

Oostindie De Hoven - Leek

2 vrijstaande woningen en
6 twee-onder-een kap woningen



OOSTINDIE
De Hoven
GROEN WONEN IN LEEK



Comfortabel en groen wonen in Oostindie

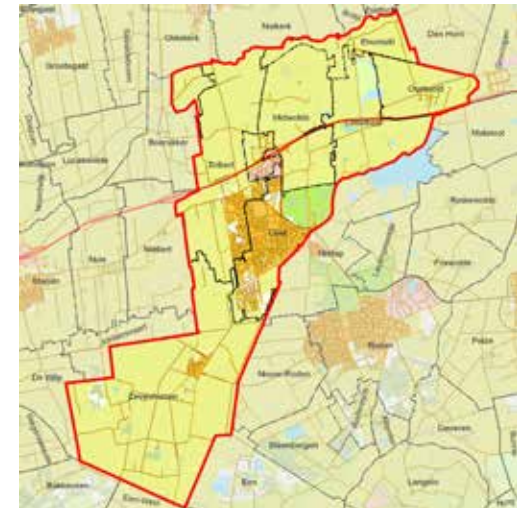


Leek is een gezellige plaats in de provincie Groningen dat haar naam ontleent aan de beek de Lek (ook wel Leke) genoemd. De sfeer die Leek uitstraalt is een landelijke, groene en waterrijke gemeente die ongeveer 10.500 inwoners telt. Ten noordoosten van het dorp ligt het Leekstermeer (ook wel Zulthemeer). Vanaf dit meer kun je in de winter, als er genoeg ijs ligt, naar alle windstreken schaatsen.



De bekendste attractie van Leek is het landgoed Nienoord, vlak buiten Leek. Op het landgoed Nienoord is van alles te doen: onder andere het Nationaal Rijtuigmuseum, de schelpengrot, een overdekt zwembad en nog vele andere bezienswaardigheden en evenementen. Kortom, de moeite waard om een kijkje te nemen. Ook op sportgebied heeft Leek van alles te bieden. Er zijn diverse sportcomplexen, diverse mogelijkheden voor buitensporten en Leek heeft een eigen hippisch centrum.

In het centrum van Leek zijn tal van kleine gezellige lokale winkels, waarbij ook de bekende winkelketens goed vertegenwoordigd zijn. Ook is er veel horeca waar je uitgebreid kunt vertoeven en lekker in de zomer op een terras kan zitten. Wil je meer dan is de stad Groningen dichtbij.



Aantrekkelijk wonen
met volop ontspannings-
mogelijkheden



Comfortabel en groen wonen in Oostindie

Aan zuidkant van Leek, wordt sinds 2006 gebouwd aan de nieuwbouwwijk Oostindie. Een groene eigentijdse wijk nabij het Leekster Hoofddiep met een ruime opzet, veel groen en drie grote parken. Oostindie bestaat uit 3 verschillende buurten: Het Buiten, De Slagen en De Hoven. Elke buurt heeft een eigen uitstraling. Het Buiten is de meest landelijke deelbuurt. De kavels in deze buurt liggen aan kanalen en sloten. De Slagen is een deelbuurt waar houtwallen liggen. De woningen komen in dezelfde lijn te liggen als de aanwezige houtsingels. Ook worden er twee watersingels aangelegd. De Hoven ligt in het oosten van Oostindie. Groepjes huizen worden in deze deelbuurt ontsloten door water en groen.

In totaal komen in Oostindie zo'n 1.100 woningen. Een groot deel hiervan is al gerealiseerd, deelbuurt De Slagen is bijna afgerond.

Nieuw uitbreidingsplan: De Hoven

De wijk Oostindie gaat de komende jaren uitbreiden met De Hoven. Het gebied krijgt een Drentse uitstraling met heide, houtwallen, brinken en vennen. De Hoven is zeer ruim van opzet en alle kavels hebben extra grote tuinen.

Ruim aanbod voorzieningen

Naast woningbouw is er een brede school met openbaar en christelijk basisonderwijs, kinderopvang en peuterspeelzaal. Daar tegenover liggen de voetbalvelden van VEV '67. Verder zijn er verschillende parken en veel speelterreinen voor alle leeftijden.

Winkels, voortgezet onderwijs en overige sportvoorzieningen liggen op loop- en fietsafstand. Bovendien

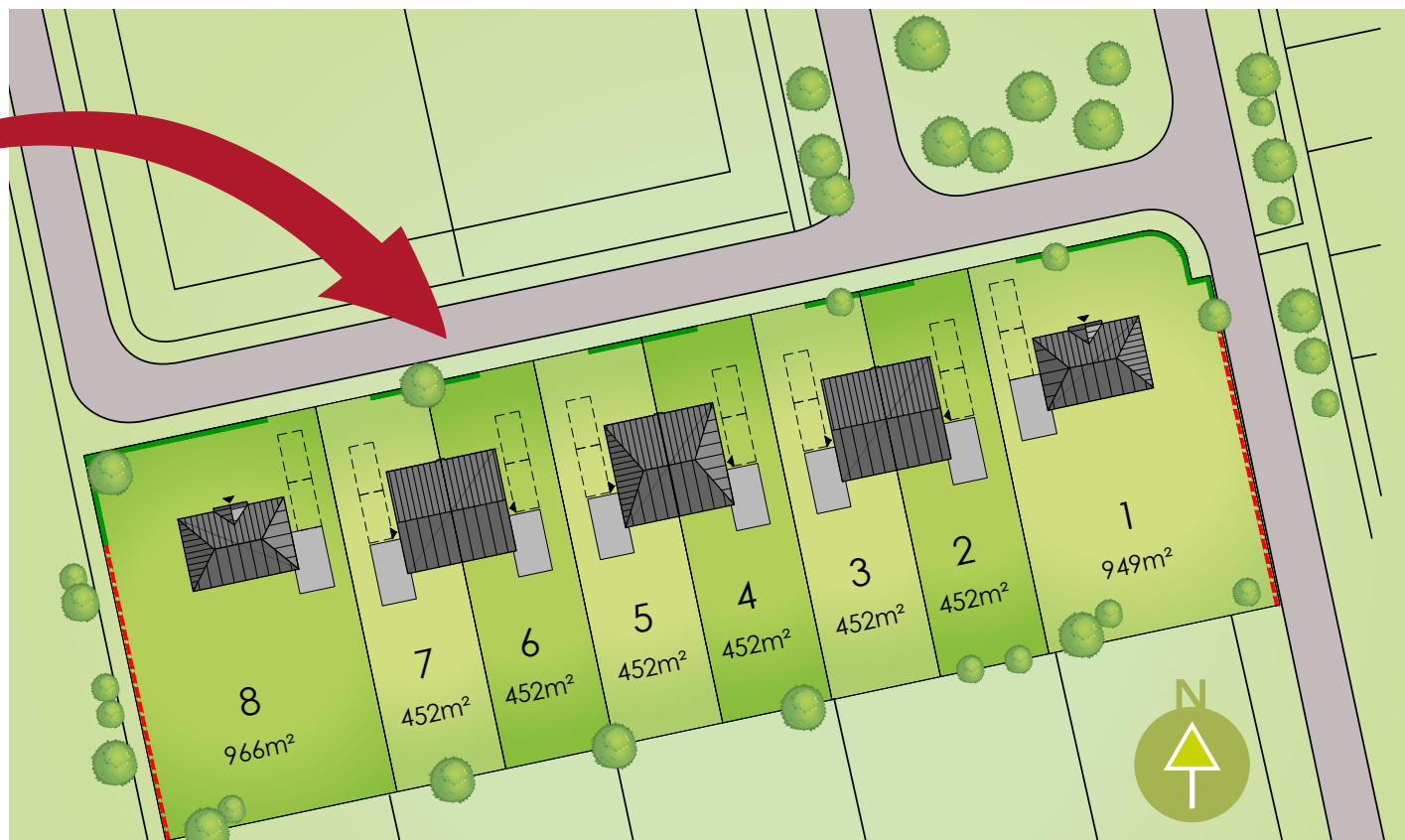
heeft Oostindie met Q-link lijn 3 een snelle busverbinding naar de stad Groningen. De bewoners van de wijk hebben zich verenigd in de actieve wijk- en belangenvereniging BRAVO!



Bereikbaarheid Oostindie

De nieuwbouwwijk Oostindie ligt aan de zuidkant van Leek. Leek ligt centraal gelegen langs de A7 tussen Groningen en Drachten. Met de auto ben je binnen 15 minuten in Groningen of Drachten. Bovendien heeft Oostindie een snelle busverbinding naar de stad Groningen. Het centrum van Leek is op enkele minuten per fiets te bereiken.





2 vrijstaande woningen en 6 twee-onder-een kap woningen



De woningen met garage staan op een zeer ruime kavel. Houd je van tuinieren of droom je van een veranda met een buitenkeuken? Je kunt al je wensen realiseren op je eigen grond.



