



8 vrijstaande woningen, 4 tussenwoningen en 2 KoopStart-woningen





TECHNISCHE VERKOOPOMSCHRIJVING

Plan De Huurlingse Terp – Wijchen

2 hoekwoningen KoopStart



Aan de getoonde artist impressie kunnen geen rechten worden ontleend.

Te bouwen		Type	Bouwnummers
2	Hoekwoningen	Bosuil	33, 38

Hierna te noemen 'Woningen'

Projectnaam Plan *De Huurlingse Terp* – Wijchen

Verkoop en Informatie



Driessen Makelaardij
Kasteellaan 23
6602 DB Wijchen
024 649 01 00
www.driessenmakelaardij.nl

Verkoper



Jansen Bouwontwikkeling B.V.
Postbus 278
6600 AG Wijchen
024 642 17 46
www.jansenbouwontwikkeling.nl



Website www.huurlingsedam.nl

INHOUDSOPGAVE

1.	<i>Voorrang Woningborg bepalingen.....</i>	4
2.	<i>Indeling van de woning in verblijfsgebieden</i>	4
3.	<i>Maatvoering.....</i>	4
4.	<i>Peil van de woning</i>	4
5.	<i>Grondwerk</i>	5
6.	<i>Tuinaanleg en erfafscheidingen</i>	5
7.	<i>Riolering</i>	6
8.	<i>Funderingen</i>	7
9.	<i>Vloeren</i>	7
10.	<i>Wanden en metselwerk.....</i>	7
11.	<i>Isolatiewerken.....</i>	8
12.	<i>Daken.....</i>	9
13.	<i>Kozijnen, ramen en deuren.....</i>	9
14.	<i>Timmerwerk</i>	10
15.	<i>Metaalwerk.....</i>	11
16.	<i>Plafond-, wand- en vloerafwerking.....</i>	11
17.	<i>Glaswerk</i>	12
18.	<i>Schilderwerk</i>	12
19.	<i>Sanitair</i>	12
20.	<i>Tegelwerk</i>	13
21.	<i>Keukeninrichting</i>	13
22.	<i>Ventilatie</i>	14
23.	<i>Centrale verwarmingsinstallatie en warm tapwater.....</i>	15
24.	<i>Elektrische installatie</i>	17
25.	<i>Photovoltaïsche panelen.....</i>	18
26.	<i>Nestkasten.....</i>	18
27.	<i>Oplevering</i>	18
28.	<i>Afwerkstaat woningtype Bosuil</i>	19

1. Voorrang Woningborg bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische verkoopomschrijving is bepaald, gelden onverkort de bepalingen uit de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2024 en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische verkoopomschrijving daarmee onverenigbaar c.q. nadeliger mocht zijn voor de Verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

2. Indeling van de woning in verblijfsgebieden

In het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) worden de ruimtes in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden daar niet gehanteerd. In het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) wordt gesproken over een verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte e.d.

Gewoonlijk bekend als:

- woonkamer
- keuken
- slaapkamer
- entree / overloop
- toilet
- badkamer
- zolder
- berging
- meterkast
- tuin
- trapkast
- techniek

Benaming volgens het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl):

verblijfsruimte
verblijfsruimte
verblijfsruimte
verkeersruimte
toiletruimte
badruimte
onbenoemde ruimte
bergruimte
technische ruimte
buitenruimte
onbenoemde ruimte
technische ruimte

3. Maatvoering

De maten op de verkooptekeningen zijn “circa” maten, uitgedrukt in millimeters, geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking(en).

4. Peil van de woning

Het peil (P = 0) is het referentieniveau van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten. Het peil wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en woningtoezicht van de gemeente. Volgens het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) mag de drempel bij de voor- of achterdeur van de woning niet hoger zijn dan 20 millimeter boven de afgewerkte vloer. In de uitvoering zal circa 35 millimeter worden aangehouden om diverse vloerafwerkingen, met een dikte van circa 15 millimeter, naar keuze te kunnen toepassen (zoals tegels, parket en een schoonloopmat). Dit geldt ook bij eventuele uitbreidingen zodat een gelijke vloerafwerking aangebracht kan worden.

5. Grondwerk

De nodige grondwerken worden uitgevoerd voor de funderingen, leidingen en eventuele bestratingen en beplantingen. De tuinen worden met uitkomende grond aangevuld en voor oplevering geëgaliseerd. Het maaiveld rondom de woning en in de tuin wordt circa 15-20 centimeter onder peil opgeleverd, zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen.

De bovenste circa 30 cm van de tuin wordt, zowel aan de voor- als aan de achterzijde, vóór oplevering ontdaan van bouwafval en puin. De mogelijkheid bestaat dat het gedeelte van het perceel dat onbebouwd is gebleven fragmenten puin en/of steenresten bevat. Bij hoogteverschillen met de aangrenzende percelen en het openbaar gebied worden, conform verkooptekening, prefab betonnen keerwanden en/of taluds aangebracht.

Het komt bij nieuwbouw projecten veelvuldig voor dat in de tuin het hemelwater moeilijk weg kan vloeien. De bodemstructuur is tijdens de bouw van de woning zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld. Wij adviseren je om bij de aanleg van de tuin deskundig advies in te winnen en rekening te houden met de gesteldheid van de aanwezige grond, afwatering, bemesting en soorten beplanting.

Ook adviseren we je om in je tuin zo min mogelijk verharding (tegels, beton en klinkers) aan te leggen. Zonder verharding kan het water namelijk beter wegzakken in de bodem en stroomt er minder water naar de straat en de lager gelegen tuinen. Ook bomen en planten zorgen ervoor dat water uit de tuin beter wordt opgenomen. Als Verkrijger ben je zelf verantwoordelijk voor maatregelen om water goed af te voeren uit je tuin.

