

Twee-onder-één-kap woning Emmastraat - Oud Gastel

Locatie en omgeving

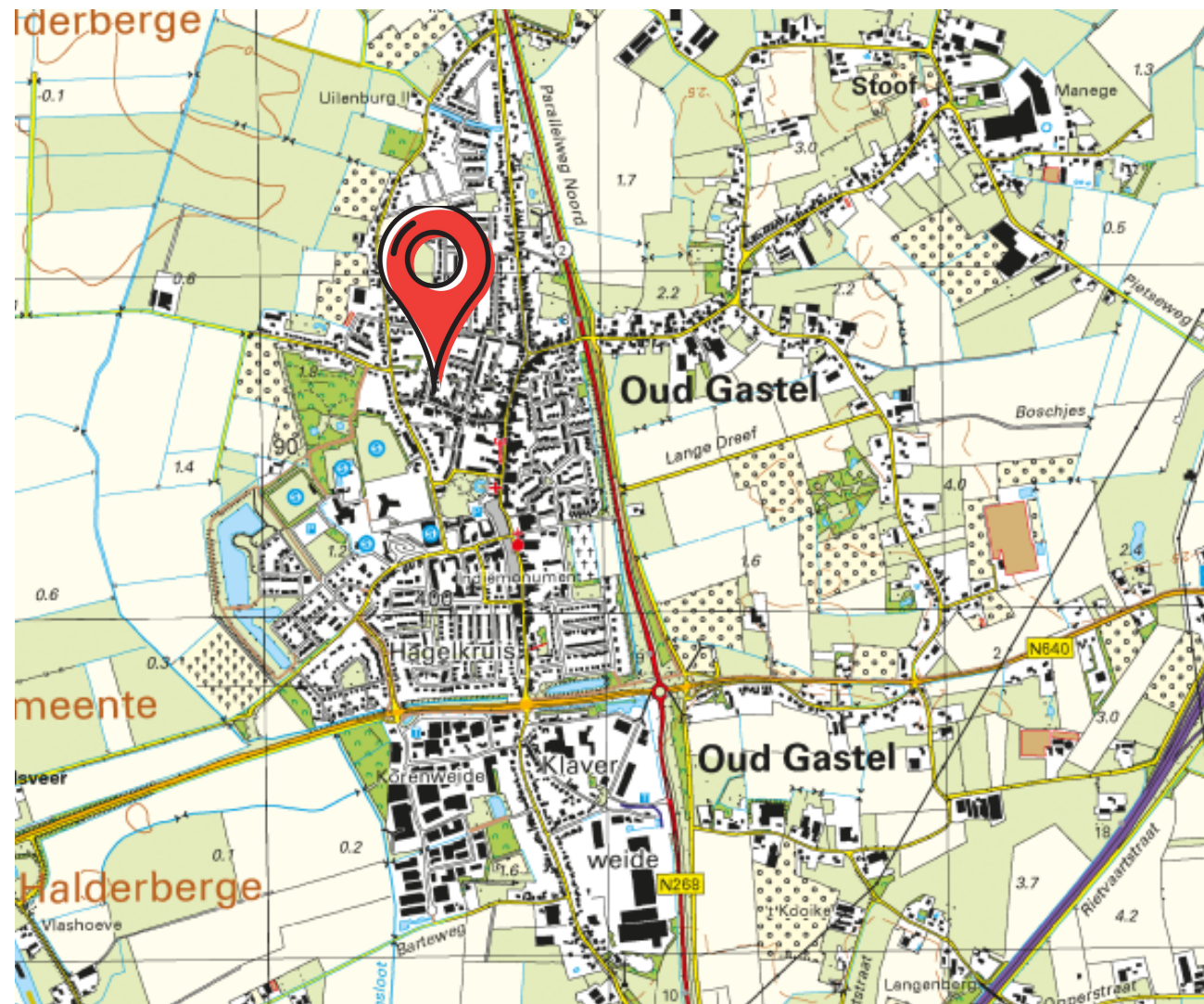
Nabij het centrum van Oud Gastel wordt aan de Emmastraat door Crefinsta RED een tweekapper gerealiseerd. De twee-onder-een-kap wordt luxe afgewerkt, is energiezuinig en voorzien van een warmtepomp.

Oud Gastel is gelegen in de gemeente Halderberge in de provincie Noord-Brabant. Oud Gastel heeft vele aantrekkelijke voorzieningen voor jong en oud zoals: basisonderwijs, winkels, diverse verenigingen, een zwembad en diverse uitgaansgelegenheden.

De locatie is centraal gelegen en goed bereikbaar vanuit verschillende invalshoeken. Zo is het centrum van Oudenbosch binnen ca. 9 autominuten te bereiken en het centrum van Roosendaal met 15 autominuten.

De snelwegen A17 (Moerdijk - Roosendaal) en A58 (Breda - Bergen op Zoom) zijn beide binnen ca. 10 autominuten bereikbaar. Ook is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van Rotterdam (30min.) en Antwerpen (35min.).

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar, op ca. 10 minuten loopafstand bevindt zich het busstation van Oud Gastel.





Woning 1

Koopsom: € 475.000,- V.O.N. -

- * Woonoppervlakte: 129 m²
- * Inhoud: 472 m³
- * Perceeloppervlakte: 192 m²

(aan bovengenoemde circa maten kunnen geen rechten ontleend worden in verband met nadere uitwerking)

Begane grond

- Entree met toegang naar de woonkamer met open keuken, het toilet en de meterkast.
- Woonkamer aan de achterzijde van de woning met openslaande tuindeur naar de achtertuin, living, eetruimte, toegang naar trapopgang.
- Trapkast voor extra bergruimte en installaties.
- Ruime keuken aan voorzijde met ruimte voor extra keukentafel.

Eerste verdieping

- Overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.
- Vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

- Grote multifunctionele ruimte.
- Opstelplaats van de warmtepomp, wtw-unit en aansluitpunten wasmachine en droger.

Tuin

- Ruime berging met doorsteek naar achtertuin.

-
- Energielabel A
 - Duurzame woning voorzien van een lucht warmtepomp met boiler.
 - Woning voorzien van PV-panelen.
 - Woning is op de begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming.
 - Volledig geïsoleerd inclusief berging.
 - Ideale gezinswoning.
 - Diverse opties en keuzemogelijkheden.

Kenmerken



Kenmerken



Woning 2

Koopsom: € 465.000,- V.O.N. -

- * Woonoppervlakte: 122 m²
- * Inhoud: 452 m³
- * Perceeloppervlakte: 187 m²

(aan bovengenoemde circa maten kunnen geen rechten ontleend worden in verband met nadere uitwerking)

Begane grond

- Entree met toegang naar de woonkamer met open keuken, het toilet en de meterkast.
- Woonkamer aan de achterzijde van de woning met openslaande tuindeur naar de achtertuin, living, eetruimte, toegang naar trapopgang.
- Trapkast voor extra berging en installaties.
- Ruime keuken aan voorzijde met ruimte voor extra keukentafel.

Eerste verdieping

- Overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.
- Vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

- Grote multifunctionele ruimte.
- Opstelplaats van de warmtepomp, wtw-unit en aansluitpunten wasmachine en droger.

