

buiten  
hoven

dorps wonen  
met de stad  
altijd  
dichtbij



Verkooptekening

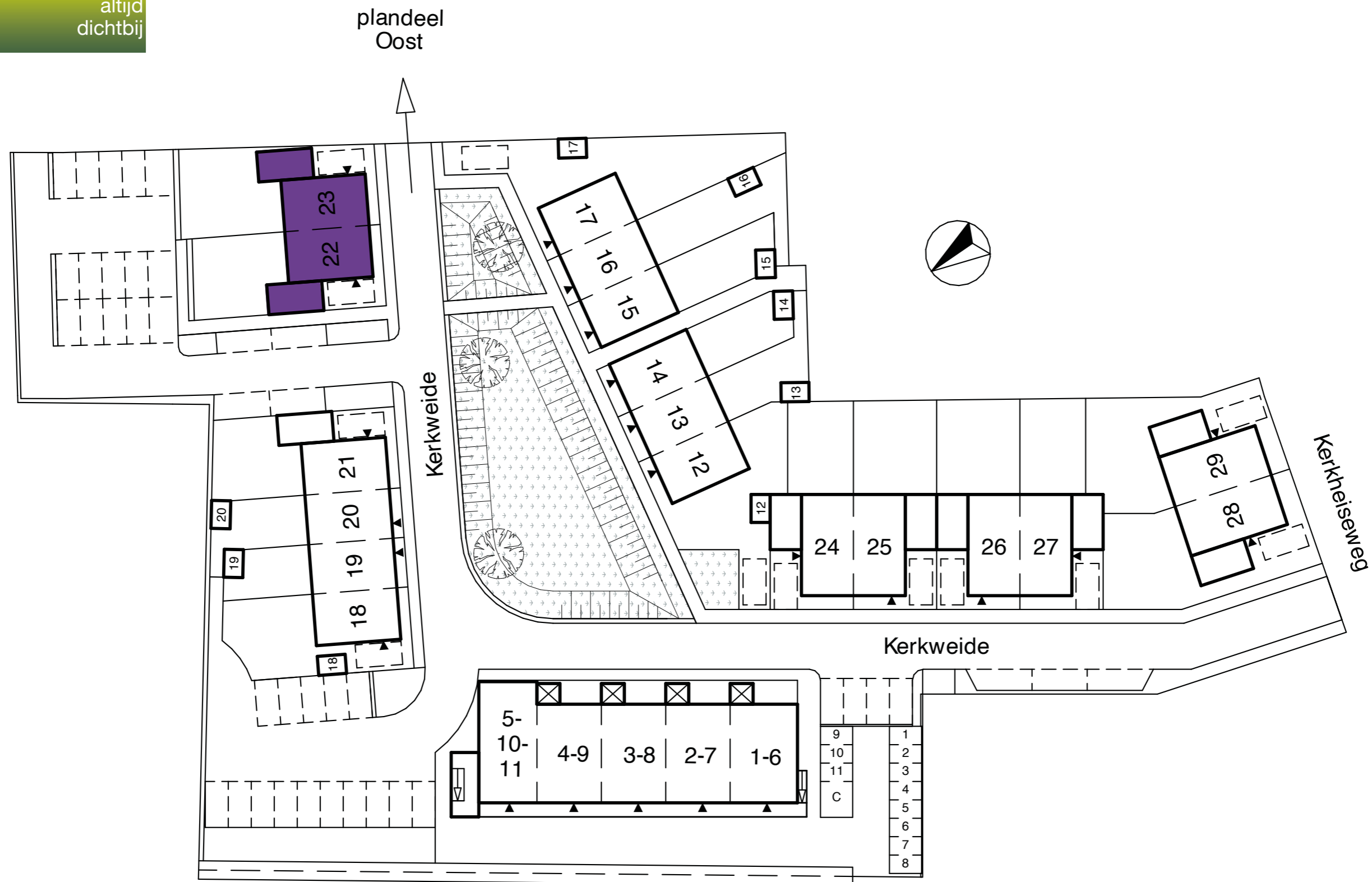
**Kever**

Halfvrijstaande woning

04-05-2026

Initiatief en ontwikkeling





## Ruimtenummering

### BEGANE GROND

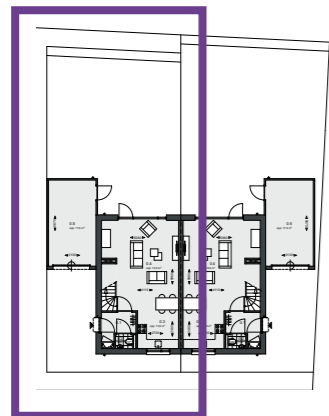
- 0.1 entree
- 0.2 toilet
- 0.3 keuken
- 0.4 woonkamer
- 0.5 garage

### 1e VERDIEPING

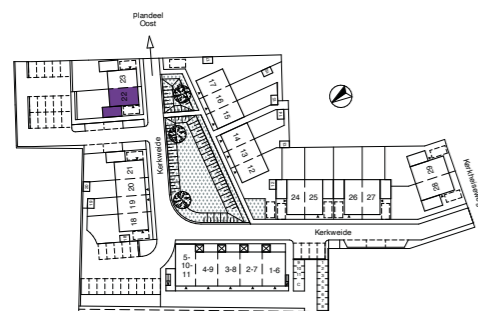
- 1.1 overloop
- 1.2 slaapkamer
- 1.3 slaapkamer
- 1.4 hoofdslaapkamer
- 1.5 badkamer

### 2e VERDIEPING

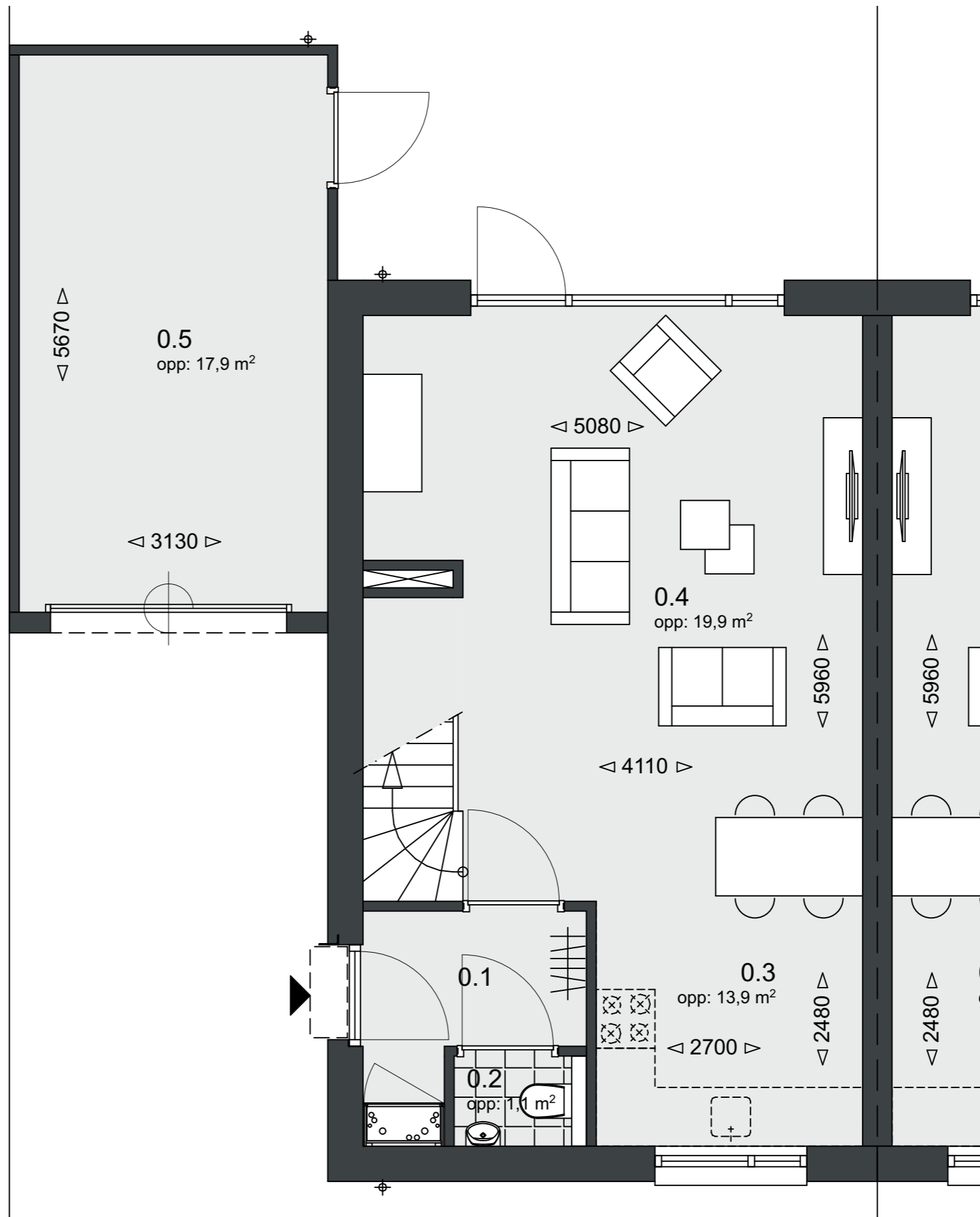
- 2.1 zolder/installatieruimte



Kavel 22



Begane grond  
Schaal 1:50



Verdieping 1  
Schaal 1:50

## Ruimtenummering

### BEGANE GROND

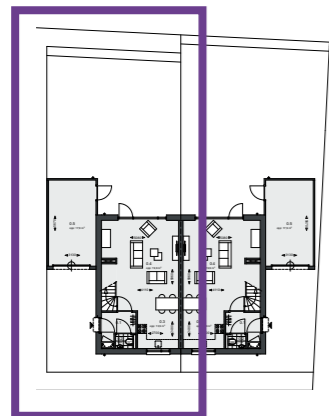
- 0.1 entree
- 0.2 toilet
- 0.3 keuken
- 0.4 woonkamer
- 0.5 garage

