HEUMEN

• NOORD •

12 tussenwoningen
10 hoekwoningen

FASE III

LANDELIJK WONEN … IN HEUMEN

PLAN *HEUMEN NOORD* – GELEGEN AAN DE NOORDELIJKE RAND VAN HEUMEN TEN ZUIDEN VAN DE JAN. J. LUDENLAAN – BIEDT GEVARIEERD WONEN IN EEN KLEIN GELDERS DORP ONDER DE ROOK VAN NIJMEGEN. EEN PLEK WAAR HET GOED TOEVEN IS, WAAR JE THUISKOMT IN EEN GEZELLIG EN VERENIGINGSRIJK DORP DAT EEN RUSTIGE SFEER ADEMT EN WAAR JE ALLES VINDT WAT JE NODIG HEBT OM FIJN TE WONEN EN TE RELAXEN. HET NAASTGELEGEN MALDEN COMPLETEERT JE WENSENLIJSTJE QUA VOORZIENINGEN RUIMSCHOOTS. DE PRACHTIGE BOS- EN WATERRIJKE OMGEVING IN HET *RIJK VAN NIJMEGEN* LIGT OP LOOPAFSTAND ZODAT JE ER GEMAKKELIJK OP UIT KAN TREKKEN OM DAARNA WEER HEERLIJK THUIS TE KOMEN.

INLEIDING	**2/3**
SITUERING	**4/5**
TUSSENWONINGEN	
TYPE A	**6/13**
HOEKWONINGEN	
TYPE B & C	**14/23**
TYPE D	**24/31**
GEVELS & OPTIES	**32/37**
ALGEMENE INFORMATIE	**38/41**
TECHNISCHE OMSCHRIJVING	**42/44**
KEUKENINRICHTING & SANITAIR	**45**
AFWERKSTAAT & RENVOOI	**46/47**

In *Heumen Noord* Fase III worden circa 34 woningen gerealiseerd, bestaande uit vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, hoekwoningen en tussenwoningen. Qua architectuur sluit deze fase mooi aan bij de aantrekkelijke sfeer en stijl van de inmiddels gerealiseerde woningen in *Heumen Noord*. *Heumen Noord* ligt aan de noordelijke rand van Heumen, in de oksel van de *Looistraat,* de *Jan J. Ludenlaan* en de *Oude Boterdijk*.

LANDELIJK WONEN BIJ BOSSEN EN WATER

Heumen is een groen en landelijke gelegen dorp ten zuiden van Nijmegen. Het dorp ligt aan de *Maas*, in het uiterste puntje van Gelderland dat grenst aan zowel Brabant als Limburg.
De gemeente Heumen bestaat uit 4 dorpen: Heumen, Malden, Overasselt en Nederasselt. Het dorp Heumen zelf telt ca. 1.575 inwoners, waar plan *Heumen Noord* een kleine verandering in brengt. Heumen is de perfecte woonplaats als je op zoek bent naar rust en ruimte en een plek waar kinderen veilig kunnen spelen en opgroeien. Er zijn onder andere lokale winkels en horecagelegenheden, BSO, een basisschool en een ruim aanbod aan (sport)verenigingen.

Voor meer voorzieningen kun je snel en uitstekend terecht in het naastgelegen dorp Malden. Je vindt er een ruime variatie aan winkels, scholen en restaurantjes, een bioscoop, een bowlingbaan, (medische) zorgvoorzieningen en nog veel meer. Nijmegen biedt veel keuze aan middelbare scholen. Door de centrale ligging ben je vlot in Malden of Nijmegen. De A73 brengt je snel naar andere delen van Gelderland, Brabant en Limburg.

WAT DOE JE IN JE VRIJE TIJD?

Op het gebied van sport is er in en om Heumen genoeg te beleven. Wil je bijvoorbeeld voetballen, tennissen, paardrijden of korfballen? Dat kan bij verschillende sportverenigingen. Er is zelfs een skate/skeeler- en natuurijsvereniging. En ook het eeuwenoude *Sint Georgiusgilde* – een schuttersgilde dat al actief was rond 1445 – mag zeker niet in het rijtje ontbreken. De ultieme sportieve beleving krijg je als je gaat zweefvliegen vanuit Malden en in vogelvlucht de prachtige omgeving verkent.

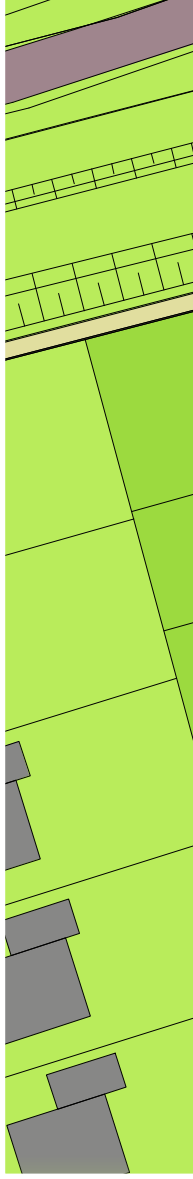
De prachtige bos- en waterrijke omgeving rond Heumen en in het *Rijk van Nijmegen* nodigen uit om vele fraaie wandel-, fiets- of zelfs skeelertochten te maken. Hiervoor ga je bijvoorbeeld naar de *Overasseltse Vennen* en de *Hatertse Vennen*. Of je vertrekt met een bootje vanuit de jachthaven om lekker te genieten op de meanderende *Maas* die aan Heumen grenst. Steek je de rivier over, dan kom je uit bij de *Kraaijenbergse Plassen* bij Cuijk. Ook de *Mookerplas* is bereikbaar over het water. Een aanrader voor de leukste dagjes weg.

Eén keer per jaar doet de *Nijmeegse vierdaagse* het dorp aan. Vele wandelaars uit binnen- en buitenland knopen vier dagen lang de loopschoenen onder en lopen op dag 4 vlak achter de jonge wijk *Heumen Noord* langs. Klap je je stoel daar uit, dan zit je op de eerste rang!

In Nijmegen – 's lands oudste stad, op slechts 15 autominuten afstand – is veel moois te zien en leuks te beleven. Een charmante stad vooral, met een méér dan uitstekend aanbod op het gebied van winkels, uitgaan, sport, cultuur en historie. De aanwezigheid van een ruime keuze aan onderwijs op alle niveaus, de Radboud Universiteit en uitstekende ziekenhuizen maken je wensenlijstje helemaal compleet.

Verkoopbrochure *Heumen Noord* **Fase III** –
01 RW Wijchen, juli 2017
Alle rechten, druk- en zetfouten voorbehouden.

OVERASSELTSE EN HATERTSE VENNEN



4

SITUERING

HEUMEN NOORD LIGT AAN DE NOORDELIJKE RAND VAN HEUMEN, EEN PLEK DIE JE IN JE HART SLUIT ALS JE VAN RUSTIG WONEN HOUDT VLAKBIJ EEN PRACHTIGE NATUUR. IN EEN OOGWENK GENIET JE VAN DE BOS- EN VENRIJKE OMGEVING EN NATUURLIJK DE RIVIER DE MAAS. LEG JE JE BOOT IN DE JACHTHAVEN DAN VAAR JE ZO VANAF DE MAAS NAAR DE RECREATIEPLASSEN AAN DE ANDERE KANT VAN DE RIVIER. ALLES WAT JE NODIG HEBT IS IN DE BUURT, MAAR WIL JE VERDER WEG DAN BRENGEN DE A73 EN DE LOKALE WEGEN JE SNEL WAAR JE MOET ZIJN. WONEN IN *HEUMEN NOORD* … HET LEVEN KAN ZO MOOI ZIJN!

