



Plan Hoenselaar

Milsbeek

Koopsom: vanaf € 295.000,- v.o.n.

Makelaardij Twan Poels

0485-550450

gennep@twanpoels.nl

www.twanpoels.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

78 m² tot 149 m²

Perceeloppervlakte

90 m² tot 392 m²

Start bouw

December 2023

Oplevering

December 2024

Beschikbare bouwnummers

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8



Omschrijving

Welkom bij ons nieuwste nieuwbouwproject "Plan Hoenselaar", waar we een beperkt aantal hoek- en tussenwoningen en één levensloopbestendige woning aanbieden in deze idyllische dorpskern. Deze woningen bieden niet alleen een comfortabele en moderne levensstijl, maar bevinden zich ook op een uitstekende locatie, dichtbij enkele van de meest adembenemende natuurlijke schatten van de regio.

Onze hoek- en tussenwoningen en de levensloopbestendige woning in "Plan Hoenselaar" zijn ontworpen met oog voor detail en bieden een uitstekende leefruimte voor gezinnen, stellen en individuen die op zoek zijn naar een rustige en aangename woonomgeving. Geniet van de rust en de charme van dit dorp terwijl je toch de moderne voorzieningen binnen handbereik hebt.

Eén van de meest opvallende kenmerken van "Plan Hoenselaar" is de nabijheid van enkele van de meest indrukwekkende natuurlijke wonderen van Nederland. Voor degenen die van wandelen en natuurobservatie houden, zijn de natuurgebieden "De Sint Jansberg" en "Het Reichswald" perfecte bestemmingen om te verkennen en op slechts een steenworp afstand vind je recreatieplas "De Mookerplas", waar je kunt zwemmen, wandelen, picknicken en kunt genieten van tal van watersportactiviteiten.

Het prachtige landschap en de weelderige flora en fauna bieden eindeloze mogelijkheden voor avonturen in de natuur.

Ervaar de perfecte combinatie van het dorpsleven en de natuurlijke schoonheid, mis deze kans niet. Neem contact met ons op voor meer informatie over onze nieuwbouwplannen in "Plan Hoenselaar" en ontdek hoe je je droomhuis in dit prachtige dorp kunt realiseren.

Bouwnummer 1

Hoekwoning met 2 parkeerplaatsen
Woonoppervlakte: ± 146 m²
Perceeloppervlakte: ± 392 m²
Koopsom: € 470.00,- v.o.n.

Bouwnummer 2

Tussenwoning met een berging en 2 parkeerplaatsen
Woonoppervlakte: ± 113 m²
Perceeloppervlakte: ± 111 m²
Koopsom: € 340.000,- v.o.n.

Bouwnummer 3

Tussenwoning met een berging en 2 parkeerplaatsen
Woonoppervlakte: ± 114 m²
Perceeloppervlakte: ± 120 m²
Koopsom: € 345.000,- v.o.n.

Bouwnummer 4

Tussenwoning met een berging en 2 parkeerplaatsen
Woonoppervlakte: ± 149 m²
Perceeloppervlakte: ± 202 m²
Koopsom: € 445.000,- v.o.n.

Bouwnummer 5

Levensloopbestendige woning met een berging en 2 parkeerplaatsen
Woonoppervlakte: ± 120 m²
Perceeloppervlakte: ± 463 m²
Koopsom: € 420.000,- v.o.n.

Bouwnummer 6

Hoekwoning met een berging en 2 parkeerplaatsen
Woonoppervlakte: ± 78 m²
Perceeloppervlakte: ± 103 m²
Koopsom: € 297.500,- v.o.n.

Bouwnummer 7

Tussenwoning met een berging en 2 parkeerplaatsen
Woonoppervlakte: ± 78 m²
Perceeloppervlakte: ± 90 m²
Koopsom: € 295.000,- v.o.n.

Bouwnummer 8

Hoekwoning met een berging en 2 parkeerplaatsen
Woonoppervlakte: ± 78 m²
Perceeloppervlakte: ± 123 m²
Koopsom: € 299.750,- v.o.n.

Foto's

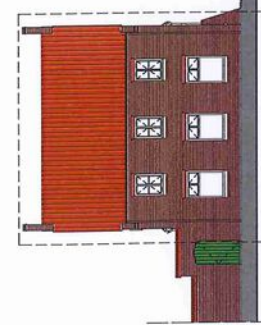
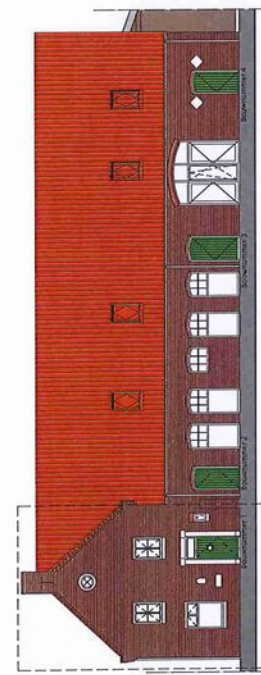
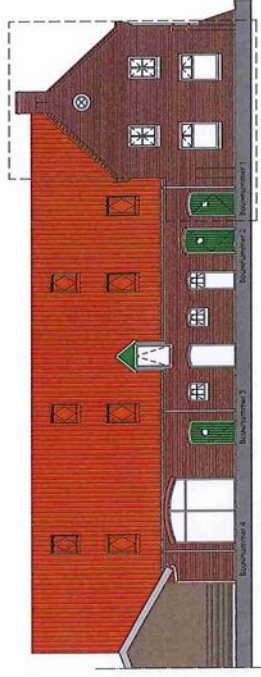




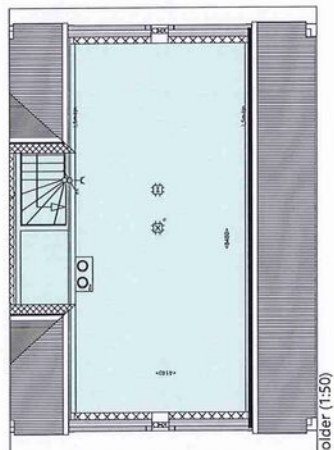
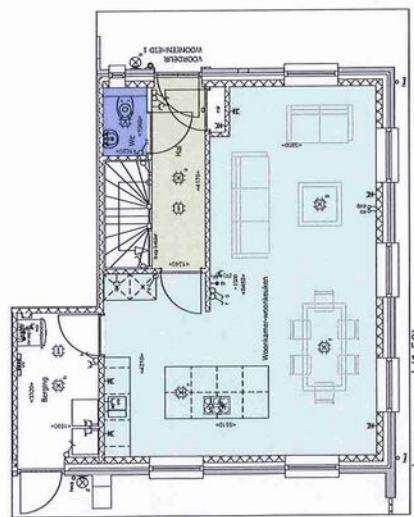
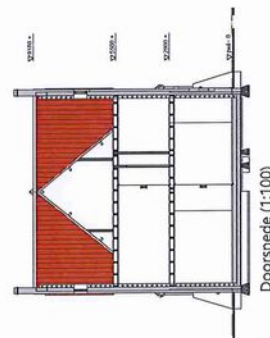


Bouwnummer

1



- SYMBOLEN**
- 1. Vloerplaten
 - 2. Deuren
 - 3. Ramen
 - 4. Vloerbedekking
 - 5. Plafonds
 - 6. Wanden
 - 7. Dakbedekking
 - 8. Dakconstructie
 - 9. Gevelconstructie
 - 10. Dakwiel
 - 11. Daktrap
 - 12. Daktrapwiel
 - 13. Daktrapdeur
 - 14. Daktrapwieldeur
 - 15. Daktrapwieldeurdeur
 - 16. Daktrapwieldeurdeurdeur
 - 17. Daktrapwieldeurdeurdeurdeur
 - 18. Daktrapwieldeurdeurdeurdeurdeur
 - 19. Daktrapwieldeurdeurdeurdeurdeurdeur
 - 20. Daktrapwieldeurdeurdeurdeurdeurdeurdeur
 - 21. Daktrapwieldeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeur
 - 22. Daktrapwieldeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeur
 - 23. Daktrapwieldeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeur
 - 24. Daktrapwieldeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeur
 - 25. Daktrapwieldeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeur
 - 26. Daktrapwieldeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeur
 - 27. Daktrapwieldeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeur
 - 28. Daktrapwieldeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeur
 - 29. Daktrapwieldeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeur
 - 30. Daktrapwieldeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeur
 - 31. Daktrapwieldeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeur
 - 32. Daktrapwieldeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeurdeur
 - 33. Daktrapwieldeur
 - 34. Daktrapwieldeur
 - 35. Daktrapwieldeur
 - 36. Daktrapwieldeur
 - 37. Daktrapwieldeur
 - 38. Daktrapwieldeur
 - 39. Daktrapwieldeur
 - 40. Daktrapwieldeur



"Wijzigingen voorbehouden"

| | | |
|-----------------|-------------------|-----------------|
| Projectnaam | Projectnummer | Projectlocatie |
| Projectleider | Projectstart | Projecteinde |
| Projectbudget | Projectstatus | Projectrisico |
| Projectaankomst | Projectafsluiting | Projectovername |

