

# VELLERT HEUVEL



APPARTEMENTEN MIDDEN IN HET GROEN



# APELDOORN

## MIDDEN IN HET GROEN



### DE STAD APELDOORN

Apeldoorn is het kloppend hart van de Veluwe. Met meer dan 155.000 inwoners behoort Apeldoorn tot de top tien van Nederlandse steden. Ten opzichte van andere plaatsen is Apeldoorn echter verrassend anders. In weinig steden vind je zoveel rust en ruimte als hier. De uitgestrekte bosrijke omgeving geeft de stad een geheel eigen karakter en laat Apeldoorn qua stedelijke idylle bijzonder hoog scoren. In het straatbeeld voert het groen de boventoon. Fraaie plantsoenen en stadsparken fleuren zowel het centrum als de wijken op.

### AANTREKKELIJKE STAD

Voor koninklijke allure zorgt Paleis Het Loo. De voormalige zomerresidentie van de koninklijke familie is tegenwoordig een druk bezocht museum. De schitterende paleistuinen, die zijn geopend in de zomermaanden, vormen een attractie op zich. De Apenheul draagt de naam Apeldoorn eveneens tot ver over de landsgrenzen uit. De Apenheul is het enige dierenpark ter wereld waar dertig soorten apen los in het bos leven. Familiepretpark Koningin Juliana Toren, een derde toeristische trekpleister van formaat, betekent veel plezier voor jong en oud.

### VEELZIJDIGE CULTUUR

Wat je ook zoekt, je hoeft je in Apeldoorn nooit te vervelen. Apeldoorn kent een veelzijdig cultureel leven. Er is voor ieder wat wils. De moderne binnenstad biedt volop mogelijkheden om gezellig te winkelen en er bevinden zich tal van uitgaansgelegenheden. Maar ook de architectuur ter plekke is meer dan de moeite waard om te zien. Apeldoornse cultuurschatten zijn behalve op Paleis Het Loo ook te bewonderen in het Apeldoorns Museum, het Nederlandse Politiemuseum, en het Huis voor Schoone Kunsten. Schouwburg Orpheus biedt jaarlijks een uitgebreid programma aan theatervoorstellingen. In de Americahal en het nieuwe Omnisportcentrum vinden de meest uiteenlopende evenementen plaats. Kortom: in Apeldoorn is altijd wat te doen!

### CENTRALE LIGGING

Apeldoorns centrale ligging en de goede bereikbaarheid met de auto en de trein, maken een kort of lang bezoek voor iedereen eenvoudig. Talloze hotels, camping- en bungalowbedrijven zorgen het hele jaar door voor een verblijf op maat.

# ZUIDBROEK



## WONEN IN HET NIEUWE ZUIDBROEK

De woningen en appartementen Vellertheuvel worden gebouwd in de nieuwe wijk Zuidbroek. Dit belooft een bijzondere wijk te worden voor wonen, werken en recreëren. Zuidbroek ligt, hoewel de naam anders doet vermoeden, aan de noordoostzijde van Apeldoorn.

In de nieuwe wijk is veel ruimte opgenomen voor groen en water, zodat er een gevoel van wonen en werken in het groen ontstaat. Een wijk met een eigen gezicht en identiteit, zodat je als toekomstige bewoner met trots kunt zeggen dat je in Zuidbroek woont.

In Zuidbroek worden de komende jaren ongeveer 3500 woningen gebouwd.

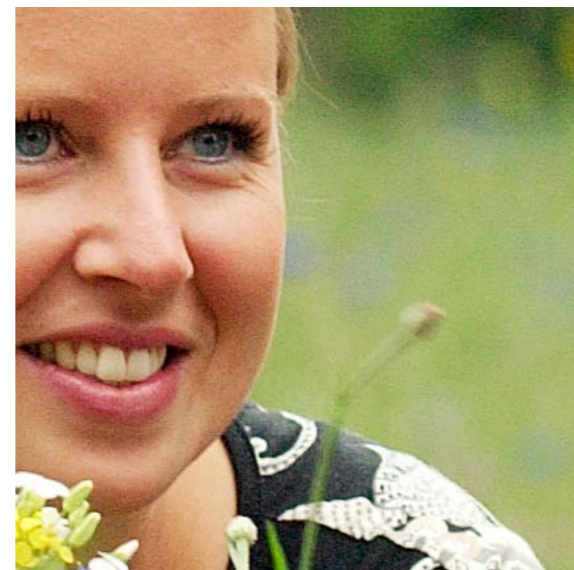
## GEVARIEERDE WOONOMGEVING

De ontwikkeling van Zuidbroek bestaat uit verschillende onderdelen. Het gaat hierbij om de woon- en werkgebieden en andere onderdelen, zoals energie, water, groenstructuur, verkeer, speelplekken en bijzondere elementen. De onderdelen worden in fases gerealiseerd.

## VOORZIENINGEN

Natuurlijk vraagt een nieuwe woonwijk ook om voorzieningen zoals scholen, winkels, sport & recreatie en gezondheidszorg. Deze voorzieningen liggen verspreid door Zuidbroek. Een aantal van deze voorzieningen wordt centraal gelegen geclusterd.

Het uitgangspunt is verder dat Zevenhuizen en Zuidbroek elkaar versterken, waardoor de inwoners van beide wijken gebruik kunnen maken van elkaars voorzieningen.



## MILIEU EN DUURZAAMHEID

De gemeente Apeldoorn heeft hoge ambities op het gebied van duurzame ontwikkeling van de stad. Een energieneutrale stad in 2020 is het doel. Dit kan gerealiseerd worden door geen gebruik meer te maken van fossiele energiebronnen.

In Zuidbroek wordt gebruik gemaakt van duurzame energiebronnen. Hierbij kunt u denken aan bio-energie, zonnecollectoren en/of warmtepompen. Zo zijn alle woningen voorzien van een warmtenet aansluiting, die zorgt voor warmte en warm water. Gasleidingen worden daarom ook niet aangelegd. Voor de was- en afwasmachines hebben alle woningen een zogenaamde hotfill-aansluiting (warmwater aansluiting). Ook is de isolatiewaarde van de woning hoger dan de gemiddelde nieuwbouwwoning. Door deze maatregelen kunt u aanzienlijk besparen op uw energielasten én u spaart het milieu.

