

**Verkooprijzen 15 woningen
plan Flierbeek fase 2
Lichtenvoorde**



Ycrl on dam (Y.O.N.)

De koopsommen van deze woningen zijn vrij op

Wonen aan de Kiekdief 5 halfvrijstaande woningen Type De Suizer				
Kiekdief	kavel- oppervlakte (m ²)	GBO (m ²)	Inhoud (m ³)	Verkoopprijs* (incl. BTW)
14	282	151	562	€ 331.375,-
15	266	151	562	VERKOCHT
16	266	161	598	€ 345.225,- **
20	275	161	598	€ 348.225,- **
22	283	161	562	VERKOCHT
24	273	161	598	VERKOCHT
26	279	161	598	€ 349.225,- **

- grondkosten
- bouwkosten
- architecten honorarium
- honorarium adviseurs
- makelaars-/verkoopkosten
- notariskosten t.b.v. transportakte
- BTW 21%
- kadastrale inmeting
- bouwvergunning
- aansluitkosten gas-, water-, electra-
- rioleringsleidingen
- verzekering van het gebouwde deel

28	279	151	562	VERKOCHT
Wonen aan de Kiekendief 1 vrijstaande woning Type De Steenarend				
Kiekendief	kavel- oppervlakte (m2)	GBO (m2)	Inhoud (m3)	Verkoopprijs* (incl. BTW)
28		450	594	VERKOCHT

Kosten die niet in de koopsom zijn begrepen

- kosten ter verkrijging van hypotheecaire geldleningen
- grondrente conform de geldende verkoopprijslijst

	30	379	103	594	VERKOCHT
Wonen aan De Bosuil					
6 levensloopbestendige halfrijtstande woningen					
	Type De Kolibrië				
Bosuil	kavel oppervlakte (m2)	caso (m2)	Inhoud (m3)	Verkoopprijs* (incl. BTW)	
1	229	101	398		VERKOCHT
3	261	101	398		VERKOCHT
5	261	101	398		VERKOCHT
7	261	101	398		VERKOCHT
9	261	101	398		VERKOCHT
11	261	101	398		VERKOCHT

- aansluitkosten voor telefoon
- aansluitkosten voor centrale antenne
- GBO (Gemiddelde Gebruiks Oppervlakte volgens de NEN 2580 norm, d.w.z.: alle binnenruimte met een hoogte boven de 1,50 m)

- Het gebruiksoppervlak en de inhoud is, voor zover van toepassing exclusief vrijstaande bergingen
- Inhoudsmaten zijn circa maten bruto
- Oppervlaktematen zijn circa maten

** deze woningen worden standaard aangeboden met een woningverlenging aan de achterzijde van 1,2 mt alsmede een verlenging van de helling aan de achterzijde van 1,3

* verkoopprijzen zijn prijsvast tot

Verkopende makelaars:



Hogestraat 60
7091 CE Dinxperlo
0315-653119
www.consolid.nl



Broekboomstraat 10
7131 DW Lichtenvoord
0544-372220
www.streeklief.nl

Lichtenvoorde, 09-09-2018

Seesink Makelaars BV



Object gegevens:

Type woning	2/1 kapwoning
Bouwjaar	2019
Perceeloppervlakte	279 m ²
Woonoppervlakte	161 m ²
Inhoud	598 m ³

Details:

Aantal slaapkamers	3
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort schuur/berging	aangebouwd steen
Garage	Parkeerplaats
Energie label	Klasse A
Voorzieningen	mechanische ventilatie, zonnepanelen
Aanvaarding	in overleg

Halfvrijstaande woningen met aangebouwde berging
Type "De Buizerd"

Aan de "Kiekendief" worden 8 aantrekkelijke halfvrijstaande woningen gerealiseerd met aangebouwde berging. Royale en stijlvolle woningen met een uitstekend isolatieniveau. De woningen zijn optimaal geïsoleerd, kennen een uitstekend afwerkingsniveau en zijn gesitueerd op ruime bouwpercelen vanaf ca. 266 m² tot ca. 283 m², waarbij de achtertuinen allen bereikbaar zijn middels een achterom.

Indeling

Hal, toilet, trapopgang, trapkast, woonkamer, open keuken, inpandig bereikbare bijkeuken/berging. 1ste verdieping: drie slaapkamers, badkamer. 2de verdieping: royale bergzolder.

Nadere omschrijving van het woonhuis

Via de sierlijk vormgegeven entree betreedt men de hal, welke toegang geeft tot het gastentoilet, meterkast en een praktische provisiekast onder de trap. De woonkamer heeft een straatgerichte oriëntatie en biedt plaats aan een comfortabel zitgedeelte. De open keuken is royaal opgezet en biedt mogelijkheid tot het plaatsen van een riant keukenblok in combinatie met een kookeiland. Dankzij de openslaande deuren in de achtergevel is er tevens een directe verbinding met de tuin. Totaal woonoppervlak woonkamer en keuken is ca. 43 m². Vanuit de keuken bereikt u inpandig de berging/bijkeuken. Dit vertrek is volledig geïsoleerd en dient tevens als achterentree.

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een royale badkamer met aansluitingen voor een ligbad, douche, toilet en wastafel. Op de tweede verdieping, welke bereikbaar is middels een vaste trap, bevindt zich een fraaie zolderruimte met wasmachineaansluiting en cv-installatie. Deze verdieping leent zich uitstekend voor het creëren van een vierde slaapkamer.

Het woonhuis is gelegen op een aantrekkelijk perceeloppervlak voorzien van een eigen uitrit naar de openbare weg. Royale gootoverstekken, het uitstekende materiaalgebruik, afwerkingsniveau en optimale isolatievoorzieningen, gecombineerd met scherp geprijsde koopsommen completeren deze fraaie gezinswoning.

Algemeen:

Perceeloppervlakten variëren tussen ca. 266 m² tot 283 m²

Woonoppervlak 161 m²

Inhoud woonhuis 598 m³

Optimaal geïsoleerd

Energielabel A (EPC 0,4)

Verwarming begane grond middels vloerverwarming en op de verdieping middels convectoren aangesloten op HR combi-ketel

PV-panelen voor het opwekken van stroom

Bijzonderheid:

Deze woning (Kiekendief 18, 20 en 26) wordt u standaard aangeboden met een woningverlening aan de achterzijde van 1,2 m1 alsmede een verlenging van de berging aan de achterzijde van 1,2 m1.

Plan Flierbeek

Uniek wonen in een groen, waterrijk en ruim opgezette woonomgeving? Dat kan! Plan Flierbeek 2de fase is een eigentijds plan met veel openbare groenvoorzieningen, verschillende woningtypen en voldoende omgevingsruimte. Plan Flierbeek is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Lichtenvoorde en ligt op een steenworp afstand van het prachtige buitengebied met haar glooiend landschap en uitgestrekte landerijen. Het levendige centrum van Lichtenvoorde is eenvoudig bereikbaar en beschikt over alle voorzieningen, supermarkten, drogisterijen, kledingwinkels en horeca. De markt is dan ook het centrale punt van Lichtenvoorde en kenmerkt zich door haar gezelligheid.

Type woning: 2/1 kapwoning

Bouwjaar: 2019

Perceeloppervlakte: 279 m²

Woonoppervlakte: 161 m²

Inhoud: 598 m³

Aantal slaapkamers: 3

Isolatievormen: volledig geïsoleerd

Soort schuur/berging: aangebouwd steen

Garage: parkeerplaats

Energie label: klasse A

Voorzieningen: mechanische ventilatie, zonnepanelen

Aanvaarding: in overleg

Verkooprijzen 15 woningen
plan Flierbeek fase 2
Lichtenvoorde



Vrij op naam (V.O.N.)

De koopsommen van deze woningen zijn vrij op naam. Hierbij inbegrepen zijn:

Wonen aan de Kiekendief 8 halfvrijstaande woningen Type De Buizerd				
Kiekendief	kavel- oppervlakte (m2)	GBO (m2)	Inhoud (m3)	Verkoopprijs* (incl. BTW)
14	282	151	562	€ 331.375,=
16	266	151	562	VERKOCHT O.V.
18	267	161	598	€ 345.225,= **
20	275	161	598	€ 348.225,= **
22	283	151	562	VERKOCHT
24	279	151	562	VERKOCHT
26	279	161	598	€ 349.225,= **
28	279	151	562	VERKOCHT

- grondkosten
- bouwkosten
- architectenhonorarium
- honorarium adviseurs
- makelaars-/verkoopkosten
- notariskosten t.b.v. transportakte
- BTW 21%
- kadastrale inmeting
- bouwvergunning
- aansluitkosten gas-, water-, electra- en rioleringsleidingen
- verzekering van het gebouwde door de aannemer, tot de dag van oplevering

Wonen aan de Kiekendief 1 vrijstaande woning Type De Steenarend				
Kiekendief	kavel- oppervlakte (m2)	GBO (m2)	Inhoud (m3)	Verkoopprijs* (incl. BTW)
30	375	153	584	VERKOCHT

Kosten die niet in de koopsom zijn begrepen

- kosten ter verkrijging van hypotheaire geldleningen
- grondrente conform de geldende verkoopprijslijst
- aansluitkosten voor telefoon
- aansluitkosten voor centrale antenne
- GBO (Gemiddelde Gebruiks Oppervlakte volgens de NEN 2580 norm. D.w.z.: alle binnenruimte met een hoogte boven de 1,50 meter)
- Het gebruiksoppervlak en de Inhoud is, voor zover van toepassing, exclusief vrijstaande bergingen
- Inhoudsmaten zijn circa maten bruto
- Oppervlaktematen zijn circa maten

Wonen aan De Bosuil 6 levensloopbestendige halfvrijstaande woningen Type De Kolibrie				
Bosuil	kavel- oppervlakte (m2)	GBO (m2)	Inhoud (m3)	Verkoopprijs* (incl. BTW)
1	229	101	398	VERKOCHT
3	261	101	398	VERKOCHT
5	261	101	398	VERKOCHT
7	261	101	398	VERKOCHT
9	261	101	398	VERKOCHT
11	229	101	398	VERKOCHT

****** deze woningen worden standaard aangeboden met een woningverlenging aan de achterzijde van 1,2 m1 alsmede een verlenging van de berging aan de achterzijde van 1,2

*** verkoopprijzen zijn prijsvast tot 30-06-2019**

Lichtenvoorde, 09-09-2019

Verkopende makelaars:

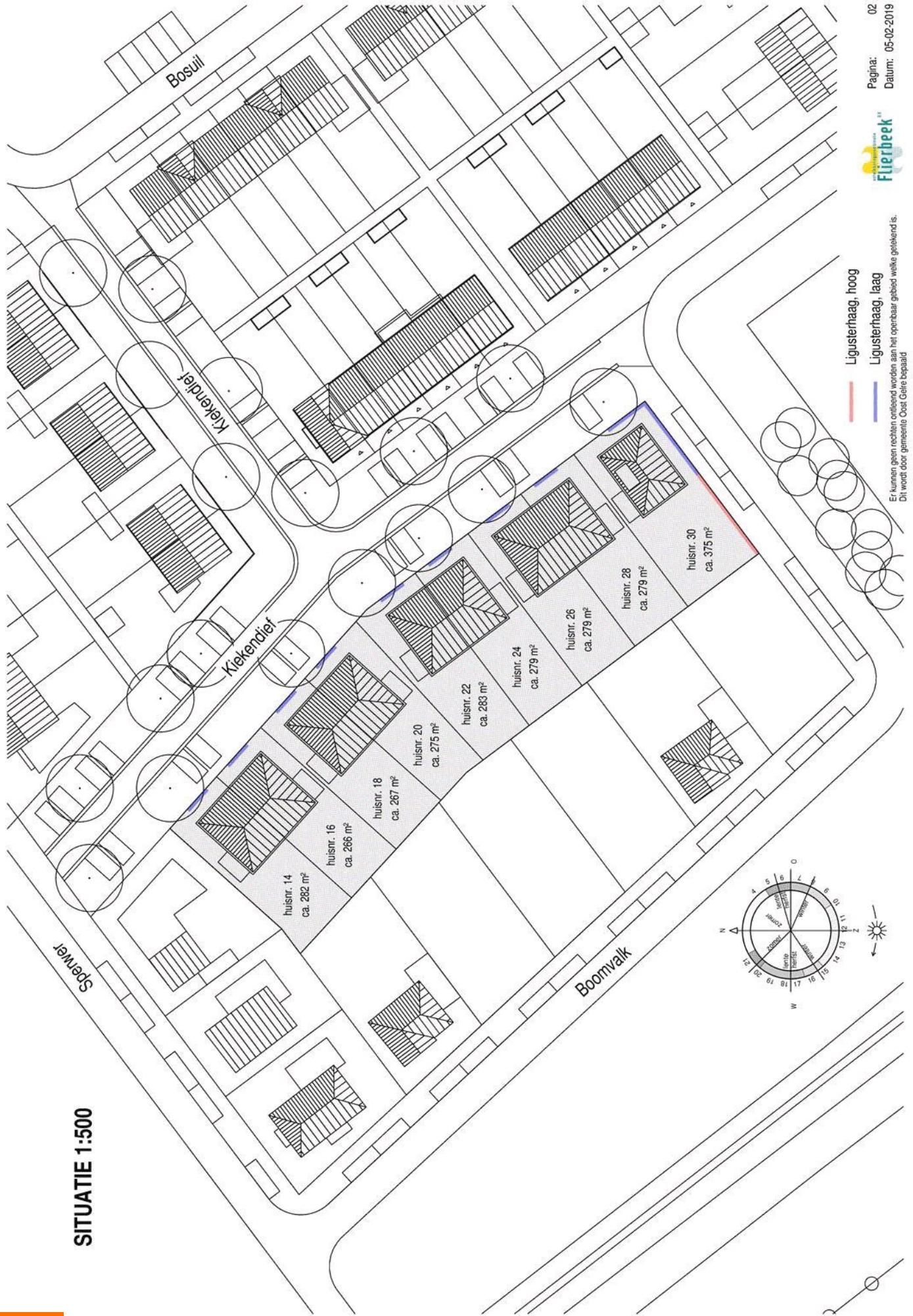


Hogestraat 60
 7091 CE Dinxperlo
 0315-653119
www.seesink.nl



Broekboomstraat 10
 7131 DW Lichtenvoorde
 0544-372220
www.steentjes.nl

SITUATIE 1:500



ALGEMEEN

De in millimeters gegeven maatvoering op deze tekening is niet geschikt voor opdrachten door kopers aan derden.

Alle maten zijn "circa" maten.

Aan de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

De constructeur / steenleverancier bepaald de definitieve plaats van de dilatatie's.

De definitieve plaatsing van installatie onderdak's zoals dakdoorvoeren, cv + ww-toestel, mv-units, stijgleidingen en radiatoren en de aantallen / afmetingen van de onderdelen worden bepaald door de installateur

RENVOOI



rookmelder



meterkast



centrale verwarming (cv-installatie)



mechanische afzuiging



omvormer zonnepanelen



opstelplaats wasmachine



hemelwaterafvoer (hwa)



entree



ventilatierooster



leidingkoker



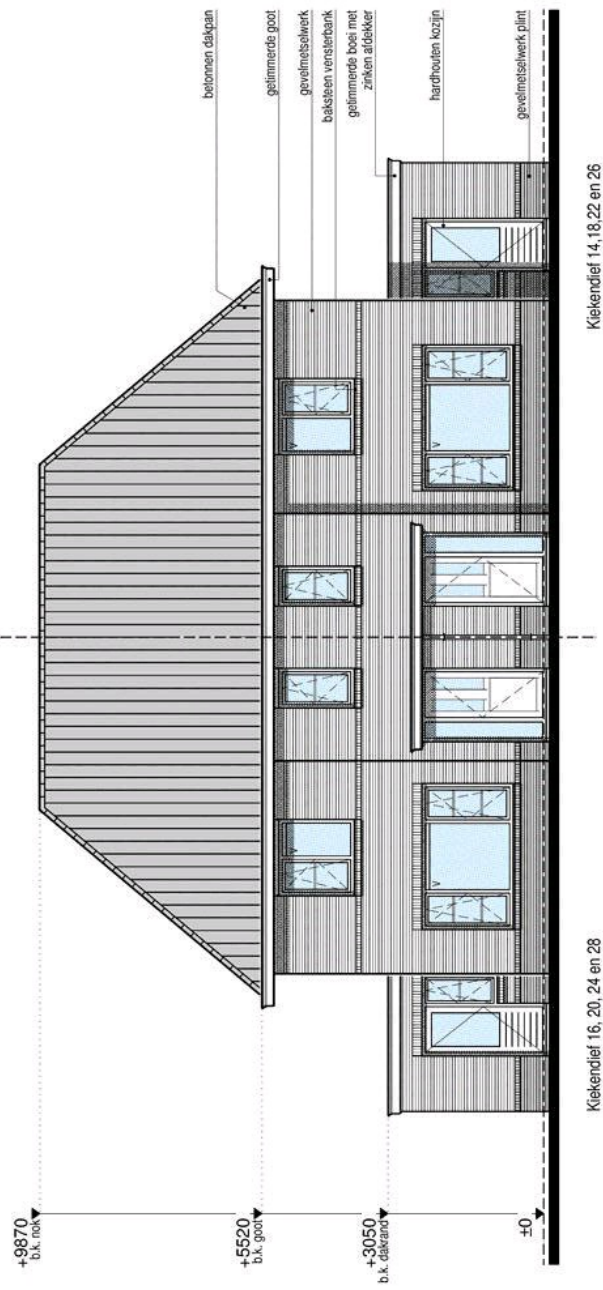
vloermatsparing

KLEURENSTAAT

SYMBOLENLIJST

Symbol	Omschrijving
	drukknoop
	bel
	verdeelinrichting
	aansluitpunt, niet bedraad
	thermostaatleiding, bedraad
	aansluitpunt licht
	centraaldoos met lichtpunt
	schakelaar, enkelpolig
	schakelaar, serie
	schakelaar, wissel
	wandcontactdoos, 1-voudig met beschermingscontact
	wandcontactdoos, 2-voudig met beschermingscontact in 1 duo inbouwdoos
	wandcontactdoos met wisselschakelaar
	centraal aardpunt
	3-standenschakelaar mechanische ventilatie

