# Keern/Venidse Waegh

twee-onder-één-kap

vrijstaand

Aan ’t Laantje - Bangert & Oosterpolder - Blokker

# BANGERT EN OOSTERPOLDER

## AAN ’T LAANTJE

Versie 001 | 29 maart 2022

# Inhoud


Type Keern pag. 7
Kleuren- & materialenlijst pag. 24
Staat van ruimte-afwerking pag. 25
Sanitair & tegelwerk pag. 26

Type Venidse pag. 27
Kleuren- & materialenlijst pag. 44
Staat van ruimte-afwerking pag. 45
Sanitair & tegelwerk pag. 46

Type Waegh pag. 47
Kleuren- & materialenlijst pag. 64
Staat van ruimte-afwerking pag. 65
Sanitair & tegelwerk pag. 66

Technische omschrijving pag. 70
Algemene informatie pag. 76


**BANGERT EN OOSTERPOLDER**

AAN ’T LAANTJE

Bangert & Oosterpolder

# Landelijk wonen met de stad binnen handbereik

De afwisselende, kleurrijke gevels en de vele groen- en waterpartijen maken van Bangert en Oosterpolder een echte West-Friese wijk. Die sfeer wordt extra verstrekt doordat de wijk aan de oude dorpslinten van Blokker en Zwaag ligt. In Bangert en Oosterpolder woon je landelijk, met het stadscentrum van Hoorn binnen handbereik.

## Voor elk wat wils

Woningen zijn er in allerlei soorten, maten en prijzen. Voor elk wat wils dus. Voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar hun eerste koophuis en voor tweeverdieners die iets groters zoeken.

## Centrale ligging

Bangert en Oosterpolder ligt tegen Hoorn aan. Deze VOC-stad heeft een sterk regionale functie in WestFriesland, met onder meer voortgezet onderwijs, een ziekenhuis en een gezellig centrum met winkels, horeca, musea en havens. In Bangert en Oosterpolder woon je tevens op slechts tien minuten van NS-station Kersenboogerd. Via de vernieuwde N23 zit je snel op de A7 (klein halfuur van Amsterdam) of rijd je richting Alkmaar of Enkhuizen-Lelystad. Het station in de wijk Kersenboogerd is met zo'n 10 fietsminuten bereikbaar.

## Aan 't Laantje

'B&O' is ook in trek bij gezinnen met kinderen. Dat zal bij plan Aan 't Laantje niet anders zijn. Alles is op loop- en fietsafstand bereikbaar: diverse scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten, maar ook het nieuwe buurtwinkelcentrum  (met o.a. een supermarkt, Kruidvat, Readshop, Bakkerij Otten, vishandel Hoogland) nabij de multifunctionele accommodatie 'De Kreek'.

Meer informatie over de wijk: www.bangertenoosterpolder.net.

## Onderscheidende architectuur

Een speciaal plan verdient een speciale architectuur. Onder meer rijk gedetailleerde kleuraccenten in het metselwerk, in het oog springende luiken en verdiepingshoge ramen maken dit plan sprankelend en onderscheidend.

Plan Aan ‘t Laantje in Bangert & Oosterpolder, Blokker

# Rust, comfort en charme!

De woningen zijn prachtig, de mogelijkheden talrijk. De tweekappers en de vrijstaande woningen zijn gelegen aan water of kijken uit op een groenzone. De rijwoningen geschakeld, met veel variatie aan de buitenzijde. En alle 18 samen één sfeervol geheel. Welkom in plan Aan ’t Laantje, een fraai deelplan in fase 5a Noord van de wijk Bangert en Oosterpolder.

In het ruim opgezette plan Aan ‘t Laantje zal het heerlijk wonen zijn. De waterpartijen en de groenzone, verrijken dit fraaie woongebied.

## Vier woningtypen, één geheel

Het plan telt 18 woningen en biedt keuze uit 5 typen; 2 vrijstaande woningen type Waegh, 6 tweekappers type Venidse en 4 tweekappers type Keern en 6 rijwoningen type Gouw. De woningtypenamen zijn afgeleid van bekende Hoornse plekken. Alle woningen worden opgetrokken uit luxe bakstenen in diverse kleurstellingen of met donkere gevelbekleding. Zo krijgt elk zijn eigen identiteit.

## Standaard extra comfort met ruimte voor persoonlijke wensen

Elke woning biedt vele mogelijkheden voor persoonlijke woonwensen. Opties zijn onder meer een uitbouw en dakkapel. Standaard is de woning voorzien van vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. En natuurlijk ontbreken de PV panelen niet!

## Meer informatie

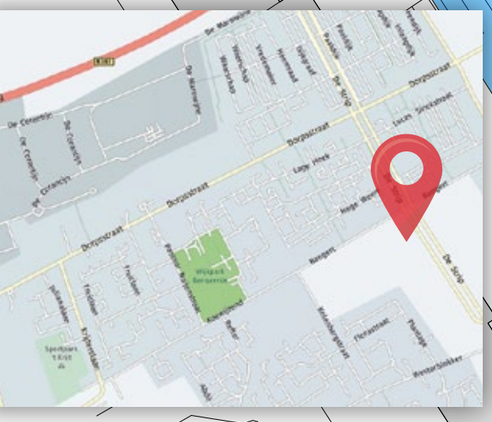
Wil je meer weten over plan Aan ‘t Laantje, de woningen of de beschikbaarheid ervan? De medewerkers van Zeeman Makelaars beantwoorden al je vragen, uiteraard geheel vrijblijvend. Telefoon: 0229 - 244 688. E-mail: makelaardij@zeeman.nl.

# BANGERT EN OOSTERPOLDER

## AAN 'T LAANTJE

### SITUATIETEKENING

schaal 1 : 625



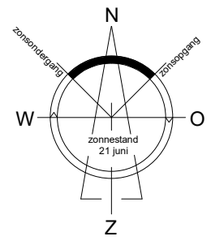
## Bangert en Oosterpolder fase 5a

| | | |
|---|---|---|
| | 4 | woningen type Keern<br>bouwnr: 2, 3, 6, 7 |
| | 6 | woningen type Venidse<br>bouwnr: 4, 5, 8, 9, 16, 17 |
| | 2 | woningen type Waegh<br>bouwnr: 1, 18 |
| | 6 | woningen type Gouw<br>bouwnr: 10, 11, 12, 13, 14, 15 |

18 woningen totaal

## renvooi

| | |
|---|---|
| bnr 102 | bouwnummer |
| ▲ | entree woning |
| P | parkeren eigen terrein |
| | warmtepomp unit |
| | optie uitbouw 2,4m of 4,0m |
| TA-HA | tuinafscheiding hagen<br>hoogte ca. 500mm |
| TA-HA-H | tuinafscheiding hagen<br>hoogte ca. 800mm |
| TA-SMH | tuinafscheiding staafmathekwerk<br>hoogte ca. 1000mm |
| TA-SMH-H | tuinafscheiding staafmathekwerk<br>hoogte ca. 1800mm |
| | speelterrein kinderen |
| | eenrichtingsverkeer |



# Keern

Na een uitbouw kun je helemaal de woonkeuken van jouw dromen realiseren. Of draai je de keuken en woonkamer liever om?



# Type Keern (4 stuks)

Bouwnummers 2, 3, 6 en 7

Vier stijlvolle twee-onder-een-kapwoningen. Allen met garage. Robuuste accenten. Veel glas. Twee parkeerplaatsen op eigen erf. Tuin op het zuidwesten en aan doorvaarbaar water. En fantastische uitbouwmogelijkheden!

Enerzijds laat de architectuur zich typeren als modern. Met name de strakke vormen en grote raampartijen (tot aan de grond) zijn hier debet aan. Anderzijds zorgt de kleurstelling voor een warme uitstraling. De combinatie resulteert in een zeer aangenaam geheel. De luiken bij de ramen aan de voorzijde maken dit geheel af.

## Begane grond

De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning. De overkapping, die zich uitstrekt tot de andere kant van de garagedeur, is een fraai én praktisch accent. Via de hal kun je binnendoor naar de royale garage die aan de buitenzijde is afgewerkt met houtdelen. De living beslaat de volledige woningbreedte van 5,4 meter. De grote ramen ogen luxe en laten lekker veel daglicht binnen.

In het midden van de woning staat de trap. Hieronder is een handige vaste kast gecreëerd. Aan de achterkant van de woning vind je de tuingerichte keuken, compleet met openslaande deuren. Ook hier veel glasoppervlak, dus sterk contact met buiten. Elk seizoen genieten.

## Eerste verdieping

Drie grote slaapkamers, waarvan die aan de voorzijde duidelijk de master bedroom is. Hiernaast vind je het separate toilet. De badkamer met douchehoek, bad en brede wastafel wordt volledig afgewerkt opgeleverd. Hiervoor kun je kiezen uit verschillende fraaie tegelpakketten. Casco oplevering kan natuurlijk ook.

## Tweede verdieping

Wordt dit een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek? Deze mooie ruimte kun je helemaal naar wens indelen. Het raam in de zijgevel en het dakraam zorgen voor daglicht. Op deze verdieping vind je ook de technische installaties en aansluitingen voor wasmachine en droger.

## Tuin

Deze vier tweekappers liggen aan doorvaarbaar water. De achtertuinen zijn gericht op het zuidwesten. Bij alle woningen krijgt de voortuin een groene haag op de erfgrens. Dit draagt bij aan de fraaie eenheid in het straatbeeld.

## Extra opties

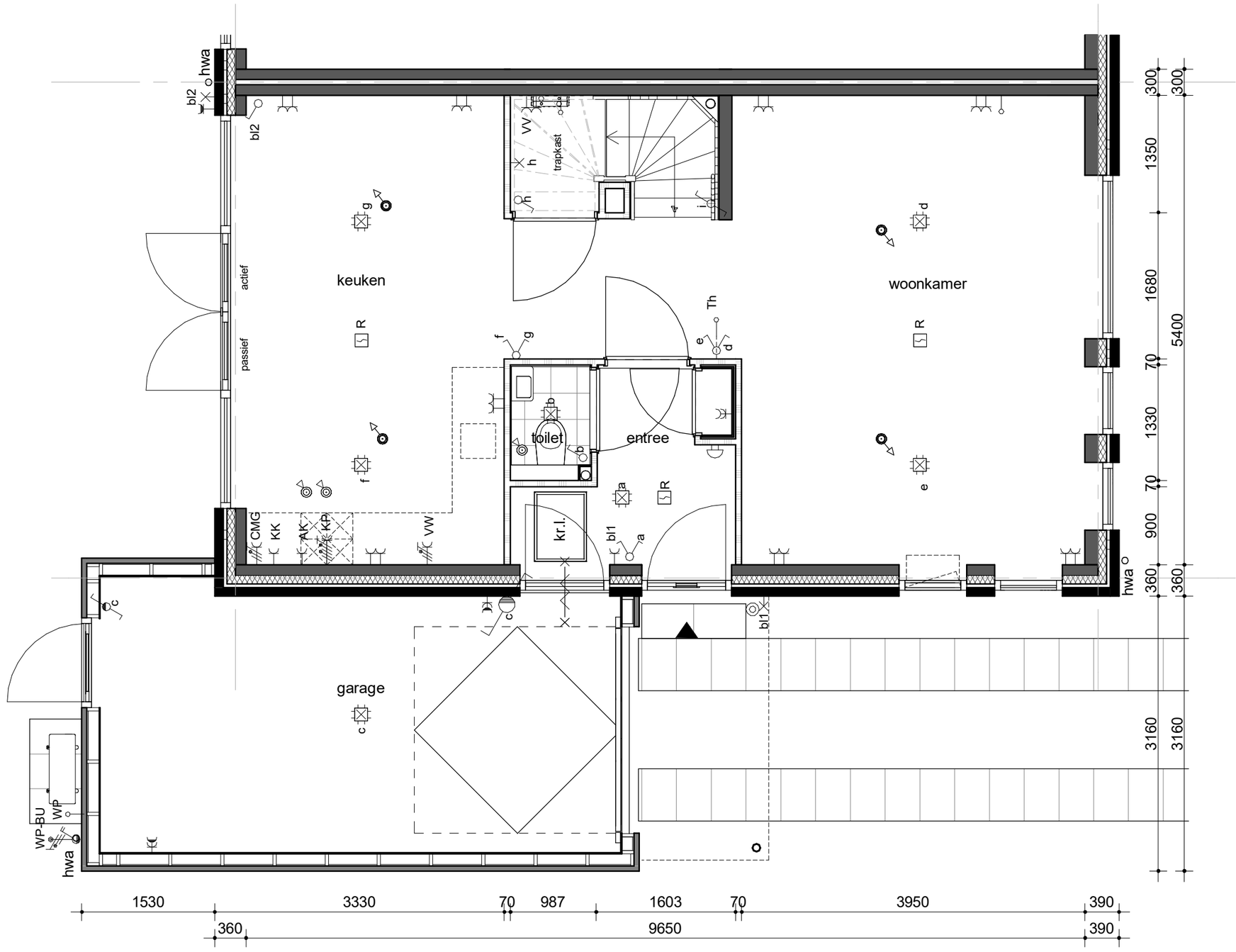
Deze woningen bieden veel opties. Uitbouwen aan de achterzijde bijvoorbeeld. Wil je 2.40 of 4 meter extra? Hierbij kun je ook de garage verlengen. Je kunt zelfs een deel hiervan bij de woning trekken. Na een uitbouw kun je de woonkeuken van jouw dromen realiseren. Draai je de keuken en woonkamer liever om? Kan ook! Net als extra zonnepanelen.

> Het Keern is een eeuwenoude toegangsweg richting Hoorn. Het is een voormalige binnendijk die in oorsprong dateert uit de twaalfde eeuw. Binnen het plangebied strekt het Keern zich vanaf de Geldelozeweg lineair in noordelijke richting uit om na een flauwe bocht over te gaan in de Zwaagdijk.

