



INNOBLOX



Van concept naar droomwoning

Brochure Kavel 04

Nieuwbouwwijk Whaater Wonen Zwartsluis

Makelaar: Bonthuis Vaartjes makelaars

Oosterkaai 51
8281BK Genemuiden

(038) 38 66 666
info@bvmakelaars.nl
www.bvmakelaars.nl

Ontwikkelaar: Innoblox

Hammerweg 59 D
7731 AJ Ommen

(0572) 76 38 45
info@innoblox.nl
www.innoblox.nl

Architect : The Citadel Company

Hammerweg 59 D
7731 AJ Ommen

(0572) 76 37 44
info@thecitadelcompany.com
www.thecitadelcompany.com

Bouwbedrijf: Ramaker bouw

Vilstersestraat 3a
8152 AA Lemelerveld

T. 0572 – 700 268
info@ramakerbouw.nl
www.ramakerbouw.nl

Deze ruime woning brengt modern comfort samen met een stoer en tijdloos ontwerp. Het huis beschikt over vier royale slaapkamers, ideaal voor een groot gezin of voor wie ruimte zoekt voor logees, een werkplek of hobbykamer. De lichte woon- en kookruimte op de begane grond vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen opent de ruimte zich naar buiten en biedt zij een prachtig uitzicht over het water. Hier vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over, waardoor de woning in elk seizoen een unieke woonbeleving biedt.

Het ontwerp onderscheidt zich door kracht en karakter. De royale overstekken benadrukken de robuuste uitstraling, zorgen voor beschutting en geven diepte aan de gevels. Het zorgvuldig gekozen metselwerk in combinatie met verticaal zwart hout, maakt de gevel levendig en verfijnd tegelijk. Dit subtiële spel van kleur en textuur verleent de woning een rijke uitstraling die met de jaren alleen maar mooier wordt.

De kavel is praktisch en functioneel ingericht. Er is ruimte voor twee parkeerplaatsen op eigen terrein, zodat parkeren nooit een probleem vormt. Groene erfafscheidingen zorgen voor privacy, terwijl het natuurlijke karakter van het plan behouden blijft. Aan de waterzijde benadrukt een groene, ecologische oever de verbondenheid met de omgeving en draagt deze bij aan biodiversiteit en een vriendelijke leefomgeving.

Het project komt tot stand door een hechte samenwerking van drie partijen. Innoblox treedt hierbij op als ontwikkelaar en begeleidt het proces van idee tot realisatie. The Citadel Company ontwierp de woning en vertaalde wooncomfort, duurzaamheid en esthetiek naar een krachtig plan. Ramaker Bouw zal de uitvoering verzorgen en staat daarbij garant voor vakmanschap, betrouwbaarheid en kwaliteit in elke fase. Graag bouwen wij samen met toekomstige bewoners hun droomwoning op deze fantastische plek.

Druk- en zetfouten in deze brochure zijn voorbehouden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan plattegronden, afmetingen of overige informatie in deze brochure.





