



***Verkoopinformatie
LINDEN (gem CUIJK),
Den Drul 19***

(R 116 / kavelnummer 300)

***Een vrijstaande recreatiewoning op een
perceeloppervlakte van 356 m2 (EIGEN
GROND), gelegen op "Resort De
Kraaijenbergse Plassen".***

***Direct aan het water gelegen met uitzicht
over het meer!***

Algemeen

Het object omvat een luxueuze vrijstaande recreatiewoning – "Type Eco Villa" - met verdere aanhorigheden, ondergrond, erf en tuin op een perceeloppervlakte van maar liefst 356 m² (EIGEN GROND); aangeduid met kavelnummer 300 (inclusief de aangebrachte infrastructurele werken), gelegen op "Resort De Kraaijenbergse Plassen", bestemd voor recreatieve doeleinden, gelegen nabij Den Drul 19 (nummer 116) in het sfeervolle Noord-Brabantse dorpje "Linden" (5439 NR).

De vrijstaande recreatiewoning is gelegen op een fantastische locatie, direct aan het water, met uitzicht over het meer, in een prachtige natuurlijke omgeving op Europarcs Resort "De Kraaijenbergse Plassen".

Geniet van adembenemend uitzicht op het water, dat doet denken aan een tropisch eiland.

Dit ruime 10 persoons recreatiewoning, voltooid in 2021 en bestaat feitelijk uit twee appartementen, eenmaal op de begane grond en eenmaal op de eerste verdieping. Het huis staat op een privéperceel van 356 m². Met 3 slaapkamers en 3 badkamers is er volop ruimte voor iedereen om comfortabel te genieten.

Buiten beschikt u over een zonnige tuin met terras, perfect om in alle privacy te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een borrel in de avond.

Direct naast de recreatiewoning is op eigen terrein een eigen parkeerplaats aanwezig, zodat u altijd uw auto dichtbij heeft.

Het park is het gehele jaar geopend en huisdieren zijn toegestaan.

Faciliteiten op "EuroParcs Kraaijenbergse Plassen":

- receptie met vriendelijk personeel
- restaurant met terras aan het water
- jachthaven met aanlegplaatsen en bootverhuur
- strandje en zwemwater
- visgelegenheid
- fietsverhuur
- speeltuinen en sportvelden
- animatieprogramma (schoolvakanties)
- wasserette
- gratis WiFi in centrale voorzieningen

Omgeving en ligging:

Het vakantiepark ligt aan het uitgestrekte watersportgebied de Kraaijenbergse Plassen, midden in de natuur en toch op korte afstand van uitvalswegen (A73) en voorzieningen.

In de nabije omgeving vindt u:

- Nijmegen (±12 km) – historische binnenstad, winkels, horeca
- Cuijk (±4,5 km) – supermarkten, restaurants, treinstation
- Linden – pittoresk Brabants dorpje met rijke historie (±1300)
- fiets- en wandelroutes door o.a. Mookerheide, Hatertse Vennen
- thermen Berendonck – luxe wellnessresort
- golfbaan Het Rijk van Nijmegen
- romeins Museum Ceulcum in Cuijk

Op steenworp afstand vind je een zandstrand voor verfrissende duiken in "De Kraaijenbergse Plassen" of ontspannende boottochten.

Door de ligging van de recreatiewoning aan de recreatieplassen zijn er vele mogelijkheden voor de (water)liefhebbers, zoals o.a. duiken, zwemsport, watersporten en het varen met een bootje op "De Maas". **De perfecte uitvalsbasis voor ontspanning, natuurbeleving en watersport!**

Daarnaast zijn er vele wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving, zoals in het UNESCO Maasheggengebied aan "De Maas".

Algemeen:

De recreatiewoning wordt compleet gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd (exclusief persoonlijke eigendommen), waardoor u direct zorgeloos kunt genieten van uw verblijf.

De recreatiewoning verkeert in zeer goede staat van onderhoud en is volledig instap klaar.

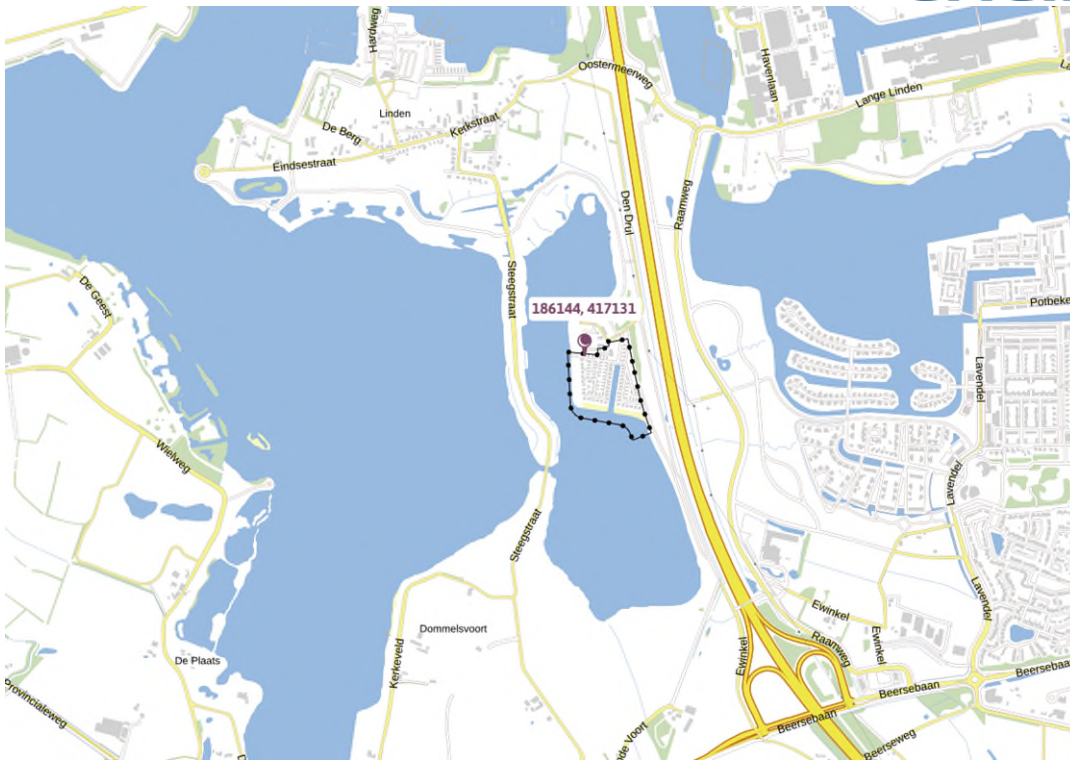
Let op: Permanente bewoning is **niet** toegestaan.



Vooraanzicht van de recreatiewoning "19 R 116".



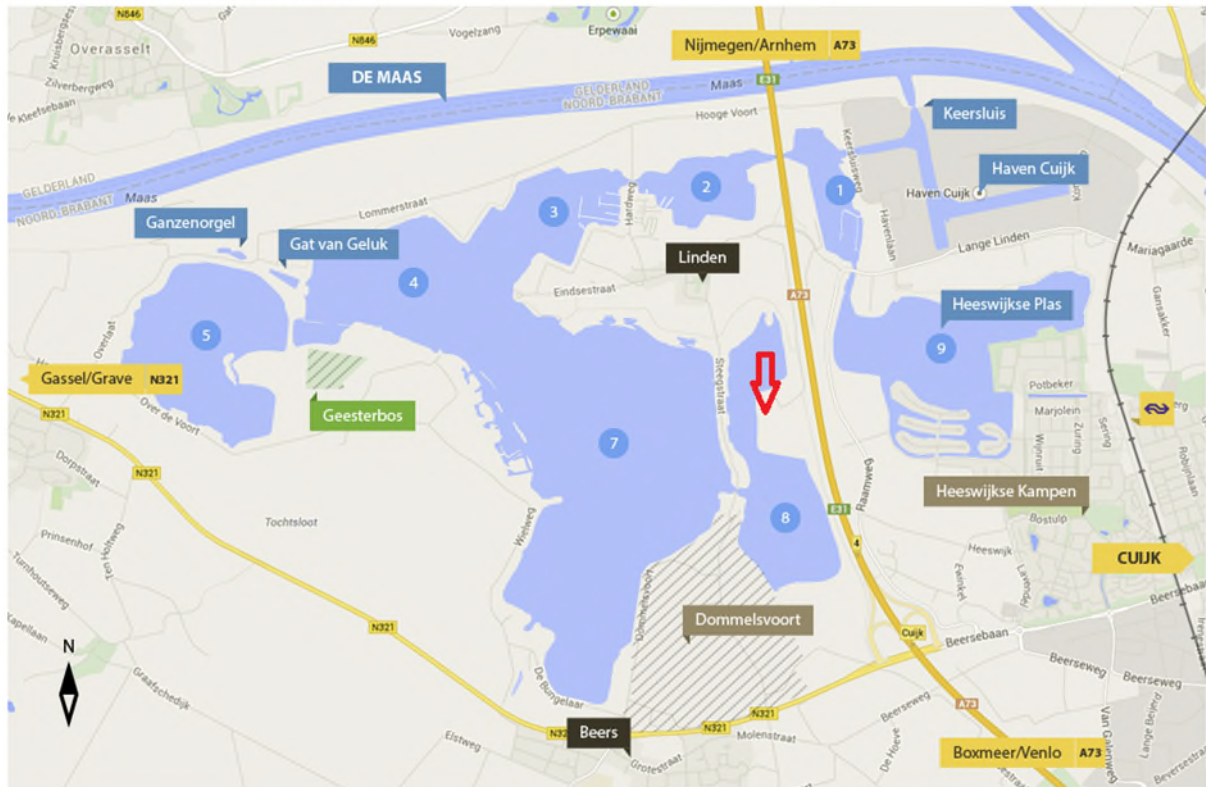
Zijaanzicht van de recreatiewoning "19 R 116".



Ligging van de recreatiewoning "19 R 116".



De Kraaijbergse Plassen



Ligging van de recreatiewoning "19 R 116".

Toerisme en Recreatie

De Kraaijbergse Plassen is een uniek natuur- en recreatiegebied. Hier vind je een watersportgebied van circa 475 hectare, niet voor niets een populaire bestemming onder toeristen en dagjesmensen. De plassen zijn ontstaan als gevolg van zand- en grindwinning. Rondom de plassen ligt een prachtig natuurgebied, bij uitstek geschikt voor fietsers en wandelaars.

Er is een groot strand waar je heerlijk kunt relaxen. Lekker zonnen, een balletje trappen, picknicken en genieten van het uitzicht. De Plassen hebben naast zwemmen ook volop mogelijkheden om te zeilen, surfen, roeien of om met een kano leuke tochten te maken langs de natuur rond de Kraaijbergse Plassen.

Bij Linden is een jachthaven (tevens passantenhaven) met ruim 200 ligplaatsen. Natuurlijk bieden de plassen ook volop vismogelijkheden. De Kraaijbergse Plassen zijn er voor iedereen die van water houdt.

Kadastrale gegevens

Gemeente CUIJK, sectie M, nummer 1109, ter grootte van 356 m2

De totale perceeloppervlakte bedraagt

356 m2.

Aantekening kadaster:

Overige aantekening **Kwalitatieve verplichting**

Afkomstig uit stuk Hyp4 81914/113

Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

Is met tekening ingeschreven

Ingeschreven op 09-08-2021 om 13:15

Overige aantekening **Kwalitatieve verplichting**

Afkomstig uit stuk Hyp4 81914/112

Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

Ingeschreven op 09-08-2021 om 13:15

Citaat:

ALGEMENE BEPALINGEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, KETTINGBEDING

A.1. Algemene Bepalingen:

Op het verkochte zijn van toepassing de Algemene Bepalingen Resort de Kraaijenbergse Plassen, welke zijn vastgelegd in een algemene akte, op negenentwintig augustus tweeduizend negentien voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, register Hypotheken 4, op negenentwintig augustus tweeduizend negentien in deel 76281 nummer 95, waarin begrepen het parkreglement, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en waarvan de koper verklaart kennis te hebben genomen en welke door koper worden aanvaard.

Blijkens na te melden in gemelde Algemene Bepalingen opgenomen voorwaarde/kwalitatieve verplichting zullen deze Algemene Bepalingen en overigens in gemelde voorwaarde opgenomen verplichtingen middels een kwalitatieve verplichting en een kettingbeding in elke opvolgende akte van levering moeten worden opgelegd aan de rechtsopvolger van koper.

Met name wordt verwezen naar:

- Hoofdstuk III: bijzondere verplichtingen voor koper;
- Hoofdstuk III: financiële verplichtingen voor koper;
- Hoofdstuk III: voorkeursrecht tot koop;
- Hoofdstuk IV: parkreglement.

Voorts wordt verwezen naar de navolgende bepalingen uit voormelde algemene akte, woordelijk luidende als volgt:

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

1. tuinaanleg

De Eigenaar moet ervoor zorg dragen dat de kavel qua beplanting ingericht blijft zoals voorgeschreven door de Beheerder. De oevers van de kavel moeten vrij toegankelijk zijn voor onderhoudswerkzaamheden. Overigens dient de inrichting van de kavel te allen tijde te voldoen aan de gemeentelijke voorschriften.

