NIEUWE FASE, NIEUW JASJE

NIEUWE WONINGEN

Den Eng
VEEN

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 1 19-05-15 15:53

NIEUWE FASE,

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 2 19-05-15 15:53

NIEUW JASJE

NIEUWE WONINGEN TE KOOP IN DEN ENG

Na het succes van de eerste fase, waarin totaal 26 koopwoningen en 12 huurwoningen zijn gebouwd, volgt Woonlinie nu met de tweede fase. En dat betekent: een nieuw type woning voor gezinnen en doorstromers op de woningmarkt. Natuurlijk passend bij de sfeer van de rest van de wijk!

De woningen liggen aan een groen plein. In het plan is deze ruimte ingericht als waterberging. Daarnaast is er nog voldoende ruimte over voor een speelveld en biedt het mogelijkheden om kleinschalige wijkevenementen of bijvoorbeeld een buurtbarbecue te organiseren.

De bouw van de omschreven woningen geschiedt nadrukkelijk pas op het moment dat de 'omgevingsvergunning bouwen' is verleend en onherroepelijk is afgegeven door de Gemeente Aalburg. Ook wordt er een voorverkooppercentage voor dit project gehanteerd.

Flex-Home®
het next generation woningbouwsysteem

FLEX-HOME

De woningen in Den Eng worden gebouwd met behulp van het Flex-Home concept. Flex-Home is een bedrijf dat een flexibele bouwmethode heeft ontwikkeld, waarbij je binnen één casco meerdere woningtypes kunt bouwen. De basis is dus hetzelfde, met mogelijkheden voor steeds een andere invulling. De plek van de binnenwanden kunnen gemakkelijk aangepast worden. Daardoor ontstaat voor de koper een maximale flexibiliteit als het gaat om het indelen van hun woning. Flex-Home woningen zijn zo veel mogelijk 'geprefabriceerd'. Dat wil zeggen dat de grote bouwelementen al in de fabriek gemaakt worden, in plaats van op de bouwplaats zelf. Dat zorgt voor een extra korte bouwtijd: na vijf maanden is de woning klaar! En maak je over de kwaliteit geen zorgen: er wordt gebruik gemaakt van degelijke materialen, waarbij veel aandacht wordt besteed aan isolatie. En dat merk je aan je stookkosten!

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 3 19-05-15 15:53

Den Eng
VEEN

DEN ENG

De nieuwe wijk Den Eng heeft een dorps karakter en versterkt de identiteit van Veen. De dorpse sfeer van de Grotestraat en de Maasdijk is het uitgangspunt voor het karakter van de nieuwe huizen. Den Eng is een vriendelijke wijk, met veel groen en water. Je komt de nieuwe wijk binnen via de Grotestraat, Tuinstraat (De Eng) en Maasdijk. Uitzicht op de molen en de kerktoren, met de Maas dichtbij.
In de wijk wordt een gevarieerd aanbod aan huizen gebouwd: appartementen, rij- en hoekwoningen, geschakelde en vrijstaande woningen. Den Eng wordt een afspiegeling van de inwoners van Veen: een mix van starters, senioren, kopers en huurders. Iedereen kan er plezierig wonen!

De wijk wordt gefaseerd uitgevoerd, omdat het plan totaal meer dan 130 woningen bevat. De wijk blijft naar verwachting tot 2025 in ontwikkeling. In Den Eng worden woningen gebouwd, maar ook kavels uitgegeven. Op deze kavels heb je de mogelijkheid je eigen droomwoning te bouwen. Ook de Hersteld Hervormde Gemeente heeft aangegeven zich te willen vestigen in Den Eng.

→ **Het doel van Den Eng, de nieuwste wijk van Veen, is het uitstralen van een sterke samenhang. De samenhang die Veen ooit kenmerkte en straks weer als eigen zal worden ervaren.**

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 4 19-05-15 15:53

Interview met bewoners

Huibert (30 jaar) en Janneke (24 jaar), zijn bewoners van het eerste uur in Den Eng. In april 2013 kregen zij de sleutel van hun hoekhuis in de nieuwe wijk. Beide zijn geboren en getogen in Veen. De binding met het dorp is groot, en maakte dan ook dat zij - toen de beslissing van samenwonen viel - hier graag wilden blijven wonen. Toen zij hoorden over project Den Eng was de keuze dan ook snel gemaakt. “Het is nieuwbouw, lekker in Veen, dichtbij onze vrienden en familie, wat wil je nog meer?” aldus Huibert.

Na oplevering hebben ze ongeveer twee maanden geklust voor dat het huis bewoonbaar was. “Ons huis is nu helemaal naar wens. Al blijven er natuurlijk altijd de kleine dingetjes die wat langer blijven liggen”, vertelt Huibert. Ze zijn tevreden over het contact met Woonlinie tijdens de bouw: “We kregen meestal snel en duidelijk een antwoord op onze vragen.”

Nu ze er ruim een jaar wonen, is het stel nog steeds erg blij met hun beslissing in Den Eng te gaan wonen. “We hebben goed contact met de buren, en ook is er al een buurtvereniging opgestart. Daaruit worden zo nu en dan leuke dingen georganiseerd, zoals een barbecue of een nieuwjaarsreceptie.” Kortom: blije bewoners van Den Eng!

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 5 19-05-15 15:53

SITUATIESCHETS

Getekende openbare voorzieningen, geplande omliggende bebouwing, bomen en beplanting buiten de erfgrenzen, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. De situatietekening is opgesteld aan de hand van de informatie die tijdens het drukken van deze brochure bekend is. Wijzigingen in de situatie geven geen reden tot compensatie. Er kunnen namelijk met betrekking tot de grootte en vorm van de kavels en de situering van het gebouw nog veranderingen ten opzichte van de situatietekening plaatsvinden (onder andere van overheidswege). De aannemer zal in dit geval genoodzaakt zijn aanpassingen ten opzichte van de verkoopdocumentatie door te voeren. Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan Woonlinie geen verantwoordelijkheid nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. De nummers bij de woningen op de situatieschets op de verkooptekeningen zijn bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie.

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 6 19-05-15 15:53

DE WONINGEN >

“Den Eng, een dorpse omgeving met duurzame en flexibele woningen.
Typisch een plan waar synthese tussen traditie en innovatie goed zichtbaar is!
Voor ons was dit een mooie uitdaging om oud en nieuw bijeen te brengen.
We hebben woningen ontworpen waarin je als bewoner centraal staat. Met oog
voor detail zijn duurzame woningen ontworpen waarin je prettig kunt wonen
met flexibiliteit die past bij individuele keuzes en veranderingen in het leven.
Je krijgt een persoonlijk gesprek waarin je mee mag denken over de indeling
van je woning. Wij zijn benieuwd naar alle wensen!”

Nourdin Alou, Architect Flex-Home

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 7 19-05-15 15:53

DE WONINGEN >

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 8 19-05-15 15:53

HOEK- EN TUSSENWONINGEN
IN DONKERE STEEN

De hoek- en tussenwoningen in de donkere steen komen het meeste voor in deze nieuwe fase. De steen geeft de woningen een robuuste en klassieke uitstraling. In de kopgevel van enkele hoekwoningen wordt de naam van de wijk aangebracht: Den Eng.

