naar de volgende punten:

- opstelplaats keuken en voorzien van stopkraan; voor aanrechtmengkraan
- mengkraan op wastafel in badruimte en voorzien van stopkraan;
- thermostatische mengkraan bij douche in badkamer;

1.9 Sanitair

Keramisch sanitair: kleur wit. (merk Villeroy & Boch). De stelpost voor de aankoop en het plaatsen van het standaard sanitair bedraagt € 2.350,- incl. btw.

Toiletruimte:

- fontein met verchroomde afvoer en stopkraan en voorzien van een verchroomde tapkraan;
- wandcloset diepspoel, voorzien van zitting met deksel (soft close), met een inbouwreservoir.

Badruimte:

- wandcloset diepspoel, voorzien van zitting met deksel (soft close), met een inbouwreservoir;
- wastafel met verchroomde afvoer, stopkranen en voorzien van verchroomde mengkraan;
- rechthoekige spiegel en porseleinen planchet boven de wastafel;
- een verchroomde thermostatische mengkraan compleet met verchroomde handdouche, doucheslang en glijstang.

Overig:

- tapkraan met beluchter, waterkeerklep en slangwartel t.b.v. aansluiting wasmachine op de 2e verdieping;
- de warm- en koudwaterleiding in de keuken beëindigt met stopkraantjes.

1.10 Verwarming (lage temperatuur verwarming)

De woning heeft geen gasaansluiting “all electric” en is voorzien van een lucht-water warmtepomp met buitenunit die de verwarming en het warm water regelen. De woning wordt verwarmd d.m.v. vloerverwarming in de begane grondvloer en in de verdiepingsvloer. In de woonkamer wordt een ruimteopnemer geplaatst die i.c.m. een buitenvoeler de temperatuur in de woning regelt. De temperatuur van de begane grond en de verdieping zijn afzonderlijk d.m.v. 2 thermostaten te regelen.

1.11 Mechanische ventilatie

Nederlanders brengen gemiddeld 80% van de tijd binnen door. Een schoon en behaaglijk binnenmilieu is dan ook van groot belang, alle reden dus om hier veel aandacht aan te besteden. De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem voor de afvoer van de ventilatielucht, waarvan de unit wordt gemonteerd op de 2e verdieping. In de afwerkstaat is aangegeven in welke ruimten de lucht door middel van dit systeem wordt afgevoerd. De instroom van ventilatielucht geschiedt d.m.v. zelfregelende ventilatieroosters in de buitenkozijnen van de verblijfsruimten. Het ventilatiesysteem is regelbaar door middel van een 3-standenschakelaar in de badkamer; het systeem is niet uit te schakelen. In de ouderslaapkamer en de keuken zijn CO^2-sensoren aangebracht. Voor de afvoer van de zelf aan te brengen motor aangedreven afzuigkap in de keuken wordt in de achtergevel een bouwkundige voorziening aangebracht, bestaande uit een muurdoorvoer en gevelrooster.

1.12 Elektrische-, CAI- en telefooninstallatie

De elektrische installatie wordt geheel aangelegd volgens de voorschriften van het normblad NEN 1010. Alle schakelaars (op 1050 mm hoog) en wandcontactdozen (op 300 mm hoog, met uitzondering van combinatie wcd-schakelaar en nultekening keuken) zijn van wit (Busch en Jaeger Balance Si) vlakinbouwmateriaal m.u.v. de onafgewerkte ruimten t.p.v. opstelplaats wasmachine / warmtepomp /ventilatie-unit. Deze worden uitgevoerd in (Busch en Jaeger AP) opbouwmateriaal. Alle wandcontactdozen in de gehele woning zijn voorzien van randaarde. De installatie omvat de in de afwerkstaat en op de verkooptekeningen aangegeven lichtpunten en wandcontactdozen.

T.b.v. telefoon-, C.A.I.- of computervoorzieningen worden vanuit de meterkast naar de woonkamer 2 loze leidingen en naar de ouderslaapkamer 1 loze leiding aangebracht voorzien van een montagedoos en trekdraad. In de meterkast kan dan worden aangesloten op het netwerk. De woning is voorzien van een elektrische belinstallatie waarbij de drukknop naast de voordeur wordt geplaatst. In de woning worden in de hal, overloop en zolder een rookmelder aangebracht welke zijn aangesloten op het elektranet.

1.13 Energie Prestatie Norm (EPC) / PV-panelen

Om aan de EPC-waarde van 0,26 te voldoen zijn de woningen standaard voorzien van 12 PV-panelen “indaksysteem” op de schuine dakvlakken. Daarmee voldoen de woningen ruim aan de eis van het bouwbesluit EPC 0,4.

1.14 Voorbehoud

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen vanuit overheidswege en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in materialen, afwerking en fabricaten zonder hiermee afbreuk te doen aan de kwaliteit en functionaliteit van de woning.

Garantie op technische gebreken na oplevering

2.1 Algemeen

Tot besluit enkele aandachtspunten met betrekking tot de garantie en nazorg: klachten dienen direct na constatering schriftelijk te worden gemeld. U dient de ondernemer altijd in de gelegenheid stellen om het garantiegebrek te herstellen. De door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de ondernemer in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie en een schade beperkende noodreparatie noodzakelijk is.

