

# RAADHUISPLEIN

---

## DINTELOORD



# INHOUDSOPGAVE

OVER DINTELOORD

**03**

HET PROJECT

**04**

PRIJSLIJST

**05**

DE APPARTEMENTEN

**06**

BERGINGEN

**14**

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

**16**

BETROKKEN PARTIJEN

**19**



# OVER DINTELOORD

## NIEUW WONEN IN HET CENTRUM VAN DINTELOORD

Welkom in het dorp Dinteloord, een perfecte plek om uw nieuwe avontuur te beginnen! Dit sfeervolle dorp heeft alles wat u nodig heeft om te genieten van een bruisend en plezierig leven.

Voor iedereen die een appartement koopt, is de nabijheid van een Action-winkel natuurlijk prettig, maar ook de bakker, Albert Heijn, slager, Kruidvat e.d. op loopafstand zorgen ervoor dat u het gemak kunt ervaren van wonen dichtbij alle benodigde voorzieningen!

Dinteloord heeft een levendige horecasfeer, waardoor u altijd de gelegenheid heeft om te ontspannen en te genieten van heerlijke maaltijden en drankjes. Van knusse cafés tot gezellige restaurants, er is voor ieder wat wils.



Voor degenen die graag actief bezig zijn, biedt Dinteloord een rijk verenigingsleven. Als u een liefhebber bent van watersport, zult u blij zijn te weten dat Dinteloord een prachtige jachthaven heeft. Voor de natuurliefhebbers biedt Dinteloord ook een mooie wandelroute. Trek de wandelschoenen aan en ontdek de prachtige landschappen en groene omgeving.

En alsof dat nog niet genoeg is, ligt Dinteloord ook op korte afstand van enkele grote steden. Binnen een mum van tijd kunt u genieten van de bruisende energie van Rotterdam, de historische charme van Breda en de internationale flair van Antwerpen.

Kortom, Dinteloord is een dorp dat echt iets te bieden heeft. Met zijn levendige horeca, bloeiend verenigingsleven, pittoreske jachthaven, prachtige wandelroute en nabijheid van grote steden, is het de ideale plek om uw nieuwe leven te beginnen.



# COMFORTABEL & ONBEZORGD WONEN

Het appartementengebouw telt 8 charmante appartementen, variërend in grootte van ongeveer 47 m<sup>2</sup> tot 54 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie verdiepingen.

Deze unieke woningen zijn ontworpen met oog voor detail en beschikken over riante raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.

Het gebouw zelf is ontworpen met aandacht voor de omgeving. Het past perfect in de omgeving en creëert een aangename ambiance. Daarnaast is er gedacht aan uw gemak en comfort.

Met een lift in het gebouw is het eenvoudig om het appartement te bereiken, ongeacht op welke verdieping u woont.

Aan de achterzijde van het complex vindt u een binnenterrein waar parkeerplaatsen en bergingen worden gerealiseerd. Dit biedt u de mogelijkheid om de auto veilig en gemakkelijk te parkeren en extra opslagruimte te hebben



ALLES NIEUW, RUIM OPGEZET & DUURZAAM

De appartementen zijn volledig gasloos en uitgerust met moderne technologieën zoals een warmtepomp, vloerverwarming en hoogwaardig isolatiemateriaal. Dit resulteert in een laag energieverbruik en maakt de appartementen onderhoudsarm. Bovendien worden alle appartementen voorzien van zonnepanelen, waardoor u kunt profiteren van schone energie en bijdraagt aan een duurzame toekomst.

Er wordt enkel gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen en een uitstekende afwerking.

# PRIJSLIJST

BOUWNUMMER	VERDIEPING	GBO	PARKEERPLAATS	BERGING	V.O.N. PRIJS
1	Begane grond	53,68 m <sup>2</sup>	1	6,6 m <sup>2</sup>	€ 255.000,-
2	Begane grond	53,68 m <sup>2</sup>	1	5 m <sup>2</sup>	€ 255.000,-
3	Eerste verdieping	53,68 m <sup>2</sup>	1	5 m <sup>2</sup>	€ 255.000,-
4	Eerste verdieping	53,68 m <sup>2</sup>	1	5 m <sup>2</sup>	€ 255.000,-
5	Eerste verdieping	53,68 m <sup>2</sup>	1	5 m <sup>2</sup>	€ 255.000,-
6	Tweede verdieping	47,10 m <sup>2</sup>	1	5 m <sup>2</sup>	€ 245.000,-
7	Tweede verdieping	53,46 m <sup>2</sup>	1	5 m <sup>2</sup>	€ 255.000,-
8	Tweede verdieping	47,28 m <sup>2</sup>	1	5 m <sup>2</sup>	€ 245.000,-

