

Erve Wink – rijwoningen

Fraaie
woningen op
grote kavels
gelegen aan
een echt
Drents Erf
met
boomgaard



ErfGoed
LANDELIJK BOUWEN

Inhoudsopgave

Inleiding	4
Het plan	5
De locatie	6
Ansen en omgeving	8
Beeldkwaliteitsplan	10
Tekeningen rijwoningen	
Situatietekening	12
Vogelvlucht impressie	13
Straatbeeld	14
Foto impressie woonkamer	15
Kenmerken	16
Plattegronden woning 6	17
Plattegronden woning 7 en 8	20
Gevels	23
Doorsnede	25
Berging	26
Optietekeningen	27
Technische omschrijving	32
Impressies overige woningen.	36
Landschappelijk erf en inrichtingsplan	41
Bomen en hagen.	42
Brink en Boomgaard.	43
Verlichting	44
Landschapsplan	45
Koopproces	46
Bouwproces	47
Voorbehoud	48
Aantekeningen	49





Inleiding

Voor u ligt het plan voor het nieuwe erf aan 'Om de Kamp' te Ansen: Erve Wink. Het concept van Erve Wink is gebaseerd op de 'Ontwikkelingsvisie Ansen in het landschap' van de gemeente De Wolden uit 2005. Belangrijk uitgangspunt van deze visie is dat bouwen in en aan het landschap een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en dus landschappelijke kwaliteit in de directe omgeving moet inhouden.

De oude, vervallen en van oorsprong Saksischeboerderij Wink die hier altijd stond maakt na meer dan een eeuw trouwe dienst plaats voor een landelijk ensemble van 8 tot 9 nieuwe woningen. Als inspiratie voor dit nieuwe erf en de woningen heeft het oorspronkelijke Drentse erf gediend: een intensief benut stukje land met daarop een boerderij en enkele bijgebouwen, gelegen in een groene, landelijke omgeving. Samen vormden zij een praktisch geheel gelegen aan de voet van de es; de meest vruchtbare akker dichtbij de boerderij.

Hagen, veelal uit meidoorn en beuk, zorgden voor de afscherming van de nutstuin direct rond de boerderij. Eikenbomen zorgden voor de nodige schaduw en hout. Op dezelfde manier is Erve Wink opgebouwd, rekening houdend met de wensen van deze tijd. Wat betreft de eigentijdse moderne woningen gaat het om zowel vrijstaande als geschakelde woningen, opgebouwd uit materialen en kleuren die refereren aan de Saksische boerderijen zoals u die vandaag de dag in Drenthe tegenkomt. Een ruim erf verbindt de woningen en biedt tevens volop ruimte om elkaar te ontmoeten en om te spelen. Iedere woning heeft een ruime, omhaagde tuin. Achter de tuinen ligt een flink weiland waar de dieren grazen en die onbebouwd en onverhard blijft.

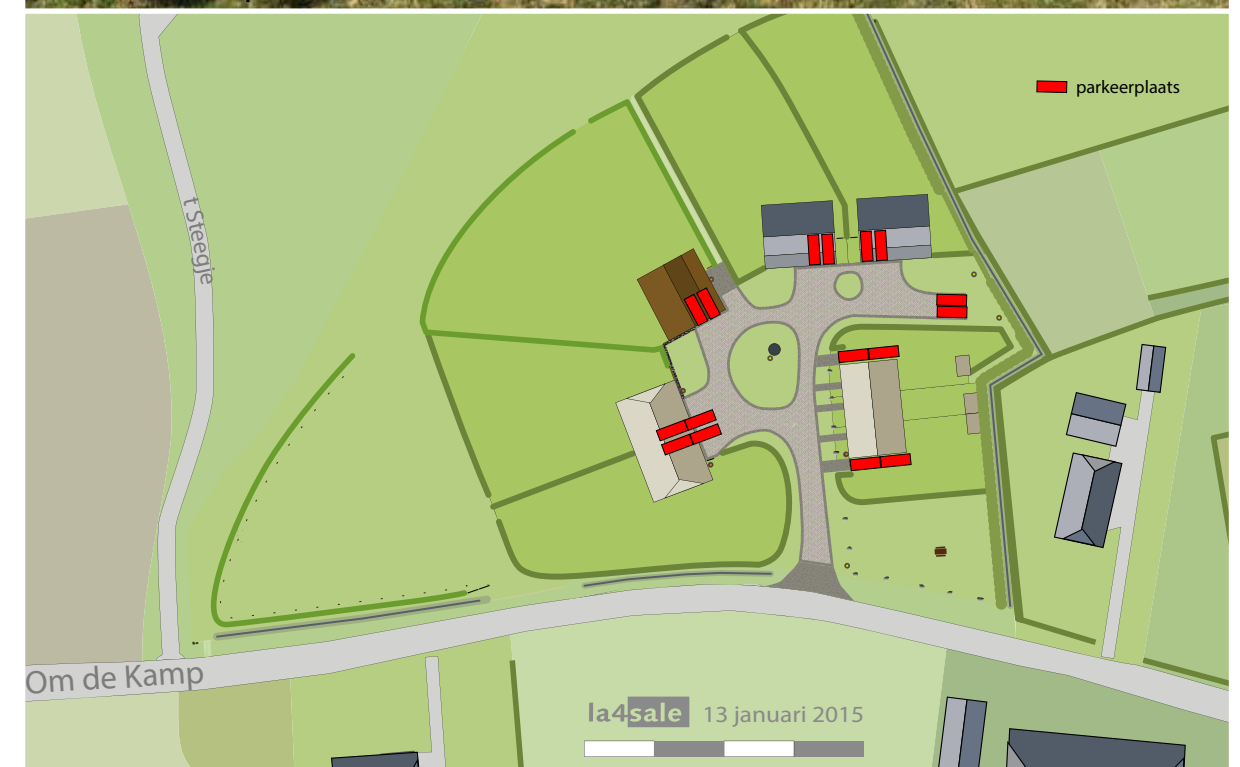
Kortom: een groen en ruim opgezet eigentijds erf, geïnspireerd op de bijzondere oorspronkelijke bebouwing die hier nog steeds het beeld bepaalt. En dat alles gelegen in een prachtig, veelal nog kleinschalig esdorpenlandschap vol verrassingen. Erve Wink heet u welkom!



Bestaande boerderij



Uitzicht op de Ansener Es



Het plan

Erve Wink is zoals gezegd geïnspireerd op de opzet van een oorspronkelijk Drents erf: een veelal riet gedekte Saksische boerderij, een erf om te werken, en daaromheen enkele schuren voor voeropslag en veestalling.

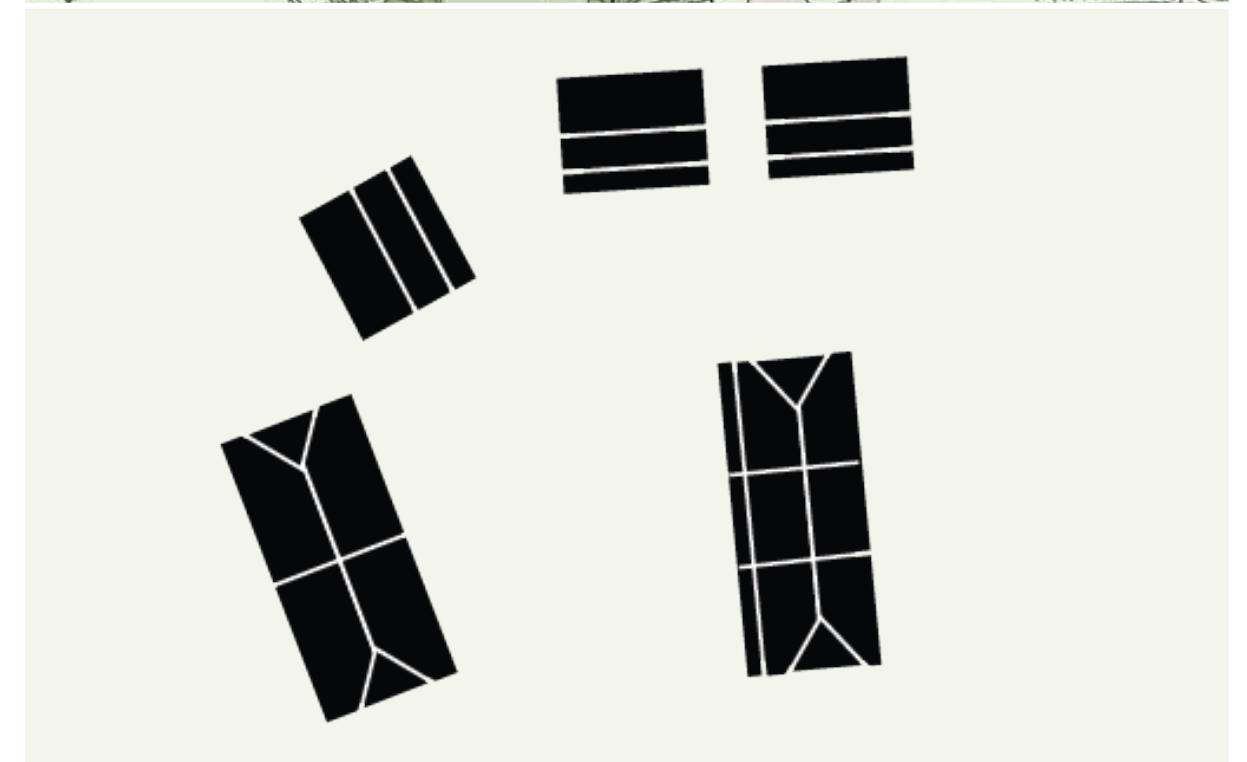
De verschillende woningen refereren aan deze opzet door hun verschil in grootte en materiaalgebruik. De twee onder een kap woning (1) vormt het hoofdgebouw, waarbij de woning erachter de typologie van een Drentse schuur krijgt. De geschakelde woning (2) refereert aan een hoge schuur door zijn lengte en materiaalgebruik. De drie woningen erachter (3) zijn geïnspireerd op een Drentse schuur, die in dit geval gesplitst is.

Wat opvalt is dat de woningen niet op de weg maar op het erf of de eigen tuin gericht zijn. Daarmee is rust én een mooi uitzicht gegarandeerd.

De gebruikte materialen waren oorspronkelijk vooral sober, degelijk en van lokale oorsprong; het moest wel praktisch blijven. Op Erve Wink worden de oorspronkelijke materialen en kleurstellingen als uitgangspunt genomen voor de nieuwbouw. Denk aan riet, eikenhout, gebakken klinkers, keitjes, potdekselwerk.

Erve Wink kenmerkt zich door ruime privékevels omgeven door een groene en ruim opgezette openbare ruimte. Deze ruimte geeft lucht aan het erf en laat ruimte voor een verdere landelijke aankleding en invulling ervan.

Het boomgaardje ten zuiden van de rijwoningen is een openbare ruimte en is niet alleen toegankelijk voor de bewoners, ook dorpsbewoners kunnen hier even uitrusten.



De locatie

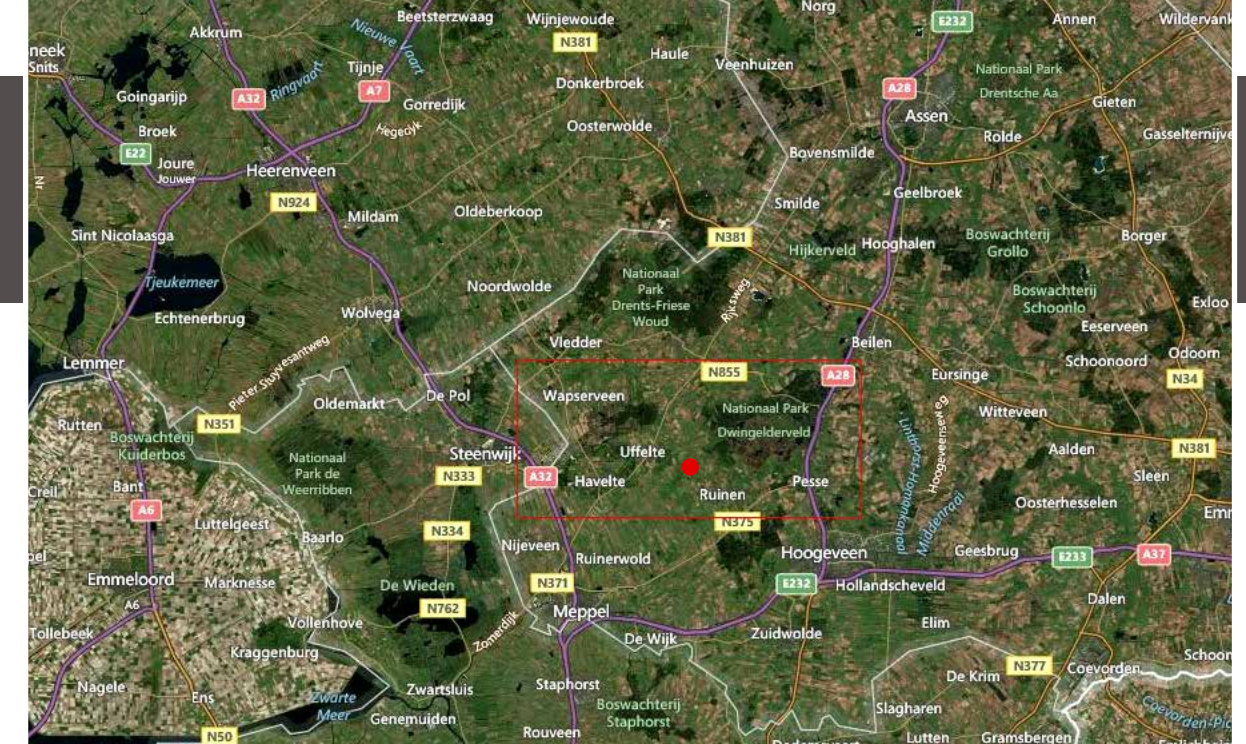
Ansen is een klein Esdorp in Zuidwest Drenthe. Het is gelegen tussen Havelte, Dwingeloo en Ruinen en omringd door fraaie natuurgebieden zoals Landgoed Reebruggen, Anserdennen en het nationaal park Dwingelderveld. Er wonen circa 315 inwoners bestaande uit ongeveer 120 huishoudens waarvan ongeveer 40% huishoudens met kinderen.