2.2 Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er na de oplevering sprake van een vochtig klimaat in de woning als gevolg van bouwvocht, hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te ‘hoog’ in te stellen. Ook wordt hiermee het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse ‘harde’ vloer- en wand-afwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, onder meer doordat er bouwvocht ‘opgesloten’ wordt. De ondernemer is niet verantwoordelijk voor deze schade. Let op dat er bij het (laten) leggen van plavuizen, goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en boven eventuele tussengelegen funderingsbalken. In de dekvloeren is veel leidingwerk opgenomen, om deze reden raden wij het u af om te

boren/spijkeren of te frezen in de dekvloeren. Ook dienen er bij steenachtige wandafwerkingen de nodige extra voorzieningen te worden getroffen (onder andere krimpgaas toepassen, insnijden) om schade als gevolg van krimp te beperken.

Eventuele aftimmeringen/plinten dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen.

2.3 Thermische breuk van de ruiten

Thermische breuk kan ontstaan als er in een glasruit grote temperatuurverschillen voorkomen. Hierdoor ontstaan plaatselijke druk- en trekspanningen. Een aantal factoren zijn van invloed op het ontstaan van thermische breuk:

- hoge binnentemperaturen achter het glas (veroorzaakt door bijv. binnenzonwering);
- plaatselijke afkoeling, bijv. door een op het glas gerichte ventilator;
- gedeeltelijk beschaduwen, o.a. door voor-/najaarszon loodrecht op de ruit, gedeeltelijk gesloten zonwering en/of het geheel of gedeeltelijk afplakken van de ruit.

Thermische breuk valt niet onder de garantie voortkomend uit de bouw en oplevering van uw woning. Wij adviseren u de schade te claimen bij uw opstal-/glasverzekering.

De beglazingskit vraagt onderhoud, omdat deze veroudert en krimpt. Indien bij eventuele schademeldingen aan de kozijnen en/of beglazing blijkt dat er geen of onvoldoende onderhoud is gepleegd, kunnen uw garantierechten in gevaar komen.

Voor het onderhoud dient u overschilderbare beglazingskit toe te passen. Een geheel ander verschijnsel is de zogenaamde glasetsing. Dit wordt veroorzaakt door uitloging van bijvoorbeeld metselwerk of betonnen onderdelen. Deze uitloging vindt plaats door een chemische reactie tussen deze bouwmaterialen en het verontreinigde hemelwater. Om schade te voorkomen is het frequent reinigen van de beglazing noodzakelijk.

2.4 Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er vooral bij aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van het privé-gedeelte worden dichtgezet met bijvoorbeeld acrylaatkit.

In de hoeken van stucwerk kunnen bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan. Deuren kunnen eventueel gaan klemmen, omdat hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw huis wegtrekkend vocht. Deze kleine dingen kunnen we nooit voorkomen.

Eventuele aftimmeringen/plinten dienen zo aangebracht te worden dat zij bewegingen in de constructie kunnen volgen (bijvoorbeeld plafondplinten aan het plafond bevestigen en niet aan de wand).

Deuren zijn vooral in de beginperiode erg gevoelig voor temperatuurschommelingen. Om te voorkomen dat binnendeuren kromtrekken is het verstandig deur zoveel mogelijk open te laten staan, niet tegen de wand. Om te voorkomen dat buitendeuren onnodig kromtrekken is verstandig deze deuren zoveel mogelijk met behulp van de meerpuntssluiting af te sluiten. Dit kan ca. 1 jaar duren.

2.5 Schilderwerk

Onderhoudsschema

Het is in het algemeen verstandig om jaarlijks het schilderwerk schoon te maken met water. Gebruik in het algemeen geen agressieve schoonmaakmiddelen, deze kunnen de verflaag aantasten. Bijwerken en na reiniging geheel overschilderen in het 3e jaar na oplevering, tenzij het onderhouds-advies dat u ontvangt bij de oplevering anders aangeeft. Correct onderhoud van het kit- en schilderwerk (dit geldt ook voor binnen schilderwerk) conform het advies van de ondernemer is noodzaak. Enerzijds met betrekking tot uw garantierechten, maar zeker ook met betrekking tot (vroegtijdige) schade aan uw geveltimmerwerk na het verstrijken van de zesjaars-garantietermijn van Woningborg.

Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor uw eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO-voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en de locatie.

Wij willen u ook verwijzen naar de Woningborgbrochure 'Aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud van uw woning', welke u samen met het Woningborgcertificaat heeft ontvangen.

Algemene informatie en wegwijzer

3.1 Voorwoord

Het kopen van een nieuwbouwwoning is geen alledaagse bezigheid. Voor u is dit wellicht de eerste keer dat u een nieuwbouwwoning koopt. Daarom brengen wij hieronder enige algemene onderwerpen onder uw aandacht waarmee u te maken krijgt bij het kopen van een nieuwbouwwoning.

3.2 Wat betekent de Woningborggarantie voor u?

Als u een woning koopt onder de garantie van Woningborg, koopt u een woning met zekerheid. Dit betekent onder meer het volgende:

- de ondernemer garandeert dat uw woning voldoet aan de door Woningborg gestelde kwaliteitsnormen;
- deze garantie is over het algemeen zes jaar geldig. Voor sommige onderdelen is de garantietermijn korter of langer;
- de tekst van de koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model dat door Woningborg is vastgesteld. Dit biedt de zekerheid dat afspraken tussen u als koper en de ondernemer duidelijk zijn vastgelegd;

- Woningborg biedt u als koper de zekerheid dat, als er tijdens de bouw iets mis mocht gaan met de ondernemer, uw woning zal worden afgebouwd. Als dat niet mogelijk is, keert Woningborg tot een bepaald maximum een schadevergoeding uit;
- wanneer er geschillen ontstaan over bijvoorbeeld de kwaliteit van uw woning, kan de koper Woningborg vragen te bemiddelen tussen de koper en de ondernemer.

