



Weidewerf Dussen

| 7 woningen |

Inhoud

- 1 Wonen in Dussen
- 2 Gemeente Altena
- 3 Wonen in Dussen
- 4 Luchtfoto locatie
- 5 Situatietekening
- 7 Vrijstaande woning bn. 1
- 8 Voor- en zijgevel vrijstaande woning bn. 1
- 9 Achter- en zijgevel vrijstaande woning bn. 1
- 10 Doorsnedes vrijstaande woning bn. 1
- 11 Begane grond vrijstaande woning bn. 1
- 12 1^e en 2^e verdieping vrijstaande woning bn. 1
- 13 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3
- 14 Voorgevel 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3
- 15 Achtergevel 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3
- 16 Zijgevels 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3
- 17 Doorsnedes 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3
- 18 Begane grond 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3
- 19 Begane grond 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3 (opties)
- 20 1^e verdieping 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3
- 21 2^e verdieping 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3
- 23 2 onder 1 kapwoningen bn. 4 & 5
- 24 Voorgevel 2 onder 1 kapwoningen bn. 4 & 5
- 25 Achtergevel 2 onder 1 kapwoningen bn. 4 & 5
- 26 Zijgevels 2 onder 1 kapwoningen bn. 4 & 5
- 27 Doorsnedes 2 onder 1 kapwoningen bn. 4 & 5
- 28 Begane grond 2 onder 1 kapwoningen bn. 4 & 5
- 29 1^e verdieping 2 onder 1 kapwoningen bn. 4 & 5
- 30 2^e verdieping 2 onder 1 kapwoningen bn. 4 & 5
- 31 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7
- 32 Voorgevel 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7
- 33 Achtergevel 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7
- 34 Zijgevels 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7
- 35 Doorsnedes 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7
- 36 Begane grond 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7
- 37 Begane grond 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7 (opties)
- 38 1^e verdieping 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7
- 39 2^e verdieping 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7
- 41 Algemene verkoopinformatie
- 42 Algemene informatie
- 45 Woningborg garantie- en waarborgregeling
- 46 Van toepassing zijnde voorschriften
- 47 Indeling van de woningen
- 48 Beschrijving van het werk
- 54 Staat van afwerking
- 55 Betrokken partijen

Wanneer u het rechteromslag van deze brochure uitklapt vindt u het renvooi, het linkeromslag kunt u gebruiken als bladwijzer.



Wonen in Dussen



In het gezellige dorp Dussen worden 7 woningen van het project *Weidewerf* gebouwd met een tijdloze uitstraling voorzien van alle moderne gemakken. Er wordt een woning gebouwd in het type vrijstaande woning en zes woningen in het type 2 onder 1 kapwoningen. Een dorp met een kasteel uit de 14^e eeuw, een eigen klompenmakerij, de Noordeveldse Molen in buurtschap de Korn, de Drunense Duinen en Biesbosch in de nabije omgeving en faciliteiten op het gebied van onderwijs, recreatie, sport, cultuur en ontspanning. Een heerlijke locatie om te wonen!



In 2020 gaan we starten met de bouw van 7 woningen in Dussen. Er wordt één vrijstaande woning gerealiseerd en 6 woningen in het type 2 onder 1 kap.

Gemeente Altena

Vanaf 1 januari 2019 vormen de gemeenten Aalburg, Woudrichem en de gemeente Werkendam samen een nieuwe gemeente. De inwoners van de drie gemeenten zijn nauw betrokken geweest bij de keuze van een naam voor de nieuwe gemeente. Er zijn ruim 800 suggesties gedaan voor een nieuwe naam. Een commissie van deskundige streekgenoten heeft daaruit een selectie van vijf namen gemaakt welke zijn voorgelegd aan de drie gemeenteraden. Aan alle inwoners van 16 jaar en ouder zijn 4 van deze 5 selecties voorgelegd.

70,2% heeft gestemd op de naam: Altena. Op 12 december 2016 hebben de drie gemeenteraden deze keuze bekrachtigd en besloten de naam Altena op te nemen als nieuwe naam voor de gemeente.

Ligging

De gemeente Altena is een gemeente in wording en ligt in het Noord Westen van de provincie Noord Brabant, in de streek Land van Heusden en Altena. De gemeente vormt geografisch een mooi gebied, omringt door water, grenzend aan de Biesbosch, Merwede, Afgedamde en Bergsche Maas en het Heusdens Kanaal.

Binnen 10 minuten vanaf Dussen vindt u recreatiegebied en camping de Kurenpolder. Gelegen aan de Biesbosch met een subtropisch overdekt zwembad, strand met glijbanen aan het recreatiemeer, klimpark en meer faciliteiten.

Feiten en cijfers

De gemeente Altena wordt als volgt samengesteld:

... de gemeente Aalburg: ca. 5.000 huizen met ca. 12.500 inwoners

... de gemeente Werkendam: ca. 11.000 huizen met ca. 26.500 inwoners

... de gemeente Woudrichem: ca. 6.000 huizen met ca. 14.500 inwoners

Met een totale oppervlakte van 227 km² zullen de 22.000 huizen met 53.500 inwoners qua oppervlakte de grootste gemeente van de provincie Noord Brabant worden.

Kasteel Dussen

Kenmerkend voor Dussen is het romantische Kasteel Dussen. Het kasteel is gebouwd in de 14e eeuw en heeft in al die jaren vele beschadigingen en wederopbouw meegemaakt.

Kasteel Dussen heeft tijdens de Tachtigjarige Oorlog veel schade opgelopen, het was ingenomen door de Spanjaarden, echter het slot was niet bestand tegen het geavanceerde geschut uit die tijd.

In 1609 heeft Baron van Gent, Walraven, tijdens de wapenstilstand het kasteel weer in goede staat gebracht en een prachtige Toscaanse Zuilengalerij op de binnenplaats aan laten leggen (welke nog steeds te bewonderen is). In verband met de hoge kosten van het kasteel en het onderhoud heeft hij in 1628 het kasteel verkocht. Vanaf 1901 werd het als klooster gebruikt en sinds 1935 werd het kasteel gekocht door toenmalig Gemeente Dussen. Vanaf 2013 is het kasteel in eigendom van Monumenten Fonds Brabant en wordt het gebruikt voor activiteiten voor jong en oud, evenementen en bruiloften.



Wonen in Dussen

Historie

Dussen is een dorp in de provincie Noord-Brabant. Het is vernoemd naar het gelijknamige riviertje. De naam zou afgeleid zijn van het Oudgermaanse *Dosôn*, dat ruisen of stromen betekent. Eerder werd het riviertje dan ook de *Dussan* of *Dusna* genoemd.

Het dorp Dussen bestaat uit drie voormalig heerlijkheden: *Munsterkerk*, *Muilkerk* en *Heeraartswaarde*. De oudste schriftelijke vermeldingen stammen uit 1276. Bekend is het kasteel Dussen, het domein van de Heren van Munsterkerk, die zich graag de Heren van Dussen noemden.

Diverse boerderijen in Dussen stammen deels uit de 18e eeuw, de Noordeveldse Molen is een poldermolen uit 1795 en de Maria Geboortekerk is een bakstenen kerk in basilicale stijl uit 1953. Daarnaast vinden we in Dussen de Hervormde Kerk uit 1952 in een modernistische stijl.

Het belangrijkste bestaansmiddel rond 1900 was landbouw. Daarnaast werd vlas verwerkt. In 1909 telde Dussen 16 klompenmakerijen.



Natuur en landschap

Dussen ligt direct tegenover de Bergsche Maas. Sinds 1891 vaart de veerpont tussen Dussen en Capelle over deze rivier. Vroeger werd dit met de hand voortbewogen, sinds 1895 werd dit met stoomkracht gedaan. Wat we veel terug lezen over de natuur en de geschiedenis van Dussen is de Sint Elisabethsvloed van 1421. De voortdurende strijd tegen het water. Rond 1461 werd de Kornsedijk aangelegd om onder andere Dussen te beschermen tegen het water.

In de omgeving van buurtschap Korn ligt de Kornsche Boezem, een moerassig natuurterrein met grienden, veenachtige bodem en rietlanden. Vroeger diende dit gebied voor het overtollige water uit de Biesbosch.

Het gebied is rijk aan bos en struweelvogels zoals Winterkoning, Tuinfluiter, Grote Bonte Specht, als ook Buizerd, Nachtegaal en Ransuil.

Vrije tijd

In Dussen en omgeving zijn diverse mogelijkheden om aan vrije tijd te besteden. Zo kunnen er verschillende sporten worden uitgeoefend. Er is een gymnastiekvereniging, een voetbalclub, een tennisvereniging en op 10 minuten afstand (met de auto) een subtropisch zwembad aan de Kurenpolder. De Fanfare Wilhelmina uit Dussen biedt ook diverse mogelijkheden tot muzikale vrijetijdsbesteding. De Kurenpolder en Bergsche Maas bieden ontspanning als het gaat om watersporten.

In de omgeving van Dussen zijn ook diverse fietsroutes uitgezet. Bezoek mooie natuurgebieden, rivierlandschappen en historische plaatsen.

Voorzieningen

In het centrum van het dorp bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, een bakkerij, een schoenwinkel en een kledingwinkel. Na het oversteken van de N283 vinden we diverse ondernemers zoals een bouwmarkt, familiebedrijf Pruysen Parket en Alena Zwembaden. Naast de dagelijkse voorzieningen biedt Dussen een Partycentrum de Rietpluim en Hotel Restaurant de Koppelpaarden. Een prachtige locatie sinds 1974 met mogelijkheden tot overnachten, feesten en partijen, catering of gewoon lekker lunchen of dineren.

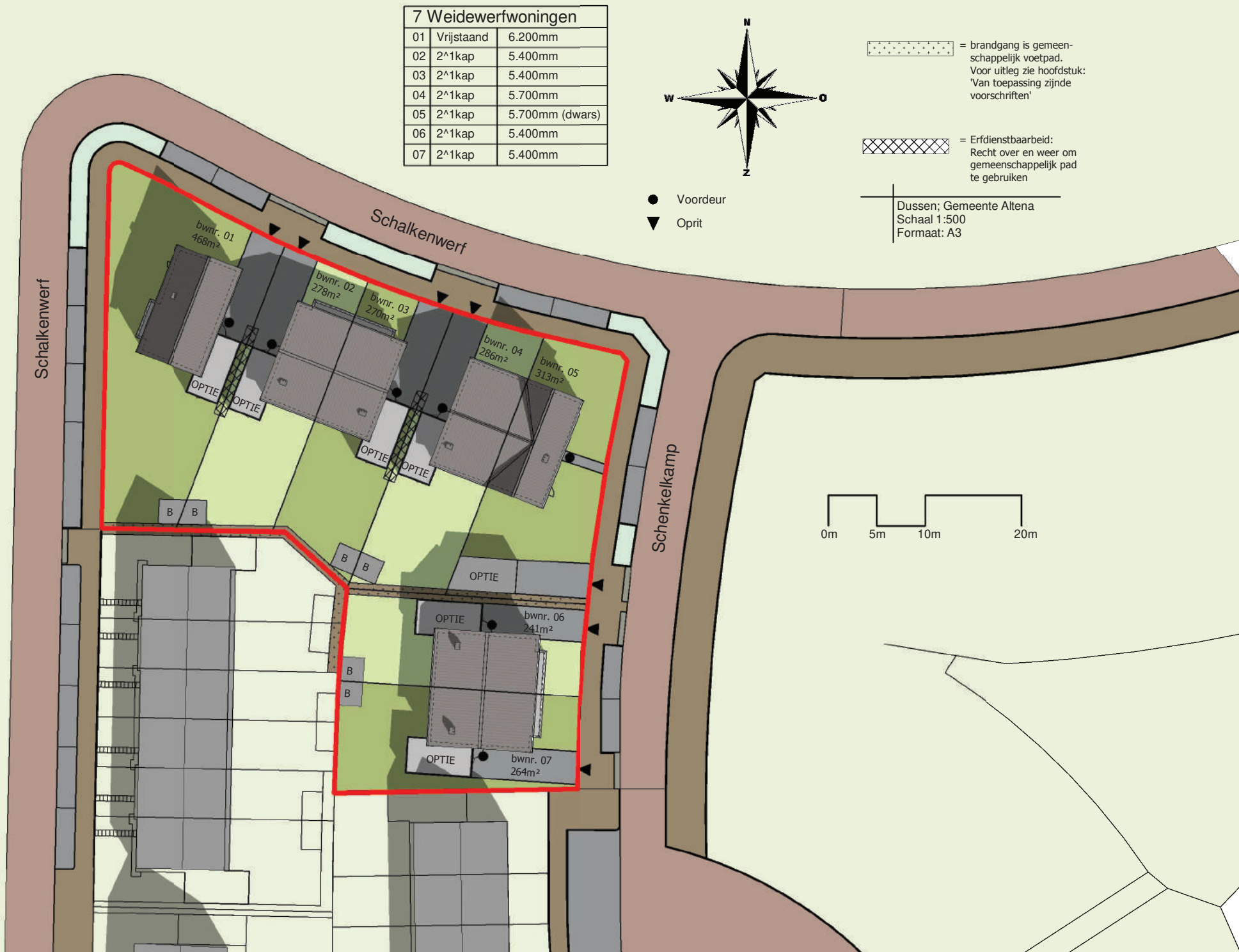
Er is ook een divers aanbod op het gebied van onderwijs en opvang. Zo is er een peuterspeelzaal, twee basisscholen en een kinderopvang. Op 7 tot 8 kilometer afstand vinden we diverse Middelbare Scholen.



