



# ZANDAAK

12 PATIOWONINGEN WERKENDAM

# ZANDAAK

*"Niet alleen binnen genieten,  
maar ook buiten"*

Daar gaat het om in Werkendam: schepen die het water klieven, touwen die tegen de masten tikken en vogels die boven het water vliegen. Wonen op loopafstand van de gezellige winkelstraat, de Hoogstraat, op fietsafstand van de prachtige natuur van Nationaal Park de Biesbosch en in de omgeving van de indrukwekkende havens van Werkendam.

De twaalf levensloopbestendige koopwoningen van het type **"Zandaak"** zijn onderdeel van het project **"De Burcht"** en worden gebouwd aan de van der Elststraat, een heerlijke plek gelegen midden in het centrum van Werkendam. Het type woning dankt zijn naam aan de vroegere scheepvaart van Werkendam. De Zandaak is een klein houten schip (type platbodem) waarmee opgebaggerde baggerspecie werd vervoerd of het riet uit de Biesbosch naar het vasteland werd gebracht.

Werkendam is een dorp met veel voorzieningen en is onderdeel van de gemeente Altena. Werkendam ligt op steenworp afstand van de grotere steden Gorinchem en Dordrecht. Dordrecht is onder andere bereikbaar via een veerdienst verbinding en Gorinchem via de Merwedeburg over de rivier de Merwede.

De frisse, speels ontworpen woningen hebben een eigentijdse, moderne uitstraling en zijn voorzien van alle gemakken. Zo is er op de begane grond een grote slaapkamer en een badkamer, wat deze woningen levensloopbestendig maakt.



# INHOUD

---



*Het woningtype Zandaak maakt  
deel uit van het project  
"De Burcht"*

Gemeente Altena.....	3
Wonen in Werkendam.....	4
Vogelvlucht.....	8
Luchtfoto.....	10
Situatietekening .....	12
Geveloverzicht woningen   bwnr. P01 t/m P06.....	15
Voorgevel en zijgevel woningen   bwnr. P01 t/m P06.....	16
Achtergevel en zijgevel woningen   bwnr. P01 t/m P06.....	17
Doorsnede woningen   bwnr. P01 t/m P12.....	18
Geveloverzicht woningen   bwnr. P07 t/m P12.....	21
Voorgevel en zijgevel woningen   bwnr. P07 t/m P12.....	22
Achtergevel en zijgevel woningen   bwnr. P07 t/m P12.....	23
Begane grond woningen   bwnr. P01 t/m P06.....	25
1 <sup>e</sup> verdieping woningen   bwnr. P01 t/m P06.....	28
Begane grond woningen opties   bwnr. P01 t/m P06.....	32
1 <sup>e</sup> verdieping woningen opties   bwnr. P01 t/m P06.....	33
Begane grond woningen   bwnr. P07 t/m P12.....	35
1 <sup>e</sup> verdieping woningen   bwnr. P07 t/m P12.....	38
Begane grond woningen opties   bwnr. P07 t/m P12.....	42
1 <sup>e</sup> verdieping woningen opties   bwnr. P07 t/m P12.....	43
Stappenplan.....	44
Algemene verkoopinformatie.....	47
Algemene informatie.....	48
Woningborg garantie- en waarborgregeling.....	52
Van toepassing zijnde voorschriften.....	54
Indeling van de woningen.....	55
Beschrijving van het werk.....	56
Staat van afwerking .....	63
Betrokken partijen.....	65



# GEMEENTE ALTENA

---

## Gemeente Altena

Sinds 1 januari 2019 behoort het gehele Land van Heusden en Altena tot een enkele gemeente, namelijk de fusiegemeente Altena, welke is ontstaan uit de buurgemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem. De gemeente Altena staat bekend om zijn veelbewogen historie, het prachtige polderlandschap en een hoog voorzieningenniveau. Er zijn veel historische bezienswaardigheden, onder andere de oude vesting in de stad Woudrichem, Fort Altena nabij het dorp Uppel, Kasteel Dussen in het dorp Dussen en de vele authentieke woningen, kerken en boerderijen in de verschillende woonkernen die de gemeente Altena rijk is. De gemeente Altena heeft ook tal van mogelijkheden op het gebied van de actieve recreatie zoals watersport, wandeltochten en fietstochten. De oppervlakte van de gemeente Altena is ongeveer 22.662 hectare groot.

De website [www.gemeentealtena.nl](http://www.gemeentealtena.nl) biedt een overzicht van alle mogelijkheden en nieuws binnen de gemeente Altena.

## Ligging

De gemeente Altena wordt begrensd door de Merwede in het noorden, de Afgedamde Maas en het Heusdensch Kanaal in het oosten, de Bergsche Maas in het zuiden en de Biesbosch in het westen. De gemeente heeft goede aansluitingen op de rijksweg A27 (Utrecht-Gorinchem-Breda), alsmede op de rijkswegen A15 (Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen) en A59 (Waalwijk-Den Bosch). Tevens zijn er goede verbindingen over de provinciale wegen N322 naar Zaltbommel en de N267 naar Drunen. Nationaal Park de Biesbosch ligt deels op grondgebied van de gemeente Altena en vormt een belangrijk gebied voor toerisme. Daarnaast houdt de gemeente Altena zich bezig met de ontwikkeling en bescherming van dit natuurgebied.

## Feiten en cijfers

De gemeente Altena bestaat uit 21 woonkernen waaronder Werkendam met allemaal een eigen identiteit. De grootste plaats is Werkendam met ca. 12.000 inwoners. Woudrichem is historisch de belangrijkste plaats, een vestingstad met ca. 4.600 inwoners. Waardhuizen is met ca. 280 inwoners de kleinste kern van de gemeente Altena. Het gemeentehuis van de gemeente Altena is gevestigd in het centraal gelegen Almkerk. Het totale inwoneraantal is ruim 56.000.

# |4| WERKENDAM

---

## *Wonen in ...*

De woonplaats Werkendam biedt veel mogelijkheden als het gaat om detailhandel, medische centra en scholen. Naast het centrum van Werkendam waar diverse winkels zijn, is er ook een industrieterrein waar verschillende bedrijven gesitueerd zijn. Verder heeft Werkendam gezellige horecagelegenheden en diverse kerklocaties.

### **Detailhandel**

Er zijn voorzieningen zoals supermarkten Albert Heijn, MCD, ALDI, drogisterijen, groenteboer, bakkerij, visboer en diverse kledingwinkels. In de omgeving van de Hoogstraat zijn winkels als de Blokker/ Intertoys, Hema en Kruidvat te vinden. Natuurlijk kunnen ook de kapperszaken, drukkerijen, houtbewerkingsbedrijven, transportbedrijven, autobedrijven en vele anderen niet ontbreken.

### **Voorzieningen**

In de omgeving van de Hoogstraat bevinden zich basisscholen en centra voor kinderopvang. Daarnaast is er een Medisch Centrum gesitueerd voor tandheelkunde, apotheek, logopedie, verloskunde en meer. Twee middelbare scholen liggen op ca. 5 kilometer afstand in de kern Sleeuwijk. Direct over de Merwedebrug bevinden zich diverse middelbare scholen op een afstand van ongeveer 10 kilometer.

### **Kerken**

We vinden diverse kerken in Werkendam. De Maranathakerk is één van de grootste kerken. Naast wekelijkse kerkdiensten worden door de Hervormde Gemeente diverse activiteiten georganiseerd voor jong en oud.



# BIESBOSCH

---

*vaar mee met de fluisterboot...*

Werkendam is een afdamming van het riviertje de Werken. In verband met grote waterbouwkundige werken in de Grote Waard heeft rond 1230 de afdamming plaatsgevonden. De naam de Werken heeft waarschijnlijk te maken met het vlechtwerk van wilgentenen voor de visserij. Een bekende gebeurtenis is een brand rond 1641, waarbij 81 woningen ten prooi vallen aan de brand. Naast brand heeft Werkendam veel geleden onder de pest en overstromingen. In 1812 trokken de Kozakken door Werkendam, die via Hardinxveld-Giessendam waren overgestoken. De bevolking leeft van de rivier, schippers, beurtvaarders en vissers vinden er hun bestaan.

Werkendam ligt aan het prachtige natuurgebied de Biesbosch en biedt vele dieren- en plantensoorten een heerlijke plek om te wonen. Diersoorten zoals de bevers, vossen, reeën, boommarters en hazen. Veel vogelsoorten zoals de ijsvogel, zeearend en visarend wonen in de Biesbosch. De zeearend is zelfs een vaste bewoner geworden. Dit prachtige gebied is op vele manieren te bezoeken, denk daarbij aan kanoën, fietsen, wandelen of spelend bij het Biesbosch museum.



# SPORT & ONTSPANNING

---

*... en een lekker hapje eten*

## **Sport**

Sport is voor Werkendam belangrijk. Er is een voetbalclub, Kozakken Boys, gelegen op het sportcomplex de Zwaaijer, waar het 1<sup>e</sup> elftal op hoog niveau voetbalt. In sporthal de Crosser worden sporten als badminton, basketbal en volleybal gespeeld. Aan de rand van Werkendam bevindt zich een openlucht zwembad en een ruim opgezette beachvolley vereniging. Werkendam heeft ook een schietvereniging, watersportvereniging en een sportschool.

## **Horeca**

Op verschillende locaties verdeeld over Werkendam zijn horecagelegenheden te vinden. Brasserie de Waterman, restaurant De Lachende Gans en SIS Lunch Boutique zijn begrippen in de wijde omgeving, waar de mogelijkheid is tot het eten in het restaurant of op het terras. Er zijn afhaalgelegenheden bij de Chinees en diverse cafetaria's. Net buiten Werkendam ligt "Fort Altena" waar ook feesten en partijen georganiseerd worden.



# DE BURCHT

*... neem alvast een kijkje in de nieuwe wijk*

In Werkendam is vanaf 2021 gestart met de bouw van 56 woningen, die bestaan uit 7 en 12 levensloopbestendige koopwoningen, 14 sociale huurwoningen en 23 koop/ huur appartementen. Alle woningen worden gebouwd in en rondom de Burcht, achter de Hoogstraat in Werkendam. De 7 levensloopbestendige koopwoningen van het type "De Kempenaar" zijn in juli 2022 opgeleverd, evenals de 14 huurwoningen van het type "Rijnaak", "Rietaak" en "Stevenaak". Het appartementencomplex "Burcht" is in maart 2024 opgeleverd.

Het project "De Burcht" wordt gerealiseerd in samenwerking met Tankens Andel B.V. Naast de realisatie van Weidewerf in Dussen en Residence Santweijde in Dussen, is dit ook een project waar wordt samengewerkt tussen Tankens Andel B.V. en Boer Ontwikkeling B.V./ Burgho B.V.



STEVENAAK, 6 WONINGEN



KEMPENAAR, 7 WONINGEN



RIJNAAK, 4 WONINGEN



RIETAAK, 4 WONINGEN



BURCHT, 23 APPARTEMENTEN



# | 8 | VOGELVLUCHT





# |10| LUCHTFOTO





# |12| SITUATIETEKENING

DE BURCHT



# SITUATIETEKENING |13|

BOUWNUMMER | P01 T/M P12 | ZANDAAK




Bergseveld

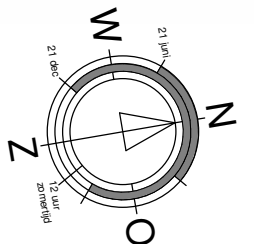
Van der Elststraat

**Burcht Werkendam**  
12 Patiowoningen 'Zandaak'  
Schaal 1:300

0m 2m 5m 10m

Deze tekening heeft geen juridische waarde,  
zodat hieraan geen rechten kunnen worden ontleend.

 = Brandgang is gemeenschappelijk voetpad  
Voor uitleg zie hoofdstuk:  
"Van toepassing zijnde voorschriften"



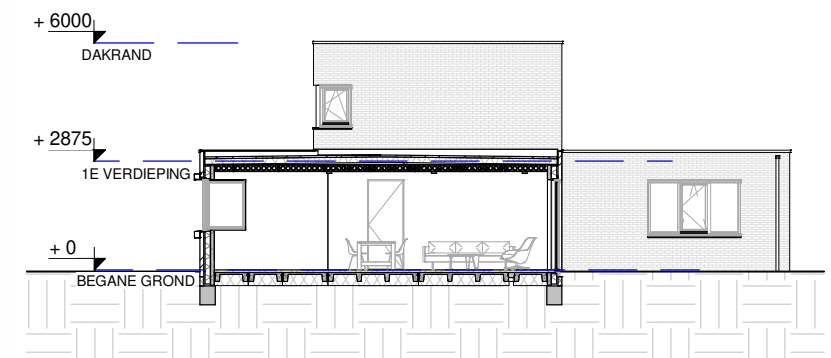
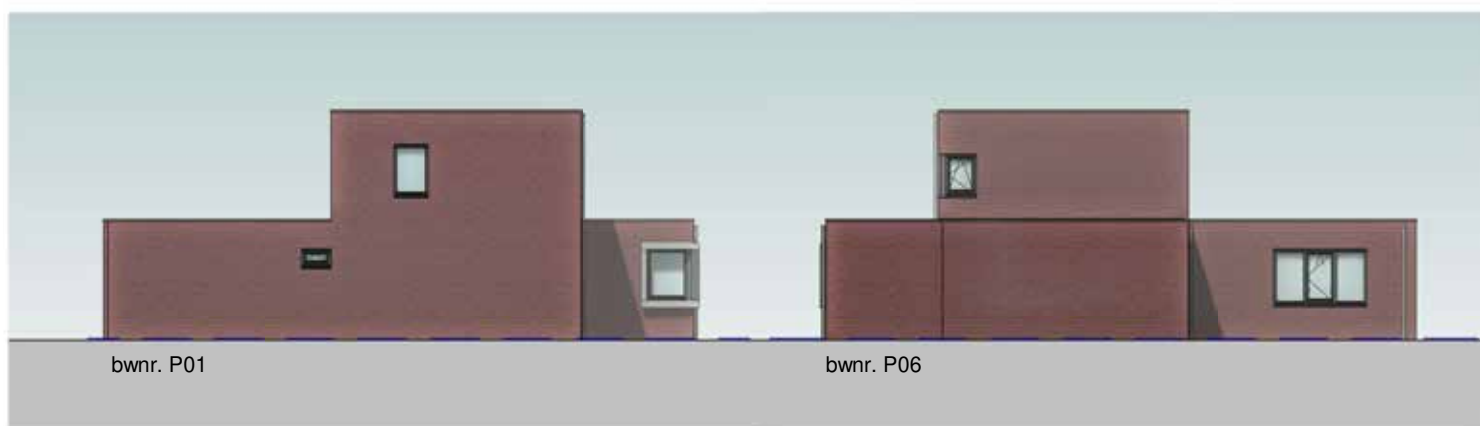
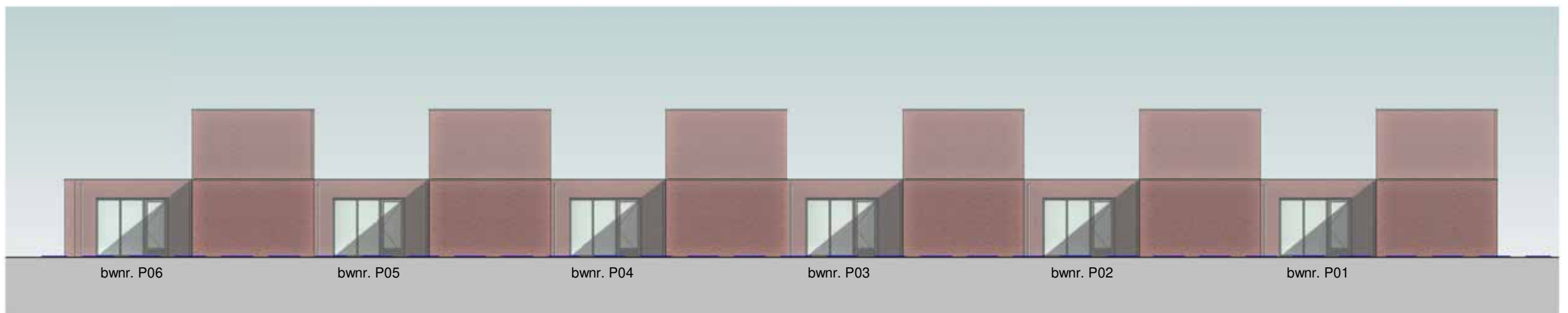
# |14| ZANDAAK

