

Geschakeld wonen op Linden Erven

Nieuwe
woningen met
een dorps en
landelijk
karakter
in Uffelte...



ErfGoed
LANDELIJK BOUWEN

Inhoudsopgave

Inleiding	4
Over Uffelte	6
Natuurlijke Uffelte	8
Beeldkwaliteitsplan	10
Situatietekening	12
Schetsimpressie plan	13
Tekeningen halfvrijstaande woningen	
Vogelvlucht impressie	14
Straatbeeld halfvrijstaande woningen	15
Kenmerken	16
Foto impressie woonkamer	17
Plattegronden hoekwoning	18
Plattegronden tussenwoning	21
Gevels	24
Doorsnede	26
Berging	27
Optietekeningen	28
Technische omschrijving	34
Impressie halfvrijstaande woningen	38
Impressie vanaf fase 2	39
Landschappelijk erf en inrichtingsplan	41
Landschapsplan	42
Erf en tuin	44
Koopproces	46
Bouwproces	47
Voorbehoud	48
Aantekeningen	49





Inleiding

Linden Erven: een niet alledaagse dorpsuitbreiding gelegen aan de zuidrand van Uffelte. Dorp en landschap vormen de inspiratie voor de ontwikkeling van een nieuwe groene, dorpse omgeving. Daardoor sluit de uitbreiding welhaast naadloos aan op het oude Uffelte: een lommerrijk en sfeervol esdorp opgebouwd uit Saksische boerderijen, dorpse huizen en het open landschap er om heen.

Uffelte heeft zich in de loop der eeuwen als een krans van groene erven en dorpse huizen rond een oorspronkelijk open ruimte ontwikkeld. Slingerende weggetjes, soms nog zandpaden, regenen de erven aaneen. Ook nu nog kenmerken de erven zich door veel groen en ruimte. Tuinen, hagen, veldjes, weitjes en reusachtige erfbomen wisselen elkaar af.

Ook Linden Erven (1.3 hectare) wordt in het dorp en landschap ingekleed door tuinen, hagen, bomen, veldjes en een boomgaard. Maar bovenal is er de ruimte gelaten om het bestaande groen, en de overvloedige ruimte, te kunnen beleven. Van binnenuit en van buitenaf.

Linden Erven bestaat uit circa 20 landelijke woningen, fase 1 bestaat uit de volgende woningtypen;

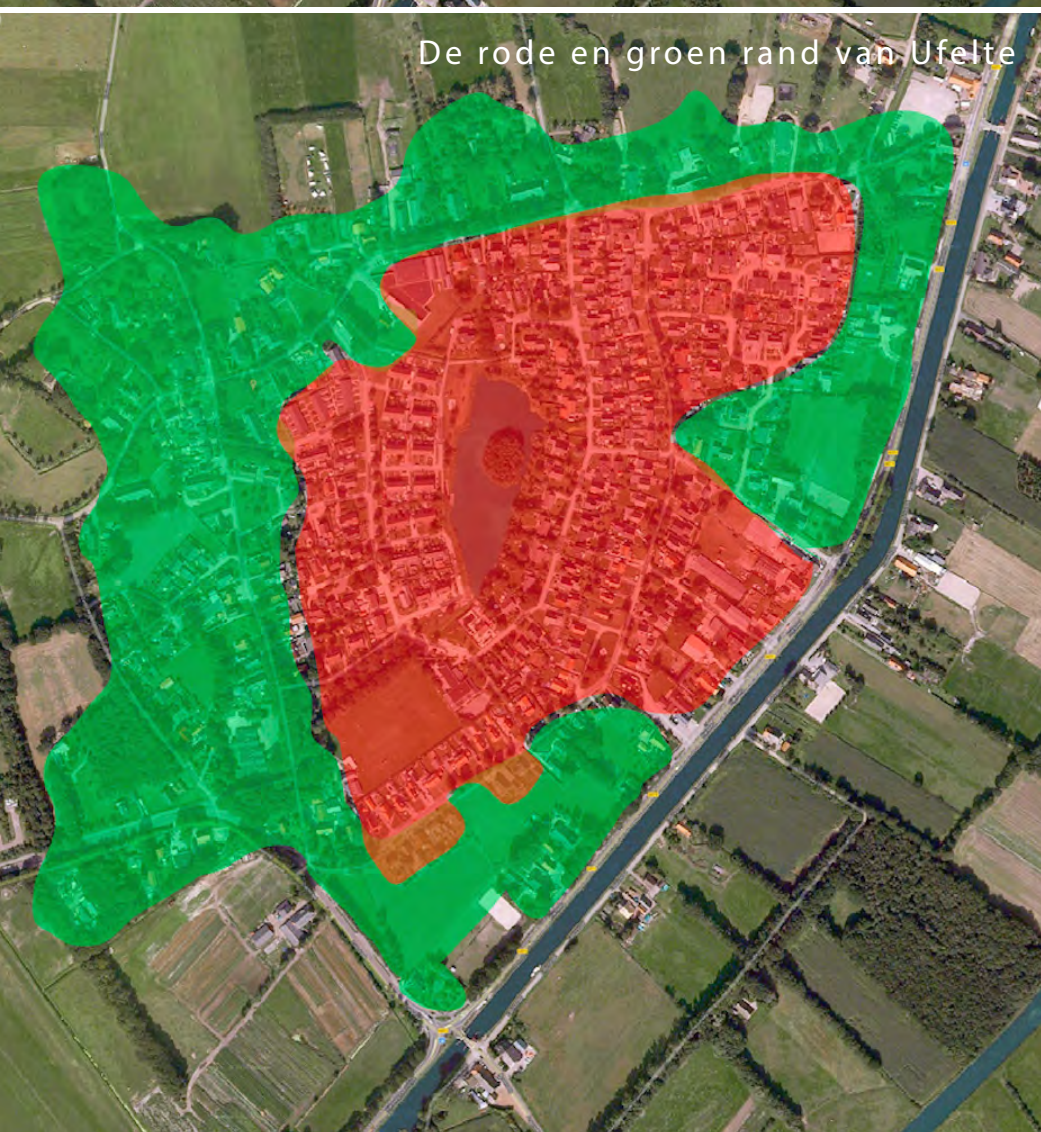
- 3 rij- /hoekwoningen
- 4 twee onder één kapwoningen
- 5 vrijstaande woningen (of bouwkvavels)

Er is gekozen een gevarieerd en landschappelijk woonerf te ontwikkelen. De verschillende woningen zijn allen met speelse en landelijke vormen en materialen geïllustreerd om een beeld te vormen hoe de wijk er uiteindelijk uit komt te zien. Het beeldkwaliteit bewaakt dit en zorgt ervoor dat de landelijke sfeer behouden blijft.





Plangebied



De rode en groen rand van Ufelte

De opgave is om met dorpseigen structuur de groene rand af te bouwen. Op de locatie moet niet verder worden gebouwd aan de woonwijk maar aan de landelijk en dorpse rand.

Langs de Dorpsstraat is het dorpsbeeld het meest Uffeltes. Daar staan grotere en kleinere erven afgewisseld met losse huizen nonchalant verstrooid in een tuinige wereld.

Door die structuur van losse 'korrels' aan de slingerde 'drager' ook te gebruiken voor de locatie aan de zuidkant ontstaat een dorpsrand op een natuurlijke en herkenbare manier.

Een individueel erf bestaat vaak uit een woonhuis met schuren, maar door de typologie van hoofd- en bijgebouwen te vertalen kunnen er toch meerdere wooneenheden gecreëerd worden. Juist ook in een verscheidenheid van groter en kleiner, rijker en soberder.

Als de structuur en typologieën goed zijn kan de architectuur meer vrij zijn. Dat wil zeggen, die hoeft niet historiserend of traditioneel te zijn; bij voorkeur niet zelfs. We zoeken naar innovatie gebaseerd op traditie.



Voorbeeld dorpse structuur



De dorpse structuur geanalyseerd

Over Uffelte

Uffelte is een typisch Drents dorp op de flank tussen de es en het beekdal met daartussen het kanaal als rechte lijn. Met 1.440 inwoners (febr.2013) maakt Uffelte deel uit van de Gemeente Westerveld in Drenthe. Het is een esdorp ten noordoosten van Havelte, ten zuidwesten van Diever en ten noordwesten van Ruinen.

Hunebedden en grafheuvels herinneren ons aan de tijd dat Uffelte een vaste woonplek werd voor de eerste boeren. Vanuit eenvoudige nederzettingen werd ook toen al op kleine schaal landbouw bedreven.

Op het moment dat het oorspronkelijke bos op de hogere gronden stukje bij beetje gekapt wordt om intensiever landbouw te kunnen bedrijven, ontstaat de Uffelter es. Rondom zijn de Saksische boerderijen gelegen, verscholen in het groen. Op de heide grazen ook dan al schapen. Paden verbinden de boerderijen met het lager gelegen beekdal van de Oude Vaart. Hier lopen de koeien en wordt gehooïd. Wat dat betreft is er niet zo heel veel veranderd...

De aanleg van de Drentse Hoofdvaart in 1780, met al zijn bruggen en sluizen, zorgt voor een scheiding tussen hoog en droog, laag en nat. Het kanaal vervangt de natuurlijke Oude Vaart en is nodig voor snelle afwatering en het transport van onder andere turf. Vandaag de dag blijkt het kanaal een interessante pleziervaarroute te zijn. In de Oude Vaart is het heerlijk zwemmen.

Uffelte heeft een openbare basisschool, kent een zeer rijk verenigingsleven en beschikt over een modern dorpshuis. Buurdorp Havelte heeft alle voorzieningen waaronder een grote supermarkt (AH), postkantoor, slager, bakker, veel horeca en een golfbaan. Voor uitgebreide boodschappen kunt u goed terecht in Meppel of Assen. Tegenover Linden Erven ligt een bushalte die Uffelte met Meppel en Assen verbindt.

Op fietsafstand van Uffelte liggen de dorpen Havelte, Ansen, Ruinen, Dwingeloo en Diever; alle prachtige esdorpen met leuke winkeltjes, terrasjes en restaurants. Ook kinderen kunnen hier prima terecht.