### 1e VERDIEPING

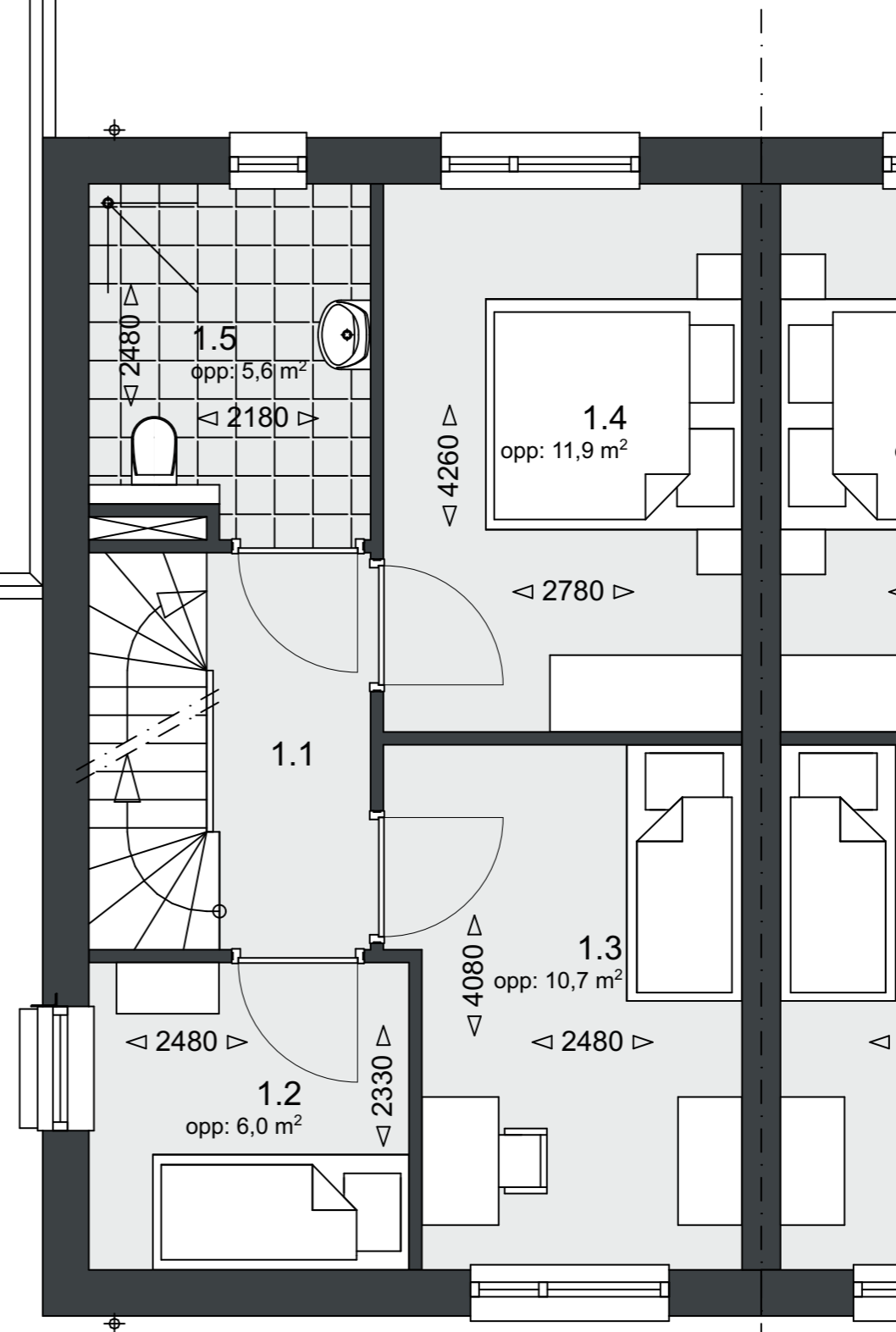
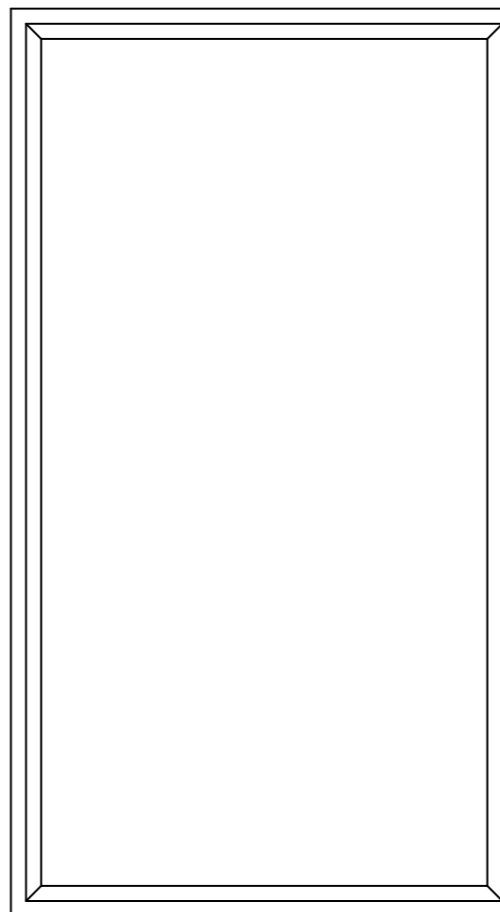
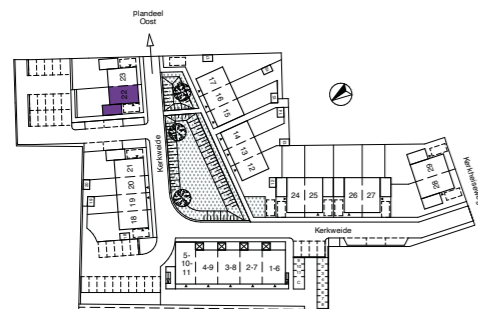
- 1.1 overloop
- 1.2 slaapkamer
- 1.3 slaapkamer
- 1.4 hoofdslaapkamer
- 1.5 badkamer

### 2e VERDIEPING

- 2.1 zolder/installatieruimte



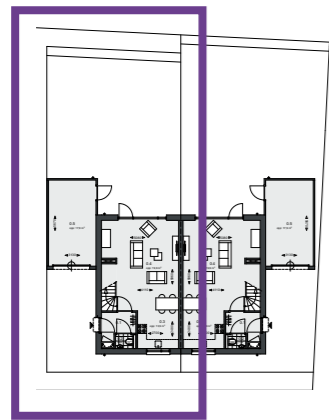
Kavel 22



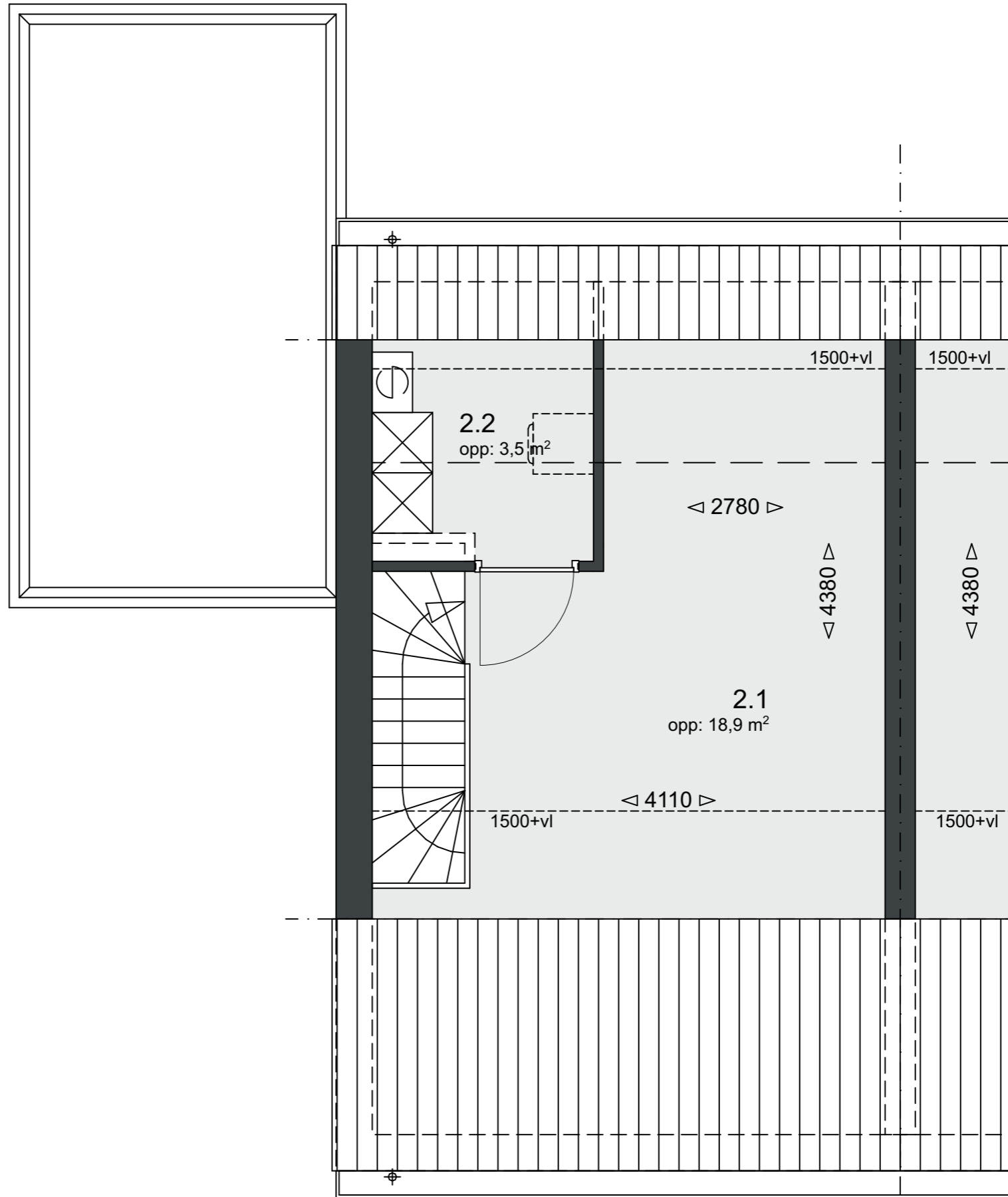
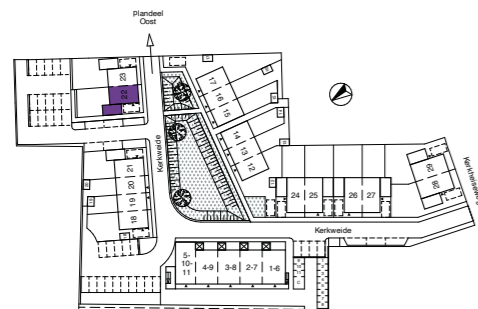
Verdieping 2  
Schaal 1:50