BOUWNUMMER | P01 T/M P06



# GEVELOVERZICHT WONINGEN |15|

BOUWNUMMER | P01 T/M P06 | SCHAAL 1:200





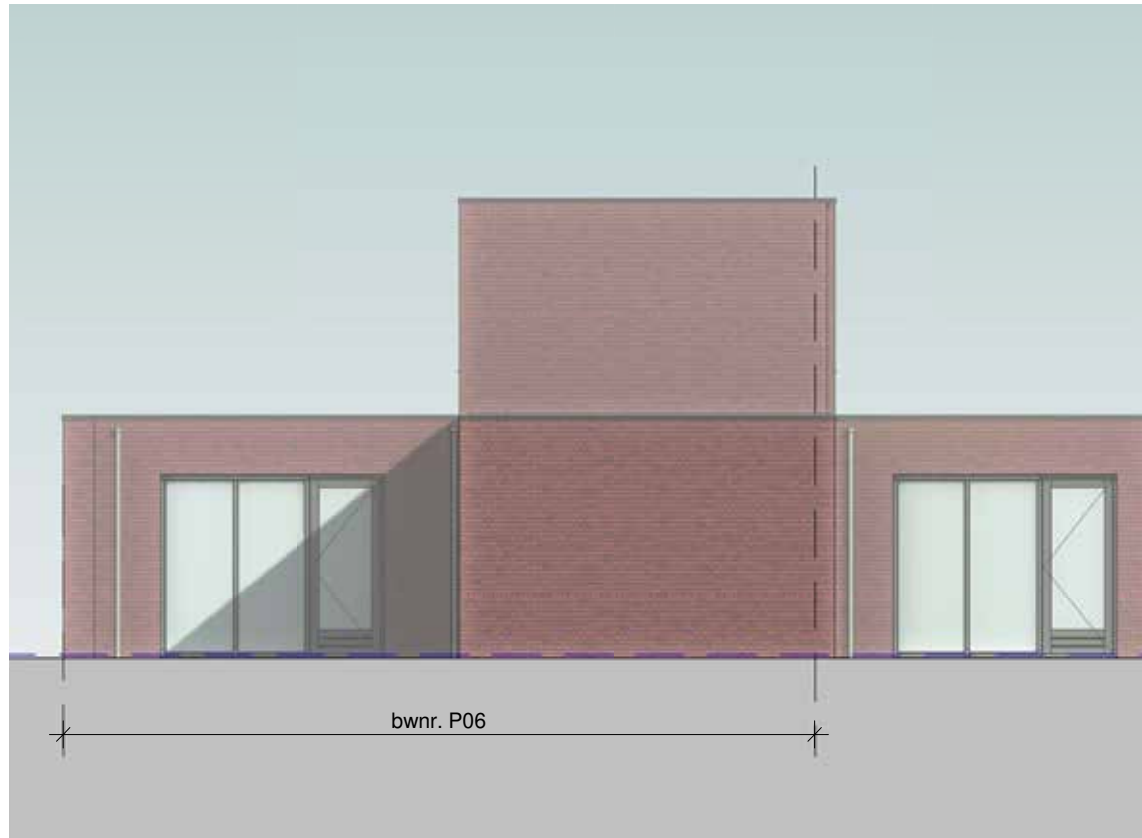
# |16| VOORGEVEL EN ZIJGEVEL WONINGEN

BOUWNUMMER | P01 T/M P06



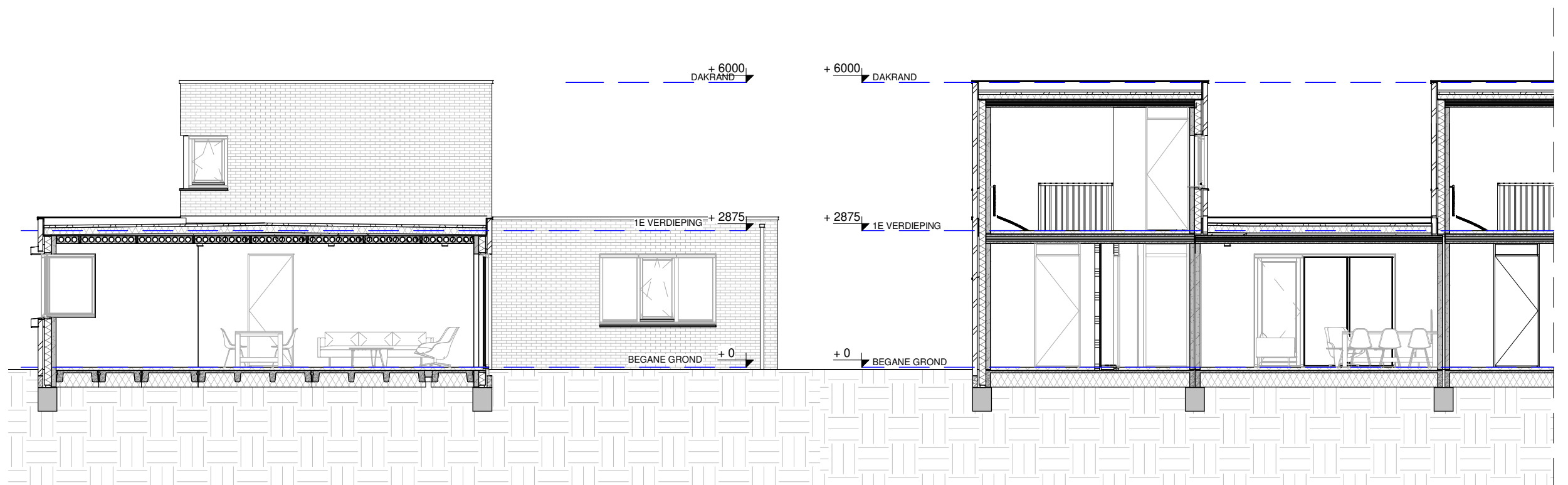
# ACHTERGEVEL EN ZIJGEVEL WONINGEN |17|

BOUWNUMMER | P01 T/M P06



# |18| DOORSNEDE WONINGEN

BOUWNUMMER | P01 T/M P12



DOORSNEDE A

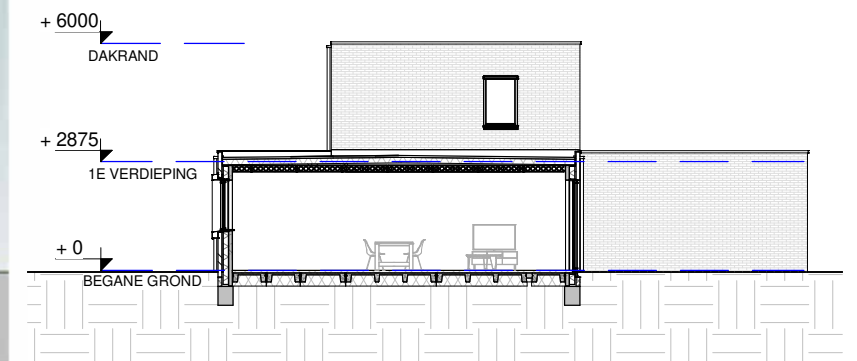
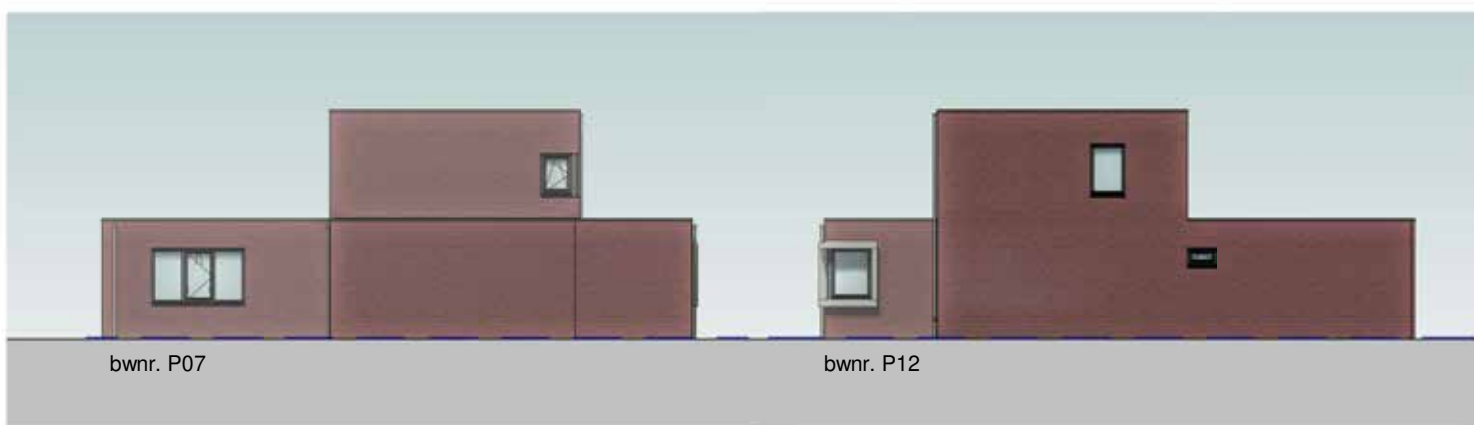
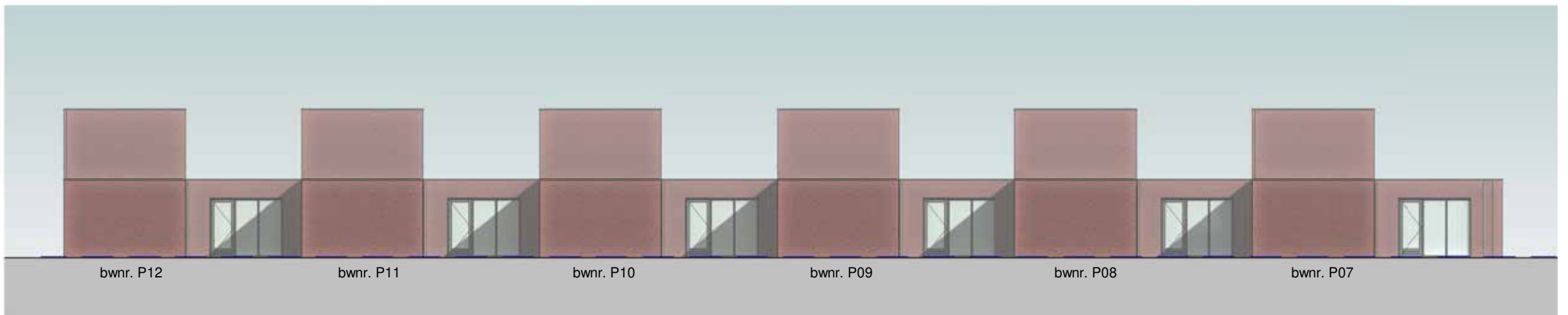
DOORSNEDE D





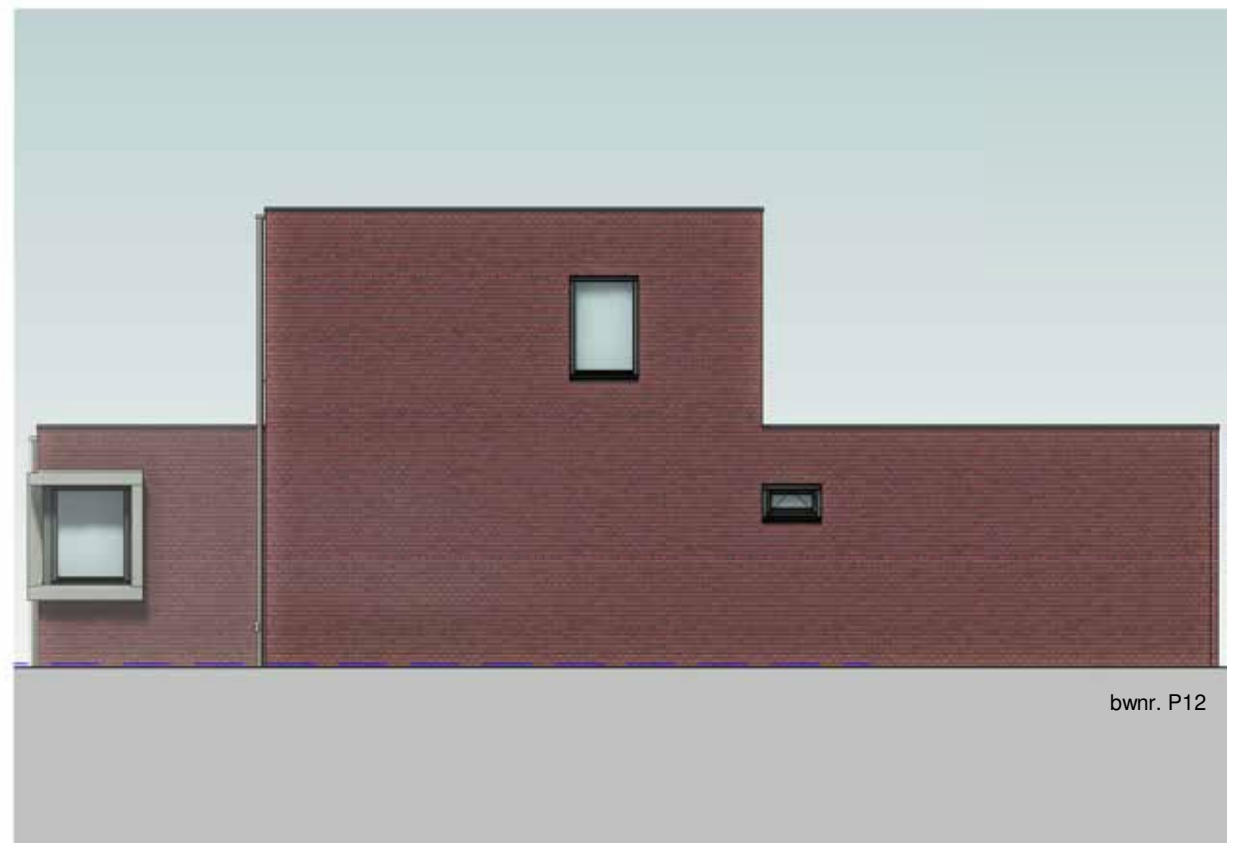
# GEVELOVERZICHT WONINGEN |21|

BOUWNUMMER | P07 T/M P12 | SCHAAL 1:200



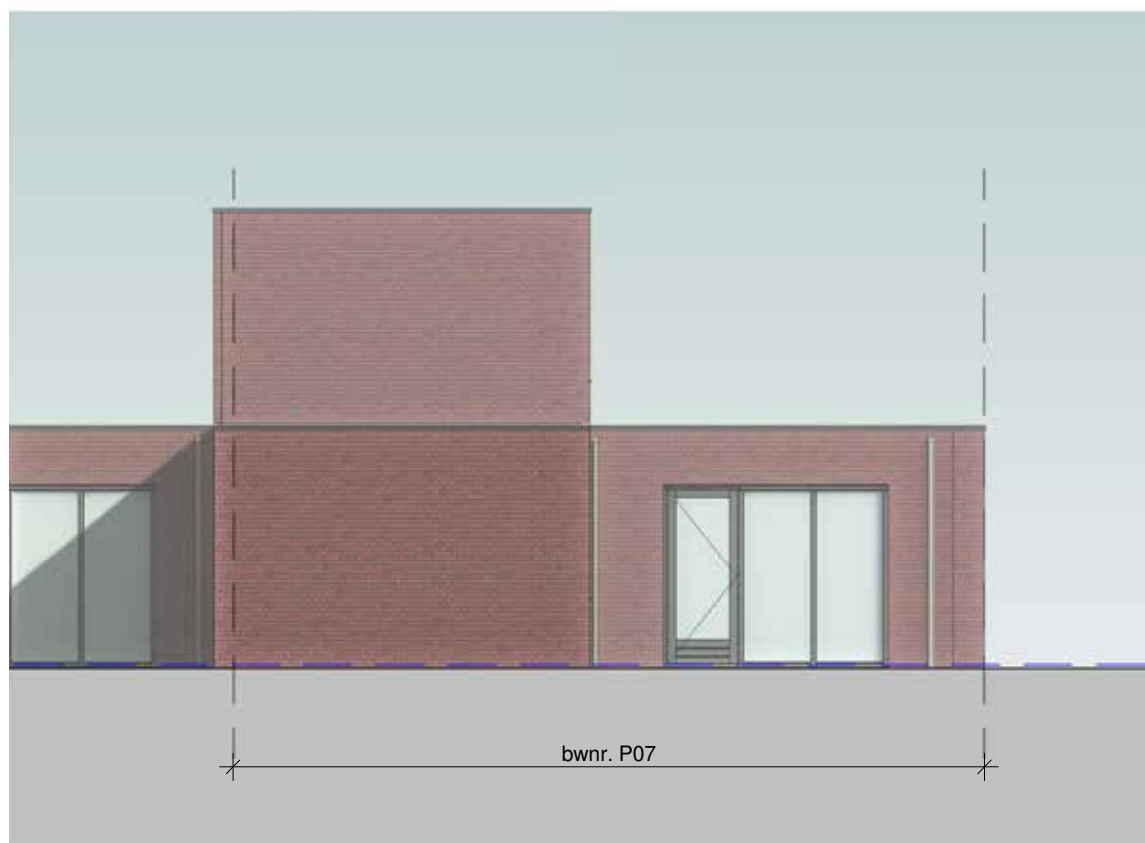
# |22| VOORGEVEL EN ZIJGEVEL WONINGEN

BOUWNUMMER | P07 T/M P12



# ACHTERGEVEL EN ZIJGEVEL WONINGEN |23|

BOUWNUMMER | P07 T/M P12







## Installatie

	enkele wandcontactdoos, geaard
	enkele wandcontactdoos, geaard, koelkast
	enkele wandcontactdoos, geaard, oven
	aansluiting kookplaat
	enkele wandcontactdoos, geaard, afzuigkap
	enkele wandcontactdoos, geaard, vaatwasser
	enkele wandcontactdoos, geaard, wasmachine
	enkele wandcontactdoos, geaard, droger
	dubbele wandcontactdoos, geaard
	loze leiding
	aansluitpunt CAI (bedraad)
	aansluitpunt UTP (bedraad)

## Installatie

	thermostaat, woonkamer (koppeling WP)
	thermostaat, draadloos
	aansluitpunt pv-installatie
	lichtpunt
	lichtpunt wandmontage
	hotel-/wisselschakelaar
	wisselschakelaar
	dubbele wisselschakelaar
	schakelaar mv-installatie
	centraal aardpunt
	binnenmonitor intercom / deurbel
	deurbel

## Installatie

	brandmelder
	toevoerpunt MV
	afzuigpunt MV
	hemelwaterafvoer
	opstelplaats warmtepomp
	opstelplaats wtw ventilatie-unit
	Spouwmuur 380mm min. Rc 4,7 m²/KW: - Prefab betonwand dikte 100mm - Rockfit mono silver dikte 145mm - Ongeventileerde luchtspouw 35mm - Gevelmetselwerk dikte 100mm
	Woningscheidende wand 250mm: - Prefab betonwand dikte 100mm - Luchtspouw 50mm - Prefab betonwand dikte 100mm