# Keern

twee-onder-één-kap
begane grond

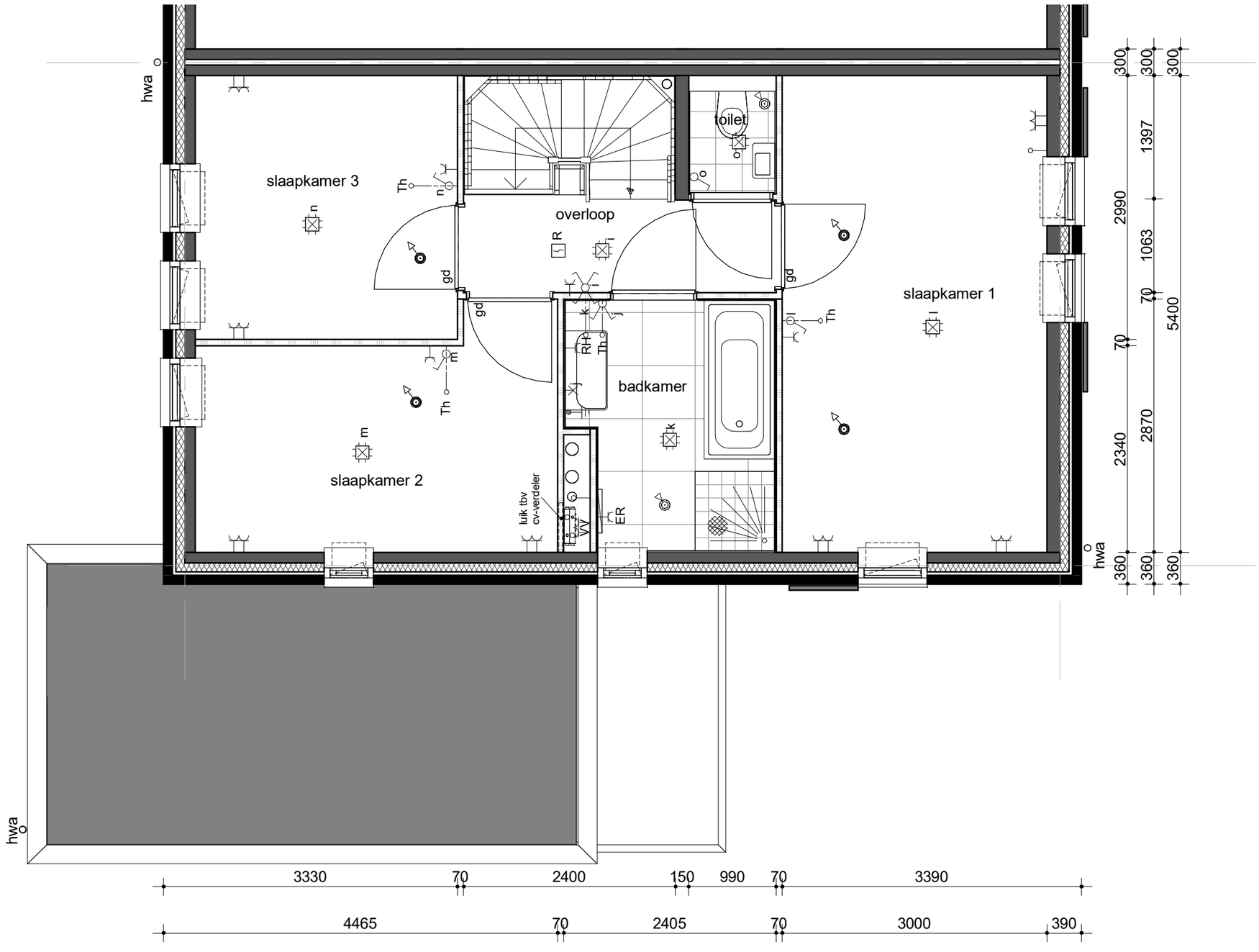
Bouwnrs. 2 en 6
Schaal 1:50



# Keern

twee-onder-één-kap
1e verdieping

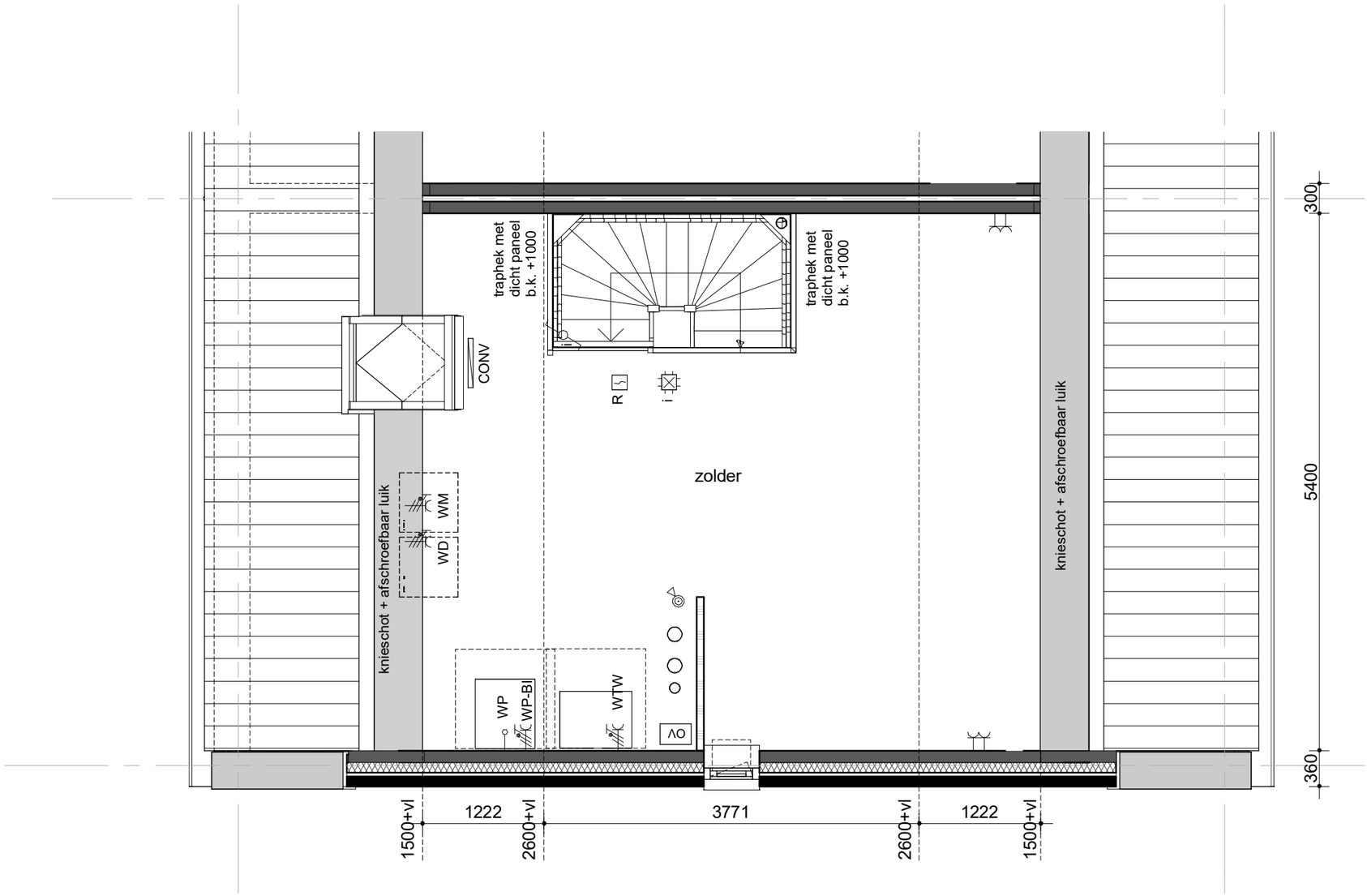
Bouwnrs. 2 en 6
Schaal 1:50



# Keern

twee-onder-één-kap
2e verdieping

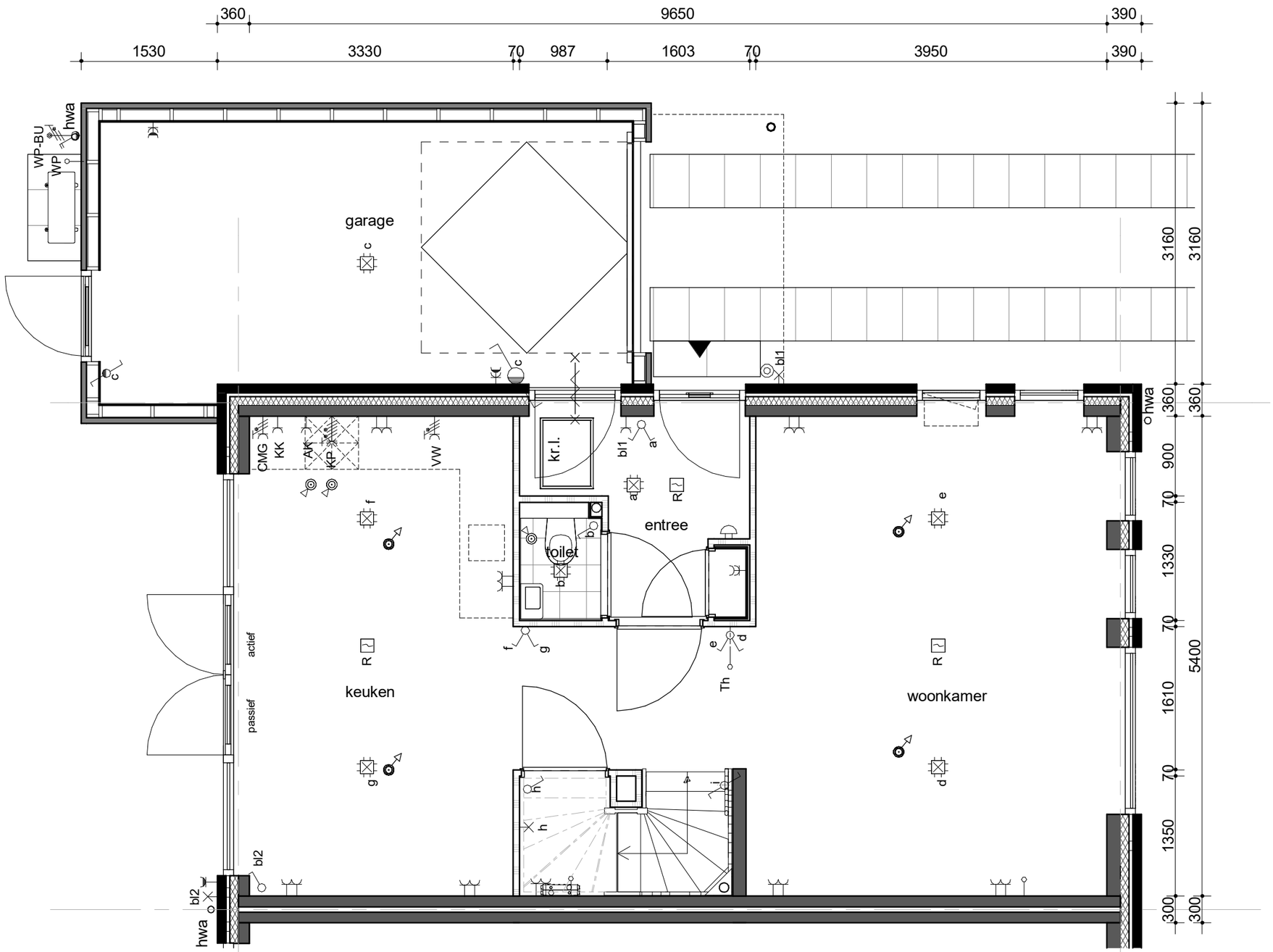
Bouwnrs. 2 en 6
Schaal 1:50



# Keern

## twee-onder-één-kap
## begane grond

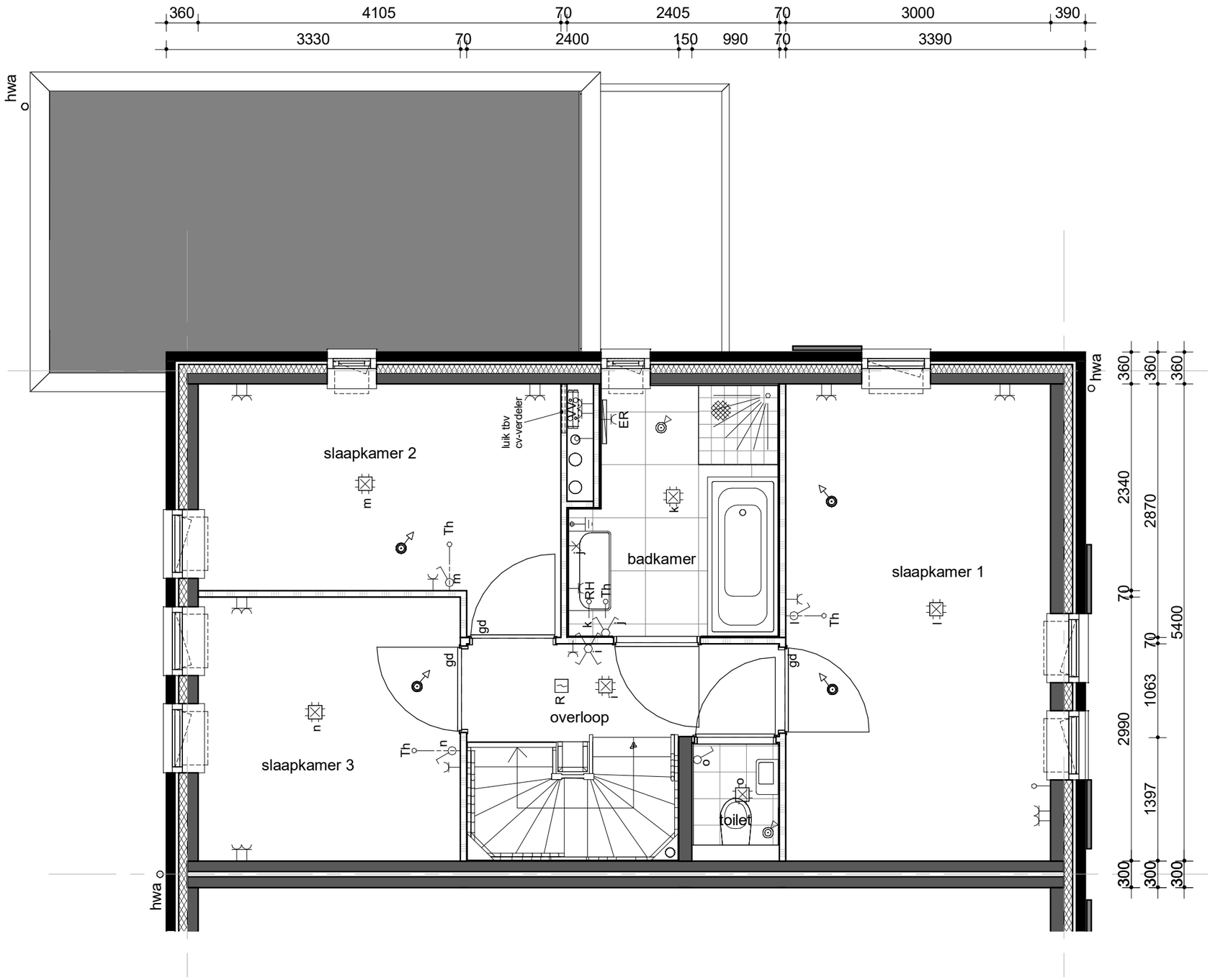
Bouwnrs. 3 en 7
Schaal 1:50



# Keern

## twee-onder-één-kap
## 1e verdieping

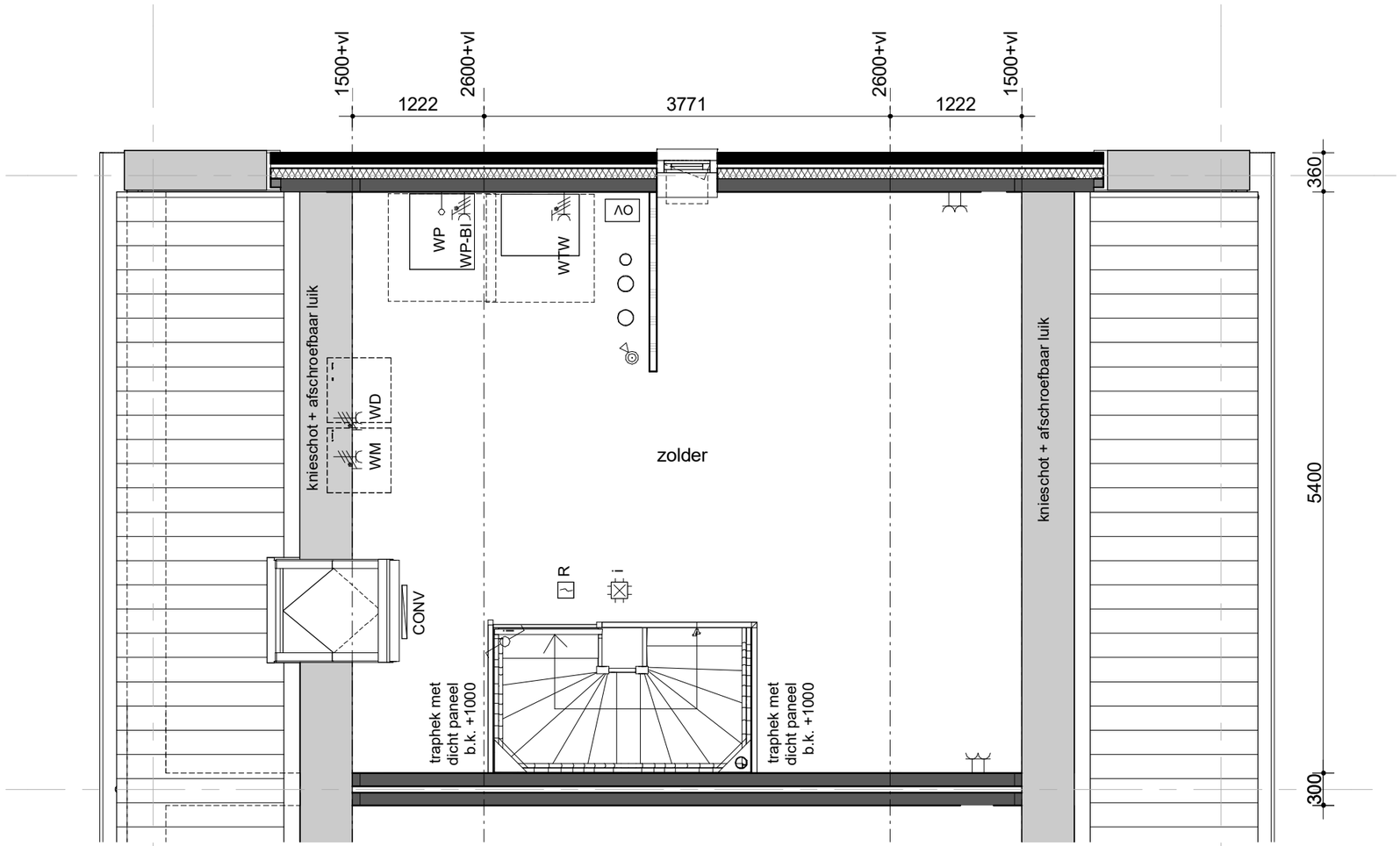
Bouwnrs. 3 en 7
Schaal 1:50



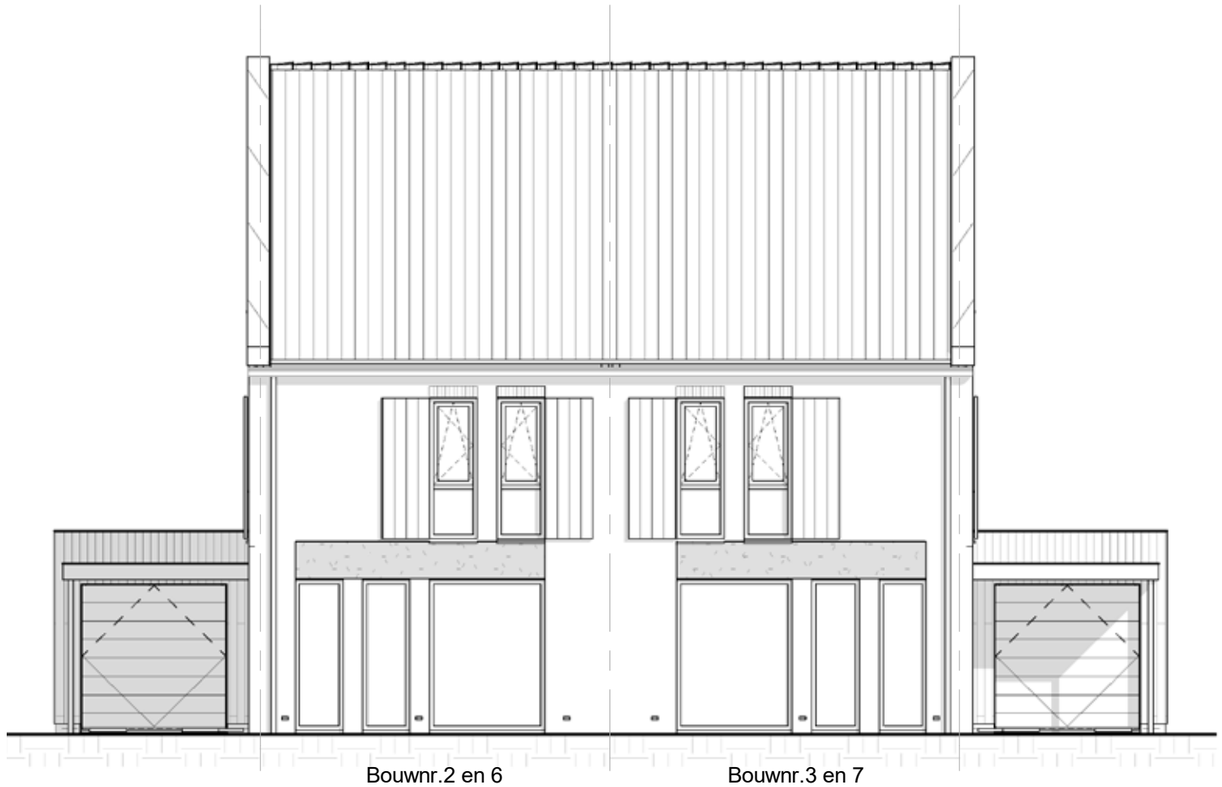
# Keern

## twee-onder-één-kap
## 2e verdieping

Bouwnrs. 3 en 7
Schaal 1:50

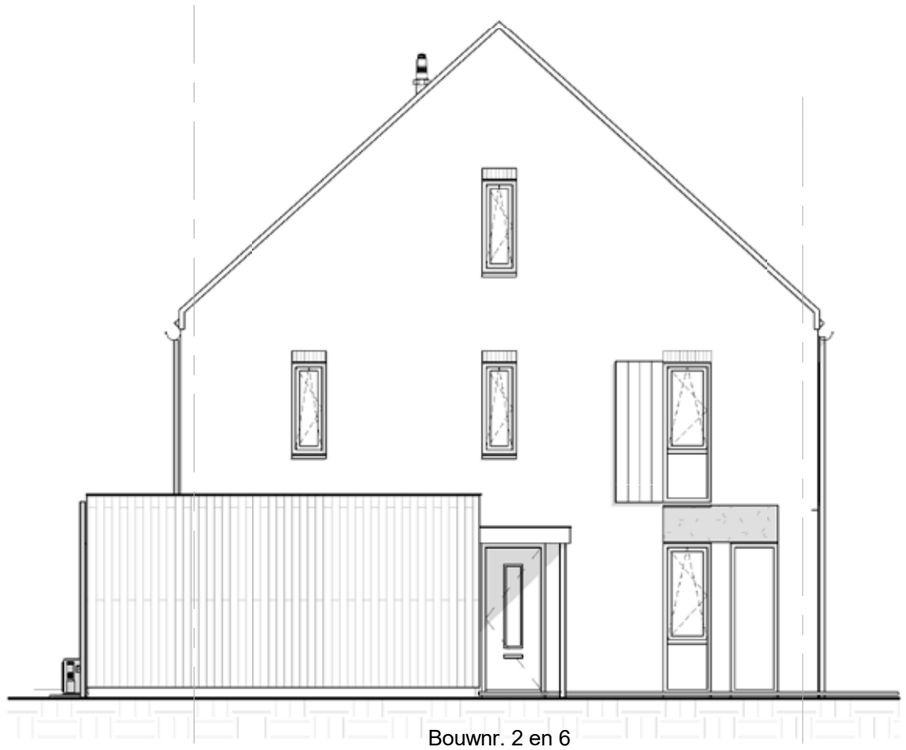


Bouwnrs. 2, 3 , 6 en 7
Schaal 1:50



Bouwnr.2 en 6 Bouwnr.3 en 7

voorgevel



Bouwnr. 2 en 6

linker zijgevel

Bouwnrs. 2, 3 , 6 en 7
Schaal 1:50

Bouwnr.3 en 7 Bouwnr.2 en 6

achtergevel

Bouwnr. 3 en 7

rechter zijgevel

# Keern

twee-onder-één-kap
kleurgevels

Bouwnrs. 2, 3 , 6 en 7
Schaal 1:200

Bouwnummers 2 en 3

Voorgevel

Bouwnummer 3

Rechtergevel

Bouwnummers 2 en 3

Achtergevel

Bouwnummer 2

Linkergevel

Bouwnummers 6 en 7

Voorgevel

Bouwnummer 7

Rechtergevel

Bouwnummers 6 en 7

Achtergevel

Bouwnummer 6

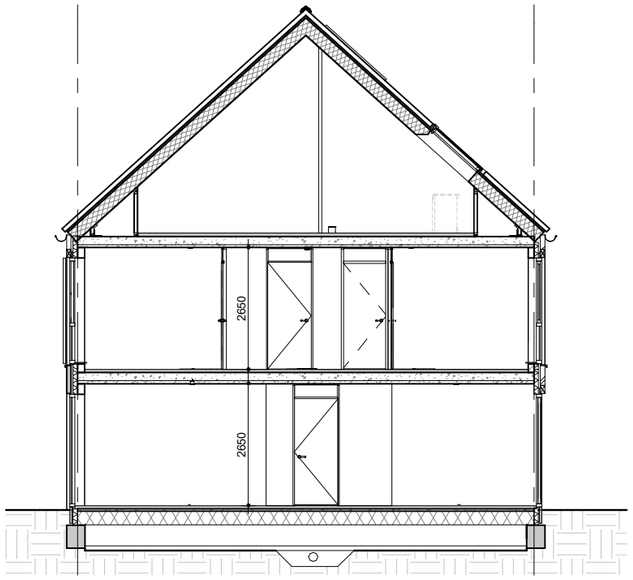
Linkergevel

Kleurgevels niet op schaal

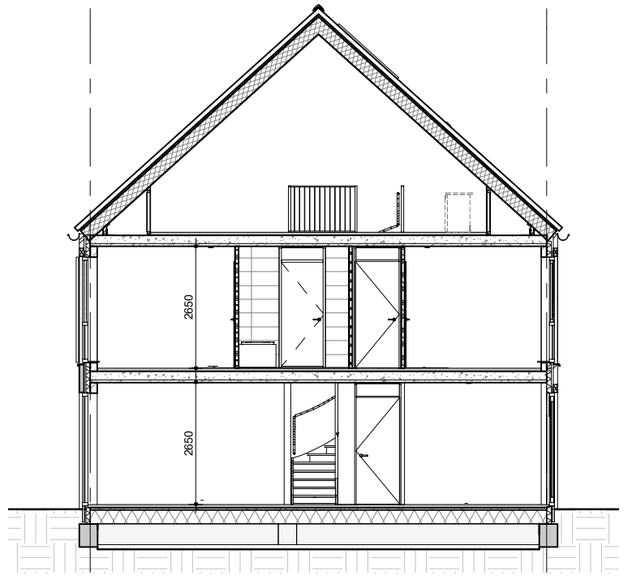
# Keern

## twee-onder-één-kap
## doorsnedes

Bouwnrs. 2, 3 , 6 en 7
Niet op schaal




doorsnede

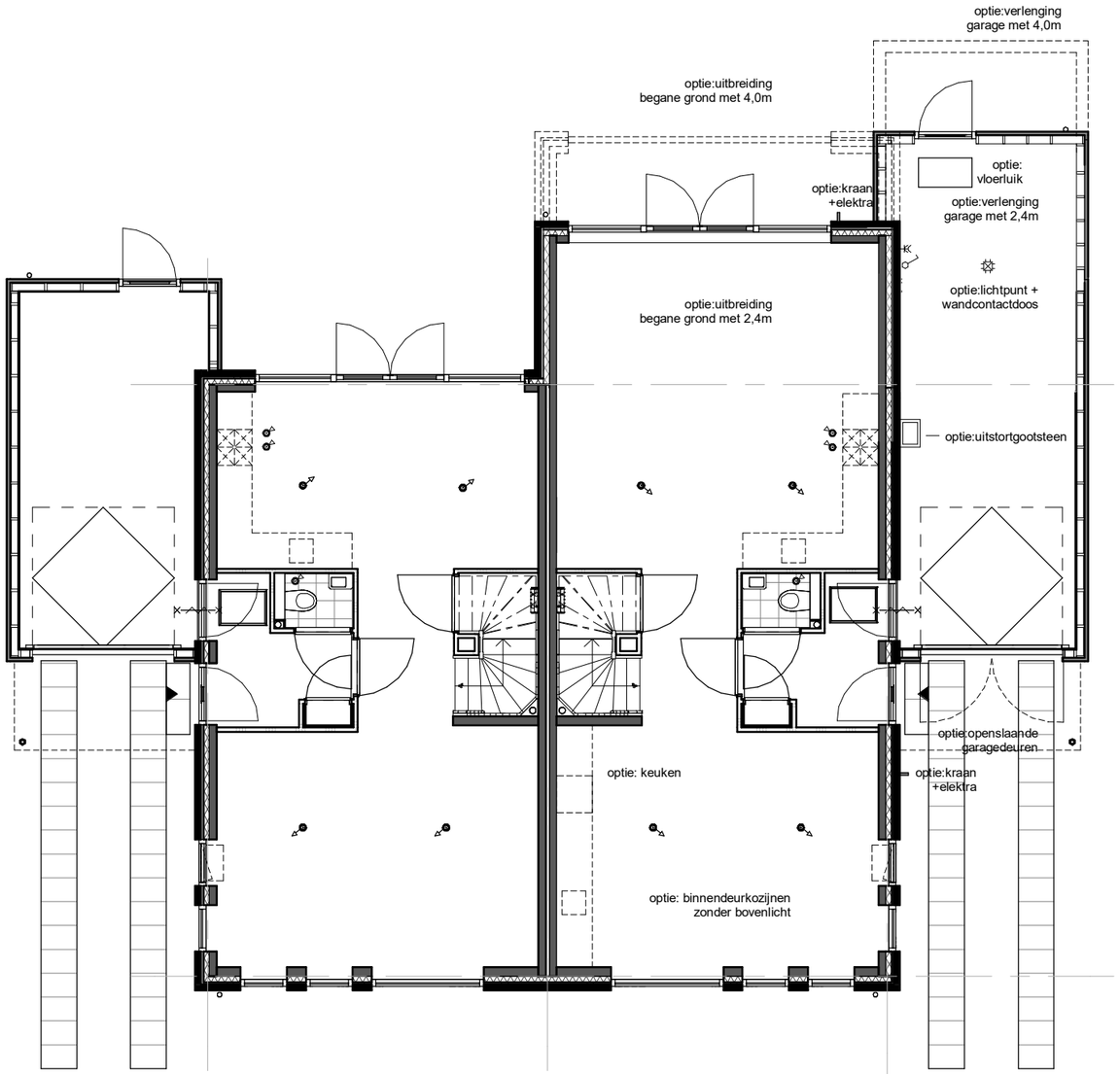



Doorsnede

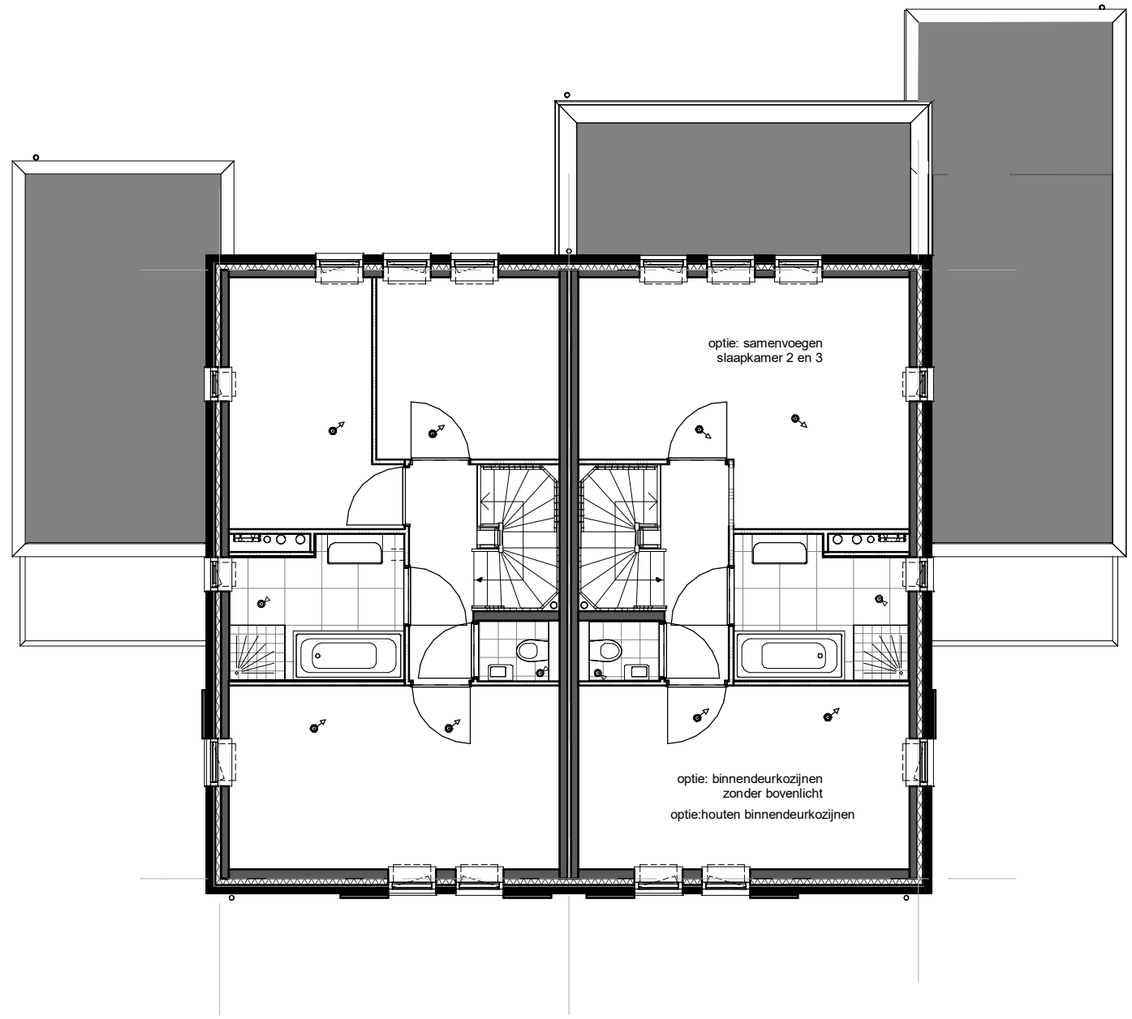
# Keern

## twee-onder-één-kap
## meerwerkopties

Bouwnrs. 2, 3 , 6 en 7
Schaal 1:100

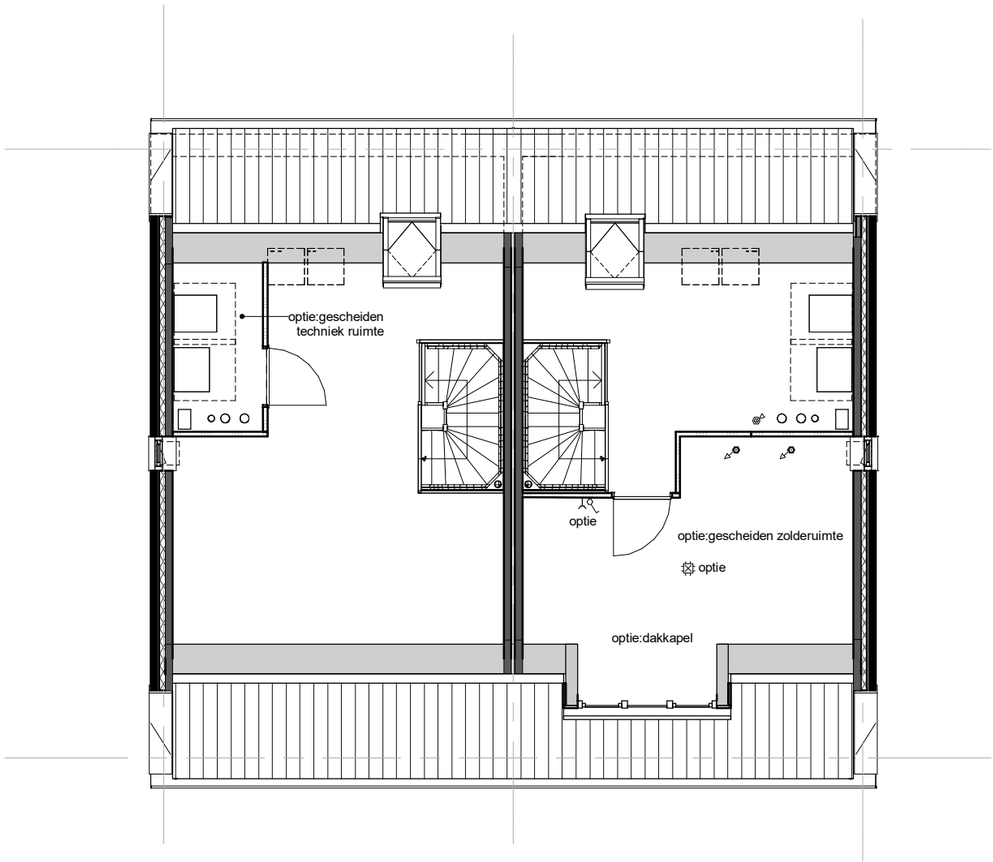



begane grond



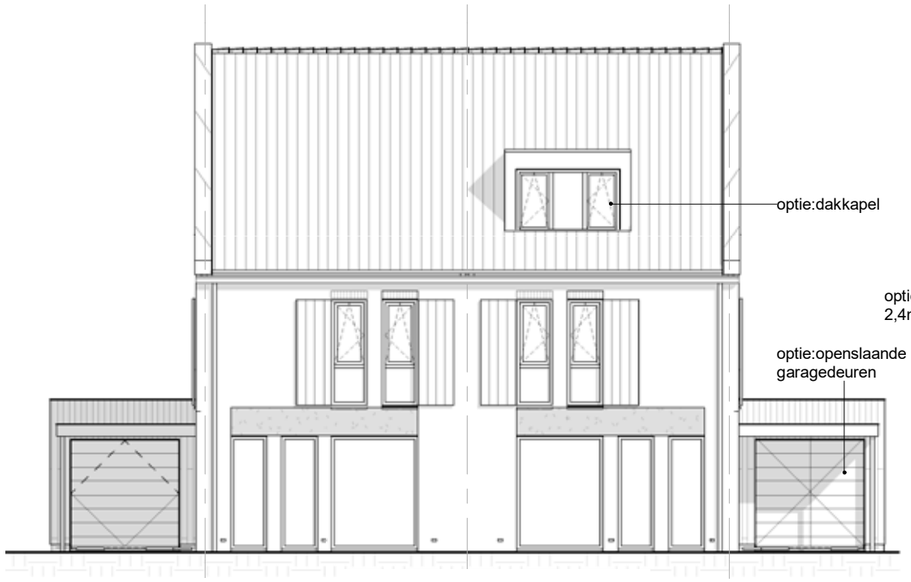

1e verdieping

Bouwnrs. 2, 3 , 6 en 7
Schaal 1:100

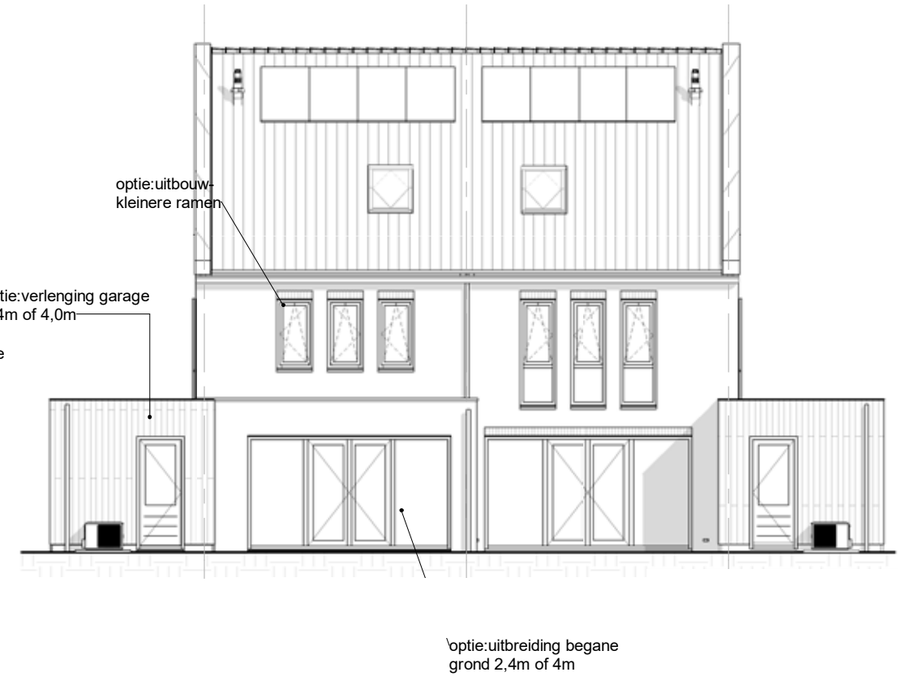



2e verdieping

Bouwnrs. 2, 3 , 6 en 7
Schaal 1:100




Voorgevel

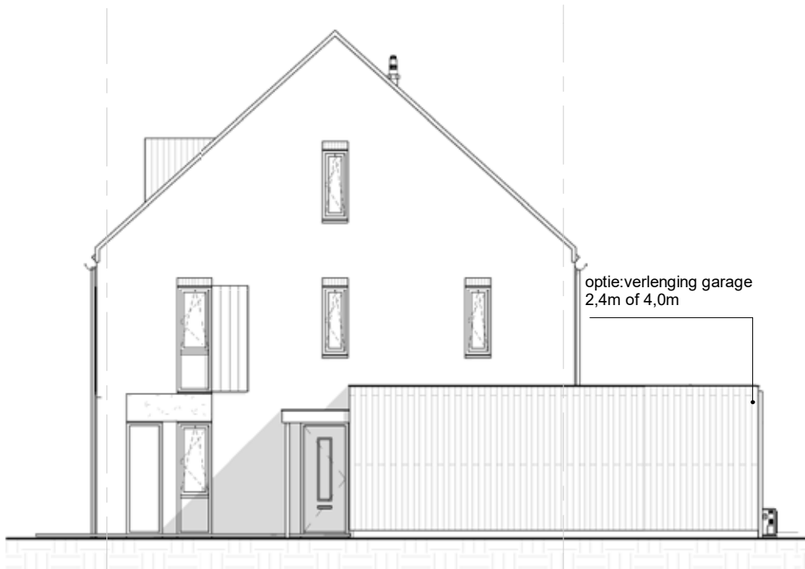



Achtergevel

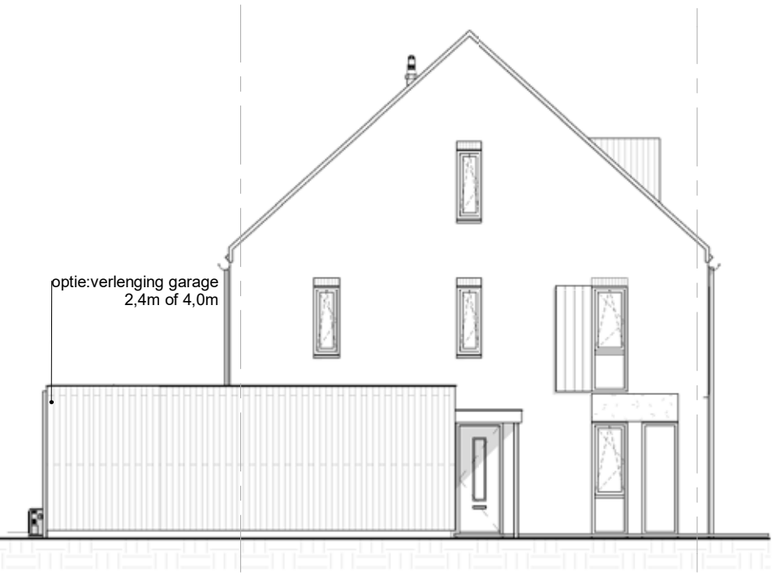
# Keern

## twee-onder-één-kap
## gevelbeelden meerwerkopties

Bouwnrs. 22 t/m 27 en 32, 33
Niet op schaal




Rechtergevel




Linkergevel

## algemeen

- alle maatvoering is aangegeven in milimeters (mm)
- kleuren zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid
- posities van installatiepunten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid
- wijzigingen onder voorbehoud

