Bosselaar Zuid

uitgesproken zevenbergen

Twee-onder-één-kapwoningen Type Q’

Twee-onder-één-kapwoning Type Q

Deelgebied 3 | verkoopfase 1

Welkom in Bosselaar Zuid

Bosselaar Zuid is een elegante, ruim opgezette, nieuwe woonwijk aan de zuidkant van Zevenbergen. Bosselaar Zuid staat voor hoogwaardig wonen op een prachtige plek. Er wordt een compleet nieuwe woonomgeving gerealiseerd, verdeeld in drie deelgebieden. De sfeer is er warm en Zevenbergs met een grote diversiteit aan woningen en percelen.

Deze brochure kunt u zien als kennismaking met het derde deelgebied van Bosselaar Zuid. De hierin vermelde informatie geeft een goede indruk, maar is beperkt van omvang. De makelaars maken graag een afspraak met u om een meer gedetailleerde uiteenzetting te geven van alle aspecten van het project, zowel bouwkundig, juridisch als financieel.

Stad en omgeving

Zevenbergen is een middelgrote stad op een centrale plek tussen Breda en Rotterdam. De Brabantse gastvrijheid combineert men er vol overtuiging met de hechtheid van een bloeiende gemeenschap.
Vanwege de regionale functie van deze 'stadse' kern is het niveau van voorzieningen uitstekend. Er is een grote diversiteit aan winkels, werkgelegenheid, onderwijs en zorg beschikbaar. Ook worden alle mogelijke recreatieve wensen ingevuld. Met onder andere diverse sportverenigingen en -accommodaties, culturele activiteiten en een (normaliter) bruisende horeca (COVID-19, red.). Maar ook uitgebreide fiets- en wandelroutes in de prachtige en veelzijdige natuurlijke omgeving. De stad ligt in een typisch polderlandschap. Weids, groots en mooi met veel groen. In het zuiden stroomt de rivier de Mark met zijn eigen aantrekkelijke omgeving en natuurschoon.

Sinds de gemeentelijke herindeling van 1997 maakt Zevenbergen deel uit van de gemeente Moerdijk. Zevenbergen kent een rijke historie en verkreeg in 1428 stadsrechten. Tijdens de Watersnoodramp in 1953 kwam tweederde van Zevenbergen onder water te staan. Gelukkig bleef de oude stad gespaard en heeft zij haar sfeer behouden, vooral door het historische en aantrekkelijke centrum met verschillende bezienswaardige oude panden, zoals het stationsgebouw in classicistische stijl en enkele Jugendstil huizen. Momenteel leeft men in Zevenbergen in het hier en nu en is de stad volop in ontwikkeling. Er is onder andere een masterplan gemaakt om het centrumgebied nog aantrekkelijker te maken. In nauwe samenwerking met verschillende partijen vervult de gemeente daarin een voortrekkersrol. Een van de initiatieven is het heropenen van de Roode Vaart in het centrum en het verder optimaliseren van de winkel- en horecagelegenheden en het parkeren. Dit plan wordt nu gerealiseerd.

Zevenbergen is bovendien goed bereikbaar. Er is een treinstation, een ruim aanbod aan buslijnen en de snelwegen A16, A17 en A59 zijn snel te bereiken.

Planopzet en architectuur

Bosselaar Zuid grenst aan de mooie bestaande wijk Bosselaar en ligt vlakbij het leuke centrum van Zevenbergen, tussen de Roode Vaart en de spoorlijn naar Roosendaal en Dordrecht. In Bosselaar Zuid verschijnen in totaal ca. 655 woningen.

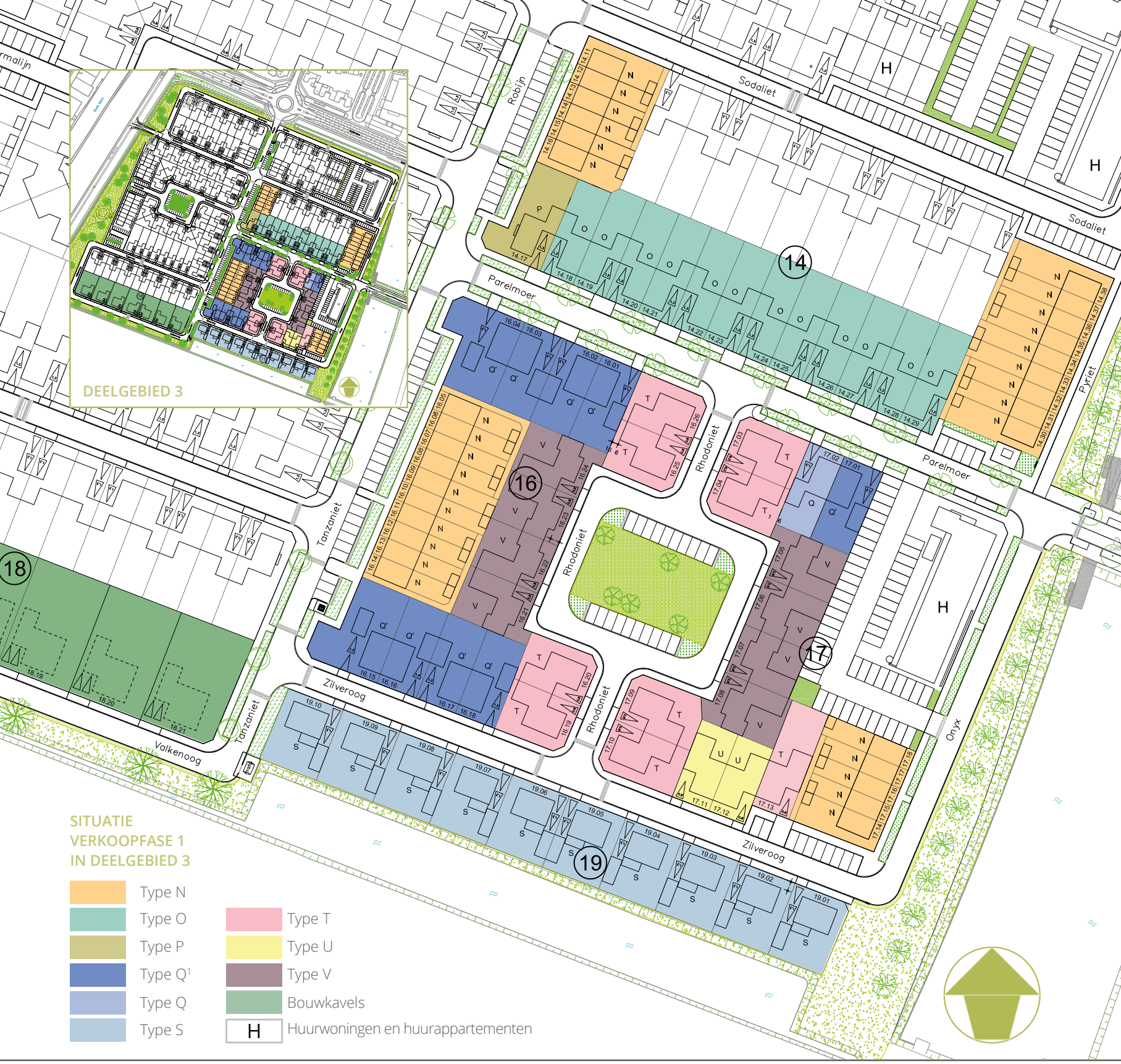
De hoofdstructuur bestaat uit een oost-westas in de vorm van een statige hoofdlaan met prachtige bomen, een noord-zuidas met brede waterpartijen en mooie groene zones aan de randen van het plan. De ontsluiting van de verschillende delen van de wijk vindt plaats via een ring van lanen, die uitkomen op de