Luchtfoto locatie



Situatietekening





Vrijstaande woning bn. 1



Wonen in Dussen | 7 |

Voor- en zijgevel vrijstaande woning bn. 1



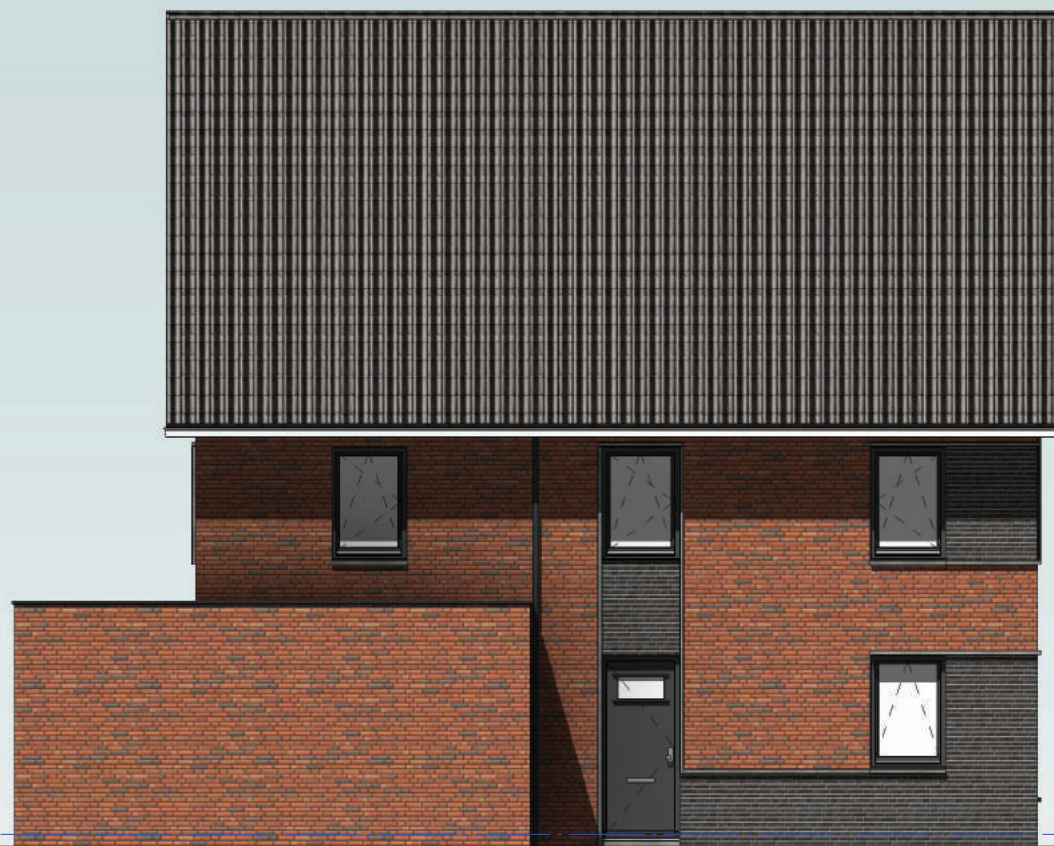
Wonen in Dussen | 8 |

Achter- en zijgevel vrijstaande woning bn. 1



Weidewerf 01

Berging
(OPTIE)

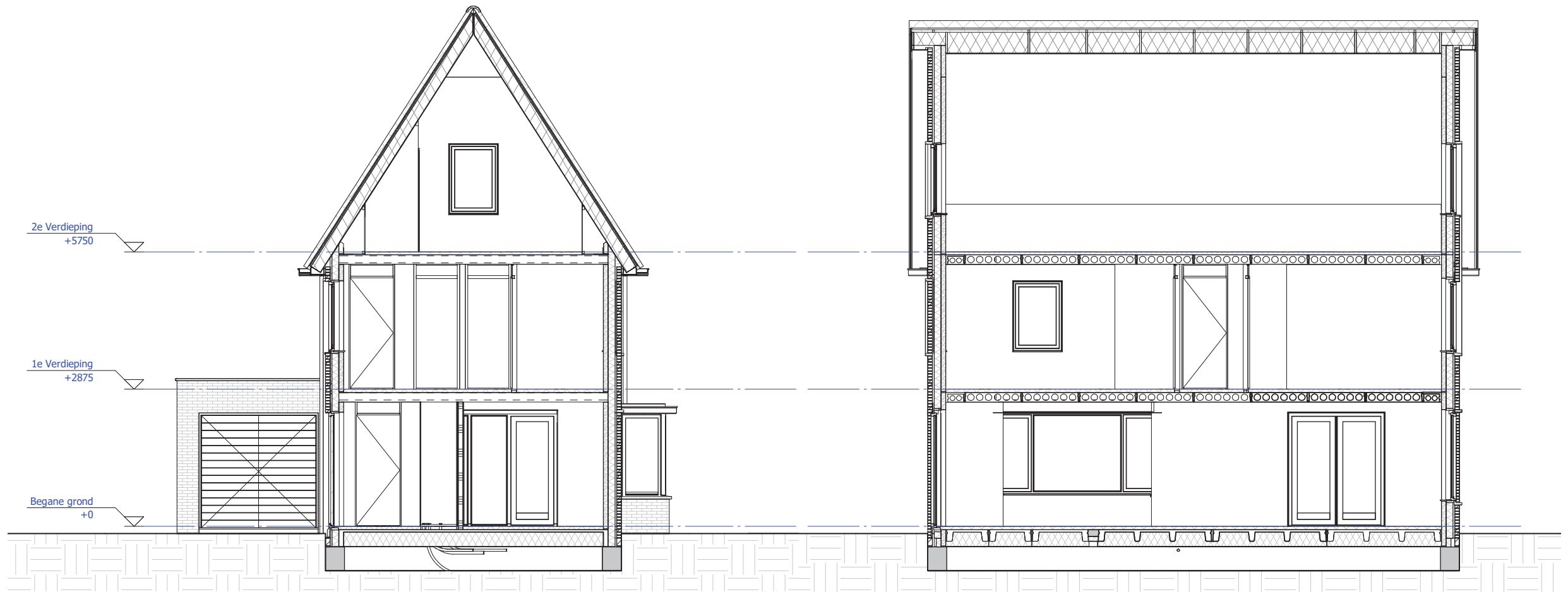


Berging
(OPTIE)

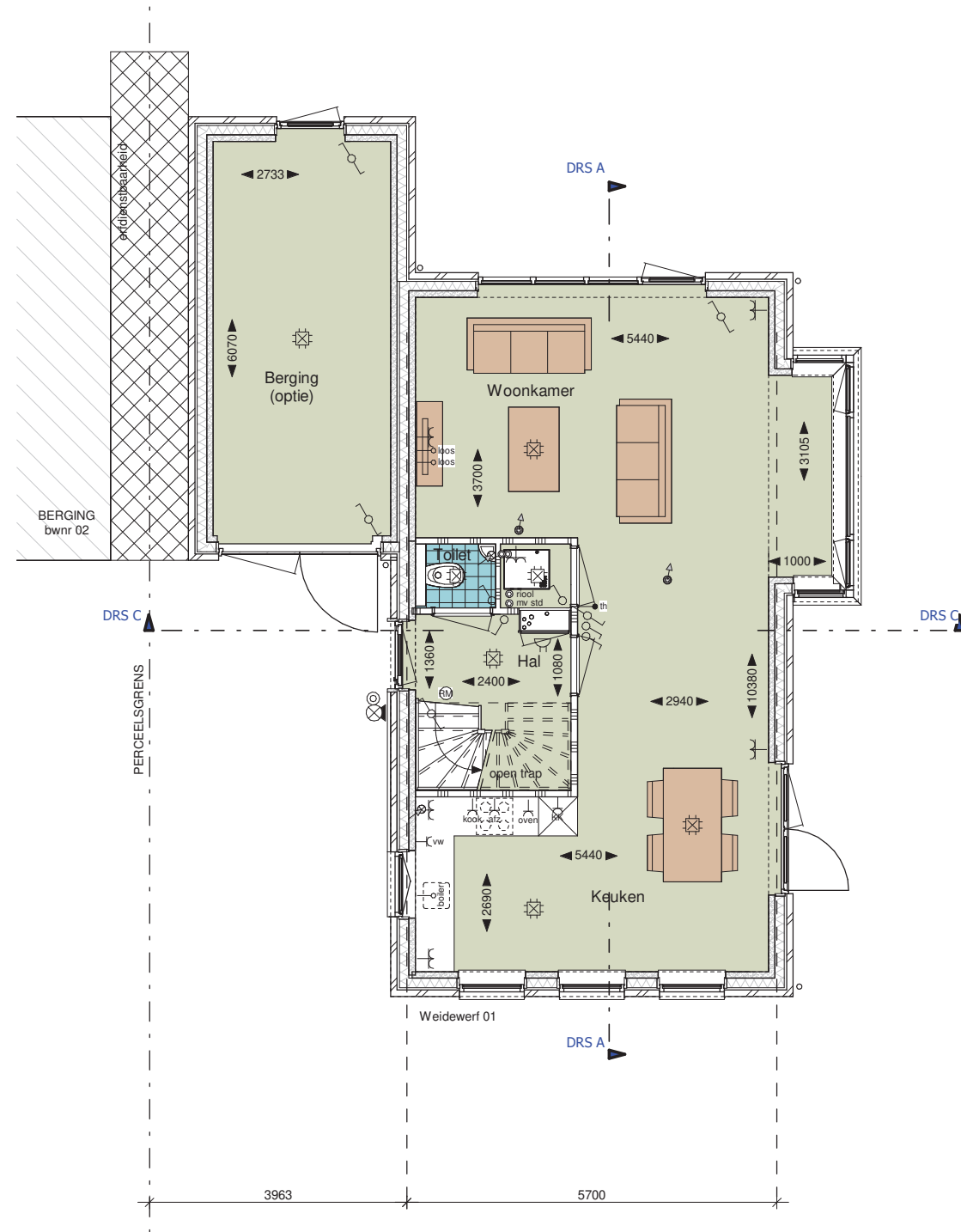
Weidewerf 01



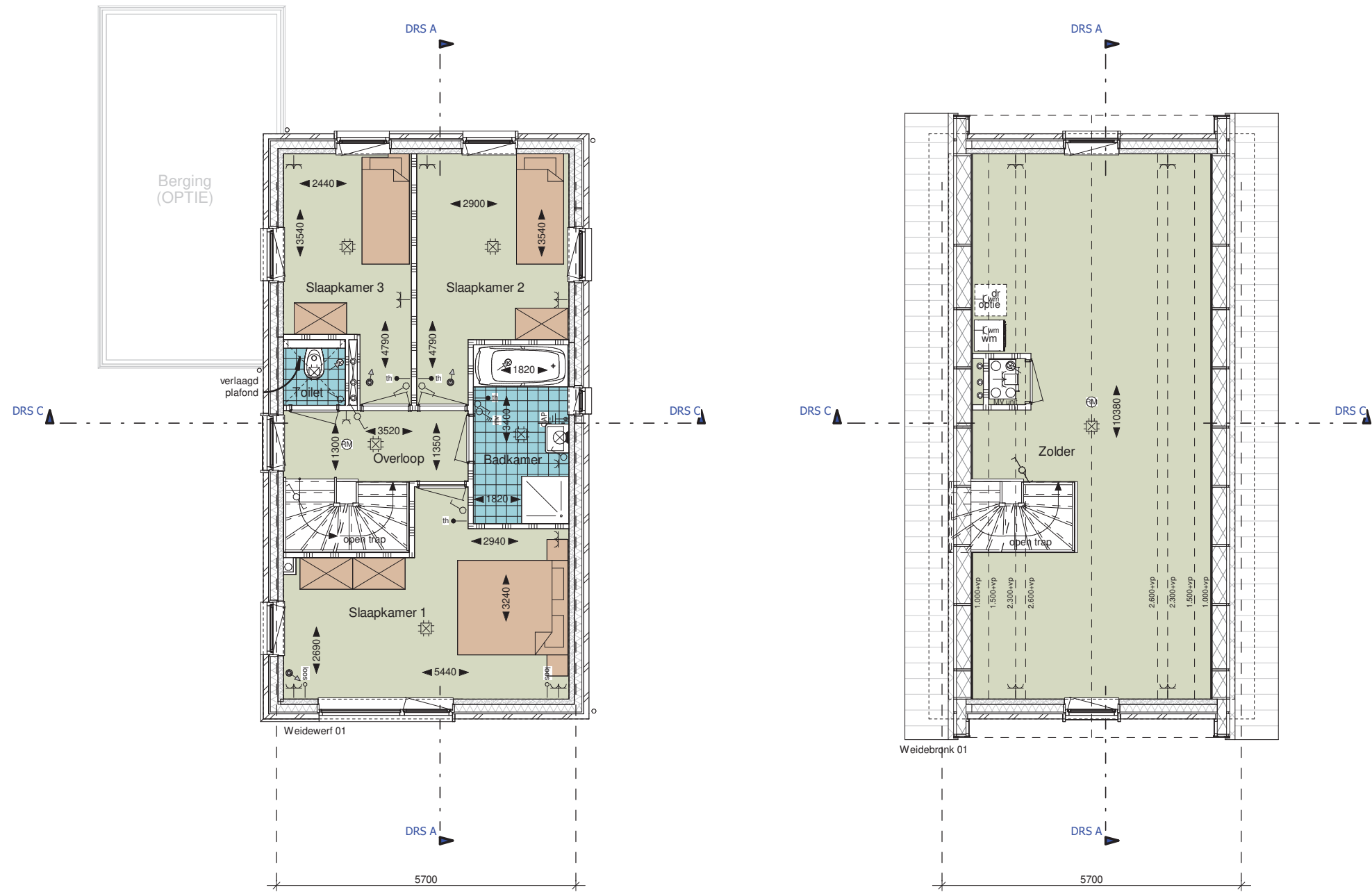
Doorsnedes vrijstaande woning bn. 1



Begane grond vrijstaande woning bn. 1



1^e en 2^e verdieping vrijstaande woning bn. 1



Zonder 1 kapwoningen bn. 2 & 3



Wonen in Dussen | 13 |

Voorgevel 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3



Berging
(optie)

Weidewerf 03

Weidewerf 02

Berging
(optie)



Achtergevel 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3



Zijgevels 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3



Berging
(optie)