VOORGEVEL HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

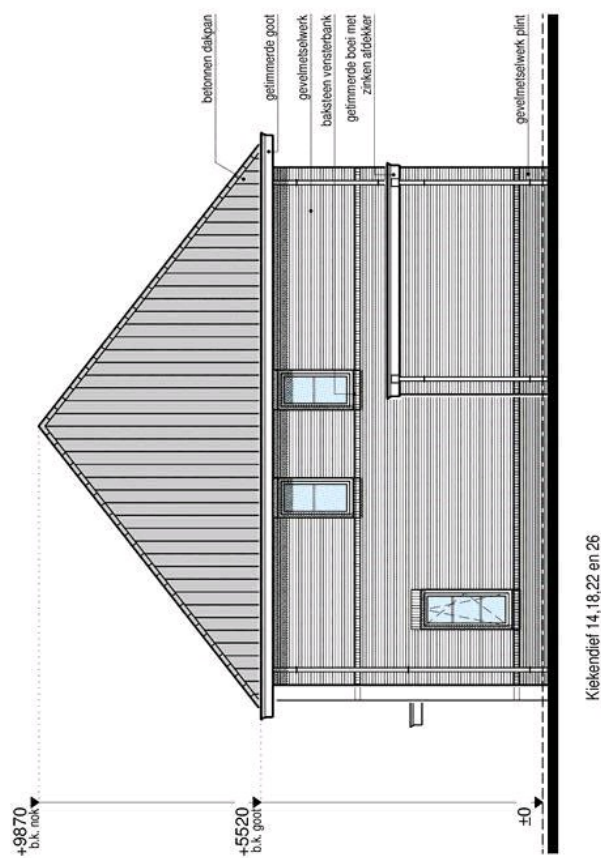


1:100

Alle maten zijn "circa" maten



RECHTER ZIJGEVEL HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

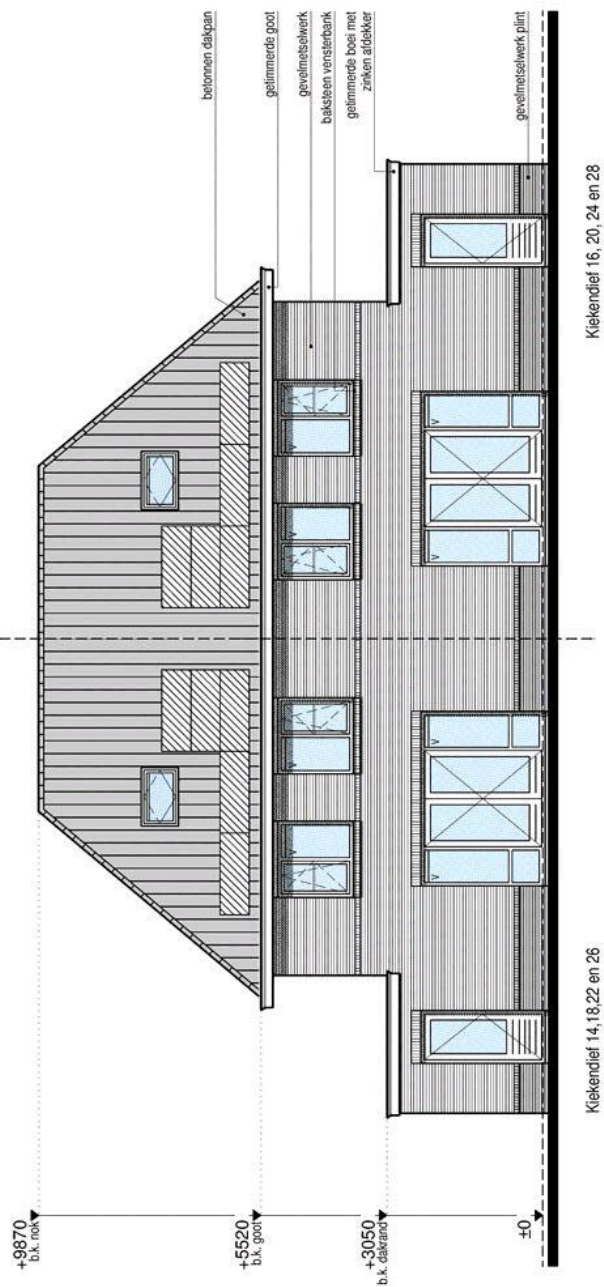


1:100

Alle maten zijn "circa" maten



ACHTERGEVEL HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

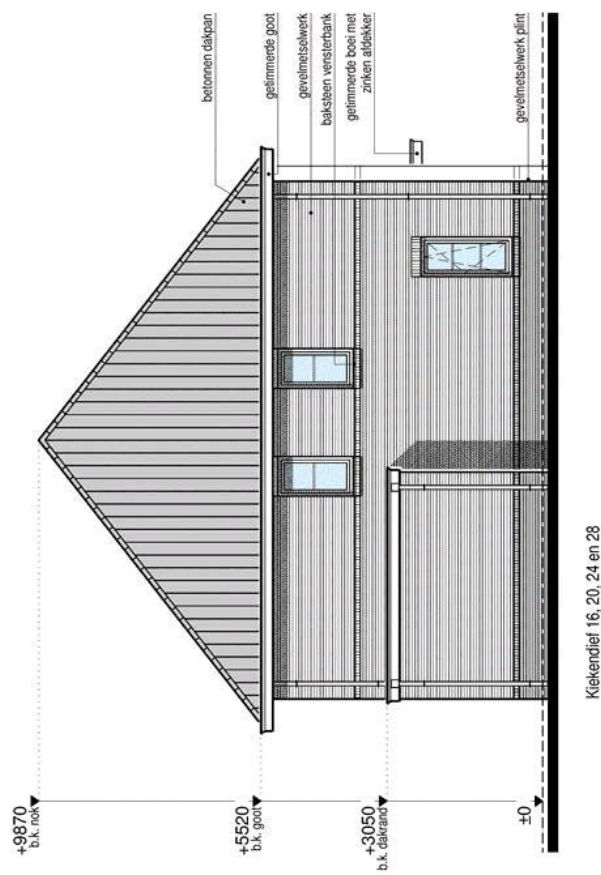


1:100

Alle maten zijn "circa" maten



LINKER ZIJGEVEL HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

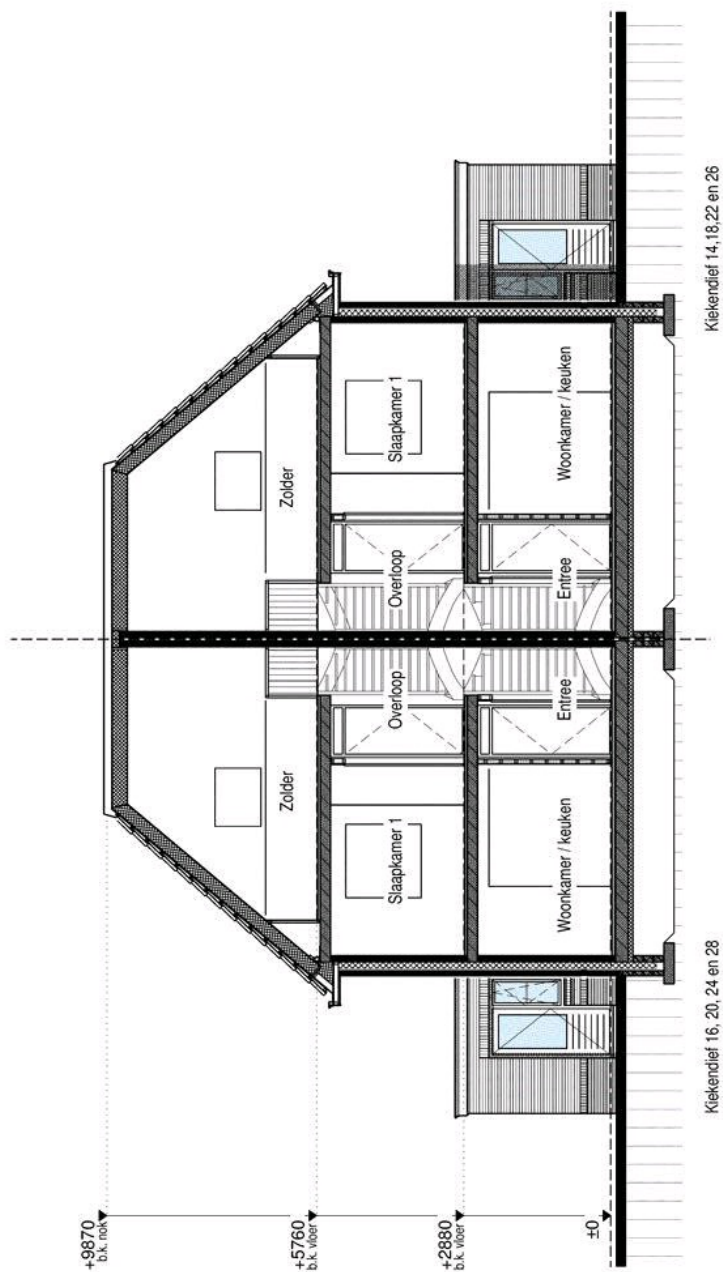


1:100

Alle maten zijn "circa" maten



DWARSDOORSNEDE HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

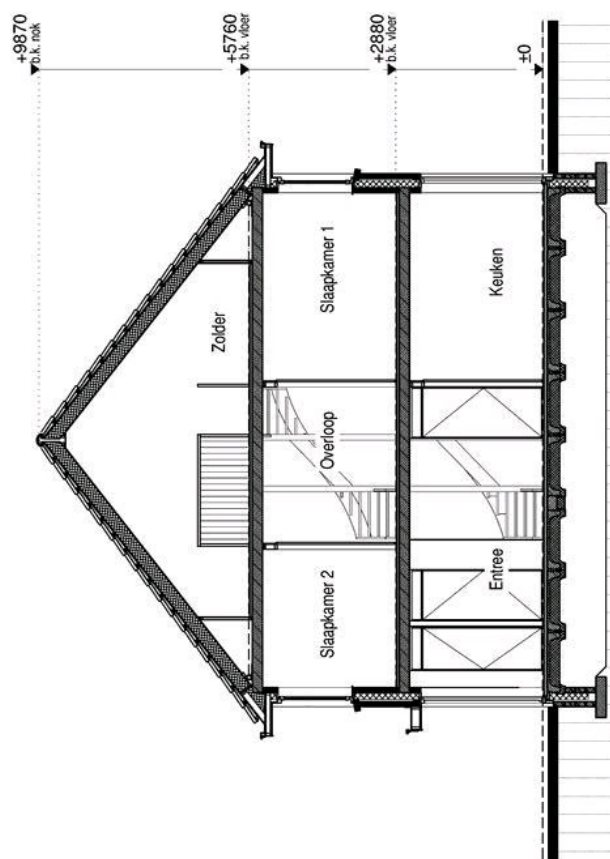


1:100

Alle maten zijn "circa" maten



LANGSDOORSNEDE HALFVRIJSTAANDE WONINGEN



1:100

Alle maten zijn "circa" maten

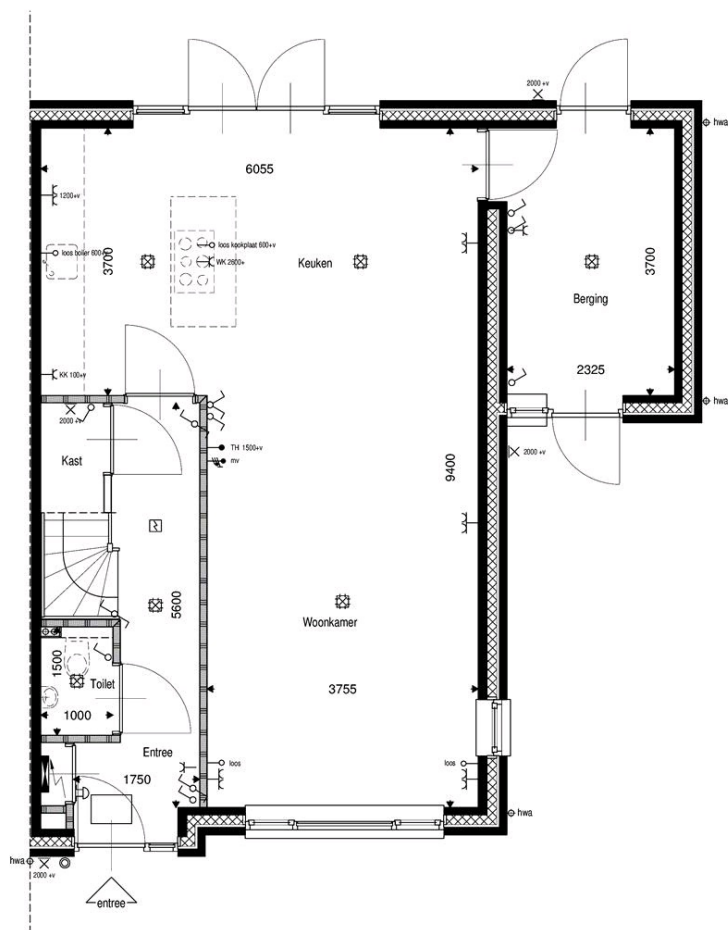


BEGANEGROND

Kiekindief 14, 18, 22 en 26

1:50

Alle maten zijn "circa" maten

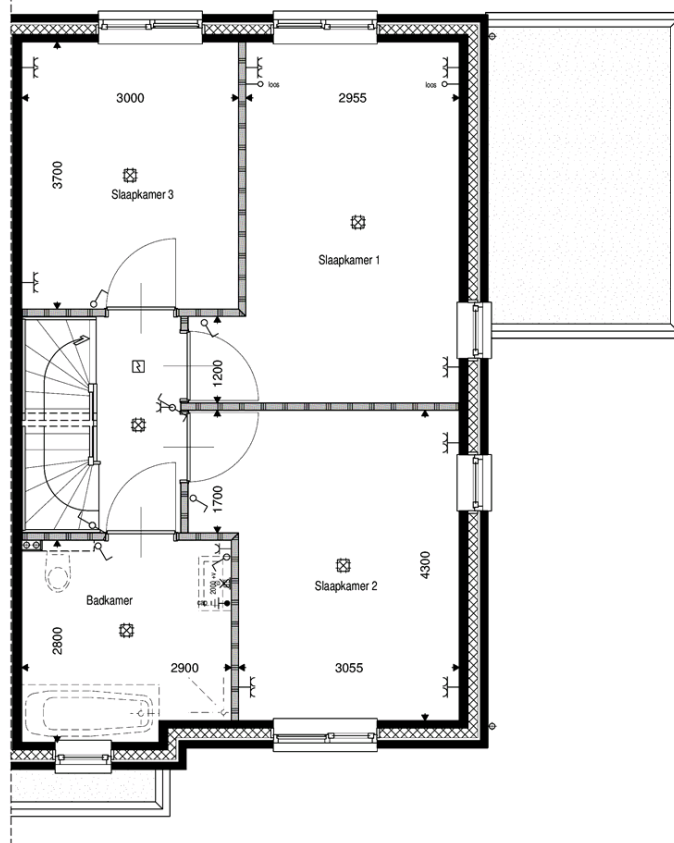


Pagina: 10
Datum: 05-02-2019

VERDIEPING

Kiekindief 14, 18, 22 en 26

1:50 Alle maten zijn "circa" maten

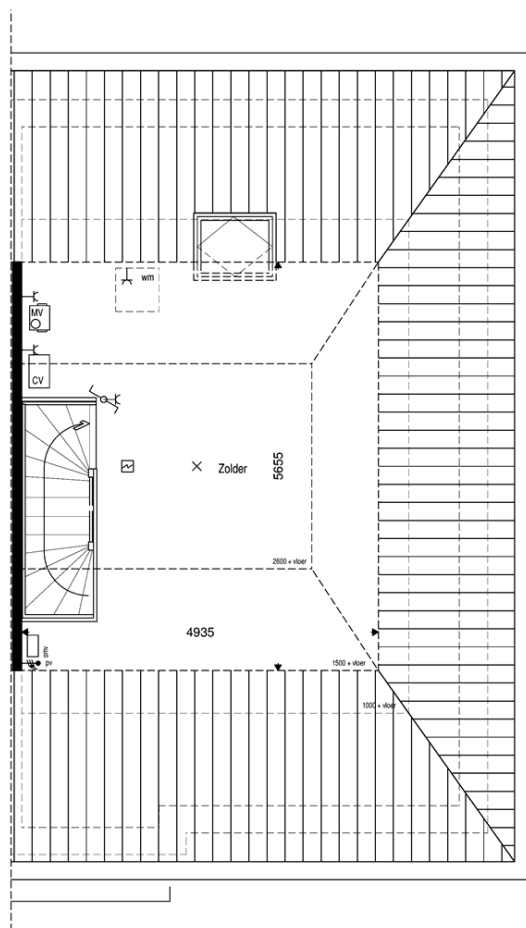


Pagina: 11
Datum: 05-02-2019

ZOLDER

Kiekindief 14, 18, 22 en 26

1:50 Alle maten zijn "circa" maten



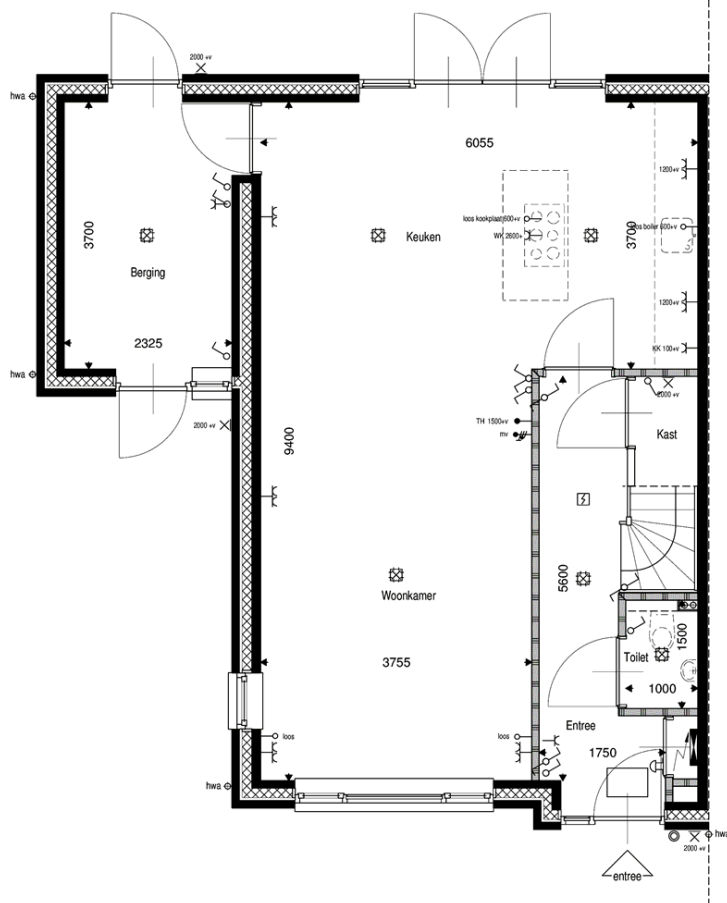
Pagina: 12
Datum: 05-02-2019

BEGANEGROND

Kiekendief 16, 20, 24 en 28

1:50

Alle maten zijn "circa" maten

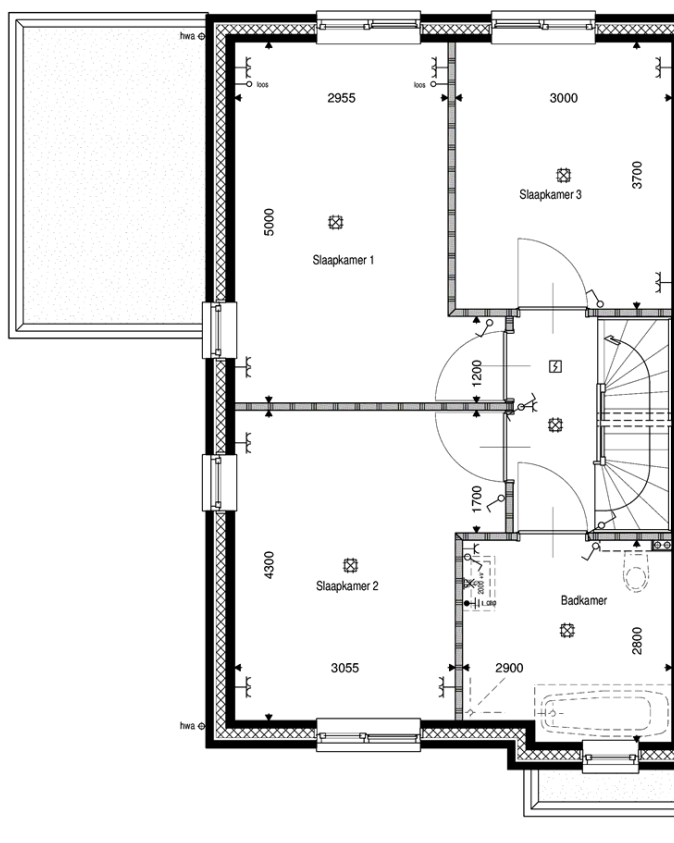


Pagina: 13
Datum: 05-02-2019

VERDIEPING

Kiekindief 16, 20, 24 en 28

1:50 Alle maten zijn "circa" maten

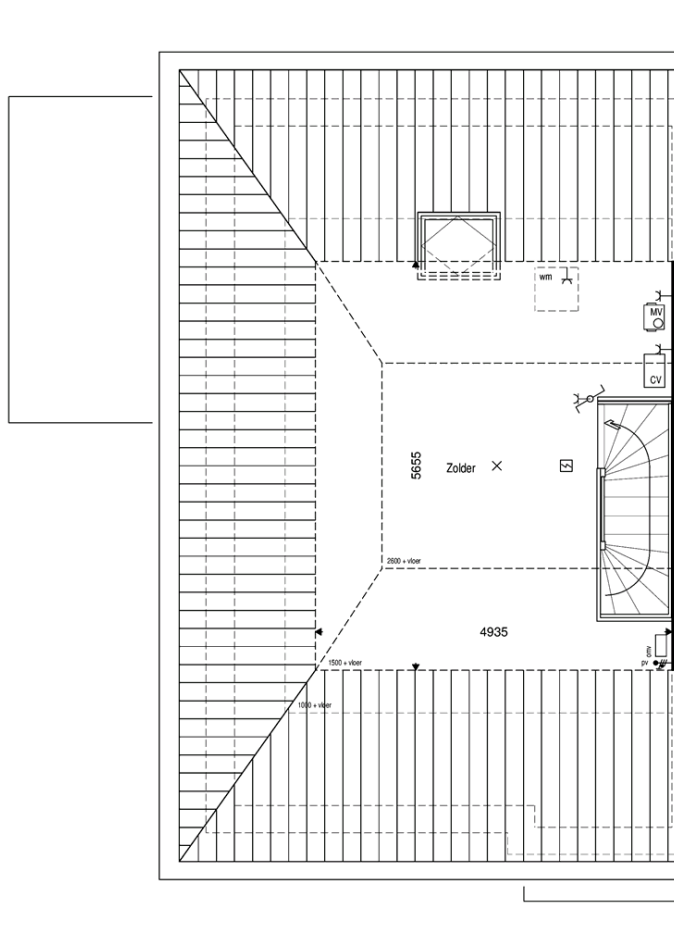


Pagina: 14
Datum: 05-02-2019

ZOLDER

Kiekindief 16, 20, 24 en 28

1:50 Alle maten zijn "circa" maten



Pagina: 15
Datum: 05-02-2019

KLEURENSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Materiaal / RAL code