6. Tuinaanleg en erfafscheidingen

Verspreid in het plan en grenzend aan het openbaar gebied worden verschillende (bouwkundige) erfafscheidingen en overige voorzieningen gerealiseerd. Deze erfafscheidingen en overige voorzieningen zijn hieronder kort samengevat en dienen door de Verkrijgers van de betreffende bouwnummers te worden onderhouden en in stand te worden gehouden; hiervoor zal in de akte van het recht van erfpacht op de grond een instandhoudingsverplichting worden opgenomen. Verder worden de hoekpunten van de kavels voor oplevering (waar mogelijk en nodig) éénmalig gemarkeerd. Ter verduidelijking zijn de desbetreffende erfafscheidingen aangegeven op de juridische situatietekening. De aanplant van de eventueel aan te brengen beplanting, wordt in een daarvoor geschikt plantseizoen gedaan. Het is derhalve mogelijk dat dit, geruime tijd, na oplevering van de woning gebeurt.

Terrasschermer 1,80 m¹ hoog

In de achtertuinten en in de zijtuin van bouwnummer 38 wordt op de erfgrans een terraschermer geplaatst van circa 1,80 m¹ hoog vanaf maaiveld. Het terraschermer bestaat uit hardhouten staanders met een grijs gemoffeld metalen kader dat wordt voorzien van een vulling van verticale houten delen. De houten delen worden om en om aangebracht en uitgevoerd in een door de architect nader

te bepalen afwerking in de kleur grijs. Eén en ander conform kleur- en materiaalstaat, verkooptekening en belijning op de (juridische) situatietekening.

Tuinmuur en Hedera-beplanting

In de voortuin van bouwnummer 33 wordt, conform de belijning op de (juridische) situatietekening, een tuinmuur aangebracht. De tuinmuur wordt uitgevoerd in schoonmetselwerk (conform monsters) en zal aan de bovenzijde met afwijkend metselwerk (accenten) worden uitgevoerd. Eén en ander conform verkooptekening en kleur- en materiaalstaat. De tuinmuur wordt, conform het metselwerk van de aangrenzende woning, gevoegd of doorgestroken volgens nader te bepalen monsters. In de tuinmuur wordt een sparing met een in de kleur zwart gemoffeld dubbel staafmat hekwerk van circa 2,00 m² hoog vanaf maaiveld aangebracht. Ter plaatse van dit hekwerk wordt aan de binnenzijde van het perceel Hedera-beplanting aangebracht (aanplanthoogte circa 1,50–1,75 m¹ hoog vanaf maaiveld, aangeplant in een enkele rij, totaal circa 4 stuks/m¹). Eén en ander voorzien van de benodigde teelaarde en bemesting.

Balustrade

In de achtertuin en het achterste gedeelte van de zijtuin wordt, ter plaatse van de prefab betonnen keerwand, een grijs gemoffelde metalen balustrade aangebracht. De balustrade bestaat uit staanders en een reling van kokerprofielen met daartussen, ter plaatse van de lage keerwanden, een hekwerk van stripstaal en ronde buizen. Eén en ander conform kleur- en materiaalstaat, verkooptekening en belijning op de (juridische) situatietekening.

Bestrating

In de voortuin wordt, grenzend aan het openbaar gebied, een 'Delftse stoep' aangelegd. Voor de bestrating worden straatbakstenen (keiformaat), in een door de architect nader te bepalen kleur en verband, aangebracht. Overige bestratingen op het eigen perceel blijven buiten deze technische verkoopomschrijving en zijn voor rekening van de Verkrijger.

Overige

De verdere tuinaanleg en (bouwkundige) erfafscheidingen blijven buiten deze technische verkoopomschrijving en zijn voor rekening van de Verkrijger. Alle overige bestratingen en groenvoorzieningen buiten de erfgrenzen worden, volgens de inrichtingstekening van het openbaar gebied, door de civiele aannemer aangebracht.

7. Riolering

Voor de afvoer van vuilwater en regenwater wordt gebruik gemaakt van een gescheiden rioleringsstelsel. Het vuilwaterriool wordt uitgevoerd conform de voorschriften van de gemeente en door middel van een ontstoppingsstuk aangesloten op het gemeenteriool. Het regenwater afkomstig van de daken van de woningen wordt ondergronds verzameld en richting de perceelsgrens aan de achterzijde van de woning geleid waar het schoonwater, door middel van een doorvoer in de prefab betonnen keerwand, richting de wadi kan stromen. Wij adviseren je om bij de aanleg van een verhard terras aan de achterzijde van je woning een draingoot aan te brengen. De schoonwaterriolering zal ter plaatse van de prefab betonnen keerwand uitgevoerd worden met een afgedopt T-stuk, waar je de eventueel aan te brengen draingoot op aan kan sluiten. Het regenwater

van de houten buitenbergingen wordt rechtstreeks geloosd op het openbaar gebied en stroomt vervolgens bovengronds richting de in het plan gelegen wadi's. Alle hemelwaterafvoeren worden voorzien van een bladvanger. De bladvangers dienen wat hoger aangebracht te worden om ervoor te zorgen dat er voldoende druk (waterkolom) is om het hemelwater te laten uitstromen. Het is, mede vanwege mogelijke vervuiling en noodzakelijke drukopbouw van het schoonwater, niet toegestaan om schrobputjes of iets dergelijks aan te sluiten op het hemelwaterafvoersysteem. De Verkrijgers zijn verplicht bovengenoemde voorzieningen in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen. Dit zal in de akte van het recht van erfpacht op de grond als instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

8. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de sonderingen en het terreinonderzoek wordt voor de woningen een fundering op palen toegepast, één en ander conform het advies van de constructeur en/of in overleg met Bouw- en woningtoezicht van de gemeente. De betonnen palen dragen de funderingsbalken, waar opgaande wanden, vloeren en het dak op rusten. De ruimte onder de vloer wordt geventileerd conform de BENG-berekening.

