



Vanaf € 265.000,- V.O.N.



TE KOOP

Ferd. Bolstraat | Venlo

Levensloop bestendig wonen in een rustige woonomgeving met de natuur en het levendige centrum van Venlo in uw achtertuin! Aan de Ferd. Bolstraat is dit binnenkort mogelijk. Hier worden duurzame en levensloopbestendig woningen gerealiseerd op een ideale locatie op korte afstand van voorzieningen en de natuur!

Op een zeer geschikte locatie aan de Ferd. Bolstraat te Venlo worden door Bouwmij Janssen een zestal energiezuinige (EPC 0,0) levensloopbestendige woningen ontwikkeld. De woningen zijn ruim van opzet en beschikken over een prettige achtertuin.

Kenmerken:

Inhoud woningen: 416 - 421 m³

Woonoppervlak: 102 m²

Tuinoppervlak: ca. 78 m²

Perceel: van 214 m² t/m 220 m²

De woningen zijn zeer goed geïsoleerd en iedere woning wordt voorzien van maar liefst 18 zonnepanelen, hierdoor wordt een EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) van 0,0 gerealiseerd.

Optiemogelijkheden:

- Overdekt terras met terrasoverkapping vv lichtstraat;
- Openslaande tuindeuren/schuifpui;
- Extra Badkamer en/of toilet op de 1^e verdieping

Voor een totaal overzicht van alle meerwerkopties treft u bijgevoegd een optielijst aan.

Venlo:

De gemeente Venlo telt 100.000 inwoners en is gelegen in Noord- Limburg. De nieuwbouw is gesitueerd in het stadsdeel Venlo op korte afstand van het centrum van Venlo en een buurtwinkelcentrum aan het Gelreplein met onder andere een supermarkt, drogist, kapsalon en een leeswarenwinkel.

Het levendige centrum van Venlo is gelegen aan rivier de Maas en kent een sterk verzorgende functie voor de omliggende kernen, dorpen en het Duitse achterland. Het centrum biedt alle ingrediënten voor een lekker dagje uit en beschikt over een goede mix van een grote hoeveelheid aan winkels, horeca en leisure (theater, poppodium, bioscoop).

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Boek & Offermans Makelaars:

Boek & Offermans Makelaars

Kaldenkerkerweg 20

5914 AE Venlo

077-3981260

venlo@boek-offermans.nl



KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Ferd. Bolstraat
Postcode / Plaats	5914 XN Venlo
Gemeente	Venlo
Sectie / Perceel	C / 4607
Soort	Volle eigendom



Boek & Offermans Makelaars

Info@boek-offermans.nl
www.boek-offermans.nl

Handelsregister 14083536
BTW NL 808869590B01
IBAN NL24 RABO 0109311930
BIC RABONL2U

PRIJSLIJST

HEERLEN
Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045-574 32 33

MAASTRICHT
Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043-367 15 22

VENRAY
Poststraat 9
5801 BC Venray
0478-63 69 22

VENLO
Kaldenkerkenweg 20
5913 AE Venlo
077-398 12 60



Verkooprijlijst

6 Energiezuinige woningen Ferdinand Bolstraat te Venlo

Project:	6 woningen Venlo / EPC = 0,0
Projectnummer:	6203
Opdrachtgever:	Bouwmij Janssen BV te Venray
Notaris:	Notariskantoor De Laat & Gulikers te Horst
Makelaar:	Boek en Offermans te Venlo

Kavelnummer	Woningtype	Kaveloppervlak m ²	Woninginhoud m ³	Gebruiksoppervlak m ²	V.O.N. prijs (Euro's)	
1	Levensloopbestendig	220	421	102	€ 269.000,00	Verkocht
2	Levensloopbestendig	214	416	102	€ 265.000,00	Verkocht
3	Levensloopbestendig	214	416	102	€ 265.000,00	Verkocht
4	Levensloopbestendig	214	416	102	€ 265.000,00	
5	Levensloopbestendig	214	416	102	€ 265.000,00	
6	Levensloopbestendig	220	421	102	€ 269.000,00	Optie

De woningen worden verkocht met een Woningborg Waarborgcertificaat

De in deze verkooprijlijst vermelde verkoopprijzen zijn excl. rentekosten

De rentekosten worden berekend aan de hand van een percentage van 6% (zes procent) per jaar op de volgende wijze:

- Grond- en grondgerelateerde voorbereidingskosten: vanaf 1 november 2018 tot aan de datum van betaling.
- Termijnen van de aanneemsom: vanaf 14 dagen na de datum van gereedmelding van de in de koop- en aannemingsovereenkomst genoemde bouwtermijn tot aan de datum van betaling.

De vermelde bedragen zijn incl. 21,0% BTW

De vermelde verkoopprijzen zijn geldig tot 1 november 2018

Venray, 12 juli 2018

N.B.

- aan vorenstaande gegevens kunnen geen rechten worden ontleend
- de opgegeven kaveloppervlakten, woninginhoud, gebruiksoppervlakten en de visuals zijn indicatief
- alle voorgaande prijslijsten zijn hiermee vervallen
- prijswijzigingen onder voorbehoud

Boek & Offermans Makelaars

Info@boek-offermans.nl
www.boek-offermans.nl

Handelsregister 14083536
BTW NL 808869590B01
IBAN NL24 RABO 0109311930
BIC RABONL2U

