

# de Bezenzoom

KRAGGENBURG

Groen, comfortabel en  
klaar voor morgen



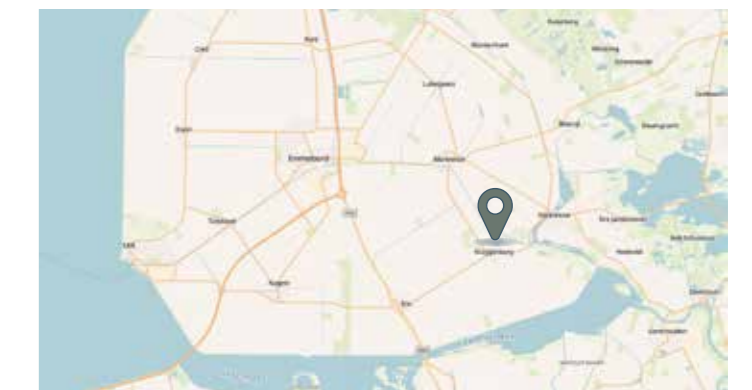
8 kwadrantwoningen  
6 levensloop patiowoningen



# Wonen aan de Biezenzoom

Groen, comfortabel en  
klaar voor morgen

Het plan biedt een unieke mix van 8 bijzondere kwadrantwoningen, ideaal voor starters, en 6 levensloop patiowoningen, allemaal ontworpen met comfort, privacy en verbinding met groen in het achterhoofd. Op fietsafstand gelegen van het Voorsterbos, het Waterloopbos en het Zwarte Water.



Rust, privacy en ruimte voor iedereen

De **kwadrantwoningen** vallen op door hun strakke, moderne uitstraling en asymmetrische kap. Ze combineren privacy en contact met straat. In de kwadranten bevinden zich drie woningtypes: de **Zeebies** - een ruime gezinswoning, de **Mattenbies** - een compacte gezinswoning en de **Bosbies** - een ruime levensloopwoning.

De **patiowoningen, type Oeverzoom**, beschikken over minimaal drie kamers en een ruime patio grenzend aan groen en omheind voor optimale rust en privacy. Aan de voorzijde bevindt zich een inpandige berging en parkeergelegenheid op eigen terrein. Enkele woningen hebben in de basis een extra verdieping.

# Kraggenburg: groen, rustig en uitstekend bereikbaar

## Noordoostpolder

De Noordoostpolder biedt ruimte en rust met de belangrijkste voorzieningen in de directe nabijheid. Jong en oud hebben hier de kans om te wonen, te werken, te sporten en te genieten zonder de drukte van de grote stad.

De gemeente Noordoostpolder telt 11 dorpen, met Emmeloord als centrale stad. Dit geeft de Noordoostpolder een uniek karakter.



## Kraggenburg

Kraggenburg is één van de dorpen. Verscholen achter het Voorsterbos, nabij het Waterloopbos en op fietsafstand van het Zwarte Water ligt het dorp Kraggenburg. Een dorp waar volop gerecreëerd kan worden. Wandelaars, fietsers, vissers en watersportliefhebbers komen allemaal aan hun trekken. De plaatsen Blokzijl, Vollenhove en Zwartsluis, gelegen aan de voormalige Zuyderzee, liggen op fietsafstand. De prachtige bossen, natuurgebieden en landerijen met weidse uitzichten nodigen uit voor wandelingen.

Voorzieningen zijn in het dorp zelf of op korte afstand bereikbaar, zoals: veel verenigingen, verschillende horecagelegenheden, een dorps huis, openbaar vervoer, supermarkten, huisartsen en een apotheek. Kraggenburg ligt op ca. 10 autominuten afstand van goede ontsluitingswegen (de A6 richting Joure-Almere en de N50 richting Zwolle) waarmee de grote steden eenvoudig en snel bereikbaar zijn.

Op 15 minuten rijden ligt Emmeloord met goede voorzieningen zoals winkels, horeca, bioscoop, theater, verenigingsleven en sportcomplexen.



## Duurzame woningen in een groene, rustige omgeving



## Duurzaam en klimaatvriendelijk

De woningen worden volledig gasloos uitgevoerd. Het verwarmings- en koelingsysteem wordt uitgevoerd door middel van een lucht-water warmtepompsysteem. De buitenunits van de warmtepompen worden op het dak geplaatst. Het dakoppervlak biedt optimaal gebruik voor de opwekking van energie door het gebruik van zonnepanelen. Daarnaast zijn slimme keuzes gemaakt in materialen en glas- en gevelisolatiewaarden om het gebruik van energie zoveel mogelijk te beperken. Duurzaam, gezond en milieuvriendelijk!

### Natuurinclusief

Natuurinclusief bouwen zorgt voor het behoud en ontwikkeling van de biodiversiteit. Dit vergroot tevens de leefbaarheid van de wijk en verrijkt de locatie. Met de bouw van de woningen hebben we ook de kans om de biodiversiteit te vergroten. Hiervoor hebben we verblijfs- en nestvoorzieningen meeontworpen bij de nieuwbouw. Zo kunnen de vleermuis, mus en de gierzwaluw zich hier vestigen.



# De Biezenzoom

De Biezenzoom bestaat uit 8 kwadrantwoningen en 6 levensloop patiowoningen.



De 8 kwadrantwoningen zijn zowel aan de buitenzijde als qua indeling bijzonder te noemen. Aan de buitenzijde valt de strakke vormgeving met asymmetrische kap direct op. De 8 woningen worden gebouwd in twee blokken van 4 woningen. Het kwadrant geeft een unieke woonbeleving waarbij zowel privacy als het contact met straat en groen zijn gewaarborgd. In de kwadranten bevinden zich drie woningtypes, de Zeebies, de Mattenbies en de Bosbies.

**De Zeebies:** Ruime gezinswoningen met twee volledige bouwlagen en een zolderverdieping. Het woonoppervlakte bedraagt ca. 153m<sup>2</sup>. Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met open keukenruimte en een bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn standaard 3 ruime slaapkamers en een badkamer. Op de tweede verdieping is de mogelijkheid tot het realiseren van extra kamers.

**De Mattenbies:** Compacte gezinswoningen met twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Het woonoppervlakte bedraagt ca. 125m<sup>2</sup>. Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met open keukenruimte en een bijkeuken.

**De Bosbies:** Levensloopwoningen, met een woonoppervlakte van ca. 125 m<sup>2</sup>, die beschikken over een woonkamer, slaapkamer en badkamer op de begane grond. Gelijkvloers wonen is daarmee gegarandeerd. Dankzij het schuine dak op de verdieping zijn de ruimtes wat compacter, maar nog altijd uitstekend geschikt als slaapkamer, hobbyruimte of extra bergruimte. In de basis beschikt de eerste verdieping al over een tweede slaapkamer. Tegen meerwerk is het mogelijk om een extra (derde) slaapkamer en (tweede) badkamer te creëren op de verdieping.

De patiowoningen (**Oeverzoom**) zijn allemaal voorzien van minimaal drie kamers en een ruime patio van ca. 90 m<sup>2</sup>. De patio's zijn omheind door een erfafscheiding van schuttingdelen, een tuinpoort en groenvoorzieningen en grenzen aan openbaar groen waardoor er sprake is van veel rust en privacy. Enkele woningen hebben een verdieping waar een vierde en/of vijfde kamer kan worden gerealiseerd. Aan de voorzijde van de woningen bevindt zich een inpandige berging en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



**Wonen met oog voor natuur,  
comfort en energie**

# ZEEBIES, MATTENBIES & BOSBIES



## Kwadrantwoningen

### ZEEBIES

#### Gezinswoning

- Ca. 153m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Royale gezinswoning met mogelijkheid tot 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> slaapkamer op tweede verdieping
- Bijkeuken voor extra bergruimte
- Mogelijkheid tot uitbreiding keuken/woonkamer ten koste van bijkeuken
- Extra grote buitenberging voor fietsen en opslag

### MATTENBIES

#### Gezinswoning

- Ca. 125m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Compacte gezinswoning met twee slaapkamers op eerste verdieping
- Bijkeuken voor extra bergruimte
- Mogelijkheid tot uitbreiding keuken/woonkamer ten koste van bijkeuken

### BOSBIES

#### Levensloopwoning

- Ca. 125m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Alle voorzieningen op begane grond
- Vaste trap naar tweede verdieping
- Mogelijkheid voor 3<sup>e</sup> slaapkamer en (tweede) badkamer op eerste verdieping

# ZEEBIES



## BEGANE GROND

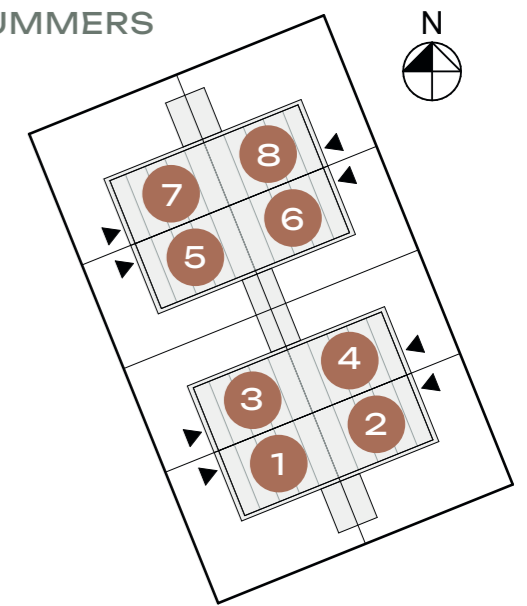
- Getekend: bnr. 1 & 8
- Gespiegeld: bnr. 2 & 7

## ZEEBIES (BOUWNUMMER 1, 2, 7 & 8)

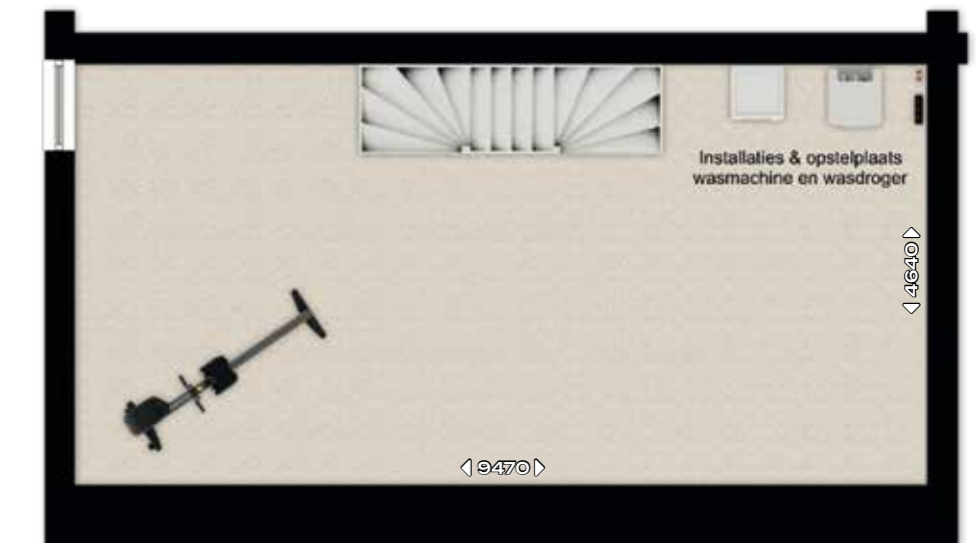
### Gezinswoning

- Ca. 153m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Royale gezinswoning met mogelijkheid tot 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> slaapkamer op tweede verdieping
- Bijkeuken voor extra bergruimte
- Mogelijkheid tot uitbreiding keuken/woonkamer ten koste van bijkeuken
- Extra grote buitenberging voor fietsen en opslag