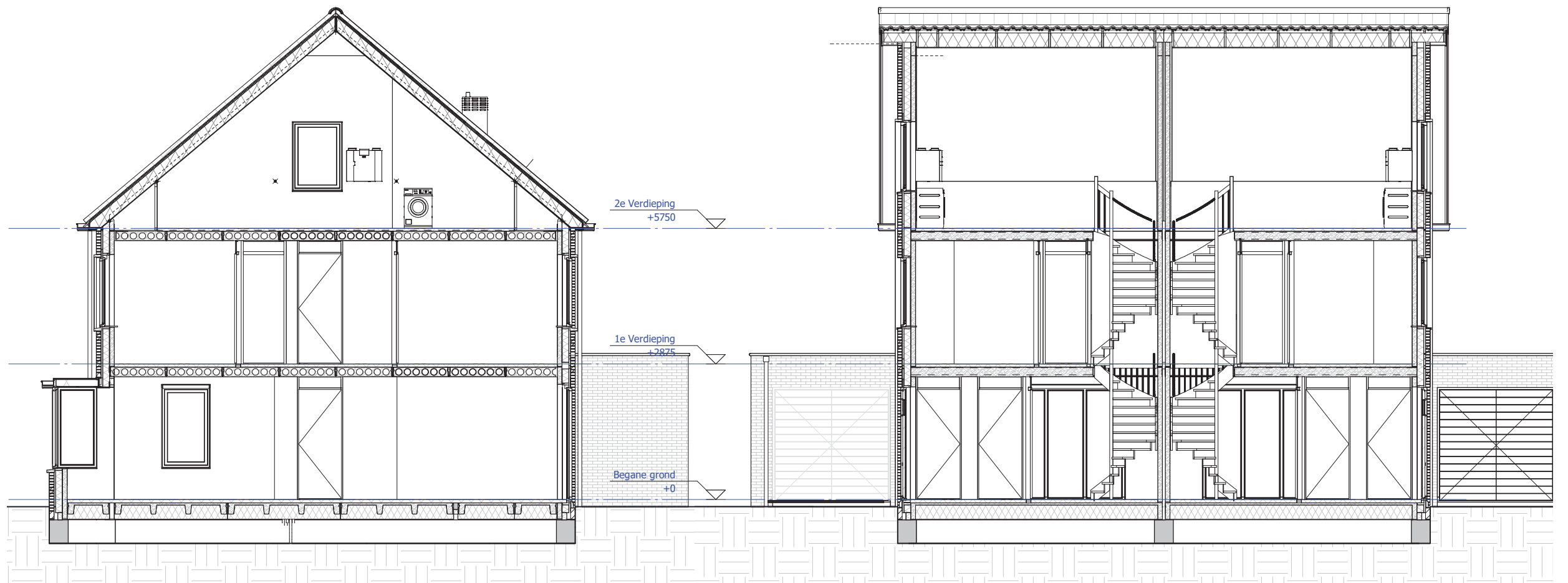
Weidewerf 03

Weidewerf 02

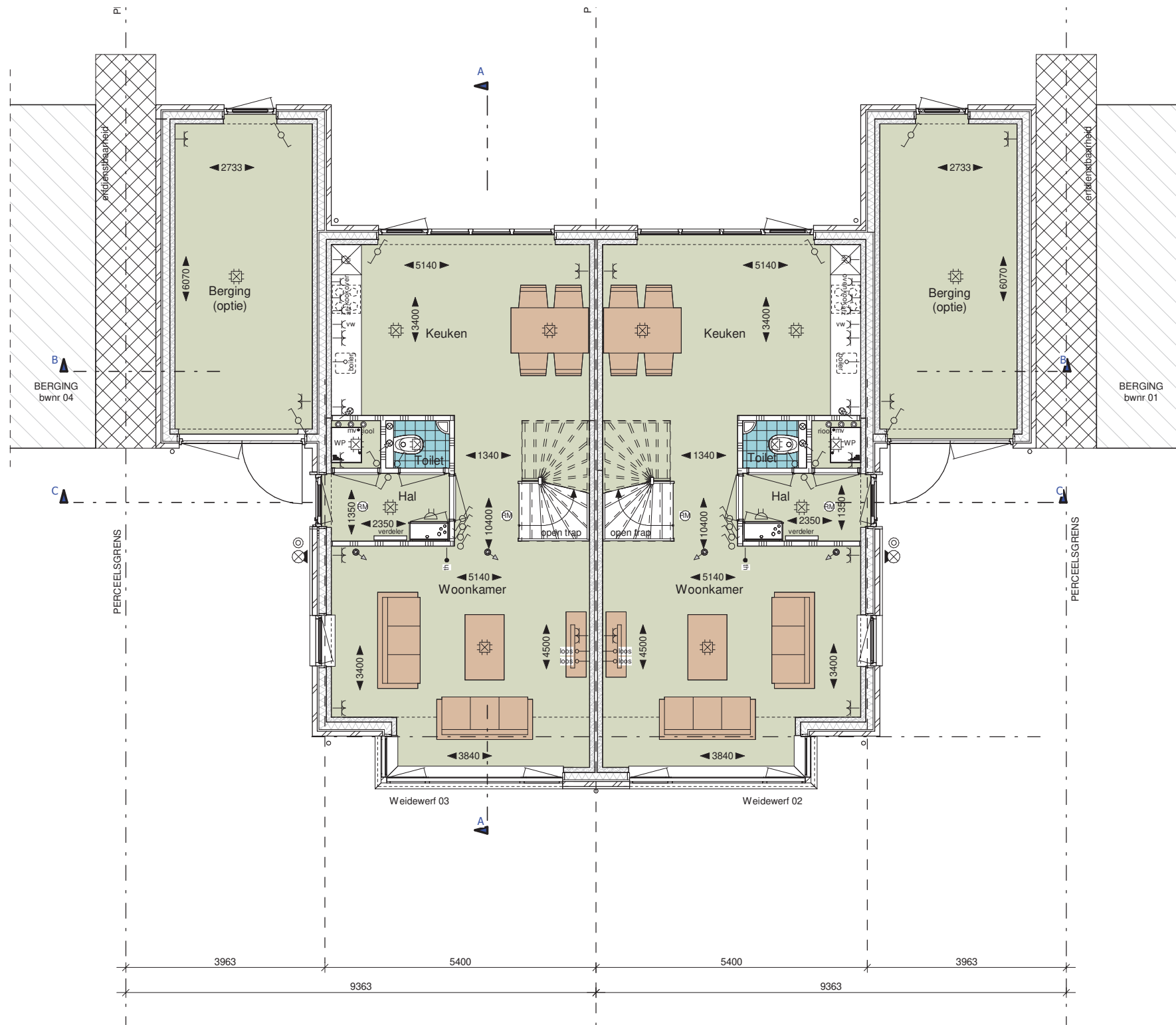
Berging
(optie)



Doorsnedes 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3

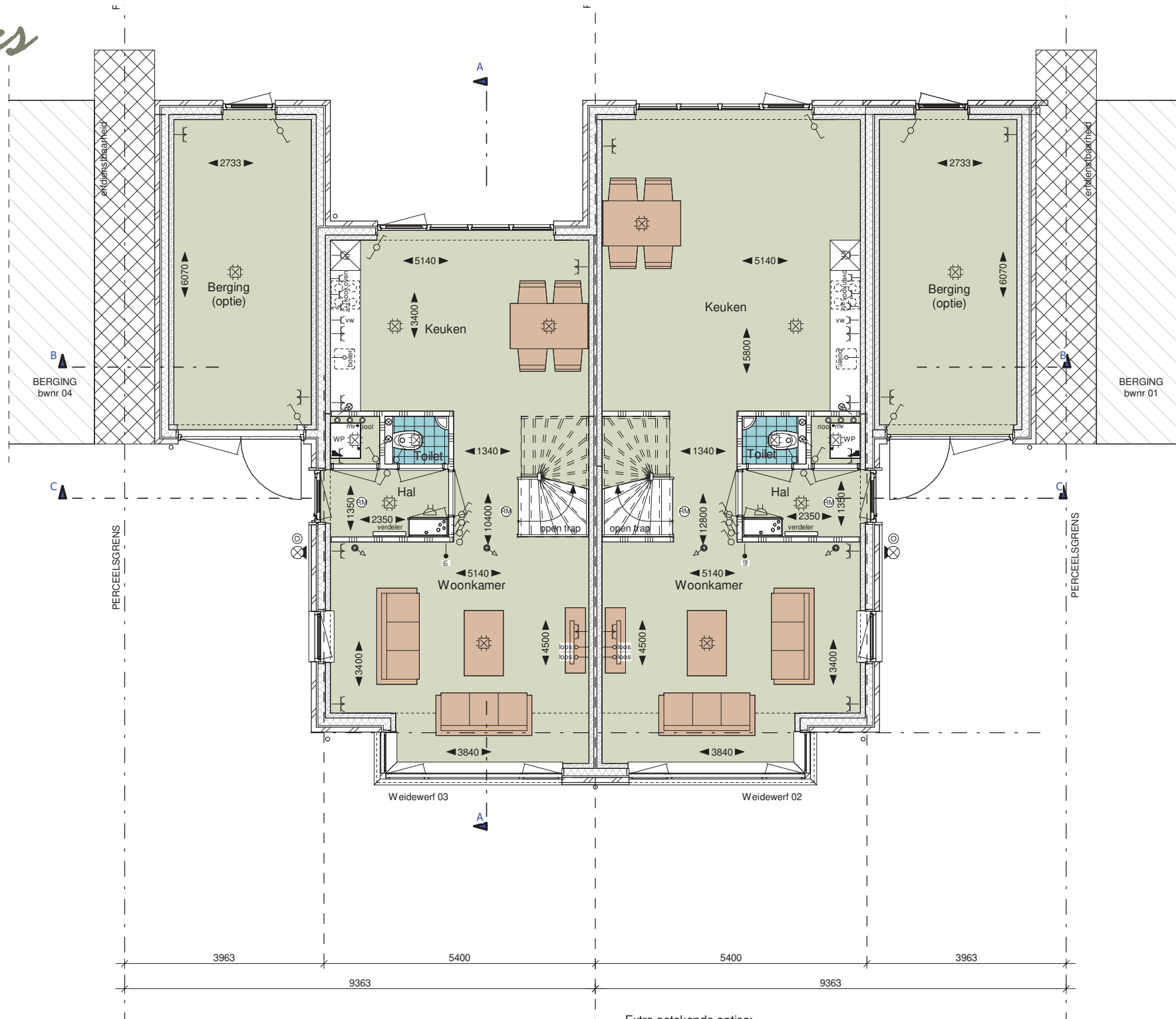


Begane grond 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3



Begane grond 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3

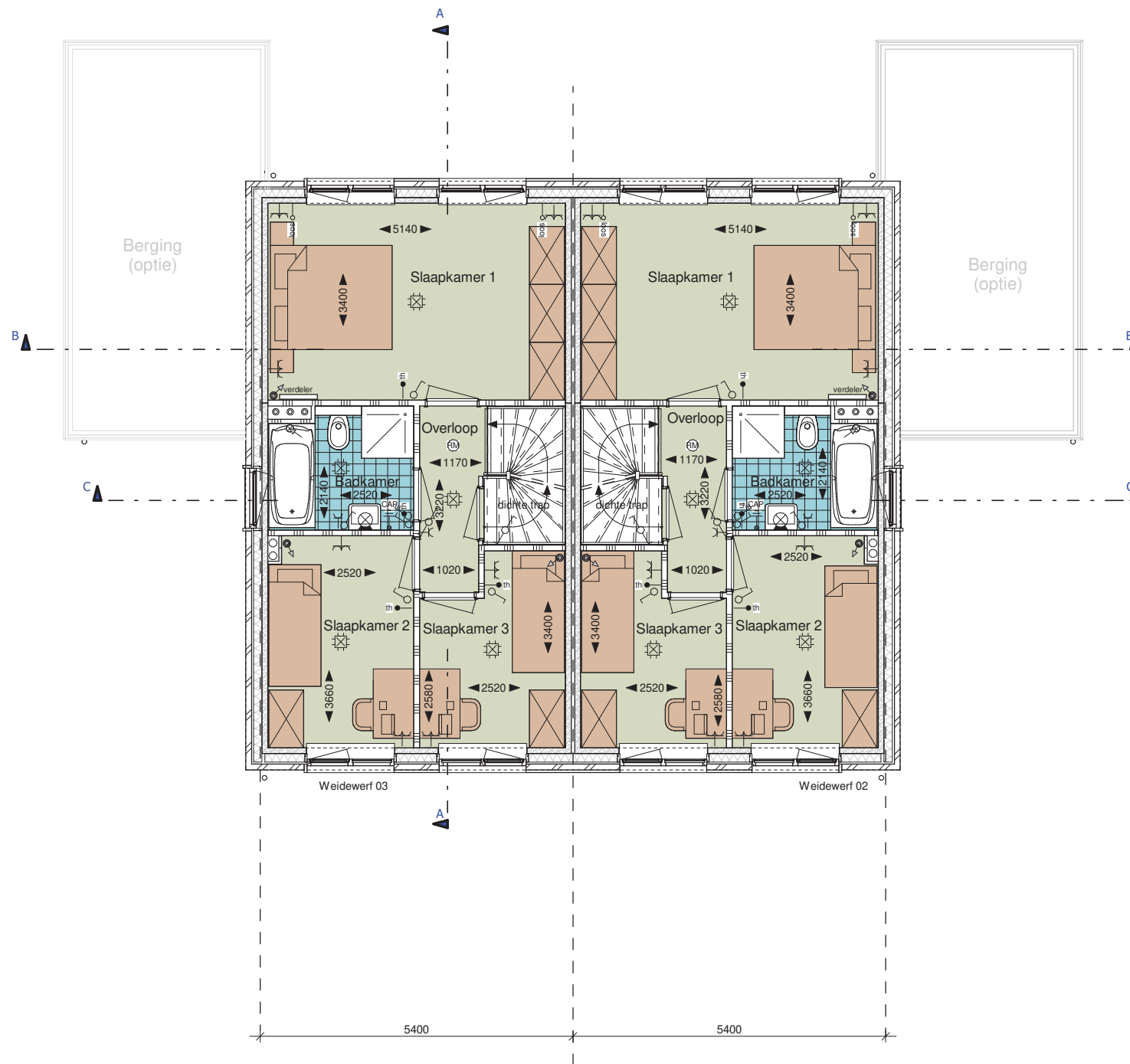
Opties



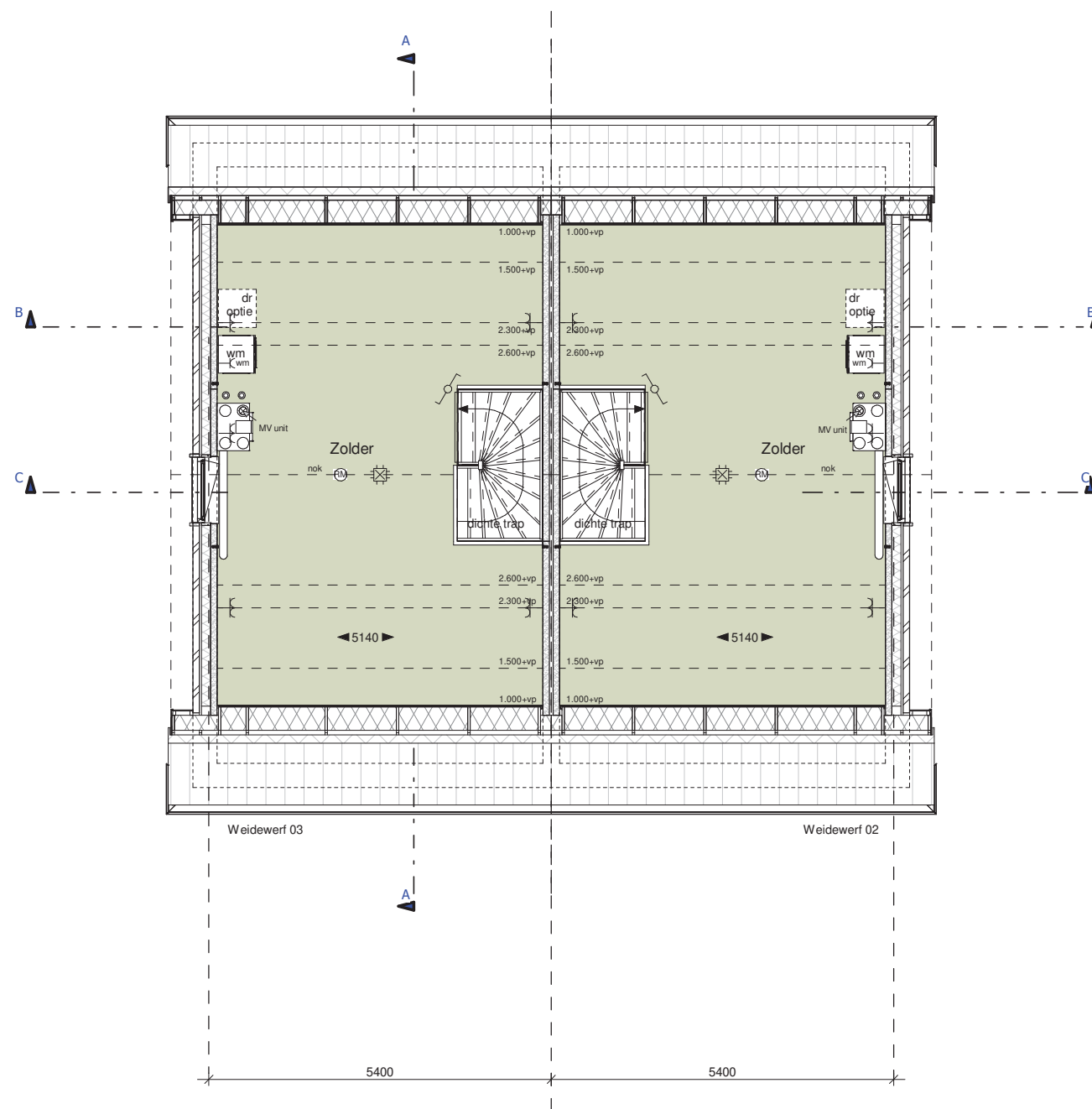
Extra getekende opties:
- twee dichte wanden t.p.v. trap
- Aanbouw over volledige breedte met een diepte van 2,4m



