

WONEN TUSSEN

Peel en Maas



FASE 1

2 hoekwoningen
3 tussenwoningen
2 halfvrijstaande
woningen

Achter het Vrijthof - Vierlingsbeek

Projectgegevens

Te bouwen

- 3 tussenwoningen (starterswoningen) - type Maas
- 2 hoekwoningen - type Maas
- 2 halfvrijstaande woningen - type Peel

hierna te noemen 'woningen', op situatietekening aangegeven als bouwnummers 1 t/m 7

Locatie

In nieuwbouwplan *Achter het Vrijthof* – gelegen tussen het Vrijthof, de Schepenbank en de Burggraaf (achter Zalencentrum Concordia) te Vierlingsbeek (gemeente Boxmeer).

Opdrachtgever/ ontwikkelaar

Jansen Bouwontwikkeling B.V.
Postbus 278
6600 AG Wijchen
T (024) 6421746
www.jansenbouwontwikkeling.nl

Architect

Architectenbureau Sloven
Postbus 46
5330 AA Kerkdriel
T (0418) 639198
www.sloven.nl

Verkoop- bemiddeling

Makelaardij Nooijen
De Raetsingel 2c
5831 KC Boxmeer
T (0485) 572222
www.makelaardijnooijen.nl



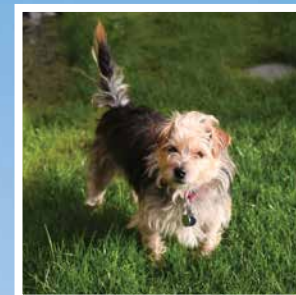
Halfvrijstaande woning - rechts - type Peel



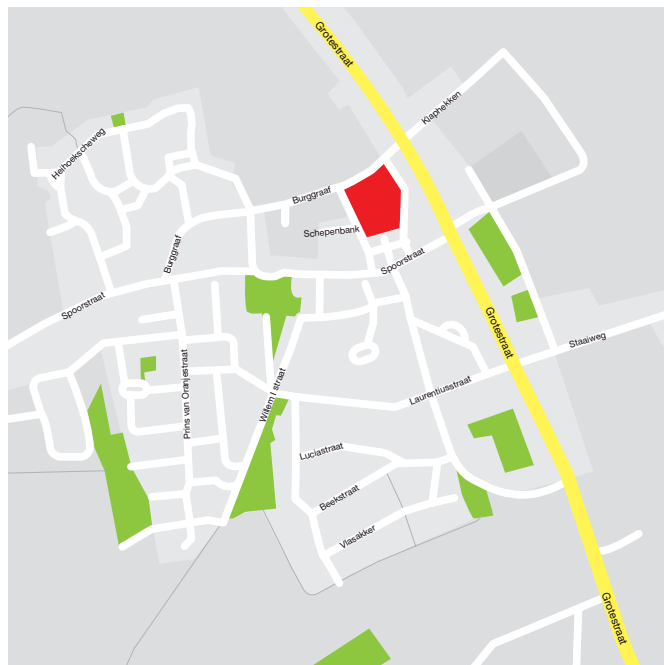
Halfvrijstaande woning - links - type Peel



Hoek- en tussenwoningen - type Maas



Situering



Legenda

- Woningen en bergingen – Type Peel
- Woningen en bergingen – Type Maas
- Overige woningen/appartementen Fase 2 en 3
- Hekwerk/haag (h=1.80 m)

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



Vierlingsbeek ... Wonen tussen Peel en Maas



In het mooie landschap tussen de Peel en de Maas ligt Vierlingsbeek. Een dorp dat ruimte, rust en een vleugje historie ademt.

Wie in Vierlingsbeek komt ervaart een gemoedelijke sfeer, karakteristieke – soms monumentale – panden, het Koningskerkje, de watermolen en veel mooi verzorgd groen. Hier wil je graag wonen.

In het centrum van Vierlingsbeek – tussen het Vrijthof, de Schepenbank en de Burggraaf, achter Zalencentrum Concordia – wordt nieuwbouwplan *Achter het Vrijthof* gerealiseerd. Het plan omvat in de eerste fase 3 starterswoningen (tussenwoningen), 2 hoekwoningen en 2 halfvrijstaande woningen met een dorps karakter.

Vierlingsbeek in een notendop

Vierlingsbeek heeft ca. 2.600 inwoners en maakt onderdeel uit van de gemeente Boxmeer, dat uit 11 veelal kleine kernen bestaat. Het dorp biedt alles wat u nodig heeft, of het nu gaat om uw boodschappen, een basisschool, kinderopvang, BSO, (sport)verenigingen, een bibliotheek, horeca... En niet te vergeten het treinstation, wel zo gemakkelijk. Via de A73 zijn Boxmeer en Venray – met veel aanvullende voorzieningen – binnen 15 autominuten bereikbaar.

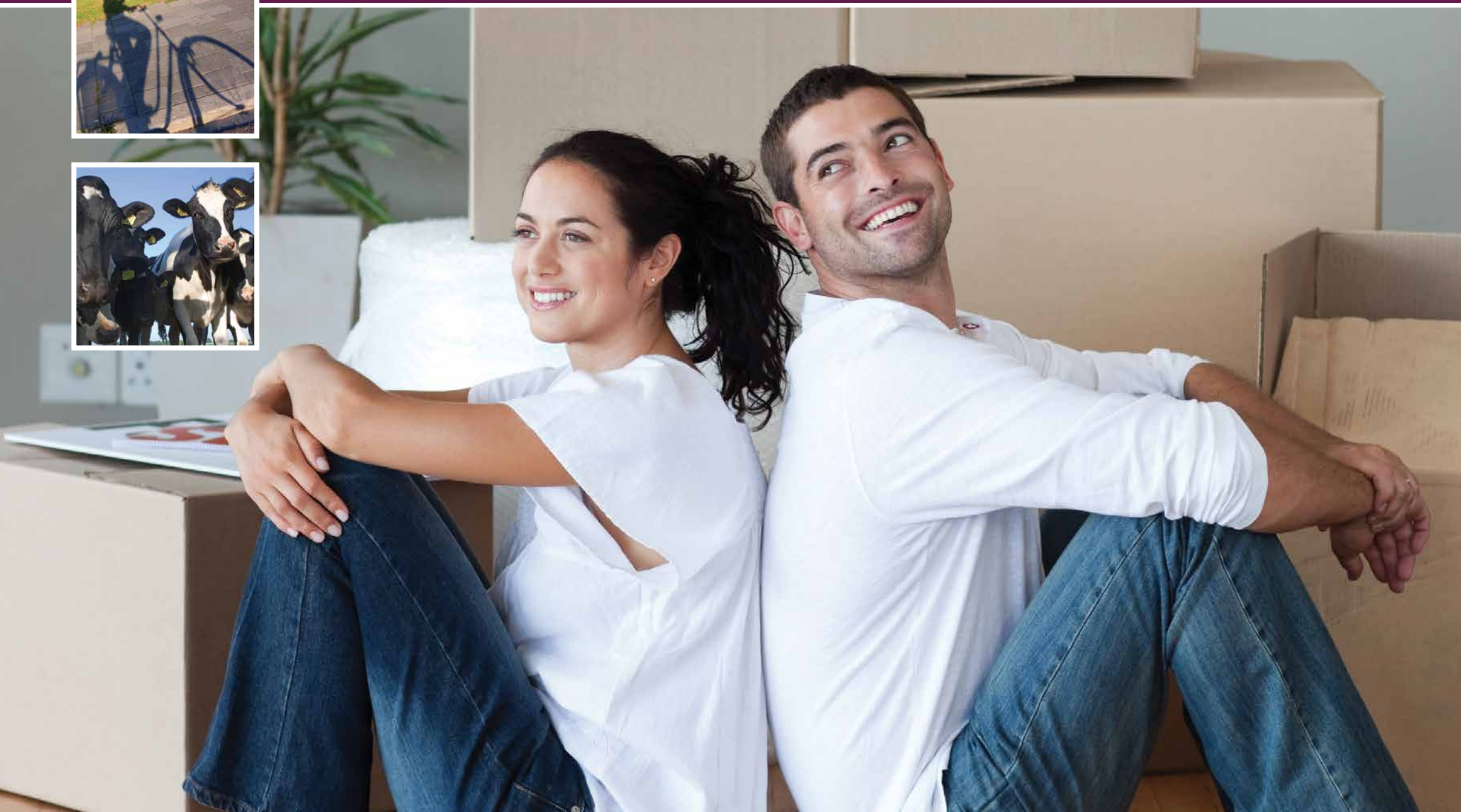
Vrije tijd

Voor voetbal, tennis, muziek en diverse andere vrijetijdsbestedingen kunt u in Vierlingsbeek uitstekend terecht. Muziek en Vierlingsbeek gaan goed samen: het dorp biedt jaarlijks een podium voor vele lokale bandjes tijdens het gezellige zomerse popfestival *Op de Töffel*, op het Vrijthofplein. Naast het rijke verenigingsleven biedt de omliggende natuur uitgelezen mogelijkheden om heerlijk te wandelen en te fietsen: het landschap biedt prachtige vergezichten over landbouwgronden en de dichtbij liggende Maas. Door het centrum – langs plan *Achter het Vrijthof* – ligt het bekende *Pieterpad*. Dit populaire Lange Afstand Wandelpad dat loopt van Pieterburen naar de Sint Pietersberg bij Maastricht trekt veel wandelaars. Neem het pontje Vierlingsbeek-Bergen en je bent in 20 minuten in het uitgestrekte watersportgebied 't Leukermeer, met een aantrekkelijke jachthaven en horeca

waar water(sport)liefhebbers heerlijk kunnen relaxen door de vele voorzieningen. Niet veel verder, vlakbij de grens met Duitsland, ligt het uitgestrekte nationaal park *De Maasduinen* met de langste rivierduingordel van Nederland.

