



TE KOOP



0497 – 380103

www.roijmans.nl



Netersel, Plan Hems Hoeve – Kavel 4

PRACHTIGE NIEUWBOUW WONING VAN HET TYPE 2-ONDER-1-KAP PERFECT GELEGEN IN HET GROENE EN RUSTIGE NIEUWBOUW PLAN HEMS HOEVE TE NETERSEL, DE ACHTERZIJDE VAN DEZE WONING IS VOLLEDIG VRIJ GELEGEN EN OPTIMAAL GEORIENTEERD OP HET WESTEN

De verkooptekening en technische omschrijving treft u bijgaand aan deze brochure

Inhoud	: ca. 418 m³
Gebruiksoppervlak	: ca. 114 m²
Berging	: ca. 5 m²
Oplevering	: 2019
Perceelsoppervlak	: ca. 268 m²
Aanvaarding	: in overleg

Prijswijzigingen voorbehouden.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend!



INHOUD

Plan Hems Hoeve

Wonen in Netersel

Situering

Plattegronden

Plankaart

Wonen en leven in de gemeente Bladel

Informatie Roijmans Makelaardij



PLAN HEMS HOEVE

Er verrijst dit jaar een prachtig nieuwbouwplan aan De Hoeve in Netersel. Netersel kent een rijke historie. Zo zou in de beginjaren van Netersel hier een pachthoeve hebben gestaan die werd geëxploiteerd door de abdij van Postel. De groene en landelijke opzet van weleer is in dit nieuwbouwplan terug te vinden, met een hedendaagse uitstraling.

Plan Hems Hoeve bestaat uit totaal 20 woningen, waarvan er 4 worden ondergebracht bij een Woningbouwvereniging, zodat er ook plaats is voor senioren die in Netersel willen blijven huren. Te koop worden aangeboden 6 twee-onder-een-kapwoningen, 7 hoekwoningen en 3 tussenwoningen. De planning is om de bouw te starten in het laatste kwartaal van 2018 en oplevering 2019.





WONEN IN NETERSEL

Netersel ligt in de Noord-Brabantse Kempen, ± 25 km ten zuiden van Tilburg, ± 22 km zuidwestelijk van Eindhoven en ± 25 km ten oosten van Turnhout in België.

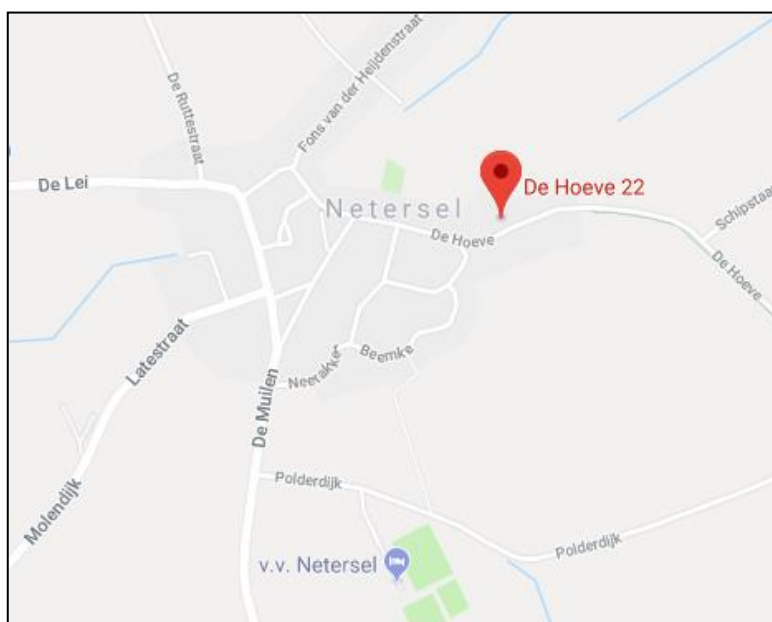
Netersel is centraal gelegen tussen diverse uitgestrekte natuurgebieden. Bekend zijn onder andere Landgoed de Utrecht, de Neterselse en Misperleindse Heide en natuurgebied De Grijze Steen. Op 10 minuten fietsen, tussen Hapert en Bladel ligt Natuurpark Groote Beerze, met daarin onder andere een bos speciaal ingericht voor educatieve doeleinden.

Met zijn prachtige en afwisselende natuur en vele kilometers verhard fietspad, is het een ideaal fietsgebied. Bijzonder is het "fietsroutenetwerk". In navolging van het fietsroutenetwerk is in de zomer van 2007 het 'wandelroutenetwerk' in Bladel geopend. Middels dit knooppuntensysteem kunt u heel gemakkelijk uw eigen route uitstippelen.

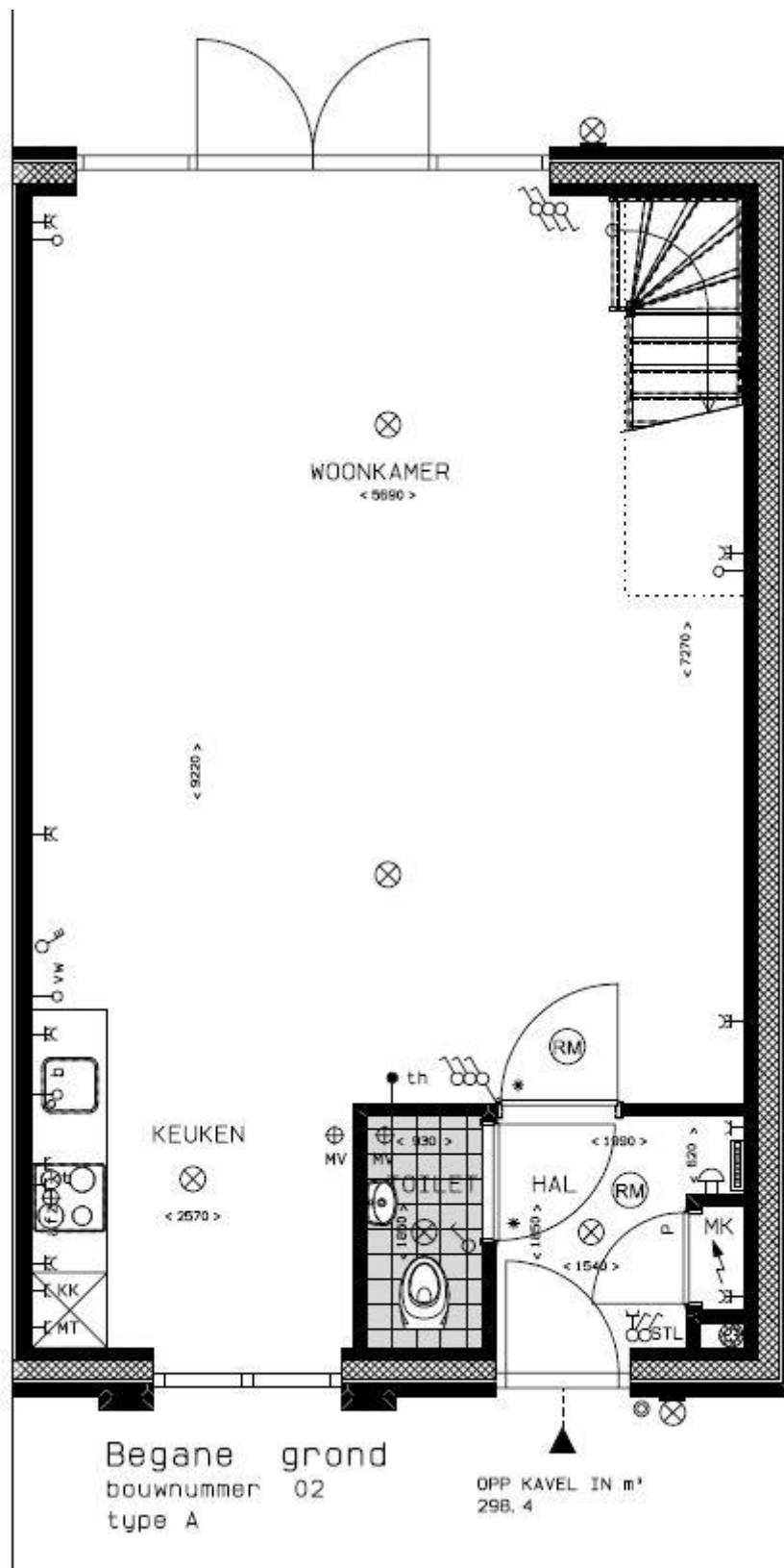
Netersel heeft een eigen basisschool. In Bladel, op 4 km fietsen, treft u alle vormen van voortgezet en speciaal onderwijs.

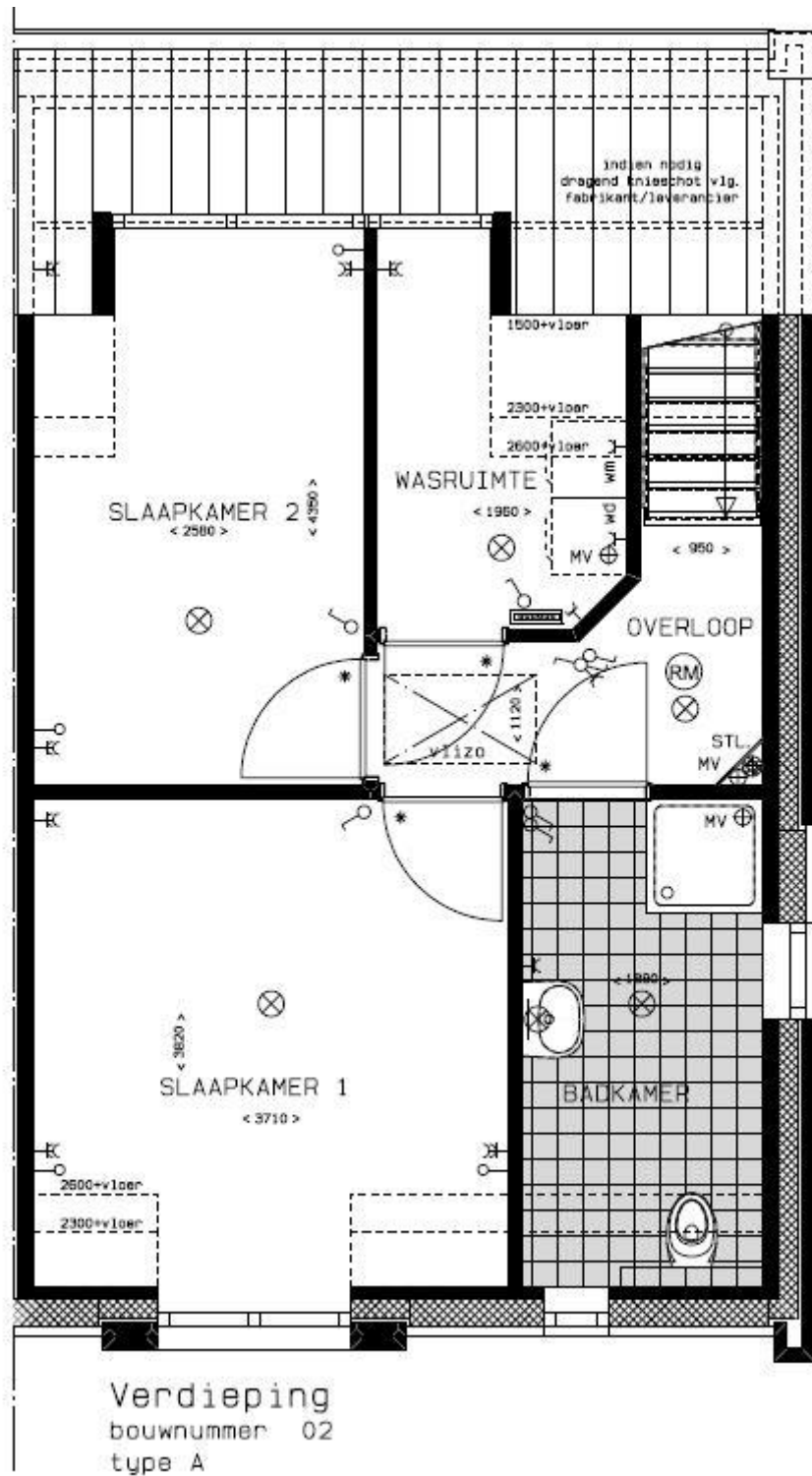
Ook op het gebied van sport en cultuur is er in Netersel van alles te beleven. Door de vele actieve verenigingen wordt jaarlijks een groot aantal evenementen georganiseerd, zoals wielervedstrijden, concerten, zowel van klassieke als populaire muziek en toneelvoorstellingen. Ook tijdens carnaval bruist het in Netersel van de activiteiten.

