



**Heerlijk genieten van de rust en  
een fantastische omgeving**





  
**De  
Lanen  
Oost**  
BARNEVELD  
FASE II



# Inhoudsopgave

<b>Vogelvlucht</b> .....	<b>4</b>
<b>Voorwoord</b> .....	<b>5</b>
<b>Gemeente Barneveld en omgeving</b> .....	<b>6</b>
<b>Situatieoverzicht</b> .....	<b>8</b>
<b>De architecten aan het woord</b> .....	<b>10</b>
<b>Woningtype Tempelier</b>	
Artist impression blok 13, bouwnummers 69 & 74 .....	<b>12</b>
Artist impression blok 15, bouwnummers 77 & 80 .....	<b>14</b>
Artist impression blok 34, bouwnummers 129, 130 & 131 .....	<b>16</b>
Artist impression blok 36, bouwnummers 140 & 143 .....	<b>18</b>
Artist impression blok 38, bouwnummers 146 & 149 .....	<b>20</b>
Gevelaanzichten blok 13, 15, 34, 36 & 38 .....	<b>22</b>
Kleur- en materiaalstaat blok 13, 15, 34, 36 & 38 .....	<b>23</b>
Plattegronden Tempelier 1, bouwnummers 69 & 129 .....	<b>24</b>
Plattegronden Tempelier 2, bouwnummers 74, 77, 140 & 146 .....	<b>26</b>
Plattegronden Tempelier 3, bouwnummer 131 .....	<b>28</b>
Plattegronden Tempelier 4, bouwnummers 80, 143 & 149 .....	<b>30</b>
Tuinimpressie bouwnummer 80 .....	<b>32</b>
Interieurimpressie bouwnummer 80 .....	<b>34</b>
Plattegronden Tempelier 5, bouwnummer 130 .....	<b>36</b>
<b>Woningtype Torenwachter</b>	
Artist impression blok 25, bouwnummers 104 & 108 .....	<b>40</b>
Artist impression blok 26, bouwnummers 109 & 113 .....	<b>42</b>
Artist impression blok 30, bouwnummers 118, 119, 120, 121 & 122 .....	<b>44</b>
Gevelaanzichten blok 25, 26 & 30 .....	<b>46</b>
Kleur- en materiaalstaat blok 25, 26 & 30 .....	<b>47</b>
Plattegronden Torenwachter 1, bouwnummers 104, 113 & 122 .....	<b>48</b>
Plattegronden Torenwachter 2, bouwnummer 109 .....	<b>50</b>
Plattegronden Torenwachter 5, bouwnummers 108 & 118 .....	<b>52</b>
Plattegronden Torenwachter 6, bouwnummers 119, 120 & 121 .....	<b>54</b>
<b>Technische omschrijving</b> .....	<b>56</b>
<b>Erfafscheidingen</b> .....	<b>62</b>
<b>Projectpartners</b> .....	<b>67</b>



**Heerlijk genieten  
van de rust en een  
fantastische omgeving**



**Wonen in  
De Lanen-Oost**



Barneveld, het goed bewaarde geheim van de Veluwe, schittert als een dorp met stedelijke allure. Met de Veluwe als buur, het meest betoverende natuurgebied van Nederland, is het niet ongebruikelijk om plotseling edelherten en wilde zwijnen te zien rondwalen in de nabije omgeving. Tegelijkertijd rust de gemeente aan de rand van de Randstad, waardoor je in minder dan een uur in het hart van de grootste Nederlandse steden staat.

De bereikbaarheid van Barneveld is optimaal, zowel per trein als auto. Met maar liefst drie treinstations en directe aansluitingen op de A1 en A30 is de wereld altijd binnen


handbereik. Maar ook te voet, te paard of op de fiets kun je de omgeving moeiteloos verkennen, met talloze uitgestippelde routes die je langs betoverende plekken voeren.

In het gezellige hart van het dorp tref je een scala aan winkels, eetgelegenheden en het Schaffelaartheater, dat een rijk aanbod aan voorstellingen biedt. Ook herbergt dit gebied het Museum Nairac, waar kunst, erfgoed en design samenkomen in inspirerende verhalen.

Het is dan ook geen wonder dat de gemeente gestaag groeit. En toch is het karakteristieke dorpsgevoel met zijn agrarische tradities en levendige verenigingsleven intact gebleven.

En nu, verwelkomen we je graag in de nieuwbouwwijk De Lanen Oost, gelegen aan de rand van Barneveld.

De kracht van diversiteit is prominent in De Lanen Oost, zowel in woningtypes als architecturale stijlen. Van charmante rijwoningen tot ruime vrijstaande villa's, voor ieder wat wils. Deze veelzijdige aanpak smeedt een dynamische en bruisende gemeenschap waarin verschillende levensstijlen en gezinsbehoeften met respect worden behandeld.

Kortom, De Lanen Oost is een harmonieuze nieuwbouwwijk waar rustiek leven in de natuur naadloos samengaat met moderne gemakken en een florerende gemeenschap. Voor iedereen die streeft naar een goede balans tussen sereniteit en verbondenheid, tussen natuur en bereikbaarheid, is De Lanen Oost de ultieme bestemming. 





Gemeente Barneveld

# Een prachtige omgeving

Barneveld groeit. En ondanks die groei is het Barneveld gelukt het gezellige dorpse karakter te behouden.

Barneveld ligt prachtig temidden van diverse bezienswaardigheden die wachten om ontdekt te worden. Op slechts een steenworp afstand vindt u het betoverende nationale park de Hoge Veluwe, een ware schat voor natuurliefhebbers met uitgestrekte bossen, levendige heidevelden en diverse fauna.

Maar ook de Utrechtse Heuvelrug biedt adembenemende landschappen voor wandelaars en fietsers, terwijl het Kröller-Müller Museum met zijn uitgebreide collectie Van Gogh-schilderijen een ware artistieke schatkamer is.

Ook historische plaatsen als Amersfoort, met zijn grachten, middeleeuwse straatjes en diverse musea, is binnen handbereik. Kortom, de regio rondom Barneveld biedt een rijke mix van natuurlijke schoonheid, geschiedenis en amusement, allemaal binnen een straal van 20 kilometer. Hier is voor elk wat wils, of u nu op zoek bent naar avontuur, cultuur of ontspanning. 

Barneveld is gewoon erg fijn thuis komen!








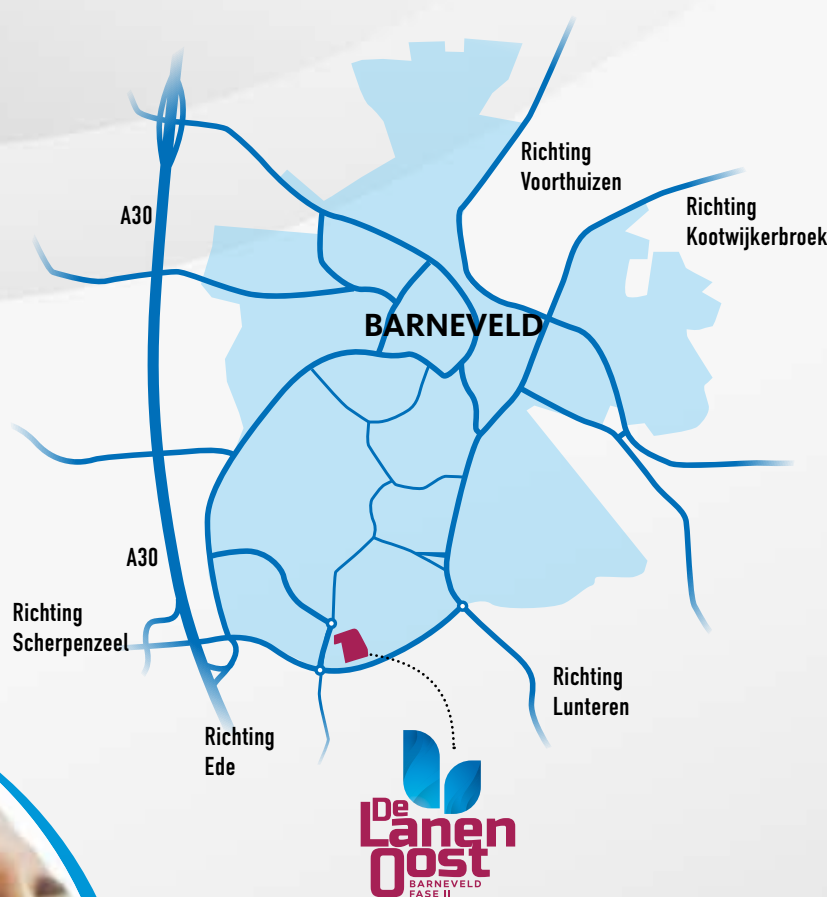
# Barneveld is gewoon erg fijn thuiskomen!






# Situatie overzicht

Nieuwbouwproject De Lanen Oost in Barneveld ligt mooi! Langs uitvalswegen naar Lunteren, de Rijksweg A30 en de doorgaande weg richting Scherpenzeel, is het perfect bereikbaar. En ook nog eens op korte afstand van het dorpscentrum, de Intratuin en de Gamma, een school voor voortgezet onderwijs en diverse kerken. 



 = parkeerplaats op eigen terrein (verplichting vanuit de gemeente)











# De architecten aan het woord

Als architect geef je vorm aan de dagelijkse woonomgeving van de toekomstige bewoners. De woonkwaliteit wordt bepaald door het huis waarin u onbelemmerd gaat leven, maar evengoed door de beleving van de directe omgeving; van uw eigen voordeur en tuin, de straat en de buurt waarin u gaat wonen. Met veel plezier heeft ons bureau een nieuw deel van deze prachtige wijk in Barneveld vormgegeven. In het project De Lanen Oost – een vriendelijke, groene wijk met een grote diversiteit aan woningtypes – gaat het ontwerpen van een mooi, comfortabel en praktisch huis en een prettige woonwijk hand in hand met de duurzaamheidseisen die de samenleving tegenwoordig eist bij nieuwbouw. Uw woning is klaar voor de toekomst!

De Lanen Oost vormt een nieuwe invulling aan de zuidzijde van De Burght, aansluitend aan de reeds gerealiseerde gedeelten. De nieuwe buurt opent zich richting het open landschap van de weilanden over de Scherpenzeelseweg. De wijk is zó ontworpen dat er veel ruimte is voor natuur, spelen en ontmoeten.

## Eenheid in verscheidenheid

Bij het maken van de eerste schetsen had ik een buurt voor ogen die opgaat in het groene landschap van de beken en bomen, vriendelijk herkenbaar en van een dorpse schaal. Uitgangspunt voor het gevelontwerp vormde het vriendelijke dorpse idioom van de architectuurstijl 'Delftse School'. De woningen vormen een ensemble, een familie van woningen die weliswaar verschillend in type en volume zijn, maar wel sterk op elkaar lijken en met elkaar verbonden zijn; in de gekozen materialen, kleuren en detailleringen.

Tegelijkertijd zijn de individuele woningen goed herkenbaar en verschillend van elkaar. Het is deze 'eenheid in verscheidenheid' die de dorpse wijken juist zo geliefd maken.

