

2 woningen Buitenbrinkweg 1 en 3 te Ermelo







woning bnr 1 en bnr 2

- Projectinformatie	4
- Situatie	5
- Geveloverzicht	6
- Hoekwoning - bnr 1 - begane grond	7
- Hoekwoning - bnr 1 - 1^e verdieping	8
- Hoekwoning - bnr 1 - doorsnede	9
- Geveloverzicht	10
- Hoekwoning - bnr 2 - begane grond	11
- Hoekwoning - bnr 2 - 1^e verdieping	12
- Hoekwoning - bnr 2 - doorsnede	13
- Technische omschrijving	14
- Algemene verkoopvoorwaarden	16
- Kleuren- materialen en afwerkstaat	18
- Artist impressions	19

Project informatie

Deze ruime halfvrijstaande woning ligt aan de rand van de weilanden en heeft een totale woonoppervlakte van ca. 166m². Deze tweekapper ligt op een ruime kavel van ca. 800m². Door de grote tuin bij deze woning kan er heerlijk worden genoten van het buitenleven in deze landelijke omgeving. Deze locatie biedt een unieke kans om te wonen in een tegelijkertijd landelijk en ruime omgeving. Dit project ligt op slechts zes minuten afstand van het gezellige centrum van Ermelo met al haar voorzieningen en direct naast het netwerk historisch cultuurlandschap, waar u kunt genieten van de prachtige natuur van de Veluwe.

De gevels zijn uitgevoerd in een gemêleerde sortering handgevormde bakstenen met een metselwerk plint en beschikken over royale raampartijen, waardoor er een landelijke uitstraling ontstaat.

De woningen worden standaard geleverd met label A+. De woningen kunnen optioneel geleverd worden met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat dit project levensloopbestendig maakt.

De woningen worden exclusief keukens opgeleverd en er is een stelpost opgenomen voor de badkamer.

Op het perceel zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is er ruim gezamenlijk erf.

Hier staat landelijk en ruim wonen centraal in een prettige leefomgeving.

Kenmerken woningen

- ✓ Woonoppervlakte van circa 166 m²;
- ✓ Kavel van circa 800 m² tot 860 m² met een tuin op het zuiden;
- ✓ Inhoud woning 650m³;
- ✓ Schitterende ligging in een landelijke omgeving;
- ✓ Gelegen in de nabij omgeving van Ermelo, Harderwijk en Putten;
- ✓ Diverse uitbreidingsmogelijkheden, zoals:
 - mogelijkheid slaap- en badkamer op de begane grond;
 - mogelijkheid inpandige garage.

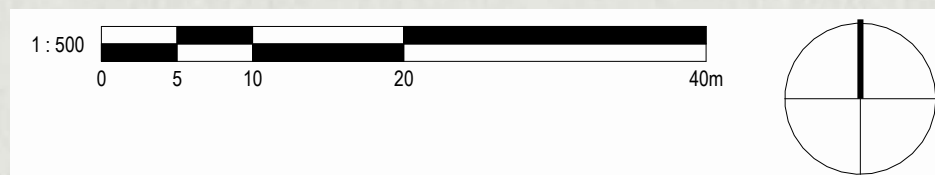


Situatie

Renvooi

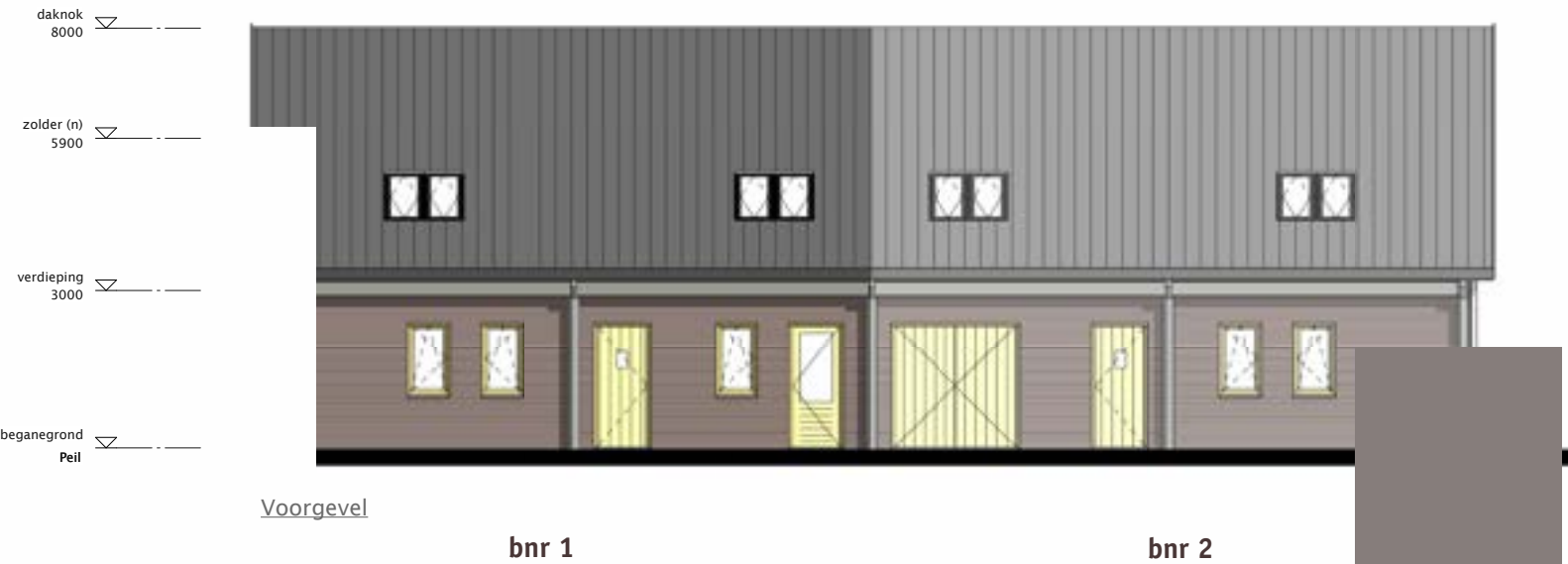
1	= perceel 1 – opp. ca. 800m ²
2	= perceel 2 – opp. ca. 860m ²
	= agrarische bestemming, geen bebouwing mogelijk.

Disclaimer:
Deze situatietekening dient ter indicatie.
Er zijn derhalve geen rechten aan te ontleen.

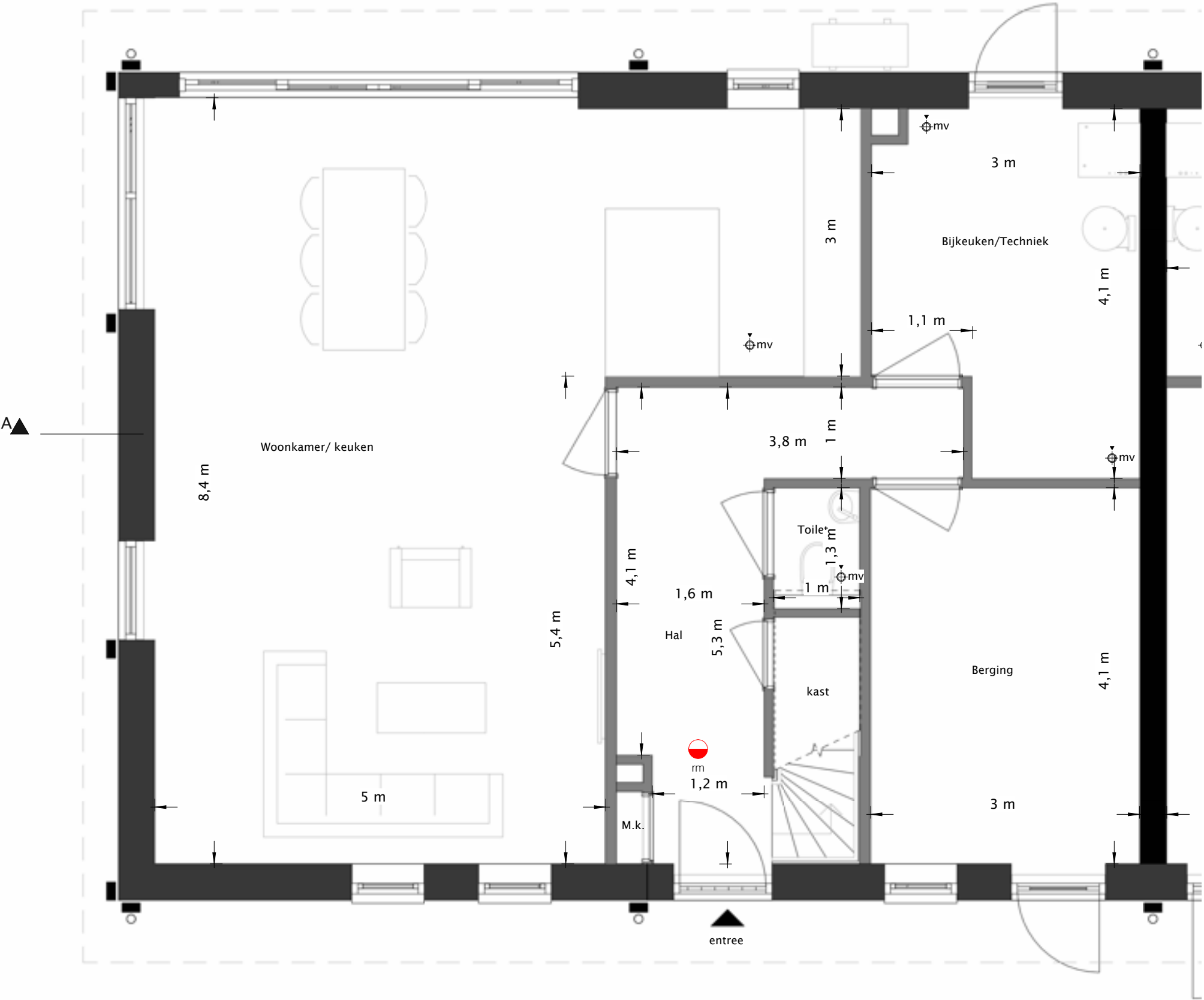
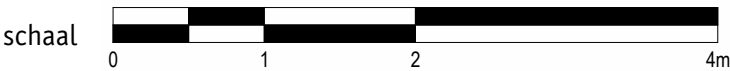