PROJECTGEGEVENS

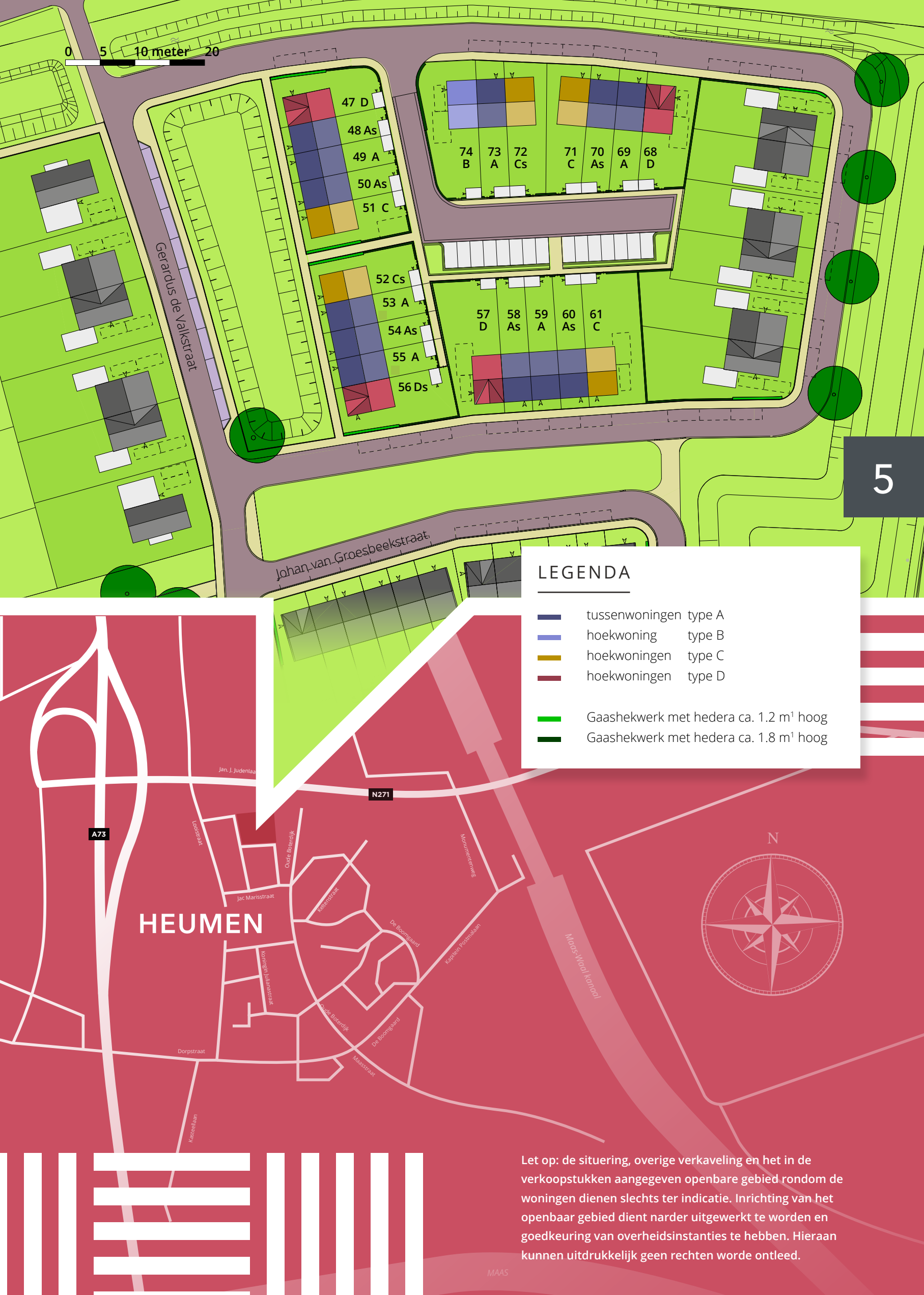
TE BOUWEN

- 12 tussenwoningen type A
- 1 hoekwoning type B
- 5 hoekwoningen type C
- 4 hoekwoningen type D

Hierna te noemen ‘woningen’, op de situatietekening en separaat bijgevoegde prijslijst is te zien welke bouwnummers in welke fase worden verkocht.

LOCATIE

In Fase III van het plan *Heumen Noord* – gelegen tussen de Looistraat en de Oude Boterdijk ten zuiden van de Jan J. Ludenlaan te Heumen (gemeente Heumen).


0 5 10 meter 20
47 D
48 As
49 A
50 As
51 C
52 Cs
53 A
54 As
55 A
56 Ds
74 B
73 A
72 Cs
71 C
70 As
69 A
68 D
57 D
58 As
59 A
60 As
61 C
Gerardus de Valkstraat
Johan van Groesbeekstraat
5
LEGENDA
tussenwoningen type A
hoekwoning type B
hoekwoningen type C
hoekwoningen type D
Gaashekwerk met hedera ca. 1.2 m¹ hoog
Gaashekwerk met hedera ca. 1.8 m¹ hoog
HEUMEN
A73
N271
Jan. J. Judenlaan
Loostraat
Oude Boterdijk
Jac Marisstraat
Kelenstraat
De Boomgaard
Monumentenweg
Kapelein Postmalaan
Koningin Julianastraat
Dorpstraat
Maasstraat
Kasteellaan
Maas-Waal kanaal
MAAS
N
Let op: de situering, overige verkaveling en het in de verkoopstukken aangegeven openbare gebied rondom de woningen dienen slechts ter indicatie. Inrichting van het openbaar gebied dient narder uitgewerkt te worden en goedkeuring van overheidsinstanties te hebben. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worde ontleed.

TUSSENWONINGEN TYPE A

BOUWNUMMER 48 | 49 | 50 | 53 | 54 | 55 | 58 | 59 | 60 | 69 | 70 | 73

totale woning
gebruiksoppervlakte ca. 112,6 m²

woonkamer & keuken
oppervlakte ca. 32,6 m²
let op! deze oppervlakte is exclusief de ruimte onder de trap

slaapkamer 1
oppervlakte ca. 14,0 m²

slaapkamer 2
oppervlakte ca. 10,8 m²

slaapkamer 3
oppervlakte ca. 5,7 m²

WONINGGEGEVENS

De tussenwoningen type A hebben een gevarieerde, eigentijdse en dorpse uitstraling. Het gebruik van twee kleurencombinaties (waaronder gevelsteen, keimwerk en voordeur) en de toepassing van accenten rondom de voordeuren geven de straatbeelden hun geheel eigen charmes.

Met een standaard woningbreedte van 5,10 m[1] en woningdiepte van 8,50 m[1] (gemeten tussen de bouwmuren) kunnen deze tussenwoningen ruim worden genoemd. De woningen worden standaard voorzien van pv-panelen op de voor- of achtergevel (afhankelijk van de oriëntatie van de woningen) en worden standaard gerealiseerd met een houten buitenberging.

BOUW-
NUMMER
48 | 49 | 50
53 | 54 | 55
58 | 59 | 60
69 | 70 | 73

DORPSTRAAT, HEUMEN

"EEN RIANTE WOONKAMER
MET VEEL SFEER EN LICHTINVAL"

BEGANE GROND

TYPE A

BOUW-NUMMER
48 | 49 | 50
53 | 54 | 55
58 | 59 | 60
69 | 70 | 73

INDELING

De woningen krijgen aan de achterzijde op de begane grond een deur naar de tuin; optioneel kan gekozen worden voor openslaande tuindeuren. Aan de voorzijde van de woningen biedt de keuken tijdens het koken zicht op het openbaar gebied. Op de eerste verdieping bevinden zich een badkamer en drie slaapkamers van verschillende afmetingen. De tweede verdieping kan voor verschillende doeleinden gebruikt worden en wordt daarom vrij indeelbaar aangeboden.