De woningtypes zijn op een kleinschalige, dorpse wijze over de buurt verspreid, van hoek- en rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen in twee varianten, vrijstaande woningen tot woningen waarbij zich het volledig woonprogramma op de begane grond bevindt.

De Lanen Oost kenmerkt zich door het zorgvuldig ontworpen en ambachtelijk uitgevoerde metselwerk van handvorm baksteen. Mooie details en figuratieve patronen. De accenten in de vorm van topgevels zorgen voor een afwisselend straatbeeld.

## Prettige woonomgeving

De mee-ontworpen groene erfafscheidingen zorgen voor een uniforme en prettige overgang van de openbare ruimte naar de entree van uw eigen woning. De variatie en individualiteit van de woningen binnen de sterke architectonische samenhang maken de buurt als geheel een prettige woonomgeving. Iedere woning een eigen identiteit. Met de diverse kopers-opties kunt u de woning verder voor u op maat vormgeven.

Met veel plezier hebben wij ons best gedaan woningen te ontwerpen die passen bij uw manier van leven, uw huis, uw thuis. Wij wensen u veel woongenot in uw nieuwe woning.

Bert Tretmans  
Schippers Architecten BNA



# Uw woning is klaar voor de toekomst!

Voor De Burgt Lanen Oost is er een dorps woonmilieu bedacht wat een sterke binding heeft met de traditie, het landschap en de wooncultuur van Barneveld.

Wonen is iets wat je thuis leert. Je krijgt het mee van je ouders. Elke streek heeft zijn eigen wooncultuur die past bij de mensen en bij de ecologie van de streek. Dit is niet een vast gegeven wat eeuwenlang hetzelfde blijft. Je leert ook van anderen, verschillende woonculturen mengen geleidelijk en er is technische vooruitgang. Toch hebben wij een gezamenlijk geheugen wat wij samen van het 'wonen' vinden. Een bijzondere manier van wonen is 'dorps wonen'. Hier vormen individuele woningen samen een gemeenschap. Privacy wordt gewaarborgd terwijl er een groot gevoel van verbondenheid is. Vooral kinderen delen de buurt en de wijk door samen buiten te spelen en laagdrempelig bij elkaar op bezoek te komen.

De Lanen Oost is een wijk met vriendelijke architectuur, vormgegeven met aandacht voor de beleving.

Er is zeer veel variatie in de woningtypen zodat er wat te kiezen valt voor verschillende woonwensen en verschillende budgetten.

De woningen zijn ontworpen in de architectuurstijl 'Delftse School', een sobere architectuurstijl uit de vorige eeuw. Hij dankt zijn naam aan een aantal architecten uit Delft waarvan Granpré Molière de bekendste was.

De Delftse School komt overal in Nederland voor. Naast woningen werden stadhuisen, provinciehuizen, scholen en kerken in die stijl gebouwd. De stijl is vooral traditioneel. Het zijn herkenbare huizen waarbij vooral het ambacht van de metselaar charme en detail toevoegen.

De woningen samen vormen gezellige straten met duidelijk onderscheid tussen openbaar gebied en privé domein.

Hierbij wordt het openbaar groen in samenhang aangelegd.

Bij de rijwoningen is de Delftse-schoolstijl herkenbaar doordat op verschillende manieren de voordeur is gearticuleerd, bijzonder metselwerk onder de goten en de compositie van de straatgevels. De woningen zijn binnen een bouwblok verschillend vormgegeven maar het geheel heeft veel samenhang. Sommige woningen hebben een frans balkon of een opvallend kader rond een raam, weer andere hebben een dwarskap.

Kortom, een fijne plek om te wonen en wellicht ook úw nieuwe thuis! Veel woongenot toegewenst.

Anoul Bouwman

Architectenbureau Visser en Bouwman





Woningtype

# Tempelier

Bloknummer **13**  
Bouwnummer **69 & 74**

De garage is optioneel

Bij de rijwoningen is de Delftse-schoolstijl herkenbaar aan verschillende manieren waarop de voordeur is gearticuleerd, het bijzondere metselwerk onder de goten en de compositie van de straatgevels. De woningen zijn binnen een bouwblok verschillend vormgegeven, maar het geheel heeft veel samenhang. Sommige woningen hebben een Frans balkon of een opvallend kader rond een raam, weer andere hebben een dwarskap.













Woningtype

# Tempelier

15

De Lanen-Oost Barneveld

Bloknummer 15  
Bouwnummer 77 & 80

De garage is optioneel









Woningtype

# Tempelier

17

De Lanen-Goot Barneveld

Bloknummer **34**  
Bouwnummer **129, 130 & 131**

De garage is optioneel









Woningtype

# Tempelier

19

De Lanen-Oost Barneveld

Bloknummer **36**  
Bouwnummer **140 & 143**

De garage is optioneel









Woningtype

# Tempelier

21

De Lanen-Oost Barneveld

Bloknummer 38  
Bouwnummer 146 & 149

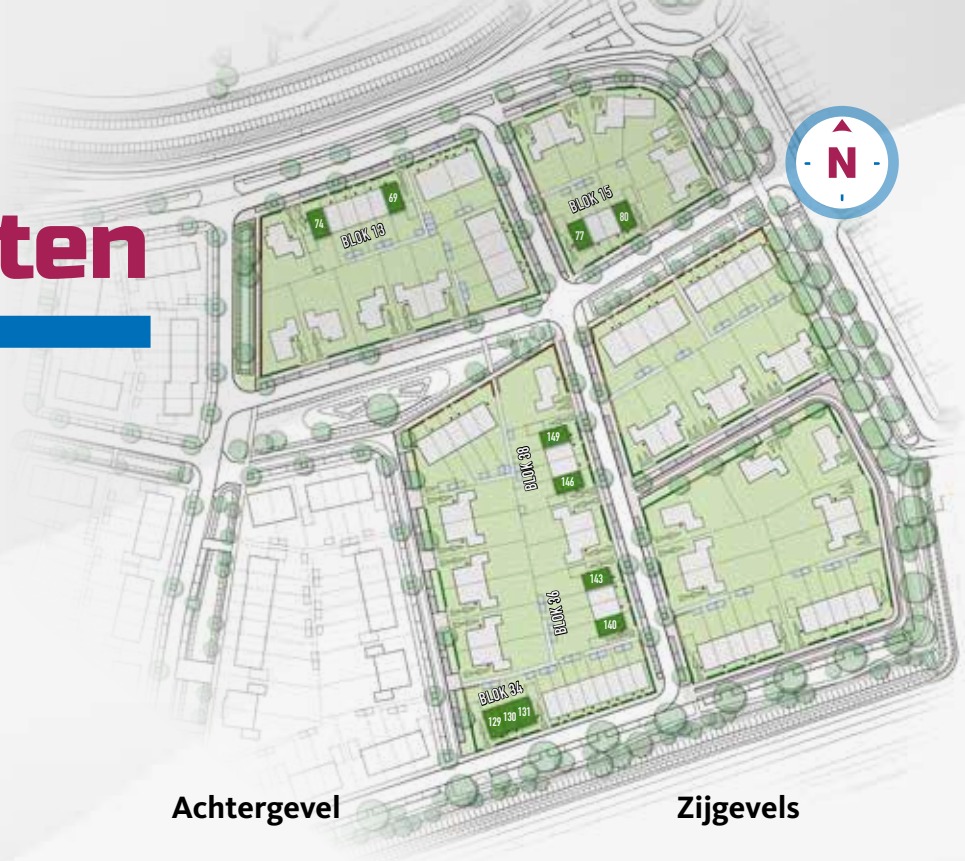
De garage is optioneel





# Gevelaanzichten

Bloknummer 13, 15, 34, 36 & 38  
 Bouwnummer 69, 74, 77, 80, 129, 130, 131,  
 140, 143, 146 & 149



Voorgevel

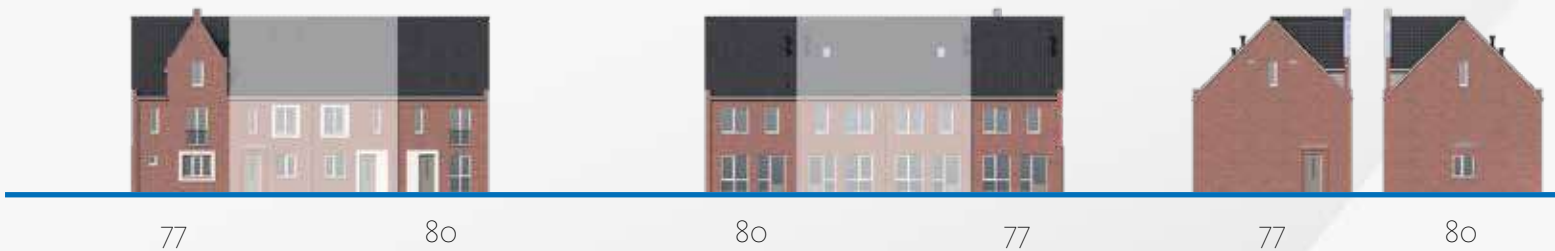
Achtergevel

Zijgevels

**Blok 13**



**Blok 15**



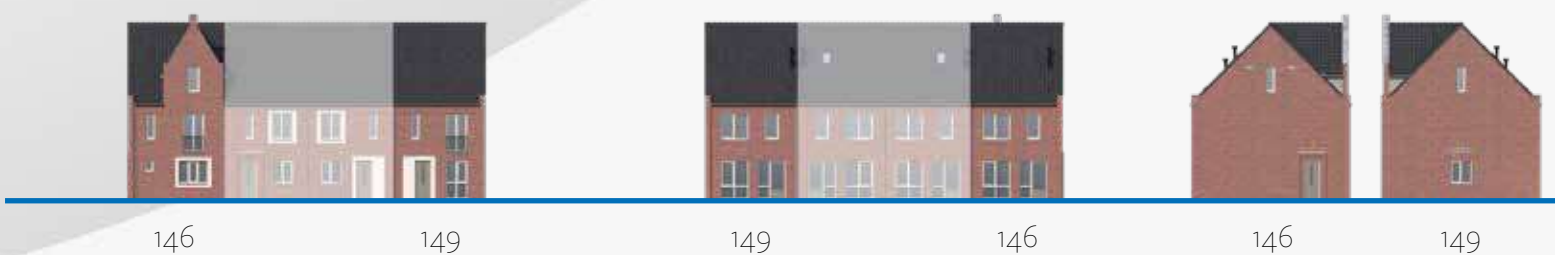
**Blok 34**



**Blok 36**



**Blok 38**





# Kleur- & Materiaalstaat



## Gevels

Baksteen  
Waalformaat  
Rood-bruin  
Kleurcode 937.N



## Gevels accent

Baksteen  
Waalformaat  
Wit (keimwerk)  
Kleurcode ral 9003



## Dakbedekking

Keramische dakpannen  
Leigrijs

## Overzicht van alle materialen

BOUWNR.	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
69, 74, 77, 80, 129, 130, 131, 140, 143, 146 & 149	gevels	baksteen - waalformaat	rood-bruin	937.N
	gevels (accenten)	baksteen - waalformaat	keimwerk	RAL9003
	voegwerk	zandcementmortel	donkergrijs	
	raamdorpels	kunststeen	lichtgrijs	
	kozijnen	hardhout	wit	RAL9010
	ramen (bi. en bui.)	hardhout	wit	RAL9010
	voordeur (bi. en bui.)	hardhout	steengrijs	RAL7030
	achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	steengrijs	RAL7030
	achterdeur berging (bi. en bui.)	hardhout	steengrijs	RAL7030
	lateien en geveldragers	staal	donkergrijs	RAL7043
	lateien en geveldragers bij keimwerk	staal	wit	RAL9010
	overstekken	multiplex	creme wit	RAL9001
	Frans balkon	staal	donkergrijs	RAL7043
	hwa	pvc	grijs	
	dakbekleding - hellende daken	keramische	leigrijs	
	binnen schilderwerk (aftimmering binnenkozijnen)	hout	wit	RAL9010
	binnen schilderwerk	diverse houten ondergronden	wit	RAL9010