1^e verdieping 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3



2^e verdieping 2 onder 1 kapwoningen bn. 2 & 3





Zonder 1 kapwoningen bn. 4 & 5



Wonen in Dussen | 23 |

Voorgevel 2 onder 1 kapwoningen bn. 4 & 5



Achtergevel 2 onder 1 kapwoningen bn. 4 & 5



Zijgevels 2 onder 1 kapwoningen bn. 4 & 5



Weidewerf 05

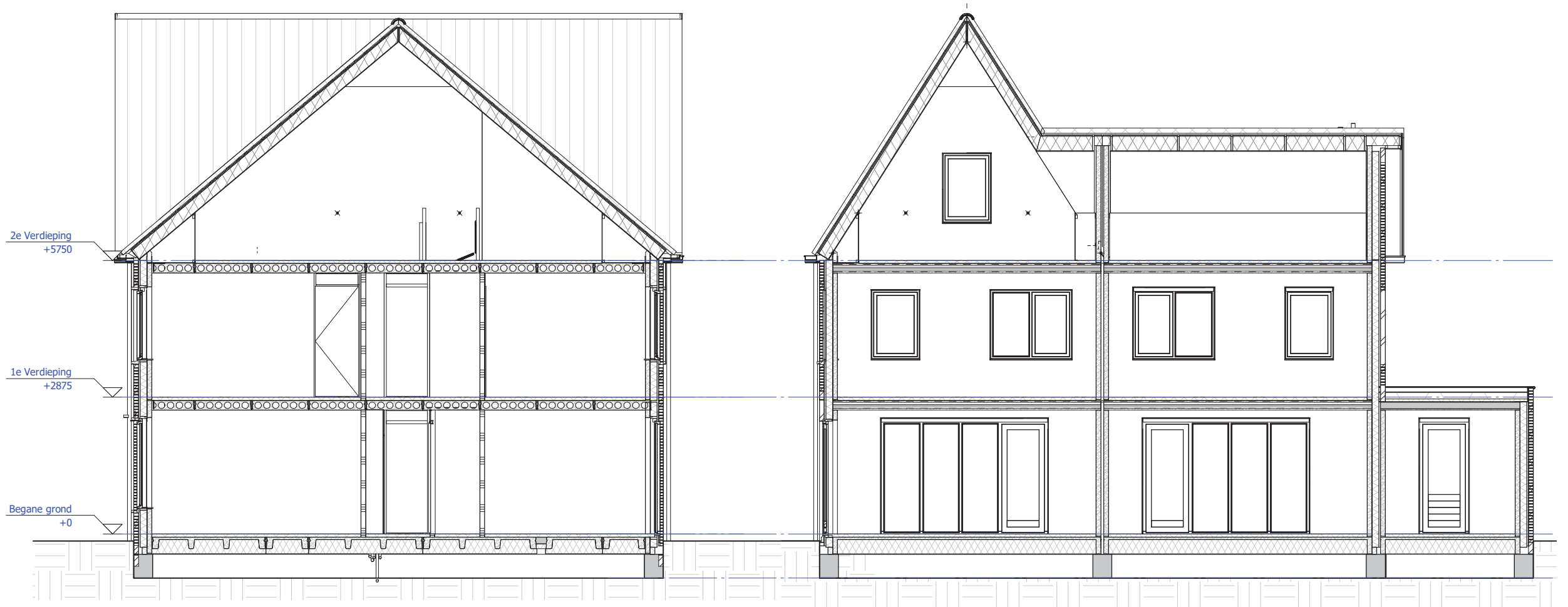


Weidewerf 04

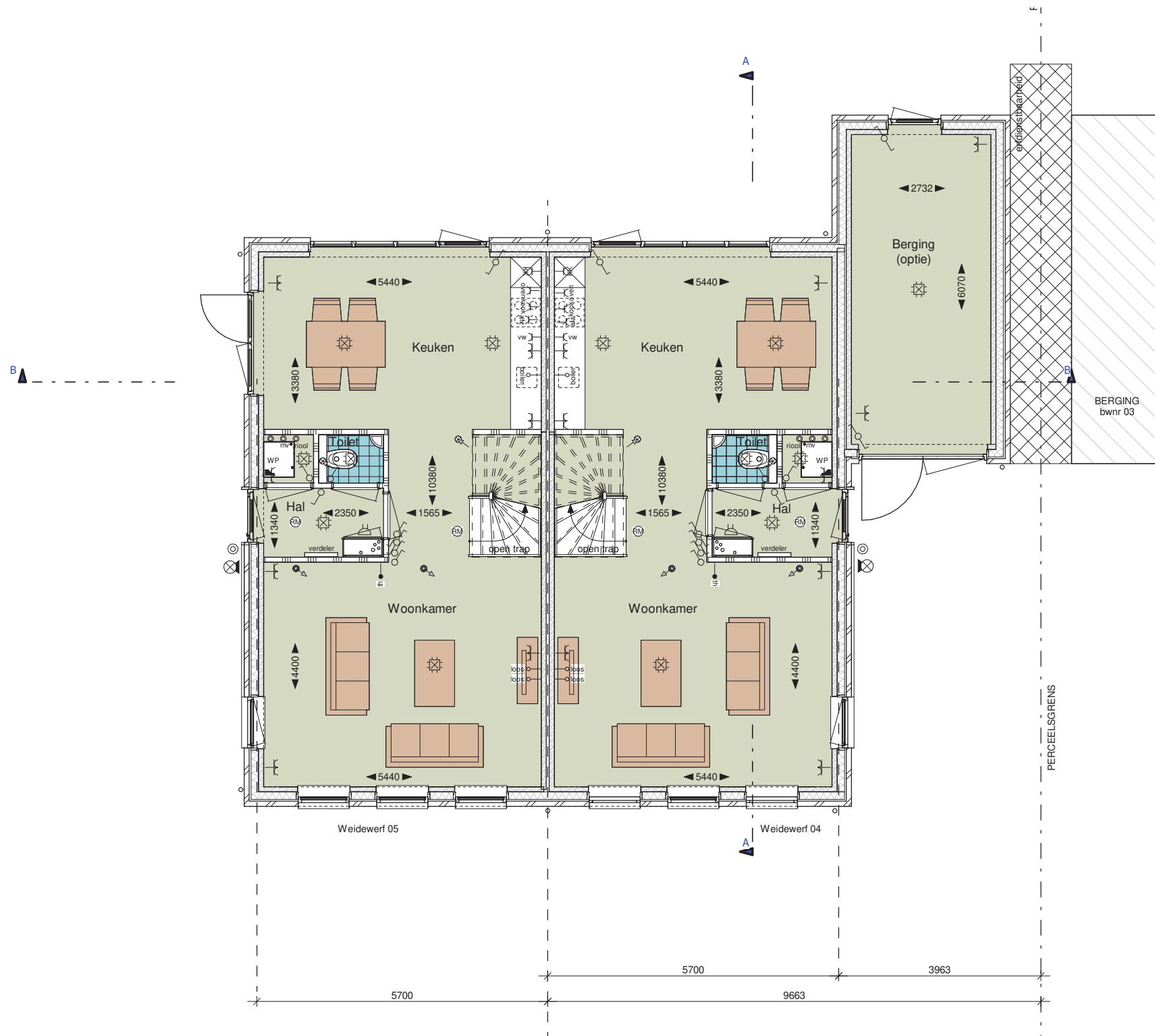
Berging
(optie)



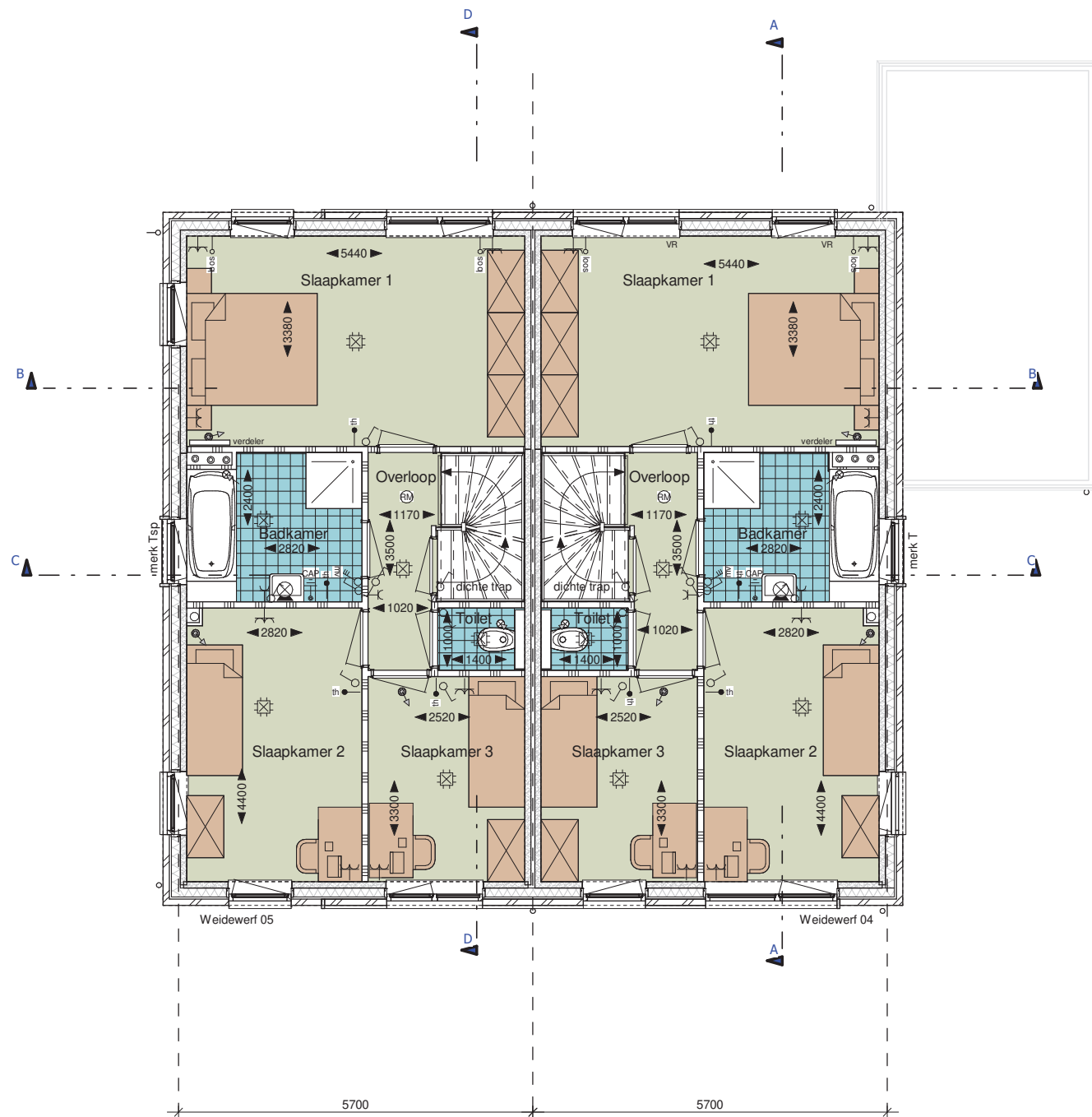
Doorsnedes 2 onder 1 kapwoningen bn. 4 & 5



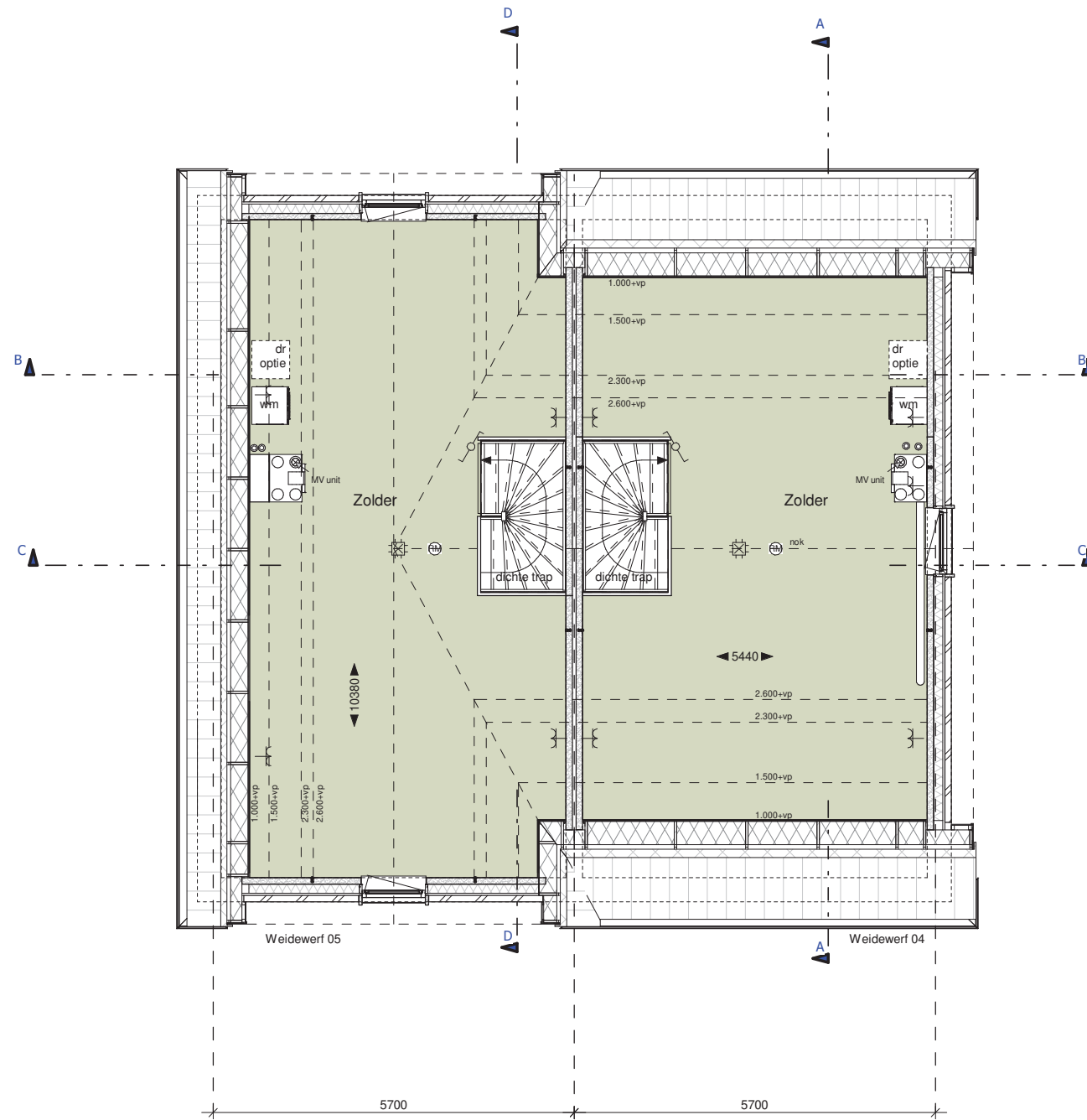
Begane grond 2 onder 1 kapwoningen bn. 4 & 5