De funderingen van de houten buitenbergingen en tuinmuur bij bouwnummer 33, worden uitgevoerd conform het advies van de constructeur/leverancier en/of in overleg met de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

9. Vloeren

De begane grond vloer van de woningen wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer en afgewerkt met een dekvloer. Er worden geen (toegankelijke) kruipruimten aangebracht.

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als betonnen systeemvloer en afgewerkt met een dekvloer. De eventueel aanwezige v-naden van de betonnen verdiepingsvloeren blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht. Deze naden zijn bedoeld om krimpscheurtjes, als gevolg van krimp en kruip van de betonvloeren, aan het zicht te onttrekken. In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de mechanische ventilatie opgenomen.

De betonnen systeemvloeren achter de knieschotten op de tweede verdieping worden zonder dekvloer uitgevoerd.

De vloer van de houten buitenberging wordt uitgevoerd als vlakke onafgewerkte betonvloer.

10. Wand en metselwerk

De buitengevels van de woningen worden (conform monsters) uitgevoerd in baksteen. De steensortering inclusief kleur is door de architect bepaald en zal op diverse plaatsen middels afwijkend metselwerk en kleurstelling (accenten) worden uitgevoerd. Eén en ander conform de verkooptekeningen en de kleur- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk wordt een voldoende aantal open stootvoegen, met voegroosters, aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering. Daar waar vereist zullen dilatatievoegen worden aangebracht. Al het schoonmetselwerk wordt gevoegd of doorgestreken volgens nader te bepalen monsters.

De op de verkooptekeningen aangegeven gemetselde schoorstenen worden uitgevoerd als sierschoorsteen en voorzien van een betonnen afdekplaat. Kleuren conform de kleur- en materiaalstaat.

Prefab betonnen waterslagen, spekbanden en/of lateien – indien van toepassing – conform de verkooptekeningen.

Impressies steensorteringen:

Metselwerk donker:



Metselwerk licht:



Let op! de exacte kleurstellingen van het voegwerk, metselwerk en het metselwerkverband kunnen in de praktijk afwijken.

De dragende binnenwanden (zogenaamde spouwmuren) en stabiliteitswanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen of beton, daar waar nodig voorzien van dilatatievoegen. De woningscheidende spouwmuur wordt geheel zonder ankers uitgevoerd, met uitzondering van eventueel benodigde stabiliteitsankers.

De niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in nader te bepalen lichte systeemwanden, opgebouwd met gips- en/of cellenbeton blokken/panelen met een dikte van 70 en/of 100 mm. Wanneer de wand aansluit op een schuine kap wordt er mogelijk een framework met (geluids)isolatie en gipsbeplating toegepast.

11. Isolatiewerken

Goede isolatie van een gebouw zorgt voor meer comfort en lagere energiekosten. Een gebouw zonder isolatie verliest veel warmte via ramen, buitenmuren, het dak en via de vloer van de begane grond. De vloeren, gevels en daken worden geïsoleerd conform BENG-berekening en de bij het indienen van de omgevingsvergunning minimaal geldende eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl). De houten buitenbergingen worden niet geïsoleerd.

12. Daken

De kapconstructie van de woningen wordt uitgevoerd als een prefab, geïsoleerde systeemkap. Optioneel kan er als meerwerk voor gekozen worden om de onderzijde fabrieksmatig te voorzien van een witte zichtzijde. Aan weerszijden bevindt zich, indien van toepassing, een dragend knieschot met een afschroefbaar luik. Vanwege de constructieve functie mogen de knieschotten niet verwijderd worden. De positie van de knieschotten is op tekening indicatief aangegeven en kan wijzigen als gevolg van constructieve eisen. Achter de knieschotten wordt de betonnen systeemvloer niet voorzien van een dekvloer.

De hellende dakvlakken worden gedekt met keramische dakpannen, kleur conform kleur- en materiaalstaat, met alle daarbij benodigde hulpstukken en dakdoorvoeren. Daarnaast worden op het dak de beluchtingen en afvoeren van de installaties aangebracht. De posities hiervan worden door de (bouw) Ondernemer definitief bepaald; de sierschoorsteen is hiervoor niet geschikt.

De dakgoten van de woningen worden, voor zover niet anders omschreven, gerealiseerd in metaal. De hemelwaterafvoeren aan de voorgevels, de – vanaf het openbaar gebied – zichtbare zijgevels en houten buitenbergingen worden gerealiseerd in metaal; aan alle achtergevels in kunststof. De platdakconstructie van de houten buitenbergingen wordt uitgevoerd als houten balklaag voorzien van dakbeschot met dakbedekking.

Dakkapel

Bouwnummer 38 wordt standaard voorzien van een dakkapel. In de dakkapel wordt een houten kozijn geplaatst, indeling conform verkooptekening. De zijwangen en de voorzijde van de dakkapel worden aan de buitenzijde bekleed met houten/houtachtige gevelbeplating (kleur conform kleur- en materiaalstaat). Het dak van de dakkapel is opgebouwd uit een houten balklaag voorzien van dakbeschot met dakbedekking. De dakkapel wordt aan de buitenzijde, ter plaatse van de zijwangen, voorzien van een verholten goot. De afwerking van de dakkapel aan de binnenzijde (zijwangen en plafond) is gelijk aan de afwerking van de dakplaten of gelijkwaardig.

13. Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden uitgevoerd in hardhout. Enkele buitenkozijnen worden uitgevoerd met paneelvullingen bestaande uit een houten betimmering met een geïsoleerde achterconstructie. Eén en ander conform verkooptekeningen en kleur conform kleur- en materiaalstaat. De op tekening aangegeven schuifpui aan de achtergevel wordt uitgevoerd met hardhouten schuifdeuren met glasopening. De voordeur wordt uitgevoerd als vlakke deur, voorzien van een beplating, model volgens verkooptekening. De deur van de houten buitenberging wordt uitgevoerd als vlakke plaatdeur zonder glasopening. De onderdorpels van de houten buitendeurkozijnen op de begane grond van de woning worden uitgevoerd in kunststeen. De op de verkooptekening aangegeven roedes van de kozijnen worden uitgevoerd als zogenaamde plakroedes (of gelijkwaardig).