## BOUWNUMMERS



## EERSTE VERDIEPING



## TWEDE VERDIEPING

# MATTENBIES



## BEGANE GROND

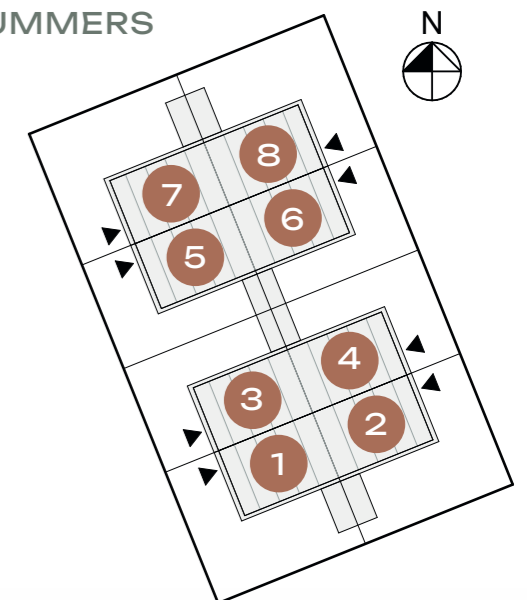
- Getekend: bnr. 5
- Gespiegeld: bnr. 6

## MATTENBIES (BOUWNUMMER 5 & 6)

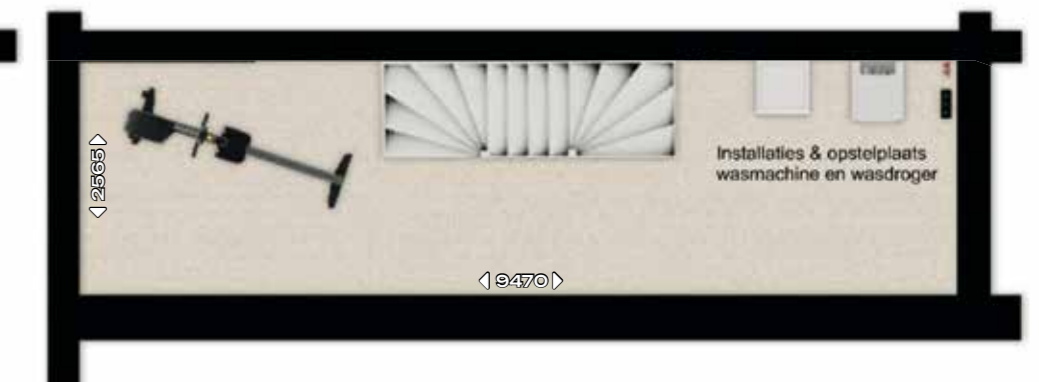
### Gezinswoning

- Ca. 125m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Compacte gezinswoning met twee slaapkamers op eerste verdieping
- Bijkeuken voor extra bergruimte
- Mogelijkheid tot uitbreiding keuken/woonkamer ten koste van bijkeuken

## BOUWNUMMERS



## EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING

# BOSBIES



## BEGANE GROND

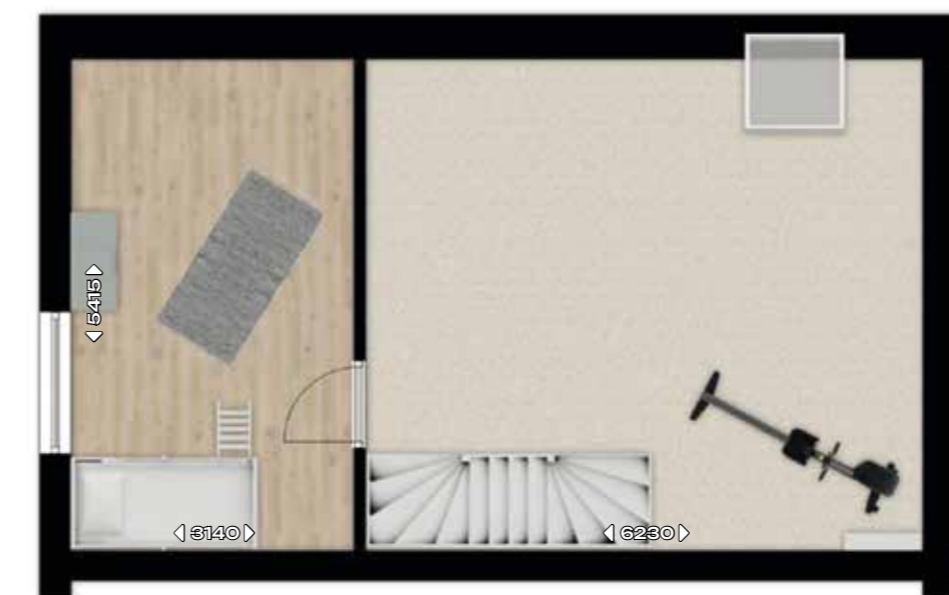
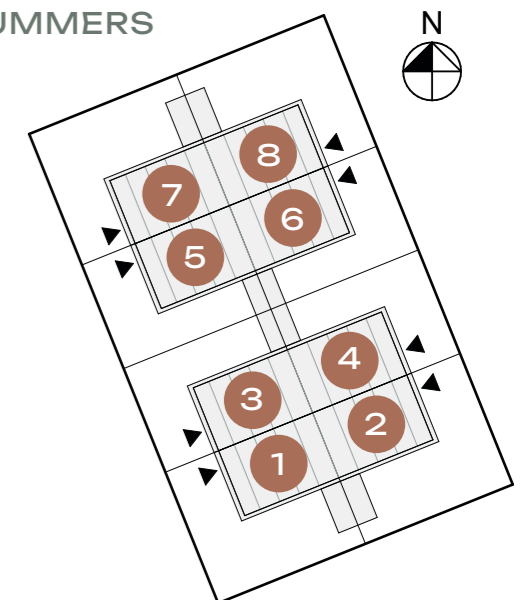
- Getekend: bnr. 3
- Gespiegeld: bnr. 4

## BOSBIES (BOUWNUMMER 3 & 4)

### Levensloopwoning

- Ca. 125m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Alle voorzieningen op begane grond
- Vaste trap naar tweede verdieping
- Mogelijkheid voor 3<sup>e</sup> slaapkamer en (tweede) badkamer op eerste verdieping

## BOUWNUMMERS



## EERSTE VERDIEPING



## TWEDE VERDIEPING

# ZEEBIES, MATTENBIES & BOSBIES

Noordoostgevel



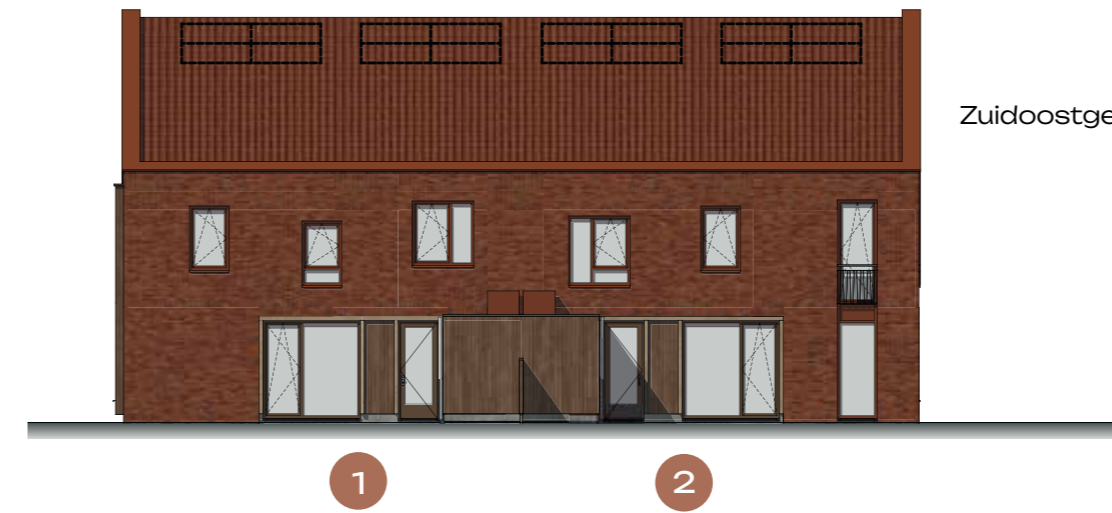
Noordwestgevel



Zuidwestgevel



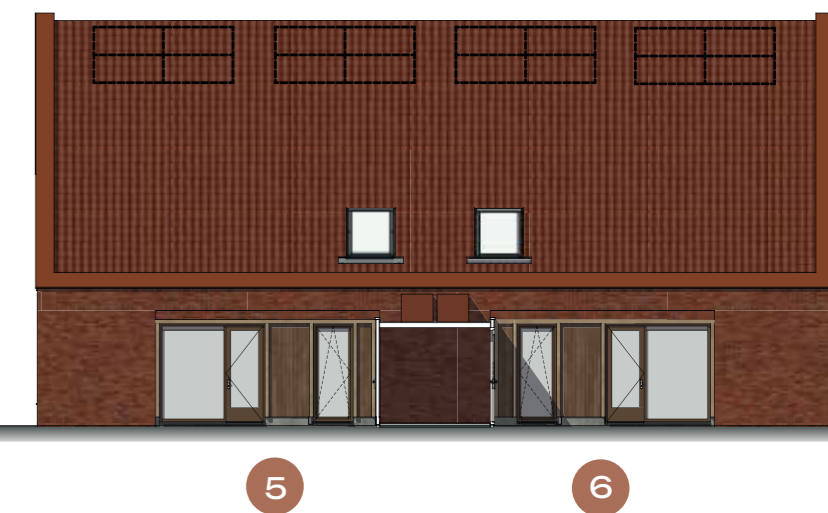
Zuidoostgevel



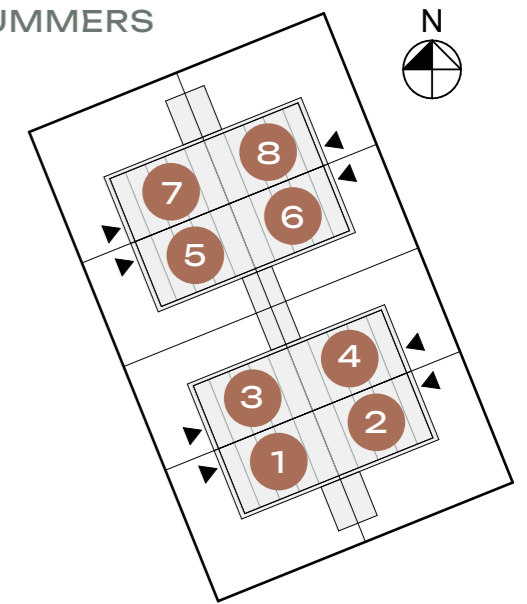
Noordwestgevel (binnen)



Zuidoostgevel (binnen)



BOUWNUMMERS



# ZEEBIES



# BOSBIES



17g  
10.00  
25.6  
klo 13.00  
TI 37  
klo 14.00  
**DO THE JOB**



## Patiowoningen

### OEVERZOOM

#### Patiowoning

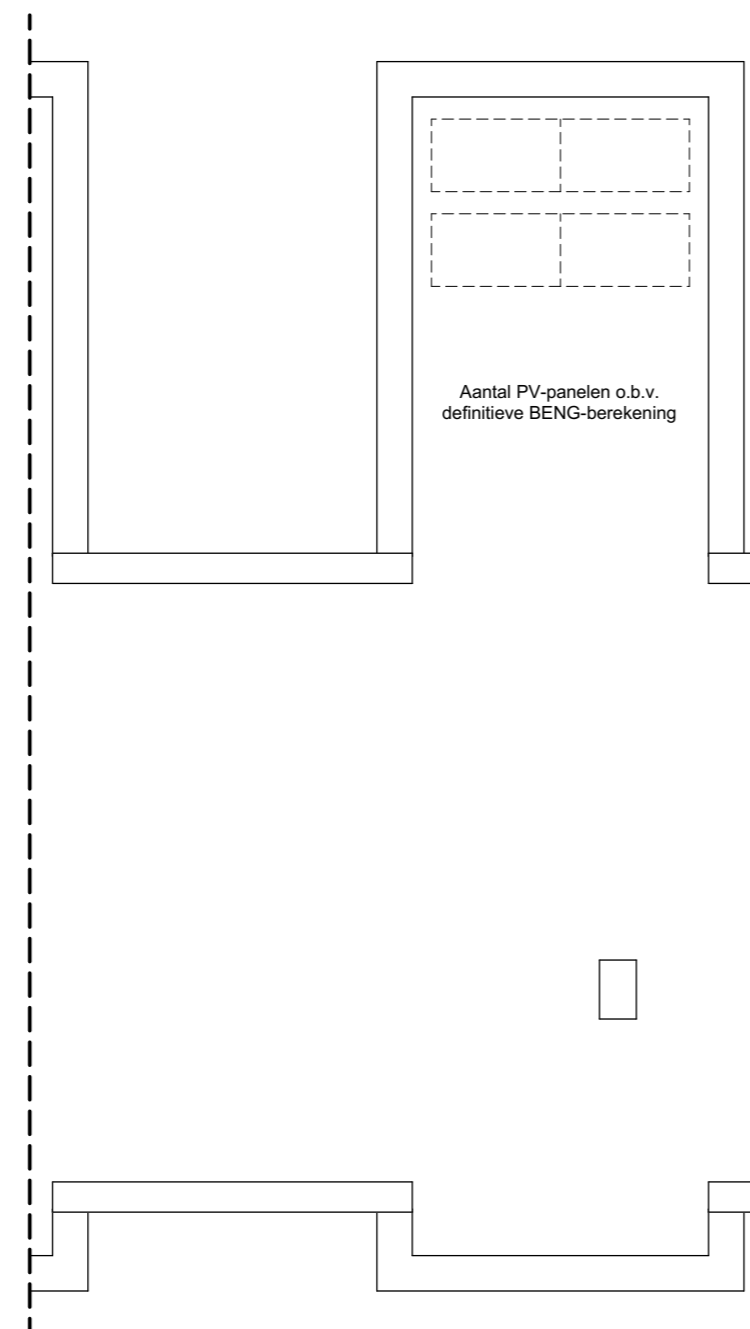
- Een woonoppervlakte variërend van ca. 91m<sup>2</sup> (bnr. 9, 11, 12 & 14) tot ca. 126m<sup>2</sup> (bnr. 10 & 13)
- Alle voorzieningen op begane grond
- Inpandige berging met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Een royale patio/tuin van ca. 90m<sup>2</sup>, grenzend aan openbaar groen
- Veel rust en privacy
- Parkeren op eigen terrein
- Bij de bouwnummers 10 & 13 de mogelijkheid voor een 3<sup>e</sup> en/of 4<sup>e</sup> slaapkamer en (tweede) badkamer op de eerste verdieping

