De Hemmertoren, Hem

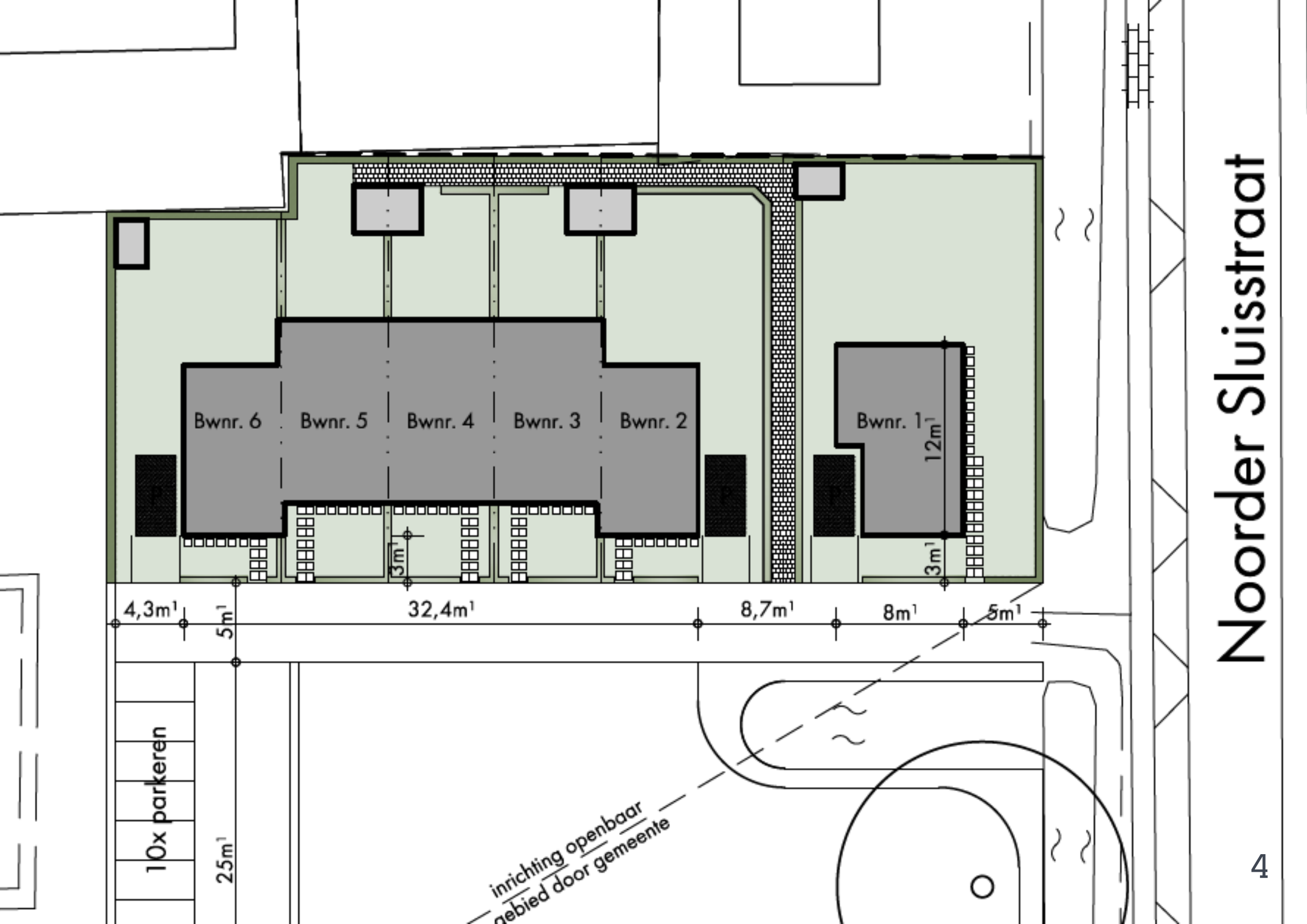
Welkom in uw nieuwe thuis

WAT LEUK DAT U OVERWEEGT OM IN NIEUWBOUWWIJK DE HEMMERTOREN TE GAAN WONEN. WIJ DOEN ER ALLES AAN OM U STRAKS EEN WARM WELKOM TE BEZORGEN IN UW NIEUWE HUIS. IN DEZE BROCHURE VERTELLEN WIJ U MEER OVER DE LOCATIE, DE OMGEVING EN DE WONINGTYPES DIE IN VERKOOP ZIJN. BIJ DE 3 WONINGTYPES HEBBEN WE OOK ALLE BELANGRIJKE KENMERKEN VOOR U OP EEN RIJTJE GEZET. BEKIJK ALLES OP UW GEMAK EN ALS U VRAGEN OF HULP NODIG HEEFT, BEL ONS GERUST. WIJ ZIJN ER OM U TE HELPEN.

TEAM OPTIMA MAKELAARDIJ

Dorpse straatjes, landelijke vergezichten en een heerlijk dorpspark in het hart van de wijk. Maak kennis met de Hemmertoren. Een nieuwbouwplan dat wordt gebouwd op goede gronden, want hier is de geschiedenis rijk en de omgeving prachtig. In totaal komen er 6 nieuwe woningen:

- 1 vrijstaande woning
- 2 hoekwoningen
- 3 levensloopbestendige woningen.


Bwnr. 6
Bwnr. 5
Bwnr. 4
Bwnr. 3
Bwnr. 2
Bwnr. 1
12m¹
3m¹
3m¹
4,3m¹
5m¹
32,4m¹
8,7m¹
8m¹
5m¹
10x parkeren
25m¹
inrichting openbaar gebied door gemeente
Noorder Sluisstraat

Nieuw wonen in een dorp

De Hemmertoren is volledig nieuw, maar dat betekent niet dat de bewoners moeten pionieren. De Hemmertoren is een uitbreiding van het dorp Hem en grenst aan de Noorder Sluisstraat. Wie hier woont, geniet meteen van alles wat Hem te bieden heeft, en dat is best veel voor zo'n klein dorp. Er zijn lokale ondernemers en diverse scholen. Daarbij kunt u in het dorp genieten van goede horeca en zijn er volop recreatie- en sportmogelijkheden. En dan te bedenken dat Venhuizen en Hoogkarspel praktisch om de hoek liggen.

VRIJSTAAND

LEVENSLOOPBESTENDIG

HOEKWONING

DE WONINGTYPES

VRIJSTAANDE WONING

KENMERKEN

- 142 m2 woonoppervlak;
- 439 m2 perceeloppervlak;
- 595 m3 inhoud;
- 3 slaapkamers;
- 1 badkamer;
- bergzolder.

Heerlijk zonnige tuin op het zuiden als verlengstuk van uw woning.

INFORMATIE

BEGANE GROND

De royale living op de begane grond beslaat de volledige breedte van de woning. Raampartijen en de dubbele openslaande tuindeuren laten veel daglicht binnen. Daarnaast bieden deze volop zicht op uw tuin, welke hierdoor het verlengstuk van de woonkamer is.

VERDIEPING

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Van de drie slaapkamers is de slaapkamer aan de voorzijde van de woning de riante master bedroom. De badkamer is voorzien van wastafel, douchehoek en 2e toilet. Tevens treft u op deze verdieping de technische ruimte.

ZOLDER

De laatste verdieping biedt u genoeg ruimte voor de nodige wegzet. Deze verdieping is bereikbaar via een vlizotrap.

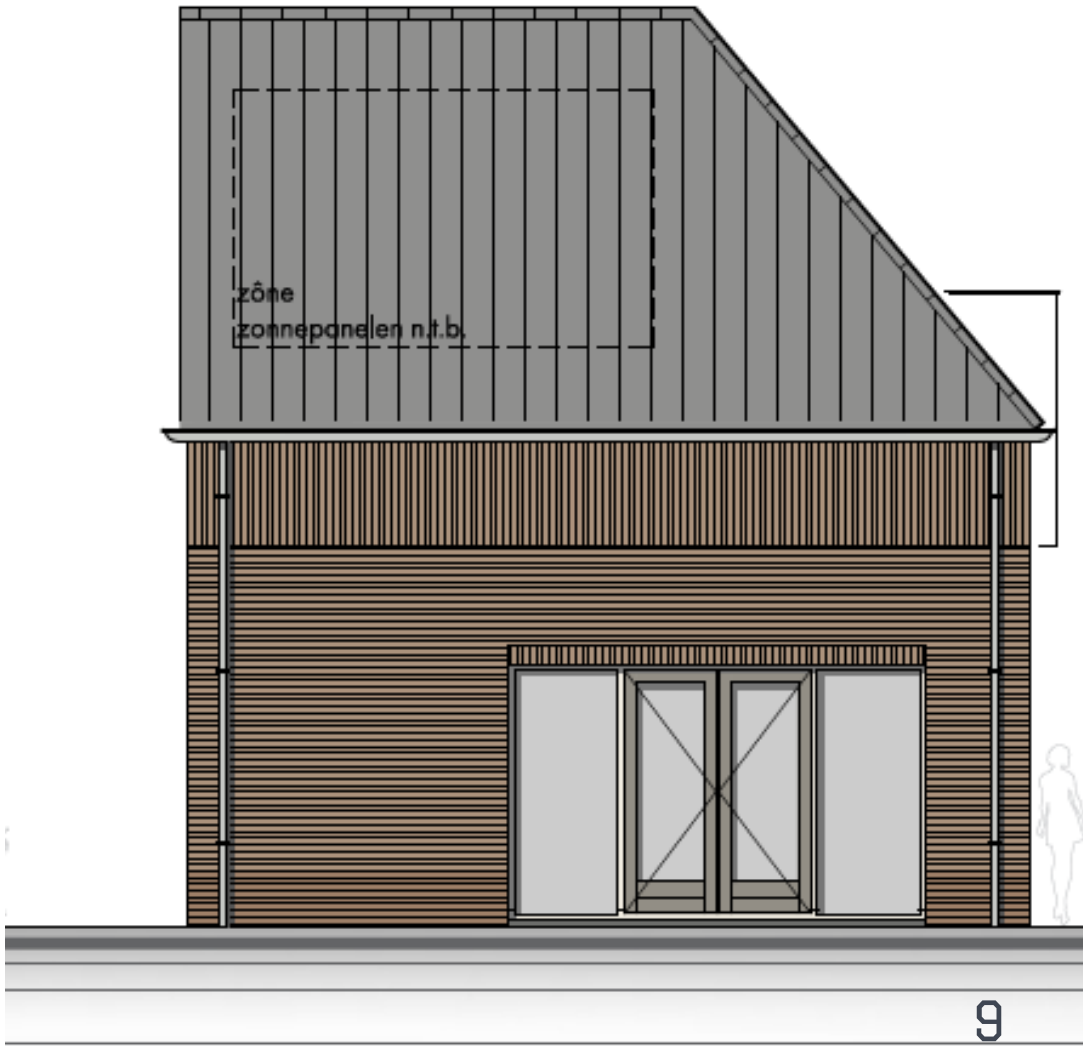
PRIJS

€549.000,- vrij op naam
Optiemogelijkheden zijn bespreekbaar met de aannemer.