De benedenverdieping van de woning bereik je via de voordeur en de hal aan de voorkant van het huis. Hier bevindt zich ook het toilet. De hal leidt tot de woonkamer met open keuken. De grote ramen zorgen voor een zee aan licht in huis. De keuken bevindt zich aan de voorkant van de woning, de woonkamer aan de achterkant. Daar vind je ook de toegang naar de tuin met berging.

De trap in de hal brengt je naar de eerste verdieping en komt uit op een ruime overloop met ruimte voor werkplek of extra kast. Er zijn ruime slaapkamers en een badkamer. Een vaste trap leidt naar de zolder, die je in kunt richten als extra slaapkamer of werkruimte.

TUSSENWONING
IN WITTE STEEN

Met zijn afwijkende, grote raampartijen en kleine uitsteek wijkt deze woning niet alleen qua kleur van de steen, maar ook qua uitstraling af van de rest. De indeling is verder praktisch hetzelfde als de buurhuizen in de donkere steen.

De voordeur aan de voorkant van de woning geeft toegang tot de hal, die op zijn beurt naar de woonkamer met open keuken leidt. Ook hier zorgen de grote ramen voor veel daglicht in huis. De keuken bevindt zich aan de voorkant van de woning met uitzicht op de voortuin. Aan de achterkant geeft de woonkamer toegang tot de tuin met berging.

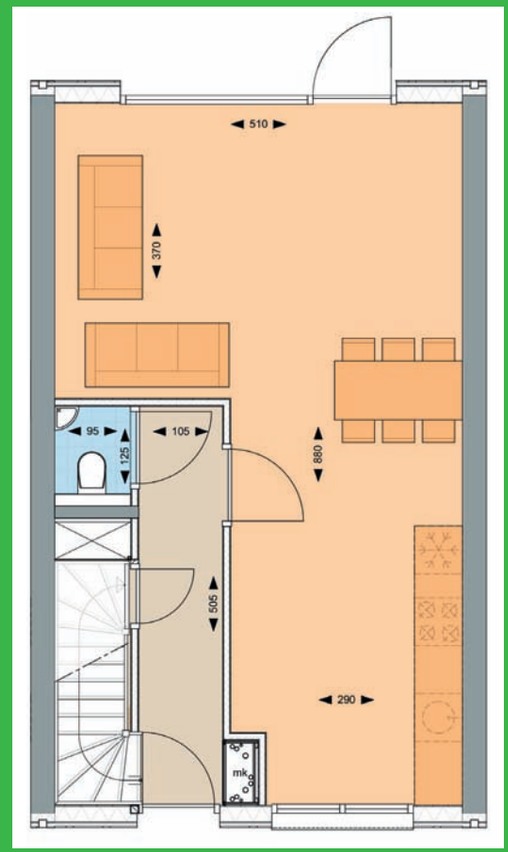
Via de trap in de hal kom je op de ruime overloop van de eerste verdieping en komt uit op een ruime overloop. Er zijn drie ruime slaapkamers en een badkamer. Een vaste trap leidt naar de zolder, die je in kunt richten als extra slaapkamer of werkruimte. Door de extra hoogte is deze zolder iets ruimer dan de woningen in de donkere steen.

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 9 19-05-15 15:53

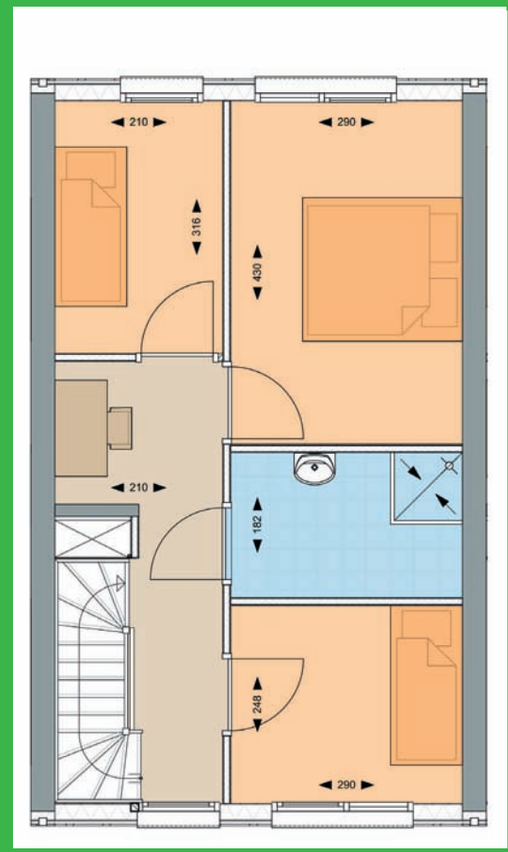
DE WONINGEN >

RUIMTE	M²
Woonkamer	ca. 18,8 m²
Leefkeuken	ca. 14,7 m²
Slaapkamer 1	ca. 12,5 m²
Slaapkamer 2	ca. 6,5 m²
Slaapkamer 3	ca. 7,2 m²
Badkamer	ca. 5,2 m²
Zolder (onbenoemde ruimte)	ca. 25,8 m²*

(*gemeten vanaf 1,5 meter hoogte)

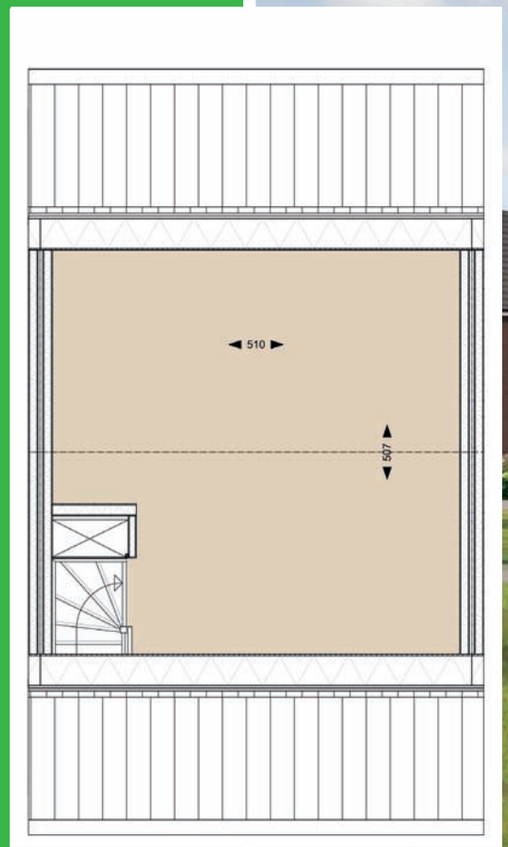


BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 10 19-05-15 15:53



ZOLDER

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 11 19-05-15 15:53

DE WONINGEN >

RUWBOUWOPTIES

Voorafgaand aan de bouw is het mogelijk om extra's toe te voegen aan je woning, zogenaamde ruwbouwopties:

- Losse garage
  (mogelijk bij sommige bouwnummers)
- Uitbouw van 2,4 meter
- Uitbouw van 1,2 meter
- Dubbele tuindeuren
- Klompenhok
- Dakramen of een dakkapel

OVERIGE OPTIES

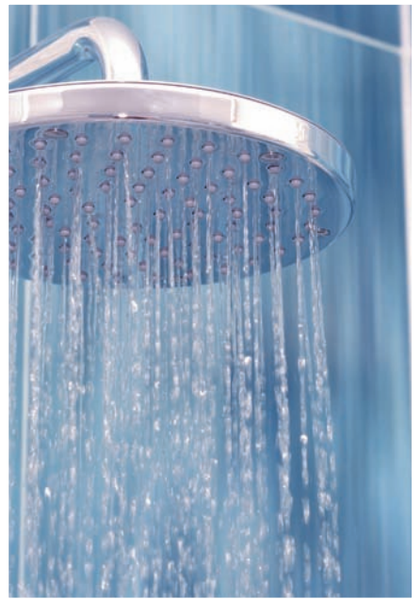
Daarnaast is het binnen het Flex-Home systeem mogelijk om veel plekken van de wandcontactdozen op binnenmuren zelf te bepalen, én kun je de indeling van de woning gemakkelijk wijzigen in samenspraak met de aannemer. Dit is wezenlijk anders dan bij een traditionele manier van bouwen. Kopers krijgen in dit project een sessie met een ontwerper en bouwkundig adviseur van Flex-Home cadeau, waarbij zij met een afbouwbedrijf kun wensen kunnen bespreken. Wanneer dit vroegtijdig in het proces gebeurt, kunnen vrijwel al deze wensen tegen minimale kosten worden gerealiseerd.