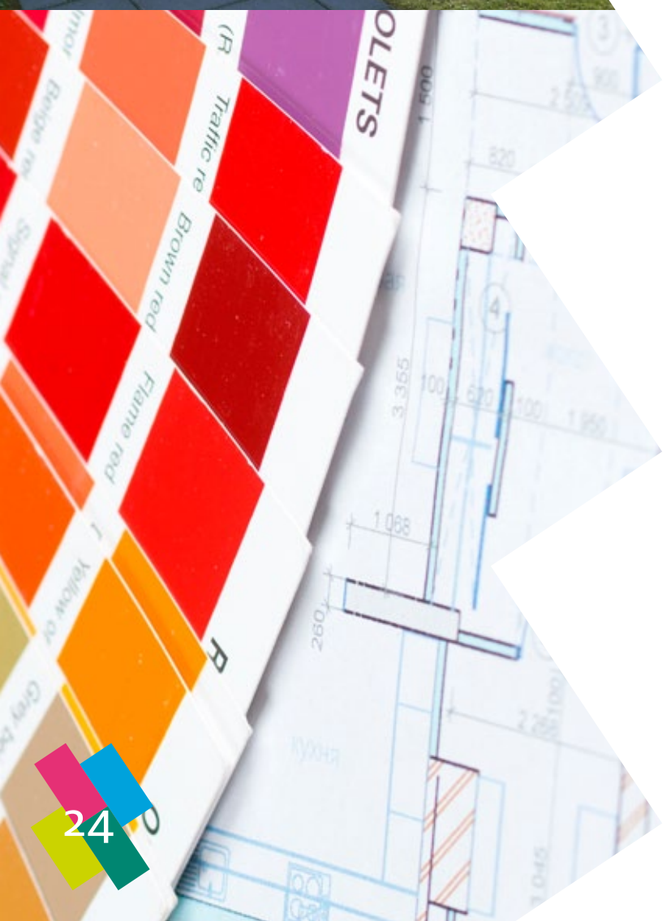
## bouwkundig

| | |
|---|---|
| hwa | hemelwaterafvoer, zie geveltekeningen (exacte posities ntb) |
| kr.l. | kruipluik (alleen op begane grond en exacte posities ntb.) |
| | brandwerende deur voorzien van deurdranger (voordeur appartement is vrijloopdranger) |
| ▲ | gebouw hoofdentree |

## electrotechnische installatie

| | |
|---|---|
| bl | wandlichtpunt buiten (excl. armatuur) |
| | aardmat in vloer |
| | bel/schel |
| | centraal aardpunt |
| | plafondlichtpunt (excl. armatuur) |
| | wandcontactdoos 1 fase, nul en beschermingscontact |
| | wandcontactdoos 1-voudig met beschermingscontact |
| | wandcontactdoos 1-voudig met beschermingscontact en waterdicht |
| | wandcontactdoos 2-voudig met beschermingscontact |
| | wantcontactdoos 2-voudig met beschermingscontact in 2 inbouwdozen |
| | perilex contactdoos |
| | deurbeldrukker |
| R | rookmelder |
| | schakelaar, 1-polig |
| | schakelaar, kruis |
| | schakelaar, serie |
| | schakelaar, wissel |
| | loze leiding, onbedraad |
| CAI | aansluitpunt ISRA bedraad |
| WP | aansluitpunt warmtepomp buiten |

| | |
|---|---|
| WP-BU | opstelplaats warmtepomp buiten |
| WP-BI | opstelplaats warmtepomp binnen |
| Th | thermostaat |
| | spatwaterdicht schakelaar, wissel |
| CONV | convector |
| WTW | opstelplaats warmteterugwinning-unit |
| KP | opstelplaats kooktoestel |
| KK | opstelplaats koelkast |
| VW | opstelplaats vaatwasser |
| WD | opstelplaats droger |
| VV | vloerverdeler |
| ER | elektrische radiator |
| RH | ventilatie regelaar badkamer |
| | ventiel luchttoevoer |
| | ventiel luchtafvoer |
| | afzuigkap |
| CMG | combi-magnetron |
| CAP | centraal aardpunt |
| OV | omvormer |
| bl | buitenverlichting |



# Kleuren- en materialenlijst Type Keern

| Onderdeel: | Materiaal: | Kleur: |
|---|---|---|
| **bnrs. 6 en 7** | | |
| gevel | baksteen | roodpaars bont gesinterd |
| voegwerk gevel | cement | licht grijs |
| stalen latei | staal | verkeersgrijs |
| siergevellatei | beton | lichtgrijs |
| kozijnen | hout | verkeersgrijs |
| voordeur | hout | verkeersgrijs |
| draaiende delen | hout | verkeersgrijs |
| garage deur | metaal | verkeersgrijs |
| luiken | hout | zwartbruin |
| waterslag | aluminium | verkeersgrijs |
| dakrandprofiel | zink | grijs |
| goot | zink | grijs |
| hwa | zink | grijs |
| muurafdekprofiel kopgevels | zink | grijs |
| dakpan | keramisch | grafietgrijs |
| platdak | bitumineus / kunststof | donker grijs |
| berging / garage | hout | zwartbruin |
| luifelrand | zink | grijs |
| stalen kolom | staal | verkeersgrijs |
| kozijn en bergingsdeur | hout | verkeersgrijs |
| **bnrs. 2 en 3** | | |
| gevel | baksteen | roodpaars grofzand gereduceerd |
| voegwerk gevel | cement | licht grijs |
| stalen latei | staal | verkeersgrijs |
| siergevellatei | beton | lichtgrijs |
| kozijnen | hout | verkeersgrijs |
| voordeur | hout | verkeersgrijs |
| draaiende delen | hout | verkeersgrijs |
| garage deur | metaal | verkeersgrijs |
| luiken | hout | zwartbruin |
| waterslag | aluminium | verkeersgrijs |
| dakrandprofiel | zink | grijs |
| goot | zink | grijs |
| hwa | zink | grijs |
| muurafdekprofiel kopgevels | zink | grijs |
| dakpan | keramisch | grafietgrijs |
| platdak | bitumineus / kunststof | donker grijs |
| berging / garage | hout | zwartbruin |
| luifelrand | zink | grijs |
| stalen kolom | staal | verkeersgrijs |
| kozijn en bergingsdeur | hout | verkeersgrijs |

# Staat van ruimte afwerking Type Keern

| Ruimten | Vloerafwerking | Wandafwerking | Plafondafwerking |
|---|---|---|---|
| **Begane grond** | | | |
| Hal | dekvloer | behangklaar | spuitwerk |
| Toilet | tegels | tegels hoog ca. 1.50m+ spuitwerk | spuitwerk |
| Woonkamer | dekvloer | behangklaar | spuitwerk |
| Keuken | dekvloer | behangklaar | spuitwerk |
| Aangebouwde berging | dekvloer | schoon metselwerk en houten staanders en houten delen | dakplaten en -balken onafgewerkt |
| **1e verdieping** | | | |
| Overloop | dekvloer | behangklaar | spuitwerk |
| Slaapkamer | dekvloer | behangklaar | spuitwerk |
| Badkamer vrijstaand | tegels | tegels tot plafond | spuitwerk |
| **2e verdieping** | | | |
| Zolderruimte | dekvloer | behangklaar | dakplaten onafgewerkt |

# Sanitair & tegelwerk Type Keern

Standaard sanitair in kleur wit

## Toiletruimtes

### Wandclosetcombinatie

- Geberit Smyle Square wandcloset diepspoel, kleur wit
- Geberit Smyle Square softclose zitting, kleur wit
- Inbouwreservoir Geberit Duofix
- Frontbediening type Sigma 30, kleur wit

### Fonteincombinatie

- Geberit Renova Compact met kraangat rechts of links (400x250mm) kleur wit
- Chroom bekersifon/muurbuis
- Fonteinkraan Grohe Eurostyle Cosmopolitan XS

## Badkamer

### Wastafelcombinatie

- Geberit Smyle Square met 2 kraangaten (900x480mm), kleur wit
- Chroom bekersifon/muurbuis
- Wastafelmengkraan Grohe Eurosmart M-size (2x)

### Douchecombinatie

- Glijstangcombinatie Grohe New Tempesta Cosmopolitan doucheset
- Douchesifon Dyka RVS
- Douchemengkraan Grohtherm 1000 Performance

### Badcombinatie

- Acryl ligbad Geberit Soana 1800x800 mm (afvoer in midden)
- Douchecombinatie Grohe Tempesta Cosmopolitan met wandhouder
- Badmengkraan Grohtherm 1000 Performance (thermostatisch)

## Tegelwerkpakketten

- In toilet ca. 1.50 m hoog
- In badkamer tot plafondhoogte
- Afmeting wandtegels ca. 30 x 60 cm kleur wit mat of glans, liggend verwerkt
- Afmeting vloertegels ca. 60 x 60 cm kleur zwartgrijs of donkergrijs en in douchehoek 15 x 15 cm

Meerprijzen: zie Woonwensenlijst.

De afbeeldingen van het sanitair en tegelwerk betreffen showroomopstellingen en geven niet de situatie in uw nieuwe woning weer.

# Venidse

Na een uitbouw kunt u helemaal de woonkeuken van uw dromen realiseren. Of draait u de keuken en woonkamer liever om?

# Type Venidse (6 stuks)

Bouwnummers 4,5,8,9,16 en 17

Zes bijzondere twee-onder-een-kapwoningen met garage. 1 geheel, 2 verschillende woningen. De een met topgevel de ander geheel afgewerkt met houten delen. Veel glas. Twee parkeerplaatsen op eigen erf. Tuin op het zuidwesten aan doorvaarbaar water of met uitzicht op een groenstrook. En fantastische uitbouwmogelijkheden!

Enerzijds laat de architectuur zich typeren als modern. Een kleine verspringing tussen de woningen zorgt voor een speels effect. Met name de strakke vormen en grote raampartijen (tot aan de grond) zorgen voor veel daglicht. De kleurstelling geeft een warme uitstraling. De combinatie resulteert in een zeer aangenaam geheel. De luiken bij de ramen aan de voorzijde maken dit geheel af.

## Begane grond

De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning. De overkapping, die zich uitstrekt tot de andere kant van de garagedeur, is een fraai én praktisch accent. Via de hal kun je binnendoor naar de royale garage die aan de buitenzijde is afgewerkt met houtdelen. De living beslaat de volledige woningbreedte van 5,7 meter. De grote ramen ogen luxe en laten lekker veel daglicht binnen.

In het midden van de woning staat de trap. Hieronder is een handige vaste kast gecreëerd. Aan de achterkant van de woning vind je de tuingerichte keuken, compleet met openslaande deuren. Ook hier veel glasoppervlak, dus sterk contact met buiten. Elk seizoen genieten.

## Eerste verdieping

Drie grote slaapkamers, waarvan die aan de voorzijde duidelijk de master bedroom is. Hiernaast vind je het separate toilet. De badkamer met douchehoek, bad en brede wastafel wordt volledig afgewerkt opgeleverd. Hiervoor kun je kiezen uit verschillende fraaie tegelpakketten. Casco oplevering kan natuurlijk ook.

## Tweede verdieping

Wordt dit een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek? Deze mooie ruimte kun je helemaal naar wens indelen. Kies je voor de woning met puntgevel waarbij de ruimte met gemak in tweeën kan worden gedeeld? Hierbij is de technische ruimte al meegenomen. Of wordt het toch de rechter woning met de verdieping over de gehele breedte met het raam in de zijgevel en het dakraam dat zorgt voor daglicht? Op deze verdieping vind je ook de technische installaties en aansluitingen voor wasmachine en droger.

## Tuin

Vier van de zes tweekappers liggen aan doorvaarbaar water. De achtertuinen zijn gericht op het zuidwesten. Bij alle woningen krijgt de voortuin een groene heg. Dit draagt bij aan de fraaie eenheid in het straatbeeld.

## Extra opties

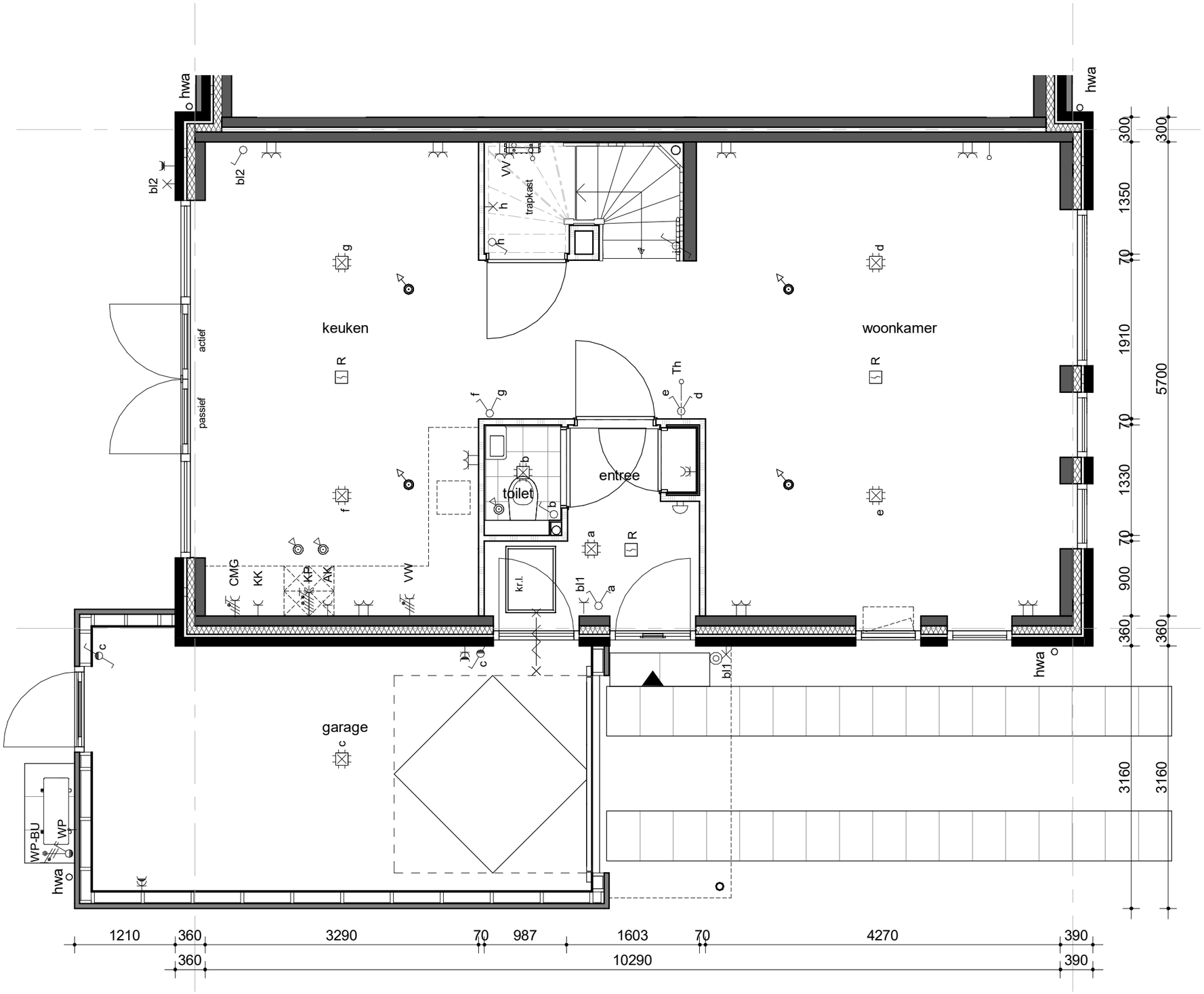
Ook deze woningen bieden nog veel meer opties. Uitbouwen aan de achterzijde bijvoorbeeld. Wil je 2.40 of 4 meter extra? Hierbij kun je ook de garage verlengen. Je kunt zelfs een deel hiervan bij de woning trekken. Na een uitbouw kun je de woonkeuken van jouw dromen realiseren. Draai je de keuken en woonkamer liever om? Kan ook! Net als extra zonnepanelen. De makelaars vertellen je er graag alles over.

> Het Venidse is een kunstmatig eiland, en gelijknamige weg over het eiland, in Hoorn. Het eiland ontstond rond 1420 door verschillende werkzaamheden: aan de zuidelijke zijde werd de gracht voor de Nieuwendam uitgebaggerd en verbreed en aan de noordelijke zijde werd de Appelhaven gegraven.