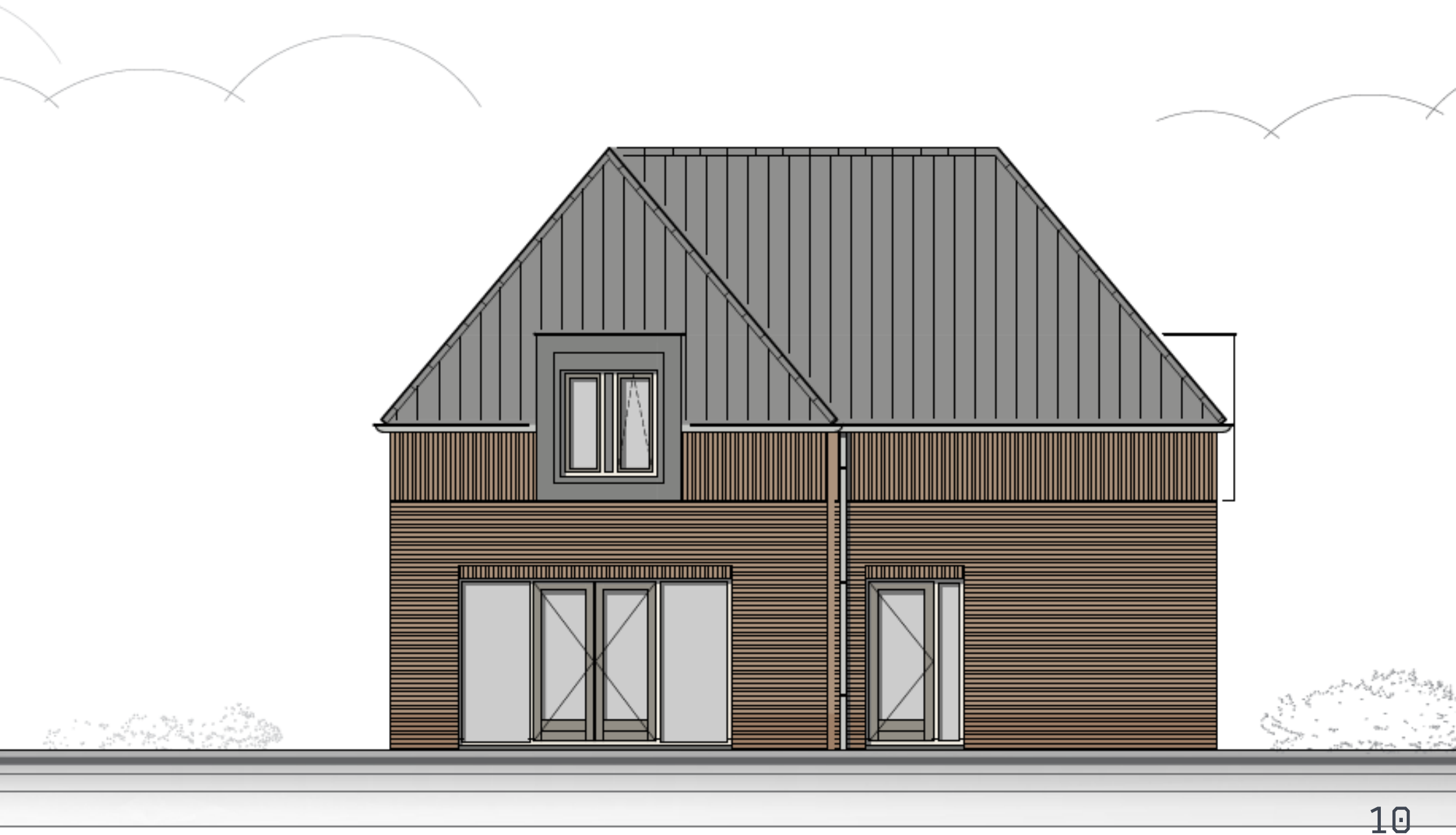
VOORGEVEL

LINKER ZIJGEVEL

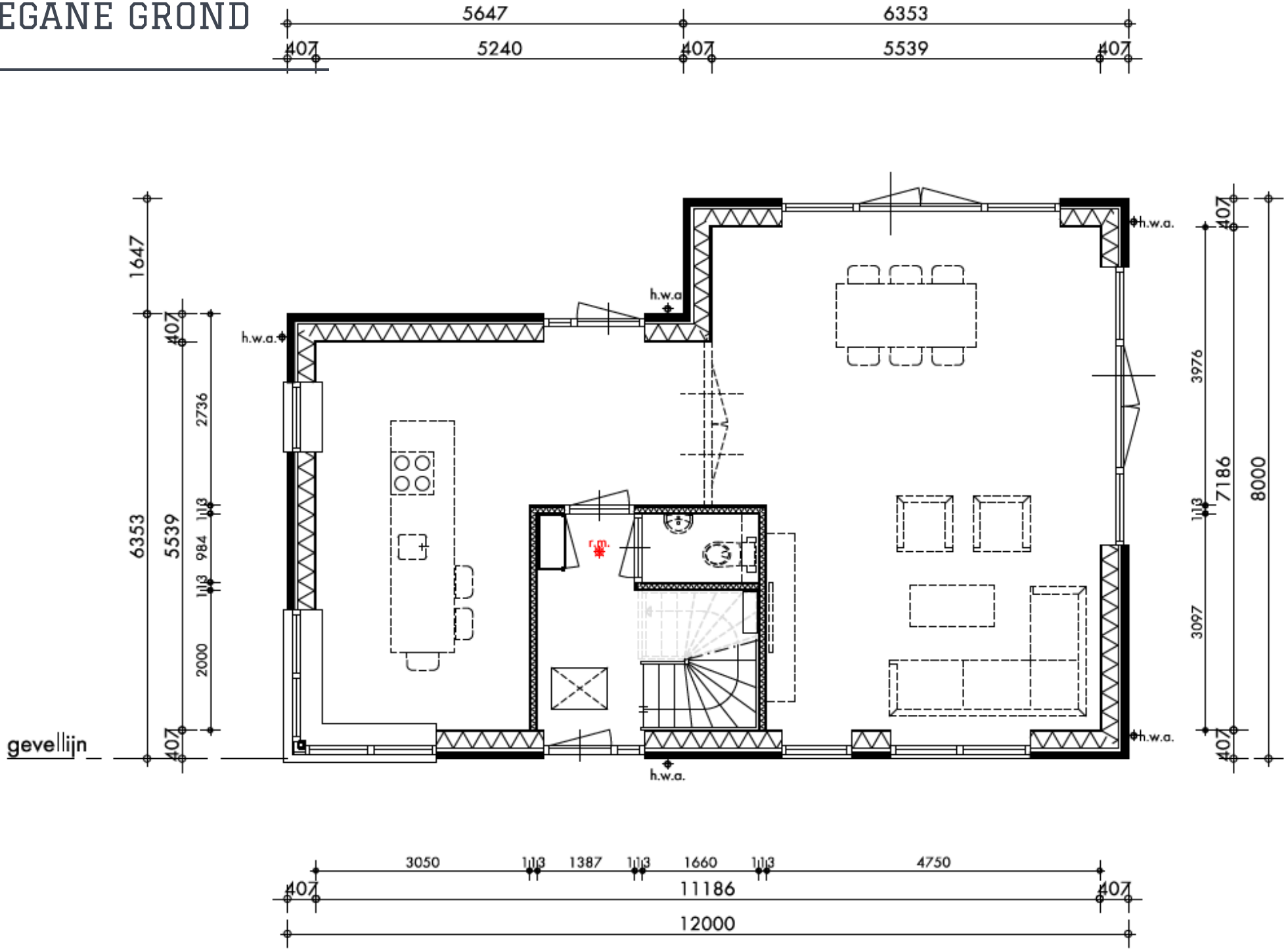
RECHTER ZIJGEVEL



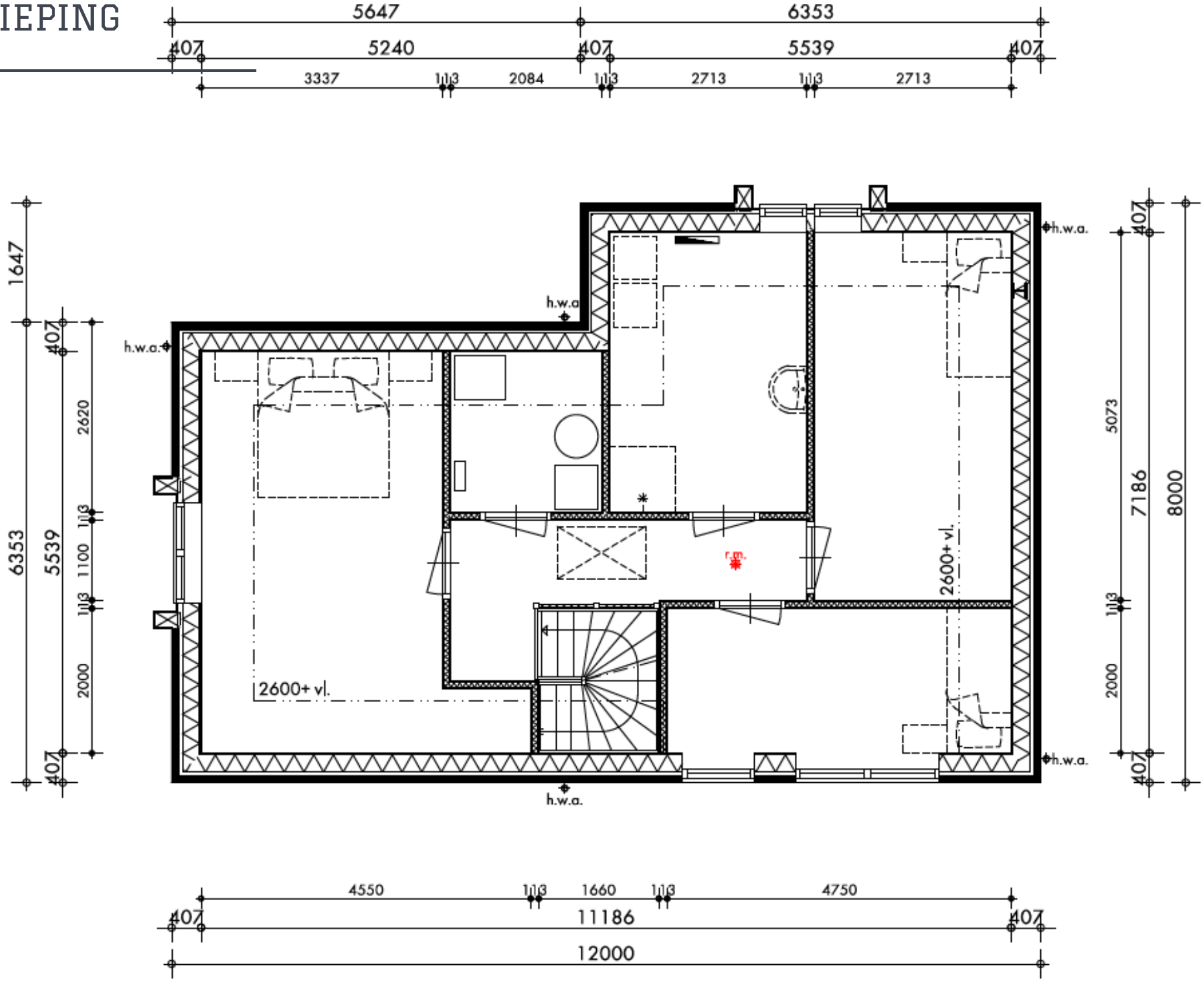
ACHTERGEVEL



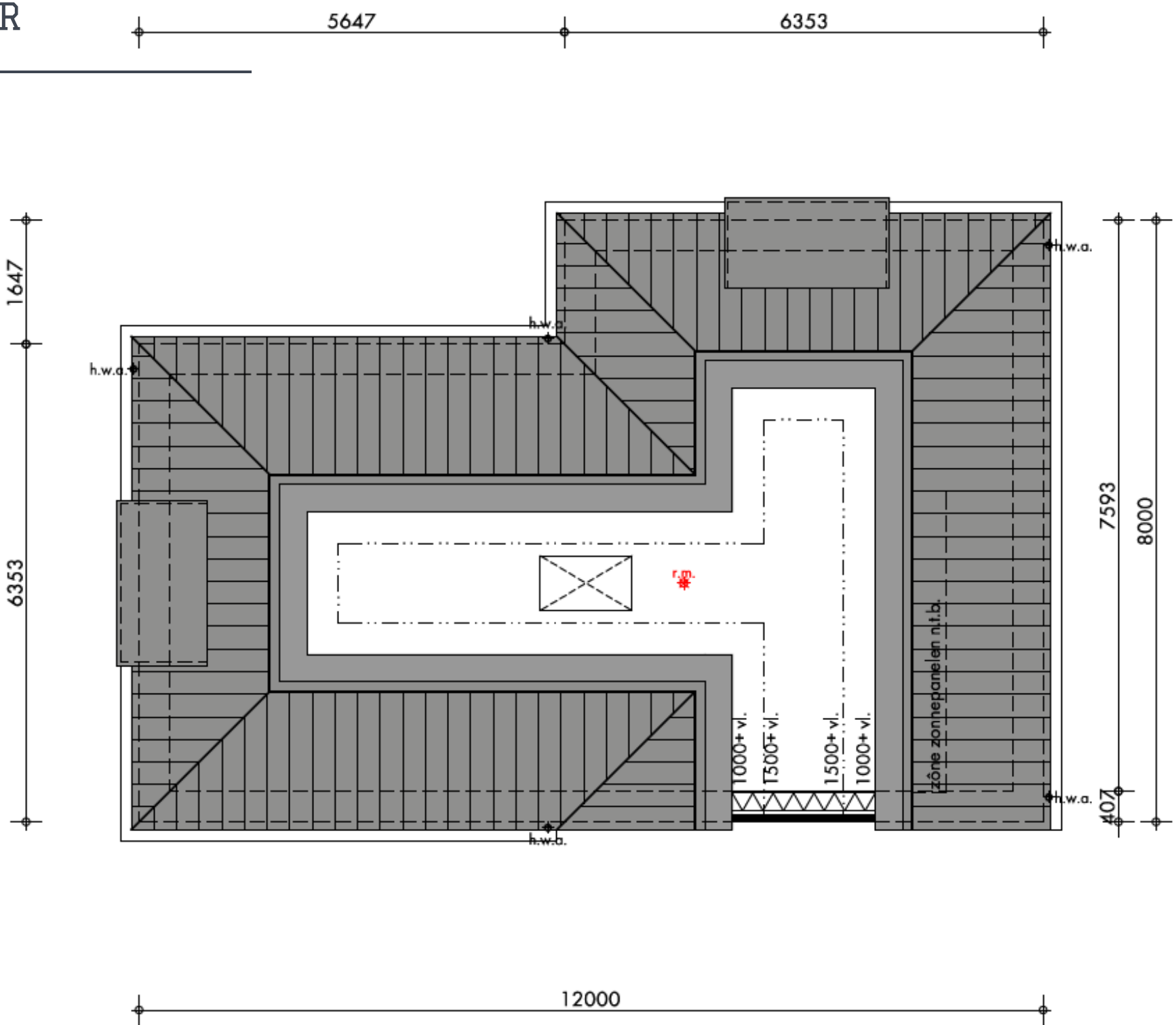
BEGANE GROND



VERDIEPING


5647
6353
407
5240
407
5539
407
3337
113
2084
113
2713
113
2713
1647
407
2620
113
1100
113
2000
407
6353
5539
h.w.a.
h.w.a.
h.w.a.
h.w.a.
h.w.a.
2600+ vl.
2600+ vl.
r.m.
407
5073
7186
8000
113
2000
407
4550
113
1660
113
4750
407
11186
407
12000