Al eeuwen lang herkennen mensen de kwaliteiten van Ansen en omgeving: of het nu ging om het bestieren van een kleinschalig boerenbedrijf aan de es of om het omtoveren van een stukje land tot een eigen paradijsje, mét een flinke bloementuin.

In het prille begin bestond Ansen slechts uit enkele keuterijen, gelegen aan een pad dat van het buurdorp Ruinen naar Dwingeloo liep. Boeren teelden hun gewassen op de vruchtbare essen en brachten hun schapen overdag naar de schrale heide. Veel van het boerenleven dat hier vroeger afspeelde, is nog zichtbaar op de erven en in de boerderijen met hun zware rieten kappen.

Oude eiken hebben vele generaties zien komen en gaan. Houtwallen, ooit bedoeld voor productie, bieden nu een plek aan verschillende vogels. De vruchtbare essen worden nog ieder jaar hoger. De zanderige schapenpaadjes leiden u nog steeds richting heide, waar de herder dag in dag uit zijn schapen hoedt.

Toch heeft de tijd niet stilgestaan. Boeren vertrokken, schoolen om, stedelingen kwamen en brachten nieuwe initiatieven mee. Er is meer diversiteit ontstaan. Toch is in Ansen de eenheid tussen bebouwing en landschap grotendeels behouden gebleven, en vaak op initiatief van bewoners zelfs versterkt. Bebouwing en landschap zijn daarmee uitgangspunt voor ontwikkeling geworden. Zo ook op Erve Wink.





Voorlanden

Horse Riders Classics

Ansen

Restaurant De Huiskamer in Ansen

De Ansener Es

Bartels Bed & Breakfast

Om de Kamp

De Groene Hof

Prinses op de Es

Kerkdijk

Ruinerdijk

Ansen en omgeving

Niet alleen om te wonen is Ansen een mooi en rustig dorp. Het dorp en de omgeving hebben veel te bieden als het gaat om het maken van een ommetje, een fietstocht of een rit te paard. Vele routes brengen u langs de meest bijzondere plekken in Drenthe. Onderweg zijn er talloze gelegenheden om te stoppen en bij te tanken.

Op loopafstand van Erve Wink ligt het bosgebied Anserdennen; een dicht en heuvelachtig bos met halverwege een gezellig theehuis. Het bos grenst aan de Dwingelose heide: het grootste aaneengesloten heidegebied van Europa. Hier geniet u 's zomers van de paarse heidevelden en kunt u de leeuweriken horen zingen.

Op de fiets bent u binnen tien minuten in Rheebruggen: een oud en bosrijk landgoed, gelegen in de nattere beekdalen. Hier hoort u 's avonds de steenuilen roepen. Als u geluk heeft spot u een das.

Het gevarieerde landschap, de rijke historie en de vele, vrij toegankelijke zandwegen maken Rheebruggen tot een uitermate aantrekkelijk wandelgebied. Over het landgoed is een gemarkeerde wandelroute van 3 km uitgezet. De weg van Ansen naar Uffelte loopt over het landgoed.

Vlakbij Ansen ligt het bijzondere natuurgebied: Nationaal Park Dwingelderveld. In dit park staat beheer en ontwikkeling van de natuur centraal. De beheerders van het Dwingelderveld – Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en particulieren - zorgen dat de bossen, heidevelden en vennen in topconditie blijven. Fiets- en wandelpaden, natuurpaden en ruiterroutes bieden u de gelegenheid om de natuur ter plaatse te ontdekken.

In de dorpjes rondom Ansen, zoals Ruinen, Dwingeloo en Uffelte is van alles te ontdekken, of het nu gaat om horeca of bijzondere winkeltjes.

Laat u verrassen!



Restaurant Luning te Ruinen



Theehuys Anserdennen



Terras Ruinen



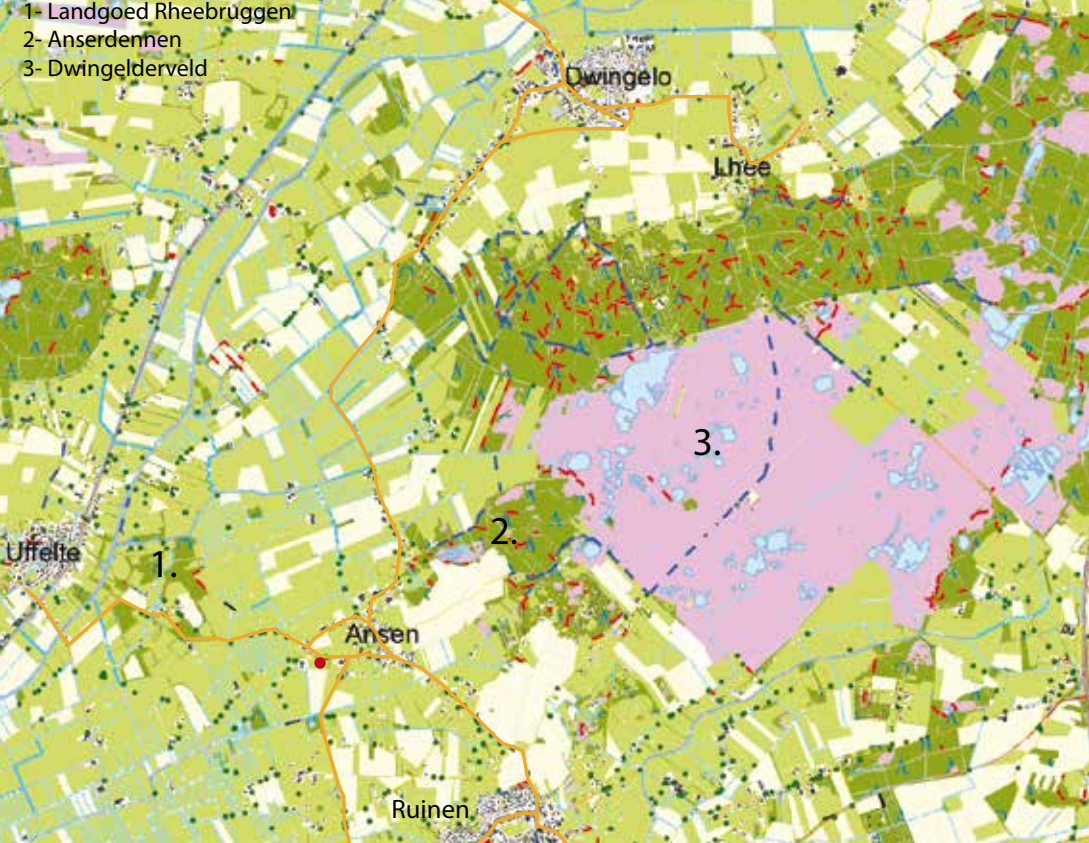
Fietsen Dwingelderveld



De Ansener Es



Kaart Ansen en omgeving



De Huiskamer te Ansen



Beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitsplan bevat de welstandscriteria voor de architectonische uitwerking van de nieuwe bebouwing en de inrichting van het erf. Het beeldkwaliteitsplan is een onderdeel van het bestemmingsplan en is leidend boven de bepalingen in het bestemmingsplan en welstandsnota en is een toetsingskader voor de binnenkomende vergunningaanvragen.

Supervisoren

Naast dat de gemeente de binnenkomende plannen toetst aan het bestemmingsplan en welstandsnota, dient het bouwwerk voor dit specifieke plan ook getoetst te worden door een team van supervisoren. Het supervisorteam bestaat uit Pieter Brink van B+O en Pepijn Godefroy van LA4Sale.

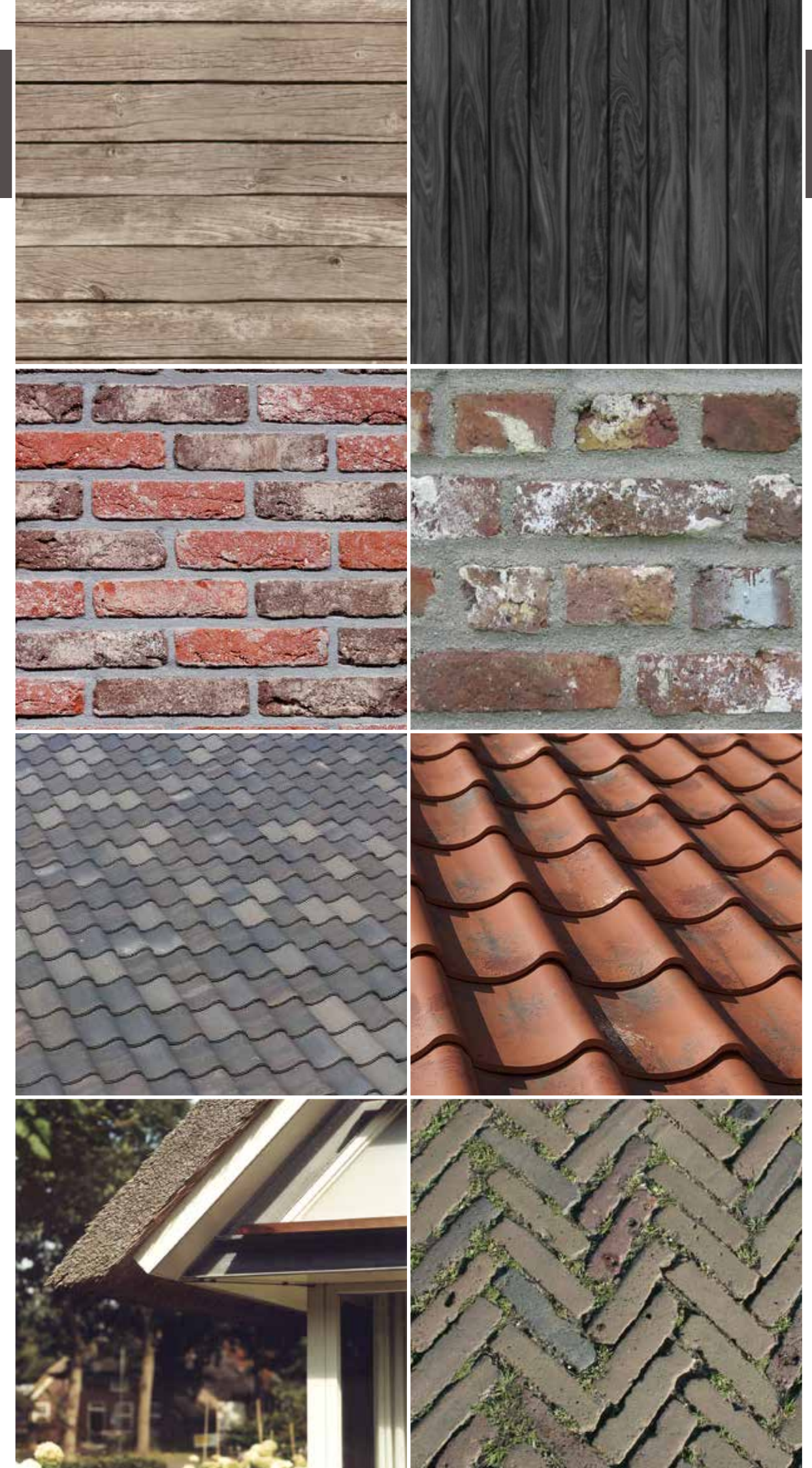
Materiaal voorkeuren

Voor de uitwerking van de verschillende bouwblokken binnen het nieuwe erf is gekozen voor een mix van verschillende materialen, zoals dat op een drechts erf (en zo ook in Ansen) gebruikelijk is. Zowel steen als hout worden toegepast voor de gevels en de daken worden bedekt met riet en dakpannen.

In het beeldkwaliteitsplan wordt hier verder op ingegaan. In het algemeen kan worden gesteld dat, in overleg met de supervisoren, qua materialisering gewisseld kan worden tussen de verschillende bouwblokken. Uitgangspunt is dat in het eindbeeld een evenwichtige variatie in materialen gehandhaafd blijft.

Detailering:

- subtiële details.
- materiaalbevestiging informeel en eerlijk.
- geen (zichtbare) goten.





Situatietekening



Luchtfoto met plan Erve Wink



Straatbeeld rijwoningen



Interieur impressie



Kenmerken

Perceel:

- perceeloppervlakten
- tuinsituering

vanaf 244m²
oost

Woning:

- inhoud
- gebruiksoppervlak
- begane grond ca. 47m²
- 1e verdieping ca. 35m²
- 2e verdieping ca. 5m²

ca. 342m³
ca. 87m²

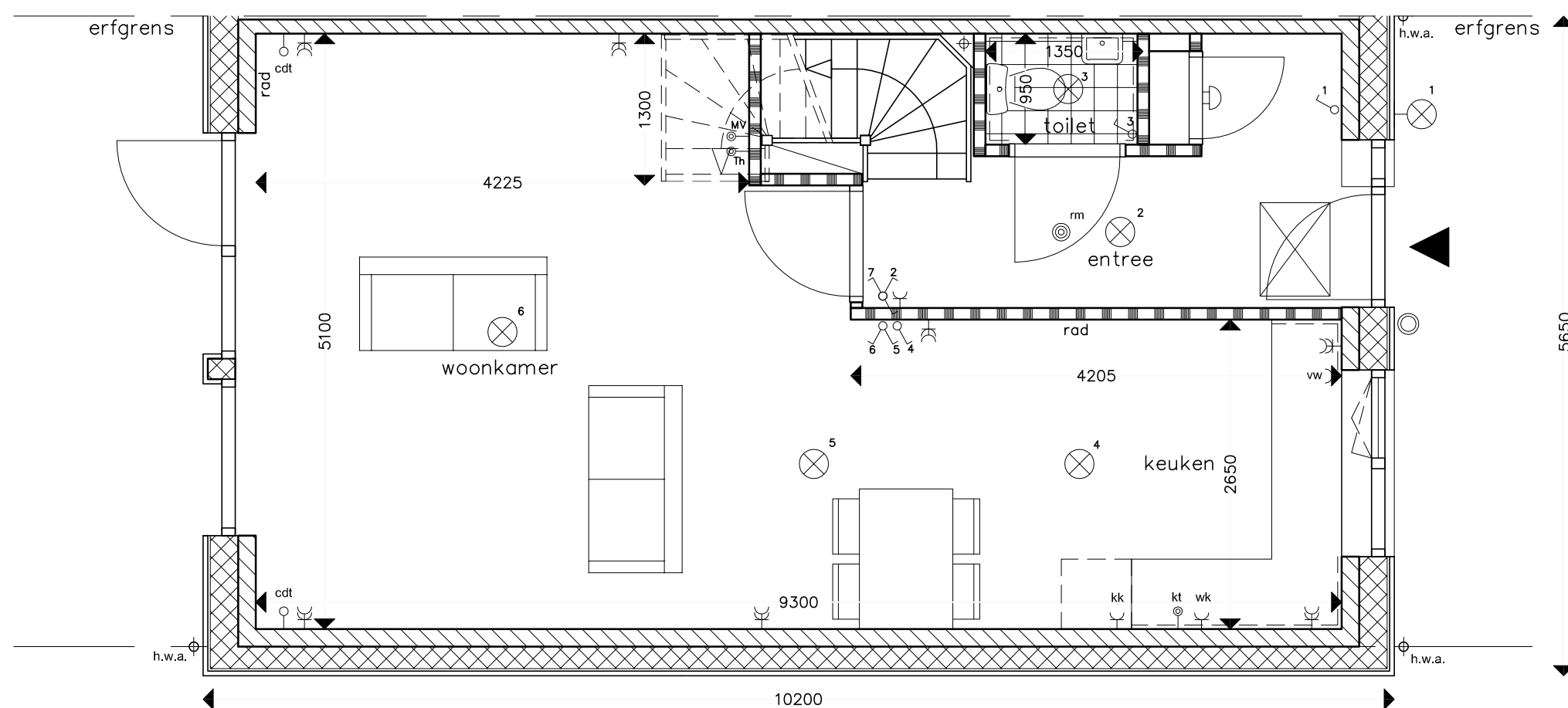
Materialen en kleuren:

- | | | |
|--------------------|-------------------|-----------------------|
| • metselwerk gevel | handvormsteen wf | bruinrood genuanceerd |
| • voegwerk | cement | donker grijs |
| • gevelbekleding | hout | zwart bruin |
| • kozijnen | hout | wit |
| • ramen en deuren | hout | wit |
| | | voordeur donkergroen |
| | | blank |
| • waterslagen | aluminium | blauwgrijs gesmoord |
| • hellend dak | keramische pannen | naturel |
| • goten | zink | naturel |
| • hwa's woning | zink | naturel |
| • hwa's berging | pvc | naturel |

Bouwnummer	Omschrijving	Perceelgrootte	Woonoppervlak
6	Hoekwoning	347 m ²	87 m ²
7	Middenwoning	244 m ²	87 m ²
8	Hoekwoning	441 m ²	87 m ²



rijwoningen hoekwoning begane grond



Renvooi installatie

- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- wisselschakelaar
- enkele wandcontactdoos met randaarde
- enkele wandcontactdoos Perilex tbv MV-box
- dubbele wandcontactdoos met randaarde
- plafondlichtaansluitpunt
- wandlichtaansluitpunt
- rookmelder
- beldrukker
- schel
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. cai,data,telefoon
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. kooktoestel
- aansluitpunt bedraad t.b.v. thermostaat
- aansluitpunt bedraad t.b.v. bedienings paneel M.V.
- centraal aardpunt
- enkele wandcontactdoos koelkast
- enkele wandcontactdoos vaatwasser
- enkele wandcontactdoos wasemkap
- radiator

gebruiksoppervlakte (NEN2580): 47,4 m²

begripsomschrijving ruimtes:

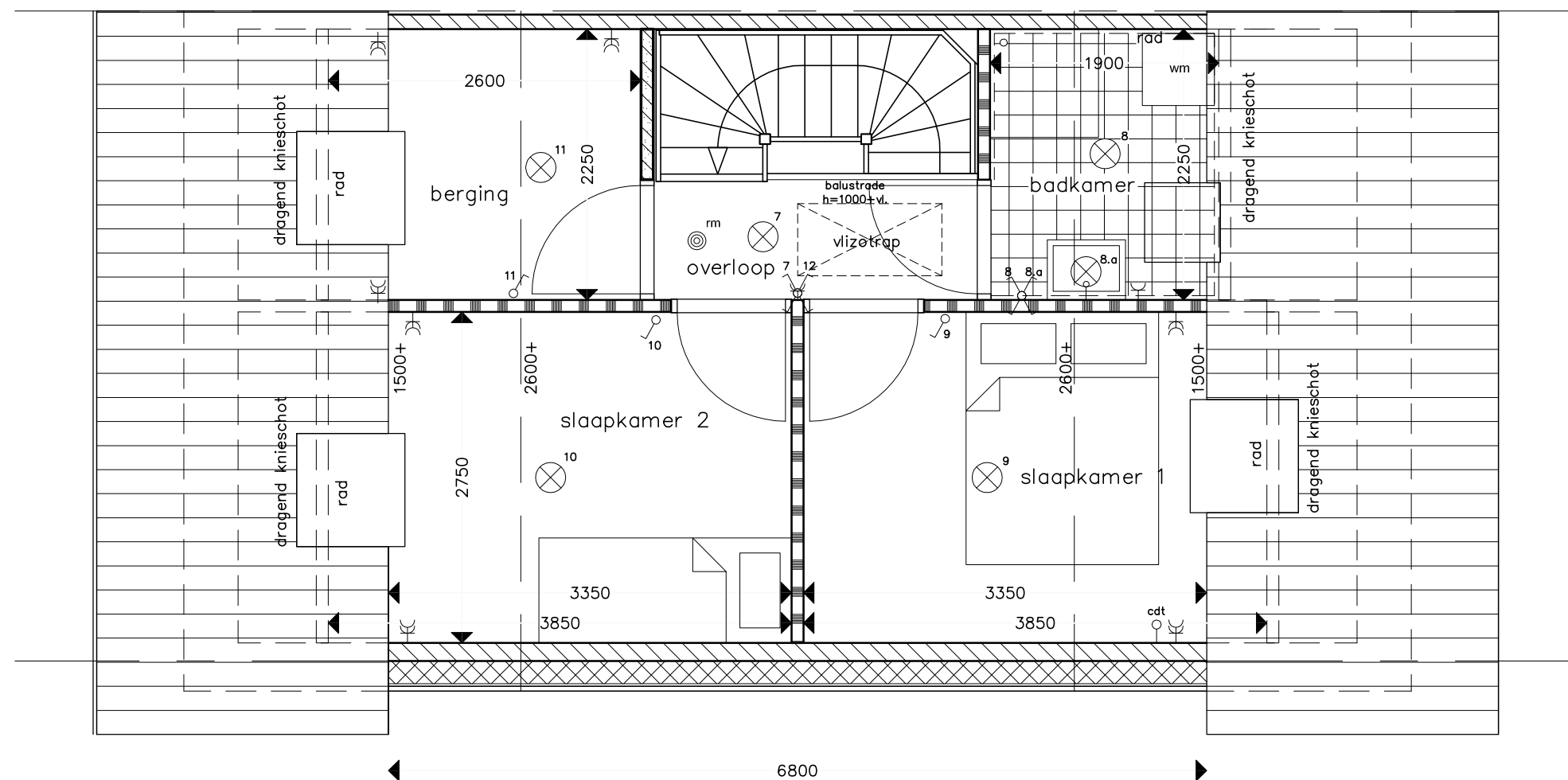
keuken	- verblijfsruimte
woonkamer	- verblijfsruimte
entree	- verkeersruimte
toilet	- sanitaire ruimte

0 1 m 2 m

projectnummer
A113168
schaal
1:50
datum
30-10-2015
gewijzigd
jh

**B
+
O**

rijwoningen hoekwoning
verdiepingsvloer



Renvooi installatie

- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- wisselschakelaar
- enkele wandcontactdoos met randaarde
- enkele wandcontactdoos Perilex tbv MV-box
- dubbele wandcontactdoos met randaarde
- plafondlichtaansluitpunt
- wandlichtaansluitpunt
- rookmelder
- beldrukker
- schel
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. cai,data,telefoon
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. kooktoestel
- aansluitpunt bedraad t.b.v. thermostaat
- aansluitpunt bedraad t.b.v. bedienings paneel M.V.
- centraal aardpunt
- enkele wandcontactdoos koelkast
- enkele wandcontactdoos vaatwasser
- enkele wandcontactdoos wasemkap
- rad radiator

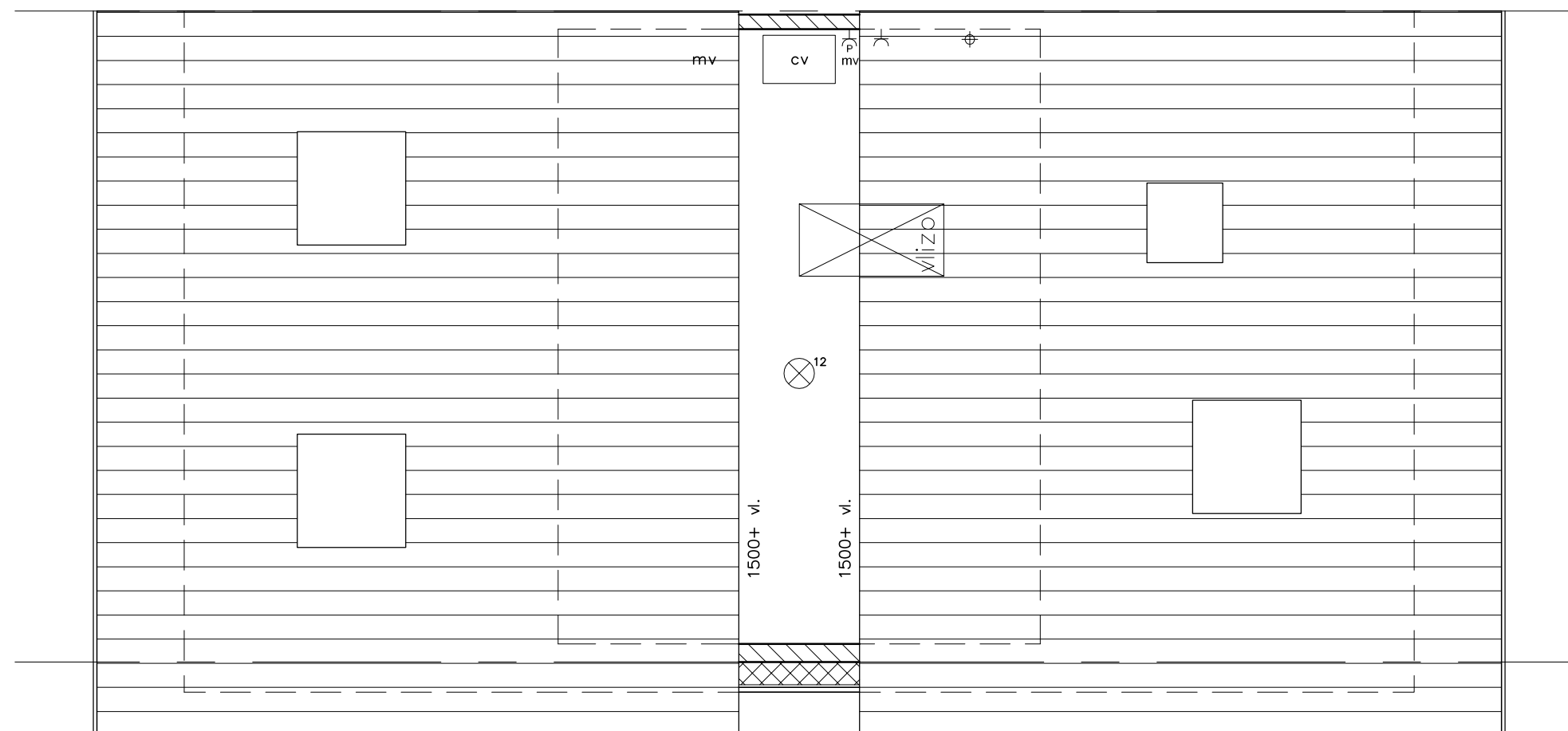
gebruiksoppervlakte (NEN2580): 34,6 m²

begripsomschrijving ruimtes:
slaapkamer 1 - verblijfsruimte
slaapkamer 2 - verblijfsruimte
berging - bergruimte
badkamer - sanitaire ruimte
overloop - verkeersruimte
0 1 m 2 m

projectnummer
A113168
schaal
1:50
datum
30-10-2015
gewijzigd
jh

B
+
O

rijwoningen hoekwoning zoldervloer



Renvooi installatie

- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- wisselschakelaar
- enkele wandcontactdoos met randaarde
- enkele wandcontactdoos Perilex tbv MV-box
- dubbele wandcontactdoos met randaarde
- plafondlichtaansluitpunt
- wandlichtaansluitpunt
- rookmelder
- beldrukker
- schel
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. cai,data,telefoon
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. kooktoestel
- aansluitpunt bedraad t.b.v. thermostaat
- aansluitpunt bedraad t.b.v. bedienings paneel M.V.
- centraal aardpunt
- enkele wandcontactdoos koelkast
- enkele wandcontactdoos vaatwasser
- enkele wandcontactdoos wasemkap
- radiator