Ruimtenummering

- BEGANE GROND  
 0.1 entree  
 0.2 toilet  
 0.3 keuken  
 0.4 woonkamer  
 0.5 garage
- 1e VERDIEPING  
 1.1 overloop  
 1.2 slaapkamer  
 1.3 slaapkamer  
 1.4 hoofdslaapkamer  
 1.5 badkamer
- 2e VERDIEPING  
 2.1 zolder/installatieruimte



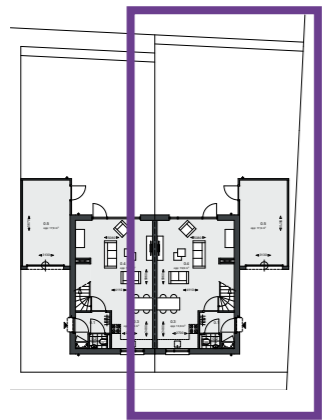
Kavel 22



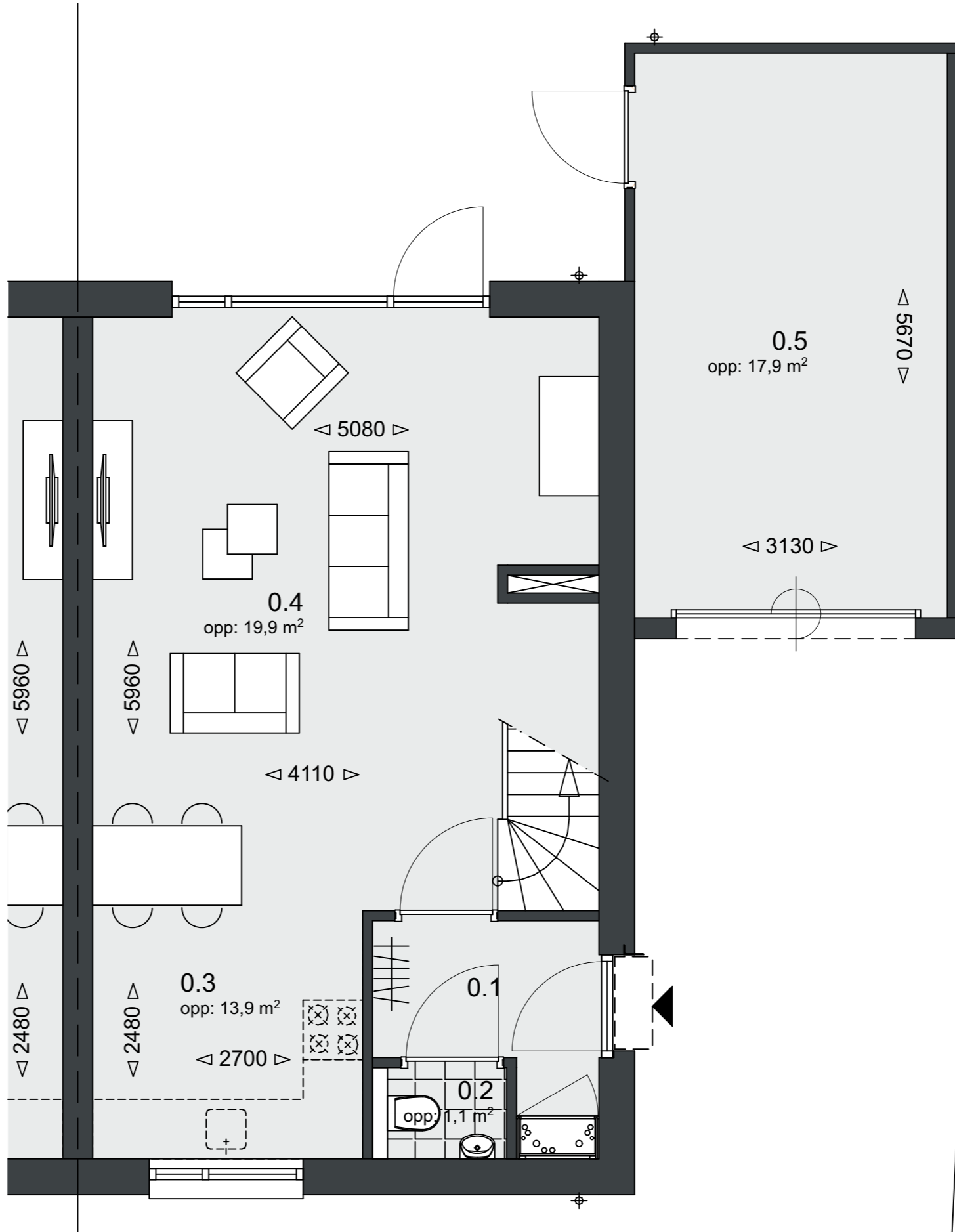
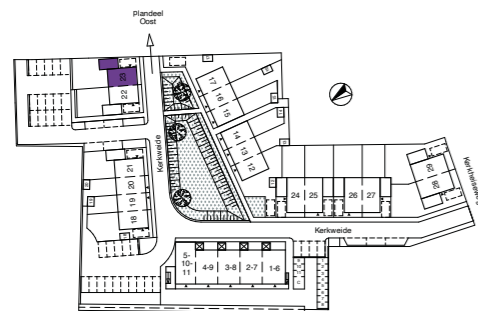
Begane grond  
Schaal 1:50

Ruimtenummering

- BEGANE GROND  
 0.1 entree  
 0.2 toilet  
 0.3 keuken  
 0.4 woonkamer  
 0.5 garage
- 1e VERDIEPING  
 1.1 overloop  
 1.2 slaapkamer  
 1.3 slaapkamer  
 1.4 hoofdslaapkamer  
 1.5 badkamer
- 2e VERDIEPING  
 2.1 zolder/installatieruimte



Kavel 23



## Ruimtenummering

### BEGANE GROND

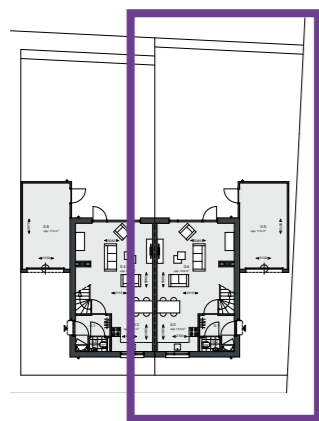
- 0.1 entree
- 0.2 toilet
- 0.3 keuken
- 0.4 woonkamer
- 0.5 garage

### 1e VERDIEPING

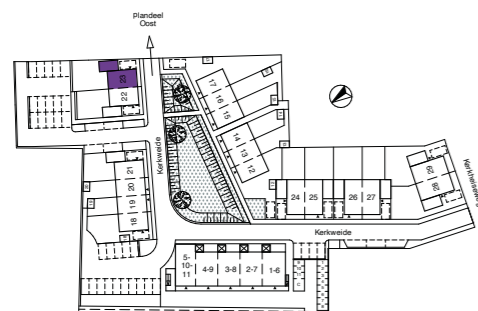
- 1.1 overloop
- 1.2 slaapkamer
- 1.3 slaapkamer
- 1.4 hoofdslaapkamer
- 1.5 badkamer

### 2e VERDIEPING

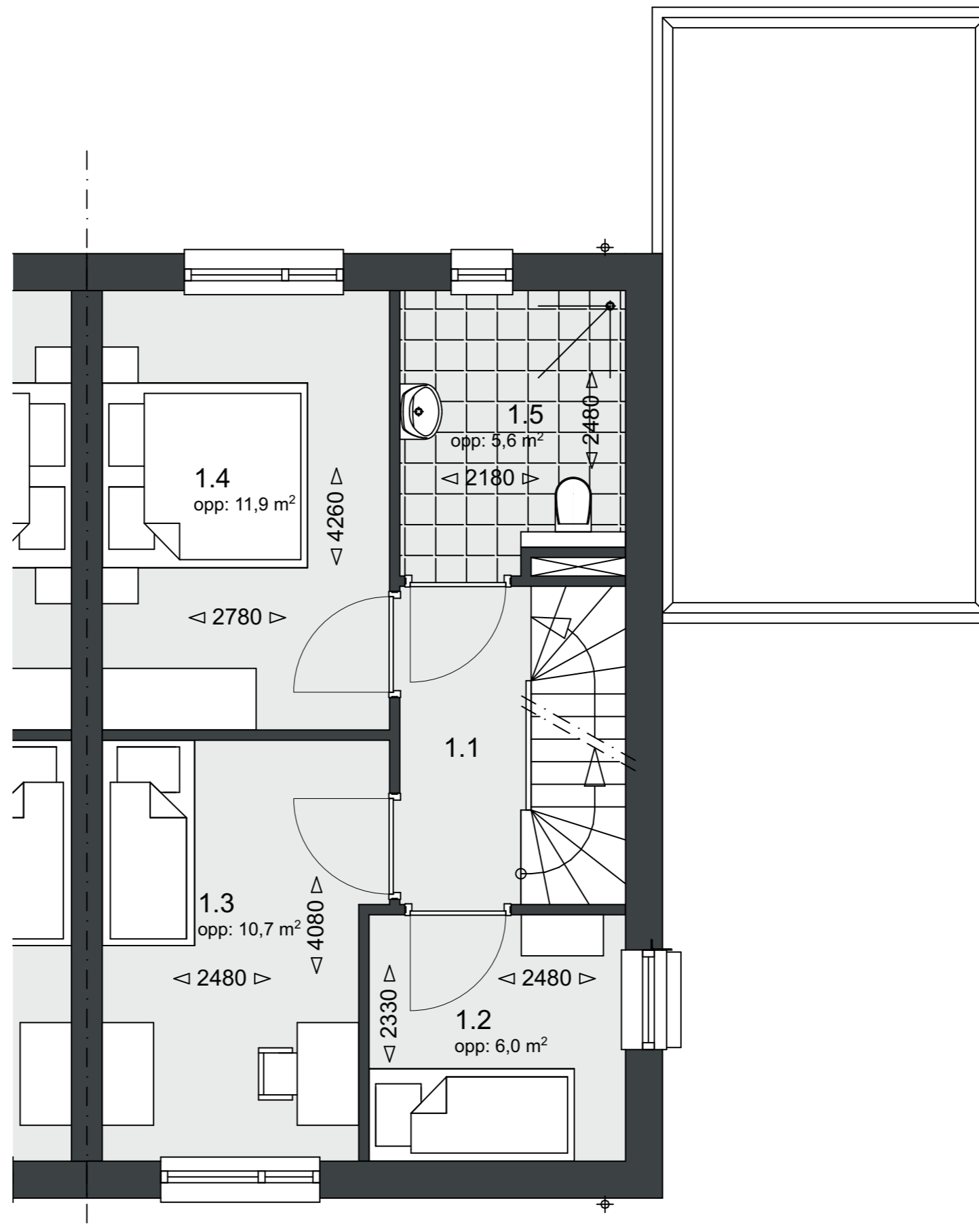
- 2.1 zolder/installatieruimte



Kavel 23



Verdieping 1  
Schaal 1:50



## Ruimtenummering

### BEGANE GROND

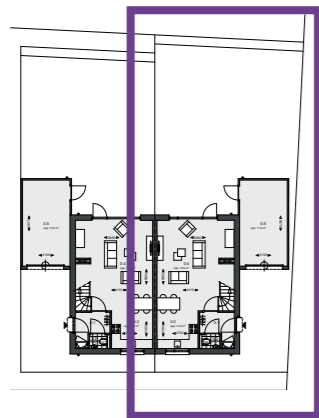
- 0.1 entree
- 0.2 toilet
- 0.3 keuken
- 0.4 woonkamer
- 0.5 garage