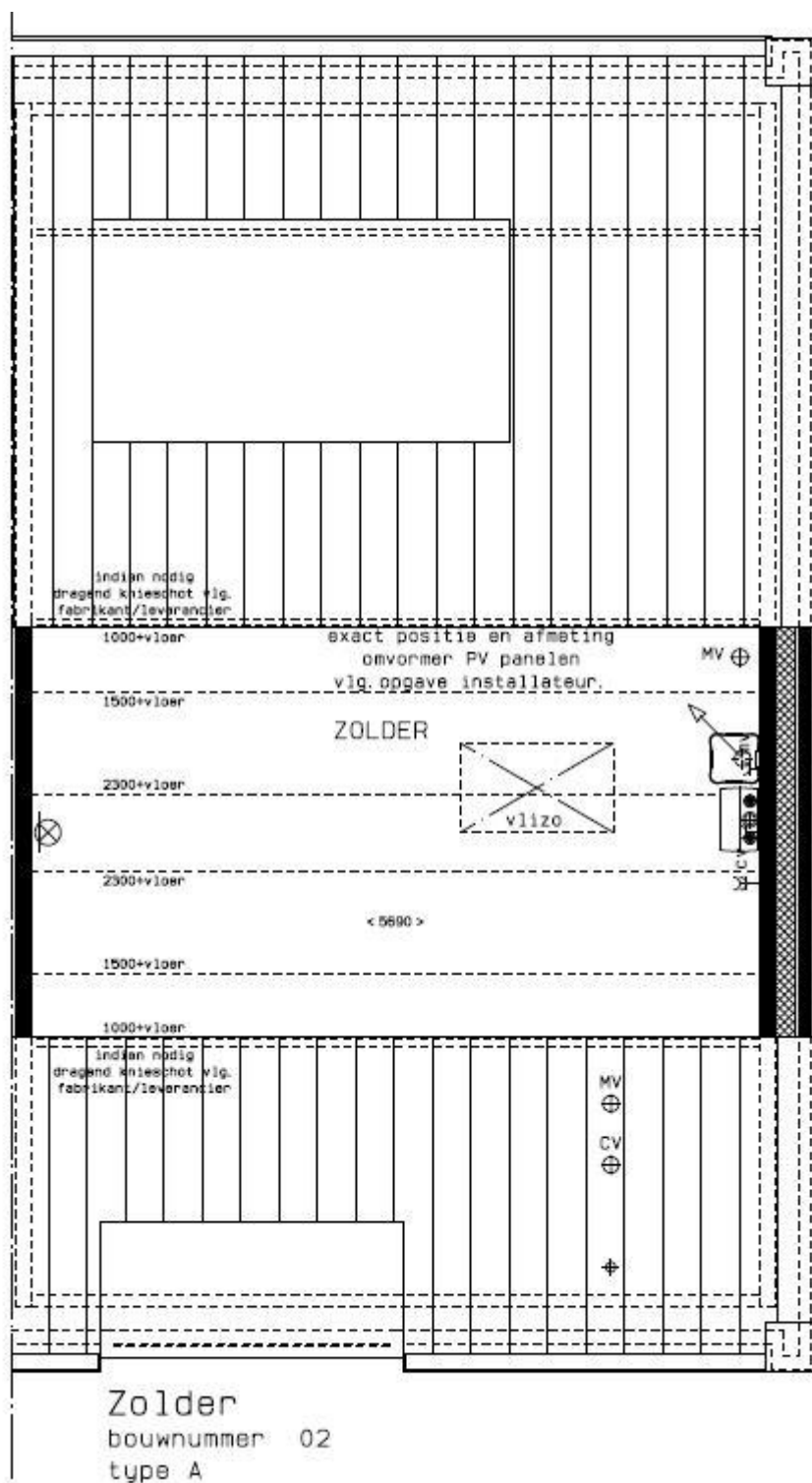
SITUERING

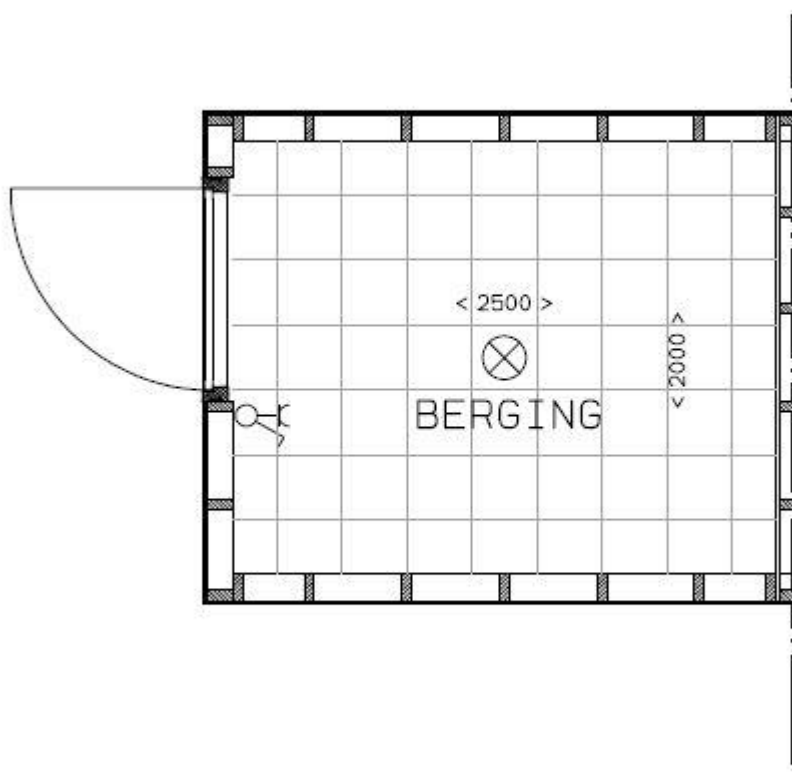


PLATTEGRONDEN

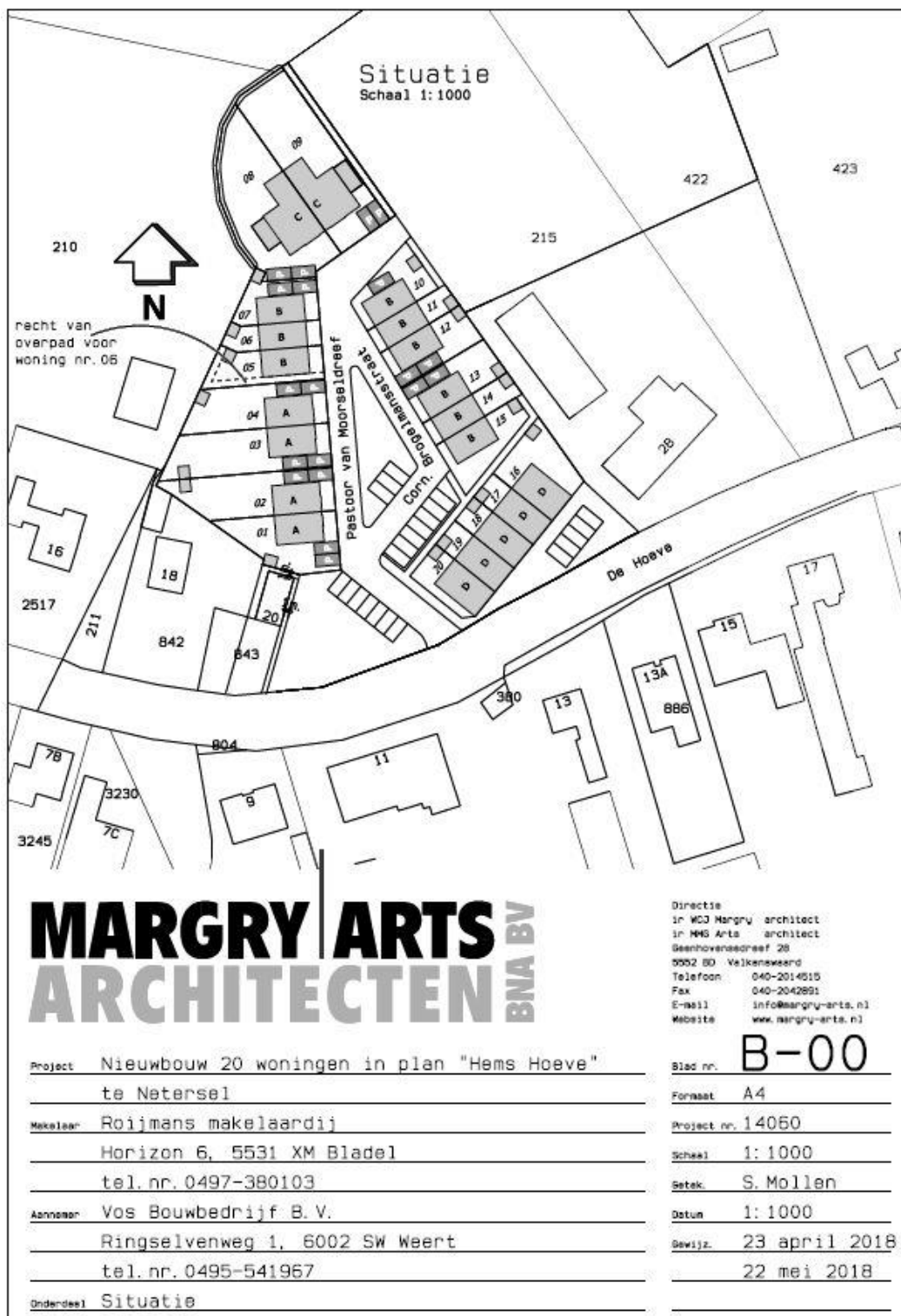








PLANKAART





WONEN EN LEVEN IN DE GEMEENTE BLADEL

De gemeente Bladel bestaat uit een vijftal dorpen: Bladel, Casteren, Hapert, Hoogeloon en Netersel. De gemeente heeft een oppervlakte van 7.573 ha en ruim 19.100 inwoners verdeeld over de vijf kernen: Bladel (± 9.900 inw.), Hapert (± 5.200 inw.), Hoogeloon (± 2.150 inw.), Casteren (± 1.000 inw.) en Netersel (± 850 inw.). De gemeente ligt in de Noord-Brabantse Kempen, ± 25 km ten zuiden van Tilburg, ± 22 km zuidwestelijk van Eindhoven en ± 25 km ten oosten van Turnhout in België.