Als waterslag worden aan de buitenzijde van de raamkozijnen prefab betonnen raamdorpels geplaatst. Onder de raamkozijnen met een gemetselde borstwering, wordt aan de binnenzijde een

kunststenen vensterbank, Bianco-C (of gelijkwaardig), aangebracht. In de badkamer wordt in plaats van een kunststenen vensterbank, indien van toepassing, het tegelwerk doorgezet in de dagkanten.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als gemoffelde, plaatstalen, verdiepingshoge montagekozijnen met bovendorpel in een standaard kleur wit. De binnendeuren van de woningen zijn verdiepingshoge vlakke opdekdeuren (zonder beglazing) en worden uitgevoerd in een standaard kleur wit. Uitzondering hierop vormt het binnendeurkozijn en de binnendeur onder het hellend dak van de techniekruimte op de tweede verdieping; deze worden in een afwijkende hoogte – conform de voor de betreffende ruimte minimaal geldende eisen – gerealiseerd. Er dient, vanwege het aanbrengen van installatieleidingwerk, rekening te worden gehouden met een mogelijk hoogteverschil tussen de tegelvloer in de badkamer en de bovenkant van de afwerkvloer van de aangrenzende ruimten.

De binnendeuren worden aan de onderzijde circa 30 millimeter vrij van de dekvloer gehouden. In verband met een goede werking van de ventilatie dient de onderzijde van de binnendeur ten minste 15 millimeter vrij van de door de Verkrijger aan te brengen vloerafwerking te blijven. Bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden kunststenen onderdorpels aangebracht. De meterkastdeur zal, conform de eisen van de nutsbedrijven, voorzien worden van de benodigde ventilatievoorzieningen.

De woningen worden voorzien van deugdelijk, inbraakveilig hang- en sluitwerk conform inbraakwerendheidsklasse 2. Daarnaast zijn de cilinders zoveel als mogelijk met dezelfde sleutel te openen. Het hang- en sluitwerk wordt uitgevoerd in een lichtmetalen uitvoering. De voordeur wordt voorzien van een briefplaat. De sloten in de binnendeuren van de woning worden als volgt uitgevoerd:

- Toilet en badkamer: vrij- en bezetslot;
- Meterkast: kastslot;
- Overige deuren: loopslot.

14. Timmerwerk

De op tekening aangegeven trap van de begane grond naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vurenhouten trap. De stootborden van de dichte trap zijn van MDF of multiplex. De op tekening aangegeven trap van de eerste naar de tweede verdieping wordt uitgevoerd als een open vurenhouten trap.

Bij het trapgat worden aan de open zijden (trap)hekken met spijlen aangebracht. Daar waar een trapleuning bevestigd is aan een traphek, zal het traphek worden uitgevoerd met plaatmateriaal in plaats van spijlen. De trapleuningen zijn van hardhout en worden aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders. Eventuele (lepe) hoeken van de trappen kunnen, indien nodig, gebruikt worden voor verticaal leidingwerk. Het trapgat en eventuele (lepe) hoeken worden afgetimmerd met MDF of multiplex. Op de zolder, in de meterkast en de techniekruimte worden, indien van toepassing, geen leidingkokers aangebracht en komt het leidingwerk in het zicht. Voor de wijze van afwerking van de trappen, traphekken en muurleuningen zie hoofdstuk 'Schilderwerk'.

Het kader ter plaatse van de voordeur wordt afgewerkt met een houten gevelbeplating (één en ander conform de verkooptekeningen en kleur- en materiaalstaat). De gevels van de houten buitenbergingen worden uitgevoerd met verduurzaamde houten delen.

Er worden geen vloerplinten geleverd en/of aangebracht.

15. Metaalwerk

De bovenzijde van de top-/tuitgevels worden voorzien van nader te bepalen metalen afdekkers, één en ander conform de verkooptekeningen en kleur- en materiaalstaat.

Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig en indien van toepassing, stalen kolommen en lateien aangebracht. Eén en ander voorzien van de nodige verankeringen en conform de opgave van de constructeur. Achter de voordeur wordt in de dekvloer een thermisch verzinkte stalen matrand aangebracht.

16. Plafond-, wand- en vloerafwerking

Plafondafwerking

Tenzij anders vermeld, worden alle plafonds voorzien van wit spuitwerk met een fijne structuur. De v-naden blijven in het zicht. De onderzijde van de dakplaten bij de schuine daken en de knieschotten worden standaard niet afgewerkt. Het plafond in de meterkast en de onderzijde van het dak van de houten buitenberging blijven onbehandeld.

Wandafwerking

De wanden in de woningen worden behangklaar* opgeleverd met uitzondering van het toilet, de badkamer, meterkast en ter plaatse van de technische installaties. Op de wanden van het toilet en de badkamer worden tegels aangebracht tot een hoogte zoals in de afwerkstaat staat omschreven. Indien er in de badkamer of het toilet niet tot het plafond wordt betegeld, dan wordt de wand boven het tegelwerk voorzien van spuitwerk met een fijne structuur.

** Behangklaar (Stabu Standaard 2012 Stukadoorwerk Binnen, bijlage A: oppervlaktebeoordelings-criterium groep 3), niet saus- en/of muurverfklar, is een vlakheidsklasse. De wanden kunnen zonder het uitvoeren van extra bouwkundige inspanningen worden behangen. Het kan mogelijk zijn dat ter plaatse van de aansluiting van de wand op de vloer de onderste 35 mm niet is afgewerkt. Plaatselijke oneffenheden, bijvoorbeeld resten van spuitpleisterwerk, dienen door de Verkrijger te worden verwijderd. Afhankelijk van het soort behang en het beoogde kwaliteitsniveau kan een extra uitvlaklaag benodigd zijn. Dergelijke bewerkingen zijn niet opgenomen in de koopsom.*

Vloerafwerking

De vloeren in de woningen worden afgewerkt met een dekvloer. De vloeren van het toilet en de badkamer worden betegeld zoals in de afwerkstaat staat omschreven. De dekvloer heeft een vlakheidsklasse 4 (vloerbedekking gereed). Je dient met de leverancier van je vloer af te stemmen of deze vlakheidsklasse voldoende is om de door jou gewenste vloer op aan te brengen. Voor meer informatie verwijzen we je naar het 'Informatieblad vloerafwerkingen'.