EERSTE VERDIEPING

TYPE A

TWEEDE VERDIEPING

TYPE A

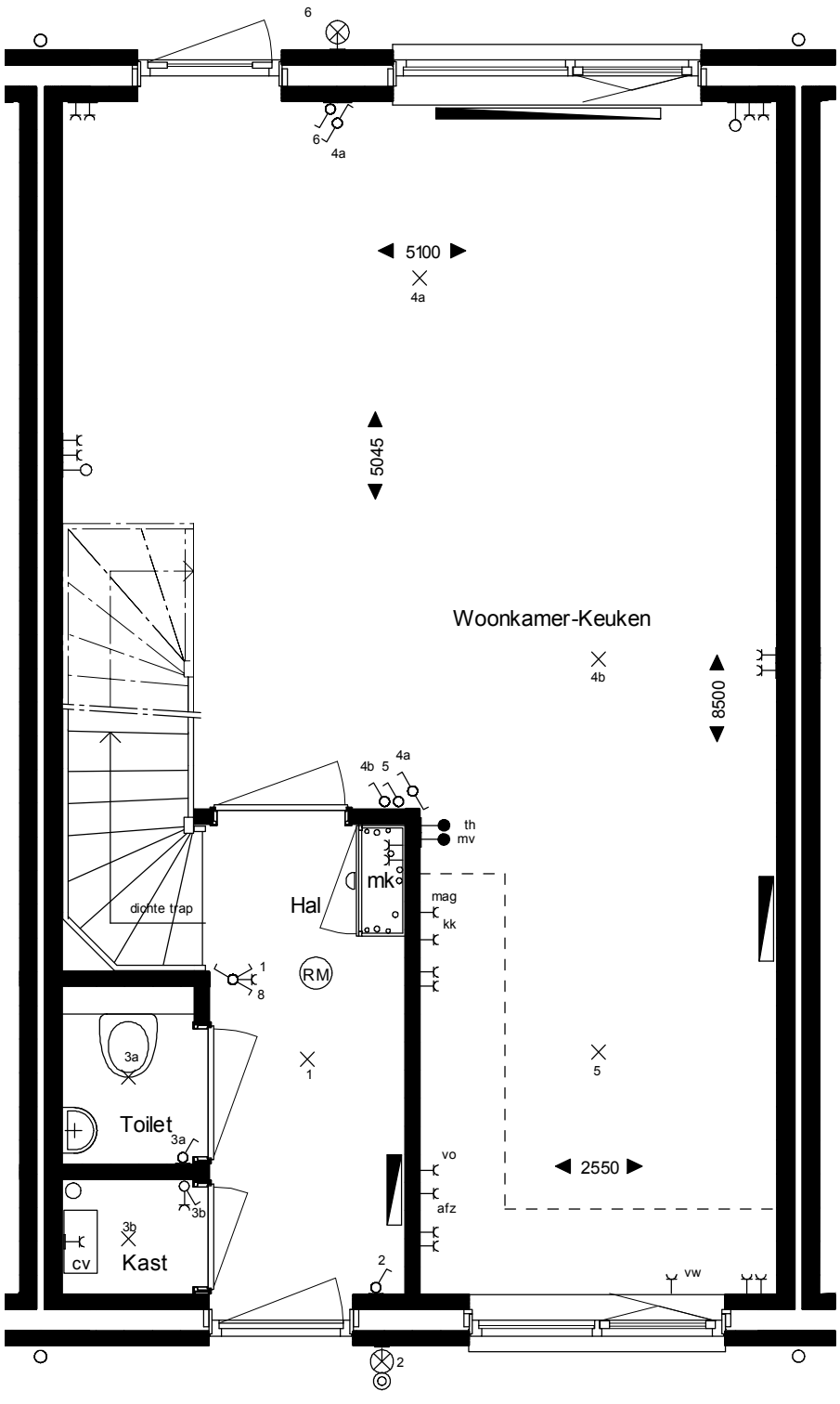
BEGANE GROND

SCHAAL 1:50

TYPE A

GETEKEND BOUWNUMMER 49 | 53 | 55 | 59 | 69 | 73

GESPIEGELD BOUWNUMMER 48 | 50 | 54 | 58 | 60 | 70



RENVOOI OP PAGINA 47

BOUW-NUMMER
48 | 49 | 50
53 | 54 | 55
58 | 59 | 60
69 | 70 | 73

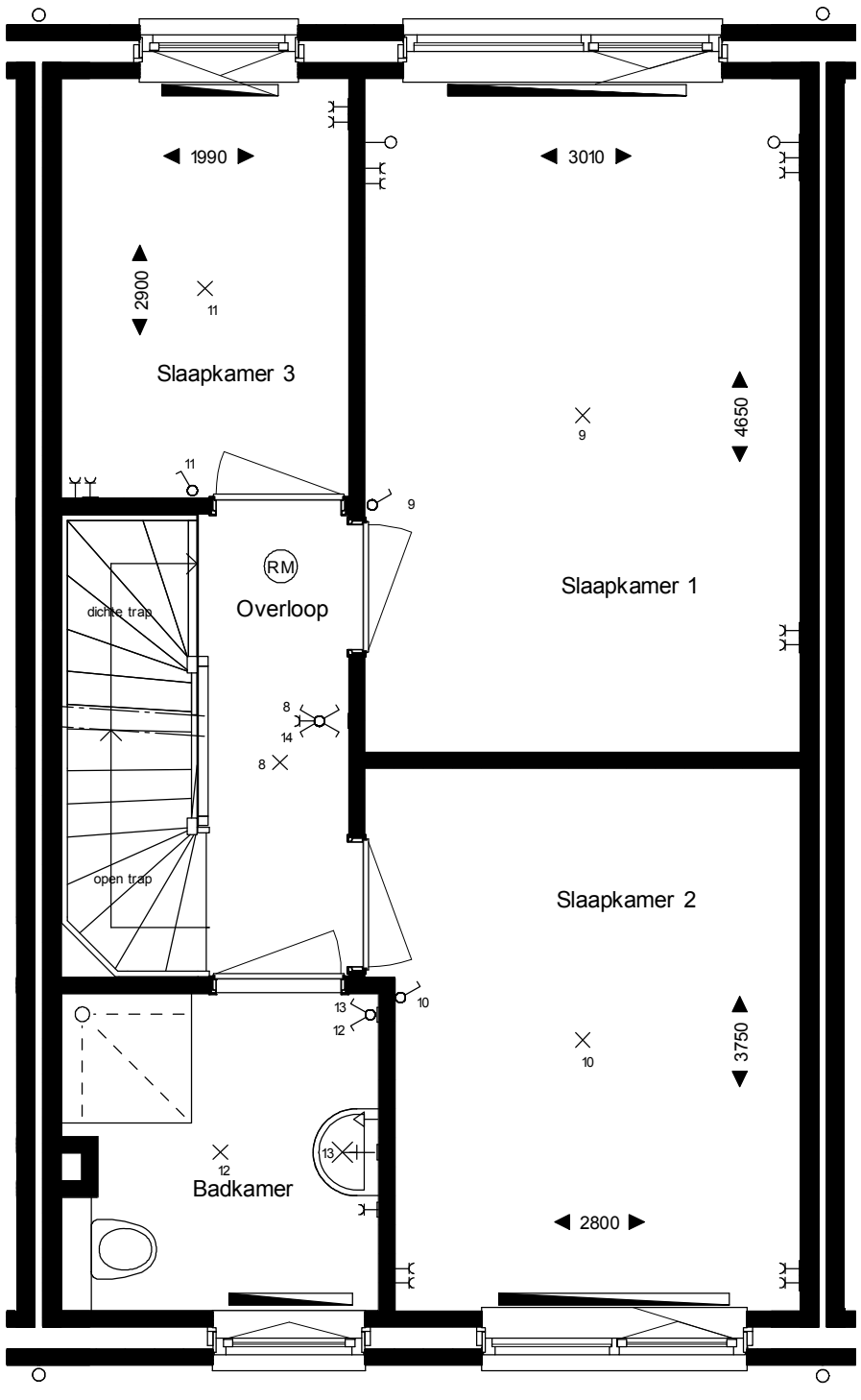
EERSTE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

TYPE A

GETEKEND BOUWNUMMER 49 | 53 | 55 | 59 | 69 | 73

GESPIEGELD BOUWNUMMER 48 | 50 | 54 | 58 | 60 | 70



RENVOOI OP PAGINA 47

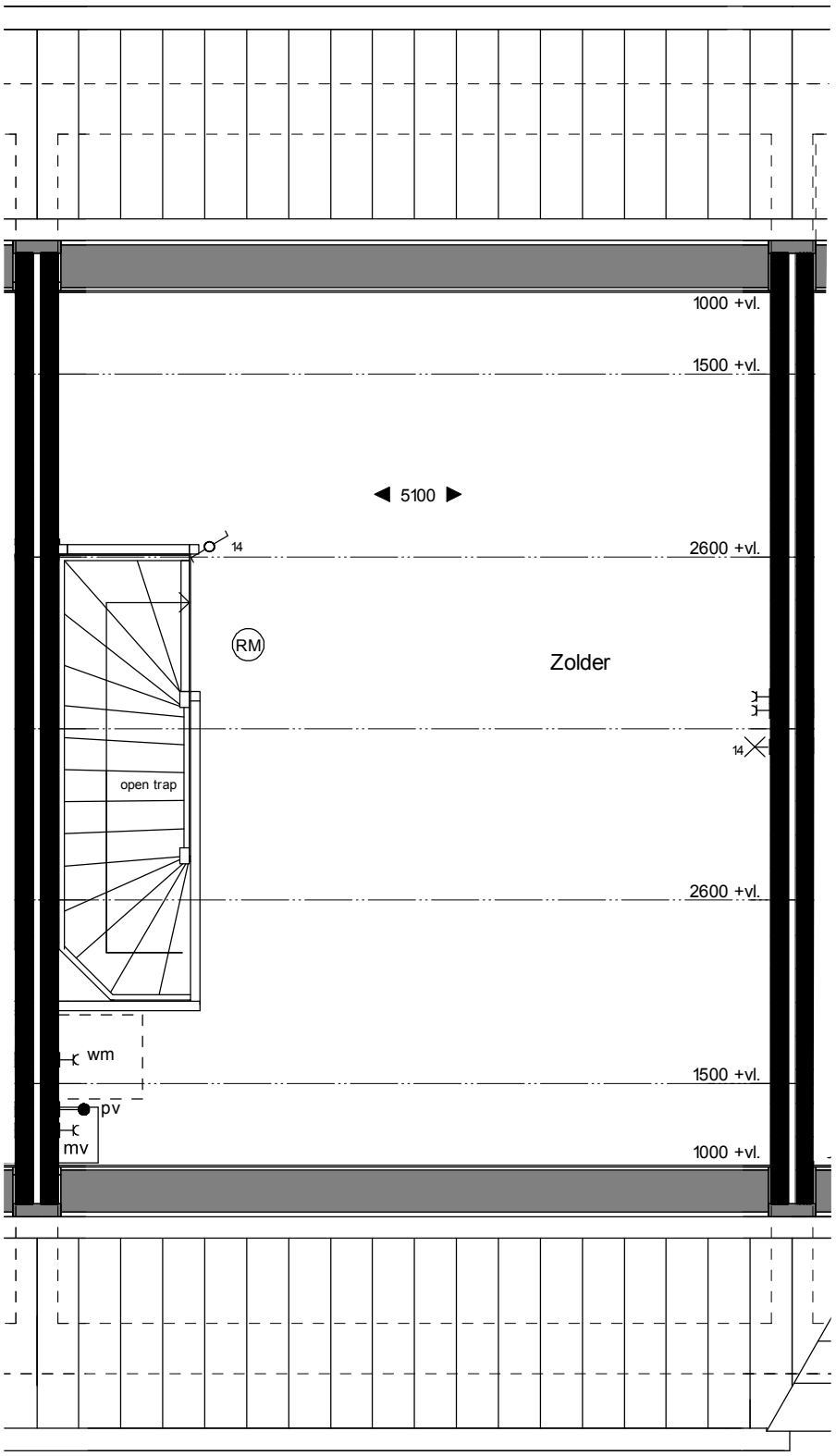
TWEEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

TYPE A

GETEKEND BOUWNUMMER 49 | 53 | 55 | 59 | 69 | 73

GESPIEGELD BOUWNUMMER 48 | 50 | 54 | 58 | 60 | 70



RENVOOI OP PAGINA 47

HOEKWONINGEN TYPE B & C

BOUWNUMMER B 74
BOUWNUMMER C 51 | 52 | 61 | 71 | 72

totale woning
gebruiksoppervlakte ca. 112,6 m²

woonkamer & keuken
oppervlakte ca. 32,6 m2
let op! deze oppervlakte is exclusief de ruimte onder de trap

slaapkamer 1
oppervlakte ca. 14,0 m²

slaapkamer 2
oppervlakte ca. 10,8 m²

slaapkamer 3
oppervlakte ca. 5,7 m²

WONINGGEGEVENS

De hoekwoningen types B en C volgen qua architectuur en afmetingen de stijl van de tussenwoningen type A. Het gebruik van twee kleurencombinaties (waaronder gevelsteen, keimwerk en voordeur) en de toepassing van accenten rondom de voordeuren geven de straatbeelden hun geheel eigen charmes.

Met een standaard woningbreedte van 5,10 m1 en woningdiepte van 8,50 m1 (gemeten tussen de bouwmuren) kunnen deze hoekwoningen ruim worden genoemd. Alle hoekwoningen worden standaard gerealiseerd met een houten buitenberging; optioneel kan bij enkele hoekwoningen voor een aangebouwde (eventueel geïsoleerde) garage worden gekozen. De woningen worden standaard voorzien van pv-panelen op de voor- of achtergevel (afhankelijk van de oriëntatie van de woningen).

BOUW-
NUMMER

74 | 51 | 52
61 | 71 | 72

15

"EEN HEERLIJKE RUIME EN LICHTE HOOFDSLAAPKAMER"

TYPE C

BEGANE GROND

TYPE B

BOUW-NUMMER
74 | 51 | 52
61 | 71 | 72

INDELING

De woningen krijgen aan de achterzijde op de begane grond een deur naar de tuin; optioneel kan gekozen worden voor openslaande tuindeuren. Aan de voorzijde van de woningen biedt de keuken tijdens het koken zicht op het openbaar gebied. Op de eerste verdieping bevinden zich een badkamer en drie slaapkamers van verschillende afmetingen. De tweede verdieping kan voor verschillende doeleinden gebruikt worden en wordt daarom vrij indeelbaar aangeboden.