### 1e VERDIEPING

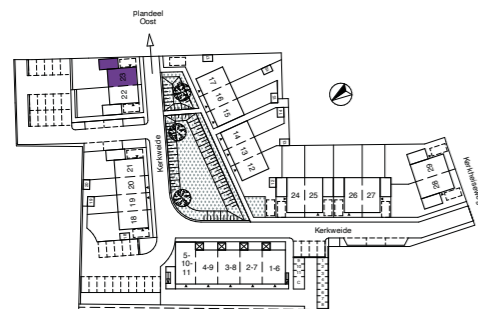
- 1.1 overloop
- 1.2 slaapkamer
- 1.3 slaapkamer
- 1.4 hoofdslaapkamer
- 1.5 badkamer

### 2e VERDIEPING

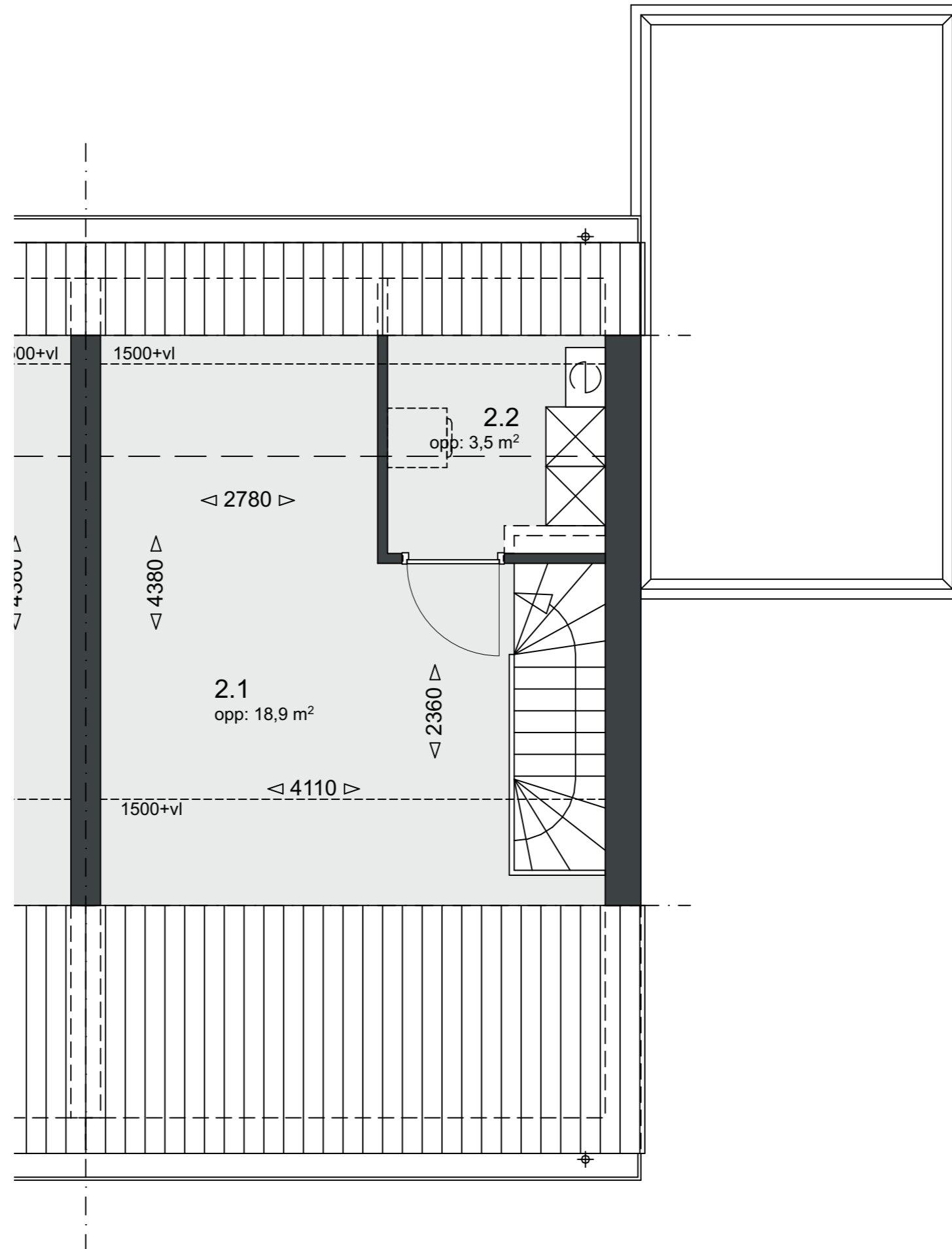
- 2.1 zolder/installatieruimte



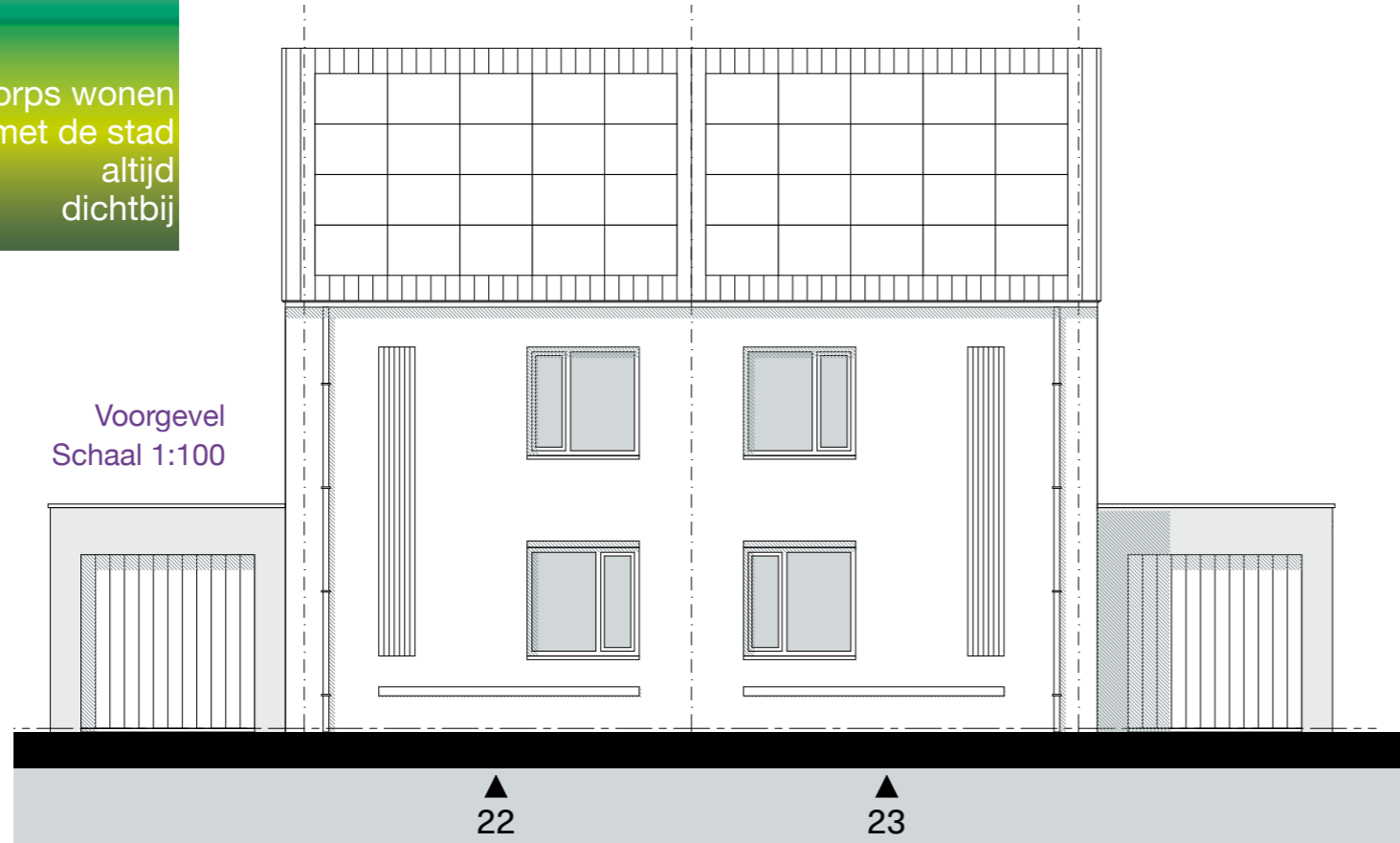
Kavel 23



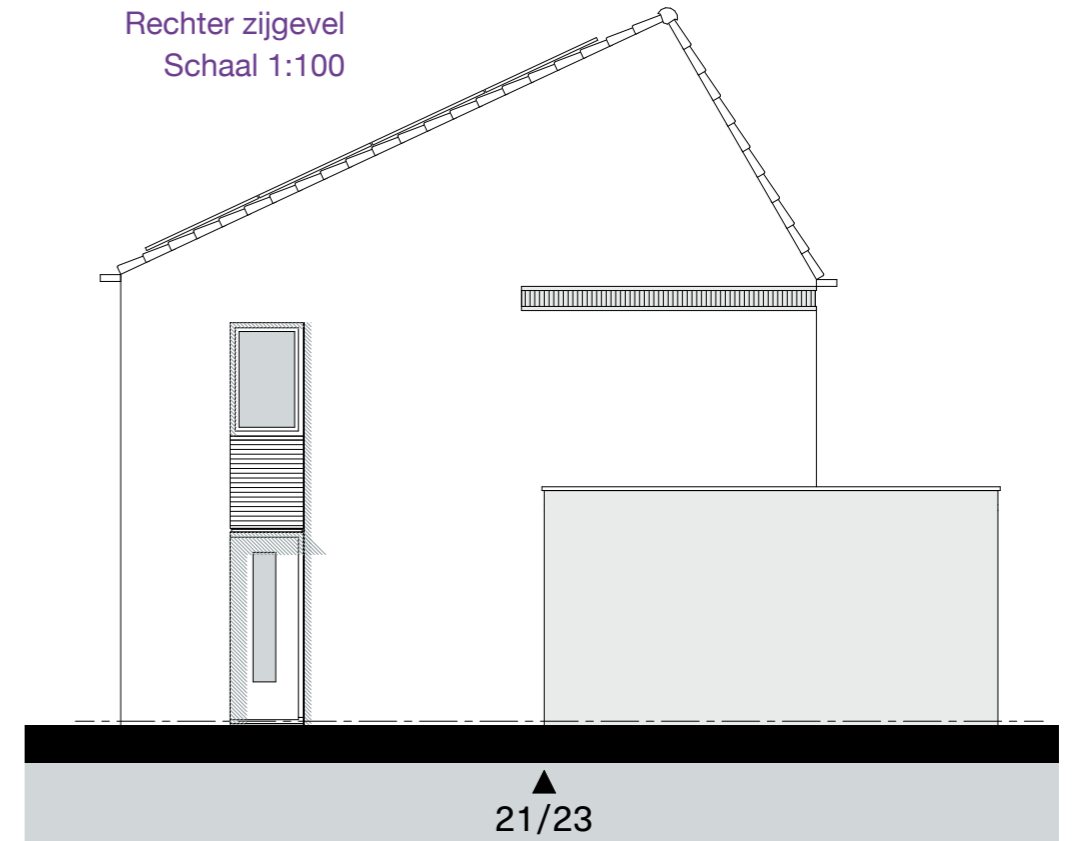
Verdieping 2  
Schaal 1:50



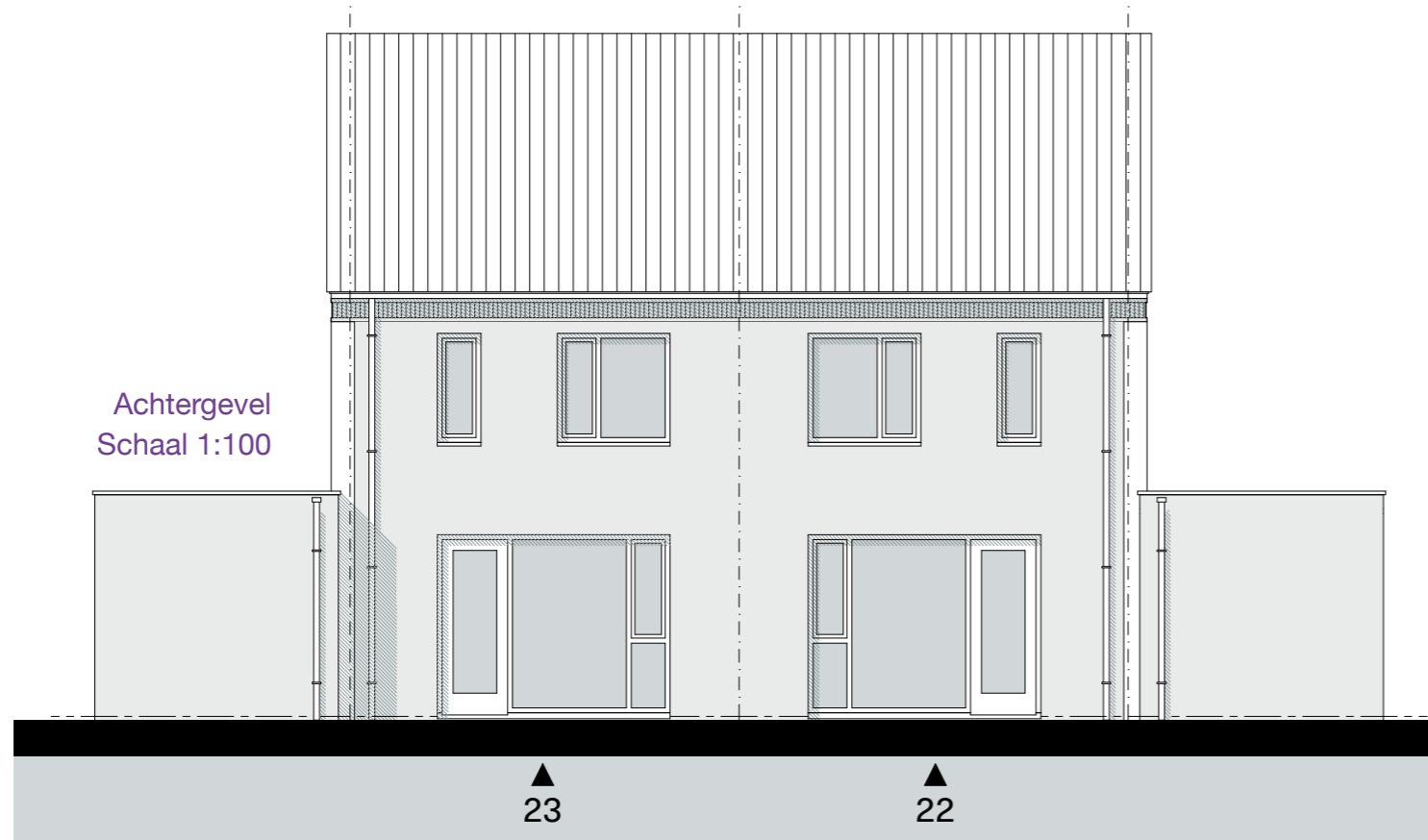
Voorgevel  
Schaal 1:100



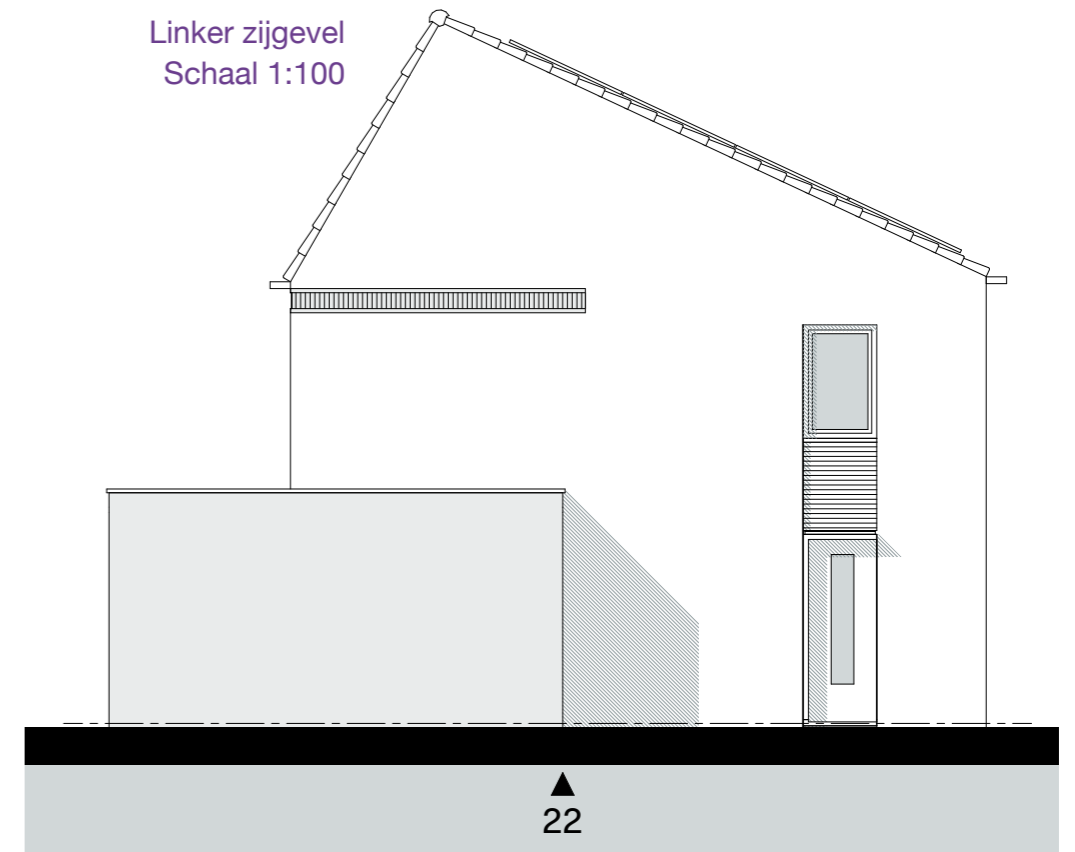
Rechter zijgevel  
Schaal 1:100

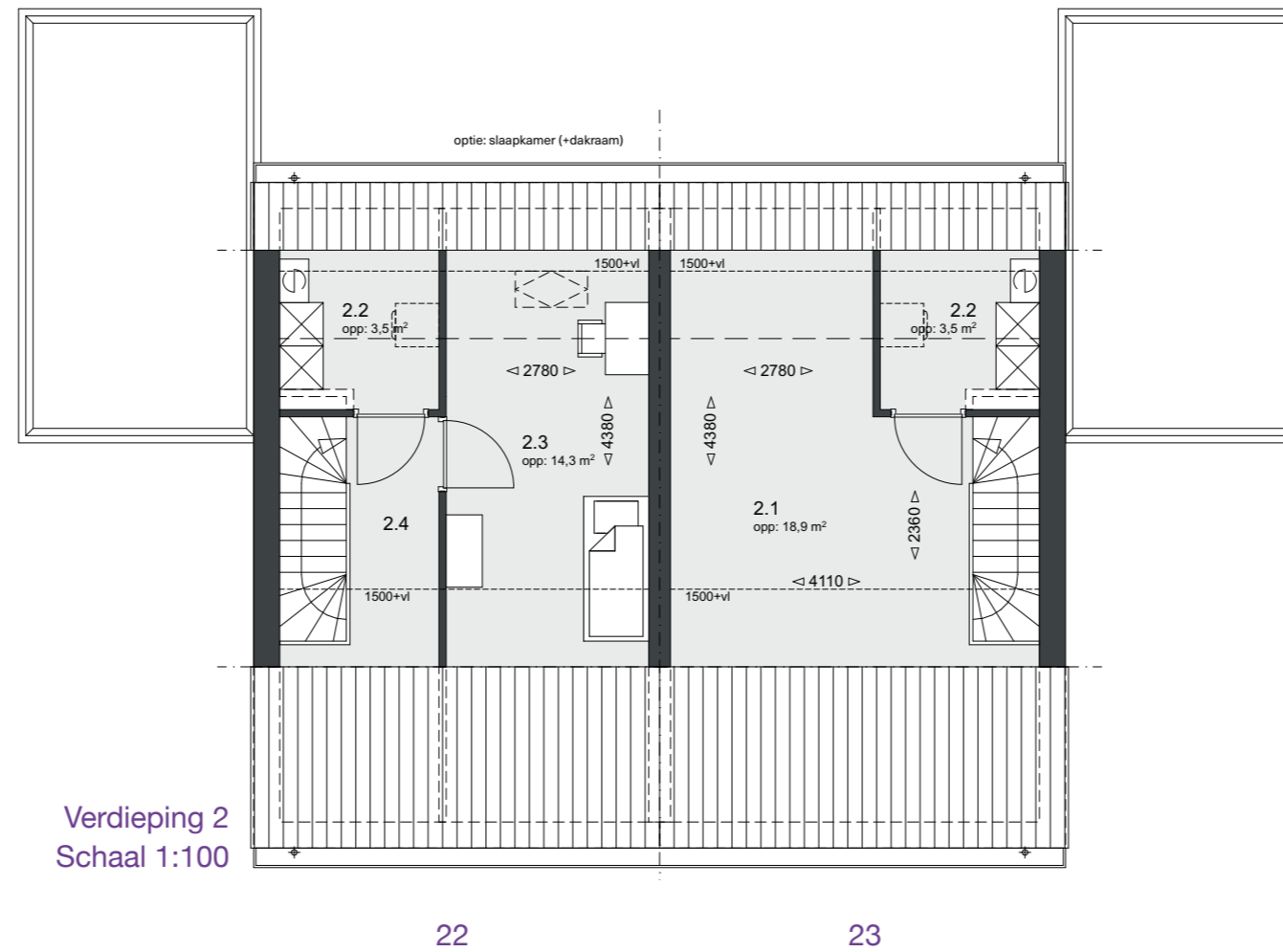


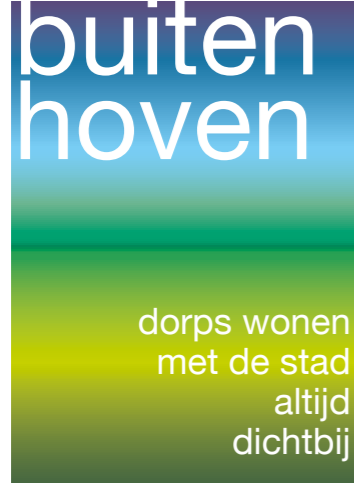
Achtergevel  
Schaal 1:100



Linker zijgevel  
Schaal 1:100







## Algemene informatie

### Inleiding

Elke woning of appartement wordt op basis van een uiterst complete “woning” aangeboden door BL Huisvesting, hier ook wel aangeduid als “ondernemer”. Mocht dit uw woonwensen nog niet volledig beantwoorden, dan kunt u vervolgens met Persoonlijke Huisvesting uw woning optimaal invullen tijdens het verkoopgesprek met de kopersbegeleider. Deze zal mede naar aanleiding van uw woonwensen geheel op maat worden vormgegeven en vertaald naar uw samengestelde verkooptekening uit de keuzes voor Persoonlijke Huisvesting.

### Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten

Zodra u besluit om een van de woningen te kopen, wordt de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper worden vastgelegd. Met andere woorden: In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de ondernemer aan u dient te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden. De verkoopbrochure van Buitenhoven, de technische omschrijving en de (samengestelde) verkooptekeningen maken onderdeel uit van deze koop- en aannemingsovereenkomst. Na ondertekening van deze koop- en aannemingsovereenkomst wordt een exemplaar naar de notaris verzonden waarna deze zorg draagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) en indien u wenst tevens de hypotheekakte.

### Garantie

De woningen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de garantieverstrekker. Als u een woning met garantie koopt, betekent dit onder andere het volgende: Door de afgifte van het waarborg-/garantiecertificaat verplicht de aannemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De teksten van de aannemingsovereenkomst zijn overeenkomstig het model van de garantieverstrekker. U beschikt dus over een veilig contract. De bij het waarborg-/garantiecertificaat behorende brochure wordt voor het waarmerken van de uitgebreide technische omschrijving en het tekenen van de aannemingsovereenkomst aan u overhandigd. U blijft nooit met een onafgebouwde woning zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis zou mogen gaan. Tevens biedt het waarborg-/garantiecertificaat een financiële waarborg voor de afwikkeling van onvolkomenheden of gebreken aan de woning die bij de oplevering geregistreerd zijn. Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de garantieverstrekker, conform het waarborg-/garantiecertificaat. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de garantieverstrekker. De eventueel door de ondernemer aan te brengen groenvoorzieningen, plantenbakken, hekwerken, terreininventaris, erfafscheidingen e.d. vallen niet onder de garantieregeling.