Geveloverzicht

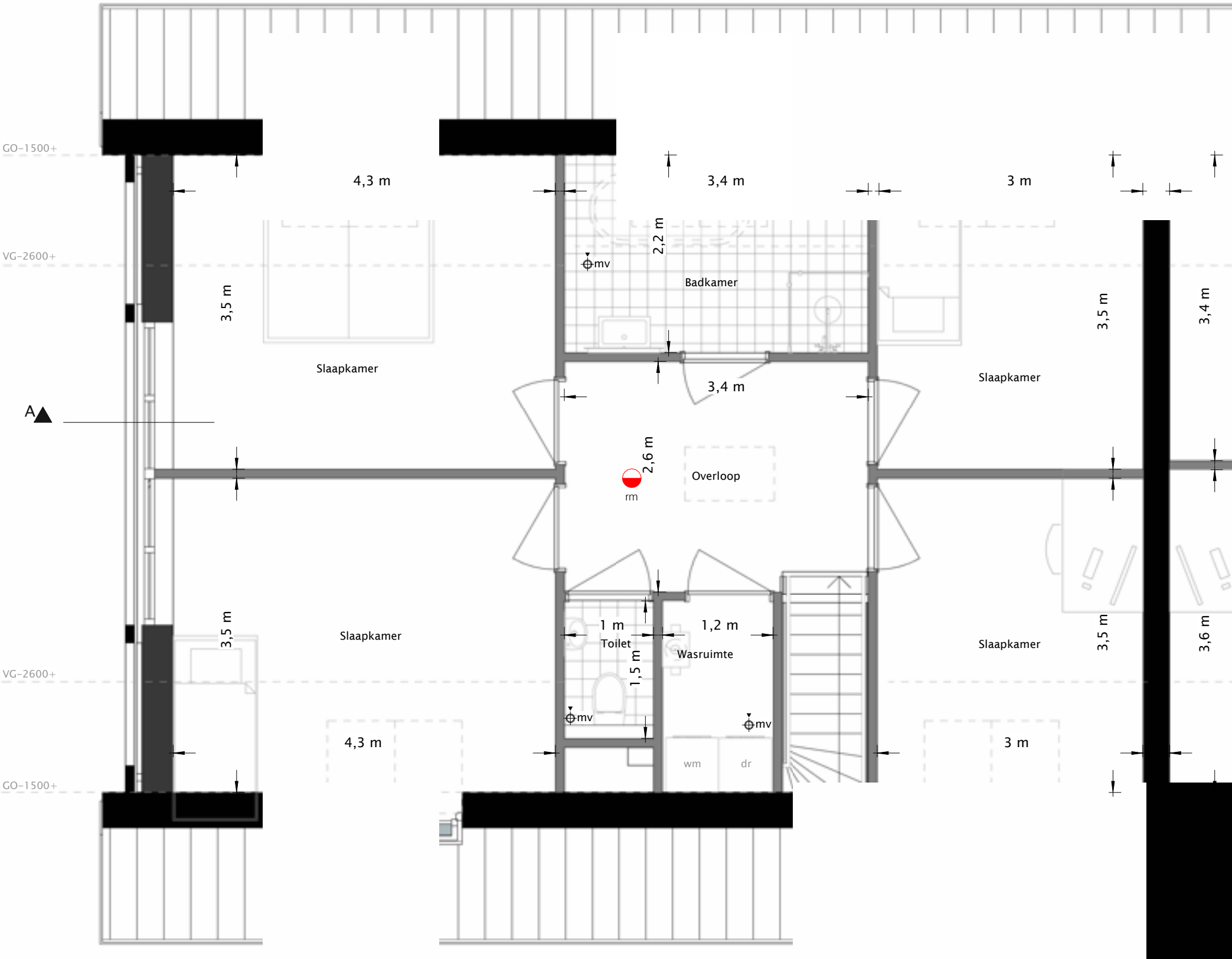
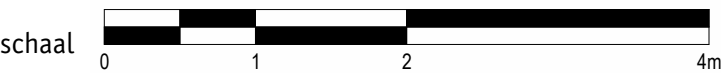
* niet op schaal



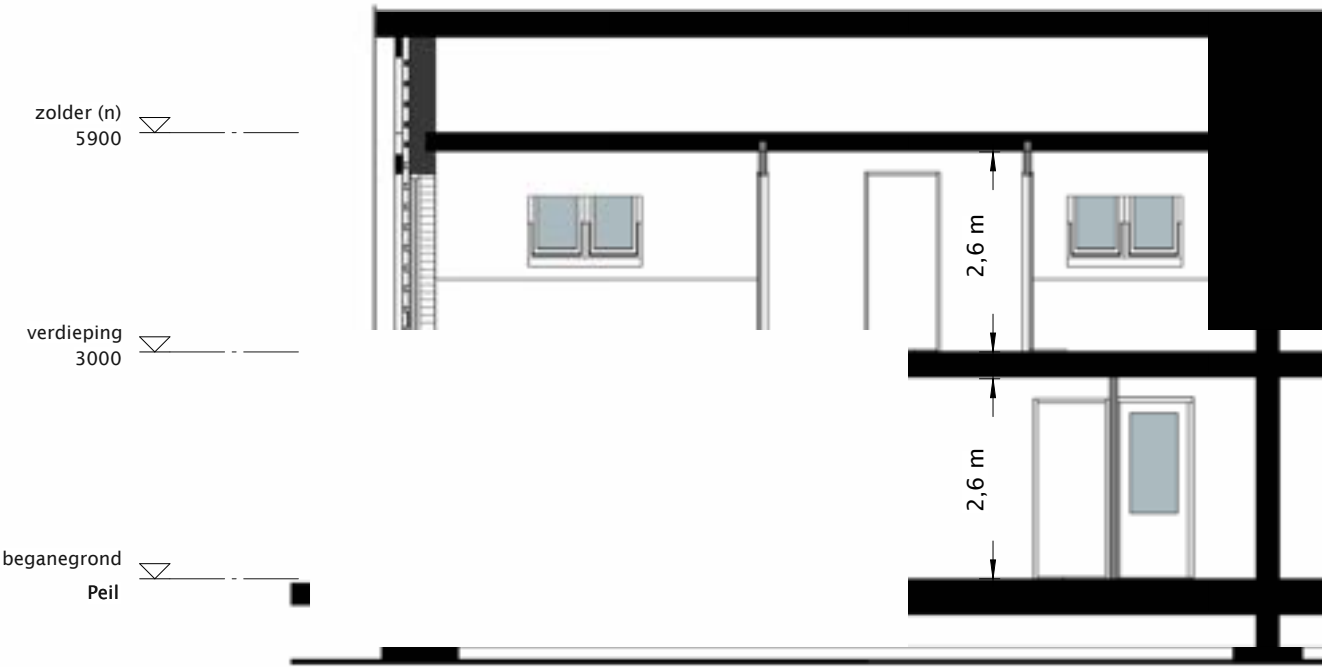
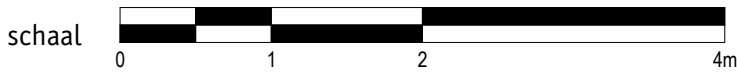
Hoekwoning bnr 1 - begane grond



