

TECHNISCHE OMSCHRIJVING HEEMSTEDE KERKLAAN



Inhoud

Voorwoord	2
1.1 Contractstukken.....	3
1.2 Staat van wijziging	3
1.3 Energieprestatie	3
1.4 Keuken en badkamer.....	4
1.5 Appartementsrecht en Vereniging van eigenaren.....	4
1.6 Woningborg	5
1.7 Borgingsinstrument en kwaliteitsborger	5
1.8 Koop en aannemingsovereenkomst.....	5
1.9 Vrij op naam (V.O.N.)	5
1.10 Levering-/eigendomsakte.....	6
1.11 Termijnen en betalen	7
1.12 Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen.....	8
1.13 Nutsvoorziening	8
2 De woning: bouwomschrijving	9
3 Kleur en materiaalstaat	16
4 Algemene verkoopinformatie.....	18
5 Misverstanden	19
6 Bezoek bouwplaats	19
7 Disclaimer	19

Voorwoord

Voor je ligt de Technische Omschrijving (TO) van de H&B Bouw voor het project Heemstede Kerklaan. Dit project bestaat uit een commerciële ruimte op de begane grond en zes appartementen op de verdiepingen. Het doel van deze omschrijving is om je zo goed mogelijk te informeren over hoe je woning eruit komt te zien en met welke materialen deze wordt gebouwd. Daarnaast hebben zowel de Technische Omschrijving en de verkooptekeningen een contractuele waarde en maken ze deel uit van de aannemingsovereenkomst (AO). Bij het ondertekenen van de AO wordt er van je verwacht dat je op de hoogte bent van de inhoud van deze documenten. Je kunt ervan overtuigd zijn dat wij, indien je besluit een woning van H&B Bouw te kopen, alles in het werk stellen om het vertrouwen dat je ons geeft waar te maken. De woningen worden (af)gebouwd volgens de Technische Omschrijving, de verkooptekeningen en de gekozen woonwensen naar de eis van goed en deugdelijk werk en het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving), met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

1.1 Contractstukken

Deze Technische Omschrijving en de bijbehorende verkooptekeningen en de gekozen woonwensen worden door H&B Bouw via het klantplatform VOLGJEWONING.NL als contractstukken bij de aannemingsovereenkomst (AO) verstrekt. Deze contractstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van informatie en tekeningen van onder andere de architect, adviseurs en gemeentelijke instanties die betrokken zijn bij het plan. De op de tekeningen aangegeven maten zijn “circa maten”. Op het document van waarmerking van de aannemingsovereenkomst wordt specifiek aangegeven welke stukken wel en niet tot de overeenkomst behoren. Aan de onderdelen die niet tot de overeenkomst behoren kunnen geen rechten worden ontleend. Het ontwikkelen van een woningbouwproject is een voortdurend proces waarbij, naarmate dit vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De situatietekening, die in de contractstukken is opgenomen, is voor alles wat zich buiten de erfgrenzen van jouw toekomstige woning en/of de erfgrenzen van het project bevindt in alle gevallen een momentopname en is daardoor indicatief. Aan de situatietekening kunnen, buiten de eigen kavel en de bijbehorende erfgrenzen, geen rechten worden ontleend. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, voet en fietspaden, parkeervoorzieningen, bovengrondse nutsvoorzieningen, huisvuil(opstel)plaatsen, speelplaatsen, lantaarnpalen en dergelijke zijn mogelijk. Hieruit komt voort dat er een voorbehoud gemaakt wordt ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eenzelfde voorbehoud geldt voor wijzigingen in bouwplannen van derden die in de nabijheid van het project worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ook is het mogelijk dat het project gefaseerd gerealiseerd wordt en kunnen de niet verkochte woningen worden herontwikkeld, waaronder begrepen de wijziging van de woningtypen en/of het project geheel of gedeeltelijk staken. Er kunnen eveneens geen rechten worden ontleend aan de in de verkoopbrochure en/of project website opgenomen impressies en sfeerplattegronden van de woningen. Deze tekeningen dienen enkel ter illustratie om je een idee te geven van het uiterlijk van de woning.

Ongeacht hetgeen in de Technische Omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg. Met deze Technische Omschrijving, de bijbehorende verkooptekeningen en keuzepakketten voor badkamer en optionele keukens geven we een zo goed mogelijk beeld van hoe jouw woning eruit gaat zien. Bij tegenstrijdigheden tussen de documenten heeft de Technische Omschrijving altijd voorrang. De Technische Omschrijving en de verkoop tekeningen gaan altijd voor op de overige delen van de verkoopbrochure. In geval enige bepaling in deze Technische Omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van SWK.

1.2 Staat van wijziging

In het geval er tijdens de ontwikkeling van de woning wijzigingen in het ontwerp optreden, dan wordt dit vastgelegd in een staat van wijziging (erratum). Deze staat van wijziging zal via klantplatform VOLGJEWONING.NL met je worden gedeeld en voor zover er wordt voldaan aan de eis dat deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en/of bruikbaarheid van de woning, gelden deze wijzigingen als wijziging op de eerder afgegeven contractstukken bij de AO.

1.3 Energieprestatie

De woningen zullen voldoen aan de in de BENG berekening gestelde eisen. De energieprestatie wordt uitgedrukt in de BENG eisen en bestaat uit de indicatoren BENG 1, BENG 2 en BENG 3. Ook is er een nieuwe eis toegevoegd voor de aanduiding op het risico voor oververhitting in de zomer, het zogenaamde zomercomfort te weten de TO juli (Temperatuur Overschrijdingsindicator voor referentiemaand juli).

