

KLOOSTERVELDEN
ETTEN-LEUR



Rijke historie. Modern comfort.

Wonen in een parkomgeving,
op de mooiste locatie van Etten-Leur





Wonen op de mooiste locatie van Etten-Leur

Maas-Jacobs, gevestigd te Zundert, is in 1977 als aannemingsbedrijf opgericht en uitgegroeid tot een middelgroot bedrijf met als kernwaarden kwaliteit, lef en creativiteit. Met een sterke regionale binding realiseert Maas-Jacobs projecten op het gebied van woning- en utiliteitsbouw, bouwservice, projectontwikkeling, vastgoedbeheer en de fabricage en montage van kunststof kozijnen.

Maas-Jacobs is daarnaast gespecialiseerd in het herbestemmen en transformeren van bestaand (monumentaal) vastgoed. We investeren in deze panden om het cultuur-historische erfgoed te redden van eventuele sloop en een nieuw leven in te blazen. Hierdoor behouden de dorpen en steden in onze omgeving zoveel mogelijk van hun authentieke en historische uitstraling.

Op basis van onze jarenlange ervaring en expertise hebben we de kans gekregen om de locatie van het voormalige Houtproductiebos, een van de mooiste plekken van Etten-Leur, te herontwikkelen tot een parkachtige woonomgeving met een gevarieerd aanbod aan woningen en appartementen.

In deze verkoopbrochure presenteren wij u met gepaste trots plan 'Kloostervelden Etten-Leur'. Het project bestaat in totaliteit uit 142 wooneenheden. Fase 1 behelst de realisatie van 25 fraai vormgegeven rijwoningen, 26 twee-onder-een-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen. Daarnaast worden er in de eerste fase 2 appartementencomplexen met in totaal 42 huurappartementen gerealiseerd. De vervolgfase zal bestaan uit ca. 44 koopappartementen, welke in het centraal gelegen veld zijn gesitueerd. De combinatie van de genoemde woontypen met de rijke architectuurstijl, de landschappelijke inpassing, de locatie en omgeving zorgen voor een prachtig plan. Hierdoor wordt Kloostervelden wonen op de beste plek van Etten-Leur en dat ook nog eens voor alle doelgroepen!

Flexibiliteit gecombineerd met een nuchtere no nonsense mentaliteit is voor ons de sleutel tot een goede prijs-prestatie verhouding. Voor nu wensen we u veel lees- en kijkplezier en voor straks: veel succes met uw keuze.



Wij bieden u diverse opties om uw woning zoveel mogelijk op maat te realiseren.

Kris Maas



Colofon en Disclaimer
 Deze informatiebrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatietekeningen, artist impressions, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Aan kennelijke fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Maas-Jacobs Vastgoed b.v. is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.
 Concept, vormgeving en vastgoedpromotie: DMARC Breda en Goes, dmarc.nl.
 © Januari 2021 Maas-Jacobs Vastgoed b.v.

08 De architect

09 Het makelaarsteam

10 Referenties Maas-Jacobs

12 Locatie en omgeving

14 Het plan

16 De woningtypes

18 Tuinwoningen

42 Parkwoningen



Parkwoningen+ **50**

Solo's **66**

Energieprestatie en duurzaamheid **80**

Sanitair en keukeninspiratie **82**

Technische omschrijving
Tuinwoningen **86**

Technische omschrijving
Parkwoningen, Parkwoningen+ en Solo's **90**

Aankoop informatie **96**

Betrokken partijen **98**



Op de plaats van het voormalige houtproductiebos heeft Bedaux de Brouwer Architecten binnen drie landschappelijke groene kamers eengezinswoningen en appartementen ontworpen.

De vierkante plattegrondvorm van landschappelijke kamers sluit aan op de carréstructuur van kloosterterrein 't Withof. Hierbij wordt het voormalige brevierpad als structureel onderdeel tussen de kamers behouden. De 'kleine en grote toer' zijn in de toekomst door de nieuwe bewoners ter beschikking voor een inspirerende en rustgevende wandeling door de parkachtige omgeving.

Het geheel is ontworpen als een totaalplan. Dit principe is een van de voornaamste uitgangspunten geworden voor de architectonische uitwerking, waarbij de kamers zich individueel onderscheiden, maar tegelijkertijd zichtbaar onderdeel zijn van een groter geheel. De woningen zijn geïnspireerd op de ingetogen en ambachtelijke baksteenarchitectuur van de monumenten op het kloosterterrein. Bijzondere aandacht is uitgegaan naar het zorgvuldig gebruik van kleuren en materialen met verfijnde en terughoudende detaillering, passend bij de sfeer van de plek.

BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN

Bedaux de Brouwer Architecten

Thom Hoevenaar

De Architect

Het geheel is ontworpen als een totaalplan.



Als verkoopteam van het project Kloostervelden staan wij graag voor u klaar om u te verwelkomen als één van de trotse toekomstige bewoners van dit fantastische project.

De unieke parkachtige locatie in combinatie met de grote diversiteit van woningen en appartementen maakt dat wij de verkoop hiervan als een groot compliment mogen ervaren.

Het verkoopteam bestaat uit 3 deskundige, gerenommeerde makelaarskantoren met een jarenlange ervaring op de lokale woningmarkt. Wij begrijpen als geen ander dat er veel vragen kunnen ontstaan bij het aankopen van een woning of een appartement. Wij zijn er om u te adviseren en u zo goed mogelijk te begeleiden bij het aankoopproces. Betrokkenheid, deskundigheid met persoonlijke aandacht voor uw situatie, u mag dit allemaal van ons verwachten.

Wilt u kennismaken met ons? Neem dan gerust telefonisch contact met ons op. Wij maken graag tijd voor u vrij.

De Makelaars



Konings Wonen

Kees Konings

06 19 85 41 33



Van der Sande Nieuwbouwmakelaars

Patricia van de Wijer

06 20 95 92 90



Heijblom Makelaardij

Loek Storms

06 53 83 66 90

Referenties Maas-Jacobs

Zelf risico's nemen, uitdagingen aangaan, innoveren. Dat maakt je scherp, sterk en energiek. Maas-Jacobs realiseerde de afgelopen jaren met lef en creativiteit meerdere kleinschalige en middelgrote projecten. Herbestemming en transformatie van bestaande gebouwen is ons specialisme, maar we bouwen met evenveel plezier en deskundigheid mooie woon- en winkelcomplexen. Waar het ook om gaat: flexibiliteit staat bij ons voorop. Alle kennis in eigen huis, korte lijnen, snel doorpakken: het levert hoge kwaliteit tegen een scherpe prijs!

**Kwaliteit, lef
en creativiteit.**



De Tuinderij
Zundert



Groene Kamers
Rijsbergen



Gasthuyspoort
Breda



De Schrijver
Effen-Leur



St. Jacobsschelp
Bergen op Zoom



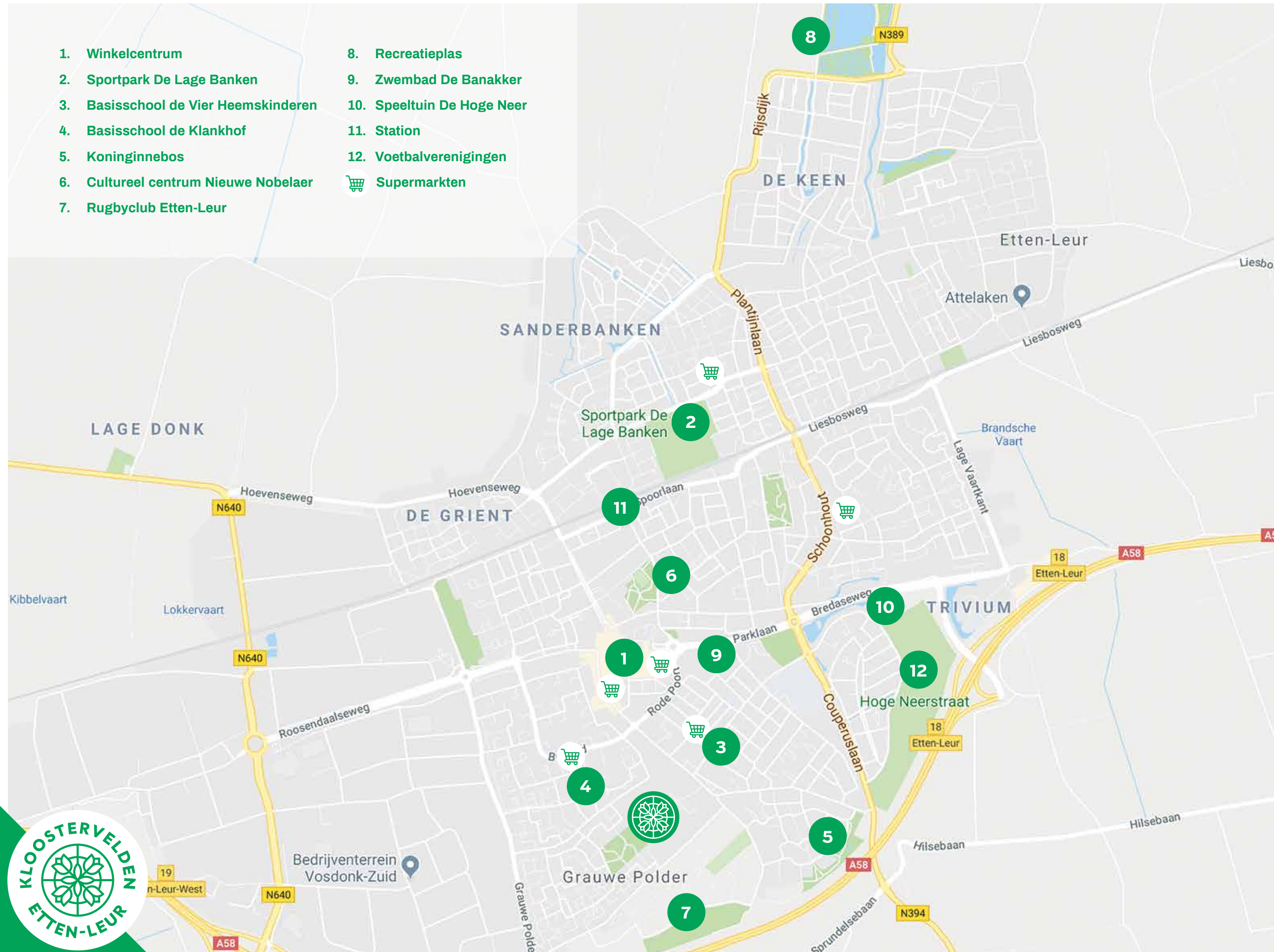
Strandgaper
Bergen op Zoom



D'n Overkant
Effen-Leur



Roskam
Zundert



Het plan Kloostervelden is in het zuiden van Etten-Leur gelegen. Etten-Leur beschikt over een volwaardig voorzieningenniveau met o.a. het 'winkelhart Etten-Leur' waar verschillende groter winkelketens maar ook diverse dagwinkels en speciaalzaken zijn gevestigd.

Het voordeel van het plan Kloostervelden is de ligging ten opzichte van onder andere sport-, onderwijs-, winkel-, en culturele voorzieningen alsmede het voorzieningenniveau van Etten-Leur.

Dankzij de gunstige ligging bent u bovendien ook snel in o.a. Breda, Roosendaal, Antwerpen of Rotterdam. Deze steden zijn ook middels het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Kloostervelden is naast wonen in het groen kort samengevat dus ook een uitstekende uitvallocatie.



Uitmuntend voorzieningenniveau.



Copyright Avidrome, Lelystad



Het plan Kloostervelden is in het zuidelijke deel van Etten-Leur, tussen het kenmerkende Withofcomplex en het park de Grote Toer gelegen.

Het Withofcomplex neemt al vele jaren een prominente plek in aan de Bisschopsmolenstraat, één van de historische assen waarlangs indertijd het dorp Etten is ontstaan. Aan de zuidwestzijde is het park de Grote Toer gelegen, dit park heeft op lokaal niveau een belangrijke groen- en ontmoetingsfunctie.

Begrensd door deze gebieden en de twee centraal gelegen Kastanjeboomlanen, deze fungeerden in vroegere tijden als bidgang voor de nonnen van het klooster, wordt het plangebied verdeeld in drie velden. Deze volgroeide bomenlanen blijven vanzelfsprekend gehandhaafd en hebben ook in de toekomstsituatie een belangrijke verbindingfunctie met onder andere het park. Door de historie en de ligging van het plangebied in combinatie met de positionering van de woningen kan wonen in Kloostervelden worden omschreven als wonen in een parkomgeving.

Het plan is verdeeld in drie velden.

Veld I

In Veld I worden 16 rij- en hoekwoningen en 44 sociale huurappartementen gerealiseerd. De stedenbouwkundige structuur sluit aan bij de strokenbouw lang de Tamboerijn alwaar het hondenuitlaatveld en de bestaande bomen zoveel mogelijk blijven gehandhaafd. De betaalbare woningen worden voorzien van lichte gevelsteen (kleurstelling wit-grijs) en fraaie architectonische elementen. De parkeerplaatsen en voortuinen worden ingeplant met beukenhaag, als biotoop voor verschillende insecten en vogels, maar ook om het straatbeeld van de wijk nog verder te vergroenen.

Veld II

In de tweede fase worden in het centraal gelegen Veld II 44 (koop)appartementen in verschillende uitvoeringsvormen met een halfverdiepte stallinggarage gerealiseerd. Deze drie- en vierkamer appartementen hebben via grote balkons zicht op de permanente centraal gelegen vijver. Met natuurlijke flauwe oevers doet ook deze zijn bijdrage aan het vergroten van de biodiversiteit van dit gebied. Ook wordt de halfverharding tussen de Kastanjelanen, komend vanaf de Grote Toer verder doorgetrokken en wordt de groenstrook tussen deze lanen uitgedund om het plan te integreren in de omgeving. Voor meer informatie omtrent de verkoop van de unieke appartementen in het markante appartementencomplex adviseren wij u om de website www.kloosterveldenettenleur.nl in de gaten te houden.

Veld III

In Veld III, gelegen aan de 'Streek' alwaar ook de ontsluiting van het plangebied is voorzien, worden 9 rij- en hoekwoningen, 26 tweekappers en 3 vrijstaande woningen gerealiseerd. Deze woningen worden uitgevoerd in een ambachtelijke, traditionele rood-bruine gevelsteen en fraaie details. Ook hier worden de voortuinen voorzien van beukenhaag om het uniforme, groene karakter te waarborgen. Het doorgaande fietspad wordt aangesloten op de straat 'De Streek'.



schaal 1:1250

- Tuinwoningen
- Parkwoningen
- Parkwoningen+
- Solo's

Disclaimer: de situatietekening geeft een mogelijke invulling van de openbare ruimte weer. Het definitieve ontwerp wordt in samenspraak met de gemeente opgesteld. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



De woningtypes

Het plan Kloostervelden bestaat uit 54 grondgebonden woningen, verdeeld over verschillende woningtypes waardoor een gedifferentieerd aanbod ontstaat. De woningen worden in de brochure nader uitgelicht. Hetzelfde geldt voor de verschillende opties. Door het gevarieerde aanbod en de keuzes in de opties bent u in de gelegenheid om de woning naar eigen wens samen te stellen.



Getoonde impressie van toepassing op de tussen- en hoekwoningen van Veld I.

Ben jij starter of doorstromer op de woningmarkt? Dan hoef je niet verder te kijken. Ook deze tussenwoningen zijn namelijk zeer stijlvol vormgegeven en bieden volop wooncomfort! Bijkomend voordeel: bij dit woningtype kun jij kiezen welke kleur gevelsteen jouw voorkeur geniet. Kies jij voor een tussenwoning in Veld I of in Veld III?
Bouwnummers 1.02 t/m 1.07, 1.10 t/m 1.15 en 3.24 t/m 3.30

Tuinwoningen (tussen)



Getoonde impressie van toepassing op de tussen- en hoekwoningen van Veld III.

Parkwoningen

De parkwoningen zijn zeer stijlvol vormgegeven twee-onder-een-kapwoningen met bijbehorende garage en een eigen oprit voor een of twee auto's. Ben jij op zoek naar de volgende stap in jouw wooncarrière? Dan raden we je aan deze woning nader te bestuderen. **Bouwnummers 3.02 t/m 3.09 en 3.19 t/m 3.22**



Parkwoningen+

De naam zegt eigenlijk al genoeg. Deze grote variant van de twee-onder-een-kapwoningen, welke de uitstraling van luxe villa's hebben, biedt meer dan voldoende ruimte en is onder meer standaard voorzien van aanbouw op de begane grond, garage en eigen oprit. **Bouwnummers 3.10 t/m 3.17 en 3.32 t/m 3.37**



Solo's

Deze vrijstaande woningen hebben geen extra toelichting nodig. De combinatie van de locatie, positionering, architectuur, plattegrond en perceeloppervlaktes zorgen voor een prachtig geheel. **Bouwnummers 3.01, 3.18 en 3.38**

Tuinwoningen (hoek)

Deze hoekwoningen hebben, ten opzichte van de tussenwoningen, het voordeel dat ze breder zijn. Bovendien beschikken de hoekwoningen over grotere percelen tot liefst 339 m². De percelen van bouwnummers 1.1, 1.16, 3.23 en 3.31 zijn dusdanig groot dat het zelfs mogelijk is om een optionele garage te kiezen.

Bouwnummers 1.01, 1.08, 1.09, 1.16, 3.23 en 3.31

Tuinwoningen Veld I

De lichte gevelsteen in combinatie met de fraaie details en gekozen materialen geven de woningen een luxe uitstraling.



Getoonde impressie van toepassing op de tussen-, en hoekwoningen van Veld I



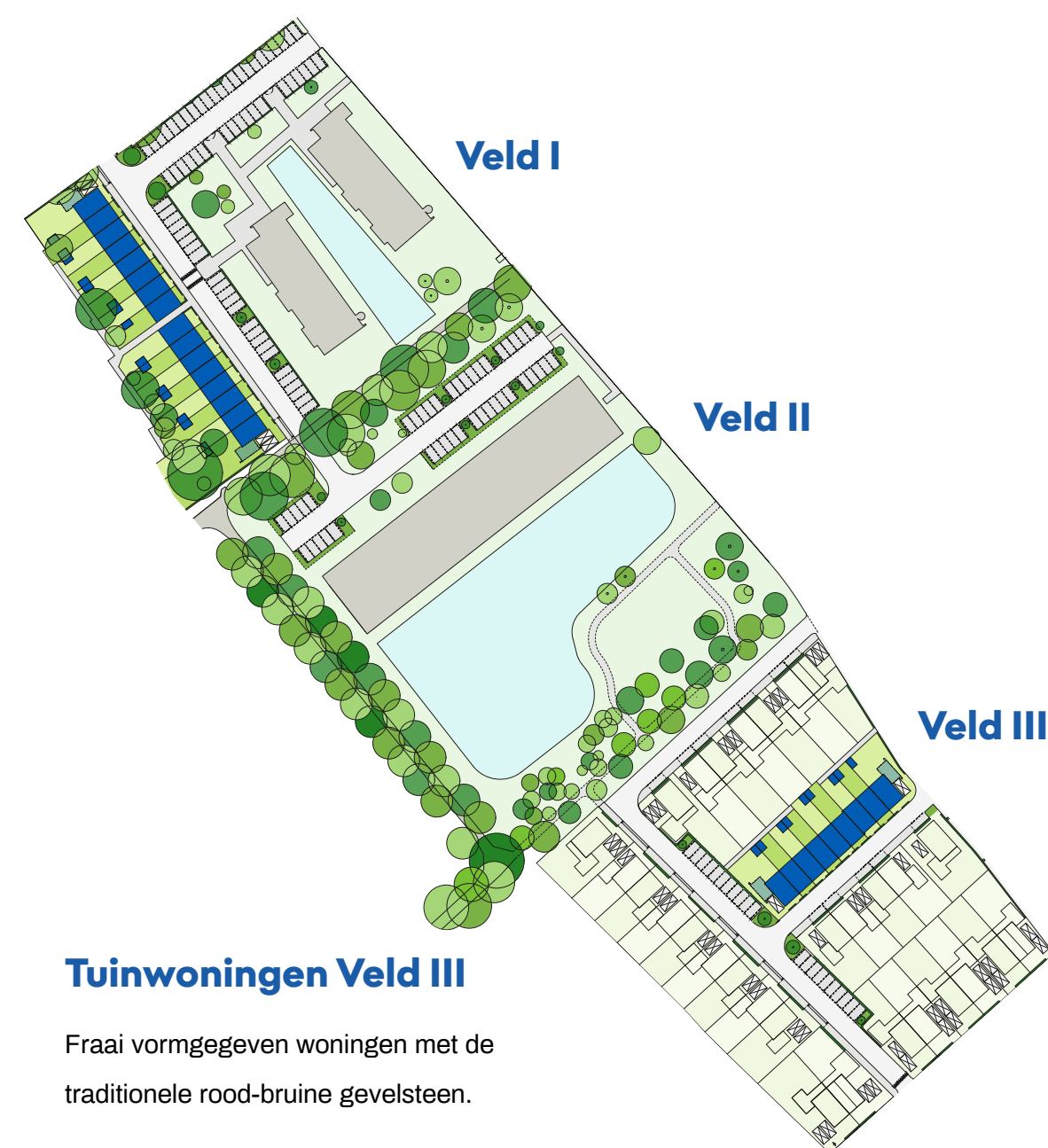
Getoonde impressie van toepassing op de tussen-, en hoekwoningen van Veld I.

Tuinwoningen

In het plan Kloostervelden worden in zowel Veld I als Veld III hoek- en tussenwoningen gerealiseerd, genaamd Tuinwoningen.



Getoonde impressie van toepassing op de tussen-, en hoekwoningen van Veld III.



Tuinwoningen Veld III

Fraai vormgegeven woningen met de traditionele rood-bruine gevelsteen.



Ben je zoekende naar een fraai vormgegeven rijwoning met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolder? Let op: je krijgt er de mooiste locatie van Etten-Leur bij cadeau! In het plan Kloostervelden worden in zowel Veld I als Veld III hoek- en tussenwoningen gerealiseerd, genaamd Tuinwoningen. Uniek is dat je als koper zelf de identiteit van je woning bepaalt. Dit begint met de keuze voor het veld. In Veld I worden de woningen namelijk voorzien van lichte gevelsteen terwijl in Veld III een meer traditionele, rood-bruine gevelsteen is gekozen. Deze gevelstenen in combinatie met de architectuurstijl, de hoogwaardig gekozen materialen en laatste installaties op het gebied van duurzaamheid zorgen ervoor dat je straks echt 'thuis' bent.



Tuinwoningen (hoek) Veld I

schaal 1:50

Kenmerken

Perceeloppervlakte ca. 144 tot 339 m²
 Woonoppervlakte ca. 105 m²
 Inhoud ca. 410 m³

- Royale aanbouwmogelijkheden
- Warmte en koeling middels individuele warmtepomp
- Separate berging in de tuin
- Garage optioneel mogelijk bij bouwnummer 3.01 en 3.16



begane grond

bouwnummer 1.08 en 1.16 (linker hoekwoning)
 bouwnummer 1.01 en 1.09 gespiegeld



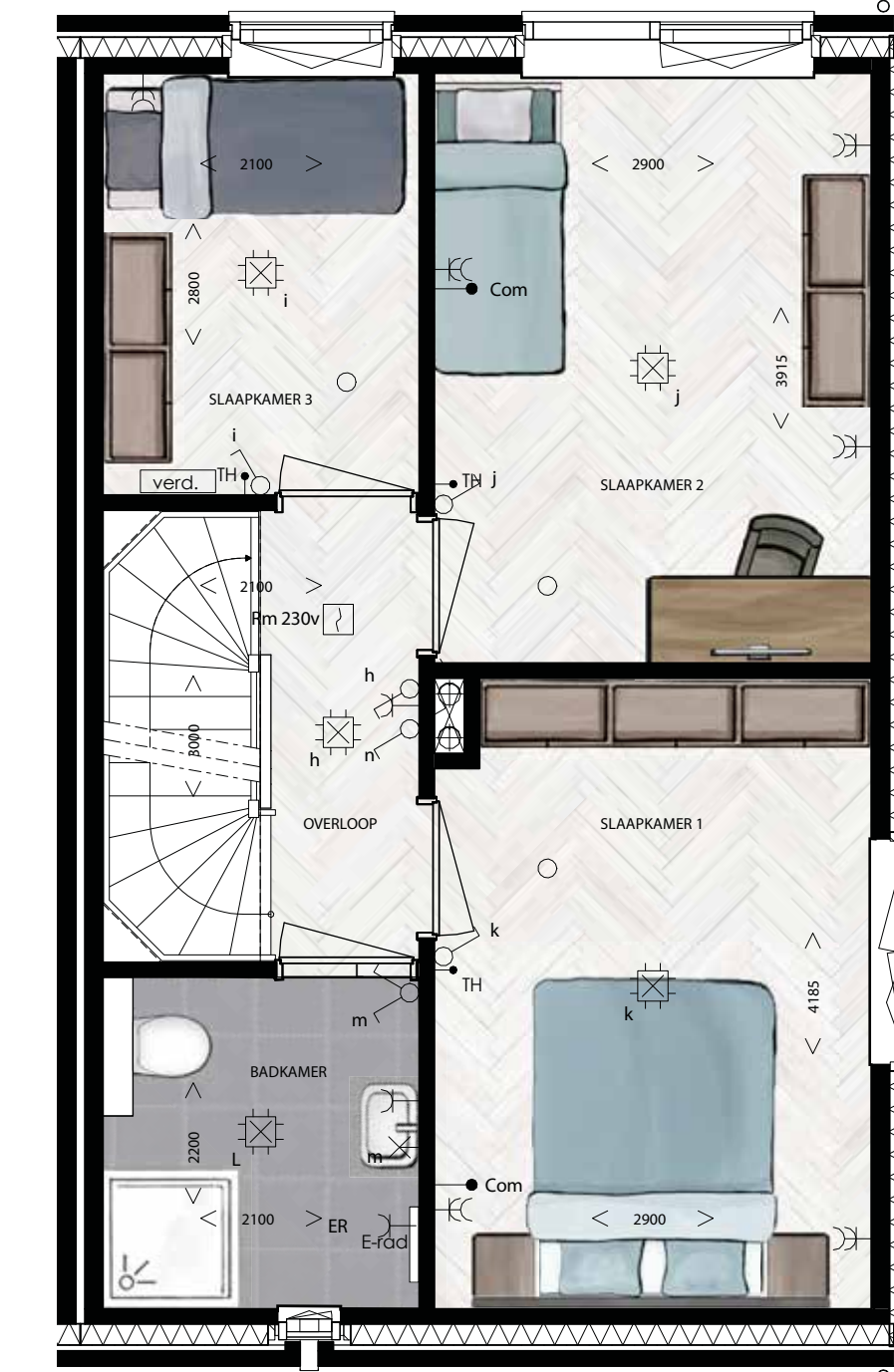
1e verdieping

bouwnummer 1.16 (linker hoekwoning)



1e verdieping

bouwnummer 1.09 (rechter hoekwoning)
 bouwnummer 1.08 gespiegeld



1e verdieping

bouwnummer 1.01 (rechter hoekwoning)



2e verdieping

bouwnummer 1.08 en 1.16 (linker hoekwoning)
 bouwnummer 1.01 en 1.19 (rechter hoekwoning, gespiegeld)

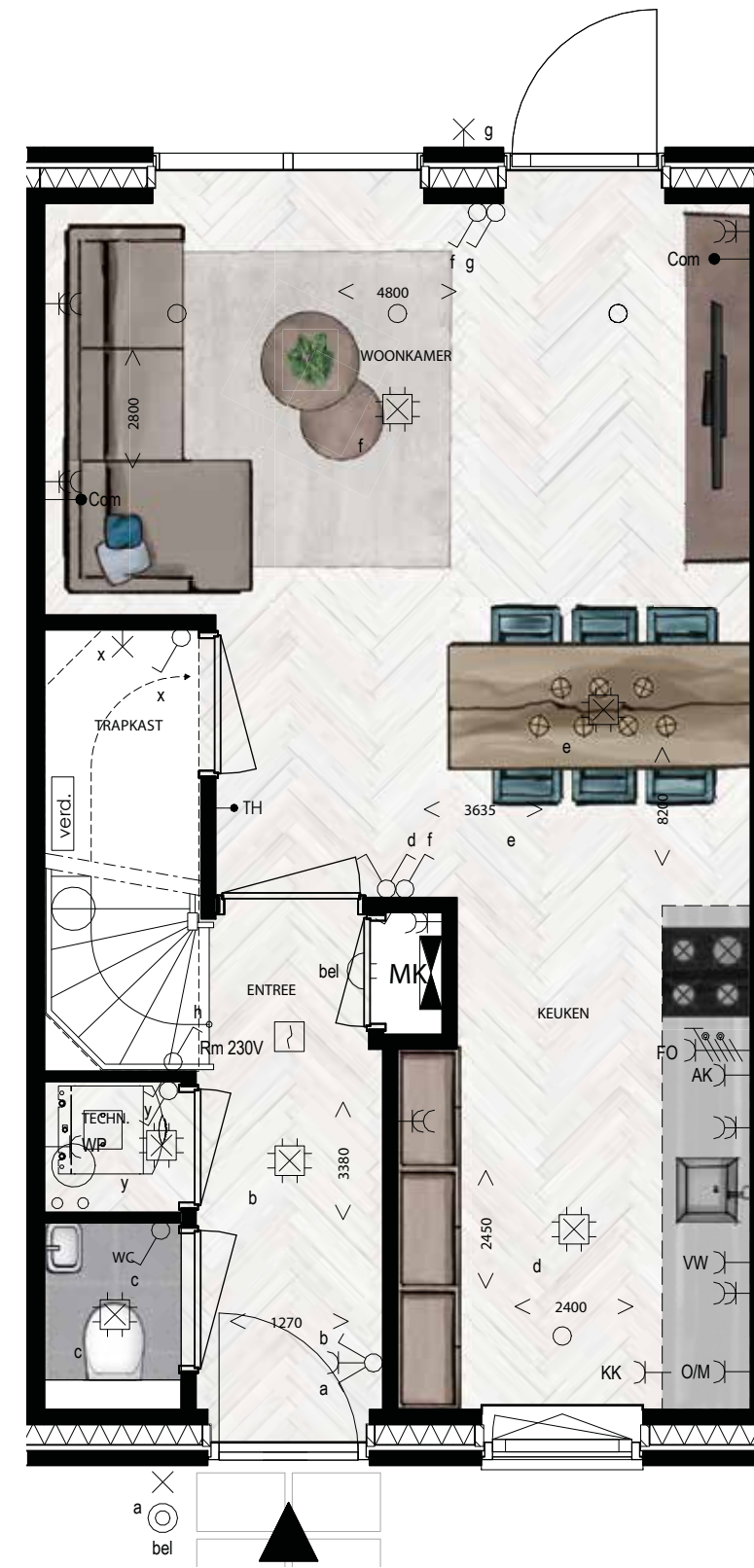
Tuinwoningen (tussen) Veld I

schaal 1:50

Kenmerken

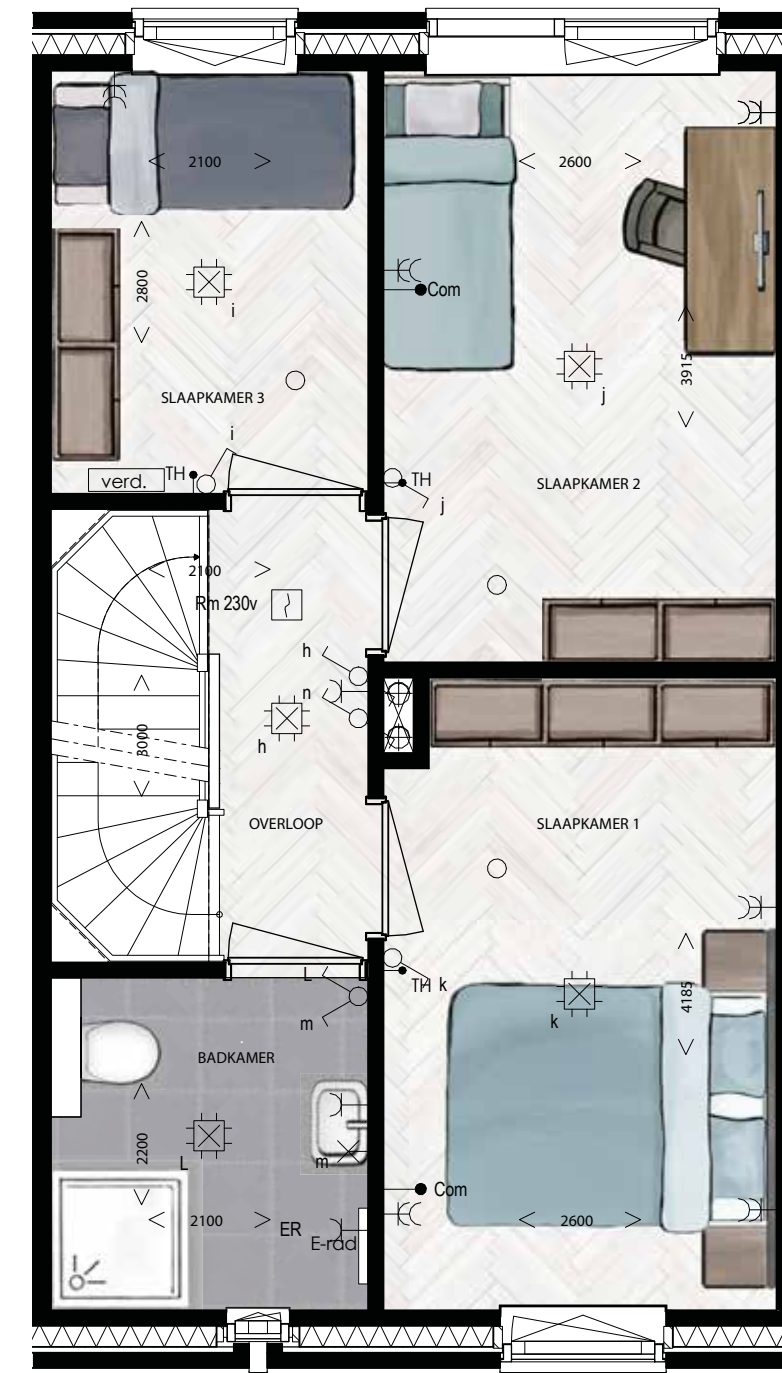
Perceeloppervlakte ca. 125 tot 157 m²
 Woonoppervlakte ca. 100 m²
 Inhoud ca. 370 m³

- Royale aanbouwmogelijkheden
- Warmte en koeling middels individuele warmtepomp
- Separate berging in de tuin



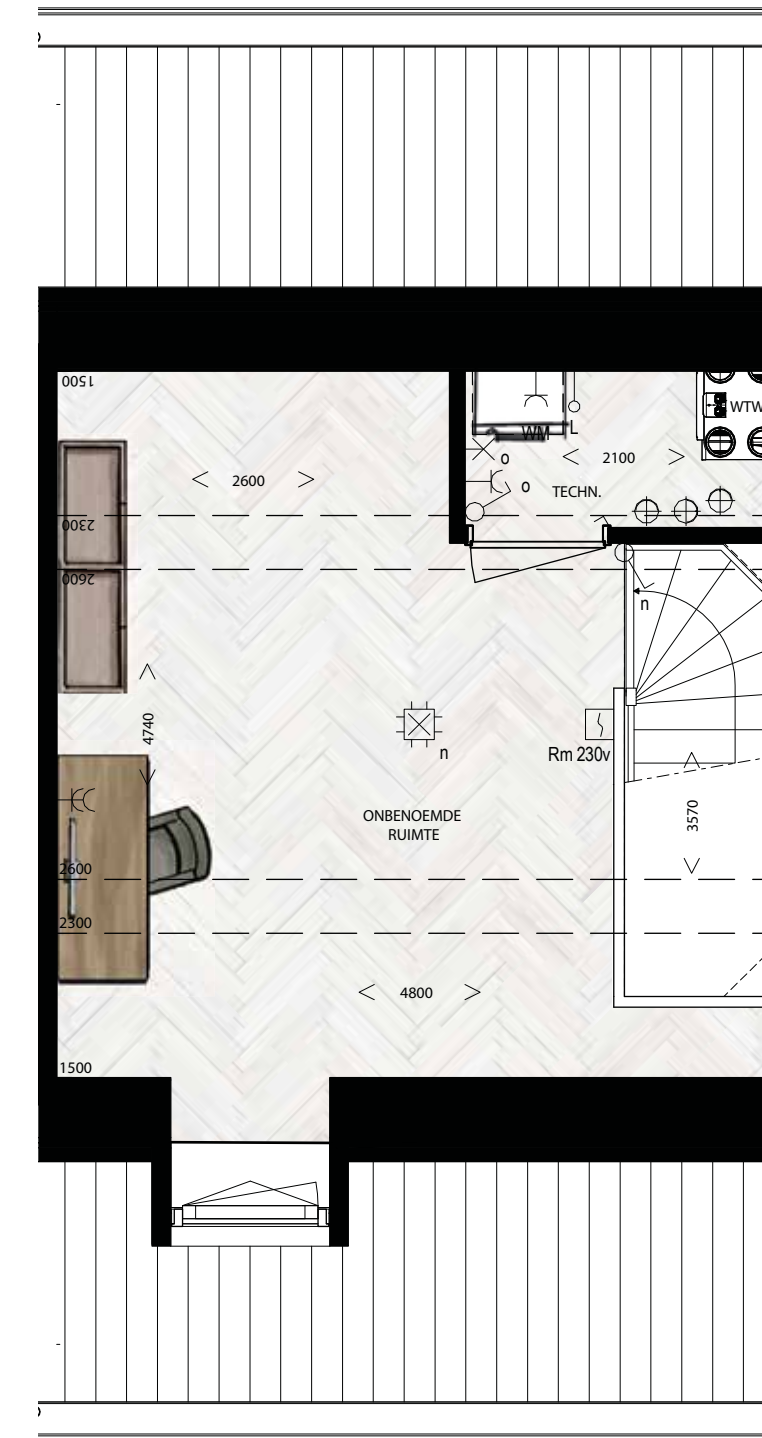
begane grond

bouwnummer 1.02 t/m 1.05, 1.10 t/m 1.13, 1.15 en 1.07
 bouwnummer 1.06 en 1.14 gespiegeld



1e verdieping

bouwnummer 1.02 t/m 1.05, 1.10 t/m 1.13, 1.15 en 1.07
 bouwnummer 1.06 en 1.14 gespiegeld



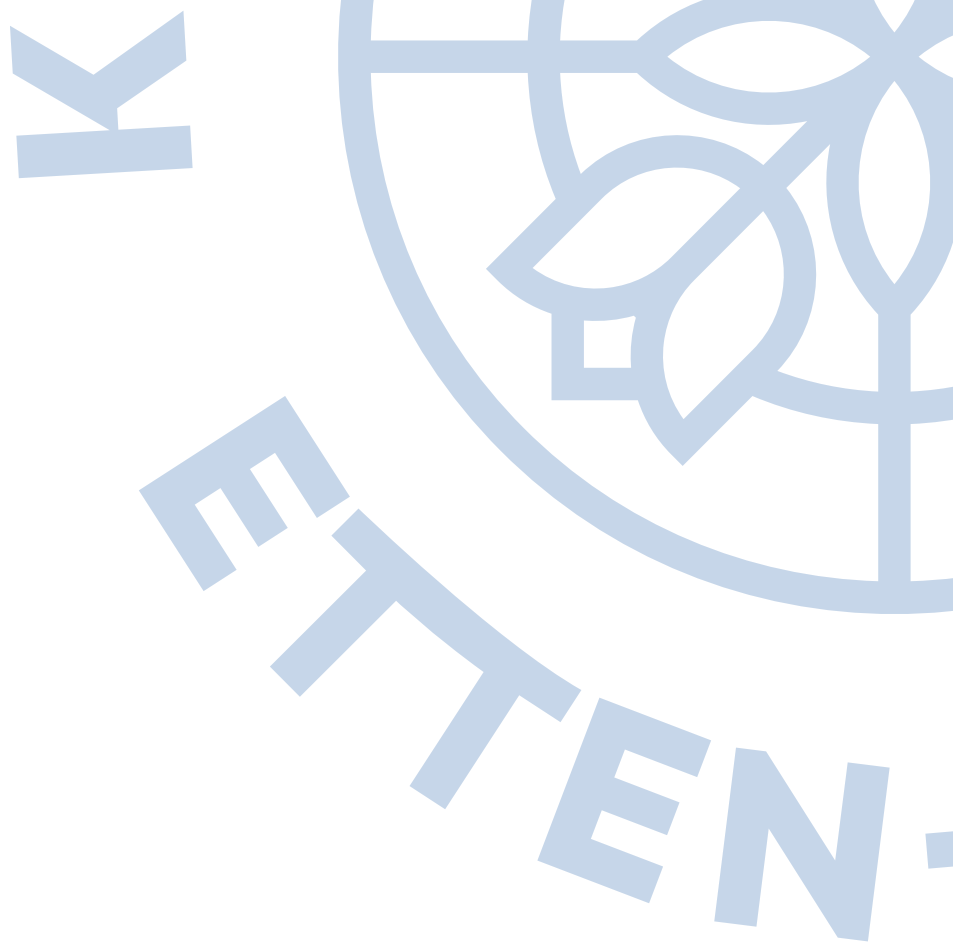
2e verdieping

bouwnummer 1.06 en 1.14



2e verdieping

bouwnummer 1.02 t/m 1.05, 1.10 t/m 1.13, 1.15 en 1.07



**In Veld I worden
 de woningen
 voorzien van
 lichte gevelsteen.**

Tuinwoningen (hoek) Veld III

schaal 1:50

Kenmerken

Perceeloppervlakte ca. 229 tot 249 m²

Woonoppervlakte ca. 105 m²

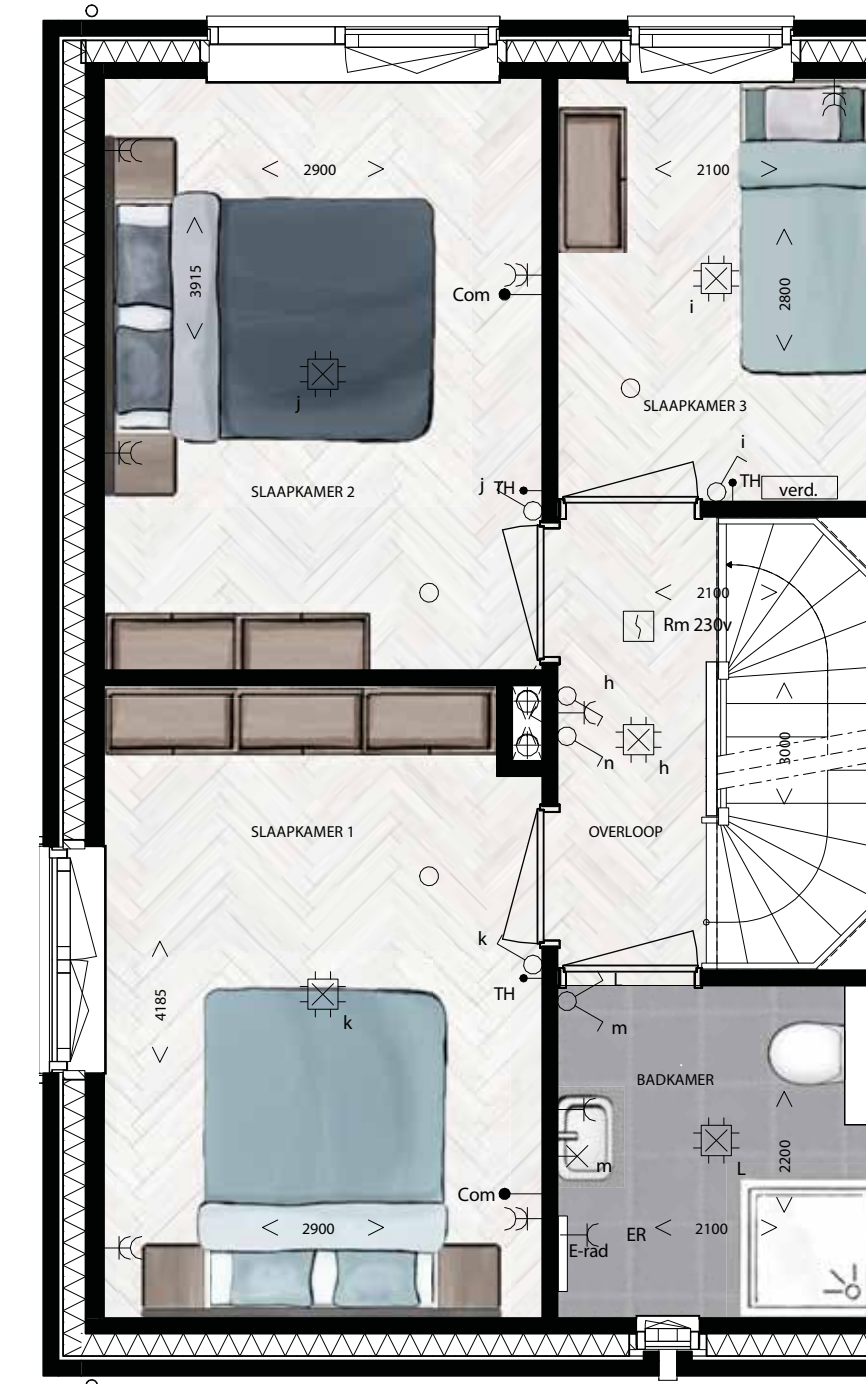
Inhoud ca. 410 m³

- Royale aanbouwmogelijkheden
- Warmte en koeling middels individuele warmtepomp
- Separate berging in de tuin
- Garage optioneel mogelijk



begane grond

bouwnummer 3.23
bouwnummer 3.31 gespiegeld



1e verdieping

bouwnummer 3.23
bouwnummer 3.31 gespiegeld



2e verdieping

bouwnummer 3.23
bouwnummer 3.31 gespiegeld



In Veld III worden de woningen voorzien van een rood-bruine gevelsteen.