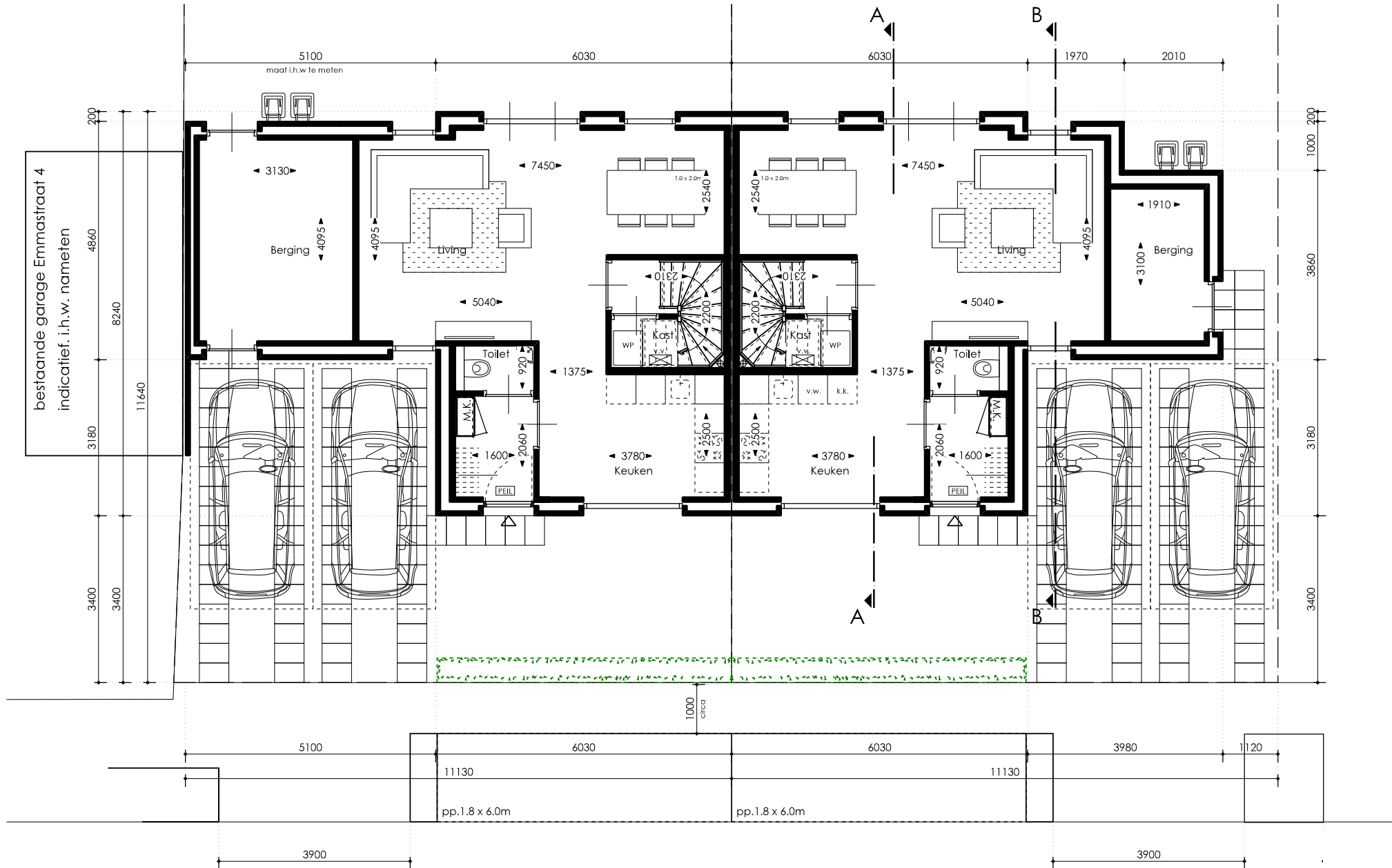
Tuin

- Ruime berging met zijgang naar achtertuin.

Energie label A

- Duurzame woning voorzien van een lucht warmtepomp met boiler.
- Woning voorzien van PV-panelen.
- Woning is op de begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming.
- Volledig geïsoleerd inclusief berging.
- Ideale gezinswoning.
- Diverse opties en keuzemogelijkheden.