Natuurlijk Uffelte

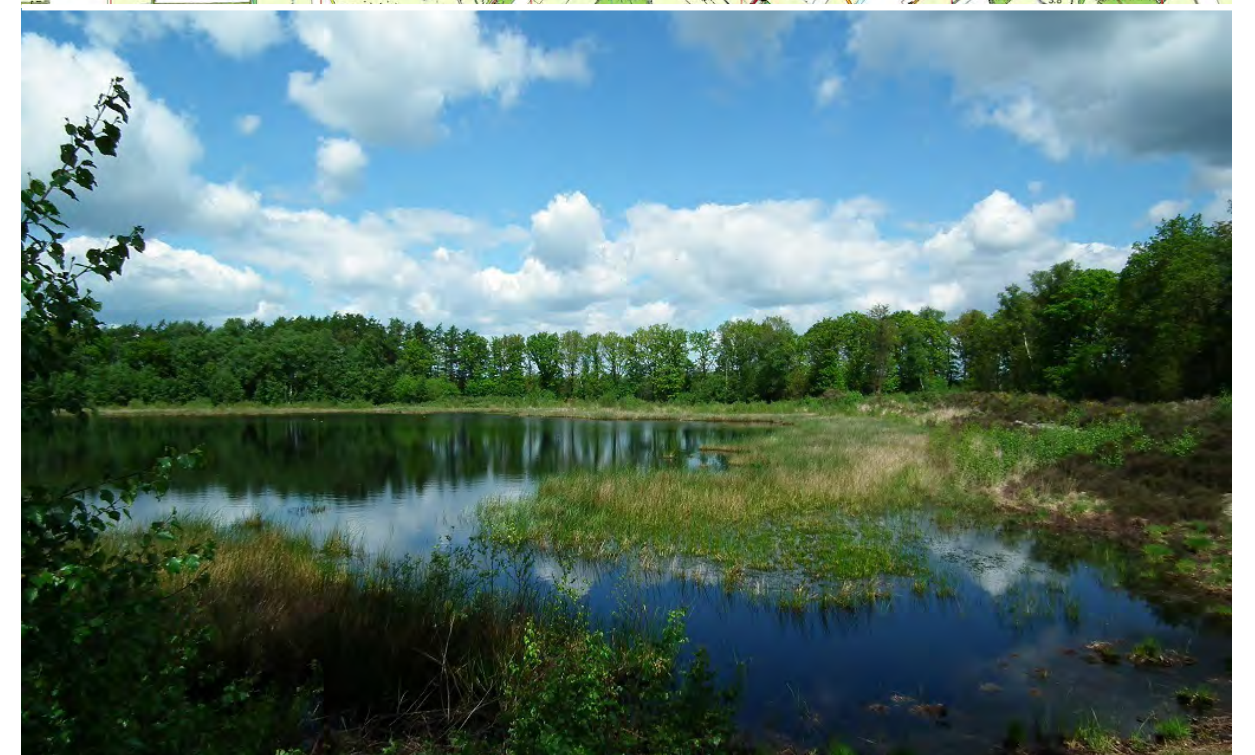
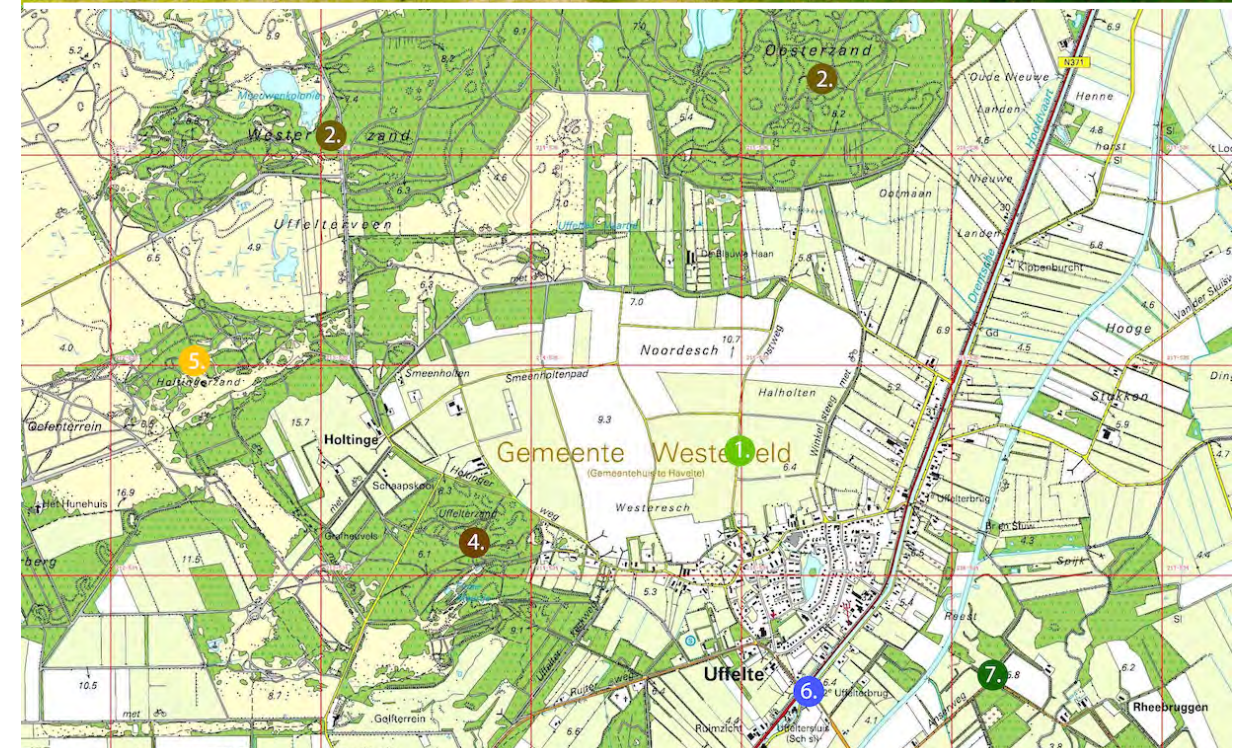
Vanuit Linden Erven kunt u werkelijk de meest prachtige wandelingen en fietstochten maken, in de zomer en winter. Uffelte kent namelijk een uitgestrekt en zeer divers achterland. Bos, akkers, heidevelden en weilanden met hier en daar een boerderij wisselen elkaar in een aangenaam tempo af.

Loopt u over de es naar het noorden (1), dan heeft u prachtig uitzicht op het lager gelegen dorp. In het noorden liggen ook het Ooster- en Westertzand (2), een interessant heide- en bosgebied waar smalle paadjes u naar het Brandeveen (3) leiden, een donker water midden in het bos. Hier komen 's avonds de reeën drinken.

Wandelt u naar het westen, dan komt u al snel bij het Uffelterzand (4) en Holtingerzand (5) terecht, een oorspronkelijke zandverstuiving die ooit werd bebost. Tussen de bomen verscholen ligt hier een klein meertje dat schittert als de zon er op schijnt. Grafheuvels herinneren ons aan de vroege bewoners van dit gebied.

Als u via de Uffelterbrug de Drentse Hoofdvaart (6) oversteeft komt u in een bijzonder oud Uffelts landgoed terecht: Rheebruggen (7).

De oudste vermelding ervan dateert uit 1382. Een landhuis staat er niet meer, wel staan er nog enkele prachtige bij het landgoed horende boerderijen, omgeven door eeuwenoude bomen en statige lanen. Er omheen liggen uitgestrekte grazige weilanden die worden begraast door koeien.





Beeldkwaliteitsplan

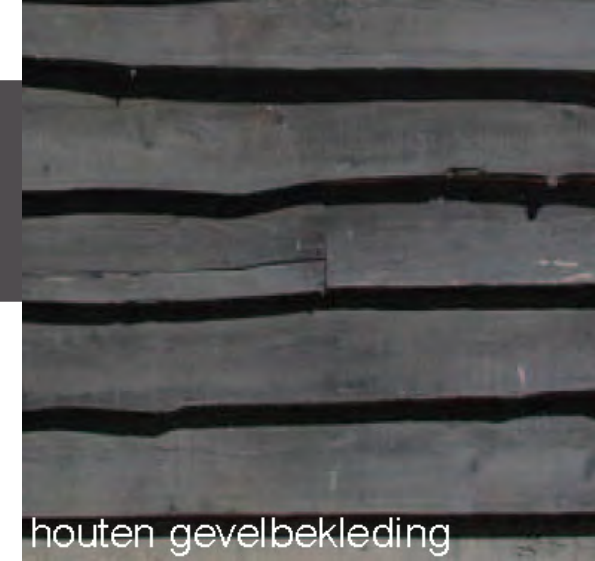
Linden Erven: een hedendaagse dorpsuitbreiding geïnspireerd op de opbouw en architectuur van het historische Uffelte. Binnen de groene kaders van Linden Erven is er de mogelijkheid om een eigentijdse invulling te geven aan het Uffelts bouwen. Zowel wat betreft de architectuur van de boeren volumes als de dorpse woningen.

De erfopbouw van Linden Erven dient geïnspireerd te zijn op het Uffelts erf met zijn rijke historie, waarbij innovatie altijd gebaseerd is op traditie. Dat geldt bij voorkeur ook voor de architectuur en materialisatie van de nieuwbouw.

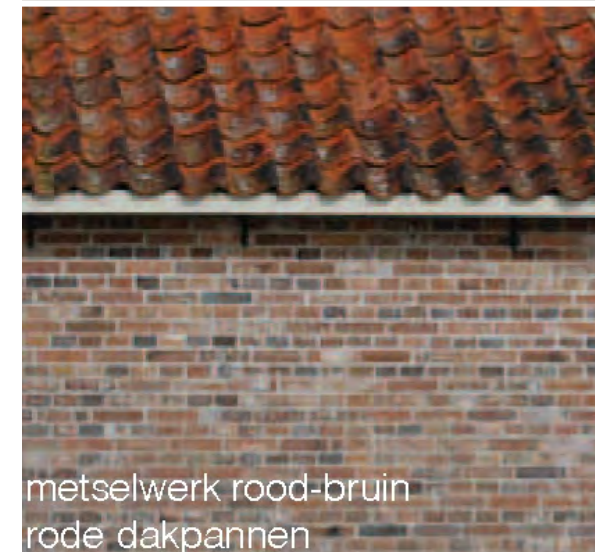
Een individueel Linden Erf bestaat uit een hoofdgebouw (woonhuis) met in sommige gevallen een of meerdere bijgebouwen (schuren). Door hoofd- en bijgebouwen slim in te delen worden er meerdere wooneenheden gecreëerd binnen een en hetzelfde volume.

De verscheidenheid in grotere en kleinere, rijkere of soberder, hoofd- dan wel bijgebouwen maakt van Linden Erven een levendig geheel. De opgave is om met dorpseigen materiaal in een dorpseigen structuur de groene rand af te bouwen. Om dit te realiseren is er samen met de gemeente en architecten een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Het beeldkwaliteitsplan geeft vorm aan de architectuur, de toe te passen materialen en volumes. Het zorgt dat de woningen passen binnen de gestelde kaders en eisen, allen binnen de geest van Linden Erven. Het is een onderdeel van het bestemmingsplan en is leidend boven de welstandsnota en is het toetsingskader voor de vergunningsaanvragen.



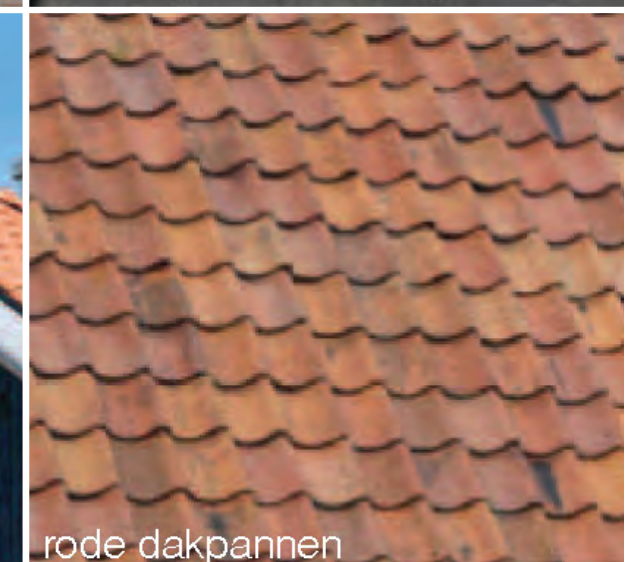
houten gevelbekleding



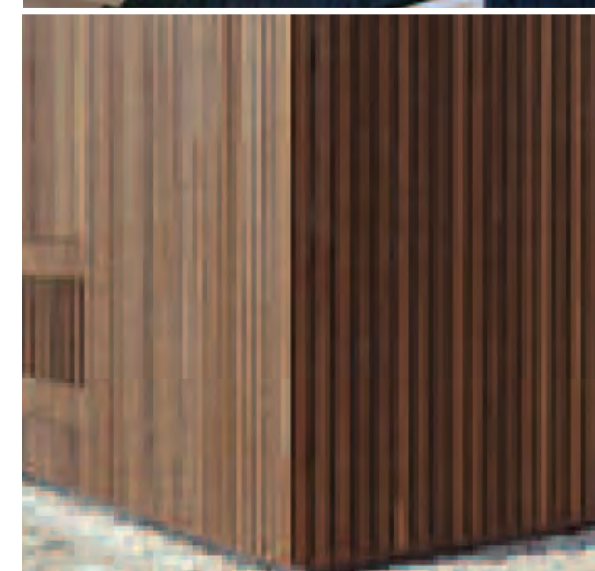
metselwerk rood-bruin
rode dakpannen



blauw gesmoorde pannen
houten gevelbekleding

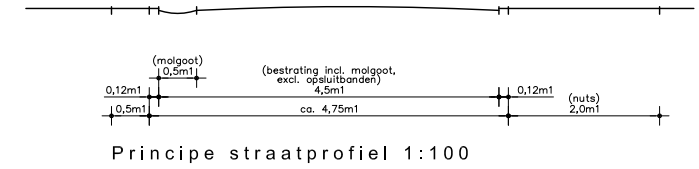


rode dakpannen





Situatietekening



Kadastrale en adresgegevens

kadastraal bekend:	plaatselijk bekend:
gemeente: Havelte	gemeente: Westerveld
sectie: M	adres: plan 'Linden Erven'
nummer: 1457, 1458, 1459, 1460 1461, 1462 en 1304	postcode + plaats: Uffelte



B+O geeft liefde en passie in ruil voor schoonheid en herinneringen

opdrachtgever
Erf Goed B.V. Postbus 9465 1800 GL Alkmaar

project
Nieuwbouw woonhuizen in plan 'Linden Erven' te Uffelte

onderwerp

Bouwvoorbereiding: Verkaveling en bouwblokken

getekend	formaat	schaal	datum
ad	841 x 594 mm	1:500	19-12-2014
a 24-02-2015 ad	c	e	g
b 04-05-2015 ad	d	f	h
projectnummer	blad	status	maatvoering ed, bestaand in het werk te controleren

B+O Architectuur en Interieur B.V.
 Gasfabriek: Gasgracht 3, 7941 KG Meppel NL
 Postbus 264, 7940 AG Meppel NL tel 0522 246625 fax 0522 241355
 e-mail info@bureaubeno.nl website www.bureaubeno.nl

Landschap en Stedenbouw
Architectuur en Interieur
Management en Advies
Bouwkunde en Techniek

B + 0

Schets impressie



Vogelvlucht impressie



Straatbeeld rijwoningen



Kenmerken

Perceel:

- perceeloppervlakten van 180m² tot 297m²
- tuinsituering: Zuidwesten

Woning:

- gebruiksoppervlak ca. 114m²
- begane grond ca. 48m²
- 1e verdieping ca. 48m²
- 2e verdieping ca. 18m²
- inhoud ca. 414m³

Materialen en kleuren:

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

Bouwnummer	Omschrijving	Perceelgrootte	Woonoppervlak
14	Hoekwoning	297 m ²	114 m ²
15	Middenwoning	218 m ²	114 m ²
16	Hoekwoning	180 m ²	114 m ²