01

De situatie

BLZ. 06

02

Impressies

BLZ. 08

03

Kavels

BLZ. 10

04

Plattegronden

BLZ. 12

05

Technische omschrijving

BLZ. 18

06

Aanvullende informatie

BLZ. 26

Situatie van het project

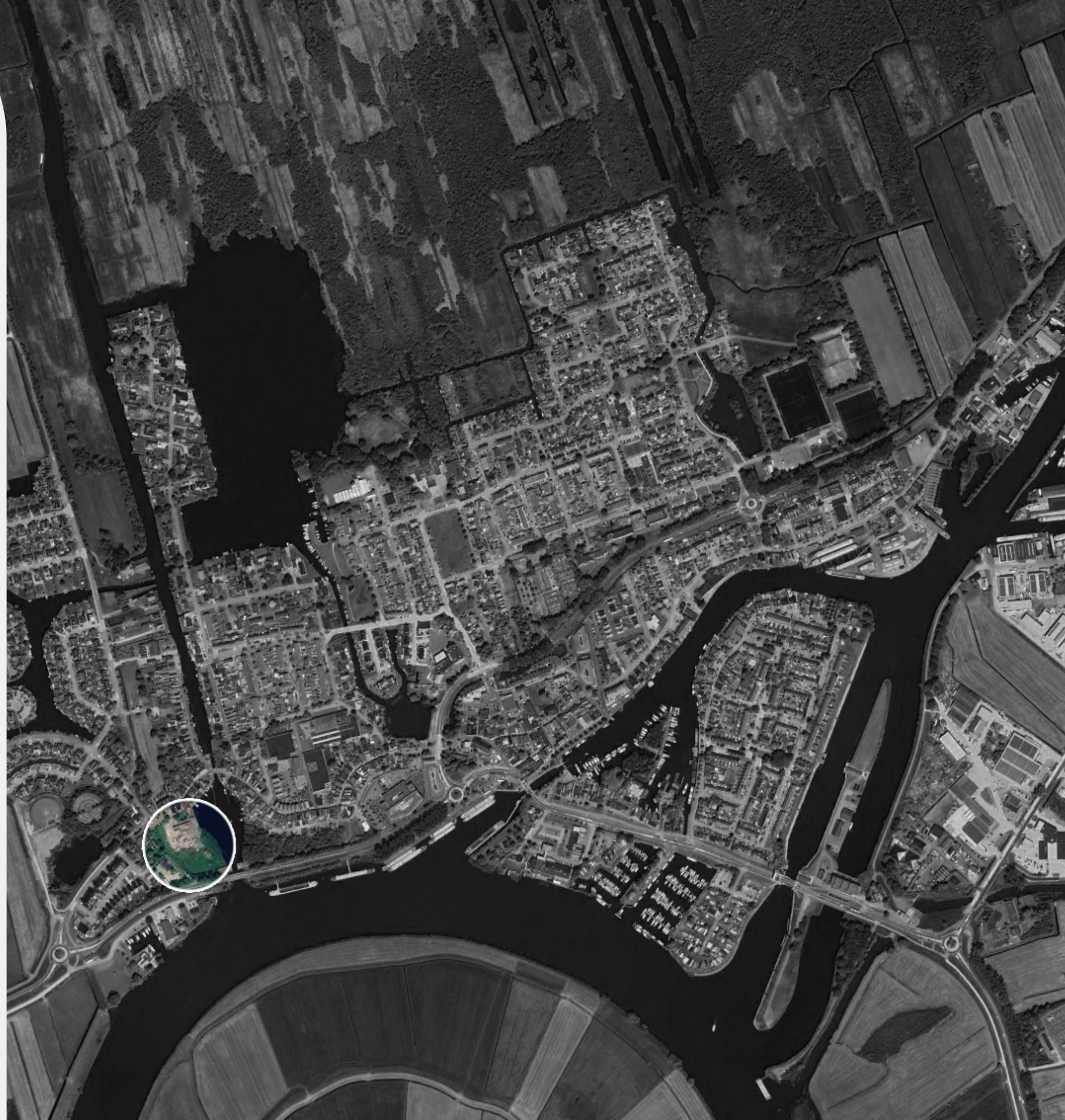
Zwartsluis ademt watersport. Gelegen aan het Zwartewater, met directe verbinding naar de Overijsselse en Friese meren én het IJsselmeer, wordt het niet voor niets de poort naar het Noorden genoemd. Van pleziervaarders tot zeilers, surfers, zwemmers, kanoërs en vissers – iedereen vindt hier zijn eigen paradijs op het water. Met maar liefst 1.200 jachten in de haven is Zwartsluis een bruisend centrum van waterrecreatie.

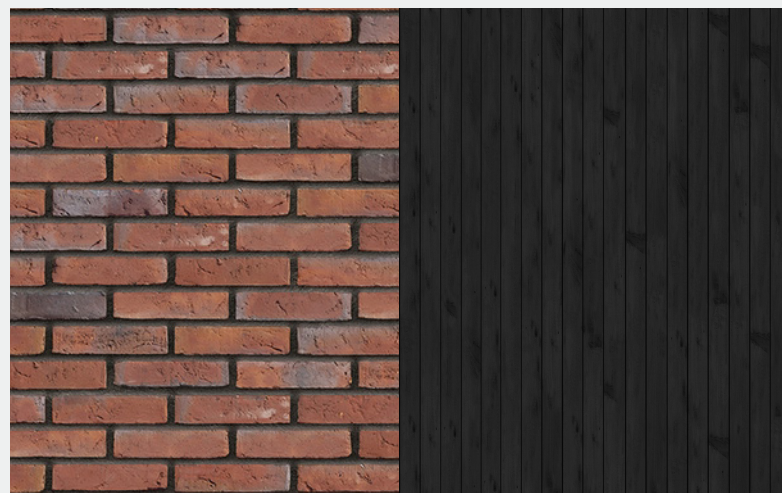
Naast watersport is de natuur nooit ver weg. Vanuit Zwartsluis ben je in een oogwenk in het unieke natuurgebied De Wieden en de Olde Maten. Uitgestrekte rietlanden, moerasbossen en trilvenen vormen hier een bijzonder landschap, rijk aan planten en dieren.