1^e verdieping 2 onder 1 kapwoningen bn. 4 & 5



2^e verdieping 2 onder 1 kapwoningen bn. 4 & 5



Zonder 1 kapwoningen bn. 6 & 7



Wonen in Dussen | 31 |

Voorgevel 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7



Achtergevel 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7



Zijgevels 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7



Berging (optie)

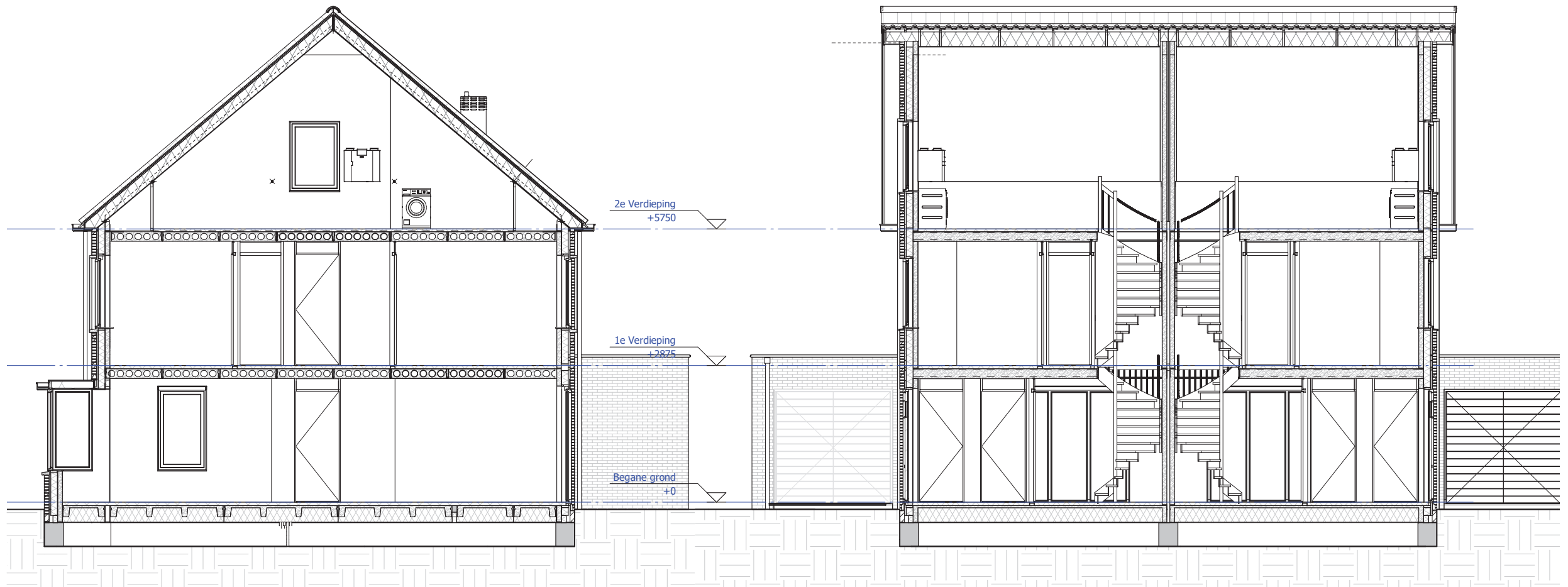
Weidewerf 07

Weidewerf 06

Berging (optie)



Doorsnedes 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7



Begane grond 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7



Begane grond 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7

Opties



Extra getekende opties:

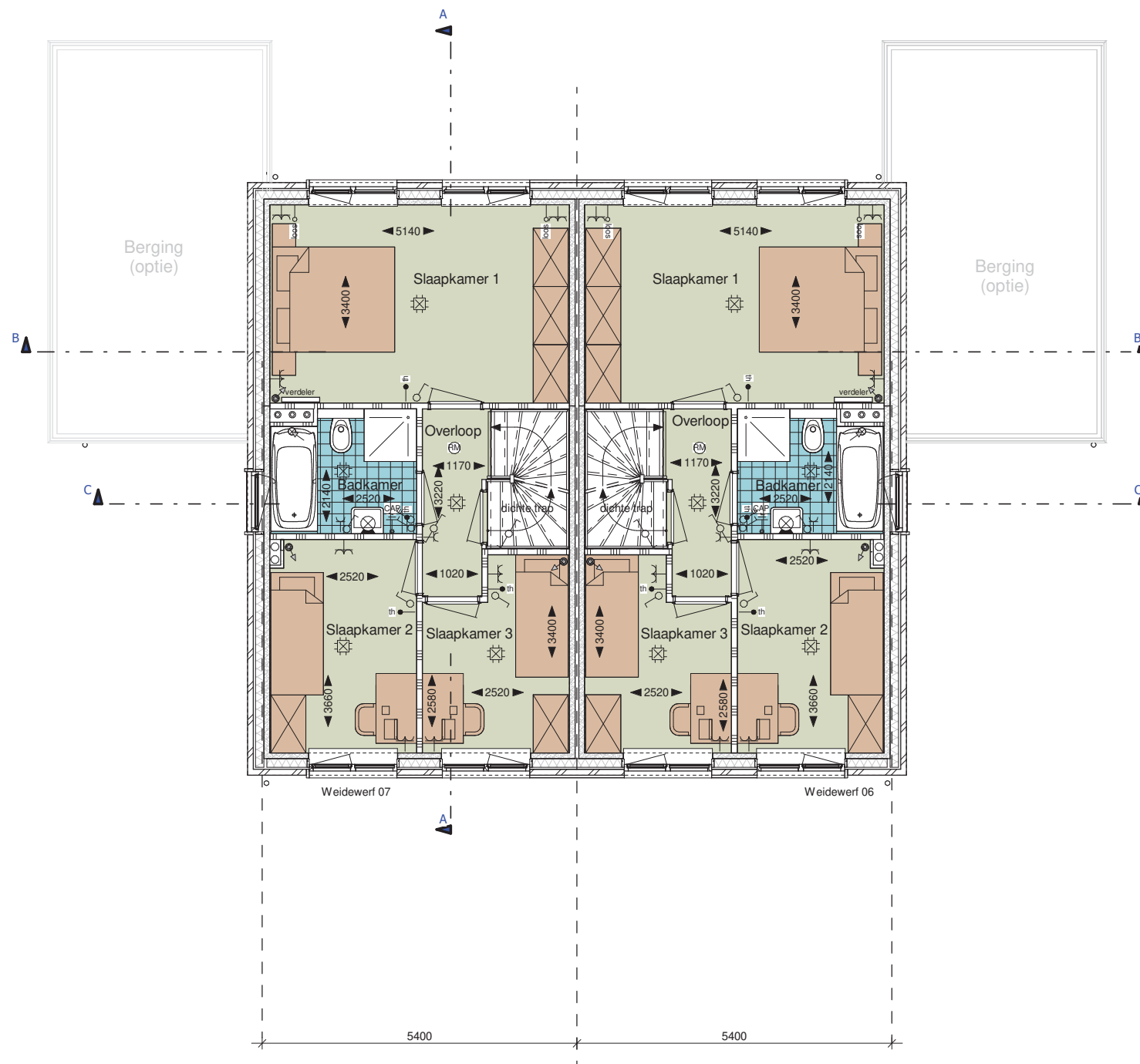
- Optionele berging opdelen in bijkeuken en berging
- Doorgang creëren van woonhuis naar bijkeuken in optionele berging
- Trapkast, inclusief wanden en dichte trap

Extra getekende opties:

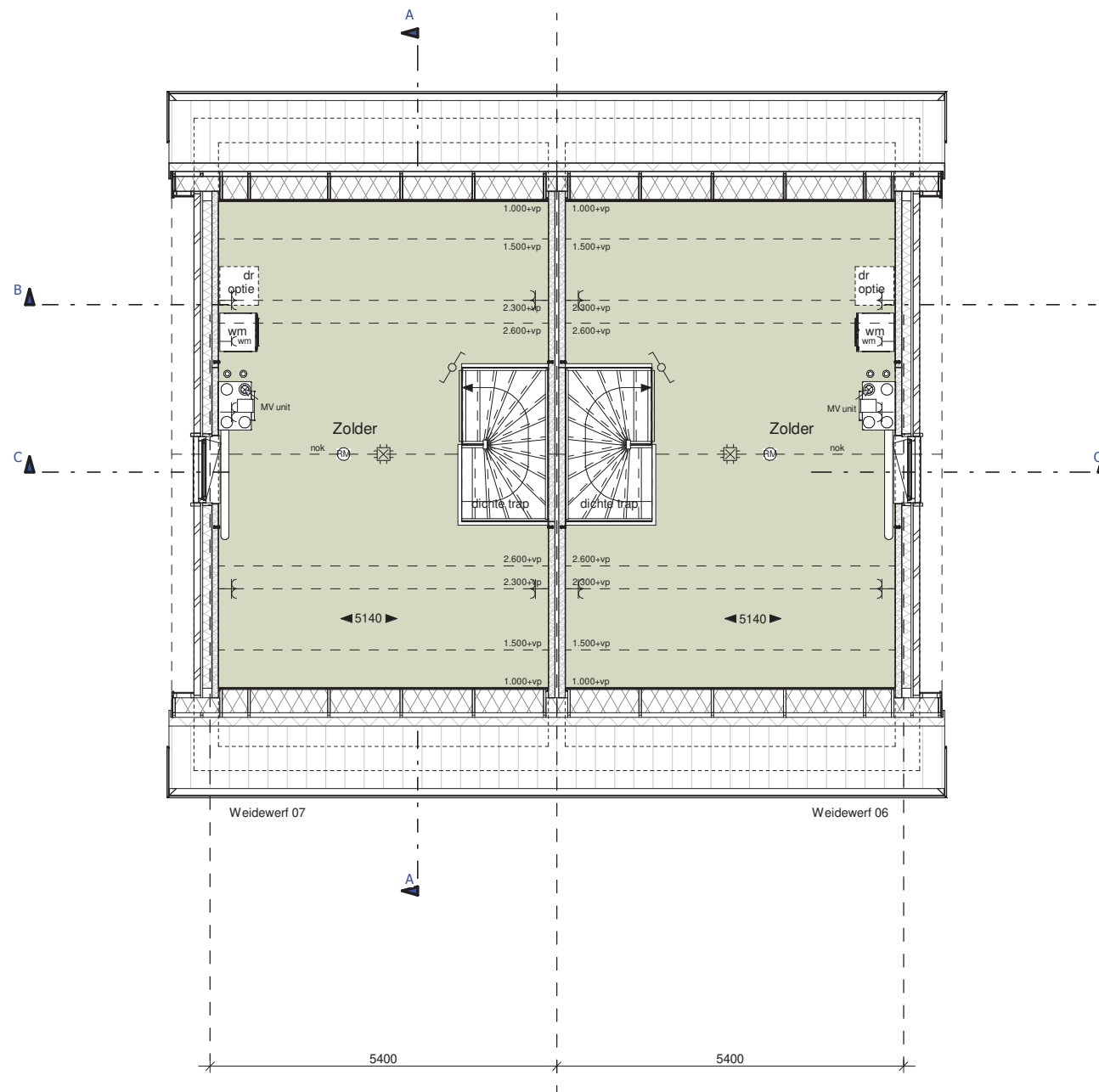
- Aanbouw over volledige breedte met een diepte van 2,4m
- Woonkamer naar achterzijde en opstelplaats keuken naar voorzijde
- Schuifdeur in wand
- Een dichte wand t.p.v. trap



1^e verdieping 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7



2^e verdieping 2 onder 1 kapwoningen bn. 6 & 7





Algemene verkoopinformatie

Koopsom

Informatie over de v.o.n-koopsom van deze woningen is verkrijgbaar bij de makelaar.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsommen van de woningen zijn vrij op naam. Dat wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, welke met het verwerven van een eigen huis gemeoid zijn, in de koopsom zijn begrepen:

- Grondkosten;
- Bouwkosten;
- Garantiekosten Woningborg;
- Architecten- en constructeurhonorarium;
- Makelaarscourtage (verkoopkosten);
- Notariskosten en kadastrale rechten;
- Leges omgevingsvergunning;
- Aansluitkosten ten behoeve van water, elektra en riolering;
- Het tot in de meterkast binnen brengen van de kabel van Ziggo (CAI) (excl. abonnement en aansluitkosten). De kabel van KPN echter uitsluitend als de verkrijger vooraf bij KPN (of de provider die gebruik maakt van het KPN netwerk), een aanvraag heeft gedaan voor een telecommunicatiedienst (televisie, internet en/of vaste telefoon);
- Leges ten behoeve van standaard oprit;
- De Constructie All Risk verzekering (CAR);
- Energielabel;
- BTW.

Financiering

De kosten, welke verband houden met de financiering van uw huis, zijn niet in de koopsom en/of aanneemsom begrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening
- Rente over de grondprijs en/of bouwtermijnen
- Kosten (voor aanvragen) Nationale Hypotheek-garantie
- Notariskosten voor de hypotheekakte.

Bijkomende kosten voor de koper

De volgende posten zijn voor rekening van de koper:

- Aansluit- en abonnementkosten telefoon en CAI;
- Bestrating, tuinaanleg en beplanting;
- Losse kasten;
- Aansluiting huishoudelijke apparaten en armaturen;
- Kosten voor droogstoken van de woning na oplevering;
- Kosten van eventueel meerwerk.

Notaris

Om een woning in uw eigendom te verkrijgen, dient een notaris te worden ingeschakeld om de desbetreffende akte(n) op te maken en te verlijden (passeren). Dit kan onder andere zijn: de akte van levering, waarmee u het perceel grond waarop de woning wordt gebouwd in eigendom verkrijgt of de hypotheekakte, indien u een hypothecaire lening nodig heeft. De notaris informeert u eventueel vrijblijvend over een testament en/of samenlevingscontract.

Prijsstijgingen

De vermelde koopsommen in de koop-/aannemingsovereenkomst staan vast, met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend, zodat de zogenaamde Risicoregeling Woningbouw is uitgesloten.

Betalingen

De betaling vindt plaats in termijnen, zoals vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst.

Verkoopvolgorde

De woningen worden verkocht volgens het "Uitgiftesysteem voor bouwkavels en nieuwbouwkopwoningen" van de gemeente Altena. Dit betekent dat alleen woningzoekenden die vermeld staan op de wachtlijst van de gemeente Altena in aanmerking komen voor een woning. De volgorde van verkoop wordt bepaald door de gemeente wachtlijst én tijdige inschrijving van de belangstellende bij de makelaar voor specifieke woningen.

