

DE OOIJTUIN

LEUTH



6 tussenwoningen
4 hoekwoningen
6 twee-onder-een-kapwoningen

HET GOEDE LEVEN ... IN LEUTH

PLAN *DE OOIJTUIN* – AAN DE ZUIDELIJKE RAND VAN LEUTH – BIEDT MOOI EN RUSTIG WONEN IN EEN PRACHTIGE OMGEVING VLAK ONDER DE ROOK VAN 'S LANDS OUDSTE STAD NIJMEGEN. JANSSEN BOUWONTWIKKELING REALISEERT AAN DE PASTOOR VAN TIELSTRAAT 16 WONINGEN. DE DAGELIJKSE VOORZIENINGEN VIND JE OP STEENWORP AFSTAND. IN LEUTH ERVAAR JE HET GEMOEDELIJKE LEVEN IN EEN MOOIE STREEK MET WATER, HEUVELS EN BOSSEN.

2

INLEIDING	2/3
SITUERING	4/5
TUSSENWONINGEN	6/17
<i>TYPE A1 A3</i>	
<i>GEVELS & OPTIES, PAGINA 30/33</i>	
HOEKWONINGEN	18/29
<i>TYPE A1 A2</i>	
<i>GEVELS & OPTIES, PAGINA 30/33</i>	
TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN	34/47
<i>TYPE B1 B2 B3</i>	
<i>GEVELS & OPTIES, PAGINA 48/53</i>	
ALGEMENE INFORMATIE	54/57
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	58/60
KEUKENINRICHTING & SANITAIR	61
AFWERKSTAAT	62/63

Aan de zuidelijke rand van Leuth worden in plan *De Ooijsuin* 6 twee-onder-een-kapwoningen, 6 tussenwoningen en 4 hoekwoningen gerealiseerd. Het straatbeeld is levendig, met variatie in gevelstenen, gedraaide kappen en details. De ligging van de woningen is erg aantrekkelijk, direct aan de landerijen die uitzicht bieden over de mooie groene heuvels van Beek, Ubbergen en Berg en Dal en over *de Duffelt*, een vroegere rivieroverstromingsvlakte die van Nederland tot in Duitsland loopt.

RIVIER, POLDER EN HEUVELS

Het dorp Leuth, onder de rook van Nijmegen, ligt bijzonder mooi. Hier komen de beste elementen samen om fijn te wonen: de rivier *de Waal*, de schitterende *Ooijpolder*, de mooie groen beboste heuvels rond Beek, Ubbergen en Berg en Dal... En als laatste maar niet als minste: *Nijmegen*, de gezellige oudste stad van Nederland met alle wenselijke voorzieningen. Zo'n plek verveelt nooit, er is altijd wat te beleven.

De gemeente Berg en Dal, waartoe Leuth met circa 1.650 inwoners behoort, is een uitgestrekte groene en heuvelachtige gemeente met water-, heuvel- en zelfs landsgrenzen. Diverse dorpen



liggen aan de Duitse grens. Tot de gemeente behoren in totaal 12 dorpen.

In Leuth woon je heerlijk rustig. Je vindt er de belangrijkste dingen om fijn te wonen. Zo kun je er terecht voor je dagelijkse boodschappen, opvang van de kinderen, BSO, de basisschool en diverse sportverenigingen. Voor middelbaar onderwijs gaan de kinderen naar omliggende plaatsen of Nijmegen. Deze mooie stad heeft een uitstekend voorzieningenniveau, of het nu gaat om scholing, winkels, leuke restaurantjes en cafeetjes, cultuur, uitgaan, sportfaciliteiten, de Radboud Universiteit of de ziekenhuizen: de lijst is lang. Er is een prima busverbinding naar de omliggende plaatsen en in een klein kwartiertje sta je met de auto in het centrum van Nijmegen.

ALTIJD IETS TE DOEN

Wonen in Leuth biedt veel mogelijkheden, er is altijd wat te doen. Voor teamsport hoef je Leuth niet uit want voetballen kun je naast de deur bij *VLK* en ook kun je op een steenworp afstand een potje tennissen. Het dorp heeft een eigen carnavalsvereniging, *de Sokkenummers*; gezelligheid staat hier voorop.

Natuurlijk kun je heerlijk wandelen en fietsen in de omgeving, die vier seizoenen lang prachtig is. Neem *de Ooijpolder* – gelegen aan de *Waal* – waar velen wandelend en fietsend te vinden zijn en een terrasje pikken bij *Oortjeshekken*, al vele eeuwen een herberg aan de dijk op korte afstand van de *Bisonbaai*.

Hier kun je heerlijk vertoeven aan het water op een warme zomerse dag. Wil je de bossen in dan steek je over naar heuvelachtig Beek, Ubbergen en Berg en Dal. Wat is het hier prachtig! Mooi en gezellig Nijmegen mag niet vergeten worden, de stad waar je vast en zeker vindt waarnaar je zoekt: winkels, eten en drinken, theater- en museumbezoek en uitgaan. Dit is de stad waar je de jaarlijkse *Nijmeegse 4-daagse* toet langs ziet trekken en die vele nationaliteiten ontvangt tijdens de feestelijke *Nijmeegse 4-daagse* week, nu al meer dan 100 jaar!



SITUERING

DE OOIJTUIN LIGT AAN DE ZUIDELIJKE RAND VAN LEUTH, EEN GELDERS DORP TEN OOSTEN VAN NIJMEGEN IN HET LAAGVLAKTEGEBIED TEN ZUIDEN VAN DE RIVIER *DE WAAL*. BEEK, UBBERGEN EN BERG EN DAL EN DE LANDSGRENS MET DUITSLAND BEGRENZEN DE ZUID- EN OOSTKANT VAN HET DORP. DE SETTING IS PRACHTIG: JE WORDT OMRINGD DOOR HET FRAAIE LANDSCHAP VAN DE *OOIJ*, *DE OOIJPOLDER*, *DE DUFFELT* EN DE RIVIER *DE WAAL*. HIER KOM JE THUIS IN EEN DORP DAT DE HECTIEK VAN DE DAG ONTSRINGT. HIER VIND JE ALLES WAT JE NODIG HEBT OM FIJN TE WONEN, TE ONTSPANNEN, UIT TE VLIEGEN EN WEER TERUG TE KEREN.

PROJECTGEGEVENS

TE BOUWEN

- 4 tussenwoningen en 2 hoekwoningen, type A1
- 2 hoekwoningen, type A2
- 2 tussenwoningen, type A3
- 2 twee-onder-een-kapwoningen, type B1
- 3 twee-onder-een-kapwoningen, type B2
- 1 twee-onder-een-kapwoning, type B3

hierna te noemen 'woningen', op de situatietekening en separaat bijgevoegde prijslijst aangegeven als de bouwnummers 1 t/m 16.

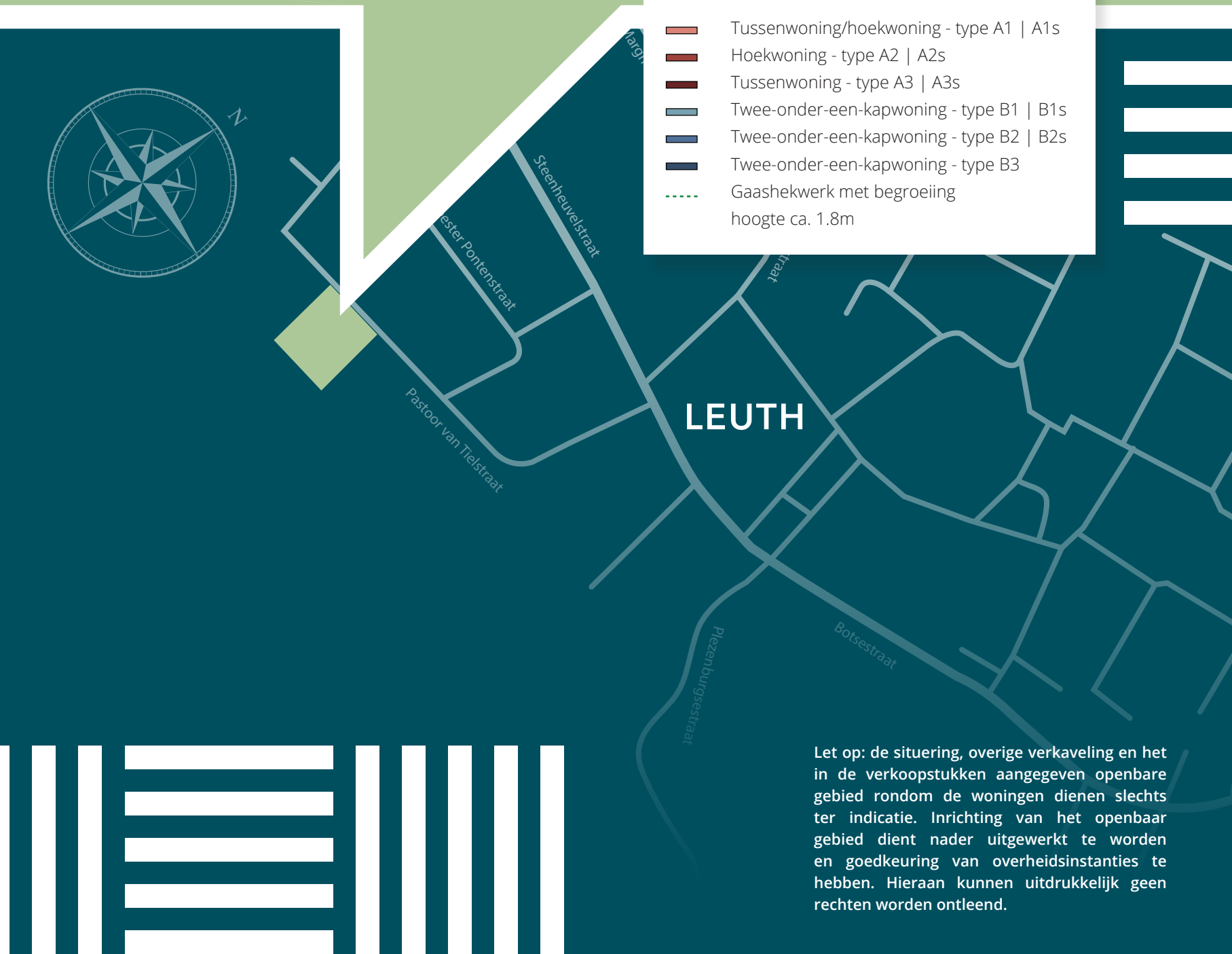
LOCATIE

De Ooijtuin ligt ten zuiden van de Pastoor van Tielstraat in Leuth (gemeente Berg en Dal).



LEGENDA

- Tussenwoning/hoekwoning - type A1 | A1s
- Hoekwoning - type A2 | A2s
- Tussenwoning - type A3 | A3s
- Twee-onder-een-kapwoning - type B1 | B1s
- Twee-onder-een-kapwoning - type B2 | B2s
- Twee-onder-een-kapwoning - type B3
- Gaashekwerk met begroeiing
hoogte ca. 1.8m



Let op: de situering, overige verkaveling en het in de verkoopstukken aangegeven openbare gebied rondom de woningen dienen slechts ter indicatie. Inrichting van het openbare gebied dient nader uitgewerkt te worden en goedkeuring van overheidsinstanties te hebben. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

TUSSENWONINGEN TYPE A1 | A3

A1 BOUWNUMMER 08 | 09 | 14 | 15

A3 BOUWNUMMER 10 | 13

6



totale woning

A1 gebruiksoppervlakte ca. 115,5 m²

A3 gebruiksoppervlakte ca. 120 m²



woonkamer & keuken

oppervlakte ca. 37 m²



slaapkamer 1

oppervlakte ca. 15 m²

slaapkamer 2

oppervlakte ca. 10,5 m²

slaapkamer 3

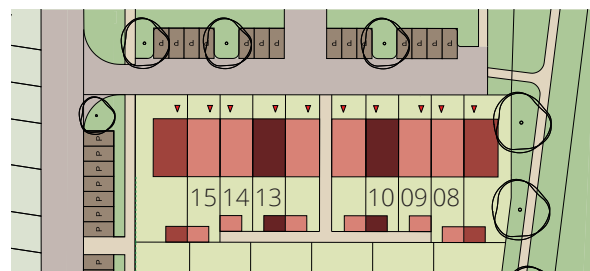
oppervlakte ca. 7,5 m²

WONINGGEGEVENS

De tussenwoningen type A hebben een gevarieerde, eigentijdse en dorpse uitstraling. Het gebruik van verschillende kleuren gevelstenen, toepassing van topgevels en details zoals raam- en deuraccenten geven het straatbeeld een geheel eigen charme. Iedere woning heeft haar eigen identiteit.

De woningen worden standaard gerealiseerd met een houten buitenberging die via een achterpad bereikt kunnen worden. De tussenwoningen type A3 worden uitgevoerd met een fraaie topgevel aan de voorzijde. Parkeren kan in de daarvoor bestemde parkeervakken die liggen tegenover de woningen en aan de Pastoor van Tielstraat.

De woningen zijn voorzien van pv-panelen op de daken aan de achterzijde.





BOUW-
NUMMER
08 | 09 | 10
13 | 14 | 15

7





**“VANUIT DE LICHTE WOONKAMER
LOOP JE ZO DE TUIN IN!”**



BEGANE GROND

TYPE A1



TUSSENWONINGEN

BOUW-
NUMMER

08 | 09 | 10
13 | 14 | 15

9

INDELING

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning met een loopdeur naar de op het westen gelegen tuin. Aan de voorzijde ligt de keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers van verschillende afmetingen en de badkamer. De zolder is via een vaste trap bereikbaar en kan naar wens ingedeeld worden. Hier bevinden zich ook de technische installaties. Er zijn diverse opties mogelijk, waaronder een uitbouw aan de achterzijde, een dakkapel aan de achterzijde en een trapkast in de woonkamer.