# Venidse

twee-onder-één-kap
begane grond

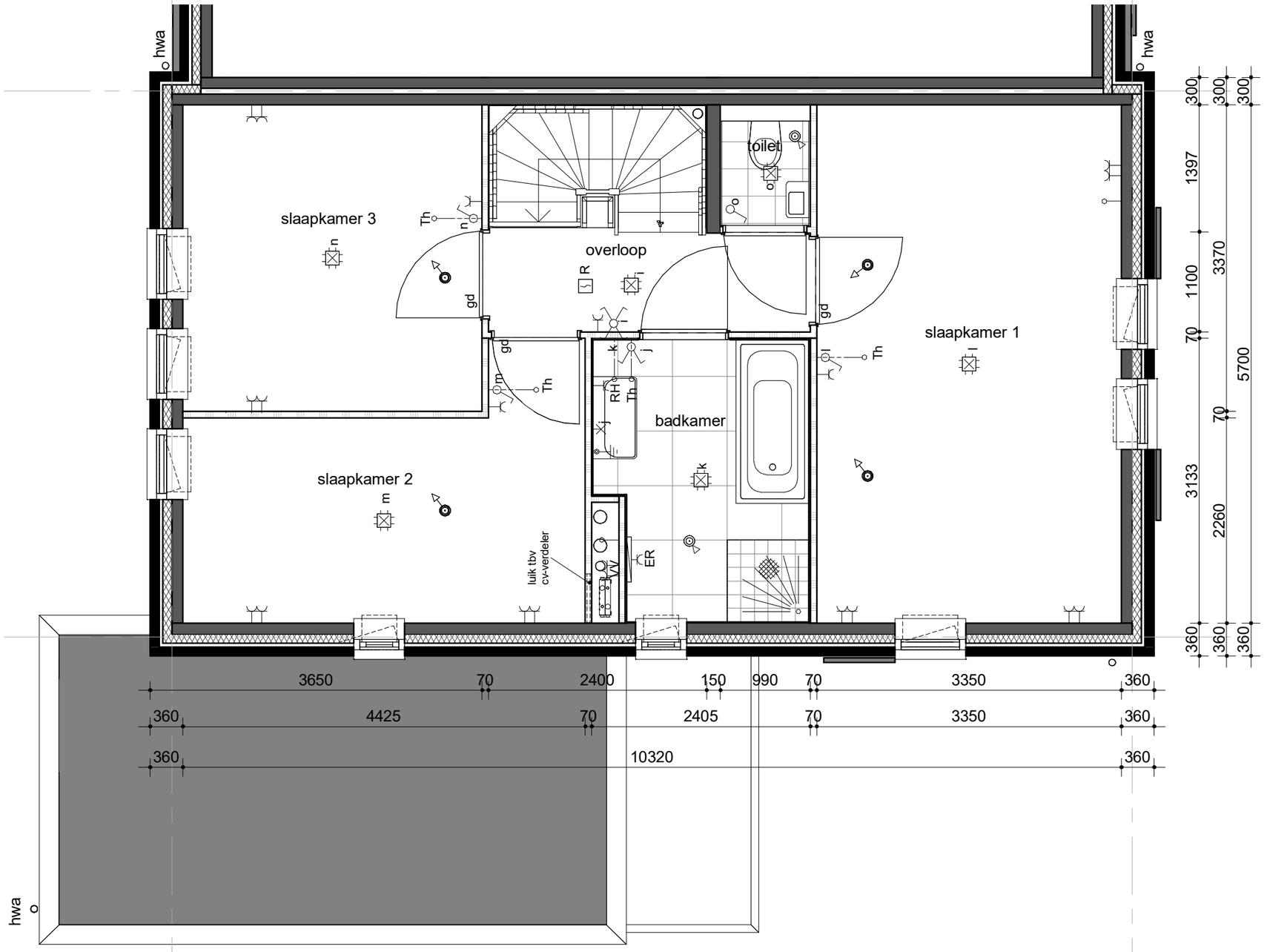
Bouwnrs. 4, 8 en 16
Schaal 1:50



# Venidse

twee-onder-één-kap
1e verdieping

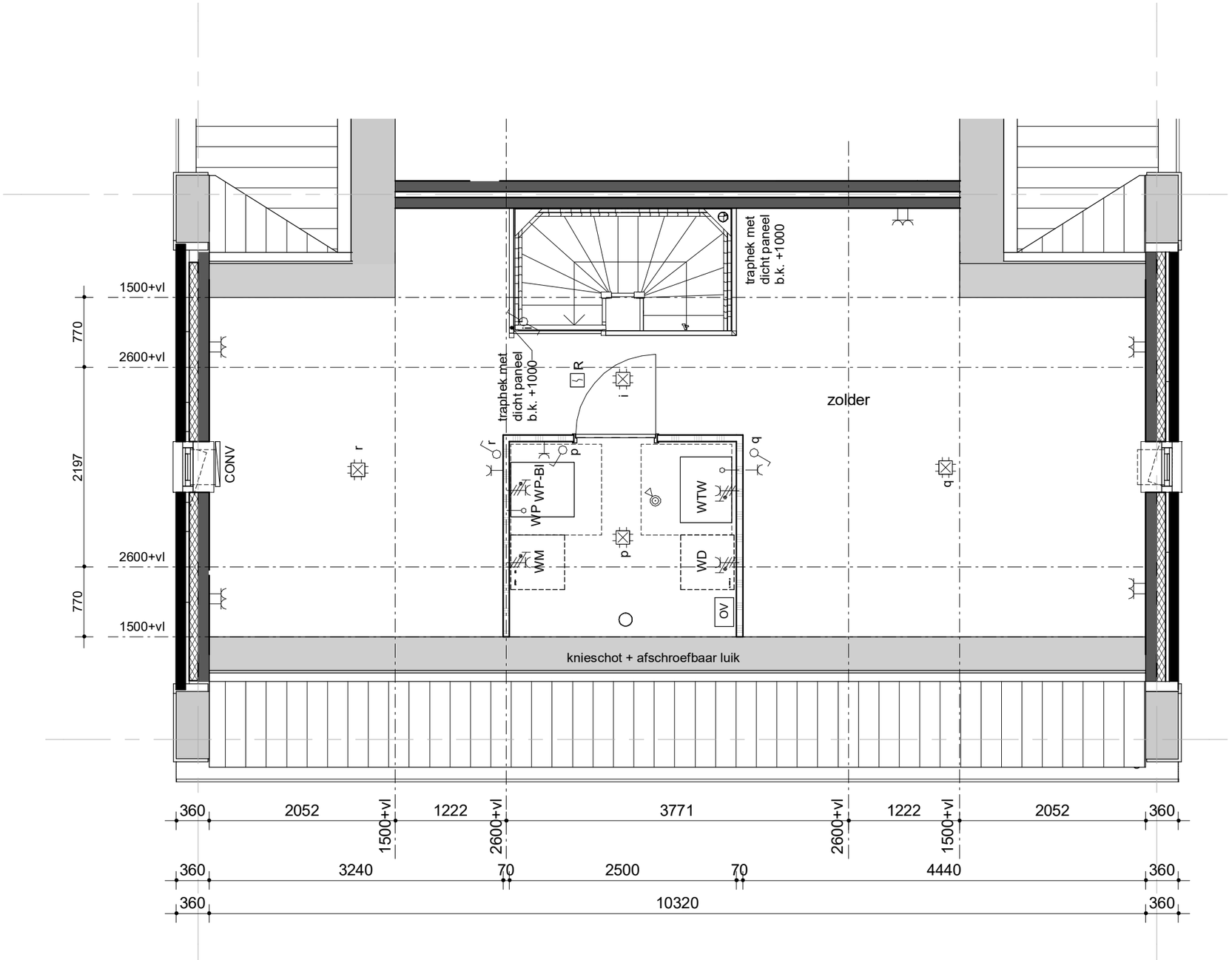
Bouwnrs. 4, 8 en 16
Schaal 1:50



# Venidse

twee-onder-één-kap
2e verdieping

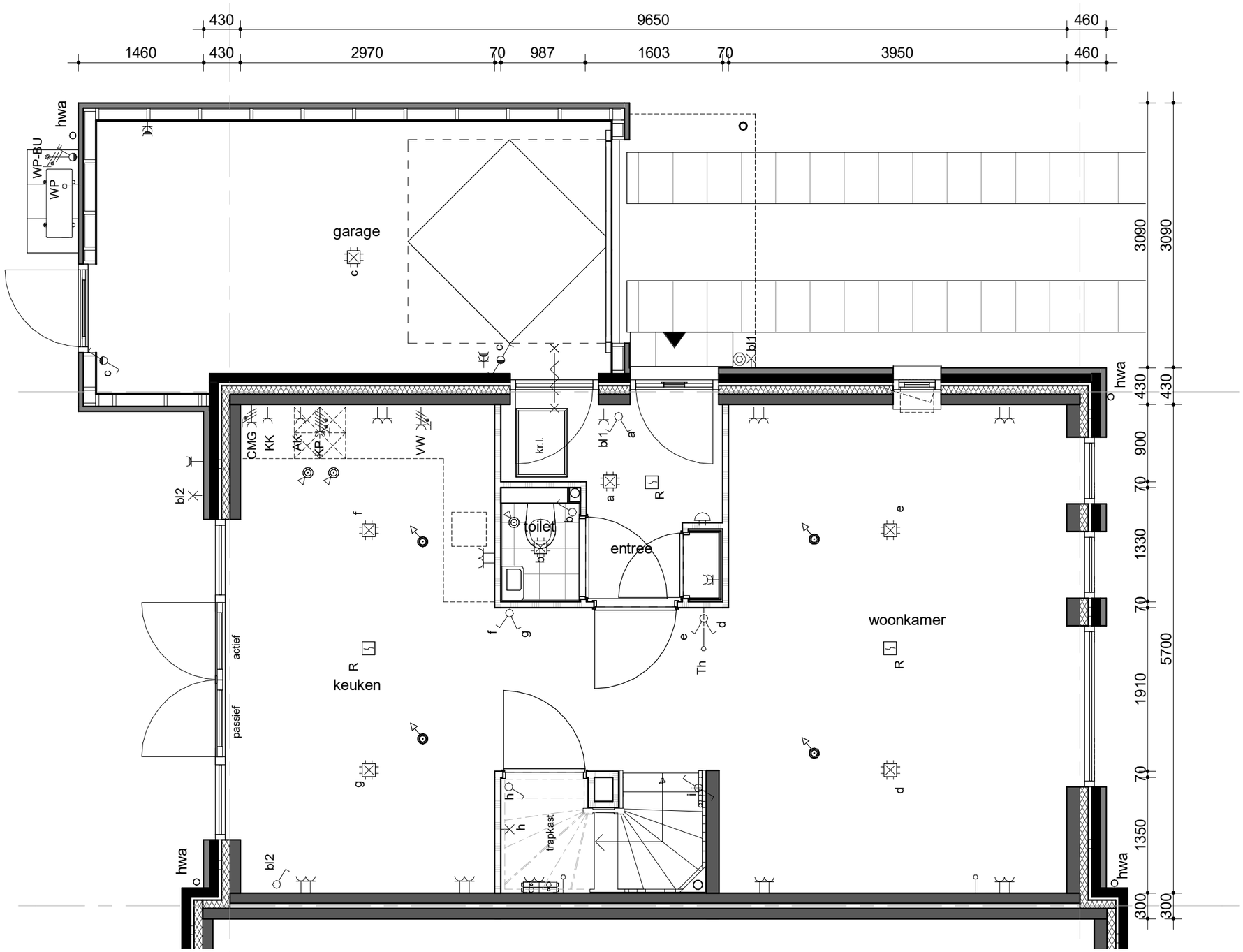
Bouwnrs. 4, 8 en 16
Schaal 1:50



# Venidse

## twee-onder-één-kap
## begane grond

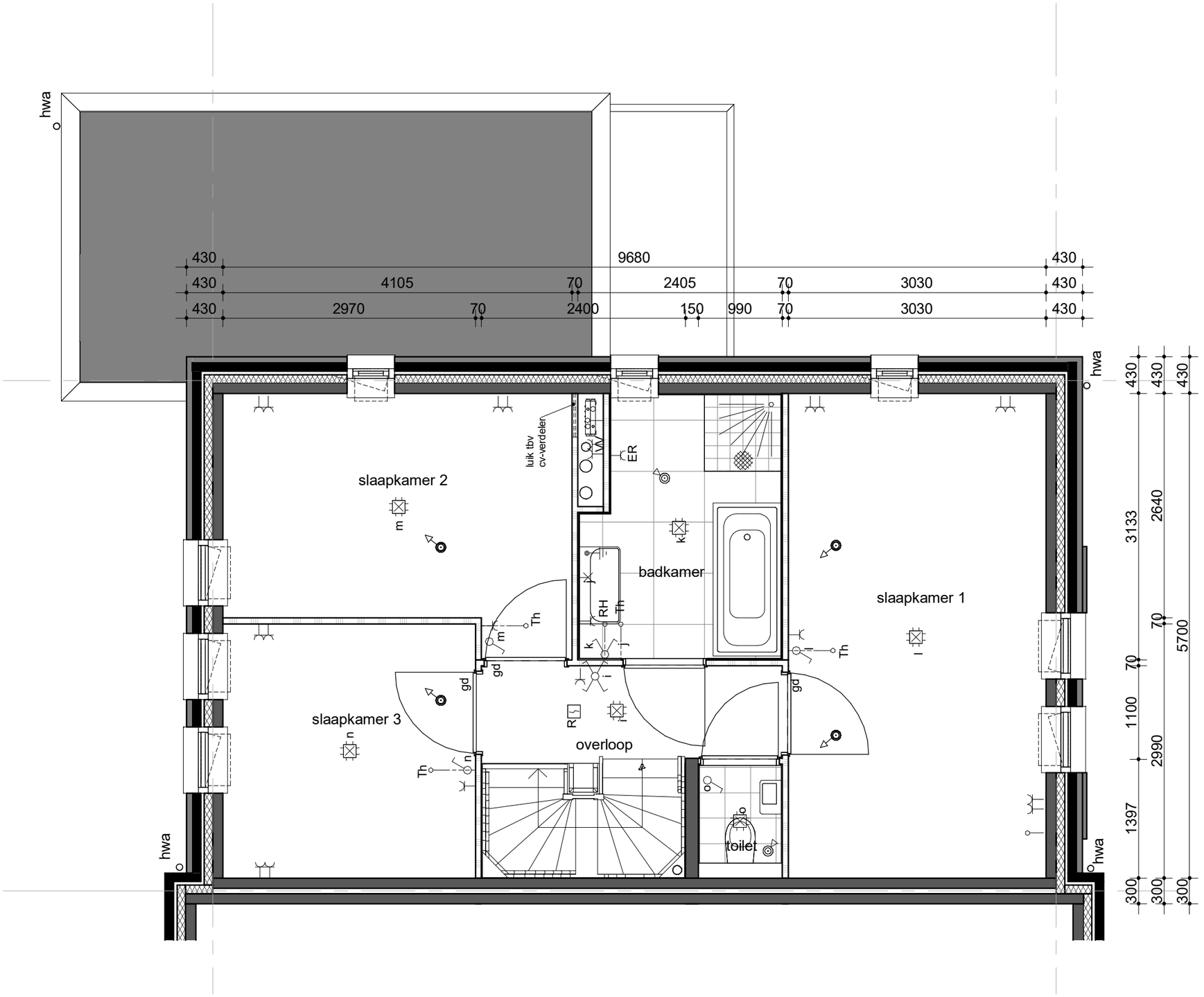
Bouwnrs. 5, 9 en 17
Schaal 1:50



# Venidse

twee-onder-één-kap
1e verdieping

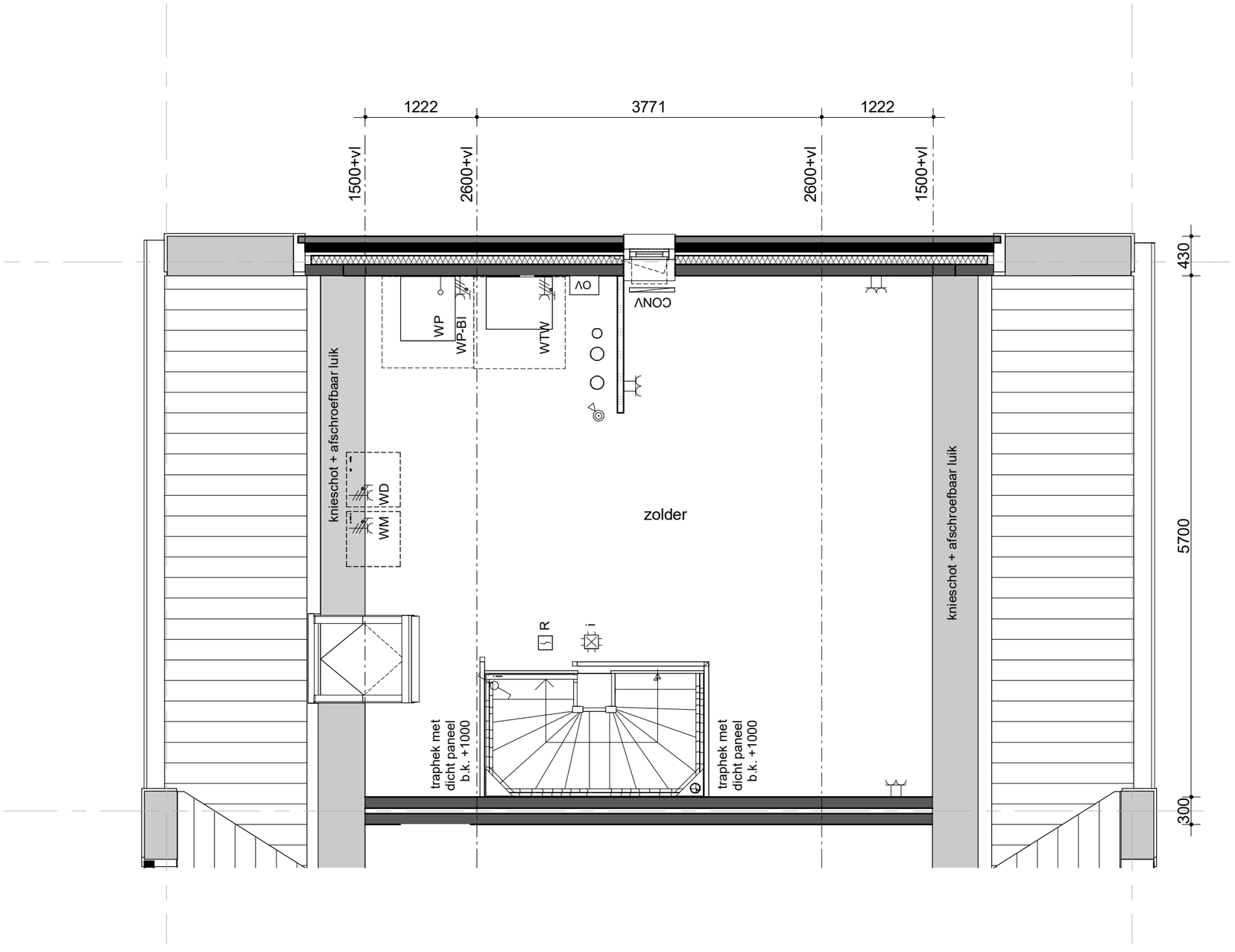
Bouwnrs. 5, 9 en 17
Schaal 1:50



# Venidse

twee-onder-één-kap
2e verdieping

Bouwnrs. 5, 9 en 17
Schaal 1:50



# Venidse

twee-onder-één-kap
gevels

Bouwnrs. 4,5,8,9,16 en 17
Schaal 1:50

Voorgevel

Bouwnr.4,8 en 16

Bouwnr.5,9 en 17

Linker zijgevel

Bouwnr. 4,8 en 16

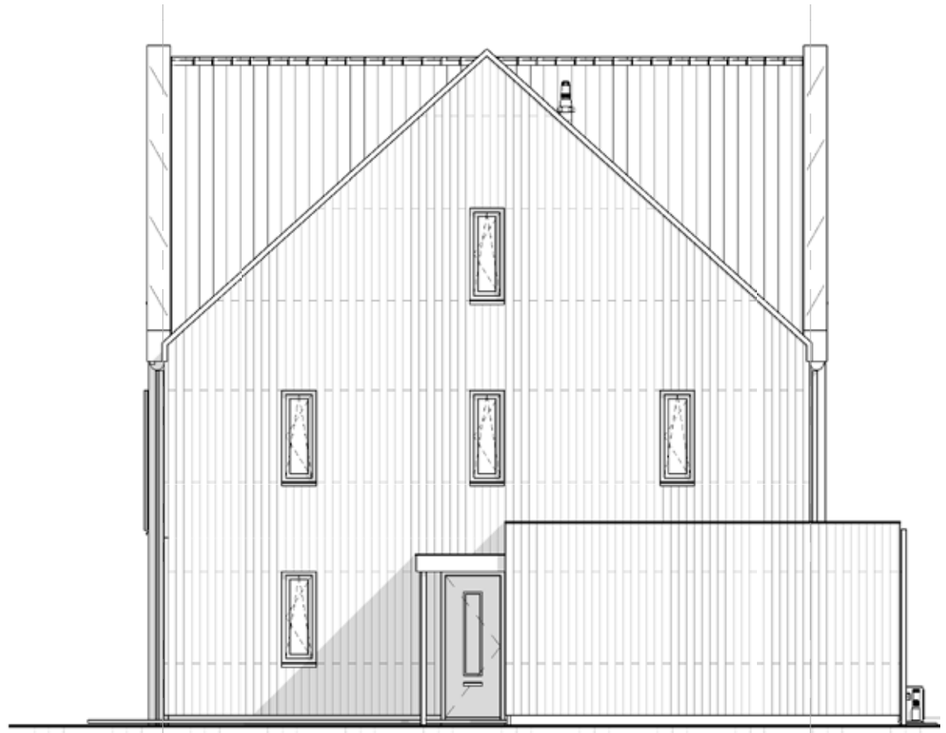
# Venidse

twee-onder-één-kap
gevels

Bouwnrs. 4,5,8,9,16 en 17
Schaal 1:50

Bouwnr.5,9 en 17 Bouwnr.4,8 en 16

Achtergevel



Bouwnr. 5,9 en 17

Rechter zijgevel

# Venidse

twee-onder-één-kap
kleurgevels

Bouwnrs. 4,5,8,9,16 en 17
Schaal 1:200

Bouwnummers 8 en 9

Voorgevel

Bouwnummer 9

Rechtergevel

Bouwnummers 8 en 9

Achtergevel

Bouwnummer 8

Linkergevel

Bouwnummers 8 en 9

Voorgevel

Bouwnummer 9

Rechtergevel

Bouwnummers 8 en 9

Achtergevel

Bouwnummer 8

Linkergevel

Bouwnummers 16 en 17

Voorgevel

Bouwnummer 17

Rechtergevel

Bouwnummers 6 en 17

Achtergevel

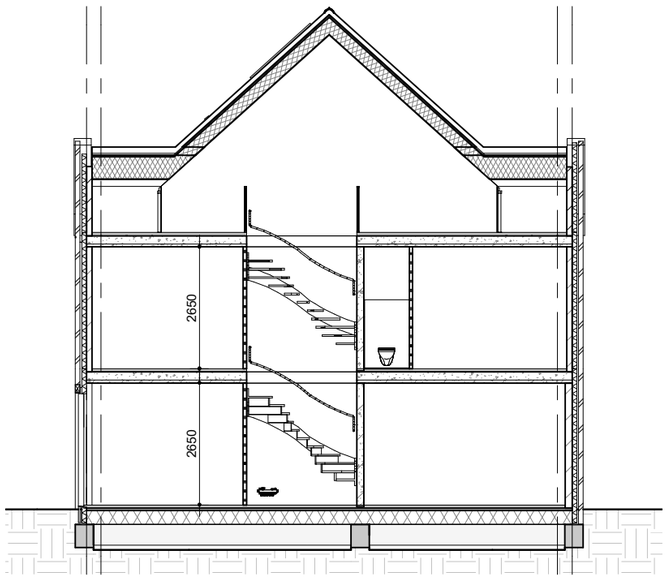
Bouwnummer 16

Linkergevel

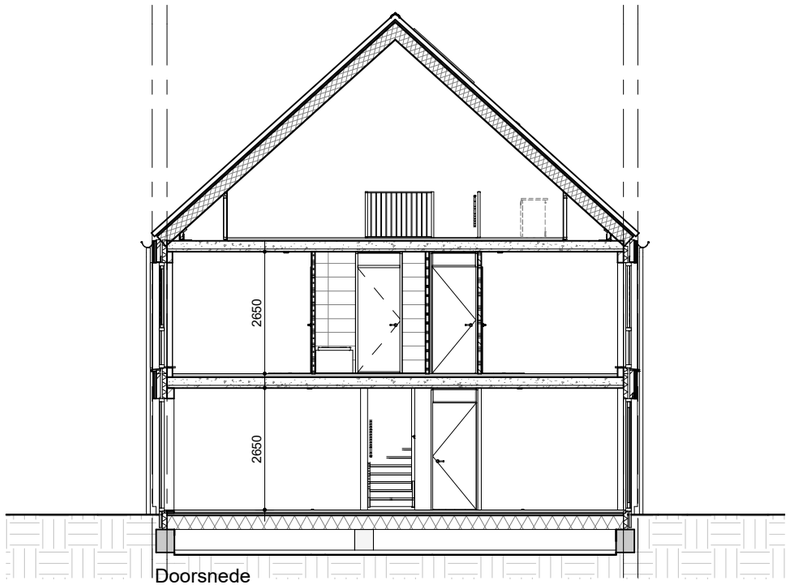
# Venidse

## twee-onder-één-kap
## doorsnedes

Bouwnrs. 4,5,8,9,16 en 17
Niet op schaal




Doorsnede

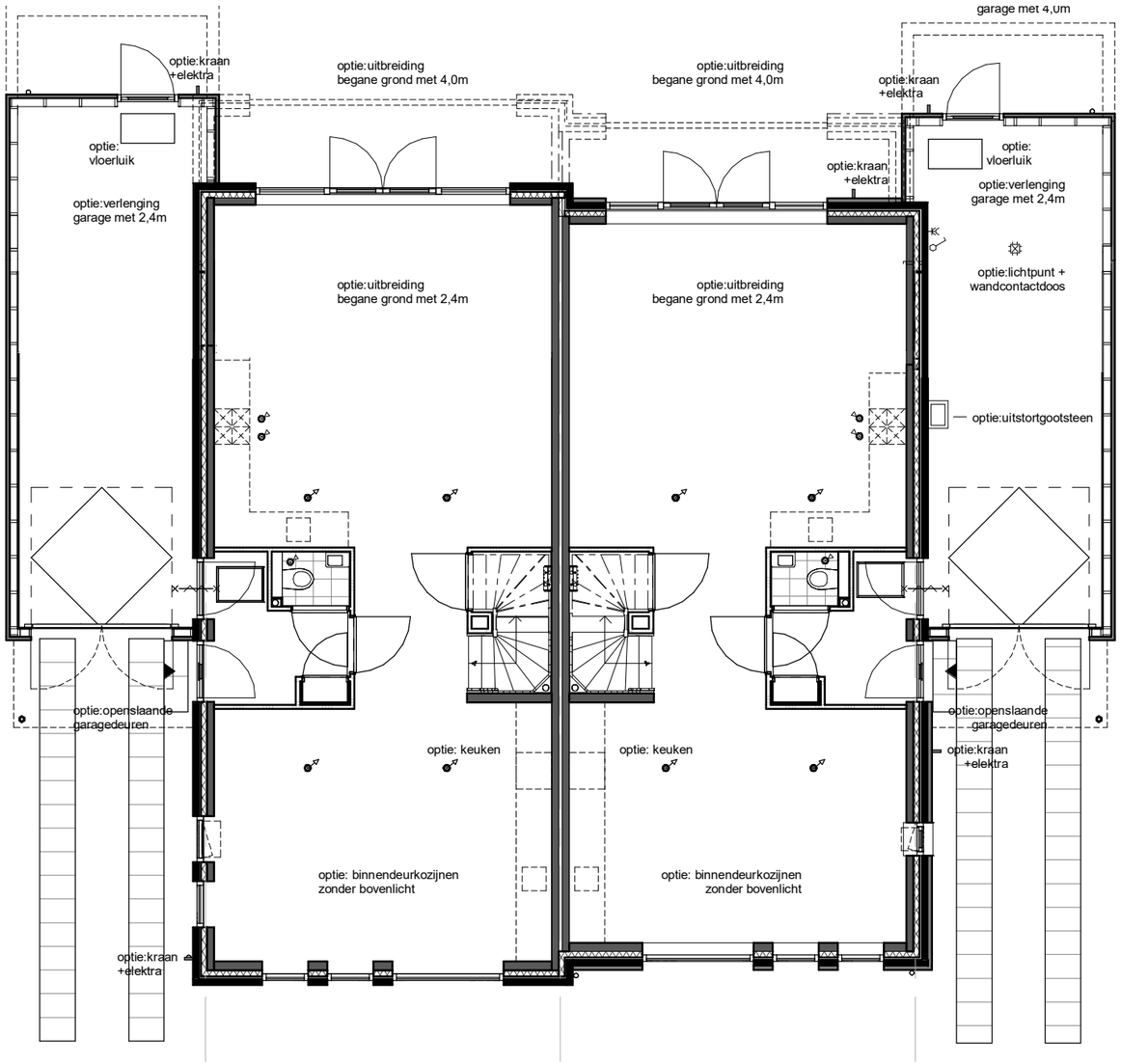



Doorsnede

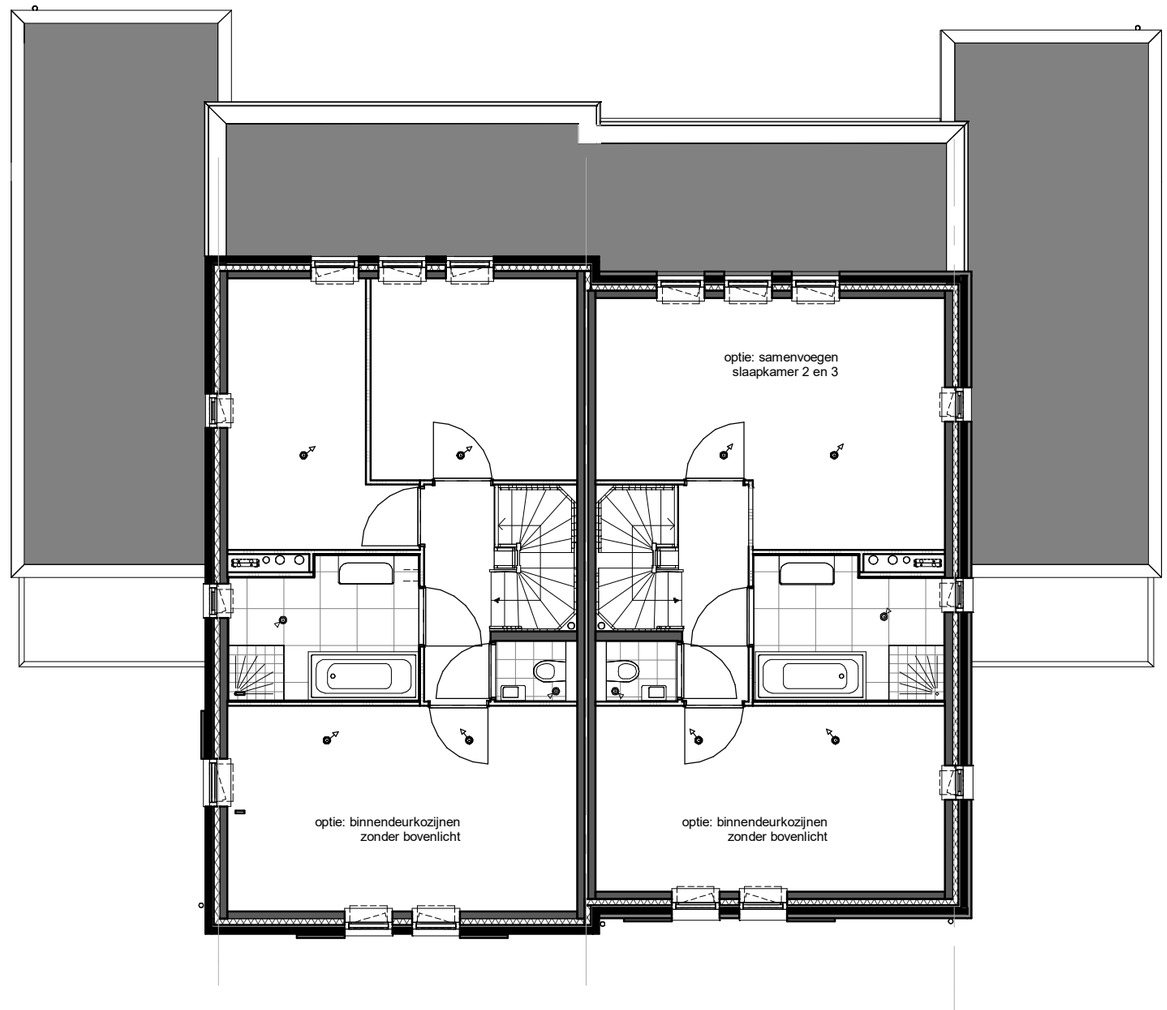
# Venidse

## twee-onder-één-kap
## meerwerkopties

Bouwnrs. 4,5,8,9,16 en 17
Schaal 1:100

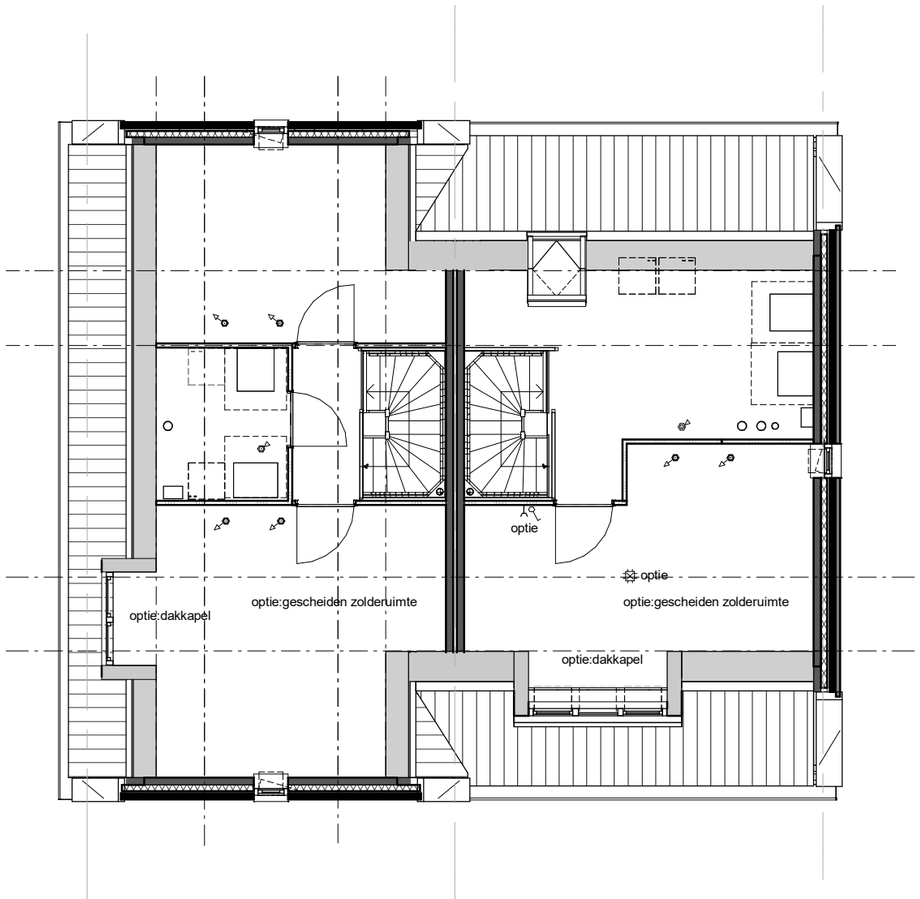



begane grond




1e verdieping

Bouwnrs. 4,5,8,9,16 en 17
Schaal 1:100



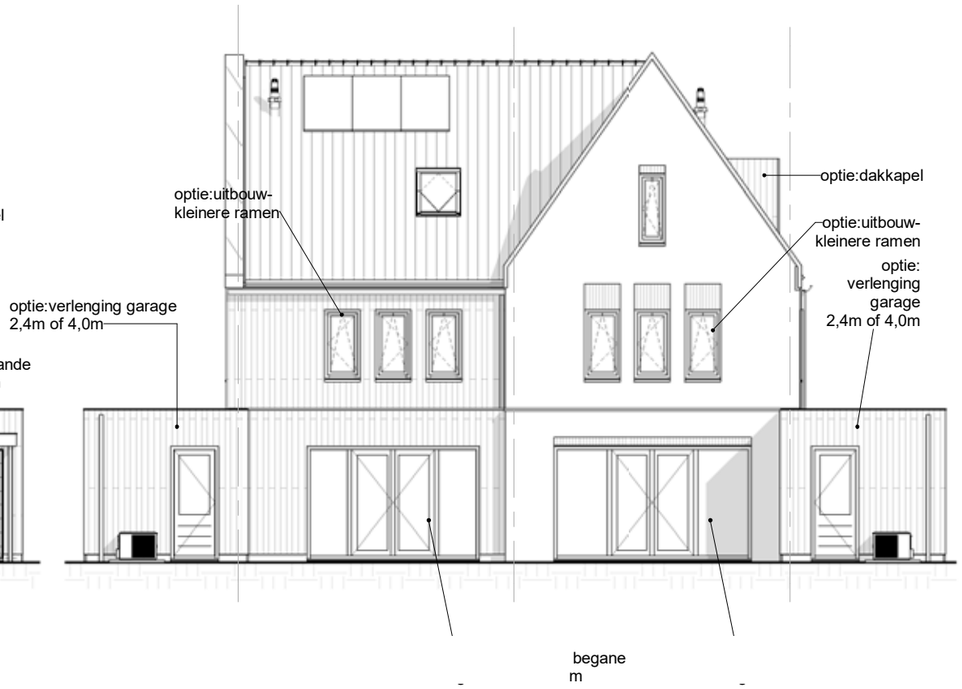

2e verdieping

# Venidse

## twee-onder-één-kap
## gevelbeelden meerwerkopties

Bouwnrs. 4,5,8,9,16 en 17
Niet op schaal

Voorgevel

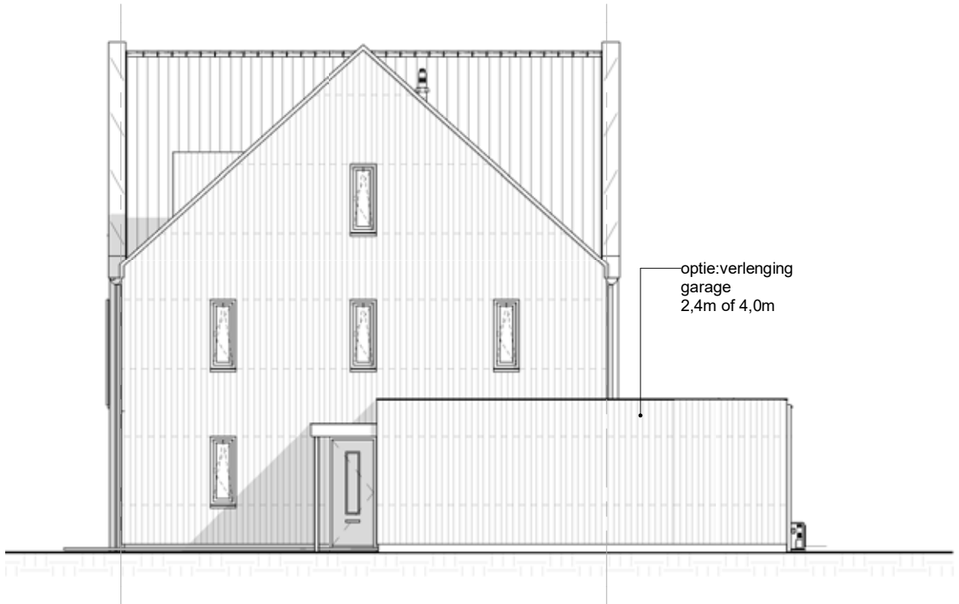



Achtergevel

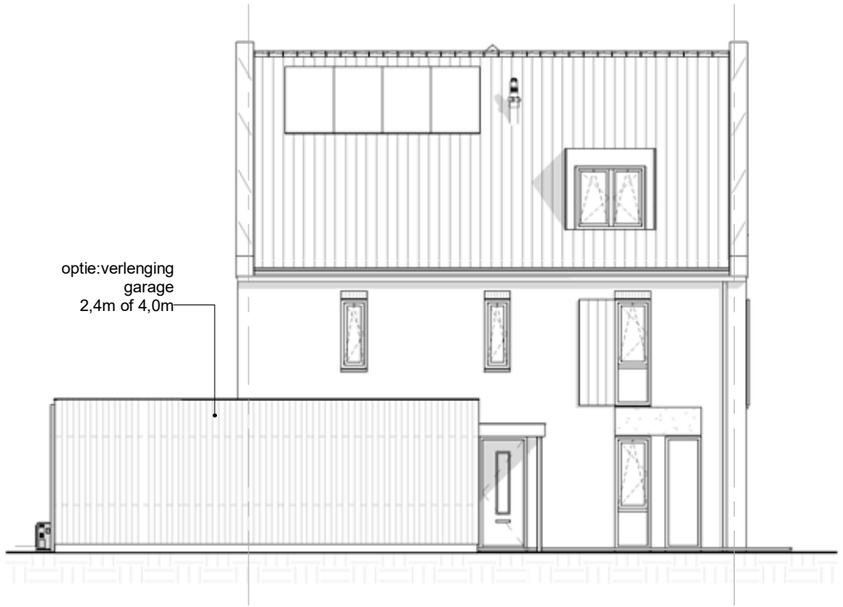
# Venidse

twee-onder-één-kap
gevelbeelden meerwerkopties

Bouwnrs. 22 t/m 27 en 32, 33
Niet op schaal




Rechtergevel




Linkergevel

## algemeen

- alle maatvoering is aangegeven in milimeters (mm)
- kleuren zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid
- posities van installatiepunten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid
- wijzigingen onder voorbehoud

## bouwkundig

| | |
|---|---|
| hwa | hemelwaterafvoer, zie geveltekeningen (exacte posities ntb) |
| kr.l. | kruipluik (alleen op begane grond en exacte posities ntb.) |
| | brandwerende deur voorzien van deurdranger (voordeur appartement is vrijloopdranger) |
| ▲ | gebouw hoofdentree |

## electrotechnische installatie

| | |
|---|---|
| bl | wandlichtpunt buiten (excl. armatuur) |
| | aardmat in vloer |
| | bel/schel |
| | centraal aardpunt |
| | plafondlichtpunt (excl. armatuur) |
| | wandcontactdoos 1 fase, nul en beschermingscontact |
| | wandcontactdoos 1-voudig met beschermingscontact |
| | wandcontactdoos 1-voudig met beschermingscontact en waterdicht |
| | wandcontactdoos 2-voudig met beschermingscontact |
| | wantcontactdoos 2-voudig met beschermingscontact in 2 inbouwdozen |
| | perilex contactdoos |
| | deurbeldrukker |
| R | rookmelder |
| | schakelaar, 1-polig |
| | schakelaar, kruis |
| | schakelaar, serie |
| | schakelaar, wissel |
| | loze leiding, onbedraad |
| CAI | aansluitpunt ISRA bedraad |
| WP | aansluitpunt warmtepomp buiten |

| | |
|---|---|
| WP-BU | opstelplaats warmtepomp buiten |
| WP-BI | opstelplaats warmtepomp binnen |
| Th | thermostaat |
| | spatwaterdicht schakelaar, wissel |
| CONV | convector |
| WTW | opstelplaats warmteterugwinning-unit |
| KP | opstelplaats kooktoestel |
| KK | opstelplaats koelkast |
| VW | opstelplaats vaatwasser |
| WD | opstelplaats droger |
| VV | vloerverdeler |
| ER | elektrische radiator |
| RH | ventilatie regelaar badkamer |
| | ventiel luchttoevoer |
| | ventiel luchtafvoer |
| | afzuigkap |
| CMG | combi-magnetron |
| CAP | centraal aardpunt |
| OV | omvormer |
| bl | buitenverlichting |

# Kleuren- en materialenlijst Type Venidse

| Onderdeel: | Materiaal: | Kleur: |
|---|---|---|
| **Bnrs. 5,9,17** | | |
| gevelsidings | thermisch gemod. houten delen | zwartbruin |
| gevelplint | baksteen | als naastgelegen woning |
| voegwerk gevel | cement | licht grijs |
| stalen latei | staal | verkeersgrijs |
| kozijnen | hout | verkeersgrijs |
| voordeur | hout | verkeersgrijs |
| draaiende delen | hout | verkeersgrijs |
| garage deur | metaal | verkeersgrijs |
| luiken | hout | zwartbruin |
| waterslag | aluminium | verkeersgrijs |
| dakrandprofiel | zink | grijs |
| goot | zink | grijs |
| hwa | zink | grijs |
| muurafdekprofiel kopgevels | zink | grijs |
| dakpan | keramisch | grafietgrijs |
| platdak | bitumineus / kunststof | donker grijs |
| berging / garage | hout | zwartbruin |
| luifelrand | zink | grijs |
| stalen kolom | staal | verkeersgrijs |
| kozijn en bergingsdeur | hout | verkeersgrijs |
| **bnrs. 4,8,16** | | |
| gevel bnr. 4 | baksteen | roodpaars |
| gevel bnr. 18 | baksteen | roodpaars grofzand gereduceerd |
| gevel bnr. 16 | baksteen | roodpaars bont gesinterd |
| voegwerk gevel | cement | licht grijs |
| stalen latei | staal | verkeersgrijs |
| siergevellatei | beton | lichtgrijs |
| kozijnen | hout | verkeersgrijs |
| voordeur | hout | verkeersgrijs |
| draaiende delen | hout | verkeersgrijs |
