



WONEN IN WANROIJ DE ROTING II

Región
vastgoedontwikkeling

- Duurzaam
- Energiezuinig
- Bodem energie / verwarmen / verkoelen



WONEN IN WANROIJ IS WONEN DICHT BIJ DE NATUUR

Een eiland van rust, omringd door prachtige natuur. Prachtige staatsbossen, Molenheide en landgoederen, Bronlaak en De Bunthorst vrijwel ín je achtertuin. En dit alles op steenworp afstand van de stad. Dát is wonen in Wanroij!

Met de komst van nieuwbouwwijk De Roting II krijgt men een buitenkans tot dit woongenot. Region Vastgoedontwikkeling realiseert namelijk in de wijk De Roting II 46 woningen van verschillende types. Maar liefst 8 levensloopbestendige woningen, 12 hoek-rijwoningen, 4 basis tweekappers, 8 luxe tweekappers en 14 huurwoningen zien er binnenkort het levenslicht.

Het Noord-Brabantse dorp Wanroij ligt in de gemeente Sint Anthonis en kent een kleine 3.000 inwoners. Het is groot genoeg om een aantal essentiële voorzieningen als een supermarkt en horeca te huisvesten, maar dusdanig klein dat alles pittoresk, gezellig en landelijk blijft.

Om uitgebreid te winkelen liggen Nijmegen, Venray en Uden, op slechts een half uurtje rijden. Ook de nóg dichterbij gelegen kernen Mill, Boxmeer en Cuijk bieden meer dan genoeg (winkel)vertier.

Juist de ligging aan de rand van De Peel, één van de bekendste natuurgebieden van Brabant, geeft Wanroij die unieke twist. Combineer dit met de staatsbossen Molenheide en landgoederen, Bronlaak, De Bunthorst, het pittoreske stromen van de Hoge- en Lage Raam en het groene plaatje is meer dan compleet. Kortom, je woont altijd met één been in de natuur.

Ben jij enthousiast geworden? Wil jij één van deze prachtwoningen bemachtigen in De Roting II. Neem dan snel contact op met één van de twee makelaarskantoren.

Región



ARCHITECT AAN HET WOORD

Koen van de Braak, architect en eigenaar bij B2 architecten bna uit Molenhoek (voorheen Van Hulsbeek), maakt het ontwerp voor de 46 woningen in Wanroij.

Van Region vastgoedontwikkeling kreeg ons bureau de mooie opdracht om deze plek om te toveren tot een nieuw stukje Wanroij.

De woningen sluiten aan op de vroeger gerealiseerde wijk Roting I, maar wel met een geheel eigen en fris karakter. Het plan bestaat eigenlijk uit twee deelgebieden, met de huurwoningen en patiowoningen ten zuiden en de starters- en halfvrijstaande woningen ten noorden van de wijk gelegen.

De huurwoningen en patiowoningen laten een meer eigentijdse- moderne architectuur zien met platte- en lessenaarsdaken afwisselend met baksteen en hout.

De woningen die in het Noordelijke deel van de wijk komen te staan kenmerken de typische Wanroijse architectuur.

Deze woningen laten terugkerende kenmerken zien en lopen als een rode draad door dit deelgebied.

De afwisseling van rood-bruin metselwerk, donkerbruine stenen, getimmerde goten, wit keimwerk, schoorstenen, 'oren', luiken en Franse balkons lopen als een rode draad door dit gebied en verwijzen naar de typische Wanroijse architectuur die op veel plekken in het dorp terug is te zien.

Doordat alle woningen een afwisselend en eigen karakter hebben wordt de dorpse en juist kleinschalige architectuur versterkt. De ruime kavels en het groene karakter van de wijk draagt hier nog eens aan bij waardoor de nieuwe wijk naadloos aansluit op de omgeving.

Al met al ben ik trots op het eindresultaat en hebben we in samenwerking met Region vastgoedontwikkeling een mooie bijdrage geleverd om het woningaanbod in Wanroij te vergroten en een nieuwe impuls te geven.





Projectnaam: De Rotting II te Wanroij
 Oudeval: situatie
 Woningtype: A - B - C - D - E
 Bouwnummers: 11/m46
 Datum: 02-06-2021
 Formaat: A2
 Tekeningnummer: VK-00