### Opschortende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koop- en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Over de exacte status van eventuele opschortende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, geen enkele andere verplichting aan te gaan, zoals het kopen van een keuken of sanitair.

### Situatieschets en bouwnummers

Bij de verkooptekeningen treft u ter informatie een situatieschets aan. De schaal van deze situatieschets is niet bindend. De inrichting van de openbare ruimte (aanleg van wegen, inrichting en infrastructuur, groenvoorzieningen, parkeerplekken e.d.) is slechts een impressie. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet geheel gereed is. Enige hinder van bouwstraat en bouwverkeer kan zich voordoen. De ondernemer aanvaardt ook hiervoor geen aansprakelijkheid.

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat het verschil tussen de werkelijke en de opgegeven maat of grootte van de kavel niet zal worden verrekend. De nummers van woningen zijn geen huisnummers maar bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie.

### Voorbehoud illustratie en tekeningen

Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning van het bouwproces plaatsvindt. Het prospect van Buitenhoven, de technische omschrijving en de verkooptekeningen, met daarin al uw keuzes verwerkt, is samengesteld op het moment dat het ontwerp van de woningen gereed is. De technische uitwerking van de woningen wordt op dit moment nog vervaardigd waardoor mogelijk wijzigingen gemaakt moeten worden. Deze wijzigingen zullen dan middels een staat van wijzigingen worden meegedeeld. Aan de inhoud van de omschrijving en de afbeeldingen behorende bij de brochure van Buitenhoven kunnen geen rechten worden ontleend t.a.v. uitvoering, kleuren en maten. Meubilair, kasten en apparatuur als interieur suggesties getekend, worden niet geleverd tenzij uitdrukkelijk vermeld in de technische omschrijving. Dit prospect dient als illustratie en om een idee te geven van het uiterlijk van de woning. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende samengestelde verkooptekeningen en bijbehorende technische omschrijving. De plaats, de afmeting en het aantal van de verdelers en de verwarmingselementen, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen, hemelwaterafvoeren en andere installatietechnische componenten worden samen met de kopersbegeleider van het uitvoerend bouwbedrijf zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven. Bij de verdere bouwvoorbereiding kunnen vanwege bovengenoemde en/of installatietechnische redenen hiervan afgeweken worden. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden. De belangrijkste maten zijn op de verkooptekeningen aangegeven. In verband met de nadere uitwerking van de details en de maten van de materialen kunnen er afwijkingen ontstaan in de maatvoering. Deze afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening.

Op de verkooptekeningen kunnen diverse arceringen aangegeven zijn, waar afwerkingen zoals onder andere tegels en bestrating worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatronen van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld, en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De ondernemer is gerechtigd tijdens de bouw nog wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, bruikbaarheid en het uiterlijk van de woning. Ook moet een voorbehoud gemaakt worden ten aanzien van wijzigingen van overheidswege, bouwbesluit of nutsbedrijven met betrekking tot technische eisen waardoor wijzigingen kunnen ontstaan in de technische uitwerking van het ontwerp. Deze wijzigingen