De verkoopprijs is v.o.n. Het volgende is inbegrepen:

- \* Grondkosten & bouwkosten;
- \* Architectenhonorarium;
- \* Construteurshonorarium;
- \* Notariskosten inzake het notarieel transport;
- \* Gemeentelijke leges;
- \* Btw;
- \* Kadastraal recht;
- \* Omgevingsvergunning;

Het volgende is niet in de koopsom begrepen:

- \* Kosten voor eventueel meerwerk;
- \* Abonnee- en aansluitkosten voor elektra en data;
- \* Afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor hypotheek;
- \* Renteverlies tijdens de bouw;
- \* Rente over de grondkosten.

De prijslijst is zorgvuldig samengesteld, onjuistheden worden voorbehouden. Aan de lijst kunnen geen rechten worden ontleend.

## BEGANE GROND



## INDELING BOUWNUMMER 1

Het appartement is gelegen op de begane grond en heeft een woonoppervlakte van ca. 54 m<sup>2</sup> GBO.

Het appartement beschikt over een entree die toegang biedt tot de living (incl. keukeninrichting), technische ruimte, toilet, meterkast en slaapkamer. De riante slaapkamer biedt toegang tot de badkamer.

Het appartement is voorzien van vloerverwarming, een eigen parkeerplaats en een berging.





## INDELING BOUWNUMMER 2

---

Het appartement is gelegen op de begane grond en heeft een woonoppervlakte van ca. 54 m<sup>2</sup> GBO.

Het appartement beschikt over een entree die toegang biedt tot de living (incl. keukeninrichting), technische ruimte, toilet, meterkast en slaapkamer. De riante slaapkamer biedt toegang tot de badkamer.

Het appartement is voorzien van vloerverwarming, een eigen parkeerplaats en een berging.



## EERSTE VERDIEPING



## INDELING BOUWNUMMER 3

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft een woonoppervlakte van ca. 54 m<sup>2</sup> GBO.

Het appartement beschikt over een entree die toegang biedt tot de living (incl. keukeninrichting), technische ruimte, toilet, meterkast en slaapkamer. De riante slaapkamer biedt toegang tot de badkamer.

Het appartement is voorzien van vloerverwarming, buitenruimte aan de galerij, een eigen parkeerplaats en een berging.







## INDELING BOUWNUMMER 4

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft een woonoppervlakte van ca. 54 m<sup>2</sup> GBO.

Het appartement beschikt over een entree die toegang biedt tot de living (incl. keukeninrichting), technische ruimte, toilet, meterkast en slaapkamer. De riante slaapkamer biedt toegang tot de badkamer.

Het appartement is voorzien van vloerverwarming, buitenruimte aan de galerij, een eigen parkeerplaats en een berging.



## EERSTE VERDIEPING



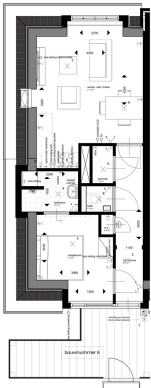
## INDELING BOUWNUMMER 5

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft een woonoppervlakte van ca. 54 GBO m<sup>2</sup>.

Het appartement beschikt over een entree die toegang biedt tot de living (incl. keukenrichting), technische ruimte, toilet, meterkast en slaapkamer. De riante slaapkamer biedt toegang tot de badkamer.

Het appartement is voorzien van vloerverwarming, buitenruimte aan de galerij, een eigen parkeerplaats en een berging.





## INDELING BOUWNUMMER 6

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en heeft een woonoppervlakte van ca. 47 m<sup>2</sup> GBO.

Het appartement beschikt over een entree die toegang biedt tot de living (incl. keukeninrichting), technische ruimte, toilet, meterkast en slaapkamer. De riante slaapkamer biedt toegang tot de badkamer.

Het appartement is voorzien van vloerverwarming, buitenruimte aan de galerij, een eigen parkeerplaats en een berging.