TEKENINGEN

HEERLEN
Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045-574 32 33

MAASTRICHT
Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043-367 15 22

VENRAY
Poststraat 9
5801 BC Venray
0478-63 69 22

VENLO
Kaldenkerkenweg 20
5913 AE Venlo
077-398 12 60





Ferdinand Bolstraat



N

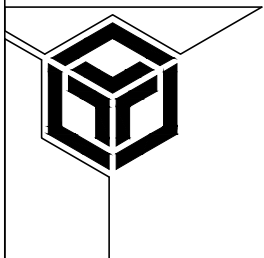


Gemeente Venlo
sectie: N
perceelnrs: 4607
kavelnrs: 01 t/m 06

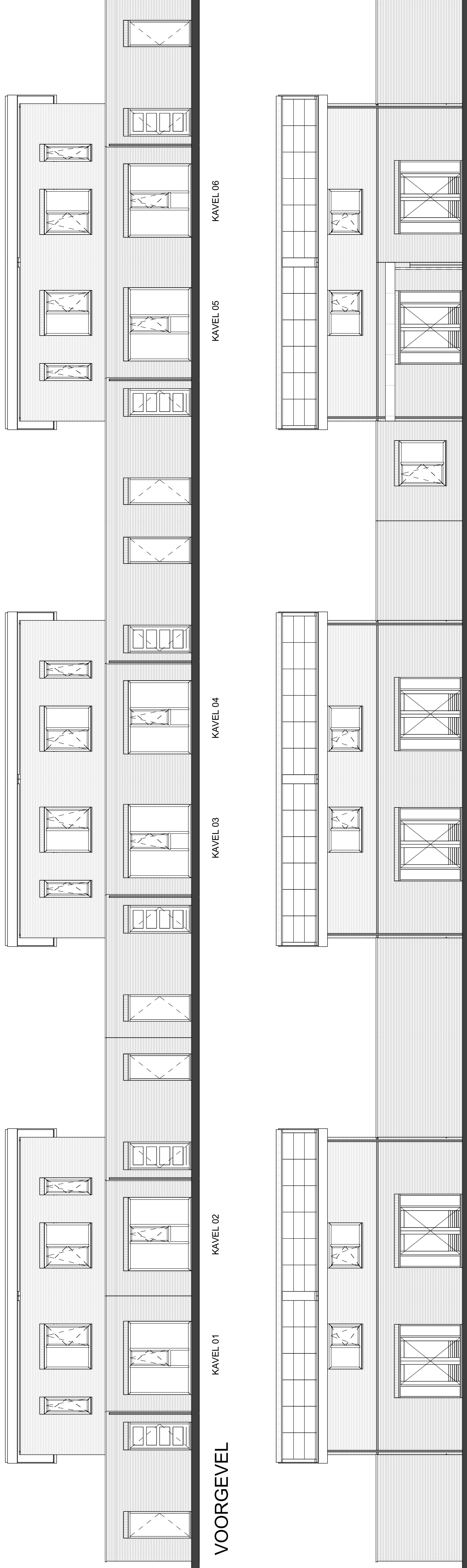
RENVOOI

- ▶ = entree woning
- ▽ = entree berging
- ▶▽ = opstelplaats auto

- = voetpad
- = perceel
- = openbare groenstrook
- = nieuwe bebouwing

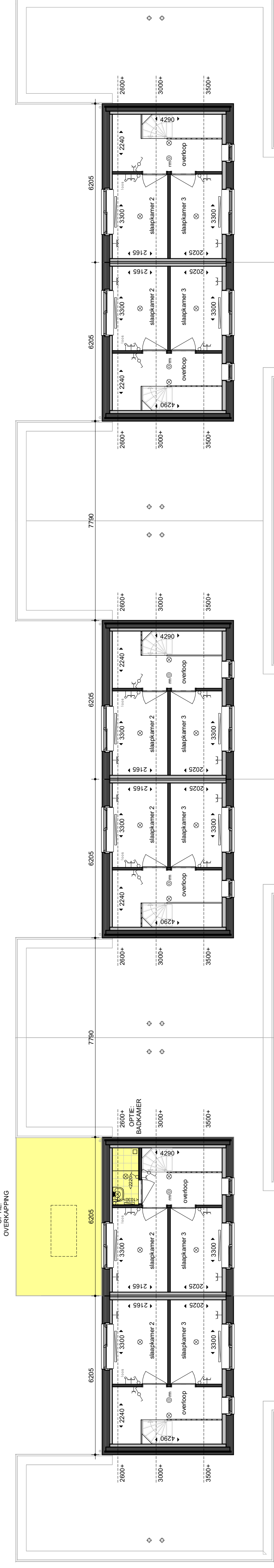
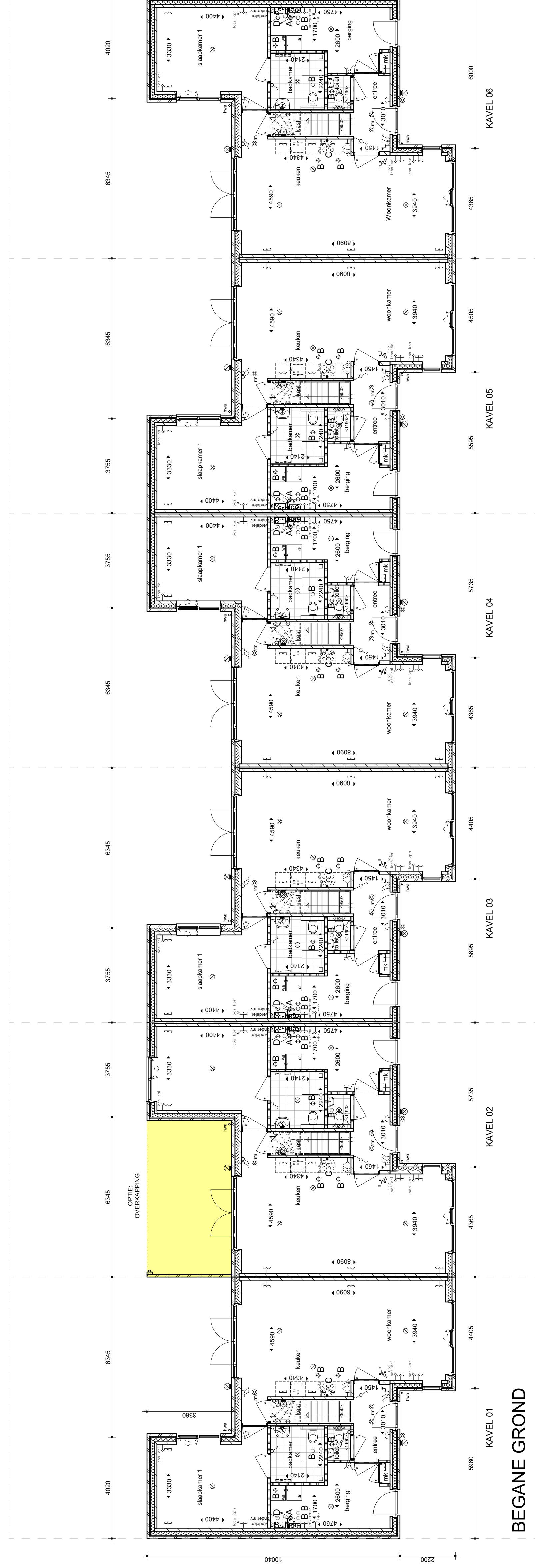


Project:		6 woningen		
Onderwerp:		SITUATIETEKENING		
datum: 04.04.2018	gvo	wijz. C:	Werk nr.:	Tek. nr.:
wijz. A:		wijz. D:	6203	
wijz. B:		schaal: 1:500 - A4		VT-02



VOORGEVEL KAVEL 01 KAVEL 02 KAVEL 03 KAVEL 04 KAVEL 05 KAVEL 06 RECHTERGEVEL KAVEL 06

ACHTERGEVEL KAVEL 06 KAVEL 05 KAVEL 04 KAVEL 03 KAVEL 02 KAVEL 01 LINKERGEVEL KAVEL 01



- RENVOOI INSTALLATIES**

 - schakelaar
 - voelvoelbaar
 - plafondlichtpunt
 - verlichtingspunt
 - roosterdeur
 - schel
 - bedrukker
 - enkele wandcontactdoos
 - dubbele wandcontactdoos
 - dubbele wandcontactdoos
 - hamerthermostaat
 - aanstapleel omvormer
 - luzo ledring
 - CO2 sensor
 - meel
 - aanstapleel mechanische ventilatie
 - geaanstapleel

de voorgespannen componenten zijn indicatief, de definitieve indeling en uitvoering worden vastgesteld in de EPC berekening

RENVOOI

 - gig afsluipert mechanische ventilatie
 - wa plaats- en aansluitmogelijkheid wasaankomst
 - dr plaats- en aansluitmogelijkheid droogstroomkast
 - rik meerkast
 - cv HRK-combiket
 - mechanische ventilatie unit
 - bovenlicht in branddoorkoepel

voor keukens richting zie overige bodemdocumentatie

A wijz datum gvo gew
06-07-2018 gvo gvo
08-07-2018 gvo gvo

Optionele overdeking
omsluiting



Postbus 2, 3800 AA Venray | T +31(0)478 55 44 55 | info@bouwmij-janssen.nl | WWW.BOUWMIJ-JANSSEN.NL

Project: **6 woningen Venlo**
Opdrachtgever: **Bouwmij Janssen**
Onderwerp: **Verkooptekening 6 woningen Venlo**
Datum: 26-03-2018 Formaat: A1 (84x600) Werk nr.: 6203
Modelleur: gvo Schaal: 1:100 Tek. nr.: VT-01

KAVEL 01
EERSTE VERDIEPING

KAVEL 02

KAVEL 03

KAVEL 04

KAVEL 05

KAVEL 06

Boek & Offermans Makelaars

Info@boek-offermans.nl
www.boek-offermans.nl

Handelsregister 14083536
BTW NL 808869590B01
IBAN NL24 RABO 0109311930
BIC RABONL2U

MEER-/MINDERWERK OPTIELIJST

HEERLEN
Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045-574 32 33

MAASTRICHT
Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043-367 15 22

VENRAY
Poststraat 9
5801 BC Venray
0478-63 69 22

VENLO
Kaldenkerkerweg 20
5913 AE Venlo
077-398 12 60



Opties meer- en minderwerk

Project: 6203 6 woningen Venlo

Datum: 10-7-2018

VERKOOP PRIJZEN INCL BTW



Optie	Omschrijving		Bedrag incl. BTW
B001	Het uitbreiden van de woning met een overkapping aan de achterzijde: Het platte dakvlak van de woning wordt over de oppervlakte van het terras doorgetrokken. Dak uitgevoerd als houten dakconstructie op stalen ligger/kolom v.v. bitumineuze dakbedekking incl. ballastgrind. Boeiboord zal worden afgewerkt met onderhoudsarme gevelbekleding. tevens zal het dak worden uitgevoerd met een lichtkoepel afm. +/- 1000x2000mm het plafond wordt afgewerkt met wit geschilderde multiplex. <u>alleen i.c.m. optie B002</u>	€	14.114,65
B001a	terrasoverkapping uitvoeren met een lichtstraat Leveren en plaatsen van een aluminium 5 velds lichtstraat afm. 3980x1018mm kleur ral 9010. 1-zijdig afschot en v.v. geïsoleerde opstand. Glas 4-18-3.3.2	€	2.786,99
B002	Tuinmuur tegen de erfafscheiding (lengte Halfsteens tuinmuur 2-zijdig schoonwerk met een hoogte van circa 2000mm. aan de zijde van de koper zal een halfsteen kolom aan het eind van de wand worden voorzien. Bovenzijde wordt afgewerkt met een rollaag	€	2.377,65
B004	Het plaatsen van openslaande deuren ipv kunststof raamkozijn in slaapkamer 1 Het 2-delige kunststof raamkozijn wordt vervangen door een houten kozijn met openslaande deuren. Uitvoering conform technische omschrijving "terrasdeurkozijn"	€	2.139,28
B005	Het plaatsen van een 2-delige hef-schuifpui in de achtergevel ipv openslaande deuren Het houten terrasdeurkozijn wordt vervangen door een 2-delige houten hef-schuifpui, binnenzijde bediening, buitenzijde komgreep. Verdere uitvoering volgens omschrijving "terrasdeurkozijn"	€	1.225,73
B007	Optionele badkamer eerste verdieping Het gedeelte "overloop" tussen trap en slaapkamer 2 zal worden ingericht als badkamer, uitgaande van inloopdouche en wastafelcombinatie. Uitvoeringen installatie, sanitair en tegelwerk volgens technische omschrijving.	€	7.456,02
B008	Optionele toiletruimte eerste verdieping Het gedeelte "overloop" tussen trap en slaapkamer 2 zal worden ingericht als toiletruimte, uitgaande van hangend toilet en wastafelcombinatie. Uitvoeringen installatie, sanitair en tegelwerk volgens technische omschrijving.	€	6.820,77
B009	Metall-stud wanden uitgevoerd met volledig achterhout: Mettal-stud wanden in een 2-laags uitvoering waarvan de achterste laag uitgevoerd in hout. (in standaard indeling 1e verdieping)	€	1.386,66