ZOLDER


5647
6353
1647
6353
7593
8000
407
12000
h.w.a.
h.w.a.
h.w.a.
h.w.a.
h.w.a.
r.m.
1000+ vl.
1500+ vl.
1500+ vl.
1000+ vl.
zône zonnepanelen n.t.b.

LEVENSLOOPBESTENDIGE WONING

KENMERKEN

- 118 m2 woonoppervlak;
- 180 m2 perceeloppervlak (Bouwnummers 3 & 4);
- 178 m2 perceeloppervlak (Bouwnummer 5);
- 489 m3 inhoud;
- 3 slaapkamers (1 op de begane grond);
- 1 badkamer op begane grond, mogelijkheid tot 2e badkamer op de verdieping;
- bergzolder.

Unieke woning waar wonen op een verdieping tot de mogelijkheden behoort.

INFORMATIE

BEGANE GROND

Wonen en slapen op de begane grond behoort bij deze woning tot de mogelijkheid. Het woongedeelte grenst aan de voorzijde van de woning en hierdoor krijgt u de beschikking over een tuin gerichte keuken en slaapkamer. De badkamer en-suite is in het midden van de woning gesitueert.

VERDIEPING

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping treft u nog 2 slaapkamers alsmede de technische ruimte. Tevens is hier ruimte voor een 2e badkamer.

ZOLDER

De laatste verdieping biedt u genoeg ruimte voor de nodige wegzet. Deze verdieping is bereikbaar via een vlizotrap.

PRIJS

Bouwnummers 3 & 4
€341.000,- vrij op naam

Bouwnummer 5
€344.000,- vrij op naam
Optiemogelijkheden zijn bespreekbaar met de aannemer.

VOORGEVEL 3&5

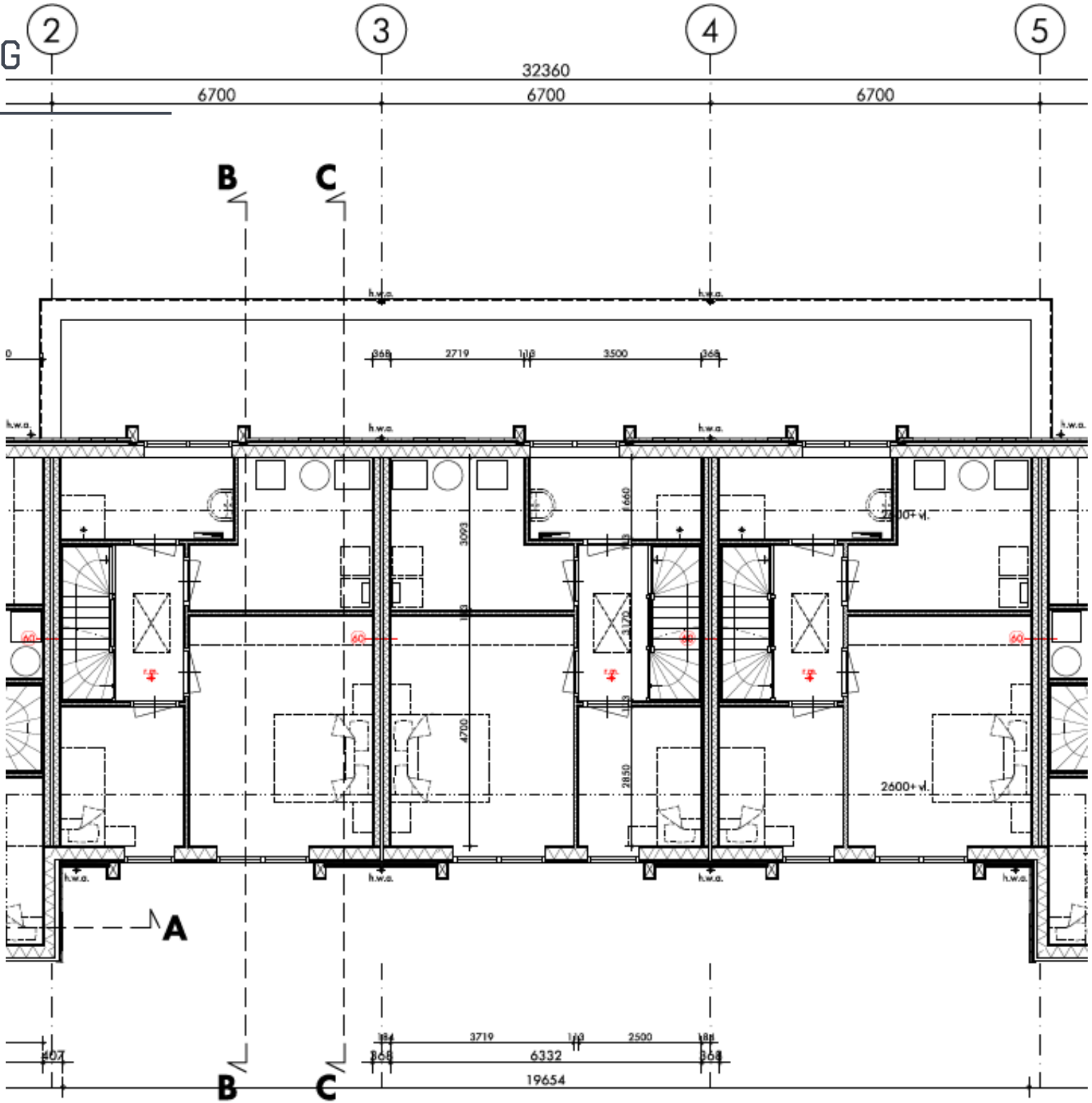
VOORGEVEL 4

ACHTERGEVEL 3&5

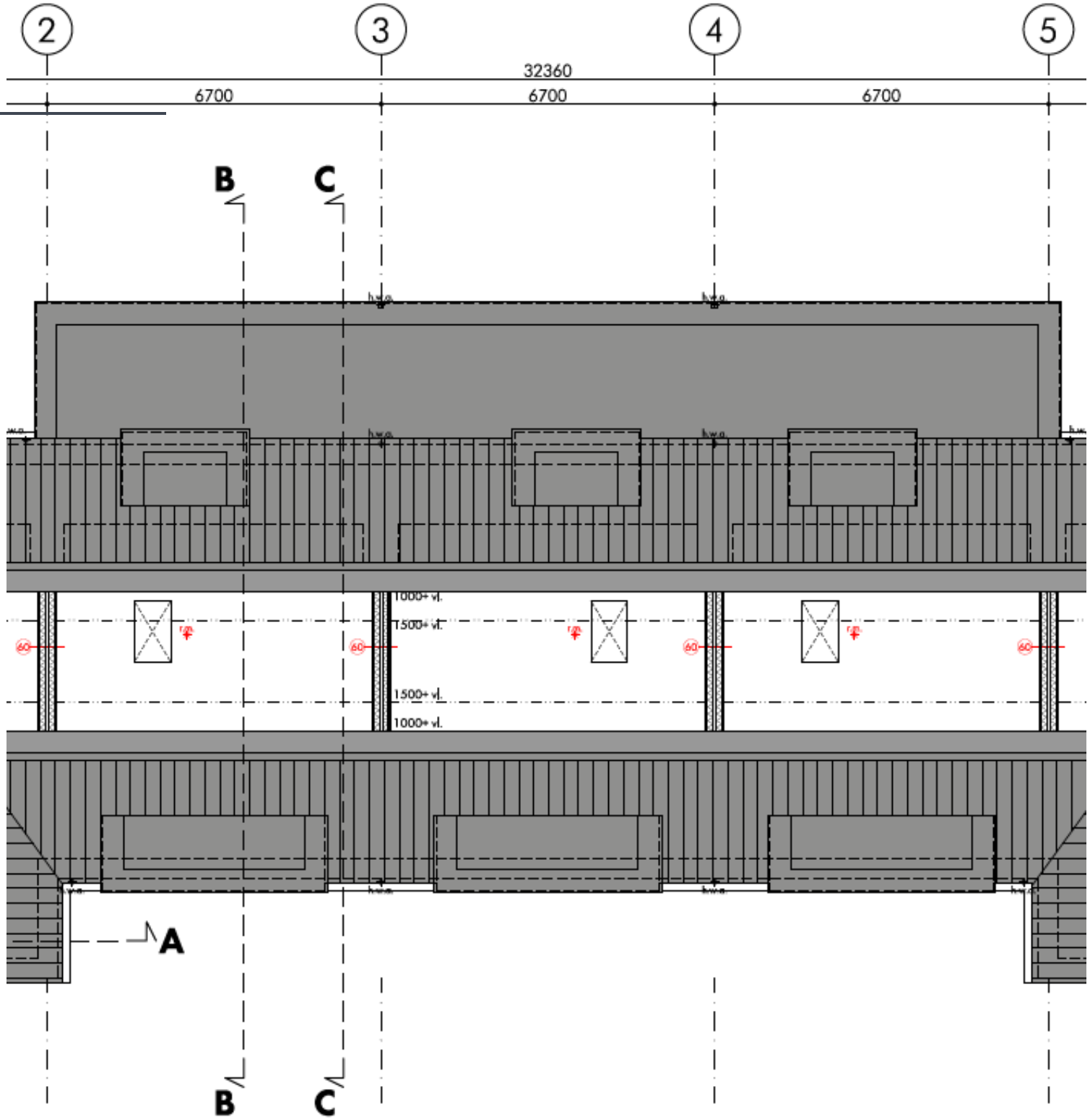
ACHTERGEVEL 4

BEGANE GROND

VERDIEPING


2
3
4
5
32360
6700
6700
6700
B
C
A
h.w.a.
2719
3500
3093
4700
2850
2600+ vl.
3719
2500
6332
19654

ZOLDER


2
3
4
5
32360
6700
6700
6700
B
C
1000+ vl.
1500+ vl.
1500+ vl.
1000+ vl.
A
B
C

HOEKWONING

KENMERKEN

- 110 m2 woonoppervlak;
- 308 m2 perceeloppervlak (Bouwnummer 2);
- 257 m2 perceeloppervlak (Bouwnummer 6);
- 468 m3 inhoud;
- 3 slaapkamers;
- 1 badkamer;
- bergzolder.

Zeer duurzaam en nul op de meter gebouwd!

INFORMATIE

BEGANE GROND

De royale living op de begane grond beslaat de volledige breedte van de woning. Raampartijen en openslaande tuindeuren laten veel daglicht binnen. Daarnaast bieden deze volop zicht op uw tuin, welke hierdoor het verlengstuk van de woonkamer is.

VERDIEPING

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Van de drie slaapkamers is de slaapkamer aan de achterzijde van de woning de riante master bedroom. De badkamer is voorzien van wastafel, douchehoek en 2e toilet. Tevens treft u op deze verdieping de technische ruimte.