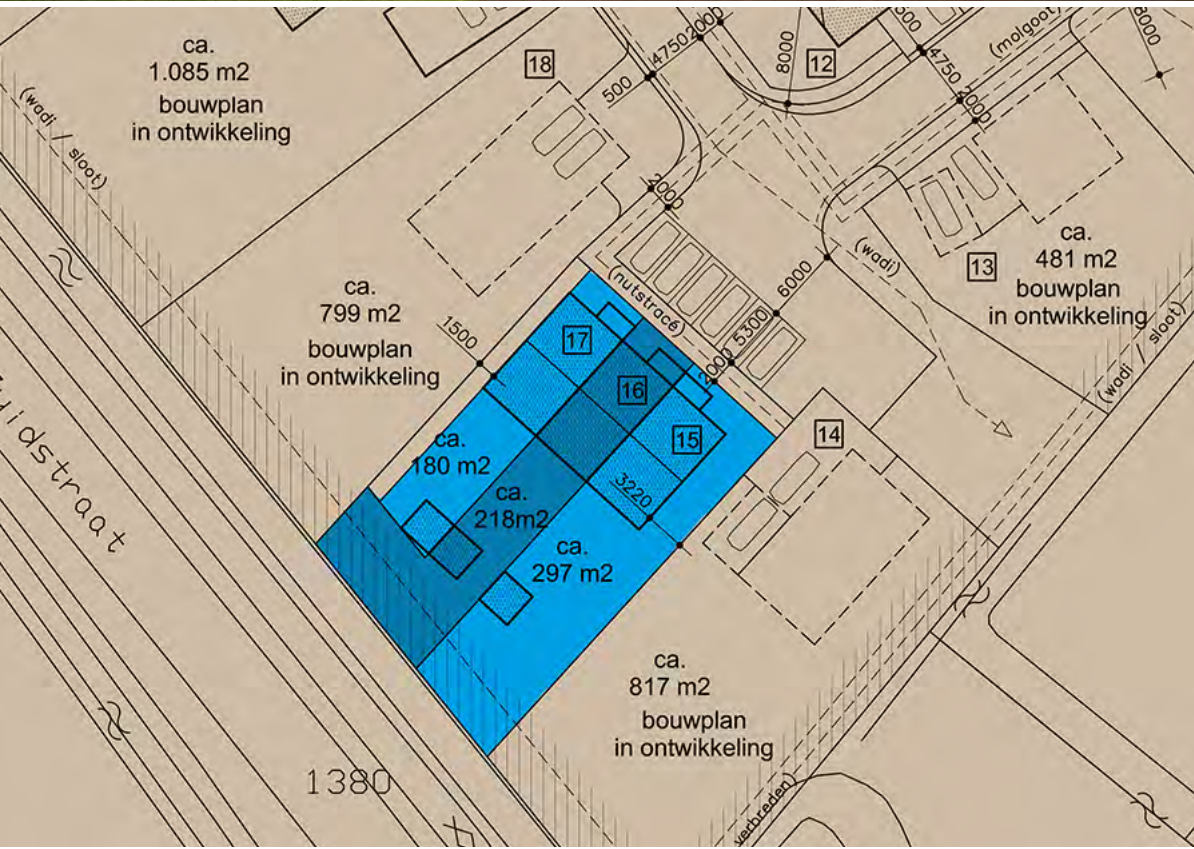
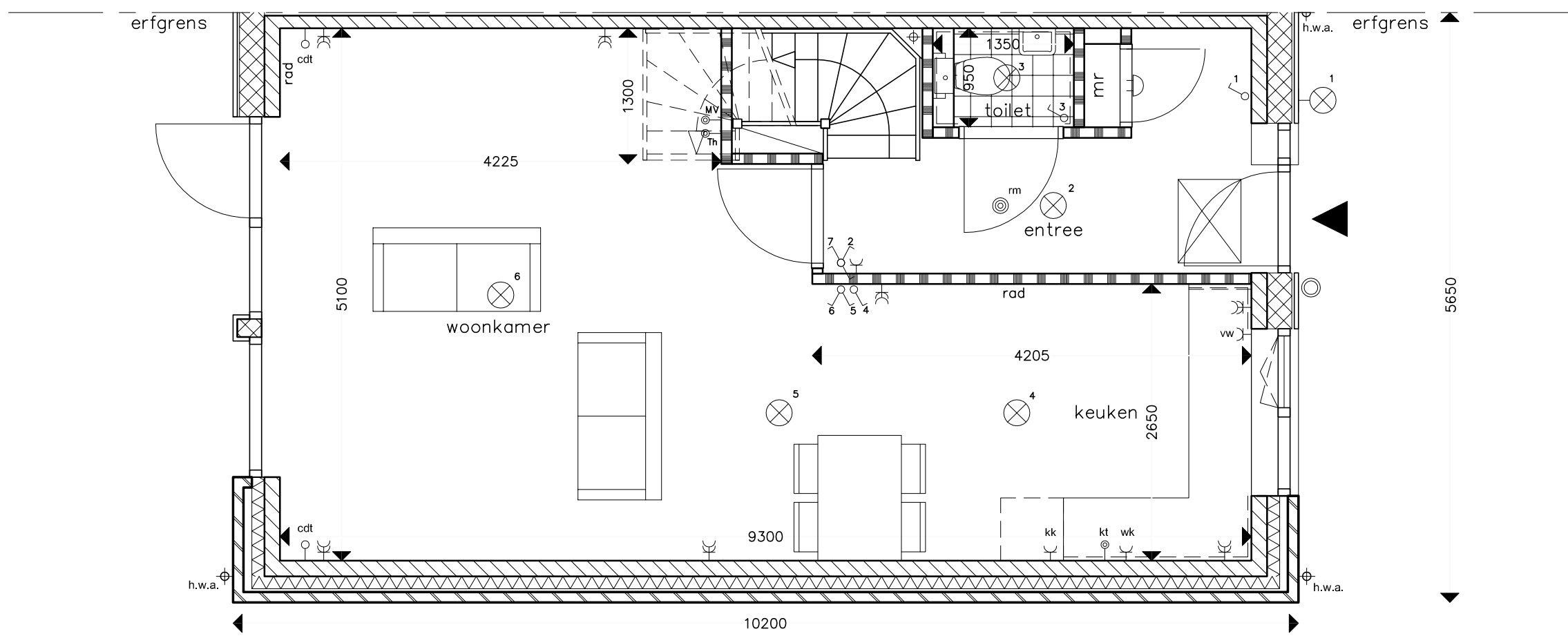


Foto impressie woonkamer



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
- rad radiator

gebruiksoppervlakte (NEN2580): 47,4 m²

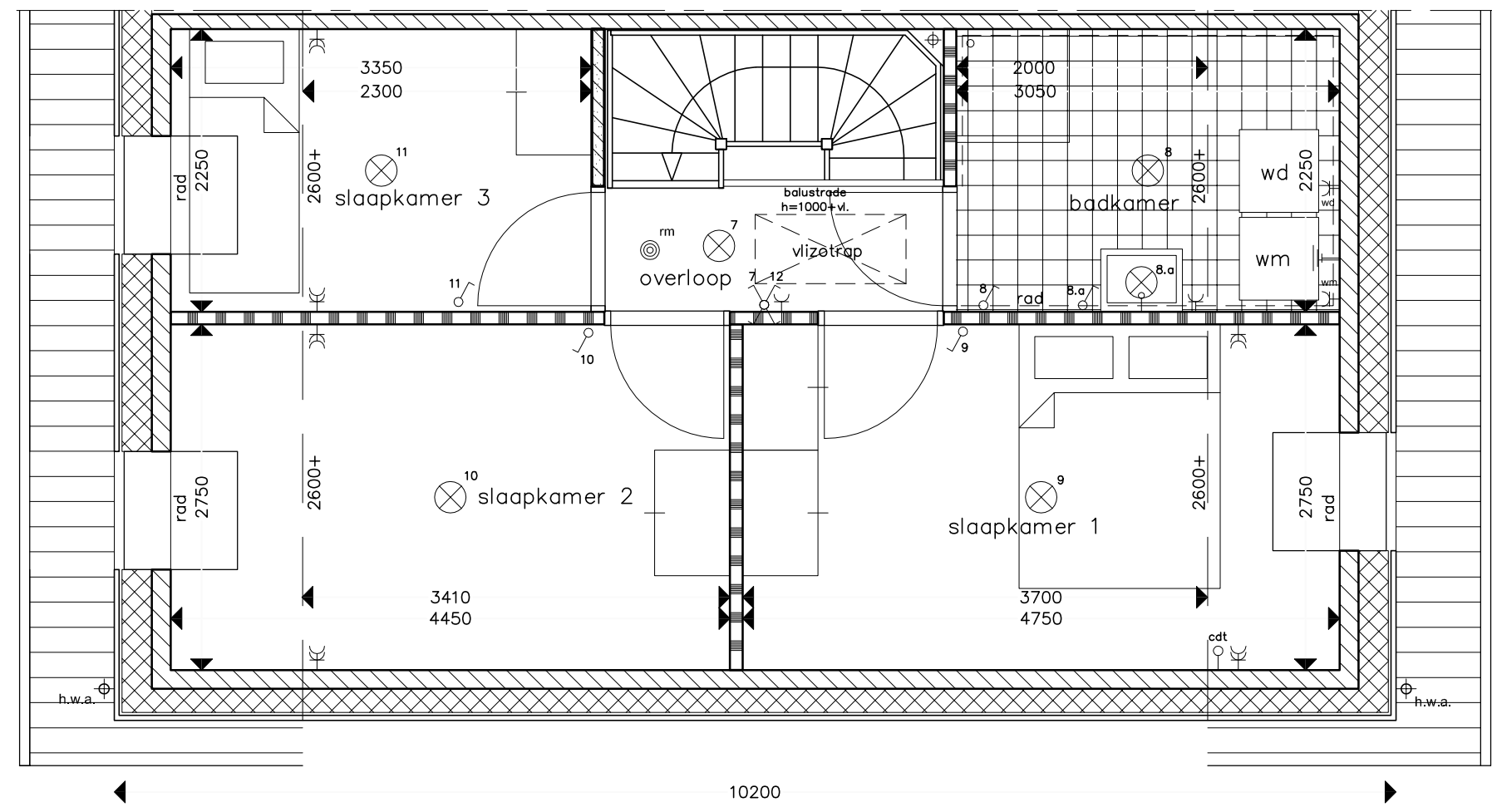
begripsomschrijving ruimtes:
keuken - verblijfsruimte
woonkamer - verblijfsruimte
entree - verkeersruimte
toilet - sanitaire ruimte

0 1 m 2 m

projectnummer	AI13169
schaal	1:50
datum	26-06-2015
gewijzigd	30-10-2015 ad

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
- cdt aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. cai,data,telefoon
- kt aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. kooktoestel
- Th aansluitpunt bedraad t.b.v. thermostaat
- MV aansluitpunt bedraad t.b.v. bedienings paneel M.V.
- centraal aardpunt
- kk enkele wandcontactdoos koelkast
- vw enkele wandcontactdoos vaatwasser
- wk enkele wandcontactdoos wasemkap
- rad radiator

gebruiksoppervlakte (NEN2580): 47,3 m²

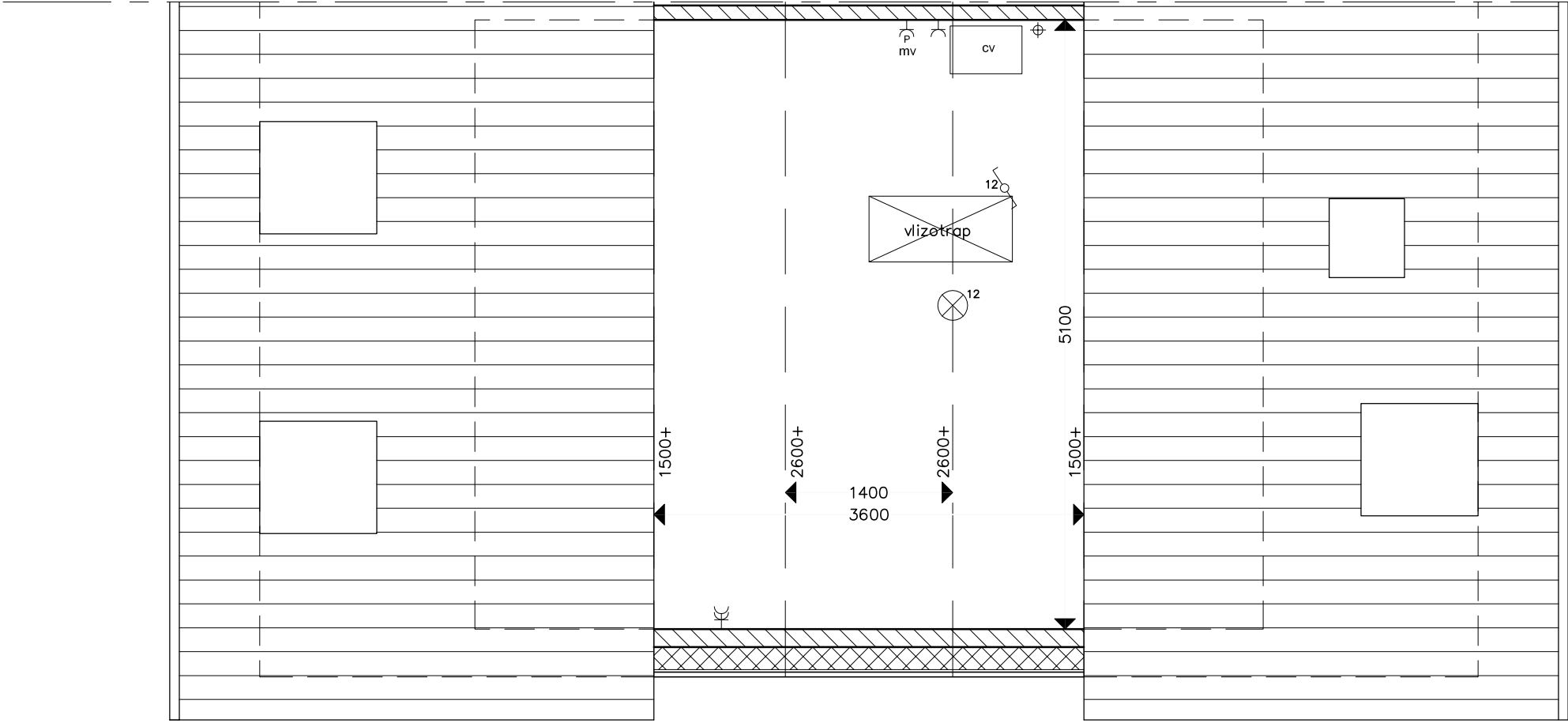
begripsomschrijving ruimtes:
slaapkamer 1 - verblijfsruimte
slaapkamer 2 - verblijfsruimte
slaapkamer 3 - verblijfsruimte
badkamer - sanitaire ruimte
overloop - verkeersruimte