Compleet en
nieuw wonen in een
veelzijdige wijk



Kenmerken

- Kaveloppervlakte bouwnummer 1: +/- 949 m²
- Kaveloppervlakte bouwnummer 8: +/- 966 m²
- Totale gebruiksoppervlakte +/- 186 m²
- Inhoud van de woning +/- 727 m³
- Aangebouwde stenen garage
- Parkeren op eigen erf
- Inclusief pv panelen
- Tuinligging op het zuiden, circa 24 meter diep



Kenmerken begane grond

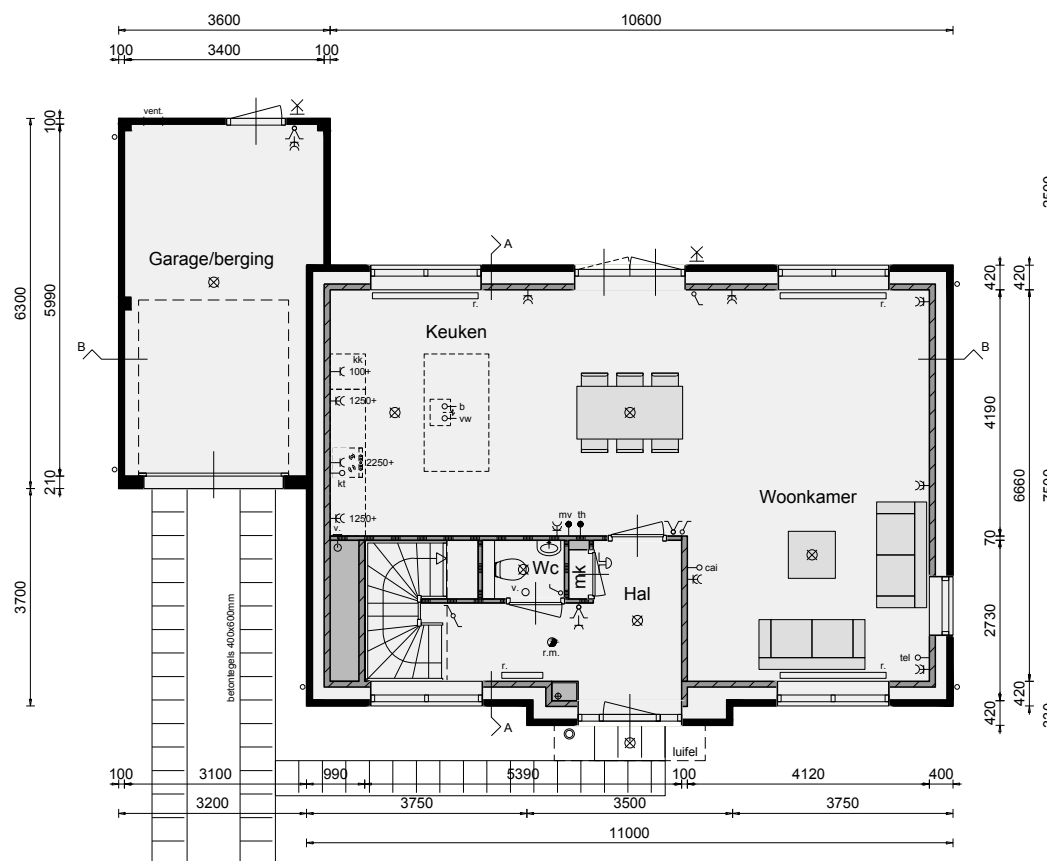
- Voorentree met ruime hal
- Toilet met wandcloset en fontein
- Riante woonkamer met openslaande tuindeuren
- Royale ruimte om een grote woonkeuken met kookeiland te realiseren

1^e verdieping

- Master bedroom met ruime inloopkast
- In totaal 3 slaapkamers
- Royale en complete badkamer met dubbele wastafel, ligbad, douche, toilet met wandcloset

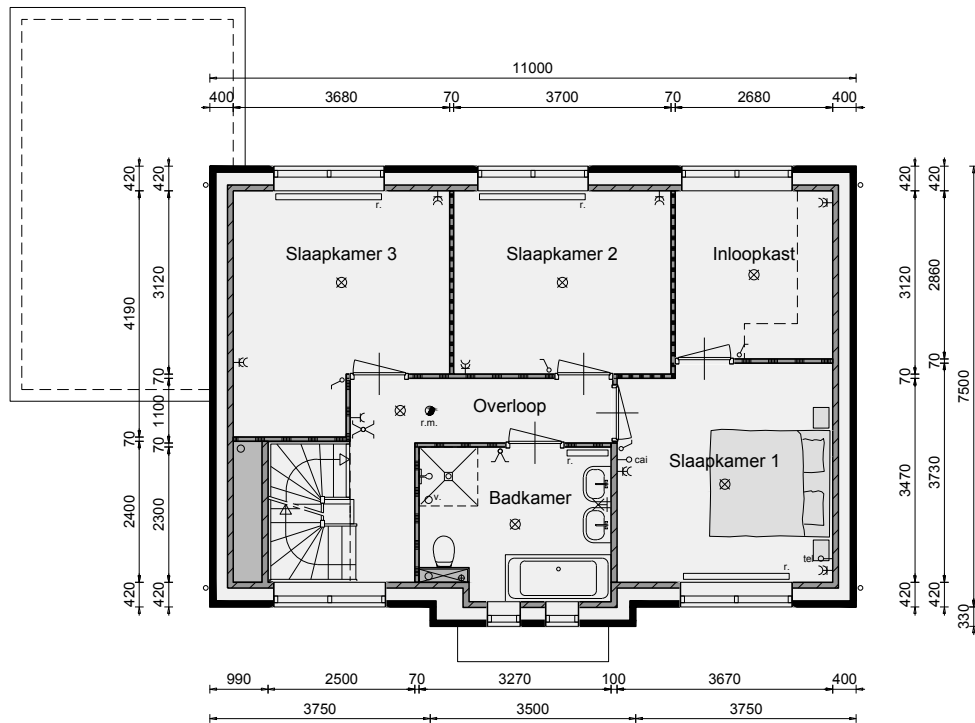
2^e verdieping

- Volwaardige extra verdieping
- Zolder vrij indeelbaar
- cv-ketel en opstelplaats wasmachine

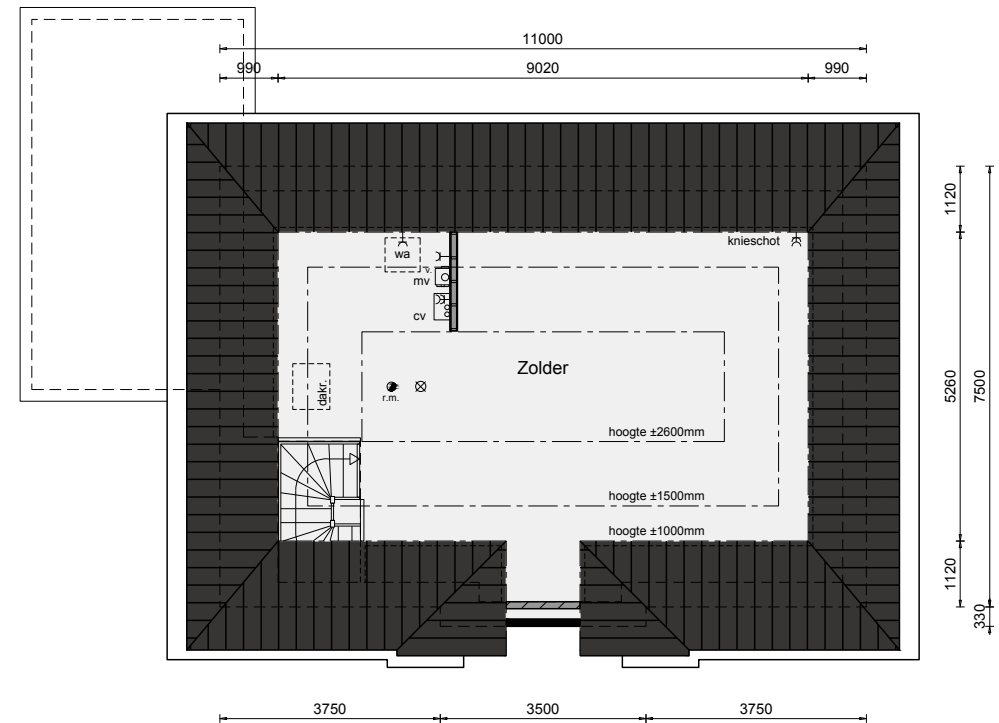


Begane grond

Bouwnummer 1 gespiegeld



1ste Verdieping



2de Verdieping

Kenmerken

- Kaveloppervlakte +/- 452 m²
- Totale gebruiksoppervlakte +/- 144 m²
- Inhoud van de woning +/- 544 m³
- Aangebouwde stenen garage
- Parkeren op eigen erf
- Inclusief pv panelen
- Tuinligging op het zuiden, circa 21 meter diep



Kenmerken begane grond

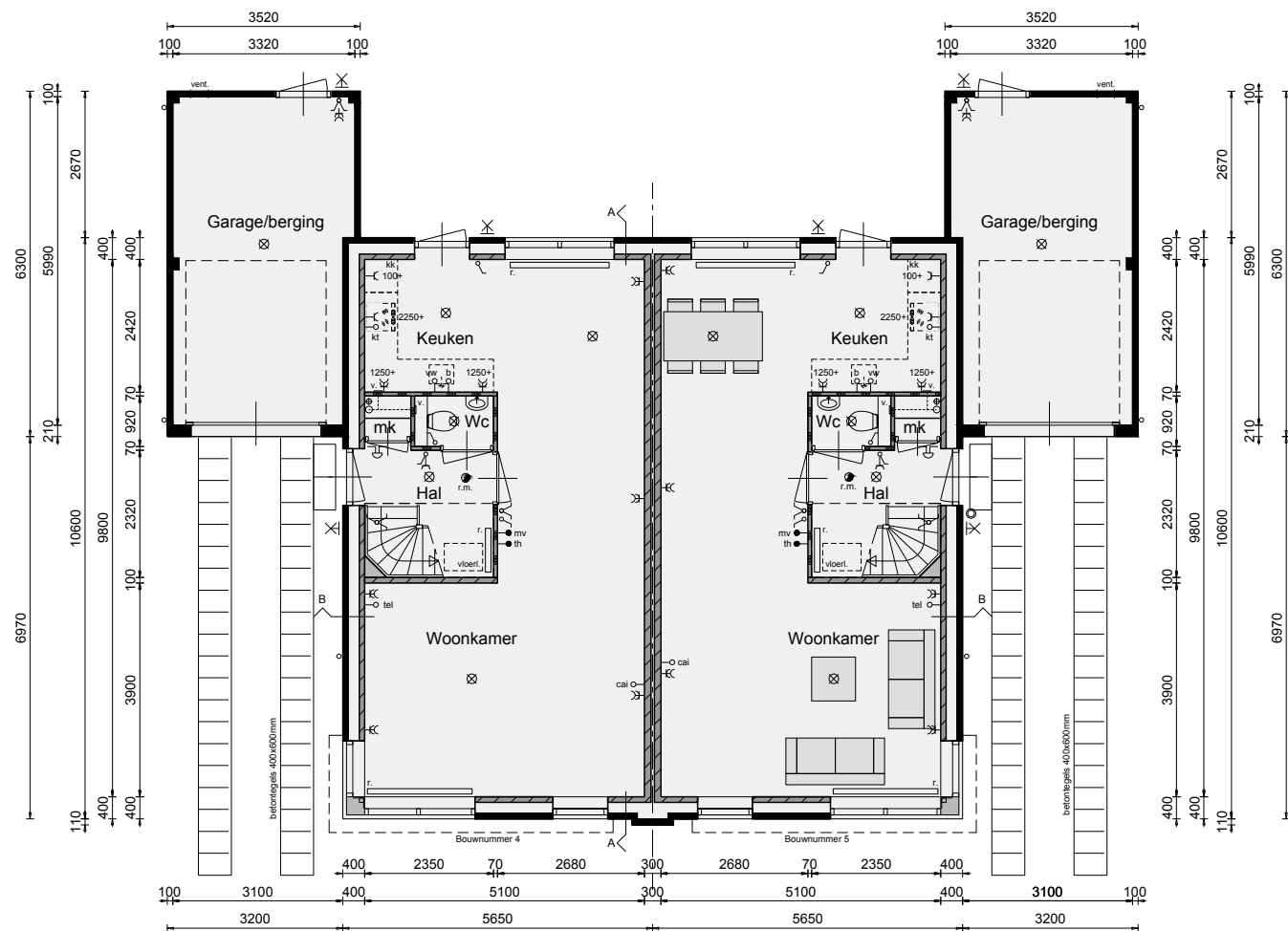
- Zijentree
- Toilet met wandcloset en fontein
- Ruime woonkamer
- Straatgericht wonen