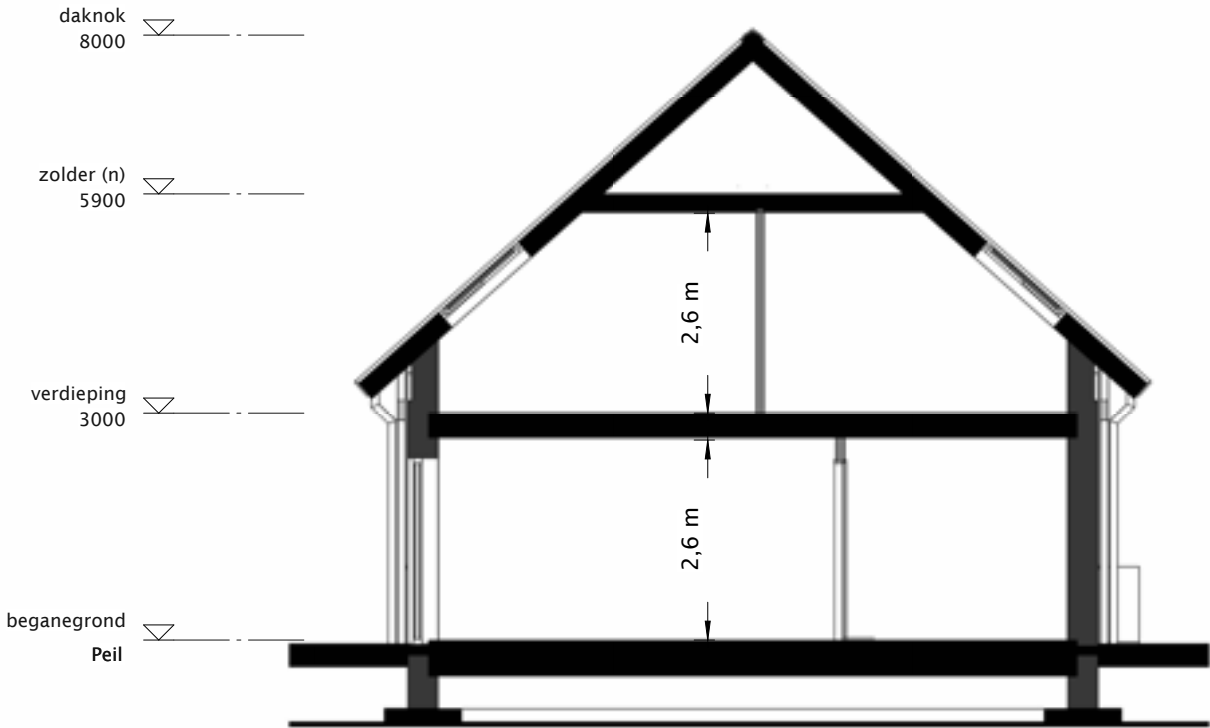
Hoekwoning bnr 1 - 1^e verdieping



Hoekwoning bnr 1 - doorsnede



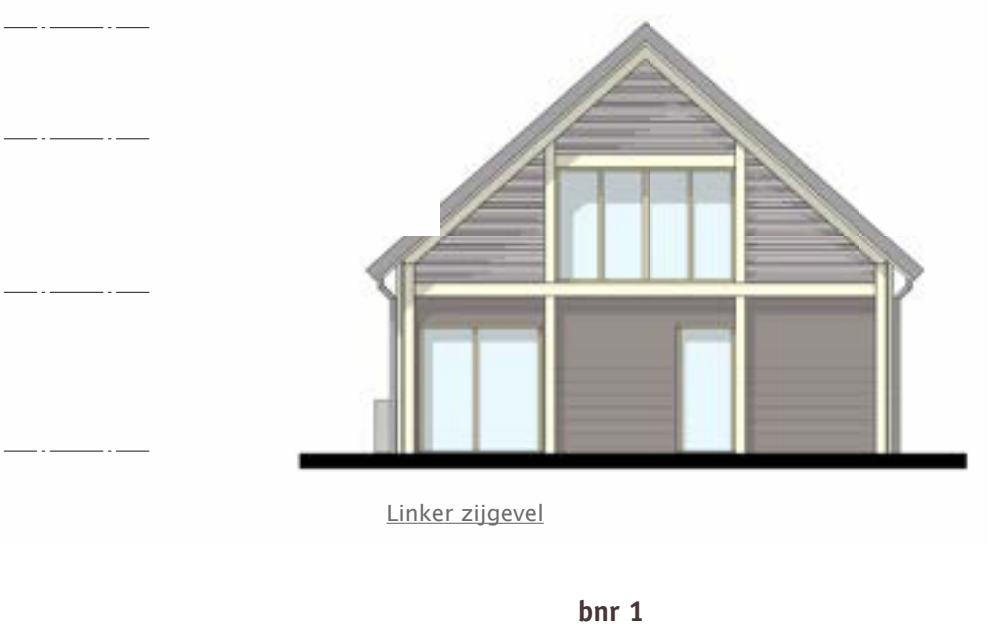
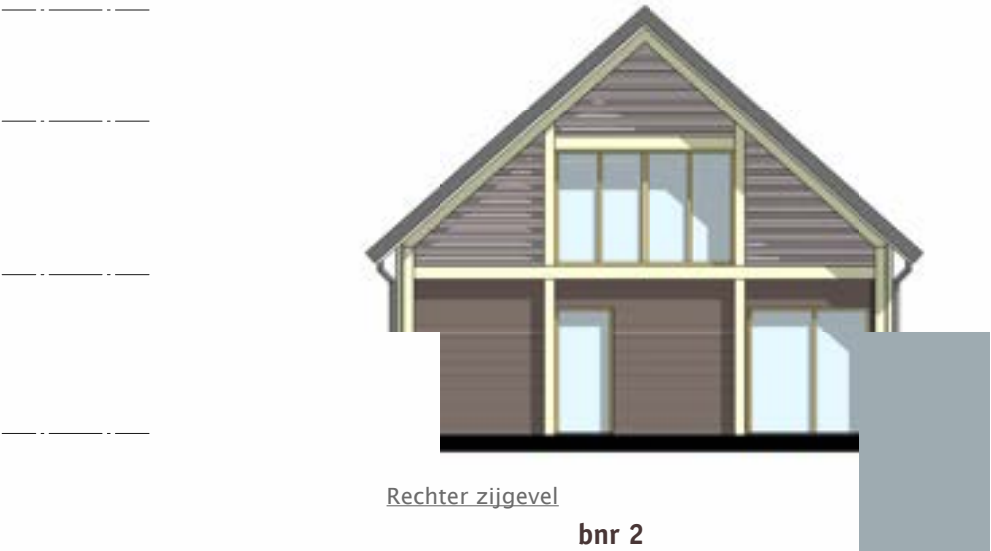
doorsnede A-A