## TWEEDE VERDIEPING



## INDELING BOUWNUMMER 7

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en heeft een woonoppervlakte van ca. 53 m<sup>2</sup> GBO.

Het appartement beschikt over een entree die toegang biedt tot de living (incl. keukeninrichting), technische ruimte, toilet, meterkast en slaapkamer. De riante slaapkamer biedt toegang tot de badkamer.

Het appartement is voorzien van vloerverwarming, buitenruimte aan de galerij, een eigen parkeerplaats en een berging.





## INDELING BOUWNUMMER 8

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en heeft een woonoppervlakte van ca. 47 m<sup>2</sup> GBO.

Het appartement beschikt over een entree die toegang biedt tot de living (incl. keukeninrichting), technische ruimte, toilet, meterkast en slaapkamer. De riante slaapkamer biedt toegang tot de badkamer.

Het appartement is voorzien van vloerverwarming, buitenruimte aan de galerij, een eigen parkeerplaats en een berging.

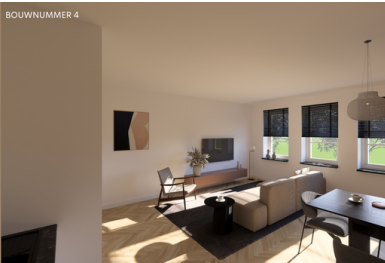


# INTERIEUR IMPRESSIES

BOUWNUMMER 4



BOUWNUMMER 4



BOUWNUMMER 4



# INTERIEUR IMPRESSIES

BOUWNUMMER 1



BOUWNUMMER 6





Vorgevel bergingen



Rechtergevel bergingen



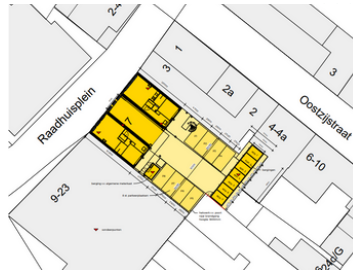
Achtergevel bergingen



Linkergevel bergingen

## BERGINGEN

- Berging 1 = 6,6 m<sup>2</sup>
- Berging 2|3|4|5|6|7|8 = 5 m<sup>2</sup>





## DUURZAAMHEID

In het project Raadhuisplein wordt duurzaam wonen voor de toekomst werkelijkheid.

Raadhuisplein is gericht op een laag energiegebruik en een gasloze woonomgeving. Hierbij wordt gebruik gemaakt van verschillende duurzame alternatieven om de ecologische voetafdruk te minimaliseren.



Elk appartement is uitgerust met een warmtepomp, die op een efficiënte manier warmte uit de omgeving haalt en deze gebruikt voor verwarming en warm water.

Om een optimaal warmtecomfort te garanderen, is elk appartement voorzien van vloerverwarming. Deze zorgt voor een gelijkmatige verdeling van warmte door heel de ruimte.

Bovendien is er hoogwaardige isolatie toegepast, om warmteverlies te minimaliseren. Hierdoor blijft de warmte beter behouden in de winter en blijft het binnen koeler in de zomer.

Als kers op de taart zijn de appartementen voorzien van zonnepanelen. Deze worden gebruikt voor de algemene voorzieningen en de individuele energiebehoefte van elk appartement.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door de Stichting Bouwgarant. In deze verkoopdocumentatie proberen we u een zo goed mogelijk beeld te geven van hoe uw appartement eruit gaat zien. Bij tegenstellingen tussen de verkooptekening en de brochure/technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Stichting Bouwgarant.

## GRONDWERKEN EN BESTRATING

Ten behoeve van de fundering en de bestrating zullen de nodige graafwerkzaamheden worden verricht. Overtollige grond zal worden afgevoerd. Onder de bestrating zal een voldoende dikke laag aangetrild zand worden aangebracht.

De doorgang en het achterterrein met de parkeerplaatsen wordt voorzien van beton straatstenen en voldoende straatkolken.

## CONSTRUCTIE

### FUNDERING

De fundering van het appartementengebouw bestaat uit gewapend betonnen funderingsbalken die op zgn. boorpalen rusten. De afmetingen en lengten van de boorpalen worden bepaald uit de resultaten van nog uit te voeren grondmechanisch onderzoek en het advies van de constructeur.

## BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer van de woning is een geïsoleerde ribcassettevloer, met een isolatiewaarde van  $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . De vloer van de buitenberging bestaat uit een ongeïsoleerde, in het werk gestorte betonnen vloer (zgn. gevulderde afwerking).

## VERDIEPINGSVLOEREN

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd als zgn. breedplaatvloeren. De naden in het plafond blijven hierbij in het zicht. De onderzijde van de 1e verdiepingvloer ter plaatse van de doorgang wordt voorzien van brandwerende geïsoleerde houtwolcementplaten  $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

## DAKEN

Het hellende dak bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap  $R_c = 6 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het houten dak van de dakkapellen krijgt een isolatiewaarde van  $4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . De prefab platdakconstructie van de buitenberging wordt uitgevoerd in een houten balklaag met houten beplating (ongeïsoleerd).

## WONINGSCHIEDENDE WANDEN

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als massieve kalkzandsteenblokken in een extra zware uitvoering.

## OVER (DRAGENDE) STEENACHTIGE WANDEN

De kopgevels en de stabiliteitswand bij de keuken worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken in een extra zware uitvoering. Op de 2e verdieping zijn geen stabiliteitswanden nodig. De voor-/achtergevels worden uitgevoerd in normale kalkzandsteenblokken.

## STAALCONSTRUCTIE

Bij appartement 6, 7 en 8 wordt de dakvloer gedragen door een staalconstructie bestaande uit liggers en schuine kolommen. De liggers worden in de breedplaatvloer opgenomen, de schuine kolommen blijven in het zicht en worden brandwerend afgewerkt. Bij appartement 7 komen er geen schuine kolommen.

Daar waar nodig op advies van de constructeur worden er in de dakopstanden stalen kolommen opgenomen ter versteviging van de dakrand.

## GALERIJ

De galerij aan de achterzijde van het gebouw bestaat uit houten kolommen en liggers. Daar waar nodig worden stalen hulpliggers geplaatst. Over de houten/stalen balken worden metalen roosters (zwaarlastroosters) aangebracht. Daaroverheen worden hardhouten vlonderdelen aangebracht voorzien van een antislip afwerking. De galerij wordt voorzien van stalen hekwerken met leuning

## GEVELS EN DAKAFWERKING

### PLATTE DAKEN

Op de dakvloer van het appartementengebouw wordt onder afschot een beloopbare isolatielaag aangebracht  $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$  en voorzien van een volledig gekleefde EPDM dakbedekking. De dakopstanden worden eveneens voorzien van dakbedekking. Het dak van de dakkapellen krijgt een isolatiewaarde van  $4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$  en wordt voorzien van een EPDM dakbedekking. Het platte dak van de buitenberging wordt voorzien van EPDM dakbedekking (ongeïsoleerd). In het hoofddak wordt er op enkele plaatsen een noodoverstoot aangebracht op advies van de constructeur.

## GEVELMETSELWERK

De gevels van de woningen worden uitgevoerd in gebakken gevelsteen in diverse kleuren. Zie hiervoor de materiaal- en kleurenstaat. Het voegwerk wordt iets terugliggend uitgevoerd (niet bij de witte gevels). In het metselwerk worden er verschillende plaatsen open dilatatievoegen aangebracht op advies van de baksteenfabrikant. Daar waar op tekening aangegeven worden als sierelementen rollagen, betonnen sluitstenen en zgn. spekbanden toegepast. Op sommige plaatsen worden loketten ingemetseld. Het metselwerk van gevel links van de doorgang wordt voorzien van een minerale verf. De isolatiewaarde van de buitengevels bedraagt  $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Onder de raam- en deurkozijnen worden kunststeen raamdorpels aangebracht. Daar waar noodzakelijk worden boven gevelopeningen stalen metselwerkplaten toegepast. De op tekening aangegeven omkadering van de buitenkozijnen en de plint is van kunststeen.

## SCHUINE DAKEN

Het schuine dak wordt afgewerkt met keramische dakpannen incl. nokvorsten op de bovenranden en hoekkepers. De dakpannen worden dambordgewijs verankerd. In de kilkepers (inwendige hoeken) en naast dakkapellen (verholen goot) wordt een flexibele kunststof/aluminium strook aangebracht. In appartement 6 en 8 wordt in de woonkamer in de zijgevel een Velux dakvenster aangebracht.