2. verhuurbepalingen

1. Het is de Eigenaar/Koper niet toegestaan indien hij zijn Recreatieobject wenst te verhuren - onder "verhuren" tevens te verstaan het zonder vergoeding ter beschikking stellen aan familieleden en overige derden -, de verhuur anders te laten plaatsvinden dan door bemiddeling van de door de Verkoper daartoe aangewezen verhuurbemiddelingsorganisatie. Verhuur tot maximaal vier weken per jaar aan familieleden hoeft echter niet via de verhuurbemiddelingsorganisatie te lopen.

2. Bij overtreding van het in lid 1 bepaalde verbeurt koper een direct door het enkele feit van niet nakoming en zonder gerechtelijke tussenkomst opeisbare Boete van vijftigduizend euro (€50.000,00) ten behoeve van Verkoper.

3. De Koper is gehouden een huurder, of een gebruiker krachtens een ander recht dan huur, in kennis te stellen van het parkreglement, waaraan de huurder respectievelijk Gebruiker, zich dient te onderwerpen.

4. De Verkoper kan de door hem hierboven bedongen rechten overdragen aan een opvolgend parkeigenaar/ exploitant van de algemene voorzieningen van het park, onder gehoudenheid de Koper van het Verkochte hiervan op de hoogte te stellen.

Enzovoorts

NIEUWE ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN / KETTINGBEDING

Met betrekking tot nog te vestigen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen wordt bepaald in elke afzonderlijke akte van levering, waarin in ieder geval zal worden bepaald dat de in deze akte houdende Algemene Bepalingen vermelde verplichtingen, alsook in de koopovereenkomst vastgelegde verplichtingen, met uitzondering van die verplichtingen die rechtstreeks betrekking hebben op de levering en aanvaarding van het Verkochte en de betaling van de koopprijs, zullen gelden als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, met bepaling dat:

- de onderhavige verplichtingen zullen overgaan op al degenen die de betreffende kavel onder bijzondere en/of algemene titel zullen verkrijgen;
- degenen die van de Koper een recht tot gebruik van de betreffende kavel zullen verkrijgen eveneens aan de hiervoor omschreven verplichtingen zijn gebonden.

Een en ander geldt meer speciaal voor wat betreft de verplichting tot vrijwaring van aanspraken en schadevergoedingen, hoe ook genaamd, vermeld in deze akte.

Op het niet opleggen met verplichting tot wederoplegging aan rechtsopvolgers van deze bepalingen, welke verplichting in een kettingbeding zal worden vervat, staat een door het enkele feit van de niet-nakoming, en zonder gerechtelijke tussenkomst opeisbare, niet voor verrekening vatbare Boete ter grootte van éénhonderdduizend euro (€100.000,00) ten behoeve van de Verkoper, en zonder dat enige inverzuimstelling is vereist, een en ander nader te redigeren door de behandelende notaris en onverminderd het recht van de Vennootschap om naast de Boete schadevergoeding te vorderen.

KETTINGBEDING

Bij deze wordt bepaald dat de hiervoor omschreven (kwalitatieve) verplichting, alsmede onderhavige bepaling, in elke afzonderlijke akte van levering als kettingbeding ten laste van een Koper en ten behoeve van Verkoper zal worden opgelegd, mitsdien onder de verplichting van een respectieve Koper om bij enige overgang onder bijzondere titel deze verplichtingen aan zijn rechtsverkrijgende(n) op te leggen en deze verkrijger(s) te verplichten om deze bepalingen wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger bij elke volgende overgang onder bijzondere titel, zulks op straffe van een, door het enkele feit van de niet-nakoming, zonder gerechtelijke tussenkomst opeisbare, niet voor verrekening vatbare Boete ter grootte van éénhonderdduizend euro (€100.000,00) ten behoeve van de Verkoper.

A.2. Brandveiligheid

Koper en verkoper zijn in verband met de brandveiligheid overeengekomen als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek dat koper duldt dat het op het verkochte te plaatsen recreatieobject met één of meer andere recreatieobjecten één bouwbesluitperceel vormt, zulks op aanwijzing van de verkoper dan wel een door deze vennootschap aan te wijzen derde als Beheerder.

B. Kwalitatieve verplichtingen

Verkoper en koper komen overeen dat de hiervoor onder A.1. en A.2. aangehaalde bepalingen, welke verplichtingen inhouden ten aanzien van registergoederen om iets te dulden of niet te doen, voor zover niet reeds gevestigd, worden bedongen als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Voormelde verplichtingen zullen derhalve overgaan op al degenen, die het verkochte of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen, die van de rechthebbende een recht tot het gebruik van het goed zullen verkrijgen en degenen aan wie de rechthebbende het goed zal verhuren, zijn eveneens aan voormelde verplichtingen gebonden.

C. Boetebepaling

Bij niet nakoming van het hiervoor onder A.1. en B. bepaalde verbeurt de koper van het (gedeelte van) het registergoed voor elke dag gedurende welke niet voldaan is aan deze bepaling, telkens een boete van honderdduizend euro (€ 100.000,00) ten bate van de verkoper, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van verkoper, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.

Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van de verkoper is voldaan aan de voorgeschreven bepalingen.

D. Kettingbeding

Bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte moet het hiervoor sub A.1., B. en C. bepaalde, alsmede de onderhavige bepaling zelve worden opgenomen in de akte van overdracht op straffe van verbeurte van een boete van eenhonderd duizend euro (€ 100.000,00) door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de verkoper en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de verkoper, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.

Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op dit verzuim opmerkelijk is gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van verkoper is opgeheven.

AANVAARDING DOOR KOPER

De in bovengenoemde bepalingen voorkomende verplichtingen worden bij deze door koper aanvaard. Koper verklaart voormelde verplichtingen en bedingen op zijn rechtsopvolger te zullen opleggen.

Voorzover in bovengenoemde bepalingen rechten voorkomen die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De comparanten verklaarden te zijn overeengekomen om over te gaan tot het vestigen van de hierna volgende erfdienstbaarheden.

Ter uitvoering van deze overeenkomst verklaarden de comparanten:

I. erfdienstbaarheid van uitweg (1)

Voor wat betreft de erfdienstbaarheid van uitweg (1) is:

- het heersend erf: kavel 300, kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie M nummer 1109.
- het dienend erf: kavel 302, kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie M nummer 1018.

Ten behoeve van het bij deze akte overgedragene (gemeente Cuijk, sectie M nummer 1109) enerzijds en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie M nummer 1018 anderzijds, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid van weg om via een toegangspoort te komen van en te gaan naar de algemene doorgaande weg van het Resort, een en ander zoals met streeparcering is aangegeven op aangehechte situatietekening, welke situatietekening dient te worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, zulks onder de navolgende bepalingen:

1. De met streeparcering op genoemde situatietekening aangegeven weg, die niet zal mogen worden verlegd, zal door de eigenaar van het heersend erf en zijn bezoekers gebruikt kunnen worden als uitweg om via de toegangspoort te komen van en te gaan naar de op het heersende erf gelegen recreatiewoning met aanhorigheden.
2. De toegangspoort zal door en op kosten van de eigenaar van het heersende erf worden geplaatst.

3. Het onderhoud van de toegangspoort is voor rekening van de eigenaar van het heersende erf. Het onderhoud van de weg is voor rekening van de eigenaar van het dienende erf en de eigenaar van het heersende erf, ieder voor de helft.

4. Op het stuk weg, zoals met streeparcering is aangegeven op genoemde situatietekening, zullen geen voertuigen of welke andere zaken dan ook mogen worden geplaatst anders dan voor het directe gebruik van de weg als zodanig, zodat dit gebruik door de eigenaren en gebruikers van beide erven ongehinderd zal kunnen plaatsvinden.

II. erfdienstbaarheid van uitweg (2)

Voor wat betreft de erfdienstbaarheid van uitweg (2) is:

- het heersend erf: kavel 302, kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie M nummer 1018.
- het dienend erf: kavel 300, kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie M nummer 1109.

Ten behoeve van het aan verkoper in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie M nummer 1018 enerzijds en ten laste van het bij deze akte overgedragene (Cuijk, sectie M nummer 1109) anderzijds, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid van weg om met een trailer met boot te komen van en te gaan naar de algemene doorgaande weg van het Resort via een perceel grond, welk perceel grond met kruisarcering is aangegeven op voormelde situatietekening, zulks onder de navolgende bepalingen:

1. De weg, die niet zal mogen worden verlegd, zal enkel door de eigenaar van het heersend erf enkele keren per jaar gebruikt kunnen worden als uitweg om te komen van en te gaan naar de boothelling. De eigenaar van het heersend erf dient hiervoor tevoren een afspraak te maken met eigenaar van het dienende erf.
2. Het onderhoud van de weg is voor rekening van de eigenaar van het dienende erf.

VOORKEURSRECHT TOT KOOP

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat ter uitvoering van voormelde algemene akte en het voorts daaromtrent hiervoren omschrevene, bij deze het voorkeursrecht van koop, als omschreven in Hoofdstuk III van voormelde algemene akte, wordt gevestigd, woordelijk luidende:

VOORKEURSRECHT TOT KOOP

Met het oog op een goede kwaliteitshandhaving van het Park door Verkoper, diens rechtsopvolgers en/of de Beheerder, wordt het navolgende recht bedongen.

1. Indien Koper voornemens is over te gaan tot verkoop van het Recreatieobject, is hij met inachtneming van het hierna bepaalde verplicht de Verkoper bij aangetekend schrijven van dit voornemen, zulks onder vermelding van de vraagprijs, in kennis te stellen.
2. De Verkoper heeft vervolgens gedurende zes (6) weken na datering van voormeld aangetekend schrijven het recht van voorkeur het te koop aangeboden te kopen. Indien de Verkoper gebruik wenst te maken van zijn recht van voorkeur tot koop dient hij schriftelijk de Koper hiervan binnen zes (6) weken na datering van de brief van Koper (eerstgenoemde brief) te informeren. Vervolgens zullen Koper en Verkoper in onderhandeling treden omtrent de vaststelling van de prijs en de voorwaarden van het te koop aangeboden, alles zodanig dat deze onderhandelingen uiterlijk eindigen tien (10) weken na datering van bedoelde aangetekende brief van Koper aan de Verkoper (eerstgenoemde brief).
3. Indien de Verkoper verklaart van zijn voorkeursrecht geen gebruik te willen maken of binnen de gemelde periode van zes (6) weken geen bericht dienaangaande door Koper is ontvangen, of indien Koper en de Verkoper binnen gemelde periode van tien (10) weken niet tot overeenstemming geraken over de prijs en de voorwaarden van het te koop aangeboden, is Koper bevoegd tot verkoop aan derden over te gaan, echter niet voor een lager bedrag dan het laagste bedrag dat door de Koper aan Verkoper is aangeboden en/of niet onder andere voorwaarden dan door de Koper aan Verkoper is aangeboden.
4. Indien de Verkoper en Koper tot overeenstemming zijn gekomen omtrent een aankoop door de Verkoper van het betreffende Recreatieobject, zal het Recreatieobject binnen acht (8) weken na totstandkoming van deze overeenstemming worden overgedragen. De koopprijs en al hetgeen waartoe de Verkoper alsdan gehouden zal zijn zal door deze tegelijk met overdracht moeten worden voldaan, bij gebreke waarvan zijn recht van - voorkeur tot koop definitief zal zijn vervallen.
5. Indien Koper besluit over te gaan tot verkoop van zijn Recreatieobject - ongeacht of dit aan een derde geschiedt dan wel aan Verkoper krachtens het hiervoor nader omschreven voorkeursrecht - kan Koper zijn Recreatieobject enkel aan de beoogde verkrijger overdragen na de schriftelijke en onvoorwaardelijke bevestiging van Verkoper, dat Koper aan al zijn financiële verplichtingen richting Verkoper en/of Beheerder verband houdende met het eigendom en/of gebruik van de kavel en/of zijn Recreatieobject heeft voldaan.

6. Indien Koper tot verkoop/vervreemding overgaat, zonder de Verkoper de gelegenheid te hebben gegeven op bovenstaande aangewezen wijze van zijn voorkeursrecht gebruik te maken of zijn medewerking tot de levering niet verleent nadat door de Verkoper is verklaard dat hij van zijn voorkeursrecht gebruik wenst te maken en partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs, zal Koper ten behoeve van de Verkoper een direct, door het enkele feit van de niet – nakoming en zonder gerechtelijke tussenkomst, opeisbare, niet voor verrekening vatbare, boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) verbeuren en zonder dat enige in verzuim stelling is vereist, onverminderd diens recht om naast de boete van Koper vergoeding te eisen van door haar geleden meerdere schaden.

7. Tenslotte is Koper verplicht de onderhavige bepaling en het hiervoor vermelde voorkeursrecht ten behoeve van de Verkoper aan een eventuele andere opvolger in de eigendom van het Recreatieobject op te leggen ter nakoming, zulks ingeval van niet nakoming op straffe van een direct, door het enkele feit van de niet-nakoming en zonder gerechtelijke tussenkomst, opeisbare en niet voor verrekening vatbare, boete groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de Verkoper en zonder dat enige in verzuim stelling is vereist. 8. Verkoper kan de door hem hierboven bedongen rechten overdragen aan een opvolgende parkeigenaar/exploitant en/of de Beheerder van Resort Kraaijenbergse Plassen, onder gehoudenheid van de Verkoper de Koper (of diens rechtsopvolgers) hiervan op de hoogte te stellen.