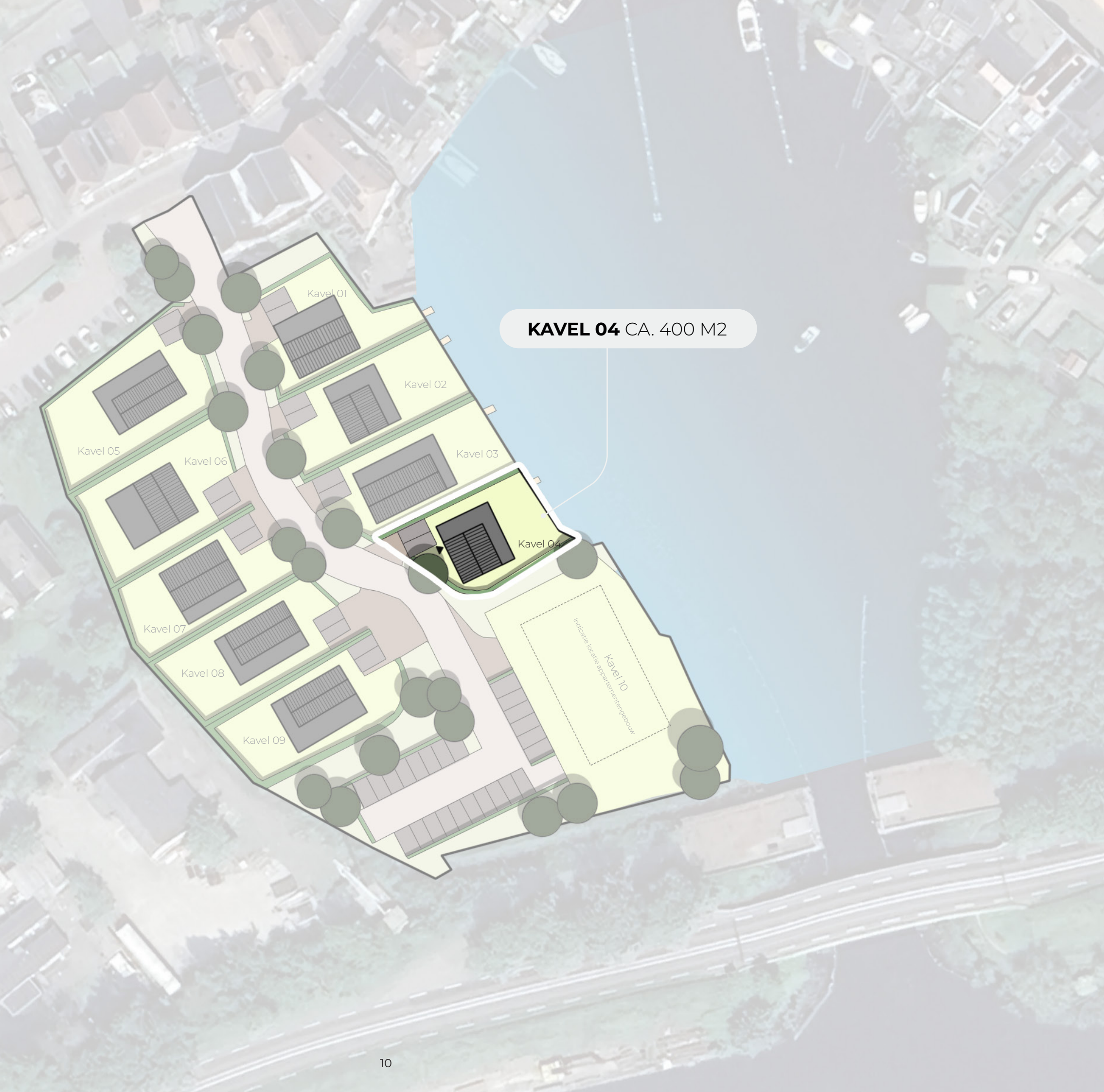
In de achtertuin van nieuwbouwwijk Whaater Wonen liggen de smalle, sfeervolle straatjes van het oude Zwartsluis. Stap de deur uit en je loopt zo het centrum in, met een supermarkt, gezellige speciaalzaken en wekelijks een markt. Voor wie uit eten wil zijn er volop restaurants en cafés, vaak met uitzicht over het water. Ook voor het dagelijks leven biedt Zwartsluis alles wat nodig is: basisscholen, sportvelden, jachthavens en zelfs een overdekt zwembad.