## VELLERTHEUVEL

In Zuidbroek worden de bijzondere woningen en appartementen Vellertheuvel gerealiseerd. Een project met een speels karakter midden in het groen. Naast de koopwoningen, zijn er 14 woningen voor de verhuur bestemd.



# VELLERT-HEUVEL

- DE BEEKLOPER
- DE GLAZENMAKER
- DE NACHTPAUW\*
- DE ZILVERSTREEP\*
- DE WEIDEBEEK\*
- DE KLAVERPAGE\*



\*Voor de Nachtpauw, de Zilverstreep, de Weidebeek en de Klaverpage is een aparte brochure gemaakt.

# ARCHITECT



© Attila Dubniczky, Budapest

## DE ARCHITECT

(EEA) Erick van Egeraat associated architects heeft zowel het stedenbouwkundig plan als de woningontwerpen gemaakt. De Vellertheuvel is hierbij als voornaamste referentie en uitgangspunt gehanteerd. Binnen het project zijn zowel eengezinswoningen als appartementen opgenomen.

Het ontwerp gaat er van uit dat de Vellertheuvel als middelpunt voor de ontwikkeling aan de noord- en zuidzijde over alle woningen heen kijkt. Het groen om de woningen heen kent lichte glooiingen, paddestoelen en veel boomgroepen. Geïnspireerd door deze omgeving heeft EEA bewust geen 'traditionele verkaveling' gekozen, maar is het organische van de heuvel en de natuur overgenomen in de vormgeving van de woonblokken. Hierdoor ontstaan aan de noordkant van de heuvel twee terpen waar de groene uitlopers van de heuvel als het ware omheen en tussendoor lopen. De woningen in de terpen staan los verspreid en met de voeten in het gras. Het parkeren vindt ruimtebesparend plaats aan de binnenkant van de terpen waardoor de buitenkant van de terpen groen en onbebouwd blijft.

De uitstraling van de woningen is grotendeels gelijk, maar de gevels verschillen in oriëntatie en ontwerp. Zo ontstaat een gevarieerd beeld en vormen de terpen een speels ensemble. De combinatie van glas en zwart en wit gekleurde gevels zorgen voor een hoogwaardige en elegante uitstraling.



### VOORBEELDINDELING

Voor de definitieve plattegronden verwijzen we u naar de verkooptekeningen.

## DE BEEKLOPER



### DE WONING

Een appartement met alle voorzieningen op de begane grond. Een mooie entree met toegang naar berging, woonkamer en slaapkamers. Tuingericht wonen, met openslaande deuren die het buitenleven mogelijk maken. Riante slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en optioneel een tweede toilet en bad.

Oppervlakte ca. 105 m<sup>2</sup>  
Inhoud appartement ca. 395 m<sup>3</sup>

### KAVEL NUMMERS:

Terp 04: 25 en 67

Terp 05: 05, 28, 54 en 86

### KENMERKEN:

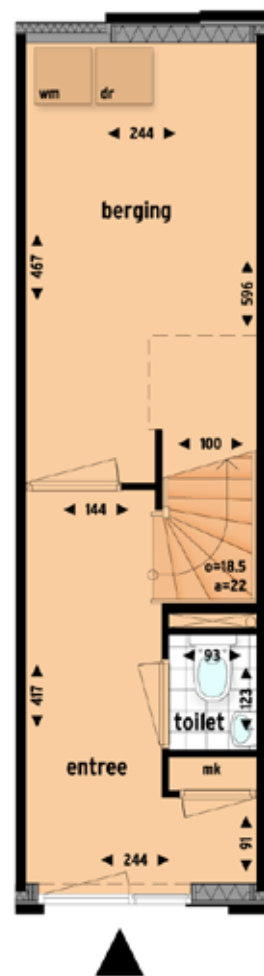
Ligging: Begane grond

Indeling: Riante entree  
Garderobenis  
Tuingerichte woonkamer  
Keuken  
Inpandige berging  
Drie ruime slaapkamers  
Volledig ingerichte badkamer  
Buitenruimte



### VOORBEELDINDELING

Voor de definitieve plattegronden verwijzen we u naar de verkooptekeningen.



## DE GLAZENMAKER



### DE WONING

De ruime entree is gelegen op de begane grond, evenals de berging met aansluiting voor wasmachine en wasdroger. Via een trap komt u in een mooie woonkamer, waar de vouwdeuren het buitenleven mogelijk maken. De slaapkamers zijn ruim bemeten. Badkamer met douche, wastafel en de optionele mogelijkheid voor een toilet en bad.

Oppervlakte ca. 105 m<sup>2</sup>  
Inhoud appartement ca. 390 m<sup>3</sup>

### KAVEL NUMMERS:

Terp 04: 24, 26, 66 en 68  
Terp 05: 04, 06, 27, 29, 53, 55, 85 en 87

### KENMERKEN:

Ligging: 1<sup>e</sup> Verdieping  
Begane grond: Ruime entree  
Inpandige berging  
Toilet  
1<sup>e</sup> Verdieping: Riante woonkamer  
Keuken  
Twee ruime slaapkamers  
Volledig ingerichte badkamer  
Berging

# KOOPGARANT



## KOOPGARANT

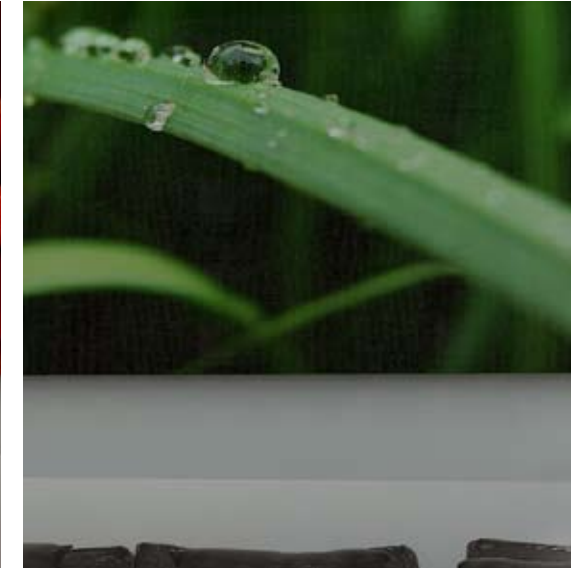
De appartementen worden verkocht met Koopgarant.