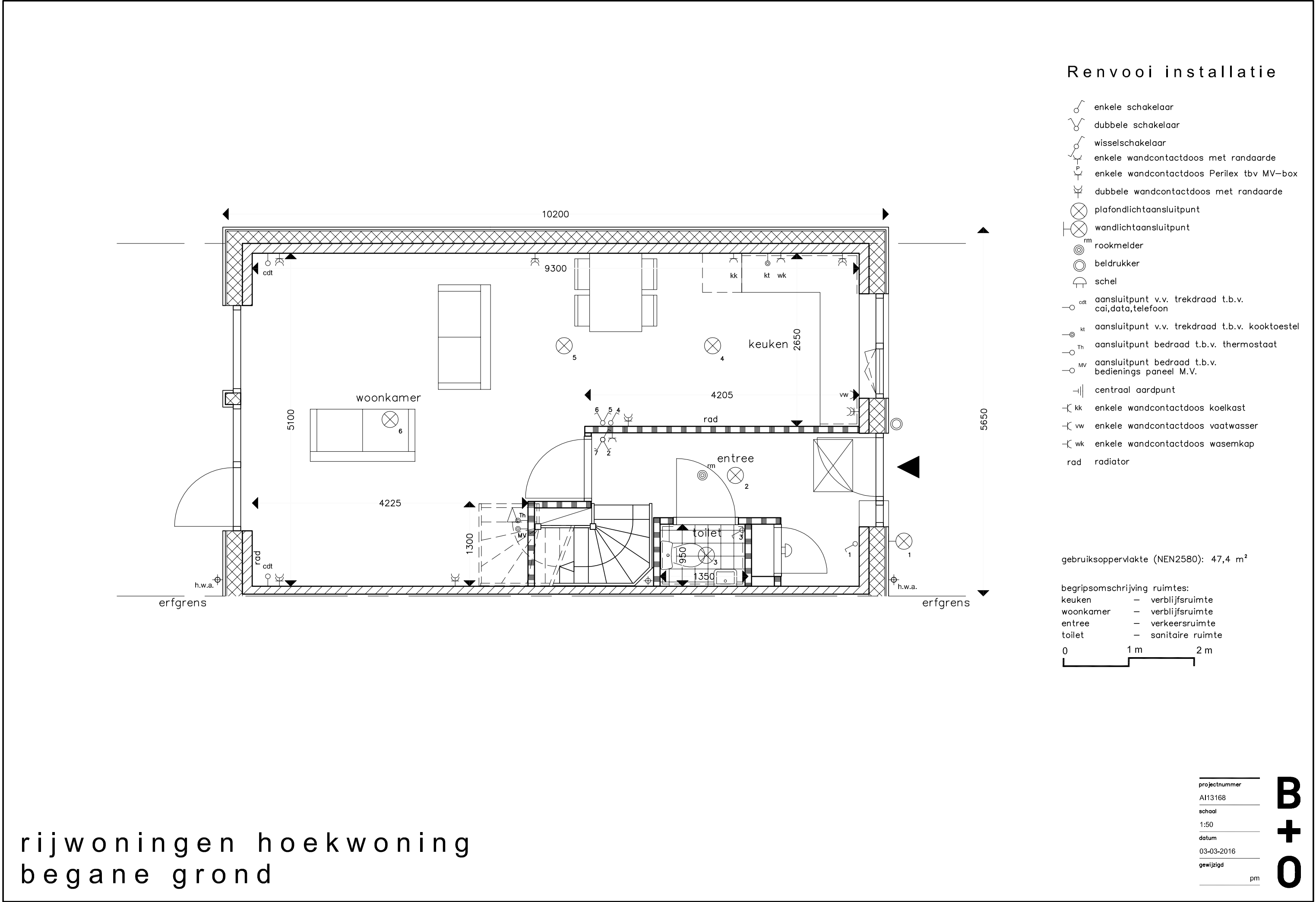
gebruiksoppervlakte (NEN2580): 5,1 m²

begripsomschrijving ruimtes:
zolder – bergruimte

0 1 m 2 m

projectnummer
A113168
schaal
1:50
datum
30-10-2015
gewijzigd
jh

B
+
O

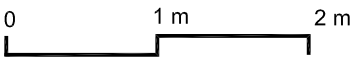


Renvooi installatie

- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- wisselschakelaar
- enkele wandcontactdoos met randaarde
- enkele wandcontactdoos Perilex tbv MV-box
- dubbele wandcontactdoos met randaarde
- plafondlichtaansluitpunt
- wandlichtaansluitpunt
- rookmelder
- beldrukker
- schel
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. cai,data,telefoon
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. kooktoestel
- aansluitpunt bedraad t.b.v. thermostaat
- aansluitpunt bedraad t.b.v. bedienings paneel M.V.
- centraal aardpunt
- enkele wandcontactdoos koelkast
- enkele wandcontactdoos vaatwasser
- enkele wandcontactdoos wasemkap
- radiator

gebruiksoppervlakte (NEN2580): 47,4 m²

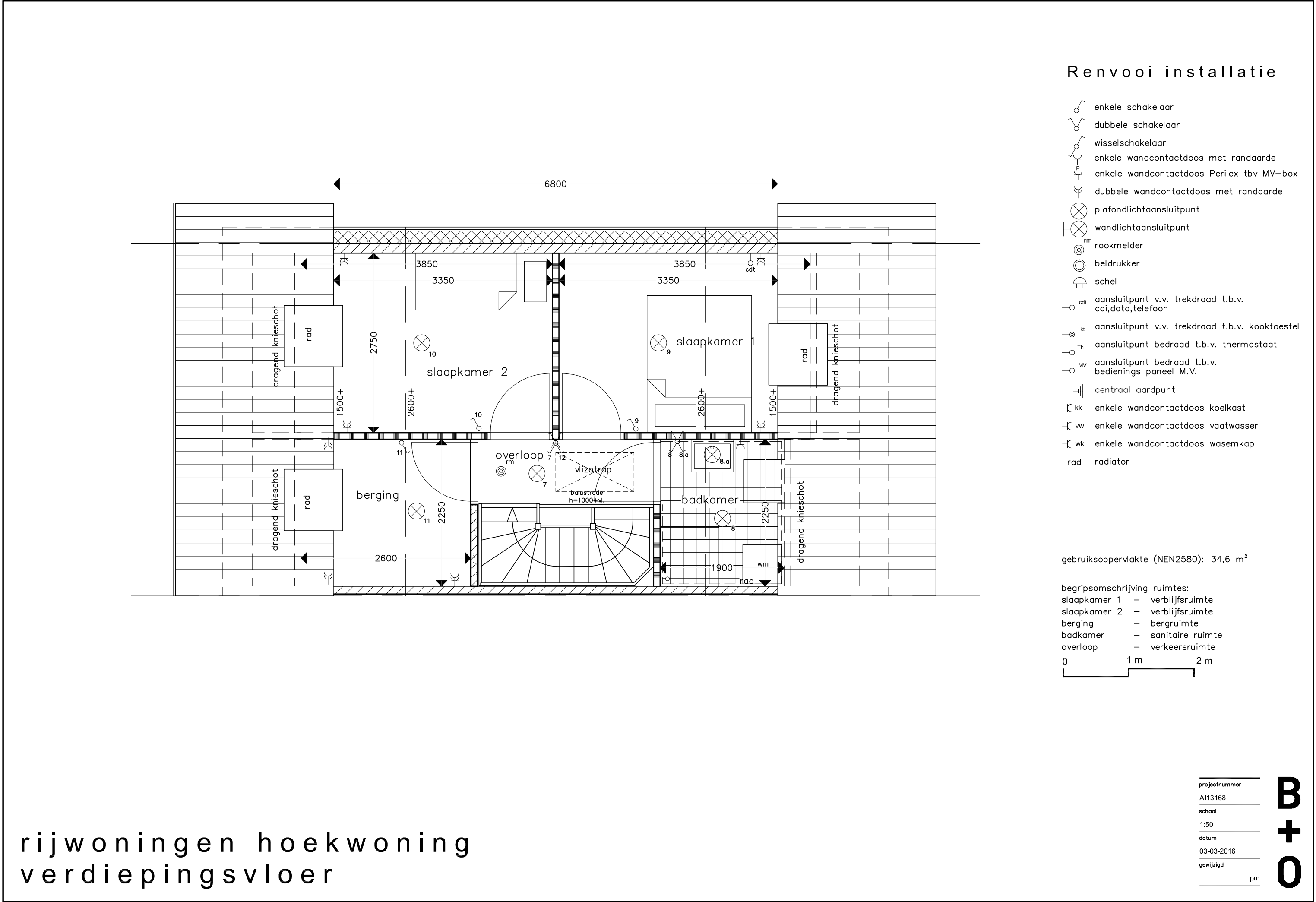
begripsomschrijving ruimtes:
keuken – verblijfsruimte
woonkamer – verblijfsruimte
entree – verkeersruimte
toilet – sanitaire ruimte



rijwoningen hoekwoning
begane grond

projectnummer
A113168
schaal
1:50
datum
03-03-2016
gewijzigd
pm

B
+
O



rijwoningen hoekwoning
verdiepingsvloer

Renvooi installatie

- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- wisselschakelaar
- enkele wandcontactdoos met randaarde
- enkele wandcontactdoos Perilex tbv MV-box
- dubbele wandcontactdoos met randaarde
- plafondlichtaansluitpunt
- wandlichtaansluitpunt
- rookmelder
- beldrukker
- schel
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. cai,data,telefoon
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. kooktoestel
- aansluitpunt bedraad t.b.v. thermostaat
- aansluitpunt bedraad t.b.v. bedienings paneel M.V.
- centraal aardpunt
- enkele wandcontactdoos koelkast
- enkele wandcontactdoos vaatwasser
- enkele wandcontactdoos wasemkap
- rad radiator

gebruiksoppervlakte (NEN2580): 34,6 m²

begripsomschrijving ruimtes:
slaapkamer 1 - verblijfsruimte
slaapkamer 2 - verblijfsruimte
berging - bergruimte
badkamer - sanitaire ruimte
overloop - verkeersruimte

0 1 m 2 m

projectnummer
AI13168
schaal
1:50
datum
03-03-2016
gewijzigd
pm

B
+
O

Renvooi installatie

- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- wisselschakelaar
- enkele wandcontactdoos met randaarde
- enkele wandcontactdoos Perilex tbv MV-box
- dubbele wandcontactdoos met randaarde
- plafondlichtaansluitpunt
- wandlichtaansluitpunt
- rookmelder
- beldrukker
- schel
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. cai,data,telefoon
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. kooktoestel
- aansluitpunt bedraad t.b.v. thermostaat
- aansluitpunt bedraad t.b.v. bedienings paneel M.V.
- centraal aardpunt
- enkele wandcontactdoos koelkast
- enkele wandcontactdoos vaatwasser
- enkele wandcontactdoos wasemkap
- radiator

gebruiksoppervlakte (NEN2580): 5,1 m²

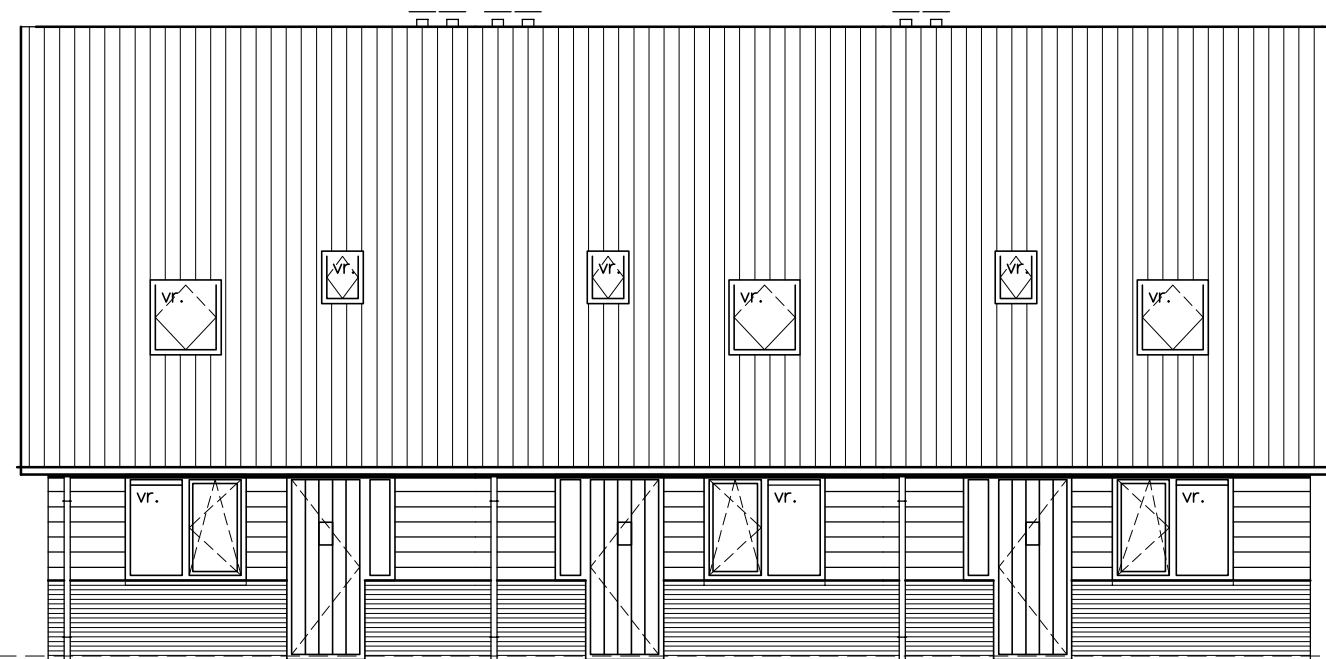
begripsomschrijving ruimtes:
zolder – bergruimte

0 1 m 2 m

rijwoningen hoekwoning
zoldervloer

projectnummer
A113168
schaal
1:50
datum
03-03-2016
gewijzigd
pm

B
+
0



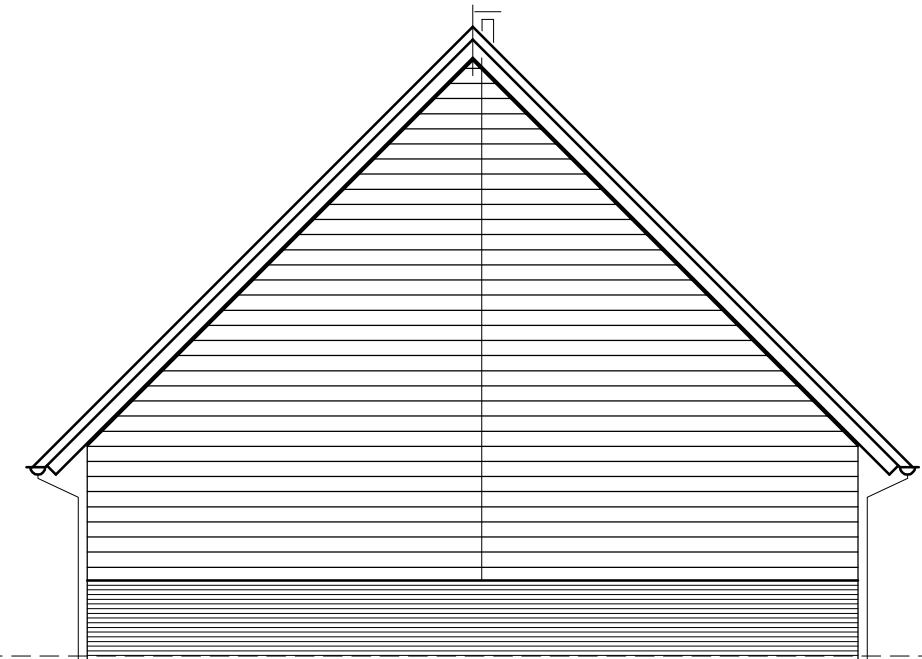
Westgevel

8320+
b.k. nok

5800+
2de verd.

