

2 woningen Voorstraat te Klaaswaal, gemeente Hoeksche Waard



Bestemmingsplan

:

2 woningen

plan "Voorstraat" te Klaaswaal , gemeente Hoeksche Waard

Onderwerp

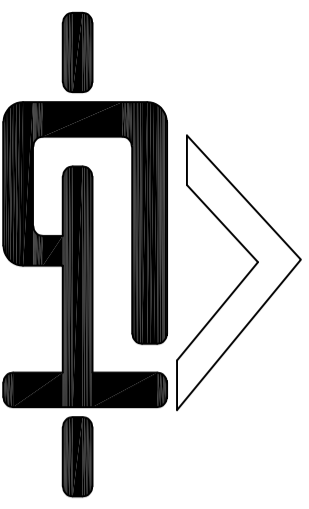
:

Technische omschrijving ten behoeve van de bouwnummer 2 en 3

Verkoop

:

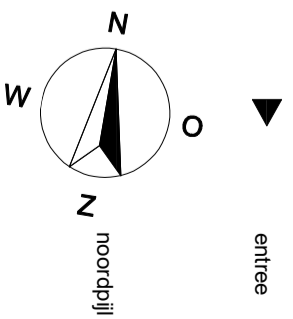
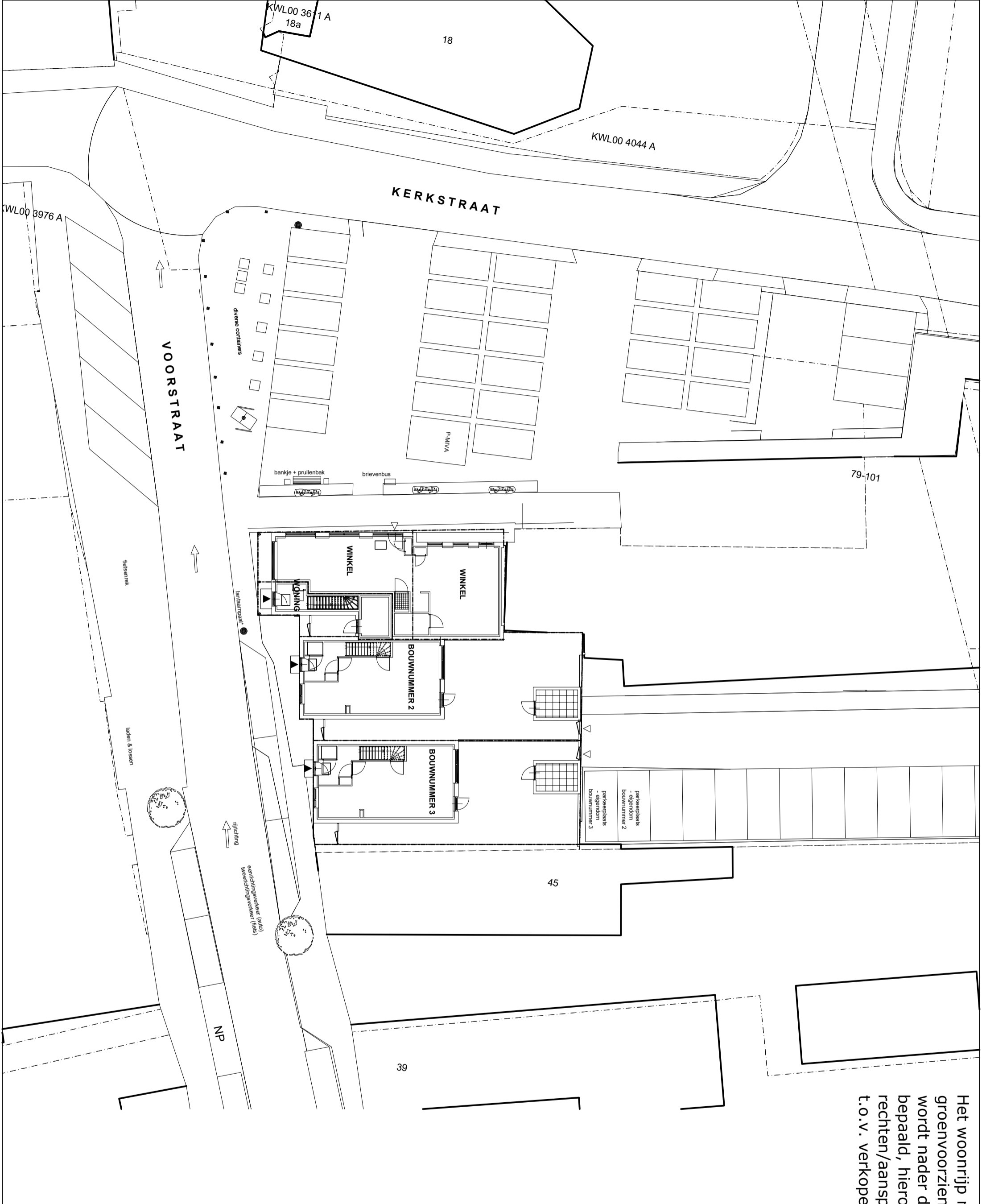
Ooms makelaars B.V.
Vlietkade 1 Oud-Beijerland tel. 0186-619300
Hoekschewaard@ooms.com



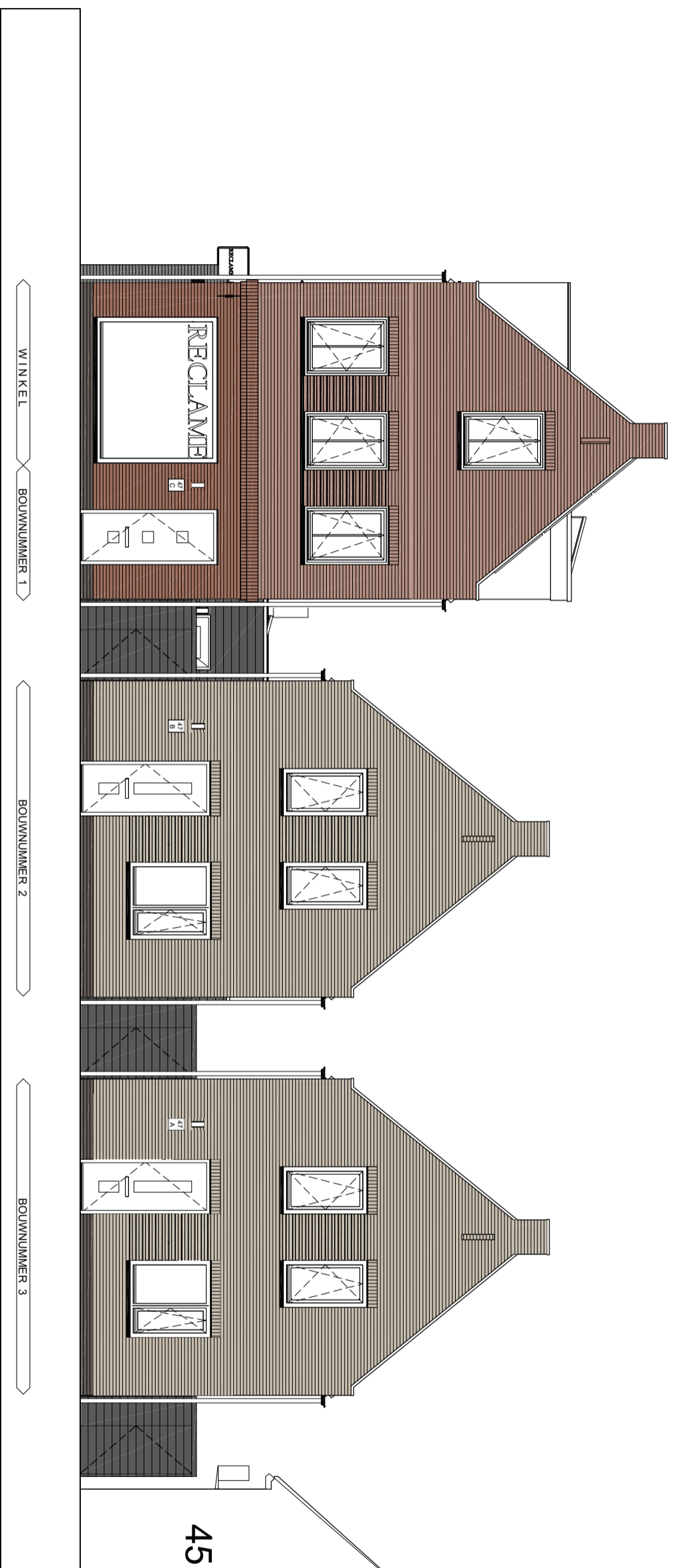
Gebroeders Hooghwerff B.V. te Strijen tel. 078-6741155 www.gebrs-hooghwerff.nl

