

DE
LA
AR
ERMELO

**DE
LA
AR**
ERMELO



ERMELO DE LAAR

INHOUD

DE LAAR ERMELO

- 09 HET HELE JAAR GENIETEN
- 12 DE ARCHITECT
- 15 WONEN IN EEN PARKACHTIGE OMGEVING
- 17 VILLA'S IN DE NATUUR
- 44 BULTHAUP b1



INHOUD DE LAAR

DE VILLA'S

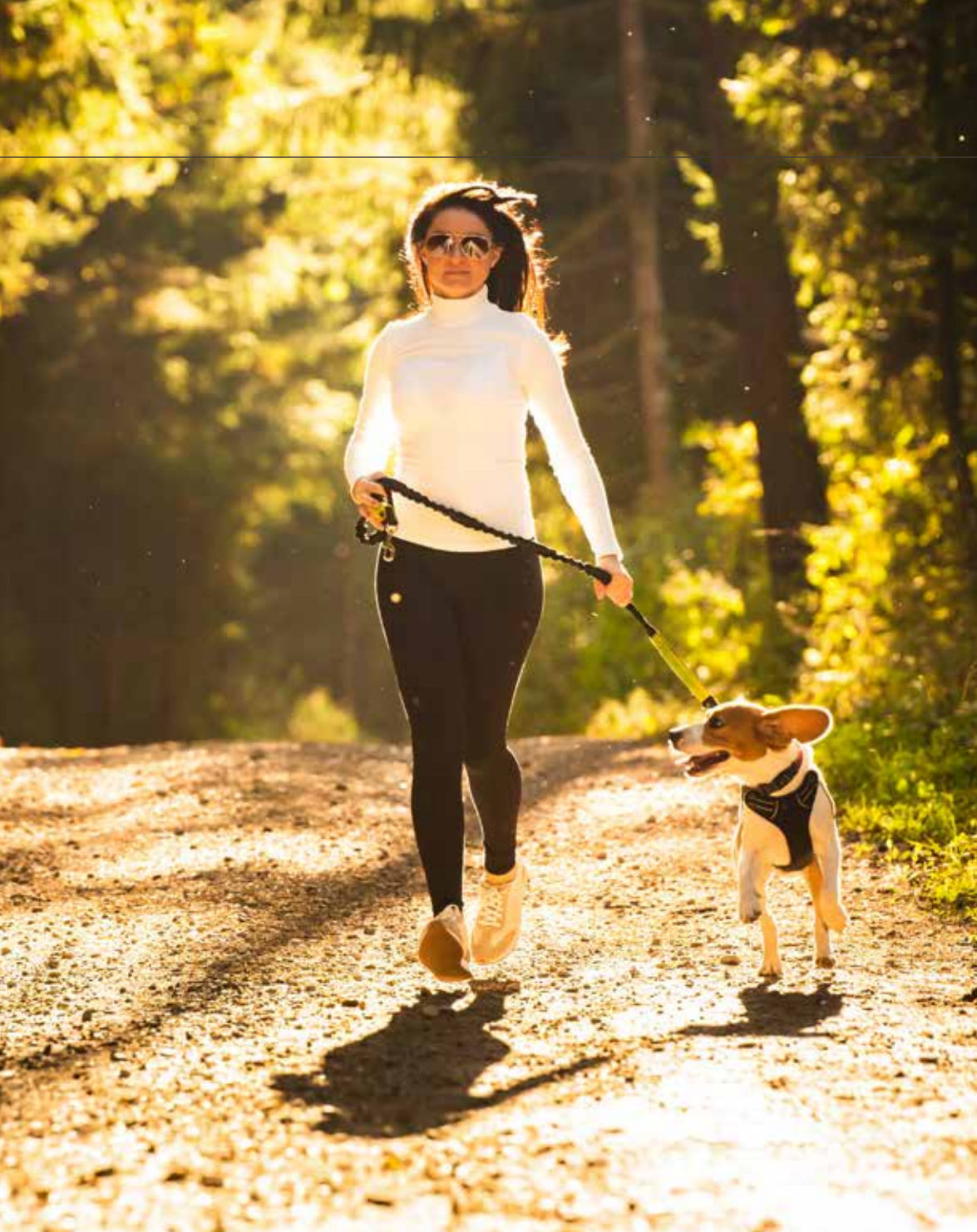
- 19 **BWNR 1 + 3:** geschakelde vrijstaande villa's
- 25 **BWNR 2 + 4:** geschakelde vrijstaande villa's
- 29 **BWNR 5 + 7:** een villa om je thuis te voelen
- 33 **BWNR 6 + 8:** twee-onder-één kapvilla
- 37 **BWNR 9:** vrijstaande villa
- 41 **BWNR 10:** vrijstaande villa

DE KLEINE LETTERS

- 46 BELANGRIJKE ZAKEN
- 48 GARANTIE- EN WAARBORGREGELING
- 48 KLANTGERICHT BOUWEN
- 50 DE KLEINE LETTERTJES GROOT GESCHREVEN
- 51 TECHNISCHE OMSCHRIJVING

DE LAAR
STIJLVOL WONEN
IN EEN PARKOMGEVING





DE MOOISTE NATUUR

Direct buiten Ermelo, of eigenlijk al in het dorp, begint de Veluwe. Neem vanuit De Laar de fiets en in een paar minuten ben je al in het bos. Even later waai je uit tussen de schapen op de Ermelose Heide.

ERMELO

CENTRAAL WONEN IN NEDERLAND

Een avond naar bioscoop of theater? Of uitgebreid winkelen? In ongeveer een half uur rijden bereik de grotere steden Apeldoorn, Amersfoort en Almere. Amersfoort bereik je ook per trein in een half uur. Werk je in de Randstad? Forenzen vanuit Ermelo is goed mogelijk.



ERMELO HET HELE JAAR GENIETEN

Aan de rand van de Veluwe, omgeven door bossen en heidevelden en op fietsafstand van Wolderwijd en Veluwemeer, ligt Ermelo. Deze geliefde plek combineert natuur met een verrassend ruim aanbod aan voorzieningen, gezellige terrassen en bijzondere restaurants. Alles wat het leven heerlijk maakt is prettig dichtbij.

Als je in Ermelo woont, ben je omringd door een ongekende rijkdom aan natuurschoon. De bossen in de directe omgeving lenen zich bij uitstek voor heerlijke wandelingen, paarden- en fietstochten. En wil je recreëren op en rond het water? Ook dan kun je dicht bij huis terecht. Strand Nulde/Horst is op nog geen vijf kilometer. Een actief outdoorleven gaat hier vanzelf. Hier geniet je het hele jaar met volle teugen van het leven.

- A** NS STATION
- B** CENTRUM
- C** VELUWE
- D** DE LAAR
- E** STRAND HORST

VEELZIJDIGE HORECA

Ermelo heeft voor een relatief klein dorp een verrassend veelzijdig aanbod van restaurants en cafés. Je vindt er zelfs een biercafé met 3000 speciaalbieren. Wil je een keer echt goed genieten? Op fietsafstand zijn twee sterrenrestaurants gevestigd.



BEACH LIFE

100 jaar geleden lag Ermelo nog aan zee. De kust is nu een kilometers lang strand- en recreatiegebied aan het Veluwemeer. Het is één van de populairste wind- en kitesurflocaties van Nederland. In de zomermaanden is het strand gezellig druk. Er is ook een jachthaven en horeca.



BUITENLUCHT

Wil je sportief genieten in de buitenlucht? De gemeente telt verschillende maneges, waarvan er één vlakbij De Laar ligt. Hou je meer van golf? The Links Valley is een uitdagende golfbaan met zandgronden, heide en spectaculaire hoogteverschillen.

De natuurlijke parkachtige omgeving leent zich voor wandelen en fietsen. Dus trek je wandelschoen aan voor een heerlijke wandeling in je eigen achtertuin..

Wie in deze omgeving woont, weet het al lang: Ermelo is een dorp voor het goede leven. Fietsen, wandelen, kitesurfen, hardlopen, golfen en paardrijden





Jan Bloemendal

DE ARCHITECT

'Je krijgt een rijk gevoel wanneer je naar je woning rijdt.'

De Laar is ontworpen door architect Jan Bloemendal, met zijn bureau gevestigd in het nabij gelegen Nijkerk. Bij zijn ontwerpen kijkt hij altijd als eerste uitgebreid naar de omgeving. 'Daar moeten de woningen mooi bij passen', licht Bloemendal toe. 'De Máximalaan meandert langs wat straks De Laar wordt. De villa's volgen die lijn en dat zorgt voor afwisseling in de gevels. Een ander uitgangspunt was de oriëntatie op de zon. Je stapt het liefst je tuin in op een plek waar je daarvan kunt genieten.'

De architect vervolgt: 'De tinten van de bakstenen heb ik afgestemd op de bomen die op de percelen blijven staan. De woningen maken daardoor onderdeel uit van hun omgeving. Door de iets naar achter gelegen

ramen en het relief in de bakstenen krijgen de gevels veel diepte. In het licht ogen ze daardoor gedurende de dag steeds weer anders. En soms valt de slagschaduw van een boom op een muur, zo stel ik mij voor. In De Laar voel je voortdurend de nabijheid van de natuur, ook wanneer je binnen bent.'

Bloemendal plaatste de villa's in het midden van de percelen, waardoor ze diepe voortuinen en dus een lange oprit krijgen. Je ziet ze vanaf de weg als het ware in het landschap liggen,' verklaart hij, 'en die oprit kun je gerust een oprijlaan noemen. Je krijgt een rijk gevoel wanneer je door je tuin naar je woning rijdt.'





WONEN IN EEN PARKACHTIGE OMGEVING

BOUWNUMMER 1-4
Geschakelde
vrijstaande villa's

Een paar jaar geleden kwam er een recreatielocatie vrij in Ermelo, vlak aan de rand van de Veluwe natuur. Hegeman kreeg de zeldzame kans om hier tien villa's te ontwikkelen. Daarvan start nu de verkoop. Dit is een unieke kans om in dit schitterende groene landschap te wonen. Een project als dit komt niet snel weer voorbij.

BOUWNUMMER 5-8
Twee-onder-
één-kapvilla's

Een 'laar' is een open plek in het bos, vandaar de naam De Laar. Je woont hier beschermt door bomen, op een omvangrijk perceel. Hier hoef je niet te kiezen tussen een prachtige omgeving of subliem wooncomfort. Je krijgt ze allebei. Maak kennis met deze exclusieve woningen.

BOUWNUMMER 9 & 10
Vrijstaande
villa's

VILLA'S IN DE NATUUR!

We presenteren je de tien villa's van De Laar. De artist's impressions en sfeerplattegronden laten goed zien hoe geweldig mooi je hier straks woont.

De woningen verrijzen in een uitgesproken groen landschap. De tinten van de bakstenen zijn afgestemd op deze natuurlijke omgeving. De architect ontleende ze aan de bast van bomen. Grote raampartijen zorgen voor uitbundige lichtinval en uitzicht op de omringende natuur. Bijzondere details zijn de verzonken vensters en stroken reliëfmetselwerk.

Je bereikt je entree via een oprijlaan door een diepe voortuin. Binnen geniet je van extra veel ruimte en het hoogste comfort. De gekozen bouwmaterialen combineren schoonheid met duurzaamheid. Vanzelfsprekend zijn de villa's ook uiterst energiezuinig. Bekijk welke woning het beste bij jouw wensen aansluit.



GESCHAKELDE VRIJSTAANDE VILLA

KAMERS

5

WOONOPPERVLAKTE

215 m²

KAVELOPPERVLAKTE

603-898 m²

Begane grond en tuin

De entree van deze geschakelde vrijstaande villa bevindt zich aan de zijkant bij je berging. Door de plaatsing van de hal in het midden, ontstaan er op de begane grond twee 'vleugels' en een middengedeelte. En je kunt vanuit de hal binnendoor naar de berging!

Grote, hoge ramen zorgen voor uitbundig licht op de benedenverdieping. Je hebt alle vrijheid voor de inrichting. Mogelijkheid: op de voorbeeldplattegrond hebben we met glazen tussenwanden drie kamers gecreëerd. Zo ontstaat er een middenkamer van ongeveer 14m². Die middenkamer die gebruik je bijvoorbeeld als muziekkamer of als tweede, besloten zitkamer.

De grotere vleugel aan de laanzijde is de logische plek voor de living. Kies voor monumentale meubelen om de ruimte tot zijn recht te laten komen. Ook de vleugel aan de achterzijde is zeer ruim. De keuken is een Bulthaup bl, van subliem minimalistisch design. Deze is in overleg uit te breiden. Je kunt hier een echte leefkeuken van maken, met een zitplek voor het aperitief. Vanuit de keuken bereik je de tuin, die aan drie zijden je woning omringt. Bomen zorgen voor beslotenheid, maar er schijnt gedurende de gehele dag ook volop zon. Bij de keuken zou je een loungeterras met buiten eetkamer kunnen inrichten. Binnen en buiten vloeien dan in elkaar over.

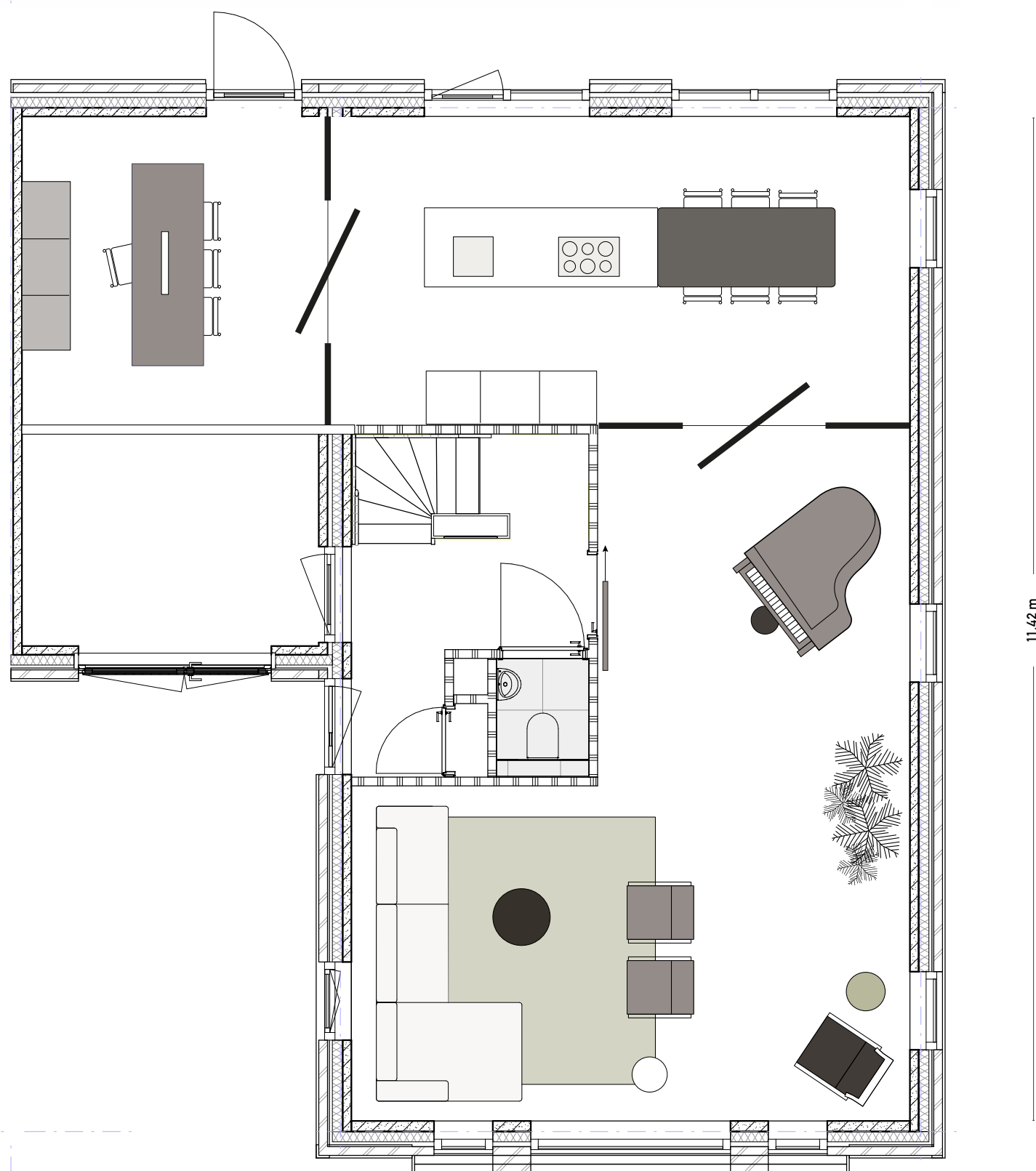
Eerste en tweede verdieping

Boven beschik je over vijf kamers, waarvan er vier groot genoeg zijn voor een tweepersoonsbed. En meer dan dat: zoals je ziet op de plattegrond, heb je in al deze kamers de ruimte voor een zithoek of (huis)werkplek. Droom je van een walk-in wardrobe? De kleinere kamer heeft er de perfecte afmetingen voor. Op de eerste verdieping vind je verder de luxe badkamer én het tweede separate toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot de praktische berging boven de berging. De toplaag bestaat uit twee grote kamers en een middengedeelte met de aansluitingen voor wasmachine en droger. Maak van één van de kamers bijvoorbeeld je thuishkantoor.