Nadat u uw aankoopbesluit hebt genomen, ontvangt u van de makelaar de Woningborggarantie- en waarborgregeling 2016. In de Woningborggarantie- en waarborgregeling zijn onder meer de garantieregeling, garantienormen, garantietermijnen e.d. opgenomen. De regeling is voor u belangrijk en wij raden u aan om deze zorgvuldig door te nemen. Het garantie-certificaat wordt u rechtstreeks toegezonden nadat de koop-/aannemingsovereenkomst is getekend, de ontbindende voorwaarden zijn vervallen en de planacceptatie is afgegeven aan de ondernemer.

Voor meer informatie over Woningborg en voor het downloaden van diverse brochures kunt u terecht op www.woningborggroep.nl.

3.3 Woningborg en overige bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze brochure is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaard voorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze omschrijving daarmee onverenigbaar is c.q. nadeliger is voor u als verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Behalve de voorschriften en bepalingen van Woningborg zijn ook van toepassing:

- aanvullende voorschriften en bepalingen van de ondernemer (optioneel);
- bouwbesluit;
- gemeentelijke bouwverordening;
- standaard bepalingen van de nutsbedrijven.

3.4 Maten

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven zijn alle maten in millimeters aangegeven. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wand-afwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft ‘circa’ maten, geringe maatafwijkingen worden derhalve voorbehouden. Van de tekeningen kunnen de maten niet exact worden afgemeten. Het blijft mogelijk dat tijdens de bouwfase wijzigingen worden aangebracht, indien deze noodzakelijk dan wel wenselijk blijken. De maten dienen dus altijd in het werk te worden gecontroleerd.

De op de tekeningen aangegeven inrichtingselementen (inclusief de gestippelde keukenopstelling) maken geen onderdeel uit van het gekochte. Ingeval enige bepaling in de technische omschrijving onverenigbaar is met hetgeen is vermeld op de verkooptekening, dan prevaleert de technische omschrijving.

Tevens wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van overheidswege, architect en/of nutsbedrijven. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het verrekenen van meerdere of mindere kosten. Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de (splitsings)tekening(en) aangegeven maat of grootte van het terrein behorende tot het woningrecht, geven evenmin aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

3.5 Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koop-/aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomsten pas hun werking krijgen nadat aan deze 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, hiermee rekening te houden bij het aangaan van andere verplichtingen (zoals het kopen van een keuken of het verkopen van uw huidige woning).

3.6 Situatie(tekening)

De nummers/letters bij de woningen zijn bouwnummers. Deze worden zowel tijdens de bouw gehanteerd, als in de officiële stukken en correspondentie. De bouwnummers zijn geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Deze worden tijdig voor de oplevering aan u bekend gemaakt. In de correspondentie verzoeken wij u altijd uw bouwnummer te vermelden.

De situatietekening en de daarop aangegeven inrichting van het openbaar gebied en/of de aangrenzende percelen zijn slechts indicatief. Hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De juiste maten van de kavels worden na opmeting door het Kadaster vastgelegd. Getekende openbare voorzieningen zoals bestaande of geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erfgrenzen etc. vallen onder de verantwoordelijkheid van derden, tenzij anders vermeld. Daarnaast kunt u ter plaatse van de bouwlocatie de bestaande situatie waarnemen. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kunnen wij geen verantwoordelijkheid op ons 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 ondernemer aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

3.7 Bouwbesluit

Dit project wordt gerealiseerd conform de afgegeven bouwvergunning en de (destijds) geldende eisen en regelingen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit worden de namen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. In plaats daarvan wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfs- en 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 behoeven niet noodzakelijkerwijs 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.

Het verschil tussen de dorpel van de voordeur en de vloeren binnen voldoet bij oplevering niet aan de maximale opstaphoogte van 20 mm zoals deze in het bouwbesluit van toepassing is. Deze opstap hoogte wordt hoger uitgevoerd om toepassing van bijvoorbeeld tegels of parket mogelijk te maken.
De koper dient ervoor te zorgen dat door toepassing van vloerbedekking aan de bepaling in het bouwbesluit wordt voldaan. Tevens is het verstandig om de aansluitende bestrating aan de buitenzijde vrij te houden van de dorpel zodat overtollig vocht uit de dorpel kan komen.

3.8 Nutsvoorzieningen

Uw woning wordt aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra en riolering. Tevens wordt uw woning voorzien van een aansluitmogelijkheid voor CAI en telefoon. De aansluitkosten en/of entreegelden voor de betreffende nutsvoorzieningen m.u.v. CAI en telefoon maken onderdeel uit van de koop-/aannemingssom. Entree- c.q. abonnementsgelden n.a.v. het aansluitverzoek van de koper, komen voor diens rekening. De telefoonaansluiting d.m.v. koperbedrading wordt niet meer automatisch in uw woning aangebracht. Wanneer u wel een vaste verbinding wenst op het telefoonnet dan dient u tijdig een leveringscontract af te sluiten met een leverancier. Laat dit ook weten aan de bouwer zodat dit tijdens de bouw uitgevoerd kan worden. Wanneer u later (achteraf) een aansluiting wilt dan zijn de kosten daar aanzienlijk hoger van en komen deze voor uw eigen rekening.