| garage deur | metaal | verkeersgrijs |
| luiken | hout | zwartbruin |
| waterslag | aluminium | verkeersgrijs |
| dakrandprofiel | zink | grijs |
| goot | zink | grijs |
| hwa | zink | grijs |
| muurafdekprofiel kopgevels | zink | grijs |
| dakpan | keramisch | grafietgrijs |
| platdak | bitumineus / kunststof | donker grijs |
| berging / garage | hout | zwartbruin |
| luifelrand | zink | grijs |
| stalen kolom | staal | verkeersgrijs |
| kozijn en bergingsdeur | hout | verkeersgrijs |

# Staat van ruimte afwerking Type Venidse

| Ruimten | Vloerafwerking | Wandafwerking | Plafondafwerking |
|---|---|---|---|
| **Begane grond** | | | |
| Hal | dekvloer | behangklaar | spuitwerk |
| Toilet | tegels | tegels hoog ca. 1.50m+ spuitwerk | spuitwerk |
| Woonkamer | dekvloer | behangklaar | spuitwerk |
| Keuken | dekvloer | behangklaar | spuitwerk |
| Aangebouwde berging | dekvloer | schoon metselwerk en houten staanders en houten delen | dakplaten en -balken onafgewerkt |
| **1e verdieping** | | | |
| Overloop | dekvloer | behangklaar | spuitwerk |
| Slaapkamers | dekvloer | behangklaar | spuitwerk |
| Badkamer | tegels | tegels tot plafond | spuitwerk |
| **2e verdieping** | | | |
| Technische ruimte dwarskap | dekvloer | onafgewerkt | dakplaten onafgewerkt |
| Zolderruimte | dekvloer | behangklaar | dakplaten onafgewerkt |

# Sanitair & tegelwerk Type Venidse

Standaard sanitair in kleur wit

## Toiletruimtes

### Wandclosetcombinatie

- Geberit Smyle Square wandcloset diepspoel, kleur wit
- Geberit Smyle Square softclose zitting, kleur wit
- Inbouwreservoir Geberit Duofix
- Frontbediening type Sigma 30, kleur wit

### Fonteincombinatie

- Geberit Renova Compact met kraangat rechts of links (400x250mm) kleur wit
- Chroom bekersifon/muurbuis
- Fonteinkraan Grohe Eurostyle Cosmopolitan XS

## Badkamer

### Wastafelcombinatie

- Geberit Smyle Square met 2 kraangaten (900x480mm), kleur wit
- Chroom bekersifon/muurbuis
- Wastafelmengkraan Grohe Eurosmart M-size (2x)

### Douchecombinatie

- Glijstangcombinatie Grohe New Tempesta Cosmopolitan doucheset
- Douchesifon Dyka RVS
- Douchemengkraan Grohtherm 1000 Performance

### Badcombinatie

- Acryl ligbad Geberit Soana 1800x800 mm (afvoer in midden)
- Douchecombinatie Grohe Tempesta Cosmopolitan met wandhouder
- Badmengkraan Grohtherm 1000 Performance (thermostatisch)

## Tegelwerkpakketten

- In toilet ca. 1.50 m hoog
- In badkamer tot plafondhoogte
- Afmeting wandtegels ca. 30 x 60 cm kleur wit mat of glans, liggend verwerkt
- Afmeting vloertegels ca. 60 x 60 cm kleur zwartgrijs of donkergrijs en in douchehoek 15 x 15 cm

Meerprijzen: zie Woonwensenlijst.

De afbeeldingen van het sanitair en tegelwerk betreffen showroomopstellingen en geven niet de situatie in uw nieuwe woning weer.

# Waegh

Deze unieke woning is rondom voorzien van mooie, luxe accenten.

# Type Waegh (2 stuks)

Bouwnummers 1 en 18

Deze twee vrijstaande woningen staan op een extra brede kavel aan vaarwater of met uitzicht op een groenstrook. Een fraaie dakopbouw in de zijgevel, luiken aan de voorzijde en de met houten delen afgewerkte zijgevel maken deze woningen tot een bijzonder geheel. Twee parkeerplaatsen op eigen erf zorgen voor een compleet geheel.

Enerzijds laat de architectuur zich typeren als modern. Met name de strakke vormen en grote raampartijen tot aan de grond zijn hier debet aan. Anderzijds zorgt de kleurstelling voor een warme uitstraling. De combinatie resulteert in een zeer aangenaam geheel.

## Begane grond

De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning. De overkapping, die zich uitstrekt tot de andere kant van de garagedeur, is een fraai én praktisch accent. Via de hal kun je binnendoor naar de royale garage. De living beslaat de volledige woningbreedte van 5,7 meter. De grote ramen ogen luxe en laten lekker veel daglicht binnen.

In het midden van de woning staat de trap. Hieronder is een handige vaste kast gecreëerd. Aan de achterkant van de woning vind je de tuingerichte keuken, compleet met openslaande deuren. Ook hier veel glasoppervlak, dus sterk contact met buiten. Elk seizoen genieten.

## Eerste verdieping

Drie grote slaapkamers, waarvan die aan de voorzijde duidelijk de master bedroom is. Hiernaast vind je het separate toilet. De badkamer met douchehoek, bad en dubbele wastafel wordt volledig afgewerkt opgeleverd. Hiervoor kun je kiezen uit verschillende fraaie tegelpakketten. Casco oplevering kan natuurlijk ook.

## Tweede verdieping

Op deze zolder kun je twee mooie ruimten creëren. Daglicht komt binnen via het grote raam in de topgevel. De technische installaties zijn al netjes weggewerkt in een afgescheiden ruimte. Hier is ook ruimte voor de wasmachine en droger.

## Tuin

De achtertuin ligt op het zuidwesten. Bij alle woningen krijgt de voortuin een groene heg op de erfgrens. Dit draagt bij aan de fraaie eenheid in het straatbeeld. Bij bouwnummer 18 loopt de haag ook door aan de zijkant. Tevens wordt er aan de achterzijde een hoge groene haag geplaatst.

## Extra opties

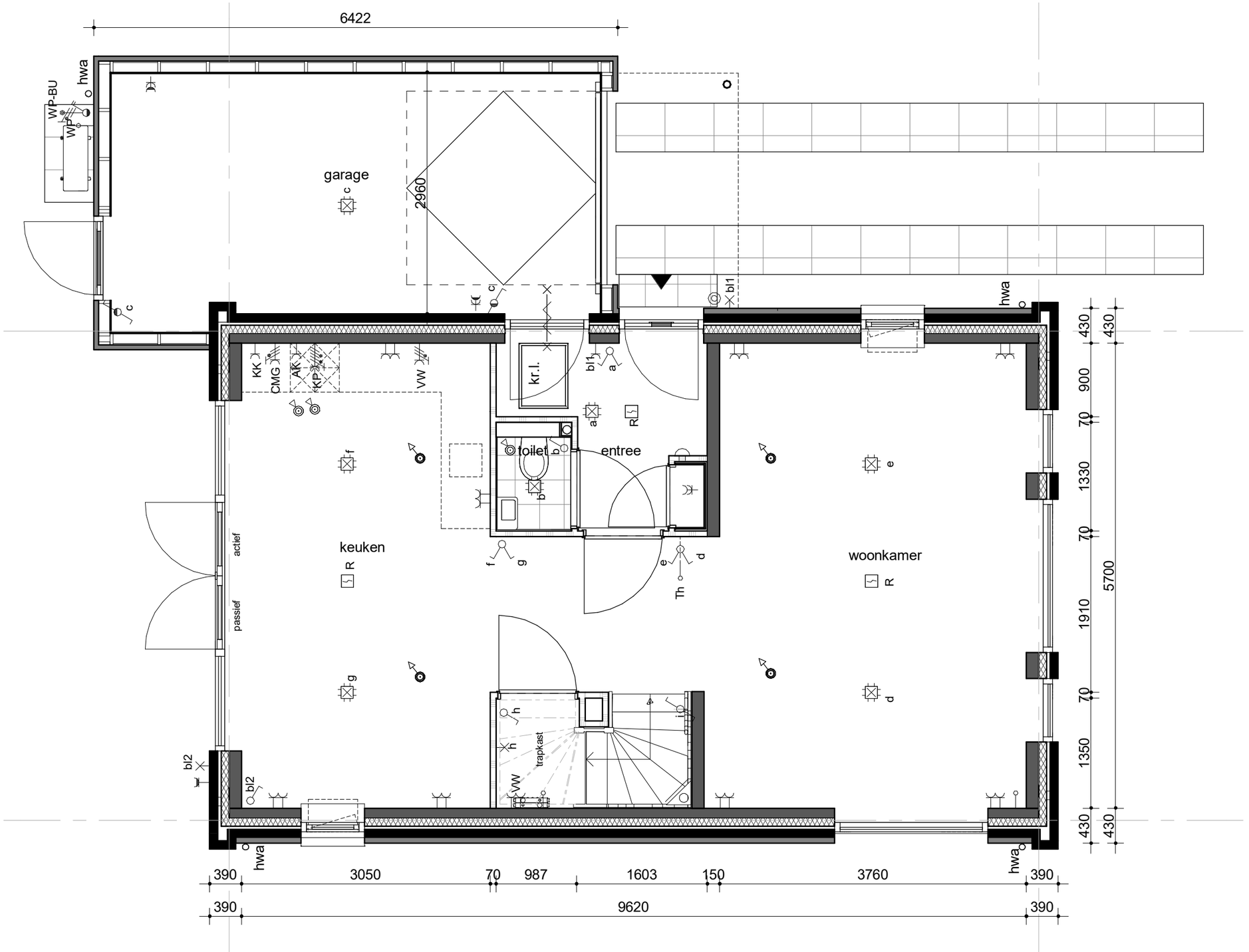
Ook deze woning kun je aan de achterzijde uitbreiden met 2,4 of 4 meter. Hierbij kun je ook de garage verlengen. Draai je de keuken en woonkamer liever om? Of wil je meer zonnepanelen? Dakramen? Het kan allemaal.

> Rond 1600 werd Hoorn een van de belangrijkste VOC-steden. Zodoende was er een waag nodig, een gebouw waar goederen gewogen werden. Het stadsbestuur gaf de Amsterdamse beeld- en steenhouwer Hendrick de Keyser in 1608 opdracht tot het bouwen van een waag. Op de gevel prijkt een eenhoorn met het wapenschild van Hoorn. Sinds 1953 is er in De Waag een restaurant te vinden.