U koopt uw appartement tegen een prijs die 15% onder de marktwaarde ligt. Ook de hypotheek die u afsluit is gebaseerd op dit koopbedrag. Dat betekent dus aangenaam lagere hypotheeklasten, waarbij de hypotheekrente normaal aftrekbaar is voor de inkomstenbelasting.

## TERUGKOOPGARANTIE

Wilt u na verloop van tijd verhuizen, dan biedt u uw appartement aan De Goede Woning aan. Wij kopen uw appartement binnen drie maanden van u terug. Hierbij is uw toenmalige koopprijs het uitgangspunt.

Een onafhankelijk taxateur berekent de actuele marktwaarde van uw appartement. Uiteraard wordt de waarde van uw eigen investeringen nu meegenomen. Ligt de huidige marktwaarde hoger, dan deelt De Goede Woning voor 22,5% mee in de winst. Ook bij een waardevermindering delen wij voor 22,5% mee in het verlies. Hiernaast vindt u een rekenvoorbeeld met fictieve bedragen.



### Situatie 1: waardestijging

Marktwaarde bij aankoop	180.000,--
Koopprijs (na aftrek 15% voordeel)	153.000,--
Marktwaarde bij terugkoop	210.000,--
Waarestijging	30.000,--
Waarestijging is onderverdeeld in:	
Marktontwikkeling (stijging)	15.000,--
Waarestijging door eigen investeringen	+ 15.000,--
Totaal	30.000,--
Terugkoopprijs van de woning:	
Aankoopprijs	153.000,--
De 77,5% van de marktontwikkeling	+ 11.625,--
Waarestijging door eigen investeringen	+ 15.000,--
Terugkoopprijs	179.625,--

### Situatie 2: waardedaling

Marktwaarde bij aankoop	180.000,--
Koopprijs (na aftrek 15% voordeel)	153.000,--
Marktwaarde bij terugkoop	170.000,--
Waardedaling	10.000,--
Waardedaling is onderverdeeld in:	
Marktontwikkeling (daling)	15.000,--
Waarestijging door eigen investeringen	- 5.000,--
Totaal	10.000,--
Terugkoopprijs van de woning:	
Aankoopprijs	153.000,--
De 77,5% van de marktontwikkeling	- 11.625,--
Waarestijging door eigen investeringen	+ 5.000,--
Terugkoopprijs	146.375,--

# ALGEMENE KOOPINFORMATIE

**OMDAT U NIET ZOMAAR BESLIST EEN WONING TE KOPEN,  
LEGGEN WIJ U GRAAG UIT WELKE HANDELINGEN ER  
VERRICHT MOETEN WORDEN BIJ DE AANKOOP VAN  
EEN WONING.**

## DE AANKOOP

De daadwerkelijke koop vindt plaats door ondertekening van de koop-/aaneemovereenkomst. Met het ondertekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot het bouwen van uw woning.

Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, wordt het origineel naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken. U krijgt een kopie van de overeenkomst.

## VRIJ OP NAAM (V.O.N)

De koopsom van de woning is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat nagenoeg alle kosten, die met de eigendomsoverdracht van de woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen. Niet in de V.O.N.-prijs zijn inbegrepen:

- Alle kosten die verband houden met de eventuele financiering van uw woning
- De kosten die voortvloeien uit een eventuele aanvraag van hypotheek garantie
- De rente over bouwtermijnen die op het tijdstip van ondertekening van de koopovereenkomst reeds zijn vervallen

- De rente over de bouwtermijnen die zijn vervallen vanaf datum overeenkomen tot aan datum ondertekening akte van levering
- Aansluitkosten van telefoon en centrale-antenne-installatie
- Meubilair en losse kasten
- Eventuele wijzigingen in het BTW-percentage
- Keukeninrichting/ apparatuur

## VASTE PRIJZEN

De koopsom van de woning is een vaste prijs.

Dat wil zeggen dat eventuele loon- en materiaalprijsstijgingen niet aan u worden doorberekend. Alleen kosten die voortvloeien uit een van overheidswege geëiste aanvulling en/of wijzigingen worden doorberekend.

## FINANCIERING

Het financieren van de koop van een woning gaat vrijwel altijd samen met het afsluiten van een hypothecaire geldlening. Het afsluiten van een hypotheek is afhankelijk van persoonlijke aspecten. De makelaar kan u hierover, vrijblijvend, nader informeren.



## EIGENDOMSOVERDRACHT

De daadwerkelijke eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris door middel van een zogenaamde akte van levering. In de overeenkomst wordt de uiterste datum van de levering vermeld, waarbij tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van de notariële levering zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op de dag van de levering, verschuldigde bedrag is aangegeven, zodat u dit bijtijds kunt overmaken. Vanaf deze datum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw van uw woning. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag min de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag. Nadat het gehele hypotheekbedrag is opgenomen, betaalt u de maandelijks overeengekomen rente. Op de datum van levering worden over het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

## DE BETALING

De betalingstermijnen zijn in de koop- / aannemingsovereenkomst vastgelegd. Steeds wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling. Op deze factuur brengen wij de vervallen termijn in rekening. Voor het betalen hiervan zijn nu twee mogelijkheden:

- U beschikt over voldoende 'eigen' geld en betaalt de factuur binnen 14 dagen na factuurdatum.
- U beschikt niet over voldoende 'eigen' geld (de hypotheekakte is wel gepasseerd). U zendt de factuur zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldverstrekker die zorg draagt voor de betaling van de factuur binnen 14 dagen na factuurdatum.