- BENG 1 = netto warmtebehoefte en koelbehoefte onder gemiddelde omstandigheden. Kortom, wat heeft je woning gemiddeld aan energie nodig, om de woning comfortabel te houden, door het hele jaar heen.
- BENG 2 = primair fossiel brandstofverbruik. Met andere woorden, hoeveel fossiele energie heeft je woning nog nodig om te voorzien in de BENG 1 eisen, plus de behoefte aan warmwater en ventilatie. Uiteraard ook weer afgezet naar gemiddeld gebruik, gemiddeld klimaat, gemiddelde gezinsgrote, etc.
- BENG 3 = aandeel hernieuwbare energie. Dit geeft aan in hoeverre de woning zelf voorziet in de energievraag. Bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen zorgen voor 'hernieuwbare' energie.
- TO-juli = de Temperatuur Overschrijdingsindicator voor de referentiemaand juli. Deze eis is erop gericht om het risico op oververhitting van jouw woning in de zomersituatie te duiden. Net als BENG indicatoren is ook TO juli een stuurmiddel. Het voldoen aan TO juli, betekent dat je de mogelijkheid hebt om het zomercomfort in zekere mate beter te beheren en te beheersen.

Na oplevering van uw woning kunnen we deze afmelden bij woningborg. Hierna wordt uw energielabel definitief gemaakt en digitaal opgestuurd.

1.4 Keuken en badkamer

Standaard wordt de woning zonder keuken opgeleverd. De woning is standaard voorzien van een complete badkamer en toiletruimte. Meer informatie over de woonwensen en de procedure staat vermeld in de paragrafen van de keukeninstallatie en sanitaire ruimtes.

1.5 Appartementsrecht en Vereniging van eigenaren

APPARTEMENTSRECHT

Het appartement dat u koopt, maakt deel uit van een appartementencomplex. Dit appartementencomplex wordt juridisch gesplitst in zogenaamde appartementsrechten. Deze splitsing wordt al gemaakt voordat het appartement aan u geleverd wordt. U koopt een appartementsrecht in het gebouw. Daarmee verkrijgt u een aandeel in het gehele gebouw met het exclusieve recht op het gebruik van een deel daarvan. Daarnaast heeft u medegebruiksrecht van de gemeenschappelijke ruimten zoals de entree, het trappenhuis en de gemeenschappelijke fietsenberging. Dit houdt in dat u, behalve voor uw eigen appartement, ook medeverantwoordelijk bent voor onder andere de gevels, de fundering en de algemene ruimten. Dit wordt allemaal vastgelegd in de splitsingsakte.

VERENIGING VAN EIGENAREN

U wordt automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) omdat u medeverantwoordelijk bent voor het appartementencomplex. De coöperatie zal de oprichtingsvergadering van de VvE regelen. De vereniging dient minimaal eenmaal per jaar te vergaderen, waarbij u samen besluiten neemt over het beheer van het gebouw. Denkt u aan onderwerpen als voorzieningen en maatregelen om het gebouw in goede staat te houden, financiële jaarstukken en vaststelling van de voorschotbijdrage en de kosten voor onder andere onderhoud en verzekeringen. U hoeft geen afzonderlijke opstalverzekering voor uw appartement af te sluiten. Als eigenaar van een appartementsrecht betaalt u per periode een zogenaamde VvE bijdrage. Hoeveel u betaalt, hangt af van de grootte van uw aandeel in het gebouw. Uit de VvE bijdrage worden alle gemeenschappelijke kosten voor het gebouw betaald. Denk aan schoonmaakkosten voor de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de opstalverzekering. Een gedeelte van de VvE bijdrage wordt gebruikt voor het onderhoud. Hierbij kunt u denken aan vernieuwing van de dakbedekking en het schilderwerk.

1.6 Woningborg

Ten behoeve van onder andere meer zekerheid voor de koper is de aannemer aangesloten bij Woningborg N.V.. Alleen ondernemingen die voldoen aan de door dit instituut gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie en technische vakbekwaamheid kunnen tot het Woningborg toetreden. Woningborg behartigt primair de belangen van de kopers van een nieuwe woning. De Woningborg Garantie- en Waarborgregeling betreft:

- Een waterdichte aannemingsovereenkomst;
- Een afbouwgarantie indien de aannemer onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou komen of failliet gaat;
- Normen met betrekking tot kwaliteit, toegepaste materialen en installaties;
- Garantietermijnen;
- Arbitrage bij eventuele geschillen.

Een uitgebreide toelichting op de garantie kunt u vinden op de website: www.woningborg.nl

Het Woningborg-certificaat is een certificaat dat u beschermt tijdens de bouw tegen de gevolgen van een eventueel faillissement van uw contractspartij en biedt u een vangnet voor bouwtechnische gebreken na oplevering van uw woning.

Bij het vervaardigen van deze technische omschrijving en de hierbij behorende contracttekeningen is rekening gehouden met de richtlijnen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen volgens Woningborg. Echter, ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden welke worden gehanteerd en voorgeschreven in de basisregeling van de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling 2021.

Meer informatie hierover kunt u vinden op de website: www.woningborg.nl

Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn ofwel nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van de Woningborg-garantie.

Niet onder de Woningborg-garantie vallen voorzieningen buiten de woning, zoals de bestrating en buiteninrichting.

1.7 Borgingsinstrument en kwaliteitsborger

De kwaliteit van jouw woning wordt door H&B Bouw met een onafhankelijke partij (de kwaliteitsborger) op de eisen vanuit het Bbl gecontroleerd, waardoor je als koper de zekerheid hebt dat jouw woning bij de oplevering ook daadwerkelijk minimaal aan deze wettelijke eisen voldoet.

1.8 Koop en aannemingsovereenkomst

Besluit je om de woning te kopen dan ontvang je de koopovereenkomst (KO) en aannemingsovereenkomst (AO) ter ondertekening. Bij deze KO en AO gaan koper (verkrijger) en verkoper (ondernemer) een overeenkomst aan, waarbij de verkrijger zich onder meer verplicht tot betaling van de koop en aanneemsom en de ondernemer zich verplicht tot de bouw van de woning (AO) en de uitgifte in eigendom van de daarbij behorende grond met de daarbij behorende rechten en plichten (KO). De KO en AO zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Een kopie van de originele KO en AO wordt beschikbaar gesteld aan de notaris, die dan de notariële akte kan voorbereiden zodra de opschortende voorwaarden van de KO en AO zijn vervuld. De notaris nodigt je uit voor het tekenen van de akte van levering/eigendomsakte, nadat (eventueel) jouw hypotheekstukken door jouw hypotheekverstrekker in zijn bezit zijn gesteld en aan de voorwaarden gesteld in de KO en AO is voldaan.