Bouwnummer

Bouwnummer 1

Bouwnummer 2

Bouwnummer 3

Bouwnummer 4

Bouwnummer 5

Bouwnummer 6

Bouwnummer 7

Bouwnummer 8

Bouwnummer 9

Bouwnummer 10

Bouwnummer 11

Bouwnummer 12

Bouwnummer 13

Bouwnummer 14

Bouwnummer 15

Bouwnummer 16

Bouwnummer 17

Bouwnummer 18

Bouwnummer 19

Bouwnummer 20

Bouwnummer 21

Bouwnummer 22

Bouwnummer 23

Bouwnummer 24

Bouwnummer 25

Bouwnummer 26

Bouwnummer 27

Bouwnummer 28

Bouwnummer 29

Bouwnummer 30

Bouwnummer 31

Bouwnummer 32

Bouwnummer 33

Bouwnummer 34

Bouwnummer 35

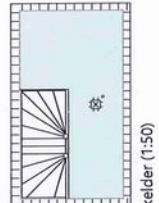
Bouwnummer 36

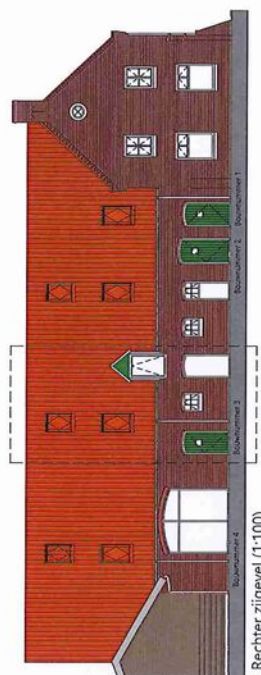
Bouwnummer 37

Bouwnummer 38

Bouwnummer 39

Bouwnummer 40





Rechter zijgevel (1:100)

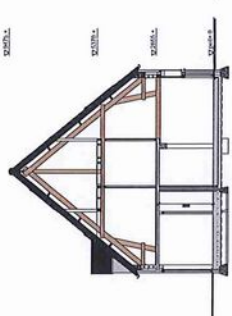


Linker zijgevel (1:100)



Voorgevel (1:100)

- EMISSIE**
- 1. CO₂ (t/a)
 - 2. CH₄ (t/a)
 - 3. N₂O (t/a)
 - 4. HFC (t/a)
 - 5. PFC (t/a)
 - 6. SF₆ (t/a)
 - 7. Fluïde koelmiddelen (t/a)
 - 8. Stof (t/a)
 - 9. Stof (t/a)
 - 10. Stof (t/a)
 - 11. Stof (t/a)
 - 12. Stof (t/a)
 - 13. Stof (t/a)
 - 14. Stof (t/a)
 - 15. Stof (t/a)
 - 16. Stof (t/a)
 - 17. Stof (t/a)
 - 18. Stof (t/a)
 - 19. Stof (t/a)
 - 20. Stof (t/a)
 - 21. Stof (t/a)
 - 22. Stof (t/a)
 - 23. Stof (t/a)
 - 24. Stof (t/a)
 - 25. Stof (t/a)
 - 26. Stof (t/a)
 - 27. Stof (t/a)
 - 28. Stof (t/a)
 - 29. Stof (t/a)
 - 30. Stof (t/a)
 - 31. Stof (t/a)
 - 32. Stof (t/a)
 - 33. Stof (t/a)
 - 34. Stof (t/a)
 - 35. Stof (t/a)
 - 36. Stof (t/a)
 - 37. Stof (t/a)
 - 38. Stof (t/a)
 - 39. Stof (t/a)
 - 40. Stof (t/a)
 - 41. Stof (t/a)
 - 42. Stof (t/a)
 - 43. Stof (t/a)
 - 44. Stof (t/a)
 - 45. Stof (t/a)
 - 46. Stof (t/a)
 - 47. Stof (t/a)
 - 48. Stof (t/a)
 - 49. Stof (t/a)
 - 50. Stof (t/a)



Doorsnede (1:100)



"Wijzigingen voorbehouden"

Werk: 1
 Wapening: 2
 Wapening: 3
 Wapening: 4
 Wapening: 5
 Wapening: 6
 Wapening: 7
 Wapening: 8
 Wapening: 9
 Wapening: 10

Uitvoering: 11
 Uitsluiting: 12
 Uitsluiting: 13
 Uitsluiting: 14
 Uitsluiting: 15
 Uitsluiting: 16
 Uitsluiting: 17
 Uitsluiting: 18
 Uitsluiting: 19
 Uitsluiting: 20

Uitsluiting: 21
 Uitsluiting: 22
 Uitsluiting: 23
 Uitsluiting: 24
 Uitsluiting: 25
 Uitsluiting: 26
 Uitsluiting: 27
 Uitsluiting: 28
 Uitsluiting: 29
 Uitsluiting: 30

Uitsluiting: 31
 Uitsluiting: 32
 Uitsluiting: 33
 Uitsluiting: 34
 Uitsluiting: 35
 Uitsluiting: 36
 Uitsluiting: 37
 Uitsluiting: 38
 Uitsluiting: 39
 Uitsluiting: 40

Uitsluiting: 41
 Uitsluiting: 42
 Uitsluiting: 43
 Uitsluiting: 44
 Uitsluiting: 45
 Uitsluiting: 46
 Uitsluiting: 47
 Uitsluiting: 48
 Uitsluiting: 49
 Uitsluiting: 50

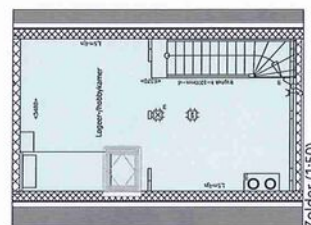
Uitsluiting: 51
 Uitsluiting: 52
 Uitsluiting: 53
 Uitsluiting: 54
 Uitsluiting: 55
 Uitsluiting: 56
 Uitsluiting: 57
 Uitsluiting: 58
 Uitsluiting: 59
 Uitsluiting: 60

Uitsluiting: 61
 Uitsluiting: 62
 Uitsluiting: 63
 Uitsluiting: 64
 Uitsluiting: 65
 Uitsluiting: 66
 Uitsluiting: 67
 Uitsluiting: 68
 Uitsluiting: 69
 Uitsluiting: 70

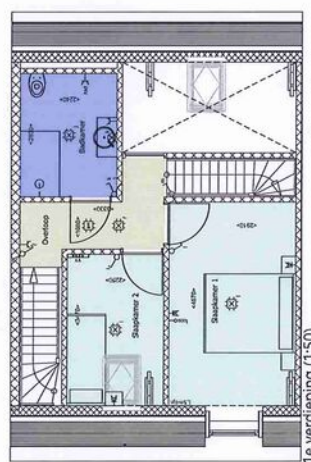
Uitsluiting: 71
 Uitsluiting: 72
 Uitsluiting: 73
 Uitsluiting: 74
 Uitsluiting: 75
 Uitsluiting: 76
 Uitsluiting: 77
 Uitsluiting: 78
 Uitsluiting: 79
 Uitsluiting: 80

Uitsluiting: 81
 Uitsluiting: 82
 Uitsluiting: 83
 Uitsluiting: 84
 Uitsluiting: 85
 Uitsluiting: 86
 Uitsluiting: 87
 Uitsluiting: 88
 Uitsluiting: 89
 Uitsluiting: 90

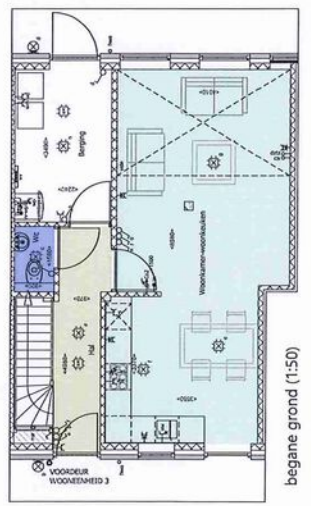
Uitsluiting: 91
 Uitsluiting: 92
 Uitsluiting: 93
 Uitsluiting: 94
 Uitsluiting: 95
 Uitsluiting: 96
 Uitsluiting: 97
 Uitsluiting: 98
 Uitsluiting: 99
 Uitsluiting: 100



Zolder (1:50)

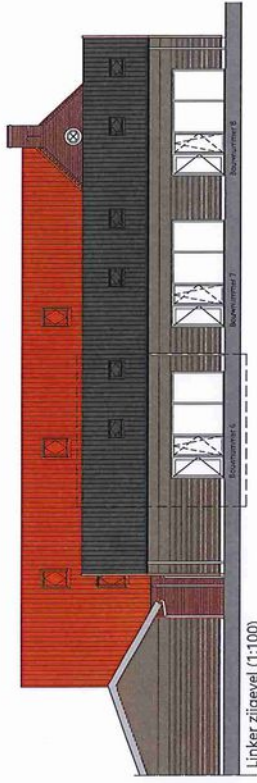


1e verdieping (1:50)

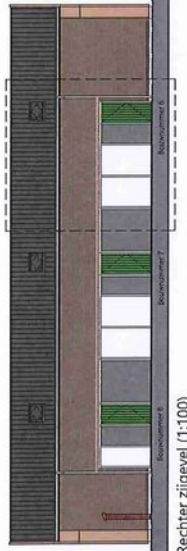


begane grond (1:50)

