



Stoer en eigentijds

Wonen in **Woudse Erven**
te Barneveld



27
koopwoningen



Inhoud

Wonen in Barneveld	4
Situatie	6
Blok 1+4 (tweekappers)	8
Blok 2 (vrijstaande woning)	12
Blok 3 (tweekappers)	16
Blok 6+7 (middenwoningen)	22
Blok 8 (middenwoningen)	26
Blok 9+10 (rijwoningen)	30
Optie 'levensbestendig wonen'	34
Blok 11 (vrijstaande woning)	36
Blok 12 (vrijstaande woning)	40
Technische omschrijving	46
Afwerkstaat	49
Woningborg Garantie- en waarborgregeling	50
Verkoopinformatie	52



Over het project

De woningen zijn ontworpen in twee familiegroepen, welke beide hun eigen kenmerken en overeenkomsten hebben.

De geschakelde woningen, of rijwoningen, zijn voorzien van een zadeldak en hebben op de hoek van de rij een accent in de vorm van een dwarskap of een licht verhoogde kap. Het woningblok krijgt hierdoor een duidelijk begin en eind. De woningen zijn individueel goed te onderscheiden doordat iedere woning zijn eigen baksteenkleur heeft. Voor de bakstenen wordt gebruik gemaakt van handvormstenen in genuanceerd bruin, rood en beige/wit. Door het toevoegen van markante gevelelementen, het gebruik van verschillende baksteenkleuren en hoekaccenten ontstaat er een levendig en vriendelijk straatbeeld.

De twee-onder-een kap woningen en vrijstaande woningen hebben een robuuster karakter door gemetselde kopgevels met een schoorsteenelement. De woningen zijn ook voorzien van een zadeldak, maar hebben geen dakoverstekken aan de gevels, wat bijdraagt in de robuustheid van de woningen. De gevelindeling van de kozijnen is verticaal georiënteerd waardoor de hoogte van de woningen wordt benadrukt. Voor de gevels wordt gebruik gemaakt van dezelfde bakstenen als de geschakelde woningen, waardoor er ondanks de verschillende vormgeving van de woningen, toch een eigen sfeer en eenheid in de buurt ontstaat.

Wonen in Barneveld

Barneveld is bekend als het kippendorp. Maar dit groelende dorp heeft echter meerdere facetten. De gemeente Barneveld ligt op de Veluwe met bossen, heidevelden en het Kootwijkerzand. De gemeente wordt doorsneden door de Barneveldse Beek.

Bezienswaardigheden in Barneveld

Jaarlijks bezoeken vele vakantiegangers en toeristen Barneveld. Zij bezoeken dan één van de vele evenementen, zoals de Oud Veluwe Markten of de Internationale Ballonfiesta Barneveld. Er is namelijk altijd wel iets te doen en te beleven in Barneveld!

Wandelen in Barneveld

Er is in de regio een divers aanbod in wandelingen. Ontdek het prachtige buitengebied, over landgoederen, langs boerenerven en beken. Rust, kleinschaligheid en de combinatie van natuur en cultuur bepalen hier de sfeer.

Winkelen in Barneveld

Vanuit het hele land komen jaarlijks vele bezoekers naar Barneveld Centrum. En dat is niet voor niets. Barneveld heeft voor ieder wat wils. Met winkels op het gebied van mode, lifestyle, wonen en horeca heeft Barneveld een uitgebreid winkelaanbod voor iedereen.

Bereikbaarheid Barneveld

Door de centrale ligging is Barneveld vanuit alle richtingen gemakkelijk te bereiken met de trein, bus of auto.





De Burgt - Woudse Erven

Het project Woudse Erven is een deelproject van Nieuwbouw De Burgt, een nieuwbouwwijk ten zuiden van de dorpskern van Barneveld. Er is een gevarieerd aanbod van zowel huur- als (sociale) koopwoningen en vrijstaande woningen.



BLOK 1+4

TWEEKAPPERS

BOUWNUMMERS 1-2
BOUWNUMMERS 6-7



BLOK 1+4

TWEEKAPPERS

BOUWNUMMERS 1, 6

BOUWNUMMERS 2, 7 (GESPIEGELD)