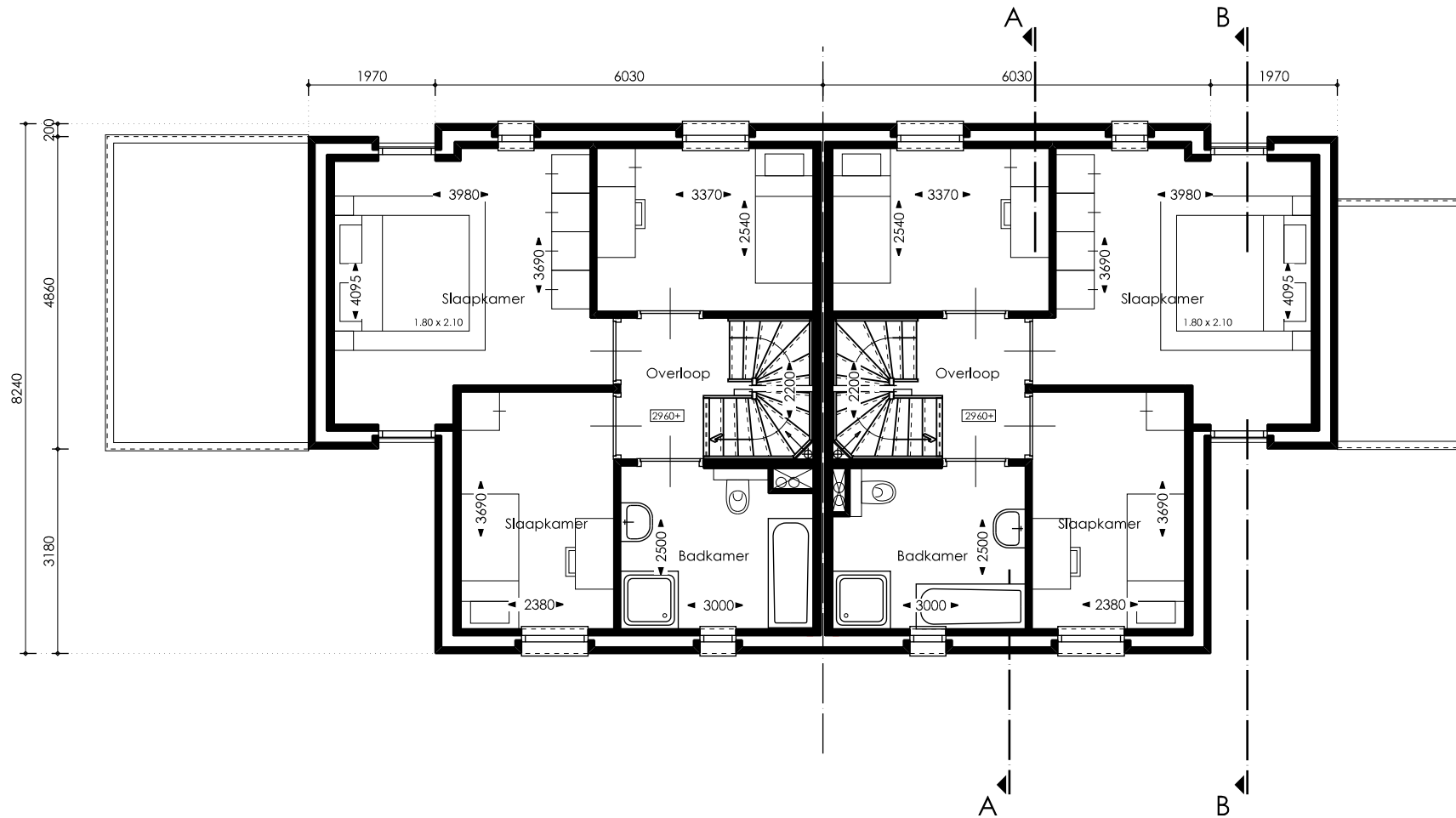
Begane grond



Woning 1

Woning 2

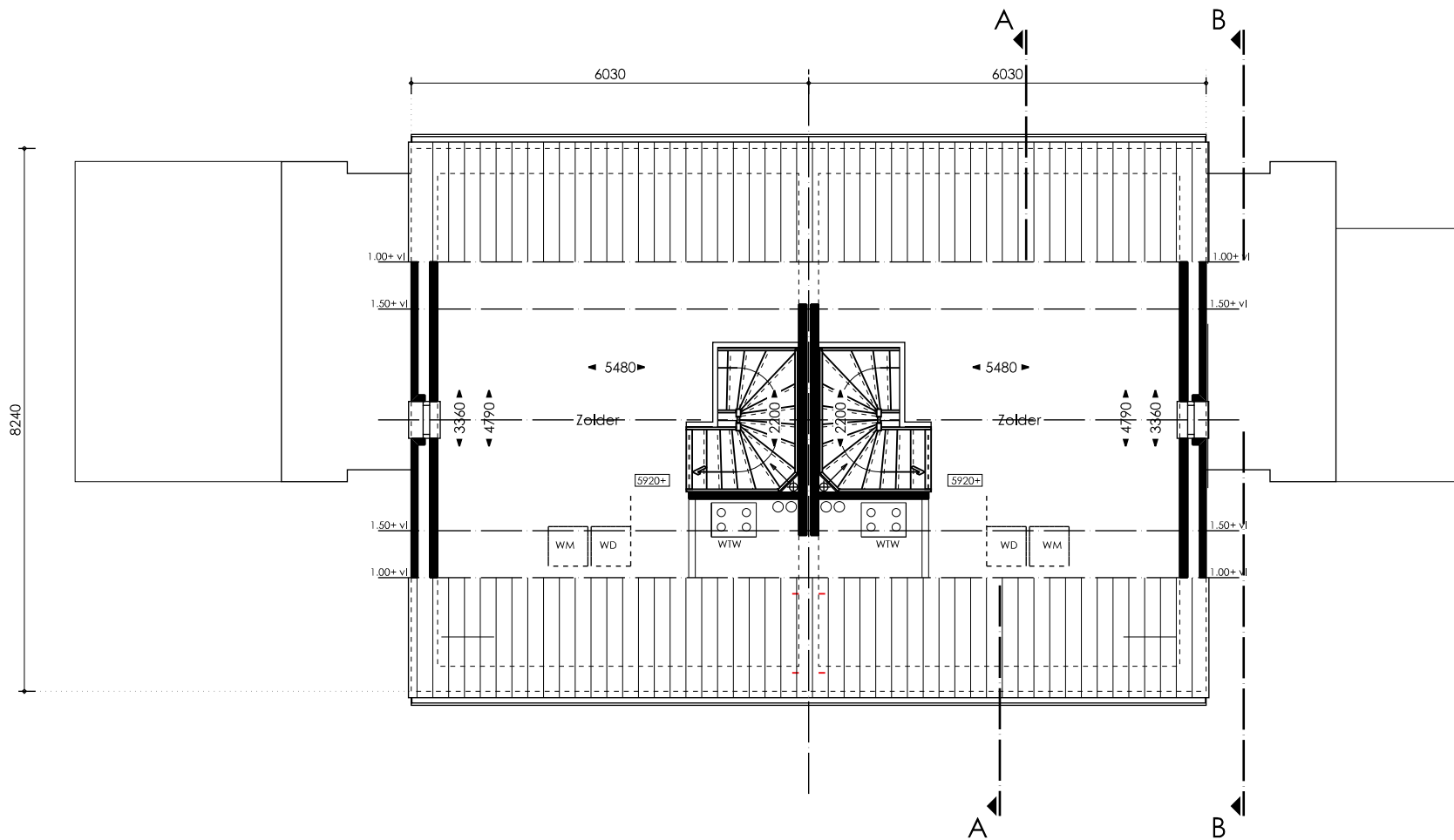
Eerste verdieping



Woning 1

Woning 2

Zolder



Woning 1

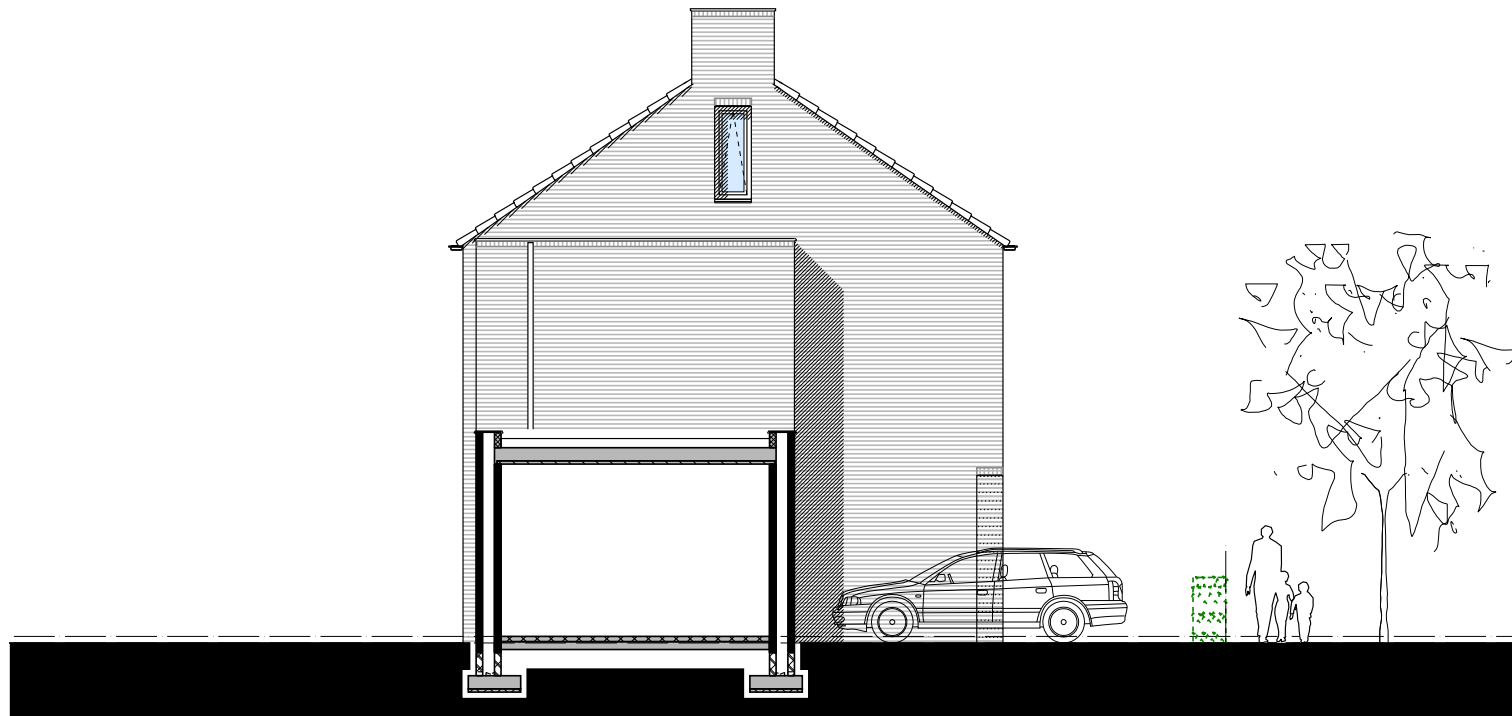
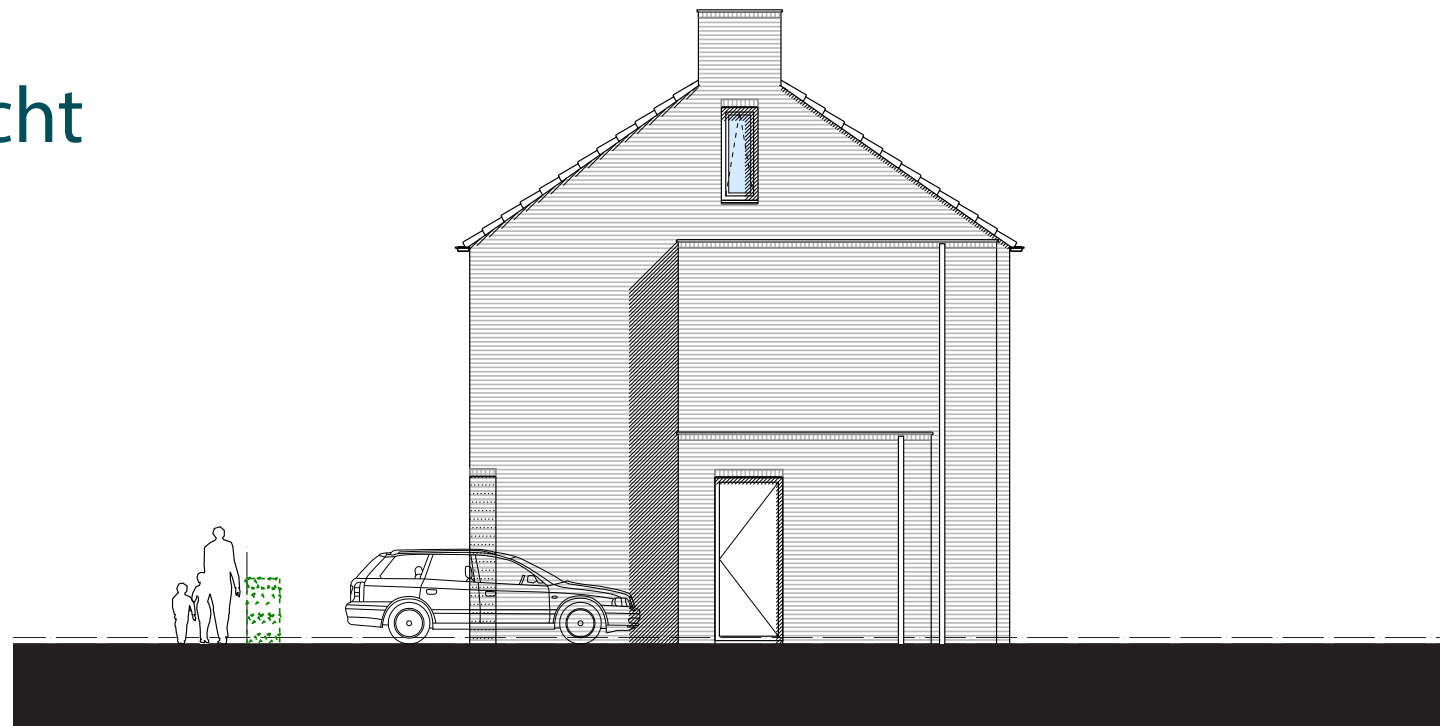
Woning 2