TYPE A

GESCHAKELDE RIJWONINGEN



GEVELAANZICHT 1 T/M 7



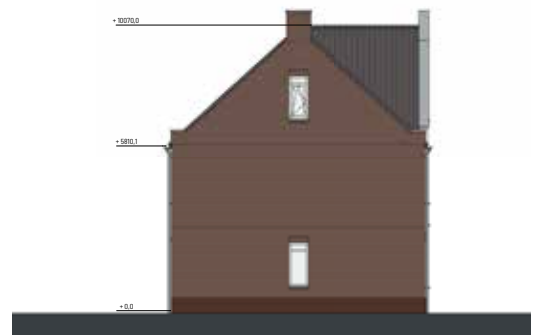
Voorgevel



Achtergevel

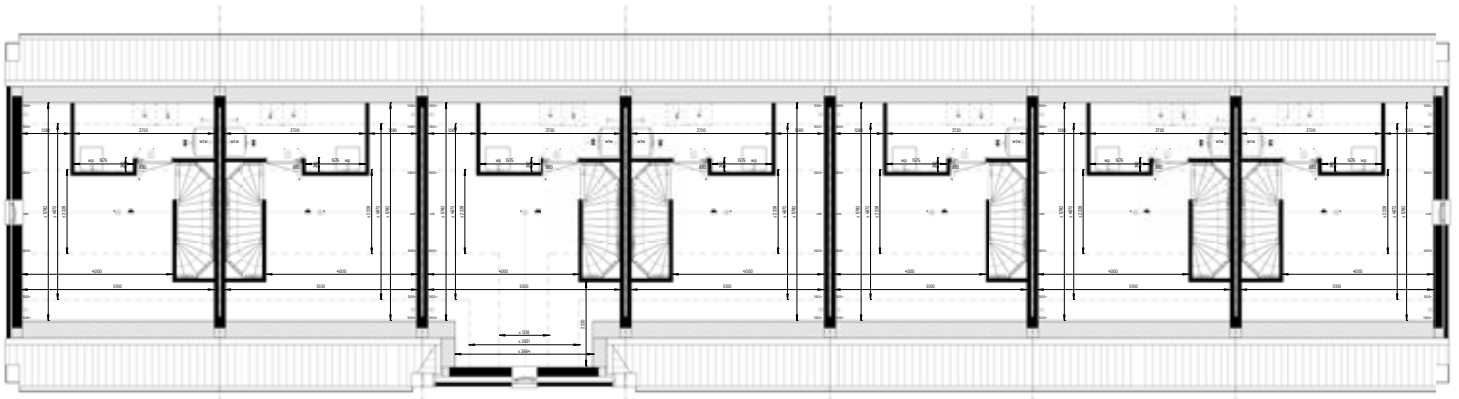


Rechtergevel

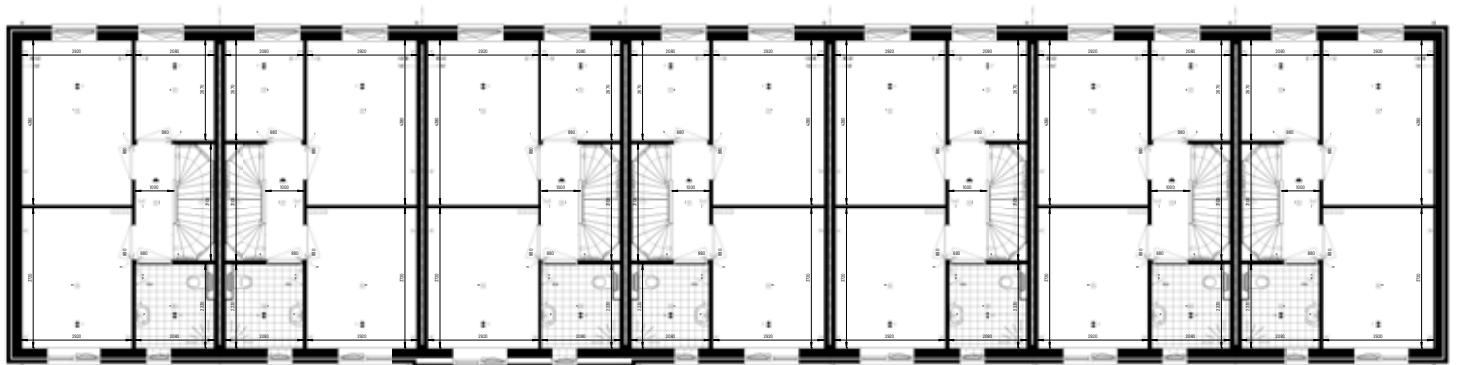


Linkergevel

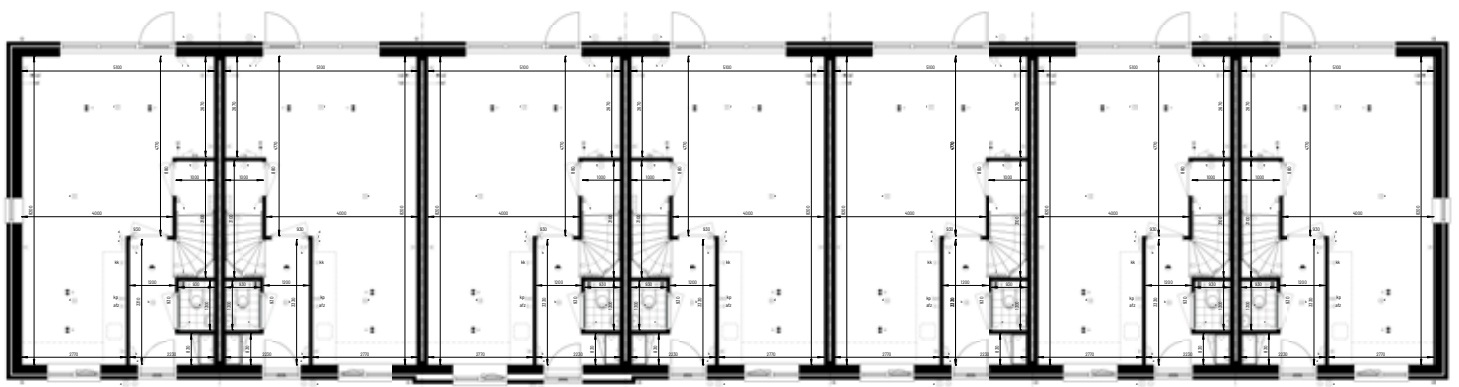
PLATTEGROND 1 T/M 7



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Begane grond

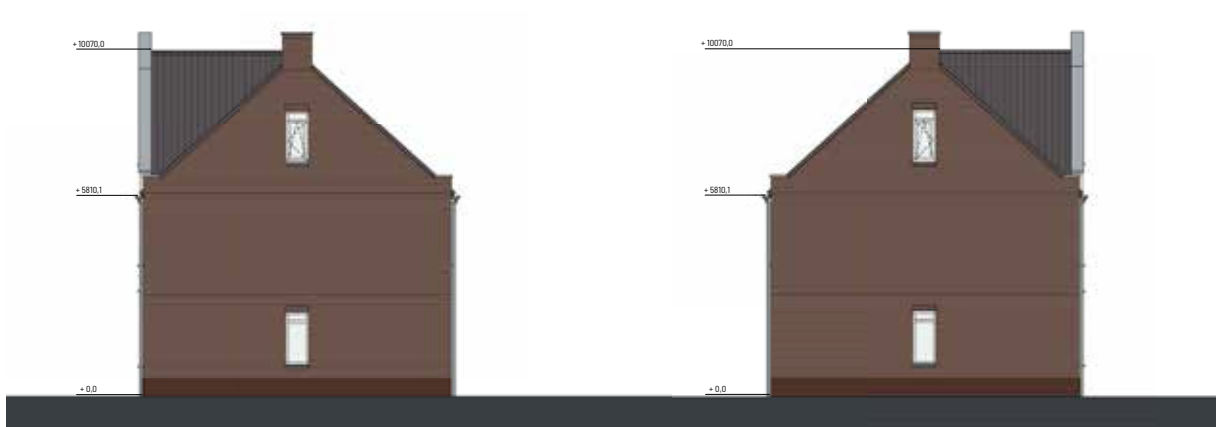
GEVELAANZICHT 8 T/M 12



Voorgevel



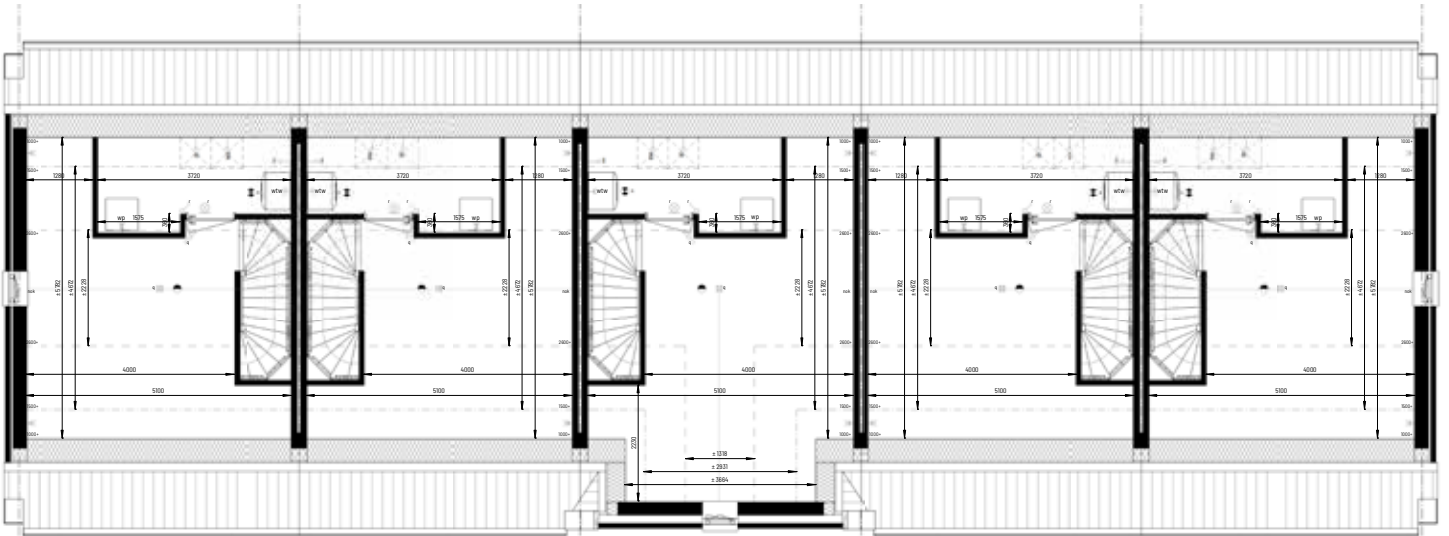
Achtergevel



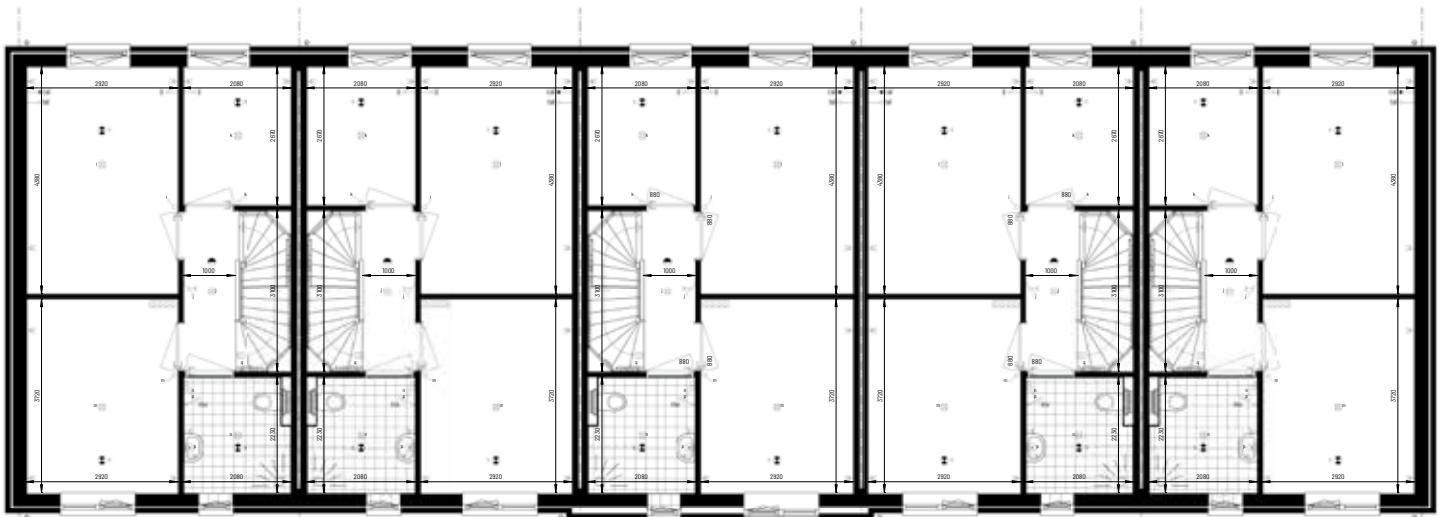
Rechtergevel

Linkergevel

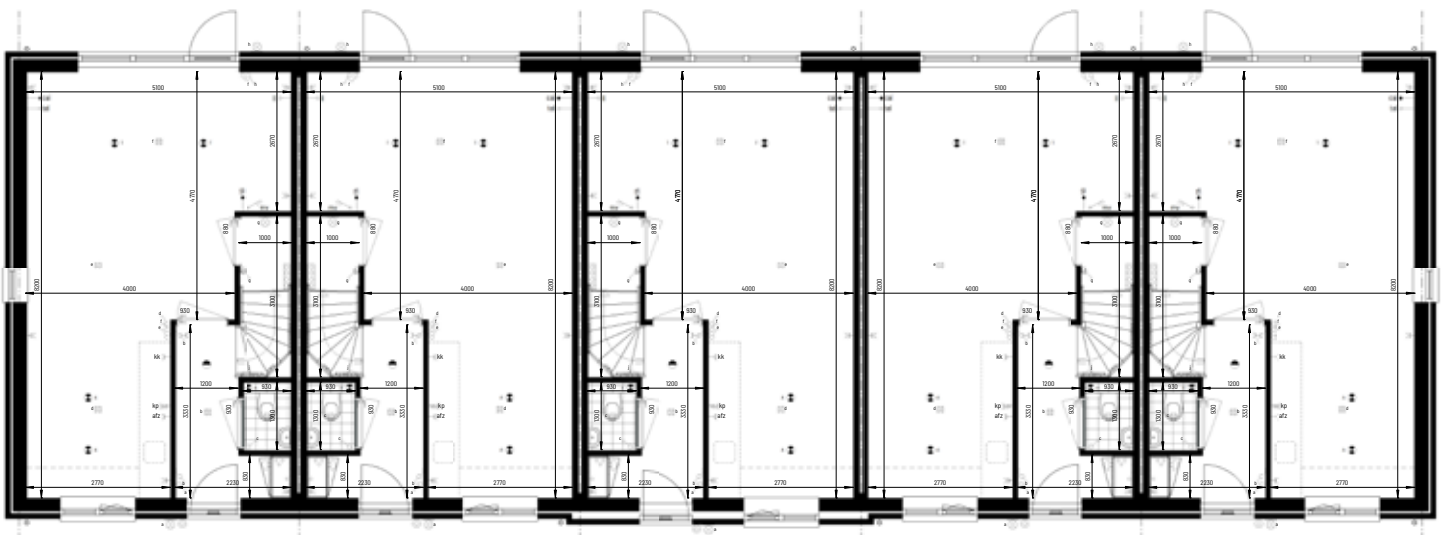
PLATTEGROND 8 T/M 12



Tweede verdieping

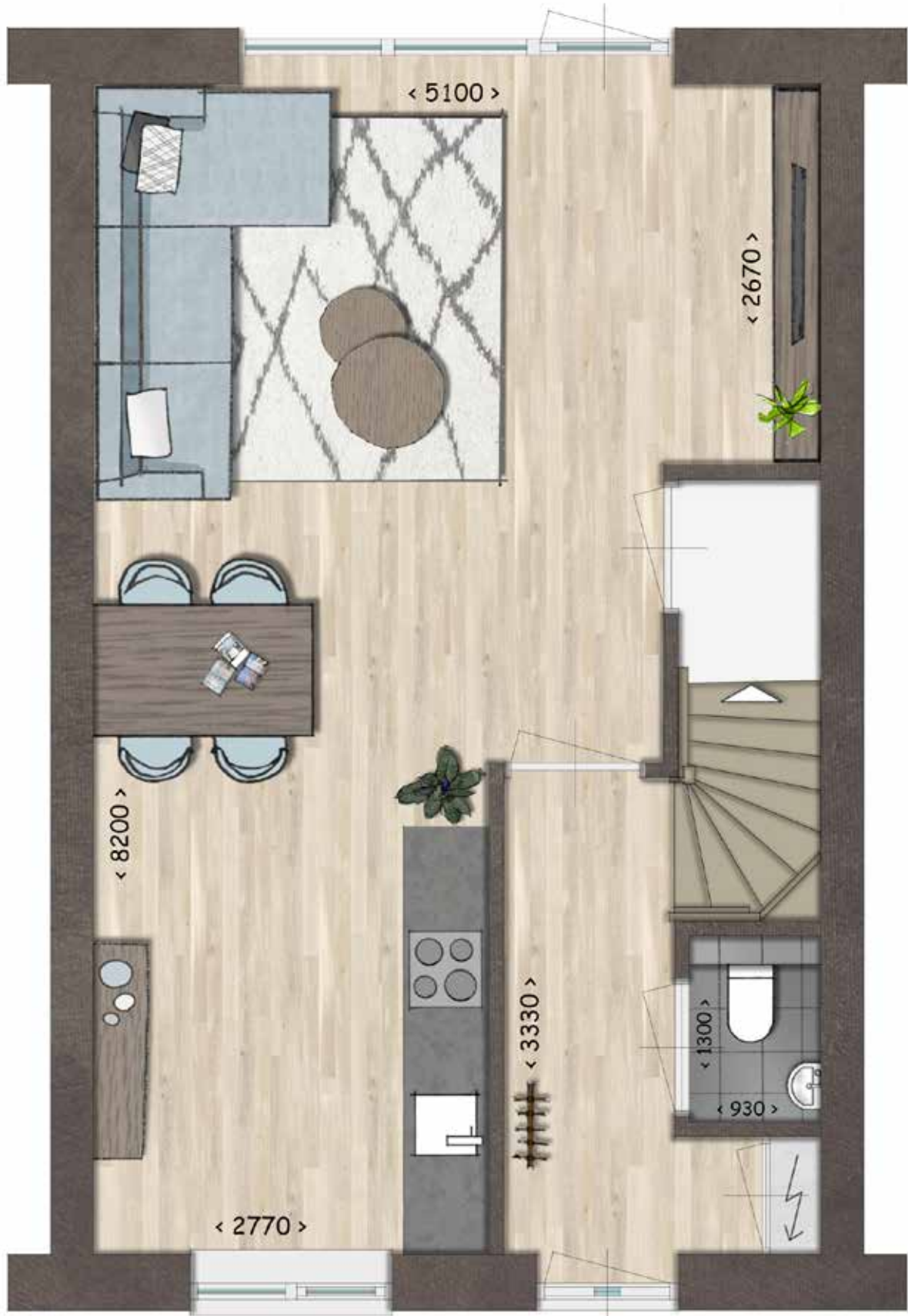


Eerste verdieping



Begane grond

BEGANE GROND



UITBREIDING ACHTERZIJDE



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





TYPE B

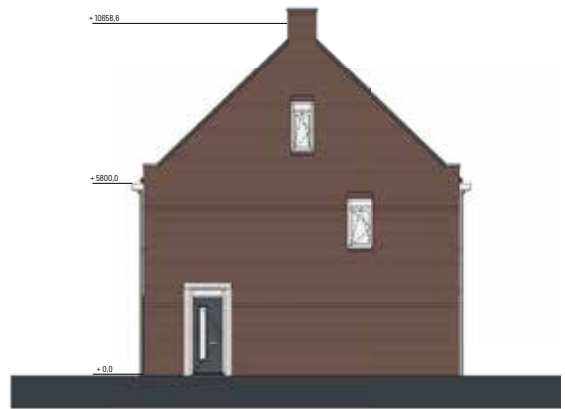
TWEEKAPPERS BASIS



GEVELAANZICHT



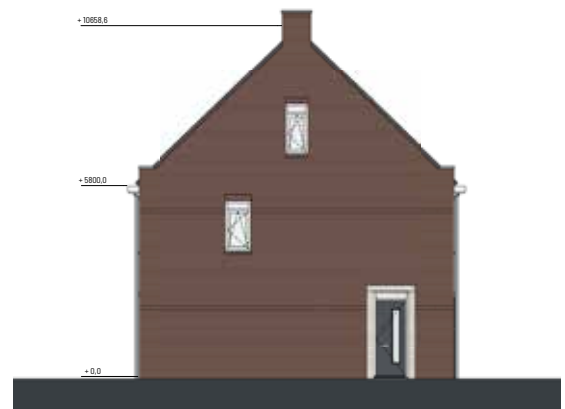
Voorgevel



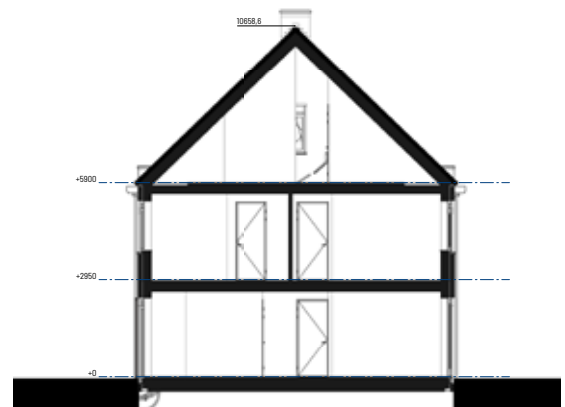
Rechtergevel



Achtergevel

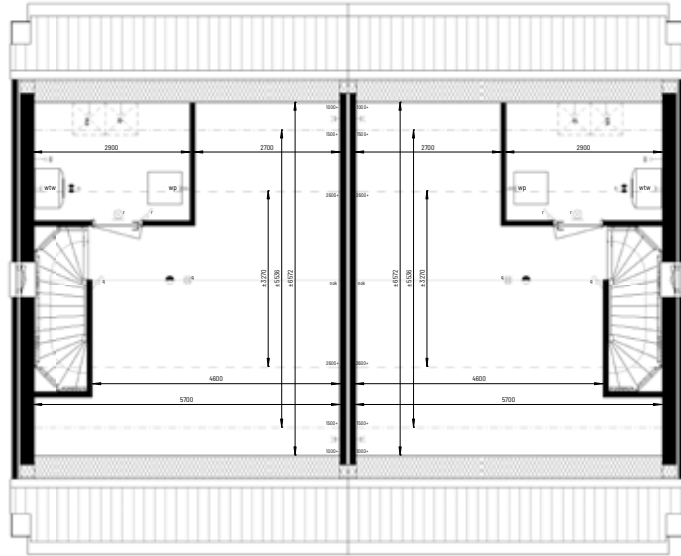


Linkergevel

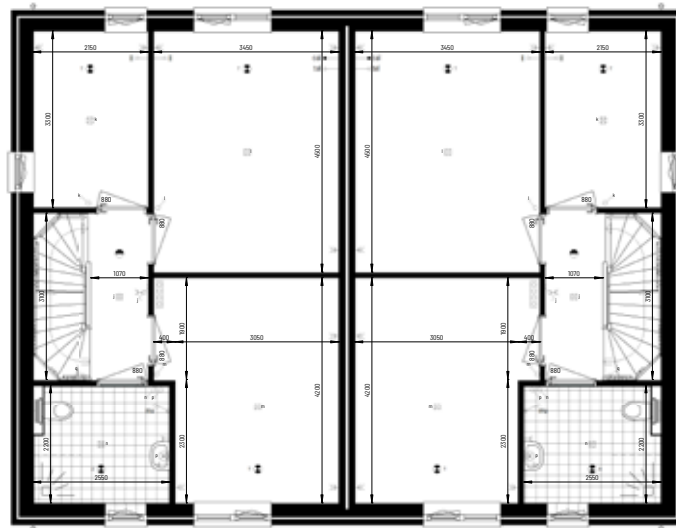


Doorsnede

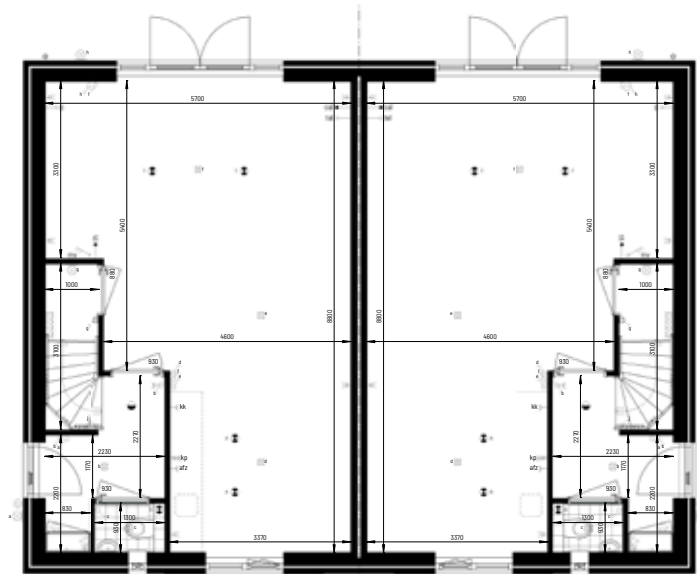
PLATTEGROND



Tweede verdieping



Eerste verdieping



Begane grond

BEGANE GROND



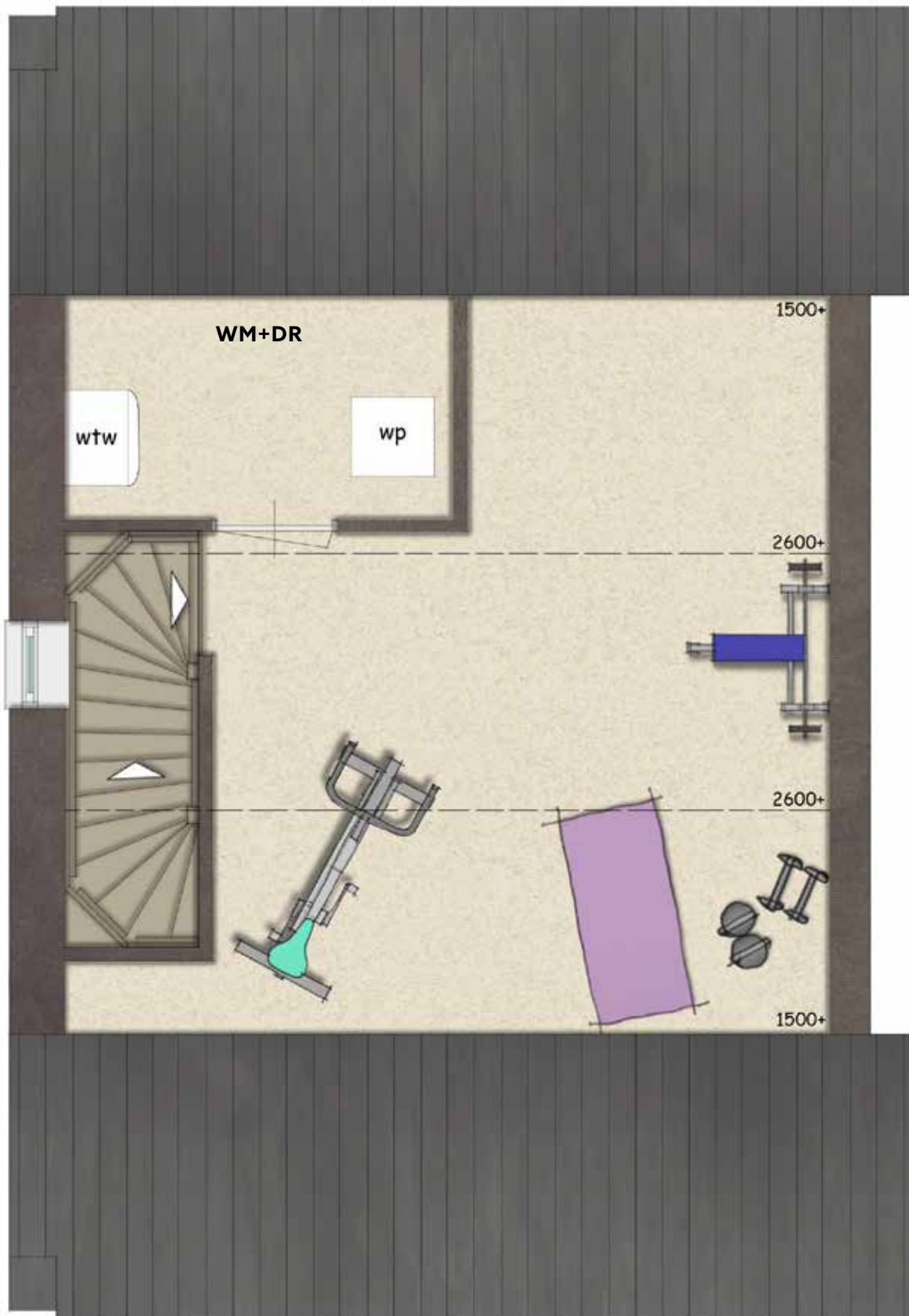
