

Groen
women

in
Norg

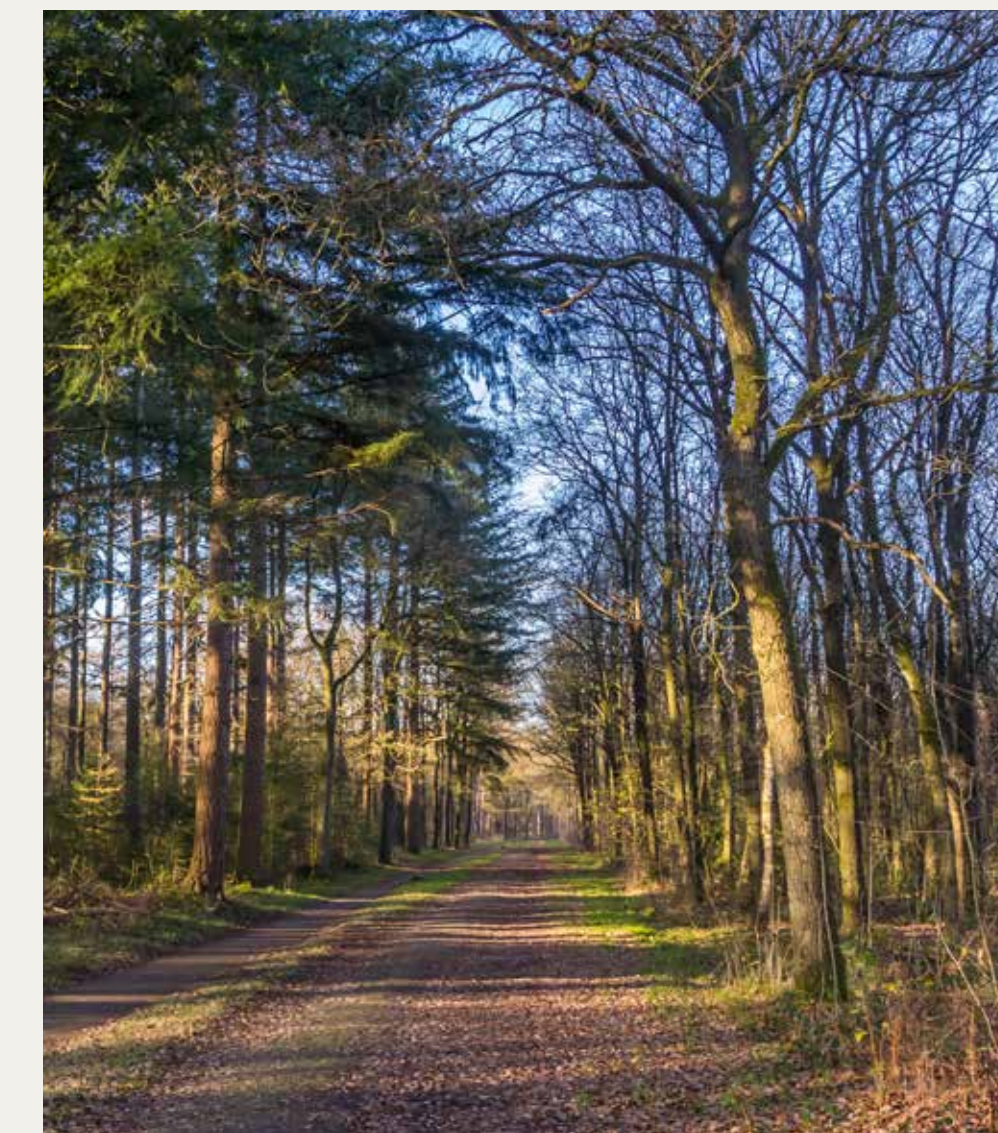
Groen
wonen

Norgⁱⁿ



Inhouds pagina

- 06 | Centraal, groen en alles binnen bereik
- 08 | Groen wonen
- 10 | Architect aan het woord
- 12 | Interieurideeën Vesta
- 14 | Woningtypes



De woningen

- 19 | Bouwnummer 01
- 21 | Bouwnummer 02
- 27 | Bouwnummer 06
- 33 | Bouwnummer 03 & 14
- 37 | Bouwnummer 04 & 15
- 43 | Bouwnummer 13

Algemene informatie

- 46 | Voordelen nieuwbouw
- 48 | Belangrijke zaken
- 50 | Klantgericht bouwen
- 50 | Garantie en waarborgregeling
- 53 | Technische omschrijving
- 56 | Colofon

Wonen tussen het groen en niets hoeven missen van cultuur en met alle voorzieningen binnen handbereik? In Norg woon je landelijk, omringd door natuur en met drie steden om de hoek.

Centraal landelijk wonen



Centraal,
groen en
alles binnen
bereik



Wanneer je maar wilt,
geniet je hier van het
Drentse landschap.

Voor je dagelijkse boodschappen
fiets of loop je het dorp in. In het
gebied rond de brink bevinden
zich allerlei winkels.



Eeuwenoud landschap

Norg is een zogenaamd 'esdorp', een boerendorp dat is ontstaan rond een brink. Met zo'n 4.000 inwoners is het prettig kleinschalig gebleven. Veel gronden rond Norg waren onbruikbaar als landbouwgrond. Bossen en andere natuur kregen hier de vrije ruimte. In de buurt van het dorp zijn hunebedden te vinden. Dat betekent dat er vijfduizend jaar geleden al mensen in dit landschap leefden.

De mooiste natuur

In Norg kun je elke dag van de omgeving genieten: lopend, op de fiets of te paard. Er zijn schitterende natuurroutes en ruitersporen. Bossen, heidevelden en wetlands zijn allemaal in de directe omgeving van je woning te vinden. Uniek voor Nederland is het nabijgelegen natuurgebied Fochteloërveen. Ook het bekende Drentse Aa-gebied ligt in de buurt. Een actief buitenleven gaat hier bijna vanzelf.



Groen wonen

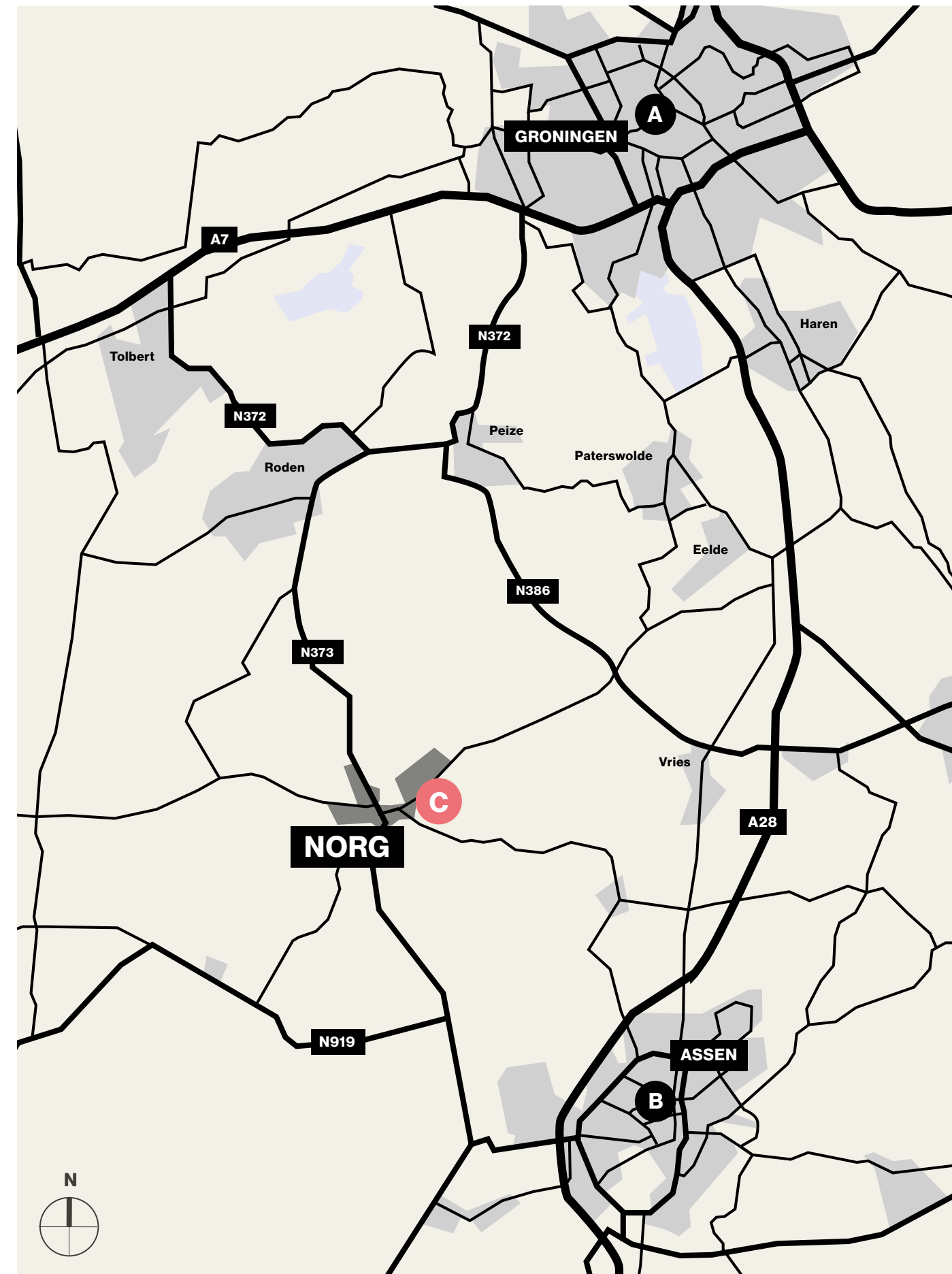
Tussen Groningen en Assen

Hoe landelijk je hier ook woont, je hoeft hier niets van het goede leven te missen. Groningen, de grootste stad van het Noorden ligt op een kwartier rijden. Een middag genieten van de historische binnenstad, de talloze winkels en de terrasjes kun je dus op elk moment doen. De Drentse hoofdstad Assen ligt zelfs nog dichterbij (15 km) en ook het gezellige Drachten (35 km) is prettig dichtbij.

Alles dichtbij

De ligging tussen (hoofd)steden betekent ook dat alle voorzieningen in de buurt aanwezig zijn, van scholen tot zorg. Voor opgroeiende kinderen en ouderen is Norg dus een aantrekkelijke plaats om te wonen. Natuurlijk is het ook een fijne locatie om te forenzen naar de genoemde steden.

- A** Centrum Groningen
- B** Centrum Assen
- C** Groen wonen in Norg



Het ontwerp van deze woningen is van architect Jan Bloemendal. 'Ik wil dat de bewoners straks echt het gevoel krijgen van landelijk wonen.'



Architect aan het woord



De daken van dit project zijn opvallend. Hoe ben je op die vorm gekomen?

'Mijn belangrijkste inspiratiebronnen waren de traditionele Drentse boerenschuren. Die hebben imposante rieten daken, die vaak tot aan de begane grond komen. Die traditie heb ik vertaald naar deze tijd, met kappen en houtelementen die langs de gevel naar beneden komen. Net als bij die schuren heb ik met de vorm gevarieerd. Elke twee-onder-éénkapper oogt weer anders. Tegelijk zijn ze duidelijk familie van elkaar. Dat zorgt voor rust en continuïteit.'

Voor welke materialen en kleuren heb je gekozen?

Duurzaamheid staat bij het ontwerp voorop. De woningen zijn lange tijd onderhoudsvrij door bijvoorbeeld kunststof kozijnen, hoogwaardige kunststof ramen en verduurzaamd hout. De kleuren van bakstenen en andere materialen zijn aan de Drentse natuur ontleend. Andere voorbeelden zijn de kleur van de betimmering en de bronskleur van de kozijnen.

Speelde de directe omgeving ook een rol bij je ontwerp?

'Heel sterk. Ik wil dat de bewoners straks echt het gevoel hebben van landelijk wonen. De natuur om je heen zie je vanuit je woning door de grote vensters. Verschillende ramen komen tot aan de grond, dus buiten en binnen lopen in elkaar over. In het plan heb ik ook opgenomen dat in elke tuin een boom wordt gepland en dat bijvoorbeeld nestruimte voor vogels en een bijensteen wordt ingemetseld in de gevels.'



Interieur ideeën

Bij Vesta helpen we je om de indeling van je (nieuwe) woning tot in detail in kaart te brengen. Die (bouw)tekeningen gaan dan naar de aannemer zodat hij alles naar jouw wens uitvoert.



Wanneer je een nieuwbouwhuis hebt gekocht wil je niet voor verrassingen komen te staan bij de oplevering van je huis. Bij Vesta hebben wij interieuradviseurs in huis die je, nog voor dat de bouw start, kunnen helpen met de indeling van je huis. Vaak kun je namelijk nog een heleboel zaken zelf bepalen zoals de indeling van de wanden, de keuken, de badkamer en de licht- en elektrapunten bijvoorbeeld. Misschien vind je het lastig om vanaf een plaatje een voorstelling te maken van je nieuwe huis of nieuwe inrichting.

Wij ontzorgen je van A tot Z. Van plattengrond tot lichtplan en natuurlijk een smaakvolle inrichting en styling voor een uniek en persoonlijk interieur. En wat zijn dan de huidige trends voor het inrichten van je woning? We zetten er een paar voor je op een rij.

WIL JE GRAAG INTERIEURADVIES VAN VESTA?

Maak een vrijblijvende afspraak via:

www.vesta.nl/interieuradvies



1. **Vazen** by boo. 2. **Tafel** Koli by boo. 3. **Badmat** HKliving. 4. **Stoel** Komio van Studio Foorumi. 5. **Tafel** Hay. 6. **Bank** Model Melo van Dyyk. 7. **Stoel** Kartell.



Trends



Transparant

Creëer optisch meer ruimte en licht in je huis met transparante items! Kleur of geen kleur, de transparante ontwerpen zijn inmiddels niet meer weg te denken uit de interieurwereld. Waar het begon met kleine accessoires is deze trend inmiddels uitgegroeid tot de grotere items zoals kasten en stoelen, dus wie weet waar het ons brengt in de toekomst! Wil je de transparante trend graag combineren met je huidige interieur? Geen probleem, want het is super veelzijdig.

Pastel palet

Vrolijke kleuren zorgen over het algemeen voor een goed humeur. De trend 'pastel palet' is perfect voor degene die houdt van een serene interieur maar wel met een 'touch of colour'. Zacht roze, pastel geel en lila zijn drie thema kleuren die overal terug te vinden zijn dit jaar. Combineer het met een witte basis en je bevindt je in een oase van rust.

Tip: door de kleuren ton-sur-ton te gebruiken creëer je meer diepte, maar behoud je de rust. Combineer je verschillende kleuren pastel dan wordt het meer speels.

Go with the flow

Ronde vormen, niet alleen een trend van nu, maar het wordt zelfs de trend van het decennium genoemd. Met ritmische, glooiende lijnen in het interieur ontstaat in elke kamer een intieme sfeer. Combineer met organische en zachte materialen, zoals wol, katoen, velvet stoffen en keramiek en je haalt het maximale uit deze trend. En laten we vooral ook niet het hoge comfort gehalte van deze 'vloeiende' vormen vergeten.

Duurzaamheid

Ook een niet te missen trend is natuurlijk duurzaamheid. Welke interieurstijl ook bij jou past, je kunt altijd kiezen uit duurzame meubelen. Meubelen die circulair zijn, schoon geproduceerd, gemaakt van lokale materialen, herstoffeerbaar of bekleed met stoffen van oceaanplastic bijvoorbeeld.



Woning *types*

Ontdek de 16 twee-onder-één-kap woningen en de enige vrijstaande woning. Bekijk de plattegronden en laat je inspireren door de artist's impressions. Buiten geniet je hier straks elke dag van het groen om je heen. Binnen van ruimte, licht en eigentijds comfort.

Alles heerlijk dichtbij

De locatie van dit project is bijna uniek. Pak even je fiets of trek je wandelschoenen aan en je geniet hier met volle teugen. Maar ook steden als Groningen, Assen en Drachten bevinden zich vlakbij. Alles voor een heerlijk leven is hier binnen handbereik.

Nul op de Meter

Op het dak van de woningen worden volgens het 'opdak-systeem' zonnepanelen gelegd ten behoeve van elektra-opwekking. Het aantal zonnepanelen kun je zien op de verkooptekening. De woning voldoet aan het principe van Nul op de Meter. Dit is zonder monitoring, keurmerk en prestatiegarantie.

De woningen maken onderdeel uit van de nieuwbouwwijk Oosterveld, aan de oostzijde van Norg.



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP

Breed *wonen*

Norg
in



Heerlijk
*ruim en
comfortabel
wonen*



BOUWNUMMERS:
01 | 05 | 07 | 09 | 11 en 16

WOONOPPERVLAKTE:
165m²

PERCELOPPERVLAKTE:
317 - 478m²

Bij deze zes 'langskappers' loopt de nok van de kap parallel aan de straat. De gevel oogt daardoor mooi breed. De berging bevindt zich links van de woning. Bouwnummers 1, 5 en 7 verrijzen aan de bosrand.