KEUKENS

De woningen worden standaard niet voorzien van een keukeninrichting. Dit betekent dat je volledig de vrije hand hebt in het inrichten van je keuken. Het is goed om je wensen van tevoren te bedenken. Op deze manier krijg je ook beter inzicht in het budget waar je voor de inrichting van uw keuken rekening mee moet houden.

SANITAIR

In de vrij op naamprijs van de woningen is een post opgenomen voor standaard sanitair en tegelwerk. Als je geen persoonlijke wensen kenbaar maakt, worden de badkamer en de toiletruimte opgeleverd volgens deze standaard.
Wil je je tegelwerk en sanitair veranderen? Dat kan. In persoonlijke gesprekken met de kopersbegeleider van de aannemer en of sanitair showroom kun je die wensen kenbaar maken. Besteed je meer geld aan het samenstellen van je eigen badkamer, dan de waarde van de stelpost? Dan moet je dit bedrag meefinancieren of uit eigen middelen betalen. Ook bestaat de mogelijkheid de woning casco (zonder tegelwerk en sanitair) op te leveren. In dat geval krijg je het bedrag van de stelpost terug. De hoogte van deze stelpost staat vermeld op de prijslijst.



Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 12 19-05-15 15:53

ADMINISTRATIEVE VOORWAARDEN >

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 13 19-05-15 15:53

ADMINISTRATIEVE VOORWAARDEN >

UITVOERINGSDUUR EN BOUWVOLGORDE

De uitvoeringsduur van de woningen bedraagt maximaal 150 werkbare werkdagen, gerekend vanaf de datum van het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer. Eventueel meerwerk kan het bouwproces vertragen en kan daarom tot een overschrijding leiden van het hierboven genoemde aantal werkbare werkdagen. De bouwvolgorde waarin de woningen worden gebouwd en opgeleverd wordt bepaald door het uitvoeringsteam en zal geschieden op basis van fasering. De opleveringsvolgorde van de woningen wordt nog nader vastgesteld en hoeft niet gelijk te zijn aan de aangegeven bouwnummering.

TEKENINGEN

De op tekeningen aangegeven huishoudelijke apparaten en inrichtingselementen behoren niet tot de levering, behoudens datgene wat nadrukkelijk in deze verkoopdocumentatie is beschreven.

MAATVOERING

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, zijn alle maten op de verkooptekening uitgedrukt in centimeters. Indien de maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking. De maatvoering op de tekeningen betreft circa maten. Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. De maten op de tekeningen zijn daarom niet geschikt voor opdrachten aan derden.

PERCEELOPPERVLAKTE

U kunt geen rechten ontlenen aan de in de koop-/aannemingsovereenkomst genoemde perceelsoppervlakte. Na kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceelsoppervlakte bekend. Bij verschil ten opzichte van de oppervlakte genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst zal geen verrekening plaatsvinden.

WIJZIGINGEN

Noodzakelijke wijzigingen tijdens de bouw
Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld op grond van de gegevens en tekeningen verstrekt door onder andere de architect en de gemeente. Het blijft mogelijk dat, zonder recht van reclame, tijdens de bouwfase wijzigingen worden aangebracht, welke tijdens de uitvoering noodzakelijk zijn dan wel wenselijk blijken. Ook wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Deze wijzigingen komen nooit, in welke vorm dan ook, in aanmerking voor verrekening c.q. schadevergoeding.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw is het bouwproject door de aannemer verzekerd tegen brand- en stormschade. Vanaf het moment dat de sleutels van de woning aan u worden overhandigd, bent u zelf verantwoordelijk voor het verzekeren van het onroerend goed en de inboedel.

PARKEREN

Het parkeren van uw auto(s) dient te geschieden op het hiervoor ingerichte terrein rondom de woningen. Dit is op openbaar gebied.

ENERGIELEVERING

De aannemer zal bij de beheerders van het elektra- en gasnet voor oplevering de aansluiting aanvragen zodat dit bij oplevering van de woning beschikbaar is. U moet echter zelf een afleve-

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 14 19-05-15 15:53

ringscontract afsluiten met een energieleverancier naar keuze. Indien dit niet tijdig gebeurt, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet. Bij de uitnodiging van de oplevering ontvangt u nadere informatie hierover, waaronder ook de EAN codes die nodig zijn voor de aanvraag van het leveringscontract.

DEPOT

U heeft het recht om bij oplevering de laatste 5% van de aanneemsom in depot te storten bij de notaris. Dit als zekerheid voor het nakomen van de verplichtingen van het bouwbedrijf ten aanzien van de in het proces-verbaal van oplevering vermelde tekortkomingen en tijdens de onderhoudsperiode geconstateerde gebreken en tekortkomingen.

LEERLING BOUWPLAATS

Ieder jaar beginnen enkele duizenden jongeren met een beroepsopleiding in de bouw. Hun opleiding bestaat uit een theoriedeel en praktijkdeel. Ook bij de aannemer volgen verspreid over de projecten een aantal leerlingen hun praktijkopleiding onder begeleiding van leermeesters die al jaren bij de aannemer in dienst zijn. De leermeesters zijn verantwoordelijk voor de voortgang en kwaliteit van het werk en de opleiding van de leerlingen. Zo blijft de kwaliteit van alle projecten gewaarborgd.

BOUWVOCHT

Tot geruime tijd na de oplevering zal er ongetwijfeld sprake zijn van een vochtig klimaat in de woning. Het is dan ook noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er krimpscheuren ontstaan. Na tenminste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn uitgetreden en kunnen krimpscheuren door u worden dichtgezet. Om schade in harde wand- en vloerafwerkingen te beperken dient u zich goed te laten informeren over de toe te passen eindafwerking. Voor de wanden geldt het welgemeende advies om een vocht doorlatende behangsoort toe te passen. U kunt de ontwikkelaar of bouwer niet verantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittredend vocht. Het is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

KRIMPSCHEUREN

Een woning wordt gebouwd met verschillende materialen. Deze materialen kunnen waar ze samenkomen onderhevig zijn aan krimp. Hierdoor kunnen tijdens de eerste jaren na oplevering van uw woning kleine krimpscheurtjes optreden. Genoemde scheurtjes doen in het geheel geen afbreuk aan de constructieve kwaliteit van de door u gekochte woning en geven dan ook geen aanleiding tot schadevergoeding.