1.9 Vrij op naam (V.O.N.)

De koopsom van een nieuwbouw woning is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dat wil zeggen dat onder andere de volgende kosten in de prijs zijn opgenomen:

- Bouwkosten, inclusief loon en materiaalkostenstijging;
- Kosten van de architect, constructeur en overige adviseurs;
- Sondering en funderingsadvies
- BENG berekening en energielabels
- Aanleg en aansluitkosten van water, elektra, riolering;
- Verbruikskosten tot aan de oplevering;
- Gemeentelijke leges;
- Constructie All Risk verzekering tijdens de bouw met eveneens een verzekering tegen brand- en stormschade tijdens de bouw;
- Notariskosten voor de aankoop van uw woning;
- De verschuldigde belasting over bovenstaande posten (BTW en/of Overdrachtsbelasting, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- De kosten van uitvoering van de zogenaamde "5%-regeling" of bankgarantie

Niet alle kosten zijn in de 'vrij op naam' prijs opgenomen. Daarbij moet u denken aan:

- Kosten voor eventueel meerwerk;
- Kosten voor de inrichting en aanleg van de tuin/balkon;
- Abonnee en aansluitkosten voor telefoon en kabel;
- Afsluitprovisie, notaris en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- Kosten voor het aanvragen van Nationaal hypotheekgarantie;
- Renteverlies tijdens de bouw (waarover u meer leest onder 'De betaling');
- Notariskosten voor een volmacht indien u de akte van levering niet in persoon tekent.
- de rente tot de datum van notarieel transport, of in geval van een Groningerakte tot de datum van betaling, over de grondtermijn en de vervallen, maar nog niet betaalde termijnen;
- de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- de kosten van controle van uw persoonsgegevens in de gemeentelijke basisadministratie, de geldigheid van uw legitimatiebewijs en het faillissementsregister;
- de afsluitprovisie voor uw geldverstrekker;
- taxatiekosten ten behoeve van de hypotheek;
- de premie voor een opstal- en/of risicoverzekering;
- eventueel vooruit verschuldigde levensverzekeringspremie.

1.10 Levering-/eigendomsakte

De eigendomsoverdracht vindt plaats via de notaris met een zogenaamde 'akte van levering' (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers. In de akte van levering worden alle van toepassing zijnde rechten, lasten en beperkingen ten aanzien van uw woning vastgelegd. De notaris zorgt ervoor dat de akte van levering wordt ingeschreven in de openbare registers waardoor de eigendom van de grond met eventueel daarop reeds gebouwde opstallen, op uw naam komt te staan. Ook het eventuele passeren van de hypotheekakte, waarin de financiering is geregeld, wordt verzorgd door de notaris. De hypotheekakte zal doorgaans tegelijkertijd met de akte van levering worden getekend. In de koopovereenkomst wordt een termijn vermeld wanneer het notarieel transport plaatsvindt. Dat is de periode waarna u uiterlijk eigenaar van de bouwkaavel wordt. Vóór het einde van die termijn stuurt de notaris u een afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag (grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen), is aangegeven.

inclusief de bijkomende kosten zoals:

- De rente over de vervallen maar tot de leveringsdatum nog niet betaalde (bouw)termijnen;
- De grondkostenrente.

en eventueel:

- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte;
- De kadasterkosten voor de inschrijving van de hypotheekakte;
- De afsluitkosten van de hypotheek.

Het hypotheekbedrag dat uw geldverstrekker voor u heeft gereserveerd en in depot blijft, zal doorgaans gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen en eventuele geschatte meerkosten. Indien dit niet het geval is, zult u het eventueel ontbrekende bedrag uit eigen middelen moeten voldoen.

1.11 Termijnen en betalen

U ontvangt na de ondertekening van de aannemingsovereenkomst drie typen facturen. Wij sommen ze voor alle duidelijkheid op:

- De termijnfactuur. In de aannemingsovereenkomst is een termijnschema opgenomen voor de zogenaamde bouwtermijnen. De in het termijnschema vermelde bouwtermijnen vervallen overeenkomstig de stand van de bouw. Zodra een bouwtermijn is vervallen ontvangt u van de aannemer een termijn factuur.
- De rentefactuur. Hier dient u onderscheid te maken tussen de zogenaamde 'uitstelrenten' en 'boeterente'.
- De meer/minderwerk factuur. In de aannemingsovereenkomst is tevens een termijnschema voor het meer- en/of minderwerk opgenomen. Overeenkomstig het termijnschema ontvangt u van de aannemer een factuur. Hierop kan dus ook een negatief bedrag staan. In dat geval wordt de factuur verrekend met de laatste bouwtermijn.
- Als betalingsdatum geldt de datum waarop de aannemer het geld heeft ontvangen. Voor de termijnen die vervallen na de datum van de notariële overdracht, moet u er zelf op toezien dat uw eventuele geldverstrekker binnen 14 dagen aan de aannemer betaalt. Wij adviseren u erop toe te zien dat deze periode niet wordt overschreden. Zo voorkomt u dat de aannemer rente in rekening moet brengen.
- Minimaal één werkdag voor de datum van sleuteluitgifte moet de aannemer een dagafschrift van de bank hebben ontvangen, waaruit blijkt dat alle betalingen zijn gedaan (nog openstaande termijnen, eventuele rentenota's en meerwerk-nota's).

Uitstelrente

Zolang de grond nog niet aan u in eigendom is overgedragen, heeft u recht op uitstel van betaling van de grondkosten. Daarnaast is het mogelijk dat de aannemer op het moment dat u de koop en aannemingsovereenkomst ondertekent, reeds met de bouw van uw woning is gestart en dat reeds één of meer bouwtermijnen zijn vervallen. Ook ten aanzien van deze termijnen heeft u recht op uitstel van betaling zolang de grond en de daarop gebouwde opstallen niet aan u in eigendom zijn overgedragen. U dient de grondkosten en eventueel vervallen bouwtermijnen echter uiterlijk vóór de eigendomsoverdracht (het notarieel transport) te betalen. Indien u van dit recht gebruik maakt, heeft de ontwikkelaar het recht u 'uitstelrente' over de grondkosten in rekening te brengen. De aannemer heeft in dit geval het recht u 'uitstelrente' in rekening te brengen over de eventueel vervallen bouwtermijnen. Het percentage van deze uitstelrente is in de koop en aannemingsovereenkomst vastgelegd.