Binnen de gemeente Bladel bevinden zich uitgestrekte natuurgebieden. Bekend zijn onder andere de Cartierheide, de Hapertse Heide, de Neterselse en Misperleindse Heide en het natuurgebied De Grijze Steen. Tussen Hapert en Bladel ligt het Natuurpark Groote Beerze, met daarin onder andere een bos speciaal ingericht voor educatieve doeleinden.

Bladel ligt in de Kempen. Met zijn prachtige en afwisselende natuur en vele kilometers verhard fietspad, is dat een ideaal fietsgebied. Bijzonder is het "fietsroutenetwerk". In navolging van het 'fietsroutenetwerk' is in de zomer van 2007 het 'wandelroutenetwerk' in Bladel geopend. Middels dit knooppuntensysteem kunt u heel gemakkelijk uw eigen route uitstippelen.

In de gemeente is een aantal grote recreatiebedrijven gevestigd, waaronder een vijfsterrencamping, een recreatiepark met zo'n 500 vakantiebungalows en uitstekende verblijfsaccommodaties, waaronder goede (mini-)campings en kampeerboerderijen, hotels, restaurants, cafés, picknickplaatsen, binnen- en buiten zwembaden en visvijvers.

In Bladel en Hapert kunt u gezellig winkelen. Het winkelaanbod is zeer divers en groot. In Bladel treft u een modern winkelcentrum waar landelijk opererende winkelketens zijn gevestigd.

Elke dorpskern in de gemeente Bladel heeft minimaal één eigen basisschool, in Bladel treft u alle vormen van voortgezet onderwijs en speciaal onderwijs.

Ook op het gebied van sport en cultuur is er in de gemeente Bladel van alles te beleven. Door de vele actieve verenigingen wordt jaarlijks een groot aantal evenementen georganiseerd, zoals wielervedstrijden, zomerfeesten, markten, muziekconcoursen en er zijn leuke activiteiten tijdens carnaval. Er zijn regelmatig concerten, zowel van klassieke als populaire muziek en cabaret- en toneelvoorstellingen.



ONS VOLLEDIGE AANBOD VINDT U OP WWW.ROIJMANS.NL

Hier vindt U een ruim overzicht van onze huur- en koopwoningen, bedrijfspanden en ons gevarieerde aanbod in Belgische woningen!

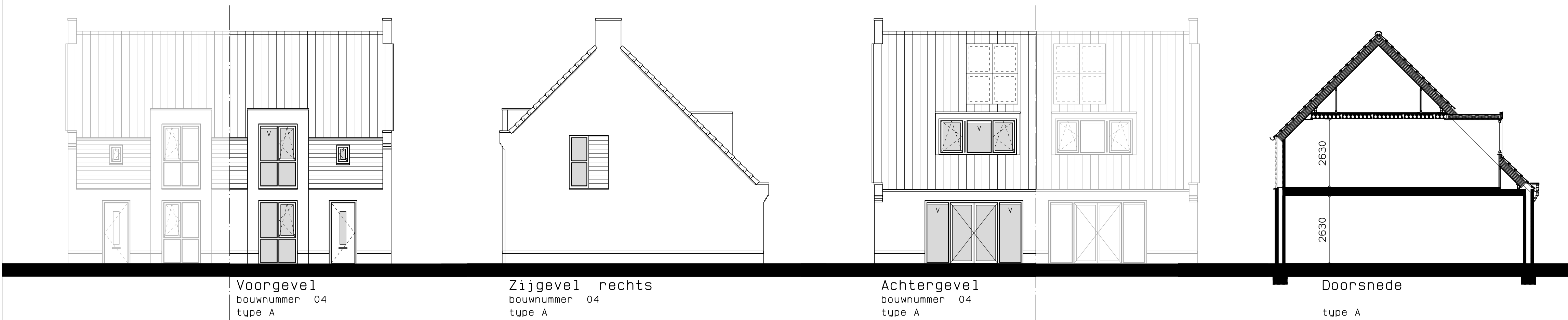
Tevens kunt U zich hier inschrijven in ons uitgebreide zoekstelsel waarna U op de hoogte wordt gehouden over veranderingen binnen onze woningportefeuille!

Naast de aan- of verkoop van Uw woning bieden wij een tal van andere diensten aan zoals taxaties, waardebepalingen, aankoopkeuringen, bouwadviezen etc. etc.

Verder houden wij de ontwikkelingen op de huizenmarkt nauwlettend voor U in de gaten en berichten hierover op onze website onder de button 'nieuws'.

VOOR MEER VRIJBlijvende informatie kunt u contact met ons opnemen of bezoek vandaag nog onze website!!