2900+
1ste verd.

peil = 0

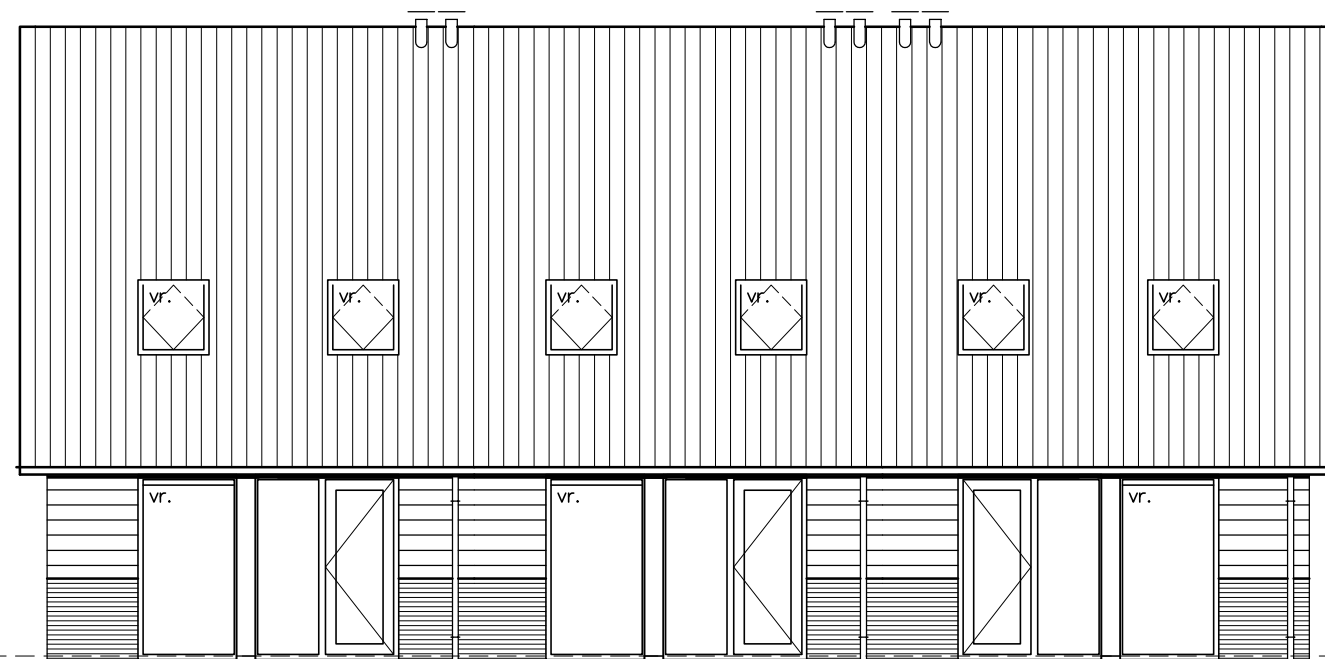


Zuidgevel

rijwoningen
gevels

projectnummer
A113168
schaal
1:100
datum
30-10-2015
gewijzigd
01-04-2016 ad

**B
+
O**



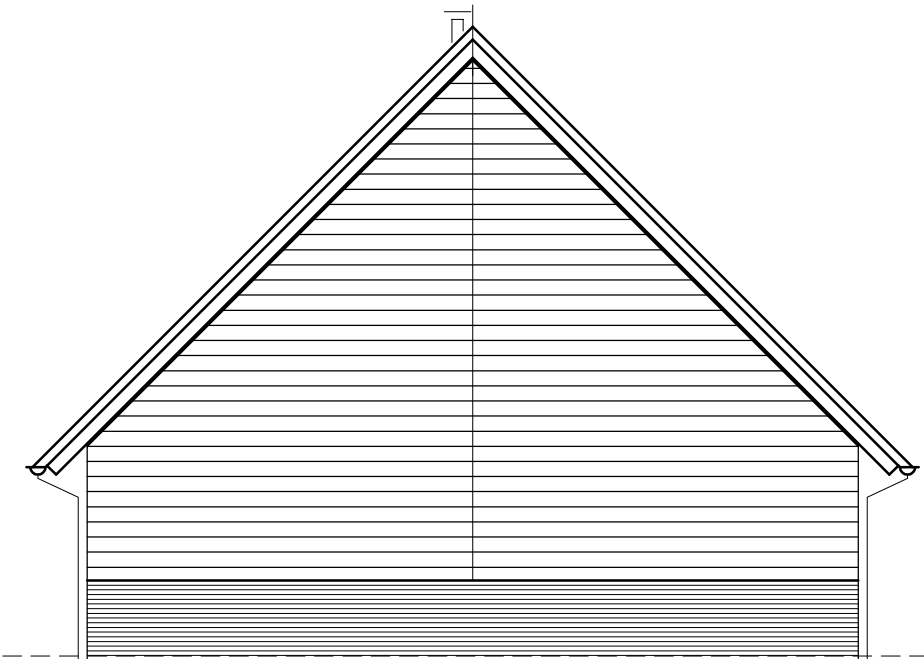
Oostgevel

8320+
b.k. nok

5800+
2de verd.

2900+
1ste verd.

peil = 0



Noordgevel

rijwoningen
gevels

projectnummer
A113168
schaal
1:100
datum
30-10-2015
gewijzigd
01-04-2016 ad

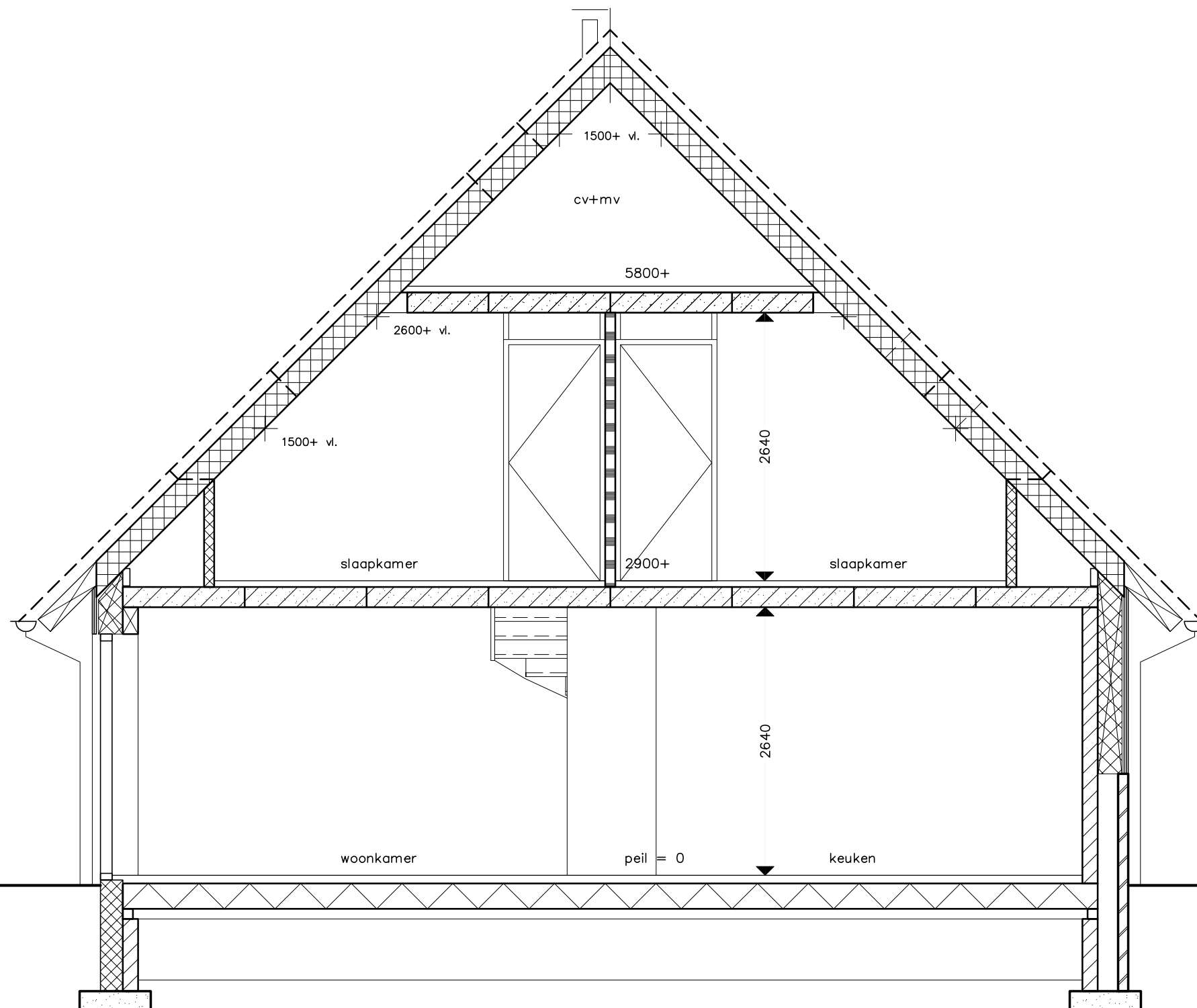
B
+
O

8320+
b.k. nok

2500+
b.k. goot

peil = 0

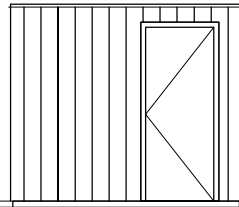
(vaste)



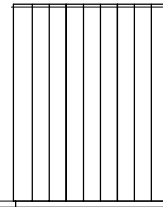
rijwoningen
doorsnede

projectnummer
A113168
schaal
1:50
datum
30-10-2015
gewijzigd
01-04-2016 ad

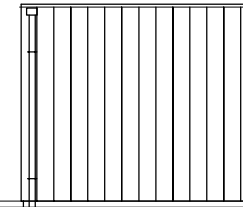
B
+
O



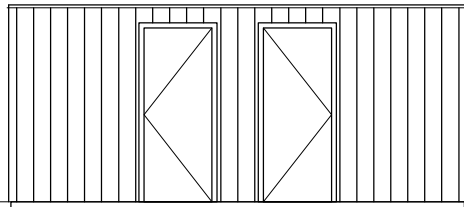
Voorgevel schaal 1:100
(vrijstaand)



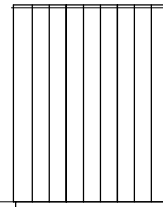
Zijgevel schaal 1:100
(vrijstaand)



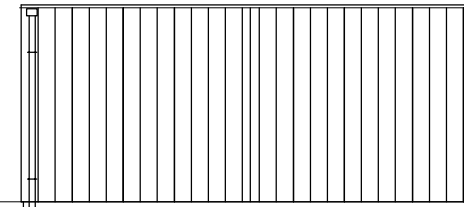
Achtergevel schaal 1:100
(vrijstaand)



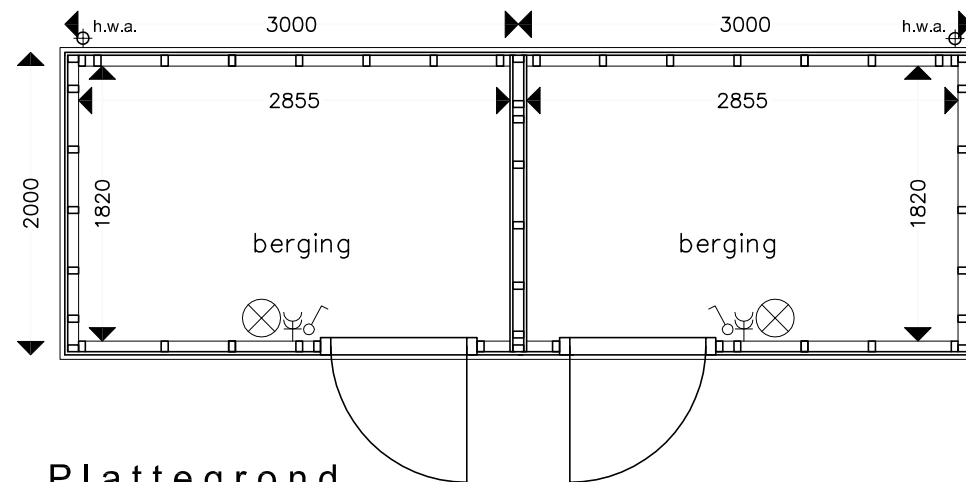
Voorgevel schaal 1:100
(geschakeld)



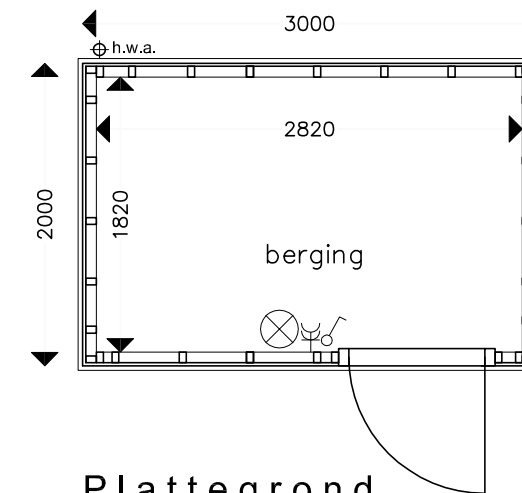
Zijgevel schaal 1:100
(geschakeld)



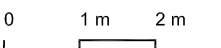
Achtergevel schaal 1:100
(geschakeld)



