

# Bouwhuis

Makelaardij | Hypotheken



Kooistraat, Vriezenveen

Koopsommen vanaf € 339.500,-- tot  
€ 359.500,-- v.o.n.

# Kenmerken & specificaties



Woontype	Hoek- en tussenwoningen
Bouwtype	Nieuwbouw
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2025
Perceeloppervlakte	ca. 150 - 313 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	ca. 90 - 114 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 407 - 420 m <sup>3</sup>
Energielabel	A+++

## Enkele kenmerken:

- Gelegen aan de rand van het dorp Vriezenveen met vele voorzieningen;
- Uitvalswegen in de directe omgeving, omliggende plaatsen en steden zijn daardoor goed en snel bereikbaar;
- De woningen worden als vanzelfsprekend gasloos gebouwd en optimaal geïsoleerd;
- De woning wordt voorzien van 4/5 zonnepanelen;
- Uitzicht over de groene, landelijke omgeving aan de voorzijde van de woningen;
- Starters hebben voorrang bij loting;
- Er zal een erfdiensbaarheid worden gevestigd t.b.v. het achtergelegen voetpad;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht c.q. verhuurverbod gedurende twee jaar na datum van eigendomsoverdracht.



# Modern wonen aan de rand van Vriezenveen

Droom jij van een woning die meteen aanvoelt als thuis? Een plek waar je iedere dag opnieuw weer dat gevoel van thuiskomen kunt ervaren en waar je kunt genieten van rust, ruimte en groen? Dan laten wij je graag kennis maken met nieuwbouwplan 'Kooistraat' te Vriezenveen. Hier ontwikkelt EZB in opdracht van Stichting Mijande Wonen 14 nieuwe woningen waarvan 4 koopwoningen. De voormalige woningen zijn reeds gesloopt en de bouw is inmiddels gestart

De ligging is goed, aan de rand van het bruisende dorp Vriezenveen met al haar voorzieningen en dichtbij uitvalswegen. Hierdoor zijn omliggende plaatsen en steden in de omgeving makkelijk en snel te bereiken.

De woningen worden vanzelfsprekend gasloos gebouwd en optimaal geïsoleerd. Daarnaast worden de woningen uitgerust met een warmtepomp (lucht/water) en zonnepanelen.

Deze woningen zijn zeer geschikt voor starters op de woningmarkt maar ook voor gezinnen is er voldoende ruimte aanwezig. Met 3 ruime slaapkamers en de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren op de 2e verdieping groeit deze woning helemaal mee met jouw woonwensen/gezinssituatie.





### Kooistraat 21

- Woonoppervlakte ca. 114 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte ca. 313 m<sup>2</sup>;
- Buitenberging ca. 6 m<sup>2</sup>;
- 3 slaapkamers 1e verdieping;
- Mogelijkheid om extra slaapkamer te realiseren op 2e verdieping;
- Parkeren mogelijk op eigen terrein aan de zuidzijde van het perceel;
- Groen uitzicht aan de voorzijde;
- Voorzien van 5 zonnepanelen.





### Kooistraat 23

- Woonoppervlakte ca. 90 m<sup>2</sup> (+ 24 m<sup>2</sup> overig inpandig op 2e verdieping);
- Perceeloppervlakte ca. 150 m<sup>2</sup>;
- Buitenberging ca. 6 m<sup>2</sup>;
- 3 slaapkamers 1e verdieping;
- Mogelijkheid om extra slaapkamer te realiseren op 2e verdieping;
- Groen uitzicht aan de voorzijde;
- Voorzien van 4 zonnepanelen.





### Kooistraat 25

- Woonoppervlakte ca. 90 m<sup>2</sup> (+ 24 m<sup>2</sup> overig in pandig op 2e verdieping);
- Perceeloppervlakte ca. 151 m<sup>2</sup>;
- Buitenberging ca. 6 m<sup>2</sup>;
- 3 slaapkamers 1e verdieping;
- Mogelijkheid om extra slaapkamer te realiseren op 2e verdieping;
- Groen uitzicht aan de voorzijde;
- Voorzien van 4 zonnepanelen.





## Kooistraat 27

- Woonoppervlakte ca. 114 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte ca. 275 m<sup>2</sup>;
- Buitenberging ca. 6 m<sup>2</sup>;
- 3 slaapkamers 1e verdieping;
- Mogelijkheid om extra slaapkamer te realiseren op 2e verdieping;
- Parkeren mogelijk op eigen terrein;
- Groen uitzicht aan de voorzijde;
- Voorzien van 5 zonnepanelen.