1^e verdieping

- 3 slaapkamers
- Royale en complete badkamer met dubbele wastafel, douche, toilet met wandcloset

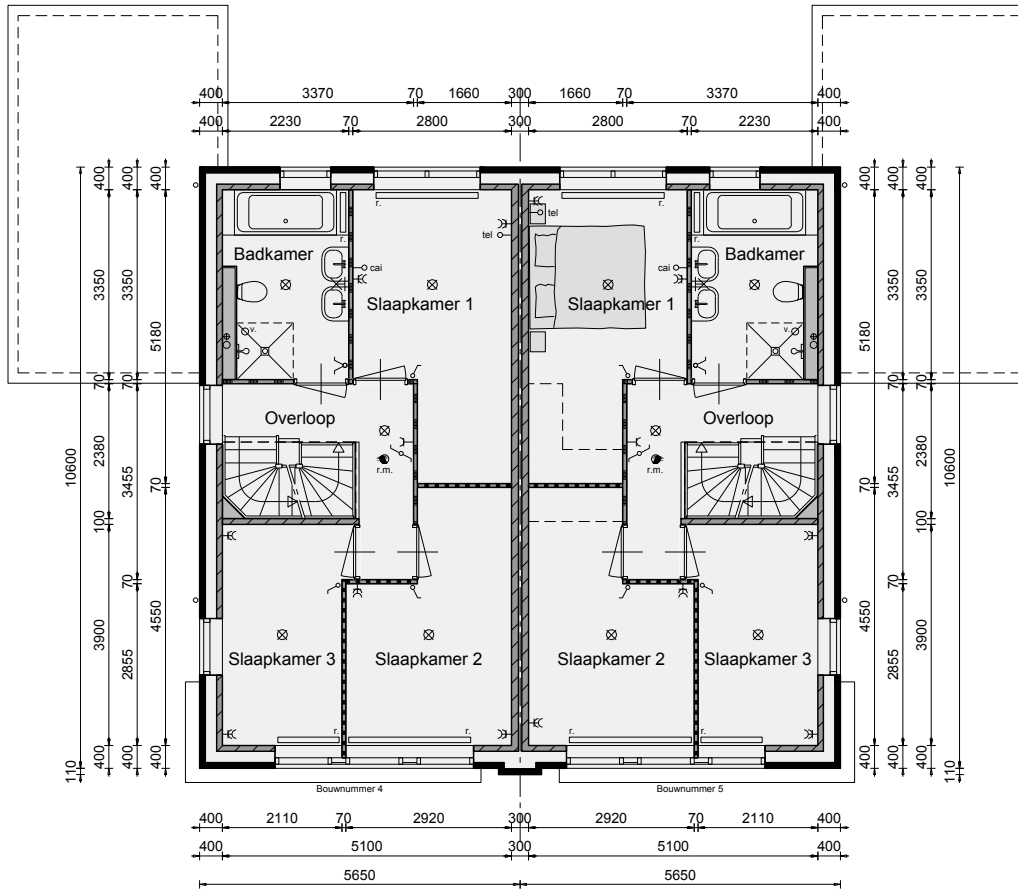
2^e verdieping

- Zolder vrij indeelbaar
- cv-ketel en opstelplaats wasmachine

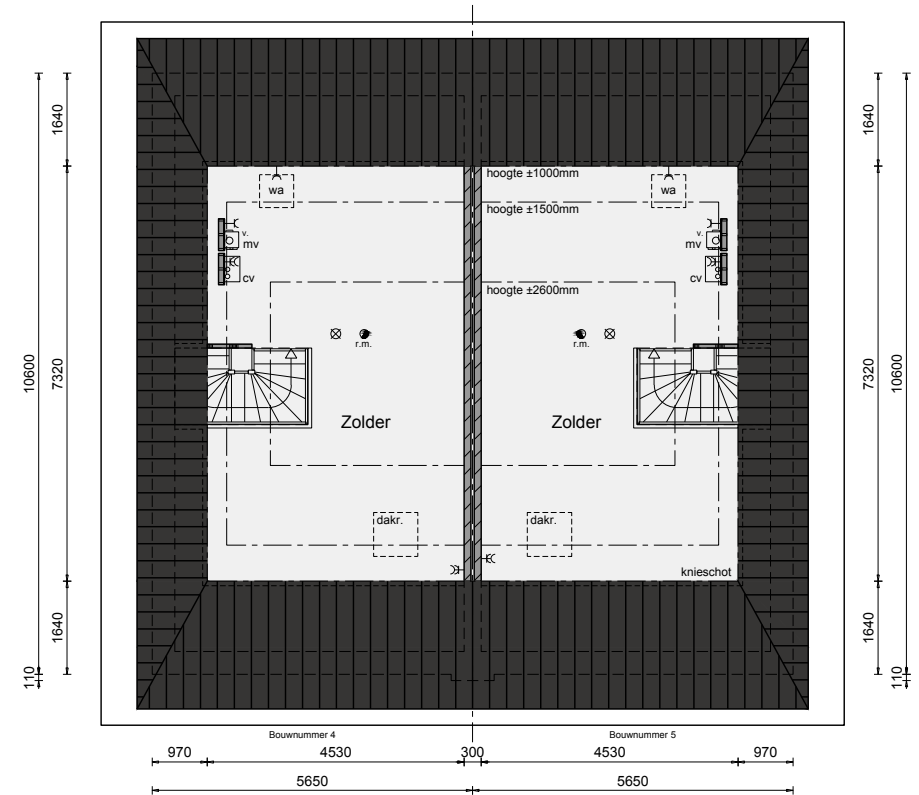


Begane grond

 Twee-onder-een kap woning, type Atalanta **bouwnummers 4 en 5**



1ste Verdieping



2de Verdieping

Kenmerken

- Kaveloppervlakte +/- 452 m²
- Totale gebruiksoppervlakte +/- 150 m²
- Inhoud van de woning +/- 565 m³
- Aangebouwde stenen garage
- Parkeren op eigen erf
- Inclusief pv panelen
- Tuinligging op het zuiden, circa 21 meter diep



Kenmerken begane grond

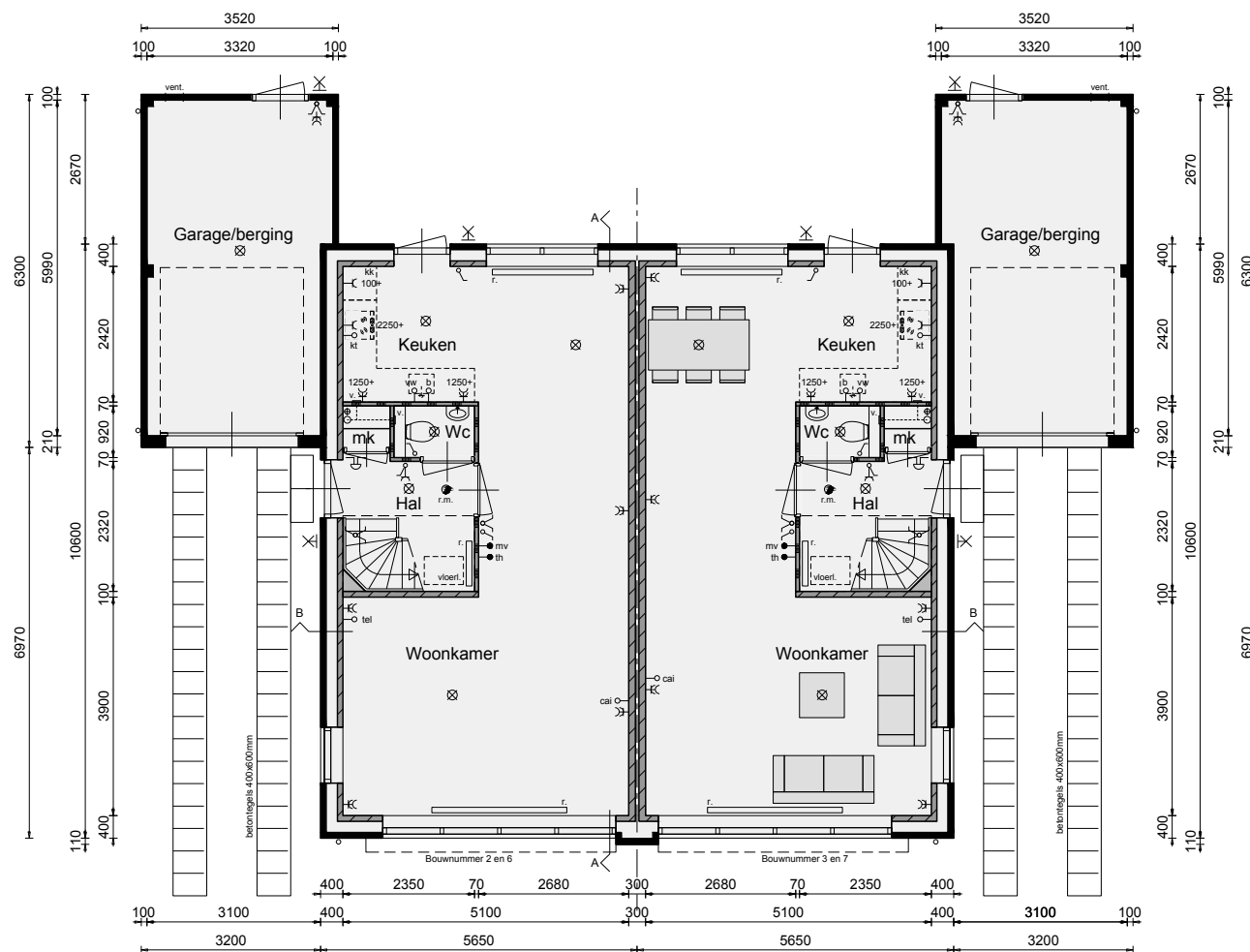
- Zijentree
- Toilet met wandcloset en fontein
- Ruime woonkamer
- Straatgericht wonen