Woningtype

# Tempelier 1

Bloknummer 13 & 34  
 Bouwnummer 69 & 129

## Uitbreidings- mogelijkheden:

- Uitbouw 240 cm
- Uitbouw 180 cm
- Dubbele openslaande deuren
- Garage i.p.v. standaard  
buiten berging
- Isoleren garage
- Dubbele openslaande  
garage deuren
- Deur tussen woning en garage
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster



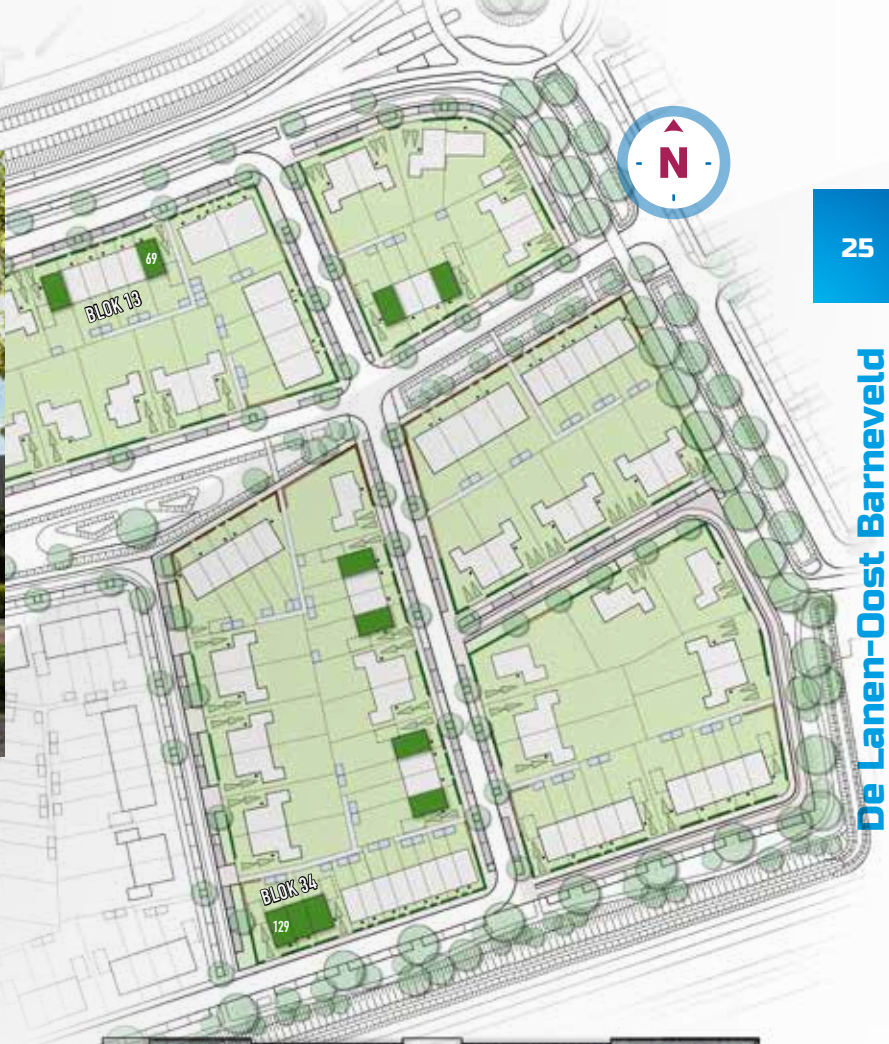
**PERCEELOVERZICHT**

afgebeeld bouwnummer 69



**BEGANE GROND**





optie bad



EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING



Bloknummer 13, 15, 36 & 38  
 Bouwnummer 74\*, 77, 140 & 146  
 \* gespiegeld

## Uitbreidings- mogelijkheden:

- Uitbouw 240 cm
- Uitbouw 180 cm
- Dubbele openslaande deuren
- Garage i.p.v. standaard  
buiten berging
- Isoleren garage
- Dubbele openslaande garage deuren
- Deur tussen woning en garage
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster

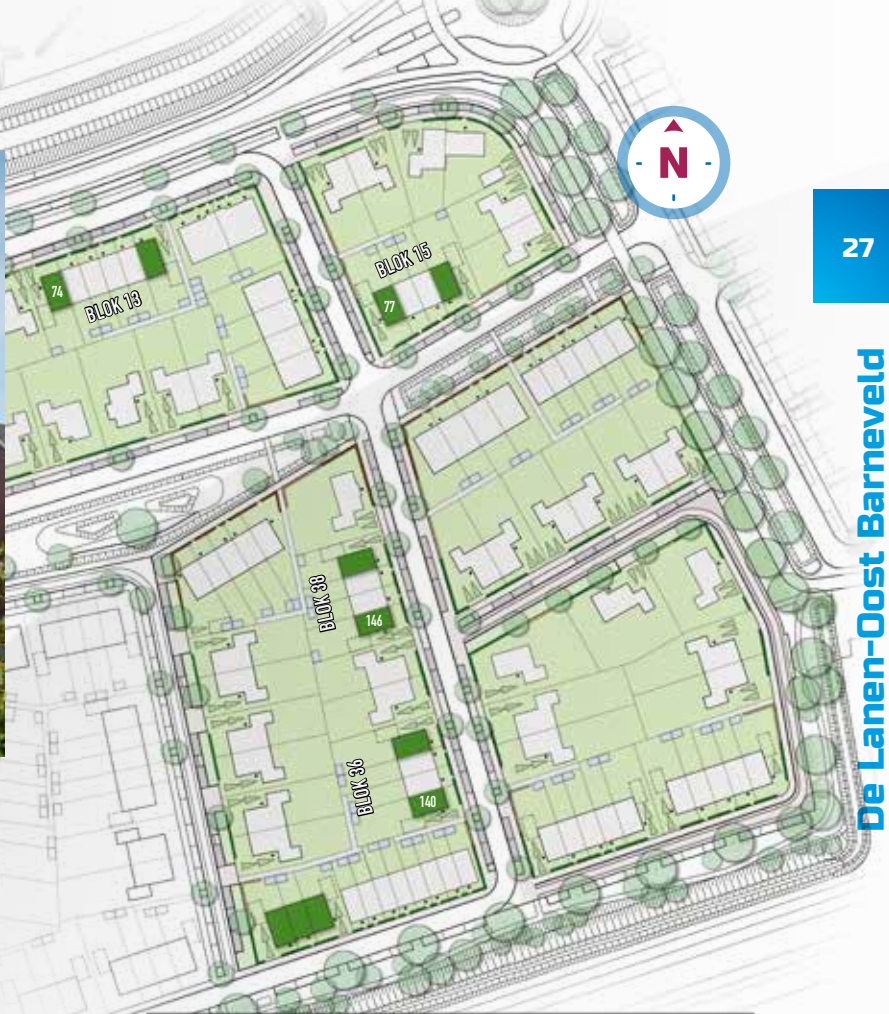


### PERCELOVERZICHT

afgebeeld bouwnummer 140

### BEGANE GROND





optie  
bad



EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING



# Tempelier 3

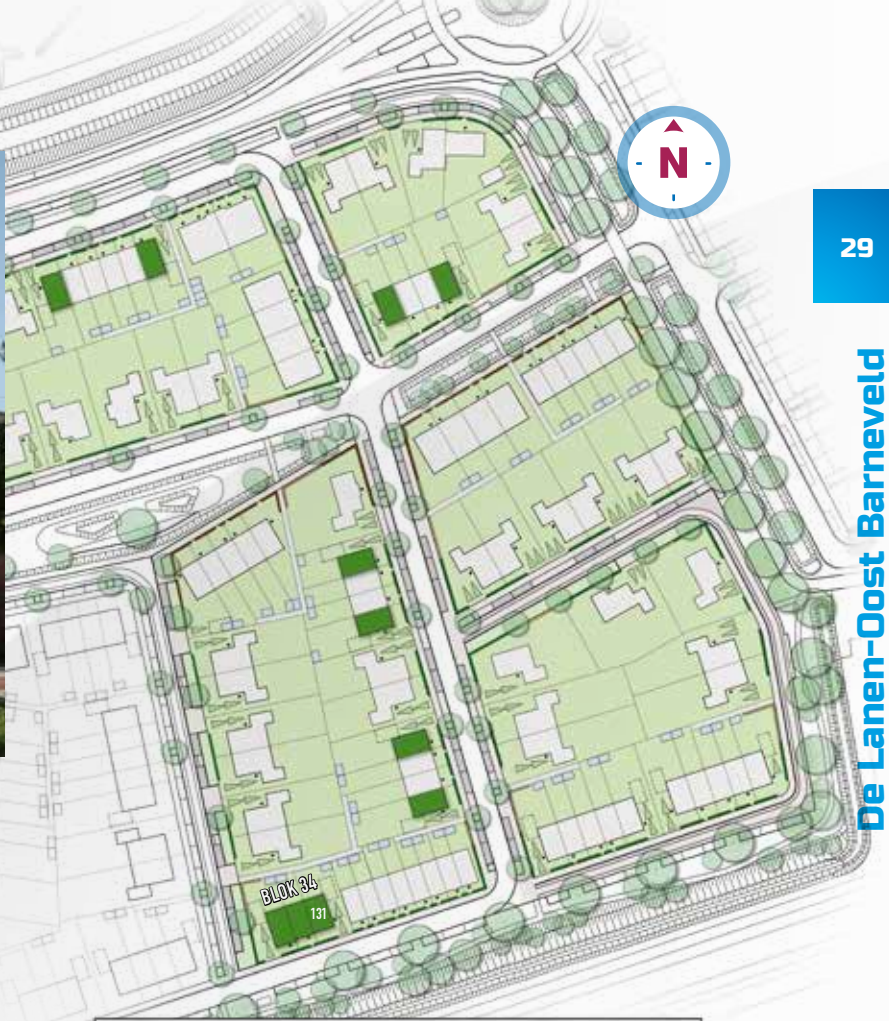
Bloknummer 34  
 Bouwnummer 131

## Uitbreidings- mogelijkheden:

- Uitbouw 240 cm
- Uitbouw 180 cm
- Dubbele openslaande deuren
- Garage i.p.v. standaard  
buiten berging
- Isoleren garage
- Dubbele openslaande  
garage deuren
- Deur tussen woning en garage
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster







optie  
bad





# Tempelier 4

Bloknummer 15, 36 & 38  
 Bouwnummer 80, 143 & 149

## Uitbreidings- mogelijkheden:

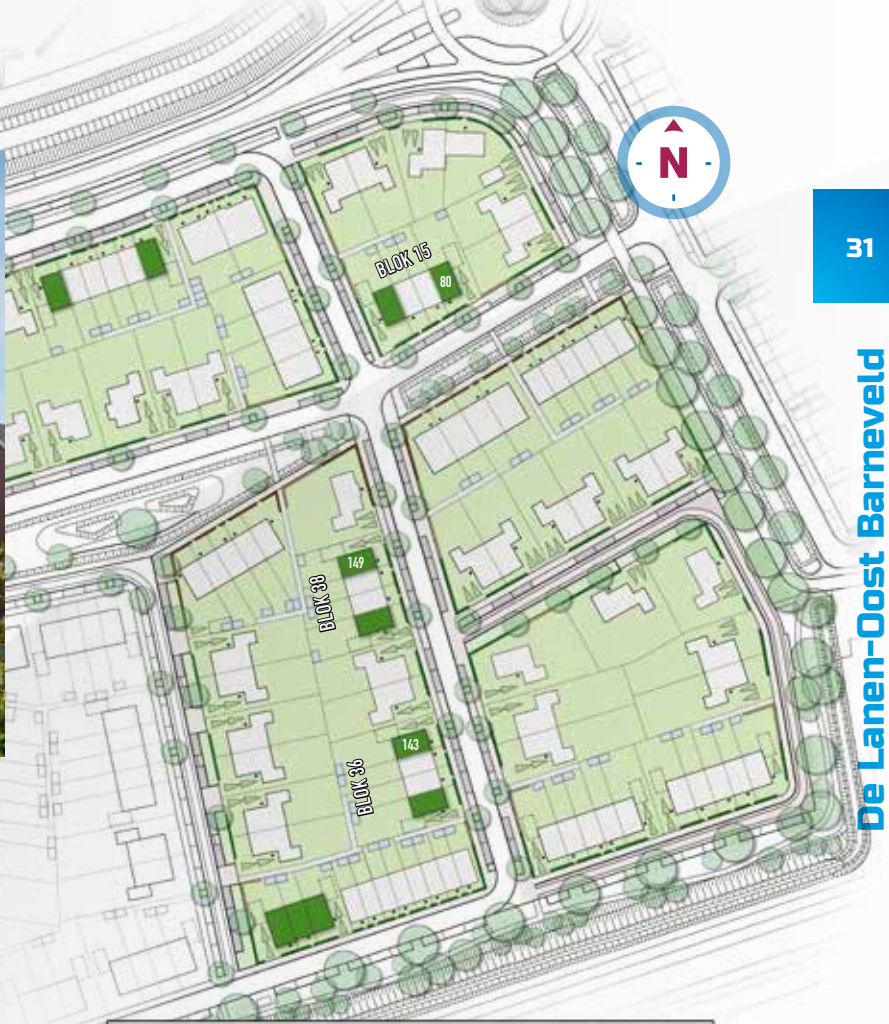
- Uitbouw 240 cm
- Uitbouw 180 cm
- Dubbele openslaande deuren
- Garage i.p.v. standaard buiten berging
- Isoleren garage
- Dubbele openslaande garage deuren
- Deur tussen woning en garage
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster



PERCEELOVERZICHT

BEGANE GROND





optie  
bad



EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING



# Tuinimpressie

Bloknummer 15  
Bouwnummer 80













# Interieurimpressie

Bloknummer 15  
Bouwnummer 80



Bloknummer 34  
Bouwnummer 130

## Uitbreidings- mogelijkheden:

- Uitbouw 240 cm
- Uitbouw 180 cm
- Dubbele openslaande deuren
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster

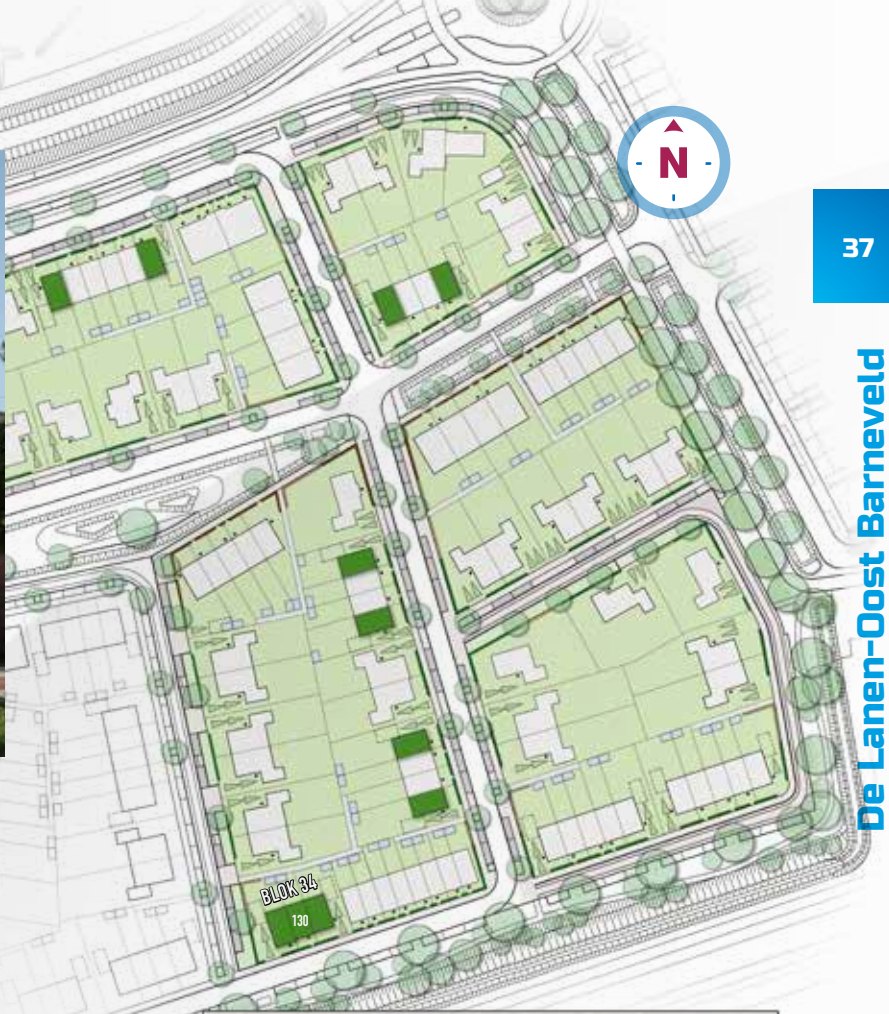


PERCEELOVERZICHT



BEGANE GROND





optie  
bad

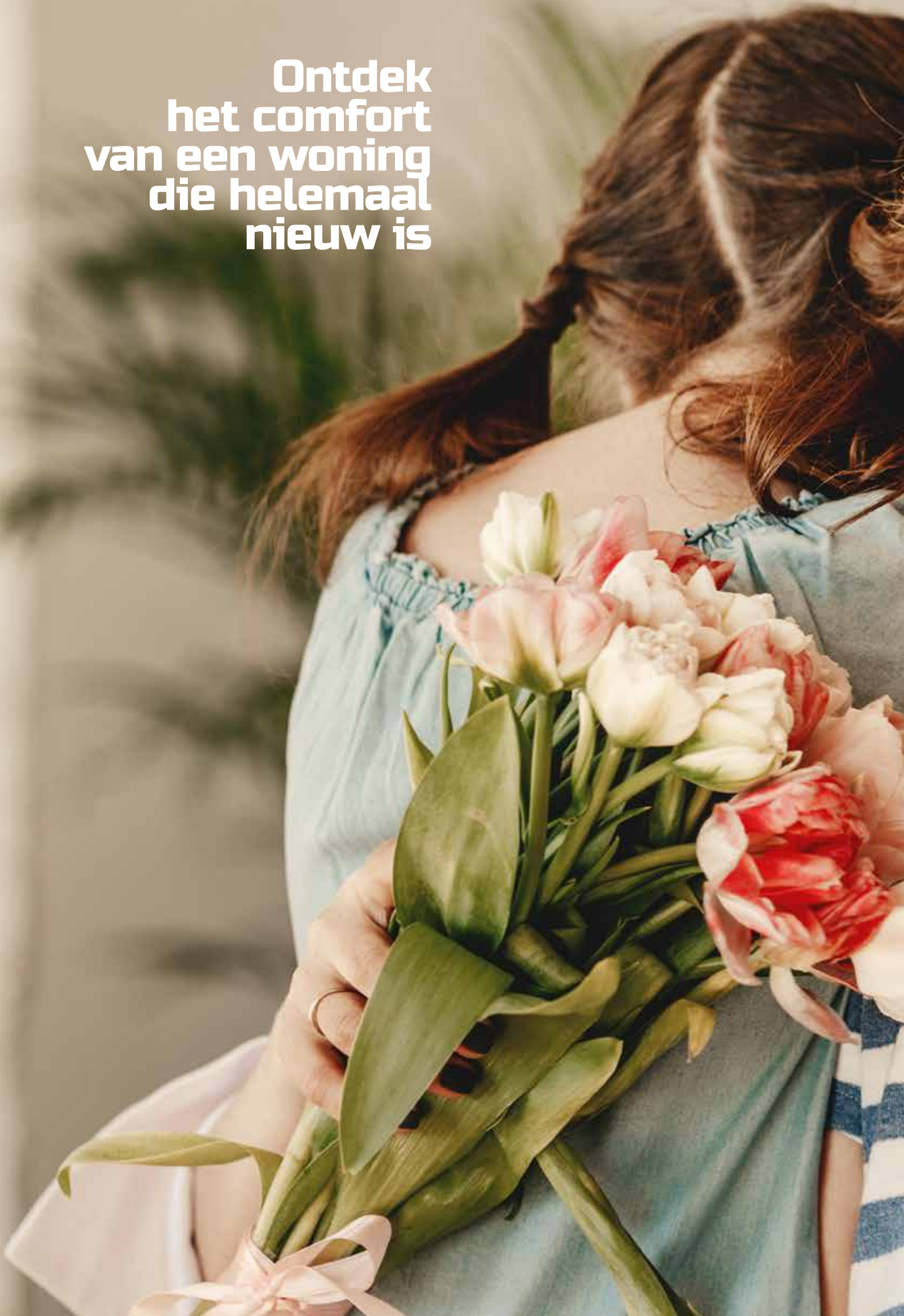


EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING



**Ontdek  
het comfort  
van een woning  
die helemaal  
nieuw is**









Woningtype

# Torenwachter

Bloknummer **25**  
Bouwnummer **104 & 108**

De garage is optioneel

De rijwoningen nemen een opvallende plek in. Zij vormen samen de ruggengraat van het straatbeeld. Op een vanzelfsprekende wijze lijken de woningen in de situatie ingebed. De blokjes zijn als één geheel ontworpen. Maar ieder blokje lijkt net iets verschillend en opzichte van de ander. Door de entrees van de eindwoningen om de hoek te situeren oogt het aantal woningen minder dan in werkelijkheid gerealiseerd. De verfijnde elementen die zijn toegevoegd, zoals de grote dwarskap, de Franse balkons met het donkerkleurige hekwerk en de 'bloemkozijnen' met het warme houten timmerwerk in de gevel, geven deze woningen hun herkenbare karakter.