Boeterente

Indien u de vervallen grondkosten niet tijdig betaalt, heeft de ontwikkelaar het recht u 'boeterente' daarover in rekening te brengen. Indien u de vervallen bouwtermijnen niet tijdig betaalt, heeft de aannemer het recht u 'boeterente' daarover in rekening te brengen. Het percentage van deze boeterente is in de koop- en aannemingsovereenkomst vastgelegd.

1.12 Oplevering, sleuteloverdracht en betalingen

Bij de uitnodiging voor de oplevering van jouw woning ontvang je tevens de eindafrekening. Als je aan al jouw financiële verplichtingen hebt voldaan en de betalingen uiterlijk een dag voor de oplevering op onze bankrekening zijn bijgeschreven, ontvang je direct na oplevering de sleutels van jouw woning. Eén à twee weken voor oplevering zal H&B Bouw met jou de woning inspecteren, de 'voorschouw'.

Bij de oplevering wordt met jou de woning nogmaals geïnspecteerd en zullen de sleutels aan je worden overgedragen. Eventuele zichtbare gebreken worden in een "Proces-verbaal van Oplevering" genoteerd. Het "Proces-verbaal van Oplevering" wordt zowel door H&B Bouw als door jou ondertekend. De op het Proces Verbaal genoteerde gebreken dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden opgelost. Wij streven er uiteraard naar dat de woning zonder gebreken wordt opgeleverd. De aannemer zal alleen de opgenomen gebreken herstellen. Eventuele nieuwe gebreken die ontstaan omdat u de woning gaat bewonen zijn voor de kopers. De uiterste datum van de oplevering is bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de aanneemovereenkomst staat genoteerd.

De oplevering zal bij voorkeur worden uitgevoerd door VEH (Vereniging Eigen Huis) -een onafhankelijke partij- in het bijzijn van u en de aannemer. Het regelen van- en kosten voor oplevering Vereniging Eigenhuis is voor de koper.

Na aanvang van de bouw ontvangt u een globale opleveringsprognose. De datum waarop uw woning waarschijnlijk wordt opgeleverd, is op die termijn niet exact aan te geven. Wij moeten daarbij de nodige reservetijd in acht nemen, omdat een woningbouwproject altijd uniek is en er veel onzekere factoren zijn. Als het vriest, kan er bijvoorbeeld niet worden gemetseld; als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd etc. In een later stadium van de bouw kunnen de prognoses natuurlijk steeds nauwkeuriger worden.

Na de oplevering

Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht), hiervoor is het noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te 'hoog' in te stellen.

Ook bij het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kan bouwvocht 'opgesloten' ontstaan en kan leiden tot vervelende schades. Veelal kunt u de ontwikkelaar en aannemer niet verantwoordelijk stellen voor deze schades.

Wij adviseren u te allen tijde om de door u ingehuurd monteur/leverancier vooraf metingen te laten doen voordat zij hun product zullen gaan aanbrengen.

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er vooral bij de aansluitnaden krimp-scheuren ontstaan. Deze kunnen bij het onderhoud van de woning worden dichtgezet.

Verzekering

De door de ondernemer afgesloten verzekering eindigt op de dag van oplevering. De VVE dient de woning vanaf deze datum te verzekeren tegen brand-, stormschade, etc.

1.13 Nutsvoorziening

Zowel de kosten voor de aansluiting bouwstroom en bouwwater als de verbruikskosten tot de oplevering zijn voor rekening van de aannemer. De meterstanden worden bij oplevering op het proces verbaal van oplevering genoteerd.

2 De woning: bouwomschrijving

Bouwbesluit en regelgeving

Bij het vervaardigen van de technische omschrijving en de hierbij behorende tekening is rekening gehouden met de richtlijnen waaraan deze bescheiden dienen te voldoen volgens Woningborg.

In het Bouwbesluit is onder andere de benaming van de diverse vertrekken vastgelegd.

Begrippen zoals keuken, woonkamer en slaapkamer worden in het Bouwbesluit niet gehanteerd. Het bouwbesluit en woningborg spreken in voornoemde gevallen van verblijfsruimten. Onderstaand de benamingen aangaande de woning:

Benamingen volgens Bouwbesluit	Benamingen in de brochure
Verblijfsruimte	woonkamer/keuken/slaapkamer(s)
Verkeersruimte	hal/overloop
Toiletruimte	toilet
Badruimte	badkamer
Opstelplaats voor een kooktoestel	keuken
Opstelplaats voor een stook-, warmwatertoestel en was apparatuur	onbenoemde ruimte/ technische ruimte
Bergruimte	kast
Meterruimte	meterkast
Buitenruimte	terras/tuin
Buiten bergruimte	berging
Onbenoemde ruimte	zolder

Grondwerken en terreininrichting

Peil

Het peil - P - van de woning waaruit alle hoogtematen van afgemeten wordt, komt overeen met de bovenkant van de bouwkundig afgewerkte begane grondvloer van de entreehal. De peilmaat ten opzichte van het N.A.P. is +0mm.

De hoogten van de afgewerkte vloerniveaus zijn circa:

begane grondvloer	0 mm	+ Peil
1 ^e verdiepingsvloer	3000 mm	+ Peil
2 ^e verdiepingsvloer	5910 mm	+ Peil
3 ^e verdiepingsvloer	8820 mm	+ Peil
4 ^e verdiepingsvloer	11640 mm	+ Peil

Maatvoering

De maten op de tekening zijn 'circa' maten. De maten zijn genoteerd in millimeters tenzij anders is aangegeven. Geringe maatafwijkingen van het bebouwde en onbebouwde worden voorbehouden. Indien de maatvoering tussen de wanden staat, is daarbij géén rekening gehouden met eventuele wandafwerking.