Ook in de omgeving valt er veel te ontdekken. Hasselt ligt op slechts tien minuten rijden en steden als Meppel, Zwolle en Emmeloord zijn dichtbij. Of je nu met de auto of de bus reist, de verbindingen zijn uitstekend en onderweg passeer je de mooiste natuurgebieden.

Goed bereikbaar, rijk aan voorzieningen en gelegen in een van de mooiste water- en natuurgebieden van Nederland: Zwartsluis is dé woonplek voor liefhebbers van natuur, water en een levendige dorpsfeer.







KAVEL 04 CA. 400 M2

Kavel

Plattegrond Begane grond



WOONKAMER & KEUKEN CA. 38 M²

Plattegrond Begane grond optie uitbouw



WOONKAMER & KEUKEN CA. 38 M² + 25 M² = 63m²

Plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Tweede verdieping



Maak van ons concept jouw droomwoning.

Voor de woning zijn verschillende opties beschikbaar. Deze maken het mogelijk om de indeling af te stemmen op persoonlijke woonwensen. In overleg wordt gekeken welke mogelijkheden het beste aansluiten, zodat iedere woning een unieke en passende invulling krijgt.

01. | PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer; dit peil ligt boven de kruin van de weg. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

02. | GRONDWERKEN & TUINAFWERKING

Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen worden verricht. Er wordt uitgegaan van een gesloten grondbalans, dit houdt in dat er geen rekening is gehouden met aan- en/of afvoeren van grond. Er worden geen damwanden, beschoeiingen en/of waterkeringen geplaatst.

03. | BESTRATING

De bestrating en inrichting van het kavel zijn niet opgenomen in het plan en voor rekening opdrachtgever. Er is geen rekening gehouden met leveren/aanbrengen van een bouwweg en/of puinpad.

04. | BEPLANTING EN ERFAFSCHIEDINGEN

De beplanting en erfafscheidingen van het kavel zijn niet opgenomen in het plan en voor rekening opdrachtgever.

05. | RIOLERING EN HEMELWATERAFVOEREN

De riolering is een gescheiden stelsel en wordt uitgevoerd in pvc.

Hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd volgens kleur-materiaalstaat, er is geen rekening gehouden met het leveren, aanbrengen en/of aansluiten van infiltratiekratten ten behoeve van afvoer hemelwater.

Het riool wordt aangesloten op een erf grensput cq. Gemeentelijke uitloper, welke wordt geacht aanwezig te zijn op de kavel.

06. | FUNDERING

De woning wordt gefundeerd op een palenfundering, welke als verrekenbare stelpost is opgenomen in de totaalsom. Op deze funderingspalen wordt een funderingsbalk gestort. Op de funderingsbalk wordt kalkzandsteen metselwerk aangebracht tot de onderkant van de begane grondvloer respectievelijk onderkant schoonmetselwerk.

07. | BEGANE GRONDVLOER

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als geïsoleerde kanaalplaatvloer en voorzien van een geïsoleerd vloerluis. De isolatiewaarde (Rc) van de geïsoleerde begane grond vloer is conform de gestelde normen in het Bouwbesluit. De kruipruimte onder deze vrijdragende begane grondvloer wordt geventileerd door middel van muisdichte ventilatie roosters. De bovenzijde van de begane grondvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer van circa 70 mm dik.

08. | VERDIEPINGSVLOEREN

De verdiepingsvloeren van zowel de eerste als tweede verdieping worden uitgevoerd als kanaalplaatvloer. Aan de onderzijde van de betonvloeren blijft tussen de vloerelementen de V-naad zichtbaar. Het riool wordt gelegd op de vloer waardoor de douche op de verdieping een opstap krijgt. De bovenzijde van de verdiepingsvloer wordt afgewerkt met een cementdekvloer van circa 70 mm dik.

09. | ZOLDERVLOER

De zoldervloer wordt uitgevoerd in hout of als kanaalplaatvloer.

10. | HELLENDE DAKEN/DAKDELEN

De hellende daken worden voorzien van prefab dakelementen. De binnenzijde heeft een witte zichtzijde, voorzien van aftimmerlat als overgang tussen de dakplaten. Eventuele stalen spanten blijven in het zicht. De isolatiewaarde (Rc) is conform de gestelde normen in het Bouwbesluit. Het dak wordt voorzien van dakpannen (conform kleur- en materiaalstaat).