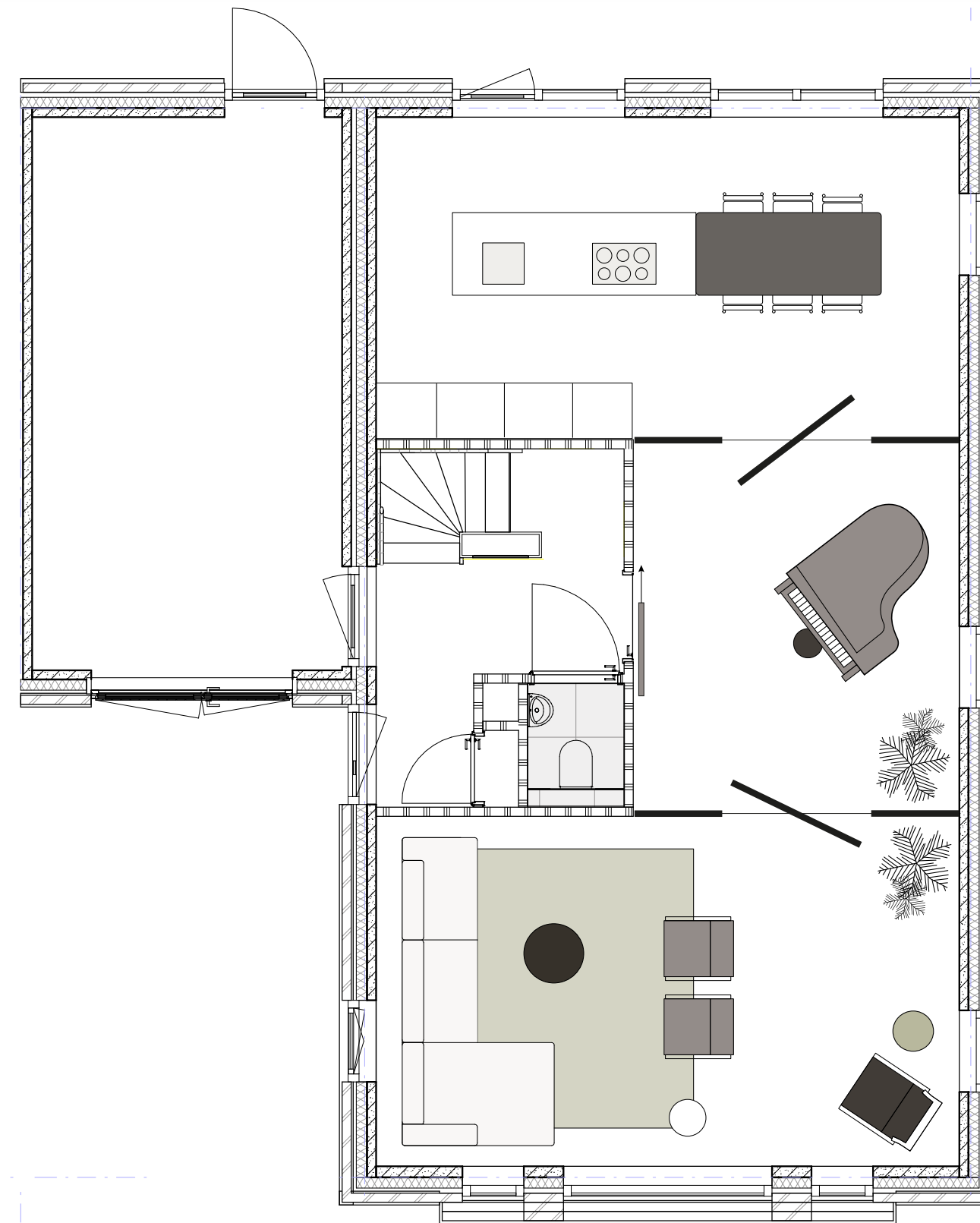
EXTRA RUIMTE

De berging is geïsoleerd en even hoog als de begane grond. Met andere woorden: je zou hem ook bij de woning kunnen betrekken om hem als kamer of thuishok in te richten.



11.42 m

6.35 m



6.35 m

MUZIKAAL INTERMEZZO

Glazen scheidingswanden zijn een interieurtrend en een leuk idee om te overwegen. Daarmee creëer je meer beslotenheid met behoud van lichtinval en dat heerlijke gevoel van ruimte. In deze woningen verdeel je de begane grond zo in twee of drie kamers. In het voorbeeld hebben we van de middenruimte een muziekkamer gemaakt.

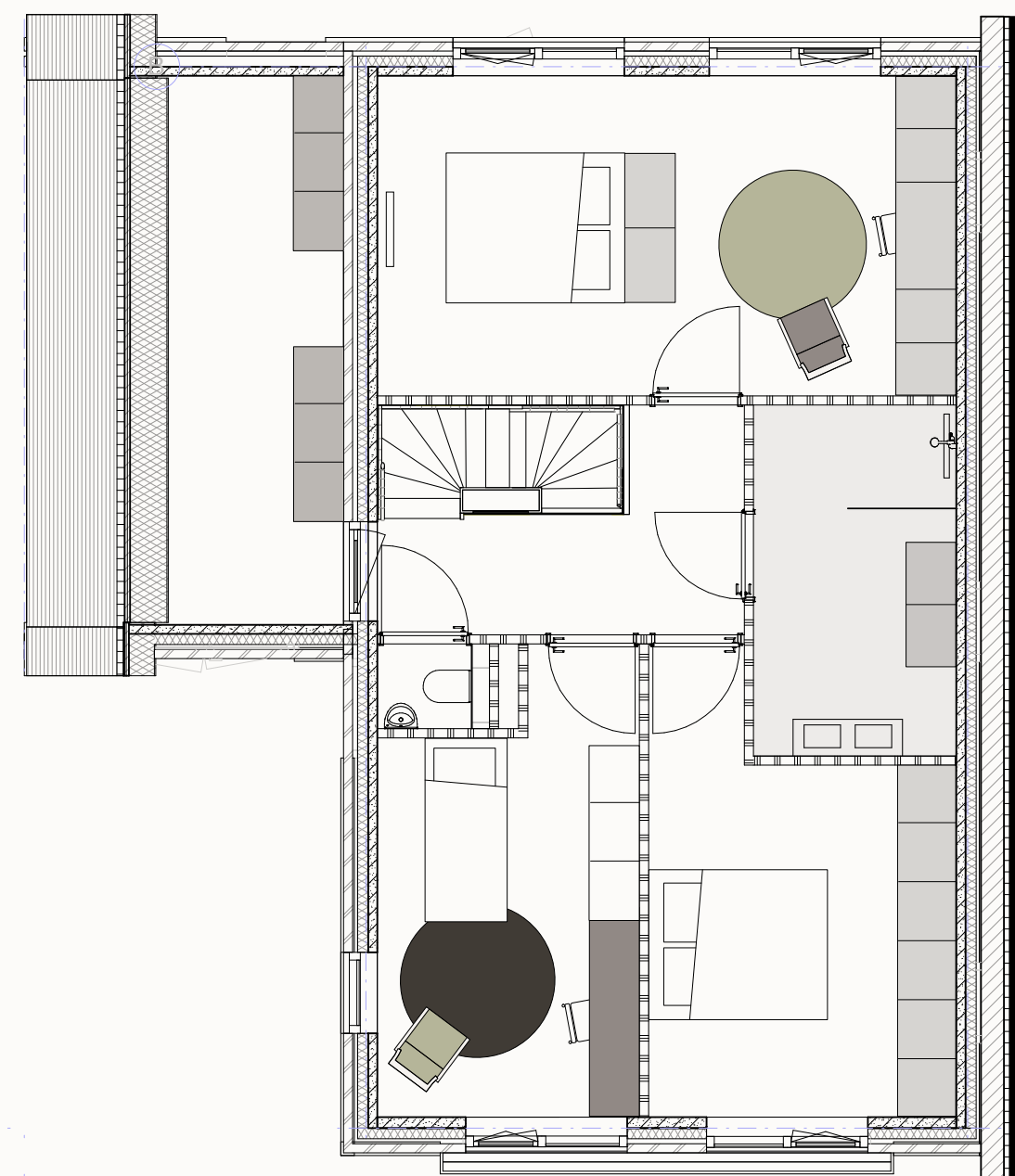


In De Laar hebben de slaapkamers extra grote afmetingen. Voor kasten, een (huiswerk)plek en een privéhoek is altijd ruim plek. Blader alvast door een slaapkamer magazine of -boek, want van de masterbedroom kun je iets heel speciaals maken.

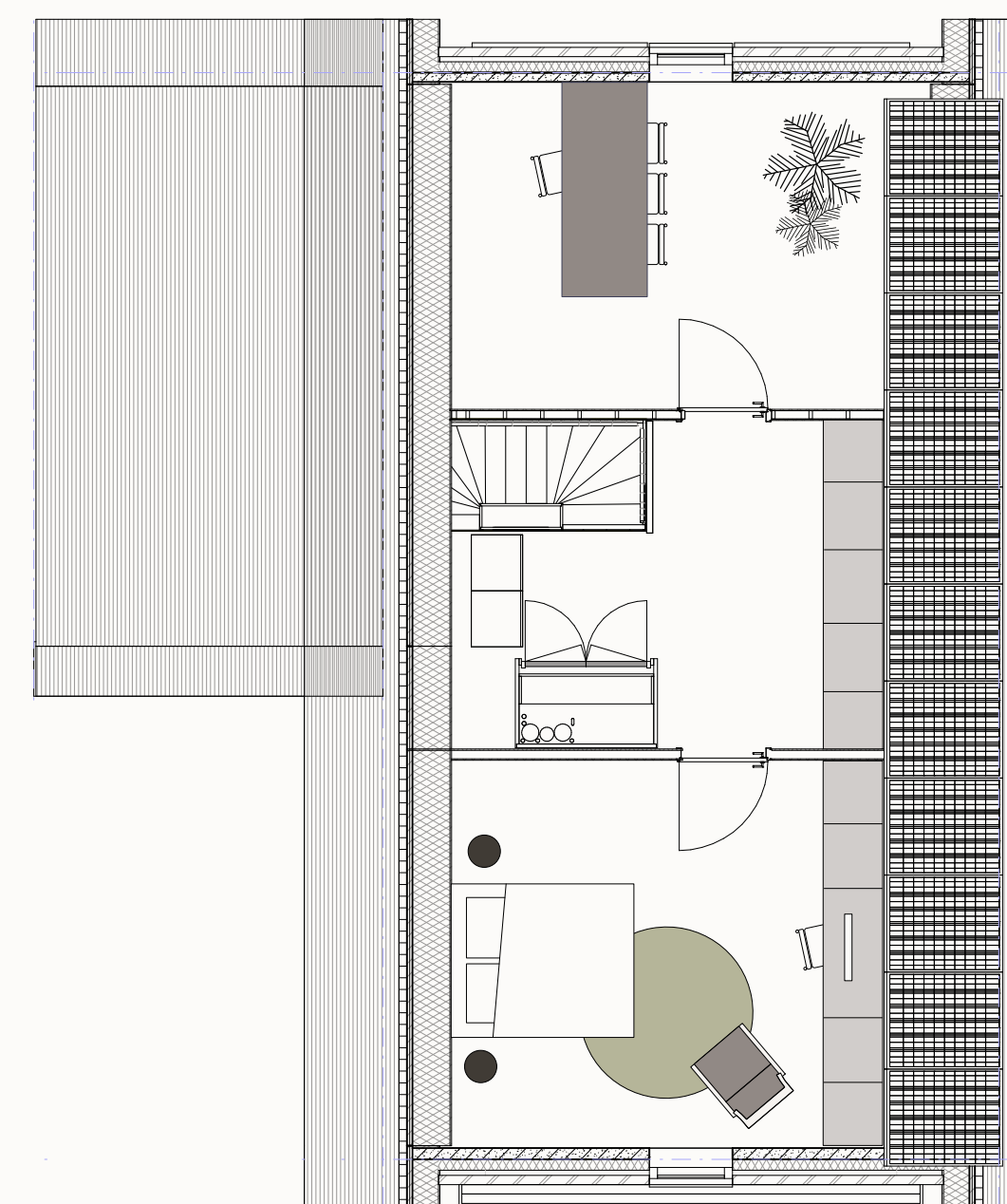
RIANTE SLAAP- KAMERS



De woningen worden omringd door diepe, door bomen beschutte tuinen. Kijk hoe de zon invalt en bepaal daarmee de locatie voor je lounge terras, ontbijthoek en 'buiteneetkamer'. Op warme dagen geniet je hier tot diep in de avond van goed gezelschap en de natuur om je heen.



6.35 m



11.42 m



GESCHAKELDE VRIJSTAANDE VILLA

KAMERS

5

WOONOPPERVLAKTE

215 m²

KAVELOPPERVLAKTE

629-640 m²

Begane grond en tuin

Deze twee geschakelde villa's zijn de 'zusters' van 1 en 3. Maar de voorgevels verschillen van die van hun buurwoningen. In dit voorbeeld laten we zien hoe de woning eruit ziet wanneer je een deel van de berging bij je woning betreft. Daardoor ontstaat een ruimte van maar liefst 10 meter breed, met spectaculair uitzicht over de tuin.

Door de vorm van de begane grond kun je hier gemakkelijk verschillende sferen creëren, voor elk moment van de dag. Op de voorbeeldplattegrond hebben we de living aan de tuinkant geplaatst, maar daar zou je ook de keuken kunnen laten installeren. We hebben ook een tweede zithoek ingericht. Fijn als iemand zich even rustig wil terugtrekken, of ongestoord wil gamen. Met een scheidingswand zou je hier een aparte kamer van kunnen maken. Geniet ook hier van de diepe, beschutte tuin die je woning omringt. Het perceel nodigt uit tot grote gebaren. Je zou er naast een groot loungeterras ergens een kleinere zithoek kunnen plaatsen. Praktisch: deze woningen hebben boven de berging een inpandige berging. Die zou je kunnen gebruiken als pantry.