3.9 Duurzaam bouwen

De aandacht voor het milieu en daarmee samenhangend de gezondheid, staat hoog op de maatschappelijke agenda. Terecht, want willen we het milieu voor de toekomst veiligstellen, dan moeten we nú actie ondernemen. Ook in de bouw! Daar ligt de oplossing in duurzaam bouwen. Duurzaam bouwen wil eigenlijk niets anders zeggen dan dat we achter de tekentafel en op de bouwplaats bewust bezig zijn met het milieu en de gezondheid van mensen. Beperking van afval en het gebruik van (meer) milieuvriendelijke, recyclebare en minder milieubelastende grondstoffen vormen hierbij het voornaamste doel. Door bewust voor bepaalde materialen te kiezen en moderne inzichten toe te passen in de bouw kunnen we het milieu en de gezondheid sparen. Dit kan vaak al met relatief eenvoudige middelen zoals afvalscheiding op de bouwplaats of het toepassen van herbruikbare materialen. Ook van belang is de inzet van kwalitatief hoogwaardige materialen die tijdens de productie of het gebruik het milieu niet of nauwelijks schaden.

Een ander belangrijk item is het toepassen van energiebesparende materialen zoals een goede isolatie van vloeren, wanden, daken en beglazing. Ook het toepassen van juiste detaillering draagt hieraan bij. Daarnaast vinden wij het van belang te letten op de gezondheid en het welzijn van zowel de medewerkers op de bouwplaats als de toekomstige bewoners; het op de bouwplaats dragen van helmen en/of beschermende kleding, het daar waar nodig plaatsen van veiligheidsvoorzieningen en het gebruik van gebruiksvriendelijke materialen.

3.10 Vragen en/of opmerkingen

Ongetwijfeld heeft u na het lezen van deze brochure vragen en/of opmerkingen. De makelaar is in de periode voorafgaande aan de ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst uw eerste aanspreekpunt. De makelaar kan u nauwkeurig informeren over het bouwplan en kan u tevens behulpzaam zijn bij de eventuele verkoop van uw huidige woning en/of het aanvragen van een hypothecaire financiering van uw nieuwe woning. Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst neemt de koper begeleider het contact van de makelaar over. De koper begeleider zal na de ondertekening contact met u opnemen voor het maken van een afspraak om eventuele aanvullende wensen met u door te nemen.

3.11 Nieuwsbrieven

Tijdens het bouwproces en de periode die hieraan vooraf gaat houden wij u middels nieuwsbrieven op de hoogte van allerhande zaken zoals verkoopstanden, informatiebijeenkomsten, wijzigingen en de voortgang van de bouw. Vanzelfsprekend kunt u bij tussentijdse vragen altijd contact opnemen met de makelaar of de koper begeleider.

3.12 Voorbehoud

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen vanuit overheidswege en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor om wijzigingen aan te brengen in materialen, afwerking en fabricaten zonder hiermee afbreuk te doen aan de kwaliteit en functionaliteit van de woning. Wijzigingen kunnen ook van invloed zijn op de situatietekening.

Hoewel de brochure is vervaardigd aan de hand van de meest recente gegevens, is het mogelijk dat deze gegevens nadien zijn gewijzigd. De plaats en de maatvoering van de aangegeven radiatoren, de plaats van de elektrasymbolen en de overige installatieonderdelen zijn niet bindend. Verrekening op basis hiervan is niet mogelijk.

Voor dit werk zijn artist impressies gemaakt. Deze zijn zo natuurgetrouw en zorgvuldig mogelijk getekend aan de hand van de technische gegevens welke tijdens de ontwerpfase beschikbaar waren. Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend. Daar waar op de tekeningen kasten, meubels, keukens en huishoudelijke apparaten zijn getekend, zijn deze uitsluitend ter plaatsbepaling en verduidelijking.

De inrichting van het omliggende gebied is indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Bij verschil tussen de plattegronden, gevelaanzichten en de artist impressies, prevaleren de plattegronden en de gevelaanzichten.

De aankoopprocedure

4.1 Koopovereenkomst en Aannemingsovereenkomst

Onderstaand geven wij u een overzicht van de gang van zaken vanaf het tekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst.

Met het ondertekenen van de overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopsom en aannemingssom, terwijl de ondernemers zich verplichten tot levering van het perceel bouwgrond en het bouwen en leveren van de woning.

Nadat de overeenkomsten door alle partijen zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. De originelen worden naar de notaris verzonden die vervolgens de notariële akte van levering opmaakt.

4.2 Hypothecaire lening

Voor de aankoop van een woning is meestal een hypotheek nodig, tenzij de aankoopprijs uit eigen middelen gefinancierd kan worden. Tijdens het verkoopgesprek zal de makelaar u uitgebreid vrijblijvend informeren over de diverse financieringsmogelijkheden.

4.3 Eigendomsrecht

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning met bijbehorende grond geschiedt door middel van een zogenaamde ‘akte van levering’ bij de notaris. Vóór de datum van het notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, dus op de datum van transport, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag is inclusief eventuele grondrente en bouwrente over reeds vervallen, maar nog niet betaalde termijnen tot aan de transportdatum.