Strijen, 03 december 2024

Het woonrijp maken (parkeren, groenvoorzieningen, speelplaats, etc.) wordt nader door de gemeente bepaald, hieromtrent kunnen geen rechten/aanspraken geclaimd worden t.o.v. verkoper



Situatie
1:250 (A3)



Voorgevel

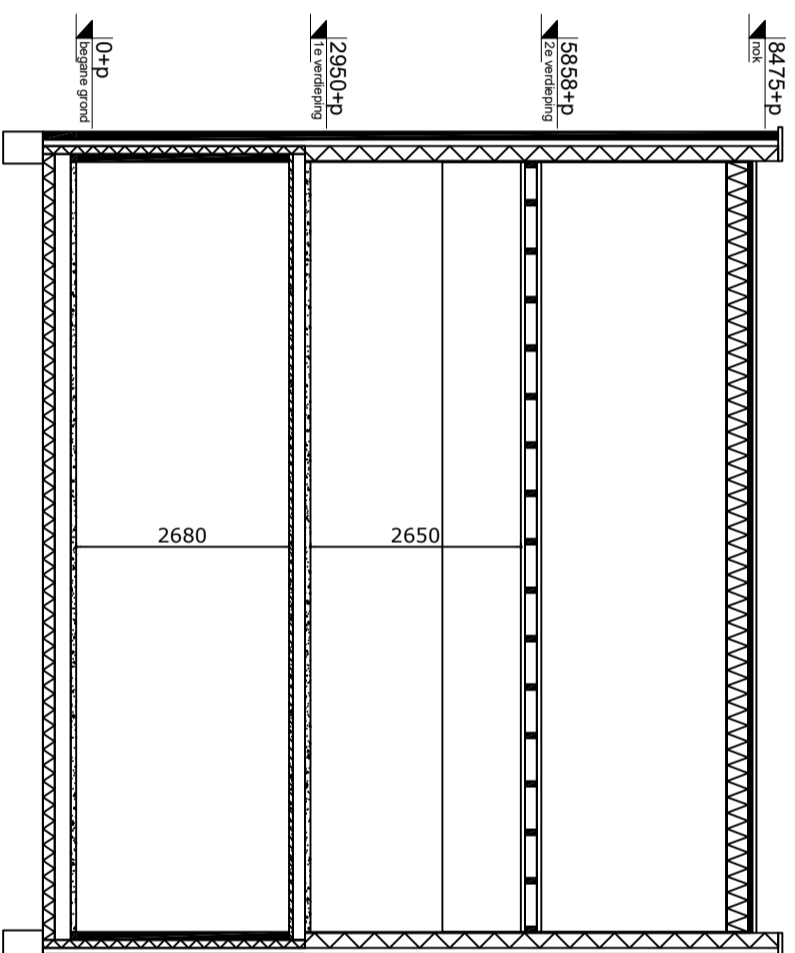


Achtergevel



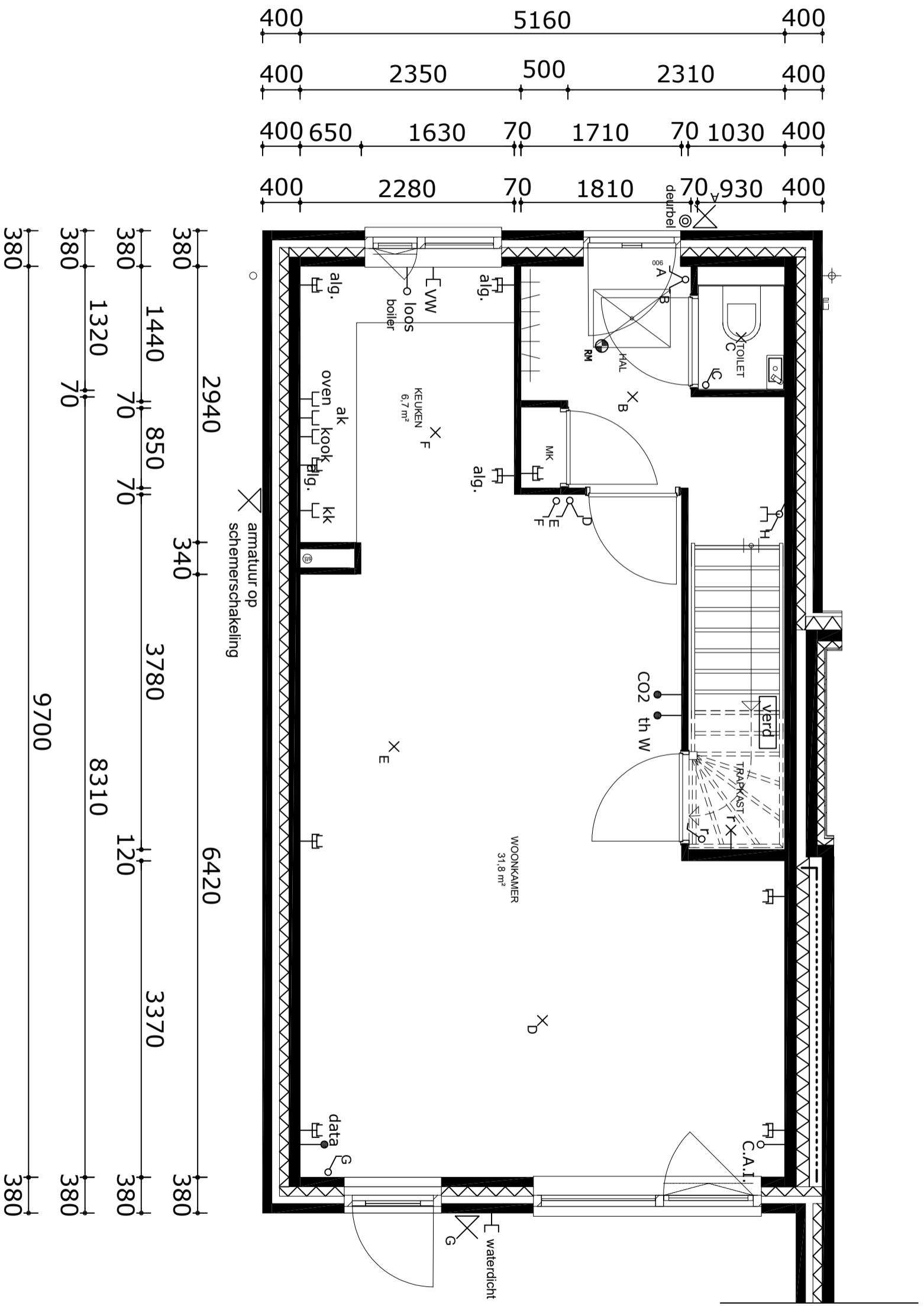
Linker zijgevel

Rechter zijgevel



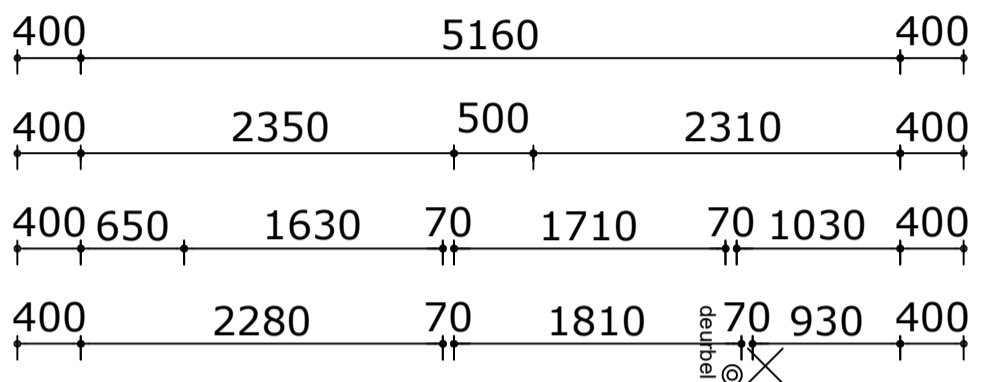
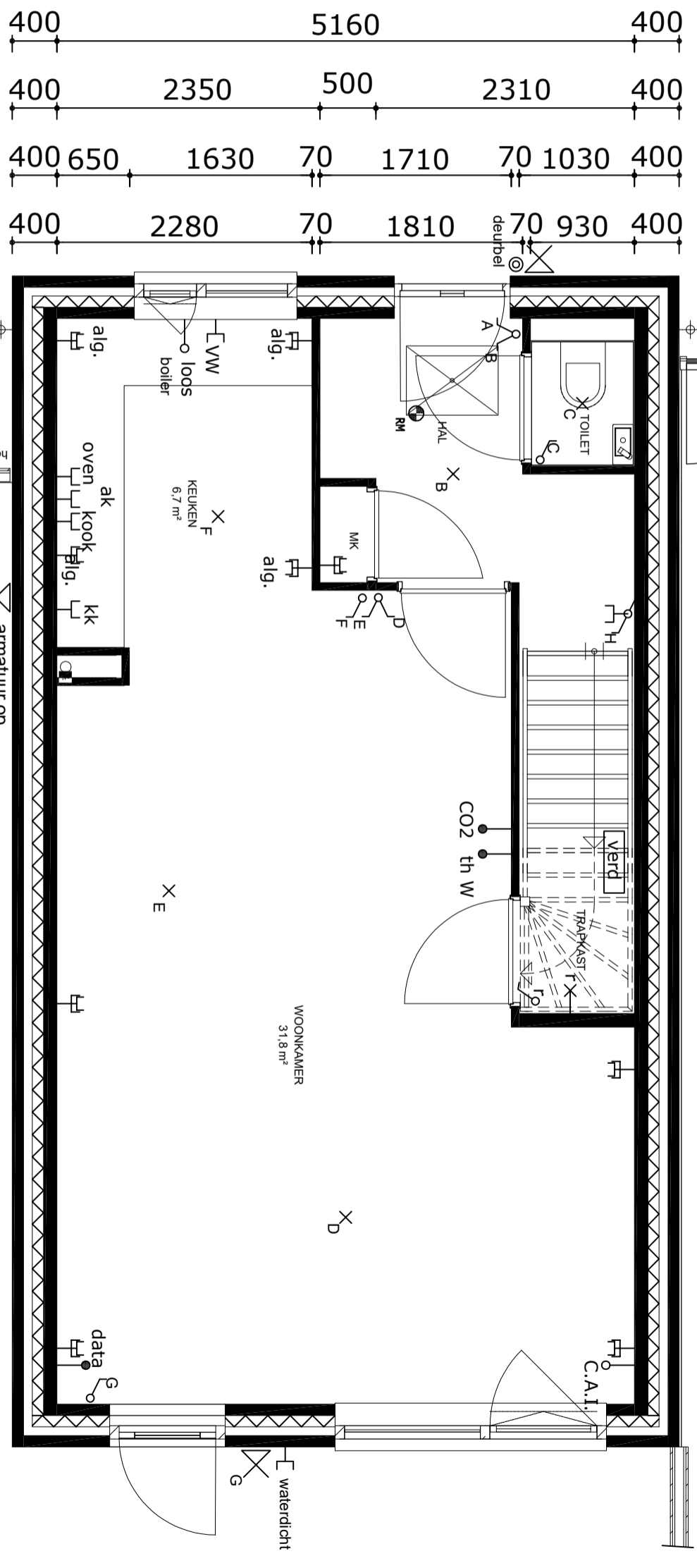
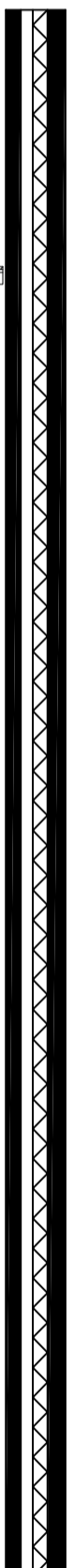
bouwnummer 2 en 3