11. | GEVELAFWERKING

De gevels worden opgebouwd uit een binnenspouwblad van kalkzandsteen, isolatiemateriaal en aan de buitenzijde afgewerkt met gebakken gevelsteen in combinatie met houten gevelbekleding. De isolatiewaarde (Rc) van de geïsoleerde gevels is conform de gestelde normen in het Bouwbesluit. Eén en ander conform kleur- en materiaalstaat.

12. | BUITENKOZIJNEN, - DEUREN & -RAMEN

Alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in kunststof.

Alle bewegende delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtweringsprofielen en het benodigde hang-en sluitwerk. In enkele buitenkozijnen worden de op de tekeningen aangegeven, handmatig bedienbare, ventilatieroosters in het glas opgenomen. De buiten- en bergingdeuren worden voorzien van sloten met gelijksluitende cilinders. Met betrekking tot de inbraakwerendheid wordt voldaan aan inbraakwerendheidsklasse 2.

13. | VENSTERBANKEN

Onder de gevelkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde vensterbanken aangebracht van composiet, breed ca. 250mm, met uitzondering van de badkamers. In de badkamer worden de wandtegels omgezet tot aan het kozijn.

14. | BEGLAZING

Alle glasopeningen in de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden voorzien van HR++ glas met een U-waarde=1,1.

15. | BINNENWANDEN

Alle binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.

16. | BINNENDEURKOZIJNEN & -DEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hout, voorzien van Deventer kaderprofiel in een witte gegronde kleur. In de kozijnen worden stompe tubespaan deuren afgehangen, in een witte gegronde kleur. De deuren van de badkamer en de toiletten worden voorzien van een vrij- en bezetslot; de meterkastdeur heeft een kastslot en de overige binnendeursloten zijn loopsloten. De kozijnen van de badkamer en het toilet worden voorzien van een hardsteen onderdorpel.

17. | HOUTEN TRAPPEN & HEKKEN

De trap op de begane grond is een dichte, vuren houten trap en wordt geplaatst inclusief leuningen en balustraden. De trap is af fabriek 1x wit gerond. De trap op de eerste verdieping is gelijk aan de begane grond trap. De zolder kan bereikt worden d.m.v. een vlioztrap.

18. | BINNENTIMMERWERK

Elementen als standleidingen, leidingkoven en de verdeler vloerverwarming worden afgetimmerd opgevelerd. Er worden geen vloerplinten toegepast.

19. | SCHILDERWERK

Er is geen schilderwerk opgenomen.

20. | KEUKEN

De woning wordt zonder keukeninrichting opgeleverd. Standaard worden de leidingen en aansluitpunten conform tekening geplaatst, respectievelijk afgedopt. De keukeninrichting zoals getekend is fictief. De koper is vrij om een eigen keukenleverancier en -indeling te kiezen. Tevens is het mogelijk om in het meerwerk de installaties ten behoeve van de keukeninrichting aan te passen. De installatietekeningen levert koper tijdig aan.

21. | PLAFOND-, WAND- & VLOERAFWERKING

In de afwerkstaat is het exacte afwerkingsniveau weergegeven. In geval van behangklaar zijn wanden geschikt gemaakt voor het aanbrengen van behang, er wordt echter geen behang aangebracht.

Voor het tegelwerk is een verrekkenbare stelpost opgenomen. De genomende prijzen zijn per m2, exclusief btw en inclusief lijm- en voegmateriaal.

Wandtegels	€35	Afmeting tot 30x60 cm
Vloertegels	€40	Afmeting tot 60x60 cm

De wanden in de keuken worden niet betegeld.

21. | BINNENRIOLERING

Vanaf de diverse afvoerpunten in de woning worden afvoerleidingen gelegd en op de buitenriolering aangesloten.

22. | WATERVOORZIENING

Naar de diverse aansluitpunten worden de nodige koud- en warmwaterleidingen gelegd. De koud- en warmwaterleidingen worden in het toilet en in de badkamer weggewerkt in de wanden. Het warme water voor de badkamer en keuken wordt geleverd door de boilervoorziening die is opgesteld bij de binnenunit van de warmtepomp.