*Gebruik het renvooi voor het bekijken van de plattegronden.*



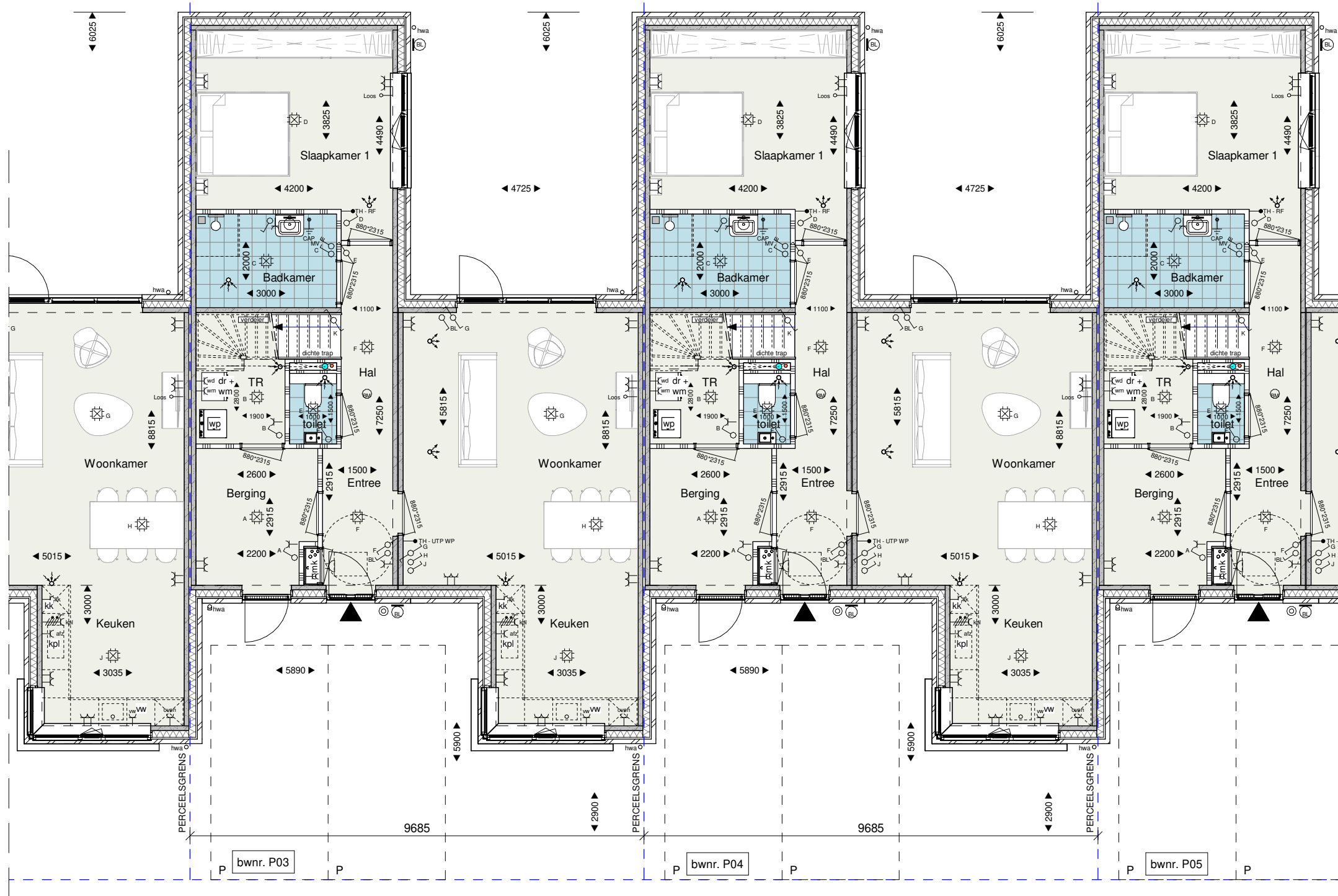
# BEGANE GROND WONINGEN | 25 |

BOUWNUMMER | P01 & P02



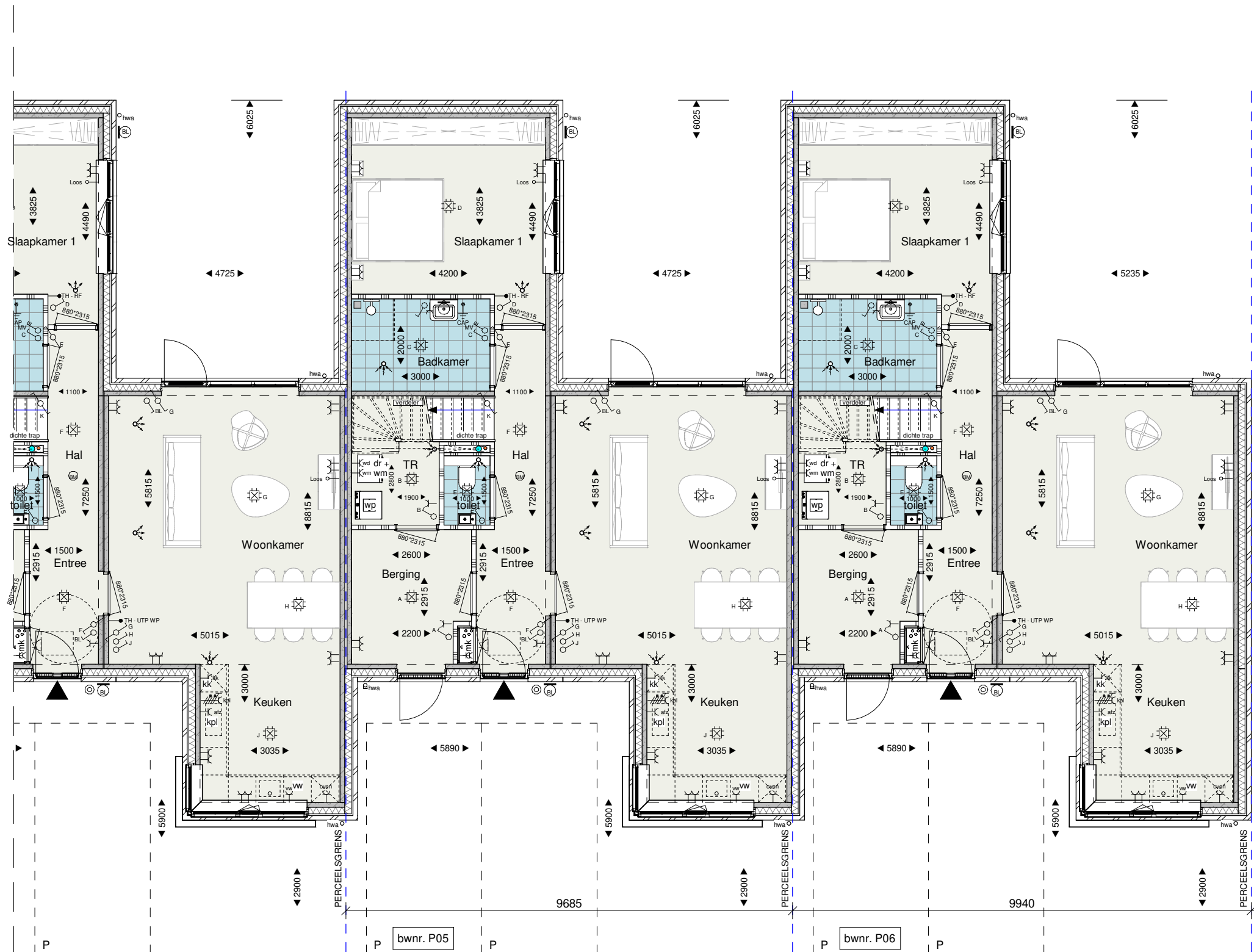
# |26| BEGANE GROND WONINGEN

BOUWNUMMER | P03 & P04



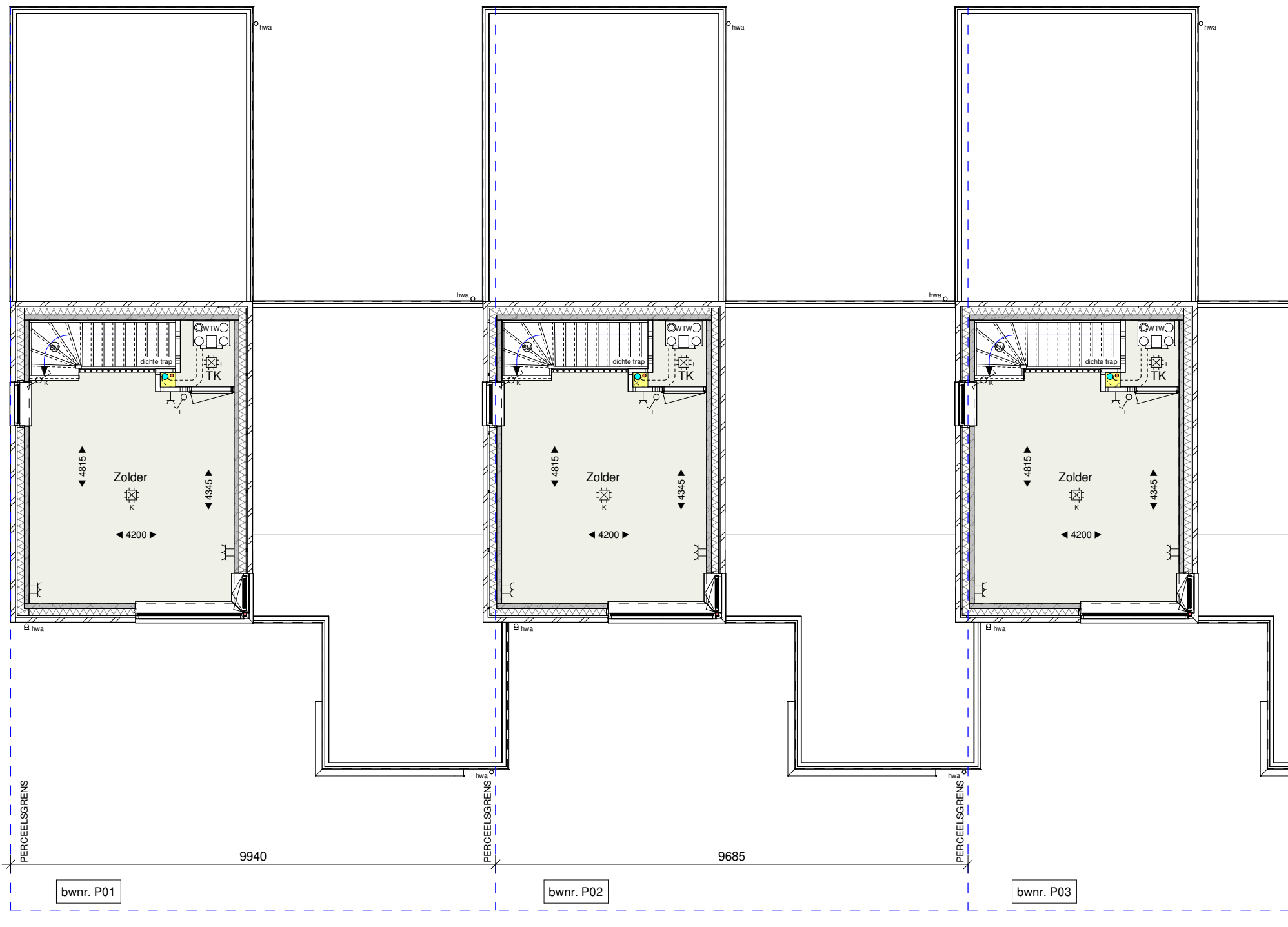
# BEGANE GROND WONINGEN |27|

BOUWNUMMER | P05 & P06



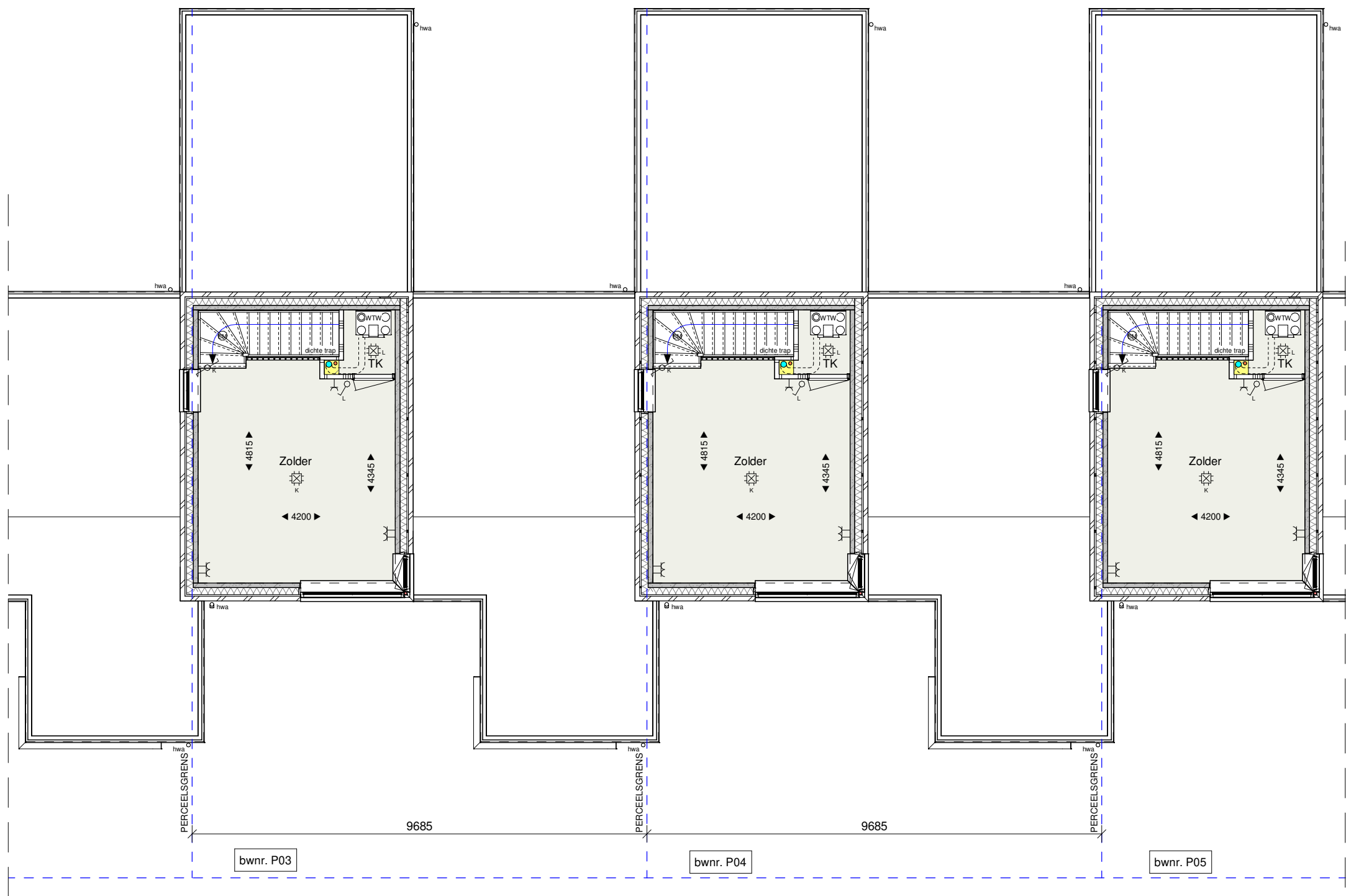
# |28| 1<sup>E</sup> VERDIEPING WONINGEN

BOUWNUMMER | P01 & P02



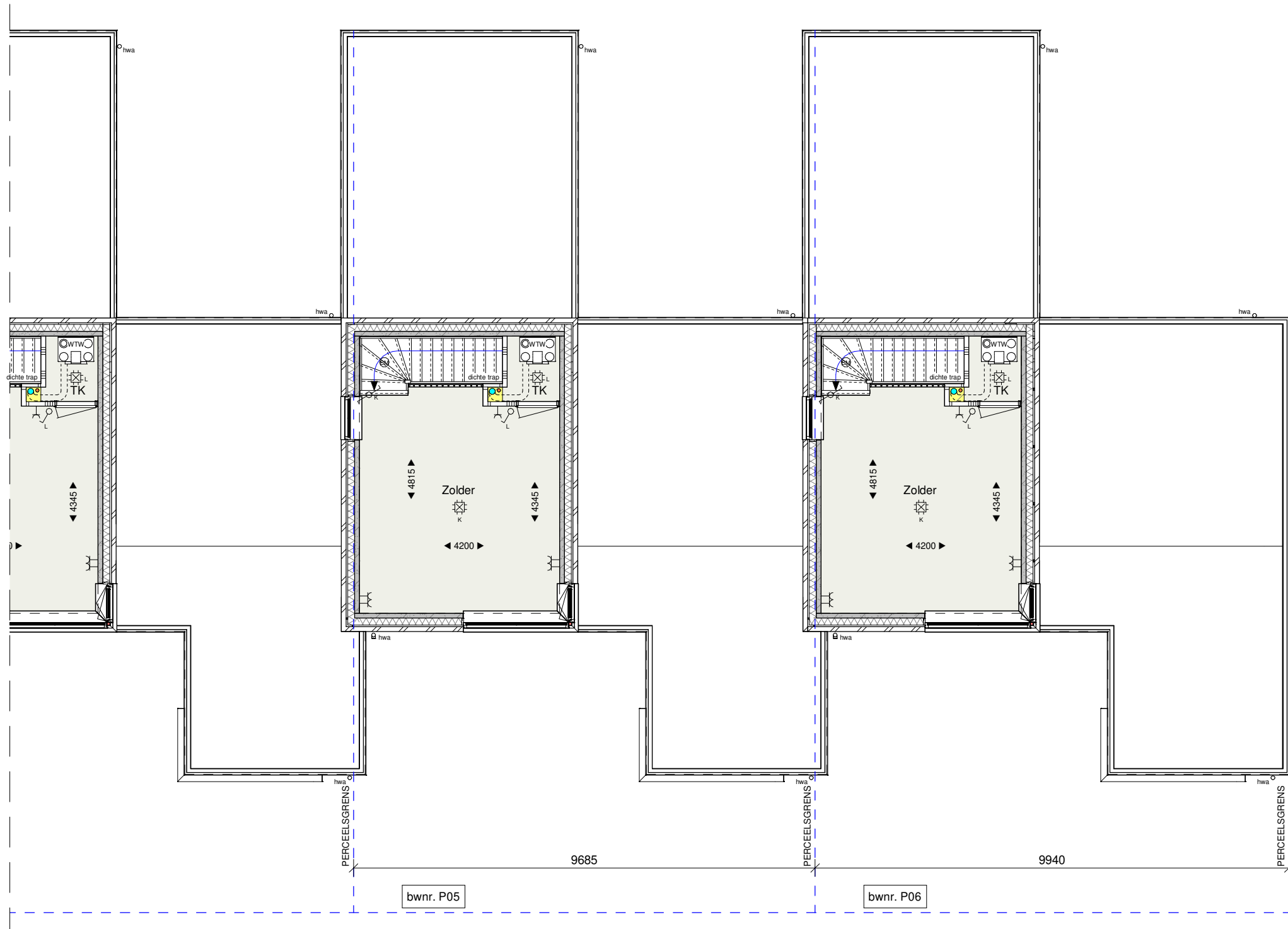
# 1<sup>E</sup> VERDIEPING WONINGEN | 29 |