EERSTE VERDIEPING

TYPE B

TWEEDE VERDIEPING

TYPE B

BEGANE GROND

TWEEDE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

TYPE C

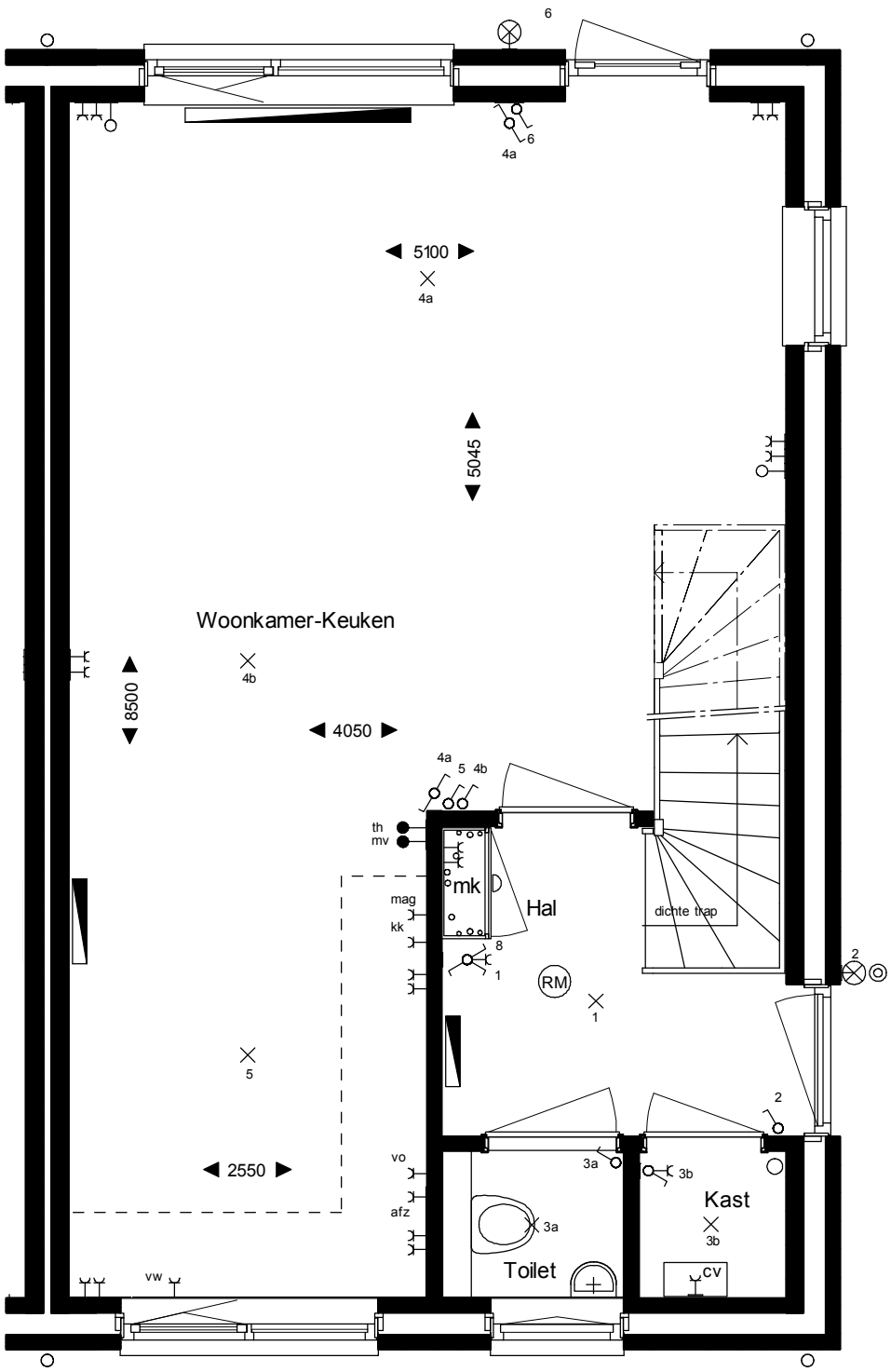
BOUW-
NUMMER
74 | 51 | 52
61 | 71 | 72

BEGANE GROND

SCHAAL 1:50

TYPE B

GETEKEND BOUWNUMMER 74



RENVOOI OP PAGINA 47

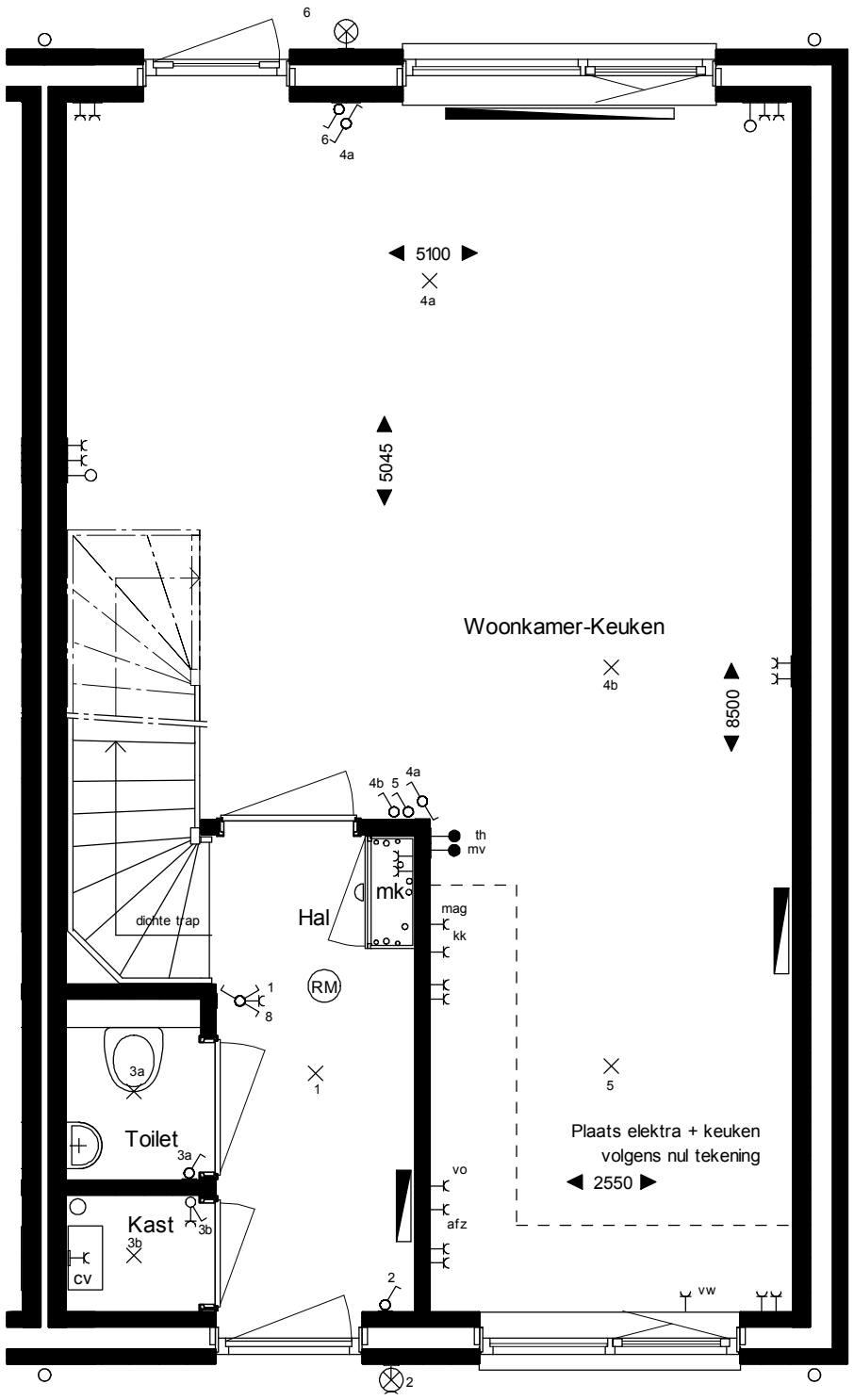
BEGANE GROND

SCHAAL 1:50

TYPE C

GETEKEND BOUWNUMMER 51 | 61 | 71

GESPIEGELD BOUWNUMMER 52 | 72



RENVOOI OP PAGINA 47

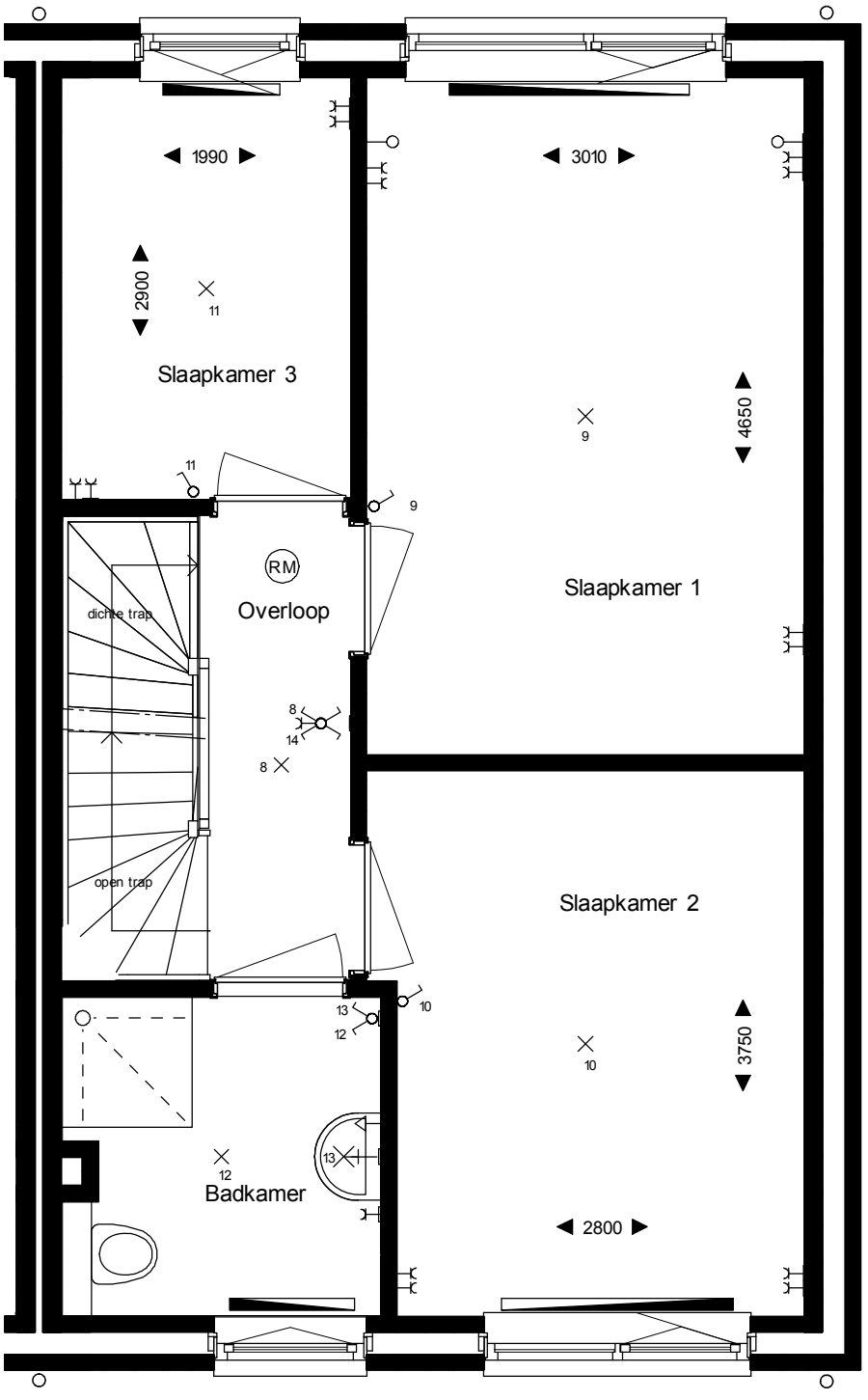
EERSTE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

TYPE B | C

GETEKEND BOUWNUMMER 51 | 61 | 71 | 74

GESPIEGELD BOUWNUMMER 52 | 72



RENVOOI OP PAGINA 47

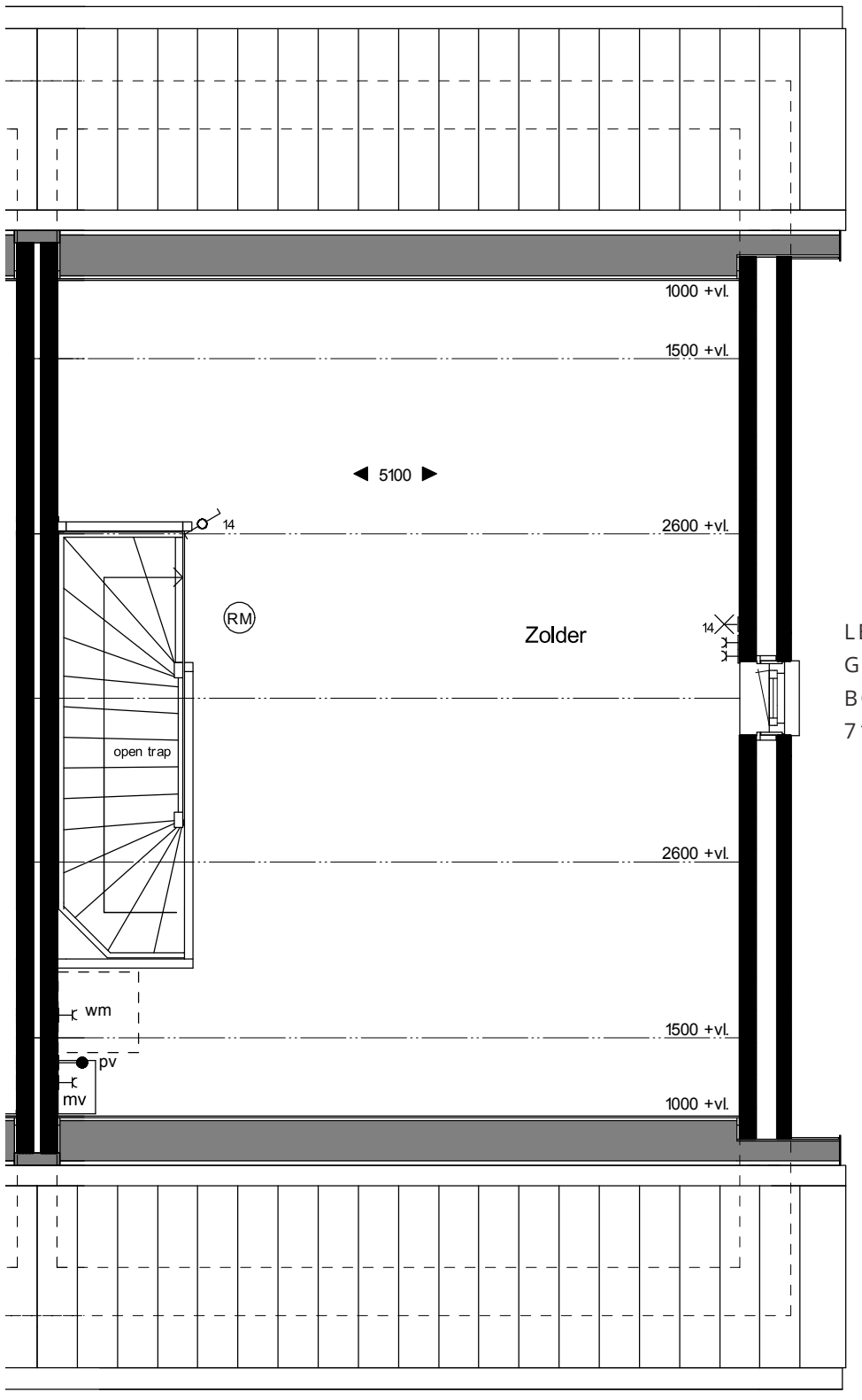
TWEEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

TYPE B | C

GETEKEND BOUWNUMMER 51 | 61 | 71 | 74

GESPIEGELD BOUWNUMMER 52 | 72



LET OP!
GEEN RAAM BIJ
BOUWNUMMERS
71 & 72

RENVOOI OP PAGINA 47

HOEKWONINGEN TYPE D

BOUWNUMMER 47 | 56 | 57 | 68

totale woning
gebruiksoppervlakte ca. 117,0 m²

woonkamer & keuken
oppervlakte ca. 32,6 m²
let op! deze oppervlakte is exclusief de ruimte onder de trap

slaapkamer 1
oppervlakte ca. 14,0 m²

slaapkamer 2
oppervlakte ca. 10,8 m²

slaapkamer 3
oppervlakte ca. 5,7 m²