Woningtype

# Torenwachter

43

Bloknummer **26**  
Bouwnummer **109 & 113**

De garage is optioneel

De Lanen-Oost Barneveld









Woningtype

# Torenwachter

45

Bloknummer **30**  
Bouwnummer **118, 119, 120, 121 & 122**

De garage is optioneel





# Gevelaanzichten

Bloknummer **25, 26 & 30**  
 Bouwnummer **104, 108, 109, 113,  
 118, 119, 120, 121 & 122**



**Voorgevel**

**Achtergevel**

**Zijgevels**

**Blok 25**



**Blok 26**



**Blok 30**





# Kleur- & Materiaalstaat

 <p><b>Gevels plint</b> Baksteen Waalformaat Bruin genuanceerd Kleurcode 411.N</p>	 <p><b>Gevels accent</b> Baksteen Waalformaat Rood Kleurcode 735.N</p>	 <p><b>Gevels</b> Baksteen Waalformaat Oranje-rose Kleurcode 417.N</p>	 <p><b>Dakbedekking</b> Keramische dakpannen Leigrijs</p>
---	---	--	--

## Overzicht van alle materialen

BOUWNR.	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
104, 108, 109, 113, 118, 119, 120, 121 & 122	gevels (plint)	baksteen - waalformaat	bruin genuanceerd	411.N
	voegwerk	zandcementmortel	donkergrijs	
	gevels (accent)	baksteen - waalformaat	rood	735.N
	gevels	baksteen - waalformaat	oranje-rose	417.N
	voegwerk	zandcementmortel	lichtgrijs	
	raamdorpels / spekbanden	beton	naturel	
	kozijnen	hardhout	creme wit	RAL9001
	ramen (bi. en bui.)	hardhout	creme wit	RAL9001
	voordeur (bi. en bui.)	hardhout	beige grijs	RAL7006
	achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	beige grijs	RAL7006
	achterdeur berging (bi. en bui.)	hardhout	beige grijs	RAL7006
	lateien en geveldragers	staal	signaal rood	RAL2010
	omkadering kozijnen	multiplex	creme wit	RAL9001
	overstekken - woning	multiplex	creme wit	RAL9001
	zijwangen dakopbouwen	multiplex	ombergrijs	RAL7022
	Franse balkons	staal	ombergrijs	RAL7022
	hwa	pvc	grijs	
	dakbekleding - hellende daken	keramische	leigrijs	
	dakbekleding - platte daken	bitumen / sedum		
	binnen schilderwerk (aftimmering binnenkozijnen)	hout	creme wit	RAL9001
	binnen schilderwerk	diverse houten ondergronden	wit	RAL9010



# Torenwachter 1

Bloknummer 25, 26 & 30  
 Bouwnummer 104\*, 113 & 122  
 \* gespiegeld

## Uitbreidings- mogelijkheden:

- Uitbouw 240 cm
- Uitbouw 180 cm
- Dubbele openslaande deuren
- Garage i.p.v. standaard buiten berging
- Isoleren garage
- Dubbele openslaande garage deuren
- Deur tussen woning en garage
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster



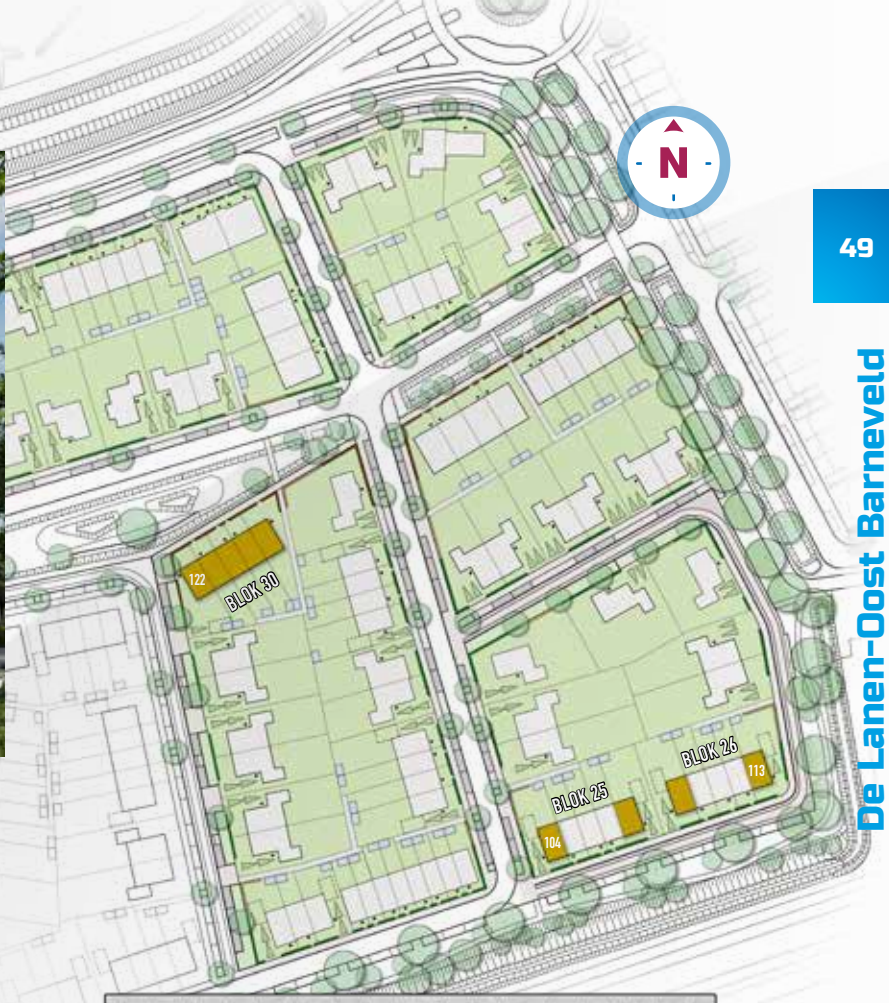
### PERCEELOVERZICHT

afgebeeld bouwnummer 113



### BEGANE GROND





optie bad



EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING



Bloknummer 26  
 Bouwnummer 109

## Uitbreidings- mogelijkheden:

- Uitbouw 240 cm
- Uitbouw 180 cm
- Dubbele openslaande deuren
- Garage i.p.v. standaard buiten berging
- Isoleren garage
- Dubbele openslaande garage deuren
- Deur tussen woning en garage
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster



PERCEELOVERZICHT



BEGANE GROND





optie bad



EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING



Woningtype

# Torenwachter 5

Bloknummer 25 & 30  
 Bouwnummer 108 & 118\*  
 \* gespiegeld

## Uitbreidings- mogelijkheden:

- Uitbouw 240 cm
- Uitbouw 180 cm
- Dubbele openslaande deuren
- Garage i.p.v. standaard buiten berging
- Isoleren garage
- Dubbele openslaande garage deuren
- Deur tussen woning en garage
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster



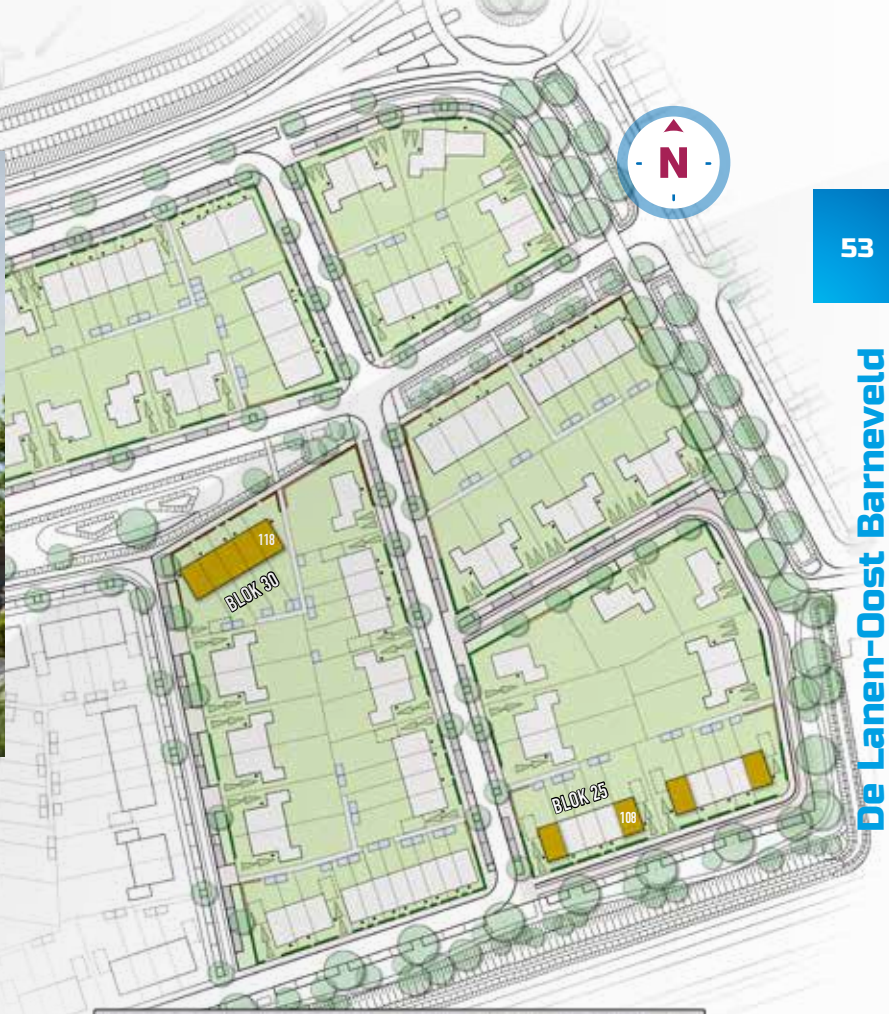
PERCEELOVERZICHT

afgebeeld bouwnummer 108



BEGANE GROND





optie  
bad



EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING



Woningtype

# Torenwachter 6

Bloknummer 30  
 Bouwnummer 119, 120\* & 121  
 \* gespiegeld

## Uitbreidings- mogelijkheden:

- Uitbouw 240 cm
- Uitbouw 180 cm
- Dubbele openslaande deuren
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster



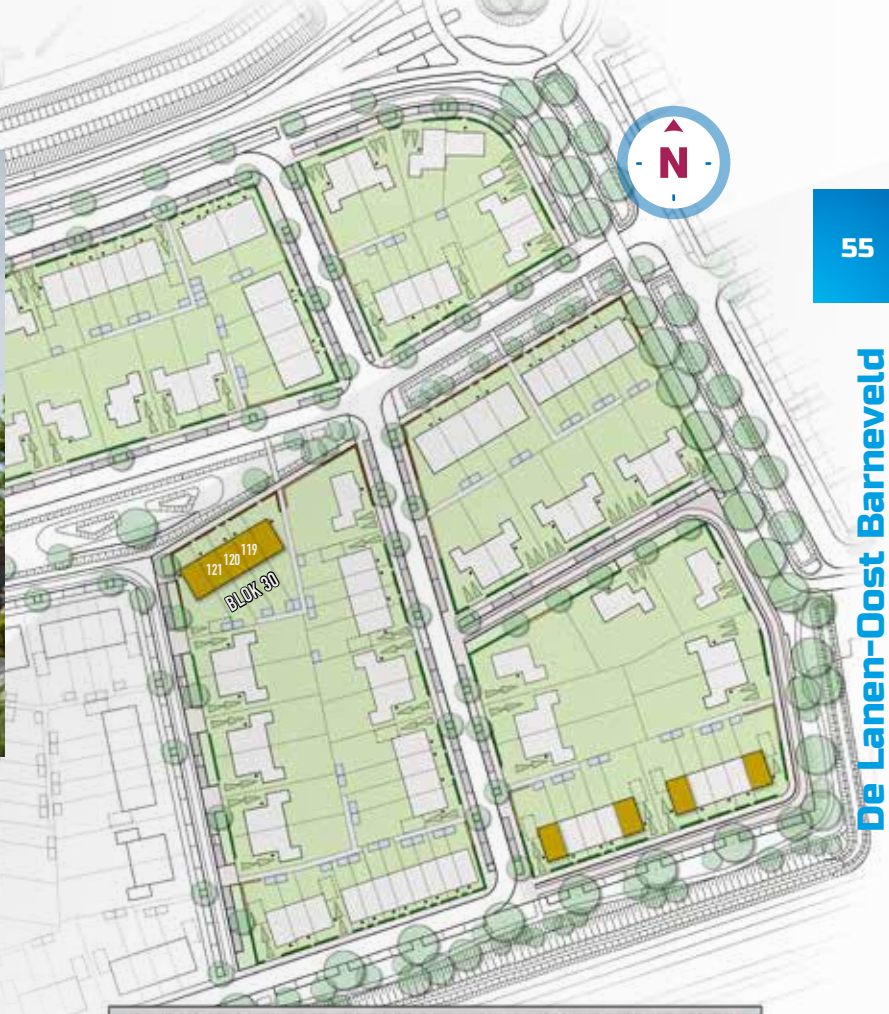
PERCEELOVERZICHT

afgebeeld bouwnummer 119



BEGANE GROND





optie  
bad



EERSTE VERDIEPING

TWEDE VERDIEPING



# Technische omschrijving

## Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2024

### 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 en tracht de kwaliteit van nieuwbouwoopwoningen te verbeteren. Woningborg N.V. richt op zekerheid. Voordat een bouwonderneming deelnemer bij Woningborg kan worden, 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 schadeloosstelling.

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 aangesloten, 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 (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 waar van de garantie is beperkt of die ervan uitgesloten zijn.

### Vorrang 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.

De opgenomen perspectief tekening in de verkoopbrochure geeft een art impressie weer. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze dient enkel ter illustratie, om u een idee te geven van het uiterlijk van de woning.

### Algemene opmerkingen

Wijzigingen tijdens de bouw voor individuele kopers kunnen worden uitgevoerd conform een nader door de aannemer te verstrekken meerwerklijst. Afhankelijk van de stand van de bouw zijn er na het leggen van de zoldervloer geen wijzigingen meer mogelijk.

Daar waar op de tekening meubels of huishoudelijke apparaten staan getekend, zijn deze uitsluitend ter plaatsbepaling. Deze zullen niet worden geleverd.

Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen in de vorm van sparingen, open haarden e.d. voor de oplevering van de woning zal niet worden gehonoreerd. Na de oplevering zijn dergelijke wijzigingen geheel voor risico van de koper en mag dit alleen worden uitgevoerd met toestemming van de plaatselijke Dienst Bouw- en Woningtoezicht.

Deze prospectus is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De bouwdirectie behoudt zich het recht voor af te wijken van het in deze prospectus gestelde, indien en voor zover dit technisch of architectonisch noodzakelijk mocht blijken, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit. Verrekening ten gevolge van bovenbedoelde wijzigingen zijn niet mogelijk.

De bijgevoegde tekeningen hebben geen bewijskracht ten aanzien van erfafscheidingen, perceelgrootte, maten etc. Geringe afwijkingen ten opzichte van de op de tekeningen aangegeven maatvoeringen geven geen reden tot reclames of verrekening.

### Bouwbeschrijving

#### Algemeen

De woningen worden aangesloten op het waterleiding- en elektriciteitsnet, alsmede op het gemeenteriool. De aansluitkosten zijn in de koopsom opgenomen. De leidingen en installaties worden aangebracht volgens de daarvoor geldende voorschriften door erkende installateurs.

Door de energiebedrijven kunnen (ten dienste van telefoon en elektra) op of nabij de erfafscheiding resp. gevel, de door de diensten benodigde kasten en/of trafogebouwtjes geplaatst worden. De aansluitkosten van de telefoon, cai en glasvezel zijn niet in de koopsom opgenomen.

De kleuren en materialen van metselwerk, voegwerk, dakbedekking, e.d. worden door de architect bepaald. De woningen worden gebouwd volgens de voorschriften en garantieregeling conform de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2021.



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 etc., mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten.

De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, registreren op een erratum en deze opsturen naar de verkrijger.

### Peilen en maten

Het peil (P=0) waaruit alle hoogte worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning. De hoogte van het peil wordt door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Barneveld vastgesteld.

## Ruwbouw

### Grondwerk

Voor het maken van de funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvulling verricht. De bodemafluiting van de kruipruimte bestaat uit gebiedseigen grond. De tuinen worden vrij van bouwvuil opgeleverd op een hoogte van ca. 150 mm minus peil aan de tuingevel. De tuinaanleg dient door de koper zelf geregeld te worden.

### Buitenriolering

De buitenriolering is een gescheiden rioolsysteem, namelijk een vuilwater- en een schoonwatersysteem.

Het vuilwatersysteem wordt aangesloten op het gemeenteriool. Het systeem wordt belucht, is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt uitgevoerd in PVC.

Het schoonwatersysteem (hemelwaterriool) wordt aan de voorzijde van de kavel gekoppeld aan een ondergrondse waterberging van tenminste 1 m<sup>3</sup>. De overloop van de ondergrondse waterberging geschiedt een uitstortsteen aan de erfgrans. De overloop wordt dan bovengronds afgevoerd. De ondergrondse waterberging bevindt zich op eigen kavel. Hier dus rekening houden met eventueel planten van bomen.

### Fundering

De woningen worden gefundeerd op prefab betonnen heipalen met een prefab betonnen balkenrooster. De constructie wordt in overeenstemming met de tekeningen en berekeningen van de constructeur uitgevoerd.

### Lijm- en metselwerken

De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenlijmelementen, dikte en sterkteklasse conform de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

De woningscheidende wanden worden deels uitgevoerd in kalkzandsteenlijmelementen, dikte en sterkteklasse conform de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

De verlijming van de kalkzandsteenelementen voldoet aan de oppervlakte beoordeling groep 5.

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken of verdiepingshoge elementen.

De buitengevels van de woningen welke uitgevoerd worden in schoonmetselwerk bestaat deze uit een waalformaat baksteen. Het voegwerk van de schoonmetselwerk gevels wordt uitgevoerd als een zandcementvoeg. De definitieve opgave van de voegkeuze en kleur wordt door de directie bepaald.

Bij woningtype Torenwachter worden er onder de raamkozijnen betonnen raamdorpels op het metselwerk aangebracht. Bij woningtype Tempelier wordt onder de raamkozijnen kunststeen raamdorpels op het metselwerk aangebracht. Daar waar dat op de technische verkooptekeningen staat aangegeven worden betonnen spekbanden en diverse nestkasten in het metselwerk aangebracht. Voor deze nestkasten geldt een instandhoudingsverplichting.

### Isolatievoorzieningen

In de spouw van de gevels van de woningen worden steenwolplaten of gelijkwaardig materiaal aangebracht met een isolatiewaarde van  $R_c = 4,2 \text{ m}^2 \text{ k/w}$  waardoor de totale gevelopbouw een  $R_c$ -waarde heeft van  $4,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ . De aansluiting van de dakplaten op de muurplaten wordt afgedicht.

### Vloeren

De begane grondvloer van de woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer, met een isolatiewaarden van  $R_c = 3,7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ . De overige verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een betonnen systeemvloer. Alle betonvloeren worden conform de NEN8670:2021 geleverd.

### Houten dakelementen

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde dakelementen, deze dakelementen hebben een isolatiewaarde van  $R_c = 6,3 \text{ m}^2 \text{ k/w}$ .

Onder de schuine dakvlakken bevinden zich staande knieschotten, deze hebben een constructie functie, derhalve mogen hieraan geen wijzigingen worden aangebracht. De dakelementen worden onafgewerkt opgeleverd.

### Dakbedekking

De dakelementen worden voorzien van keramische dakpannen, het één en ander conform de technische verkooptekeningen.

### Goten en hemelwaterafvoeren

Voor het woningtype Torenwachter geldt dat aan de onderzijde van het pannendak een zinken bakgoot wordt aangebracht. Voor het woningtype Tempelier geldt dat aan de onderzijde van het pannendak een zinken mastgoot wordt aangebracht. De hemelwaterafvoeren van pvc zijn voorzien van de benodigde hulpstukken, ontstoppingsstukken e.d.

Het hemelwater van de platte daken van de prefab berging worden afgevoerd door pvc hemelwaterafvoeren deze zijn voorzien van de benodigde hulpstukken, ontstoppingsstukken e.d. uitgevoerd in een gescheiden stelsel.

### Buitenkozijnen, buitendeuren en ramen

Alle buitenkozijnen en ramen worden gemaakt van hardhout. De kozijnen tot vloerniveau krijgen een kunststeen/aluminium onderdorpel. De buitenkozijnen worden voorzien van de benodigde tochtstrippen. De naar binnen draaiende voordeur wordt uitgevoerd als een multiplex voordeur één en ander conform de gevelaanzichten. De overige buitendeuren worden uitgevoerd als hardhouten glasdeuren, één en ander conform de technische verkooptekeningen/ gevelbeelden.



De houten buitenkozijnen van de woningen worden fabrieksmatig afgelakt aangeleverd op de bouwplaats.

De buitendeuren van de woningen en de prefab bergingen worden voorzien van cilindersloten. Deze sloten en alle verdere benodigde hang- en sluitwerk voldoet aan redelijkerwijze te stellen eisen voor wat betreft inbraakwerendheid, weerstandsklasse II. Er wordt geen certificaat aangevraagd, dan wel verstrekt.