# OEVERZOOM

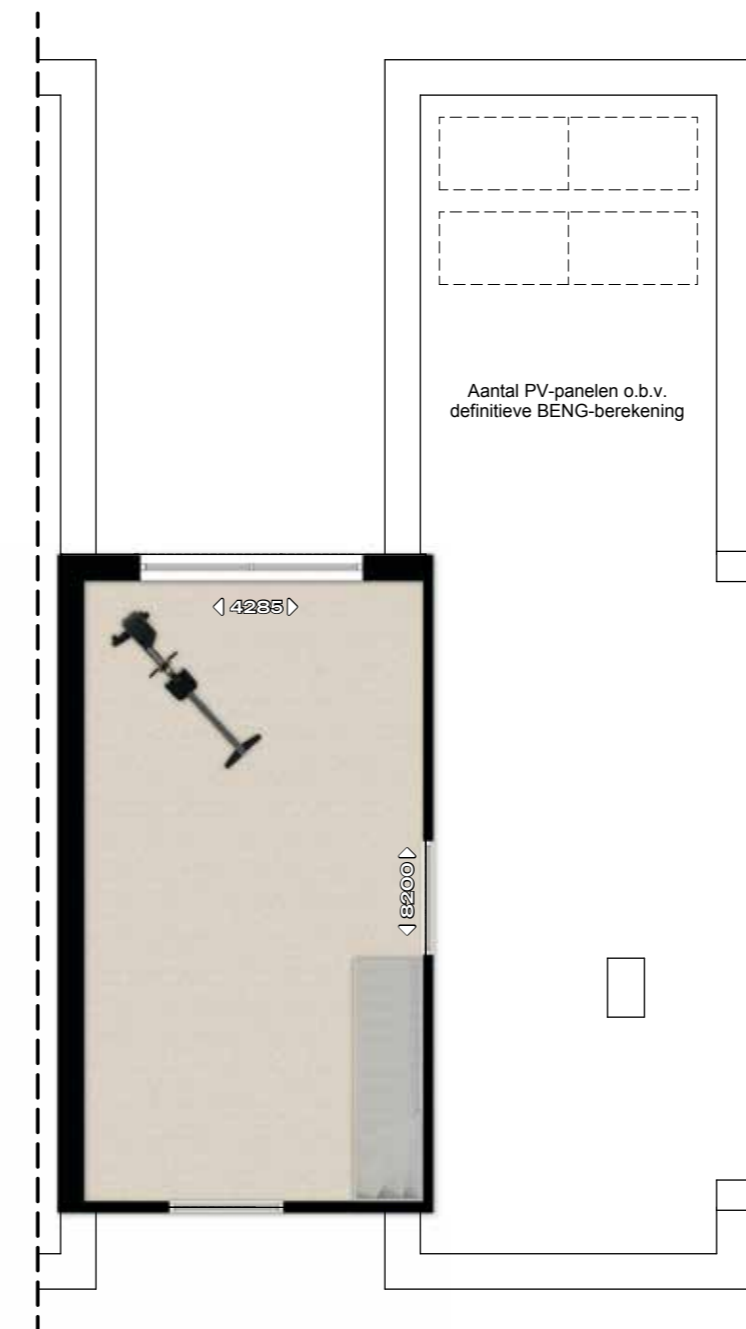


BEGANE GROND

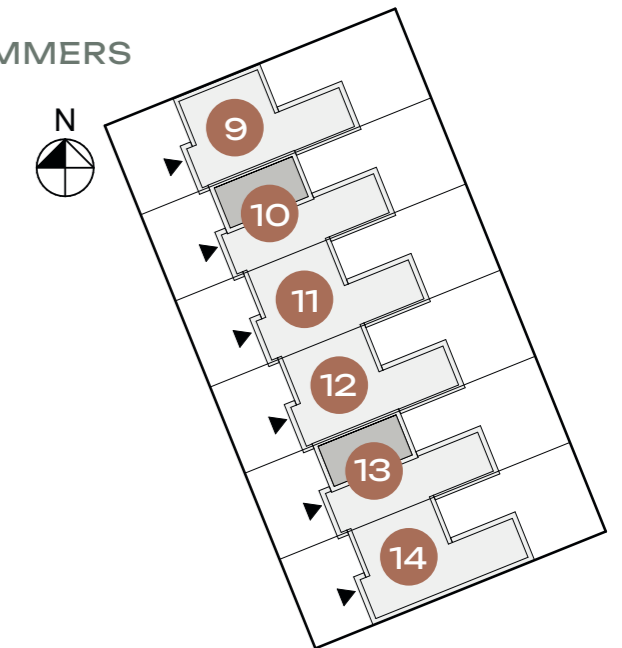
DAKAANZICHT, bouwnummers 9, 11, 12 en 14)



EERSTE VERDIEPING, bouwnummers 10 & 13)



BOUWNUMMERS



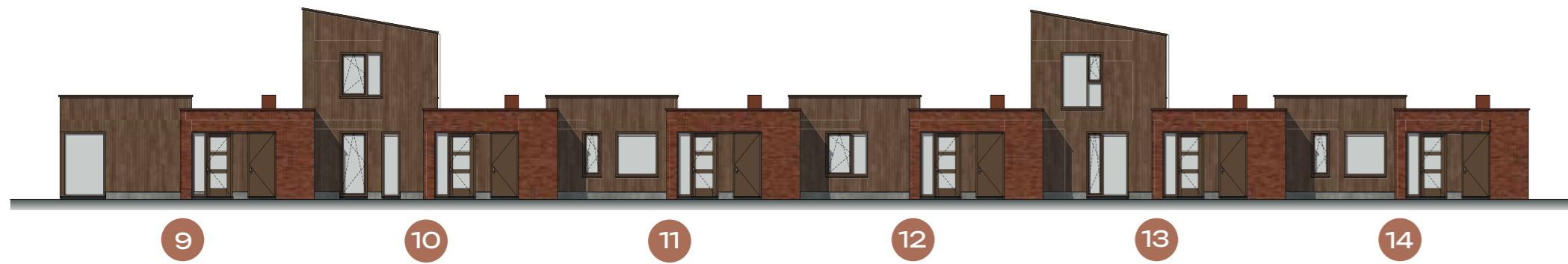
## OEVERZOOM (BOUWNUMMERS 9 T/M 14)

### Patiowoning

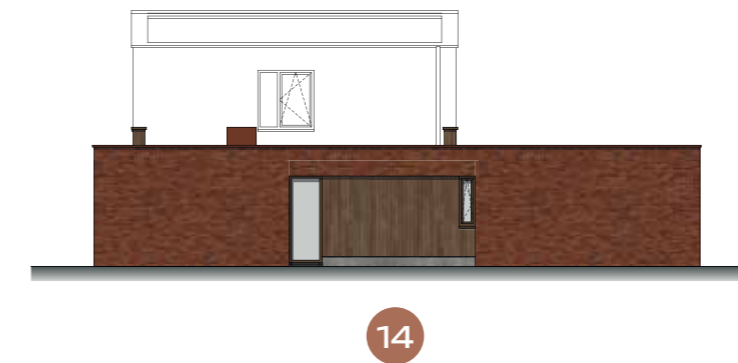
- Een woonoppervlakte variërend van ca. 91m<sup>2</sup> (bnr. 9, 11, 12 & 14) tot ca. 126m<sup>2</sup> (bnr. 10 & 13)
- Alle voorzieningen op begane grond
- Inpandige berging met opstelplaats voor wasmachine en droger
- Een royale patio/tuin van ca. 90m<sup>2</sup>, grenzend aan openbaar groen
- Veel rust en privacy
- Parkeren op eigen terrein
- Bij de bouwnummers 10 & 13 de mogelijkheid voor een 3<sup>e</sup> en/of 4<sup>e</sup> slaapkamer en (tweede) badkamer op de eerste verdieping

