

Vrijstaand wonen op Linden Erven

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



Inhoudsopgave

Inleiding	4
Over Uffelte	6
Natuurlijke Uffelte	8
Beeldkwaliteitsplan	10
Tekeningen vrijstaande woningen	
Situatietekening	12
Luchtfoto	13
Kenmerken	14
Gevels	15
Begane grond en 1e verdieping	16
Zolder en Doorsnede	17
Perspectief	18
Technische omschrijving	19
Impressie rijwoningen	25
Landschappelijk erf en inrichtingsplan	26
Landschapsplan	28
Erf en tuin	29
Koopproces	32
Bouwproces	33
Voorbehoud	34
Aantekeningen	35





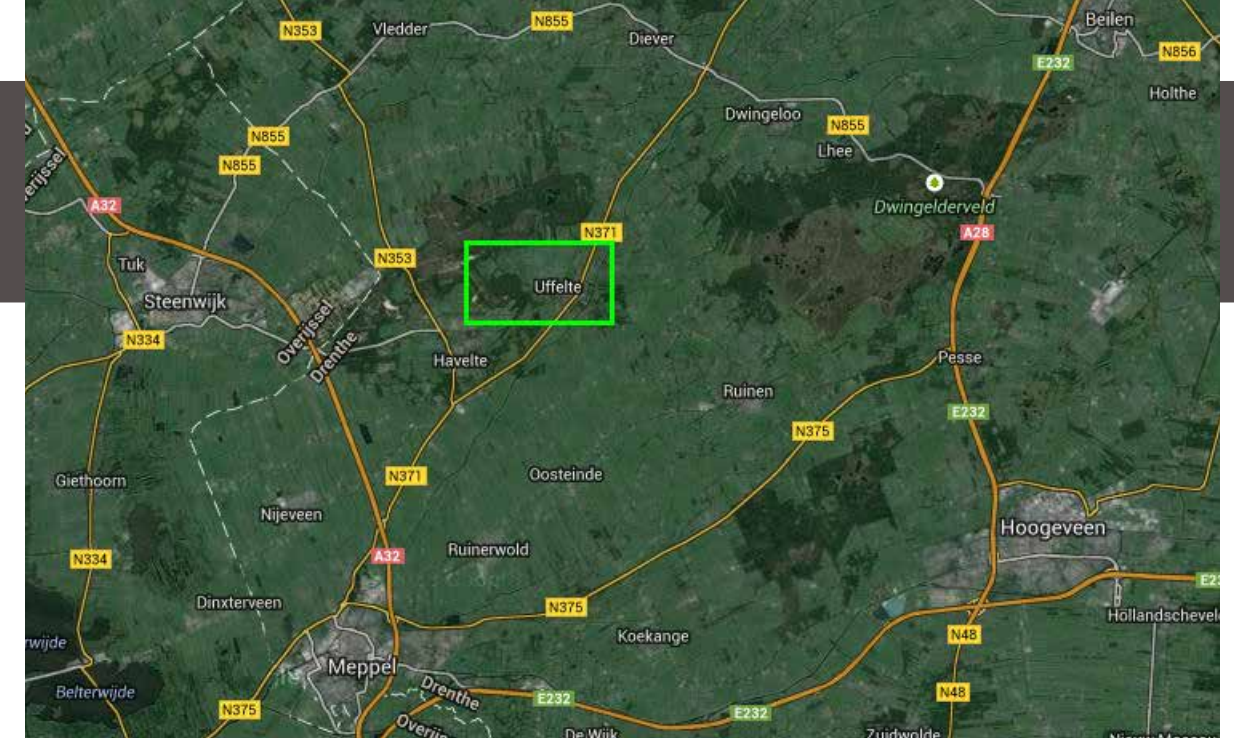
Inleiding

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.

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.





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) oversteekt 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.

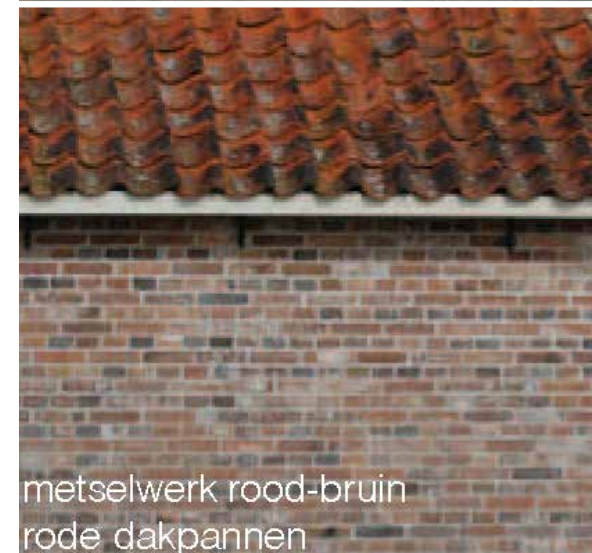
Een individueel Linden Erf bestaat uit een hoofdgebouw (woonhuis) met in sommige gevallen een of meerdere bijgebouwen (schuren). Door hoofd- en bijgebouwen slim in te delen worden er meerdere wooneenheden gecreëerd binnen een en hetzelfde volume.