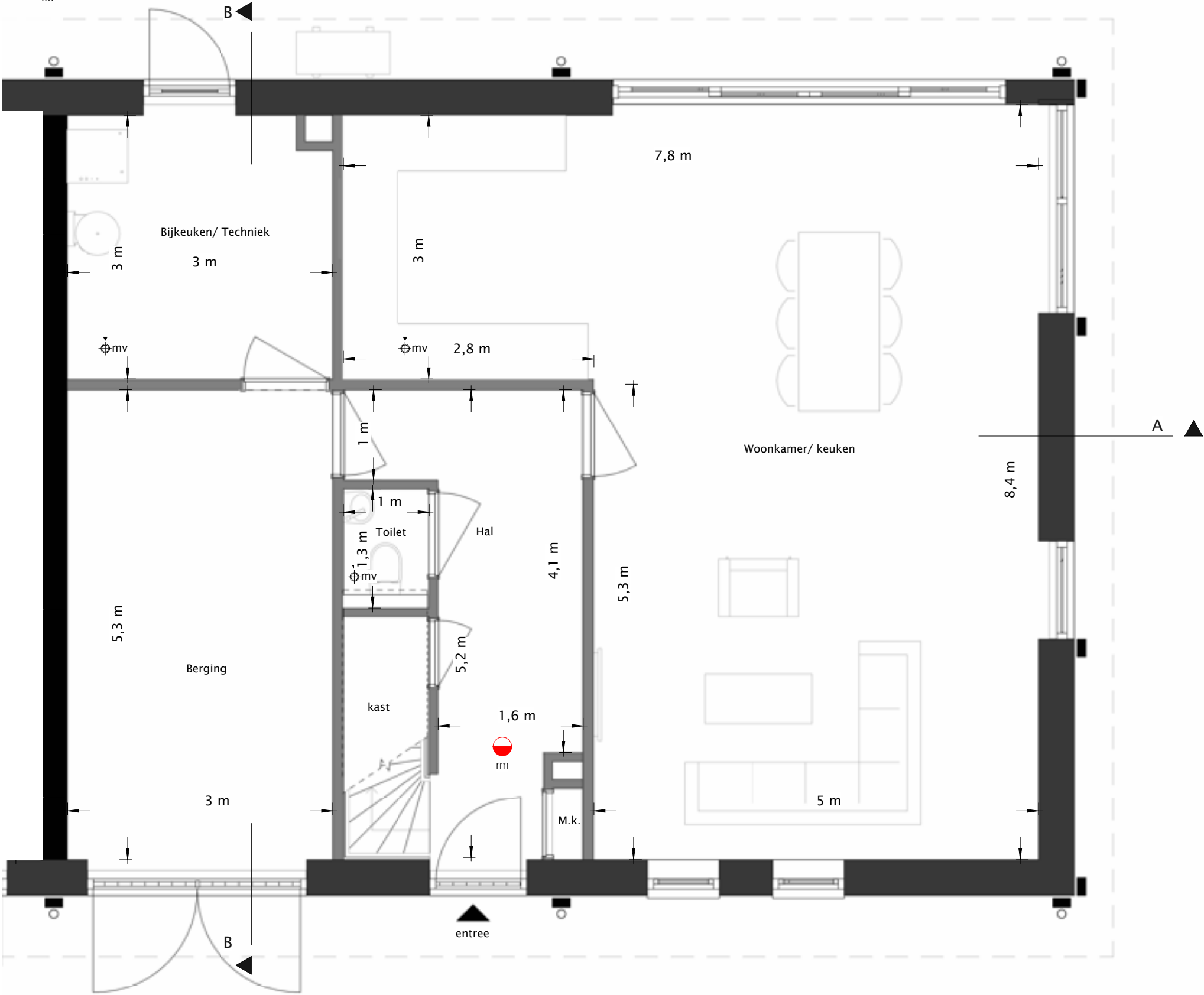
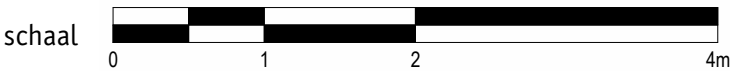
doorsnede B-B

Geveloverzicht

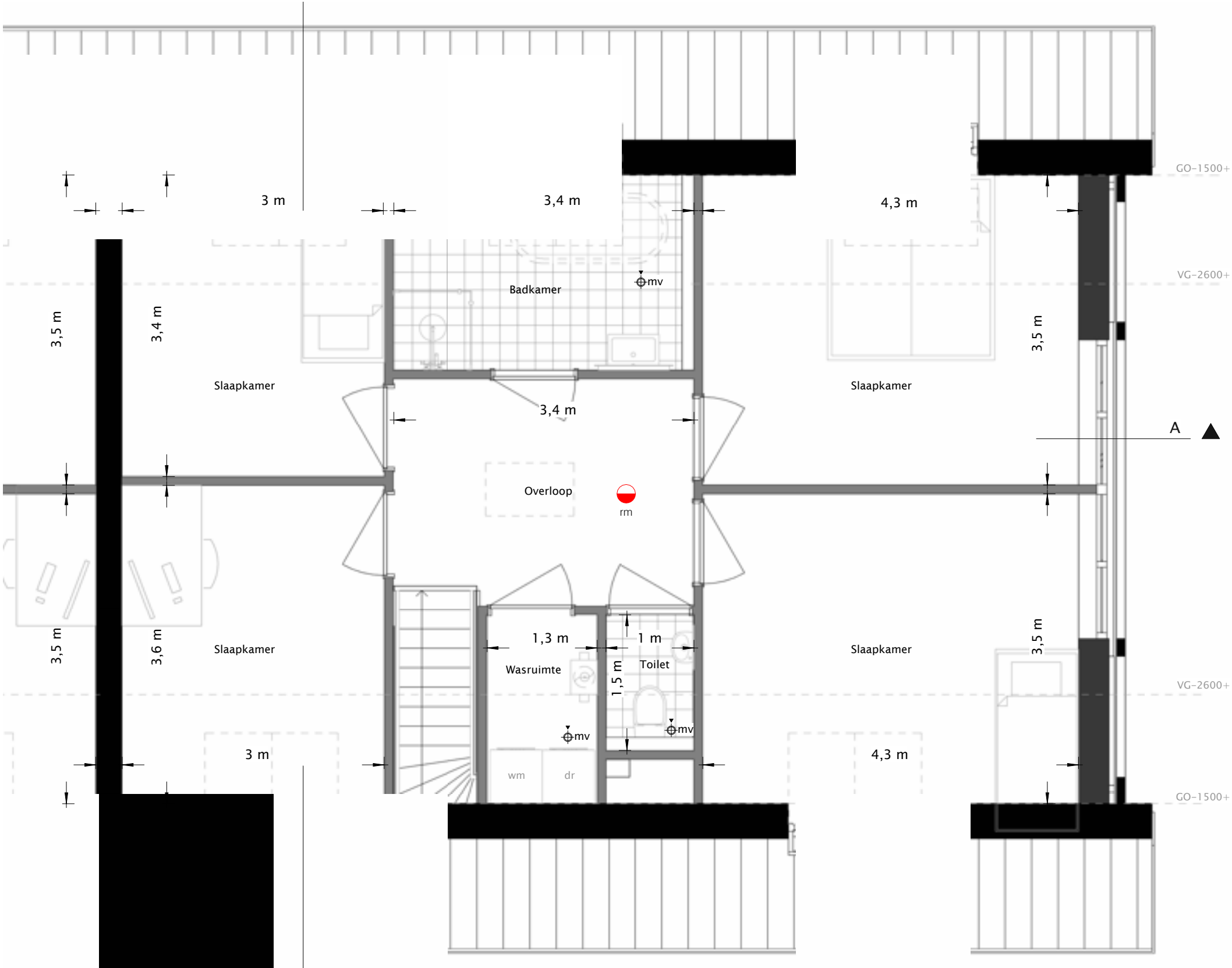
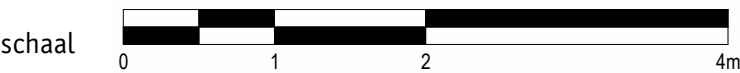
* niet op schaal



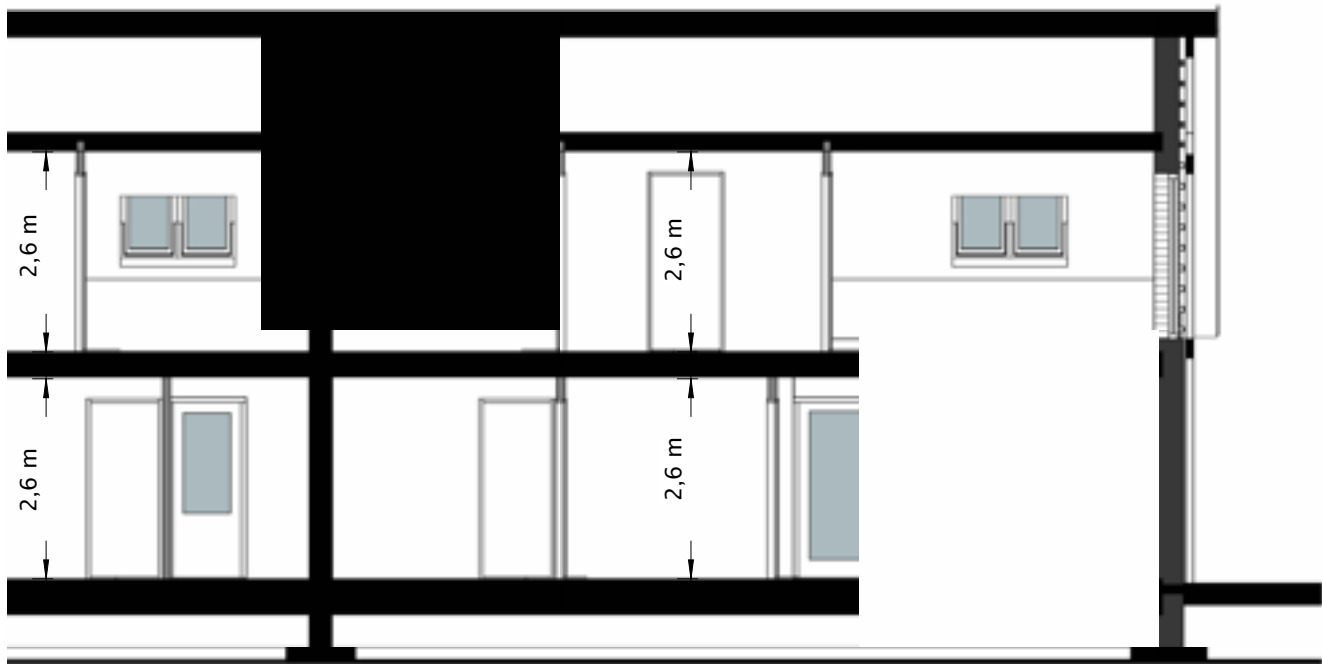
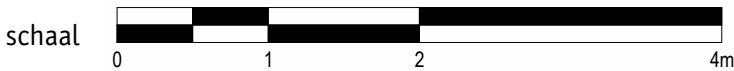
Hoekwoning bnr 2 - begane grond