Historie

De naam 'Vierlingsbeek' is waarschijnlijk afkomstig van de rijke familie *Viellinc*, die aan het riviertje de *Molenbeek* – dat door het dorp liep – woonde. Wie een schop in de Vierlingsbeekse grond zet zou zo maar kunnen stuiten op Romeinse vondsten. Hier lag ooit een Romeinse *heerbaan*, een langeafstandsweg voor het leger. Ook later liep hier een belangrijke verbindingsweg van Maastricht naar Nijmegen, parallel aan de Maas. Naast de *St. Laurentiuskerk* en het mooie *Koningskerkje* (1843), herbergt Vierlingsbeek de *Beekse Molen* (watermolen van ca. 1430) aan de Molenbeek en ook ligt hier één van 's lands oudste Joodse begraafplaatsen.



Woningtype Maas – Hoek- en tussenwoningen (starterswoningen)



De geschakelde hoek- en tussenwoningen (starterswoningen) van het type Maas vallen op vanwege de dorpse architectuur die aan het woningblok gegeven is. De karakteristieke woningen kenmerken zich door details zoals fraaie bakgoten, esthetische elementen in het metselwerk en speels afgewerkte entreeuifels. Doordat de dakkap aan de achterzijde hoger ligt krijgen de ruimtes op de eerste verdieping daar ruimere afmetingen.

Op de begane grond loopt de woonkamer over in de keuken die zich aan de voorgevel bevindt. Op de eerste verdieping bevinden zich een badkamer en twee of drie slaapkamers van verschillende afmetingen. De zolderruimte biedt verschillende mogelijkheden en tevens bevinden zich hier de installaties. De woningen worden gecompleteerd door een houten berging in de achtertuin.

	tussenwoning	hoekwoning
Totale inhoud woning:	ca. 305 m ³	ca. 350 m ³
<i>Oppervlaktes</i>		
Woonkamer/keuken:	ca. 27 m ²	ca. 31 m ²
Slaapkamer 1:	ca. 15 m ²	ca. 11 m ²
Slaapkamer 2:	ca. 9 m ²	ca. 10 m ²
Slaapkamer 3:	n.v.t.	ca. 6 m ²



Woningtype Maas – Mogelijke indeling hoekwoning



Begane grond, hoekwoning links



Eerste verdieping, hoekwoning links



Zolder, hoekwoning links

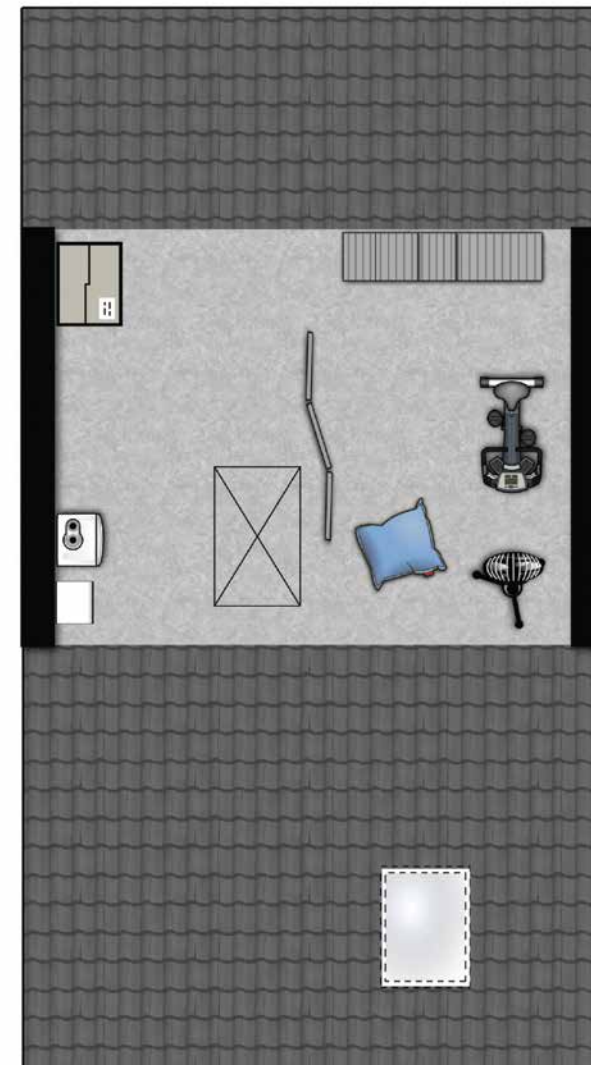
Woningtype Maas – Mogelijke indeling tussenwoning