Gavels tot 600+P			
Plint + kopse rol	baksteen	zwart mangaan	volgens monster
Vensterbanken	baksteen	zwart mangaan	volgens monster
Voeg	voegmortel	antraciet	volgens monster
Gavels vanaf 600+P			
Opgaand werk	baksteen	roodbruin genuanceerd	volgens monster
Vensterbank	baksteen	roodbruin genuanceerd	volgens monster
Voeg	voegmortel	grijs	volgens monster
Voordeur + bergingdeur	hardhout	antraciet	RAL 7016
Overige deuren + draaiende delen	hardhout	wit	RAL 9010
Voorzijde getimmerde goot	western red cedar	wit	RAL 9010
Onderzijde getimmerde goot	garantplex	wit	RAL 9010
Dakgoten + muurafdekking	zink	natuur	volgens monster
Dakbedekking schuindak	betonnen dakpan	zwart	
Dakbedekking platdak	bitumen	zwart	
Hemelwaterafvoeren	zink	natuur	

ALGEMEEN

De in millimeters gegeven maatvoering op deze tekening is niet geschikt voor opdrachten door kopers aan derden.

Alle maten zijn "circa" maten.

Aan de artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend.

De constructeur / steenleverancier bepaald de definitieve plaats van de dilatatie's.

De definitieve plaatsing van installatie onderdak's zoals dakdoorvoeren, cv + ww-toestel, mv-units, stijgleidingen en radiatoren en de aantallen / afmetingen van de onderdelen worden bepaald door de installateur

RENVOOI



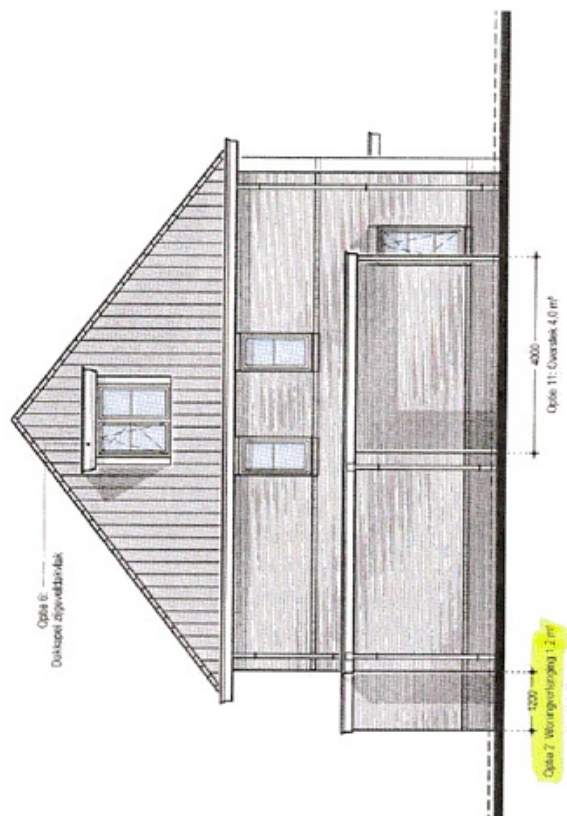
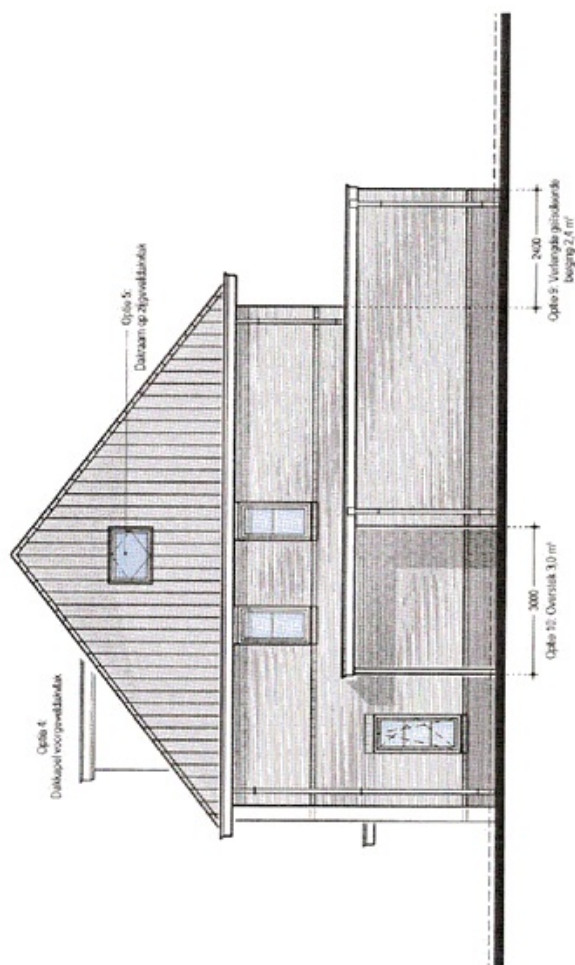
KLEURENSTAAT

OPTIES KIEKENDIEF 14 t/m 28

- 1 Woningverlenging 2,4 m³
- 2 Woningverlenging 1,2 m³
- 3 Dakraam op het voorgeveldakvlak *
- 4 Dakkapel op het voorgeveldakvlak
- 5 Dakkapel op het zijgeveldakvlak
- 6 Dakkapel op het zijgeveldakvlak
- 7 Schuifpui in de achtergevel in plaats van dubbele tuindeuren
- 8 Verlengde geïsoleerde berging 1,2 m³
- 9 Verlengde geïsoleerde berging 2,4 m³
- 10 Overstek 3,0 m³
- 11 Overstek 4,0 m³
- 12 Maakt geen gebruik van bovenstaande opties