Doorsnede



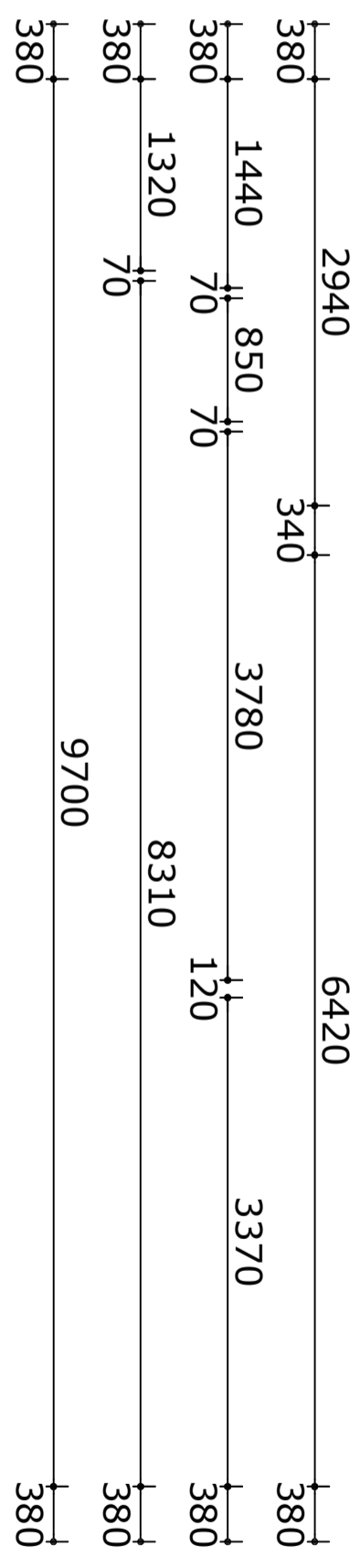
Begane grond

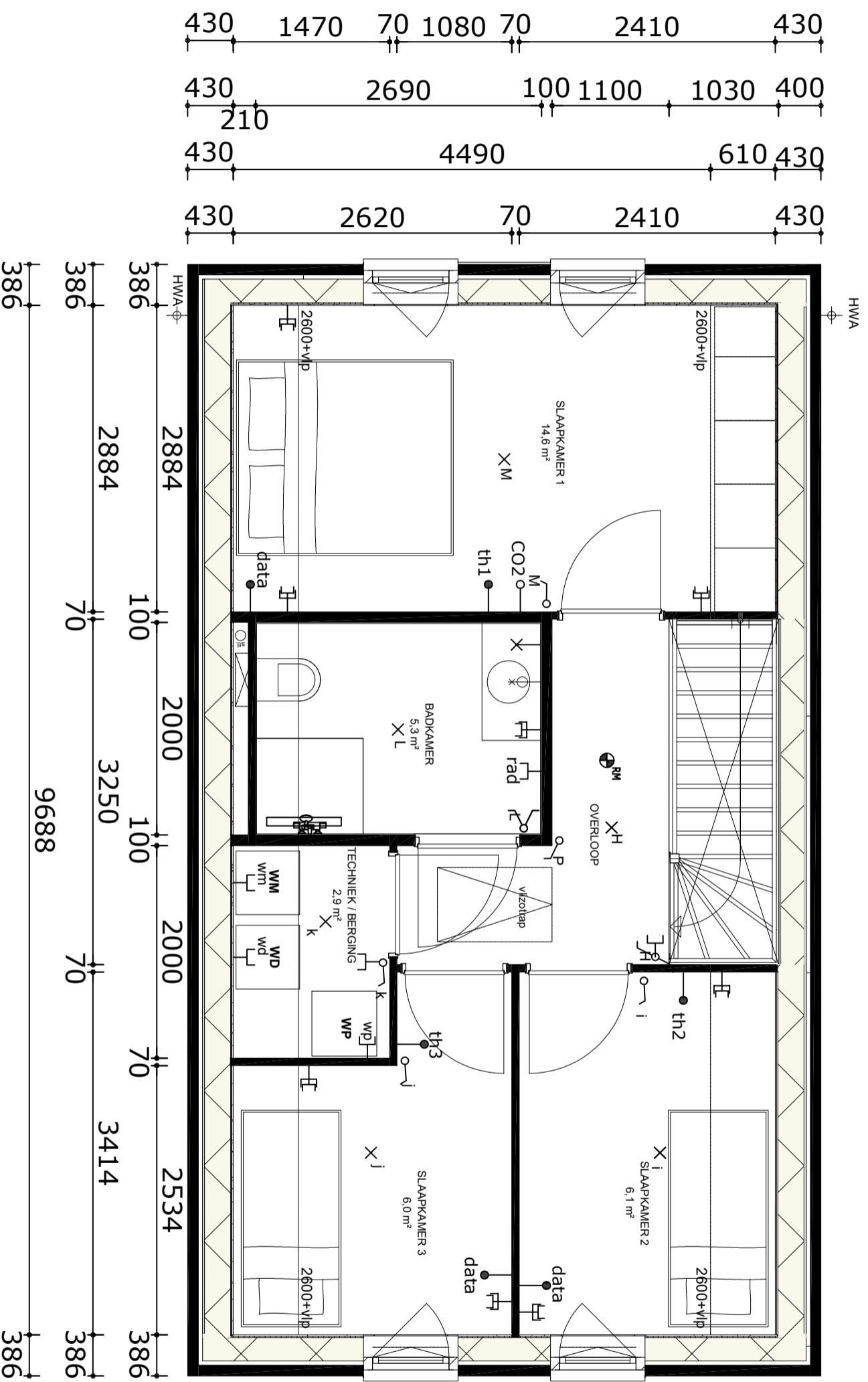
bouwnummer 2



Begane grond

bouwnummer 3



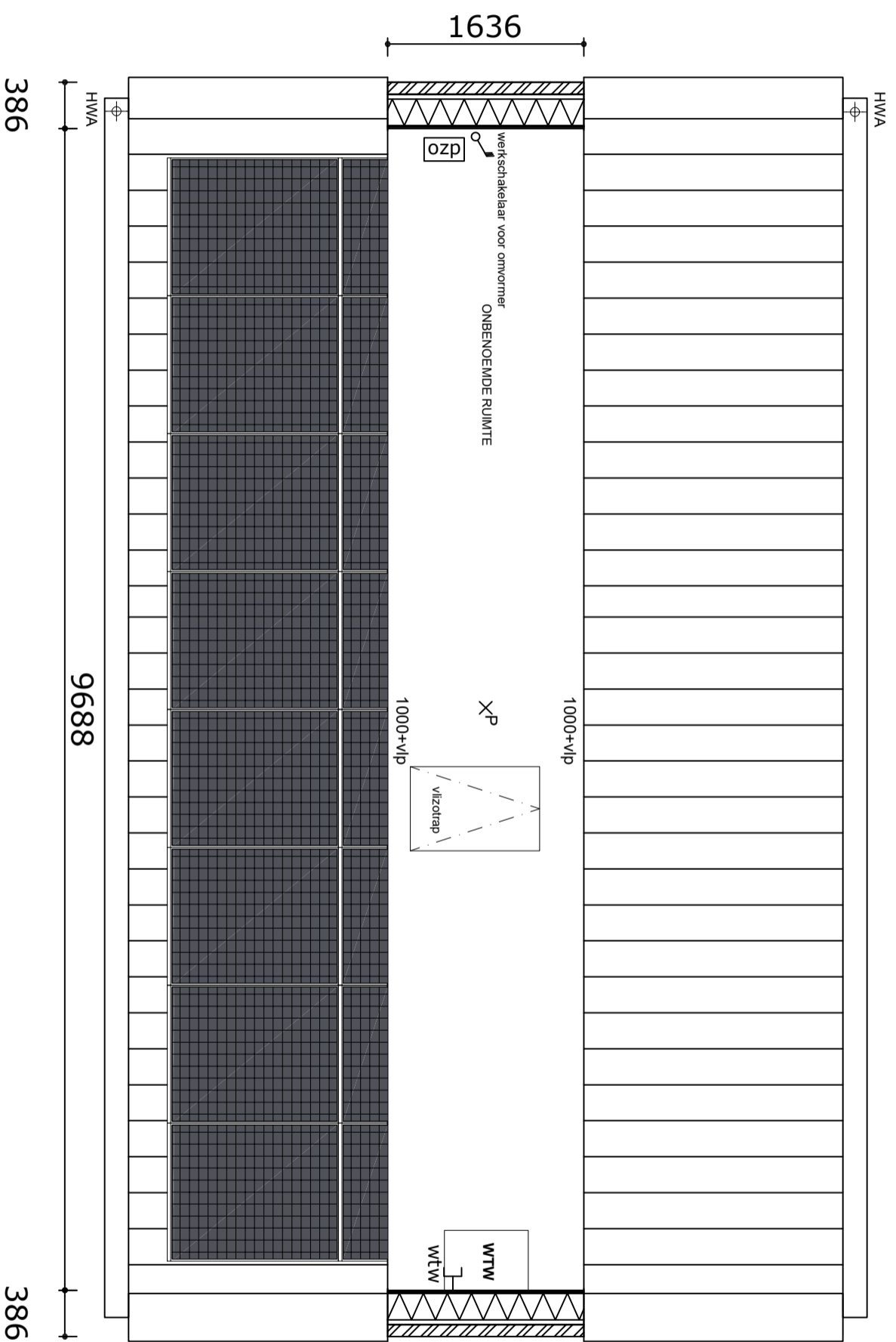


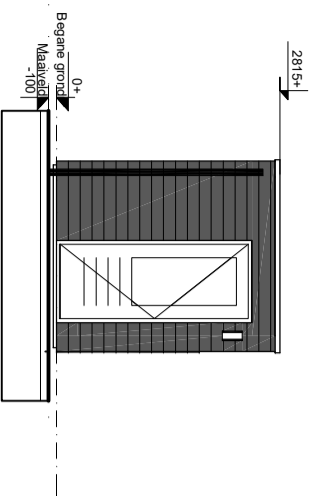
Verdieping

bouwnummer 2+3

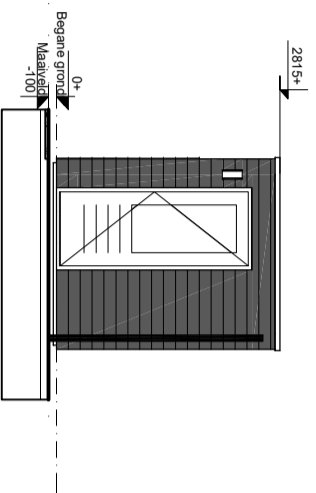