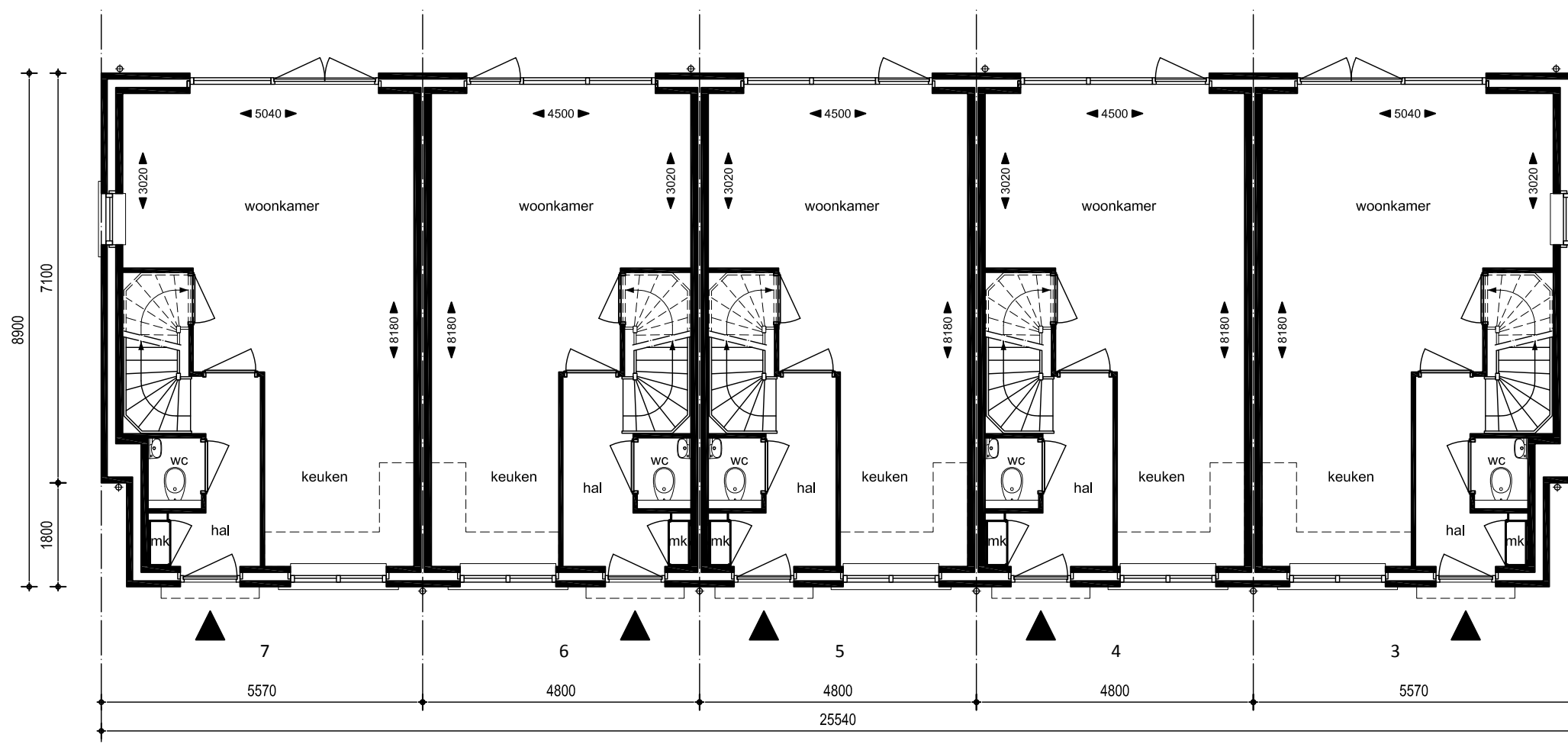
Begane grond, tussenwoning



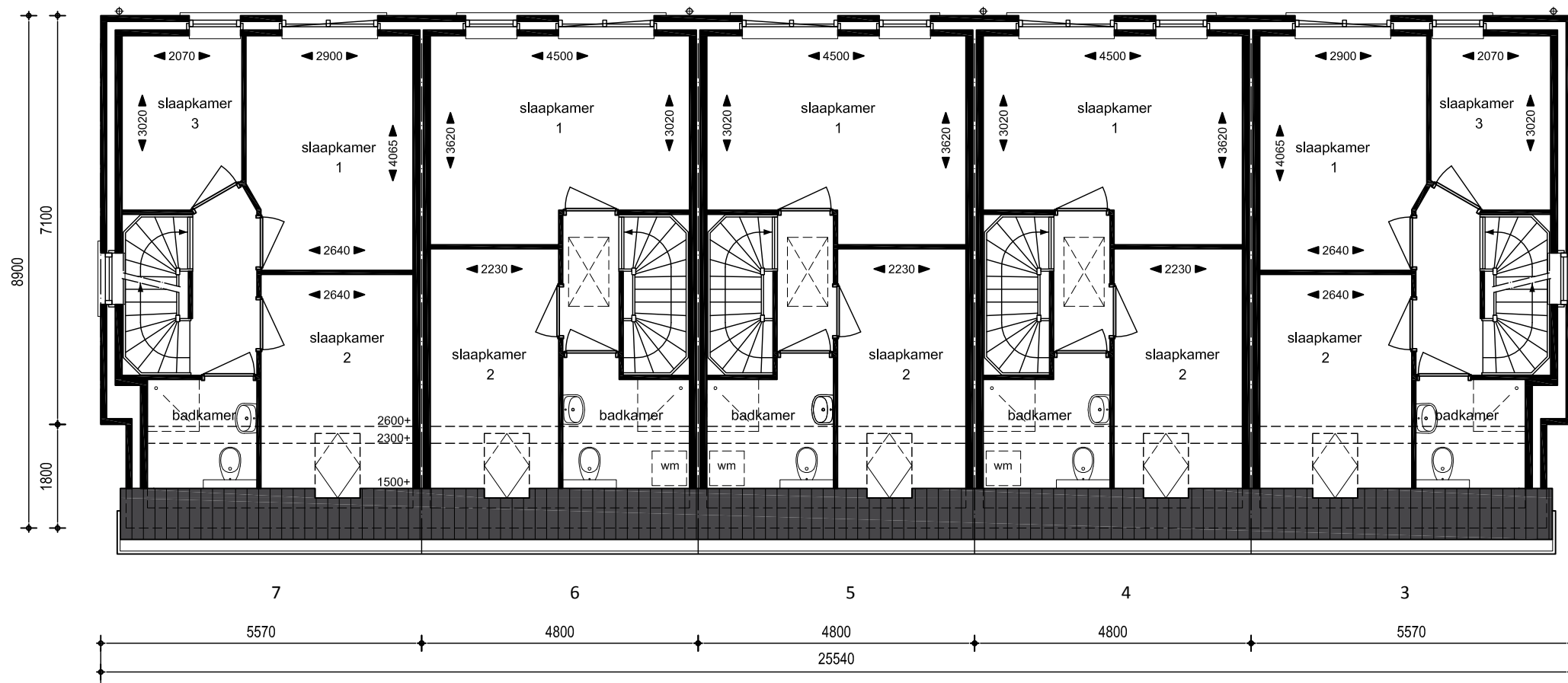
Eerste verdieping, tussenwoning



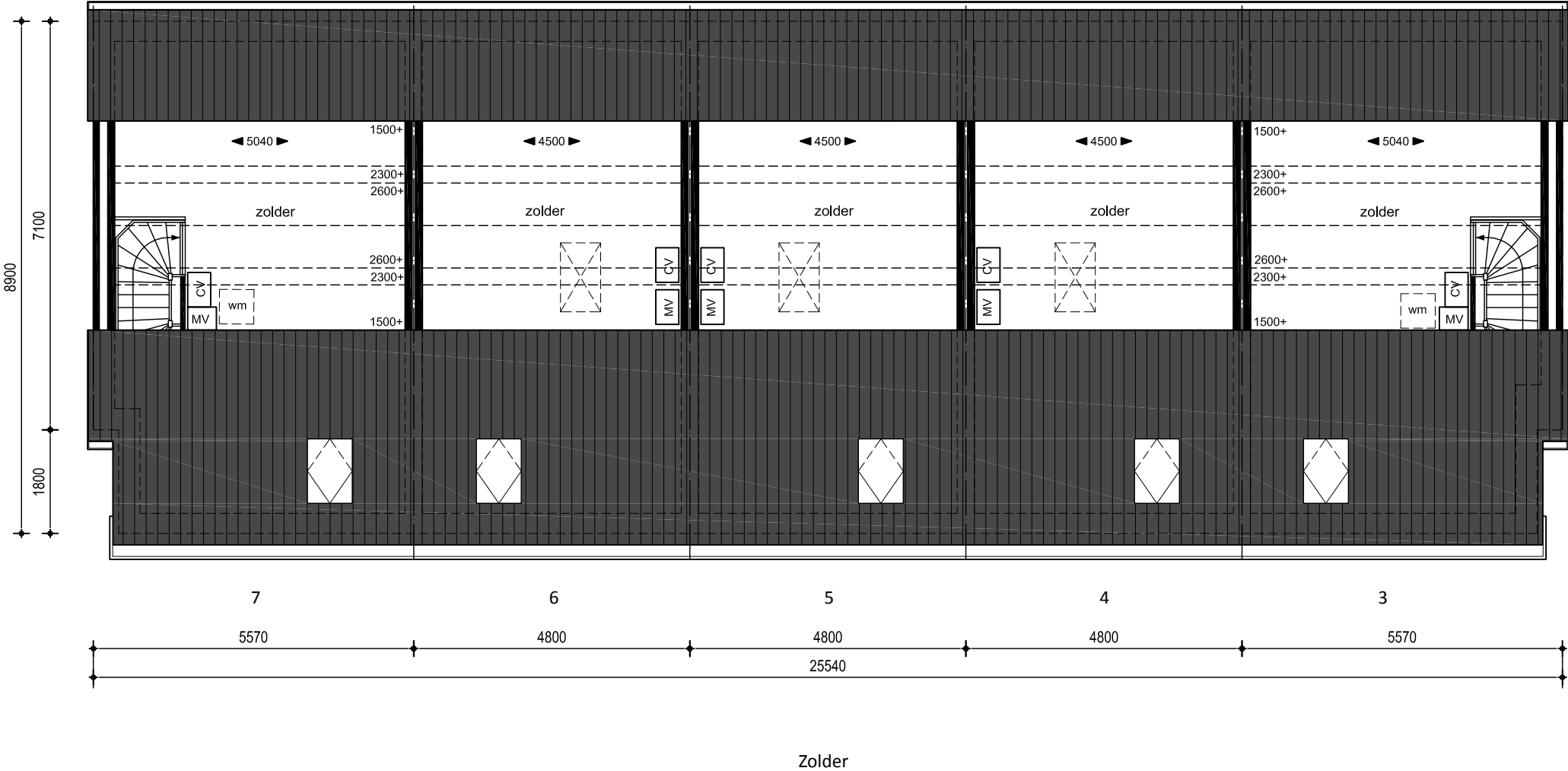
Zolder, tussenwoning

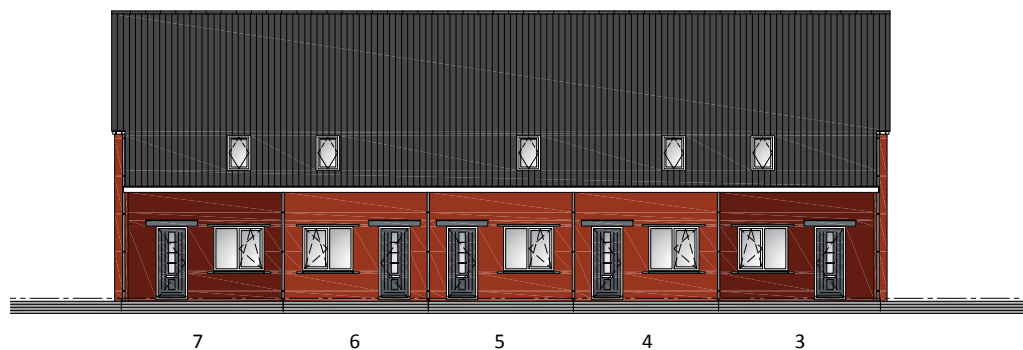


Begane grond



Eerste verdieping

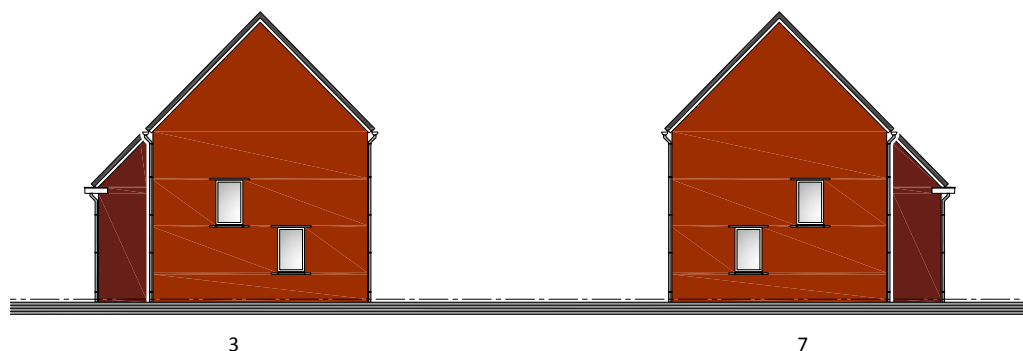




Voorgevel

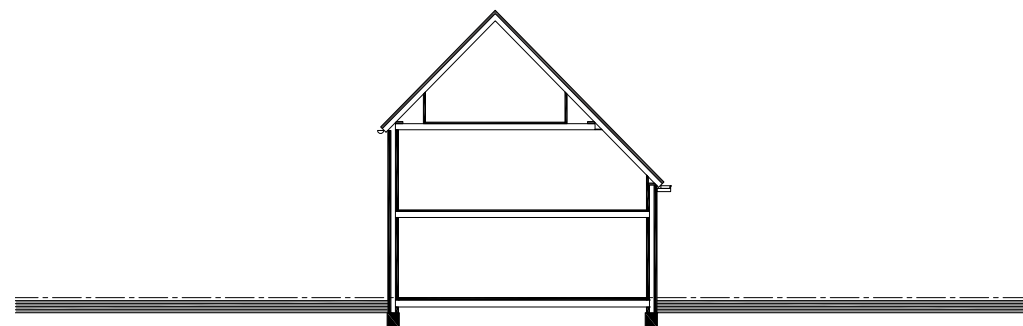


Achtergevel



3
Rechterzijgevel

7
Linkerzijgevel

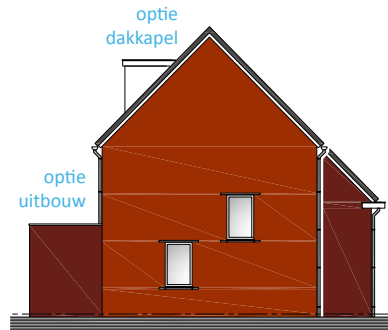


Principedoorsnede

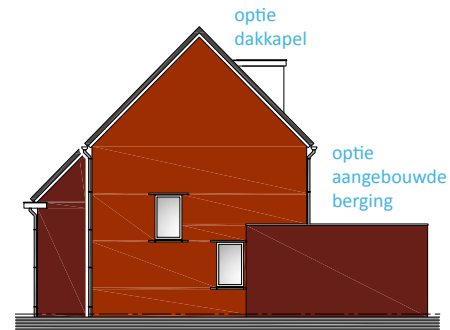
Woningtype Maas – Opties



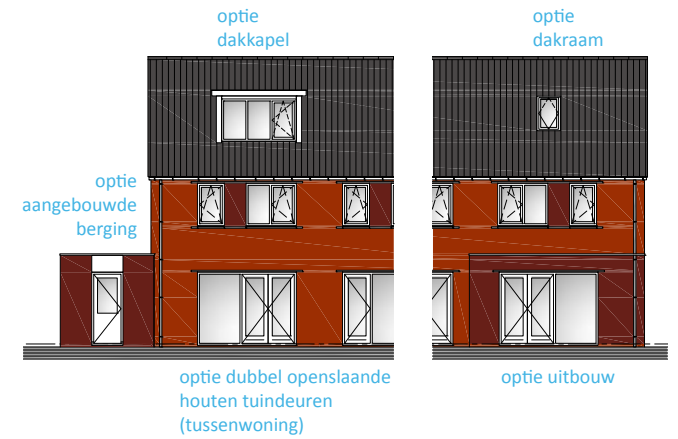
Voorgevel



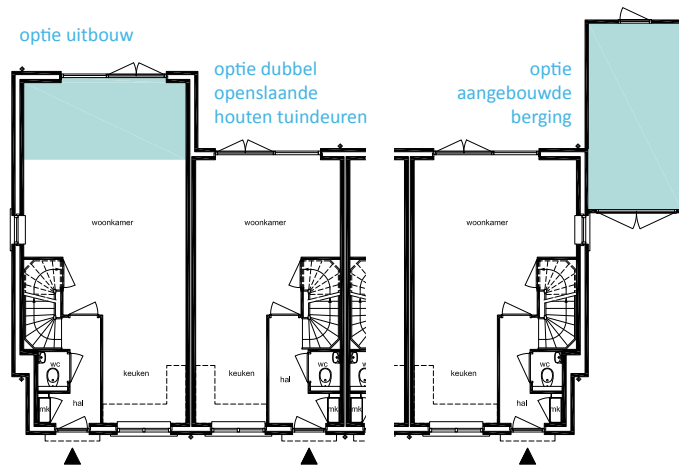
Linkerzijgevel



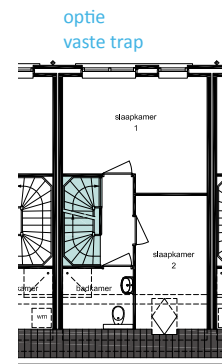
Rechterzijgevel



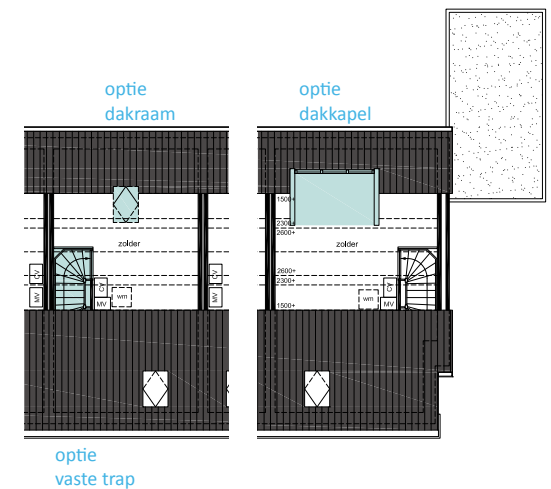
Achtergevel



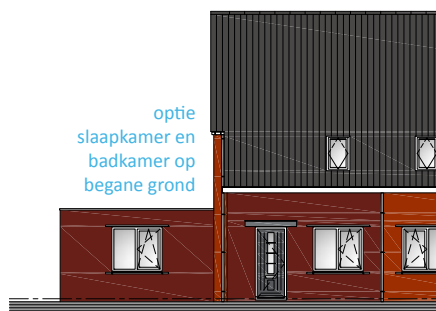
Begane grond



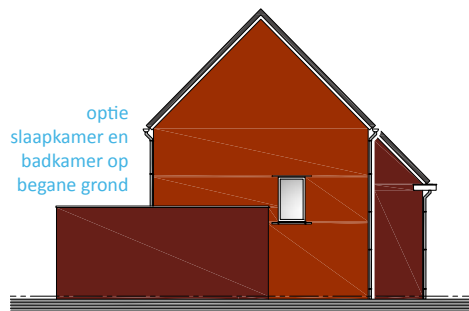
Eerste verdieping



Zolder