ONDERHOUDSPERIODE

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u onvolkomenheden melden, die zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het ‘werken’ van materialen. Nadat alle onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Drie maanden na de oplevering eindigt de onderhoudstermijn en gaat de eerdergenoemde garantieperiode in.

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 15 19-05-15 15:53

ADMINISTRATIEVE VOORWAARDEN >

OPLEVERING

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. Circa één week vóór de oplevering zullen u en de aannemer een opneming doen, waarbij onvolkomenheden aan de woning worden genoteerd. De aannemer zal zoveel mogelijk onvolkomenheden vóór de oplevering verhelpen.

Bij de echte oplevering van de woning zal de aannemer de woning nogmaals met u inspecteren. De eventuele geconstateerde onvolkomenheden worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna de woning is opgeleverd .
De desbetreffende punten worden zoveel als mogelijk binnen de overeengekomen tijd hersteld. Niet op het proces-verbaal van oplevering genoteerde beschadigingen worden beschouwd als na oplevering ontstaan. Als u aan al uw financiële verplichtingen hebt voldaan en de akte van levering en de eventuele hypotheekakte is gepasseerd bij de notaris, ontvangt u na ondertekening van het opleveringsformulier de sleutels van uw woning.

SCHOONMAKEN

De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, die 'schoon' worden opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouw vuil en puinresten.

WIJZIGINGEN DIRECT NA OPLEVERING

Eigen werkzaamheden kunnen na de oplevering worden uitgevoerd.

BOUWVOORSCHRIFTEN

Van toepassing zijn de bouwvoorschriften zoals die door de gemeente worden gehanteerd, de voorschriften van de diverse nutsbedrijven en het Nieuwe Bouwbesluit zoals dat twee maanden voor de aanvraag van de bouwvergunning van toepassing is.

BOUWBESLUIT

Per 1 januari 2003 is het vigerende bouwbesluit van kracht geworden. Om begripsverwarring te voorkomen is daarin onder meer bepaald, dat alle vertrekken in een woning eenduidig naar het karakter van het vertrek worden benoemd. Begrippen als woonkamer, keuken, entree, overloop, slaapkamer en zolder worden in het bouwbesluit niet gehanteerd.
De benaming van de ruimten in deze verkoopbrochure voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit met de hiernavolgende benamingen:

Benaming verkoopbrochure	**Benaming volgens Bouwbesluit**
Woonkamer/keuken/slaapkamer	Verblijfsruimte
Entree/hal/overloop	Verkeersruimte
Berging	Bergruimte
Toilet	Toiletruimte
Badkamer/douche	Badruimte
Meterkast	Technische ruimte
Zolder	Onbenoemde ruimte

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 16 19-05-15 15:53

HUISVUILOPHAALVOORZIENINGEN

De exacte plaats van deze verzamelpunten wordt door de Gemeente Aalburg bepaald. Woonlinie kan hiervoor geen verantwoordelijkheid nemen.

BENUMMERING /ADRESSERING

In de verkoopfase en gedurende het bouwproces wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot de definitieve huisnummering en postcodering worden tijdig voor de oplevering door de Gemeente vastgesteld. Zodra één en ander bekend is informeren wij u hierover.

LEVERINGSVOORWAARDEN GEMEENTE

De grond wordt geleverd onder de leveringsvoorwaarden van de gemeente Aalburg.

WATERHUISHOUDING

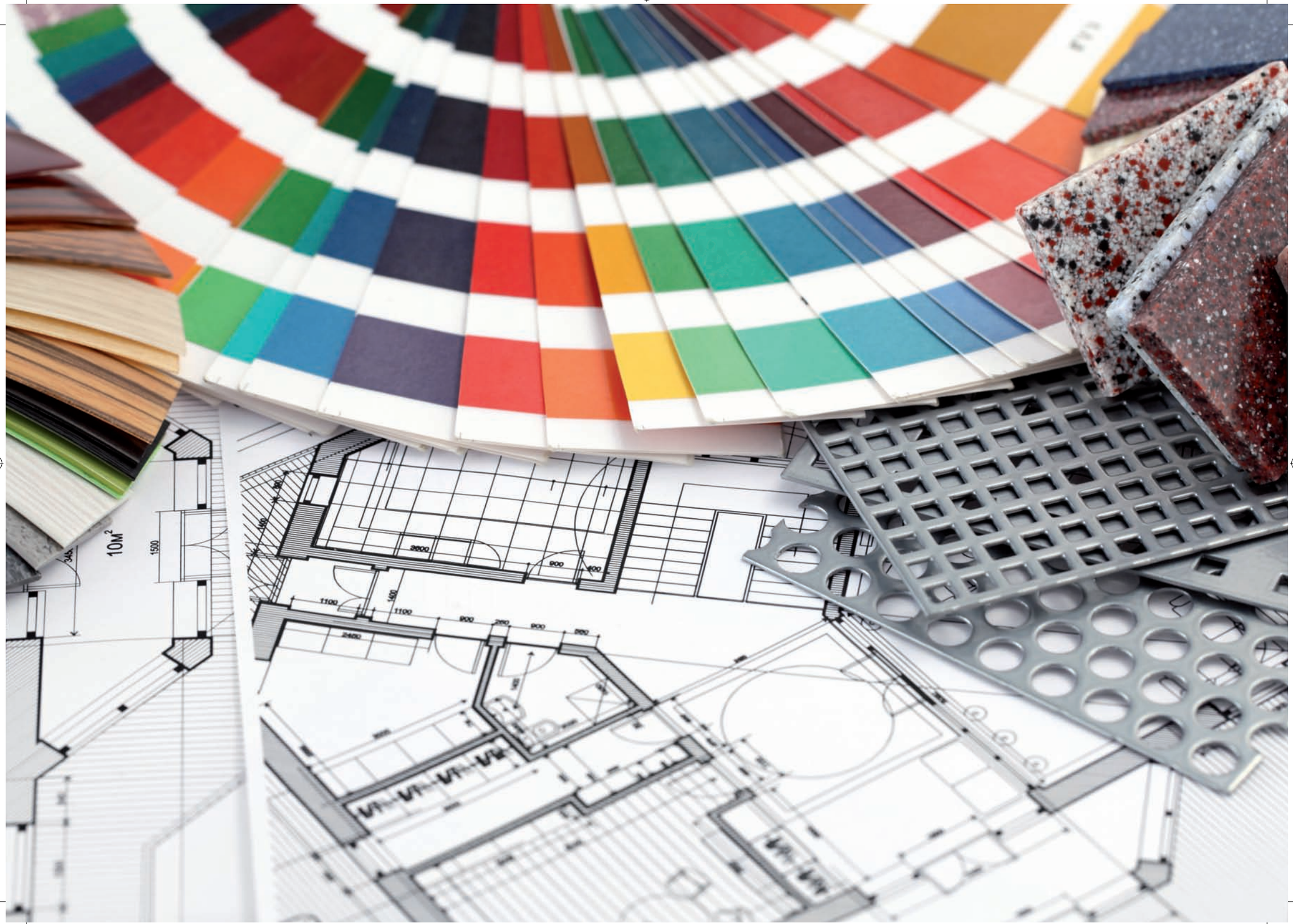
Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms, nog vervelender, water in de berging. Om wateroverlast bij uw nieuwbouwwoning te voorkomen adviseren wij u bij de aanleg en inrichting van uw tuin rekening te houden met het volgende:

- Zorg voor afschot van bestrating lopend vanaf de woning en/of berging naar de openbare perceelgrens of het achterpad.
- Beperk het aanbrengen van waterdichte bestrating om te zorgen dat het regenwater beter de grond in kan dringen.
- Indien u toch het overgrote deel van uw tuin gaat bestraten adviseren wij u maatregelen te nemen om het water op eigen terrein in de grond te brengen (bijvoorbeeld door aquadrains) of te kiezen voor een waterdoorlatende bestrating.
- Voorkom zwaar transport over onverharde delen in uw tuin.