Tuinwoningen (tussen) Veld III

schaal 1:50

Kenmerken

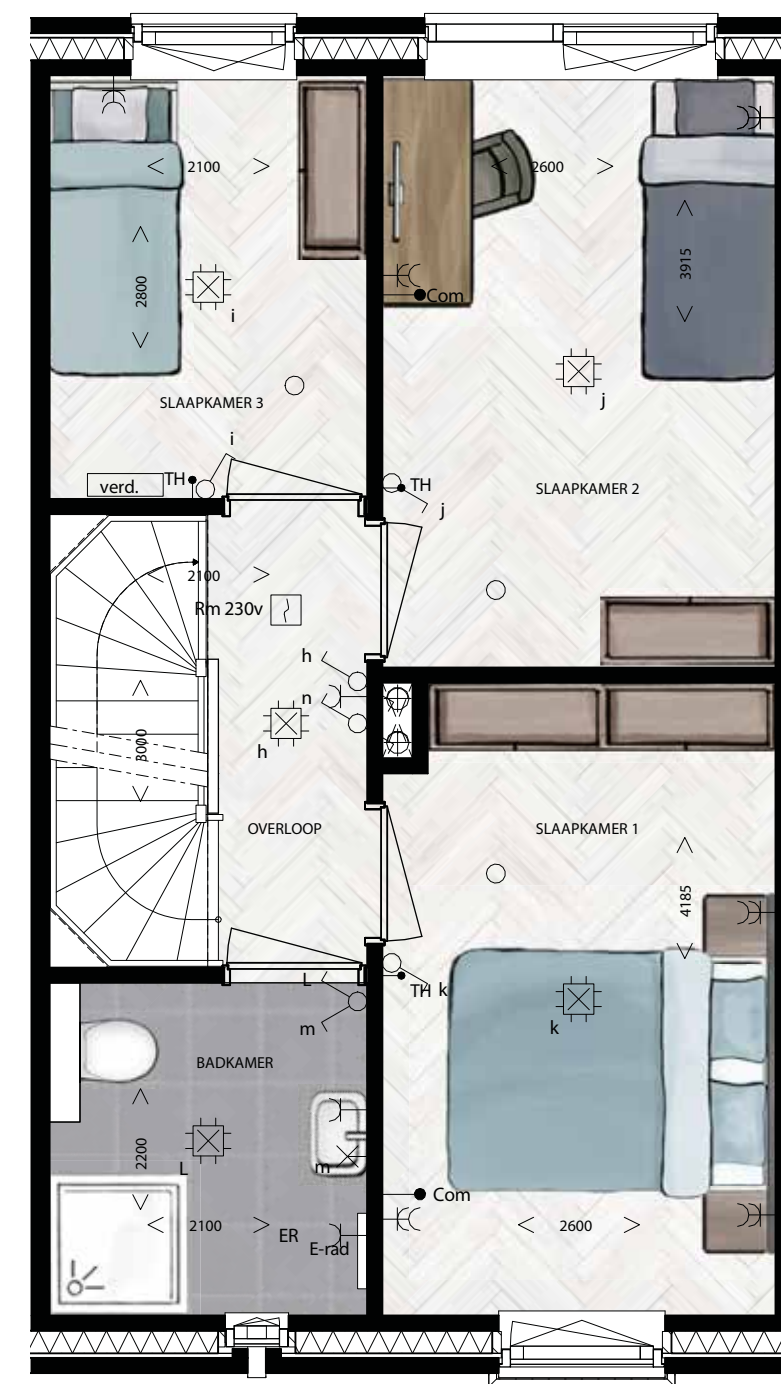
Perceeloppervlakte ca. 109 tot 110 m²
 Woonoppervlakte ca. 100 m²
 Inhoud ca. 370 m³

- Royale aanbouwmogelijkheden
- Warmte en koeling middels individuele warmtepomp
- Separate berging in de tuin