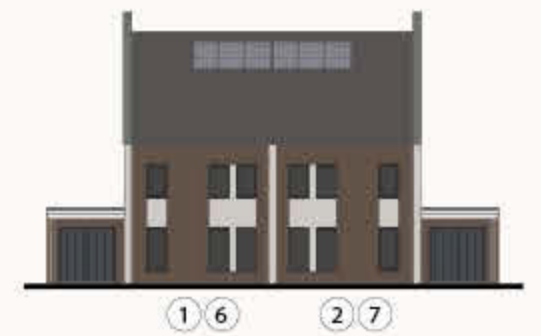
BEGANE GROND



1° VERDIEPING



2° VERDIEPING



BLOK 2

VRIJSTAANDE WONING

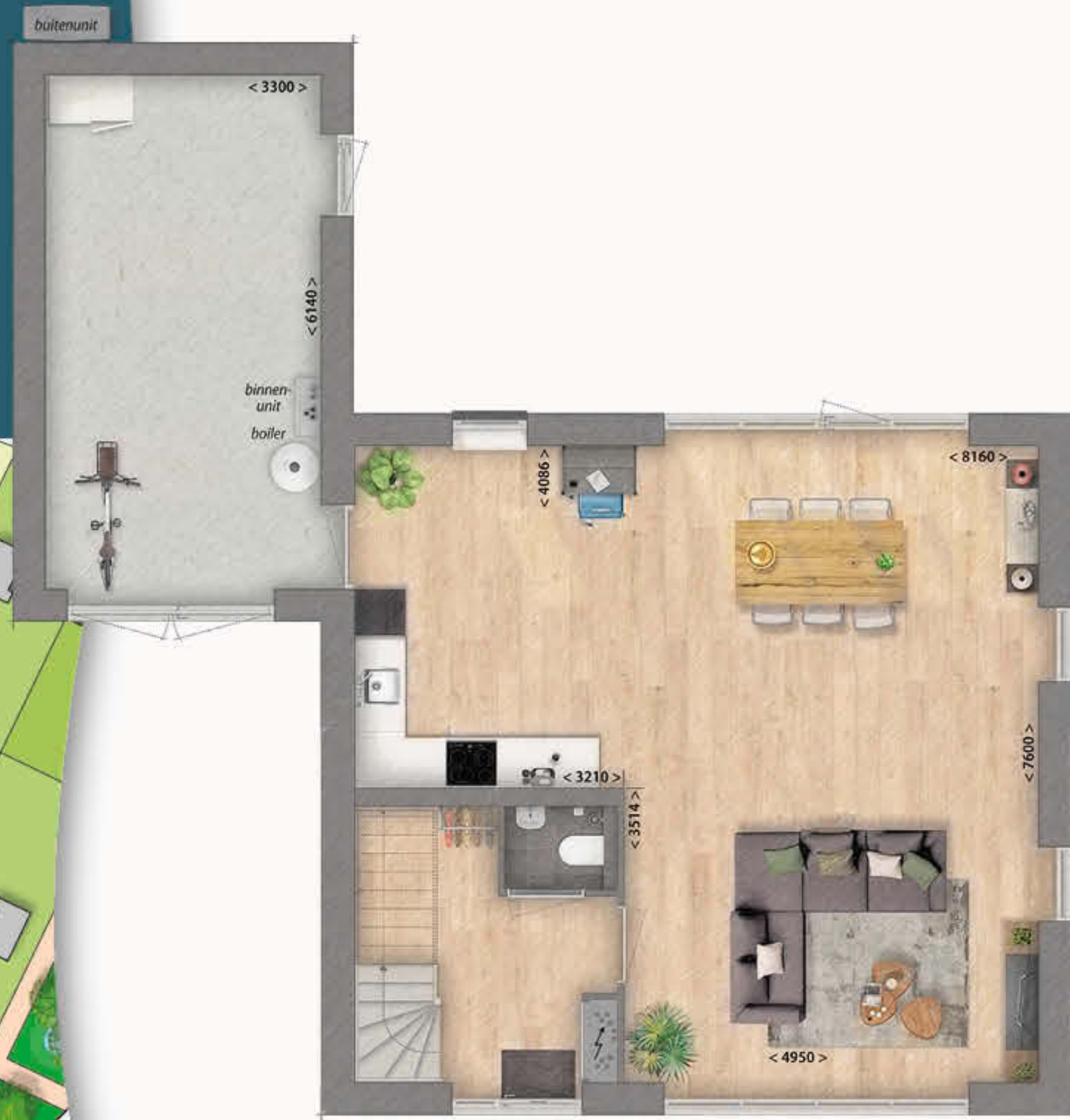
BOUWNUMMER 3



BLOK 2

VRIJSTAANDE WONING

BOUWNUMMER 3



BEGANE GROND



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



BLOK 3

TWEEKAPPERS

BOUWNUMMERS 4-5



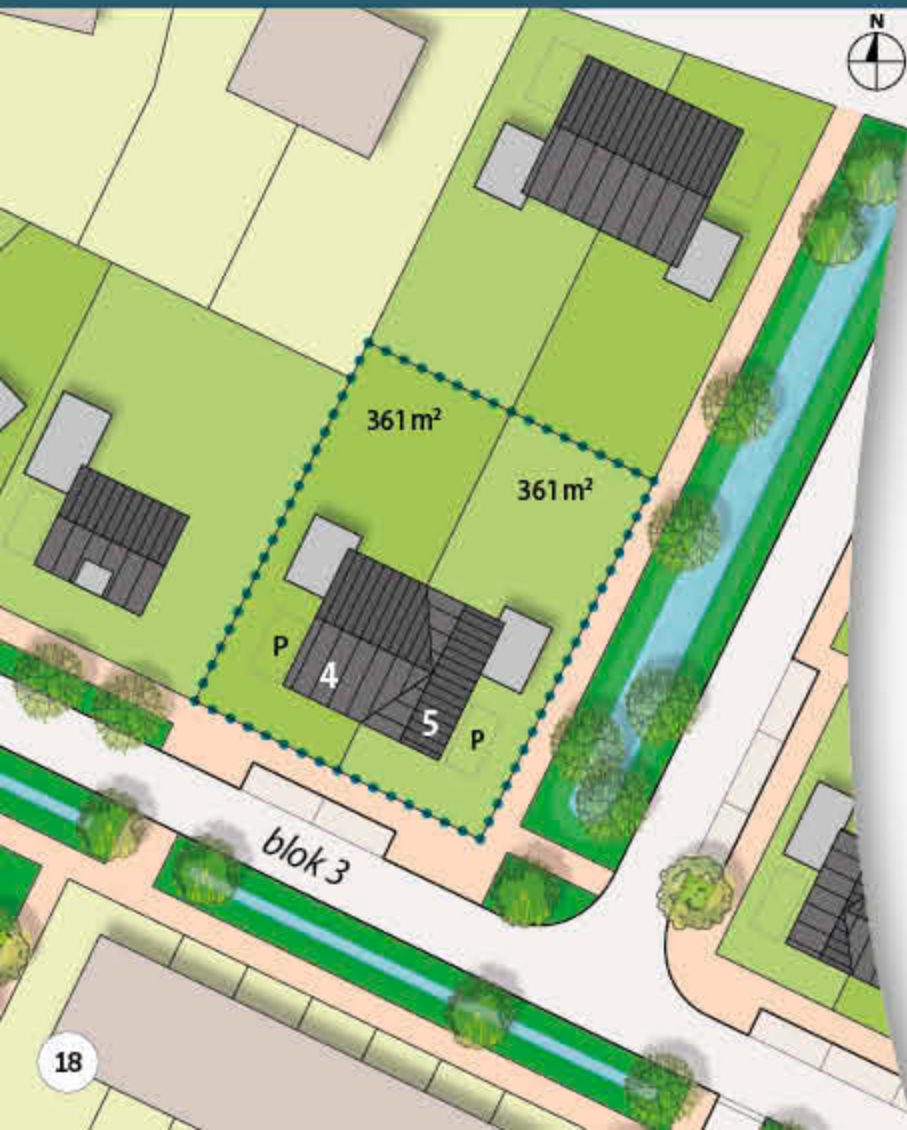
BLOK 3

TWEEKAPPERS

BOUWNUMMER 4

BOUWNUMMER 5 (GESPIEGELD)

2e verdieping op pag. 16



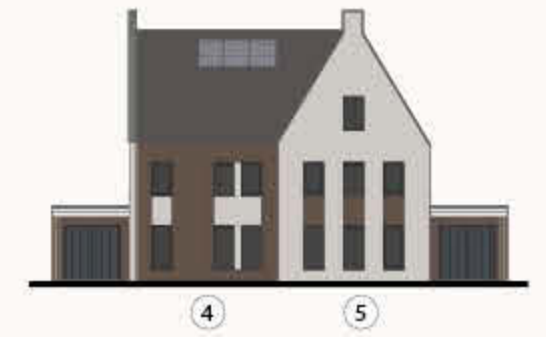
BEGANE GROND



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING (bouwnummer 4)





2^e VERDIEPING (bouwnummer 5)