De comparante, handelend als gevolmachtigde van verkoper, verklaarde de hiervoor vermelde vestiging van het voorkeursrecht ten behoeve van de verkoper aan te nemen en voorts te verklaren geen gebruik te maken van het voorkeursrecht, waarbij voorts geldt dat het voorkeursrecht onverminderd in stand blijft.

VOORKEURSRECHT TOT KOOP

EuroParcs De Kraaijbergse Plassen heeft aangegeven **geen gebruik** te maken van het voorkeursrecht tot koop.

Van: Owners | EuroParcs De Kraaijbergse Plassen <owners.kraaijbergseplassen@europarcs.com>

Onderwerp: Voorkeursrecht van uw vakantiewoning

Datum: 17 juli 2025 om 10:38:28 CEST

Beste meneer, mevrouw,

Hartelijk dank voor uw mail.

U heeft uw vakantiehuis op EuroParcs Resort De Kraaijbergse Plassen inclusief het grondstuk op nummer 300 te koop aangeboden bij EuroParcs.

EuroParcs wenst **geen gebruik** te maken van deze mogelijkheid.

U bent dus vrij om uw huis te gaan verkopen.

Op het moment dat u een koper voor uw huis heeft en u voor dezelfde prijs of hoger uw huis met grondstuk heeft verkocht, zal de parkmanager van EuroParcs u een verklaring geven dat het voorkeursrecht is komen te vervallen.

Ik wens u veel succes met de verkoop.

Met vriendelijke groet | Mit freundlichen Grüßen | Kind regards,

Koen,

Park Manager | EuroParcs De Kraaijbergse Plassen



Den Drul 19

5439 NR Linden

owners.kraaijbergseplassen@europarcs.com

+31 (0)88 070 8280

www.europarcs.nl/vakantieparken/nederland/noord-brabant/de-kraaijbergse-plassen

Deze e-mail is voorzien van een disclaimer. Klik [hier](#) om deze te bekijken.

[Privacy statement](#) | [Algemene voorwaarden](#)

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN

Het eigendom is tweemaal belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van:

1. ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Provinciale Gelderse Energie Maatschappij, gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende Utrechtseweg 68, 6812 AH Arnhem, ingeschreven in de openbare registers op negenentwintig maart negentienhonderd zesennegentig in register Hypotheken 4 in deel 12068 nummer 1;
2. ten behoeve van de vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, kantoorhoudende Magistratenlaan 116, 5223 MB 's Hertogenbosch, ingeschreven in de openbare registers op zes juni tweeduizend zestien in register Hypotheken 4 in deel 68396 nummer 171.

(Bron: Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers).

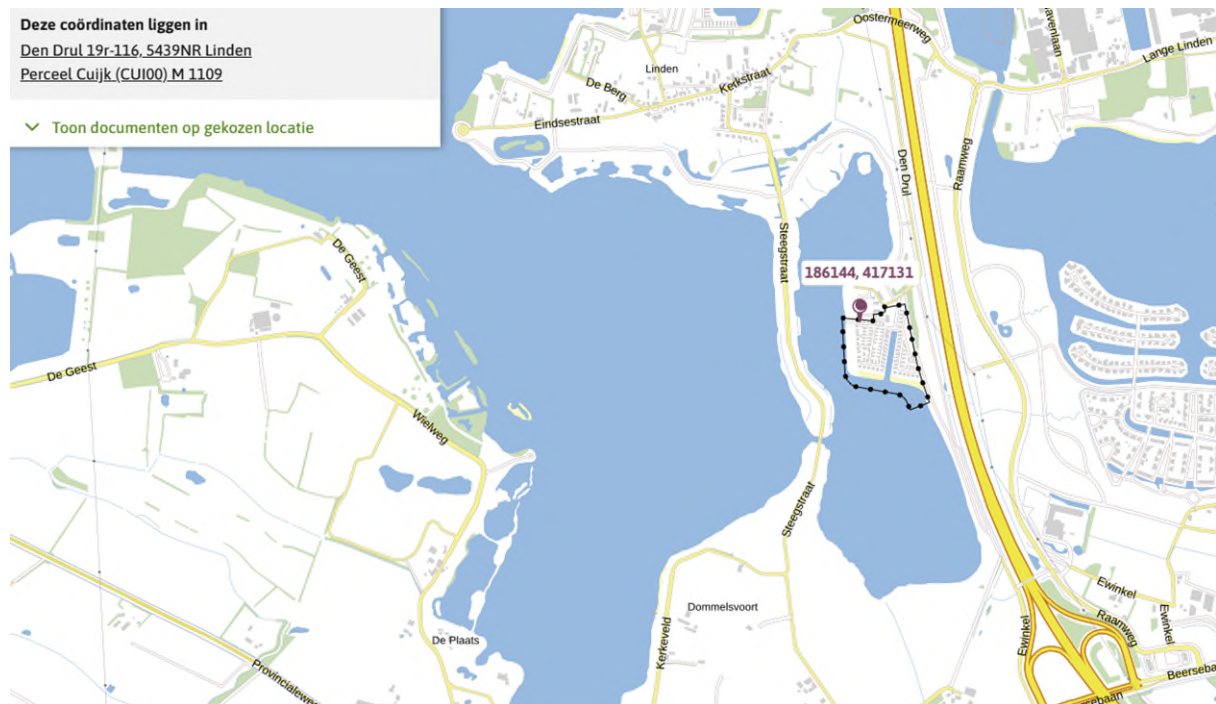
Voor de eigendomssituatie en de zakelijke gerechtigden wordt verwezen naar aangehechte kadastrale uittreksel en kaart.

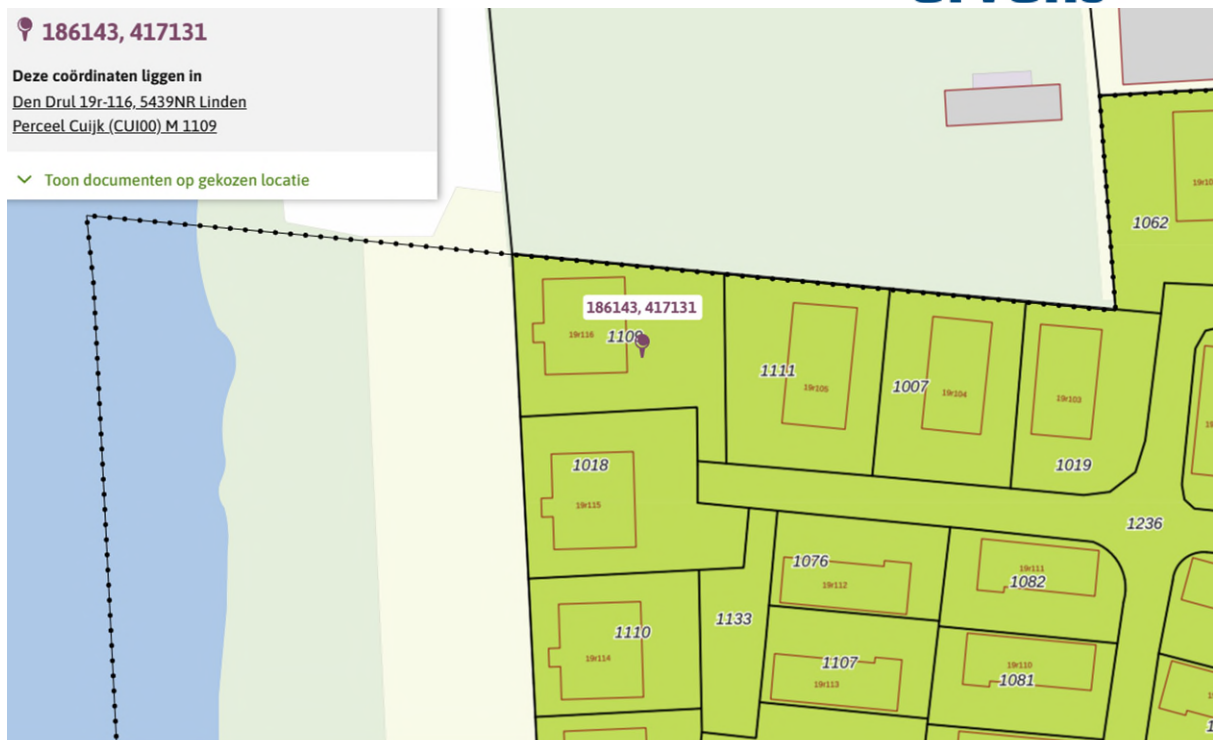
Bestemming

De recreatiewoning is gelegen in het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen, Camping Op den Drul", van de gemeente Cuijk, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 07 mei 2012, in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

Bestemmingsvlak : **RECREATIE.**





Afbeelding plankaart (Bron: Omgevingsloket).

Kraaijenbergse Plassen, Camping Op den Drul

bestemmingsplan - Gemeente Cuijk

minder documentkenmerken ^

Planstatus	vastgesteld 07-05-2012
Dossierstatus	geheel onherroepelijk in werking
Beroep / bezwaar aangetekend	Nee
Identificatie	NLIMRO.1684.17BPcampopdendrul-VA01

Besluitinformatie

Besluitnummer: .

Ondergrond o_NLIMRO.1684.17BPcampopdendrul-VA01_05211065B KAD + GBKN.dwg

vastgesteld 07-05-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Bestemmingsplanregels:

Artikel 4 Recreatie

- **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie met niet meer dan 120 standplaatsen, ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
- b. een bedrijfswoning;
- c. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

- **4.2 Bouwregels**

- o **4.2.1 Gebouwen, geen recreatieverblijven zijnde**

- a. De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, geen recreatieverblijven zijnde, mag niet meer dan 1000 m² bedragen, waaronder:
 1. een kamphuis met een oppervlakte van niet meer dan 350 m²;
 2. een kantine met een oppervlakte van niet meer dan 150 m²;
 3. een kampwinkel met een oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
 4. een botenhuis met een oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
 5. een bedrijfswoning;
 6. sanitaire voorzieningen.
- b. Minimaal 60% van de gebouwen moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.
- c. De goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m en de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer dan 9 m.
- d. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer dan 5 m.

- o **4.2.2 Recreatieverblijven**

- a. De oppervlakte van een recreatieverblijf mag niet meer bedragen dan 80 m².
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m.
- c. Bij een recreatieverblijf is een overkapping toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 10 m² en een hoogte van niet meer dan 3,5 m.
- d. De afstand tussen recreatieve verblijfseenheden mag niet minder bedragen dan 5 m.

o **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

• **4.3 Specifieke gebruiksregels**

o **4.3.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gebouwen en de gronden voor permanente bewoning, behoudens in de bedrijfswoning.

(Bron: Omgevingsloket).

Nutsvoorzieningen

De navolgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig:

- drinkwaterleiding;
- elektriciteitsnet;
- drukriolering;

Omschrijving van het object

Recreatiewoning:

- type vrijstaand.
- bouwjaar 2021.
- de woonoppervlakte bedraagt circa 138,6 m² (71,6 m² op de begane grond en 67 m² op de eerste verdieping.
- Voorzien van een vergrijsd houten gevel, onderzijde voorzien van gevelbekleding rockpanel. De gevels zijn opgebouwd middels een houtenskelet bouwsysteem.
- Daken voorzien van isolerende elementen.
- Buitenkozijnen- en deuren van kunststof, op voorzien van isolerende beglazing.
- centrale verwarming middels warmtepomp unit
- begane grondvloer en verdiepingsvloer van hout
- indeling:

Begane grond:

Entree met trap naar boven

Toilet

Ruime woonkamer voorzien van airco en tuindeuren

De moderne keuken is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, te weten:

inductiekookplaat, combi oven/magnetron, 2 koelkasten met vriesvak, wijnkoelkast, warmhoud lade, Quooker (koud en bruis water), afwasmachine en afzuigkap.

Slaapkamer met badkamer, voorzien van airco, inloofdouche en dubbele wastafel, ruime inbouwkledingkast en rolluiken. De woonkamer en overkapping zijn voorzien van screens.

Bovenverdieping:

Overloop met toegang tot badkamer met douche en wastafel, elektrische radiatoren

2 slaapkamers

Doucheruimte met inloofdouche en wastafel.

Badkamer met toilet, inloofdouche en wastafel, elektrische radiatoren

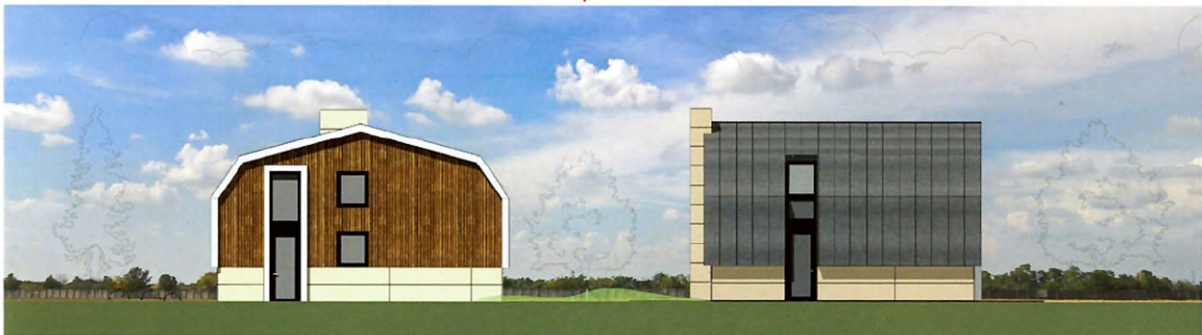
Gastenverblijf

Uitbouw met wasmachine en droger aansluiting.