DE KLEINE LETTERTJES GROOT GESCHREVEN

- Omdat bij het bouwen van een huis nog veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt verkoper zich het recht voor, op of aan de opstallen de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan te brengen.
- Bedoelde eventuele wijzigingen doen echter geen afbreuk aan de waarde van de woning en geven geen aanleiding tot enige verrekening met de koper.
- Alle informatie in de brochure over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht, maar ook door de Nutsbedrijven.
- De perspectieftekeningen geven een impressie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- De reële kleuren van gevelstenen, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken.
- Geringe maatafwijkingen worden voorbehouden.
- De situatie geldt alleen voor de erfgrenzen van de kavels.
- De inrichting van het openbare gebied gebeurt door de gemeente.
- Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd.

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 17 19-05-15 15:53


10M²
1500
3600
900
400
1100
1400
1100
900
250
900
560
2400

AANKOOP-PROCEDURE >

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 19 19-05-15 15:53

AANKOOPPROCEDURE >

VRIJ OP NAAM (V.O.N)

U koopt de woning "vrij op naam". Dit betekent dat in de koop-/aanneemsom de hieronder vermelde kosten zijn opgenomen:

- de grondkosten;
- de notariële- en kadastrale kosten van de levering van de grond;
- de bouwkosten;
- de honoraria van de architect en de overige adviseurs;
- de notariële- en kadastrale kosten van de levering van de grond;
- de gemeentelijke leges voor de bouwvergunning;
- de aansluitkosten voor gas, water, elektra en riolering;
- de verkoopkosten;
- de loon- en prijsstijgingen;
- 21% BTW. Eventuele wijzigingen in het BTW tarief worden doorberekend.

DE KOOP-/AANNEEMSOM IS EXCLUSIEF:

- de rente over de grondkosten na de in de koopovereenkomst vastgelegde datum;
- de rente over de eventuele vervallen bouwtermijnen na de start van de bouw;
- de kosten in verband met de eventuele financiering van uw woning zoals de notaris-, afsluit- en taxatiekosten voor de hypotheek en de rentekosten van de hypotheek tijdens de bouw;
- de aansluitkosten voor de telefoon, televisie en/of het internet

BIJKOMENDE KOSTEN VOOR DE KOPER

De volgende posten zijn voor rekening van de koper:

- Aansluit- en abonnementskosten telefoon en CAI;
- Bestrating, tuinaanleg en beplanting;
- Losse kasten;
- Aansluiting huishoudelijke apparaten en armaturen;
- Kosten voor droogstoken van de woning na oplevering.

DE KOOP EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van deze overeenkomst(en) verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl de aannemer zich door medeondertekening verplicht tot het leveren en de bouw van de woning als aan de in de overeenkomst genoemde ontbindende voorwaarden is voldaan. Nadat de overeenkomst door koper en verkoper is ondertekend ontvangt u hier een kopie van. Het originele exemplaar wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken. De koop en aannemingsovereenkomst zijn in overeenstemming met goedkeurde modellen die in Nederland gebruikt worden.

PRIJSSTIJGINGEN

De vermelde koopsommen in de koop-/aannemingsovereenkomst staan vast, met uitzondering van wijzigingen in het Btw-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend, zodat de zogenaamde Risicoregeling Woningbouw is uitgesloten.

VERKOOP VOLGORDE

Indien er meerdere personen hebben ingeschreven voor één specifieke woning zal de eerste bekende bij Woonlinie voorrang krijgen.

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 20 19-05-15 15:53

BEDENKTIJD

Gedurende drie werkdagen (3) na datum van ondertekening en verstrekking van de koop-/aannemingsovereenkomst heeft u het recht de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Als datum van ontbinding geldt de datum waarop u de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zijn er in de koop –en aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende voorwaarden opgenomen. Dit betekent dat de rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan deze opschortende voorwaarden is voldaan. Over de van toepassing zijnde opschortende voorwaarden zal wordt u geïnformeerd. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende voorwaarden van toepassing zijn, geen andere verplichtingen met derden aan te gaan. Ook met betrekking tot het aanvragen van uw hypotheekofferte en de geldigheidsduur daarvan.

WANNEER MOET U GAAN BETALEN

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst bent u zelf verantwoordelijk voor het laten opsturen van uw hypotheekstukken aan de notaris. Zodra de notaris uw dossier compleet heeft, wordt u uitgenodigd voor notarieel transport. Voorafgaand aan dit transport ontvangt u een nota voor de koopsom van de grond, vermeerderd met de eventuele bouwtermijn(en) die voor de transportdatum al zijn vervallen. Over de vervallen, maar niet betaalde termijnen wordt vanaf de valutadatum rente berekend zoals vastgelegd in de koop- en aannemingsovereenkomsten.

Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u van de aannemer of Woonlinie een verzoek tot betaling. Het origineel zendt u zo spoedig mogelijk – voorzien van uw handtekening – naar uw geldgever, die voor de betaling zorg draagt zodra de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden. Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. Deze is meestal opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

KOPERS KEUZEN (MEER- EN MINDERWERK)

Tot de overeenkomst behoort een kopers keuzelijst waarmee de indeling en het afwerkings- c.q. uitrustingsniveau van de woning nader kan worden bepaald tegen de in deze lijst vermelde prijzen. U heeft de gelegenheid hieruit uw persoonlijke keuze te maken, waarbij de stand van de bouwwerkzaamheden op de ondertekening datum van de koop-/aannemingsovereenkomst bepalend is voor de kopers keuzen die op dat moment nog mogelijk zijn. Hiertoe worden door de ondernemer sluitingsdata bepaald, die worden vermeld in de kopers keuzelijsten. Naast de aangegeven opties zijn er in verband met de architectonische randvoorwaarden geen individuele wijzigingen in de gevel en het dak mogelijk. Voor de volledigheid wordt nog vermeld dat er geen behang en losse kasten worden geleverd. De persoonlijke kopers gesprekken zullen door de aannemer worden gearrangeerd.
Nadere individuele wijzigingen, die niet op de

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 21 19-05-15 15:53

AANKOOPPROCEDURE >

keuzelijst voorkomen, kunnen schriftelijk worden aangevraagd ter beoordeling en prijsbepaling bij de aannemer. Hierbij maakt de aannemer zich een voorbehoud tot het onverkort afwijzen van het gevraagde meer en/ of minderwerk gezien de geldende voorschriften en de stand van de bouw. Wijzigingen met betrekking tot de constructie, het gevelbeeld, positie meterkast, leidingkokers en trapgat behoren niet tot de mogelijkheden en worden derhalve niet in behandeling genomen.

NOTARIS

Om een woning in uw eigendom te verkrijgen, dient een notaris te worden ingeschakeld om de desbetreffende akte(n) op te maken en te verlijden (passeren). Dit kunnen onder andere zijn: de akte van levering, waarmee u het perceel grond waarop de woning wordt gebouwd in eigendom verkrijgt of de hypotheekakte, indien u een hypothecaire lening nodig heeft. De notaris informeert u eventueel vrijblijvend over een testament en/of samenlevingscontract.