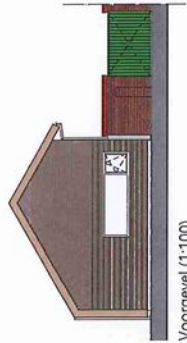
Algemeen: 1
 Algemeen: 2
 Algemeen: 3
 Algemeen: 4
 Algemeen: 5
 Algemeen: 6
 Algemeen: 7
 Algemeen: 8
 Algemeen: 9
 Algemeen: 10
 Algemeen: 11
 Algemeen: 12
 Algemeen: 13
 Algemeen: 14
 Algemeen: 15
 Algemeen: 16
 Algemeen: 17
 Algemeen: 18
 Algemeen: 19
 Algemeen: 20
 Algemeen: 21
 Algemeen: 22
 Algemeen: 23
 Algemeen: 24
 Algemeen: 25
 Algemeen: 26
 Algemeen: 27
 Algemeen: 28
 Algemeen: 29
 Algemeen: 30
 Algemeen: 31
 Algemeen: 32
 Algemeen: 33
 Algemeen: 34
 Algemeen: 35
 Algemeen: 36
 Algemeen: 37
 Algemeen: 38
 Algemeen: 39
 Algemeen: 40
 Algemeen: 41
 Algemeen: 42
 Algemeen: 43
 Algemeen: 44
 Algemeen: 45
 Algemeen: 46
 Algemeen: 47
 Algemeen: 48
 Algemeen: 49
 Algemeen: 50
 Algemeen: 51
 Algemeen: 52
 Algemeen: 53
 Algemeen: 54
 Algemeen: 55
 Algemeen: 56
 Algemeen: 57
 Algemeen: 58
 Algemeen: 59
 Algemeen: 60
 Algemeen: 61
 Algemeen: 62
 Algemeen: 63
 Algemeen: 64
 Algemeen: 65
 Algemeen: 66
 Algemeen: 67
 Algemeen: 68
 Algemeen: 69
 Algemeen: 70
 Algemeen: 71
 Algemeen: 72
 Algemeen: 73
 Algemeen: 74
 Algemeen: 75
 Algemeen: 76
 Algemeen: 77
 Algemeen: 78
 Algemeen: 79
 Algemeen: 80
 Algemeen: 81
 Algemeen: 82
 Algemeen: 83
 Algemeen: 84
 Algemeen: 85
 Algemeen: 86
 Algemeen: 87
 Algemeen: 88
 Algemeen: 89
 Algemeen: 90
 Algemeen: 91
 Algemeen: 92
 Algemeen: 93
 Algemeen: 94
 Algemeen: 95
 Algemeen: 96
 Algemeen: 97
 Algemeen: 98
 Algemeen: 99
 Algemeen: 100



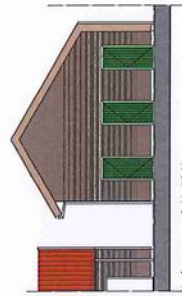
Linker zijgevel (1:100)



Rechter zijgevel (1:100)



Voorgevel (1:100)

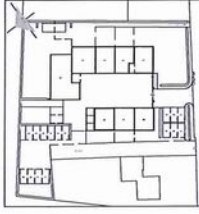


Achtergevel (1:100)



Doorsnede (1:100)

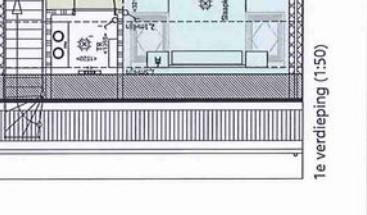
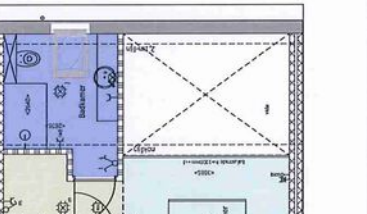
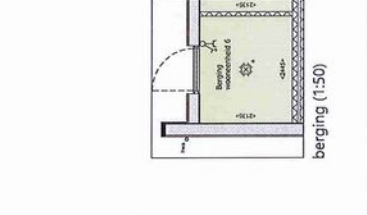
- SYMBOLEN**
- 1. Beton
 - 2. Baksteen
 - 3. Isolatie
 - 4. Dakconstructie
 - 5. Dakpannen
 - 6. Dakafdichting
 - 7. Dakventilatie
 - 8. Dakgoot
 - 9. Dakrand
 - 10. Dakval
 - 11. Dakhelling
 - 12. Dakhoogte
 - 13. Dakvalshoek
 - 14. Dakvalshoek
 - 15. Dakvalshoek
 - 16. Dakvalshoek
 - 17. Dakvalshoek
 - 18. Dakvalshoek
 - 19. Dakvalshoek
 - 20. Dakvalshoek
 - 21. Dakvalshoek
 - 22. Dakvalshoek
 - 23. Dakvalshoek
 - 24. Dakvalshoek
 - 25. Dakvalshoek
 - 26. Dakvalshoek
 - 27. Dakvalshoek
 - 28. Dakvalshoek
 - 29. Dakvalshoek
 - 30. Dakvalshoek
 - 31. Dakvalshoek
 - 32. Dakvalshoek
 - 33. Dakvalshoek
 - 34. Dakvalshoek
 - 35. Dakvalshoek
 - 36. Dakvalshoek
 - 37. Dakvalshoek
 - 38. Dakvalshoek
 - 39. Dakvalshoek
 - 40. Dakvalshoek
 - 41. Dakvalshoek
 - 42. Dakvalshoek
 - 43. Dakvalshoek
 - 44. Dakvalshoek
 - 45. Dakvalshoek
 - 46. Dakvalshoek
 - 47. Dakvalshoek
 - 48. Dakvalshoek
 - 49. Dakvalshoek
 - 50. Dakvalshoek

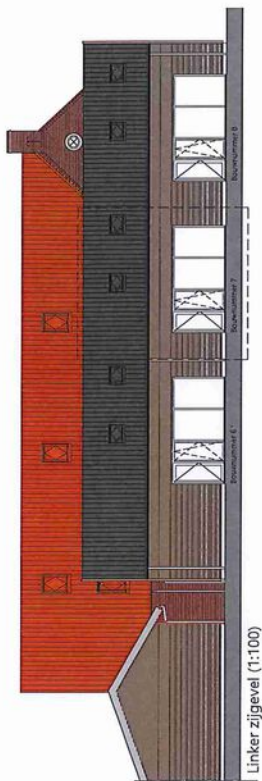


"Wijzigingen voorbehouden"

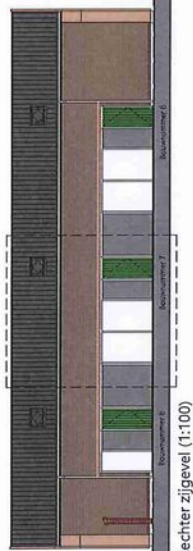
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Werkzaamheidsfase | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| Werkzaamheidsfase | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| Werkzaamheidsfase | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| Werkzaamheidsfase | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| Werkzaamheidsfase | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| Werkzaamheidsfase | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| Werkzaamheidsfase | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| Werkzaamheidsfase | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| Werkzaamheidsfase | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| Werkzaamheidsfase | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| Werkzaamheidsfase | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| Werkzaamheidsfase | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| Werkzaamheidsfase | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| Werkzaamheidsfase | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |

Adresgegevens: ...
Roodbr ...

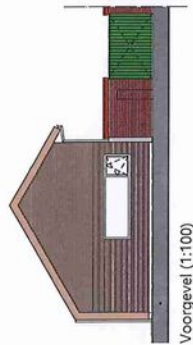




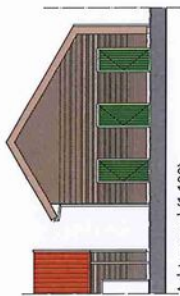
Linker zijgevel (1:100)



Rechter zijgevel (1:100)



Voorgevel (1:100)

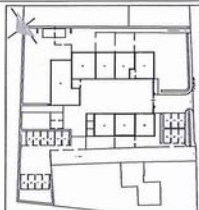


Achtergevel (1:100)



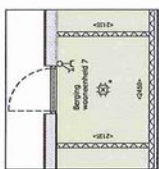
Doorsnede (1:100)

- SYMBOLEN**
- Hoofdwoning
 - Woning met twee slaapkamers
 - Woning met drie slaapkamers
 - Woning met vier slaapkamers
 - Woning met vijf slaapkamers
 - Woning met zes slaapkamers
 - Woning met zeven slaapkamers
 - Woning met acht slaapkamers
 - Woning met negen slaapkamers
 - Woning met tien slaapkamers
 - Woning met elf slaapkamers
 - Woning met twaalf slaapkamers
 - Woning met dertien slaapkamers
 - Woning met veertien slaapkamers
 - Woning met vijftien slaapkamers
 - Woning met zestien slaapkamers
 - Woning met zeventien slaapkamers
 - Woning met achttien slaapkamers
 - Woning met negentien slaapkamers
 - Woning met twintig slaapkamers
 - Woning met een slaapkamer
 - Woning met twee slaapkamers
 - Woning met drie slaapkamers
 - Woning met vier slaapkamers
 - Woning met vijf slaapkamers
 - Woning met zes slaapkamers
 - Woning met zeven slaapkamers
 - Woning met acht slaapkamers
 - Woning met negen slaapkamers
 - Woning met tien slaapkamers
 - Woning met elf slaapkamers
 - Woning met twaalf slaapkamers
 - Woning met dertien slaapkamers
 - Woning met veertien slaapkamers
 - Woning met vijftien slaapkamers
 - Woning met zestien slaapkamers
 - Woning met zeventien slaapkamers
 - Woning met achttien slaapkamers
 - Woning met negentien slaapkamers
 - Woning met twintig slaapkamers