## OVERSTEEKEN EN GOTEN

Boelboorden, daklijsten, kroonlijsten, sierlatten, gootklossen e.d. zoals op de verkooptekeningen is aangegeven worden uitgevoerd in geprefabriceerd kunststof.

# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in glad kunststof. De deur en het kozijn van de berging wordt in hardhout uitgevoerd.

## BUITENBERGINGEN

De gevels van de buitenbergingen worden uitgevoerd in een houten stijl- en regelwerk. Aan de buitenzijde afgewerkt met verduurzaamde houten geveldelen. De buitenbergingen worden als een prefab constructie uitgevoerd.

## POSTBOXEN

De metalen postboxen worden tegen de muur in de onderdoorgang gemonteerd. De deurtjes worden voorzien van een sleuteltje.

## BUITENBEGLAZING

Er wordt isolerende HR++ dubbele beglazing aangebracht in alle buitenkozijnen van de appartementen. Daar waar op tekening is aangegeven worden er kunststof roeden in het isolatieglas opgenomen. Daar waar volgens NEN 3569 noodzakelijk wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Op sommige plaatsen wordt er brandwerend isolatieglas toegepast in de kozijnen. Het is mogelijk dat veiligheidsbeglazing en/of brandwerende beglazing een iets andere tint heeft dan het standaard isolatieglas. Het glas in de bergingsdeur wordt uitgevoerd in doorzichtig gelaagd glas (ongetsoleerd).

## HANG- EN SLUITWERK

De kozijnen worden, daar waar vereist conform het bouwbesluit (NEN 5087), voorzien van hang- en sluitwerk volgens SKH categorie inbraakwerendheidsklasse 2, (NEN 5096). De entreedeur en bergingsdeur worden voorzien van gelijksluitende cilinders zodat deze bedienbaar zijn met één en dezelfde sleutel.

Draairamen worden, conform de verkooptekeningen, voorzien van draai-/kiepbeslag inclusief raamboom met sleuteltje.

## STALEN SPILTRAP EN HEKWERKEN

De galerij wordt voorzien van stalen hekwerken en een stalen spiltrap. De stalen onderdelen worden thermisch verzinkt waarbij alle leuningen/bovenregel ook nog worden voorzien van een dubbele poedercoating. De traptreden hebben een zgn. grip uitvoering. Appartement 5 krijgt in de voorgevel eveneens een stalen hekwerk uitgevoerd als zgn. Frans balkon, thermisch verzinkt en voorzien van een dubbele poedercoating.

## BINNENINRICHTING BINNENWANDEN / SCHUINE KAP

De scheidingswanden worden uitgevoerd in verdiepingshoge gasbeton panelen, dik 10cm. De zijwangen en de plafonds van de dakkapellen worden aan de binnenzijde bekleed met gipsplaten en voorzien van sauswerk. De schuine kap wordt eveneens voorzien van sauswerk.

## BEHANGKLAAR

Alle kalkzandsteen en gasbetonwanden worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar wil zeggen dat de wanden geschikt zijn om direct te behangen. Bij glad of dun behangpapier of glad glasvlies met sauswerk moeten de wanden nog wel eerst worden nagelopen met bijvoorbeeld stucpasta voor het mooiste resultaat. De wanden worden dus niet sausklaar opgeleverd.

## BINNENKOZIJNEN EN DEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in plaatstalen montagekozijnen met afgelakte opdekdeuren. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De techniekruimte wordt voorzien van dubbele deuren. De badkamer wordt voorzien van een schuifdeur schuivend vóór de wand. De kozijnen van de badkamer, het toilet en de techniekruimte worden voorzien van kunststeen dorpels. De deuren van toilet en badkamer worden voorzien van een vrij- en bezetslot. De deur van de meterkast wordt voorzien van een kastslot met sleutel. De overige deuren worden voorzien van een loopslot. Alle deuren (behoudens meterkast) worden voorzien van aluminium deurkrukken.

## SANITAIR

De aan het project verbonden sanitairleverancier is Bouwcenter Esselink in Middelharnis. Hier wordt u in de gelegenheid gesteld het standaard sanitair, level 1, te bezichtigen en/of veranderingen of uitbreidingen te laten offereen. Het standaard sanitair is wit.

## VENSTERBANKEN

De vensterbanken worden in kunststeen uitgevoerd.