LEVERINGSAKTE

De levering van de grond vindt plaats nadat aan alle in de koop en-/of aannemingsovereenkomst genoemde voorwaarden is voldaan en door ondertekening van de leveringsakte bij de notaris. Ruim voor de datum van levering ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven, inclusief de van toepassing zijnde bijkomende kosten. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag uw geldgever en welk bedrag u zelf aan de notaris moet voldoen.

Op de leveringsdatum tekent u meestal twee akten: de leveringsakte en hypotheekakte. Bij nieuwbouwprojecten is het gebruikelijk dat het passeren van deze akten bij één notaris, de projectnotaris, plaatsvindt. De projectnotaris voor het project is: Notaris De Kort uit Dussen van De Rivieren Notarissen.

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 22 19-05-15 15:53

TECHNISCHE OMSCHRIJVING >

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 23 19-05-15 15:53

TECHNISCHE OMSCHRIJVING >

01. ALGEMEEN

Deze technische omschrijving beschrijft 17 koopwoningen in plan Den Eng te Veen. Als peil (P) geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning ter plaatse van de voordeur (excl. vloerbedekking). Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste maat ten opzichte van NAP wordt bepaald in overleg met de Gemeente.

02. DRAAGSTRUCTUUR

02a. Fundering

De woningen worden gefundeerd op betonnen heipalen. Over deze palen wordt een prefab betonnen fundering aangebracht. Onder de woning bevindt zich geen kruipruimte. De houten buitenbergingen worden door middel van prefab kunststof fundatieblokken gefundeerd.

02b. Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd in een met een dekvloer afgewerkte kanaalplaatvloer van beton en isolatie. De verdiepingsvloeren worden gemaakt van een betonnen kanaalplaatvloer en ook afgewerkt met een dekvloer. Daar waar noodzakelijk worden deze vloeren ondersteund door stalen liggers. Bij het toe te passen vloertype blijven er aan de onderzijde, ter plaatse van de onderlinge aansluiting van de vloerplaten, v-naden in het zicht. De betonnen plafonds worden met uitzondering van de meterkast en technische ruimte, afgewerkt met spuitpleisterwerk. De vloeren op begane grond en verdieping(en) zijn kanaalplaatvloeren die gedeeltelijk worden uitgevoerd als zogenaamde leidingplaatvloeren. In de sleuven worden kanalen en leidingen voor de installaties opgenomen. Deze zijn in de eindsituatie niet meer zichtbaar.

02c. Wanden

De bouwmuren worden uitgevoerd als woning scheidende prefab betonnen elementen. Ook de wand achter de leidingschacht bij de trap wordt uitgevoerd als prefab betonnen element. De voor- en achtergevel bestaan uit geïsoleerde gevelelementen met aan de binnenzijde een behangklaar afgewerkte beplating. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in stootvaste behangklare gipsplaatwanden.

03. GEVEL EN DAK

03a. Baksteen en gevelafwerking

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen welke als strips inclusief voegwerk, op de gevel sluitende elementen in de voor- en achtergevel of betonnen elementen van de kopgevel zijn aangebracht. Eventuele horizontale en verticale voegen worden gekit. De baksteen gevels worden gevoegd in een kleur welke door de architect wordt bepaald. De baksteen gevels zijn indicatief aangegeven in de visualisatie.

03b. Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout. De entreedeur is een vlakke voordeur die bestaat uit plaatmateriaal met, waar dat op tekening is aangegeven, een glasopening en een brievenbus. De tuindeur is een houten deur met stapeldorpels. De kozijnen worden binnen en buiten afgewerkt met een dekkende verf in dezelfde kleur. De kozijnen worden waar nodig voorzien van ventilatieroosters. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen wordt de ruimte boven de kozijnen afgetimmerd. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 24 19-05-15 15:53

voorzien van tochtprofielen. Ter plaatse van borstweringen onder de kozijnen worden aan de buitenzijde aluminium raamdorpels aangebracht. De kozijnen ter plaatse van de buitendeuren van de woning worden voorzien van kunststenen onderdorpels.

03c. Hang- en sluitwerk

Het in de buitenkozijnen toe te passen hang- en sluitwerk is, waar nodig, inbraakvertragend in overstemming met het Bouwbesluit (inbraakwerendheidsklasse 2). Het hang- en sluitwerk bestaat uit:

- meerpuntsluitingen op de buitendeuren;
- veiligheidsbeslag op de buitendeuren;
- insteekcilindersloten met gelijke cilinders op:
    - de voordeur
    - de achterdeur
    - de deur van de berging
- scharnieren op de buitendeuren en ramen;
- raamsluitingen.

03d. Beglazing

Het glas in de gevelkozijnen van de woning wordt uitgevoerd in isolerende HR++ beglazing. Waar nodig volgens de NEN 3569 wordt veiligheidsbeglazing toegepast. Bij een lage buitentemperatuur en een verhoogde luchtvochtigheid in uw woning, kan er condensvorming op wanden, en op ramen, en zelfs op isolatieglas ontstaan. Condensvorming aan de buitenzijde is geen fout maar is juist een gevolg van de zeer hoge isolatie-waarde van het isolatieglas.

03e. Daken

De hellende dakconstructie wordt samengesteld uit geïsoleerde prefab dakelementen. Deze dakelementen worden, waar dat op tekening is aangegeven, door dragende knieschotten en houten onderslagbalken ondersteund. Deze knieschotten en balken maken onderdeel uit van de constructie van de woning en mogen niet worden aangepast of verwijderd. De dakgoten en hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in kleur gecoat aluminium.

04. INSTALLATIES

04a. Loodgieterswerk

De binnen rioleringen zijn van recyclebare kunststof.

De woning wordt aangesloten op een drinkwatervoorziening. De warm- en koudwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof. Waar mogelijk worden de leidingen weggewerkt in wanden en/of vloeren. Ter plaatse van de technische opstellingen in de woning (in de meterkast, technische kast en/of op zolder) worden de leidingen opgebouwd.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- de aansluitpunten nabij de opstelplaats van het
- keukenblok (afgedopt)
- de kraan op de wastafel in de badkamer
- de douchemengkraan

Een koud waterleiding wordt aangelegd naar:

- het spoelreservoir van het toilet
- de fontein van het toilet
- het tappunt ten behoeve van de wasmachine

De waterleidingen worden volgens de voorschriften uitgevoerd. In de keuken worden waterleidingen en de afvoer van de gootsteen op een standaard plaats kort boven de vloer afgedopt. Bij het bepalen van deze standaard plaats wordt

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 25 19-05-15 15:53

TECHNISCHE OMSCHRIJVING >

uitgegaan van de in de verkooptekening gestippeld aangegeven keukenopstelling.

04b. Verwarmingsinstallatie

De leidingen van de installatie worden voor zover mogelijk in de dekvloer weggewerkt. De woning wordt voorzien van een complete centrale verwarmingsinstallatie. Deze wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming. De vloerverwarming wordt gelegd in alle verblijfsgebieden en uitgevoerd als hoofdverwarming.