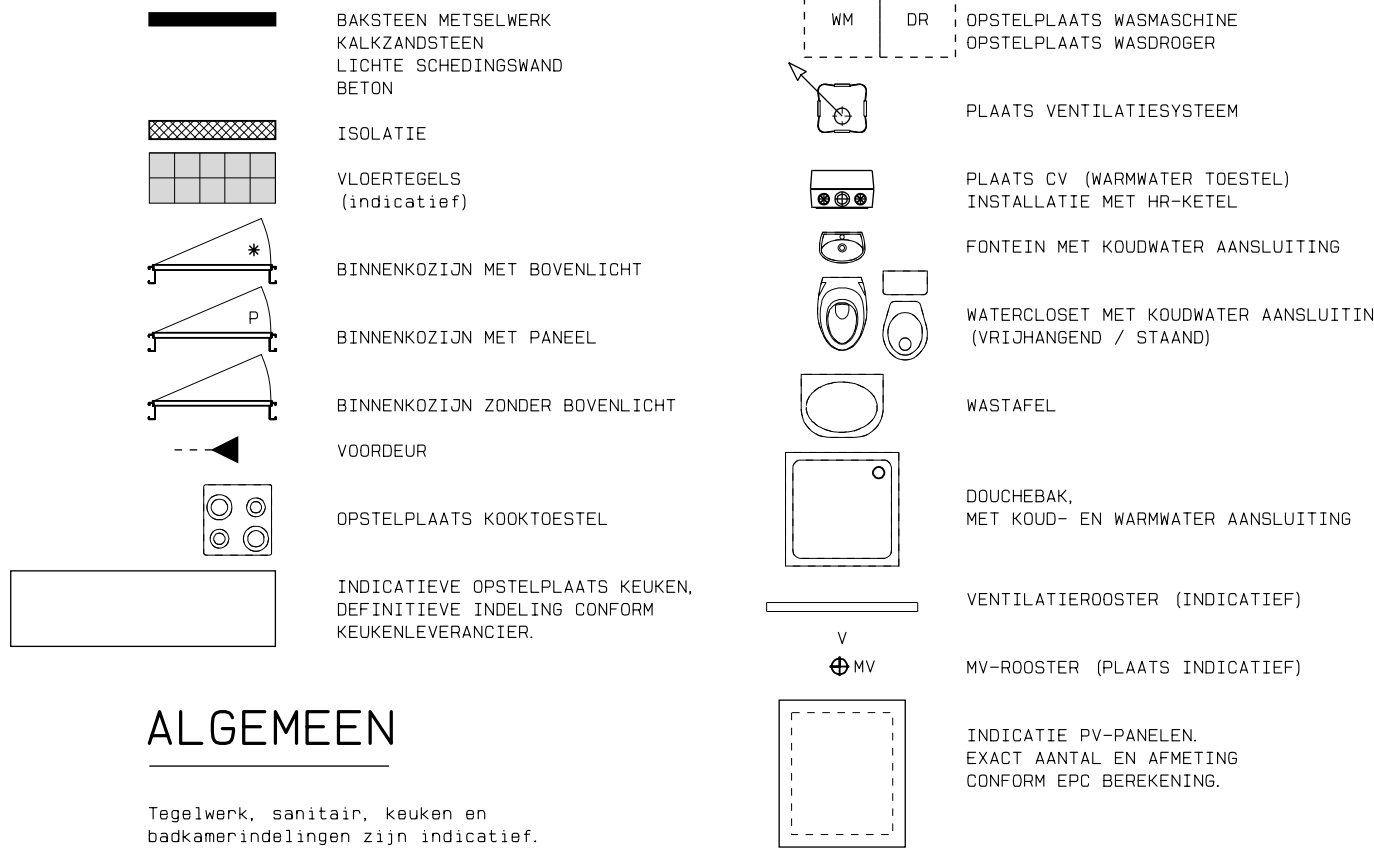
Voorgevel
bouwnummer 04
type A

Zijgevel rechts
bouwnummer 04
type A

Achtergevel
bouwnummer 04
type A

Doorsnede
type A

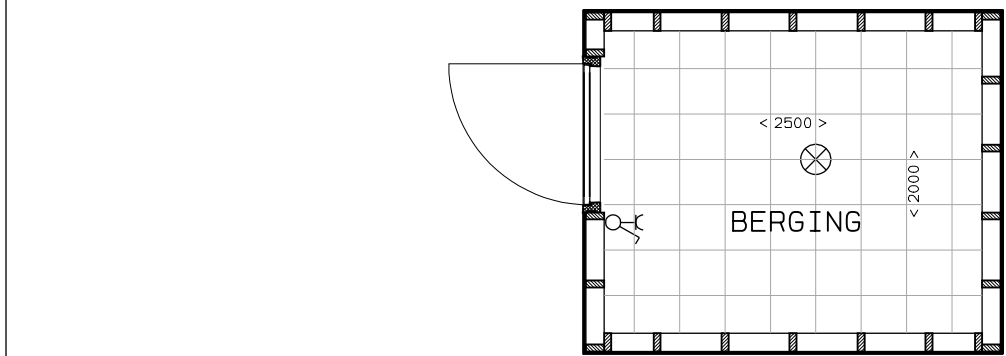
BOUWKUNDIG RENVOOI



ALGEMEEN

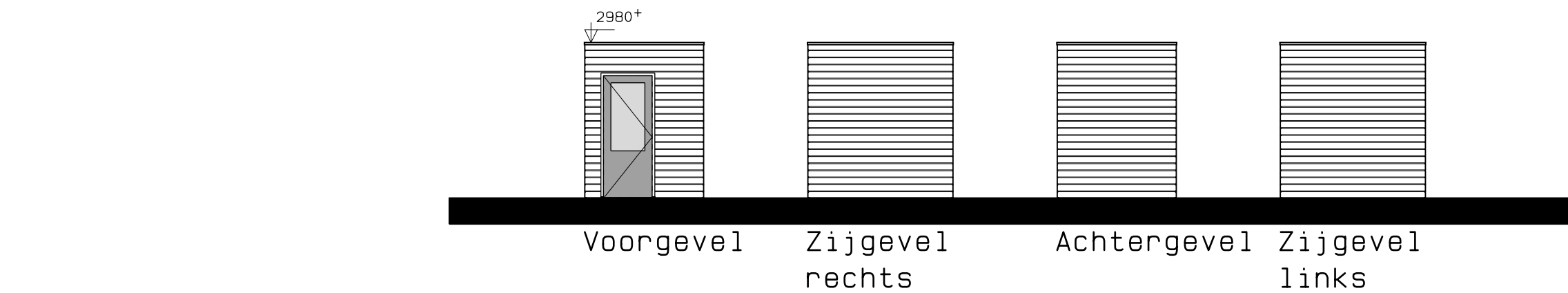
Tegelwerk, sanitair, keuken en
badkamerindelingen zijn indicatief.
Aangegeven maatvoering is indicatief
en kan in de praktijk gering afwijken.

RENVOOI INSTALLATIES



Begane grond
bouwnummer 04
type A

OPP. KAVEL IN m²
267,5

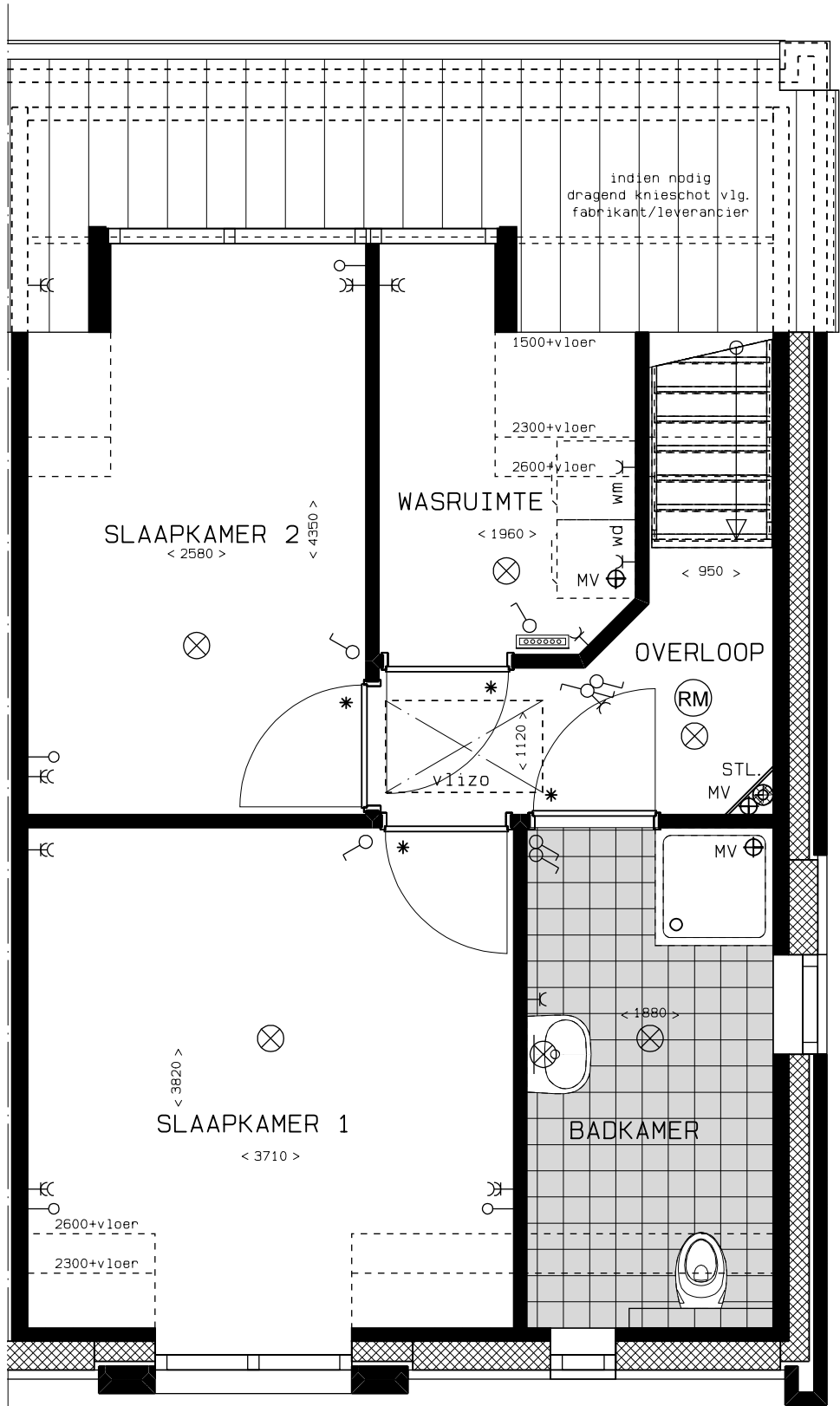


Voorgevel

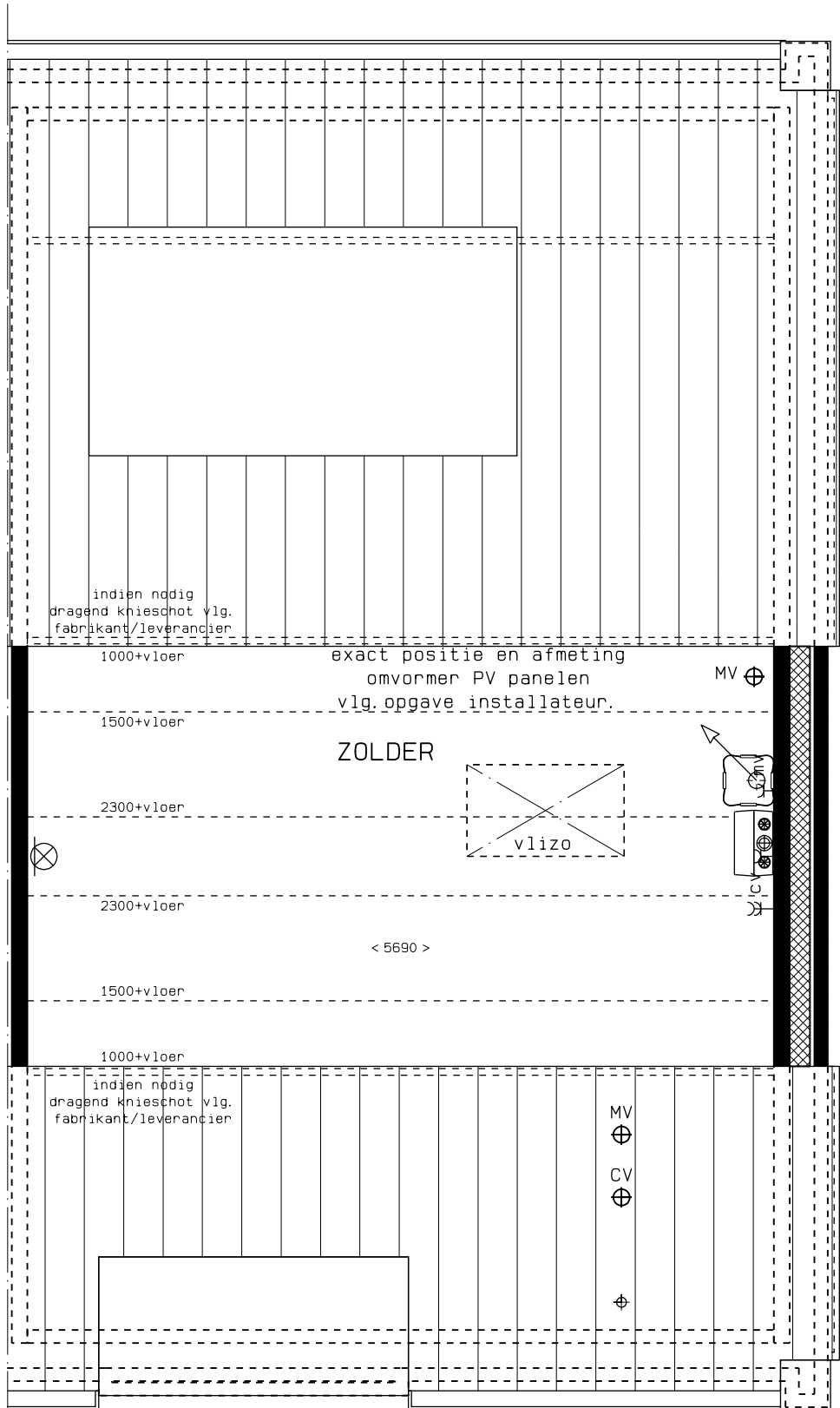
Zijgevel
rechts

Achtergevel

Zijgevel
links



Verdieping
bouwnummer 04
type A



Zolder
bouwnummer 04
type A



MARGRY ARTS
ARCHITECTEN BNA

Project: Nieuwbouw 20 woningen in plan "Hems Hoeve"
te Netersel
Horizon 6, 5531 XM Bladel
tel. nr. 0497-380103
Aanvrager: Vos Bouwbedrijf B.V.
Ringselvenweg 1, 6002 SW Weert
tel. nr. 0495-541967
Onderdeel: Verkooptekening type A, nr. 04

Directie
in M&G Margry architect
in M&G Arts architect
Geenhevensdreef 28
5502 RD Valkenswaard
Telefoon 040-2014015
Fax 040-2042691
E-mail info@margry-arts.nl
Website www.margry-arts.nl

Blad nr. V-04
Formaat 840 x 594
Project nr. 14060
Schaal 1:50/100
Gest. S. Mollen
Datum 19 jan. 2018
Gewijz. 05 maart 2018
12 maart 2018
11 april 2018

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Project: Nieuwbouw 20 woningen, bouwplan 'Hems Hoeve' te Netersel.