## ALGEMENE KOOPINFORMATIE



### PERSOONLIJKE WOONWENSEN

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst ontvangt u van de makelaar kopersinformatie. Hierin wordt uitvoerig ingegaan op de afhandeling van persoonlijke wensen en het zogeheten meer- en minderwerk. Om tegemoet te komen aan uw persoonlijke wensen, zijn er voor wat betreft de afwerking van uw woning alternatieven in wand- en vloertegels en sanitaire voorzieningen. In een persoonlijk gesprek krijgt u, wanneer de stand van de bouwwerkzaamheden dit nog toelaat, de gelegenheid uw keuzes kenbaar te maken. Meer- en minderwerk wordt uitsluitend in behandeling genomen wanneer u hiervoor schriftelijk opdracht heeft verstrekt en zekerheid is gegarandeerd omtrent financiële gegoedheid. Het aanbrenge van bouwkundige wijzigingen na oplevering van de woning is geheel voor eigen risico en valt niet onder de garantiebepalingen. Verder is het alleen te realiseren met goedkeuring van de Vereniging Van Eigenaren (VvE)

### VERENIGING VAN EIGENAREN

Een Vereniging van Eigenaren (VvE) is in Nederland een vereniging van de eigenaren van de appartementsrechten van de woningen die tot een appartementencomplex behoren. De Vereniging van Eigenaren zorgt voor het regelen van het onderhoud van het appartementsgebouw en alle andere gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. Als een woongebouw door middel van een splitsingsakte wordt gesplitst in appartementen die los verkocht kunnen worden, wordt er automatisch een Vereniging van Eigenaren opgericht. De eigenaren

van de appartementen zijn automatisch ('van rechtswege') lid van die vereniging. Het VvE-lidmaatschap eindigt wanneer men ophoudt appartementseigenaar te zijn. De regels die aan de wijze van functioneren van een Vereniging van Eigenaren worden gesteld (statuten, bestuur, ledenvergadering en dergelijke), zijn gelijk aan die van een vereniging in het algemeen, met enkele bijzondere aanvullingen. Meer weten? De makelaar kan u hier verder over informeren.

### APPARTEMENTSRECHT

Wie een appartement koopt, koopt een appartementsrecht. Daarmee wordt het exclusieve gebruiksrecht van een deel van het gebouw, uw woning, verkregen. U wordt hierdoor mede-eigenaar van het gehele gebouw en daarmee ook: medeverantwoordelijk voor het gehele gebouw. Wanneer meerdere eengezinswoningen samen onderdeel uitmaken van één bouwkundig object (bijvoorbeeld omdat alle woningen gebouwd zijn op een parkeergarage), dan kunnen deze woningen worden verkocht onder appartementsrecht.

### SERVICE KOSTEN

Om het onderhoud van het appartementsgebouw en alle andere gemeenschappelijke belangen van de eigenaren te kunnen betalen, zal een maandelijkse bijdrage aan de servicekosten worden vastgesteld door de Vereniging van Eigenaren.



### AANSLUITINGEN NUTSBEDRIJVEN

De woningen worden aangesloten op de openbare waterleiding, elektranet en de riolering. De eenmalige aanlegkosten hiervan zijn in de koopsom inbegrepen. Omdat de installateur de installatie moet testen, vinden de bovengenoemde aansluitingen voor oplevering plaats. De energiekosten voor de oplevering zijn voor rekening van de bouwer. U als koper dient bij oplevering zelf de benodigde energiecontracten af te sluiten voor levering van elektra. Voor meer informatie over het warmtenet verwijzen wij u naar [www.essent.nl](http://www.essent.nl).

### VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn alle woningen door de aannemer verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Deze verzekering eindigt op het moment dat de woning aan u wordt opgeleverd. Vanaf het moment van oplevering bent u verantwoordelijk voor de nodige verzekeringen.

### OPLEVERINGSPROGNOSE

Op basis van het aantal werkbare dagen (zoals vermeld in de koop-/aanneemovereenkomst) wordt een globale opleveringsprognose gegeven. De werkbare dagen gaan tellen vanaf het moment dat de begane grond vloer gereed is. Hierbij moeten wij de nodige voorzichtigheid in acht nemen. Zo kan er bijvoorbeeld bij regen of vorst geen metselwerk uitgevoerd worden. U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een opleveringsdatum. Minimaal twee weken voor de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

### DE OPLEVERING

Voor de definitieve oplevering heeft u de mogelijkheid uw woning op eventuele onvolkomenheden te inspecteren. Indien u lid bent van Vereniging Eigen Huis kunt u bij de oplevering door deze organisatie worden begeleid. De gesignaleerde gebreken worden schriftelijk vastgelegd op een door beide partijen te ondertekenen 'proces-verbaal van oplevering'. Eventuele gebreken en/of tekortkomingen die gevolg zijn van het 'werken van materialen', zoals haarscheurtjes in het spuitwerk, worden niet opgenomen in het procesverbaal van oplevering. De bouwer zal vervolgens zijn uiterste best doen de geconstateerde gebreken en/of tekortkomingen binnen 15 dagen te verhelpen. Uw woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Beglazing, tegelwerk, en het sanitair worden ontdaan van cementresten en schoongemaakt. Het bijhorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

### SLEUTELOVERDRACHT

Als u aan uw financiële verplichting heeft voldaan en het proces-verbaal van oplevering door beide partijen is ondertekend, ontvangt u de sleutels van uw woning. Hiermee is de fase van oplevering beëindigd en mag u zich de trotse eigenaar van de woning noemen.

### ONDERHOUDSPERIODE

Drie maanden na oplevering ontvangt u een 'einde-onderhoudsformulier'. Eventuele kleine gebreken worden dan alsnog op afspraak verholpen.



Bovenstaande interieurimpressie is van type 'De Nachtpauw'.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING



## ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

### Van toepassing zijnde voorschriften

01. Het Bouwbesluit.
02. Voorschriften Nutsbedrijven.
03. De op de materialen betrekking hebbende kwaliteitsverklaringen.

### Uitvoeringsduur, datum van aanvang

01. De uitvoeringsduur van de bouw bedraagt een nader in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld aantal werkbare werkdagen gerekend vanaf de datum van leggen van de ruwe begane grondvloer.

### Diversen

01. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven, zijn de maten uitgedrukt in centimeters. Deze maten zijn onder voorbehoud van 'om en nabij'. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking en/of plinten.
02. Tot de technische omschrijving behoren tevens de tekeningen, die onderdeel uitmaken van deze brochure. De eventueel aan de brochure toegevoegde varianten zijn informatief en worden niet nader omschreven. Zij kunnen in de sfeer van meer en minderwerk gerealiseerd worden en behoren niet tot de contractstukken.

## Wijzigingen tijdens de bouw

01. Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekening worden aangebracht.
02. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.
03. Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer 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-/aannemingsovereenkomst.
04. Voorbehoud wordt gemaakt t.a.v. geringe maatafwijkingen en wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen en of eisen van de overheid en/of Nutsbedrijven.