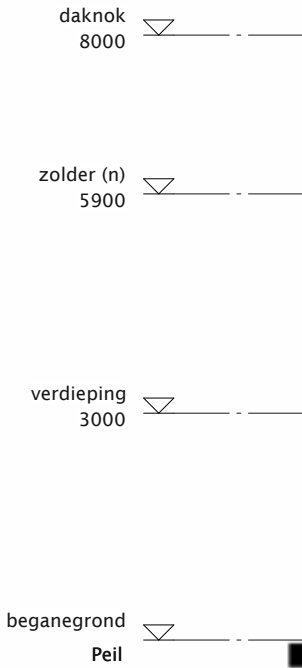
Hoekwoning bnr 2 - 1^e verdieping



Hoekwoning bnr 2 - doorsnede



doorsnede A-A



doorsnede B-B

Technische omschrijving

BUITENRUIMTE

Peil

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de dekvloer van de begane grondvloer van de woning. De hoogte van dit peil ten opzichte van NAP wordt door de gemeente bepaald. De rooilijnen zullen door de dienst gemeentewerken worden aangegeven op het werk. De hoogte van de tuin zal, vanaf waar deze tegen de gevel van de woning aansluit, aflopen naar de erfgrenzen.

Grondwerk

De nodige graafwerkzaamheden zullen worden verricht voor de bouwput, rioleringen, nutsvoorzieningen en bestratingen. Uitkomend zand wordt gebruikt voor aanvullingen. De kruipruimten krijgen een bodemafluiting van zand, onder bestratingen wordt straatzand aangebracht en de tuinen worden afgewerkt met uitkomende grond.

Buitenriolering

De buitenriolering bestaat uit een gescheiden rioleringsstelsel, waarbij het vuilwater en het hemelwater (regenwater) van de woning gescheiden wordt afgevoerd. Het vuilwater wordt via de binnen- en buitenriolering op het gemeentelijk riool aangesloten. Het hemelwater naar openbaar gebied afgevoerd.

Bestrating

De bestrating van de gezamenlijke inrit naar de woningen en het parkeerterrein van de woningen wordt uitgevoerd met antraciet betonbanden en antraciet basaltsplit, positie conform de situatietekening. De bestrating op eigen terrein (zoals terrassen en paden naar de toegangsdeuren) worden niet aangebracht.

Terrein

De onbebouwde hoekpunten worden bij oplevering aangegeven door middel van paaltjes.

(Buiten)bergingen

De (buiten)berging bij de woning is een inpandige en geïsoleerde berging. De vloer is een geïsoleerde betonnen systeemvloer met cementdekvloer en de buitenwanden zijn geïsoleerd zoals de spouwmuren van de woning.

RUWBOUW

Fundering

De fundering van de woning wordt uitgevoerd als een strokenfundering op 'staal'. Onder de woning is een kruipruimte die te bereiken is door een geïsoleerd inspectieluik in de entree. Bij hoge grondwaterstand kan het voorkomen dat er tijdelijk water in de kruipruimte staat.

Wandwerk

De gevels van de woning worden op begane grondniveau opgemetseld in gevelsteen. In het gevelmetselwerk worden open stootvoegen aangebracht ten behoeve van de ventilatie en de afwatering. Ook wordt het gevelmetselwerk op nader te bepalen plaatsen gedilateerd, voor de eventuele werking van het metselwerk. Het voegwerk wordt iets terugliggend gevoegd. De topgevels zijn voorzien van houten gevelbekleding.

Het binnenspouwblad en de woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. In de spouw wordt een isolatieplaat toegepast. De spouw heeft een gemiddelde Rc-waarde van 5,5 m²K/W. De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden, zoals staat aangegeven op de verkooptekeningen. Onder de kozijnen worden keramische raamdorpelstenen aangebracht, met uitzondering van de kozijnen die op peil staan en de kozijnen in de dakvlakken.

Vloeren

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonnen geïsoleerde systeemvloer, met een gemiddelde Rc-waarde van 5,0 m²K/W. De verdiepingsvloer wordt uitgevoerd in een betonnen systeemvloer met V-naden aan de onderzijde. De vloer van de vliering is een houten balklaag met vloerplaat.

Daken

De uitvoering van de schuine kapconstructie van de woning bestaat uit geïsoleerde dakelementen met een gemiddelde isolatiewaarde van 6,3 m²K/W en afgewerkt met een keramische dakpan met bijbehorende hulpstukken. Aftimmering aan de buitenzijde van eventuele overstekken, boeidelen, etc. geschiedt met gevingerlast Red Cedar en de plafonds onder de overstekken met multiplex.

De goten bij worden uitgevoerd als getimmerde goot met zinken gezette goot met zinken hemelwaterafvoeren voor het gevelmetselwerk.

Kozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen, ramen en deuren van de woning worden uitgevoerd in hardhout. De deurkozijnen, die tot het peil doorlopen, worden uitgevoerd met kunststeen onderdorpels. De beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen. De voordeur is een vlakke deur met ingefreesde groeven volgens tekening. De dubbele schuifdeuren zijn een hardhouten deuren met lage borstwering. De buitendeur in de bijkeuken heeft een hoge borstwering. Net als de enkele bergingsdeur bij BNR 1. De dubbele bergingsdeur van BNR 2 zijn dichte deuren met ingefreesde groeven.

AFBOUW

Binnendeuren en -kozijnen

De binnendeurkozijnen in de woning zijn fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen in de kleur wit. De binnendeurkozijnen zijn zonder bovenlicht. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke, stompe deuren in de kleur wit (eventuele beschadigingen aan de stalen binnendeurkozijnen en binnendeuren worden handmatig bijgewerkt en kunnen iets zichtbaar blijven).

Hang en sluitwerk

De buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk volgens de eisen van inbraakwerendheidsklasse 2. De buitendeuren worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten, die met 1 sleutel te bedienen zijn. De binnendeuren worden voorzien van loopsloten, toilet- en badkamerdeuren krijgen vrij/bezetsloten en kasten krijgen kastsloten. Allen voorzien van bijpassend aluminium garnituur.

Beglazing

De glasopeningen van de buitenkozijnen, ramen en deuren worden voorzien van isolerende HR++ beglazing.

Trappen en hekwerken

De trap in de woning van begane grond naar eerste verdieping is een dichte vurenhouten trap. Langs

de open zijde van de trap wordt een hekwerk aangebracht en langs de muurzijde een leuning op leuningdragers. Op de verdieping is een vlizotrap naar de zolderruimte.

Afwerkingen vloeren

De betonnen vloeren van de woning worden op de begane grond en eerste verdieping voorzien van een cementdekvloer van circa 7 cm dik. De zoldervloer is een houten vloer met vloerplaat.

Afwerking wanden

Alle wanden in de woning worden voorzien van een filmwerk afwerking. De badkamer wordt tot het plafond voorzien van tegelwerk, het toilet heeft tegelwerk tot 120cm hoog vanaf de vloer.

Afwerking plafonds

Op de vlakke plafonds in de gehele woning, met uitzondering van de meterkast, wordt spackspuitwerk aangebracht. De V-naden van de betonvloeren blijven in het zicht.

De geïsoleerde dakelementen van de woning zijn aan de binnenzijde fabrieksmatig voorzien van een witte onderplaat en worden onderling afgewerkt met een witte kunststof strip of wit gegronde plint. Eventuele balken (gordingen) van de dakconstructie van de woning en de buitenberging blijven in het zicht.

Natuur- en kunststeen

Bij de deuropeningen van de toilet en de badkamer wordt een kunststeen dorpel aangebracht. De vensterbanken zijn wit gemêleerd kunststeen en worden aangebracht onder de kozijnen (uitgezonderd de kozijnen tot vloerpeil en in de badkamer). In de badkamer is dit tegelwerk.