Type: 4 koopwoningen, type A.

Datum: 11 april 2018

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

PROJECTONTWIKKELING:

Hems Onroerend Goed BV
Hunebedstraat 7
5342 LK Oss

ARCHITECT:

Margry | Arts Architecten BNA BV
Geenhovensedreef 28
5552 BD Valkenswaard
www.margry-arts.nl

MAKELAAR:

Roymans Makelaardij
Horizon 6
5531 XM Bladel
Tel: 0497-380103
www.roijmans.nl

AANNEMER:

Vos Bouwbedrijf BV
Ringselvenweg 1
6002 SW Weert
Tel: 0495-541967
www.vosbouwbedrijf.nl

HET PLAN

Het plan bestaat uit de nieuwbouw van 20 traditioneel gebouwde woningen, waarvan 4 stuks type A.

KOOPINFORMATIE

Kavelnr.	Oppervlakte perceel	Inhoud woning	Verkoopprijs
01	± 231 m ²	± 418 m ³	€ 255.000,--
02	± 298 m ²	± 418 m ³	€ 296.000,--
03	± 316 m ²	± 418 m ³	€ 299.000,--
04	± 268 m ²	± 418 m ³	€ 287.000,--

De woning wordt 'vrij op naam' aan u verkocht en bovengenoemde prijzen zijn inclusief 21% BTW en vast in prijs.

Vast in prijs wil zeggen dat buiten de reeds in de bouwsom opgenomen loon- en materiaalprijsstijgingen geen nieuwe loonwijzingen of tussentijdse verhogingen van materiaalprijzen bij u in rekening zullen worden gebracht. Alleen de kosten die voortvloeien uit van overheidswege geëiste aanvullingen en / of wijzingen worden doorberekend.

In de koopsom zijn begrepen:

- de koopsom van de grond
- de totale bouwsom met bijbehorende technische installaties
- de notariskosten voor de grond transportakte
- de aansluitkosten voor water, elektra, gas en riolering
- de kosten voor de architect, adviseurs, constructeurs en toezicht
- de kosten van verkoopbegeleiding
- legeskosten voor de omgevingsvergunning
- makelaarscourtage
- kadastrale inmeting.

In de koopsom zijn NIET inbegrepen:

- de kosten van ingebruikstelling vanaf het moment van oplevering van water, gas, elektra, telefoon en CAI
- de aansluitkosten voor telefoon en CAI: voorzieningen hiervoor zijn echter wel in de woning opgenomen
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheek akte
- de afsluitprovisie voor het beschrijven van de hypotheek omdat deze afhankelijk zijn van de benodigde hypotheek
- wijzigingen overheid en/of nutsbedrijven.

BOUWBESCHEIDEN

Het werk wordt uitgevoerd volgens deze technische omschrijving. Deze technische omschrijving geeft een gedetailleerde omschrijving van elk onderdeel. Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen welke voortvloeien uit eisen van de overheid en / of nutsbedrijven.

De eventueel opgenomen perspectieftekeningen zijn "artist-impressions". Er kunnen dus verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke kleurstelling en uitvoering. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Geringe afwijkingen in maten en plaats van installatieonderdelen zijn mogelijk. Indien maatvoering tussen wanden is aangegeven is geen rekening gehouden met wandafwerking. Maten dienen derhalve gelezen te worden als circa maten.

Daar waar in de brochure en op tekening "merknamen" zijn vermeld dient achter de merknamen o.g. (of gelijkwaardig) te worden gelezen. Ditzelfde geldt voor de kleuren, deze worden beoordeeld door de bouwdirectie en kunnen worden aangepast.

TEKENINGEN VAN MARGRY | ARTS ARCHITECTEN BNA BV

Tekeningen zoals deze bij de brochure zijn bijgevoegd en waarop staat aangegeven de:

- situatie
- voorgevel
- achtergevel
- zijgevel
- doorsnede
- begane grond
- verdieping
- zolder
- berging
- artist impression

TECHNISCHE OMSCHRIJVINGEN

00. ALGEMEEN

- 00.00 Het werk bestaat in hoofdzaak uit het bouwen van 20 woningen waarvan 4 stuks type A.
- 00.02. Van toepassing zijnde bepalingen:
01. Stabu Standaard, besteksystematiek voor de woning- en utiliteitsbouw.
 02. Het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening alsmede de aanvullende bepalingen van Gemeente Bladel hierop.
 03. De voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven.
 04. De veiligheidsvoorschriften van de Arbeidsinspectie.
- 00.09. Diversen:
01. Peil is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.
 02. Meer- en minderwerk is mogelijk maar wordt alleen uitgevoerd en verrekend indien schriftelijk overeengekomen. Dit meer- en minderwerk dient rechtstreeks te worden verrekend met de aannemer.
 03. Definitieve aansluitkosten zijn voor rekening van aannemer te weten:
 - gas.
 - water.
 - electra.
 - riolering.
 04. Schoonmaken en opruimen:
Voor de oplevering zal alle puin, kalkresten, overtollige grond e.d. worden afgevoerd. De vloeren van alle vertrekken worden bezemschoon opgeleverd. Sanitair, betegelde wanden, betegelde vloeren, vensterbanken en alle beglazing worden nat gereinigd.
 05. Dakplaten op de 1^e verdieping zijn niet afgewerkt. Gordingen en dakplaten zijn in het zicht. Geluidreductie van de dakplaten volgens het bouwbesluit waar onder de omgevingsvergunning is verleend.
 06. De 2^e verdieping is niet afgewerkt (zie ook deze technische omschrijving). Dakplaten en leidingwerk zitten in het zicht cq. zijn opbouw.
 07. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan.

12. GRONDWERK

- 12.00. Algemeen:
01. Alle overtollige grond afvoeren cq. eventueel tekort komende grond aanvoeren en aanvullen.
 02. Het gehele terrein wordt, waar mogelijk, afwaterend van de woningen geëgaliseerd.
- 12.01. Ontgraven:
01. Ontgraven t.p.v. het te bebouwen gedeelte.
 02. De ontgravingen t.b.v. funderingssleuven, poeren, leidingen en riolerings-sleuven.

- 12.02. Aanvullingen met uitkomende grond:
- 01. De rioleringssleuven.
 - 02. De eventueel noodzakelijke aanvullingen rondom de woningen.
- 12.03. Aanvullingen met zand:
- 01. Onder de vloeren een aanvulling van zuiver gele grond, in lagen van 300mm mechanisch te verdichten.
 - 02. De eventuele grondverbeteringen conform opgave constructeur.

14. **BUITENRIOLERING**

- 14.00. Algemeen:
- 01. De gehele buitenriolering uitvoeren in gescheiden systeem, inclusief hulpstukken, ontstopingsstukken etc. in eerste soort PVC met KOMO keur.
 - 02. Vuilwaterafvoeren aansluiten op het gemeenteriool, e.e.a. volgens tekening en geldende voorschriften.
 - 03. Schoonwaterafvoer aansluiten conform voorschriften van de gemeente.
 - 04. Kleur van de rioleringbuizen van het vuilwater en het schoonwater conform voorschriften van de gemeente.

15. **BESTRATINGEN**

- 15.01. Tegelbestratingen:
- 01. Ter plaatse van de entree deur wordt een bestrating gelegd met trottoirtegels afm. 300x300 mm, totaal oppervlak $\pm 600 \times 900$ mm.
 - 02. Er zijn verder geen bestratingen opgenomen.

21. **BETONWERK**

- 21.00. Algemeen:
- 01. Afhankelijk van de sonderingen wordt door de constructeur het type fundering bepaald.
 - 02. De funderingen te storten in de daarvoor geschikte bekisting.
 - 03. Alle gewapende betonconstructies volgens berekening en tekening van de constructeur en ter goedkeuring van bouw- en woningtoezicht.
 - 04. In de buitenberging worden betonnen trottoirtegels (300 x 300 mm) als vloerafwerking aangebracht.
- 21.02. Beton voorzien van de vereiste wapening volgens opgave constructeur:
- 01. De betonnen funderingsstroken, balken en poeren in afmetingen volgens berekening en tekening constructeur.
 - 02. De woningen worden uitgevoerd met een geïsoleerde begane grondvloer van gewapend beton, gestort op een verdicht zandbed.
 - 03. Het beton voor de toe te passen systeemvloeren.
- 21.09. Diversen:
- 01. De begane grondvloer van de woning isoleren met geëxpandeerde PS-schuimplaat ($R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) en aanbrengen op een doorlopende PE-folie.

22. METSELWERK

22.00. Algemeen:

01. De geluidsisolatie van de scheidingswanden conform tekening en voorschriften.
02. Alle schone metselwerken direct na het metselen uitkrabben.
03. Al het buitenmetselwerk wordt verwerkt in willekeurig verband.

22.01. Machinale, handvorm gevelstenen, waalformaat volgens monsters:

01. Gevelmetselwerk wordt uitgevoerd met handvorm bakstenen in waalformaat en in de kleur rood-bruin, verwerkt in willekeurig verband.

22.02. Kalkzandsteen, vuil werk:

01. Het funderingsmetselwerk tot bovenkant ruwe begane grondvloer cq. aanzet gevelmetselwerk.

22.03. Kalkzandsteen lijmelementen cq. blokken:

01. De dragende wanden, dikte conform berekening constructeur en zoals op tekening is aangegeven.
02. De woningscheidende wanden.

22.04. Lichte verdiepingshoge scheidingswanden:

01. Alle niet-dragende wanden in de woningen.

22.05. Voegwerk:

01. Het voegwerk van in zicht blijvend buitenmetselwerk wordt naar oordeel van de architect uitgevoerd.
02. Het voegwerk van het gevelmetselwerk in kleur donkergrijs/antraciet volgens monster.

22.06. Diversen:

01. Ten behoeve van de spouwisolatie tegen het binnenspouwblad minerale wol ($R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) aanbrengen en deze bevestigen met de benodigde hulpmiddelen volgens voorschriften van de fabrikant.
02. Ter plaatse van het dichtsteken van de spouwmuren, als spouwafdichting bij eindgevels, op beton- cq. stalen lateien langs kozijnen e.d., vochtkerende stroken folie van voldoende breedte aanbrengen.
03. Daar waar van toepassing loodvervanger van voldoende dikte indekken, t.p.v. opgaand werk met de platte daken.

23. SYSTEEMVLOEREN EN PREFAB BETON

23.00. Systeenvloeren:

01. De vloer van de eerste en tweede verdieping uitvoeren als gewapend betonnen systeenvloer volgens berekening van de constructeur.