* een dakraam op het achtergeveldakvlak is in basis opgenomen

OPTIES ZIJGEVEL HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

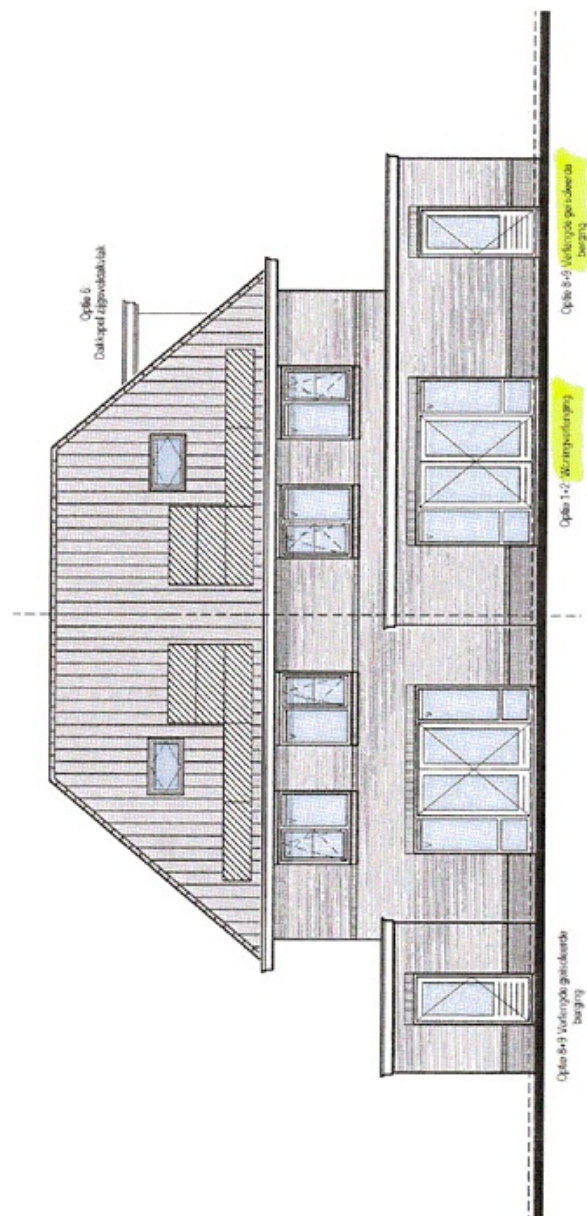


1:100

Alle maten zijn "voet" maten



OPTIES ACHTERGEVEL HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

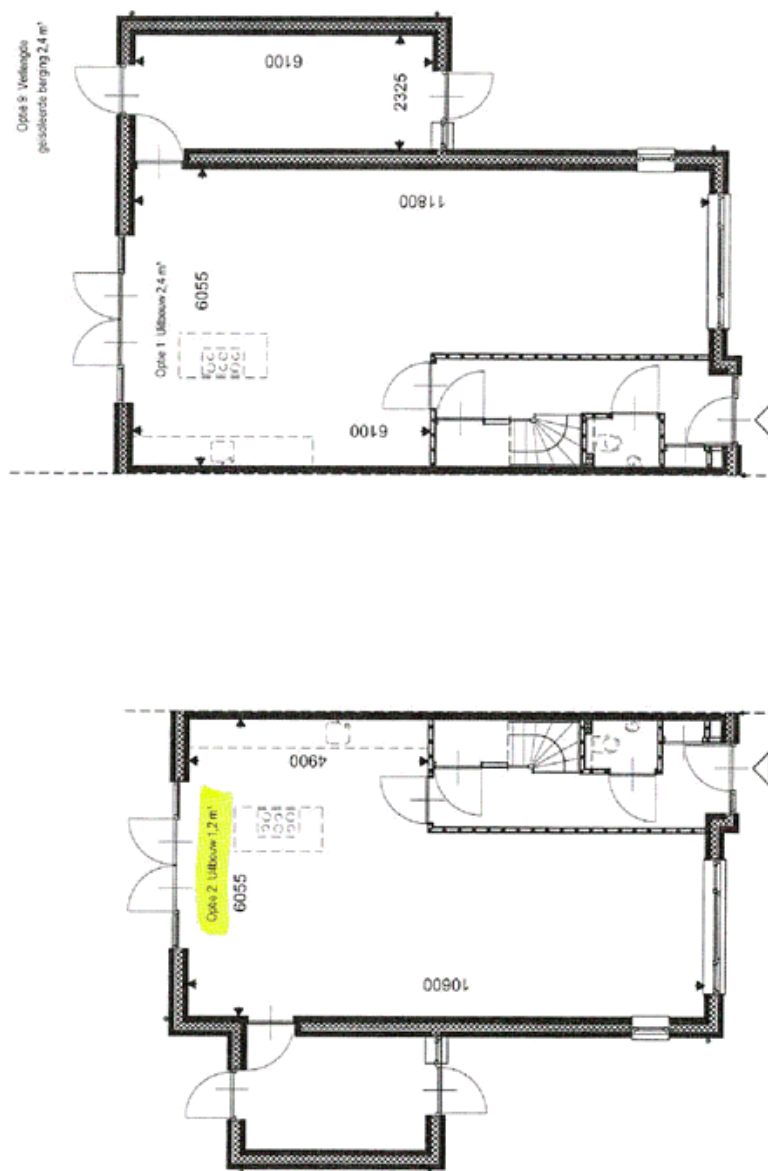


1:100

Alle maten zijn "circa" maten



OPTIES BEGANEGROND HALF VRIJSTAANDE WONINGEN

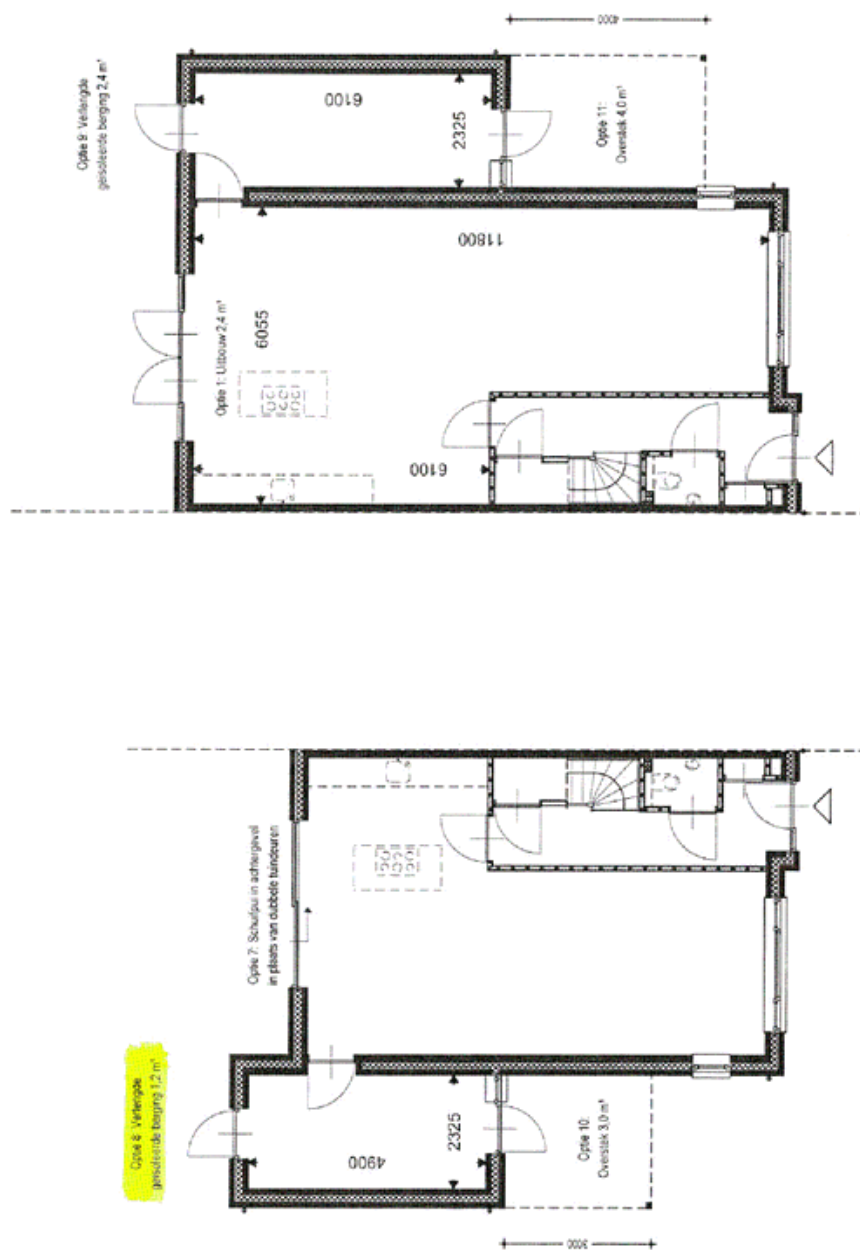


1:100

Alle maten zijn "ruw" maten



OPTIES BEGANEGROND HALF VRIJSTAANDE WONINGEN



1:100

Alle maten zijn "bruto" maten



Technische omschrijving

2-onder-1-kap Eengezins woningen

De Buizerd



Kiekendief 14 t/m 28, even nummers

Plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

Een ontwikkeling van:



Projectorganisatie

Ontwikkeling:	Ontwikkelingscombinatie Flierbeek BV Postbus 58, 7090 AB Dinxperlo internet: www.flierbeek.nl telefoon: 0315 – 657000
Informatie en verkoop:	Seesink Makelaars Hogestraat 60, 7091 CE Dinxperlo e-mail: info@seesink.nl internet : www.seesink.nl telefoon : 0315 – 653119 Steentjes Makelaars Broekboomstraat 10, 7131 DW Lichtenvoorde e-mail: info@steentjes.nl internet : www.steentjes.nl telefoon : 0544 – 372220
Realisatie:	Klomps Bouwbedrijf Meniststraat 2, 7091 ZZ Dinxperlo e-mail: info@klomps.nl internet: www.klomps.nl telefoon: 0315 – 657000

Technische Omschrijving voor:

8 half vrijstaande woningen aan de Kiekendief 14 t/m 28 op plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

pagina 2 van 17

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
2	Vorrang woningborg-bepalingen	6
3	Indeling van de woning	6
4	Peil van de woning.....	6
5	Grondwerk	6
6	Rioleringswerken	7
7	Bestratingen.....	7
8	Terreininventaris	7
8.1	Kavelbegrenzing:.....	7
8.2	Erfafscheidingen	7
9	Funderingen.....	7
10	Metselwerken.....	7
10.1	Gevelmetselwerk:.....	7
10.2	Kalkzandsteen/cellenbeton:.....	8
10.3	Gevelisolatie:.....	8
11	Vloeren	8
11.1	Begane grondvloer woning en berging:	8
11.2	Eerste en tweede verdiepingsvloer:.....	8
11.3	Dakvloer berging:	8
12	Daken	8
12.1	Hellend dakvlak woonhuis:	8
12.2	Platdak buitenberging:.....	8
13	Kozijnen, ramen, deuren.....	9
13.1	Gevelkozijnen, ramen:.....	9
13.2	Buitendeuren:.....	9
13.3	Dakraam	9
13.4	Binnendeurkozijnen:.....	9
13.5	Binnendeuren:.....	9
13.6	Hang- en sluitwerk:.....	9
14	Inbraakwerendheid	10
15	Gevelafwerking	10
15.1	Lateiconstructies en overig beton-/staalwerk:	10
15.2	Gemetselde raamdorpel onder gevelkozijnen in het metselwerk	10
15.3	Gootoverstekken	10
15.4	Dakoverstek berging	10

Technische Omschrijving voor:

8 half vrijstaande woningen aan de Kiekendief 14 t/m 28 op plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

pagina 3 van 17

15.5	Luifel	10
16	Goten en hemelwaterafvoer	10
16.1	Dakgoten:.....	10
16.2	Hemelwaterafvoeren:	10
16.3	Bladvangers:	11
17	Ventilatievoorzieningen.....	11
17.1	Mechanische ventilatie systeem:.....	11
17.2	Ventilatierooster in gevelkozijnen	11
17.3	Overige ventilatievoorzieningen:.....	11
18	Trap.....	11
18.1	Algemeen:.....	11
18.2	Uitvoering:.....	11
19	Aftimmerwerk.....	11
19.1	Vloerplinten:	11
19.2	Meterkast:	12
19.3	Leidingkokers diversen:.....	12
19.4	Trapgataftimmering:	12
20	Plafond-, wand- en vloerafwerking	12
20.1	Plafondafwerking:.....	12
20.2	Wandafwerking:	12
20.3	Vloerafwerking:	12
20.4	Tegelwerken:.....	13
20.5	Vensterbanken:	13
21	Keukeninrichting	13
22	Beglazing en schilderwerk	13
22.1	Beglazing:	13
22.2	Schilderwerk:.....	13
23	Water- en gasinstallatie	14
23.1	Koudwaterleiding:.....	14
23.2	Warmwaterleiding:.....	14
23.3	Gasinstallatie:.....	14
24	Sanitair	14
25	Elektrische installatie	14
25.1	Telecommunicatievoorzieningen	15
26	Verwarmingsinstallatie	15
26.1	Aansluitingen gas/water/elektra.....	16
26.2	Schoonmaken	16
27	Meer- en minderwerk	16

Technische Omschrijving voor:

8 half vrijstaande woningen aan de Kiekendief 14 t/m 28 op plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

pagina 4 van 17

27.1	Opdrachtformulier voor opties uit verkoopdocumentatie:.....	16
27.2	Standaard optielijst:.....	16
28	Algemeen	16
29	Datering technische omschrijving.....	17

Technische Omschrijving voor:

8 half vrijstaande woningen aan de Kiekendief 14 t/m 28 op plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

pagina 5 van 17

Technische Omschrijving

1 Inleiding

Deze Technische Omschrijving geeft de opbouw van een woon- en geïsoleerde bergingsgedeelte weer waarbij geheel conform Bouwbesluit 2012 met een EPC van 0,4 ontwikkeld en gerealiseerd wordt.

2 Voorrang woningborg-bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door het Woningborg. In geval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren genoemde bepalingen van het Woningborg.

Niet onder de Garantie- en waarborgregeling van het Woningborg vallen voorzieningen buiten de woning zoals omschreven onder punt 7 (bestrating) en punt 8 (erfafscheidingen).

3 Indeling van de woning

Het gebruiksoppervlak op de **begane grond** bestaat uit:

- hal/entree (verkeersruimte)
- meterkast (meterruimte)
- toilet (toiletruimte)
- woonkamer (verblijfsruimte)
- keuken (verblijfsruimte)
- berging (bergingsruimte)
- kast (bergingsruimte)

Het gebruiksoppervlak op de **eerste verdieping** bestaat uit:

- overloop (verkeersruimte)
- slaapkamers (verblijfsruimten)
- badkamer (badruimte)

Het gebruiksoppervlak op de **tweede verdieping** bestaat uit:

- zolder (onbenoemde ruimte)

4 Peil van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente Oost-Gelre.

5 Grondwerk

Het nodige grondwerk te verrichten voor funderingen en leidingen.

Technische Omschrijving voor:

8 half vrijstaande woningen aan de Kiekendief 14 t/m 28 op plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

pagina 6 van 17

Als bodemafluiting in de kruipruimte voor het leidingwerk onder de prefab begane grondvloer wordt schoon zand toegepast.

De percelen worden geëgaliseerd met uit de ontgraving verkregen uitkomende grond. Alleen ter plaatse van het terras, het pad naar de voordeur en de oprit zal niet worden aangevuld in verband met het door de koper aan te brengen straatzand.

6 Rioleringswerken

De riolering wordt uitgevoerd in gerecycled pvc of pvc met hergebruikgarantie. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het vuilwatersysteem wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de woning en berging wordt conform de gestelde eisen van de gemeente aangesloten op gemeentelijke riolering.

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering. Het rioleringssysteem wordt belucht en voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

7 Bestratingen

Bestratingen met het onderliggend zandpakket, voor uitsluitend privé-doeleinden op het eigen terrein, voor bijvoorbeeld toegang naar voordeur en terras zijn niet in de koopsom begrepen.

8 Terreininventaris

8.1 Kavelbegrenzing:

Erfafscheidingen worden gemarkeerd met in het terrein aangebrachte piketten.

8.2 Erfafscheidingen

Op de erfafscheidingen tussen privaat en openbaar gebied, zoals aangeduid op verkooptekeningen, wordt de volgende erfafscheiding toegepast:

- een lage erfafscheiding aan voorzijde door middel van lage liguster hagen bij alle woningen;
- De aanplantingshoogte van de lage haag is ca. 60-80 cm.

9 Funderingen

De funderingen van het woonhuis en de berging worden, in overleg met de constructeur, uitgevoerd in het werk gestort beton voorzien van wapening één en ander conform het advies van de constructeur en/of overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Oost Gelre.

10 Metselwerken

10.1 Gevelmetselwerk:

Gevelmetselwerk van de hoofdmasa van het woonhuis en de berging:

- Gevelsteen volgens kleurenschema en bemonstering (zie verkooptekening).
- Voegen: uitvoering ter beoordeling architect, kleur volgens kleurenschema (zie verkooptekening).

Dilatatievoegen gevelsteen:

Technische Omschrijving voor:

8 half vrijstaande woningen aan de Kiekendief 14 t/m 28 op plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

pagina 7 van 17

- Ter voorkoming van scheurvorming in het metselwerk worden op advies van de leverancier van de stenen en constructeur dilatatievoegen bepaald.

10.2 Kalkzandsteen/cellenbeton:

- Metselwerk op fundering tot onderzijde begane grondvloer (metselblokken en/of metselstenen) wordt uitgevoerd in lichtbetonblokken, dikte volgens opgave constructeur.
- Binnenspouwbladen van de woning op de begane grond, de 1^e en 2^e verdieping worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens opgave constructeur.
- Binnenspouwbladen van de berging op de begane grond worden uitgevoerd in kalkzandsteen, dikte volgens opgave constructeur.
- De woningscheidende wand op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping wordt als een zogenaamde 'ankerloze spouwmuur' uitgevoerd voorzien een luchtspouw.
- Lichte scheidingswanden in cellenbeton of gelijkwaardig voor zover niet anders omschreven. Dikte afhankelijk van geldende eisen voor de desbetreffende ruimte(n).

Dilatatievoegen kalkzandsteen:

Ter voorkoming van scheurvorming in het lijmwerk worden op advies van de leverancier van de kalkzandsteenelementen en/of constructeur dilatatievoegen bepaald.

10.3 Gevelisolatie:

Voor de isolatie van de gevels van het woonhuis en de berging, de uitwendige scheidingsconstructie, wordt isolatie van voldoende dikte toegepast.

11 Vloeren

11.1 Begane grondvloer woning en berging:

- Geïsoleerde prefab betonvloer, welke voldoet aan de geldende regelgeving
- Voor de toegang naar de kruipruimte wordt achter de voordeur een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt afgedekt met een kierdicht geïsoleerd kruipluik voorzien van een luikoog. Kruipruimte onder berging is middels een opening in het fundatiemetselwerk tussen woning en berging bereikbaar.

11.2 Eerste en tweede verdiepingsvloer:

- Prefab betonvloer volgens opgave leverancier en goedkeuring constructeur.

11.3 Dakvloer berging:

- Prefab betonvloer volgens opgave leverancier en goedkeuring constructeur.

12 Daken

12.1 Hellend dakvlak woonhuis:

- Kapconstructie wordt uitgevoerd volgens opgave constructeur/leverancier dakelementen en goedkeuring constructeur.
- Dakbeschoot wordt uitgevoerd in geïsoleerde prefab dakelementen, welke voldoen aan de geldende regelgeving
- Onderzijde van de dakelementen worden in wit uitgevoerd.
- Dakbedekking: betonnen pan, type sneldek, kleur volgens kleurenstaat.
- Het knieschoot wordt afgetimmerd en in wit uitgevoerd.

12.2 Platdak buitenberging:

- Prefab betonvloer volgens opgave leverancier en goedkeuring constructeur.
- Isolatielaag welke voldoet aan de geldende regelgeving.

Technische Omschrijving voor:

8 half vrijstaande woningen aan de Kiekendief 14 t/m 28 op plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

pagina 8 van 17

- Bitumineuze dakbedekking.
- Als dakrandrandafwerking een zinken dakafwerking met kraal.

13

Kozijnen, ramen, deuren

13.1 Gevelkozijnen, ramen:

- Hardhout o.g. toe te passen voor kozijn- en raamhout.
- Waar nodig voorzien van benodigde tochtprofielen, compriband en dpc-folie
- Model kozijn en draairichting ramen en deuren volgens uitvoering verkooptekening.

13.2 Buitendeuren:

Voordeur:

- Uitgevoerd als vlakke deur voorzien van glasvlakken, e.e.a. volgens verkooptekening.
- De onderdorpel ter plekke van de voordeur uitvoeren in kunststeen.
- Voordeur voorzien van een brievenleuf volgens TPG Post norm en aan de binnen-zijde voorzien van een tochtwering.

Overige buitendeuren:

- Uitgevoerd in hardhout met eventueel glasopening volgens model tekening.
- De onderdorpel uitvoeren in kunststeen.

13.3 Dakraam

- Positie dakraam volgens de door de aannemer verstrekte gegevens.
- Merk tuimelvenster afmeting 94 x 118 cm. (brxh).
- Het grenenhout wordt kleurloos geïmpregneerd en vervolgens van twee lagen blanke acryllak voorzien.
- Dakraam voorzien van HR++ beglazing.
- Er wordt geen NEN 3569 veiligheidsglas toegepast.

13.4 Binnendeurkozijnen:

- Uitvoeren als stalen nastel kozijnen geschikt voor opdekdeuren, in de kleur wit, met bovenlicht.
- De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig voorbehandeld en worden in het werk niet meer afgeschilderd.

13.5 Binnendeuren:

- Fabrieksmatig afgelakte opdek binnendeuren in de kleur wit.
- Onder de deuren worden geen stofdorpels aangebracht m.u.v. van de hardsteen/kunststeen dorpels bij toilet en badkamer.
- Alle binnendeuren hebben een afmeting van 930 x 2315 mm, m.u.v. de meterkastdeur, welke een afmeting heeft van 730 x 2315 mm.

13.6 Hang- en sluitwerk:

Binnendeuren :

- Alle binnendeuren afgehangen aan paumelles, voorzien van een loopslot, en blank aluminium deurkrukstel met bijpassende schildplaten.
- Deur toilet en badkamer voorzien van een vrij/bezet slot.
- Deur meterkast voorzien van kastslot.

Buitendeuren en ramen:

Technische Omschrijving voor:

8 half vrijstaande woningen aan de Kiekendief 14 t/m 28 op plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

pagina 9 van 17

- Buitendeuren voorzien van meerpuntssluiting.
- Ramen en deuren voorzien van inbraakpreventieve scharnieren.
- Daar waar nodig ramen voorzien van afsluitbare raamboompjes conform de norm van het politiekeurmerk.
- Buitendeuren voorzien van veiligheid cilinders/schilden/sluitkommen blank geanodiseerd.
- Deurkrukstel van de buitendeuren uitgevoerd in blank aluminium.
- Naar buiten draaiende deuren voorzien van een windhaak.
- Gelijksluitende cilinders voor alle buitendeuren.
- Voordeur voorzien van cilinderslot, deurgreep, deurschild en afgemonteerd met brievenbus met tochtborstel.

14 Inbraakwerendheid

Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

15 Gevelafwerking

15.1 Lateiconstructies en overig beton-/staalwerk:

Lateien boven kozijnen in binnen en/of buitenspouwblad, indien nodig, uitgevoerd in beton of verzinkt staal e.e.a. in overleg met de constructeur.