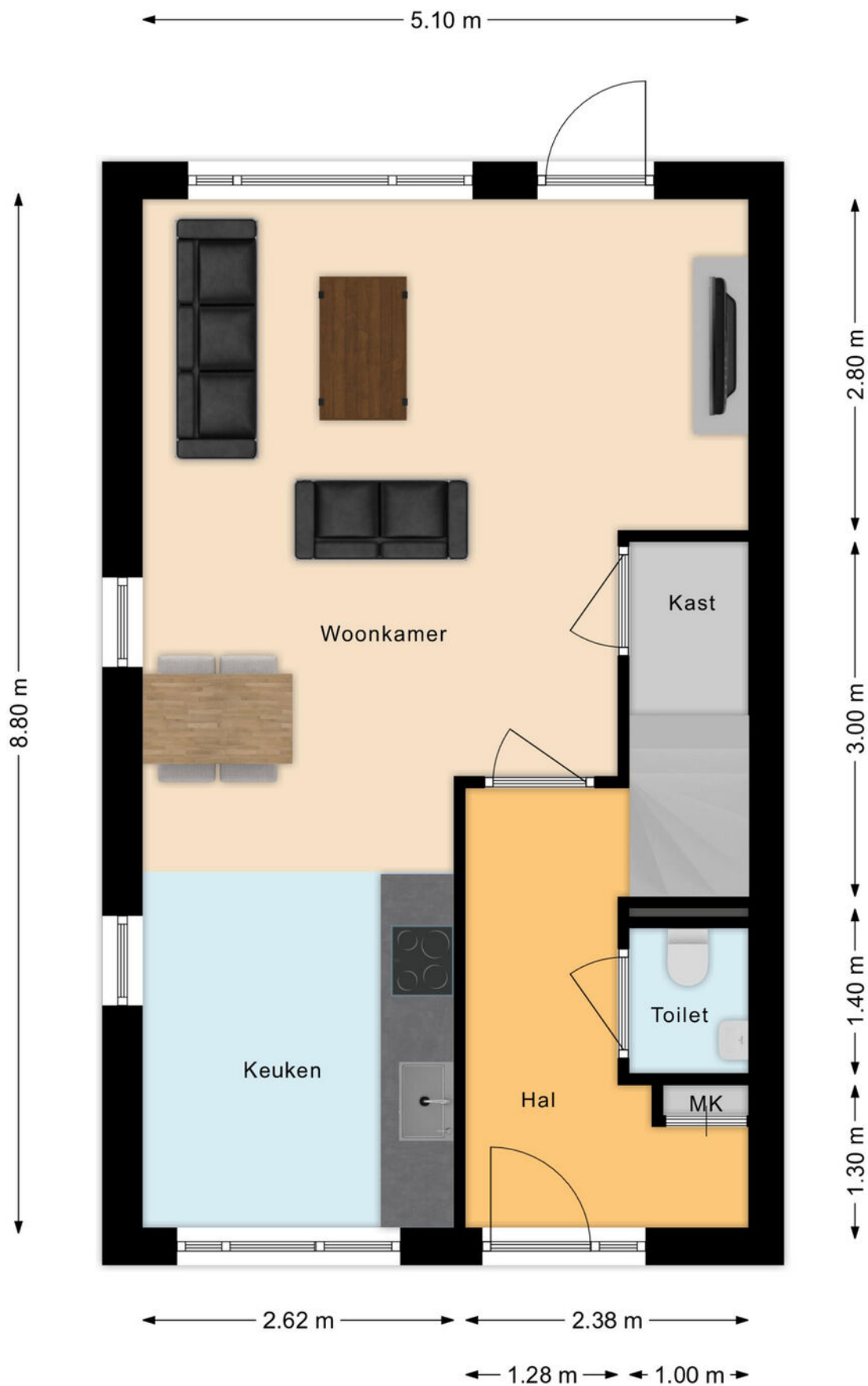


# Plattegronden

huisnummers 21 & 25

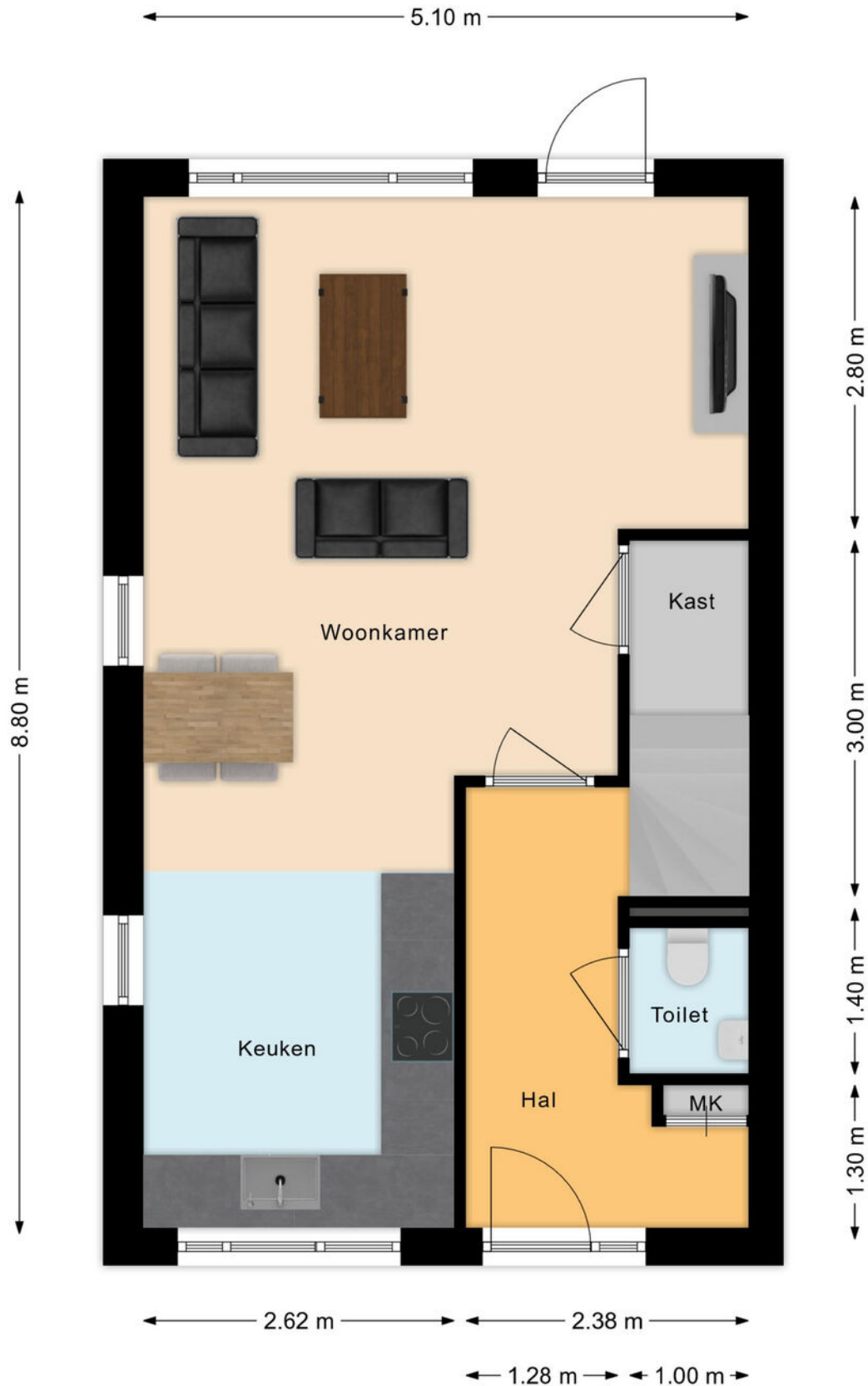
*\*de op de plattegronden getoonde zijramen zijn enkel van toepassing voor de woning met huisnummer 21.*