## Oplevering

01. De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, het tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van uit de bouw komende bouwvuil en puinresten.

## Tijdelijke voorzieningen

01. Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen en een schaftlokaal geplaatst.
02. De aannemer en andere belanghebbenden behouden zich het recht voor om op de bouwplaats reclameborden te plaatsen.

## Volgorde bij de uitvoering

01. De volgorde bij de uitvoering wordt door de bouwondernemer bepaald.

## PEIL EN UITZETTEN

01. Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer in de woonkamer; dit peil ligt op ca. 250 mm (afhankelijk van het bouwnummer) boven de kruin van de weg.
02. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

## GRONDWERK

### Ontgravingen

01. De sleuven voor kabels, leidingen en riolering worden aangevuld met uitgekomen grond.
02. Het terrein rondom het complex wordt afgewerkt met uitgekomen grond.
03. De tuinen worden afgewerkt met uitgekomen grond.

## RIOLERINGSWERKEN

01. De buitenriolering met een gescheiden stelsel voor de afvoer van hemelwater wordt uitgevoerd volgens voorschriften en aanwijzingen van de gemeente tot aan het gemeenteriool.
02. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op een infiltratiesysteem op eigen terrein.
03. De aanleg en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
04. De riolering wordt uitgevoerd in PVC buizen (recyclebaar) van voldoende diameter.
05. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hitte bestand is.
06. De binnenriolering van de woning omvat de volgende aansluitpunten:
  - het closet
  - het fontein in het toilet
  - een aansluitpunt voor de spoelbak in de keuken
  - de wastafel in de badkamer
  - de douche
  - de wasautomaat aansluiting
07. Het rioleringsstelsel wordt voorzien van de vereiste hulp-, ontstoppings-, verloop-, aansluit- en expansiestukken alsmede de vereiste sifons en ontluchting.

## TERREININVENTARIS

01. Het gemeenschappelijk binnengebied zal worden ingericht volgens een nader te bepalen plan/inrichtingstekening.
02. Er zal een privacyscherm worden aangebracht volgens inrichtingstekening bestaande uit een gaashekwerk inclusief hedera van 1.80 cm hoog en 2.00 cm lang.

## FUNDERING

01. Er zal op palen gefundeerd worden. Hoeveel palen per woning zal nog bepaald worden.
02. De betonnen funderingsbalken worden uitgevoerd volgens de door de constructeur te vervaardigen tekeningen en na goedkeuring van Bouw- en Woningtoezicht.
03. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de benodigde wapening, e.e.a. conform het advies van de constructeur en met goedkeuring van de gemeente.

## VLOEREN

01. De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde prefab betonnen systeemvloer type ribcassette (isolatiewaarde volgens EPC berekening).
02. De 1<sup>e</sup> verdiepingvloer, 2<sup>e</sup> verdiepingvloer en dakvloer worden uitgevoerd als een systeemvloer type kanaalplaat en breedplaat.

## BETONWERKEN

01. Alle prefab betonnen onderdelen zijn van gewapend beton, glad en strak afgewerkt in de fabriek.
02. Alle als zodanig aangegeven betonwerken worden uitgevoerd met de benodigde wapening, e.e.a. conform het advies van de constructeur en na goedkeuring van Bouw - en Woningtoezicht.

## GEVELS

01. De buitengevels worden uitgevoerd in deels gevelsteen, dekkend geschilderd plaatmateriaal, geschilderd metselwerk en stucwerk; uitvoering en kleur volgens het kleur- en materiaalschema.
02. In de spouw van de buitengevels worden mineraalwol platen aangebracht (isolatiewaarde volgens EPC berekening).
03. T.b.v. een goede water- en tochtichte afwerking worden de nodige kunststof stroken en slabben aangebracht.

## DAKEN

01. De constructie van het platte daken is als volgt samengesteld:
  - betonnen dakvloer, type kanaalplaat
  - geëxpandeerde PS -isolatie platen (isolatiewaarde volgens EPC berekening)
  - bitumineuze dakbedekking
  - ballastlaag grind.
02. In de dakvlakken worden doorvoeren aangebracht t.b.v. de ventilatie, rioolontluchting.

## WANDEN

01. De woningscheidende, dragende en stabiliteitswanden zijn van kalkzandsteen elementen (verschillende diktes).
02. De niet dragende binnenspouw bladen van de buitengevels worden uitgevoerd in hout skeletbouw elementen wat inhoudt gips binnenbeplating op houten stijl en regelwerk, isolatie en buitenbekleding incl. de nodige folies.
03. De lichte scheidingswanden in de woning worden uitgevoerd in gasbetonelementen, dik 7 en 10 cm.
04. De kalkzandsteenelementen worden gedilateerd. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt met een zogenaamd stucstopprofiel. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven.

## VENTILATIEVOORZIENINGEN

01. Ten behoeve van de ventilatie van de woning is er gekozen voor een systeem met een natuurlijke toevoer (roosters) en een mechanische afvoer.
02. Ten behoeve van de ventilatie worden stalen spiraalbuizen, incl. hulpstukken en ventielen, gemonteerd tot aan de ventilatie-unit.

03. De ventilatietoever van de verblijfsruimten geschiedt door middel van roosters in de gevelkozijnen, plaatsing volgens de bouwbesluit berekening.
04. De luchtafvoer van de verblijfsruimten geschiedt middels openingen onder de deuren.
05. De toevoer van de ventilatielucht in toilet, badkamer, c.v.-opstelling en meterkast geschiedt door middel van openingen onder de deuren.
06. Ter plaatse van de opstelplaats van het kooktoestel, het toilet, de badkamer wordt de lucht mechanisch afgezogen door middel van het mechanisch ventilatiesysteem.
07. De ventilatievoorziening voor de opstelplaats van de wasapparatuur is gewaarborgd in de technische ruimte/berging.
08. De ventilatiekanalen zijn van enkelwandige spiralobuis.
09. De luchttoevoerbuizen zijn van aluminium.
10. Op het dak wordt een metalen dakdoorvoer geplaatst, waarop afvoer van de MV box wordt aangesloten.
11. De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.
12. De ventilatie in de (buiten) berging geschiedt middels ventilatieopeningen in de gevels.
13. De buitengevels worden geventileerd d.m.v. ventilatieopeningen.