Begane grond

Bij alle 17 woningen bevindt de entree zich aan de zijkant. De hal bevindt zich dus in het hart. Door deze indeling is de begane grond op een natuurlijke manier in twee gedeelten opgesplitst. Je kiest zelf waar je de keuken laat plaatsen en waar je de living inricht. In de voorbeeldplattegrond hebben we de keuken-eetkamer aan de achterzijde getekend. Het terras erachter wordt dan vanzelf je buiteneetkamer. Voor verse kruiden stap je even naar buiten. Ook kun je bij alle woningen vanuit de hal binnendoor naar de hele grote berging, en dat is super handig!

Eerste verdieping

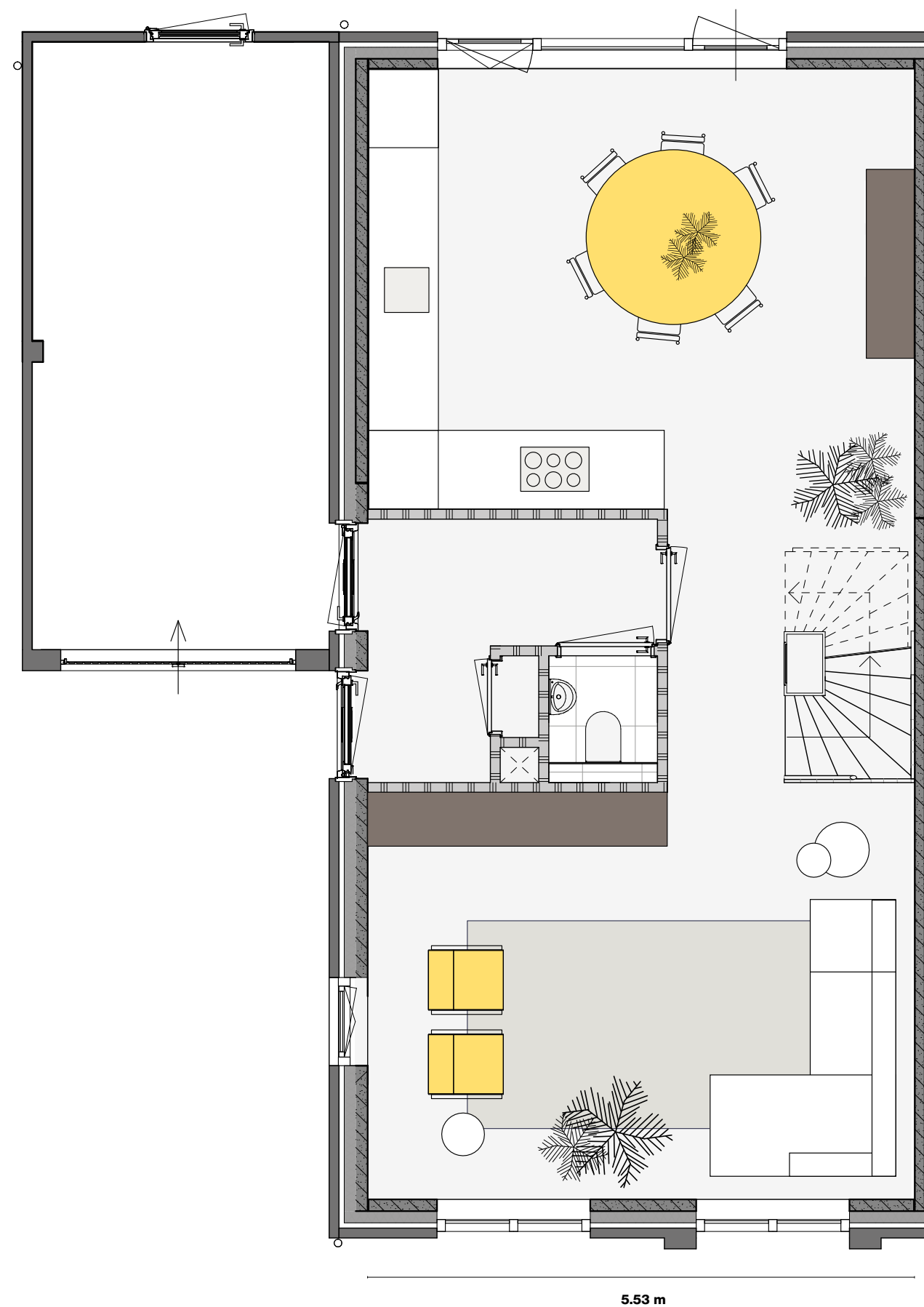
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Ook dit geldt voor alle woningen van dit project. Zoals je ziet heb je in alle drie voldoende ruimte voor een zit- of werkhoeke en kasten. De master-bedroom is zelfs gevelbreed. Naast een luxe badkamer bevindt zich op deze woonlaag een tweede sepeeraat toilet.

Tweede verdieping

Grotere verschillen zie je op tweede verdieping. Dit komt vooral door de richting van de kap. Bij dit type loopt de nok van de kap parallel aan de straat, een zogenaamde langskap. In het midden van de toplaag heb je daardoor een nagenoeg vierkante, vrij te gebruiken ruimte. Hier zou je bijvoorbeeld een logeerkamer van kunnen maken. Op deze woonlaag komt in een afgesloten kast de technische installatie. Je vindt er ook de aansluitingen voor wasmachine en droger.



Bouwnummer 01
Begane grond

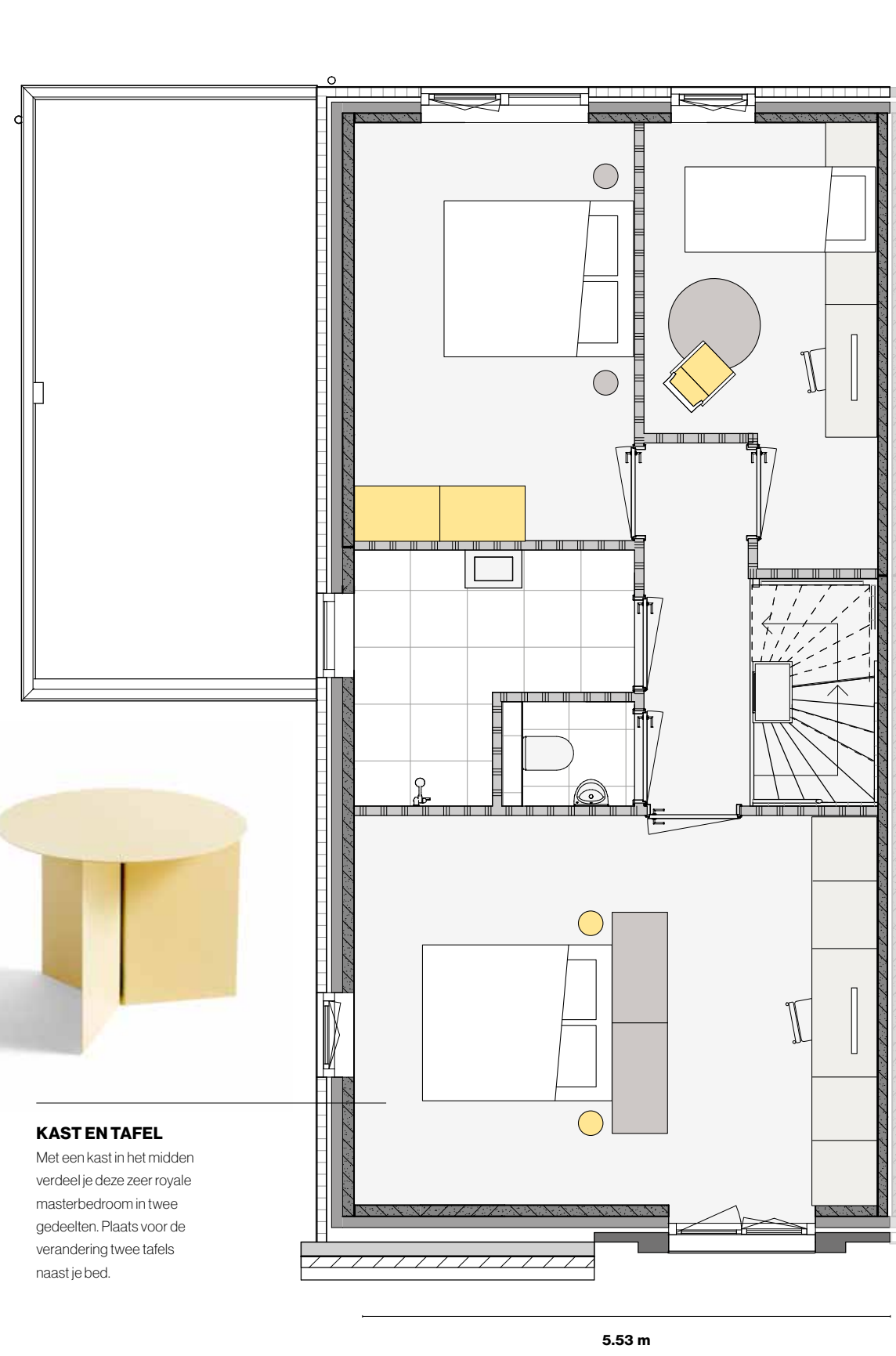


Vrijheid in je interieur

Laat de natuurinten van de woning terugkomen in je interieur. Met felle kleuren zorg je voor het nodige contrast.



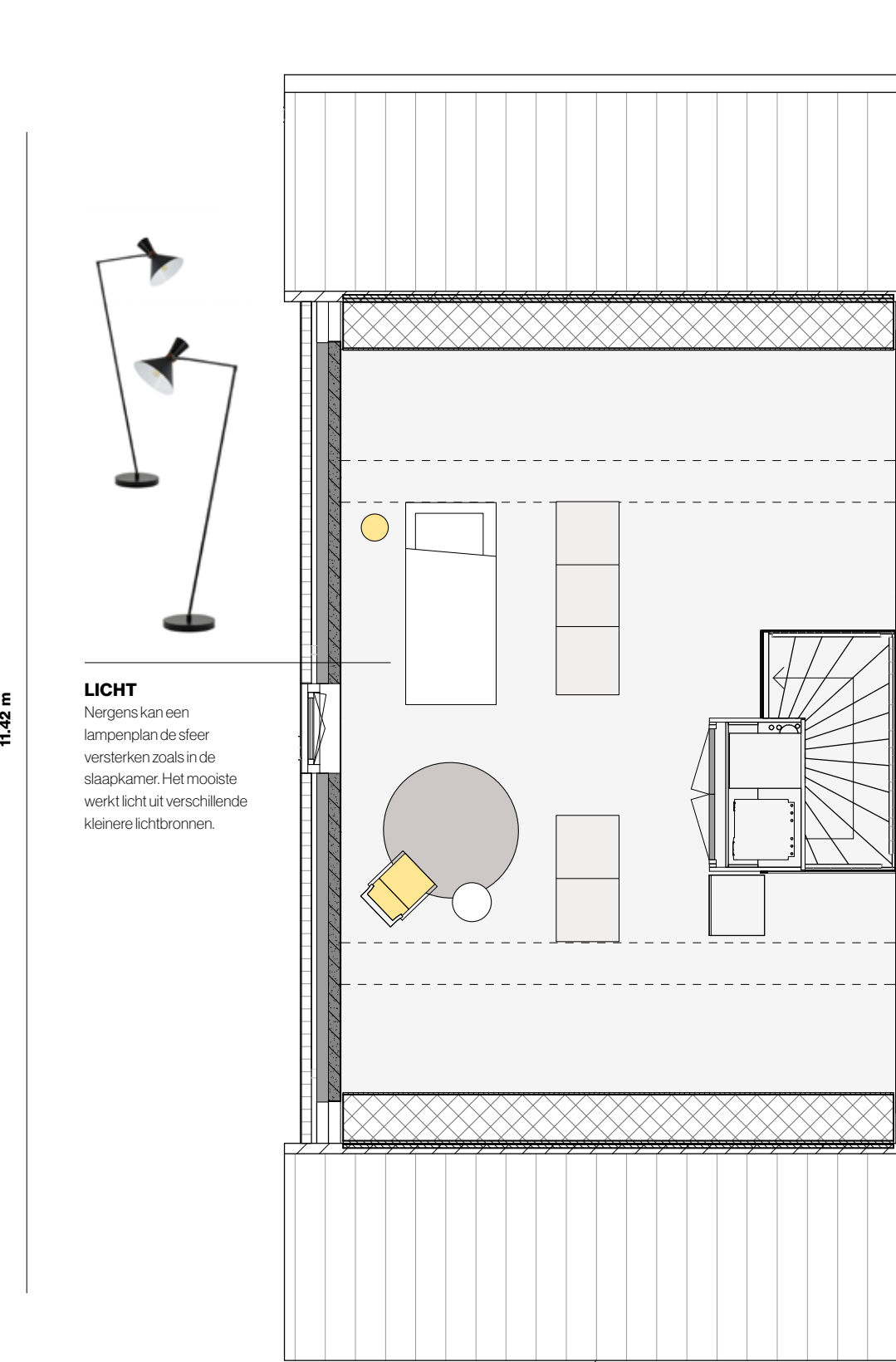
Bouwnummer 01
Eerste verdieping



KAST EN TAFEL
Met een kast in het midden verdeel je deze zeer royale masterbedroom in twee gedeeltes. Plaats voor de verandering twee tafels naast je bed.



Bouwnummer 01
Tweede verdieping



LICHT
Nergens kan een lampenplan de sfeer versterken zoals in de slaapkamer. Het mooiste werkt licht uit verschillende kleinere lichtbronnen.



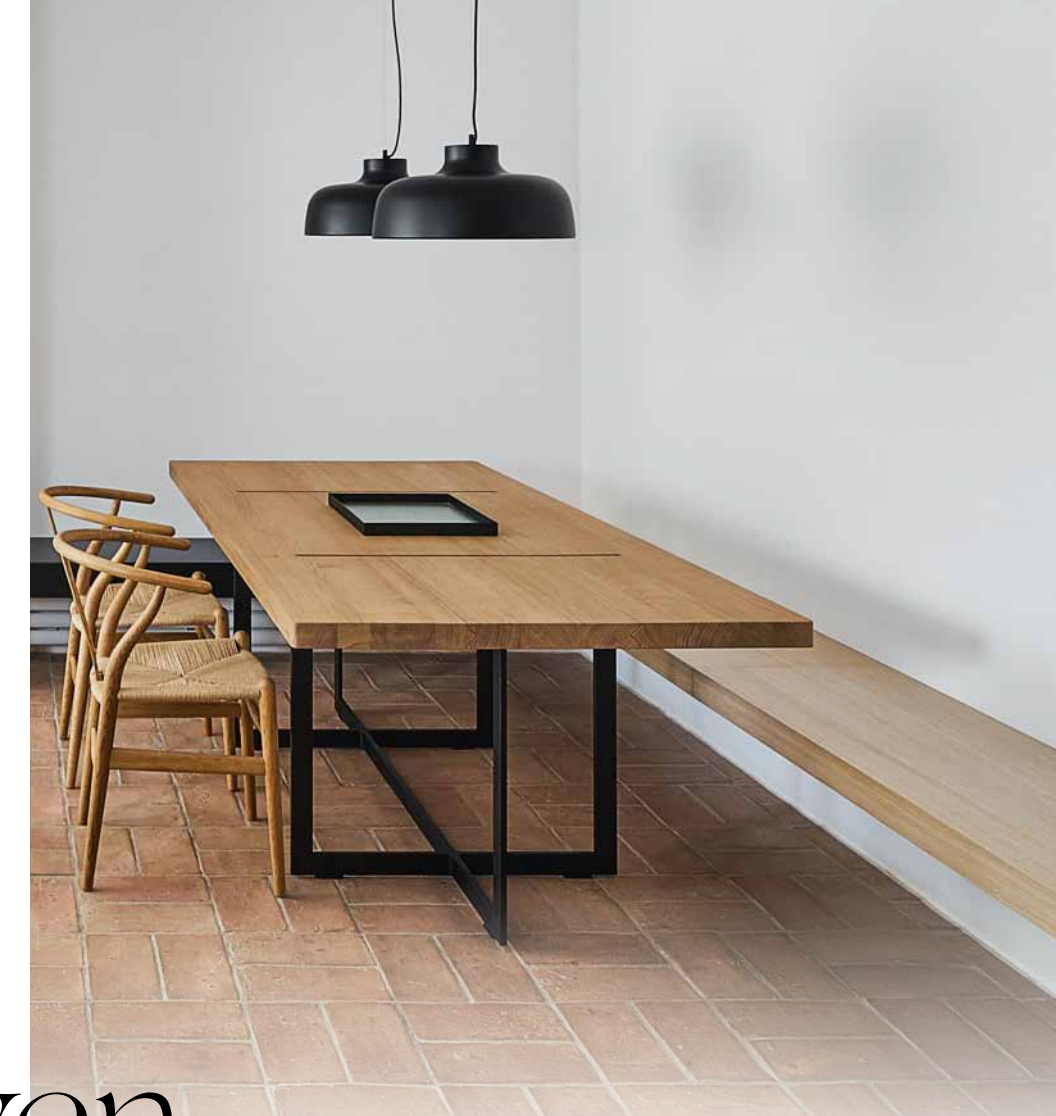


Leven tussen de natuur

BOUWNUMMERS:
02 | 06 | 08 | 10 | 12 en 17

WOONOPPERVLAKTE:
165m²

PERCELOPPERVLAKTE:
317 - 503m²



Deze zes langskappers zijn de gespiegelde burens van de voorgaande twee-onder-één-kapwoningen. De berging bevindt zich dus aan de rechterzijde.