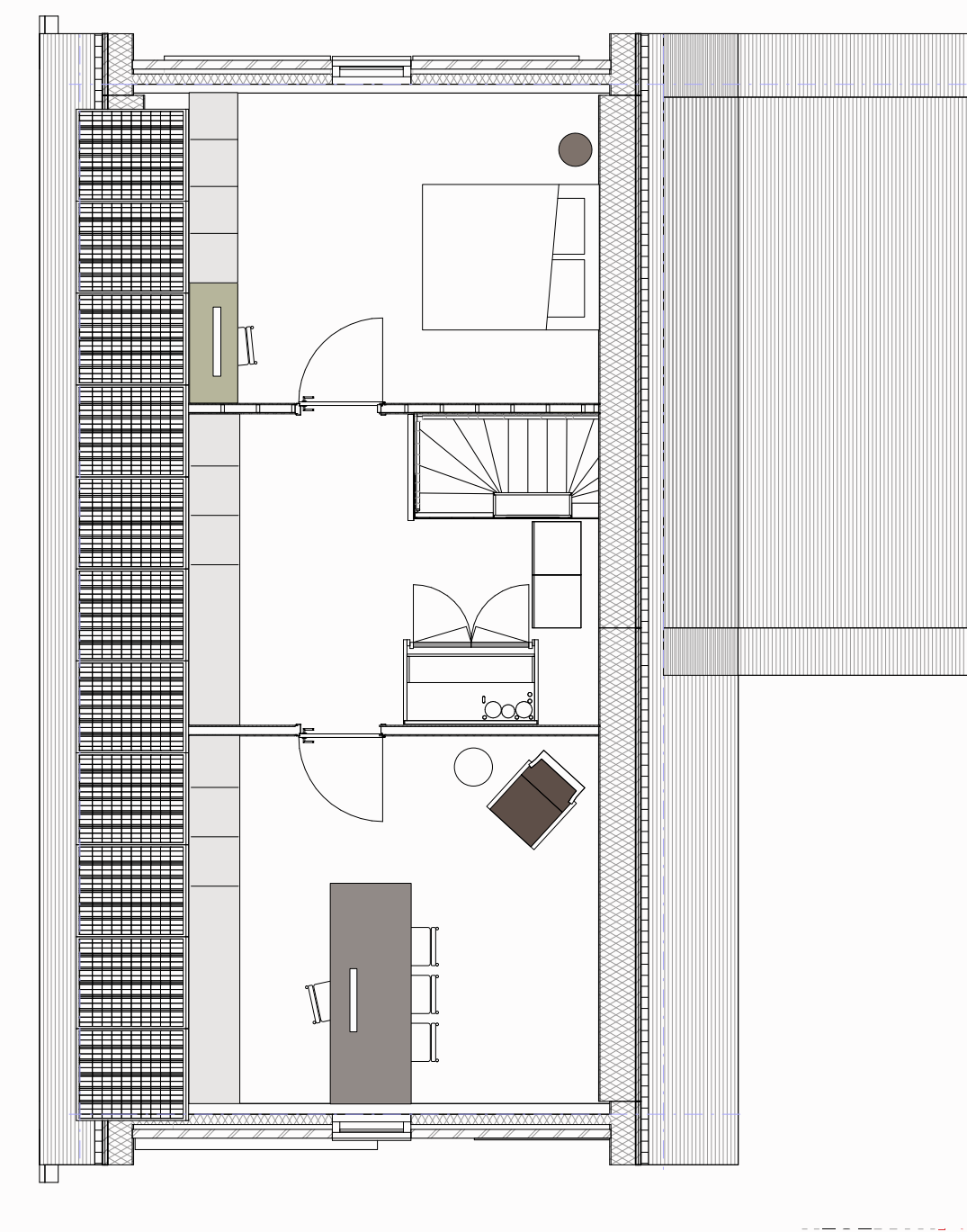
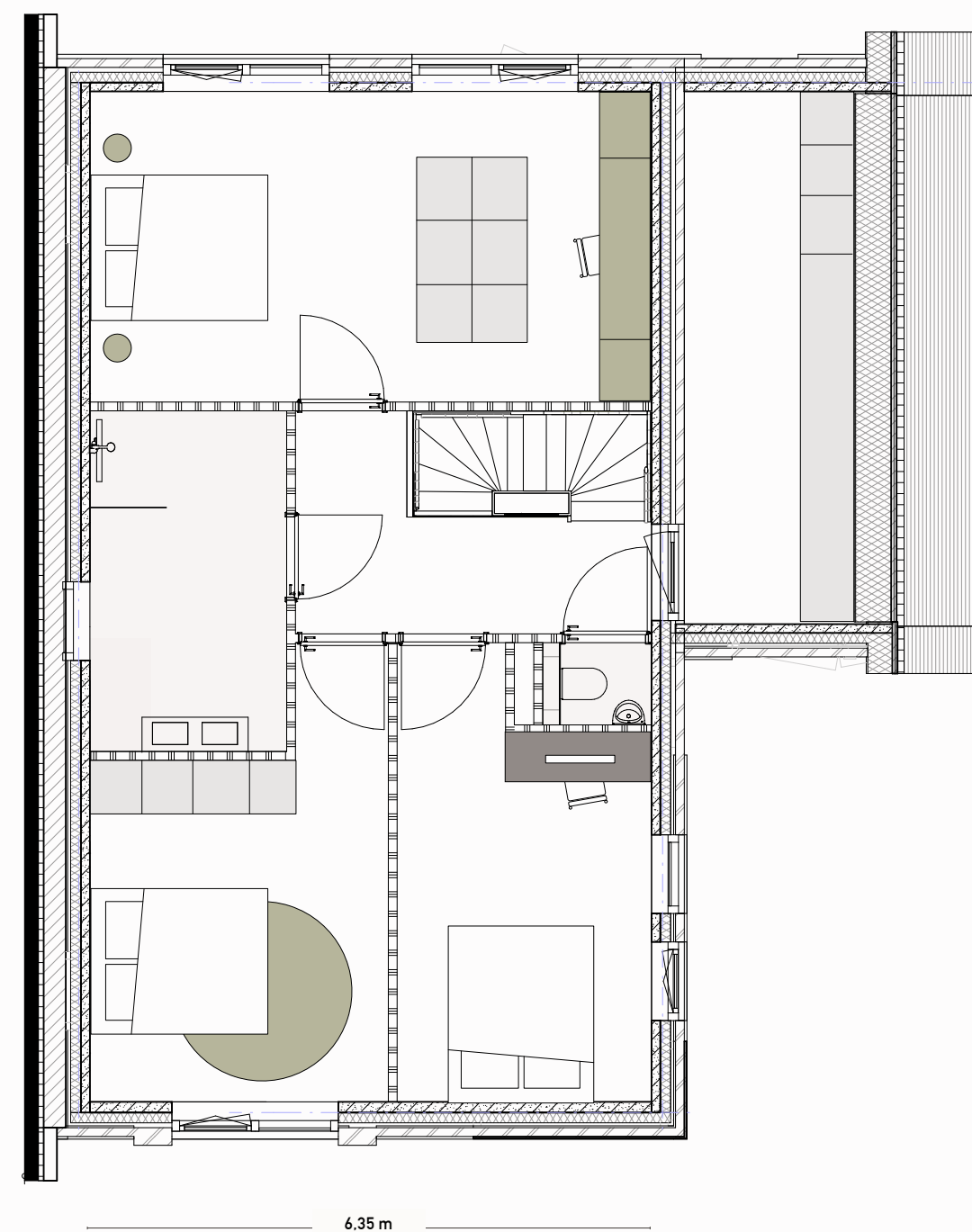
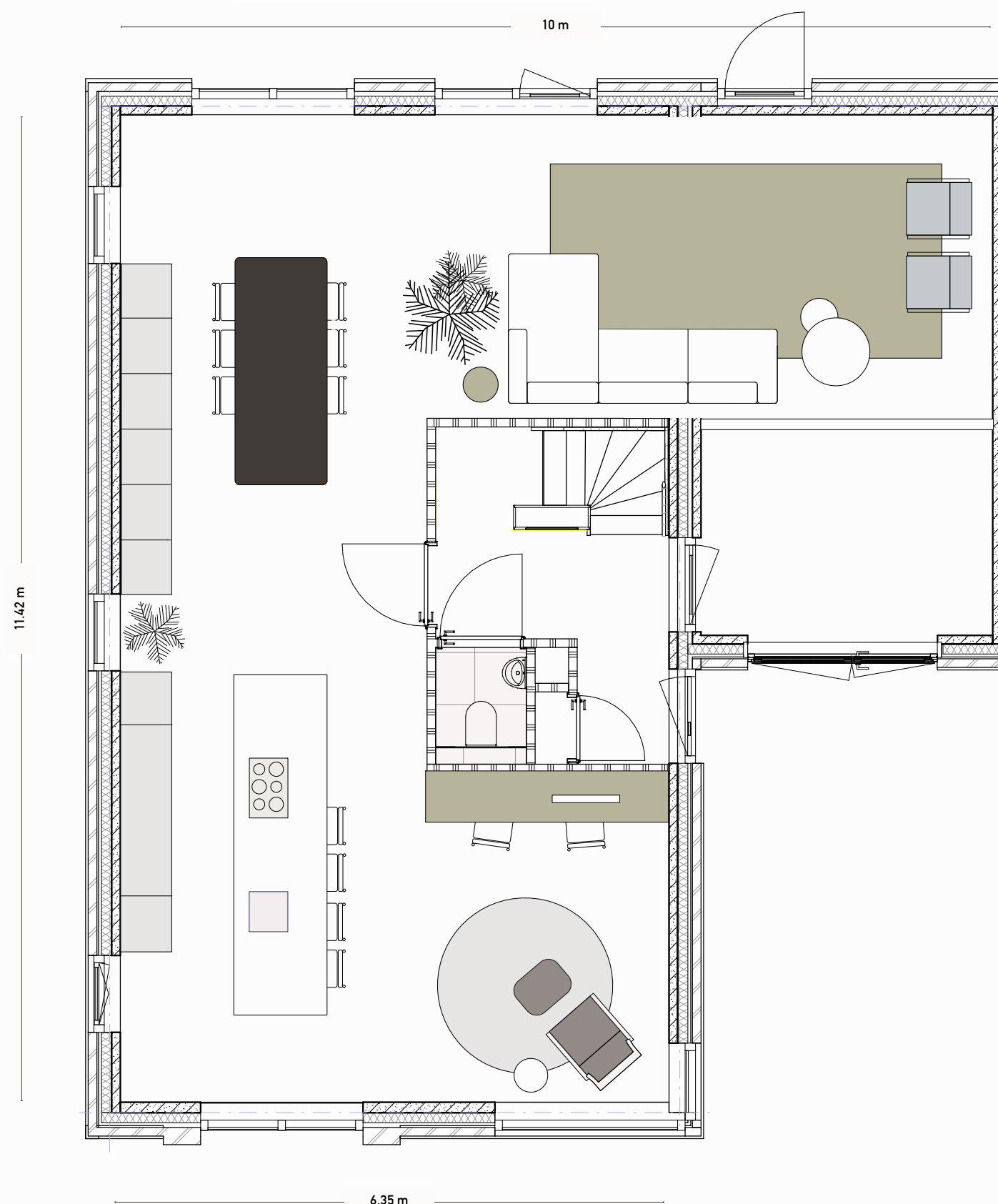
Eerste en tweede verdieping

Boven beschik je over vijf ruime tot zeer ruime kamers. Ze zijn allemaal groot genoeg voor een tweepersoonsbed en bieden veel ruimte voor kasten en om te werken of studeren. De masterbedroom zou je kunnen voorzien van een walk-in closet. De kamers zijn ook alle geschikt voor andere bestemmingen: als speelkamer, kantoor, thuisbioscoop, bedenk het maar.

Natuurlijk is ook de luxe badkamer op de eerste verdieping van groot formaat. Richt hier je privéspa in. Op dezelfde verdieping vind je ook nog een tweede, gescheiden toilet. De toplaat bereik je via een overloop, die ook dienst doet als technische ruimte, met aansluitingen voor wasmachine en droger.

GROEN WONEN

Verspreid op de percelen rond de villa's blijven sommige bomen staan. Vanaf de eerste dag dat je hier woont, ben je omringd door prachtig groen.



EEN VILLA OM JE THUIS TE VOELEN

KAMERS

4

WOONOPPERVLAKTE

160 m²

KAVELOPPERVLAKTE

560-573 m²

Begane grond en tuin

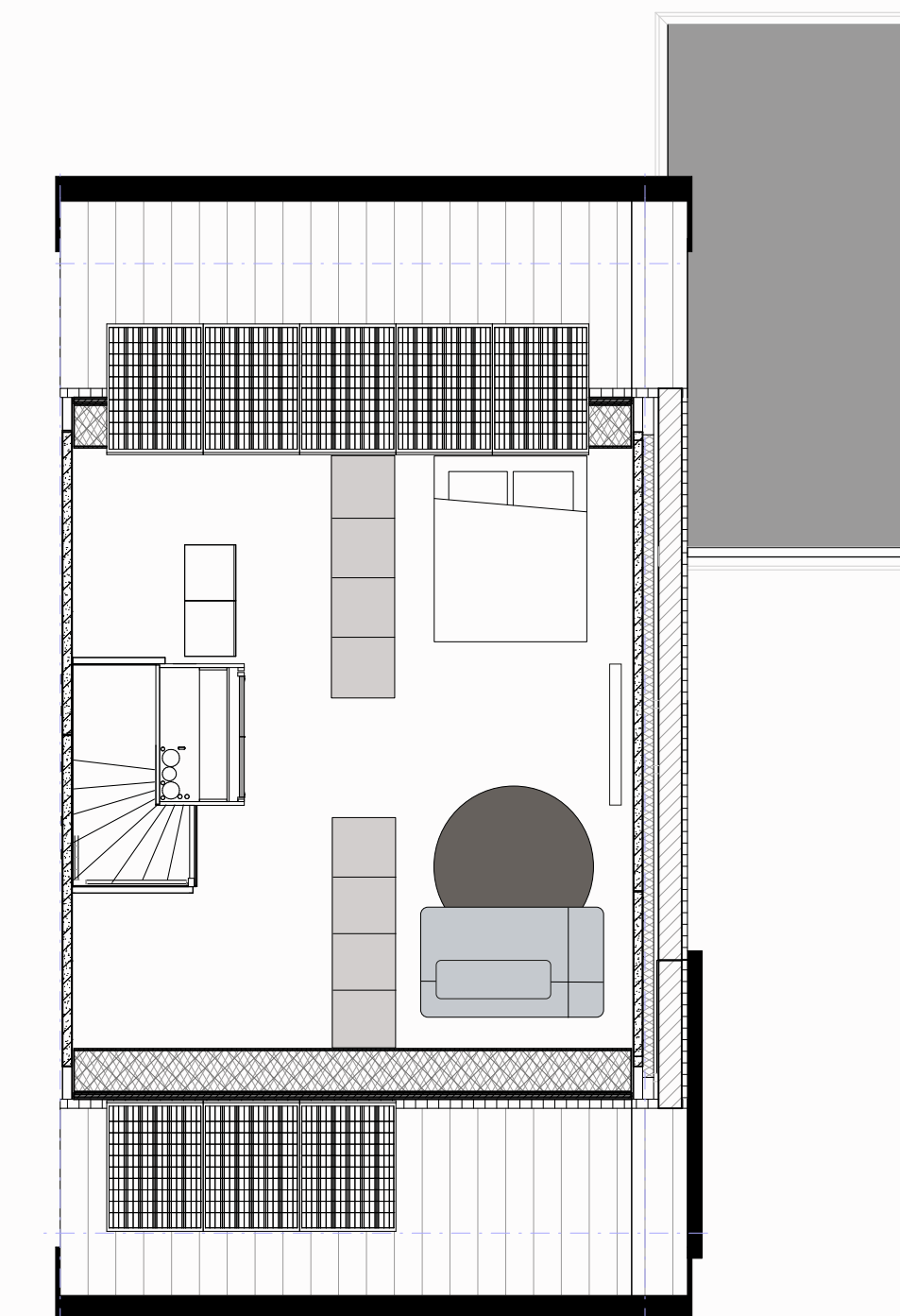
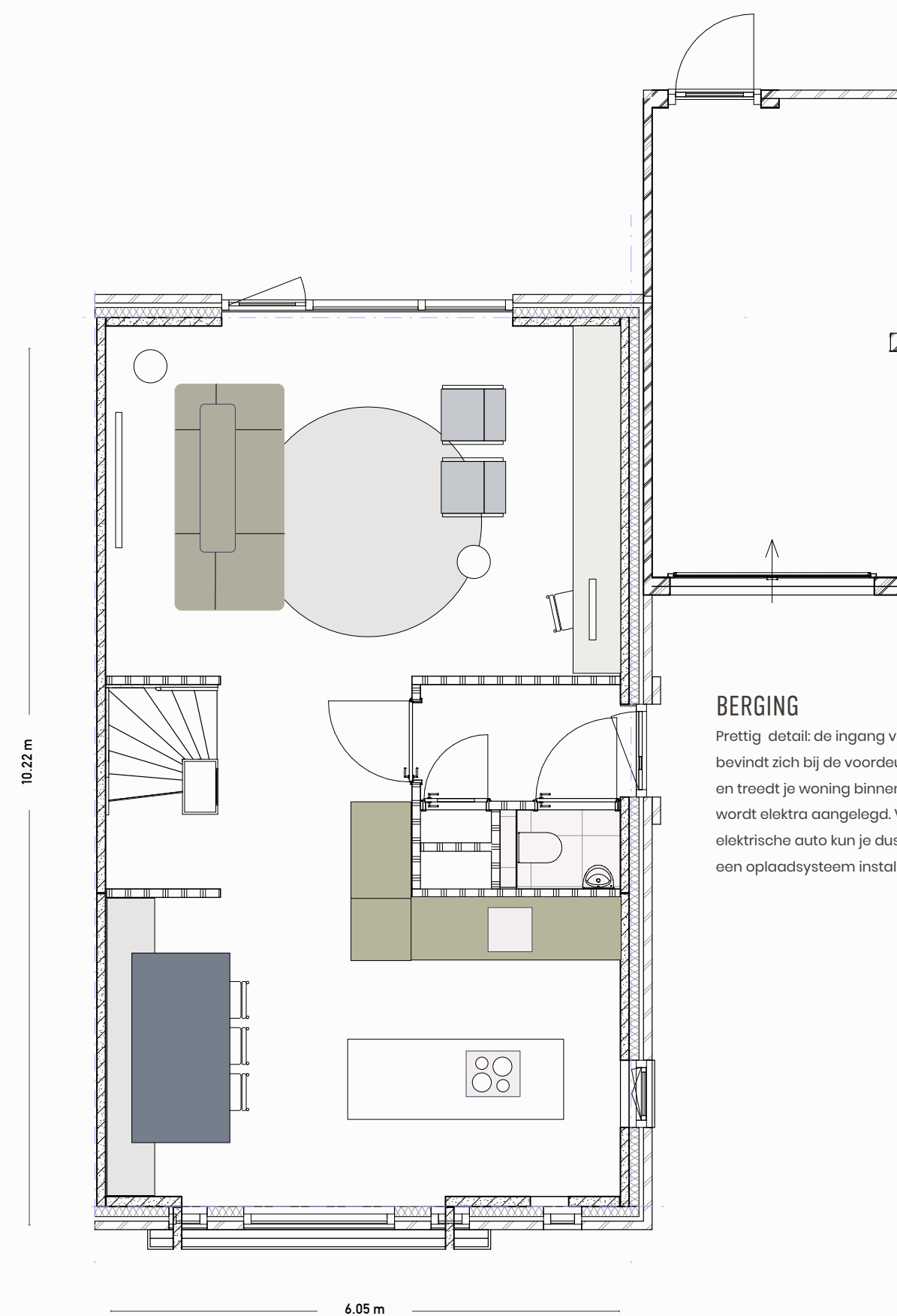
Ook deze woningen hebben de entree aan de zijkant van de woning, waardoor je in het hart van de woning binnenkomt. Hierdoor is de begane grond in tweeën verdeeld: een gedeelte voor de living en een deel voor de keuken-eetkamer.