# OEVERZOOM

Zuidwestgevel



Zuidoostgevel



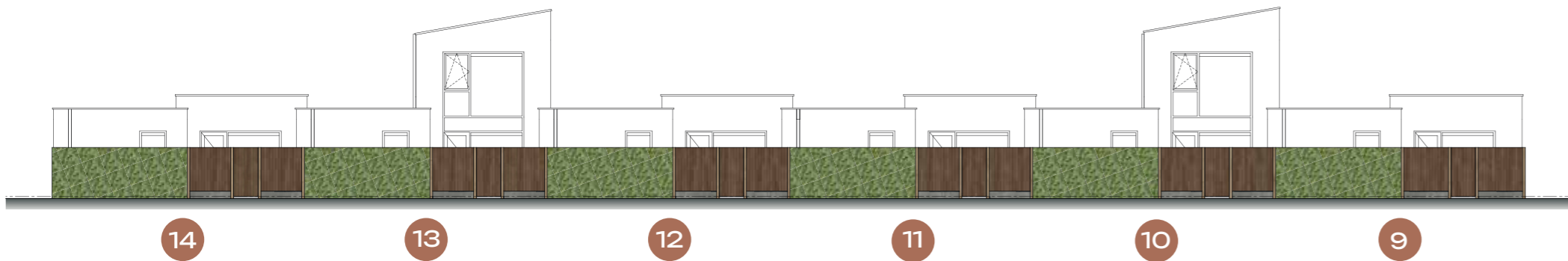
Noordoostgevel



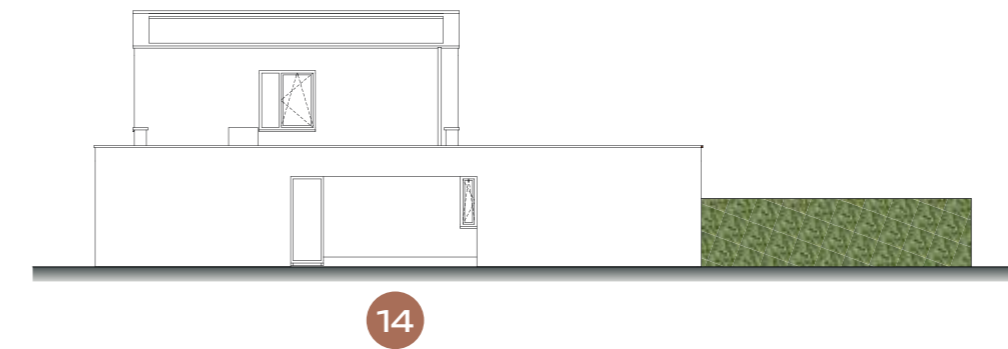
Noordwestgevel



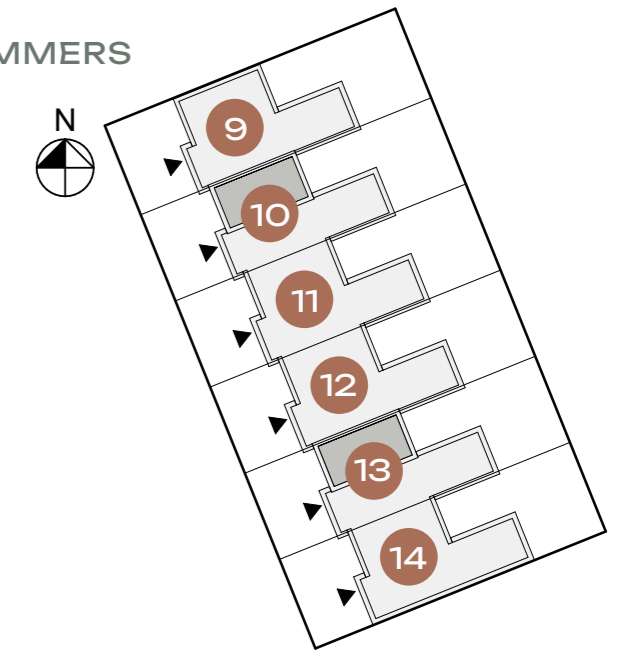
Noordoostgevel met erfafscheiding



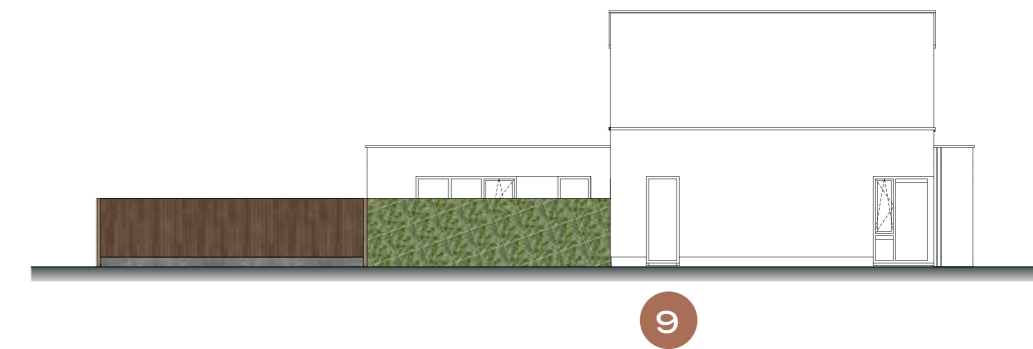
Zuidoostgevel met erfafscheiding



BOUWNUMMERS



Noordwestgevel met erfafscheiding



# OVERZOOM



## Badkamer en toilet

De badkamer en het toilet worden standaard uitgevoerd met hoogwaardig sanitair van Geberit, kranen van Hansgrohe en een kwalitatieve wastafel. Daarnaast zijn de sanitaire ruimtes voorzien van royaal tegelwerk, met keuze uit verschillende kleuren, zodat uw badkamer perfect aansluit bij uw smaak. Natuurlijk is er ook voldoende ruimte om persoonlijke wensen toe te voegen.



Als koper bent u uitgenodigd in de showroom van Van Pijkeren Woningbouw, waar u de badkamer en het toilet naar eigen inzicht kunt aanpassen. Wilt u bijvoorbeeld een extra wastafel zodat u niet meer hoeft te wachten, of heeft u een compleet andere indeling in gedachten? De adviseurs van Van Pijkeren denken graag met u mee en zorgen dat uw badkamer helemaal wordt zoals u wilt.



## Keuken

Voor de keuken kunt u terecht bij Satink Keukens Zwolle, die goed bekend zijn met onze woningen en u daardoor optimaal kunnen adviseren. Wilt u bijvoorbeeld een andere indeling, extra aansluitingen of verplaatsing van keukenpunten? Satink kan dit eenvoudig voor u realiseren.

**SATINK**  
KEUKENS



Een keuken gebruikt u dagelijks, maar het kopen ervan is geen alledaagse beslissing. Het is belangrijk dat u een keuze maakt waar u jarenlang plezier van heeft. Bij Satink kunt u rekenen op persoonlijk advies, hoogwaardige producten en de beste service, zodat uw keuken helemaal naar wens wordt.



# Technische omschrijving

Voor u ligt de technische omschrijving van de kwadrant- en patiowoningen inclusief de staat van afwerking, de kleur- en materialenstaat en een algemene omschrijving van het bouwproces. Het doel van de technische omschrijving is om u zo goed mogelijk te informeren hoe uw woning er uit gaat zien.

## ALGEMEEN

### Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer. Het peil wordt door de gemeente vastgesteld. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten.

### Grondwerk

Hiertoe behoren alle, voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen. De ontgravingen in het terrein worden aangevuld met uitkomende grond. Voor oplevering wordt de aanwezige grond in de tuinen geëgaliseerd. In de achtertuin wordt de grond ter plaatse van het terras, conform de verkooptekeningen, ca. 15 cm lager gehouden t.o.v. maaiveld. Dit oppervlakte wordt aangevuld met ca. 15cm schoon zand. Verder wordt er geen grond- of zandwerk ten behoeve van de door koper aan te brengen bestrating opgenomen.

### Bestratingen

Ter plaatse van de voordeur tot aan de stoep wordt een tegelpad aangelegd. Deze worden uitgevoerd met betontegels in een afmeting van ca. 30x30cm en aan beide zijden voorzien van een betonnen opsluitband. Onder de bestrating wordt ca. 15cm schoon vulzand aangebracht. Er wordt geen bestrating in de achtertuinen aangebracht.

### Bergingen

De bergingen van de kwadrantwoningen zijn ongeïsoleerd en hierdoor is er een buitenklimaat aanwezig. De bergingen worden naast de woningen geplaatst conform de situatietekening. Deze bergingen worden uitgevoerd in houten regelwerk en voorzien van een nader te bepalen verticale houten gevelbekleding. De onderzijde

wordt, tot ca. 300mm boven maaiveld, voorzien van een kantplank. Het dak van de bergingen wordt voorzien van een houten balklaag en plaatmateriaal met dakbedekking. Het deurkozijn en deur van de bergingen zijn uitgevoerd in hout. De vloer van deze bergingen bestaat uit betontegels met een afmeting van ca. 30x30cm op ca. 15cm schoon vulzand. De bergingen van de patiowoningen zijn geïntegreerd in het hoofdvolume en uitgevoerd in gelijksoortige materialen als de hoofdwooning, e.e.a. zoals weergegeven in de 'Staat van afwerking'.

### Erfafscheidingen

De voor- en zij-/achtererfgrenzen van de kwadrantwoningen worden voorzien van een haag van ca. 50 cm hoog, met een opening voor de woningtoegang. Op de voor- en zijerfgrens aan de voorzijde van de patiowoningen wordt een haag geplaatst van ca. 50 cm hoog. Aan de achterzijde van de patiowoningen wordt op de achter- en zijerfgrens een combinatie van houten schuttingdelen en groen, bestaande uit hardhouten palen en een staal mat met klimbeplanting, van ca. 180cm hoog toegepast, e.e.a. conform de verkooptekeningen. Tevens wordt een tuinpoort geplaatst, waarmee de woning ook via de achterzijde bereikbaar is.

## CONSTRUCTIE

### Funderingen

Onder de woningen worden betonnen funderingsbalken aangebracht. Aan de hand van sonderingen wordt door de constructeur bepaald hoeveel betonnen heipalen onder de funderingsconstructie aangebracht dienen te worden. Dit heeft geen consequenties voor de V.O.N.-prijs van de woning.

### Vloeren

De begane grondvloer is een vrijdragende geïsoleerde betonnen systeemvloer (ribcassette) voorzien van een geïsoleerd vloerluis ter plaatse van de voordeur. De exacte positie van het kruipluis wordt bepaald door de leverancier van de vloeren. De isolatiewaarde zal worden uitgevoerd volgens de voorschriften van het bouwbesluit. De verdiepingsvloeren zijn voorgespannen kanaalplaatvloeren en voorzien van een gladde onderzijde met de V-naden zichtbaar. De vloeren worden afgewerkt met een cementgebonden afwerkvloer. Ter plaatse van de badkamer wordt een verhoogde cementdekvloer aangebracht ten behoeve van het nodige leidingwerk. In de kwadrantwoningen wordt achter de knieschotten op de verdieping (indien van toepassing) geen cementdekvloer aangebracht.

### Woningscheidende wanden

De woningscheidende wanden worden in kalkzandsteen uitgevoerd, met daartussen een ankerloze luchtspouw. Ter plaatse van de verdiepingsvloeren worden constructieve koppelstaven toegepast ten behoeve van de stabiliteit en veiligheid.

## AFWERKING

### Gevels

De gevels van de woningen worden uitgevoerd in schoon metselwerk in combinatie met verticale houten gevelbekleding. De gevelsteen wordt uitgevoerd in een rode kleur, conform het steenmonster van de aannemer. In het gevelmetselwerk zullen de nodige dilataties, spouwankers, lateien en stalen opvangconstructies opgenomen worden evenals de nodige open stootvoegen t.b.v. spouwisolatie en ontwatering.

De houten geveldelen worden uitgevoerd met een nader te bepalen houten verduurzaamde gevelbekleding op een houten regelwerk. In de houten gevels worden tevens dilataties

aangebracht ten behoeve ventilatie en ontwatering. Daar waar nodig zullen loodslabben (of gelijkwaardig materiaal) aangebracht worden. In de spouw van de buitengevels wordt spouwisolatie aangebracht één en ander volgens voorschriften van het bouwbesluit.

### Binnenwanden

De binnenspouwbladen van de woningen en de constructieve binnenmuren zijn van kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte verdiepingshoge scheidingswanden. De wanden worden aan de bovenzijde bevestigd door middel van een kunststof strip welke in het zicht komt.

### Dakconstructie

De schuine daken van kwadrantwoningen worden uitgevoerd in een geïsoleerde houten dakconstructie. Op de verdieping wordt aan de binnenzijde (waar nodig) een dragend knieschot aangebracht conform opgave van de kappenleverancier. De dakplaten op de eerste verdieping van de kwadrantwoningen zijn aan de binnenzijde fabrieksmatig wit afgewerkt. De dakplaten op de 2e verdieping worden niet nader afgewerkt (groene dakplaten in het zicht). De randen en muuraansluitingen van de dakplaten worden afgewerkt met een aftimmerlat. De dakbedekking van de schuine daken wordt uitgevoerd in keramische dakpannen in de kleur conform de kleur- en materialenstaat, met benodigde hulpstukken in antraciet / zwarte kleur. Het platte dak van de houten bergingen bij de kwadrantwoningen is opgebouwd uit een houten balklaag en voorzien van plaatmateriaal. De platte daken van de patiowoningen worden uitgevoerd in betonnen systeemvloeren (kanaalplaatvloeren). Optionele uitbouwen aan de achterzijde van de patiowoningen worden eveneens uitgevoerd in voorgespannen kanaalplaatvloeren. Alle platte daken, met uitzondering van de houten berging van de kwadrantwoningen, worden aan de bovenzijde voorzien van isolatie volgens voorschriften van het bouwbesluit. Het platte

dak van de berging is ongeïsoleerd. De platte daken worden voorzien van een tweelaags gebitumineerde dakbedekking. De randen worden afgewerkt met een afdekprofiel/-trim.

### Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

De buitenkozijnen, -ramen en deuren van de woningen worden uitgevoerd in kunststof in de kleur conform de kleur- en materialenstaat. Daar waar aangegeven op tekening worden 'te openen delen' aangebracht. De te openen ramen worden standaard uitgevoerd als naar binnen draaiende/ vallende draai-kiep ramen. Het model van de voordeur is conform geveltekening en standaard voorzien van een brievenbussleuf. De bergingskozijnen- en deuren van de kwadrantwoningen worden in hout uitgevoerd. Onder alle buitenkozijnen, met uitzondering van de deurkozijnen en kozijnen tot peil, worden aluminium waterslagen aangebracht, in kleur conform de kleur- en materialenstaat.

### Beglazing

De beglazing in de kunststof kozijnen, ramen en buitendeuren wordt uitgevoerd als dubbele isolerende beglazing (HR++), uitvoering conform de geveltekeningen. De beglazing in de bergingsdeuren is enkel, ongeïsoleerd en ondoorzichtig

### Binnenkozijnen en -deuren

De binnendeurkozijnen zijn metalen afgelakte montagekozijnen in opdek uitvoering met een gesloten (wit) bovenpaneel. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt, kleur gebroken wit. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur gebroken wit, en voorzien van standaard deurbeslag conform de showroom bij de aannemer. Ter plaatse van de onderdorpels van de deur naar de badkamer en het toilet wordt een hardsteen onderdorpel geplaatst. De overige kozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

### Hang- en sluitwerk

#### Buiten

De buitengevelkozijnen zijn, waar nodig, inbraakwerend overeenkomstig het bouwbesluit. De voor- achter- en bergingsdeuren zijn per woning voorzien van gelijksluitende cilinders. De cilinders bevinden zich onder de greep/kruk.

#### Binnen

Alle binnendeuren zijn voorzien van lichtmetalen krukken en schilden. De badkamer- en toiletdeur zijn voorzien van een vrij-/bezet slot; de overige binnendeuren zijn voorzien van een loopslot.

#### Trappen

De trappen in de kwadrant- en patiowoningen worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een 'dichte trap' en de trap van de eerste naar de tweede verdieping is een 'open trap'. Langs de open zijde van het trapgat op de eerste en tweede verdieping wordt een vurenhouten spijlenhekwerk voorzien van ronde spijlen aangebracht. De trappen worden aan de muurzijde voorzien van een leuning. De muurleuningen zijn rond en worden in grenenhout uitgevoerd en voorzien van één transparante laklaag. Daar waar een leuning is bevestigd aan/nabij het hekwerk wordt, in verband met de veiligheid (overklimbaarheid), in plaats van een spijlenherkwerk een hekwerk met een dichte houten plaat toegepast. Trappen en hekwerken worden fabrieksmatig in de grondverf (wit) geleverd. De trapgaten (zijkanten betonvloer) worden afgetimmerd met hout.