# Begane grond

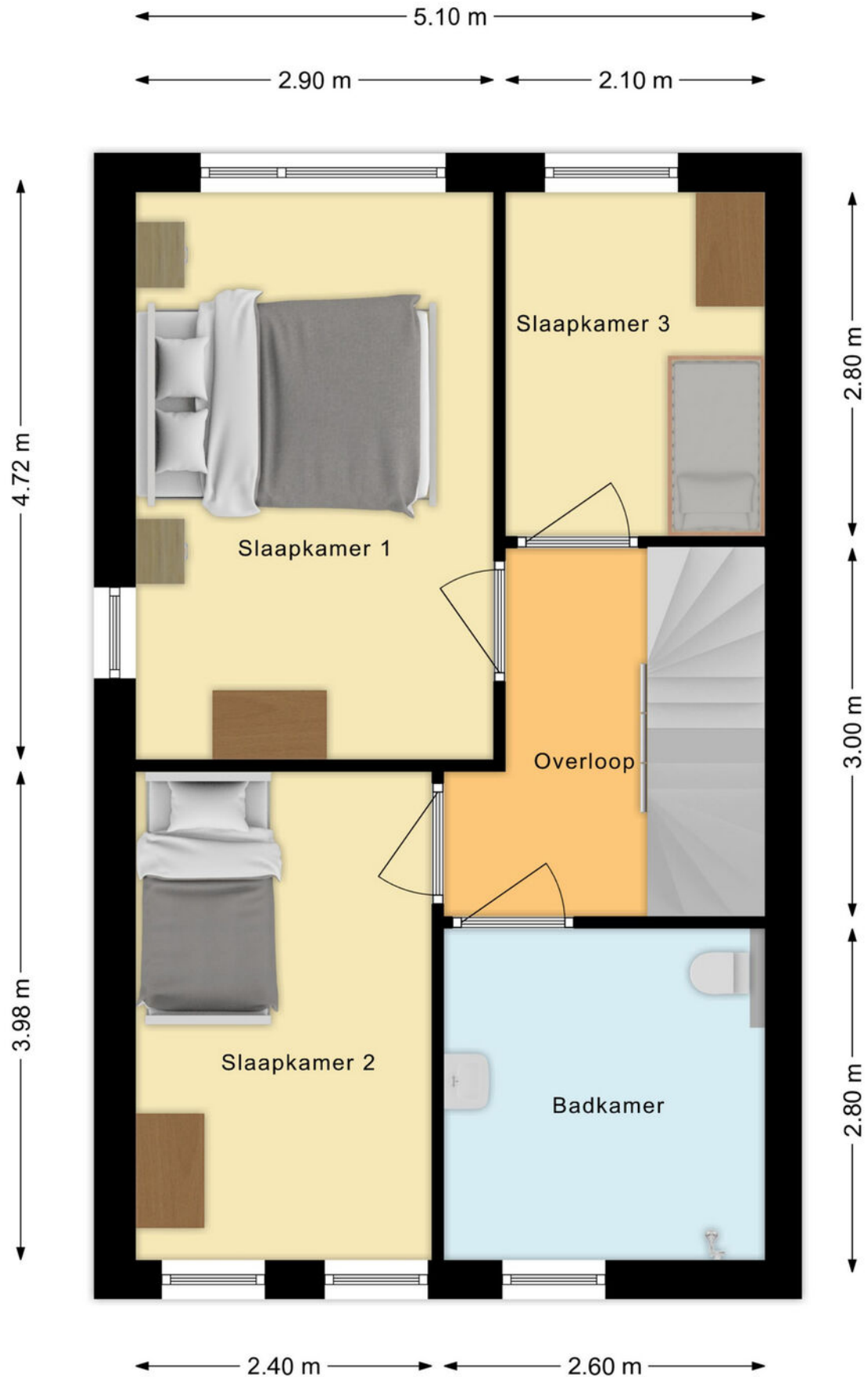


# Optie begane grond

## Optie: hoekkeuken

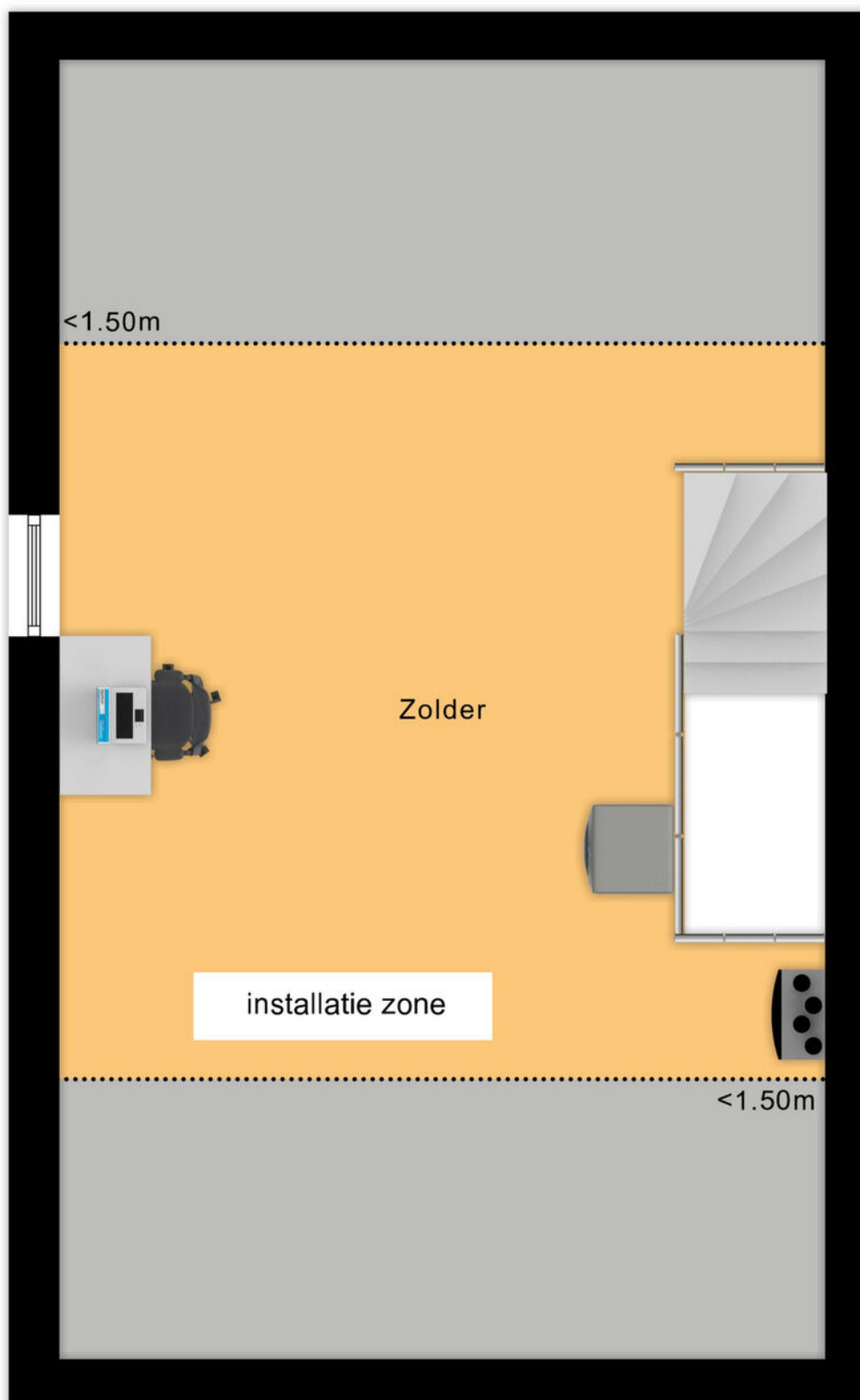


# 1e verdieping



# 2e verdieping

← 5.10 m →