De volledige tekst en meer informatie is te vinden op:
www.gemeentealtena.nl



Algemene informatie

Artist-impressions

De perspectieftekeningen zijn "artist-impressions". Aan deze tekeningen en indevingsvoorstellen kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen

De tekeningen zijn onder voorbehoud van het verkrijgen van de omgevingsvergunning en de definitieve EPC-berekening. De getekende meubels, kasten en wasmachine zijn slechts indicatief en maken geen deel uit van de koop- en aannemingsovereenkomst.

Verzekeringen

Tijdens de bouw zijn de woningen voor risico van de ondernemer. Hij heeft hiervoor een verzekering. Direct na de oplevering dient u zelf zorg te dragen voor de verzekering.

Verkaveling

De situatietekening is niet definitief. Er kunnen namelijk met betrekking tot de grootte en vorm van de kavels en de situering van het gebouw nog veranderingen ten opzichte van de situatietekening plaatsvinden (onder andere van overheidswege), welke tijdens de inmeting van het terrein naar voren komen. Boer ontwikkeling zal in deze situatie genoodzaakt zijn aanpassingen ten opzichte van de verkoop-documentatie door te voeren. De op de tekening ingeschreven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn "circa"-maten en hebben geen bewijskracht. Aan de invulling van het openbaar gebied op de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend. U kunt ook geen rechten ontlenen aan de in de koop-/aannemingsovereenkomst genoemde perceelsoppervlakte. Pas na kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceelsoppervlakte bekend. Bij verschil groter dan 5% t.o.v. de oppervlakte genoemd in de koop-/aannemingsovereenkomst zal verrekening plaatsvinden.

Noodzakelijke wijzigingen tijdens de bouw

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld op grond van de gegevens en tekeningen verstrekt door onder andere de architect en de gemeente. De ondernemer is gerechtigd om, in de periode die begint bij ondertekening door de verkrijger van de koop-/aannemingsovereenkomst en eindigt bij de oplevering van de woning, die wijzigingen in het bouwplan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning; deze wijzigingen zullen in dat geval geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten. De ondernemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, schriftelijk kenbaar maken aan de verkrijger.

Maatvoering

De op de tekeningen aangegeven maten zijn "circa"-maten. De maten zijn ruwe maten; dit wil zeggen dat de aangegeven circa maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend. Bij schuine daken is gemeten op een hoogte van ca. 1 m. +vloerpeil.

Meer- en/of minderwerk

T.b.v. wijzigingen aan de standaard woning beschikt de makelaar/ondernemer over een lijst met meer- en minderwerk mogelijkheden. Indien bepaalde werkzaamheden niet op de lijst vermeld staan, kan vrijblijvend naar de realisatiemogelijkheden worden geïnformeerd. Direct na het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt een kennismakingsbespreking gehouden tussen verkrijger en de ondernemer. Eventuele meer- en minderwerkzaamheden worden besproken. Hierna volgt een prijsopgave die ondertekend geretourneerd moet worden aan Tankens Andel B.V. Prijsopgaven die niet ondertekend zijn of die te laat binnenkomen worden niet uitgevoerd. Als algemene stelregel geldt dat wijzigingen m.b.t. de ruwbouw (wanden, kozijnen en dak) kunnen worden verwerkt voor aanvang van de bouw. Wijzigingen m.b.t. de afbouw (vloer- en wandafwerking, sanitair, keuken, technische installatie) kunnen worden verwerkt als deze zijn overeengekomen op het moment dat het dak regendicht is.

Wijzigingen dienen zo veel mogelijk tegelijkertijd te worden aangevraagd. Het staat de ondernemer vrij om een aanvraag voor meer- en/of minderwerk niet in behandeling te nemen wanneer een goede uitvoering door de ondernemer niet gegarandeerd kan worden. De ondernemer zal in dat geval motiveren waarom de aanvraag niet in behandeling wordt genomen.

Elektra/centrale verwarming

Op de ter hand gestelde tekeningen is aangegeven waar wandcontactdozen, schakelaars, loze leidingen voor door koper aan te brengen data- of CAI-aansluiting, radiatoren etc. worden aangebracht. Aansluitpunten in betonwanden worden fabrieksmatig aangebracht. Wijzigingen zijn in een vroeg stadium vooraf beperkt mogelijk.

Voordat tot plaatsing in het werk wordt overgegaan, wordt u door de installateurs opgeroepen om eventuele andere wensen in gasbeton kenbaar te maken. In betonwanden zijn wijzigingen in het werk tegen hoge kosten beperkt mogelijk.

De prijsconsequenties van wijzigingen worden direct aan u kenbaar gemaakt en bij instemming tekent u direct voor akkoord. Het vooraf doorgeven van elektrawijzigingen heeft alleen zin voor de inbouwleidingen in schoonmetselwerk-wanden en breedplaatvloeren.



Algemene informatie

Posten

De woning wordt opgeleverd met sanitair en tegelwerk. De in de Beschrijving van het Werk genoemde Posten zijn geldbedragen, die zijn opgenomen in de koop-/aanneemsom en ten laste waarvan eventueel en alleen bij Keukenhoff Tankens B.V. alternatieve onderdelen voor de woning kunnen worden besteld. Omdat de keukenzaak tot dezelfde bedrijvengroep als de bouwondernemer behoort, geeft dit grote voordelen voor de verkrijger. De netto prijsopgave wordt door de keukenzaak aan u overlegd. Hierbij hoeft geen provisie te worden bijgeteld voor de ontwikkelaar. De coördinatie tussen leverancier, installateur en bouwondernemer wordt volledig intern verzorgd, met een minimum aan afstemmingsproblemen.

De afrekening van de Posten vindt plaats via de bouwondernemer. In geval van het niet volledig besteden van de Posten voor alternatieve onderdelen vindt geen verrekoning of onderlinge verschuiving tussen de posten plaats. Voor het sanitair wordt dan slechts een voeding voor koud- en warmwater gemaakt t.p.v. de douche volgens de standaard verkooptekening. Leidingen, sanitair en tegelwerk worden dan niet gemaakt c.q. geplaatst.

Wijzigingen tegels en sanitair

Voor het uitzoeken van de tegels en sanitair, of het inwinnen van informatie kunt u rechtstreeks contact opnemen met Keukenhoff Tankens B.V. Wij adviseren u een afspraak te maken, zodat er tijd kan worden ingepland.

Het selecteren van tegels en sanitair kan het beste 2 maanden na aanvang van de bouw plaatsvinden. U moet in elk geval de volgende punten bespreken en laten vastleggen.

- A. U kunt een keuze maken uit een groot pakket wand- en vloertegels. Bespreek goed welke tegels u waar wenst, met welke kleur u één en ander wilt laten voegen, waar en tot welke hoogte u de tegels wenst, met of zonder tegelstrips en hoekbeschermers enz.
- C. Mocht u voor ander sanitair of voor bijvoorbeeld een extra bad kiezen, bespreek dan de mogelijkheden in de keukenzaak. Zij zullen u de mogelijkheden aangeven of navragen bij de bouwondernemer.

In alle gevallen dient de definitieve keuze voor de tegels en sanitair bekend te zijn als het dak regendicht is. Het is goed er rekening mee te houden dat het proces om tot de definitieve keuze te komen 4 tot 8 weken duurt.

Wijzigingen direct na oplevering

Eigen werkzaamheden kunnen na de oplevering worden uitgevoerd. Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht). Hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te "hoog" in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittredend bouwvocht, beperkt. Het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kan tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. Ook kunnen door droging en werking van de onderliggende constructie, en/of van de afwerklaag krimp-scheurtjes ontstaan, die doorgegeven worden aan de vloer- en wandafwerking. Veelal kunt u de ondernemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. In principe dienen deze werkzaamheden pas 2 jaar na oplevering uitgevoerd te worden.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, zullen er met name bij de aansluitnaden krimp-scheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet; hiervoor zijn er speciale (flexibele) materialen in de handel. Let ook op bij het (laten) leggen van plavuizen dat er goede lijmsorten worden toegepast en dat de vloerafwerking op de juiste wijze moet worden gedilateerd, met name bij de vloerinsnoeringen en vloerplaatnaden.

Schoonmaken

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd. De op de tekening aangegeven tuin wordt geëgaliseerd en de bovenste 300 mm vrij van obstakels opgeleverd.

Oplevering

Minimaal twee weken vóór de oplevering wordt u schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. Ca. 1 week vóór de oplevering zullen u en de ondernemer een opnemingsdoen, waarbij onvolkomenheden aan de woning worden genoteerd. Tankens Andel B.V. zal zoveel mogelijk onvolkomenheden vóór de oplevering verhelpen.

Bij de echte oplevering van de woning zal de ondernemer met u de woning nogmaals inspecteren. De eventuele geconstateerde onvolkomenheden worden in een proces-verbaal van oplevering genoteerd, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna de woning is opgeleverd en u de sleutel van de woning ontvangt. De desbetreffende punten worden zoveel als mogelijk binnen de overeengekomen tijd hersteld. Niet op het proces-verbaal van oplevering genoteerde beschadigingen worden beschouwd als na oplevering ontstaan. De oplevering en de levering geschieden eerst nadat de ondernemer alle betalingen (ook die betreffende het meerwerk) op zijn bankrekening ontvangen heeft en de overige verplichtingen zijn nagekomen. Na de oplevering beschikt de verkrijger over de woning en kunnen verdere werkzaamheden worden uitgevoerd.



Onderhoudsperiode

De onderhoudsperiode duurt zes maanden na de oplevering. Tijdens deze periode kunt u melding maken van eventuele nieuwe onvolkomenheden, waarna zo spoedig mogelijk tot herstel zal worden overgegaan. Onder nieuwe onvolkomenheden worden onder andere niet verstaan onvolkomenheden die bij de oplevering al te constateren waren, zoals beschadigingen. Ook krimpscheurtjes vallen niet onder de onderhoudsperiode, omdat één en ander ontstaat door wisselende temperaturen en vochtigheidsgehalte. Wel valt hieronder bijvoorbeeld een klemmende deur of een druppelende kraan. Na herstel van de onvolkomenheden wordt de bouwondernemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Afhankelijk van het jaargetijde is het mogelijk dat het buitenschilderwerk later zal worden uitgevoerd en opgeleverd. De oplevering zal hierdoor niet beïnvloed worden.

Beglazing

Wij wijzen u erop dat er bij de HR++ isolerende beglazing, in verband met de hoge isolatiewaarde, bij bepaalde weersomstandigheden aan de buitenzijde mogelijk condensvorming kan optreden. Genoemde condensvorming zal in de loop van de dag weer verdwijnen. Afhankelijk van het productieproces kunnen in de beglazing geringe kleurverschillen ontstaan.

Zoals vermeld wordt in de woning HR++ isolerende beglazing geplaatst. Dit type glas is naast condensvorming extra gevoelig voor thermische breuk. Thermische breuk in glas ontstaat door temperatuurverschillen in het glasoppervlak van het glas. Wanneer er een temperatuurverschil van meer dan 30° Celsius ontstaat, kan een ruit spontaan op een bijzondere manier breken. Dit noemt men thermische breuk. Een thermische breuk heeft een speciaal breuk patroon en is niet te vergelijken met het breken van glas door bijvoorbeeld het inslaan van de beglazing. Een thermische breuk is te herkennen aan 1 breuklijn die loodrecht vanuit de rand van het glas begint en daarna in een grillige vorm verder loopt. Of er sprake is van een thermische breuk kan het best door ons of een specialist worden beoordeeld.

Een thermische breuk is geen productiefout, maar een gevolg van sterke temperatuurverschillen in het glas. Op thermische breuk zit geen garantie. U kunt de kans op thermische breuk zelf fors verkleinen door:

- jaloezieën, lamellen of overgordijnen op enige afstand van de beglazing te plaatsen
- verwarmingselementen niet te dicht bij de beglazing te plaatsen
- de beglazing niet te beschilderen of te beplakken met plakfolie
- geen grote voorwerpen (bijvoorbeeld tafel en/of stoelen) te plaatsen aan de binnenkant, dicht achter de beglazing
- handelingen vermijden die tot een groot temperatuurverschil in het glas leiden (zoals een koude waterstraal op een door de zon verhitte ruit).

Thermische breuk kan worden voorkomen door een geharde veiligheidsruit toe te passen. Gehard glas kan veel beter tegen grote temperatuurverschillen en is daardoor minder gevoelig voor thermische breuk. Omdat vooraf het gebruik door de bewoner niet bekend is, wordt gehard glas alleen op uitdrukkelijk verzoek van de verkrijger tegen meerkosten geplaatst.

Garantie op technische gebreken na oplevering

De bouwondernemer geeft de garantie dat de woning (inclusief het tussen de garantierechtigde en bouwondernemer overeengekomen meerwerk inzake de woning) zal voldoen aan de volgende garantienormen:

- de bouwbesluit eisen voor nieuwbouwhuizen, zoals van toepassing op de verkregen bouwvergunning;
- constructies, materialen, onderdelen en installaties zijn - onder normale omstandigheden - deugdelijk en bruikbaar voor het doel waarvoor ze zijn bestemd voor zover niet uitgesloten van garantie.

De garantietermijn gaat drie maanden na oplevering in. Enkele aandachtspunten:

- de klacht moet direct na constatering worden gemeld;
- de klacht schriftelijk indienen bij de bouwondernemer;
- er bestaat een mogelijkheid dat de bouwondernemer u inspectiekosten in rekening brengt (€ 75,- excl. B.T.W.);
- u dient de bouwondernemer altijd in de gelegenheid te stellen om het garantiegebrek te herstellen;
- door u gemaakte kosten kunnen zonder vooroverleg met de bouwondernemer in principe niet worden verhaald, tenzij er sprake is van een noodsituatie.

Leerbouwplaats

Ieder jaar beginnen enkele duizenden jongeren met een beroepsopleiding in de bouw. Hun opleiding bestaat uit een theoriedeel en praktijkdeel. Ook bij Tankens volgen verspreid over de projecten ca. 3 leerlingen hun praktijkopleiding onder begeleiding van leermeesters die al jaren bij Tankens in dienst zijn. De leermeesters zijn verantwoordelijk voor de voortgang en kwaliteit van het werk en de opleiding van de leerlingen. Zo blijft de kwaliteit van alle projecten gewaarborgd.



Woningborg garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het garantie-certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u onder andere het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/) aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.

Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

Voorrang Woningborg-bepalingen

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



Van toepassing zijnde voorschriften

Bouwvoorschriften

Van toepassing zijn de bouwvoorschriften zoals die door de gemeente worden gehanteerd, de voorschriften van de diverse nutsbedrijven en het Nieuwe Bouwbesluit zoals dat twee maanden voor de aanvraag van de bouwvergunning van toepassing is.

Erfdienstbaarheid (aanbouw)

Voor de bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6 en 7 geldt dat de kopers, tot 1 jaar na aankoop, over en weer aan de burens het recht geeft tot het bouwen van een aanbouw en/of bijkeuken op hun grond. Dit zodat de bouwmuur tussen beide woningen recht door kan lopen. Dit betekent dat de aanbouw of bijkeuken voor maximaal 250 mm op de grond van de burens komt te staan. De bouwmuur kan dan door beide burens gebruikt worden voor het realiseren van een aanbouw of bijkeuken.