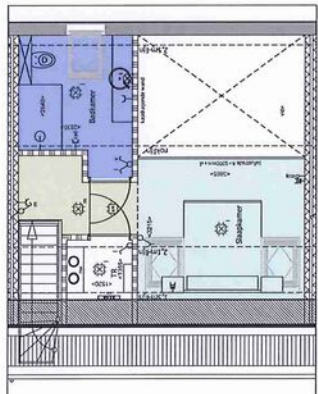


"Wijzigingen voorbehouden"

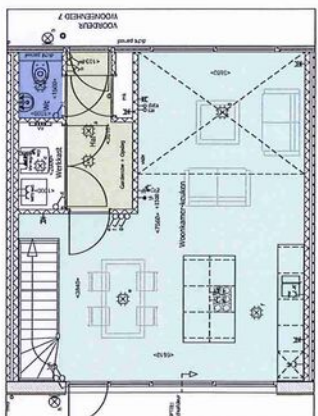
| | | |
|--------|----|----------------------------------|
| Woning | 1 | Woning met één slaapkamer |
| Woning | 2 | Woning met twee slaapkamers |
| Woning | 3 | Woning met drie slaapkamers |
| Woning | 4 | Woning met vier slaapkamers |
| Woning | 5 | Woning met vijf slaapkamers |
| Woning | 6 | Woning met zes slaapkamers |
| Woning | 7 | Woning met zeven slaapkamers |
| Woning | 8 | Woning met acht slaapkamers |
| Woning | 9 | Woning met negen slaapkamers |
| Woning | 10 | Woning met tien slaapkamers |
| Woning | 11 | Woning met elf slaapkamers |
| Woning | 12 | Woning met twaalf slaapkamers |
| Woning | 13 | Woning met dertien slaapkamers |
| Woning | 14 | Woning met veertien slaapkamers |
| Woning | 15 | Woning met vijftien slaapkamers |
| Woning | 16 | Woning met zestien slaapkamers |
| Woning | 17 | Woning met zeventien slaapkamers |
| Woning | 18 | Woning met achttien slaapkamers |
| Woning | 19 | Woning met negentien slaapkamers |
| Woning | 20 | Woning met twintig slaapkamers |



berging (1:50)



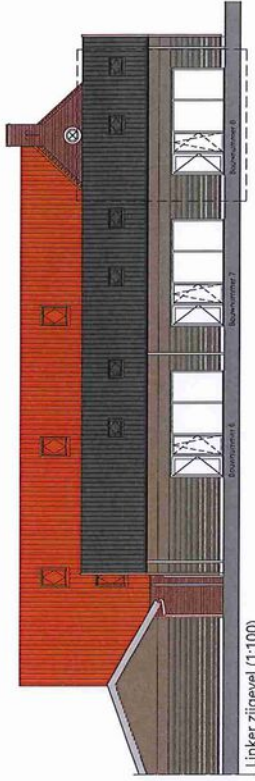
1e verdieping (1:50)



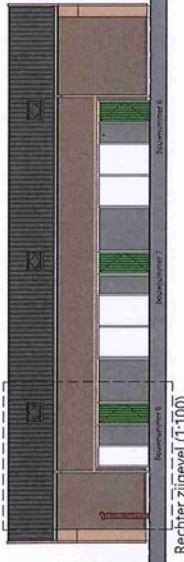
begane grond (1:50)

Deuren en ramen zijn te bestellen bij de leverancier van de bouwplannen. De afmetingen van de deuren en ramen zijn te vinden in de technische specificaties van de bouwplannen.

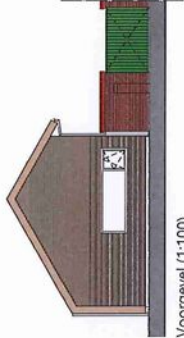




Linker zijgevel (1:100)

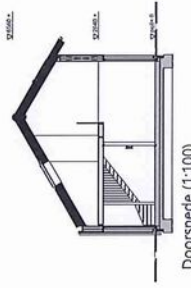


Rechter zijgevel (1:100)

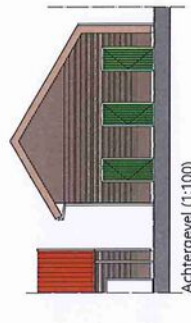


Voorgevel (1:100)

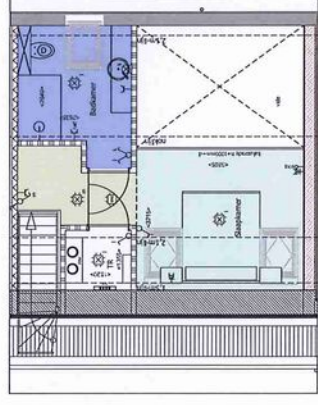
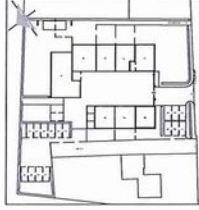
- LEGENDA**
- inwendig
 - inwendig met afdekking
 - inwendig met afdekking en ventilatie
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie
 - inwendig met afdekking en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie en afwatering en verwarming en ventilatie



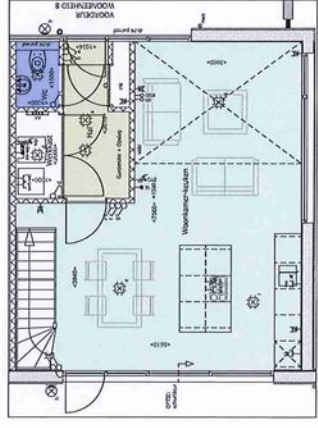
Doorsnede (1:100)



Achtergevel (1:100)



1e verdieping (1:150)



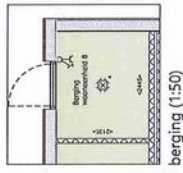
begane grond (1:150)



"Wijzigingen voorbehouden"

| | | | |
|----------------------|------------|----------------|------------|
| Werk | Woningbouw | Project | 15-10-2018 |
| Werkzaamheidsjaar | 2018-2019 | Projectnummer | 15-10-2018 |
| Werkzaamheidsperiode | 15-10-2018 | Projectlocatie | 15-10-2018 |
| Werkzaamheidslocatie | 15-10-2018 | Projectlocatie | 15-10-2018 |
| Werkzaamheidslocatie | 15-10-2018 | Projectlocatie | 15-10-2018 |
| Werkzaamheidslocatie | 15-10-2018 | Projectlocatie | 15-10-2018 |

Bureau naam: **Raanthor**
 Architectuur
 Postbus 15100, 1500 CA Zaandam
 T 020 717 1010
 www.raanthor.nl



berging (1:50)

Lanschappelijke inpassing

Lanschappelijke inpassing

Langstraat 34, Milsbeek



Legenda

Knip- en scheerhagen

Soort: *Fagus sylvatica*

Landschapsbomen

Soorten bestaand:

- *Quercus rubra* bestaand, Or (b), 1 stuks
- *Tilia europaea* bestaand, Te (a), 1 stuks

Soorten nieuw:

- *Castanea sativa*, Cs, 1 stuks
- *Prunus avium*, Pa, 1 stuks
- *Tilia europaea*, Te, 3 stuks

Soorten nieuw:

- *Carpinus betulus* 'Fastigiata', Cb, 4 stuks
- *Quercus robur*, Or, 1 stuks

Erfverhardingen en parkeerplaatsen

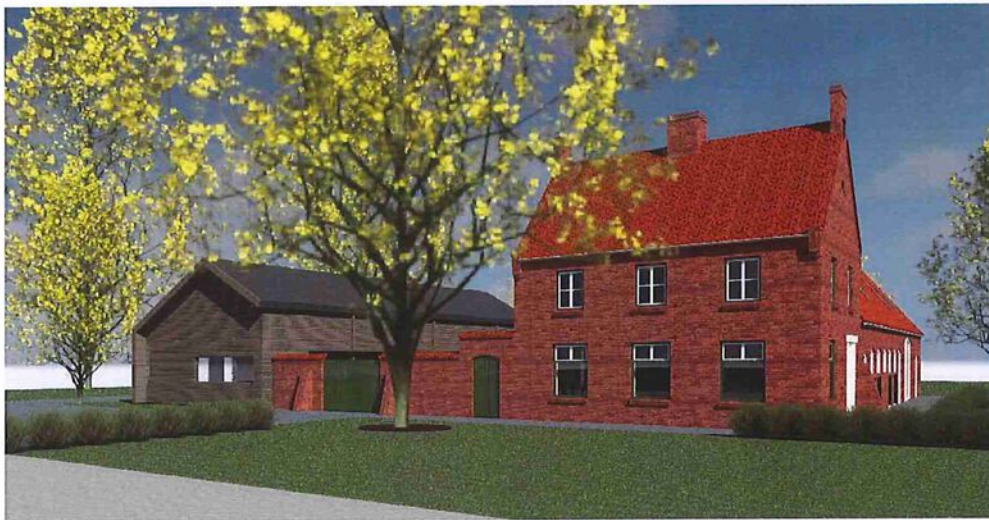


BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

| | | | |
|---------------|----------------------------------|-----------|--------------------|
| omschrijving | - Landschappelijk inpassingsplan | datum | - 09-11-2022 |
| opdrachtgever | - M. vd Hoogen | wijz.data | - |
| adres | - Langstraat 34, Milsbeek | schaal | 1:250 (A3-formaat) |
| | | | |