23. | WATERINSTALLATIES

Vanaf de meterkast worden waterleidingen aangelegd naar de volgende aansluitingen:

- Keuken: keukenmengkraan (warm & koud)
- Keuken: vaatwasser
- Toilet begane grond: wandcloset
- Toilet begane grond: fonteinkraan
- Berging: wasautomaat
- Berging: warmwatertoestel
- Toilet 1e verdieping: wandcloset
- Toilet 1e verdieping: fonteinkraan
- Badkamer: 2x wastafel mengkraan (warm & koud)
- Badkamer: douche mengkraan (warm & koud)
- Badkamer: bad mengkraan (warm & koud)

24. | SANITAIR

Voor het leveren en monteren van het sanitair is een stelpost van €5.000 exclusief btw opgenomen. Het sanitair dient uitgezocht te worden bij een van de aangewezen showrooms.

25. | ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De installatie wordt aangelegd volgens het gemodificeerd centraaldozen systeem. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd als standaard wit inbouw. De schakelaars worden op een hoogte gemonteerd van 1.05 meter, de wandcontactdozen worden op een hoogte gemonteerd van 30 cm. Aansluitingen in de keuken worden gerealiseerd volgens keukentekening.

In de hal zal een meterkast worden aangebracht. Deze zal worden ingericht volgens de voorschriften van de nutsbedrijven.

26. | VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor het verwarmen en koelen van uw woning is een lucht-water warmtepomp met een interne 200 liter warm water boiler geselecteerd. De warmtepomp bestaat uit een binnen- en buitenunit. De buitenunit wordt aan de buitengevel gemonteerd.

Als aanvulling op de vloerverwarming wordt in de badkamer een elektrische radiator geplaatst.

27. | VLOERVERWARMING

De woning wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond, eerste verdieping & tweede verdieping.

28. | VENTILATIE INSTALLATIE

Mechanische ventilatie gebeurt door middel van een Duco systeem met afzuiging in de keuken, toiletten en badkamer. De luchtafvoer is vraag gestuurd op basis van de luchtkwaliteit door middel van CO2 sensoren. De afvoerbox wordt geplaatst op zolder.

29. | PV-PANELEN

Deze woning wordt geleverd met zonnepanelen bestaande uit 10 stuks mono full black PV panelen, geplaatst op het pannendak met omvormer, montagesysteem en compleet aangesloten op de elektrische installatie.

30. | TELECOMMUNICATIE-VOORZIENINGEN

Televisie aansluitingen: de bekabeling wordt aangelegd tot in de meterkast en wordt daar afgemonteerd op een verdeler. De aansluitpunten worden afgemonteerd met een televisie wandcontactdoos.

Data aansluitingen: de data bekabeling wordt aangelegd tot in de meterkast en afgewerkt met een stekker. De aansluitpunten worden afgemonteerd met een data wandcontactdoos.

31. | BENG-NORMERING

Eventuele (bouwkundige) wijzigingen voortvloeiende uit de resultaten van het BENG-rapport zijn opgenomen in het plan.

34. | AFWERKSTAAT BEGANE GROND

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	INSTALLATIES
Hal/entree	Cementdekvloer	Behangklaar gestuct	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	1 lichtpunt op schakelaar 1 enkele wandcontactdoos icm schakelaar 1 rookmelder
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 1500mm	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	1 lichtpunt op schakelaar
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar gestuct	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	1 lichtpunt op schakelaar 5 dubbele wandcontactdozen 1 aansluitpunt 230V t.b.v. bediening ventilatie 1 cai aansluiting bedraad tot in de meterkast 1 dat aansluiting bedraad tot in de meterkast 1 loze thermostaatleiding
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar gestuct	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	2 lichtpunten op schakelaar 4 dubbele wandcontactdozen 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser, op aparte groep 1 aansluitpunt voor elektrisch koken 2x230V, op aparte kookgroep 1 loze boilerleiding
Bijkeuken	Cementdekvloer	Behangklaar gestuct	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	1 lichtpunt op schakelaar Benodigde installatie-voorzieningen t.b.v. warmtepomp 2 dubbele wandcontactdozen

