



12 Hoek- & Middenwoningen in Nijkerkerveen



VEENRIJCK
NIJKERKERVEEN

*Van de groene velden
tot de lachende gezichten,
dit is echt mijn dorp!*



04	Wethouder Nijkerk
05	Nijkerkerveen en omgeving
06	De architect aan het woord
07	Vogelvluchten
10	Situatieoverzicht
12	Veenrijck, een pracht van een wijk
13	Typeoverzicht

Woningtype Olieslager

14	Artistimpression Blok 1
16	Artistimpression Blok 2
18	Artistimpression Blok 5
20	Gevelaanzichten
22	Kleur- en Materiaalstaat
24	Plattegrond Olieslager 1
26	Plattegrond Olieslager 2
28	Plattegrond Olieslager 3

Woningtype Korenmeter

30	Artistimpression Blok 2
32	Gevelaanzichten
33	Kleur- en Materiaalstaat
34	Plattegrond Korenmeter

Woningtype Slotenmaker

36	Artistimpression Blok 9
38	Gevelaanzichten
39	Kleur- en Materiaalstaat
40	Plattegrond Steenhouwer

Woningtype Steenhouwer

42	Artistimpression Blok 1
44	Gevelaanzichten
45	Kleur- en Materiaalstaat
46	Plattegrond Steenhouwer
48	Duurzaamheid
50	Technische omschrijving
58	Erfafscheidingen
59	Projectpartners



WE ONTWIKKELEN EEN **RUIM OPGEZETTE, GROENE EN DUURZAME** LEEFOMGEVING DIE KLAAR IS VOOR DE **TOEKOMST**

BESTE BELANGSTELLEDE,

Met enthousiasme informeer ik u over de plannen voor de ontwikkeling van Nijkerkerveen deelplan 3. Het gebied is aan het veranderen: er wordt hard gewerkt aan verschillende projecten die bijdragen aan een aantrekkelijke leefomgeving die klaar is voor de toekomst. Het belangrijkste is natuurlijk dat we woningen gaan bouwen! Van de Mheen en de gemeente Nijkerk zijn allebei eigenaar van de grond. Samen zorgen we voor ongeveer 350 nieuwe woningen. In deze brochure leest u over een deel van deze toekomstige woningen onder de naam Veenrijck.

Het gebied ligt in een unieke omgeving omringd door weilanden, woningen en bedrijven, maar ook dichtbij de dorpskern Nijkerkerveen. Door de realisatie van de nieuwbouwwoningen verkleurt het gebied naar wonen. Dit vraagt om een zorgvuldige afweging van de belangen van in- en omwonenden, bedrijven en toekomstige bewoners. De gemeente hecht er veel waarde aan om doorlopend in gesprek te blijven met de belanghebbenden.

De complexiteit van nieuwbouwwontwikkelingen neemt toe. Een goed waterbeheer en klimaatbestendigheid zijn belangrijke aandachtspunten. We hebben hier veel aandacht aan besteed en waardevolle input van omwonenden in meegenomen. Het doel is om een ruim opgezette, groene en duurzame leefomgeving te ontwikkelen. Waar zowel de huidige en nieuwe bewoners prettig kunnen wonen en leven.

Ik ben bijzonder trots op deze ontwikkeling in Nijkerkerveen, waarbij we aandacht hebben voor iedereen. Met een gemengd woningbouwprogramma van zowel grondgebonden woningen als beperkt gestapelde woningen willen we ervoor zorgen dat alle bewoners zich hier thuis gaan voelen.

Met vriendelijke groet,

Esther Heutink-Wenderich
Wethouder gemeente Nijkerk



Heeft u interesse in een woning in Nijkerkerveen? U heeft groot gelijk! Dit charmante dorp in de gemeente Nijkerk, Gelderland, heeft veel dynamiek op het gebied van wonen en bedrijvigheid. Nijkerkerveen staat bekend om zijn landelijke karakter, groene omgeving en hechte gemeenschap. Het biedt diverse voorzieningen, zoals basisscholen en lokale winkels, en is ideaal gelegen ten opzichte van belangrijke uitvalsroutes zoals de A28 en de A1. Voor natuurliefhebbers zijn er tal van wandel- en fietsmogelijkheden. De combinatie van rust, bereikbaarheid en recreatie maakt Nijkerkerveen een aantrekkelijke woonplek voor gezinnen en iedereen die houdt van een rustige levensstijl.



NIJKERKERVEEN GEWELDIG GROEN



Nijkerkerveen is een charmant dorp dat de perfecte combinatie biedt van rust en gemak. Gelegen in het prachtige Gelderland, omringd door uitgestrekte natuur, is het de ideale plek voor wie houdt van een landelijke levensstijl met moderne voorzieningen binnen handbereik.



WELKOM THUIS IN VEENRIJCK!

Welkom bij Veenrijck, een nieuwbouwproject dat zich kenmerkt door zijn harmonieuze integratie in de omgeving van Nijkerkerveen. Het project is verdeeld in twee delen: het noordelijke deel, waar dorps wonen centraal staat, en het zuidelijke deel, dat een landelijke woonervaring biedt.

NOORD: DORPS WONEN

In het noordelijke deel zijn twintig moderne eengezinswoningen gerealiseerd, gelegen nabij de dorpskern. De woningen zijn ontworpen in warm metselwerk en hebben een eigentijdse uitstraling met karakteristieke zadelkappen. Het ontwerp weerspiegelt de geschiedenis van Nijkerkerveen, met rechte lijnen die verwijzen naar de veenontginning en de slingerende vormen van het landschap. De woningen zijn een architectonische familie, waarbij elk huis unieke details heeft maar toch als geheel herkenbaar blijft. Centraal in dit deel ligt een grote waterpartij, die niet alleen esthetisch aantrekkelijk is, maar ook bijdraagt aan de natuurinclusiviteit van de wijk.

ZUID: LANDELIJK WONEN

Het zuidelijke deel van Veenrijck biedt een onderscheidend woonlandschap, waar de landelijke sfeer benadrukt wordt door een lagere bebouwingsdichtheid en

een verscheidenheid aan woningtypen. Hier zijn vrijstaande woningen en tweekappers gerealiseerd, geïnspireerd door traditionele landelijke bouwstijlen, maar met een moderne twist. De grote kappen en natuurlijke materialen geven de woningen een stoere, eigentijdse uitstraling. De openheid van het landschap en de verbinding met de centrale waterpartij zorgen voor een aangename leefomgeving.

Bij Veenrijck komt moderne architectuur samen met de natuurlijke schoonheid van de omgeving, waardoor een unieke woonervaring ontstaat voor iedereen die hier zijn thuis vindt.