WONINGGEGEVENS

Vanwege de bijzondere hoekligging en de toepassing van onder andere topgevels, afwijkende gevelindelingen en voordeuren aan de zijgevel, zorgen de hoekwoningen type D voor een speels gevelbeeld. De hoekwoningen worden gerealiseerd met dezelfde afmetingen als de woningtypes A t/m C en krijgen standaard een houten buitenberging in de achtertuin. Optioneel kan bij enkele hoekwoningen voor een aangebouwde (eventueel geïsoleerde) garage worden gekozen. De woningen worden voorzien van pv-panelen op de voor- of achtergevel (afhankelijk van de oriëntatie van de woningen).

BOUW-
NUMMER
47 | 56 | 57
68

RUINE ST.WALRICKKAPEL, OVERASSELT

"EEN HEERLIJKE LICHTE WOONKAMER MET DIRECTE TOEGANG NAAR DE TUIN"

BEGANE GROND

TYPE D

BOUW-NUMMER
47 | 56 | 57
68

INDELING

De woningen krijgen aan de achterzijde op de begane grond een deur naar de tuin; optioneel kan gekozen worden voor openslaande tuindeuren. Aan de voorzijde van de woningen biedt de keuken tijdens het koken zicht op het openbaar gebied. Op de eerste verdieping bevinden zich een badkamer en drie slaapkamers van verschillende afmetingen. De tweede verdieping kan voor verschillende doeleinden gebruikt worden en wordt daarom vrij indeelbaar aangeboden.