BOUWNUMMER | P03 & P04



# |30| 1<sup>E</sup> VERDIEPING WONINGEN

BOUWNUMMER | P05 & P06

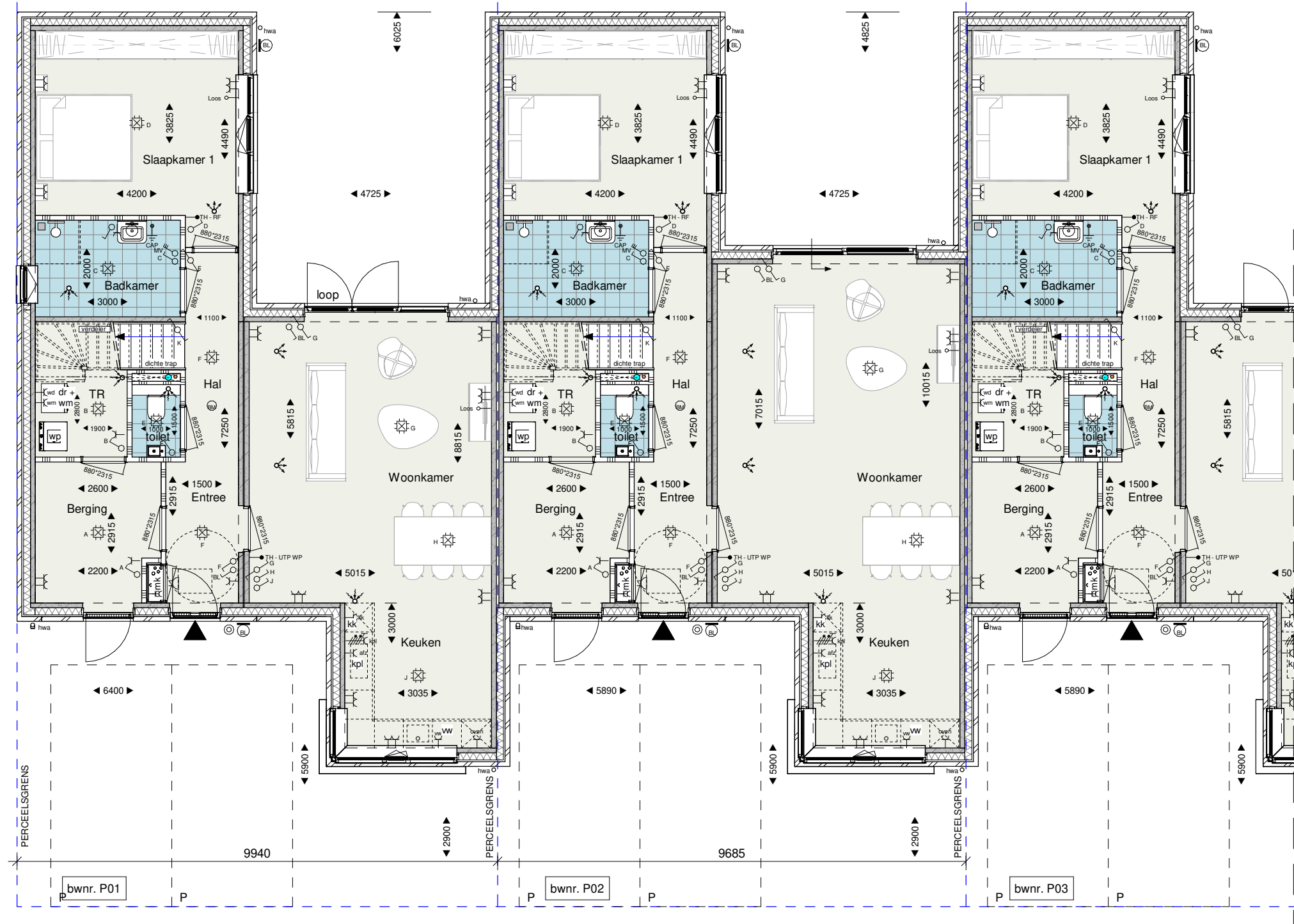






# | 32 | BEGANE GROND WONINGEN

BOUWNUMMER | P01 T/M P06 | OPTIES

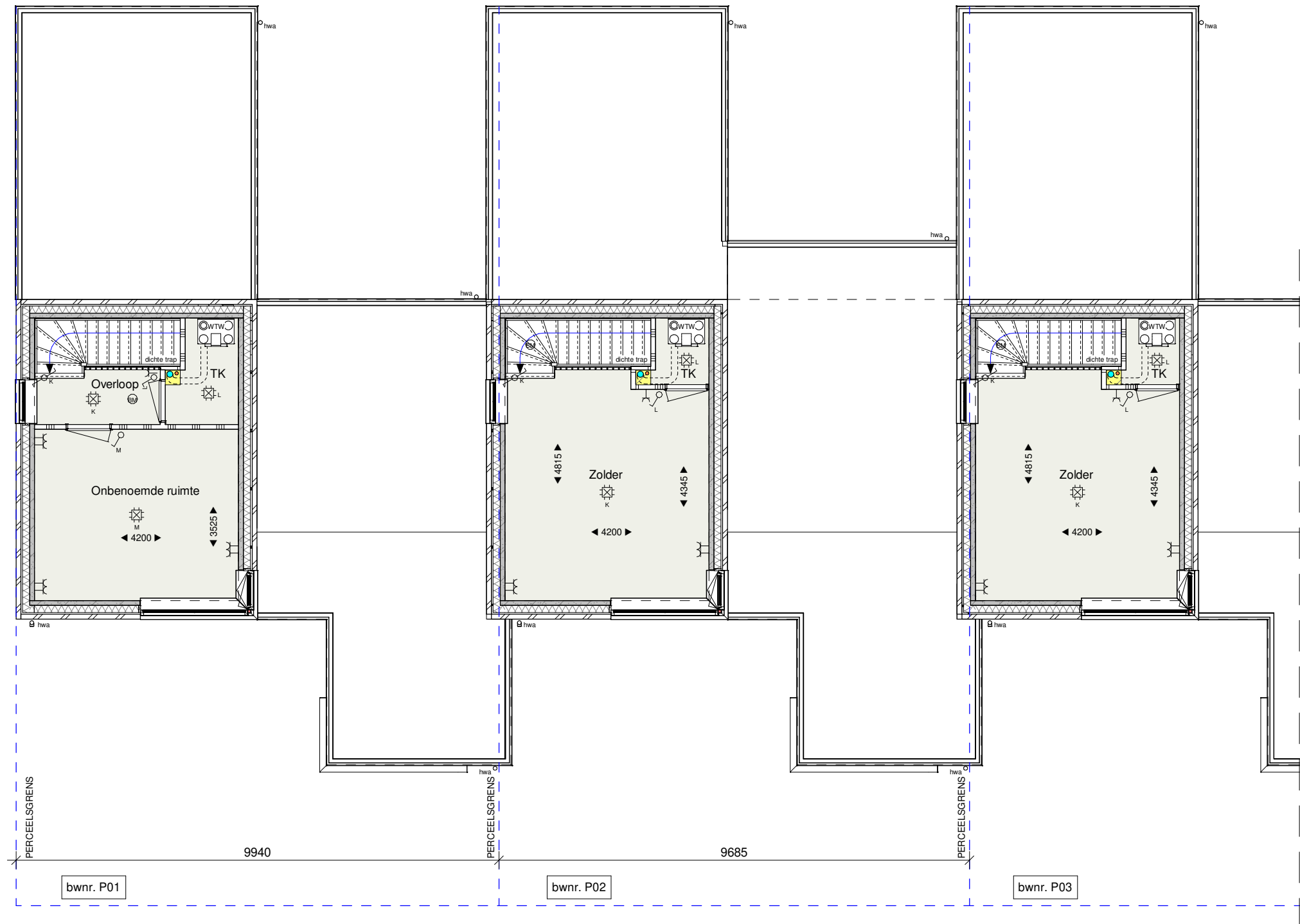


GETEKENDE OPTIES:  
 - Dubbele openslaande tuindeuren met 1 zijicht t.p.v. woonkamer  
 Loopdeur rechtshangend

GETEKENDE OPTIES:  
 - Uitbouw achterzijde 1,2m over volle breedte  
 - Schuifpui bestaande uit 1 vast gedeelte  
 en 1 schuifgedeelte

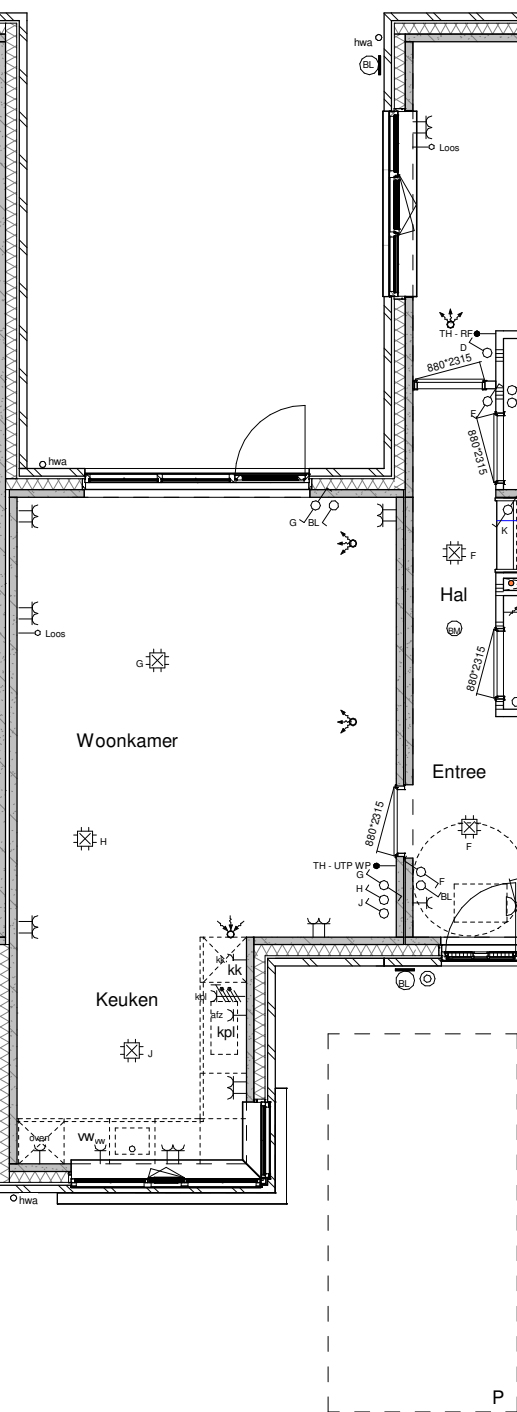
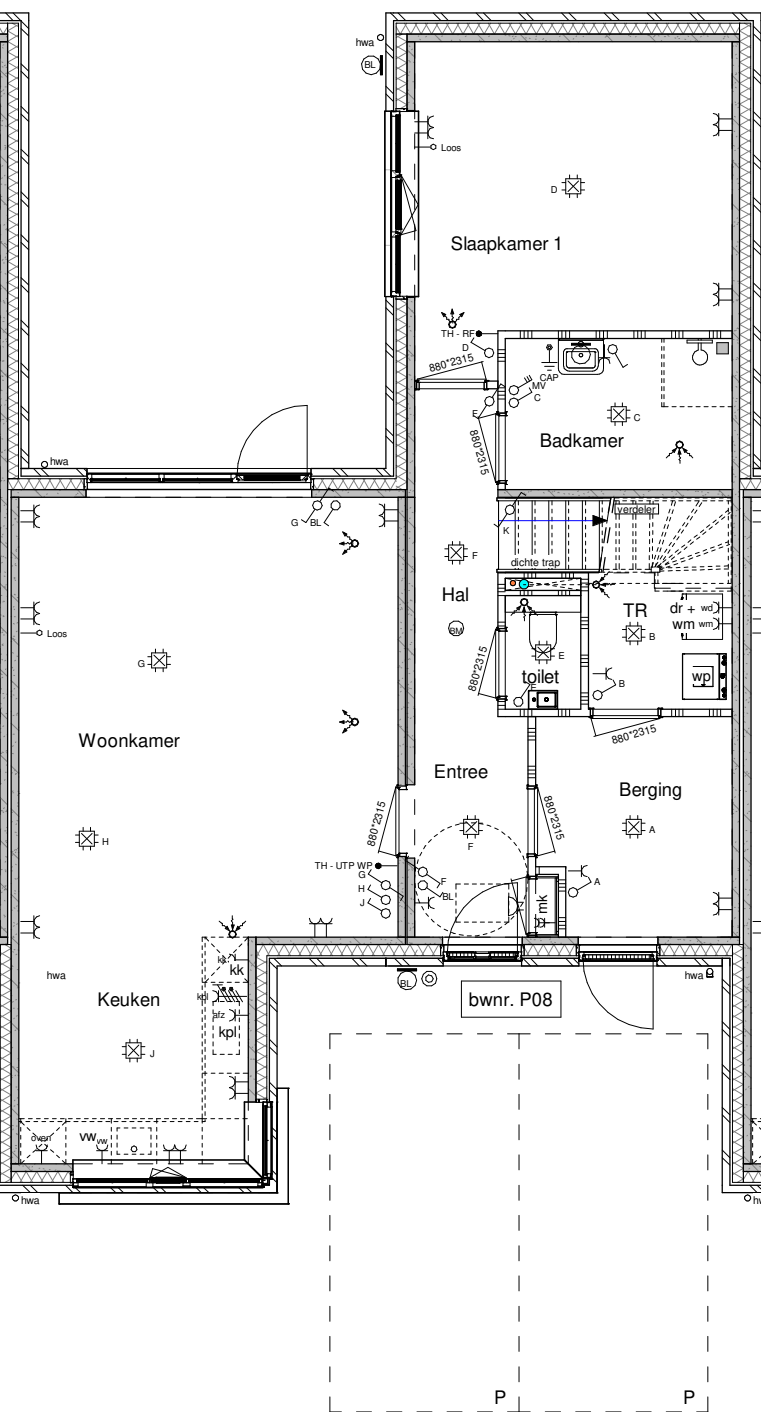
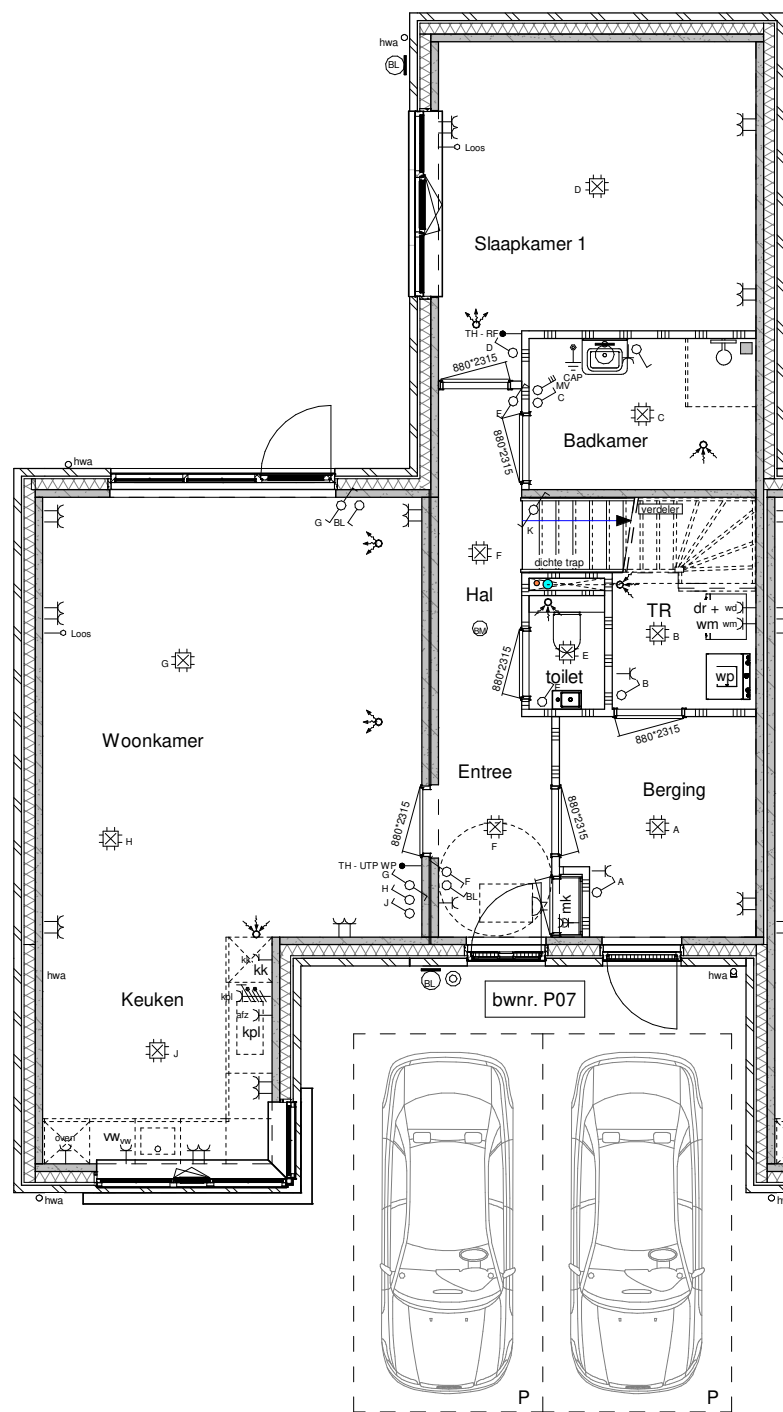
# 1<sup>E</sup> VERDIEPING WONINGEN | 33 |