UITBOUW ACHTERZIJDE



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





TYPE C

TWEEKAPPERS RIANT



GEVELAANZICHT



Voorgevel



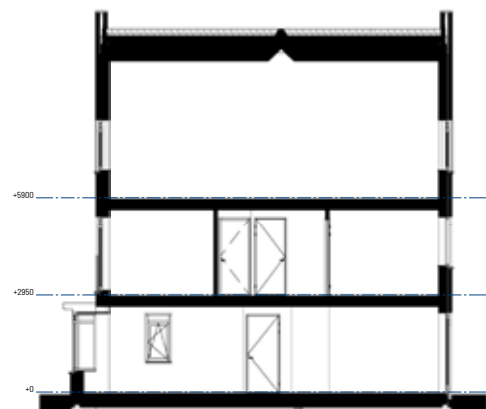
Rechtergevel



Achtergevel

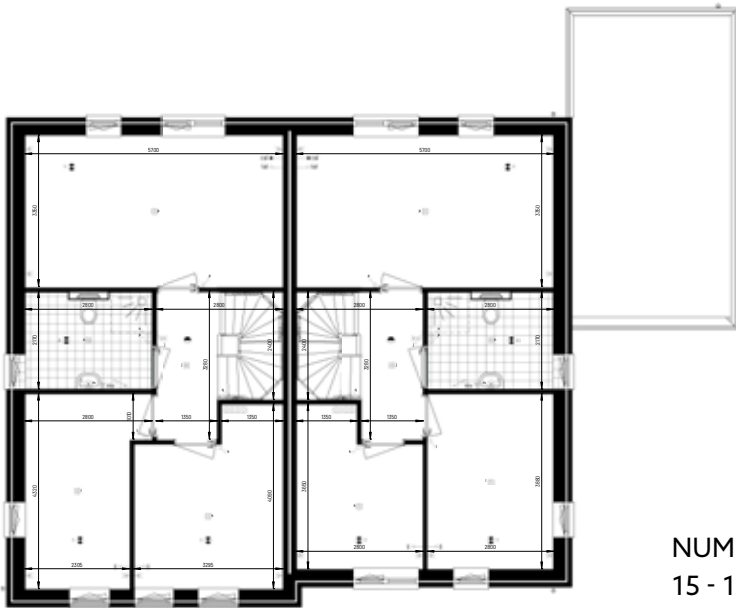


Linkergevel



Doorsnede

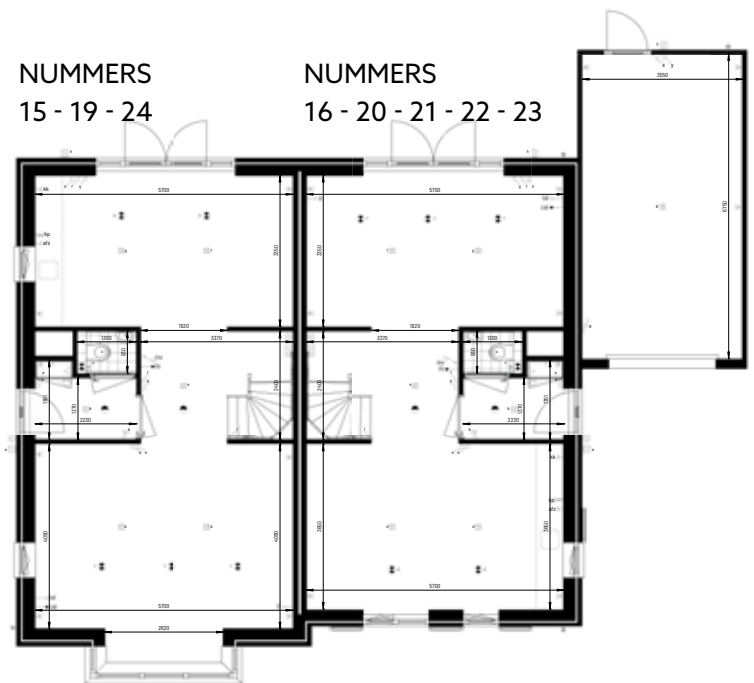
PLATTEGROND



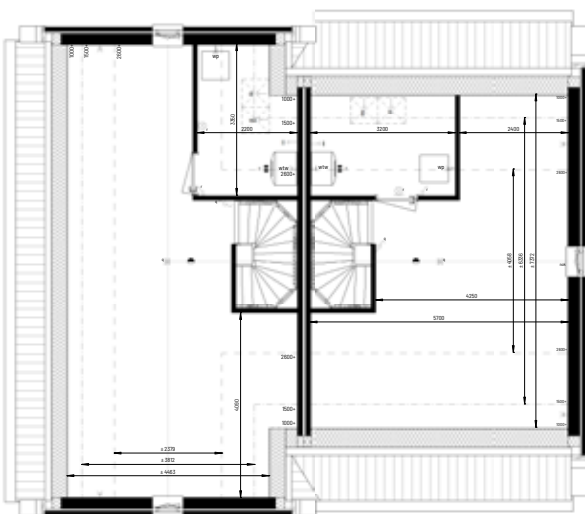
Eerste verdieping

NUMMERS
15 - 19 - 24

NUMMERS
16 - 20 - 21 - 22 - 23



Begane grond
Locatie garage. Zie situatie



Tweede verdieping

BEGANE GROND



Locatie garage
Zie situatie

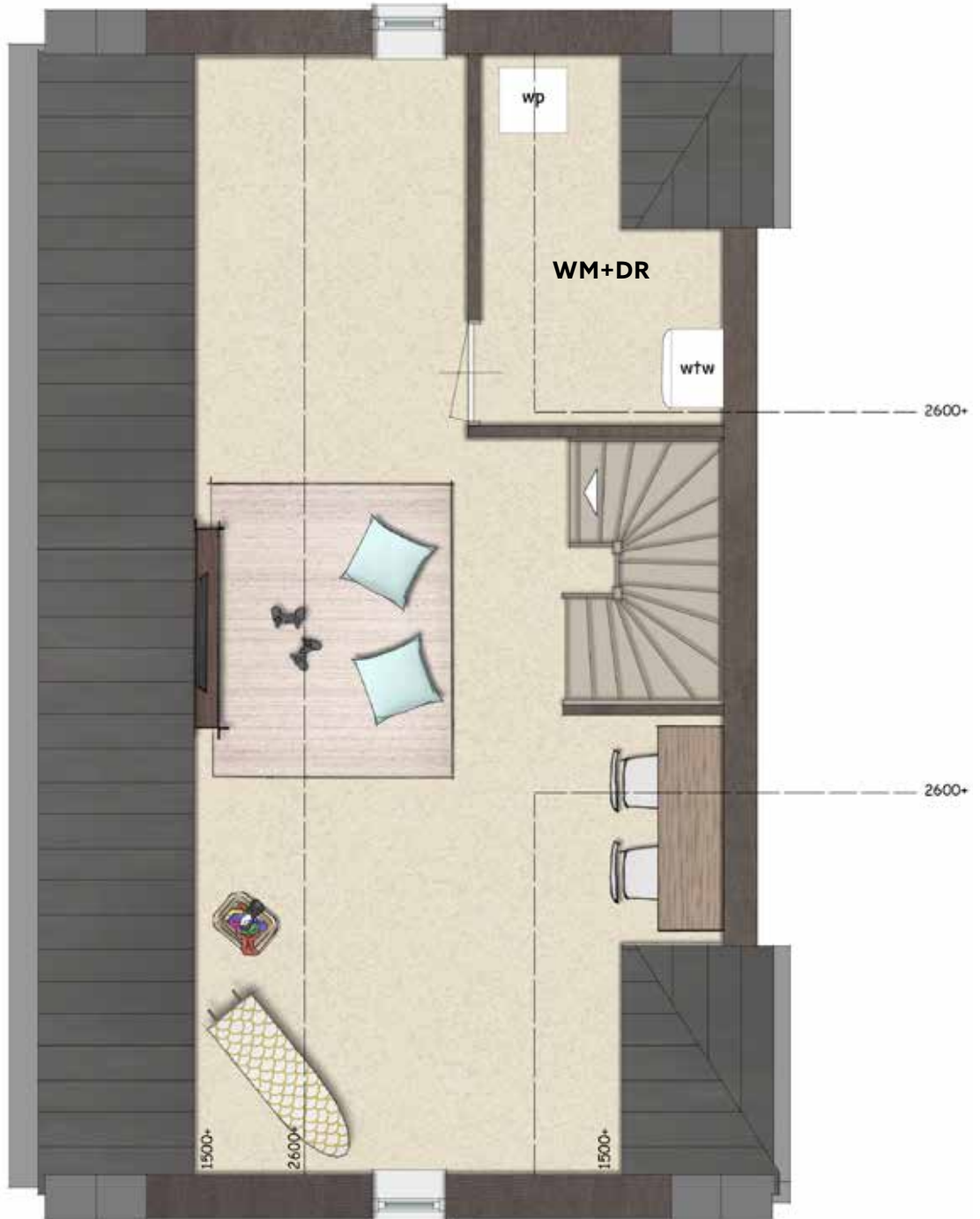
UITBOUW ACHTERZIJDE



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BEGANE GROND



NUMMERS 21 - 23

16 - 20 - 22 Spiegel

EERSTE VERDIEPING



NUMMERS 21 - 23 | getekend
16 - 20 - 22 Spiegel

TWEEDE VERDIEPING



NUMMERS 21 - 23 | getekend
16 - 20 - 22 Spiegel



TYPE D

PATIO WONINGEN



GEVELAANZICHT



Voorgevel



Achtergevel

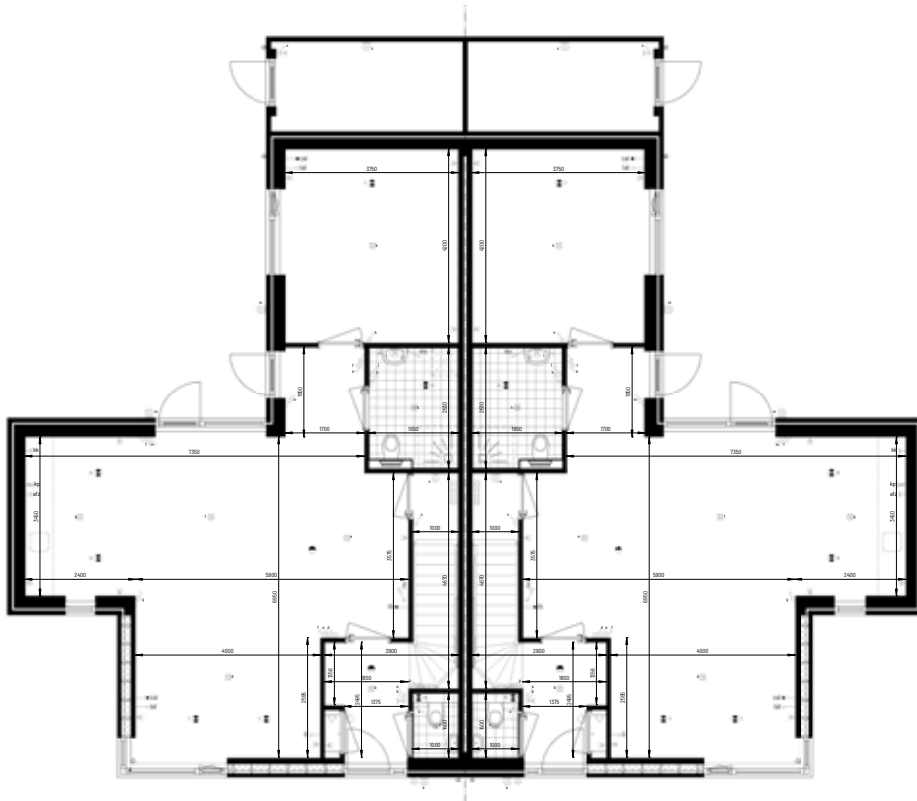


Rechtergevel



Linkergevel

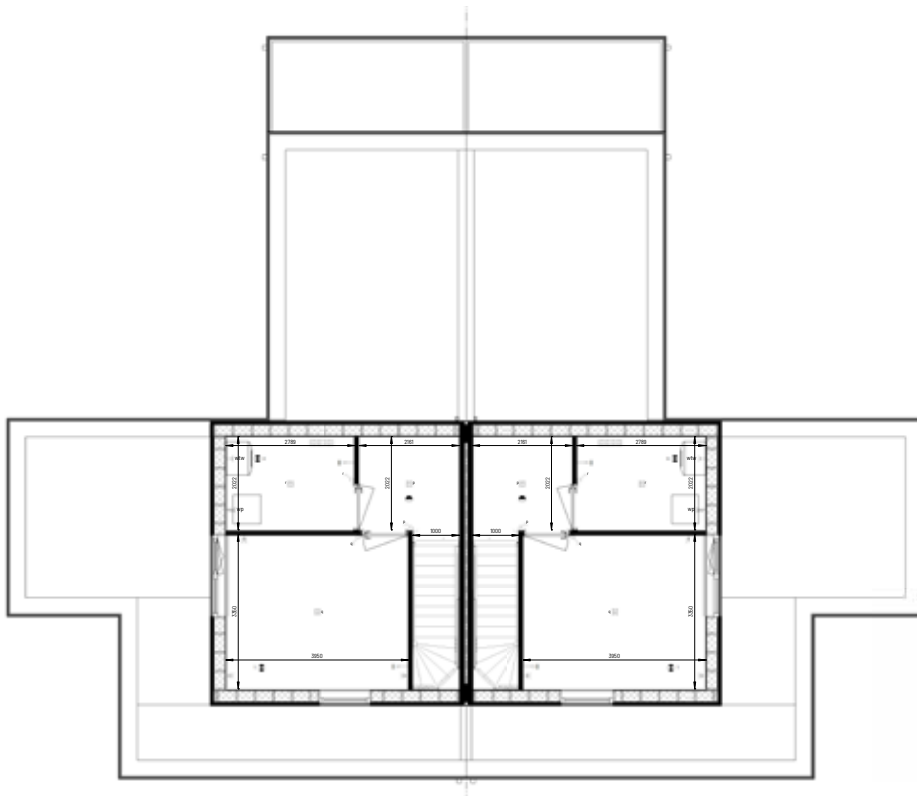
PLATTEGROND



Begane grond

NUMMERS 25 - 27 - 30 - 32

NUMMERS 26 - 28 - 29 - 31



NUMMERS 25 - 27 - 30 - 32

Eerste verdieping

NUMMERS 26 - 28 - 29 - 31

BEGANE GROND

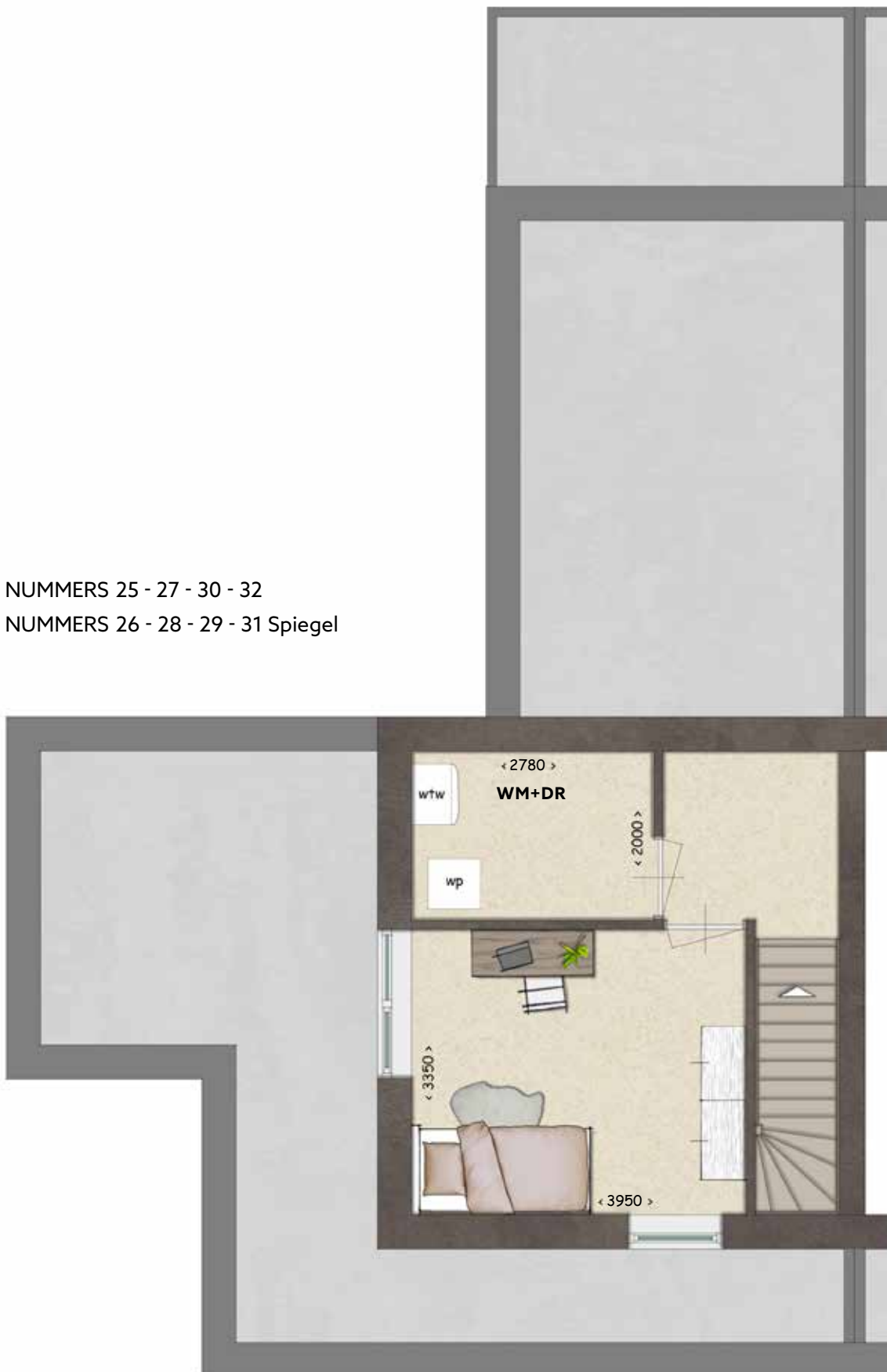


NUMMERS 25 - 27 - 30 - 32