Het team van Schippers Architecten wenst u veel woonplezier!

Daniël Martina | Architect



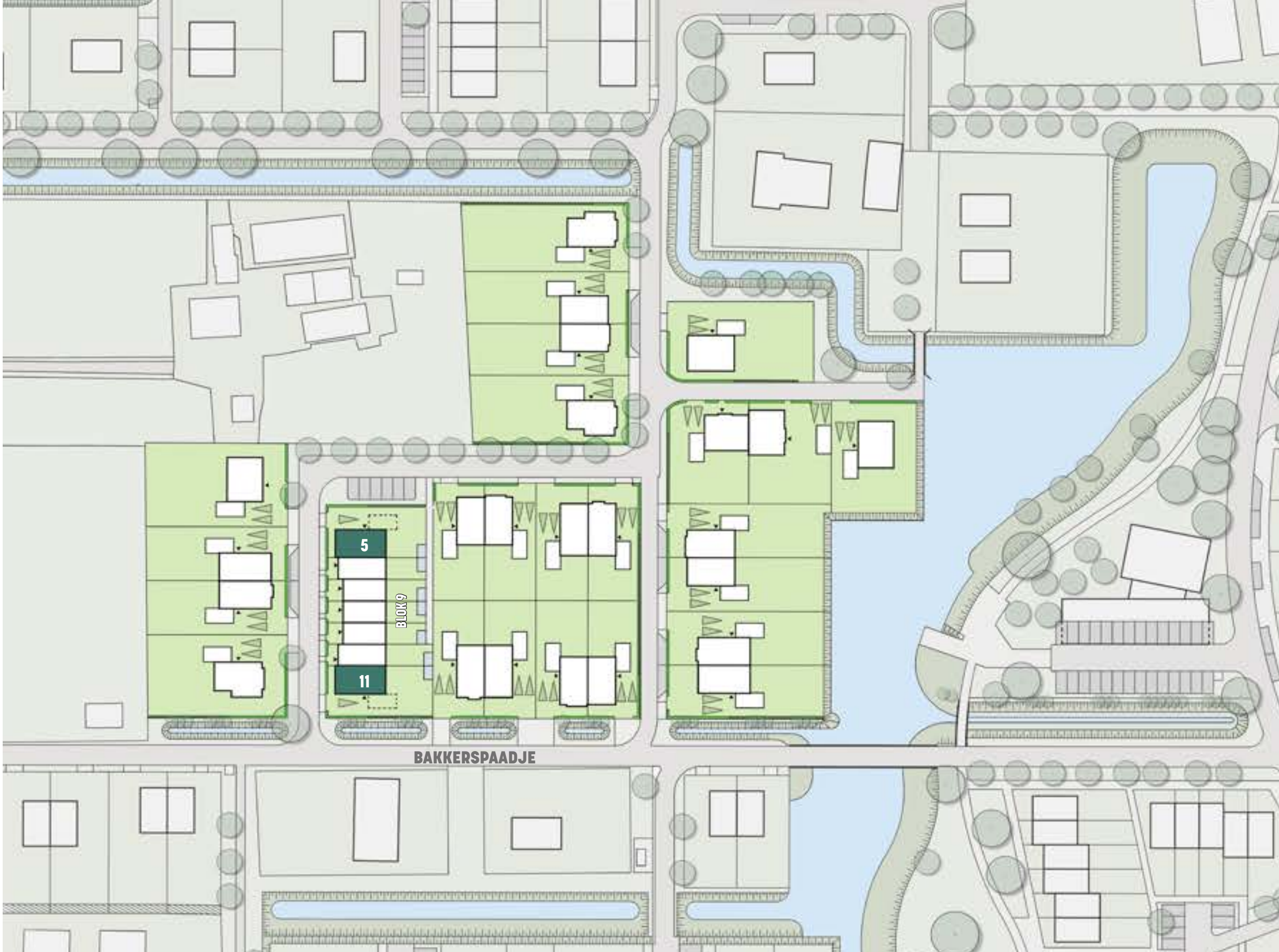
VEENRIJCK
VAN BOVEN



VOGELVLUCHT
ZUID



VOGELVLUCHT
NOORD



5
11
BLOK 9

BAKKERSPAADJE



VEENRIJK

NIJKERKERVEEN



EIGENTIJDSE WONINGEN IN DORPSE SFEERGEVOEL

De woningen in Nijkerkerveen hebben een dorps en eigentijds ontwerp, met twee lagen en een zadeldak in roodachtig metselwerk. Elke woning heeft een achterom, en samen vormen ze een herkenbaar nieuw buurtje. De huizen zijn expressief, sfeervol en gemaakt van hoogwaardige materialen. Door variatie in vorm en kleur is elke woning uniek, maar ze vormen samen een architectonisch geheel.

Het historische Bakkerspaadje, dat de Laakweg en de Nieuwe Kerkstraat verbindt, vormt een belangrijke lange lijn door het plan. Dit pad is nu een voetgangers- en fietspad. De woningen langs dit pad zijn ontworpen met bijzondere hoekwoningen bij bouwnummers 39 en 40. Deze hoekwoningen hebben extra aandacht voor details, zoals de verbijzondering in de kapverdieping en een Frans balkon met uitzicht op het pad en de sloot.

De woningen kenmerken zich door aardetinten in het metselwerk, een donkere keramische dakpan en een rustige integratie van zonnepanelen in het dak.

De combinatie van tuitgevels, horizontale lijnen van de bakgoten, en speels geplaatste kozijnen geven de huizen een eigentijdse uitstraling.

De rijwoningen zijn ontworpen met een eenduidig en helder detailgebruik, waaronder reliëf-metselwerk. De twee gekozen steenkleuren komen verspreid over het buurtje terug. De meeste hoeken bieden ruimte voor een aangebouwde berging, en de eindwoningen hebben een dwarskap die het blok een vriendelijke schaal en verlevendigt het straatbeeld.