EERSTE VERDIEPING

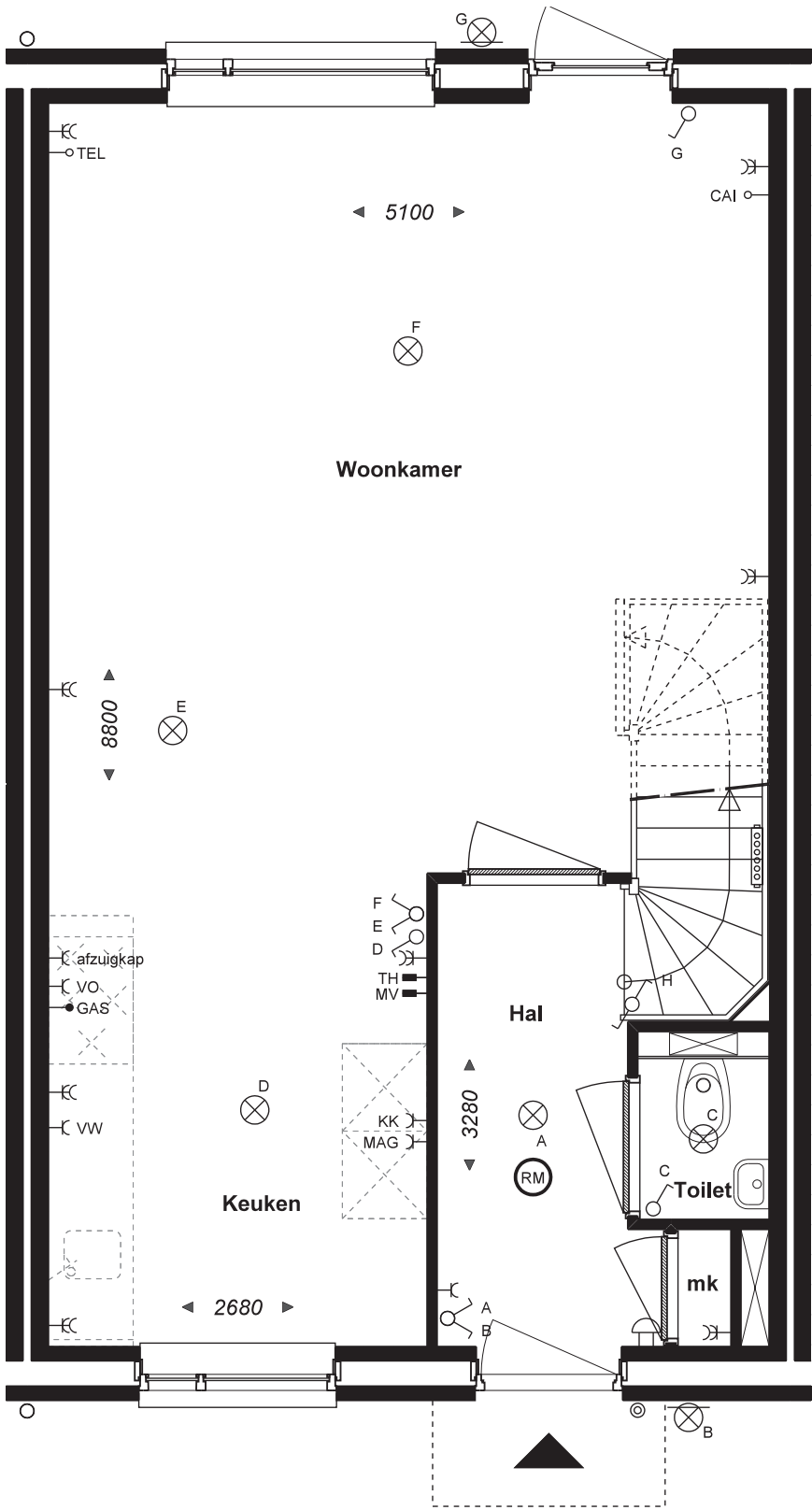
TYPE A1



TWEEDE VERDIEPING

TYPE A1

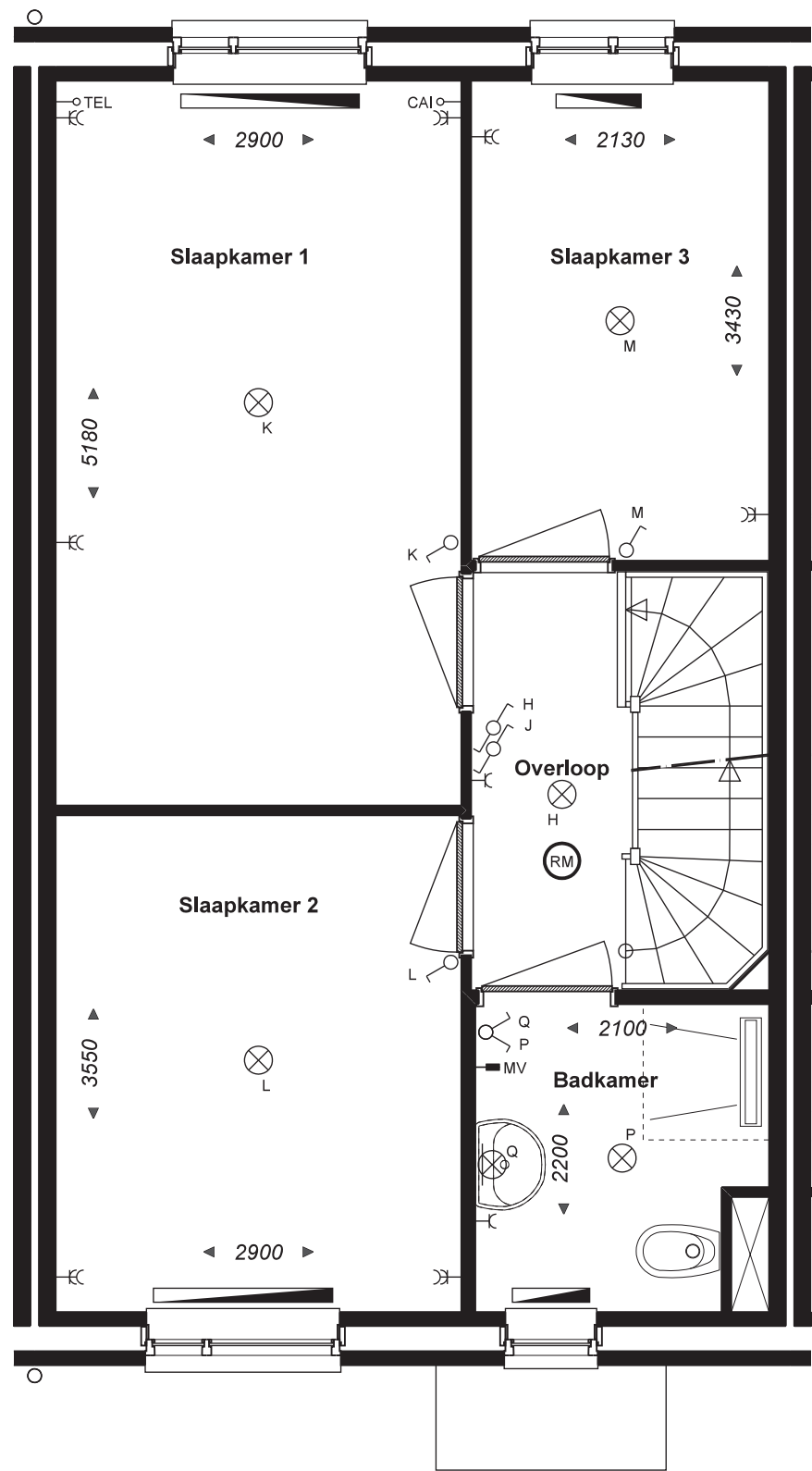




EERSTE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

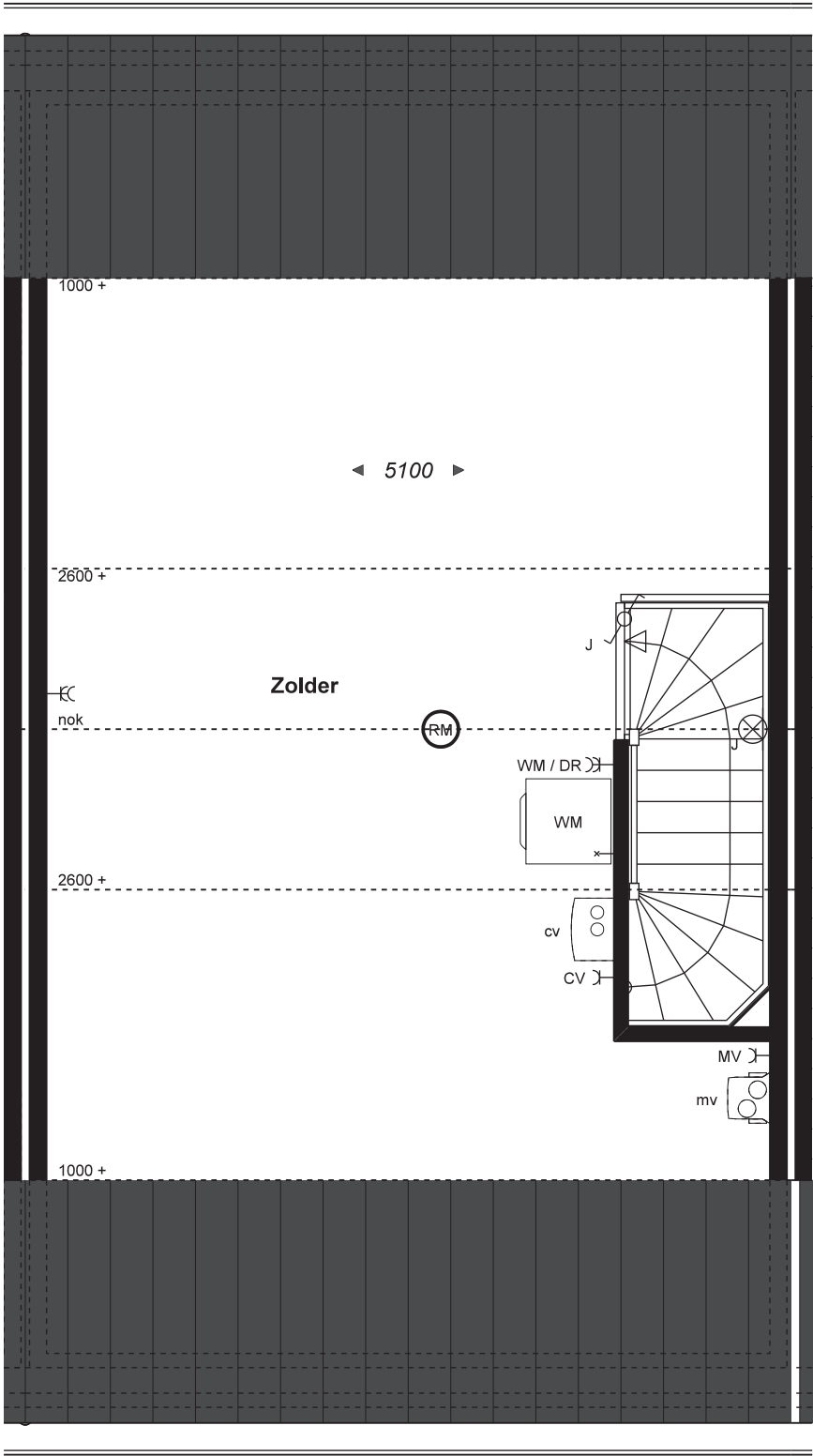
TYPE A1
GETEKEND BOUWNUMMER 08 | 14
GESPIEGELD BOUWNUMMER 09 | 15



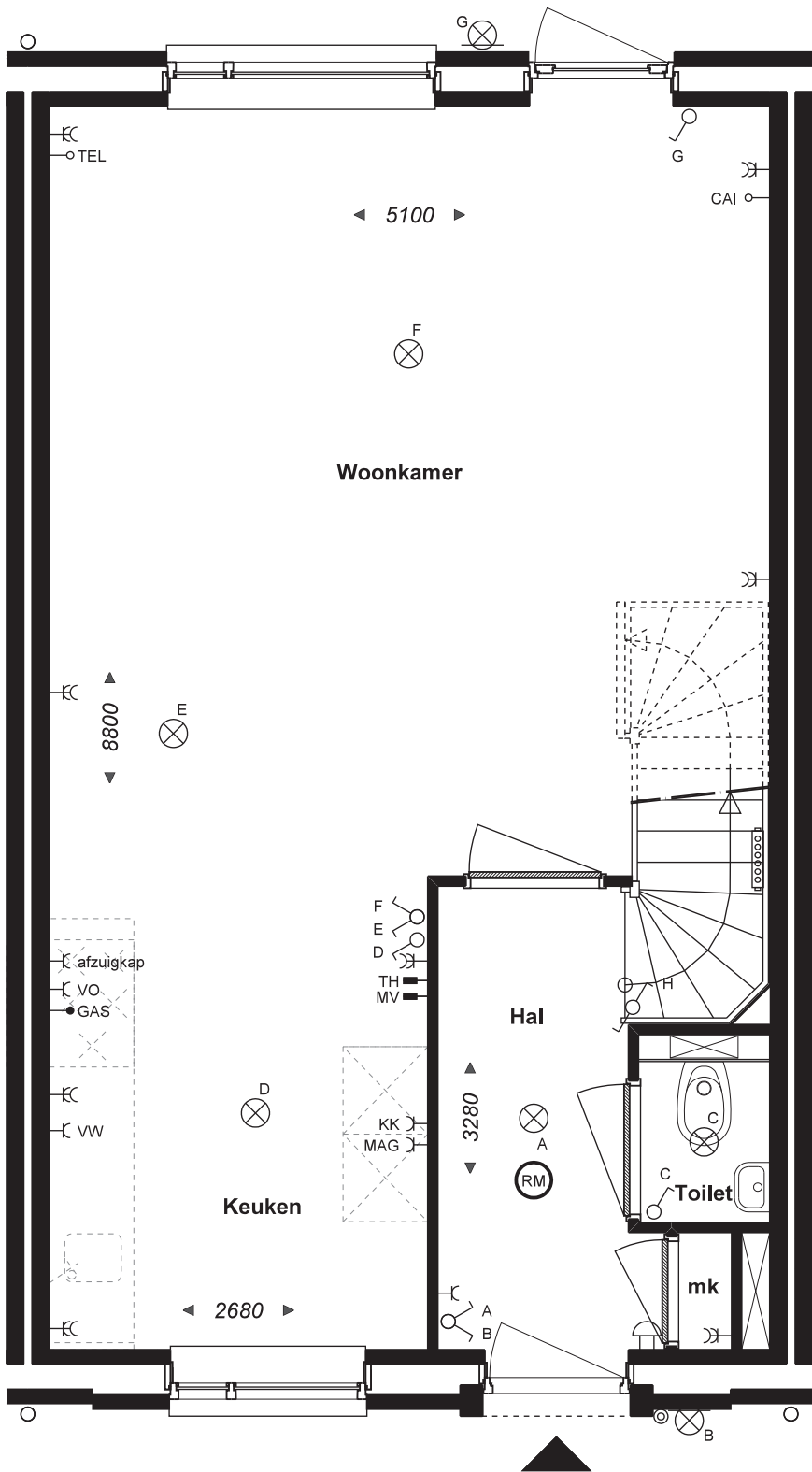
TWEEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

TYPE A1
GETEKEND BOUWNUMMER 08 | 14
GESPIEGELD BOUWNUMMER 09 | 15







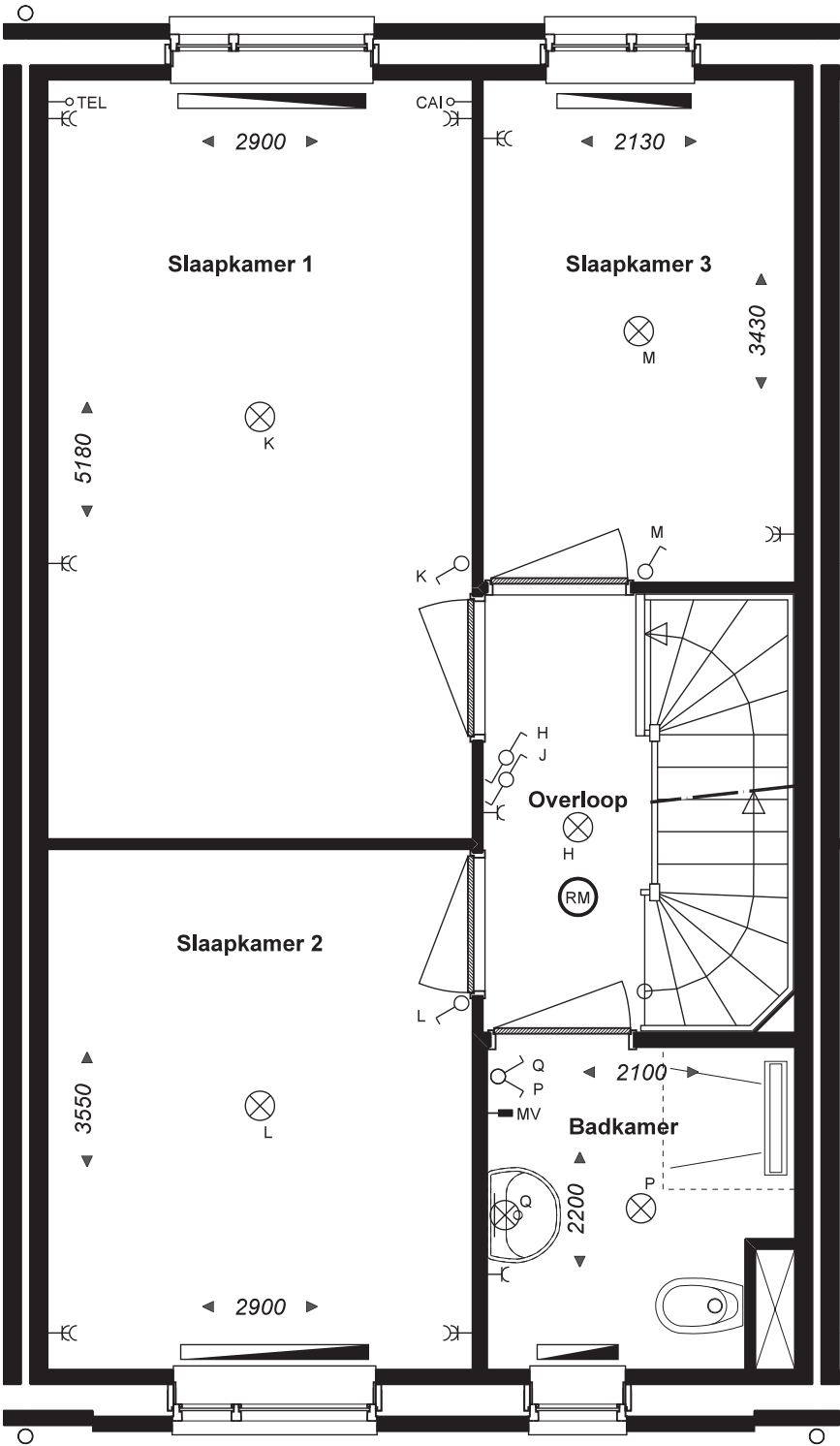
TWEEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

TYPE A3

GETEKEND BOUWNUMMER 10

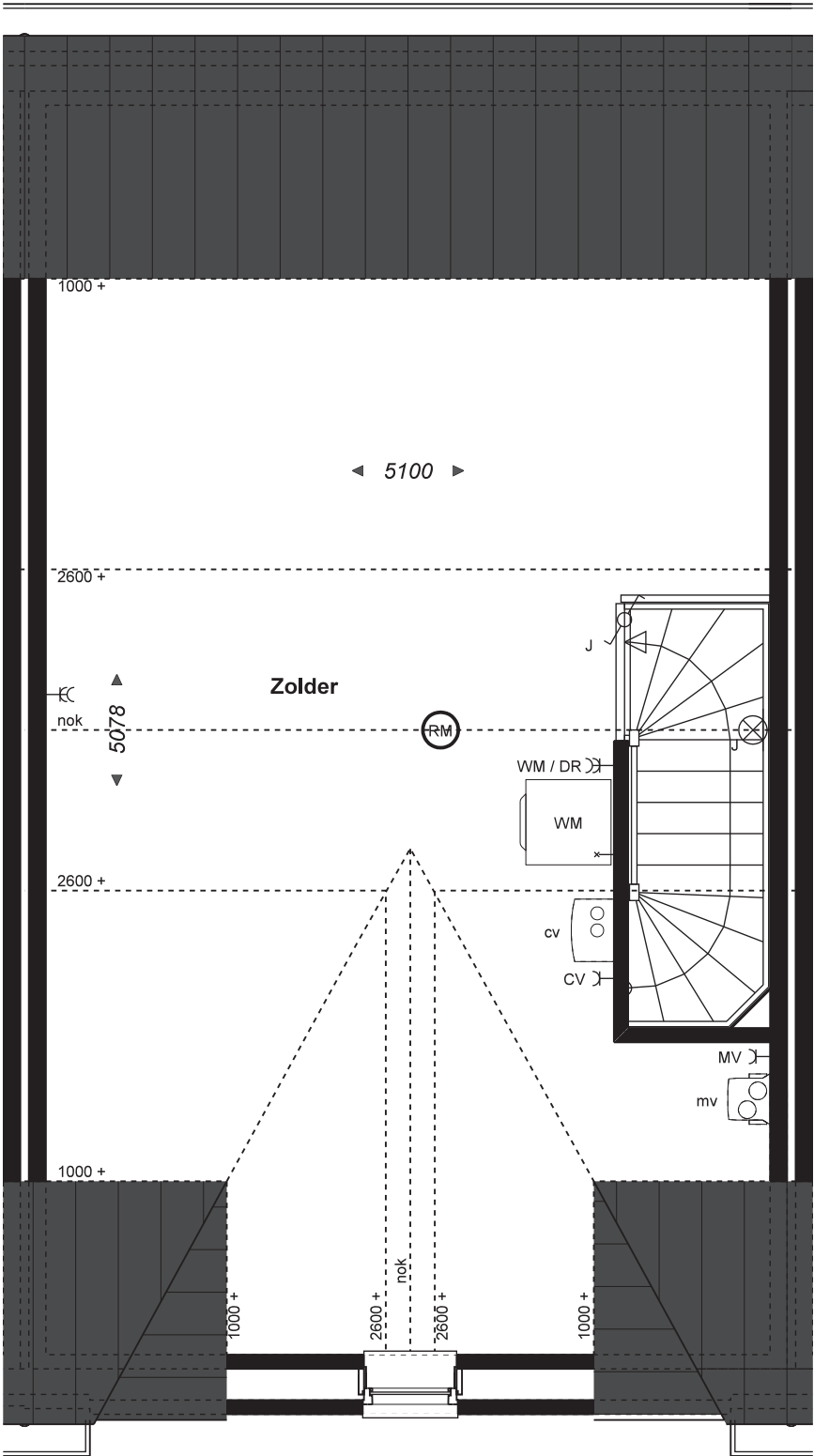
GESPIEGELD BOUWNUMMER 13



BEGANE GROND

SCHAAL 1:50

TYPE A3
GETEKEND BOUWNUMMER 10
GESPIEGELD BOUWNUMMER 13



HOEKWONINGEN TYPE A1 | A2

A1 BOUWNUMMER 11 | 12

A2 BOUWNUMMER 07 | 16

18



totale woning

A1 gebruiksoppervlakte ca. 115,5 m²

A2 gebruiksoppervlakte ca. 121,5 m²



woonkamer & keuken

oppervlakte ca. 37 m²



slaapkamer 1

oppervlakte ca. 15 m²

slaapkamer 2

oppervlakte ca. 10,5 m²

slaapkamer 3

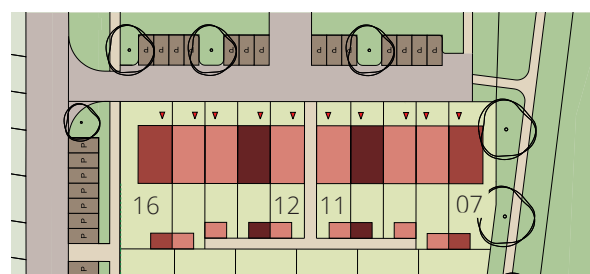
oppervlakte ca. 7,5 m²

WONINGGEGEVENS

De hoekwoningen type A hebben een gevarieerde, eigentijdse en dorpse uitstraling. Het gebruik van verschillende kleuren gevelstenen, toepassing van dwarskappen, en details zoals entreeluifels en raam- en deuraccenten geven het straatbeeld een geheel eigen charme. Iedere woning heeft haar eigen identiteit.