NUMMERS 26 - 28 - 29 - 31 Spiegel

EERSTE VERDIEPING

NUMMERS 25 - 27 - 30 - 32

NUMMERS 26 - 28 - 29 - 31 Spiegel



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Op het werk zijn van toepassing als waren zij letterlijk in deze omschrijving opgenomen:

- De bouwverordening van de Gemeente Sint Anthonis.
- De op het werk betrekking hebbende normbladen en voorschriften van de Stichting Nederlandse Normalisatie-instituut, zoals deze drie maanden voor de dag van de bouwvergunning luiden.
- De U.A.V. 2013, Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012, met de in deze omschrijving eventuele wijzigingen.
- Van toepassing zijn het Bouwbesluit met de bijbehorende ministeriele besluiten en de geldende bouwverordening inclusief de plaatselijke aanvullingen.

ALGEMEEN

- Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de architect en de adviseurs van dit project.
- Ondanks het bovenstaande wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van bijvoorbeeld wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.
- Verkoper en aannemer zijn gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning.
- Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meerdere of mindere kosten.
- Alle installaties worden geheel volgens de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven uitgevoerd.
- De plaats van de elektravoorzieningen, ventilatievoorzieningen en andere installaties (ook de afmeting daarvan) worden bepaald door de berekeningen van de installateurs.
- De op tekening weergegeven maten zijn indicatief en derhalve niet geschikt voor opdrachten door de koper en derden.
- De verkoopinformatie is met de grootste zorg vervaardigd, echter kunnen wij ten aanzien van afwijkingen geen aansprakelijkheid aanvaarden.
- Afwijkingen in de kavel oppervlaktes – groter of kleiner – dan 5% die

in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst staan vermeld zullen geen der partijen recht geven op verrekening.

- De Artist Impressies in de verkoopinformatie geven een indicatief beeld, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Deze brochure is indicatief van aard.
- Texturen, kleuren en maten en dergelijke in deze brochure zijn daarom ook indicatief.
- Vanaf de tekeningen kan niet worden gemeten, deze zijn niet volledig op schaal.

MEER- EN MINDERWERK

- De koper krijgt de gelegenheid persoonlijke keuzes te maken, voor zover de stand van de bouwwerkzaamheden dit nog toelaat.
- Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst zal de aannemer contact met de koper opnemen.
- Tijdens dit gesprek worden de meer- en minderwerklijst en de persoonlijke voorkeuren doorgenomen en wordt de gehele meer- en minderwerkprocedure uitgelegd.

KOOPSOMMEN

De koopsom van de woning is vrij op naam, hetgeen betekent, inclusief onderstaande kosten:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architecten- en constructeurhonorarium
- Notarishonorarium t.b.v. de transportakte
- Makelaarscourtage/verkoopkosten
- Gemeenteleges
- BTW (momenteel 21%, een eventuele verhoging/verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale uitmeting
- Bouwvergunning
- Aansluitkosten, water, riolering en elektriciteit.

Kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen zijn:

- Financieringskosten
- Kosten hypotheekakte
- Afsluitprovisie
- Taxatiekosten
- Kosten van meer- en minderwerk
- Aansluitkosten telefoon en centrale antenne-inrichting (glasvezel)
- Bouwrente over de eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen

EIGENDOMSOVERDRACHT

Deze geschiedt door middel van een 'akte van levering' bij de notaris en vindt plaats nadat eventuele ontbindende voorwaarden als genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomst niet meer ingeroepen kunnen worden en de koper overeenstemming heeft bereikt met de hypotheekverstrekker.

Voor de datum van transport ontvangt de koper van de notaris de nota van afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag staat aangegeven.