Vooraanzicht



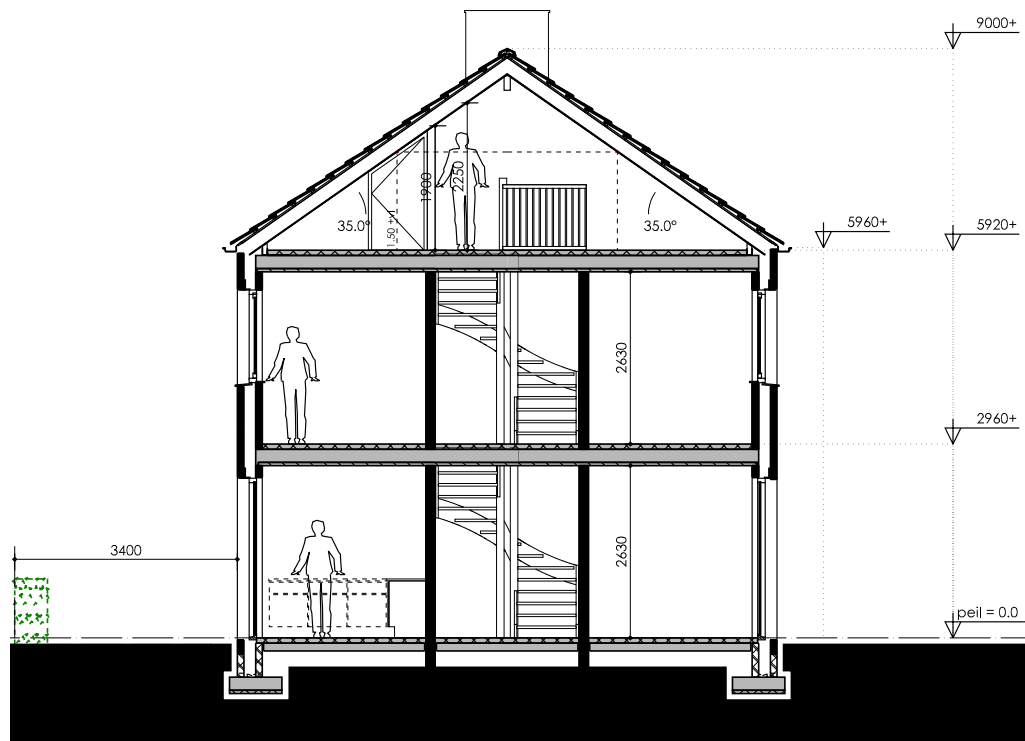
Achteraanzicht

Rechter zijaanzicht

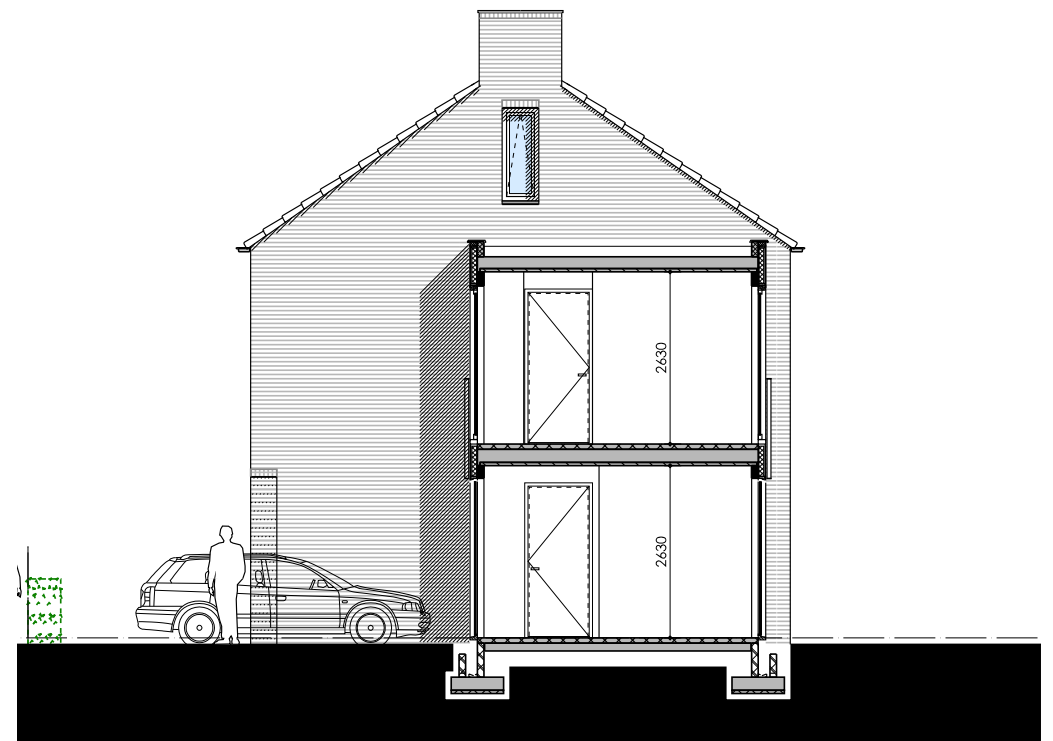


Linker zijaanzicht

Doorsnede



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

Technische omschrijving

1. Luchtdichtheid

De woningen voldoen aan de vereiste luchtdichtheid volgens de BENG berekeningen.

2. Peil van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer; het peil wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

3. Maatvoering

Tenzij anders aangegeven, zijn de maten in mm.

4. Grondwerk

Voor de aanleg van funderingen, riolering, mogelijke drainage, water-, elektriciteitsleidingen, etc., worden de nodige ontgravingen verricht. Na uitvoering van deze onderdelen wordt er aangevuld met de uitgekomen grond. Eventuele hoogteverschillen rondom de woning worden door een talud overbrugd.

De tuinen worden aangevuld met uitkomende grond.

5. Fundering

De fundering van de woning bestaat uit betonnen stroken voorzien van wapening. Onder de stroken wordt grondverbetering toegepast. Op de funderingsstroken wordt funderingsmetselwerk toegepast onder het buiten- en binnenspouwblad, de dragende- en woning-scheidende wanden.

6. Buitenriolering

De riolering van elke woning wordt op de erfgrans aangesloten op het gemeenteriool. De riolering wordt gescheiden (voor hemelwater en vuilwater) uitgevoerd. Het rioolsysteem wordt uitgevoerd in kunststof leidingen, belucht en voorzien van onstoppingsmogelijkheden.

7. Tuin, terrassen en tegelpaden

De gehele tuin, met uitzondering van de te bestraten gedeelten, wordt aangevuld met uitkomende grond. Het pad naar de voordeur, bergingdeur en inritten (tegelstroken) wordt uitgevoerd in betontegels 400 x 600 mm. Onder de tegelbestrating wordt een verdicht zandpakket aangebracht.

8. Erfafscheidingen

Op de erfgrans in de achtertuin tussen woning 2 en Koelestraat 48 tot aan voorgevel berging en de onderlinge erfgrans tussen woning 1 en 2 in de achtertuin, zoals op tekening aangegeven, wordt een erfafscheiding toegepast bestaande uit vierkante betonnen palen met daartussen verduurzaamde houten schuttingen. Tussen de betonnen palen en onder de houten schuttingen wordt een betonnen kantplank toegepast. Over de houten schuttingen aan de bovenzijde een verduurzaamde houten afdekplank toepassen.

Op de erfgrans aan de voorzijde tussen woning 1 en Emmastraat 4 en tussen woning 2 en Koelestraat 48 tot voorgevel berging wordt voorzien van hekwerk van stalen buizen voorzien van een gaasvulling. Deze wordt voorzien van een hederaklimbeplanting (hoog 60/80cm).

De erfgrans in de achtertuinen van woning 1 en 2 tussen Emmastraat 4 en Koelestraat 46 wordt gevormd door handhaving van de bestaande gemetselde halgevel (hoog ca. 2m), af te werken aan zijde tuinen woning 1 en 2 volgens keuze architect.

Bij woning 2 komt een poort op staalframe voorzien van verduurzaamde houten delen. In de poort wordt een met de woning gelijksluitende cilinder opgenomen. De hoogte van de poort is ca. 1,80m.

9. Vloeren

De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte vloer op zand. Onder de vloer is niet voorzien in een kruipruimte. De vloer wordt aan de onderzijde geïsoleerd met een volgens de BENG berekeningen.

De verdiepingvloeren worden uitgevoerd in een prefab betonnen systeemvloer.

10. Bouwmuren/draagconstructie

De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als een ankerloze spouwmuur van kalkzandsteen lijm-elementen.

11. Buitengevels

De buitengevels van de woningen bestaan uit een spouwmuur met aan de buitenzijde schoon gevelmetselwerk. Het gevelmetselwerk bestaat hoofdzakelijk uit bakstenen volgens keuze architect.

De voegen in het metselwerk worden direct na het metselen terugliggend doorgestroken. De kleur van de voegen zoals in de kleur- en materiaalstaat is aangegeven.

In het metselwerk zullen de nodige dilataties worden aangebracht.

Het metselwerk boven de buitenkozijnen wordt daar waar nodig ondersteund door een prefab stalen latei of geveldrager (volgens opgave constructeur). De lateien worden thermisch verzinkt en voorzien van een poedercoating in de kleur volgens de kleur- en materiaalstaat.

Daar waar nodig worden open stootvoegen toegepast en deze voorzien van een stootvoegventilatioerooster. De binnenmuren van de gevels (de zgn. binnenspouwbladen) worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijm-elementen. De gevels worden in de spouw geïsoleerd. Dikte isolatie volgens de BENG berekeningen.

12. Binnenwanden

De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken.

De verdeler van de vloerverwarming in de trapkast wordt, volgens tekening, voorzien van een afneembare betimmering.

13. Daken

De schuine daken van de woningen worden voorzien van een geprefabriceerde geïsoleerde houten kap, dikke isolatie volgens de BENG berekeningen.

De schuine delen van de dakkap aan de binnenzijde worden onafgewerkt (kleur naturel) opgeleverd.

De schuine daken worden aan de buitenzijde afgewerkt met een keramische dakpan. Dakpannen en kleur volgens de kleur- & materiaalstaat.

Op de daken worden PV-panelen (zonnepanelen) opgenomen plaatsing nader te bepalen. Deze panelen worden met een 'op-dak' systeem aangebracht en liggen daarmee op de dakpannen.

Het platte betonnen dak van de bergingen wordt voorzien van isolatie, dikte volgens BENG berekeningen, waarna de isolatie wordt voorzien van bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een zinken muurafdekking.

14. Gevelkozijnen

De gevelkozijnen inclusief ramen worden uitgevoerd in hardhout met de benodigde tochtprofielen. De buitendeuren zijn vlakke plaatdeuren. De draairichting van de ramen en deuren is op tekening aangegeven. De aansluiting, aan de binnenzijde, tussen de kozijnen en de muur wordt afgewerkt met een MDF afwerkstrook. Kleur van de kozijnen en ramen volgens de kleur- en materiaalstaat.

Op het metselwerk, onder de buitenkozijnen, worden kunststeen raamdorpels, in kleur volgens kleur- en

materiaalstaat, toegepast m.u.v. de deurkozijnen en raamkozijnen op de begane grond vanaf vloerniveau. De deur- en raamkozijnen vanaf vloerniveau op de begane grond worden uitgevoerd met een kunststof onderdorpel.

Raamkozijnen worden, daar waar borstweringen voorkomen, aan de binnenzijde voorzien van kunststeen/composiet vensterbanken. Bij de raamkozijnen van de badkamer wordt er in plaats van een vensterbank het wandtegelwerk doorgezet.