ZOLDER

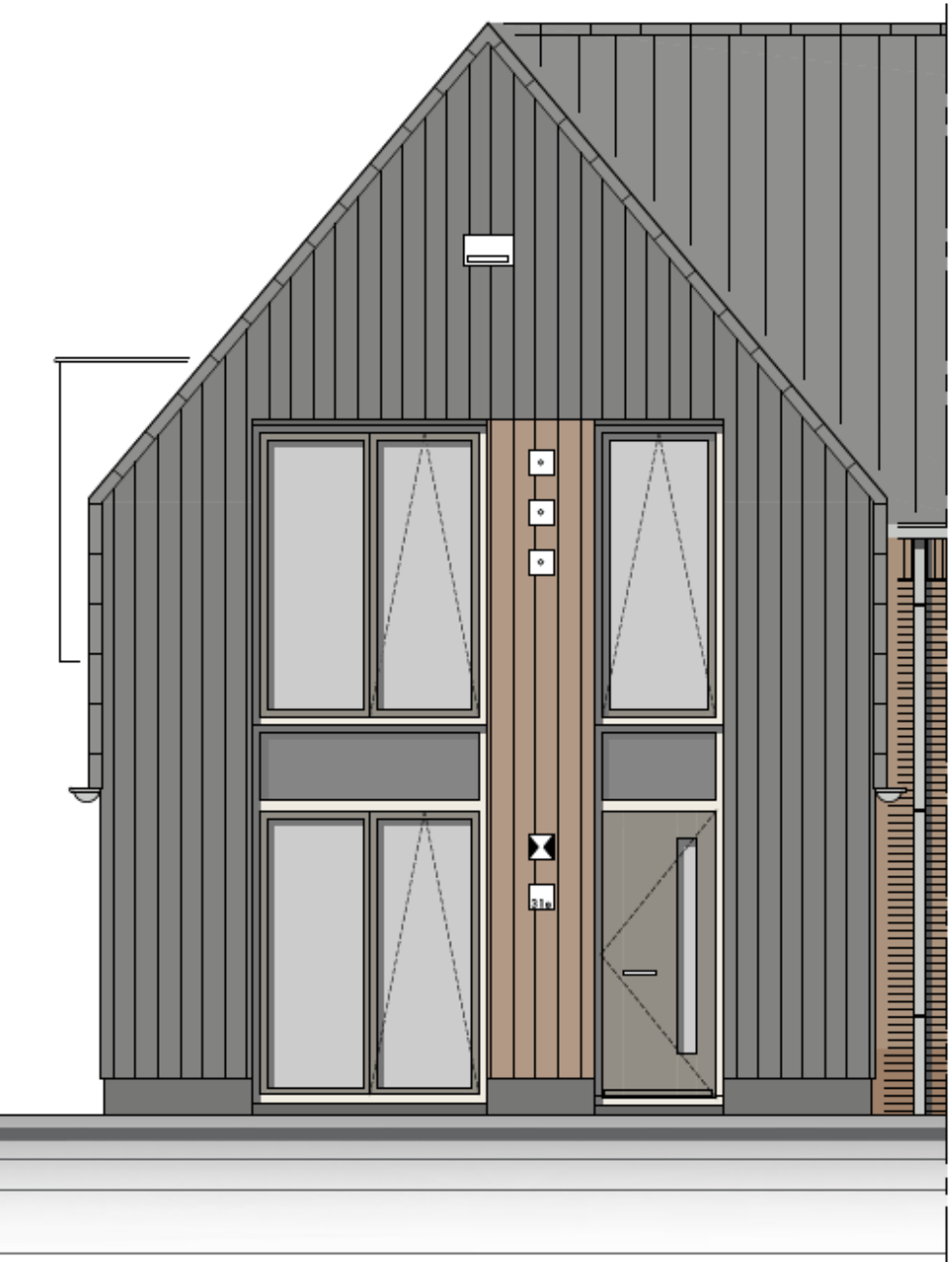
De laatste verdieping biedt u genoeg ruimte voor de nodige wegzet. Deze verdieping is bereikbaar via een vlizotrap.

PRIJS

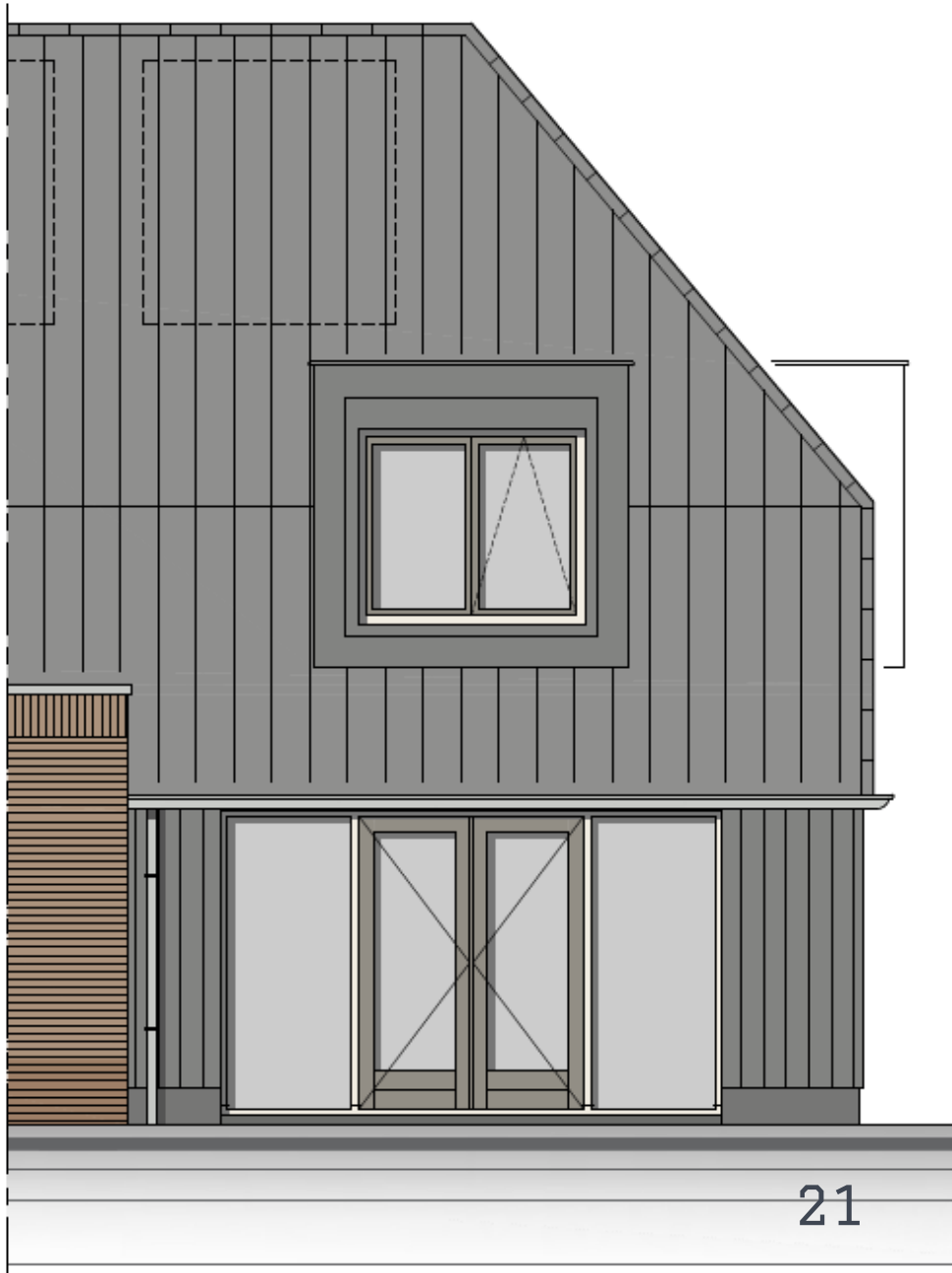
Bouwnummer 2
€365.000,- vrij op naam

Bouwnummer 6
€360.000,- vrij op naam
Optiemogelijkheden zijn bespreekbaar met de aannemer.