De volgende bedragen kunnen/zullen vermeld staan:

- Grondkosten
- Vervallen bouwtermijnen
- Bouwrente over de vervallen, maar niet betaalde grondkosten en bouwtermijnen tot de transportdatum
- Notariskosten met betrekking tot de hypotheekakte
- Financieringskosten
- Afsluitprovisie
- Taxatiekosten
- Eventueel kosten NHG
(Nationale Hypotheek Garantie)

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd middels een zogenaamde CAR-(Constructie All-Risk)verzekering.

M.i.v. de datum van oplevering dient de woning te worden verzekerd door de toekomstige eigenaar.

BETALINGEN

De termijnen en betalingen staan vermeld in de koop en aannemingsovereenkomst.

De datum waarop de grondkosten verschuldigd zijn, staat vermeld in de koop- en aannemingsovereenkomst.

Tussentijdse wijzigingen in de Btw-tarieven zullen worden verrekend (BTW bedraagt nu geldend 21%).

UITVOERINGSDUUR EN OPLEVERING

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een aantal werkbare werkdagen, nader aangegeven in de aannemingsovereenkomst. Feest en vakantiedagen, weekenden en ATV dagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden zoals bij voorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare dagen.

Nadat de woning gereed is voor oplevering zal deze aan u worden overgedragen mits door u aan alle financiële verplichtingen is voldaan. Samen met u neemt de aannemer de woning op en plaatst de eventuele bemerkingen op

een opleveringsstaat, welke door beide partijen getekend wordt.

Geconstateerde klachten, gebreken en/of tekortkomingen, zullen zo spoedig mogelijk opgelost worden.

Bij kleine onvolkomenheden moet u met een belangrijk punt rekening houden: een woning is gebouwd uit levende materialen die nog zullen gaan 'werken', zoals dat in bouwtermen heet. Zo kunnen er bij stucwerk bijvoorbeeld haarscheurtjes ontstaan.

Dat is niets ernstigs; ze worden veroorzaakt door het uit uw woning wegtrekkend vocht en zettingen.

Dit kan nooit worden voorkomen.

GEBRUIKSAANWIJZING

Bij de oplevering van de woning ontvangt de koper een handleiding waarin opgenomen aanwijzingen voor onder andere onderhoud en gebruik.

MAATVOERING

Tenzij anders vermeld, zijn alle genoemde maten in deze brochure aangegeven in millimeters.

Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

AFBOUWGARANTIE

De woningen worden onder een garantiefonds gebouwd. Deze nieuwbouwgarrantie biedt extra zekerheid bij de bouw van uw woning. Voor aanvullende informatie zie www.bouwgarant.nl.

PEIL

Het peil, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

Het peil wordt in overleg met de Gemeente Sint Anthonis in het werk vastgesteld.

GRONDWERKEN

De ontgravingen en aanvullingen worden verricht ten behoeve van de bouwput, fundering en rioleringen.

BUITENRIOLERING

De riolering wordt uitgevoerd in PVC met de nodige ontstoppingsstukken.

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast, het vuilwater riool wordt aangesloten op het gemeentelijk riool. Hemelwater afvoer wordt op eigen terrein geïnfiltreerd.

TERREINVERHARDING, TERREININRICHTING EN INVENTARIS

Terreininrichting en verhardingen worden niet uitgevoerd. De erfafscheidingen achtertuinen grenzend aan de openbare ruimte worden voorzien van groene gaas hekwerken met Hederabeplanting o.g.

FUNDERING

De fundering van de woning en garages zal worden uitgevoerd middels een balkenfundering gefundeerd op hei/boorpalen. De houten berging zal op een prefab plaat fundering geplaatst worden.

BETONWERKEN

De begane grondvloer van de woning wordt een geïsoleerde vrijdragende vloer. De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in breedplaatvloeren met beton op-storting met daar in opgenomen de leidingen en kanalen t.b.v. de installaties.

GEVELS

De gemetselde gevels van de woning worden uitgevoerd in baksteen.
De gevels worden met kleurmortel gemetseld en na geborsteld.
De buiten bergingen worden uitgevoerd in prefab hout.

BINNENWANDEN/SCHIEDINGSWANDEN

De woning scheidende wanden zijn onderdeel van de hoofddragconstructie en worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen als anker-loze spouwmuur.
De lichte scheidingswanden tussen de verblijfsgebieden, in de woning zelf, worden uitgevoerd als cellenbetonwanden o.g.
Alle binnenwanden voldoen aan de gestelde geluidsisolatie-normering.

STAALCONSTRUCTIES EN METAALWERKEN

Het gevelmetselwerk boven de buitenkozijnen wordt, waar nodig, opgevangen door gegalvaniseerde stalen lateien.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen, en deuren worden uitgevoerd in hardhout.
De ramen en toegangsdeuren worden voorzien van inbraak werend hang- en sluitwerk, klasse 2.
In de hoofdtoegangsdeur wordt geen brievenbusplaat opgenomen.
De binnen kozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht, kleur wit voor de rijwoningen. **De tweekappers en patiowoningen worden uitgevoerd zonder bovenlicht.**

De opdekdeuren van badkamer en toilet worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de overige opdek binnendeuren zijn voorzien van loopsloten.
Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in lichtmetaal.

TRAPPEN

De trap naar de 1e verdieping zal worden uitgevoerd als dichte in vurenhout.
De trappen van de woningen met een 2e verdieping worden uitgevoerd als open, in vurenhout. De trappen worden voorzien van vuren houten balustrades en hardhouten muurleuning. Deze trappen worden uitgevoerd met zogenaamde lepe hoeken t.b.v. leidingen tracés.

DAKBEDEKKING

De schuine daken worden voorzien van geïsoleerde dak elementen en bekleed met dakpannen, de platte daken van de Patio worden voorzien van isolatie laag waarop een bitumineuze dakbedekking wordt aangebracht welke geschikt is zo (mogelijk) voor het aanbrengen van zonnepanelen.
De daken van de houten bergingen worden uitgevoerd met bitumineuze dakbedekking.

GLAS- EN SCHILDERWERK

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen, ramen en deuren zullen worden voorzien van HR+++ triple blank isolatieglas.
In de bovenlichten van de binnendeurenkozijnen wordt blank enkel glas geplaatst.
De buiten bergingsdeuren worden v.z.v. enkel mat glas. In de bovenlichten van de meterkast wordt een dicht paneel geplaatst.

Schilderwerk

Traphekken/balustraden, traptreden, trapbomen, trapaftimmeringen en de betimmering in de lepe hoek van de trap, worden v.z.v. fabrieksmatig aangebrachte grondverf. Het in het zicht zittend leidingwerk wordt niet geschilderd.
De stalen montagekozijnen en opdek binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit. In de woningen worden alle wanden behang klaar opgeleverd, en wordt er geen behang aangebracht. Delen van de buitengevels worden uitgevoerd in Keimwerk in een nader te vast te stellen kleur.

VLOERAFWERKING EN STUKADOORWERK

Alle vloeren, met uitzondering van de betegelde vloeren, worden afgewerkt met cementdekvloeren. In alle dekvloeren wordt vloerverwarming aangebracht m.u.v. de

technische ruimte (niet alle vloerafwerkingen zijn mogelijk i.v.m. vloerverwarming, zie installatie hoofdstuk). Alle betonplafonds worden voorzien van structuur spuitwerk, kleur wit. De V-naden tussen de vloerelementen blijven in het zicht.

De wanden welke niet betegeld worden, worden behang-klaar opgeleverd.

TEGELWERK EN KUNSTSTEEN

Wandtegels; maximale afmeting 200 X 300 mm, is een stelpost van € 15,00 per m² opgenomen voor aankoop inclusief BTW
Vloertegels; maximale afmeting 300 X 300 mm, is een stelpost van € 25,00 per m² opgenomen voor aankoop inclusief BTW

Wandtegels in de tweekapper en patiowoningen; maximale afmeting 200 X 300 mm, is een stelpost van € 30,00 per m² opgenomen voor aankoop inclusief BTW
Vloertegels in de tweekapper en patiowoningen; maximale afmeting 300 X 300 mm, is een stelpost van € 40,00 per m² opgenomen voor aankoop inclusief BTW
De wanden van de badkamer en toilet worden betegeld tot aan het plafond.

De vloer in de badkamer en het toilet worden geheel betegeld.

Voor eventueel andere keuze tegels kan dat, in overleg met de aannemer.

Onder de deuren van het toilet en de badkamer worden dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren worden geen binnendeur dorpels aangebracht.

De vensterbanken worden uitgevoerd in marmercomposiet.

BINNENINRICHTING EN AFTIMMERWERK

De woning wordt opgeleverd zonder keuken. Hiervoor worden standaard aansluitpunten meegenomen, conform de technische tekening.

De meterkast wordt uitgevoerd conform de geldende richtlijnen van de verschillende nutsbedrijven.

Algemene betimmeringen worden in hout en plaatmateriaal uitgevoerd.

Er worden geen vloerplinten in uw woning geleverd en aangebracht.

LOODGIETERWERK

De binnen riolering wordt samengesteld uit pvc-leidingen en aangesloten op de buitenriolering.

Alle sanitaire toestellen worden op de binnen riolering aangesloten.

In de technische ruimte op de 1e verdieping van de patiowoningen en 2e verdieping van de overige woningen worden de wasmachineaansluiting gerealiseerd.

In de keuken wordt een aansluiting aangebracht voor de spoelbak in het keukenblok.

Een koud waterleiding wordt vanaf de watermeter aangesloten op de diverse mengkranen, fontein, toiletcombinaties en wasmachinekraan.

Een warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de verwarmingsinstallatie naar de mengkranen in de badkamer en de keuken.