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



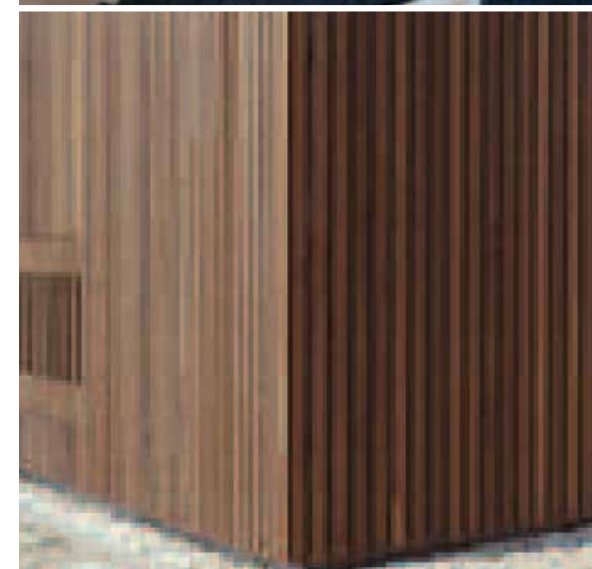
metselwerk rood-bruin
rode dakpannen



blauw gesmoorde pannen
houten gevelbekleding

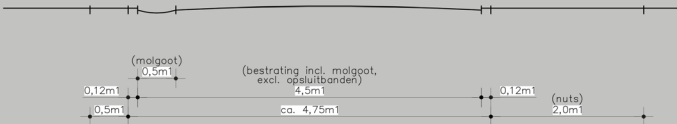


rode dakpannen





Situatietekening



Kadastrale en adresgegevens

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



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

opdrachtgever			
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
j 09-01-2019 jwm	i 02-10-2019 mku	n	p
k 10-01-2019 jwm	m 21-10-2019 mku	o	q
projectnummer	blad	status	maatvoering ed. bestaand in het werk te controleren
AI13169	Bv-00	definitief	

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
Bouwkunde en Techniek

B
+
O

Luchtfoto juni 2019



Kenmerken

Perceel:

- Ligging zuidwest kavels 2/3.
- Ligging noordwest kavels 11/12

Woning:

- gebruiksoppervlak ca. 154m²
 - begane grond ca. 88m²
 - 1e verdieping ca. 58m²
 - 2e verdieping ca. 8m²
- inhoud ca. 613m³

Materialen en kleuren:

- | | | |
|--|----------------|----------------------|
| • Geveldelen | hout | antraciet |
| • Trasraam | baksteen | rood genuanceerd wit |
| • Voeg trasraam | | donker gevoegd |
| • Kozijnen | hardhout | wit |
| • Ramen en deuren
(draaiende delen) | hardhout | wit |
| • Goten en boeien | multiplex | antraciet |
| • Dak | keramische pan | rood |
| • HWA | zink | naturel |

Bouwnummer	Omschrijving	Perceelgrootte	Woonoppervlak
02	Bouwkavel	421 m ²	145 m ²
03	Bouwkavel	343 m ²	145 m ²
11	Bouwkavel	352 m ²	145 m ²
12	Bouwkavel	352 m ²	145 m ²