S903	Casco badkamer en toilet begane grond De badkamer en toiletruimte van de woning casco opleveren. Sanitair en tegelwerk volgens technische omschrijving komen te vervallen. Plafond wordt standaard met spuitwerk afgewerkt. De riolering wordt ca. 10 cm boven de vloer op de standaard plaatsen afgedopt volgens verkooptekening. De koud- en warmwaterleiding in toilet en badruimte wordt op circa 10 cm. boven de vloer afgedopt en voorzien van een aftapper. LET OP: het aanpassen van leidingwerk t.o.v. de standaard aansluitpunten is niet mogelijk. De cementdekvloer in badkamer en toilet komt te vervallen, evenals beide dorpels. Elektra-, lichtpunten en de radiator worden op de standaardplaats aangebracht. Indien u voor deze optie kiest, dient uw garantie- en waarborgregeling woningborg te worden omgezet in een gelimiteerde garantie- en waarborgregeling, waarbij de te vervallen onderdelen worden uitgesloten van garantie.	€	-3.628,79
S904	Casco toiletruimte volgens optie B008 1e verdieping (alleen icm S903)	€	3.159,31
S905	Casco badkamer volgens optie B007 1e verdieping (alleen icm S903)	€	3.173,83
B20	Binnendeur kozijn zonder bovenlicht De wanden boven de binnendeurkozijnen dichtzetten met hetzelfde materiaal als de nietdragende binnenwanden. Afwerking conform overige binnenwanden. NB. Wij geven geen garantie voor scheurvorming.	€	215,71
B26	De muur van de hal naar woonkamer verlengen met circa 60 cm voor een hoekkeuken Het uitbreiden van de woning met een niet dragende binnenwand van circa 0,60 cm.	€	237,14
D01	Het verplaatsen van een binnendeurkozijn Het verplaatsen van een binnendeurkozijn, exclusief het eventueel verplaatsen van de lichtschakelaar in een niet constructieve wand.	€	64,54
D02	Draai-richting binnendeur wijzigen Draai-richting binnendeur wijzigen, exclusief het eventueel verplaatsen van de schakelaar.	€	64,54
D03	Wit dicht paneel in het bovenlicht van het binnendeurkozijn Het glazen paneel boven het binnendeurkozijn wordt vervangen door een wit paneelstuk. Het paneel krijgt dezelfde kleur als de basisdeur.	€	35,79
D04	Hardhouten binnendeurkozijn met een houten (niet massief) stompe deur gegrond	n.t.b.	

Het stalen binnendeurkozijn met opdekdeur wordt vervangen door een hardhouten binnendeurkozijn en een (niet massieve) vlakke stompe deur.
 Het kozijn en de deur worden gegrond in wit (niet afgelakt) en uitgevoerd zonder bovenlicht.
 De ruimte boven de deur wordt dichtgezet met hetzelfde materiaal als de nietdragende binnenwanden en conform standaard afgewerkt.

NB. De prijs voor het vervallen binnendeurkozijn en opdekdeur zijn verwerkt in deze prijs.

NB. Wij geven geen garantie op scheurvorming.

D04.1	Aflakken hardhouten binnendeurkozijn met houten deur Het aflakken van het kozijn en deur in zijdeglans wit. Deze optie is alleen mogelijk als u kiest voor D04	n.t.b.	
D05	Gewijzigde binnendeur en hang- en/of sluitwerk De binnendeuren wijzigen volgens offerte.	n.t.b.	
D500	Vervallen binnendeurkozijn met bijbehorende binnendeur met hang- en sluitwerk Standaard binnendeurkozijn met bijbehorende binnendeur, bovenlicht met hang- en sluitwerk laten vervallen. De muuropening blijft gehandhaafd en wordt niet afgewerkt. De schakelaar voor de verlichting blijft gehandhaafd. NB. Hierdoor wordt niet meer aan het bouwbesluit voldaan, garantie wordt beperkt.	€	-109,51
E01	Het verplaatsen van een aansluitpunt. Wandcontactdoos, lichtpunt of schakelaar. Het verplaatsen van een aansluitpunt voor wandcontactdoos, schakelaar of lichtpunt. Het aansluitpunt is gesitueerd in gasbeton en/of de plaats is vooraf gemaakt.	€	64,41
E02	Het verplaatsen van een leiding in beton. Wandcontactdoos of schakelaar. Het verplaatsen van een aansluitpunt met leiding voor wandcontactdoos of schakelaar. Het aansluitpunt is gesitueerd in beton.	€	131,06
E03	Het verplaatsen van een spot of lichtpunt in beton. Het verplaatsen van een lichtpunt of spot. Het aansluitpunt is gesitueerd in beton.	€	188,02
E04	Extra enkelvoudige wandcontactdoos Extra enkele wandcontactdoos, als standaard inbouw.	€	202,06
E05	Extra dubbele wandcontactdoos Extra dubbele wandcontactdoos, als standaard inbouw.	€	222,12
E06	Extra dubbele wandcontactdoos, spatwaterdicht Extra dubbele wandcontactdoos, als standaardinbouw, spatwaterdicht.	€	249,07
E07	Extra wandcontactdoos op separate groep, in een bestaande loze leiding. Extra wandcontactdoos op separate groep, afgemonteerd met een enkele wandcontactdoos inbouw. In een bestaande loze leiding. Toegestaan vermogen 230 V-16 Ampère, max 3600 Watt. Geschikt voor bijvoorbeeld magnetron, oven, vaatwasser of droger. Incl. extra installatie-automaat in de meterkast.	€	247,11

E08	Extra wandcontactdoos op separate groep, inclusief buisaanleg. Extra wandcontactdoos op separate groep, afgemonteerd met een enkele wandcontactdoos inbouw. Toegestaan vermogen 230 V-16 Ampère, max 3600 Watt. Geschikt voor bijvoorbeeld magnetron, oven, vaatwasser of droger. Incl. extra installatie-automaat in de meterkast.	€	291,85
E09	Fornuisaansluiting 230V in reeds aanwezige loze leiding (2 fase). Fornuisaansluiting 2*230V voor elektrisch of inductie koken in de reeds aanwezige loze leiding. NB. Deze optie is exclusief het uitbreiden van de meterkast bij overschrijding van de 8 groepen.	€	355,00
E10	Fornuisaansluiting 400V in reeds aanwezige loze leiding (3 fase). Fornuisaansluiting 400V voor elektrisch of inductie koken in de reeds aanwezige loze leiding. NB. Deze optie is exclusief het uitbreiden van de meterkast bij overschrijding van de 8 groepen.	€	456,59
E11	Fornuisaansluiting 230V incl. buisaanleg (2 fase). Fornuisaansluiting 400V voor elektrisch of inductie koken incl. de buisaanleg NB. Deze optie is exclusief het uitbreiden van de meterkast bij overschrijding van de 8 groepen.	€	470,06
E12	Fornuisaansluiting 400V incl. buisaanleg (3fase). Fornuisaansluiting 400V voor elektrisch of inductie koken incl. de buisaanleg. NB. Deze optie is exclusief het uitbreiden van de meterkast bij overschrijding van de 8 groepen.	€	568,29
E13	Loze pvc leiding diameter 3/4" (ca. 18mm) vanuit de meterkast tot elders in de woning Loze pvc leiding diameter 3/4" (ca. 18mm) vanuit de meterkast tot elders in de woning, eindigend in een inbouwdoos.	€	180,17
E14	Loze pvc leiding diameter 3/4" (ca. 18mm) vanuit de meterkast tot in de tuin Loze pvc leiding diameter 3/4" (ca. 18mm) vanuit de meterkast tot in de tuin, eindigend in een inbouwdoos. Inclusief boren buitenmuur.	€	222,12
E15	Extra wand- of plafondlichtpunt op een wisselschakeling (2 schakelaars) Extra (wand)lichtpunt aangesloten op een extra/nieuwe wisselschakelaar incl. het aanbrengen van deze schakelaars.	€	300,55
E16	Extra wand- of plafondlichtpunt op een extra/nieuwe enkelpolige schakelaar Extra (wand)lichtpunt aangesloten op een extra/nieuwe enkelpolige schakelaar incl. het aanbrengen van deze schakelaar.	€	202,48
E17	Extra wand- of plafondlichtpunt aangesloten op een bestaande schakelaar. Extra wand- of plafondlichtpunt aangesloten op een bestaande schakelaar.	€	147,62
E18	Wisselschakeling i.p.v. een enkelvoudige schakelaar t.b.v. een bestaand lichtpunt. Wisselschakeling i.p.v. een enkelvoudige schakelaar t.b.v. een bestaand lichtpunt.	€	208,65
E20	Witte led inbouwspot, op een bestaande schakelaar.	€	224,78

Witte, kantelbare inbouwledpot op een bestaande schakelaar.
Plafondlichtpunt wordt afgedopt middels afdekkapje.