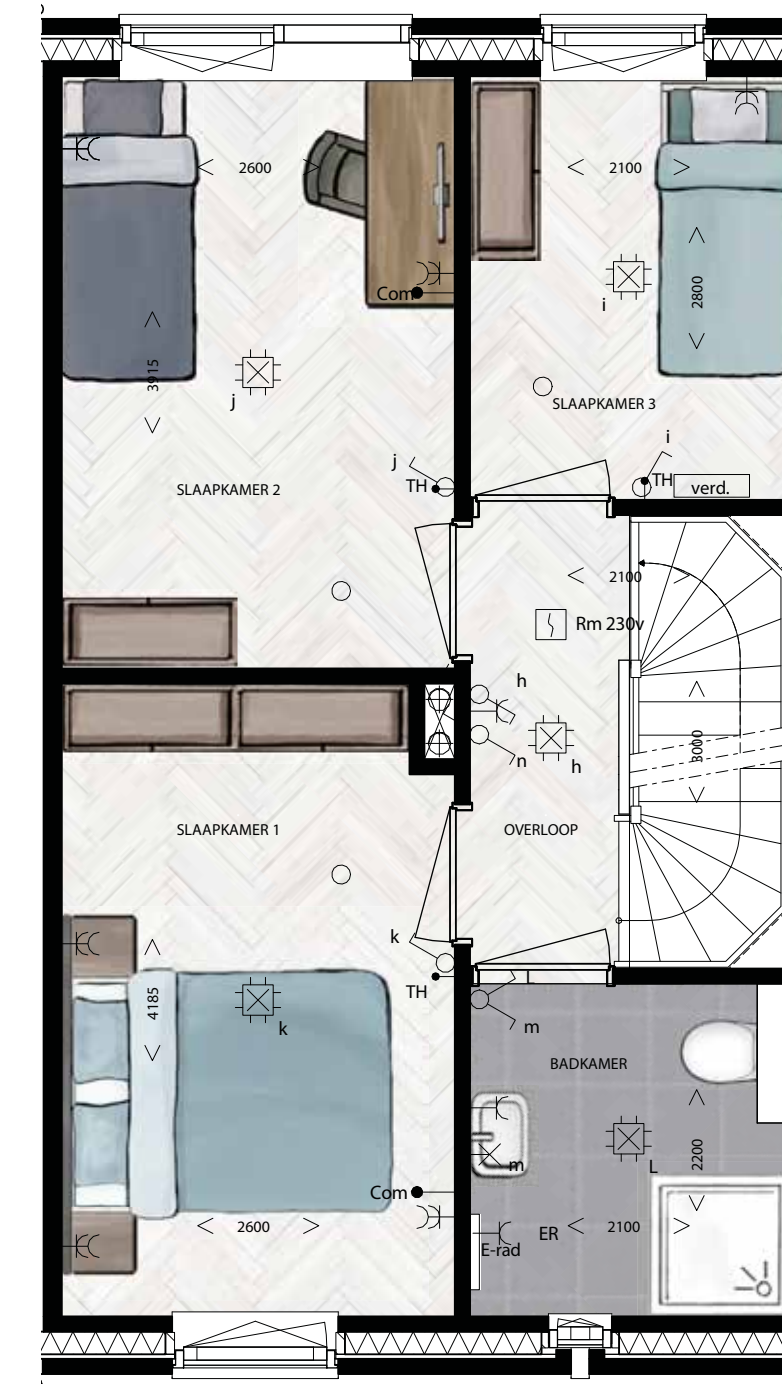
begane grond

bouwnummer 3.24, 3.26, 3.28, 3.29 en 3.30
 bouwnummer 3.25 en 3.27 gespiegeld



1e verdieping

bouwnummer 3.24 en 3.29



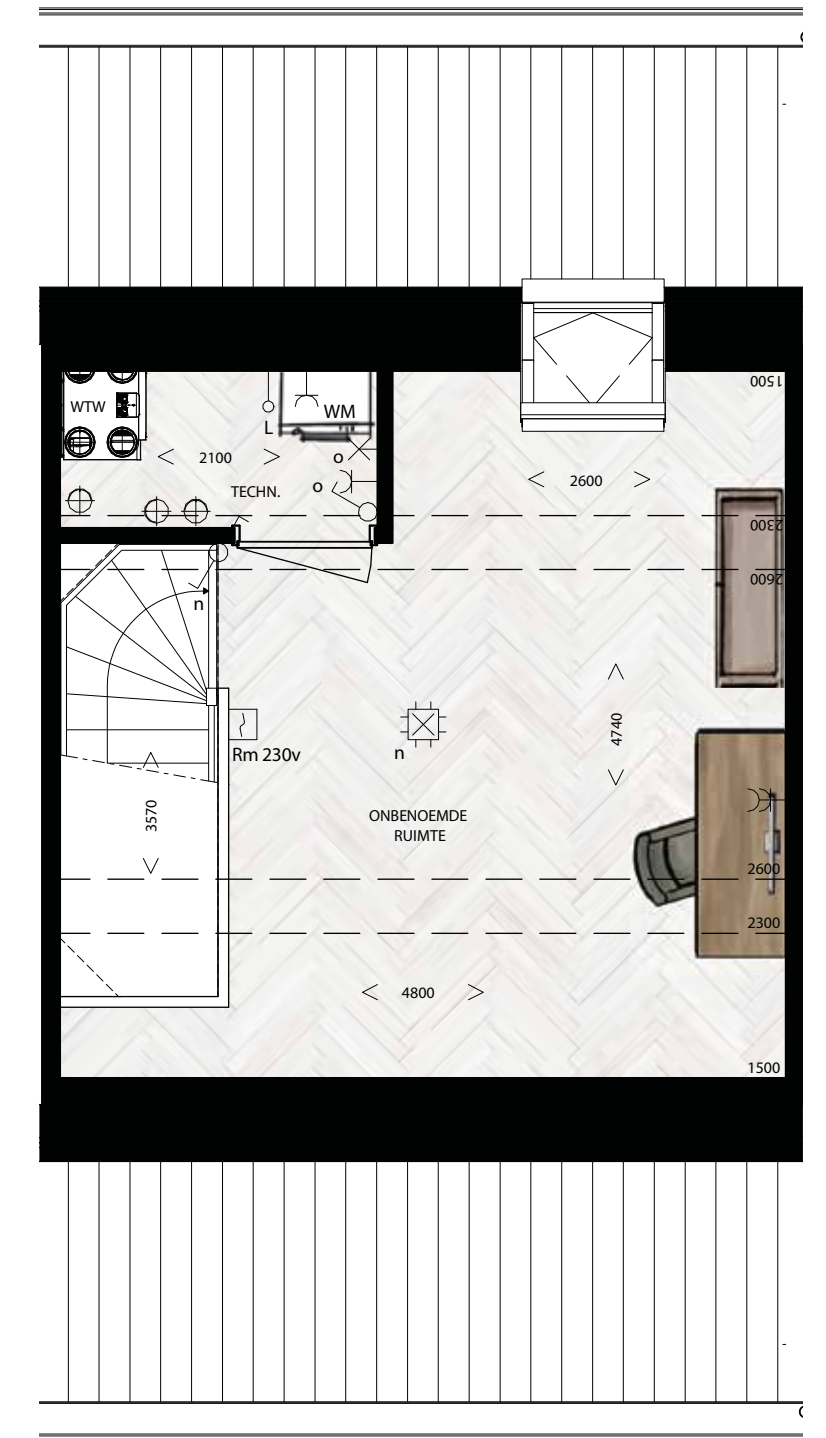
1e verdieping

bouwnummer 3.25 en 3.27
 bouwnummer 3.26, 3.28 en 3.30 gespiegeld



2e verdieping

bouwnummer 3.24 en 3.29



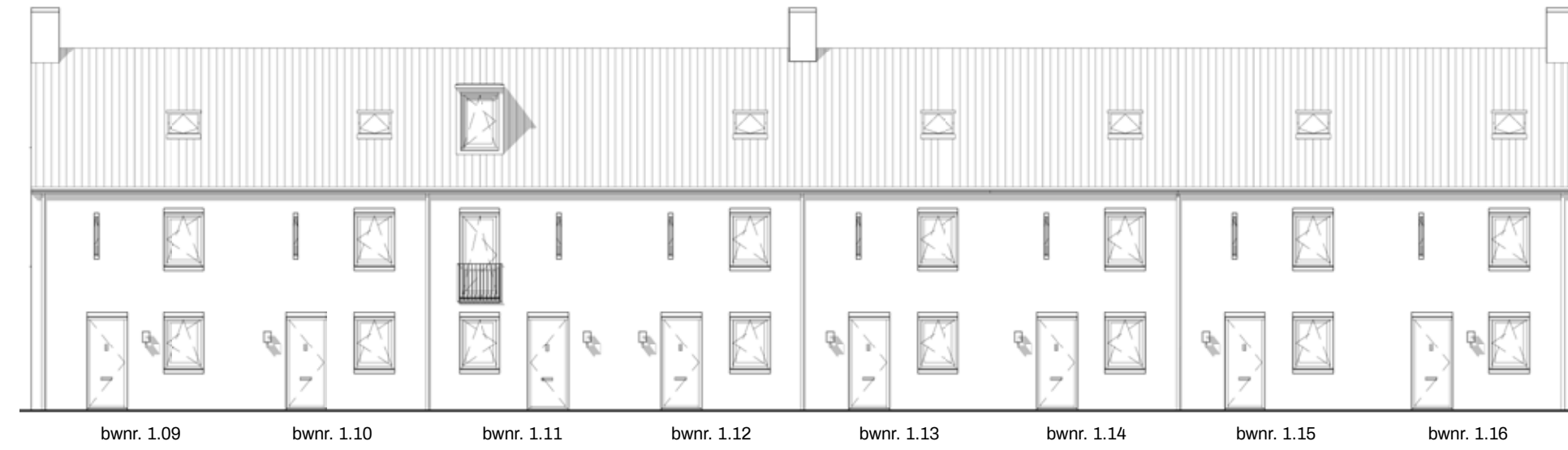
2e verdieping

bouwnummer 3.26, 3.28 en 3.30
 bouwnummer 3.25 en 3.27 gespiegeld

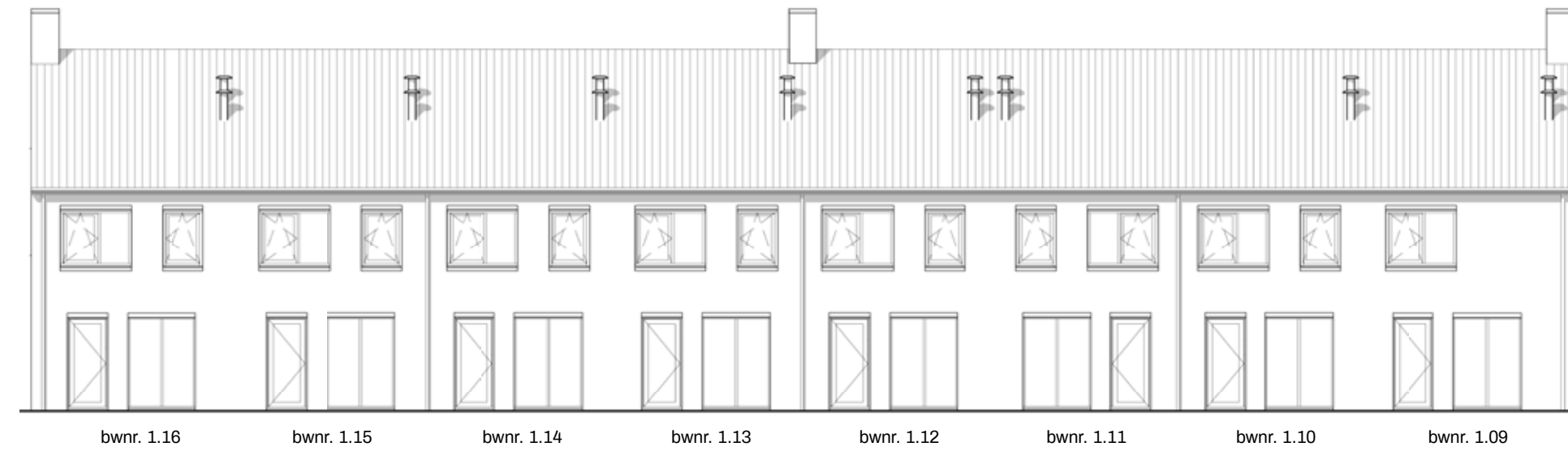
Tuinwoningen Veld I

gevels en doorsneden bouwnummer 1.01 t/m 1.16

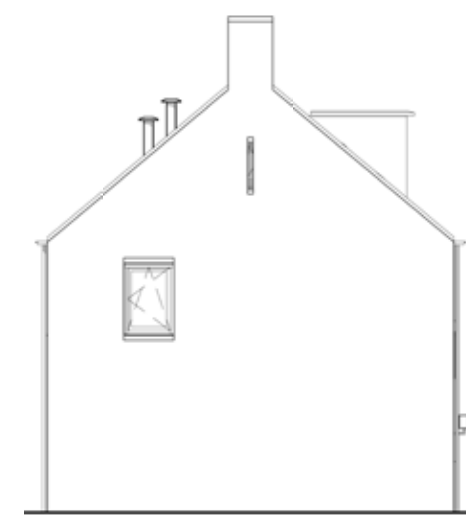
voorgevel



achtergevel

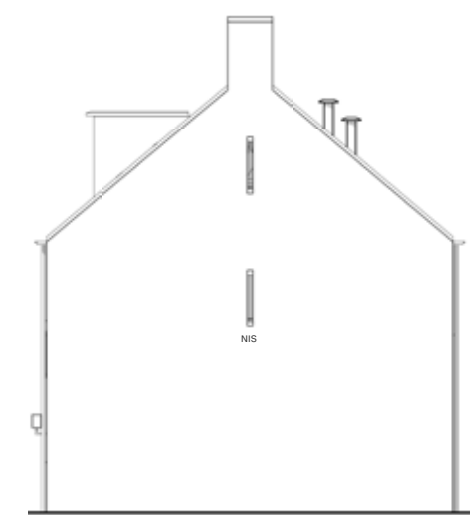


linker zijgevel



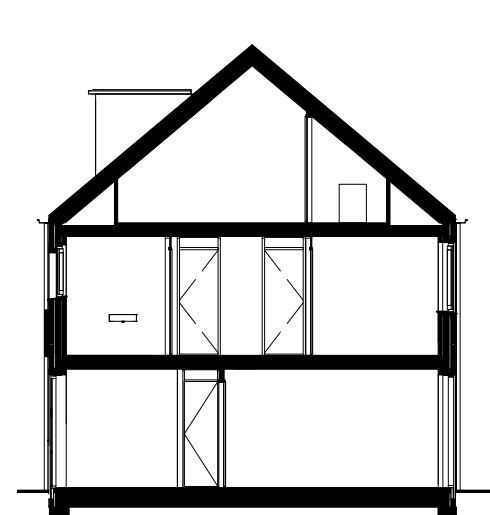
bwnr. 1.16

rechter zijgevel

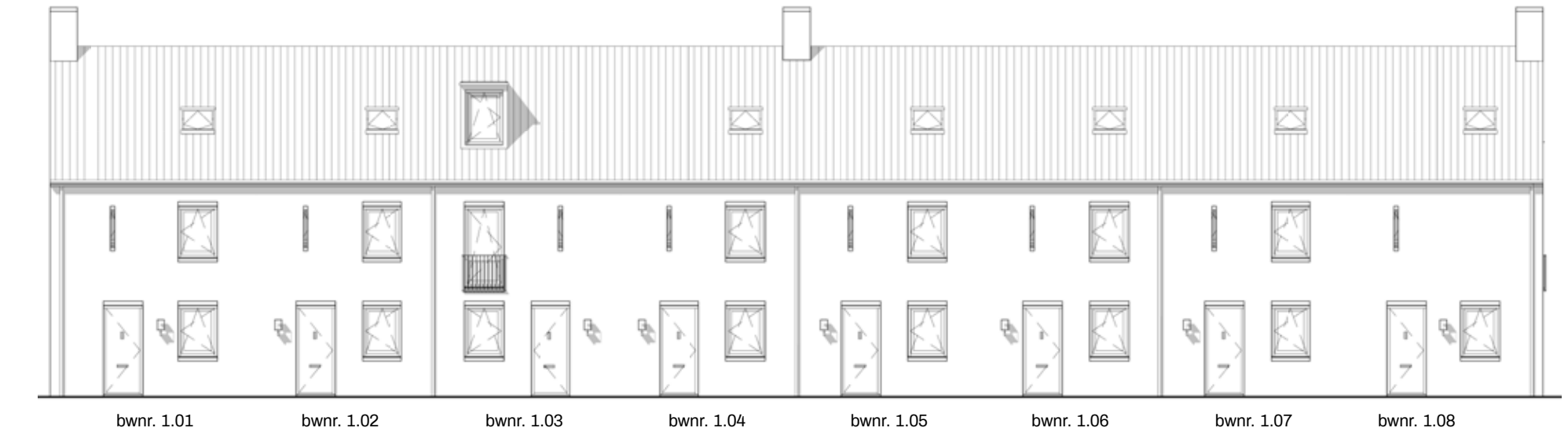


bwnr. 1.09

doorsnede



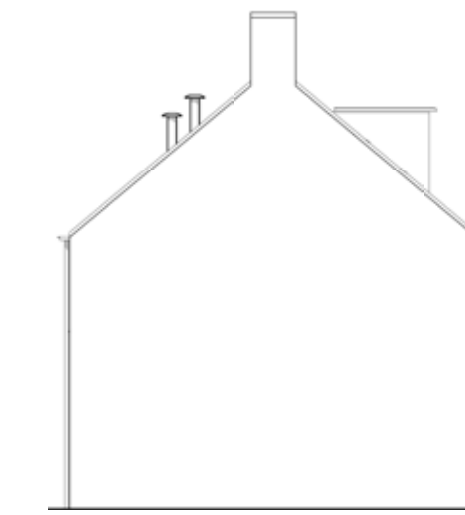
voorgevel



achtergevel

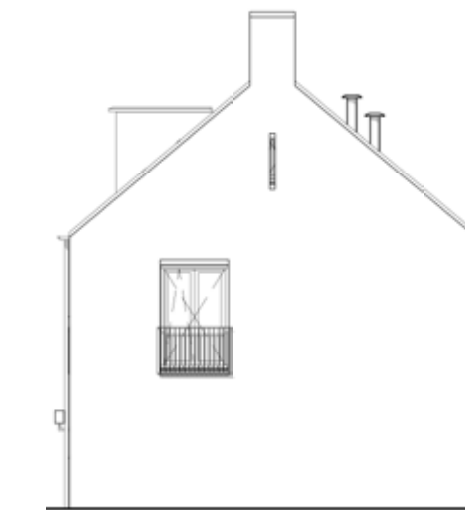


linker zijgevel



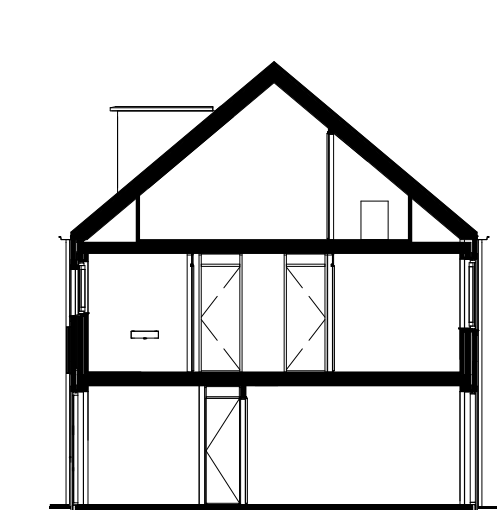
bwnr. 1.08

rechter zijgevel



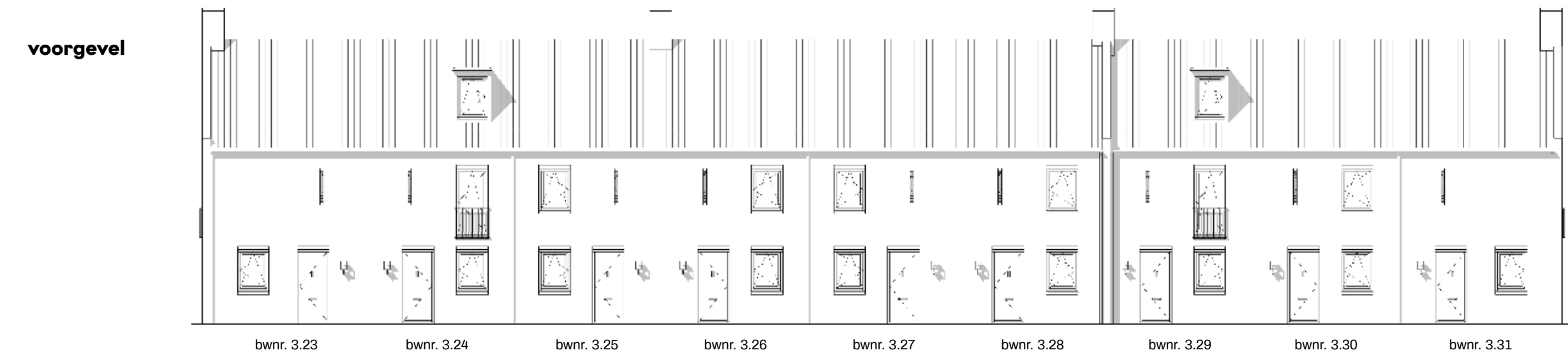
bwnr. 1.01

doorsnede

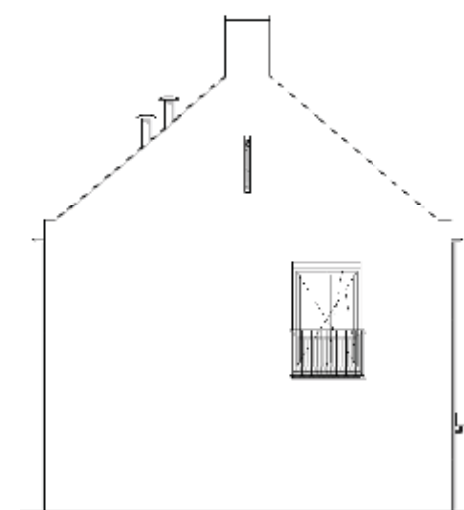


Tuinwoningen Veld III

gevels en doorsneden bouwnummer 3.23 t/m 3.31

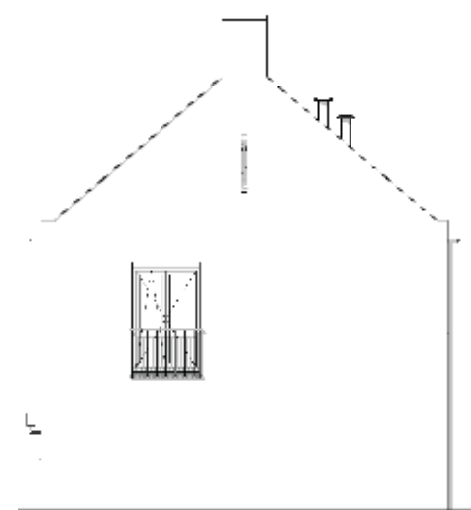


linker zijgevel



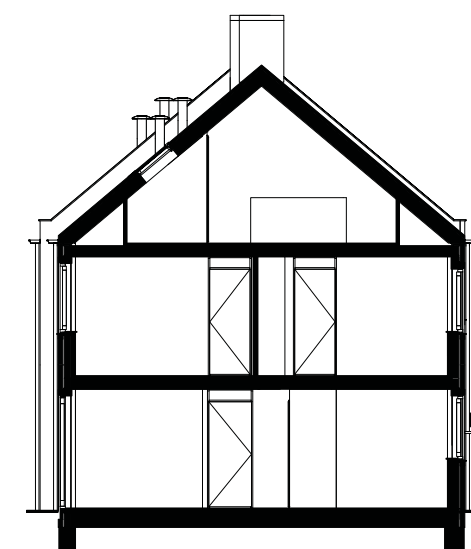
bwnr. 3.23

rechter zijgevel



bwnr. 3.31

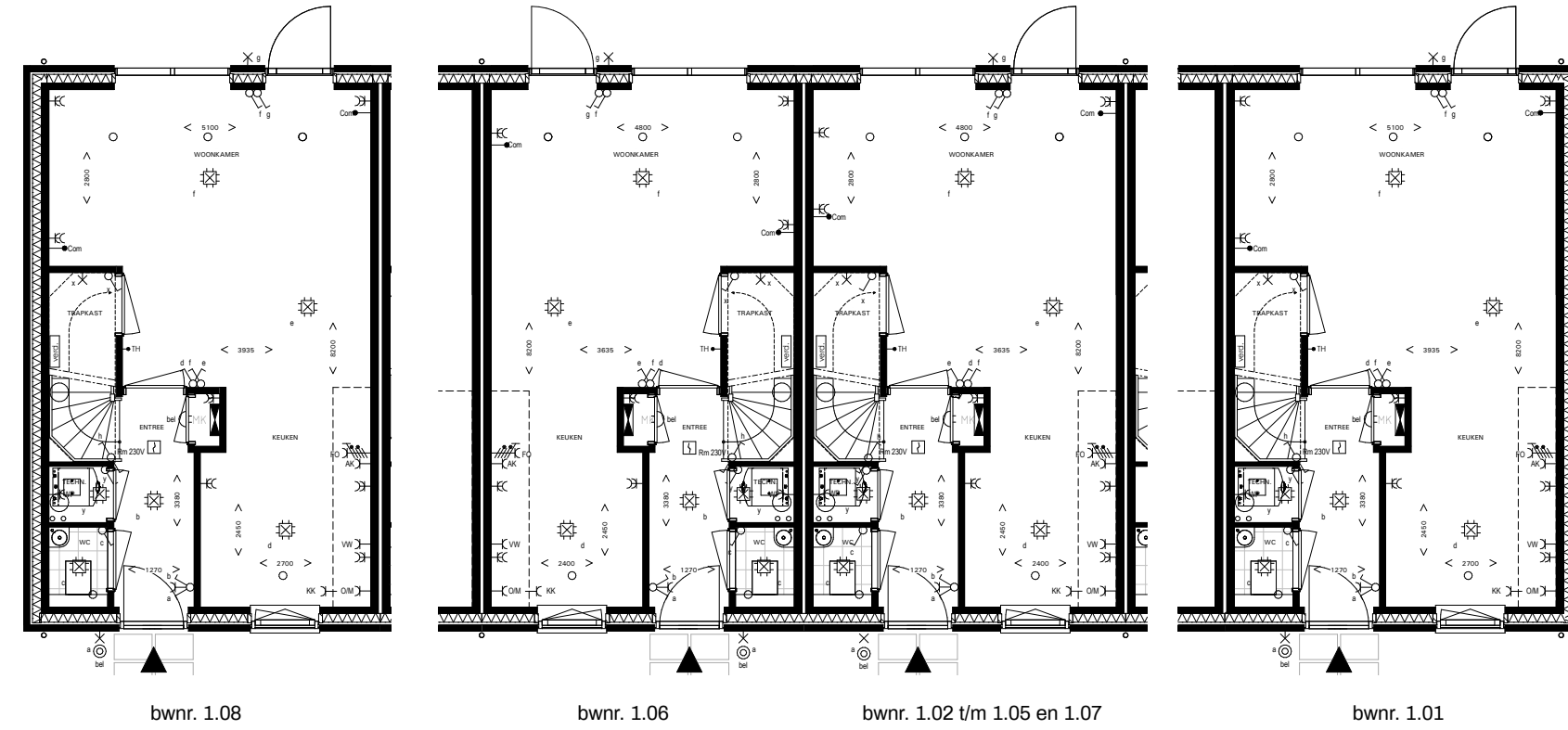
doorsnede



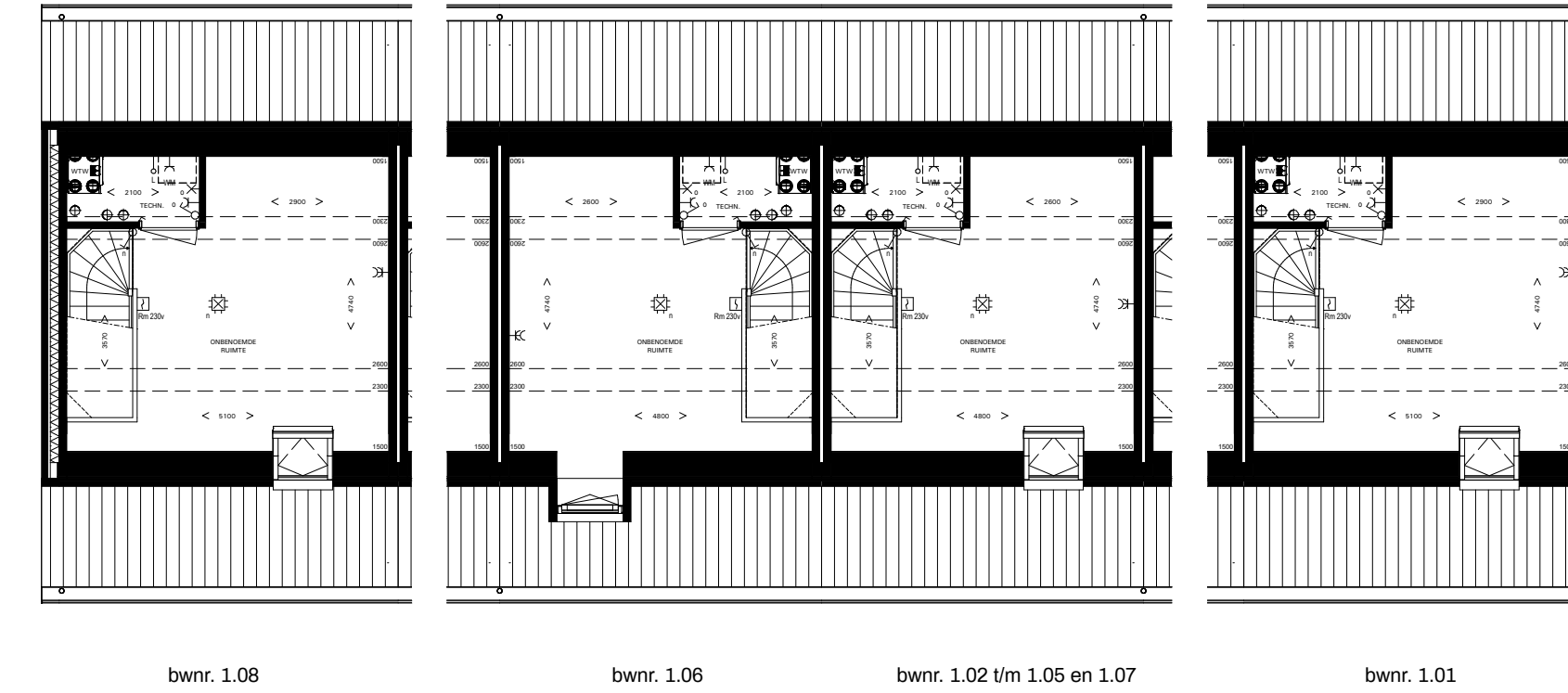
Tuinwoningen Veld I

blokoverzichten bouwnummer 1.01 t/m 1.08

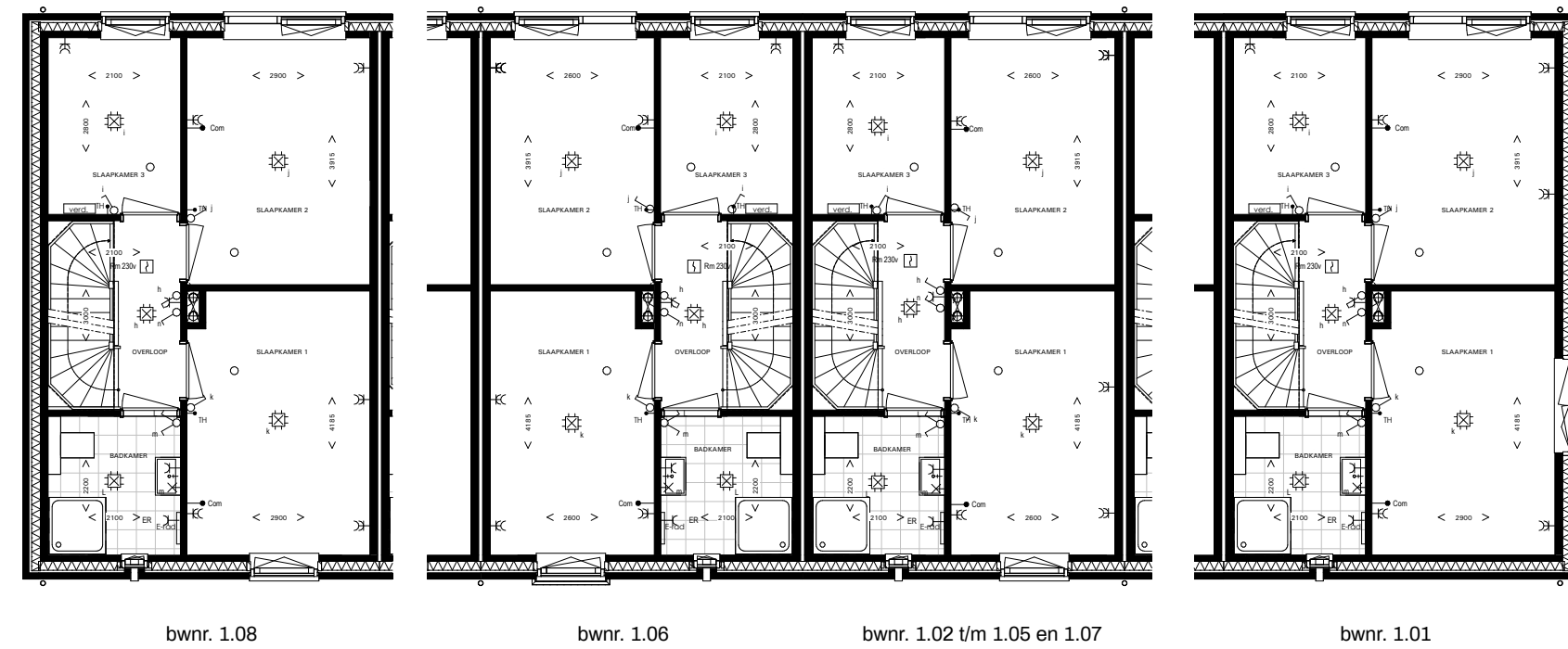
begane grond



2e verdieping



1e verdieping

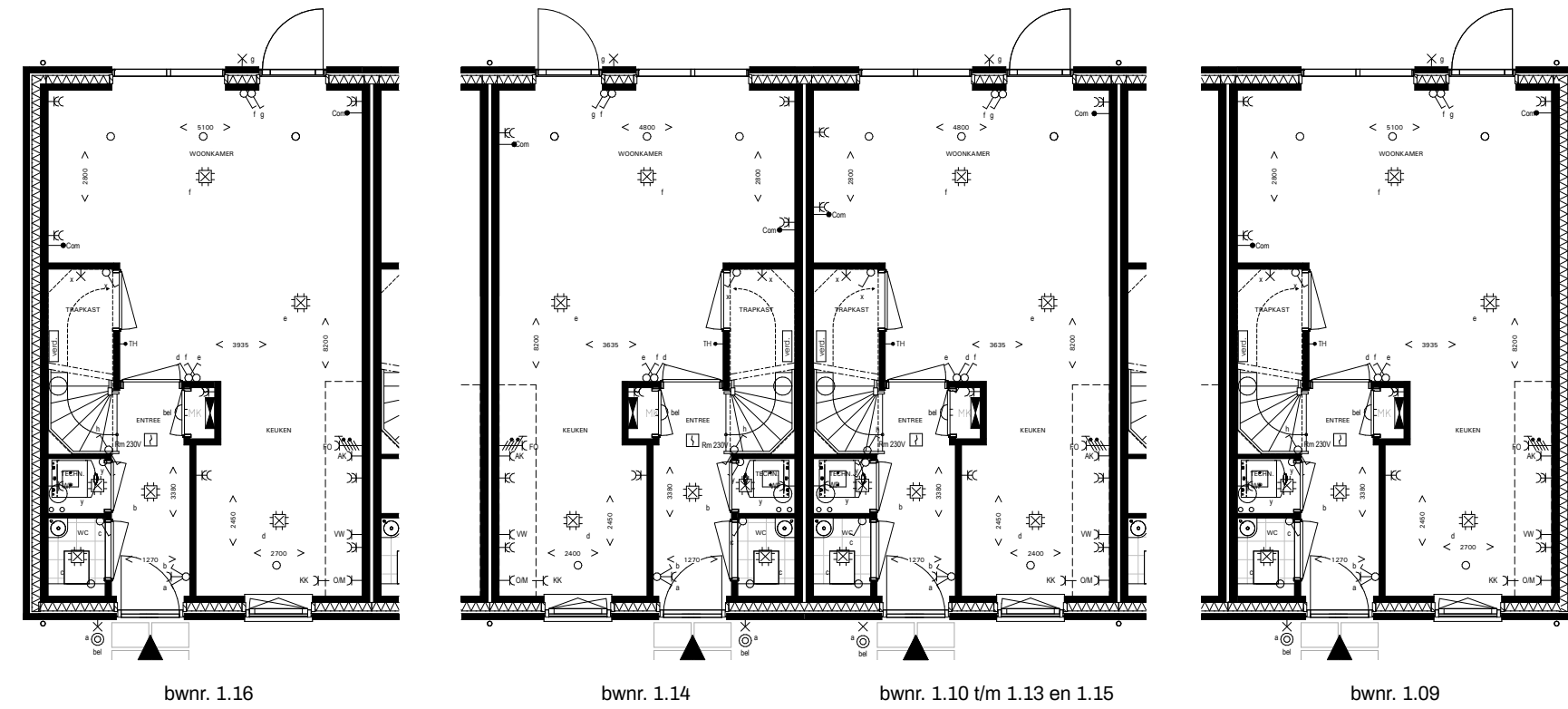


**In Veld I worden
de woningen
voorzien van
lichte gevelsteen.**

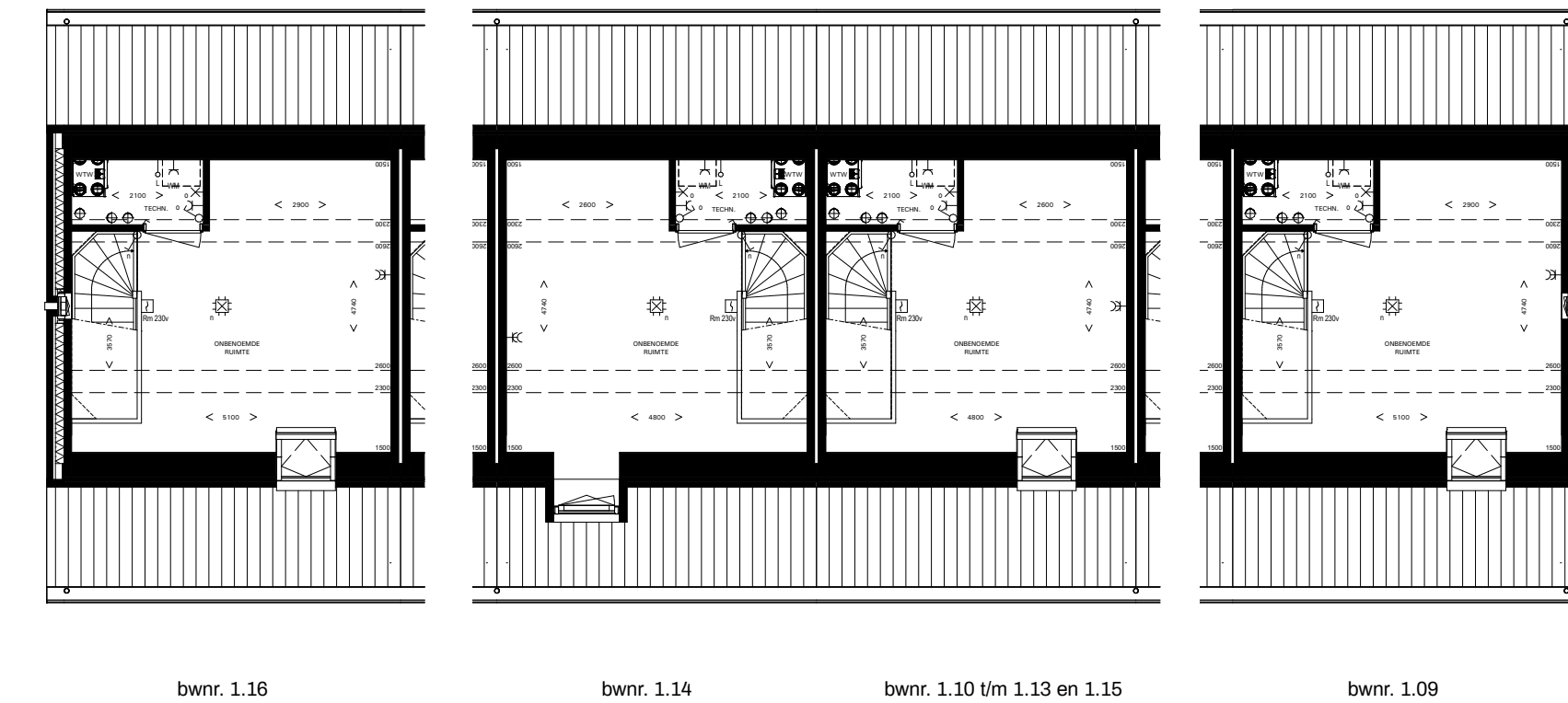
Tuinwoningen Veld I

blokeoverzichten bouwnummer 1.09 t/m 1.16

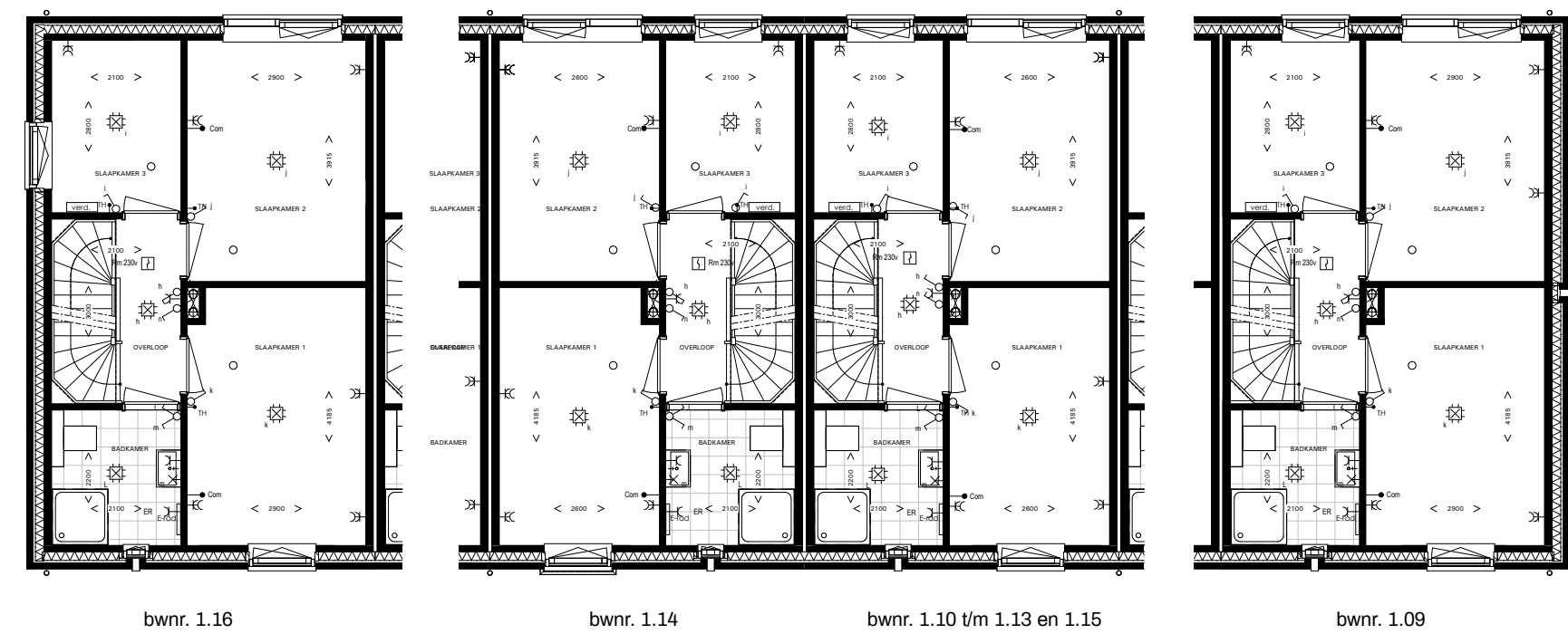
begane grond



2e verdieping



1e verdieping

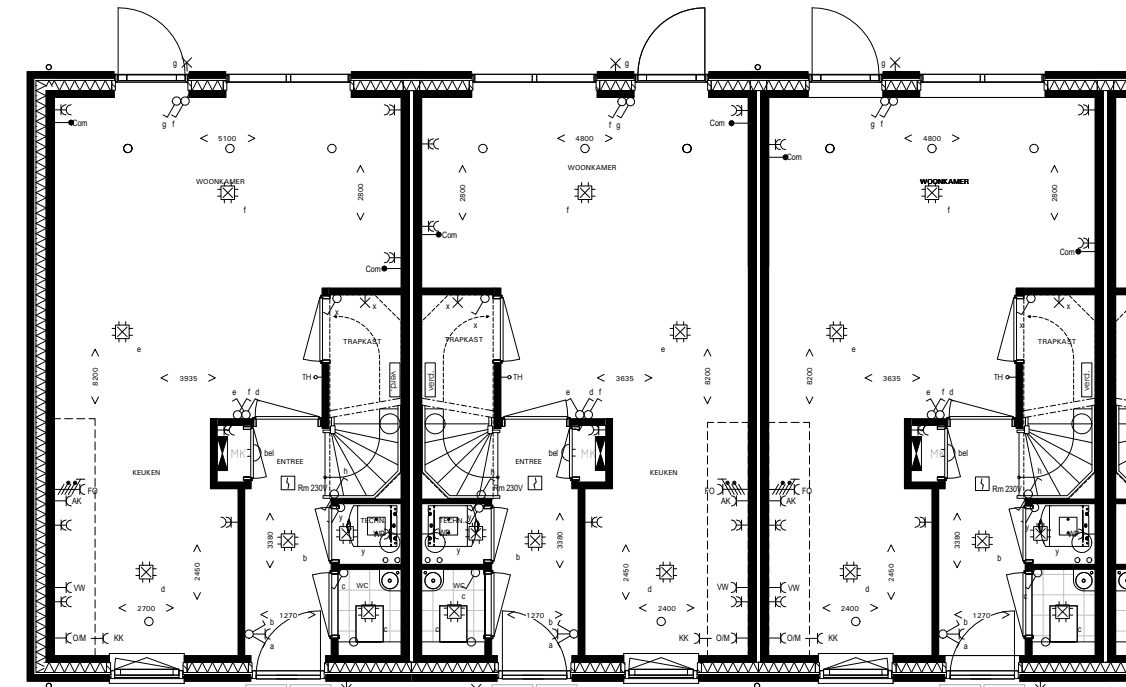


Wonen in een parkomgeving, op de mooiste locatie van Etten-Leur.

Tuinwoningen Veld III

blokeoverzichten bouwnummer 3.23 t/m 3.31

begane grond



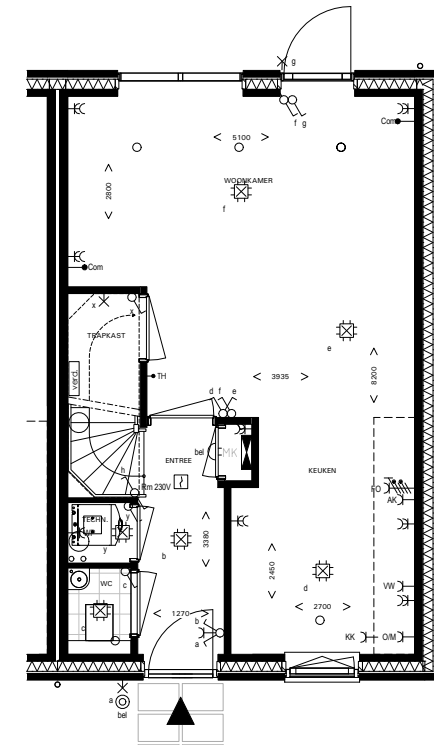
bwnr. 3.23

bwnr. 3.24, 3.26, 3.28, 3.29 en 3.30

bwnr. 3.25 en 3.27



bwnr. 3.28 en 3.29

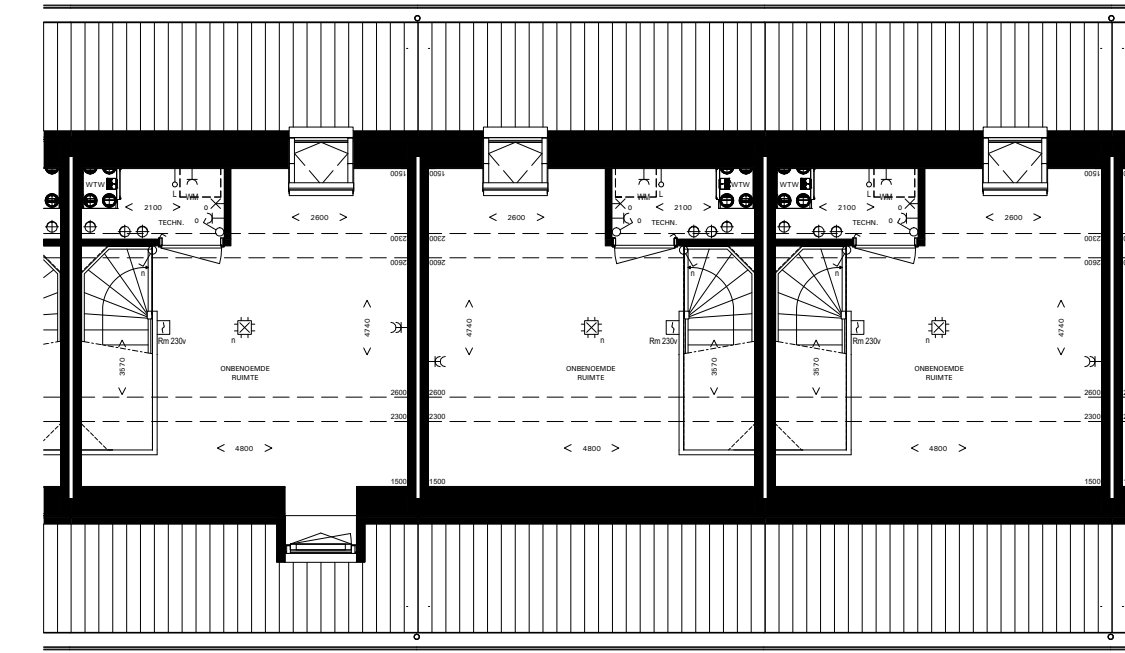


bwnr. 3.31

2e verdieping



bwnr. 3.23



bwnr. 3.24

bwnr. 3.25 en 3.27

bwnr. 3.26, 3.28, 3.29 en 3.30

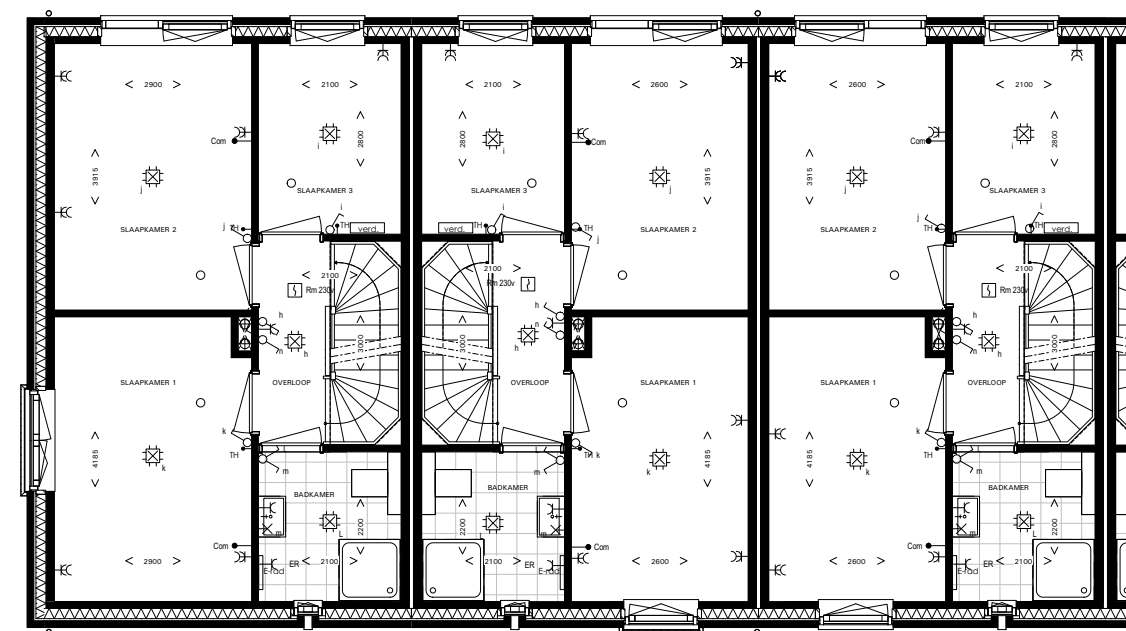


bwnr. 3.28 en 3.29



bwnr. 3.31

1e verdieping



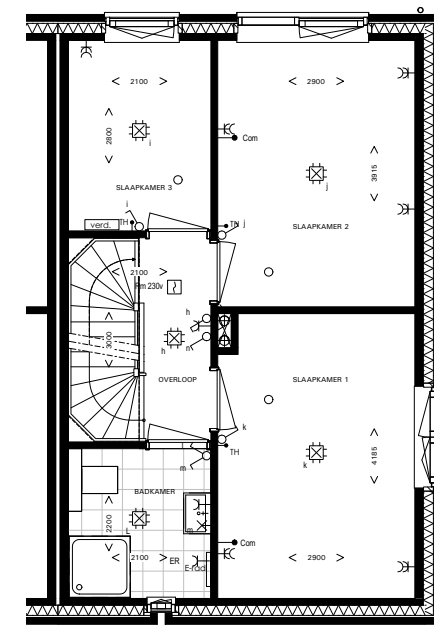
bwnr. 3.23

bwnr. 3.24, 3.26, 3.28, 3.29 en 3.30

bwnr. 3.25 en 3.27



bwnr. 3.28 en 3.29

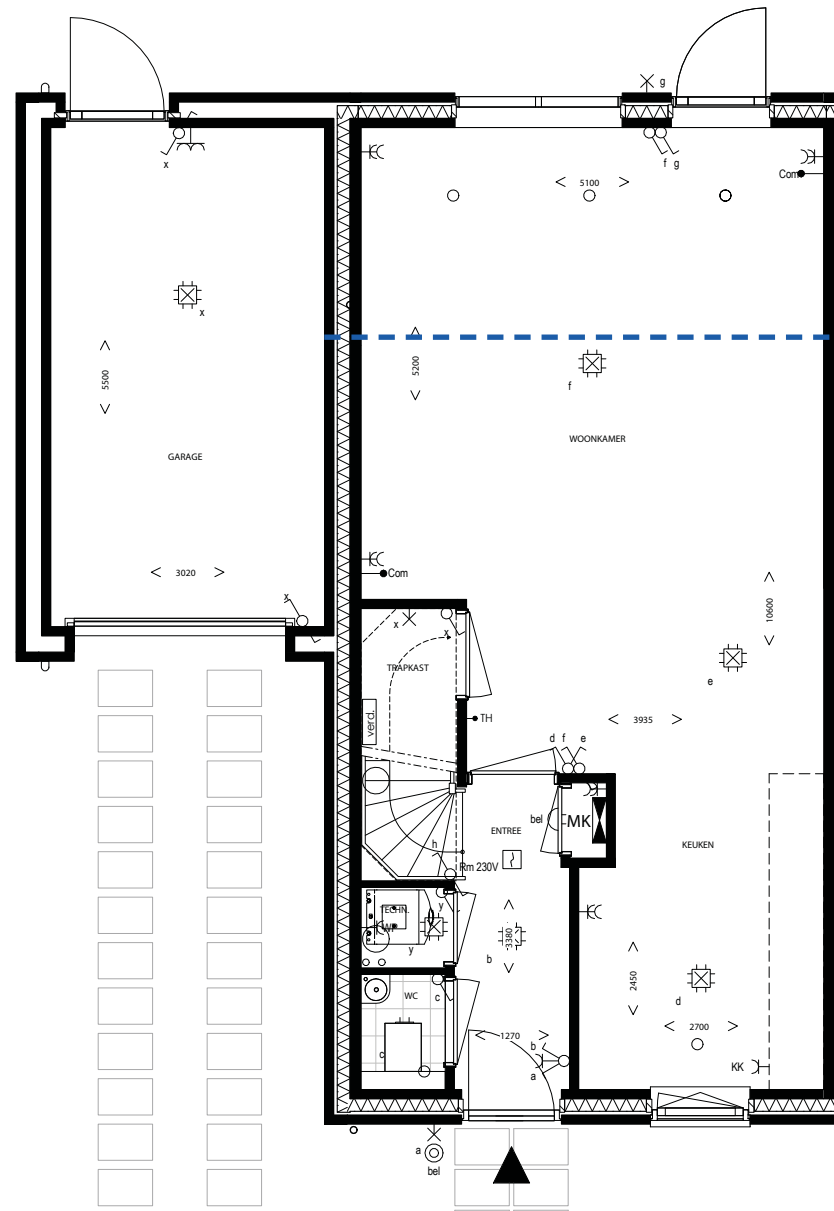


bwnr. 3.31

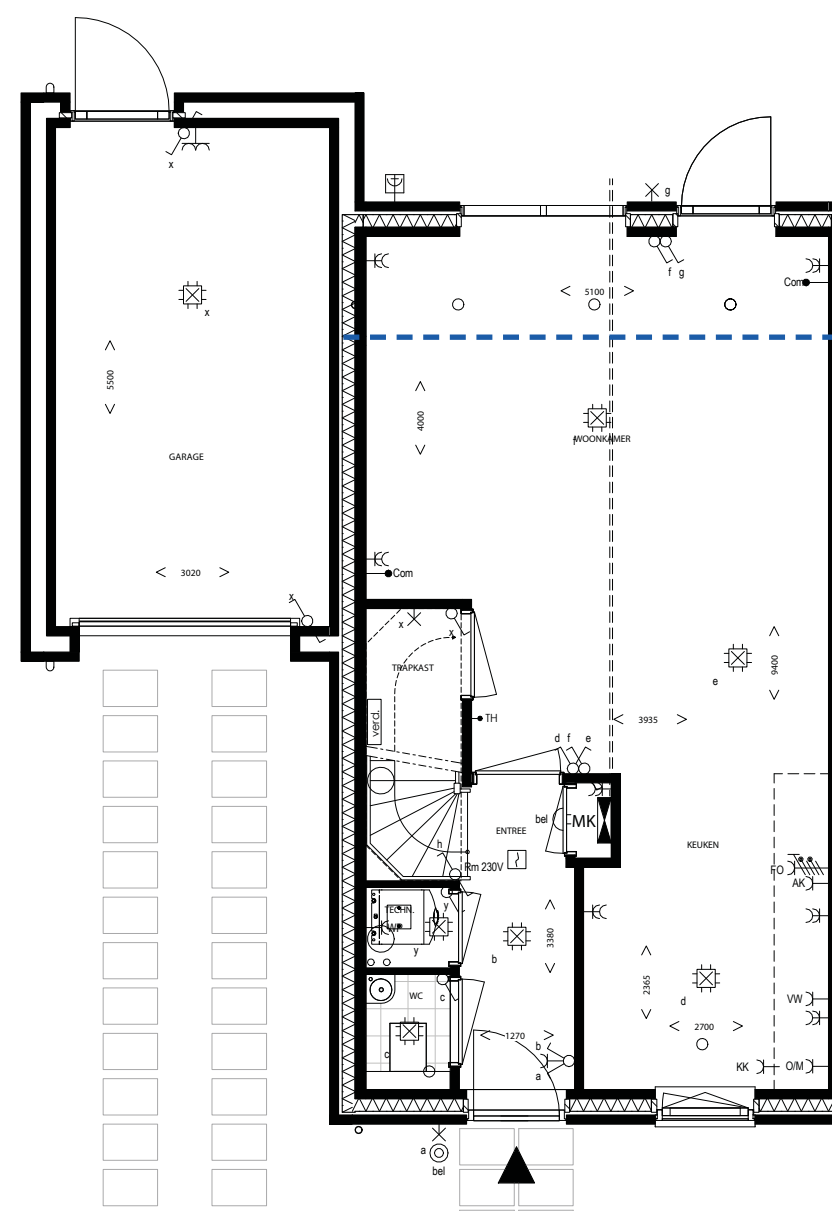
**In Veld III worden de
woningen voorzien
van een rood-bruine
gevelsteen.**

Tuinwoningen Veld I

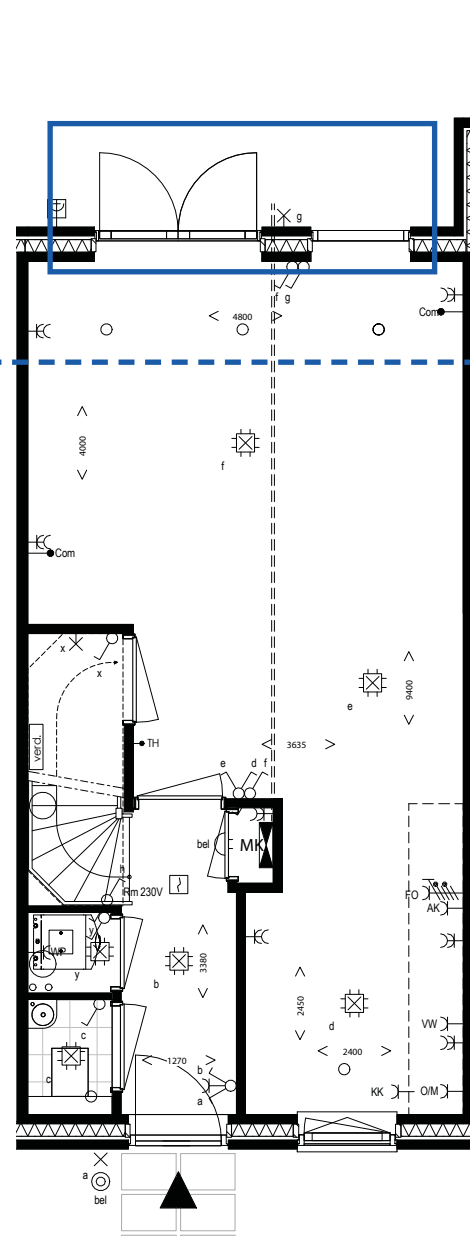
opties



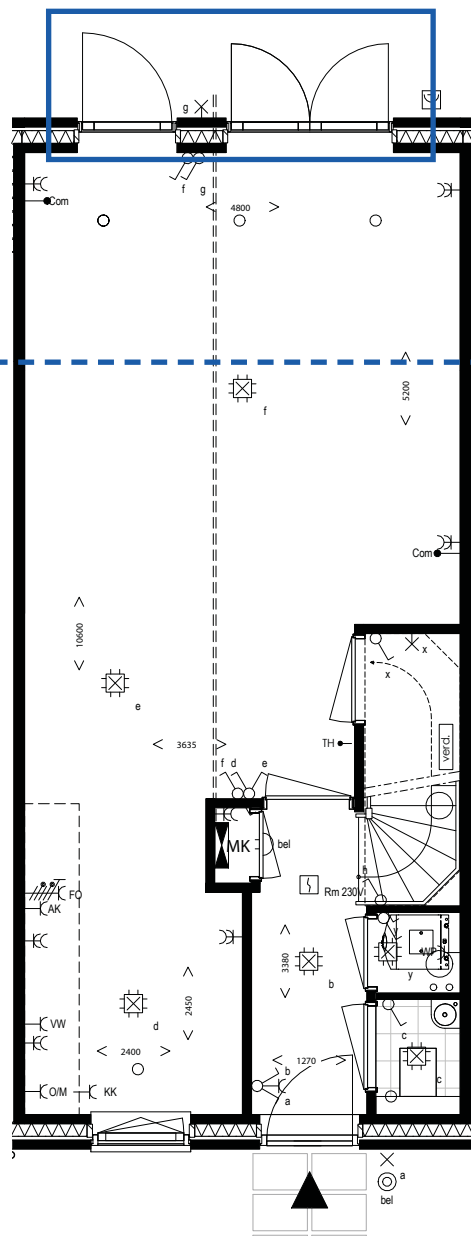
optie 2
aanbouw 2,40m (hoekwoning)
optie 10
ongeisoleerde garage aan woning gebouwd



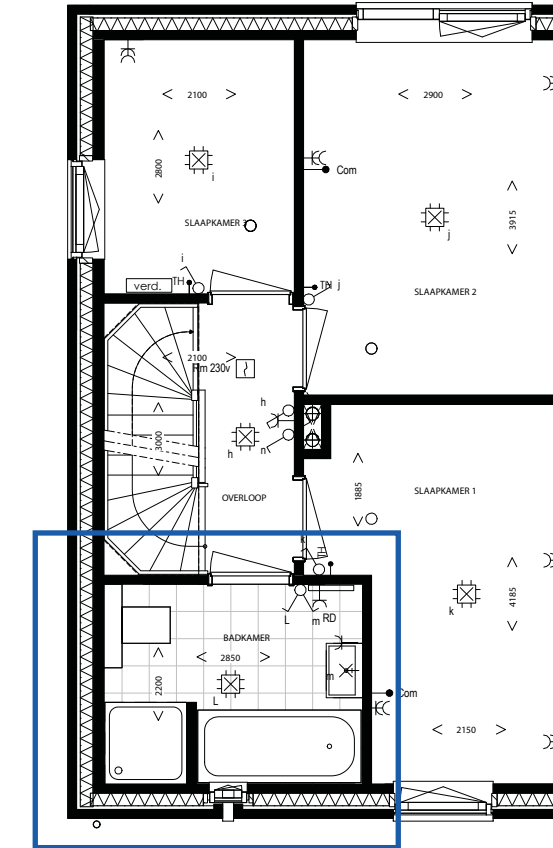
optie 1
aanbouw 1,20m (hoekwoning)
optie 4
loze pvc mantelbuis
optie 5a+b
niet-vorstvrije buitenkraan met schrobputje
optie 10
ongeisoleerde garage aan woning gebouwd



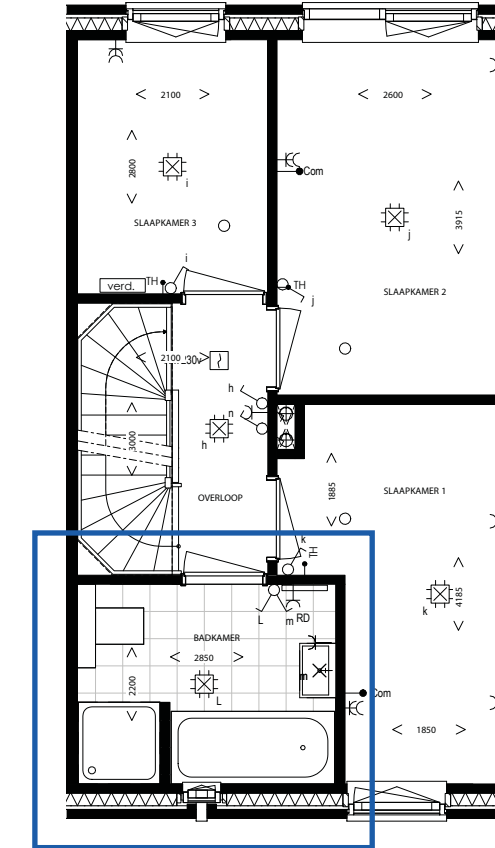
optie 1
aanbouw 1,20m (tussenwoning)
optie 3b
alternatieve pui-indeling
optie 4
loze pvc mantelbuis
optie 5a+b
niet-vorstvrije buitenkraan met schrobputje



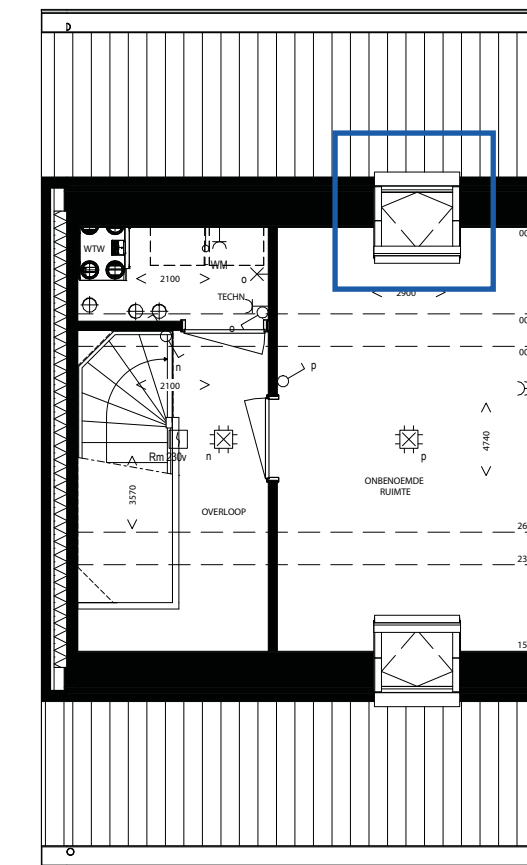
optie 2
aanbouw 2,40m (tussenwoning)
optie 3a
alternatieve pui-indeling
optie 4
loze pvc mantelbuis
optie 5a+b
niet-vorstvrije buitenkraan met schrobputje



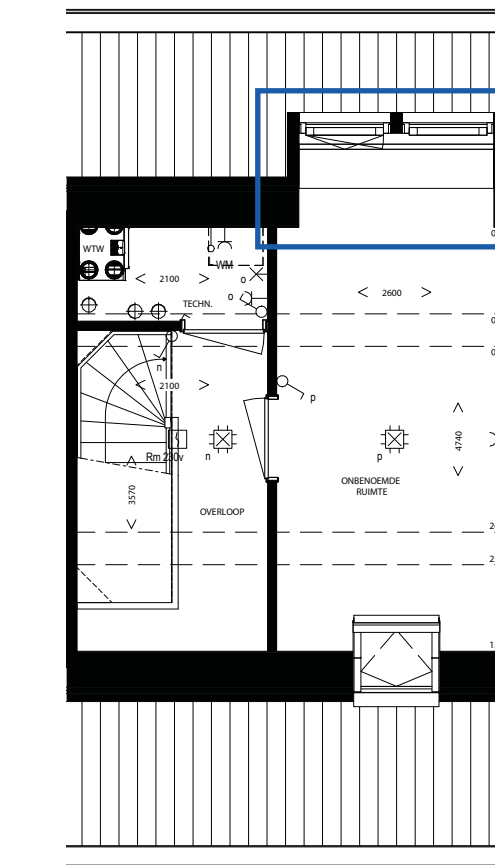
optie 6
uitbreiding badkamer (hoekwoning)



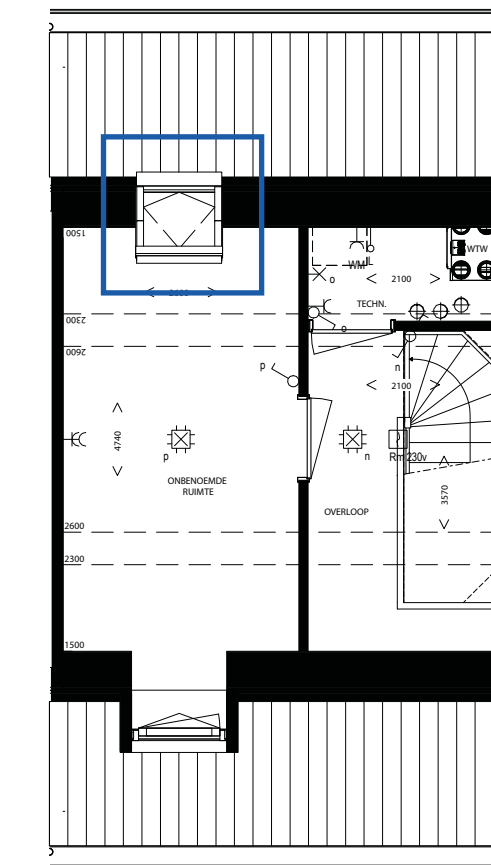
optie 6
uitbreiding badkamer (tussenwoning)



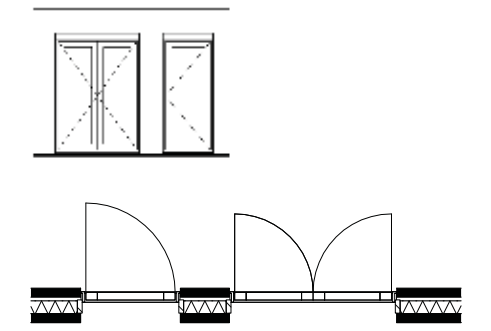
optie 7
indeling zolder (hoekwoning)
optie 8
extra dakraam



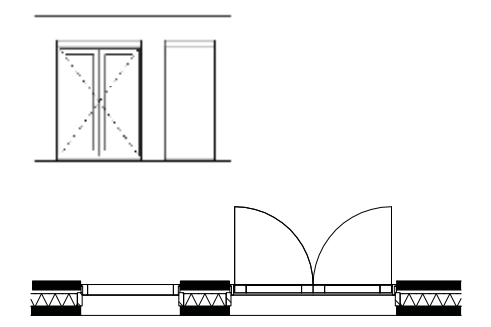
optie 7
indeling zolder (tussenwoning)
optie 9
dakkapel 2,40m breed
(binnenzijde 2,15m)



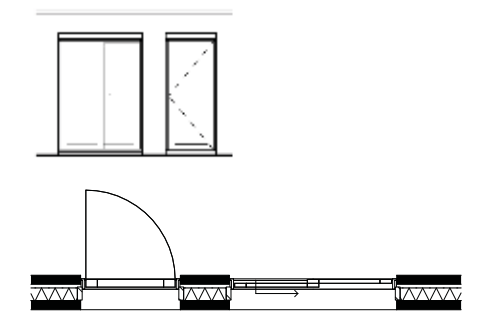
optie 7
indeling zolder (tussenwoning)
optie 8
extra dakraam



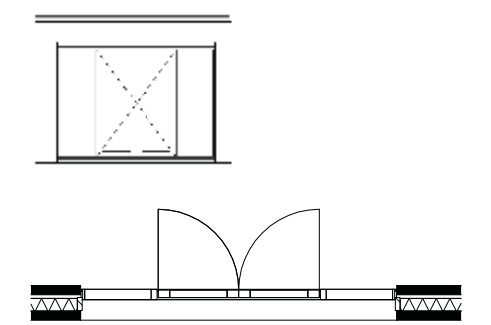
optie 3a
openslaande tuindeuren met behoud van loopdeur



optie 3b
openslaande tuindeuren met vervallen van loopdeur



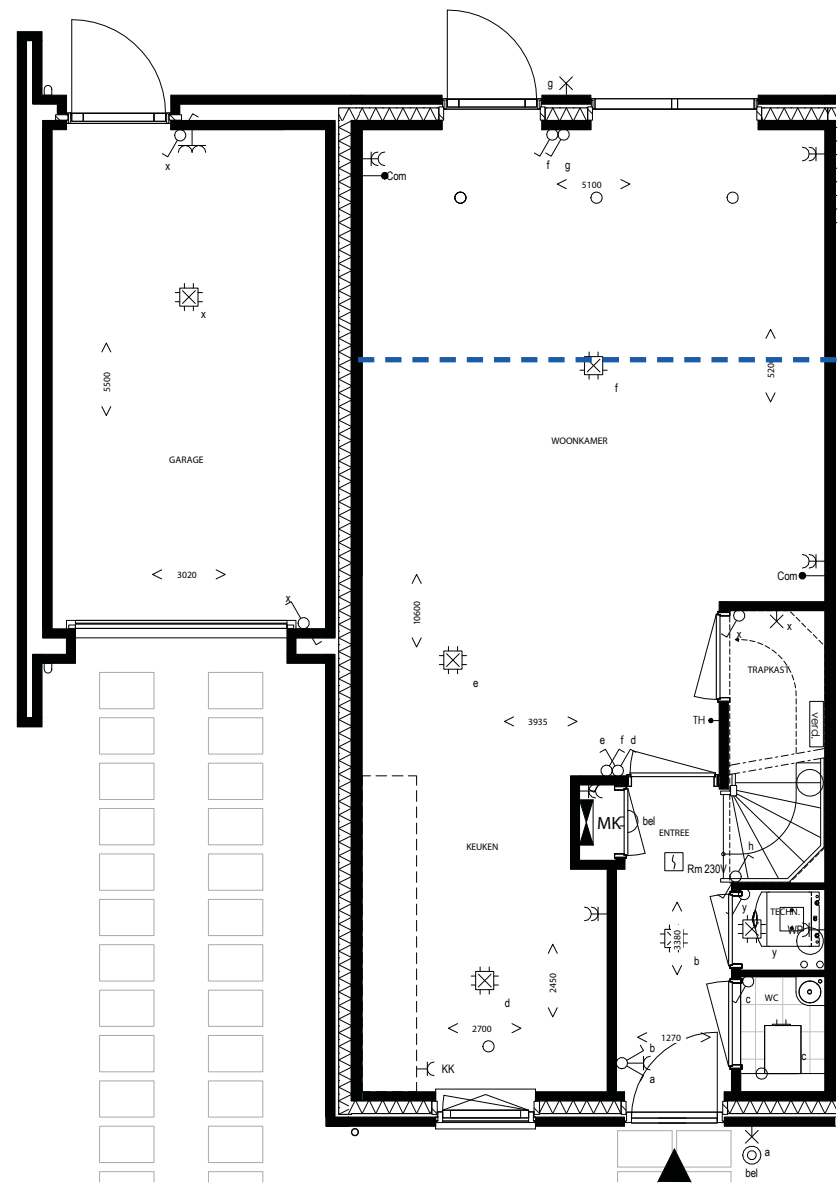
optie 3c
enkele schuifdeur met behoud van loopdeur



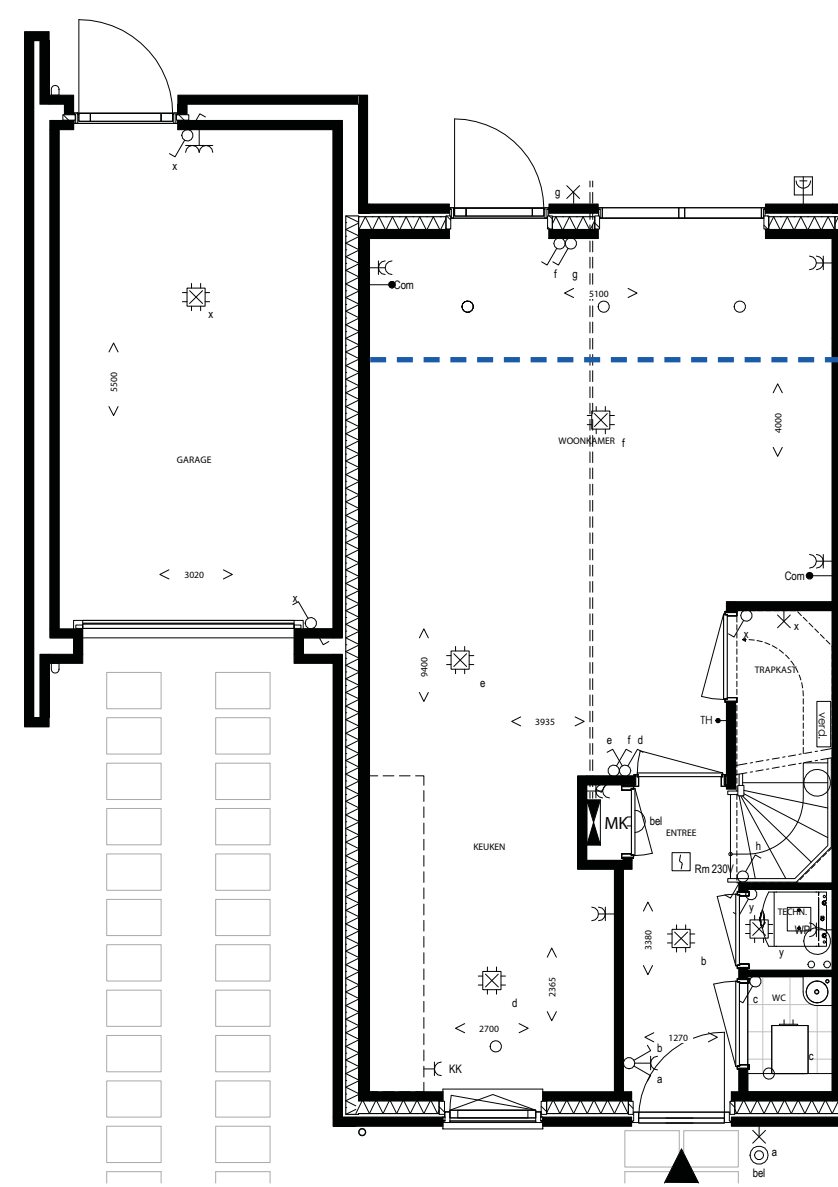
optie 3d
openslaande tuindeuren met zijlichten