De woningen worden standaard gerealiseerd met een houten buitenberging. De buitenste hoekwoningen (type A2) hebben een dwarskap. Parkeren kan in de daarvoor bestemde parkeervakken die liggen tegenover de woningen en aan de Pastoor van Tielstraat.

De woningen zijn voorzien van pv-panelen op de daken aan de achterzijde.





BOUW-
NUMMER
07 | 16
11 | 12

19





“EEN LICHTKEUKEN, GELEGEN
AAN DE VOORKANT VAN
DE WONING”



BEGANE GROND

TYPE A2



HOEKWONINGEN

BOUW-
NUMMER
07 | 16
11 | 12

21

INDELING

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning met een loopdeur naar de op het westen gelegen tuin. Aan de voorzijde ligt de keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers van verschillende afmetingen en de badkamer. De zolder is via een vaste trap bereikbaar en kan naar wens ingedeeld worden. Hier bevinden zich ook de technische installaties. Er zijn diverse opties mogelijk, waaronder een uitbouw aan de achterzijde en een trapkast in de woonkamer. Eén hoekwoning van type A2 (bouwnummer 16) kan optioneel voorzien worden van een aangebouwde berging/garage. Eén hoekwoning van type A2 (bouwnummer 7) kan optioneel voorzien worden van een erker.

EERSTE VERDIEPING

TYPE A2



TWEEDE VERDIEPING

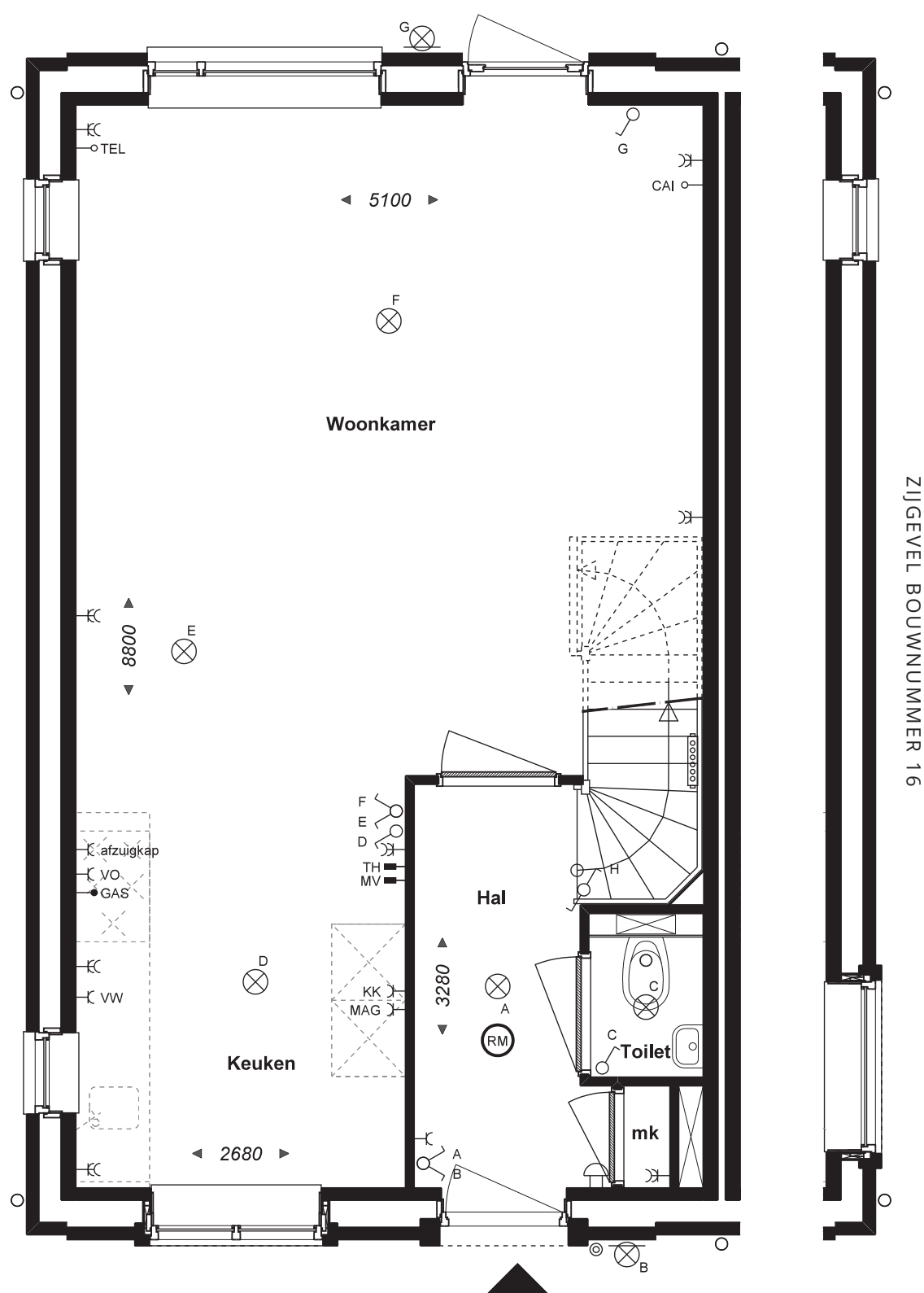
TYPE A2



BEGANE GROND

SCHAAL 1:50

TYPE A2
GETEKEND BOUWNUMMER 07
GESPIEGELD BOUWNUMMER 16

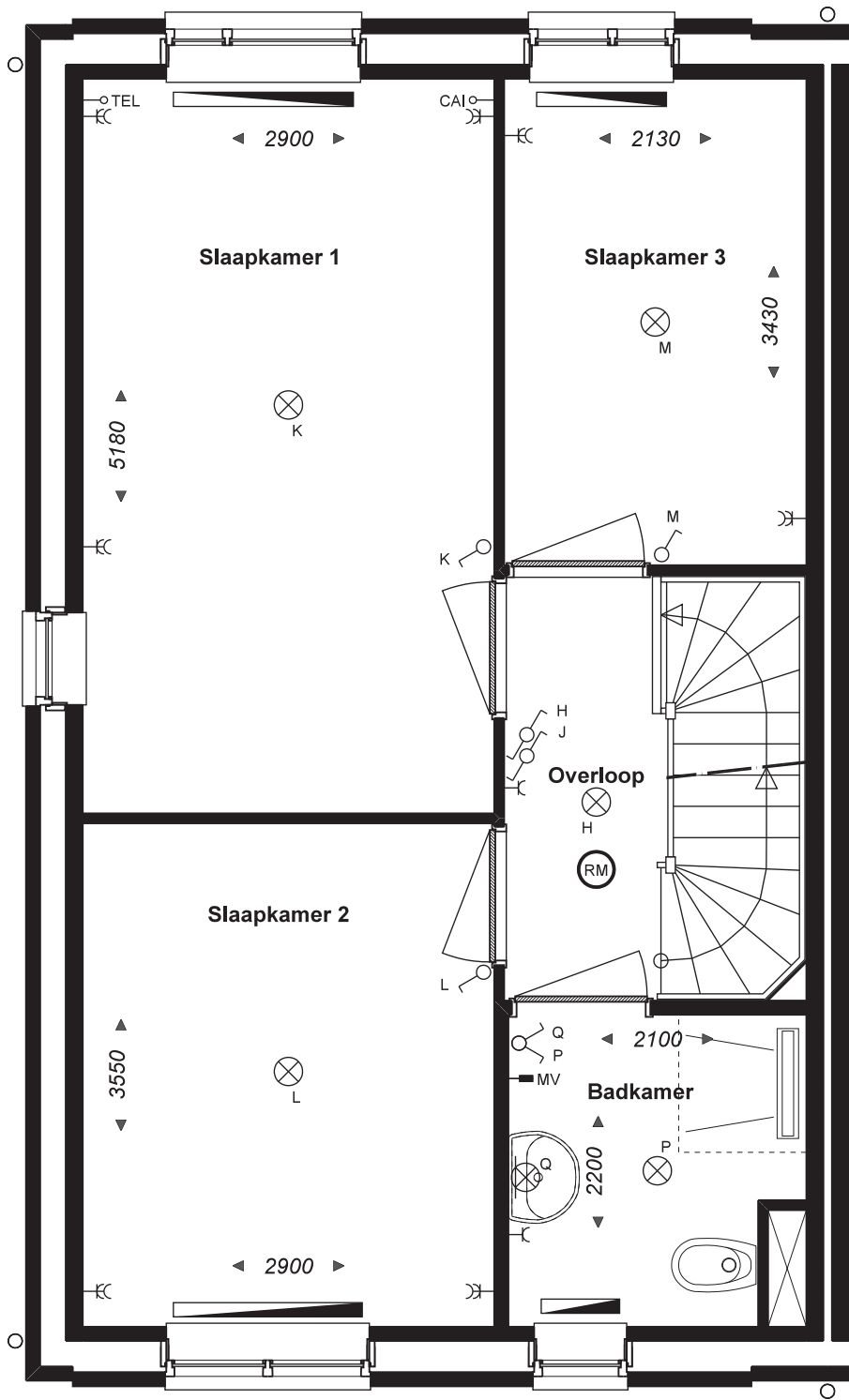


ZIJGEVEL BOUWNUMMER 16

EERSTE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

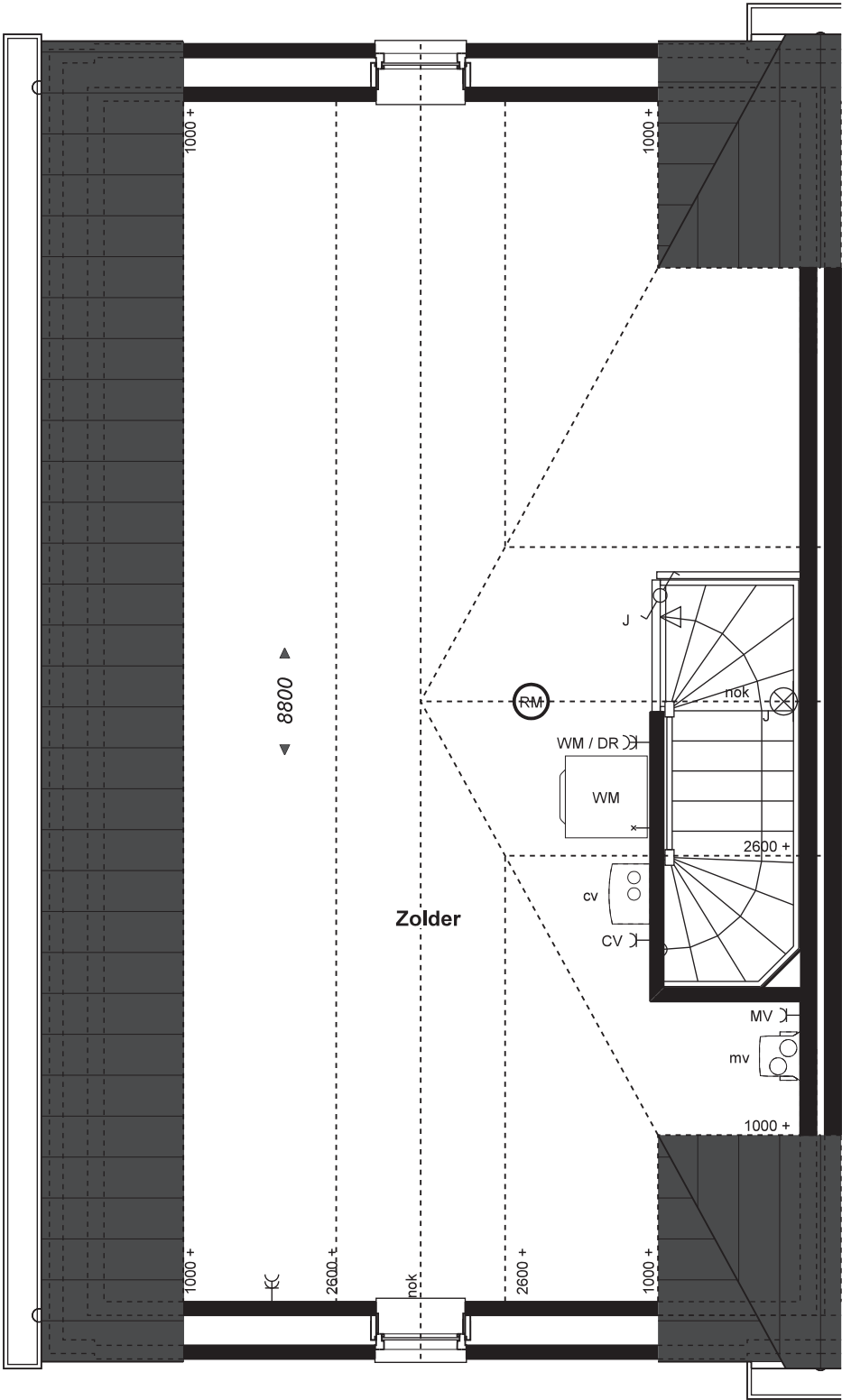
TYPE A2
GETEKEND BOUWNUMMER 07
GESPIEGELD BOUWNUMMER 16



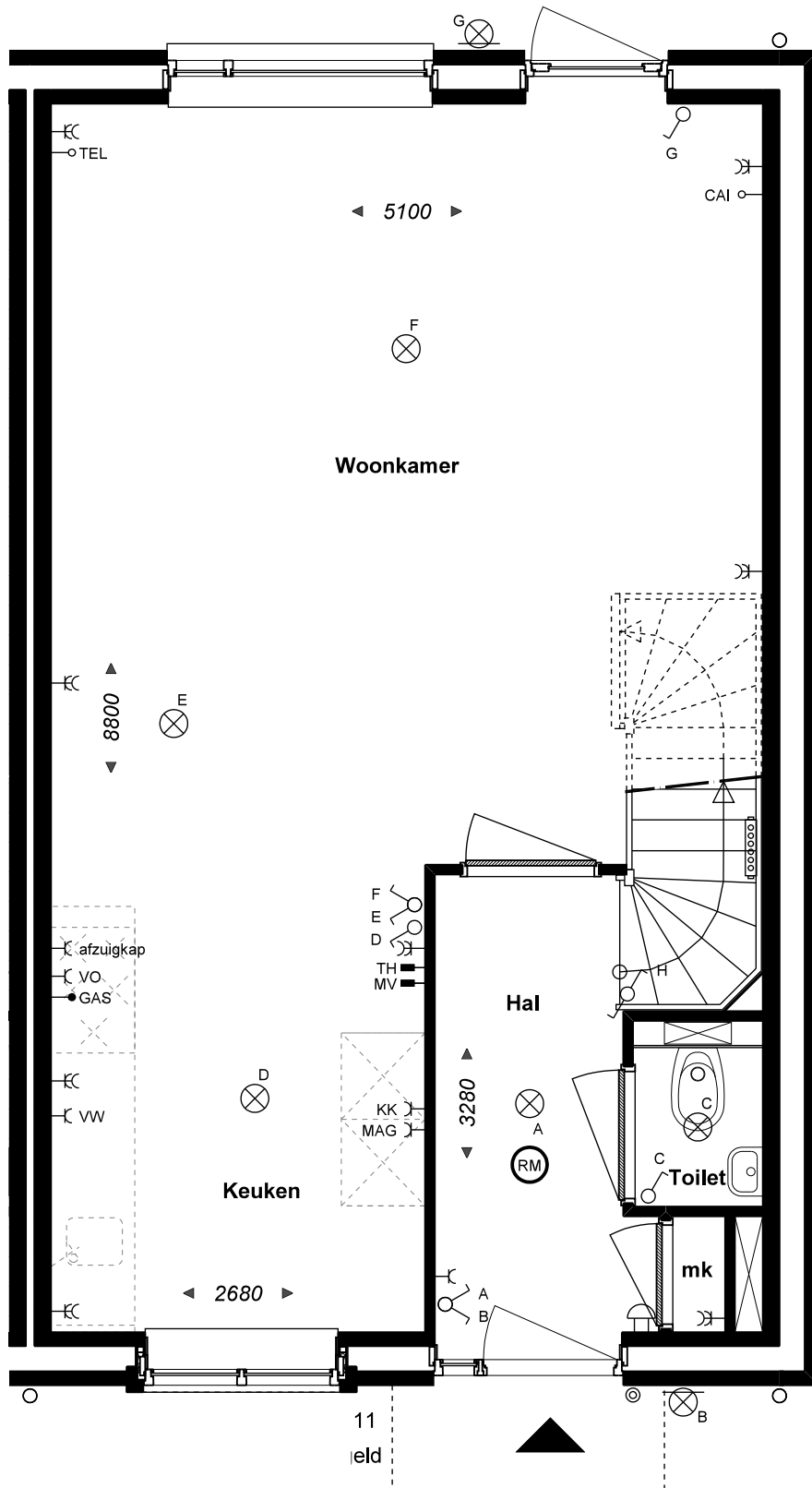
TWEEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