### Beglazing

De beglazing wordt uitgevoerd in blank meerbladig hr++ vensterglas, met luchtspon in de buitenkozijnen, ramen en deuren van alle ruimtes. In de loopdeur van de prefab berging wordt enkel bruut draadglas aangebracht.

### Buitentimmerwerk

De overstekken van de woningen worden met balk- en kaphout in 1<sup>e</sup> kwaliteit Midden Europees vurenhout uitgevoerd. De overstekken en boeidelen worden afgewerkt in een watervast plaatmateriaal. Eén en ander conform de technische verkooptekeningen.

Bij woningtype Torenwachter waar een kozijnomkadering is weergegeven wordt deze als een getimmerde omkadering uitgevoerd met balk- en kaphout in 1<sup>e</sup> kwaliteit Midden Europees vurenhout. De onderzijde en boeidelen van de omkadering wordt afgewerkt in een watervast plaatmateriaal. Eén en ander conform de technische verkooptekeningen.

## Afbouw

### Trappen

De trap van de begane grond naar de 1<sup>e</sup> verdieping in de woningen wordt uitgevoerd in een vurenhouten dichte trap, samengesteld uit vurenhouten treden met stootborden, bomen en spullen.

De trap van de 1<sup>e</sup> verdieping naar de 2<sup>e</sup> verdieping in de woningen wordt uitgevoerd in een vurenhouten open trap, samengesteld uit vurenhouten treden, bomen en spullen, indien van toepassing.

Op de 2<sup>e</sup> verdieping wordt rond het trapgat een standaard traphek geplaatst. De trappen worden voorzien van houten muurleuningen, doorsnede 38 mm.

### Dorpels en vensterbanken

Tussen de kozijnstijlen van de badkamer en het toilet komt een kunststeen onderdorpel. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels aangebracht. De vensterbanken onder kozijnen op de gemetselde borstweringen worden uitgevoerd in kunststeen, ca. 200 mm breed.

### Binnenkozijnen en binnendeuren

In de woningen worden de binnenkozijnen uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte stalen montage kozijnen met bovenlichten. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren.

### Dekvloeren

Zandcement dekvloeren, vlakheidsklasse 4, op de betonnen vloeren in de woningen, met uitzondering van de betegelde ruimtes en achter de knieschotten. Het is niet mogelijk om de zandcementdekvloer in de badkamer te laten vervallen.

De cementdekvloeren zijn niet voor alle vloerafwerkingen geschikt, met name bij PVC vloeren kan er scheurvorming ontstaan.

### Stukadoorswerk

De gestucte wanden, zowel van gips als kalkzandsteen worden afgewerkt in de oppervlakte beoordelingsgroep 2 (behangklaar) met uitzondering van de betegelde wanden. Het sausklaar maken van de wanden wordt niet als optie meerwerk aangeboden. Wand van de trapkast en de meterkast worden niet afgewerkt. De plafonds van beton worden afgewerkt met wit spuitwerk. Met uitzondering van de plafonds van de trapkast en meterkast.

### Binnentimmerwerk

De benodigde betimmeringen worden aangebracht. In de hal komt een meterkast, hierin worden meterborden aangebracht volgens de voorschriften van de nutsbedrijven. De vloerranden worden ter plaatse van de trapgaten afgewerkt met plaatmateriaal. Vloerplinten worden niet geleverd en gemonteerd. De houten buitenkozijnen worden aan de binnenzijde afgetimmerd met houten aftimmerlatten.

### Buitenschilderwerk

Alle betimmeringen e.d. worden verduurzaamd volgens de richtlijnen van de fabrikant. Al het houtwerk aan de buitenzijde wordt afgewerkt met een dekkend beitsysteem.

### Binnenschilderwerk

De houten trappen en traphekken worden fabrieksmatig behandeld met een grondlaag. Al het overige houtwerk in de woning wordt afgewerkt met een waterdragend verfsysteem.

## Installaties

### Binnenriolering

De binnenriolering, die wordt samengesteld uit pvc-buizen en bijbehorende hulpstukken, wordt bovendaks ontlucht en komt uit op het gemeentelijke riool en is aangesloten op de volgende toestellen;

- Toilet en fonteintje in het toilet.
- Wastafel, toilet, doucheputje in de badkamer.
- Wasmachine positie volgens tekening.
- Bodem-water warmtepomp positie conform tekening.
- Bij de opstelplaats voor de keuken wordt de riolering standaard afgedopt.
- Bij de optie bad wordt de afvoer van de badcombinatie afgedopt opgeleverd.

### Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast tot de volgende tappunten;

- Toilet en fonteintje in het toilet.
- Afgedopte leiding voor de keukenmengkraan.
- Wastafel, douche en toilet in de badkamer.
- Aansluitpunt wasmachine.
- Vulpunt ten behoeve van de bodem-water warmtepomp.
- Bij de optie bad wordt de leiding van de badcombinatie afgedopt opgeleverd.

De complete waterleiding wordt volgens de voorschriften van de Waterleidingsmaatschappij aangebracht. De warmwaterleiding wordt vanaf de bodem-water warmtepomp aangesloten op;

- De afgedopte leiding voor de keukenmengkraan.
- De wastafel en douche in de badkamer.
- Bij de optie bad wordt de leiding van de badcombinatie afgedopt opgeleverd.

De koud- en warmwaterleidingen worden uitgevoerd in kunststof of koper.










## Verwarmingsinstallatie

De cv-installatie en warmwatervoorziening wordt uitgevoerd door middel van een bodem-water warmtepomp 4,50 kW met een boiler van 200 liter. De installatie wordt uitgevoerd als een laagtemperatuursysteem met op de begane grond en 1e verdieping vloerverwarming en op de 2<sup>e</sup> verdieping laag temperatuur radiatoren.

De cv-leidingen van de vloerverwarming worden in de cementdekvloer aangebracht in de woonkamer, de keuken, slaapkamers en badkamer e.e.a. volgens berekening. De temperatuurregeling geschiedt door de aangebrachte thermostaten in de woonkamer, slaapkamers en badkamer. De cv-verdeler zal geplaatst worden onder de trap van de begane grond en op zolder. E.e.a. conform de technische verkooptekeningen.

De cv-leidingen van de radiatoren worden in de cementdekvloeren aangebracht op de 2<sup>e</sup> verdieping e.e.a. volgens berekening. De temperatuurregeling geschiedt door thermostaatkranen op de radiatoren als na-regeling. E.e.a. conform de technische verkooptekeningen.

De capaciteit van de installatie berekent dat bij gelijktijdige verwarming de volgende temperaturen per vertrek kunnen worden bereikt;



 Entree en overloop (verkeersruimte)	18° C
 Woonkamer (verblijfsruimte)	22° C
 Keuken (verblijfsruimte)	22° C
 Slaapkamers (verblijfsruimte)	22° C
 Badkamer (badruimte)	22° C
 Toilet (toilet ruimte)	18° C
 Zolder (onbenoemde ruimte)	18° C

De toepassing van vloerverwarming impliceert dat u rekening moet houden met het feit dat niet elke vloerbedekking geschikt is.

De warmte moet redelijk gemakkelijk afgegeven kunnen worden aan deze vloerbedekking, omdat anders de (cementdek) vloer te warm gaat worden en schade het gevolg kan zijn. Laat u echter goed informeren of u inderdaad de juiste bedekking aanschaft.

Meestal worden er in de technische omschrijving gegevens vermeld welke warmteweerstand voor dit type van toepassing is.

Normaliter geldt de regel dat de warmteweerstand niet hoger mag zijn dan:

-  voor een stenen vloerafwerking 0,02 m<sup>2</sup> k/w.
-  voor een parket vloerafwerking 0,07 m<sup>2</sup> k/w.

## Ventilatie

De ventilatie wordt uitgevoerd als een gebalanceerd ventilatiesysteem. Dit betekent dat er in de gehele woning verse lucht wordt toegevoerd door de diverse ventilatieventielen in het plafond.

De “vuile” lucht wordt afgevoerd door enkele ventilatieventielen in het plafond, de plaats bepaling van de toevoer- en afzuigventielen wordt door de installateur bepaald, ter indicatie zijn de ventielen wel op de technische verkooptekeningen weergegeven.

## Elektrotechnische installatie

De elektrotechnische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over meerdere groepen, naar diverse aansluitpunten. De gehele elektrotechnische installatie voldoet aan de Model aansluitvoorwaarden voor elektrische energie van de Vereniging van Exploitanten van Elektriciteitsbedrijven.

In het algemeen wordt voor het elektramateriaal de volgende hoogte boven de vloer aangehouden:

Schakelaars en combinatie van schakelaars en wandcontactdozen	1050 mm + vloer
Wandcontactdozen woonkamer en slaapkamers	300 mm + vloer
Wandcontactdozen t.p.v. opstelplaats keuken	1200 mm + vloer
Koelkast	100 mm + vloer
Afzuigkap	2400 mm + vloer
Perilex aansluiting (2x220V)	600 mm + vloer
Overige	600 mm + vloer
Loze leiding boiler	600 mm + vloer
Thermostaten	1500 mm + vloer
CO <sub>2</sub> sensor t.b.v. MV-installatie	1500 mm + vloer
Loze leidingen cai- en telefoonaansluiting	300 mm + vloer
Aansluitpunten buitenverlichting	2000 mm + vloer
Wandcontactdoos t.p.v. opstelplaats wasmachine	Wordt op het knieschot geplaatst
Wandcontactdozen t.b.v. installatie worden bepaald door de installateur.	

Daar waar, op de technische verkooptekening, aangegeven worden rookmelders geplaatst, conform de wettelijke normen. Deze worden aangesloten op de elektrotechnische installatie.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie. Ter plaatse van de meterkast wordt een schel geplaatst en buiten naast het voordeurkozijn een bedrukker.

De woningen zijn voorzien van een loze cai- en telefoonaansluiting in de woonkamer en slaapkamer 1.

De plaats van de op de technische verkooptekening aangegeven aansluitpunten zijn informatief. De definitieve plaats kan enigermate afwijken. Alle elektrapunten worden met inbouwdozen uitgevoerd, met uitzondering van de elektrapunten in de technische ruimte en prefab berging. Deze worden als opbouw uitgevoerd.

## Afwerking toilet, badkamer en keuken

### Keukeninrichting

Voor de hoekwoningen is een stelpost opgenomen van € 2.300,00. Voor de middenwoningen is een stelpost opgenomen van € 1.750,00. De stelpost is inclusief monteren, eventueel tegelwerk en aannemersprovisie. De genoemde bedragen zijn incl. BTW. De projectleveranciers is Van Ginkel Keukens uit Barneveld.



Mocht u geen gebruik maken van de stelpost dan zal voor de hoekwoningen de minderprijs € 1.300,00 zijn. Voor de middenwoningen is de minderprijs € 750,00 incl. BTW. De minderprijzen zullen, indien van toepassing, aan u worden gecrediteerd.

Koopt u de keuken elders, dan zullen de meerwerkverzoeken om het installatiewerk in de keuken aan te passen worden afgewezen.