Gevel aanzichten



voorgevel

1 : 100



rechttergevel

1 : 100

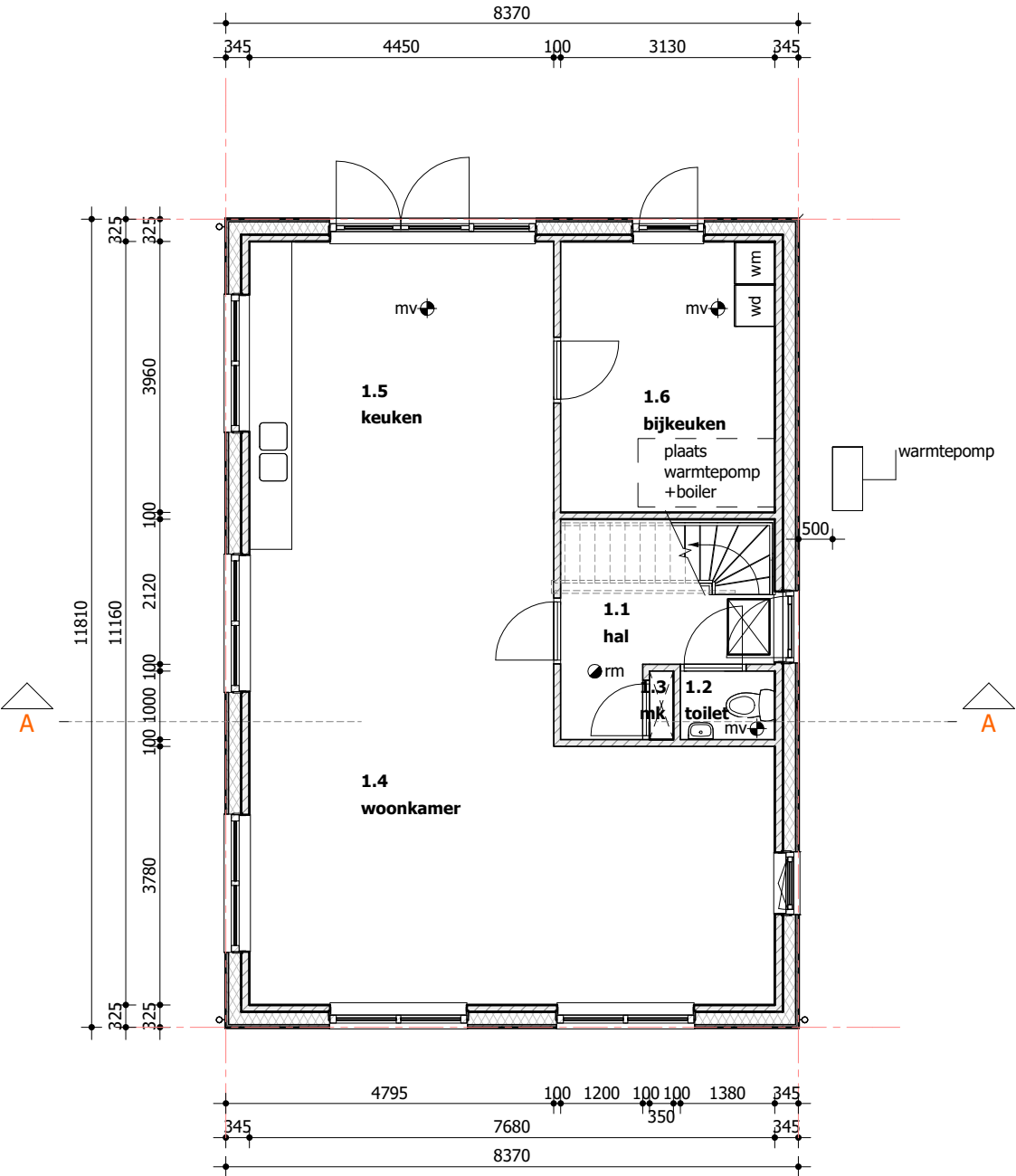


achtergevel

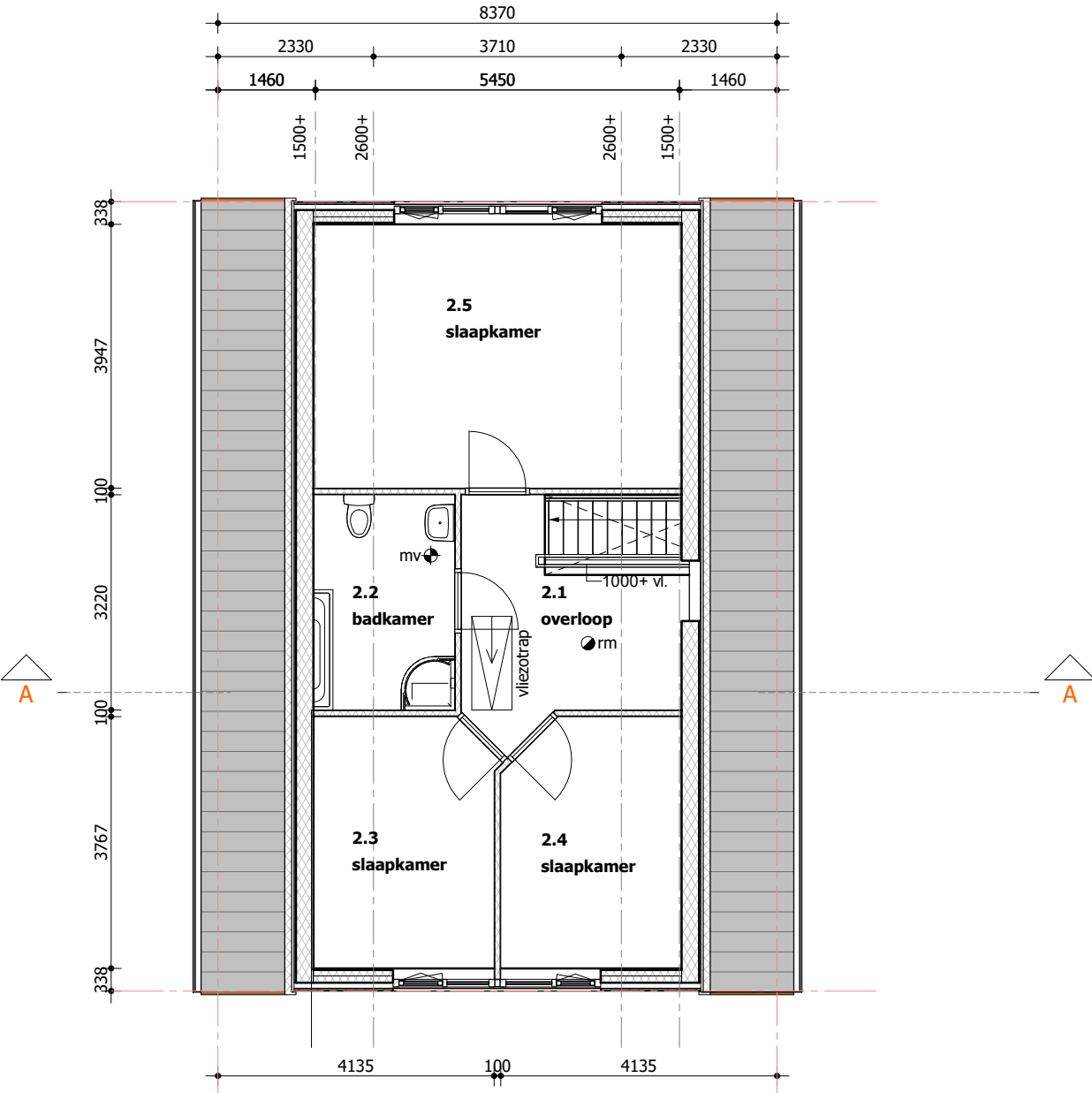


linkergevel

Begane Grond en 1e verdieping

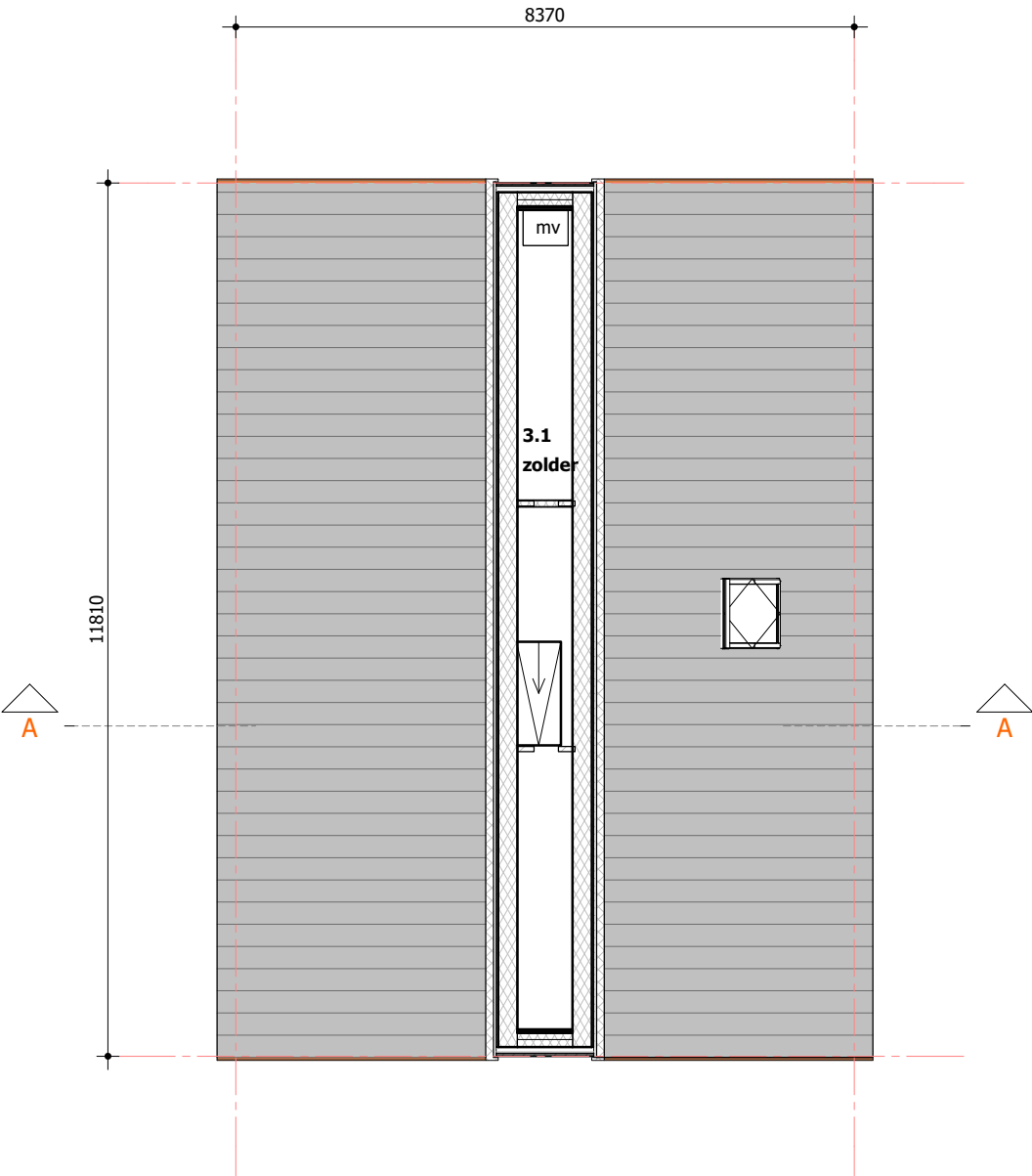


begane grond
1 : 100

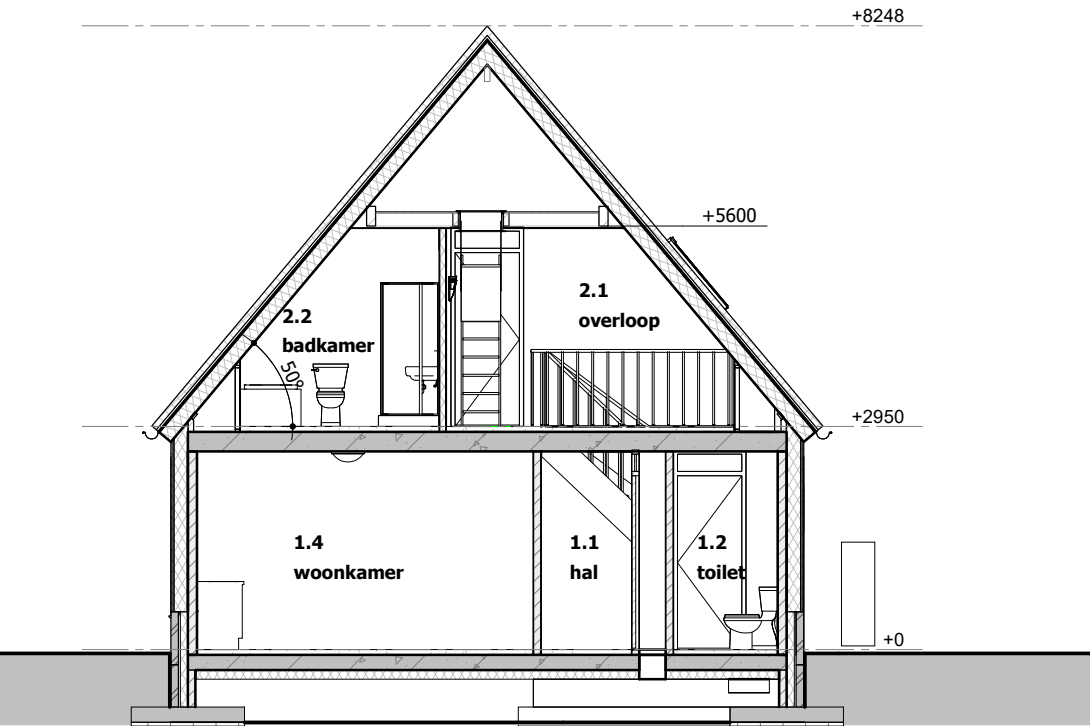


verdieping
1 : 100

Zolder en Doorsnede

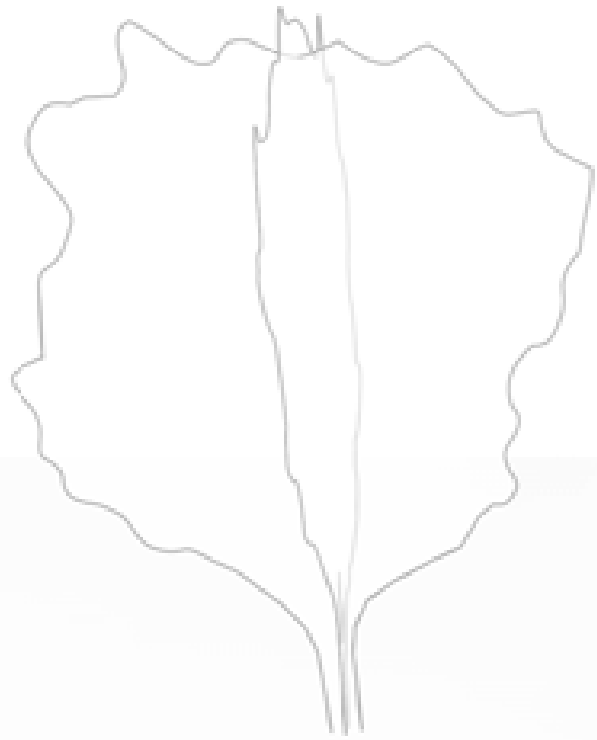


zolder
1 : 100



doorsnede A-A
1 : 100

Perspectief



Technische omschrijving woning

UITGANGSPUNTEN

De uitvoering van de woningen zijn gebaseerd op de navolgende uitgangspunten:

- Eisen nutsbedrijven, overheid en bouwbesluit.
- EPC < 0.4, volgens bouwbesluit 2015
- Kosten t.a.v. definitieve aansluitkosten water, elektra, riool en inrit zijn voor rekening van de ErfGoed. De woning is gasloos
- De bouwaanvraag evenals het maken van tekeningen en constructieberekeningen voor de bouwvergunning gebeuren door de aannemer. De legeskosten zijn voor rekening van de aannemer.
- Eventuele door een gemeente extra berekeningen rapporten en aanpassingen van de woning zullen verrekend worden.
- Bij wijzigingen van de indeling kan het noodzakelijk zijn om extra wcd's of lichtpunten te plaatsen in verband met de voorschriften.