## KEUKEN

De appartementen worden inclusief standaard keukeninrichting opgeleverd. U wordt in de gelegenheid gesteld bij Tieleman keukens Middelharnis het keukenmodel te bekijken en eventuele extra wensen kenbaar te maken. Deze keuken wordt vóór oplevering worden geplaatst.

## WAND- EN VLOERTEGELS

De aan het project verbonden tegelleverancier is Bouwcenter Esselink in Middelharnis. Hier wordt u in de gelegenheid gesteld het standaard tegelwerk te bezichtigen en/of veranderingen of uitbreidingen te laten offereen. In het standaard pakket, pakket Krammer, zijn er diverse tegels te kiezen.

## AFWERKVLOEREN

De betonvloeren op de verdiepingen worden voorzien van een zgn. zwevende cementdekvloer (geluidsarm). Hierdoor kunt u onder bepaalde voorwaarden zowel harde als zachte vloerbedekkingen in uw appartement toepassen. Op de begane grond worden de cementdekvloeren niet zwevend uitgevoerd.

## PLINTEN

Er worden geen plinten aangebracht.

# TECHNISCHE OMSCHIJVING

## INSTALLATIES

### BUITENRIOLERING

De buitenriolering wordt in pvc uitgevoerd. In de buitenriolering worden de nodige onstoppingsmogelijkheden opgenomen. In het achterterrein worden de nodige straatkolken opgenomen. De riolering van het gebouw en het terrein worden aangesloten op de aanwezige riolering van de gemeente in de straat.

### HEMELWATERAFVOEREN EN GOTEN

De goten worden uitgevoerd in geprefabriceerd kunststof. De hemelwaterafvoeren aan de voorzijde van het gebouw worden in zink uitgevoerd, aan de achterzijde in pvc. De bergingen worden voorzien van pvc hemelwaterafvoeren.

### BINNENRIOLERING

De binnenrioleringsleidingen zijn van pvc. Standleidingen worden geluidsarm uitgevoerd.

### WARMWATERVOORZIENING

De warmwatervoorziening van de woning bestaat uit een 150 liter voorraadvat die is aangesloten op de ventilatiewarmtepomp. Bij hoge tapwatervraag kan het elektrische element bijverwarmen.

### CENTRALE ANTENNE EN TELEFOON

In de woonkamer wordt een bedrade centrale antenne aansluiting aangebracht (Coax). Er wordt geen (vaste) telefoonaansluiting aangelegd. Indien beschikbaar in de infrastructuur in de straat zullen de meterkasten worden voorzien van een glasvezelaansluiting.

### CENTRALE VERWARMING

In de techniekruimte van het appartement wordt een ventilatiewarmtepomp geplaatst die zorgt voor de ruimteverwarming. Op deze warmtepomp is een comfortabel vloerverwarmingssysteem (laagtemperatuur systeem) aangesloten. In dezelfde ruimte wordt een verdeler voor de vloerverwarming geplaatst waar de slangen op aangesloten worden. De regeling van de verwarmingsinstallatie vindt plaats door middel van een Honeywell wandthermostaat geplaatst in de woonkamer. In de badkamer wordt naast vloerverwarming ook een regelbare elektrische handdoekradiator geplaatst.

De volgende ruimtetemperaturen kunnen worden behaald:

Woonkamer/keuken	20°C
Slaapkamer	20°C
Badkamer	22°C

De buitenberging is onverwarmd.

Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de meest optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (incl. onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,10 m<sup>2</sup>K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.

Vloerverwarming is een continue verwarmingssysteem en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld. Bij oplevering van de woning ontvangt u een gebruikersinstructie.

### MECHANISCHE VENTILATIE

In het appartement is een gebalanceerd mechanisch ventilatie systeem geïnstalleerd met standenschakelaar en CO<sub>2</sub> detectie in de woonkamer. De ventilatie-unit is aangesloten op de warmtepomp. In de keuken, badkamer en het toilet wordt lucht afgezogen, in de woonkamer en de slaapkamer wordt verse voorverwarmde buitenlucht ingeblazen. In het plafond worden hiervoor de nodige ventielen opgenomen.

### GASAANSLUITING

In uw woning wordt geen gas aangelegd. Het koken vindt dus elektrisch plaats.

### BRANDVEILIGHEID

In de woonkamer en de entreehal worden optische rookmelders geplaatst. Deze worden op de elektrische installatie aangesloten en zijn als backup ook voorzien van een batterij. De rookmelders zijn onderling gekoppeld waardoor ze tegelijkertijd afgaan zodra één van de rookmelders rook detecteert.