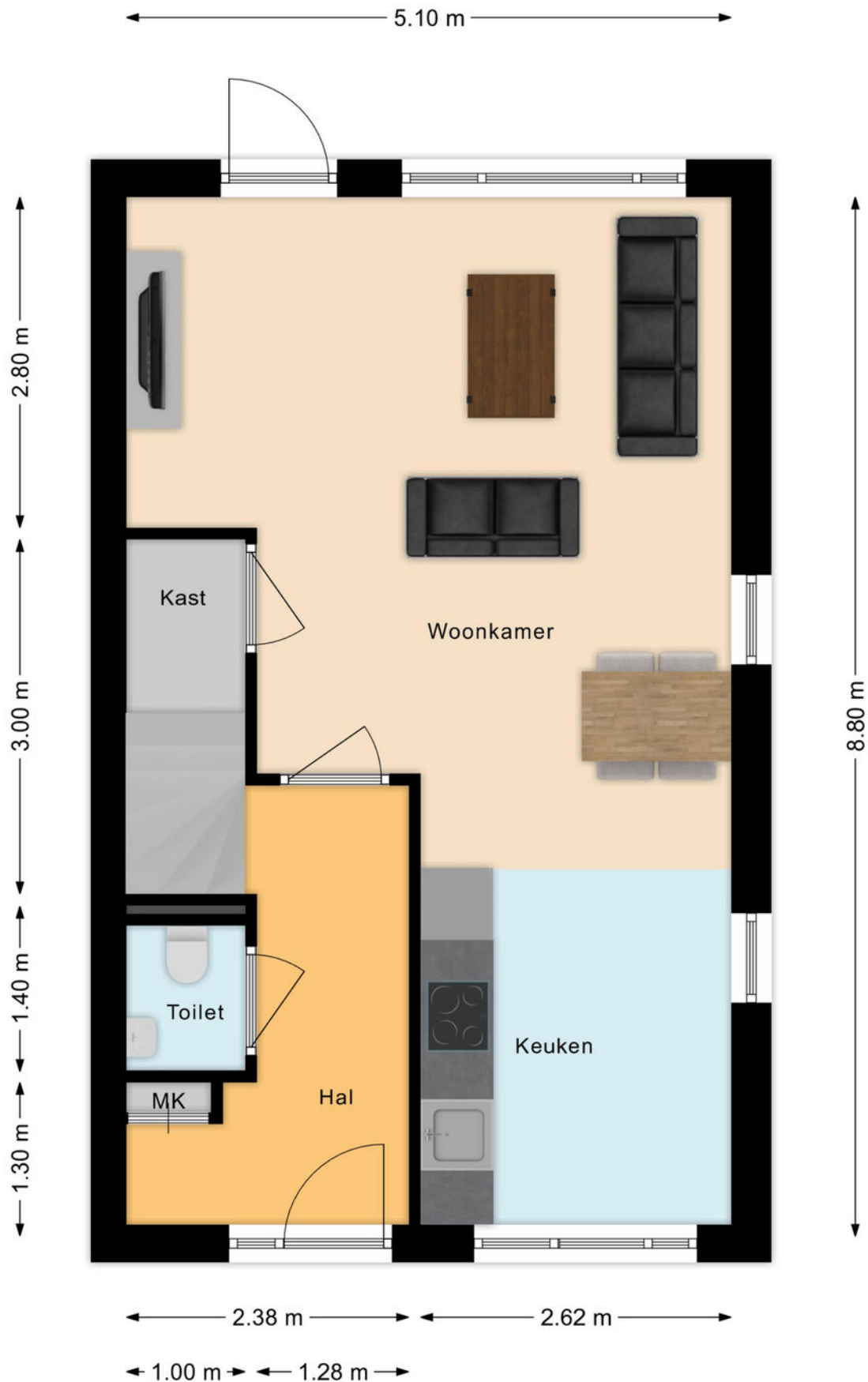


# Plattegronden

huisnummers 23 & 27

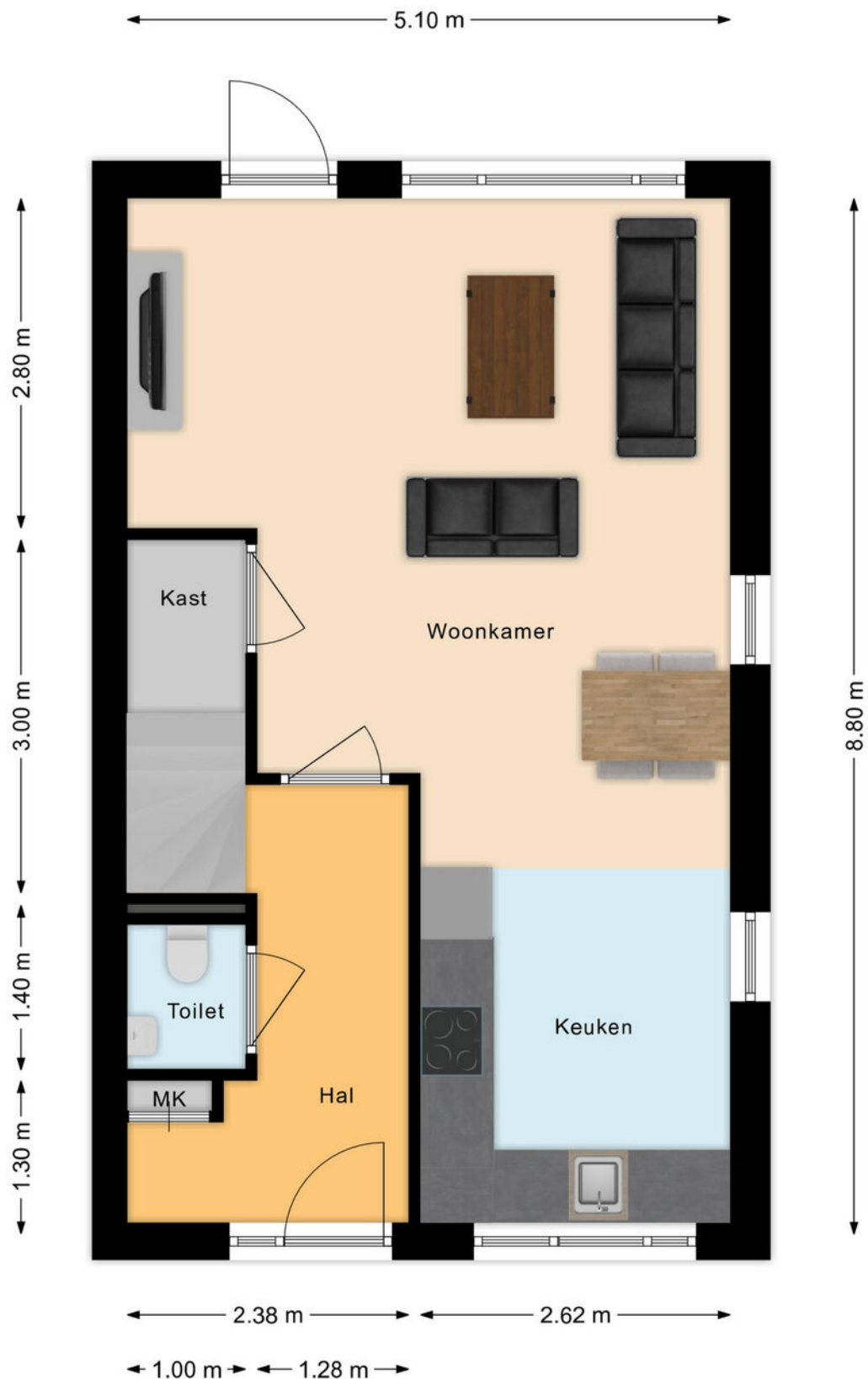
*\*de op de plattegronden getoonde zijramen zijn enkel van toepassing voor de woning met huisnummer 27.*