17. Glaswerk

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden (conform BENG-berekening en voor zover niet anders omschreven) bezet met HR (hoog rendement) drieluig isolerende beglazing.

Vanwege de sterk isolerende werking van het glas warmt de buitenzijde minder snel op. Hierdoor kan 's nachts en 's ochtends aan de buitenzijde condens optreden. Dit is een normaal natuurkundig verschijnsel en wanneer dat het geval is verdwijnt dit vanzelf.

Veiligheidsbeglazing

Er wordt in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren op de begane grond van de woning geen veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen omdat deze norm (NEN 3569) geen onderdeel uitmaakt van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl). Het betreft beglazing dat voor de bouw van de woning niet vereist is. Deze beglazing kan via het meer- en minderwerk worden gekozen. Laat je hierin adviseren door de (bouw) Ondernemer.

Op die plaatsen waar volgens het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) op de verdiepingen veiligheidsbeglazing vereist is met betrekking tot sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren meegenomen.

18. Schilderwerk

Al de in het zicht komende houten onderdelen aan de buitenzijde van de woningen worden dekkend geschilderd met verf in de kleur zoals door de architect is aangegeven. Het buiten- en binnenschilderwerk van de houten gevelkozijnen, ramen en deuren wordt, voor zover niet anders omschreven, zowel aan de buiten- als aan de binnenzijde, in gelijke kleur dekkend geschilderd. De kozijnaftimmering aan de binnenzijde wordt in dezelfde kleur geschilderd als het kozijn. De buitenzijde van de houten buitenbergingen wordt gebeitst in de kleur zoals door de architect is aangegeven.

Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen in de woning worden dekkend geschilderd. Uitzondering hierop vormen de dakplaten en eventueel benodigde hoofdconstructies van de kap en buitenbergingen. De binnendeurkozijnen en -deuren en de elektrische decorradiator in de badkamer worden fabrieksmatig gelakt.

Van de vuren houten trappen worden alleen de bomen, de spil en het traphek, voor zover deze zich niet bevinden in een (optionele) trapkast, dekkend geschilderd. De traptreden en stootborden worden vanaf de fabriek in de grondverf opgeleverd. De trapleuningen worden afgewerkt met een transparante lak.

Op de tweede verdieping wordt, voor zover niet anders omschreven, geen schilderwerk toegepast.

19. Sanitair

De woningen worden voorzien van Villeroy & Boch O.Novo sanitair en Hans Grohe kranen (met uitzondering van de fontein kraan) zoals aangegeven op de tekening (of gelijkwaardig). De Verkrijger kan in overleg met de (bouw) Ondernemer en de leverancier naar eigen wens sanitair wijzigen en/of uitbreiden. Dit zal als meerwerk worden berekend. De leidingen worden zoveel mogelijk

weggewerkt in vloeren en wanden. Voor de aankoop van sanitair heeft de Verkoper met Huysinc uit Waardenburg afspraken gemaakt. Vanzelfsprekend heeft Huysinc een scala aan mogelijkheden en je kunt geheel vrijblijvend met Huysinc contact opnemen om de aankoop van sanitair te bespreken. Eventueel meer- en/of minderwerk dat hieruit volgt zal rechtstreeks met de (bouw) Ondernemer worden verrekend.

Toiletruimte begane grond

- wandhangende closetcombinatie met bril en deksel;
- chromen closetrolhouder;
- fontein met chromen plugbetersifon;
- fonteinkraan.

Badruimte

Toiletcombinatie:

- wandhangende closetcombinatie met bril en deksel;
- chromen closetrolhouder;

Douchecombinatie:

- verdiepte douchehoek met doucheput, voorzien van RVS-rooster;
- thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche.

Wastafelcombinatie:

- wastafel met chromen plugbetersifon;
- wastafelmengkraan;
- spiegel van 80 x 60 cm met chromen spiegelklemmen.

20. Tegelwerk

Voor de wand- en vloertegels is voor de aankoop een stelpost opgenomen zoals in de afwerkstaat staat omschreven. De stelposten zijn inclusief 21% btw, ondernemersprovisie en levering franco werk. Voor het aanbrengen van de wandtegels is uitgegaan van een standaardformaat, standaard jollystrips en een standaard voegbreedte. Het standaardformaat wandtegel is 20 x 25 centimeter en voor het aanbrengen van de vloertegels is uitgegaan van een standaardformaat vloertegel van 30 x 30 centimeter en een standaard voegbreedte. De wanden in de badkamer worden betegeld tot 210 centimeter boven de vloer. In het toilet worden wandtegels aangebracht tot circa 120 centimeter boven de vloer. Eén en ander afhankelijk van de gekozen tegelformaten. De vloertegels worden niet strokend met de wandtegels aangebracht. De wand- en vloertegels worden standaard ingewassen met een grijze voegmortel. In de keuken worden geen tegels aangebracht. Voor de keuze van de tegels kun je terecht bij Huysinc uit Waardenburg. Eventueel meer- en/of minderwerk dat hieruit volgt zal rechtstreeks met de (bouw) Ondernemer worden verrekend.

21. Keukeninrichting

De keukeninrichting wordt niet standaard meegeleverd. Bij de aankoop van de woning is voor de keuken een keukencheque van € 1.500 inclusief btw beschikbaar.