BLOK 6+7

MIDDENWONINGEN

BOUWNUMMERS 16-19

BOUWNUMMERS 20-23

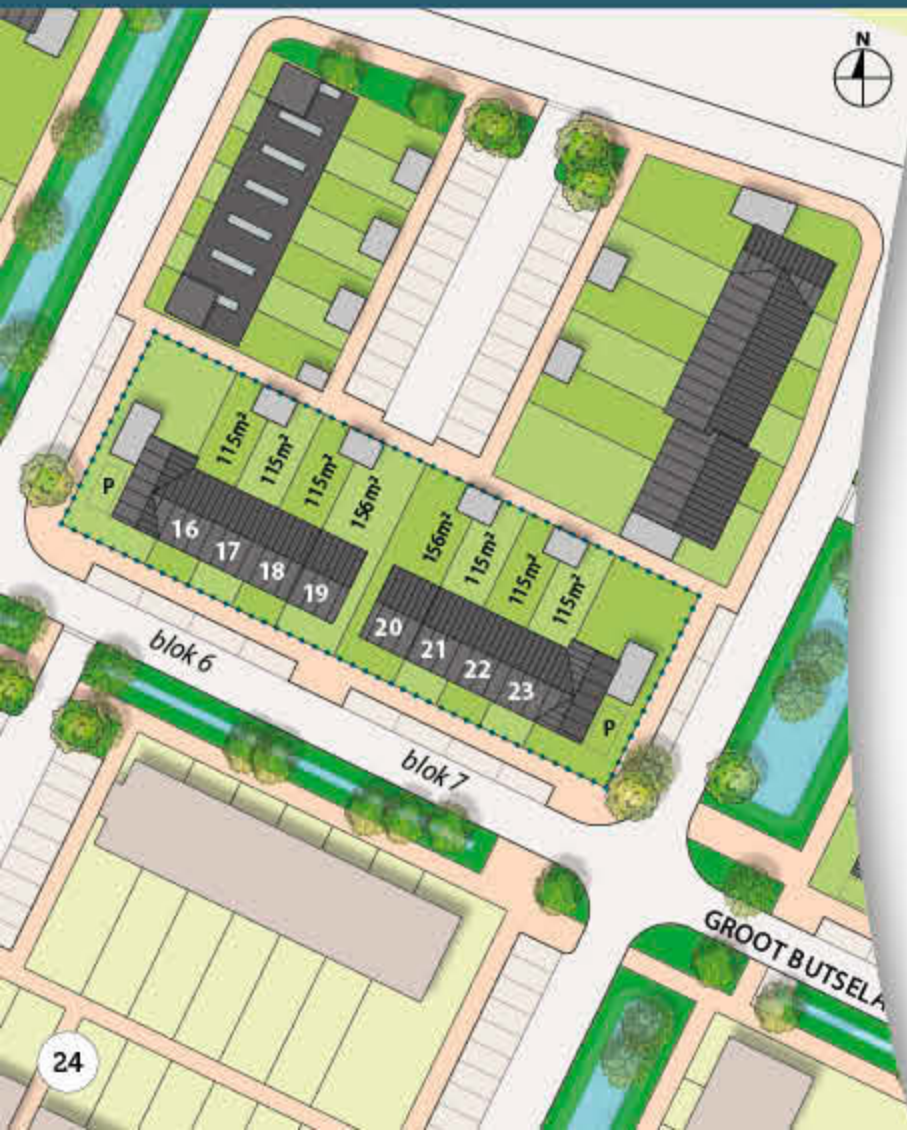


BLOK 6+7

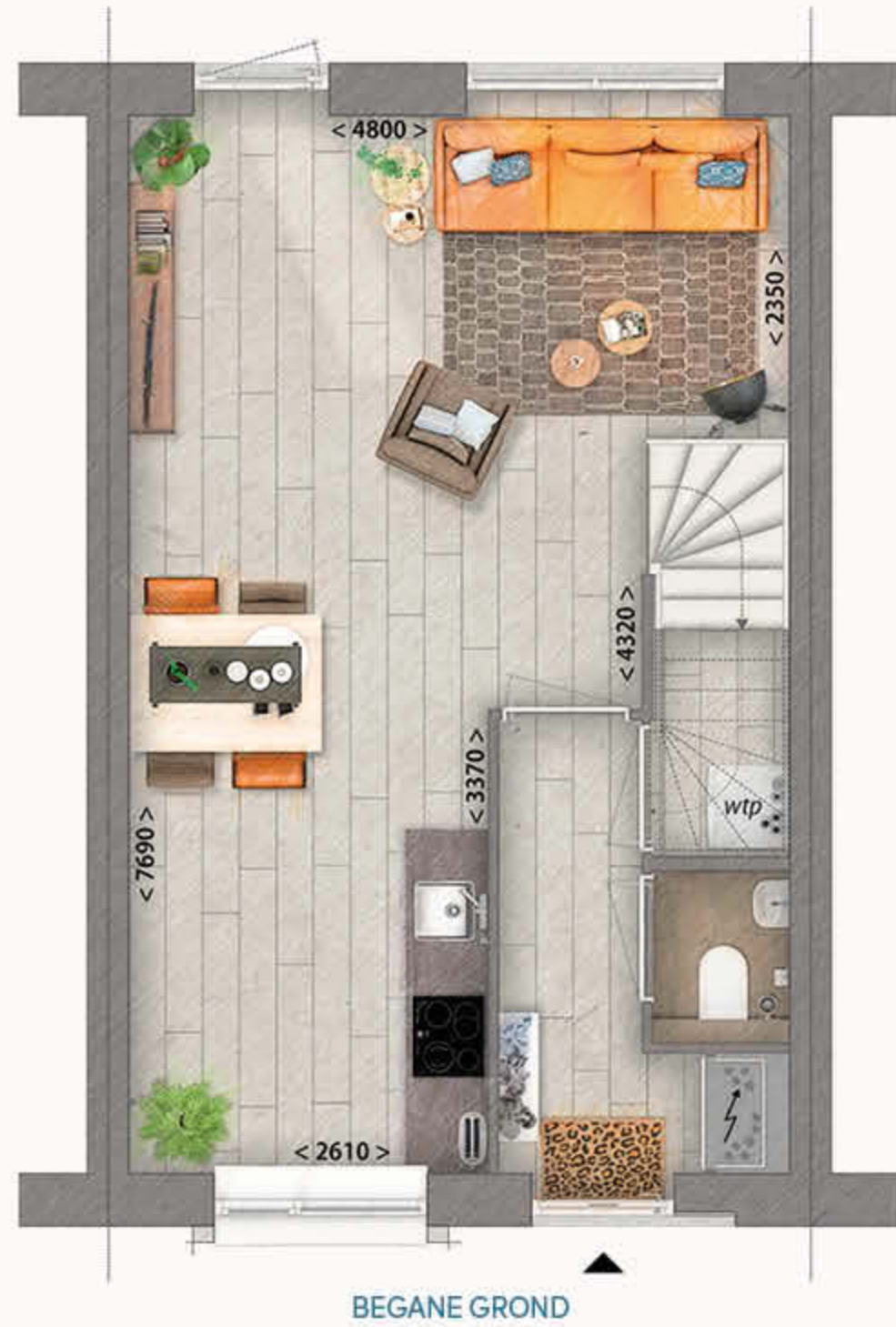
MIDDENWONINGEN

BOUWNUMMERS 16-18, 20

BOUWNUMMERS 19, 21-23 (GESPIEGELD)



DE BOUWNUMMERS 19 EN 20 ZIJN INWENDIG 4850mm BREED



BEGANE GROND



1° VERDIEPING



2° VERDIEPING

BLOK 8

MIDDENWONINGEN

BOUWNUMMERS 26-29



BLOK 8

MIDDENWONINGEN

BOUWNUMMERS 26-29



BEGANE GROND



1° VERDIEPING



2° VERDIEPING

BLOK 9-10

RIJWONINGEN

BOUWNUMMERS 32-37



BLOK 9-10

RIJWONINGEN

BOUWNUMMERS 33, 35 EN 37

BOUWNUMMERS 32, 34 EN 36 (GESPIEGELD)



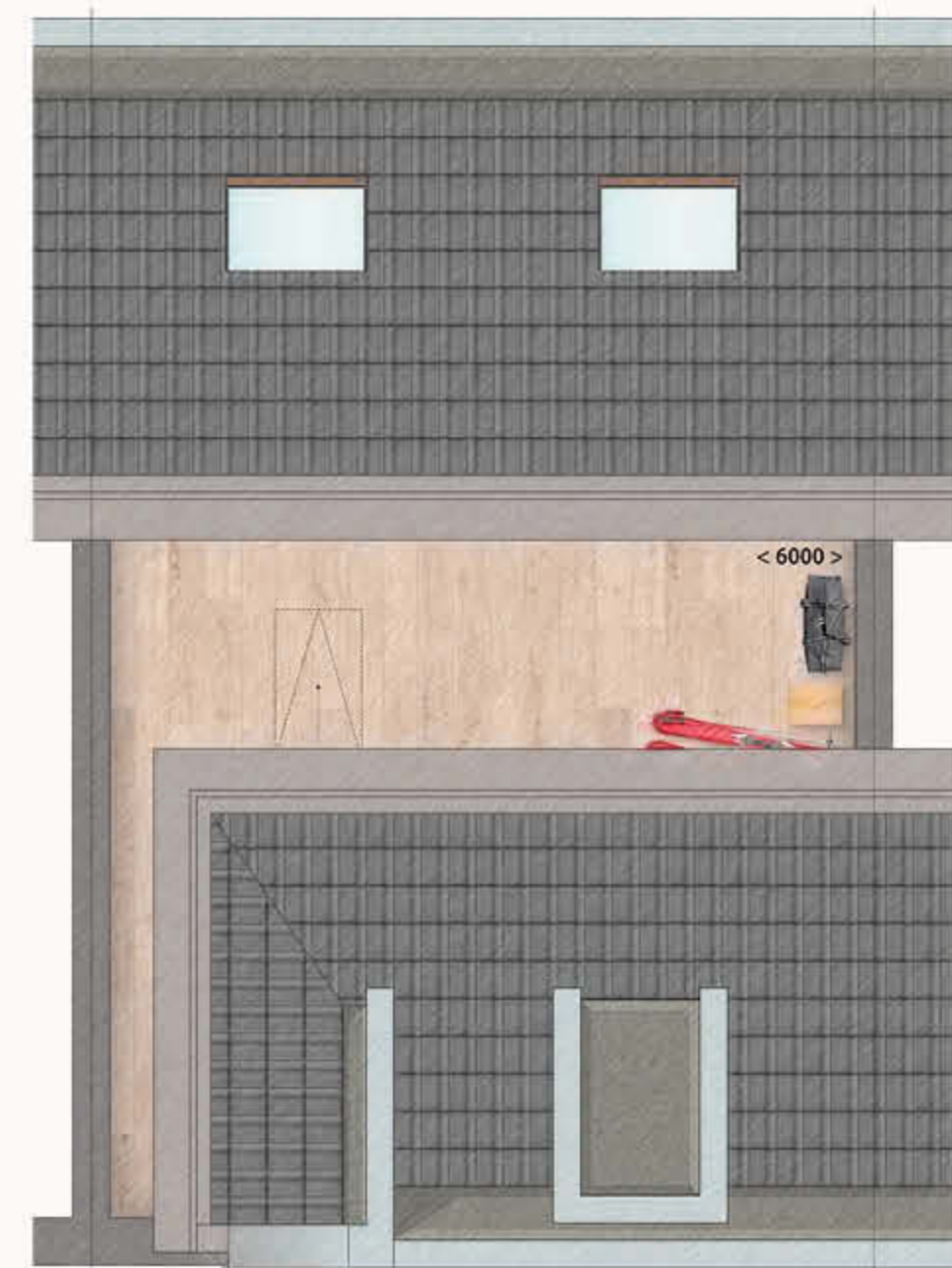
DE BOUWNUMMERS 34 EN 35 ZIJN INWENDIG 6050mm BREED



BEGANE GROND



1° VERDIEPING



2° VERDIEPING



BLOK 9-10

RIJWONINGEN

BOUWNUMMERS 33, 35 EN 37

BOUWNUMMERS 32, 34 EN 36 (GESPIEGELD)



Optie 'Levensbestendig wonen'