Technische omschrijving

**Technische omschrijving
voor de bouw van 8 woningen
"Plan Hoenselaar" te Milsbeek**



| | Blz. |
|---|---------|
| Algemeen | 3 t/m 5 |
| Uitgangspunten | 6 |
| Bouwbesluit begrippen | 6 |
| Stelposten | 6 |
| Meer- en minderwerk | 6 |
| Technische omschrijving en tekeningen | 6 |
| Verzekeringen | 6 |
| Opleverings- en onderhoudstermijn | 6 |
| Aansluit- en legeskosten | 6 |
| Betalingen | 6 |
| Garanties | 6 |
| Bouwplaatsvoorzieningen | 7 |
| Indeling van de woning in verblijfsgebieden | 7 |
| Peil en uitzetten | 7 |
| Grondwerk | 7 |
| Buitenriolering en drainage | 8 |
| Bestrating | 8 |
| Fundering | 8 |
| Betonwerk | 8 |
| Gevelwerk | 8 |
| Dakbeschot | 9 |
| Metalen constructies | 9 |
| Kanalen/ dakdoorvoeren | 9 |
| Kozijnen, ramen en deuren | 9 |
| Trappen | 10 |
| Dakbedekkingen | 10 |
| Thermische isolatie en EPC | 10 |
| Stukadoorswerk | 11 |
| Tegelwerk | 11 |
| Dekvloeren | 11 |
| Afbouwtimmerwerk | 11 |
| Binneninrichting | 12 |
| Beglazing | 12 |
| Schilderwerk | 12 |
| Behangwerk | 12 |
| Dakgoten en hemelwaterafvoeren | 12 |
| Binnenriolering | 12 |
| Waterinstallaties | 12 |
| Sanitair | 13 |
| Verwarmingsinstallatie | 13 |
| Mechanische ventilatie | 13 |
| Elektrische installatie | 14 |
| Terreininventaris | 15 |
| Afwerkstaat | 16 |

Algemene informatie

De koop van een woning

Een woning koopt u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven. Wij vinden het dan ook van groot belang helder te zijn over de gebruikte procedures en voorwaarden die bij de koop van een woning aan de orde komen. Om eventuele verrassingen uit te sluiten adviseren wij dit deel van deze informatie met aandacht te lezen. Hieronder geven wij aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen wij uit hoe de betaling verloopt

Informatie

Na het ondertekenen van de koop en aannemingsovereenkomst informeren wij u regelmatig over onder andere de voortgang van de bouw. Dit gebeurt door middel van bijvoorbeeld nieuwsbrieven en een kijkmiddag op de bouwplaats.

Daarnaast zal een kopersbegeleider met u, in een individueel gesprek, het gehele meer- en minderwerk behandelen. Dit maakt het mogelijk uw woning zo goed mogelijk op uw persoonlijke woonwensen en smaak af te stemmen. Na het ondertekenen van de koop en aannemingsovereenkomst wordt u hiervoor door de kopersbegeleider uitgenodigd.

De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de woningen. Aan door de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract-) stukken en/of schriftelijke toezeggingen van Aannemersbedrijf P. Kaal B.V. zijn bindend.

De koopprijs

De koopprijs van een nieuwbouwwoning of appartement is in euro's en altijd "vrij op naam" (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grond- en ontwikkelingskosten;
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkosten;
- kosten van de architect en overige adviseurs;
- aanlegkosten van water, elektra en riolering;
- gemeentelijke leges;
- notariskosten voor de aankoop van uw woning;
- makelaarscourtage;
- omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend;

Niet in de "vrij op naam"-prijs is opgenomen:

- kosten voor eventueel meerwerk;
- abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, glasvezel en kabel;
- de afsluitprovisie en notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- kosten voor het aanvragen van de Nationale Hypotheekgarantie;
- renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder "De betaling".
- Eventuele prijsstijgingen welke niet door de aannemer te voorzien zijn op het moment van verkoop.

De meer- en/of minderwerkfactuur

In de aannemingsovereenkomst is opgenomen dat u 25% bij opdracht van meer- en/of minderwerk betaalt. De overige 75% betaalt u als de betreffende opdracht uitgevoerd is.

U ontvangt van Aannemersbedrijf P. Kaal BV een factuur over het overeengekomen meer- en/of minderwerk. Hierop kan dus ook een negatief bedrag staan. In dat geval wordt de factuur altijd verrekend met de laatste bouwtermijn.

5% Opleveringsregeling

Circa drie weken vóór oplevering (in ieder geval zodra de opleveringsdatum definitief is) wordt de laatste termijnfactuur (= 10% van de aanneemsom) aan u verzonden. Hierop wordt vermeld dat u de helft (= 5% van de aanneemsom) in depot bij de notaris mag storten.

Het depot is bedoeld als zekerheid voor het herstel door de aannemer van de bij de oplevering geconstateerde gebreken.

Na de genoemde termijn van drie maanden valt het depot vrij aan Aannemersbedrijf P. Kaal BV, tenzij u aan de notaris doorgeeft dat u de verdere betaling van bedragen wil blijven opschorten. Dit mag alleen als er na de genoemde drie maanden (nog) gebreken bestaan.

U dient vóór het einde van de genoemde drie maanden schriftelijk aan de notaris aan te geven tot welk bedrag hij het depot moet handhaven. Het bedrag dat in depot moet blijven moet in een redelijke verhouding staan tot de kosten van herstel van de resterende gebreken.

De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde "akte van levering" (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop al gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. Vóór het notarieel transport stuurt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen) is aangegeven.

Dit is inclusief de (eventueel) bijkomende kosten zoals:

- de rente over de vervallen, maar tot de levering nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- rente vanaf datum grond rentedragend;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

Uitvoeringsduur

De uitvoeringsduur van de bouw van de woningen bedraagt een aantal werkbare werkdagen, welke nader aangegeven zijn in de aannemingsovereenkomst. Bij woningen rekent men vanaf start van de bouw van de woning. Feest- en vakantiedagen, weekeinden en ATV-dagen, evenals dagen met slechte weersomstandigheden zoals regen en vorst of beperkingen vanwege het Corona virus (u kunt dan denken aan ziekte of besmetting van personeel en of onderaannemers en maatregelen vanuit de overheid) vallen niet onder werkbare werkdagen.

Indien er sprake is van schade, ontstaan door onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld brand of storm, dan kan de bouwtijd worden verlengd met het aantal werkbare werkdagen, benodigd voor het verhelpen van deze schade. Voor een volledige definitie van onwerkbaar werkdagen verwijzen wij u naar de Algemene Voorwaarden van uw aannemingsovereenkomst.

Nutsvoorzieningen

Uw woning wordt aangesloten op nutsvoorzieningen zoals water, elektra en riolering, tevens zijn ze voorzien van een aansluitmogelijkheid voor CAI en telefoon. De aansluitkosten en/of entreegelden voor de betreffende nutsvoorzieningen, met uitzondering van CAI, glasvezel en telefoon, zijn in de koopsom inbegrepen.

Oplevering

Natuurlijk informeren wij u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is een service waaraan u echter geen rechten kunt ontlenen. Contractueel zijn wij gebonden aan de bouwtijd zoals die in de aannemingsovereenkomst is vastgelegd.

Circa twee weken vóór de definitieve datum van oplevering ontvangt u een uitnodiging voor de oplevering. Deze datum is wél bindend. Denkt u er vooral aan dat u tijdig de betalingsopdracht aan uw bank geeft omdat op die datum alle facturen voldaan moeten zijn.

Bij de oplevering bent u en een vertegenwoordiger van de aannemer aanwezig. Daarnaast kunt u hiervoor natuurlijk een deskundige uitnodigen, bijvoorbeeld iemand van de Vereniging Eigen Huis.

Geen misverstanden

Omdat er bij de aankoop van een woning zoveel komt kijken, loopt u het risico iets over het hoofd te zien. Wij willen misverstanden graag voorkomen. Daarom staan hieronder nog een aantal belangrijke zaken over (de bouw van) uw woning.

Wijzigingen onder voorbehoud

Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit plan. Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk wordt verricht, behoudt de ontwikkelaar van het project zich het recht voor, op of aan de opstellen architectonische, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen. Evenals afwijkingen die eventueel voortvloeien uit de eisen en wensen van de overheid en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van het plan en de daarmee samenhangende plannen in de directe omgeving.

De wijzigingen waar we hierboven op doelen, mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning. Ook de kwaliteit en de bruikbaarheid van de woning mogen door de eventuele wijzigingen niet worden aangetast. Dergelijke wijzigingen geven u en Aannemersbedrijf P. Kaal BV geen recht op vergoeding.

Artist impressions

De perspectief- en situatietekeningen in verkooptekeningen geven een impressie. Het is echt een "artist impression" waarin de "artist" zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en inrichting van openbare ruimte is naar fantasie van de tekenaar ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend.

Maatvoering en inrichting

De in de contracttekeningen genoemde maten kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn afmetingen in millimeters. Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking, zoals wandtegels, spuitwerk, enzovoort. Wij adviseren u bij het inrichten van uw woning de maten ter plaatse op te nemen vóórdat u bijvoorbeeld een keuken, gordijnen of vloerbedekking koopt.

Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen meubels. Zij worden uiteraard niet geleverd.

Overig

Het leidingenverloop is op het moment van het maken van deze informatie nog niet geheel bekend. Dit geldt ook voor de precieze positie, aantallen en afmetingen van de nodige ventilatievoorzieningen. Wel is duidelijk dat er leidingen in de dekvloeren zullen worden opgenomen en deels in het zicht.. Spijkeren of boren in de vloeren kan dus schade veroorzaken.

- Werkzaamheden door derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan.