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

### Buitenkozijnen, ramen en deuren

01. De buitengevelkozijnen en ramen worden uitgevoerd in hardhout.
02. Rondom de kozijnen wordt een waterkerende aansluiting van DPC-folie aangebracht.
03. De buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout, deels v.v. een glasopening.
04. In de sponningen van de draaibare delen zijn tochtprofielen aangebracht.

### Binnenkozijnen en deuren

01. De montagekozijnen binnen de woning zijn van plaatstaal, fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit en voorzien van een bovenlicht.
02. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur wit. Hoogte van de binnendeuren 2315 mm., breedte 930 mm (behalve de meterkast en binnenbergingsdeur, breedte ntb)

### Hang- en sluitwerk

01. Alle gevel kozijnen, buitendeuren en bewegende delen zijn voorzien van deugdelijk, inbraakpreventief hang- en sluitwerk.
02. De buitendeuren zijn voorzien van een profiel cilinder serieslot en sluitkommen.
03. De binnendeuren in de woningen zijn voorzien van het nodige hang- en sluitwerk van solide kwaliteit, in licht metalen uitvoering.
04. Ter plaatse van de raamkozijnen wordt, waar vereist een doorval beveiliging toegepast. De vouwpuien welke toegepast worden in appartementen op de verdiepingen zijn voorzien van doorvalbeveiliging.
05. Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.

### Metaalwerken

01. Ten behoeve van de opvang van vloer- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien aangebracht, voorzien van de nodige verankeringen, een en ander volgens opgave van de constructeur.
02. Ten behoeve van de kozijnen, ramen en deuren worden de benodigde metaalwerken geleverd en aangebracht.

## TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

### Trappen

01. De 1<sup>e</sup> verdiepingtrap wordt uitgevoerd in een vurenhouten trap in een dichte uitvoering.
02. Langs de trappen worden houten muurleuningen aangebracht op aluminium dragers.
03. Langs het trapgat op de verdieping wordt een vurenhouten traphek met een houten bovenregel gemonteerd.

### Kasten

01. De meterkast wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van de Nutsbedrijven.
02. Er worden verder geen losse kasten geleverd.

### Aftimmerwerken

01. De buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgetimmerd met hoeklatten.
02. De technische schachten worden voorzien van de benodigde betimmeringen.
03. Vloerplinten worden niet geleverd en of aangebracht.

## DAKAFVOEREN EN HEMELWATERAFVOEREN

01. De hemelwaterafvoeren worden aangesloten op de gescheiden riolering.
02. De hemelwaterafvoerleidingen worden uitgevoerd in PVC (recyclebaar) en bevinden zich alleen aan de achterzijde van de woning.

## VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

### Plafondafwerking

01. De betonnen plafonds in de woning worden afgewerkt met structuur spuitwerk m.u.v. de meterkast.

### Wandafwerking

01. Boven de betegelde wanden in de woningen wordt spuitwerk aangebracht.
02. De overige wanden binnen de woning worden behangklaar opgeleverd. Dus niet behangen.

### Vloerafwerking

01. De niet betegelde vloeren in de woning, worden afgewerkt met een zandcement dekvloer.

## TEGELWERKEN

### Vloertegels

01. De vloeren van toilet en badkamer worden voorzien van vloertegels, afmeting en kleur volgens monsters.
02. De vloeren van toilet en badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.
03. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels één tegeldikte verdiept aangebracht.

### Wandtegels

01. De wanden van toilet en badkamer worden voorzien van wandtegels, afmeting en kleur volgens monsters. In toilet tot ca. 1,20 m.+ vloer. In badkamer tot plafond.
02. De wanden van toilet en badkamer worden in de hoeken van kitvoegen voorzien.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING



## Vensterbanken, waterslagen en dorpels

01. Onder de raamkozijnen bij uitsluitend borstweringen worden aan de binnenzijde houten vensterbanken aangebracht.
02. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels toegepast, kleur volgens kleur- en materiaalschema.
03. Aan de buitenzijde van de raamkozijnen worden aluminium waterslagen met anti-dreunfolie toegepast, kleur volgens kleur- en materiaalschema.

## KEUKENINRICHTING

01. Standaard wordt er geen keukeninrichting geleverd of aangebracht, de opstelling, zoals op tekening is aangegeven, is zuiver indicatief. Verder worden de wanden behangklaar afgewerkt en worden de aansluitpunten op de standaardplaatsen afgedopt opgeleverd.

## BEGLAZING EN SCHILDERWERK

### Beglazing

01. Isolerende HR++ -beglazing is gasgevuld en wordt toegepast in alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning.
02. De bovenlichten van de binnendeuren worden bezet met enkel blank vensterglas.

03. De toe te passen beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit echter niet aan de NEN 3569 'veiligheidsglas in gebouwen' Indien dit gewenst is kan middels een verzoek tot meerwerk dit kenbaar worden gemaakt.

### Schilderwerken

01. Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen, ramen, deuren en eventuele buitenbetimmeringen zal worden uitgevoerd in een dekkend verfsysteem volgens kleurschema en materialenschema.
02. Het binnenschilderwerk zal worden uitgevoerd in een watergedragen systeem eveneens volgens kleurschema en materialenschema.
03. De opdekdeuren, de binnendeurkozijnen en radiatoren zijn fabrieksmatig afgewerkt.
04. In het zicht komende metalen leidingen, m.u.v. de c.v.-leidingen en de leidingen in meterkast, worden geschilderd.
05. De trapgataftimmeringen, worden geschilderd met dekkende verf, de traptreden, trapbomen, traphekken en eventueel aanwezige stootborden zijn fabrieksmatig gegrond en worden niet nader afgewerkt evenals de trapleuning.

## WATERINSTALLATIE

01. De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
02. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

### Waterleidingen

01. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de individuele watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
02. De volgende tappunten worden aangesloten:
  - afgedopte aansluiting voor de gootsteenmengkraan t.p.v. het aanrecht
  - closetcombinatie in toilet
  - fonteinkraan in toilet
  - wastafelmengkraan
  - douchemengkraan
  - afgedopte aansluiting t.b.v. 2e toilet in de badkamer
03. Voor de wasautomaat is een aansluitmogelijkheid voorzien in de technische ruimte.
04. De warmwaterleiding wordt aangesloten op:
  - afgedopte aansluiting voor de gootsteenmengkraan
  - wastafelmengkraan
  - douchemengkraan
  - hotfill aansluitpunt bij de wasmachine en vaatwasser

### Warmwatertoestellen

01. De warmwatervoorziening voor de diverse tappunten wordt geleverd via de warmtewisselaar in de meterkast die is aangesloten op het wijkverwarmingsnet.