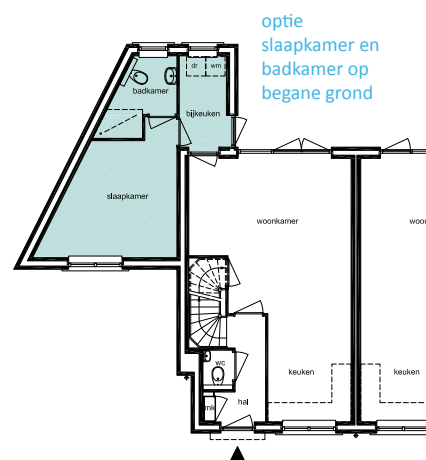
Voorgevel



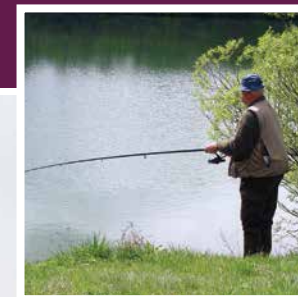
Linkerzijgevel



Achtergevel



Begane grond



Woningtype Peel – Halfvrijstaande woningen



Vanwege de breedte van maar liefst 6,00 m¹ krijgen de ruimtes op zowel de begane grond als de verdieping van de halfvrijstaande woningen type Peel royale afmetingen. Alle woningen worden gerealiseerd met een houten buitenberging; optioneel kan voor een aangebouwde of vrijstaande gemetselde (of geïsoleerde) berging worden gekozen.

De ruime hal vormt de verbinding met de fraaie woonkamer en de riante woonkeuken met pui en openslaande tuindeuren. Optioneel kan de indeling gespiegeld worden uitgevoerd met de keuken aan de voorgevel en de woonkamer aan de achtergevel. De eerste verdieping is ingericht met drie slaapkamers en een complete badkamer. De zolder is vrij indeelbaar en kan eventueel gebruikt worden voor een extra slaapkamer.