Begane grond

De plattegrond van dit type is gespiegeld ten opzichte van bouwnummer 01. Dat betekent bijvoorbeeld dat de entree zich aan de rechterkant van de woning bevindt. In het voorbeeld hebben we ervoor gekozen om de keuken ditmaal aan de voorkant te plaatsen. De living wordt dan een tuinkamer. Overdag heb je er een vol uitzicht over je (lounge)terras en achtertuin.

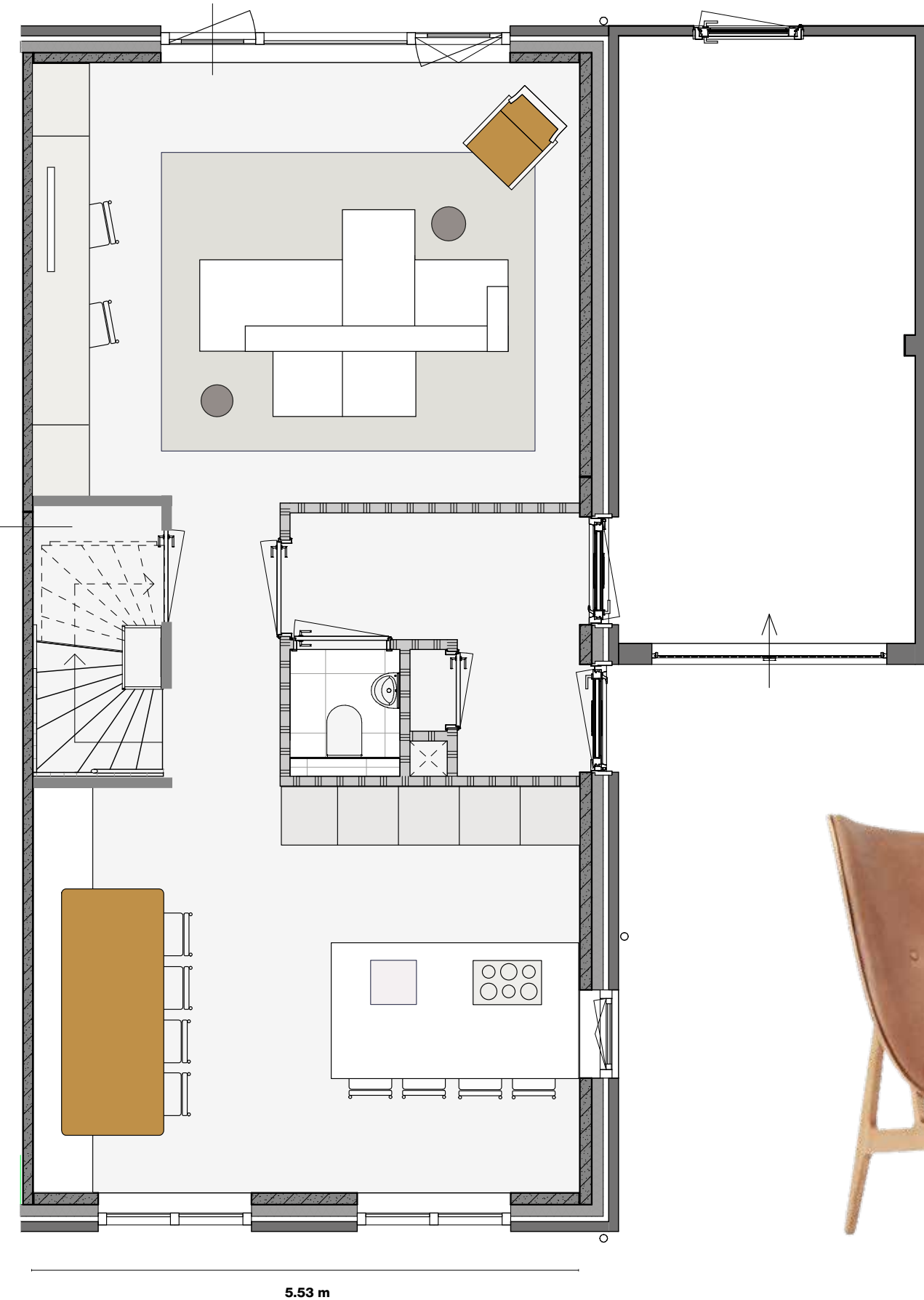
Eerste verdieping

Ook de indeling van de eerste verdieping is een gespiegelde versie. Op de voorbeeldplattegrond laten we verschillende mogelijkheden voor de inrichting zien. We kiezen hier voor slaapkamers, maar de kleinste kamer zou bijvoorbeeld ook perfect dienst kunnen doen als walk-in wardrobe.

Tweede verdieping

De kap van deze woning is hetzelfde als die van bouwnummer 01, dus ook de topvloer is vrijwel identiek. Plaats er een lekkere bank en een bureau met XL monitor en iedereen gebruikt de ruimte op zijn eigen manier. Als werkkruimte, gameroom of thuisbioscoop.

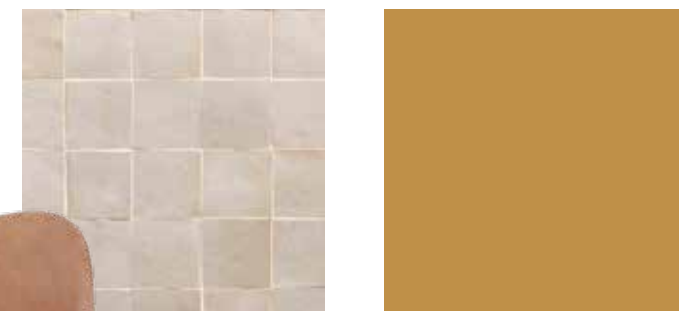
Bouwnummer 02
Begane grond



EXTRA RUIMTE
Maak een ombouw om de trap. Hiermee creëer je extra bergruimte en kun je knusse hoekjes maken.

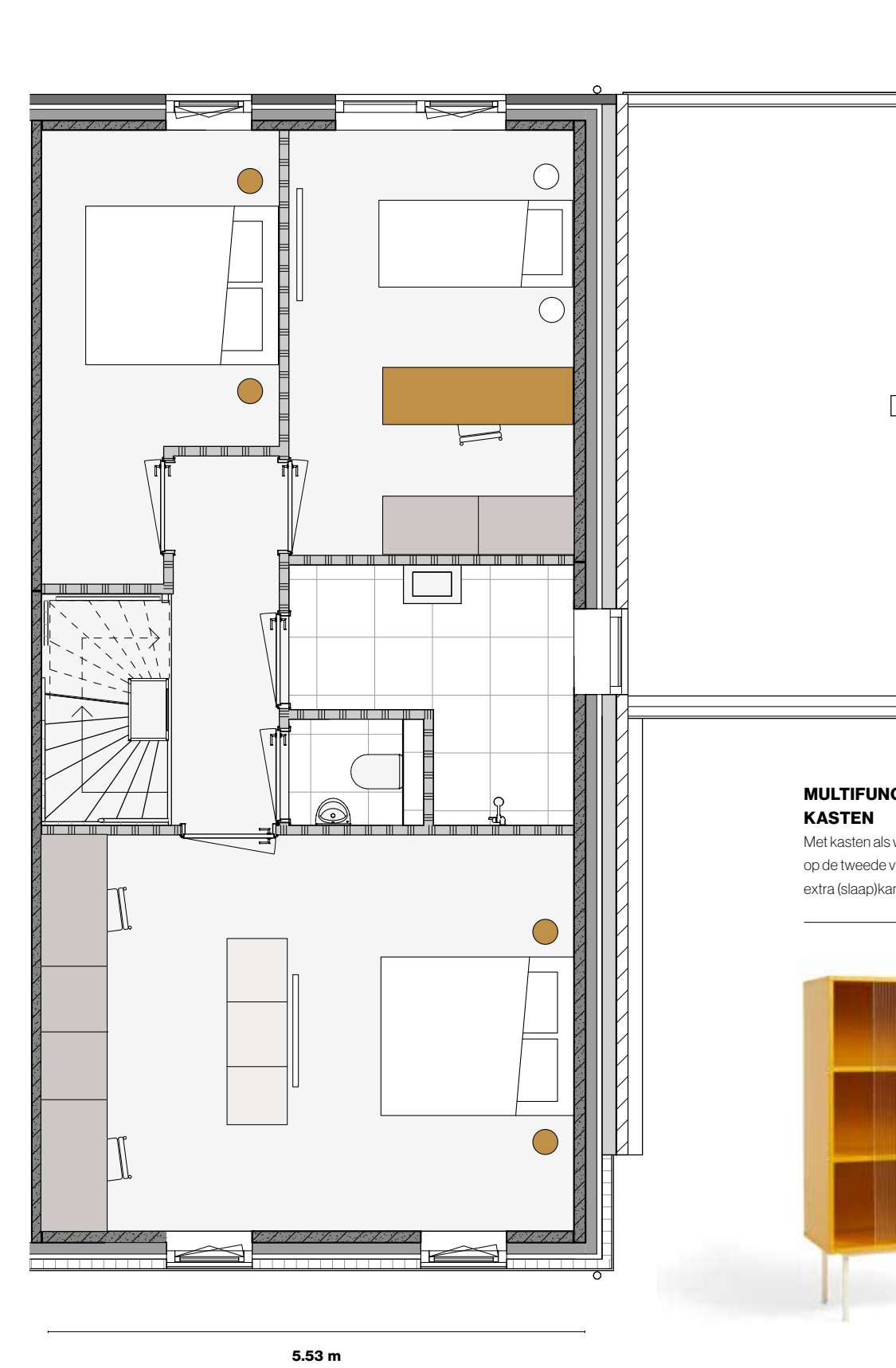


Speel met ruimte en kleur



KLEUR OP KLEUR
Kies één kleur in meerdere tinten die je in het hele interieur laat terugkomen. Maak de meubels iets lichter of donkerder voor een mooi ton sur ton-effect.

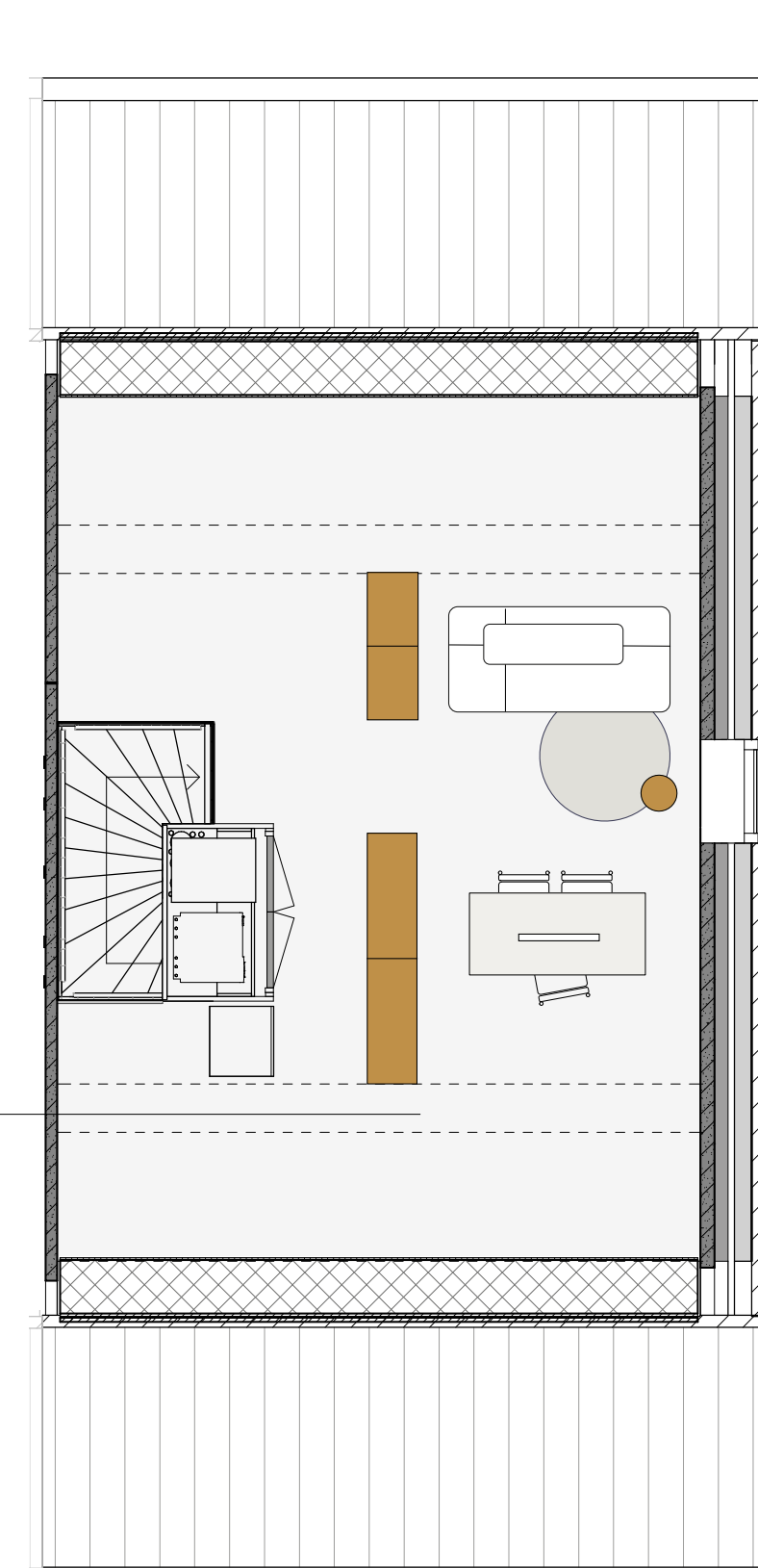
Bouwnummer 02
Eerste verdieping



MULTIFUNCTIONELE KASTEN
Met kasten als wand maak je op de tweede verdieping een extra (slaap)kamer.



Bouwnummer 02
Tweede verdieping





BOUWNUMMERS:
02 | 06 | 08 | 10 | 12 en 17

WOONOPPERVLAKTE:
165m²

PERCELOPPERVLAKTE:
317 - 503m²



Keuken in de hoofdroel

Ook dit is een zogenaamde 'langskap', met de nok van de kap over de breedte van de woning. Zoals bij alle woningen kun je zelf kiezen waar je de keuken laat plaatsen. Maak er een echte leefkeuken van.

Begane grond

De begane grond is weer in twee 'vleugels' verdeeld. Overdag baden de ruimtes in het licht, door ramen aan drie zijden. Binnen en buiten vormen dus één geheel. Versterk dat door je buitenmeubilair af te stemmen op je interieur. En plaats er bijvoorbeeld een grote bank die uitkijkt op de tuin.

Eerste verdieping

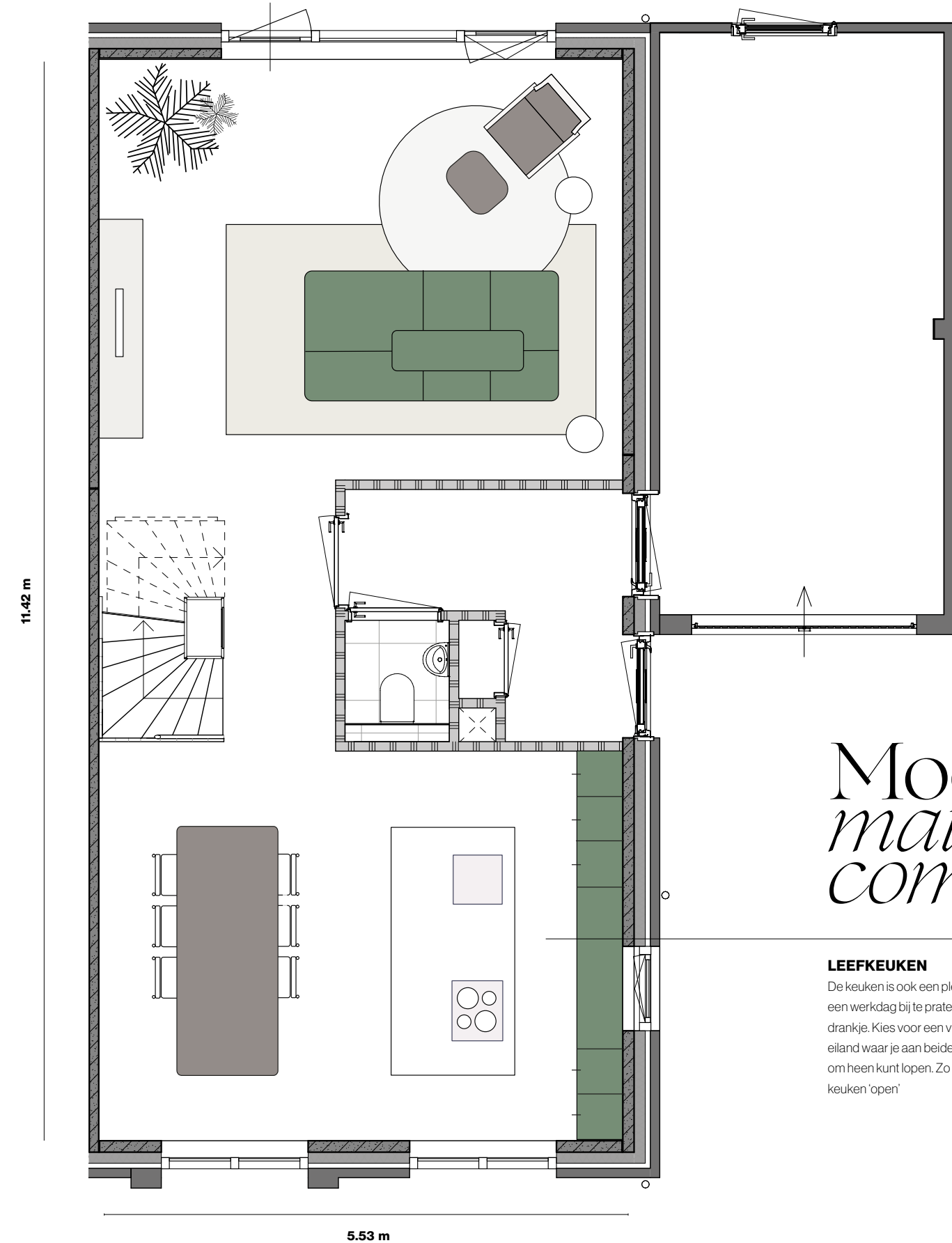
Naast de luxe badkamer met separaat toilet vind je ook bij dit type drie zeer royale slaapkamers. Kinderen hebben er volop plek om te spelen en voor een eigen bureau. Heb je een kamer over? Dit is je kans om hier een plantenkamer, bibliotheek, speelkamer of tweede living te realiseren. Zo'n heerlijke kamer om je even terug te trekken.