### Gasleiding

01. Gasleiding/aansluiting is niet aanwezig in deze woning.

## SANITAIR

01. Het te leveren sanitair, is van goede en waterbesparende kwaliteit en wordt geleverd in de kleur wit. Kranen in verchroomde en waterbesparende uitvoering.
02. Het sanitair wordt geleverd en aangesloten geheel compleet met de nodige kranen en bevestigingsmiddelen.

03. De closetcombinaties bestaan uit:
  - verglaasde kristal porseleinen closetpot
  - laaghangend kunststof reservoir
  - witte kunststof zitting
04. De fonteincombinatie bestaat uit:
  - verglaasde kristal porseleinen fontein
  - chromen bekersiston en vloerbuis
  - toiletkraan
05. De wastafelcombinaties bestaan uit:
  - verglaasde kristal porseleinen wastafel
  - wastafelmengkraan
  - chromen bekersiston en vloerbuis
  - kunststof planchet
  - spiegel, afmeting 400 x 570 mm.
06. De douchecombinatie bestaat uit:
  - thermosstatische douchemengkraan
  - chromen douchecombinatie met glijstang en handdouches
  - vloerputje met RVS rooster, afmeting 150 x 150 mm.
07. Ten behoeve van de wasmachine wordt een tapkraan aangebracht in de technische ruimte.

## ELECTRISCHE INSTALLATIE

01. De aanleg- en aansluitkosten en de kosten van gebruik van elektra tot het moment van oplevering van de elektrische installatie zijn in de koop -/ aanneemsom begrepen.
02. De elektrische installatie wordt aangelegd 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 wand contactdozen zijn van het type inbouw, behoudens in meterkast en in de berging (opbouw). Allen in de kleur wit.
05. Schakelaars op 1,05 m + vloer en de wandcontactdozen op 0,30 m.+ vloer en de wandcontactdozen in de keuken op 1,25 m.+ vloer. De loze CAI en telefoonaansluitpunten in woon- en hoofdslaapkamer op 0,30 m.+ vloer.
06. Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd plaats en aantal volgens de voorschriften.

### Zwakstroominstallatie

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

## TELECOMMUNICATIEVOORZIENINGEN

### Telefoon

01. De woningen zijn voorzien van een telefoonaansluiting in de meterkast en van daaruit een onbedrade aansluitmogelijkheid voor de telefoon in de woonkamer en de hoofdslaapkamer.

### Centrale Antenne Systeem

01. De woningen zijn voorzien van een aansluitmogelijkheid voor de antenne-installatie in de meterkast en van daaruit een onbedrade aansluitmogelijkheid in de woonkamer en de hoofdslaapkamer.

## VERWARMINGSINSTALLATIE

01. Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen, conform de uitgave van de ISSO publicatie 51, welke op dit werk van toepassing is.
02. De centrale verwarmingsinstallatie wordt aangesloten op het wijkverwarmingsnet en uitgevoerd als een radiatoren verwarming; de plaats van de eventueel noodzakelijke verdelers zullen op een later aan de kopers te verstrekken tekening worden vastgelegd.
03. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van (radiator) thermostaatkranen.
04. In de te verwarmen vertrekken worden fabrieksmatig afgelakte radiatoren gemonteerd.
05. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin radiatoren geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.
  - hal 15 °C
  - woonkamer 20 °C
  - keuken 20 °C
  - slaapkamers 20 °C
  - badkamer 22 °C

06. In de onderstaande vertrekken van de woning worden geen radiatoren geplaatst:
  - toilet
  - overloop
  - technische ruimte
07. Het leidingsysteem is uitgevoerd d.m.v. kunststof leidingen in de dekvloer.
08. De op tekening aangegeven radiatoren worden uitsluitend geplaatst indien noodzakelijk voor realisatie van de hierboven genoemde normtemperaturen bij genoemde uitgangspunten. De plaats en afmeting van de getekende radiatoren zijn om en nabij.
09. Voor een optimaal werkende installatie, verdient het aanbeveling een (nacht)verlaging van maximaal 2°C aan te houden. Dit in verband met het feit dat de luchttemperatuur in een fractie van de tijd 1°C stijgt ten opzichte van 1°C temperatuurstijging van een steenachtige constructie. Indien de woning is voorzien van een laag temperatuursysteem is het toepassen van een (nacht) verlaging, op basis van het voorgaande, zelfs dringend af te raden.
10. Ieder voorraadtoestel, bijvoorbeeld een warmtepompboiler, kent zijn beperkingen met betrekking tot een 'continue' levering van warmwater. Indien u specifieke wensen heeft, dient u óf in overleg te treden met de ondernemer of hieraan tegemoet kan worden gekomen óf dient er gezocht te worden naar 'alternatieven', welke wel aansluiten bij uw verwachtingspatroon.
11. De gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing voor tappunten waar een thermostaatkraan is of wordt gemonteerd.



# STAAT VAN AFWERKING

## HAL

Vloer	afwerkvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	1 lichtpunt op wisselschakelaar 1 buitenlichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 enkele wandcontactdoos, in combinatie met schakelaar 1 belinstallatie 1 wisselschakelaar voor lichtpunt overloop
Diversen	meterkast volgens voorschriften nutsbedrijven rookmelder

## TOILET

Vloer	tegels
Wanden	tegels tot 1,20 m.+ vloer, daarboven spuitwerk
Plafond	sputwerk
Elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar
Diversen	closetcombinatie fonteincombinatie

## BINNENBERGING

Vloer	afwerkvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	1 lichtpunt op schakelaar 1 wandcontactdoos 1 aansluitpunt t.b.v. wasmachine 1 aansluitpunt t.b.v. mechanische ventilatie mechanische ventilatie volgens voorschriften