# Begane grond



# Optie begane grond

## Optie: hoekkeuken

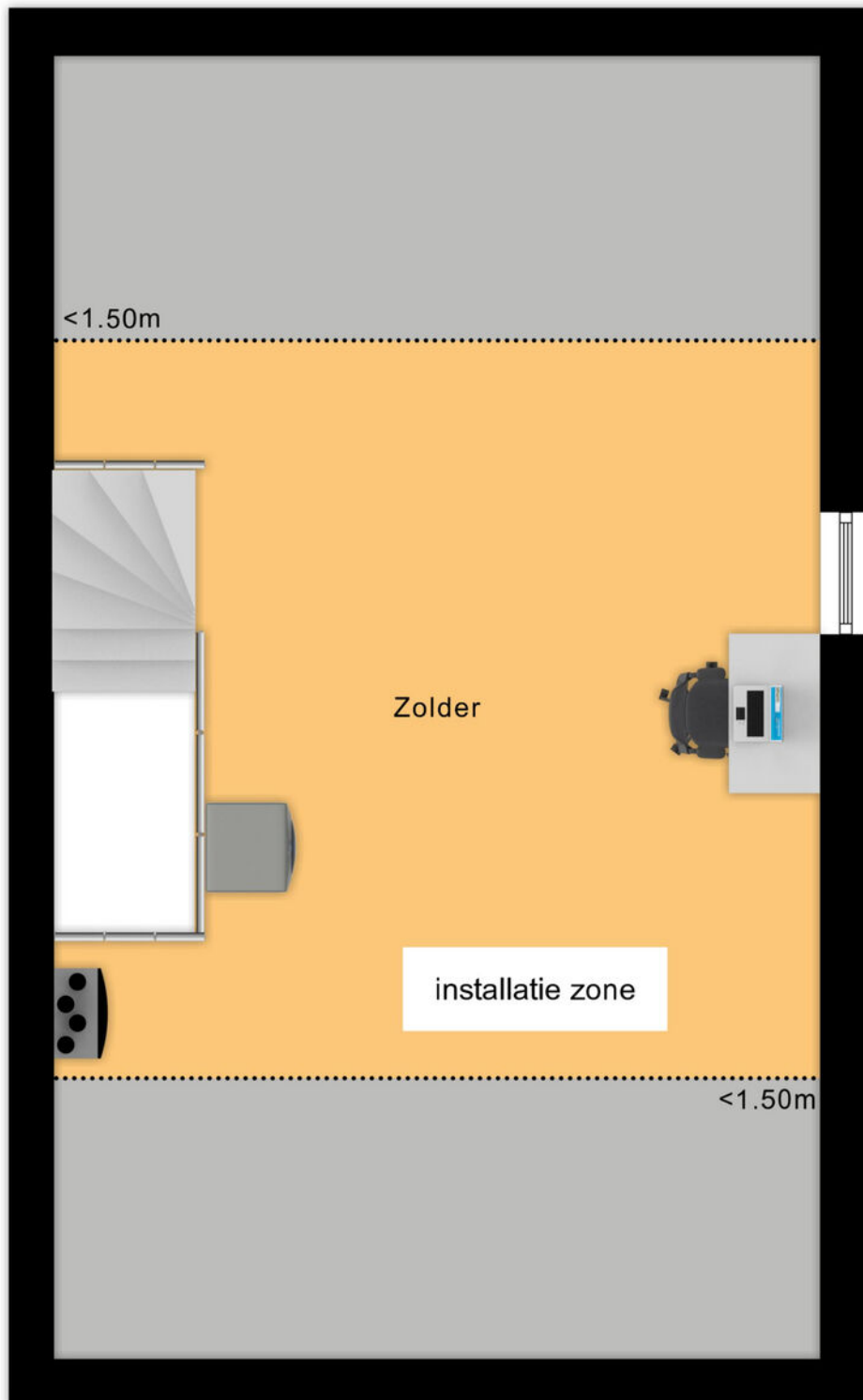


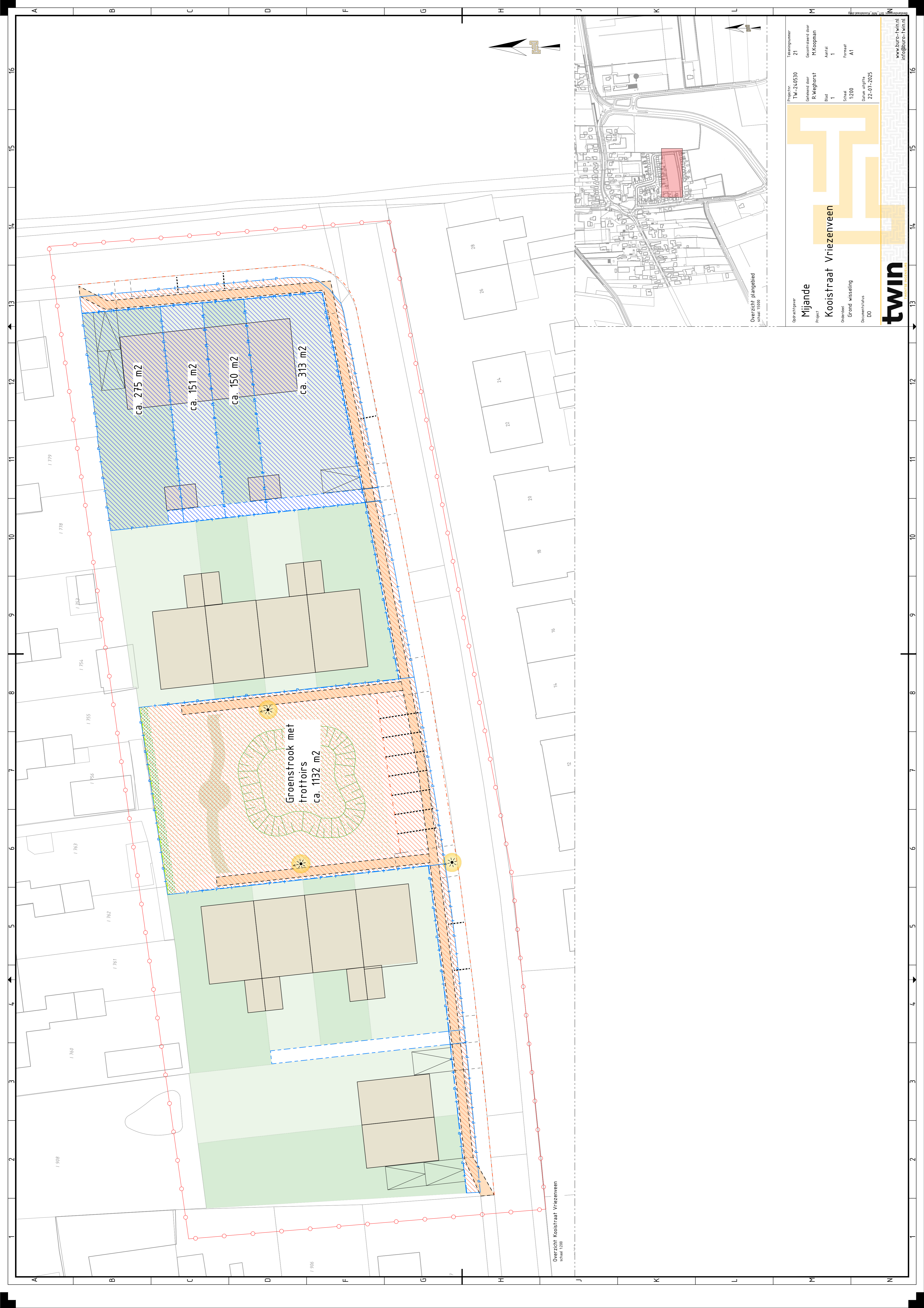
# 1e verdieping



# 2e verdieping

← 5.10 m →





Overzicht Kooistraat Vriezenveen  
schaal 1:200

Overzicht plangebied  
schaal 1:5000

Opdrachtgever	Mijande	Projectnummer	TW-240530
Project	Kooistraat Vriezenveen	Geenoteerd door	M. Koopman
Onderdeel	Grond wisseling	Bestand	1
Documentstatus	DD	Schaal	1:200
		Formaat	A1
		Datum uitgifte	22-07-2025