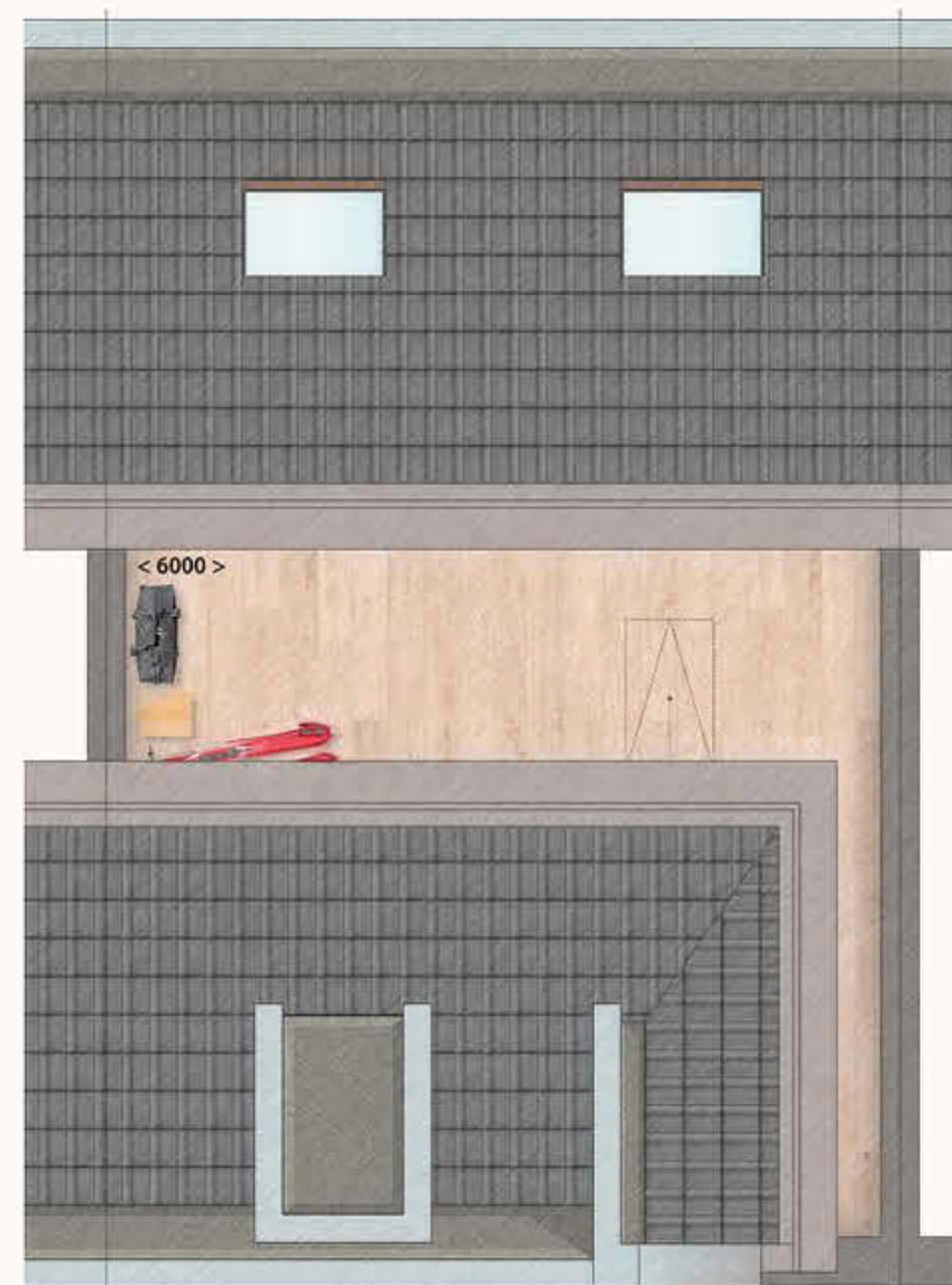
Mogelijkheid voor slaapkamer en badkamer op de begane grond