1^e verdieping

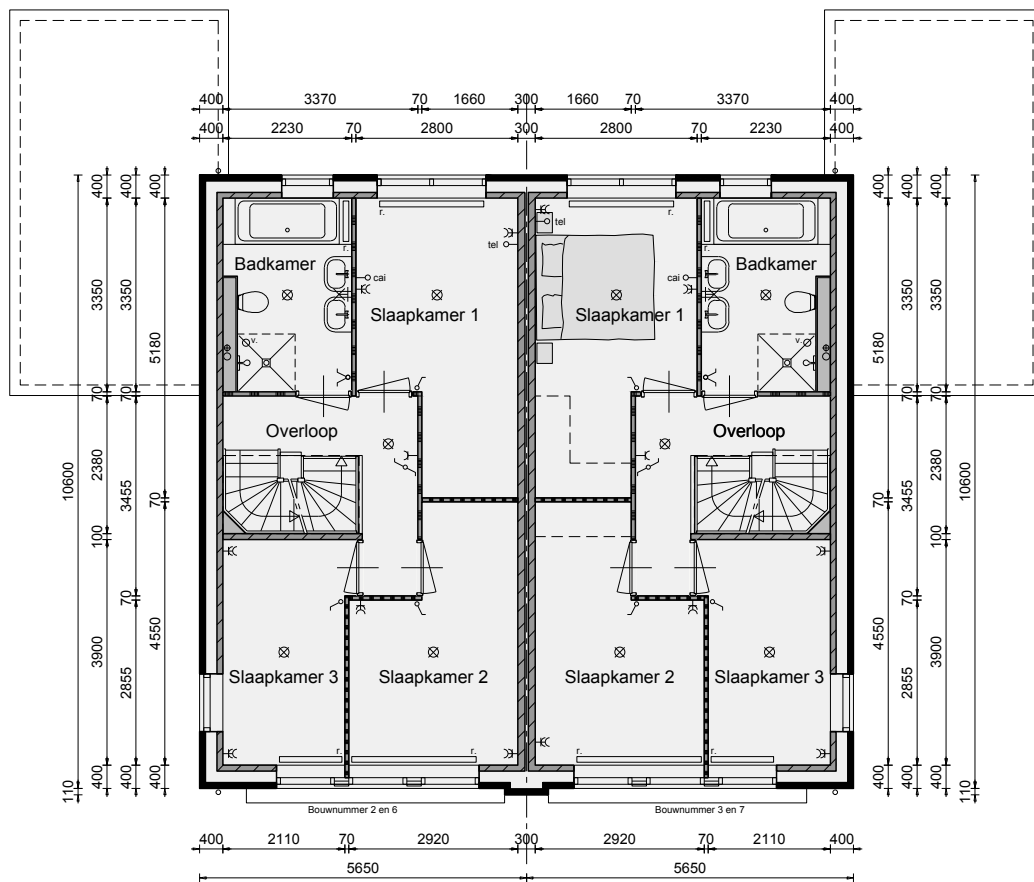
- 3 slaapkamers
- Royale en complete badkamer met dubbele wastafel, douche, toilet met wandcloset

2^e verdieping

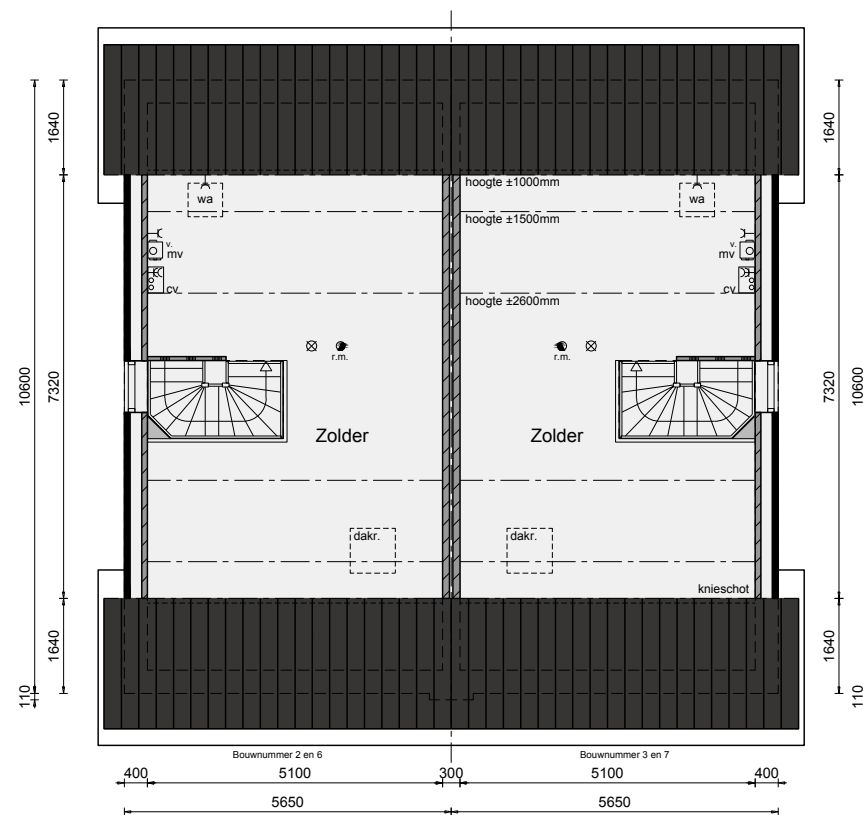
- Zolder vrij indeelbaar
- cv-ketel en opstelplaats wasmachine