Tuinwoningen Veld III

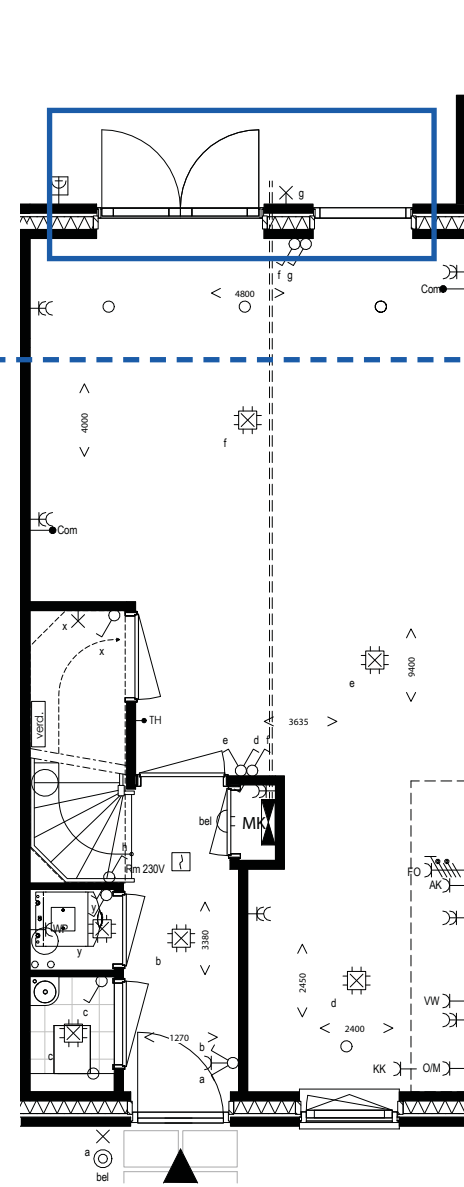
opties



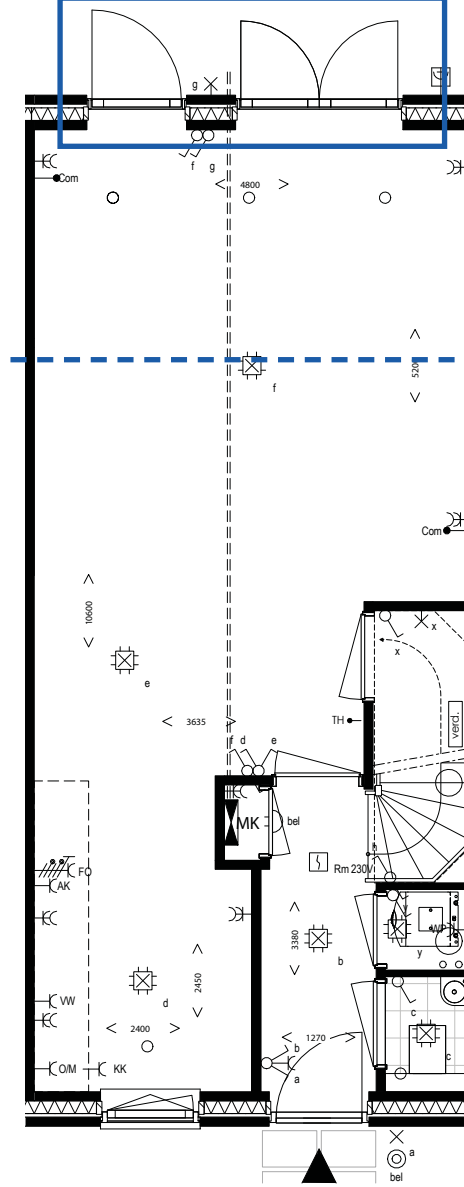
optie 2
aanbouw 2,40m (hoekwoning)
optie 10
ongeïsoleerde garage aan woning gebouwd



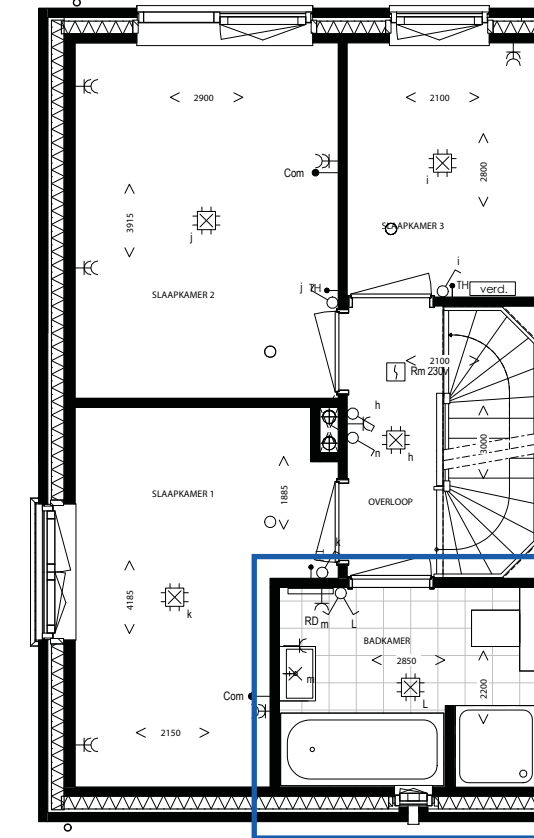
optie 1
aanbouw 1,20m (hoekwoning)
optie 4
loze pvc mantelbuis
optie 5a+b
niet-vorstvrije buitenkraan met schrobputje
optie 10
ongeïsoleerde garage aan woning gebouwd



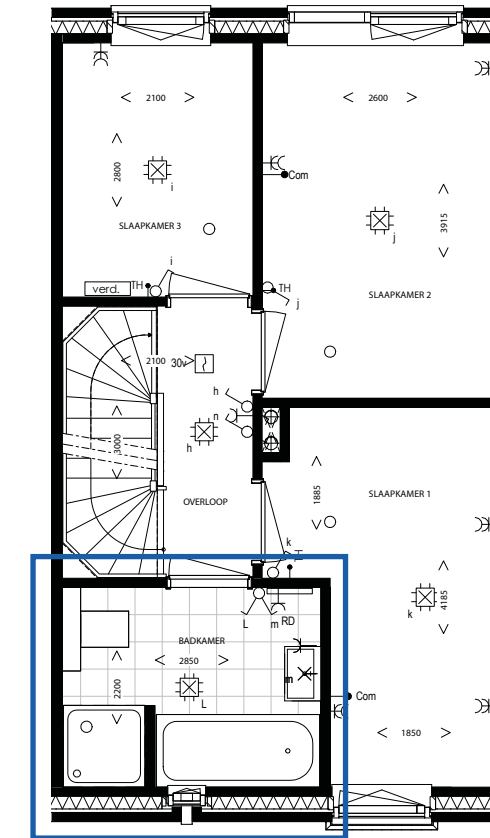
optie 1
aanbouw 1,20m (tussenwoning)
optie 3b
alternatieve pui-indeling
optie 4
loze pvc mantelbuis
optie 5a+b
niet-vorstvrije buitenkraan met schrobputje



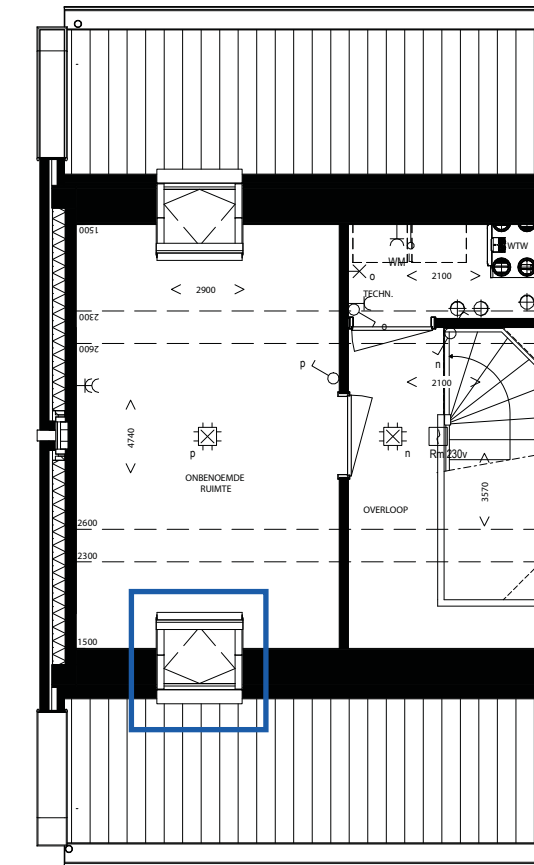
optie 2
aanbouw 2,40m (tussenwoning)
optie 3a
alternatieve pui-indeling
optie 4
loze pvc mantelbuis
optie 5a+b
niet-vorstvrije buitenkraan met schrobputje



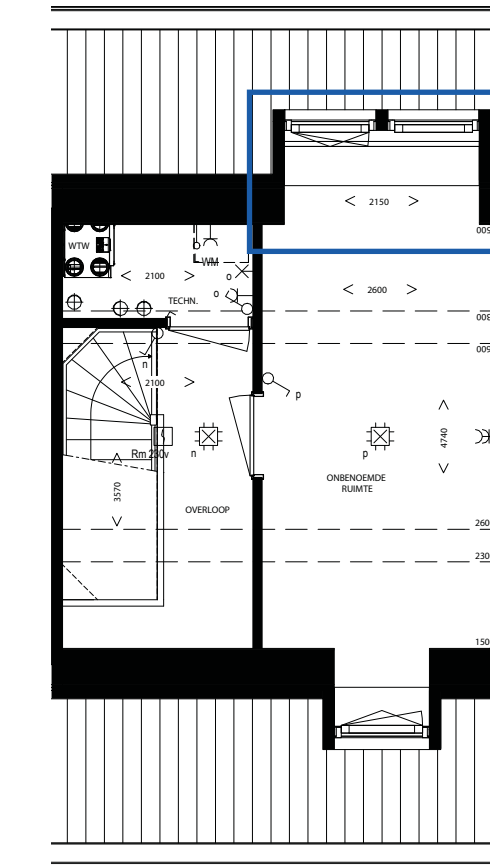
optie 6
uitbreiding badkamer (hoekwoning)



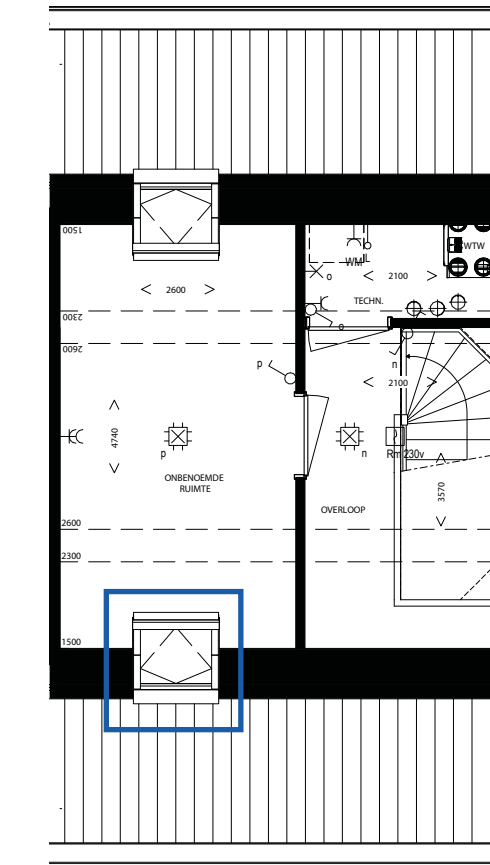
optie 6
uitbreiding badkamer (tussenwoning)



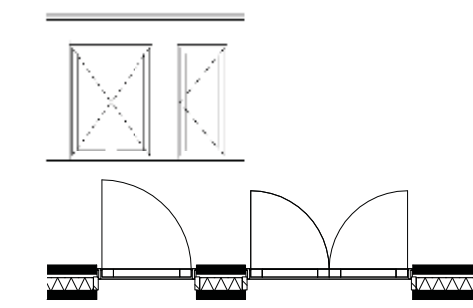
optie 7
indeling zolder (hoekwoning)
optie 8
extra dakraam



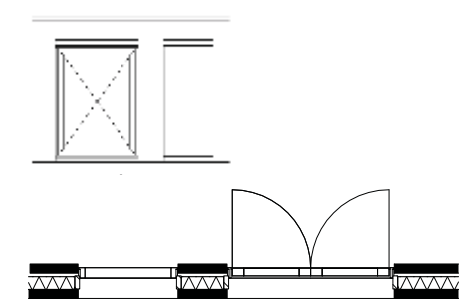
optie 7
indeling zolder (tussenwoning)
optie 9
dakkapel 2,40m breed
(binnenzijde 2,15m)



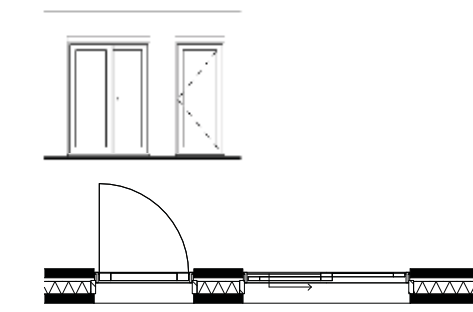
optie 7
indeling zolder (tussenwoning)
optie 8
extra dakraam



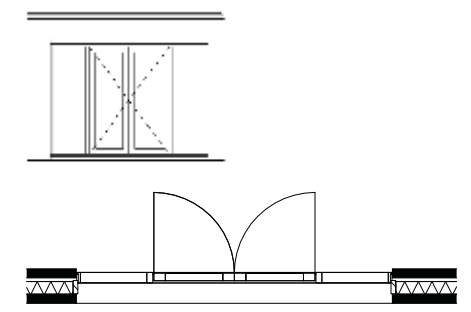
optie 3a
openslaande tuindeuren met behoud van loopdeur



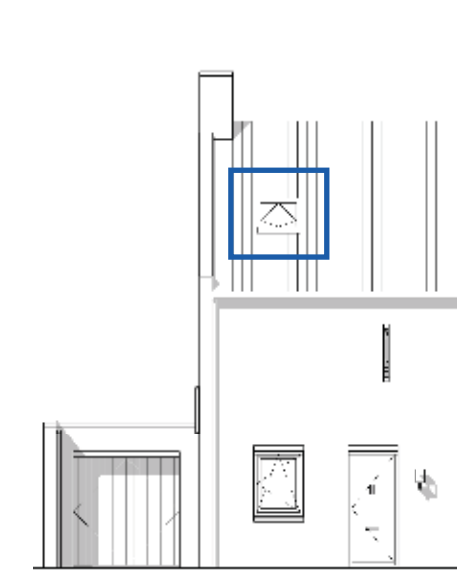
optie 3b
openslaande tuindeuren met vervallen van loopdeur



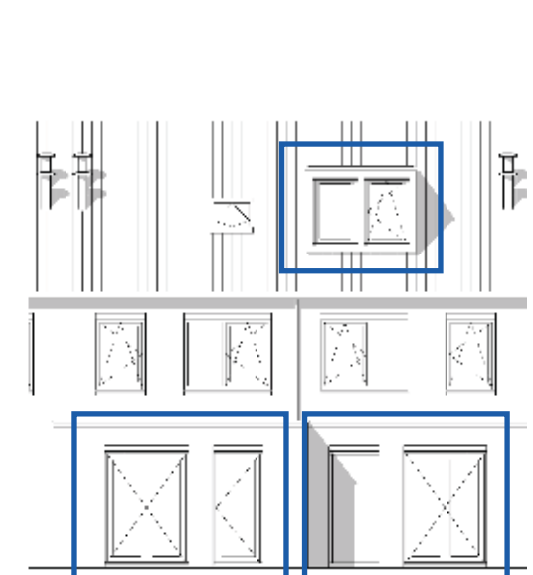
optie 3c
enkele schuifdeur met behoud van loopdeur



optie 3d
openslaande tuindeuren met zijlichten



optie 8
extra dakraam



optie 1/2
aanbouw 1,20m/2,40m
optie 3
alternatieve pui-indeling
optie 9
dakkapel 2,40m breed
(binnenzijde 2,15m)



Parkwoningen

Royale tweekappers in parkachtige omgeving.



De fraai vormgegeven twee-onder-een-kapwoningen zijn uniek gelegen met het park de Grote Toer op steenworp afstand. Daarnaast wordt in de toekomstige situatie in Veld II (centraal in het plan gelegen) een permanente vijver gerealiseerd. Hierdoor kan wonen in Kloostervelden worden bestempeld als wonen in een parkomgeving. De Parkwoningen bieden gezinnen volop ruimte, zo zijn er standaard bijvoorbeeld drie slaapkamers op de eerste verdieping en beschikt de woning over een volledig ingerichte badkamer. Wil je de woning nog meer naar wens samenstellen? Dat kan. Ook bij dit type worden er verschillende opties aangeboden om de woning geheel af te stemmen op jouw woonwensen!



Parkwoningen

schaal 1:50

Kenmerken

Perceeloppervlakte ca. 202 tot 303 m²
 Woonoppervlakte ca. 123 m²
 Inhoud ca. 545 m³

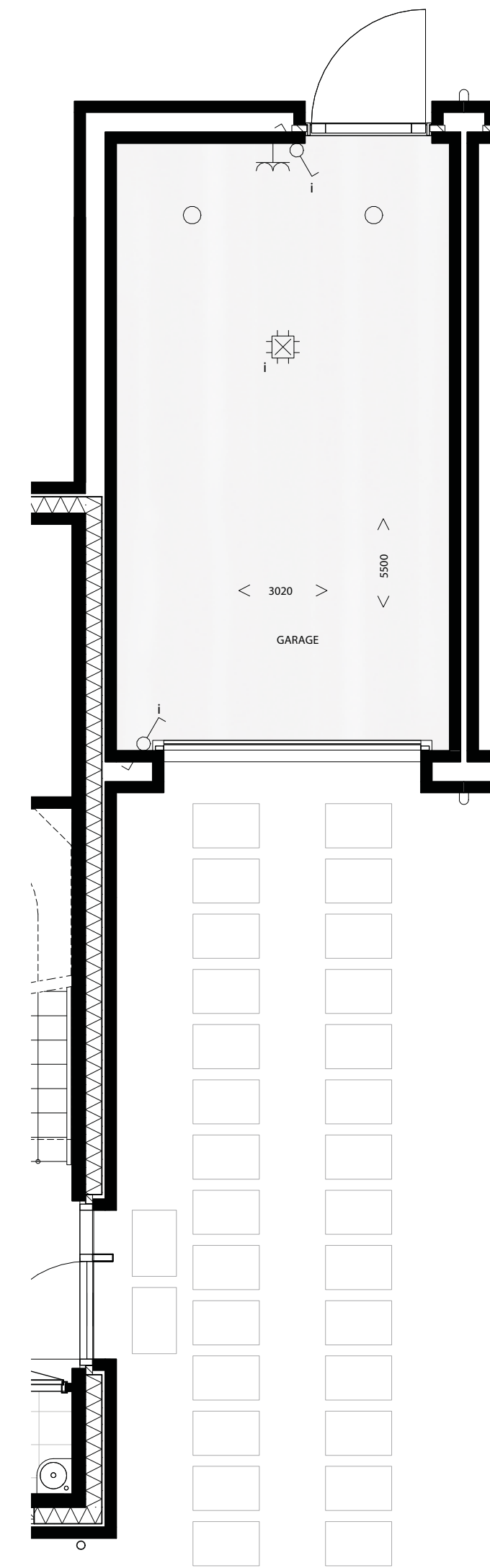
- Royale aanbouwmogelijkheden
- Warmte en koeling middels individuele warmtepomp
- Complete badkamer met toilet, bad, wastafel en inloofdouche
- Voorzien van garage



begane grond

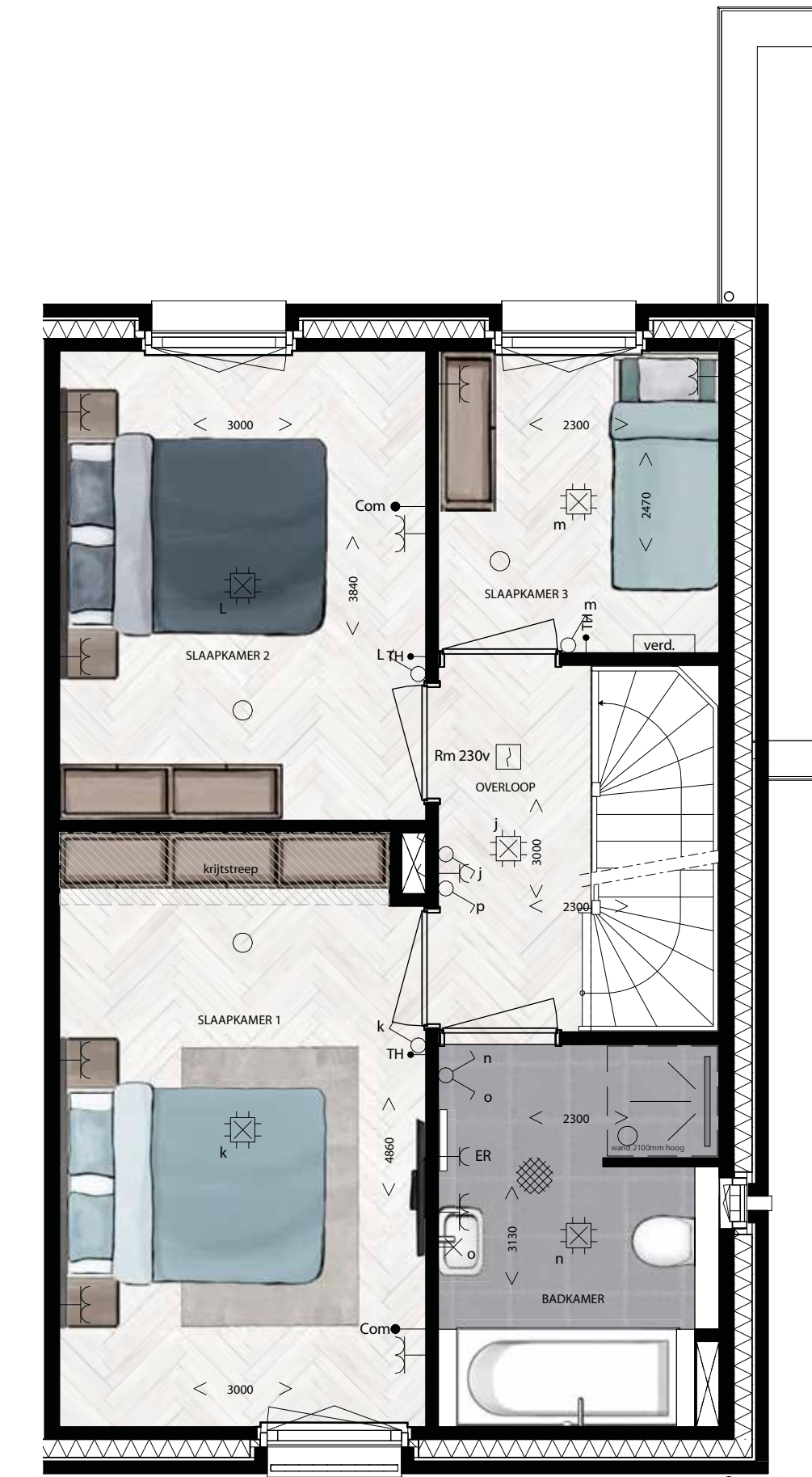
bouwnummer 3.02, 3.20 en 3.22

bouwnummer 3.03, 3.05, 3.07, 3.09, 3.19 en 3.21 gespiegeld



begane grond

bouwnummer 3.04, 3.06 en 3.08



1e verdieping

bouwnummer 3.02, 3.04, 3.06, 3.08, 3.20 en 3.22

bouwnummer 3.03, 3.05, 3.07, 3.09, 3.19 en 3.21 gespiegeld



2e verdieping

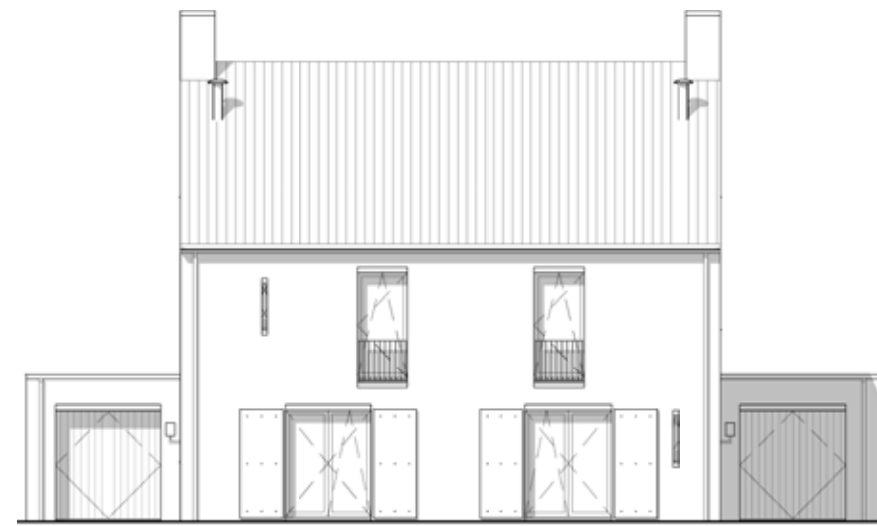
bouwnummer 3.02, 3.04, 3.06, 3.08, 3.20 en 3.22

bouwnummer 3.03, 3.05, 3.07, 3.09, 3.19 en 3.21 gespiegeld

Parkwoningen

gevels, doorsneden en blocoverichten

voorgevel



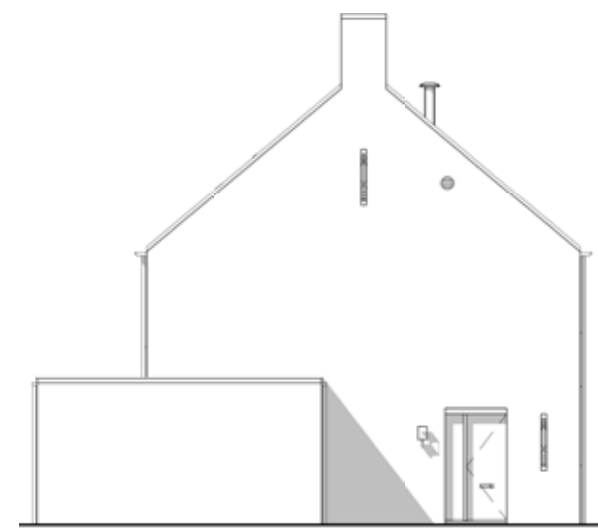
bwnr. 3.03, 3.05, 3.07, 3.09, 3.19 en 3.21 bwnr. 3.02, 3.20 en 3.22

achtergevel



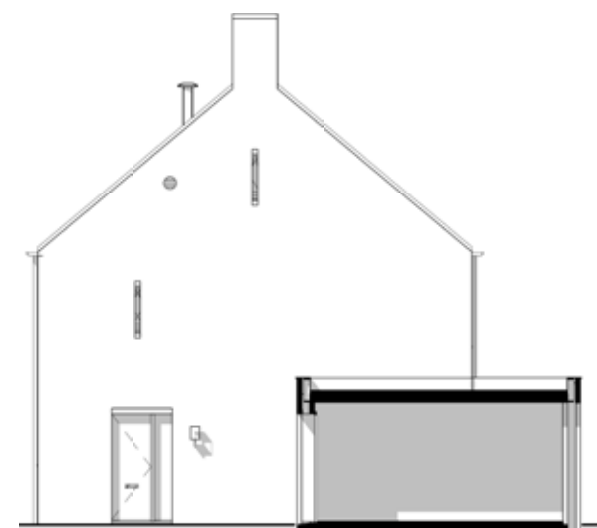
bwnr. 3.02, 3.20 en 3.22 bwnr. 3.03, 3.05, 3.07, 3.09, 3.19 en 3.21

linker zijgevel



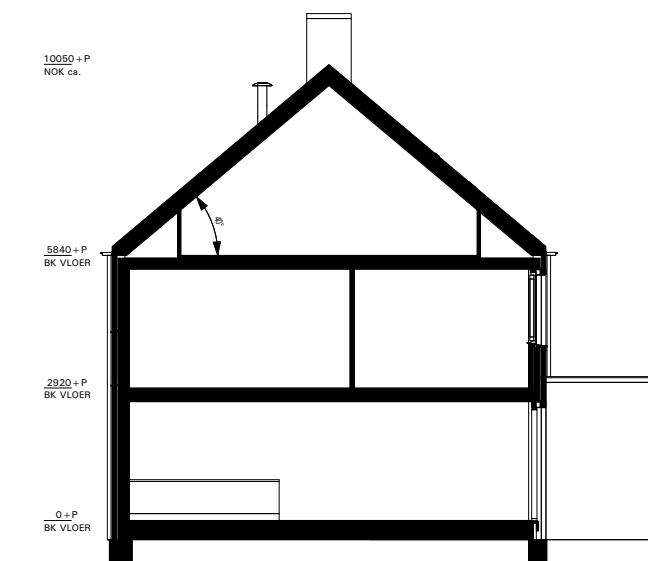
bwnr. 3.03, 3.05, 3.07, 3.09, 3.19 en 3.21

rechter zijgevel

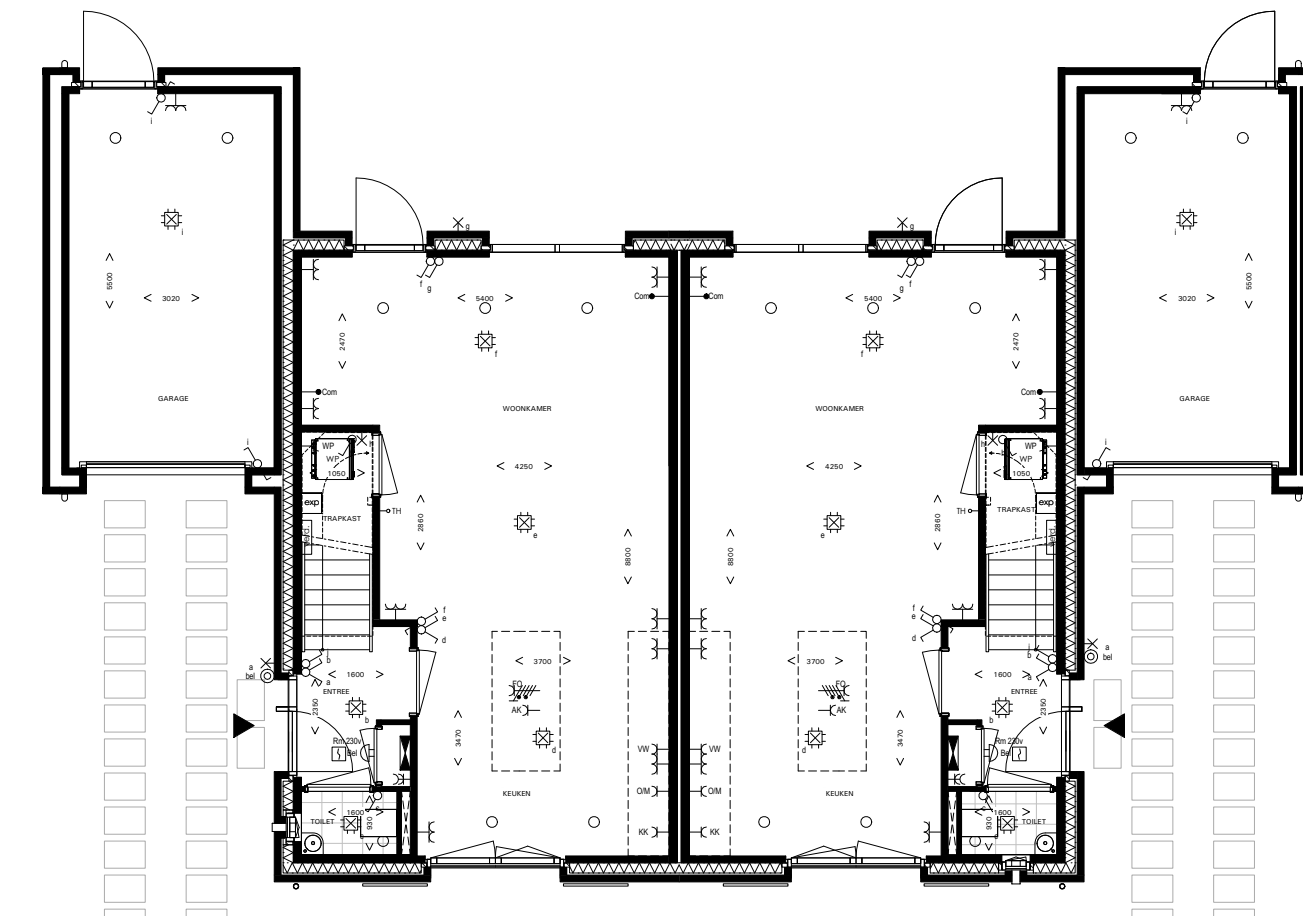


bwnr. 3.02, 3.20 en 3.22

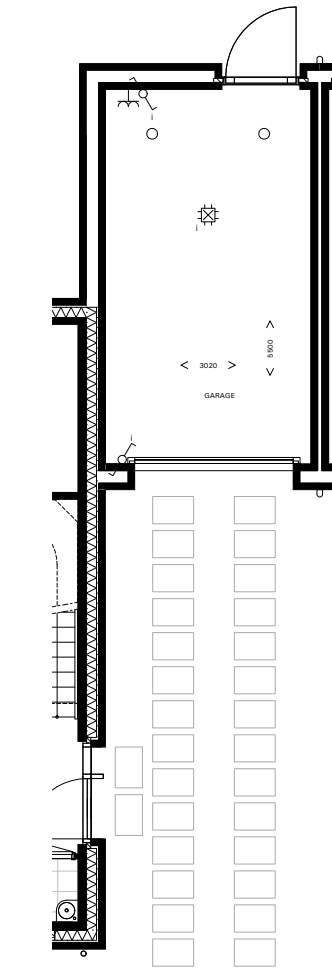
doorsnede



begane grond



bwnr. 3.03, 3.05, 3.07, 3.09, 3.19, 3.21 bwnr. 3.02, 3.20, 3.22



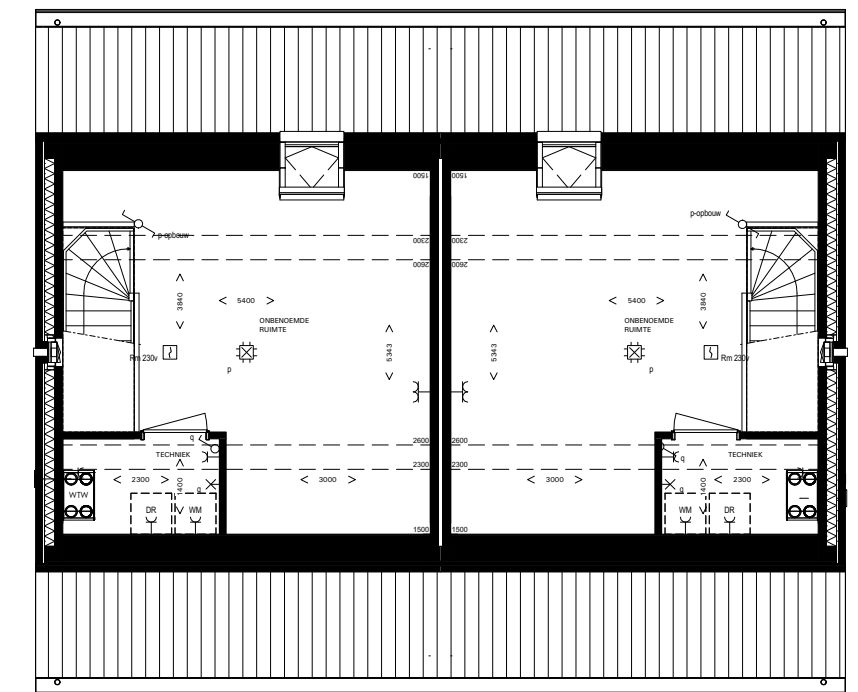
bwnr. 3.04, 3.06, 3.08

1e verdieping



bwnr. 3.03, 3.05, 3.07, 3.09, 3.19, 3.21 bwnr. 3.02, 3.20, 3.22

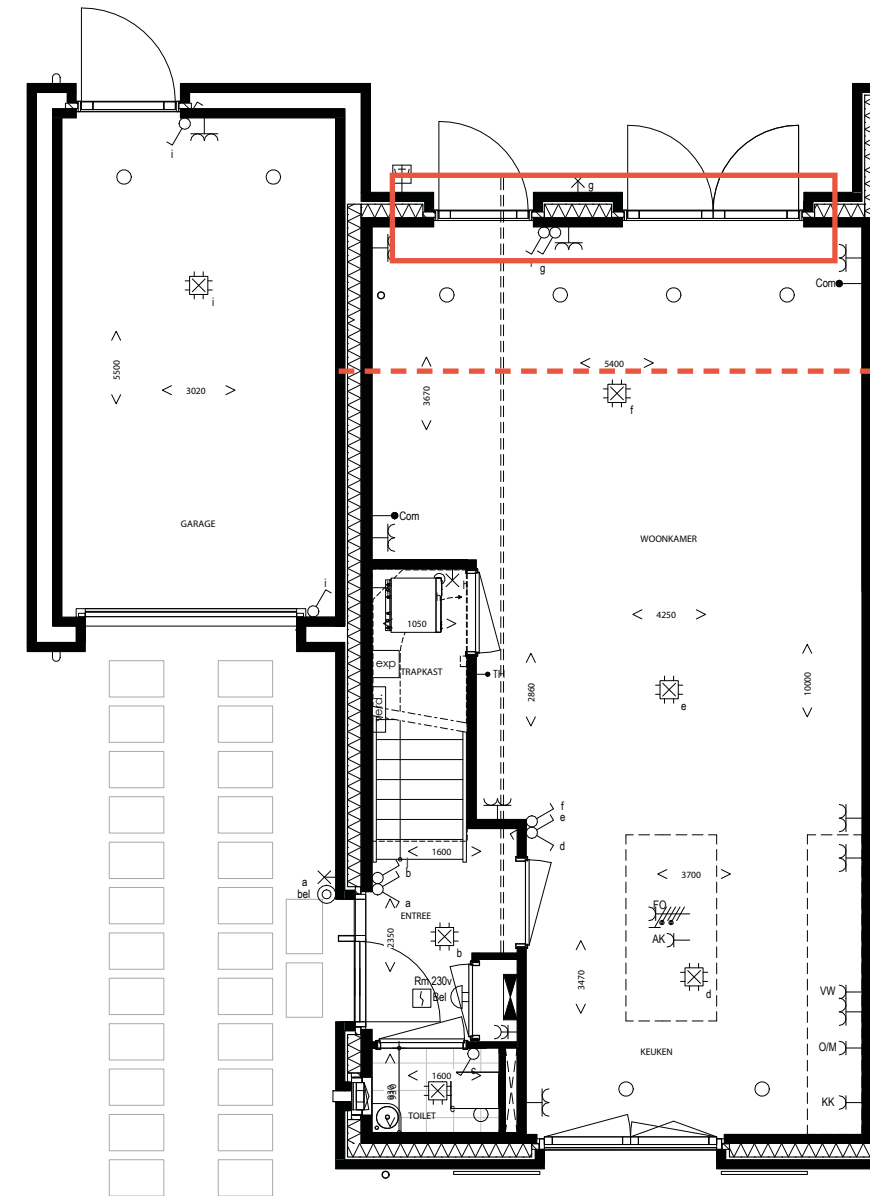
2e verdieping



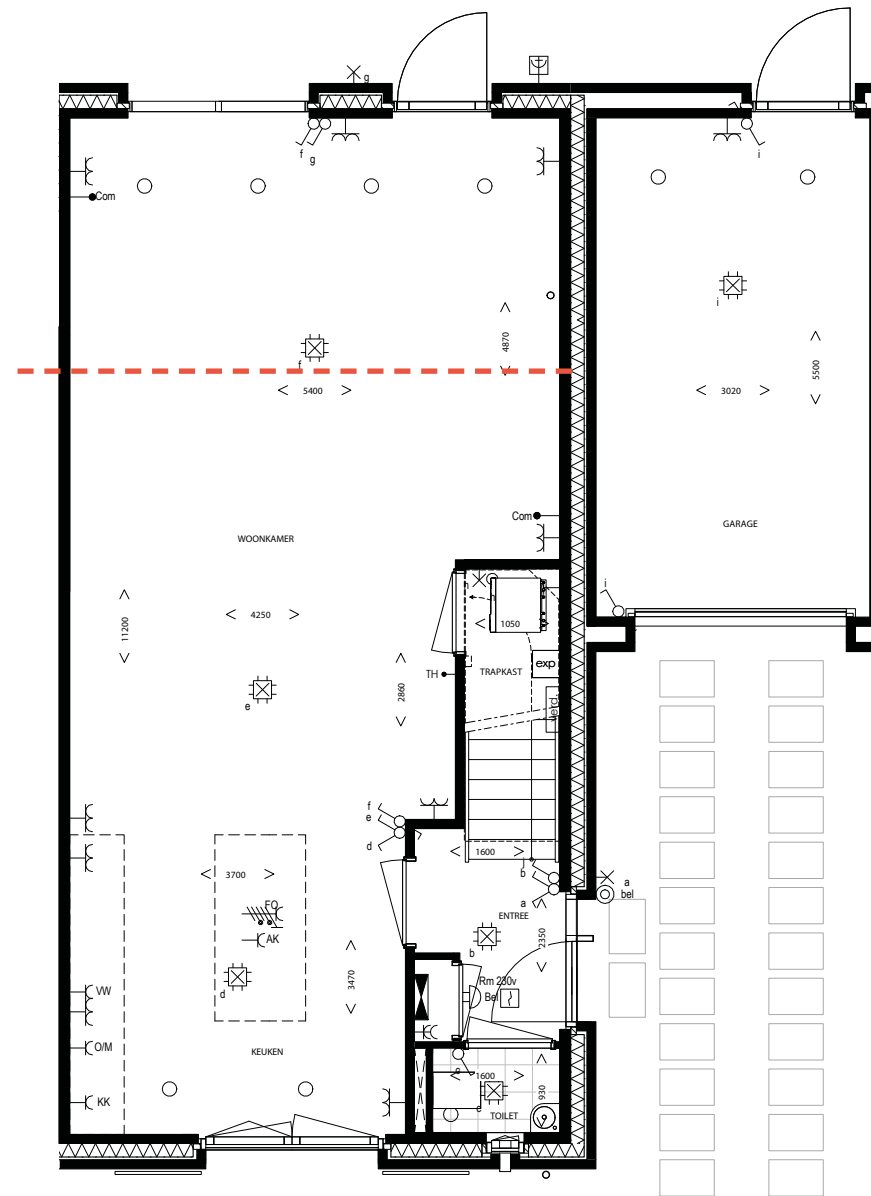
bwnr. 3.03, 3.05, 3.07, 3.09, 3.19, 3.21 bwnr. 3.02, 3.20, 3.22