Initiatief en ontwikkeling:



zullen ten aanzien van de woning geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van kosten. Meer informatie over het bouwbesluit is te verkrijgen via de gemeente of via [www.bbllonline.nl](http://www.bbllonline.nl).

#### **Wegwijzer bij de aankoop van uw woning**

De woning wordt “vrij op naam” aan u verkocht. Dat wil zeggen dat in de koop-/aanneemsom als genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst niet alleen de bouw- en grondkosten zijn begrepen, maar ook alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, de thans geldende BTW, kadastrale inmeting en de kosten voor aansluiting van water, riool en elektra. BTW wijzigingen zullen worden verwerkt in de koopsom. Een all-in prijs dus, echter exclusief de kosten (hierna onder “hypotheek” te noemen) verband houdende met financieringen, (uitstel)rente tijdens de bouw en onderhoudskosten c.q. gezamenlijke kosten na de oplevering.

#### **Eigendomsoverdracht**

Bij de notaris worden op de leveringsdatum in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde “akte van levering” (akte van overdracht). In de koopovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, per de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient tijdig aan de notaris te worden voldaan. Het hypotheekbedrag dat in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

#### **Hypotheek en de daarbij behorende kosten**

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger. Dit zijn onder andere:

- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Afsluitprovisie;
- Premie voor risicolevensverzekering;
- Eventuele taxatiekosten.

#### **Betalingen**

De termijn grondkosten bent u verschuldigd per datum genoemd in de koopovereenkomst (de valutadatum). De termijnen van de aanneemsom “vervallen” al naar gelang de bouw vordert. U ontvangt daarvoor facturen. U hebt echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat de eigendom aan u is overgedragen. U dient dan wel rekening te houden met zogenaamde debetrente. Nadat de leverings- en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de nadien verschijnende termijnfacturen bij externe financiering (geaccordeerd) door naar uw geldgever, zodat deze voor tijdige betaling zorg kan dragen.

#### **Aanvullende informatie inzake koperswijzigingen**

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst en alle contractstukken door alle partijen zijn ondertekend zijn uw keuzes met betrekking tot de vormgeving van uw woning hiermee vastgelegd. Er bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven voor extra persoonlijke woningafwerking. Wij kunnen ons voorstellen dat

u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom hebben wij een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken. Wij verwijzen u hiervoor ook naar de Overzicht Persoonlijke Woningafwerking (OPW). Deze wordt door de makelaar of de aannemer aan u verstrekt.