De aansluitpunten in de keuken worden op een standaard plaats aangebracht. Het is mogelijk om leidingen en aansluitpunten kosteloos te laten verleggen, onder de voorwaarde dat de aan te brengen keuken wordt geplaatst tegen de wanden van de op de verkooptekening aangegeven indicatieve keukenzone. Hiertoe moet een correcte installatietekening aangeleverd worden vóór een door de (bouw) Ondernemer nader aan te geven sluitingsdatum. Voor eventuele extra leidingen of groepen wordt verwezen naar de verrekenprijzen zoals genoemd in de meer- en minderwerklijst.

Voor de aankoop van een keuken heeft de Verkoper met Huysinc uit Waardenburg afspraken gemaakt. Vanzelfsprekend heeft Huysinc een scala aan mogelijkheden en je kunt geheel vrijblijvend met Huysinc contact opnemen om de aankoop van een keuken te bespreken. Is het uiteindelijke aankoopbedrag van de keuken meer dan de waarde van de keukencheque, dan wordt de hierboven vermelde waarde op de prijs van de keuken in minder gebracht. In het geval dat je voor een eigen keukenleverancier kiest, dan vervalt de volledige waarde van de keukencheque. Daarnaast wordt het installatiewerk ten behoeve van de keuken afgedopt opgeleverd (één en ander conform de posities op de verkooptekening) en dien je keuring en aansluiting van water en elektra na oplevering zelf te verzorgen.

De voor de keuken benodigde aansluitpunten worden door Huysinc uitgewerkt op een zogenaamde o-tekening en door de (bouw) Ondernemer op deze positie aangebracht. Er dient vermeld te worden dat voor mogelijk extra leidingwerk ten opzichte van deze o-tekening nog aanvullend opdracht gegeven dient te worden aan de (bouw) Ondernemer.

Wij attenderen je erop dat je de keuken pas na oplevering kunt (laten) plaatsen en is uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

22. Ventilatie

Ventilatiesysteem met warmteterugwinning

Er wordt een mechanische ventilatievoorziening met warmteterugwinning aangebracht. De unit wordt geplaatst in de techniekruimte op de tweede verdieping en kan bediend worden met een schakelaar in de woonkamer/keuken. Er zijn afzuigpunten opgenomen voor afzuiging van de keuken/woonkamer, de badkamer, het toilet en de opstelplaats voor de wasmachine. De toevoer van lucht geschiedt via toevoerpunten in alle verblijfsruimten zoals de slaapkamers en de keuken/woonkamer. De installateur bepaalt waar en hoeveel toe- en afvoerventielen er geplaatst worden. De inblaas- en afzuigopeningen worden afgewerkt met een kunststof ventiel.

De ventilatie-unit is voorzien van uitneembare filters die op den duur schoongemaakt en vervangen dienen te worden. De standaard filters voldoen aan de wet- en regelgeving, maar zijn niet altijd toereikend om onder andere pollen en fijnstof volledig weg te filteren. In de meeste gevallen zijn deze wel beschikbaar. Laat je hierin adviseren door de (bouw) Ondernemer en installateur.

Algemene ventilatievoorzieningen

Ventilatie geschiedt in de hele woning volgens het 'overstroom' principe. In dit geval betekent overstroom dat (toevoer)lucht zich verplaatst onder de opening van een binnendeur. Om een goede ventilatiebalans in de woning te garanderen is het noodzakelijk om de openingen in en/of onder de deur te handhaven.

De houten buitenbergingen worden op natuurlijke wijze geventileerd door middel van voldoende ventilatieopeningen.

Afzuigkap met recirculatie

Voor de afzuiging van de kookplaat wordt standaard uitgegaan van afzuiging door middel van een recirculatiekap. Dit houdt in dat de gemotoriseerde afzuigkap de afgezogen lucht filtert en vervolgens terug de ruimte in blaast. Er wordt dus geen apart afzuigpunt (in de bouwkundige vloer) aangebracht. Het voordeel hiervan is dat er geen warmteverlies plaatsvindt en de afzuigkap op elke positie geplaatst kan worden. Om een goede werking en luchtkwaliteit te garanderen is het belangrijk om filters te plaatsen en te onderhouden voor zowel fijnstof en vet als het neutraliseren van geuren. Voor meer informatie hierover verwijzen we je naar je keukenleverancier.

23. Centrale verwarmingsinstallatie en warm tapwater

Warmtepomp

Elke woning wordt uitgerust met een individuele, (volledig elektrische) bodem/water-warmtepompinstallatie, om ruimten door middel van vloerverwarming van warmte (en koeling) te voorzien. De warmtepompinstallatie wordt geplaatst in de techniekruimte op de tweede verdieping. De warmtepompinstallatie levert ook het warmtapwater en gebruikt naast netstroom de bodem als energiebron; in de winter wordt relatieve warmte opgepompt en opgewaardeerd tot een temperatuurniveau dat geschikt is om de woning mee te verwarmen. In de zomer wordt relatieve koude uit de bodem benut om de verblijfsruimten te koelen.

Verwarmen en koelen via de vloer

Bij vloerverwarming geschiedt het verwarmen, maar ook het koelen, van de woning via de vloer. In alle verblijfs- en verkeersruimten ligt een netwerk van leidingen waar cv-water doorheen wordt gepompt. Het klimaatsysteem wordt automatisch geregeld door de buitentemperatuur. Als het buiten kouder wordt, dan wordt het cv-water in de leidingen warmer. Vloerverwarming werkt op basis van een lage temperatuur afgiftesysteem (circa 40°C) en wordt niet zo warm als de traditionele, hoge temperatuur radiatoren. In de zomer wordt koeler water door de vloeren gepompt. Het koele water dat door de vloer stroomt, neemt warmte uit de woning op. De binnentemperatuur wordt daardoor enkele graden lager. De warmte die op deze wijze aan de woning wordt onttrokken wordt in de bodem opgeslagen om in de wintermaanden de woning weer mee te verwarmen. Het systeem heeft niet de eigenschap of de werking van een airconditioning, dus de koeling zal ook niet als zodanig worden ervaren. Door de manier waarop het klimaatsysteem de temperatuur van het water regelt, kan er geen condens op de vloeren ontstaan.