0 1 m 2 m

projectnummer
AI13169
schaal
1:50
datum
26-06-2015
gewijzigd
30-10-2015 ad

B
+
O

rijwoningen hoekwoning
zoldervloer



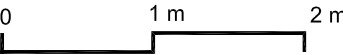
Renvooi installatie

- 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): 18,4 m²

begripsomschrijving ruimtes:

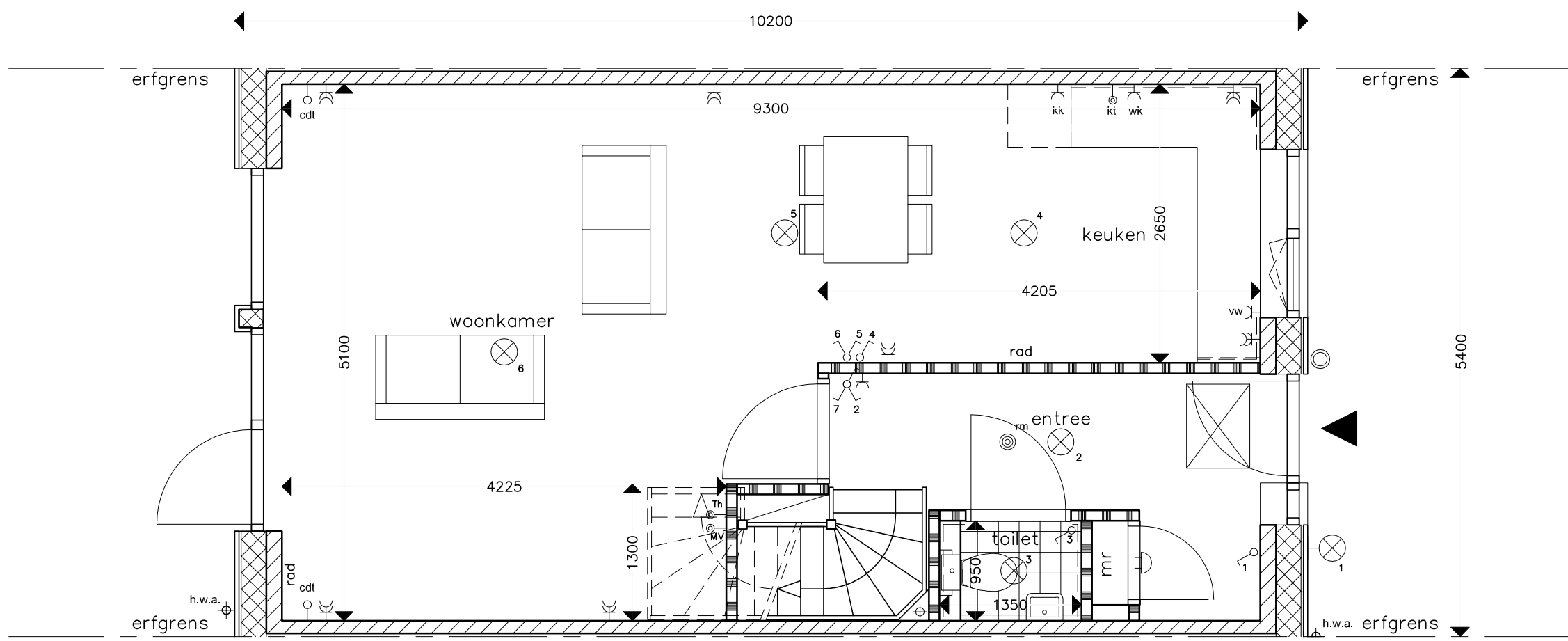
keuken	–	verblijfsruimte
woonkamer	–	verblijfsruimte
entree	–	verkeersruimte
toilet	–	sanitaire ruimte
bijkeuken	–	gebruiksruimte
berging	–	bergruimte



projectnummer	AI13169
schaal	1:50
datum	26-06-2015
gewijzigd	30-10-2015 ad

B
+
O

rijwoningen tussenwoning
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
- rad radiator

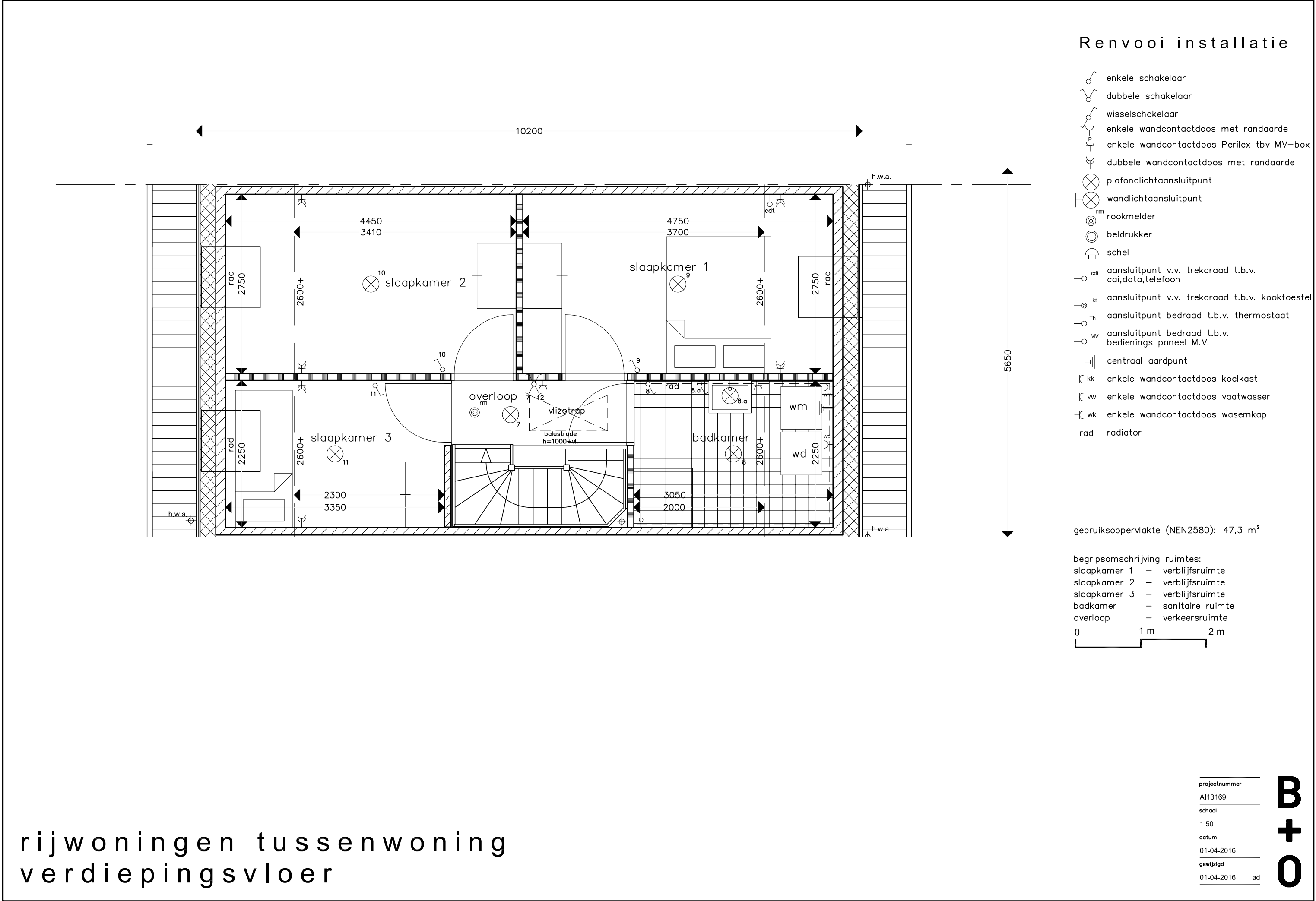
gebruiksoppervlakte (NEN2580): 47,4 m²

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

0 1 m 2 m

projectnummer	AI13169
schaal	1:50
datum	01-04-2016
gewijzigd	01-04-2016 ad

B
+
O

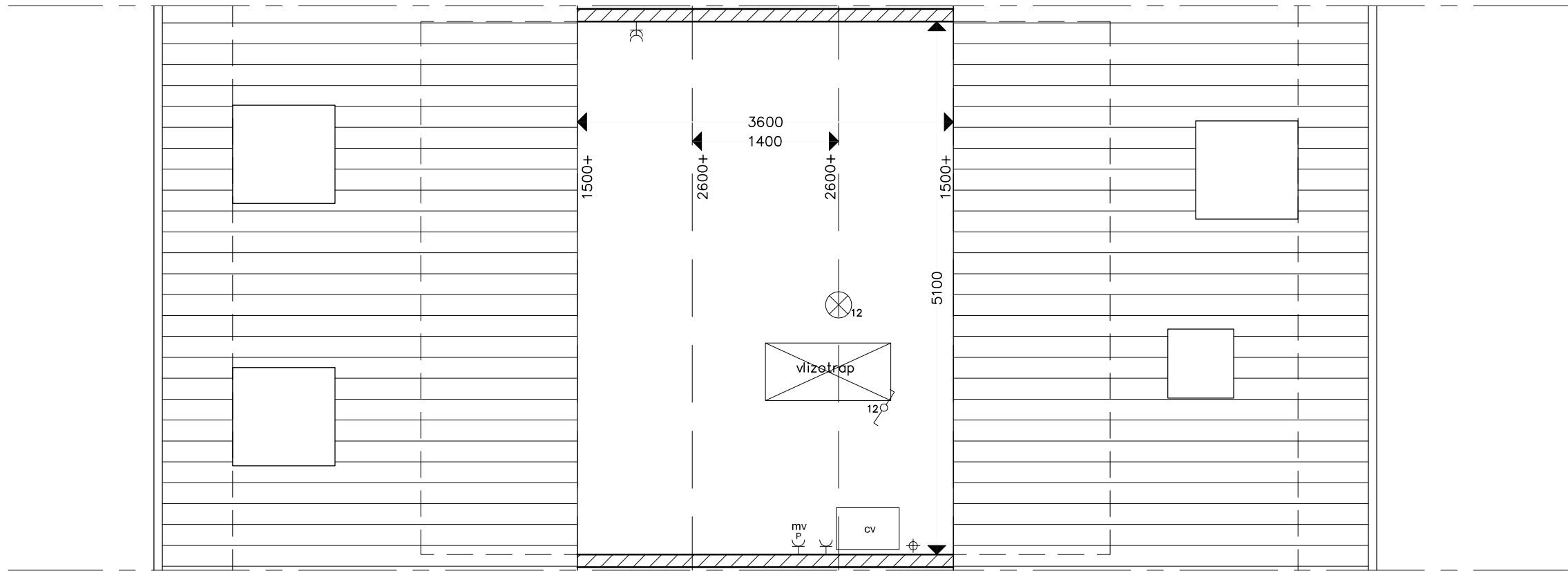


rijwoningen tussenwoning
verdiepingsvloer

projectnummer
AI13169
schaal
1:50
datum
01-04-2016
gewijzigd
01-04-2016 ad

B
+
O

rijwoningen tussenwoning
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): 18,4 m²