BOUWNUMMER | P01 T/M P06 | OPTIES



GETEKENDE OPTIES:  
- Indeling met overloop, technische ruimte  
en 1 onbenoemde ruimte  
(excl. vloerverwarming/koeling)





# BEGANE GROND WONINGEN | 35 |

BOUWNUMMER | P07 & P08



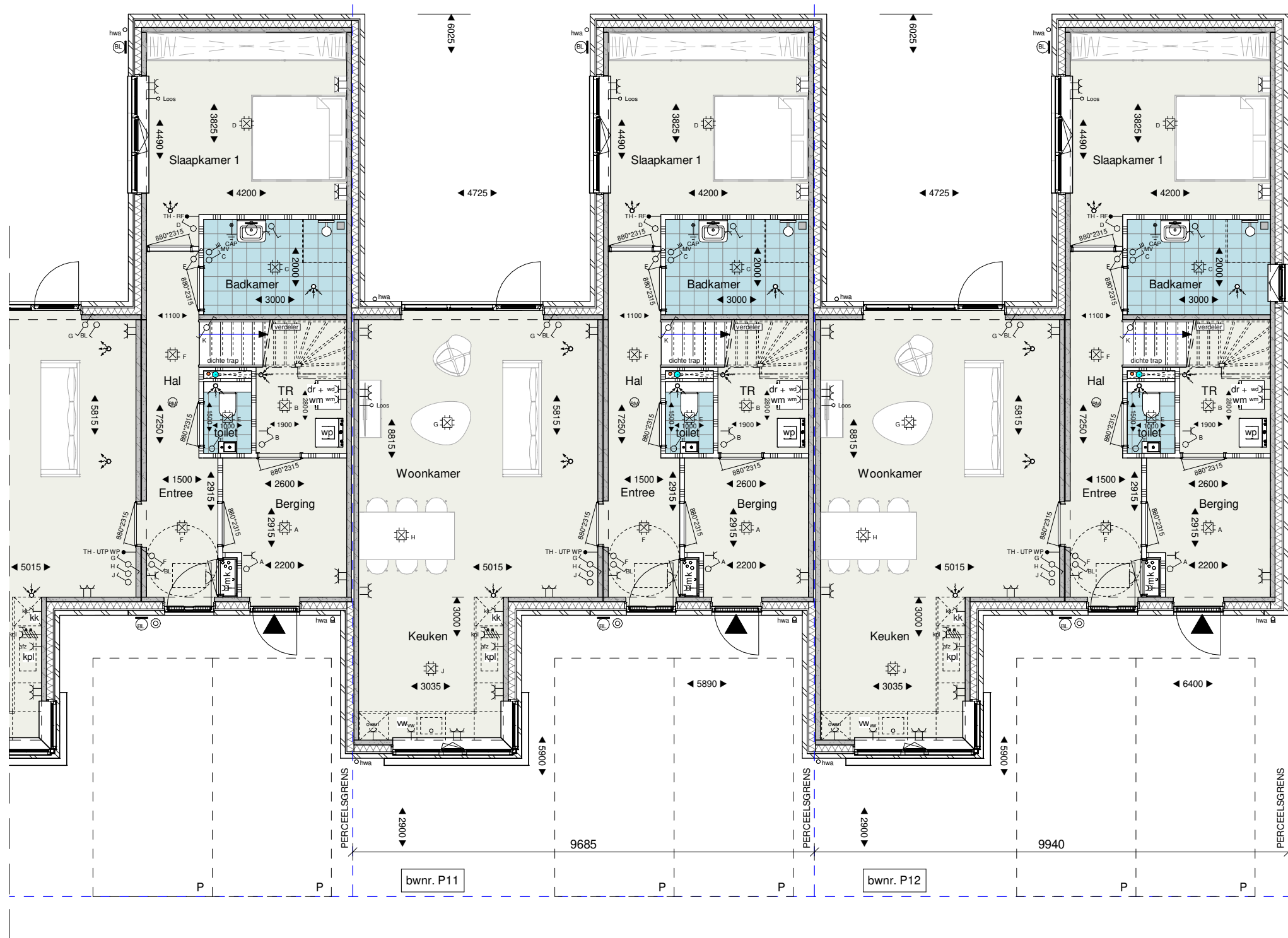
# | 36 | BEGANE GROND WONINGEN

BOUWNUMMER | P09 & P10



# BEGANE GROND WONINGEN |37|

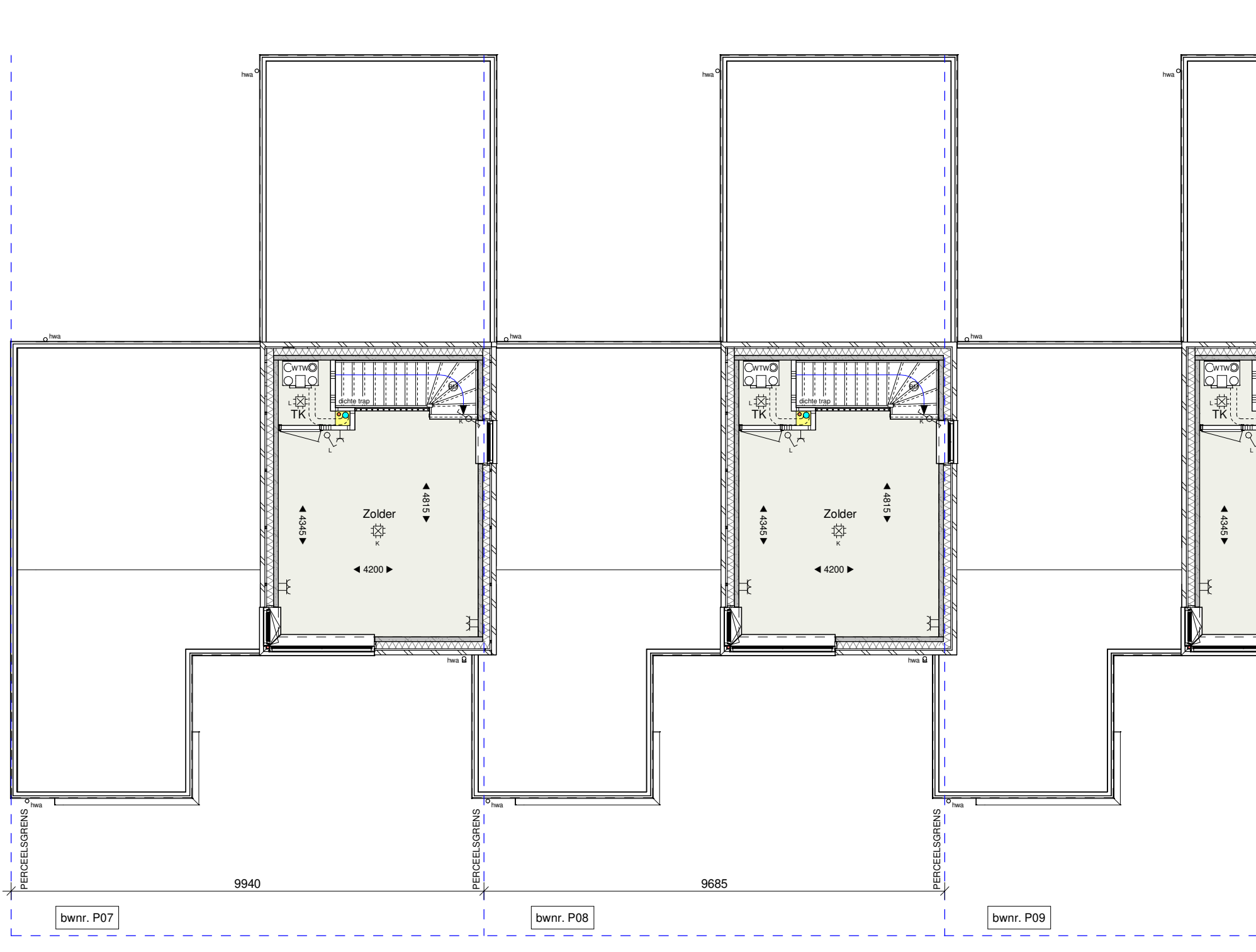
BOUWNUMMER | P11 & P12





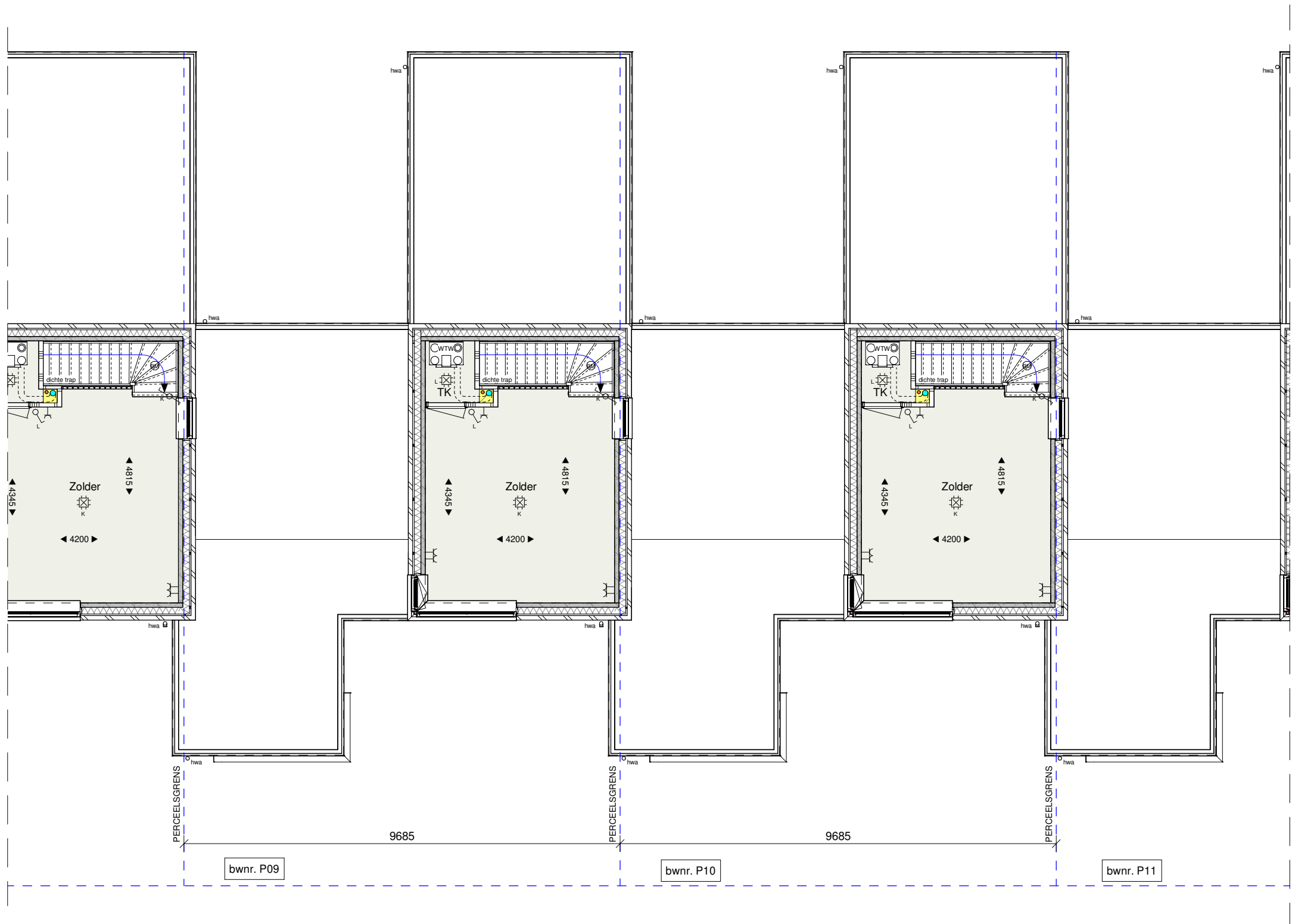
# | 38 | 1<sup>E</sup> VERDIEPING WONINGEN