EERSTE VERDIEPING

TYPE D

TWEEDE VERDIEPING

TYPE D

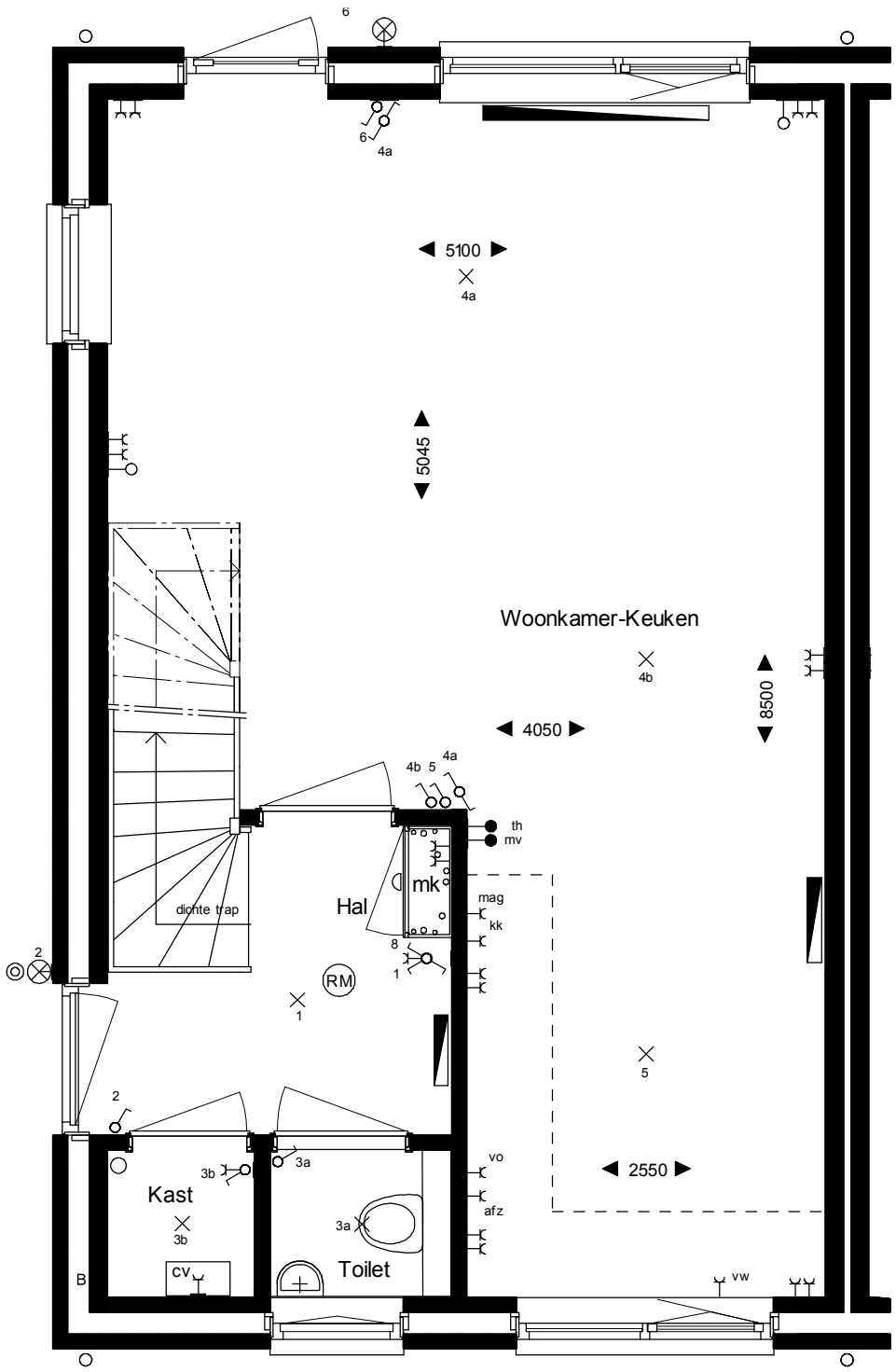
BEGANE GROND

SCHAAL 1:50

TYPE D

GETEKEND BOUWNUMMER 47 | 57 | 68

GESPIEGELD BOUWNUMMER 56



RENVOOI OP PAGINA 47

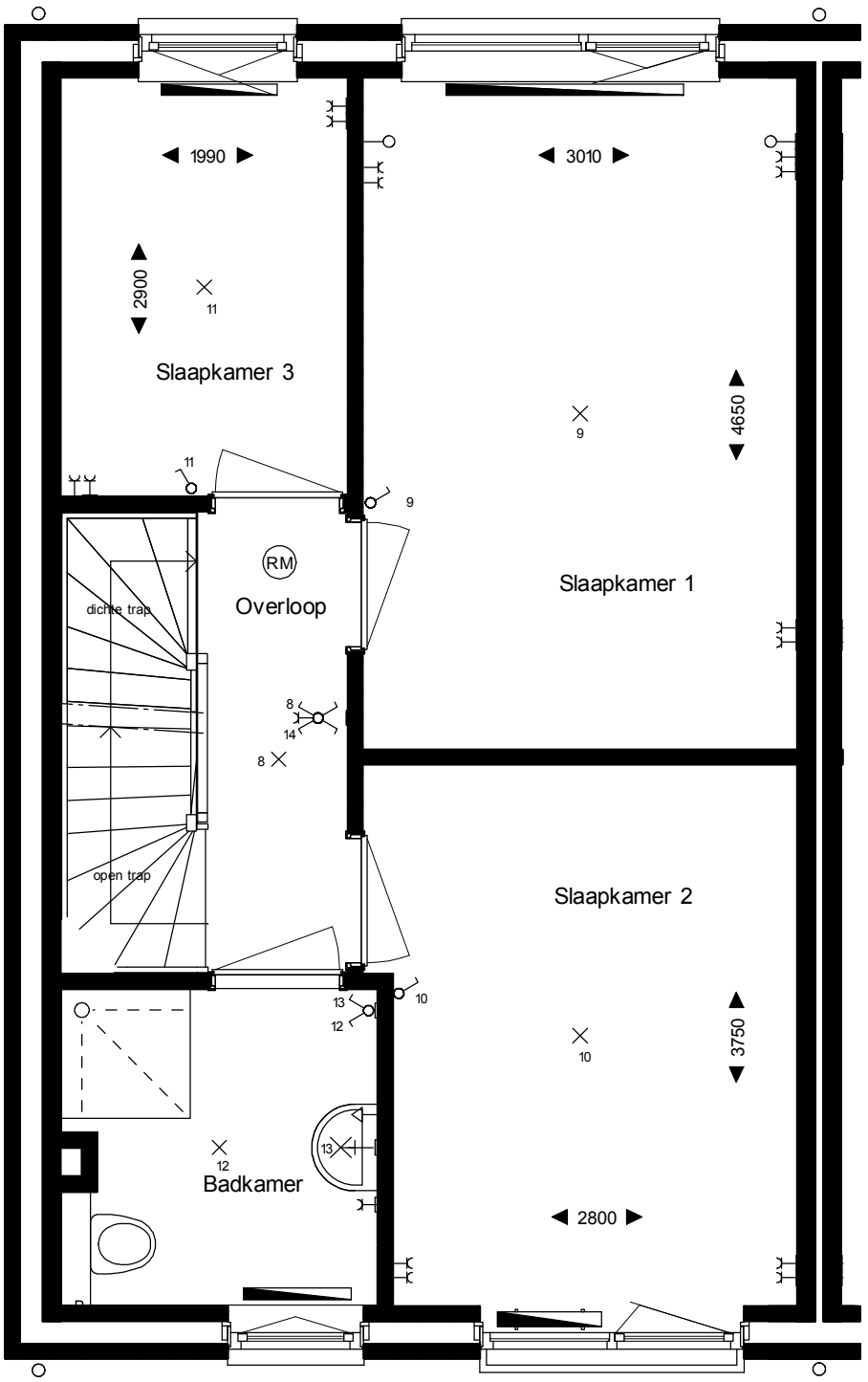
EERSTE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