Tweede verdieping

De toplaat is weer een bijna vierkante, vrij te gebruiken ruimte. Met kasten aan weerszijden maak je er een praktische binnenberging van. In het midden plaats je dan bijvoorbeeld een kloetke tafel: om te klussen, te werken of te spelen.



Bouwnummers 06, 10 & 12
Begane grond

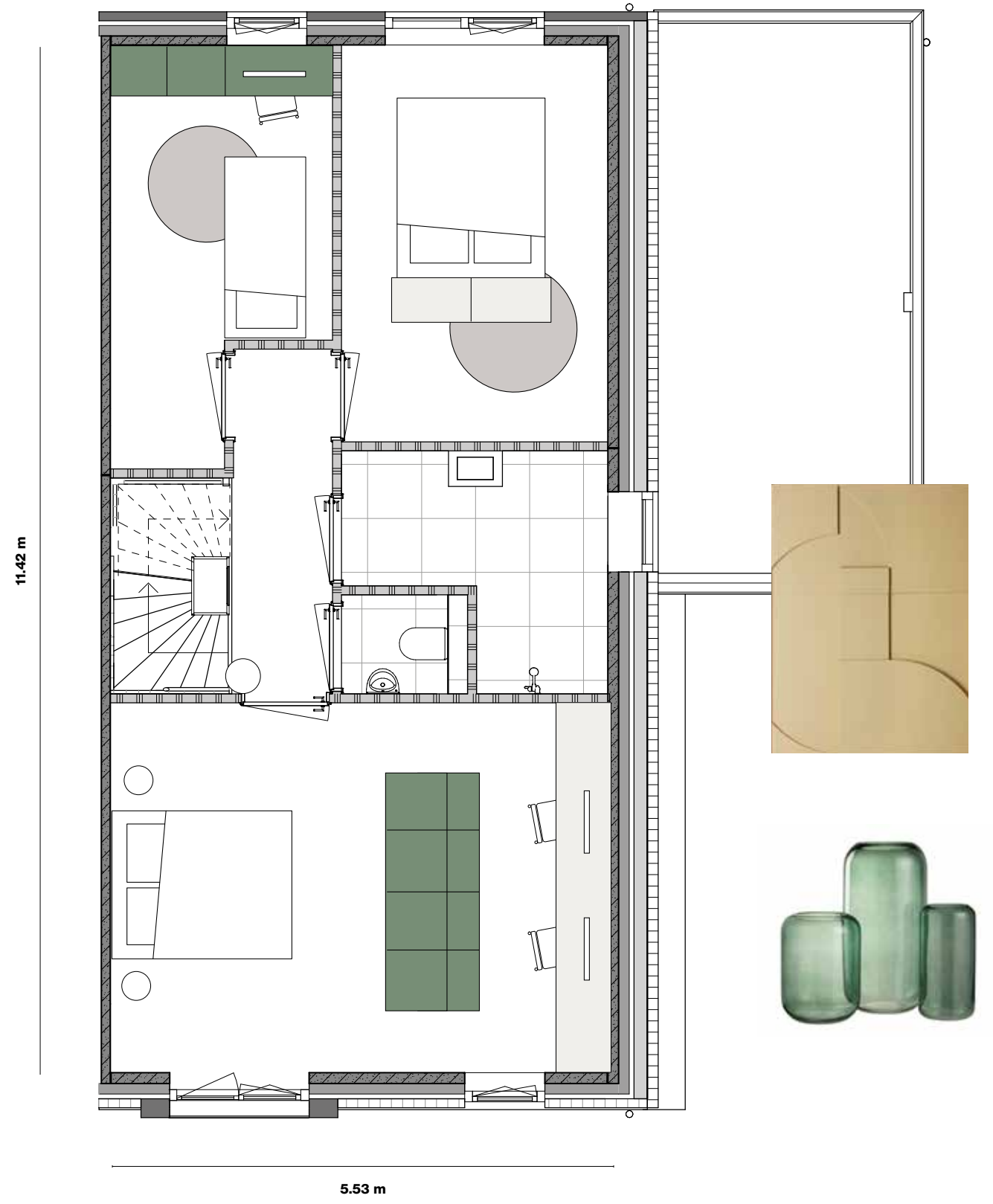


Mooie materialen combineren

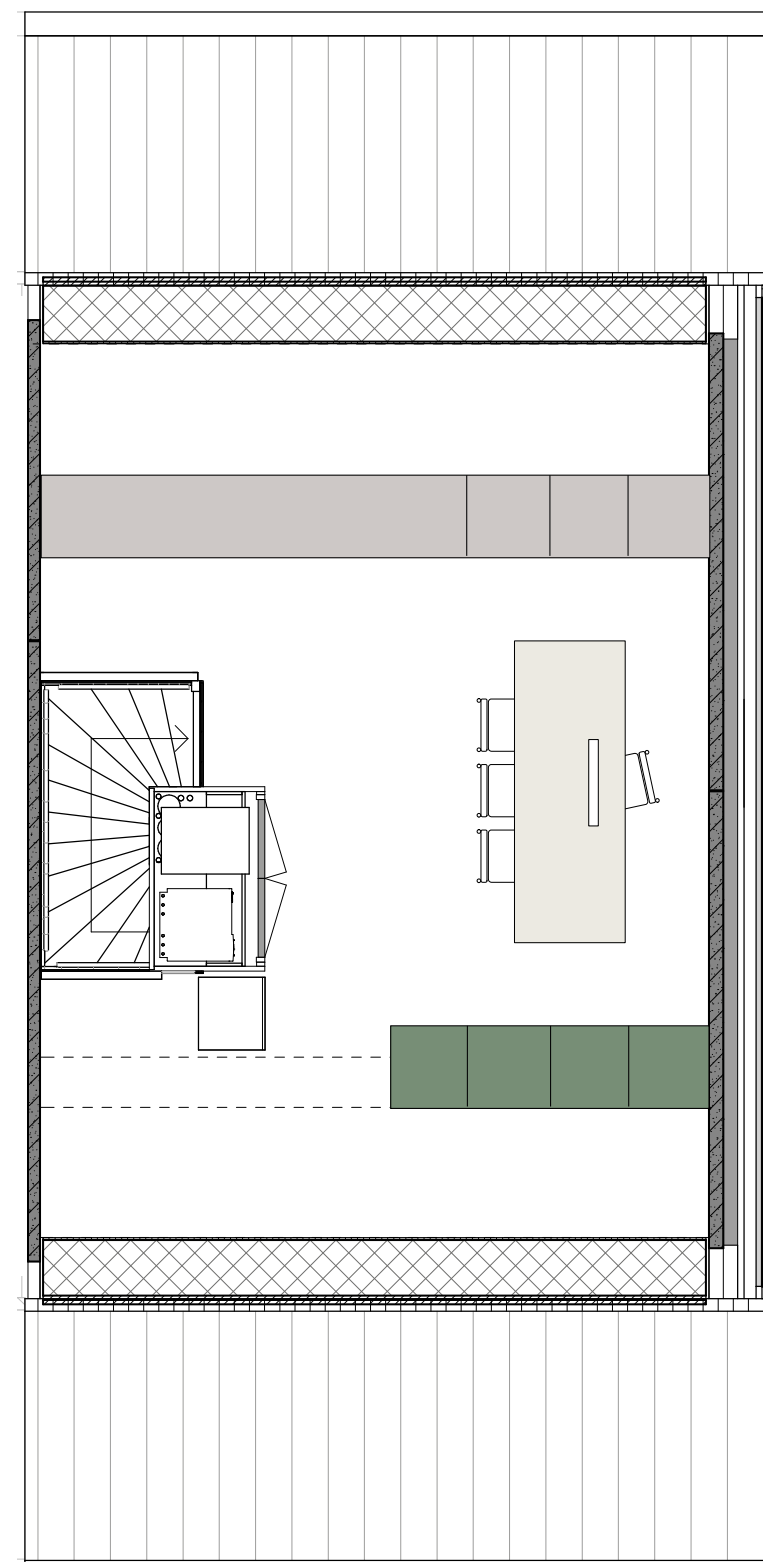
LEEFKEUKEN
De keuken is ook een plek om na een werkdag bij te praten met een drankje. Kies voor een vrijstaand eiland waar je aan beide kanten om heen kunt lopen. Zo hou je de keuken 'open'.



Bouwnummers 06, 10 & 12
Eerste verdieping



Bouwnummers 06, 09 & 12
Tweede verdieping





TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP

Dwars *wonen*

in
Norg



BOUWNUMMERS:
03 en 14

WOONOPPERVLAKTE:
163m²

PERCEELOPPERVLAKTE:
443 - 500m²

Baden *in het licht*



Dit zijn twee van de vier 'dwarskappers' van Groen wonen in Norg. Daardoor heeft de tweede verdieping een eigenzinnige, lang-gerekte ruimte. De berging bevindt zich links.

Begane grond

Bij dit type wordt de kap 'dwars' geplaatst, dus de nok van de kap loopt haaks op de straatrichting. Voor de indeling van de begane grond maakt dit geen verschil. Je bepaalt dus ook hier zelf waar je de keuken laat plaatsen. Vraag bij de makelaar naar de mogelijkheden. Net als bij de andere woningen vind je naast de entree de zeer ruime berging. Aangenaam detail: deze kun je ook via de hal binnendoor bereiken.

Eerste verdieping

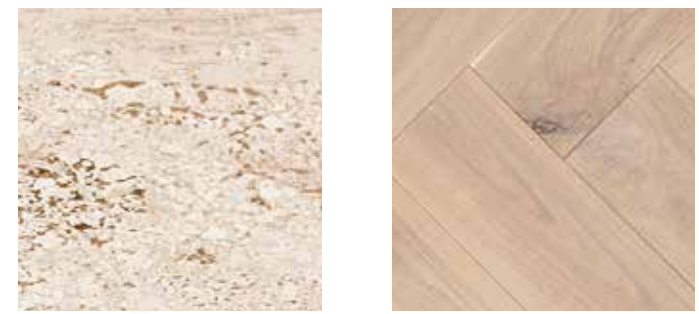
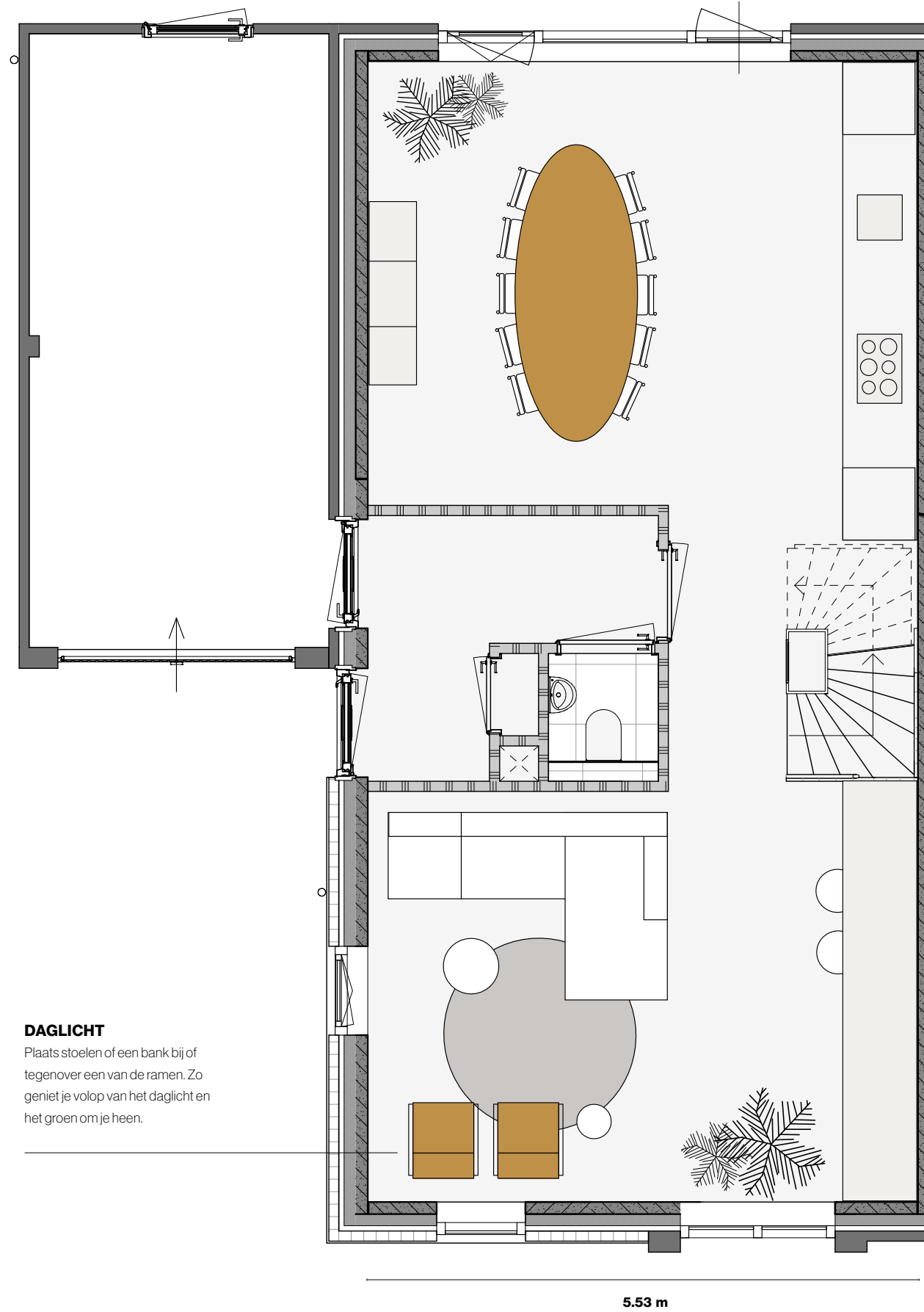
Deze woningen zijn ook perfect voor als je veel vanuit huis werkt. De middelste slaapkamer hebben we daarom hier als thuishoktoer ingericht. Je woning wordt zeer hoogwaardig geïsoleerd en dat betekent dat hij ook bijzonder geluidsarm is. Hier werk je heerlijk rustig. In de master-bedroom zie je een andere manier om kasten in de ruimte te plaatsen.