Plattegrond
schaal 1:50



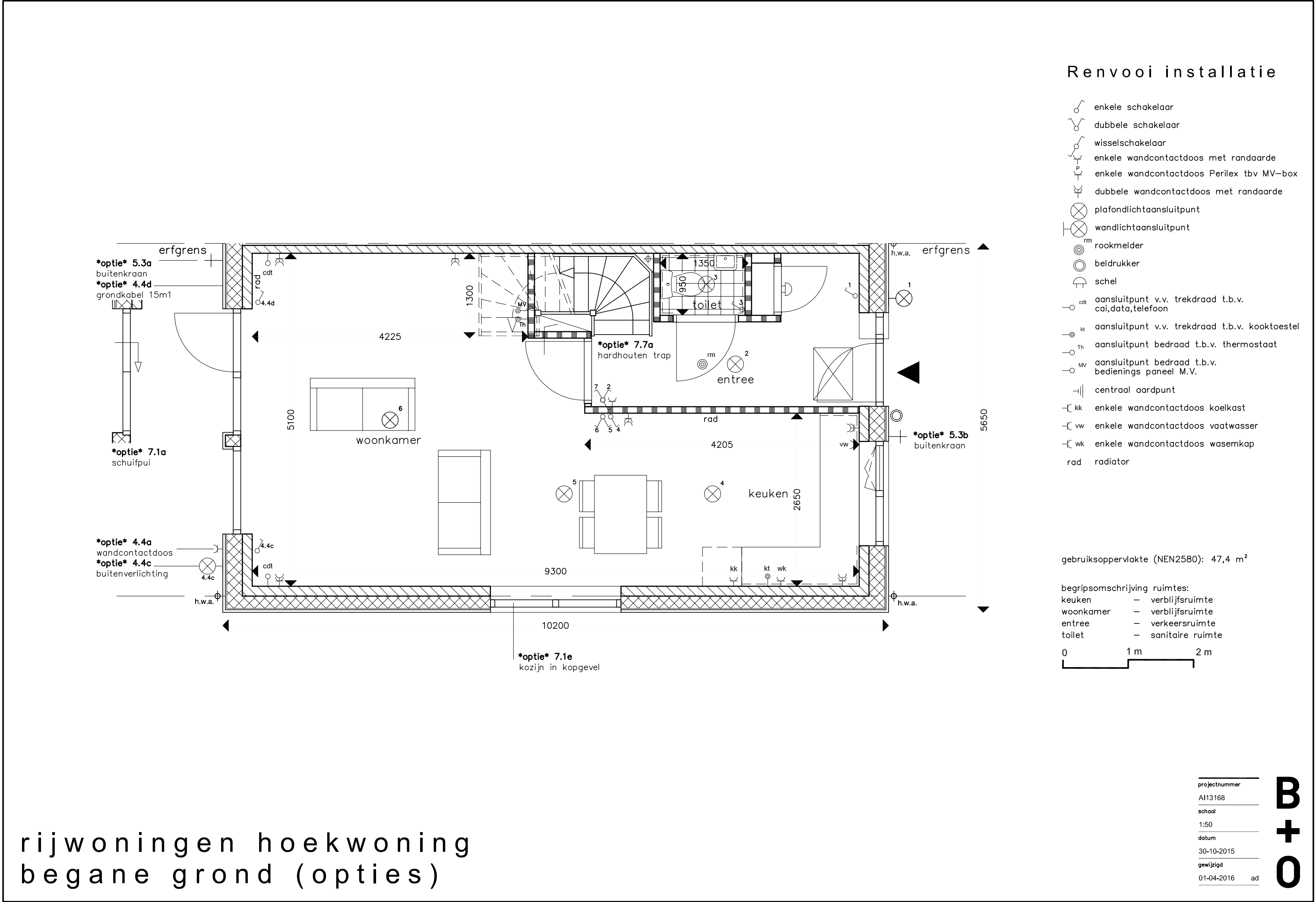
Plattegrond
schaal 1:50



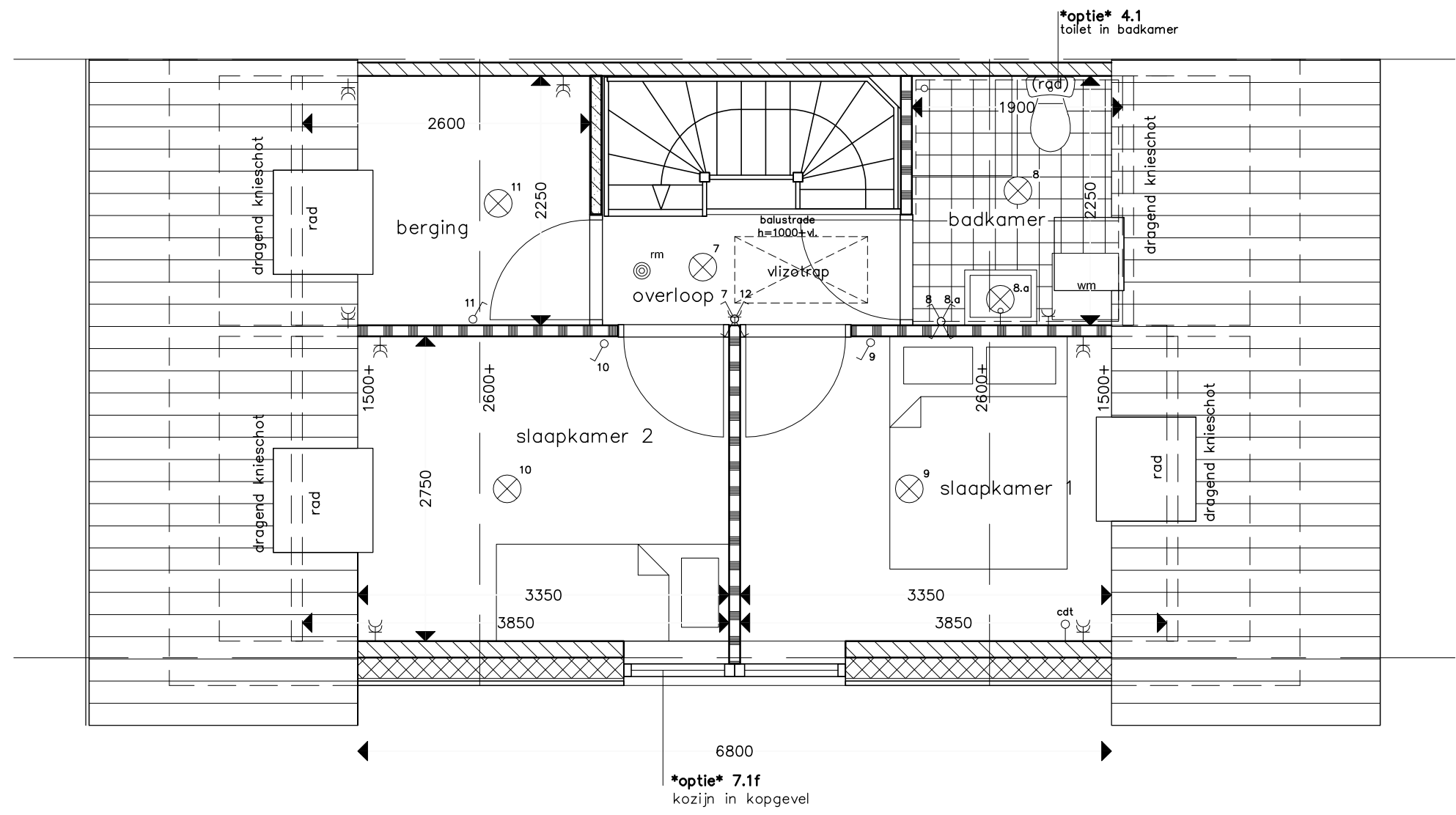
rijwoningen
buitenbergingen

projectnummer
A113168
schaal
1:50 / 1:100
datum
30-10-2015
gewijzigd
jh

**B
+
O**



rijwoningen hoekwoning
verdiepingsvloer (opties)



Renvooi installatie

- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- wisselschakelaar
- enkele wandcontactdoos met randaarde
- enkele wandcontactdoos Perilex tbv MV-box
- dubbele wandcontactdoos met randaarde
- plafondlichtaansluitpunt
- wandlichtaansluitpunt
- rookmelder
- beldrukker
- schel
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. cai,data,telefoon
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. kooktoestel
- aansluitpunt bedraad t.b.v. thermostaat
- aansluitpunt bedraad t.b.v. bedienings paneel M.V.
- centraal aardpunt
- enkele wandcontactdoos koelkast
- enkele wandcontactdoos vaatwasser
- enkele wandcontactdoos wasemkap
- rad radiator

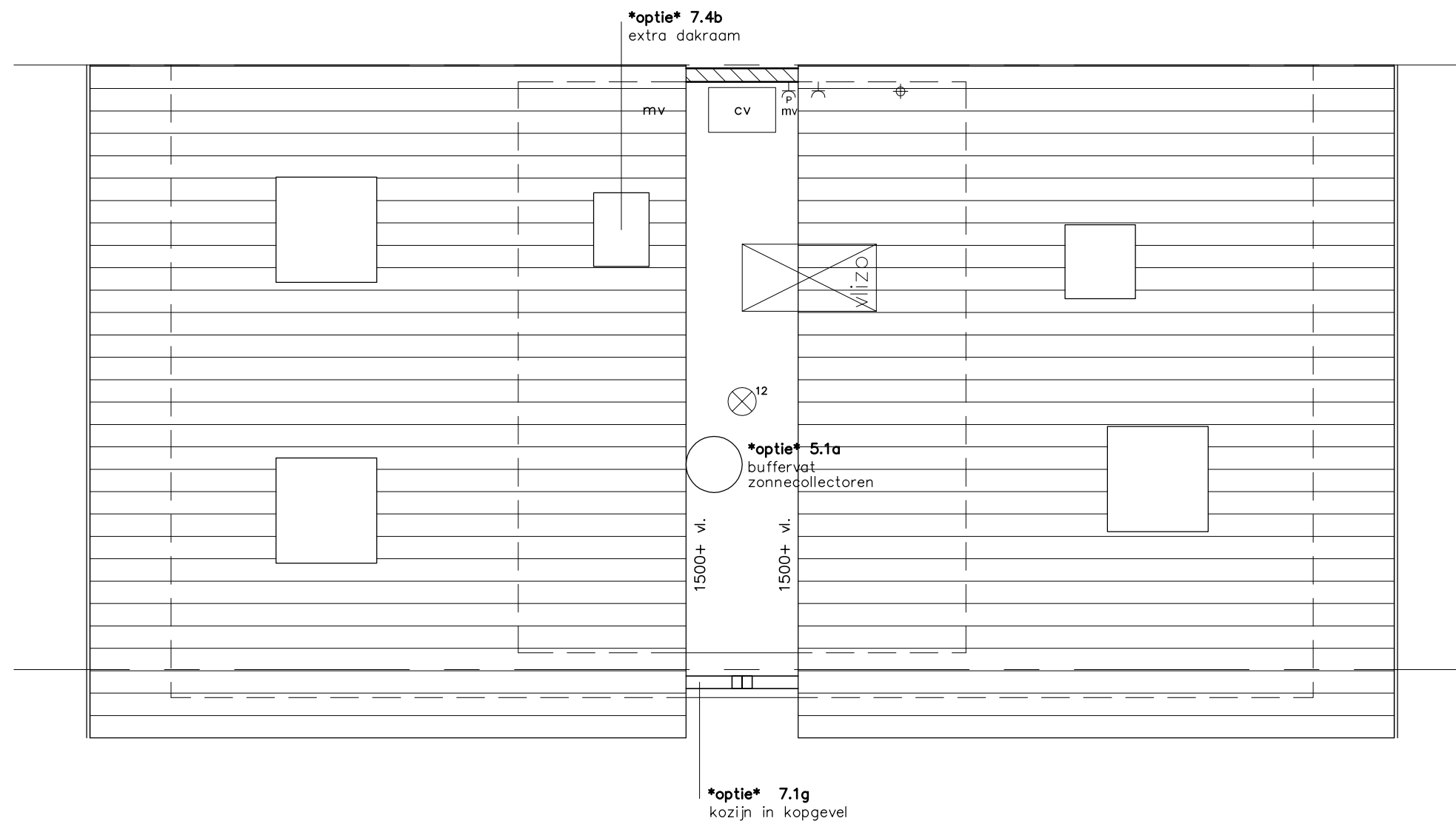
gebruiksoppervlakte (NEN2580): 34,6 m²

- begripsomschrijving ruimtes:
- slaapkamer 1 - verblijfsruimte
 - slaapkamer 2 - verblijfsruimte
 - berging - berg ruimte
 - badkamer - sanitaire ruimte
 - overloop - verkeersruimte
- 0 1 m 2 m

projectnummer	AI13168
schaal	1:50
datum	30-10-2015
gewijzigd	01-04-2016 ad

B
+
O

rijwoningen hoekwoning zoldervloer (opties)



Renvooi installatie

- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- wisselschakelaar
- enkele wandcontactdoos met randaarde
- enkele wandcontactdoos Perilex tbv MV-box
- dubbele wandcontactdoos met randaarde
- plafondlichtaansluitpunt
- wandlichtaansluitpunt
- rookmelder
- beldrukker
- schel
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. cai,data,telefoon
- aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. kooktoestel
- aansluitpunt bedraad t.b.v. thermostaat
- aansluitpunt bedraad t.b.v. bedienings paneel M.V.
- centraal aardpunt
- enkele wandcontactdoos koelkast
- enkele wandcontactdoos vaatwasser
- enkele wandcontactdoos wasemkap
- radiator

gebruiksoppervlakte (NEN2580): 5,1 m²

begripsomschrijving ruimtes:
zolder — bergruimte
0 1 m 2 m

projectnummer
A113168
schaal
1:50
datum
30-10-2015
gewijzigd
01-04-2016 ad

B
+
O





projectnummer
A113168
schaal
1:100
datum
30-10-2015
gewijzigd
01-04-2016 ad

**B
+
O**

Technische omschrijving rijwoningen

1. Peil van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt over een met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. De juiste hoogtemaat is bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente. Op de begane grond is er ter plaatse van de buitendeuren rekening mee gehouden dat de bewoner zelf een vloerafwerking aanbrengt met een dikte van 13 mm.

2. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van het uitgevoerde terreinonderzoek (sonderingen) wordt een fundering op staal toegepast. Één en ander conform het advies van de constructeur en / of overleg met bouw- en woningtoezicht. De berging wordt geplaatst op een prefab lichtgewicht betonplaat.

3. Vloeren

- De begane grondvloer (uitwendige scheidingsconstructie, R_c 4,5 m² K/W) is een geïsoleerde systeemvloer (beton). De plaats van het kruipruik is indicatief aangegeven.
- De 1e en 2e verdiepingvloer worden uitgevoerd als kanaalplaat vloer (beton).
- De verdiepingvloeren en het dak worden ter plaatse van de woningscheiding plaatselijk waar nodig doorgekoppeld met ankers.

4. Metselwerken

Voor de diverse constructieonderdelen worden de volgende materialen toegepast.

Uitwendige scheidingsconstructies

- buitengevels : baksteen waalformaat, halfsteensverband met gladde voeg
- Europees Lariks hout, onbehandeld (vergrijzend)
- isolatie : isolatie, R_c 5,0m² K/W.
- binnenspouwbladen : kalkzandsteen lijmelementen

Inwendige scheidingsconstructies

- woningscheidende wanden : kalkzandsteen (ankerloos)
- binnenwanden : lichte scheidingswanden (cellenbeton)

Aan de onderzijde van de raamkozijnen worden aan de buitenzijde, waar nodig, aluminium waterslagen toegepast. Onder de gevelraamkozijnen worden, indien een gemetselde borstwering aanwezig is, aan de binnenzijde vensterbanken van marmercomposiet (bianco C) toegepast.

5. Kozijnen, gevel en aftimmerwerk

De buitenkozijnen, deuren en ramen worden uitgevoerd in hardhout duurzaamheidsklasse 3 en de spouw- en loodlatten en dergelijke worden uitgevoerd in vurenhout. Dit alles geproduceerd onder de KOMO normen, deze producten worden ondergebracht in het SGT (Stichting Garantie Timmerfabriek).

De buitendeuren en -ramen voldoen aan de eisen van Politiekeurmerk Veilig Wonen® genoemd in de NEN 5087 en NEN 5096 (inbraakwerendheidsklasse 2).

De binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke opdekdeuren en worden voorzien van loopsloten met bijpassende geëloxeerde krukken, vrij- / bezetsluiting in bad- en toiletruimte, kastsluiting in meterkast en dag/ nachtsluiting in slaapkamer 1.

Het aftimmerwerk wordt uitgevoerd met aftimmerlatten. Er worden geen vloerplinten aangebracht. In verband met ventilatie worden geen stofdorpels toegepast.

Dakvensters worden uitgevoerd als grenen wit afgelakte tuimelvensters, afgewerkt met dagkanten.

Het geveltimmerwerk bestaat uit onbehandelde Europees lariks bezaagde planken.

De prefab houten buitenbergingen zijn van geïmpregneerd vuren stijl en regelwerk met bezaagde geïmpregneerde rabbatdelen van vurenhout aan de buitenzijde.

6. Metaalwerken

De volgende onderdelen zijn van metaal:

- Binnendeurkozijnen, ten behoeve van opdekdeuren
- De radiatoren
- De (delen van de) ventilatie kanalen
- Eventueel constructief benodigde stalen onderdelen

7. Beglazing en schilderwerk

Beglazing

- Hoogrendement isolatieglas (HR++) wordt toegepast in de buitenkozijnen, ramen, deuren en dakvensters in de uitwendige scheidingsconstructies.
- Voor de beglazing in de kozijnen en / of puien wordt indien vereist veiligheidsbeglazing opgenomen.
- De beglazing wordt conform het bouwbesluit uitgevoerd.
- Niet doorzichtig enkel glas wordt toegepast in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen.

Buitenschilderwerk

- Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem in kleuren conform het kleurenschema.

Binnenschilderwerk

- De binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren worden in dezelfde kleuren als het buitenschilderwerk met watergedragen verf uitgevoerd.
- De binnendeurkozijnen, binnendeuren en radiatoren zijn fabrieksmatig afgelakt.

Niet geschilderd worden

- De (vergrijzende) houten gevelbekleding
- De binnenzijde van de meterkast
- De bovenzijde van traptreden en de stootborden
- De onderzijde van de trap
- De CV-leidingen
- De onderzijde van de dakplaten

8. Daken

Dakconstructie

- De hellende dakconstructie van de woningen is samengesteld uit geïsoleerde HSB-elementen met een isolatie-waarde Rc 6,0 m² K/W.

Materiaalomschrijving dakbedekking

- De hellende daken worden voorzien van keramische dakpannen.

9. Goten en hemelwaterafvoeren

De goten en hemelwaterafvoeren van de woning worden uitgevoerd in zink en van de berging in PVC en zullen indien mogelijk lozen op open water.

10. Trappen

De trap, leuning en bijbehorend traphek in de woningen worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de verdieping wordt uitgevoerd in een dicht uitvoering en van de verdieping naar de zolder als vlizotrap.

11. Vloer-, wand- en plafondafwerking

Vloerafwerking

- De dekvloer in de woning is circa 6 cm dik, behoudens daar waar vloertegels staan omschreven.

Wandafwerking

- Alle wanden in de woning worden behanggereed gemaakt met uitzondering van de betegelde wanden en de wanden voorzien van structuur spuitwerk en de wanden in de meterkast.
- Boven de betegelde wanden in het toilet wordt structuur spuitwerk aangebracht.

Plafondafwerking

- De betonplafonds in de woningen zijn voorzien van structuur spuitwerk.
- De onderzijde van de dakplaten op de 1e verdieping bestaat uit wit gegronde spaanplaat.
- Op de 2e verdieping bestaat de afwerking van het dak uit groene spaanplaat.

12. Tegelwerken

Vloer

- Voor de vloertegels van het toilet en de badkamer is er keuze uit tien kleuren en de afmetingen 150x150 mm.
- Ter plaatse van de deuren van toilet en badkamer wordt een kunststeen dorpel toegepast.
- De douchehoek wordt op afschot aangebracht.

Wand

- Voor de wandtegels is er keuze uit zes kleuren en de afmetingen 150x150 mm en 150 x 200 mm.
- In het toilet wordt tot een hoogte van circa 1,20 m¹ boven de afgewerkte vloer betegeld en in de badkamer tot het plafond en het schuine dak.
- De keuze voor kleur en afmeting van de tegels geldt voor zowel het toilet als de badkamer.

13. Sanitair

Het sanitair is van Sphinx, type Econ in de kleur wit. De kranen zijn van Grohe, type Costa-L.

Toiletruimte

- vrijdragend toilet, voorzien van zitting met deksel
- fonteincombinatie met kraan

Badruimte

- wastafel met mengkraan
- keramisch planchet en vierkante spiegel met afmetingen 57 x 40 cm
- douchemengkraan
- doucheglijstang
- douchekop en doucheslang verchroomd

14. Rioleringswerken

De rioleringsbuizen worden uitgevoerd in kunststof. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en wordt met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Waar mogelijk wordt de hemelwaterafvoer aangesloten op de aanwezige sloot/ watergang of wadi.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van de riolering zijn in de koopsom begrepen.

Technische omschrijving vervolg

15. Water- / gasinstallatie

De waterleidingen worden uitgevoerd in koper en / of kunststof. De koudwaterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing en wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast naar de volgende tappunten.

Tappunten voor koud water

- spoelbak in de keuken (afgedopte leiding)
- vaatwasser in de keuken (afgedopte leiding)
- spoelinrichting closet
- fonteinbakje in de toiletruimte
- wastafel in de badruimte
- douchemengkraan in de badruimte
- warmwatertoestel gecombineerd met CV-installatie op zolder.
- wasmachineaansluiting in de badkamer

Tappunten voor warm water

- spoelbak in de keuken (afgedopte aansluiting)
- wastafel in de badruimte
- douchemengkraan in badruimte

Eén tappunt gelijktijdig te gebruiken.

De gasleiding wordt uitgevoerd in staal en / of koper vanaf de gasmeter in de meterkast naar:

- de CV-ketel op de zolder
- het kooktoestel in de keuken (afgedopte leiding)

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van water en gas zijn in de koopsom begrepen.

16. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de meterkast en verdeeld over verschillende groepen naar de diverse aansluitpunten volgens het centraaldozen systeem. Het aantal groepen is afgestemd op de installatie die standaard wordt geleverd.

De volgende groepen worden standaard geleverd:

- wasmachine
- vaatwasser
- wasdroger

Vanaf de meterkast worden loze leidingen aangelegd voor:

Keuken

- elektrisch kooktoestel

Woonkamer

- televisie
- telefoon

Slaapkamer 1

- televisie/ telefoon

De buisleidingen van kunststof zijn in de wanden en vloeren weggewerkt met uitzondering van de berging, meterkast en zolder, waar het leidingwerk als opbouw wordt aangebracht. Aansluitpunten per ruimte, zoals aangegeven op de diverse plattegrondtekeningen van de woningen.

Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in GIRA standaard systeem 55 (Ral 1013 of 9010) In het algemeen zitten de schakelaars en de wandcontactdozen circa 105 cm boven de afgewerkte vloer. De wandcontactdozen in de woon- / eetkamer (behoudens één) en in slaapkamer 1 worden circa 30 cm boven de afgewerkte vloer aangebracht. Boven het aanrechtblad 120 cm boven de afgewerkte vloer.

Rookmelders worden aan elkaar gekoppeld en geplaatst:

- in de hal
- op de overloop, waar de slaapkamers zijn gesitueerd

De woningen worden bij de woningtoegangsdeur voorzien van een beldrukker inclusief belinstallatie en een geschakeld buitenlichtpunt. De bel zit boven de meterkast.

De berging in de tuin wordt voorzien van een energiezuil met verlichtingsarmatuur met schakelaar en dubbele wandcontactdoos.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van elektrische energie zijn in de koopsom begrepen.

17. Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien een BUVA EcoHeat 16-4 hoogwaardige hoogrendementsketel voor ruimteverwarming en warmtapwater, type CW 4. Deze verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een radiatorverwarming volgens het tweepijpssysteem en geplaatst op zolder.

De rookgasafvoerkanalen worden uitgevoerd in aluminium buizen. De standleidingen worden uitgevoerd in kunststof of metalen buizen. De radiatorleidingen worden uitgevoerd in kunststofleidingen en weggewerkt in de dekvloer. In de te verwarmen vertrekken worden radiatoren gemonteerd. De plaats daarvoor is indicatief in de tekening weergegeven. Aantallen en posities kunnen nog wijzigen afhankelijk van berekeningen van de installateur.

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.

- | | |
|--|------------|
| • woonvertrek en slaapvertrekken(verblijfsruimten) | 20°C |
| • bad- / doucheruimte | 22°C |
| • hal begane grond (verkeersruimte) | 15°C |
| • zolder en technische ruimte | onverwarmd |

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de garantienormen.

18. Ventilatievoorzieningen

In de ventilatiebehoefte van de woning wordt voorzien door middel van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer.

De mechanische afvoer van lucht wordt verzorgd door de extra zuinige ventilatiebox die zich bevindt op de zolder. Deze zuigt af in de volgende ruimten:

- de keuken
- het toilet
- de badkamer
- de opstelplaats voor de wasmachine

Door het afzuigen wordt er lucht door de zelfregulerende ventilatieroosters aangevoerd. De ventilatie van de verblijfsruimten geschiedt door ramen. De hoofdbediening van de mechanische ventilatie box met vijf standen hangt naast de thermostaat in de woonkamer en kan op basis van een voorgeprogrammeerd ventilatieprogramma de woning ventileren.

Een optionele extra draadloze bediening kan los worden geleverd waarmee in elke willekeurige ruimte, bijvoorbeeld de badkamer, het systeem op vol vermogen kan worden ingeschakeld. Na een ingestelde tijd gaat het systeem weer afzuigen op het daarvoor ingestelde vermogen op de hoofdbediening.

De volgende ruimten ventileren op natuurlijke wijze:

- meterkast
- berging
- gevelconstructie

De toegepaste ventilatievoorzieningen waarborgen zowel de toe- als afvoer van ventilatielucht.

19. Aansluiting gas en elektra

De aansluitingen voor gas en elektra worden door de regionale netbeheerder verzorgd. Deze netbeheerder is ook de energieleverancier. Een voorkeur voor een andere energieleverancier kan door de koper pas na de oplevering van de woning geregeld worden.

De kosten van gebruik van gas, water en elektra zijn tot de dag van oplevering voor rekening van de ondernemer.

20. Bestratingen en tuininrichting

Er worden geen tegels of verharding aangelegd.

De tuinen worden vlak afgewerkt aflopend naar de erfgrans met de aanwezige grond.

In de tuinen wordt een ongeïsoleerde prefab buitenberging geplaatst. Uitvoering met 1-laagse APP dakbedekking, verzinkte stalen afdekkappen en een bergingsdeur van 2,115m¹ hoog. Plaats en afmeting volgens tekening.

21. Kleurenschema

Gevelsteen	: bruinrood genuanceerd
Voegwerk	: donker grijs
Gevelbekleding	: zwartbruin
Kozijnen	: wit
Ramen en deuren	: wit
Voordeur	: donker groen
Waterslagen	: blank aluminium
Hellend dak	: blauwgrijs
Goten	: zink
HWA's	: zink
HWA's berging	: pvc
Windveren	: wit

Eventuele kleurwijzigingen zijn aan de architect en / of ondernemer voorbehouden.

Deze zijn vrij om hier wijzigingen in aan te brengen.

22. Begripsbepalingen

Verblijfsruimte	: woon- en eetkamer, keuken en slaapkamer(s)
Verkeersruimte	: hal en overloop
Bergruimte	: berging en zolder

Impressie halfvrijstaande woningen



Impressie interieur halfvrijstaande



Impressie vrijstaande woning



Impressie vrijstaande woningen





Landschappelijk erf en Inrichtingsplan



Erfbomen en Hagen

Geen erf zonder tuin! Kenmerkend voor Erve Wink zijn de royale tuinen, afgezoomd met een beuken of meidoornhaag. Meidoorn wordt van oudsher niet voor niets veel toegepast in Drenthe: het is een dichte haag die het vee binnen hield en indringers weerde. Vandaag de dag biedt een meidoornhaag een ideale nestgelegenheid voor kleine vogels en biedt privacy aan de bewoners. Binnen de haag is er alle ruimte voor een moestuin, kippen of een tuinfeest. Geef uw fantasie ruim baan en u tover uw kavel eenvoudig om tot uw eigen paradijsje. Een houten hek biedt bij verschillende tuinen toegang tot de achtergelegen boomgaard en het speelveldje.