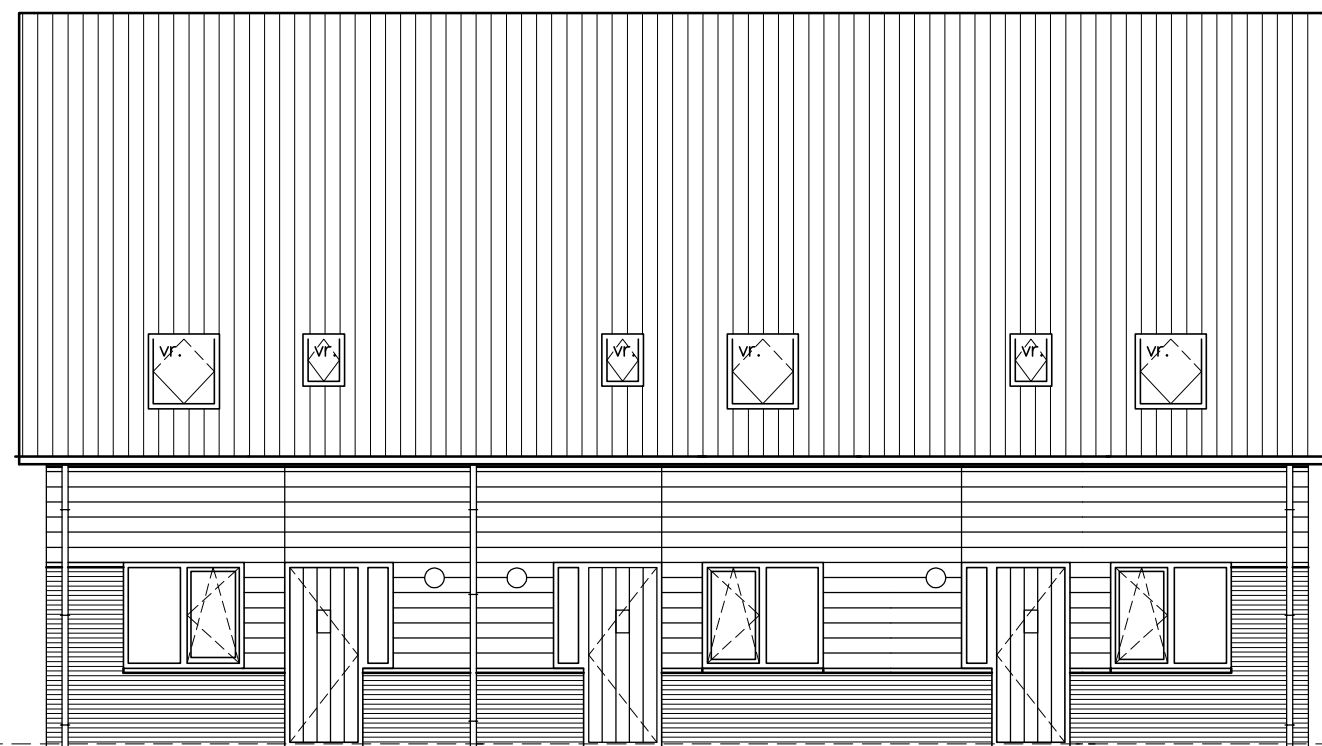
begripsomschrijving ruimtes:

keuken	–	verblijfsruimte
woonkamer	–	verblijfsruimte
entree	–	verkeersruimte
toilet	–	sanitaire ruimte
bijkeuken	–	gebruiksruimte
berging	–	bergruimte

0 1 m 2 m

projectnummer	AI13169
schaal	1:50
datum	01-04-2016
gewijzigd	01-04-2016 ad

B
+
O



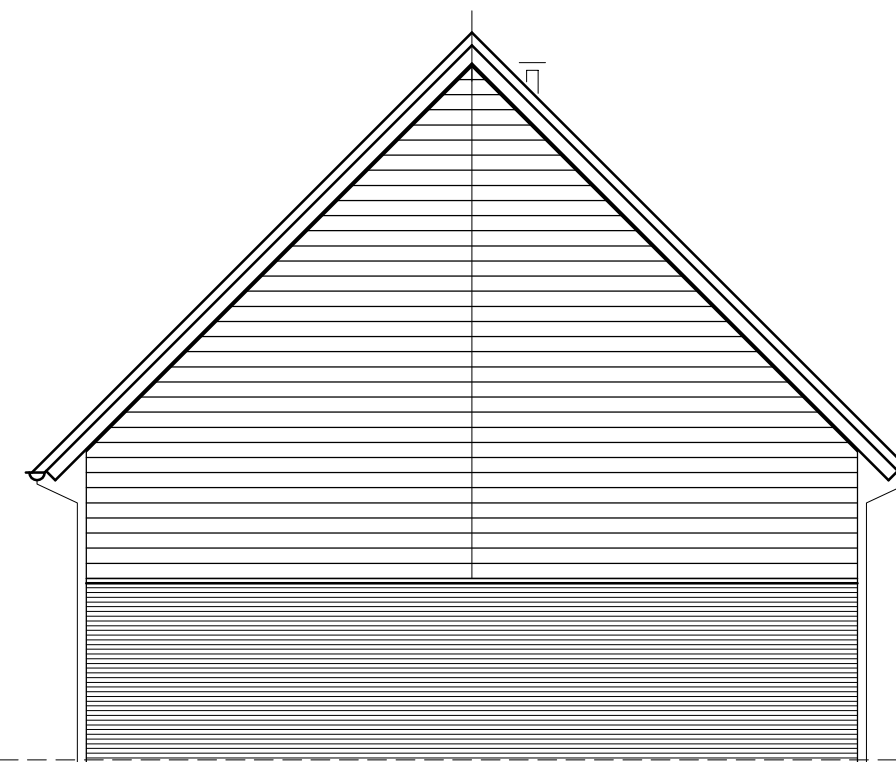
Langsgevel straatzijde

9620+
b.k. nok

5400+
2de verd.

2900+
1ste verd.

peil = 0

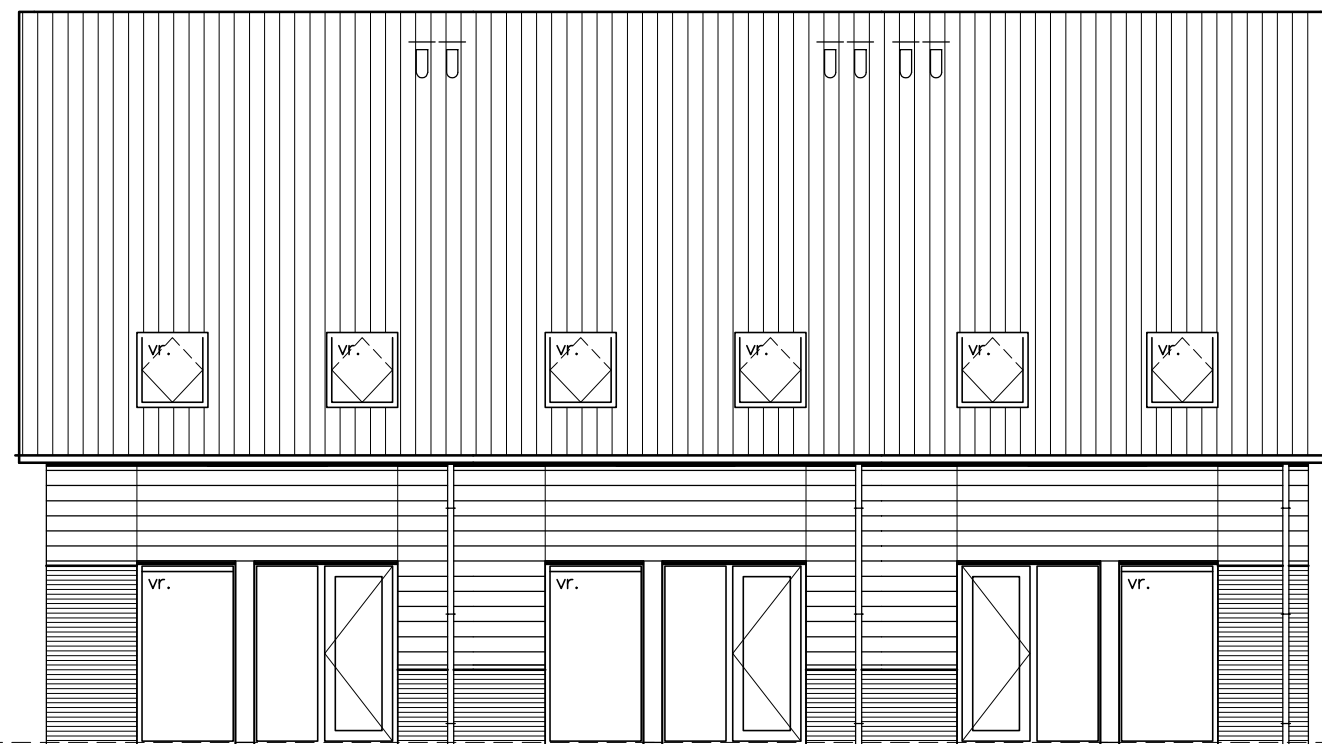


Rechter zijgevel

rijwoningen
gevels

projectnummer
A113169
schaal
1:100
datum
26-06-2015
gewijzigd
01-04-2016 ad

**B
+
O**



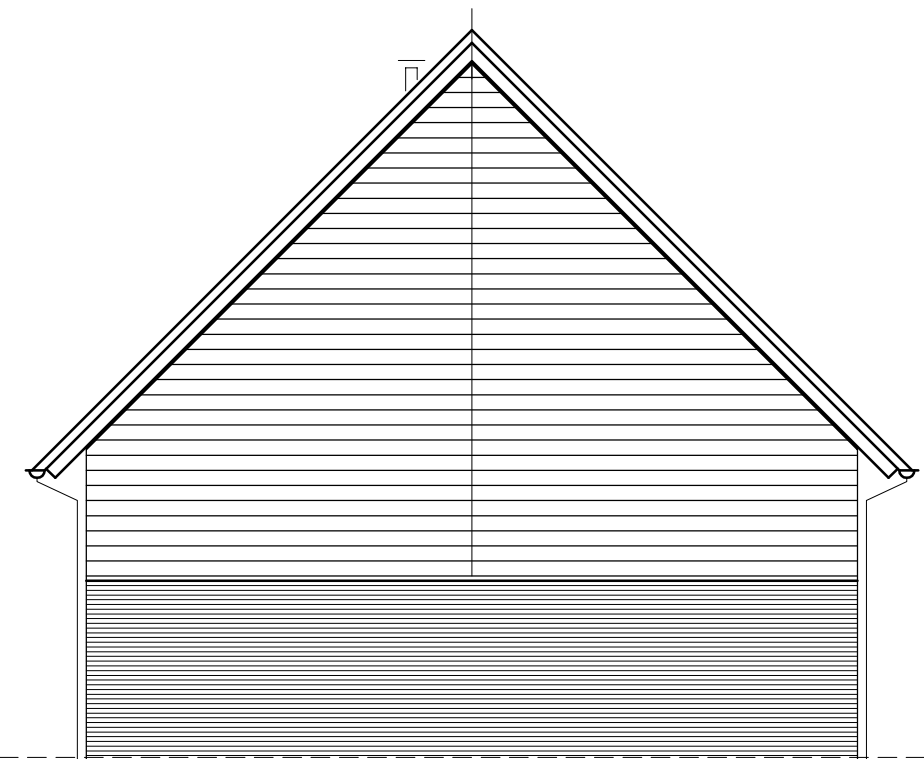
Achtergevel

9620+
b.k. nok

5400+
2de verd.

2900+
1ste verd.

peil = 0



Linker zijgevel

rijwoningen
gevels

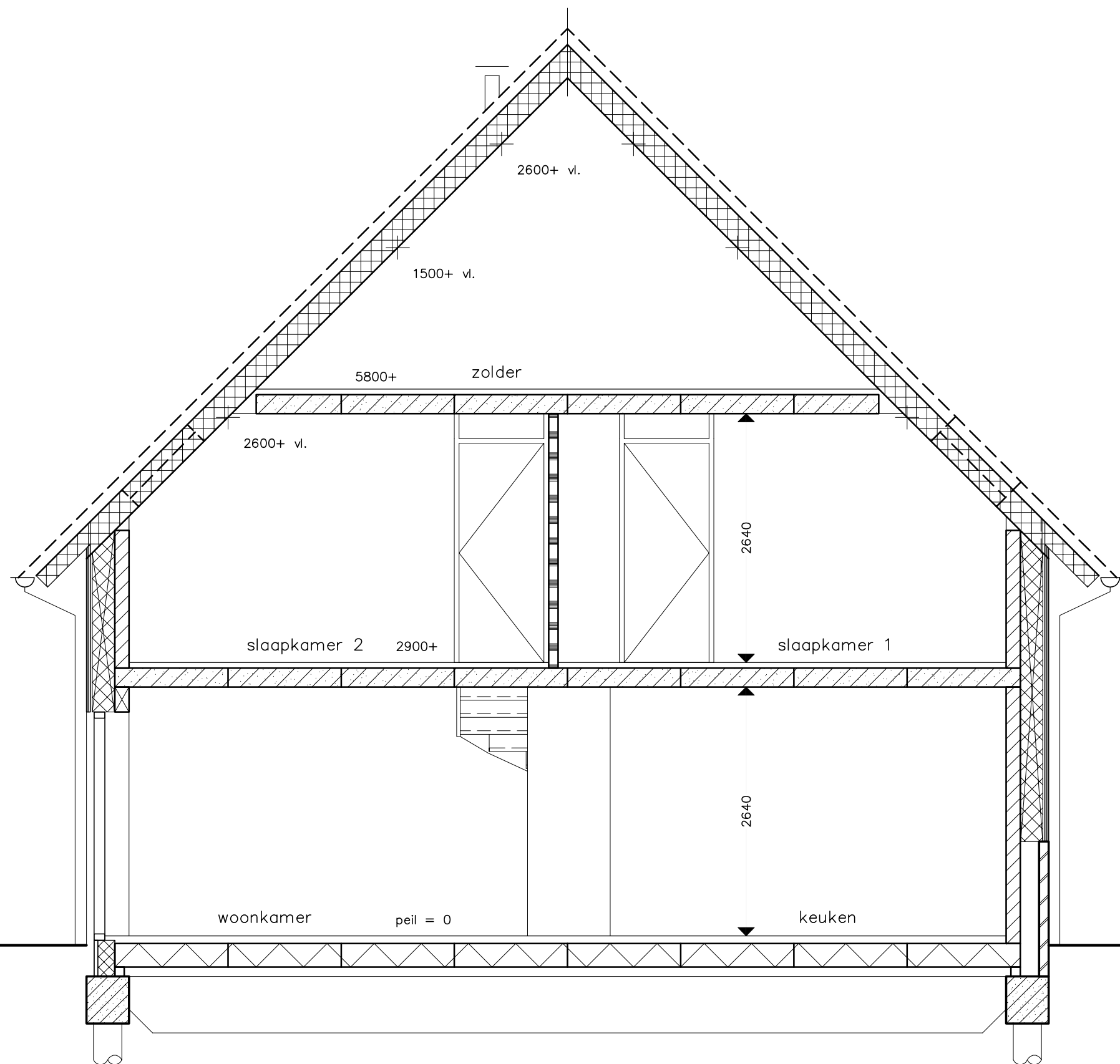
projectnummer
A113169
schaal
1:100
datum
26-06-2015
gewijzigd
01-04-2016 ad