RIJWONINGEN



OLIESLAGER & STEENHOUWER

BLOK 1
Bouwnummers 46, 47, 48,
49, 50 & 51



OLIESLAGER & KORENMETER

BLOK 2
Bouwnummers 40 & 45



OLIESLAGER

BLOK 5
Bouwnummers 34 & 39



SLOTENMAKER

BLOK 9
Bouwnummers 5 & 11







WONINGTYPE **OLIESLAGER 2 & 3**

BLOK 1

Bouwnummers 46 & 51

Het betreft hier de hoekwoningen





WONINGTYPE **OLIESLAGER 1**

BLOK 2

Bouwnummer 40

Het betreft hier de linker hoekwoning





WONINGTYPE **OLIESLAGER 3 & 1**

BLOK 5

Bouwnummers 34 & 39

Het betreft hier de hoekwoningen



GEVELAANZICHTEN **OLIESLAGER**

BLOK 1, 2 & 5

BOUWNUMMERS 46, 51, 40, 34 & 39

BLOK 1

BLOK 2

BLOK 5

VOORGEVEL



46

51



40



34

39

ACHTERGEVEL



51

46



40



39

34

ZIJGEVEL



46



40



34

ZIJGEVEL



51



39

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

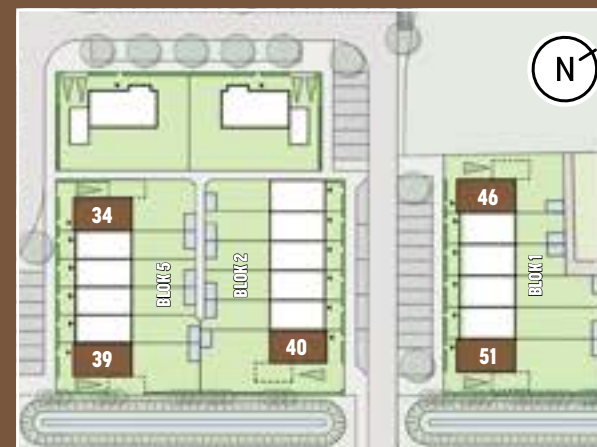
OLIESLAGER

BLOK 1, 2 & 5

BOUWNUMMERS 46, 51, 40, 34 & 39

BOUWNR.	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
34 & 46	gevels	baksteen - waalformaat	oranje genuanceerd	196.H
	voegwerk	zandcementmortel	donkergrijs	
	raamdorpels / spekbanden	prefab beton	naturel	
	kozijnen	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	ramen (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	voordeur (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	lateien en geveldraggers	staal, duplex verzinkt	naturel	
	overstekken / luifels / bakgoten	houtachtig (mdf)	steen-grijs	RAL7030
	hwa	PVC	naturel	
	dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	grafietgrijs	
	dakbedekking - platte daken	wortelwerende bitumen / sedumdak		
	muurafdekker	zink	naturel	
	binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	kwarts-grijs	RAL7039
	binnen schilderwerk	houten betimmeringen trap	wit	RAL9010

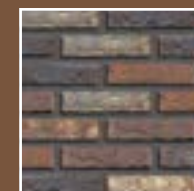
BOUWNR.	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
39 & 40	gevels	baksteen - waalformaat	bruin genuanceerd	599.H
	voegwerk	zandcementmortel	donkergrijs	
	raamdorpels / spekbanden	aluminium lekdoorpel	kwarts-grijs	RAL7039
	kozijnen	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	ramen (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	voordeur (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	lateien en geveldraggers	staal, duplex verzinkt	naturel	
	overstekken / luifels / bakgoten	houtachtig (mdf)	steen-grijs	RAL7030
	frans balkons	metaal	kwarts-grijs	RAL7039
	hwa	PVC	naturel	
	dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	grafietgrijs	
	dakbedekking - platte daken	wortelwerende bitumen / sedumdak		
	gevelbekleding dakkapel	hout	kwarts-grijs	RAL7039
	muurafdekker	zink	naturel	
	binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	kwarts-grijs	RAL7039
	binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek/ koker	wit	RAL9010



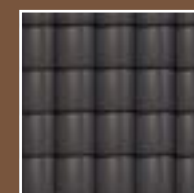
BOUWNR.	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
51	gevels	baksteen - waalformaat	oranje genuanceerd	196.H
	voegwerk	zandcementmortel	donkergrijs	
	raamdorpels / spekbanden	prefab beton	naturel	
	kozijnen	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	kozijn dakkapel	hardhout	kwarts-grijs	RAL7040
	ramen (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	voordeur (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	lateien en geveldragers	staal, duplex verzinkt	naturel	
	overstekken / luifels / bakgoten	houtachtig (mdf)	steen-grijs	RAL7030
	hwa	PVC	naturel	
	frans balkons	metaal	kwarts-grijs	RAL7039
	dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	grafietgrijs	
	dakbedekking - platte daken	wortelwerende bitumen / sedumdak		
	muurafdekker	zink	naturel	
	binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	kwarts-grijs	RAL7039
	binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek/ koker	wit	RAL9010

**GEVELS**

baksteen-waalformaat
oranje genuanceerd
kleurcode 196.H

**GEVELS**

baksteen-waalformaat
bruin genuanceerd
kleurcode 599.H

**DAKBEKLEDING****HELLENDE DAKEN**

keramische
dakpannen
grafietgrijs
Nieuw Hollander



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

WONINGTYPE OLIESLAGER 1

BLOK 2 & 5

BOUWNUMMER 40* & 39

*gespiegeld



SITUATIE NOORD

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

- Uitbouw 2,40 m
- Uitbouw 1,80 m
- Aangebouwde garage i.p.v. standaard berging
- Isoleren aangebouwde garage
- Dubbele openslaande deuren garage
- Deur tussen woonkamer en garage
- Dubbele openslaande deuren woning
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster



PERCEELOVERZICHT



BEGANE GROND



BAD
OPTIONEEL

EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

WONINGTYPE OLIESLAGER 2

BLOK 1
BOUWNUMMER 51



SITUATIE NOORD

UITBREIDINGSMOGLIJKHEDEN

- Uitbouw 2,40 m
- Uitbouw 1,80 m
- Aangebouwde garage i.p.v. standaard berging
- Isoleren aangebouwde garage
- Dubbele openslaande deuren garage
- Deur tussen woonkamer en garage
- Dubbele openslaande deuren woning
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster
- Dakopbouw



PERCEELOVERZICHT



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

BAD
OPTIONEEL

WONINGTYPE OLIESLAGER 3

BLOK 1 & 5
BOUWNUMMERS 46 & 34



SITUATIE NOORD



TWEEDE VERDIEPING

UITBREIDINGSMOGLIJKHEDEN

- Uitbouw 2,40 m
- Uitbouw 1,80 m
- Aangebouwde garage i.p.v. standaard berging
- Isoleren aangebouwde garage
- Dubbele openslaande deuren garage
- Deur tussen woonkamer en garage
- Dubbele openslaande deuren woning
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster
- Erker voorgevel bwnr 46