BOUWNUMMER | P07 & P08



# 1<sup>E</sup> VERDIEPING WONINGEN | 39 |

BOUWNUMMER | P09 & P10



# |40| 1<sup>E</sup> VERDIEPING WONINGEN

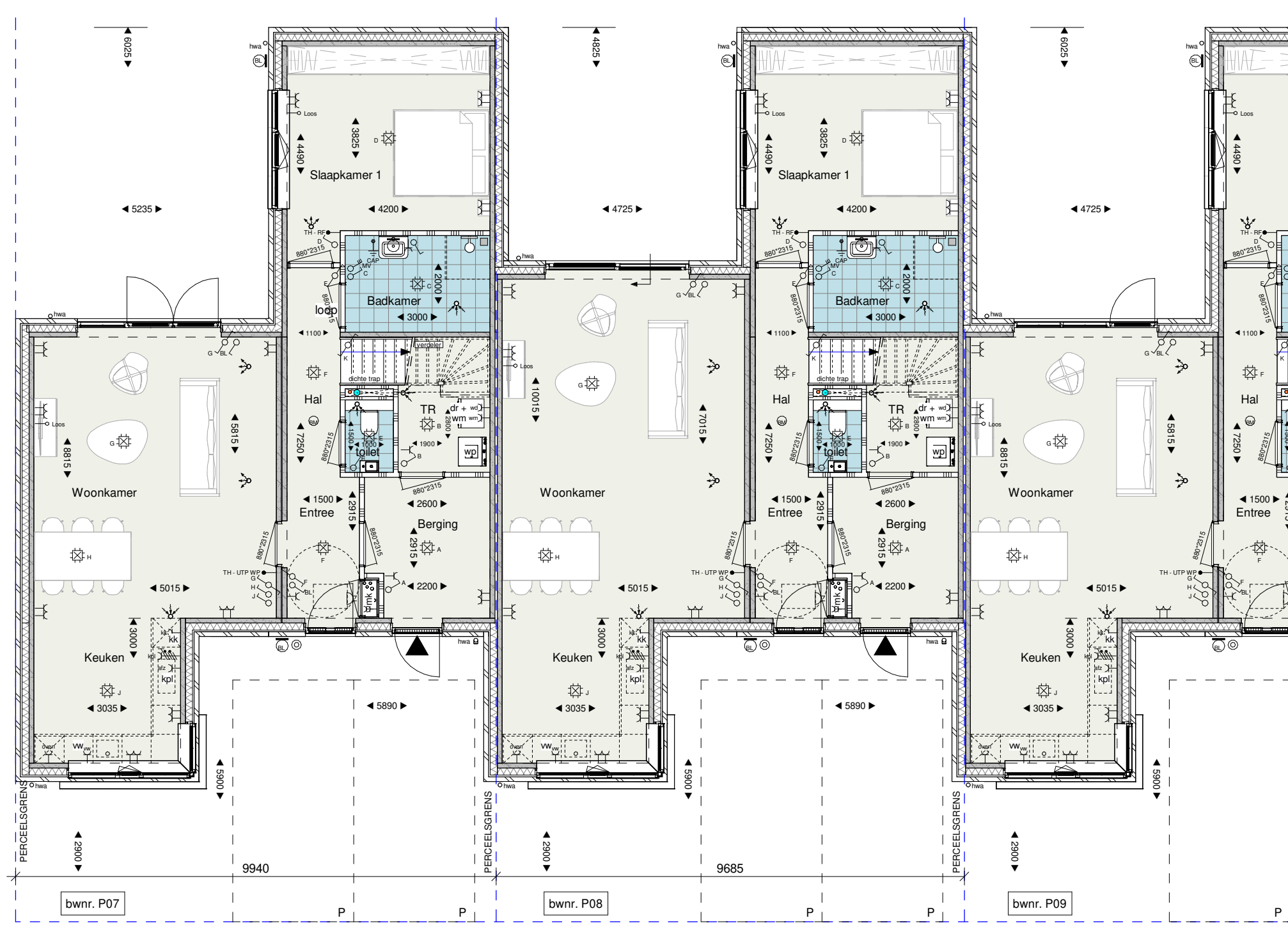
BOUWNUMMER | P11 & P12





# | 42 | BEGANE GROND WONINGEN

BOUWNUMMER | P07 T/M P12 | OPTIES

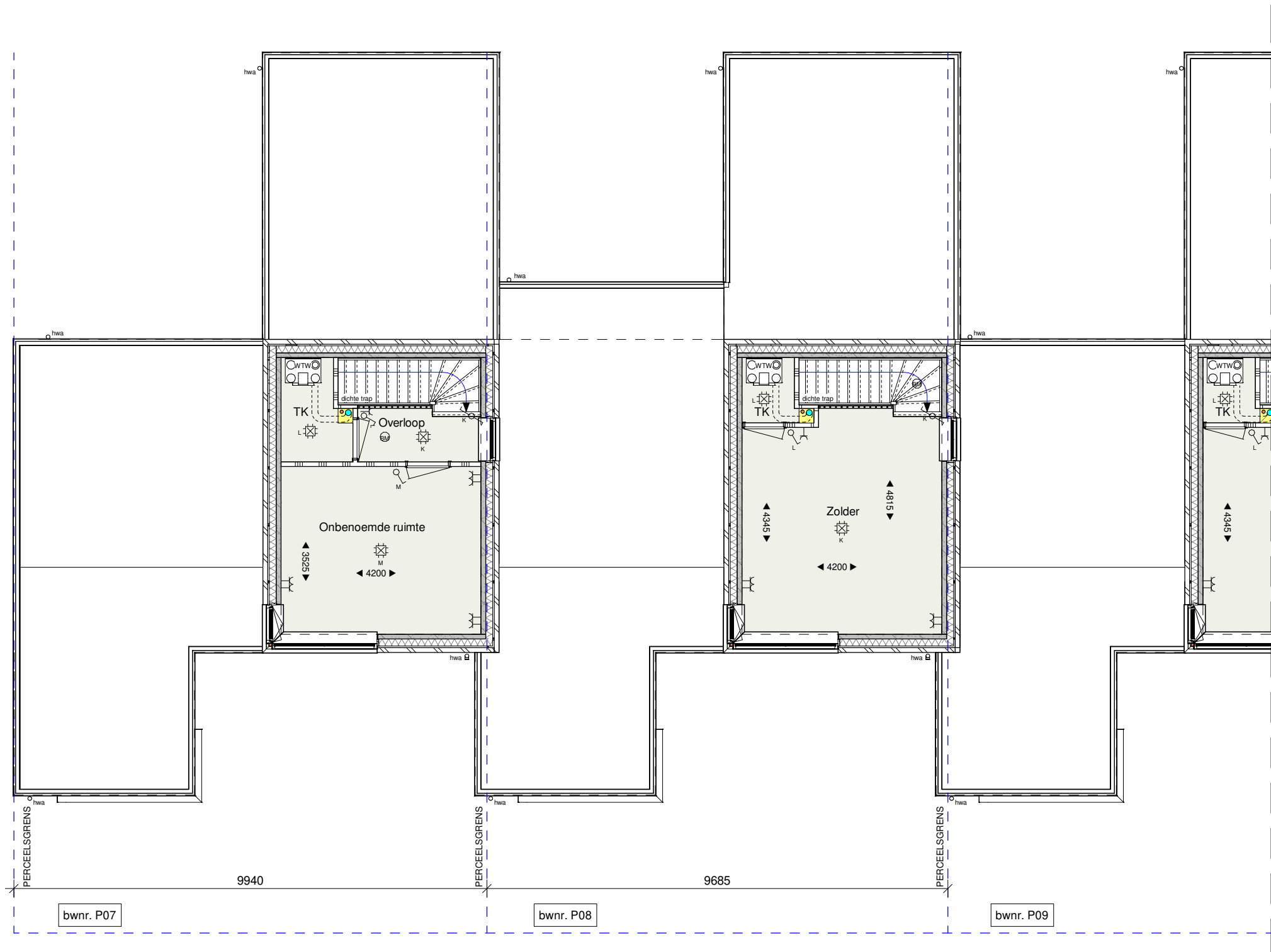


GETEKENDE OPTIES:  
 - Dubbele openslaande tuindeuren met 1 zijlicht t.p.v. woonkamer  
 Loopdeur rechtshangend

GETEKENDE OPTIES:  
 - Uitbouw achterzijde 1,2m over volle breedte  
 - Schuifpui bestaande uit 1 vast gedeelte en 1 schuifgedeelte

# 1<sup>E</sup> VERDIEPING WONINGEN | 43 |

BOUWNUMMER | P07 T/M P12 | OPTIES



GETEKENDE OPTIES:  
- Indeling met overloop, technische ruimte  
en 1 onbename ruimte  
(excl. vloerverwarming/koelina)

# | 44 | STAPPENPLAN

VAN ORIËNTATIE TOT OPLEVERING



## 1: Oriëntatie

Verkoopgesprek bij de makelaar.



## 2: Aankoop

Ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst.



## 3: Kopersbegeleiding

Gesprek met de kopersbegeleider (bij de aannemer), uitleg over de woning, het bouwproces en de mogelijke afbouwopties.



## 4: Keuken, sanitair en tegels

U krijgt een uitnodiging van Keukenhoff voor het maken van een afspraak voor het bespreken van sanitair en tegels en mogelijk een keuken.



## 5: Elektra

U krijgt een uitnodiging van de installateur voor het maken van een afspraak voor het bespreken van de elektrische installaties.



## 6: Start bouw van de woning

Start bouwproject



*Alles over jouw woning!*

# STAPPENPLAN | 45 |

VAN ORIËNTATIE TOT OPLEVERING



## 7: Notaris

### Betaling en transport van de grond na:

- Start bouwproject
- Vervallen ontbindende voorwaarden
- Voldaan aan opschortende voorwaarden
- Onherroepelijke omgevingsvergunning
- Planacceptatie Woningborg (afgifte certificaat)



## 8: Facturatie en betaling

Tijdens de bouw krijgt u bouwtermijnen gefactureerd afhankelijk van de vordering van de bouw, die binnen 14 dagen moeten worden voldaan.



## 9: Nieuwsbrieven

Tijdens het bouwproces ontvangt u één of meerdere nieuwsbrieven met een update van de bouw van uw woning.



## 10: Kijk- en inmeetmomenten

Tijdens het bouwproces worden er momenten georganiseerd waarbij u een bezoek kunt brengen aan uw woning, u ontvangt hiervoor altijd een aparte uitnodiging.



## 11: Vooropname

Kort voor de oplevering vindt de vooropname plaats, hierbij doorloopt u met de aannemer de volledige woning.



## 12: Oplevering

De dag van de oplevering, u doorloopt de gehele woning op onvolkomenheden en ontvangt na afloop de sleutel van uw woning.



## Klussen en verhuizen!







# ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE |47|

## Koop- en aanneemsom

Informatie over de koop- en aanneemsom van deze woningen is verkrijgbaar bij de makelaar.

## Vrij op naam (v.o.n.)

De koop- en aanneemsommen van de woningen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, welke met het verwerven van een eigen huis gemoeid zijn, bij de koop- en aanneemsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Garantiekosten Woningborg;
- Honoraria architect, constructeur en overige adviseurs;
- Makelaarscourtage;
- Verkoopkosten;
- Notariskosten en kadastrale rechten;
- Leges omgevingsvergunning;
- Aansluitkosten ten behoeve van water, elektra en riolering;
- Het tot in de meterkast binnen brengen van de kabel van Ziggo (CAI) en indien mogelijk glasvezel (excl. abonnement en aansluitkosten). De kabel van KPN echter uitsluitend als de verkrijger vooraf bij KPN (of de provider die gebruik maakt van het KPN netwerk), een aanvraag heeft gedaan voor een telecommunicatiedienst (televisie, internet en/of vaste telefoon);
- De Constructie All Risk verzekering (CAR);
- Energielabel;
- Consumentendossier;
- Het geldend BTW -tarief.

## Financiering

De kosten, welke verband houden met de financiering van uw woning, zijn niet inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening;
- Rente over de grondprijs en/of bouwtermijnen;
- Kosten (voor aanvragen) Nationale Hypotheek-garantie;
- Notariskosten voor de hypotheekakte.

## Betalingen

De betaling vindt plaats in termijnen, zoals vermeld in de koop- en aannemingsovereenkomst.

## Bijkomende kosten voor de koper

De volgende posten zijn voor rekening van de koper:

- Aansluit- en abonnementskosten telefoon en CAI;
- Bestrating, tuinaanleg en beplanting;
- Losse kasten en keuken;
- Aansluiting huishoudelijke apparaten en armaturen;
- Kosten voor droogstoken van de woning na oplevering;
- Kosten van eventueel meerwerk;
- Kosten voor een eventueel opstookprotocol na oplevering.

## Eigendomsoverdracht

Om een woning in uw eigendom te verkrijgen, dient een notaris te worden ingeschakeld om de desbetreffende akte(n) op te maken en te verlijden (passeren). Dit kan onder andere zijn: de akte van levering, waarmee u het perceel grond waarop de woning wordt gebouwd in eigendom verkrijgt of de hypotheekakte, indien u een hypothecaire lening nodig heeft. De notaris informeert u eventueel vrijblijvend over een testament en/of samenlevingscontract.

## Prijswijzigingen

De vermelde koopsommen in de koop- en aannemingsovereenkomst staan vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend, zodat de zogenaamde Risicoregeling Woningbouw is uitgesloten.

# | 48 | ALGEMENE INFORMATIE

---

## Artist-impressions

De perspectieftekeningen zijn “artist-impressions”. Aan deze tekeningen en indelingsvoorstellen kunnen geen rechten worden ontleend.

## Tekeningen

De tekeningen zijn onder voorbehoud van het verkrijgen van de omgevingsvergunning en de definitieve BENG-berekening. De getekende inrichting, zoals meubels, kasten en wasmachine zijn slechts indicatief en maken geen deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

## Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de woningen voor risico van de ondernemer. Hij heeft hiervoor een verzekering. Direct na de oplevering dient u zelf zorg te dragen voor de verzekering.

## Verkaveling

De situatietekening is niet definitief. Er kunnen namelijk met betrekking tot de grootte en vorm van de kavels en de situering van het gebouw nog veranderingen ten opzichte van de situatietekening plaatsvinden (onder andere van overheidswege), welke tijdens de inmeting van het terrein naar voren komen. Burgho B.V. zal in deze situatie genoodzaakt zijn aanpassingen ten opzichte van de verkoopdocumentatie door te voeren. De op de tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn “circa” maten en hebben geen bewijskracht. Aan de invulling van het openbaar gebied op de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend. U kunt ook geen rechten ontlenen aan de in de koop- en aannemingsovereenkomst genoemde perceelsoppervlakte. Pas na kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceelsoppervlakte bekend.

## Noodzakelijke wijzigingen tijdens de bouw

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld op grond van de gegevens en tekeningen verstrekt door onder andere de architect en de gemeente. De ondernemer is gerechtigd om, in de periode die begint bij ondertekening door de verkrijger van de koop- en aannemingsovereenkomst en eindigt bij de oplevering van de woning, die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen in dat geval geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, schriftelijk kenbaar maken aan de verkrijger.

## Maatvoering

De op de tekeningen aangegeven maten zijn “circa”-maten. De maten zijn ruwe maten; dit wil zeggen dat de aangegeven circa maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend.

## Meer- en/of minderwerk

Ten behoeve van wijzigingen aan de standaard woning beschikt de makelaar/ ondernemer over een lijst met meer- en minderwerk mogelijkheden. Indien bepaalde werkzaamheden niet op de lijst vermeld staan, kan vrijblijvend naar de realisatiemogelijkheden worden geïnformeerd. Ruwbouwopties zijn alleen mogelijk met een getekende opdracht gelijktijdig bij ondertekenen van de koop en aannemingsovereenkomst, **uiterlijk 12 - 16 weken voor aanvang van de bouw**. Let op! Na het ondertekenen van dit optieformulier zijn wijzigingen m.b.t. de gekozen ruwbouw niet meer mogelijk. Kort na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt een kennismakingsgesprek gehouden tussen verkrijger en de ondernemer. Gelijktijdig wordt een afspraak gemaakt met de leverancier van het sanitair, tegels en keuken en met de leverancier van de elektrische installatie. Eventuele meer- en minderwerkzaamheden worden besproken. Hierna volgt een prijsopgave die ondertekend geretourneerd moet worden aan Tankens Andel B.V. Prijsopgaven die niet ondertekend zijn of die te laat binnenkomen worden niet uitgevoerd.

Als algemene stelregel geldt dat wijzigingen m.b.t. de elektraleidingen, sanitair- en keukenleidingen kunnen worden verwerkt tot uiterlijk **vier weken voor aanvang van de bouw**. Doorgaans zijn hiervoor circa zes weken beschikbaar vanaf het kennismakingsgesprek. Wijzigingen m.b.t. de afbouw (vloer- en wandafwerking) kunnen worden verwerkt als deze zijn overeengekomen op het moment dat het dak regendicht is. Wijzigingen dienen zo veel mogelijk tegelijkertijd te worden aangevraagd. Het staat de ondernemer vrij om een aanvraag voor meer- en/of minderwerk niet in behandeling te nemen wanneer een goede uitvoering door de ondernemer niet gegarandeerd kan worden. De ondernemer zal in dat geval motiveren waarom de aanvraag niet in behandeling wordt genomen.

# ALGEMENE INFORMATIE | 49 |

## Elektra/ centrale verwarming

Op de ter hand gestelde tekeningen is aangegeven waar wandcontactdozen, schakelaars, loze leidingen voor door koper aan te brengen data- of CAI-aansluiting worden aangebracht. Aansluitpunten in betonwanden worden fabrieksmatig aangebracht. Wijzigingen zijn in een vroeg stadium vooraf beperkt mogelijk.

Voordat tot plaatsing in het werk wordt overgegaan, wordt u door de installateur opgeroepen om eventuele andere wensen in de wanden kenbaar te maken. In betonwanden zijn wijzigingen, na het eerste overleg met de installateur niet meer mogelijk. De prijsconsequenties van wijzigingen worden direct aan u kenbaar gemaakt en bij instemming tekent u direct voor akkoord.

## Posten

De woning wordt opgeleverd met sanitair en tegelwerk, maar zonder keuken. De in de Beschrijving van het Werk genoemde Posten zijn geldbedragen, die zijn opgenomen in de koop- en aanneemsom en ten laste waarvan eventueel en uitsluitend bij Keukenhoff Tankens B.V. alternatieve onderdelen voor de woning kunnen worden besteld. Omdat de badkamer- en keukenzaak tot dezelfde bedrijvengroep als de bouwondernemer behoort, geeft dit grote voordelen voor de verkrijger. De netto prijsopgave wordt door de badkamer- en keukenzaak aan u voorgelegd. Hierbij hoeft geen provisie te worden bijgeteld voor de ontwikkelaar. De coördinatie tussen leverancier, installateur en bouwondernemer wordt volledig intern verzorgd, met een minimum aan afstemmingsproblemen. De afrekening van de Posten vindt plaats via de bouwondernemer. In geval van het niet volledig besteden van de Posten voor alternatieve onderdelen vindt geen verrekening of onderlinge verschuiving tussen de Posten plaats.

## Keuken

De woning is in niet voorzien van een keukeninrichting. Wateraansluitpunten, afvoer van riolering en elektravoorzieningen worden aangebracht zoals op de verkooptekeningen staat aangegeven (aantallen en positie). In de basis wordt de positie van vloerverwarming afgestemd op de, op de verkooptekeningen, standaard aangegeven keukenopstelling.

Bij een mogelijke aankoop van een complete keuken bij de projectleverancier worden de aansluitpunten tijdens de bouw van de woning kosteloos op de juiste locatie geplaatst. De keuken wordt uitsluitend dan voor de oplevering geplaatst en valt onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

## Wijzigingen tegels en sanitair

Voor het uitzoeken van de tegels en sanitair wordt u uitgenodigd door Keukenhoff Tankens B.V. U kunt ook zelf contact opnemen voor het inwinnen van informatie. De volgende punten worden besproken:

- A. U kunt een keuze maken uit een groot pakket wand- en vloertegels. Bespreek goed welke tegels u waar wenst, met welke kleur u één en ander wilt laten voegen, waar en tot welke hoogte u de tegels wenst, met of zonder tegelstrips en hoekbeschermers enz.
- B. Mocht u voor ander sanitair of voor bijvoorbeeld een bad kiezen, bespreek dan de mogelijkheden in de badkamer- keukenzaak. Zij zullen u de mogelijkheden aangeven of navragen bij de bouwondernemer.

In alle gevallen dient de definitieve indeling van de badkamer en toilet uiterlijk 4 weken voor aanvang bouw bekend te zijn. Het is goed er rekening mee te houden dat het proces om tot de definitieve keuze te komen 4 tot 8 weken duurt.

## Wijzigingen direct na oplevering

Eigen werkzaamheden kunnen na de oplevering worden uitgevoerd. Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht). Hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kan tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. Ook kunnen door droging en werking van de onderliggende constructie, en/of van de afwerklaag krimp-scheurtjes ontstaan, die doorgegeven worden aan de vloer- en wandafwerking. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 2 jaar na oplevering uitgevoerd te worden. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimp-scheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen beschikbaar. Let ook op bij het (laten) leggen van plavuizen dat er goede lijmsoorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en vloerplaatnaden. In de dekvloer wordt standaard geen krimpwapening aangebracht m.u.v. de te betegelen vloeren.

# | 50 | ALGEMENE INFORMATIE

---

## Schoonmaken

De woning wordt “bezemschoon” opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. De op de tekening aangegeven tuin wordt geëgaliseerd en de bovenste 300 mm vrij van obstakels opgeleverd.