B
+
O

9620+
b.k. nok

3800+
b.k. goot

peil = 0

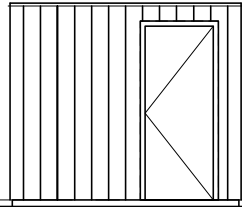


3800+
b.k. goot

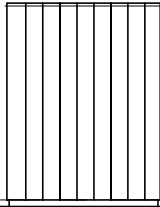
rijwoningen
doorsnede

projectnummer
A113169
schaal
1:100
datum
26-06-2015
gewijzigd
01-04-2016 ad

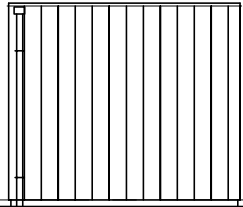
**B
+
O**



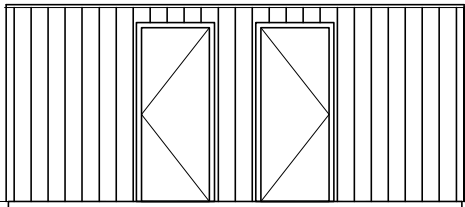
Voorgevel schaal 1:100
(vrijstaand)



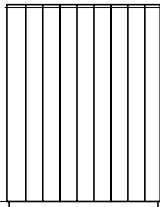
Zijgevel schaal 1:100
(vrijstaand)



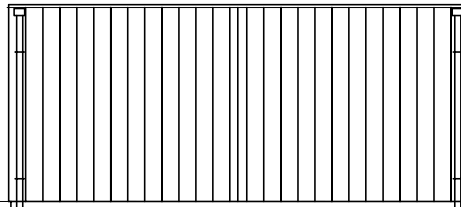
Achtergevel schaal 1:100
(vrijstaand)



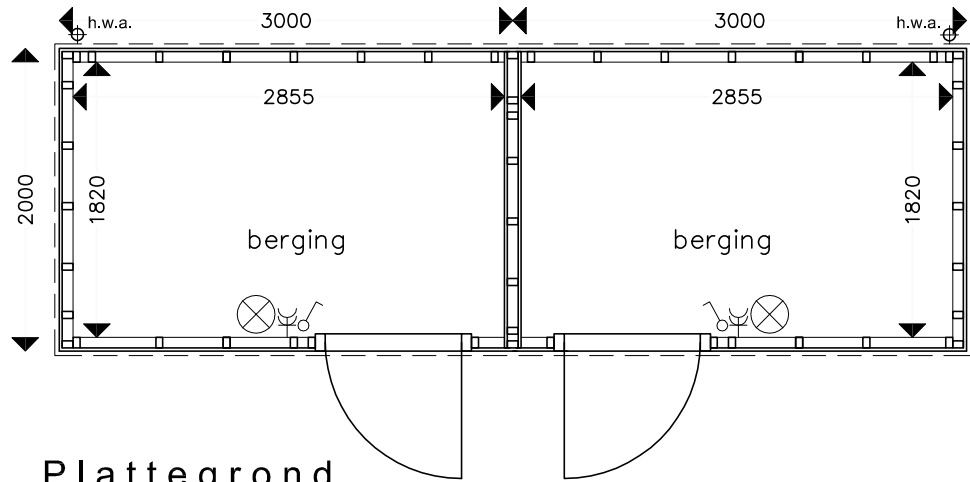
Voorgevel schaal 1:100
(geschakeld)



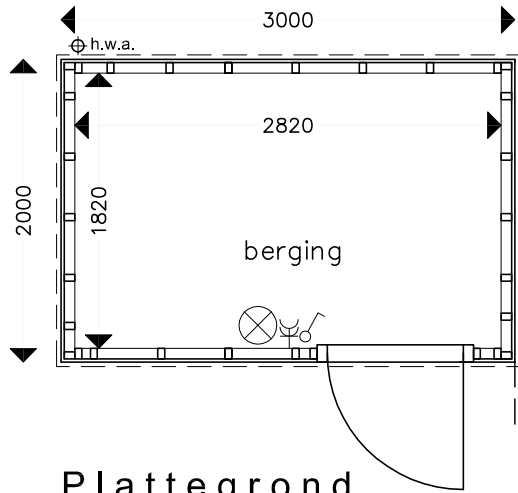
Zijgevel schaal 1:100
(geschakeld)



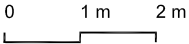
Achtergevel schaal 1:100
(geschakeld)



Plattegrond
schaal 1:50



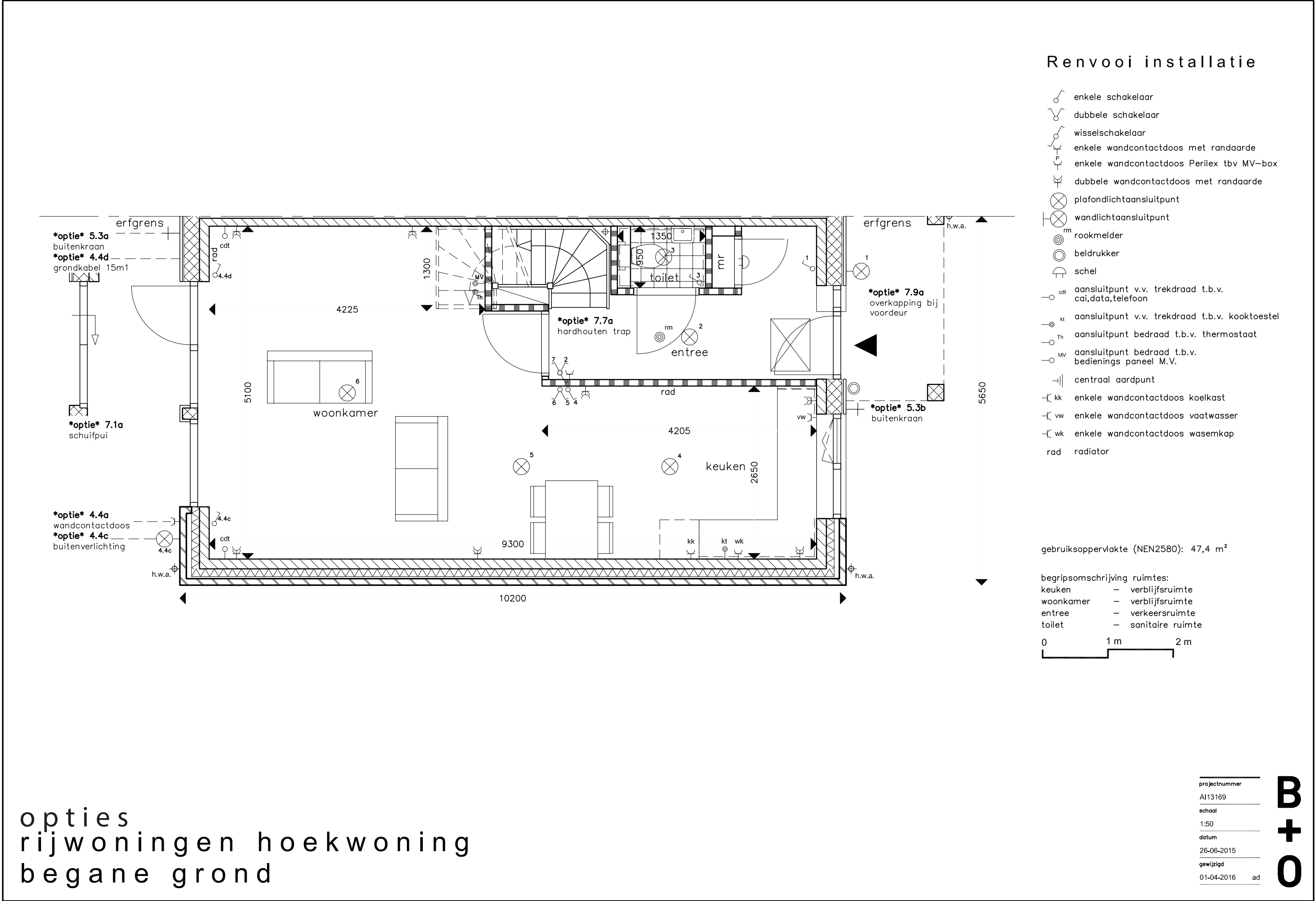
Plattegrond
schaal 1:50



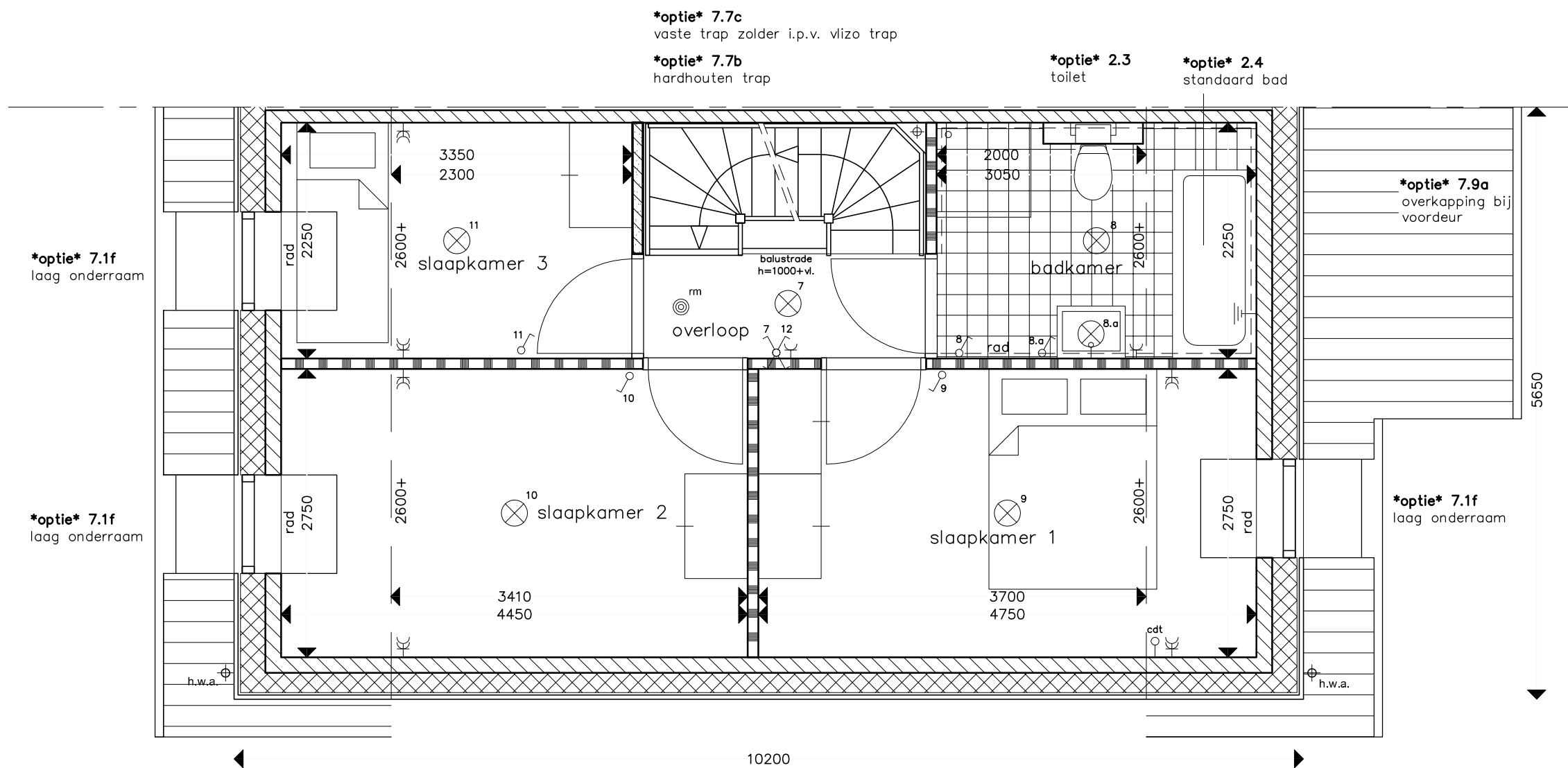
rijwoningen
buitenbergingen

projectnummer	AI13169
schaal	1:100/1:50
datum	26-06-2015
gewijzigd	tj

**B
+
O**



opties
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
- cdt aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. cai,data,telefoon
- kt aansluitpunt v.v. trekdraad t.b.v. kooktoestel
- Th aansluitpunt bedraad t.b.v. thermostaat
- MV aansluitpunt bedraad t.b.v. bedienings paneel M.V.
- centraal aardpunt
- kk enkele wandcontactdoos koelkast
- vw enkele wandcontactdoos vaatwasser
- wk enkele wandcontactdoos wasemkap
- rad radiator

gebruiksoppervlakte (NEN2580): 47,3 m²

begripsomschrijving ruimtes:

- slaapkamer 1 - verblijfsruimte
- slaapkamer 2 - verblijfsruimte
- slaapkamer 3 - verblijfsruimte
- badkamer - sanitaire ruimte
- overloop - verkeersruimte

0 1 m 2 m

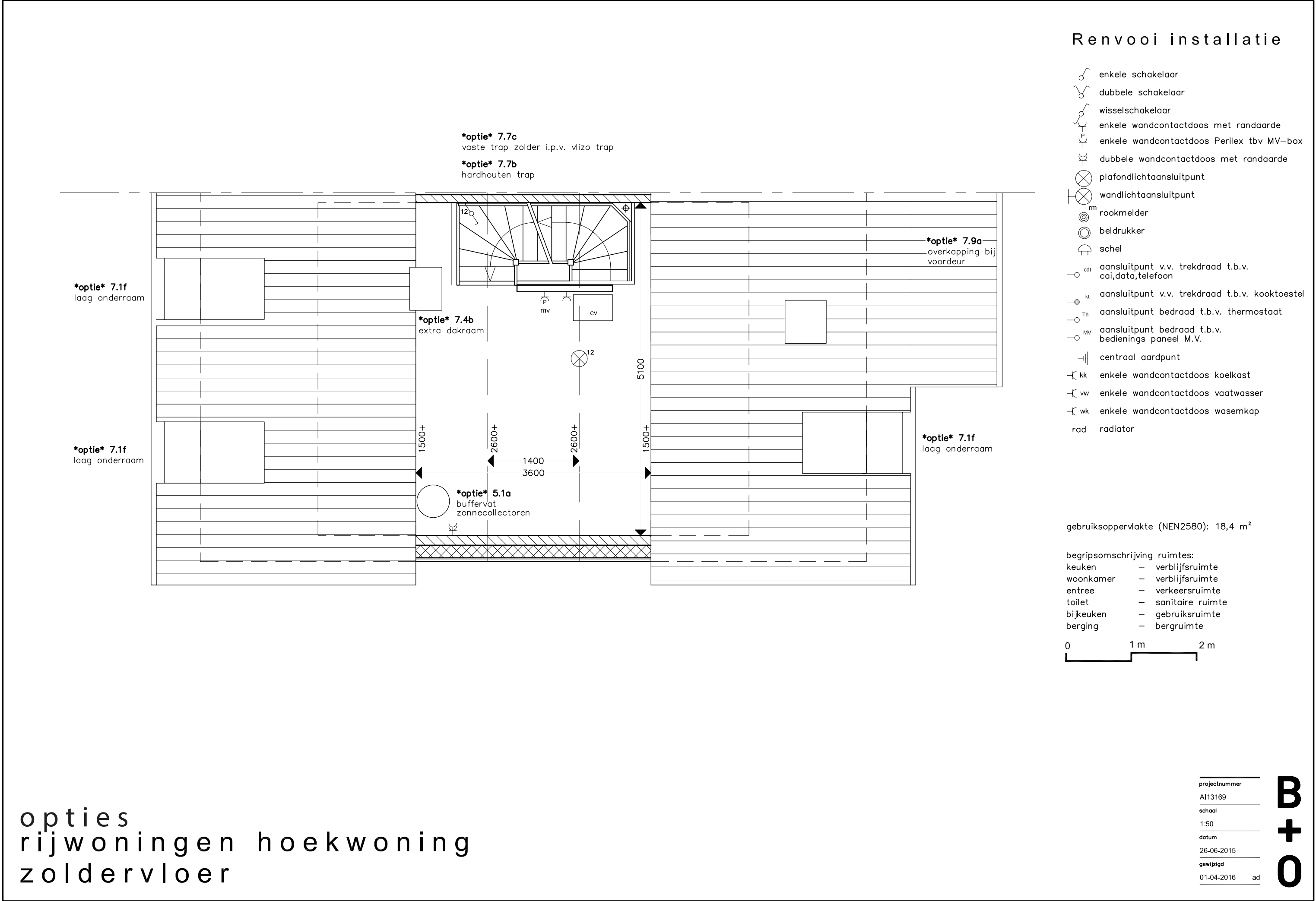
projectnummer
AI13169

schaal
1:50

datum
26-06-2015

gewijzigd
01-04-2016 ad

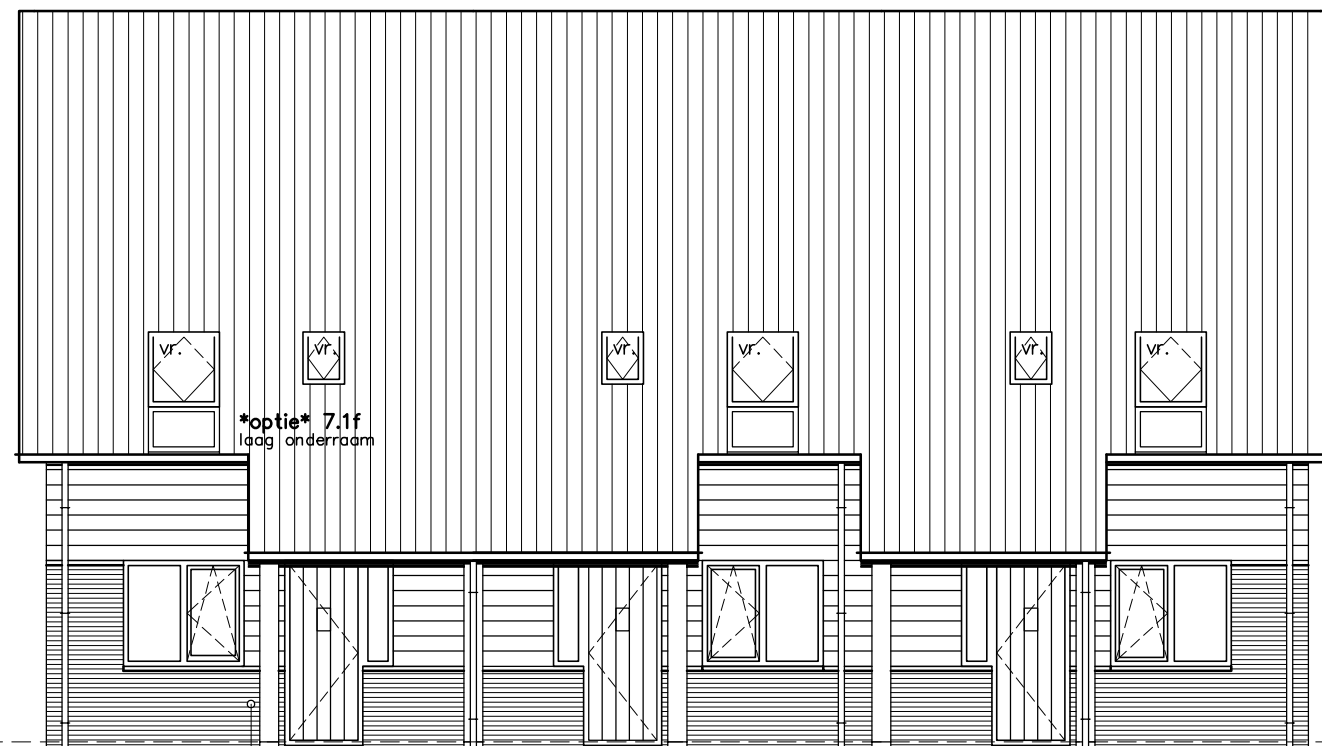
B
+
O



opties
rijwoningen hoekwoning
zoldervloer

projectnummer
AI13169
schaal
1:50
datum
26-06-2015
gewijzigd
01-04-2016 ad

B
+
O



optie 5.3b
buitenkraan

optie 7.1f
laag onderraam

optie 7.9a
overkapping bij voordeur

Langsgevel straatzijde

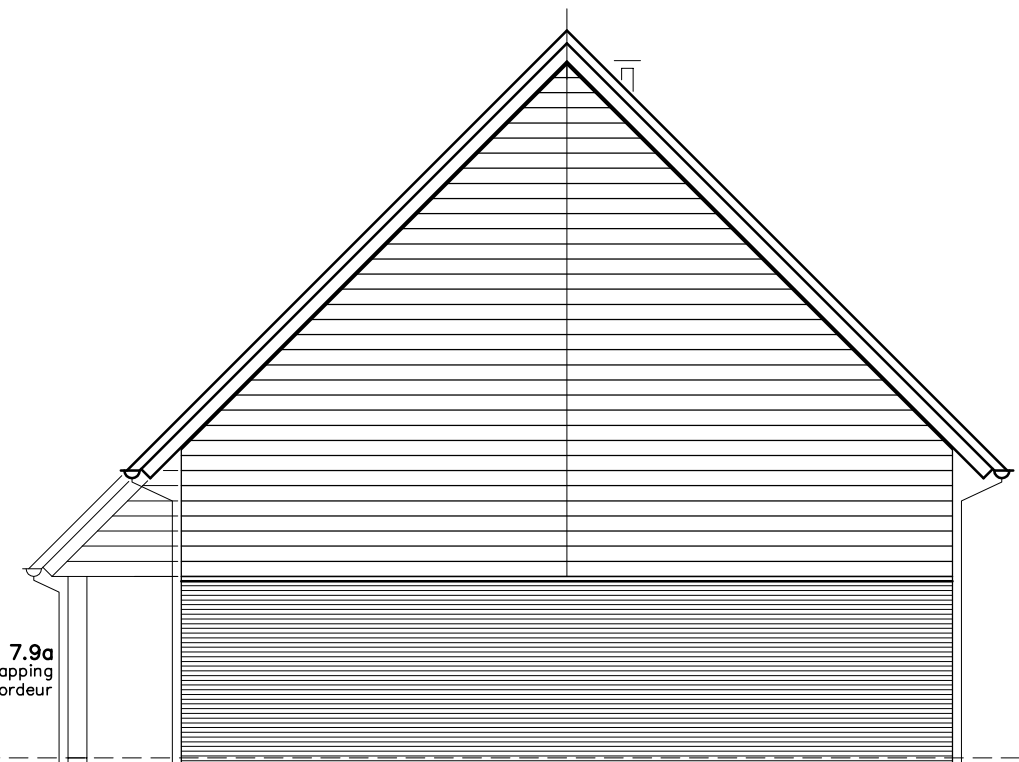
9620+
b.k. nok

5400+
2de verd.