Tweede verdieping

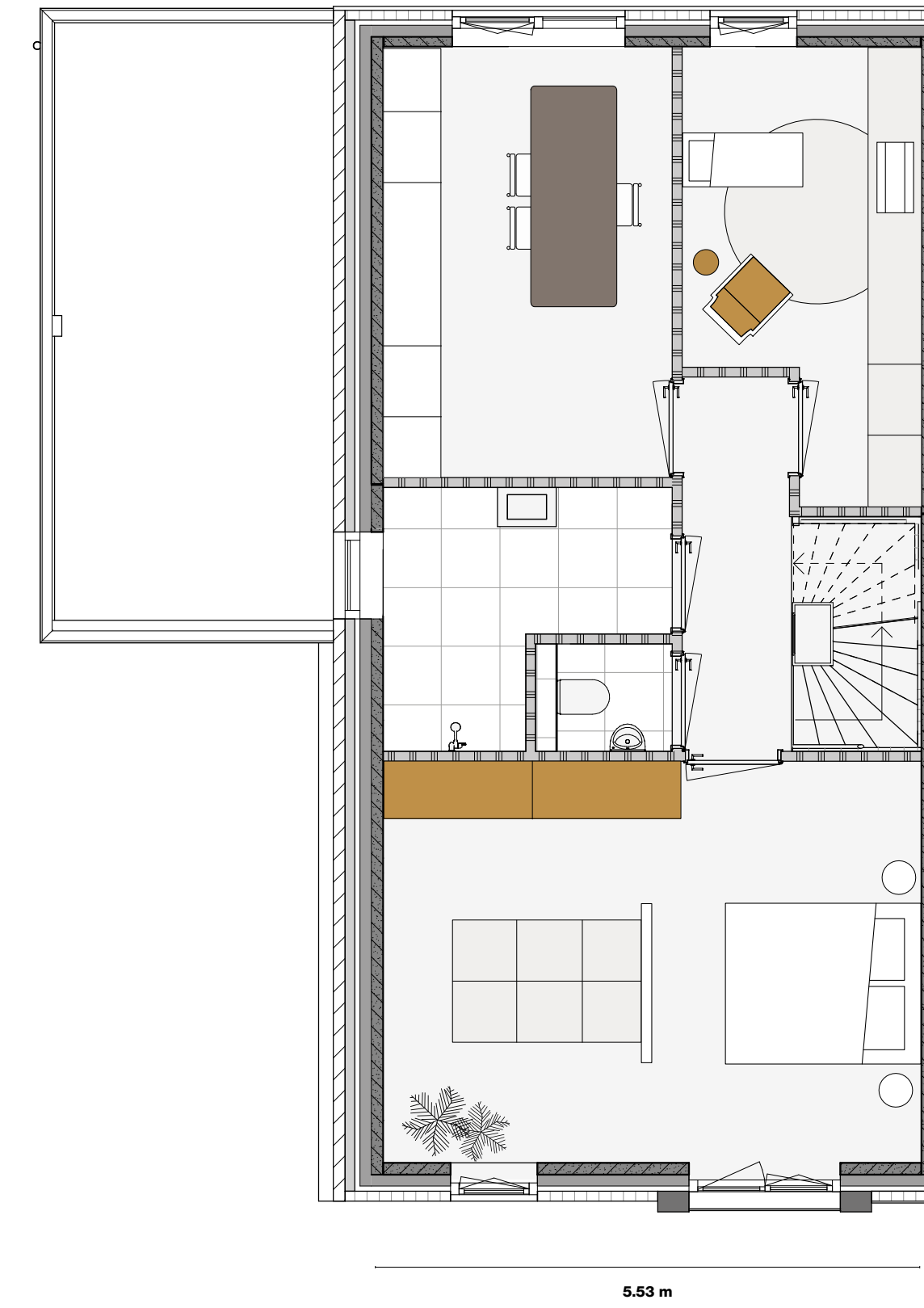
Door de 'dwarskap' van dit type is de toplaag een langgerekte zolder-ruimte. In het midden komt de technische installatie met aansluitingen voor wasmachine en droger. Met tussenwanden of kasten creëer je hier twee extra kamers. Richt er bijvoorbeeld je thuishok in.



Bouwnummer 03 & 14
Begane grond

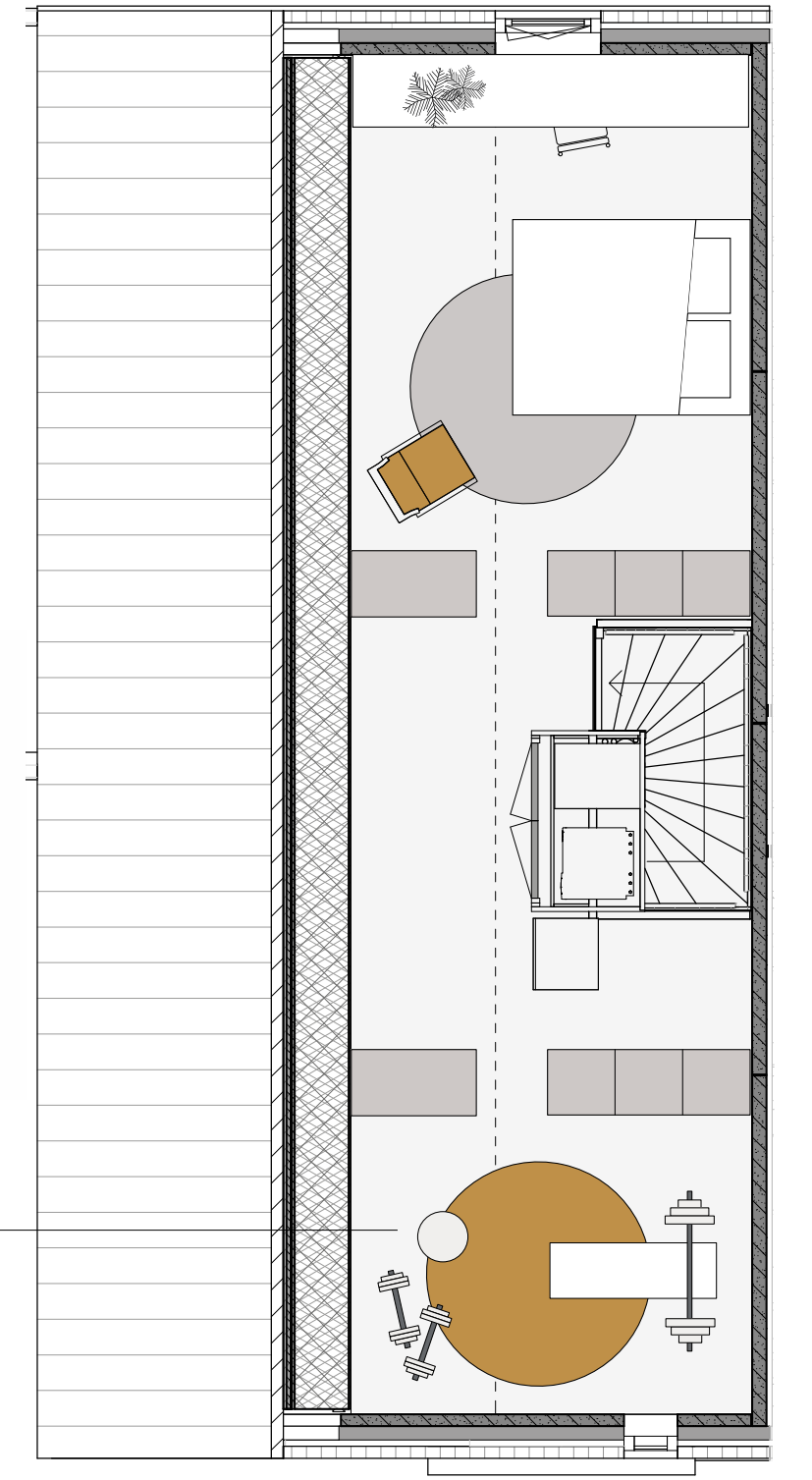


Bouwnummer 03 & 14
Eerste verdieping



THUISGYM
De lange ruimte op de tweede verdieping kun je alle mogelijke bestemmingen geven. Richt bijvoorbeeld een gedeelte in als fitnessruimte.

Bouwnummer 03 & 14
Tweede verdieping





Deze twee dwarskappers zijn de gespiegelde versie van bouwnummers 03 en 14. Bij deze woning bevindt de berging zich rechts.

Plek voor je woonideeën

BOUWNUMMERS:
03 en 14

WOONOPPERVLAKTE:
163m²

PERCELOPPERVLAKTE:
417- 427m²



Begane grond

De ruimtes van deze woning zijn dus identiek aan 3 en 14, maar dan omgekeerd. Je hebt dus ook dezelfde vrijheid om je keuken te plaatsen en de entree en trap bevinden zich in het hart van de woning. Op de sfeerplattegronden laten we andere mogelijkheden voor het interieur zien.

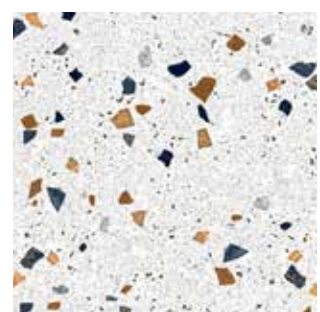
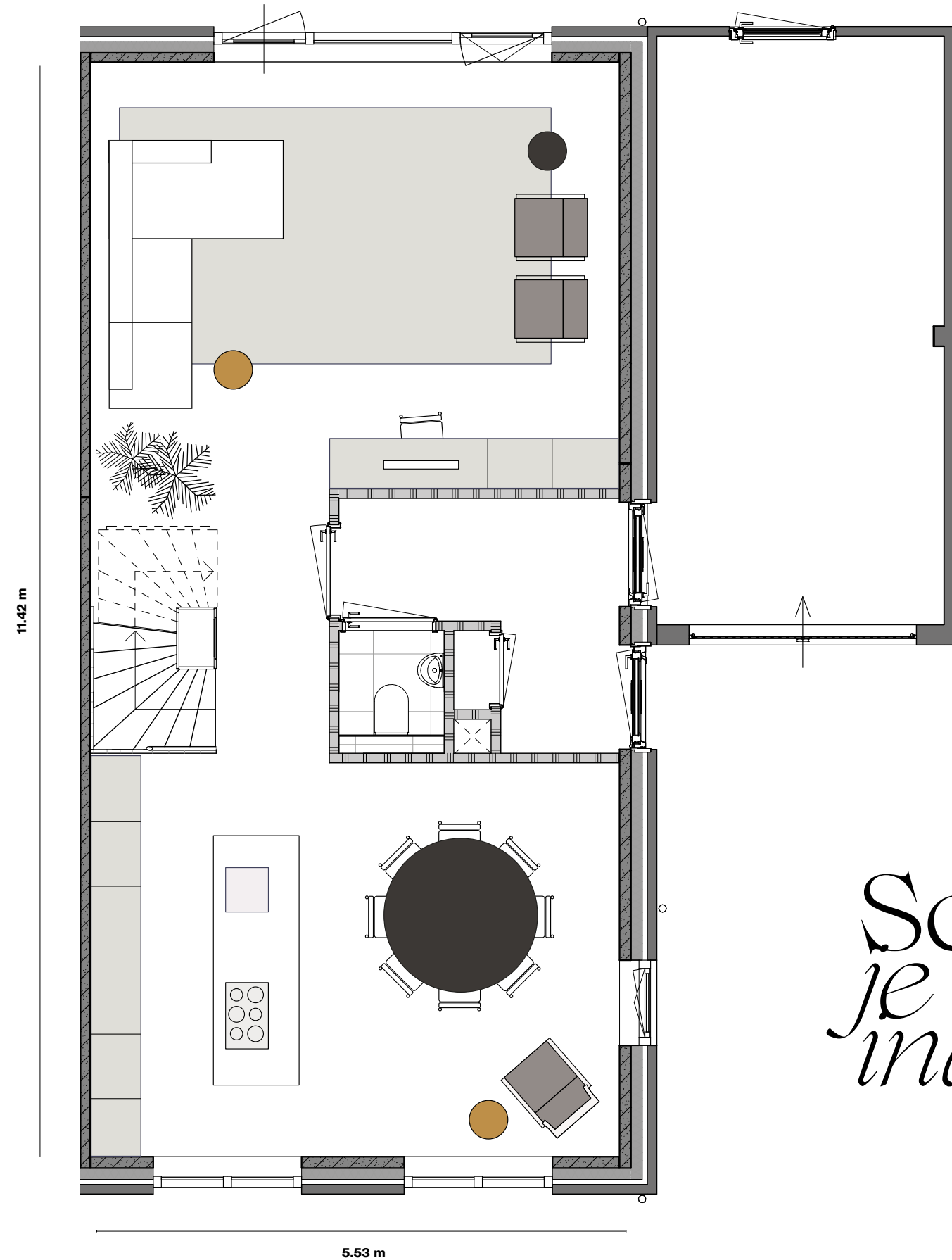
Eerste verdieping

Aan de tweepersoonsbedden kun je goed zien hoe groot de ruimtes op de bovenverdiepingen zijn. Door de hoge plafonds kun je er hoge kasten plaatsen. Je schiept dus gemakkelijk ale bergruimte die je nodig hebt. Ook de badkamer is hier heerlijk ruim en op de eerste verdieping vind je ook het tweede, gescheiden toilet.

Tweede verdieping

De langerekte ruimte op de toplaag is een uitstekende plek om er een rustige werkplek in te richten. Aan de andere zijde maak je dan bijvoorbeeld een logeerkamer. In het midden vind je weer de technische installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