## Oplevering

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. Ca. 1 week vóór de oplevering zullen u en de ondernemer een opname doen, waarbij onvolkomenheden aan de woning worden genoteerd. Tankens Andel B.V. zal zoveel mogelijk onvolkomenheden vóór de oplevering verhelpen. Bij de definitieve oplevering van de woning zal de ondernemer met u de woning nogmaals inspecteren. De eventuele geconstateerde onvolkomenheden worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna de woning is opgeleverd en u de sleutel van de woning ontvangt. De desbetreffende punten worden zoveel als mogelijk binnen de overeengekomen tijd hersteld. Niet op het proces-verbaal van oplevering genoteerde beschadigingen worden beschouwd als na oplevering ontstaan. De oplevering en de levering geschieden eerst nadat de ondernemer alle betalingen (ook die betreffende het meerwerk) op zijn bankrekening ontvangen heeft en de overige verplichtingen zijn nagekomen. Na de oplevering beschikt de verkrijger over de woning en kunnen verdere werkzaamheden worden uitgevoerd.

## Onderhoudsperiode

De onderhoudsperiode duurt tot zes maanden na de oplevering. Tijdens deze periode kunt u melding maken van eventuele nieuwe onvolkomenheden, waarna zo spoedig mogelijk tot herstel zal worden overgegaan. Onder nieuwe onvolkomenheden worden onder andere niet verstaan onvolkomenheden die bij de oplevering al te constateren waren, zoals beschadigingen. Ook krimpscheurtjes vallen niet onder de onderhoudsperiode, omdat één en ander ontstaat door wisselende temperaturen en vochtigheidsgehalte. Wel valt hieronder bijvoorbeeld een klemmende deur of een druppelende kraan. Na herstel van de onvolkomenheden wordt de bouwondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat eventueel buitenschilderwerk later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. De oplevering zal hierdoor niet beïnvloed worden.

## Beglazing

Wij wijzen u erop dat er bij de isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, bij bepaalde weersomstandigheden aan de buitenzijde mogelijk condensvorming kan optreden. Genoemde condensvorming zal in de loop van de dag weer verdwijnen. Afhankelijk van het productieproces kunnen in de beglazing geringe kleurverschillen ontstaan. Zoals vermeld wordt in de woning isolerende beglazing geplaatst. Dit type glas is naast condensvorming extra gevoelig voor thermische breuk. Thermische breuk in glas ontstaat door temperatuurverschillen in het glasoppervlak van het glas.

Wanneer er een temperatuurverschil van meer dan 30° Celsius ontstaat, kan een ruit spontaan op een bijzondere manier breken. Dit noemt men thermische breuk. Een thermische breuk heeft een speciaal breukpatroon en is niet te vergelijken met het breken van glas door bijvoorbeeld het inslaan van de beglazing. Een thermische breuk is te herkennen aan 1 breuklijn die loodrecht vanuit de rand van het glas begint en daarna in een grillige vorm verder loopt. Of er sprake is van een thermische breuk kan het best door de aannemer of een specialist worden beoordeeld. Een thermische breuk is geen productiefout, maar een gevolg van sterke temperatuurverschillen in het glas. Op thermische breuk zit geen garantie.

U kunt de kans op thermische breuk zelf fors verkleinen door:

- jaloezieën, lamellen, overgordijnen op enige afstand van de beglazing te plaatsen
- verwarmingselementen niet te dicht bij de beglazing te plaatsen
- de beglazing niet te beschilderen of te beplakken met plakfolie
- geen grote voorwerpen (bijvoorbeeld tafel en/of stoelen) te plaatsen aan de binnenkant, dicht achter de beglazing
- handelingen vermijden die tot een groot temperatuurverschil in het glas leiden (zoals een koude waterstraal op een door de zon verhitte ruit).

Thermische breuk kan worden voorkomen door een geharde veiligheidsruit toe te passen. Gehard glas kan veel beter tegen grote temperatuurverschillen en is daardoor minder gevoelig voor thermische breuk. Omdat vooraf het gebruik door de bewoner niet bekend is, wordt gehard glas alleen op uitdrukkelijk verzoek van de verkrijger tegen meerkosten geplaatst.

# ALGEMENE INFORMATIE | 51 |

## Garantie op technische gebreken na oplevering

De bouwondernemer geeft de garantie dat de woning (inclusief het tussen de garantierechtigde en bouwondernemer overeengekomen meerwerk inzake de woning) zal voldoen aan de volgende garantienormen:

- de Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl) eisen voor nieuwbouwhuizen, zoals van toepassing op de verkregen omgevingsvergunning;
- constructies, materialen, onderdelen en installaties zijn - onder normale omstandigheden - deugdelijk en bruikbaar voor het doel waarvoor ze zijn bestemd voor zover niet uitgesloten van garantie.

De garantietermijn gaat drie maanden na oplevering in. Enkele aandachtspunten:

- de klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- de klacht schriftelijk indienen bij de bouwondernemer;
- er bestaat een mogelijkheid dat de bouwondernemer u inspectiekosten in rekening brengt (€100,-- excl. B.T.W.);
- u dient de bouwondernemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen;
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de bouwondernemer in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie.

## Leerbouwplaats

Ieder jaar beginnen enkele duizenden jongeren met een beroepsopleiding in de bouw. Hun opleiding bestaat uit een theoriedeel en praktijkdeel. Ook bij Tankens volgen verspreid over de projecten ca. 9 leerlingen hun praktijkopleiding onder begeleiding van leermeesters die al jaren bij Tankens in dienst zijn. De leermeesters zijn verantwoordelijk voor de voortgang en kwaliteit van het werk en de opleiding van de leerlingen. Zo blijft de kwaliteit van alle projecten gewaarborgd.

## Opleverdossier

De ondernemer dient een compleet opleverdossier over te dragen aan de koper/verkrijger. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:757a BW komen partijen overeen dat het opleverdossier ten minste de volgende informatie zal bevatten:

- bouwkundige tekening(en) van de woning (verkooptekening(en));
- beschrijving van de toegepaste materialen en installaties.

Er zullen geen werk, constructie- en/of productietekeningen worden verstrekt. Tankens Andel zal bij oplevering aan de koper/verkrijger een gebruikshandleiding ter beschikking stellen, inclusief gegevens en bescheiden voor gebruik en onderhoud van de woning.



# | 52 | GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

---

## **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.

De ondernemer Tankens Andel is ingeschreven bij Woningborg onder nummer W 4940 in het Register van Ingeschreven Ondernemingen.

## **Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?**

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. Het garantie-certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

## **Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?**

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u onder andere 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 schadeloosstelling.
- 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.



05-402-Z



# | 54 | VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORSCHRIFTEN

---

## **Bouwvoorschriften**

Van toepassing zijn de bouwvoorschriften zoals die door de gemeente worden gehanteerd, de voorschriften van de diverse nutsbedrijven en het Bbl zoals dat twee maanden voor de aanvraag van de omgevingsvergunning van toepassing is.

## **Koop- en aannemingsovereenkomst**

Voor de aankoop van de grond wordt tussen Burgho B.V. en de verkrijger een koopovereenkomst gesloten. Voor de bouw van de woning wordt tussen de Tankens Andel B.V. en de verkrijger een aannemingsovereenkomst gesloten. De aannemingsovereenkomst welke wordt gesloten is overeenkomstig het model van Woningborg.

## **Garantie op technische gebreken na oplevering**

De procedures en garantienormen en -termijnen zijn omschreven in de Woningborg brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 01-01-2024".

## **Erfdienstbaarheid**

Op de kadastrale percelen waarop de woningen met bouwnummers P01 t/m P06 worden gebouwd, zal aan de achterzijde een voetpad worden aangelegd. Dit voetpad zal mogen worden gebruikt door de toekomstige eigenaars van de woningen, die ook eigenaars van het voetpad zijn, alsmede de eigenaars van het appartementengebouw aan de Sigmondstraat 3-7c en hun bezoekers.

Op de kadastrale percelen waarop de woningen met bouwnummers P07 t/m P12 worden gebouwd, zal aan de achterzijde een voetpad worden aangelegd. Dit voetpad zal mogen worden gebruikt door de eigenaars van de woningen, alsmede de bewoners van de sociale huurwoningen en hun bezoekers. De eigenaar van het voetpad is woningcorporatie Bazalt Wonen.

Het voetpad gelegen tussen het appartementengebouw aan De Burcht, de woningen en de sociale huurwoningen, zal mogen worden gebruikt door de toekomstige bewoners/eigenaars van de appartementen, de woningen en de sociale huurwoningen, alsmede hun bezoekers. De eigenaar(s) van het voetpad zijn/is de eigenaar(s) van het appartementengebouw.

Ten aanzien van het gebruik en onderhoud van de voornoemde voetpaden zijn reeds door de notaris erfdienstbaarheden gevestigd. De aanleg van voornoemde voetpaden is bij de koopsom inbegrepen.

## **Parkeren op eigen terrein**

De woningen hebben een instandhoudingsverplichting en gebruiksverplichting voor twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen op eigen terrein maken deel uit van de hoeveelheid beschikbare parkeerplaatsen volgens de gemeentelijke voorschriften (norm). Het is niet toegestaan om deze ruimte anders te gebruiken. De parkeerplaatsen zijn eigendom van de verkrijger, dit is dus geen openbare parkeerplaats.

# INDELING VAN DE WONINGEN |55|

## Zandaak 12 woningen

### Verblijfsruimten

- Begane grond:
- woonkamer
  - keuken
  - slaapkamer

### Verkeersruimten

- Begane grond:
- hal (entree)
  - trap

### Onbenoemde ruimten

- Eerste verdieping:
- zolder (onverwarmd)

### Diverse ruimten

- Begane grond:
- toiletruimte
  - meterkast
  - technische ruimte (onverwarmd)
  - berging (onverwarmd)
  - badkamer
- Eerste verdieping:
- technische kast (opstelplaats WTW unit) (onverwarmd)

De verblijfsgebieden worden gevormd door de verblijfsruimten.



# | 56 | BESCHRIJVING VAN HET WERK

---

## Algemeen

### » Bijna Energie Neutraal Gebouw

Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) is een index die de energetische efficiëntie van een nieuwbouwwoning aangeeft en wordt bepaald door berekeningen, vastgelegd in NTA 8800 (woningbouw). De BENG-berekening is opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), en sinds 2021 is het verplicht deze bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen.

Voor het woningtype **Zandaak** wordt uitgegaan van een BENG resultaat gelijk aan de eisen uit het Bbl, geldend op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

## Bouwplaatsvoorzieningen

### » Uitzetten

Het peil P, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de smeervloer op de begane grond achter de entreedeur. De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Altena.

## Grondwerk

### » Grond ontgraven/ aanvullingen

Het nodige grondwerk wordt verricht voor funderingen en leidingen. De fundering wordt buiten aangevuld met uitkomende grond. Het terrein wordt aangehoogd en geëgaliseerd met uitkomende grond.

## Buitenriolering

### » Buitenriolering

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn bij de koopsom inbegrepen. De riolering wordt samengesteld uit PVC buis. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 graden hittebestand is. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het rioleringsstelsel wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

## Terreinverhardingen-/inrichting

### » Straatwerk woning

De achterliggende voetpaden van de woningen worden voorzien van straatwerk bestaande uit betontegels afmeting 300 x 300 mm welke zijn opgesloten met de benodigde opsluitbanden. Verder wordt er geen straatwerk uitgevoerd. Bij de woningen dient men in eigen beheer parkeervoorzieningen voor twee auto's op eigen terrein te realiseren. Leges voor aanleg van een oprit (indien van toepassing) zijn bij de koopsom inbegrepen.

### » Afrastering

De hoekpunten van het perceel worden aangegeven d.m.v. perkopenpaaltjes.

## Funderingspalen

### » Heipalen

De woning wordt gefundeerd op betonnen heipalen, conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

## Betonwerk

### » Funderingsbalken

De funderingen en verder alle als zodanig aangegeven werken worden uitgevoerd met de nodige wapening, geheel volgens goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht.

## Metselwerk

### » In het werk vervaardigd metselwerk

De buitengevels worden uitgevoerd als wildverband schoon metselwerk, baksteen in waalformaat, kleuren volgens keuze architect. Het voegwerk van de buitengevels wordt iets terugliggend uitgevoerd in een door de architect te bepalen kleur.

- Niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton.
- Voor isolatie van de gevels van de woningen worden mineraalwol spouw-latten toegepast. (minimale  $R_c = 4,7\text{m}^2 \text{K/W}$ ).
- In het gevelmetselwerk worden, indien noodzakelijk, dilatatievoegen aangebracht. Deze dilatatievoegen worden niet afgewerkt.

### » Op te nemen onderdelen

In het gevelmetselwerk van de woning worden ten behoeve van de waterdichtheid afdichtingen gemaakt van vinyl, DPC en lood stroken.

# BESCHRIJVING VAN HET WERK | 57 |

## Vooraf vervaardigd betonwerk

### » Begane grondvloer

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als vrijdragende isolatievloer ( $R_c = 5,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ), met daaronder een kruipruimte.

### » Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer van de woning wordt uitgevoerd als geprefabriceerde kanaalplaatvloer volgens berekeningen fabrikant.

### » Dakvloeren

De platte daken worden uitgevoerd als geprefabriceerde kanaalplaatvloer met een afschotlaag bestaande uit vulbeton.

### » Dragend casco

De binnenspouwbladen en dragende binnenmuren worden uitgevoerd in prefab betonwanden en zijn fabrieksmatig aan de zichtzijde behangklaar afgewerkt.

### » Kantplanken

Onder buitenkozijnen die op de begane grond doorlopen tot het maaiveld, worden betonnen kantplanken toegepast.

## Kozijnen, ramen en deuren

### » Buitenkozijnen

De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in hout met duurzaamheidsklasse 3, inclusief tochtstrippen en condensprofielen. De buitenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt en hebben aan de binnen- en buitenzijde eenzelfde kleur volgens opgave architect.

### » Buitendeuren

De entree- en bergingsdeur zijn geïsoleerde paneeldeuren, model volgens tekening. De resterende buitendeuren worden uitgevoerd als massieve houten glasdeur met stapeldorpel. De buitendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en hebben aan de binnen- en buitenzijde eenzelfde kleur volgens opgave architect.

### » Binnenkozijnen

De binnendeurkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlichten m.u.v de deur van de woonkamer naar de hal.

### » Binnendeuren

De binnendeuren in de woningen zijn dichte, fabrieksmatig afgelakte opdek boarddeuren met honingraatvulling. Alle binnendeuren in de woningen zijn 2315 mm hoog en hebben een breedte van 880 mm. M.u.v. de deur van de meterkast (breedte 730mm).

## » Hang- en sluitwerk

De woningen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. Ramen en deuren die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, voldoen aan Weerstandklasse 2 als bepaald in NEN 5096. Sloten van de afsluitbare buitendeuren worden voorzien van cilindersloten met cilinder op een serie-sluiting, zodat alle deuren bedienbaar zijn met eenzelfde sleutel per woning. De voordeur heeft aan de binnenzijde een knopcilinder. Aan de buitenzijde wordt een vast knopschild gemonteerd.

Sloten van de binnendeuren:

- toilet: vrij- en bezetslot
- badkamer: vrij- en bezetslot
- meterkast: kastslot
- overige: loopslot

Het beslag is standaard blank geëloxeerd metaal. (Hoppe, brede duim met langschilden kleur F1).

## Trappen en hekken

### » Hout

De trap wordt uitgevoerd als een dichte gegronde vuren trap. De trap is geheel compleet met balusters, hekwerken en blank gelakte leuning. Trapgaten worden afgetimmerd met multiplex dagstukken.

## Dakbedekkingen

### » Bitumineuze dakbedekking

Op de platte daken wordt een geïsoleerde dakbedekking (minimaal  $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ ) met ballastlaag aangebracht. De dakranden worden afgewerkt met aluminium daktrimmen.

## Natuur- en kunststeen

### » Natuursteen

- De dorpels onder de deuren van badkamer en toilet worden uitgevoerd in hardsteen (verder worden geen binnendorpels toegepast).

### » Kunststeen

De dorpels van de buitendeurkozijnen worden uitgevoerd in kunststeen.

# | 58 | BESCHRIJVING VAN HET WERK

---

## Stukadoorswerk

### » Stucwerk

Alle gasbeton binnenwanden, behalve ter plaatse van wandtegels, worden behangklaar afgewerkt (d.w.z. klaar voor behangen zonder verdere voorbereiding). Voordat behang kan worden aangebracht moeten de wanden door de verkrijger plaatselijk worden gerepareerd en worden geschuurd, omdat kleine oneffenheden en gaatjes in de wanden kunnen zitten. De wanden zijn niet geschikt om glad glasvliesbehang aan te brengen. De wanden moeten hiervoor sausklaar afgewerkt worden (meerwerk).

### » Smitwerk

Alle betonnen plafonds worden afgewerkt met structuursmitwerk. Ook de wanden in het toilet worden boven de tegels voorzien van structuursmitwerk.

## Tegelwerk

### » Vloertegels

De vloer van de badkamer en het toilet worden betegeld met grijze vloertegels ca. 300 x 300 mm. Voor de aankoop van deze vloertegels is een Post opgenomen van:

**type Zandaak**                    € 30,- /m<sup>2</sup>.

### » Wandtegels

Op de volgende wanden worden witte wandtegels ca. 250 x 400 mm aangebracht (excl. tegelstrippen en hoekstrippen):

toilet:                    tot ca. 1.250 mm boven de vloer  
badkamer:            tot aan het plafond

Voor de aankoop van deze wandtegels is een Post opgenomen van:

**type Zandaak**                    € 30,- /m<sup>2</sup>.

Deze Posten zijn de waarden per m<sup>2</sup> incl. B.T.W. en eventueel te besteden voor alternatieve tegels bij Keukenhoff Tankens B.V. Voor o.a. het toepassen van tegels in een ander formaat of een vloertegel op de wand plaatsen geldt een toeslag. De wandtegels worden standaard niet strokend verwerkt met de vloertegels.