Tegelwerk

De wanden van het toilet worden tot 120cm hoog en de badkamer tot aan het plafond voorzien van wandtegels afmeting 200x250mm volgens monster. De vloeren van toilet en badkamer worden betegeld met standaard vloertegels afmeting 300x300mm volgens monster. De vloertegels in de douchehoek hebben een afmeting 150x150mm in verband met het doucheputje en het afschot richting het doucheputje.

Optie: Tevens krijgt u de mogelijkheid om uw eigen keuze in het tegelwerk te maken bij een nader op te geven leverancier. Het eventuele meer- of minderwerk dat hieruit volgt wordt verrekend. De wijzigingen zijn afhankelijk van de toestemming van de aannemer.

Binnentimmerwerk

De meterkast wordt volgens de voorschriften van de energiebedrijven ingericht en afgewerkt. In de meterkast komt een afneembaar plafond van plaatmateriaal. In de woning worden geen vloerplinten aangebracht.

Verdere afwerkingen worden verricht zoals uit de aard van het werk en naar inzicht van de aannemer blijkt. De kasten, kastenwanden en overige inrichtingen die niet genoemd zijn in deze technische omschrijving vallen buiten de werkzaamheden en worden niet uitgevoerd.

Schilderwerk

De buitenzijde van de buitenkozijnen, ramen, deuren en het overige houtwerk (m.u.v. de gevelbekleding en houten constructie) buiten krijgen twee lagen grondverf en één laag dekkend schilderwerk. Het schilderwerk van de binnenzijde van de buitenkozijnen, houten trappen, hekwerken en leuning worden uitgevoerd met twee lagen grondverf. De meterkastafwerking en de leidingen die in het zicht komen worden niet geschilderd.

Keukeninrichting

Bij de standaard woning is geen keukeninrichting opgenomen. De aansluitingen conform verkooptekening worden afdopt aangebracht.

INSTALLATIEWERK

Loodgieterswerken

Binnenriolering wordt samengesteld uit kunststof leidingen. De binnenriolering (vuilwater) wordt bij de gevel ondergronds aangesloten op de buitenriolering. Alle sanitaire toestellen worden op de binnenriolering aangesloten. Ook zijn er aansluitingen voor de wasmachine en het aanrechtblok in de keuken.

De koudwaterleidingen worden vanaf de watermeter aangesloten op de mengkranen, het fonteinje en wasmachinekraan. Warmwaterleidingen

worden aangelegd vanaf de warmtepomp naar de mengkranen in de badkamer en in de keuken. De waterleidingen worden in de badkamer en het toilet zoveel mogelijk in de wanden weggewerkt.

Sanitair

Het standaard sanitair wordt geleverd van het fabricaat Sphinx 300 (of gelijkwaardig) in witte kleur. Alle kranen zijn waterbesparend en worden geleverd van het fabricaat Grohe in verchromde uitvoering. Het volgende sanitair wordt geleverd:

- Toilet begane grond; vrijhangend toilet op Geberit inbouwframe en fontein met koudwaterkraan.
- Toilet verdieping; vrijhangend toilet op Geberit inbouwframe en fontein met koudwaterkraan.
- Wasruimte; tapkraan t.b.v. wasmachine.
- Badkamer; enkele wastafel met mengkraan, planchet en spiegel 40x57cm, douchegarnituur met glijstangcombinatie, thermostatische douchemengkraan en doucheputje.

Optie: Een ligbad en dubbele wastafel zijn optioneel te kiezen.

Optie: Tevens krijgt u de mogelijkheid om uw eigen keuze in het sanitair te maken bij een nader op te geven leverancier. Het eventuele meer- of minderwerk dat hieruit volgt wordt verrekend. De wijzigingen zijn afhankelijk van de toestemming van de aannemer.

Verwarmingsinstallatie en warm tapwater

De woning wordt voorzien van een lucht-water warmtepomp met voorraadvat. Vanaf deze warmtepomp wordt een laag temperatuur vloerverwarming aangelegd door de woning met een kunststof pijpsysteem, waarvan de leidingen in de cementdekvloer worden gelegd.

De temperatuur wordt geregeld door middel van de hoofdthermostaat in de woonkamer en naregeling in alle verblijfsruimtes. De installatie wordt zodanig berekend dat bij een gelijkwaardige verwarming van alle vertrekken met gesloten ramen en deuren de volgende temperaturen worden gehaald:

Hal/overloop	18°C
Toilet	18°C
Keuken/woonkamer	22°C
Slaapkamers	22°C
Badkamer	22°C
Zolder	18°C

Vanaf het voorraadvat (ca. 300 liter) van de warmtepomp worden kunststof leidingen aangelegd voor warm tapwater naar de keuken, de wastafel in de badkamer en de douche.

Optie: Wijziging naar water-water warmtepomp is mogelijk (mits vroeg genoeg wordt aangegeven).

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met mechanische toevoer en afvoer met warmte terugwinning. De toevoer van verse (koude) buitenlucht wordt voorverwarmd met afgevoerde (warme) lucht van binnen. In de verblijfsruimtes bevinden zich de inblaasventielen. De afzuigpunten bevinden zich in de keuken, toiletten, bijkeuken en badkamer. Het ventilatiesysteem wordt aangestuurd met CO2 sensor in de woonkamer en vochtsensor in de badkamer. Op tekening staan de ventilatiepunten indicatief aangegeven, de exacte plaats kan afwijken.

Het toepassen van rookkanalen is niet toegestaan, omdat deze de afzuiging van verse buitenlucht negatief zal beïnvloeden. Het ventilatiesysteem werkt het beste als de buitenramen (ook 's nachts) zo veel mogelijk gesloten blijven. Op het mechanisch ventilatiesysteem kan geen afzuigkap worden aangesloten. Ventileren in de woning bij gesloten binnendeuren vindt plaats middels de vrije ruimte onder de deur of, indien dit uit de ventilatieberekening ontoereikend blijkt, via een ventilatierooster in de deur. De vrije ruimte onder de deur dient door de bewoner vrij gehouden te worden voor een goede werking van het ventilatiesysteem.

Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften van de nutsbedrijven en richtlijnen van de NEN 1010. In de meterkast wordt een groepenkast met groepen geplaatst. De installatie bestaat uit lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen, de positie en de aantallen volgens de verkooptekeningen, de positie is indicatief aangegeven, de exacte positie kan afwijken. De leidingen worden waar mogelijk weggewerkt en er wordt wit inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast en berging. Hier komt opbouw schakelmateriaal en de leidingen in het zicht. Ter plaatse van de buitendeuren wordt een

aansluitpunt voor buitenverlichting aangebracht.

Schakelaars en schakelaars gecombineerd met wandcontactdozen worden op 105 cm boven de vloer geplaatst. De wandcontactdozen en loze leidingen voor telefoon, data, CAI, etc. worden op 30 cm boven de vloer geplaatst. Ter plaatse van de opstelplaats van het keukenblok worden de wandcontactdozen voor de huishoudelijke apparaten op 120 cm boven de vloer aangebracht en de thermostaten en MV schakelaar komen op 150 cm boven de vloer.

In de woning worden conform tekening rookmelders aangebracht en aangesloten op de elektrische installatie van de woning, waardoor alle rookmelders afgaan als één van de melders wordt geactiveerd. Bovendien zijn de rookmelders voorzien van een back-up batterij zodat bij stroomuitval de installatie blijft werken. Nabij de voordeur zal een beldrucker worden aangebracht met een geluidssignaal in de entree.

Telefoon-/glasvezel- en CAI-aansluiting

In de woning worden loze leidingen voor de telefoon-/glasvezel- en CAI-aansluitingen aangelegd. Deze leidingen lopen vanaf de meterkast naar de woonkamer. In de koopsom zijn geen aanleg-, aansluit- en abonnementskosten voor telefoon, CAI en/of glasvezel opgenomen. Het aansluiten hiervan dient door de kopers bij de betreffende aanbieders te worden aangevraagd.

Disclaimer

De in deze documentatie bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, vlonders, badkamerinrichting, et cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd. Het aantal en de locatie van de PV-panelen op de illustraties is indicatief en volgt de BENG-berekeningen. Op de situatie aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoeren kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.

de eventuele rente over de reeds vervallen bedragen.

Algemene verkoopvoorwaarden

Goed om te weten!

Een woning koopt u niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in uw leven. Wij vinden het daarom belangrijk duidelijk te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij het kopen van een nieuwbouwwoning. Daarom adviseren wij u onderstaande aandachtspunten goed door te nemen. Heeft u na het lezen nog vragen, neem gerust contact op met de makelaar. Deze helpt u graag verder.