Grondwerk

Voor het maken van de funderingen, aanleggen van diverse (nuts)leidingen, aanbrengen van verharding, aanbrengen van waterbergingen, bodemsanering en het op hoogte brengen van het terrein worden de benodigde ontgravingen en aanvullingen verricht.

Bestrating

De bestrating aan de voorzijde van de inrit wordt opnieuw aangelegd volgens bestaand.

Terreininrichting

Het terrein aan de voorzijde wordt voorzien van parkeerplaatsen. Inrichting volgens tekening en kleur en materiaalstaat van de architect. Dit terrein is mandelig en wordt na oplevering onderdeel van de VvE. Het onderhoud is daarna ook voor de VvE.

Riolering

Buiten riolering

De buitenriolering wordt uitgevoerd in PVC en aangelegd als een gescheiden rioleringssysteem voor vuilwater en hemelwater.

Het rioolstelsel wordt voorzien van de benodigde ontstoppingsmogelijkheden en flexibele huisaansluitingen, het geheel wordt vorstvrij aangelegd tot aan de perceelsgrens en aangesloten op de gemeentelijke riolering in overleg met de desbetreffende dienst van de gemeente.

Binnen riolering

De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in een materiaal dat tot 90°C hittebestendig is en deze worden aangesloten op de buitenriolering. Het rioleringssysteem wordt voorzien van de nodige stankafsluiters, beluchting en ontstoppingsmogelijkheden.

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling van het rioolstelsel zijn bij de koop-/aaneemsom inbegrepen.

Bergingen en buitenruimten

Bergingen

De bergingen bevinden zich op de begane grond. De kalkzandsteen vellingblokken zijn schoon afgewerkt en voorzien van een lichtpunt en elektrapunt.

Balkon inrichting

Balkons worden uitgevoerd in schoon beton voorzien van antislip. Het glazen hekwerk van de balkons worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal en gepoedercoat. De kleur is volgens materiaalstaat en in overleg met de architect.

Fundering en vloeren

Fundering

Voor de fundering van de woning wordt gebruik gemaakt van prefab betonnen funderingsbalken die rusten op betonnen palen. De afmetingen worden bepaald aan de hand van de sonderingen en berekeningen van de constructeur.

Wanden:

De constructieve (dragende) wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en zijn onder andere benodigd voor de oplegging van de vloeren en stabiliteit van de woning. De dikte van de wand wordt in overleg met de constructeur bepaald afhankelijk van de plaats en de (draag)functie van deze wand binnen de woning.

Vloeren

De kelder en begane grond vloeren worden uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer; de gehele vloerconstructie heeft een warmteweerstand van minimaal $R_c \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;

De verdiepingsvloeren zullen breedplaatvloeren zijn met daarin de springen voor het installatiewerk en de centraaldozen voor de elektra.

De gehele dakconstructie heeft een warmteweerstand van minimaal $R_c \geq 6,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$;

Buitengevels en binnenmuren

Gevelbekleding

De verschillende buitengevels worden voorzien metselwerk, hilversums format opgave volgens kleur en materiaalstaat en in overleg met de architect.

Spouwisolatie

In de spouw van de buitengevels wordt een spouwisolatie aangebracht, het geheel met een warmteweerstand van minimaal $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. De spouwmuren worden licht geventileerd.

Lichte scheidingswanden

De lichte scheidingswanden worden uitgevoerd als niet dragende wanden van massieve materiaal o.g., volgens de geldende norm van de desbetreffende ruimte. De wanden worden langs de plafonds afgewerkt met een flexibele voeg o.g.

Prefab beton elementen

Betonnen trap en balkons

De trappen in het trappenhuis en de balkons worden uitgevoerd in prefab beton. De bovenzijde van de trap treden worden voorzien van een anti-slip patroon in het beton, uitgevoerd in naturel beton.

Kozijnen, ramen en deuren

Buitenkozijnen, ramen en deuren

Alle buitenkozijnen inclusief de draaiende delen worden uitgevoerd in hardhout. De afmeting en detaillering van de kozijnen en ramen worden uitgevoerd volgens de daarvoor geldende normen. De pui bij de entree is van hardhout en voorzien van postkasten, bellentableau en automatische deuropener. De kleurstelling van de kozijnen en ramen wordt uitgevoerd conform kleur en materiaalstaat.

Buitendeurdorpels

Alle dorpels van de buitendeurkozijnen van de woning worden uitgevoerd in onderhoudsvrij materiaal conform kleur en materiaalstaat.

Buitendeuren

De buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout. Het deurtype en de kleurstelling van de voordeur wordt uitgevoerd conform kleur en materiaalstaat.

Binnendeurkozijnen

Alle binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in hout geschikt voor stompe deuren, zonder bovenlicht en zijn fabrieksmatig afgelakt in lichte standaardkleur zijdeglans.(type Svedex o.g)

Binnendeuren

De binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke stompe deuren (type svedex o.g.) en zijn fabrieksmatig afgelakt in lichte standaardkleur zijdeglans Alle binnendeuren krijgen een hoogte van ten minste 2,30 meter.

Hang en sluitwerk

Alle bewegende delen worden voorzien van het benodigde blank aluminium geanodiseerd hang- en sluitwerk dat naar behoren functioneren en waarborgen van deze beweegbare delen mogelijk maakt. De sloten, cilinders, scharnieren voldoen aan SKG klasse ** volgens politiekeurmerk en bijbehorend veiligheidsgarnituur.

De volgende binnendeuren worden voorzien van sloten:

- toiletruimte en de badkamer voorzien van een vrij- en bezet slot;

- meterkast voorzien van een kastslot

Beglazing

De gevelkozijnen worden voorzien van isolatieglas volgens de BENG berekeningen. Alle gevelkozijnen waar van de onderzijde van het glas zich onder de 0,85m bevindt en alle deurconstructies zoals schuifpuien of openslaande deuren inclusief zijlichten onder de 1.40m moeten worden voorzien van veiligheidsglas.

Dakbedekking, randen en goten

Platte daken

De platte daken worden voorzien van een bitumineuze dakbedekking o.g. De schuine daken voorzien van dakpannen en de zijwanden van de dakkapellen van Unipanelen volgens opgave kleur en materiaalstaat.