24. RUWBOUWTIMMERWERK

24.00. Algemeen:

01. Balklagen en regelwerken uitvoeren in Europees vurenhout.

- 24.01. Balklagen:
01. De balken, gordingen, muurplaten en ravelingen conform tekening en berekening van de constructeur.
Het dak van vrijstaande berging uitvoeren als balklaag.
- 24.02. Beschietingen:
01. Beplating dik 18 mm met messing en groef aanbrengen t.p.v. het plat dak van de buitenberging.
02. Gevels betimmeren met rabatdelen van kunststof conform bemonstering.
03. De zijwangen van de dakkapellen uitvoeren in Rockpanel.
04. De gevels van de buitenberging uitvoeren in geïmpregneerd vuren rabatdelen.
- 24.03. Dakelementen:
01. Op de schuine dakvlakken van de woningen geïsoleerde dakelementen ($R_c \geq 6.0 \text{ m}^2\text{K/W}$), voorzien van tengels en panlatten.
02. De naden tussen de dakplaten en de aansluiting met de bouwmuren afdichten.
- 24.05. Diversen:
01. De balklagen voorzien van de vereiste haak-, grip-, stormankers en koppelstrippen in verzinkte uitvoering.
25. METAALCONSTRUCTIEWERK
- 25.00. Algemeen:
01. Alle staalwerken, welke in contact komen met de buitenlucht, in thermisch verzinkte uitvoering.
02. Beschadigingen van de verzinklaag in het werk bijwerken.
03. Alle overige staalwerken meniën.
- 25.01. Staal (indien van toepassing):
01. De stalen liggers conform constructietekening.
02. De op constructie tekening aangegeven stalen hoekprofielen (lateien).
30. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN
- 30.00. Algemeen:
01. Het gehele hang- en sluitwerk (buiten) uitgevoerd volgens Bouwbesluit in geannodiseerd aluminium volgens monster (inbraakwerendheidsklasse 2).
02. Tochtprofielen langs alle ramen en buitendeuren m.u.v. buitendeur berging.
- 30.01. Buitenkozijnen en -ramen:
01. Alle kozijnen en ramen uitvoeren in kunststof tenzij anders vermeld.
02. De buitenramen worden, daar waar op tekening aangegeven, uitgevoerd als draaikiepramen.
03. Het kozijn van de buitenberging uitvoeren in hout.
- 30.02. Buitendeuren:
01. De voordeur uitvoeren met glaspaneel conform tekening.
02. De bergingsdeur in vurenhout, voorzien van glaspaneel conform tekening.
03. De pui in de achtergevel op de begane grond wordt voorzien van gelaagd glas in de draaideuren en de zijlichten.

- 30.03. Binnenkozijnen en -deuren:
01. Alle binnendeurkozijnen uitvoeren in stalen nastelkozijnen met bovenlichten en geschikt voor opdekdeuren.
- 30.04. Binnendeuren, uitvoering opdek:
01. Alle op tekening aangegeven binnendeuren.
02. Alle binnendeuren, gelakte opdek boarddeuren met honingraatvulling.
03. Alle binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkt met een witte afwerklaag.
04. Binnendeuren begane grond en 1^e verdieping zijn vlak.
05. De deur van meterkast wordt voorzien van de benodigde ventilatie openingen volgens voorschriften plaatselijke nutsbedrijven.
- 30.05. Hang- en sluitwerk van de buitendeuren en -ramen uitvoeren volgens SKG **, inbraakwerendheidsklasse 2, in geannodiseerd aluminium.
01. Binnendeur slaapkamer 1:
- Dag- en nachtslot.
02. Badkamer- en wc-deur:
- Vrij-/bezetslot.
03. Meterkastdeur:
- Kastslot.
04. Overige binnendeur:
- Loopslot.

32. TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- 32.01. Houten trappen:
01. Leveren en aanbrengen van een vurenhouten open trap van begane grond naar 1^e verdieping met leuning op leuninghouders.
De trap wordt geschilderd opgeleverd met uitzondering van bovenzijde treden (onderzijde trap te lakken).
02. De verdiepingstrap wordt afgewerkt met aftimmerlatten.
03. De toegang naar vliering d.m.v. een vlizotrap welke geplaatst wordt op de overloop, alleen de onderzijde van het luik wordt gelakt.
04. Eventuele hekwerken volgens voorschriften.

33. DAKBEDEKKINGEN

- 33.01. Bitumineuze dakbedekking:
01. De platte daken voorzien van een bitumineuze dakbedekking.
02. Bij platte daken, dakranden rondom voorzien van aluminium daktrim in naturel kleur.
- 33.02. Hellende daken:
01. Alle schuine dakvlakken van de woningen dekken met betonpannen, kleur donkergrijs/antraciet volgens monster, compleet met bijbehorende hulpstukken.

33.03. Diversen:

01. Bij alle aansluitingen tussen opgaand metselwerk, de benodigde stroken gewapend bitumen en folies, lood en/of loodvervanger aanbrengen.

34. BEGLAZING

34.01. Meerbladig hoogrendement isolerende beglazing HR++, $u=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$:

01. In de buitenkozijnen, -ramen en -deuren met uitzondering van het glas in de buitenberging.
02. Eventueel volgens de geldende NEN voorschriften wordt daar waar het verplicht is veiligheidsbeglazing toegepast.

34.02. Enkelbladig glas:

01. In de bovenlichten van de binnenkozijnen.
02. In de deur van buitenberging.

35. NATUUR- EN KUNSTSTEEN

35.01. Vensterbanken:

01. Aan de binnenzijde onder de raamkozijnen worden vensterbanken dik 20 mm en ca. 30 mm overkragend t.p.v. de gemetselde borstweringen aangebracht m.u.v. de betegelde ruimtes.

35.02. Onderdorpels bij deurkozijnen:

01. De binnendeurdorpels t.p.v. toilet en badkamer worden uitgevoerd in composiet of hardsteen.
02. De buitendorpels worden uitgevoerd in geschuurd arduin.

35.03. Raamdorpels:

01. Aan de buitenzijde onder de raamkozijnen met gemetselde borstweringen zullen keramische raamdorpelstenen worden aangebracht.

36. VOEGVULLINGEN

- 36.01. Voegvulling met elastische kit:
01. De inwendige hoeken van het wandtegelfwerk.
 02. De aansluiting van wandtegelfwerk op binnenkozijnen.
 03. De aansluiting van wandtegelfwerk op vloertegelfwerk.

40. STUCADOORWERK

- 40.01. Stucwerk:
01. Alle naden van de lijmblokken van wanden op de begane grond en op de 1^e verdieping en de zolderruimte zullen worden uitgevlakt, behoudens t.p.v. de te betegelen wanden en de binnenwanden van de meterkast. Deze uitgevlakte wanden zijn geschikt voor behangwerk.
 02. Bij de schuine dakgedeelten op de 1^e verdieping en de zolder blijven dakplaten en ongeschilderde gordingen in het zicht.
- 40.02. Spuitleisterwerk:
01. De vlakke plafonds op de begane grond en 1^e verdieping m.u.v. trapkast, meterkast en buitenberging worden voorzien van spuitpleisterwerk.
 02. De verticale wanden boven tegelfwerk in de toiletten worden voorzien van spuitpleisterwerk.
 03. De V-naden in plafonds zullen niet worden weggewerkt. In deze V-naden kan scheurvorming ontstaan. Het behoort tot groot onderhoud van de verkrijger om deze weg te werken.
 04. Aansluitingen van plafonds aan schuine schoonwerk dakplaten uit te voeren in gipsplaat met spuitwerk.

41. TEGELWERK

- 41.01 Algemeen:
01. Leveren en aanbrengen is voor rekening aannemer.
- 41.02. Wandtegelfwerk:
01. Voor aankoop wandtegels is een verrekenpost van € 20,- / m2 inclusief BTW opgenomen.
 02. De wanden van de toiletten van vloer tot ± 1.200 mm boven afgewerkte vloer.
 03. De verticale wanden van de badkamer van vloer tot plafond.
 04. De wanden t.p.v. keuken worden niet betegeld. Deze wandafwerking behoort bij de stelpost van de keuken.
- 41.03 Vloertegelfwerk:
01. Voor aankoop vloertegels is een verrekenpost van € 25,- / m2 inclusief BTW opgenomen.
 02. De vloer van de badkamer.
 02. De vloer van de toiletruimte.
- 41.04. Voegwerk:
01. Alle wandtegelfwerk inwassen met voegmortel in standaard kleur.
 02. Alle vloertegelfwerk inwassen met voegmortel grijs, samengesteld uit zand met cement.

42. VLOERAFWERKING

42.01 Cementdekvloeren:

01. In alle ruimten op begane grond en 1^e en 2^e verdieping m.u.v. de betegelde vloeren.

43. METAAL- EN KUNSTSTOFWERK

43.01. Staal:

01. De vereiste haakankers, koppelstrippen, stormankers, gripankers, kozijnankers, spouwankers en bevestigingsmiddelen.

45. TIMMERWERK

45.01. Buitenbetimmeringen:

01. Bekleding dakkapellen met rockpanel, kleur grijs.
02. De gevelbetimmeringen van de woning uitvoeren in kunststof rabatdelen.
03. De overige aftimmeringen conform tekening.
04. Bekleding wanden buitenberging met geïmpregneerde vurenhouten rabatdelen.

45.02. Binnenbetimmeringen:

01. Er worden geen plinten geleverd en aangebracht.
02. Aftimmerlatten t.b.v. buitenkozijnen middels stucstops (geen aftimmerlatten).
03. De overige aftimmeringen conform tekening.
04. Leidingkokers indien van toepassing aftimmeren met MDF beplating.
05. Aan de binnenzijde van de buitenbergingen blijft regelwerk in het zicht.

45.09. Diversen:

- 01 In de meterkast een rugwand aanbrengen van houten OSB beplating.
- 02 De schuine gedeelten op de 1^e verdieping en zolder blijven onafgewerkt. De dakplaten en gordingen blijven hier in het zicht.
- 03 De onderzijde van de trap naar de 1^e verdieping wordt geschilderd maar blijft verder onafgewerkt.

46. SCHILDERWERK

46.00. Algemeen:

01. kleurstelling conform (nader) advies architect.
02. Kleuren van binnenkozijnen: wit.
03. Kleuren van binnendeuren: fabrieksmatig wit afgewerkt.
04. Texwerken van witgepleisterde wanden en kalkzandsteen schoonwerk wanden zijn niet opgenomen.