LOCATIE

rotondes in het midden van Bosselaar Zuid. Er zijn twee toegangswegen. Een aan de noordkant via de Kuringen, dit is o.a. de weg richting het centrum.
En een aan de westkant, hier is een brug aangelegd die aansluit op de Zuidrand richting Moerdijk en de A59/A17. In de toekomst wordt er wellicht ook vanaf de rotonde aan de oostkant een ontsluitingsweg gerealiseerd (onder het spoor door richting Breda en de A16).

Hiernaast ziet u het stedenbouwkundig schetsontwerp van de gehele wijk. De woningen en het openbare gebied van deelgebied 1 en 2 zijn reeds voor het grootse gedeelte gerealiseerd. Alle grondgebonden woningen van deelgebied 2 zijn opgeleverd en het appartementengebouw in dit deelgebied is in aanbouw.

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP



Woningen deelgebied 3

Deelgebied 3 van Bosselaar Zuid is het laatste deel van deze woonwijk gesitueerd aan de zuidzijde van Zevenbergen. Hier zijn gefaseerd 288 woningen gepland: 65 huurappartementen, 13 grondgebonden huurwoningen, 203 koopwoningen en een 7-tal bouwkavels.

De ruime stedenbouwkundige opzet van dit plan levert een gevarieerd aanbod op van verschillende woningtypes. Zo kan gekozen worden voor wonen aan de centrale waterpartij, in het groene buitengebied of in de ruim opgezette straten. Dit alles in de vorm van aaneengeschakeld, twee onder een kap of vrijstaand. De twee intieme "groene" hofjes bieden ruimte aan levensloopbestendige woningen met een volledig woonprogramma (woonkamer/keuken, badkamer en slaapkamer) op de begane grond.

De architectuur van dit deel van Bosselaar Zuid kenmerkt zich door een traditionele vormgeving die prima aansluit bij de eerder gerealiseerde deelgebieden. Door z'n verticale gevelopeningen en specifieke baksteendetails stralen de woningen ook weer een totaal eigen sfeer uit.

Veel aandacht wordt ook hier besteed aan de overgangen van de tuinen met het openbaar gebied in de vorm van zorgvuldig aangelegde beukenhagen.

Qua kleurstelling is hier gekozen voor een afwisseling van woningen met een grijswitte en paarsrode baksteen. De woningen voorzien van een kap, worden afgedekt met een zwarte keramische dakpan.

Eric van Overbeek, architect
Architectenbureau Van Overbeek & Partners BV

Twee-onder-één-kapwoningen Type Q’

Dit robuuste woningtype is zeer ruim in opzet met een goede indeling op de begane grond, een praktische keukenopstelling en een vrije doorgang naar de achtertuin tussen de garage en de woning. Uiteraard beschikken deze woningen over een ruime badkamer, 3 slaapkamers en een zolderruimte met een mooie lichtinval via de prachtige dakkapel.

Keuzemogelijkheden

Als koper van een woning in Bosselaar Zuid heeft u een groot aantal mogelijkheden om uw woning naar uw wensen aan te laten passen. U kunt bijvoorbeeld denken aan diverse uitbreidings- en/of indelings-varianten, maar ook aan de vrijheid om de keuken of de badkamer naar wens in te richten. Kleinere wijzigingen, zoals het verplaatsen van stopcontacten, het aanbrengen van extra lichtpunten of het wijzigen van een draairichting van een binnendeur, zijn uiteraard ook mogelijk. Per type woning zijn deze mogelijkheden vastgelegd in een keuzelijst. De diverse keuze-mogelijkheden en de daarbij behorende prijzen zijn afhankelijk 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.

9 Twee-onder-één-kapwoningen type Q’

Bouwnummers: 16.01 t/m 16.04
16.15 t/m 16.18 en 17.01

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

9 Twee-onder-één-kapwoningen type Q’

ZOLDER

Twee-onder-één-kapwoning type Q

Dit robuuste woningtype is zeer ruim in opzet met een goede indeling op de begane grond, waarbij in de keuken ruimte is voor een kookeiland. Het kookeiland is optioneel. De basiswoning heeft een hoekopgestelde keukenindeling. Uiteraard beschikken deze woningen over een ruime badkamer, 3 slaapkamers en een lichte zolderruimte met een prachtige dakkapel.

1 Twee-onder-één-kapwoning type Q

Bouwnummer: 17.02

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

1 Twee-onder-één-kapwoning type Q

ZOLDER

Algemene informatie

Duurzaamheid

Bosselaar Zuid is een duurzame wijk. De woningen zijn energiezuinig en voldoen aan de hoge eisen op dit gebied. Een groot deel van de woningen heeft bovendien een zongerichte ligging. Ook dit draagt bij aan een gunstig energieverbruik.
De architectuur is tijdloos en de materialen zijn solide, zodat de woningen en de wijk decennialang mooi zullen blijven. Daarnaast worden groen, water en wonen gelijkmatig over de wijk verdeeld.
Hiermee wordt een duurzame prettige woonomgeving gerealiseerd. Er is eveneens veel aandacht uitgegaan naar milieuvriendelijk bouwen. Dit betekent dat wij onder andere in het gebruik van materialen en het toepassen van installaties, streven naar een lagere milieubelasting.
Het is belangrijk om reeds in het ontwerpstadium de voorwaarden te scheppen om te komen tot een milieubewust bouwproject. Hoewel dit project op een traditionele wijze wordt gebouwd, hebben we tal van maatregelen genomen die bijdragen aan een beter milieu.
Aan energie- en waterbesparende maatregelen wordt onder andere het volgende gedaan:

- voor de verwarming en het warme tapwater worden de woningen voorzien van een lucht/water-warmtepomp. Deze warmtepomp gebruikt warmte uit de lucht als duurzame warmtebron voor verwarming en tapwater. Een lucht/water-warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht via een buitenunit. De warmte wordt overgedragen aan een koudemiddel en in een binnenunit (in de woning) doorgegeven aan het verwarmingssysteem. Hierdoor is een gasaansluiting niet nodig
- de woningen hebben laag temperatuurverwarming met op de begane grond vloerverwarming als hoofdverwarming en laag temperatuur plaatradiatoren op de verdiepingen
- de woningen worden voorzien van PV-zonnepanelen
- de wanden, vloeren en daken worden goed geïsoleerd en krijgen een hoge isolatiewaarde
- de woningen worden voorzien van isolerend hoogrendementsglas (HR++)
- in alle draaiende delen in de buitengevelkozijnen worden deugdelijke tochtweringsprofielen en knevelend hang- en sluitwerk opgenomen, waarmee het zogeheten "luchtdicht bouwen" wordt bereikt
- de reservoirs van de toiletten worden voorzien van een waterbesparende knop
- het douche- en badgarnituur krijgt een waterbesparende douchekop
- de leidingen voor warm tapwater worden geïsoleerd
- alle woningen zijn voorzien van zelfregelende ventilatieroosters en een energiezuinige mechanische afzuiginstallatie. De ventilatieroosters zijn, zoveel mogelijk, aan de buitenzijde weggewerkt boven de buitenkozijnen en zorgen voor een constante toevoer van frisse lucht. Deze hoeveelheid frisse lucht is berekend om ervoor te zorgen dat deze niet te veel is en niet te weinig
- de woningen krijgen een gescheiden rioleringssysteem, waarbij het hemelwater (HWA) en het gebruikte water (DWA) uit de woning apart worden afgevoerd.

Voor wat betreft het materiaalgebruik gelden onder andere de navolgende maatregelen:

- de riolering wordt samengesteld uit producten van recyclebaar PVC
- voor de isolatie van gevels wordt gebruik gemaakt van minerale wolplaat in de spouw voor een hogere isolatiewaarde
- het gebruik van PUR-schuim wordt zoveel mogelijk beperkt
- daar waar het toch noodzakelijk is wordt milieuvriendelijk schuim zonder CFK-drijfgas gebruikt.

Voor de afvalstroom op de bouw geldt dat er naar wordt gestreefd deze zoveel mogelijk te beperken. Leveranciers worden verzocht de verpakkingen van de geleverde producten terug te nemen na het aanbrengen van de materialen. Voorts wordt er tijdens het bouwproces op de bouwplaats gezorgd voor gescheiden opslag en afvoer van de verschillende soorten afval.

Woningborg-garantie

De woningen worden door ons gerealiseerd onder Woningborg-garantie. Deze garantie geeft kopers extra zekerheden omtrent de kwaliteit en de levering van de gekochte woning. Woningborg hanteert strenge selectienormen voor de inschrijving van een ondernemer uit de bouwsector. Wordt een bouwplan aangemeld bij Woningborg dan gaat men zeer nauwkeurig na of het voldoet aan alle technische en juridische eisen die het instituut daaraan stelt.
Woningborg maakt gebruik van een model koop-/aannemingsovereenkomst voor nieuwbouwwoningen en controleert of deze overeenkomst in een aangemeld project goed wordt toegepast. Hiermee heeft u de zekerheid van een veilig contract. Ter bevestiging van de Woningborg-garantie geeft Woningborg certificaten aan de kopers van de woningen uit. Dit Woningborgcertificaat biedt u twee zekerheden:

1 De afbouwwaarborg

Gaat de bouwondernemer gedurende de bouw onverhoopt failliet, dan zorgt Woningborg voor de afbouw van de woning. Is het afbouwen om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een schadeloosstelling. Een en ander conform de in de Garantie- en waarborgregeling vastgestelde regels.

2 De herstelwaarborg

De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na de oplevering. Bij bepaalde ernstige technische gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt deze garantie. Voor een aantal onderdelen geldt een beperkte garantietermijn. Hoelang en op welk onderdeel van de woning garantie zit, kunt u nalezen in de brochure "Woningborg Garantie- en waarborgregeling" die op de woning van toepassing is. Het bezit van het Woningborg-certificaat geeft u de zekerheid dat deze garantie wordt gewaarborgd. Dat wil zeggen; voldoet de woning niet aan de kwaliteitsnormen en de bouwondernemer kan of wil niet herstellen, dan wordt op grond van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor herstel zorg gedragen.

Aankoop en eigendom van een woning

De koop-/aannemingsovereenkomst

Indien u besluit over te gaan tot aankoop van een woning, wordt u door de makelaar een koop-/aannemingsovereenkomst voorgelegd. Door het ondertekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, terwijl wij ons door mede-ondertekening verplichten tot de bouw van de woning en het leveren van de grond. Nadat de overeenkomst door beide partijen is ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Het origineel wordt naar de notaris gezonden, die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.

Eigendomsoverdracht

De notaris draagt zorg voor de overdracht van eigendommen. Dit gebeurt door het opmaken en ondertekenen van een akte van eigendomsoverdracht (ook wel akte van levering of transportakte genoemd). In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van eigendomsoverdracht (transport) vermeld. Voor deze datum zendt de notaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven. Dit is inclusief de bijkomende kosten, zoals:

- rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum
- notariskosten voor het eventuele opmaken van een hypotheekakte en het afsluiten van een hypotheek

Als u een hypothecaire lening afgesloten hebt, moet het hypotheekbedrag dat in depot blijft gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekend bedrag aangevuld moeten worden uit eigen middelen. In het algemeen worden op de transportdatum twee akten ondertekend, namelijk de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

Betalingen

Vervolgens wacht u af tot u van ons een factuur ontvangt, waarop wij u de vervallen termijnen van de woning in rekening brengen. Als op dat moment de akte van levering nog niet is gepasseerd bij de notaris, dan betaalt u deze factuur niet. U krijgt dan uitstel van betaling, zoals in de koop-/aannemings-overeenkomst is opgenomen. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht door ons met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat een van de termijnen is vervallen, ontvangt u van ons een verzoek tot betaling. Als u een hypothecaire lening hebt afgesloten om de woning te financieren, betaalt u vanaf de transportdatum hypotheekrente aan de door u geselecteerde hypotheekverstrekker. Dit bedrag is in het algemeen opgebouwd uit de rente die u betaalt over het volledige hypotheekbedrag, met daarop eventueel in mindering te brengen de te ontvangen rente over het nog in depot staande bedrag.