## WAND-, VLOER- EN PLAFONDAFWERKING

### Wandafwerking

Alle niet betegelde binnenwanden van de woning worden behangklaar afgewerkt, tot 5 cm vanaf cementdekvloer. Behangklaar houdt in dat de muren geschikt zijn gemaakt voor het aanbrengen van voldoende dijk behang (renovlies behoeft nog een extra afwerking). De wanden van de ongeïsoleerde bergingen van de kwadrantwoningen worden niet afgewerkt.

Hier blijft het metselwerk, de houten wanden en houten balklaag in het zicht. In de meterkast wordt de achterwand voorzien van plaatmateriaal voor plaatsing van benodigde schakelkasten. Het plafond in de meterkast wordt voorzien van hout. De zijkanten van de binnenzijde van de buitenkozijnen worden afgewerkt met een aftimmerlat geleverd in grondverf. Onder de kozijnen met een gemetselde borst-wering wordt een kunststeen vensterbank aangebracht.

In de badkamer en het toilet worden luxe wandtegels (liggend) aangebracht. De wandtegels hebben een afmeting van 300x600mm in kleur wit. De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond, in het toilet tot circa 1.500mm boven de vloer. Boven het wandtegelwerk in het toilet wordt spack-spuitwerk aangebracht. Het wandtegelwerk wordt niet strokend aangebracht met het vloertegelwerk.

In de meterkast wordt de achterwand voorzien van plaatmateriaal voor plaatsing van benodigde schakelkasten.

#### Vloerafwerking

Alle betonnen vloeren worden opgeleverd met een cementgebonden afwerkvloer. Wij wijzen u erop dat kleine scheurvorming in deze vloer niet geheel is te voorkomen door werking van de betonconstructie en krimp van deze afwerkvloer. Wij adviseren u hier rekening mee te houden bij uw keuze voor de vloerafwerking.

In de badkamer en het toilet worden luxe vloertegels aangebracht. De vloertegels hebben een afmeting van 600x600mm en worden niet strokend aangebracht met het wandtegelwerk. Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels, met de nodige snijlijnen, op afschot richting de doucheput aangebracht. De koper heeft binnen de standaard keuze uit een aantal kleurvariaties. In de showroom van de aannemer kunt u indien gewenst alternatief vloertegelwerk naar uw eigen smaak uitzoeken tegen een nader te bepalen meerprijs.

#### Keuzes standaard tegelwerk



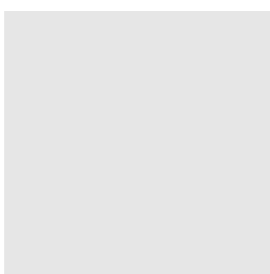
Vloertegel 60x60  
Antraciet



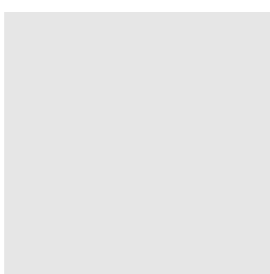
Vloertegel 60x60  
Grijs



Vloertegel 60x60  
Licht grijs



Wandtegel 30x60  
Glans



Wandtegel 30x60  
Mat

#### Plafondafwerking

Alle horizontale betonnen plafonds worden voorzien spack-spuitwerk (V-naden in het zicht), met uitzondering van het plafond in de meterkast. Langs het plafond in de keuken en/of in de hal wordt een koof aangebracht voor het leidingwerk van de mechanische ventilatie. Deze koof wordt net als het overige plafond voorzien van spackspuitwerk. In de houten bergingen van de kwadrantwoningen wordt geen

plafond(afwerking) aangebracht, hier blijft de balklaag in het zicht.

#### Schilderwerk

De houten buitenkozijnen en -deuren van de bergingen worden afgeschilderd. Al het binnen schilderwerk wordt in de grondverf geleverd. Afschilderen komt voor rekening van de koper.

#### Keuken

Een keukeninrichting behoort niet tot de standaard en is niet opgenomen in de VON-prijs. Wel zijn de basis aansluitpunten voor elektra, water en riolering in de keuken meegenomen. De standaard aansluitpunten zijn genoemd in de ruimte-afwerkstaat. Een muur-doorvoer ten behoeve van de afzuigkap is niet in de prijs opgenomen. De verkoper biedt de mogelijkheid om een keuken aan te schaffen via projectshowroom Satink te Zwolle en/of de aansluitpunten tegen verrekening naar uw eigen wensen aan te passen. De opdracht voor de eventuele installatiewijzigingen maakt onderdeel uit van het meer- en minderwerk. De levering en montage van de keuken is een rechtstreekse overeenkomst tusssen projectshowroom Satink en de koper en zal na oplevering plaats vinden.

#### INSTALLATIES

De woningen worden aangesloten op het waterleidingnet, elektriciteitsnet en gemeenteriool. Tevens zal er een media aansluiting gerealiseerd worden. De dienstleidingen van de nutsbedrijven worden tot in de meterkast gebracht. De overige installaties worden aangebracht door erkende installateurs volgens de bepalingen van de plaatselijke nutsbedrijven.

#### Riolering

De binnen- en buitenriolering wordt uitgevoerd in pvc buizen met benodigde hulpstukken uitgaande van een zogenaamd gescheiden stelsel. Deze vuilwaterriolering wordt aangesloten op het gemeenteriool. De buitenriolering (hemelwaterafvoer) wordt boven het maaiveld uitgevoerd in metaal en

onder het maaiveld in pvc en wordt aangesloten op de gemeentelijke hemelwater-riolering ofwel afgevoerd naar het oppervlaktewater.

#### Waterinstallatie

##### Koud-waterleidingen

Vanaf de watermeter wordt een leidingnet voor koud water gemaakt van kunststof leidingen met aluminium inlage, waarop onderstaande toestellen worden aangesloten:

- Keuken: aansluitingen t.b.v. gootsteenmengkraan en vaatwasmachine;
- Toilet: inbouwreservoir toilet en fontein;
- Badkamer: douchemengkraan, wastafelmengkraan, inbouwreservoir toilet;
- Opstelplaats warmtepomp conform tekeningen;
- Opstelplaats wasmachine conform tekeningen.

##### Warm-waterleidingen

Vanaf de warmtepomp wordt een leidingnet voor warm water gemaakt van kunststof buis met aluminium inlage, waarop onderstaande toestellen worden aangesloten:

- Keuken: afgedopte aansluiting t.b.v. gootsteenmengkraan;
- Badkamer: aansluiting t.b.v. douchemengkraan en wastafelmengkraan.

De installatie wordt uitgevoerd volgens de voorschriften van het waterleidingbedrijf.

#### Sanitair

Het onderstaande sanitair wordt geleverd, geplaatst en aangesloten op de riolering en waterleidingen:

- Toilet: Wandclosetcombinatie: met closetzitting, softclose, Geberit Renova Plan rimfree met inbouwreservoir (met spaarknop) Fonteincombinatie: Geberit Renova Plan 36 cm voorzien van HansGrohe fontein kraan, messing verchroomd bekersiston en muurbuis
- Badkamer: Wastafelcombinatie: Geberit Renova Plan 60 cm, voorzien van enkele HansGrohe wastafelmengkraan met waste, rechthoekige

- spiegel B 57 x H 40 cm, bekersiston en muurbuis
- Douchethermostaatkraan en glijstangset: HansGrohe, Groheterm 1000, glijstang Tempesta
- Wandclosetcombinatie: met closetzitting, softclose, Geberit Renova Plan rimfree met inbouwreservoir (met spaarknop)
- Doucheput: Aquaberg met rvs-rooster
- Elektrische handdoekradiator: staal, wit

Om uw individuele woonwensen mogelijk te maken, wordt u als koper uitgenodigd bij de showroom van (een leverancier van) de aannemer. Hier kunt u tegen verrekening de badkamer en het toilet naar persoonlijke wensen aanpassen.

#### Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door middel van een warmtepompinstallatie. Het betreft een lucht-water warmtepomp met een buitenunit en een boiler vat van circa 180 liter. De buitenunit komt bij de kwadrantwoningen op het dak van de buitenbergingen te staan en bij de patio-woningen op het dak van de woningen. Het boiler vat komt in de berging/techniekruimte of op zolder te staan, e.e.a. conform de verkooptekeningen.

De woning wordt voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming, met uitzondering van de buitenberging, meterkast en zolderruimte. De vloerverwarming betreft het zogenaamde 'Master-Slave' principe; dit houdt in dat de temperatuur op de 1e verdieping na-geregeld kan worden t.o.v. de temperatuur van de thermostaat op de begane grond. In de woonkamer/keuken en slaapkamers wordt een thermostaat aangebracht, waarmee de ruimtetemperatuur te regelen is. De vloerverwarming van de badkamer volgt de thermostaat van de woonkamer.

In de badkamer wordt, naast leidingen ten behoeve van vloerverwarming, een elektrische radiator (met eigen thermostaat) aangebracht, die aanvullend functioneert op de vloerverwarming. De verdeler van de vloerverwarming wordt bij de kwadrantwoningen (gezinswoningen) onder de trap in de bijkeuken en bij de levensloopwoningen in de hal op de begane grond geplaatst. Bij

de patio-woningen wordt deze in de berging/techniekruimte geplaatst. De verdelers worden niet nader afgetimmerd en komen in het zicht, met uitzondering van de kwadrant levensloopwoningen; hier wordt een afneembare aftimmering omheen geplaatst.

De capaciteit van de installatie wordt berekend volgens de eisen van Woningborg waarbij de volgende temperaturen gelden bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

- Woonkamer: 22°C
- Keuken: 22°C
- Hal: 18°C
- Slaapkamers: 22°C
- Badkamer: 22°C
- Toilet: 18°C
- Meterkast: onverwarmd
- Zolder: onverwarmd

Het rendement van vloerverwarming/-koeling wordt beïnvloed door het type vloerafwerking dat de koper op de dekvloer aanbrengt. Een vloerafwerking met een lage warmteweerstand (de zogenaamde R-waarde) zal tot een hoger rendement leiden. De R-waarde van vloerbedekking mag maximaal 0,13 m² K/W zijn bij hoofdverwarming. In het algemeen geldt voor de vloerafwerking: hoe lager de R-waarde hoe beter! De leverancier van uw vloerafwerking kan u informeren over de R-waarden van de verschillende vloerafwerkingen.

#### Ventilatiesysteem

De woning is voorzien van een ventilatiesysteem waarbij verse lucht wordt toegevoerd via zelfregulerende ventilatieroosters in het glas en vervuilde lucht wordt afgezogen via (plafond-/wand-)ventielen. De afzuigpunten bevinden zich ter plaatse van de keuken, badkamer, het toilet en in de ruimte van de opstelplaats van de wasmachine. Indien nodig zal er een verlaagd plafond worden aangebracht ten behoeve van de luchtkanalen. Op de plafondventielen in de keuken kan geen afzuigkap worden aangesloten. De afzuiging wordt automatisch geregeld d.m.v. een CO<sub>2</sub>-meter, die in de woonkamer/keuken is

geplaatst. Bij een CO<sub>2</sub> gestuurde ventilatie wordt op basis van de meting van CO<sub>2</sub> automatisch geschakeld in afvoercapaciteit van lucht. De indicatieve posities van de afzuigventielen worden op de (installatie)tekeningen aangegeven. De ventielen dienen vrij van obstakels te worden gehouden, zodat ruimteventilatie gewaarborgd is.

#### Elektrische installatie

##### Zonnepanelen

De woningen beschikken over een aantal PV-panelen. Dit aantal is bepaald aan de hand de zogenaamde BENG-berekening per woning. Vanwege de verschillende woningtypes en oriëntaties verschilt het aantal panelen per woning:

- Kwadrant gezinswoning (Zeebies)  
1 PV paneel
- Kwadrant gezinswoning (Mattenbies)  
1 PV paneel
- Kwadrantwoning levensloop (Bosbies)  
1 PV paneel
- Levensloop patiowoningen (Oeverzoom)  
bnr. 9, 11, 12 en 14: 3 PV panelen  
bnr. 10 en 13: 4 PV-panelen

De PV-panelen hebben een vermogen van minimaal 450 Wp/per paneel en worden rechtstreeks aangesloten op de meterkast van de woning. De PV-panelen worden op de dakafwerking van het dak geplaatst. De omvormer van de PV-panelen wordt nabij de overige installaties geplaatst. Voor de volledigheid dient te worden vermeld dat in alle situaties de kosten voor ‘vast recht’ blijven bestaan en dat aannemer/verkoper geen invloed heeft op de salderingsgrens.