Waegh

vrijstaand
begane grond

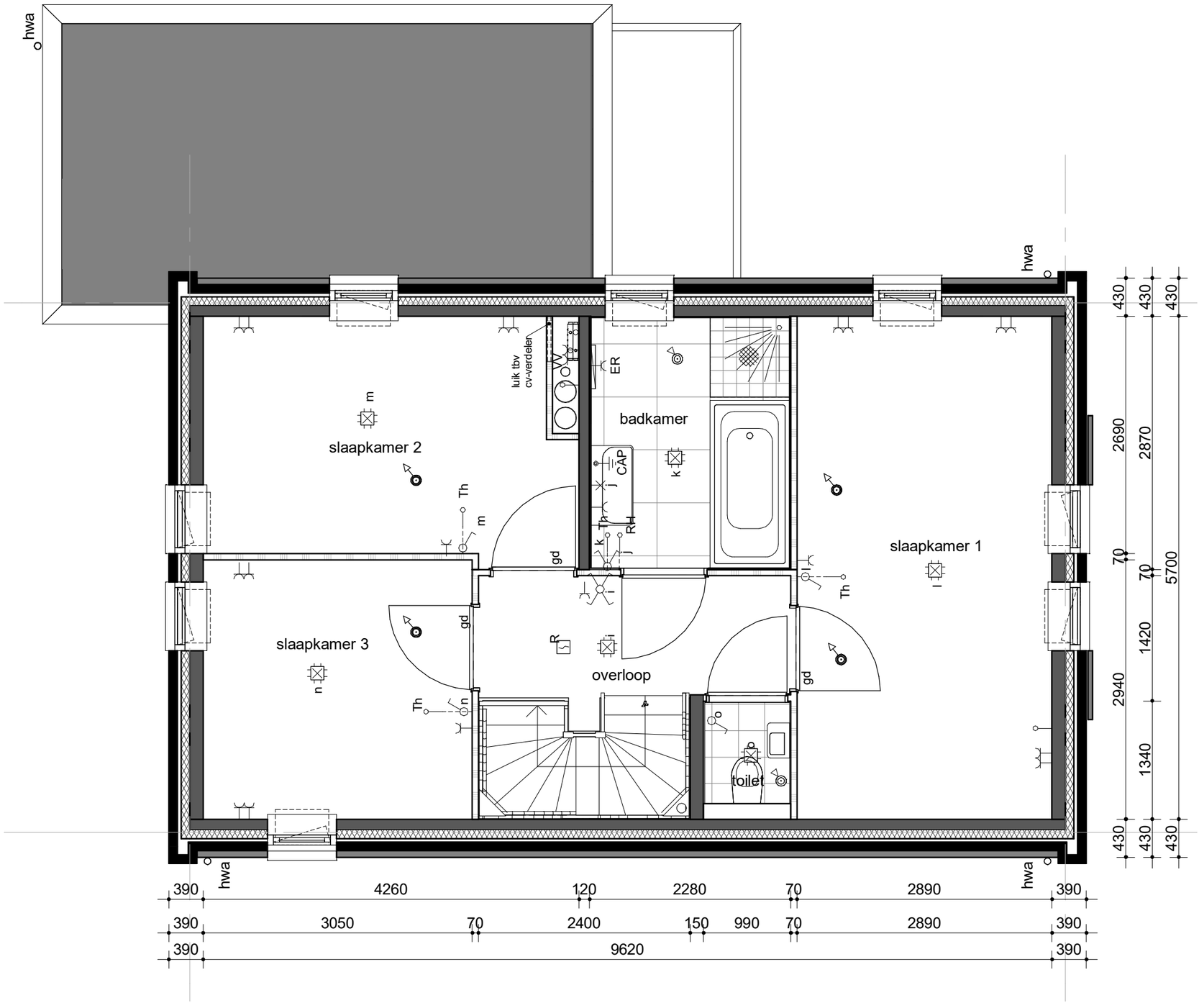
Bouwnr. 1
Schaal 1:50



# Waegh

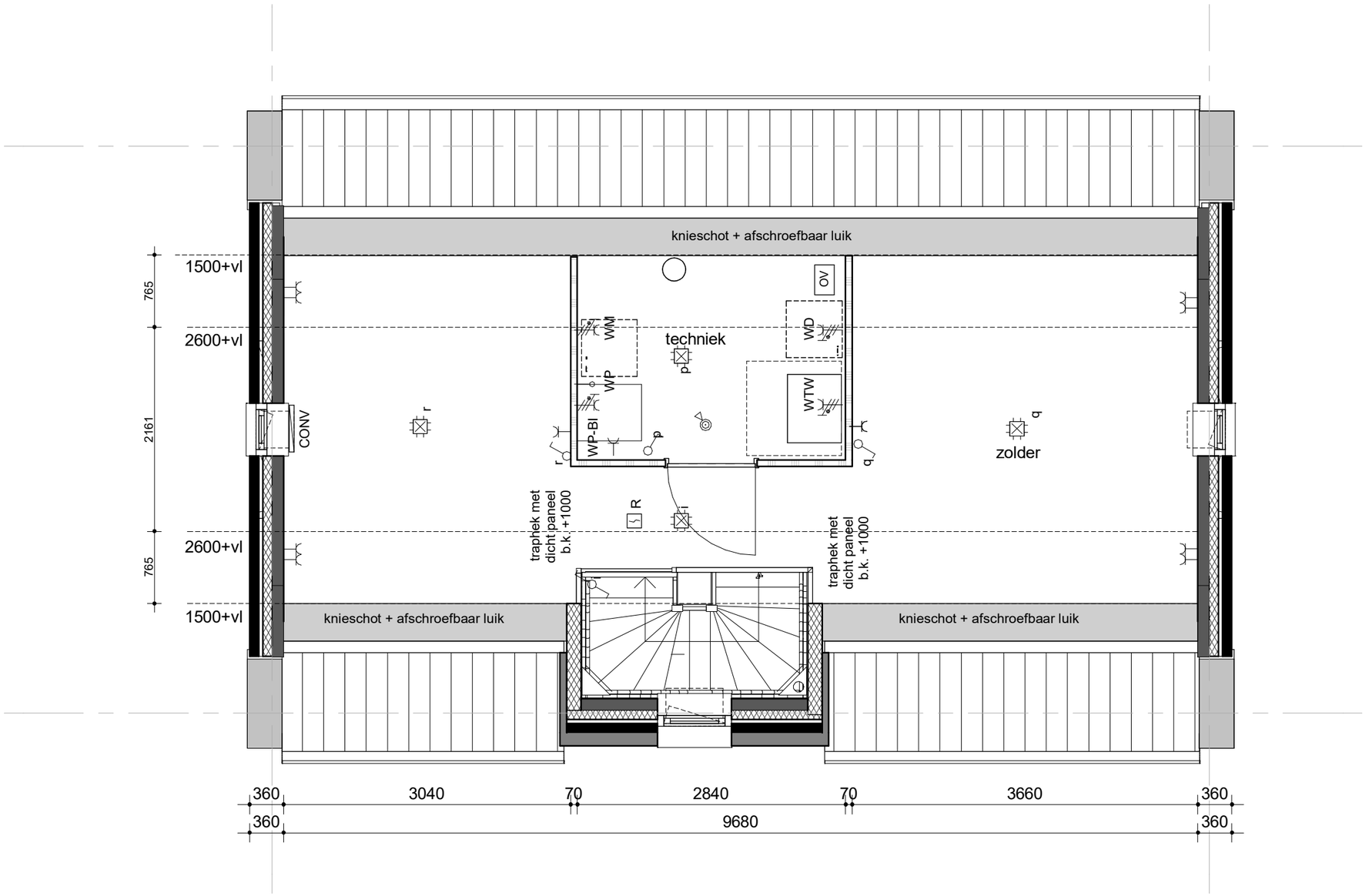
vrijstaand
1e verdieping

Bouwnr. 1
Schaal 1:50



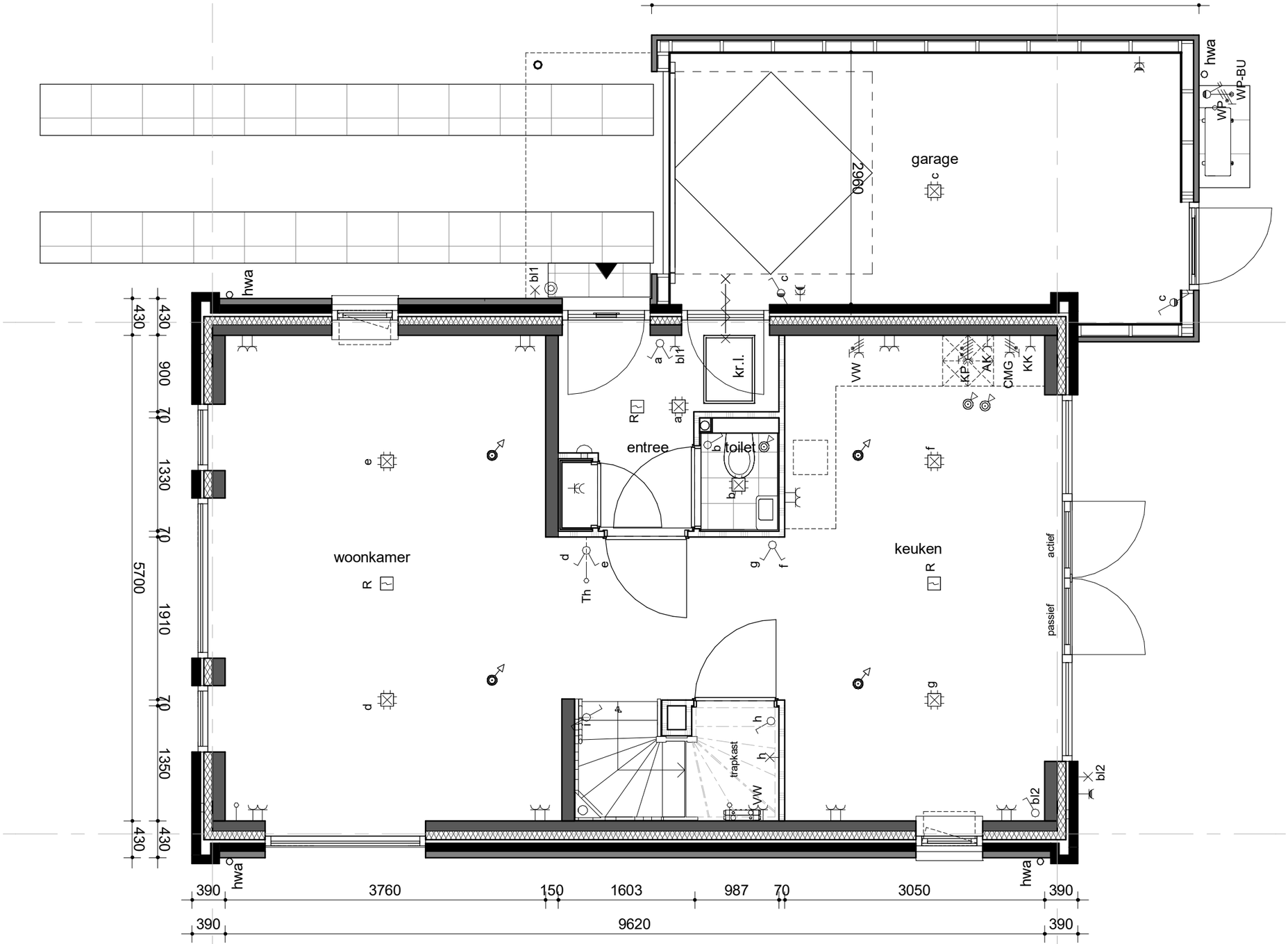
Waegh | vrijstaand
2e verdieping

Bouwnr. 1
Schaal 1:50



Waegh | vrijstaand
begane grond

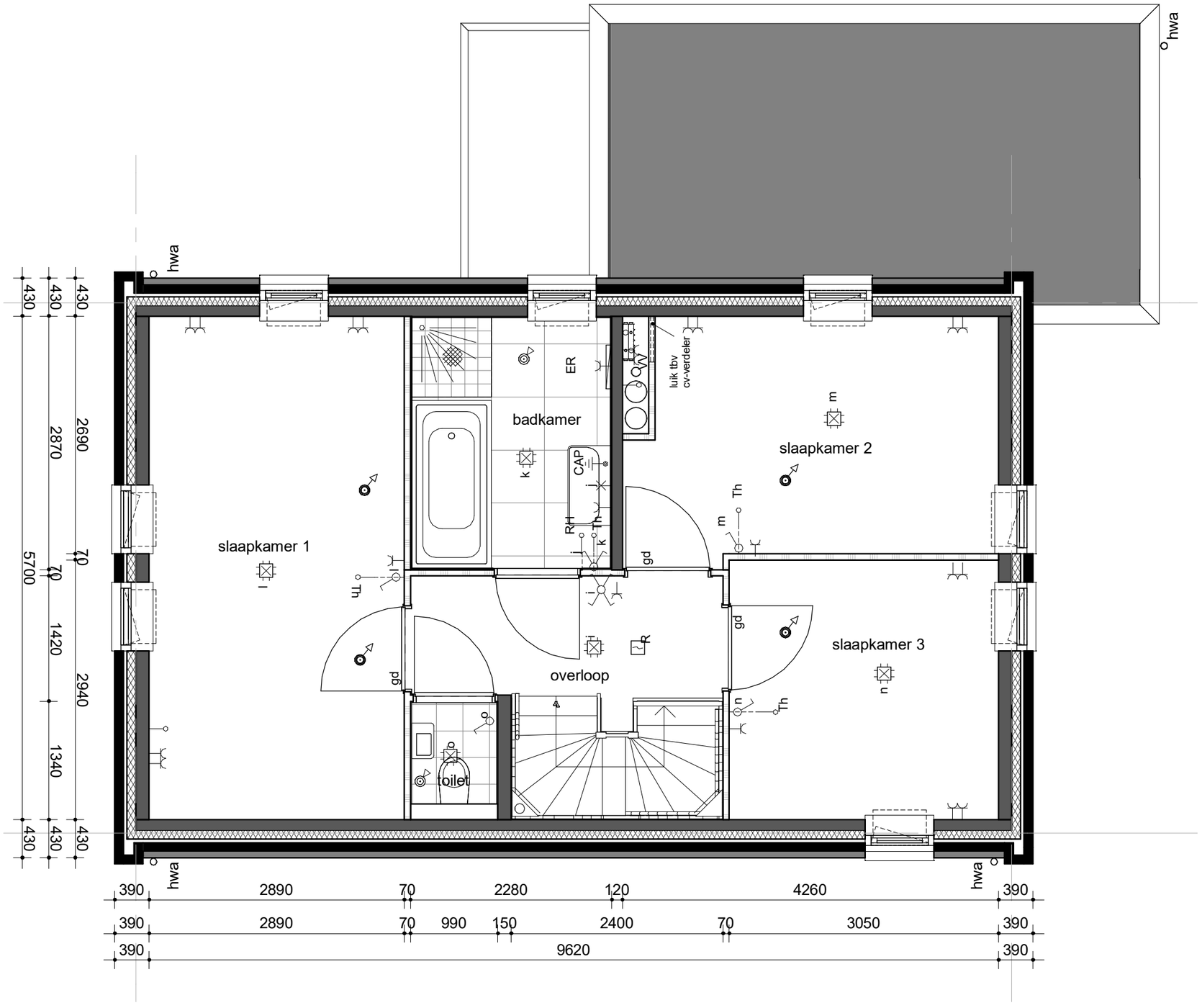
Bouwnr. 18
Schaal 1:50



# Waegh

vrijstaand
1e verdieping

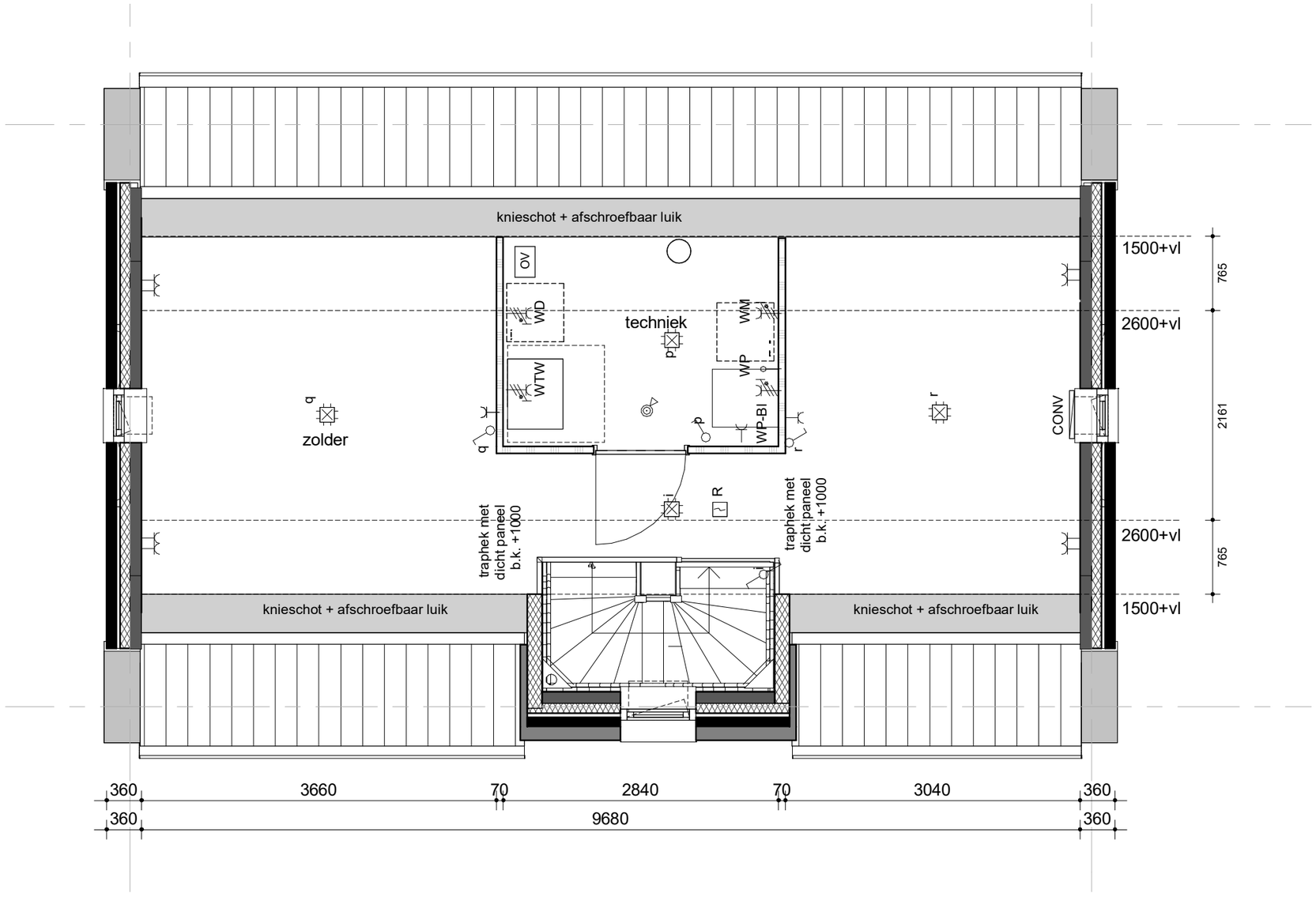
Bouwnr. 18
Schaal 1:50



# Waegh

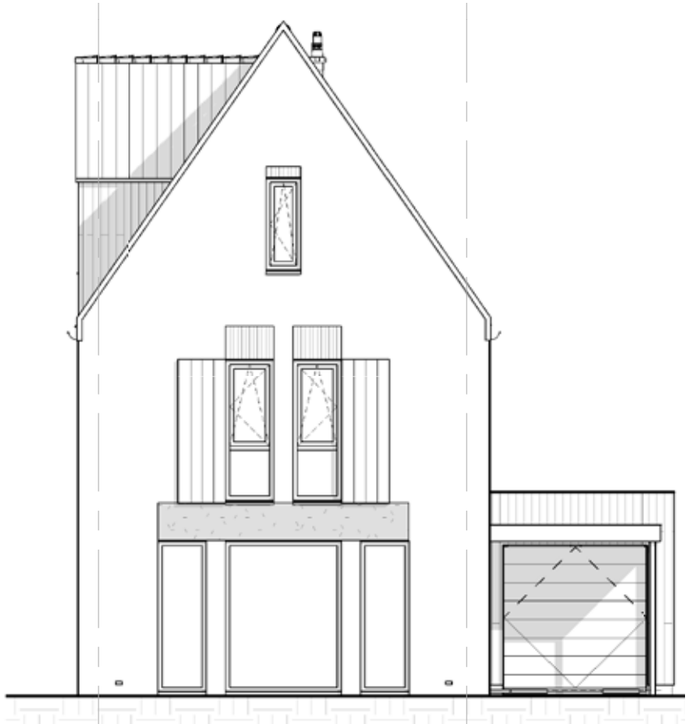
vrijstaand
2e verdieping

Bouwnr. 18
Schaal 1:50

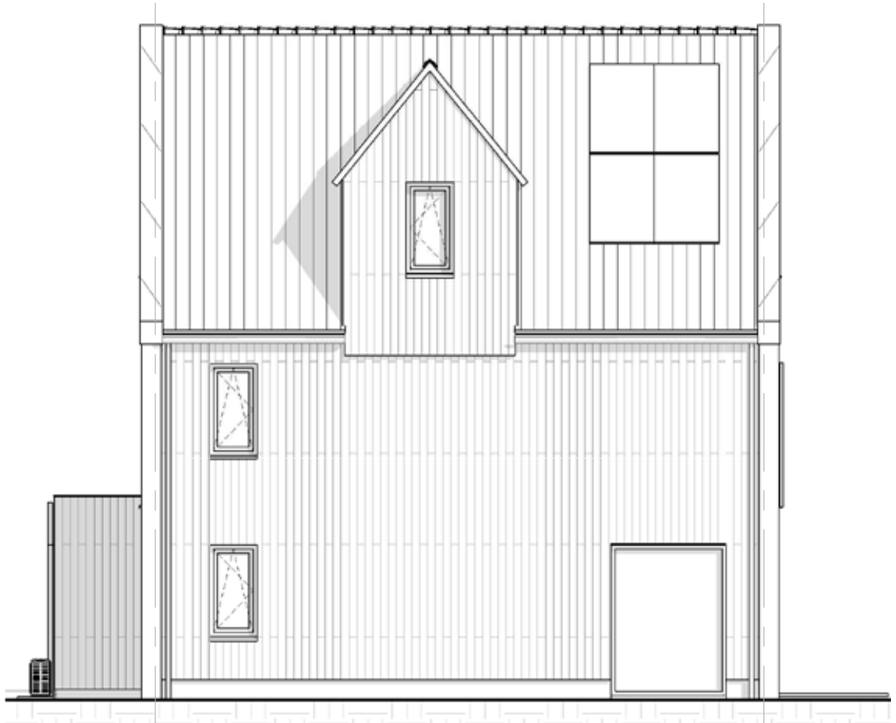


# Waegh | vrijstaand gevels

Bouwnr. 1
Schaal 1:50

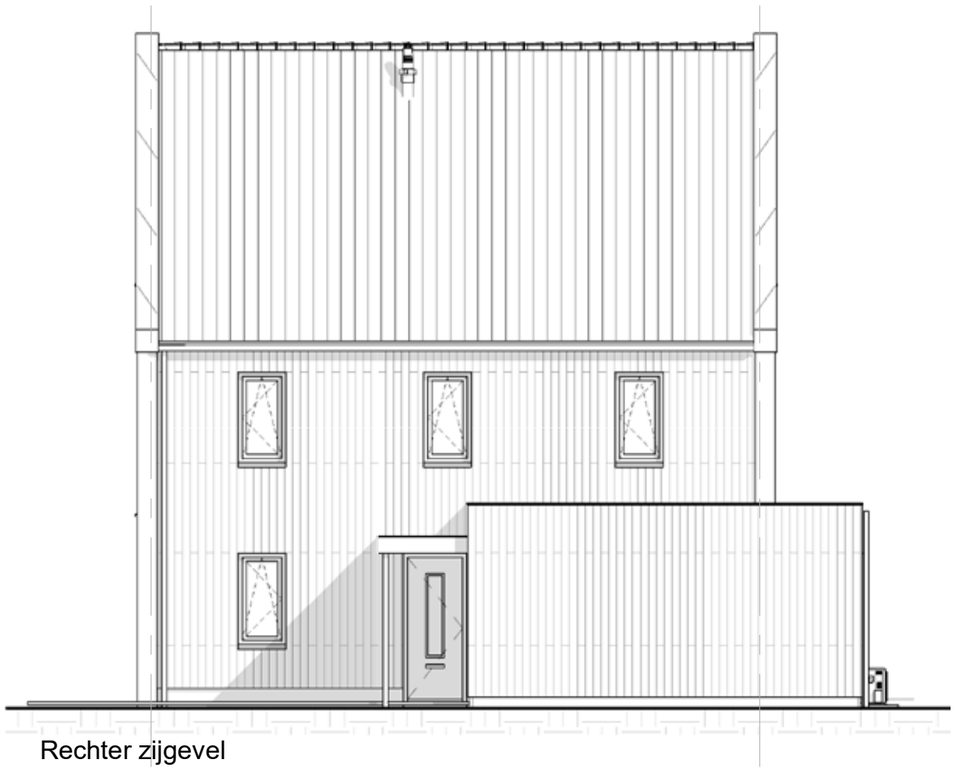


Voorgevel



Linker zijgevel

Achtergevel



Rechter zijgevel

Voorgevel

Rechtergevel

Achtergevel

Linkergevel

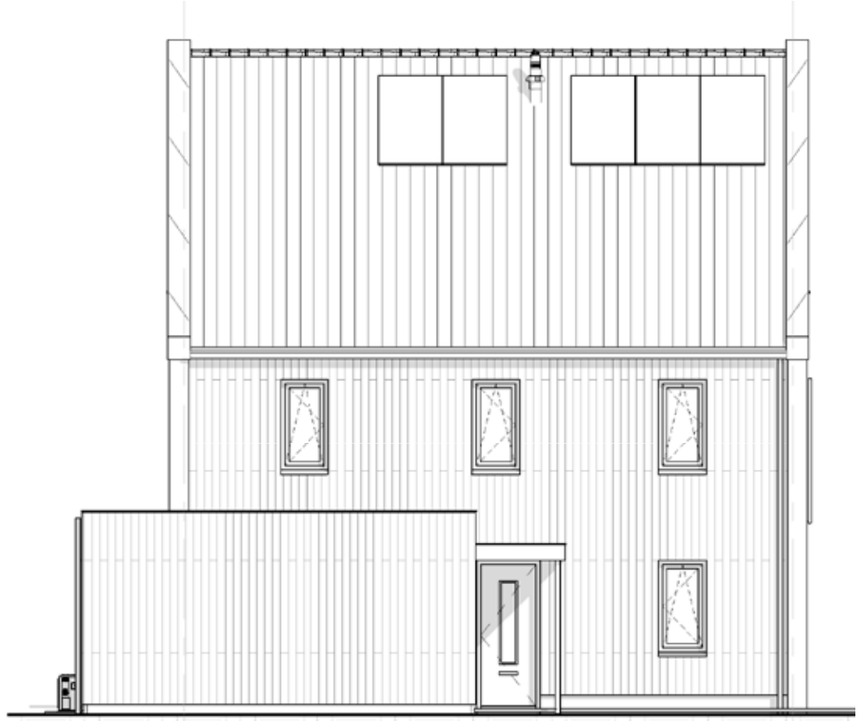
Kleurgevels niet op schaal

# Waegh

vrijstaand
gevels

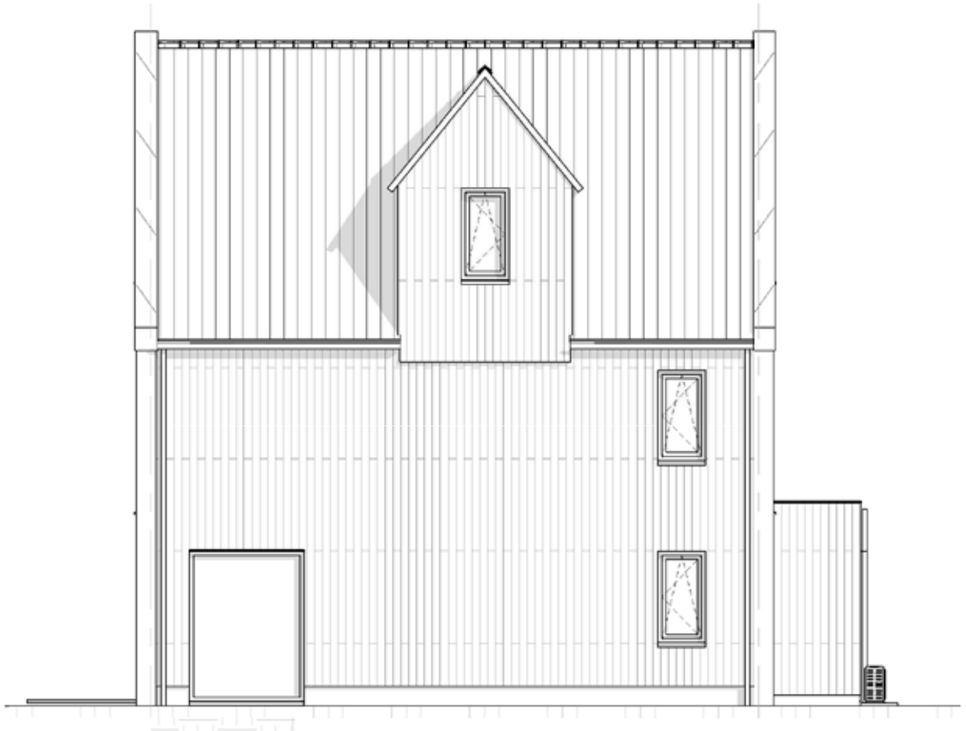
Bouwnr. 18
Schaal 1:50

Voorgevel



Linker zijgevel

Achtergevel



Rechter zijgevel

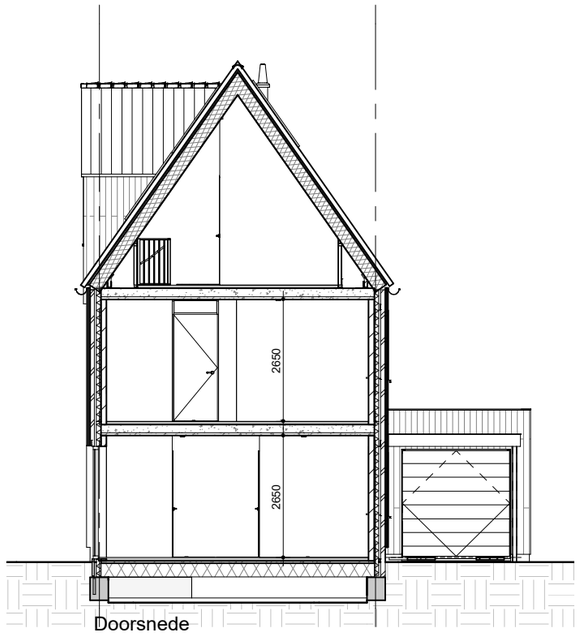
Voorgevel

Rechtergevel

Achtergevel

Linkergevel

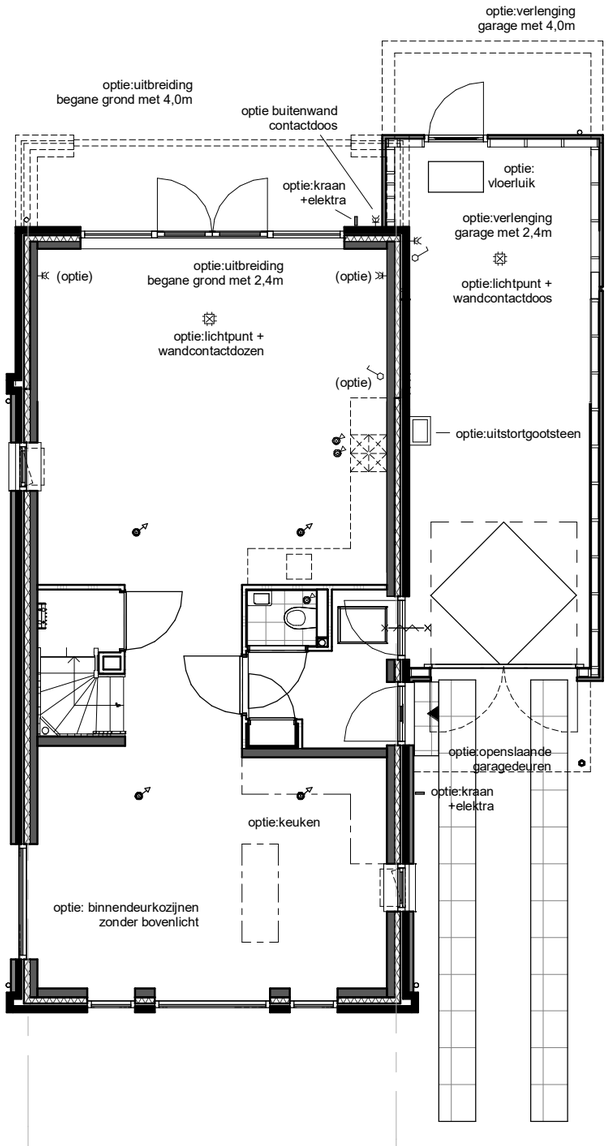
Bouwnr. 1
Niet op schaal



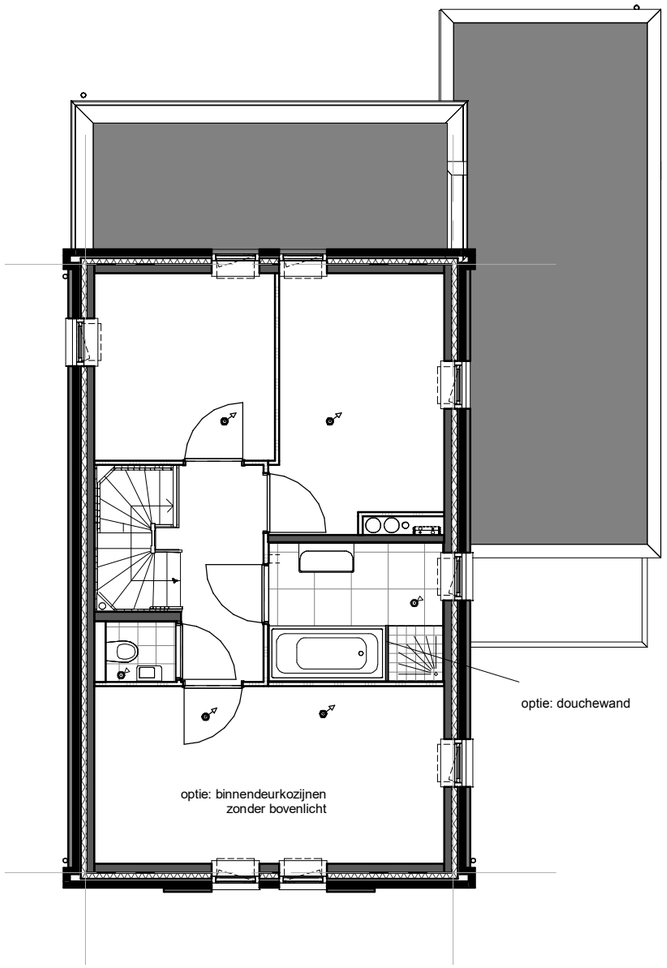

Doorsnede

Waegh | vrijstaand meerwerkopties

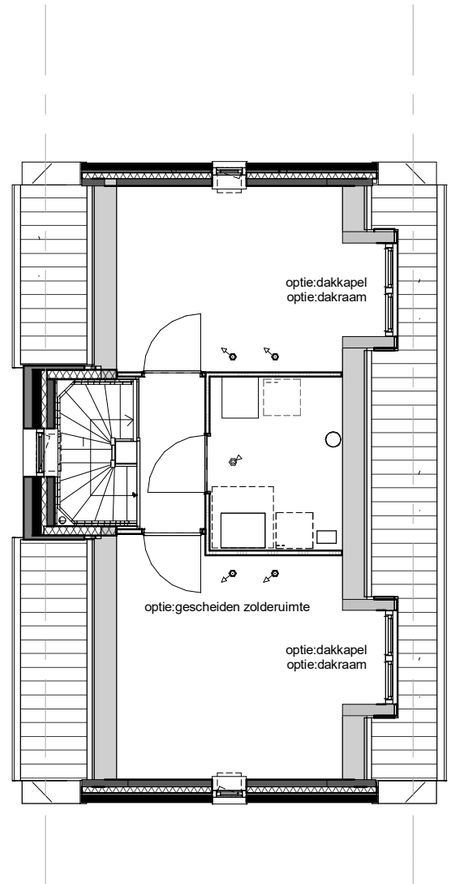
Bouwnr. 1
Schaal 1:100




Begane grond



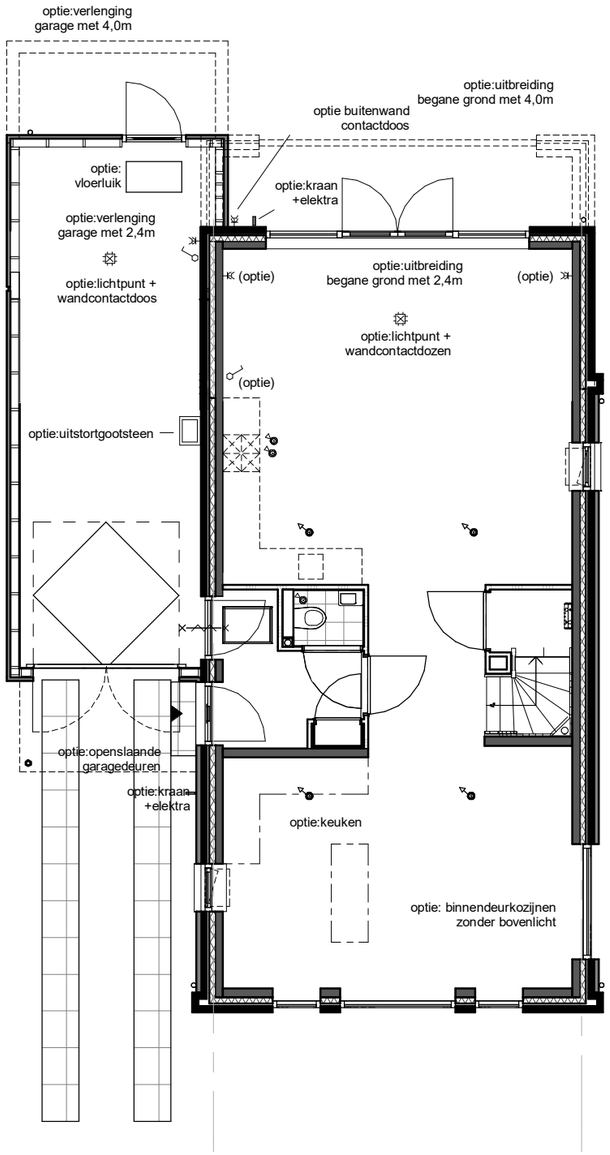

1ste verdieping



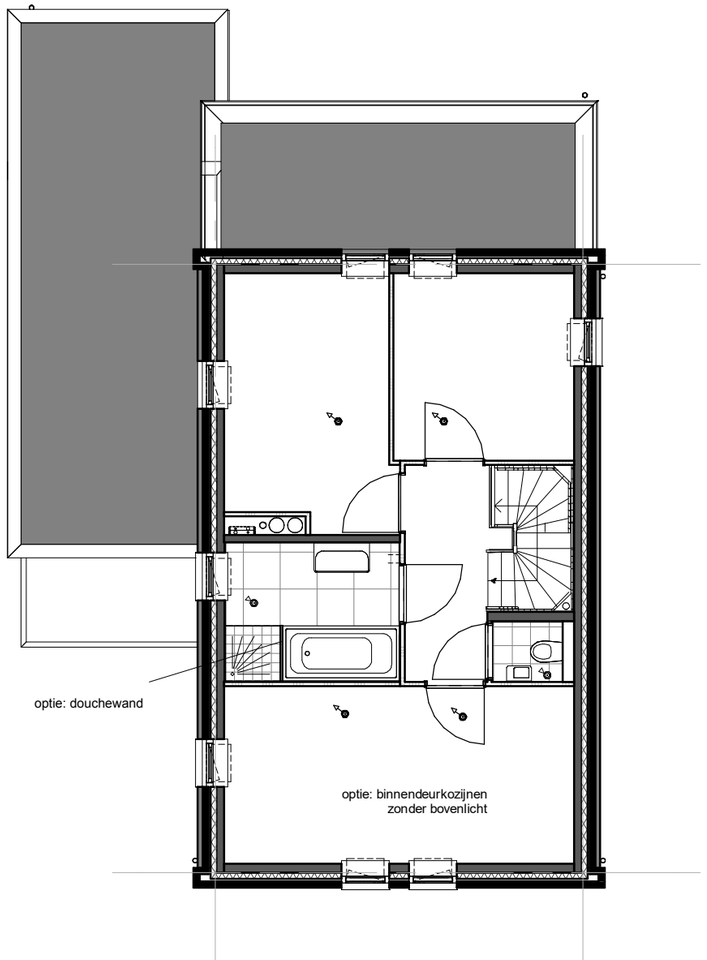

2de verdieping

Waegh | vrijstaand meerwerkopties

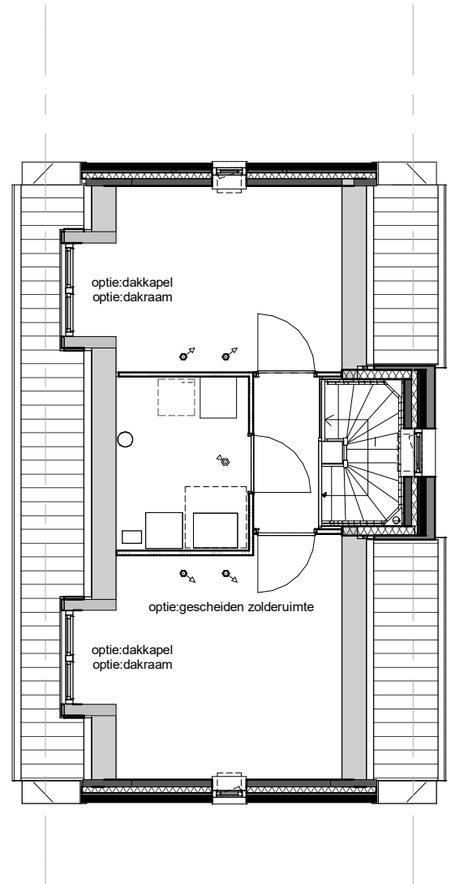
Bouwnr. 18
Schaal 1:100




Begane grond




1ste verdieping

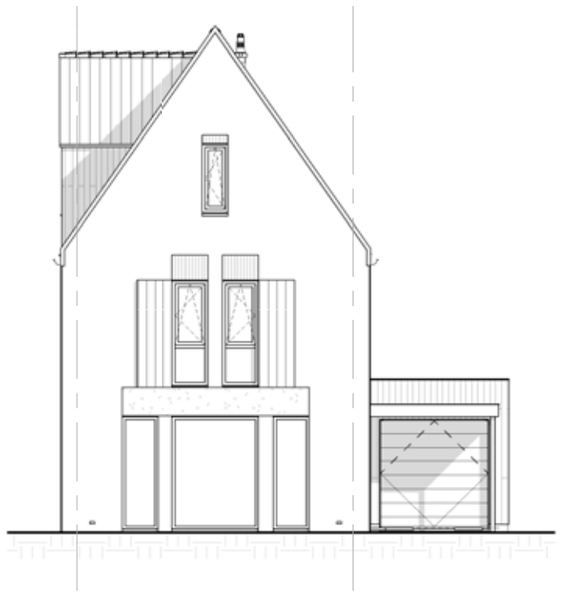



2de verdieping

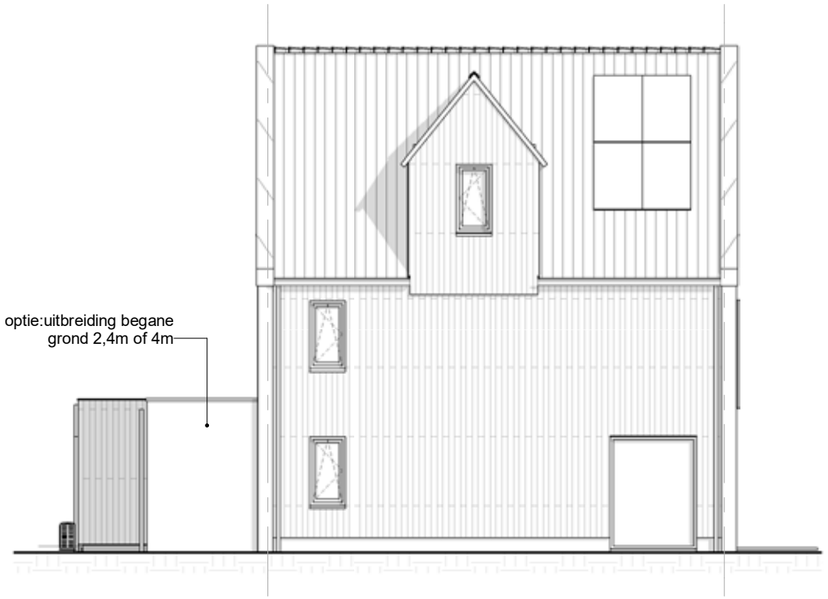
Waegh

vrijstaand
gevelbeelden meerwerkopties

Bouwnr. 1
Niet op schaal

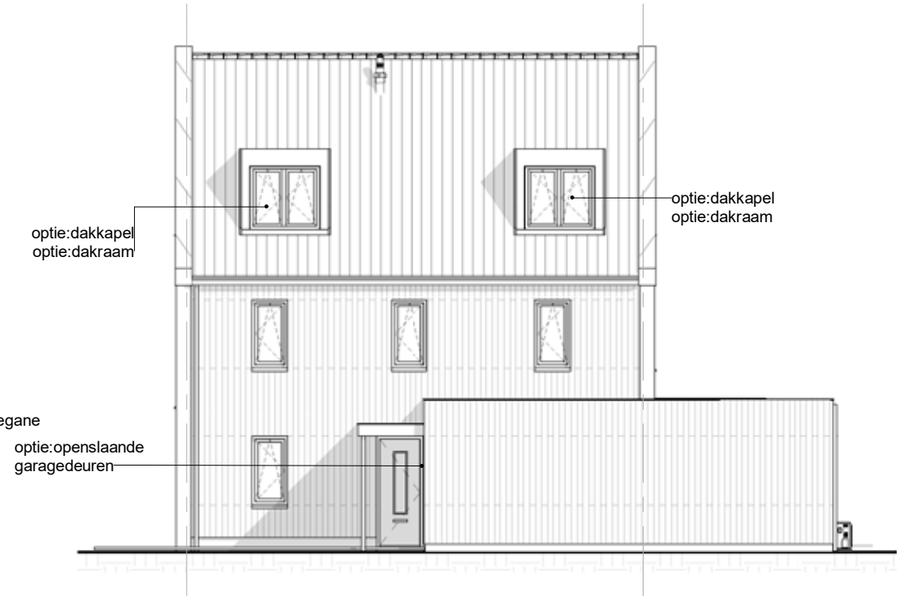


Voorgevel




Linkergevel

Achtergevel



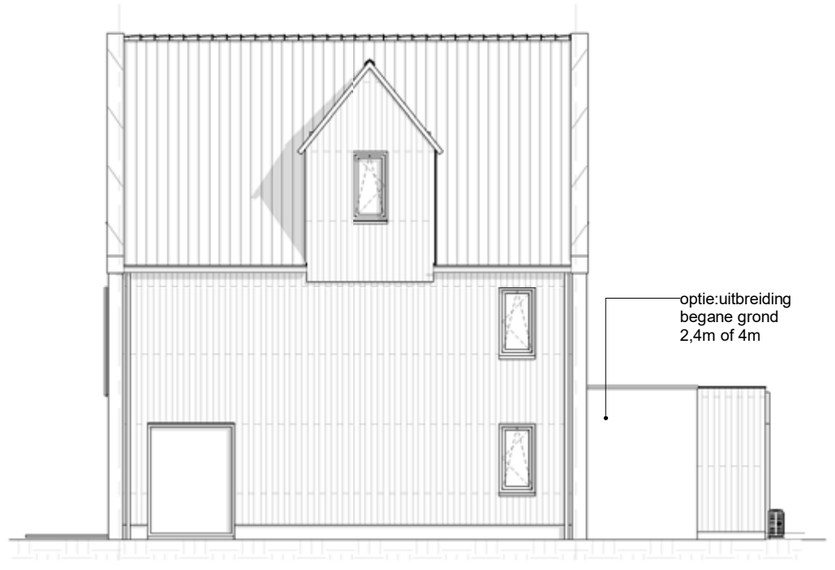

Rechtergevel

Waegh

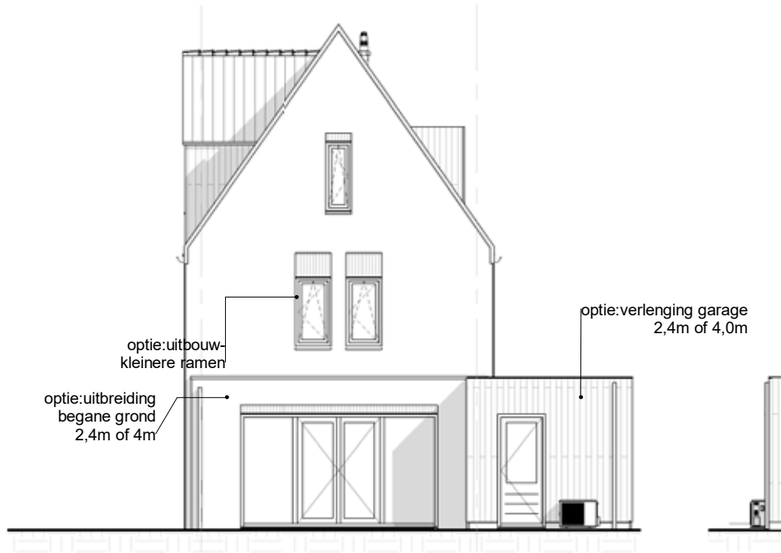
vrijstaand
gevelbeelden meerwerkopties

Bouwnr. 18
Niet op schaal

Voorgevel




Rechtergevel




Achtergevel

Linkergevel

## algemeen

- alle maatvoering is aangegeven in milimeters (mm)
- kleuren zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid
- posities van installatiepunten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid
- wijzigingen onder voorbehoud

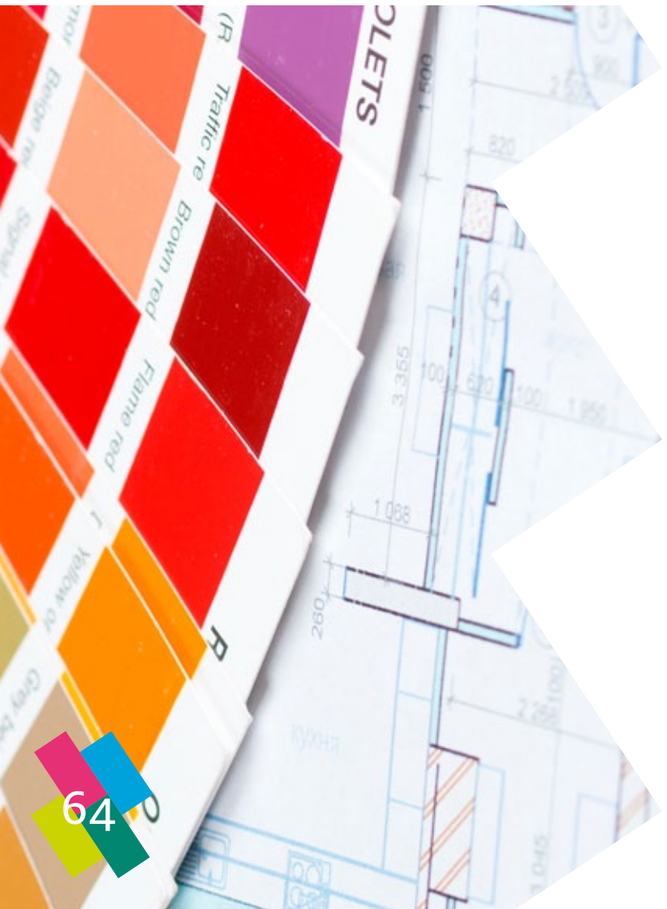
## bouwkundig

| | |
|---|---|
| hwa | hemelwaterafvoer, zie geveltekeningen (exacte posities ntb) |
| kr.l. | kruipluik (alleen op begane grond en exacte posities ntb.) |
| | brandwerende deur voorzien van deurdranger (voordeur appartement is vrijloopdranger) |
| ▲ | gebouw hoofdentree |

## electrotechnische installatie

| | |
|---|---|
| bl | wandlichtpunt buiten (excl. armatuur) |
| | aardmat in vloer |
| | bel/schel |
| | centraal aardpunt |
| | plafondlichtpunt (excl. armatuur) |
| | wandcontactdoos 1 fase, nul en beschermingscontact |
| | wandcontactdoos 1-voudig met beschermingscontact |
| | wandcontactdoos 1-voudig met beschermingscontact en waterdicht |
| | wandcontactdoos 2-voudig met beschermingscontact |
| | wantcontactdoos 2-voudig met beschermingscontact in 2 inbouwdozen |
| | perilex contactdoos |
| | deurbeldrukker |
| R | rookmelder |
| | schakelaar, 1-polig |
| | schakelaar, kruis |
| | schakelaar, serie |
| | schakelaar, wissel |
| | loze leiding, onbedraad |
| CAI | aansluitpunt ISRA bedraad |
| WP | aansluitpunt warmtepomp buiten |

| | |
|---|---|
| WP-BU | opstelplaats warmtepomp buiten |
| WP-BI | opstelplaats warmtepomp binnen |
| Th | thermostaat |
| | spatwaterdicht schakelaar, wissel |
| CONV | convector |
| WTW | opstelplaats warmteterugwinning-unit |
| KP | opstelplaats kooktoestel |
| KK | opstelplaats koelkast |
| VW | opstelplaats vaatwasser |
| WD | opstelplaats droger |
| VV | vloerverdeler |
| ER | elektrische radiator |
| RH | ventilatie regelaar badkamer |
| | ventiel luchttoevoer |
| | ventiel luchtafvoer |
| | afzuigkap |
| CMG | combi-magnetron |
| CAP | centraal aardpunt |
| OV | omvormer |
| bl | buitenverlichting |



# Kleuren- en materialenlijst Type Waegh

| Onderdeel: | Materiaal: | Kleur: |
|---|---|---|
| **bnr. 1** | | |
| gevel | baksteen | roodpaars bont gesinterd |
| voegwerk gevel | cement | licht grijs |
| gevelsidings | thermisch gemod. houten delen | zwartbruin |