Begane grond

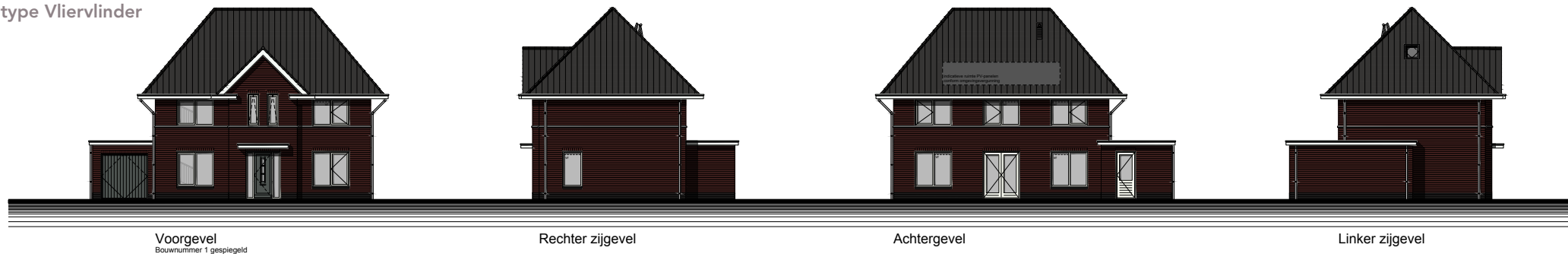


1ste Verdieping

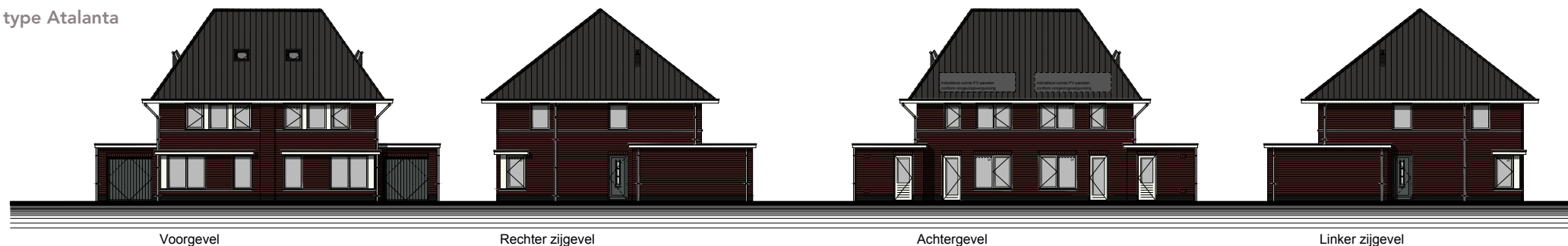


2de Verdieping

type Vliervlinder

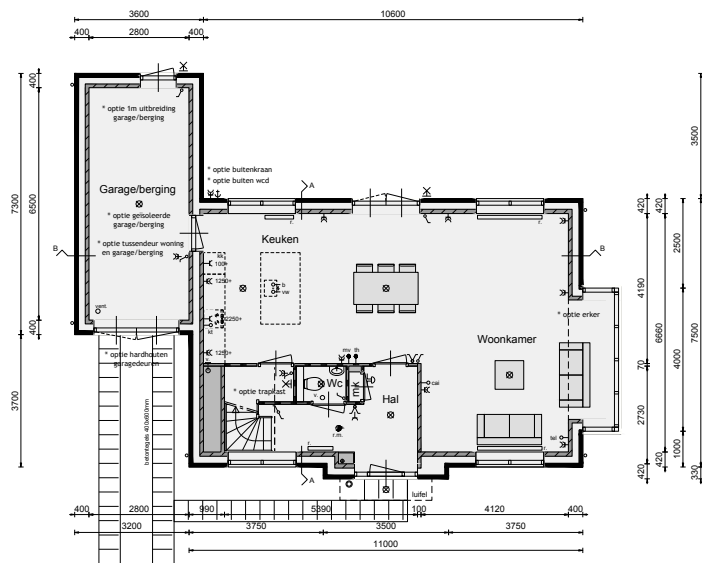


type Atalanta

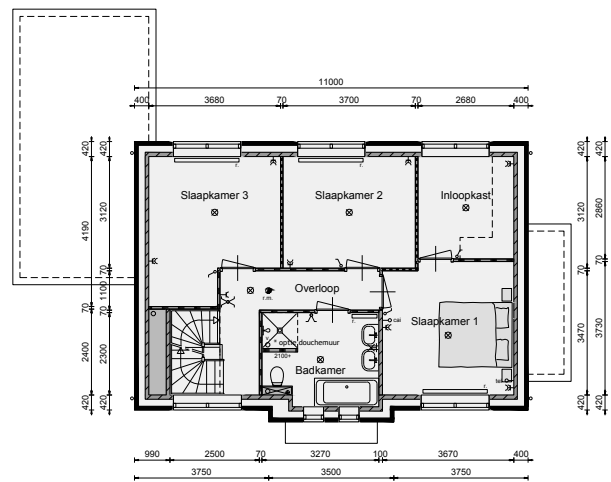


type Aurelia

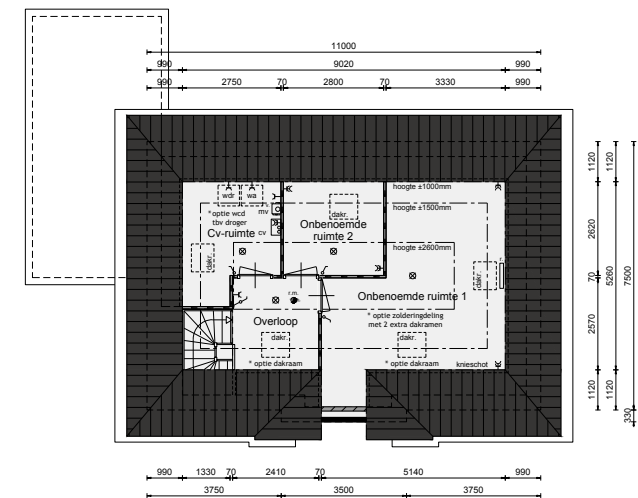




Begane grond
Bouwnummer 1 gespiegeld



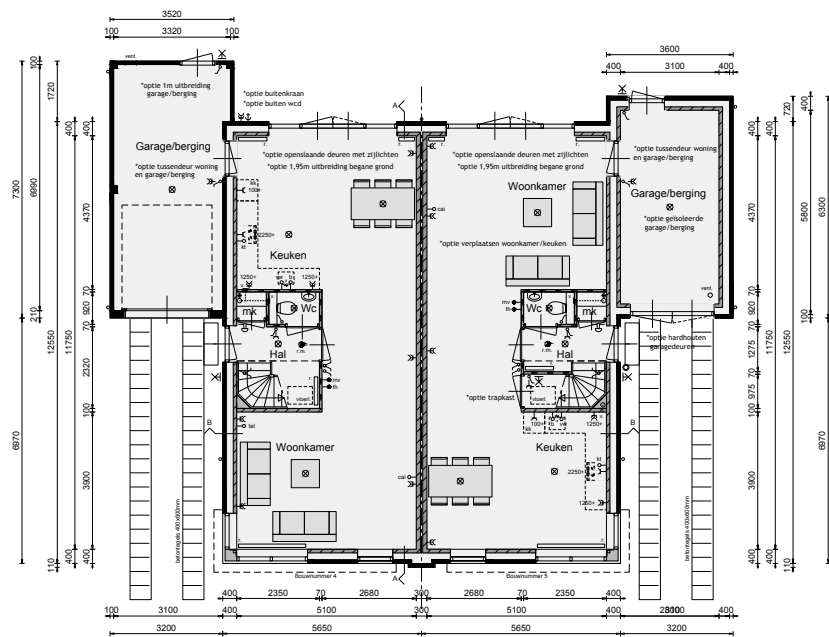
1ste Verdieping



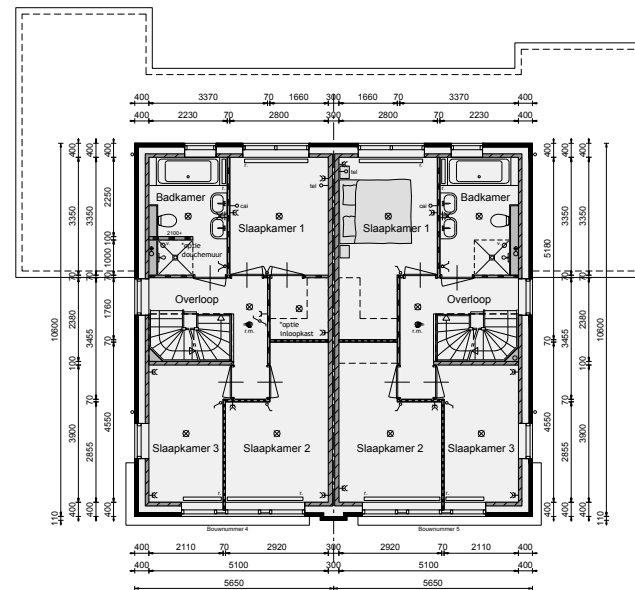
2de Verdieping

de onbenoemde ruimten voldoen niet aan de eisen voor het verblijven van personen op het gebied van o.a. daglicht, ventilatie en plafondhoogte.

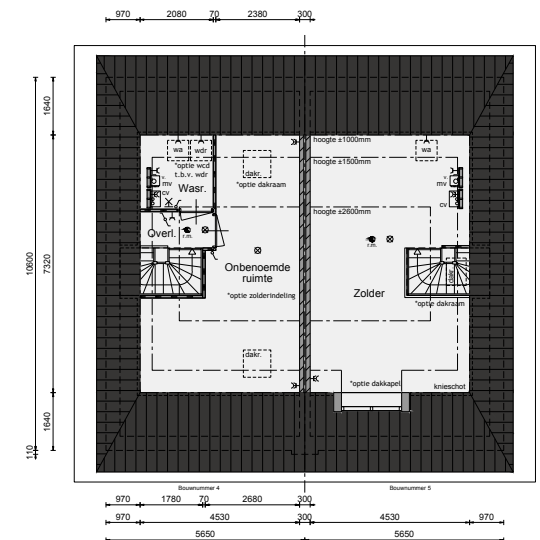
Twee-onder-een kap woning, type Atalanta **opties**



Begane grond



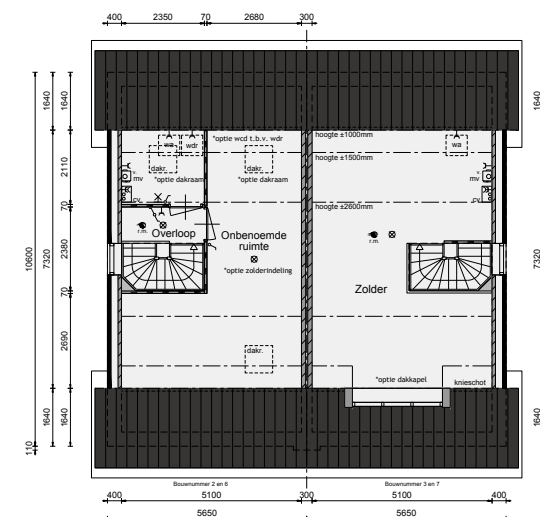
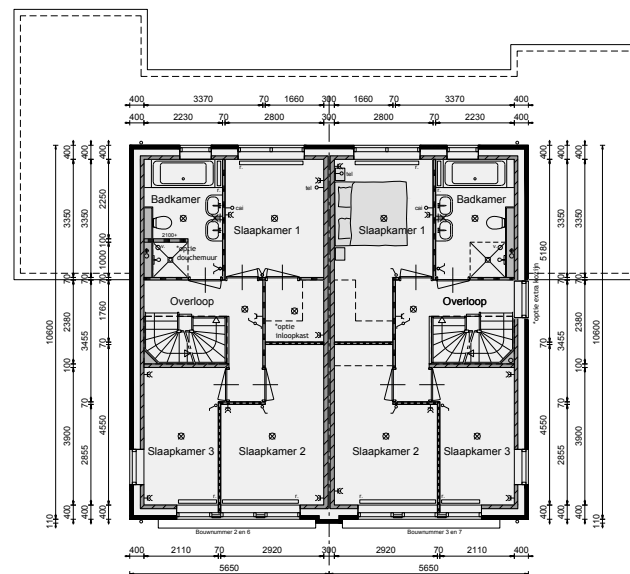
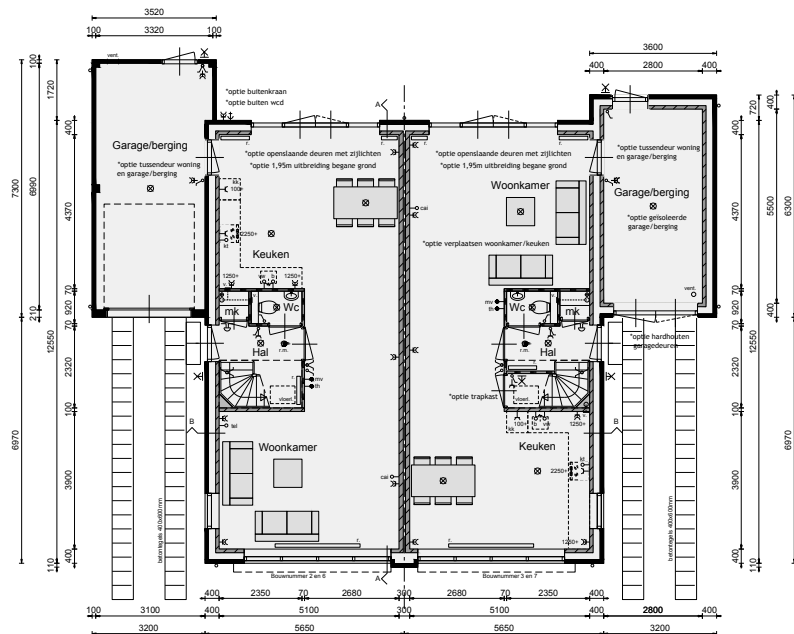
1ste Verdieping