VOORGEVEL LINKS



ACHTERGEVEL LINKS



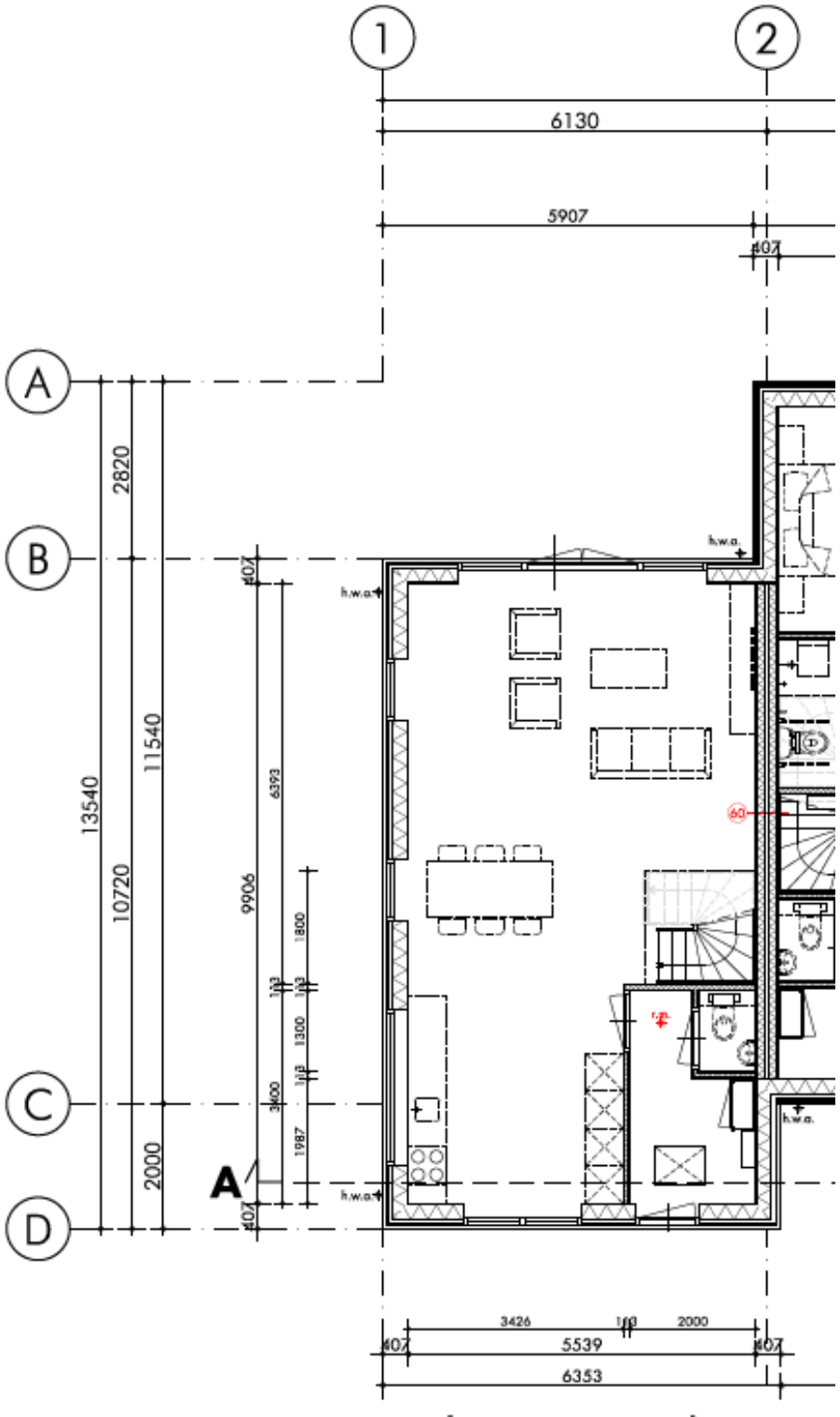
ZIJGEVEL LINKS

VOORGEVEL RECHTS

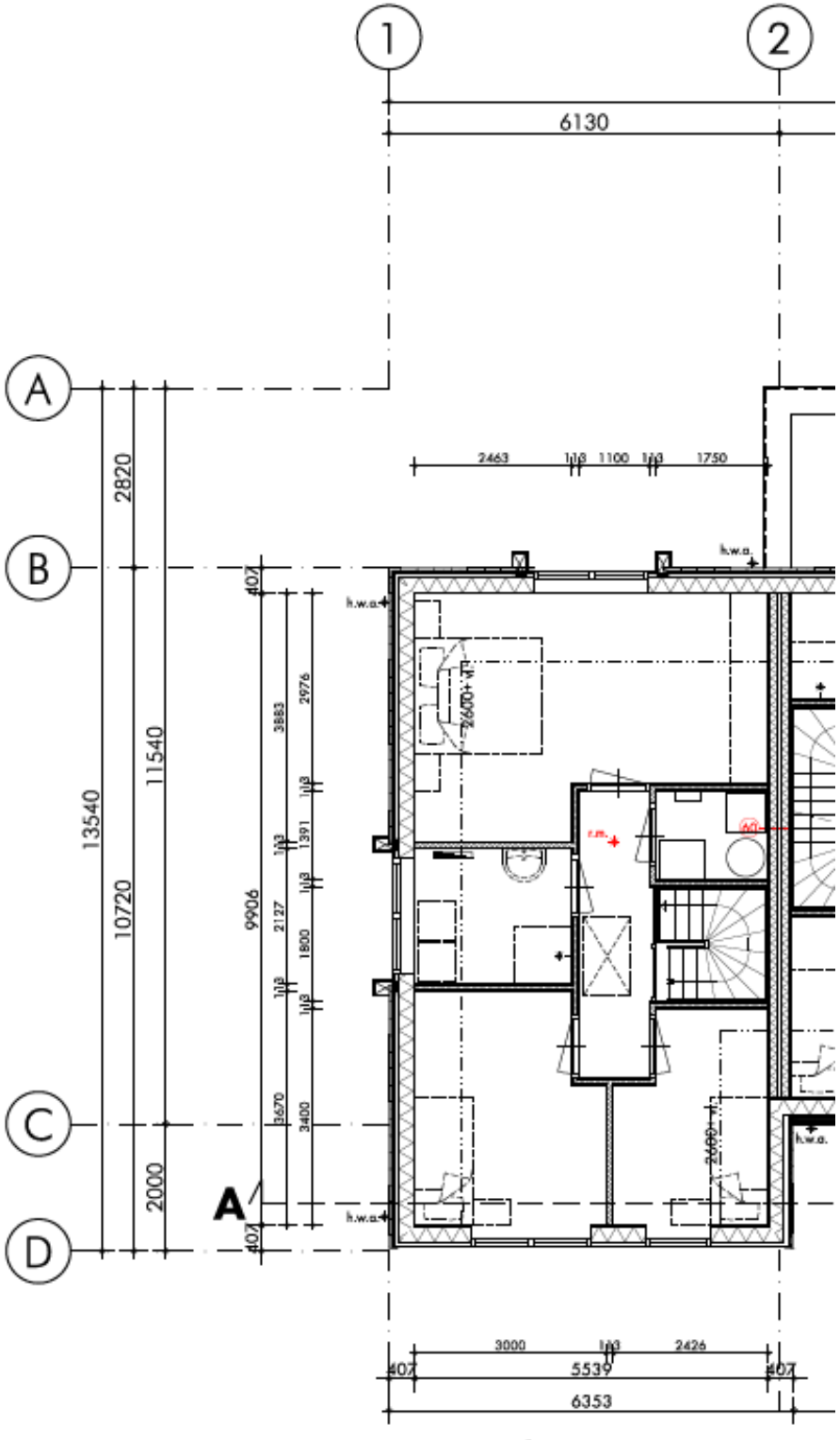
ACHTERGEVEL RECHTS

ZIJGEVEL RECHTS

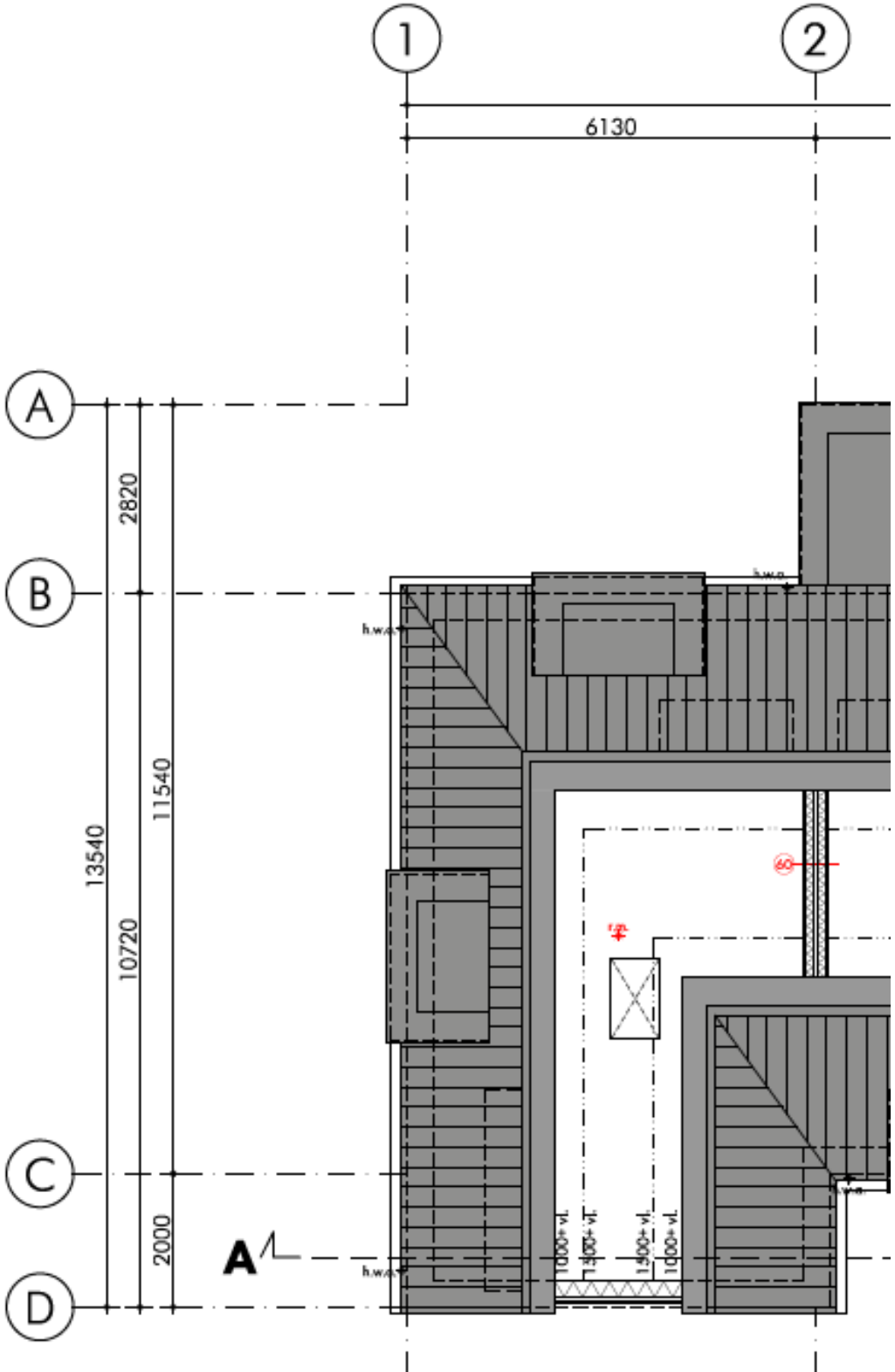
BEGANE GROND



VERDIEPING


1
2
6130
A
B
C
D
2820
11540
13540
10720
2000
9906
407
2463
1100
1750
h.w.a.
3883
2976
1391
2127
1800
3670
3400
A
3000
2426
5539
6353

ZOLDER


1
2
6130
A
B
C
D
2820
11540
13540
10720
2000
A
h.w.a.
h.w.a.
h.w.a.
h.w.a.
1000+ vl.
1400+ vl.
1400+ vl.
1000+ vl.

Begane grond
(Vloer, wand & plafondafwerking)

Hal
• Dekvloer, stucwerk behangklaar, spuitwerk.

Woonkamer
• Dekvloer, stucwerk behangklaar, spuitwerk.

Keuken
• Dekvloer, stucwerk behangklaar, spuitwerk.

Toilet
• Tegels & dorpel, tegels tot plafond, spuitwerk.

Berging
• Betonvloer met vorstrand, houtconstructie onafgewerkt, houtconstructie onafgewerkt.

STAAT VAN RUIMTE AFWERKING

Tegelwerk
Toilet
• Vloerafwerking, 60x60cm licht of donker antraciet;
• Wandafwerking, 30x60cm wit mat of glanzend.

Badkamer
• Vloerafwerking, 60x60cm licht of donker antraciet;
• Wandafwerking, 30x60cm wit mat of glanzend.

Verdiepingen
(Vloer, wand & plafondafwerking)

Overloop
• Dekvloer, gipsplaat behangklaar, spuitwerk.

Slaapkamers
• Dekvloer, gipsplaat behangklaar, spuitwerk.

Badkamer
• Tegels & dorpel, tegels tot plafond, spuitwerk.

Technische ruimte
• Dekvloer, gipsplaat behangklaar, spuitwerk.

Zolderruimte
• Houten beplating onafgewerkt.

BOUWNUMMERS 1,3,4 & 5

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
• Plint	Baksteen	Donker bruin genuanceerd, antraciet voeg.
• Gevel	Baksteen	Bruin genuanceerd, grijze voeg.
• Voegwerk	Cement	Grijs.
• Gevelbekleding verticaal	Hout	Antraciet.
• Gevelbekleding verticaal	Hout	Beige.
• Kantplank geïsoleerd	Vezelcement	Grijs.
• Kozijnen	Hardhout	RAL 9010 - wit.
• Ramen	Hardhout	RAL 7030 - steengrijs.
• Deuren	Hardhout	RAL 7030 - steengrijs.
• Panelen	Multiplex	RAL 7030 - steengrijs.
• Waterslagen	Aluminium	RAL 7016 - antraciet.
• Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel grijs.
• Goten	Zink	Naturel grijs.
• Dakpan	Keramisch	Leikleur.
• Dak dakkapel	Bitumen	Zwart.
• Dak uitbouw/ berging	Bitumen met vegetatie	Zwart en groen.
• Gevelbekleding dakkapel	Zink	Gepatineerd antraciet.
• Gevelbekleding kader voorgevel	Zink	Gepatineerd antraciet.
• Lateien boven kozijnen	Verzinkt staal	Zilvergrijs.

Materialen & kleurenlijst

BOUWNUMMERS 2 & 6

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
• Gevelbekleding verticaal	Hout	Antraciet.
• Gevelbekleding verticaal	Hout	Beige.
• Kantplank geïsoleerd	Vezelcement	Grijs.
• Kozijnen	Hardhout	RAL 9010 - wit.
• Ramen	Hardhout	RAL 7030 - steengrijs.
• Deuren	Hardhout	RAL 7030 - steengrijs.
• Panelen	Multiplex	RAL 7030 - steengrijs.
• Waterslagen	Aluminium	RAL 7016 - antraciet.
• Hemelwaterafvoer	Zink	Naturel grijs.
• Goten	Zink	Naturel grijs.
• Dakpan	Keramisch	Leikleur.
• Dak dakkapel	Bitumen	Zwart.
• Dak uitbouw/ berging	Bitumen met vegetatie	Zwart en groen.
• Gevelbekleding dakkapel	Zink	Gepatineerd antraciet.
• Lateien boven kozijnen	Verzinkt staal	Zilvergrijs

Badkamer

Wastafelcombinatie
• Wastafel porselein (60x49cm), kleur wit;
• Grohe wastafelkraan Chroom;
• Viega chromen afvoergarnituur;
• Pop up click waste chroom;
• Spiegel 80x60cm incl. verdekte ophanging.

Douchecombinatie
• Grohe Eurosm. douchekraan chroom incl. glijstang en handdouche chroom;
• Douchegoot RVS 80cm.

Verwarming
• Elektrische radiator, kleur wit (172x60cm)

Tegels
• Wandtegels 30x60cm Lusso Bianco mat of glans;
• Vloertegels 60x60cm Licht of donker antraciet.

SANITAIR & TEGELWERK

Het sanitair wordt aangesloten op de waterleiding(en) en de riolering, inclusief de hiervoor benodigde montage- en afdichtingsmaterialen. De volgende sanitaire artikelen worden per woning gemonteerd:

(Gebruikte afbeelding geeft een sfeerimpressie).

Toilet

Wandclosetcombinatie
• Inbouwreservoir Geberit UP320;
• Wandcloset Euroline Jika;
• Frontbediening Sigma 01, kleur wit.

Fonteincombinatie
• Hoekfontein Jika porselein, compleet.