4.4 Erfdienstbaarheden

Het kan zijn dat het bouwplan het vestigen van erfdienstbaarheden noodzakelijk maakt. Als dit het geval is, zal de notaris deze erfdienstbaarheden in een lijst met bijzondere bepalingen vastleggen. Dit geldt ook voor bepalingen of bedingen die de gemeente en/of de nutsbedrijven opleggen. Bij de koopovereenkomst treft u een bijlage aan van de notaris waarin alle bijzondere bepalingen staan. Ook kunt u informatie opvragen bij de notaris of het kadaster.

4.5 Verzekering

Tijdens de bouw, tot de datum van oplevering, is uw woning door de aannemer verzekerd tegen risico’s van onder andere brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering dient u zelf voor de benodigde verzekeringen (bijvoorbeeld opstal en inboedelverzekering) te zorgen. Uw verzekeringen dienen uiterlijk op de dag van oplevering in te gaan.

4.6 Energie- en watergebruik

Door plaatsing van individuele meters zullen de kosten van energie- en waterverbruik van de privégedeelten rechtstreeks door de leverende bedrijven aan de eigenaar in rekening worden gebracht. U dient tijdig (enkele weken voor oplevering) zelf contracten af te sluiten met uw energieleverancier(s). In de eindfase van de bouw worden nutsmeters aangebracht en in werking gesteld, bij oplevering worden de leveringscontracten opgezegd. Het komt voor dat u bij oplevering hiervoor een opzeggingskaart moet ondertekenen, welke ook door de ondernemer wordt ondertekend, hierop worden de meterstanden en de datum van overdracht (oplevering) ingevuld. De ondernemer zorgt er dan voor dat zijn leveringscontracten worden beëindigd en waarna uw afgesloten contracten in werking zullen treden. U dient zelf de standen en data van oplevering door te geven aan uw leverancier.

Tot de eigenaarslasten behoren voorts de publiekrechtelijke lasten, zoals de onroerende zaakbelasting, het lozings-/rioolrecht en de lasten voor het reinigingsrecht. Deze lasten zullen rechtstreeks aan de eigenaar worden opgelegd.

4.7 Prijswijzigingen

De met u in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom V.O.N. staat vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden dus niet doorberekend.

4.8 Vrij op Naam (V.O.N.)

De koopsom van uw woning is Vrij op Naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op Naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief eventueel meer- en minderwerk), die met het verwerven van een eigen nieuwbouwwoning gemoeid zijn, onderdeel uitmaken van de koopsom:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- constructeur-/adviseurshonorarium;
- notariskosten inzake de eigendomsoverdracht;
- makelaarscourtage;
- leges;
- kosten nieuwbouwgarantie;
- BTW en/of overdrachtsbelasting (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- de eenmalige aansluitkosten voor riool, water, elektra.

Niet inbegrepen in de koopsom V.O.N. zijn o.a. de volgende kosten:

- notariskosten ten behoeve van de hypotheekakte (financiering);
- kosten verbonden aan het afsluiten van de hypotheek (afsluitkosten, taxatiekosten);
- eventueel renteverlies over de grond vanaf een nader te bepalen datum;
- rente over eventueel reeds vervallen termijnen;
- de aanvraag en aansluitingen inzake CAI, telefoon en Internet;
- gemeentelijke heffingen.

4.9 Betalingsvoorwaarden

Alle termijnen in de aannemingsovereenkomst worden gefactureerd door de aannemer, e.e.a. overeenkomstig de standaard termijnregelingen van de garantieregeling. Na ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u elke keer als er een bouwtermijn is vervallen een factuur. Bij

de financiële afhandeling van die facturen zijn in principe drie situaties mogelijk:

1. U betaalt de factuur uit eigen middelen;
2. U heeft een hypotheek afgesloten, maar de aktes zijn nog niet gepasseerd. De aannemingsovereenkomst geeft aan dat u, tot de datum van notarieel transport onder vergoeding van rente, recht heeft op uitstel van betaling. Voor de vervallen bouwtermijnen ontvangt u echter wel de termijnnota's. U betaalt de vervallen termijnen pas na het passeren van de aktes bij de notaris. Op de datum van het notarieel transport dient u deze bouwtermijnen en de daarbij behorende uitstelrente te voldoen. Na het notarieel transport ontvangt u, telkens wanneer de bouw zover is gevorderd, een volgende termijnnota. U dient de nota's uiterlijk binnen 14 dagen na dagtekening te voldoen;
3. U heeft voor de financiering van uw woning een hypotheek afgesloten en zowel de hypotheekakte als de koopakte van de grond zijn reeds gepasseerd. In dat geval ondertekent u de factuur en stuurt u die naar de geldverstrekker/hypotheekbank, die voor de betaling zorgdraagt.

Op de afrekening blijft na aftrek van alle kosten en de reeds vervallen bouwtermijnen een bedrag over: het hypotheekbedrag 'in depot'. Dit bedrag is meestal gelijk aan de bouwtermijnen die u nog moet betalen. Over dit hypotheekbedrag in depot ontvangt u rente.

Hypotheekrente en kosten die verband houden met de financiering van uw woning zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin u die kosten heeft betaald.

Voorbeelden van dergelijke aftrekposten zijn:

- de hypotheekrente;
- de kosten van de hypotheekakte, inclusief kadastraal recht;
- afsluitkosten die uw geldgever/hypotheekbank in rekening brengt;
- eventuele taxatiekosten ten behoeve van de hypotheek.