Warm tapwater

De woningen beschikken over een boilervat waarin het warme water, om onder andere mee te douchen, wordt opgeslagen. Het boilervat hangt in de techniekruimte op de tweede verdieping of is geïntegreerd in de warmtepompinstallatie. De warmtepomp warmt het water in het boilervat op. Het water bereikt na opwarming een temperatuur van circa 55°C, warm genoeg om legionellavorming te voorkomen. Het boilervat in jouw woning moet voldoen aan de minimale prestatie-eisen van Woningborg en heeft een netto inhoud van theoretisch 120 liter, wat bij een

vooringestelde temperatuur van eerdergenoemde 55°C geschikt is voor het aaneengesloten leveren van minimaal circa 180 liter warm water van 40°C.

De woningen krijgen daarnaast, conform de BENG-berekening, standaard een douche-wtw. De douche-wtw draagt de warmte over via een warmtewisselaar (wtw staat voor warmteterugwinning). Het wegstromende water wordt dus niet gemengd met het 'verse' water, maar het stroomt langs elkaar heen. In de douche-wtw wordt het koude water alvast opgewarmd, waardoor er minder energie nodig is om het koude water te verwarmen.

Het is belangrijk om te realiseren dat douchegarnituur met een grotere doorstroomcapaciteit, de voorraad warm water versneld kan beperken. Het standaard sanitair is afgestemd op de installatie. Laat je goed voorlichten door een expert in badkamerproducten met kennis van warmtepompen. De prestatie-eisen van Woningborg met betrekking tot de warmwatervoorziening zijn uitgesloten bij de aanwezigheid van twee of meer badruimten en gelijktijdig gebruik van twee tappunten, voor de in afzonderlijke ruimten gelegen bad- en/of douchevoorzieningen. Het voorraadvat dat standaard in je woning aangebracht wordt is maximaal geschikt voor een huishouden van 4 personen met gebruik van één douche. In overleg met de (bouw) Ondernemer is het eventueel mogelijk te kiezen voor een groter voorraadvat.

Warm- en koudwaterleiding

De waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke wordt geplaatst in de meterkast. De koudwaterleidingen worden gelegd vanaf de watermeter en de warmwaterleidingen worden gelegd vanaf de warmtepomp. De leidingen worden zoveel mogelijk uit het zicht gelegd, door instorten in de vloeren, verwerkt in sleuven in de wanden en in leidingkokers, conform de huidige eisen. In de meterkast en ter plaatse van de technische installaties, komen de waterleidingen in het zicht.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar of ten behoeve van:

- het aansluitpunt voor een mengkraan in de keuken;
- de wastafelmengkraan in de badkamer;
- de douchemengkraan in de badkamer.

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar of ten behoeve van:

- het waterreservoir voor de toiletten;
- het tappunt voor een vaatwasser in de keuken;
- het fonteintje in het toilet;
- het tappunt voor de wasmachine;
- de warmtepomp.

Energieverbruik warmtepompsysteem

Het is van groot belang om je te realiseren dat je geen gasaansluiting hebt en ook geen vastrechtkosten betaalt voor gas. Naast het verwarmen en het realiseren van warm tapwater gebeurt ook het koken elektrisch. Dit heeft tot gevolg dat het elektraverbruik van je nieuwe woning (bij normaal woongebruik) structureel hoger kan zijn dan je wellicht nu in je woning gewend bent. Het eerste jaar dien je maatregelen te treffen om het aanwezige bouwvocht uit de woning te

krijgen. Dit kost extra energie, waardoor het energieverbruik het eerste jaar hoger zal uitvallen. Wij adviseren je dit te bespreken met je energieleverancier ten aanzien van je voorschotbedrag.

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de ISSO-publicatie 51.

Gebruik warmteafgiftesysteem

Het is belangrijk om 'slim te stoken'. In het geval van een systeem met warmtepomp en vloerverwarming, bedoelen we hiermee dat je de temperatuur op je thermostaat zo min mogelijk moet veranderen. Stel de thermostaat in op een voor jou aangename temperatuur, bijvoorbeeld 20°C. Als je de temperatuur op de thermostaat vaak aanpast, moet de warmtepomp meer gaan werken en dit kost meer elektriciteit.

Pas, ondanks dat je dit wellicht gewend bent, géén nachtverlaging toe als je gaat slapen. Doordat de woning beter geïsoleerd is, koelt deze 's nachts minimaal af. Bovendien moet de warmtepomp in de ochtend meer werk verrichten om op temperatuur te komen en dit kost meer elektriciteit.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een lage temperatuur vloerverwarming. Eventuele verdelers voor de slangen van de vloerverwarming en de positie(s) hiervan worden door de installateur bepaald; deze zijn op de verkooptekening daarom indicatief aangegeven.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming vindt plaats door middel van thermostaten in de woonkamer en slaapkamers. Hierdoor is het mogelijk om in elke slaapkamer de temperatuur afzonderlijk te regelen, ook als de thermostaat in de woonkamer is uitgeschakeld. In de badkamer wordt, naast de vloerverwarming, ten behoeve van comfort en voor de garantie van de temperatuur van 22°C, ook een elektrische decorradiator geplaatst.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin vloerverwarming geïnstalleerd is, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van alle ruimten:

- | | |
|------------------------------|---------------------------------------|
| • entree/hal | 18°C |
| • toilet | minimaal verwarmd met vloerverwarming |
| • woonkamer/keuken | 22°C |
| • overloop | minimaal verwarmd met vloerverwarming |
| • slaapkamers | 22°C |
| • badkamer | 22°C |
| • installatieruimte/techniek | minimaal verwarmd met vloerverwarming |
| • zolder | 18°C |

De houten buitenberging wordt niet verwarmd.