15. Hang- en sluitwerk

De buitenkozijnen en deuren van de woningen worden voorzien van deugdelijk inbraakwerend hang- en sluitwerk (politiekeurmerk).

Sloten van de buitendeuren worden voorzien van cilinders met kerntrekbeveiliging en seriesluiting, zodat deze bedienbaar zijn met één exclusieve sleutel per woning.

Binnen- en buitendeuren worden voorzien van aluminium deurbeslag.

Sloten van binnendeuren in de woning worden als volgt uitgevoerd:

- toilet: vrij- en bezetslot;
- badkamer: vrij- en bezetslot;
- meterkast: kastslot;
- overige deuren: loopslot.

16. Buitendeuren

De buitendeuren zijn vlakke plaatdeuren volgens tekening voorzien van tocht dichting.

De deuren worden aan de buiten- en binnenzijde in dezelfde kleur afgewerkt volgens de kleur- en materiaalstaat.

17. Binnendeurkozijnen en binnendeuren

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hardhouten montage kozijnen kleur wit, geschikt voor stompe deuren. In de binnendeurkozijnen worden stompe lakdeuren toegepast in standaardkleur wit. Onder de binnendeuren komen, met uitzondering van de toilet- en badkamerdeur, geen dorpels. Bij de toilet- en badkamerdeur wordt een kunststeen dorpel toegepast, in de kleur antraciet.

18. Beglazing

De buitenkozijnen, -deuren en -ramen van de woning worden voorzien van blank HR++ isolerende beglazing volgens de BENG berekeningen.

De toe te passen beglazing voldoet volledig aan de wettelijke eisen van het bouwbesluit. De beglazing

voldoet aan de NEN 3569 (veiligheidsglas in gebouwen).

19. Gevelbekleding

Volgens tekening worden panelen onder/bovenkozijnen aangebracht voorzien van Rockpanel beplating of gelijkwaardig in kleur volgens de kleur- & materiaalstaat. Eventuele stuiknaden worden, volgens voorschrift leverancier, niet strak tegen elkaar aangebracht.

20. Trappen/hekken

De trappen worden uitgevoerd in vurenhout. De trap van de begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap. De trap van de 1e naar de 2e verdieping wordt uitgevoerd als een open trap.

Langs de open zijde van de trap en het trapgat wordt een rvs traphek aangebracht en aan de muurzijde een rvs leuning.

Op zolder wordt, volgens tekening een rvs balustrade aangebracht voorzien van een rvs bovenregel/leuning. De lepe hoek wordt volledig afgetimmerd tot aan de bovenzijde van het traphek op zolder.

De hekwerken/balustrade aan de buitenzijde voor/achter worden uitgevoerd in plaatstrip 6 x 60 in kleur kozijn.

21. Metaalconstructies

In de woning wordt de benodigde staalconstructie opgenomen volgens de opgave van de constructeur.

22. Goten en hemelwaterafvoeren

De voet van de schuine daken van de woningen worden aan de buitenzijde voorzien van zinken bakgoten.

De hemelwaterafvoeren aan de voor- en achtergevel van de woningen worden uitgevoerd in zink, kleur naturel.

23. Schilderwerk

Het buiten- en binnen schilderwerk van de houten kozijnen en -deuren wordt zowel aan de buiten- als binnenzijde, in gelijke kleur uitgevoerd.

Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen in de woning worden dekkend geschilderd.

De houten trappen van de begane grond naar de 1e verdieping en aftimmeringen worden dekkend geschilderd, met uitzondering van de treden, stootborden en de traponderzijde. Deze worden gegrond.

De houten trappen van de 1e - naar 2e verdieping

en aftimmeringen worden dekkend geschilderd, met uitzondering van de treden (rondom). Deze worden gegrond.

Op de zolder wordt geen schilderwerk toegepast. Er worden geen leidingen geschilderd.

24. Wandafwerking

De wanden van de badkamer en het toilet worden volgens de afwerkstaat voorzien van tegels. De wanden in het toilet boven het tegelwerk worden voorzien van structuurspuitwerk, zoals aangegeven in de afwerkstaat.

Inwendige hoeken en aansluitingen met kozijnen worden afgekit. Uitwendige hoeken worden voorzien van blank aluminium hoekprofielen.

Alle overige wanden worden behangklaar afgewerkt, met uitzondering van de wanden in de meterkast, de berging en de wanden achter de keukenopstelling. Behangklaar betekent dat u zonder extra bouwkundige inspanningen kunt overgaan tot het behangen van de wand. Plaatselijke oneffenheden zijn toegestaan en eventuele resten dienen door u met een plamuurmes te worden verwijderd.

25. Vloerafwerking

De betonvloeren van de woningen m.u.v. de meterkast, afwerken met een dekvloer dik ca. 70mm. De dekvloeren voldoen aan de gestelde eisen voor vlakheidsklasse 4. In de dekvloeren worden water- en cv-leidingen opgenomen. In deze vloeren mag niet gehakt, geboord, gespijkerd of geschroefd worden.

De vloer in de badkamer en toilet wordt voorzien van tegels volgens afwerkstaat.

26. Tegelwerken

Voor het standaard tegelwerk treft u meer informatie aan in het tegelwerk- en sanitairboek. Bij BNM Nelemans in Etten-Leur kunt u uw tegelwerk uitkiezen.

27. Plafondafwerking

Op de in de woning voorkomende (betonnen)plafonds, m.u.v. de meterkast, berging en zolder wordt wit structuurspuitwerk aangebracht. In het betonnen plafond zijn eventuele V-naden zichtbaar.

28. Binneninrichting en aftimmerwerken

De woning wordt opgeleverd zonder keuken. Indien gewenst kunt u bij BNM Nelemans een keuken bestellen en laten monteren gedurende de bouwperiode. Als u elders een keuken aanschaft zal deze pas na de oplevering door uzelf geplaatst kunnen worden. De

aansluitpunten van de installaties in de keuken zijn bepaald op basis van de op de verkooptekening aangegeven mogelijke keukens. Het verplaatsen en/of aanvullen van de aansluitpunten naar uw wensen kunnen wij tegen meerwerk voor u verzorgen.

De inrichting en afwerking van de badkamer en het toilet zijn omschreven op de uitgewerkte bijlagen van Bouwcenter Nelemans in het tegelwerk- en sanitairboek.

Op de zolder, in de berging en in de meterkast worden geen leidingkokers aangebracht en komt het leidingwerk in het zicht.

Bij de voordeur wordt een huisnummerbordje aangebracht.

De woning wordt niet van plinten voorzien.

29. Binnenriolering

Vanaf de diverse aansluitpunten worden kunststof leidingen gelegd en aangesloten op de buitenriolering. Op zolder worden de afvoerpunten aangebracht voor de wasmachine/droger (gecombineerd) en de energie unit.

In de keuken wordt ook voorzien in een aansluiting voor de vaatwasser/gootsteen (afgedopt).

30. Waterinstallatie

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanuit de meterkast naar de tappunten in het toilet, de badkamer, de keuken en ten behoeve van de wasmachine en warmwater-installatie/energie unit op zolder. In de keuken wordt voorzien in een vaatwasser aansluiting. De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de warmwaterinstallatie/energie unit naar de tappunten in de badkamer en de keukens.

31. Sanitair

In het tegelwerk- en sanitairboek treft u de productoverzichten van Bouwcenter Nelemans Etten-Leur aan, met het standaard sanitair. Bij Bouwcenter Nelemans kunt u ook terecht voor uw eventuele wensen over het sanitair en de inrichting van uw badkamer en toilet.

32. Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een lucht/water warmtepomp met boiler voor de verwarming en de warm tapwatervoorziening. Deze warmwatervoorziening is niet geschikt voor gelijktijdig gebruik van twee tappunten.

Op de begane grond en eerste verdieping wordt vloerverwarming aangebracht. De temperatuurregeling vindt plaats met een hoofddthermostaat in de

woonkamer en een na-regeling op de slaapkamers. De na-regeling werkt alleen als er warmtevraag is in de woonkamer.

Bij een buitentemperatuur en een windsnelheid die ter plaatse als randvoorwaarde gelden, kunnen de in het navolgende overzicht vermelde temperaturen, bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, bereikt en onderhouden worden:

- Hal/overloop 18°C.
- Toilet 18° C.
- Woonkamer/eethoek 22° C.
- Keuken 22° C.
- Berging 16° C.
- Slaapkamers 18° C.
- Badkamer 22° C.
- Onbenoemde ruimten 18° C.

Alleen bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken worden deze temperaturen behaald. Het toepassen van nachtverlaging of verlaging bij korte afwezigheid wordt ten zeerste afgeraden bij vloerverwarming. Door de traagheid van het systeem levert dit nagenoeg geen besparing op, maar het kan wel tot comfortproblemen leiden.

In de ruimte waar vloerverwarming wordt toegepast mogen geen vloerafwerkingen toegepast worden met een hogere warmteweerstand dan 0,13 m²K/W. Uw leverancier van de vloerafwerking kan u daarover nader informeren.

Bij verschillende vloerafwerkingen in de verschillende ruimten (dus verschillende warmteweerstanden) kunnen er temperatuurverschillen optreden. In veel gevallen kan de installateur dit, door het opnieuw inregelen van de installatie, oplossen. De kosten hiervoor komen voor rekening van de verkrijger.