Totale inhoud woning: ca. 450 m³

Oppervlaktes

Woonkamer/keuken: ca. 40 m²

Slaapkamer 1: ca. 15 m²

Slaapkamer 2: ca. 10 m²

Slaapkamer 3: ca. 8 m²



Woningtype Peel – Mogelijke indeling



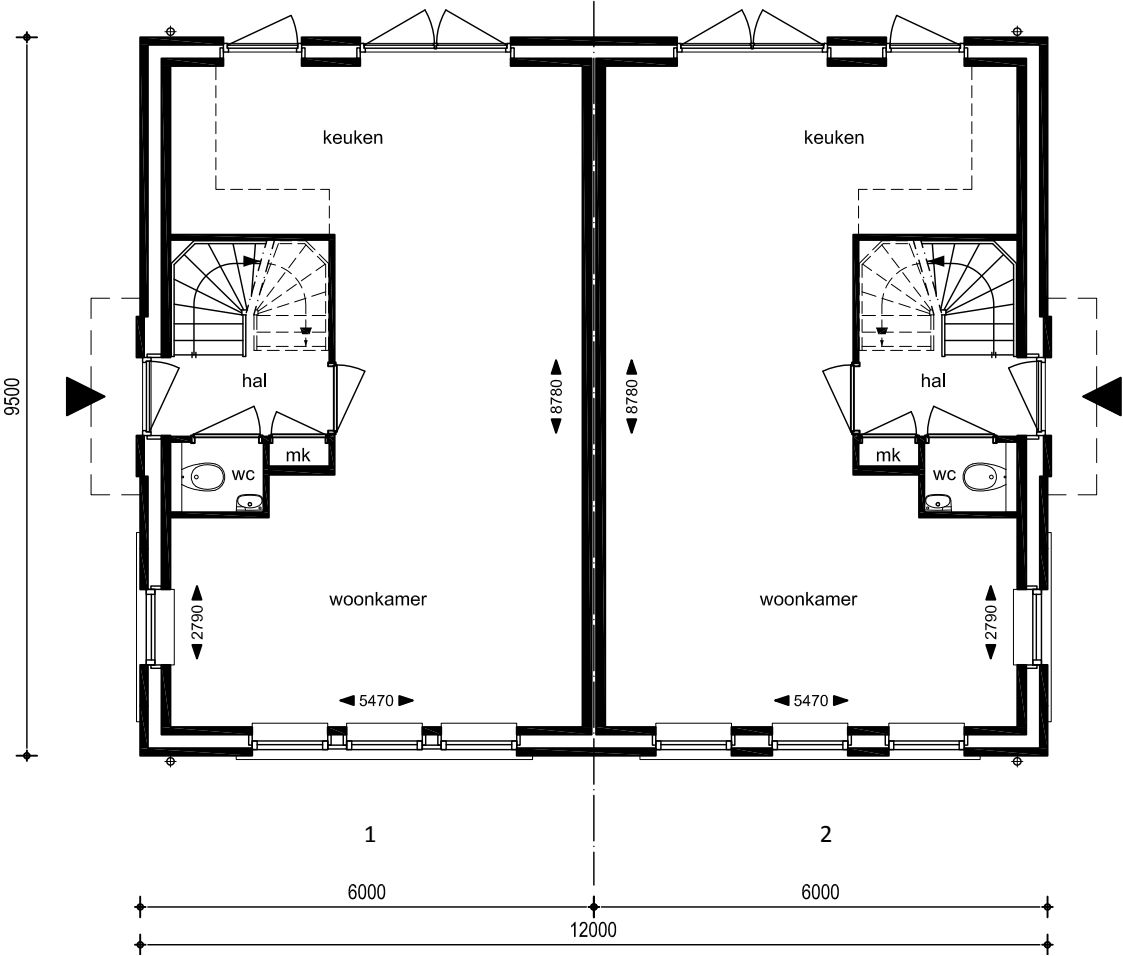
Begane grond



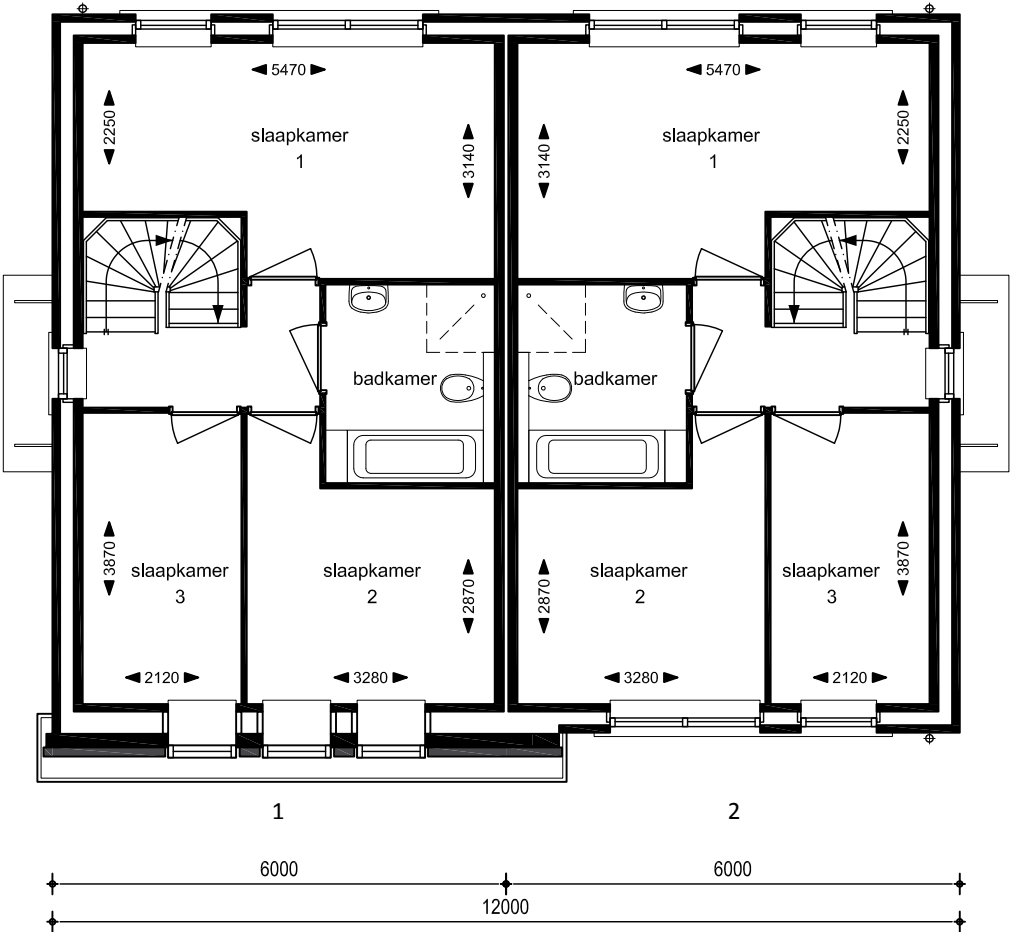
Eerste verdieping



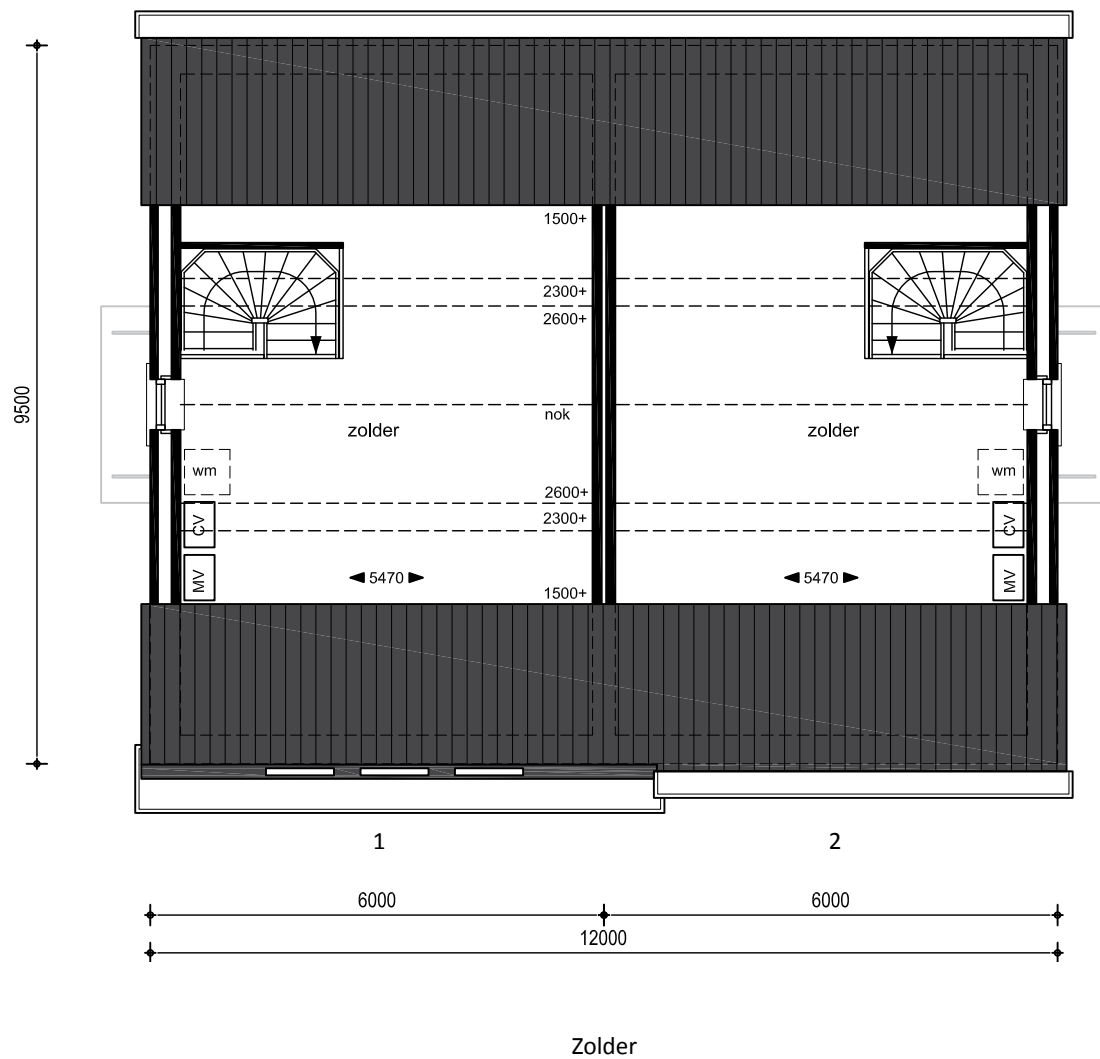
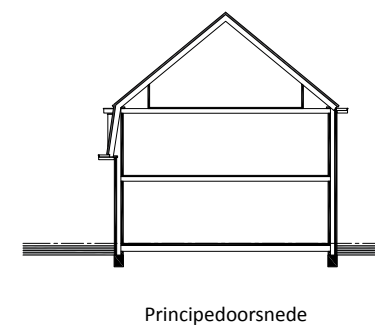
Zolder