2900+
1ste verd.

optie 7.9a
overkapping
bij voordeur

peil = 0

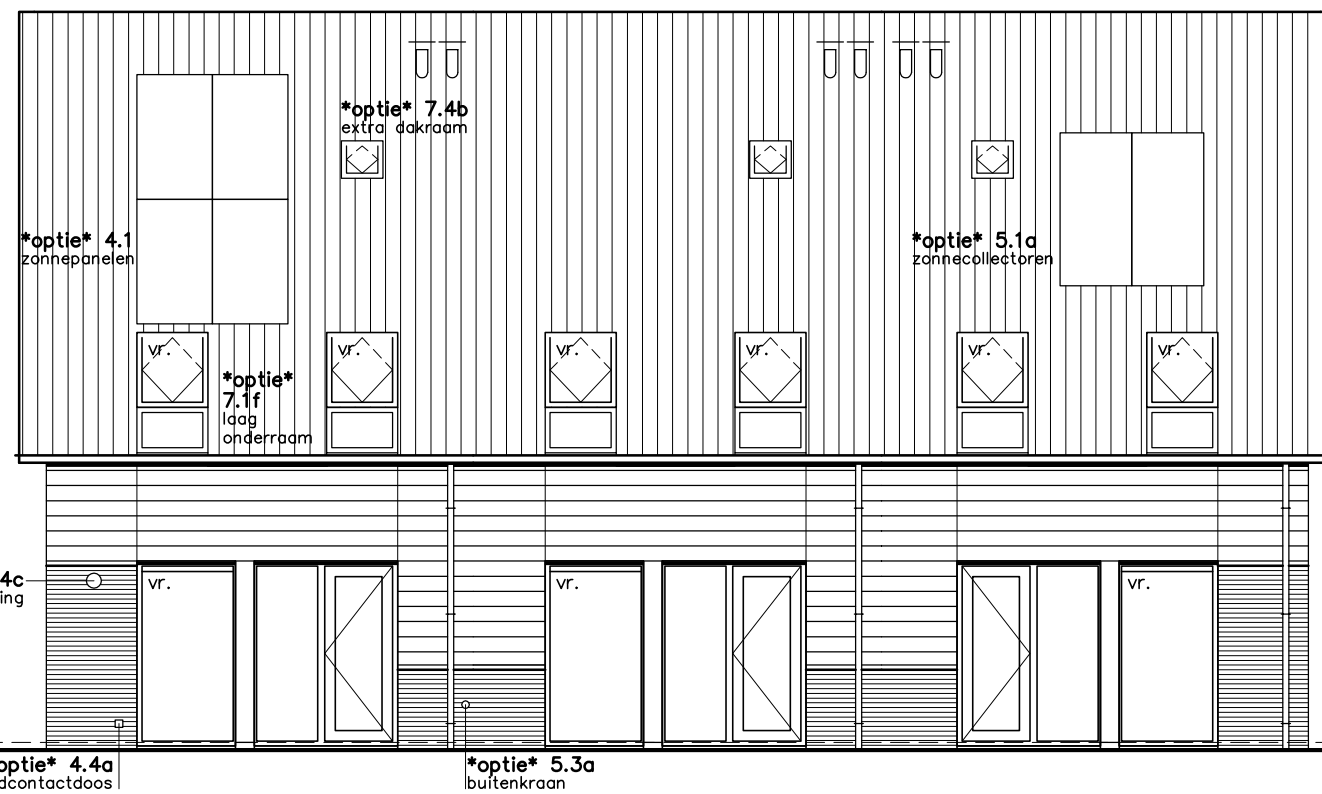


Rechter zijgevel

opties
rijwoningen
gevels

projectnummer
A113169
schaal
1:100
datum
26-06-2015
gewijzigd
01-04-2016 ad

B
+
O



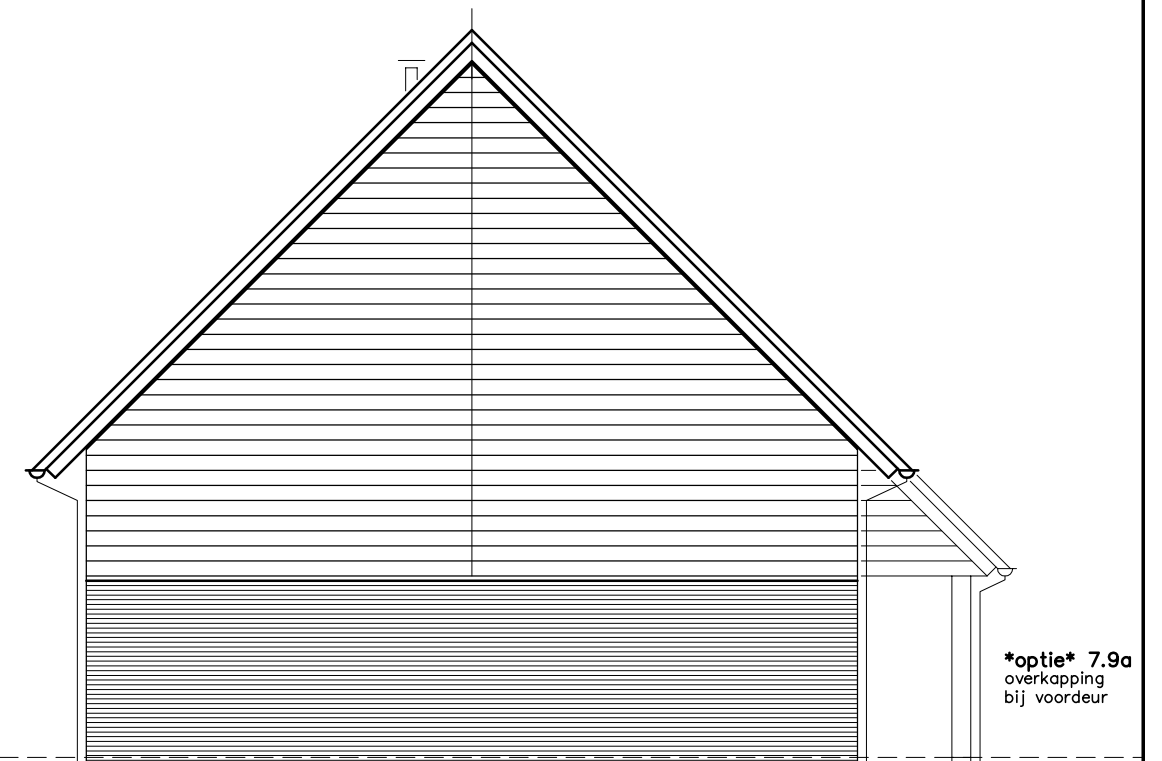
Achtergevel

9620+
b.k. nok

5400+
2de verd.

2900+
1ste verd.

peil = 0

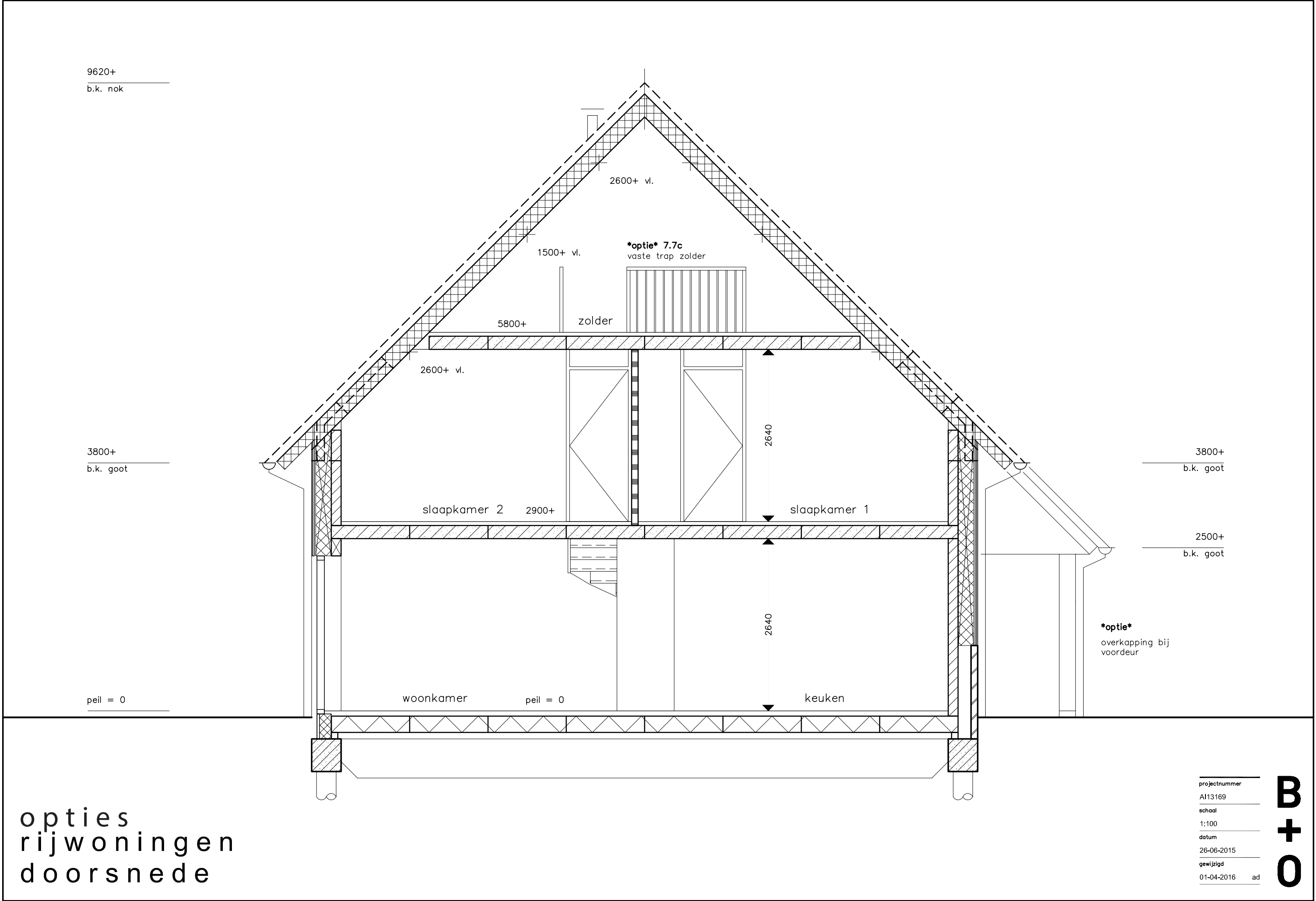


Linker zijgevel

opties
rijwoningen
gevels

projectnummer
A113169
schaal
1:100
datum
26-06-2015
gewijzigd
01-04-2016 ad

B
+
O



9620+
b.k. nok

3800+
b.k. goot

peil = 0

3800+
b.k. goot

2500+
b.k. goot

optie
overkapping bij
voordeur

opties
rijwoningen
doorsnede

projectnummer
A113169
schaal
1:100
datum
26-06-2015
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 betonpalen 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 kruipluik is indicatief aangegeven.
- De 1e en 2e verdiepingsvloer worden uitgevoerd als kanaalplaat vloer (beton).
- De verdiepingsvloeren 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 in toilet
- 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 paden van staptegels naar de voordeur aangelegd.

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

In de tuinen wordt een ongeisoleerde 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	: onbehandeld (vergrijzend)
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 plan vanaf fase 2





Landschappelijk erf en inrichtingsplan

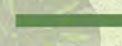




Legenda Linden Erven



Tuinen Linden Erven



Meidoornhaag



Hekwerk



Verlichting



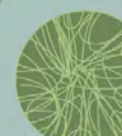
Plaatsje of pad uit klinkers,
bruin



Plaatsje of pad uit klinkers,
zandkleurig



Eikenboom



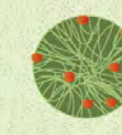
Lindenboom



Leilindes



Ooievaarspaal



Fruitbomen



Grasveldje met wadi



Afrastering



Bestaande sloot



Weiland

Parkeren

la4sale 26 jun 2015
0 20 40m

Erf en Tuin

Lindenerven kenmerkt zich door een diversiteit aan kavels. Groot ligt naast klein, soms is er een voortuin, dan weer een plaatsje of een geveltuintje. Enkele kavels liggen vrij, andere delen een oprit of parkeerschuur.

Alle kavels vangen ruim zonlicht. In alle gevallen zorgt de uitgekiende plaatsing van de woning voor een efficiënt geheel waar ruimte is voor een bijgebouw maar ook het houden van klein vee of het aanleggen van een moestuin. De meeste kavels hebben volop uitzicht op het aangrenzende landschap.

Linden Erven is een aaneenschakeling van landelijke groene erven. Het kent geen doorgaande straten; de erven zijn met elkaar verbonden door half verharde pleintjes, klinkerpaden, grasveldjes en een boomgaard. Buitenspelen rondom de woningen is daardoor goed mogelijk en de verkeersregels zijn simpel: voetgangers gaan voor!

Linden Erven is een autoluw erf. Toegangspaden worden gedeeld met voetgangers en fietsers en spelende kinderen. Daar waar auto's mogen rijden is een bestrating uit gebakken klinkers toegepast. Voetpaden en een pleintje zijn gemaakt van halfverharding. Ook de woningen worden op sommige plekken afgebiesd met klinkers.

De woningen zijn per auto op twee plaatsen toegankelijk vanaf de Lindenlaan. Iedere woning is per auto bereikbaar.

De twee toegangen maken een rondje Linden Erven mogelijk voor zowel bewoners als dorpsgenoten.



Erf en Tuin

Hagenplan



De ruime tuinen zijn afgezet met een flinke haag en biedt privacy aan u als bewoner. Het vormt tegelijkertijd een natuurlijke overgang naar het aangrenzende landschap. Doorkijkjes in de haag verbinden de tuin met het landschap en garanderen een prachtig uitzicht. Vogels zullen er dankbaar gebruik van maken.

Bomenplan



Geen erf zonder een Linde! Er is gekozen voor de Winterlinde: een imposante boom, door de Germanen gewijd aan Freya, godin van de liefde, gerechtigheid en huiselijk geluk. Met haar frisse groene blad kondigt de Linde het voorjaar aan en voorziet met haar geurige bloesem duizenden bijen van nectar.

Boomgaard



De bomen zijn alle aangeplant in de openbare ruimte. De brede kronen zorgen voor een aangename schaduw in de zomermaanden, in de winter kunt u genieten van hun prachtige silhouet. Toegepast als leiboom zorgt de Linde voor koelte in huis gedurende de zomermaanden.



Parkeren



Verlichting



Afwatering en wadi's



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, nutsbedrijven, Woningborg 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 interieурсuggestie 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...