33. Mechanisch ventilatiesysteem

De woning wordt voorzien van mechanische afzuigpunten in toilet, badkamer en keuken. Toevoer via in de gevelkozijnen in opgenomen regelbare ventilatieroosters. Het gehele ventilatiesysteem is uitgevoerd volgens berekeningen welke voldoet aan het bouwbesluit. De afvoerventielen worden door middel van ventilatiekanalen, verwerkt in het plafond en/of schachten, aangesloten op de ventilatie unit op de zolder. De positie en aantallen van deze ventielen wordt bepaald door de installateur. De ventilatie-unit is CO₂ en vocht gestuurd (CO₂ sensor gemonteerd in de woonkamer). (voorbehoud: uitgangspunt is bovenstaand ventilatiesysteem echter kunnen de BENG berekeningen anders bepalen).

33. Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt uitgevoerd volgens de NEN 1010, de NEN 3140 en de voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven. De elektrische installatie wordt uitgevoerd als inbouwsysteem met uitzondering van de berging, daar opbouw.

De wandcontactdozen in de woonkamer en de slaapkamers worden voornamelijk aangebracht op een hoogte van ca. 30 cm boven de vloer. De schakelaars worden aangebracht op een hoogte van ca. 105 cm boven de vloer. In de keuken wordt in de volgende elektra aansluitpunten voorzien:

- 2 tweevoudige wandcontact dozen boven het aanrecht (algemeen gebruik)
- Een perilex bedrade leiding t.b.v. het fornuis op aparte groep
- Een wandcontactdoos t.b.v. afzuigkap
- Een wandcontactdoos t.b.v. koelkast
- Een wandcontactdoos t.b.v. vaatwasser op aparte groep
- Een wandcontactdoos t.b.v. combimagnetron op aparte groep
- Een driestandenschakelaar voor de mechanische ventilatie in combinatie met CO₂ sensor.

Schakelaars, wandcontactdozen, licht- en overige aansluitpunten volgens de tekening.

De elektrapunten van de wasmachine en wasdroger komen op de daartoe geëigende hoogtes.

De schakelaars en wandcontactdozen worden uitgevoerd in de kleur helder wit, in berging kleur grijs.

Zonne-energie:

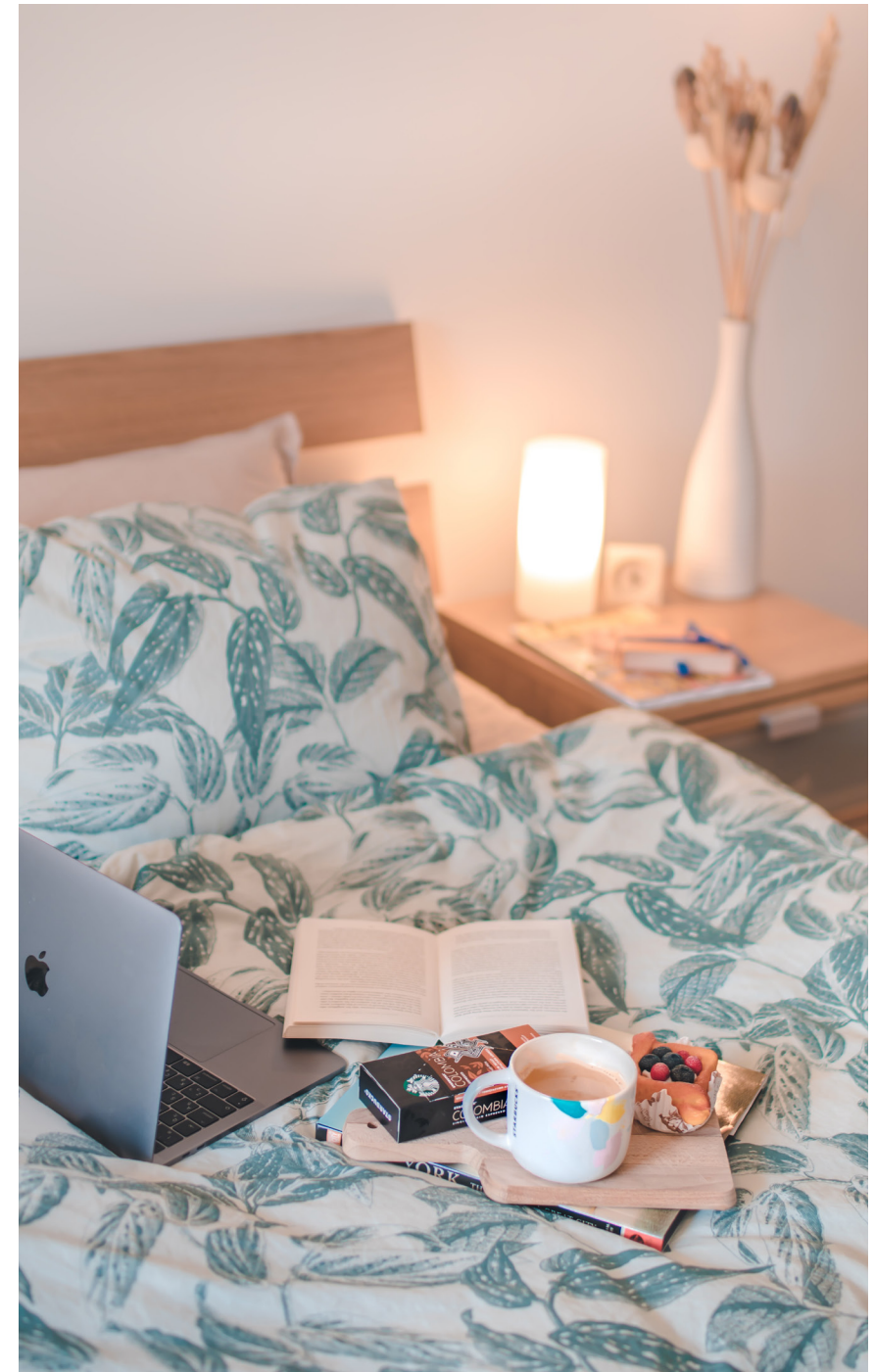
De woningen worden voorzien van zonnepanelen en omvormer, zogenaamde PV-panelen (320Wp), zoals op de tekeningen is aangegeven. De PV-panelen worden op de huisinstallatie aangesloten. De PV-panelen produceren elektra wat u een besparing op uw elektriciteitsverbruik oplevert.

Aantal volgt uit BENG berekeningen.

Zwakstroominstallatie:

Iedere woning wordt voorzien van een draadloze belinstallatie bestaande uit een beldrukker bij de voordeur en losse bel.

Met het oog op brandpreventie worden rookmelders aangebracht zoals op tekening aangegeven.



Kleur- en materiaalstaat

De afwerking en de kleurkeuze van het gebouw zijn bepaald in overleg met de architect.

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Metselwerk	Waalformaat wildverband	Bruin-rood
Voegen in metselwerk	Doorstijkmortel terugliggend	Donkergrijs/antraciet
Hemelwaterafvoer	Zink en pvc	Naturel en grijs
Waterslagen	Kunststeen raamdorpel	Antraciet/donkergrijs
Kozijnen	Hardhout	Middengrijs
Draaiende delen in kozijnen	Hardhout	Middengrijs
Panelen boven/onder kozijnen	Rockpanel of gelijkwaardig	Middengrijs
Daktrim platte daken	Zink	Naturel zinken kraal
Lateien	Metaal + poedercoating	Zo dicht mogelijk bij metselwerk
Daken	Keramische dakpannen vlakke uitvoering	Zwart, vol donker (Engobe)
Bakgoot	Zink	Naturel
Dakbedekking platte daken	Bitumineus	
Zonnepanelen		All Black
Erfafscheidingen	Deels gaashekwerk met hедера Deels prefab betonpalen met kantplank en vulling van houten schuttingdelen. Deels bestaande “oude bouwmuur”.	Gaashekwerk: zwart Beton: naturel Hout: verduurzaamd

Afwerkstaat

In onderstaande ruimtestaat is per ruimte aangegeven hoe de in het zicht komende vlakken worden afgewerkt en met welke inrichting en voorziening de diverse ruimten worden uitgerust. Voor de plaats, aantal en maat wordt verwezen naar de tekeningen, deze zijn indicatief.

Ruimte	Afwerking			Uitrusting
	Vloer	Wand	Plafond	
Begane grond				
Voortuin	Voorpad/oprit/zijgang van betontegels (gedeeltelijk staptetegels): het overige terrein wordt gevuld met grond			<ul style="list-style-type: none"> - belddrukker naast entreedeur - buitenlichtpunt inclusief armatuur - huisnummer van stripstaal
Achtertuint				<ul style="list-style-type: none"> - buitenlichtpunt excl. armatuur
Woonkamer/eethoek	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - vloerverwarming - thermostaat - loze leidingen vanuit meterkast tot aansluitpunten t.b.v. door koper aan te leggen, CAI, telefoon of data - elektra volgens tekening
Trapkast	Dekvloer	Behangklaar	Niet afgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> - verdeler verwarming
Keuken	Dekvloer	Behangklaar m.u.v. ter plaatse van keukenopstelling	Structuurspuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - vloerverwarming - afzuigpunt(en) ventilatie - installatie water - elektra volgens tekening
Entree/hal	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - vloerverwarming
Meterkast	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> - groepenkast e.e.a. volgens NEN 1010 - elektrameter en watermeter (levering en montage door nutsbedrijven)

Toilet	Tegelwerk 60x60 cm	Tegelwerk 30x60 cm tot ±150 cm gemeten vanaf vloer, daarboven structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - afzuigpunt ventilatie - elektra volgens tekening - fonteincombinatie - toiletcombinatie
Eerste verdieping				
Hoofdslaapkamer	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - loze leidingen vanuit meterkast tot aansluitpunten t.b.v. door koper aan te leggen, CAI, telefoon of data - elektra volgens tekening - vloerverwarming - ruimteregelaar
Overige slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - vloerverwarming - elektra volgens tekening - ruimteregelaar
Badkamer	Tegelwerk 60x60 cm, ter plaatse van douchehoek verdiept	Tegelwerk 30x60 cm tot plafond - voegen niet strokend met voegen van vloertegels	Structuur-spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> - vloerverwarming - afzuigpunt ventilatie - wandcloset - douchecombinatie - wastafelcombinatie - elektrische handdoekradiator - wandcontactdoos nabij wastafel
Tweede verdieping				
Zolder	Dekvloer	Behangklaar	Niet afgewerkt	<ul style="list-style-type: none"> - centrale verwarming en mechanische ventilatie - standleiding riolering - elektra volgens tekening

Verkooptekeningen zullen te zijner tijd worden overlegd met (kandidaat)kopers met daarin onder meer aangegeven de elektrapunten e.d.