4.10 Meer- en minderwerk

Nadat de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven voor individuele wijzigingen c.q. aanpassingen. Wij hebben een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. Voor begeleiding en adviezen betreffende meer- en minderwerk is er een koper begeleider. De individuele wijzigingen cq. aanpassingen in uw nieuwbouwwoning zijn afhankelijk van de bouwfase waarin u de woning heeft gekocht.

4.11 Basislijst

De ondernemer zal een lijst samenstellen waarop een aantal algemene en veel voorkomende wijzigingen met de daarbij behorende prijzen zijn uitgewerkt.

De koper begeleider maakt voor u een overzicht (offertes/meer-/minderwerklijst) van de door u aangegeven keuzes.

4.12 Sanitair en tegels

Wij wijzen u erop dat de woning, ongeacht wijzigingen, te allen tijde compleet opgeleverd wordt. Dus voorzien van afwerkvloeren en wandafwerking. Eén en ander conform de eisen van de nieuwbouw garantieregeling. Tegelwerk en sanitair kunnen secundair worden opgedragen.

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst neemt de verkoopbegeleider contact met u op voor het maken van een afspraak over eventuele aanvullende wensen.

4.13 Overige wensen

Mocht u nog andere wijzigingen aan of in de door u gekochte woning wensen dan is dat uiteraard mogelijk. Vanzelfsprekend dienen uw wensen technisch uitvoerbaar te zijn en te voldoen aan de regelgeving. Daarnaast dienen uw wensen qua tijdsplanning inpasbaar te zijn. Sommige aanpassingen zijn in verband met de voortgang van de bouw op een bepaald moment namelijk niet meer mogelijk. De limietdata worden doorgaans in de basis meer-/minderwerklijst en/of door de koper begeleider aangegeven.

Wij zullen proberen zoveel mogelijk tegemoet te komen aan uw wensen, doch willen u wijzen op onze mogelijkheid om uw wensen onverkort doch gemotiveerd af te wijzen. Wij raden u daarom aan eventuele afwijkende woonwensen tijdig te bespreken met de makelaar en/of de koper begeleider.

Voor de goede orde wijzen wij u nog op een aantal aspecten met betrekking tot het meer- en minderwerk:

- werkzaamheden in en om de woning door u en/of derden, niet zijnde de bouwkundig (hoofd)aannemer en/of zijn onderaannemers, zijn vóór het opleveren van de woning niet toegestaan;
- wijzigingen aan buitengevels m.u.v. wijzigingen zoals opgenomen in de basislijst zijn niet mogelijk;
- de woning wordt, ongeacht eventuele wijzigingen, te allen tijde compleet opgeleverd, voorzien van afwerkvloeren en wandafwerking;
- bij woningen die worden verkocht na de start van de bouw, behoudt de ondernemer zich het recht voor het meer- en minderwerk zoals opgenomen in de basis meer-/minderwerklijst, afhankelijk van de stand van de bouw en voorbereiding, al dan niet te accepteren;
- alle meer- en minderwerken die met u worden overeengekomen dienen te voldoen aan de geldende voorschriften en regelgeving, alsmede normen en richtlijnen van garantieregeling.

4.14 Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (= daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toelaten. Alleen deze personen vallen binnen de verzekering van

het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is het, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden en kan uitvoering van werkzaamheden door de kopers tijdens de bouwuitvoering niet worden toegestaan.

4.15 Oplevering

Twee à drie weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. Tijdens deze oplevering worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd in een zogenaamd 'proces-verbaal van oplevering' dat door beide partijen wordt ondertekend. De desbetreffende punten dienen, voor zover mogelijk, vervolgens binnen 15 werkbare werkdagen te worden hersteld. Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning. Eén of twee weken voor de eindoplevering wordt u de mogelijkheid geboden om een zogenaamde vooroplevering bij te wonen. Te zijner tijd ontvangt u hierover tijdig aanvullende informatie.

4.16 Oplevering in relatie met uw eigen woning

Houdt u met het opzeggen van de huur of de verkoopdatum van uw huidige woning rekening met het feit dat de tijdens het bouwproces gecommuniceerde opleverdata slechts prognoses zijn en hieraan geen rechten kunnen worden ontleend. Natuurlijk streven wij ernaar de prognoses zo nauwkeurig mogelijk te maken. Tal van omstandigheden kunnen echter, zeker als de bouw op het moment van de aankoop nog niet is aangevangen, vertraging veroorzaken.

De daadwerkelijke opleverdatum wordt u minimaal twee weken van tevoren doorgegeven. Vier weken van tevoren wordt u op de hoogte gesteld van de week van oplevering. Wacht u de opleveringsbrief af, alvorens u definitieve maatregelen treft.

4.17 Schoonmaken

Uw woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, het tegelwerk en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

4.18 5%-regeling

Door de ondernemer kan op het moment van oplevering een borgstelling worden gesteld ten bedrage van 5% van de aanneemsom welke bij de notaris wordt gedeponeerd. Door deze borgstelling, behoeft u de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dient u de laatste termijn volledig te voldoen. De borgstelling wordt drie maanden na oplevering automatisch vrijgegeven dan wel op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het 'proces-verbaal van oplevering', door de ondernemer zijn hersteld en akkoord zijn bevonden. Mocht de ondernemer binnen de gestelde termijn niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dient u de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar de aannemingsovereenkomst.