(het is mogelijk om meer slaapkamers op de bovenverdieping te creëren middels het plaatsen van wanden.)

Voorzieningen:

- Kunstgras gazon (voorzijde + achterzijde)
- Voorzijde een elektrisch bedienbare poort (afstandsbediening)
- Aanlegsteiger met elektra en water aansluiting
- Schuurtje
- Overkapping
- Laadpaal voor elektrische auto aan het huis



Voorgevel

Linker zijgevel



Voorgevel

Linker zijgevel

Investering

Of u nu op zoek bent naar een zorgeloze investering, een tweede thuis of een plek om onvergetelijke vakanties door te brengen: deze woning combineert comfort, rust en recreatie op een unieke locatie aan het water.

Met drie verschillende mogelijkheden biedt deze recreatiewoning een diversiteit aan opties die indruk zullen maken op iedereen die op zoek is naar een vastgoedinvestering of een eigen vakantieplek.

Optie 1: Eigen gebruik

Deze recreatie-/vakantiewoning is ideaal voor wie op zoek is naar een eigen plekje om te ontspannen en tot rust te komen. Met alle benodigde voorzieningen en een sfeervolle inrichting is dit de perfecte keuze voor wie op zoek is naar een tweede thuis.

Optie 2: Volledige verhuur

Voor investeerders die op zoek zijn naar een rendabele vastgoedinvestering is volledige verhuur een aantrekkelijke optie. Deze vakantiewoning biedt alle mogelijkheden om een stabiel rendement te behalen en is gelegen op een populaire locatie die garant staat voor een goede bezettingsgraad.

Optie 3: Combinatie Verhuur/Eigen gebruik

Voor wie wil genieten van de voordelen van zowel eigen gebruik als verhuur is de combinatie van beide de perfecte oplossing. Geniet van je eigen vakantieverblijf wanneer het jou uitkomt en verhuur de vakantiewoning wanneer je er zelf geen gebruik van maakt. Zo haal je het maximale uit je investering.

Diversiteit aan mogelijkheden

Of je nu op zoek bent naar een eigen plekje om te genieten van je vrije tijd of naar een slimme investering met hoog rendement, dit vastgoedobject biedt een diversiteit aan mogelijkheden die tegemoet komen aan verschillende behoeften en doelstellingen.

Wees er snel bij! Dit is de zeldzame en uniek kans voor wie op zoek is naar rust, ruimte en rendement.

Bezichtiging

Mocht u nog vragen hebben of wilt u het object bezichtigen, dan kunt u bellen met de heer Mr. A.A.H.M. (Arjan) van Heerebeek, te bereiken onder mobiele nummer 06 – 21 21 24 31 of via Arvalis 073 - 217 35 80. De makelaar zal u rondleiden.

Uiteraard kunt u voor het maken van een afspraak en al uw overige vragen ook e-mailen naar arjan.van.heerebeek@arvalis.nl of vastgoed@arvalis.nl

Informatie

Algemeen:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

Informatieplicht:

Koper heeft een eigen informatieplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen / omgevingsplannen, bouwverordeningen e.d.

De in deze verkoopinformatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daar geen rechten of aanspraken aan worden ontleend.

Aanvaarding

De aanvaarding is in overleg.

Vraagprijs

De vraagprijs bedraagt: **€ 650.000,= k.k.**

De koopprijs is kosten koper, dat wil zeggen dat de kosten van de overdracht van de eigendom voor rekening van koper komen. De kosten zijn: 10,4% overdrachtsbelasting, notaris en kadaster.

Onderstaande toevoeging van de fiscalist Rick Camps.

De recreatiewoning is in 2021 gekocht met BTW. Voor onroerende zaken geldt een herzieningstermijn van 1 plus 9 jaar. Als de verkoop zonder btw plaats vindt, dient er BTW die teruggevraagd is bij de aanschaf, (deels) alsnog voldaan te worden. Per jaar dat er nog aan de herzieningstermijn wordt voldaan, is dit 10% van de aanschaf BTW. Voorwaarde is wel dat de koper ook belaste prestaties genereert, lees de vakantiewoning gaat verhuren. Verhuur van een recreatiewoning is belast met BTW.

Is er enkel sprake van eigen gebruik door de koper, kan er geen belaste verkoop plaatsvinden. Dit betekent dat er ongeveer 50% van de BTW die op de aanschaf is teruggevorderd, alsnog afgedragen moet worden door verkoper. Daarnaast dient de BTW verlegd te worden naar de koper en dit dient middels een factuur te gebeuren. De nota van de notaris is niet voldoende.

Voor nadere informatie inzake het voorgaande kunt u rechtstreeks bellen met Camps op telefoonnummer 045-575.0247.

De parklasten bedragen ruim € 300 per maand, zie hieronder de specificatie:

Parkservice bijdrage per jaar € 2.675,50

Meerjarig Onderhoud per jaar. 507,26

Netwerkbeheer per jaar. 365,00

Huisvuil per jaar 152,38

Videma per jaar 49,07

Totaal per jaar. 3.749,21 (dus ruim € 300 per maand).

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

Inlichtingen

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

Arvalis

Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Email	arjan.van.heerebeek@arvalis.nl
Mobiele telefoon	06 – 21 21 24 31
Email	vastgoed@arvalis.nl
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Internet site	www.arvalisvastgoed.nl / www.funda.nl

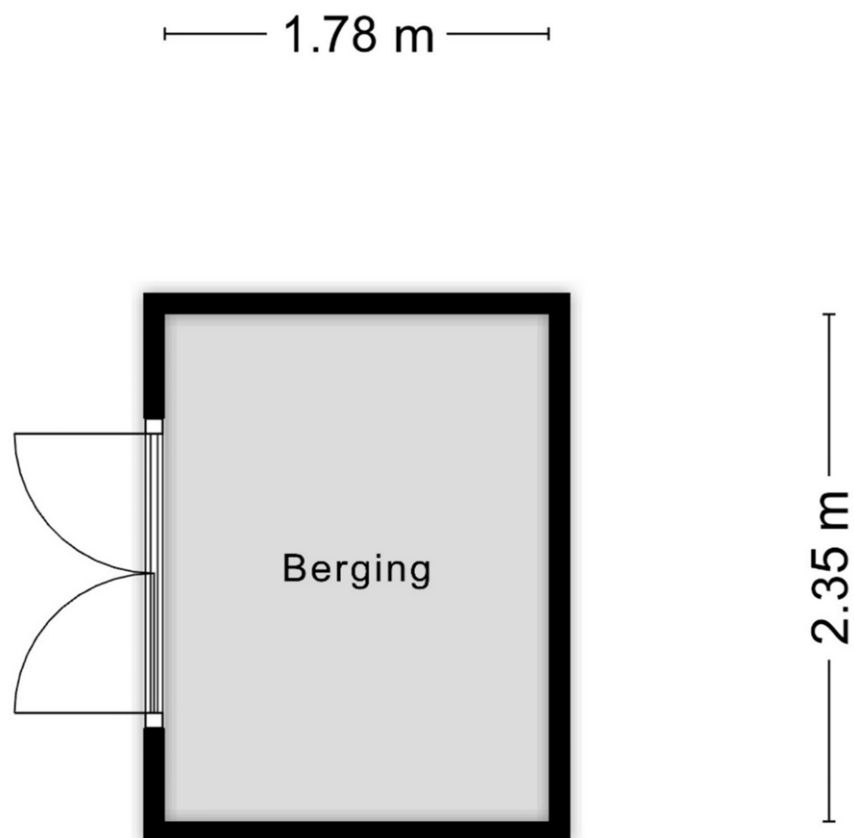
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's













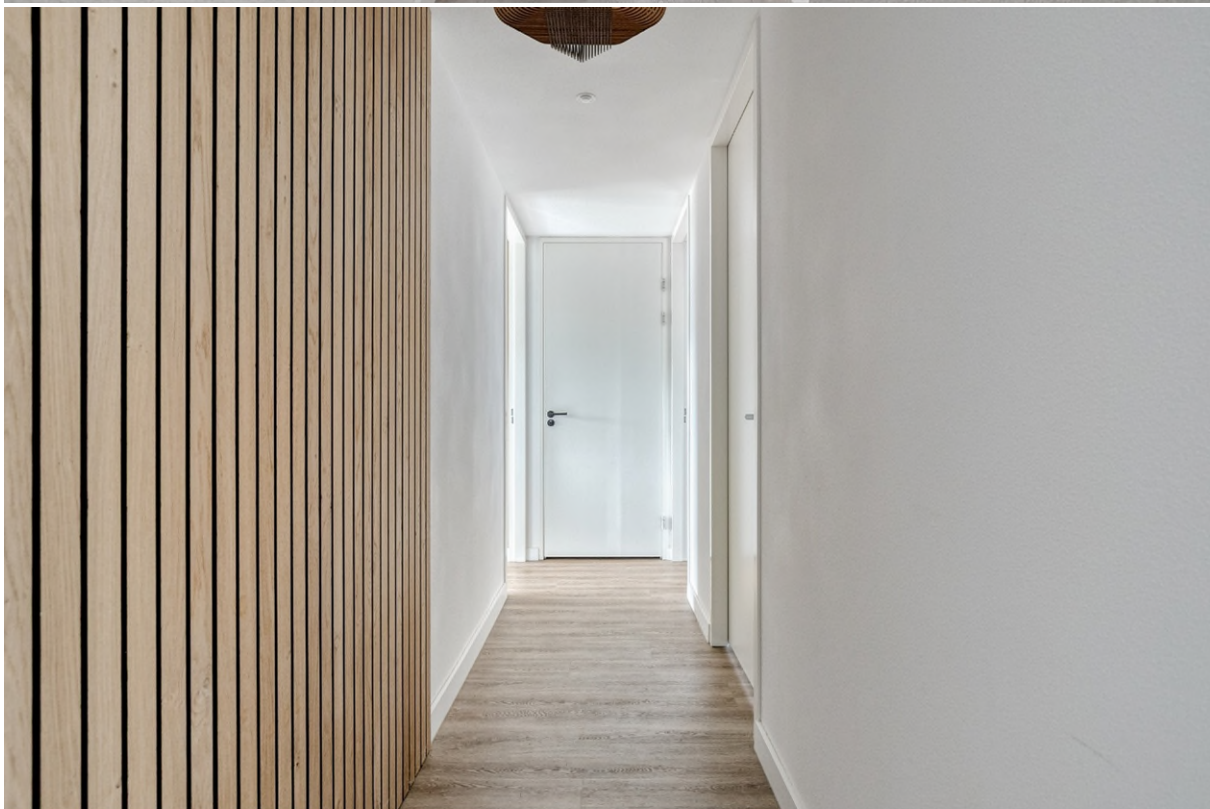
































Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Cuijk M 1109](#)

Kadastrale objectidentificatie: 040210110970000

Locatie Den Drul 19 r 116

5439 NR Linden

BAG-identificatie [1684010000132504](#)

Kadastrale grootte 356 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 186141 - 417133

Omschrijving Wonen (recreatie)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 81914/113](#)

Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

Is met tekening ingeschreven

Ingeschreven op 09-08-2021 om 13:15

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 81914/112](#)

Stuk betreffende kwalitatieve verplichting

Ingeschreven op 09-08-2021 om 13:15

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Naam gerechtigde [N.V. Provinciale Gelderse Energie-Maatschappij](#)

Adres Utrechtseweg 68

6812 AH ARNHEM

Statutaire zetel ARNHEM

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Naam gerechtigde **Enexis Netbeheer B.V.**

Adres **Magistratenlaan 116**
5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

Energielabel

EnergieLabel woningen
Registrationnummer
126259422
Datum registratie
29-06-2021
Geldig tot
13-05-2031
Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel
A++
300

G F E D C B A+++

Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	++	7 Verwarming	Warmtepomp	nee	ja		
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Warmtepomp	nee	ja		
3 Daken	++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja		
4 Vloeren	++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja		
5 Ramen	++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee	ja		
6 Buitendeuren	n.v.t.	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja		

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden
Laag
Gemiddeld tot hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden
Laag
Hoog

Aandeel hernieuwbare energie
49,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning
Adres
Den Drul 19 R-106
5439NR Linden
BAO-ID: 1684210600132534

Opnamedetails
Naam
Building Label
Examennummer
41569
Certificaathouder
BuildingLabel B.V.
Inschrijfnnummer
SKW.012311
KvK-nummer
38090359
Certificerende instelling
SKW Certificatie BV
Soort opname
Detailopname

Detailaanduiding
Bouwjaar
2019
Compactheid
1,93
Vloeroppervlakte
142 m²

Woningtype
Vrijstaande woning

TECHNISCHE OMSCHRIJVING 20 VAKANTIEWONINGEN 'RESORT DE KRAAIJENBERGSE PLASSEN' LAND VAN CUIJK

Locatie: Resort de Kraaijenbergse Plassen
Aan den Drul 19
5439 NR Linden

Opdrachtgever: DVG Sales B.V
Oude Apeldoornseweg 48
7333 NS Apeldoorn

Aannemer: Kusters Bouwbedrijf B.V
Daalder 11-13
5753 SZ DEURNE

Datum: 23 januari 2020



INHOUD

Hoofdstuk	00	Algemeen
Hoofdstuk	12	Grondwerk
Hoofdstuk	14	Buitenriolering
Hoofdstuk	15	Bestrating
Hoofdstuk	21	Betonwerk
Hoofdstuk	22	Metselwerk
Hoofdstuk	23	Systeemvloeren en prefab beton
Hoofdstuk	24	Ruwbouwtimmerwerk
Hoofdstuk	25	Metaalconstructiewerken
Hoofdstuk	30	Kozijnen, ramen , deuren
Hoofdstuk	32	Trappen en ballustraden
Hoofdstuk	33	Dakbedekkingen
Hoofdstuk	34	Beglazing
Hoofdstuk	35	Natuur- en kunststeen
Hoofdstuk	36	Voegvullingen
Hoofdstuk	40	Stukadoorswerk
Hoofdstuk	41	Tegelwerk
Hoofdstuk	42	Vloerafwerking
Hoofdstuk	43	Metaal- en kunststofwerk
Hoofdstuk	45	Timmerwerk
Hoofdstuk	46	Schilderwerk
Hoofdstuk	47	Binneninrichting
Hoofdstuk	48	Behangwerk
Hoofdstuk	50	Dakgoten en hemelwaterafvoeren
Hoofdstuk	51	Binnenriolering
Hoofdstuk	52	Waterinstallatie
Hoofdstuk	53	Sanitair
Hoofdstuk	55	Gasinstallatie
Hoofdstuk	60	Verwarmingsinstallatie
Hoofdstuk	61	Ventilatie
Hoofdstuk	70	Electrische installatie

Bijlagen:

- **Materiaal- en kleurenstaat**
- **Afwerkstaat**
- **Keukeninrichting volgens de specificatie van RBH**

Technische omschrijving 20 vakantiewoningen
'Resort de Kraaijbergse Plassen' Land van Cuijk

00. ALGEMEEN

Technische omschrijving voor de realisatie van 20 vakantiewoningen voor DVG Sales op 'Resort de Kraaijbergse Plassen' in het land van Cuijk.