TYPE A2
GETEKEND BOUWNUMMER 07
GESPIEGELD BOUWNUMMER 16



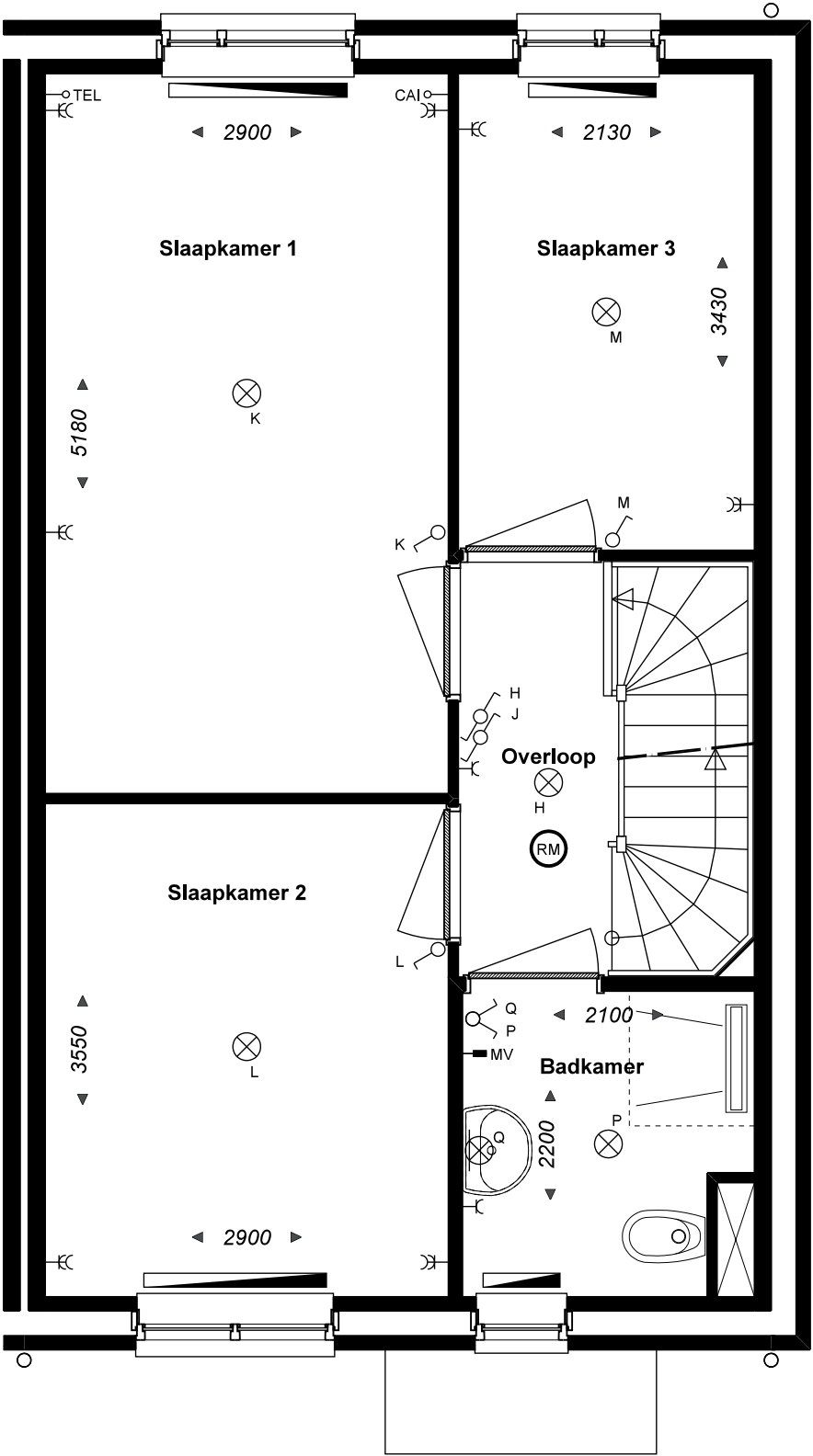




EERSTE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

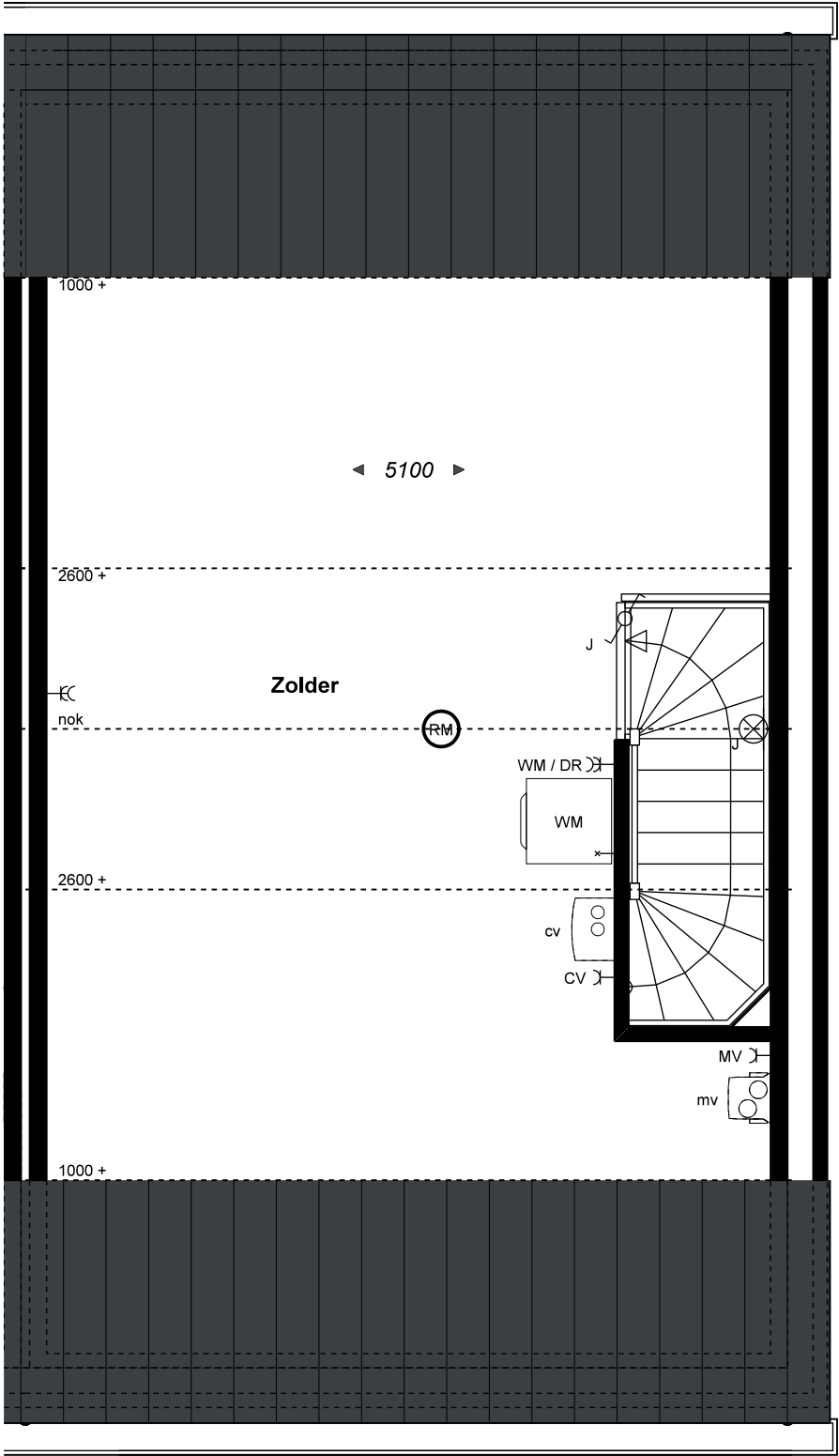
TYPE A1
GETEKEND BOUWNUMMER 11
GESPIEGELD BOUWNUMMER 12



TWEEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

TYPE A1
GETEKEND BOUWNUMMER 11
GESPIEGELD BOUWNUMMER 12



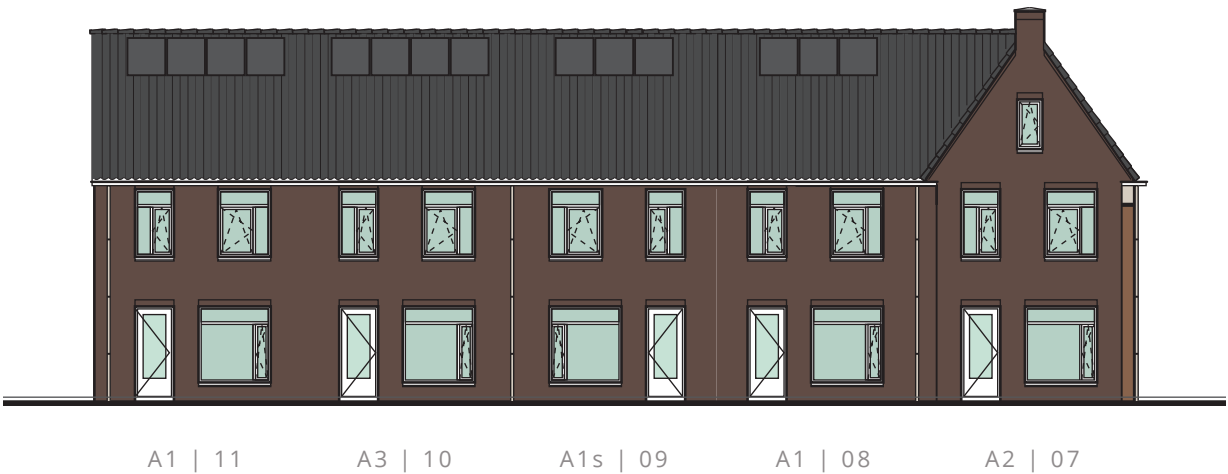
GEVELS

SCHAAL 1:200

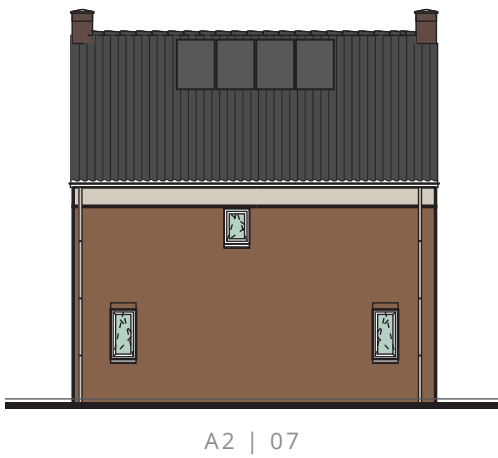
TYPE A1 | A2 | A3



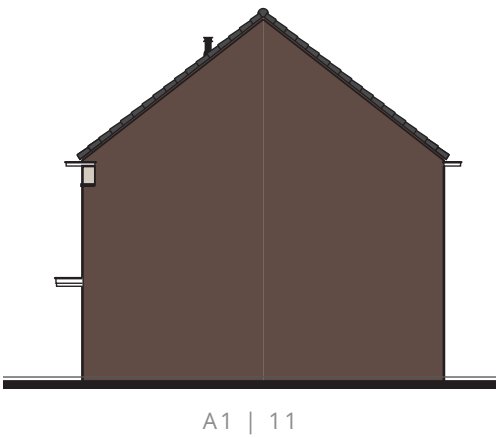
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERZIJGEVEL



RECHTERZIJGEVEL

GEVELS

SCHAAL 1:200

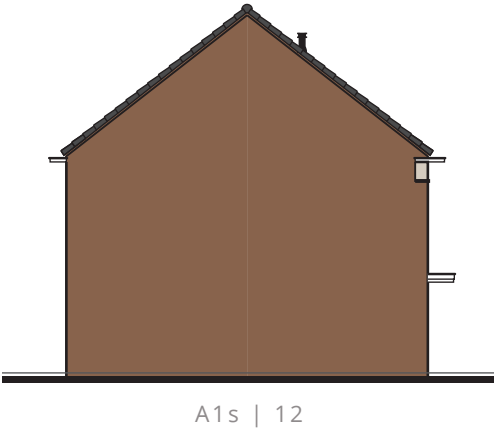
TYPE A1 | A2 | A3



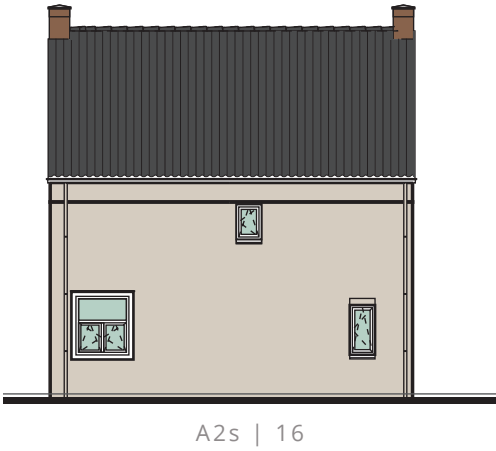
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKERZIJGEVEL

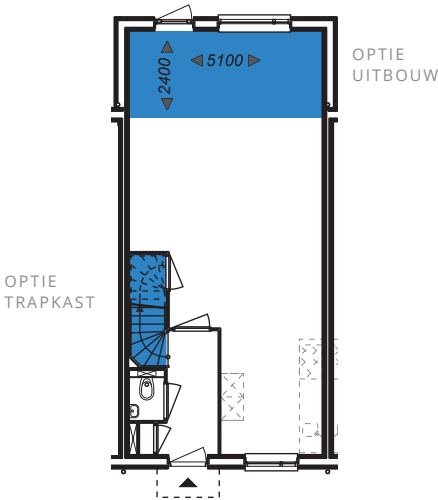


RECHTERZIJGEVEL

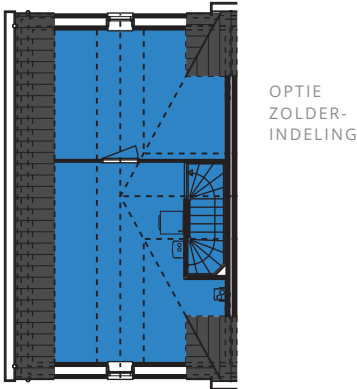
OPTIES

SCHAAL 1:200

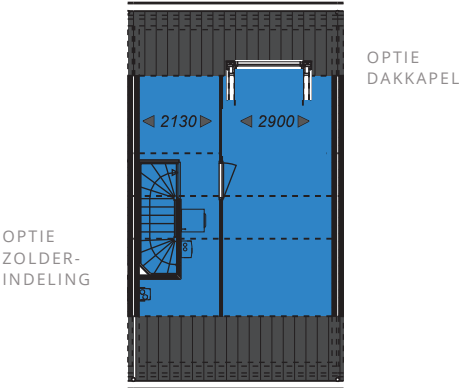
TYPE A1 | A2 | A3



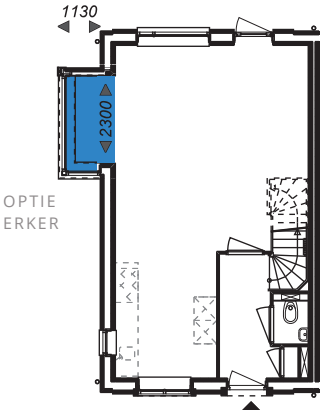
BEGANE GROND
TYPE A1 | A2 | A3



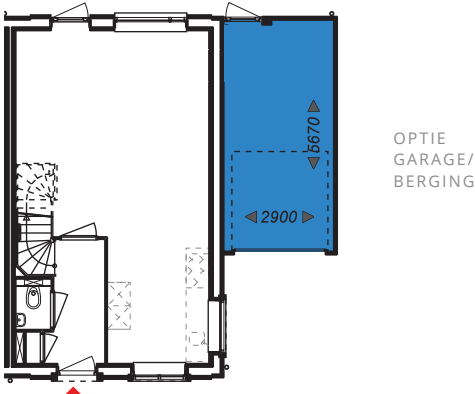
TWEDE VERDIEPING
TYPE A2 | A3



TWEDE VERDIEPING
TYPE A1



BEGANE GROND
TYPE A2 | 07

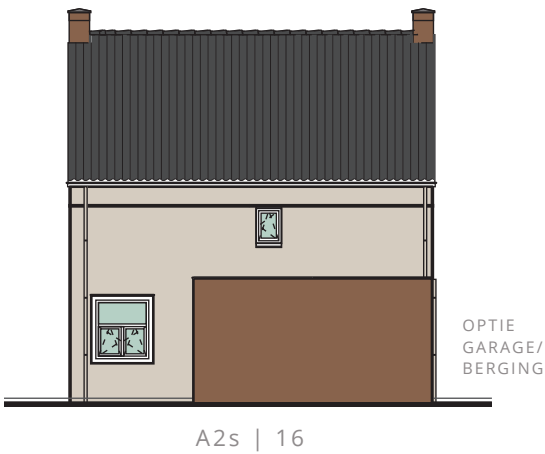
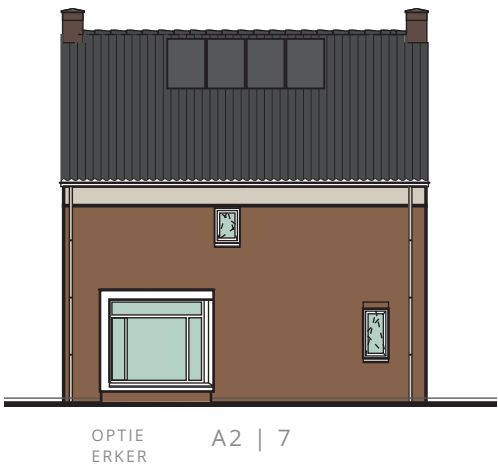
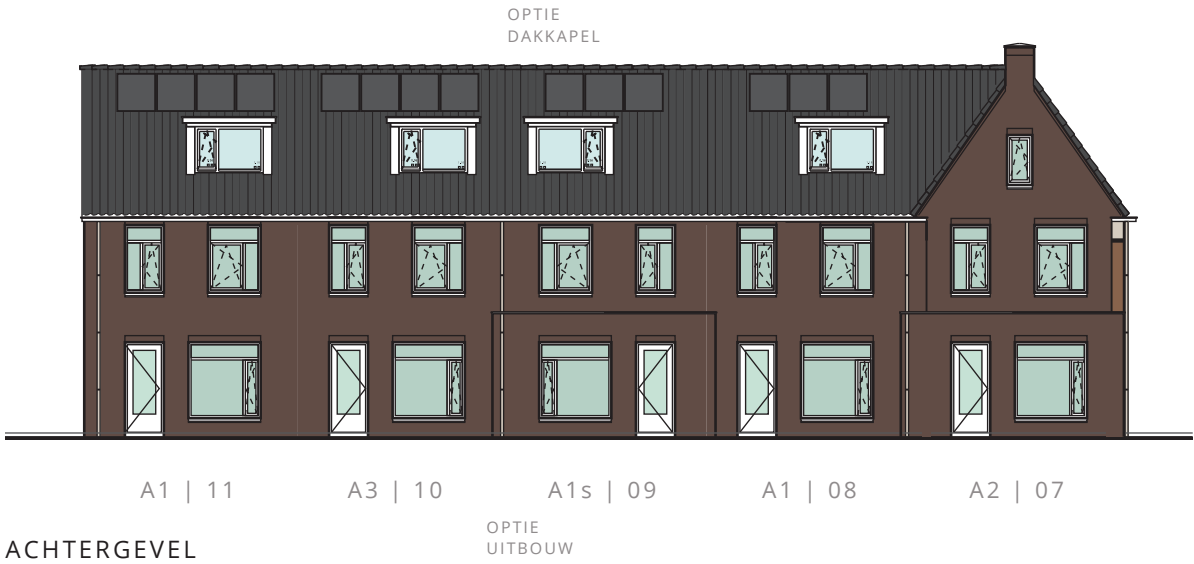


BEGANE GROND
TYPE A2 | 16

OPTIES

SCHAAL 1:200

TYPE A1 | A2 | A3



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

TYPE B1 | B2 | B3

B1 BOUWNUMMER 01 | 06

B2 BOUWNUMMER 02 | 03 | 05

B3 BOUWNUMMER 04

34



totale woning

B1 gebruiksoppervlakte ca. 139,5 m²

B2 gebruiksoppervlakte ca. 132,5 m²

B3 gebruiksoppervlakte ca. 137,5 m²



woonkamer & keuken

oppervlakte ca. 42 m²



slaapkamer 1

oppervlakte ca. 18 m²

slaapkamer 2

oppervlakte ca. 10 m²

slaapkamer 3

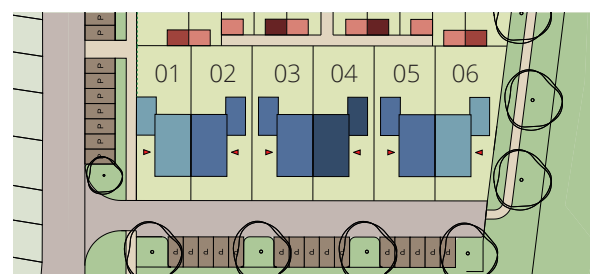
oppervlakte ca. 8 m²

WONINGGEGEVENS

De woningen type B hebben een gevarieerde, eigentijdse en dorpse uitstraling. Het gebruik van verschillende kleuren gevelstenen, toepassing van dwarskappen en fraaie details zoals raam- en deuraccenten geven het straatbeeld een geheel eigen charme. Iedere woning heeft haar eigen identiteit.