In de gevels zijn geen bijzondere voorzieningen opgenomen voor het aanbrengen van eventuele zonneschermen. In het algemeen kunnen zogenaamde "knikarm"-zonneschermen een bijzonder hoge gevelbelasting veroorzaken. De gevels zijn hierop niet berekend. Zonder aanvullende voorzieningen kan schade ontstaan.

Op schade in de gevels en aanliggende constructie, veroorzaakt door het aanbrengen van zonneschermen en dergelijke wordt geen garantie gegeven. U kunt in overleg met de aannemer kijken naar de eventuele mogelijkheden om reeds tijdens de bouw, tegen betaling, extra voorzieningen aan te laten brengen voor een toekomstig zonnescherm.

Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na de oplevering is geheel voor risico van de koper. Dit soort wijzigingen vallen buiten de Garantie.

U ontvangt bij of na de aankoop van uw woning een lijst met meer- en minderwerkopties waarop u kunt aangeven wat u wilt laten uitvoeren. Wat uitgevoerd kan worden, wordt uiteraard sterk bepaald door de stand van de bouwwerkzaamheden. Individuele verzoeken kunnen we helaas niet altijd

honoreren. Uw woning wordt namelijk gebouwd in een seriematig bouwproces, waardoor wijzigingen niet altijd mogelijk zijn. Ook moeten wij ervoor zorgen dat uw woning bij oplevering voldoet aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nutsbedrijven en alle voor dit project verstrekte vergunningen.

Onderhoudsperiode

Geconstateerde gebreken dienen vermeld te worden in het procesverbaal van oplevering. De onderhoudsperiode van de woning bedraagt 3 maanden na oplevering. In deze periode worden de punten zoals vermeld staan op het procesverbaal verholpen. Na de onderhoudsperiode gelden voor de verschillende onderdelen van de woning de garantieperiodes, zoals in de aan u overhandigde map met garantiecertificaten, onderhoudsadviezen en revisiegegevens staat aangegeven.

UITGANGSPUNTEN

Op het werk zijn van toepassing, voor zover in deze technische omschrijving niet anders bepaald, de navolgende uitgangspunten :

- Algemene voorwaarden zoals aangehecht aan de aanneemovereenkomst.
- Eisen overheid conform Bouwbesluit 2012
- Keuringseisen KOMO, KIWA
- Geldende voorschriften van de energiebedrijven per datum aannemingsovereenkomst
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) benodigde tekeningen en bouwbesluitberekeningen incl. de aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouwen)
- De voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen) en de bouw van de woningen benodigde constructie-tekeningen, -berekeningen en installatietekeningen

STELPOSTEN

Wanneer van toepassing, zijn de in deze technische omschrijving genoemde stelposten inclusief aannemersprovisie en B.T.W.

MEER-EN MINDERWERK

Wijzigingen, meer- en minderwerk zullen alleen worden uitgevoerd indien hiervoor schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats tijdens de bouw en uiterlijk voor de oplevering van de woning. Opgedragen meerwerk kan leiden tot een langere bouwtijd, indien dat van toepassing is dan wordt u daar vooraf van in kennis gesteld.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving, verkoopdocumentatie en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze omschrijving.

VERZEKERINGEN

De bouw wordt tot aan de oplevering door de aannemer verzekerd onder de dekking van een zogenaamde Construction All Risk (CAR) verzekering. Vanaf datum oplevering zijn de woningen voor risico van de verkrijger. Deze dient de woningen dus zelf vanaf die datum te verzekeren.

OPLEVERINGS- EN ONDERHOUDSTERMIJN

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een in de aannemingsovereenkomst genoemd aantal werkbare werkdagen.

BETALINGEN

De betaling van de aanneemsom geschiedt in termijnen gelijk op met de bouw. Het aantal en moment van betaling staat in de aannemingsovereenkomst.

GARANTIES

Een overzicht van de garantietermijnen is bijgevoegd bij de aannemingsovereenkomst.

BOUWOMSCHRIJVING WONING

BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, tegelwerk en de ruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFSGEBIEDEN.

Indeling verblijfsgebieden

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:

- woonkamer
- keuken

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:

- slaapkamer 1 en indien van toepassing slaapkamer 2

Indeling overige ruimten

- entree : verkeersruimte
- toilet : toiletruimte
- meterkast : meterruimte
- overloop : verkeersruimte
- badkamer : badruimte
- zolder : onbenoemde ruimte (indien van toepassing)
- buitenberging : bergruimte

PEIL EN UITZETTEN (maatvoering)

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De verkrijger dient hiermee rekening te houden bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten, etc..

Het peil P is de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer van de woning, achter de voordeur. Vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten.

GRONDWERK

Algemeen

In de prijsaanbieding is geen rekening gehouden met aan- en afvoer van grond (zgn. gesloten grondbalans).

Grondwerk t.b.v. woning

De bouwput wordt ontgraven tot circa 85 cm minus peil, dit geldt enkel voor de nieuw te bouwen delen.

Indien constructief noodzakelijk zal er ter plaatse van de woning grondverbetering worden toegepast, afhankelijk van het door de constructeur aan te geven funderingssysteem.

Grondwerk t.b.v. riolering

Voor de riolering worden de nodige graafwerkzaamheden verricht. Aanvullingen met uitgekomen grond.

TUIN

De tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond tot op door de aannemer te bepalen niveau (ca. 10 tot 15cm onder Peil). Het kan zijn dat door niveauverschil van straten of verschil in peilhoogten van de woningen de hoogteligging van het maaiveld van aan elkaar grenzende percelen onderling verschilt. De verkrijger dient, voor eigen rekening en

in overleg met de eigenaren van aangrenzende percelen, hiervoor voorzieningen te treffen.

BUITENRIOLERING

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De buitenriolering (vuilwater) wordt uitgevoerd in p.v.c., KOMO gekeurd, compleet met de nodige hulpstukken zoals ontstoppings-, verloop- en spuitstukken, beluchtingen en dergelijke naar de eisen van goed en deugdelijk werk. Hemelwaterafvoeren zijn van pvc in de kleur grijs tot 80 mm boven maaiveld en worden aangebracht conform kwaliteitseisen NEN 7016 en NEN 7017. Het hemelwater wordt afgevoerd naar een centrale infiltratievoorziening.

De buitenriolering aansluiten op het gemeentelijk riool. De afvoerleidingen van gootsteen, wasmachine, wastafel en douche zijn 90°C hittebestendig.

BESTRATING/TUIN

Bestrating (incl. benodigd grondwerk) , erfscheidingen en verdere tuinaanleg op eigen terrein etc. zijn niet in de prijsaanbieding begrepen en derhalve door en voor rekening van de verkrijger uit te voeren. De aanleg van het mandelig gebied, zoals op de situatietekening aangegeven, wordt in opdracht van de ontwikkelaar (M.v.d. Hoogen) door een nader te bepalen aannemer uitgevoerd. Alle hagen en bomen welke volgens het aanwezige beplantingsplan "Landschappelijke inpassing" op privé terrein geplaatst worden en gehandhaafd moet blijven dienen door de afzonderlijke kopers onderhouden en in stand gehouden te worden . Het onderhoud van het mandelig gebied dient tevens vanaf oplevering door de bewoners gezamenlijk geregeld en betaald te worden.

FUNDERING

De fundering voor de nieuw te bouwen delen wordt uitgevoerd als strokenfundering. De aanlegdiepte is ca. 85 cm minus peil conform opgave van de constructeur. Afhankelijk van kavel, definitief bouwplan en de sonderingen bepaalt de constructeur de definitieve funderingssamenstelling c.q. opbouw.

BETONWERK

Algemeen

De aannemer overlegt, eventueel benodigde, aanvullende sterkteberekeningen ter goedkeuring aan Bouw- en Woningtoezicht van de betreffende gemeente.

Beton

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer op zand.

De verdiepingsvloer(en) wordt uitgevoerd middels een houten balklaag met 18mm underlayment platen og. of middels de bestaande systeemvloer.

Indien op de betonnen vloeren door of namens de verkrijger vloertegels, siergrind, vloercoating of iets dergelijks wordt aangebracht, dienen op initiatief van de verkrijger voorzieningen getroffen te worden om de kans op scheuren in de afwerkvloer te verkleinen ten gevolge van krimp- en/of zettingscheuren in de onderliggende vloerconstructie. Voor een juiste afwerking van de houten verdiepingsvloeren dient u vooraf te overleggen met uw leverancier van de vloerafwerking, zodat u een juiste keuze maakt.

Vloerafwerking

Overeenkomstig de afwerkstaat worden de daarin genoemde ruimten voorzien van een cementdekvloer, met uitzondering van de houten verdiepingsvloeren en die ruimten waar tegelvloeren zijn omschreven.

GEVELWERK

Algemeen

Voor de zwakke ventilatie van de bestaande spouwmuur worden de nodige open stootvoegen aangebracht, ter plaatse van de houten gevelafwerking bij woning 5, 6, 7 en 8 worden ventilatielatten aangebracht achter de gevelbekleding, een en ander conform de verwerkingsvoorschriften van de betreffende leverancier.

Boven de buitenkozijnen van woning 5, 6, 7 en 8 worden de benodigde waterkerende voorzieningen aangebracht.
De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur.

Binnenwanden

De als zodanig op tekening aangegeven binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, lichte scheidingswand o.g, de voorzetwanden in metal stut en diverse buitengevels als houtskeletbouwwand.