15.2 Gemetselde raamdorpel onder gevelkozijnen in het metselwerk

Gemetselde raamdorpels welke aan de bovenzijde zijn geïmpregneerd, onder de gevelkozijnen voor-, achter- en zijgevels, ter aansluiting met het onderliggende metselwerk. Kleur steen en voeg volgens opgave kleurenschema (verkooptekening).

15.3 Gootoverstekken

De gootoverstekken worden aan de voorzijde afgetimmerd met WRC boei delen en aan de onderzijde afgetimmerd met garantplex plaatmateriaal en beide op kleur aangebracht.

15.4 Dakoverstek berging

Het dakoverstek wordt aan de voorzijde afgetimmerd met WRC boei delen en op kleur aangebracht.

15.5 Luifel

De luifel wordt aan de voorzijde afgetimmerd met WRC boei delen en aan de onderzijde afgetimmerd met garantplex plaatmateriaal en beide op kleur aangebracht.

16 Goten en hemelwaterafvoer

16.1 Dakgoten:

De binnenzijde van getimmerde goten (zie par. 15.3) wordt afgewerkt met zink inclusief zinken kraal.

16.2 Hemelwaterafvoeren:

De hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink.
De platte en schuine dakvlakken worden voorzien van voldoende waterafvoeren.

Technische Omschrijving voor:

8 half vrijstaande woningen aan de Kiekendief 14 t/m 28 op plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

pagina 10 van 17

16.3 Bladvangers:

In de hemelwaterafvoer worden bladvangers opgenomen.

17 Ventilatievoorzieningen

17.1 Mechanische ventilatie systeem:

Het mechanisch ventilatiesysteem bestaat uit een ventilatorunit geplaatst op de tweede verdieping. Vanaf de unit worden afzuigkanalen aangebracht die in de volgende ruimten eindigen met een rond afzuigventiel opgenomen in het plafond of op de hoogst mogelijke wijze in wand of leidingkoker:

- keuken
- toilet begane grond
- badkamer

De hoofdbediening wordt geplaatst in de keuken/woonkamer.

Luchttoevoer d.m.v. spleetopening onder de binnendeur(en).

17.2 Ventilatiooroster in gevelkozijnen

Aluminium ventilatioorosters opgenomen in de gevelkozijnen e.e.a. zoals aangegeven op tekening.

17.3 Overige ventilatievoorzieningen:

- De kruipruimte voor leidingen onder de prefab begane grondvloer, wordt zwak geventileerd d.m.v. het aanbrengen van muisdichte ventilatioorosters opgenomen in het metselwerk.
- De meterkast wordt geventileerd door de vrije ruimte onder de deur en een ventilatiooroster of ventilatiesleuf aan de bovenzijde van de deur of het bovenpaneel e.e.a. conform de geldende voorschriften.
- De spouwmuur worden licht geventileerd d.m.v. enkele open stootvoegen.

18 Trap

18.1 Algemeen:

- Vuren houten traptreden en trapbomen.
- Een ronde houten trapleuning aan de muurzijde.
- Vuren houten balustrade met ronde spijlen, op trapboom indien van toepassing.
- Vuren houten traphekken met ronde spijlen, op verdiepingsvloeren te plaatsen indien van toepassing.

18.2 Uitvoering:

- Van begane grond naar 1^e verdieping in dichte uitvoering (indien nodig evt. met lepe hoek).
- Van 1^e naar 2^e verdieping in open uitvoering (indien nodig evt. met lepe hoek).

19 Aftimmerwerk

19.1 Vloerplinten:

Er worden geen vloerplinten geleverd in de woning.

19.2 Meterkast:

In de meterkast worden de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen getroffen met betrekking tot het plaatsen van de water-, gas- en elektrameter volgens de eisen van het betreffende nutsbedrijf.

19.3 Leidingkokers diversen:

- T.b.v. de doorvoer van leidingen worden er, indien noodzakelijk, enkele verdiepingshoge leidingkokers aangebracht op de begane grond en de eerste verdieping afgewerkt met gipsvezelbeplating o.g. of ommetseld met cellenbeton, één en ander volgens tekening of zover uit nadere engineering noodzakelijk blijkt.
- Leidingen worden alleen in verblijfsruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten afgetimmerd. In alle overige ruimten blijven deze leidingen in het zicht.
- Er zijn in verblijfsruimten, verkeersruimten en sanitaire ruimten wél leidingen in het zicht vanaf de sanitaire toestellen en radiatoren tot het dichtstbijzijnde aansluitpunt vanuit wand of vloer.

19.4 Trapgataftimmering:

Ter hoogte van de eerste en tweede verdiepingvloer een trapgat aftimmering bestaande uit multiplex o.g.

20 Plafond-, wand- en vloerafwerking

20.1 Plafondafwerking:

Onbehandeld:

- Zolder (witte schuine dakplaat in het zicht).

Spuitstructuurwerk:

- Betonplafonds van de begane grond (woning en berging) en de 1^{ste} verdieping (woning) m.u.v. plafond meterruimte.

20.2 Wandafwerking:

Wandtegels, zie hoofdstuk 20.4

Behangklaar:

- Alle binnenwanden van begane grond (woning en berging) en verdiepingen (woning) geschikt voor behangwerk. Behangklaar wil zeggen dat de wand klaar is om voorbereidende werkzaamheden voor het behangen te kunnen uitvoeren. Zoals bijvoorbeeld het licht opschuren van de muur welke door koper gedaan dient te worden. Er kunnen dus nog wel kleine gaatjes en luchtbelletjes tot circa 1 cm voorkomen. Behangwerk en voorbereidende werkzaamheden voor het behangen zijn niet in de koopsom begrepen. Let op: voor een scan- en glasvliesbehang is een sausklaare wand nodig.
- Exclusief te betegelen wanden, de meterkastruimte en de wanden ter plaatse van keukensuggestie.

20.3 Vloerafwerking:

Vloertegels, zie hoofdstuk 20.4

Cementdekvloer:

Technische Omschrijving voor:

8 half vrijstaande woningen aan de Kiekendief 14 t/m 28 op plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

pagina 12 van 17

Op de betonvloeren van begane grond (woning en berging), eerste verdieping (woning) m.u.v. sanitaire ruimten, tweede verdieping (woning) m.u.v. achter de dragende knieschotten.

Specievloer:

- Opstorting badkamer afhankelijk van onderliggend leidingwerk.
- Specievloer onder door verkrijger zelf te leveren en aan te brengen vloertegelwerk.

Vloermatomranding:

- Een vloermatomranding in de dekvloer opnemen ten behoeve van het luik naar de inspectieruimte voor leidingen onder de prefab begane grondvloer.

20.4 Tegelwerken:

Vloertegels en wandtegels alsmede de plaatsing hiervan is niet in de koopsom opgenomen (door verkrijger te leveren en aan te brengen)

20.5 Vensterbanken:

Er worden vensterbanken bianco marmer composiet (of gelijkwaardig) toegepast t.p.v. gemetselde borstweringen in de woonkamer en t.p.v. gemetselde borstweringen voor alle overige kozijnen van begane grond en verdiepingen toegepast.

21 Keukeninrichting

Een keukeninrichting is niet in de koopsom inbegrepen.

De keukenruimte zal worden opgeleverd, voorzien van de standaard aansluitpunten conform de verkooptekening.

Het uitvoerend bouwbedrijf informeert u via de standaard optielijst over de (on)mogelijkheden met betrekking tot de levering van een keuken en aanpassing van bijbehorende installatietechnische en bouwkundige wijzigingen/aanvullingen.

22 Beglazing en schilderwerk

22.1 Beglazing:

- Isolerende H(oog)R(endements)++ beglazing wordt toegepast in vaste glas gedeelten, ramen en deuren van de gehele woning en berging.
- Blank floatglas in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen, m.u.v. het meterkastkozijn, welke wordt voorzien van een paneel.
- Er wordt geen NEN 3569 veiligheidsglas toegepast.

22.2 Schilderwerk:

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd in een dekkend systeem. Voor de kleuren van het buitenschilderwerk verwijzen wij naar het kleurenschema, zoals deze in de verkooptekeningen is opgenomen.

Buitenschilderwerk:

- De buitenzijde van de buitenkozijnen, -ramen, -deuren. Deze onderdelen worden afhankelijk van de kleurstelling opgenomen in het kleurenschema;
- De onder- en voorzijde van de gootoverstekken en de luifel van de woning;
- Het boeiboord van de berging.

Technische Omschrijving voor:

8 half vrijstaande woningen aan de Kiekendief 14 t/m 28 op plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

pagina 13 van 17

Binnenschilderwerk:

- Er wordt geen binnenschilderwerk uitgevoerd. Al het houtwerk aan de binnenzijde van de buitenkozijnen, ramen en deuren worden standaard niet afgeschilderd en blijft in fabrieksmatig aangebrachte grondverflaag. Dit geldt ook voor de trappen en overige binnen aftimmeringen.

23 Water- en gasinstallatie

23.1 Koudwaterleiding:

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast, naar de volgende koudwater tappunten:

- Keuken (afgedopt);
- Fonteinkraan in de toiletruimte;
- De douchemengkraan en de wastafelmengkraan in de badkamer;
- Spoelreservoir toilet begane grond en badkamer;
- Opstelplaats c.v. combi-ketel.
- Opstelplaats voor de wasmachine;

23.2 Warmwaterleiding:

Als warmwatertoestel wordt een (H)oog (R)endements combiketel toegepast. Vanaf het warmwatertoestel worden aansluitpunten t.b.v. warmwatertappunten aangelegd naar:

- Keuken;
- Douchemengkraan en de wastafelmengkraan in de badkamer.

23.3 Gasinstallatie:

Er wordt een gasleiding gelegd naar de volgende aansluitpunten:

- Opstelplaats kooktoestel (afgedopt, zonder gaskraan).
- Opstelplaats c.v. combi-ketel.

24 Sanitair

De aankoop en montage van het sanitair is niet in de koopsom opgenomen. Het geheel komt voor rekening van verkrijger.

25 Elektrische installatie

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterruimte, verdeeld over een aantal groepen naar de diverse aansluitpunten (e.e.a. conform de verkooptekening). De wasmachine heeft een eigen groep ter beschikking. Wasdroger en vaatwasser aansluiting zijn niet opgenomen.

De installatie bestaat uit lichtpunten (centraaldozen) met de daarbij behorende schakelaars en wandcontactdozen (w.c.d.), vervaardigd uit kunststof in de kleur wit. Alle wandcontactdozen worden in geaarde uitvoering aangebracht. De wandcontactdozen worden als inbouw uitgevoerd. De schakelaars worden als inbouw uitgevoerd. Wandcontactdozen en lichtschakelaars op de zolderverdieping, als volledig opbouw gemonteerd. De wandcontactdozen worden op circa 0,3 meter boven de vloer aangebracht.

Er wordt een volledig aangesloten belinstallatie (trafo, bel en beldrukker) aangebracht. In de meterkast is een dubbele wandcontactdoos aanwezig. Ter plaatse van de hal,

Technische Omschrijving voor:

8 half vrijstaande woningen aan de Kiekendief 14 t/m 28 op plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

pagina 14 van 17

overloop en zolder worden rookmelders geplaatst conform tekening, welke worden aangesloten op de elektrische installatie.

Zonnestroom: PV panelen worden aangebracht. Aantallen pv panelen e.e.a. conform verkooptekening.

25.1 Telecommunicatievoorzieningen

De woningen zijn voorzien van bedrade aansluiting voor centraal antenne installatie tot in de meterkast. Aansluiting voor telefoon dient de koper zelf aan te vragen bij telefoonaanbieders.

Vanaf de meterkast tot in de navolgende ruimte(n), zijn loze leidingen toegepast:

- Woonkamer, 2x loze leidingen;
- Slaapkamer 1, 2x loze leidingen.

De kosten voor aansluiting zijn niet in de koopsom opgenomen. Ten behoeve van het verkrijgen van 'signaal' op deze leidingen dient de koper de aanvraag zelf te verzorgen.