Koop- en aannemingsovereenkomsten

De woning wordt verkocht door het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomsten. De aannemingsovereenkomst is volgens de standaard van Bouwgarant en het waarborgcertificaat dat hierbij hoort. Indien u besluit een woning te kopen, sluit u koop- en aannemingsovereenkomsten af. Het ondertekenen van deze overeenkomsten brengt twee verplichtingen met zich mee. Ten eerste dat u zich verplicht de koopprijs te betalen en ten tweede dat de ontwikkelende partij door medeondertekening verplicht is tot de levering van de grond en de aannemer tot het bouwen van uw woning, tenzij eventuele opschortende voorwaarden uit de overeenkomsten worden ingeroepen. Nadat de overeenkomsten door u en de verkopende partij is getekend ontvangt u hiervan een digitaal exemplaar. Het originele exemplaar wordt naar de projectnotaris gezonden die de notariële akte van levering opstelt.

Garantiecertificaat

De risico's op technisch en financieel gebied worden afgedekt doordat de woning wordt gebouwd met een garantiecertificaat van Bouwgarant. Dit garantiecertificaat beschermt u als koper van een nieuwbouwwoning tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en de bouwkundige gebreken na oplevering. De bouwondernemer wordt bij elke project getoetst op financieel gebied en dat het bouwplan voldoet aan de toepasselijke eisen voor nieuwbouw conform het Bouwbesluit en de eisen van goed en deugdelijk werk. Als hieraan niet wordt voldaan kan een beroep worden gedaan op het garantiecertificaat en de daaruit voortvloeiende rechten.

Bedenktijd

Gedurende de bedenktijd kunt u zonder opgave van redenen en zonder verdere consequenties de overeenkomst ontbinden. De bedenktijd van één kalenderweek gaat in, op de dag dat de overeenkomst door de koper is getekend.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomsten worden meestal een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die gekoppeld zijn aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop verwacht wordt aan de voorwaarden te voldoen om binnen de geldende termijn met de bouw te kunnen beginnen. Voor het verstrijken van deze datum ontvangt u bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn deze vervuld, dan zijn de koop- en aannemingsovereenkomsten bindend. Zijn deze voorwaarden (nog) niet vervuld, kan een nieuwe opschortingsdatum worden voorgesteld.

Verkoopinformatie

De koopprijs van woning is vrij op naam (v.o.n.). Dat betekent dat de volgende kosten in de prijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
- Bouw- en installatiekosten (incl. loon- en materiaalkostenstijgingen);
- Bouwvergunning en gemeentelijke leges;
- Architect-, advies- en constructeurskosten;
- Notariskosten en kadastrale kosten (inmeting en levering);
- Makelaars- en verkoopkosten;
- Overdrachtsbelasting van de grond, dan wel omzetbelasting;
- Aansluitkosten nutsbedrijven (water, elektra en riolering);
- Verbruikskosten tijdens de bouw van water en elektra boven € 200,- (incl. BTW);
- Kosten garantiecertificaat Bouwgarant.

De volgende kosten zijn voor de koper(s):

- Financieringskosten, zoals hypotheekakte, afsluitprovisie, hypotheekrente tijdens de bouw en taxatiekosten;
- Kosten van het meer- en minderwerk;
- Aansluitkosten, incl. bekabeling voor telefoon-, CAI- en glasvezelinstallatie;

- Bouwrente over eventueel reeds vervallen grondkosten en bouwtermijnen (volgens aannemingsovereenkomst);
- Verbruikskosten tijdens de bouw van water en elektra tot € 200,- (incl. BTW);
- Overige kosten.

Betaling

De betaling van de koop- en aanneemsom vindt plaats in een aantal termijnen, die zijn vastgesteld in de koop- en aannemingsovereenkomsten. De betreffende facturen worden u toegestuurd, hierop staat de betalingstermijn vermeld. De datum waarop de grondkosten betaald moet worden staat vermeld in de koopovereenkomst.

Grondkosten en bouwtermijnen die vervallen zijn vóór de notariële levering en nog niet door u zijn betaald, zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht worden verrekend. Dit geldt ook voor de eventuele rente over de reeds vervallen bedragen. De notaris zal deze bedragen vermelden op de afrekening die u vooraf ter controle ontvangt. De termijnen, die vervallen na de notariële levering, moet u zelf, eventueel uit uw bouwdepot, betalen.

Het gekozen meer- en minderwerk zal conform de Bouwgarantvoorwaarden gefactureerd worden.

Eigendomsoverdracht

Nadat de eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden als genoemd in de koop- en aannemingsovereenkomsten niet meer ingeroepen kunnen worden, u (indien nodig) overeenstemming heeft bereikt met uw hypotheekverstrekker, zal de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris plaatsvinden.

Dit gebeurt door middel van een akte van levering waarbij de grond en eventuele opstallen notarieel aan u wordt geleverd. Vóór de datum van levering ontvangt u van de notaris de nota en afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen termijnen) is aangegeven.

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering en de (eventuele) hypotheekakte.

Erfdienstbaarheid

Soms maakt een bouwplan het nodig om erfdienstbaarheden te vestigen. In dat geval zal de notaris deze erfdienstbaarheden in de akte van levering opnemen. Dit geldt ook voor de nader op te leggen of vast te stellen bepalingen/beperkingen.

Bouwterrein

De indeling van het openbaar terrein (wegen, paden, groen, parkeerplaatsen, etc.) is op basis van de laatste bekende gegevens van de gemeente op de situatietekening aangegeven. De ondernemer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele wijzigingen buiten de grenzen van uw perceel.

Besluit bouwwerken leefomgeving

De woning worden gebouwd volgens het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit worden de ruimten in de woning anders benoemd. Hier wordt niet gesproken over woonkamer, slaapkamer, keuken, hal of overloop, maar over verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. De ruimten voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Algemeen

Voor het toilet en de badkamer in de woning is uitgegaan van het sanitair en tegelwerk zoals in deze verkoopdocumentatie is vermeld.

Waar fabricaat namen zijn genoemd, hierbij dient 'of gelijkwaardig' gelezen te worden. Werkzaamheden door derden zijn niet toegestaan voor de oplevering.

Waar nodig worden koven om de installatieleidingen aangebracht. Het kan voorkomen dat er meer koven worden aangebracht dan nu op tekening staat aangegeven. Indien er kleine afwijkingen in de isolatiewaarden zijn of koudebruggen geeft dit geen aanleiding tot verrekening.

Tegenstrijdigheden

Deze verkoopdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, constructeur en adviseurs van dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve stukken, alsmede eventuele afwijkingen welke

voort kunnen komen uit eisen/of wensen van overheden, nutsbedrijven en/of Bouwgarant, ook na ondertekening van de aannemingsovereenkomst. Bij afwijkingen tussen deze technische omschrijving en voorgenoemde stukken kan de aannemer beslissen dat de voorgenoemde stukken prevaleren boven deze technische omschrijving.

Wijzigingen

Tevens behouden wij het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en/of afwerkingen zonder dat het een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Het een en ander is onder voorbehoud van de onherroepelijke bouwvergunning of Bouwgarant. Belangrijke wijzigingen ten opzichte van deze verkoopbrochure worden aan de koper tijdig bekend gemaakt door middel van een erratum of informatieve brief. Deze wijzigingen geven geen van beide partijen aanleiding tot verrekening.

Koperskeuzes

De koper krijgt na het ondertekenen van de koop- en aannemingsovereenkomsten de mogelijkheid om op het afwerkings- en uitrustingsniveau afwijkende keuzes te maken. Hier zal een meer- /minderwerklijst van worden bijgehouden. De wijzigingen zijn ter beoordeling, toestemming en prijsbepaling door de aannemer. Wijzigingen met betrekking tot de constructie, het gevelbeeld, positie meterkast, leidingkokers en trapgat zijn niet mogelijk. De koper dient er rekening mee te houden dat een uitbouw op het buurperceel tot gevolg kan hebben dat de erfscheidende muur in verband met de uitbouw enkele decimeters over de erfgrans op uw perceel wordt geplaatst en dat dit consequenties kan hebben voor een eventuele later te realiseren uitbouw. Daarbij dient de koper er ook rekening mee te houden dat een later te realiseren uitbouw gevolgen kan hebben voor de hoofddraagconstructie van de woning.

Uitvoeringsduur

Het bouwen van een woning neemt een aantal werkbare werkdagen in beslag. Dit aantal wordt in de aannemingsovereenkomst vastgelegd. De telling van de het aantal werkbare werkdagen gaat in bij aanvang van de bouw van de woning. De herleiding van het aantal werkbare dagen ten opzichte van

de kalenderdagen staat aangegeven in de regeling van Bouwgarant. De aannemer zal een registratie bijhouden van het aantal werkbare en onwerkbare werkdagen.