BEGANE GROND



1e VERDIEPING



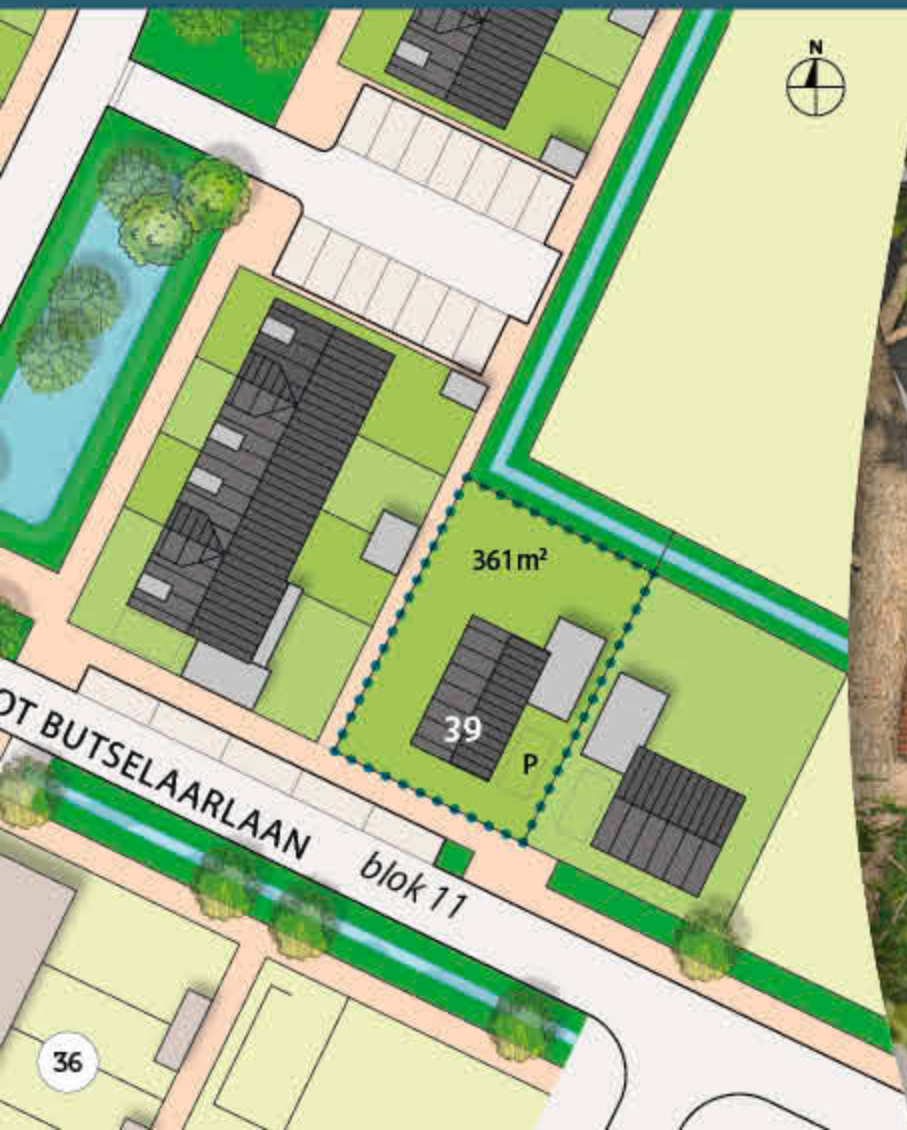
2e VERDIEPING



BLOK 11

VRIJSTAANDE WONING

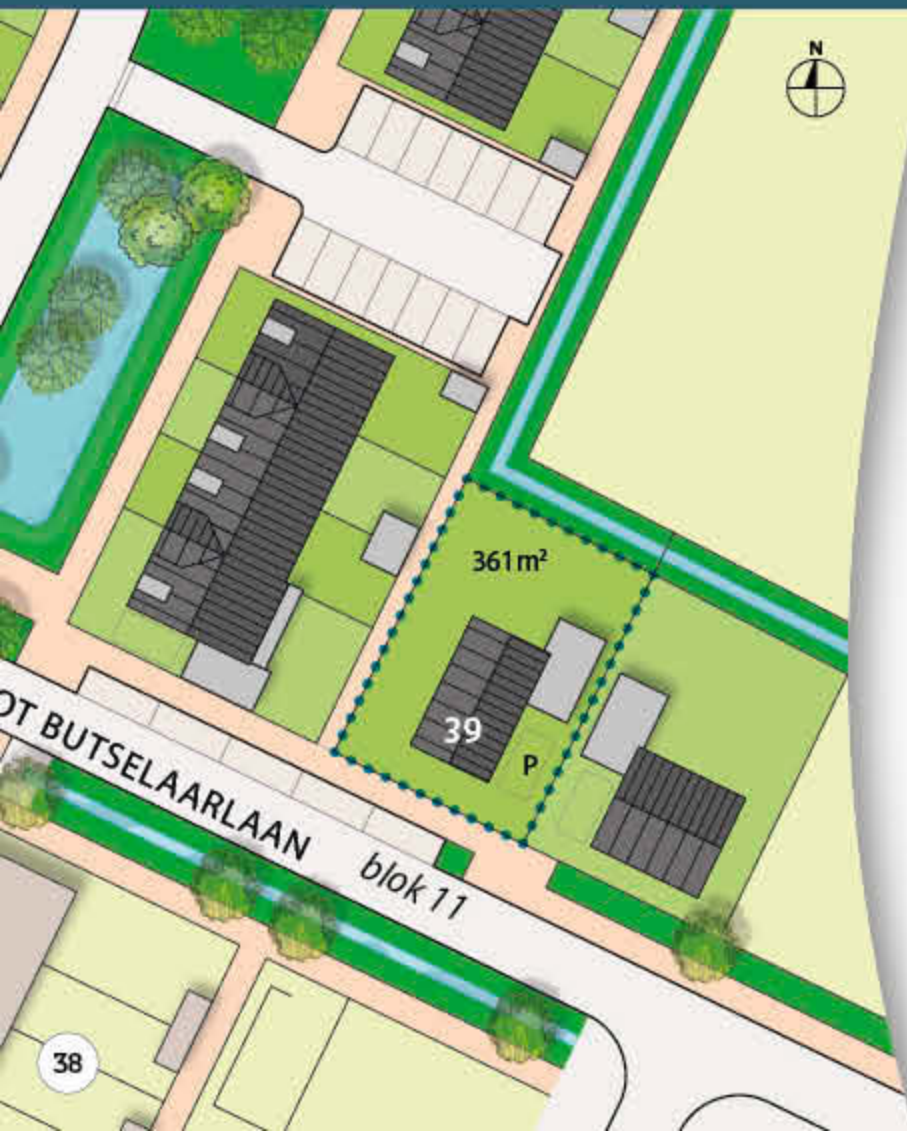
BOUWNUMMER 39



BLOK 11

VRIJSTAANDE WONING

BOUWNUMMER 39



BEGANE GROND



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



39

BLOK 12

VRIJSTAANDE WONING

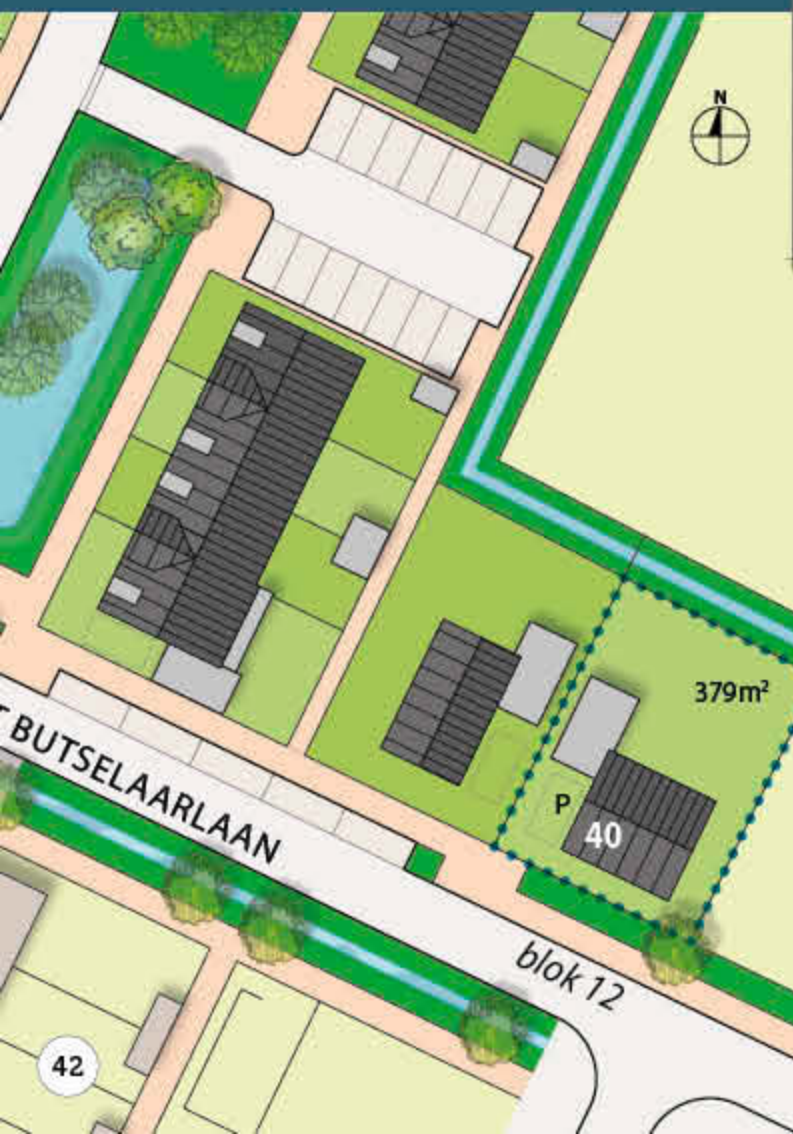
BOUWNUMMER 40



BLOK 12

VRIJSTAANDE WONING

BOUWNUMMER 40



BEGANE GROND



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING





Technische omschrijving & afwerkstaat

PEIL VAN DE WONINGEN:

Het peil waaruit alle hoogten worden gemeten komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer. De exacte maat zal ter plaatse in overleg met bouw- en woningtoezicht van de gemeente Barneveld worden vastgesteld.

GRONDWERK/ TUINAFWERKING/ BESTRATING:

- Alle voor de bouw noodzakelijke ontgravingen en aanvullingen worden verricht.
- De tuinen worden geëgaliseerd met de uitkomende grond van het bestaande terrein. Deze grond is niet geheel vrij van puinresten.
- Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans, grond dat na aanvulling nog in depot ligt is eigendom van de opdrachtgever.
- Er is geen grondwerk ten behoeve van door koper aan te brengen bestrating opgenomen.

RIOLERING:

- De binnen- en buitenriolering uitvoeren in pvc-buizen met benodigde hulpstukken, het geheel uitvoeren in een gescheiden systeem e.e.a. volgens voorschriften van de gemeente.
- Het vuilwaterriool wordt op het gemeenteriool aangesloten.
- Het hemelwaterriool wordt aangesloten op een ondergrondse waterberging van 1 m³. Deze waterberging wordt op eigen terrein ingegraven. De overloop van de waterberging wordt aangesloten op het gemeenteriool.

BESTRATING:

- Bij de rijwoningen (bouwnr. 15 t/m 38) wordt vanaf het openbaar gebied/stoep tot aan de voordeur een looppad van betontegels aangebracht.
- Bij de overige woningen wordt geen straatwerk aangebracht.

FUNDERING:

- De fundering wordt uitgevoerd d.m.v. betonstroken en/of -balken, afmeting volgens berekening constructeur.

BEGANE GRONDVLOER:

- De begane grondvloer van de woningen samen te stellen uit een vrijdragende, geïsoleerde betonnen systeemvloer (ribcassette). De isolatiewaarde zal worden uitgevoerd volgens de voorschriften van het bouwbesluit.
- De bovenzijde van de vloer wordt afgewerkt met een cementgebonden afwerkvloer.
- De kruipruimte wordt geventileerd door middel van vloerventilatiekokers.
- Voor de toegang tot de kruipruimte wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een geïsoleerd kruippluik voorzien van een luikoog. De exacte positie van het kruippluik wordt bepaald door de leverancier van de vloeren.

VERDIEPINGSVLOEREN:

- De 1e en 2e verdiepingvloer van de woningen zijn voorgespannen kanaalplaatvloeren, dik 200/265 mm (e.e.a. conform opgaaf constructeur) voorzien van gladde onderzijde met de V-naden zichtbaar.

DAKEN:

- De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde daklementen met een isolatiewaarde volgens de voorschriften van het bouwbesluit. De dakplaten hebben een witte zichtzijde (met uitzondering van de daklementen van de 2e verdieping bij bouwnr. 31 t/m 38).
- De gootboelen en windveren (bouwnrs. 15 t/m 24 en 25 t/m 30) worden afgetimmerd met houten delen.
- De schuine dakvlakken van de woningen voorzien van keramische dakpannen e.e.a. volgens monster.
- Pannen te leggen volgens voorschriften hellend dak.

WONINGSCHEIDENDE WANDEN:

- De woningscheidende wanden van de twee-onder-één-kap en rijwoningen uit te voeren in kalkzandsteen 120 mm dik met daartussen een ankerloze luchtsponw van ca. 60 mm. Ter plaatse van de verdiepingvloeren worden zgn. koppelstaven aangebracht t.b.v. de constructieve stabiliteit van de woningen.

GEVELS:

- Binnensponwbladen van de woningen en de constructieve binnenmuren uit te voeren in 100/120 mm dikke kalkzandsteen e.e.a. conform opgaaf constructeur.
- De gevels van de woningen te metselen in gevelsteen volgens monster, te verwerken in halfsteens metselverband.
- In de spouw van de buitengevels wordt spouwisolatie aangebracht één en ander volgens voorschriften van het bouwbesluit. De wanden van bergingen van bouwnrs. 15, 24, 25, 30, 31 en 38 zijn standaard ongeïsoleerd.
- De buitengevels plat vol te voegen met een cementgebonden voeg. De exacte kleur van de voeg wordt door de directie bepaald.
- In het gevelmetselwerk de nodige spouwankers, lateien, geveldraggers en stalen opvangconstructies opnemen evenals de nodige open stootvoegen t.b.v. spouwisolatie en ontwatering.
- Onder alle buitenkozijnen m.u.v. de deurkozijnen en kozijnen tot peil worden keramische raamdorpelstenen aangebracht.

GEVELKOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN:

- De buitenkozijnen en -ramen worden uitgevoerd in hardhout. De spouwlaten en overige voorzieningen zijn van vurenhout en/of plaatmateriaal.
- De buitendeurkozijnen en de kozijnen doorlopend tot op het maalveld voorzien van kunststof onderdorpel.
- De ramen uitvoeren als naar buiten draaiende ramen volgens

tekening, de draalramen voorzien van standaard uitzetijzers.

- De glasopeningen in de buitengevel van de woningen voorzien van HR++ Isolatieglas. Daar waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.
- Aan de binnenkant van de gevelkozijnen waar een gemetselde borstwering aanwezig is composiet vensterbanken toepassen in kleur naar keuze, dikte 20 mm. Op de begane grond 300 mm breed en op de verdieping ca. 250 mm breed. De vensterbanken in de betegelde wanden worden voorzien van wandtegels.

HANG- EN SLUITWERK:

- Het hang- & sluitwerk van de bereikbare en beweegbare delen voldoet aan Inbraakwerendheidsklasse II.
- De toegangsdeuren naar de woning worden voorzien van een cilinderslot met meerpuntssluiting. Alle cilinders in de buitendeuren zijn per woning gelijksluitend.
- Het binnendeurbeslag is van aluminium, bestaande uit een deurkruk met rozet. Badkamer en toilet worden voorzien van vrij-/bezetslot. De meterkast wordt voorzien van een kastslot en de overige deuren met een loopslot.

BINNENWANDEN:

- De niet-dragende binnenwanden uit te voeren als lichte scheidingswanden met een dikte van 70 mm. De scheidingswanden tussen verblijfsruimtes worden uitgevoerd in een dikte van 100 mm.

BINNENKOZIJNEN EN DEUREN:

- De binnendeurkozijnen zijn stalen kozijnen in opdek uitvoering met een gesloten bovenpaneel.
- De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren, kleur gebroken wit, voorzien van standaard sloten en deugdelijk hang- en sluitwerk.
- De kozijnen van badkamer en het toilet voorzien van een hardsteen onderdorpel. De overige kozijnen worden zonder dorpel uitgevoerd.

TRAPPEN:

- De trap van de begane grond naar de 1e verdieping is bij de bouwnummers 15 t/m 38 een dichte vurenhouten trap.
- De trap van de begane grond naar de 1e verdieping is bij de bouwnummers 1 t/m 7, 11 en 12 een open vurenhouten trap.
- De trap van de 1e naar de 2e verdieping is een open vurenhouten trap.
- Beide trappen worden eenmaal fabrieksmatig behandeld met witte grondverf. Een houten trap is een natuurproduct en 'werkt'. Hierdoor kan de trap kraken en/of scheurvorming vertonen.
- Langs de open zijden van de trapgaten en trappen wordt een vurenhouten spijlenhek aangebracht. De trappen worden aan de muurzijde voorzien van een ronde muurleuning (gelakt) op aluminium leuningdraggers.

- De trapgaten worden afgetimmerd met 15 mm multiplex in lichte grondverf.
- De woningen bouwnrs. 31 t/m 38 worden niet voorzien van een vaste trap naar de 2e verdieping. Hier wordt een vlioztrap geleverd en aangebracht.

PLAFOND- EN WANDAFWERKING:

- Alle binnenmuren in de woningen met uitzondering van de ongeïsoleerde bergingen worden geschikt gemaakt voor het aanbrengen van behang.
- In de badkamer en het toilet zijn de wanden (gedeeltelijk) afgewerkt met tegelwerk. Boven het tegelwerk is spuitwerk aangebracht.
- In de meterkast de achterwand voorzien van plaatmateriaal voor plaatsing van benodigde schakelkasten. Plafond in meterkast voorzien van 10 mm multiplex.
- De betonplafonds van de begane grond en 1e verdieping voorzien van spack-, spuitwerk met uitzondering van de berging, deze wordt niet behandeld. De V-naden in de plafonds blijven zichtbaar.
- Het leveren en aanbrengen van behang dient door de opdrachtgever zelf te geschieden.
- Behangklaar betekent dat de verkrijger zonder extra bouwkundige Inspanningen kan overgaan tot het behangen van de wand. Plaatselijke oneffenheden kunnen door koper verwijderd worden. Gaatjes, bultjes, kleurverschillen, scheurtjes en kleine groeven worden niet weggewerkt. Kleurverschillen in het uiterlijk van behangklare wanden zijn volgens de voorschriften toegestaan.
- In de woningen worden geen vloerplinten aangebracht. De wanden worden behangklaar afgewerkt tot de plintzone. Wij gaan ervan uit dat u bij de eindafwerking zelf een plint met een hoogte van minimaal 50 mm aanbrengt.

DEKVLOEREN:

- De bovenzijde van de vloeren worden afgewerkt met een cementgebonden afwerkvloer.
- De badkamer wordt uitgevoerd met een verhoogde afwerkvloer in verband met het leidingwerk in de vloer.
- Indien er dragende knieschotten op zolder worden toegepast wordt de afwerkvloer niet doorgelegd in de ruimte achter het knieschot.
- De afwerkvloer is in principe alleen geschikt voor losliggende vloerbedekking. Voor het aanbrengen van vaste vloerbedekking zoals bijvoorbeeld vloertegels, PVC-vloer, gietvloer, stiergrind, etc. dient afhankelijk van het advies van de leverancier, de vloer eerst te worden geëgaliseerd en eventueel te worden voorzien van krimpwapening (voor rekening van de verkrijger).

TEGELWERKEN:

- Wandtegels in kleur wit afm. 30x60 cm worden aangebracht in badkamer en toilet. In het toilet worden de wanden tot 150 cm hoogte betegeld. In de badkamer worden de wandtegels tot aan het plafond aangebracht.

- Vloertegels worden aangebracht in badkamer en toilet. Vloertegels hebben afmeting 60x60 cm.
- Ter plaatse van de douchehoek worden de vloertegels op afschot naar de doucheplug gelegd.
- Wand- en vloertegels worden niet strokend met elkaar aangebracht.
- Wand- en vloertegels volgens model showroom van Pijkeren Woningbouw

VENTILATIE:

- De woningen worden voorzien van een ventilatiesysteem met een natuurlijke toevoer van roosters in het glas van de kozijnen en een mechanische afvoer. Rooster in het glas worden zichtbaar verwerkt.
- De mechanische ventilatiebox is een vocht- en CO₂-gestuurde box welke zich op de 2e verdieping bevindt. Toilet, badkamer en keuken worden mechanisch afgezogen. CO₂-sensor en de handmatige bediening van de mechanische ventilatie (MV) bevindt zich in de woonkamer nabij de thermostaat.
- De afvoer van MV vindt plaats door middel van een dak- of geveldoorvoer.
- Er zijn geen voorzieningen opgenomen voor de afvoer van de afzulkap naar buiten toe.

SCHILDERWERK:

- De buitenkozijnen, -ramen en deuren worden 2x fabrieksmatig behandeld met grondverf.
- De gevelkozijnen, ramen en deuren worden aan de buitenzijde dekkend afgeschilderd in een door de architect bepaalde kleur.
- De binnenzijde van de woning wordt niet afgeschilderd.
- Met betrekking tot het noodzakelijke onderhoud wordt u verwezen naar de door Woningborg, samen met het certificaat toegezonden folder 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud'. Met name als de architect heeft gekozen voor donkere kleuren is opvolgen van de voorgeschreven onderhoudsfrequentie zeer belangrijk.

VRIJSTAANDE BUITENBERGING:

- De rijwoningen op de bouwnrs. 16 t/m 23, 26 t/m 29 en 32 t/m 37 beschikken over een houten (geschakelde) berging (met uitzondering van de woningen welke zijn voorzien van een gemetselde berging).
- De berging is ongeïsoleerd en voorzien van plat dak met bitumineuze dakbedekking. De randen worden afgewerkt met een aluminium hoeklijst.
- De deur- en deurkozijn worden in hardhout uitgevoerd. De buitenzijde wordt afgeschilderd.
- De vloer van de berging wordt uitgevoerd met betontegels op het zand. De hemelwaterafvoer stopt boven het maalveld. Het elektra in de berging wordt in opbouw uitgevoerd.
- De locatie van de berging is op de situatietekening weergegeven.

KEUKEN:

- Het leveren en plaatsen van de keuken is niet opgenomen. Wel zijn de basis aansluitpunten voor een keuken meegenomen e.e.a. conform afwerkstaat.