Je bent grotendeels vrij waar je de keuken plaatst, dus er zijn veel varianten voor de indeling mogelijk. Het open karakter van de ruimte is prettig. Vanuit de living loop je even naar de keuken en andersom. In de warme maanden wandel je net zo vanzelfsprekend naar buiten. In de diepe tuin heb je niet alleen plek voor een lounge terras en buitenkeuken, maar ook voor een weelderige siertuin of een monumentaal gazon. Hier zul je vaak buiten te vinden zijn.

Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan er twee het formaat voor een tweepersoonsbed hebben. In de masterbedroom zou je met een scheidingswand een walk-in closet kunnen maken of een wandvullende kast kunnen plaatsen. Op deze woonlaag vind je daarnaast de luxe badkamer met het tweede toilet. De bovenste verdieping is bij deze woning één ruimte. Zie het voorbeeld in de plattegrond: met kasten creëer je hier bergruimte en tegelijk een extra slaap- of logeervertrek. Op deze verdieping bevinden zich ook de technische installaties en de plek voor wasmachine en droger.

STIJLVOL WONEN





TWEE-ONDER- ÉÉN-KAP VILLA

KAMERS

4

WOONOPPERVLAKTE

160 m²

KAVELOPPERVLAKTE

546-579m²

Begane grond en tuin

Deze twee-onder-een-kappers zijn de gespiegelde versies van bouwnummers 5 en 7. Bijzonder detail: door de ingang aan de zijkant vormt de voorgevel één geheel met de buurwoning. Dat geeft deze villa's een monumentale aanblik.

Op de voorbeeldplattegrond laten we zien dat je de begane grond ook op zou kunnen splitsen met een scheidingswand. Je creëert dan bijvoorbeeld een riante leefkeuken en een besloten living. Zoals gezegd kun je de Bulthaup bi-keuken naar wens uitbreiden of verder upgraden. Vraag de makelaar naar de mogelijkheden.

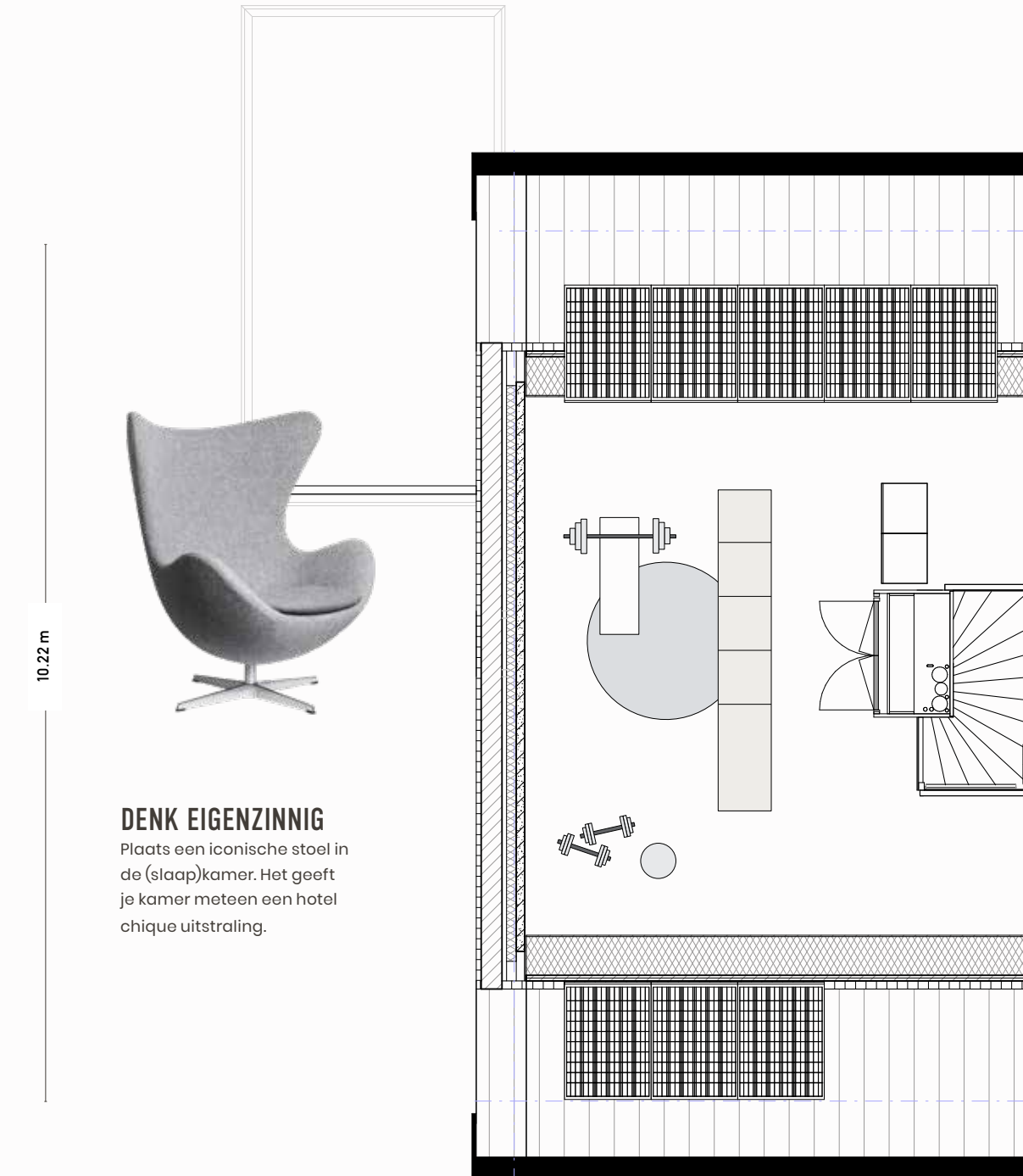
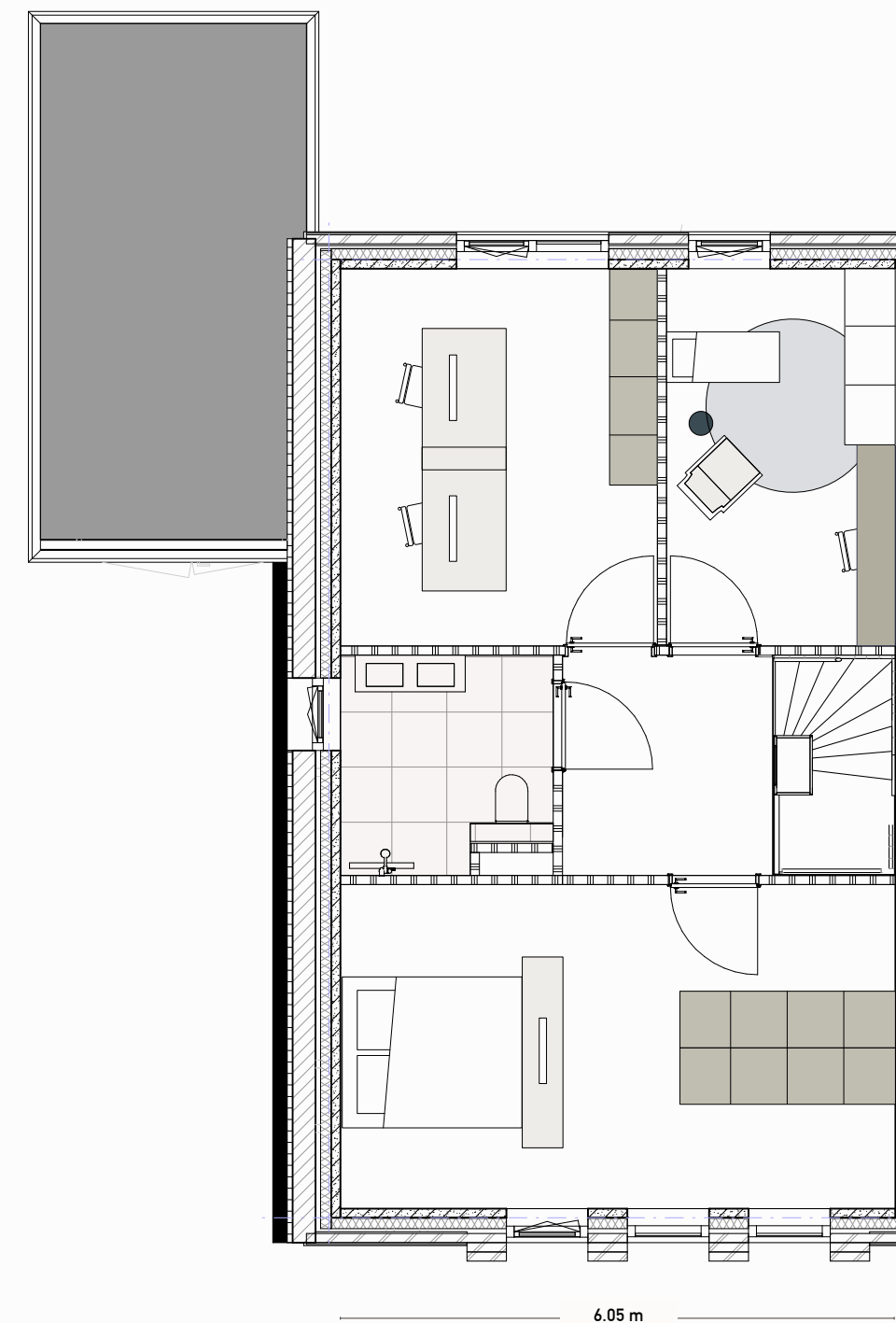
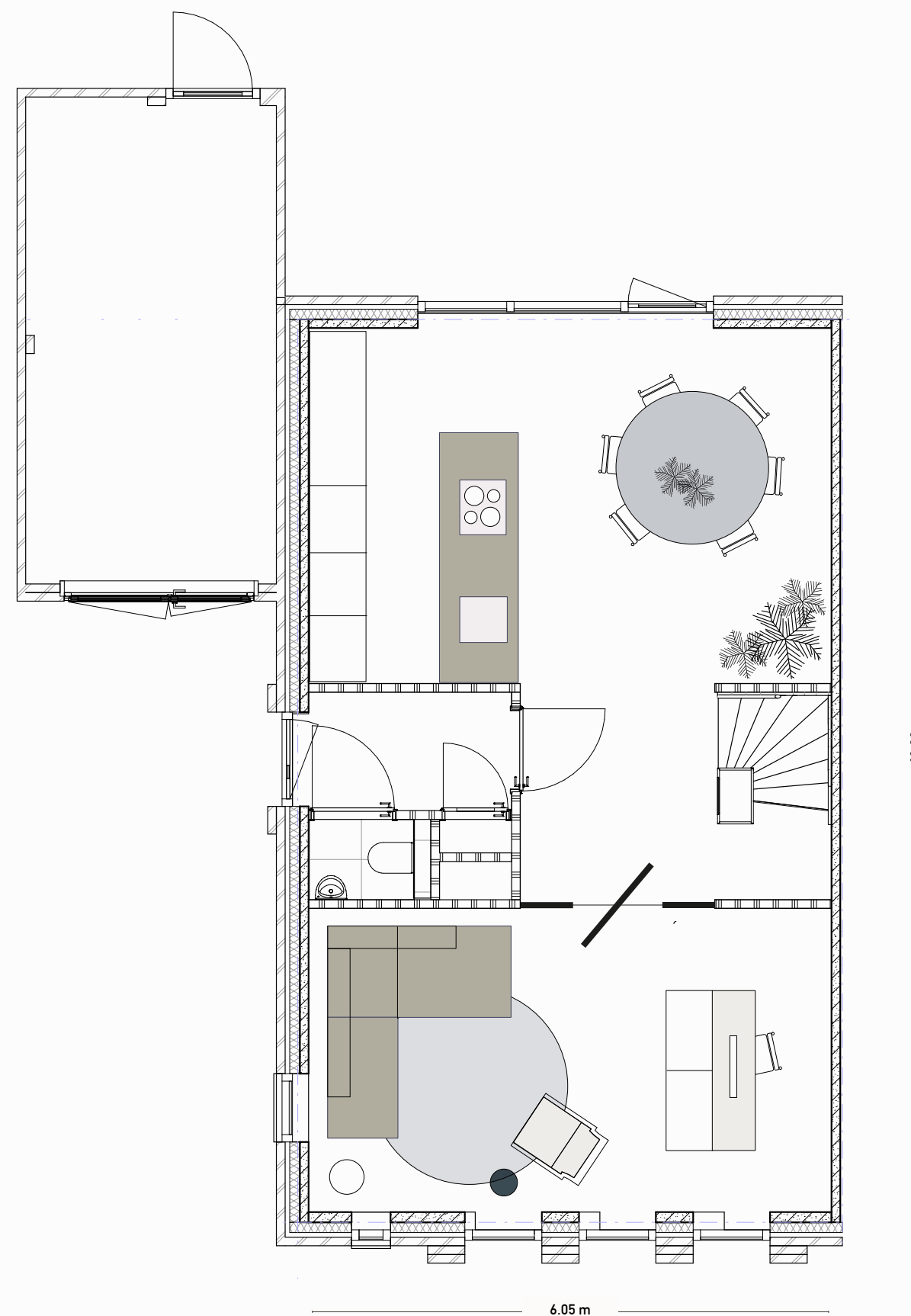
De villa's liggen op grote percelen, met tuinen van 546 tot circa 579 m². Hier nodig je 's zomers je vrienden en familie uit voor een tuinfeest of lekker lang diner aan de buiteneettafel. Hou je van tuinieren? Dan kun je hier echt iets moois laten ontstaan, van rozentuin tot ontbijtpriël. De bomen rond de Laar zorgen voor beschutting en het is er dus al vroeg in het jaar behaaglijk.

Eerste en tweede verdieping

Ook op de bovenverdiepingen laten we andere keuzes voor het interieur zien, bijvoorbeeld met een thuiskantoor voor twee personen op de eerste verdieping. Hier heb je daar de ruimte voor. Op de top laag hebben we dit keer bergplek gecombineerd met een fitnessruimte. Hier stem je de inrichting helemaal af op je lifestyle en levensfase.

De villa's van De Laar worden hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. Je kunt hier uiterst energiezuinig wonen.

ENERGIE ZUINIG



DENK EIGENZINNIG

Plaats een iconische stoel in de (slaap)kamer. Het geeft je kamer meteen een hotel chique uitstraling.