Tegels
• Wandtegels 30x60cm Lusso Bianco mat of glans;
• Vloertegels 60x60cm Licht of donker antraciet.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

• De woningen van De Hemmertoren worden gebouwd conform Bouwbesluit, voorschriften van de nutsbedrijven en de garantiebepalingen, zoals deze ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning golden. Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden zoals omschreven in de aannemingsovereenkomst. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de benoemde bepalingen van de aanneemovereenkomst.

Van toepassing zijnde bepalingen
• De algemene voorwaarden voor aannemingen in het bouwbedrijf AVA 2013, herzien december 2014. Vanaf de dag van oplevering, geldt een onderhouds-/gebrekentermijn van 3 maanden. Garanties en termijnen conform Woningborg, zie www.woningborg.nl. voor garantietermijnen. Voorschriften vastgesteld door de nutsbedrijven. De woning wordt gebouwd onder particulier opdrachtgeverschap.

Aansluitingen & aansluitkosten
• De aannemer verzorgt de aanvraag van de aansluitingen m.b.t. de nutsvoorzieningen. De woning wordt opgeleverd met de aansluitingen. Definitieve aansluitkosten voor onderstaande aansluitingen zijn voor rekening van koper en zullen door nutsbedrijf apart worden gefactureerd.
Aansluitingen:
- Water: maximaal 1,5 m3/h;
- Elektriciteit: 3 x 25A;
Media en Communicatie: afhankelijk van het bestaande netwerk kunt u kiezen voor een aansluiting van Ziggo en/of KPN voor telefonie, internet en televisie.

Bouwplaats
• Tijdens de bouw worden de nodige opslagloodsen en keten geplaatst. De aannemer en andere belanghebbenden behouden zich het recht voor bouwreclameborden te plaatsen. De bouwaansluiting water en elektra worden door de aannemer verzorgt en de kosten voor het verbruik tijdens de bouw zijn tot aan oplevering voor rekening van aannemer.

Peil & uitzetten
• Het peil (P) van waaruit alle hoogte- en dieptematen worden gemeten is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree en wordt door de gemeente Drechterland nader vastgesteld.

Grondwerken
• Voor de aanleg van de funderingen, de riolering en de installatie- invoerleidingen worden de nodige ontgravingen verricht. In de kruipruimte onder de woning komt een laag schoon zand. De overige ontgravingen worden aangevuld met uitkomende grond waarna de tuinen worden geschoond en geëgaliseerd.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Voortuin/verharding
•De voortuinen worden door de aannemer voor u gerealiseerd met veel groen en met zeer beperkte verharding. Bij de parkeerplaats(en) op eigen terrein wordt geen puinverharding aangebracht ter plaatse van de opstelplaats voor de auto. Buiten het voetpad om worden er verder geen bestratingen of verhardingen aangebracht.

Riolering & hemelwaterafvoer
•De woning zal worden aangesloten op het gemeentelijke gescheiden rioolstelsel. De hemelwaterafvoer van de berging loost op het maaiveld.

Erfafscheiding
• Ter hoogte van de scheiding met de steeg zal door de aannemer een groene erfafscheding worden geplaatst.

Openbaar gebied
• De woonomgeving buiten de perceelgrenzen wordt ontworpen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Drechterland. Wijzigingen met betrekking tot de situering van parkeerplaatsen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen kunnen zich voordoen. Voor wijzigingen, uitspraken c.q. informatie in deze is verkoper en haar aannemer niet verantwoordelijk. Voor de actuele alsmede toekomstige situatie rond het project kunt u zich wenden tot de gemeente Drechterland.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Gevelmetselwerk
• De buitengevels op de begane grond worden uitgevoerd in baksteen (waalformaat). De voegen worden achteraf platvol gevoegd en goed doorgestreken (iets terugliggend). Kleuren zoals aangegeven in de kleuren en materiaalstaat. Dilatatievoegen worden aangebracht op aanwijzing van constructeur en baksteenleverancier.

Lateien/rollagen/gevelbanden
• Boven de gevelkozijnen worden, waar nodig, verzinkt stalen lateien aangebracht zoals aangegeven in de kleuren- en materiaalstaat. Daar, waar nodig, zullen rollagen worden aangebracht.

Pannengevel
•De buitengevels van de eerste verdieping en de top-en kopgevels worden uitgevoerd als zogenaamde pannengevel. (Bouwnummers 2&6).

Gevelkozijnen, ramen & deuren
• De houten buitenkozijnen, ramen en deuren worden vervaardigd van hardhout. De voordeur wordt uitgevoerd als een geïsoleerde buitendeur en voorzien van een brievenbus met verbeterde tochtwering. De ramen worden overeenkomstig tekening uitgevoerd als draai- en/ of kiepramen. Alle beweegbare delen worden voorzien van tochtprofielen. Onder de buitendeuren op de begane grond wordt evenals onder de onderdorpels van de kozijnen die aansluiten op de begane grondvloer een antracietgrijze kunststenen dorpel aangebracht.

Beglazing
• Buitenkozijnen, ramen en deuren in de buitengevel van de woning worden voorzien van blank hoog rendement glas (HR++).

Hang & sluitwerk
• De woning wordt voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform de eisen van Politiekeurmerk Veilig Wonen®. Het hang- en sluitwerk wordt in een zogenaamde knevelende uitvoering aangebracht, wat een verhoogde luchtdichtheid tot gevolg heeft. De sloten van de buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende profielcilinders en de gegalvaniseerde scharnieren van een anti-inbraakklip. Alle binnendeuren worden voorzien van een loopslot met aluminium deurkrukken op een kortschild. De badkamer- en toiletdeuren worden voorzien van een vrij-bezetsluiting en de meterkast van een kastdeurslot met sleutelplaatje.

Buitenschilderwerk
• De houten kozijnen, ramen en deuren worden fabrieksmatig voorzien van een basislaag en in het werk 1x dekkend afgeschilderd. Kleuren zoals aangegeven in de kleuren- en materiaalstaat.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Dakafwerking
• De hellende daken worden waterdicht afgewerk door middel van keramische pannen en voorzien de benodigde hulpstukken, vogelschroten, verankeringen e.d. Kleurstelling van dakpannen conform kleuren- en materiaalstaat. De platte daken worden waterdicht afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. Op de platte daken van de uitbouwen (bouwnummers 3,4 & 5) en de bergingen wordt een sedum-vegetatielaag aangebracht. De uitmondingen van de ventilatie-unit evenals de ontluchting van de standleiding worden naar buiten toe doorgetrokken en voorzien van een muur- of dakdoorvoer. De goten onder de hellende daken worden uitgevoerd in zinken mastgoot op stalen beugels. De hemelwaterafvoeren van de woning worden uitgevoerd in zink.

Geveltimmerwerk
•Daar waar op tekening staat aangegeven worden houten geveldelen verticaal en horizontaal aangebracht. Al het zichtwerk wordt in kleur uitgevoerd zoals aangegeven in de kleuren- en materiaalstaat.

Dakkapellen & kaders
•De gevelafwerking van de dakkapellen en kaders op de voorgevels tussenwoningen worden bekleed met zink zoals aangegeven in de kleur- en materiaalstaat.

Isolatie
• De gevelisolatie heeft een minimale Rc-waarde van 4,7m²·K/W. Ten behoeve van een goede wind- en waterdichtheid worden bij de aansluiting van de kozijnen, gevels en daken deugdelijke afdichtingsmaterialen en tochtprofielen toegepast.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Binnenwanden
• De niet dragende binnenwanden tussen de vertrekken op de begane grond worden uitgevoerd in betonsteen met een dikte van 100mm en op verdiepingen in een houtskeletbouwsysteem met een dikte van 114 mm.

Binnenkozijnen & deuren
• De binnenkozijnen worden uitgevoerd als houten kozijnen. De binnendeuren worden uitgevoerd als schilderklare stompe deuren op de begane grond en fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren op de verdiepingen. De binnendeurkozijnen hebben geen bovenlichten. Onder de badkamer- en toiletdeuren wordt een antracietkleurige kunststenen dorpel geplaatst. Onder de overige binnendeuren komen geen stofdorpels.

Trappen & hekwerken
•De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap met stootborden. Het hekwerk langs de vrije zijden van de trap en trapgat wordt uitgevoerd als een vurenhouten spijlenhek. Aan een zijde van de houten trappen in de woning wordt een houten stokleuning aangebracht, die bevestigd worden met aluminium leuninghouders. De bergzolder is middels een vlizotrap toegankelijk.

Binnenschilderwerk
• De houten buitenkozijnen, ramen en deuren, vensterbanken, binnendeurkozijnen, traphekken, trapbomen, trapgataftimmering, treden, stootborden en leuningen worden alleen fabrieksmatig voorbehandeld. In het zicht blijvende aftimmeringen, metaalwerken en leidingen e.d. in verblijfsruimten worden 1x gegrond. In de berging, de meterkast, de trapkast, de technische ruimte en overige onbenoemde ruimten blijven vloer, wanden, plafond en installatieonderdelen onbehandeld en worden metaal- en timmerwerken niet afgeschilderd. Niet nader omschreven timmerwerken worden niet gegrond of voorbehandeld. Kleur van de voorbehandelde onderdelen is wit.

Wand- en plafondafwerking
• Alle gemetselde wanden in de woning worden gestuct en behangklaar afgewerkt met uitzondering van de wanden in de de meterkast, trapkast en de technische ruimte. Alle houtskeletbouwsysteem wanden in de woning worden op de verdieping met gipsplaten bekleed en behangklaar afgewerkt met uitzondering van de wanden in de badkamer. De betonplafonds op de begane grond en de gipsplaatplafonds op de 1e verdieping van de woning worden afgewerkt met structuurspuitwerk (niet in de meter- en trapkast). De vellingnaden van de betonnen vloerelementen blijven hierbij in het zicht, evenals de eventuele (brandwerende) bekledingen van de stalen balken. De binnenzijde van de dakelementen op de bergzolder worden niet nader afgewerkt. De wanden en plafond van de berging wordt niet afgewerkt en blijven de balken en regelwerk in het zicht.

Vensterbanken
• De vensterbanken worden uitgevoerd in vochtbestendig MDF en hebben een dikte van 18mm.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Dekvloeren
• De betonvloeren in de woning worden afgewerkt met een zandcementdekvloer. In de dekvloer worden de leidingen naar de verwarmingselementen e.d. weggewerkt. De zoldervloer is een vloer afgewerkt met underlayment platen. In verband met deurhoogten en bouwbesluit wordt er vanuit gegaan dat de koper zelf boven op de dekvloer een vloerafwerking aanbrengt van circa 2,0cm. Ter plaatse van de badkamer zal de vloerdikte in verband met het leidingwerk eventueel verhoogd worden uitgevoerd.

Aftimmering
•De trapgaten worden afgetimmerd met plaatmateriaal.

Meterkast
•De meterkast wordt voorzien van een meterschot en de door de nutsbedrijven voorgeschreven voorzieningen. Vloer, wanden en plafond blijven onbehandeld.

Keukeninrichting
• Standaard worden in de woningen géén keukens aangebracht. De standaard aansluitingen worden echter wel tijdens de bouw meegenomen en afgedopt afgeleverd. Ten behoeve van de afzuiging boven het kooktoestel dient u zelf rekening te houden met kanaal voor aansluiting van een afzuigkap met motor. Op deze wijze heeft de koper de volledige vrijheid om zelf een keuze te maken uit het assortiment keukens van diverse aanbieders. Indien de koper een keuken naar wens kan vinden, wordt indien van toepassing, het leidingwerk aangepast en heeft u daar geen omkijken naar. De keuken wordt na oplevering geplaatst. Onder de kretologie `keukeninrichting´ verstaan we onder andere de volgende onderdelen:
- levering/montage keukenelementen, apparatuur en keukenkraan;
- wandafwerking (bijv. tegels/wandbeplating);
- afzuigkap met bouwkundige afvoervoorziening rechtstreeks naar buiten;
- extra installatietechnische voorzieningen voor het in bedrijf stellen van de gekozen apparatuur.

De aannemer informeert u over de (on)mogelijkheden met betrekking tot de levering van een keuken en aanpassing van bijbehorende installatietechnische en bouwkundige wijzigingen/aanvullingen.

Tegelwerk
•Vloertegels
De woningen krijgen in de badkamer en het toilet vloertegels van de afmeting 60x60cm, kleur licht- of donker antraciet naar keuze. Ter plaatse van de betegelde douchehoek worden de tegels op afschot aangebracht. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht.
•Wandtegels
De wandtegels worden standaard liggend verwerkt tot aan plafond of schuindak in een afmeting van 30x60cm, kleur glanzend of mat wit naar keuze.
•Tegelvoegwerk
De tegels worden standaard ingewassen met:
- donkere voegmortel voor de vloertegels;
- witte voegmortel voor de wandtegels.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Binnenriolering
• De binnenriolering wordt uitgevoerd in kunststof. Leidingverloop, diameter en ontluchting volgens de voorschriften, met toepassing van de benodigde ontstoppings- en expansievoorzieningen en beugels. De rioleringstandleiding wordt aangesloten op een dakdoorvoer voor de ontluchting.