35. | AFWERKSTAAT VERDIEPINGEN

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	INSTALLATIES
Overloop 1e verdieping	Cementdekvloer	Behangklaar gestuct	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	1 plafond aansluitpunt met wisselschakeling 1 enkele wandcontactdoos icm schakelaar 1 rookmelder
Slaapkamer 1	Cementdekvloer	Behangklaar gestuct	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen 1 aansluitpunt 230V t.b.v. bediening ventilatie
Slaapkamer 2	Cementdekvloer	Behangklaar gestuct	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen
Badkamer	Tegelvloer	Wandtegels tot aan het plafond	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	1 lichtpunt op schakelaar 1 wandlichtpunt boven wastafel, op schakelaar 1 enkele wandcontactdoos nabij wastafel 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. elektrische radiator 1 aardingsinstallatie volgens de voorschriften
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 1500mm	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	1 lichtpunt op schakelaar
Overloop 2e verdieping	Cementdekvloer	Behangklaar gestuct	Spackspuitwerk	1 plafond aansluitpunt met wisselschakeling 1 enkele wandcontactdoos icm schakelaar 1 rookmelder
Slaapkamer 3	Cementdekvloer	Behangklaar gestuct	Spackspuitwerk	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen
Inloopkast (slaapkamer 3)	Cementdekvloer	Behangklaar gestuct	Spackspuitwerk	1 lichtpunt op schakelaar
Slaapkamer 4	Cementdekvloer	Behangklaar gestuct	Spackspuitwerk	1 lichtpunt op schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen
Berging 2e verdieping	Cementdekvloer	Behangklaar gestuct	Spackspuitwerk, V-naden in het zicht	1 lichtpunt op schakelaar 1 enkele wandcontactdoos icm schakelaar 1 enkele wandcontactdoos tbv wasmachine, op aparte groep 1 enkele wandcontactdoos tbv wasdroger, op aparte groep
Zolder (vliering)	Hout of ruwe betonvloer	Niet van toepassing	Dakplaten in het zicht	1 lichtpunt op schakelaar



36. | AFWERKSTAAT OVERIGE RUIMTEN

RUIMTE	VLOER	WAND	PLAFOND	INSTALLATIES
Meterkast	Cementdekvloer	Afgetimmerd	Multiplex (losliggend)	1 belinstallatie, bestaande uit; trafo, schel en drukker 1 verdeelinrichting in de meterkast voorzien van de benodigde groepen t.b.v. omschreven installatie 1 aardingsinstallatie
Buiten				1 lichtpunt nabij de voordeur, op schakelaar in de hal 1 lichtpunt nabij de achterdeur, op schakelaar in de keuken

37. | KLEUR- & MATERIALENSTAAT

ONDERDEEL	MATERIAAL
VLOEREN	
Begane grond	Kanaalplaatvloer
Eerste verdieping	Kanaalplaatvloer
Tweede verdieping	Kanaalplaatvloer
Zolder	Hout of kanaalplaatvloer
GEVELBEKLEDING	
Metselwerk gevels	Van der sanden Nubia, gemetseld in wildverband.
Houtwerk gevels	WaxedWood channelsiding zwart
KOZIJNEN	
Buitenkozijnen, -ramen & -deuren	Kunststof. Buitenzijde Schwarzgrau RAL 9011. Binnenzijde wit
Waterslagen	Aluminium in kleur kozijn
Ventilatieroosters	Kunststof in kleur kozijn
Binnenkozijnen	Hout, wit gegrond
Binnendeuren	Stomp, tubespaan wit gegrond
Binnendeur scharnieren & sloten	RVS
DAKEN	
Kapconstructie	Prefab kapconstructie, witte zichtzijde v.v. aftimmerlat
Dakbedekking hellend	Keramische vlakke dakpan, mat zwart
Dakbedekking plat	Geïsoleerde dakbedekking. Dakranden afgewerkt met zinken dakkap
Boeidelen	Rockpanel RAL 7021
Plafond onder overstek	Rockpanel RAL 7021
Dakgoten	Zink
Hemelwaterafvoer	Zink
STELPOSTEN	
Deurbeslag	€25,- excl. btw per deur
Vloertegels	€40,- excl. btw per m2
Wandtegels	€35,- excl. btw per m2
Sanitair leveren & monteren	€5.000,- excl. btw

Aanvullende informatie

01. | EEN NIEUWBOUWWONING KOPEN

Het kopen van een woning is geen alledaagse bezigheid. Daarom vinden wij het prettig enige aspecten onder uw aandacht te brengen.

02. | BOUWGARANT

De woning kan worden aangeboden onder de voorwaarden van Bouwgarant. U kunt meer informatie over Bouwgarant vinden op www.bouwgarant.nl. De kosten van Bouwgarant zijn niet inbegrepen en bedragen 1% van de totaalsom.