Erfdienstbaarheid (pad)

Bij de bouwnummers 1, 2, 3 en 4 ligt tussen de berging een pad ten behoeve van gemeenschappelijk gebruik. Bij elke woning loopt het eigendom tot halverwege de breedte van het pad. De aanwonenden geven over en weer het recht om het volledige pad te gebruiken.

Erfdienstbaarheid (brandgang)

De brandgang grenzend aan het perceel van bouwnummer 1, 2, 3, 4, 5 en 6 wordt bij de koop van bouwnummer 1, 2, 3, 4, 5 en 6 voor één/zesde onverdeeld eigendom van de koper van bouwnummer 1, 2, 3, 4, 5 en 6.

Voor de voornoemde brandgangen geldt dat deze is bestemd als gemeenschappelijk voetpad ten behoeve van de percelen van de genoemde bouwnummers. De aanleg is bij de koop inbegrepen. Het onderhoud van het voetpad komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaars van het voetpad.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Voor de aankoop van de grond en de bouw van de woning wordt tussen de ondernemer en de verkrijger een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten. De koop-/aannemingsovereenkomst welke zal worden gesloten is overeenkomstig het model van Woningborg.

Leveringsvoorwaarden gemeente

De grond wordt geleverd onder de leveringsvoorwaarden van de gemeente Altena.

Garantie op technische gebreken na oplevering

De procedures en garantienormen en -termijnen zijn omschreven in de Woningborg brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016".



Indeling van de woningen

2 onder 1 kapwoningen (W2, 3, 6 & 7)

Verblijfsruimten

- Begane grond:
- woonkamer
 - keuken
- Verdieping:
- slaapkamer 1, 2 en 3

Verkeersruimten

- Begane grond:
- hal (entree)
- Verdieping:
- overloop

Onbenoemde ruimten

- Zolder:
- onbenoemde ruimte

Diverse ruimten

- Begane grond:
- toiletruimte
 - meterruimte
 - technische kast
- Verdieping:
- berging (optie)
 - badkamer

Tuinhuisje (alleen als niet gekozen wordt voor optionele berging)

2 onder 1 kapwoningen (W4 & 5) Vrijstaande woning (W1)

Verblijfsruimten

- Begane grond:
- woonkamer
 - keuken
- Verdieping:
- slaapkamer 1, 2 en 3

Verkeersruimten

- Begane grond:
- hal (entree)
- Verdieping:
- overloop

Onbenoemde ruimten

- Zolder:
- onbenoemde ruimte

Diverse ruimten

- Begane grond:
- toiletruimte
 - meterruimte
 - technische kast
- Verdieping:
- berging (optie)
 - badkamer
 - toiletruimte

Tuinhuisje (alleen als niet gekozen wordt voor optionele berging)

De verblijfsgebieden worden gevormd door de verblijfsruimten.



Beschrijving van het werk

Algemeen

- **Energie Prestatie Coëfficiënt**

De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) is een index die de energetische efficiëntie van nieuwbouw aangeeft, en wordt bepaald door berekeningen, vastgelegd in NEN 5128 (woningbouw). In Nederland geldt voor woningbouw sinds 1 januari 2015 een eis van 0,4. De EPC-berekening is opgenomen in het Bouwbesluit, en sinds 1995 is het verplicht deze bij een bouwaanvraag in te dienen. Hoe lager de EPC van een woning, hoe efficiënter in de woning met energie wordt omgegaan.

Voor het plan *Weidewerf* wordt uitgegaan van een EPC van maximaal 0,4.

Bouwplaatsvoorzieningen

- **Uitzetten**

Het peil P, waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer achter de entree deur. De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht en bedraagt ca. 300 mm boven de kruin van de weg.

Grondwerk

- **Grond ontgraven/ aanvullingen**

Het nodige grondwerk wordt verricht voor funderingen en leidingen. De fundering wordt binnen en buiten aangevuld met uitkomende grond. Het terrein wordt aangehoogd en geëgaliseerd met uitkomende grond.

Buitenriolering

- **Buitenriolering**

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de aanneemsom begrepen. De riolering wordt samengesteld uit PVC buis. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 graden hittebestand is. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Terreinverhardingen-/inrichting

- **Straatwerk woning**

Straatwerk bij de woning wordt niet uitgevoerd. Leges voor aanleg van oprit (indien van toepassing) zijn wel in de koopprijs begrepen.

- **Afrastering**

De hoekpunten van het perceel worden aangegeven d.m.v. perkoenpaaltjes.

- **Tuinhuisje**

Standaard wordt elke woning voorzien van een buitenberging (exclusief elektra), bestaande uit een gewolmaniseerd houten tuinhuisje met golfplatendak. Het tuinhuisje wordt gefundeerd op betonbandjes. De vloer bestaat uit betontegels op zand. Het tuinhuisje bevat een PVC goot met een hemelwaterafvoer (HWA) naar het maaiveld (HWA is niet aangesloten op de riolering).

Funderingspalen

- **Heipalen**

De woning wordt gefundeerd op betonnen heipalen met betonnen balken, conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Betonwerk

- **Funderingsbalken**

De funderingen en verder alle als zodanig aangegeven werken worden uitgevoerd met de nodige wapening, geheel volgens goedkeuring Bouw- en Woningtoezicht.

- **Dorpel bergingdeuren**

De betondorpel onder de dubbele buitendeuren van de berging (optie) wordt in het werk gestort.

Metselwerk

- **In het werk vervaardigd metselwerk**

De buitengevels worden uitgevoerd als wild verband schoon metselwerk, baksteen in waalformaat, kleuren volgens keuze architect. Het voegwerk van de buitengevels wordt iets terugliggend uitgevoerd in een door de architect te bepalen kleur.

- Niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in gasbeton.
- Voor isolatie van de gevels van de woningen worden mineraalwol spouwplaten toegepast ($R_c=4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

- **Op te nemen onderdelen**

In het metselwerk van de woning worden ten behoeve van de waterdichtheid afdichtingen gemaakt van vinyl, DPC en lood stroken.



Beschrijving van het werk

Vooraf vervaardigd betonwerk

- **Begane grondvloer**
De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als vrijdragende isolatievloer ($R_c=4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$). Er wordt een kruipruimte onder het woongedeelte gemaakt.
- **Verdiepingsvloer**
De verdiepingsvloer van de woning wordt uitgevoerd als geprefabriceerde kanaalplaatvloer volgens berekeningen fabrikant.
- **Dakvloeren**
Het dak van de berging en aanbouw (optie) wordt uitgevoerd als geprefabriceerde kanaalplaatvloer met zandcementen afschotlaag.
- **Dragend casco**
De binnenspouwbladen en dragende binnenmuren worden uitgevoerd in prefab betonwanden en zijn fabrieksmatig aan de zichtzijde behangklaar afgewerkt.
- **Raamdorpels, spekbanden en dagstukken**
Prefab betonnen raamdorpels, spekbanden en dagstukken worden toegepast volgens de geveltekeningen.
- **Kantplanken**
Onder buitenkozijnen die op de begane grond doorlopen tot het maaiveld, worden betonnen kantplanken toegepast.

Ruwbouw-timmerwerk

- **Kapconstructies**
De kapconstructie van de woningen wordt gemaakt met een geprefabriceerde sporenkap ($R_c=6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$) en dragende knieschotten, volgens tekening en berekening van de constructeur. De knieschotten op zolder zijn dragend en constructief dus noodzakelijk. De knieschotten mogen niet worden verwijderd. In de knieschotten worden inspectieluiken aangebracht, maar de ruimte achter de knieschotten is niet bedoeld als bergruimte (geen smeervloer). De zichtzijde van de kap en knieschotten is onbehandeld groene spaanplaat en wordt verder niet afgewerkt.
- **Platdakconstructie**
Het dak van de erker wordt gemaakt met vuren regels, isolatie en gipsplaten ($R_c = 6,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

Kozijnen, ramen en deuren

- **Buitenkozijnen**
De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in hardhout, inclusief tochtstrippen en condensprofielen. De buitenkozijnen worden fabrieksmatig afgelakt en hebben aan de binnen- en buitenzijde een zelfde kleur.
- **Buitendeuren**
De voordeur is een geïsoleerde multiplex deur, model volgens tekening. De resterende buitendeuren worden uitgevoerd als hardhouten glasdeur met stapeldorpel. De buitendeuren worden fabrieksmatig afgelakt en hebben aan de binnen- en buitenzijde een zelfde kleur.
- **Bergingsdeur**
De deuren van de berging (optie) zijn dubbele multiplex draaideuren met stabilisatorokker en schijnvoegen. Kleur volgens keuze architect.
- **Binnenkozijnen**
De binnendeurenkozijnen van de woningen worden uitgevoerd in fabrieksmatig afgelakte stalen montage kozijnen met bovenlichten.
- **Binnendeuren**
De binnendeuren in de woningen zijn dichte, fabrieksmatig afgelakte opdek boarddeuren met honingraatvulling. Alle binnendeuren in de woningen zijn 2315 mm hoog en hebben een breedte van 880 mm.
- **Meterkast**
De meterkast wordt uitgevoerd als een geprefabriceerde kast, opgebouwd uit een houten frame en gemelamineerde spaanplaat en deur.
- **Ventilatie-roosters**
Volgens tekening worden zelfregulerende ventilatie-roosters op de kozijnen gemonteerd.
- **Hang- en sluitwerk**
De woningen worden voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. Ramen en deuren die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, voldoen aan Weerstandklasse 2 als bepaald in NEN 5096. Sloten van de afsluitbare buitendeuren worden voorzien van cilindersloten op een seriesluiting, zodat alle deuren bedienbaar zijn met een zelfde sleutel per woning.

Sloten van de binnendeuren:

- toilet: vrij- en bezetslot
- badkamer: vrij- en bezetslot
- meterkast: kastslot
- overige: loopslot

Het beslag is standaard blank geëloxeerd metaal. (Hoppe, brede duim met langschilden kleur F1).



Beschrijving van het werk

Trappen en hekken

- **Hout**

Alle begane grond trappen worden uitgevoerd als een open trap. Bij de *Vrijstaande woning bnr. 1* is de verdiepingstrap ook een open trap. Alle andere verdiepingstrappen naar de zolder worden uitgevoerd als dichte trappen. De trappen worden uitgevoerd als gegronde vuren trap. De trappen zijn geheel compleet met balusters, hekwerken en blank gelakte leuning. Trapgaten worden afgetimmerd met multiplex dagstukken.

Dakbedekkingen

- **Gebakken pannen**

De hellende daken worden gedekt met grootformaat gebakken pannen, kleur en model volgens keuze architect.

- **Bitumineuze dakbedekking**

Op het geïsoleerde dak van de erker wordt een bitumineuze dakbedekking aangebracht. Op het dak van de optionele berging en aanbouw wordt een geïsoleerde bitumineuze dakbedekking aangebracht. De dakranden worden afgewerkt met aluminium daktrimmen.

Natuur- en kunststeen

- **Natuursteen**

De dorpels onder de deuren van badkamer en toilet worden uitgevoerd in hardsteen (verder worden geen binnendorpels toegepast).

- **Kunststeen**

De dorpels van de buitendeurkozijnen worden uitgevoerd in kunststeen.

Stukadoorswerk

- **Stucwerk**

Alle gasbeton binnenwanden, behalve t.p.v. wandtegels, worden behangklaar afgewerkt (d.w.z. klaar voor behanger zonder verdere voorbereiding).

Voordat behang kan worden aangebracht moeten de wanden door de verkrijger plaatselijk worden gerepareerd en worden geschuurd, omdat kleine oneffenheden en gaatjes in de wanden kunnen zitten.

- **Spuitswerk**

Alle betonnen en gipsplaten plafonds worden afgewerkt met structuurspuitswerk. Ook de wanden in de WC worden boven de tegels voorzien van structuurspuitswerk.

Tegelwerk

- **Vloertegels**

De vloer van de badkamer en het toilet worden betegeld met vloertegels ca. 200 x 200 mm. Voor de aankoop van deze vloertegels is een Post opgenomen van:

Weidewerf € 25,- /m².

- **Wandtegels**

Op de volgende wanden worden wandtegels ca. 200 x 200 mm aangebracht (excl. tegelstrippen en hoekstrippen):

toilet: tot ca. 1.200 mm boven de vloer
badkamer: tot aan het plafond

Voor de aankoop van deze wandtegels is een Post opgenomen van:

Weidewerf € 25,- /m².

Deze Posten zijn de waarden per m² incl. B.T.W. en eventueel te besteden voor alternatieve tegels bij Keukenhoff Tankens B.V.

- **Voegwerk**

Tenzij anders overeengekomen en vastgelegd op de tegellijsten, worden de tegels als volgt ingewassen:

- Alle vloertegels met grijze voegmortel.
- Alle wandtegels met zilvergrijze voegmortel.

- **Vensterbanken**

Onder alle buitenkozijnen in de woning met gemetselde borstweringen worden beige composiet natuursteen vensterbanken, breed 200 mm, dik 20 mm, gelegd. In de woonkamer worden vensterbanken van 300 mm breed toegepast.



Beschrijving van het werk

Dekvloeren en vloersystemen

- **Dekvloeren**
De vloeren van de woning, met uitzondering van de betegelde ruimten, worden voorzien van een zandcement dekvloer zonder krimpwapening. Achter de dragende knieschotten wordt geen dekvloer aangebracht.

Afbouwtimmerwerk

- **Leidingkokers**
Leidingkokers worden samengesteld met multiplex of gipsplaat.
- **Plinten**
Er worden géén vloerplinten geleverd en dus ook niet aangebracht. De behangklare wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot de vloer, waardoor het mogelijk is dat de onderste ca. 35mm niet is afgewerkt.
- **Vensterbank**
De vensterbanken bij de dakkapellen worden gemaakt met houten vensterbanken met kunststof topplaat.
- **Aftimmeringen**
Op zolder en in de berging (optie) blijven aftimmeringen achterwege.

Beglazing en schilderwerk

- **Buitenbeglazing**
Alle glasopeningen van de buitenkozijnen en deuren worden voorzien van helder blank isolerende beglazing, HR++-uitvoering. Waar noodzakelijk wordt volgens voorschrift veiligheidsglas geplaatst.
- **Binnenbeglazing**
In alle bovenlichten van de binnendeurkozijnen wordt enkel helder glas gezet, met uitzondering van het toilet en de badkamer. Dit glas wordt uitgevoerd in enkel brute figuurglas.
- **Buitenschilderwerk**
Alle in het zicht blijvende houten onderdelen zijn fabrieksmatig afgelakt met watergedragen verf in een door de architect te bepalen kleur.

Het tuinhuisje blijft verder onbehandeld.

- **Binnenschilderwerk**

Buitenkozijnen, ramen en buitendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt en worden in het werk aan de binnenzijde niet verder behandeld. Alle niet anders omschreven in het zicht blijvende houten onderdelen in de woningen worden dekkend geschilderd met watergedragen verf in één lichte kleur. Dit betreft:

- aftimmeringen trapgat
- trapbomen, spil en hekwerken
- trapleuningen (blank gelakt)

De traptreden (onder- en bovenzijde) en stootborden zijn alleen fabrieksmatig gegrond en worden niet afgelakt. Op de zolder en in de berging wordt geen schilderwerk uitgevoerd. Koperen waterleidingen in WC en badkamer die in het zicht blijven worden dekkend geschilderd. De in het zicht blijvende leidingen in de CV kast, op zolder en berging (optioneel) blijven onbehandeld.