Rioolaansluitpunten
• De volgende aansluitpunten worden per woning gerealiseerd:
- spoelbak/vaatwasmachine;
- toilet begane grond;
- fontein toilet begane grond;
- betegelde douchehoek;
- wastafel;
- optioneel toilet badkamer;
- wasmachine;
- verwarmingstoestel.

Waterleidingen
• Waar mogelijk worden buizen in kunststof gebruikt. Indien mogelijk en toegestaan worden de leidingen uit het zicht weggewerkt. Leidingverloop en diameter volgens de geldende voorschriften, met toepassing van kunststof beugels en de benodigde isolatieschalen en doorvoer mantelbuizen.

Tappuntaansluitingen
• De volgende tappunten worden per woning aangesloten op de warm en/of koudwaterleidingen:
Koudwaterleiding:
- de keuken t.b.v. mengkraan (afgedopt);
- de vaatwasser aansluiting (afgedopt);
- het fonteintje in het toilet;
- de douchemengkraan;
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer;
- de wasmachineaansluiting;
- verwamingstoestel (eventueel gecombineerd met een van bovenstaande aansluitpunten).
Warmwaterleiding:
- de mengkraan in de keuken (afgedopt);
- de douchemengkraan;
- de mengkraan op de wastafel in de badkamer.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Opstelling installaties
• Op de verdieping bevindt zich een technische ruimte waar het verwarmingstoestel en de mechanische ventilatie worden geplaatst. De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting i.v.m. geldende voorschriften.

Verwarming & warm tapwater
• De woning wordt voorzien van een aardwarmtepomp met een 200 liter boiler. Dit toestel verzorgt zowel de verwarming als het warme tapwater. Vanaf de warmtepomp wordt het verwarmingswater via een 2-pijpsleidingsysteem gevoerd naar de vloerverwarmingsverdelers. De verwarmingsleidingen naar de vloerverwarmingsverdelers zijn zoveel mogelijk in de afwerkvloer aangebracht. Zowel de begane grond als de verdieping wordt voorzien van vloerverwarming in verschillende groepen. De temperatuurregeling van het verwarmingstoestel vindt plaats door middel van een digitale thermostaat in de woonkamer, die voorbereid is op slim electragebruik voor in de nabije toekomst.

Ruimtetemperaturen
• De te behalen en te handhaven temperaturen voldoen tenminste aan:
- hal/gang/overloop: 15°C;
- woonkamer: 20°C;
- keuken: 20°C;
- slaapkamers: 20°C;
- badkamer: 22°C;
- interne verkeersruimten: 15°C;
- technische ruimte: onverwarmd;
- toiletruimte: onverwarmd;
- meterkast en trapkast: onverwarmd.

De hierboven genoemde temperaturen worden bereikt en gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buiten temperatuur van -10°C.

Ventilatie
• De woning wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem of te wel een warmteterugwin (WTW) unit. Dit is een centraal mechanisch gestuurd ventilatiesysteem dat zorgt voor een optimale luchtkwaliteit met een maximale energiebesparing. In de keuken, toilet, badkamer en technische ruimte worden afzuigpunten aangesloten. In de woonkamer, keuken en slaapkamers worden inblaaspunten aangesloten. Het aantal en de definitieve posities van de afzuig- en inblaaspunten zijn nader te bepalen door de installateur aan de hand van de geldende normen. De afzuig- en inblaaspunten worden dmv kunststof of stalen buizen aangesloten op de WTW-unit. De buizen worden zoveel mogelijk weggewerkt en anders omtimmert met een koof. De aansturing van de WTW-unit vindt plaats door middel van een 3- tandenschakelaar in de keuken en een puls-schakelaar in de badkamer. De roosters van de afzuig- en inblaaspunten worden door de installateur per positie ingeregeld en is het belangrijk dat die na onderhoud op dezelfde positie teruggeplaatst worden. In de WTW-unit zitten filters die de aangezogen buitenlucht filteren en die regelmatig schoongemaakt en vervangen moeten worden voor het behoud van een optimale luchtkwaliteit. Het is niet mogelijk een wasemkap aan te sluiten op dit gebalanceerd ventilatiesysteem. Voor het plaatsen van een wasemkap met motor dient rekening gehouden te worden met het aanbrengen van een kanaal onder het plafond richting de voorgevel. De afvoer van de wasemkap kan dan via een flexibel afvoerkanaal worden aangesloten op het kanaal naar buiten. Bij het kiezen van de keuken dient rekening te worden gehouden met de benodigde ruimte voor het kanaal tussen de bovenkasten en het plafond. De berging wordt natuurlijk geventileerd door middel van ventilatieroosters in de gevel of ruimte onder de deur in combinatie met een dakdoorvoer.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Elektrische installaties

• De elektrische installatie wordt volgens het gemodificeerd centraaldozen systeem geïnstalleerd conform NEN 1010. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over het benodigd aantal groepen (nader te bepalen door de installateur) naar de diverse aansluitpunten. Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen dient minimaal conform de regelgeving uit de NEN 1010 7e druk te worden aangebracht. De leidingen worden weggewerkt in wanden en dekvloer en er wordt inbouwmateriaal toegepast, met uitzondering van de meterkast en de berging. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd.
De lichtaansluitpunten zijn voorzien van klemmenblokjes. Er worden geen buitenverlichting armaturen geleverd. Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in de kleur alpin-wit. De hoogte van het schakelmateriaal ten opzichte van de afgewerkte vloer is:
- Beldrukker + 1200mm;
- Schakelaars + 1050 mm;
- Wandcontactdozen + 300 mm in de woon- en slaapkamers;
- + 1050 mm overige en in combinatie met schakelaar;
- Thermostaat + 1500 mm;
- Telefoon en CAI + 300mm.

De elektrapunten voor de badkamer, de keukeninstallaties, de vloerverwarmingsverdelers, het verwarmingstoestel, de WTW-unit en de wasmachine komen op de daartoe geëigende hoogtes. Iedere woning wordt voorzien van een zwakstroom belinstallatie bestaande uit een beldrukker, bel en trafo. Volgens de geldende voorschriften en voor uw veiligheid worden er rookmelders aangebracht. De op de tekening aangegeven rookmelders zijn indicatief. De definitieve plaats kan afwijken.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Schoonmaak
• De gehele woning wordt “bezemschoon”opgeleverd. Het sanitair, tegelwerken en de beglazing worden schoon opgeleverd. De kruipruimte onder de woning en de bij de woning behorende perceel zal ontdaan worden van bouwafval, e.d. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van eventueel aanwezig bouwvuil en puinresten.

Oplevering
• Tijdens de bouw zullen wij u op de hoogte houden over de voortgang van de bouw. Dit is een service waar u geen rechten aan kunt ontlenen. Wij raden u ook af om afspraken te plannen op basis van de prognoses. Nadrukkelijk vermelden wij dat de opleverdata uitsluitend worden doorgegeven door de aannemer. Wij nemen ook geen verantwoording voor data die u elders heeft vernomen. Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u als koper door de aannemer schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en tijdstip. Tevens ontvangt u dan de eindafrekening van de aannemer. Alle betalingen dienen uiterlijk twee dagen voor oplevering op bankrekening van de aannemer te zijn bijgeschreven.
U ontvangt dan direct na oplevering alle benodigde sleutels. Bij de oplevering is een bouwkundige vertegenwoordiger van de aannemer aanwezig en u kunt zelf een deskundige uitnodigen. Er wordt een ‘Proces Verbaal van Oplevering’ opgesteld van eventuele onvolkomenheden. De aannemer tracht binnen het gestelde termijn alle opleverpunten op te lossen. Sommige opleverpunten hebben te maken met een levertijd van materialen en kunnen misschien niet binnen dit termijn afgehandeld worden. Wij vragen uw begrip hiervoor. Nadat u de sleutels van uw woning heeft ontvangen treedt de onderhoudsperiode van drie maanden in werking. Tijdens deze periode heeft u de gelegenheid de aannemer te berichten over nieuwe geconstateerde onvolkomenheden, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het ‘werken’ van materialen, die na de oplevering zijn ontstaan. Deze tekortkomingen dient u schriftelijk aan de aannemer te melden.

Datering Technische omschrijving
• Deze technische omschrijving is gedateerd oktober 2021.

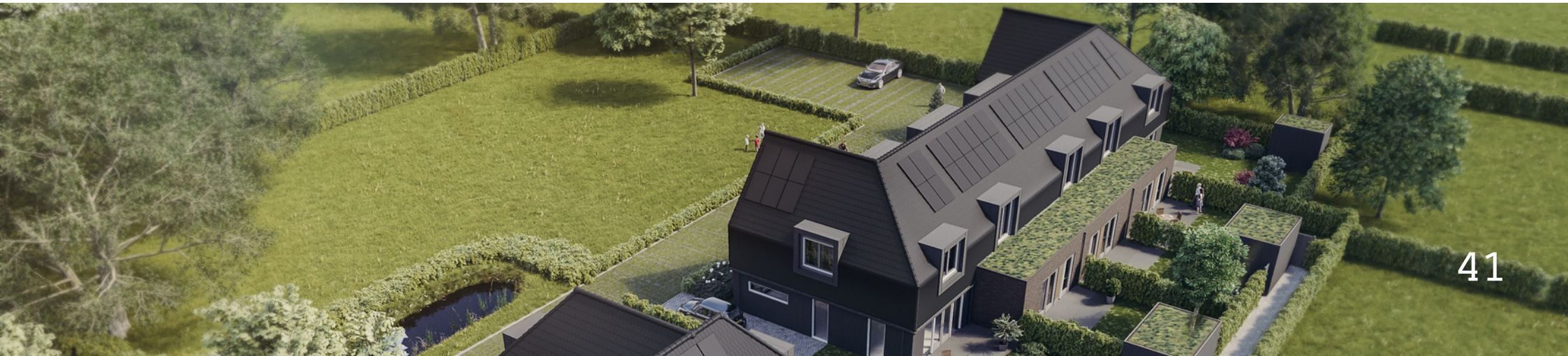
ALGEMENE INFORMATIE

Vrij op naam

• De genoemde prijzen zijn vrij op naam (V.O.N.). Dit wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten in de prijs van de woning begrepen zijn;
- Grondkosten;
- Centrale verwarming & warmteapparatuur;
- Architecten- en constructeurshonorarium & overige adviseurs;
- Notarishonorarium t.b.v. leveringsakte;
- BTW (thans 21% eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften)
- Kadastrale uitmeting, inmeting & inschrijving;
- Omgevingsvergunning/gemeenteleges;
- Verkoop- en bemiddelingskosten.

• De kosten voor de financiering van de woning zijn niet in de prijs van de woning meegenomen. Denkt u hierbij aan;
- Notariskosten inzake de hypotheekakte;
- Advieskosten hypotheek;
- Kosten aanvraag Nationale Hypotheek Garantie;
- Renteverlies tijdens de bouw (rente over vervallen maar nog niet betaalde termijnen).

• Overige kosten die buiten de prijs van de woning vallen zijn:
- Kosten voor aansluiting op centraal antennesysteem en/of kabelnet;
- Aansluitkosten op het telefoon-/glasvezelnet;
- Keukeninrichting;
- Aanvraagkosten energielevering.



ALGEMENE INFORMATIE

Prijsstijgingen
• De beschreven en overeengekomen prijs van de woning staat vast, met uitzondering van het BTW-tarief, Wijzigingen in het BTW-tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend.

Gescheiden koop en aanneming
• Voor de aankoop van de woning worden er twee overeenkomsten aan u voorgelegd. Een koopovereenkomst betreft de aankoop van de grond tussen u en Twinstone B.V. De tweede overeenkomst is de aannemingsovereenkomst en betreft de bouw van de woning. Deze overeenkomst is tussen u en de aannemer, Henver Bouw. Twinstone B.V. is geen partij bij de aannemingsovereenkomst en kan dus niet aansprakelijk gehouden worden voor de verplichtingen van de aannemer.

Tekenen overeenkomsten
• Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs. Met de mede ondertekening verplichten Twinstone B.V. respectievelijk de aannemer zich tot de levering van de grond respectievelijk de bouw van de woning, behoudens de in beide overeenkomsten vermelde ontbindende resp. opschortende voorwaarden. Nadat de beide overeenkomsten door de betreffende partijen zijn ondertekend ontvangt u daarvan (digitaal) een kopie. De originele exemplaren worden worden naar de notaris gestuurd, die vervolgens de notariele akte van eigendomsoverdracht maakt.