Zolder

bouwnummer 2+3

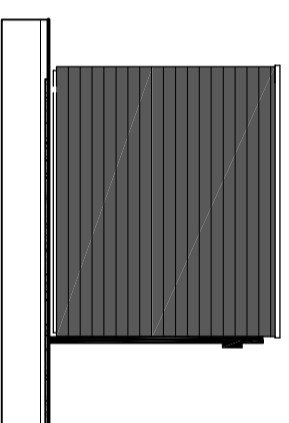




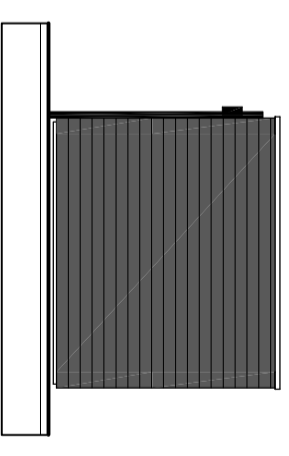
vooraanzicht
bouwnummer 2



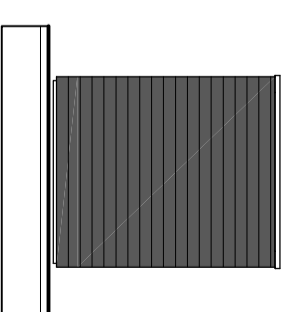
vooraanzicht
bouwnummer 3



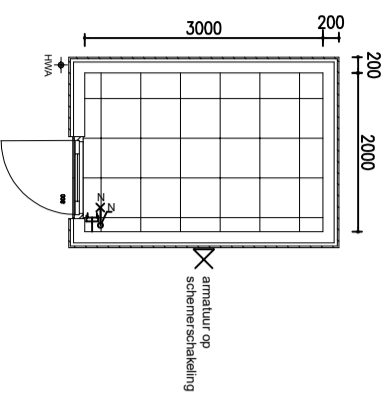
linker zijaanzicht
(bouwnummer 2 en 3)