### » Voegwerk

Tenzij anders overeengekomen en vastgelegd op de tegellijsten, worden de tegels als volgt ingewassen:

- Alle vloertegels met grijze voegmortel.
- Alle wandtegels met zilvergrijze voegmortel.

## Vensterbanken

Onder alle buitenkozijnen in de woning met betonnen borstweringen worden witte composiet vensterbanken gelegd.

## Dekvloeren en vloersystemen

### » Dekvloeren

De vloeren van de woning, met uitzondering van de betegelde ruimten, worden voorzien van een zandcement dekvloer zonder krimpwapening. De vlakheid van de dekvloeren voldoet aan de gestelde eisen in NEN 2747 vlakheidsklasse 4. Wanneer u gietvloeren, tegels, laminaat, vinyl of houten vloeren gaat aanbrengen adviseren wij u de vloer na oplevering op vlakheid te laten controleren en indien nodig deze, door de betreffende firma, te laten egaliseren.

### » Kruipluik

Een geïsoleerd kruipluik wordt aangebracht in een verzinkte matrand ten behoeve van de toegang van de kruipruimte. Het kruipluik bevindt zich achter de voordeur in de entreehal.

## Metaalwerken

### » Lekdorpels/ waterslagen

Onder de buitenkozijnen van de slaapkamer, zolder en indien van toepassing de badkamer worden aluminium waterslagen aangebracht, kleur volgens opgave architect. Rondom het buitenkozijn van de keuken wordt een zogenaamd "bloemenraam" van gezet aluminium aangebracht.

# | 59 | BESCHRIJVING VAN HET WERK

## Afbouwtimmerwerk

### » Leidingkokers

Eventuele leidingkokers worden samengesteld met gasbeton, multiplex of gipsplaat.

### » Meterkast

In de meterkast wordt op de achterwand een houten beplating aangebracht ten behoeve van het plaatsen van diverse meters.

### » Plinten

Er worden géén vloerplinten en sierlijsten geleverd en dus ook niet aangebracht. De behangklare wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot de vloer, waardoor het mogelijk is dat de onderste ca. 35mm niet is afgewerkt.

### » Aftimmeringen

Op zolder, in de technische kast en in de technische ruimte blijven aftimmeringen achterwege.

## Beglazing en schilderwerk

### » Buitenbeglazing

Alle glasopeningen van de buitenkozijnen, deuren en ramen worden voorzien van helder blank isolerende beglazing. Waar noodzakelijk wordt volgens voorschrift veiligheidsglas geplaatst.

### » Binnenbeglazing

In de bovenlichten van de binnendeurkozijnen van de slaapkamer, badkamer, toilet en berging wordt enkel helder glas gezet. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen in de meter- en technische ruimte worden uitgevoerd met een dicht paneel. Het binnendeurkozijn van de hal naar de woonkamer wordt uitgevoerd zonder bovenlicht.

### » Buitenschilderwerk

Alle in het zicht blijvende houten onderdelen zijn fabrieksmatig afgelakt met watergedragen verf in een door de architect te bepalen kleur.

### » Binnenschilderwerk

Buitenkozijnen, ramen en buitendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt en worden in het werk aan de binnenzijde niet verder behandeld. De complete trap is alleen fabrieksmatig gegrond en worden niet afgelakt. In de technische ruimte en meterkast wordt geen schilderwerk uitgevoerd. Koperen waterleidingen in het toilet en badkamer die in het zicht blijven worden dekkend geschilderd. De in het zicht blijvende leidingen, in de technische ruimte op begane grond en in de technische kast bij de opstelplaats van de WTW op de verdieping, blijven onbehandeld.

## Dakgoten en hemelwaterafvoeren

### » Hemelwaterafvoeren

Hemelwaterafvoeren (HWA) worden uitgevoerd in zink en aangesloten op de buitenriolering.

## Waterinstallaties

### » Technische eisen/machtiging

De waterleiding wordt conform de eisen van Brabant Water aangelegd. Deze sluiten aan bij NEN 1006-AVWI en VEWIN-werkbladen. De koper machtigt de verkoper de noodzakelijke verklaringen namens de koper te verzorgen.

### » Koud- en warmwaterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom inbegrepen. Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter wordt een complete koudwaterleidinginstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- |                     |   |
|---------------------|---|
| • toilet            | closet<br>fonteintje                        |
| • keuken            | gootsteenmengkraan<br>vaatwasser            |
| • badkamer          | thermostatische douchemengkraan<br>wastafel |
| • Technische ruimte | warmtepomp-installatie<br>wasmachine        |

Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleiding installatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- |            |   |
|------------|---|
| • keuken   | gootsteenmengkraan                          |
| • badkamer | thermostatische douchemengkraan<br>wastafel |

De warmtepomp heeft een minimale capaciteit van 6 liter warmwater van 60°C per minuut en de boilercapaciteit bedraagt circa 178 liter.



# | 61 | BESCHRIJVING VAN HET WERK

## Sanitair

### » Sanitair

De woning wordt standaard voorzien van wit sanitair met kranen en accessoires. Het sanitair bestaat uit de onderdelen zoals aangegeven in de Staat van afwerking. Voor de aankoop van het sanitair is de volgende Post opgenomen:

**type Zandaak € 2.500,- per woning**

Dit bedrag is de waarde per woning incl. B.T.W. en eventueel te besteden voor alternatief sanitair bij Keukenhoff Tankens B.V.

## Geen gasaansluiting

De woningen van het type **Zandaak** hebben geen gasaansluiting en zijn voor de energievoorziening alleen aangesloten op het elektranet in combinatie een aardwarmtepomp.

## Verwarmingsinstallatie

### » Warmtepomp

In de woning wordt een combi warmtepomp geplaatst in de technische ruimte op de begane grond welke de woning voorziet van verwarming, topkoeling en warm water. De warmtepomp is standaard voorzien van een geïntegreerd boilervat met een inhoud van circa 178 liter warm tapwater wat geschikt is voor normaal gebruik en keuze voor standaard kranen tot een 4 persoons huis-houden. Indien u meer warm water wenst dan kan er optioneel gekozen worden voor een separate boiler.

De warmtepomp is aangesloten op een aardwarmtebron welke wordt geboord op een nader te bepalen locatie op het eigen perceel. Een warmtepomp is een zeer energiezuinige wijze van verwarmen en levert bovendien een topkoeling via de vloer. De warmtepomp wordt aangestuurd op basis van buitentemperatuur en een regelaar in de woonkamer. Bij de oplevering van de woning wordt een uitgebreide uitleg over het gebruik en onderhoud van de installaties gegeven. Ook ontvangt u hiervan dan nog een beknopte handleiding.

### » Verwarming

De woning wordt voorzien van een complete centrale verwarmingsinstallatie. Deze wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming. De vloerverwarming wordt alleen gelegd op de begane grond m.u.v de berging en de technische ruimte en wordt uitgevoerd als hoofdverwarming. De hoofdregeling van de vloerverwarming is in de woonkamer.

De vloerverwarming in de slaapkamer kan geregeld worden met een thermostaat die in de slaapkamer is geplaatst. Hierdoor is het mogelijk om de slaapkamer op een lagere temperatuur in te stellen dan de overige verblijfsruimten. De leidingen van de installatie worden voor zover mogelijk in de dekvloer weggewerkt. Aangezien de woning voorzien wordt van vloerverwarming is het belangrijk dat u een geschikte vloerafwerking kiest. Informeer bij uw vloerleverancier naar de geschiktheid van de vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming.

Let op dat de maximale warmte weerstandwaarde van uw vloerafwerking met eventuele ondervloer niet hoger dan 0,10 m<sup>2</sup> K/W mag zijn! Onderstaande temperaturen worden behaald bij een gelijktijdige en continue verwarming van alle vertrekken, met buitentemperaturen tot -10°C. Bij (langdurige) afwezigheid, zoals bijvoorbeeld vakanties, worden onderstaande temperaturen ook behaald bij gelijktijdige en continue verwarming van alle vertrekken. De temperatuur zal ten minste zijn:

• woonkamer	(verblijfsruimte)	22°C.
• keuken	(verblijfsruimte)	22°C.
• toilet	(diverse ruimte)	18°C.
• hal	(verkeersruimte)	18°C.
• slaapkamer	(verblijfsruimte)	22°C.
• badkamer	(badruimte)	22°C.

Geen verwarming:

- berging
- technische ruimte
- zolder
- technische kast



# BESCHRIJVING VAN HET WERK | 62 |

## Topkoeling

De woning wordt voorzien van een combiwarmtepomp die op basis van uitwisseling van koud water met de aarde de woning voorziet van topkoeling. Deze topkoeling verbruikt weinig stroom, aangezien de temperatuur van de aarde hiervoor wordt gebruikt. De koeling wordt afgegeven in de woning middels de vloerverwarming (vloerkoeling). Warmtepomp en thermostaten in de woonkamer en slaapkamer worden automatisch omgeschakeld op basis van buitentemperatuur. Wanneer de thermostaat in de slaapkamer laag is ingesteld gaat deze bij koeling dus direct de vloerkoeling in de slaapkamer activeren. Aangezien uw woning voorzien wordt van vloerkoeling is het belangrijk dat u een geschikte vloerafwerking kiest. Informeer bij uw vloerleverancier naar de geschiktheid van de vloerafwerking in combinatie met vloerkoeling. Let op dat de maximale warmte weerstandwaarde van uw vloerafwerking met eventuele ondervloer niet hoger dan 0,10 m<sup>2</sup> K/W mag zijn!

## Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties

### » Ventilatie

De woningen zijn voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmte terugwinning (WTW). Het systeem bestaat uit een ventilatieunit geplaatst in de technische kast op de 1<sup>e</sup> verdieping. Leidingen worden in, op en onder de vloer gelegd en de bediening wordt in de badkamer geplaatst. De afzuigventielen zijn geplaatst in de keuken, toilet, badkamer en technische ruimte. De ventilatie van de woon- en slaapkamer geschiedt door het inblazen van voorverwarmde buitenlucht en afzuiging onderlangs de binnendeuren.

## Elektrotechnische installaties

### » Leidingen en toebehoren

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrotechnische installatie zijn bij de koopsom inbegrepen. Elke woning krijgt een individuele elektriciteitsmeter. Ten behoeve van de antenne installatie en telefoon worden inbouwdozen met loze leidingen aangebracht volgens tekening. Het binnenbrengen van de kabels voor telefoon en CAI tot in de meterkast wordt door de ondernemer geregeld, maar een abonnement en bijbehorende aansluitkosten moeten door de verkrijger worden aangevraagd en betaald. Er wordt draadloos verbinding gecommuniceerd van de warmtepomp naar de thermostaten in de woon- en slaapkamer.

### » Elektrische installaties

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het gemeentelijk en/of provinciaal elektriciteitsbedrijf. De installatie voldoet aan normenblad NEN 1010, laatste editie.

De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen, voorzien van een aardlekschakelaar. De schakelaars worden aangebracht op een hoogte van ca. 1.050 mm +vloerpeil. De wandcontactdozen worden aangebracht op een hoogte van 300 mm +vloerpeil en zijn van het type inbouw, kleur wit. De aantallen, plaats en soort zijn op tekening aangegeven. Wijzigingen in betonwanden zijn slechts beperkt mogelijk. Een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker, trafo en schel, wordt geleverd en aangebracht. De levering en aansluiting van de apparaten en armaturen is niet in de aanneemsom begrepen.

### » Brandmelders

In de woningen worden optische rookmelders aangebracht volgens voorschrift. De melders worden aangesloten op de elektrische installatie.

### » PV - panelen

De woning wordt standaard voorzien van twee PV-panelen. De PV-panelen worden geplaatst op het bovenste platte dak van de woning. In overleg met de installateur kunnen er eventueel extra PV-panelen worden geplaatst als meerwerk.



# | 63 | STAAT VAN AFWERKING

Zandaak	Vloer	Wanden	Plafond	Mechanische ventilatie	Diversen
Hal/ entree	- zandcementen afdekvloer	- behangklaar	- structuur spuitwerk	- overstroom	- dichte trap (gegrond)
Toilet	- tegels	- tegels tot 1.250mm + peil - vanaf 1.250mm structuur spuitwerk	- structuur spuitwerk	- mechanische afzuiging	- closetcombinatie – vrijhangend met inbouwreservoir - fontein met kraan
Meterkast	- meterplaat	- houten beplating	- geen afwerking	- niet van toepassing	
Technische ruimte (begane grond)	- zandcementen afdekvloer	- behangklaar	- structuur spuitwerk	- mechanische afzuiging	- opstelplaats WP - leidingen opbouw in het zicht - opstelplaats wasmachine en droger - opstelplaats verdeler
Berging	- zandcementen afdekvloer	- behangklaar	- structuur spuitwerk	- overstroom	- geen aftimmeringen - geen schilderwerk (behalve buitenkozijn)
Woonkamer	- zandcementen afdekvloer	- behangklaar	- structuur spuitwerk	- mechanische toevoer	- ruimte thermostaat (hoofdregeling)
Keuken	- zandcementen afdekvloer	- behangklaar	- structuur spuitwerk	- mechanische afzuiging	- twee dubbele wandcontactdozen - aansluiting voor: <ul style="list-style-type: none"> <li>- koelkast</li> <li>- vaatwasser</li> <li>- recirculatie afzuigkap</li> <li>- elektrische kookplaat</li> <li>- elektrische oven</li> <li>- gootsteenmengkraan</li> </ul>
Badkamer	- tegels	- tegels tot plafond	- structuur spuitwerk	- mechanische afzuiging	- Sanitair Post volgens "SANITAIR" - wastafelcombinatie met opbouw wastafelmengkraan en spiegel - thermostatische opbouw douchemengkraan met glijstangcombinatie - betegelde douchevloer met doucheput
Slaapkamer	- zandcementen afdekvloer	- behangklaar	- structuur spuitwerk	- mechanische toevoer	- ruimte thermostaat (naregeling)
Zolder (1 <sup>e</sup> verdieping)	- zandcementen afdekvloer	- behangklaar	- structuur spuitwerk	- overstroom	- dichte trap (gegrond) - geen aftimmeringen - geen schilderwerk (behalve buitenkozijnen) - leidingen opbouw in het zicht
Technische kast (1 <sup>e</sup> verdieping)	- zandcementen afdekvloer	- behangklaar	- structuur spuitwerk	- mechanische afzuiging	- opstelplaats voor mechanische ventilatie (WTW) - geen aftimmeringen - geen schilderwerk - leidingen opbouw in het zicht



# | 65 | BETROKKEN PARTIJEN

---

De woningen worden verkocht in opdracht van:

**ONTWIKKELING:**



Burgemeester Viezeelaan 17  
2959 CM Streefkerk  
T: 06-20427766  
[www.boerontwikkeling.nl](http://www.boerontwikkeling.nl)  
[info@boerontwikkeling.nl](mailto:info@boerontwikkeling.nl)

Bj dit project zijn betrokken:

**ARCHITECT:**



Van Es architecten  
Kubus 40  
3364 DG Sliedrecht  
T: 0184-615569  
[www.vanesarchitecten.nl](http://www.vanesarchitecten.nl)  
[buro@vanesarchitecten.nl](mailto:buro@vanesarchitecten.nl)

De woningen worden verkocht door:

**MAKELAAR:**



Hoogstraat 24  
4251 CL Werkendam  
T: 0183 - 505124  
[www.hofstedemakelaardij.nl](http://www.hofstedemakelaardij.nl)  
[werkendam@hofstedemakelaardij.nl](mailto:werkendam@hofstedemakelaardij.nl)

De woningen worden verkocht door:

**MAKELAAR:**



Burg. v/d Lelystraat 16a  
4285 BL Woudrichem  
T: 0183 - 307040  
[www.demakelaarsvanaltena.nl](http://www.demakelaarsvanaltena.nl)  
[info@demakelaarsvanaltena.nl](mailto:info@demakelaarsvanaltena.nl)

# BETROKKEN PARTIJEN | 66 |

---

Bij dit project zijn betrokken:

**AANNEMER:**



**TANKENS ANDEL B.V.**

Hoofdgraaf 69a  
4281 NN Andel  
T: 0183 - 441841  
[www.tankens.nl](http://www.tankens.nl)  
[info@tankens.nl](mailto:info@tankens.nl)

Bij dit project zijn betrokken:

**KEUKEN, SANITAIR & TEGELS:**



**KEUKENHOFF TANKENS B.V.**

Julianastraat 6  
4281 NR Andel  
T: 0183 - 442502  
[www.keukenhoff.nl](http://www.keukenhoff.nl)  
[info@keukenhoff.nl](mailto:info@keukenhoff.nl)

Bij dit project zijn betrokken:

**NOTARIS:**



Parelplein 2  
4284 GA Rijswijk  
T: 085 - 0220023  
[www.derivierennotarissen.nl](http://www.derivierennotarissen.nl)  
[info@derivierennotarissen.nl](mailto:info@derivierennotarissen.nl)

Bij dit project zijn betrokken:

**GARANTIE- EN WAARBORGREGELING:**



Postbus 805  
2800 AV Gouda  
T: 0182 - 580004  
[www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl)  
[info@woningborggroep.nl](mailto:info@woningborggroep.nl)

Tankens Andel B.V. is onder nummer W 4940 ingeschreven in het register van deelnemers van Woningborg.



“Stelt u zich voor dat u binnen enkele minuten fietsen kunt genieten van prachtige natuur, schepen die het water klieven en vogels die boven het water vliegen. Wonen vlakbij de gezelligheid van de Hoogstraat in een levensloopbestendige woning. Kies voor een woning van het type Zandaak in Werkendam. Er worden 12 levensloopbestendige woningen ontwikkeld, gekenmerkt door een eigentijds ontwerp afgewisseld met speelse gevels, moderne gemakken en leuke details”.

Burgho B.V., Streefkerk, juni 2024