De ruime woningen worden standaard gerealiseerd met een aangebouwde berging voorzien van sectionaaldeur. De woningen type B1 hebben een dwarskap. De woning type B3 wordt uitgevoerd met een fraaie topgevel aan de voorzijde. Parkeren kan op eigen terrein en in de daarvoor bestemde parkeervakken die liggen tegenover de woningen en aan de Pastoor van Tielstraat.

De woningen zijn voorzien van pv-panelen op de daken aan de achterzijde.





BOUW-
NUMMER
01 t/m 06

35



36



**“EEN HEERLIJKE LICHTE
WOONKAMER MET OPENSLAANDE
DEUREN NAAR DE TUIN”**



BEGANE GROND

TYPE B1



TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN

BOUW-
NUMMER
01 t/m 06

37

INDELING

De lichte woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning met openslaande deuren naar de op het oosten gelegen tuin. Aan de voorzijde ligt de eveneens lichte keuken. Het is mogelijk de indeling te wijzigen zodat de woonkamer aan de voorzijde en de keuken aan de tuinzijde komt te liggen; het programma op de eerste verdieping en de zolder worden dan ook gespiegeld. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers van verschillende afmetingen en de complete badkamer inclusief ligbad. De zolder is via een vaste trap bereikbaar en kan naar wens ingedeeld worden. Hier bevinden zich ook de technische installaties.

Er zijn diverse opties mogelijk, waaronder een uitbouw aan de achterzijde en een erker aan de voorzijde. Types B2 en B3 kunnen bovendien voorzien worden van een dakkapel aan de achterzijde.