#### Woning

De woning wordt voorzien van een complete elektrische installatie, die voldoet aan NEN 1010. De wandcontactdozen worden standaard uitgevoerd als volledig inbouw met al het leidingwerk volledig in de wanden weggewerkt. Uitzondering hierop zijn de buitenberging en voorzieningen op de schuine dakplaten op zolder, hier wordt opbouw toegepast. Het schakelmateriaal wordt uitgevoerd in wit kunststof van een nader te bepalen fabricaat.

Hoogte van de aansluitpunten vanaf de bovenkant van de vloer (tenzij anders vermeld op tekening):

- Schakelaars in de woning ca. 1.050mm
- Wandcontactdoos woonkamer/slaapkamers ca. 300mm
- Wandcontactdoos boven het aanrechtblad ca. 1.150mm
- Wandcontactdoos in de badkamer ca. 1.050mm
- Wandcontactdoos gecombineerd met schakelaar ca. 1.050mm.

Daar waar nodig zullen rookmelders, aangesloten op het stroomnet, worden toegepast. In de keuken worden de volgende aansluitpunten gerealiseerd:

- Wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- Wandcontactdoos op aparte groep t.b.v. vaatwasser
- Perilex aansluiting (2x230V) t.b.v. elektrische koken
- Wandcontactdoos t.b.v. (recirculatie-) afzuigkap
- 2 dubbele wandcontactdozen boven het aanrecht voor algemeen gebruik

#### Energielabel

U ontvangt bij oplevering van uw woning een energielabel. Het energielabel geeft met de klassen A (zeer zuinig) tot en met G (zeer onzuinig) aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke woningen. Alle woningen in het project hebben in basis energielabel A+++.

#### Media aansluitingen

In de woonkamer wordt één loze leiding aangebracht vanuit de meterkast. Deze wordt op 300 mm boven de vloer aangebracht.

#### Installaties op tekeningen

- Positie centraaldozen / ventilatiepunten onder voorbehoud goedkeuring constructeur
- Aangegeven maten zijn circa maten, waaraan geen rechten zijn te ontleen
- Installaties en sanitair zijn ter indicatie aangegeven, definitieve afmetingen en posities, alsmede aantallen ventilatierozetten volgens opgave installateur

#### ALL ELECTRIC WONEN

Alle woningen worden volledig gasloos uitgevoerd. Een gasaansluiting is niet aanwezig en kan dus ook niet worden aangebracht. Voor het koken dient dan ook een elektrische kookplaat aangebracht te worden. De woning is uitgevoerd met een lucht-water warmtepomp. Een lucht-water warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht om je huis op een duurzame manier te voorzien van verwarming. Een complete lucht-water warmtepompinstallatie bestaat uit een buitenunit en een binnenunit. De buitenunits krijgen een plek op het dak. Elke woning krijgt een binnenunit welke in de technische ruimte / op zolder wordt geplaatst.

Het warme tapwater wordt opgeslagen in een boilervat (ca. 180 liter) welke in de binnenunit is geïntegreerd. Mocht de situatie zich voordoen dat er onvoldoende warmte door de warmtepomp kan worden gegenereerd, dan zal een elektrisch verwarmingselement bijspringen. Door de combinatie van deze installaties zal er (meer) elektra worden verbruikt.

De warmtepomp beschikt tevens over een zogenaamde ‘Topkoeling’. Dit is een methode om woningen met vloerverwarming tot circa 3 graden af te koelen ten opzichte van de buitentemperatuur, waarbij de ‘toppen’ van de warmte worden afgevlakt. Het is geen airco, maar een beperkt koelsysteem voor een aangename binnenklimaat in de zomermaanden. Houdt er rekening mee dat het inschakelen van deze functie enkel mogelijk is in ruimten waar vloerverwarming aanwezig is en dat dit zal leiden tot extra elektraverbruik.

# Algemeen

Deze technische omschrijving en de (verkoop-) tekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld en maken onderdeel uit van de overeenkomst (contractstukken). Bij tegenstellingen tussen de (verkoop-) tekeningen en de technische omschrijving, heeft de technische omschrijving altijd voorrang. De technische omschrijving heeft alleen betrekking op de standaard woning en niet op eventuele opties, tenzij anders vermeld in de optieomschrijving. De genoemde maten betreffen ‘circa’ maten, aangeduid in millimeters. Geringe maatafwijkingen zijn voorbehouden. Indien de maatvoering is aangegeven tussen de wanden is er geen rekening gehouden met enige wandafwerking (wandtegels, spuitwerk, etc.). De plaatsbepaling van de elektra (wandcontactdozen, lichtpunten, schakelaars e.d.) en ventilatieventielen op de (verkoop-)tekeningen is ter indicatie en derhalve niet gemaaktvoerd.

In verband met de nadere uitwerking van de details en maten kunnen er kleine afwijkingen ontstaan in de plaatsbepaling van de elektra en ventilatieventielen.

De aannemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Dit zal met een erratum (zie toelichting verderop) aan u kenbaar worden gemaakt. Ongeacht hetgeen in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. De situatietekening en de getoonde impressies en verbeeldingen zijn indicatief. Hieraan kan geen enkel recht ontleend worden. Wijzigingen met betrekking tot maatvoering, kavelgrootte, (toekomstige) omliggende en belendende bebouwing, openbare inrichting, bomen,

aangegeven hoogtes en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen.

#### ‘Vrij op Naam’

Een woning wordt ‘vrij op naam’ verkocht. Het betekent dat in de koopsom niet alleen de bouwkosten zijn begrepen, maar ook het architectenhonorarium, notariskosten (voor de transportakte), verkoopkosten van de eventuele makelaar, gemeentelijke leges, btw, kosten voor kadastraal uitmeten en de aansluitkosten voor de water-, riool- en elektriciteitsleidingen. Als de kosten van bouwmaterialen en lonen tijdens de bouwperiode stijgen, worden die niet doorberekend. De koopsom staat van tevoren vast en blijft gehandhaafd. Alleen eventuele rentekosten en meerwerkopties zullen worden doorberekend.

#### Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van deze overeenkomsten verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs eventueel vermeerderd met de in de overeenkomst genoemde rente, terwijl wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van de woning en de levering van de daar bijbehorende grond. Nadat de overeenkomst door koper, verkoper en aannemer zijn getekend, ontvangt u hiervan een kopie via uw persoonlijke woningdossier. De originele exemplaren worden naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

#### Meer- en minderwerk

Nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst heeft ondertekend, wordt u benaderd om een afspraak te maken met de bouwcoördinator. In dit gesprek wordt de stand van zaken besproken evenals eventueel gewenste meer- en minderwerken. De posities van wantcontactdozen en lichtschakelaars kunnen indien tijdig bekend, éénmalig kosteloos door de koper worden

gewijzigd. Voor het verplaatsen van (plafond) lichtpunten, riolering en waterinstallaties worden wijzigingskosten in rekening gebracht. Alle overeengekomen afwijkingen ten opzichte van de ondertekende contractstukken in de zin van meer- en minderwerk dienen altijd schriftelijk te worden vastgelegd en door de koper te worden ondertekend. Alle wijzigingen moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst. Het doorvoeren van meerwerkwijzigingen kan tot verlenging van de bouwtijd leiden. Koper ontvangt rondom de oplevering een definitief energielabel van de woning. Het gekozen meer- en minderwerk kan van (negatieve) invloed zijn op het uiteindelijk vastgestelde energielabel.

#### Huisinfo

Tijdens het bouwproces kunnen kopers gebruik maken van een online Woondossier van Huisinfo. In dit woondossier worden alle belangrijke documenten bewaard, kunnen meer- en minderwerkwijzigingen worden doorgevoerd en offertes worden ondertekend. Tevens kan er snel en eenvoudig worden gecommuniceerd met de bouwcoördinator en aannemer. Ook blijft u hier op de hoogte van laatste bouwontwikkelingen. Dit dossier is toegankelijk met een telefoon, tablet en pc via de onderstaande link of door het scannen van de QR-code. Na ondertekening van de koop-aannemingsovereenkomst ontvangen kopers per e-mail een toegangscode. Het gebruik van het Woondossier is niet verplicht en de mogelijkheden voor telefonisch, e-mail of persoonlijk contact staan altijd open.



#### Financiering van uw woning

Vaak zal voor het bekostigen van een eigen woning het opnemen van een hypothecaire geldlening

onvermijdelijk zijn. De hypotheekadviseurs zijn bereid u hierin een duidelijk advies te geven. Zij berekenen aan de hand van uw persoonlijke gegevens de mogelijkheden en kunnen uw aanvraag van een hypotheek verzorgen. Tevens geven zij desgewenst toelichting op de hypotheekofferte en controleren of u op basis van de condities ook werkelijk aan uw betalingsverplichtingen kunt voldoen. De kosten voor hypotheekadvies en –afsluitkosten zijn voor rekening van de koper.

#### Eigendomsoverdracht

Deze geschiedt door middel van een zogenaamde ‘akte van levering’ bij de notaris. In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt het uiterste moment van de eigendomsoverdracht vermeld. Hierbij dient u tevens rekening te houden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Voor de datum van eigendomsoverdracht zendt de notaris u een afrekening waarop, het totaal te betalen bedrag, is aangegeven (inclusief eventuele bijkomende kosten). Op die rekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldverstrekker en welk bedrag u tijdig aan de notaris zelf dient over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf transportdatum verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, dient het eventueel ontbrekende bedrag aangevuld te worden uit eigen middelen.

Op de transportdatum worden bij de notaris in het algemeen twee akten getekend:

- De akte van eigendomsoverdracht;
- De hypotheekakte.

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De (bouw) rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen zoals omschreven in de koop- en aannemingsovereenkomst;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten van de geldverstrekker.

#### Wanneer moet u gaan betalen

In de koop- en aannemingsovereenkomst staat

omschreven hoe gedeclareerd gaat worden naarmate de bouw van uw woning vordert. Er wordt namelijk gedeclareerd op basis van een zogenaamde termijnregeling conform Woningborg. Deze termijnregeling houdt in dat u voor elke fase in het bouwproces van uw woning een factuur toegestuurd krijgt. Er wordt géén gespecificeerde factuur verstrekt voor een eventuele teruggaaf van BTW.

Het is mogelijk dat er al aan uw toekomstige woning gebouwd wordt voordat u de akte van levering bij de notaris ondertekend heeft waardoor u, nadat u de koop- en aannemingsovereenkomst getekend heeft, al een aantal termijn(en) verschuldigd bent. Voor de betalingen van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling tot de dag waarop u bij de notaris de akte van levering moet gaan tekenen, hier moet u de verschuldigde bouwtermijnen, de grondsom en de daarover verschuldigde uitstelrente, inclusief belastingen, voldoen. Na het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris worden u, naarmate de bouw vordert, termijnnota's toegestuurd. Deze nota's moeten door u of uw geldverstrekker binnen veertien dagen betaald worden.

#### Hypotheek tijdens de bouw

Na de notariële overdracht ontvangt u van de aannemer de nota's over de vervallen bouwtermijnen. De kopie zendt u zo spoedig mogelijk, voorzien van uw handtekening naar uw geldverstrekker, die dan voor betalingen zorgdraagt. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

#### Schoonmaken en opleveren

Minimaal twee weken voor oplevering worden kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, tegelwerk en de beglazing worden ‘schoon’ opgeleverd. De opleveringsprocedure

zal volgens de richtlijnen van Woningborg plaatsvinden.

#### Aansluitingen op nutsvoorzieningen

Met het oog op de aanvraag voor de levering van water, elektra en mediacommunicatie zullen wij u tijdig informeren. Het aanvragen en het sluiten van leveringsovereenkomsten met de verschillende leveranciers dient u zelf te verzorgen.

#### Aansluitkosten

De aansluitkosten van water, elektra en mediacommunicatie zijn in de koop-/aannemingssom begrepen. De kosten voor ingebruikstelling van de installatie tot de oplevering zijn voor rekening van de aannemer. Bij oplevering zullen de meterstanden in het proces-verbaal van oplevering worden genoteerd.

#### Verzekering

De aannemer verzekert tijdens de bouw de woning tegen de gevolgen van brand- en stormschade. Vanaf de opleveringsdatum dient de uzelf zorg te dragen voor de benodigde verzekeringen tegen brand, inbraak en overige schade/inboedel.

#### Oplevering / sleuteloverhandiging

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw huis voor bewoning gereed is. Deze prognose is globaal, omdat het bouwen van een huis nog 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 etc. In een later stadium kunnen die prognoses steeds gedetailleerder en ook nauwkeuriger worden. De uiterste datum van de oplevering wordt bepaald door het aantal werkbare dagen dat in de overeenkomst is vermeld. Bij de eventuele verkoop van uw huidige woning doet u er goed aan om in de koopakte een clause op te laten nemen, waarin de datum van leegkomen variabel wordt gesteld. Ook ter zake van een opzegtermijn van uw huurwoning wordt u aangeraden de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten.