Gevel

De gevel voor de nieuwbouw (BN 5, 6, 7 en 8) wordt uitgevoerd in houtskeletbouw met een houten gevelafwerking, de afwerking wordt uitgevoerd in horizontaal aangebrachte thermisch gemodificeerde houten delen, kleur en uitvoering van het hout conform opgave architect. Gemodificeerd hout is een onderhoudsarm (dus niet onderhoudsvrij) product. Bij de bestaande bouw (BN 1,2,3 en 4) wordt de bestaande gevel gehandhaafd.

Voegwerk

Daar waar nodig worden reparaties uitgevoerd, enig kleurverschil is onvermijdelijk.

DAKEN

Afmetingen houten/stalen spanten, balken, en dergelijke volgens nadere constructieberekeningen en goedkeuring constructeur en bouw- en woningtoezicht.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien aangebracht. Daar waar deze in aanraking komen met de buitenlucht zullen deze thermisch worden verzinkt.

Lateien

Ter plaatse van eventuele muuropeningen in het metselwerk worden, daar waar volgens de constructeur noodzakelijk, stalen verzinkte lateien of murfor aangebracht ter ondersteuning van het bovenliggende metselwerk.

KANALEN/DAKDOORVOEREN

In het dakvlak worden de benodigde dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. de aanwezige installaties.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen

Onder de binnendeuren worden geen stofdorpels toegepast. Ter plaatse van de deur naar toilet en badkamer wordt een versmalde kunststeen dorpel aangebracht.

Onder de binnendeuren een vrije ruimte laten van ± 2 cm voor het vrij draaien van de deuren en doorstroming van de ventilatielucht.

Buitenkozijnen en -ramen

De buitenkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in hardhout, afmeting kozijnen circa 67 x 114mm. Alle sponningen geschikt voor isolerende beglazing. Tochtwering door middel van tochtstrippen en / of rubbers.

Buitendeurkozijnen en kozijnen tot aan Peil worden voorzien van onderhoudsarme, dorpels.

Buitendeuren

De buitendeuren van de woning worden uitgevoerd in hardhout / multiplex. De voordeur wordt niet voorzien van een brievenleuf.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Alle hang- en sluitwerk voor ramen en buitendeuren voldoet minimaal aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit (weerstandsklasse 2 cf. NEN5096).

Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van goed en weinig onderhoud vereisend hang- en sluitwerk, in aluminium kleur F1.

De draaibare delen van de buitendeuren en -ramen worden afgehangen aan metalen scharnieren met dievenklauwen. Uitvoering draairamen als draaikiep.

De sloten in de buitendraaideuren zijn gelijksluitende cilindersloten. De buitendeuren zijn voorzien van meerpuntssluitingen. De raamboompjes zijn van aluminium.

Binnendeurkozijnen

De binnendeurkozijnen zijn van staal, type opdek, fabrieksmatig afgelakt en zonder bovenlicht. De binnenkozijnen van woning 1 zijn van hout, type stomp en worden in het werk afgelakt.

Binnendeuren

De hiervoor omschreven stalen binnendeurkozijnen worden voorzien van dichte voorgelakte gladde board deuren, type opdek.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgehangen aan metalen scharnieren. De deurkrukken en schilden zijn van aluminium.

De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, worden voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimte worden voorzien van een vrij- en bezetslot, de meterkast van een kastslot.

TRAPPEN (indien van toepassing)

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een dichte vurenhouten trap. . Tegen de wanden worden op aluminium leuninghouders aan één zijde blank gelakte ronde houten leuning aangebracht.

De trappen worden in de grondverf opgeleverd en niet verder afgewerkt of bijgewerkt.

DAKBEDEKKINGEN

Hellende daken

De hellende daken worden voorzien van keramische dakpannen, type vlakke muldepan kleur volgens opgave architect.

THERMISCHE ISOLATIE en EPC

Vloeren

De vloer van de begane grond is voorzien van isolatie Rc waarde $\geq 3.7 \text{ m}^2\text{K/W}$ gevelisolatie

De buitengevels zijn voorzien van isolatie Rc-waarde $\geq 4.7 \text{ m}^2\text{K/W}$

Dakbeschot

De hellende daken zijn voorzien van isolerende dakplaten met witte onderzijde en een RC-waarde van; $\geq 6.3 \text{ m}^2\text{K/W}$

STUKADOORSWERK

Alle wanden worden behangklaar opgeleverd. De wanden dienen indien nodig nog verder afgewerkt te worden alvorens zij geschikt zijn voor een eindafwerking / behang. Wij adviseren om het eerste jaar geen definitieve eindafwerking aan te brengen i.v.m. de werking en eventuele krimpnaden van verschillende materialen.

De plafonds van de steenachtige systeemvloeren worden voorzien van Gipsplafond en spuitpleister, kleur wit, uitgezonderd de meterkast. Ter plaatse van bouwnummer 6, 7 en 8 worden idem een gipsplatenplafond tegen de balklagen aangebracht en voorzien van spuitwerk.

TEGELWERK

Algemeen

Voor het leveren van de wand - vloertegels is een stelpost opgenomen van € 36,- per m2 incl btw welke in mindering wordt gebracht op het offertebedrag van uw badkamer en toilet n.a.v. uw showroombezoek.

U kunt een keuze maken bij een door Aannemersbedrijf P. Kaal BV aangewezen showroom. Indien u een keuze maakt bij een andere showroom ontvangt u 75% van de stelpost retour en dienen de badkamer en toilet na oplevering door en voor rekening van de koper te worden gerealiseerd. Het leidingwerk wordt dan op de standaard plaatsen 10cm boven de vloer en voor de wand afgedopt opgeleverd.

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen (met uitzondering van de peilkozijnen)(onder peil kozijnen kunststeen onderdorpel o.g. en daarvoor hardsteen raamdorpels toegepast)

Vensterbanken

In de woonkamer en slaapkamers, als op tekening aangegeven, worden standaard kunststeen vensterbanken of gelijkwaardig aangebracht, dikte 2 cm. Ter plaatse van de woonkamer breed circa 25 cm. In alle overige ruimten breed circa 20 cm. Er worden geen vensterbanken aangebracht in bad-/doucheruimte, ter plaatse van kozijnen die tot aan peil lopen en ter plaatse van de keukenopstelling.

DEKVLOEREN

Dekvloeren van zand-cement (met voldoende dekking over diverse liggende leidingen) worden aangebracht op de vloer van:

- de begane grond, excl. buitenberging
 - de 1^{ste} verdieping (alleen daar waar een steenachtige systeemvloer aanwezig is)
- In de bad-/doucheruimte worden alleen dekvloeren aangebracht ter plaatse van de steenachtige systeemvloeren (BN 1,2,3,4).

De cementafwerkvloer is in principe alleen geschikt voor losliggende vloerbedekking. Voor het aanbrengen van vaste vloerbedekking zoals bijvoorbeeld tegels, siergrind, vloercoating etc dient eventueel, afhankelijk van het advies van de leverancier, de vloer eerst te worden geëgaliseerd en eventueel te worden voorzien van krimpwapening (voor rekening van de verkrijger). In verband met eventuele vloerverwarming en/of aanvoerslangen van de verwarming mag vloerbedekking niet gespijkerd worden.

AFBOUWTIMMERWERK

Al het in het zicht komende houtwerk te schaven. De houtconstructies voldoende te ventileren. De achterwand van de meterkast te voorzien van een meterschot volgens voorschrift van de NUTS bedrijven.

Gootoverstekken, en boeiboorden worden voorzien van Rockpanel beplating welke wordt gelijmd .

Puivulling in geïsoleerd paneel.

Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, behalve in de berging, er worden geen vloerplinten aangebracht.

BINNENINRICHTING

In de prijsaanbieding is geen keuken opgenomen, wel de standaard aansluitpunten (zoals water, riool en elektra) afgedopt op de plaats volgens verkooptekening

BEGLAZING

De beglazing van buitenkozijnen, -ramen en -deuren bestaat, voor zover niet anders aangegeven, uit isolerend dubbel glas HR++ (U_s ≤ 1,1 W/m²K) . Waar nodig wordt veiligheidsglas toegepast.

SCHILDERWERK

Al het binnenhoutwerk in het zicht of in aanraking met metselwerk wordt fabrieksmatig gegrond met een dekkende verf in de kleur wit (enkele onderdelen evt. grijs) en vervolgens voorzien van 1 dekkend geschilderd of gespoten verflaag, m.u.v. de trappen, deze worden niet geschilderd.

Fabrieksmatig afgelakte deuren, en kozijnen worden in het werk niet meer behandeld.

De houten geveldelen zijn thermisch gemodificeerd en worden op het werk niet nabehandeld

BEHANGWERK

De wanden worden behangklaar opgeleverd, m.u.v. toilet en badkamer.
Dit wil zeggen dat wanden, afhankelijk van de ondergrond, worden voorzien van stucwerk of filmwerk, en nog niet geschikt zijn om te latexen of behangen (m.u.v. het zogeheten bouwbehang)
Evt. houtskeletbouw wanden worden behangklaar opgeleverd.

HEMELWATERAFVOEREN

Hemelwaterafvoeren

De buisleidingen voor de afvoer van hemelwater voorzien van bladvangers zijn van zink, kleur naturel.

BINNENRIOLERING

De binnenriolering is van kunststof, inclusief alle benodigde hulpstukken.

WATERINSTALLATIES

De aanleg- aansluit- en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van water zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

Koud- en warmwaterinstallatie

De waterleiding uit te voeren in de vereiste diameter en te installeren volgens de betreffende voorschriften.