| stalen latei | staal | verkeersgrijs |
| siergevellatei | beton | lichtgrijs |
| kozijnen | hout | verkeersgrijs |
| voordeur | hout | verkeersgrijs |
| draaiende delen | hout | verkeersgrijs |
| garage deur | metaal | verkeersgrijs |
| luiken | hout | zwartbruin |
| waterslag | aluminium | verkeersgrijs |
| dakrandprofiel | zink | grijs |
| goot | zink | grijs |
| hwa | zink | grijs |
| muurafdekprofiel kopgevels | zink | grijs |
| dakpan | keramisch | grafietgrijs |
| platdak | bitumineus / kunststof | donker grijs |
| berging / garage | hout | zwartbruin |
| luifelrand | zink | grijs |
| stalen kolom | staal | verkeersgrijs |
| kozijn en bergingsdeur | hout | verkeersgrijs |
| **bnr. 18** | | |
| gevel | baksteen | roodpaars grofzand gereduceerd |
| voegwerk gevel | cement | licht grijs |
| gevelsidings | thermisch gemod. houten delen | zwartbruin |
| stalen latei | staal | verkeersgrijs |
| siergevellatei | beton | lichtgrijs |
| kozijnen | hout | verkeersgrijs |
| voordeur | hout | verkeersgrijs |
| draaiende delen | hout | verkeersgrijs |
| garage deur | metaal | verkeersgrijs |
| luiken | hout | zwartbruin |
| waterslag | aluminium | verkeersgrijs |
| dakrandprofiel | zink | grijs |
| goot | zink | grijs |
| hwa | zink | grijs |
| muurafdekprofiel kopgevels | zink | grijs |
| dakpan | keramisch | grafietgrijs |
| platdak | bitumineus / kunststof | donker grijs |
| berging / garage | hout | zwartbruin |
| luifelrand | zink | grijs |
| stalen kolom | staal | verkeersgrijs |
| kozijn en bergingsdeur | hout | verkeersgrijs |

# Staat van ruimte afwerking Type Waegh

| Ruimten | Vloerafwerking | Wandafwerking | Plafondafwerking |
|---|---|---|---|
| **Begane grond** | | | |
| Hal | dekvloer | behangklaar | spuitwerk |
| Toilet | tegels | tegels hoog ca. 1.50m+ spuitwerk | spuitwerk |
| Woonkamer | dekvloer | behangklaar | spuitwerk |
| Keuken | dekvloer | behangklaar | spuitwerk |
| Aangebouwde berging | dekvloer | schoon metselwerk en houten staanders en houten delen | dakplaten en -balken onafgewerkt |
| **1e verdieping** | | | |
| Overloop | dekvloer | behangklaar | spuitwerk |
| Slaapkamers | dekvloer | behangklaar | spuitwerk |
| Badkamer | tegels | tegels tot plafond | spuitwerk |
| **2e verdieping** | | | |
| Technische ruimte | dekvloer | onafgewerkt | dakplaten onafgewerkt |
| Zolderruimte | dekvloer | behangklaar | dakplaten onafgewerkt |

# Sanitair & tegelwerk vrijstaande woning Waegh

Standaard sanitair in kleur wit

## Toiletruimtes

### Wandclosetcombinatie

- Geberit Smyle Square wandcloset diepspoel, kleur wit
- Geberit Smyle Square softclose zitting, kleur wit
- Inbouwreservoir Geberit Duofix
- Frontbediening type Sigma 30, kleur wit

### Fonteincombinatie

- Geberit Renova Compact met kraangat rechts of links (400x250mm) kleur wit
- Chroom bekersifon/muurbuis
- Fonteinkraan Grohe Eurostyle Cosmopolitan XS

## Badkamer

### Wastafelcombinatie

- Geberit Smyle Square met 2 kraangaten (900x480mm) kleur wit
- Chroom bekersifon/muurbuis
- Wastafelmengkraan Grohe Eurosmart M-size (2x)
- Geberit Smyle Square wastafelonderkast met 2 laden in kleur naar keuze

### Douchecombinatie

- Grohe Euphoria 260 regendouchesysteem
- Easydrain multi RVS

### Badcombinatie

- Acryl ligbad Geberit Soana 1800x800 mm (afvoer in midden)
- Douchecombinatie Grohe Tempesta Cosmopolitan 100 met wandhouder
- Badmengkraan Groththerm 1000 Performance (thermostatisch)

## Tegelwerkpakketten

- In toilet ca. 1.50 m hoog
- In badkamer tot plafondhoogte
- Afmeting wandtegels ca. 30 x 60 cm kleur wit mat of glans, liggend verwerkt
- Afmeting vloertegels ca. 60 x 60 cm kleur zwartgrijs of donkergrijs en in douchehoek 15 x 15 cm

Meerprijzen: zie Woonwensenlijst.

De afbeeldingen van het sanitair en tegelwerk betreffen showroomopstellingen en geven niet de situatie in uw nieuwe woning weer.

KOKEN. BADEN.

# GENIETEN.

GRANDO
KEUKENS & BAD

Betaalbaar keuken- en baddesign.

**“Wij helpen u graag met een advies op maat.”**

*Ramon Rinkel*
*Ondernemer Grando Hoorn*

KEUKENS EN BAD ★ KEUKENS EN BAD ★ KEUKENS EN BAD ★ KEUKENS EN BAD ★

**BESTE WINKEL VAN HET JAAR**

Wij zijn iedere zondag open!

**Grando Hoorn**
1650 m² keuken- en baddesign, De Factorij 55 (West-Frisia), tel.: 0229 - 230333. **Iedere zondag open! grando.nl**

CBW-erkend

Stoere en eigentijdse architectuur met een speelse uitstraling.