Wanneer de woning gereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met de aannemer uw woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventuele geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. De aannemer doet zijn uiterste best deze onvolkomenheden zo snel mogelijk te verhelpen. Inmiddels heeft u van de aannemer de eindafrekening ontvangen. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan (inclusief voortvloeiend uit het meer- en minderwerk) en het proces verbaal van oplevering van de woning is getekend ontvangt u de sleutels van de woning. Het in ontvangst nemen van de sleutel betekent voor de aannemer dat de woning aan u is opgeleverd.

#### Onderhoudsperiode

Bepaalde tekortkomingen zullen pas door het gebruik van de woning aan het licht treden, zoals een kraan die gaat lekken of een raam/ deur die niet goed sluit. Nadat de woning aan u is opgeleverd, gaat een onderhoudstermijn van drie maanden in werking. Teneinde volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden 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. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen en onderhoud van de gevel.

#### Het opleverdossier

In de periode rondom de oplevering van uw woning ontvangt u het opleverdossier. Deze zal digitaal, middels het online woningdossier ‘Huisinfo’, aan u overhandigd worden. In het opleverdossier vindt u de revisiestukken van uw woning. Het opleverdossier bestaat enkel uit de contractstukken welke zijn bijgevoegd in de aannemersovereenkomst.

#### Woningborg

Als u een woning koopt, wilt u de garantie dat uw woning in perfecte staat en overeenkomstig uw wensen wordt opgeleverd. Om deze te kunnen geven heeft de aannemer zich aangesloten bij Woningborg. Dit instituut hanteert strenge selectienormen voordat een aannemer ingeschreven kan worden. Deze zijn: vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit van de uitvoerders, kredietwaardigheid etc. Bij elk bouwplan dat voor garantie bij Woningborg wordt aangemeld, wordt niet alleen nauwkeurig bekeken of het voldoet aan alle technische eisen door het instituut gesteld, maar ook of de omvang van het plan de financiële en technische kwaliteiten van de aannemer niet te boven gaat. Als aan alle eisen wordt voldaan mag de woning onder de Woningborggarantie worden verkocht en ontvangt de koper na het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst het waarborgcertificaat.

#### Wat Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 voor u betekent

Als u een woning met Woningborggarantie koopt, betekent dat onder meer:

- Met de aanmelding van het bouwplan en afgifte van het Woningborgwaarborg-certificaat verplichten wij ons tot garantie op de kwaliteit van de woning;
- De tekst van de aannemingsovereenkomst is overeenkomstig het model van het Woningborg. U heeft dus altijd een veilig contract waarin de rechten en plichten van de koper en aannemer evenwichtig zijn vastgelegd;
- De verkoopdocumentatie is samengesteld volgens de richtlijnen van Woningborg;
- Bij het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst ontvangt u een door Woningborg uitgegeven boekje waarin nog meer informatie is terug te vinden over de garantie en Woningborg o.a. oplevering en gereed melding);
- U blijft nooit met een half afgebouwd huis zitten wanneer er tijdens de bouw iets mis zou gaan met de aannemer. Door bemiddeling van Woningborg wordt uw woning door een ander

afgebouwd, terwijl de schade tot een bepaald maximum door Woningborg wordt gedragen;

- Wanneer er geschillen zouden ontstaan omtrent de kwaliteit van de woning kan Woningborg uitspraak doen die bindend is voor de koper en aannemer.

#### Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk of voorzieningen buiten de woning), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

#### Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Nieuwbouwadvies Flevoland & Van Pijkeren

Woningbouw

Maart 2026



## Kleur- en materialenstaat

ONDERDEEL	MATERIAAL	TOEPASSING	KLEUR
<b>Gevels</b>			
metselwerk	baksteen	halfsteensverband	rood
voegwerk	voegwerk/mortel-doorstrijk	5 mm verdiept	rood
gevelbekleding	hout	verticale delen / brandwerend behandelen	bruin
balken in gevelbekleding	hout		bruin
<b>Buitenkozijnen in metselwerk</b>			
kozijnen	kunststof	kleur buitenzijde kleur binnenzijde	rood wit
voordeur	kunststof	kleur buitenzijde kleur binnenzijde	rood wit
draaiende delen	kunststof	kleur buitenzijde kleur binnenzijde	rood wit
overige deuren	kunststof	kleur buitenzijde kleur binnenzijde	rood wit
hekwerk frans balkon	staal	verticale spijlen	rood
raamdorpels	aluminium		rood
<b>Buitenkozijnen in houten gevel</b>			
kozijnen	kunststof	kleur buitenzijde kleur binnenzijde	bruin wit
voordeur	kunststof	kleur buitenzijde kleur binnenzijde	bruin wit
draaiende delen	kunststof	kleur buitenzijde kleur binnenzijde	bruin wit
bergingsdeur kwadrantwoningen	hout	kleur buitenzijde kleur binnenzijde	bruin bruin
overige deuren	kunststof	kleur buitenzijde kleur binnenzijde	bruin wit
hekwerk frans balkon	staal	verticale spijlen	bruin
raamdorpels	aluminium		bruin
<b>Daken</b>			
muurafdekker/daktrim metselwerk	aluminium		rood
muurafdekker/daktrim houten gevel	aluminium		bruin
dakpannen	keramische dakpan		rood
hemelwaterafvoer (patiowoningen)	metaal	voor metselwerk	rood
hemelwaterafvoer (kwadrantwoningen)	metaal	in metselwerk	rood
hwa houten gevel	metaal	voor metselwerk	grijs
PV-panelen	PV-panelen	aantal volgens BENG-berekeningen	zwart/antraciet

# Staat van afwerking

## ZEEBIES & MATTENBIES KWADRANTWONINGEN - BEGANE GROND

	VLOER	WAND	PLAFOND	VOORZIENINGEN
<b>Buitentree</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Beldrukker</li> <li>Buitenlichtpunt naast voordeur; zonder armatuur</li> </ul>
<b>Hal</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming en kruipluik	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>1 enkele wandcontactdoos op 1.050mm boven vloer</li> <li>1 rookmelder 230V</li> <li>1 belinstallatie boven deur meterkast</li> </ul>
<b>Meterkast</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Elektra-installatie met groepenkast</li> <li>Watermeter</li> <li>Media aansluiting</li> <li>1 dubbele wandcontactdoor (opbouw)</li> </ul>
<b>Toiletruimte</b>	Vloertegels	Wandtegels tot circa 1.500mm boven vloer, hierboven spack-spuitwerk	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>Vrijhangend toilet</li> <li>Handwasbakje met kraan</li> <li>Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie</li> </ul>
<b>Woonkamer</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 plafondlichtpunten met schakelaars</li> <li>3 dubbele wandcontactdozen op 300mm boven vloer</li> <li>1 loos aansluitpunt op 300mm boven vloer</li> <li>Kamerthermostaat</li> <li>CO<sub>2</sub> sensor / schakelaar mechanische ventilatie</li> </ul>
<b>Keuken</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>2 dubbele wandcontactdozen op 1.150mm boven vloer</li> <li>1 dubbele wandcontactdoos op 300mm boven vloer</li> <li>1 aansluitpunt elektrisch koken (Perilex 2 x 230V)</li> <li>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast</li> <li>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap</li> <li>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser</li> <li>1 afgedopt aansluitpunt t.b.v. gootsteen (koud + warm water + afvoer)</li> <li>1 afgedopt aansluitpunt t.b.v. vaatwasser (koud water + gecombineerde afvoer Y-stuk)</li> <li>2 afzuigventielen t.b.v. mechanische ventilatie</li> <li>1 rookmelder 230V</li> </ul>
<b>Bijkeuken</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>1 enkele wandcontactdoos op 1.050mm boven vloer</li> <li>Verdeler vloerverwarming (met stopcontact) zonder aftimmering</li> </ul>
<b>Berging</b>	Betontegels ca. 300x300mm op ca. 15cm zandbed	onafgewerkt; schoonmetselwerk en/of hout	onafgewerkt; houten balklaag	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar (beiden opbouw)</li> <li>1 enkele wandcontactdoos op 1.050mm boven vloer (opbouw)</li> </ul>

## ZEEBIES & MATTENBIES KWADRANTWONINGEN - EERSTE VERDIEPING

	VLOER	WAND	PLAFOND	VOORZIENINGEN
<b>Overloop</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar</li> <li>1 rookmelder 230V</li> </ul>
<b>Slaapkamers</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>2 dubbele wandcontactdozen op 300mm boven vloer</li> <li>Kamerthermostaat</li> <li>Slaapkamer 1: 1 loos aansluitpunt op 300mm boven vloer</li> <li>Slaapkamer 2: Verdeler vloerverwarming (met stopcontact) met aftimmering</li> </ul>
<b>Badkamer</b>	Vloertegels met vloerverwarming	Wandtegels tot plafond	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>1 enkele wandcontactdoos boven wastafel</li> <li>Elektrische radiator (met enkele wandcontactdoos achter radiator)</li> <li>Vrijhangend toilet</li> <li>Wastafelcombinatie met wastafelmengkraan en spiegel</li> <li>Douchethermostaatkraan met glijstang</li> <li>Douchehoek vloer aflopend naar doucheput</li> <li>Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie</li> <li>Afgewerkte standleiding t.b.v. leidingwerk</li> </ul>

## ZEEBIES & MATTENBIES KWADRANTWONINGEN - TWEEDE VERDIEPING

	VLOER	WAND	PLAFOND	VOORZIENINGEN
<b>Zolder</b>	Cementdekvloer zonder vloerverwarming	Behangklaar	Dakplaten in het zicht, onafgewerkt (groen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met 1 wisselschakelaar (opbouw)</li> <li>Aansluitpunt wasmachine: elektra, water + gecombineerde afvoer (Y-stuk)</li> <li>Aansluitpunt droger: elektra + gecombineerde afvoer (Y-stuk)</li> <li>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de boiler</li> <li>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de MV-box</li> <li>1 rookmelder 230V</li> <li>Opstelplaats omvormer PV-panelen</li> <li>Opstelplaats warmtepomp / boiler</li> <li>Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie</li> </ul>

# Staat van afwerking

## BOSBIES KWADRANTWONINGEN - BEGANE GROND

	VLOER	WAND	PLAFOND	VOORZIENINGEN
<b>Buitentree</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Beldrukker</li> <li>Buitenlichtpunt naast voordeur; zonder armatuur</li> </ul>
<b>Hal</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming en kruipluik	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>1 enkele wandcontactdoos op 1.050mm boven vloer</li> <li>Verdeler vloerverwarming (met stopcontact) met aftimmering</li> <li>1 belinstallatie boven deur meterkast</li> <li>1 rookmelder 230V</li> </ul>
<b>Meterkast</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Elektra-installatie met groepenkast</li> <li>Watermeter</li> <li>Media aansluiting</li> <li>1 dubbele wandcontactdoos (opbouw)</li> </ul>
<b>Toiletruimte</b>	Vloertegels met vloerverwarming	Wandtegels tot circa 1.500mmboven vloer, spack-spuitwerk	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>Vrijhangend toilet</li> <li>Handwasbakje met kraan</li> <li>Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie</li> </ul>
<b>Woonkamer</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 plafondlichtpunten met schakelaars</li> <li>2 dubbele wandcontactdozen op 300mm boven vloer</li> <li>1 loos aansluitpunt op 300mm boven vloer</li> <li>Kamerthermostaat</li> <li>CO<sub>2</sub> sensor / schakelaar mechanische ventilatie</li> </ul>
<b>Keuken</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>2 dubbele wandcontactdozen op 1.150mm boven vloer</li> <li>1 dubbele wandcontactdoos op 300mm boven vloer</li> <li>Aansluitpunt elektrisch koken (Perilex 2 x 230V)</li> <li>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast</li> <li>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap</li> <li>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser</li> <li>1 afgedopt aansluitpunt t.b.v. gootsteen (koud + warm water + afvoer)</li> <li>1 afgedopt aansluitpunt t.b.v. vaatwasser (koud water + gecombineerde afvoer Y-stuk)</li> <li>2 afzuigventielen t.b.v. mechanische ventilatie</li> <li>1 rookmelder 230V</li> </ul>
<b>Slaapkamer</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>2 dubbele wandcontactdozen op 300mm boven vloer</li> <li>1 loos aansluitpunt op 300mm boven vloer</li> <li>Kamerthermostaat</li> </ul>