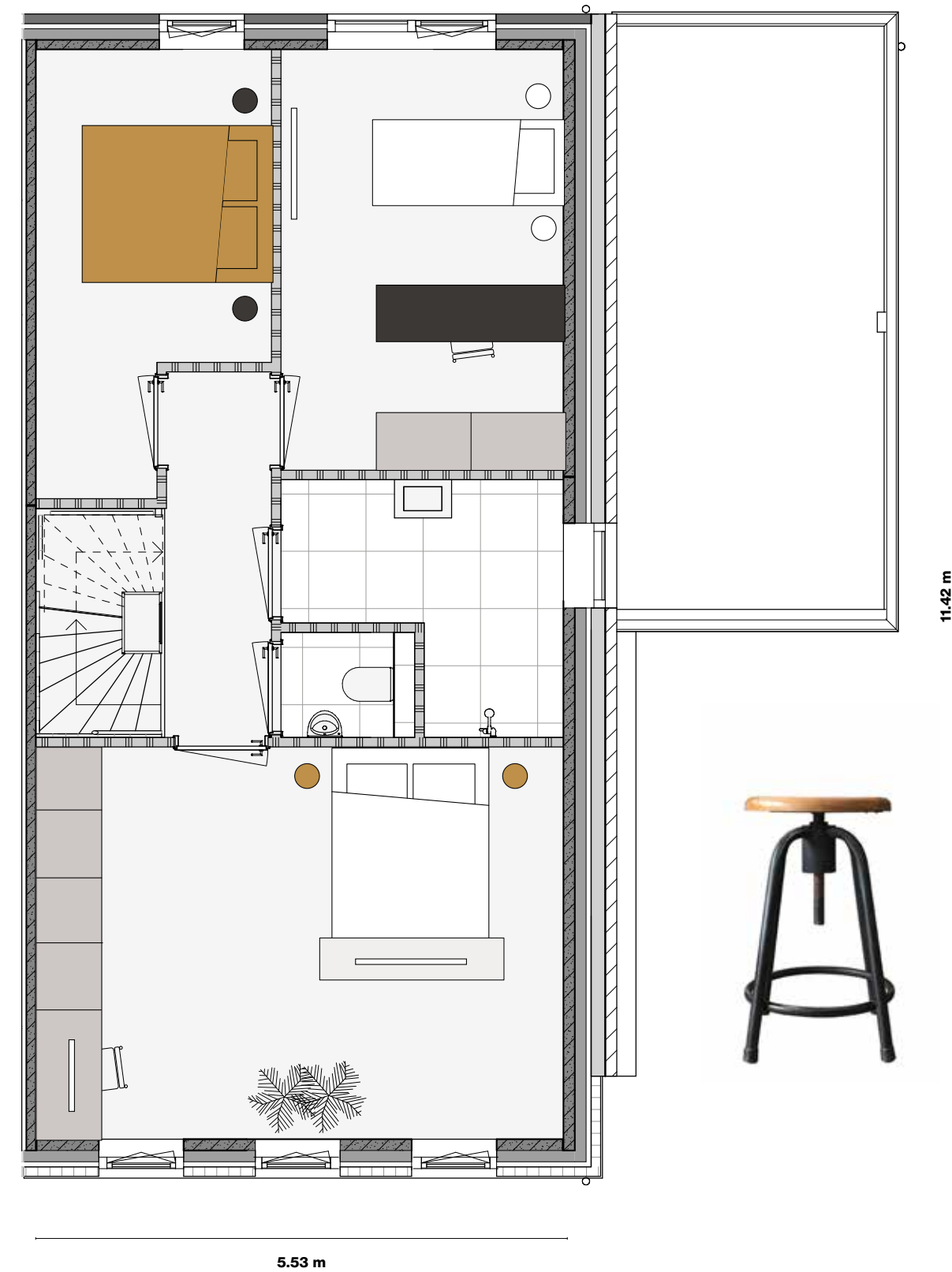
Bouwnummer 04 & 15
Begane grond



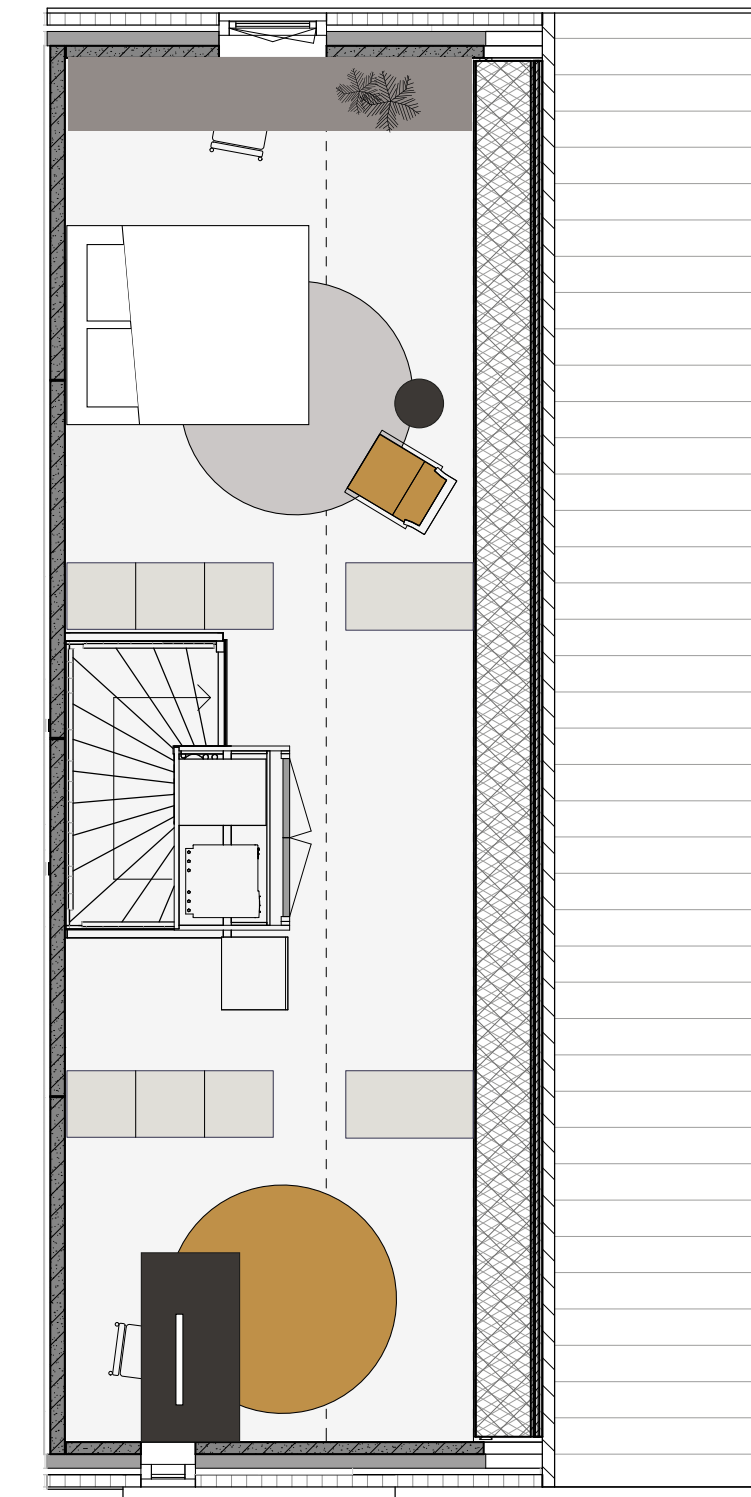
Schets
je eigen
indeling



Bouwnummer 04 & 15
Eerste verdieping



Bouwnummer 04 & 15
Tweede verdieping





DE VRIJSTAANDE WONING

Vrij wonen

Norg
in



Vrij
uitzicht op
t groen



BOUWNUMMER:
13

WOONOPPERVLAKTE:
175m²

PERCELOPPERVLAKTE:
679m²

Deze villa is de enige vrijstaande woning van het project. Deze dwarskapper verrijst op het veruit grootste perceel, rustig gelegen met vrij uitzicht op het groen.

Begane grond

Daglicht stroomt op de begane grond van vier zijden naar binnen. In de tuin heb je ruimte voor een buiten-eetkamer en loungeterras, maar ook voor een monumentaal gazon of een klassieke siertuin.

Eerste verdieping

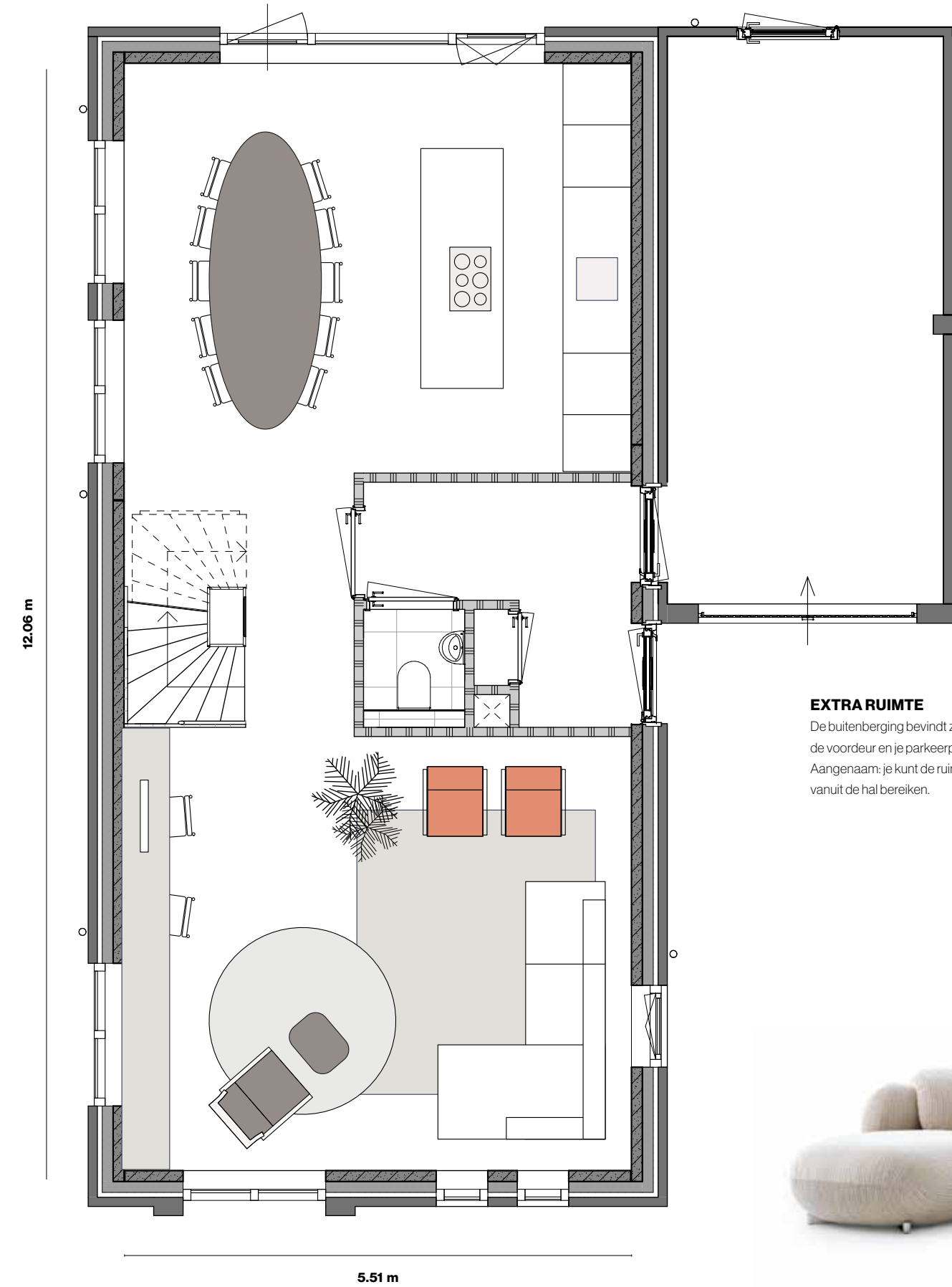
De slaapkamers op de eerste verdieping zijn lekker groot. In de master-bedroom kun je bijvoorbeeld gemakkelijk een walk-in closet én een zithoek inrichten. De twee 'kleinere' slaapkamers zijn beide ruim genoeg om als thuishok te gebruiken. Je hebt er schitterend uitzicht over de tuin.

Tweede verdieping

Het middengedeelte van de tweede verdieping is de functionele ruimte voor warmte, wasmachine en droger. Sluit je deze af met kasten, dan kun je hier nog eens twee volwaardige kamers inrichten. In het voorbeeld kozen we voor een logeerkamer en een werkkruimte.



Bouwnummer 13
Begane grond

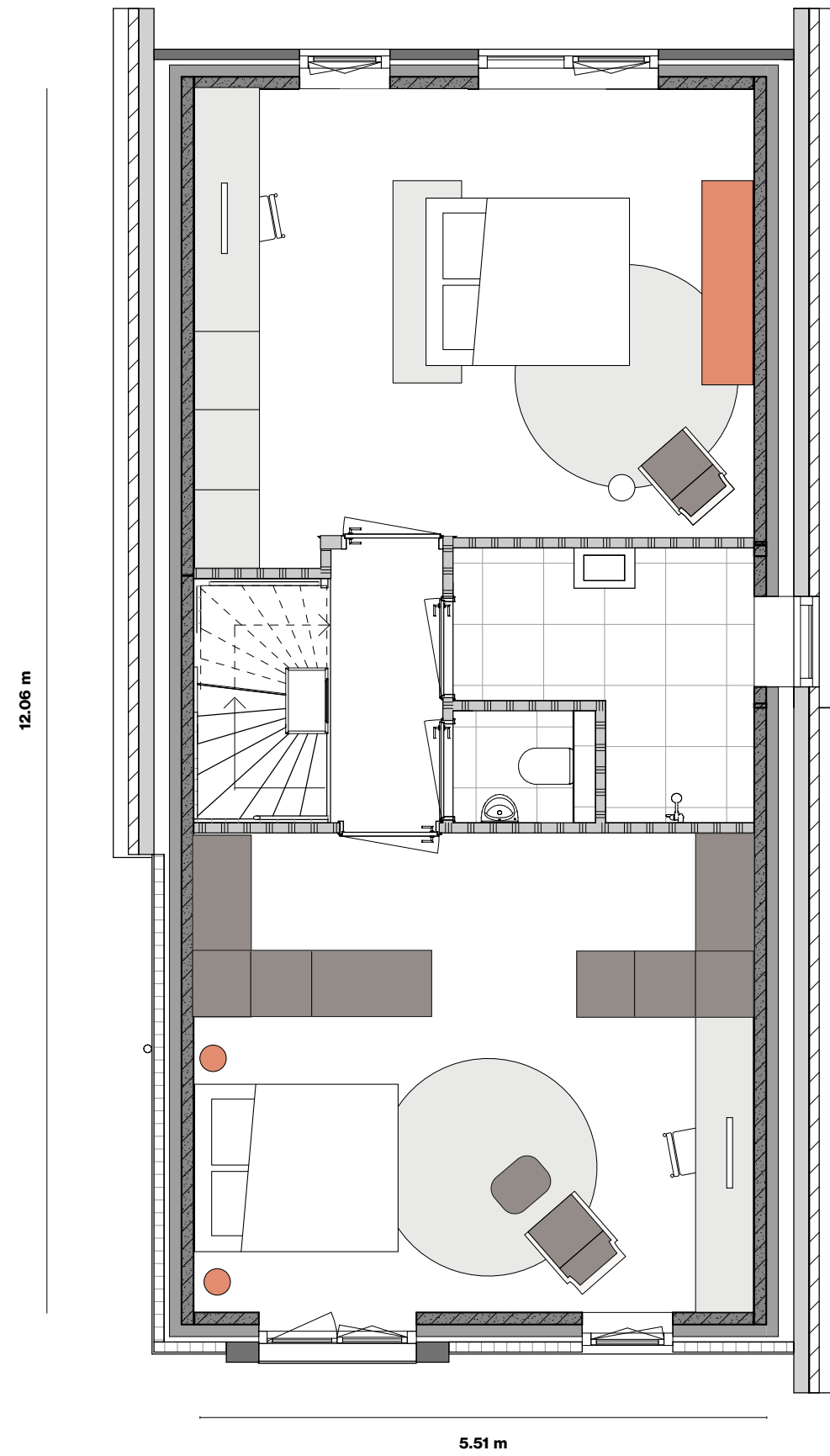


Overall extra ruimte

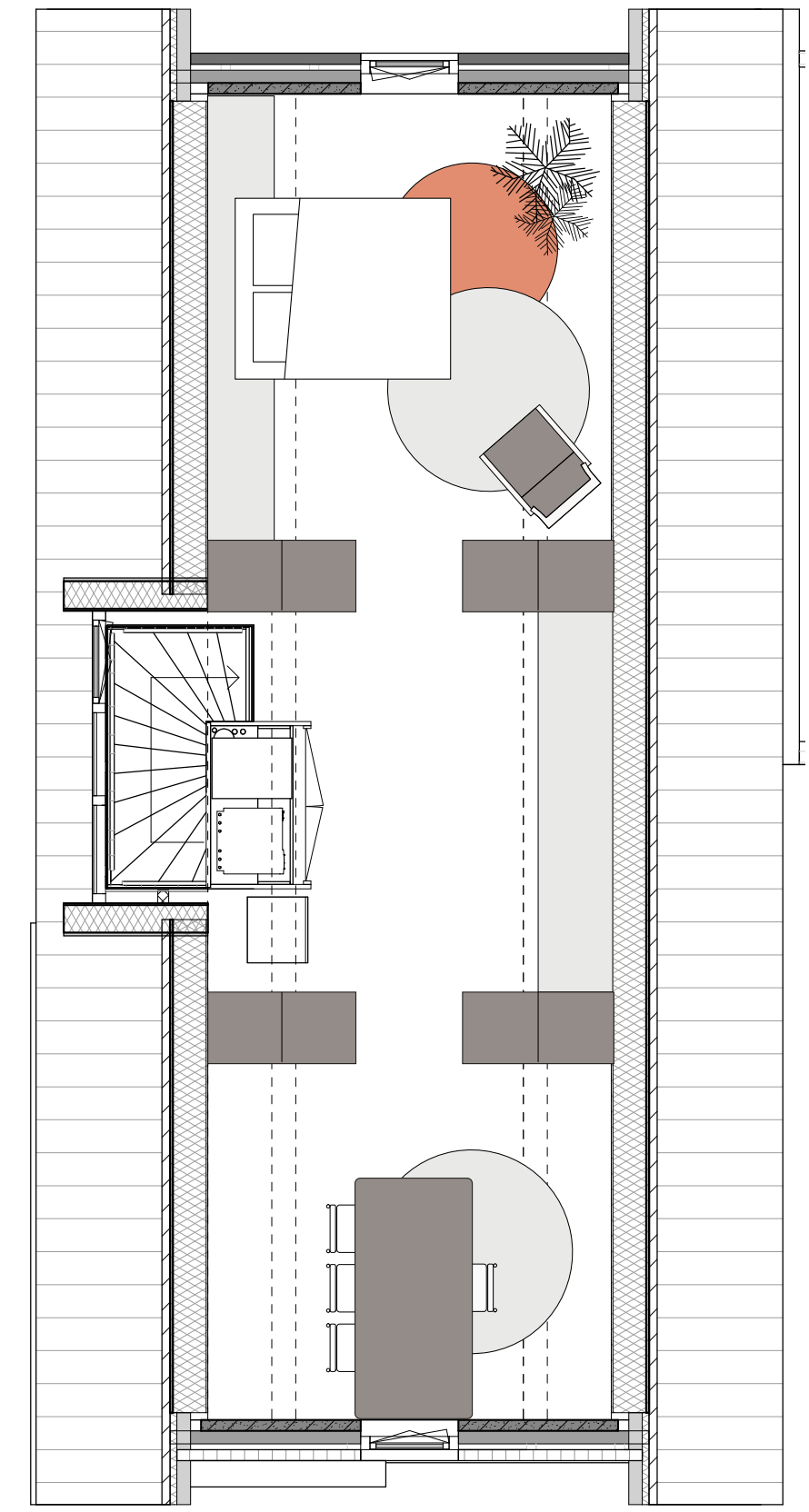
EXTRA RUIMTE
De buitenberging bevindt zich bij de voordeur en je parkeerplaats. Aangenaam: je kunt de ruimte ook vanuit de hal bereiken.



Bouwnummer 13
Eerste verdieping



Bouwnummer 13
Tweede verdieping



Voordelen *nieuwbouw*

We geven je graag 6 goede redenen om te kiezen voor nieuwbouw.



03

ONDERHOUD KAN EVEN WACHTEN

Je nieuwe woning vraagt de eerste vijf jaar nauwelijks om onderhoud. Ook dat is goed nieuws, want je wilt je budget natuurlijk vooral aan leuke en mooie dingen besteden.

04

VEILIG WONEN

De woningen hebben degelijk hang- en sluitwerk. Ook dat betekent zorgeloos wonen.



06

HET HELE JAAR COMFORTABEL

Nieuwbouw betekent een combinatie van goede isolatie en geavanceerde ventilatie. Samen zorgen ze voor een woning die twaalf maanden per jaar comfortabel is.

01

ALLES IS NIEUW, FRIS EN VAN JOU

Alles aan een nieuwbouwwoning is splinternieuw, schoon en van hoge kwaliteit. En helemaal van jou. Je kunt kiezen voor verschillende opties en jij bent de eerste die een inrichting kiest.

02

EIGENTIJDS ONTWERP

Nieuwbouw is ook erg mooi! Onze architect ontwerpt woningen waarin moderne vormgeving samengaat met een natuurlijke uitstraling. De woningen passen erg goed bij de groene omgeving.



05

LAGE ENERGIEKOSTEN EN TOEKOMST-PROOF

De hoogwaardige isolatie staat garant voor een zeer lage energierekening. En je bent klaar voor de toekomst: de woningen krijgen zonnepanelen op het dak en worden gasloos gebouwd.



Belangrijke zaken

Indien u besluit een woning te kopen bij Hegeman Ontwikkeling, dan kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk product aan u te leveren.