Initiatiefnemer:

DVG Sales B.V
Oude Apeldoornseweg 48
7333 NS Apeldoorn
Tel 088 0708 000
Email info@europarcs.nl

Bouwkundige tekeningwerk & advies:

Dankers Slimmer Bouwen
Bezoekadres: Torenallee 42-42
Postadres: Heezerweg 190
5614 HJ Eindhoven
Tel 06 5164 6036
Email marc@dankersslimmerbouwen.nl

Constructeur:

Ingenieursbureau Hartman Constructies V.O.F.
Lochemseweg 14
7475 PB Markelo
Tel 0573 258 136
Email info@hartmanconstructies.nl

Aannemer:

Kusters Bouw BV
Daalder 11-13 5753 SZ Deurne
Postbus 133 5750 AC Deurne
Tel 0493 319 390
Email info@ditiskusters.nl

Van toepassing zijnde bepalingen

Het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening, alsmede de aanvullende bepalingen en aanvullingen van de betreffende gemeente hierop voor wat betreft vakantiewoningen met logiesfunctie.

De veiligheidsvoorschriften van de Arbeidsinspectie.

Alle kenmerkbladen, bouwkeuren, modelbladen en certificaten van uitgaven door de Stichting Ratiobouw en Stichting KOMO, welke betrekking hebben op het werk.

Diversen

Ter bepaling van de juiste plaats en hoogte van de bebouwing worden de bouwkavels door opdrachtgever uitgezet en worden de peilhoogtes aangegeven e.e.a. volgens de situatietekening van OrtaGeo van 08 januari 2020 en in overleg met de daartoe bevoegde overheidsinstantie.

De definitieve nutsaansluitingen (voedingen) inclusief meters worden door opdrachtgever verzorgd.

De woning wordt opgeleverd, conform deze technische omschrijving.

Deze omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve

Technische omschrijving 20 vakantiewoningen
'Resort de Kraaijensbergse Plassen' Land van Cuijk

wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en / of nutsbedrijven en de beschikbaarheid van bouwmaterialen.

Tevens behouden wij ons het recht voor, wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit, waarde en bruikbaarheid van de woning.

De maten op de tekening en verkoopfolder zijn 'circa' maten. Indien er afwijkingen zijn tussen tekening en technische omschrijving, prevaleert de technische omschrijving.

Meer- en minderwerk

Opdrachtgever dient er rekening mee te houden dat niet alle wensen kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan het Bouwbesluit.

Dit geldt ook voor eventuele meerwerkopties. Meer- en minderwerk en/of wijzigingen wordt alleen uitgevoerd en verrekend na schriftelijk akkoord van de opdrachtgever.

Opleveringsdatum

De opleveringsdata van iedere afzonderlijke woning wordt minimaal 4 weken vóór oplevering schriftelijk aan opdrachtgever doorgegeven. Aan uitspraken betreffende de opleveringsdatum, behoudens het hiervoor genoemd schrijven, kunnen geen rechten worden ontleend.

De woningen worden per stuk opgeleverd. Alle 20 vakantiewoningen worden opgeleverd binnen 200 werkbare werkdagen na ondertekening van de aannemingsovereenkomst met een voorbehoud voor overmacht (de overheid) of onwerkbaar weer.

Oplevering

De vakantiewoning wordt bezemschoon opgeleverd.

De oplevering van de woning wordt voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw - waarbij de door opdrachtgever gesignaleerde gebreken op het proces verbaal van oplevering worden genoteerd met eventueel al concrete afspraken over de uit te voeren herstelwerkzaamheden.

Werkzaamheden direct na oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk intensief te ventileren en de verwarming niet te "hoog" te stellen. Hiermee wordt o.a. het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend vocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, wanneer bouwvocht in de constructie "opgesloten" wordt. U kunt de aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade, u dient zelf vooraf te controleren of de woning voldoende droog is.

Verzekering

De door de aannemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. De koper dient de woning vanaf deze datum te verzekeren tegen bijvoorbeeld brand- en stormschade.

Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor werkzaamheden die u niet zelf kunt uitvoeren is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt.

12 GRONDWERK

Al het voor de woning nodige grondwerk, inclusief een eventueel noodzakelijke grondverbetering, drainage en grindkist wordt door derde onder verantwoordelijkheid van de opdrachtgever uitgevoerd.

14 BUITENRIOLERING

De riolering vanuit de woning tot 1 meter buiten de gevel. Verdere buitenriolering en infiltratie wordt door derde onder verantwoordelijkheid van de opdrachtgever uitgevoerd.

15 BESTRATING

Wordt door derde onder verantwoordelijkheid van de opdrachtgever na de oplevering uitgevoerd.

21 BETONWERK

De betonnen funderingstrook in afmetingen en wapening volgens berekening en tekening van de constructeur

De vloeren, begane grond en eerste verdieping, conform opgave van de constructeur

Alle overige gewapende betonconstructies volgens berekening en tekening van de constructeur.

22 METSELWERK - LIJMWERK

Het binnenspouwblad op de begane grond en op de eerste verdieping worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

De gevels worden aan de buitenzijde afgewerkt met een gemetseld buitenspouwblad, monsters van de stenen worden aangeleverd door aannemer.

Metselwerk in wildverband. Het voegwerk van het in het zicht blijvend buitenmetselwerk uitvoeren plat vol geborsteld, in een nader te bepalen kleur.

In de spouw tussen het metselwerk en de kalkzandsteen lijmelementen wordt spouwisolatie, aangebracht. De isolatiewaarde van gevels $R_c \Rightarrow 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

23 SYSTEEMVLOEREN EN PREFAB BETON

De begane grond vloer van de woning wordt ter plaatse gestort of uitgevoerd met een geïsoleerde prefab vloerplaten.

De isolatiewaarde van de begane grondvloer vloer RC $\Rightarrow 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
Dikte en wapening volgens berekening en tekening van de constructeur.

De verdiepingvloer van de woning wordt uitgevoerd met een kanaalplaatvloer

24 RUWBOUW TIMMERWERK

Frame, kader rond de entree
Vurenhouten nok- en tussengordingen

Uit timmeren - aansluiting tussen de kap en de verdiepingsvloer.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

Een stalen spant ten behoeve van de dakconstructie.
Waar noodzakelijk stalen lateien en een raveelijzer.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Kunststof buitenkozijnen, ramen en deuren conform de gevelaanzichten
Waarvan 6 stuks uitgevoerd als draaikiepraam
Isolatie achter panelen tussen kozijnen

Buitenzijde kozijnen in de kleur antraciet
Kozijnen op maaiveld niveau voorzien van bluestone dorpel
Inbraakwerend klasse 2

HR++ glas, gelaagd waar nodig conform NEN 3569
Ventilatioeroosters in de kozijnen op het glas, 9 stuks
Binnenafwerking kozijnen voorzien van kunststof afwerkstrook

Houten stelkozijnen t.b.v. de buitendeuren incl. deuropvang beugels excl. cilinders

Stompe binnendeuren deurafm. 880/930 x 2315 mm, 2 paumelles per kozijn.
Stalen montagekozijnen zonder bovenlicht. Mat zwart beslag

Dakvensters in het hellende dak, 940 x 1.180 mm² – 3 stuks – inclusief raveelhout en dagkantbetimmering.

31 SYSTEEMBEKLEDING / DAK- EN GEVELBEKLEDING

Sandwich dak- en wandpanelen ca. 144 m²/woning Rc $\geq$ 6 m²K/W – kleur, standaard coating. Inclusief zetwerk ten behoeve boeiboorden, plafonds en kader in RAL 9010.

32 TRAPPEN EN BALLUSTRADEN

Dichte houten trap, inclusief hekwerk, balustrade en leuning.
Trap met lepe hoek en 2 maal een kwart.

34 BEGLAZING

HR++ glas, gelaagd waar nodig conform NEN 3569
In de kunststof buitenkozijnen, ramen en deuren van de verwarmde ruimten

Binnenbeglazing nvt

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Buitendorpels onder de gevelkozijnen grenzend aan maaiveld
Schoorsteen afdekplaat
Composiet binnen dorpels onder deurkozijnen grenzend aan toilet en douches.
Vensterbanken Bianco 20 mm.

40 STUKADOORSWERK

Kalkzandsteen en cellenbeton wanden begane grond affilmen, voorzien van scan behang en sauswerk volgens monster.

Kalkzandsteen en metal-stud wanden eerste verdieping voorzien van spuitpleisterwerk volgens monster

Plafonds van kanaalplaten en gipsplaten voorzien van spuitpleisterwerk volgens monster

41 TEGELWERK

Wandtegels toiletten, douches en badkamers. 200*400 / 300*600 mm² volgens monster.

Vloertegels toiletten, douches en badkamers. 300*300 / 600*600 mm² volgens monster.

Wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht.

Kitwerk inwendige hoeken en sanitair.

42 VLOERAFWERKING

Cementdekvloeren klasse C12, vlakheidsklasse 4 volgens NEN 2747 dik 70 i.v.m. vloerverwarming

44 PLAFOND- EN WANDSYSTEMEN

Gipsplaatplafond verdieping, enkele gipsplaat 12.5 mm

Metal stud binnenwanden op de verdieping. Wandtype 100/1.75.1.A

Wanddikte 100 mm met isolatie 60 mm. Tweezijdig 2-zijdig enkele gipsplaat 12.5 mm

Voorzetwanden achter toiletten op de begane grond en op de verdieping, type V88/75.1

Wanddikte 88 mm buitenplaat gipsplaat 12,5 mm

45 AFBOUWTIMMERWERK

Meterkast

Spantvoeten

Trapgatbetimmering

Lepe traphoek

Standleidingen

Excl. Plinten

46 SCHILDERWERK

Houten binnendeuren vlak

Dagkantbetimmering rondom dakvensters

Traptreden, stootborden, trapbomen, trapspil trapgatbetimmering, leuning en balustrade

47 BINNENINRICHTING

Keukeninrichting volgens de specificatie van RBH – de Roermondse Bouwmaterialen Handel. Zie bijlage 3. Overige binneninrichting door opdrachtgever.

48 BEHANGWERK

De wanden op de begane grond, met uitzondering van de meterkast en waar tegelwerk wordt aangebracht, wordt voorzien van scanbehang en sauswerk.

50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Buitenriolering/infiltratie:

De buitenriolering en infiltratie is *niet* opgenomen in deze offerte.

Zink: Zinkwerken en toebehoren zijn *niet* opgenomen in deze offerte.

Hemelwaterafvoer (HWA): Hemelwaterafvoeren zijn *niet* opgenomen in deze offerte.

Exclusief:

- Monteren van mantelvoorzieningen in funderingsbalken/kelderwanden.
- Leveren en monteren infiltratie systeem, hemelwaterafvoeren etc.

51 BINNENRIOLERING

Binnenriolering, Het leveren van:

Mantelvoorzieningen voor funderingsbalken, indien voorkomend.

Het leveren en monteren van:

De benodigde PVC/PP binnenriolering t.b.v. toestellen zoals op de tekening is aangegeven;

Het binnenriool vuilwater zal t/m een halve meter uit de voorgevel gebracht worden en eindigen met een OS T-stuk, ervan uitgaande dat deze uitlegger wordt aangesloten door de grondwerker op het buitenriool;

Ontluchtingen aan te sluiten op de riool dakdoorvoeren (leveren door Peters), deze te plaatsen door de dakdekker. De dakdoorvoeren worden middels een manchet luchtdicht afgewerkt op de dakplaat.