	VLOER	WAND	PLAFOND	VOORZIENINGEN
<b>Badkamer</b>	Vloertegels met vloerverwarming	Wandtegels tot plafond	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>1 wandlichtpunt met schakelaar boven wastafel</li> <li>Elektrische radiator (met enkele wancontactdoos achter radiator)</li> <li>Vrijhangend toilet</li> <li>Wastafelcombinatie met wastafelmengkraan en spiegel</li> <li>Douchethermostaatkraan met glijstang</li> <li>Douchehoek vloer aflopend naar doucheput</li> <li>Aansluitpunt wasmachine: elektra, water + gecombineerde afvoer (Y-stuk)</li> <li>Aansluitpunt droger: elektra + gecombineerde afvoer (Y-stuk)</li> <li>2 afzuigventielen t.b.v. mechanische ventilatie</li> <li>Afgewerkte standleiding t.b.v. leidingwerk</li> </ul>
<b>Berging</b>	Betontegels ca. 300x300mm op ca. 15cm zandbed	Onafgewerkt; schoon metselwerk en/of hout	onafgewerkt; houten balklaag	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar (beiden opbouw)</li> <li>1 enkele wandcontactdoos op 1.050mm boven vloer (opbouw)</li> </ul>

## BOSBIES KWADRANTWONINGEN - EERSTE VERDIEPING

	VLOER	WAND	PLAFOND	VOORZIENINGEN
<b>Slaapkamers</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>2 dubbele wandcontactdozen op 300mm boven vloer</li> <li>Kamerthermostaat</li> </ul>
<b>Overloop/techniek</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar (opbouw)</li> <li>1 rookmelder 230V</li> <li>Verdeler vloerverwarming (met stopcontact) zonder aftimmering</li> </ul>

## BOSBIES KWADRANTWONINGEN - TWEDE VERDIEPING

	VLOER	WAND	PLAFOND	VOORZIENINGEN
<b>Zolder/techniek</b>	Houten plaatmateriaal, onafgewerkt	Onafgewerkt	Dakplaten in het zicht, onafgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met 1 schakelaar (opbouw)</li> <li>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de MV-box</li> <li>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de boiler</li> <li>Opstelplaats omvormer PV-panelen</li> <li>Opstelplaats warmtepomp / boiler</li> </ul>

# Staat van afwerking

## OVERZOOM LEVENSLOOP PATIOWONINGEN - BEGANE GROND

	VLOER	WAND	PLAFOND	VOORZIENINGEN
<b>Buitentree</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Beldrukker</li> <li>Buitenlichtpunt naast voordeur; zonder armatuur</li> </ul>
<b>Hal</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming en kruipluik	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>1 enkele wandcontactdoos op 1.050mm boven vloer</li> <li>1 belinstallatie boven deur meterkast</li> <li>1 rookmelder 230V</li> </ul>
<b>Meterkast</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Elektra-installatie met groepenkast</li> <li>Watermeter</li> <li>Media aansluiting</li> <li>1 dubbele wandcontactdoos (opbouw)</li> </ul>
<b>Toiletruimte</b>	Vloertegels met vloerverwarming	Wandtegels tot circa 1.500mm boven vloer, hierboven spack-spuitwerk	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>Vrijhangend toilet</li> <li>Handwasbakje met kraan</li> <li>Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie</li> </ul>
<b>Woonkamer</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 plafondlichtpunten met schakelaars</li> <li>3 dubbele wandcontactdozen op 300mm boven vloer</li> <li>1 loos aansluitpunt op 300mm boven vloer</li> <li>Kamerthermostaat</li> <li>CO<sub>2</sub> sensor / schakelaar mechanische ventilatie</li> </ul>
<b>Keuken</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>2 dubbele wandcontactdozen op 1.150mm boven vloer</li> <li>1 dubbele wandcontactdoos op 300mm boven vloer</li> <li>Aansluitpunt elektrisch koken (Perilex 2 x 230V)</li> <li>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. koelkast</li> <li>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap</li> <li>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser</li> <li>1 afgedopt aansluitpunt t.b.v. gootsteen (koud + warm water + afvoer)</li> <li>1 afgedopt aansluitpunt t.b.v. vaatwasser (koud water + gecombineerde afvoer Y-stuk)</li> <li>2 afzuigventielen t.b.v. mechanische ventilatie</li> <li>1 rookmelder 230V</li> </ul>
<b>Slaapkamer</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>2 dubbele wandcontactdozen op 300mm boven vloer</li> <li>Slaapkamer 1: 1 loos aansluitpunt op 300mm boven vloer</li> <li>Kamerthermostaat</li> </ul>

	VLOER	WAND	PLAFOND	VOORZIENINGEN
<b>Badkamer</b>	Vloertegels met vloerverwarming	Wandtegels tot plafond	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>1 wandlichtpunt met schakelaar boven wastafel</li> <li>Elektrische radiator (met enkele wancontactdoos achter radiator)</li> <li>Vrijhangend toilet</li> <li>Wastafelcombinatie met wastafelmengkraan en spiegel</li> <li>Douchethermostaatkraan met glijstang</li> <li>Douchehoek vloer aflopend naar doucheput</li> <li>Afzuigventiel t.b.v. mechanische ventilatie</li> </ul>
<b>Berging</b>	Cementdekvloer met vloerverwarming	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met schakelaar</li> <li>1 dubbele wandcontactdoos op 1.050mm boven vloer</li> <li>Aansluitpunt wasmachine: elektra, water + gecombineerde afvoer (Y-stuk)</li> <li>Aansluitpunt droger: elektra + gecombineerde afvoer (Y-stuk)</li> <li>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de boiler</li> <li>1 enkele wandcontactdoos t.b.v. de MV-box</li> <li>Opstelplaats omvormer PV-panelen</li> <li>Verdeler vloerverwarming (met stopcontact) zonder aftimmering</li> <li>Afgewerkte standleiding t.b.v. leidingwerk</li> </ul>

## OVERZOOM LEVENSLOOP PATIOWONINGEN - EERSTE VERDIEPING (BNR. 10+13)

	VLOER	WAND	PLAFOND	VOORZIENINGEN
<b>Zolder</b>	Cementdekvloer zonder vloerverwarming	Behangklaar	Spack-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 plafondlichtpunt met wisselschakelaar (opbouw)</li> <li>1 dubbele wandcontactdoos op 300mm boven vloer</li> </ul>

# Wat betekent Nieuwbouw Advies Flevoland voor u als koper?



## PERSOONLIJKE BEGELEIDING

Bij de aankoop van een nieuwe woning komt veel kijken. Iets wat u niet dagelijks doet en dus erg spannend kan zijn en vragen met zich meebrengt. Om u zo goed mogelijk te helpen, begeleidt Nieuwbouw Advies Flevoland u als koper door het gehele traject, van het persoonlijke kopersgesprek tot aan de oplevering.

## KEUZEVRUHEID

Zoveel mensen, zoveel wensen. Wij begrijpen als geen ander dat kopers verschillende behoeftes hebben. Er zijn diverse mogelijkheden om uw woning naar eigen wensen aan te passen. Zo kunt u bijvoorbeeld kiezen om de wanden af te laten werken met behang, of uw woning te laten voorzien van luxe binnendeuren en beslag. Er is een uitgebreide lijst met optiemogelijkheden. Heeft u toch nog andere wensen? Dan kunt u deze in een persoonlijk gesprek met de kopersadviseur kenbaar maken.

## HELDERE COMMUNICATIE

Onderweg, thuis of op vakantie? Door het gebruik van het online woningdossier Huisinfo, kunt u digitaal alle informatie en documentatie met betrekking tot uw nieuwe woning raadplegen. Van de verkoopinformatie tot het actuele overzicht van uw persoonlijke koperskeuzes. Via Huisinfo wordt u regelmatig op de hoogte gehouden van de actuele stand van zaken en extra informatie over uw nieuwe woning. Ook kent Huisinfo een zogenaamde chat-functie waarmee we eenvoudig en op een informele wijze met u in contact staan voor al uw vragen en/of opmerkingen.

En heeft u vragen die u liever mondeling bespreekt? Dan kun u ons altijd telefonisch benaderen of we maken een fysieke afspraak.

## Stappenplan Van aankoop tot oplevering

### VERKOOPGESPREK MAKELAAR

Als u een optie op een nieuwbouw woning heeft gekregen wordt u uitgenodigd bij de makelaar voor een verkoopgesprek. Tijdens dit gesprek informeert de makelaar u over het project en wat er komt kijken bij het kopen van een woning.

### PERSOONLIJK KOPERSGESPREK

In een persoonlijk kopersgesprek met de kopersadviseur van Nieuwbouw Advies Flevoland worden de optie mogelijkheden voor de ruwbouw doorgenomen. Naast de opties van de standaardkeuzelijst, kunt u ook individuele woonwensen kenbaar maken. Uw wordt op een later moment door de aannemer uitgenodigd voor een gesprek over de afbouwopties.

### BEZOEK PROJECTSHOWROOM

Tijdens een bezoek aan de aannemer en/of showroom kunt u het sanitair en tegelwerk bekijken. U kunt hier de badkamer en het toilet naar uw persoonlijke wensen laten aanpassen. We hebben ook een showroom geselecteerd voor een keuken. U bent echter vrij om hier zelf over te beslissen. Er is geen stelpost voor een keuken van toepassing.

### BOUW

De bouw kan van start. Gedurende de bouw wordt u als koper uitgenodigd om op de bouwplaats de voortgang van de bouw te komen bekijken. Tijdens de speciale kijk-/inmeetdag kan bijvoorbeeld uw eigen (keuken) leverancier eventuele inmetingen verrichten.

### START

U heeft een optie op een nieuwbouw woning gekregen.



### ONDERTEKENEN OVEREENKOMST

U tekent bij de makelaar een koopovereenkomst voor de grond én een aannemings-overeenkomst voor de bouw van de woning.



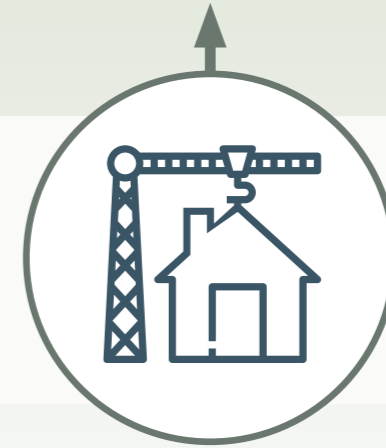
### NOTARIS

Als de vergunning is verleend en (bijna) alle woningen zijn verkocht, wordt u uitgenodigd voor het zogenaamde transport bij de notaris. Via de notaris betaalt u nu de koopsom. U wordt dan eigenaar van de grond waarop uw woning zal worden gebouwd.



### AFRONDEN KOPERSKEUZES

Rekening houdend met de bouwplanning en bouwvoorbereidingstijd, moeten alle ruwbouwopties een aantal weken voor start bouw bekend zijn. De ruwbouwopties worden vastgelegd in een opdrachtbevestiging. De keuzes worden vervolgens vertaald in definitieve bouwtekeningen en naar de bij de bouw betrokken partijen verzonden. In een later stadium kunt u uw afbouwopties kenbaar maken bij de aannemer. Tijdens het proces zullen wij informeren over de sluitingsdatum van de afbouwopties.



### SCHOUW

Circa twee weken voor de oplevering vindt de zogenaamde schouw plaats. Tijdens deze schouw wordt u in de gelegenheid gesteld om uw woning te beoordelen en eventuele onvolkomenheden te noteren.



### OPLEVERING

Eindelijk is het zover, de woning is van u. U kunt aan de slag met het inrichten van uw woning.



## Verkoop & informatie

- 📍 De Deel 21-1, 8302 EK Emmeloord
- ☎ 0527 61 65 51
- ✉ [nieuwbouw.emmeloord@alpina.nl](mailto:nieuwbouw.emmeloord@alpina.nl)
- 🌐 [alpina.nl](http://alpina.nl)



## Aannemer

- 📍 Hessenweg 10, 7722 PK Dalfsen
- ☎ 0529 43 22 23
- ✉ [info@bouwvanpijkeren.nl](mailto:info@bouwvanpijkeren.nl)
- 🌐 [bouwvanpijkeren.nl](http://bouwvanpijkeren.nl)



## Ontwikkelaar

- 📍 Duit 2, 8305 BB Emmeloord
- ☎ 0527 74 88 76
- ✉ [info@nieuwbouwadviesflevoland.nl](mailto:info@nieuwbouwadviesflevoland.nl)
- 🌐 [nieuwbouwadviesflevoland.nl](http://nieuwbouwadviesflevoland.nl)



## Architect

- 📍 Thorbeckegracht 19, 8011 VM Zwolle
- ☎ 038 422 66 33
- ✉ [info@19hetatelier.nl](mailto:info@19hetatelier.nl)
- 🌐 [19hetatelier.nl](http://19hetatelier.nl)