Parkwoningen

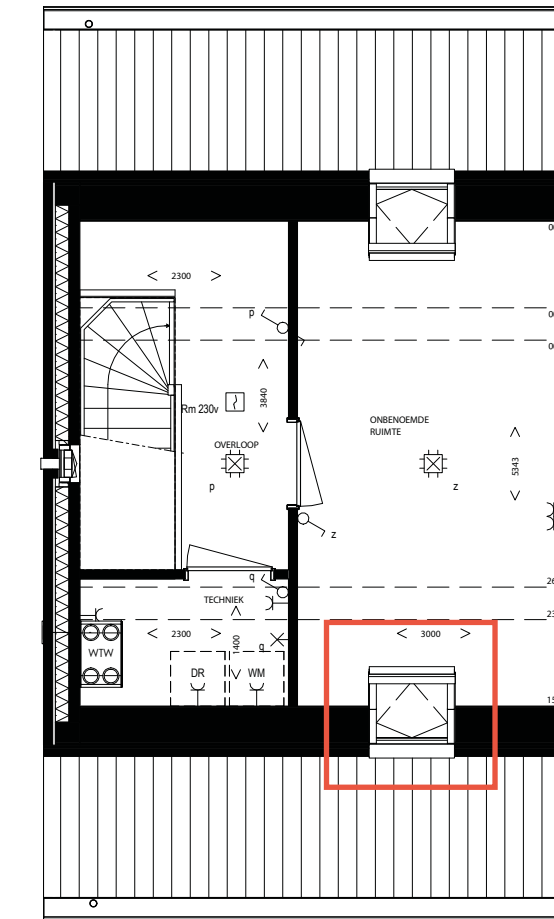
opties



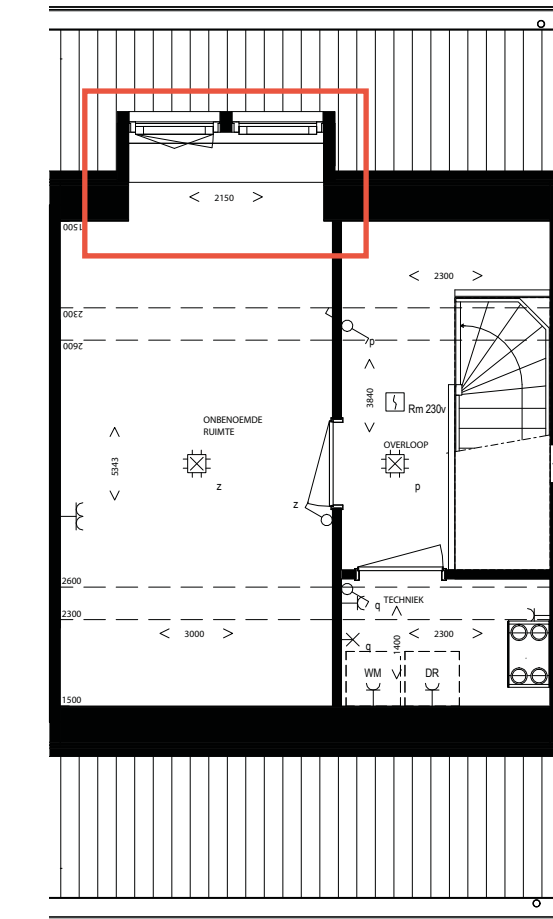
- optie 1**
aanbouw 1,20m
- optie 3a**
openslaande tuindeuren met behoud van loopdeur
- optie 4**
loze pvc mantelbuis
- optie 5a+b**
niet-vorstvrije buitenkraan met schrobputje



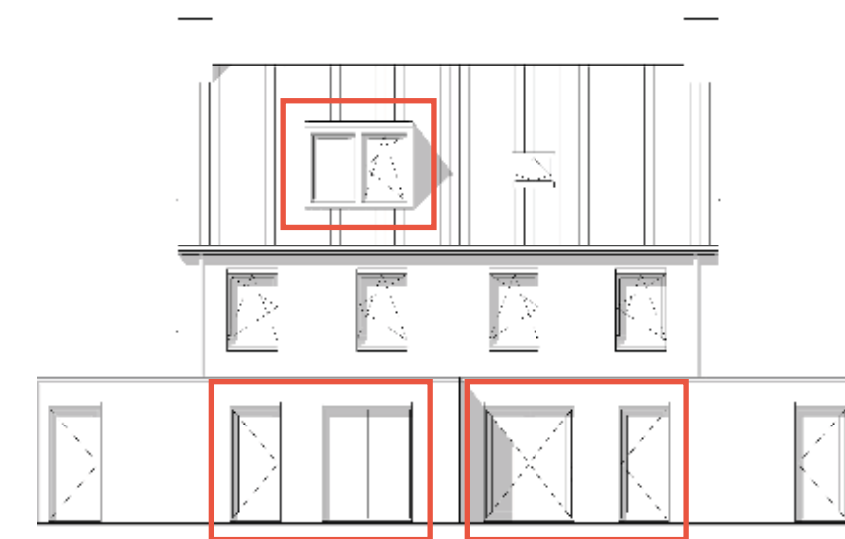
- optie 2**
aanbouw 2,40m
- optie 5a+b**
niet-vorstvrije buitenkraan met schrobputje



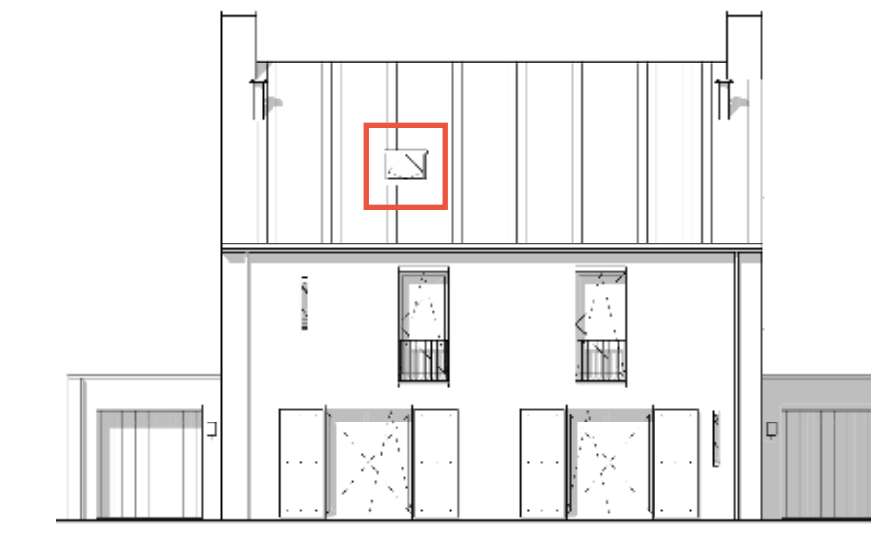
- optie 6**
indeling zolder
- optie 7**
extra dakraam



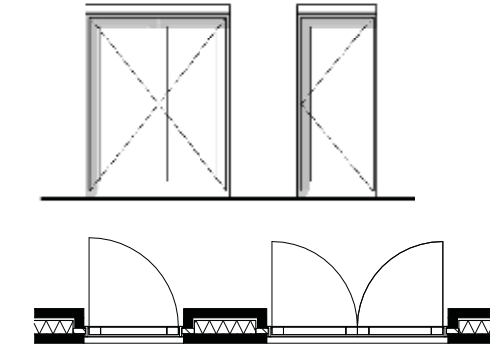
- optie 6**
indeling zolder
- optie 8**
enkele dakkapel ca. 2,40m
(binnenzijde 2,15m)



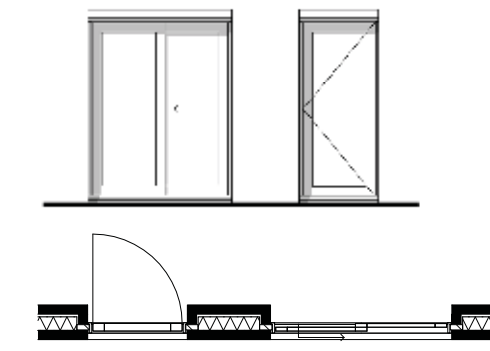
- optie 1/2**
aanbouw 1,20m/2,40m
- optie 3**
alternatieve pui-indeling
- optie 8**
enkele dakkapel ca. 2,40m
(binnenzijde 2,15m)



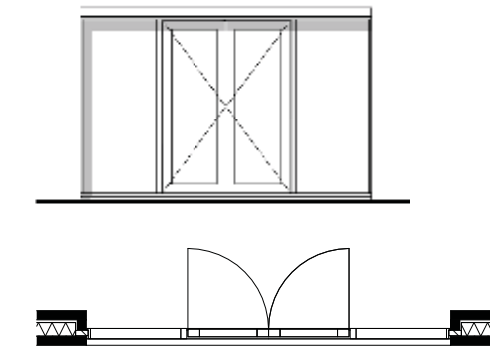
- optie 7**
extra dakraam



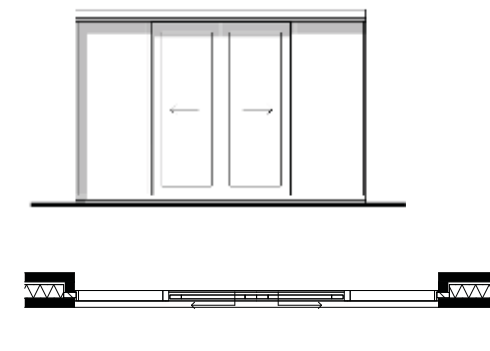
- optie 3a**
openslaande tuindeuren met behoud van loopdeur



- optie 3b**
enkele schuifdeur met behoud van loopdeur



- optie 3c**
openslaande tuindeuren met zijlichten



- optie 3d**
dubbele schuifdeuren met zijlichten



Parkwoningen+

Extra grote tweekappers.



Als je vraagt met welke twee woorden je dit type twee-onder-een-kapwoning kan omschrijven dan denk je aan; royaal wonen. De woningen Parkwoningen+ bieden namelijk meer dan voldoende woongenot voor (grote) gezinnen. Ook bij dit type worden er bovendien nog verschillende opties aangeboden om de woning geheel af te stemmen op jouw woonwensen! Als dit nog niet genoeg is dan word je wel overtuigd door de ligging aan het centraal gelegen bouwveld met permanente vijver óf ligging aan de Streek.

Parkwoningen+

schaal 1:50

Kenmerken

Perceeloppervlakte ca. 267 tot 383 m²

Woonoppervlakte ca. 144 m²

Inhoud ca. 625 m³

- Extra ruime twee-onder-een-kapwoning
- Royale aanbouwmogelijkheden
- Warmte en koeling middels individuele warmtepomp
- Complete badkamer met toilet, bad, wastafel en inloopdouche
- Voorzien van garage



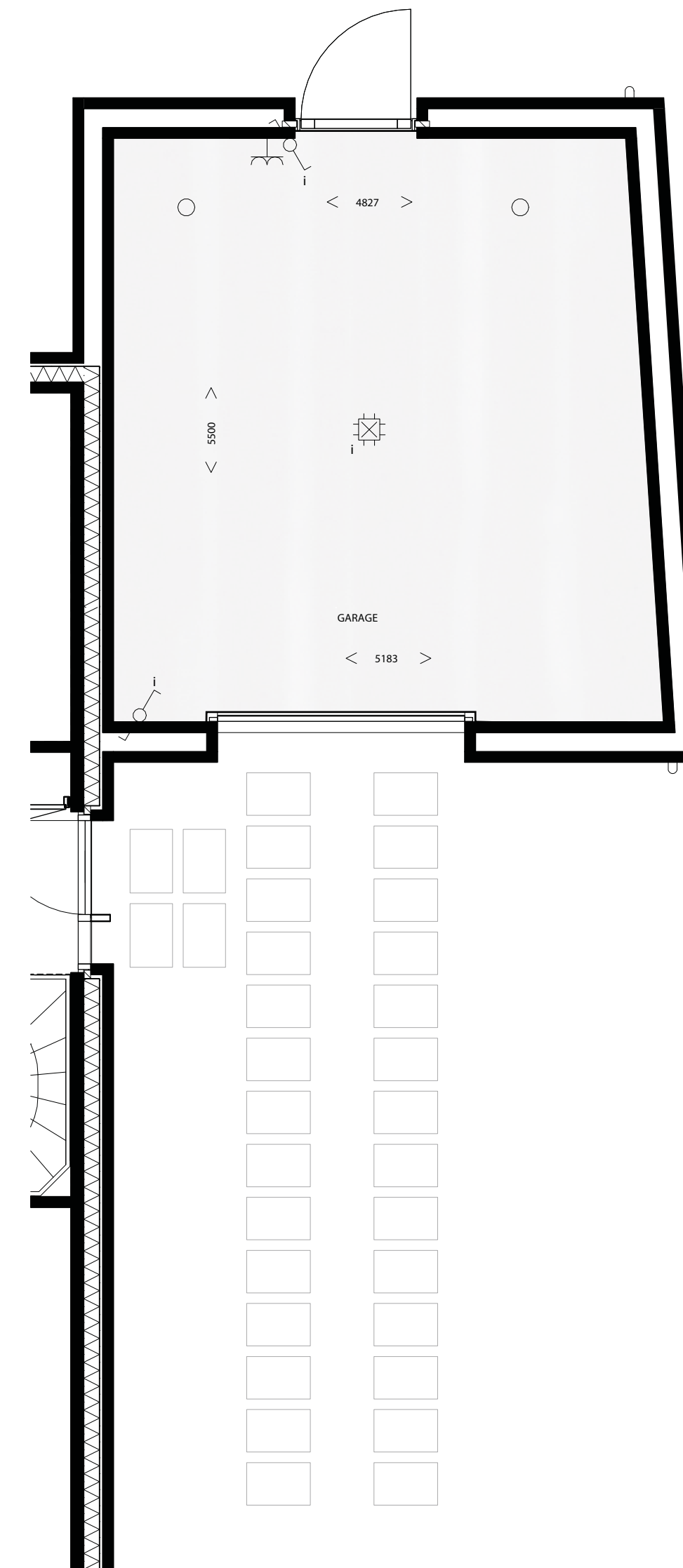
Parkwoningen+ met gedraaide kap

schaal 1:50



Parkwoningen+

schaal 1:50



begane grond
bouwnummer 3.11

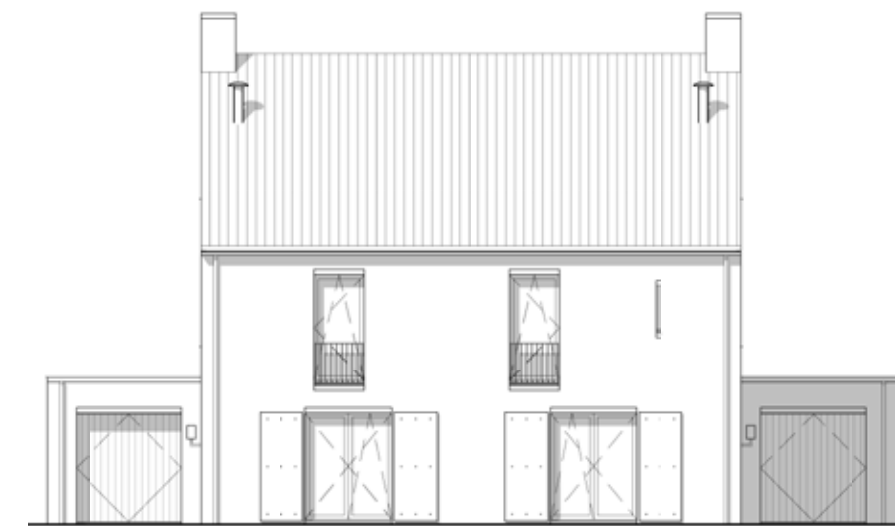


begane grond
bouwnummer 3.12

Parkwoningen+

gevels, doorsneden en blocoverzichten bouwnummer 3.10, 3.13, 3.14, 3.15 en 3.34 t/m 3.37