PERCEELOVERZICHT



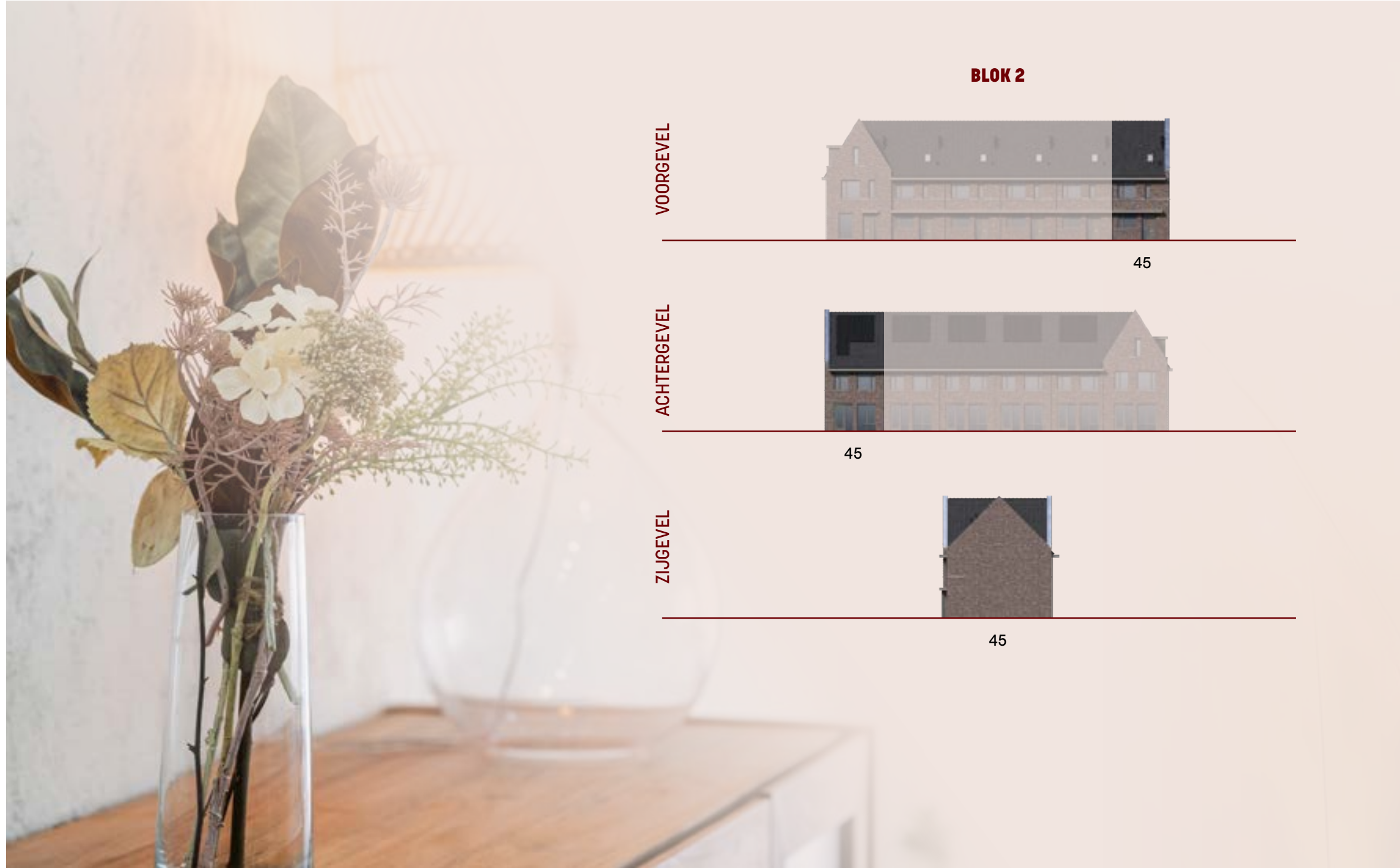


WONINGTYPE **KORENMETER**

BLOK 2

Bouwnummer 45

Het betreft hier de rechter hoekwoning



BLOK 2

VOORGEVEL



45

ACHTERGEVEL



45

ZIJGEVEL



45

GEVELAANZICHTEN & KLEUR- EN MATERIAALSTAAT KORENMETER

BLOK 2 BOUWNUMMER 45

BOUWNR.	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
45	gevels	baksteen - waalformaat	bruin genuanceerd	599.H
	voegwerk	zandcementmortel	donkergrijs	
	raamdoorpels / spekbanden	prefab beton	naturel	
	kozijnen	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	ramen (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	voordeur (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	achterdeur garage (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	kanteldeur	staal, duplex verzinkt	kwarts-grijs	RAL7039
	lateien en geveldraggers	staal, duplex verzinkt	naturel	
	overstekken / luifels	houtachtig (mdf)	steen-grijs	RAL7030
	hwa	PVC	naturel	
	dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	grafietgrijs	
	dakbedekking - platte daken	wortelwerende bitumen / sedumdak		
	binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	kwarts-grijs	RAL7039
	binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek/ koker	wit	RAL9010

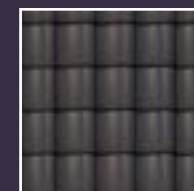


SITUATIE NOORD



GEVELS

baksteen-waalformaat
bruin genuanceerd
kleurcode 599.H



DAKBEKLEDING HELLENDE DAKEN

keramische
dakpannen
grafietgrijs
Nieuw Hollander



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

BAD
OPTIONEEL

WONINGTYPE KORENMETER

BLOK 2
BOUWNUMMER 45



SITUATIE NOORD



TWEEDE VERDIEPING

UITBREIDINGSMOGLIJKHEDEN

- Uitbouw 2,40 m
- Uitbouw 1,80 m
- Aangebouwde garage i.p.v. standaard berging
- Isoleren aangebouwde garage
- Dubbele openslaande deuren garage
- Deur tussen woonkamer en garage
- Dubbele openslaande deuren woning
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster
- Erker voorgevel



PERCEELOVERZICHT





WONINGTYPE **SLOTENMAKER**

BLOK 9

Bouwnummers 5 & 11

Het betreft hier de hoekwoningen



GEVELAANZICHTEN & KLEUR- EN MATERIAALSTAAT SLOTENMAKER

BLOK 9 BOUWNUMMERS 5 & 11

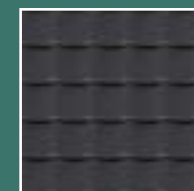
BOUWNR.	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
5 & 11	gevels	baksteen - waalformaat	oranje genuanceerd	196.H
	voegwerk	zandcementmortel	donkergrijs	
	gevelbekleding	Fraké (hout)	voorvergrijsd	
	raamdorpels / spekbanden	aluminium lekdoorpel	kwarts-grijs	RAL7039
	kozijnen	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	ramen (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	voordeur (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	lateien en geveldragers	staal, duplex verzinkt	naturel	
	overstekken / luifels	houtachtig (mdf)	steen-grijs	RAL7030
	hwa	PVC	naturel	
	dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	leikeur	
	dakbedekking - platte daken	wortelwerende bitumen / sedumdak		
	binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	kwarts-grijs	RAL7039
	binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek/ koker	wit	RAL9010