CAR-verzekering

Gedurende de bouwperiode blijft de woning voor risico van ons. Wij, c.q. de aannemer, zullen tot aan de oplevering de opstallen verzekerd houden door middel van een zogenaamde CAR-verzekering.

Oplevering

Nadat de bouwwerkzaamheden door de aannemer zijn afgerond zal er een oplevering plaatsvinden. Voorafgaand hieraan ontvangt u tijdig bericht van de datum en het tijdstip van de oplevering van uw woning. Pas indien u hiervoor de schriftelijke uitnodiging heeft ontvangen, ligt de oplevering vast. Aan mondelinge mededelingen hieromtrent kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. U dient bij de oplevering van uw woning alle betalingstermijnen (inclusief de kosten voor eventueel meer- en minderwerk) te hebben voldaan.

Op de dag waarop u de sleutels van uw woning in ontvangst neemt gaan alle risico's, waaronder begrepen die van brand- en stormschade op u over. Het is daarom belangrijk uw woning tijdig te verzekeren, met de dag van oplevering als ingangsdatum. Tevens dient u zorg te dragen voor de aanvraag en de tenaamstelling van de meters voor water en elektriciteit. Op de dag van oplevering gaan wij samen met u de woning inspecteren. Gelet op het feit dat het hier om een bouwkundige inspectie gaat kunt u zich, indien u dit wenst, bij laten staan door een deskundige derde. Onder andere de Vereniging Eigen Huis biedt hiervoor mogelijkheden. Nadat de inspectie heeft plaatsgevonden zal er een proces-verbaal van oplevering worden opgesteld, dat door beide partijen voor akkoord dient te worden getekend.

Financiering

Hypotheek

Uw financiële mogelijkheden en wensen bepalen de keuze van de financieringsvorm voor de aankoop van uw woning inclusief het perceel. Indien u van de maandelijkse door u gewenste en binnen uw mogelijkheden liggende woonlasten, de onderhouds- en energielasten, de verzekeringspremie en de onroerende-zaakbelasting aftrekt, houdt u over wat uw hypotheek mag kosten. Bij een gelijk hypotheekbedrag kunnen de maandelijkse lasten aanzienlijk verschillen. Die verschillen worden veroorzaakt door de gekozen hypotheekvorm en uw persoonlijke omstandigheden.

Overwegingen

De keuze van een juiste hypotheek is door de enorme verscheidenheid aan hypotheekvormen zeker niet gemakkelijk. Belangrijk is dat de keuze in ieder geval weloverwogen gebeurt, omdat het veelal om behoorlijke bedragen gaat. Bij het beoordelen hiervan dient men niet te vergeten dat er in de toekomst allerlei omstandigheden kunnen wijzigen. Het is daarom zaak om voor uzelf nauwkeurig de navolgende aspecten na te gaan:

- wat is uw huidige inkomen?
- wat is uw inkomensverwachting?
- heeft u eigen geld?
- speelt uw leeftijd een rol?
- wat zijn de mogelijkheden van vervroegde aflossing?
- wat zijn de kosten daarvan?
- hoe is de overdraagbaarheid geregeld?
- is het mogelijk om de hypotheek bij verhuizing mee te nemen?
- wat is de overwaarde van uw huidige woning?

Rente

Hypotheken bestaan in hoofdzaak uit aflossing of premie en rente. De rente bepaalt in hoge mate de hypotheeklast. De hoogte van de rente is mede afhankelijk van:

- de soort hypotheek
- de geldigheidsduur (variabel, vast e.d.)
- de wijze van betaling (per maand, kwartaal of jaar, vooraf of achteraf)
- de hypotheekvorm

Fiscus

Niet onbelangrijk in de keuze van een financiering is het fiscale aspect. Afhankelijk van uw huidige inkomen, uw toekomstverwachtingen hieromtrent en de gekozen hypotheekvorm, betaalt de fiscus een groter of kleiner deel van uw hypotheeklasten. Naarmate u in een hoger belastingtarief valt, betaalt de fiscus meer mee aan uw woonplezier. Dit belastingvoordeel ontstaat onder andere door de fiscale aftrekbaarheid van uw hypotheekrente.

In het kort waren dit een aantal hoofdzaken waar u rekening mee zou kunnen houden bij de keuze van een hypothecaire lening. Een op uw omstandigheden gebaseerd advies is meestal noodzakelijk voor de laagste netto lasten. Laat u zich daarom deskundig, onafhankelijk en objectief informeren.

Slot

Deze brochure, inclusief de tekeningen, technische omschrijvingen en de specificaties, maakt deel uit van de eventueel met u te sluiten overeenkomst. In de bouw gebeuren veel werkzaamheden nog op een ambachtelijke wijze. Geringe maatafwijkingen kunnen hiervan het gevolg zijn, waarvoor wij dan ook een voorbehoud moeten maken. Gelet op het bovenstaande dienen wij eveneens een voorbehoud te maken voor eventueel hiermee samenhangende noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen, echter zonder dat dit afbreuk doet aan de waarde, de kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning en zonder dat dit enige aanleiding geeft tot verrekening.

De aansluitpunten en positie van de diverse installaties zijn schematisch in de plattegronden aangegeven. De exacte plaats hiervan wordt in de uitvoering bepaald. De inrichting op de aankooptekening en sfeerplattegronden is suggestief, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door de bouw, aanleg en inrichting van het plan is de bodem, bewerkt. Bij de aanleg en inrichting van het eigen perceel (tuin e.d.) dient men rekening te houden met zetting van de bodem waardoor in de loop der jaren verzakkingen kunnen optreden. Dit ligt buiten onze aansprakelijkheid.

Alle informatie in de brochure over het plan wordt u onder voorbehoud van goedkeuring door afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente, de brandweer, de nutsbedrijven en Woningborg gegeven.

De perspectieftekeningen geven een impressie en een sfeerbeeld. Hieraan kunnen derhalve geen rechten ontleend worden. De inrichting van het openbare gebied is gebaseerd op de laatst bij ons bekende gegevens. Wijzigingen van het openbare gebied vallen buiten onze verantwoordelijkheid. Tevens maken wij een voorbehoud voor de eventuele invloed van COVID-19. Indien dit speelt brengen wij u hiervan op de hoogte.