VRIJSTAANDE VILLA

KAMERS

6

WOONOPPERVLAKTE

235 m²

KAVELOPPERVLAKTE

1.055 m²

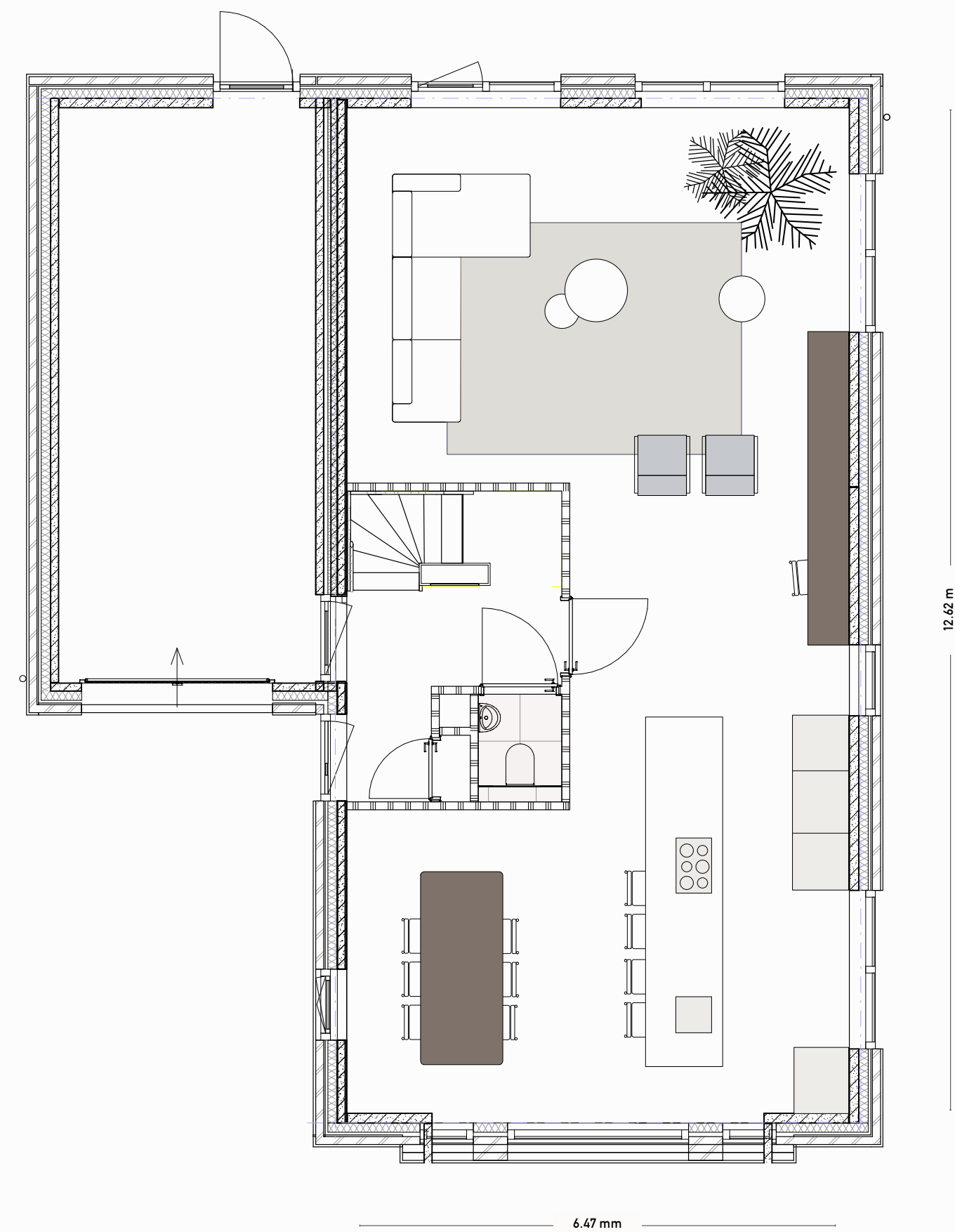
Begane grond en tuin

Deze vrijstaande woning staat in een omvangrijk, door bomen en haagbeuken omzoomd perceel aan de Prins Hendriklaan. Hier woon je in een parkachtige omgeving.

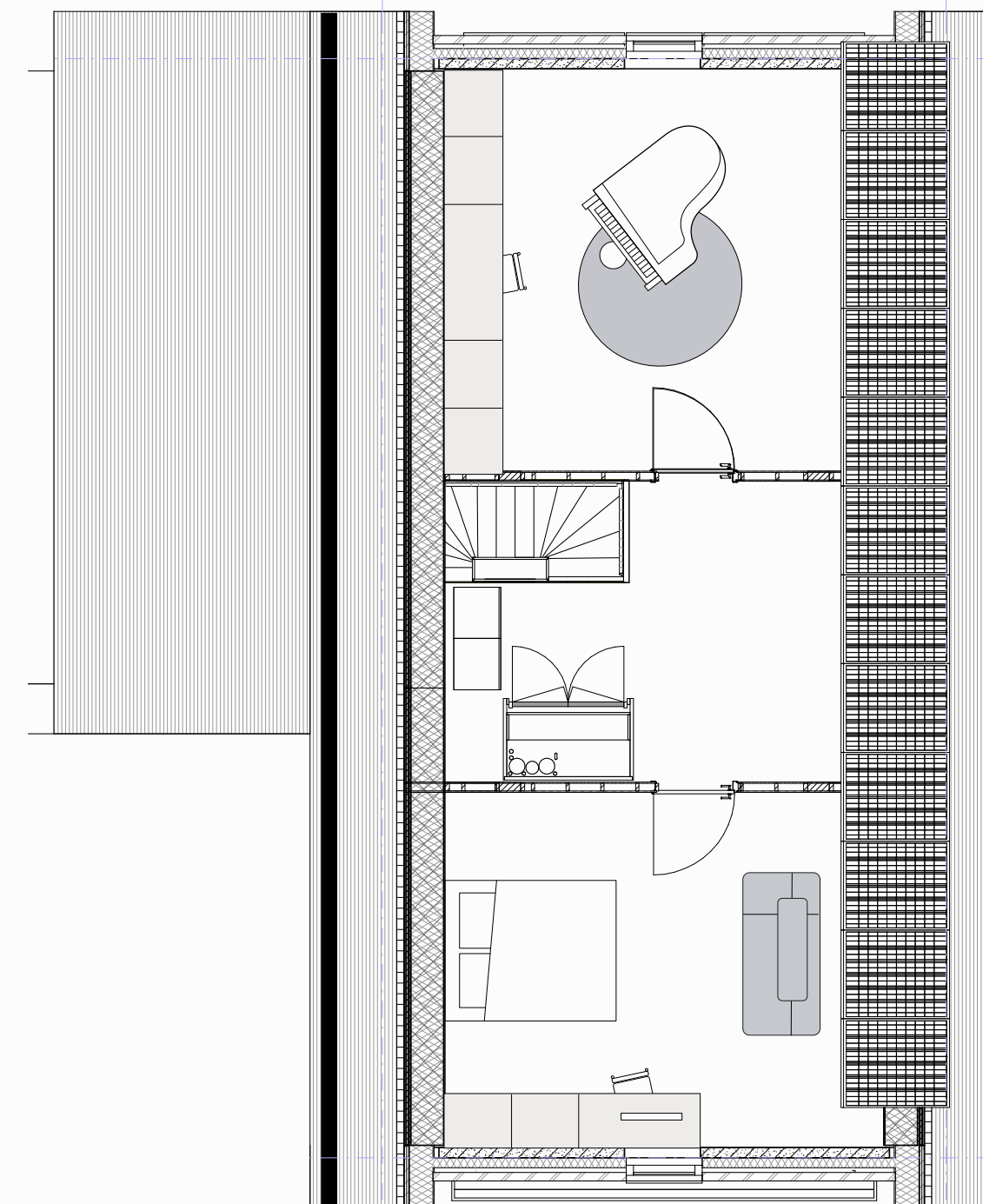
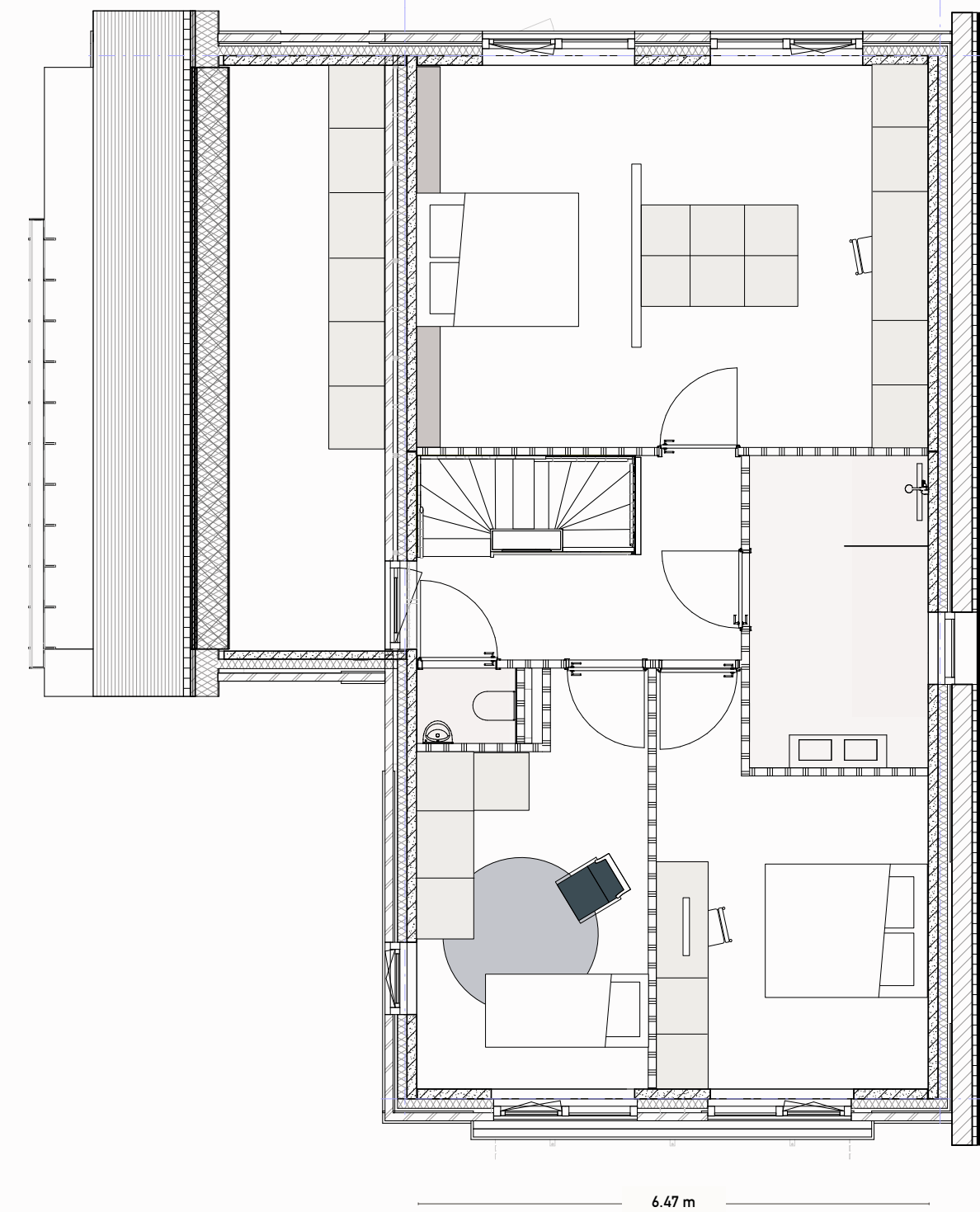
Deze villa heeft een riante geïsoleerde berging die binnendoor via de hal te bereiken is. Dat geeft de mogelijkheid om hem een andere bestemming te geven, bijvoorbeeld als speel- of studeerkamer. De begane grond is een open ruimte die je naar wens kunt indelen. Begin met het kiezen van een plek voor de Bulthaup keuken. Die kun je grotendeels zelf bepalen, dus vraag naar de mogelijkheden. In de voorbeeldplattegrond hebben we voor een open inrichting gekozen. Bijzonder van deze woning is dat er van vier zijden daglicht de ruimte binnen stroomt en dat je dus ook altijd uitzicht hebt op de tuin. Maak daar gebruik van door binnen en buiten op elkaar af te stemmen. Richt aan de achterzijde bijvoorbeeld een terras met een riante buiteneetkamer in. Door de omvang van de tuin schijnt er altijd wel ergens zon. Richt zitplekjes voor het ontbijt én de avondzon in.

Eerste en tweede verdieping

Op de bovenverdiepingen zijn er vijf kamers, waaronder de extra grote, gevelbrede masterbedroom. Zie de plattegrond: door kasten als roomdividers te gebruiken, creëer je een natuurlijke tweedeling. Je zou er ook een afgesloten walk-in kledingkast kunnen laten maken. Ook de luxe badkamer op de eerste verdieping is extra large. Je vindt op deze woonlaag ook het tweede separate toilet en de extra berging boven de berging. De twee kamers op de bovenste woonlaag zijn zeer ruim. Op de tekening hebben we er een muziekkamer en logeerkamer ingericht. En niet te vergeten: vanaf de overloop is er toegang tot de riante ruimte boven de berging waar je heel veel kasten kwijt kunt.

**BULHAUP**

Als standaard hebben we gekozen voor een Bulthaus b1-keuken, een ontwerp zonder overbodigheden dat perfect past bij de architectuur van de woningen. In het beeld hierboven zie je een Bulthaus b3, ook die behoort natuurlijk tot de mogelijkheden.





VRIJSTAANDE VILLA

KAMERS

6

WOONOPPERVLAKTE

240 m²

KAVELOPPERVLAKTE

1.168 m²

Begane grond en tuin

Deze geheel vrijstaande villa ligt op de hoek van Prins Hendriklaan en de Máximalaan. Ook hier wordt de woning omringd door een parkachtig perceel.

De woning verrijst in het midden van een groot perceel, met een eveneens vrijstaande berging. De begane grond heeft ook weer een U-vorm. Zonlicht stroomt van alle zijden door hoge ramen naar binnen. Het gedeelte voor de keuken zou je kunnen afsluiten met schuifdeuren tussen kasten, zie de voorbeeldplattgrond. Zo maak je er een moderne 'en suite' van.

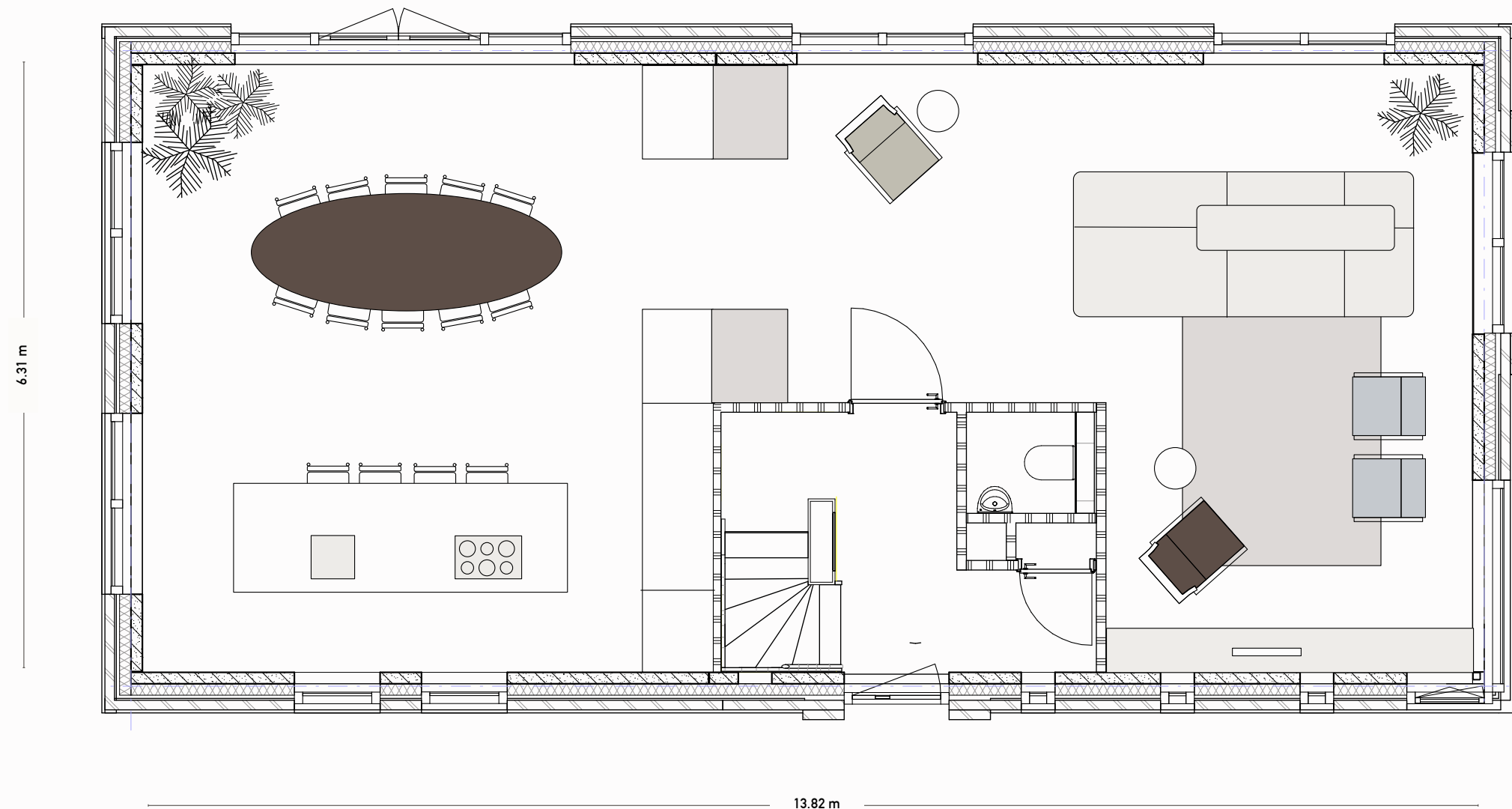
Door de vele ramen is de benedenverdieping als het ware één grote tuinkamer. Richt een besloten terras direct naast je woning in en je maakt één geheel van binnen en buiten. De buitenruimte rond deze villa is fantastisch, met uitbundige zoninval. Daar zou je een klassieke of moderne landschapstuin van kunnen maken. De eerste bomen staan er al en zorgen vanaf je eerste dag in De Laar voor karakter.