SITUATIE ZUID



GEVELS

baksteen-waalformaat
oranje genuanceerd
kleurcode 196.H



DAKBEKLEDING HELLENDE DAKEN

keramische
dakpannen
leikeur
H10



BEGANE GROND



BAD
OPTIONEEL

EERSTE VERDIEPING

WONINGTYPE SLOTENMAKER

BLOK 9

BOUWNUMMERS 5 & 11*

*gespiegeld

SITUATIE ZUID



UITBREIDINGSMOGLIJKHEDEN

- Uitbouw 2,40 m
- Uitbouw 1,80 m
- Aangebouwde garage i.p.v. standaard berging
- Isoleren aangebouwde garage
- Dubbele openslaande deuren garage
- Deur tussen woonkamer en garage
- Dubbele openslaande deuren woning
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster



TWEEDE VERDIEPING

PERCEELOVERZICHT





WONINGTYPE **STEENHOUWER**

BLOK 1

Bouwnummers 47, 48, 49 & 50

Het betreft hier de middenwoningen



BLOK 1

VOORGEVEL



47 48 49 50

ACHTERGEVEL



50 49 48 47

GEVELAANZICHTEN & KLEUR- EN MATERIAALSTAAT STEENHOUWER

BLOK 1

BOUWNUMMERS 47, 48, 49 & 50

BOUWNR.	ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	KLEURCODE
47, 48, 49 & 50	gevels	baksteen - waalformaat	oranje genuanceerd	196.H
	voegwerk	zandcementmortel	donkergrijs	
	raamdoorpels / spekbanden	beton	naturel	
	kozijnen	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	ramen (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	voordeur (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	achterdeur (bi. en bui.)	hardhout	kwarts-grijs	RAL7039
	lateien en geveldraggers	staal, duplex verzinkt	naturel	
	overstekken / luifels	houtachtig (mdf)	steen-grijs	RAL7030
	hwa	PVC	naturel	
	dakbekleding - hellende daken	keramische dakpannen	grafietgrijs	
	dakbedekking - platte daken	wortelwerende bitumen / sedumdak		
	binnen schilderwerk (aftimmering houten buiten kozijnen)	hout	kwarts-grijs	RAL7039
	binnen schilderwerk	houten betimmeringen lepehoek/ koker	wit	RAL9010

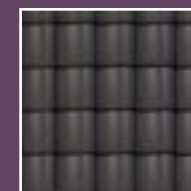


SITUATIE NOORD



GEVELS

baksteen-waalformaat
oranje genuanceerd
kleurcode 196.H



DAKBEKLEDING HELLENDE DAKEN

keramische
dakpannen
grafietgrijs
Nieuw Hollander



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

WONINGTYPE STEENHOUWER

BLOK 1

BOUWNUMMERS 47, 48, 49 & 50



SITUATIE NOORD

UITBREIDINGSMOGLIJKHEDEN

- Uitbouw 2,40 m
- Uitbouw 1,80 m
- Dubbele openslaande deuren woning
- Vorstvrije buitenkraan
- Velux dakvenster
- Erker voorgevel



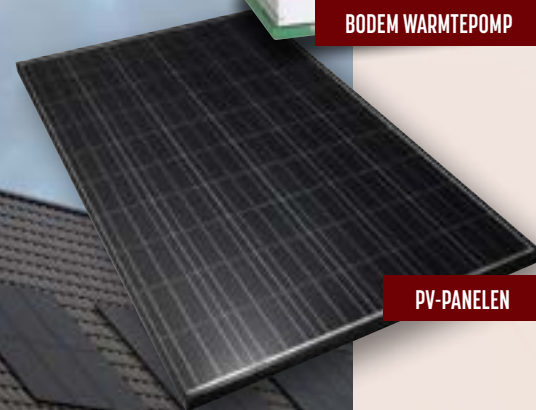
PERCEELOVERZICHT



TWEDE VERDIEPING



BODEM WARMTEPOMP



PV-PANELEN

Foto bodem warmtepomp: tbo Duidloop / WPU 5C

EEN DUURZAME EN ENERGIEZUINIGE BASIS

Duurzaamheid speelt een steeds belangrijkere rol in onze samenleving. Veel mensen realiseren zich dat we zorgvuldig moeten omgaan met de aarde en dat ons gedrag invloed heeft op onze leefomgeving. Dit bewustzijn kan niet alleen leiden tot aanpassingen in consumptie en leefstijl, maar ook tot een duurzame visie op de gebouwde omgeving, zoals onze woningen. Plankenburg BV is zich hiervan bewust en zet zich in om de CO₂-voetafdruk van de woningbouw te beperken.

De woningen in het project Veenrijck zijn standaard energiezuinig ontworpen. Deze woningen voldoen aan de ENG-eisen, wat staat voor energieneutraal; ze zijn energiezuiniger dan de huidige wettelijke norm, die BENG-eisen (bijna energieneutraal) voorschrijft. Energiezuinig bouwen gebeurt onder andere door optimale isolatie en het beperken van luchtdoorlatendheid, wat naast duurzaamheid zorgt voor een comfortabel binnenklimaat. Het slimme energieconcept bestaat onder meer uit vloerverwarming en een ventilatiesysteem dat op basis van aanwezigheid functioneert. Hieronder worden de duurzame en energiezuinige maatregelen toegelicht.

BOUWKUNDIGE SCHIL

De vloeren, gevels en daken van de woningen worden optimaal geïsoleerd. In de houten kozijnen wordt HR++-

glas geplaatst, waardoor de volledige 'bouwkundige schil' van de woning weinig warmte doorlaat. Door het beperken van luchtdoorlatendheid wordt tocht geminimaliseerd, waardoor een comfortabel binnenklimaat ontstaat. Zo biedt de woning een 'warme en comfortabele jas' voor de bewoners.