EERSTE VERDIEPING

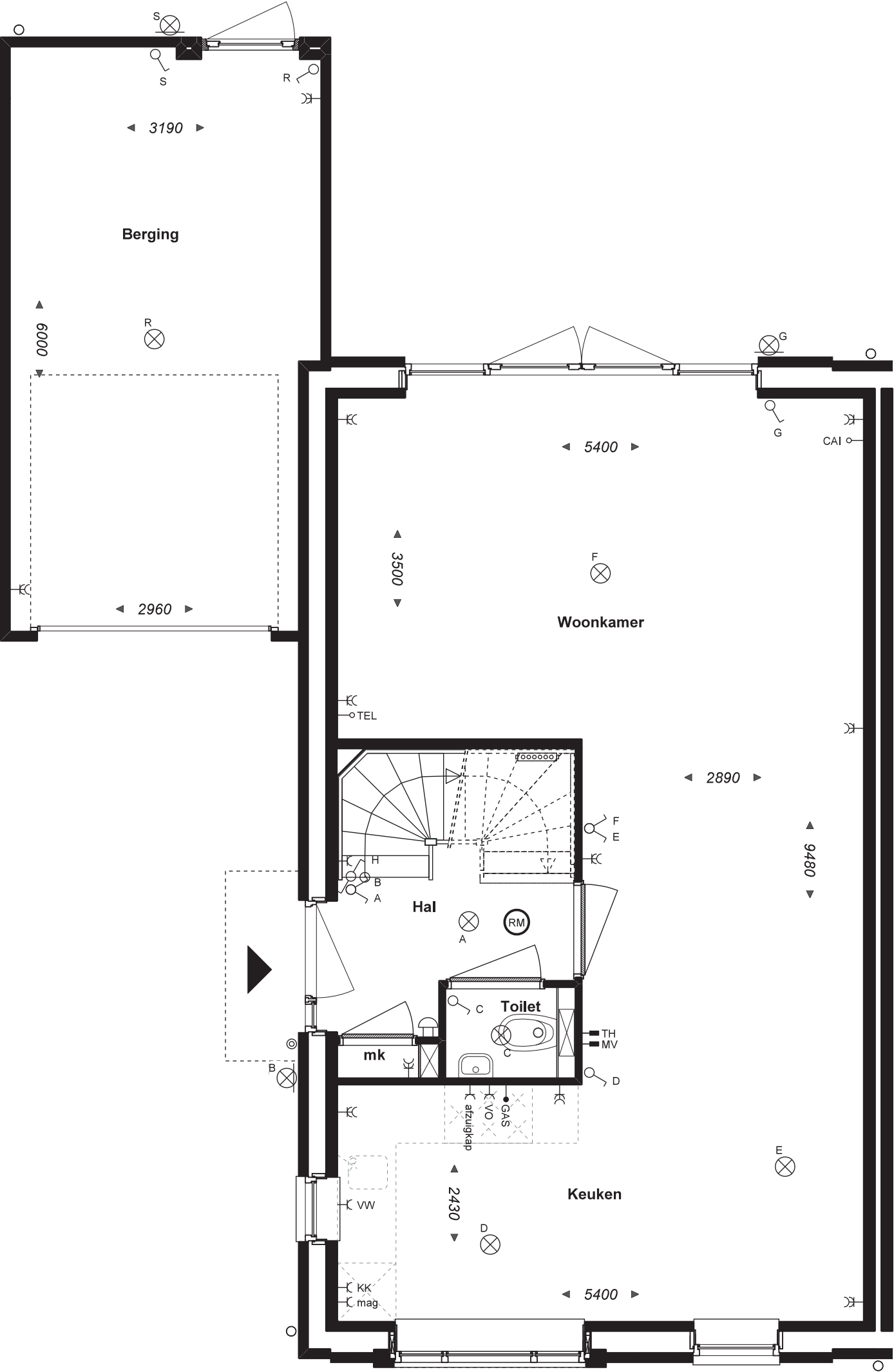
TYPE B1

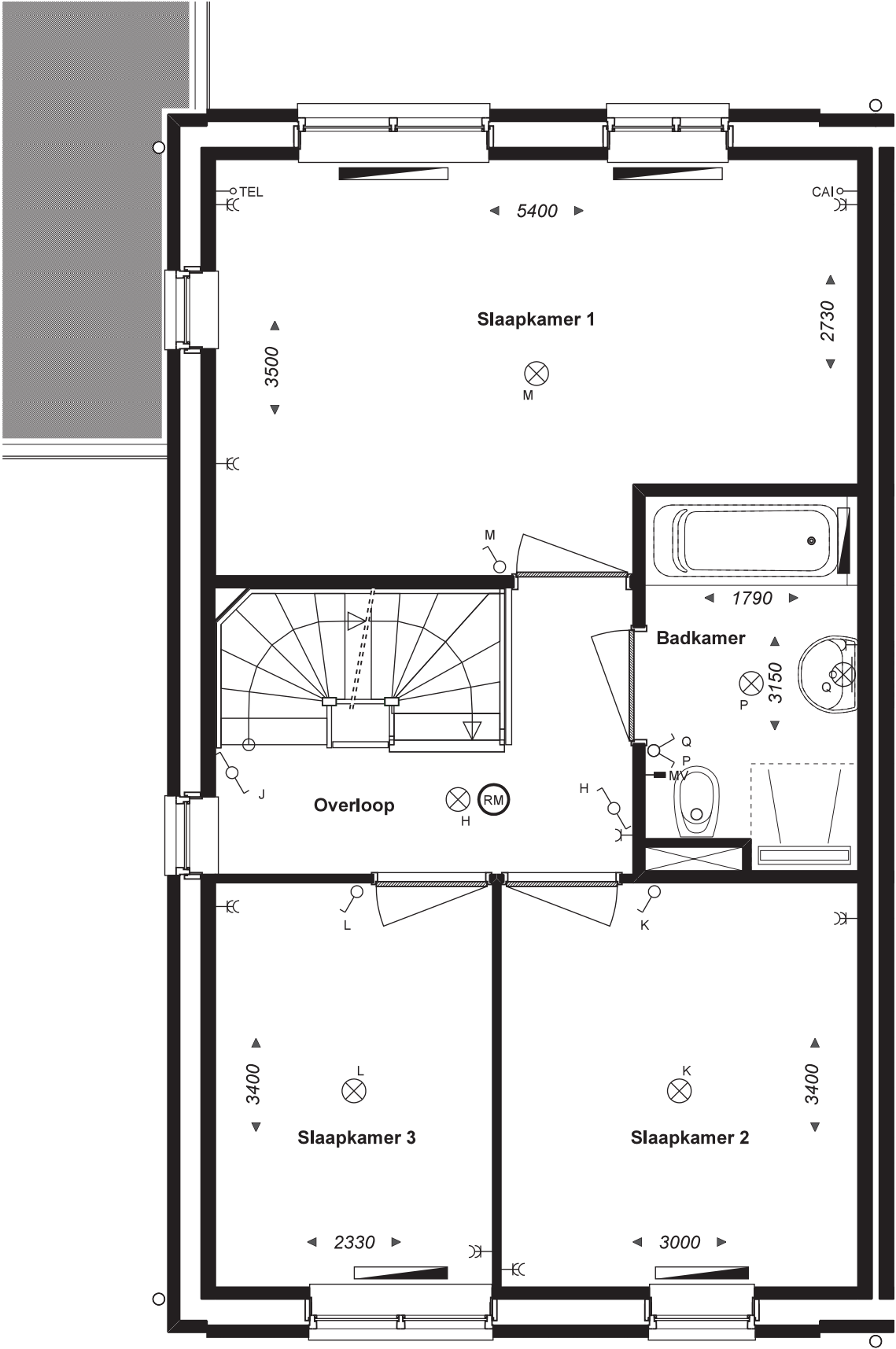


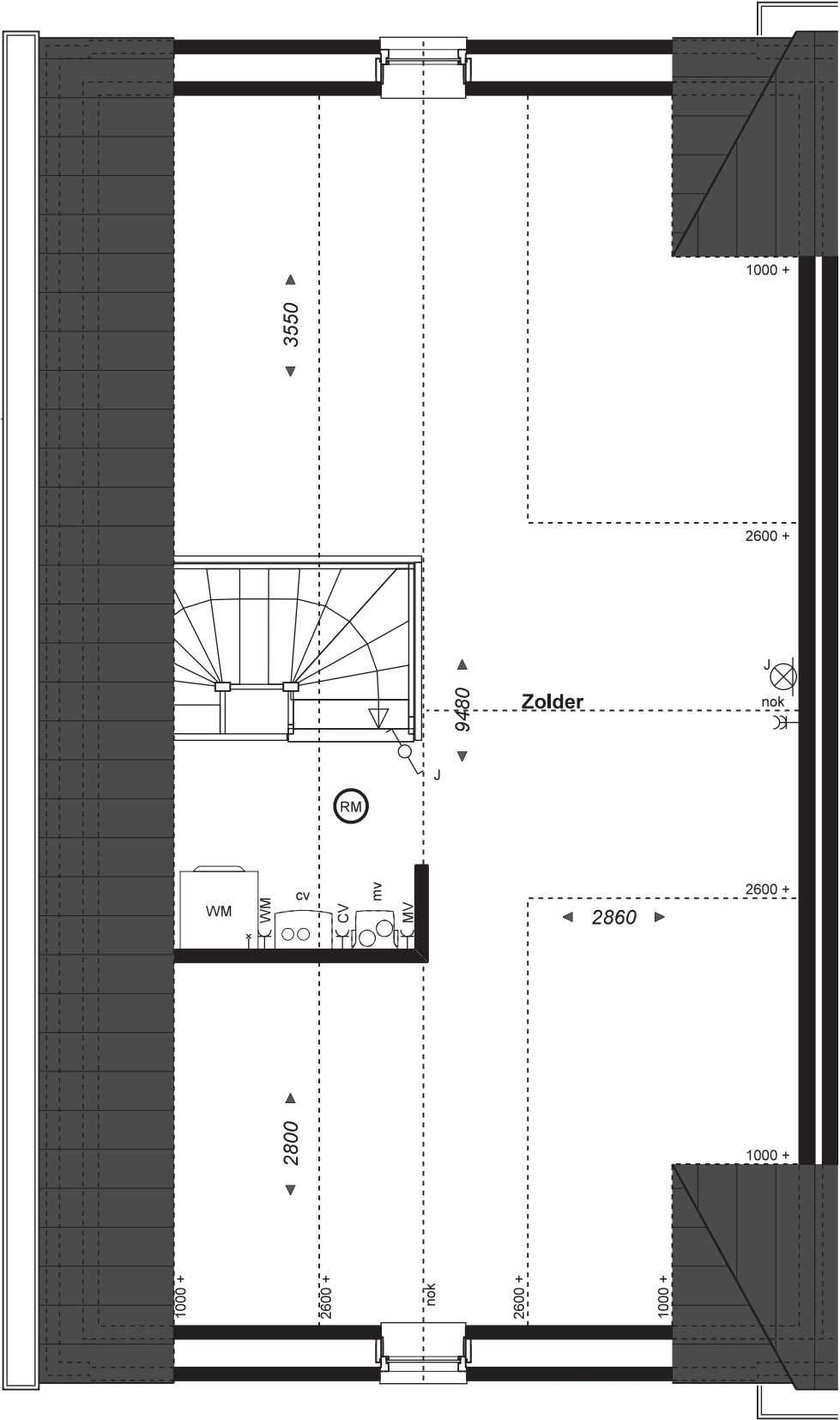
TWEEDE VERDIEPING

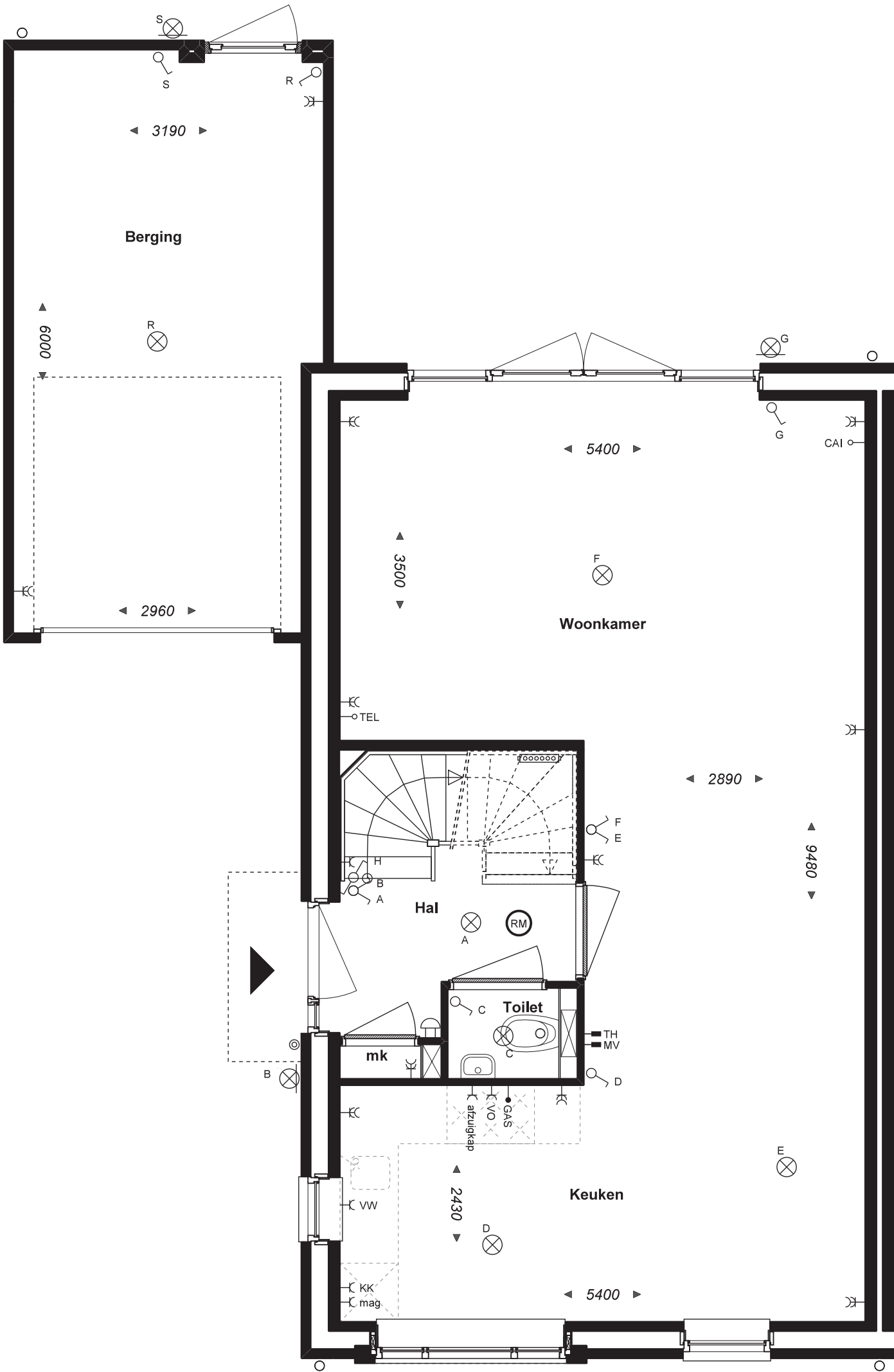
TYPE B1

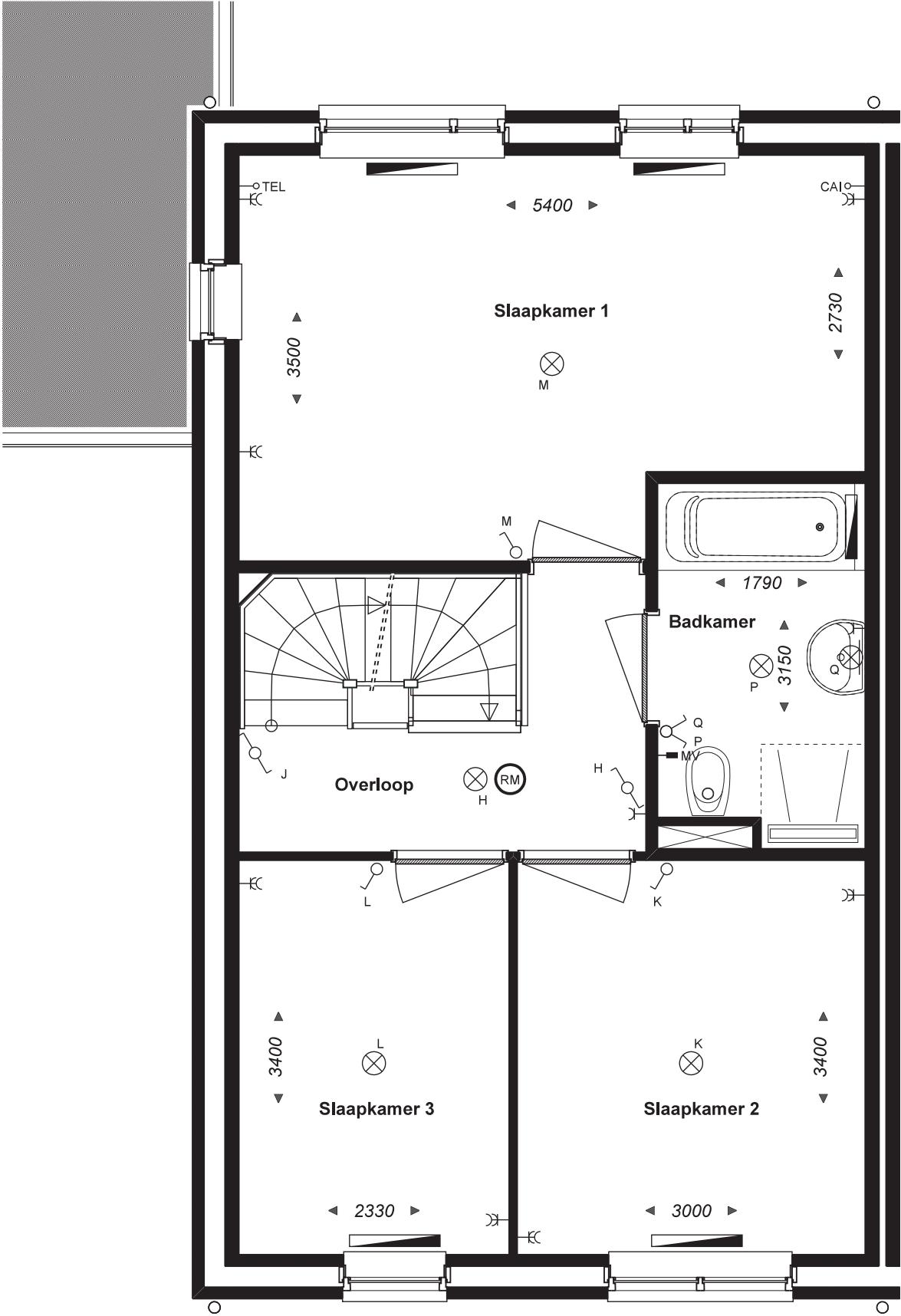


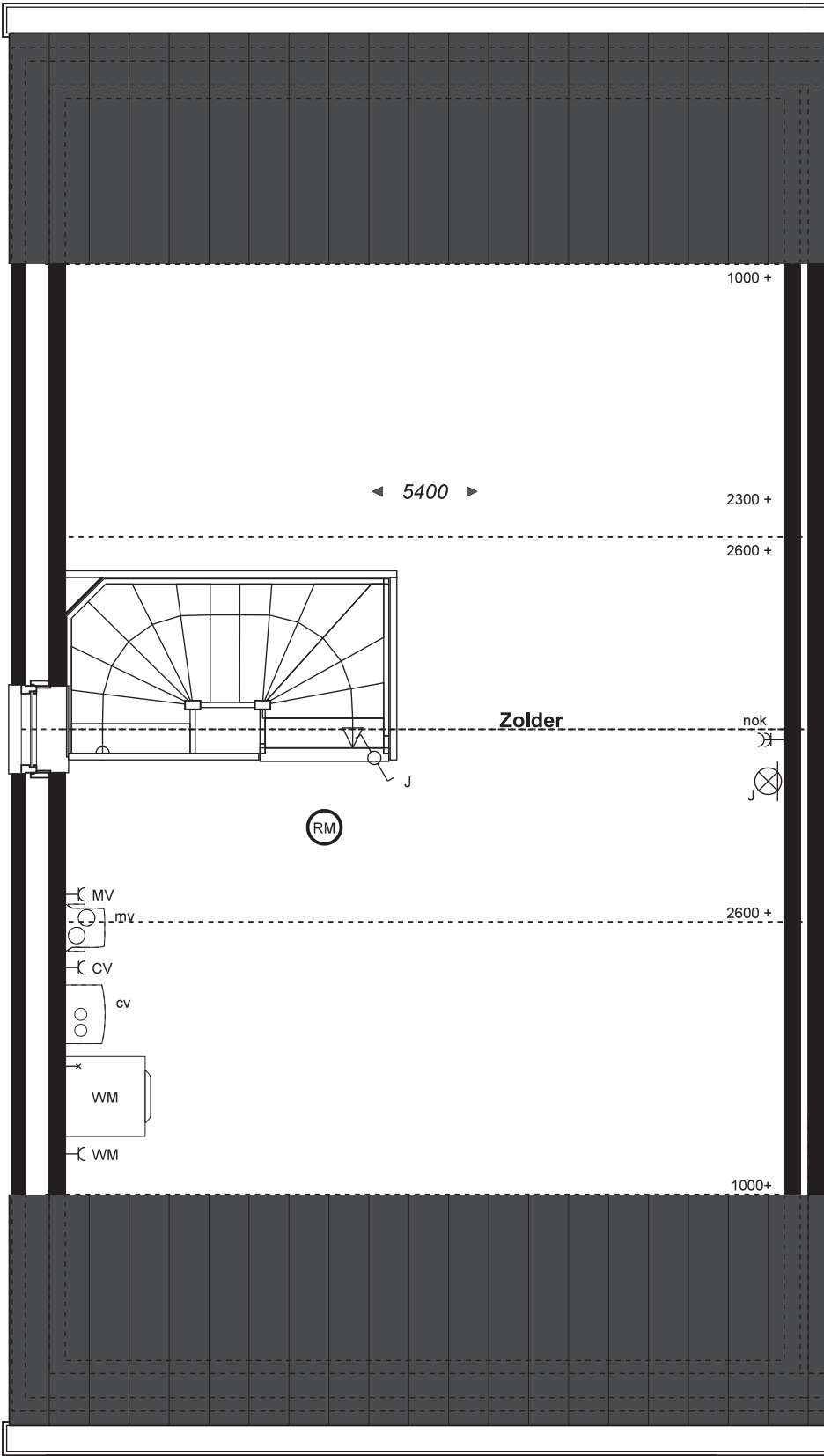


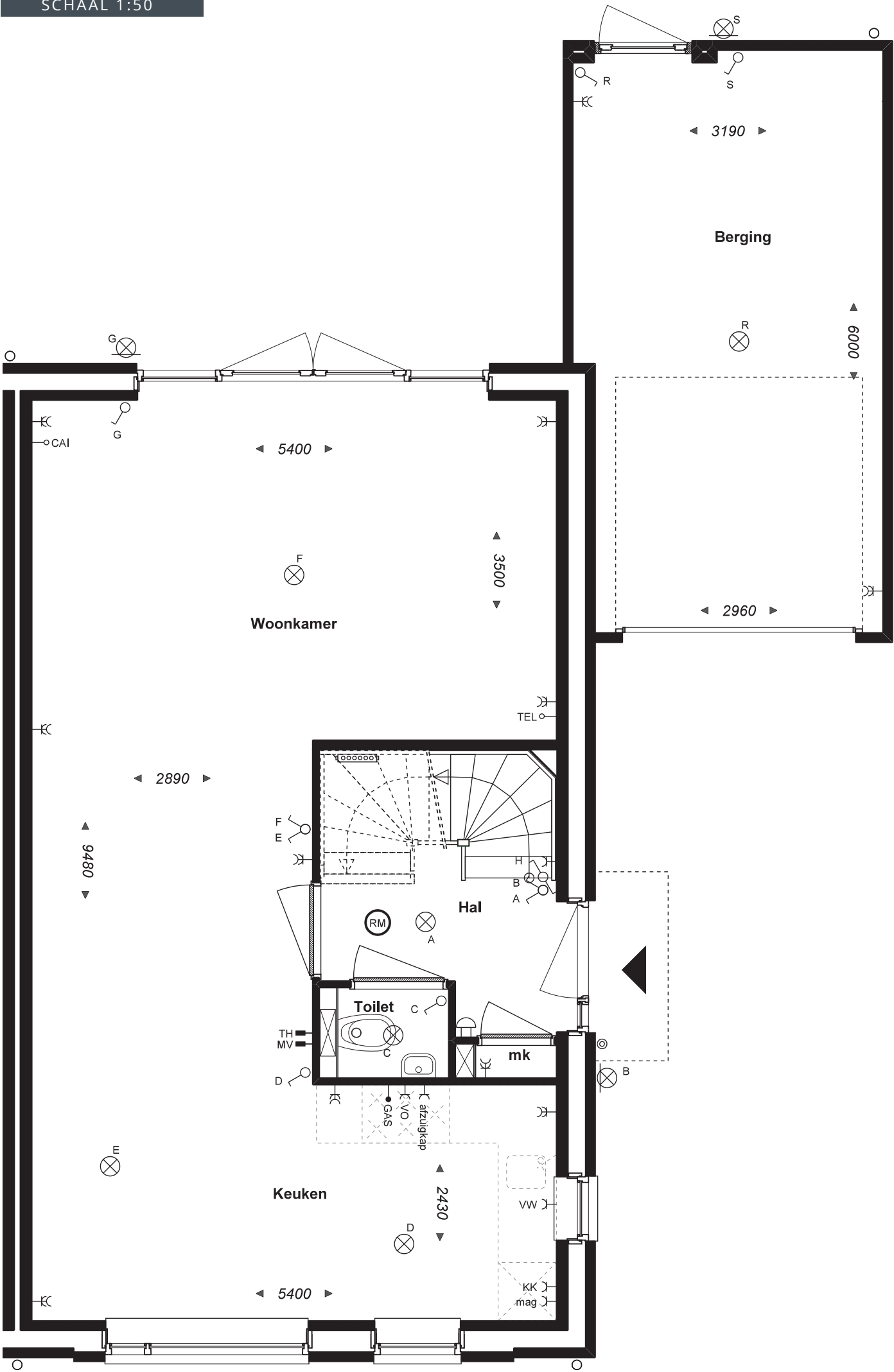


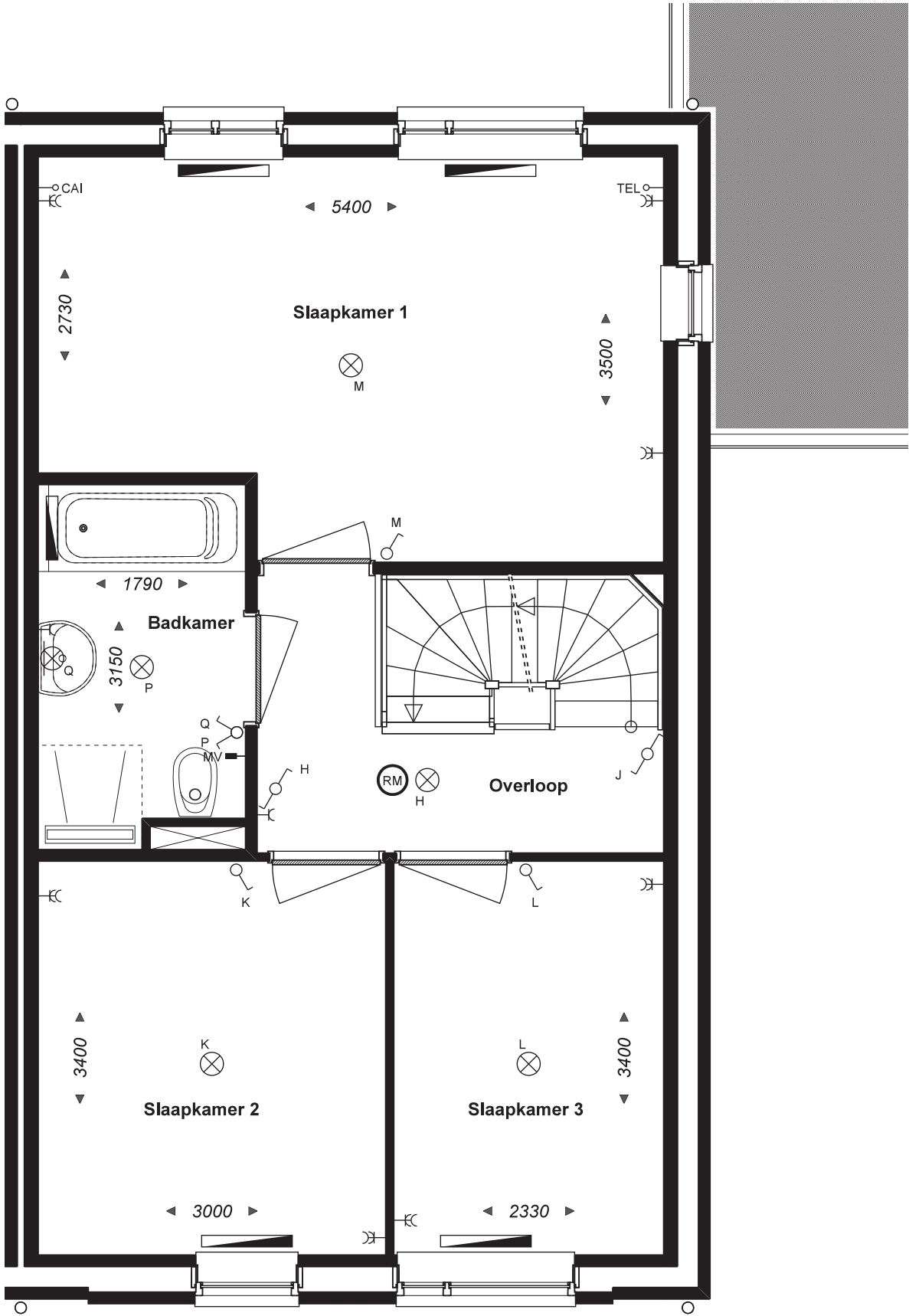


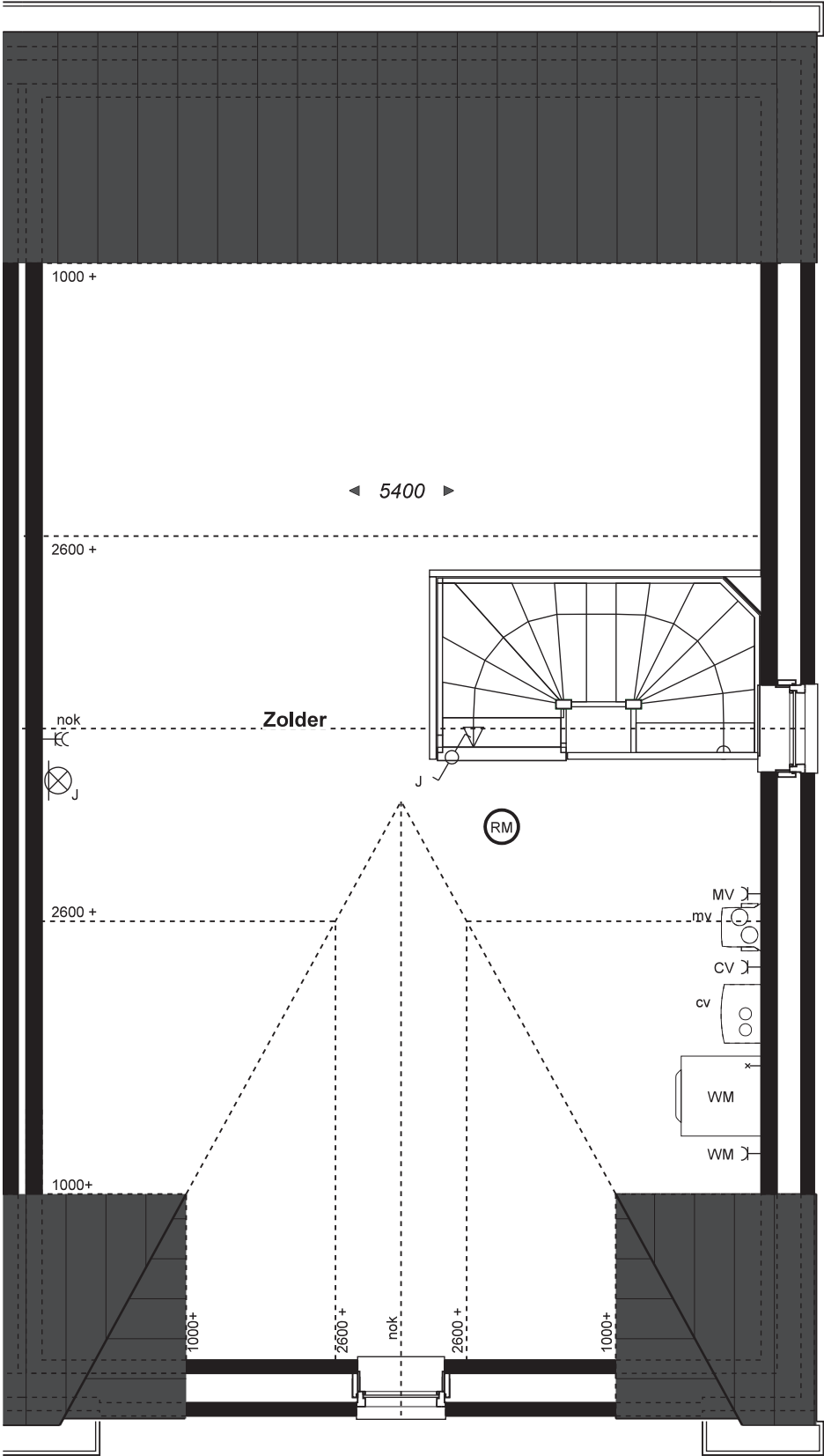












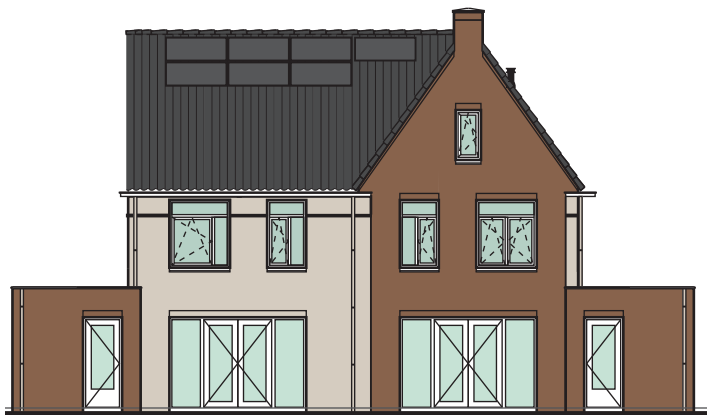
GEVELS

SCHAAL 1:200

TYPE B1 | B2 | B3



B1 | 01 B2s | 02
VOORGEVEL



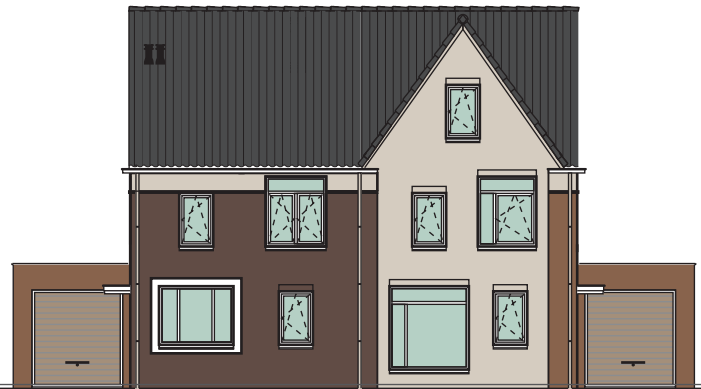
B2s | 02 B1 | 01
ACHTERGEVEL



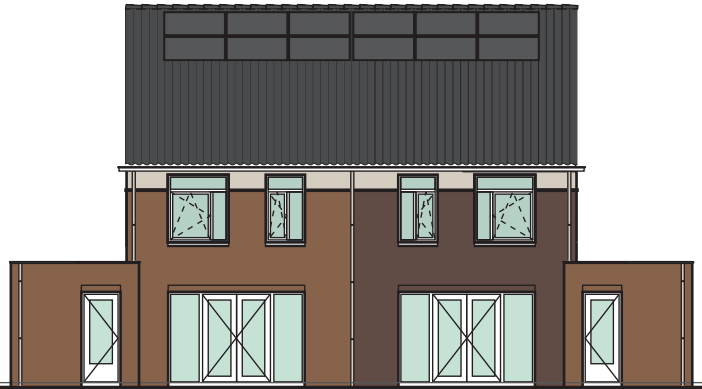
B1 | 01
LINKERZIJGEVEL



B2s | 02
RECHTERZIJGEVEL



B2 | 03 B3 | 04
VOORGEVEL



B3 | 04 B2 | 03
ACHTERGEVEL



B2 | 03
LINKERZIJGEVEL



B3 | 04
RECHTERZIJGEVEL

GEVELS

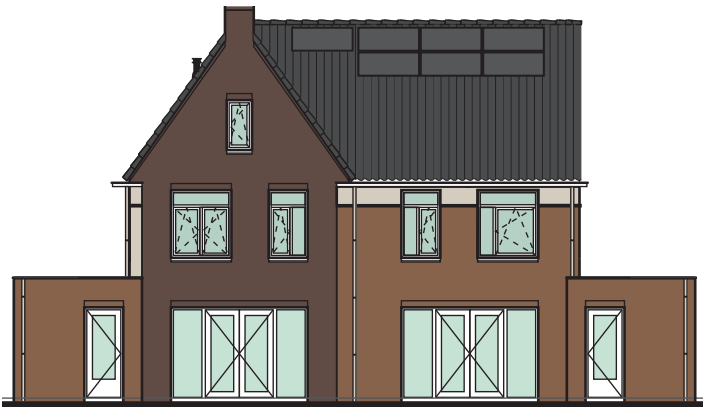
SCHAAL 1:200

TYPE B1 | B2 | B3



B2 | 05 B1s | 06

VOORGEVEL



B1s | 06 B2 | 05

ACHTERGEVEL



B2 | 05

LINKERZIJGEVEL



B1s | 06

RECHTERZIJGEVEL

BOUW-
NUMMER
01 t/m 06

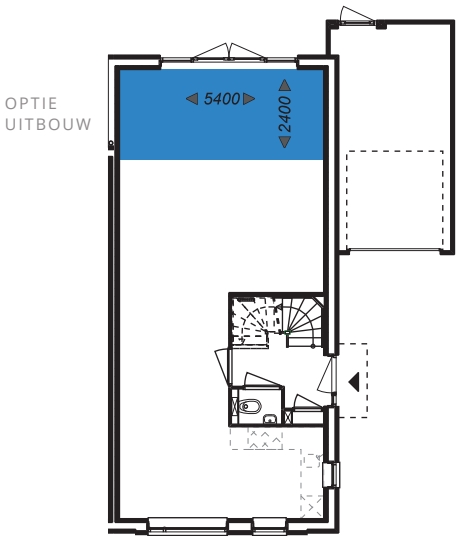
49



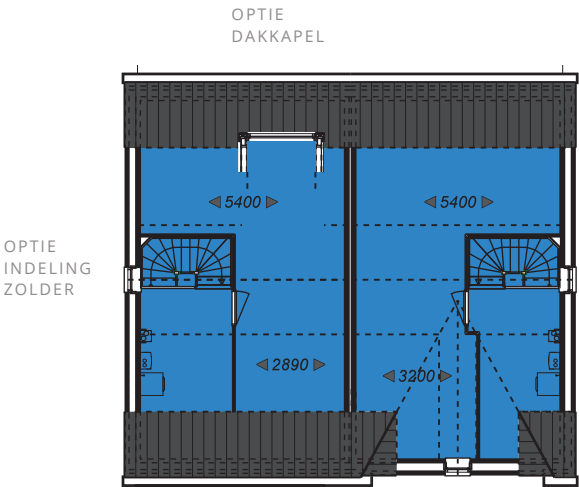
OPTIES

SCHAAL 1:200

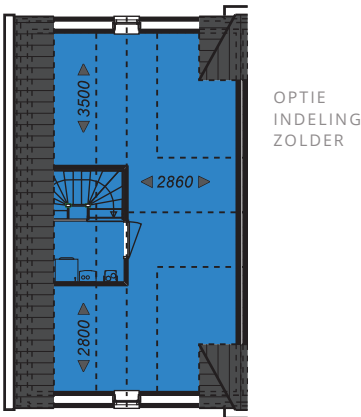
TYPE B1 | B2 | B3



BEGANE GROND
TYPE B1 | B2 | B3



TWEDE VERDIEPING
TYPE B2 | B3



TWEDE VERDIEPING
TYPE B1

OPTIES

SCHAAL 1:200

TYPE B1 | B2 | B3

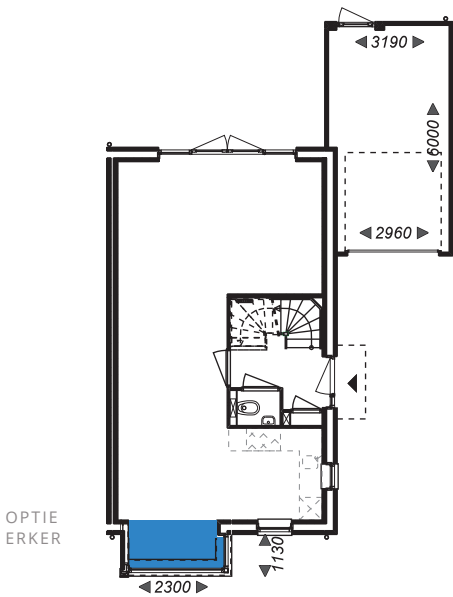


B1 | 01

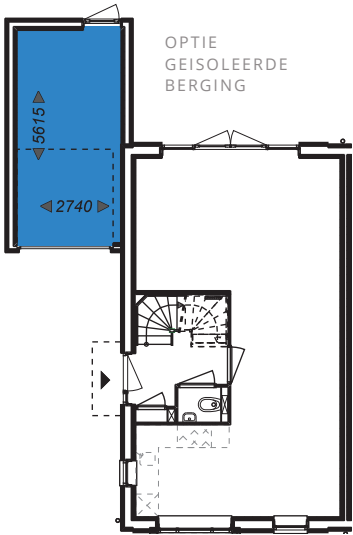
OPTIE
ERKER

B2S | 02

VOORBEELD VOORGEVEL



TWEEDE VERDIEPING
TYPE B1 | B2 | B3



BEGANE GROND
TYPE B1 | B2 | B3

BOUW-
NUMMER
01 t/m 06

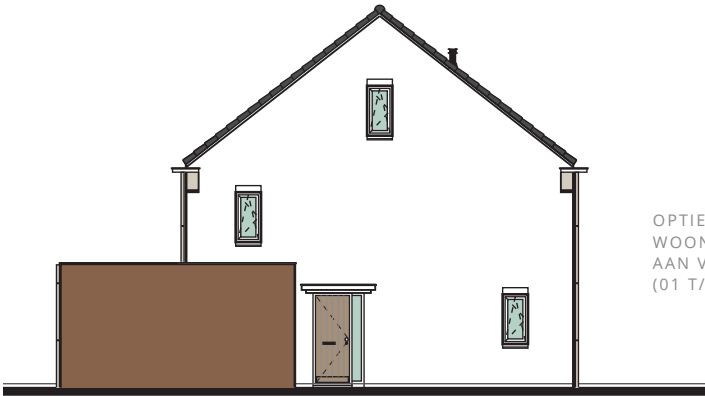
51



OPTIES

SCHAAL 1:200

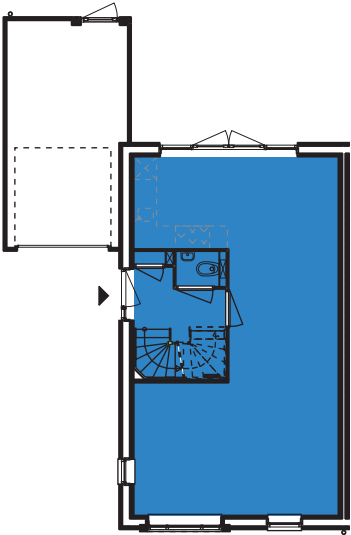
TYPE B1 | B2 | B3



OPTIE
WOONKAMER
AAN VOORZIJDE
(01 T/M 06)

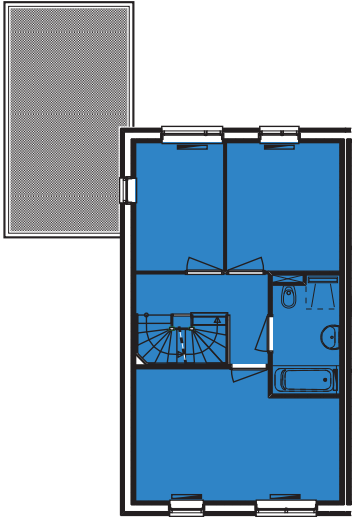
B2 | 03

VOORBEELD LINKERZIJGEVEL



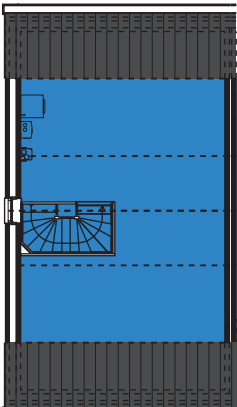
OPTIE
WOONKAMER
AAN VOORZIJDE

BEGANE GROND
TYPE B1 | B2 | B3



OPTIE
WOONKAMER
AAN VOORZIJDE

EERSTE VERDIEPING
TYPE B1 | B2 | B3



OPTIE
WOONKAMER
AAN VOORZIJDE

TWEDE VERDIEPING
TYPE B1 | B2 | B3



BOUW-
NUMMER
01 t/m 06

53

ALGEMENE INFORMATIE

DE KOOP VAN EEN NIEUWBOUWWONING

Een woning koopt u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven. Wij vinden het dan ook van groot belang helder te zijn over de procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Hieronder geven wij precies aan wat u koopt als u een overeenkomst sluit met Jansen Bouwontwikkeling.

DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Als u een woning wilt kopen, dan sluit u een koop-/aannemingsovereenkomst met Jansen Bouwontwikkeling. U verplicht zich daarmee tot het betalen van de koop-/aannemingssom, terwijl Jansen Bouwontwikkeling zich verplicht tot levering van de grond en de bouw van uw woning. Nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft getekend stuurt de verkopende makelaar deze naar ons door, waarna wij de koop-/aannemingsovereenkomst medeondertekenen. U ontvangt vervolgens één exemplaar retour; de makelaar, Woningborg en de notaris ontvangen een kopie. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering voor de eigendomsoverdracht (transportakte) opmaken. De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de woningen. Aan door de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract)stukken en/of schriftelijke toezeggingen van Jansen Bouwontwikkeling zijn bindend.

OPSCHORTINGSDATUM

In de koop-/aannemingsovereenkomst worden een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet tijdig vervuld, dan stellen wij u een nieuwe opschortingsdatum voor.

PRIJSLIJST

Op de separaat bijgevoegde prijslijst staan de kavelgroottes (de definitieve kavelgroottes zullen worden vastgesteld bij kadastrale opmeting) en koop-/aannemingssommen (v.o.n.) van de te bouwen woningen per bouwnummer vermeld.

De vermelde koop-/aannemingssommen zijn inclusief:

- grond- en ontwikkelingskosten
- bouwkosten, inclusief eventuele loon- en materiaalkostenstijging
- notaris- en kadasterkosten voor de aankoop van de woning
- makelaarscourtage
- omzetbelasting
- honorarium van architect en constructeur
- gemeentelijke (bouw)leges
- garantiecertificaat Woningborg
- aansluitkosten gas, water, elektra en riolering
- het tot in de meterkast brengen van de kabel voor de cai.

De genoemde koop-/aannemingssommen zijn exclusief:

- eventuele hypotheekkosten
- eventueel renteverlies grond
- rente over eventueel vervallen bouwtermijnen
- aansluit- en signaalkosten cai en telefoon
- eventuele opties (meerwerk)
- tuinaanleg/bestrating (tenzij uitdrukkelijk anders vermeld).

Let op! Opgeleverde nieuwbouwwoningen (laagbouw) worden niet meer automatisch voorzien van een aansluiting op het KPN-telefoonnetwerk. Deze aansluiting wordt pas aangelegd nadat u als koper een abonnement heeft afgesloten of een verhuizing heeft doorgegeven bij één van de aanbieders die van het KPN-netwerk gebruik maken. U kunt deze KPN-huisaansluiting laten regelen en verrekenen met de bouwkundige aannemer of hier rechtstreeks met KPN contact over opnemen.

Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (btw) wordt gewijzigd, zal doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

WIJZIGINGS- EN VARIATIEMOGELIJKHEDEN

Het kopen van een nieuwbouwwoning gaat vaak gepaard met omkaderde wijzigingsmogelijkheden en beperkte vrijheid in variaties. Jansen Bouwontwikkeling werkt met een concept waarin de wensen van de koper centraal staan. Dat wil zeggen dat de aannemer en wijzelf zoveel mogelijk meedenken in het wijzigen, indelen en afwerken van uw woning. Wij hebben

vier labels ontwikkeld in de categorieën uitbreiding, indeling, installatie en afwerking. Hieronder geven wij u een indicatie van de mogelijkheden binnen de labels:

Uitbreiding

Vergroot uw woning met een uitbouw, een dakkapel of wellicht een grotere berging of garage. Plaats een dakvenster op zolder voor meer licht en ventilatie. Of misschien wilt u later wellicht zelf een uitbouw of garage realiseren en wilt u op dit moment alleen de fundering meenemen?

Indeling

Verander de indeling van de woonkamer en de keuken, creëer een inloopkast in de slaapkamer, voeg twee slaapkamers samen tot één grote slaapkamer, verander of vergroot de badkamer en deel de zolder in met een hobbykamer of extra slaapkamer (indien mogelijk).