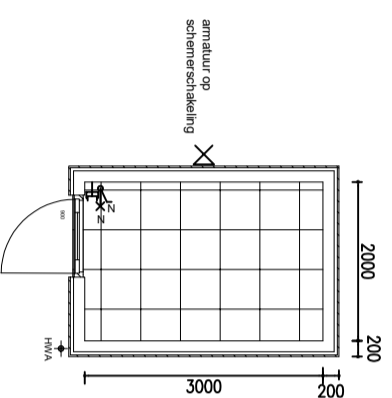
rechter zijaanzicht
(bouwnummer 2 en 3)



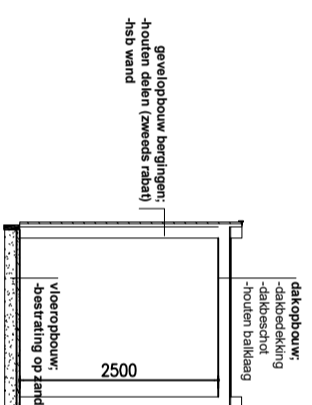
achteraanzicht
(bouwnummer 2 en 3)



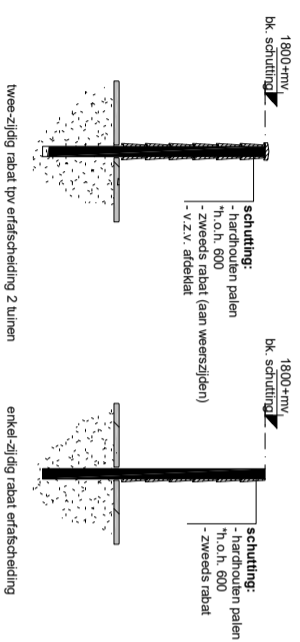
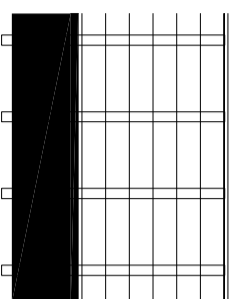
plattegrond
bouwnummer 2



plattegrond
bouwnummer 3






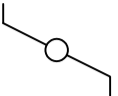
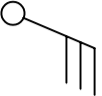











doorsnede

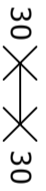









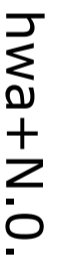









principe schutting

Berging

Renvooi:

	=	deurbel
	=	enkele schakelaar
	=	dubbele schakelaar
	=	hotel schakelaar
	=	bedieningsunit MV
	=	enkele geaarde wandkontaktdoos
	=	dubbele geaarde wandkontaktdoos
	=	aansluiting lichtpunt
	=	aansluiting wandlichtpunt
	=	aansluiting buitenverlichting
	=	rookmelder
	=	kamer thermostaat
	=	loze leiding C.A.I.
	=	loze leiding telefoon
	=	loze leiding
	=	loze leiding tbv vaatwasser

	=	constructie 30 min. brandwerend
	=	mv-unit met warmteterugwinning
	=	meterkast
	=	warmtepomp
	=	aansluitpunt wasapparaat
	=	kruipluik
	=	standleiding
	=	ontspanningsleiding
	=	vloerverwarming verdeler
	=	hemelwaterafvoer
	=	hemelwaterafvoer met noodoverloop
	=	zonnepaneel
	=	paneel
	=	radiator
	=	omvormer zonnepaneel
	=	dubbele geaarde wandkontaktdoos tbv recirculatieafzuigkap en lichtlijst
	=	dubbele geaarde wandkontaktdoos tbv koel-/vriescombinatie
	=	boilervat.

Inhoudsopgave technische omschrijving t.b.v. de woning

01. Garantiebepalingen
02. Peil van de woning
03. Grondwerk
04. Rioleringswerken
05. Bestratingen
06. Terreininventaris
07. Funderingen
08. Metselwerken
09. Vloeren
10. Daken
11. Ventilatievoorzieningen, afvoer- en toevoerkanalen
12. Materiaalomschrijving van:
 - 12.1 Kozijnen
 - 12.2 Trappen
 - 12.3 Goten en hemelwaterafvoeren
13. Vloer-, wand- en plafondafwerkingen:
 - 13.1 Afwerkingen algemeen
 - 13.2 Tegelwerk
 - 13.3 Overige voorzieningen
14. Keukeninrichting
15. Beglazing en schilderwerk
16. Behangwerken
17. Water- en gasinstallatie:
 - 17.1 Waterleiding
 - 17.2 Gasleiding
18. Sanitair
19. Elektrische installatie
 - 19.1 Telecommunicatievoorzieningen
20. Verwarmingsinstallatie
21. Algemeen
22. Schoonmaken en oplevering
23. Wijzigingen tijdens de bouw
24. Waarmerking
25. Kleurenschema
26. Verkoopgegevens
27. Meerwerkopties
28. Overige informatie
 - 28.1 Koop-/aannemingsovereenkomst en notaris
 - 28.2 Hypotheek
 - 28.3 Opstalverzekering

01. **Garantie bepalingen**

Voor wat betreft de garantie zullen de garantietermijnen en voorwaarden gehanteerd worden conform de aan u ter hand gestelde Garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2020 van Woningborg. Een certificaat van Woningborg met de daarbij behorende afbouwverzekering wordt echter niet verstrekt cq afgesloten. Niet onder de garantie vallen de erfscheidingen.

Aan de 'artist's impressions' en perspectieven mogen geen rechten ontleend worden.

02. **Peil van de woning**

Het peil [p] van de woning, waaruit alle hoogte- en dieptematen worden gemeten, komt overeen met de bovenzijde van de afgewerkte begane-grondvloer. De juiste hoogtemaat alsmede de rooilijn worden bepaald door de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Hoeksche Waard.

03. **Grondwerk**

De volgende grondwerkzaamheden zullen uitgevoerd worden, te weten:

- a. Het ontgraven van de bouwput, alsmede voor de benodigde leidingen en paden (volgens tekening).
- b. Het aanbrengen van ongeveer 10 cm zand als bodemafluiting.
- c. Het aanbrengen van zand onder de tegelbestration volgens tekening.
- d. Het rondom aanvullen en egaliseren van de tuinen met de uitgekomen grond.

04. **Rioleringswerken**

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

De riolering wordt uitgevoerd in p.v.c. buizen. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in p.v.c. welke 90 graden hittebestand zijn.

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast, welke door een flexibele aansluiting ter plaatse van de gevel, voor de erfgrans gekoppeld wordt en aangesloten wordt op het gemeenteriool. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

Er wordt een bouwdrainagesysteem toegepast bestaande uit geribbelde p.p. buizen \varnothing 8 cm, voorzien van een kokosommanteling.

05. **Bestratingen**

De toegang van de woningen en bergruimten worden voorzien van grijze betontegels 40x60x4,5 cm, een en ander volgens tekening.

06. **Terreininventaris**

Op de erfgrans van het perceel van de woningen worden volgens tekening een hekwerk van ca. 1,8 meter hoog voorzien. Ter plaatse van de voorgevel komt een houten poort van ca. 2,1 meter hoog. Op het perceel aan de achterzijde wordt een houten berging met bitumineuze dakbedekking voorzien. Een en ander op betonbanden en tegelbestration volgens tekening.

07. **Funderingen**

Aan de hand van de uit te voeren sonderingen wordt een heifundering met daarover een frame van gewapend beton aangebracht, e.e.a. volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur. De kruipruimte wordt geventileerd door de benodigde muisdichte ventilatieroosters, welke ingemetseld worden.

08. **Metselwerken**

Voor de diverse konstruktie-onderdelen worden de navolgende materialen toegepast, te weten:

- a. Buitengevels: baksteen volgens monster en goedkeuring gemeente in wild verband en geveldelen volgens tekening.
- b. Binnenspouwblad: houtskeletbouw, dik 24 cm en kalkzandsteen-elementen, dik resp. 10 en 12 cm
- c. lichte scheidingswanden: gipsblokken, dik resp. 7 en 10 cm
- d. stabiliteitswanden: beton 15 cm
- e. Bouwmuren: kalkzandsteenelementen, dik 12 cm

Voor de isolatie van de gevels ($R_c = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$) wordt een isolatieplaat toegepast.

Het voegwerk van de buitengevels wordt gevoegd in nader te bepalen kleur en uitvoering.

09. **Vloeren**

De geisoleerde beganegrondvloer ($R_c = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$) wordt uitgevoerd als een geisoleerde kanaalplaatvloer. De verdiepingsvloer van de woning bestaat uit een bekistingplaatvloer voorzien van een druklaag van beton. De zoldervloer bestaat uit een houten balklaag voorzien van houten beplating en aan de onderzijde voorzien van gipsbeplating.