MEER- EN MINDERWERK

Wijzigingen, meer- en minderwerk zullen alleen worden uitgevoerd indien daarvoor schriftelijk overeenstemming is bereikt. De verrekening vindt plaats voor de oplevering van de woning.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING EN TEKENINGEN

Bij verschil in uitleg tussen deze technische omschrijving en tekeningen, prevaleert het gestelde in deze omschrijving.

AANSLUIT- EN LEGESKOSTEN

De coördinatie en begeleiding van de aanvraag van de diverse Nutsaansluitingen gebeurt door de aannemer. De aanleg en verbruikskosten van bouwstroom en bouwwater zijn tot aan de oplevering in de prijs inbegrepen. De definitieve aansluitkosten en eventueel meer lengte als 20 meter zijn voor rekening van ErfGoed.

VERZEKERINGEN

Het werk wordt door middel van een (CAR) verzekering tegen brand, storm en diefstal verzekerd. De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. U dient er zorg voor te dragen dat de woning vanaf deze datum, voor uw rekening, minimaal verzekerd is tegen brand- en stormschade.

BOUWPLAATSVOORZIENINGEN

Er is uitgegaan van een goede bereikbaarheid van de bouwplaats en opslag mogelijkheid voor het benodigde materieel en materiaal.

De nodige keten voor schaftgelegenheid en opslag van materiaal.

De kosten van bouwkraan en ander materieel voor het verticale en horizontale transport op de bouwplaats zijn in de prijs opgenomen.

De kosten van aan en afvoer, montage en demontage en huur van het benodigde steiger materieel is in de prijs opgenomen.

Alle bouwafval zoals puin, hout en verpakkingsmaterialen afvoeren volgens de geldende voorschriften, geen afvoer van afval van derden.

OPLEVERING

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de verkrijger schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De hele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwafval en puinresten.

Bij de oplevering van de woning dienen met betrekking tot de door u gesignaleerde gebreken op het proces-verbaal van oplevering de uit te voeren herstelwerkzaamheden of eventuele andere concrete afspraken genoteerd te worden.

WERKZAAMHEDEN DIRECT NA OPLEVERING

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door ondermeer uittredend bouwvocht, beperkt.

Ook het aanbrengen van diverse 'harde' vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades van de aangebrachte afwerkingen leiden, ondermeer doordat er bouwvocht 'opgesloten' wordt en door het optreden van kruip en krimp in constructieonderdelen als gevolg van droging en verharding in een geruime periode na oplevering. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade.

ONDERHOUD ALGEMEEN

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken.

GARANTIE OP TECHNISCHE GEBREKEN NA OPLEVERING

Voor gebreken aan de constructie geldt de wettelijke aansprakelijkheid van de aannemer gedurende 10 jaar. Verder is er 1 jaar garantie op het deugdelijk functioneren van de bewegende delen van de kozijnen inclusief het hang- en sluitwerk.

Ook gelden de normale fabrieksgaranties van de diverse leveranciers van de materialen. Voor alle garanties geldt dat deze alleen geldig zijn wanneer de materialen niet aan ongebruikelijke extreme omstandigheden of gebruik zijn blootgesteld.

WONINGBORG

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

Technische omschrijving woning

PEIL EN UITZETTEN

Tenzij anders aangegeven zijn de maten op de tekening uitgedrukt in millimeters. Indien de maatvoering tussen wanden wordt aangegeven is daarbij nog geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De verkrijger dient hiermee rekening te houden bij het bestellen/plaatsen van de keuken, kasten etc. Het peil P is de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer van de woning, vanuit dit peil worden de hoogte maten gemeten. Het peil en de rooilijnen wordt door de landmeter aangegeven (circa 20/30 cm boven kruin van de straat).

GRONDWERK

De nodige grondwerken worden uitgevoerd ten behoeve van de fundering, kabels, leidingen en rioleringen aanlegdiepte 94 cm minus peil. De uitkomende grond wordt op het terrein opgeslagen en naderhand hergebruikt ten behoeve van de nodige aanvullingen.

Kosten voor onvoorziene omstandigheden zoals zich in de grond bevindende obstakels, verontreinigingen, grondonderzoek en grondverbetering zijn voor rekening van ErfGoed. Grond aan en afvoer en grondwerk t.b.v. bestrating rondom de woning zal door de koper zelf moeten worden verzorgd.

RIOLERING

De gehele binnen en buitenriolering wordt uitgevoerd in een gescheiden systeem aangelegd tot de erfscheiding op maximaal 5 m1 buiten de woning. Materiaal buizen en verbindingen PVC/PP

De aansluitkosten van de Gemeente zijn voor rekening van ErfGoed.

BESTRATING

Er is geen bestrating opgenomen in de prijsopgave.

BETONWERK

De fundering wordt uitgevoerd als boorpalen fundering volgens berekening van de constructeur. Over deze boorpalen komen gewapende betonbalken die in een PS-bekisting worden gestort. De kruipruimte wordt geventileerd door middel van roosters.

METSELWERK

Het metselwerk van de fundering tot onderzijde van de begane grond vloer wordt uitgevoerd in kalkzandsteenblokken. De buitenmuren worden gemetseld in halfsteens verband en als schoonmetselwerk van waalformaat handvormstenen uitgevoerd. Voor de aankoop van de gevelstenen is een stelpost opgenomen van € 300,00 per duizend stuks exclusief BTW.