E21	Leveren en aanbrengen voorziening 1 inbouwspot. Leveren en aanbrengen van een voorziening t.b.v. 1 inbouwspot met een inbouwmaat van 75mm. Bestaand lichtpunt wordt afgedekt met een wit kapje.	€	173,49
E22	Het leveren en aanbrengen van een extra schakelaar Het leveren en aanbrengen van een extra schakelaar t.b.v. inbouwspots of extra lichtpunten.	€	207,67
E25	Het bedraden en afmonteren van een loze leiding voor CAI excl. splitter Het bedraden en afmonteren van een loze leiding voor TV aansluiting (CAI). Het aansluitpunt wordt afgemonteerd in CAI wandcontactdoos. Deze optie is exclusief splitter.	€	152,96
E27	Het bedraden en afmonteren van een loze leiding voor CAI excl. splitter Het bedraden en afmonteren van een loze leiding voor data (UTP kabel). Het aansluitpunt wordt afgemonteerd in een RJ45 wandcontactdoos. Exclusief eventueel benodigde huiscentrale en/of modem.	€	227,18
E29	Zonneboiler 120 liter Uw kraan- en douchewater kunt u voor verwarmen met behulp van een zonnecollector en ene boiler. De zonneboiler beschikt over een boiler van 120 liter met 2 zonnepanelen. De zonnepanelen worden zo gunstig mogelijk (zuiden) aangebracht op het dakvlak.	n.t.b.	
E50	Meterkast aanpassen met 3x25 Ampère en uitbreidbaar tot 12 groepen Het aanpassen van de meterkast naar 3 aardlekschakelaars 4-plig. Hierdoor wordt de meterkast uitbreidbaar naar 12 groepen (standaard 8 groepen). Elke groep heeft een rekenwaarde van maximaal 3600 Watt. NB. Deze optie brengen wij ten alle tijden in rekening indien de uitbreiding van elektra hier om vraagt nadat uw koperswensen zijn bepaald en definitief zijn.	€	254,26
K01	Leidingwerk in keuken geheel standaard uitvoeren Leidingwerk in keuken geheel standaard uitvoeren	€	-
K02	Wijzigen van de keukeninstallatie volgens offerte keukenshowroom Bouwmij Janssen Keuken aankoop bij een door Bouwmij Janssen geselecteerde keukenshowroom. Het bestaande leidingwerk en aansluitpunten voor gas, elektra, water en riolering, worden, zonder meerwerkkosten, conform tekening verplaatst. De eventuele installatiemeerwerkkosten die deze keuken met zich mee kan brengt, zijn niet bij de prijs inbegrepen en worden separaat vermeld.	n.t.b.	
K03	Wijzigen van de keukeninstallatie volgens offerte en tekeningen showroom door derden Voor het coördineren van de aansluitpunten voor gas, water, riolering, en elektra, conform een door de koper aangeleverde keukentekening voorzien van gemaatvoerde keukenaansluitpunten, wordt € 250,= incl. BTW in rekening gebracht. De eventuele installatiemeerwerkkosten die een dergelijke aansluittekening met zich mee kan brengen, zijn niet bij deze prijs inbegrepen. En worden separaat vermeld. NB. Dit kunnen we alleen uitvoeren als er een keukentekening wordt aangeleverd met minimaal een voor- en bovenaanzicht. NB. De juistheid van aangeleverde gegevens is volledig ter verantwoording van de koper.	€	250,00
L01	Vorstvrije buitenkraan tegen de buitengevel	€	476,50

De buitenkraan komt op een afdekplaat zonder slangwartel op circa 600 mm boven peil.

L02	Uitstortgootsteen met daarboven een koud- en warmwaterkraan Een uitstortgootsteen met daarboven een koud- en warmwater mengkraan in de garage/berging. Aangesloten op het bestaande leidingwerk (niet d.m.v. boiler)	€	668,75
L03	Schrobput Schrobputje buiten onder de gevelkraan. De schrobputje is aangesloten op de vuilwaterriolering. De bovenzijde van de schrobput ligt op maaiveldniveau.	€	218,89
L05	Verplaatsen van de afgedopte afvoer, koud- en warmwater voor de spoelbak Prijs per stuk, tot maximaal 2500 mm verplaatsen.	€	64,54
L06	Verplaatsen van de afgedopte afvoer en koudwater leiding voor de vaatwasser Prijs per stuk. Verplaatsen tot maximaal 2500 mm.	€	64,54
L09	T-stuk op afvoer van de wasmachine voor de condensdroger Voor het aansluiten van de afvoerslang van de droger op de riolering. NB. Dit is afhankelijk van het type droger of dit mogelijk is.	€	49,82
S01	Sanitair en leidingwerk standaard uitvoeren Standaard sanitair en opstelling volgens technische omschrijving.	€	-
S02	Sanitair anders dan standaard Sanitair anders dan standaard, volgens offerte van NB. Eventuele extra aansluitingen worden separaat aangeboden.	n.t.b.	
T01	Tegelwerk volgens offerte tegelshowroom Wand- en vloertegels volgens offerte van	n.t.b.	
V03	Verplaatsen van de radiator Het verplaatsen van een radiator in dezelfde ruimte.	€	64,54
V06	Digitale klokthermostaat in plaats van de standaardthermostaat Een digitale klokthermostaat in plaats van de standaardthermostaat.	€	335,00
V10	Afzonderlijke temperatuurregeling Het afzonderlijk kunnen regelen van de temperatuur in de slaapkamers. De verwarming werkt dan onafhankelijk van de kamerthermostaat.	n.t.b.	
X02	Het sausklaar afwerken van de binnenwanden op de begane grond	n.t.b.	

Het als glad pleisterwerk sausklaar afwerken van de wanden van de beganegrond, excl. de badkamer, toilet tot ca. 1.30 m. en excl. de meterkast.

De wanden zijn van kalkzandsteen en ytong en worden voorzien van een een dunlagig glad pleisterwerk systeem.

Daar waar nodig brengen we een wapeningsweefsel aan en vervolgens worden de wanden 2 x voorzien van een dunlagig 1-2 mm. pleistersysteem, welke we na droging machinaal zullen schuren.

NB. De wanden zijn glad, oneffenheden van groter dan 2 mm. kunnen nog voorkomen, er is dus nog strijklicht mogelijk.

De schilder zal ook in dit geval op sommige plaatsen licht moeten bijschuren en plamuren. Wandens moeten voorbehandeld worden met een fixeermiddel bij voorkeur Sigmax (bij voorkeur Sigmax).

NB. Ondanks de toepassing van wapeningsgaas kan er scheurvorming plaatsvinden.

X03 Het sausklaar afwerken van de binnenwanden op de eerste verdieping n.t.b.

Het als glad pleisterwerk sausklaar afwerken van de wanden vvan de eerste verdieping, excl. de badkamer en toilet tot ca. 1.30 m..

De wanden zijn van kalkzandsteen en ytong en worden voorzien van een een dunlagig glad pleisterwerk systeem.

Daar waar nodig brengen we een wapeningsweefsel aan en vervolgens worden de wanden 2 x voorzien van een dunlagig 1-2 mm. pleistersysteem, welke we na droging machinaal zullen schuren.

NB. De wanden zijn glad, oneffenheden van groter dan 2 mm. kunnen nog voorkomen, er is dus nog strijklicht mogelijk.

De schilder zal ook in dit geval op sommige plaatsen licht moeten bijschuren en plamuren. Wandens moeten voorbehandeld worden met een fixeermiddel bij voorkeur Sigmax (bij voorkeur Sigmax).

NB. Ondanks de toepassing van wapeningsgaas kan er scheurvorming plaatsvinden.

X100 Vervallen van het spuitwerk op het plafond van de begane grond n.t.b.