Voor de toegang van de kruipruimte wordt in de hal een sparing gemaakt in de begane grondvloer. Deze sparing wordt luchtdicht afgewerkt met isolatie ($R_c=3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$) en afgedekt met een ongeïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

10. Daken

De dakconstructie van de woning ($R_c=6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$) wordt opgebouwd als prefab geïsoleerde sporenkap en pannen volgens monster van de aannemer en goedkeuring gemeente.



11. Ventilatievoorzieningen, afvoer- en toevoerkanalen

De ventilatiekanalen worden uitgevoerd in spiraal-gefelst verzinkt plaatstaal en aangesloten op een dakdoorvoer. De woning wordt voorzien van een WTW(warmte-terug-win)ventilatiesysteem. Dit houdt in dat de verse buitenlucht wordt toegevoerd via toevoerpunten in de wanden of plafonds van de diverse verblijfruimten.

De lucht wordt afgevoerd via afvoerpunten in de wanden of plafonds van de keuken, de toiletruimte, de badkamer en technische ruimte. De overige ruimten en constructieonderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen, te weten;

- a. de meterkast : roosters volgens voorschrift energiebedrijf
- b. de gevels : open stootvoegen
- c. de gevelbeschietingen : volgens voorschrift van de fabrikant

Materiaalomschrijving van:

12.1 Koziijnen

De buitenkozijnen, -deuren en -ramen worden uitgevoerd in kunststof inclusief aluminium beslag, behalve het voordeurkozijn en deur van de bergingsruimte. Deze worden uitgevoerd in hardhout. Alle gevelkozijnen voldoen aan weerstandsklasse 2, volgens NEN 5096. De binnendeurkozijnen zijn wit afgelakte houten kozijnen, waarin wit afgelakte opdekdeuren worden aangebracht. Het hang- en sluitwerk is van lichtmetaal volgens monster aannemer.

12.2 Trappen

De trap van de begane grond naar de eerste verdieping is een wit gegronde vurenhouten dichte trap. De zolder is bereikbaar door een vlizotrap.

12.3 Goten en hemelwaterafvoeren

Er worden aan de woning zinken goten toegepast, welke voorzien wordt van de benodigde zinken hemelwaterafvoeren volgens tekening. De berging

wordt voorzien van een pvc hemelwaterafvoer.

Vloer-, wand- en plafondafwerkingen:

13.1 Afwerkingen algemeen

Het plafond van de begane grond en verdieping zijn van beton (systeem plaatvloer) en/of gipsplaat en worden afgewerkt door middel van spuitpleister, behalve in de technische ruimte en meterkast.

Het plafond van de zolder bestaat uit onafgewerkt dakbeschot. De zolder, technische ruimte en berging worden niet afgewerkt of afgetimmerd. Eventuele installatievoorzieningen worden in deze ruimten als opbouw aangebracht. De niet-betegelde wanden, voor zover uit kalkzandsteen en gipsblokken opgetrokken, worden behang- respectievelijk spuitklaar afgewerkt met wit pleisterwerk (affilmen).

Boven de wandtegels worden de wanden en dakbeschot afgewerkt met spuitpleister. Het overige dakbeschot wordt niet afgewerkt. Cementdekvloeren dik 6 cm worden aangebracht in de gehele woning, met uitzondering van badkamer, toilet en zolder. Op de zolder en achter de knieschotten van de verdieping wordt geen cementdekvloer aangebracht. Door aanwezigheid van leidingen in deze afwerklaag kan hierin niet worden gespijkerd, geboord of geschroefd.

In de woning zullen geen plinten worden aangebracht.

13.2 Tegelwerk

Vloertegels worden aangebracht, volgens monster aannemer, in toilet en badkamer.

De wandtegels worden in het toilet tot 1,35 m+ vloerpeil en in de badkamer tot onderkant vloer aangebracht, behalve op het dakbeschot, een en ander volgens monster aannemer.

In de keuken boven het aanrechtblad wordt tot 0,6 m+ aanrechtblad tegelwerk aangebracht.

13.3 Overige voorzieningen

Onder de raamkozijnen worden, daar waar mogelijk, aan de binnenzijde kunststeen vensterbanken aangebracht. Op de begane grond aan de voorgevel worden geen vensterbanken toegepast vanwege de te plaatsen keuken.

Achter de deuren van het toilet en de badkamer worden dorpels toegepast van kunststeen.

Aan de buitenzijde van de gevelkozijnen worden, daar waar mogelijk,

Aan de buitenzijde van de gevelkozijnen worden, daar waar mogelijk, betonnen raamdorpels aangebracht, volgens monster aannemer. Tevens worden ter plaatse van de voor- en achtergevel de muren afgedekt met kunststeen muurafdekkers.

14. Keukeninrichting

In de koop-/aanneemsom is een keukeninstallatie opgenomen met de voorzieningen voor de volgende apparaten, een en ander volgens tekening:

- elektrische kookplaat (inductie maximaal 7200W);
- elektrische combimagnetrom;
- geïntegreerde afzuigkap zonder afvoer (recirculatiekap);
- koel-/vriescombinatie en een
- vaatwasser.



15. Beglazing en schilderwerk

Isolerende beglazing (type HR++) wordt aangebracht in alle gevelkozijnen, -ramen en deuren. De beglazing in het kozijn van de bergruimte is voorzien van ondoorzichtige folie.

Enkel glas wordt toegepast in de bovenlichten in de binnendeurkozijnen van verblijfsruimten en verkeersruimten e.e.a. in de vereiste dikte.

Een afsluitende beitslaag van voldoende dikte wordt aangebracht op de daarvoor in aanmerking komende gevelkozijnen, binnentimmerwerk, de trapboom en trap- en videhekken.

Onbehandeld blijven o.a. meterkastschot, leidingen, traptreden, stootborden, knieschotten en dakbeschot.

16. Behangwerken

In de koop-/aanneemsom is geen behangwerk opgenomen. De wanden worden behangklaar afgewerkt. Dit betekent niet dat er direct zonder enige voorbereiding kan worden behangen. Kleine oneffenheden en verontreinigingen zullen voor het behangen moeten worden verwijderd.

17. Water- en gasinstallatie:

17.1 Waterleiding

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast, naar de volgende tappunten. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar. Voor alle bouwnummers worden de volgende tappunten aangesloten:

- voor 2 stuks toiletcombinaties;
 - voor de fontein in de toiletruimte;
 - voor de wastafel in de badruimte;
 - voor de douchecombinatie in de badruimte;
 - voor de keukenkraan, voorzien van afsluitkraan;
 - voor een wasapparaat;
 - voor het warmwatertoestel.
 - voor de vaatwasmachine in de keuken, voorzien van wasmachinekraan;
- De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf het warmwatertoestel naar:
- de douchecombinatie
 - de wastafelmengkraan en
 - de keukenmengkraan.

17.2 Gasleiding

Er wordt geen gasleiding aangelegd.

18. Sanitair

Het te leveren sanitair, in witte uitvoering, wordt met de benodigde stankafsluiters aangesloten op de riolering.

De toe te passen materialen:

- toiletruimte: een wandclosetcombinatie en een fonteincombinatie, te weten:

- Geberit Duofix frame,
- Geberit 300 wandcloset,
- Geberit 300 fontein 36cm,
- Geberit Sigma 20 bedieningspaneel en
- Grohe Eurostyle Cosmo toiletkraan chroom.





- badruimte: een wandclosetcombinatie, een wastafelcombinatie, een douche-garnituur voorzien van thermostatische mengkraan en een douchegoot-afvoer, te weten:

- Grohe 1000 thermostaatkraan met Grohe Tempesta glijstang en handdouche,
- Easydrain multigoot met sleufrooster,
- Geberit 300 wastafel 60 cm en
- Grohe Concetto wastafelmengkraan.



19. Elektrische installatie

De aanleg- en aansluitkosten van de elektrische installatie zijn in de koop/-aanneemsom begrepen.

De elektrische installatie wordt aangesloten vanuit de meterkast verdeeld over de benodigde groepen, naar de diverse aansluitpunten. Aansluitpunten per vertrek zoals op tekening aangegeven.

De woning wordt voorzien van een belinstallatie bestaande uit een transformator, een bel en een drukknop bij de voordeur.

In de verkeersruimten wordt een op het lichtnet aangesloten rookmelder aangebracht.