Ruimtetemperaturen:

- hal 15 ºC
- woonkamer 20 ºC
- slaapkamers 20 ºC
- badkamer 22 ºC
- toilet/wc niet verwarmd
- berging niet verwarmd
- zolder niet verwarmd

Woonkamer, slaapkamers en badkamer worden voorzien van een eigen thermostaat zodat elke ruimte apart regelbaar is.

De HR-combiketel heeft een minimale capaciteit van 7,5 liter warmwater van 60 ºC per minuut (CW klasse 4).

04c. Mechanische ventilatie

In de woningen wordt een CO2 gestuurd ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie zuigt via de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine lucht af. Het toevoeren van verse lucht gebeurt via de ventilatieroosters boven de kozijnen. Het systeem ventileert automatisch maar u kunt als bewoner desgewenst de ventilatie handmatig aanpassen, ook kan altijd een raam worden geopend. De bediening van het ventilatiesysteem wordt naast de thermostaat in de woonkamer geplaatst. De ventilatie-unit wordt geplaatst in de technische ruimte. De afzuigkap van de keuken kan niet worden aangesloten op het ventilatiesysteem van de woning en dient als recirculatiekap te worden uitgevoerd.

05. AFBOUW

05a. Badkamer en toilet

In de vrij op naamprijs van de woningen zijn stelposten opgenomen voor sanitair. Voor de levering en plaatsing van het sanitair is een stelpost van €1.500,- inclusief BTW en montage beschikbaar. De wanden van het toilet worden betegeld tot een hoogte van circa 120 centimeter boven de vloer. Boven het tegelwerk in het toilet worden de wanden afgewerkt met spuitpleisterwerk.
De wanden van de badkamer worden betegeld tot onderkant plafond. De vloeren van de badkamer en het toilet worden afgewerkt met keramische tegels.

Voor de vloertegels is een stelpost opgenomen. Hiervoor geldt een verrekenprijs van €15,- inclusief btw per vierkante meter tegelwerk, gebaseerd op de aankoop van vloertegels met een afmeting van 15x15 centimeter. Indien u zelf geen andere tegels uitkiest worden grijze vloertegels met een tegelafmeting van 15x15 centimeter geplaatst in de badkamer en toilet. Voor de wandtegels is tevens een stelpost opgenomen. Hiervoor geldt een verrekenprijs van €15,- inclusief btw per vierkante meter tegelwerk, gebaseerd op de aankoop van wandtegels met een afmeting van 15x15 centimeter. Indien u zelf geen andere tegels uitkiest worden wit glanzende wandtegels

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 26 19-05-15 15:53

van 15x15 centimeter geplaatst in de badkamer en toilet.

Vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt. Waar technisch noodzakelijk worden kitvoegen aangebracht, de uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen. Ter plaatse van de douchehoek liggen de tegels iets verdiept. Tegelwerk voor uw keuken dient u zelf aan te schaffen, eventueel in overleg met de keukenleverancier en Flex-Home.

05b Keuken

In de woning wordt standaard geen keuken geplaatst. Het leidingwerk van riolering en water zal bij plaatsing tegen een betonwand terplaatse van de positie van de keukenplint net boven de vloer worden afgedopt. Bij plaatsing tegen een niet-dragende binnenwand worden de aansluitpunten afgedopt in de wand opgenomen. In beide gevallen wordt bij het bepalen van deze standaard plaats uitgegaan van de in de verkooptekening gestippeld aangegeven keukenopstelling.

05c. Trappen en hekken

De trap zoals aangegeven op tekening worden uitgevoerd in vurenhout voorzien van stootborden als dichte trap. Langs één wand van de trap komt een houten leuning op leuninghouders. Langs het trapgat wordt een houten traphek aangebracht. Trappen en traphekken worden, met uitzondering van de treden, dekkend geschilderd in een witte kleur. De treden zijn voorzien van grondverf en worden niet nader afgewerkt. De leuning tegen de wand wordt blank gelakt.

05d. Binnenwanden- en deuren

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als stootvaste gipsplaatwand met behangklare afwerking. Op de verkooptekening zijn plaatsen aangegeven waar de binnenwanden zijn voorzien van een gootsysteem. Het gootsysteem bevind zich aan de onderzijde van de wand waardoor bekabeling wordt gevoerd. De binnenwanden worden met uitzondering van toilet, badkamer en technische-/kastruimte voorzien van een vloerplint.
Behalve de betegelde wanden in badkamer en toilet en de onafgewerkte wanden in meterkast en technische ruimte, worden de wanden in de woning behangklaar afgewerkt. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen (zonder stofdorpel) in een wit tint. De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke deuren met opdeksponning in een wit tint. De kozijnen ter plaatse van badkamer en toilet worden voorzien van kunststenen onderdorpels.

De binnendeuren worden voorzien van stalen paumelles en deurkrukken met bijbehorende schilden van geanodiseerd aluminium op alle binnendeuren. De binnendeuren hebben loopsloten, waarvan de badkamer en het toilet met vrij- en bezetsluiting. De meterkast heeft een kastslot.

06. THUISTECHNOLOGIE

06a. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. De elektrische installatie bestaat uit een flexibel systeem waarbij de hoofdbekabeling is opgenomen in een gootprofiel achter een aantal vloerplin-

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 27 19-05-15 15:53

ten. Met uitzondering van de buitenberging en technische-/kastruimten, wordt er wit inbouwmateriaal toegepast waarbij de leidingen worden weggewerkt.

In de buitenberging en in technische-/kastruimten wordt opbouwmateriaal aangebracht; de leidingen komen daar in het zicht. Alle wandcontactdozen worden geaard uitgevoerd. Ter plaatse van de buitendeur wordt er een aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht. De posities van elektrapunten en schakelaars zijn ter indicatie op de verkooptekeningen aangegeven.

Let op: De wandcontactdozen in de bouwmuren zitten op vaste plaatsen maar in de niet-dragende binnenwanden kunt u de posities zelf bepalen.

Ook de positie van plafondlichtpunten kunt u zelf bepalen mits deze terplaatse van de v-naden in het plafond zijn gepositioneerd.

De volgende hoogten worden standaard aangehouden:

- Schakelaars en schakelaars in combinatie met een wandcontactdoos worden aangebracht op circa 105 centimeter boven de vloer;
- Wandcontactdozen in de woonkamer en de slaapkamers aangebracht op circa 30 centimeter boven de afgewerkte vloer;
- Aansluitpunten voor telefoon en cai worden in de woonkamer en slaapkamer aangebracht op circa 30 centimeter boven de afgewerkte vloer;
- Wandcontactdozen ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok wordenaangebracht op circa 120 centimeter boven de afgewerkte vloer;
- Wandlichtpunten worden aangebracht op circa 200 centimeter boven de afgewerkte vloer, behoudens de lichtpunten in de badkamer; deze worden op 240 centimeter aangebracht.

Uw woning beschikt bij oplevering over elektriciteit. Indien u een andere leverancier wenst kunt u dit zelf na oplevering regelen onder de door de betreffende energiebedrijven gestelde voorwaarden.

06b. Indicatie meterkastindeling

Centrale Antenne Inrichting (CAI) en telefoonaansluiting. Ten behoeve van CAI wordt een bedraad aansluitpunt aangebracht in de woonkamer en hoofdslaapkamer. Met het kabelgootsysteem is dit voor andere ruimten heel eenvoudig aan te passen aan uw wensen. In de koopsom zijn geen aansluit- en abonnementskosten voor CAI en telefoon opgenomen.