Enkele indicatieve afbeeldingen van opgenomen materialen;



52 KOUD- EN WARMWATERINSTALLATIE

Koudwaterinstallatie:

Ten behoeve van de koud water installatie worden de volgende tappunten gevoed d.m.v. kunststof AKB buis fabricaat Henco, gelegd vanuit de meter in de meterkast naar de volgende tappunten c.q. aansluitpunten.

2 st. Wandcloset combinaties

2 st. Fonteinbakcombinaties

3 st. Wastafelcombinaties

3 st. Douchecombinaties

1 st. Afgedopte keuken aansluiting voorzien van hoekstopkraan

1 st. Vaatwasser aansluiting

1 st. Wasmachine aansluiting in de technische ruimte

1 st. Vulkraan t.b.v. CV installatie

Exclusief:

Leveren en monteren van de watermeterbeugel en watermeter, dit door het nutsbedrijf / derden.

Warmwaterinstallatie:

Ten behoeve van de warmwater installatie worden de volgende tappunten gevoed d.m.v. kunststof AKB buis fabricaat Henco vanuit het warmwatertoestel op de begane grond naar de volgende tappunten c.q. aansluitpunten:

3 st. Wastafelcombinaties

3 st. Douchecombinaties

1 st. Afgedopte keuken aansluiting voorzien van hoekstopkraan

Enkele indicatieve afbeeldingen van opgenomen materialen;



52 SANITAIR

Het leveren en monteren van het sanitair in de kleur wit V&B Subway 2 / Grohe Eurostyle - 2000 bestaande uit:

- 2 st. Wandclosetcombinaties met inbouwreservoir Geberit Duofix
- 2 st. Fonteinbakcombinatie 37 cm met toiletkraan
- 3 st. Wastafelcombinatie 55 cm met mengkraan en spiegel 60x70 cm met verlichting
- 3 st. Douchecombinatie met douchegoot 6x70 cm, thermostaatkraan Grohe 2000 en glijstang
- 1 st. Douchewand inloop Sealskin Get Wet Mix & Match 88/90x200 cm met muursteen t.b.v. badkamer verdieping
- 1 st. Afgedopte aansluiting keuken voorzien van hoekstopkranen
- 1 st. Wasmachinekraan 1/2" met keerklep en beluchter voor vaatwasser
- 1 st. Wasmachinekraan 1/2" met keerklep en beluchter voor wasmachine in technische ruimte.
- 1 st. Vulkraan 1/2" met keerklep en beluchter voor vullen CV installatie

Sanitair	: V&B Subway
Kranen	: Grohe Eurostyle – 2000
Inbouwreservoir:	: Geberit Duofix met bediening paneel S01 wit
Closetbrillen	: V&B Subway

Enkele indicatieve afbeeldingen van opgenomen materialen;



Exclusief:

Leveren en monteren eventuele douchebakken, douchedeuren en douchecabines.
Bouwkundige doucheafscheidingsen.

Opmerking:

Wij zijn uitgegaan voor montage van standaard sanitair. Whirlpools, (stoom)douche cabines, meubels, inbouwmeubels, doucheafscheidingsen en ander niet standaard sanitair zal een meerwerk opgave tot gevolg hebben.

60 VERWARMINGSINSTALLATIE

Ontwerptemperaturen:

De volgende ontwerptemperaturen zijn aangehouden:

- Woonkamer: 20° C,
- Keuken: 20° C,
- Entree/overloop: 18° C,
- Slaapkamers: 20° C,
- Badkamer/douche: 22° C,
- Toilet: vorst vrij
- Zolder/vliering: niet verwarmd

Warmtepomp lucht-water uitgevoerd als Split-systeem:

Gerekend is een lucht/water warmtepomp 7kW buiten unit en binnen unit, compleet met losse boiler à 500 liter en regeling SMO 40, de buiten unit wordt buiten t.p.v. de zijgevel geplaatst, met benodigde koelleidingen ½ - ¼ " vanaf de buiten unit naar de technische ruimte op de begane grond aangesloten op de binnen unit. Benodigd leidingwerk en appendages t.b.v. de aan te sluiten boiler, e.e.a. conform specificaties leverancier. Installatie in bedrijf stellen en werkend op te leveren.

Vloerverwarming op de begane grond en verdieping:

In de vertrekken op de begane grond en 1^e verdieping van de vakantie woning wordt vloerverwarming op staalmat (gegalvaniseerd 3 mm) als hoofdverwarming gelegd.

De verdeler onder de trap begane grond met omkasting en de verdeler op de 1^e verdieping in de inbouw kast slaapkamer te plaatsen: (verlegging slang H.o.H. 15 cm)

Betreffende vertrekken:

- Woonkamer
- Keuken
- Hal en toilet
- Overloop
- Slaapkamers
- Douches
- Badkamer

NB Het systeem kan tegen een meerprijs aangepast worden waardoor het geschikt is om te verwarmen en ook te koelen. Als topkoeling van de vakantiewoning.

Zolder/vliering is onverwarmd, waarvoor dan ook geen voorzieningen zijn opgenomen!

Leidingen vloerverwarming:

Gerekend zijn vloerverwarming leidingen fabricaat Henco, type PE-RT, gelegd in de cementdekvloer.

Elektrische handdoek radiator in de badkamers:

Het leveren en monteren van 3 stuk elektrische handdoek radiator DRL type ECMF Claudia met thermostaat in de kleur wit. Leveren en monteren wcd t.b.v. handdoek radiator onder post elektra.

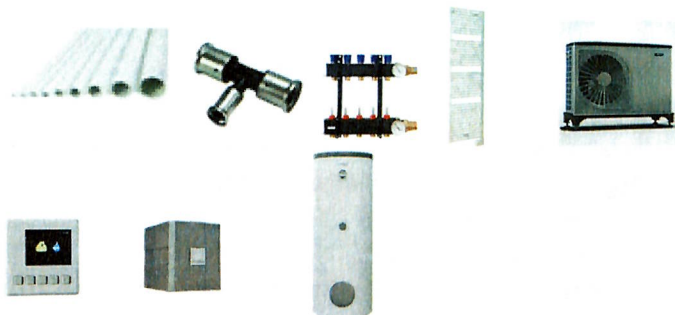
Regeling:

- Centrale regeling is ingebouwd in de warmtepomp met buiten voeler en werkt als weersafhankelijke regeling..
- In de woonkamer wordt een ruimtebediening eenheid RMU 40 geplaatst (lucht/water WP), waarmee de instellingen van de warmtepomp kunnen worden bekeken en de stooklijn versteld kan worden.
(Regeling is voorbereid om evt. bediening op afstand, dit kan eventueel optioneel aangeboden worden!)

Leidingen:

Gerekend zijn CV leidingen fabricaat Henco, type AKB, gelegd in de cementdekvloer naar de vloerverwarming verdelers in de inbouwkast / onder de trap.

Enkele indicatieve afbeeldingen van opgenomen materialen;



Exclusief:

- Leveren en monteren van radiatoren/vloerverwarming in de onbenoemde ruimten / op zolder.
- Leveren en monteren na regeling op de vloerverwarming van de slaapkamers en douches en badkamer. (Dit is eventueel optioneel aan te bieden!)
- T.b.v. de optie koelen is het noodzakelijk om het leidingwerk deels te isoleren. Daarnaast wordt de verlegafstand verkleind van 150mm naar 100mm en een extra driewegklep geplaatst, waardoor er een redelijke koelcapaciteit ontstaat. De optie koelen kan als meerwerk besteld worden!

61 VENTILATIE

MV Ventilatie Duco CO2 systeem:

Het Leveren en monteren ventilatie MV systeem, bestaande uit:

Duco Silent Connect MV box geschakeld d.m.v. een CO2 sensor met bedienerij in woonkamer/keuken en de hoofd slaapkamer 1^e verdieping, bedraad uitgevoerd (24V);

Draadloze (RF) bedieningsschakelaar, 2 stuks met batterijvoeding, t.b.v.

badkamer/douche; Ventilatie-box aangebracht op de vlaming en aangesloten op een aan te leveren dakdoorvoer welke door de dak/pannendekker aangebracht dient te worden.

Dakdoorvoer wordt aan onderzijde middels manchetplaten luchtdicht afgewerkt op de dakplaat;

Benodigde kanaalwerk uitgevoerd in kunststof (Dyka Air – Luka D) met de benodigde hulpstukken t.b.v. ventilatie-installatie;

Afzuiging t.b.v. toiletten, keuken, bergruimte (WM), douches en badkamer, de afzuigpunten afgewerkt met instelbare kunststof witte roosters;

Afzuigkanaal met RVS bolrooster door de gevel t.b.v. afzuigkap.

Exclusief:

Leveren en monteren afzuigkap.

Afzuig:	aantal roosters	afzuig in m3/h
Keuken	3	175
Toiletruimte	2	2x25
Badkamer/douche	3	3x75
Totaal afzuig		450

Enkele indicatieve afbeeldingen van opgenomen materialen;



70 ELECTRISCHE INSTALLATIES

De werkzaamheden bestaan uit:

Aanleggen van leidingwerk uitgevoerd in een gemodificeerd centraaldozensysteem.

De installatie wordt aangelegd volgens voorschriften van de NEN 1010.

Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in Berker S1 wit (RAL9010) o.g.

Dozen en schakelmateriaal wordt vlak uitgevoerd.

Het benodigde boor- en freeswerk t.b.v. de elektrotechnische installatie IS opgenomen, ervan uitgaande dat er kalkzandsteen wordt toegepast van normale hardheid t/m CS16.

De elektrotechnische installatie aangebracht conform aangeleverde tekeningen, overeenkomstig installatie woningen Lochem, waar nodig aangevuld met voorzieningen conform geldende regelgeving en de voorzieningen t.b.v. werktuigbouwkundige installatiedelen, e.e.a. conform onderstaande omschrijving per ruimte.

Leveren en aanbrengen benodigde aarding- en potentiaalvereffeningsinstallatie conform geldende regelgeving.

Het leveren en aanbrengen van de aangegeven rookmelders 230V, per vakantie woning onderling gekoppeld, conform geldende regelgeving.

Belinstallatie met toebehoren als aangegeven.

De installatie bestaat uit het volgende:

Buiten:

4 lichtpunten bij de voordeur/tuindeuren geschakeld met een enkelpolige schakelaar.

1 bedrukker naast voordeur.

Begane grond – Hal Entree:

1 lichtpunt geschakeld door een wisselschakeling.

1 enkele wandcontactdoos naast schakelaar.

1 wisselschakelaar nabij trap voor het schakelen van het lichtpunt op de overloop.

1 schel in de hal, bediend door bedrukker naast voordeur.

1 rookmelder 230 Volt, gekoppeld aan de andere rookmelders in de woning.

Begane grond – Techniekrimte

1 lichtpunt geschakeld door enkelpolige schakeling.

1 dubbele wandcontactdoos voor alg. gebruik.

1 aansluitpunt warmtepomp + toebehoren.

1 dubbele wandcontactdoos voor vloerverwarming verdeler.

1 aparte groep voor wasmachine.

Begane grond – Meterkast

1 groepenkast bestaande uit een hoofdschakelaar, aardlekschakelaars en 7 tweepolige groepsautomaten B16, 2 st. vierpolige groepsautomaten B16 en beltrafo.

1 dubbele wandcontactdoos.

Begane grond – Toilet

1 lichtpunt geschakeld middels enkelpolige schakelaar.

Begane grond – Woonkamer

2 lichtpunt geschakeld middels twee enkelpolige schakelaars.

- 6 dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik.
- 1 bedrade cai aansluiting voor TV.
- 1 bedrade telefoon/data aansluiting.
- 1 thermostaatleiding t.b.v. ruimtebediening WP.
- 1 aansluitpunt CO2 sensor/bediening 24 volt.

Inclusief 2 aansluitpunten en 2 schakelaars met dimmer voor wandspots

Begane grond – Keuken

- 1 lichtpunt geschakeld middels een enkelpolige schakelaar.
- 2 dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik.
- 1 enkele wandcontactdoos voor koelkast.
- 1 enkele wandcontactdoos voor afzuigkap.
- 1 enkele wandcontactdoos voor vaatwasser op aparte groep.
- 1 enkele wandcontactdoos voor magnetron op aparte groep.
- 1 enkele perilex wandcontactdoos voor koken op aparte fornuisgroep.
- 1 loze aansluiting t.b.v. boiler.
- 1 loze aansluiting t.b.v. elektrische oven.

Begane grond – Slaapkamer

- 1 lichtpunt geschakeld door een wisselschakeling.
- 3 dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik.
- 1 bedrade cai aansluiting voor TV.
- 1 bedrade telefoon/data aansluiting.
- 1 rookmelder 230 Volt, gekoppeld aan de andere rookmelders in de woning.

Begane grond – Douche

- 1 lichtpunt geschakeld middels serie schakelaar.
- 1 wandlichtpunt boven wastafel geschakeld middels serie schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos met klapdeksel boven wastafelblad.
- 1 centraal aardpunt, aardingsmat, aarding waterleiding en CV.
- 1 aansluitpunt t.b.v. elektrische radiator.

1^e Verdieping - Overloop

- 2 lichtpunt geschakeld door een wisselschakeling.
- 1 enkele wandcontactdoos naast schakelaar.
- 1 rookmelder 230 Volt, gekoppeld aan de andere rookmelders in de woning.

1^e Verdieping - Douche verdieping

- 1 lichtpunt geschakeld middels serie schakelaar.
- 1 wandlichtpunt boven wastafel geschakeld middels serie schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos met klapdeksel boven wastafelblad.
- 1 centraal aardpunt, aardingsmat, aarding waterleiding en CV.
- 1 aansluitpunt t.b.v. elektrische radiator.