Eerste en tweede verdieping

Er zijn boven vijf slaapkamers, waaronder de veruit grootste masterbedroom van het project. Blader door slaapkamerazines en alles wat je ziet kun je hier waarmaken. Ook de andere kamers zijn riant, zoals je ziet op de plattegrond. Dat geldt ook voor de luxe badkamer, waar je gemakkelijk een grote kast zou kunnen plaatsen, naast een ligbad. Op de eerste verdieping bevindt zich ook een tweede seperate toilet. Werk je vaak thuis? Dan is de bovenste verdieping een toplocatie voor je thuishkantoor. De andere kamer op de topvloer zou je kunnen inrichten als tweede living of als vaste logeerkamer.

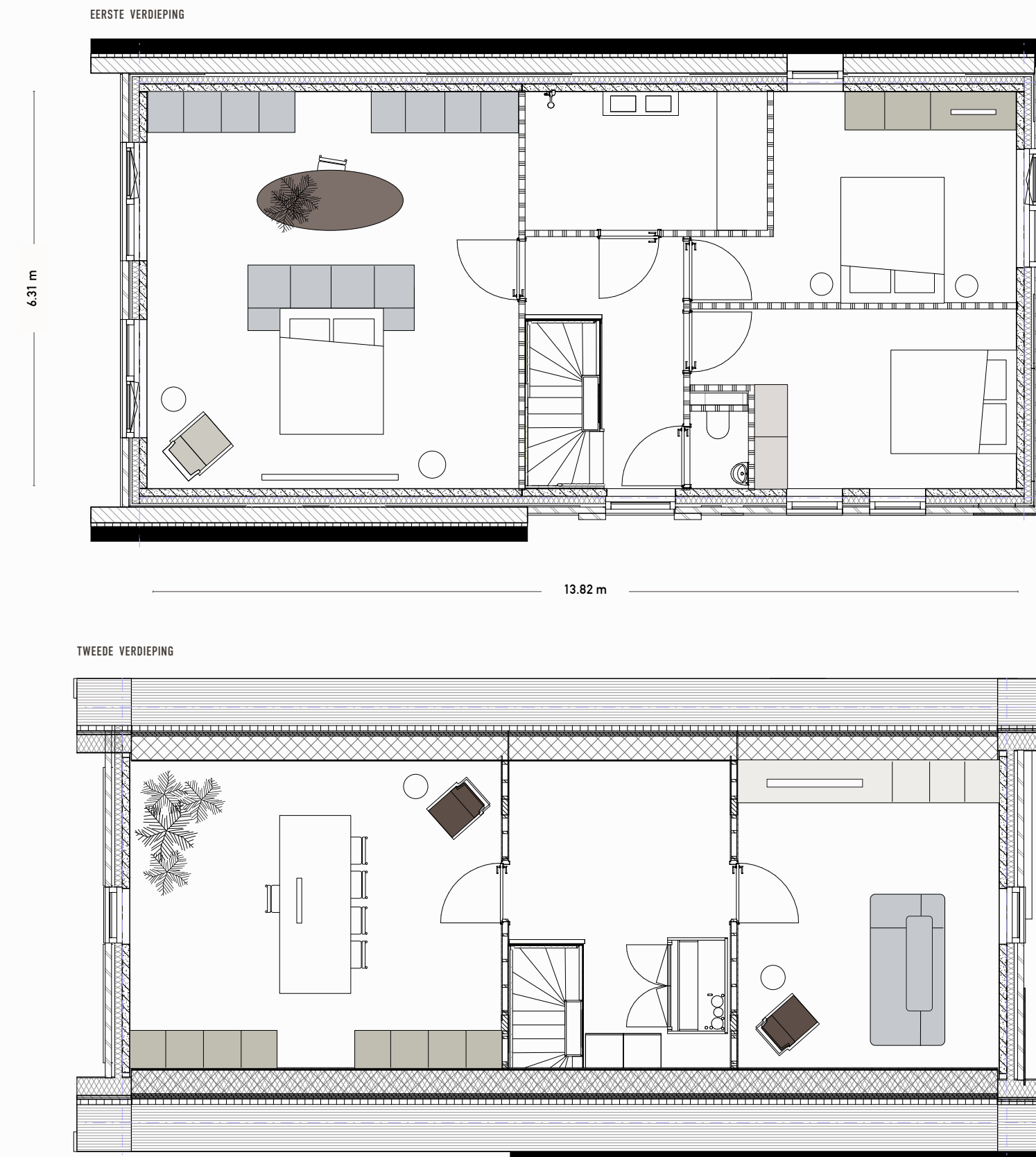


LANDSCHAPSTUIN
De buitenruimte rond deze villa is fantastisch. Je geniet er de hele dag van de zon en je hebt er de ruimte voor grote gebaren. De eerste bomen staan er al.



WALK IN CLOSET

Voor het ultieme ochtendritueel richt je een walk-in closet in. De kleinere slaapkamer op de eerste verdieping heeft er ideale afmetingen voor. Met maatwerkkasten stem je hem af op je garderobe en schoenencollectie. Bij het raam plaats je een zitje.





DE KEUKEN BULTHAUP b1



Als standaard hebben we gekozen voor een Bulthaup b1-keuken, een ontwerp zonder overbodigheden dat perfect past bij de architectuur van de woningen. Een keuken voor iedereen die waarde hecht aan vorm en de hoogste kwaliteit.

Ontdaan van franje en teruggebracht tot een tijdloos goede vorm, gemaakt van hoogwaardig materiaal en zoals zij zelf zeggen: 'subliem afgewerkt'. De keuken heeft een spoeliland, een geïntegreerde inductiekookplaat met down-draft-afzuiginstallatie, een vaatwasser, een combimagnetron en een koel-vriescombinatie.

Deze keuken is naar wens uit te breiden. Informeer vrijblijvend naar de mogelijkheden.



BELANGRIJKE ZAKEN

Belangrijke zaken

Indien u besluit een woning te kopen bij Hegeman Ontwikkeling, dan kunt u ervan overtuigd zijn dat wij alles in het werk stellen om het vertrouwen dat u ons geeft waar te maken. Het is ons streven om binnen de gegeven prijs een zo goed mogelijk product aan u te leveren.

Een woning kopen doet u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven, waarmee grote bedragen zijn gemoeid. Wij vinden het dan ook van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Hieronder geven wij aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen we uit hoe de betaling verloopt, wat de eigendomsoverdracht en de kopersbegeleiding inhoudt.

Het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst Met het tekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de totale koop-/aanneemsom. Daarin tegen verplichten wij ons, door medeondertekening, tot de levering van de grond en de bouw van de woning. Nadat beide overeenkomsten door koper en verkoper zijn getekend, ontvangt u hiervan een exemplaar. Het origineel wordt naar de notaris verzonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht kan opmaken.

Bedenk tijd

Tot één week na ingang van de bedenktijd kan de verkrijger zonder opgave van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in één dag nadat u de koop-/aannemingsovereenkomst heeft ondertekend. Het verdient aanbeveling (om bewijsproblemen te voorkomen) een eventuele ontbinding schriftelijk met bewijs van ontvangst door te geven.

Opschortende voorwaarden

In de koop-/aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen welke zijn gekoppeld aan een opschortingstermijn. Dit is een termijn waarin wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Voorbeelden van een opschortende voorwaarde is het verkrijgen van een bouwvergunning of het bouwrijp zijn van de locatie. Rond het einde van de gestelde termijn ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop-/aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld kan de koop-/aannemingsovereenkomst ontbonden worden of wordt er in overleg een voorstel gedaan voor een nieuw opschortingstermijn of datum.

De koop prijs

De koop prijs van een nieuwbouwwoning is in euro's en altijd vrij op naam (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- grond- en ontwikkelingskosten;
- bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
- aanleg- en aansluitkosten water, elektra, telefoon/tv (loos) en riolering;
- kosten architect en overige adviseurs;
- gemeentelijke leges;
- notaris kosten voor de aankoop van de woning;
- makelaarscourtage;
- omzetbelasting (momenteel 21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit BTW-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
- kosten van het waarborgcertificaat (woningborg).

Niet in de vrij op naam prijs is opgenomen:

- kosten voor eventueel meerwerk;

- entreegelden en/of verhuiskosten voor telefoon en kabel;
- de afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
- renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder "De betaling").

De eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele transport van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. Deze akte zal tegelijkertijd met de leveringsakte worden getransporteerd. In de koop-/aannemingsovereenkomst is de uiterste datum van notarieel transport van uw woning vermeld. Dat is dus de datum waarop u uiterlijk eigenaar van de woning wordt. Vóór die datum stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten zoals:

- de rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- rente vanaf datum grond rentedragend.

en eventueel:

- notaris kosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

De betaling

In zowel de koop-/aannemingsovereenkomst staat de koop-/aanneemsom aangeduid als 'grondkosten +

termijnen + (rente)vergoeding'. Na ondertekening van beide overeenkomsten ontvangt u twee, mogelijk vier, typen facturen.

1. Grondfactuur

Dit is een factuur voor de grondkosten zoals genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst. U ontvangt een kopie van deze factuur. De originele factuur wordt verrekend bij het notarieel transport.

2. Termijnfacturen

In de koop-/aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt u van Hegeman Ontwikkeling een termijnfactuur. Deze factuur dient u binnen twee weken na dagtekening te betalen. Als betalingstermijn geldt de datum waarop het geld op onze bankrekening staat bijgeschreven.

3. Rentefactuur

Hier dient u onderscheid te maken tussen de zogenaamde 'grondkostenrente', 'uitstelrente' en 'boeterente'.

• Grondkostenrente:

Op grond van de koop-/aannemingsovereenkomst is het mogelijk dat wij u rente over de grondkosten in rekening brengen. Het percentage van deze grondkostenrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

• Uitstelrente:

Zolang de grond nog niet door het transport bij de notaris aan u in eigendom is overgedragen, heeft u recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat op het moment dat u de koop-/aannemingsovereenkomst ondertekent, reeds met de bouw van uw woning is gestart en dat reeds één of meer bouwtermijnen zijn vervallen. Ook ten aanzien van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen niet aan u in eigendom zijn overgedragen. U dient de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen echter vóór de eigendomsoverdracht (het notarieel transport) te betalen. Indien u van dit recht gebruik maakt, hebben wij het recht u over de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen zogenaamde 'uitstelrente' in rekening te brengen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

• Boeterente

Indien u de vervallen grondkosten of bouwtermijnen niet tijdig betaalt, hebben wij het recht u daarover boeterente in rekening te brengen. Het percentage van deze boeterente is in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgelegd.

4. Meer- en/of minderwerfactuur

In de aannemingsovereenkomst is tevens een termijnschema voor het meer- en/of minderwerk opgenomen. Overeenkomstig het termijnschema ontvangt u van Hegeman Ontwikkeling een factuur. Hierop kan dus ook een negatief bedrag staan. In dat geval wordt de factuur verrekend met de laatste bouwtermijn.

Prijsstijgingen

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeen gekomen totale koopaannemingsom staat vast. Loon- en materiaalstijgingen worden tijdens de bouw niet doorberekend. Eventuele wijzigingen van de het btw-tarief worden wel verrekend.

Kopersbegeleiding

Na ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst en gedurende het gehele bouwproces is de kopersbegeleider van Hegeman Ontwikkeling uw persoonlijke aanspreekpunt. De belangrijkste taken zijn o.a.

- Begeleiding van uw wensen met betrekking tot wijzigingen aan uw woning;
- Het verzamelen en in overzicht vastleggen van alle wijzigingen welke door u zijn opgedragen, evenals deze wijzigingen samenstellen en geschikt maken voor de daadwerkelijke uitvoering;
- Het behandelen en beantwoorden van door u gestelde vragen of gesignaleerde klachten;
- De kopersbegeleider informeert u regelmatig over onder andere de voortgang van de bouw middels nieuwsbrieven en kijkmiddagen op de bouwplaats.

Keuzemogelijkheden

Om het keuzetraject en de communicatie vanaf aankoop tot oplevering van uw woning zo optimaal mogelijk te laten verlopen, ontvangt u een uitnodiging met persoonlijke inloggegevens van Home DNA. Op dit online platform vindt u alle relevante informatie over uw nieuwe woning zoals verkoopstukken, keuzelijsten, sluitingsdata, nieuwsbrieven etc.. U kunt hiervoor de app 'Mijn Huis' app

installeren op uw telefoon of tablet. Zo heeft u altijd en overal de actuele informatie bij de hand. Het is van groot belang dat u ervoor zorgt dat uw definitieve wensen op tijd bij ons bekend zijn. Als we met de voorbereidingen van de bouw zijn begonnen, is het voor ons helaas niet meer mogelijk om in de casco- en ruwbouw nog wijzigingen te accepteren. Over de data waarop bepaalde keuzes bij ons definitief binnen dienen te zijn wordt u nader geïnformeerd.

Heeft u vragen aan ons?

Stuur dan een mailbericht of neem telefonisch contact met ons op. Ons mailadres is: ontwikkeling@hegemanbouwgroep.nl. Telefonisch zijn we bereikbaar onder telefoonnummer: 0546 – 45 45 41.

Wilt u in uw bericht het navolgende opnemen:

- uw naam;
- de naam van het bouwproject;
- het bouwnummer van uw woning;
- naam van de kopersbegeleider.

GARANTIE WOONBORG REGLING

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning let u waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe de woning eruit ziet, de indeling en de locatie. Maar schenkt u ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die uw woning gaat bouwen? En hoe zit het met garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode, of de garantieperiode na oplevering van uw huis? Het kopen van een woning is vaak de grootste financiële stap in uw leven. Risico's op technisch- en financieel gebied dienen dan ook adequaat te worden afgedekt. Daarom koopt u bij ons een huis met Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk,

dan verstrekt Woningborg u een financiële schade-loosstelling;

- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op:

het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)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.

Meer informatie over de organisatie en de werkzaamheden van Woningborg kunt u terugvinden op www.woningborg.nl

KLANT- GERICHT BOUWEN

Hegeman Ontwikkeling is een klantgerichte bouwer. Wij laten de dienstverlening naar onze klanten continu meten door de onafhankelijke Stichting Klantgericht Bouwen. Hiermee willen we onze klanten zekerheid en vertrouwen geven.

Betere prestaties en transparantie

Stichting Klantgericht Bouwen (SKB) zal u tijdens en/of na afloop van de bouw van uw woning per email benaderen en u vragen een enquête in te vullen over onze prestaties. Onderdeel van deze enquête is het invullen van een aantal (review)vragen die op de vergelijkingswebsite Bouwnu.nl worden gepubliceerd. Bouwnu.nl is met meer dan 10.000 reviews dé onafhankelijke consumentenwebsite voor de woningbouw.

Waarom is het belangrijk dat u meedoet?

Door het invullen van de enquête geeft u aan hoe tevreden u bent over onze dienstverlening. Wij krijgen daardoor gedetailleerde feedback waarmee wij onze dienstverlening kunnen verbeteren. Daarnaast levert u door uw review op Bouwnu.nl een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering in de bouwsector.

Daarom is het belangrijk dat u meedoet en de enquête invult.



TECHNISCHE OMSCHRIJVING VAN UW WONING

Afspraak is afspraak

Deze technische omschrijving maakt deel uit van de overeenkomst. Als u onder de koop-/aannemingsovereenkomst uw handtekening zet, geeft u aan dat u deze omschrijving en de tekeningen kent. De technische omschrijving en tekeningen maken deel uit van de koop-/aannemingsovereenkomst. Wat er in staat, geldt dus als verplichting tussen u en ons. De technische omschrijving vindt u hierna.

De tekeningen

In dit informatiepakket vindt u een aantal tekeningen van de basiswoningen. Verder geldt voor de tekeningen het volgende.

- De perspectieftekening(en) geeft een indruk van hoe uw woning er straks uitziet. Aan deze tekening(en) kunnen geen rechten ontleend worden. Tuinaanleg en gemeentelijke groenvoorziening op de artist impressie zijn het product van de fantasie van de illustrator.
- De nummers bij de woningen zoals op tekening staan aangegeven zijn kavelnummers. Ze worden tijdens de bouw door alle partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De huisnummers worden kort voor de oplevering van de woningen bekend.
- De maten op de tekening zijn in millimeters, behalve als er iets anders is aangegeven. Wij hebben geprobeerd deze maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de werkelijke maten uiteindelijk iets afwijken van de maten op de tekeningen.
- Op de tekening staan ook maten tussen wanden. Daarbij is geen rekening gehouden met de af-

werking van de wand met bijvoorbeeld wandtegels of spuitwerk.