voorgevel



bwnr. 3.10, 3.14, 3.34 en 3.36

bwnr. 3.13, 3.15, 3.35 en 3.37

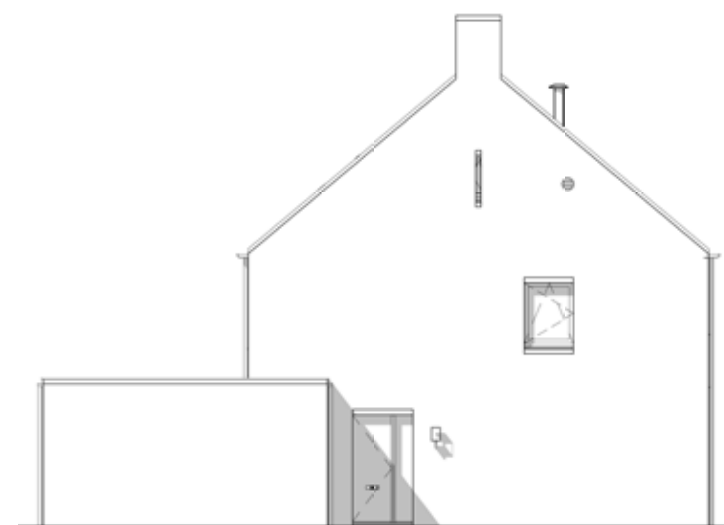
achtergevel



bwnr. 3.13, 3.15, 3.35 en 3.37

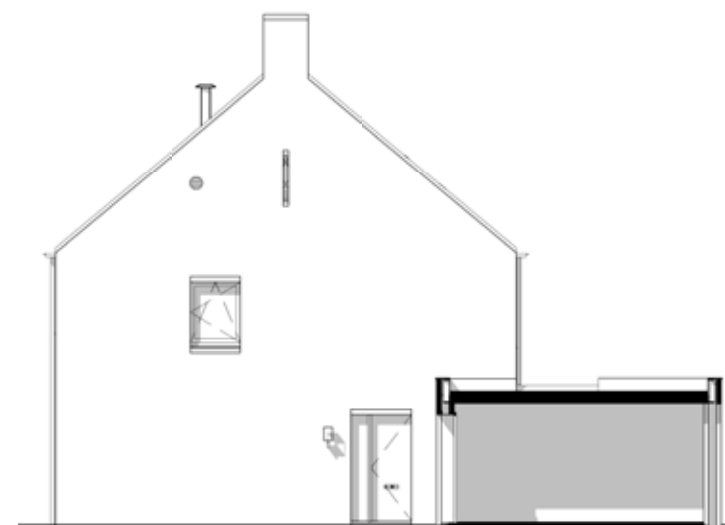
bwnr. 3.10, 3.14, 3.34 en 3.36

linker zijgevel



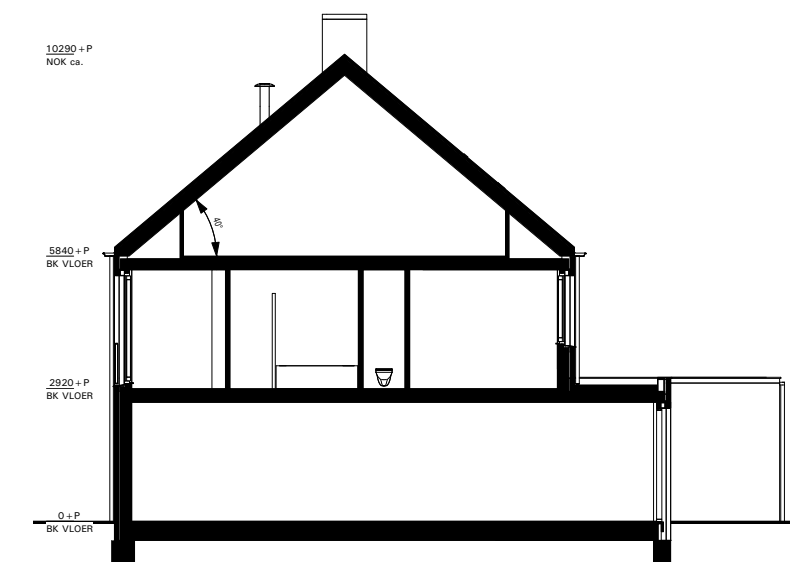
bwnr. 3.10, 3.14, 3.34 en 3.36

rechter zijgevel

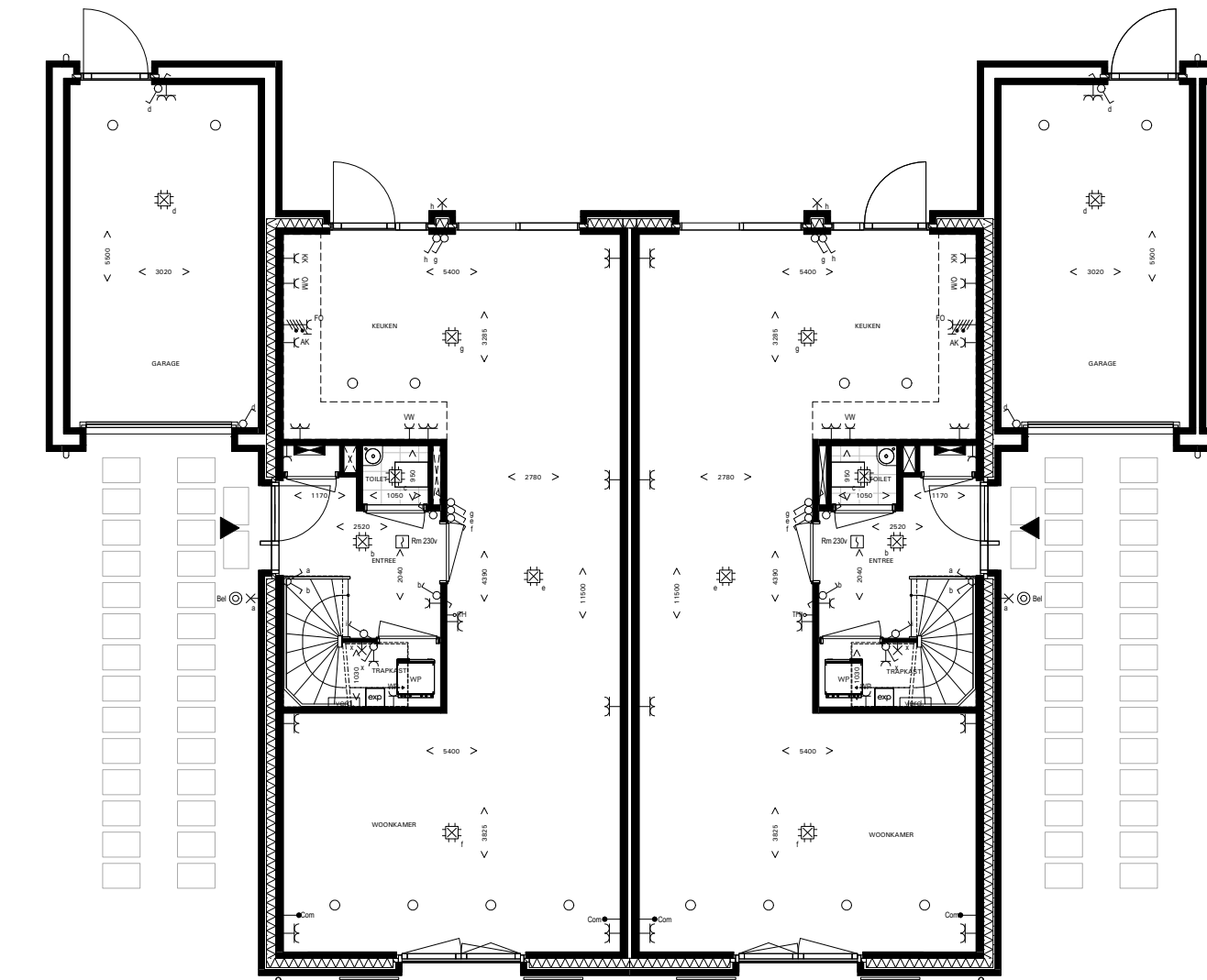


bwnr. 3.13, 3.15, 3.35 en 3.37

doorsnede

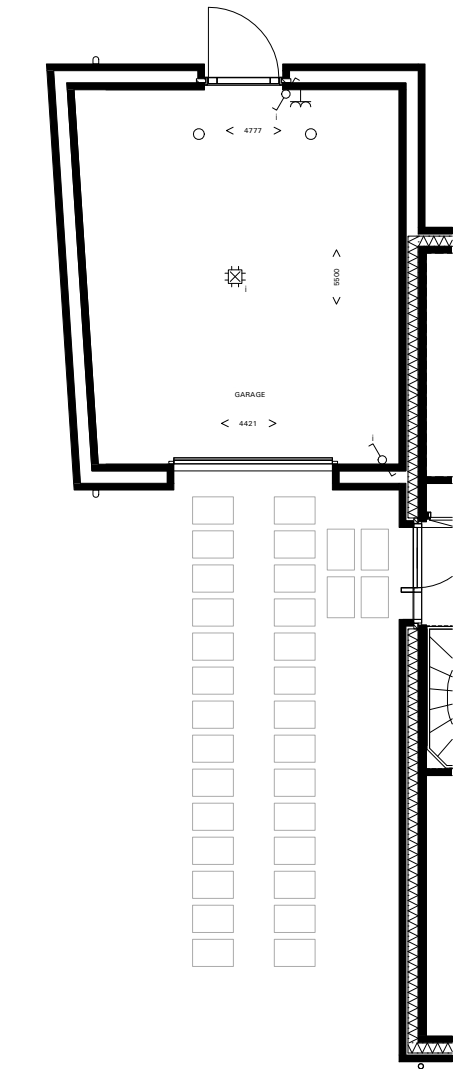


begane grond



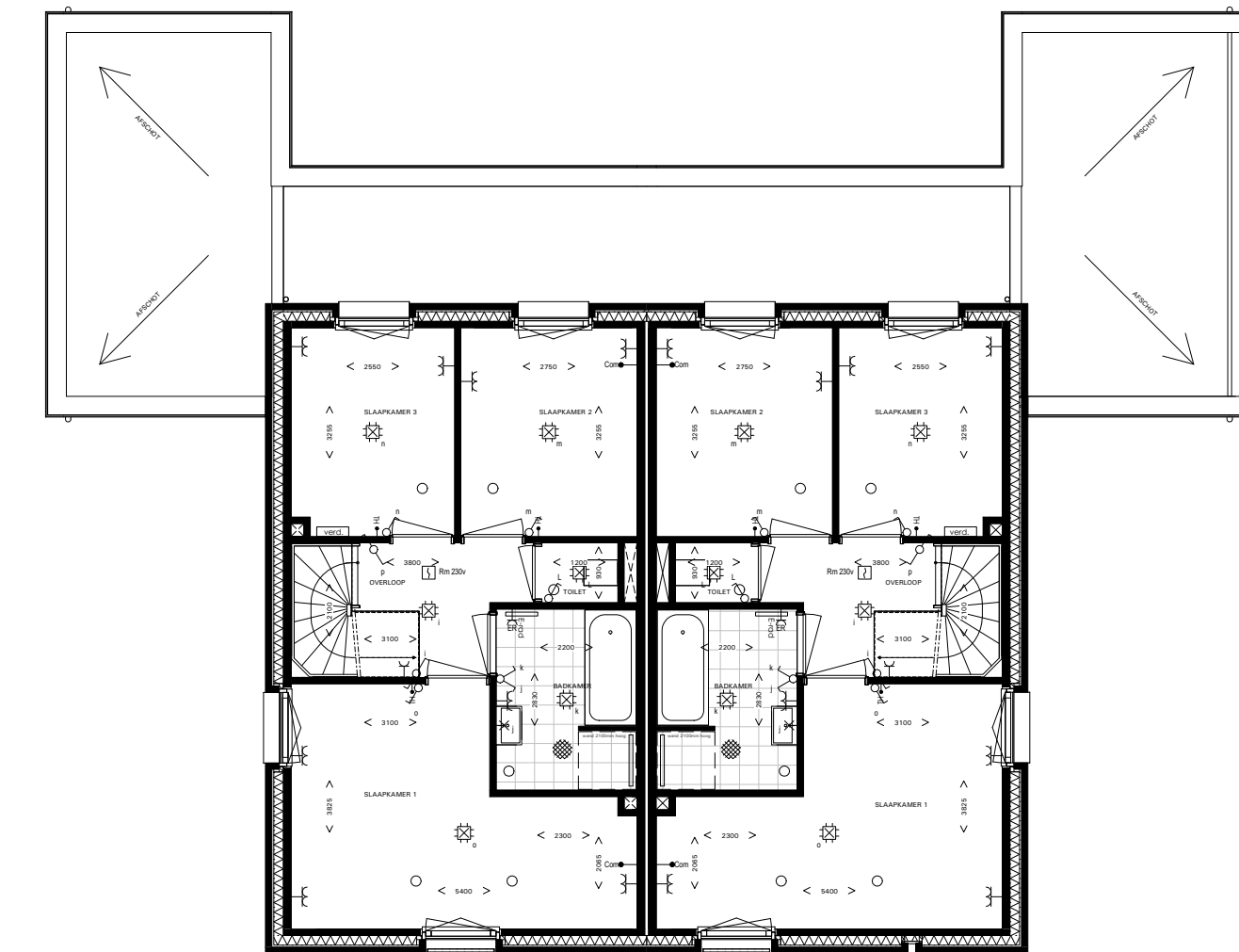
bwnr. 3.10, 3.14, 3.34, 3.36

bwnr. 3.13, 3.15, 3.35, 3.37



bwnr. 3.12

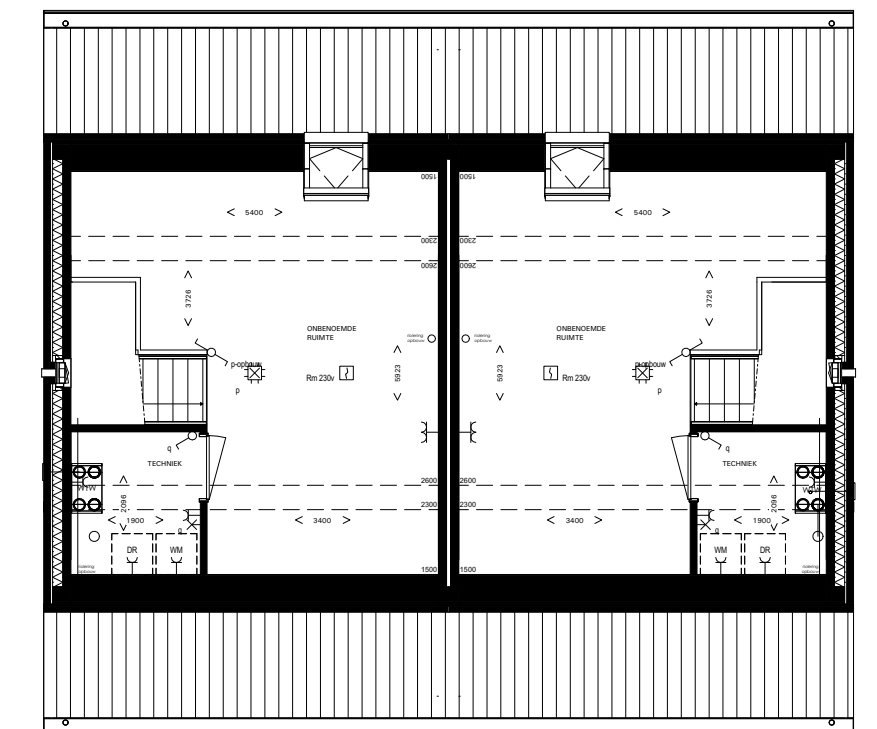
1e verdieping



bwnr. 3.10, 3.14, 3.34, 3.36

bwnr. 3.13, 3.15, 3.35, 3.37

2e verdieping



bwnr. 3.10, 3.14, 3.34, 3.36

bwnr. 3.13, 3.15, 3.35, 3.37

Parkwoningen+ met gedraaide kap

gevels, doorsneden en blocoverzichten bouwnummer 3.16 en 3.17

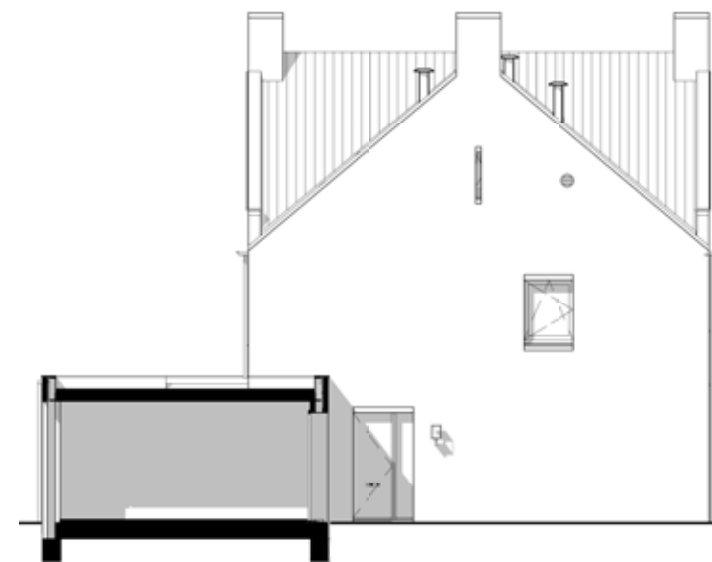
voorgevel



bwnr. 3.16

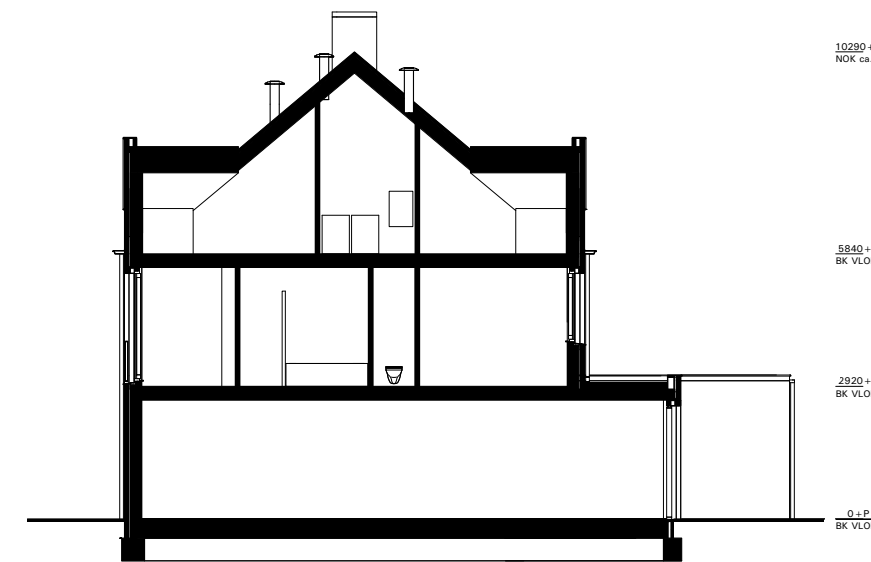
bwnr. 3.17

linker zijgevel



bwnr. 3.16

doorsnede



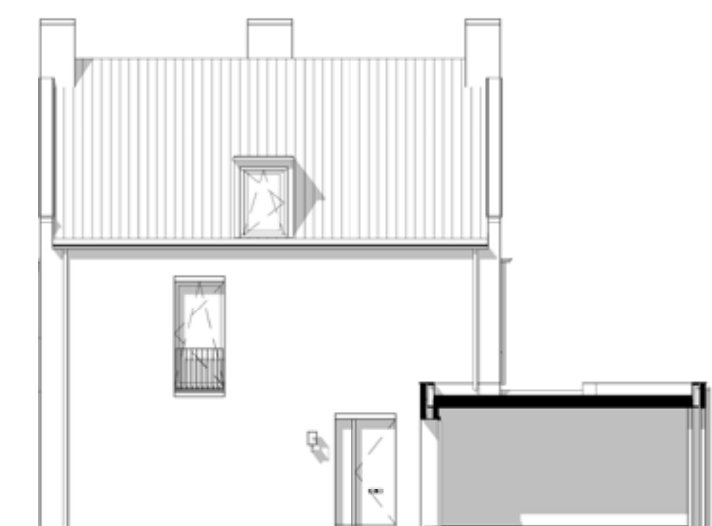
achtergevel



bwnr. 3.17

bwnr. 3.16

rechter zijgevel

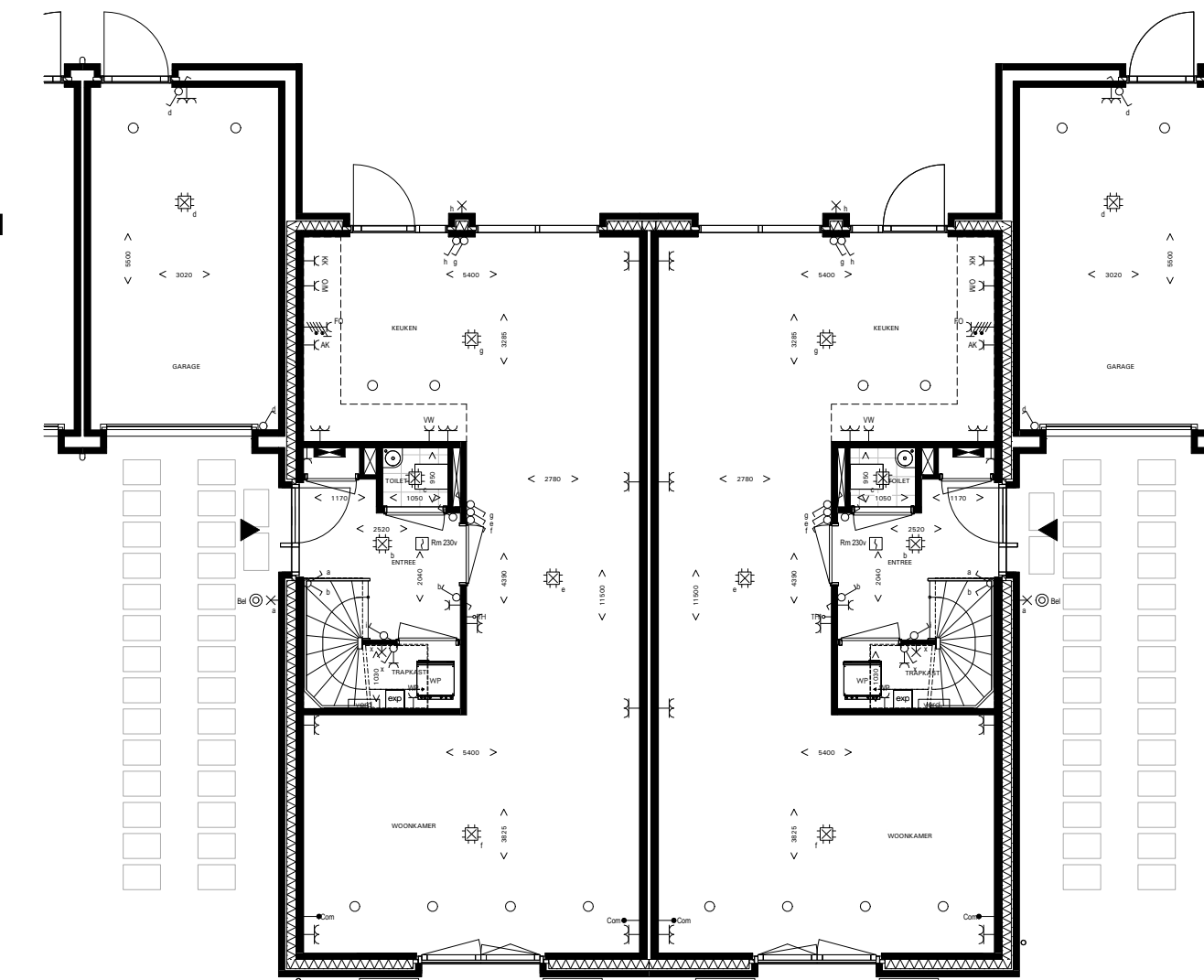


bwnr. 3.17

doorsnede

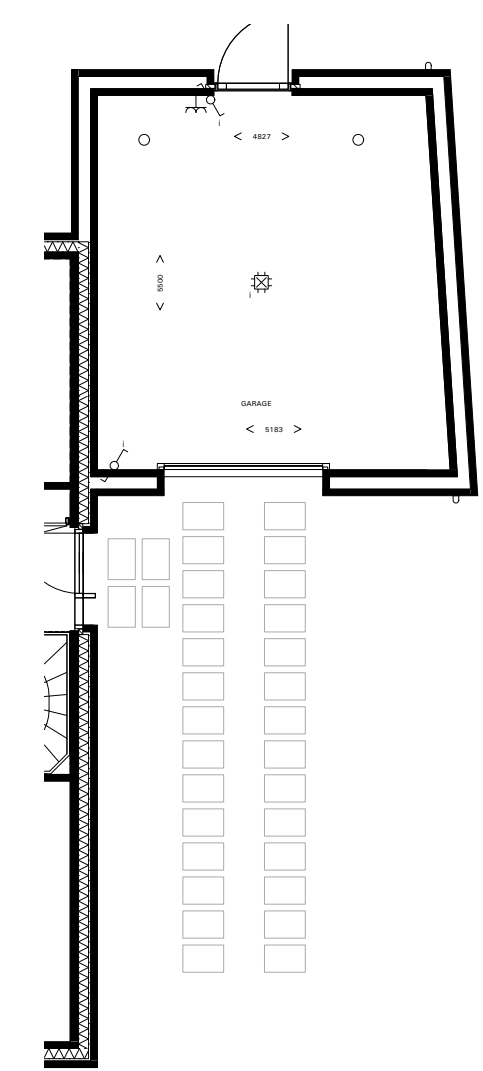


begane grond



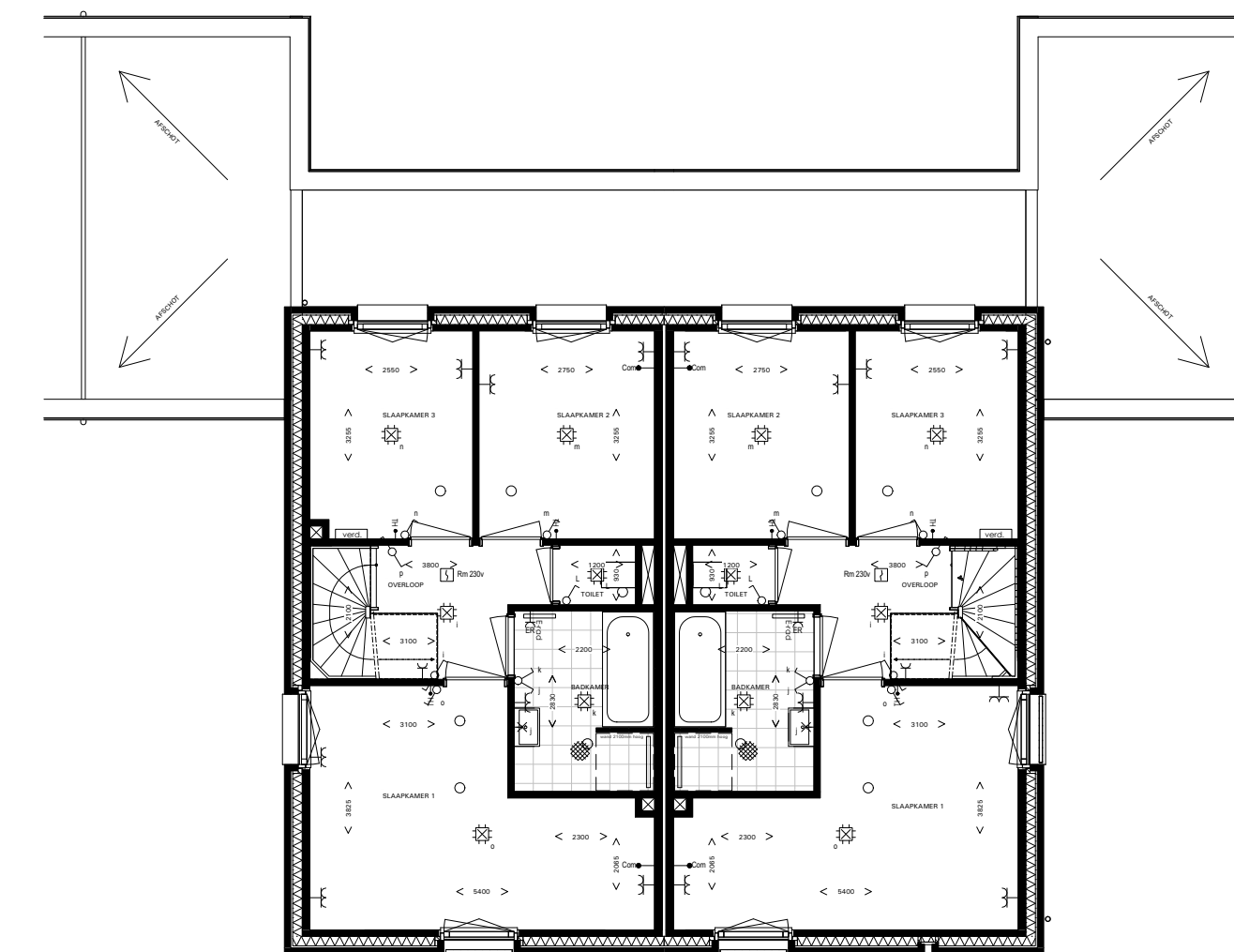
bwnr. 3.16

bwnr. 3.17



bwnr. 3.11

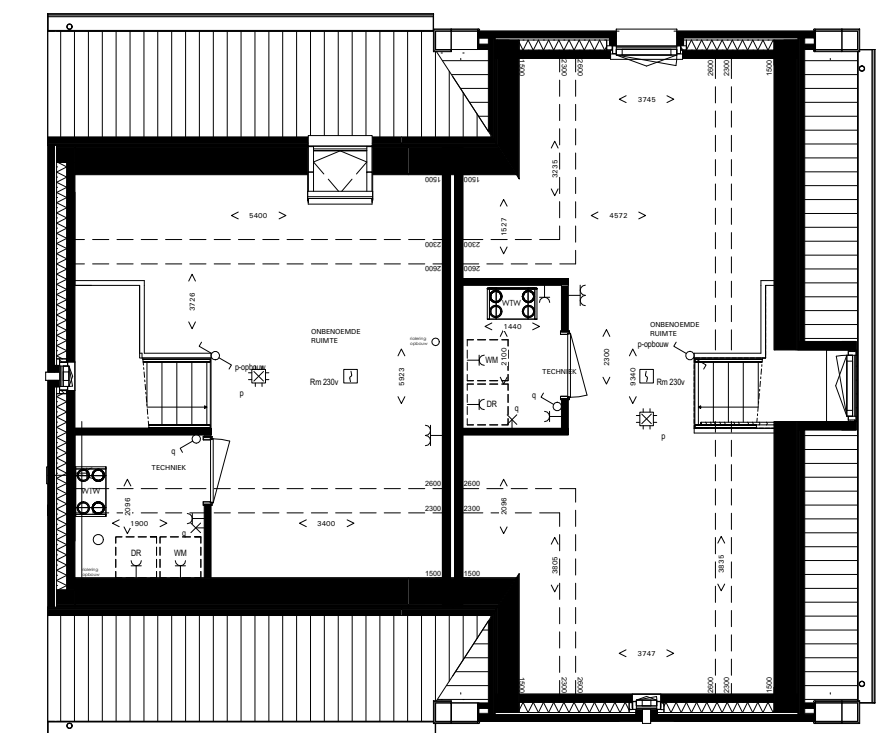
1e verdieping



bwnr. 3.16

bwnr. 3.17

2e verdieping



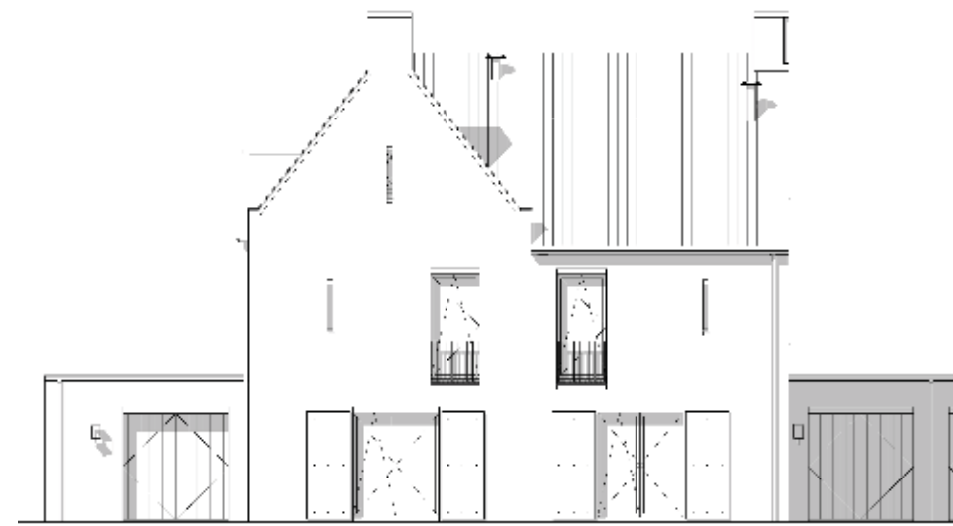
bwnr. 3.16

bwnr. 3.17

Parkwoningen+ met gedraaide kap

gevels, doorsneden en blocoverzichten bouwnummer 3.32 en 3.33

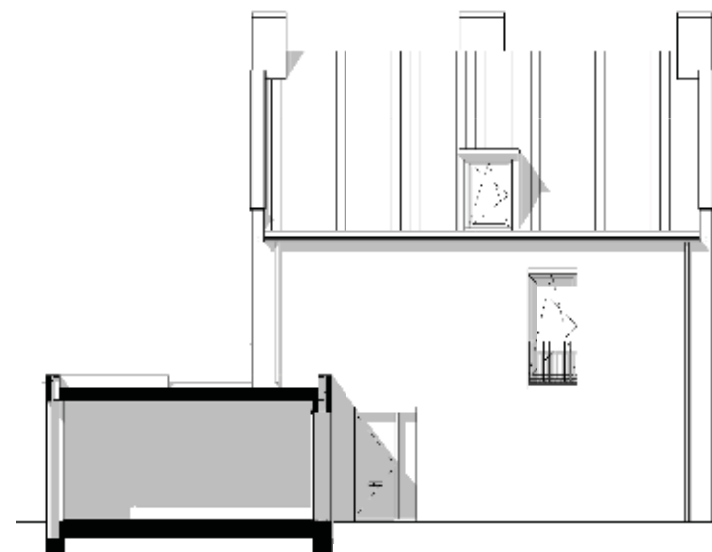
voorgevel



bwnr. 3.32

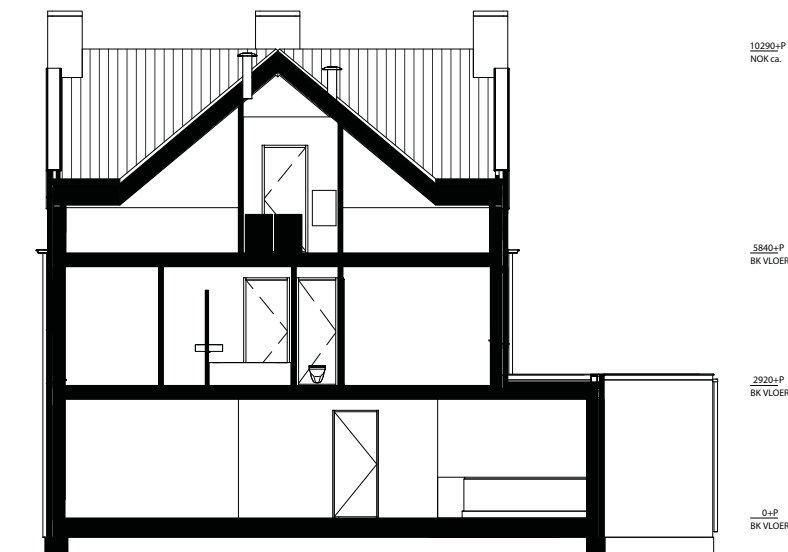
bwnr. 3.33

linker zijgevel

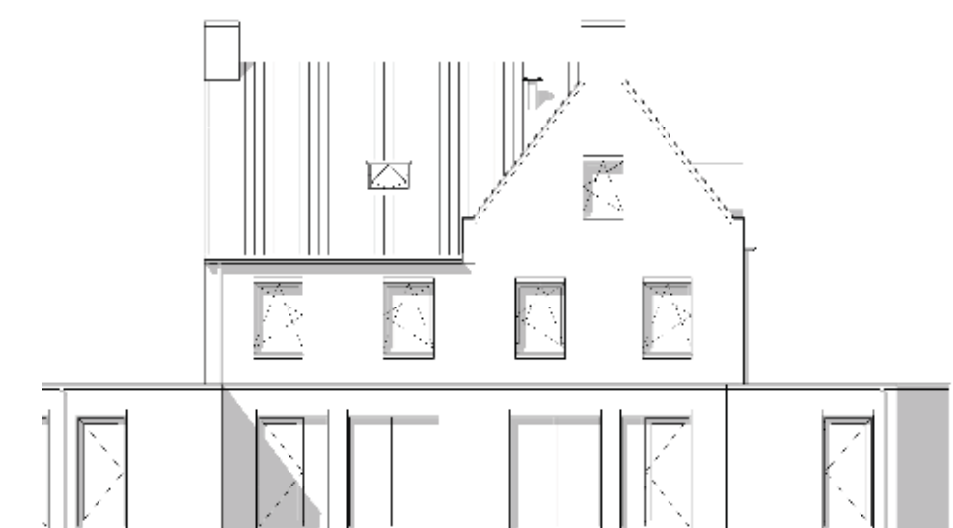


bwnr. 3.32

doorsnede



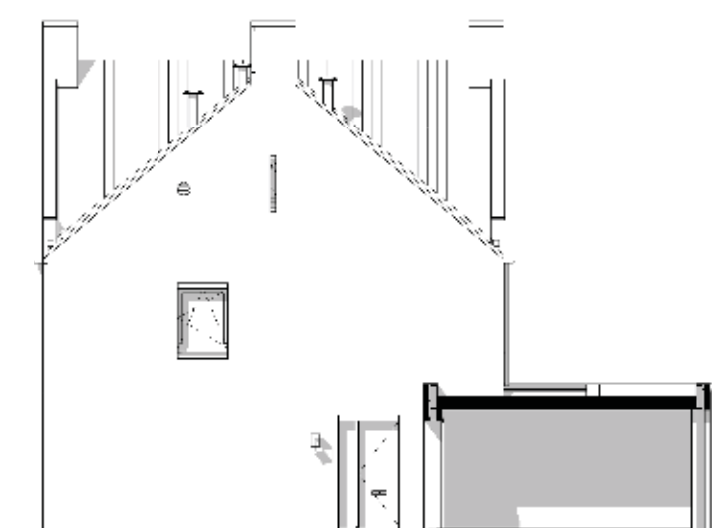
achtergevel



bwnr. 3.33

bwnr. 3.32

rechter zijgevel

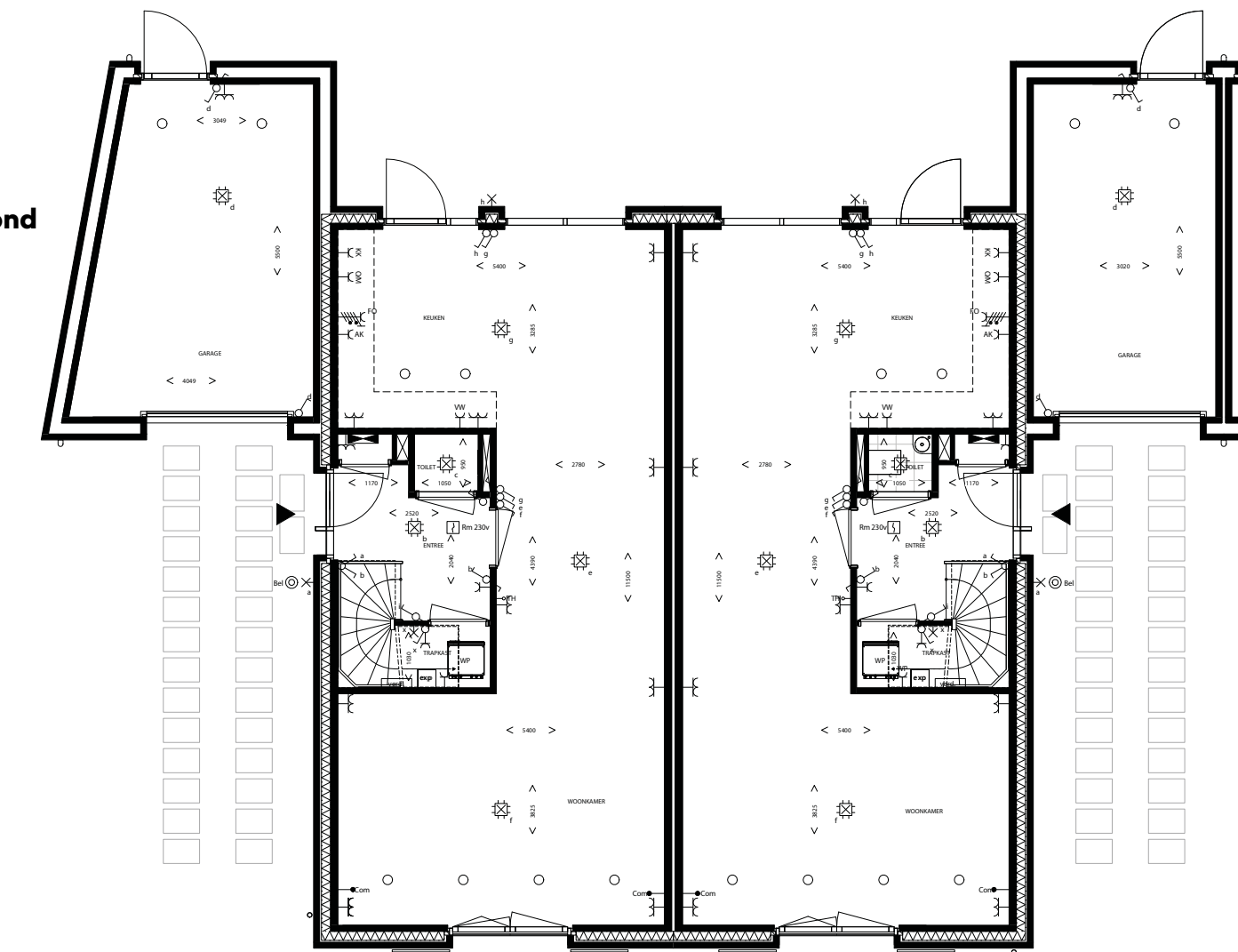


bwnr. 3.32

doorsnede



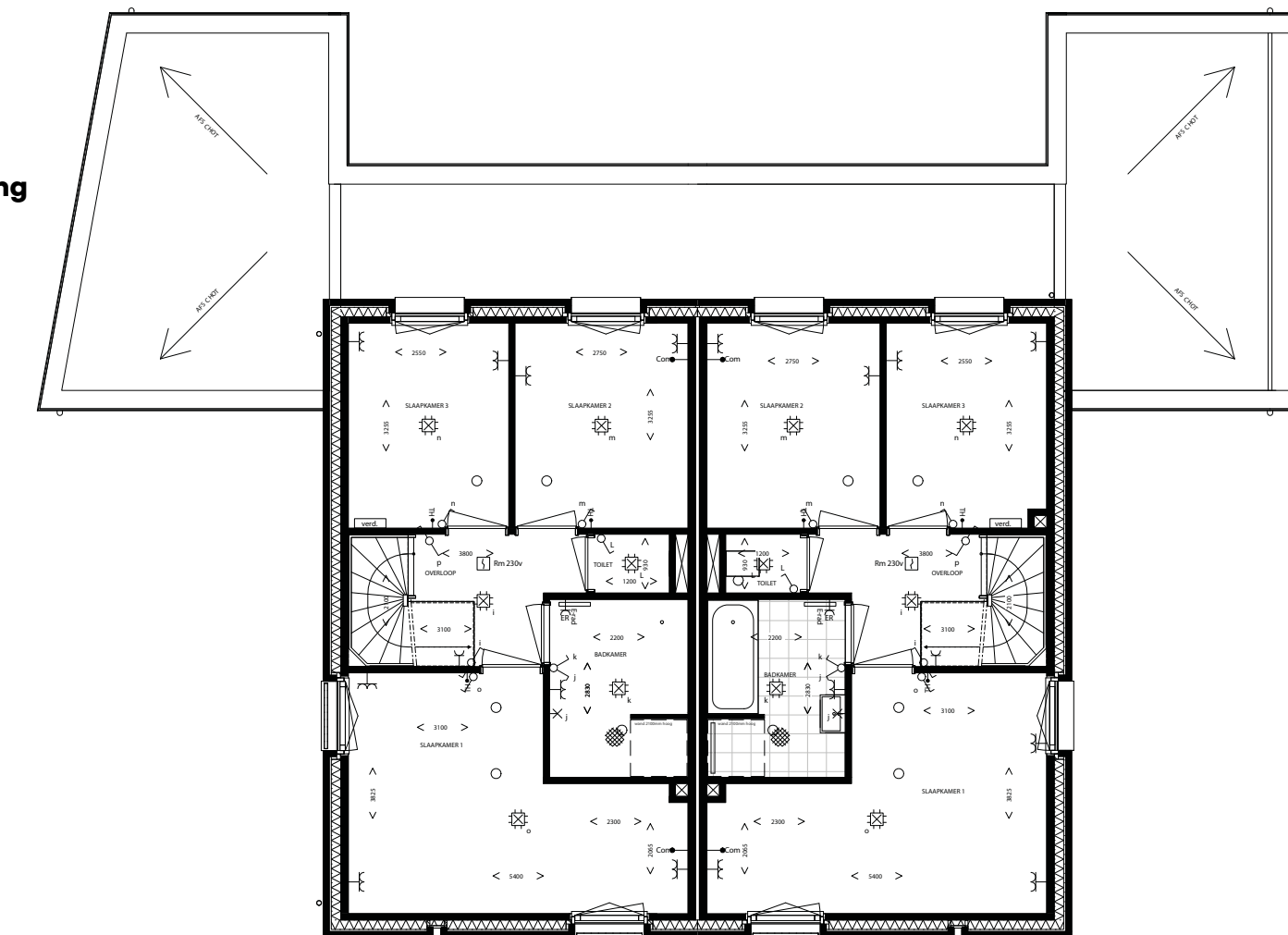
begane grond



bwnr. 3.32

bwnr. 3.33

1e verdieping



bwnr. 3.32

bwnr. 3.33

2e verdieping

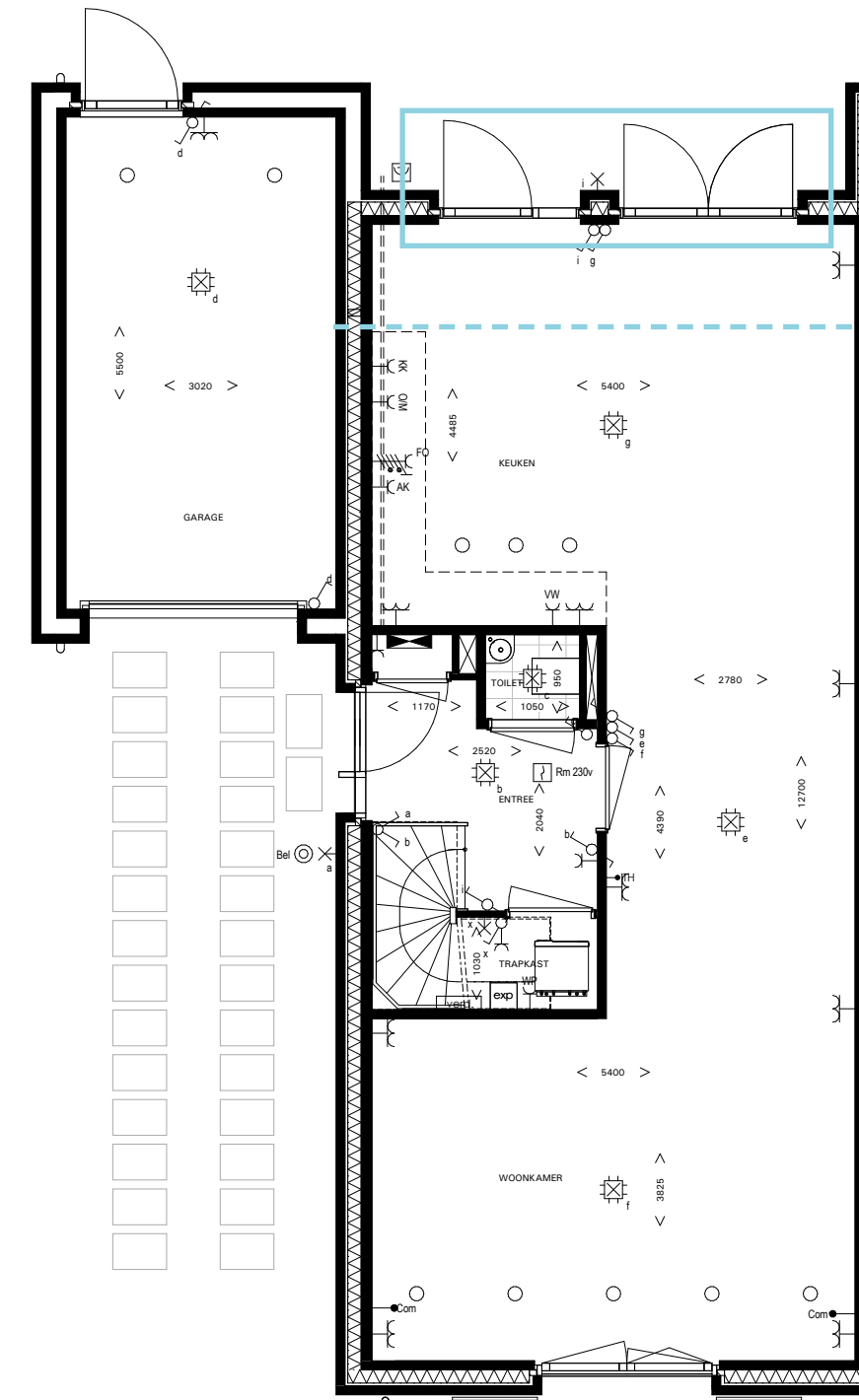


bwnr. 3.32

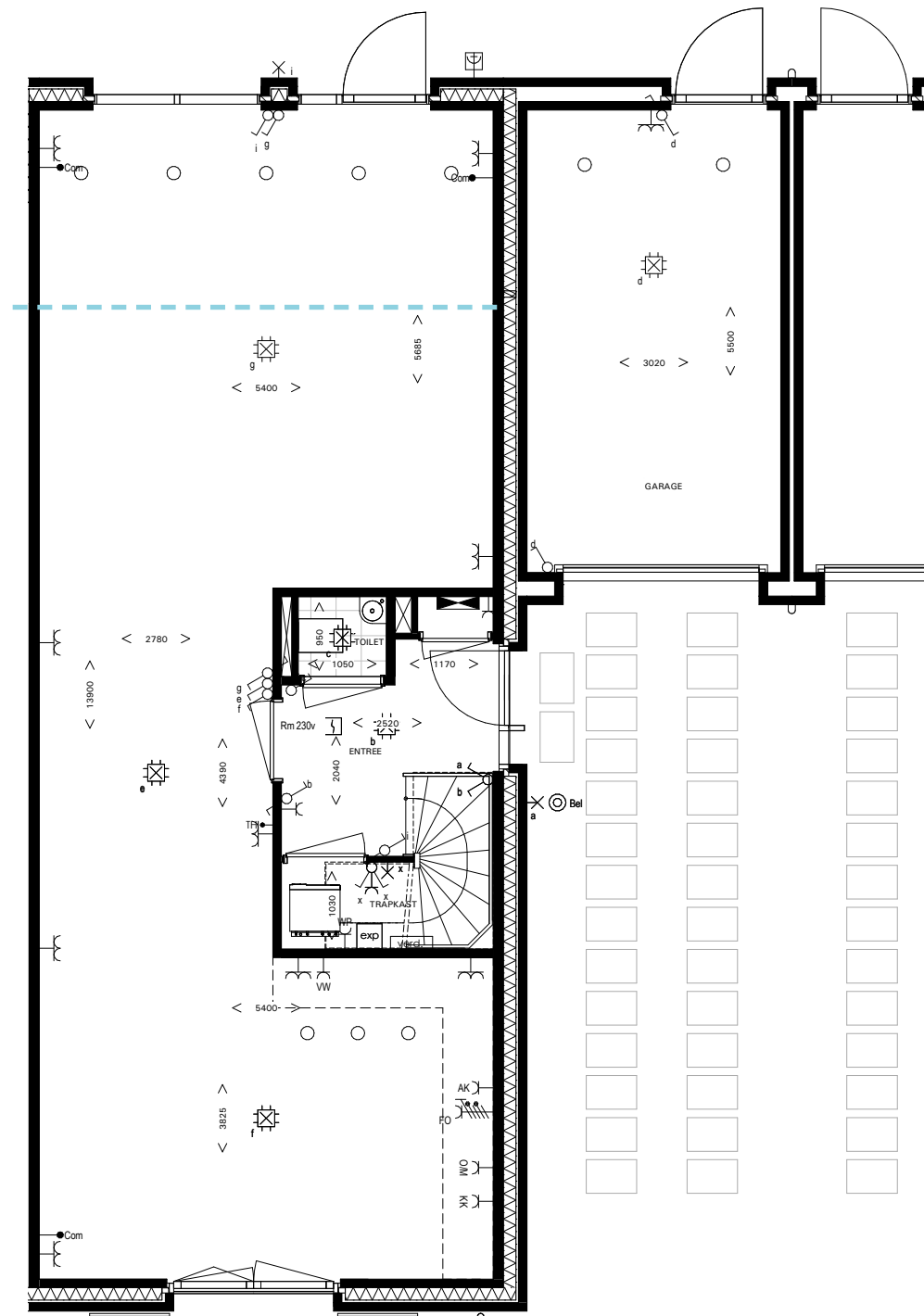
bwnr. 3.33

Parkwoningen+

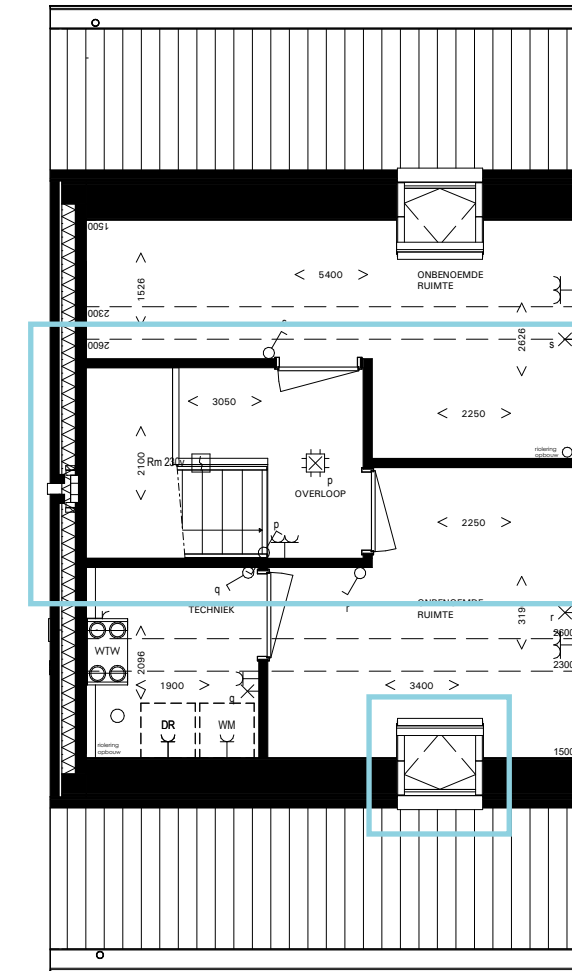
opties



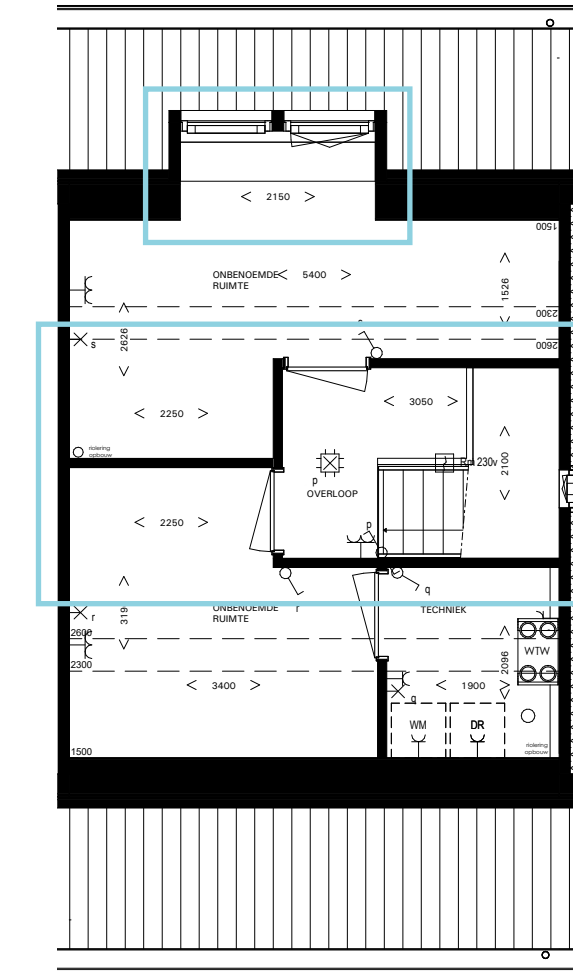
- optie 1**
aanbouw 1,20m
- optie 3a**
opengaande tuindeuren met behoud van loopdeur
- optie 4**
loze pvc mantelbuis
- optie 5a+b**
niet-vorstrijke buitenkraan met schrobputje



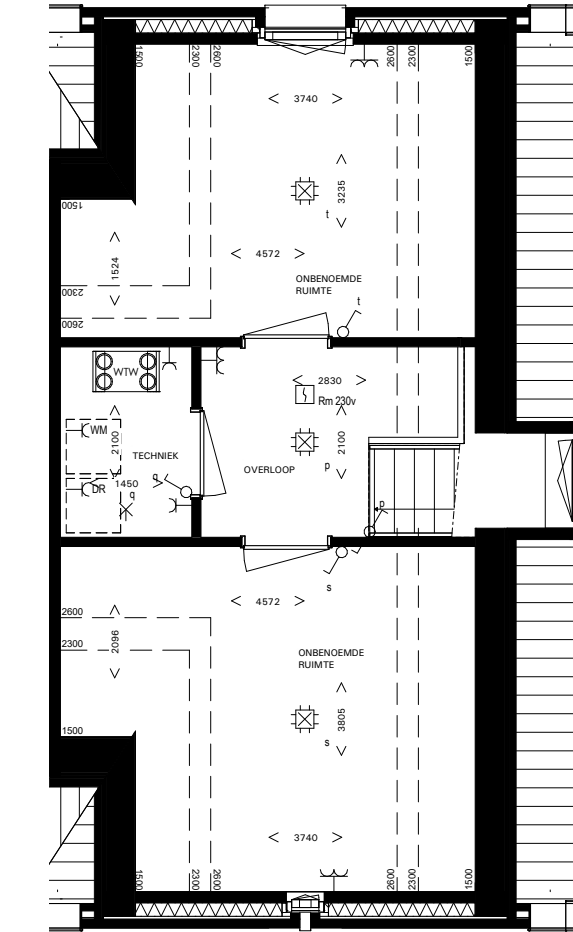
- optie 2**
aanbouw 2,40m
- optie 5a+b**
niet-vorstrijke buitenkraan met schrobputje
- optie 9**
keuken verplaatsen



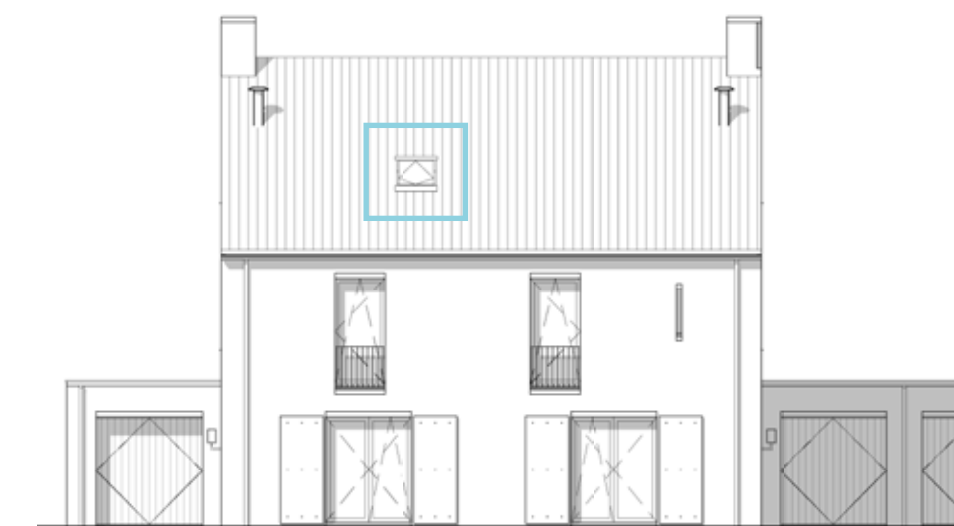
optie 6
indeling zolder
optie 7
extra dakraam



optie 6
indeling zolder
optie 8
dakkapel ca. 2,40m
(binnenzijde 2,15m)



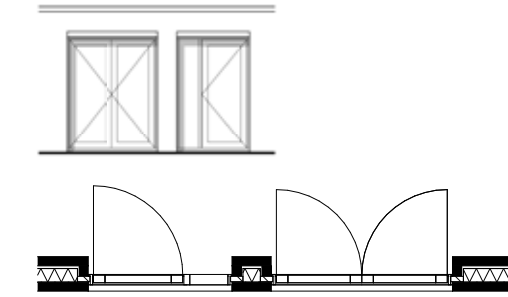
optie 6
indeling zolder (gedraaide kap)



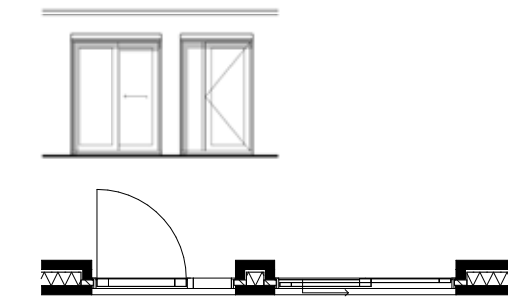
optie 7
extra dakraam



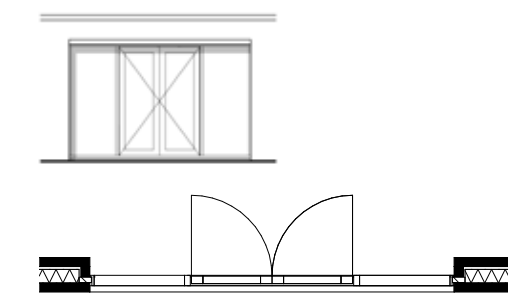
optie 1/2
aanbouw 1,20m/2,40m
optie 3
alternatieve pui-indeling
optie 8
enkele dakkapel ca. 2,40m
(binnenzijde 2,15m)



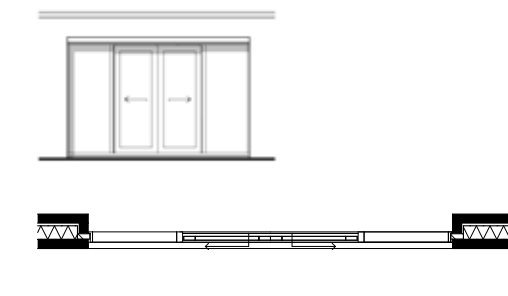
optie 3a
opengaande tuindeuren met behoud van loopdeur met zijlicht



optie 3b
enkele schuifdeur met behoud van loopdeur met zijlicht



optie 3c
opengaande tuindeuren met zijlichten



optie 3d
dubbele schuifdeuren met zijlichten



Solo's

Vrijstaand wonen op de mooiste locatie van Effen-Leur.



Het woontype Solo is met recht uniek te noemen. Op deze prachtige locatie worden namelijk slechts drie vrijstaande woningen gerealiseerd.

Solowoning

schaal 1:50

Kenmerken

Perceeloppervlakte ca. 331 tot 349 m²

Woonoppervlakte ca. 158 m²

Inhoud ca. 680 m³

- Riante woonkamer en keuken
- Royale aanbouwmogelijkheden
- Warmte en koeling middels individuele warmtepomp
- Voorzien van garage



Solowoning

schaal 1:50

Kenmerken

Perceeloppervlakte ca. 331 tot 349 m²

Woonoppervlakte ca. 158 m²

Inhoud ca. 680 m³

- Riante woonkamer en keuken
- Royale aanbouwmogelijkheden
- Warmte en koeling middels individuele warmtepomp
- Voorzien van garage



Er worden slechts drie solowoningen gerealiseerd.