26 Verwarmingsinstallatie

Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de navolgende normtemperaturen zoals aangegeven in de ISSO 51 en de eisen zoals vermeld in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2010.

De centrale verwarmingslichamen worden uitgevoerd als een:

- Vloerverwarming op de begane grond (behoudens berging en meterkast);
- Convectoren op de 1ste verdieping en deze zijn fabrieksmatig afgelakt;

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en thermostaatkranen op de convectoren. De hoofdbediening van de verwarming bevindt zich in de woonkamer.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken en bij gesloten ramen (mits van toepassing):

- hal	: 15°C
- toilet	: onverwarmd
- woonkamer	: 20°C
- keuken	: 20°C
- berging	: onverwarmd
- slaapkamers	: 20°C
- badkamer	: 22°C
- interne verkeersruimten	: 15°C
- zolder	: onverwarmd

In verband met de vloerverwarming geldt met betrekking tot de vloerafwerking dat deze een maximale isolatiewaarde van het totale pakket van 0,13 m²/K/W mag hebben. (Bespreek dit met uw leverancier).

De gasgestookte hoog rendement centrale verwarmingscombinatieketel is van voldoende capaciteit. De leidingen worden zoveel mogelijk in de afwerkvloer aangebracht.

Technische Omschrijving voor:

8 half vrijstaande woningen aan de Kiekendief 14 t/m 28 op plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

pagina 15 van 17

26.1 Aansluitingen gas/water/elektra

Bij oplevering is de woning bedrijfsklaar aangesloten voor:

- Gas.
- Elektra.
- Water.

De zogenaamde aansluitkosten voor het verkrijgen van gas/water/elektra zijn in de koopsom begrepen.

26.2 Schoonmaken

De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve de glasruiten; deze worden 'schoon' opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

27 Meer- en minderwerk

27.1 Opdrachtformulier voor opties uit verkoopdocumentatie:

De in de verkoopdocumentatie opgenomen optiemogelijkheden kunnen uitsluitend opgedragen worden gelijktijdig met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst. Vraag de verkopende makelaar naar het opdrachtformulier. Hierin staan de prijzen en uitvoeringen beschreven.

Afhankelijk van de voorbereidende activiteiten kunnen optiemogelijkheden worden ingetrokken. Als deze situatie zich voordoet zal het uitvoerend bouwbedrijf hiervan tijdig melding maken naar de makelaar. Andere afwijkende gevelwijzigingen van de standaard woning dan de getoonde uitbreidingsmogelijkheden zullen tot een minimum worden beperkt om zodoende de architectuur van de woning te waarborgen. Afwijkende gevelbepalende aanvragen, kunnen ook niet gewenst zijn in verband met de tijdspanne die gemoeid is, ter verkrijging van de gewenste vergunning(en) en de (voorbereidende) werkzaamheden.

27.2 Standaard optielijst:

In de standaard optielijst, opgesteld door het uitvoerend bouwbedrijf, zijn tal van andere optiemogelijkheden met bijbehorende prijzen opgenomen. De procedure voor de optielijst is duidelijk beschreven en dient dan ook nauwgezet te worden opgevolgd om uw wensen tijdig en probleemloos te laten verlopen.

Alle meer- en minderwerken worden schriftelijk vastgelegd en afgeprijsd door het uitvoerend bouwbedrijf. Prijzen en uitvoeringsmogelijkheden, opgenomen in de standaard optielijst, kunnen op ieder moment dat dit, gezien het voorbereidingstraject, nodig blijkt te zijn, worden gewijzigd of zelfs niet meer in uitvoering worden genomen. Hiervan wordt vooraf geen melding gemaakt. Alleen een door het uitvoerend bouwbedrijf, individueel opgesteld exemplaar ter goedkeuring aangeboden aan de koper en voor akkoord retour ontvangen, zal voor wederzijdse partijen, als bindend worden beschouwd.

28 Algemeen

Deze technische omschrijving is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld naar gegevens en tekeningen van de architect en adviseurs voor dit plan. Een voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen. Alsmede ter attentie van eventuele afwijkingen, die voort kunnen vloeien uit nadere welstandseisen, wabo-eisen, wensen en goedkeuringen van overheden en/of nutsbedrijven.

Technische Omschrijving voor:

8 half vrijstaande woningen aan de Kiekendief 14 t/m 28 op plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

pagina 16 van 17

Ontwikkelingscombinatie Flierbeek B.V. maakt een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen in het inrichtingsplan van de openbare ruimten en wijzigingen in het stedenbouwkundig matenplan.

Indien dit technisch noodzakelijk mocht blijken, behoudt Ontwikkelingscombinatie Flierbeek B.V. zich het recht voor af te wijken van het in deze brochure gestelde kwaliteit.

De ingeschreven maten van de bijbehorende tekeningen zijn "circa" maten. Hieraan kunnen géén rechten worden ontleend.

De in de verkoopdocumentatie opgenomen sfeerplattegronden en artists impressions geven een impressie weer. Aan deze tekeningen kunnen géén rechten worden ontleend.

Het meubilair is als interieурсuggestie in de plattegronden ingetekend, en wordt niet meegeleverd.

De verkooptekeningen en de technische omschrijving zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. Wanneer de verkooptekening in tegenspraak is met de technische omschrijving gaat de technische omschrijving boven de verkooptekening.

29 Datering technische omschrijving

Deze technische omschrijving is gedateerd 20 Februari 2019.

Technische Omschrijving voor:

8 half vrijstaande woningen aan de Kiekendief 14 t/m 28 op plan Flierbeek fase 2 te Lichtenvoorde

pagina 17 van 17

LOCATIE



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Bel voor een vrijblijvende waarde-indicatie van uw woning 0315-653119 of mail naar info@seesink.nl

Interesse gewekt?

Wij vertellen u graag meer!



Chris Seesink

Directeur, Gecertificeerd Makelaar-Taxateur o.z.
NVM-Makelaar



Hanneke van Keulen

NVM Assistent-Makelaar (ARMT)



José Wikkerink

Binnendienstmedewerkster

Vrijblijvende waardebeoordeling

Weten wat uw woning waard is? Neemt u dan contact op met ons kantoor voor het maken van een gratis waardebeoordeling. Na een persoonlijk opname van uw woning spreken wij één op één met u de mogelijke opbrengst en de geschatte verkooptijd van uw woning door.

Verkoop

De eigen woning is veelal uw kostbaarste bezit en wanneer u overweegt om deze te gaan verkopen wilt u natuurlijk wel dat de verkoop in vertrouwde handen is. U verlangt van uw makelaar een deskundig advies, de juiste presentatie, 100% inzet en het beste resultaat. Zijn dat ook uw uitgangspunten, dan maken wij graag kennis met u. In een geheel vrijblijvend gesprek maken wij graag kenbaar waarom onze dienstverlening zo bijzonder is en hoe wij het meest optimale verkoopresultaat bereiken. Seesink Makelaars houdt van een persoonlijke aanpak en betrokkenheid. Deze persoonlijke betrokkenheid bestaat uit korte lijnen, regelmatige update's, tijd voor de klant, één aanspreekpersoon.

Taxaties

Ook voor het geval u een taxatierapport nodig heeft, kunt u bij Seesink Makelaars terecht. Deze heeft u o.a. nodig voor het verkrijgen van uw financiering. NVM-makelaars hanteren strikte regels bij het maken van een taxatie. Onze rapporten worden erkend door alle geldverstrekende instellingen in Nederland. Ook voor het verkrijgen NHG en een Validatie-taxatie kunnen wij een rapport opstellen.

Gratis zoekopdracht

Als eerste op de hoogte zijn van ons woningaanbod? Schrijft u zich dan gratis in! Zolang u wilt wordt u vrijblijvend op de hoogte gehouden van ons nieuwste woningaanbod in Dinxperlo en omstreken. Inschrijven kan ook via onze website: www.seesink.nl, zie "zoekopdracht".

Aankoopbegeleiding

Voor de meeste mensen is het kopen van een eigen woning één van de grootste financiële beslissing die zij in hun leven nemen. Waarom zou u zich dan niet bij laten staan door een aankoopmakelaar. Seesink Makelaars kent als geen ander de lokale woningmarkt en is specialist op het gebied van wonen. Wij geven u een nuchter en eerlijk advies over de vraagprijs en de reële waarde. Daarnaast onderzoeken aspecten als de bouwkundige staat, bestemmingsmogelijkheden, omgevingsfactoren, bodem. Tevens voeren wij de onderhandelingen, bespreken bijzonder voorwaarden met u door en zorgen voor een passende oplevering. Seesink Makelaars beschikt over kennis en informatie die niet voor iedereen toegankelijk is, zoals over alle verkooptransacties, verkooptijden, marktcijfers en marktontwikkelingen. Belangrijke informatie om te weten, want zonder deskundig advies kunt u weleens een veel te hoge prijs betalen of tekortkomingen over het hoofd zien.

Informeer bij onze makelaars voor onze scherpe tarieven

Branche organisaties

Seesink Makelaars is aangesloten bij de volgende branche-organisatie's: **NVM**, ingeschreven in de kwaliteitsregisters: **NRVT**, **VastgoedCert** en aangesloten bij taxatie validatie-instituut **NWWI**

Aankoopbegeleiding door Seesink Makelaars

Voor de meeste mensen is het kopen van een eigen woning één van de grootste financiële beslissingen die zij in hun leven nemen. Daarbij komt het feit dat je dit soort belangrijke beslissingen slechts een paar keer in je leven neemt. Waarom zou u zich dan niet bij laten staan door een aankoopmakelaar. De verkoper heeft toch ook een eigen makelaar ingeschakeld? Hij behartigt dan ook de belangen van de verkoper, maar wie behartigt uw belangen?

Seesink Makelaars kent als geen ander de lokale en regionale woningmarkt en is specialist op het gebied van wonen. Als koper bent u vaak emotioneel betrokken bij het object en is de reële waarde moeilijker te bepalen. Seesink Makelaars geeft een nuchter en eerlijk advies over de vraagprijs en de reële waarde. Daarnaast beantwoorden en onderzoeken wij al uw vragen. Hoe is de bouwkundige staat van het woonhuis, welke bestemmingen zijn er toegestaan, staat de vraagprijs in verhouding met prijs, woonoppervlakte, inhoud, ligging, onderhoud en kwaliteit van het woonhuis, welke voorwaarden moet ik in de onderhandeling meenemen, waarvoor staat het energielabel, hoe beding ik de juiste koopsom, wat zijn de bijkomende kosten en welke investeringen moet ik nog doen, wanneer heb ik als bieder rechten?

Al met al een hele lijst vragen die door onze makelaars duidelijk beantwoord en onderzocht zullen worden. Seesink Makelaars beschikt over kennis en informatie die niet voor iedereen toegankelijk is, o.a. over bijvoorbeeld alle recente verkochte woningprijzen, verkooptijden, marktcijfers en ontwikkelingen. Belangrijke informatie om te weten, want zonder deskundig advies kunt u weleens een veel te hoge prijs betalen of tekortkomingen over het hoofd zien. Juist nu in een grillige woningmarkt verdient de aankoopmakelaar zich terug. Maar we doen meer. Zo onderhandelen wij voor u ook over een aansluitende oplevering, de financieringsvoorwaarden en de roerende zaken.

Enkele voordelen van Seesink Makelaars als uw Aankoopmakelaar:

- Dagelijks actueel aanbod toegezonden;
- Objectieve waarde indicatie en prijsvergelijking;
- Onderhandelen is ons dagelijks vakgebied;
- Prijsbesparing op de koopsom;
- Juridische deskundigheid;
- Geen onaangename verrassingen;
- Inspectie en begeleiding bij notariële overdracht.

Informeer bij onze makelaars voor onze scherpe tarieven



Uw NVM-Makelaar

**Chris Seesink
Register makelaar / taxateur**

Seesink Makelaars BV

Verkoop | Aankoop | Taxaties

Hogestraat 60
7091 CE Dinxperlo

0315-653119
info@seesink.nl
www.seesink.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



REGISTER
TAXATEUR