46.01. Ondergrond hout:

01. Alle houtwerk dat met metselwerk in aanraking komt aan de muurkanten behandelen volgens het basis-verfbestek.
02. De trap naar de 1^e verdieping inclusief betimmeringen behandelen met dekkende verf, met uitzondering van bovenzijde traptreden.
03. De vlizotrap blijft onbehandeld m.u.v. de onderzijde van het toegangsluik.
04. De binnenbetimmeringen behandelen met dekkende verf.
05. De eventuele buitenbetimmeringen behandelen met dekkende verf tenzij elders anders vermeld.
06. Het kaphout t.p.v. de 1^e en 2^e verdieping wordt niet geschilderd.
07. De geïmpregneerde vuren rabatdelen van de berging worden niet geschilderd.

46.02. Ondergrond metaal:

01. De eventueel koperen in het zicht blijvende leidingen in badkamer en toilet schilderen.
02. Eventuele verzinkte CV-leidingen worden niet geschilderd.
03. Stalen constructieonderdelen (buiten) in verzinkte uitvoering (ongeschilderd).

47. BINNENINRICHTING

47.01 Keukeninrichting:

01. Voor het leveren en aanbrengen van een keuken inclusief keukenmengkraan en wandafwerking is een verrekenpost € 2.500,-- inclusief BTW opgenomen.

48. BEHANGWERK

48.01 Bouwbehang:

01. Niet van toepassing, wandafwerking is voor rekening koper.

50. DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

50.01. Hemelwaterafvoeren:

01. Regenwaterafvoerbuizen, diameter 80 mm, in zinken uitvoering.
02. Boven het maaiveld bladvangsers te plaatsen in de regenwaterafvoerbuis.

50.02. Dakgoten:

01. De op tekening aangegeven goten uitvoeren als zinken mastgoten.

50.09. Diversen:

01. De hemelwaterafvoeren apart aansluiten volgens voorschriften gemeente.

51. BINNENRIOLERING

51.00. Algemeen:

01. De binnenriolering met hulpstukken van PVC buis (gerecycled) volgens KIWA-keur en KOMO-eisen. Uitvoeren volgens tekening en geldende voorschriften.

52. WATERINSTALLATIE

52.00. Algemeen:

01. Geheel uitvoeren met leidingen van voldoende diameter, volgens de eisen van het nutsbedrijf en voorzien van de benodigde hoekstop- en aftapkranen en aangesloten op het waterleidingnet van het nutsbedrijf.
02. Alle leidingen zoveel mogelijk wegwerken.
03. Leidingverloop in overleg en ter goedkeuring van directie.

52.01. Koudwaterleiding:

De koudwaterleiding vanaf de watermeter in de meterkast naar:

01. Toilet begane grond:
 - aansluitpunt reservoir.
 - aansluitpunt fonteintje.
02. Keuken:
 - aansluitpunt keukenmengkraan.
 - aansluitpunt vaatwasser (afgedopt).
03. Badkamer:
 - aansluitpunt wastafelmengkraan.
 - aansluitpunt douchemengkraan.
 - aansluitpunt reservoir toilet.
04. Wasruimte:
 - tapkraan voor de wasautomaat.
05. Zolder:
 - aansluitpunt CV-combi-ketel.

52.02 Warmwaterleiding:

De warmwaterleiding vanaf de CV-combi-ketel naar:

01. Keuken:
 - aansluitpunt keukenmengkraan.
02. Badkamer:
 - aansluitpunt wastafelmengkraan.
 - aansluitpunt douchemengkraan.

53. SANITAIR

53.00. Sanitair algemeen:

01. Het basis sanitair wordt geleverd en gemonteerd.
02. Standaard kleur wit.

53.01.

01. Toilet:

01. Toiletcombinatie bestaande uit:

- porceleinen vrijhangend diepspoel toilet met inbouwreservoir.
- closetzitting met deksel kleur wit.

02. Fonteincombinatie bestaande uit:

- fonteincombinatie kleur wit met verchroomde muurbuis en fonteinkraan.

02. Badkamer:

01. Wastafelcombinatie bestaande uit:

- wastafel wit porselein, afm. 600 x 460 mm.
- plugbekersifon en muurbuis verchroomd.
- verchroomde eengatsmengkraan.
- spiegel met verchroomde klemmen rond 600 mm.
- wit porceleinen planchet.

02. Douchecombinatie bestaande uit:

- kunststof douchebak.
- douchemengkraan.
- glijstangset, 60 cm lang met doucheslang en handdouche.

03. Toiletcombinatie bestaande uit:

- porceleinen vrijhangend diepspoeltoilet met inbouw reservoir.
- closetzitting met deksel kleur wit.

03. Tapkraan:

01. Tapkraan wasmachine bestaande uit:

- keerklep.
- beluchtertapkraan.

55. GASINSTALLATIE

55.00. Algemeen:

01. Geheel uitvoeren volgens de voorschriften van het nutsbedrijf vanaf de gasmeter in meterkast naar het fornuis in de keuken (afgedopt) en de CV-combi-ketel.

60. VERWARMINGSINSTALLATIE

60.00. Algemeen:

01. De berekening van de capaciteit dient te geschieden volgens de geldende voorschriften waarbij gerekend dient te worden met een minimale toeslag voor het opwarmen, gebaseerd op een werkingsbeperking of onderbreking van 8 uur een opwarmtijd (inclusief vertragingstijd) van 2 uur en een nachtverlaging van 4°C.
02. Verwarming vindt plaats door middel van vloerverwarming op de begane grond en 1^e verdieping.

60.01. Temperaturen:

01. Bij een buitentemperatuur van -10 °C en een windsnelheid van 5 m/sec. worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken de volgende temperaturen gegarandeerd:

- woonkamer	22 °C
- keuken	22 °C
- hal en overloop	18 °C
- wasruimte	18 °C
- slaapkamers	20 °C
- badkamer	24 °C
- toilet	18 °C
- zolder ruimte	onverwarmd

60.02. Ketel en temperatuurregeling:

01. In de woning wordt een gasgestookte, gesloten HR combi-ketel gemonteerd compleet met dakdoorvoer, gasbranders, regel- en beveiligingsapparatuur, ketelthermostaat, thermometer, droogkookbeveiliging en mantel.
De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat.

60.03. Leidingen:

01. Leidingen zoveel mogelijk leggen in cementdekvloer.
02. De aansluiting van de CV-ketel naar de eventuele verdeler, uitgevoerd in uitwendige fabrieksmatige verzinkte, precisiebuizen met behorende klemfittingen o.g.
03. Om uitzetten en inkrimpen van het water op te vangen, wordt bij de CV-ketel een drukexpansievat gemonteerd.

60.04. Opvullen:

01. Het eenmaal opvullen van de installatie na montage behoort tot de levering, inclusief vulslang van voldoende lengte en ontluchtingsleuteltje.

60.09. Diversen:

01. De gecombineerde rookgasdoorvoer van CV uitvoeren in aluminium.

61. VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIE

61.01. Mechanische ventilatie:

01. De woning wordt voorzien van een mechanisch afzuigsysteem en ventilatie-roosters in de gevelkozijnen/-ramen.
02. De ventilator bedrijfsklaar aansluiten en voorzien van een 3 standen schakelaar. De kanalen uitvoeren in verzinkte spiralo buizen en afmonteren met instelbare kunststof witte afzuigventielen.

03. De afzuigkap krijgt een apart kanaal door de verdiepingsvloer naar de voorgevel.

70. ELECTROTECHNISCHE INSTALLATIE

70.00. Algemeen:

01. De gehele installatie uitvoeren volgens de NEN 1010, de voorschriften van het plaatselijk nutsbedrijf en het Bouwbesluit.
02. De gehele installatie inbouw behoudens buitenberging en zolder, deze uitvoeren als opbouw.
03. Alle lichtpunten uitvoeren als plafondlichtpunt tenzij anders omschreven.
04. De schakelaars op ca. 1.050 mm boven de vloer.
05. De wandcontactdozen op ca. 300 mm boven de vloer in woon- en slaapkamers.
06. Alle overige wandcontactdozen op ca. 1.050 mm boven de vloer.
07. Schakelaars en wandcontactdozen in standaard kleur wit.
08. Aansluitpunten t.b.v. keukenapparatuur volgens opgave leverancier.
09. De aarding van douchebak, leidingen enz. volgens voorschriften.
10. Zonnepanelen op dakvlak conform tekening.

70.01. Per woning monteren:

01. De meter plaatsen in de meterkast en over de nodige groepen verdeeld uitvoeren als centraal dozensysteem.
02. Buitenverlichting:
 - 1 aansluitpunt bij voordeur met schakelaar in de hal.
 - 1 aansluitpunt bij achterdeur met schakelaar in de woonkamer.
03. Hal:
 - 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
 - 1 enkelpolige schakelaar t.b.v. buitenverlichting.
 - 1 enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar.
 - 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarmingsunit.
 - 1 rookmelder.
04. Meterkast:
 - 1 complete voordeurbelinstallatie met drukknop bij de voordeur, schel in de hal en trafo in de meterkast.
 - 1 dubbel wandcontactdoos (t.b.v. eventuele telefoon-installatie).
05. Toiletruimte:
 - 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
06. Keuken:
 - 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
 - 2 dubbele wandcontactdozen (boven werkblad).
 - 1 loze leiding t.b.v. vaatwasmachine.
 - 1 wandcontactdoos t.b.v. magnetron.
 - 1 wandcontactdoos t.b.v. koelkast.
 - 1 wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap.
 - 1 wandcontactdoos t.b.v. kooktoestel.
 - 1 loze leiding t.b.v. close-in-boiler.
 - 1 drie-standen-schakelaar t.b.v. de mechanische ventilatie.

Technische omschrijving

Nieuwbouw 20 woningen plan 'Hems Hoeve' te Netersel, type A

07. Woonkamer:

- 1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar.
- 1 plafondlichtpunt op 2 wisselschakelaars.
- 4 dubbele wandcontactdozen.
- 1 enkelpolige schakelaar t.b.v. de buitenverlichting.
- 1 loze leiding t.b.v. CAI.
- 1 loze leiding t.b.v. telefoon.
- 1 bedrade leiding t.b.v. thermostaat vanaf CV-ketel.
- 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt overloop.
- 1 rookmelder.

08. Overloop:

- 1 plafondlichtpunt op wisselschakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar.
- 1 wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt woonkamer.
- 1 enkelpolige schakelaar t.b.v. lichtpunt zolder.
- 1 rookmelder.

09. Slaapkamer 1:

- 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
- 3 dubbele wandcontactdozen.
- 1 loze leiding t.b.v. telefoon.
- 1 loze leiding t.b.v. CAI.

10. Slaapkamer 2:

- 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
- 2 dubbele wandcontactdozen.
- 1 loze leiding t.b.v. telefoon.
- 1 loze leiding t.b.v. CAI.

11. Wasruimte:

- 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. wasautomaat.
- 1 enkele wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. wasdroger.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vloerverwarmingsunit.

12. Badkamer:

- 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos.
- 1 centraal aardingspunt.
- 1 wandlichtpunt (boven de wastafel) op enkelpolige schakelaar.