De erfbomen

Eiken, fruitbomen en hagen: dat zijn de ingrediënten die zorgen voor een groene inkleding van Erve Wink. Knoestige oude eiken: op de zanderige Drentse gronden fungeerden deze bomen als leverancier van hout en schaduw in de vorm van eeuwenoude solitaires en eiken-hakhoutwalletjes. Deze zijn in de directe omgeving van Erve Wink nog volop te vinden.

Ook op en rond Erve Wink worden eiken geplant om schaduw te geven, en om te zorgen voor een losse groene kraag rond het erf vanuit het dorp gezien.

Hagen

De hagen zorgen voor voldoende privacy op het erf. Door de haag wat breder uit te laten groeien ontstaat een groene buffer die tevens dienst doet als vogel- en insectenhotel.



Brink en Boomgaard

De Brink

De brink is van oorsprong de verzamelplek voor de schapen die vanaf hier van of naar de heide gehoed werden. Deze ruimte, die bestraat is met gebakken klinkers en afgezoomd met Drentse veldkeien, is niet alleen bedoeld als verkeersruimte. Binnen de beschutting van de woningen kan hier ook heerlijk gespeeld worden.

De waterput en het bankje onder de bomen vormen een mooie speelaanleiding en bieden de mogelijkheid om even bij te praten met een goede buur.

De Boomgaard

Bij een erf hoort een boomgaard! Of u de appels en peren nu straks allemaal zelf plukt of een deel voor de vogels over laat, een gaard zorgt voor leven in de brouwerij. Vlinders en bijen komen op de bloesem af.

Voor kinderen is het prachtig om de ontwikkeling van bloesem tot vrucht zelf te kunnen volgen.

Onder de eiken staat een bankje voor vermoeide fietsers of voor kinderen die even iets heel belangrijks met elkaar willen bespreken.



Verlichting

Een prachtige sterrenhemel, een pikdonkere nacht, waar kun je die nog ervaren? Nachtelijke duisternis is een groot goed, en kan op verschillende plekken rond Ansen nog beleefd worden.

Op Erve Wink wordt om die reden spaarzaam met verlichting omgegaan. Enkel de noodzakelijke plekken worden omwille van de veiligheid sfeervol aangelicht, bijvoorbeeld middels grondspots en gevelverlichting. Zo komt iedereen veilig thuis, en worden de uilen, die in Ansen heersen over de nacht, niet gestoord.



Landschapsplan



Het koopproces

Is uw interesse gewekt? Onderstaand geven wij u een overzicht van belangrijke zaken rond het koopproces.

Optie

Indien u van plan bent een woning te kopen en u wilt nog enige dagen bedenktijd hebben, dan kunt u een optie nemen. De woning wordt dan een bepaalde tijd voor u gereserveerd.

Gescheiden Koop/ Aannemingsovereenkomst

Er wordt gebruik gemaakt van een gescheiden Koop-/ Aannemingsovereenkomst. Dit houdt in dat de koper twee aparte overeenkomsten tekent, namelijk de koopovereenkomst met ErfGoed voor de levering van de bouwgrond en de aannemingsovereenkomst met Hunebouw voor de bouw van de woning. De koper is hiermee zelf opdrachtgever aan de aannemer en kan zelf met de aannemer overleggen over opties, wensen en vragen. Hunebouw is in 2014 uitgeroepen tot de best presterende aannemer van Drenthe (kwaliteit van dienstverlening richting kopers).

Het tekenen van de koopovereenkomst

Na het besluit tot koop, wordt overgegaan tot het tekenen van de koopovereenkomst. Met het tekenen is de koper verplicht tot het betalen van de koopprijs waarbij de verkoper zich verplicht tot levering van de grond.

Het tekenen van de aannemingsovereenkomst

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt in principe op hetzelfde moment getekend. Met het tekenen is de koper verplicht tot het betalen van de bouwsom en waarbij de verkoper zich verplicht tot de bouw van de woning.

Nadat u deze overeenkomsten heeft getekend, ontvangt u een kopie van de overeenkomsten die mede ondertekend is door de verkopers. De originele akte, dus het door beide partijen ondertekende exemplaar, wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

Notarieel Transport

Bij het notarieel transport wordt het eigendom van de grond en eventuele in aanbouw zijnde woning overgedragen. Dit geschiedt door middel van een "akte van levering". De uiterste datum van dit transport wordt in de koopovereenkomst bepaald. Vaak worden er op deze transportdatum twee akten getekend:

- Leveringsakte, akte betreffende de grond en de in aanbouw zijnde woning
- Hypotheekakte, akte betreffende afsluiten van een hypotheek met uw geldverstrekker

Ruim voor de datum van het notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening. Op deze afrekening treft u de totaal verschuldigde kosten voor de grond, de eventueel vervallen termijnen tot aan transportdatum en de reeds over de vervallen termijnen verschuldigde bouwrente. Deze dient u tijdig aan de notaris over te maken.

Financiering van de woning

Wanneer de leverings- en de hypotheekakte nog niet zijn gepasseerd bij de notaris, betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in uw

overeenkomst staat omschreven. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt vanaf de rente vervaldatum de overeengekomen bouwrente berekend, die bij het notarieel transport met u wordt verrekend, zoals hierboven omschreven. Telkens wanneer de bouw zover is gevorderd dat er een volgende termijn is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling of indien de leverings- en de hypotheekakte nog niet gepasseerd zijn, ontvangt u een melding dat er een termijn vervalt.

Telkens als de bouw zover gevorderd is, dat er een volgende termijn is vervallen, ontvangt u van ons hiervan een factuur in tweevoud. De kopiefactuur kunt u, voorzien van uw akkoord, zenden naar uw geldverstrekker, die voor betaling zorg zal dragen.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van onze woningen is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die gemoeid gaan met het aankopen van een eigen woning, in de koopsom zijn begrepen:

- grondkosten
- bouwkosten
- architect- en constructeurhonorarium
- notariskosten, behoudens hypotheekakte
- makelaarscourtage / verkoopkosten
- gemeentelijke leges
- kadastrale uitmeting
- bouwvergunning
- aansluitkosten van gas, water, elektra en riolering
- woningborg afbouwgarantie
- BTW (thans 21%, eventuele verhogingen / verlagingen worden conform de wettelijke voorschrift en doorberekend)

Eventuele bijkomende kosten, welke niet in de koopsom zijn begrepen:

- De (bouw)rente tot de transportdatum over de vervallen maar niet betaalde termijnen.
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheek akte.
- De afsluitkosten van de geldverstrekker (hypotheekkosten).
- Telefoon en televisie aansluitkosten.

Belasting- en financiële aspecten

De belastingdienst speelt een zeer belangrijke rol bij het eigen woningbezit. Alle kosten, verbandhoudend met de financiering van uw woning, zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin de betaling heeft plaatsgevonden. Wij noemen onder andere de hypotheekrente (ook tijdens de bouw) en kosten voor de verkrijging van de hypotheek. Deze aftrekbaarheid wordt bij een stijgend inkomen steeds interessanter.

Maandelijks belastingvoordeel

Het is in veel gevallen mogelijk en aantrekkelijk uw belastingvoordeel, wegens aftrekbare kosten, direct per maand te ontvangen. Dan dient u bij de Belastingdienst een beschikking tot vermindering loonbelasting aan te vragen.

Het bouwproces

Begeleiding en wijzigingen tijdens de bouw

Voor de start van de bouw, na aankoop van uw woning en afhankelijk van het moment van de start van de bouw, wordt u uitgenodigd voor een gesprek op het kantoor van Hunebouw met de kopersbegeleider. Tijdens dit gesprek krijgt u een toelichting op het bouwplan en zullen enkele van de in uw woning toe te passen materialen getoond worden. Tevens wordt samen met u de kopersoptielijst doorgenomen. Uw keuzes betreffende de opties kunt u bij onze kopersbegeleider kenbaar maken.

Verzoeken van buiten standaard opties zijn bespreekbaar en worden beoordeeld op haalbaarheid. Hunebouw heeft het recht uw wijzigingen en/ of wensen te weigeren, bijvoorbeeld als deze voortgang van het werk belemmeren of niet binnen de omgevingsvergunning vallen. Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en / of in opdracht van de koper moeten voldoen aan de voorwaarden zoals deze gesteld zijn in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de aannemingsovereenkomst. Wijzigingen worden na aankoop aan u geoffreerd.

Wanneer de bouw is gestart en zich in de ruwbouwfase bevindt nodigen wij u uit op de bouwplaats. In de afbouwfase wordt u nogmaals uitgenodigd om de woning te bezichtigen.

Opleveringsprognose

De bouwtijd voor uw woning bedraagt circa 200 werkbare werkdagen, gerekend vanaf het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer. Op het moment van verkoop wordt een opleveringsprognose gegeven. Dit is de globale datum waarop uw woning voor bewoning gereed is. Wij moeten daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van woningen veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het hard vriest, kan er niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd en dergelijke. U zult begrijpen, dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een prognose van de oplevering. Tenminste twee weken vóór de oplevering ontvangt u van ons schriftelijk bericht inzake de definitieve datum van oplevering.

Opleveringsprocedure

Enige tijd voor de oplevering krijgt u een uitnodiging om uw woning te bezichtigen en te beoordelen. Tijdens deze bezichtiging zal de kopersbegeleider van Hunebouw aanwezig zijn om vragen te beantwoorden en uw eventuele opmerkingen te noteren. Wij zullen reageren op de vragen en indien nodig de opmerkingen verwerken.

Op de dag van de oplevering kunt u een half uur eerder de woning in om in alle rust de woning te bezichtigen. Daarna maakt de bouwbegeleider samen met u een ronde door de woning. Indien er hierbij onvolkomenheden worden geconstateerd, worden deze genoteerd in het proces verbaal van oplevering. Dit proces verbaal wordt door zowel de bouwbegeleider als door u voor akkoord van de beschreven punten ondertekend.

Het is van belang dat alle gegronde en zichtbare onvolkomenheden worden genoteerd op het proces verbaal van oplevering. Na de oplevering worden zichtbare gebreken niet zonder meer gehonoreerd, omdat niet meer aan te tonen is of de bouwondernemer of u (en/ of door u ingeschakelde ondernemers) deze schade of gebreken hebben veroorzaakt. Verborgene gebreken zullen uiteraard wel worden gehonoreerd.

Sleuteloverhandiging

Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en het bovengenoemde proces verbaal van oplevering heeft getekend, ontvangt u de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat de woning aan u is opgeleverd.

Op dat moment vindt dan ook de feitelijke overdracht van de woning plaats.

Indien nodig verzoeken wij u om één sleutel te behouden, zodat wij onvolkomenheden in de woning kunnen oplossen zonder dat u daarvoor aanwezig hoeft te zijn. Uiteraard maken we hiervoor wel van te voren een afspraak.

De genoteerde onvolkomenheden op het proces verbaal van oplevering zullen dan conform de termijn in de opleveringsregeling verholpen worden. Als alle genoemde punten zijn verholpen dient dit proces verbaal van oplevering wederom voor akkoord te worden ondertekend, de zogenaamde tweede handtekening.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Met ingang van de dag van oplevering dient u zelf zorg te dragen voor verzekeringen.

Einde onderhoudstermijn

Wanneer u de woning enige tijd heeft bewoond kunnen zich gebruiksgebreken voordoen, bijvoorbeeld het klemmen van ramen of deuren. Wij verzoeken u deze gebreken op een lijstje bij te houden. Aan het einde van de onderhoudstermijn, drie maanden na de oplevering, wordt er een afspraak met u gemaakt voor de zogenoemde nacontrole.

De bouwbegeleider van Hunebouw komt dan bij u langs om uw lijstje met u te bespreken. Indien nodig wordt er een lijst opgesteld, welke ter goedkeuring en bij afhandeling van de punten voor akkoord wordt getekend.

Voorbehoud

1. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld. We moeten echter een voorbehoud maken ten aanzien van eisen / wijzigingen van de overheden of nutsbedrijven en ten aanzien van maatafwijkingen. De genoemde maten en oppervlakten zijn dan ook circa maten. De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af) bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening. Bij tegenstrijdigheden in de brochure is de geschreven technische omschrijving bindend. Bij tegenstrijdigheden tussen erratum en de overige inhoud van de brochure is het erratum bindend.
2. Indien de woning gekocht wordt, terwijl deze al in aanbouw of gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.
3. Het meubilair als interieursoruggestie en elektrische apparatuur in de plattegronden worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in de omschrijving.
4. Bij tegenstrijdigheden van de perspectieven en de overige inhoud van de brochure, is de overige inhoud van de brochure bindend.
5. Bij tegenstrijdigheden van de tekeningen en de omschrijving, is de omschrijving bindend.
6. De artist impressions in deze brochure zijn indicatief en mogelijk voorzien van opties en/ of aannames; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
7. Afwijkingen ten opzichte van de omgevingsvergunning geven geen recht op uitvoering van deze afwijkingen. De verkoopbrochure is bindend.

Indien u geen gebruik wenst te maken van deze brochure verzoeken wij u deze aan uw makelaar of ErfGoed BV te retourneren.

Voor akkoord Koper

Naam koper

Bouwnummer

Voor akkoord ErfGoed:

Voor akkoord Hunebouw BV:

Aantekeningen



49

VERKOOP



Prinsengracht 22, 7941 KD Meppel
T 0522-746021
E info@vanditshuizen.nl

ONTWIKKELAAR



ErfGoed
LANDELIJK BOUWEN

LANDSCHAPSARCHITECT

Bureau la4sale

www.la4sale.nl

OPDRACHTGEVER

Dekker Projectontwikkeling

www.dpbv.nl

ARCHITECT

Bureau B+O

www.bureaubeno.nl

AANNEMER

Hunebouw

www.hunebouw.nl

De liefde voor
het landschap en de
verantwoordelijkheid
om er zorgvuldig
en duurzaam
aan verder te bouwen
staan bij ons bovenaan...