SANITAIR:

- De woning wordt uitgevoerd met standaard sanitair in de kleur wit conform showroom Van Pijkeren Woningbouw.

VERWARMINGSINSTALLATIE:

- De CV-Installatie en warmtapwatervoorziening van de woningen wordt uitgevoerd middels een lucht-water-warmtepomp. Exacte type en capaciteit wordt door de installateur bepaald en zijn afhankelijk van de grootte van de woning.
- De warmtepomp is voorzien van een geïntegreerde boiler van 180 liter.
- Bij de woningen welke zijn voorzien van een geïsoleerde berging wordt de binnenunit in de berging geplaatst. Bij de overige woningen bevindt de binnenunit zich in de trapkast.
- De buitenunits van de warmtepomp worden in de achtertuin geplaatst. Bij de twee- onder- een- kapwoningen en vrijstaande woningen (bouwnr's. 1 t/m 7, 39 en 40) wordt de buitenunit op het platte dak van de berging geplaatst.
- Op de begane grond, met uitzondering van de bergingen, en op de 1e verdieping wordt vloerverwarming aangelegd. Op de 2e verdieping wordt geen verwarming aangelegd.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een in de woonkamer aangebrachte thermostaat. Slaapkamers op de 1e verdieping worden nageregeld middels een draadloze thermostaat.
- Ten behoeve van de vloerverwarming wordt een verdeelstation geplaatst op de begane grond en de 1e verdieping.
- Het opstookprotocol is bij oplevering nog niet volledig doorlopen, dit houdt in dat de woning bij oplevering nog niet op temperatuur hoeft te zijn. Bij vloerverwarming kan het langer duren voor de woning volledig is opgewarmd.

WATERVOORZIENING:

- De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast tot aan de diverse aansluitpunten in keuken en badkamer.
- De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmtepomp aangesloten op de diverse aansluitpunten in keuken en badkamer.
- De leidingen zijn uitgevoerd in kunststof.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE:

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens het centraaldozensysteem. De leidingen worden weggevoerd in wanden en vloeren, met uitzondering van de leidingen op zolder, in de bergingen en in de meterkast. Deze worden uitgevoerd als zichtleidingen.

- De aansluitpunten worden indicatief aangegeven in de ruimte-/afwerkstaat. De exacte aantallen en locaties worden in een later stadium per woningtype uitgewerkt en op de installatietekening aangegeven. Deze kan afwijken van de ruimte-/afwerkstaat. De aansluitpunten in de ruimte-/afwerkstaat zijn om die reden niet blindend.
- De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen en voorzien van aardlekschakelaars. De wasmachine is op een separate groep aangesloten. De overige verdeling van de groepen wordt bepaald door de installateur. De groepenverdeelkast wordt opgenomen in de meterkast.
- Wandcontactdozen, schakelaars e.d. worden uitgevoerd in helder wit en als half-opbouw uitgezonderd ter plaatse van de eerder genoemde zichtleidingen waar opbouw wordt toegepast.
- De hoogte van de schakelaars/ wandcontactdozen op de wanden is ca. 105 cm m.u.v. de wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamers, deze worden op ca. 30 cm geplaatst.
- In de hal/ entree, overloop en zolder worden rookmelders geplaatst welke op het elektriciteitsnet worden aangesloten. Tevens zijn de rookmelders voorzien van een batterij back-up.
- De woning wordt voorzien van een belinstallatie waarbij de deurbelknop zich nabij de voordeur bevindt.

LOZE LEIDINGEN:

- De woonkamer is vanaf de meterkast voorzien van twee loze leidingen t.b.v. CAI-, telefoon- of data aansluiting. De montage doos wordt aangebracht op circa 30 cm boven de vloer en afgedekt met een zogenoemde 'blindplaat'.

PV-INSTALLATIE:

- De woningen worden voorzien van een PV-Installatie bestaande uit: zonnepanelen, omvormer en bedrading. Vermogen, aantal en locatie van de panelen conform BENG-berekening.

OPRUIMEN EN SCHOONMAAK:

- De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

KOPERSWENSEN:

- Het is mogelijk op de standaard uitvoering van de woning enkele indelings- en uitbreidingsvarianten toe te passen. De koper zal de gelegenheid krijgen in een persoonlijk gesprek hieruit een keuze te maken, waarbij na de start van de bouw, de stand van de bouwwerkzaamheden bepalend is voor de resterende mogelijkheden.
- U dient er rekening mee te houden dat niet al uw wensen met betrekking tot minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievoorwaarden, dus ook aan het Bouwbesluit. Dit kan

- ook gelden voor eventuele door u gewenste meerwerkopties.
- Om uw garanties ten opzichte van de garantplichtige ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

ONDERHOUD ALGEMEEN:

- Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht. Bijvoorbeeld voor het glazenwassen, één en ander afhankelijk van het ontwerp en locatie.
- Wij willen u ook verwijzen naar de brochure 'Alles over uw woning, aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud', die u samen met het Woningborg-certificaat van Woningborg ontvangt.

ALGEMEEN:

- De woning zal worden gebouwd conform de eisen van het bouwbesluit als geldig bij de aanvraag omgevingsvergunning.
- De woningen worden aangesloten op het openbare waterleiding-, telefoon-, elektriciteits- en rioleringsnet. De aansluitkosten zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De aansluiting van stadsverwarming, water en elektra zal enkele weken voor de oplevering plaatsvinden. Voor de levering van elektra dient de koper tijdig zelf een contract met het nutsbedrijf te sluiten.

TEKENINGEN EN OMSCHRIJVING:

- Graag maken wij een aantal opmerkingen ten aanzien van de tekeningen en technische omschrijving in deze brochure:
- De artist-impressies zijn een impressie van hoe de woningen er uit gaan zien. In werkelijkheid kunnen kleurstelling, vormgeving en details afwijken.
- Definitieve doorgang van het project is onder voorbehoud van goedkeuring van ontwerp, kleurstelling en bouwvolumes door overheidsinstanties.
- De maten zijn uitgedrukt in millimeters, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Geprobeerd is de maten zo goed mogelijk aan te geven. Toch kan het voorkomen dat de maten bij de tekening uiteindelijk afwijken van de werkelijke maten. Het is verstandig om voor het kopen van bijvoorbeeld gordijnen en kasten de maten in de bouw te controleren. Houd tevens rekening dat er bij de genoemde afmetingen geen rekening is gehouden met eventuele wandafwerking, spuitwerk of wandtegels.

- De plaats van de wandcontactdozen en alle overige installatiepunten wordt apart op een installatietekening verwerkt. De aantallen per vertrek staan vermeld in de ruimte-afwerkstaat.
- De invulling van het openbaar gebied op de situatietekening (straten, paden, groen, parkeerplaatsen etc.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de ondernemer en aannemer.
- De woningen worden gebouwd in overeenstemming met bijgevoegde tekeningen en beschrijvingen, behoudens geringe afwijkingen en eventuele van overheidswege verlangde

- wijzigingen. De ondernemer behoudt het recht de omschreven materialen in de prijsinformatie te vervangen door andere van dezelfde kwaliteit.
- De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, denk daarbij aan extra leidingkokers, koven etc., mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen recht geven tot het vragen van een vergoeding van meer of mindere kosten.

- Wanneer er verschillen zijn ontstaan tussen de technische omschrijving en de tekeningen, heeft hetgeen in de technische omschrijving staat voorrang op de tekening.
- Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadelliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Vertrek	Vloer	Wanden	Plafond	Voorzieningen/Installaties
Buitentree	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	• Buitenlichtpunt zonder armatuur
Hal	Cementdekvloer met krulpluik	Behangklaar	Structuurspuitwerk	• 1 rookmelder 230V • 1 belinstallatie (drukknop naast voordeur) • Vloerverwarming • 1 lichtpunt met schakelaar • 1 enkele wcd 100 cm+
Meterkast	Meterkastplaat/afwerkvloer	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	• Invoer CAI en telefoon • Meters, water en elektra groepenkast
Toilet	Vloertegels afm. 60x60 cm	Wandtegels 30x60 cm tot 150 cm, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	• Wandcloset met zitting en deksel • Fonteincombinatie • 1 lichtpunt met schakelaar • Afzuilpunt MV
Trapkast (indien van toepassing)	Cementdekvloer	n.v.t.	n.v.t.	• Opstelplaats warmtepomp • Verdeler vloerverwarming • 1 lichtpunt met schakelaar
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	• Vloerverwarming • Kamerthermostaat • CO2 sensor • MV-box • 2 lichtpunten met schakelaar • 5 dubbele wcd's 30 cm+ • 2 loze leidingen naar meterkast t.b.v. CAI/tel.
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	• 1 aansluitpunt elektrisch kooktoestel (2x220V) • 1 aansluitpunt spoelbak • Afzuilpunt MV • Vloerverwarming • 1 lichtpunt met schakelaar • 2 dubbele wcd's 110 cm+ • 1 enkele wcd afzuilkap • 1 enkele wcd koelkast
Berging ongeïsoleerd	Cementdekvloer	n.v.t.	n.v.t.	• 1 lichtpunt met schakelaar • 1 dubbele wcd 110 cm+
Berging geïsoleerd	Cementdekvloer	Behangklaar	n.v.t.	• Opstelplaats warmtepomp • Verdeler vloerverwarming • 1 lichtpunt met schakelaar • 1 dubbele wcd 110 cm+
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	• Rookmelder 230V • 1 lichtpunt met 2 wisselschakelaars 100 cm+ • 1 enkele wcd 100 cm+
Badkamer	Vloertegels afm. 60x60 cm	Wandtegels 30x60 cm tot plafondhoogte	Structuurspuitwerk	• 1 wastafelmeubel met onderkast en spiegel • 1 douchecombinatie met thermostaatkraan • 1 wandcloset met zitting en deksel • 1 elektrische radiator • Vloerverwarming • 1 lichtpunt met schakelaar • 1 wandlichtpunt met schakelaar • Afzuilpunt MV
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	• Vloerverwarming • 1 lichtpunt met schakelaar • 2 dubbele wcd's 100 cm+
Zolder	Cementdekvloer	Behangklaar	Schuine daken fabrieksmatig wit afgewerkt	• rookmelder 230V • 1 aansluitpunt wasmachine incl. wcd op aparte groep • 1 lichtpunt met schakelaar • 1 dubbele wcd 100 cm+ • 1 wcd voor MV-unit