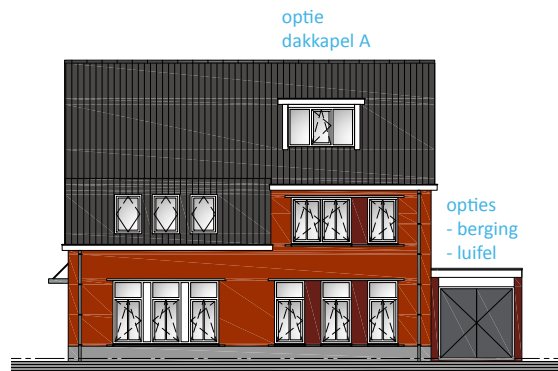
Begane grond



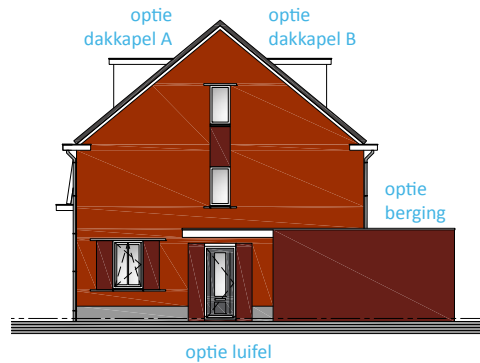
Eerste verdieping



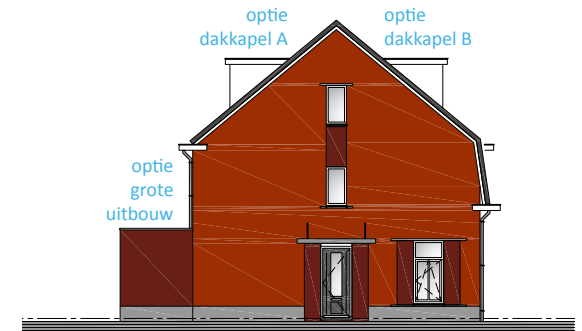
Woningtype Peel – Opties



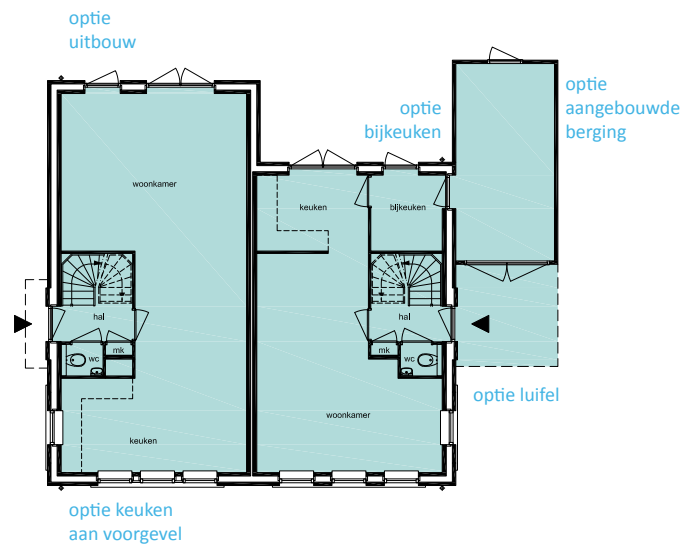
Voorgevel



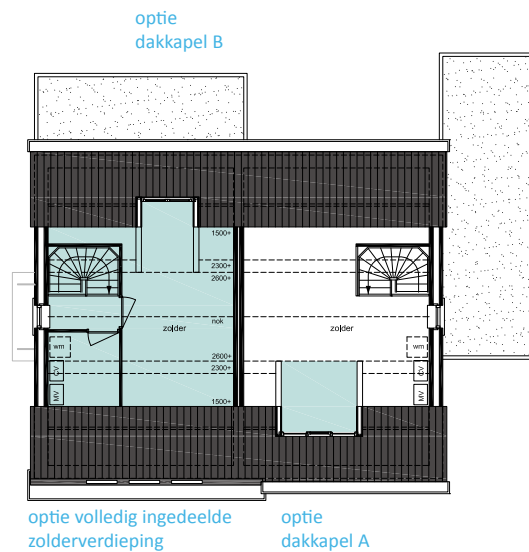
Rechterzijgevel



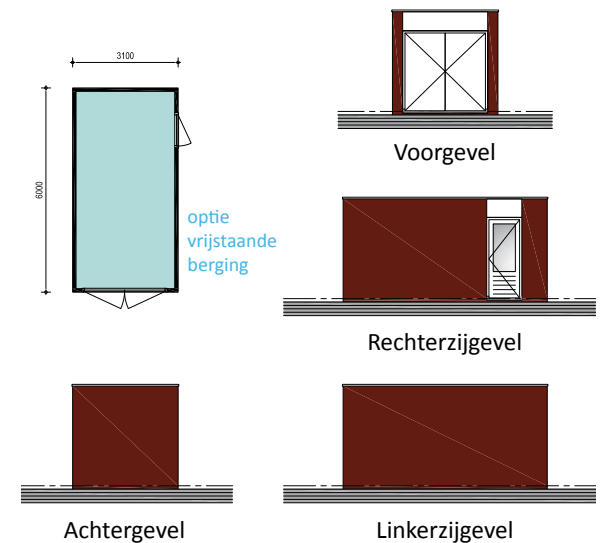
Linkerzijgevel



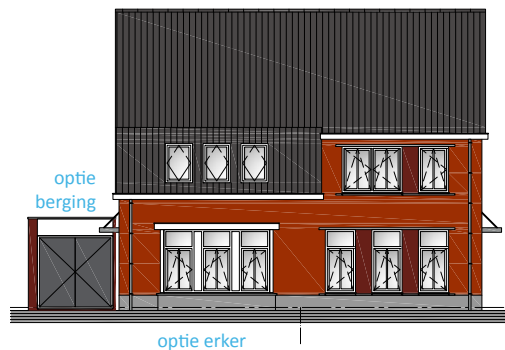
Begane grond



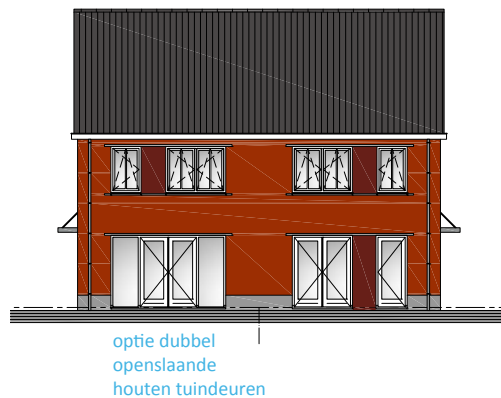
Zolder



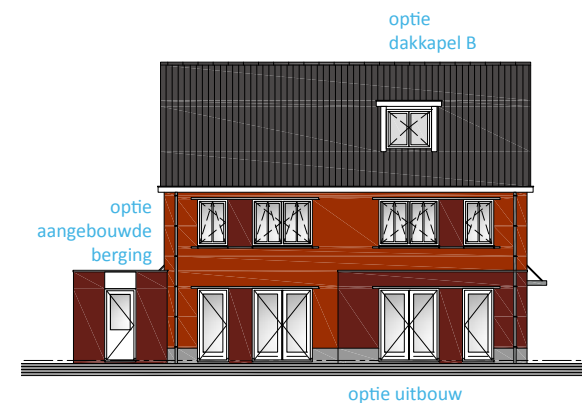
Halfsteens berging



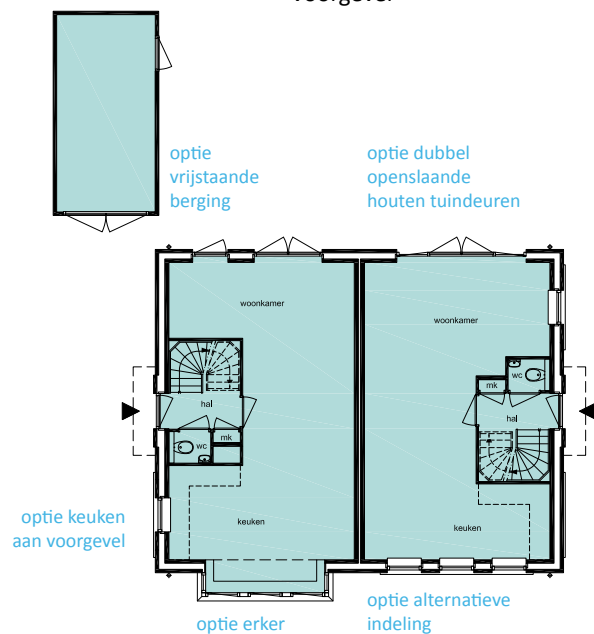
Voorgevel



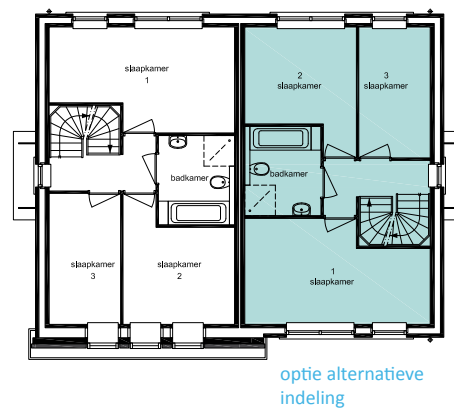
Achtergevel



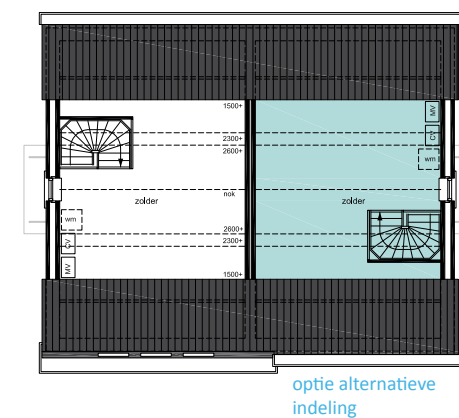
Achtergevel



Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Sanitair, tegelwerk en keukeninrichting

Sanitair

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

Tegelwerk

Voor de in de afwerkstaat aangegeven wand- en vloertegels is voor de aankoop van de tegels een stelpost opgenomen. De stelposten zijn inclusief 21% btw, aannemersprovisie en levering franco werk. Voor het aanbrengen van de wandtegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 15 × 15 cm en 25 × 33 cm, standaard jollystrips en een standaard voegbreedte. Voor het aanbrengen van de vloertegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 15 × 15 cm en 33 × 33 cm en een standaard voegbreedte. De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. In het toilet worden wandtegels aangebracht tot circa 1.250 mm boven de vloer (één en ander afhankelijk van het gekozen tegelformaat). De vloertegels

worden niet strokend met de wandtegels aangebracht. In de keuken worden geen tegels aangebracht. Voor de keuze van de tegels kan de koper terecht bij een door de aannemer aan te wijzen leverancier/showroom. Eventueel meer- en/of minderwerk dat hieruit volgt zal rechtstreeks met de aannemer worden verrekend.