# Verkoopvoorwaarden

- Starters (hiermee wordt in dezen bedoeld: personen die nog niet eerder een eigen woning in bezit hebben gehad) en huidige huurders van een huurwoning van Mijande hebben voorrang bij toewijzing. Een huurder van een woning in de vrije sector, antikraak, een bijzondere woonvorm of kamerbewoning heeft geen voorrang.  
Ook wanneer u geen starter en/of huurder bent kunt u uw interesse kenbaar maken en zich inschrijven;
- Bent u huurder van Mijande? Dan zegt u uw huidige huurwoning op en laat deze leeg achter. Uw huurcontract eindigt maximaal 3 maanden na de levering van de koopwoning;
- Als koper bent u verplicht de gekochte woning de eerste 2 jaren na eigendomsoverdracht zelf te bewonen;
- Er zal aan de zuidzijde van huisnummer 21 een erfafscheiding worden geplaatst, te weten een dubbelstaaf hekwerk met hederav van 1,80 meter hoog;
- Het is de toekomstige eigenaar niet toegestaan om een erfafscheiding te plaatsen anders dan een groene erfafscheiding;
- Bij meerdere inschrijvingen voor één woning vindt er een loting plaats onder toezicht van een notaris verbonden aan Noaber Notarissen te Vriezenveen. Hierbij wordt rekening gehouden met de voorrangsregels.
- Voor de overdracht van deze woningen is een projectnotaris aangewezen, Noaber Notarissen in Vriezenveen. Overdracht bij Noaber Notarissen te Vriezenveen is een vereiste.
- U hoeft geen overdrachtsbelasting te betalen. De koopsom is inclusief BTW, notariskosten en kadasterkosten.
- In de gevallen waarin bovengenoemde verkoopvoorwaarden niet voorzien beslist Bouwhuis Makelaardij & Taxaties.

## Technische omschrijving

Deze technische omschrijving geeft een beknopte toelichting op de toe te passen materialen en kleuren van de te bouwen woningen.

### Peil:

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

### Grondwerk:

Het grondwerk wordt verzorgd door de aannemer inclusief de volgende bestrating:

- parkeren nr. 21: 1 parkeerplaats zijkant van de kavel, (inrit naast achterpad nr 17 t/m 25),
- parkeren nr. 27 2 stuks naast de woning,
- tegelpad naar de voordeur en van achterdeur naar berging en/of achterpad,
- terras van 4 m<sup>2</sup>.

De tuininrichting en verdere bestrating e.d. zijn voor rekening van koper.

### Fundering:

De fundering wordt uitgevoerd als strokenfundatie met daarop dragende kalkzandsteen elementen.

### Begane grondvloer:

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als prefab systeemvloer met een Rc-waarde van 3,70 m<sup>2</sup>K/W. Hierop wordt een cementdekvloer van 70 mm glad afgewerkt. Het egaliseren voor de vloerafwerking is voor rekening van de koper.

### Verdiepingsvloer:

De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als kanaalplaatvloer. De naden hiervan blijven in het zicht vanaf de onderzijde gezien. Hierop wordt een cementdekvloer 70 mm glad afgewerkt. Het egaliseren voor de vloerafwerking is voor rekening van de koper.

### Zoldervloer:

De zoldervloer wordt uitgevoerd als kanaalplaatvloer. De naden hiervan blijven in het zicht vanaf de onderzijde gezien. Hierop wordt een cementdekvloer 50 mm glad afgewerkt. Het egaliseren voor de vloerafwerking is voor rekening van de koper.

### Gevels:

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in schoon metselwerk. Voorafgaand aan het metselwerk wordt isolatiemateriaal aangebracht waardoor de gevel een Rc-waarde heeft van minimaal 4,7 m<sup>2</sup>K/W.

### Binnenwanden:

Alle dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijmelementen. Niet dragende binnenwanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in verdiepingshoge separatiepanelen. Eventuele leidingschachten binnen de woning worden afgetimmerd.

### Buitenkozijnen,- deuren en ramen:

De buitenkozijnen,- deuren en ramen van de woning zijn van hout. De ramen in de gevels worden daar waar aangegeven op de tekening uitgevoerd als draai-kiepramen. De kleur van de kozijnen, ramen en deuren is overeenkomstig de kleur- en materiaalstaat.

Alle buitendeuren zijn voorzien van een gelijksluitend cilinderslot. Het niveau van hang- en sluitwerk voldoet aan de basiseisen van het Bouwbesluit.

**Binnendeurkozijnen en binnendeuren:**

Stalen binnendeurkozijnen worden uitgevoerd met bovenpaneel. De binnendeuren worden uitgevoerd als opdek board deuren met een hoogte van 2315mm. De binnendeuren zijn voorzien van een loopslot, deurkrukken en kortschilden met uitzondering van de badkamer- en toiletdeur. Deze hebben een vrij- en bezetslot. De meterkast is uitgerust met een kastslot.

**Dakconstructie:**

Het hellende dak wordt uitgevoerd met een geïsoleerd prefab dak met minimale isolatie waarde van 6,3 m<sup>2</sup>K/W. De onderzijde van de dakplaten heeft een onafgewerkte zichtzijde (kleur groen/bruin) zonder aftimmering op de naden. Op de elementen worden keramische dakpannen gelegd. De kopgeveloverstekken worden afgewerkt met kunststofpanelen en de zinken goot wordt gemonteerd door de installateur. Er worden knieschotten toegepast i.v.m. de constructieve uitgangspunten. Deze mogen niet verwijderd worden.

**Beglazing:**

De glasopeningen van de gevelkozijnen, ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd met hoog rendement isolerende HR++ beglazing.

**Trappen:**

De vuren trap van de begane grond naar eerste verdieping is een dichte trap. Tegen de wand aan de buitenzijde van de trap wordt een muurleuning aangebracht. Tevens zal er een vuren open vaste trap van eerste verdieping naar zolder geplaatst worden.

**Plafond,- wand en vloerafwerking:**

Afwerken van de wanden conform Groep 2 van de oppervlaktebeoordelingscriteria voor stucwerk binnen. Dit wordt gezien als behangklaar. Indien glad glasvlies wordt toegepast dienen de wanden afgewerkt conform Groep 1 (sausklaar) Dit kan voor rekening van de koper na oplevering worden uitgevoerd;

Plafonds op de begane grond en 1e verdieping worden afgewerkt met spuitpleisterwerk.

De wanden en vloeren van de badkamer en het toilet worden niet afgewerkt.

**Vensterbanken:**

Vensterbanken worden uitgevoerd met hout-kunststof vensterbanken ca. 25cm breed.

**Aftimmerwerk:**

De binnenzijde van de houten buitenkozijnen worden afgetimmerd.

**Schilderwerk:**

De buitenkozijnen worden aan de buitenzijde 1 maal afgelakt.