Er komt geen spuitwerk op het plafond van de begane grond. Het plafond zal niet worden gerepareerd dat wil zeggen dat eventuele grindnesten, gaten en dergelijke niet zijn afgewerkt. De plafondplaat aan zich is nagenoeg glad en heeft een betonkleur uitstraling.

X101 Vervallen van het spuitwerk op het plafond van de eerste verdieping n.t.b.

Er komt geen spuitwerk op het plafond van de eerste verdieping. Het plafond zal niet worden gerepareerd dat wil zeggen dat eventuele grindnesten, gaten en dergelijke niet zijn afgewerkt. De plafondplaat aan zich is nagenoeg glad en heeft een betonkleur uitstraling.

Boek & Offermans Makelaars

Info@boek-offermans.nl
www.boek-offermans.nl

Handelsregister 14083536
BTW NL 808869590B01
IBAN NL24 RABO 0109311930
BIC RABONL2U

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

HEERLEN
Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045-574 32 33

MAASTRICHT
Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043-367 15 22

VENRAY
Poststraat 9
5801 BC Venray
0478-63 69 22

VENLO
Kaldenkerkerweg 20
5913 AE Venlo
077-398 12 60



Nieuwbouw 6 levensloopbestendige woningen Venlo

TECHNISCHE OMSCHRIJVING KOPERS

datum: 12-07-2018

Opdrachtgever	Bouwmij Janssen B.V. Postbus 2 5800 AA Venray Tel. 0478 554455
Architect:	ir. Rob van Leuven Architect BNA Pastoriestraat 26a 5756 AM Vlierden Tel. 06 51 41 30 32
Constructeur:	Bolwerk Weekers Zeilbergsestraat 43 5751 LH Deurne T: 0493 31 54 38
Aannemer:	Bouwmij Janssen B.V. Postbus 2 5800 AA Venray Tel. 0478 554455
Inschrijving:	Woningborg Gouda onder nummer: W-2018-03995-E002

Inhoudsopgave:

ADMINISTRATIEVE- EN ALGEMENE VOORWAARDEN
GRONDWERKEN
BUITENRIOLERINGEN
TERREINVERHARDINGEN
BETONWERKEN
METSSELWERKEN
PREFAB BETONELEMENTEN
STAALCONSTRUCTIES
KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN
TRAPPEN HEKWERKEN EN BALLUSTRADES
DAKBEDEKKINGEN
BEGLAZINGEN
NATUUR- EN KUNSTSTEEN
STUCWERKEN
TEGELWERKEN
DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN
METAALWERKEN- EN KUNSTSTOFWERKEN
SYSTEEMWANDEN - EN PLAFONDS
AFBOUWTIMMERWERKEN
SCHILDERWERKEN
BINNENINRICHTING
GAS – WATER EN LOODGIETERSWERKEN
VERWARMINGSINSTALLATIES
VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELING
ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES
ALGEMEEN
WEGWIJZER EN VOORWAARDEN BIJ DE AANKOOP VAN UW HUIS

BIJLAGE 1: Afwerkstaat interieur

BIJLAGE 2: Sanitair specificatie

INLEIDING

Algemene omschrijving van het werk:

Het werk bestaat uit de nieuwbouw van 6 grondgebonden levensloopbestendige woningen te Venlo. De buitenbergingen bevinden zich binnen de thermische schil. Deze technische omschrijving vormt één geheel met de tekeningen.

Voorrang garantiebepalingen

Ongeacht hetgeen overigens in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Peil van de woningen

Het peil –P, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer. Ten behoeve van de nadere vloerafwerking is rekening gehouden met een door de kopers aan te brengen vloerafwerking van 20 mm. De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente Venlo.

Ruimte benaming conform bouwbesluit

-	Entree	verkeersruimte
-	Meterkast	meterruimte
-	Woonkamer/keuken	verblijfsruimte
-	Trapkast	bergruimte
-	Slaapkamer	verblijfsruimte
-	Badkamer	badruimte
-	Overloop / portaal	verkeersruimte
-	Berging	bergruimte
-	Terras	buitenruimte

Energie Prestatie Norm

Om het energiegebruik terug te dringen heeft de overheid de zogenaamde Energie Prestatie Norm ingevoerd. Deze rekenkundige norm kent voor alle energiefacetten van een gebouw kentallen toe, zoals bijvoorbeeld de isolatiewaarden van de toegepaste bouwonderdelen, de verhouding glasoppervlakte/geveloppervlakte, de toegepaste verwarming- en luchtbehandelingsinstallaties, etc. De combinatie van die kengetallen is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Bij het van kracht worden van de EPC moest deze coëfficiënt 1,4 zijn. Het fingerende bouwbesluit eist een EPC van maximaal 0,4. Als uitgangspunt voor deze woningen is gekozen een EPC van 0.

Als energiebesparende maatregelen is onder andere een goede gevel-, vloer- en dakisolatie toegepast en HR++ beglazing, wordt een HR combi ketel in combinatie met lage temperatuur vloer en/of radiatoren verwarming toegepast en wordt er een CO2 ventilatiesysteem geplaatst. Daarnaast wordt het dak aan de achterzijde voorzien van een aantal zonnepanelen.

Energielabel

Met een energielabel kunnen kopers en huurders in één oogopslag zien of een woning zuinig of onzuinig is. Dat is handig, want een keuze voor een zuinige woning betekent een lagere energierekening, meer wooncomfort en minder CO2-uitstoot, dus beter voor het milieu!

Het energielabel voor woningen geeft met de klassen A (groen, zeer zuinig) tot en met G (rood, zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen. Een energiezuinig huis heeft goede isolatie, dubbel glas, energiezuinige verwarming en zonnepanelen. Het energielabel is een document waarin deze kenmerken zijn beschreven. Voor deze woningen wordt energielabel A verstrekt.

KOPERSKEUZELIJST

De aannemer verstrekt een standaard koperskeuzelijst inclusief prijzen aan de koper. Aan de kopers van de woningen wordt door de aannemer de mogelijkheid geboden om individuele planwijzigingen door te voeren, mits deze voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving. De aannemer verzorgt de benodigde kopersbegeleiding, onder andere: inventariseren van de door kopers gekozen alternatieven, individuele gesprekken, schriftelijke prijsopgave van de individuele wijzigingen aan koper. Facturering van eventuele

alternatieven en koperswijzigingen zal rechtstreeks door de aannemer aan de koper geschieden.

GRONDWERKEN

Alle voor het werk benodigde ontgravingen en aanvullingen worden uitgevoerd met de uitkomende grond. Eventuele overtollige grond wordt afgevoerd.

BUITENRIOLERINGEN

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC.

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De hemelwaterafvoeren van de woningen worden niet aangesloten op het rioleringssysteem, e.e.a. volgens de voorschriften van de gemeente. De hemelwaterafvoeren van de woningen worden aangesloten op een individuele ondergrondse infiltratievoorziening die op het perceel wordt gesitueerd.

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in PVC.

Het hemelwater zal worden geïnfiltreerd middels een infiltratievoorziening in de tuin.

T.p.v. de (optionele) dakkapellen van de woningen worden spuwers toegepast.

TERREINVERHARDINGEN:

Bestrating en/of terreinverharding op de percelen zelf dient door de koper aangebracht te worden. Wel zal de aannemer de uitritten tussen de percelen en de openbare weg voorzien zodat de op eigen gelegen parkeervoorzieningen goed toegankelijk zijn.

GROENVOORZIENING

Er wordt geen groenvoorziening aangebracht.

TERREININRICHTING

De hoekpunten van de kavels worden, waar mogelijk, gemarkeerd door middel van buisjes in de grond.

BETONWERKEN

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde geotechnisch onderzoek wordt een fundering op staal toegepast, een en ander volgens advies constructeur en ter goedkeuring van de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Venlo.

De geïsoleerde begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een betonnen vloer, volgens advies constructeur.

METSELWERKEN

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast:

De buitengevels:

Begane grond: Metselbakstenen, waalformaat, kleur rood genuanceerd volgens keuze architect

Verdieping: Metselbakstenen, waalformaat, kleur donkerrood volgens keuze architect

Binnen spouwwanden:

De constructieve binnen spouwbladen en constructieve binnenwanden worden opgetrokken uit kalkzandsteen lijmelementen. Afmetingen conform opgave constructeur.

Woning scheidende wanden:

De woning scheidende binnenwanden worden uitgevoerd als kalkzandsteen lijmelementen, waarbij de woning scheidende wand anker-loos wordt uitgevoerd. Dikte volgens advies constructeur.

Niet dragende binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als verdiepingshoge cellenbeton elementen.

Voegwerk:

Het voegwerk van het schoonmetselwerk wordt uitgevoerd in een doorstrijkvoeg, kleur volgens keuze architect.