Op het dak van de woning worden de benodigde zonnepanelen voor opwekking van elektriciteit gemonteerd.

19.1 Telecommunicatievoorzieningen

De woning wordt voorzien van met cat-6 bedrade aansluitmogelijkheden voor telefoon en Centrale Antenne Inrichting in de volgende ruimten, te weten:

- telefoon in verblijfsruimte 1 en verblijfsruimte 2;
- C.A.I. in verblijfsruimte 1.

20. Verwarmings- en koelinstallatie

De woning wordt voorzien van een verwarmingsinstallatie voor de centrale verwarming en een warmwatervoorziening. Hiervoor wordt een bodemwater-/waterwarmtepomp aangebracht in combinatie met een warmtepompboiler met een inhoud van ca. 200 liter. Op het perceel, een en ander afhankelijk van het ontwerp van de installateur, wordt een bodemlus aangebracht tot een door installateur te bepalen diepte. Ter plaatse van de bodemlus is het niet mogelijk om bomen of vijvers e.d. te plaatsen.

Voor de berekening van de capaciteit van de installatie gelden de

berekeningsgrondslagen conform de ISSO-51.

Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten tot een minimale buitentemperatuur van -10 graden Celsius.

- woonkamer	:	22°C
- keuken	:	22°C
- badkamer	:	22°C
- slaapkamers	:	22°C
- verkeersruimten	:	18°C
- onbenoemde en technische ruimten	:	geen



De centrale verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als een vloerverwarming in de woonkamer/keuken op de begane grond en slaapkamers en badkamer op de verdieping.

De badkamer wordt eveneens voorzien van een elektrische radiator met temperatuurregeling. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat op de begane grond en een naregeling in de overige verblijfsruimten.

De leidingen van de vloerverwarming bestaan uit kunststof buizen, die zoveel mogelijk in de dekvloer zijn opgenomen. De Rc-waarde van de vloerafwerking bij vloerverwarming mag niet meer bedragen dan 0,07 m² K/W. Door toepassing van dit verwarmingssysteem is het verlagen van de temperatuur in de nacht niet mogelijk.

De warmtepomp is tevens te gebruiken als topkoeling in warme zomermaanden. Dit betekent, dat het systeem de temperatuur in de woning enkele graden kan verlagen ten opzichte van de buitentemperatuur. Voor een goede werking van het systeem en een juiste balans van de bodemenergie adviseren wij dan ook om de koeling in de zomer zo veel mogelijk te gebruiken.

Er dient rekening gehouden te worden dat door toepassing van dit energievriendelijke verwarmingssysteem er geen garantie op de vereiste aanwarmtijd kan worden gegeven.

Op het dak van de woning worden afvoeren geplaatst voor het aanzuigen en uitblazen van lucht voor de ventilatie.

De combinatie van de bodemwater-/waterwarmtepomp, mechanische ventilatie met warmterugwinning en de zonnepanelen zorgt ervoor dat de woning energieneutraal kan zijn. E.e.a. is afhankelijk van het aantal bewoners, de levensstijl en het gebruik en verbruik van apparatuur in en om de woning en het benodigde installatie-onderhoud.

21. Algemeen

- a. De aansluitkosten t.b.v. elektra en water zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.
- b. De op tekening weergegeven hekwerken op de erfgronden dienen door kopers gehandhaafd en onderhouden te worden. Hierover wordt een artikel in de koopovereenkomst opgenomen.
- c. Hoewel de woning aan alle eisen van 'Energie-Neutraal-Gebouw' (ENG) voldoet, zal er geen certificaat worden verstrekt.
- d. Volgens de huidige regelingen wordt er geen omzetbelasting op de aanschaf en montage van de PV-installatie in rekening gebracht. Hiermee is de koop-/aanneemsom rekening gehouden.
- e. Het terugleveren van energie is afhankelijk van de beschikbare netcapaciteit van de netwerkbeheerder.
- f. De kosten voor elektra en water vanaf de plaatsing van de meters tot aan de oplevering zijn voor rekening van koper.
- g. Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of opdracht van de koper verstrekt, moeten voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden behorende bij de overeenkomst.
- h. De aan koper getoonde monsters van materialen geven slechts bij wijze van aanduiding de uiteindelijk toe te passen materialen weer.
- i. De plaatsen van de op tekening weergegeven wandcontactdozen, schakelaars, lichtpunten, radiatoren, cv-verdelers etc. zijn een benadering van de uiteindelijk te realiseren plaatsen. De exacte plaats zal in het werk worden bepaald. Tevens is de op tekening vermelde apparatuur (bijv. wasapparaat) uitsluitend voor oriëntatie en voor zover niet in de tekst omschreven niet in de koop-/aanneemsom begrepen.
- j. Vaak is er direct na oplevering sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht). Daarom is het noodzakelijk veel te ventileren en de verwarming niet te hoog te zetten. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het spuitwerk, door uittrekkend bouwvocht, beperkt. Ook het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden, doordat er bouwvocht "opgesloten" wordt. De Ondernemer is niet verantwoordelijk voor deze schade. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging, ontstaan er met name bij de aansluitnaden krimp-scheuren. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet. Hiervoor zijn speciale (flexibele) materialen in de handel.
- k. Het ontwerp en de woningindeling zijn van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige plaatsen in het geding kan komen. Dit geeft aanleiding om gebruik te maken van de zogenaamde krijtstreepmethode. Dit is een wettelijk toegestane methode, die voldoet aan het Bouwbesluit. De krijtstreepmethode betekent dat niet over het gehele vloeroppervlak in het verblijfsgebied voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de norm. Als dit het geval is, wordt dit op de verkooptekening aangegeven door middel van een stippellijn in de ruimte.

gerechtigd een reclamebord te plaatsen. Het is voor u als koper verboden om tijdens de bouw van de woning zich op het bouwterrein te begeven. Om u toch een beeld van de bouw te kunnen geven, zullen tijdens het bouwproces koper kijkdagen worden georganiseerd.

- m. De onderhoudsperiode duurt zes maanden na de oplevering. Tijdens deze periode kunt u schriftelijk melding maken van eventuele later geconstateerde onvolkomenheden waarna zo spoedig mogelijk tot herstel zal worden overgegaan. Mocht u in de onderhoudsperiode slecht sluitende ramen en deuren hebben, kunt u dit melden voor het einde van deze periode. De ondernemer zal dit in behandeling nemen en verhelpen. Voor overige zaken geldt de garantietermijn zoals voorgelegd in de garantievoorwaarden.
- n. De ligging van de kavels is aangegeven op de situatietekening, die is opgenomen in de verkoopdocumentatie. De grootte van de kavels is bepaald op grond van het verkavelingsplan. Om die reden wordt in de koopovereenkomst de grootte van de kavels aangeduid als 'ongeveer'. De aannemer zal bij de oplevering de erfgrenzen aangeven. Daar waar noodzakelijk worden de erfgrenzen door middel van korte perkoenpaaltjes aangegeven. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot verrekening van de grondkosten. Achterpaden niet grenzend aan het openbaar gebied worden conform de koopovereenkomst overgedragen aan de koper. De uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte geschiedt onder regie van de gemeente en/of projectontwikkelaar en overige overheden. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat er verschillen tussen het ontwerp en de daadwerkelijke inrichting van de openbare ruimte ontstaan. Hieromtrent kunnen geen rechten of aanspraken geclaimd worden ten opzichte van de verkoper of aannemer.

22. **Schoonmaken en oplevering**

Minimaal twee weken voor de oplevering, wordt de koper schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve opleverdatum. De gehele woning wordt "bezemschoon" opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten. Deze worden schoon opgeleverd. Het bij de woning behorende bouwterrein wordt ontdaan van bouwvuil.

23. **Wijzigingen tijdens de bouw**

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

24. **Waarmerking**

Waarmerking van de technische omschrijving d.d. 3 december 2024. Bovengenoemde bescheiden, alsmede eventuele bijlagen, behorende bij de per d.d. 2025 gesloten overeenkomst voor de woning met het bouwnummer in het project 2 woningen in het plan Voorstraat te Klaaswaal.