### LIFTINSTALLATIE

Aan de achterzijde van het gebouw wordt een hefplateaulift geïnstalleerd die aansluit op de galerij. De schacht is transparant en voorzien van veiligheidsglas (gehard en gelaagd). De liftsnelheid is 0,15 meter per seconde. De toegangsdeur is eveneens voorzien van glas. De vloer is voorzien van antislip vinyl. De verlichting is automatisch bij betreden lift. De dichte panelen zijn sandwichpanelen. Zie voor verdere specificaties de staat van afwerking.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Alle schakelaars en wandcontactdozen worden als inbouw uitgevoerd. Het elektra in de meterkast en buitenberging wordt als opbouw uitgevoerd. Het schakelmateriaal wordt in standaard wit uitgevoerd. Wandcontactdozen worden op een hoogte van ca. 30cm boven de vloer aangebracht (behoudens bij het keukenwerkblad, de badkamer en de buitenberging). Het aantal en de plaats van schakelaars en wandcontactdozen is aangegeven op de verkooptekeningen en in de staat van afwerking. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd.

Op het hoofddak worden per appartement 5 stuks PV-zonnepanelen geplaatst en aangesloten op de individuele meterkast. De elektrische installatie voldoet aan de voorschriften van het energiebedrijf en de NEN 1010.

Voor de algemene verlichting worden er in de doorgang en op de bergingen (naast de deuren) verlichtingsarmaturen gemonteerd. Ten behoeve van het parkeerterrein worden er twee verlichtingsmasten geplaatst.

Het elektra van de bergingen worden op de individuele meterkasten aangesloten.

De algemene verlichting en de aansluiting van de lift wordt op één van de appartementmeterkasten aangesloten. Hiervoor wordt er dan een tussenmeter geplaatst zodat het verbruik is af te lezen en dit verrekend kan worden met de VvE.

# BETROKKEN PARTIJEN

## ONTWIKKELING



Rijksweg 26a  
4306 AW Nieuwerkerk  
+31(0) 654 694 105  
info@blouberg.nl

## ONTWERP



Zandweg 32  
4301 TA Zierikzee  
0111 41 57 73  
info@kortgeytenbeek.nl

## VERKOOP



Blauwstraat 64  
4651 GD Steenberg  
085 020 13 90  
info@buuron-kuipers.nl

## REALISATIE



Rijksweg 26a  
4306 AW Nieuwerkerk  
0111 24 14 00  
info@venvbouw.nl

**Disclaimer:** Blouberg B.V. heeft er alles aan gedaan om de juiste informatie te verstrekken. Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud. Houdt u er rekening mee dat de informatie, de tekeningen en de maatvoering kunnen afwijken. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie die in deze brochure wordt verstrekt.

# HYPOTHEEK NODIG?

## O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENING MOGELIJK

Het nieuwbouwproject Raadhuisplein, aangeboden door Buuron & Kuipers Makelaars, biedt 8 appartementen met een v.o.n. prijs tussen de € 245.000,- en € 255.000,-.

Kuipers Hypotheken werkt samen met meer dan 50 geldverstrekkers en biedt daarmee altijd de scherpste rente en beste voorwaarden in de markt. Ook kan er voor deze appartementen gebruik worden gemaakt van de Starterslening. De hoogte van de Starterslening hangt af van uw inkomen, eigen vermogen en de voorwaarden van de gemeente Steenbergen.

Bent u geen starter, maar heeft u wel interesse in de appartementen, dan verzorgt Kuipers Hypotheken tevens het meenemen van uw huidige hypotheekrente middels de verhuisregeling. Of misschien wenst u advies te verkrijgen inzake een beleggingsvastgoed financiering.

**Kuipers Hypotheken helpt u graag om alle mogelijkheden te bekijken!**



# € 250,-

## KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN

*TEGEN INLEVERING VAN DEZE VOUCHER ONTVANGT U € 250,- KORTING OP UW HYPOTHEEKADIES*



**TELEFOONNUMMER**  
085 020 13 90



**E-MAILADRES**  
INFO@KUIPERSHYPOTHEKEN.NL



**WEBSITE**  
WWW.KUIPERSHYPOTHEKEN.NL