Solowoning

schaal 1:50



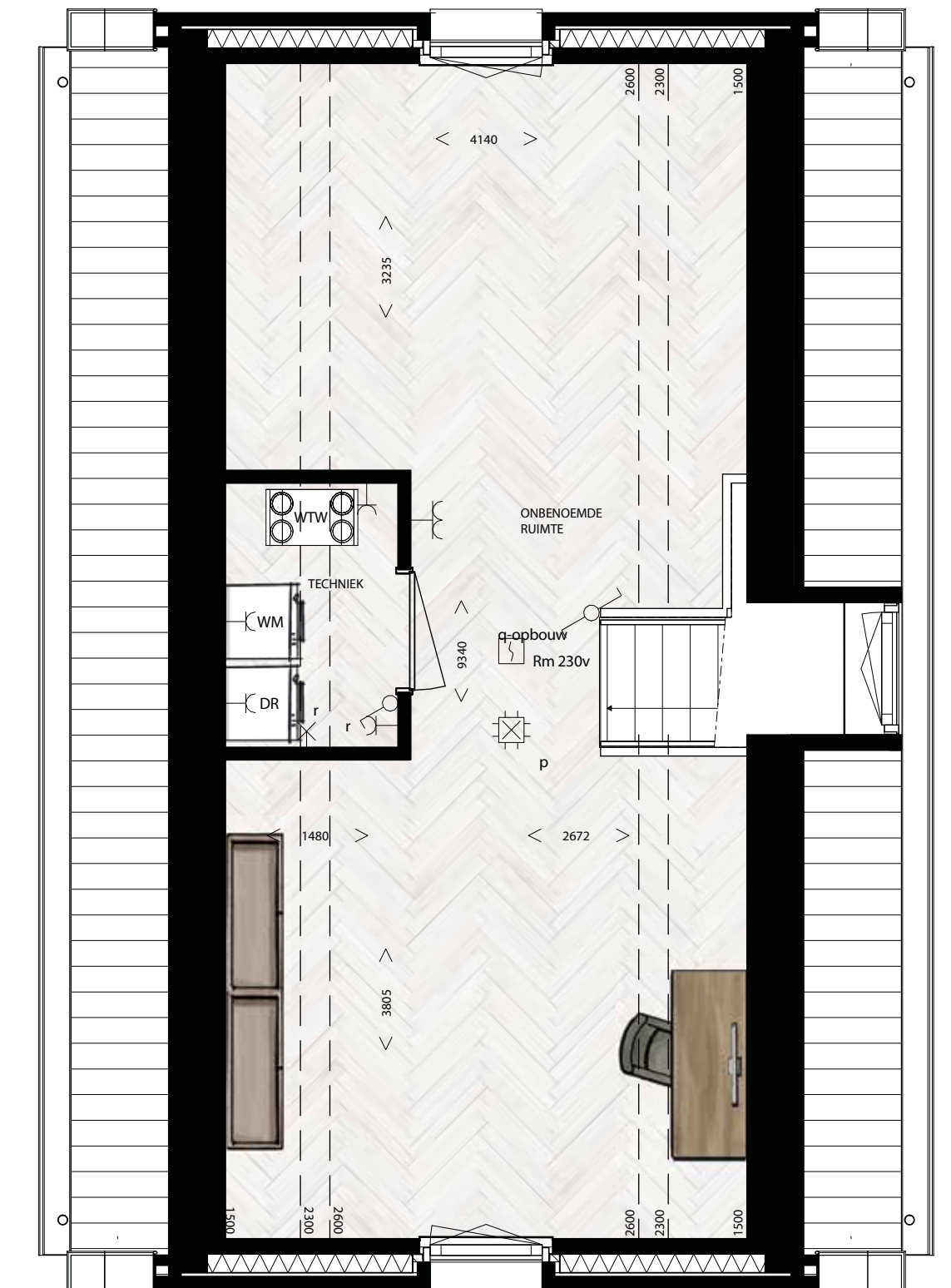
1e verdieping

bouwnummer 3.18 en 3.38



2e verdieping

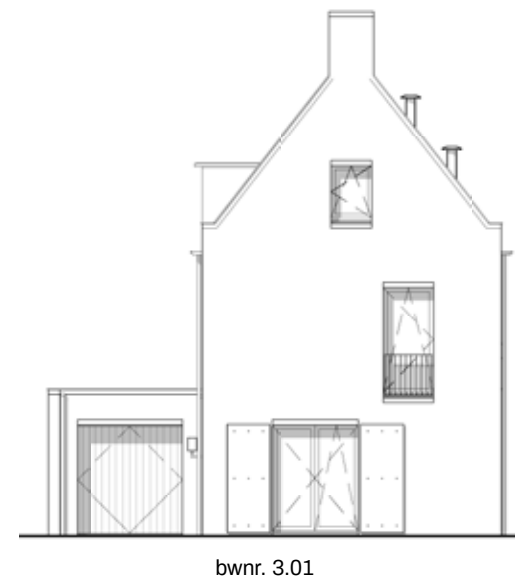
bouwnummer 3.18 en 3.38



Solo's

gevels, doorsneden en blocoverzicht bouwnummer 3.01

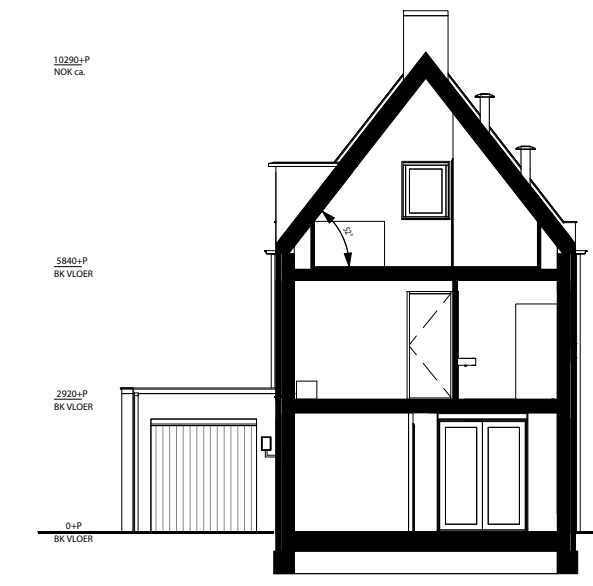
voorgevel



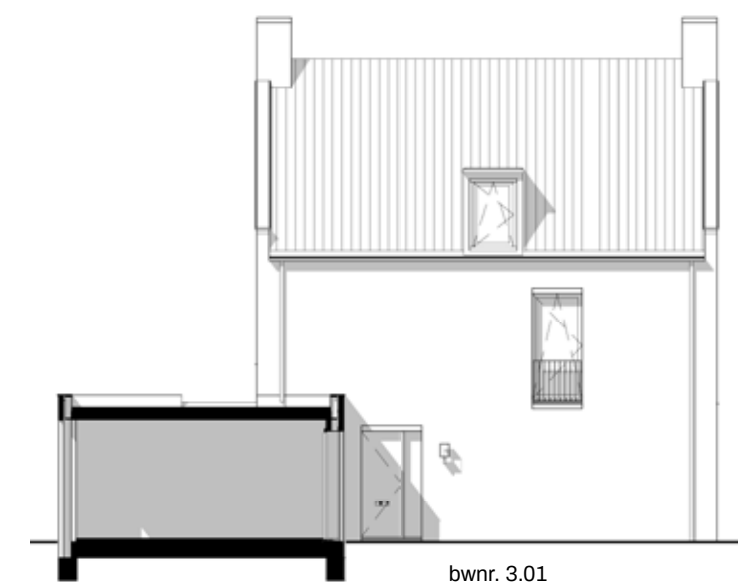
achtergevel



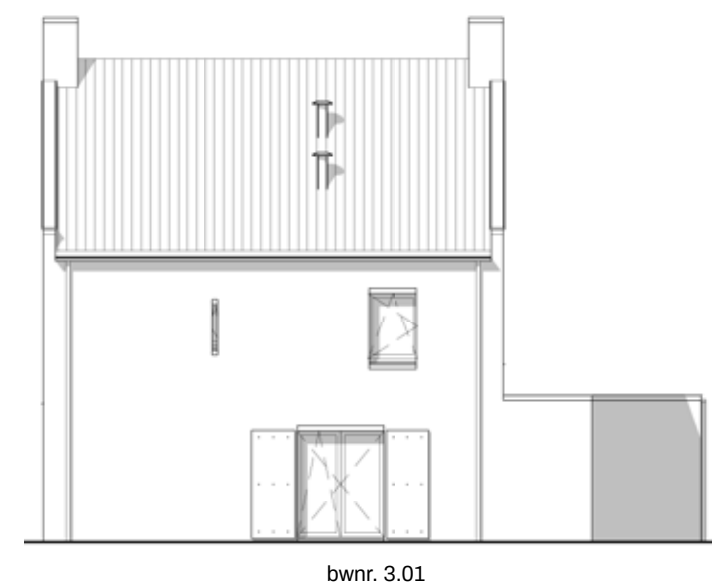
doorsnede



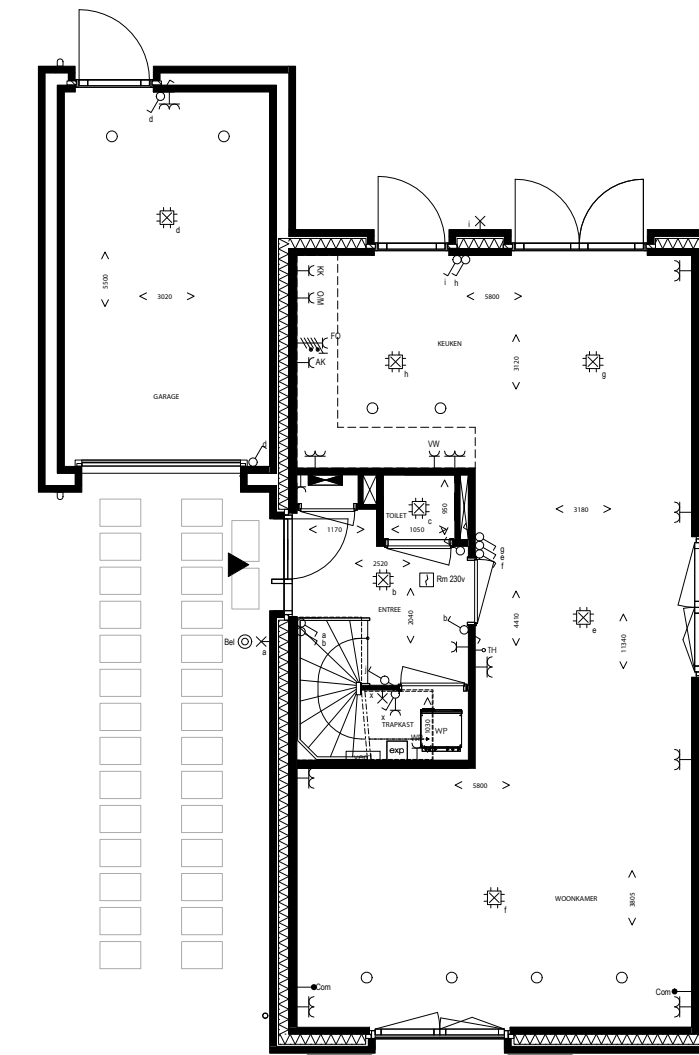
linker zijgevel



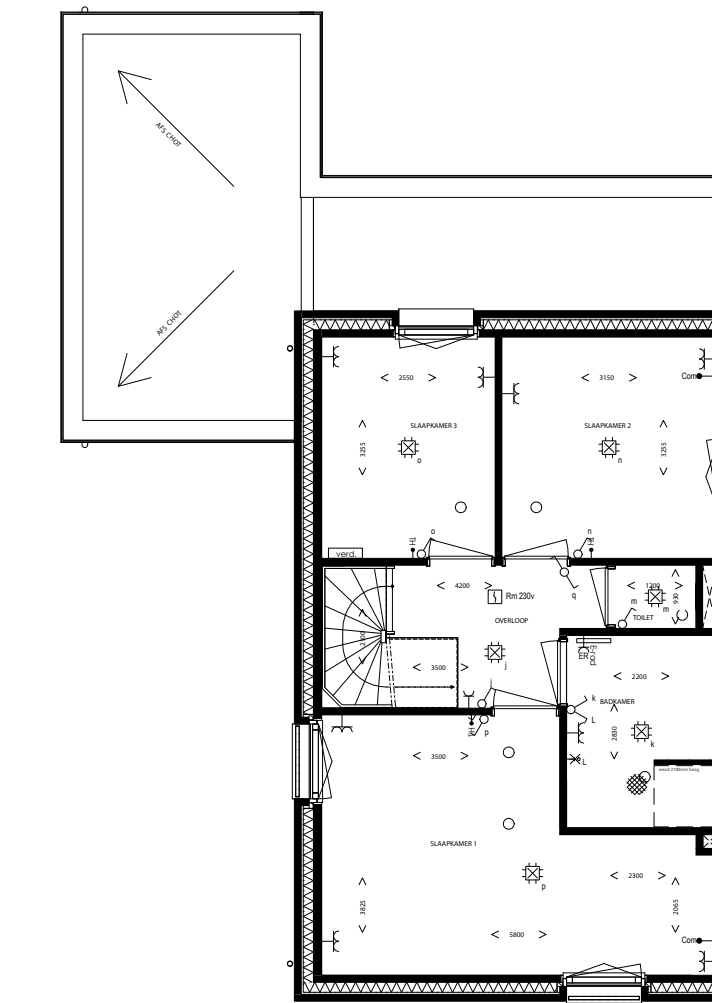
rechter zijgevel



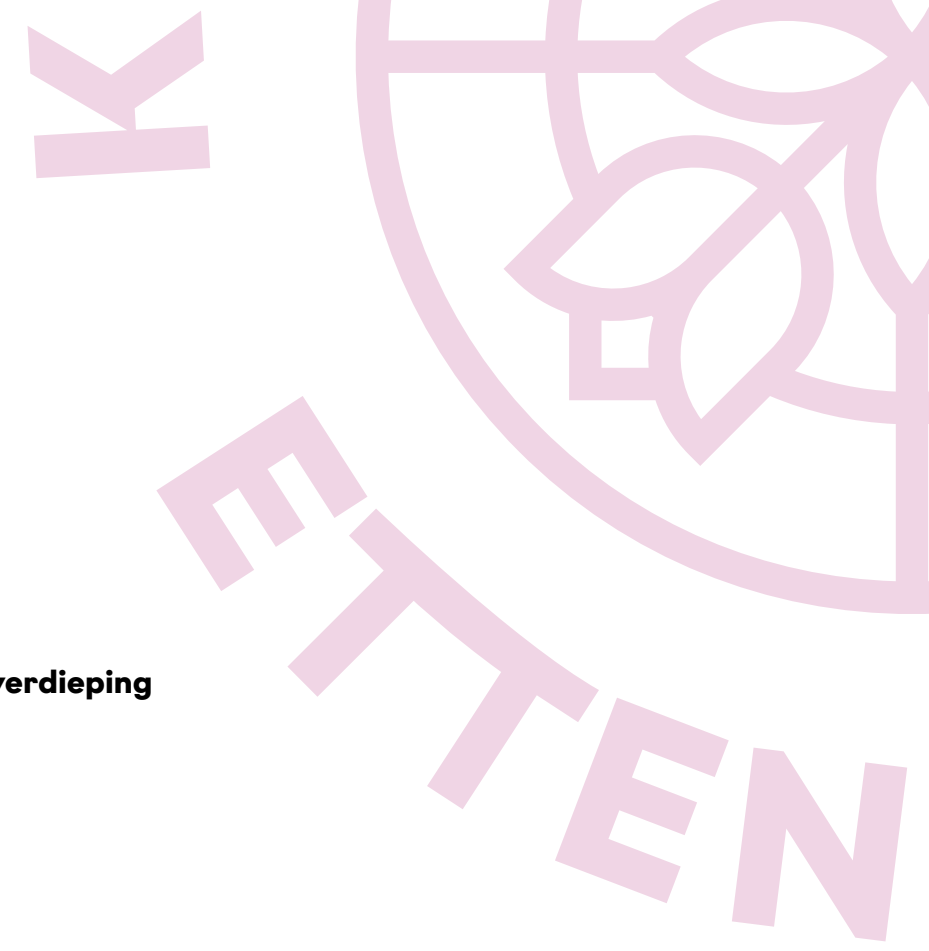
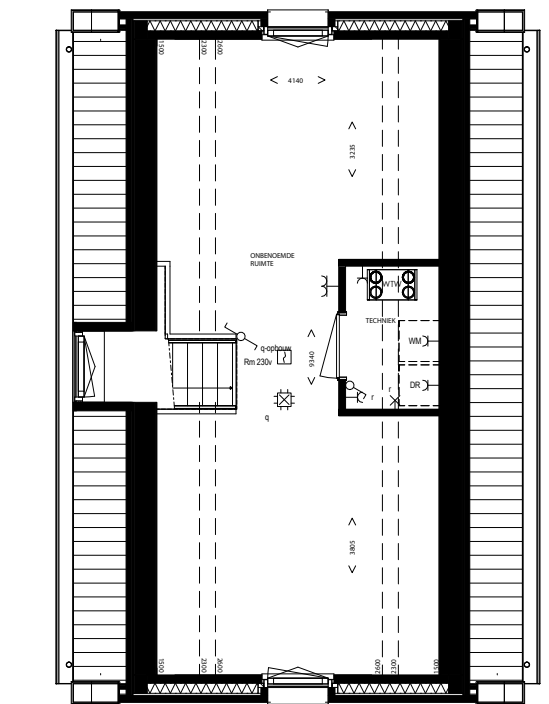
begane grond



1e verdieping



2e verdieping



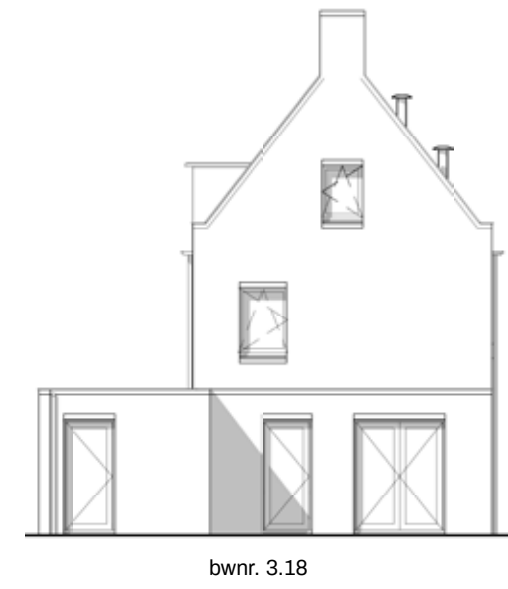
Solo's

gevels, doorsneden en blocoverzicht bouwnummer 3.18

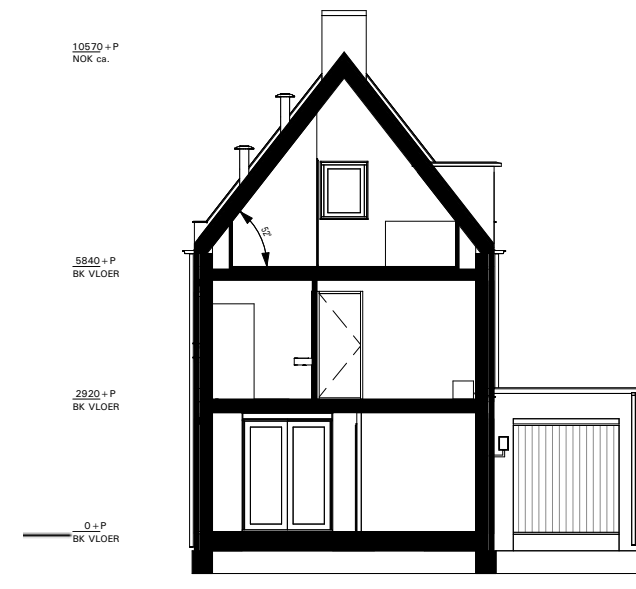
voorgevel



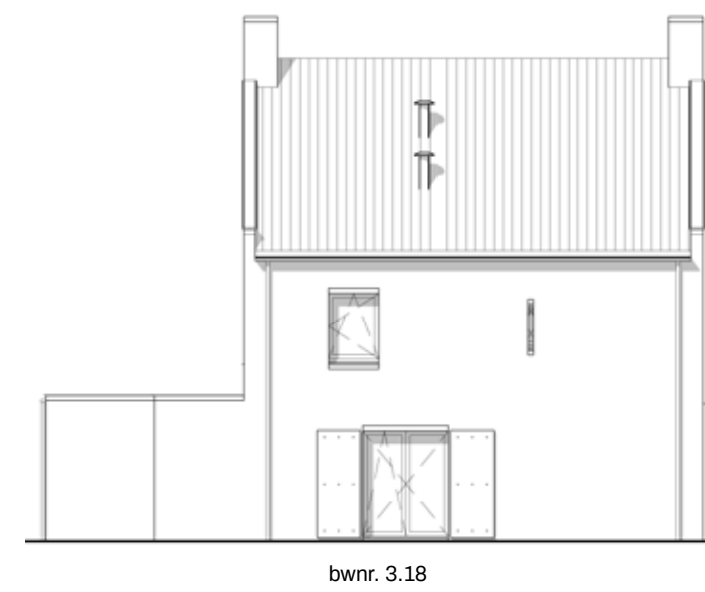
achtergevel



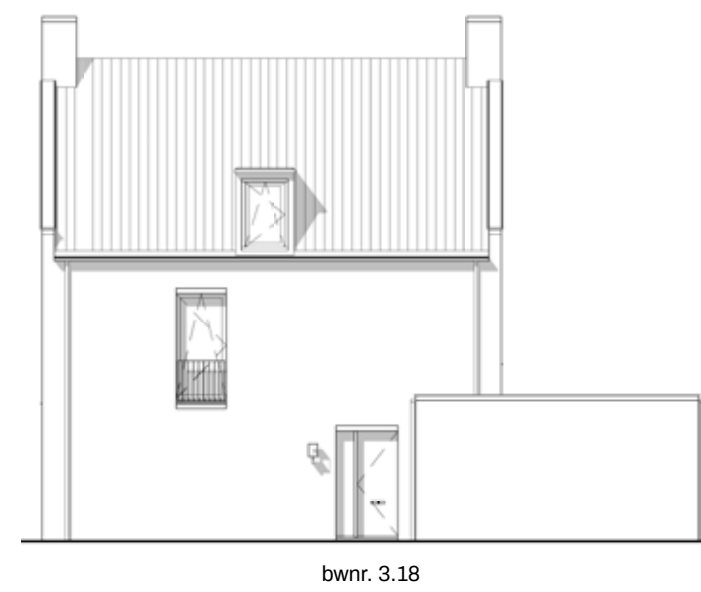
doorsnede



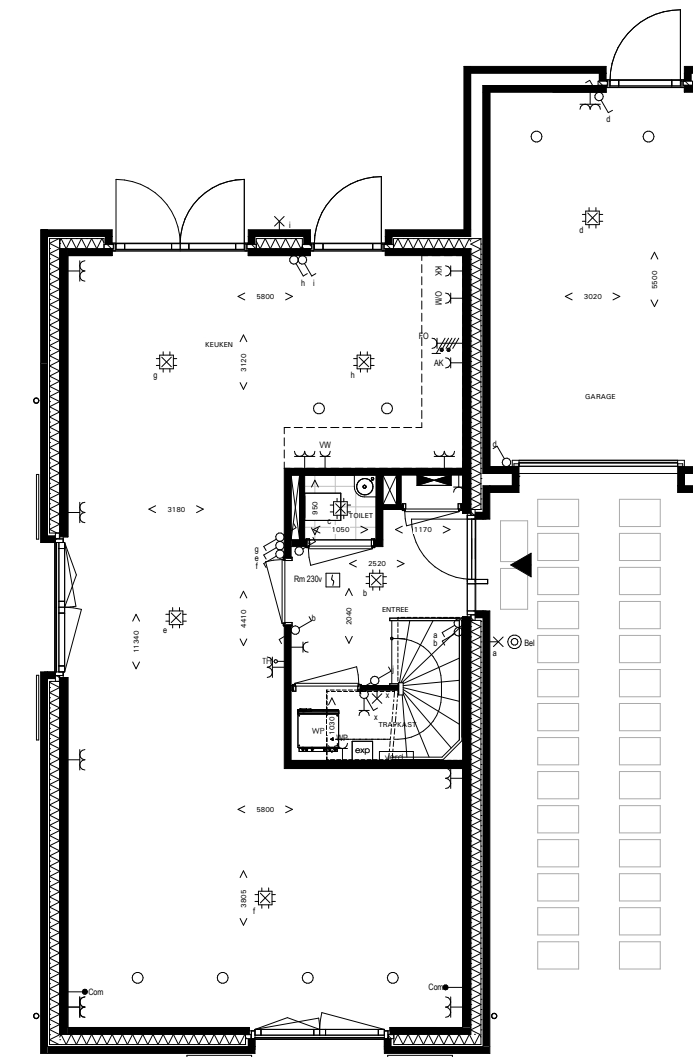
linker zijgevel



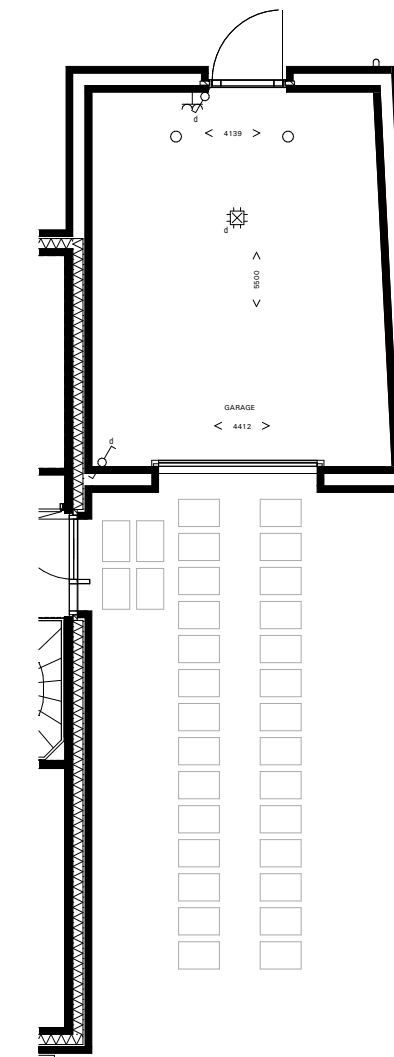
rechter zijgevel



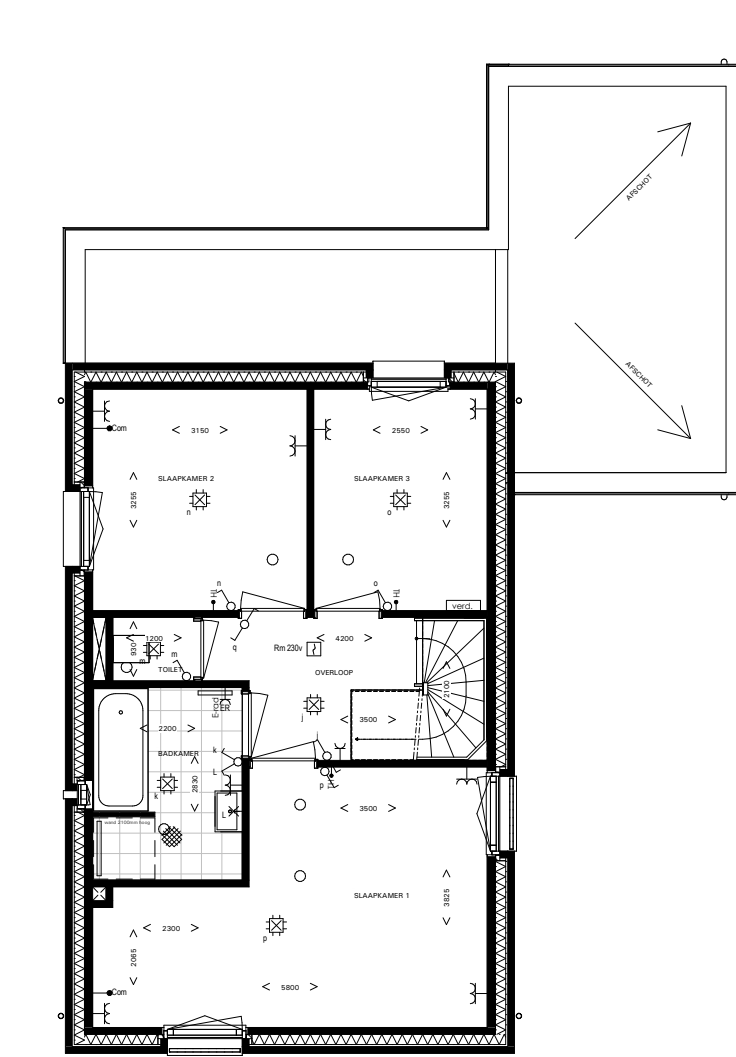
begane grond



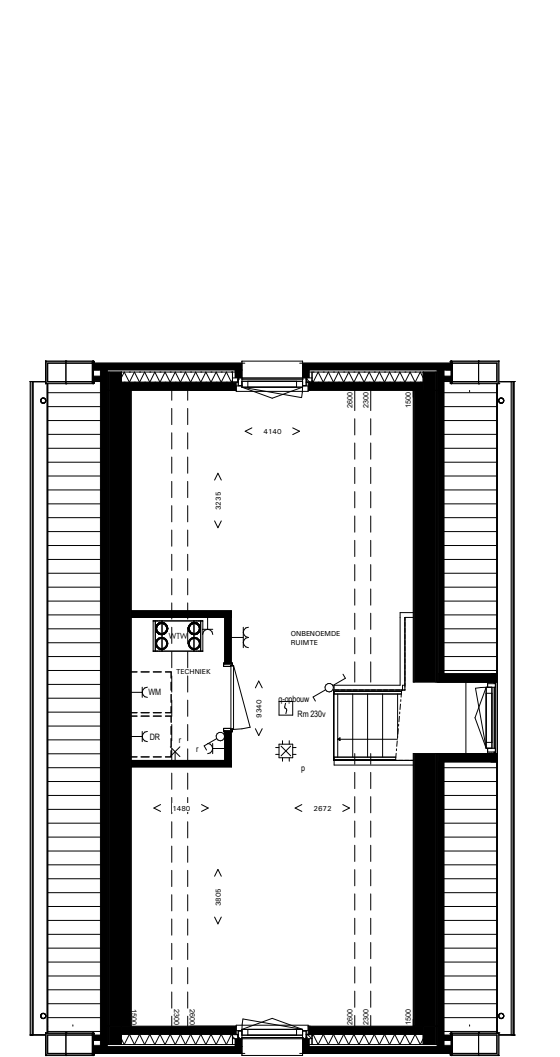
garage



1e verdieping

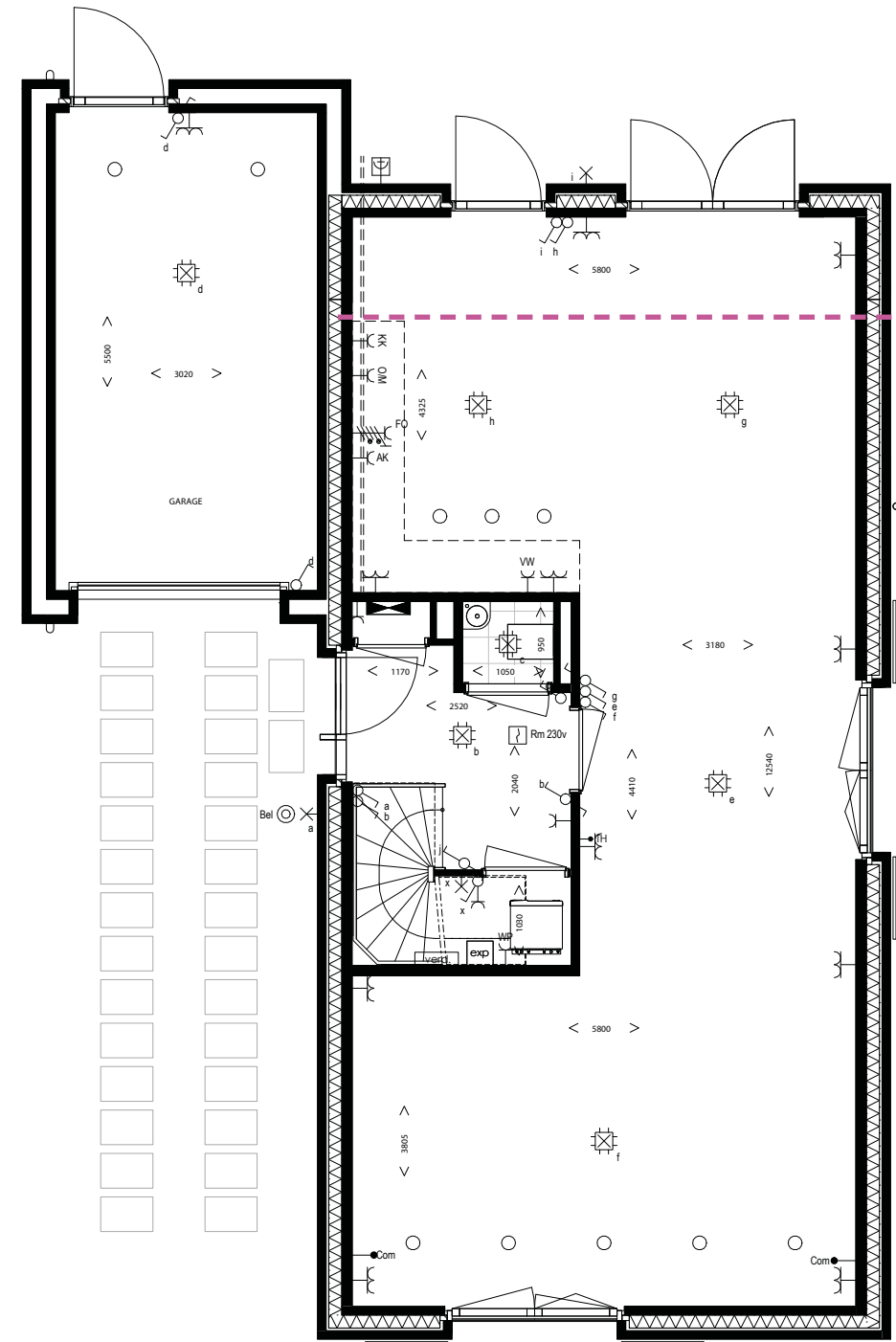


2e verdieping

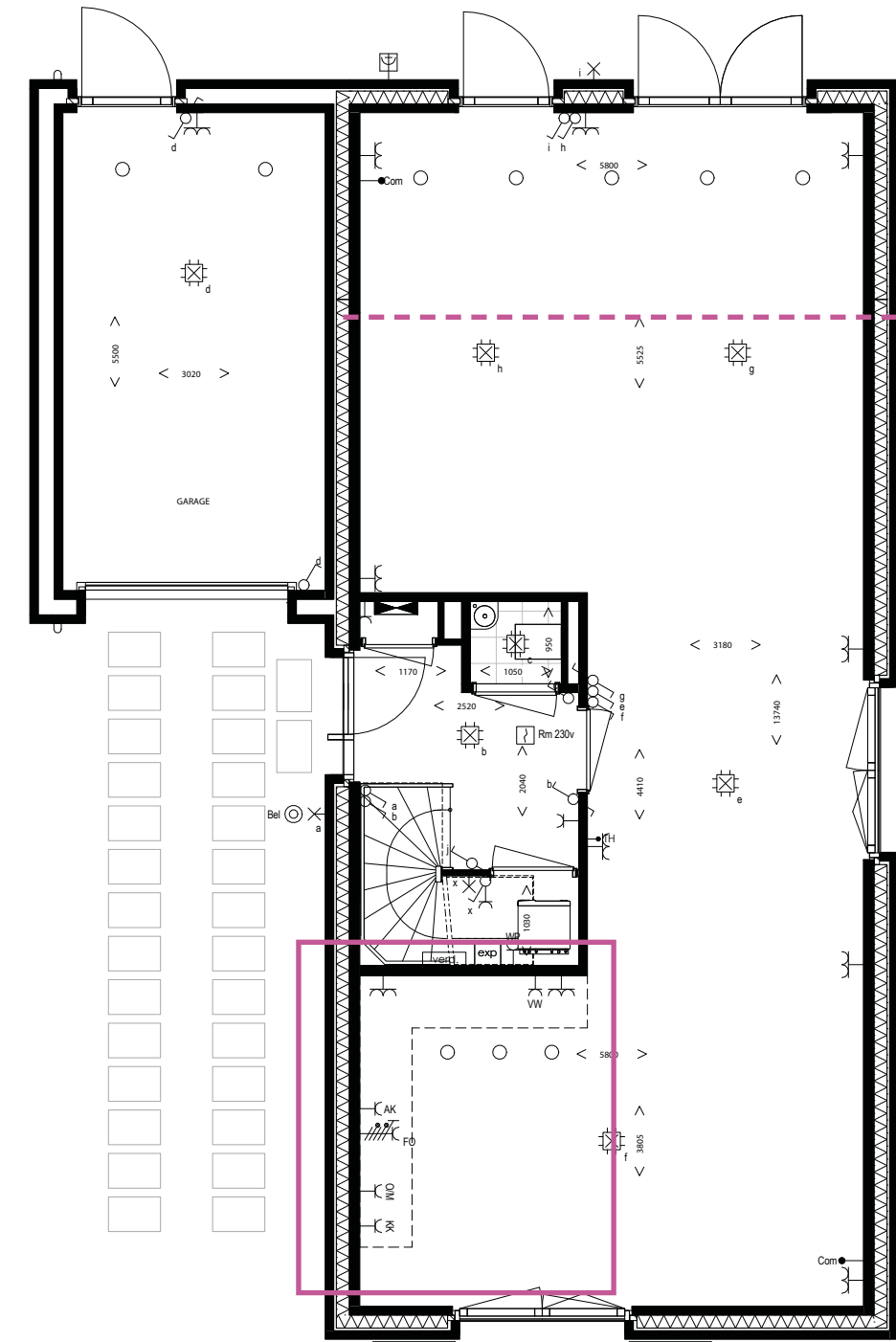


Solo's

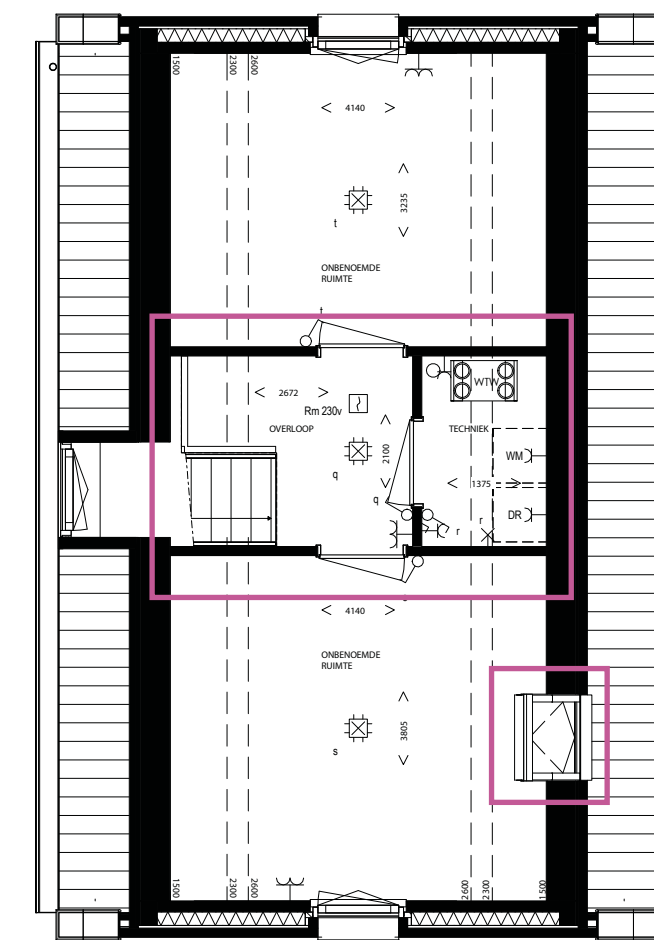
opties



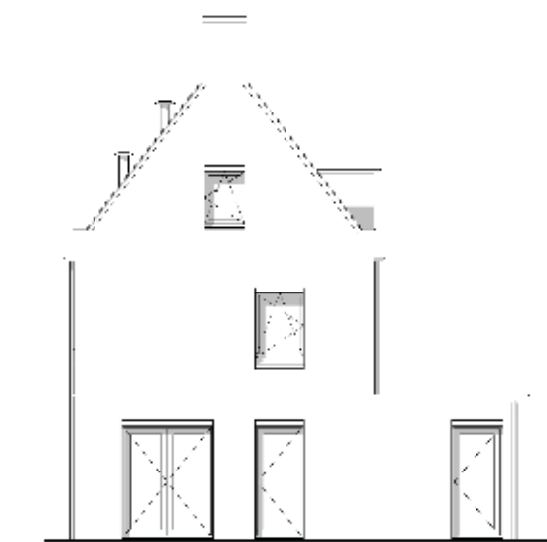
optie 1
aanbouw 1,20m
optie 4
loze pvc mantelbuis
optie 5a+b
niet-vorstvrije buitenkraan met schrobputje



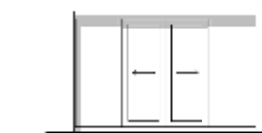
optie 2
aanbouw 2,40m
optie 5a+b
niet-vorstvrije buitenkraan met schrobputje
optie 9
keuken verplaatsen



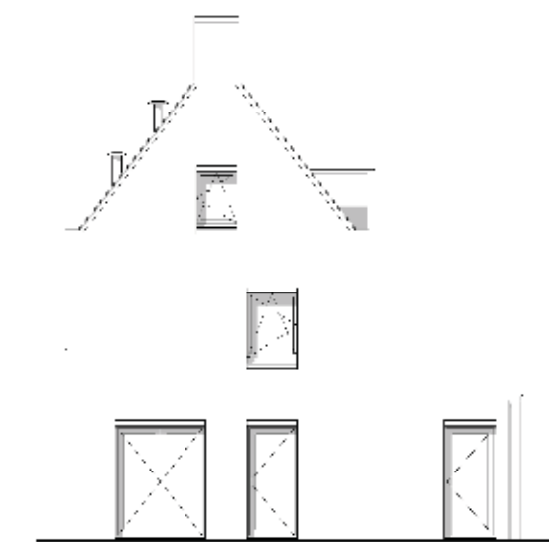
optie 6
indeling zolder
optie 7
dakraam



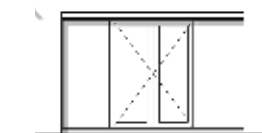
optie 1
aanbouw 1,20m



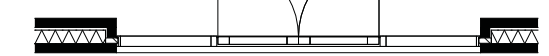
optie 3e
dubbele schuifdeuren met zijlichten



optie 2
aanbouw 2,40m



optie 3d
dubbele schuifdeuren met zijlichten





De nieuwbouwwoningen in Kloostervelden voldoen ruimschoots aan de laatste eisen op het gebied van duurzaamheid. Zo worden de woningen onder andere voorzien van een laagtemperatuur vloerverwarming, hoogwaardige isolatie, mechanische ventilatie met warmteterugwinning en een individuele (bodem)warmtepomp.

De woningen zijn dus standaard voorzien van bodemwarmtepomp, deze worden verwarmd middels een bodem energie systeem. Dit betekent dat door middel van laag temperatuurverwarming uw woning in de winter duurzaam wordt verwarmd door warmte uit de aardbodem. Deze wordt opgewekt door een elektrisch aangedreven warmtepomp.

In de zomer kunt u genieten van een comfortabele woning doordat er koud water door de vloerverwarmingslangen stroomt en hierdoor de massa van het gebouw wordt afgekoeld. De warmtepomp is voorzien van een boiler voorraad waarmee de warmwatervoorziening energiezuinig gewaarborgd is.

De warmtepomp wordt in de trapkast (Parkwoningen en Solo) van de begane grond geplaatst. In de tuinwoningen is hier een separate opstelling in de hal voor ingericht. Op de begane grond en eerste verdieping worden vloerverwarmingslangen gemonteerd. Uit comfortoverweging wordt er aanvullend een elektrische radiator in de badkamer geplaatst.

De woningen zijn standaard voorzien van een individuele bodemwarmtepomp.



Referentiebadkamer ter illustratie.



Referentiebadkamer ter illustratie.



Referentiebadkamer ter illustratie.



Referentiebadkamer ter illustratie.

De badkamer speelt een steeds grotere rol in ons wooncomfort. Een plek waar u tot rust komt en geniet van een moment voor uzelf. Als koper van een woning in het plan Kloostervelden mag u dan ook rekenen op een badkamer welke het wellnessgevoel versterkt. De materialen die gebuikt worden zijn hoogstaand.

De huidige trend op het gebied van badkamers en specifiek tegels is helderheid en ingetogenheid. Dit vertaalt zich in strakke lijnen en neutrale kleuren. Denk aan antracietgrijs, zwart, wit en natureltinten. Ook de wand- en vloertegels in het plan Kloostervelden komen tegemoet aan deze trend. De wandtegels worden wit uitgevoerd met een formaat van 20x50 cm, de vloertegels in het toilet hebben het formaat van 33x33 cm en de vloertegels in de badkamer hebben afhankelijk van uw woning het formaat van 33x33 cm of 60x60 cm, maar kopers hebben uiteraard eigen keuze als het gaat om het tegelwerk van vloeren en wanden. We denken graag met u mee.

Een plek waar u tot rust komt en geniet van een moment voor uzelf.



Referentiekeuken ter illustratie.



Referentiekeuken ter illustratie.



Referentiekeuken ter illustratie.

De verkopers van Bruynzeel helpen u graag bij het vertalen van al uw persoonlijke keukenwensen, zodat u straks in uw nieuwe woning kunt genieten van het gemak van een complete keuken. Vanzelfsprekend kunnen bouwkundige voorzieningen en aanpassingen van leidingen plaatsvinden tot een bepaalde fase van het bouwproces. Wij adviseren u dan ook om uw wensen tijdig kenbaar te maken. Bruynzeel nodigt u graag uit in de showroom om de mogelijkheden te bespreken.

De keuken vormt een steeds belangrijker onderdeel van de woning. Wij vinden het van belang dat u de keuken naar eigen wens kunt samenstellen. Standaard is in de woning geen keuken aanwezig, maar wij bieden u bij het plan Kloostervelden wel de mogelijkheid om een keuken af te nemen bij Bruynzeel Keukens als keukenleverancier (de getoonde afbeeldingen zijn slechts indicatief). Dit biedt u als koper de volgende voordelen;

- de specifieke kennis van het project is bij Bruynzeel aanwezig
- Bruynzeel stemt uw keukenwensen af met alle professionele partijen, uw leidingwerk wordt aangepast met behoud van Woningborggarantie en de keuken wordt kort na oplevering van de woning geleverd, gemonteerd en aangesloten.

Geniet in uw nieuwe woning van het gemak van een complete keuken.

Technische omschrijving

tuinwoningen

ALGEMEEN	
RUIMTEBENAMING CONFORM BOUWBESLUIT	
Woonkamer	verblijfsruimte
Keuken	verblijfsruimte
Hal/entree, trap en overloop	verkeersruimte
Trapkast	bergruimte
Meterkast	meterruimte
Toilet	toilet ­ ruimte
Warmtepomp kast	technische ruimte
Slaapkamers	verblijfsruimte
Badkamer	badruimte
Technische ruimte	technische ruimte
Zolder	overige gebruiksfunctie
Buitenberging	bergruimte
Optionele garage	stallingsruimte

PEIL

Het peil, waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woningen. De hoogte van het peil ten opzichte van de omgeving wordt bepaald in overleg met de dienst Openbare Werken van de gemeente.

GRONDWERK, RIOLERING, BESTRATING

GRONDWERKEN
De nodige <i>grondwerken</i> worden uitgevoerd voor funderingen, leidingen en eventuele bestratingen, welke een onderdeel vormen van deze technische omschrijving.
RIOLERINGSWERKEN
<i>Algemeen:</i> De aanleg- en aansluitkosten van de riolering en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aaneemsom inbegrepen.
<i>Buitenriolering:</i> Er wordt een gescheiden riolerings ­ systeem toegepast. De rioleringsleidingen zijn van kunststof en hebben voldoende doorsnede. Het rioleringssysteem wordt ontlucht en voorzien van de nodige stankafsluiters, onstoppingsmogelijkheden en nodige hulpstukken.
BESTRATINGEN
Er worden twee rijen betontegels (breedte ca. 1,20m ²) naar de voordeur van de woningen gelegd. Er zullen geen terrassen worden aangelegd. Bij bouwnummer 1.1, 1.16, 3.23 en 3.31 zullen twee rijen betontegels t.b.v. één opstelplaats voor één auto worden aangelegd. De hierboven beschreven bestrating wordt uitgevoerd met grijze betontegels van ca. 60 x 40 cm.
Binnenmuren: Alle binnenspouwbladen en constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ongeïsoleerde, ankerloze spouwmuren in kalkzandsteen.