Technische omschrijving

1. Voorrang Woningborg-bepalingen
2. Indeling van de woning in verblijfsgebieden
3. Peil van de woning
4. Grondwerk
5. Rioleringswerken
6. Bestratingen
7. Terreininventaris
8. Funderingen
9. Metselwerken
10. Vloeren
11. Daken
12. Ventilatievoorzieningen en gasafvoer- /rookkanalen
13. Materiaalomschrijving van:
13.1. - kozijnen en metaalwerken
13.2. - trappen en aftimmerwerk
13.3. - goten en hemelwaterafvoeren
14. Vloer-, wand- en plafondafwerkingen
14.1. Plafond- / wand- / vloerafwerking
14.2. Tegelwerken
14.3. Overige voorzieningen
15. Keukenopstelling
16. Beglazing en schilderwerk
17. Gasinstallatie
18. Waterinstallatie
19. Sanitair
20. Elektrische installatie
21. Verwarmingsinstallatie
22. Schoonmaken
23. Wijzigingen tijdens de bouw

1. VOORRANG WONINGBORG-BEPALINGEN

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

2. INDELING VAN DE WONING IN VERBLIJFS-GEBIEDEN

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit:
- woon-/eetkamer
- keuken

Het verblijfsgebied op de eerste verdieping bestaat uit:
- slaapkamer 1
- slaapkamer 2
- slaapkamer 3

3. PEIL VAN DE WONING

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer achter de voordeur.
De peilmaten zijn bepaald in overleg met de gemeente Moerdijk. Voor woningtype Q en Q' is dit 35 cm + NAP.

4. GRONDWERK

Ten behoeve van de fundering, de riolering, de kabels en de leidingen worden alle benodigde ontgravingen, leveringen van zand en aanvullingen verricht.
De als tuin bestemde terreingedeelten worden aangevuld met uitkomende grond tot circa 10 cm onder het Peil aan de gevel van de woning.

5. RIOLERINGSWERKEN

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De riolering wordt uitgevoerd in recyclebare P.V.C. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen (zoals bijvoorbeeld toilet, wastafel en douche) worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90° C hittebestendig is. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast wat betekent dat hemelwater en vuilwater gescheiden van elkaar worden afgevoerd. Het rioleringssysteem wordt belucht en is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.

6. BESTRATINGEN

Niet van toepassing.

7. TERREININVENTARIS

De hoekpunten van de percelen worden bij oplevering d.m.v. stalen buizen aangegeven en verklikt met houten piketten.

8. FUNDERINGEN

De fundering van de woning bestaat uit gewapende betonnen funderingsbalken op prefab betonnen heipalen.

9. METSELWERKEN

Voor de diverse constructieonderdelen worden de navolgende materialen toegepast:

Uitwendige scheidingsconstructies:
- het aan de buitenzijde in het zicht komende metselwerk (grijswit gesinterd met een bruinzwarte plint) van de woning inclusief garage wordt uitgevoerd in baksteen voor buitenmuren, waalformaat in wild verband, volgens monster
- rondom de voordeur van de woning wordt een rollaag aangebracht
- onder de goot een verbijzondering in het metselwerk middels de combinatie van een rollaag met uitkragend metselwerk
- de binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen-elementen
- de plaats en het aantal dilatatievoegen in het gevelmetselwerk worden bepaald door de constructeur, de architect en de leverancier van de gevelstenen

Inwendige scheidingsconstructies:
- het dragende binnenmetselwerk in de woning wordt uitgevoerd in kalkzandsteenelementen
- de woningscheidende wanden in kalkzandsteen worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur (120 – 60 – 120 mm)
- de lichte scheidingswanden worden uitgevoerd als gipswanden of cellenbeton wanden, dik 70 mm en ter plaatse van

keukenopstelling en badkamer uitgevoerd in 100 mm
- de garage/berging scheidende wand wordt uitgevoerd in kalkzandsteenelementen

Voor de thermische isolatie van de gevels (uitwendige scheidingsconstructie, Rc > 4,5 m² K/W) wordt mineraalwol toegepast.
Het voegwerk van de buitengevels van de woning en het metselwerk van de garage/berging wordt glad en licht verdiept uitgevoerd in een grijze kleur.

10. VLOEREN

De begane grondvloer van de woning en van de garage/berging wordt uitgevoerd als geprefabriceerde betonnen vloerelementen voorzien van isolatie, Rc > 3,5 m² K/W.

De eerste verdiepingsvloer en zoldervloer (inwendige scheidingsconstructie) wordt uitgevoerd als betonnen breedplaatvloer.

11. DAKEN

De dakconstructie van de woning voor de hellende daken (uitwendige scheidingsconstructie, Rc > 6,0 m² K/W) is als volgt samengesteld:

Hellende daken woningen:
- geprefabriceerde kap
- dakelementen bestaande uit plaatmateriaal (spaanplaat met een groene kleur) aan de onderzijde die op zolder zichtbaar is, waarop aangebracht houten ribben, waartussen isolatie met op de ribben tengels en panlatten
- dakbedekking middels keramische pannen in de kleur zwart

Plat dak garage/berging (ongeïsoleerd)
- balklaag van geschaafd vurenhout
- houten dakbeschot
- bitumineuze dakbedekking aan de ondergrond bevestigd
- dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim

Het platte dakkapel:
- balklaag van geschaafd vurenhout
- houten dakbeschot voorzien van dakisolatieplaten
- bitumineuze dakbedekking aan de ondergrond bevestigd
- dakranden worden afgewerkt met een aluminium deklijst

12. VENTILATIEVOORZIENINGEN EN GASAFVOER- / ROOKKANALEN

De woning wordt voorzien van een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer via roosters in de gevels en mechanische afvoer via een mechanische ventilatie-unit geplaatst op de zolder.

Op de afzuiging zijn aangesloten:
- keuken
- wc
- badkamer
- opstelplaats wasmachine

Het aantal en de plaats van de ventilatieafvoerpunten en de afmetingen (capaciteit) van de gevelroosters, die in de verschillende ruimten op tekening staan, zijn indicatief en kunnen naar aanleiding van de verdere uitwerking van de installatie wijzigen.

De kanalen worden als volgt samengesteld:
- ventilatiekanalen van spiraal gefelst thermisch verzinkt plaatstaal
- afvoerkanaal van de ventilatie-unit aangesloten op de dakdoorvoer

De aansturing van de mechanische ventilatie-box geschiedt volledig automatisch middels een in de handbediening opgenomen CO2-ruimtesensor die voorzien is in de woonkamer naast de thermostaat van de vloerverwarming en een tweede in de hoofdslaapkamer nabij de lichtschakelaar. Tevens reageert de installatie op de in de ventilatie-box opgenomen vochtsensor. Met de handbedieningen kan de automatische werking worden overruled.
De afzuigkap is een recirculatiekap en heeft geen eigen afvoerkanaal naar buiten.

De luchttoevoer in badkamer, wc en meterruimte vindt plaats via de onderzijde van de deur (bij de meterkast tevens via de bovenzijde van de deur).
De toevoer van verse buitenlucht gebeurt op natuurlijke wijze via zelfregelende ventilatieroosters voor de juiste hoeveelheid, veelal verdekt aangebracht aan de bovenzijde van de kozijnen.