#### **Duurzaam bouwen**

De aandacht voor milieu, en daarmee samenhangend gezondheid, staat hoog op de maatschappelijke agenda. Terecht, want willen we het milieu voor de toekomst veiligstellen, dan moeten we nú actie ondernemen. Ook in de bouw! Daar ligt de oplossing in duurzaam bouwen. Duurzaam bouwen wil eigenlijk niets anders zeggen dan dat we achter de tekentafel en op de bouwplaats bewust bezig zijn met het milieu en de gezondheid van mensen. Beperking van afval en het gebruik van (meer) milieuvriendelijke, recyclebare en minder milieubelastende grondstoffen vormen hierbij het voornaamste doel. Door bewust voor bepaalde materialen te kiezen en moderne inzichten toe te passen in de bouw kunnen we milieu en gezondheid sparen. Dit kan vaak al met relatief eenvoudige middelen, zoals afvalscheiding op de bouwplaats of het toepassen van materialen die kunnen worden hergebruikt. Ook van belang is de inzet van kwalitatief hoogwaardige materialen die tijdens de productie of het gebruik het milieu niet of nauwelijks schaden. Een ander belangrijk item is het toepassen van energiebesparende materialen zoals een goede isolatie van vloeren, wanden, daken en beglazing en het toepassen van energiebesparende installaties middels zonnepanelen of een warmtepomp. Ook het toepassen van juiste detaillering draagt hieraan bij. Daarnaast vinden wij het van belang te letten op de gezondheid en het welzijn van zowel medewerkers op de bouwplaats als toekomstige bewoners; het op de bouwplaats dragen van helmen en/of beschermende kleding, het daar waar nodig plaatsen van veiligheidsvoorzieningen en het gebruik van gebruiksvriendelijke materialen.

#### **Energiezuinigheid**

Bij nieuwbouwprojecten wordt tegenwoordig gebouwd volgens de BENG-eisen. BENG staat voor Bijna Energieneutrale Gebouwen en is een set van drie eisen die ervoor zorgen dat appartementen energiezuinig, duurzaam en comfortabel zijn. Dit betekent dat het appartement weinig energie nodig heeft en dat de energie zoveel mogelijk uit duurzame bronnen wordt gehaald, zoals zonnepanelen of warmtepompen. De drie BENG-eisen zijn:

1. Beperking van de energiebehoefte: Dit houdt in dat de woning goed geïsoleerd is en slimme technieken gebruikt om energieverlies te voorkomen.
2. Beperking van het fossiele energiegebruik: Hierbij wordt het gebruik van fossiele brandstoffen zo veel mogelijk vermeden. In plaats daarvan wordt gebruik gemaakt van duurzame energie.
3. Gebruik van hernieuwbare energie: De woning maakt deels of volledig gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen, zoals zonne-energie.

Deze eisen zorgen ervoor dat de woning comfortabel is, lagere energiekosten heeft en beter is voor het milieu. Het nieuwbouwproject voldoet hiermee aan de moderne standaard voor duurzaam wonen.

#### **Oplevering en sleuteloverdracht**

Het bouwplan van uw woning maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning wellicht niet altijd continu zal verlopen. De verkrijger kan derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde. Naast het feit dat er woningen gebouwd worden, moet ook de openbare ruimte worden aangelegd. Door middel van nieuwsbrieven zullen de toekomstige bewoners op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang

van het project en de uiteindelijke definitieve data voor de oplevering. Voor eventuele schade aan in de woningen opgenomen installatie, die is ontstaan als gevolg van werkzaamheden die na de oplevering plaatsvinden, is ondernemer of garantieplichtige aannemer niet aansprakelijk.

Wanneer uw woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van het uitvoerend bouwbedrijf de woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden en/of gebreken schriftelijk vastgelegd

#### **Veiligheid**

Binnen dit totale project wordt extra aandacht besteed aan de veiligheid in de ruimste zin van het woord. Voor wat de sociale veiligheid betreft, is daar waar mogelijk aandacht besteed aan de stedenbouwkundige opzet. Voor de woningen wordt er extra aandacht besteed aan een goede kwaliteit van het hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van PolitieKeurmerk. Standaard worden in de woningen rookmelders aangebracht zoals op de tekeningen aangegeven.

#### **Veiligheid tijdens de uitvoering**

Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is het uitvoerende bouwbedrijf tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat het uitvoerend bouwbedrijf ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van het uitvoerend bouwbedrijf. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden. Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten en foto's te nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor de kopers, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van de (nieuws)brieven zullen de kopers van de data van deze kijkdagen op de hoogte gesteld worden.

Initiatief en ontwikkeling:

## Technische informatie

### 1. Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Voor toekomstige vloerafwerking is met 10mm dikte rekening gehouden. De appartementen en woningen zullen met een onafgewerkte dekvloer opgeleverd worden. De exacte peilmaat zal bepaald worden in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Liempde.

### 2. Grondwerk

Hiermee worden alle ontgravingen bedoeld welke noodzakelijk zijn voor de bouw, zoals funderingen en leidingwerken. De ontgravingen worden door de aannemer aangevuld met uitkomende grond.

### 3. Rioleringswerken

De gehele riolering wordt uitgevoerd in kunststof. Leidingverloop, diameters en ontluchting overeenkomstig de hiervoor geldende voorschriften met de benodigde onstoppings-, ontluchtings- en expansievoorzieningen en beugels. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast welke wordt aangesloten op het gemeenterioleringsstelsel en de stort over op open water.

### 4. Terreininventarisatie, bestratingen en buitenruimte

De openbare gebieden rondom de appartementen en woningen worden ingericht en uitgevoerd conform een nader te bepalen inrichtingsplan.

Voor de kavels 12, 13, 14, 15, 18 en 19 verloopt de toegang tot de achtertuinen door middel van een achterom pad. Dit pad biedt een direct toegang tot de percelen. Er worden geen bestratingen toegepast op de eigen terreinen. De bestrating van de achterompaden worden voorzien van betontegels. Evenals de vloerafwerking van de balkons en loggia's van de appartementen m.u.v. buitenruimten op de begane grond.

De tuinen worden waar mogelijk aangevuld met uitkomende grond. De tuin wordt zover als mogelijk, zowel aan de voor-, zij- als aan de achterzijde ontdaan van bouwafval en puin.

De erfgronden worden aangegeven door middel van piketpalen op de hoekpunten van het perceel. De hoekpunten worden bij oplevering van de woning aan de koper aangewezen. Koper is vervolgens verantwoordelijk voor het zichtbaar houden van de hoekpunten totdat de kadastrale aanwijzing/inmeting heeft plaatsgevonden.

### 5. Funderingen

De fundering van het gebouw wordt uitgevoerd op in de grond aangebrachte funderingspalen, afgestemd op de lokale bodemgesteldheid en conform de geldende constructieve normen en berekeningen.

### 6. Vloeren

De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonvloer. Aanwezige isolaties voldoen aan de energieprestatie-eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag.

### 7. Gevels en wanden

#### 7.a. Gevels

Woningen:

Het metselwerk van de geïsoleerde buitengevel wordt uitgevoerd in hardvorm baksteen, licht en donker bruin beige, met het voegwerk in een donker voegmortel. Aanwezige isolaties voldoen aan de energieprestatie-eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag.

Appartementen:

Het metselwerk van de geïsoleerde buitengevel wordt uitgevoerd in hardvorm baksteen, licht en donker bruin beige, met het voegwerk in een donker voegmortel. De zinken gevelbekleding ter plaatse van het trappenhuis wordt uitgevoerd in felsdelen in de kleur grijs. Aanwezige isolaties voldoen aan de energieprestatie-eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag.

Woningen én appartementen:

Het gevelmetselwerk wordt daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen en open stootvoegen. De stootvoegen worden voorzien van stootvoegroosters in een kleur passend bij het voegwerk.

Het metselwerk boven de gevelkozijnen wordt daar waar nodig ondersteund door een stalen latei volgens opgave constructeur, in een thermisch verzinkte uitvoering en voorzien van een poedercoating op kleur.

De verticale gevelbekleding van de buitengevels van de externe bergingen worden uitgevoerd als houten elementen.

#### 7.b. Wand

Binnenspouwbladen, dragend metselwerk en woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. De niet constructieve binnenwanden (lichte scheidingswanden) worden uitgevoerd in cellenbetonwanden/metal-studwanden. Metselwerk boven kozijnopeningen wordt gedragen door stalen gevellateien afgewerkt thermisch verzinkt en gepoedercoat.

### 8. Daken

Woningen:

De hellende daken worden uitgevoerd in geïsoleerde dakelementen, welke worden voorzien van leipannen. De platte daken worden uitgevoerd in bitumineuze dakbedekking. Aanwezige isolaties voldoen aan de energieprestatie-eisen volgens het geldende Bouwbesluit.

Appartementen:

De hellende daken worden uitgevoerd in geïsoleerde dakelementen, welke worden voorzien van leipannen. De platte daken worden uitgevoerd in bitumineuze dakbedekking, welke op enkele plaatsen wordt voorzien van zonnepanelen. Aanwezige isolaties voldoen aan de energieprestatie-eisen volgens het geldende Bouwbesluit.

Woningen én appartementen:

In de dakvlakken worden noodzakelijke voorzieningen aangebracht voor ventilatie, rioolbeluchting en de beluchting- en afvoer van de installatie e.d.

Initiatief en ontwikkeling:

## 9. Kozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen, ramen en buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. De binnendeurenkozijnen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte verdiepingshoge stalen montagekozijnen en worden voorzien van fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

Woningen:

De dakramen worden uitgevoerd in kunststof.

## 10. Glas- en schilderwerk

### 10.a. Beglazing

De isolerende beglazing voldoet aan de energieprestatie-eisen volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag.

### 10.b. Schilderwerk

Het schilderwerk van de houten kozijnen, ramen en deuren wordt zowel aan de buiten- als binnenzijde uit-gevoerd in een dekkend verfsysteem. Eventuele aftimmerlatten zijn wit gegrond m.u.v. aftimmering van de dakplaten. De installatieleidingen welke in het zicht blijven worden niet afgelakt.

De gehele trap inclusief traphekken en dagkanten trapgat worden fabrieksmatig gegrond opgeleverd. Bevestigingen en beschadigingen worden niet afgewerkt. De houten muurleuningen worden niet gegrond en/of afgewerkt.

Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen van de woning worden niet gelakt.

## 11. Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren zullen worden voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk en voldoen aan inbraakwerendheidsklasse volgens het geldende Bouwbesluit ten tijde van de vergunningaanvraag. In de buitendeuren worden gelijksluitende cilinders verwerkt.