Binnenschilderwerk: de traphekken, trapbomen, trapspil, buitenkozijnen, -ramen, -deuren en kozijnbetimmeringen worden aan de binnenzijde alleen voorzien van een grondverflaag (niet dekkend afgeschilderd op de bouwplaats).

**Keuken:**

Een keuken is niet inbegrepen. Wij gaan uit van een keukenindeling zoals deze is aangegeven op tekening, installaties zullen hier op worden afgedopt. Mocht koper een andere plaats van de installaties wensen dan dient koper dit na oplevering uit te laten voeren voor eigen rekening / risico.

**Sanitair:**

De badkamer en toiletruimte in de woning worden opgeleverd zonder sanitair. Aansluitingen/leidingwerk wordt afgedopt opgeleverd.

**Buitenberging:**

Aan het achterpad van de woning zal een prefab houten berging geplaatst worden van 2x3m. Aan de buitenzijde voorzien van rabat delen en voorzien van een houten kozijn met stapeldorpel deur.

**Flora en Fauna (verplichting overheid):**

- Onder de eerste panlatten boven de goot zal gripgaas worden aangebracht voor de huisvesting van de huismus. Op de 3<sup>e</sup> panlat zal een vogelschoot worden toegepast;
- Aan de zuidzijde bij woning 21 zullen 4 vleermuiskasten verwerkt worden in de kopgevel overstekken van de kap;
- Aan de noordzijde bij woning 27 zullen 4 gierzwaluwkasten verwerkt worden in de kopgevel overstekken van de kap.

**Installatiewerk****Buiten- en binnen riolering:**

De woning wordt voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel in pvc buis met hulpstukken. Voor het schoonwater wordt per woning een verzamelleiding aangelegd welke uitmondt in een infiltratiekolk nabij de erfgrans aan de voorzijde van de woning. De infiltratiekolk wordt aan de bovenzijde voorzien van een straatkolk met rooster waardoor eventueel overtollig regenwater bovengronds naar de straat kan lopen.

De verzamelleiding voor vuilwater wordt aangesloten op het gemeentelijk riool.

Nabij de gevel wordt een ontstoppingsstuk opgenomen. Het regenwater van de buitenberging wordt op de oppervlakte geloosd.

**Hemelwaterafvoeren:**

Aan de dakvoet aan de voor- en achterzijde van de woning worden standaard zinken goten gemonteerd, waar nodig voorzien van eindstukken en uitlopen. Aan de uitlopen worden ronde zinken regenpijpen met een diameter van 80 mm gemonteerd met de nodige bochten en beugels.

**Waterleidingen:**

De koud- en warm waterleidingen worden vanaf de meterkast of warmtepompinstallatie aangesloten op de volgende posities:

Aansluitpunten:

	Riool	Koudwater	Warmwater	Opm.
<u>Begane grond:</u>				
Keuken	x	x	x	
Closet	x	x		
Fontein toilet	x	x		
Buitenkraan achtergevel		x		
<u>1<sup>e</sup> verdieping:</u>				
Badkamer:				
Wastafel	x	x	x	
Douche	x	x	x	
Closet in badkamer	x	x		
<u>Zolder:</u>				
Wasautomaat	x	x		
Warmwatertoestel	x	x		
WTW	x			

**Verwarming installatie:**

In de woningen wordt een warmtepompinstallatie geplaatst van het fabricaat Bosch, type Compress 3400i – 4 kW, bestaande uit een wandhangend binnendeel met een losstaand buitendeel.

Het buitendeel wordt geplaatst in een zogenaamde hydrotop oplossing. Dit is een geïsoleerde omkasting welke in het dakvlak wordt geplaatst. Let er op dat dit te koste gaat van een deel van de zolderruimte.

Het wandhangend binnendeel wordt geplaatst op de tweede verdieping aan een houten achterconstructie en middels het benodigde leidingwerk aangesloten op de buitenunit in de hydrotop. Als afgiftesysteem wordt de begane grond voorzien van vloerverwarming, aangesloten op een verdeler welke wordt gemonteerd onder de trap.

De vloerverwarming wordt gelegd op draadstaalmatten met randisolatie. De aanvoer- en retourleidingen worden aangelegd via de lepe hoek van de trap. Er wordt een circulatiepomp toegepast in combinatie met een buffervat in het afgiftesysteem. De vloerverwarmingsverdeler wordt voorzien van instelbare flowmeters per groep. In de slaapkamers op de verdieping worden convectoren toegepast, model Jaga Strada Hybrid. De convectoren worden voorzien van een thermostaatknop.

De badkamer op de verdieping is niet voorzien van vloerverwarming, maar dient te worden verwarmd middels een elektrische handdoekradiator. De badkamers in de woningen worden casco opgeleverd en deze radiator is bij oplevering niet aanwezig en dient in combinatie met het tegelwerk en het sanitair later te worden geplaatst.

De aansturing van de warmtepompinstallatie vindt plaats middels een in het toestel geprogrammeerde regeling in combinatie met een thermostaat in de woonkamer.

**Koeling:**

De warmtepomp is voorzien van een functie voor topkoeling. Met deze functie is het mogelijk om in warme periodes via de vloerverwarming en de convectoren warmte uit de woning te onttrekken.

**Warm tapwater:**

Voor het warm tapwater wordt bij de binnenunit een tapboiler geplaatst met een inhoud van 200 liter. Deze wordt aangesloten op de eerder omschreven voedingsleiding voor koud water. Vanaf deze tapboiler wordt de warmwatervoorziening van de woning gevoed.

**Ventilatiesysteem:**

Mechanische aan- en afvoer ventilatie d.m.v. Orcon HRC OptiAir balansventilatiesysteem met afzuigpunten in de keuken, toilet en badkamer en aanvoerpunten in de woonkamer en slaapkamers. De aansturing van de ventilatie installatie vindt plaats middels een automatische CO<sup>2</sup>-sturing in de woonkamer en de hoofdslaapkamer. De WTW unit wordt geplaatst op de zolder. Het leidingwerk van de WTW is op zolder in het zicht.

**Elektrische installatie:**

De standaardhoogte voor schakelaars ca. 1050+vloer; standaardhoogte voor algemene wandcontactdozen ca. 300+vloer, hoogte wandcontactdozen boven de keuken ca. 1150+vloer. De hieronder omschreven installatie wordt aangebracht volgens geldende voorschriften.

\* excl. aansluiten van telefoon, radio/tv en data leidingen, in meterkast, alsmede leveren en/of monteren van telefooncentrales, versterkers, routers, e.d.

\* excl. leveren, monteren en aansluiten van verlichtingsarmaturen, tenzij anders omschreven.

**Schakelmateriaal**

Standaard inbouw, kleur RAL 9010. De dubbele inbouw wandcontactdozen worden uitgevoerd als 2x enkel onder meervoudig afdekraam.

**Omschrijving begane grond****Woonkamer:**

2 lichtpunten op schakelaar bij toegangsdeur;

4 dubbele wandcontactdozen;

1 data aansluiting bedraad tot in de meterkast;

1 ruimtevoeler warmtepompinstallatie;

1 aansluiting 230v ruimtesensor wtw;

1 aansluitpunt buitenlamp met schakelaar, excl. armatuur;

Waar van toepassing een op/nee schakelaar t.b.v. de bediening van een elektrisch screen (screens zelf worden niet geleverd).