De verkrijger

De ondernemer

Plaats:

Datum:

25. **Kleurenschema**

- | | |
|----------------------------|---------------------------------|
| - gevelsteen woningen | : geel genuanceerd, wildverband |
| - kozijnen | : gebroken wit |
| - draaiende delen | : wit |
| - voordeur | : donkergrijs |
| - raamdorpels | : beton naturel |
| - muurafdekkers | : kunststeen grijs |
| - dakpannen | : antraciet genuanceerd |
| - geveldraggers metselwerk | : antraciet |
| - hekwerk erfscheiding | : antraciet |

26. **Verkoopgegevens**

Bouwnummer	Perceelgrootte (in m ²)	Koop-/aanneemsom (in euro)
02	151	€ XXX.XXX,00
03	144	€ XXX.XXX,00

27. **Meerwerkopties**

In overleg zal er bekeken worden in hoeverre wijzigingen mogelijk zijn.

28. **Overige informatie**

28.1 **Koop-/aannemingsovereenkomst en notaris**

Zodra u heeft besloten een van deze fraaie woningen te kopen, wordt de koop-/aannemingsovereenkomst conform het Woningborg-model opgemaakt, waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de verkoper worden vastgelegd. Met andere woorden in de koop-/aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de ondernemer aan u dient te leveren, e.e.a. onder de genoemde voorwaarden. Er wordt echter geen afbouwverzekering afgesloten en geen Woningborg-certificaat verstrekt.

Na ondertekening van deze koop-/aannemingsovereenkomst wordt door Gebrs. Hoogwerff B.V. een exemplaar naar de notaris verzonden waarna de notaris zorgdraagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakte (akte van overdracht) en zonodig de hypotheekakte.

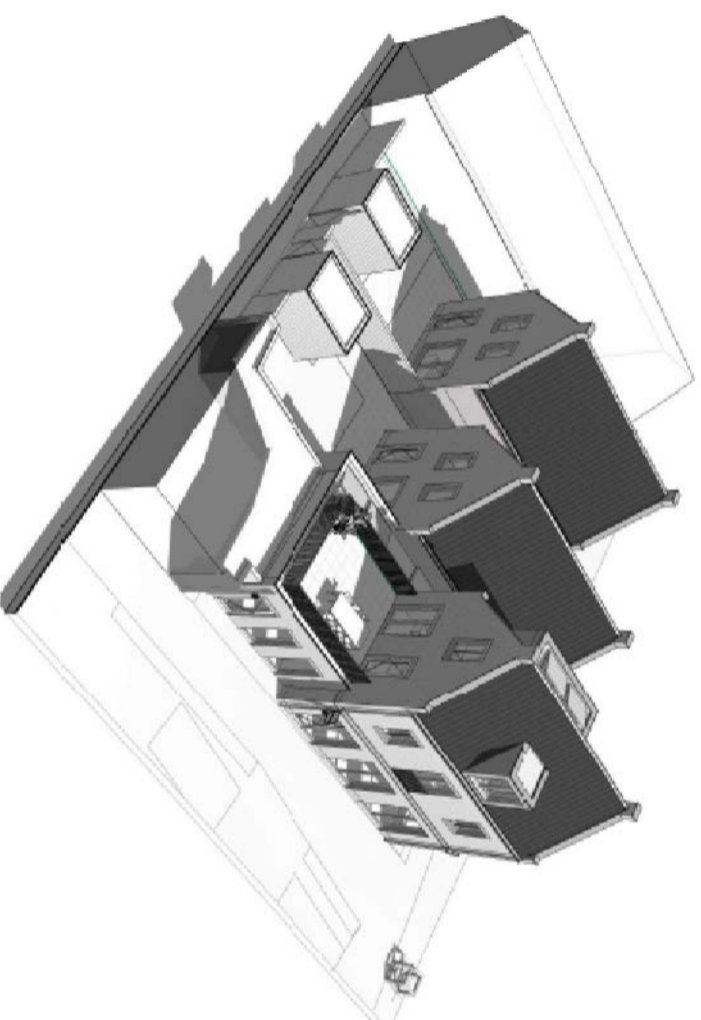
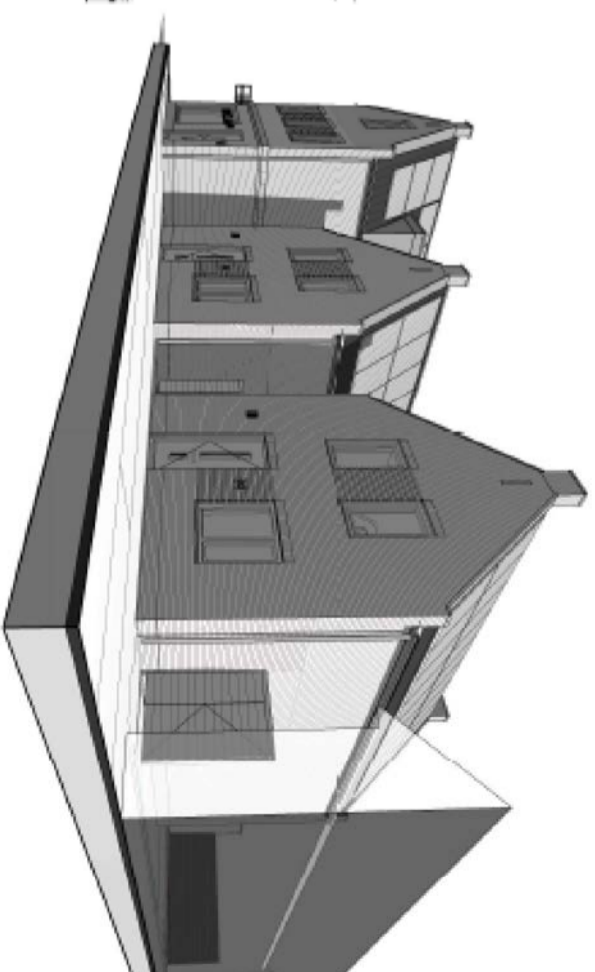
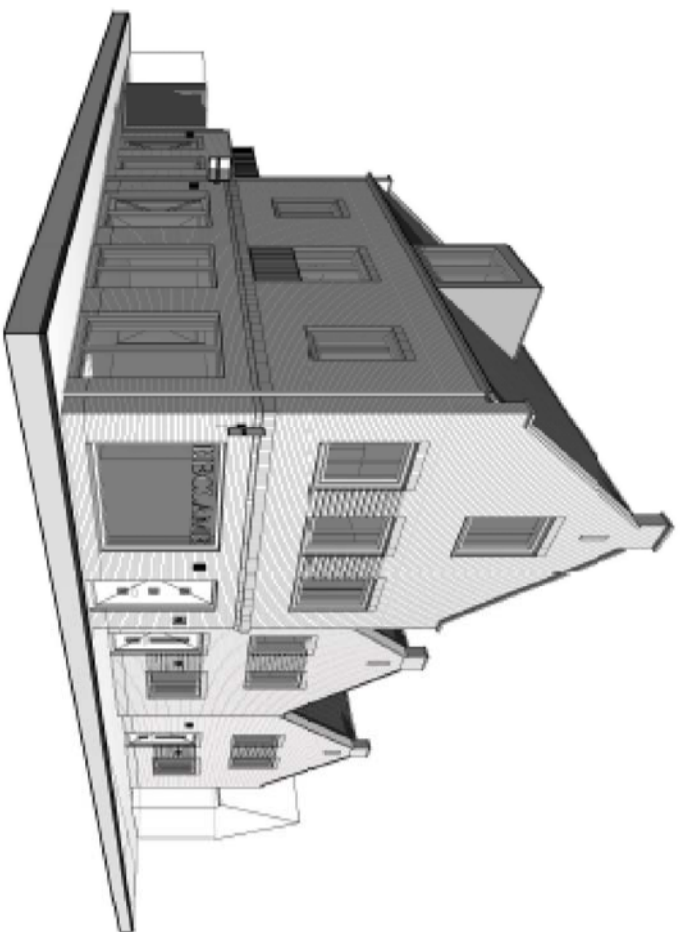
28.2 **Hypotheek**

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger. Deze kosten kunnen bestaan uit:

- notariskosten voor de hypotheekakte;
- afsluitprovisie en/of premie voor risico-/levensverzekering;
- taxatiekosten.

28.3 **Opstalverzekering**

Tijdens de bouw is de woning verzekerd door de ondernemer. Op de dag van de oplevering dient u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering. Zowel voor hypotheek als verzekeringen kan de makelaar of financiële instelling u hiervoor aanbiedingen doen.



Realisatie:

Ontwerp:

Verkoop:

Partner:



GEBRS. HOOGHWERFF B.V.

CIROOSROS
ARCHITECTEN



Tel. 0186-619300
www.ooms.com