De garage/berging wordt op natuurlijke wijze geventileerd. De ventilatie vindt plaats via de kanteldeur, open stootvoegen en/of via het dak.

13. MATERIAALOMSCHRIJVING VAN:

13.1. KOZIJNEN EN METAALWERKEN

De buitenkozijnen en - ramen worden uitgevoerd in hardhout. Buitenkozijnen worden ter plaatse van de draaiende delen (deuren en ramen) voorzien van tochtweringsrubbers en er is zelfknevelend hang- en sluitwerk aangebracht om een goede tochtdichtheid te garanderen.

De buitendeuren worden uitgevoerd in hardhout, m.u.v. de voordeur, deze wordt uitgevoerd als een vlakke deur in een sandwich-opbouw met glasopening en een brievenbussleuf.

De garage/berging wordt voorzien van een stalen kanteldeur, verticaal geprofileerd.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen montage-kozijnen met bovenlicht, m.u.v. het binnendeurkozijn van de wc, dit binnendeurkozijn heeft geen bovenlicht. De binnendeur-kozijnen worden fabrieksmatig afgewerkt in een witte kleur. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte opdekdeuren in een witte kleur.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen:
Het hang- en sluitwerk voor de buitenkozijnen wordt zodanig uitgevoerd dat de woning voldoet aan een inbraakwerendheids-klasse van tenminste 2.

Hang- en sluitwerk binnendeuren:
- inboorpaumelles, krukken en schilden
- vrij- en bezetslot t.b.v. toiletruimte en badkamer
- loopslot t.b.v. overige deuren
- kastslot t.b.v. meterkast

13.2 TRAPPEN EN AFTIMMERWERK

De eerste verdiepingstrap wordt uitgevoerd als dichte vurenhouten trap met stootborden van plaatmateriaal. De zoldertrap wordt uitgevoerd als open vurenhouten trap.

De muurleuningen langs de buitenzijde van de trappen worden van hardhout. De traphekken zijn van vurenhout en worden waar nodig voorzien van een dicht paneel.

Aftimmerwerk:
- de meterkast wordt aan de binnenzijde voorzien van de nodige betimmeringen conform eisen Nuts-bedrijf
- de knieschotten, bestaande uit regelwerk met plaatmateriaal, van de dakelementen op de zolder, worden voorzien van een afschroefbaar luik, zoals aangegeven op tekening
- lepe hoeken van de trappen worden voorzien van plaatmateriaal
- de vloerrand ter plaatse van de trappen
- zijkant trap op de begane grond, voorzien van een afneembaar luik
- aan de binnenzijde boven de gevelkozijnen tot aan plafond en de negge (zijkanten)
- alleen bij type Q: de leidingkoker in de kleine slaapkamer wordt voorzien van houten regelwerk met plaatmateriaal
- het plafond en de zijwangen van de dakkapel
- geen dorpels bij de binnendeurkozijnen m.u.v. wc en de badkamer daar een kunststeen dorpel.

13.3. GOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

De hemelwaterafvoeren zijn van gerecycled P.V.C. of P.V.C. met hergebruikgarantie in een grijze kleur en worden aangesloten op de riolering.
De goten van de hellende daken worden uitgevoerd als zinken bakgoot.
De aansluiting van de hemelwaterafvoeren op platte daken inclusief de dakkapel geschiedt met behulp van dakafvoeren

14. VLOER-, WAND- EN PLAFONDAFWERKINGEN

14.1. PLAFOND-/WAND-/VLOERAFWERKING

De betonplafonds van de begane grond en de eerste verdieping worden afgewerkt met spackspuitwerk (m.u.v. de meterkast). De v-naden tussen de platen blijven in het zicht.
Het plafond (onderzijde dakplaat) van de zolder en de garage/berging is onafgewerkt.

De wanden van de begane grond en de eerste verdieping worden behangklaar afgewerkt, voor zover niet anders om-schreven. De kalkzandstenen wanden en de metal stud wand op zolder worden afgefilmd. De wanden onder de dakplaten op zolder (knieschotten) bestaan uit onafgewerkt plaatmateriaal.
De garage scheidende kalkzandsteenwanden worden afgefilmd.
De gemetselde wanden van de garage/berging worden aan de binnenzijde platvol gebersteld gevoegd.

De wandgedeelten boven de wandtegels in wc en badkamer worden tot aan het plafond afgewerkt met spackspuitwerk. De wand in de keuken, waartegen de keukenopstelling, wordt in z'n geheel saus-gereed afgewerkt.

De vloeren van de woningen incl. garage/berging worden afgewerkt met een cementdekvloer uitgezonderd ter plaatse van vloertegels en achter de knieschotten op zolder.

14.2. TEGELWERKEN

De vloeren van de wc en de badkamer worden afgewerkt met vloertegels afmeting 300 x 300 mm. Er is keuze mogelijk uit enkele kleuren.

Het wandtegelwerk in badkamer en wc wordt uitgevoerd in geglazuurde wandtegels. Er is keuze mogelijk uit enkele kleuren. Afmeting wandtegels 200 x 250 mm (liggend verwerkt). Plaats en hoogte zie afwerkstaat.

14.3. OVERIGE VOORZIENINGEN

Onder de raamkozijnen aan de binnenzijde daar waar steenachtige borstweringen zijn, worden vensterbanken van marmercomposiet (Bianco "C") aangebracht.

Onder de raamkozijnen aan de buitenzijde daar waar gemetselde borstweringen zijn, worden prefab betonnen raamdorpels toegepast.
De onderdorpels van de buitendeurkozijnen op de begane

grond worden, voor zover niet anders omschreven, uitgevoerd in kunststeen.

De zijwangen van de dakkapellen worden aan de buitenzijde voorzien van een aluminium plaatmateriaal met zink-look.

De schoorstenen worden uitgevoerd als prefab aluminium schoorstenen. Aan de buitenzijde voorzien van steenstrips in de kleur van de grijswitte gevelsteen. Deze schoorsteen is uitsluitend een esthetisch element. Er zijn dan ook geen afvoerkanalen in opgenomen.

Het Franse balkon wordt voorzien van een metalen lamellen-hekwerk.

15. KEUKENOPSTELLING

Op de (verkoop)tekening is in de keuken een opstelzone ten behoeve van een mogelijke keukeninrichting aangegeven. Deze zone en de plaats van de diverse aansluitingen zijn echter indicatief. Van de basis keukeninrichting met bijbehorende aansluitingen is een aparte tekening en omschrijving beschikbaar. Om een indruk te krijgen van het type en de mogelijkheden kan men terecht bij de leverancier. Ook hier geldt dat individuele wensen met de leverancier besproken kunnen worden.