VERWARMING

De woningen worden verwarmd met een bodemwarmtepomp die voldoet aan ENG-eisen. Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping zorgt voor een gelijkmatige en comfortabele warmteafgifte. Op de tweede verdieping wordt een laagtemperatuurconvectoren geplaatst. In de badkamer biedt een elektrische designradiator extra comfort. Deze verwarmingsmethode is functioneel en kostenefficiënt.

WARM TAPWATER

De bodemwarmtepomp levert tevens warm tapwater voor de keuken en badkamer. Het systeem is uitgerust met een geïntegreerde boiler met een capaciteit van 200 liter, wat doorgaans voldoende voorraad biedt. Optioneel kan deze capaciteit tijdens de ruwbouw worden vergroot naar 270 liter.

VENTILATIESYSTEEM

De woningen zijn voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische toevoer van verse lucht via inblaasventielen in de woonkamer en slaapkamers, en afvoer via ventielen in plafond en/of wanden. Omdat het systeem geen koude lucht rechtstreeks van buiten aanvoert, wordt warmteverlies beperkt en is een comfortabele binnenklimaat gegarandeerd.

PV-PANELEN

De gunstig op de zon georiënteerde dakvlakken worden benut voor PV-panelen. Het aantal panelen is afhankelijk van de bouwbesluitberekening en factoren als woningtype en zonoriëntatie. De opgewekte elektriciteit kan worden gebruikt voor de woninginstallaties, en bij een overschot kan deze in de zomer teruggeleverd worden aan het net, afhankelijk van het verbruik door de bewoners ten opzichte van de opgewekte energie.

Deze omschrijving benadrukt de duurzame en energie-efficiënte eigenschappen van het project Veenrijck, waarin comfort en milieubewust wonen centraal staan.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Woningborg garantie- en waarborgregeling 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 gedurende de vastgestelde periode na oplevering. Voor bepaalde ernstige gebreken geldt een verlengde garantieperiode. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming. Dit houdt in dat, mocht de bouwonderneming niet in staat zijn of weigeren om herstelwerkzaamheden uit te voeren, Woningborg deze verantwoordelijkheid overneemt. Voor meer informatie, zie de Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw, inclusief bijlage A.

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.

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.

De opgenomen perspectief tekening in de verkoopbrochure geeft een Artist's impression 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. Daar waar op de tekening meubels of huishoudelijke apparaten staan getekend, zijn deze uitsluitend ter plaatsbepaling. Deze zullen niet worden geleverd.

Algemene opmerkingen

Wijzigingen tijdens de bouw voor individuele kopers kunnen worden uitgevoerd op basis van een meerwerklijst die door de aannemer wordt verstrekt. Afhankelijk van de voortgang van de bouw kunnen wijzigingen op een bepaald moment niet meer worden doorgevoerd.

Bouwkundige wijzigingen, zoals het aanbrengen van springen of het installeren van open haarden, worden voor oplevering van de woning niet gehonoreerd. Dergelijke aanpassingen kunnen een negatieve invloed hebben op de werking van de installaties in uw woning. Na oplevering zijn dergelijke wijzigingen volledig voor risico van de koper en mogen ze uitsluitend worden uitgevoerd met toestemming van de plaatselijke gemeente.

Deze verkoopbrochure is zorgvuldig en nauwkeurig samengesteld. Voorbehoud wordt gemaakt voor wijzigingen die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor om af te wijken van de in deze verkoopbrochure vermelde gegevens, indien dit technisch of architectonisch noodzakelijk blijkt, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit. Dergelijke wijzigingen geven geen aanleiding tot verrekening.

De bijgevoegde technische verkooptekeningen hebben geen bewijskracht met betrekking tot erfafscheidingen, perceelgrootte, maten, etc. Geringe afwijkingen ten opzichte van de op de tekeningen aangegeven maatvoeringen geven eveneens geen reden tot 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.

De energiebedrijven kunnen op of nabij de erfafscheiding of gevel de benodigde kasten en/of traforuimtes plaatsen voor diensten

zoals het centraal antennesysteem, telefoon en elektriciteit. De aansluitkosten voor telefoon, CAI en glasvezel zijn niet inbegrepen in de koopsom.

De kleuren en materialen van de woningen zijn met zorg door de architect bepaald. Deze zijn verwerkt in de kleur- en materiaalstaat welke opgenomen is in deze verkoopbrochure.

De ontwikkelaar 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. Dergelijke wijzigingen geven geen aanleiding tot verrekening.

De ontwikkelaar 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 de gemeente Nijkerk vastgesteld.

Ruwbouw

GRONDWERK

Voor de aanleg van funderingen, leidingen, verhardingen en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde grondwerkzaamheden uitgevoerd. De bodemafluiting van de kruipruimte bestaat uit gebiedseigen grond. De tuinen worden opgeleverd op een hoogte van circa 150 mm onder peil en vrij van grove bouwresten. De tuinaanleg is voor rekening en verantwoordelijkheid van de koper.

BUITENRIOLERING

De buitenriolering is een gescheiden rioolsysteem. Het vuilwater en hemelwater wordt separaat op het gemeenteriool aangesloten. Het systeem wordt belucht, is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden en wordt uitgevoerd in pvc.

FUNDERING

De woningen worden gefundeerd op mortelschroefpalen 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, met dikte en sterkteklasse conform de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

De niet-dragende binnenwanden bestaan uit lichte scheidingswanden.

De buitengevels van de woningen worden uitgevoerd als gemetselde bakstenen gevels, met uitzondering van eventuele gevelbetimmeringen. De definitieve keuze van voegtype en kleur wordt door de architect bepaald. Onder de raamkozijnen worden betonnen raamdorpels op het metselwerk aangebracht. Waar aangegeven op de technische verkooptekeningen worden tevens betonnen spekbanden en diverse nestkasten in het metselwerk geïntegreerd. Voor deze nestkasten geldt een instandhoudingsverplichting.

In de spouw van de gevels wordt isolatiemateriaal aangebracht, zodat de totale gevelopbouw voldoet aan de uitgangspunten in de ENG-berekening. De aansluiting van de dakplaten op de muurplaten wordt volledig afgedicht om warmteverlies te minimaliseren.

VLOEREN

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde systeembetonvloer, conform de technische specificaties van de constructeur en de isolatiewaarden volgens de ENG-berekeningen.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloeren zonder aanvullende isolatie.

HOUTEN DAKELEMENTEN

De dakconstructie van de hellende daken bestaat uit geïsoleerde houten dakelementen die voldoet aan de uitgangspunten in de ENG-berekening. Dit draagt bij aan een energiezuinige en comfortabele woning.