4.19 Na oplevering

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen kunt u de ondernemer schriftelijk mededelen of er nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gemaakt zijn verholpen, wordt de ondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Verliest u daarbij niet uit het oog dat het huis een gebouw wordt van 'levende' materialen die nog kunnen 'werken'. Zo kunnen er bijvoorbeeld bij stukadoorswerk in de hoeken haarscheurtjes ontstaan, deuren kunnen gaan klemmen omdat hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze randverschijnselen kunnen nooit voorkomen worden.

Bijlage 1:
Kleur- en materialen

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opm.
Gevels woningen dwarskap	Baksteen volgens monster	Bruingeel- genuanceerd	Doorstrijkvoeg licht
Gevels woningen langskap	Baksteen volgens monster	Paars- genuanceerd	Doorstrijkvoeg zwart
Trasraam dwars- en langskap	Baksteen volgens monster	Paars- genuanceerd	Doorstrijkvoeg zwart
Rollaag voordeurkozijn dwarskap	Baksteen volgens monster	Paars- genuanceerd	Doorstrijkvoeg zwart
Rollaag voordeurkozijn langskap	Baksteen volgens monster	Bruingeel- genuanceerd	Doorstrijkvoeg licht
Kaders kozijnen langskap	Baksteen volgens monster	Bruingeel- genuanceerd	Doorstrijkvoeg licht
Kaders kozijnen dwarskap	Baksteen volgens monster	Bruingeel- genuanceerd	Doorstrijkvoeg licht
Kaders kozijn zijgevel dwarskap	Baksteen volgens monster	Wit	Platvolle voeg wit
Accenten “kruisjes” in metselwerk	Baksteen volgens monster	Contrasterend	Voeg als gevelvlak
Raamdorpels bij bruingele steen	Kunststeen	Antraciet gewolkt	Afhankelijk van steenkeuze
Raamdorpels bij paarse steen	Kunststeen	Antraciet gewolkt	Afhankelijk van steenkeuze
Raamdorpels bij witte steen	Kunststeen	Crèmewit	Passend bij steen
Buitenkozijnen	Kunststof	Grijswit	RAL 9002
Smalle terugliggende kozijnen	Kunststof	Antraciet	RAL 7016
Kozijn voordeur	Kunststof	Alku “eiken”	Kleurcode 32
Voordeur + bovenpaneel	Kunststof	Alku “goudeneik”	Kleurcode 30
Ramen en overige deuren	Kunststof	Grijswit	RAL 9002
Balkonhekjes	Rvs en glas	Naturel	
Dakpannen	Gebakken dakpannen	Antraciet/zwart engob	Röben Flandern plus o.g.

Bijlage 1: (vervolg)
Kleur- en materialen

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opm.
Dakgoten	Polyester hoog ca. 220 mm	Grijswit	RAL 9002 Polyplus
Gootplafonds	Polyester	Grijswit	RAL 9002 Polyplus
Panelen	Plaatmat. onderhoudsarm	Grijswit	RAL 9002
Hemelwaterafvoeren	Zink ca. 100 x 100 mm	Naturel	Rechthoekig, evt. 60 x 100
Muurafdekkers	Zink	Naturel	
Ventilatieroosters	Aluminium, op het kozijn	Binnenrooster wit	Voorgevel en topgevels
Ventilatieroosters overige	Aluminium, in het kozijn	Antraciet, RAL 7016	Binnenrooster wit
Beglazing	HR++ dubbel of triple	Blank	Conform EP-berekening
Gevels garage (optie)	Baksteen volgens monster	Paars- genuanceerd	Doorstrijkvoeg zwart
Kozijn + loopdeur garage	Kunststof	Grijswit	RAL 9002
Kanteldeur garage	Plaatstaal	Kwartsgrijs	Afhankelijk van steenkeuze

Opmerkingen:

- Let op: binnendeur naar bijkeuken/garage wordt uitgevoerd in houten kozijn met een nog te schilderen deur;
- Definitieve kleurkeuzes van kozijnen, ramen en deuren, voegwerk etc. kan pas gemaakt worden nadat de definitieve steenkeuze bekend is. Op dat moment wordt in overleg met de aannemer een overzicht gemaakt van de definitieve kleuren en materialen;
- Gemetselde kaders en rollagen rond voordeurskozijnen 15 mm terugliggend gemetseld;
- Accent “kruisjes” in metselwerk ca. 15 mm voorliggend gemetseld, voegwerk als gevel;
- Ventilatieroosters in woonkamer (voorgevel), slaapkamer (voorgevel) en in de topgevelkozijnen worden boven de kozijnen geplaatst. Overige ventilatieroosters in keuken en slaapkamers worden in glasvlakken van de kozijnen geplaatst;
- Opstookprotocol is voor de koper.