16. BEGLAZING EN SCHILDERWERK

Beglazing

De ramen en deuren van de houten kozijnen worden voorzien van isolerende HR++-buitenbeglazing.
De hardhouten glasdeur van de garage/berging wordt voorzien van gelaagd mat glas.
Enkel blank glas wordt toegepast in de bovenlichten van de binnenkozijnen met uitzondering van het bovenlicht van de meterkast, dit wordt voorzien van een dicht paneel.

Schilderwerk/beitswerk

Het binnen- en buitenschilderwerk wordt mits anders omschreven uitgevoerd in een tweelaags dekkend verfsysteem e.e.a. conform schilderadvies verfleverancier.
Het kleurenschema wordt bij oplevering verstrekt.

Korte omschrijving binnen- en buitenschilderwerk;
- buitenkozijnen, ramen en deuren worden dekkend geschilderd (kwartsgrijs m.u.v. de voordeur en de kanteldeur van de garage, deze zijn donkergrijs)
- binnendeuren fabrieksmatig afgewerkt in witte kleur
- binnendeurkozijnen fabrieksmatig afgewerkt in witte kleur
- trap: trapbomen en trapspillen dekkend geschilderd, treden en stootborden onder- en bovenzijde fabrieksmatig gegrond, leuningen transparant gebeitst en de traphekken dekkend geschilderd
- aftimmering van de lepe hoeken en vloerranden van de trappen en de panelen boven de gevelkozijnen en de negge aan de binnenzijde worden dekkend geschilderd
- onderzijde trap ter plaatse van de wc
- plaatmateriaal zijkant trap begane grond
- plaatmateriaal plafond en zijwangen dakkapel
- radiatoren fabrieksmatig gemoffeld in standaardkleur
- waterleidingen op de begane grond en de 1e verdieping welke in het zicht komen worden afgelakt
- c.v.-leidingen welke in het zicht komen worden niet afgelakt

17. GASINSTALLATIE

Niet van toepassing

18. WATERINSTALLATIE

De aanleg- en aansluitkosten inclusief bemetering van de waterinstallatie zijn in de koop-/aanneemsom begrepen.

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit-/aftapbaar.

De volgende tappunten worden aangesloten:

keuken:	- aanrecht
wc:	- closet
	- fontein
badkamer:	- wastafel 2x
	- douche
	- closet
zolder:	- lucht/water-warmtepomp
	- wasmachine

De warmwaterleiding wordt aangelegd vanaf de plaats van de lucht/water-warmtepomp op de zolder.

De volgende tappunten worden aangesloten:

keuken:	- aanrecht
badkamer:	- wastafel 2x
	- douche

Warmwatertoestellen

Lucht/water-warmtepomp met een geïntegreerde boiler met een inhoud van 230 liter.
Het opwarmen van het boilerwater vindt voornamelijk 's nachts plaats.

19. SANITAIR

Het te leveren sanitair (fabricaat Geberit serie 300, materiaal kristalporselein) in witte uitvoering, wordt met de nodige stank-afsluiters aangesloten op de riolering.
Kranen fabrikaat Grohe in verchroomde uitvoering.

Toe te passen materialen in:
wc:
- wandcloset Rimfree met zitting en deksel
- fonteintje met kraan type Costa S

badkamer:
- 2x wastafel met mengkraan type Eurosmart Cosmopolitan M en met "push open" afsluitplug
- douchehoek met afvoergoot in betegelde vloer, thermostatische douchemengkraan type Grohtherm 800 Cosmopolitan met slang en handdouche op glijstang type New Tempesta Doucheset 3 straalsoorten
- wandcloset Rimfree met zitting en deksel

zolder:
- tapkraan Grohe Costa t.b.v. wasmachineaansluiting
- tapkraan Grohe Costa t.b.v. lucht/water-warmtepomp

20. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

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

De elektrische installatie wordt aangelegd volgens NEN 1010 vanaf de elektriciteitsmeter in de meterkast, verdeeld over een voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten.

De wandcontactdozen, schakelaars ed. zijn van wit kunststof en worden ingebouwd m.u.v. de garage/berging en de zolder, daar wordt de installatie uitgevoerd als opbouw.
De wandcontactdozen worden geplaatst op circa 300 mm boven de vloer, behoudens die ter plaatse van de keuken-opstelling voor algemeen gebruik, deze komen op circa 1.250 mm boven de vloer.
Wandcontactdozen in verkeersruimte worden op circa 1.100 mm boven de vloer aangebracht

De woning wordt voorzien van PV-zonnepanelen (op dak systeem) ook wel “fotovoltaïsche panelen” genoemd. Op de verkooptekening is per bouwnummer het aantal panelen aangegeven. In het paneel wordt zonne-energie omgezet in elektriciteit. Deze elektriciteit gaat via de omvormer op zolder naar een aparte groep in de meterkast. Bij stroomgebruik op dat moment in de woning zelf wordt de opgewekte elektriciteit daarvoor gebruikt, het overige wordt teruggeleverd aan het elektriciteitsnet. De elektriciteitsmeter is geschikt voor het terugleveren.

Bij de oplevering ontvangt de verkrijger een set schematische revisietekeningen.

Aansluitpunten per vertrek: zie verkooptekening.
Er worden rookmelders toegepast, zoals aangegeven op tekening. De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet. De rookmelder op de zolder wordt verlaagd gemonteerd.

Zwakstroominstallatie
De woningen zijn voorzien van een deurbelinstallatie bestaande uit:
- drukknop t.p.v. voordeur
- bel in entree op meterkastpaneel
- trafo in meterkast

Telecommunicatievoorzieningen
De aansluitkosten van TV, internet/data en telefoon zijn niet in de koop- /aanneemsom begrepen.

De woningen zijn voorzien van een installatie met loze aansluit-mogelijkheden (buisleidingen) met loze einddozen (inbouw) voor TV, internet en/of telefoon in de navolgende ruimte(n): zie verkooptekening .

Deze aansluitpunten worden geplaatst op circa 300 mm boven de vloer.

21. VERWARMINGSINSTALLATIE

De woning is voorzien van een lucht/water-warmtepomp, uitgevoerd als een vloerverwarming (laag temperatuur) op de begane grond en plaatradiatorenverwarming (laag temperatuur) op de verdieping. De vloerverwarming is een ‘traag’ systeem. De temperatuur kan niet snel worden verhoogd of verlaagd. Bij voorkeur staat het op een constante comfortabele temperatuur, zonder nachtverlaging. De verschillende ruimten op de verdieping zijn middels radiatoren wel sneller warm te krijgen. De lucht/water-warmtepomp is tevens voor de warmwater-voorziening en heeft een geïntegreerd boilervat met een inhoud van 230 liter. De verdeelunit voor de vloerverwarming (zonder separate pomp) op de begane grond, wordt in de trapkast gesitueerd. De verdeelunit voor de 1e verdieping en zolder t.b.v. de radiatoren, wordt op de zolder gesitueerd. Ook deze verdeler heeft geen separate pomp. De c.v.-leidingen worden, daar waar mogelijk, in de dekvloer weggewerkt.