PREFAB BETONELEMENTEN

Vloeren:

1^e Verdiepingsvloer alsook de dakvloer van het lage gedeelte wordt uitgevoerd middels betonnen systeemvloeren. De V-naden tussen de vloerplaten onderling blijven in het zicht.

spekbanden:

In het metselwerk van de achtergevel wordt een prefab betonnen spekband met een afmeting 50 mm hoog, voorzien van waterhol, ingemetseld.

RUWBOUWTIMMERWERK

Hellend dak:

De geïsoleerde dakconstructie van de woningen is samengesteld m.b.v. een prefab geïsoleerd dakelement met een witte onderzijde, volgens advies constructeur / fabrikant.

Platdakconstructie:

De geïsoleerde dakconstructie van de laagbouw is samengesteld m.b.v. een betonnen systeemvloer met daarop isolatie en bitumineuze dakbedekking, volgens advies constructeur / fabrikant.

Platdakconstructie:

De geïsoleerde (plat-)dakconstructie van de dakkapellen is samengesteld m.b.v. een houten balklaag voorzien van isolatie en bitumineuze dakbedekking, volgens advies constructeur / fabrikant.

De dak overstekken worden afgewerkt met onderhoudsarme gevelbekleding kleur grijs volgens keuze architect.

STAALCONSTRUCTIES

Stalen lateien boven kozijnopeningen in de buitengevels worden als thermisch verzinkt uitgevoerd.

KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN

Houten kozijnen en deuren in de buitengevels

Het voordeurkozijn het bergingsdeurkozijn en het terrasdeurkozijn in de buitengevel uit te voeren als hardhouten deurkozijnen, voorzien van kunststenen onderdorpels.

De kozijnen worden een standaard RAL kleur wit, en de draaiende deuren worden kleur RAL 5001 groenblauw.

Kunststof kozijnen, ramen en deuren in de buitengevels

Alle overige kozijnen, ramen en deuren in de buitengevels van de woningen worden voorzien van onderhoudsarme kunststofkozijnen in een standaard RAL kleur wit.

Binnenkozijnen en deuren:

De binnendeurkozijnen uit te voeren als stalen montagekozijnen met opdekdeuren. Op de begane grond worden de binnendeurkozijnen voorzien van glazen bovenlicht met smalle bovendorpel.

Het bovenlicht van de deuren van meterkast en trapkast wordt voorzien van een dicht gelakt board paneel. De opdekdeuren worden fabrieksmatig gelakt en voorzien van honingraat vulling en hebben standaard een deurmaat van 930x2315mm met uitzondering van de meterkast en de trapkast.

Ventilatieroosters:

De luchttoevoer vindt plaats door zelfregelende ventilatieroosters op de beglazing van de kozijnen, ramen of deuren, volgens keuze aannemer in de zelfde standaard RAL kleur als de kozijnen.

Hang- & sluitwerk + diversen:

Hang en sluitwerk worden uitgevoerd in standaard geëloxeerd aluminium volgens keuze aannemer en dient te voldoen aan inbraakwerendheids klasse II.

TRAPPEN, HEKWERKEN EN BALUSTRADES

Trappen, leuning, hekwerken:

De trap van de begane grond naar de verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. De traphekken aan de openzijde van de trap zijn van vurenhouten stijlen die fabrieksmatig worden gegrond. Aan de muurzijde wordt een hardhouten trapleuning aangebracht. De trap wordt aan de onderzijde niet

nader afgewerkt.

DAKBEDEKKINGEN

Hellende daken

De hellende daken worden bedekt met vlakke betonpannen in de kleur antraciet, volgens de keuze van de architect.

BEGLAZINGEN

Kozijnen, ramen en deuren

Ter plaatse van de binnendeuren worden de bovenlichten voorzien van enkel blankglas.

In alle glasopeningen van de buitengevels (kozijnen, ramen en deuren) wordt isolerende HR++ beglazing toegepast.

NATUUR- EN KUNSTSTEEN

Op de steenachtige borstweringen aan de binnenzijde onder de raamkozijnen worden kunststenen composiet vensterbanken in de kleur 'Bianco C' toegepast.

Onder de deur van badkamer en toiletruimte worden kunststenen composiet dorpels toegepast.

STUCWERKEN

De binnenwanden en plafonds worden conform afwerkstaat afgewerkt.

Onder behangklaar wordt verstaan een wandoppervlak, uitgevoerd met plaatselijk reparatie- of filmwerk, kleine oneffenheden o.d. en geschikt om af te werken met dikker behang, sierpleister of dergelijke, echter niet geschikt voor texwerk. Optioneel kan er voor gekozen worden om de wanden te voorzien van een volledige witte filmlaag.

TEGELWERK

Wandtegelwerk

Voor de levering van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 20,- per m2 incl.. btw

De wand(en) in badkamer(s) worden van vloer tot plafond voorzien van wandtegels 20x25 cm.

De wanden in het toilet worden tot een hoogte van 140 cm voorzien van wandtegels 20x25 cm.

De keuze van de tegel is te zien in bijlage 01.

Vloertegelwerk

Voor de levering van de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 25,00 per m2 incl. btw.

De vloer(en) in badkamer(s) en toilet worden voorzien van vloertegels 30x30 cm.

DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN

- De begane grondvloer wordt voorzien van een 2 cm dikke EPS tacker isolatieplaat en een 7 cm dikke dekvloer.
- De verdiepingvloeren worden voorzien van een 5 cm dikke dekvloer.

METAAL- EN KUNSTSTOFWERKEN

Onder de kunststof raamkozijnen met borstwering worden aluminium waterslagen aangebracht in een standaard RAL kleur. De waterslagen worden voorzien van aluminium kopschotjes.

WAND- EN PLAFONDSYSTEMEN

Binnenwanden:

- De binnenwanden op de verdieping worden uitgevoerd in een metal stud systeem bestaande uit stalen stijlen welke tweezijdig bekleed worden met gipsplaten, al dan niet voorzien van geluid reducerende isolatie.

AFBOUWTIMMERWERKEN

Meterkast:

De meterkast wordt uitgevoerd en ingericht conform de geldende voorschriften van het energieleverend bedrijf.

SCHILDERWERKEN

Algemeen

Het binnen schilderwerk wordt uitgevoerd in een water gedragen systeem.

Onderstaande onderdelen worden in het werk al dan niet fabrieksmatig gegrond/geschilderd:

- houten buiten(deur)kozijnen en deuren
- leidingen welke in het zicht komen uitgezonderd leidingwerken in de kasten en bergingen.
- houten trap: trapbomen aan de bovenzijde van de trap, bovenzijde trap treden, spil en videhekwerk
- trapgatbetimmering
- aftimmerwerken, leidingkokers, omkasting verder

BINNENINRICHTING

De woning wordt in basis zonder keukeninrichting opgeleverd. Op de verkooptekening is een mogelijke opstelling van de keuken gesuggereerd. De posities van de installatietechnische onderdelen/aansluitpunten zijn in de verkooptekening aangegeven en worden als basis meegenomen door de aannemer.

In de keuken worden de volgende aansluitpunten in basis aangebracht:

- 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde (boven aanrechtblad)
- 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde
- 1 enkele wandcontactdozen met randaarde (koelkast)
- 1 enkele wandcontactdoos met randaarde 2100+ vloer (optionele afzuigkap)
- 1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vonksteking
- 2 loze aansluitpunten (elektrisch koken en boiler)
- Koud water aansluitpunt aanrecht en vaatwasser (afgedopt)
- Warm water aansluitpunt aanrecht (afgedopt)
- Aansluitpunt gasinstallatie (afgedopt)

GAS-, WATER EN LOODGIETERSWERKZAAMHEDEN

Dakgoot + hemelwaterafvoeren:

De hemelwaterafvoeren wordt vervaardigd van PVC en voorzien van loofafscheiders.

Binnen riolering:

De riolering wordt vervaardigd van PVC en belucht middels één of meerdere bovendakse ontspanningsleidingen.

Waterinstallatie

De waterleiding wordt uitgevoerd middels kunststof leidingen koppelingen e.d.

Koudwaterleiding:

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterruimte. De waterleiding is afsluit /aftapbaar.

- De volgende tappunten worden aangesloten:
 - keuken: aanrecht (afgedopt)
 - toilet : toiletcombinatie en fonteintje;
 - badkamer: douche, wastafel en toilet;
 - opstel plaats: cv-ketel: vulpunt c.v.
 - opstelplaats: wasautomaat vulpunt

Warmwaterleiding

De warmwaterleiding wordt aangesloten t.b.v.:

- keuken: aanrecht (afgedopt);
- badkamer: douche en wastafel

Het warme water wordt geleverd door een HR-combitoestel voor warmwater en verwarming. Capaciteit HR-combitoestel volgens berekening installateur. Dit toestel wordt in de berging op de begane grond geplaatst. In de dekvloer kan optioneel een sparing worden voorzien zodat er een mogelijkheid bestaat om de woning in de toekomst van een gasloze installatie te voorzien, en een splitunit op het plat dak kan worden geplaatst.