2de Verdieping

De onbenoemde ruimte voldoet niet aan de eisen voor het verblijven van op het gebied van o.a. daglicht, ventilatie, hoogte boven de trap en plafond

Twee-onder-een kap woning, type Aurelia **opties**



De onbenoemde ruimte voldoet niet aan de eisen voor het verblijven van personen op het gebied van o.a. daglicht, ventilatie en plafondhoogte



BPD creating living environments

Onze onderneming houdt zich bezig met één van onze belangrijkste levensbehoeften: wonen. Met woningen, woonwijken en alle woonwensen die er leven in de landen waarin wij actief zijn: Nederland, Frankrijk en Duitsland. Naar die woonwensen doen we uitgebreid onderzoek waarvan de resultaten de basis vormen voor wat we ontwikkelen.

De meeste van 'onze' bewoners zullen het niet weten, maar wij hebben aan de wieg gestaan van hun huizen en buurten. Sinds onze oprichting in 1946 hebben wij de bouw van meer dan 300.000 woningen mogelijk gemaakt en vandaag wonen ruim een miljoen Europeanen in woonwijken waarin onze hand herkenbaar is. Daarmee zijn we letterlijk één van de grootste 'huismerken' van ons continent.

Levende woonomgevingen

Woonplezier is één van de belangrijkste ingrediënten van ons levensgeluk. Maar dat plezier vraagt om meer dan een woning alleen. Het vereist ook een woonomgeving waarin mensen zich even fijn en veilig voelen als in hun eigen huis. Daarom maken we ons bij BPD, tot 1 januari 2015 bekend als Bouwfonds Ontwikkeling, sterk voor het verwezenlijken van 'living environments', woon- en leefomgevingen die ook zelf leven.

Waar de bebouwde omgeving en de natuur elkaar op een harmonieuze manier ontmoeten. Die rust, ruimte en geborgenheid bieden en als ontmoetingsplek ook activiteiten op straat aanmoedigen. Waar iedereen, van jong tot oud, met veel plezier kan wonen en samen komen.

Bouwen is voortbouwen

Duurzaamheid staat in ons werk centraal en daarbij denken we niet alleen aan het verminderen van CO₂-uitstoot en lagere energierekeningen voor 'onze' bewoners. Een geslaagde woonwijk moet zelf ook duurzaam zijn, letterlijk toekomstwaarde hebben en decennia na oplevering nog steeds aantrekkelijk zijn voor nieuwe generaties. Vrijwel elke leefomgeving overleeft zijn eerste bewoners. Aan ons de taak om verder te denken dan een leven lang is. En dus kijken we in ons werk niet alleen naar de toekomst, maar koesteren we ook wat al bestond: de voormalige koekjesfabriek, de karakteristieke boerderij, de slingerende beek of oude beuk. Bouwen is voortbouwen, vinden we. In een levende omgeving proef je alle tijden.

Meer weten over BPD of nieuwbouwprojecten?
Kijk op www.bpd.nl

Waarom nieuwbouw?

10 voordelen van een nieuwbouwhuis

Kies voor een nieuwbouwhuis. Je koopt toch ook geen derdehandsschoenen? Kun je deze op het oog gekke vergelijking maken? Wij vinden van wel. De meeste mensen die iets kopen, kopen namelijk het liefst iets wat nieuw is. Waarom zou dat principe dan niet gelden voor een huis? We zetten de belangrijkste voordelen voor je op een rij.

1. Nieuw is onbeschreven

Nieuw is een gevoel van fris, puur, mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangestast. Een nieuwbouwhuis heeft geen geschiedenis. Het doet niet denken aan de smaak, keuzes of het leven van de vorige bewoners.

2. Nieuw is zorgelozer

Een nieuwbouwhuis is een huis zonder zorgen waar je geen omkijken naar hebt. Alles is nieuw, alles doet het. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je de eerste jaren vrijwel niet.

3. Nieuw is energiezuiniger

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Maar ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren bepaald niet stilgezeten. Zo heeft een nieuwbouwhuis van nu op z'n minst energielabel A en is daarmee al gauw 30% zuiniger dan een woning die pakweg 25 jaar geleden is gebouwd.

4. Nieuw is voordeliger

Als koper van een nieuwbouwhuis heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoef je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen en qua energiekosten ben je met een nieuw, duurzaam huis al gauw € 800,- per jaar goedkoper uit.

5. Nieuw is stiller

Voor veel mensen is hun huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte en hectiek van alledag. Zeker in een nieuwbouwhuis kun je dat volop doen. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwhuis iets horen wat in een druk land als Nederland zeer weldadig kan zijn. De stilte.

6. Nieuw is duurzamer

Voor een nieuw huis worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. En dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

7. Nieuw is veiliger

Nieuwbouwhuizen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm. En met het modernste, inbraakwerend hang- en sluitwerk. Je geniet van een veilige omgeving en houdt ongewenste bezoekers buiten.

8. Nieuw is aangenamer

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen' hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. In de winter zijn ze niet warm te krijgen en in de zomer juist niet koel. Nieuwbouwhuizen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn voorzien van extra isolerend glas en zijn ook verder goed geïsoleerd. Zo heb je in de winter warme voeten en is het in de zomer lekker koel.

9. Nieuw is bloemrijker

Een nieuwbouwwoning is een huis in een prettige omgeving. Een omgeving die ook zelf leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Want naast de ontwikkeling van huizen zijn we ook verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied waarin ze staan. Zo komen we tot buurten met altijd voldoende perkjes en parken, met vijvers en speelplaatsen, met scholen, winkels en een goede ontsluiting.

10. Nieuw is persoonlijker

Wie een nieuwbouwhuis koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, je eigen keuken en als je een dakkapel wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Een oud huis wordt nooit helemaal van jezelf. Of in elk geval, duurt het jaren voor je dat bereikt. Je blijft breken en verbouwen om het precies op maat en smaak te krijgen.

Daarom nieuwbouw!

ALGEMEEN

Algemene technische omschrijving type Vliervlinder plan Oostindie, De Houtwallen te Leek 08-06-2017

Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

Uitzetten

Het peil (bovenzijde begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooijlijnen en de afstanden tot erfgronden.

Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschade voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de woning ter plaatse van de leidingzone. Een drainageleiding onder de woning is standaard in de prijs opgenomen.

Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgronden vrij van afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning en garage/berging worden uitgevoerd als systeemvloer. De systeemvloer bestaat uit een geïsoleerde ribcassettevloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer. De garagedaken worden gemaakt van een houten balklaag met underlayment en dakbedekking. Tekeningen en berekeningen van de constructievloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in schoonmetselwerk, volgens monster en het kleurenschema. De garage/berging is ½ steens metselwerk waarbij de buitenzijde wordt aangemerkt als schoonmetselwerkzijde. Het schoonmetselwerk en het binnenwerk van de garage/berging worden achteraf platvol gevoegd.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. De binnenwanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in gibo gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden gibo hydroblokken toegepast.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puiken is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen

uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd in de kozijnen op het glas, e.e.a. zoals op de tekening staat aangegeven.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn hardhouten wit gegronde kozijnen voor opdekdeuren. De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdekdeuren in de kleur wit. De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met spaanplaat V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met keramische dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen, ventilatiepannen etc. Op de zolder is standaard een dakraam opgenomen met een afmeting 780x980mm. De platte daken van de garage/berging worden opgebouwd uit een balklaag en multiplex en zijn voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

Goten

De goten zijn samengesteld uit regelwerk met gootplafonds van multiplex dikte 10mm en de bak is bekleed met een zinken goot.

Tegelwerk

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte. Vloertegels worden in de specie gezet / gelijmd.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van ±1500mm. In de badkamer tegelwerk tot het plafond, excl. schuine vlakken. Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm. De voegen zijn ± 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa. In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen. Tegen een meerprijs met een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en verdiepingen, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van ± 60 mm.

Trap

De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap en de trap naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open trap. De trappen worden compleet geplaatst met houten leuningen.

Binnentimmerwerk

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk. De trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex. Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Stukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast en garage/berging. Plafonds van de woning worden op de begane grond en verdieping alsmede de wanden boven het tegelwerk behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. De kap van de woning, het plafond in de meterkast en de garage/berging hebben geen afwerking.

Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair in kleur wit leveren en plaatsen, inclusief kranen en afvoeren. De toiletruimte op de begane grond wordt uitgevoerd met een wandcloset en een fontein. De badkamer wordt uitgevoerd met een wandcloset, kunststof ligbad, dubbele wastafel met planchet en spiegel en in de douchehoek een mengkraan en douchekop met glijstang. Van het totale sanitair is een omschrijving opvraagbaar. Tegen een meerprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen.

Keuken

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingwerk wordt op de standaard plaats afgedopt.

Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en ander volgens voorschriften van het waterleidingbedrijf. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de HR Combiketel naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer. Warmwaterleidingen worden in mantelpijpen uitgevoerd.

Elektrische installatie (zie tekening)

In de woning wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf en overeenkomstig NEN 1010. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 1050mm worden geplaatst, tenzij anders vermeld. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de zolder en de garage/berging die opbouwmodel zijn. PV-panelen worden op het dak gemonteerd. Plaats en Algemene technische omschrijving type Vliervlinder plan Oostindie, de houtwallen te Leek 08-06-2017 afmetingen van de PV-panelen zijn indicatief op tekening aangegeven en worden nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een cv-installatie. In de woning wordt een HR Combiketel geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning verzorgt d.m.v. radiatoren. De temperatuurregeling geschiedt via een kamerthermostaat in de woonkamer. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van -10° Celsius

en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken: 20°C

- Slaapkamers: 20°C

- Badkamer: 22°C

- Interne verkeersruimte: 15°C

Plaats van de HR Combiketel volgens tekening.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens de modelbouw-

verordening. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatie-roosters op het glas, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes door middel van ruimte onder de binnen-deuren. Ventilatioosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium. De garage/berging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel.

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen voor het aanbrengen 2x behandelen. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. 2x te meniën. Na het gereedkomen van de woning worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x te behandeld (volgens het kleurenschema).

Binnenschilderwerk

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen. De binnenzijde van de buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag. De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

Terreininventaris

De erfafscheiding worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

Straatwerk en tuininrichting

Er wordt bij de woning een oprit gemaakt van betontegels 40×60 cm, alsmede een pad naar de voordeur. Conform de situatietekening wordt er ter plaatse van de erf grenzen hekwerk en beplanting aangebracht. Indien van toepassing zal gedurende de periode voor de oplevering de hagen worden onderhouden door de aannemer. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding van deze hagen.

Oplevering

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Tijdens de oplevering zal de aannemer samen met u de woning opnemen en er een opleveringsstaat van maken, welke door u dient te worden ondertekend. De op deze staat vermelde opmerkingen dienen binnen 1 maand door de aannemer te worden uitgevoerd. Nadat de woning is opgeleverd en u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan, zullen

de sleutels aan u worden overgedragen. Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd. Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

- Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning;
- Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een "procesverbaal van oplevering", welke door beide partijen wordt ondertekend;
- De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn ook andere zaken bespreekbaar.

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.

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-/)aannemings-overeenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat de 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 na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model 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.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de 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 aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie 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, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

Algemene informatie

De koop en aanneemsom van de woning is vrij op naam. De overeenkomst is gesplitst in een koopovereenkomst van de grond die u sluit met BPD Ontwikkeling BV en een aannemings-overeenkomst die u sluit met B.V. Aannemingsbedrijf J. Th. Kuin. Hieronder staat aangegeven welke kosten bij de koop en aanneemsom zijn inbegrepen:

1. Koopsom kavel alsmede notariskosten m.b.t. akte van eigendomstransport en kadastraal recht (v.o.n.). De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden.
2. Ontwikkelingskosten
3. Kosten voor het ontwerp en de constructeur
4. Bouwkosten
5. Verkoopkosten
6. Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
7. Aansluitkosten met betrekking tot gas, water en elektra
8. Aansluitkosten van de riolering
9. 21% BTW over de posten vermeld onder 1 t/m 8, voor zover verschuldigd

De kosten, welke niet zijn inbegrepen:

1. Kosten m.b.t. de hypotheekakte van de notaris.
2. Kosten zoals advieskosten van de hypotheekadviseur, rente tijdens de bouw.
3. Verder is niet gerekend op kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting-abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet
4. Tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf straatwerk en tuinrichting).

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan.

Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven.

Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit.

De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn circa maten en hebben geen bewijskracht. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt.

De koper kan geen rechten ontfen aan de in de koopovereenkomst genoemde perceeloppervlakte. Eerst na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend. Bij verschil ten opzichte van de oppervlakte genoemd in de koopovereenkomst zal géén verrekening plaatsvinden.

ALGEMEEN

Algemene technische omschrijving Type Atalanta & Aurelia plan Oostindie, De Houtwallen te Leek 08-06-2017

Bouwwater en bouwstroom

Standaard is de verzorging van een bouwwatertappunt en een bouwstroomkast op de locatie, alsmede verbruik en de aanvraag hiervoor bij de nutsbedrijven, opgenomen.

Uitzetten

Het peil (bovenzijde begane grondvloer) wordt aan de aannemer opgegeven door de gemeente. Dit geldt eveneens voor afstanden tot de openbare weg van rooijlijnen en de afstanden tot erfgronden.

Verzekering

Het bouwwerk is tijdens de bouwperiode verzekerd tegen brand- en stormschaad voor risico van de aannemer. De aannemer heeft op de bouw een CAR-polis afgesloten. Eventuele schade aan eigendommen van derden zijn voor risico van de aannemer.

Riolering

De buitenriolering wordt standaard uitgevoerd in een gescheiden stelsel en wordt aangelegd tot buiten de gevel. De vuilwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeenteriool.

Fundering en heiwerk

De fundering bestaat uit een gewapende balkenfundering die wordt aangebracht op prefab betonpalen, van voldoende lengte en ter goedkeuring van de gemeente, afdeling bouw- en woningtoezicht.

Graaf- en aanvulwerkzaamheden

Ontgravingen worden verricht t.b.v. de funderingsbalken en riolering, alles tot de vereiste diepte. Na het aanbrengen van de funderingsbalken en de riolering worden de ontgravingen weer aangevuld. Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Een bed van 10cm schoonzand wordt aangebracht onder de vloer van de woning ter plaatse van de leidingzone. Een drainageleiding onder de woning is standaard in de prijs opgenomen.

Het niet bestrate deel van de tuinen wordt binnen de eigendomsgronden vrij van afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuinen worden met uitgekomen grond geëgaliseerd.

Begane grond- en verdiepingsvloeren

De begane grondvloeren van de woning en garage/berging worden uitgevoerd als systeemvloer. De systeemvloer bestaat uit een geïsoleerde ribcassettevloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer. Tekeningen en berekeningen van deze vloeren worden ter goedkeuring overlegd aan de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

Gevelmetselwerk (volgens monster en kleurenschema)

De buitengevels van de woning worden uitgevoerd in schoonmetselwerk, volgens monster en het kleurenschema. De garage/berging is 1/2 steens metselwerk waarbij de buitenzijde wordt aangemerkt als schoonmetselwerkzijde. Het schoonmetselwerk en het binnenwerk van de garage/berging worden achteraf platvol gevoegd.

Binnenspouwbladen en binnenwanden

De binnenspouwbladen en stabiliserende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. In de spouw van de buitengevels wordt isolatie toegepast van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De woningscheidende ankerloze spouwmuur wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. De binnenwanden op de begane grond en verdieping worden uitgevoerd in gibo gipsblokken en behangklaar afgewerkt. In de badkamers worden gibo hydroblokken toegepast.

Buitenkozijnen, ramen en deuren

De hardhouten buitenkozijnen worden geproduceerd onder KOMO-SKH garantie. De elementen worden standaard voorzien van isolerende beglazing en afgemonteerd met deugdelijk hang- en sluitwerk conform eisen politiekeurmerk veilig wonen. In de kozijnen en/of puiken is standaard geen veiligheidsbeglazing opgenomen uitgezonderd waar het bouwbesluit dit vereist. De benodigde ventilatieroosters met koudebrug onderbreking worden gemonteerd in de kozijnen op het glas, e.e.a. zoals op de tekening staat

aangegeven.

Binnenkozijnen en binnendeuren

De binnenkozijnen zijn metalen kozijnen met bovenlicht, uitgevoerd in de kleur wit. De binnendeuren zijn vlakke afgelakte opdek deuren in de kleur wit. De binnendeuren worden afgehangen en voorzien van een loop-, kast- of vrij- en bezet slot.

Dakconstructie

De schuine dakconstructie bestaat uit een geïsoleerde prefab sporenkap, de binnenzijde is afgewerkt met spaanplaat V313. De dakconstructie wordt voorzien van isolatie van voldoende dikte conform omgevingsvergunning. Over de dakelementen worden panlatten aangebracht met keramische dakpannen volgens monster, compleet met alle hulpstukken zoals ondervorsten, vorsten, kantpannen, ventilatiepannen etc. Op de zolder is standaard een dakraam opgenomen met een afmeting 780x980mm. De platte daken van de garage/berging worden opgebouwd uit een balklaag en multiplex en zijn voorzien van een bitumineuze dakbedekking.

Goten

De goten zijn samengesteld uit regelwerk met gootplafonds van multiplex dikte 10mm en de bak is bekleed met een zinken goot.

Tegelwerk

Vloertegels: In de badkamer en de toiletruimte. Vloertegels worden in de specie gezet / gelijmd.

Wandtegels: In de toiletruimte tegelwerk tot een hoogte van ±1500mm.

In de badkamer tegelwerk tot het plafond, excl. schuine vlakken.

Wandtegels worden aangebracht door middel van lijm.

De voegen zijn ± 3mm breed en ingewassen met een waterwerende voegmassa.

In de showroom van Aannemingsbedrijf Kuin is er keuze uit een ruim standaard tegelassortiment met diverse kleuren en afmetingen.

Tegen een meerprijs met een verrekenprijs is het mogelijk afwijkend tegelwerk te kiezen.