Algemene verkoopbepalingen - kopersinformatie

Inleiding

Een woning kopen doet u niet dagelijks. Daarom is het van groot belang dat de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de koop van een nieuwbouwwoning helder zijn.

We adviseren onderstaande tekst met aandacht te lezen, om zo eventuele verrassingen uit te sluiten.

Algemene bepalingen

Wanneer u besluit om bij Crefinsta RED B.V. en Bouwbedrijf Bos B.V. een woning te kopen, dan stellen wij alles in het werk om het in ons gegeven vertrouwen waar te maken. Wij streven ernaar, binnen de gegeven kwaliteit, een zo goed mogelijk product te leveren. Deze brochure is dan ook nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

De ondernemers zijn gerechtigd tijdens de (af)bouw wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bereikbaarheid van de woning. Deze kosten zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van meer- of minderwerkkosten.

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de gang van zaken die volgt op het tekenen van de Koop- en de Aannemingsovereenkomst.

Garantie

De woningen worden gebouwd met het garantiecertificaat van Woningborg. Het garantiecertificaat wordt u door Woningborg N.V. toegezonden, nadat de Aannemingsovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Hierin zijn formele regelingen opgenomen, zoals de

garantieregeling, garantienormen, reglementen van inschrijving en een standaard Aannemingsovereenkomst.

De overheid heeft het waarborgcertificaat van Woningborg officieel erkend. Het Woningborg Garantie- en Waarborgcertificaat is een bewijs dat u als koper met een financieel gezonde en technisch vakbekwame onderneming zaken doet. Mochten de aannemers onverhoopt failliet gaan tijdens de bouwperiode, dan draagt de Garantie- en Waarborgregeling er zorg voor dat uw woning wordt afgebouwd.

De Garantie- en Waarborgregeling is primair gekoppeld aan de woning, zodat u bij verkoop binnen de garantietermijn de rechten uit de Garantie- en Waarborgregeling kunt overdragen aan de nieuwe eigenaar.

Aankoop

Wanneer u besluit tot aankoop van een woning over te gaan, wordt dit vastgelegd in twee overeenkomsten:

1. In de Koopovereenkomst wordt vastgelegd dat Crefinsta RED B.V. u de grond inclusief bestaande opstallen levert waarop uw woning gebouwd gaat worden.
2. In de Aannemingsovereenkomst wordt Bouwbedrijf Bos B.V. verplicht om de bestaande opstallen te slopen en de woning te bouwen en te leveren.

Beide overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

U verplicht zich onder andere de koopsom te betalen. Nadat deze overeenkomsten door koper en aannemer zijn getekend, worden deze naar de notaris gezonden. In de meeste gevallen is de koper niet in staat binnen veertien dagen in overeenstemming met de overeenkomsten de verschuldigde bedragen voor waarborgsom of vervallen termijnen te voldoen. De aannemer is vaak bereid voorlopig uitstel te verlenen, mits over deze bedragen een rente wordt voldaan, zoals dit is geregeld

in de Aannemingsovereenkomst.

De makelaar vervult in dezen een bemiddelende rol bij de verkoop van de woningen. Aan de door en/of via de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract)stukken en/of schriftelijke toezeggingen van de verkoper/aannemer zijn bindend.

Notaris

Enige tijd voor de datum van het passeren van de notariële akte (een zogenaamde akte van transport), ontvangt u van de notaris een afrekening van hetgeen u tot dan toe verschuldigd bent. Op deze afrekening staat ook het bedrag dat u aan hypotheek ontvangt, hoeveel vervallen aannemings-termijnen betaald moeten worden en hoeveel bij de bank in depot blijft. Het onderdeel hypotheek en depot is natuurlijk alleen van toepassing wanneer u hier gebruik van maakt.

Voor het passeren van de transportakte ontvangt u van de notaris de (concept)nota van afrekening, waarop het totale, op die dag verschuldigde bedrag staat aangegeven. Aan extra kosten kunnen hierop onder anderen vermeld zijn:

- de rente, inclusief btw, over nog niet betaalde, maar wel verschuldigde termijnen tot de transportdatum (indien van toepassing);
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- aan de bank verschuldigde advies- en afsluitkosten voor de hypotheek.

Bij het transport tekent u meestal twee akten:

- de transportakte van de grond;
- de hypotheekakte.

Hypotheek

Wellicht zal voor het bekostigen van een eigen woning een hypothecaire geldlening aangevraagd moeten worden. Een financiële adviseur kan behulpzaam zijn bij het aanvragen van een hypothecaire geldlening die aan uw persoonlijke wensen voldoet.

Kosten tijdens de bouw

De bouwtermijnen van uw woning vervallen volgens het schema in de Aannemingsovereenkomst. U ontvangt hiervoor termijnfacturen van uw aannemer. Deze facturen moet u telkens voorzien van uw handtekening en doorsturen naar de bank waar u een hypotheek heeft afgesloten.

Voor het deel van de hypotheek dat bij de bank in depot blijft, ontvangt u een rentevergoeding die gelijk is aan de rente die u moet betalen. U betaalt per saldo, dus uitsluitend rente over de reeds betaalde termijnfacturen. De rente die u tijdens de bouwperiode moet betalen over het opgenomen deel van de hypotheek wordt bouwrente genoemd.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de woning zijn vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van een eigen woning zijn gemoeid, in de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- sloop- (bestaande opstallen), bouw- en installatiekosten;
- verzekering tijdens de bouw;
- architect- en constructeurhonorarium;
- notarishonorarium, in verband met de transportakte;
- verkoopkosten;
- gemeenteleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures);

- BTW indien van toepassing (op dit moment 21%, een eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmetingen;
- aansluitkosten van water-, riool- en elektriciteitsleidingen;
- de Woningborg premie;
- de kosten van gebruik van water en elektriciteit tot de dag van oplevering;
- de overdrachtsbelasting (indien van toepassing).

De met de financiering van uw woning verband houdende kosten zijn niet bij de koop- en aannemingsovereenkomst inbegrepen. De kosten zijn onder meer:

- notariskosten inzake hypotheekakte;
- aan de bank verschuldigde advies- en afsluitkosten voor de hypotheek;
- afsluitkosten Nationale Hypotheek Garantie (NHG), indien van toepassing;
- rente tijdens de bouw.

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- de abonnee-/ aansluitkosten op het telefoonnet;
- de abonnee-/ aansluitkosten op de cai;
- overheids-/gemeentelijke heffingen;
- kosten voor eventueel meerwerk;
- kosten inrichting van de woning;
- kosten aanleg privétuin;
- kosten keuken.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de dag van oplevering van de woning dient de koper de woning zelf te verzekeren.

Mogelijkheden meer- en/of minderwerk

Bij al onze woningen worden de kopers in de gelegenheid gesteld te kiezen uit een aantal wijzigingen, zodat de woning zoveel mogelijk kan worden aangepast aan uw persoonlijke wensen.

Een overzicht van deze wijzigingen treft u op de standaard meer- en minderwerklijst aan. Deze lijst vindt u in de kopers-map en wordt u te zijner tijd verstrekt. Mocht u daarnaast nog aanvullende wensen hebben, dan kunt u die bespreken met de kopers-begeleider van uw aannemer.

Bij het ondertekenen van de Koop- en Aannemingsovereenkomst ontvangt u een kopers-informatiemap. Deze map bevat onder meer gegevens betreffende de

afhandeling van eventueel meer- en/of minderwerk. Ook wordt meer uitvoerige informatie gegeven met betrekking tot uw woning en de garantie van Woningborg.

Om uw garanties te waarborgen, worden alle meer- en minderwerkopdrachten uitsluitend schriftelijk vastgelegd.

Wanneer in het kader van minderwerk op uw verzoek zaken niet worden aangebracht (denk aan sanitair en tegelwerk), dan kan de woning bij oplevering mogelijk in strijd zijn met de wettelijke voorschriften en/of regelgeving. Via een gelimiteerde garantieregeling wordt dan vastgelegd dat u de verkoper en bouwer vrijwaart van (garantie)aanspraken op die onderdelen.

Keukeninrichting

De woningen worden exclusief keuken geleverd. Wij hebben samen met de vaste leverancier van de aannemer echter wel een moderne keuken uitgewerkt, die helemaal past bij de uitstraling van uw nieuwe woning. Deze keukens worden tegen een scherpe prijs aangeboden.