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

WAT HOUDT DE WONINGBORG GARANTIE EN WAARBORGREGELING IN?

Het zit al in onze naam: we borgen de kwaliteit van uw woning op basis van onze garantievooraarden. Dat geeft meer zekerheid op een kwalitatief goede woning. We verzekeren het risico van een aannemer die failliet gaat tijdens de bouw. Als u een waarborgcertificaat van Woningborg heeft, zorgen wij dat uw woning wordt afgebouwd of we betalen de reeds betaalde aanneemtermijnen aan u terug. Ook herstel van gebreken bij nieuwbouwwoningen na oplevering zijn gewaarborgd onder de Garantie- en waarborgregeling van Woningborg.

HET WONINGBORG-CERTIFICAAT NIEUWBOUW VERZEKERT U ALS KOPER VAN:

INSOLVENTIEDEKKING

Als de ondernemer tijdens de bouw failliet gaat, zorgen wij óf voor de afbouw van uw woning óf vergoeden wij de betaalde aanneemtermijnen zoals vermeld in de garantie- en waarborgregeling die van toepassing is.

GEWAARBORGDE GARANTIE

Uw ondernemer bouwt conform het Bouwbesluit en onze garantienormen. Toch kan het gebeuren dat er een technisch mankement aan de woning ontstaat na oplevering. Dit is verzekerd als het onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling valt. De ondernemer hoort het gebrek te herstellen. Woningborg waarborgt deze garantie als de ondernemer niet kan (bijvoorbeeld bij een faillissement) of, na uitspraak van een arbiter en verstrijken van de gegeven hersteltermijn, niet wil presteren.

De meeste onderdelen van de woning kennen een garantietermijn van 6 jaar, die 3 maanden na oplevering ingaat. Bij ernstige technische gebreken is de garantietermijn 10 jaar, ingaande 3 maanden na oplevering. Kijk in uw Garantie- en waarborgregeling voor de details.

PROCEDURE BIJ DE AANKOOP

Een woning kopen is een grote stap. Deze gaat gepaard met tal van procedures en voorwaarden. Wij leggen u hieronder graag uit wat er formeel allemaal bij de koop komt kijken. Heeft u na het lezen van deze wegwijzer nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de makelaar.

DE KOOP-/ EN AANNEEMOVEREENKOMST

In de koop-/aannemingsovereenkomst zijn de rechten en plichten van de koper en de verkoper geregeld. Deze gecombineerde overeenkomst regelt enerzijds de aankoop van de grond en anderzijds de bouw en afbouw van de woning. In de koop-/aannemingsovereenkomst vindt u de verdere koopvoorwaarden zoals de maximale bouwtijd, de ontbindende en opschortende voorwaarden die op de overeenkomst van toepassing zijn. Van Pijkeren Woningbouw B.V. bouwt het project conform de bepalingen en voorwaarden van Woningborg. De notaris ontvangt een kopie van de getekende koop-/aannemingsovereenkomst. Op basis hiervan wordt de akte van levering opgemaakt.

VRIJ OP NAAM

De koopsom van de woning is 'vrij op naam', inclusief de verschuldigde BTW over de vermelde termijnbedragen. Over de koopsom bent u geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Ook de notariskosten voor de eigendoms-overdracht en de kadastrale kosten zijn in de koopsom inbegrepen. Kosten die niet bij de koopsom zijn inbegrepen zijn: kosten voor eventueel meer-/minderwerk, abonnee- en aansluitkosten voor telefoon-, kabel en/of glasvezelaansluiting, afsluitprovisie en notaris- en kadasterkosten voor hypotheek, eventueel renteverlies tijdens de bouw.

EIGENDOMSOVERDRACHT

De notaris regelt de formele eigendoms-overdracht. Nadat u aan de financiële verplichtingen hebt voldaan (hypotheekakte), ondertekent u bij de notaris de akte van levering. In deze akte worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen vastgelegd. De uiterste datum waarop de notariële akte getekend moet zijn (transportdatum) staat vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst. Zodra de notaris van de bank een bevestiging ontvangt dat de financiering definitief rond is, maakt hij/zij een afspraak met u voor de eigendoms-overdracht.

DE BETALING

De eerste betaling vindt plaats bij de eigendoms-overdracht. Bij start bouw en naarmate de bouw vordert worden de termijnbedragen en, zover van toepassing, de meer- en minderwerkfacturen rechtstreeks in rekening gebracht.

OPLEVERING

In de aanneemovereenkomst staat een prognose van de verwachte bouwtijd. Uiteraard informeren wij u regelmatig over de voortgang van de bouw. Dat is een service waaraan u echter geen rechten kunt ontlenen. Contractueel zijn wij gebonden aan de bouwtijd zoals die in de koop-/aannemingsovereenkomst is vastgelegd. Minimaal 2 weken voor de definitieve datum ontvangt u een uitnodiging voor de oplevering van uw woning. Bij de oplevering bent u en een vertegenwoordiger van Van Pijkeren Woningbouw B.V. aanwezig. Daarnaast kunt u hiervoor een deskundige uitnodigen, bijvoorbeeld iemand van de Vereniging Eigen Huis. Tijdens de oplevering wordt een proces-verbaal van oplevering gemaakt. Hierin worden ook de meterstanden vermeld.

SLEUTELOVERDRACHT

Na de oplevering ontvangt u de sleutels van uw woning. Vanaf dat moment berust de woning onder uw verantwoordelijkheid en is deze niet langer door Van Pijkeren Woningbouw B.V. verzekerd. Wij vragen u alle termijnen, de eventuele rentenota's en het eventuele meerwerk voorafgaand aan de oplevering over te maken zodat er na oplevering overgegaan kan worden tot sleuteloverdracht.

ONDERHOUDSTERMIJN

Er geldt een onderhoudstermijn van drie maanden na oplevering. Eventuele onvolkomenheden welke tijdens de onderhoudstermijn aan het licht komen kunt u melden bij Van Pijkeren Woningbouw B.V. Wij streven ernaar de eventuele onvolkomenheden die tijdens de oplevering worden vastgelegd zo spoedig mogelijk te verhelpen.

WONINGBORG GARANTIE

Op de woningen is de garantie- en waarborgregeling 2021 van Woningborg van toepassing. Dit resulteert in een garantieregeling die u als koper beschermt tegen eventuele technische en financiële risico's, die aan de bouw van een woning verbonden kunnen zijn. Na aankoop van de woning ontvangt u hiervoor het Woningborgcertificaat.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw zijn de woningen verzekerd tegen de risico's van storm- en brandschade. Nadat de woning is opgeleverd dient u zelf een opstalverzekering en inboedelverzekering af te sluiten.

WOUDSE ERVEN

BARNEVELD

ONTWIKKELING & REALISATIE



Van Pijkeren Woningbouw

Hessenweg 10

7722 PK Dalfsen

0529-43 22 33

www.bouwvanpijkeren.nl

VERKOOPINFORMATIE



Midden Nederland Makelaars

Kampstraat 32

3771 AV Barneveld

0342-42 34 00

info@mm.nl

DISCLAIMER

In deze documentatie opgenomen artist impressions, interieurbeelden en situatie zijn bedoeld om u een indruk te geven. Aan de getoonde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure is geen contractstuk.