TYPE D

GETEKEND BOUWNUMMER 47 | 57 | 68

GESPIEGELD BOUWNUMMER 56



RENVOOI OP PAGINA 47

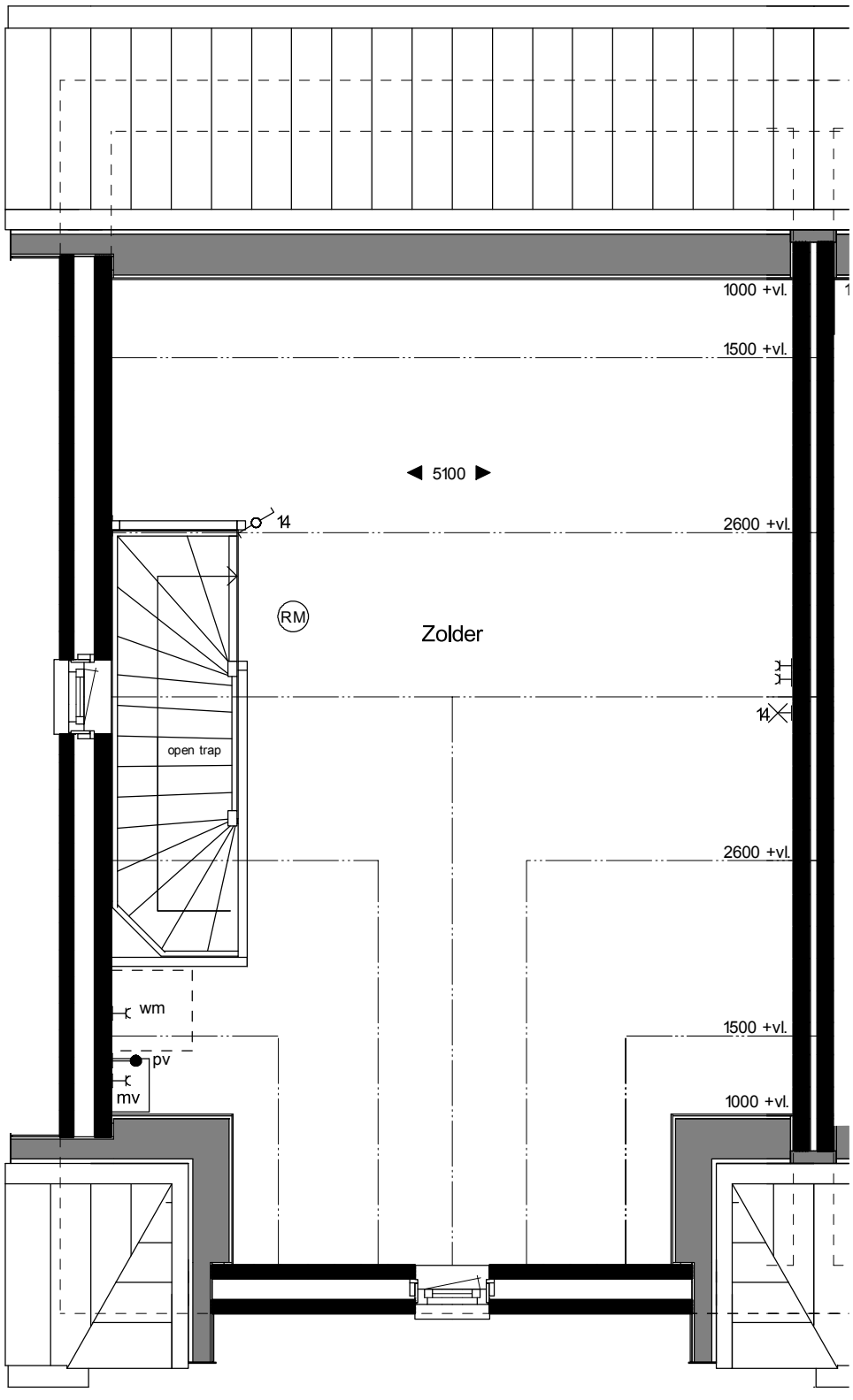
TWEEDE VERDIEPING

SCHAAL 1:50

TYPE D

GETEKEND BOUWNUMMER 47 | 57 | 68

GESPIEGELD BOUWNUMMER 56



RENVOOI OP PAGINA 47

GEVELS

SCHAAL 1:200

TYPE A | B | C | D

D | 47 As | 48 A | 49 As | 50 C | 51

VOORGEVEL

Cs | 52 A | 53 As | 54 A | 55 Ds | 56

VOORGEVEL

D | 57 As | 58 A | 59 As | 60 C | 61

VOORGEVEL

D | 68 A | 69 As | 70 C | 71

VOORGEVEL

Cs | 72 A | 73 B | 74

VOORGEVEL

GEVELS

SCHAAL 1:200

TYPE A | B | C | D

C | 51 As | 50 A | 49 As | 48 D | 47

ACHTERGEVEL

Ds | 56 A | 55 As | 54 A | 53 Cs | 52

ACHTERGEVEL

C | 61 As | 60 A | 59 As | 58 D | 57

ACHTERGEVEL

C | 71 As | 70 A | 69 D | 68

ACHTERGEVEL

B | 74 A | 73 Cs | 72

ACHTERGEVEL

BOUW-NUMMER
47 t/m 61
68 t/m 74

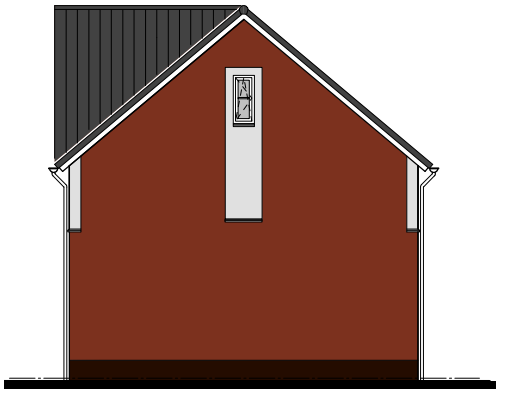
GEVELS

SCHAAL 1:200

TYPE A | B | C | D

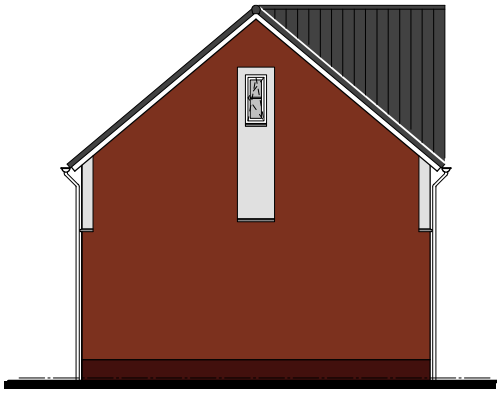
D | 47

LINKERZIJGEVEL



C | 51

RECHTERZIJGEVEL



Cs | 52

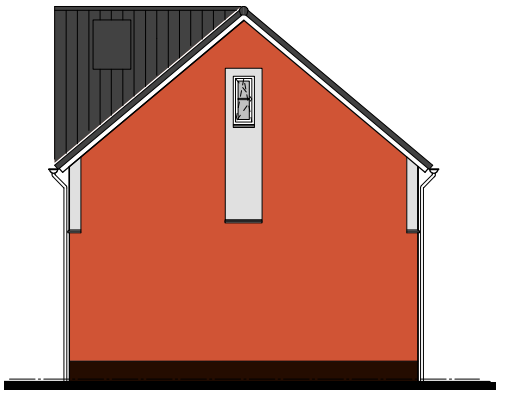
LINKERZIJGEVEL

Ds | 56

RECHTERZIJGEVEL

D | 57

LINKERZIJGEVEL



C | 61

RECHTERZIJGEVEL

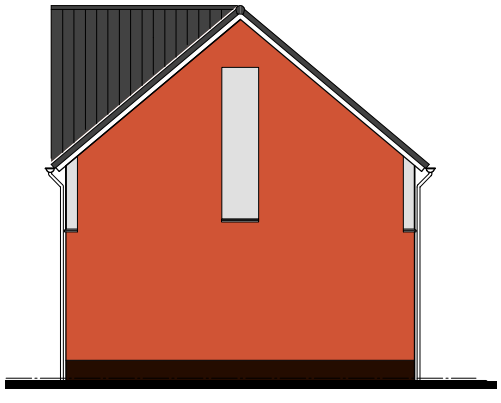
GEVELS

SCHAAL 1:200

TYPE A | B | C | D

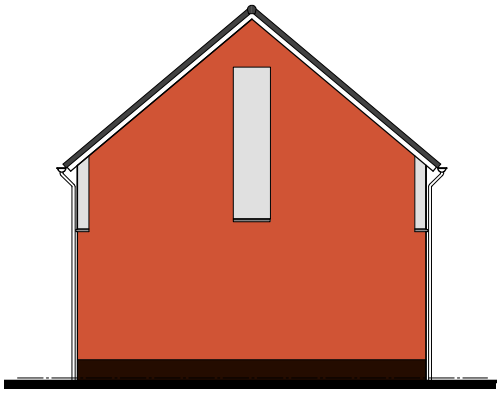
D | 68

LINKERZIJGEVEL



C | 71

RECHTERZIJGEVEL

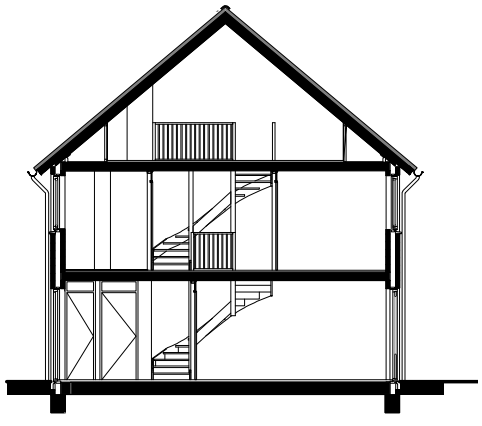


Cs | 72

LINKERZIJGEVEL

B | 74

RECHTERZIJGEVEL



DOORSNEDE

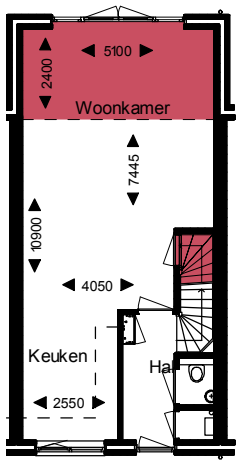
BOUW-
NUMMER
47 t/m 61
68 t/m 74

OPTIES

SCHAAL 1:200

TYPE A | B | C | D

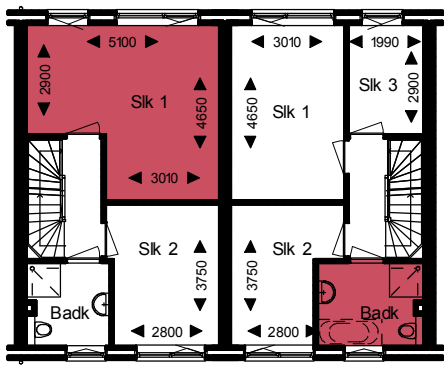
OPTIE
UITBOUW



OPTIE
TRAPKAST

BEGANE GROND| TYPE A
OOK MOGELIJK VOOR TYPE B | C | D

OPTIE
SAMENVOEGEN
SLAAPKAMERS

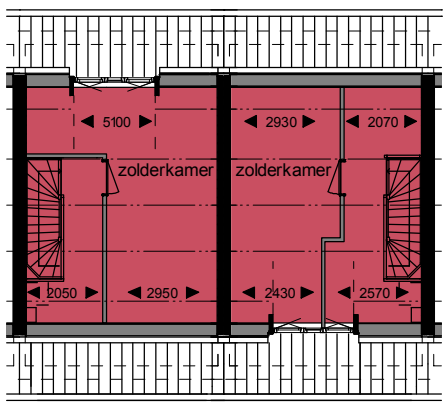


OPTIE
VERGROTEN
BADKAMER

EERSTE VERDIEPING | TYPE A
OOK MOGELIJK VOOR TYPE B | C | D

OPTIE
DAKKAPEL

OPTIE
ZOLDER-
INDELING 1

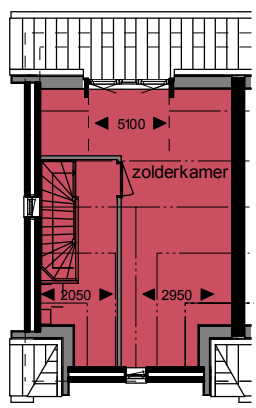


OPTIE
ZOLDER-
INDELING 2

OPTIE
DAKKAPEL

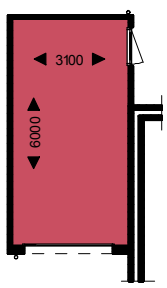
TWEEDE VERDIEPING | TYPE A
OOK MOGELIJK VOOR TYPE B | C

OPTIE
DAKKAPEL



OPTIE
ZOLDER-
INDELING

TWEEDE VERDIEPING | TYPE D



OPTIE BERGING
TYPE B | C | D
GELDT ALLEEN VOOR BOUWNUMMERS 57 | 61 | 68 | 74

OPTIE
DAKKAPEL

OPTIE
DAKKAPEL

OPTIE
BERGING

VOORBEELD VOORGEVEL

OPTIE
DAKKAPEL

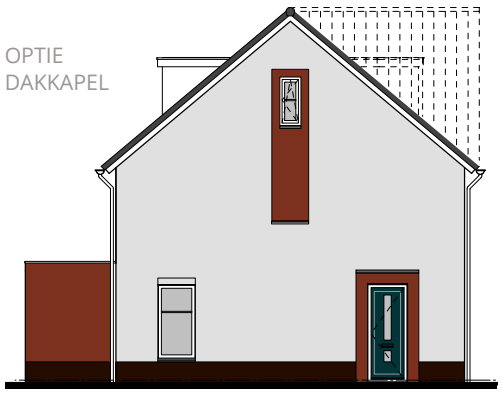
OPTIE
DAKKAPEL

OPTIE
BERGING

VOORBEELD ACHTERGEVEL

OPTIE
DAKKAPEL

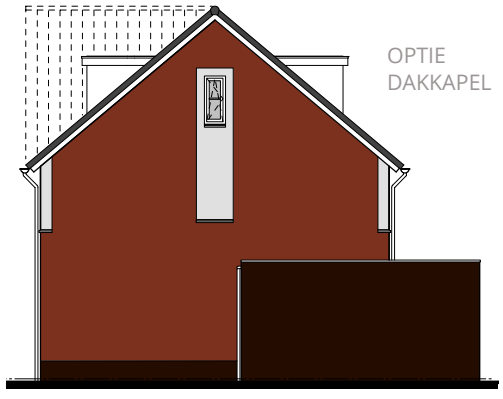
OPTIE
UITBOUW



VOORBEELD LINKERZIJGEVEL

OPTIE
DAKKAPEL

OPTIE
BERGING



VOORBEELD RECHTERZIJGEVEL

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 V.O.F. Heumen Noord.