24. Elektrische installatie

De elektrische installatie voldoet aan normblad NEN 1010 en de aanvullingsbladen hierop. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type volledige inbouw (daar waar nodig opbouw) in een standaard kleur wit. Alle wandcontactdozen, evenals de loze inbouwdozen voor cai en telefoon, worden op circa 300 mm boven vloerpeil aangebracht, met uitzondering van de (combinatie)

schakelaars en de wandcontactdozen ten behoeve van de installaties en het keukenblok. In de keuken wordt een voorziening, een zogenaamde perilex-aansluiting, aangebracht ten behoeve van het elektrisch koken. Hierbij dient uitgegaan te worden van een standaard aansluiting van 7,0 kW. Er wordt een belinstallatie aangebracht, bestaande uit een beldrukker, een trafo en een schel. De woningen worden voorzien van de vereiste rookmelders. Bij alle bereikbare entrees wordt een aansluitpunt voor de buitenverlichting aangebracht (zie verkooptekening). Ter plaatse van de voordeur wordt dit aansluitpunt afgemonteerd met een uniform armatuur, één en ander conform artist impressie (of gelijkwaardig). De buitenlichtpunten ter plaatse van de houten buitenbergingen worden uitgevoerd met schemerschakeling. Hiervoor zal in de akte van het recht van erfpacht op de grond een instandhoudingsverplichting opgenomen worden.

25. Photovoltaïsche panelen

De woningen kunnen – afhankelijk van de oriëntatie en de beschikbare ruimte op het dak – optioneel uitgerust worden met een pv-systeem.

26. Nestkasten

Verspreid in het plan zullen door de (bouw) Ondernemer, in het kader van meer natuurinclusief bouwen, verschillende nestkasten worden aangebracht. De betreffende nestkasten zijn hieronder kort samengevat en dienen door de Verkrijgers van de betreffende bouwnummers te worden onderhouden en in stand te worden gehouden; hiervoor zal in de akte van het recht van erfpacht op de grond een instandhoudingsverplichting opgenomen worden.

Gierzwaluw

Bij bouwnummer 33 zullen ter hoogte van de tweede verdiepingvloer aan de zijgevel, conform verkooptekening, inbouwkasten voor gierzwaluwen worden aangebracht.

Vleermuizen

Bij bouwnummer 38 zullen ter hoogte van de tweede verdiepingvloer aan de zijgevel, conform verkooptekening, inbouwkasten voor vleermuizen worden aangebracht.

27. Oplevering

De woningen worden bezemschoon opgeleverd. Bezemschoon opleveren wil zeggen dat alle ruimten in huis vrij zijn van alle loszittende materialen en artikelen. De beglazing, het sanitair en het tegelwerk worden schoon opgeleverd. De bij de woning behorende percelen worden ontdaan van bouwvuil en grove puinresten.

28. Afwerkstaat woningtype Bosuil

Ruimte omschrijving	Onderdeel	Afwerking
Entree	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	belinstallatie
Meterkast	vloer	dekvloer of meterkastvloerplaat
	wanden	conform eisen nutsbedrijven (deels voorzien van meterbord, deels onafgewerkt)
	plafond	onafgewerkt
	overige voorzieningen	elektra uitgevoerd als opbouw
Toilet	vloer	vloertegels stelpost = € 20,00/m ²
	wanden	wandtegels tot een hoogte van ca. 120 cm boven de vloer wandtegels stelpost = € 20,00/m ² sputwerk boven wandtegels
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
WP-kast	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen) <i>met uitzondering van de posities met installatieonderdelen</i>
	plafond	bouwkundige vloer onafgewerkt
	overige voorzieningen	warmtepomp
Woonkamer	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Keuken	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	zie verkooptekening voor standaard installatie
Trapkast	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	onderzijde trap (alleen voorzien van fabrieksmatig aangebrachte grondverf)
	overige voorzieningen	verdeler vloerverwarming
Overloop	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Slaapkamers	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
	overige voorzieningen	verdeler vloerverwarming voorzien van omkasting (slaapkamer 2)
Badkamer	vloer	vloertegels stelpost = € 20,00/m ²
	wanden	wandtegels tot een hoogte van ca. 210 cm boven de vloer wandtegels stelpost = € 20,00/m ² sputwerk boven wandtegels
	plafond	sputwerk (v-naden blijven in het zicht)
Zolder / onbenoemde ruimte (2 ^e verdieping)	vloer	dekvloer (m.u.v. achter knieschotten)
	wanden	behangklaar (niet behangen)
	(schuin) plafond	onderzijde dak; onafgewerkte spaanplaat (of gelijkwaardig) en onafgewerkt dakhout in het zicht (inclusief eventuele knieschotten)
Techniek (2 ^e verdieping)	vloer	dekvloer
	wanden	behangklaar (niet behangen) <i>met uitzondering van de eventuele posities met installatieonderdelen</i> gipsbeplating onbehandeld
	(schuin) plafond	onderzijde dak; onafgewerkte spaanplaat (of gelijkwaardig) en onafgewerkt dakhout in het zicht (inclusief eventuele knieschotten)
	overige voorzieningen	ventilatie-unit met warmteterugwinning opstelplaats wasmachine verdeler vloerverwarming
Houten buitenberging	vloer	vlak onafgewerkte betonvloer
	wanden	houtskeletbouw met verduurzaamde houten delen
	plafond	houten balken en dakplaten in het zicht (onbehandeld)
	overige voorzieningen	elektra uitgevoerd als opbouw



initiatief



www.jansenbouwontwikkeling.nl



informatie en verkoop



Driessen Makelaardij
Kasteellaan 23
6602 DB Wijchen
T 024 - 649 01 00
info@driessenmakelaardij.nl
www.driessenmakelaardij.nl

showroom



Huysinc | keukens, badkamers & tegels
Regterweistraat 5
4181 CE Waardenburg (A2, afrit 16)
T 0418 - 55 66 66
info@huysinc.nl
www.huysinc.nl

architect



www.bouwmanswinkels.nl

www.huurlingsedam.nl