03. | KOOPAKTE EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Bij aankoop van dit plan ontvangt u twee overeenkomsten: één betreft de koopovereenkomst van de grond (Gemeente), de andere betreft de aannemingsovereenkomst voor de bouw van de woning. Beide heeft u nodig voor de financieringsaanvraag. In de overeenkomsten staan de specifieke uitgangspunten verder omschreven.

04. | KOOPSOM “VRIJ OP NAAM” (V.O.N.)

De koopprijs van uw woning is ‘vrij op naam’. De volgende kosten zijn hierin opgenomen:

- Bouwkosten
- Architecten-, constructeurs- en adviseurskosten
- Omgevingsvergunning
- BENG berekening
- Sonderingsonderzoek
- Gemeentelijke legeskosten tbv bouwaanvraag
- Bouwcontrole & procesbegeleiding
- Definitieve aansluitkosten nutsvoorzieningen
- Kwaliteitsborger conform WKB
- BTW

05. | NIET OPGENOMEN KOSTEN

In de koopsom zijn niet inbegrepen:

- Bouwgarant
- erfafscheidingen
- damwanden, waterkeringen en/of beschoeiingen
- tuinaanleg &-bestrating
- keuken
- vloerafwerking
- inbouwkasten
- schilderwerk
- binneninrichting
- screens, horren en/of gevelschermen
- eventuele waarborgsommen voor de levering van gas, water en elektriciteit
- de aansluitkosten van internet, telefoon en het centraal antenne systeem

-06. | UITVOERINGSDUUR

De uitvoeringsduur van de bouw van de woning bedraagt een aantal werkbare werkdagen, zoals omschreven in de aannemingsovereenkomst. Feest- en vakantiedagen, weekenden en ATV-dagen, alsmede dagen met slechte weersomstandigheden, zoals bijvoorbeeld regen en vorst, vallen niet onder werkbare werkdagen.

07. | MEER- EN MINDERWERK

Nadat de aannemingsovereenkomst is ondertekend zullen tijdens een persoonlijke afspraak de aanvullende wensen op het gebied van meer- en minderwerk worden doorge-sproken en vastgelegd. De opties worden voor u uitgewerkt in een overzichtelijk meerwerkoverzicht, zodat u grip blijft houden op het totaal aan kosten.

08. | OPLEVERING VAN DE WONING

Tegen het einde van de bouwperiode ontvangt u een uitnodiging voor oplevering van de woning. Tijdens deze oplevering worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De desbetreffende punten zullen vervolgens binnen de gestelde termijn worden hersteld.

Als u vóór de oplevering aan alle verplichtingen heeft voldaan, inclusief de eindafrekening van de termijnen en het restant van het eventuele meerwerk, ontvangt u bij oplevering de sleutels van uw woning.

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode een hogere vochtigheidsgraad. Door de werking van de nieuwe materialen en temperatuurschommelingen kunnen krimpscheurtjes ontstaan. Er kan geen garantie worden gegeven op krimp- en zetscheuren.

09. | PRIJSSTIJGINGEN

De met u in de koop- / aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast. Loon- en materiaal-kostenstijgingen tijdens de bouw worden derhalve niet doorberekend.

10. | VERGUNNINGEN

De woning voldoet aan de gestelde eisen van welstand, maar is nog niet door een formele welstandscommissie getoetst. Voor de woning is nog geen Omgevingsvergunning verleend, dit biedt u als koper de mogelijkheid om uw persoonlijke wensen te verwerken in het ontwerp. De welstandtoets maakt onderdeel uit van de aanvraag bouwvergunning. Uiteraard adviseren wij u hierin met betrekking tot de mogelijkheden.

11. | TEN SLOTTE

De verstrekte informatie is met de grootste zorg samengesteld. Desalniettemin moet een voorbehoud worden gemaakt voor:

- Wijzigingen die een gevolg zijn van nieuwe eisen van de overheid en/of nutsbedrijven;
- Wijzigingen in materialen en afwerking, die geen enkele afbreuk doen aan de kwaliteit van de woningen en geen financiële consequenties voor kopers hebben;
- Kleine afwijkingen in de tekeningen en impressies ten opzichte van de werkelijke uitvoering. De op de tekening aangegeven maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend;
- Eventueel op tekeningen, of artist impressies, in brochures of andere verkoopdocumenten ingetekend meubilair, interieur, kasten en/of bijbehorend apparatuur, voor zover niet in de technische omschrijving genoemd, behoren niet tot de leveringsomvang.

Druk- en zetfouten in deze brochure zijn voorbehouden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan plattegronden, afmetingen of overige informatie in deze brochure.