1^e Verdieping - Slaapkamer 2

- 1 lichtpunt geschakeld middels enkelpolige schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos naast schakelaar.
- 2 dubbele wandcontactdozen.
- 1 bedrade cai/data aansluiting voor TV.

1^e Verdieping - Slaapkamer 3

- 1 lichtpunt geschakeld middels enkelpolige schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos naast schakelaar.
- 2 dubbele wandcontactdozen.
- 1 bedrade cai/data aansluiting voor TV.
- 1 dubbele wandcontactdoos voor vloerverwarming verdeler in de uitbouwkast.

1^e Verdieping - Slaapkamer 4

- 1 lichtpunt geschakeld door een wisselschakeling.
- 1 enkele wandcontactdoos naast schakelaar.
- 2 dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik.
- 1 bedrade cai aansluiting voor TV.
- 1 bedrade telefoon/data aansluiting.
- 1 aansluitpunt CO2 sensor 24 volt.

1^e Verdieping - Slaapkamer 5

- 1 lichtpunt geschakeld door een wisselschakeling.
- 1 enkele wandcontactdoos naast schakelaar.
- 2 dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik.
- 1 bedrade cai aansluiting voor TV.
- 1 bedrade telefoon/data aansluiting.
- 1 aansluitpunt CO2 sensor 24 volt.

1^e Verdieping - Slaapkamer 6

- 1 lichtpunt geschakeld door een wisselschakeling.
- 1 enkele wandcontactdoos naast schakelaar.
- 2 dubbele wandcontactdozen voor algemeen gebruik.
- 1 bedrade cai aansluiting voor TV.
- 1 bedrade telefoon/data aansluiting.
- 1 aansluitpunt CO2 sensor 24 volt.

1^e Verdieping - Toilet

- 1 lichtpunt geschakeld middels enkelpolige schakelaar.

1^e Verdieping - Badkamer

- 1 lichtpunt geschakeld middels serie schakelaar.
- 1 wandlichtpunt boven wastafel geschakeld middels serie schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos met klapdeksel boven wastafelblad.
- 1 centraal aardpunt, aardingsmat, aarding waterleiding en CV.
- 1 aansluitpunt t.b.v. elektrische radiator.

2^e Verdieping - Zolder / vliering

- 1 lichtpunt geschakeld middels enkelpolige schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos naast schakelaar.
- 1 enkele wandcontactdoos voor MV installatie.

BIJLAGE 1

MATERIAALSTAAT

Omschrijving	Materiaal	Kleur	Opmerking
Plint	Baksteen	ntb	Waalformaat wildverband
Gevels	Baksteen	ntb	Waalformaat wildverband
Schoorsteen	Baksteen	ntb	Waalformaat wildverband
Voegwerk plint	Zand/cement	grijs	Plat vol geborsteld
Voegwerk gevels	Zand/cement	grijs	Plat vol geborsteld
Waterslagen	Baksteen	x	Waalformaat
Kozijnen	Kunststof	Buitenzijde antraciet Binnenzijde wit	x
Ramen	Kunststof	Buitenzijde antraciet Binnenzijde wit	x
Binnendeuren	X	X	
Voordeur	X	X	
Boeiboord	Zetwerk	Wit	
Overstekken	Zetwerk	Wit	
Kader rondom voordeur	Zetwerk	Wit	
Goten	NVT	X	
Hemelwaterafvoeren	NVT	X	
Dakbedekking	Sandwichpanelen	Grijs	
Schoorsteenkap	NVT		
Trap, balustrade en leuning	Hout	Wit	
Vensterbank	Kunststeen	Licht gekleurd	

BIJLAGE 2

AFWERKSTAAT

	Vloeren	Wanden	Plafond
BEGANE GROND			
Meterkast / Berging	dekvloer	niet afgewerkt	niet afgewerkt
Entree / Hal	dekvloer	scan + sauswerk	structuurspuitwerk
Toilet	tegels	hoogte 1.500+	structuurspuitwerk
Woonkamer / Keuken	dekvloer	scan + sauswerk	structuurspuitwerk
Slaapkamer	dekvloer	scan + sauswerk	structuurspuitwerk
Badkamer	tegels	verdieping hoog	structuurspuitwerk
	Vloeren	Wanden	Plafond
1^E VERDIEPING			
Overloop	dekvloer	structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
Toilet	tegels	verdieping hoog	structuurspuitwerk
Badkamer	tegels	verdieping hoog	structuurspuitwerk
Slaapkamer	dekvloer	structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
Slaapkamer	dekvloer	structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
Slaapkamer	dekvloer	structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
Slaapkamer	dekvloer	structuurspuitwerk	structuurspuitwerk

BIJLAGE 3

Keukenmeubelen

Uitvoering:	A, Nolte M20 Manhattan Uni
Frontcombinatie:	melaminehars, kwartsgrijs (49Q)
Greepcombinatie:	Greep, r.v.s. decor, metaal (318)
Greeppositie:	horizontaal / horizontaal (H)
Kleur plint:	Roestvrij staal decor (EST)
Toevoeging plintheogte:	15 cm (150)
Uitvoering werkblad:	40 mm, met dikke rand (APD)
Kleur werkblad:	wildeiken rustiek (E28)
Werkbladhoogte:	938
Plintheogte:	150

Keukenapparatuur

Bosch Integreerbare koelkast met mechanische temperatuurregeling, inhoud 182 liter, 5 legplateaus van veiligheidsglas, transparante groentelade

* Energieklasse A+ *

* Aansluitwaarde 90 Watt * Wit

Bosch Volledig integreerbare vaatwasser met 5 programma's, 1 speciale functie, geluidsniveau 50 db(a), 12 standaard couverts, infolight, starttijdkeuze 3, 6 of 9 uur

* Energieklasse A+ *

* Aansluitwaarde 2.4 kW *

Bosch Inductiekookplaat met 5 zones, panwaarneming, PowerBoost-functie, PerfectFry BraadSensor, DirectSelect, elektronische besturing met 17 standen

* Aansluitwaarde 7.4 kW * Zwart

Bosch Multifunctionele oven met 7 verwarmingssystemen, inhoud 66 liter, ecoclean, verzinkbare draaiknoppen, snel voorverwarmen, halogeen verlichting

* Energieklasse A *

* Aansluitwaarde 3.3 kW * Roestvrijstaal

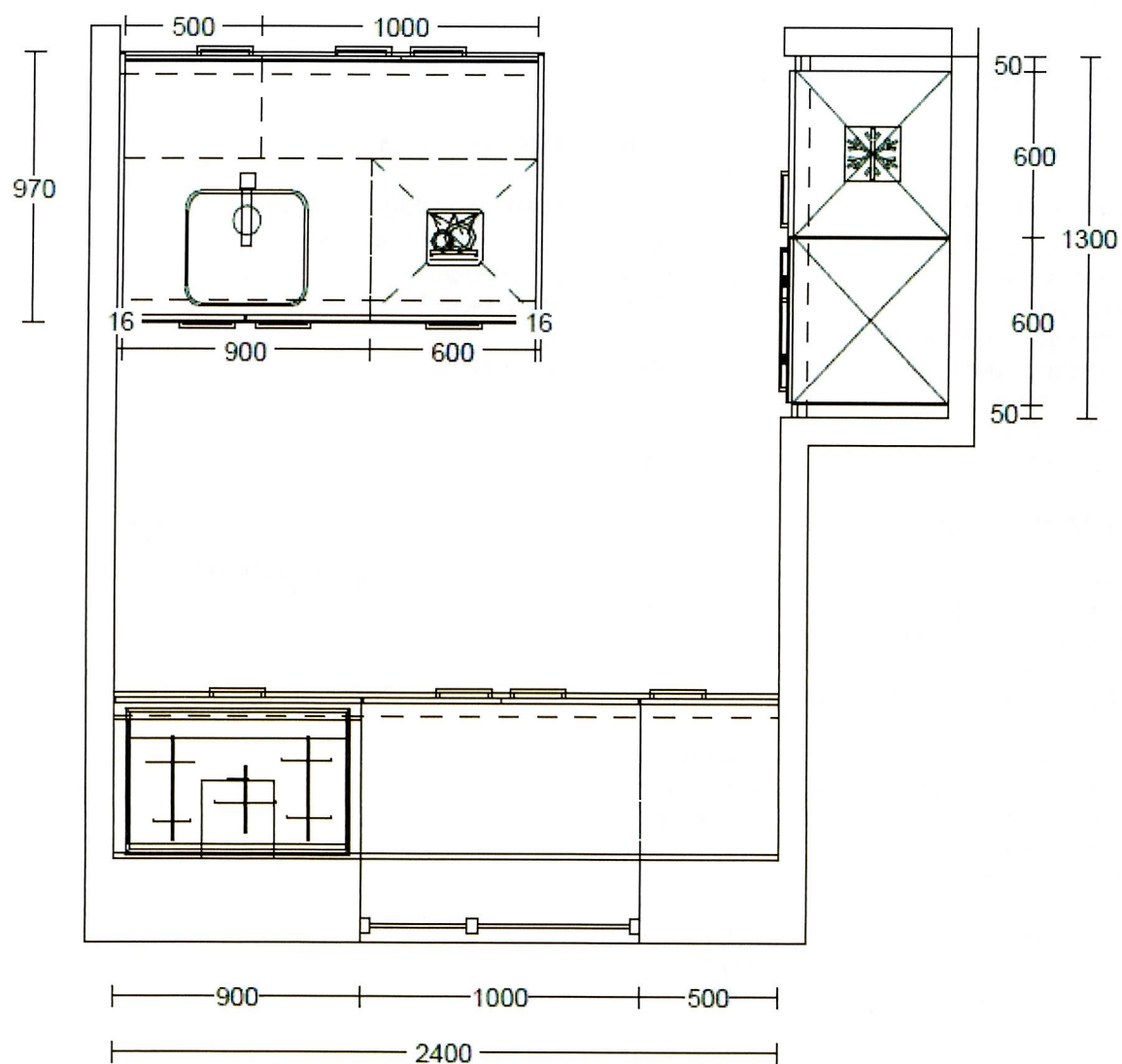
Bosch Wandschouwkap blok met druktoetsen, capaciteit 590 m3/h, 58 db(a), 3 standen, 2 x 1.5 w led verlichting

* Energieklasse B *

* Aansluitwaarde 220 Watt * Roestvrijstaal

Doeco Hansgrohe mengkraan eenhendel 31806 focus e2
kleur chroom Chroom

Doeco Franke spoelunit qax 210 inleg kleur rvs
Roestvrijstaal







Villa

Deze luxe en ruime Villa is gelegen aan het water. Vanuit de living heeft u daardoor een prachtig uitzicht over de Kraaijbergse Plassen. Deze recreatievilla beschikt over 6 slaapkamers en is daardoor geschikt voor 10 tot 12 personen.

De living op de benedenverdieping is ruim. De open keuken die is voorzien met alle denkbare inbouwapparatuur springt in het oog. Verder is er op de begane grond een slaapkamer met badkamer en suite gesitueerd. De eerste etage telt vijf slaapkamers en twee badkamers.