TERREININRICHTING

In de achtertuin van de Tuinwoningen wordt een houten berging geplaatst, op een *gewapende* betonvloer. Op de bergingen wordt boven de toegangsdeur een lichtpunt inclusief armatuur op bewegingssensor gemonteerd, die tevens de brandgang / openbare ruimte erigszins verlicht.

TERREININRICHTING
De achtertuinen van bouwnummers 1.1, 1.16, 3.23 en 3.31 en worden conform de situatietekening, middels een hekwerk (type: dubbel staafmat hekwerk, circa 1.80m1 hoog) met hедера begroeiing (circa. 1,50 m ² hoog) afgescheiden van het openbare gebied. Er worden geen poorten voorzien.
Verdiepingsvloeren: De verdiepingsvloeren worden allen uitgevoerd in betonnen systeemvloeren volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.
Hellende daken: De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd met geïsoleerde dakelementen van voldoende dikte en isolerend vermogen, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant, inclusief dragende, constructieve knieschotten. De knieschotten zijn constructief én onderdeel van de kapconstructie. De plaats van deze knieschotten is daarom bij benadering. De exacte plaats wordt nog bepaald door de fabrikant van de kap en kan afwijken van wat er op de plattegrond staat aangegeven.
Platte daken: De platte daken van de bergingen, (optionele) dakkapellen, eventuele aanbouwopties en/of optionele garages worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking, welke mechanisch wordt bevestigd. Er wordt dus geen ballastlaag (in de vorm van grind) op deze platte daken aangebracht.
Goten, dakranden en boelboorden: De goot van de woning wordt uitgevoerd in zink in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De dakranden van de bergingen worden afgewerkt met een verzinkt stalen afdekkap. De dakranden van eventuele aanbouwopties en optionele garages worden voorzien van een aluminium kraaltrim.
Binnenmuren: Alle binnenspouwbladen en constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ongeïsoleerde, ankerloze spouwmuren in kalkzandsteen.

De overige woningen worden niet voorzien van een erfafscheiding. Tussen de tuinen onderling wordt eveneens geen erfafscheiding geplaatst.

Hagen: In de voortuinen wordt, ten behoeve van het groene en uniforme karakter van de wijk, op privé grond éénmalig een beukenhaag (type Fagus sylvatica, hoogte ca. 0.70 m1 hoog) aangeplant. Positie conform situatietekening. Voor deze hagen geldt een onderhoud,- en instandhoudingsverplichting. De hagen kunnen tussen november en april geplant worden. Mochten de woningen na deze periode opgeleverd worden zullen de hagen mogelijk pas later, in de eerstvolgende aanplantingsperiode, geplant worden.

Bomen in tuinen veld: In de achtertuinen van bouwnummer 1.1 t/m 1.16 blijven diverse reeds bestaande bomen, in verband met het groene karakter, gehandhaafd. Deze te handhaven bomen staan weergegeven op de situatietekening.

RUWBOUW

FUNDERINGEN
De fundering van de woningen zal bestaan uit een <i>gewapende</i> betonnen fundering, conform tekeningen en berekeningen van de constructeur en na goedkeuring door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Indien constructief vereist worden de woningen gefundeerd op palen.
METSELWERKEN
<i>Funderingsmetselwerk:</i> Alle metselwerken vanaf de fundering tot onder het maaiveld worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
<i>Buitengevels:</i> De buitengevels van de woningen en optionele garages worden uitgevoerd in gevelsteen conform kleur- en materiaalstaat. In het buitengevelmetselwerk worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering.
<i>Isolatie:</i> Voor de isolatie van de buitengevels van de woningen wordt isolatiemateriaal van voldoende dikte en met voldoende isolerend vermogen toegepast.
<i>Binnenmuren:</i> Alle binnenspouwbladen en constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ongeïsoleerde, ankerloze spouwmuren in kalkzandsteen.

Separatiewanden: Alle overige lichte scheidingswanden worden uitgevoerd in cellenbetonwanden m.u.v. de technische ruimte op zolder. Deze wanden worden uitgevoerd in metal stud.

PREFAB BETON
Waar constructief nodig worden betonnen lateien aangebracht.
VLOEREN
<i>Begane grondvloer:</i> De begane grondvloeren worden uitgevoerd in een voldoende geïsoleerde betonnen systeemvloer.
<i>Verdiepingsvloeren:</i> De verdiepingsvloeren worden allen uitgevoerd in betonnen systeemvloeren volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant.
<i>Platte daken:</i> De platte daken van de berging worden uitgevoerd in een houten balklaag. De platte daken van eventuele aanbouwopties (aan de achterzijde) en optionele garages worden uitgevoerd in een betonnen systeemvloer.
<i>Gevelkozijnen:</i> Buitenkozijnen, ramen en de achterdeur van de woningen worden uitgevoerd in kunststof kozijnen (profielen van Deceunick) in een kleur of. de kleur,- en materiaalstaat en worden voorzien van degelijk hang en sluitwerk. De voordeur wordt uitgevoerd in hout (in een kunststof kozijn). De deuren worden afgehangen met scharnieren van het merk Dr. Hahn. De deurscharnieren worden zichtbaar gemonteerd (op de deur), in de kleur volgens de kleur en materiaalstaat. Het hellende dak wordt voorzien van een dakvenster, welke aan de binnenzijde wordt voorzien van wit afgelakt grenenhout (GGL). Alle gevelkozijnen worden voorzien van isolerende beglazing. Onder de gevelkozijnen worden aluminium waterslagen aangebracht in de kleur volgens de kleur,- en materiaalstaat , m.u.v. de kozijnen welke op peil beginnen; hier worden kunststeen dorpels voorzien. Op de achtergevel wordt een <i>deurvanger</i> gemonteerd ten behoeve van de achterdeur. De kozijnen en deuren in de bergingen worden uitgevoerd in hout met grote glassparing in de deur voorzien van gelaagd glas.
<i>Garagedeuren:</i> De optionele garage(s) van bouwnummer 1.1, 1.16, 3.23 en 3.31 worden voorzien van een handbediende stalen kanteldeur conform de kleur,- en materiaalstaat.
<i>Kleur van de kozijnen</i> volgens kleur- en materiaalstaat.
<i>Binnenkozijnen:</i> Alle binnenkozijnen worden uitgevoerd in stalen montagekozijnen met bovenlichten in de kleur kristalwit. De binnendeuren worden uitgevoerd als opdekdeuren en eveneens fabrieksmatig afgewerkt in de kleur kristalwit.
TRAPPEN EN BALUSTRADEN
De trap van begane grond naar de 1e verdieping wordt uitgevoerd als een dichte trap van vurenhout. De trap van de 1e verdieping naar de 2e verdieping wordt uitgevoerd als een open trap van vurenhout. Alle trappen worden, waar nodig, voorzien van de nodige traphekken en balustraden. Trappen, traphekken en balustraden worden fabrieksmatig gegrond, afgewerkt.
De zijwanden en platstukken van de (optionele) dakkapellen worden aan de buitenzijde voorzien van een onderhoudsarme beplating in een kleur conform de kleur- en materiaalstaat.

Muurafdekkers en schoorsteen afdekkers: De schoorstenen van bnr. 1.1, 1.4, 1.5, 1.8, 1.9, 1.12, 1.13, 1.16, 3.23, 3.25, 3.26, 3.28, 3.29 en 3.31 worden voorzien van zinken schoorsteen afdekker. De topgevels van bnr. 3.23, 3.26, 3.29 en 3.31 worden voorzien van zinken muurafdekker.

STAALCONSTRUCTIES
Stalen liggers, lateien, spanten en kolommen worden waar nodig toegepast volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.
AFBOUW
VENTILATIEVOORZIENINGEN
De woningen worden van verse lucht voorzien d.m.v. een mechanisch balansventilatiesysteem met warmterugwinning (WTW). De lucht wordt ingeblazen in de woonkamers en slaapkamers en afgezogen in de badkamer, toilet, opstelplaats wasmachine en keuken. Naast de automatische regeling is een 3-standenregelaar in de badkamer voorzien (los geleverd). De binnenuit van het WTW-systeem wordt geplaatst in de technische ruimte op zolder.
<i>Dak doorvoeren (hellend dak):</i> De posities van de doorvoeren van de mechanische ventilatie en rioolontluchting in het hellend dak zijn op voorhand niet aan te geven. Deze zijn van te veel factoren afhankelijk. De definitieve posities van de doorvoeren worden in het werk bepaald als de installaties zijn geplaatst.
<i>Hellende daken:</i> De hellende daken van de woningen worden uitgevoerd met geïsoleerde dakelementen van voldoende dikte en isolerend vermogen, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de betreffende fabrikant, inclusief dragende, constructieve knieschotten. De knieschotten zijn constructief én onderdeel van de kapconstructie. De plaats van deze knieschotten is daarom bij benadering. De exacte plaats wordt nog bepaald door de fabrikant van de kap en kan afwijken van wat er op de plattegrond staat aangegeven.
<i>Platte daken:</i> De platte daken van de bergingen, (optionele) dakkapellen, eventuele aanbouwopties en/of optionele garages worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking, welke mechanisch wordt bevestigd. Er wordt dus geen ballastlaag (in de vorm van grind) op deze platte daken aangebracht.
<i>Goten, dakranden en boelboorden:</i> De goot van de woning wordt uitgevoerd in zink in een kleur volgens de kleur- en materiaalstaat. De dakranden van de bergingen worden afgewerkt met een verzinkt stalen afdekkap. De dakranden van eventuele aanbouwopties en optionele garages worden voorzien van een aluminium kraaltrim.
<i>Binnenmuren:</i> Alle binnenspouwbladen en constructieve wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als ongeïsoleerde, ankerloze spouwmuren in kalkzandsteen.

Balkonhekken.Franse balkons veld.I: Ter plaatse van de slaapkamer gelegen aan de zijgevel van bouwnummer 1.1 en 1.16 en ter plaatse van de slaapkamer gelegen aan de voorgevel van bouwnummer 1.6 en 1.14 wordt een kozijn met naar binnen draaiend raam geplaatst met een stalen gemoffeld lamellenhekwerk (geplaatst tegen de buitengevel), kleur zoals in kleur- en materiaalstaat aangeven.

Balkonhekken.Franse balkons veld.III: Ter plaatse van de slaapkamer gelegen aan de zijgevel van bouwnummer 3.23 en 3.31 en ter plaatse van de slaapkamer gelegen aan de voorgevel van bouwnummer 3.29 en 3.24 wordt een kozijn met naar binnen draaiend raam geplaatst met een stalen gemoffeld lamellenhekwerk (geplaatst tegen de buitengevel), kleur zoals in kleur- en materiaalstaat aangeven.
Hemelwaterafvoeren
De hemelwaterafvoeren ter plaatse van woning en optionele garages worden uitgevoerd in zink, bevestigd met metalen beugels. De hemelwaterafvoeren van de bergingen worden uitgevoerd in kunststof (PVC) in de kleur grijs, bevestigd met kunststof beugels.
VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN
<i>Vloerafwerkingen:</i> In de badkamer en het toilet worden vloertegels aangebracht van ca. 33 x 33 cm. Voor de aankoop van de vloertegels is een stelpost opgenomen van € 25,— per m ² incl. BTW. U heeft de keuze uit vier kleuren, waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen. De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband. Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven. In alle overige ruimten, m.u.v. de meterkasten en achter de dragende knieschotten op zolder, zijn cementdekvloeren voorzien. De cementdekvloeren zijn niet per definitie geschikt voor elke vorm van vloerafwerking. Men dient er rekening mee te houden dat er bepaalde handelingsn aan de vloer nodig kunnen zijn, alvorens de gekozen vloerafwerking aangebracht kan worden. Laat u bij de keuze van de vloerafwerking daarom goed informeren door de leverancier en/of de aannemer, voor wat betreft eventuele bevestiging op de cementdekvloer, maar ook ten aanzien van eventuele dilataties, egalisaties, e.d. die de door u gekozen vloer toepasbaar maken. Ter plaatse van de voordeur mag het hoogteverschil met de bovenzijde van de onderdorpel, conform het Bouwbesluit niet meer zijn dan 20 mm. U dient hiermee rekening te houden bij het maken van uw keuze van de vloerafwerking van de hal.
<i>Wandafwerkingen:</i> In toilet en badkamer worden wandtegels aangebracht conform de afwerkstaat, van ca. 20 x 50 cm. Voor de aankoop van de wandtegels is een stelpost opgenomen van € 20,— per m ² incl. BTW.
U heeft de keuze uit twee uitvoeringen (wit mat en wit glanzend), waar zonder meerkosten uit kan worden gekozen.
<i>De genoemde stelpost is gebaseerd op bovengenoemd tegelformaat en plaatsing in standaardverband (liggend). Andere tegelformaten en -verbanden, combinaties van kleuren of andere wensen kunnen een meerprijs geven.</i>
<i>De overige wanden van de woningen en optionele garages worden, volgens de afwerkstaat, behangklaar afgewerkt. Men moet er wel rekening mee houden dat, als men de wanden wil behangen, er nog kleine werkzaamheden nodig zijn zoals kleine gaatjes stoppen en de wanden licht opschuren om kleine oneffenheden weg te werken. De metal stud wanden van de technische ruimte worden aan de binnenzijde voorzien van een (gegronde) houten beplating. De wanden van de bergingen blijven onafgewerkt.</i>

Plafondafwerking: De betonplafonds in de woningen en optionele garages , m.u.v. de meterkasten, worden afgewerkt met spuitwerk. De hellende daken op zolder worden niet nader afgewerkt; de onderzijde van de bruin- of groenkleurige dakplaten blijft in het zicht. Het plafond van de bergingen blijft onafgewerkt.

Diversen: Onder raamkozijnen met een stenen borstwering worden aan de binnenzijde witte kunststeen vensterbanken toegepast. De breedte is afhankelijk van de muurdikte.
Achter de deuren van de badkamer en het toilet worden kunststeen dorpels aangebracht. Bij de overige binnendeuren zijn geen dorpels voorzien.
De woningen worden opgeleverd zonder vloerplinten.
AANRECHT EN OPSTELPLAATS KOOKTOESTEL
De keuken vormt een steeds belangrijker onderdeel van de woning. Wij vinden het van belang dat u de keuken naar eigen wens kunt samenstellen. Standaard is in de woning geen keuken aanwezig, maar wij bieden u de mogelijkheid om een keuken af te nemen bij Bruynzeel Keukens als keukenleverancier. Het voordeel hiervan is dat Bruynzeel de keuken voor oplevering in uw woning mag plaatsen. Aanpassingen zijn vanzelfsprekend bespreekbaar.
Standaard worden ter plaatse van de keuken de volgende voorzieningen opgenomen:
• Een aansluiting voor een koelkast.
• Een aansluiting voor elektrisch koken (2-fasen aansluiting)
• Een aansluiting voor een afzuigkap (recirculatie)
• Een aansluiting voor een combimagnetron.
• Een aansluiting voor een vaatwasser (excl. beluchterkraan)
• Een aansluiting voor een speelbak met kraan.
• Twee dubbele wandcontactdozen voor huishoudelijk gebruik (boven het aanrechtblad).

Indien u uw keuken bij een andere leverancier af wenst te nemen dan Bruynzeel Keukens, wordt de keuken niet voor oplevering in uw woning gemonteerd. In dat geval worden de aansluitpunten afgedopt aangebracht conform de standaard indeling.
Aangezien de woning standaard wordt gerealiseerd zonder gasaansluiting is het koken middels een gaskookplaat niet mogelijk.
Algemeen: Door de door ons gekozen keukenleverancier worden de standaard keukentekeningen aangeleverd incl. de maatvoering van de installatiepunten, de zogenaamde 0-tekening. Uiteraard kunt u met de keukenleverancier de keuken geheel aanpassen naar uw wensen of zelfs een geheel andere keuken kiezen. Wijzigingen van de 0-punten kunnen kosten met zich meebrengen, deze zullen door Maas-Jacobs inzichtelijk worden gemaakt.
BEGLAZING EN SCHILDERWERK
<i>Beglazing:</i> Zie: 'Kozijnen'.
<i>Schilderwerk:</i> Alle, niet anders omschreven, in het zicht blijvende houten onderdelen zullen dekkend worden geschilderd met watergedragen verf. Trappen, etc. worden afgewerkt zoals onder "Trappen en balustraden".
BEHANGWERKEN
Er wordt geen behang geleverd en/of aangebracht.

WATERINSTALLATIE

Waterleidingen: De aanleg- en aansluitkosten van de waterinstallatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop-/aanneemsom inbegrepen. De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de meterkast. De waterleiding is afsluit- en aftapbaar.

In de woningen worden de onderstaande koudwaterappunten aangesloten:

- Toilet en fonteintje op de begane grond.
- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Toilet in de badkamer.
- Douche in de badkamer.
- Wasmachine op zolder conform tekening(en).

De volgende warmwaterappunten worden aangesloten:

- Het aanrechtblok in de keuken (afgedopt).
- Wastafel in de badkamer.
- Douche in de badkamer.

Warmwateroestellen: Als warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van een bodemwarmtepomp met warm-watervoorziening als omschreven onder het hoofdstuk "Verwarmingsinstallatie".

Gasleidingen: Rondom het plan wordt géén gastracé aangelegd. De woningen worden zodoende gasloos uitgevoerd.

SANITAIR

Het sanitair wordt geleverd van het merk Geberit, in de kleur wit.

Onderstaand sanitair wordt standaard geleverd:

In de toiletruimte: Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel. Hoekfontein (Geberit Renova Compact) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

In de badkamer: Complete wastafel (Geberit Smyle Square) met waste (zonder onderkast), kraan (Grohe Eurosmat Cosmopolitan) en spiegel. Douchebak (Geberit Renova), thermostaatkraan (Grohterm 1000), glijstang en slang met douchekop. Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.

Overige sanitaire voorzieningen: Kraan t.b.v. wasmachine op de tweede verdieping cf. verkooptekeningen.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen: De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in de NEN 1010.

Leidingaanleg: De elektrische installatie wordt in de woning gelegd volgens het zgn. centraaldozensysteem.

Schakelmateriaal: In de woningen en optionele garages wordt schakelmateriaal in de kleur wit (inbouw) aangebracht. Ook wandcontactdozen, en voorbedrade aansluitpunten voor data of CAI worden in de kleur wit (inbouw) aangebracht.In de berging wordt e.e.a. (conform verkooptekening) in de kleur wit aangebracht, echter niet als inbouw, maar als opbouw. Alle

wandcontactdozen worden op ca. 30 cm boven de vloer geplaatst. De schakelaars en de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar worden op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. Ter plaatse van het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op ca. 120 cm boven de vloer geplaatst. Alle wandcontactdozen worden verticaal aangebracht en gepositioneerd conform de verkooptekeningen.

Buitenlichtpunten: De woningen worden bij de voordeur en aan de achtergevel voorzien van een buitenlichtaansluitpunt op de gevel. Op het lichtpunt bij de voordeur wordt een armatuur aangesloten. Ten behoeve van deze lichtpunten worden bedieningsschakelaars in de woning aangebracht. Op de berging wordt eveneens een lichtpunt inclusief armatuur op bewegingssensor aangebracht. Laatstgenoemd lichtpunt verlicht tevens de brandgang.

Telecommunicatie: De woningen zijn voorzien van voorbedrade leidingen t.b.v. UTP/Coax met een niet-afgemonteerde inbouwdoos voorzien van een blindplaat in de woonkamer en in twee slaapkamers (ieder 1 aansluiting), conform verkooptekeningen. De aansluitkosten voor CAI en data komen geheel voor rekening van koper. De aansluitingen dienen door koper zelf te worden aangevraagd.

Rookmelders: In de woning worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd, zoals op tekening is aangegeven en conform voorschriften van de installateur.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de voorziening van verwarming en warm tapwater wordt in de woning een bodemwarmtepomp aangebracht. De binneneunit wordt geplaatst in warmtepompkast op de begane grond en is uitgerust met warmwaterboiler van ca. 180liter. De afgifte in de woning wordt uitgevoerd met een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem op de begane grond en eerste verdieping. Op de tweede verdieping wordt standaard geen verwarming aangebracht. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en alle slaapkamers. In de badkamer zal een elektrische radiator worden geplaatst, ter ondersteuning van de vloerverwarming. Door het toepassen van een bodemwarmtepomp is het tevens mogelijk om te koelen doordat er koud water door de vloerverwarming slangen stroomt en hierdoor de massa van het gebouw met enkele graden afgekoeld wordt.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

Woonkamer en keuken	22 °C
Badkamer	22 °C
Slaapkamers	22 °C
Hal	18 °C
Toiletruimte	18 °C

De bodemwarmtepomp heeft een nominaal vermogen dat voldoende is om ten minste de hiervoor genoemde waarden te kunnen garanderen.

Onder de trap op de begane grond wordt een vloerverdeler t.b.v. de verwarmingsinstallatie aangebracht. Tevens wordt op de eerste verdieping, in een slaapkamer, een vloerverdeler geplaatst en indien dit installatietechnisch vereist is, wordt ook op de tweede verdieping een vloerverdeler aangebracht.

OVERIGE ZAKEN

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve

datum en het tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

- Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.
- Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een huis vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u de woning koopt, vindt u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen in het plan 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 geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.
- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop-/aannemingsovereenkomst.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De op tekening aangegeven en in deze omschrijving genoemde maten zijn circa-maten.
- De indeling op de situatietekening van het terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Maas-Jacobs Vastgoed B.V.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
- Wanneer uw perceel kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.

AFWERKING PER RUIMTE

Hal/entree	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Toilet	
Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot ca. 120 cm boven de vloer, daarboven wordt de wand behangklaar afgewerkt
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)

Warmtepomp kast	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Woonkamer	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Keuken	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Standaard is er geen keuken aanwezig in de woning

Trapkast	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Trap in het zicht onafgewerkt

Berging	
Vloer	Niet nader afgewerkt
Wanden	Niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt; de houten balklaag blijft in het zicht

Overloop	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Badkamer	
Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot plafond
Betonplafonds	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)

Slaapkamers	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Betonplafonds	Afgewerkt met spuitwerk

Zolder	
Vloer	Zandcement dekvloer (m.u.v. achter de knieschotten)
Wanden	Behangklaar, knieschotten niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt; de bruin- of groenkleurige onderzijde van de dakplaten blijft in het zicht

Technische ruimte op zolder	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar, (gegronde) houten plaat wordt niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt; de bruin- of groenkleurige onderzijde van de dakplaten blijft in het zicht

Garage (optioneel)	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT TUINWONINGEN

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels		
Metselwerk	Baksteen	Conform woningmatrix
Voegwerk	Voegmortel	Conform woningmatrix
Dakkapel	Onderhoudsarm kunststof	Voorzijde: conform woningmatrix <p>Zijkanten: zinklook</p>
Kozijnen, ramen en deuren		
Gevelkozijnen	Kunststof	Buitenzijde: conform woningmatrix <p>Binnenzijde: bnr. 1.1 t/m 1.16 crème wit (zonder houtnerf)</p> <p>Binnenzijde: bnr. 3.23 t/m 3.31 verkeerswit (zonder houtnerf)</p> <p>Buitenzijde: conform woningmatrix <p>Binnenzijde: bnr. 1.1 t/m 1.16 crème wit (zonder houtnerf)</p> <p>Binnenzijde: bnr. 3.23 t/m 3.31 verkeerswit (zonder houtnerf)</p></p>
Draaiende delen	Kunststof	Buitenzijde: conform woningmatrix <p>Binnenzijde: bnr. 1.1 t/m 1.16 crème wit (zonder houtnerf)</p> <p>Binnenzijde: bnr. 3.23 t/m 3.31 verkeerswit (zonder houtnerf)</p>
Franse balkons	Metaal spijlenhek	Conform woningmatrix
Voordeuren	Hout (in kunststof kozijn)	Buitenzijde: conform woningmatrix <p>Binnenzijde: bnr. 1.1 t/m 1.16 crème wit (zonder houtnerf)</p> <p>Binnenzijde: bnr. 3.23 t/m 3.31 verkeerswit (zonder houtnerf)</p>
Achterdeuren	Kunststof	Buitenzijde: conform woningmatrix (zonder houtnerf) <p>Binnenzijde: bnr. 1.1 t/m 1.16 crème wit (zonder houtnerf)</p> <p>Binnenzijde: bnr. 3.23 t/m 3.31 verkeerswit (zonder houtnerf)</p>
Kozijn + deur berging	Hout	Buitenzijde: in kleur voordeur <p>Binnenzijde in kleur voordeur</p>
Kanteldeur optionele garage	Staal	In kleur voordeur
Achterdeur optionele garage	Kunststof	Buitenzijde: in kleur achterdeur <p>Binnenzijde: bnr. 1.1 t/m 1.16 crème wit (zonder houtnerf)</p> <p>Binnenzijde: bnr. 3.23 t/m 3.31 verkeerswit (zonder houtnerf)</p>
Waterslagen	Aluminium	In kleur kozijnen
Hellend dak	Vlakke keramische pannen	Lei zwart
Dakgoten	Zink	Naturel
HWA	Zink	Naturel
HWA houten berging	Kuststof (PVC)	Grijs
Muurafdekkers schoorstenen en topgevels	Zink	Naturel

* Door kopers gekozen aanbouwopties worden gerealiseerd in de gevelsteen van de desbetreffende woning.

Warmwateroestellen: Als warmwatervoorziening wordt gebruik gemaakt van een bodemwarmtepomp met warm-watervoorziening als omschreven onder het hoofdstuk "Verwarmingsinstallatie".

Gasleidingen: Rondom het plan wordt géén gasracé aangelegd. De woningen worden zodoende gasloos uitgevoerd.

SANITAIR

Het sanitair wordt geleverd van het merk Geberit, in de kleur wit.

Onderstaand sanitair wordt standaard geleverd:

In de toiletruimte:

- Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.
- Hoekfontein (Geberit Renova Compact) compleet met koudwaterkraan (Grohe Eurostyle Cosmopolitan).

In de badkamer:

- Complete wastafel (Geberit Smyle Square) met waste (zonder onderkast), kraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en spiegel
- Inloopdouche: tegelwerk op afschot met RVS douchegoot, thermostaatkraan (Grotherm 1000), glijstang en slang met douchekop.
- Ligbad (Geberit Renova Plan Duobad, ca. 180 x 80 cm) met waste, mengkraan (Grohe Eurosmart Cosmopolitan) en slang met douchekop.
- Vrijhangend toilet (Geberit Renova Plan Rimfree) met inbouwreservoir, compleet met wit kunststof zitting en deksel.

Overige sanitaire voorzieningen: Kraan t.b.v. wasmachine op de tweede verdieping

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

Algemeen: De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie en de kosten van de ingebruikstelling zijn in de koop- en aanneemsom inbegrepen.

De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de eisen gesteld in de NEN 1010.

Leidingaanleg: De elektrische installatie wordt in de woning gelegd volgens het zgn. centraaldozensysteem.

Schakelmateriaal: In de woningen en garages wordt schakelmateriaal in de kleur wit (inbouw) aangebracht. Ook wandcontactdozen en voorbedrade aansluitpunten voor data of CAI worden in de kleur wit (inbouw) aangebracht. De schakelaar (inclusief leidingwerk) op zolder wordt als opbouw gemonteerd tegen het traphek.

Alle wandcontactdozen worden op ca. 30 cm boven de vloer geplaatst. De schakelaars en de wandcontactdozen gecombineerd met een schakelaar worden op ca. 105 cm boven de vloer aangebracht. Ter plaatse van het aanrechtblad worden de wandcontactdozen op ca. 120 cm boven de vloer geplaatst. Alle wandcontactdozen worden horizontaal aangebracht en gepositioneerd conform de verkooptekeningen.

Buitenlichtpunten: De woningen worden bij de voordeur en aan de achtergevel voorzien van een buitenlichtaansluitpunt op de gevel. Op het lichtpunt bij de voordeur wordt een armatuur aangesloten. Ten behoeve van deze lichtpunten worden bedieningsschakelaars in de woning aangebracht.

Telecommunicatie: De woningen zijn voorzien van voorbedrade leidingen t.b.v. UTP/Coax met een niet-afgemonteerde inbouwdoos voorzien van een blindplaat in de woonkamer en in twee slaapkamers (ieder 1 aansluiting), conform verkooptekeningen.

De aansluitkosten voor CAI en data komen geheel voor rekening van koper. De aansluitingen dienen door koper zelf te worden aangevraagd.

Rookmelders: In de woning worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd, zoals op tekening is aangegeven en conform voorschriften van de installateur.

Extra: In de woningen wordt zowel voor een wasmachine als voor een droger een wandcontactdoos op een aparte groep aangebracht.

VERWARMINGSINSTALLATIE

Voor de voorziening van verwarming en warm tapwater wordt in de woning een bodemwarmtepomp aangebracht. De binnenunit wordt geplaatst in de trapkast op de begane grond en is uitgerust met warmwaterboiler van ca. 180liter. De afgifte in de woning wordt uitgevoerd met een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem op de begane grond en eerste verdieping. Op de tweede verdieping wordt standaard geen verwarming aangebracht. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer en alle slaapkamers. In de badkamer zal een elektrische radiator (geen handdoekradiator) worden geplaatst, ter ondersteuning van de vloerverwarming. Door het toepassen van een bodemwarmtepomp is het tevens mogelijk om te koelen doordat er koud water door de vloerverwarming slangen stroomt en hierdoor de massa van het gebouw met enkele graden afgekoeld wordt.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken:

Woonkamer en keuken	22 °C
Badkamer	22 °C
Slaapkamers	22 °C
Hal	18 °C
Toiletruimte	18 °C

De bodemwarmtepomp heeft een nominaal vermogen dat voldoende is om ten minste de hiervoor genoemde waarden te kunnen garanderen.

Onder de trap op de begane grond wordt een vloerverdeler t.b.v. de verwarmingsinstallatie aangebracht. Tevens wordt op de eerste verdieping, in een slaapkamer, een vloerverdeler geplaatst en indien dit installatietechnisch vereist is, wordt ook op de tweede verdieping een vloerverdeler aangebracht.

OVERIGE ZAKEN

SCHOONMAKEN EN OPLEVERING

Tijdig voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

WIJZIGINGEN TIJDENS DE BOUW

- Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de overeenkomst.

- Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect en de adviseurs van dit plan. Bij de bouw van een huis vindt echter nog veel ambachtelijk werk plaats. Daardoor is het soms nodig nog wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen zonder dat één en ander afdoet aan de kwaliteit. Als er wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u de woning koopt, vindt u deze wijzigingen in de verkoopdocumentatie, in de vorm van een erratum. Ook moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De ondernemer is echter gerechtigd tijdens de (af)bouw die wijzigingen zijn aangebracht vóórdat u daarvan 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 geen der partijen recht geven tot het vragen van verrekening van meer of minder kosten.
- Alle in de plattegronden aangegeven installatieonderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken.
- De op tekeningen aangegevene meubilering, inrichting en apparaten, zoals bijvoorbeeld een wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de koop-/aannemingsovereenkomst.
- Waar merknamen worden vermeld behouden wij ons het recht voor om gelijkwaardige alternatieven toe te passen zonder dat deze aanleiding geven tot enige verrekening.
- De op tekening aangegeven en in deze omschrijving genoemde maten zijn circa-maten.
- De indeling op de situatietekening van het terrein (paden, groen, parkeerplaatsen, e.d.) is aangegeven aan de hand van de laatst bekende gegevens. Wijzigingen hierop vallen buiten de invloedssfeer van Maas-Jacobs Vastgoed B.V.
- De perspectieftekeningen (artist impressions) zijn indicatief, aan deze tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.

Wanneer uw perceel kleiner of groter wordt, bestaat geen recht op verrekening.

AFWERKING PER RUIMTE

Hal/entree

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Toilet

Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot ca. 120 cm boven de vloer, daarboven wordt de wand behangklaar afgewerkt
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)

Woonkamer

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Keuken

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Standaard is er geen keuken aanwezig in de woning

<i>Trapkast</i>	
Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Trap in het zicht onafgewerkt

Overloop

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

Badkamer

Vloer	Vloertegels
Wanden	Wandtegels tot plafond
Betonplafonds	Afgewerkt met spuitwerk
Uitrusting	Sanitair (Geberit)

Slaapkamers

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Betonplafonds	Afgewerkt met spuitwerk

Zolder

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar, knieschotten niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt; de bruin- of groenkleurige onderzijde van de dakplaten blijft in het zicht

Technische ruimte op zolder

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar, (gegronde) houten plaat wordt niet nader afgewerkt
Plafond	Niet nader afgewerkt; de bruin- of groenkleurige onderzijde van de dakplaten blijft in het zicht

Garage

Vloer	Zandcement dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Afgewerkt met spuitwerk

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT PARKWONINGEN + SOLO'S

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
Gevels		
Metselwerk	Baksteen	Conform woningmatrix
Voegwerk	Voegmortel	Conform woningmatrix
Dakkapel	Onderhoudsarm kunststof	Voorzijde: conform woningmatrix Zijkanten: zinklook
Kozijnen, ramen en deuren		
Gevelkozijnen	Kunststof	Buitenzijde: conform woningmatrix Binnenzijde: verkeers wit (zonder houtnerf)
Draaiende delen	Kunststof	Buitenzijde: conform woningmatrix Binnenzijde: verkeers wit (zonder houtnerf)
Franse balkons	Metaal lamellenhekwerk	Conform woningmatrix
Voordeuren	Hout (in kunststof kozijn)	Buitenzijde: conform woningmatrix Binnenzijde: verkeers wit
Schijnkolom voordeur	Aluminium	Kwartsgrijs
Achterdeuren	Kunststof	Buitenzijde: conform woningmatrix (zonder houtnerf) Binnenzijde: verkeers wit (zonder houtnerf)
Achterdeur garage	Kunststof	Buitenzijde: conform woningmatrix Binnenzijde: verkeers wit
Kanteldeur garage	Staal	In kleur kozijnen
Waterslagen	Aluminium	In kleur kozijnen
Luiken	Hout	Conform woningmatrix
Hellend dak	Keramische dakpannen	Lei zwart
Dakgoten	Zink	Naturel
HWA	Zink	Naturel
Muurafdekkers schoorstenen en topgevels	Zink	Naturel

* Door kopers gekozen aanbouwopties worden gerealiseerd in de gevelsteen van de desbetreffende woning.

Aankoop informatie

DE AANKOOP

U staat voor een belangrijke beslissing, namelijk de aankoop van een woning. Een grote stap, die vermoedelijk na veel wikken en wegen genomen wordt. Over de kwaliteit van de woning hoeft u zich geen zorgen te maken. De bouw en controle daarop zijn bij ons in goede handen. Al onze kennis van zaken, ruime ervaring en uitstekende organisatie worden ingeschakeld om u straks optimaal woongenot te geven in de door u gekozen woning.

KOOPSOM “VRIJ OP NAAM” (V.O.N.)

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

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architectenonorarium
- Notarishonorarium inzake transportkosten
- Makelaarscourtage/verkoopkosten
- Gemeentelijke leges betreffende de bouw
- B.T.W. 21% (eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale uitmeting
- Kosten bouwvergunning
- Aansluiten op water-, riool- en elektriciteitsleidingen
- Gebruiksklare verwarmingsinstallatie met warmwatervoorziening

De met de financiering van uw huis verband houdende kosten zijn niet in de koop-/aannemingsom inbegrepen. Deze kosten kunnen zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een eventuele hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten etc.)
- Rente tijdens de bouw
- Notariskosten voor de hypotheekakte

Mede niet in de koopsom inbegrepen zijn kosten zoals:

- Gemeentelijke heffingen
- Aansluiting telefoon
- Aansluiting C.A.I
- Op naam zetten van de verbruiksmeters NUTS aansluitingen

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Bij deze akte(s) gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van de grond en de bouw van een woning. Nadat u deze koop- en aannemingsovereenkomst heeft getekend, ontvangt u als regel binnen enkele dagen bericht dat de aktes door verkoper zijn medeondertekend. De originele aktes (dus de door beide partijen ondertekende exemplaren) worden naar de notaris gezonden, die dan de notariële aktes van eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht van de te bouwen woning geschiedt door middel van een zogenaamde akte van transport bij de notaris. Ruim voor de datum van notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (incl. bijkomende kosten).

Bijkomende kosten kunnen zijn:

- De (bouw)rente tot de transportdatum over de grondkosten en eventueel vervallen maar niet betaalde termijnen;
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten voor de geldgever;

Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van uw geldgever en welk bedrag u (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag, dat u zelf moet betalen, gaat men er meestal van uit dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Op de transportdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- De akte van eigendomsoverdracht (transportakte) van de woning van verkoper aan koper
- De hypotheekakte met betrekking tot de lening, die u van de geldgever ontvangt

KOSTEN TIJDENS DE BOUW

Zodra uw hypotheek is gepasseerd, moet u aan de bank in principe al tijdens de bouw het volledige bedrag aan rente over het door u geleende bedrag gaan betalen. Echter, hier kan door de bank van worden afgetrokken een rentebedrag, dat de bank u betaalt, omdat een deel van het hypotheekbedrag bij de bank in depot blijft staan. In de meeste gevallen betaalt u dan uitsluitend rente over het opgenomen geld.

MEER- EN MINDERWERK

Eén van de voordelen van een nieuwbouwwoning is de mogelijkheid de woning geheel naar uw eigen wensen en behoeften te vormen. Extra elektrapunten, aansluitingen op andere posities, andere verdeling van de ruimtes. Mits technisch uitvoerbaar zijn de mogelijkheden eindeloos! Uw persoonlijke wensen geeft u aan door middel van een keuzelijst voor meer- en minderwerk. In deze lijst worden de keuzemogelijkheden aan u voorgelegd met de daaraan verbonden eventuele meer- of minderprijzen. Het is vanzelfsprekend dat de mogelijkheden en de daarbij behorende prijzen van wijzigingen afhankelijk zijn van het stadium waarin de bouw zich bevindt op het moment van aankoop van de woning, c.q. het moment van opdracht geven tot wijzigingen. Bij oplevering dient de woning te voldoen aan onder andere het bouwbesluit, de NEN-normen en eisen van NUTS-bedrijven. In verband met deze eisen en om bouwtechnische redenen zijn niet al uw wensen realiseerbaar. Het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen na oplevering van de woning is geheel voor risico van de koper en valt derhalve niet onder de garantiebepalingen. Als koper van een woning ontvangt u van ons een standaard meer- en minderwerklijst. Uit deze lijst kunt u diverse wijzigingen kiezen.

BELASTINGVOORDEEL

Alle kosten in verband met de financiering van uw woning zijn fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin de betaling heeft plaatsgevonden. Deze kosten kunnen betrekking hebben op hypotheekrente, afsluitkosten en notariskosten.

OPLEVERING

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven. Dat betekent: de datum waarop uw woning gereed is. De aannemer moet daarbij de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van een woning nog veel ambachtelijk werk met zich meebrengt, dat door het weer kan worden beïnvloed. Als het (hard) vriest, kan er niet worden gemetseld, als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd, etc.

U zult begrijpen dat wij een slag om de arm moeten houden bij het noemen van een prognose voor de oplevering. Strikt juridisch genomen is het in de aannemingsovereenkomst vermelde aantal werkbare werkdagen een leidraad ten aanzien van het opleveringstijdstip. Minimaal twee weken voor de oplevering worden de kopers schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop dat gaat gebeuren. Wanneer de woning gereed is, krijgt u van de aannemer een uitnodiging om tezamen met een vertegenwoordiger van de aannemer uw nieuwe woning te inspecteren. Bij deze externe oplevering worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd.

Als u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan, met als laatste de eindafrekening (inclusief meerwerk), ontvangt u tevens de sleutels van uw woning (juridische oplevering). Nadien zullen de geconstateerde onvolkomenheden door de aannemer worden verholpen.

VERZEKERINGEN

Tijdens de bouw is de woning verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Bij overdracht van de woning dient de koper de verzekering zelf af te sluiten.

ONDERHOUDSTERMIJNEN

Gedurende drie maanden nadat u de sleutels heeft ontvangen, kunt u ons berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden na de sleuteloverdracht zijn opgelost, alsmede onvolkomenheden melden, welke zijn ontstaan na de oplevering en die niet het gevolg van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen zijn.

Bij kleine onvolkomenheden moet u met één belangrijk ding rekening houden: een huis wordt gebouwd uit levende materialen. Materialen die nog kunnen gaan 'werken', zoals dat in bouwtermen heet. Dat betekent bijvoorbeeld dat er in hoeken bij stucwerk haarscheurtjes kunnen ontstaan. Dat is niets ernstigs: ze worden veroorzaakt door het uit uw huis wegtrekkende vocht. Deuren kunnen gaan klemmen, omdat het hout moet 'wennen' aan een andere temperatuur en vochtigheidsgraad. Deze kleine dingen kunnen nooit worden voorkomen. Nadat onvolkomenheden zijn verholpen, wordt de verkoper geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan.

Tot slot

PRIJSSTIJGINGEN

De met u in de koop- en aannemingsovereenkomst overeengekomen totale koopsom staat vast met uitzondering van wijzigingen in het BTW-tarief. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw zijn voor rekening en risico van de opdrachtgever. De zogenaamde risicoregeling is dus uitgesloten.

DE KLEINE LETTERTJES GROOT GESCHREVEN

Deze brochure is, zoals eerder vermeld, nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van de architect en overige adviseurs. Desalniettemin moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen en dergelijke, die voortvloeien uit eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Bedoelde wijzigingen en/of aanpassingen zullen echter geen afbreuk doen aan de waarde en/of kwaliteit van de woning en geven ook geen aanleiding tot enige verrekening met de koper. Alle informatie in deze brochure over het plan wordt u gegeven onder het voorbehoud van de definitieve goedkeuring op de plannen door gemeentelijke bouw- en woningtoezicht en de NUTS-bedrijven. De op de tekening aangegeven maten en ingetekende situaties en dergelijke zijn globaal, waarbij geringe maatafwijkingen worden voorbehouden, ondanks het feit dat aan maatvoering de meeste zorg zal worden besteed. Wij raden af om bijvoorbeeld op grond hiervan te zijner tijd vloerbedekking, stoffering e.d. te bestellen. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bekend zijnde gegevens. Wijzigingen hierin vallen buiten onze verantwoordelijkheid. Ten aanzien van afwijkingen in de perceelsgrootte kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd. De definitieve perceelsafmetingen worden na de oplevering door het Kadaster vastgesteld. Aan naamgeving, anders dan in het bouwbesluit wordt aangegeven, kunnen geen rechten worden ontleend. Alle in deze verkoopdocumentatie vermelde maten zijn circa-maten. Deze koopinformatie is samengesteld om u een indruk te geven van de woning. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen, aan deze brochure en/of tekeningen geen rechten worden ontleend.





Betrokken partijen

Verkoop en informatie

Van der Sande Nieuwbouwmakelaars

Patricia van de Wijer

06 - 20 95 92 90

nieuwbouw@vandersande.nl

Heijblom Makelaardij

Loek Storms

06 - 53 83 66 90

info@heijblommakelaardij.nl

KoningsWonen

Kees Konings

06 - 19 85 41 33

info@koningswonen.nl

Ontwerp

Bedaux de Brouwer Architecten

013 536 85 55

post@bedauxdebrouwer.nl

Ontwikkeling en realisatie

Maas-Jacobs Bouwbedrijf B.V.

076 - 597 5200

info@maasjacobs.nl

Notaris

E&L notarissen

076 - 503 45 57

info@elnotarissen.nl



BEDAUX DE BROUWER ARCHITECTEN



www.kloosterveldenettenleur.nl