Zonnepanelen:

Op het dak van de woning worden PV panelen aangebracht. De positie en aantal van deze PV panelen staat indicatief weergegeven op de verkooptekeningen. De definitieve positie en het exacte aantal panelen worden bepaald op basis van de EPC- berekeningen van de aannemer/installateur

Gasinstallatie:

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De gasleiding wordt vanaf de gasmeter in de meterkast aangelegd.

De volgende aansluitpunten worden aangesloten:

- cv combi-ketel;
- t.b.v. kooktoestel in de keuken. (afgedopte aansluiting).

Sanitair

De toiletruimte en badruimte worden voorzien van sanitair conform bijlage 1.

VERWARMINGSINSTALLATIES

Verwarmingsinstallatie:

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-publicatie 51, welke op dit werk van toepassing is. De bepaling van het benodigde vermogen gebeurt per vertrek en totaal.

- De centrale verwarmingsinstallatie wordt op de begane grond uitgevoerd als vloerverwarming.
- Op de verdieping worden fabrieksmatig afgelakte radiatoren gemonteerd. De radiatoren worden geplaatst conform opgave en berekening van de installateur. De radiatoren worden aangesloten op kunststof leidingen welke vanuit de vloer aan de radiator worden gekoppeld.
- De installatie wordt uitgevoerd als een laag temperatuur systeem.
- De warmtebron bestaat uit een HR-combi cv-ketel welke voldoet aan EPC uitgangspunten.
- Gecombineerde luchttoevoer/rookgasafvoer wordt tot bovendaks aangebracht.
- In de woonkamer wordt een kamer thermostaat aangebracht.
- De radiatoren worden voorzien van hand bedienbare knoppen.
- Optioneel kan er gekozen worden voor een afzonderlijke temperatuurregeling in de slaapkamers. Deze wordt dan separaat op de cv-ketel aangesloten waardoor de verwarming in de slaapkamers onafhankelijk van de kamerthermostaat kan functioneren.
- Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

- | | |
|----------------------------|---------------|
| • Woon- eetkamer | 20 °C |
| • Keuken | 20 °C |
| • slaapkamers | 20 °C |
| • verkeersruimte en toilet | 15 °C |
| • badkamer / douche | 22 °C |
| • berging | 10 °C |
| • overige ruimten | niet verwarmd |

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer.

VENTILATIE EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met natuurlijke luchttoevoer en mechanische afvoer. Luchttoevoer via zelfregelende roosters in de gevels. Luchtafvoer vindt plaats middels een centrale mechanische afzuig unit, die in de berging wordt geplaatst.

De regeling van het ventilatiesysteem zal geschieden middels CO² detectie in de woonkamer en een bedieningsschakelaar in de badkamer.

Ter plaatse van de keuken, toilet en badkamer(s) worden witte ventielen ten behoeve van de mechanische ventilatie in het plafond of op de wand aangebracht.

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

De aanleg- en aansluitkosten zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

Volgens de geldende normen en voorschriften aanleggen van een elektrotechnische installatie.

Schakelaars en wandcontactdozen

De omvang van de installatie volgens onderstaande omschrijving.

Schakelmateriaal uit te voeren in inbouw, kleur wit, met uitzondering van de meterkast, hier wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.

Montagehoogten vanaf afgewerkte vloer:

- schakelaars 105 cm
- wandcontactdozen in verblijfsruimten : 30 cm
- overige wandcontactdozen: 105 cm
- wandcontactdozen boven aanrecht: 120 cm
- aansluitpunt wandarmaturen: 210 cm
- aansluitpunt wandtoestellen: 150 cm
- aansluitpunt CAI: 30 cm
- aansluitpunt telecom of data: 30 cm
- deurbel: 150 cm
- wandcontactdoos koelkast: 30 cm
- wandcontactdoos afzuigkap: 210 cm

Telecommunicatievoorzieningen

Zowel in de woonkamer als in slaapkamer 1 wordt op circa 0,30 cm boven de vloer een loze leiding aangebracht t.b.v. een telefoonaansluiting.

In de uitrustingsstaat is aangegeven in welke ruimte een loze leiding t.b.v. data, telefoon of tv is opgenomen. De aansluitpunten in de ruimten worden geplaatst naast wandcontactdozen.

PV-Panelen

De woningen worden voorzien van zonnepanelen op het achterdakvlak. Deze zonnepanelen zullen energie opwekken welke via een omvormer in de berging of meterkast gekoppeld wordt aan het elektriciteitsnet van uw woning. Het definitieve aantal zonnepanelen volgt uit de EPC-berekening.

COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSAPPARATUUR

Telecommunicatievoorzieningen

De aanleg van de aansluiting op het telefoonnetwerk en centraal antenne installatie (CAI) is niet inbegrepen.

ALGEMEEN:

Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering, worden de verkrijgers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privé-gedeelte. Het privé-gedeelte wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

Verzekering

Tijdens de bouw is de woning verzekerd door de aannemer. De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. Vanaf deze dag dient u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

Onderhoud algemeen

Teneinde de volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

BIJLAGE 1 Afwerkstaat interieur

	Vloeren	Wanden	Plafond
Entree	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Toilet	vloertegels	wandtegels behangklaar	structuurspuitwerk
Berging	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Meterkast	dekvloer	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
Woon-/eetkamer	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Keuken	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Slaapkamer 1	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
Badkamer	vloertegels	wandtegels	structuurspuitwerk
Overloop	dekvloer	behangklaar	dakplaten in het zicht, wit
Slaapkamer 2+3	dekvloer	behangklaar	dakplaten in het zicht, wit

BIJLAGE 2 Sanitair specificatie

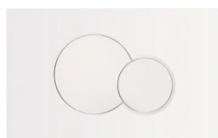
Toiletcombinatie

Wandcloset met witte deksel



Sphinx Econ 2

Bedieningsplaat wit



Sphinx classic

Fontein wit 36x24 cm



n.t.b. door aannemer

Sifon chroom



n.t.b. door aannemer

Fonteinkraan laag model



Grohe Longlife Costa L

Douchecombinatie

Verchromde glijstang met handdouche



n.t.b. door aannemer

Afvoer douche



RVS rooster 150x150 mm

douchekraan



Grohe Costa L 150 mm

Wasbak badkamer



n.t.b. door aannemer

keukenkraan



Grohe Longlife Costa L

Tegelwerk

Verrekenbare stelpost wandtegels €20,- p/m² en vloertegels €25,- p/m²

n.t.b. door koper

WEGWIJZER EN VOORWAARDEN BIJ DE AANKOOP VAN UW HUIS

Algemeen

De beslissing tot aankoop van een huis is gevallen. Een grote stap die u vermoedelijk na veel wikken en wegen heeft genomen. Over de kwaliteit van het huis hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop is bij ons in goede handen. U koopt immers tegelijk met uw huis de ingebouwde garantie die alleen gerenommeerde bouwondernemingen kunnen bieden. Al onze kennis van zaken, ruime ervaring en uitstekende organisatie worden aangewend om u straks optimaal woongenot te geven in het door u gekozen huis. Om u alvast voor te bereiden, geven wij hierbij een overzicht van de gang van zaken.

Het tekenen van de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst

Bij dit project wordt gewerkt met een zogenaamde gesplitste koop- en aannemingsovereenkomst. U gaat met de eigenaar van de grond een koopovereenkomst aan voor de levering van de grond. Met Bouwmij Janssen, een bij Woningborg aangesloten aannemer, gaat u een aannemingsovereenkomst aan ten behoeve van de bouw van uw huis. Bij de ondertekening van de aannemingsovereenkomst ontvangt u, in overeenstemming met de voorwaarden van Woningborg, een tekening van uw huis, alsmede een technische omschrijving welke beiden als contractstuk gelden en daarmee onderdeel zijn van de te ondertekenen aannemingsovereenkomst. Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich respectievelijk tot het betalen van de koopprijs van de grond en tot het betalen van de aanneemsom, terwijl de aannemer respectievelijk Bouwmij Janssen B.V. zich door mede-ondertekening verplichten tot respectievelijk de bouw van het huis en de levering van de daarbij behorende grond. Nadat de overeenkomsten door u en respectievelijk Bouwmij Janssen B.V. in drievoud zijn getekend, ontvangt u een origineel exemplaar van beide overeenkomsten. Ook aan de notaris wordt een exemplaar van beide overeenkomsten gezonden. De notaris zal zorg dragen voor het opmaken van de leveringsakte (akte van overdracht) en zo nodig tevens de hypotheekakte.

Bedenkijd

Gedurende één kalenderweek nadat u de door beide partijen getekende eerder genoemde overeenkomsten heeft ontvangen, heeft u het recht deze overeenkomsten te ontbinden. De zeven dagen bedenkijd gaan in de dag nadat u de eerder genoemde overeenkomsten heeft ontvangen. Wij verzoeken u een eventuele ontbinding, bij voorkeur aangetekend met bericht van ontvangst, schriftelijk aan ons te melden.