## WOONKAMER

Vloer	afwerkvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	2 lichtpunten op enkelpolige schakelaar 1 buitenlichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos per 7 m <sup>2</sup> onbedrade buisleiding voor telefoon onbedrade buisleiding voor Centrale Antenne Installatie (CAI) 1 hoofdschakelaar mechanische ventilatie

## TRAPKAST

Vloer	afwerkvloer
Wanden	behangklaar/trap in de grondverf
Plafond	trap in de grondverf
Elektra	1 lichtpunt op schakelaar 1 wandcontactdoos

## KEUKEN

Vloer	afwerkvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. eventuele koelkast 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. eventuele afzuigkap 1 aansluitpunt t.b.v. elektrisch kooktoestel. 2 niet bedrade aansluitingen t.b.v. een eventueel boiler en/of vaatwasser
Diversen	geen keukeninrichting mechanische ventilatie volgens voorschriften

## OVERLOOP (DE GLAZENMAKER)

Vloer	afwerkvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	1 lichtpunt op wisselschakelaar in combinatie met 1 enkele wandcontactdoos
Diversen	rookmelder

## SLAAPKAMERS

Vloer	afwerkvloer
Wanden	behangklaar
Plafond	sputwerk
Elektra	1 lichtpunt op enkelpolige schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos per 7 m <sup>2</sup> onbedrade buisleiding voor telefoon (slaapkamer 1) onbedrade buisleiding voor CAI (slaapkamer 1)

## BADKAMER

Vloer	tegels
Wanden	tegels tot plafond
Plafond	sputwerk
Elektra	2 lichtpunten op dubbelpolige schakelaar
Diversen	wastafelcombinatie douchecombinatie (douchevloer verdiept betegeld) afgedopt aansluitpunt 2 <sup>e</sup> toilet (water en afvoer in het zicht) mechanische ventilatie volgens voorschriften

# MATERIALEN EN KLEURSCHEMA

## ONDERDEEL

<b>Gevel</b>	Pleisterwerk	Wit (RAL 9010)
	Gevelafwerking multiplex	Basaltgrijs (RAL 7012) Wit (RAL 9016)
	Metselwerk	Antraciet, terca avenue
	Geschilderd metselwerk	Wit
<b>Houtwerk</b>	Kozijnen / Ramen, Hout	Basaltgrijs (RAL 7012) Wit (RAL 9010)
<b>Deuren</b>	Multiplex	Basaltgrijs (RAL 7012) Wit (RAL 9010)
<b>Houten panelen</b>	Multiplex	Basaltgrijs (RAL 7012)
<b>Vouwpui</b>	Hout	Wit (RAL 9016)

(alleen de Beekloper  
en de Glazenmaker)

- De ramen, deuren, raam- en deurkozijnen hebben aan de binnenzijde dezelfde kleur als aan de buitenzijde.
- De binnendeurkozijnen zijn van plaatstaal inclusief bovenlicht, er worden opdek deuren toegepast. Dit wordt fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit (RAL 9010).
- Wandtegels (wit) met afmetingen 200 x 100 mm: in toilet tot 1200 mm; daarboven sierspuitwerk in de badkamer geheel betegeld, geen spuitwerk op wand
- Vloertegels (donkergrijs) met afmeting 150 x 150 mm: in badkamer en toilet.
- Er wordt een kitvoeg aangebracht bij de aansluiting op de vloertegels, inwendige hoeken en kozijnstijlen. De wandtegels stroken niet met de vloertegels.
- De vensterbanken worden aangebracht daar waar een kozijn met borstwering gesitueerd is. De vensterbank zal worden uitgevoerd in Werzalith, kleur wit (RAL 9010).
- Er wordt geen keuken geleverd. Wel worden alle standaard installatie voorzieningen geleverd op de standaard aangegeven plaatsen.
- Sanitair. Closetcombinatie, fonteincombinatie, douchecombinatie, en wastafelcombinatie, optioneel badcombinatie, in de kleur wit. Een en ander zoals bemonsterd is.

## TERMINOLOGIE

Bij het samenstellen van deze brochure is uitgegaan van de eisen, zoals deze zijn gesteld in het Bouwbesluit. Om deze brochure voor u, als mogelijk niet-bouwkundige, leesbaar te maken, hebben wij gemeend om de terminologie van het Bouwbesluit niet in de tekst te hanteren.

Om u toch volledig te informeren geven wij u hierna de benamingen, zoals deze in het Bouwbesluit worden gehanteerd.

hal	verkeersruimte
woonkamer	verblijfsruimte
keuken	verblijfsruimte
toilet	toiletruimte
trapopgang	verkeersruimte
overloop	verkeersruimte
slaapkamers	verblijfsruimte
badkamer	badruimte
kasten	onbenoemde ruimte
berging	onbenoemde ruimte
zolder	overige gebruiksfunctie



# ALGEMEEN



## ALGEMEEN

01. Deze brochure en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van overheid, nutsbedrijven en overige wetsvoorschriften.
02. De op tekening ingeschreven maten zijn circa maten.
03. Algemene koopinformatie is informatief aan de brochure toegevoegd, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
04. De opgenomen perspectief tekening geeft een art impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
05. Het ontwikkelen van een wijk is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekeningen die in deze brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen e.d. kunnen zich dan ook voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij u erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Voor uitspraken, c.q. informatie in deze zijn wij dan ook niet verantwoordelijk.
06. Daar waar in de brochure en op tekeningen 'merknamen en/of houtsoorten' zijn vermeld, dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen.

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

## 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 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 locatie.

# DE GOEDE WONING

**Adres**

Sleutelbloemstraat 26  
Postbus 468  
7300 AL Apeldoorn  
Tel.: 055 - 3 69 69 69  
Fax: 055 - 3 69 69 09

[www.degoedewoning.nl](http://www.degoedewoning.nl)  
[info@degoedewoning.nl](mailto:info@degoedewoning.nl)

**Verkoop door:**

Hunink & Holtrigter Woningmakelaardij  
Loolaan 554  
7315 AG Apeldoorn  
Tel.: 055 - 5 22 02 26  
Fax: 055 - 5 22 33 97

[www.hhmakelaars.nl](http://www.hhmakelaars.nl)  
[info@hhmakelaars.nl](mailto:info@hhmakelaars.nl)

**HUNINK & HOLTRIGTER**   
**WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS**

 **NIKKELS**  
bouwbedrijf bv twello