Een woning kopen doet u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven, waarmee grote bedragen zijn gemoeid. Wij vinden het dan ook van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Hieronder geven wij aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen we uit hoe de betaling verloopt, wat de eigendomsoverdracht en de kopersbegeleiding inhoudt.

Het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale koop-/aanneemsom. Daarin tegen verplichten wij ons, door medeondertekening, tot de levering van de grond en de bouw van de woning. Nadat beide overeenkomsten door koper en verkoper zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Het origineel wordt naar de notaris verzonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

Bedenktijd

Tot één week na ingang van de bedenktijd kan de verkrijger zonder opgaaf van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in één dag nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft ondertekend. Het verdient aanbeveling (om bewijsproblemen te voorkomen) een eventuele ontbinding schriftelijk met bewijs van ontvangst door te geven.

Opschortende voorwaarden

In de koop-/aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen welke zijn gekoppeld aan een opschortingstermijn. Dit is een termijn waarin wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Voorbeelden van een opschortende voorwaarde is het verkrijgen van een bouwvergunning of het bouwrijp zijn van de locatie. Rond het einde van de gestelde termijn ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld kan de koop-/aannemingsovereenkomst ontbonden worden of wordt er in overleg een voorstel gedaan voor een nieuw opschortingstermijn of datum.

De koopprijs

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

- grond- en ontwikkelingskosten;
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- aanleg- en aansluitkosten water, elektra, telefoon/tv (loos) en riolering;
- kosten architect en overige adviseurs;
- gemeentelijke leges;
- notaris kosten voor de aankoop van de woning;
- makelaarscourtage;
- omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- kosten van het waarborgcertificaat (woningborg).

Niet in de vrij op naam prijs is opgenomen:

- kosten voor eventueel meerwerk;
- entreegelden en/of verhuiskosten voor telefoon en kabel;
- de afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder "De betaling").

De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. In de koop-/aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van notarieel transport van uw woning vermeld. Dat is dus de datum waarop u uiterlijk eigenaar van de woning wordt. Vóór die datum stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- de rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- rente vanaf datum grondrentedragend.

en eventueel:

- notaris kosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten van de hypotheek.

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

De betaling

In zowel de koop-/aannemingsovereenkomst staat de koop-/aanneemsom aangeduid als "grondkosten + termijnen + (rente)vergoeding".

Na ondertekening van beide overeenkomsten ontvangt u twee, mogelijk vier, typen facturen.

1. Grondfactuur

Dit is een factuur voor de grondkosten zoals genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst. U ontvangt een kopie van deze factuur. De originele factuur wordt verrekend bij het notarieel transport.

2. Termijnfacturen

In de koop-/aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt u van Hegeman Ontwikkeling een termijnfactuur. Deze factuur dient u binnen twee weken na dagtekening te betalen. Als betalingstermijn geldt de datum waarop het geld op onze bankrekening staat bijgeschreven.

3. Rentefactuur

Hier dient u onderscheid te maken tussen de zogenaamde 'grondkosten-rente', 'uitstelrente' en 'boeterente'.

- Grondkostenrente: Op grond van de koop-/aannemingsovereenkomst is het mogelijk dat wij u rente over de grondkosten in rekening brengen. Het percentage van deze grondkostenrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.
- Uitstelrente: Zolang de grond nog niet door het transport bij de notaris aan u in eigendom is overgedragen, heeft u recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat op het moment dat u de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent, reeds met de bouw van uw woning is gestart en dat reeds één of meer bouwtermijnen zijn vervallen. Ook ten aanzien van deze termijnen heeft u



recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen niet aan u in eigendom zijn overgedragen. U dient de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen echter vóór de eigendomsoverdracht (het notarieel transport) te betalen. Indien u van dit recht gebruik maakt, hebben wij het recht u over de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen zogenaamde 'uitstelrente' in rekening te brengen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

• Boeterente

Indien u de vervallen grondkosten of bouwtermijnen niet tijdig betaalt, hebben wij het recht u daarover boeterente in rekening te brengen. Het percentage van deze boeterente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

4. Meer- en/of minderwerfactuur

In de aannemingsovereenkomst is tevens een termijnschema voor het meer- en/of minderwerk opgenomen. Overeenkomstig het termijnschema ontvangt u van Hegeman Ontwikkeling een factuur. Hierop kan dus ook een negatief bedrag staan. In dat geval wordt de factuur verrekend met de laatste bouwtermijn.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeen gekomen totale koopaannemingsom staat vast. Loon- en materiaalstijgingen worden tijdens de bouw niet doorberekend. Eventuele wijzigingen van de het btw-tarief worden wel verrekend.

Kopersbegeleiding

Na ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst en gedurende het gehele bouwproces is de kopersbegeleider van Hegeman Ontwikkeling uw persoonlijke aanspreekpunt. De belangrijkste taken zijn o.a.

- Begeleiding van uw wensen met betrekking tot wijzigingen aan uw woning;
- Het verzamelen en in overzicht vastleggen van alle wijzigingen welke door u zijn opgedragen, evenals deze wijzigingen samenstellen en geschikt maken voor de daadwerkelijke uitvoering;
- Het behandelen en beantwoorden van door u gestelde vragen of gesignaleerde klachten;
- De kopersbegeleider informeert u regelmatig over onder andere de voortgang van de bouw middels nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouwplaats.

Keuzemogelijkheden

Om het keuzetraject en de communicatie vanaf aankoop tot oplevering van uw woning zo optimaal mogelijk te laten verlopen, ontvangt u een uitnodiging met persoonlijke inloggegevens van Home DNA. Op dit online platform vindt u alle relevante informatie over uw nieuwe woning zoals verkoopstukken, keuzelijsten, sluitingsdata, nieuwsbrieven etc.. U kunt hiervoor de app 'Mijn Huis' installeren op uw telefoon of tablet. Zo heeft u altijd en overal de actuele informatie bij de hand. Het is van groot belang dat u ervoor zorgt dat uw definitieve wensen op tijd bij ons bekend zijn. Als we met de voorbereidingen van de bouw zijn begonnen, is het voor ons helaas niet meer mogelijk om in de casco- en ruwbouw nog wijzigingen te accepteren. Over de data waarop bepaalde keuzes bij ons definitief binnen dienen te zijn wordt u nader geïnformeerd.

Heeft u vragen aan ons?

Stuur dan een mailbericht of neem telefonisch contact met ons op.

Ons mailadres is: ontwikkeling@hegemanbouwgroep.nl.

Telefonisch zijn we bereikbaar onder telefoonnummer: 0546 – 45 45 41.

Wilt u in uw bericht het navolgende opnemen:

- uw naam;
- de naam van het bouwproject;
- het bouwnummer van uw woning;
- naam van de kopersbegeleider.

Klantgericht bouwen

Hegeman Ontwikkeling is een klantgerichte bouwer. Wij laten de dienstverlening naar onze klanten continu meten door de onafhankelijke Stichting Klantgericht Bouwen. Hiermee willen we onze klanten zekerheid en vertrouwen geven.

Betere prestaties en transparantie

Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) zal u tijdens en/of na afloop van de bouw van uw woning per email benaderen en u vragen een enquête in te vullen over onze prestaties. Onderdeel van deze enquête is het invullen van een aantal (review)vragen die op de vergelijkingswebsite Bouwnu.nl worden gepubliceerd. Bouwnu.nl is met meer dan 10.000 reviews dé onafhankelijke consumentenwebsite voor de woningbouw.

Waarom is het belangrijk dat u meedoet?

Door het invullen van de enquête geeft u aan hoe tevreden u bent over onze dienstverlening. Wij krijgen daardoor gedetailleerde feedback waarmee wij onze dienstverlening kunnen verbeteren. Daarnaast levert u door uw review op Bouwnu.nl een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering in de bouwsector.

Daarom is het belangrijk dat u meedoet en de enquête invult.



Woningborg garantie

Garantie- en waarborgregeling

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning let u waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe de woning eruit ziet, de indeling en de locatie. Maar schenkt u ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die uw woning gaat bouwen? En hoe zit het met garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode, of de garantieperiode na oplevering van uw huis? Het kopen van een woning is vaak de grootste financiële stap in uw leven. Risico's op technisch- en financieel gebied dienen dan ook adequaat te worden afgedekt. Daarom koopt u bij ons een huis met Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schade-loosstelling;
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;

- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op:

het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg kunt u terugvinden op www.woningborg.nl.

De kleine letters groot geschreven

Technische omschrijving

Deze technische omschrijving maakt deel uit van de overeenkomst.

Als u onder de koop-/aannemingsovereenkomst uw handtekening zet, geeft u aan dat u deze omschrijving en de tekeningen kent. De technische omschrijving en tekeningen maken deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Wat er in staat, geldt dus als verplichting tussen u en ons. De technische omschrijving vindt u hierna.

De tekeningen

In dit informatiepakket vindt u een aantal tekeningen van de basiswoning. Verder geldt voor de tekeningen het volgende.

1. De perspectieftekening(en) geeft een indruk van hoe uw woning er straks uitziet. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten ontleend worden. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorziening op de artist impressie zijn het product van de fantasie van de illustrator.
2. De nummers bij de woningen zoals op tekening staan aangegeven zijn kavelnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers worden kort voor de oplevering van de woningen bekend.
3. De maten op de tekening zijn in millimeters, behalve als er iets anders is aangegeven. Wij hebben geprobeerd deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk iets afwijken van de maten op de tekeningen.
4. Op de tekening staan ook maten tussen wanden. Daarbij is geen rekening gehouden met de afwerking van de wand met bijvoorbeeld wandtegels of spuitwerk.
5. Om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte hebben we meubilair, huishoudelijke apparatuur, kasten, parkeerplaatsen, bestrating en dergelijke ingetekend. Deze horen niet bij uw woning.
6. De schaal van de situatietekening van de kavels is niet bindend. Na de oplevering van het totale bouwproject stelt het Kadaster de juiste maten vast.
7. Op de situatietekening hebben we ook het volgende nog aangegeven:
 - de bebouwing van het gebied dat grenst aan het bouwplan;
 - openbare wegen;
 - parkeergelegenheid;
 - groenvoorzieningen.
8. We hebben daarvoor gegevens van de gemeente gebruikt. We zijn niet verantwoordelijk voor eventuele wijzigingen van die gegevens. Heeft u hier vragen over? Neem dan even contact op met de gemeente.

Bouwtijd

Officieel gaat de bouwtijd in op de dag waarop we zijn gestart met de bouw van de woning. Daarna hebben we nog 300 werkbare werkdagen om uw woning af te bouwen. Deze 300 dagen gelden onder normale omstandigheden. Een werkdag wordt als onwerkbaar beschouwd als we vanwege slechte weersomstandigheden, zoals regen en vorst, niet kunnen werken. We hebben meer bouwtijd als er schade ontstaat aan uw huis door onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm, of water. De extra bouwtijd is dan bedoeld om de schade te herstellen. Afhankelijk van het jaargetijde kan het zijn dat we het buitenschilderwerk, waaronder tevens muurverf op een later tijdstip opleveren.

Aansluitingen nutsbedrijven etc.

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, telefoon/tv (loos, afhankelijk van leverancier), elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de (koop)aanneemsom begrepen. Teneinde de verwarmingsinstallatie gedurende ca. 2 weken te kunnen proef stoken, vindt de aansluiting van water en elektra enkele weken voor de oplevering plaats. De energiekosten tot de oplevering komen voor rekening van de ondernemer.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door derden zijn voor de oplevering niet toegestaan.

De kleine lettertjes groot geschreven

- In deze technische omschrijving noemen we soms houtsoorten en merken. Het kan zijn dat we uiteindelijk kiezen voor een alternatief. Dit is altijd gelijkwaardig aan datgene wat we in de omschrijving hebben genoemd. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van uw woning en geven u geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring door Bouw- en woningtoezicht, alsmede nutsbedrijven.
- We sluiten in de technische omschrijving aan bij de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden van het Woningborg. Als er in de omschrijving toch een bepaling staat die niet verenigbaar is met de Woningborg-bepalingen, heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.
- Als er in deze brochure, tegenstrijdigheden staan tussen de technische omschrijving en de tekeningen dan is de technische omschrijving bepalend.



- Als tijdens de bouw overheidsvoorschriften of het BTW-tarief wijzigen, werken we met de nieuwe voorschriften en het nieuwe BTW-tarief.
- Eventuele verhardingen, erfafscheidingen (tuinmuren, schuttingen, groen e.d.) en verkleuringen ten gevolge van bouwvocht vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Bouwbesluit

Uw woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit geldig ten tijde van verlening bouwvergunning. In dit besluit hebben vertrekken in de woning vaak een andere naam dan u gewend bent. Begrippen als keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden niet meer gebruikt in de officiële stukken. Ze hebben plaats gemaakt voor termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte.

Vertrek

woonkamer, keuken, slaapkamer
hal, overloop
toilet
badkamer
zolder, kasten
berging

heet in het Bouwbesluit

verblijfsruimte
verkeersruimte
toilet
badruimte
onbepaalde ruimte
onbepaalde ruimte

De kleine letters groot geschreven

Technische omschrijving

De afmetingen van een woning met een oppervlakte van 100 m². De afmetingen zijn in millimeter. De afmetingen van de fundering worden bepaald volgens de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Noordenveld.

1. Peil woningen

- Als bouwpeil (P-peil) wordt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden. Vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten.
- De juiste peilmaat van uw woning wordt bepaald ten opzichte van NAP in overleg met de gemeente Noordenveld.

2. Grondwerk

- Voor het plaatsen van de funderingen en het leggen van leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd.
- De tuinen worden op hoogte gebracht met de tijdens het ontgraven vrijgekomen grond die geschikt is voor eenvoudige plantengroei.
- Bij oplevering van uw woning, ligt de bovenkant van het omliggende terrein ongeveer 5 tot 15 cm beneden het peil - P -.

3. Riolering

In uw woning bevinden zich diverse toestellen die (afval)water op de riolering lozen. De afvoeren van die toestellen worden uitgevoerd in leidingen van kunststof (gerecycled pvc/PP). De afvoerleidingen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering en er worden ontpoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters geplaatst waar dat nodig is.

4. Aankleding van het kavel

- De opritten worden aangelegd. U kunt op de situatietekening zien waar dit van toepassing is. De bestrating wordt uitgevoerd in grasstenen (blokken), deze worden waterdoorlatend uitgevoerd. De kleur kunt u vinden in het kleurenschema in paragraaf 26.
- De overige bestratingen en terrassen dienen door de koper zelf te worden aangelegd. U dient hier rekening te houden met lichte hoogteverschillen in het terrein.
- Elke woning krijgt bij oplevering een kleine fruitboom.

5. Inspectieruimte

Onder de woning bevindt zich een "inspectieruimte". De ruimte is toegankelijk middels een geïsoleerd inspectieluik wat zich achter de voordeur in de entree bevindt. De vloerafwerking in deze inspectieruimte bestaat uit circa 10 cm schoonzand. De ruimte onder de woning wordt geventileerd door middel van muisdichte roosters in de voor- en achtergevel. Onder de berging is geen "inspectieruimte" aanwezig.

6. Funderingen

De woningen worden gefundeerd op betonnen palen en balken. De afmetingen van de fundering worden bepaald volgens de opgave van de

constructeur en volgens goedkeuring van de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Noordenveld.

7. Vloeren

- De begaine grondvloer van uw woning en berging bestaat uit een van tevoren gefabriceerde betonvloer of een betonnen systeervloer met een isolatiewaarde (Rc) van 4,0 m2K/W.
- De vloeren van de eerste en tweede verdieping worden uitgevoerd in betonnen plaatvloeren. Aan de onderzijde van de betonvloer blijft tussen de vloerelementen een V-naad zichtbaar.

8. Gevels en wanden

- Gevels van uw woning
 - Het buitenspouwblad van alle gevels bestaat uit één van de volgende materialen:
 - Metselwerk.* U kunt een monster van het metselwerk zien bij de makelaar en/of aannemer. De kleur van het metselwerk vindt u in het kleurenschema.
 - Hout,* verticaal. U kunt een monster van het hout zien bij de make-laar en/of aannemer. De kleur van het hout vindt u in het kleuren-schema.
 - Op enkele plekken in de gevel worden keramische dakpannen toegepast. De kleur van de dakpan vindt u in het kleurenschema.
 - Op tekening kunt u zien waar welke materialen in uw gevel worden toegepast.

- De binnenwanden van de buitengevels worden uitgevoerd in beton. Er wordt beton met een dikte van 10 of 12 cm toegepast.
- De isolatiewaarde (Rc) van de spouwmuurconstructie is 5,3 m²K/W. De bergingen zijn ongeïsoleerd.
- Waar nodig worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de spouwventilatie.
- In de gevels worden de benodigde dilataties opgenomen.
- In de gevels worden de nodige stalen lateien, kantplanken, watersla-gen, roosters c.q. loodslabben e.d. opgenomen.
- Aan de gevel van bouwnummers 1, 7 en 16 wordt een vleermuiskast geplaatst.
- In de gevel van de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 wordt een bijensteen verwerkt.

- Wanden in uw woning

- De scheidingsmuren tussen de woningen onderling worden uitgevoerd in beton. Er wordt beton met een dikte van 10 of 12 cm toegepast.

- De binnenmuren zijn lichte scheidingswanden van gasbeton met een dikte van 10 cm.