13. Zolder:

- 1 wandlichtpunt (opbouw).
- 1 dubbele wandcontactdoos.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de CV installatie.
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de mechanische ventilatie box.
- 1 bedrade leiding t.b.v. kamerthermostaat in woonkamer.

14. Berging:

- 1 plafondlichtpunt op enkelpolige schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos in combinatie met schakelaar.

VERKOOPVOORWAARDEN:

Waarvoor dient deze brochure?

U overweegt een nieuw te bouwen woning te kopen. Maar u wilt graag zoveel mogelijk informatie over waar u dan rekening mee moet houden en welke mogelijkheden er zoal zijn. Dan is het goed dit hoofdstuk eens te lezen. Het geeft u op een veel vragen antwoord.

Deze brochure hoort bij de zgn. koop-aannemingsovereenkomst. Wanneer u, als koper, samen met de verkoper de koop-aannemingsovereenkomst ondertekent, wordt ook deze brochure als contractstuk bijgevoegd. Koper en verkoper waarmerken samen de brochure, waardoor deze deel uit gaat maken van de koop-aannemingsovereenkomst.

Start bouw?

De start van de bouw van de woningen zal plaats vinden zodra 5 van de 6 starterswoningen (type B) en 2 van de 3 levensloop bestendige woningen (type D) zijn verkocht.

Hoe gaat het met de eigendomsoverdracht?

De eigendomsoverdracht geschiedt via een "akte van transport", die wordt opgesteld door de notaris. In de koop-aannemingsovereenkomst staat aangegeven wanneer deze akte uiterlijk moet zijn opgesteld. Bovendien dient u rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van het notarieel transport stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven. Op de afrekening wordt eveneens vermeld welk bedrag u naar de notaris moet overmaken. Nadat u deze bedragen betaald heeft, blijft er een hypotheekbedrag in depot. Dat bedrag moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum verschuldigde bouwtermijnen. Is dat niet het geval, dan zult u het ontbrekende bedrag moeten aanvullen uit eigen middelen. Op de transportdatum zelf worden over het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht én de hypotheekakte.

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl wij ons door mede ondertekening, verplichten tot de bouw van de woning, nadat de omgevingsvergunning is verleend, en de oplevering van de daarbij behorende grond.

Nadat de overeenkomst door koper en verkoper zijn ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht zal gaan opmaken.

Verschuldigde termijnen

Mochten er voor de datum van notariële eigendomsoverdracht reeds termijn(en) vervallen zijn, dan verleent de verkoper uitstel van betaling tot de datum van deze eigendoms-

overdracht, aangezien de kans bestaat dat u op dat moment niet over voldoende geld beschikt om deze termijnen te voldoen.

Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijn(en) wordt de overeengekomen rente berekend. Deze rente wordt eveneens bij de notariële eigendomsoverdracht met u verrekend. Bij het betalen van de overige nog niet vervallen termijnen dient u wel te wachten op de desbetreffende nota's (dat wil zeggen niet vooruit betalen).

Grond rente?

Rentekosten over de grond starten 4 maanden na afgifte omgevingsvergunning of 4 maanden nadat de grond bouwrijp is gemaakt. De rente zal verrekend worden volgens de wettelijke percentages.

Waarvoor dient de hypotheek tijdens de bouw?

Na de notariële overdracht sturen wij u steeds in tweevoud nota's over de vervallen termijnen. De kopie stuurt u zo snel mogelijk, voorzien van uw handtekening, naar uw geldgever, die dan voor de betaling zorgdraagt. Vanaf de transportdatum betaalt u ook tijdens de bouw hypotheekrente. Deze rente wordt berekend door de rente over het gehele hypotheekbedrag te verminderen met de rente die u krijgt over het in depot staande bedrag.

Wat kunnen we nog meer voor u betekenen?

Vanzelfsprekend proberen wij u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Om die reden kunt u bij ons dan ook kiezen uit een brede variëteit aan mogelijkheden: het zgn. "meerwerk".

Deze mogelijkheden zullen door een verkoopbegeleider welke door de aannemer is aangesteld, met u worden besproken.

We zetten de mogelijkheden hiervoor graag voor u op een rijtje:

Bij al onze projecten worden kopers in de gelegenheid gesteld wijzigingen aan te brengen mits deze op een verantwoorde manier mogelijk zijn. Op die manier kan de woning maximaal worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Deze wijzigingen kunt u rechtstreeks bespreken met de aannemer.

Hoewel wij graag zoveel mogelijk met individuele wensen rekening houden, is het helaas niet mogelijk iedere vraag te honoreren. Redenen hiervoor zijn de seriematigheid van het bouwproject en/of constructieve redenen. Wijzigingen aan de voorzijde in de vorm van veranderde gevelindelingen (bijvoorbeeld het verplaatsen van ramen of deuren) zijn helaas niet mogelijk vanwege architectonische, procedurale en constructieve redenen.

De woning dient bij oplevering te voldoen aan het Bouwbesluit, de NEN-normen en de eisen van de Nutsbedrijven. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het bouwproject is het weglaten cq. verplaatsen van sommige essentiële onderdelen niet mogelijk.

Het laten vervallen van afwerkvloeren is helaas niet mogelijk. De reden daarvan is dat in de afwerkvloeren in veel gevallen leidingen worden opgenomen die tijdens de bouw en de oplevering beschermd dienen te zijn. Wilt u de afwerkvloer voorzien van een tegelvloer, dan

kan dat door gebruik te maken van speciale lijmp producten die voor dat doel in de handel verkrijgbaar zijn. De tegelleverancier zal u hierover gaarne informeren.

In verband met regelgeving dienen de wanden en vloeren van badruimten voorzien te zijn van een waterdichte afwerking in de vorm van tegelwerk. Tevens dienen badkamers in ieder geval te zijn voorzien van een wastafel en douche en/of ligbad. Het is niet mogelijk een woning zonder sanitair op te leveren. Als u individuele verzoeken hebt met betrekking tot wijzigingen in de badkamer, kunt u zich in verbinding stellen met de verkoopbegeleider. Hij kan al uw vragen snel en volledig beantwoorden, ook daar waar het gaat om informatie over uitgebrachte offertes. De verkoopbegeleider zorgt bovendien voor de coördinatie ten aanzien van het werk van de loodgieter, de elektriciën, de CV-installateur en de aannemer. De verkoopbegeleider is volledig op de hoogte van de voortgang van het bouwproces en kan daarover vragen beantwoorden. In sommige gevallen is bij de start van de verkoop de sanitairleverancier nog niet bekend. Zodra de keuze wel bepaald is, zullen wij u hierover direct berichten.

Voor alle wijzigingen ten aanzien van het tegelwerk geldt dezelfde procedure als voor het sanitair. Hier is de verkoopbegeleider degene die uitsluitsel kan geven over al uw vragen en wensen.

Wat betreft de installatie van een keuken geldt het volgende. Voor het leveren en aanbrengen van een keuken inclusief keukenmengkraan en wandafwerking is een verrekenpost van € 2.500,-- inclusief BTW opgenomen. Indien u besluit in eigen beheer uw keuken te laten plaatsen moet u uw keuken laten installeren na de oplevering. Zie onder hoofdstuk 47 "Binneninrichting". Indien u uw keuken elders aankoopt zullen de standaard aansluitpunten van gas, water, afvoeren en afzuigkap afgedopt opgeleverd worden. De elektrapunten worden eveneens aangebracht op een standaard plaats. Het aanpassen van de installaties is op uw verzoek als meerwerk mogelijk. Het aansluiten van uw keuken dient te geschieden door uw keukenleverancier. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van een door u geïnstalleerde keuken. Om problemen tijdens de montage te voorkomen dient de exacte maatvoering van de keukenwanden alsmede de plaats van de aansluitpunten door de keukenleverancier in het werk te worden opgemeten.

Meer- en minderwerk

U dient er rekening mee te houden, indien de ondernemer niet de vast omliggende minderwerk lijsten hanteert, dat niet al uw wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan het Bouwbesluit. Dit kan ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.

Om uw garanties ten opzichte van de garantieplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer geregeld te worden.

Sommige meerwerkopdrachten houden niet in, dat daar zondermeer bepaalde rechten aan ontleend kunnen worden. Bijvoorbeeld het laten plaatsen van een dakraam of het laten plaatsen van een tussenwand op de 'zolder' houdt niet in dat er sprake is van een 'slaapkamer' welke aan alle Bouwbesluit-eisen voldoet; indien u dit wenst dient u vooroverleg te voeren met de garantieplichtige ondernemer.

Als voor de gewenste wijzigingen de ingediende omgevingsvergunning aangepast moet worden, dan zullen de daarvoor gemaakte kosten aan u doorberekend worden.

Wanneer is de oplevering/sleuteloverhandiging?

Wanneer het huis gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met ons uw huis te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van transport van het huis is gepasseerd, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw huis.

Garantie op technische gebreken na oplevering

Enkele aandachtspunten:

- de klacht moet direct na constatering worden gemeld bij aannemer.
- de klacht dient schriftelijk te worden ingediend bij de aannemer.
- er bestaat een mogelijkheid, dat de aannemer u inspectiekosten in rekening brengt.
- u dient de aannemer altijd in de gelegenheid te stellen, om het garantiegebrek te herstellen.
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de aannemer in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie.

Waarmee moet u tijdens het wonen in eerste instantie rekening houden?

Een nieuwbouw huis heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te verwarmen. Ondanks dat blijft het mogelijk dat er krimp-scheurtjes ontstaan.

Tegelvloeren, parketvloeren, natuursteenvloeren etc. kunnen eveneens niet direct op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van onderliggende constructie- en afwerkvloeren kunnen krimp-scheurtjes ontstaan, die doorgegeven worden aan de daarop liggende afwerking. Speciale voorzieningen in de afwerking zijn daarom van groot belang.

Hoe zit het in de onderhoudsperiode?

Eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Indien er in de eerste drie maanden onvolkomenheden ontstaan die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het werken van materialen, verzoeken wij u dat ons schriftelijk mee te delen. Nadat alle schriftelijk gemelde onvolkomenheden zijn verholpen, worden wij geacht aan onze verplichtingen te hebben voldaan.

Is de inhoud van deze brochure definitief?

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks kunnen er wijzigingen optreden als gevolg van onder andere een gewijzigde constructie, eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, stedenbouwkundige verkaveling etc. Bovendien behouden wij ons het recht voor, op of aan de opstellen, de naar ons oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, indien

Technische omschrijving

Nieuwbouw 20 woningen plan 'Hems Hoeve' te Netersel, type A

de noodzakelijkheid daarvan bij uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning.

Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa" maten. Eventuele maatverschillen in de perceeloppervlakten zijn niet verrekenbaar. De situatietekeningen die in de brochure zijn opgenomen, betreffen in nagenoeg alle gevallen een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.