Installatie

Breidt de meterkast met extra groepen uit, voeg wandcontactdozen toe, leg loze leidingen en/of lichtpunten aan, plaats een buitenkraan, of kies voor nog meer wooncomfort door de installatie van een Domotica-systeem.

Afwerking

Betegel het toilet op de begane grond tot het plafond, kies voor een hardhouten trap, werk de behangklare wanden af of laat het spuitwerk op de plafonds van de begane grond vervallen. Wilt u zelf een badkamer plaatsen? Laat de gehele badkamer dan vervallen.

Deze labels vindt u terug in de *Koperskeuzelijst meer- en minderwerk*. Hierop kunt u uw keuzes aangeven. In de labels is onderscheid gemaakt tussen een eerste en tweede traject. Dit onderscheid is gebaseerd op het feit dat de aannemer op het moment van de verkoop van de woningen nog niet bekend is. Meer- en/of minderwerk dat in het eerste traject valt kan worden verrekend met Jansen Bouwontwikkeling en eventueel worden meegenomen in uw koop-/aannemingsovereenkomst. **(Let op!)** U kunt dit meer- en/of minderwerk ook altijd nog in het hierna vermelde tweede traject rechtstreeks met de aannemer regelen). Alle keuzes die u in het tweede traject maakt, regelt en verrekent u rechtstreeks met de aannemer. In de koop-/aannemingssom van de woning is bijvoorbeeld voor het tegelwerk een stelpost opgenomen. Voor de keuze hiervan kunt u in het tweede traject terecht bij een door de aannemer aan te wijzen leverancier/showroom. Dit geldt ook voor het eventueel wijzigen van het standaard sanitair zoals dit in het verkoopbestek staat omschreven. De makelaar kan u nader informeren over de labels en het gebruik ervan.

Sommige wijzigingswensen kunnen om organisatorische, architectonische, bouwkundige, constructieve of installatietechnische redenen niet haalbaar zijn. Ook kan het voorkomen dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn in

verband met de voortgang van het werk. In alle gevallen beoordeelt Jansen Bouwontwikkeling en/of de aannemer de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. U dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk waarbij onderdelen komen te vervallen ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.

UW HUIDIGE WONING

Heeft u een koopwoning? Dan adviseren wij u bij de verkoop van uw woning in de koopakte een clause op te nemen waarin de datum van de feitelijke levering van uw huidige woning variabel wordt gesteld. Huurt u een woning? Dan raden wij u aan om de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten voor wat betreft een opzegtermijn van uw huurwoning. Wacht u onze opleveringsbrief af voordat u definitieve maatregelen treft.

OPLEVERING

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een in de te sluiten koop-/aannemingsovereenkomst nader te noemen termijn. Tijdens de oplevering wordt de woning door de koper en de opdrachtgever/aannemer gezamenlijk geïnspecteerd en worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden in een proces-verbaal van oplevering vastgelegd. Circa twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

5% OPLEVERINGSREGELING

Door Jansen Bouwontwikkeling zal op het moment van oplevering een bankgarantie worden gesteld ten bedrage van 5% van de koop-/aannemingssom. Omdat wij deze bankgarantie als ondernemer stellen, hoeft u de helft van de laatste termijnbetaling niet meer bij de notaris in depot te zetten, maar dient u de laatste termijn volledig te voldoen. Voor aanvullende informatie verwijzen wij u naar de koop-/aannemingsovereenkomst.

CONSTRUCTIE EN AFWERKING

Een nieuwbouwwoning 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 stoken. Desondanks blijft het mogelijk dat er (krimp)scheurtjes ontstaan. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, houten vloeren, pvc-vloeren, enz. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer alsook van de afwerkvloer ontstaan (krimp)scheurtjes die doorgegeven (kunnen) worden aan de definitieve vloerafwerking. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij adviseren u hierover bij de aannemer en vloerleverancier navraag te doen!

VERKOOPDOCUMENTATIE

De in de verkoopdocumentatie gebruikte kleuren, de artist impressions en de verkavelingstekening zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid. Hieraan en aan het tijdens de inschrijvingsperiode verstrekte foldermateriaal kunnen echter geen rechten worden ontleend. Het in de verkoopdocumentatie aangegeven openbare gebied rondom de woningen dient slechts ter indicatie. Ten tijde van het opstellen van dit verkoopbestek is nog niet definitief bekend hoe dit gebied wordt ingericht.

In de verkoopdocumentatie wordt verwezen naar bouwnummers. Deze nummers worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnamen, huisnummers en postcodes worden door Jansen Bouwontwikkeling zo spoedig mogelijk aan u kenbaar gemaakt.

MAATVOERING

De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circamaten'. Circamaten zijn ruwe maten, dat wil zeggen dat de aangegeven maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend.

WIJZIGINGEN

Dit verkoopbestek is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die onder andere voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Als zulke wijzigingen eventueel meer- of minderwerk met zich mee zouden brengen dan vindt hiervan geen verrekening plaats.

WERKZAAMHEDEN DOOR DERDEN

Tijdens de bouw zijn werkzaamheden door kopers en/of derden niet toegestaan.

KRIJTSTREEPMETHODE

De volgens het Bouwbesluit benodigde grootte van verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamer en keuken) wordt mede bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding. Indien uit berekeningen blijkt dat daglichttoetreding niet de gehele ruimte bestrijkt, wordt in deze ruimte op de tekeningen in de Bouwbesluitberekeningen een stippellijn geplaatst die de begrenzing van de daglichttoetreding aangeeft. Het deel achter deze stippellijn (gezien vanuit het raam) wordt dan voor de berekening van de daglichttoetreding niet als verblijfsruimte meegenomen. Dit wordt de krijtstreepmethode genoemd. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt.