Een lucht/water-warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht via een buitenunit. De warmte wordt overgedragen aan een koudemiddel en middels de binnenunit (in de woning) doorgegeven aan het verwarmingssysteem en ook gebruikt voor het verwarmen van het tapwater. Dit systeem blijft werken tot een buitentemperatuur van -20°C. De binnenunit wordt op zolder geplaatst. Bij woningtype Q wordt de buitenunit op het dak van de garage op tegels geplaatst. Bij woningtype Q' wordt de buitenunit in de tuin, achter de garage/berging geplaats op een grind bak.

De buitenunit van de warmtepomp produceert geluid. Het geluidsniveau van de buitenunit voldoet aan de regelgeving op het moment van aanvraag omgevingsvergunning. Om het geluidsniveau te beperken bestaat de mogelijkheid om als meerwerkoptie te kiezen voor een akoestische omkasting.

De temperatuurregeling op de begane grond vindt plaats door middel van een kamerthermostaat voor de vloerverwarming en voor de radiatoren op de verdieping middels een losse draadloze kamerthermostaat voor een meer efficiënt energieverbruik per ruimte.

In de te verwarmen ruimten op de 1e verdieping en zolder worden fabrieksmatig afgelakte plaatradiatoren gemonteerd die voorzien zijn van thermostatische kranen.
De installatie wordt afgestemd en ingeregeld op de afzonderlijke vertrekken op basis van de volgende temperaturen te behalen bij gelijktijdige verwarming van alle te verwarmen ruimten:

verblijfsruimten:	- woon-/eetkamer	22° C
	- keuken	22° C
	- slaapkamers	22° C
verkeersruimten:	- entree	18° C
	- overloop	18° C
badkamer:		22° C
zolder:		18° C

Een juist gebruik van dit systeem zorgt voor een hoog comfort en een laag energieverbruik.
Bij de oplevering wordt aan de verkrijger een set revisietekeningen van de c.v.-installatie overhandigd.

22. SCHOONMAKEN

De hele 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.

23. 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.

Afwerkstaat

Ruimte	Wand	Plafond	Vloer
Begane grond			
entree	geschikt voor behang	spackspuitwerk	dekvloer
WC	tegels tot ca.120 cm, overig spackspuitwerk	beton spackspuitwerk, onderzijde trap hout geschilderd	tegels
woon-/eetkamer	geschikt voor behang	spackspuitwerk	dekvloer
keuken	sausgereed t.p.v. keukeninrichting tot aan plafond, overig naast keukenin-richting geschikt voor behang	spackspuitwerk	dekvloer
garage/berging	schoonwerk metselwerk/kalkzand-steen afgefilmd	hout, onafgewerkt	dekvloer
1e Verdieping			
overloop	geschikt voor behang	spackspuitwerk	dekvloer
badkamer	tegels tot ca. 210 cm overig spackspuitwerk	spackspuitwerk	tegels
slaapkamer 1	geschikt voor behang	spackspuitwerk	dekvloer
slaapkamer 2	geschikt voor behang	spackspuitwerk	dekvloer
slaapkamer 3	geschikt voor behang	spackspuitwerk	dekvloer
Zolder			
zolder	kalkzandsteen afgefilmd en houten beplating knieschotten onafgewerkt	onderzijde dakplaten, onafgewerkt	dekvloer (niet achter knieschotten)

Bosselaar Zuid
uitgesproken zevenbergen

Renvooi Verkooptekeningen

	plafondlichtpunt
	wandlichtpunt
b	wandlichtpunt buiten voorgevel
c	wandlichtpunt buiten achtergevel
	schakelaar 1-polig
	dubbele schakelaar
	wisselschakelaar
	dubbele wisselschakelaar
	sensor CO2 + handbediening mv
	enkel geaarde wandcontactdoos, inbouw
	dubbel geaarde wandcontactdoos, inbouw naast elkaar
	dubbel geaarde wandcontactdoos, opbouw
	energiezuil buitenberging (inclusief armatuur)
	zoemer deurbel
	drukknop deurbel
	bedrade leiding
	loze leiding (niet bedraad)
thr	draadloze losse bediening thermostaat radiotoren
thv	vaste thermostaat vloerverwarming
PV	PV-zonnepanelen
OMV	omvormer systeem PV-zonnepanelen
afz	aansluitpunt recirculatie afzuigkap
ek	elektrisch kooktoestel (inductie)

vw	vaatwasmachine
bo	close-in boiler
kk	koelkast
hm	heteluchtoven met magnetron
mk	meterkast
hwa	hemelwaterafvoer
no	noodoverstort
stl	standleiding/rioolbeluchting
wm	wasmachine
wd	wasdroger
	opstelplaats
wp	binnenunit lucht/water-warmtepomp met geïntegreerde boiler van 230 liter
biw	binnenunit lucht/water-warmtepomp zonder boiler
lb	losse boiler van 300 liter
buw	buitenunit lucht/water-warmtepomp geplaatst op consoles boven grindbak in de tuin of daktegels (beiden gestippeld)
mv	mechanische ventilatie-unit (inclusief vochtsensor)
A	afvoerventiel t.b.v. de mechanische ventilatie
	douchegarnituur met glijstang
T	natuurlijke luchttoevoer - ventilatierooster boven kozijn
< 2000 >	maten in millimeters (maten in kap gemeten op 1500mm + vloer)
	rookmelder
v.	ventilatie garage: gevelstenen vertikaal en via garagedeur/ventilatie berging: d.m.v. open voegen
vv	verdeler vloerverwarming
vr	verdeler radiatoren
	laagtemperatuur radiator (plaats en lengte indicatief)/ER = electrische radiator

www.bosselaarzuid.nl

Informatie:

BON MAKELAARDIJ
www.bonmakelaardij.nl
info@bonmakelaardij.nl
T: 0168 - 33 58 55

Makelaars
www.qmakelaars.nl
westbrabant@qmakelaars.nl
T: 085 - 040 62 00

Ontwikkeling:

Berlaere VASTGOED ONTWIKKELING
www.berlaere.nl

Aannemersbedrijf Van Agtmaal Oudenbosch
www.vanagtmaal.nl

woon kwartier
www.woonkwartier.nl