Het metselwerk wordt ingevoegd platvol volgens nader op te zetten monsters.

De binnenspouwmuren en de binnenmuren op de begane grond worden gemaakt van gelijkde kalkzandsteen-elementen, dik 100 mm. De garagemuren van gevelstenen aan 2 zijden voegwerk. Voor de isolatie van de gevels wordt PIR spouwmuurisolatie toegepast. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.

VLOEREN

De begane grondvloer is een geïsoleerde betonnen kanaalplaatvloer. De 1e verdieping is een betonnen kanaalplaatvloer met een gladde onderzijde.

De betonvloeren van de woning zijn afgewerkt met een cementdekvloer. Voor de toegang tot de kruipruimte wordt in de entree van de woning een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

HOUTEN DRAAGCONSTRUCTIES/KAPCONSTRUCTIE

Algemeen

Afmetingen houten spanten, balken, gordingen e.d. volgens nadere constructieberekeningen en goedkeuring bouw- en woningtoezicht.

Dakbeschot

Het platte dakbeschot op het dak van de berging (garage) en carport bestaat uit geschaafde houten balken waarop underlayment dakplaten zonder isolatie worden aangebracht.

Daken

De dakconstructie van de woning is als volgt samengesteld: een geïsoleerde dakplaat met ribben waarop de panlatten worden bevestigd. De draagconstructie van het dak wordt gevormd door houten spanten, waartussen houten gordingen worden aangebracht. De boeiplanken en goten zijn van 18 mm wbp garantiemultiplex.

Houtskelet gevels en binnenwanden

De gevels en kap dragende wanden van de verdieping worden uitgevoerd als houtskeletwanden, met aan de buitenzijde hardhouten delen of metselwerken aan de binnenzijde afgewerkt met gipsvezelplaten. De binnenmuren op de verdieping zijn houtskeletwanden voorzien van isolatie en aan beide zijden afgewerkt met gipsvezelplaten.

Plafonds en zoldervloer

Het horizontale gedeelte van het plafond op verdieping van gipsplaten, bij het schuine gedeelte onderzijde van de geïsoleerde dakplaten in het zicht. De zoldervloer is van vuren multiplex platen dik 18 mm, met een sparing voorzien van een vlizotrap.

METALEN CONSTRUCTIES

Algemeen

Waar dat volgens de constructieberekeningen nodig is worden stalen balken, spanten, kolommen en lateien aangebracht.

Lateien

Ter plaatse van de muuropeningen in het metselwerk zijn, boven de gevelkozijnen, stalen lateien(verzinkt) of murfor aangebracht ter ondersteuning van het bovenliggende metselwerk

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Buitenkozijnen en -ramen

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in meranti hardhout. Deze worden in de fabriek voorbehandeld met grondverf, laagdikte ca 100 µm.

Alle buitenkozijnen worden geleverd met SGT-garantie (Stichting Garantiefonds voor Timmerwerk). De garage/berging wordt voorzien van een stalen kanteldeur.

In de badkamer op de verdieping een tuimeldakraam afmeting 780x980 mm.

Technische omschrijving woning

Hang-sluitwerk buitenkozijnen, -ramen en –deuren

Alle ramen en buitendeuren worden voorzien van gangbaar hang en sluitwerk in een standaard uitvoering en kleur, conform het bouwbesluit (weerstandsklasse 2) en Politiekeurmerk Veilig Wonen.

De sloten in de buitendeuren zijn gelijk sluitende cilindersloten.

De buitendeuren zijn voorzien van meerpuntssluitingen.

Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen zijn meranti houten kozijnen op de verdieping zonder en op de beganegrond met met bovenlicht m.u.v. de meterkastdeur, waar een dicht paneel boven wordt geplaatst.

De binnendeuren zijn vlakke superlak opdekdeuren, kleur gebroken wit. Afmeting binnendeuren 880x2315 mm, meterkast 780x2315 mm

Hang- en sluitwerk binnenkozijnen en –deuren

De binnendeuren zijn afgehangen aan metalen paumelles.

De deurkrukken en schilden zijn van aluminium.

De binnendeuren, voor zover niet anders aangegeven, zijn voorzien van zogenoemde loopsloten. De deuren van toilet- en bad-/doucheruimten zijn voorzien van een vrij- en bezetslot en de meterkastdeur is voorzien van een kastslot.

TRAPPEN

De trap van de begane grond naar 1e verdieping is een open trap, met muurleuning en standaard traphek van mahonie of beukenhout.

De zolder is bereikbaar middels een 3-delige houten vlizotrap

AFBOUWTIMMERWERK

Algemeen

Gelakte of wit gegronde vloerplinten muv betegelde wanden langs de wanden op de verdieping. Ventilatiekanalen c.q. standleidingen worden afgetimmerd met multiplex, behalve op de zolder.

DAKBEDEKKINGEN

Dakpannen

De hellende daken zijn gedekt met een betonpan type sneldek inclusief de benodigde hulpstukken en de vereiste verankering.

Bitumineuze dakbedekking

Platte daken te voorzien van 2 laagse APP dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Dakdoorvoer

In het dakvlak worden dakdoorvoeren aangebracht t.b.v. beluchting riolering, hemelwaterafvoeren, cv-ketel en de mechanische ventilatie.

STUKADOORSWERK

Stucadoorwerk wanden

Alle kalkzandsteenmuren worden afgewerkt met stucwerk en behang klaar afgewerkt.

Spuitwerk plafonds

De onderzijde van de betonnen verdiepingsvloer worden voorzien van spuitwerk, kleur wit, naden in het zicht.

TEGELWERK

Raamdorpels

Voor de raamdorpels onder de buitenraamkozijnen worden verglaasde raamdorpelstenen toegepast (m.u.v. de peilkozijnen).