Cementdekvloer

Alle vertrekken op de begane grond en verdiepingen, uitgezonderd waar tegelvloeren zijn omschreven, worden voorzien van een cementdekvloer met een dikte van $\pm 60\text{mm}$.

Trap

De trap naar de eerste- en tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap. De trappen worden compleet geplaatst met houten leuningen.

Binnentimmerwerk

Eventuele leidingkokers die in het zicht komen worden omtimmerd met plaatmateriaal op het nodige regelwerk. De trapgaten worden rondom afgetimmerd met multiplex. Er worden in de woning geen vloerplinten aangebracht. De meterkast wordt ingericht volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven.

Stukadoorswerk

Alle zichtbare steenachtige wanden worden behangklaar afgewerkt, behoudens de meterkast en garage/berging. Plafonds van de woning worden op de begane grond en verdieping alsmede de wanden boven het tegelwerk behandeld met spuitwerk in een fijne structuur. De kap van de woning, het plafond in de meterkast en de garage/berging hebben geen afwerking.

Sanitair

Het op tekening aangegeven sanitair in kleur wit leveren en plaatsen, inclusief kranen en afvoeren. De toiletruimte op de begane grond wordt uitgevoerd met een wandcloset en een fontein. De badkamer wordt uitgevoerd met een wandcloset, kunststof ligbad, dubbele wastafel met planchet en spiegel en in de douchehoek een mengkraan en douchekop met glijstang. Van het totale sanitair is een omschrijving opvraagbaar. Tegen een meerprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen.

Keuken

De woning wordt standaard opgeleverd zonder keuken. Leidingwerk wordt op de standaard plaats afgedopt.

Warm- en koudwaterleidingen

Een complete bedrijfsklare warm- en koudwaterinstallatie aan te leggen naar de diverse op tekening aangegeven tappunten, één en

ander volgens voorschriften van het waterleidingbedrijf. De warmwatervoorziening geschiedt vanaf de HR Combiketel naar de aansluitpunten in de keuken en de badkamer. Warmwaterleidingen worden in mantelpijpen uitgevoerd.

Elektrische installatie (zie tekening)

In de woning wordt een complete elektrische installatie aangebracht volgens de voorschriften van het plaatselijk elektriciteitsbedrijf en overeenkomstig NEN 1010. Wandcontactdozen zullen op een hoogte van 1050mm worden geplaatst, tenzij anders vermeld. Schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof, inbouwmodel met uitzondering van de zolder en de garage/berging die opbouwmodel zijn. PV-panelen worden op het dak gemonteerd. Plaats en afmetingen van de PV-panelen zijn indicatief op tekening aangegeven en worden nader uitgewerkt conform de eisen gesteld in de omgevingsvergunning.

Centrale verwarming

De woning wordt voorzien van een cv-installatie. In de woning wordt een HR Combiketel geplaatst welke de warm tapwater bereiding en de verwarming van de woning verzorgt d.m.v. radiatoren. De temperatuurregeling geschiedt via een kamerthermostaat in de woonkamer. De cv-leidingen worden uitgevoerd in diffuus dichte kunststof en zoveel mogelijk in de cementdekvloer gelegd.

Uitgangspunt voor de (kamer)temperaturen bij een buitentemperatuur van $-10^{\circ}\text{Celsius}$ en bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken is:

- Woonkamer + keuken: 20°C
- Slaapkamers: 20°C
- Badkamer: 22°C
- Interne verkeersruimte: 15°C

Plaats van de HR Combiketel volgens tekening.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. De ruimtes die worden afgezogen betreffen de keuken, het toilet, de badkamer en de ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine. De hoeveelheid af te zuigen lucht volgens de modelbouwverordening. De toevoer van verse lucht geschiedt door middel van ventilatioorosters op het glas, deze zorgen tevens voor de ventilatie van de overige ruimtes door middel van openingen onder de

binnendeuren. Ventilatioorosters thermisch gescheiden uitvoeren in blank geanodiseerd aluminium. De garage/berging heeft een buitenklimaat en wordt natuurlijk geventileerd via openingen in de gevel.

Buitenschilderwerk

Houten betimmeringen voor het aanbrengen 2x behandelen. De buitenkozijnen komen 2x behandeld uit de fabriek. De met metselwerk in aanraking komende balkkoppen e.d. 2x te meniën. Na het gereedkomen van de woning worden de houten betimmeringen en de buitenzijde van kozijnen, ramen en deuren nog 1x te behandeld (volgens het kleurenschema).

Binnenschilderwerk

Er is geen binnenschilderwerk en plamuurwerk opgenomen. De binnenzijde van de buitenkozijnen is voorzien van een grondlaag. De trappen zijn fabrieksmatig voorzien van een grondlaag.

Terreininventaris

De erfafscheiding worden daar waar nodig op de hoekpunten gemarkeerd of aangegeven met een paaltje.

Straatwerk en tuininrichting

Er wordt bij de woning een oprit gemaakt van betontegels $40\times 60\text{cm}$, alsmede een pad naar de voordeur. Conform de situatietekening wordt er ter plaatse van de erfgronden hekwerk en beplanting aangebracht. Indien van toepassing zal gedurende de periode voor de oplevering de hagen worden onderhouden door de aannemer. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en instandhouding van deze hagen.

Oplevering

Er moet ten aanzien van de oplevering altijd wat reserve in acht worden genomen, omdat de bouw door slechte weersomstandigheden kan worden vertraagd. Tijdens de oplevering zal de aannemer samen met u de woning opnemen en er een opleveringsstaat van maken, welke door u dient te worden ondertekend. De op deze staat vermelde opmerkingen dienen binnen 1 maand door de aannemer te worden uitgevoerd. Nadat de woning is opgeleverd en u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan, zullen de sleutels aan u worden overgedragen.

Beknopt weergegeven wordt de oplevering als volgt uitgevoerd. Enige tijd voor uw woning gereed is krijgt u een uitnodiging voor de voorschouw en de definitieve oplevering. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

De oplevering en inspectie vinden als volgt plaats:

- Gezamenlijk met een afgevaardigde van de aannemer inspecteert u, eventueel samen met een door u ingeschakelde deskundige (bijv. Vereniging Eigen Huis) uw woning;
- Eventueel nog uit te voeren werkzaamheden of onvolkomenheden worden genoteerd op een "proces-verbaal van oplevering", welke door beide partijen wordt ondertekend;
- De hierin genoemde werkzaamheden of onvolkomenheden worden zo spoedig mogelijk uitgevoerd c.q. verholpen.

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan ontvangt u na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering de sleutels van uw woning.

Individuele wensen

Uiteraard trachten wij bij de ontwikkeling van de woning zoveel mogelijk rekening te houden met uw individuele wensen. Dit is ook de reden dat u de mogelijkheid heeft om de woning te laten afwerken op uw persoonlijke woonwensen. Uiteraard zijn ook het aanbrengen van extra wandcontactdozen, TEL-aansluitingen, CAI-aansluitingen en loze leidingen geen probleem mits deze voor aanvang van de bouwvoorbereiding zijn opgedragen. Naast bovenstaande wensen zijn ook andere zaken bespreekbaar.

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.

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.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u? Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat de 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 na oplevering voor de termijnen zoals door Woningborg wordt aangegeven. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model 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.
- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de 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 aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie 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, hetgeen ook het geval is ten aanzien van eisen van overheidswege (als Bouwbesluit).

Algemene informatie

De koop en aanneemsom van de woning is vrij op naam. De overeenkomst is gesplitst in een koopovereenkomst van de grond die u sluit met BPD Ontwikkeling BV en een aannemingsovereenkomst die u sluit met B.V. Aannemingsbedrijf J. Th. Kuin. Hieronder staat aangegeven welke kosten bij de koop en aanneemsom zijn inbegrepen:

1. Koopsom kavel alsmede notariskosten m.b.t. akte van eigendomstrasport en kadastraal recht (v.o.n.). De juridische overdracht van de kavel vindt plaats op de datum dat de akte door de notaris wordt verleden.
2. Ontwikkelingskosten
3. Kosten voor het ontwerp en de constructeur
4. Bouwkosten
5. Verkoopkosten
6. Legeskosten ten behoeve van de omgevingsvergunning
7. Aansluitkosten met betrekking tot gas, water en elektra
8. Aansluitkosten van de riolering
9. 21% BTW over de posten vermeld onder 1 t/m 8, voor zover verschuldigd

De kosten, welke niet zijn inbegrepen:

1. Kosten m.b.t. de hypotheekakte van de notaris.
2. Kosten zoals advieskosten van de hypotheekadviseur, rente tijdens de bouw.
3. Verder is niet gerekend op kosten voor een abonnement / entree- telefoonaansluiting en kosten voor de aansluiting- abonnement van een centrale antenne inrichting c.q. kabelnet
4. Tuingrond, tuinaanleg, behangwerk, meubilering, hekwerken en beplanting (behoudens hetgeen omschreven in paragraaf straatwerk en tuininrichting).

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan.

Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en / of nutsbedrijven.

Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit.

De opgenomen perspectieftekeningen geven een "artist-impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren), derhalve kunnen aan de "artist-impression" geen rechten worden ontleend. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn circa maten en hebben geen bewijskracht. De technische tekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt.

De koper kan geen rechten ontfen aan de in de koopovereenkomst genoemde perceeloppervlakte. Eerst na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend. Bij verschil ten opzichte van de oppervlakte genoemd in de koopovereenkomst zal géén verrekening plaatsvinden.





Iets voor jou? Kijk op www.nieuwbouw-oostindie.nl

EEN ONTWIKKELING VAN



REALISATIE



De Tocht 5
1611 HT Bovenkarspel
0228-511313
info@kuinbv.nl

VERKOOPINFORMATIE



Boveneind 20
9351 AP Leek
tel.: 0594-554355
info@bruiningdereus.nl



Westerkade 1
9718 AN Groningen
Tel.: 050 367 2020
[groningen@lamberink.nl](mailto: groningen@lamberink.nl)

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.