Uiteraard staat het u vrij om bij hen of een andere keukenleverancier uw droomkeuken uit te zoeken. De wanden ter plaatse van de keuken worden behangklaar opgeleverd. Het leveren en monteren van een keuken besteld bij derden, moet na de oplevering van uw woning plaatsvinden. Het leidingwerk van de keuken wordt op de standaard locatie afgedopt volgens de verkooptekeningen welke u te zijner tijd verstrekt krijgt.

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden in het door u gekochte woning zijn voor de oplevering niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van de woning is geheel voor risico van u en mag alleen gebeuren, wanneer noodzakelijk, na vergunningverlening door de gemeente. Dergelijke wijzigingen na oplevering vallen niet onder de van toepassing zijnde garantiebepalingen.

Aanvang en oplevering

In de Koop- en Aannemingsovereenkomst is een aantal zogenaamde opschortende voorwaarden opgenomen die gekoppeld zijn aan een door ons verwachte datum van aanvang bouw. Rond deze datum ontvangt u van ons een bericht of aan deze voorwaarden is voldaan en of wij gaan starten met de bouw. Er wordt bijvoorbeeld

pas gestart met de bouw als beide woningen verkocht en getransporteerd zijn en de benodigde vergunningen onherroepelijk verkregen zijn.

Bij een overeenkomst met Woningborg garantie geldt dat de werkbare werkdagen beginnen bij start bouw. Hoeveel werkbare werkdagen er gelden en wat er gezien wordt als start bouw kunt u nalezen in uw overeenkomst en de nadere uitleg in de bij uw overeenkomst behorende Algemene Toelichting.

Aannemer zal u binnen acht (8) dagen na de aanvang van de bouw schriftelijk mededelen, middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom, hetzij middels een andere schriftelijke mededeling dat aannemer gestart is met de bouw van uw woning.

Na aanvang van de bouw geven wij u een globale opleveringsprognose. Hierop staat onder andere de datum waarop uw woning waarschijnlijk aan u wordt opgeleverd. Wij moeten daarbij de nodige reserves in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er niet worden gemetseld of bestraat; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc.

Een aantal weken voor de oplevering ontvangt u een prognose van de verwachte opleverweek. Ca. 2 weken voor de oplevering ontvangt u een uitnodiging met exacte datum en tijd voor de oplevering. Aan de genoemde prognoses kunnen geen rechten worden ontleend. Daarom adviseren wij u een ruime marge te nemen ten opzichte van tussentijds aan u verstuurd prognoses voor het maken van afspraken met uw leveranciers e.d. Zodra uw woning oplevering gereed is, ontvangt u een uitnodiging om samen met de uitvoerder uw woning te inspecteren. Tijdens deze inspectie worden eventueel nog aanwezige onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd. Indien u vooraf aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en de akte van levering van de woning en eventuele hypotheekakte is voldaan, ontvangt u na ondertekening van het 'Proces-verbaal van oplevering' de sleutels van uw woning.

Voor oplevering worden het sanitair, de tegels en de beglazing schoon gewassen. De gehele woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het bijbehorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten en wordt uitgevlakt opgeleverd. Bedieningsvoorschriften en onderhoudsinstructies worden gebundeld en in enkel-

voud, tijdens oplevering aangeleverd.

Constructie

Een nieuwbouwwoning heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij u aan in deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken.

Onderhoudsperiode

De eventuele onvolkomenheden geconstateerd tijdens de oplevering, worden zo snel mogelijk verholpen. Gedurende zes maanden, gerekend vanaf de datum van oplevering, kunt u nieuwe onvolkomenheden die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het "werken" schriftelijk aan uw aannemer mededelen. Nadat alle voor herstel in aanmerking komende onvolkomenheden, waarvan schriftelijk melding is gemaakt, zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Eventuele onvolkomenheden na deze periode worden conform de van toepassing zijnde regeling van Woningborg NV behandeld.

Algemeen

Controleer voor de opleveringsdatum:

- uw opstalverzekering;
- uw inboedelverzekering.

Wijzigingen en voorbehoud

De technische omschrijving en kopersinformatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door ondermeer de architect. Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk wordt verricht, wordt het recht voorbehouden, op of aan de woning en andere opstallen of voorzieningen architectonische, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen. En ook afwijkingen die eventueel voortvloeien uit de eisen en wensen van de overheid en/of nutsbedrijven en/of de ontwikkelaars van het plan en de daarmee samenhangende plannen in de directe omgeving. De wijzigingen waar we hierboven op doelen, mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde van de woning. Ook de kwaliteit en de bruikbaarheid van de woning mogen door de eventuele wijzigingen niet nadelig worden aangetast. Aan dergelijke wijzigingen kunt u als koper geen rechten ontlenuen en ze geven geen aanleiding tot enige verrekening. Wijzigingen worden vastgelegd in de vorm van een erratum. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u de woning koopt is het erratum onderdeel van de

verkoopdocumentatie.

Alle informatie over het plan wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht, alsmede van de nutsbedrijven. De eventueel op de situatietekening aangegeven indeling en/of inrichting van de openbare en aangrenzende terreinen (paden, groen, parkeerplaatsen, bestrating e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van de verkoper en de bouwer van de woning. Hieraan kunnen dus geen rechten worden ontleend.

Artist Impressions

De tekeningen, maatvoering en perspectieftekeningen in of bij deze technische omschrijving geven een impressie. Het is met recht een 'artist impression' waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

Daar waar u in tekeningen en plattegronden kasten, meubels en huishoudelijke apparaten getekend ziet, geven deze uitsluitend een mogelijke plaats aan voor uw eigen inboedel. Deze worden uiteraard niet geleverd, ook hieraan kunnen dus geen rechten worden ontleend.

Ook kunnen er kopties zoals bijvoorbeeld ligbaden zijn afgebeeld. Aan deze impressies kunnen, ondanks de zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

Maatvoering en inrichting

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunt u geen rechten ontleen, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootste mogelijke zorg is vervaardigd op basis van door de Gemeente en het Kadaster verstrekte gegevens. Hierover is een bepaling in de koopovereenkomst opgenomen. De juiste perceelgrootte wordt na oplevering door het Kadaster ingemeten c.q. aangewezen.

De in de tekeningen genoemde maten kunnen licht afwijken. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters (mm). Op sommige plaatsen geven we ook de maatvoering tussen de wanden aan. Daarbij is nog geen rekening gehouden met wandafwerkingen, zoals wandtegels, spuitwerk, en dergelijke.

U wordt geadviseerd bij het inrichten van uw woning de maten ter plaatse op te nemen vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking e.d. overgaat. Voor het inmeten organiseert aannemer 8-12 weken voor oplevering een kijkdag. Wij verzoeken u om op dit moment alle zaken in te meten, waaronder o.a. ook de keuken als deze bij een externe partij wordt afgenomen.

Situatietekening

Op de situatie aangegeven openbare bestrating, erfafscheidingen, hagen, verlichting, openbaar groen en de plaats van de hemelwaterafvoer kan na uitwerking van de plannen nog wijzigen.

In de eindfase van de realisatie van uw woning zal het openbare gebied nog worden heringericht.

U dient ermee rekening te houden dat deze werkzaamheden nog uitgevoerd (moeten) worden als uw woning al aan u opgeleverd is. Wij kunnen ons voorstellen dat u dan natuurlijk graag uw woning wilt betrekken om deze verder naar uw wens in te richten c.q. te bewonen. Het kan dus zijn dat u dan nog enig overlast ondervindt van de werkzaamheden die gemoeid zijn met de openbare herinrichting.

Alle op tekening aangegeven openbare verharding en beplanting is indicatief weergegeven en kan in de uiteindelijke situatie afwijken.



Woningborg

Beperk uw risico's

Het kopen van een woning of appartement is vaak de grootste stap in uw leven. U let waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe de woning eruitziet, de kwaliteit van de gebruikte materialen en de locatie.

Maar, schenkt u ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die uw woning gaat bouwen?

En hoe zit het met de garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode of de garantieperiode na oplevering van de woning? Een bouwonderneming kan immers failliet gaan en na oplevering van de woning kunnen technische gebreken ontstaan.

Wanneer u deze risico's wilt beperken is het belangrijk een nieuwbouwwoning te kopen waarop de Woningborg Garantie en Waarborgregeling van toepassing is.

Zicht 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 verkooptekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit.

Ook toetsen we de (concept-)(Koop-/)Aannemingsovereenkomst op een juiste en evenwichtige rechtsverhouding tussen u en de bouwonderneming. Woningborg heeft hiervoor modelovereenkomsten ontwikkeld, welke wordt afgesloten tussen u als koper en de aannemer.

Is een bouwplan door ons geaccepteerd onder de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling die van toepassing is, ontvangt u als koper van een woning in dat plan uw Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen en tracht de kwaliteit van nieuwbouwkooptoningen te verbeteren.

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 de aannemer 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.

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 c.q. deze brochure is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving c.q. deze brochure daarmee onverenigbaar of nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.



Aanvullende informatie

Nieuwsgierig geworden? Neem vrijblijvend contact op met ons kantoor voor meer informatie.

Staal Makelaars
Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made

0162 - 57 04 71
info@staalmakelaars.nl
www.staalmakelaars.nl





www.bosbv.com

CREFINSTA

www.crefinsta.eu



www.staalmakelaars.nl

0162 - 57 04 71

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.
Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.