Vloeren en wandtegels

Vloertegelwerk, afmeting 200 x 200 mm, stelpost aankoop tegels € 15,00/m², exclusief BTW aangebracht in:

- toiletruimte
- bad-/doucheruimte

Het vloertegelwerk is niet strokend met het wandtegels (tenzij nader overeengekomen). Onder de binnendeuren van de toiletruimte en doucheruimte is een hardsteen dorpel aangebracht. Wandtegels, afmeting 200 x 250 mm, stelpost aankoop tegels € 15,00 /m², exclusief BTW aangebracht in:

- de toiletruimten tot circa 1,20 m boven de vloer, daarboven spuitwerk.
- de bad-/doucheruimten tot aan het plafond. Voegwerk

Standaard worden de vloertegels grijs en de wandtegels wit ingevoegd. Alle inwendige hoeken van het tegelwerk en naden tussen dorpels en kozijnen worden afgekit met sanitair kit (alleen in ruimten waar tegelwerk van toepassing is).

Vensterbanken

Op de gelijkde kalkzandsteen binnenspouwbladen t.b.v. raamkozijnen zijn vensterbanken van natuursteen aangebracht in een nader te bepalen kleur. T.p.v. de woonkamer breed 30 cm. In alle overige ruimten breed ca. 20 cm. Uitgezonderd de badkamer en ter plaatse van de keukenopstelling.

BEGLAZING

Algemeen

Alle glasopeningen van buitenkozijnen, -ramen en –deuren bestaat, voor zover niet anders aangegeven, uit isolerend dubbel glas HR++. De garage voorzien van enkel glas. De bovenlichten van de binnendeurenkozijnen worden voorzien van enkel glas met uitzondering van de meterkastdeur, waar een dicht paneel boven wordt geplaatst.

Ventilatieroosters

De ventilatieroosters zijn van blank aluminium en worden in de beglazing opgenomen.

SCHILDERWERK

Alle houtwerk is in de fabriek 100 mu voorbehandeld met grondverf en waar nodig op de bouw bijgewerkt. De in het zicht blijvende dakplaten en houten balklaag van de berging (garage) en eventuele carport blijven onbehandeld. Er is verder geen afschilderwerk opgenomen.

Technische omschrijving woning

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Dakgoten

De getimmerde goten worden voorzien van zink STZ nr. 14 -0,8 mm. Soldeer lood/tin.

Kunststof buisleidingen

De buisleidingen voor de afvoer van hemelwater zijn van pvc, kleur grijs.

WATERLEIDINGINSTALLATIE

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke geplaatst is in de meterkast. De waterleiding is afsluitbaar en aftapbaar en is in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter in de meterkast, wordt een complete koudwaterleidinginstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- douchemengkraan
- wastafelmengkraan
- fonteintje in het toilet
- tappunt wasmachine
- toiletcombinatie
- locatie waar het keukenblok kan worden geplaatst

In warmwater wordt voorzien door middel van een aansluiting op een gecombineerd verwarming- en warmwatertoestel. Vanaf dit warmwatertoestel wordt een complete warmwaterinstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- douchemengkraan
- wastafelmengkraan
- locatie waar het keukenblok kan worden geplaatst

SANITAIR

Voor de aankoop en aanbrengen van het sanitair is een stelpost opgenomen van € 500,00 exclusief BTW

In de toiletruimte:

- closetcombinatie bestaande uit een closetpot en reservoir met witte kunststofzitting en een hoekstopkraantje
- fonteincombinatie bestaande uit een fonteinbakje met verchroomde plug, wit kunststof plugbekersifon met vloerbuis en vloerrozet, hoekstopkraantje en een verchroomde kraan (koud water)

In de badkamer:

- closetcombinatie bestaande uit een closetpot en reservoir met witte kunststofzitting en een hoekstopkraantje
- wastafelcombinatie bestaande uit een wastafel met verchroomde kogelketting, zwarte kunststof stop, verchroomde plug, wit kunststof plugbekersifon met vloerbuis en vloerrozet, verchroomde draaibare mengkraan.

De douchehoek is een betegelde douchevloer op afschot naar een kunststof sifon en een roestvrijstalen rooster. Er wordt geleverd en geïnstalleerd:

- verchroomde douchemengkraan met onderuitloop en een kunststof doucheslang, lengte circa 1500 mm

- witkunststof handdouche, verchroomde glijstang, lengte circa 600 mm en een verstelbare opsteekhaak

GASINSTALLATIE

De woning wordt niet aangesloten op het openbare gasnet.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Algemeen

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten indien er verwarmingselementen geïnstalleerd zijn. Waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

Verblijfsruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:

- woonkamer, overige kamers en keuken: 20° celsius

Verkeersruimten in de zin van het Bouwbesluit, zoals:

- gang, hal, trap en overloop: 15° celsius
- open zolder: 15° celsius
- toiletruimte: 15° celsius
- douche- en/of badruimte 22° celsius

Warmtepomp installatie

Er wordt een Nefit EnviLine warmtepompsysteem all-elektrisch met monoblock buitenunit geleverd en gemonteerd conform EPC berekening

Temperatuurregeling

De temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. een kamerthermostaat. Als optie kan een ruimteregeeling per vertrek toegepast worden

Vloerleidingen

De verwarmingselementen worden gevoed via vloerleidingen van kunststof. De leidingen zijn grotendeels aangebracht in de dekvloer.

Verwarming en vloerverwarming

De verblijfsruimtes op de begane grond worden voorzien van een laag temperatuur vloerverwarmingssysteem. De kunststof slangen worden gemonteerd op montagenetten. De verdeler wordt in de hal onder de trap geplaatst.

Warmteafgifte op de verdieping door middel van radiatoren. De radiatoren zijn voorzien van radiatorcrans en worden fabrieksmatig afgelakt in de kleur wit.

MECHANISCHE VENTILATIE

Ventilatie-unit

De lucht wordt mechanisch afgezogen door middel van een ventilatie-unit in de bijkeuken. De mechanische luchtafzuiging vindt plaats in:

Technische omschrijving woning

- de kookruimte
- de bad-/doucheruimte
- de toiletruimte

Kanalen

De kanalen van de mechanische ventilatie-installatie zijn van verzinkt plaatstaal. De kanalen zijn grotendeels in de leidingkokers weggewerkt. Op de 2e verdieping (zolder) zijn de kanalen niet weggewerkt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen

De elektrische installatie wordt aangelegd, volgens NEN1010, vanuit de meterruimte naar de diverse aansluitpunten. De installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen zijn van kunststof, model half inbouw in standaard kleur. De wandcontactdozen worden in overleg met de koper op de gewenste hoogte geplaatst. De woningen worden voorzien van een belinstallatie in combinatie met een beldrukker naast de voordeur.