THERMOSTAATKRANEN

De door Woningborg gegarandeerde warmwatertemperatuur is niet van toepassing op tappunten waar een thermostaatkraan is gemonteerd.

VOORDEUR DORPELHOOGTE

Volgens de voorschriften dient de dorpel van ten minste één toegangsdeur van de woning op maximaal 20 mm boven de afwerkvloer aangebracht te worden.

De dorpels van de naar binnen draaiende deuren worden door ons op een hoogte van circa 35 mm boven de afwerkvloer aangebracht. Hierbij houden we rekening met een door de bewoners aan te brengen vloerafwerking van minimaal 15 mm.

PARKEREN

De kopers van de woningen met bouwnummers 1 t/m 6 en bouwnummer 16 dienen tenminste één parkeerplaats op eigen terrein aan te leggen en te onderhouden. Dit zal in de leveringsakte van de grond worden opgenomen.

WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

Bovendien is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting Garantie Woning verstrekt, mocht u voor de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

Wanneer komt u in het bezit van het Woningborg-certificaat?

Woningborg zendt u het certificaat toe, zodra zij voor het bouwplan de zogenaamde 'planacceptatie' heeft afgegeven. Op de website van Woningborg (www.woningborggroep.nl) kunt u onder de Downloads een schema vinden waarin de verschillende stappen van planaanmelding tot certificaatafgifte worden weergegeven.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een woning koopt met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling en u door Woningborg N.V. in het bezit bent gesteld van het Woningborg-certificaat, dan betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar. Woningborg waarborgt deze garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de bouwtechnische kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

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

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

Vorrang Woningborg-bepalingen

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

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

GRONDWERKEN

De tuinen worden voor oplevering aangevuld en geëgaliseerd met uitkomende grond. Wij adviseren u om bij de aanleg van uw tuin rekening te houden met de gesteldheid van de grond.

TUINAANLEG EN BOUWKUNDIGE ERFAFSCHEIDINGEN

Op de zij-erfgrens van kavelnummers 1 en 16 wordt een standaard gaashekwerk met een hoogte van ca. 1,80 m¹ in de kleur zwart geplaatst, één en ander conform de belijning op de situatietekening. Voor begroeiing tegen dit gaashekwerk zal een nader te bepalen soort Hedera worden geplant. Deze erfafscheidingen dienen door de koper in stand te worden gehouden en hiervoor zal in de leveringsakte van de grond een instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

Verder worden de hoekpunten van de kavels, waar mogelijk, gemarkeerd. De verdere tuinaanleg blijft buiten deze omschrijving en is voor rekening van de koper.

BESTRATING

Het op de tekening aangegeven gezamenlijke pad achter de bouwnummers 9 t/m 14 wordt uitgevoerd in betontegels van 30 x 30 cm met opsluitbanden. Het pad wordt (indien nodig) voorzien van een kolk die op het schoonwaterriool wordt aangesloten. Hiervoor zal in de leveringsakte van de grond een instandhoudingsverplichting worden opgenomen. Eventuele overige bestratingen blijven buiten deze omschrijving en zijn voor rekening van de koper.

METSELWERK

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen, conform monsters. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen; de niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in nader te bepalen lichte systeemwanden met een dikte van 70 en/of 100 mm. De op de tekening aangegeven woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur. Al het schoonmetselwerk wordt gevoegd volgens door de architect nader te bepalen monsters.

ISOLATIEWERKEN

De woningen worden geïsoleerd uitgevoerd conform de geldende eisen van het Bouwbesluit. De prefabhouten buitenbergingen en de garages/bergingen worden niet geïsoleerd.

DAKEN

De kapconstructie van de woningen wordt uitgevoerd in

een nader te bepalen geïsoleerd kapsysteem. De hellende dakvlakken worden gedekt met keramische dakpannen in de kleur donkergrijs, met alle daarbij benodigde hulpstukken. De platdakconstructies van de prefabhouten buitenbergingen en de garages/bergingen worden uitgevoerd als houten balklaag voorzien van dakbedekking. De dakgoten en hemelwaterafvoeren van de woningen worden in zink uitgevoerd.

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden uitgevoerd in hardhout. De onderdorpels van de buitentoegangsdeuren op de begane grond worden uitgevoerd in kunststeen. De garages/bergingen worden uitgevoerd met een standaard handbediende sectionaaldeur in een nog nader te bepalen kleur bruingrijs. Onder raamkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken, Bianco-C, aangebracht.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in gemoffeld plaatstaal in een standaard kleur wit; op de begane grond als montagekozijn zonder bovenlicht en op de verdieping als montagekozijn met bovenlicht. De binnendeuren van de woningen zijn opdekdeuren en worden uitgevoerd in een standaard kleur wit. Bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden kunststenen onderdorpels aangebracht.

TIMMERWERK

De op de tekening aangegeven trappen in de woning worden uitgevoerd in vurenhout compleet met leuningen, balusters, dagstukken, aftimmerlatten en hekwerken. De trappen van de begane grond naar de eerste verdieping van de rijwoningen wordt uitgevoerd als een dichte houten trap. De trappen van de begane grond naar de eerste verdieping van de twee-onder-een-kapwoningen en de trappen van de eerste verdieping naar de zolder worden uitgevoerd als een open houten trap. De boeilijsten en de onderzijden van de entreeleuningen worden voorzien van een nader te bepalen afwerking. Er worden geen vloerplinten aangebracht.

VENTILATIE

Er wordt een nader te bepalen mechanische ventilatievoorziening aangebracht. Er zijn afzuigpunten opgenomen voor afzuiging van de keuken, de badkamer, het toilet en de opstelplaats voor de wasmachine. De toevoer van lucht geschiedt via roosters in de slaapkamers,

de keuken en/of de woonkamer. Voor de afzuiging van het kooktoestel zal ter plaatse hiervan, ten behoeve van een afzuigkap met motor, een afzuigpunt met separaat afzuigkanaal rechtstreeks naar buiten worden aangebracht. De ventilatorunit zal geplaatst worden op de zolder.

RIOLERING

Voor de afvoer van vuilwater wordt gebruik gemaakt van een gescheiden stelsel. Het vuilwaterriool wordt uitgevoerd conform de voorschriften van de gemeente en aangesloten op het gemeenteriool. Het regenwater afkomstig van de daken aan de achterzijde van de woningen en de prefabhouten bergingen wordt ondergronds afgevoerd naar het riool in het achterpad. Het regenwater afkomstig van de daken aan de voorzijde van de woningen en de bergingen/garages wordt via een molgoot in de voortuin bovengronds afgevoerd naar de erfgrans met het openbaar gebied en stroomt vervolgens naar de watergang en de in het plan gelegen wadi*. Een nader te bepalen woning krijgt (indien nodig) in het achterpad een aansluitpunt voor een kolk, waarbij de betreffende koper(s) verplicht is/zijn deze voorziening in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen. Voor bovenstaande voorzieningen zullen in de leveringsakte van de grond instandhoudingsverplichtingen worden opgenomen.

* Een wadi is een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren.

CENTRALEVERWARMINGSINSTALLATIE

Er wordt een complete gasgestookte verwarmingsinstallatie met vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond en lagetemperatuurradiatoren op de verdieping geleverd en aangebracht. Uitvoering geheel volgens de huidige normbladen en de geldende voorschriften van overheidsinstanties, gemeentebedrijven en Woningborg. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten, berekend volgens de geldende NEN-normen:

■ verblijfsruimten (o.a. woonkamer, keuken en slaapkamers)	20° C
■ verkeersruimten (hal en overloop) en toilet	15° C
■ douche- en/of badruimte	22° C

De plaats en de afmetingen van de radiatoren zullen na het uitvoeren van de warmteverliesberekening definitief vastgesteld worden.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De elektrische installatie voldoet aan normblad NEN 1010 en de aanvullingsbladen hierop. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type volledige inbouw (daar waar nodig: opbouw), in een standaard kleur wit. Alle wandcontactdozen – evenals de losse inbouwdozen voor

cai en telefoon – worden op circa 300 mm boven vloerpeil aangebracht, met uitzondering van de (combinatie)schakelaars en de wandcontactdozen ten behoeve van de installaties en het keukenblok. Er wordt een belinstallatie bestaande uit een beldrukker, een trafo en een schel geleverd en aangebracht. De woningen worden voorzien van de vereiste rookmelders. Een aansluitpunt voor de buitenverlichting wordt aangebracht bij alle bereikbare entrees. In de houten buitenberging zal een dubbele wandcontactdoos en een binnen- en buitenlichtpunt met schakelaar worden aangebracht. Ter plaatse van het gezamenlijke achterpad worden tegen de achterzijde van de buitenbergingen deugdelijke buitenwandarmaturen met schemerschakelaar geplaatst en aangesloten op het elektranet van de betreffende woningen. Het aantal, de plaats en het type van deze armaturen zal nog worden vastgesteld aan de hand van de geldende verlichtingseisen. Het onderhoud van deze armaturen zal in de leveringsakte van de grond worden vastgelegd. De levering en aansluiting van de armaturen zijn (met uitzondering van voornoemde armaturen voor de achterpaden) niet in de koop-/aannemingssom begrepen.

PV-PANELEN

De woningen worden – conform tekening en EPC-berekening – standaard gerealiseerd met een pv-systeem. Een pv-systeem is een volledige installatie bestaande uit pv-panelen, bekabeling, regelapparatuur, koppeling aan het stroomnet en draagstructuur. Een pv-paneel (of zonnepaneel) is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De zonne-energie die zo wordt opgevangen is een vorm van duurzame energie, met vele voordelen tegenover energieopwekking met fossiele brandstoffen.

GLASWERK

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden bezet met hr-isolerende beglazing, behoudens de glasopeningen in de deuren van de houten buitenbergingen. Deze glasopeningen worden voorzien van lichtdoorlatende ondoorzichtige beglazing. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden op de verdieping, waar mogelijk, voorzien van glas.

SCHILDERWERK

Al het in het zicht komende buitenhoutwerk van de woning wordt dekkend geschilderd met verf in de kleur zoals door de architect is aangegeven. Al het binnenhoutwerk (met uitzondering van eventueel benodigde hoofddragconstructies van de kap) wordt dekkend geschilderd met verf. Van de vuren houten trappen worden alleen de bomen, de spil en het traphek, voor zover deze niet gelegen zijn in een (optionele) trapkast, dekkend geschilderd. De traptreden en de eventuele stootborden worden vanaf de fabriek in de grondverf opgeleverd. De trapleuningen worden afgewerkt met een transparante lak. De radiatoren en binnendeurkozijnen en -deuren worden fabrieksmatig gelakt.

KEUKENINRICHTING

De keukeninrichting wordt niet standaard meegeleverd. De aansluitpunten in de keuken worden op een standaardplaats aangebracht. Het is mogelijk om leidingen en aansluitpunten kosteloos te laten verleggen, onder de voorwaarde dat de door u aan te brengen keuken wordt geplaatst tegen de wanden van de op de tekening aangegeven indicatieve keukenopstelling. (Uitzondering hierop vormt het aansluitpunt voor een afzuigkap; deze zal standaard ter plaatse van het kooktoestel van de op de tekening aangegeven indicatieve keukenopstelling gerealiseerd worden.) Hiertoe moet een correcte installatietekening aangeleverd worden vóór een door ons of onze aannemer nader aan te geven sluitingsdatum. Voor eventuele extra leidingen of groepen verwijzen wij u naar de verrekenprijzen zoals genoemd in de *Koperskeuzelijst meer- en minderwerk*.

BUITENBERGING

De prefabhouten buitenberging wordt ongeïsoleerd uitgevoerd in wanden van verduurzaamd houten regelwerk en aan de buitenzijde voorzien van verduurzaamde houten delen. De dakconstructie wordt voorzien van een plat dak met dakbedekking. De vloer wordt voorzien van betontegels 30 x 30 cm op zand.

OPLEVERING

De woningen worden bezemschoon opgeleverd. Bezemschoon opleveren wil zeggen dat alle ruimtes in huis vrij zijn van alle loszittende materialen en artikelen. De beglazing, het sanitair en het tegelwerk worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende perceel wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.



KEUKENINRICHTING, SANITAIR & TEGELWERK

SANITAIR

De woningen worden voorzien van Villeroy & Boch O.novo sanitair en Grohe Eurostyle kranen conform op tekening aangegeven (of gelijkwaardig). De koper kan in overleg met de aannemer en leverancier naar eigen wens sanitair wijzigen en/of uitbreiden. Dit zal als meerwerk berekend worden.

Toiletruimte begane grond

- vrijhangende closetcombinatie met bril en deksel
- fontein met chromen plugbekersifon
- fonteinkraan

Badkamer

Badcombinatie (alleen bij de twee-onder-een kapwoning):

- kunststof ligbad 170 x 75 cm
- thermostatische badmengkraan met Handdouchehouder, handdouche en doucheslang

Douchecombinatie

- verdiepte douchehoek met douchegoot met wtw*
- thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche

* Onder het rooster van de douchegoot ligt een zogenaamde warmte-terug-win-unit. Het warme douchewater wordt door een warmtewisselaar geleid waar het zijn warmte afgeeft aan het koude water dat naar de mengkraan gaat. Hierdoor hoeft er dus minder water opgewarmd te worden. Omdat deze douchegoot met wtw is opgenomen in de EPC-berekening van uw woning betekent dit onder andere dat bij de showroom niet zonder meer gekozen kan worden voor een andere douchegoot! Informeer bij de aannemer naar de mogelijkheden.

Wastafelcombinatie

- wastafel met chromen plugbekersifon
- wastafelmengkraan
- spiegel rond 60 cm met chromen spiegelklemmen
- planchet 60 x 16,5 cm

Toiletcombinatie

- vrijhangende closetcombinatie met bril en deksel

TEGELWERK

Voor de in de afwerkstaat aangegeven wand- en vloertegels is voor de aankoop van de tegels een stelpost opgenomen. De stelposten zijn inclusief 21% btw, aannemersprovisie en levering franco werk. Voor het aanbrengen van de wandtegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 25 x 40 cm en 30 x 60 cm, standaard jollystrips en een standaard voegbreedte. Voor het aanbrengen van de vloertegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 30 x 30 cm en 45 x 45 cm en een standaard voegbreedte. De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. In het toilet worden wandtegels aangebracht tot circa 1.400 mm boven de vloer (één en ander afhankelijk van het gekozen tegelformaat). De vloertegels worden niet-strokkend met de wandtegels aangebracht. In de keuken worden geen tegels aangebracht. Voor de keuze van de tegels kan de koper terecht bij een door de aannemer aan te wijzen leverancier/showroom. Eventueel meer- en/of minderwerk dat hieruit volgt zal rechtstreeks met de aannemer worden verrekend.

KEUKENINRICHTING

Om u inzicht te geven in de kosten van een keuken heeft Jansen Bouwontwikkeling met een keukenleverancier een complete keuken inclusief apparatuur samengesteld tegen een aantrekkelijke prijs. U kunt geheel vrijblijvend met deze keukenleverancier contact opnemen om de samengestelde keuken te bespreken en eventueel naar uw wensen aan te passen.

Vanzelfsprekend heeft de leverancier een scala aan mogelijkheden. Deze extra service maakt geen onderdeel uit van uw koop-/aannemingsovereenkomst met Jansen Bouwontwikkeling en als zodanig gaat uw keukenaankoop dan ook geheel buiten Jansen Bouwontwikkeling om. Wij attenderen u erop dat u de keuken pas na oplevering kunt (laten) plaatsen.

AFWERKSTAAT

WONINGTYPES A1 | A2 | A3 | B1 | B2 | B3

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafonds / schuine daken
Entree/Hal	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	sputwerk
Trapkast (optioneel bij de rijwoningen)	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	onderzijde trap (onafgewerkt)
Toilet	vloertegels stelpost rijwoningen = € 30,-/m² stelpost twee-onder-een- kapwoningen = € 35,-/m²	wandtegels tot ca. 1.400 mm boven vloerpeil, daarboven sputwerk. stelpost rijwoningen = € 25,-/m² stelpost twee-onder-een- kapwoningen = € 30,-/m²	sputwerk
Meterkast	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	bouwkundig onafgewerkt
Keuken	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	sputwerk
Woonkamer	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	sputwerk
Overloop	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	sputwerk
Slaapkamer 1	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	sputwerk
Slaapkamer 2	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	sputwerk
Slaapkamer 3	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	sputwerk
Badkamer	vloertegels stelpost rijwoningen = € 30,-/m² stelpost twee-onder-een- kapwoningen = € 35,-/m²	wandtegels tot plafond stelpost rijwoningen = € 25,- /m² stelpost twee-onder-een- kapwoningen = € 30,-/m²	sputwerk
Zolder	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	dakplaten in het zicht worden voorzien van een gebroken witte afwerking
Berging	betontegels 30x30 cm	regels en binnenzijde houten betimmering (verduurzaamd)	balklaag en dakplaten in het zicht (onbehandeld)
Garage/berging (twee-onder-een- kapwoningen & optioneel bij hoekwoning nr 16)	bouwkundige afwerkvloer	halfsteens schoonmetselwerk (ongeïsoleerd)	balklaag en dakplaten in het zicht (onbehandeld en ongeïsoleerd)

* De in de staat van afwerking genoemde behangklare wanden worden vlak afgewerkt. Deze wanden worden niet behangen. Met de in de staat van afwerking aangegeven term “behangklaar” wordt bedoeld “klaar voor de behanger”; dit wil zeggen dat er nog kleine oneffenheden en gaatjes in de wanden kunnen zitten.

RENVOOI

	schakelaar		aansluitpunt afzuigkap
	wisselschakelaar		aansluitpunt magnetron
	combischakelaar		aansluitpunt gas tbv kooktoestel
	bedieningsschakelaar mechanische ventilatie		aansluitpunt vonkontsteking
	aansluitpunt thermostaat cv		aansluitpunt centrale antenne (loos)
	rookmelder		aansluitpunt telefoon (loos)
	plafondlichtpunt		wateraansluiting wasmachine
	wandlichtpunt		beldrukker
	enkel geaarde wandcontactdoos		bel
	dubbel geaarde wandcontactdoos		radiator
	aansluitpunt mechanische ventilatie		radiator
	aansluitpunt cv installatie		verdeler vloerverwarming
	aansluitpunt wasmachine		mechanisch ventilatie unit
	aansluitpunt koelkast		cv combiketel
	aansluitpunt vaatwasser (loos)		opstelplaats wasmachine





Hans Janssen Garantiemakelaars
Sint Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen

T 024 324 42 44
W www.hansjanssennijmegen.nl



Burgers makelaardij

Bredestraat 2
6578 AV Leuth

T 024 663 23 45
W www.burgersmakelaardij.nl



Jansen Bouwontwikkeling B.V.

Postbus 278
6600 AG Wijchen

T 024 642 17 46
W www.janssenbouwontwikkeling.nl



Omni Architecten BV

Postbus 49
5480 AA Schijndel

T 073 549 24 09
W www.omniarchitecten.nl