Dakranden en goten

De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daklijst en/of afdekkap conform kleur en materiaalstaat.

Vloer-, wand- en plafondafwerking

Wandafwerking

Alle binnenwanden in de woning worden behangklaar opgeleverd met uitzondering van de wanden die worden voorzien tegelwerk. Er wordt geen behang aangebracht.

Plafondafwerking

De plafonds in de appartementen worden voorzien van spuitpleisterwerk, waarbij V-naden van de vloerplaten in het zicht blijven.

Indien u na de oplevering armaturen monteert op het plafond, welke strijklicht geven, kan dit tot gevolg hebben dat het plafond er niet vlak uit ziet.

Vloerafwerking

Alle betonvloeren worden voorzien van een vloerverwarming en afgewerkt met een zwevende dekvloer van circa 60 mm dik. In de dekvloeren worden de nodige leidingen voor wooninstallaties opgenomen. Het is derhalve niet aan te raden in de vloeren te boren, te spijkeren te frezen of te hakken en te zorgen dat de te aan brengen interieuvloer geschikt is voor een vloer met vloerverwarming. De dekvloer zal tijdens de stukadoerswerkzaamheden niet standaard afgedekt worden waardoor de vloer gipsresten zal bevatten.

Vloerplinten

De woningen worden opgeleverd zonder vloerplinten.

Keukeninstallatie

De woningen worden geleverd zonder keuken. Op de plattegrondtekening is de keukenopstelling indicatief aangegeven. De leidingen worden aangebracht volgens de aan te leveren keukentekening. Het plaatsen van de keuken kan na oplevering van de woning.

Sanitaire ruimtes en tegelwerk

Sanitair

Er is een indeling voor badkamer en toiletten met een sanitair opstelling in uw woning ingetekend. In deze door ons voorgestelde indeling hebben wij gekozen voor een afwerking met wand en vloertegels en sanitair. Hiervoor is onderstaande opgenomen:

- Wandtegel Cerkoni 30x90cm Madox blanco, wall
- Vloertegel 60x60cm Madox blanco

- Geberit toilet incl. wasmeubel en fonteinkraan
- Wastafelmeubel en spiegel van INK
- Douche set incl. thermostaatkraan, glijstang en douche type Grohe
- Glazen douchewand

U kunt als koper uiteraard ook kiezen voor uw eigen indeling, sanitair en afwerking. U kunt daarvoor een afspraak maken bij onze partner en sanitair specialist om een definitieve opstelling met eigen sanitair en materiaal keuzes te maken. Een afwijkende opstelling van het sanitair of afwerking kan uiteraard meerwerk tot gevolg hebben. Bijvoorbeeld omdat deze keuzes kunnen leiden tot extra of afwijkende leidingwerk, andere aansluitpunten, hogere aankooprijzen en montageprijzen van het sanitair en tegelwerk.

Waterinstallatie

De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot water zijn in de koop-/en aanneemsom begrepen. De watermeter wordt aangebracht in de meterkast door het water leverend bedrijf.

Aansluiting water en riool tbv vaatwasser en wasmachine zijn voorzien. Voor de wasmachine en droger worden tevens de benodigde elektra voorzieningen getroffen, locatie in bergruimte.

Er zal volgens de geldende voorschriften koudwaterinstallatie vanaf de watermeter naar de volgende ruimten en tappunten worden aangelegd: keuken, badkamer, toilet, wasmachine en de warmwater boiler.

Ook zal er volgens de geldende voorschriften een warmwaterinstallatie vanaf de warmtepomp naar de volgende ruimten worden aangelegd naar de keuken en badkamer

Verwarmingsinstallatie

Met de intelligente warmtepomp wordt voorzien in luchtverwarming, comfortkoeling, ventilatie én warm tapwater.

Lucht/lucht warmtepomp

Alle appartementen worden uitgerust met een individueel warmtepompsysteem om de appartementen te verwarmen en warm tapwater te bereiden. De verwarmingsinstallatie wordt gebruiksklaar opgeleverd en voldoet aan de voorschriften. Volgens de berekeningen kunnen bij de voorgeschreven buitencondities en bij gesloten ramen en deuren en gelijktijdige verwarming van alle vertrekken, onderstaande temperaturen worden bereikt en onderhouden:

- Verblijfsruimte - woonkamer, keuken, slaapkamer 22°C
- Badruimte - badkamer 22°C
- Toiletruimte - toilet 18°C
- Verkeersruimte - hal, overloop 18°C
- Techniekrimte - techniekrimte 15°C
- Onbenoemde ruimte - zolder 15°C

Bij de warmtepompunit hoort een boiler met een inhoud volgens de vereiste voorschriften, waarin het warm water voor de warmwaterinstallaties wordt opgewarmd.

Ventilatie installatie

De appartementen worden voorzien van een mechanische ventilatiebox. Het systeem zorgt voor een continue, gecontroleerde en mechanische afvoer van vervuilde en vochtige lucht uit de woning.

Luchtafzuiging vindt plaats in de zogeheten 'natte' ruimtes: de keuken, badkamer, het toilet en eventueel de berging. Verse buitenlucht stroomt op natuurlijke wijze naar binnen via zelfregulerende ventilatieroosters in gevels en/of ramen in de verblijfsruimtes (woonkamer, slaapkamers).

Tapwater

Naast dat de restwarmte gebruikt wordt om buitenlucht te verwarmen, gebruikt de intelligente warmtepomp deze energie ook om het tapwater uit de ingebouwde boiler te verwarmen. De boiler heeft een capaciteit van circa 190 liter, die continue op een temperatuur van ca. 55°C wordt gehouden. Dit staat gelijk aan ongeveer 300 liter gemengd warm tapwater van ca. 37°C. Wanneer je een douchekop gebruikt die 8 liter per minuut levert, kan je ongeveer 37 minuten douchen met water van 37°C. Daarna zal het douchewater geleidelijk afkoelen. Tijdens het verbruik van warmwater wordt de boiler wel bijgevuld met koud water welke opwarmingstijd nodig heeft. De standaard ingebouwde anti-legionella functie zorgt er automatisch voor dat op een vast in te stellen tijdsinterval de temperatuur van het water in de boiler voor een korte periode wordt verhoogd boven de 55°C, zodat legionella nooit een kans kan krijgen.