Keukeninrichting

Om u inzicht te geven in de kosten van een keuken heeft Jansen Bouwontwikkeling met een keukenleverancier een complete keuken inclusief apparatuur samengesteld tegen een aantrekkelijke prijs. U kunt geheel vrijblijvend met deze keukenleverancier contact opnemen om de samengestelde keuken te bespreken en eventueel naar uw wensen aan te passen. Vanzelfsprekend heeft de leverancier een scala aan mogelijkheden. Deze extra service maakt geen onderdeel uit van uw koop-/aannemingsovereenkomst met Jansen Bouwontwikkeling en als zodanig gaat uw keukenaankoop dan ook geheel buiten Jansen Bouwontwikkeling om. Wij attenderen u erop dat u de keuken pas na oplevering kunt (laten) plaatsen.





Algemene informatie

De koop van een nieuwbouwwoning

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

De koop-/aannemingsovereenkomst

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

Opschortingsdatum

In de koop-/aannemingsovereenkomst worden een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met

de bouw te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet tijdig vervuld, dan stellen wij u een nieuwe opschortingsdatum voor.

Aanvang bouw

Het is de bedoeling om in het najaar van 2013 met de bouw van de woningen te starten, onder voorbehoud dat er circa 70% van de woningen is verkocht en dat de benodigde vergunningen zijn verkregen. Jansen Bouwontwikkeling behoudt zich het recht voor om van bovenstaand percentage af te wijken en eventueel eerder te starten met (een deel van) het project.

Prijslijst

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

De vermelde koop-/aannemingssommen zijn inclusief:

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

In de genoemde koop-/aannemingssommen zijn niet begrepen:

- eventuele hypotheekkosten
- eventueel renteverlies grond

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

Let op: per 21 december 2012 is de aansluitplicht van KPN komen te vervallen. Hierdoor zal er niet meer standaard voor nieuwbouwwoningen een KPN-huisaansluiting worden aangelegd tot in de meterkast. U kunt deze KPN-huisaansluiting laten regelen en verrekenen met de bouwkundige aannemer of hier rechtstreeks met KPN contact over opnemen.

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

Wijzigings- en variatiemogelijkheden

Het kopen van een nieuwbouwwoning gaat vaak gepaard met omkaderde wijzigingsmogelijkheden en beperkte vrijheid in variaties. Jansen Bouwontwikkeling werkt met een concept waarin de wensen van de koper centraal staan. Dat wil zeggen dat de aannemer en wijzelf zoveel mogelijk meedenken in het wijzigen, indelen en afwerken van uw woning. Wij hebben vier labels ontwikkeld in de categorieën uitbreiding, indeling, installatie en afwerking. Hieronder geven wij u een indicatie van de mogelijkheden binnen de labels:

– Uitbreiding

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

– Indeling

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

– Installatie

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

– Afwerking

Betegel het toilet op de begane grond tot het plafond, kies voor een hardhouten trap, werk de behangklare wanden af of laat het spuitwerk op de plafonds van de begane grond vervallen. Wilt u zelf een badkamer plaatsen? Laat de gehele badkamer dan vervallen. Ook kunt u de bouwkundige afwerkvloer op de begane grond laten vervallen zodat u zelf extra leidingen kunt leggen.

Deze labels vindt u terug in de 'Koperskeuzelijst meer- en minderwerk'. Hierop kunt u uw keuzes aangeven. In de labels is onderscheid gemaakt tussen een eerste en tweede traject. Dit onderscheid is gebaseerd op het feit dat de aannemer op het moment van de verkoop nog niet bekend is. Meer- en/ of minderwerk dat in het eerste traject valt kan worden verrekend met Jansen Bouwontwikkeling en eventueel worden meegenomen in uw koop-/aannemingsovereenkomst (let op: u kunt dit meer- en/of minderwerk ook altijd nog in het hierna vermelde 'tweede traject' rechtstreeks met de aannemer regelen). Alle keuzes die u in het tweede traject maakt, regelt en verrekent u rechtstreeks met de aannemer. In de koop-/aannemingssom van de woning is bijvoorbeeld voor het

tegelwerk een stelpost opgenomen. Voor de keuze hiervan kunt u in het tweede traject terecht bij een door de aannemer aan te wijzen leverancier/showroom. Dit geldt ook voor het wijzigen van het standaard sanitair zoals dit in het verkoopbestek staat omschreven. De makelaar kan u nader informeren over de labels en het gebruik ervan.

Sommige wijzigingswensen kunnen om organisatorische, architectonische, bouwkundige, constructieve of installatietechnische redenen niet haalbaar zijn. Ook kan het voorkomen dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn in verband met de voortgang van het werk. In alle gevallen beoordeelt Jansen Bouwontwikkeling en/of de aannemer de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. U dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk waarbij onderdelen komen te vervallen ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.

Uw huidige woning

Bij verkoop van uw huidige woning adviseren wij u in de koop-akte een clause op te nemen, waarin de datum van de feitelijke levering van uw huidige woning variabel wordt gesteld. Ook voor wat betreft een opzegtermijn van uw huurwoning raden wij u aan de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten. Wacht u onze opleveringsbrief af voordat u definitieve maatregelen treft.

Oplevering

De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen een in de te sluiten koop-/aannemingsovereenkomst nader te noemen termijn. Tijdens de oplevering wordt de woning door de koper en de opdrachtgever/aannemer gezamenlijk geïnspecteerd en worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden in een proces-verbaal van oplevering vastgelegd. Circa twee weken

vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

5% opleveringsregeling

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

Constructie

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Desondanks blijft het mogelijk dat er krimpscheurtjes ontstaan. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, enz. kunnen niet zonder meer op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer alsook van de afwerkvloer ontstaan krimpscheurtjes die doorgegeven worden aan de tegel- of grindvloer. Speciale voorzieningen in de afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij raden u aan de aannemer hiernaar te vragen.

Verkoopdocumentatie

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

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

Maatvoering

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

Wijzigingen

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

Werkzaamheden door derden

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

Garage

De op de tekening optioneel aangegeven (aangebouwde) 'garage' wordt voor wat betreft de ventilatie uitgevoerd als een berging. Gaat u deze berging als stallingsruimte voor een auto gebruiken, dan dient u deze ruimte extra te ventileren. Dit kan de aannemer als meerwerk voor u regelen.

Krijtstreepmethode

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

Thermostaatkranen

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

Voordeur dorpelhoogte

Volgens de voorschriften dient de dorpel van ten minste één toegangsdeur van de woning op maximaal 20 mm boven de afwerkvloer aangebracht te worden. De dorpels van de naar binnen draaiende deuren worden door ons op een hoogte van circa 35 mm boven de afwerkvloer aangebracht. Hierbij houden we rekening met een door de bewoners aan te brengen vloerafwerking van minimaal 15 mm.

Parkeren

Kopers van de woningen met de bouwnummers 1 en 7 dienen tenminste twee parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen en te onderhouden; kopers van de woningen met de bouwnummers 2 en 3 dienen tenminste één parkeerplaats op eigen terrein aan te leggen en te onderhouden. Dit zal in de leveringsakte van de grond worden opgenomen.

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

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 onder andere het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar. Woningborg waarborgt 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 koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- 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 koop-/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.

Technische omschrijving

Grondwerken

De tuinen worden voor oplevering aangevuld en geëgaliseerd met uitkomende onbewerkte grond.

Bouwkundige erfafscheidingen

De hoekpunten van de kavels worden, waar mogelijk, gemarkeerd.

Tuinaanleg en bestrating

Op de zijerfgrens met het openbaar gebied wordt ter plaatse van bouwnummer 7 een standaard gaashekwerk hoog 1,80 m¹ in de kleur groen geplaatst (één en ander conform de situatietekening). Voor begroeiing tegen het gaashekwerk zal Hedera worden geplant. Voor deze voorzieningen zullen in de leveringsakte van de grond instandhoudingsverplichtingen worden opgenomen. De op de tekening aangegeven 'gezamenlijke' achterpaden van de bouwnummers 3 t/m 7 worden uitgevoerd in betontegels 30 × 30 cm (indien nodig met opsluitbanden). De verdere tuinaanleg en bestratingen blijven buiten deze omschrijving en zijn voor rekening van de koper.

Metselwerk

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

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

Isolatiwerken

De woningen worden geïsoleerd uitgevoerd conform de geldende eisen van het Bouwbesluit. De prefab houten buitenbergingen worden niet geïsoleerd.

Daken

De hellende dakvlakken worden gedekt met dakpannen in de kleur donkergrijs, met alle daarbij benodigde hulpstukken. De dakgoten worden in zink uitgevoerd; de hemelwaterafvoeren van de hoek- en tussenwoningen worden uitgevoerd in kunststof en de hemelwaterafvoeren van de halfvrijstaande woningen worden gerealiseerd in zink.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woningen worden uitgevoerd in hardhout. De op tekening aangegeven dakvensters worden uitgevoerd als tuimeldakvensters in standaard afmetingen. De onderdorpels van de buitentoegangsdeuren op de begane grond worden uitgevoerd in kunststeen. Onder raamkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde kunststenen vensterbanken, Bianco-C, aangebracht. De binnenkozijnen worden uitgevoerd in gemoffeld plaatstaal in een standaard kleur wit: op de begane grond als montagekozijn zonder bovenlicht en op de verdieping als montagekozijn met bovenlicht. De binnendeuren van de woningen zijn opdekdeuren en worden uitgevoerd in een standaard kleur wit. Bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden kunststenen onderdorpels aangebracht.