Closestcombinaties en kranen worden, indien de badkamer en toilet via de aannemer worden aangekocht, aangesloten op de waterleidingen. De leidingen worden in de wanden weggewerkt.

Waterleiding-koud (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060

- Afgedopte gootsteen in de keuken
- toilet en fontein in toiletruimte
- wastafel, douchemengkraan, en toilet in de badkamer
- wasmachine (plaats zie tekening)
- warmtepomp (plaats zie tekening)

Waterleiding-warm (in rood koper of kunststof meerlagen buis) volgens NEN 1060

Vanaf de warmtepomp de warmwaterleidingen in de vereiste diameter te leggen naar:

- gootsteen (afgedopt) in de keuken
- wastafel en douchemengkraan in de badkamer

SANITAIR

Voor het leveren en aanbrengen van sanitair is een stelpost opgenomen van € 6000,- incl btw voor de badkamer en toilet, welke in mindering wordt gebracht op het offertebedrag van uw badkamer en toilet n.a.v. uw showroombezoek.

U kunt een keuze maken bij een door Aannemersbedrijf P. Kaal BV aangewezen showroom. Indien u een keuze maakt bij een andere showroom ontvangt u 75% van de stelpost retour en dienen de badkamer en toilet na oplevering door en voor rekening van de koper te worden gerealiseerd. Het leidingwerk wordt dan op de standaard plaatsen 10cm boven de vloer en voor de wand afgedopt opgeleverd.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie geldt de berekeningsmethode conform ISSO publicatie 51, alsmede de eisen zoals gesteld in de garantie- en waarborgregeling 2016.

De centrale verwarmingsinstallatie, inclusief warmwatervoorziening zijn op basis van een lucht water warmtepomp incl. ingebouwde boiler van ca 180 liter en wordt uitgevoerd als een lage temperatuur vloerverwarming op de begane grond en badkamer en, indien van toepassing, met een elektrische radiator op de 1e verd. De leidingen worden in de afwerkvloer

aangebracht. De verdeler van de vloerverwarming op de begane grond wordt geplaatst in de berging. De verdeler van de eerste verdieping (indien van toepassing) wordt geplaatst op een slaapkamer zoals aangegeven op de verkooptekening.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat op de begane grond en 1 centrale naregeling voor de slaapkamers.

Onderstaande temperaturen kunnen conform ISSO publicatie 51 worden gehandhaafd in de ruimten waarin verwarmingselementen 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:

- Te realiseren minimale temperaturen
- Hal 15°C
 - Woonkamer 20°C
 - Keuken 20°C
 - Toiletruimten 15°C
 - Overloop 15°C
 - Badkamer 22°C
 - Slaapkamers 20°C
 - zolder 15°C
 - Onbenoemde ruimte niet verwarmd
 - buitenberging niet verwarmd

In verband met de vloerleidingen is het niet mogelijk in de dekvloeren te boren, hakken, spijkeren en of te nieten.

MECHANISCHE VENTILATIE

De ventilatie van de woning geschiedt door natuurlijke luchttoevoer en mechanische luchtafvoer, een zogeheten MV installatie.

De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

- de keuken
- de bad-/doucheruimte(s)
- de toiletruimte
- de berging

Wasemkap

Deze is voor rekening van de verkrijger, op te nemen in het keukenplan.

In verband met de lage temperatuurverwarming dient u gebruik te maken van een recirculatie kap. Bij het gebruik van een wasemkap met rechtstreekse afvoer naar buiten bestaat de mogelijkheid dat de gestelde ruimtetemperaturen door gebruik van de wasemkap niet gehaald worden. Er is geen kanaal voor een wasemkap voorzien.

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van verzinkt plaatstaal o.g. De kanalen zijn grotendeels in de vloeren en leidingkokers weggewerkt. In de berging zijn de kanalen niet weggewerkt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De aanleg- aansluit- en ingebruiknamekosten van de elektra-installatie zijn in de koop- en aanneemsom begrepen. De kosten van gebruik van elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

Elektra-installatie (conform NEN 1010, doch minimaal conform afwerkstaat)

In de meterkast bevinden zich standaard 6 groepen (3 algemene groepen, 1 groep voor de wasmachine, 1 groep voor de wasdroger en 1 groep voor de kookplaat, 2 x 1-fase aardlekschakelaars, een beltrafo en 1 maal een hoofdschakelaar. Verder zijn de eventueel extra benodigde groepen opgenomen voor de warmtepomp.

Elektraleidingen

Elektraleidingen worden in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven.

In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen plaatselijk voor in de technische ruimte, zolder en verdieping t.b.v. bnr. 6,7 & 8.

Schakelmateriaal en wandcontactdozen e.d.

Circa hoogtes inbouwmaterialen, tenzij anders op tekening aangegeven:

- wandcontactdozen in de woonkamer/eethoek 300 mm. +vloer
- wandcontactdozen in de werk-/slaapkamers 300 mm. +vloer
- wandcontactdozen in overige ruimten (bijv. hal) 1050 mm. +vloer
- CAI / DATA (loos) 300 mm. +vloer
- dozen voor schakelaars 1050 mm. +vloer
- wandcontactdozen in keuken 1250 mm. +vloer
- wandcontactdoos t.b.v. recirculatiekap 2150 mm. +vloer
- wandcontactdoos t.b.v. wasmachine en droger 1250 mm. +vloer
- aansluitingen in badkamer(s) conform eisen

De plaats van de lichtaansluitpunten, schakelaars en wandcontactdozen en dergelijke van de elektrische installatie conform verkooptekeningen.

Het schakelmateriaal en wandcontactdozen en dergelijke zijn van kunststof, volledig inbouw (dubbel wandcontactdoos uitgevoerd als 1 doos systeem). Uitgezonderd daar waar leidingen in het zicht zijn gemonteerd (technische ruimte), daar wordt type opbouw toegepast.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal en eventuele overloop worden tegen het plafond rookmelders gemonteerd conform Bouwbesluit.

De rookmelders zijn onderling gekoppeld. Ten behoeve van de elektrische voeding worden de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Telecommunicatievoorzieningen

Ten behoeve van de aansluitmogelijkheid van de telefoon en CAI worden er loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer en hoofdslaapkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De aansluiting op het net dient tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

Levering elektriciteit

Per 1 juli 2004 staat het de verkrijger vrij om zelf een energieleverancier te kiezen. De verkrijger dient zelf minimaal drie weken voor oplevering de "energieverhuizing" te regelen met de energieleverancier van zijn of haar keuze. Bij een te late melding kan de netbeheerder de energieaansluiting afsluiten. De netbeheerder kan dan de af- en aansluitkosten bij u in rekening brengen. Deze kosten zijn te voorkomen door de verhuizing tijdig door te geven.

Kabeltelevisie.

De aansluitkosten voor kabeltelevisie zijn in de koopsom inbegrepen. De verkrijger dient zelf zorg te dragen voor de daadwerkelijke aansluiting op het netwerk.

TERREININVENTARIS

Erfscheidingsen en hagen

De erfscheidingsen en hagen door de verkrijger aan te brengen, m.u.v. de hagen zoals aangegeven op het beplantingsplan, waarvoor, zoals reeds eerder vermeld, een onderhouds en herplantplicht geldt.

AFWERKSTAAT

Entree

| | |
|-------------|--|
| vloer | cement afwerkvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | sputwerk |
| installatie | volgens verkooptekening meterkast conform voorschriften nutsbedrijven |

Toilet

| | |
|-------------|---|
| vloer | vloertegelwerk tegelafmeting tot 600 x 600 mm, kunststenen dorpel |
| wanden | wandtegelwerk tot 300 x 600 mm, tot circa 1500 mm vanaf de vloer. sputwerk vanaf het tegelwerk tot aan het plafond |
| plafond | sputwerk |
| installatie | volgens verkooptekening |
| Sanitair | stelpost (leveren en aanbrengen) |
| Tegels | stelpost (leveren) |

Woonkamer

| | |
|-------------|-------------------------|
| vloer | cement afwerkvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | sputwerk |
| installatie | volgens verkooptekening |

Keuken

| | |
|-------------|-------------------------|
| vloer | cement afwerkvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | sputwerk |
| installatie | volgens verkooptekening |

Overloop (indien van toepassing)

| | |
|-------------|---|
| vloer | cement afwerkvloer of houten balklaag |
| wanden | behangklaar |
| plafond | sputwerk of witte dakplaat in het zicht |
| installatie | volgens verkooptekening |

Slaapkamer

| | |
|-------------|---|
| vloer | cement afwerkvloer |
| wanden | behangklaar |
| plafond | sputwerk of witte dakplaat in het zicht |
| installatie | volgens verkooptekening |

Badkamer

| | |
|-------------|--|
| vloer | vloertegelwerk afmeting 600 x 600 mm, kunststenen dorpel |
| wanden | wandtegelwerk afmeting 300 x 600 mm tot plafond |
| plafond | sputwerk |
| installatie | volgens verkooptekening |
| Sanitair | stelpost (leveren en aanbrengen) |
| Tegels | stelpost (leveren) |

NB: zie voor de plaats van de aansluitingen voor de warmtepomp-installatie en de mechanische ventilatie-unit de verkooptekening.

Deze plaatsen zijn indicatief en kunnen om technische redenen nog worden aangepast.



Interesse?

Neem contact met ons op!

Makelaardij Twan Poels

Spoorstraat 131 6591 GT Gennepe

0485-550450

gennepe@twanpoels.nl

www.twanpoels.nl