Regeling

De automatische temperatuurregeling van de woning wordt geregeld door één centraal bedienpaneel in de woonkamer. Deze bediening regelt de binnentemperatuur automatisch in de winter én de zomer. De slaapkamers worden alleen verwarmd en gekoeld op basis van de ingestelde temperatuur in de woonkamer.

In de woning wordt de warmte afgegeven door Lage Temperatuur (LT) vloerverwarming als hoofdverwarming. Daar waar vloerverwarming komt kunnen wij niet garanderen dat er geen krimp-scheuren in de ondervloer ontstaan. Hiermee dient u rekening te houden bij de keuze van uw vloerafwerking. In de zomer kan de warmtepomp de woning licht koelen door de werking om te draaien, maar houd er rekening mee dat deze werking anders is dan bijvoorbeeld een airconditioning.

Elektrische installatie

Algemeen

De elektrameter wordt aangebracht in de meterkast door het energie bedrijf. De elektrische installatie van de woning zal worden aangelegd volgens de norm NEN 1010.

De installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, verdeeld over verschillende groepen volgens het gemodificeerd centraal dozensysteem. De leidingen in de woning worden zoveel mogelijk weggewerkt in de wanden, vloeren en plafonds.

De wandcontactdozen en het schakelmateriaal worden uitgevoerd in wit kunststof volgens het principe volledig inbouw middels een inbouwdoos. De plafonddozen voor lichtaansluitpunten worden voorzien van dekplaten.

Onder de wastafel in de badkamer wordt een aardingsinstallatie met een centraal aardingspunt aangebracht.

Voor de montagehoogten wordt uitgegaan van:

Wandcontactdozen en aansluitpunten CAI en UTP	300+
Schakelmateriaal (eventueel gecombineerd met wandcontactdoos)	1050+

Locatie wandcontactdozen

Daar waar de wandcontactdozen en het schakelmateriaal door onvoorziene omstandigheden niet volgens de tekening geplaatst kunnen worden zullen deze zo gunstig mogelijk nabij de bedoelde locatie geplaatst worden. Dit geldt tevens voor de hoogte van de wandcontactdozen en het schakelmateriaal. De locaties van de wandcontactdozen in de verkoopbrochure zijn indicatief. Dit wil zeggen dat de definitieve locatie in uw woning iets gewijzigd kan zijn.

PV-panelen

Het aantal PV panelen (ook wel zonnepanelen genoemd) dat wordt aangebracht is conform de BENG berekening. De omvormer hangt in de berging in de woning.

U dient zelf de PV-panelen aan te melden bij het in gebruik nemen van de woning. De opbrengsten kunnen variëren. LET WEL: er worden geen PV panelen aangebracht voor de appartementen.

UTP

De woning wordt voorzien van de leidingen met een inbouwdoos voor UTP in de ruimten als aangegeven op de verkooptekeningen en de afwerkstaat.

De aansluitkosten voor het verkrijgen van een hoofdaansluiting abonnement voor een glasvezel en een UTP zijn niet in de koop-/aanneemsom opgenomen, maar zijn voor rekening van de koper.

Deurbel

De appartementen worden voorzien van een intercom inclusief keypad. Dit is een toegangssysteem voor een gebouw waarbij de buitenpost (bij de deur of het hek) is uitgerust met een ingebouwd codebedieningspaneel (keypad) en een spreek-luisterverbinding.

Postkasten

In de entreehal worden postkasten aangebracht. Iedere woning heeft een eigen postkast. De postkast is vanuit de entreehal te openen.

Brandpreventie

Ten behoeve van een tijdige signalering van brand en- of rookontwikkeling worden, daar waar overeenkomstig de voorschriften vereist, rookmelders aangebracht tegen het plafond. Deze rookmelders zijn rechtstreeks aangesloten op de elektrische installatie en zijn tevens voorzien van een noodaccu in geval van stroomuitval. De aangegeven plaatsen zijn indicatief.

Liftinstallaties

Personenlift

Volgens bouwbesluit en tekening zal een personenlift worden geïnstalleerd. Het onderhoud is na oplevering voor de VvE.

3 Kleur en materiaalstaat

Exterieur		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Dak.	Keramische dakpannen, Roben Milano o.g	Natuurrood
Metselwerk gevels. In halfsteensverband en rollagen	Metselwerk, waalformaat, type volgens vergunning	Rood bont.
Voegwerk gevels	Voegwerk ac 3 mm verdiept.	Lichtgrijs/wit.
Binnenwanden / scheidingswanden	Kalkzandsteen en gibo	
Beglazing	Isolatieglas conform BENG berekening	Blank
Dorpels buitendeuren	kunststof	Zwart
Herkwerken balkons	staal gemoffeld in kleur	Zwart
Balustrade rechtergevel	glas in staal frame gemoffeld in kleur	Zwart
Hwa's	zink	Grijs
Platte daken	bitumineuze dakbedekking	zwart
Dakkapellen, volgens tekening	Houten betimmering geschilderd	ntb
Postkast/bellentableau	Postkasten met geïntegreerd bellentableau. Aluminium met 2-laagse poedercoating	n.t.b.
Trappen algemene ruimten	Betontrappen wafelmodel	grijs
Wanden entreehal en trappenhuis	Spuitwerk	wit
Plafond onderkant trap en trappenhuis	Akoestisch plafond spuitwerk o.g.	wit
Meterkast kozijnen en deuren	Hardhout in kleur geschilderd	RAL 9001 cremewit
Vloertegels entree/traphuis begane grond		n.t.b.
lift	brancard lift	
Interieur appartementen		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Voordeur appartement	Hardhout, vlakke deur met spion	n.t.b.
Entree kozijn	Hardhout in kleur geschilderd	RAL 9001 cremewit
Vensterbank	Kunststeen of natuursteen	n.t.b.
Binnenwanden	Gibo wanden en /of kalkzandsteen	behangklaar
Plafond	spuitwerk	wit
Binnenkozijnen appartementen	Hout zonder bovenlicht	RAL 9010
Binnen deuren appartementen	Vlakke stompe deuren	RAL 9010
Plinten	opdrachtgever	
Leveren en aanbrengen sanitair en tegels	stelpost € 12.500 excl. BTW voor badkamer /toilet	Definitieve keuze door kopers
elektra	Volgens nen 1010 en verkooptekeningen	
w installatie	luchtwarmtepomp met vloerverwarming	
ventilatie	Natuurlijke ventilatie via roosters boven de kozijnen	
keuken	opdrachtgever/koper	