Eigenschappen

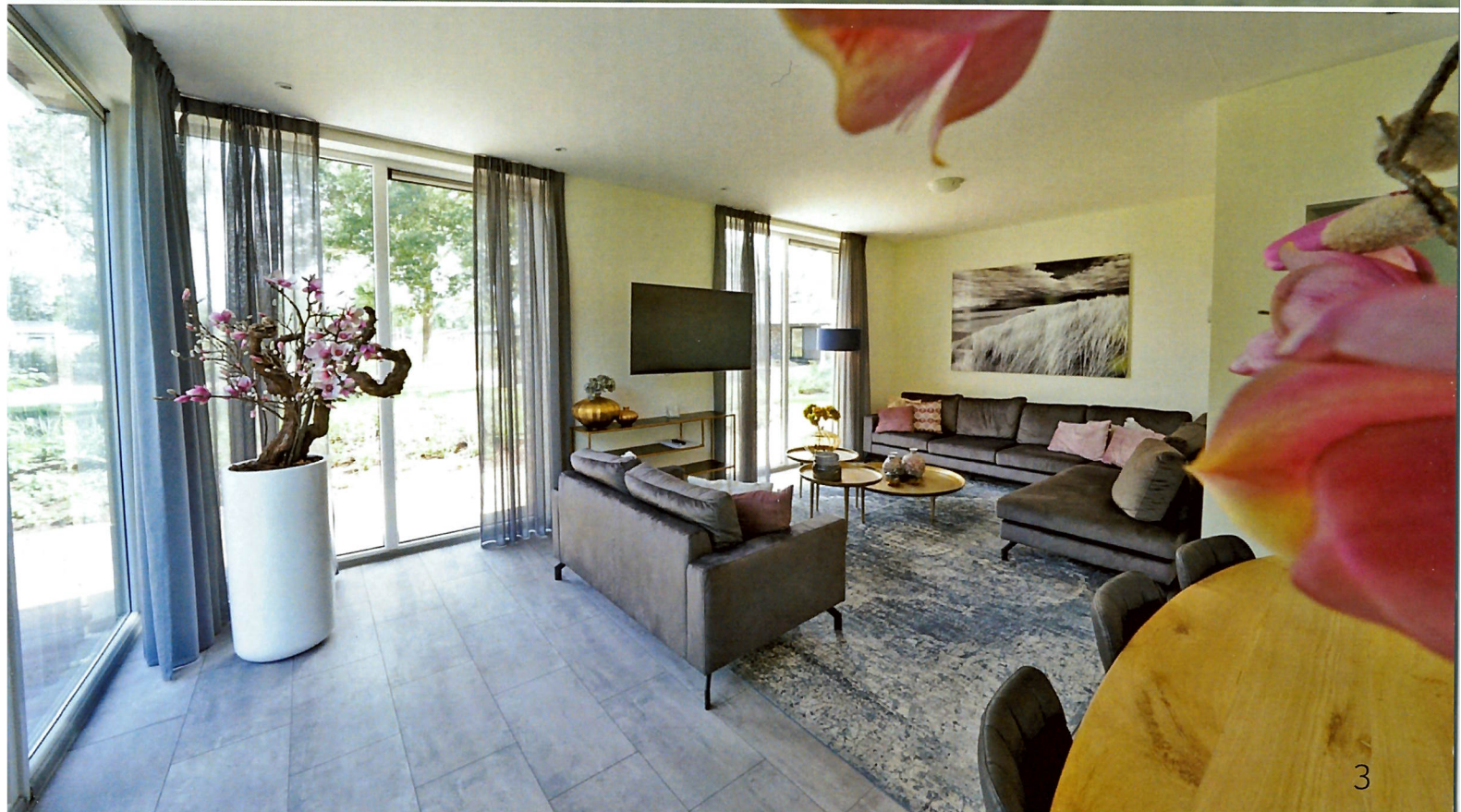
Accommodatie

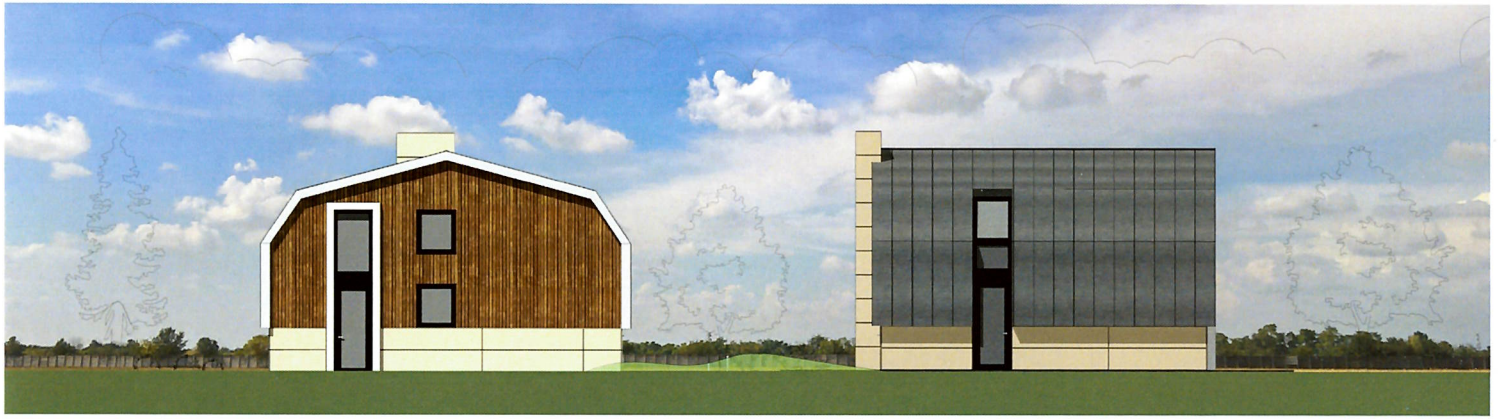
- 10 tot 12-persoons recreatiewoning
- 2 verdiepingen

Indeling

- 7 kamers
- 6 slaapkamers
- 3 badkamers
- Apart gastentoilet

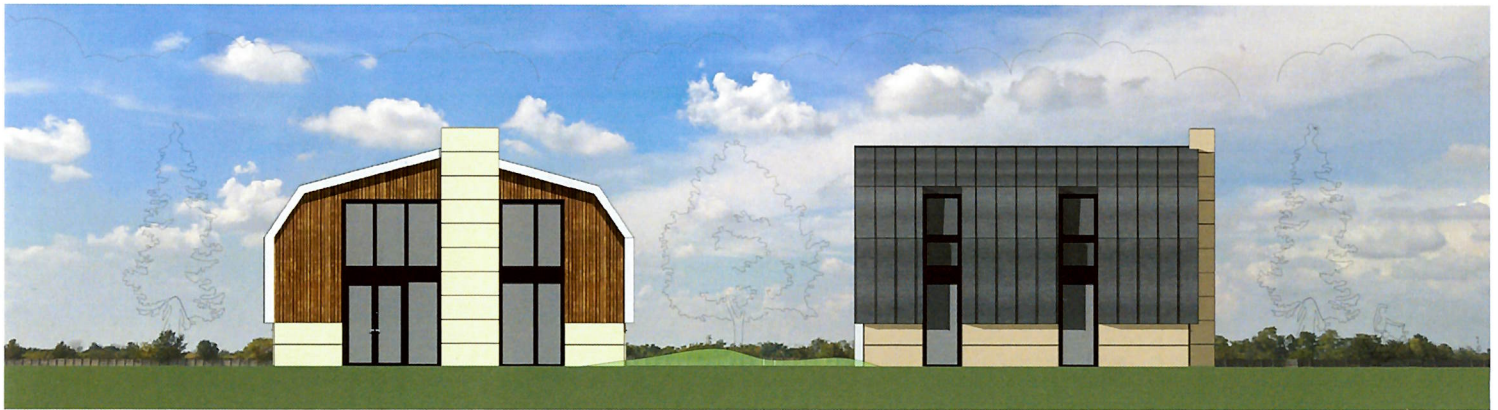






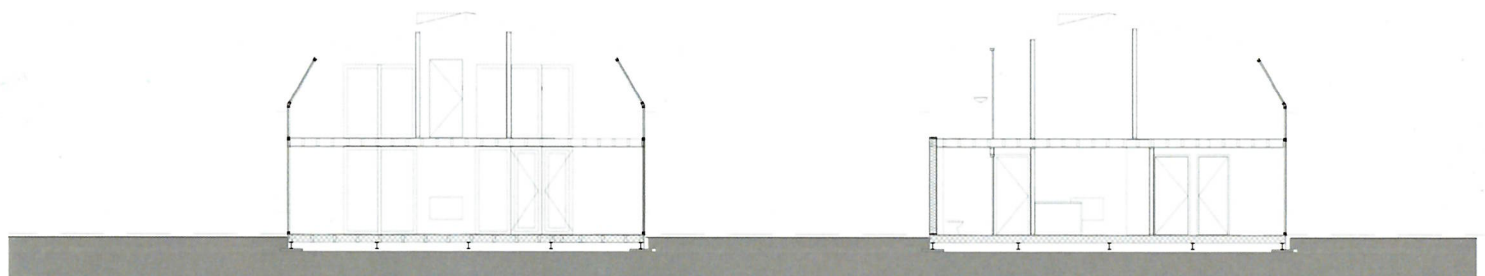
- Voorgevel -

- Linker zijgevel -



- Achtergevel -

- Rechter zijgevel -



- Doorsnede A-A -

- Doorsnede B-B -

Technische omschrijving

1.1 Peilhoogte

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Het peil wordt aan de omliggende bebouwing en bestrating aangepast en wordt door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente vastgesteld, evenals de rooilijnen en erfgrenzen.

1.2 Grondwerk

Ontgravingen ten behoeven van de woningen worden verricht tot een nader door de constructeur te bepalen vereiste diepte onder het peil.

1.3 Fundering en kruipruimte

De woningen worden volgens de berekening van de constructeur gefundeerd op een stalen frame ondersteund d.m.v. steltonplaten.

1.4 Riolering

De binnen- en buitenriolering worden uitgevoerd in pvc, compleet met bijbehorende hulpstukken en verbindingen. Vuilwaterleidingen worden gescheiden cq. gecombineerd aangesloten, afhankelijk van het ter plaatse aanwezige systeem. De standleiding worden aangesloten op een ontluchtings-doorvoer.

1.5 Terreininrichting

De tuin zal standaard worden voorzien van beplanting, gazon, terras van circa 35 m² en parkeerplaats voorzien van split. De kavelgrenzen worden voorzien van een haag.

1.6 Vloeren

De begane grondvloeren en verdiepingsvloeren van de woningen worden uitgevoerd in een houten balklaag volgens voorvoorschriften van de constructeur.

1.7 Gevels

De woning worden voorzien van een vergrijsd houten gevel, waarbij de onderzijde voorzien wordt van een gevelbekleding rockpanel, kleur beige. De gevels van de woning worden opgebouwd middels een houtenskelet bouwsysteem.

1.8 Daken

De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd als geïsoleerde dak elementen. De onderzijde van de toe te passen hellende dak elementen is fabrieksmatig wit. De dak elementen zullen niet nader afgewerkt worden. Het fels dak heeft een zinklook.

1.9 Metaalwerken

Alle staalconstructies, worden uitgevoerd volgens berekeningen van de constructeur en tenminste waar nodig thermisch verzinkt.

1.10 Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof in de kleur zwart. Alle buitendeuren en raamkozijnen worden voorzien van tochtprofielen en worden tocht- en waterdicht gemonteerd. De buitendeuren worden overeenkomstig het model op tekening uitgevoerd in kunststof. Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen wordt geleverd en gemonteerd conform de richtlijnen van het politiekeurmerk. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

1.11 Trap en balustrade

De trap van de woning wordt zoveel mogelijk uitgevoerd in Europees naaldhout. De trap wordt fabrieksmatig voorzien van een grondverflaag op basis van een water gedragen verf. Buiten de fabrieksmatig aangebracht grondverflaag zal de trap en balustrade worden standaard afgewerkt in de kleur RAL 9010.

1.14 Natuur en kunststeen

Deuropeningen van toiletten en badkamers worden voorzien van een kunststeen-dorpel.

1.15 Wandafwerking

In algemene zin worden de wanden van de woningen behang klaar opgeleverd, voorzien van scanbehang kleur RAL 9010 met uitzondering van de te betegelen wanden. Plafonds worden afgewerkt met Agnes stuc-wit.

1.16 Tegelwerk

Vloeren en wanden van sanitaire ruimtes worden betegeld. Aansluitingen tussen wanden met vloer en wanden onderling worden afgekit. Toiletruimten worden rondom betegeld tot ca. 120 cm hoogte. De wandtegels hebben een tegelformaat van 30 x 60 cm en de vloer tegels een formaat van 60 x 60 cm. De douche zal worden betegeld tot aan het plafond, de tegels hebben een standaard kleur hoogglans wit en de voegen standaard zilvergrijs.

1.17 Vloeren

Vloeren beneden en boven worden standaard voorzien van laminaat met een kunststofplint.

1.18 Keukens

Het leveren en monteren van de keuken is opgenomen.

De keuken is voorzien van een inductie kookplaat ,combi oven/ magnetron, koelkast, afwasmachine en afzuigkap. De keuken is standaard uitgevoerd in rechthoekige vorm.

2 Installatie technische bepalingen

2.2 Waterleidinginstallatie

De waterleidinginstallatie wordt uitgevoerd compleet met de benodigde hulpstukken en bevestigingsmaterialen volgens de geldende normen en plaatselijke voorschriften. Waar mogelijk en toegestaan worden de leidingen weggewerkt uit het zicht.

De kou waterleiding wordt van de watermeter in de meterkast aangelegd tot aan de op tekening staande sanitaire toestellen.

De warmwaterleidingen worden aangelegd naar de op tekening staande sanitaire toestellen.

2.3 Sanitair

Het toe te passen sanitair in de woning bestaat uit:

- diepspoel wand closet installatie in de kleur wit. De closetcombinatie is voorzien van een closetzitting met deksel.
- Een fontein in de kleur wit. De fontein is voorzien van een toiletkraan.

Badruimte:

- Diepspoel wand closet in de kleur wit. De closetcombinatie is voorzien van een closetzitting met deksel.
- Een wastafel in de kleur wit. De wastafel is voorzien van een wastafelmengkraan, voorzien van kunststof badmeubel met twee lades voorzien van spiegel.
- De douchehoek wordt voorzien van een thermostatische douchemengkraan, inclusief verchroomde slang en een glijstangcombinatie met handdouche.

2.5 Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd middels een cv installatie.

2.6 Ventilatie

De woningen worden geventileerd door middel van een mechanisch ventilatiesysteem welke volgens de voorschriftengeheel bedrijfswaardig wordt opgeleverd.

2.7 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt volgens de richtlijnen van het plaatselijke energiebedrijf en de richtlijnen van de NEN 1010. Elke wandcontactdoos wordt uitgevoerd in een afzonderlijke inbouwdoos. Meervoudige wandcontactdozen en schakelaars worden waar mogelijk achter een gecombineerd afdekraam geplaatst. Het schakelmateriaal wordt in standaard materiaal uitgevoerd in de kleur standaard wit. De schakelaars worden aangebracht op circa 1050mm bovenafgewerkte vloer. Wandcontactdozen worden overwegend aangebracht op circa 300mm boven de afgewerkte vloer, m.u.v. wandcontactdozen welke gecombineerd worden uitgevoerd met schakelaars. Waar nodig wordt conform de eisen een 230V rookmelder geplaatst.