- Om u een indruk te geven van de beschikbare ruimte hebben we meubilaar, huishoudelijke apparatuur, kasten, parkeerplaatsen, bestrating en dergelijke ingetekend. Deze horen niet bij uw woning.
- De schaal van de situatietekening van de kavels is niet bindend. Na de oplevering van het totale bouwproject stelt het Kadaster de juiste maten vast.
- Op de situatietekening hebben we ook het volgende nog aangegeven:
 - de bebouwing van het gebied dat grenst aan het bouwplan;
 - openbare wegen;
 - parkeergelegenheden;
 - groenvoorzieningen.
- We hebben daarvoor gegevens van de gemeente gebruikt. We zijn niet verantwoordelijk voor eventuele wijzigingen van die gegevens. Heeft u hier vragen over? Neem dan even contact op met de gemeente.

Bouwtijd

Officieel gaat de bouwtijd in op de dag waarop we zijn gestart met de bouw van de woning. Daarna hebben we nog 300 werkbare werkdagen om uw woning af te bouwen. Deze 300 dagen gelden onder normale omstandigheden. Een werkdag wordt als onwerkbaar beschouwd als we vanwege slechte weersomstandigheden, zoals regen en vorst, niet kunnen werken. We hebben meer bouwtijd als er schade ontstaat aan uw huis door onvoorziene omstandigheden zoals brand, storm, of water. De extra bouwtijd is dan bedoeld om de schade te herstellen. Afhankelijk van het jaargetijde kan het zijn dat we het buitenschilderwerk, waaronder tevens muurverf op een later tijdstip opleveren.

Aansluitingen nutsbedrijven etc.

De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, telefoon/tv (loos, afhankelijk van leverancier), elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de (koop)aanneemsom begrepen. Teneinde de verwarmingsinstallatie gedurende ca. 2 weken te kunnen proef stoken, vindt de aansluiting van water en elektra enkele weken voor de oplevering plaats. De energiekosten tot de oplevering komen voor rekening van de ondernemer.

Werkzaamheden derden

Werkzaamheden door derden zijn voor de oplevering niet toegestaan.

De kleine lettertjes groot geschreven

- In deze technische omschrijving noemen we soms houtsoorten en merken. Het kan zijn dat we uiteindelijk kiezen voor een alternatief. Dit is altijd gelijkwaardig aan datgene wat we in de omschrijving hebben genoemd. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde van uw woning en geven u geen aanleiding tot enige verrekening.
- Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud goedkeuring door Bouw- en woningtoezicht, alsmede nutsbedrijven.
- We sluiten in de technische omschrijving aan bij de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden van het Woningborg. Als er in de omschrijving toch een bepaling staat die niet verenigbaar is met de Woningborg-bepalingen, heeft de bepaling van Woningborg altijd voorrang.
- Als er in deze brochure, tegenstrijdigheden staan tussen de technische omschrijving en de tekeningen dan is de technische omschrijving bepalend.
- Als tijdens de bouw overheidsvoorschriften of het BTW-tarief wijzigen, werken we met de nieuwe voorschriften en het nieuwe BTW-tarief.
- Eventuele verhardingen, erfafscheidingen (tuinmuren, schuttingen, groen e.d.) en verkleuringen ten gevolge van bouwvocht vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

Bouwbesluit

Uw woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit geldig ten tijde van verlening bouwvergunning. In dit besluit hebben vertrekken in de woning vaak een andere naam dan u gewend bent. Begrippen als keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden niet meer gebruikt in de officiële stukken. Ze hebben plaats gemaakt voor termen als verblijfsgebied, verblijfsruimte en verkeersruimte.

Vertrek

woonkamer, keuken, slaapkamer
hal, overloop
toilet
badkamer
zolder, kasten
berging

Bouwbesluit

verblijfsruimte
verkeersruimte
toilet ruimte
badruimte
onbenoemd
onbenoemd

1. Peil woningen

- Als bouwpeil (P-peil) wordt de bovenkant van de afge- werkte begane grondvloer aangehouden. Vanuit dit peil worden de hoogtematen gemeten.
- De juiste peilmaat van uw woning wordt bepaald ten opzichte van NAP in overleg met de gemeente Ermelo.

2. Grondwerk

- Voor het plaatsen van de funderingen en het leggen van leidingen worden alle noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen uitgevoerd.
- De tuinen worden op hoogte gebracht met de tijdens het ontgraven vrijgekomen grond die geschikt is voor eenvoudige plantengroei.
- Indien noodzakelijk voor een gesloten grondbalans worden de toekomstige opritten tot maximaal 50cm diep ontgraven, waarbij de uitgekomen grond wordt verwerkt in de tuinen.
- Bij oplevering van uw woning, ligt de bovenkant van het omliggende terrein tot circa 1,5 meter uit de gevel, ongeveer 5 tot 15cm beneden het peil - P -. Vanaf dit punt zal het terrein onder afschot aangebracht worden, zodat deze aansluit op de bestaande bomen en omliggende percelen c.q. openbare ruimte.
- Bij de uitwerking van uw tuinontwerp dient u rekening te houden met afwatering en infiltratie van regenwater op het eigen perceel.

3. Riolering

In uw woning bevinden zich diverse toestellen die (afval) water op de riolering lozen. De afvoeren van die toestellen worden uitgevoerd in leidingen van kunststof (gerecycled pvc/pp). De afvoerleidingen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering en er worden ontpoppingsstukken, stankafsluiters en beluchters geplaatst waar dat nodig is.

4. Aankleding van de kavel

- Op de kavel staan zowel in de voortuin als achtertuin bestaande bomen. Deze zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid bewaard en worden beschermd tijdens de bouw. Het is niet toegestaan deze te kappen. De bomen dienen door koper onderhouden te worden. Deze kwalitatieve bepaling zal met kettlingbeding worden opgenomen in de leveringsakte door de notaris.
- Daar waar van toepassing worden als terreinafscheiding hagen van ongeveer 60cm en 120cm hoog geplaatst. U kunt op de situatietekening zien waar dit van toepassing is. Overige erfafscheidingen dienen door u zelf aangebracht te worden.

- Iedere woning krijgt een voorbereiding (2 st. mantelbuizen t.b.v. elektra- en datakabel) voor een nadien aan te brengen laadpaal, exclusief een aansluiting in de meterkast. Dit wordt in het metselwerk achter een blindplaat aangebracht.
- De bestratingen en terrassen dienen door de koper zelf te worden aangelegd. Hierbij is de koper verplicht een oprit aan te leggen waarop minimaal ruimte is voor 2 naast elkaar gelegen parkeerplaatsen. Deze verplichting is opgelegd door gemeente Ermelo i.v.m. de parkeerbalans in de wijk.

Nb. Wij willen u informeren over de beperkingen die zijn opgelegd in het bestemmingsplan met betrekking tot bebouwingvrije zones (in verband met de bestaande bomen) aan de voor- en achterzijde van de kavels. U dient hier rekening mee te houden in uw tuinontwerp. Gebouwde constructies zoals erfafscheidingen zijn mogelijk vergunningsplichtig. Dit kunt u afstemmen met de gemeente.

5. Buitenbergingen

Vrijstaand geschakeld (bouwnummer 1 t/m 4), vrijstaand (bouwnummer 9)

- De gemetselde, geïsoleerde berging wordt gefundeerd volgens opgave constructeur.
- De vloer bestaat uit een van tevoren gefabriceerde betonvloer of een betonnen systeemvloer, gelijk aan de woning. De vloer is geïsoleerd. De vloer wordt voorzien van een zandcementdekvloer en is niet afgewerkt.
- De buitengevels worden uitgevoerd in halfsteens metselwerk in kleur van de woning.
- De binnenwanden worden uitgevoerd in beton (behangklaar).
- De dakconstructie van de buitenberging is geïntegreerd in de kap van uw woning en is tevens geïsoleerd.
- De achterdeur van de berging is een kunststof buitendeurcombinatie voorzien van slot, deurkrukken en schilden.
- De berging is voorzien van dubbele, openslaande houten deuren aan de voorzijde.
- In de berging komt een lichtpunt met schakelaar en een dubbel wandcontactdoos (inbouw) op een hoogte van circa 120cm.
- Daar waar van toepassing worden de entreehal van uw woning bereikbaar via een binnendeur. In verband met de constructieve wand is het niet mogelijk deze deur verdiepingshoog uit te voeren. De deur is ca. 230cm hoog.

Twee-onder-een-kap (bouwnummer 5 t/m 8)

- De gemetselde, niet-geïsoleerde berging wordt gefundeerd volgens opgave constructeur.
- De geïsoleerde vloer bestaat uit een van tevoren gefabriceerde betonvloer of een betonnen systeemvloer. De vloer wordt voorzien van een zandcementdek- vloer en is niet afgewerkt.
- De gevels worden uitgevoerd in halfsteens metselwerk in kleur van de woning.
- De platdakconstructie van de buitenberging is niet geïsoleerd. Het dak wordt opgebouwd uit een houten balklaag, waarop plaatmateriaal wordt aangebracht. Het dak van de berging wordt verder afgewerkt met een dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een daktrim.
- De achterdeur van de berging is een kunststof buitendeurcombinatie voorzien van slot, deurkrukken en schilden.
- De berging is voorzien van dubbele, openslaande houten deuren aan de voorzijde.
- In de berging komt een lichtpunt met schakelaar en een dubbel wandcontactdoos (opbouw) op een hoogte van circa 120cm.

Vrijstaand (bouwnummer 10)

- De houten, niet geïsoleerde berging wordt gefundeerd volgens opgave constructeur.
- De vloer wordt op zand gestort en heeft een vorstrand. De vloer wordt voorzien van een zandcementdekvloer en is niet afgewerkt.
- De gevels worden uitgevoerd in houtskelotbouw elementen en zijn niet geïsoleerd. Aan de buitenzijde worden horizontaal geplaatste, houten gevelbekleding toegepast. De binnenzijde is onafgewerkte gipsplaat.
- De dakconstructie van de buitenberging is niet geïsoleerd. Het hellende dak wordt opgebouwd uit een houten balklaag, waarop plaatmateriaal wordt aangebracht.
- De bergzolder c.q. vliering wordt bereikbaar gemaakt met een trapgat. De trap is niet bijgeleverd.
- Het dak van de berging wordt afgewerkt met dakpannen gelijk aan de woning.
- De berging is voorzien van dubbele, openslaande houten deuren aan de voorzijde.
- In de berging komen twee lichtpunten (begane grond en bergzolder) met schakelaar en een dubbel wandcontactdoos (opbouw) op een hoogte van circa 120cm.

DE KLEINE LETTERS GROOT GESCHREVEN

6. Inspectieruimte

Onder de woning bevindt zich een "inspectieruimte". De ruimte is toegankelijk middels een geïsoleerd inspectie-luik wat zich achter de voordeur in de entree bevindt. De vloerafwerking in deze inspectieruimte bestaat uit circa 10cm schoonzand. De ruimte onder de woning wordt geventileerd door middel van muisdichte roosters in de voor- en achtergevel. Onder de berging is geen "inspectieruimte" aanwezig.

7. Fundering en

De woningen worden gefundeerd op staal met een stropkenfundering. De afmetingen van de fundering worden bepaald volgens de opgave van de constructeur en volgens goedkeuring van de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente Ermelo.

8. Vloeren

a. De begane grondvloer van uw woning bestaat uit een van tevoren gefabriceerde betonvloer of een betonnen systeenvloer met een isolatiewaarde (Rc) van 3,7 m2K/W.

b. De vloeren van de eerste en tweede verdieping worden uitgevoerd in betonnen plaatvloeren. Aan de onderzijde van de betonvloer blijft tussen de vloerelementen een V-naad zichtbaar.

9. Gevels en wanden

a. Gevels van uw woning

- Het buitenspouwblad van alle gevels bestaat uit één van de volgende materialen:
 - Metselwerk. U kunt een monster van het metselwerk zien bij de makelaar en/of aannemer. De kleur van het metselwerk vindt u in het kleurenschema.
 - Op enkele plekken in de gevel worden keramische pannen toegepast.
 - Op tekening kunt u zien waar welke materialen in uw gevel worden toegepast.
- De binnenwanden van de buitengevels worden uitgevoerd in beton. Er wordt beton met een dikte van 9, 10, 12 of 15cm toegepast.
- De isolatiewaarde (Rc) van de spouwmuurconstructie is 4,7 m2K/W.
- Waar nodig worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de spouwventilatie.
- In de gevels worden de benodigde dilataties opgenomen.
- In de gevels worden de nodige stalen en/of betonnen lateien, kantplanken, waterslagen, roosters c.q.

loodslabben e.d. opgenomen.

- In de achtergevel van bouwnummers 1, 4, 7, 9 en 10 worden 3 geschakelde vloermuiskasten ingemetseld.
- In de voorgevel van bouwnummers 1 t/m 8 wordt een nestkast voor huismussen ingemetseld.

b. Wanden in uw woning

- De scheidingsmuren tussen de woningen onderling worden uitgevoerd in beton. Er wordt beton met een dikte van 10 of 12cm toegepast.
- De binnenmuren, m.u.v. de muren op zolder, zijn lichte scheidingswanden van gasbeton met een dikte van 10cm.
- De muren op zolder van de vrijstaand geschakelde woningen (bouwnummer 1 t/m 4) en vrijstaande woningen (bouwnummer 9 en 10) zijn houtskeletbouw wanden met een dragende functie, u kunt deze niet zondermeer aanpassen zonder goedkeuring van de constructeur. Deze wanden zijn aan de buitenzijde voorzien van gipsbeplating.

10. Dak en

a. De schuine kapconstructie van uw woning bestaat uit geïsoleerde dak-elementen. De isolatiewaarde van de dakconstructie (Rc) is ten minste 6,3 m2K/W.

b. De schuine dakconstructie van uw woning wordt afgewerkt met een keramische dakpan. U kunt een monster van de dakpan zien bij de makelaar en/of aannemer. De kleur van de pan vindt u in het kleurenschema.

11. Goten en regenwaterafvoer

- De hemelwaterafvoer worden uitgevoerd in aluminium. Deze zijn rond van vorm en bevinden zich voor het metselwerk.
- De goten zijn gemaakt van aluminium. De kleur kunt u vinden in het kleurenschema.
- De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op het gemeente riool.
- De woningen worden voorzien van een houten regenton van circa 190 liter. Deze wordt aangesloten op de hemelwaterafvoer aan de achtergevel van uw woning.

12.Gevelkozijnen en -ramen en binnendeurkozijnen

- De kozijnen en ramen in de gevel zijn van kunststof.
- In de kozijnen worden draaikiepramen aangebracht. U kunt op tekening zien waar dit van toepassing is.
- De kleur van de kozijnen is te vinden in het kleurenschema.
- De binnendeurkozijnen zijn van hout, wit gegrond. Het zijn hogere kozijnen zonder bovenlicht van ca. 260cm hoog.

13. Buiten- en binnendeuren

- De voordeur van uw woning is een kunststof paneel-deur voorzien van een glasstrook. De deur beschikt over aluminium voordeurgarnituur, met vaste knop buiten en binnen krugarnituur. In de deur zit geen brievenbus. Het type voordeur kunt u zien op tekening.
- De binnendeuren, m.u.v. de deuren op zolder, zijn stompe deuren van ca. 260cm hoog. De deuren op zolder zijn stompe deuren van ca. 230cm hoog. De deur naar de berging van bouwnummer 1 t/m 4 en 9 is ca. 230cm hoog. Alle deuren zijn fabrieksmatig afgelakt in de kleur kristalwit.
- De deuren worden afgehangen aan scharnieren en zijn voorzien van:
 - een loopslot;
 - deurkrukken (Bs.03);
 - ronde rozetten.
- De deuren van het toilet en de badkamer hebben een vrij- en bezetsluiting. De deur van de meterkast heeft een kastslot.
- De overige buitendeuren zijn tevens van kunststof.

14. Trappen

In uw woning kunt u via een dichte trap naar de eerste verdieping. De woningen hebben een open trap van de eerste verdieping naar de tweede verdieping. De treden van de trap worden uitgevoerd in wit gegrond vurenhout. Waar nodig wordt rond het trapgat een traphek geplaatst met rechthoekige zachthouten leuningen. De houten spijlen zijn rechthoekig van vorm. Waar op de overloop en/of zolder een trapleuning aan het hekwerk komt wordt het hekwerk met een dichte plaat uitgevoerd. Afwerking van uw woning

15. Aftimmerwerk

- Er worden geen vloerplinten aangebracht in de woning.
- Waar nodig worden leidingen en kozijnen afgetimmerd met houten plaatmateriaal en/of afdekplatten.