9. Daken

- De schuine kapconstructie van uw woning bestaat uit geïsoleerde dak-elementen. De isolatiewaarde van de dakconstructie (Rc) is ten minste 6,3 m²K/W.
- De schuine dakconstructie van uw woning wordt afgewerkt met een keramische dakpan. U kunt een monster van de dakpan zien bij de makelaar en/of aannemer. De kleur van de pan vindt u in het kleuren-schema.
- De plattendakconstructie van de berging is ongeïsoleerd. Het dak wordt opgebouwd uit houten balken met daarop houten beplating welke afgewerkt is met een bitumendakbedekking en sedumdak.
- In het dak van bouwnummers 9 en 10 wordt een vogelvide voor de huismus geplaatst. Deze wordt in het dak verwerkt.

10. Goten en regenwaterafvoer

- De hemelwaterafvoer worden uitgevoerd in aluminium. Deze zijn rond van vorm en bevinden zich voor het metselwerk.
- De goten zijn gemaakt van aluminium. De kleur vindt u in het kleuren-schema.
- De hemelwaterafvoeren wordt aangesloten op het gemeenschappelijke riool.
- De woningen worden voorzien van een houten regenton van circa 190 liter.

11. Gevelkozijnen en -ramen en binnendeurkozijnen

- De kozijnen en ramen in de gevel zijn van kunststof.
- In de kozijnen worden draaikiepramen aangebracht. U kunt op tekening zien waar dit van toepassing is.
- De kleur van de kozijnen vindt u in het kleurenschema.
- De binnendeurkozijnen zijn hogere kozijnen zonder bovenlicht van ca. 2.6 meter hoog, in de kleur kristalwit.
- De berging is voorzien van een stalen kanteldeur aan de voorzijde.

12. Buiten- en binnendeuren

- De voordeur van uw woning is een kunststof paneeldeur voorzien van een glasstrook. De deur beschikt over een aluminium brievenbus, aluminium voordeurgarnituur, met vaste knop buiten en binnen kruk-garnituur. Het type voordeur kunt u zien op tekening.
- De binnendeuren zijn opdekdeuren van ca. 260 cm hoog, fabrieks-matig afgelakt in de kleur kristalwit. De deuren worden afgehangen

aan paumelles en zijn voorzien van:

- een loopslot;
- deurkrukken;
- ronde rozetten

- De deuren van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetsluiting. De deur van de meterkast heeft een kastslot.
- De overige buitendeuren zijn tevens van kunststof.

13. Trappen en hekwerken

In uw woning kunt u via een open trap naar de eerste en tweede verdieping. De trappen worden uitgevoerd in vurenhout en fabrieksmatig wit geground. Waar nodig wordt rond het trapgat een traphek geplaatst met rechthoekige zachthouten leuning. De houten spijlen zijn rechthoekig van vorm. Waar op de zolder een trapleuning aan het hekwerk komt wordt het hekwerk met een dichte plaat uitgevoerd.

Afwerking van uw woning

14. Aftimmerwerk

- Er worden geen vloerplinten aangebracht in de woning
- Waar nodig worden leidingen en kozijnen afgetimmerd met houten plaatmateriaal en/of afdekklatten.

15. Afwerking van plafond, wanden en vloeren

- Plafonds
 - De betonplafonds van uw woning worden afgewerkt met een wit structuurspuitwerk. Dat geldt niet voor de meterkast, deze blijft onafgewerkt.
 - De geïsoleerde dakplaten op de tweede verdieping zijn aan de onderzijde voorzien van onafgewerkte plaatmateriaal, in de kleur groen of bruin.
 - De woningen krijgen op de tweede verdieping niet toegankelijke dragende knieschotten.

- Wanden

- Alle wanden in uw woning worden geschikt gemaakt om te behangen. Dit geldt niet voor:
 - de meterkast;
 - de betegelde wanden in het toilet en de badkamer.
 - Op de wanden in het toilet en de badkamer komen wandtegels
 - Verrekenprijs voor aankoop wandtegel € 25,- /m² incl. BTW, afm. 25x33 cm.

- In de toiletten komen de tegels tot ongeveer 120 cm boven de vloer. Daarboven wordt de wand afgewerkt met structuurspuitwerk.
- In de badkamer wordt tot het plafond betegeld. De standaard wandtegel kunt u bekijken in de tegelshowroom.
- Op de borstwering onder de kozijnen worden vensterbanken geplaatst. De vensterbanken zijn van marmercomposiet in de kleur kristalwit. De vensterbanken hebben een diepte van ca. 20 cm.

- Vloeren

- Er wordt een dekvloer aangebracht in uw woning.
- Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels.
- verrekenprijs voor aankoop vloertegel € 30,- /m² incl. BTW, afm. 60x60 cm.
- De standaard vloertegel kunt u bekijken in de tegelshowroom.
- Ter plaats van deurkozijn van het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dopel geplaatst.
- In verband met de toegankelijkheid van de woning wordt voor de overige vloerafwerking, welke u zelf na oplevering aanbrengt, rekening gehouden met een dikte van 15 mm boven de afgewerkte vloer.

16. Schilderwerk

- Het aftimmerwerk in uw woningen schilderen wij niet. Dit geldt niet voor de onderdelen die in de fabriek zijn afgelakt.
- De vaste trap, inclusief hekwerken, wordt fabrieksmatig geground en wordt verder niet afgelakt.
- Al het andere constructieve houtwerk behandelen we niet.
- De verwarmingsleidingen en de leidingen in de meterkast schilderen we niet.

17. Glas en paneelvulling

In de ramen, deuren en kozijnen van de woning wordt drielaagse beglazing geplaatst. De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit, echter niet aan de NEN 3569 "veiligheidsbeglazing in gebouwen".

18. Keuken

In uw woning wordt standaard geen keuken geplaatst.

19. Waterinstallatie en warmwatervoorziening

- De leidingen voor koud water worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. Deze leidingen voeren we uit in kunststof. U kunt de watermeter afsluiten.

- De leidingen voor warm water worden aangelegd vanaf het binnendeel van de warmtepomp op zolder. Deze leidingen voeren we eveneens uit in kunststof.

- De warm- en koud waterleidingen worden aangelegd naar de volgende aansluitpunten:
 - de aansluiting t.b.v. mengkraan in de keuken; koud en warm
 - het spoelreservoir in beide toiletten; koud
 - de kraan van het fonteintje in beide toiletruimtes; koud
 - de wastafelmengkraan in de badkamer; koud en warm
 - de douchemengkraan in de badkamer; koud en warm
 - de aansluiting voor uw wasmachine; koud
 - de aansluiting voor uw vaatwasmachine; koud
 - de installatie in de meterkast wordt aangesloten op het openbare waterleidingnet.

20. Aansluiting was- en droogapparaatuur

Conform de verkooptekening wordt een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor een wasmachine, compleet met kraan, beluchter en slangaansluiting. Standaard wordt er een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor een wasdroger.

21. Sanitair

- Het sanitair wordt standaard aangebracht op de plaats zoals aangegeven op tekening. In uw woning wordt het navolgende sanitair en kranen geplaatst:
- Villeroy & Boch wandcloset DirectFlush, inclusief softclose zitting, in de toiletruimtes;
 - Villeroy & Boch fontein in de toiletruimtes, inclusief Sanibel 2000 fonteinkraan, chromen bekersiston en muurbuis;
 - Badmeubel 60 cm breed in de badkamer bestaande uit een keramische wastafel met 1 kom,1 wastafelkraan Hansgrohe Focus 70 coolstart, onderkast greeploos en spiegel 60 x 70 cm met horizontale lichtbaan;
 - Hansgrohe Croma Showerpipe 160 inclusief douchethermostaat Ecostat in de douchehoek van de badkamer.
 - De douchehoek wordt voorzien van een douchedrain van 70 cm.

22. Installatie voor centrale verwarming

- Voor de ruimteverwarming en warmtapwaterbereiding wordt in de installatiekast op zolder een luchtwater warmtepomp geplaatst, met een voorraadvat van 200 liter warm water. Het buitendeel van de luchtwater warmtepomp wordt in de tuin geplaatst, conform de situatietekening.

De kleine letters groot geschreven

Technische omschrijving

- b. De woningen worden verwarmd middels vloerverwarming in de verblijfruimten, de badkamer en het toilet. In de badkamer wordt tevens een elektrische design radiator geplaatst.
- c. De luchtwater warmtepomp is voorzien van koeling. Het betreft hier een beperkte koeling.
- d. De vloerverwarming wordt centraal geregeld door middel van de ruimtethermostaat in de woonkamer. De slaapkamers zijn voor zien van een thermostaat om naar behoefte de ruimtetemperatuur te kunnen regelen. De slaapkamers kunnen alleen warmte vragen indien er een warmtevraag is bij de thermostaat in de woonkamer. Alle kamers in de woning zijn dus afhankelijk van de temperatuur die op de thermostaat in de woonkamer is ingesteld.
- e. Bij een buitentemperatuur van -10°C en bij een normatieve windsnelheid worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de volgende temperaturen minimaal gehaald en gehandhaafd:
- | | |
|---------------------------|------------|
| • verblijfsruimte | 22°C |
| • verkeersruimte | 18°C |
| • toilet ruimte | 18°C |
| • badkamer / doucheruimte | 22°C |
| • berging | onverwarmd |
- f. De kunststof verwarmingsleidingen worden in de dekvloer opgenomen.
- g. Bij het aanbrengen van de vloerafwerking dient rekening gehouden te worden met de keuze van de vloerafwerking. Bij de keuze van de vloerafwerking adviseren wij een maximaal 0,09m² K/W (R waarde). Een hogere waarde geeft een vermindering van het comfort en een verhoging van het verbruik, waarbij de temperaturen onder punt d. niet gegarandeerd zijn.

23. Elektra-installatie

- a. De installatie voldoet aan NEN 1010 en de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. De installatie in de meterkast wordt aangesloten op het openbare elektriciteitsnet.
- b. Er worden inbouwschakelaars en (compact) wandcontactdozen geplaatst van het merk Gira, Systeem 55 in de kleur wit (RAL 9010).
- c. Tenzij anders vermeld worden er schakelaars geplaatst, inclusief combinaties op ongeveer 105 cm boven de afgewerkte vloer en de wandcontactdozen op ongeveer 30 cm boven de afgewerkte vloer.
- d. De dubbele wandcontactdozen in woonkamer en keuken zijn voorzien van twee inbouwdozen en worden horizontaal op de wand geplaatst.
- e. De overige wandcontactdozen zijn voorzien van één ovale inbouwdoos en worden verticaal op de wand geplaatst.
- f. In uw woning wordt nabij de meterkast een deurbel gemonteerd. De deurbel werkt draadloos.

- g. De verdeler van de vloerverwarming wordt op de begane grond onder de trap geplaatst en op de verdieping in een slaapkamer (zoals aangegeven op de verkooptekening). Op de verdeler plaatsen we een (afneembare) afdekkap.
- h. In uw woning worden rookdetectors geplaatst. Deze zijn onderling doorverbonden en aangesloten op de elektra-installatie. Hiermee wordt de veiligheid geboden die overeenkomt met de brandveiligheidseisen in het Bouwbesluit.
- i. De installatie wordt aangesloten op een 3-fase verdeelkast (3x25 Amp.) met 9 eindgroepen, verdeeld over drie aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar.

- Twee aansluitingen op een aardlekautomaat t.b.v. techniek/algemeen.
- 3 lichtgroepen t.b.v. algemene elektrische installatie in de woning
 - 1 lichtgroep t.b.v. wasmachine
 - 1 lichtgroep t.b.v. wasdroger
 - 1 lichtgroep t.b.v. vaatwasser
 - 1 lichtgroep t.b.v. magnetron
 - 1 lichtgroep t.b.v. ventilatie unit
 - 1 kookgroep t.b.v. elektrische koken
- Aardlekautomaten t.b.v. techniek:
- 1 aardlekautomaat t.b.v. binnenunit warmtepomp
 - 1 aardlekautomaat t.b.v. omvormer/PV-panelen

- j. Op het dak worden volgens het 'opdak-systeem' zonnepanelen gelegd ten behoeve van elektra-opwekking. Het aantal zonnepanelen is te zien op de verkooptekening. De woning voldoet aan het principe van Nul op de Meter. Dit is zonder monitoring, keurmerk en prestatiegarantie.

Toelichting Nul op de Meter:

een Nul op de Meter woning is een woning waarvan rekentechnisch de ingaande en uitgaande energiestromen voor gebouw gebonden energie (warmte, verlichting, warm tapwater en ventilatie) bij een normaal leefpatroon op jaarbasis gelijk zijn aan nul. Daarbij wordt rekening gehouden met een additionele energieopwekkingscapaciteit voor gebruikers gebonden energie van 3.150 kWh. U totale energiekosten zijn hierbij niet nul. Uw woning geeft u echter de mogelijkheid om bij normaal gebruik uw verbruikskosten in grote mate te beperken en beheersen. De woning is niet voorzien van monitoring, keurmerk of een prestatiegarantie)

- k. Iedere woning krijgt een elektra- en datakabel t.b.v. een optionele laadvoorziening voor de auto. De kabel wordt zowel in de gevel als in de meterkast niet aangesloten.

- l. Al het elektra is inbouw m.u.v. elektra voor de installaties, deze bevinden zich op de zolder (verdeler vloerverwarming, wtw-unit, omvormer etc.). De elektra voor de installaties is opbouw.

24. Ventilatie

- a. De meterkast is aan de onder- en bovenzijde voorzien van ventilatieopeningen.
- b. In uw woning wordt een gebalanceerd ventilatiesysteem toegepast. De warmte terugwin-unit wordt op de tweede verdieping geplaatst en zorgt ervoor dat alle verblijfsruimtes in uw woning mechanisch worden aan- en/of afgezogen. De afzuiging werkt middels CO₂ detectie in de woonkamer, wat inhoudt dat de ventilatie zich aanpast aan het CO₂ gehalte in de woonkamer.
- c. De bedieningsschakelaar waarmee de snelheid van de mechanische ventilatie kan worden ingesteld middels een drie standen schakelaar bevindt zich in de woonkamer naast de thermostaat van de verwarming en de badkamer is voorzien van een pulsschakelaar.
- d. Op zolder komen de leidingen voor in- en uitblaas van het ventilatiesysteem naar het dak toe in het zicht. Voor de aanvoer van de ventilatielucht worden in het dak dakdoorvoerroosters geplaatst of in de gevel geveldoorvoerroosters. Voor de afvoer van de ventilatielucht wordt op het dak een schoorsteen geplaatst.

25. Algemeen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

26. Kleurenschema

Dit zijn de kleuren van de materialen in uw woning. Op de tekeningen is de situatie van de diverse onderdelen te zien.

Hegeman Ontwikkeling, 12 januari 2023

Kleuren schema

ONDERWERP	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels en gevelafwerkingen	Metselwerk	Baksteen, waalformaat, halfsteens	bruin-antraciet-donkerbruin genuanceerd Bouwnummers: 3, 4, 7, 8, 11, 12, 14 en 15 grijs-donkergrijs-lichtgrijs-donkerbruin-antraciet genuanceerd Bouwnummers: 1, 2, 5, 6, 9, 10, 13, 16 en 17
	Voegwerk	Doorstrijkmortel, circa 5 - 8 mm terug liggend	Antraciet
	Verticale houten delen	Houten sidings met groet, fijn bezaagd	Bruin
	Lateien	Staal	Bruin
Buitenwandopeningen	Kozijnen en ramen	Kunststof	Buitenzijde houtnerf brons platina Binnenzijde wit glad
	Voordeur en voordeurkozijn	Kunststof	Buitenzijde houtnerf brons platina Binnenzijde wit glad
	Overige deuren	Kunststof	Buitenzijde houtnerf brons platina Binnenzijde wit glad
	Bergingsdeur, kanteldeur	Staal	Bruin
	Waterslagen onder kozijnen	Aluminium	Bruin
	Beglazing kozijnen	3-laags, geïsoleerde beglazing	Helder
	Glasbalustrade (bij Frans balkon)	Gelaagd glas, met aluminium boven en onderregel	Helder
Dak	Dakbedekking plat	Bitumen Sedum dak	Zwart/donker Groen/bruin
	Dakbedekking schuin	Keramische dakpan	Zwart/antraciet, vlak
	Dakrand en goot	Aluminium	Donkergrijs/antraciet
	Zonnepanelen	Opdak systeem	Zwart
Hemelwaterafvoeren	Hemelwaterafvoer woning en berging	Aluminium rond	Donkergrijs/antraciet
Terreininrichting	Oprit	Gras betonstenen (blokken)	Betongrijs

GROEN WONEN IN NORG

Colofon

Makelaar

thuis
www.thuis.nl

Een ontwikkeling van:

HEGEMAN
ONTWIKKELING
betekenis geven aan ruimte

Tekst:

Vandertekst.nl

Artist impressies:

vybvisualization

Ingekleurde plattegronden:

We Are Johan

Vormgeving:

We Are Johan

@2023

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Aan de getoonde impressies, tekst en situatieschetsen kunnen echter geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn wellicht niet volledig op schaal en soms zijn er opties ingetekend. Ook de maten en kleuren zijn indicatief. Deze brochure is informatief bedoeld en vormt geen onderdeel van de contractstukken.