Timmerwerk

De op de tekening aangegeven trappen in de woning worden uitgevoerd in vuren hout compleet met leuningen, balusters, dagstukken, aftimmerlatten en hekwerken. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping van de bouwnummers 3 t/m 7 wordt uitgevoerd als een dichte houten trap. De trap van de eerste verdieping naar de zolder van de bouwnummers 4 t/m 6 wordt uitgevoerd als een uitschuifbare trap (vlizotrap) en de trap van de eerste verdieping naar de zolder van de bouwnummers 3 en 7 als een open houten trap. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping en van de eerste verdieping naar de zolder van de bouwnummers 1 en 2 wordt uitgevoerd als een open houten trap. In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

Ventilatie

Er wordt een mechanische ventilatievoorziening aangebracht. Er zijn afzuigpunten opgenomen voor afzuiging van de keuken, kookplaat* (ten behoeve van een motorloze afzuigkap), badkamer, het toilet en de opstelplaats voor de wasmachine. De toevoer van lucht geschiedt bij dit systeem via zelfregulerende roosters in de gevelkozijnen van de slaapkamers, keuken en woonkamer. De hoeveelheid te ventileren lucht is te regelen met een hoofdbedieningsunit die zich in de keuken bevindt. Voor de badkamer wordt een badkamerbedieningsunit op afstandbediening geleverd. De ventilatorunit zal geplaatst worden op de zolder.

* Voor de afzuiging van het kooktoestel (ten behoeve van een afzuigkap met motor) van de bouwnummers 1 en 2 zal, in plaats van een afzuigpunt ter plaatse van de kookplaat, een doorvoer worden gemaakt in de gevel.

Riolering

Het betreft hier een gescheiden stelsel. Het vuilwaterriool wordt uitgevoerd conform de voorschriften van de

gemeente en aangesloten op het gemeenteriool. Het hemelwater afkomstig van de daken aan de achterzijde van de woningen en prefab houten bergingen wordt op eigen terrein door middel van een nader te bepalen voorziening geïnfiltreerd in de bodem. Het hemelwater afkomstig van de daken aan de voorzijde van de woningen wordt via een goot in de voortuin bovengronds afgevoerd naar de erfgrans met het openbaar gebied en stroomt vervolgens bovengronds naar een nabij het plan gelegen uitstroombegied. Voor bovenstaande voorzieningen zullen in de leveringsakte van de grond instandhoudingsverplichtingen worden opgenomen.

Sanitair

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

Centrale verwarmingsinstallatie

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

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

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

Elektrische installatie

De elektrische installatie voldoet aan normblad NEN 1010 en de aanvullingsbladen hierop. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type volledige inbouw (daar waar nodig: opbouw), in een standaard kleur wit. Alle wandcontactdozen evenals de loze inbouwdozen voor cai en telefoon worden op circa 300 mm boven vloerpeil aangebracht, met uitzondering van de (combinatie-)schakelaars en de wandcontactdozen ten behoeve van de installaties en het keukenblok. Er wordt een belinstallatie bestaande uit een beldrukker, een trafo en een schel geleverd en aangebracht. De woningen worden voorzien van de vereiste rookmelders. Een aansluitpunt voor de buitenverlichting wordt aangebracht bij alle bereikbare entrees. In de buitenberging zal een dubbele wandcontactdoos en een binnen- en buitenlichtpunt met schakelaar worden aangebracht.

Ter plaatse van de gezamenlijke achterpaden worden tegen de achterzijde van de houten bergingen (daar waar nodig: op houten palen), deugdelijke buitenwandarmaturen met scharnierschakelaar geplaatst en aangesloten op het elektranet van de betreffende woning. Het aantal, de plaats en het type van deze armaturen zal nog worden vastgesteld aan de hand van de geldende verlichtingseisen. Het onderhoud van deze armaturen zal in de leveringsakte van de grond worden vastgelegd. De levering en aansluiting van armaturen is (met uitzondering van voornoemde armaturen voor de achterpaden) niet in de koop-/aannemingssom begrepen.

Glaswerk

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden bezet met hr-isolerende beglazing, met uitzondering van de glasopeningen in de deuren van de

houten buitenbergingen. Deze glasopeningen worden voorzien van brute draadglas. De glasopeningen in de linkerzijgevel van bouwnummer 1 worden voorzien van nader te bepalen ondoorzichtig glas. De bovenlichten van de binnenkozijnen op de verdieping worden voorzien van glas.

Schilderwerk

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

Keukeninrichting

De aansluitpunten in de keuken worden op een standaardplaats aangebracht. Het is mogelijk, onder de voorwaarde dat de door u aan te brengen keuken wordt geplaatst tegen de op de tekening aangegeven keukenwanden, om leidingen en aansluitpunten kosteloos te laten verleggen (uitzondering hierop vormt het aansluitpunt voor een motorloze afzuigkap). Dit doet u door een correcte installatietekening aan te leveren, vóór een door ons of onze aannemer nader aan te geven sluitingsdatum. Voor eventuele extra leidingen of groepen verwijzen wij u naar de verrekenprijzen zoals genoemd in de 'Koperskeuzelijst meer- en minderwerk'.

Buitenberging

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

Oplevering

De woningen worden bezemschoon opgeleverd. De beglazing, het sanitair en het tegelwerk worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende perceel wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafonds / schuine daken	Overigen voorzieningen
Entree/Hal	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> – enkele wandcontactdoos op 1.050 mm+ – plafondlichtpunt + schakelaar – buitenwandlichtpunt + schakelaar – schakelaar lichtpunt overloop – rookmelder
Meterkast	bouwkundige afwerkvloer	conform eisen nutsbedrijven	bouwkundig onafgewerkt	– dubbele wandcontactdoos
Toilet	vloertegels stelpost = € 32,50 / m ²	wandtegels tot ca. 1.250 mm boven vloerpeil, daarboven spuitwerk stelpost = € 27,50 / m ²	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> – plafondlichtpunt + schakelaar – vrijhangende closetcombinatie + fontein met fonteinkraan en chromen plugbeksifon – afzuigpunt mechanische ventilatie
Woonkamer	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> – 4 dubbele wandcontactdozen – loze leiding voor centrale antenne – loze leiding voor telefoon – 2 plafondlichtpunten + schakelaars – buitenwandlichtpunt + schakelaar bij de bouwnummers 3 t/m 7 – kamerthermostaat centrale verwarming – schakelaar mechanische ventilatie
Keuken	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> – 4 dubbele wandcontactdozen – enkele wandcontactdoos op 2.200 mm+ t.b.v. afzuigkap – loze leiding voor elektrisch koken – loze leiding voor vaatwasser/boiler – plafondlichtpunt + schakelaar – buitenwandlichtpunt + schakelaar bij de bouwnummers 1 en 2 – afzuigpunt mechanische ventilatie – afzuigpunt motorloze afzuigkap bij de bouwnummers 3 t/m 7
Trapkast (alleen bij de bouwnummers 3 t/m 7)	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	onderzijde trap	<ul style="list-style-type: none"> – enkele wandcontactdoos – wandlichtpunt + schakelaar
Overloop	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> – enkele wandcontactdoos op 1.050 mm + – plafondlichtpunt + schakelaar – schakelaar lichtpunt zolder – rookmelder
Slaapkamer 1	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> – 3 dubbele wandcontactdozen – plafondlichtpunt + schakelaar – loze leiding voor centrale antenne – loze leiding voor telefoon

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafonds / schuine daken	Overigen voorzieningen
Slaapkamer 2	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	sputwerk en (indien van toepassing) dakplaten in het zicht voorzien van een gebroken witte afwerking	<ul style="list-style-type: none"> – 2 dubbele wandcontactdozen – plafondlichtpunt + schakelaar
Slaapkamer 3 (indien van toepassing)	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	sputwerk	<ul style="list-style-type: none"> – 2 dubbele wandcontactdozen – plafondlichtpunt + schakelaar
Badkamer	vloertegels stelpost = € 32,50 / m ²	wandtegels tot plafond stelpost = € 27,50 / m ²	sputwerk en (indien van toepassing) dakplaten in het zicht voorzien van een gebroken witte afwerking	<ul style="list-style-type: none"> – enkele wandcontactdoos spatwaterdicht op 1.050 mm+ – plafondlichtpunt + schakelaar – wandlichtpunt + schakelaar – schakelaar mechanische ventilatie (op afstandbediening) – verdiepte douchehoek met afvoerplug + thermostatische douchemengkraan met glijstang, handdouche en doucheslang – ligbad Bette plaatstaal + thermostatische badmengkraan met handdouchehouder, handdouche en doucheslang bij de bouwnummers 1 en 2 – wastafel met wastafelmengkraan en chromen plugbekersifon – spiegel rond 600 mm met chromen spiegelklemmen – vrijhangende closetcombinatie – afzuigpunt mechanische ventilatie – aansluitpunt (aparte groep) + afvoer wasmachine bij de bouwnummers 4 t/m 6
Zolder	bouwkundige afwerkvloer	behangklaar (niet behangen)*	dakplaten in het zicht worden voorzien van een gebroken witte afwerking	<ul style="list-style-type: none"> – dubbele wandcontactdoos – wandlichtpunt + schakelaar – hoogrendement combitoestel – ventilatorunit mechanische ventilatie – aansluitpunt (aparte groep) + afvoer wasmachine bij de bouwnummers 1 t/m 3 en 7 – afzuigpunt mechanische ventilatie t.b.v. wasmachine bij de bouwnummers 1 t/m 3 en 7
Berging	betontegels 30 x 30 cm	regels en binnenzijde houten betimmering (verduurzaamd)	balklaag en dakplaten in het zicht (onbehandeld)	<ul style="list-style-type: none"> – dubbele wandcontactdoos op 1.050 mm+ – plafondlichtpunt + schakelaar – buitenwandlichtpunt + schakelaar

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

WONEN TUSSEN *Peel en Maas*



Verkoopbemiddeling



Makelaardij Nooijen
De Raetsingel 2c, 5831 KC Boxmeer
T (0485) 572222
www.makelaardijnooijen.nl

Opdrachtgever/
ontwikkelaar



Jansen Bouwontwikkeling B.V.
Postbus 278, 6600 AG Wijchen
T (024) 6421746
www.jansenbouwontwikkeling.nl

Architect



Architectenbureau Sloven
Postbus 46, 5330 AA Kerkdriel
T (0418) 639198
www.sloven.nl