16. Afwerking van plafond, wanden en vloeren

a. Plafonds

- De betonplafonds van uw woning wordt afgewerkt met een wit structuurspuitwerk. Dat geldt echter niet voor de meterkast, deze blijft onafgewerkt.
- De geïsoleerde dakplaten op de tweede verdieping zijn aan de onderzijde voorzien van wit gegrond plaatmateriaal.
- De twee-onder-een-kap woningen (bouwnummer 5 t/m 8) krijgen op de tweede verdieping niet toeganke-

lijke dragende knieschotten. Voor de overige wonin-gen is dit niet van toepassing.

b. Wand en

- Alle wanden in uw woning worden geschikt gemaakt om te behangen. Dit geldt echter niet voor:
 - de meterkast;
 - de betegelde wanden in het toilet en de badkamer.
- Op de wanden in het toilet en de badkamer komen wandtegels
- Verrekenprijs voor aankoop wandtegel € 25,- /m² incl. BTW, afm. 25x33cm.
- In het toilet/in de toiletten komen de tegels tot ongeveer 120cm boven de vloer. Daarboven wordt de wand afgewerkt met structuurspuitwerk.
- In de badkamer wordt tot het plafond betegeld. De standaard wandtegel kunt u bekijken in de tegelshowroom.
- Op de borstwering onder de kozijnen worden vensterbanken geplaatst. De vensterbanken zijn van marmercomposiet in de kleur kristalwit. De vensterbanken hebben een diepte van ca. 20cm.

c. Vloeren

- Er wordt een dekvloer aangebracht in uw woning.
- Op de vloer van het toilet en de badkamer komen vloertegels.
- verrekenprijs voor aankoop vloertegel € 30,- /m² incl. BTW, afm. 60x60cm.
- De standaard vloertegel kunt u bekijken in de tegelshowroom.
- Ter plaatse van deurkozijn van het toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel geplaatst.
- In verband met de toegankelijkheid van de woning wordt voor de overige vloerafwerking, welke u zelf na oplevering aanbrengt, rekening gehouden met een dikte van 15mm boven de afgewerkte vloer.

17.Schilderwerk

- Het aftimmerwerk in uw woningen schilderen wij niet af. Dit geldt niet voor de onderdelen die in de fabriek zijn afgelakt.
- De vaste trap wordt fabrieksmatig gegrond en wordt verder niet afgelakt.
- Al het andere constructieve houtwerk behandelen we niet.
- De verwarmingsleidingen en de leidingen in de meterkast schilderen we niet.

18.Glas en paneelvulling

a. In de ramen, deuren en kozijnen van de woning wordt drielaagse beglazing geplaatst.

De toegepaste beglazing voldoet volledig aan het bouwbesluit, echter niet aan de NEN 3569 "veiligheidsbeglazing in gebouwen". Optioneel is dit wel mogelijk. Dit geldt voor glasopeningen lager dan 90cm boven vloerpeil.

19. Keuken

In uw woning wordt standaard een keuken met eiland opstelling van Bulthaup b1 geplaatst volgens tekening. De apparatuur in deze keuken zal worden aangesloten.

20. Waterinstallatie en warmwatervoorziening

a. De leidingen voor koud water worden aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast. Deze leidingen voeren we uit in kunststof.

b. De leidingen voor warm water worden aangelegd vanaf de warmtepomp op zolder. Deze leidingen voeren we eveneens uit in kunststof.

c. De warm- en koud waterleidingen worden aangelegd naar de volgende aansluitpunten:

- de aansluiting t.b.v. mengkraan in de keuken; koud en warm
- het spoelreservoir in beide toiletten; koud
- de kraan van het fonteintje in de toiletruimte(s); koud
- de wastafelmengkraan in de badkamer; koud en warm
- de douchemengkraan in de badkamer; koud en warm
- de aansluiting voor uw wasmachine; koud
- de aansluiting voor uw vaatwasmachine; koud
- de installatie in de meterkast wordt aangesloten op het openbare waterleidingnet.

21. Aansluiting was- en droogapparatuur

Conform de verkooptekening wordt een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor een wasmachine, compleet met kraan, beluchter en slangaan-sluiting. Standaard wordt er een bedraad en afgemonteerd aansluitpunt aangebracht voor een wasdroger.

22. Sanitair

Het sanitair wordt standaard aangebracht op de plaats zoals aangegeven op tekening.In uw woning wordt het

navolgende sanitair en kranen geplaatst:

- Villeroy & Boch wandcloset DirectFlush, inclusief softclose zitting, in de toiletruimtes;
- Villeroy & Boch fontein in de toiletruimtes, inclusief Sanibel 2000 fonteinkraan, chromen bekersiston en muurbuis;
- Badmeubel 120cm breed in de badkamer bestaande uit een keramische wastafel met 2 kommen, 2 was-tafelkranen Hansgrohe Focus 70 coolstart, onderkast greeploos en spiegel 120 x 70cm met horizontale lichtbaan;
- Hansgrohe Croma Showerpipe 160 inclusief douchethermostaat Ecostat in de douchehoek van de badkamer.
- De douchehoek ligt onder afschot en wordt voorzien van een glazen douchewand ca. 90x200 cm en een douchedrain van 70cm.

23. Installatie voor centrale verwarming

a. Voor de ruimteverwarming en warmtapwaterbereiding wordt op de zolder een luchtwater warmtepomp geplaatst, met een voorraadvat van 200 liter warm water.

b. De woningen worden verwarmd middels vloerverwarming in de verblijfruimten, de badkamer en het toilet. In de badkamer wordt tevens een elektrische design radiator geplaatst.

c. De vloerverwarming wordt centraal geregeld door middel van de ruimtethermostaat in de woonkamer. De slaapkamers zijn voor zien van een thermostaat om naar behoefte de ruimtetemperatuur te kunnen regelen. De slaapkamers kunnen alleen warmte vragen indien er een warmtevraag is bij de thermostaat in de woonkamer. Alle kamers in de woning zijn dus afhankelijk van de temperatuur die op de thermostaat in de woonkamer is ingesteld.

d. Bij een buitentemperatuur van -10°C en bij een norma-tieve windsnelheid worden bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen en deuren de volgende temperaturen minimaal gehaald en gehandhaafd:

- verblijfsruimte 22°C
- verkeersruimte 18°C
- toiletruimte 18°C
- badkamer / doucheruimte 22°C
- berging onverwarmd

e. De kunststof verwarmingsleidingen worden in de dekvloer opgenomen.

f. Bij het aanbrengen van de vloerafwerking dient rekening gehouden te worden met de keuze van de vloerafwerking. Bij de keuze van de vloerafwerking

adviseren wij een maximaal 0,09m² K/W (R waarde).

Een hogere waarde geeft een vermindering van het comfort en een verhoging van het verbruik, waarbij de temperaturen onder punt d. niet gegarandeerd zijn.

24. Elektra-installatie

a. De installatie voldoet aan NEN 1010 en de voorschriften van het elektriciteitsbedrijf. De installatie in de meterkast wordt aangesloten op het openbare elektriciteits-net.

b. Er worden inbouwschakelaars en (compact) wandcon-tactdozen geplaatst van het merk Gira, Systeem 55 in de kleur wit (RAL 9010).

c. Tenzij anders vermeld worden er schakelaars geplaatst, inclusief combinaties op ongeveer 105cm boven de afgewerkte vloer en de wandcontactdozen op ongeveer 30cm boven de afgewerkte vloer.

d. De dubbele (inbouw) wandcontactdozen zijn voorzien van twee inbouwdozen en worden horizontaal op de wand geplaatst. Dit geldt voor de gehele woning.

e. In uw woning wordt nabij de meterkast een deurbel gemonteerd.

f. In uw woning worden rookdetectors geplaatst. Deze zijn onderling doorverbonden en aangesloten op de elektra-installatie. Hiermee wordt de veiligheid geboden die overeenkomt met de brandveiligheidseisen in het Bouwbesluit.

g. Naast de 3 groepen voor de verlichting worden de volgende groepen aangebracht in uw meterkast:

- 1 groep t.b.v. wasdroger;
- 1 groep t.b.v. wasmachine;
- 1 groep t.b.v. vaatwasser;
- 1 groep t.b.v. combimagnetron;
- 1 groep t.b.v. elektrisch koken;
- 1 groep t.b.v. ventilatie unit;
- 1 groep t.b.v. omvormer van de zonnepanelen;
- 1 draadloze deurbel gemonteerd nabij de verdeelkast.

h. Op het dak worden volgens het 'in-dak systeem' zonnepanelen gelegd ten behoeve van elektra-opwekking. Het aantal zonnepanelen is afhankelijk van de BENG berekening die van uw woning wordt gemaakt. De positie en aantallen zijn indicatief weergegeven op de verkooptekening.

i. Al het elektra is inbouw m.u.v. elektra in de bergingen van de twee-onder-een-kap woningen (bouwnum-mers 5 t/m 8) en elektra voor de installaties, welke zich bevinden op de zolder (verdeler vloerverwarming, wtw-unit, omvormer etc.).

25. Ventilatie

a. De meterkast is aan de onder- en bovenzijde voorzien van ventilatieopeningen.

b. In uw woning wordt een gebalanceerd ventilatiesys-teem toegepast. De warmte terugwin-unit wordt op de tweede verdieping geplaatst en zorgt ervoor dat alle verblijfsruimtes in uw woning mechanisch worden aan- en/of afgezogen. De afzuiging werkt middels CO2 detectie in de woonkamer, wat inhoudt dat de ventila-tie zich aanpast aan het CO2 gehalte in de woonkamer.

c. De bedieningsschakelaar waarmee de snelheid van de mechanische ventilatie kan worden ingesteld middels een drie standen schakelaar bevindt zich in de woonkamer naast de thermostaat van de verwarming. De badkamer is voorzien van een pulsschakelaar.

d. Op zolder komen de leidingen voor in- en uitblaas van het ventilatiesysteem naar het dak toe in het zicht. Voor de aan- en afvoer van de ventilatielucht worden in de gevel roosters en in het dak een schoorsteen geplaatst.

26. Algemeen

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

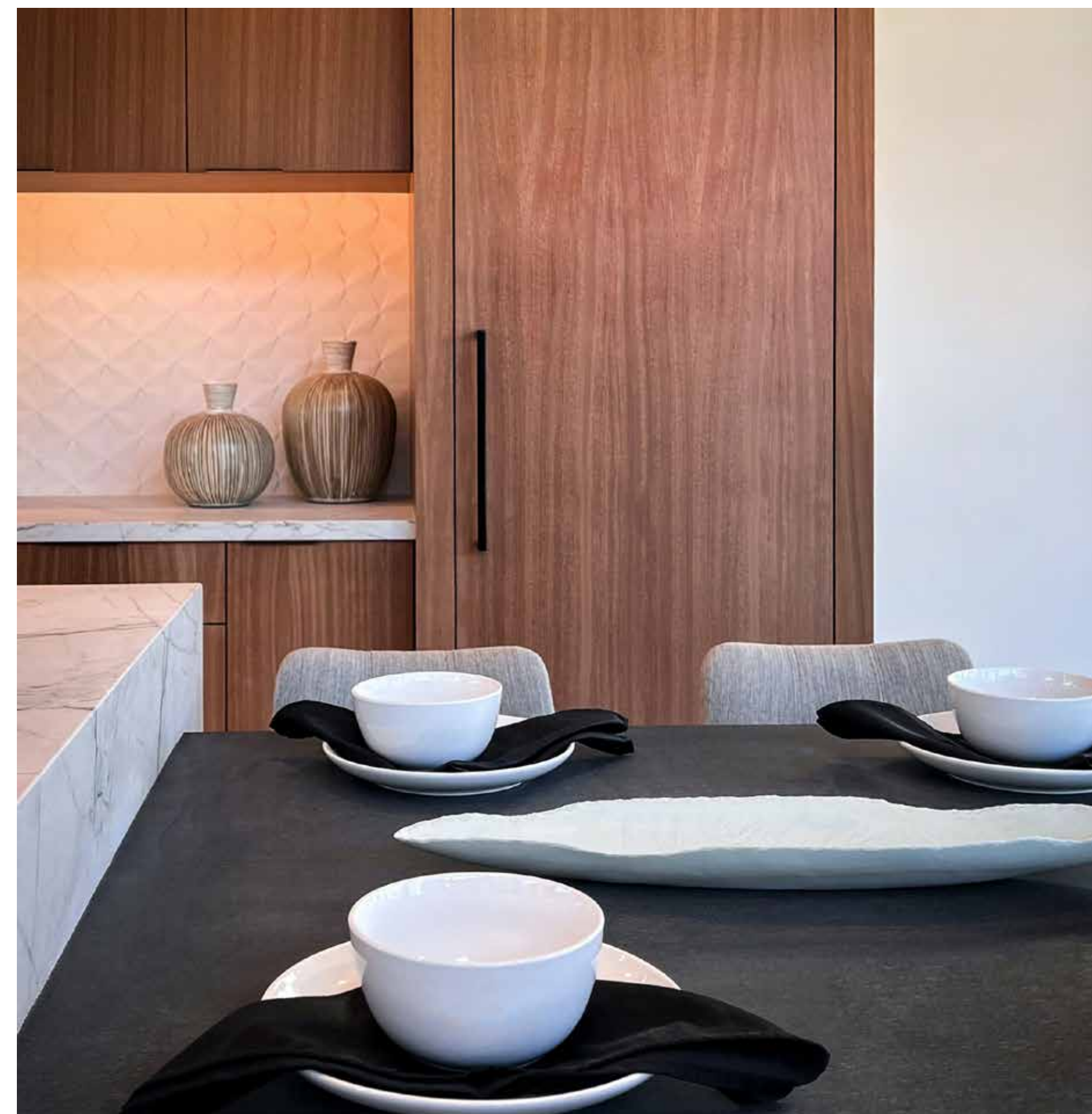
27. Kleurenschema

Dit zijn de kleuren van de materialen in uw woning. Op de tekeningen is de situatie van de diverse onderdelen te zien.

| ONDERWERP | ONDERDEEL | MATERIAAL | KLEUR |
|----------------------------|---------------------------------------|---|--|
| Gevels en gevelafwerkingen | Metselwerk | Baksteen, waalformaat, halfsteens | Rood genuanceerd Bouwnummers: 1, 2, 5, 6, 10 Bruin-antraciet-donkerbruin genuanceerd Bouwnummers: 3, 4, 7, 8, 9 |
| | Voegwerk | Doorstrijkmortel, circa 5 - 8mm terug liggend | Antraciet |
| | Lateien boven kozijnen | Staal | Oمبرgrijs |
| Buitenwandopeningen | Kozijnen en ramen | Kunststof | Buitenzijde signaalgrijs glad. Binnenzijde wit glad |
| | Voordeur en voordeurkozijn | Kunststof | Buitenzijde signaalgrijs glad. Binnenzijde wit glad |
| | Overige deuren | Kunststof | Buitenzijde signaalgrijs glad. Binnenzijde wit glad |
| | Bergingsdeuren en -kozijn, openslaand | Hout | Platinagrijs |
| | Waterslagen onder kozijnen | Beton | Naturel |
| | Beglazing kozijnen | 3-laags, geïsoleerde beglazing | Helder |
| | Frans balkon | Hardglas | Helder |
| Dak | Dakbedekking plat | EPDM | Zwart |
| | Trim | Aluminium | Platinagrijs |
| | Dakbedekking schuin | Keramische dakpan | Zwart, vlak |
| | Dakrand en goot | Aluminium | Platinagrijs |
| | Zonnepanelen | In-dak systeem | Zwart |
| Hemelwaterafvoeren | Hemelwaterafvoer woning en berging | Aluminium rond | Platinagrijs |
| Erfafscheiding | Hagen | Beukenhaag o.g.(afhankelijk van advies hovenier) | Groen/Bruin Aanplanthoogte hoge haag ca. 120cm Aanplanthoogte lage haag ca. 60cm |
| Terreininrichting | Berging bouwnummer 10 | Houten gevelbekleding, horizontaal Houten kozijn en openslaande deuren | Oمبرgrijs |
| | Inritten | Klinkers als bestaande, omliggende bebouwing | Als bestaand |

o.g. = of gelijkwaardig

Hegeman Ontwikkeling
9 december 2022



PROJECTONTWIKKELAAR



info@hegemanbouwgroep.nl
T 0546 - 45 45 41
www.hegemanbouwgroep.nl

MAKELAAR



info@mnm.nl
T 0341-553773
www.mnm.nl

@2022 /2023

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Aan de getoonde impressies, tekst en situatieschetsen kunnen echter geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn wellicht niet volledig op schaal en soms zijn er opties ingetekend. Ook de maten en kleuren zijn indicatief. Deze brochure is informatief bedoeld en vormt geen onderdeel van de contractstukken.