Onder de schuine dakvlakken bevinden zich constructieve knieschotten waaraan geen wijzigingen mogen worden aangebracht. De dakconstructie wordt onafgewerkt opgeleverd en ook niet afgeschilderd.

DAKBEDEKKING

De dakelementen worden voorzien van keramische dakpannen, zoals omschreven staat in de kleur- en materiaalstaat welke opgenomen is in deze verkoopbrochure.

GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

Voor woningtype Slotenmaker wordt aan de onderzijde van de pannendaken een zinken mastgoot aangebracht. Voor de overige woningtypen geldt dat aan de onderzijde van de pannendaken een zinken bakgoot wordt geplaatst. De hemelwaterafvoeren zijn uitgevoerd in pvc. Het hemelwater van de platte daken van de prefab berging wordt eveneens afgevoerd via pvc hemelwaterafvoeren en is aangesloten op een gescheiden stelsel.

BUITENKOZIJNEN, BUITENDEUREN EN RAMEN

Alle buitenkozijnen en ramen zijn uitgevoerd in hardhout. Kozijnen tot vloerniveau krijgen een glasfiber onderdorpel en zijn voorzien van tochtstrippen. De naar binnendraaiende voordeur wordt eveneens uitgevoerd in hout, conform de gevelaanzichten. De overige buitendeuren zijn houten glasdeuren, zoals weergegeven op de technische verkooptekeningen en gevelbeelden.

De houten buitenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt en voorzien van beglazing aangeleverd op de bouwplaats. De buitendeuren van de woningen en prefab bergingen zijn voorzien van gelijksluitende cilindersloten, met alle benodigde hang- en sluitwerk die voldoen aan inbraakwerendheid en weerstandsklasse II. Er wordt geen certificaat aangevraagd of verstrekt.

BEGLAZING

De houten buitenkozijnen worden voorzien van blank meerbladig HR++-isolatieglas. In de loopdeur van de prefab berging wordt enkel bruto draadglas toegepast.

BUITENTIMMERWERK

De overstekken van de woningen worden met balkhout in vurenhout uitgevoerd. De overstekken en boeidelen worden afgewerkt

met een watervast plaatmateriaal, zoals omschreven staat in de kleur- en materiaalstaat welke opgenomen is in deze verkoopbrochure.

GEVELBEKLEDING

Voor woningtype Slotenmaker, die zijn voorzien van gevelbekleding, wordt gebruikgemaakt van voorvergrijsd Fraké, zoals omschreven in de kleur- en materiaalstaat in deze verkoopbrochure.

Afbouw

TRAPPEN

De trap van de begane grond naar de 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap, samengesteld uit vurenhouten treden met stootborden, bomen en spillen.

De trap van de 1^e verdieping naar de 2^e verdieping is een open vurenhouten trap, eveneens samengesteld uit vurenhouten treden, bomen en spillen.

Rond het trapgat op de 2^e verdieping wordt een standaard traphek geplaatst.

Beide trappen zijn voorzien van houten muurleuningen met een doorsnede van 38 mm en afgetimmerde lepe hoeken waarin installatieonderdelen zijn opgenomen. Op de overloop van de 1^e verdieping is daarnaast een afgetimmerde koker opgenomen.

DORPELS EN VENSTERBANKEN

Tussen de kozijnstijlen van de badkamer en het toilet wordt een kunststenen onderdorpel aangebracht. Bij de overige binnendeuren worden geen onderdorpels voorzien. De vensterbanken onder de kozijnen op de gemetselde borstweringen worden uitgevoerd in kunststeen, met een dikte van circa 20 mm, en zullen ongeveer 20 mm voorbij het binnenblad uitsteken.

BINNENKOZIJNEN EN BINNENDEUREN

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

DEKVLOEREN

In de woningen worden zandcementdekvloeren aangebracht op de betonnen vloeren, met uitzondering van de gebieden achter de knieschotten. De dekvloer in de badkamer kan niet worden weggelaten. De dekvloer wordt uitgevoerd in vlakheidsklasse 4 zoals vastgelegd in NEN 2747:2001

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

WAND & PLAFOND AFWERKING

De wanden worden behangklaar opgeleverd conform oppervlaktegroep 3 zoals vastgesteld in TBA-richtlijn 3.8, met uitzondering van de betegelde wanden, trapkast, meterkast en zolder. Het sausklaar maken van de wanden wordt niet als optie meerwerk aangeboden. De plafonds van beton worden afgewerkt met wit spuitwerk. Waarbij de V-naden tussen de betonnen vloerplaten zichtbaar blijven. Met uitzondering van de plafonds van de trapkast en meterkast.

BINNENTIMMERWERK

De benodigde betimmeringen worden aangebracht. In de entree staat de 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.







BINNENSCHILDERWERK

De houten trappen en traphekken worden fabrieksmatig behandeld met een grondlaag. De houten aftimmeringen aan de binnenzijde van de buitenkozijnen worden in de kleur van het kozijn afgeschilderd.

Installaties







BINNENRIOLERING

De binnenriolering, samengesteld uit pvc-buizen en bijbehorende hulpstukken, wordt bovendaks ontlucht en aangesloten op het gemeentelijke riool. Deze riolering is verbonden met de volgende toestellen:




-  Toilet en fonteintje in het toilet.
-  Wastafel, toilet, doucheputje in de badkamer.
-  Wasmachine positie volgens tekening.
-  Bodemwarmtepomp positie conform tekening.
-  Bij de opstelplaats voor de keuken wordt de riolering standaard afgedopt.
-  Bij de optie bad wordt de afvoer van de badcombinatie bovenkant dekvloer 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 bodemwarmtepomp.
-  Bij de optie bad wordt de leiding van de badcombinatie achter de wandtegels afgedopt opgeleverd.

De complete waterleiding wordt volgens de voorschriften van de Waterleidingsmaatschappij aangebracht. De warmwaterleiding wordt vanaf de bodemwarmtepomp 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 achter de wandtegels afgedopt opgeleverd.

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

VERWARMINGSINSTALLATIE

De cv-installatie en de warmwatervoorziening wordt uitgevoerd door middel van een bodemwarmtepomp van voldoende capaciteit in combinatie met een boiler van 200 liter. De installatie wordt uitgevoerd als een laagtemperatuursysteem met op de begane grond en 1^e verdieping vloerverwarming en op de 2^e verdieping een laagtemperatuur hybride convectoren.

Met de cv-installatie in uw woning kan men verwarmen en koelen. Het koelen van uw woning houdt in dat de temperatuur in uw woning ca. 5°C verlaagd kan worden ten opzichte van een woning die niet gekoeld wordt. Koeling is noodzakelijk om warmte terug in de bodem bron te voeren, zodat deze energie in de winter weer gebruik kan worden.