## 12. Trappen en hekken

Appartementen:

De centrale trap in het trappenhuis van het complex zal uitgevoerd worden als (prefab) betonnen trap met betonnen bordes. De trappen en bordessen worden voorzien van een anti-slip profiel. De vluchttrap ter plaatse van de kopgevel wordt uitgevoerd als stalen trap.

De galerijplaten worden gedragen door een stalen constructie welke in het zicht blijft en wordt gepoedercoat op kleur. Langs de galerij, bordessen en de trappen worden stalen gepoedercoate hekwerken aangebracht in de kleur. Ter plaatse van de galerij wordt een geluidgevel aangebracht. De balkons worden voorzien van een balustrade.

## 13. Vensterbanken, waterslagen en dorpels

De vensterbanken t.p.v. de raamkozijnen, welke niet doorlopen tot aan de vloer, worden uitgevoerd in HPL. De waterslagen worden uitgevoerd in kunststeen. Binnendeurdorpels t.p.v. toilet en badkamer worden uitgevoerd in gegoten composietsteen. De dorpels onder buitenkozijnen t.p.v. de deurkozijnen en raamkozijnen welke op peil eindigen worden ook voorzien van HPL.

## 14. Goten en hemelwaterafvoer

Goten en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof. Op de verkooptekening staan de hemelwaterafvoeren indicatief aangegeven. Het aantal en de locatie worden nader bepaald in overleg tussen aannemer en installateur.

## 15. Vloer-, wand- en plafondaafwerking

### 15.a. Plafonds

De betonplafonds van de appartementen en woningen worden voorzien van structuurspuitwerk. De V-naden van de vloerelementen blijven hierbij in het zicht. Het plafond van de zolder, meterkast en de technische ruimte blijft onafgewerkt.

Appartement 11:

Dit appartement krijgt een gipsbeplating tegen het hellend dak, welke behangklaar wordt opgeleverd.

### 15.b. Wanden

Alle binnenwanden van de appartementen worden behangklaar afgewerkt, behalve de wanden t.p.v. tegelwerk, keukenopstelling, meterkast en technische ruimte.

### 15.c. Vloeren

De vloeren worden voorzien van een dekvloer. In deze dekvloer worden de aan- en afvoerleidingen van de verwarming, alsmede de vloerverwarming verwerkt.

## 16-18. Keukeninrichting, sanitair en tegelwerk

Voor de woningen en appartementen bieden wij u een 'Keuken cheque' én een 'Sanitair en tegelwerk cheque'. Indien u bij onze leverancier de keuken en badkamer aanschaft, worden de keuken, badkamer en het tegelwerk voor oplevering aangebracht. De leverancier wordt tijdens het kopersbegeleidingproces bekend gemaakt. Gebruikt u de cheque bij een derde leverancier, dan verrekenen we het bedrag met uw gekochte woning of appartement. De 'Keuken cheque' en 'Sanitair en tegelwerk cheque' hebben een waarde van respectievelijk €3.000,- en €4.500,- incl. btw.

## 19. Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten plus de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn bij de koop/aanneemsom inbegrepen. De watermeter wordt aangebracht in de meterkast.

## 20. Waterleidingen

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast.

Leidingverloop en diameter volgens de geldende voorschriften met toepassing van kunststof beugels en de benodigde isolatie en doorvoermantelbuizen. De warmwaterleiding wordt aan-gesloten op de WKO-installatie. Onderstaand een overzicht van de koud- en warmwaterpunten:

- Wastafel badkamer: koud/warm;
- Douche badkamer: koud/warm;
- Spoelunit keuken: koud/warm;
- Aansluiting wasmachine: koud;
- Spoelreservoir toilet: koud.

## 21. Ventilatievoorzieningen

De appartementen en woningen worden voorzien van een WTW-ventilatiesysteem. Een WTW-unit is een ventilator, waarbij vervuilde lucht afgevoerd wordt en schone lucht aangevoerd; hierbij wordt gebruikgemaakt van warmteterugwinning. In de technische ruimte wordt een ventilatie-unit geplaatst met ventilatiekanalen, die lucht aan- en afvoeren. Het mechanische systeem voert schone lucht aan, die eerst door een WTW-filter gaat, waardoor kleine stofdeeltjes uit de lucht gefilterd worden. Hierna vindt de verdeling via de aangesloten ventilatiebuizen plaats. Omgekeerd wordt verbruikte en vervuilde lucht door hetzelfde ventilatiesysteem afgevoerd. Tijdens de afvoer van de vervuilde warme binnenlucht wordt de warmte afgegeven aan de binnenstromende koele lucht. De lucht wordt via de warmtewisselaar aan- en afgevoerd, waardoor de warmte kan worden doorgegeven. Het systeem wordt geleverd met één RF-zender voor bediening van het ventilatiesysteem: in de woonkamer.

## 22. Elektrische installatie

De aanleg-, aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot elektrische energie zijn bij de koop/aanneemsom inbegrepen. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over de vereiste aantal groepen naar de diverse aansluitpunten. De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De schakelaar en de met een schakelaar gecombineerde wandcontactdoos wordt op een hoogte van circa 105cm boven de vloer aangebracht. De overige wandcontactdozen worden op circa 30cm boven de vloer aangebracht. De wandcontactdozen worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in kunststof volledig inbouw. Dubbele wandcontactdozen als TWIN-inbouw. De uitvoering van de elektrische installatie is conform de basis verkooptekening en de afwerkstaat.

De appartementen en woningen worden voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een drukknop nabij de voordeur, een beltrafo in de meterkast en een schel in de hal.

In de woonkamer/keuken wordt één loze leiding voorzien boven de vloer, positie nader te bepalen. Deze is te gebruiken voor data, TV of telefoon. De abonneeaanvraag voor data-, TV- en telefoonaansluiting dient door de koper zelf te worden verzorgd. De eventuele hieraan verbonden kosten zijn niet in de koop/aanneemsom begrepen.

Conform de geldende voorschriften worden er rookmelders aangebracht.

## 23. Warmtepompsysteem:

Installatie met individuele warmtepomp en mini collectief warmtewisselaarsysteem

Verwarmen, koelen, warm water

Voor verwarmen, koelen en warm tapwater wordt elk appartement voorzien van een warmtepomp met een voorraadvat (90 of 150 liter, afhankelijk van de woninggrootte). Deze warmtepomp maakt gebruik van warmte- en koudeopslag in de bodem middels gesloten verticale bodemwarmtewisselaars. Bij een minicollectiefbronsysteem worden alle warmtepompen grenzend aan dezelfde schacht op één bronsysteem aangesloten. Dit bronsysteem bestaat uit een aantal aan elkaar gekoppelde bodemwisselaars (soms ook 'bron' genoemd). De bodemwisselaars bevinden zich onder en- of naast het gebouw. De warmtepompen en de bodemwarmtewisselaars worden bepaald op basis van het warmteverlies van de woning of het appartement.

Voor een hoogbouwcomplex worden dus meerdere bronsystemen gerealiseerd in verhouding met het aantal schachten. De diverse bodemwisselaars worden per bronsysteem gekoppeld voordat deze de verticale schacht in gaan. De koppeling van de diverse bodemwisselaars tot een bronsysteem wordt gekoppeld onder het gebouw.

De warmtepompen zijn opgesteld in de technische ruimte in de woningen of appartementen. De warmtepomp wordt aangestuurd door een thermostaat in de woonkamer die de warmtepomp inschakelt voor een verwarmingsvraag. Via deze ruimtethermostaat kan de gewenste ruimtetemperatuur ingesteld worden. Daarnaast kan via de woonkamerthermostaat ook de instelling voor warm water worden geselecteerd. De warmtepomp wordt gevoed vanuit het elektriciteitsnet in de woning.

De grote slaapkamer is tevens voorzien van een thermostaat; hiermee kan de temperatuur nageregeld worden t.o.v. de woonkamer. Er kan alleen een lagere temperatuur worden ingesteld dan die in de woonkamer.

In de zomer zal de warmtepomp, bij een hogere ruimtetemperatuur automatisch overgaan in koelbedrijf. De vloerverwarming functioneert dan als vloerkoeling. Hierdoor zal in combinatie met de balansventilatie het gehele jaar door een optimaal binnenklimaat worden gerealiseerd.

Bij de warmtepomp is, voor warm tapwater, een voorraadvat van 90 of 150 liter (optioneel 200, 240, 270, 300, of 400 liter) opgesteld, afhankelijk van de grootte van het appartement. Het water in het voorraadvat wordt verwarmd tot circa 60° C door de warmtepomp. De warmtepomp bevat geen elektrisch element

Met de VvE wordt een bronbeheer en -monitoringovereenkomst afgesloten voor het beheer, monitoring en onderhoud van het bronsysteem (deel wat niet in de appartementen zit). Daarnaast is er een instandhoudingovereenkomst voor de installatie in het appartement (wanneer de installatie gekocht wordt). Voor eigenaren van een appartement worden deze individueel afgesloten op basis van wens.

Bij verhuur van het systeem ligt de volledige verantwoordelijkheid voor het functioneren van het complete systeem bij de exploitant. Er wordt een huurovereenkomst van het systeem gesloten tussen de eigenaar van het appartement en met de exploitant. Bij de exploitatie zijn de kosten voor de instandhouding onderdeel van de huurovereenkomst.

## 24. Woningborg-certificaat

Voor het appartement wordt door de garantieplichtige aannemer een Woningborg-certificaat aangevraagd conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2024.

## 25. Afwerkstaat

Ruimte	Wand				Vloer			Plafond		Elektra	
	Wandtegels	Spuitwerk	Behangklaar	Onafgewerkt	Dekvloer	Vloertegelwerk	Betontegels	Spuitwerk	Onafgewerkt	Wandcontactdozen	Lichtpunten
Entree			x		x			x		1	1
Meterkast				x	x				x	1	0
Toilet <sup>1</sup>	x	x				x		x		0	1
Woonkamer/keuken <sup>2</sup>			x		x			x		6	3
Overloop <sup>3</sup>			x		x			x		1	1
Slaapkamer			x		x			x		4	1
Badkamer <sup>4</sup>	x					x		x		1	2
Techniekruimte				x	x				x	4	1
Garage				x	x					1	1
Berging				x			x		x	1	1

<sup>1</sup> Tegels tot 1200mm +peil, daarboven spuitwerk (in 'Sanitair en tegelwerk cheque')

<sup>2</sup> Aantal wandcontactdozen excl. aansluitpunten t.b.v. keukenapparatuur

<sup>3</sup> De 'Overloop' is enkel van toepassing op de grondgebonden woningen (kavel 11 t/m 28)

<sup>4</sup> Tegels tot plafond (in 'Sanitair en tegelwerk cheque')