DE KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Als u een woning wilt kopen, dan sluit u een koop-/aannemingsovereenkomst met V.O.F. Heumen Noord.
U verplicht zich daarmee tot het betalen van de koop-/aannemingssom, terwijl V.O.F. Heumen Noord 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 V.O.F. Heumen Noord 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 KPN
- 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-netwerk. 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. V.O.F. Heumen Noord 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 of splits een grote slaapkamer in twee kleinere, 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 V.O.F. Heumen Noord 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 de verkoopbrochure 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 V.O.F. Heumen Noord 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 clausule 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.

ARCHEOLOGIE

Uw woning bevindt zich in een gebied waarin de mogelijkheid van aanwezige archeologische vondsten is onderzocht. Het is niet volledig uit te sluiten dat tijdens de voorbereiding en/of de bouw alsnog archeologische vondsten worden gedaan. Indien zich dit onverhoopt voordoet zijn wij gehouden aan wettelijke voorschriften hieromtrent. Eventuele vertraging van de bouw als gevolg daarvan kan geen reden zijn tot ontbinding van de koop of boete.

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 V.O.F. Heumen Noord 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, zowel in wanden als in vloeren. Bij wandafwerkingen kunnen met name harde stucafwerkingen maar ook bepaalde soorten behang breken of scheuren. 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 en 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 – mede in verband met garantie – onder andere bij de aannemer, uw leverancier en Woningborg 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 deze verkoopbrochure 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 V.O.F. Heumen Noord zo spoedig mogelijk aan u kenbaar gemaakt.

MAATVOERING

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

WIJZIGINGEN

Deze verkoopbrochure 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. Indien zulke wijzigingen eventueel meer- of minderwerk met zich mee zouden brengen 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 thermostaat-kraan 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 57, 61, 68 en 74 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 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.

Voorrang Woningborg-bepalingen

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

SPLITSING MAAS & MAAS-WAALKANAAL

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- en/of achtererfgrens met onder andere het openbare gebied en/of het parkeerhofje worden, één en ander conform de belijning op de situatietekening, standaard gaashekwerken hoog 1,20 m^1 en/of 1,80 m^1 met metalen looppoorten geplaatst. 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

De op de tekening aangegeven gezamenlijke achter- en/of zijpaden worden uitgevoerd in betontegels van 30 x 30 cm met opsluitbanden. De paden worden (indien nodig) voorzien van kolken en schoonwaterriolering die op het schoonwaterriool van de gemeente Heumen worden 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 op tekening als zodanig aangegeven gevelvlakken worden gekeimd* in een door de architect nader te bepalen kleur wit. 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.

** Keimen is het afwerken van metselwerk met een mineraalverf (silicaatverf) die zeer goed hecht aan de ondergrond. Een groot voordeel van keimen is dat het een langdurige bescherming biedt en bestand is tegen alle weersomstandigheden.*

ISOLATIEWERKEN

De woningen worden geïsoleerd uitgevoerd conform de geldende eisen van het Bouwbesluit. De prefabhouten buitenbergingen 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 platdakconstructie van de geprefabriceerde houten buitenberging wordt uitgevoerd als houten balklaag voorzien van dakbedekking. De dakgoten worden uitgevoerd als mastgoot; de hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kunststof.

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. Onder raamkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken, Bianco-C, aangebracht. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in gemoffeld plaatstaal met bovenlicht in een standaard kleur wit. 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 trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte houten trap. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een open houten trap. Eventuele gevelbekledingen, boeilijsten en overstekken van het dak worden voorzien van een nader te bepalen afwerking. In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

VENTILATIE

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

woonkamer. Ter plaatse van het kooktoestel zal, 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

Het vuilwaterriool wordt uitgevoerd conform de voorschriften van de gemeente en aangesloten op het gemeenteriool. Het regenwater afkomstig van de daken van de woningen wordt ondergronds aangesloten op het schoonwaterriool van de gemeente; het regenwater van de daken van de prefabhouten bergingen stroomt rechtstreeks op het achterpad of wordt ondergronds aangesloten op het schoonwaterriool van de gemeente.

CENTRALEVERWARMINGSINSTALLATIE

Er wordt een complete gasgestookte verwarmingsinstallatie met radiatoren 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 loze 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 de gezamenlijke achter- en zijpaden worden tegen de achterzijde van de houten bergingen, (daar waar nodig: op houten palen), deugdelijke buitenwandarmaturen met schemerschakelaar geplaatst en aangesloten op het elektranet van de betreffende woning. 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.

MOOKERPLAS, MOOK

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 glasopening in de deur van de houten buitenberging. Deze glasopening wordt voorzien van enkel mat veiligheidsglas (of gelijkwaardig). De bovenlichten van de binnendeurkozijnen worden, 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. Van het binnenhoutwerk worden alleen de binnenzijden van de buitenkozijnen, de binnenzijden van de buitendeuren en -ramen en aftimmerlatten (met uitzondering van eventuele aftimmerlatten op zolder) dekkend geschilderd met verf. De vurenhouten trappen (waaronder de bomen, de spil, het traphek, de traptreden en de eventuele stootborden) worden vanaf de fabriek in de grondverf opgeleverd en worden verder niet geschilderd. 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, onder de voorwaarde dat de door u aan te brengen keuken wordt geplaatst tegen de wanden van de op de tekening aangegeven indicatieve keukenopstelling, om leidingen en aansluitpunten kosteloos te laten verleggen (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). Dit doet u door, vóór een door ons of onze aannemer nader aan te geven sluitingsdatum, een correcte installatietekening aan te leveren. Voor eventuele extra leidingen of groepen verwijzen wij u naar de verrekenprijzen zoals opgenomen 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 of gelijkwaardig.

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. De bij de woningen behorende percelen worden 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

Douchecombinatie

- verdiepte douchehoek met afvoerplug
- thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche

Wastafelcombinatie

- wastafel met chromen plugbekersifon
- wastafelmengkraan
- spiegel rond 600 mm met chromen spiegelklemmen

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 strokend 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 V.O.F. Heumen Noord 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 V.O.F. Heumen Noord en als zodanig gaat uw keukenaankoop dan ook geheel buiten V.O.F. Heumen Noord. Wij attenderen u erop dat u de keuken pas na oplevering kunt (laten) plaatsen.

AFWERKSTAAT

WONINGTYPES A | B | C | D

In onderstaande afwerkstaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken afgewerkt worden.

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafonds / schuine daken
Entree/Hal	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	spuitwerk (V-naden blijven in het zicht)
Meterkast	bouwkundige afwerkvloer	conform eisen nutsbedrijven	bouwkundig onafgewerkt
Toilet	vloertegels stelpost = € 30,00/m²	wandtegels tot ca. 1.400 mm boven vloerpeil, daarboven spuitwerk stelpost = €25,00/m²	spuitwerk (V-naden blijven in het zicht)
Kast	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	spuitwerk (V-naden blijven in het zicht)
Woonkamer	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	spuitwerk (V-naden blijven in het zicht)
Keuken	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	spuitwerk (V-naden blijven in het zicht)
Overloop	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	spuitwerk (V-naden blijven in het zicht)
Slaapkamers	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	spuitwerk (V-naden blijven in het zicht)
Badkamer	vloertegels stelpost = € 30,00/m²	wandtegels tot plafond stelpost = € 25,00/m²	spuitwerk (V-naden blijven in het zicht)
Zolder	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	dakplaten in het zicht worden voorzien van een gebroken witte afwerking
Berging	betontegels 30x30 cm of gelijkwaardig	regels en binnenzijde houten betimmering (verduurzaamd)	balklaag en dakplaten in het zicht (onbehandeld)
Berging/garage (optioneel bij nummers 57, 61, 68 en 74	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

aansluitpunt licht	regeling mechanische ventilatie
wandaansluitpunt, licht	aansluitpunt kamerthermostaat
schakelaar, enkelpolig	aansluitpunt, onbedraad
schakelaar, serie	aasluitpunt tbv PV-cellen
schakelaar, wissel	rookmelder, ioniserend
wandcontactdoos, enkel, randaarde	radiator
wandcontactdoos, dubbel randaarde	
deurbel	
drukknop deurbel	

TYPE B

HEUMEN

• NOORD •

Verkoopinformatie

HANS JANSSEN GARANTIEMAKELAARS

Hans Janssen Garantiemakelaars
St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen

T 024 324 42 44
E info@hansjanssen.nl
W www.hansjanssennijmegen.nl

V.O.F. Heumen Noord
is een samenwerking van:

JB JANSEN BOUWONTWIKKELING

www.jansenbouwontwikkeling.nl

&

KLOKGROEP

www.klokgroep.nl

WWW.HEUMENNOORD.NL

Verkoopinformatie

Twan Kesseler Makelaar • Taxateur

Twan Kesseler Makelaar-Taxateur
Dorpstraat 23
6582 AL Heumen

T 024 388 08 04
E info@twankesseler.nl
W www.twankesseler.nl