De cv-leidingen en vloerverwarmingsleidingen worden in de cement-dekvloer 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 zolder. Omschakeling van verwarmen naar koeling gebeurt automatisch, afhankelijk van de op dat moment gemeten buitentemperatuur. Vertraagd met 24 uur. De badkamer heeft geen thermostaatregeling, dit is het buffer van de warmtepomp en loopt altijd mee met het totale systeem. Als aanvulling wordt er in de badkamer een elektrische handdoekradiator geplaatst.

De vloerverwarmingsverdelers zullen geplaatst worden onder de trap op de begane grond en op zolder. E.e.a. conform de technische verkooptekeningen.

De capaciteit van de installatie is berekend 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 (toiletteruimte)	18°C
Zolder (onbenoemde ruimte)	18°C

Laagtemperatuur systeem vloerverwarming is een traag systeem. Het is van belang de ruimten zoveel mogelijk op een constante temperatuur te houden voor een optimaal rendement van de warmtepomp.

De toepassing van vloerverwarming impliceert dat u rekening moet houden met het feit dat niet elke vloerbedekking, parket of laminaat geschikt is. De vloerafwerking wordt gekozen met een warmteweerstand die lager is dan Rc 0.09 (m².K)/W, zodat de warmte goed aan de ruimte kan worden afgegeven.

Raadpleeg je vloerleverancier voor het juiste advies over de toe te passen vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming.

VENTILATIE

De ventilatie wordt uitgevoerd als een gebalanceerd ventilatiesysteem (WTW). Dit houdt in dat er in de gehele woning verse lucht wordt toegevoerd via diverse ventilatieventielen in het plafond.

De "vuile" lucht wordt afgevoerd door enkele ventilatieventielen in het plafond. De exacte plaatsbepaling van de toevoer- en afzuigventielen wordt door de installateur vastgesteld. Ter indicatie zijn de ventielen weergegeven op de technische verkooptekeningen.

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 ₂ sensor t.b.v. MV-installatie	1500 mm + vloer
Loze leidingen woonkamer/ slaapkamer 1	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.

Zonnepanelen worden ook wel PV-panelen genoemd. Het zijn namelijk de foto-voltaïsche cellen in het paneel, die de zonne-energie opvangen en omzetten in elektriciteit. Een complete PV-installatie bestaat behalve uit de panelen ook uit omvormers en bedrading. De opgewekte stroom wordt aan het elektriciteitsnet geleverd of direct gebruikt.

De plaats en het aantal van de PV-panelen wordt uitgevoerd zoals aangegeven op de technische verkooptekening en zullen worden aangesloten op de elektrotechnische installatie.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie.

De plaats van de op de technische verkooptekening aangegeven aansluitpunten zijn informatief. De definitieve plaats kan enigszins 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,-. Voor de middenwoningen is een stelpost opgenomen van € 1.750,-. 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,- zijn. Voor de middenwoningen is de minderprijs € 750,- 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 m² incl. BTW. Deze worden aangebracht op de volgende wanden:

-  Toilet tot circa 1200 mm + vloer, daarboven behangklaar afgewerkt.
-  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 m² 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, merk Grohe, chroom, muurbuis en chromen sifon.

Badkamer

Keramisch vrijhangend wandtoilet, met inbouwreservoir en spoelonderbreking. Kunststof toiletzitting met deksel, wit. Wastafel met wastafelkraan, merk Grohe, chroom, 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 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 verduurzaamd rabatdelen. Het platte dak van de berging is opgebouwd uit een houten balklaag met underlayment beplating met daarop EPDM dakbedekking.

Overige

INSTANDHOUDINGSVERPLICHTINGEN

Vanuit de gemeente worden een aantal verplichtingen opgelegd welke voor u als koper/ eindgebruiker ook gelden. Het gaat bijvoorbeeld om de instandhoudingsverplichting van de parkeerplaatsen op eigen terrein en de hoge en lage hagen welke omschreven staan onder het hoofdstuk erfafscheidingen.

Oplevering

SCHOONMAAK EN OPLEVERING

Voor de oplevering worden het sanitair, de tegels en de beglazing gewassen. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Bedieningsvoorschriften worden gebundeld en in enkelvoud, tijdens oplevering overhandigd.

Oplevering aan de kopers vindt uitsluitend plaats nadat alle verschuldigde bedragen zijn voldaan.

Bij oplevering van de woning wordt het energielabel afgegeven.

KRIMPSCHEURTJES

Krimpscheurtjes kunnen optreden bij vloeren, wanden en aansluitingen tussen plafond en wand, evenals op naden van vloerelementen. Dit verschijnsel kan met name zichtbaar worden bij spuitwerk. Deze scheurtjes kunnen echter 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 digitaal te sturen 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 gemoeid 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, november 2024

Plankenburg BV

VRIJWARING EN AANSPRAKELIJKHEID

De uitgever van deze brochure, in geprinte of elektronisch vorm, is niet aansprakelijk voor verandering / verminkingen in de geprinte of de elektronisch tekst dan wel tekeningen. Wij zijn evenmin aansprakelijk voor de veranderingen / verminkingen 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.



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!



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

VRAAG ONS GRATIS INSPIRATIEMAGAZINE AAN OP VANGINKELKEUKENS.NL

DE KEUKEN WAARIN JE DAG **GOED** **BEGINT**







ERFAFSCHIEDINGEN

De perceelgrootte van de tuinen wordt bij de oplevering aangewezen. Daar waar op de situatietekening donkergroene erfafscheidings staan weergegeven, worden deze uitgevoerd als gashekworke met Hedera's.

Daar waar op de situatietekening lichtgroene erfafscheidings staan weergegeven, worden deze uitgevoerd als een lage beukenhaag. Zowel het gashekworke met Hedera's als de lage beukenhagen worden door de ontwikkelaar aangebracht, echter is er voor de koper een instandhoudingsverplichting. De overige erfafscheidings dienen door de koper zelf geregeld te worden.



PROJECTPARTNERS



Postbus 220
3870 CE HOEVELAKEN
Tel. 033 253 4627



Kolkstraat 27
3861 AK Nijkerk
Tel. 14 033
nijkerk.eu



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



Javastraat 76
2585 AS Den Haag
Tel. 070 350 5751
schippers-bna.nl



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



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



033 246 06 01

Oranjestraat 4, Nijkerk



0342 474 000

Apeldoornsestraat 95, Voorthuizen

WWW.NIEUWBOUWNIJKERKERVEEN.NL