Bijlage 2:
Afwerkstaat

Ruimtes	Afwerking			Temp.	Elektrische installatie			Overige voorzieningen en installaties/opmerkingen
	Wand	Plafond	Vloer		Lichtaan-sluitpunten	Enkele wcd	Dubbele wcd	
Entree/hal	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer	15°C	2	1	-	• Rookmelder aangesloten op elektriciteitsnet • Beldrukker bij de voordeur • Schel van de bel op meterkast • Buitenlichtpunt voordeur • Vloerverwarming
Meterkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt / montageplaat leiding invoer afgedicht.	-	-	-	1	• Meters van de nutsbedrijven • Groepenkast elektra, aarding (groepenkaart) • Beltrafo van de belinstallatie • Dubbele wcd (opbouw) • Aansluitpunt telefoon en CAI • Ventilatievoorziening
Woonkamer	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer	20°C	1	-	4	• 1x loze leiding + controle draad + doos • Kamerthermostaat t.b.v. de CV-installatie • Lucht toevoerrooster in gevelkozijn • Vloerverwarming
Keuken/woonkeuken	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer	20°C	2	3	4	• 1x loze leiding + controle draad + doos • Enkele wcd t.b.v. afzuigkap • 2 stuks dubbele wcd boven aanrecht voor alg. gebruik • 1 stuks dubbele wcd t.b.v koel-/vrieskast • 1 enkele wcd t.b.v elektrisch koken op aparte groep • 1 enkele wcd t.b.v vaatwasser op aparte groep • 1 stuks loze leidingen t.b.v boiler en kookleiding • 3-standen schakelaar mechanische ventilatie • Afzuigventiel mechanische ventilatie (MV) • Geveldoorvoer t.b.v. afzuigkap • Lucht toevoerrooster in gevelkozijn • Vloerverwarming • CO^2-sensor
Toilet	Wandtegels tot 1.500 mm + spuitwerk boven tegels	Spuitwerk	Vloertegels	-	1	-	-	• Afzuigventiel mechanische ventilatie (MV)

Bijlage 2: (vervolg)
Afwerkstaat

Ruimtes	Afwerking			Temp.	Elektrische installatie			Overige voorzieningen en installaties/opmerkingen
	Wand	Plafond	Vloer		Lichtaan-sluitpunten	Enkele wcd	Dubbele wcd	
Trapkast	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Dekvloer	-	1	-	-	• Verdeler vloerverwarming • Ventilatievoorziening
Overloop	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer	20°C	1	1	-	• Rookmelder aangesloten op elektriciteitsnet • Radiator
Slaapkamer 1/ ouderslaapkamer	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer	20°C	1	-	3	• 2x loze leiding + controle draad + doos • Lucht toevoerrooster in gevelkozijn • Vloerverwarming • 3-standenschakelaar voor mechanische ventilatie • CO^2-sensor
Slaapkamer 2	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer	20°C	1	-	2	• Vloerverwarming • Luchttoevoerrooster in gevelkozijn
Slaapkamer 3	Behangklaar	Spuitwerk	Dekvloer	22°C	1	-	2	• Vloerverwarming • Luchttoevoerrooster in gevelkozijn
Badkamer	Wandtegels tot plafond	Spuitwerk	Vloertegels	22°C	2	1	-	• Inbouwdoos t.b.v. centrale aarding • 1 van de genoemde lichtaansluitpunten op de wand nabij de wastafel • Afzuigventiel mechanische ventilatie (MV) • Vloerverwarming
Zolder/ onbenoemde ruimte	Onafgewerkt	Onafgewerkt / Houten balklaag in het zicht	Dekvloer	15°C Geen radiator	1	4	3	• Rookmelder aangesloten op elektriciteitsnet • Luchtwarmtepompinstallatie • Enkele wcd t.b.v. aansluiting Luchtwarmtepomp • Enkele wcd t.b.v. aansluiting buffervat • Mechanische luchtafvoer box • Dubbele wcd t.b.v. aansluiting MV-box • Enkele wcd t.b.v. wasmachine op aparte groep • Enkele wcd t.b.v. wasdroger op aparte groep • Afvoer wasmachine

CONCORDIA
KEUKEN & BAD
MEPPEL – HEERENVEEN

Keukens. Badkamers. Tegels. Sanitair.

Concordia Keuken & Bad Heerenveen
Jousterweg 44 - 0513 653 365
www.concordiakeukenenbad.nl

Openingstijden ma. t/m vr.: 9-12u. en 13-17u. - Zaterdag: 9-13u.

Extra (werk)ruimte, stalling of onderdak nodig?

Alle redenen om voor Hout- en systeembouw Van Lingen te kiezen.
Daar vindt u een compleet assortiment houten garages, tuinhuisjes, schuren, loodsen, paardenboxen en meer producten van hout.

www.houtbouwvanlingen.nl

alle ruimte in hout
HOUT- EN SYSTEEMBOUW
van Lingen
Foarwei 257 • 9298 JK Kollumerzwaag
0511 - 44 62 55
www.houtbouwvanlingen.nl
info@houtbouwvanlingen.nl

HRP planontwikkeling

Ontwikkeling _ HRP planontwikkeling
Postbus 755 • 9200 AT Drachten

HOEKSTRA makelaardij

Verkoop _ Makelaardij Hoekstra
Westersingel 32 • 8601 EN Sneek
t 058 233 73 33 • i www.makelaardijhoekstra.nl
e nieuwbouw@makelaardijhoekstra.nl

SHP... bouwbedrijven

Aannemer _ SHP Bouwbedrijven
It Molelân 1 • 9001 XS Grou
Postbus 30 • 9000 AA Grou
i www.shp.nl • e shp@shp.nl

ARCHITECTENBUREAU L.WIJMA

Ontwerp _ Architectenbureau L. Wijma
It West 60 • 9216 XE Oudega

WONINGBORG Bouwzekerheid

Waarborg _ Woninborg
Postbus 805 • 2800 AV Gouda

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld, desondanks kunnen aan de inhoud hiervan geen rechten worden ontleend. Onder voorbehoud van goedkeuringen en vergunningen / juli 2020