Wanneer u dient u te gaan betalen

Bij het aangaan van de aannemingsovereenkomst maakt u de keuze of u gebruik maakt van de mogelijkheid van uitstel van betaling van de tot aan de datum van notariële levering vervallen bouwtermijnen. In geval u van deze uitstelmogelijkheid gebruik maakt, bent u over de vervallen maar niet betaalde bouwtermijnen conform overeenkomst een rentevergoeding verschuldigd. De vervallen maar door u niet betaalde bouwtermijnen inclusief de daarover verschuldigde rente worden in dat geval kort voor de notariële levering in eens aan u gefactureerd. De bouwtermijnen die na de notariële levering vervallen, worden vervolgens gefactureerd telkens wanneer de bouw weer zo ver is gevorderd dat een van de bouwtermijnen is vervallen. Kiest u ervoor geen gebruik te maken van uw recht op uitstel op betaling, dan worden na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst de eventueel reeds vervallen bouwtermijnen aan u gefactureerd en dient u deze tijdig (binnen 14 dagen na factuurdatum) te betalen. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de bouwtermijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling.

Voor wat betreft de koopsom van de grond en de planontwikkelingskosten en de daarover op grond van de koopovereenkomst verschuldigde rente en vergoeding geldt dat u deze bij notariële eigendomsoverdracht betaalt via het betrokken notariskantoor. U krijgt van de notaris een uitnodiging voor de notariële eigendomsoverdracht.

Eigendomsoverdracht grond

De eigendomsoverdracht van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. In de koopovereenkomst is de uiterste datum van transport vermeld, terwijl tevens rekening moet worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de datum van notarieel transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief bijkomende kosten). Op de afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u tijdig aan de notaris moet overmaken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft, moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. Op de transportdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- de over de koopsom verschuldigde vergoeding en rente;
- de (bouw-)rente over de vervallen maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten voor de geldgever;
- de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel de vooruit verschuldigde premie levensverzekering.

Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van de aannemer de nota's over de vervallen termijnen in tweevoud. De kopie(n) zendt u zo spoedig mogelijk - voorzien van uw handtekening - naar uw geldgever, die dan voor betaling zorg draagt. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

Mogelijkheden van meer- en minderwerken

Bij al onze huizen worden de verkrijgers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een ruime mogelijkheid aan alternatieven, zodat het huis zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen. Omtrent deze mogelijke alternatieven zult u worden geïnformeerd door de afdeling kopersbegeleiding van de aannemer. Het huis dient echter te voldoen aan het Bouwbesluit, de eisen van de nutsbedrijven en de garantieregelingen van Woningborg. In verband met deze eisen en de seriematigheid van het project is het weglaten of verplaatsen van sommige essentiële onderdelen (zoals vloeren incl. afwerking, dragende binnenwanden, leiding en/of leidingkokers, buitengevels, kozijnen, e.d.) niet mogelijk, tenzij het een onderdeel is van de standaard koperskeuzelijst.

Oplevering/sleuteloverdracht

Wanneer het huis gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met de aannemer uw huis te inspecteren voor oplevering. Als extra zekerheid wordt door de aannemer, voor de oplevering, bij de notaris een bankgarantie gesteld ter grootte van 5% van de aanneemsom. Tijdens de inspectie worden eventueel nog geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd en deze onvolkomenheden worden vervolgens zo spoedig mogelijk door de aannemer verholpen. Indien u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van transport van de grond en de eventuele hypotheekakte zijn getekend, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw huis. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent dat het risico van het huis op u overgaat en dat u het huis vanaf dat moment zelf dient te (laten) verzekeren.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden nadat de oplevering heeft plaatsgevonden, kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van onder andere verkeerd gebruik of het "werken" van materialen. Als gevolg van droog- of

verhardingskrimp kunnen haarscheurtjes ontstaan in stukadoorswerk, deuren kunnen gaan klemmen omdat hout moet "wennen" aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine onvolkomenheden kunnen nooit voorkomen worden. Nadat alle onvolkomenheden, waarvan schriftelijk aan de aannemer melding zijn gemaakt, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Drie maanden na oplevering van uw huis vervalt de bankgarantie, tenzij u schriftelijk aan de notaris meedeelt deze te willen handhaven, omdat er nog gebreken bestaan die binnen drie maanden na oplevering schriftelijk aan de aannemer zijn gemeld en welke gebreken nog niet zijn hersteld. Het bedrag dat als bankgarantie gehandhaafd blijft, dient wel in redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van de nog aanwezige gebreken.

Wijzigingen

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en overige adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit bijvoorbeeld eisen van de overheid en/of nutsbedrijven, een gewijzigde constructie, stedenbouwkundige verkaveling, etc. De op de tekening ingeschreven maten zijn "circa"-maten. De in deze brochure weergegeven 'artist-impressie' geeft slechts een impressie van de te bouwen huizen, waaraan dan ook geen rechten kunnen worden ontleend.

Tevens behoudt Bouwmij Janssen B.V. zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar hun oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van het huis; deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het verrekenen van mindere of meerdere kosten. Indien het huis gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van het huis. De situatietekening is met de grootst mogelijke zorg vervaardigd, echter wij kunnen ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte geen aansprakelijkheid aanvaarden. Afwijkingen van het perceel - groter of kleiner - dan in de koopovereenkomst staan vermeld, zullen geen der partijen recht geven op verrekening.

Garantie- en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 van toepassing. Wat betekent dit voor de verkrijger? Dat kan als volgt kort worden samengevat. In het geval de aannemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de verkrijger afgebouwd of de reeds door u aan de aannemer betaalde termijnen, vermeerderd met rente, door Woningborg aan u vergoed. Deze waarborg heet de afbouwwaarborg. Daarnaast wordt door de aannemer vanaf drie maanden na de oplevering een zekere bouwkundige kwaliteit van de woning gegarandeerd. Doen zich binnen de garantietermijn bepaalde bouwkundige gebreken voor, dan is de aannemer verplicht deze te herstellen. Deze garantie geldt in beginsel voor zes jaar. In zeer ernstige gevallen geldt er zelfs een garantietermijn van tien jaar. Dit is de Woningborg garantie.

Voor bepaalde, in de garantieregeling genoemde specifieke onderdelen, geldt een kortere termijn dan zes jaar. Zo is het verfwerk bijvoorbeeld gegarandeerd voor één jaar. Schade, die het gevolg is van onvoldoende onderhoud, valt vanzelfsprekend niet onder de garantie. Sommige onderdelen (zoals bijvoorbeeld behangwerk) zijn uitgesloten van de garantie. Als de aannemer zijn verplichtingen uit hoofde van deze bouwkundige garantie niet nakomt, kan een verkrijger in de volgende twee gevallen een beroep op de zogenaamde gebreken waarborg bij Woningborg doen: bij faillissement van de aannemer na het ingaan van de garantietermijn; indien de aannemer verzuimt om (tijdig) een arbitraal vonnis, waarin hij is veroordeeld om een garantiegebrek te herstellen, na te komen. Woningborg zorgt er dan in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij voor dat het gebrek kosteloos wordt hersteld. Er geldt wel een maximumdekking per woning. Tevens geldt dat ingeval van geschillen Woningborg kan bemiddelen tussen verkrijger en aannemer en daarnaast biedt de Garantie- en waarborgregeling een laagdrempelige geschillenregeling.

Bij verkoop van de woning wordt gebruik gemaakt van een modelcontract. Dit biedt de zekerheid, dat de afspraken tussen de verkrijger en de aannemer evenwichtig zijn vastgelegd. Kortom: het kopen van een woning met toepassing van een garantie- en waarborgregeling biedt de verkrijger meer zekerheid!

Woningborg

Woningborg is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de verkrijger van een woning het financiële risico loopt wanneer de aannemer failliet zou gaan.

De bij Woningborg aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst. De deelnemers worden jaarlijks op hun financiële positie onderzocht door een extern accountantskantoor, terwijl een extern ingenieursbureau periodiek de kwaliteit van de organisatie toetst en steekproefsgewijs de kwaliteit van de woningen controleert. Tevens houdt Woningborg zelf nauwgezet de kwaliteitsontwikkeling in de gaten aan de hand van een geautomatiseerd klachtensysteem.

Tot slot

Tenslotte vragen wij nog uw aandacht voor het volgende:

- heeft u een inboedelverzekering?
- heeft u een WAP oftewel een Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering als Particulier?
- als u gehuwd bent en kinderen heeft, verdient het aanbeveling een verzekering op het leven van u of uw partner af te sluiten, want door het wegvallen van vader of moeder kunnen aanzienlijke extra kosten voor het gezin ontstaan.