06c. Domoticasysteem

De woning is standaard voorzien van een basis domotica systeem.Met dit systeem worden de schakelaars van de verlichtingspunten draadloos aangestuurd. Het is één systeem dat zodanig is uit te breiden dat u alarm, videobewaking (babyfoon), energiebesparing, comfort (muziek en elektrische gordijnbediening) én zorg in uw huis kunt regelen. Deze opties zijn niet standaard inbegrepen maar wel voorbereid. Het touchscreen van het systeem wordt opgehangen in de hal nabij de entreedeur van de woning. Het systeem is tevens te bedienen vanaf uw tablet of smarttelefoon.

07. TERREIN

07a. Grondwerk

Het gedeelte van de tuin buiten bestratingen

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 28 19-05-15 15:53

wordt ontdaan van bouwresten, op hoogte gebracht en geëgaliseerd met plaatselijk uitgekomen grond. Onder de aangebrachte bestratingen worden zandaanvullingen aangebracht van circa 10 centimeter.

07b. Buitenriolering

Het rioleringssysteem wordt uitgevoerd als een gescheiden systeem, één voor vuilwater en één voor hemelwater. De hemelwaterafvoeren worden niet aangesloten op de woningriolering. Hierdoor wordt geen hemelwater via het vuilwaterriool afgevoerd. De hemelwaterafvoeren lozen af op het openbaar gebied. In de wijk Den Eng is het watersysteem zo ontworpen dat het regenwater via de oppervlakte wordt afgevoerd. Hiervoor worden aan de voorzijde van uw woning voorzieningen getroffen om het water af te voeren naar de stoep/straat. Eén en ander zal gemaakt worden volgens de eisen en voorschriften van de gemeente. De vuilwaterrioleringen van de woningen worden aangesloten op het rioolstelsel van de gemeente. De rioleringsleidingen in de grond worden uitgevoerd in recyclebare kunststof.

07c. Bestrating

De bestrating binnen de erfgrenzen bestaat uit één strook betontegels (staptegels) afmeting 60x40 centimeter vanaf de erfgrens tot aan de voordeur van de woning. Daar waar nodig worden in de bestrating passtukken toegepast. De bestrating van het openbaar gebied rondom de kavel wordt aangelegd door Woonlinie en de gemeente Aalburg.

07d. Berging

De houten berging met plat dak is samengesteld uit:

- prefab kunststof fundatieblokken
- betonnen bestratingstegels 30x30 centimeter
- gevelbekleding van rabatdelen
- een houten deurkozijn met een deur met glasopening voorzien van brute draadglas;
- een ongeïsoleerde niet ander afgewerkte houten dakconstructie voorzien van een bitumineuze dakbedekking;
- een kunststof hemelwaterafvoer
- de elektrische installatie van de berging wordt aangesloten op de elektrische installatie van de woning

07e. Beplanting en erfafscheiding

De aangegeven groenvoorzieningen en inrichtingen van het openbaar gebied zijn indicatief. De erfafscheiding wordt, waar mogelijk, aangegeven door middel van houten paaltjes op de hoeken van de kavel.

08. KLEUREN EN MATERIALEN ÉÉNGEZINSWONINGEN

Metselwerk	Baksteen (strips)	Rood/paars
Metselwerk	plint Baksteen (strips)	Rood/paars
Voegwerk	Iets verdiept	Licht en donkergrijs
Kozijnen/ramen/deuren	Hardhout Lichtgrijs	(S3005-Y20R)
Voordeur	Grijs	(RAL7043)
Neggekanten kozijnen	Aluminium Antraciet	(RAL7016)
Goten en hemelwaterafvoeren	Aluminium Grijs metallic	(RAL9007)
Dakbedekking	Vlakke keramische dakpan	Donkergrijs

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 29 19-05-15 15:53

AFWERKSTAAT >

	afwerking				elektrische installatie			
ruimte	**wand**	**plafond**	**vloer**	**C.V.**	**licht-punt**	**enk. wcd**	**dubb. wcd**	**overige voorzieningen**
Entree	behangklaar	structuur spuitwerk	afwerkvloer	15°C	1	1	-	buitenlichtpunt met schakelaar, wisselschakelaar t.b.v. lichtpunt 1e verdieping, rookmelder.
Meterkast	onafgewerkt / hout	onafgewerkt	onafgewerkt / prefab meterkastplaat	-	-	-	-	groepenkast met verbruiksmeters en belinstallatie.
Toilet	wandtegels tot 1200 mm hoog, daarboven spuitwerk	structuur spuitwerk	vloertegels	vorst vrij	1	-	-	hangtoiletcombinatie, fonteincombinatie met verchroomde kraan en afzuigpunt mechanische ventilatie.
Keuken	behangklaar	structuur spuitwerk	afwerkvloer	20°C	1	-	3	geen keukenvoorzieningen
Woonkamer	behangklaar	structuur spuitwerk	afwerkvloer	20°C	2	-	4	1 loos KPN-a.s.p., 1 CAI-a.s.p. buitenlichtpunt met schakelaar
Overloop/study	behangklaar	structuur spuitwerk	afwerkvloer	15°C	1	1	-	lichtpunten op wisselschakelaars
Slaapkamer 1	behangklaar	structuur spuitwerk	afwerkvloer	20°C	1	-	3	1 loos KPN-a.s.p., 1 AI-a.s.p.
Slaapkamer 2	behangklaar	structuur spuitwerk	afwerkvloer	20°C	1	-	2	-
Slaapkamer 3	behangklaar	structuur spuitwerk	afwerkvloer	20°C	1	-	2	-
Badkamer	wandtegels tot plafond	structuur spuitwerk	afwerkvloer	22°C	2	-	-	1 wastafelcombinatie, douchecombinatie, verchroomde mengkranen, 1 elektra a.s.p. badkamermeubel en afzuigpunt mechanische ventilatie.
Technische ruimte/ zolder	onafgewerkt	onafgewerkt	afwerkvloer	vorst vrij	1	-	1	Standaard mechanische ventilatie-unit, cv-ketel en aansluitpunt wasmachine.
Algemeen								Daar waar elektragoot aanwezig is, wordt deze afgewerkt met afneembare witte mdf plint. Overige plinten worden afgewerkt als standaard witte mdf plint.

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 30 19-05-15 15:53

DISCLAIMER

Deze verkoopbrochure, bijlagen en verkooptekeningen zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de informatie die tijdens het drukken van deze brochure bekend is. Aan de informatie, maatvoering en afbeeldingen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Den Eng is een project van Woonlinie.

Kijk voor meer informatie op www.woonlinie.nl

Den Eng Nieuw jasje PER PAGINA.indd 31 19-05-15 15:53

WOONLINIE

ONTWIKKELAAR
Stichting Woonlinie
Postbus 2018
5300 CA Zaltbommel
T (088) 520 4000
info@woonlinie.nl
www.woonlinie.nl

Flex-Home®
het next generation woningbouwsysteem

AANNEMER/ARCHITECT
Flex-Home B.V.
Bettekamp 11
6712 EG Ede
T (0318) 655 277
info@flex-home.nl
www.flex-home.nl

DE RIVIEREN NOTARISSEN

NOTARIS
De Rivieren Notarissen
Mr. S.J.G. de Kort
Dorpsstraat 1
4271 AA Dussen
T (0416) 39 17 31
dekort@derivierennotarissen.nl
www.derivierennotarissen.nl

WWW.FACEBOOK.COM/DENENGVEEN