Betaling
• De koopprijs is verdeeld in 2 delen, de koopsom voor de grond en een aanneemsom voor de te bouwen woning. Als u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht, en de bouw van uw woning is nog niet begonnen, dan betaalt u op dat moment alleen de koopsom van de grond. De aanneemsom betaalt u vervolgens in termijnen. Als na de start van de bouw een bepaald (vooraf besproken) punt wordt bereikt, ontvangt u een factuur van de aannemer. U kunt de betaling regelen door de originele factuur door te sturen naar uw financier. Indien de eigendomsoverdracht bij de notaris heeft plaatsgevonden, zal de financier de betaling verzorgen. Als u een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst heeft getekend en na de start van de bouw naar de notaris gaat , betaalt u bij eigendomsoverdracht de koopsom van de grond en de reeds verschuldigde termijnen van de aanneemsom. Zodra de grond en de daarop in aanbouw zijnde opstallen aan u zijn geleverd, worden de termijnen aan u gefactureerd zoals hierboven beschreven. Na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst krijgt u een factuur voor de reeds verschuldigde termijnen. Indien u over eigen financiele middelen beschikt betaalt u de factuur zelf. Beschikt u niet over eigen financiele middelen en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd dan krijgt u automatisch uitsel van betaling. Dit zal ook beschreven zijn in de overeenkomsten. Over de vervallen maar nog niet betaalde termijnen zal de overeengekomen bouwrente inclusief BTW berekend worden. Dit wordt later bij de notariele eigendomsoverdracht verrekend. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Dit wordt berekend over uw netto hypotheekbedrag, dit is de hoofdsom van uw hypotheek minus het nog beschikbare bedrag van uw bouwdepot.

Eigendomsoverdracht
• De eigendomsoverdracht geschiedt doormiddel van een 'akte van levering bij de projectnotaris, Mantel & Voors Notarissen en Mediators. In de koopovereenkomst wordt de uiterste transportdatum vermeld. Voor de datum van notarieel transport stuurt de notaris u de afrekening waarop het totale, op die datum verschuldige, bedrag is aangegeven. Dit in inclusief eventuele bijkomende kosten. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Als dit niet het geval is zal het ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld. In het algemeen worden op de transportdatum twee akten ondertekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

ALGEMENE INFORMATIE

Oplevering

• Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dit is de datum waarop uw woning naar verwachting klaar zal zijn voor bewoning. In de door u getekende aannemingsovereenkomst zijn bepalingen overeengekomen over hoe lang de bouw van uw woning mag duren. Dit wordt ook wel werkbare werkdagen genoemd. Werkdagen worden als onwerkbaar beschouwd wanneer door omstandigheden, buiten de aansprakelijkheid van de aannemer om, niet kan worden gewerkt gedurende ten minste vijf uren door het grootste deel van de werknemers of machines. De algemeen erkende, door de overheid of collectieve arbeidsovereenkomst in de bouw, voorgeschreven rust- en feestdagen, vakantiedagen, en andere vrije dagen worden niet als werkdagen beschouwd. De opleveringsprognose is derhalve mede afhankelijk van overmacht situaties en kan dus vertraging oplopen. Als de woning geheel gereed is, wordt deze aan u overgedragen mits aan alle financiele verplichtingen voldaan zijn. De oplevering wordt aan u, nadat de woning is opgenomen, een opnamestaat aan u ter ondertekening aangeboden.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

• Deze technische omschrijving is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld naar gegevens en tekeningen van de architect en adviseurs voor dit plan. Een voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van geringe architectonische (o.a. kleurenschema), bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede ter attentie van eventuele afwijkingen, die voort kunnen vloeien uit nadere eisen, wensen en goedkeuringen van overheden en/of nutsbedrijven. Indien technisch noodzakelijk mocht blijken, behoudt de aannemer zich het recht voor af te wijken van het in deze brochure gestelde, zonder dat deze afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten van de bijbehorende tekeningen zijn "circa" maten en hebben geen bewijskracht. De in de verkoopdocumentatie opgenomen artists impressions geven een impressie weer, aan deze artists impressions kunnen géén rechten worden ontleend.

De verkooptekening en de technische omschrijving zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Wanneer de verkooptekening in tegenspraak is met de technische omschrijving geniet de technische omschrijving de voorkeur boven de verkooptekening.

• De illustraties in de verkoopbrochure geven een impressie. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De definitieve kleurstelling e.d. worden veelal in een later stadium door de architect ingevuld. De inrichting en eventuele interieursuggesties in de woningplattegronden zijn een fantasie van de illustrator en/of architect. Het meubilair, de kasten, vloerafwerkingen, apparatuur en overige alsmede de inrichting en aankleding van de tuin en/of terrassen e.d. worden niet geleverd.

Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving. De plaats, de afmeting en het aantal van de vloerverwamingverdelers, verwarmingselementen, rookmelders, aansluitpunten voor elektra, de sanitaire aansluitpunten, de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zuiver informatief en indicatief op de tekening(en) aangegeven. De definitieve plaats, aantal en grootte kunnen enigermate afwijken. Plaats, plaatsingsrichting en afmeting zullen in het werk bepaald worden. De technische tekeningen en de omschrijving zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De in deze contractstukken genoemde productnamen, fabrikanten, merken, typen e.d. zijn ter indicatie en kunnen door de ondernemer worden vervangen voor een gelijkwaardig alternatief.

• Tijdens de uitvoering kunnen geringe afwijkingen ten opzichte van deze omschrijving of tekeningen worden aangebracht na goedkeuring van de directie. Deze afwijkingen zullen nooit afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen is niet mogelijk.

OOK SUCCESVOL VERKOPEN?

Deze woningen gingen u onlangs voor!

SUCCESVOL VERKOCHT

WWW.OPTIMAMAKELAARDIJ.NL · 0229-506690

AFD Adviesgroep Financiële Dienstverlening

Hypotheekadvies nodig?

John Smit van AFD Adviesgroep staat voor u klaar!

John komt persoonlijk naar u toe. Hij geeft een eerlijk, compleet en onafhankelijk financieel advies op maat. Daarnaast zorgt hij voor een snelle en correcte afhandeling van uw complete dossier bij tientallen banken of verzekeraars. Afspraken zijn op korte termijn in te plannen. Hierdoor kunt u zich zorgeloos richten op de volgende stap in uw leven!

Tevens mogelijkheden voor:

- Zzp'ers die minimaal 1 kalenderjaar zelfstandig zijn
- Financieren verbouwingskosten
- Oversluiten van uw huidige hypotheek voor maandlasten-verlichting of optimalisering
- Restschuldfinancieringen
- Aankopen volgende woning als de huidige nog niet verkocht is
- Werknemers zonder vast dienstverband
- Afsluiten (overlijdensrisico)verzekeringen
- Pensioenaanvullingen
- Spaar- en/of beleggingsopbouw

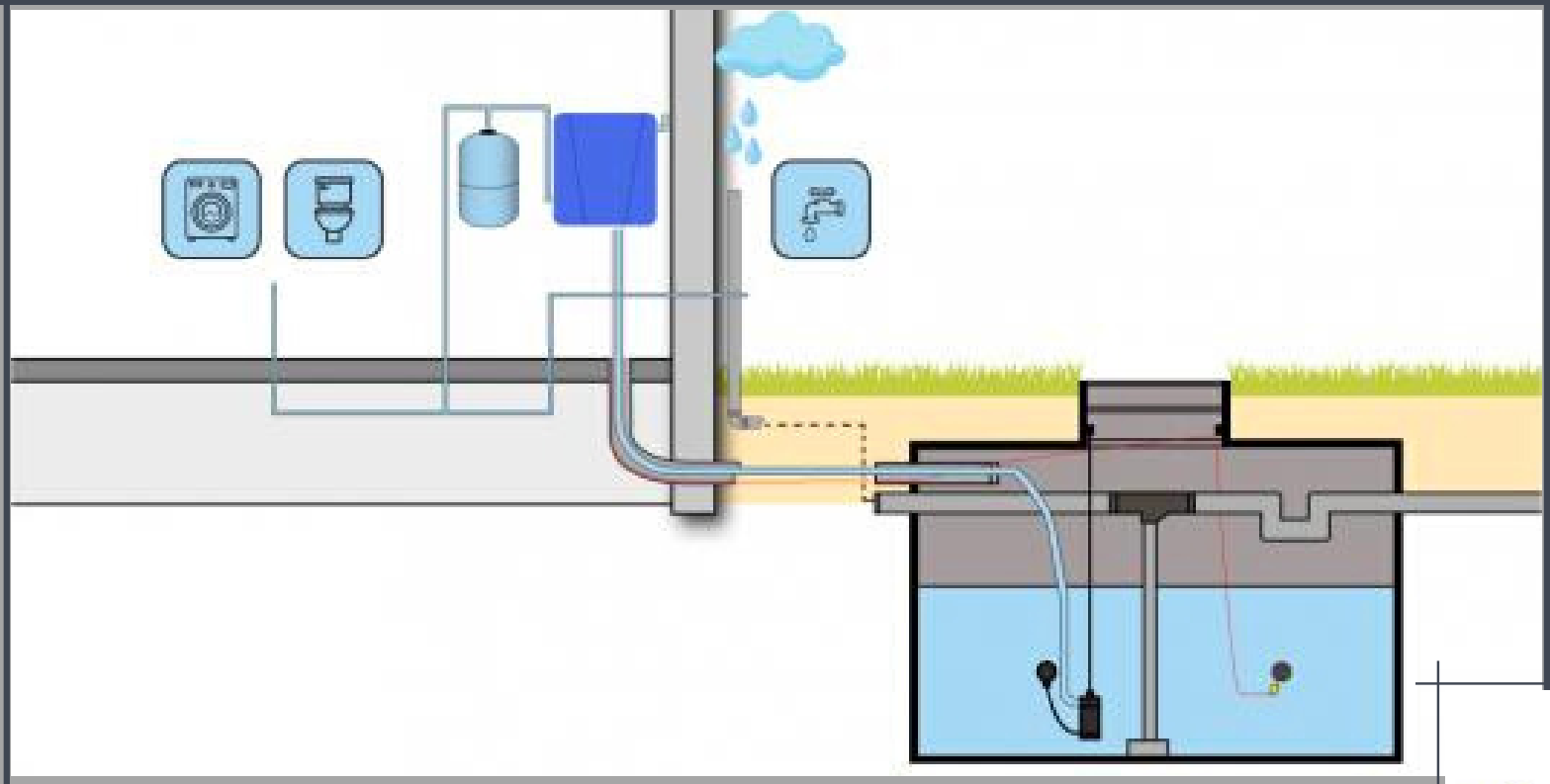
Johnsmit@afdadviesgroep.nl *0622 926 588*

NVHP ERKEND HYPOTHECAIR PLANNER

Erkend Financieel Adviseur

Nieuw huis, nieuwe kansen breng de natuur in huis

Je spoelt je wc toch niet door met Spa Blauw?



MIJN WATERFABRIEK

WAAROM REGENWATER?

In Nederland zijn we altijd bezig met water. Maar ook wij Nederlanders verspillen nog een hoop drinkwater. Voor veel toepassingen in en om het huis kan je uitstekend regenwater gebruiken!

VOORDELEN

- Duurzaam water in de woning;
- Zelfvoorzienend;
- Zacht natuurlijk water;
- Lagere rekening drinkwaterbedrijf;
- Beter voor de natuur;
- Geen kalk aanslag, minder schoonmaakwerk;
- Beter en prettiger voor de huid;
- Hogere verkoopwaarde van de woning.

Mijn Waterfabriek
Systemen voor duurzaam water

VRAAG VRIJBLIJVEND UW OFFERTE OP BIJ VREEKER B.V.

INFO@VREEKERBV.NL · 0228-54 44 84

Stappenplan: Op weg naar een nieuw thuis!

Een nieuw thuis begint natuurlijk met de woning zelf. Maar persoonlijk wonen gaat over meer dan vierkante meters en prijzen. Uw nieuwe huis moet snel aanvoelen als thuis. Meteen vanaf de oplevering, maar vooral in de jaren erna! De keuzes die u de komende tijd gaat maken, vergen daarom soms een vooruitziende blik, of specialistische kennis. Reden om te stressen? Welnee! De stylist van de Westfriese Beurs helpt u om van uw nieuwe huis een thuis te maken.

www.westfriesebeurs.nl