Bergingen inpandig		
Onderdeel bouwkundig	Materiaal	Kleur
Vloeren bergingen	Cementdekvloer met betonverf of gevlinderd	grijs
Wanden	Kalkzandsteen vellingblokken, schoon werk V blokken	onbehandeld
Binnen kozijnen	Hardhout in kleur geschilderd	RAL 9010
Deur	Hardhout, vlakke deur	RAL 9010

4 Algemene verkoopinformatie

Een woning kopen doet u niet dagelijks. Omdat het bovendien om grote bedragen gaat en een belangrijke stap in uw leven is, vinden wij het van groot belang helder te zijn over de gebruikelijke procedures en voorwaarden bij de koop van een nieuwbouw woning. Wij adviseren u dit gedeelte van de brochure met aandacht te lezen, om zo eventuele verrassingen uit te sluiten. Hieronder geven wij met name aan wat u precies wel en niet koopt als u een overeenkomst met ons sluit. Daarnaast leggen wij uit hoe de betaling verloopt.

Ontwikkeling

De Blekerij

Adres: Beethovenlaan 37
Postcode: 2102 ET
Plaats: Heemstede

Bouwer

H&B Bouw B.V.

Adres: Teylingerlaan 4 Voorhout
Postcode: 2215 RR
Plaats: Voorhout
Telefoon: 0252-211382

Notaris

De overdracht van de grond waarop de woning wordt gebouwd (het notarieel transport) geschiedt door middel van een zogenaamde akte van levering. Als de notaris bericht krijgt dat de notariële leveringen kunnen plaatsvinden, zult u rechtstreeks van de notaris vernemen op welke datum de leveringsakte en de hypotheekakte kunnen worden gepasseerd.

De projectnotaris voor het desbetreffende project is:

Notaris

Clerx notarissen

Adres: Kennemerplein 11
Postcode: 2011 MH
Plaats: Haarlem
Telefoon: 023- 531 9589

Architect

KPG architect

Adres: Bronsteeweg 49
Postcode: 2101 AB
Plaats: Heemstede
Telefoon: 023- 529 0190

Kopers begeleiding

Interplan bouwsupport

Adres: Wattstraat 3
Postcode: 2171 TP
Plaats: Sassenheim
Telefoon: 0252-222007

Sanitair partner

Bouwton

Adres: Valkenburgseweg 89
Postcode: 2223 KC
Plaats: Katwijk aan Zee

Telefoon: 071- 408 2525

Makelaar

Mooijekind Vleut Makelaars Heemstede

Adres: Zandvoortselaan 159C

Postcode: 2106 AM

Plaats: Heemstede

Telefoon: 023- 303 01 99

Artist impressions

De perspectieftekeningen geven een impressie. Het zijn met recht 'artist impressions', waarin de 'artist' zich soms wat artistieke vrijheden gunt. De reële kleuren van gevels, schilderwerk, dakbedekking en dergelijke kunnen afwijken. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die wij nagestreefd hebben, geen rechten worden ontleend.

5 Misverstanden

Wij willen misverstanden graag op voorhand voorkomen. Daarom treft u hieronder nog een reeks van relevante zaken over deze verkoopbrochure.

Wijzigingen en voorbehouden

Deze tekeningen en technische omschrijving zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de adviseurs van dit project en vervangt alle voorgaande verkoopdocumentatie.

Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk wordt verricht, behoudt de aannemer zich het recht voor, op of aan de opstellen de naar hun oordeel architectonische, technische en constructieve wijzigingen aan te brengen. Deze wijzigingen mogen echter geen afbreuk doen aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk, het aanzien en de bruikbaarheid van de woning.

Alle informatie over het project wordt u gegeven onder voorbehoud van goedkeuring van Bouw en Woningtoezicht, Brandweer, nutsbedrijven en onder voorbehoud van veranderde modelovereenkomsten van Woningborg N.V.

Maatvoering en oppervlakten

Ten aanzien van afwijkingen in de perceelgrootte (zowel positief als negatief) kunt u geen rechten ontlenen, ondanks het feit dat de situatietekening met de grootst mogelijke zorg is vervaardigd op basis van de door de gemeente verstrekte gegevens.

De in de tekeningen genoemde maten zijn circa maten waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking en kunnen licht afwijken. Let dus op. Wij adviseren u bij het inrichten van uw woning de maten ter plaatse op te nemen vóór u tot aanschaf van bijvoorbeeld gordijnen of vloerbedekking overgaat.

Overig

Werkzaamheden door derden zijn vóór de oplevering niet toegestaan. Het aanbrengen van bouwkundige en/of constructieve wijzigingen na de oplevering, is geheel voor risico van de koper en mag indien dit nodig is alleen gebeuren na vergunningverlening door de gemeente.

6 Bezoek bouwplaats

De bouwplaats kan enkel op afspraak en onder toezicht en begeleiding van de uitvoerder worden bezocht. Alle andere momenten is het niet toegestaan de bouwplaats te betreden. Bezoek bouwplaats is op eigen risico.

7 Disclaimer

Deze technische omschrijving kan op last van overheid en/of nutsbedrijven wijzigingen tot gevolg hebben. De aannemer is gerechtigd om tijdens de bouw wijzigingen in het plan aan te brengen waarvan de noodzakelijkheid tijdens de bouw blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot een verrekening tot meer- of minderkosten.

De getoonde illustraties zijn uitsluitend bedoeld als voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn 'circa' maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting etc. staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie, deze worden niet meegeleverd.