## Tegelwerk

De standaard wandtegels zijn 200 x 250 mm, staand gelijmd aangebracht. Voor de aankoop van de tegels is een stelpost opgenomen van € 25,- per m<sup>2</sup> incl. BTW. Deze worden aangebracht op de volgende wanden:

-  Toilet tot circa 1200 mm + vloer.
-  Badkamer tot onderkant plafond.

De standaard vloertegels zijn 300 x 300 mm, gelijmd aangebracht. Voor de aankoop van de tegels is een stelpost opgenomen van € 27,50 per m<sup>2</sup> incl. btw. Deze worden aangebracht op de volgende vloeren:

-  Toilet
-  Badkamer

Alle inwendige hoeken en aansluitingen op de kozijnen worden afgekit. Alle uitwendige hoeken worden voorzien van een kunststof hoekprofiel.

## Sanitair

Het op de technische verkooptekening aangegeven sanitair, merk Geberit, wordt geplaatst en met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het sanitair omvat de volgende onderdelen:

### Toilet

Keramisch vrijhangend wandtoilet, met inbouwreservoir en spoelonderbreking. Kunststof toiletzitting met deksel, wit. Fontein met toiletkraan chrom, muurbuis en chromen sifon.

### Badkamer

Keramisch vrijhangend wandtoilet, met inbouwreservoir en spoelonderbreking. Kunststof toiletzitting met deksel, wit. Wastafel met wastafelkraan chrom, keramisch planchet, ronde spiegel, muurbuis en chromen sifon. Een putje in de douchehoek, opbouw thermostatische douchekraan, glijstang en handdouche.

## Terreininrichting

### Bestratingen

Vanaf de openbare weg tot aan de voordeur wordt een pad gemaakt van grijze gerecyclede betontegels, afmeting 400 x 600 x 50 mm.

### Berging

De geprefabriceerde houten bergingen bij de woningen bestaande uit een prefab betonvloer, houten frame en horizontale gewolmaniseerde rabatdelen. Het platte dak van de berging is opgebouwd uit een houten balklaag met underlayment beplating met daarop EPDM dakbedekking. De afmeting van de berging is conform de technische verkooptekeningen.

## Overige

### Instandhoudingsverplichtingen

Vanuit de gemeente worden een aantal verplichtingen opgelegd welke voor u als koper/eindgebruiker ook gelden. Het gaat om de instandhoudingsverplichting van de parkeerplaatsen op eigen terrein, de ondergrondse waterberging van tenminste 1 m<sup>3</sup>, nestkasten en de hoge en lage hagen welke omschreven staan onder de kop erfafscheidingen.

## Oplevering

### Schoonmaak en oplevering

Voor de oplevering worden het sanitair, de tegels en de beglazing gewassen. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Oplevering aan de kopers vindt uitsluitend plaats nadat alle verschuldigde bedragen zijn voldaan. Bedieningsvoorschriften worden gebundeld en in enkelvoud, tijdens oplevering overhandigd.

Na de oplevering geldt nog een onderhoudstermijn van 3 maanden.

Een aantal maanden na oplevering van de woning zal een energie-label worden toegezonden.

### Krimpscheurtjes

Krimpscheurtjes kunnen ontstaan bij vloeren, wanden en bij plafond/wand aansluitingen. Krimpscheurtjes kunnen ook ontstaan op naden van vloerelementen. Met name bij spuitwerk kan dit zichtbaar worden. Deze kunnen niet als een gebrek worden aangemerkt.

### De prijzen

De koopsom is inclusief 21% btw. Indien de overdracht van de grond niet voor de genoemde datum kan plaatsvinden, moeten de kopers rente betalen. Hiervoor geldt de datum die genoemd is in de koop-/aannemingsovereenkomst. Nadat de toewijzing heeft plaatsgevonden, ontvangen de kopers nadere uitvoerige informatie van de makelaar, aan wie wij de juridische afwikkeling van dit bouwproject hebben uitbesteed.

### De koop-/aannemingsovereenkomst

Direct na de toewijzing wordt een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten tussen de individuele koper/koopster en de aannemer.

Hierin is de opschortende voorwaarde vermeld dat binnen 9 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger, de vereiste bouwvergunning is verleend en onherroepelijk is verklaard en dat er dus geen bezwaar meer kan worden gemaakt.

De koopprijzen zijn gebaseerd op de collectieve aanbesteding van het gehele bouwproject. Hierbij verplicht de aannemer zich alle woningen volgens een zeer strak bouwschema te bouwen overeenkomstig de in deze brochure opgenomen bouwtechnische omschrijving.



## De betaling

Voor zover kopers een hypothecaire financiering moeten aangaan, dienen zij zich ervan te overtuigen, dat de financierende instelling (bank, spaarbank, hypotheekbank, verzekeringsmaatschappij, etc.) bereid is om bouwtermijnen uit te betalen op grond van de in 2-voud door ons aan de koper te zenden nota's en volgens het schema opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

De bouwtermijnen moeten door de koper/koopster c.q. de financierende instelling, binnen 14 dagen na factuurdatum worden betaald.

Houdt u er, indien u tot koop overgaat, bij de bepaling van het te financieren bedrag, rekening mee dat de financierende instelling u tijdens de bouw rente in rekening brengt over de successievelijk opgenomen bouwtermijnen.

Deze kosten komen dus boven uw reeds bestaande woonlasten, maar zijn fiscaal aftrekbaar.

## Verzekeringen

Tot aan de oplevering is door de aannemer voor het gehele plan een C.A.R.-verzekering (Construction All Risk) afgesloten. Vanaf de datum van oplevering dient de koper zelf voor een passende verzekering zorg te dragen.

## Tekeningen

In deze documentatie zijn tekeningen, van de plattegronden, de gevelaanzichten en de doorsneden van de te bouwen woningen opgenomen. Op de situatietekening zijn bouwnummers aangegeven. Tijdens de bouw en bij de verkoop wordt uitsluitend met bouwnummers gewerkt. De juiste gegevens met betrekking tot straatnamen en huisnummers zullen tijdig voor de oplevering door de gemeente worden vastgesteld.

De kavelgrenzen worden bij de oplevering in het werk voorlopig aangegeven. De definitieve grenzen worden door het kadaster bepaald. De situatietekening heeft dus geen bewijskracht ten aanzien van vorm en/of grootte van het perceel. Onder- of bovenmaat leidt niet tot enige verrekening.

## Vrij op naam

De koopsommen van onze woningen zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen huis gemeoid zijn, in de koopsom zijn inbegrepen.

- a. grondkosten
- b. bouwkosten
- c. architectenhonorarium
- d. notarishonorarium inzake transportakte
- e. gemeenteleges
- f. btw (thans 21%)
- g. kadastrale uitmeting
- h. bouwvergunning
- i. definitieve aansluitkosten water, riool en elektra aansluiting (3 x 25A).
- j. makelaarscourtage.

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten die niet in de koop-/aanneemsom zijn begrepen, kunnen zijn:

- a. de kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.)
- b. bouwrente, rente over de vervallen bouwtermijnen en over de grondkosten
- c. kosten voor het aanvragen van een Nationale Hypotheekgarantie
- d. notariskosten voor een hypotheekakte
- e. de premie voor de opstal- en/of risicoverzekering
- f. de vooruit verschuldigde premie overlijdensrisicoverzekering.
- g. de kosten van de aansluiting op het centraal antennesysteem.
- h. de kosten van de aansluiting op het telefoonsysteem.

HOEVELAKEN, JANUARI 2024

FVDM BV

## Vrijwaring en aansprakelijkheid

De uitgever van deze brochure, in geprinte of elektronisch vorm, is niet aansprakelijk voor verandering / verminderingen in de geprinte of de elektronisch tekst dan wel tekeningen. Wij zijn evenmin aansprakelijk voor de veranderingen / verminderingen in de tekst indien derden tot printen overgaan dan wel de elektronisch tekst door kopiëren. Een set originele gewaarmerkte exemplaren is op ons kantoor aanwezig. Bij verschil van mening over de tekst is deze set op afspraak in te zien.




# Erfafscheidingen

De perceelgrootte van de tuinen wordt aangegeven met perkoenpalen tot ca. 400 mm boven de grond op de hoeken van de erfperceelgrenzen.

De lichte groene haag is een haagbeuk en veldesdoorn aangevuld met meidoorn (witte bloei) en heeft een hoogte van 0,6m'.

De bruine haag is een haagbeuk en veldesdoorn aangevuld met gele kornoelje (gele bloei) en heeft een hoogte van 0,6m'.

De licht bruine haag is een haagbeuk en veldesdoorn aangevuld met hazelaar en gele kornoelje (gele bloei) en heeft een hoogte van 1,8 m'.

De gele haag is een hekwerk met hедера en heeft een hoogte van 1,8 m'. 







▷ = parkeerplaats op eigen terrein  
(verplichting vanuit de gemeente)





Er valt genoeg te beleven in de keuken.  
Voor kleine keukenprinsessen en bedreven  
chef-koks. Voor haastige zakenmensen en  
relaxte senioren. Kortom, voor iedereen die een  
plek zoekt om te genieten van het moment.

Zullen we zó eens naar uw huis kijken en samen  
de ideale keuken bedenken? We hebben  
duizend-en-één ideeën en vinden het leuk om  
die met u te delen. Welkom in de showroom!



 **VAN GINKEL  
KEUKENS**

MARCONISTRAAT 8  
3771 AM BARNEVELD  
0342 - 412501  
INFO@VANGINKELKEUKENS.NL  
WWW.VANGINKELKEUKENS.NL

VRAAG ONS GRATIS INSPIRATIEMAGAZINE AAN OP [VANGINKELKEUKENS.NL](http://VANGINKELKEUKENS.NL)



De keuken  
waarin je  
dag goed  
begint





**Barneveld is  
zo'n plaats waar  
kinderen nog  
heerlijk buiten  
kunnen spelen**





# Project- partners



**FVDM** BV

Drielandendreef 40-B  
3845 CA Harderwijk  
033-2534627



Raadhuisplein 2  
3771 ER Barneveld  
Tel. 14 0342  
barneveld.nl



Westerdorpsstraat 68  
3871 AZ Hoevelaken  
Tel. 033 253 46 27  
mheen-hoevelaken.nl



Javastraat 76  
2585 AS Den Haag  
Tel. 070 350 57 51  
schippers-bna.nl



Berlicumseweg 10  
5248 NT Rosmalen  
Tel. 073 641 21 33  
visserenbouwman.nl

**THEOVANLEUR**  
architectuur presentaties bv

Stadsring 165h  
3817 BA Amersfoort  
Tel. 033 4725 572  
theovanleur.com



Da Vincilaan 15  
6716 WC Ede  
Tel. 0318 62 83 83  
memorise.nl





**Midden Nederland**  
MAKELAARS



**Bel 0342 423 400**

Kampstraat 32, 3771 AV Barneveld



**DRIEKLOMP**

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

**Bel 0342 474 000**

Apeldoornsestraat 95, 3781 PM Voorthuizen



**wonenindeBurgt.nl**