Omdat er talrijke factoren zijn die de organisatie van een bouwwerk kunnen beïnvloeden is het waarschijnlijk in geen enkele bedrijfstak zo moeilijk om volgens planning te werken als in de bouw. Op het moment van de verkoop wordt een globale opleveringsdatum aangegeven. Tijdens de bouwfase zal de aannemer steeds gedetailleerdere prognoses af kunnen geven. Aan deze prognoses kunnen geen rechten worden ontleend.

Natuurlijke materialen

Door de toepassing van diverse bouwmaterialen kunnen visuele krimp-scheuren ontstaan in de vloeren, wanden en plafonds door de natuurlijke werking van deze materialen. Deze scheuren doen geen enkele afbreuk naar de kwaliteit of veiligheid van de constructie. De aannemer kan voor deze krimp-scheuren niet verantwoordelijk worden gesteld. Eventuele reparatiekosten zijn derhalve niet voor rekening van de ontwikkelaar of aannemer.

Maatvoering

De tekeningen in deze brochure zijn niet op schaal. De opgegeven maten zijn circa maten, ter indicatie, uitgedrukt in millimeters. Indien deze maatvoering tussen de wanden is aangegeven is geen rekening gehouden met de wandafwerking. Kleine maatverschillen zijn mogelijk, hiervoor zal geen nadere verrekening plaatsvinden.

Krijtstreepmethode

In enkele ruimtes wordt de krijtstreepmethode toegepast. Dit betekent dat een verblijfsgebied of verblijfsruimte fictief kleiner wordt gemaakt zodat wordt voldaan aan de Bouwbesluit-eisen voor het daglicht. Dit is gedaan met het oog op de indelingsvrijheid die vanuit de wetgever aan u als eigenaar van de woning wordt gegeven. Op de ruimtes waar dit van toepassing is, is dit op tekening aangegeven.

Situatieschets

De situatieschets in deze brochure is bedoeld om een indruk te geven van de ligging en de situering

van het bouwplan en de bouwkavels. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. De juiste maten van de kavels worden na opmeting door het Kadaster vastgelegd. Ook de inrichting van de openbare ruimte is een impressie, voor eventuele wijzigingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

Nutsaansluitingen

De aansluitingen van het water, elektra, telefoon en CAI worden verzorgd. Nadat deze aansluitingen binnen zijn gebracht is de koper als eigenaar verantwoordelijk voor de levering van de nuts. De koper dient zich hiervoor aan te melden bij een water-, energieleverancier, telefoon- en CAI-aanbieder.

Het water, elektra dat tijdens de bouw tot en met de dag van de oplevering gebruikt wordt is tot een bedrag van € 200,- voor de rekening van de koper. Indien dit bedrag hoger uitvalt, zal het bedrag boven de € 200,- worden verrekend.

Verzekering

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 de gebruikelijke verzekeringen zorg te dragen.

Voorschouw en oplevering

Ongeveer een week voorafgaand aan de oplevering wordt u als koper(s) uitgenodigd om aan de voorschouw deel te nemen om alvast een aantal zaken in uw woning te inspecteren.

De oplevering geschiedt binnen het aantal werkbare dagen zoals in de aannemingsovereenkomst is vastgesteld. Tijdens de bouw zal de koper tijdig worden geïnformeerd over de te verwachte opleverdatum. Zodra deze datum definitief is, zal de aannemer de koper uiterlijk drie weken van tevoren berichten.

Sleuteloverhandiging

Bij de oplevering worden de eventuele geconstateerde gebreken schriftelijk vastgelegd en indien alle betalingen, inclusief het meer- en minderwerk, zijn binnengekomen worden de sleutels overhandigd. Bij deze sleuteloverdracht aanvaardt de koper ook de volle verantwoording over de woning.

De eventueel geconstateerde gebreken zullen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen drie maanden, worden hersteld. Schades welke na de oplevering worden geconstateerd worden niet in behandeling genomen.

Kleuren- materialen en afwerkstaat

KLEUREN EN MATERIAALSTAAT

Bouwdeel	Materiaal	Kleur
Kozijnen		
Buitenkozijnen	Hardhout	Beige (≈RAL 1001)
Draaiende delen	Hardhout	Beige (≈RAL 1001)
Deuren	Hardhout	Beige (≈RAL 1001)
Garage deuren	Multiplex	Beige (≈RAL 1001)
Panelen	Multiplex	Beige (≈RAL 1001)
Gevels		
Gevelmetselwerk	Baksteen WF	Geel/ bruin/ grijs gemêleerd
Voegwerk	Voegmortel	Antraciet
Raamdorpels (gevelmetselwerk)	Keramisch	Zwart
Lateien	Staal	Thermisch verzinkt
Gevelconstructie	Douglas	Naturel
Gevelbekleding	Naaldhout	Naturel
Waterslagen (kopgevels verdieping)	Aluminium	Zwart-grijs
Daken		
Hellende daken	Keramische dakpan	Leikleur mat engobe
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel
Betimmerde goten	Gevingerlast Red Cedar	Grijs-look (≈RAL7037)
Boeidelen en windveer	Gevingerlast Red Cedar	Grijs-look (≈RAL7037)
Buitenplafonds	Multipaint	Gebroken wit (≈RAL 9010)
Binnen afwerking		
Binnendeuren	Fabrieksmatig afgelakt	Wit
Binnendeurkozijnen	Staal	Wit
Aftimmering buitenkozijnen	Hout	Wit gegrond
Vensterbanken	Natuursteen composiet	Wit gemêleerd
Trappen	Hout	Wit gegrond
Schakelmateriaal	Kunststof	Wit

AFWERKSTAAT

Bouwdeel	Materiaal	Kleur
Entreehal		
Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
Wanden	Filmwerk	Niet van toepassing
Plafond	Spackspuitwerk	Wit
Meterkast		
Vloer	Meterkast vloerplaat	Niet van toepassing
Wanden	Houten plaatmateriaal	Niet van toepassing
Plafond	Houten plafond	Niet van toepassing
Trapkast		
Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
Wanden	Filmwerk	Niet van toepassing
Plafond	Onderzijde houten trap	Niet van toepassing
Toilet		
Vloer	Vloertegels	Grijs (Keuze van de koper)
Wanden	Wandtegels tot 120 cm hoog, daarboven filmwerk	Wit (Keuze van de koper)
Plafond	Spackspuitwerk	Wit

Keuken/Woonkamer		
Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
Wanden	Filmwerk	Niet van toepassing
Plafond	Spackspuitwerk	Wit
Bijkeuken/Techniek		
Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
Wanden	Filmwerk	Niet van toepassing
Plafond	Spackspuitwerk	Wit
Berging (inpandige buitenberging)		
Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
Wanden	Filmwerk	Niet van toepassing
Plafond	Spackspuitwerk	Wit
Overloop		
Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
Wanden	Filmwerk	Niet van toepassing
Plafond	Spackspuitwerk	Wit
Wasruimte		
Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
Wanden	Filmwerk	Niet van toepassing
Plafond	Spackspuitwerk	Wit
Plafond (schuin)	Fabrieksmatig plaatwerk	Wit
Toilet		
Vloer	Vloertegels	Grijs (Keuze van de koper)
Wanden	Wandtegels tot 120 cm hoog, daarboven filmwerk	Wit (Keuze van de koper)
Plafond	Spackspuitwerk	Wit
Plafond (schuin)	Fabrieksmatig plaatwerk	Wit
Slaapkamers		
Vloer	Cementdekvloer	Niet van toepassing
Wanden	Behangklaar	Niet van toepassing
Plafond (vlak)	Spackspuitwerk	Wit
Plafond (schuin)	Fabrieksmatig plaatwerk	Wit
Badkamer		
Vloer	Vloertegels	Grijs (Keuze van de koper)
Wanden	Wandtegels tot plafond	Wit (Keuze van de koper)
Plafond	Spackspuitwerk	Wit
Plafond (schuin)	Fabrieksmatig plaatwerk	Wit
Zolder/Vliering		
Vloer	Houten vloerplaat	Niet van toepassing
Wanden	Behangklaar	Niet van toepassing
Plafond (schuin)	Fabrieksmatig plaatwerk	Wit



gevelsteen
geel/bruin/grijs gemêleerd



houten gevelbekleding
douglas channel siding en
constructie balkhout



dakpan
Model, Alegre
Leikleur mat engobe

Artist impressions





Een gezamenlijke ontwikkeling van:



Midden Nederland Makelaars
Raadhuisplein 1
3851 NT Ermelo
t 0341 - 55 37 73
e ermelo@mn.nl



Veluwe Architecten B.V.
Stationsstraat 36A
3851 NJ Ermelo
t 0341 - 55 48 27
e info@veluwearchitecten.nl

Voorbehoud verkoopdocumentatie

De verkoopdocumentatie is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en technische omschrijving.
Februari 2025