**Keuken:**

1 lichtpunt op schakelaar;

2 dubbele wandcontactdozen boven aanrecht;

1 dubbele wandcontactdoos voor algemeen gebruik;

1 enkele wandcontactdoos t.b.v. recirculatie wasemkap;

1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser;

1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast;

1 enkele wandcontactdoos t.b.v. magnetron;

1 aansluitpunt voor elektrisch koken 2x 230 V op aparte kookgroep max. 7,4kW;

Waar van toepassing een op/nee schakelaar t.b.v. de bediening van een elektrisch screen.

Hal:

- 1 lichtpunt op wisselschakeling;
- 1 schakelaar t.b.v. verlichting overloop;
- 1 enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar;
- 1 aansluitpunt 230V afgemonteerd met een rookmelder 230V/9V backup;
- 1 aansluitpunt buitenlamp met schakelaar, excl. armatuur;
- 1 bedrade deurbelinstallatie met drukker en gong.

Toilet begane grond:

- 1 lichtpunt op schakelaar.

Trapkast:

- 1 lichtpunt op schakelaar.

Omschrijving 1e verdieping

- 1 lichtpunt op wisselschakeling met hal begane grond;
- 1 wisselschakelaar t.b.v. verlichting zolder;
- 1 enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar;
- 1 aansluitpunt 230V afgemonteerd met een rookmelder 230V/9V backup.

Badkamer:

- 1 lichtpunt op schakelaar;
- 1 dubbele wcd boven wastafel;
- 1 wandlichtpunt spiegel;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator.

Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer):

- 1 lichtpunt op schakelaar;
- 2 dubbele wandcontactdozen;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. Jaga convector;
- 1 utp wandcontactdoos bedraad tot in de meterkast met daarnaast 1 enkele wandcontactdoos;
- 1 aansluiting 230v ruimtesensor wtw;
- Waar van toepassing een op/neer schakelaar t.b.v. de bediening van een elektrisch screen.

Overige slaapkamers (2x):

- 1 lichtpunt op schakelaar;
- 2 dubbele wandcontactdozen;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. Jaga convector;
- Waar van toepassing een op/neer schakelaar t.b.v. de bediening van een elektrisch screen.

Omschrijving 2e verdieping

Zolder:

- 1 lichtpunt op wisselschakeling met overloop;
- 1 dubbel wandcontactdoos;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasautomaat, op aparte groep;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wasdroger, op aparte groep;
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. wtw unit;
- 1 aansluitpunt 230V afgemonteerd met een rookmelder 230V/9V backup;

- 1 utp dubbel wandcontactdoos bedraad tot in de meterkast;
- 1 aansluiting buitenvoeler warmtepompinstallatie (noord of oostkant);
- 1 aansluitpunt 400V t.b.v. warmtepomp;
- 1 aansluitpunt voor buitendeel warmtepomp.

**Buitenberging:**

De berging wordt aan de binnenzijde voorzien van een energiezuil bestaande uit verlichtingsarmatuur ('Bulleye', ovaal model), stroomvoorziening aan de bovenkant van de energiezuil voor bijvoorbeeld buitenverlichting (voor eigen rekening) en een dubbele wipschakelaar met dubbele wandcontactdoos met randaarde.

**Buitenverlichting:**

Er komt een lichtpunt nabij de voordeur en achterdeur, op schakelaar in de hal en woonkamer.

**Meterkast:**

- 1 verdeelinrichting in de meterkast voorzien van de benodigde groepen t.b.v. omschreven installatie.
- 1 aardingsinstallatie.

**PV-installatie:**

PV installatie volgens BENG berekening. Dit zal gaan om 4 bij de tussenwoning en 5 PV panelen bij de hoekwoningen van minimaal 440 Wp op het pannendak met omvormer op zolder en compleet aangesloten op de elektrische installatie.

**Oplevering:**

De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. De beglazing wordt schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

**Algemeen:**

Deze Technische Informatie is nauwkeurig samengesteld.

Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen, voortvloeiend uit eisen overheid en/of nutsbedrijven. Bij tegenstrijdigheden tussen deze omschrijving en de verkooptekeningen prevaleert deze omschrijving, tenzij anders aangegeven. De ondernemer houdt zich het recht voor af te wijken van het in deze omschrijving gestelde, indien en voor zover dit technisch of architectonisch noodzakelijk of wenselijk mocht blijken, zonder dat dit afdoet aan de kwaliteit. De getoonde Artist Impressions tonen slechts een beeld van de toekomstige sfeer, en maken geen onderdeel uit van het contract. Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.

**Garanties:**

De volgende garantietermijnen worden op diverse bouwonderdelen verstrekt:

- Dakbedekking 10 jaar
- Goten 3 jaar
- Kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijn 1 jaar
- Schilderwerk 1 jaar
- Hang- en sluitwerk 1 jaar
- Buitenriolering tot 0,5m buiten de voorgevel 2 jaar
- Verwarmingsinstallatie 2 jaar
- Mechanische ventilatie 2 jaar
- Water- en elektra-installatie 2 jaar
- Isolerende werking van isolatieglas 10 jaar
- Meer dan normale verkleuring van stukadoor- en spuitwerk 6 maanden

*Buiten de garantie vallen de volgende zaken:*

- Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf
- Normale verkleuring, oppervlakteverwering en vlekvorming van materialen
- Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat de woning niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is gebruikt.

Opgemaakt: Vriezenveen 26 oktober 2025

## K&M-staat - Kooistraat Vriezenveen

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
<b>Gevels:</b>		
Metselwerk gevels	Gevelsteen	Roodpaars genuanceerd
Metselwerk gevels boven spekband	Gevelsteen	Beigebruin genuanceerd
Metselwerk gevels accentvlakken	Gevelsteen	Beigebruin genuanceerd
Voeg gevels		Antraciet
Spekband in gevel	Prefab beton	Naturel (betongrijs)
<b>Gevelopeningen: (binnen en buitenzijde)</b>		
Voordeur	Hout	RAL 1019 Grijsbeige
Kozijnen	Hout	RAL 7030 Steengrijs
Achterdeur	Hout	RAL 7030 Steengrijs
Draaiende delen	Hout	RAL 7030 Steengrijs
Waterslagen t.p.v. kozijnen	Prefab beton	Naturel (betongrijs)
<b>Dak:</b>		
Hemelwaterafvoeren en goot	Zink	Naturel
Dakpannen	Keramische pan	Zwart
<b>Bergingen:</b>		
Gevels houten bergingen	Houten delen	Naturel
Kozijnen	Hout	RAL 7030 Steengrijs
Bergingdeuren	Hout	RAL 7030 Steengrijs
Daktrim	Aluminium	Aluminiumkleur
<b>Binnendeuren</b>	Hout	RAL 9010
<b>Binnenkozijnen</b>	Staal	RAL 9010
<b>Trap</b>	Vurenhout	grondverf

# Interesse?



# Bouwhuis

Makelaardij | Hypotheken

Bouwhuis Makelaardij & Hypotheken  
Linderflieër 6, 7681 ZL VROOMSHOOP

0546 64 27 71  
info@bouwhuismakelaardij.nl  
www.bouwhuismakelaardij.nl