Beschrijving van het werk

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

- **Dakgoten**
Goten en erker overstekken worden uitgevoerd in kunststof bakgoten.
- **Hemelwaterafvoeren**
Hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink en aangesloten op de buitenriolering.

Waterinstallaties

- **Technische eisen/machtiging**
De waterleiding wordt conform de eisen van N.V. Waterleiding Maatschappij "Noord-West-Brabant" aangelegd. Deze sluiten aan bij NEN 1006-AVWI en VE-WIN-werkbladen.

De koper machtigt de verkoper de noodzakelijke verklaringen namens de koper te verzorgen.

- **Koud- en warmwaterinstallatie**
De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie zijn in de koop-/aaneem-som inbegrepen. Vanaf een door het waterleidingbedrijf te plaatsen watermeter wordt een complete koudwaterleidinginstallatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- | | |
|-------------------|---|
| • WC | closet
fonteintje |
| • keuken | gootsteenmengkraan
vaatwasser |
| • badkamer | douchemengkraan
wastafel
closet
badmengkraan |
| • Technische kast | warmtepomp-installatie |
| • zolder | wasmachine |

Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleiding installatie aangelegd naar de volgende tappunten:

- | | |
|------------|---|
| • keuken | gootsteenmengkraan |
| • badkamer | douchemengkraan
wastafel
badmengkraan |

De warmtepomp heeft een minimale capaciteit van 6 liter warmwater van 60°C per minuut en de boiler capaciteit bedraagt 178 liter.

Sanitair

- **Sanitair**
De woning wordt standaard voorzien van wit sanitair met kranen en accessoires. Het sanitair bestaat uit de onderdelen zoals aangegeven in de Staat van afwerking. Voor de aankoop van het sanitair is de volgende Post opgenomen:

- *Zonder 1 kapwoning* € 2.500,-
- *Vrijstaande woning* € 2.500,-

Dit bedrag is de waarde per woning incl. B.T.W. en eventueel te besteden voor alternatief sanitair bij Keukenhoff Tankens B.V.

Geen gasaansluiting

- De woningen van het project *Weidewerf* hebben geen gasaansluiting en zijn voor de energievoorziening alleen aangesloten op het elektra met in combinatie een aardwarmtepomp.

Verwarmingsinstallatie

- **Warmtepomp**
In de woning wordt een combi warmtepomp geplaatst in de technische kast op de begane grond welke de woning verwarmd, koelt en voorziet van warm water. De warmtepomp is standaard voorzien van een boiler met een inhoud van 178 liter warm tapwater wat geschikt is voor normaal gebruik en keuze voor standaard kranen tot een 4 persoons huishouden. Indien u meer warm water wenst dan kan er optioneel gekozen worden voor een groter boiler. In dat geval moet de warmtepomp opstelling vanwege de benodigde ruimte verplaatst worden naar de zolder.

De warmtepomp is aangesloten op een aardwarmte bron welke wordt geboord op een nader te bepalen locatie op het eigen perceel. Een warmtepomp is een zeer energiezuinige wijze van verwarmen en levert bovendien een topkoeling via de vloer. De warmtepomp wordt aangestuurd op basis van buitentemperatuur en een regelaar in de woonkamer. Bij de oplevering van de woning wordt een uitgebreide uitleg over het gebruik en onderhoud van de installaties gegeven. Ook ontvangt u hiervan dan nog een beknopte handleiding.



Beschrijving van het werk

- **Verwarming**

De leidingen van de installatie worden voor zover mogelijk in de dekvloer weg-gewerkt. De woning wordt voorzien van een complete centrale verwarmings-installatie. Deze wordt uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming. De vloerverwarming wordt gelegd in alle verblijfsgebieden en uitgevoerd als hoofd-verwarming. De vloerverwarming in de slaapkamers kan geregeld worden met een thermostaat die in de slaapkamer is geplaatst. Hierdoor is het mogelijk om de slaapkamers op een lagere temperatuur in te stellen dan de overige verblijfruimten. Aangezien de woning voorzien wordt van vloerverwarming is het belangrijk dat u een geschikte vloerafwerking kiest. Informeer bij uw vloerleverancier naar de geschiktheid van de vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming. Let op dat de maximale warmte weerstandwaarde van uw vloerafwerking met eventuele ondervloer niet hoger dan 0,10 W/m²K mag zijn!

Voor de volgende ruimten zal de te behalen en te handhaven temperatuur, bij een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, tot een buitentemperatuur van -10°C ten minste zijn:

• woonkamer	(verblijfsruimte)	20°C.
• keuken	(verblijfsruimte)	20°C.
• toilet	(diverse ruimte)	20°C.
• hal, overloop	(verkeersruimte)	15°C.
• slaapkamers	(verblijfsruimte)	20°C.
• badkamer	(badruimte)	22°C.

Geen verwarming in:

- berging (optie)
- zolder

Topkoeling

De woning wordt voorzien van een combi warmtepomp die op basis van uitwisseling van koud water met de aarde de woning voorziet van topkoeling. Deze topkoeling kost nagenoeg geen energie aangezien de temperatuur van de aarde hiervoor wordt gebruikt. De koeling wordt afgegeven in de woning middels de vloerverwarming (vloerkoeling). Warmtepomp en thermostaten in de slaapkamers worden automatisch omgeschakeld op basis van buitentemperatuur. Wanneer de thermostaten in de slaapkamers laag zijn ingesteld gaan deze bij koeling dus direct de vloerkoeling in de slaapkamers activeren. Aangezien uw woning voorzien wordt van vloerkoeling is het belangrijk dat u een geschikte vloerafwerking kiest. Informeer bij uw vloerleverancier naar de geschiktheid van de vloerafwerking in combinatie met vloerkoeling. Let op dat de maximale warmte weerstandwaarde van uw vloerafwerking met eventuele ondervloer niet hoger dan 0,10m² W/m²K mag zijn!

Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties

- **Ventilatie**

De woningen zijn voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmte terugwinning (WTW), welke bestaat uit een ventilatie-unit geplaatst op de zolder, leidingen in de vloer en een bediening in de woonkamer. Hierop zijn aangesloten t.b.v. afzuiging de keuken, toilet en badkamer. De ventilatie van de woon- en slaapkamers geschiedt door inblaas van voorverwarmde buitenlucht.

Elektrotechnische installaties

- **Leidingen en toebehoren**

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrotechnische installatie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. Elke woning krijgt een individuele elektriciteitsmeter. Ten behoeve van de antenne-installatie en telefoon worden inbouwdozen met loze leidingen aangebracht volgens tekening. Het binnenbrengen van de kabels voor telefoon en CAI tot in de meterkast wordt door de ondernemer geregeld, maar een abonnement en bijbehorende aansluitkosten moeten door de verkrijger worden aangevraagd en betaald. Ten behoeve van de thermostaten van de centrale verwarmingsinstallatie wordt een bedrade leiding van de warmtepomp naar alle verblijfruimten gebracht.

- **Elektrische installaties**

In de woning wordt een elektrische installatie aangelegd volgens de voorschriften van het gemeentelijk en/of provinciaal elektriciteitsbedrijf. De installatie voldoet aan normenblad NEN 1010, laatste editie. De installatie wordt verdeeld over de benodigde groepen, voorzien van een aardlekschakelaar. De schakelaars worden aangebracht op een hoogte van ca. 1.050 mm +vloerpeil. De wandcontactdozen worden aangebracht op een hoogte van 300 mm +vloerpeil en zijn van het type inbouw, kleur gebroken wit. Op zolder en bij de optionele berging wordt de installatie uitgevoerd als opbouw. De aantallen, plaats en soort zijn op tekening aangegeven. Wijzigingen in betonwanden zijn slechts beperkt mogelijk.

Een belinstallatie, bestaande uit een beldrukker, trafo en schel, wordt geleverd en aangebracht. De levering en aansluiting van de apparaten en armaturen is niet in de koop-/aanneemsom begrepen.

- **Brandmelders**

In de woningen worden optische rookmelders aangebracht volgens voorschrift. De melders worden aangesloten op de elektrische installatie.



Staat van afwerking

Hal

- vloer
 - wanden
 - plafond
 - diversen
- zandcementen afwerkvloer
 - behangklaar
 - structuur spuitwerk
 - open trap *(alleen bij bnr. 1)*

Toilet

- vloer
 - wanden
 - plafond
 - diversen
- tegels
 - tegels tot 1.200 mm +peil, daarboven structuur spuitwerk
 - structuur spuitwerk
 - closetcombinatie, zogenaamd vrijhangend met inbouw reservoir
 - fonteintje met kraan
 - mechanische afzuiging

Woonkamer

- vloer
 - wanden
 - plafond
 - diversen
- zandcementen afwerkvloer
 - behangklaar
 - structuur spuitwerk
 - ZR ventilatieroosters
 - ruimtethermostaat
 - open trap *(alleen bij bnr. 2 & m 7)*

Keuken

- vloer
 - wanden
 - plafond
 - diversen
- zandcementen afwerkvloer
 - tegels boven aanrechtblad (600 mm hoog)
 - overige wanden behangklaar
 - structuur spuitwerk
 - aansluitingen voor:
 - recirculatie afzuigkap
 - koelkast
 - elektrische kookplaat
 - vaatwasser
 - elektrische oven
 - twee dubbele wandcontactdozen
 - loze leiding close-in boiler

Technische kast

- vloer
 - wanden
 - plafond
 - diversen
- zandcementen afwerkvloer
 - behangklaar
 - structuur spuitwerk
 - opstelplaats voor WP

Berging (optioneel)

- vloer
 - wanden
 - plafond
 - diversen
- zandcementen afwerkvloer
 - behangklaar
 - structuur spuitwerk
 - geen aftimmeringen
 - geen schilderwerk (behalve de buitenkozijnen)
 - dubbel multiplex deuren
 - natuurlijke ventilatie

Overloop

- vloer
 - wanden
 - plafond
 - diversen
- zandcementen afwerkvloer
 - behangklaar
 - structuur spuitwerk
 - dichte trap naar zolder *(bij bnr. 2 & m 7)*
 - open trap naar zolder *(bij bnr. 1)*

Slaapkamers

- vloer
 - wanden
 - plafond
 - diversen
- zandcementen afwerkvloer
 - behangklaar
 - structuur spuitwerk
 - ZR ventilatieroosters

Badkamer

- vloer
 - wanden
 - plafond
 - diversen
- tegels
 - tegels tot plafond
 - structuur spuitwerk
 - sanitair Post volgens "SANITAIR"
 - closetcombinatie, zogenaamd vrijhangend met inbouwreservoir
 - wastafelcombinatie met spiegel, planchet en kraan
 - douchebak
 - bad en thermostatische badkraan
 - thermostatische douchekraan met glijstangcombinatie
 - mechanische afzuiging
 - ruimtethermostaat

Toilet 1^e verdieping *(alleen bij bnr. 1 en bnr. 4 & 5)*

- vloer
 - wanden
 - plafond
 - diversen
- tegels
 - tegels tot 1.200 mm +peil, daarboven structuur spuitwerk
 - structuur spuitwerk
 - closetcombinatie, zogenaamd vrijhangend met inbouw reservoir
 - fonteintje met kraan
 - mechanische afzuiging

Zolder

- vloer
 - wanden
 - plafond
 - knieschot
 - diversen
- zandcementen afwerkvloer
 - behangklaar
 - groene dakplaten
 - groene spaanplaat
 - geen aftimmeringen
 - leidingen opbouw in het zicht
 - geen schilderwerk (behalve de buitenkozijnen)
 - mechanische afzuiging
 - opstelplaats voor:
 - mechanische ventilatie
 - wasmachine



Betrokken partijen

De woningen worden ontwikkeld en verkocht door:

PROJECTONTWIKKELAAR:



Burgemeester Viezeelaan 17
2959 CM Streefkerk
T: 0184-681884
www.boerontwikkeling.nl
info@boerontwikkeling.nl

MAKELAAR:



Burg. v/d Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
T: 0183-307040
www.demakelaarsvanaltena.nl
info@demakelaarsvanaltena.nl

Bij het project zijn betrokken:

ARCHITECT:



Hoofdgraaf 69a
4281 NN Andel
T: 0183-441841
www.tankens.nl
info@tankens.nl

AANNEMER:



Hoofdgraaf 69a
4281 NN Andel
T: 0183-441841
www.tankens.nl
info@tankens.nl

KEUKENS, TEGELS EN SANITAIR:



Julianastraat 6
4281 NR Andel
T: 0183-442502
www.keukenhoff.nl
info@keukenhoff.nl

NOTARIS:

DE RIVIEREN NOTARISSEN

Julianastraat 1
4281 NR Andel
T: 0183-442141
www.derivierennotarissen.nl
andel@derivierennotarissen.nl

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING:

Postbus 805
2800 AV Gouda
T: 0182-580004
www.woningborggroep.nl
info@woningborggroep.nl



Ingeschreven onder nummer W 02982 in het register van deelnemers van Woningborg.





Wonen in Dussen | 55 |



Wonen in Dussen | 56 |









Renvooi Bouwkundig

-  Buitengevel; Rc-waarde volgens EPC berekening;
 - prefab betonwand 100mm
 - hoogwaarde isolatie
 - buiten gevelmetselwerk 100mm
-  Woningsscheidende wand;
 - 2x prefab betonwand 100mm
-  Prefab scharnierkap;
 - kapconstructie Rc-waarde volgens EPC berekening
-  Lichte scheidingswand
 - gasbeton binnenwand 100mm
-  Begane grondvloer
 - prefab betonvloer Rc-waarde volgens EPC berekening
-  Buiten gevelkozijnen;
 - houten buitenkozijnen 67/90 x 114mm, hardhout
-  Binnenkozijnen;
 - stalen montagekozijn

Renvooi E-Installatie

-  enkele wandcontactdoos, geaard
-  enkele wandcontactdoos, geaard, koelkast
-  enkele wandcontactdoos, geaard, wasmachine
-  enkele wandcontactdoos, geaard, vaatwasser
-  enkele wandcontactdoos, geaard, oven
-  enkele wandcontactdoos, geaard, kookplaat
-  dubbele wandcontactdoos, geaard
-  loze leiding, niet bedraad
-  loze leiding boiler
-  thermostaat
-  lichtpunt
-  lichtaansluitpunt wandmontage
-  hotel- / wisselschakelaar
-  wisselschakelaar
-  dubbele wisselschakelaar
-  schakelaar mv-installatie
-  centraal aardpunt
-  rookmelder
-  beltrafo
-  bedrukker

Renvooi W-Installatie

-  Hemelwaterafvoer
-  Mechanische afzuiging
-  Mechanische toevoer
-  Mechanische WTW-unit
-  Warmtepomp combi - unit
-  verdeler Verdelers vloerverwarming





Het project Weidewerf - 7 woningen, wordt ontwikkeld in Dussen. Het bestaat uit één vrijstaande woning en zes 2 onder 1 kapwoningen. De architectuur van de woningen wordt gekenmerkt door de antraciete en rode bakstenen en de betonnen spekbanden. De woningen hebben een tijdloze uitstraling en zijn voorzien van alle moderne gemakken.