Elektra-installatie (conform NEN 1010, laatste druk)

In de meterkast bevinden zich standaard 4 groepen (3 algemene groepen en 1 groep voor de wasmachine). 2 x 1-fase aardlekschakelaars, een beltrafo en 1 maal een hoofdschakelaar.

Elektraleidingen

Elektraleidingen zijn in wanden en vloeren weggewerkt, voor zover niet anders aangegeven. In het zicht komende elektraleidingen en opbouw montage komen voor op zolder en in de garage/berging.

Rookmelder

Ter plaatse van de hal en overloop zijn tegen het plafond rookmelders gemonteerd. De rookmelders zijn onderling gekoppeld. Ten behoeve van de elektrische voeding zijn de rookmelders aangesloten op de elektrische installatie van de woning.

Telecommunicatievoorzieningen

Ten behoeve van de aansluitmogelijkheid van de telefoon en CAI worden er loze leidingen aangebracht vanaf de meterkast naar de woonkamer, eindigend in een inbouwdoos met deksel. De telefoon en CAI aansluitingen op het net dienen tijdig door de verkrijger te worden aangevraagd.

PV Systeem

De woning wordt voorzien van de benodigde PV panelen e.e.a zoals in de EPC berekeningen staat aangegeven. De panelen Poly (blauw/Alu) worden op het pannendak gemonteerd. De omvormer wordt op de zolder gemonteerd.

TERMIJNBETALING

De betalingstermijnen zijn volgens de Woningborg garantie en waarborgregeling

Technische omschrijving woning

OMSCHRIJVING PER VERTREK

De afwerkingen en installatie zijn van toepassing op de ruimten zoals ze in de documentatie en op tekening worden benoemd.

Hal

vloer	cement afwerkvloer
wanden	stucwerk geschikt voor behang
plafond	sputwerk, kleur wit
installatie	belinstallatie
	1 lichtpunt met schakelaar
	1 enkele wandcontactdoos
	1 schakelaar tbv buitenlamp rookmelder

Toilet

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot circa 1200 mm boven de vloer, daarboven sputwerk
plafond	sputwerk
installatie	lichtpunt op schakelaar

Woonkamer

vloer	cement afwerkvloer
wanden	stucwerk geschikt voor behang
plafond	sputwerk, kleur wit
vensterbanken	natuursteen, breed 300 mm
installaties	2 lichtpunten op schakelaar
	5 dubbele wandcontactdoos
	loze leiding t.b.v. CAI
	loze leiding t.b.v. KPN

Keuken

vloer	cement afwerkvloer
wanden	stucwerk geschikt voor behang
plafond	sputwerk, kleur wit
vensterbanken	natuursteen, 200 mm, m.u.v. t.p.v. keukenopstelling
installatie	3 dubbele wandcontactdozen
	1 enkele wandcontactdoos
	1 lichtpunt met schakelaar
	1 loze buisleiding met inbouwdoos t.b.v. oven

Bijkeuken

vloer	cement afwerkvloer
wanden	stucwerk geschikt voor behang
plafond	sputwerk, kleur wit
vensterbanken	natuursteen, 200 mm
installatie	1 dubbele wandcontactdoos
	1 enkele wandcontactdoos
	1 lichtpunt met schakelaar

Badkamer

vloer	vloertegels
wanden	wandtegels tot plafond
plafond	schuine gedeelte dakplaat, horizontale gedeelte gipsplaat
installatie	1 lichtpunt op schakelaar
	1 lichtpunt boven wastafel op schakelaar
	1 wandcontactdoos bij wastafel

Slaapkamers

vloer	cement afwerkvloer
wanden	gipsvezelplaten geschikt voor behang
plafond	schuine gedeelte dakplaat, horizontale gedeelte gipsplaat
installatie	1 lichtpunt op schakelaar
	2 dubbele wandcontactdoos

Zolder

vloer	vuren multiplex platen
plafond	schuin plafond van dakplaten
installatie	1 lichtpunt met schakelaar

Impressie rijwoningen





Landschappelijk erf en inrichtingsplan

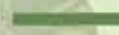




Legenda Linden Erven



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



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 afgebied 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 Bouwbedrijf Schot 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. ErfGoed is geen partij voor zaken die betrekking hebben op de bouw van de woning en bouwbedrijf Schot is geen partij voor zaken die betrekking hebben op de levering van de grond, het bouw- en woonrijp maken.

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 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:

In de koopovereenkomst zijn opgenomen;

- grondkosten, bodemonderzoek,
- bouw- en woonrijp maken
- notariskosten, behoudens hypotheekakte, kadastrale uitmeting,
- makelaarscourtage / verkoopkosten
- aansluitkosten van water, elektra en riolering

In de aannemingsovereenkomst zijn opgenomen;

- bouwkosten
- architect- en constructeurhonorarium
- gemeentelijke leges tbv de bouwvergunning
- woningborg afbouwgarantie

Alle bedragen zijn - indien van toepassing - inclusief btw.

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.
- Btw-verhogingen

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 Bouwbedrijf Schot 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 interieursuggestie 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.
8. Er kunnen geen rechten ontleend worden aan het inrichtingsplan. Het inrichtingsplan wordt verder uitgewerkt. Mogelijk zullen er wijzigingen plaats vinden als gevolg van Gemeentelijke Eisen, praktische uitvoerbaarheid, afstemming derden zoals bewoners, kopers, nutsbedrijven, de feitelijke situatie en vernieuwd inzichten.

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 Bouwbedrijf Schot BV:

[illegible]

VERKOOP



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

ONTWIKKELAAR



LANDSCHAPSARCHITECT

Bureau la4sale

www.la4sale.nl

OPDRACHTGEVER

Dekker Projectontwikkeling

www.dpbv.nl

ARCHITECT

Bureau B+O

www.bureaubeno.nl

AANNEMER

Bouwbedrijf Schot

www.bouwbedrijfschot.nl

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