De waterleidingen worden ter plaatse van de badkamer en het toilet zoveel als mogelijk in de wanden weggewerkt.

SANITAIR

Voor de aankoop van het sanitair is uitgegaan van de hieronder omschreven specificatie; Toiletten worden uitgevoerd als wandcloset met inbouwreservoirs.

SANITAIR SPECIFICATIE:

Toilet

- Vrijhangend wandcloset met inbouwreservoir van het merk Villeroy & Boch o.g in de kleur wit.
- Closetzitting met deksel van het merk Villeroy & Boch o.g. in de kleur wit.
- Fontein van het merk Villeroy & Boch o.g in de kleur wit.
- Verchromde fontein kranen

Badkamer

- Douche vloerputje mat rvs-rooster.
- Thermostatische douchemengkraan met glijstang van het merk HansGrohe.
- Wastafel van het merk Villeroy & Boch o.g in de kleur wit.
- Wastafelmengkraan van merk HansGrohe.
- Vrijhangend wandcloset met inbouwreservoir van het merk Villeroy & Boch o.g. in de kleur wit.
- Closetzitting met deksel van het merk Villeroy & Boch o.g in de kleur wit.

CENTRALE VERWARMING

De woning wordt uitgerust met een combi-warmtepomp voorzien van een bronsysteem (bodemenergie). Deze installatie draagt zorg voor de benodigde warmte, koude en warmwater voorziening. De warmtepomp komt in de technische ruimte te staan.

Met deze installatie wordt de woning op een comfortabele energiezuinige en milieuvriendelijke wijze verwarmd en een aantal graden verkoeld. De benodigde bron wordt in de tuin gerealiseerd.

De begane grond en de verdiepingen zullen worden voorzien van vloerverwarming/verkoeling (in de cementdekvloer) als hoofdverwarming (geen radiatoren).

Uitgangspunt hierbij is gelijktijdige verwarming van alle vertrekken met gesloten ramen en



deuren. Doorgaans zijn hogere temperaturen in de vertrekken mogelijk, omdat in de praktijk niet alle vertrekken continue en maximaal worden verwarmd. De gekozen vloerafwerking is van invloed op de capaciteit en werking van de vloerverwarming en verkoeling, en daarmee op de efficiëntie van de installatie. Geadviseerd wordt geen vloerafwerking toe te passen met een R-waarde $>0,015\text{m}^2\text{K/W}$. Middels een thermostaat in de woonkamer wordt de temperatuur centraal geregeld. De geïntegreerde boiler voor de warmwatervoorziening heeft een inhoud van 180 liter.

VENTILATIE

In de technische ruimte wordt ventilatie unit gemonteerd welke is voorzien van warmteterugwinning. Door middel van inblaas- en afzuigventielen worden de ruimten geventileerd. De ventilatieluchttoevoer wordt geregeld op basis van een vast tijdschema. Verder zullen in (enkele) kozijnen doorspui voorzieningen worden aangebracht worden volgens de ventilatieberekeningen.

ELEKTRAWERK

De elektrische installatie wordt geheel uitgevoerd volgens de voorschriften van het nutsbedrijf en NEN 1010, met bijbehorende aardingsvoorschriften. Leidingen en wandcontactdozen worden uitgevoerd als inbouw materiaal c.q. opbouw materiaal in de berging. Een complete belinstallatie wordt gemonteerd. Het aansluiten (contract voor levering) van de TEL en de CAI dient door de kopers bij de desbetreffende nutsbedrijven te worden aangevraagd. Alle wandcontactdozen, schakelaars, loze/ bedrade leidingen, overige aansluitpunten en lichtschakelaars worden conform technische tekeningen aangebracht qua plaats en hoogte.

BERGINGEN

De bergingen worden uitgevoerd als prefab houten buitenberging.

INRICHTING

Meubilering, behang en dergelijke zijn niet in de koopsom opgenomen.

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

De woningen worden 'bezemschoon' opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden eenmaal nat gewassen.

SLOTBEPALING

De op tekening aangegeven apparatuur en inrichting zijn slechts indicatief. Bij de woning behoort alleen datgene wat als zodanig in deze omschrijving is vermeld. Op de tekeningen aangegeven elektriciteitspunten en overige installaties kunnen in overleg met de installateur nog aan wijzigingen onderhevig zijn.

De technische omschrijving is met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens verstrekt door de ontwerper van dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van eventuele wijzigingen, die onder andere voort kunnen komen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

De ingeschreven maten op de tekeningen en aangegeven oppervlakten zijn circa maten. We houden ons het recht voor in overleg met de Architect wijzigingen, welke niet of nauwelijks van invloed zijn op de kwaliteit en waarde van de woning zonder voorafgaande toestemming van de kopers door te voeren.

Aan de artist impressies kunnen geen rechten ontleend worden.

AFWERKSTAAT

32 VERKOOP WONINGEN DE ROTING II WAMROIJ

ENTREE

Vloer	cementdekvloer/anhydriet o.g.
Wanden	behangklaar opgeleverd
Plafond	wit structuur spuitwerk
CV	vloerverwarming
Elektra	lichtpunt met schakelaar 1 enkel wcd met randaarde rookmelder 230V 1 buitenlichtpunt met schakelaar Belinstallatie

METERKAST

Vloer	betonvloer
Wanden	multiplex en/of spaanplaat
Plafond	onafgewerkt
Uitrusting	water en elektra meter (levering en montage door nutsbedrijf) groepenkast conform NEN 1010 1 invoerbuis voor telefoon en CAI aarding volgens NEN 1010

TOILET

Vloer	tegelvloer
Wanden	tegelwerk tot aan plafond
Plafond	wit structuur spuitwerk
CV	vloerverwarming
Elektra	lichtpunt met schakelaar
Sanitair	wandcloset combinatie fontein combinatie
Uitrusting	1 afzuigpunt d.m.v. WTW unit

WOONKAMER

Vloer	cementdekvloer/anhydriet o.g.
Wanden	behangklaar opgeleverd
Plafond	wit structuur spuitwerk
CV	vloerverwarming
Elektra	2 lichtpunten met 2 schakelaars CAI aansluitpunt (loze leiding) thermostaat leiding naar de warmtepompinstallatie 3 dubbel wcd met randaarde 1 buitenlichtpunt met schakelaar (terras)
Uitrusting	1 afzuigpunt d.m.v. WTW unit

KEUKEN

Vloer	cementdekvloer/anhydriet o.g.
Wanden	behangklaar opgeleverd
Plafond	wit structuur spuitwerk
CV	vloerverwarming
Elektra	lichtpunt met schakelaar 3 dubbel wcd met randaarde algemeen gebruik 1 fase koken 1 aansluiting koelkast 1 aansluiting afzuigkap
Uitrusting	1 afzuigpunt d.m.v. WTW unit

OVERLOOP

Vloer	cementdekvloer/anhydriet o.g.
Wanden	behangklaar opgeleverd
Plafond	wit structuur spuitwerk
Elektra	lichtpunt met 1 wisselschakelaar rookmelder 230V

BADKAMER

Vloer	tegelvloer
Wanden	wandtegels, tot plafond betegeld
Plafond	wit structuur spuitwerk
Elektra	1 lichtpunt met schakelaar 1 wandlichtpunt met schakelaar 1 enkel wcd met randaarde nabij de wastafel sanitair douche combinatie vloerput met rvs rooster wastafelcombinatie wandcloset combinatie
Uitrusting	1 afzuigpunt d.m.v. WTW unit
CV	vloerverwarming

SLAAPKAMERS

Vloer	cementdekvloer/anhydriet o.g.
Wanden	behangklaar opgeleverd
Plafond	wit structuur spuitwerk
Elektra	1 lichtpunt met schakelaar 2 dubbel wcd met randaarde (de grootste slaapkamer heeft 3 dubbele wcd en een loze leiding voor een event. CAI aansluiting
CV	vloerverwarming
Uitrusting	1 afzuigpunt d.m.v. WTW unit

ZOLDER 2E VERDIEPING

Vloer	cementdekvloer/anhydriet o.g.
Wanden	behangklaar opgeleverd
Plafond	dakplaten en kaphout onbehandeld
Elektra	1 lichtpunt met wisselschakelaar 1 dubbel wcd met randaarde

TECHNISCHE RUIMTE 1E VERDIEPING

PATIOWONINGEN

Vloer	cementdekvloer/anhydriet o.g.
Wanden	behangklaar opgeleverd
Plafond	wit structuur spuitwerk
Elektra	1 lichtpunt met schakelaar 2 dubbel wcd met randaarde voor wasmachine en wasdroger. 1 enkel wcd t.b.v. mechanische ventilatie 1 elektrische aansluiting t.b.v. warmtepomp
CV	vloerverwarming

BUITEN BERGING

Houten berging	ongeisoleerd afm ca. 200x300cm met toegangsdeur
Vloer	prefab betonplaat
Elektra	lichtpunt met schakelaar en WCD



MVS Makelaardij



Región
vastgoedontwikkeling

MVS makelaardij

Steenstraat 117
5831 JD Boxmeer
0485 - 52 14 92
boxmeer@mvsmaakelaardij.nl
www.mvsmakelaardij.nl

Makelaardij Twan Poels

Stationsplein 86-88
5431 CE Cuijk
0485 - 319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Region Vastgoedontwikkeling

De Schans 55
5443 PT Haps
info@regionvastgoedontwikkeling.nl
www.regionvastgoedontwikkeling.nl