# Deur+, nog meer keus voor u

## Kies de deur en het garnituur dat bij uw karakter past

### Deur+

Als onderdeel van het meer- en minderwerk bieden wij u het Svedex deur+ concept aan: de mogelijkheid om te kiezen uit verschillende stijlen en uitvoeringen in binnendeuren, kozijnen, beglazing en garnituur ten opzichte van de standaardkeuze voor uw project. In het assortiment van Svedex deur+ vindt u de juiste producten om uw favoriete woonstijl smaakvol in te vullen. Als koper krijgt u een unieke inlogcode om de keuze te maken voor de binnendeuren in uw woning.

svedex

binnendeuren

*Svedex is een toonaangevende producent in Europa van binnendeuren en binnendeurkozijnen. Het Svedex programma is onderscheidend. Dat komt omdat we goed luisteren naar de wensen van onze klanten en onze producten daarop afstemmen. Ons aanbod is veelzijdig, creactief en nuchter. Het uitgangspunt van onze ontwerpers is dat zij eerlijke Hollandse producten maken. Stijlvol, vernieuwend en betaalbaar. Al jaren kernbegrippen bij Svedex. Er was een tijd dat elke binnendeur en elk kozijn hetzelfde was. Maar individualisme is ook doorgedrongen in het interieur. De consument weet heel goed wat hij wil. Svedex speelt daar op in, door van deuren en kozijnen interieurproducten te maken in plaats van bouwelementen. De innovaties en vooruitstrevende designs van Svedex zorgen er voor dat de binnendeur en het binnendeurkozijn tegenwoordig gezien mogen worden.*

# Technische omschrijving

## KAVELINRICHTING

### Peil
Als peil (aangeduid als P) wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grond. Vanuit het peil worden alle hoogtematen gemeten. De hoogte van het peil t.o.v. N.A.P. zal door de gemeente worden aangegeven. Indien de maatvoering wordt aangegeven, is daarbij nog geen rekening gehouden met maattoleranties en/of een afwerking zoals bijvoorbeeld tegelwerk. Tenzij anders aangegeven, zijn de afmetingen in millimeters.

### Grondwerk
Er wordt een bed van schoonzand aangebracht in de kruipruimte onder de vloer van de woning. Het niet bestrate deel van de tuin wordt binnen de eigendomsgrenzen vrij van afval en bouwmaterialen opgeleverd. De tuin wordt met uitgekomen grond aangevuld en geëgaliseerd.

### Riolering
De aanleg- en aansluitkosten en de eventuele kosten van ingebruikstelling met betrekking tot de riolering zijn bij de koop/aanneemsom inbegrepen. Zowel de buitenriolering als de binnenriolering worden in kunststof uitgevoerd en aangesloten op het gemeenteriool. De hemelwaterafvoeren van de woning worden uitgevoerd in zink en aangesloten op een kunststof grondleiding. Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Ter plaatse van de woningblokken wordt een drainagestreng aangebracht, deze zal worden aangesloten op een drainageput. De HWA van de woningen en de berging worden aangesloten op het gemeente riool.

### Bestratingen
Het pad naar de voordeur wordt uitgevoerd met betonnen staptegels 400 x 600 mm. Indien van toepassing worden de parkeerplaatsen bestraat met 2 rijen betontegels.

### Terreininrichting
Het omliggende terrein buiten de eigendomsgrenzen wordt door derden in opdracht van de gemeente ingericht.

### Erfscheidingen
Waar op de situatietekening aangegeven, wordt het zij-erf van bouwnummer 8 vanaf de erfgrens achterzijde tot de voorzijde aangebouwde garage voorzien van een begroeide staafmathekwerk met een hoogte van ca 1,80 m (aangegeven met TA-SMH-H op de situatietekening), van voorkant garage tot trottoir zal deze begroeide staafmathek worden doorgezet met een hoogte van 1,0 m(aangegeven met TA-SMH op de situatietekening).

De achter- erven van de bouwnummers 16, 17 en 18 worden voorzien van een begroeide staafmathekwerk met een hoogte van ca 1,80 m. (aangegeven met TA-SMH-H op de situatietekening).
De afscheiding van bouwnummers 1,2,3,4,5,6,7,8 en 9 aan de trottoirzijde voorgevel wordt voorzien van een hagen tuinafscheiding met een hoogte van ca. 0,80 m. (aangegeven met TA-HA-H op de situatietekening). De afscheiding van bouwnummer 16 t/m 18 aan de trottoirzijde voorgevel wordt voorzien van een hagen tuinafscheiding met een hoogte van ca. 0,50 m. (aangegeven met TA-HA op de situatietekening). Bij bouwnummer 18 zal deze ook worden aangebracht op de zij-erf vanaf trottoir voorzijde tot achterzijde van de woning.

Het zij-erf van bouwnummer 18 wordt vanaf de erfgrens achterzijde tot achterzijde woning voorzien van een begroeide staafmathek met een hoogte van ca 1,80 m (aangegeven met TA-SMH-H op de situatietekening). Bij bouwnummer 18 zal bij de aansluiting tegen de woning een poort worden aangebracht. De hoekpunten van de erfgrenzen worden gemarkeerd met een houten paal.

### Berging

De aangebouwde berging wordt uitgevoerd met een prefab betonvloer. De gevels zijn opgebouwd uit een houten regelwerk, aan de binnenzijde een spaanplaat en aan de buitenzijde met thermisch gemodificeerd naaldhouten delen. Het platte dak is voorzien van een kunststof of bitumineuze dakbedekking. Het kozijn en de deur zijn in hardhout uitgevoerd. De berging wordt voorzien van een centraaldoos t.b.v. een verlichtingsarmatuur en twee dubbele wandcontactdozen.

## RUWBOUW

### Fundering

De fundering van de woning bestaat uit een betonnen balkfundering op betonpalen. De kruipruimte van de woning wordt geventileerd door middel van roosters in de voor- en achtergevel.

### Wanden

De bouwmuren en de dragende binnenspouwwanden van de voor- en achtergevel bestaan uit gelijmde kalkzandsteen elementen. De dragende stabiliteitswanden van de vrijstaande woningen worden uitgevoerd in prefab beton of kalkzandsteen. De niet-dragende scheidingswanden bestaan uit gipsblokken. In de kalkzandsteen of betonnen stabiliteitswanden, zoals op tekening aangegeven, mogen geen sparingen worden gemaakt.

### Gevels

Het buitengevelmetselwerk wordt uitgevoerd in een waalformaat baksteen. Waar op tekening aangegeven worden de gevels afgewerkt met aan de buitenzijde met thermisch gemodificeerd naaldhouten delen. De gevels worden voorzien van isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De sierluiken naast de kozijnen worden vast uitgevoerd in hout.

### Vloeren

De begane grondvloer van de woning bestaat uit een prefab betonvloer met isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd in betonnen breedplaatvloeren.

### Daken

De hellende daken worden gemaakt van houten dakelementen, welk zijn voorzien van isolatie van voldoende dikte conform de omgevingsvergunning. De binnenzijde van de dakelementen is afgewerkt met spaanplaat, het dakvlak wordt afgedekt met keramische dakpannen, welk conform de voorschriften verankerd zijn en aansluiten op de goten. De knieschotten ter plaatse van de dakplaten zoals op tekening aangegeven maken deel uit van de draagconstructie van de kap en mogen niet worden verwijderd. De woning wordt voorzien van zinken goten. Voor de ventilatie-installatie en de rioolontluchting zullen de benodigde dakdoorvoeren worden aangebracht. Het platte dak is voorzien van een kunststof of bitumineuze dakbedekking.

### Kozijnen en ramen

| | |
|---|---|
| Buitenkozijnen en ramen | Hardhouten kozijnen en ramen met KOMO garantie, dorpels op maaiveld worden kunststof |
| Dakvenster | Voorzien van geïsoleerd glasdeel |

BOUWEN TUSSEN DORP EN STAD

| | |
|---|---|
| Beglazing | Isolerend conform de omgevingsvergunning |
| Voordeur | Houtendeur voorzien van geïsoleerd glasdeel |
| Overige buitendeuren | Hardhouten stapeldorpeldeuren met geïsoleerd glasdeel |
| Binnendeur berging | Vlakke houtendeur |
| Aangebouwde berging achterdeur | Hardhouten stapeldorpeldeuren met enkel glas |
| Binnendeuren en kozijnen | Fabrieksmatig afgelakte metalen montagekozijnen met opdekdeuren, waar mogelijk met bovenlicht uitgevoerd in glas. Fabrieksmatig afgelakte binnendeuren 2315 mm hoog. |
| Meterkast en deur | Fabrieksmatig afgelakte metalen montagekozijnen met opdekdeuren, waar mogelijk met bovenlicht uitgevoerd in glas. Fabrieksmatig afgelakte binnendeuren 2315 mm hoog. |
| Hang- en sluitwerk | Buitenramen en -deuren zijn door de fabrikant voorzien van deugdelijk hang- en sluitwerk. Binnendeuren voorzien van benodigde vrij- en bezet, kast- en loopsloten. |

In de woonwensenlijst kunnen verschillende deurmodellen en garnituren gekozen worden in het meer en minderwerk.

# AFBOUW

### Trappen en hekwerken

| | |
|---|---|
| 1e verdiepingstrap | Naaldhouten trap gesloten uitgevoerd en in een witte grondlaag. Aan de muurzijde voorzien van blank afgelakte houten leuningen op aluminium leuningdragers. |
| 2e verdiepingstrap | Naaldhouten trap open uitgevoerd en in een witte grondlaag. Aan de muurzijde voorzien van blank afgelakte houten leuningen op aluminium leuningdragers. |
| Traphek | Langs de open zijde van de trapboom en het trapgat op de verschillende verdiepingen wordt een houten traphek van ca. 1 meter hoog gemonteerd en in een witte grondlaag. |

### Aftimmerwerk

| | |
|---|---|
| Vensterbank | Kozijnen worden voorzien van kunststenen vensterbank met uitzondering van de betegelde wanden, daar wordt het tegelwerk tot de kozijnen doorgezet. |
| Dorpels | Deurkozijnen van toilet en de badkamer worden ter plaatse van de overgang van de tegelvloer naar de dekvloer voorzien van een kunststeen dorpel |
| Dorpels met neut | Deurkozijn tussen hal en aangebouwde berging worden ter plaatse van de overgang voorzien van een kunststeen dorpel met neut |

### Vloerafwerking

De ruwe betonvloeren worden voorzien van vlakke dekvloeren, m.u.v. de vloeren achter het knieschot, de meterkast, de badkamer en het toilet. De vloer in de badkamer en toilet wordt betegeld  en t.p.v. de douchehoek verdiept aangelegd.

### Binnenwanden en wandafwerking

In de vrijstaande woningen worden de wanden van de badkamer tot plafondhoogte betegeld. Het toilet wordt betegeld tot circa 1.50 m. boven de vloer. Ter plaatse van raamopeningen in betegelde wanden, wordt het wandtegelwerk doorgezet als vensterbank.

Waar nodig zullen in het tegelwerk kitvoegen worden toegepast. In de keuken komt geen tegelwerk. Voor de wandtegels in het toilet en badkamer is een keuze mogelijk.

De wandgedeelten boven het tegelwerk in de badkamer (in de tussenwoning) en het toilet worden voorzien van wit spuitwerk. De wanden van de technische ruimte, trapkast, trapkast en de meterkast krijgen geen afwerking. Alle overige wanden worden behang klaar afgewerkt.

De dilatatievoegen worden in het stucwerk afgewerkt met een strook glasweefsel. Het is mogelijk dat de dilataties ook na afwerking zichtbaar blijven en er ter plaatse een (krimp)scheur ontstaat. (Krimp)scheuren zijn uitgesloten van garantie. De woning wordt niet voorzien van plinten.

### Plafondafwerking
De betonnen plafonds in de woning worden, met uitzondering van de meterkast voorzien van spuitpleister. De v-groeven in het plafond worden niet nader afgewerkt.

### Sanitair
De woning wordt standaard opgeleverd met sanitair van het merk Geberit. in de kleur wit. Tegen een meerprijs is het mogelijk om afwijkend sanitair te kiezen. De douche wordt uitgevoerd met glijstangcombinatie. De kranen zijn van het merk Grohe. Pakketsamenstelling per categorie en woningtype: Zie hiervoor pagina sanitair en tegelwerk.

### Keukeninrichting
De keukenopstelling zoals in deze brochure weergegeven, is ter indicatie. De benodigde aansluitpunten worden aangebracht op basis van deze indicatieve opstelling. In de koop-/aanneemsom is geen keuken opgenomen.

### Schilderwerk
In het zicht blijvend buitentimmerwerk wordt geschilderd. De afwerking van de trappen en hekwerken is hiervoor (zie trappen) omschreven. Het overige timmerwerk in de woning wordt niet afgeschilderd.

## INSTALLATIES

### Water-/verwarmingsinstallatie
De woning wordt voorzien van een lucht/water warmtepompsysteem bestaande uit een buiten- en een binnenunit en is voorzien van een intern boilervat van 300 liter. De buitenunit onttrekt warmte aan de buitenlucht die de binnenunit vervolgens gebruikt om de woning en tapwater te verwarmen. Dit systeem blijft zelfs werken bij een buitentemperatuur van -10°C. in de zomer kan de warmtepomp beperkt koelen. Conform opgave van de leverancier. De buitenunit wordt tegen de gevel van de garage geplaatst. De leidingen voor een keukenkraan wordt afgedopt opgeleverd. De koud waterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter, welke is geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluitbaar- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt in vloeren en wanden uitgezonderd in de technische ruimte.

Op de koudwaterinstallatie zijn de volgende koud watertappunten aangesloten:

- toiletcombinaties
- fonteinkraan
- wastafelkraan
- douchekraan
- wasmachinekraan
- luchtwarmtepomp/boiler

SAMEN TUSSEN DORP EN STAD

Het warme water voor huishoudelijk gebruik wordt geleverd door de boiler die onderdeel is van het luchtwarmtepompsysteem. Deze boiler heeft een capaciteit van 300 liter, en wordt verwarmd door de buitenunit. Op de warmwaterinstallatie zijn aangesloten:

- wastafelkraan
- douchekraan
- boiler
- bad
- aansluitpunt keuken

Op de beganegrond en eerste verdieping zal een laag temperatuur vloerverwarming worden aangebracht. De begane grond wordt geregeld vanuit de woonkamer via een kamerthermostaat en de slaapkamers en badkamer geregeld via een thermostaat per ruimte. Op zolder wordt er een convector geplaatst onder het raam. In de badkamer wordt tevens een elektrische radiator met thermostaatknop geplaatst. Het leidingstelsel van de vloerverwarming worden uitgevoerd in een kunststof leidingsysteem en voor zover mogelijk in de afwerkvloer van de woning aangebracht. Derhalve is het niet toegestaan in de dekvloeren te spijkeren, boren, en/of te nieten. De elektrische radiator wordt in een standaard witte kleur gemoffeld.

De te behalen en te handhaven temperaturen in de woning zijn:

| Ruimte | Temp. |
|---|---|
| Woonkamer | 22°C |
| Keuken | 22°C |
| Slaapkamers | 22°C |
| Verkeersruimte en zolder | 18°C |
| Bad- en doucheruimte | 22°C |

### Ventilatiesysteem met warmteterugwinning

De woning wordt standaard voorzien van een balans ventilatiesysteem (RH-sensor in de badkamer) met warmte terugwinning en een bypass. Dit wil zeggen dat door middel van een ventilatie-unit de lucht mechanisch wordt toegevoerd in de woonkamer en slaapkamers en wordt afgezogen in de keuken, badkamer, opstelplaats wasmachine en het toilet. De warmte van de afgevoerde lucht wordt overgedragen aan de toegevoerde lucht. In de zomersituatie kan deze overdracht via de bypass worden uitgeschakeld. De kanalen van de mechanische ventilatie zijn van verzinkt plaatstaal en zijn deels weggewerkt in de verdiepingsvloeren en leidingkokers. De positioneringen van de toevoer- en afzuigroosters in de wand of het plafond zijn indicatief op tekening aangegeven maar zullen nader door de installateur bepaald worden. Het is bij mechanische luchtafvoer niet toegestaan om afzuigkappen met motor aan te sluiten op het systeem. Er wordt dringend afgeraden om afzuigkappen zonder motor aan te sluiten, omdat dat het systeem onnodig vervuild. Voor een goede werking van het ventilatiesysteem wordt geadviseerd om de keuken te voorzien van een “recirculatie” afzuigkap met koolfilter.

### Elektrische installatie

De woning wordt standaard voorzien van zwarte PV panelen op het dak, aantal conform tekeningen. Deze voorzien voor een gedeelte in de benodigde elektracapaciteit van de woning. De elektrische installatie wordt aangelegd vanaf de meterkast, verdeeld over een voldoende aantal groepen naar de diverse aansluitpunten, e.e.a. conform de hiervoor geldende voorschriften ten tijde van het afgeven van de omgevingsvergunning. In de meterkast bevindt zich een hoofdschakelaar.

De elektra leidingen worden weggewerkt in steenachtige wanden en/of vloeren m.u.v. de leidingen in de technische ruimte en bergingen. De lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen zijn per ruimte bij benadering aangegeven op de tekening, de exacte plaats wordt in het werk bepaald. Schakelaars en wandcontactdozen worden in wit uitgevoerd.

### Overige elektrische voorzieningen

Bij de voordeur wordt voorzien in een aansluitpunt voor een buitenarmatuur. In de keuken worden bedrade leidingen opgenomen ten behoeve recirculatie- wasemkap en vaatwasser. Hoogte schakelaars 1050 mm. + t.o.v. de vloer. Hoogte wand-

contactdozen 300 mm.+ t.o.v. de vloer in woon- en slaapkamers. Optische rookmelders worden aangebracht conform tekening volgens de geldende eisen en aangesloten op het lichtnet. Tevens zijn de rookmelders voorzien van een noodbatterij.

### Telecom- en kabelnetdistributiesysteem
Vanuit de meterkast wordt t.b.v. een eventuele aansluiting voor telecom of CAI in de woonkamer één onbedrade buisleiding met een inbouwdoos aangebracht.
In slaapkamer 1 wordt er één onbedrade leiding gelegd vanuit een inbouwdoos naar de meterkast t.b.v. eventuele aansluiting van CAI of telecom.

### Belinstallatie
De belinstallatie bestaat uit een bedrade deurbel met gong.

## ALGEMEEN

### Schoonmaken en opleveren
De gehele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd.

### Voorbehoud
Deze brochure is met grote zorg en nauwkeurigheid samengesteld. De gegevens en tekeningen van de architect zijn erin verwerkt. Alle getoonde woningen voldoen aan het Bouwbesluit geldend op het moment van aanvraag. En alle betrokken partijen hebben de inhoud van deze brochure meerdere malen grondig gecontroleerd. Toch moeten we een voorbehoud maken ten aanzien van eventuele wijzigingen.

### Materialisatie
Wijzigingen kunnen bijvoorbeeld voortvloeien uit veranderende eisen van overheden en nutsbedrijven. Daarnaast behoudt de aannemer zich het recht voor om aanpassingen door te voeren in de materialisatie en de afwerking van de woningen. Soms blijkt pas tijdens de uitvoering dat deze noodzakelijk zijn. Dergelijke veranderingen zullen echter niets afdoen aan de kwaliteit van de woning.

### Sfeerimpressies
De opgenomen perspectieftekeningen zijn artist impressions. Het kan voorkomen dat er verschillen ontstaan tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering, bijvoorbeeld in kleur. Daarom kunt u aan deze tekeningen geen rechten ontlenen. Dat geldt ook voor artist impressions van het interieur. Deze hebben slechts als doel u een algemene indruk van de sfeer te geven. En voor alle duidelijkheid: eventuele ingetekende meubelen, apparaten, verlichting en/of keukeninrichting, tuinmeubelen, bomen en groen worden niet meegeleverd.

### Maatvoering
De tekeningen en (technische) omschrijvingen in deze brochure zijn in principe maatgevend voor hetgeen wat u geleverd krijgt. De aangegeven maten zijn echter circamaten. Er is bijvoorbeeld geen rekening gehouden met enige wandafwerking. Kleine afwijkingen zijn dus mogelijk. Ook kunt u geen rechten ontlenen aan de perceeloppervlakte die in de koopovereenkomst staat. Pas bij kadastrale meting ná oplevering van de woning wordt namelijk de daadwerkelijke, exacte perceeloppervlakte bekend. Eventuele verschillen ten opzichte van de oppervlakte uit de koopovereenkomst worden niet verrekend.

### Openbaar gebied
Op de situatietekeningen is het openbaar gebied al ingericht. Zo krijgt u een beeld van de bestrating, groenvoorziening, openbare verlichting, parkeerplaatsen, et cetera. Deze invulling is nauwkeurig gebaseerd op de laatst bekende gegevens, maar ook hiervoor zijn wijzigingen voorbehouden. Het openbaar gebied wordt aangelegd door de gemeente.

RUIMTE TUSSEN DORP EN STAD

# Algemene informatie

Om te beginnen: mocht u na het lezen hiervan nadere toelichting wensen, dan kunt u geheel vrijblijvend contact opnemen met één van de adviseurs van Zeeman Makelaars. Zij beantwoorden uw vragen graag en vakkundig!

### Optie

Voordat u definitief beslist, kunt u een optie op een woning (bouwnummer) vragen. In overleg met u wordt dan een termijn afgesproken waarbinnen de woning voor u wordt gereserveerd en dus niet aan een ander kan worden verkocht. Tevens wordt er met u een eerste afspraak ingepland.

### Vrij op naam

De op de prijslijst vermelde woningprijzen zijn vrij op naam (V.O.N.), tenzij anders is vermeld. 'Vrij op naam' wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die komen kijken bij de totstandkoming van een woning, in de prijs van de woning zijn begrepen:

- Grondkosten
- Bouwkosten
- Centrale verwarming en warmwaterapparatuur
- Architecten- en constructeurshonorarium en overige adviseurs
- Notarishonorarium t.b.v. leveringsakte
- BTW (thans 21%; eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale uitmeting en inmeting en inschrijving
- Omgevingsvergunning/gemeenteleges
- Aansluitkosten water, riool en elektriciteit
- Kosten garantieregeling
- Verkoop- en bemiddelingskosten

De kosten voor de financiering van uw woning zijn niet in de prijs van de woning opgenomen:

- Notariskosten inzake de hypotheekakte
- Advieskosten hypotheek
- Kosten aanvraag Nationale Hypotheek Garantie
- Renteverlies tijdens de bouw (rente over vervallen maar nog niet betaalde termijnen)

Overige kosten die buiten de prijs van de woning vallen zijn:

- Kosten voor aansluiting op centraal antennesysteem en of kabelnet
- Aansluitkosten op het telefoon-/glasvezelnet
- Keukeninrichting
- Aanvraagkosten energielevering

## VERKOOPPROCEDURE

### Prijsstijgingen

De overeengekomen prijs van de woning staat vast, met uitzondering van het BTW-tarief. Wijzigingen in het BTW-tarief worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend. Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw worden niet doorberekend.

### Gescheiden koop en aanneming

Bij aankoop van een woning worden er twee overeenkomsten ter ondertekening aan u voorgelegd. De eerste is de koopover-

eenkomst en betreft de aankoop van de grond. Deze komt tot stand tussen u en ZeemanVastgoed. De tweede is de aannemingsovereenkomst en betreft de bouw van de woning. Deze komt tot stand tussen u en de aannemer.

U dient zich derhalve te realiseren, dat ZeemanVastgoed geen partij is bij de aannemingsovereenkomst en dus niet aansprakelijk kan worden gehouden voor de verplichtingen van de aannemer uit hoofde van de aannemingsovereenkomst.

De overeenkomsten als hiervoor bedoeld krijgt u na het eerste gesprek digitaal toegestuurd van de makelaar, zodat u deze thuis rustig door kunt lezen alvorens u overgaat tot aankoop.

### Het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

Met het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs. Met de mede-ondertekening verplichten ZeemanVastgoed respectievelijk de aannemer zich tot levering van de grond respectievelijk de bouw van de woning, behoudens de in de beide overeenkomsten vermelde ontbindende resp. opschortende voorwaarden. Nadat de beide overeenkomsten door de betreffende partijen zijn ondertekend, ontvangt u daarvan (digitaal) een kopie. De originele exemplaren worden naar de notaris gestuurd, die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht opmaakt.
De ondertekening van de overeenkomsten geschiedt digitaal. Deze manier van ondertekenen is betrouwbaar, veilig en snel.

### Wat betaalt u wanneer?

De koopprijs is verdeeld in een koopsom voor de grond en in een aanneemsom voor de te bouwen woning. Als u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht terwijl de bouw nog niet is begonnen, betaalt u als dan alleen de koopsom van de grond. De aanneemsom betaalt u vervolgens in termijnen. Als na de start van de bouw een bepaald vooraf overeengekomen punt wordt bereikt, ontvangt u een factuur per mail, die binnen twee weken overgemaakt dient te worden. U kunt de betaling regelen door de originele factuur te ondertekenen en door te sturen naar uw financier. Indien de eigendomsoverdracht bij de notaris heeft plaatsgevonden, zal de financier zorg dragen voor betaling.

Als u een koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst heeft getekend en na de start van de bouw naar de notaris gaat, betaalt u bij eigendomsoverdracht de koopsom van de grond en de reeds verschuldigde termijnen van de aanneemsom. Zodra de grond en de daarop in aanbouw zijnde opstallen aan u zijn geleverd, worden de termijnen aan u gefactureerd zoals hierboven beschreven.

Na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst krijgt u een factuur voor de reeds verschuldigde termijnen. Indien u over ‘eigen geld’ beschikt, betaalt u de factuur zelf. Heeft u geen ‘eigen geld’ en is de hypotheekakte nog niet gepasseerd, dan krijgt u automatisch uitstel van betaling, zoals ook in de overeenkomsten staat. Over de vervallen maar nog niet betaalde termijnen wordt dan de overeengekomen bouwrente berekend, die later bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Over de verschuldigde rente wordt BTW gerekend.

Vanaf de transportdatum betaalt u hypotheekrente tijdens de bouw. De rente wordt berekend over uw netto hypotheekbedrag: dat is de hoofdsom van uw hypotheek minus het nog beschikbare bedrag van uw (bouw)depot.

De aannemer heeft de termijnbetalingen overgedragen aan ZeemanVastgoed, dat betekent dat u voor de termijnen een factuur ontvangt van ZeemanVastgoed (dit heet ‘bevrijdend betalen’).

BOUWEN TUSSEN DORP EN STAD

### Eigendomsoverdracht bij de notaris

De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde ‘akte van juridische levering’ bij de projectnotaris. In de koopovereenkomst wordt de uiterste transportdatum vermeld. Vóór de datum van notarieel transport zendt de projectnotaris u een afrekening waarop het totale, op die datum verschuldigde, bedrag is aangegeven.

Dat bedrag is inclusief bijkomende kosten zoals:

- (Bouw)rente over de vervallen, maar niet betaalde termijnen tot de transportdatum
- Notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte
- Afsluitkosten van de hypotheek

Het hypotheekbedrag dat in depot blijft moet gelijk zijn aan de vanaf de transportdatum nog verschuldigde bouwtermijnen. Als dat niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen of moeten worden zeker gesteld door bijvoorbeeld een overbruggingskrediet. In het algemeen worden op de transportdatum twee akten ondertekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte.

### Toelichting woonwensen

Voor de start van de bouw wordt tijdens een kopersvergadering of in een individueel gesprek de gewenste woonwensen doorgenomen. Tijdens een kopersvergadering ontmoet u o.a. de andere kopers, de uitvoerder van de aannemer en de coördinator voor de woonwensen. Ook wordt het te gebruiken materiaal aangegeven, het bouwproces uitgelegd, de procedure voor de woonwensen verwoord. Ook de tekeningen, de bouw en de bouwplanning komen aan bod. Tenslotte worden uw persoonlijke woonwensen doorgenomen en aan de hand van de eerder aan u verstrekte woonwensenlijst. Bij een individueel gesprek wordt e.e.a. mondeling toegelicht over het bouwproces en worden natuurlijk uw wensen aan de hand van de eerder aan u woonwensenlijst bepaald.

### Oplevering

Op het moment van verkoop wordt een globale opleveringsprognose gegeven, ofwel de datum waarop uw woning naar verwachting klaar zal zijn voor bewoning. In de door u getekende aannemingsovereenkomst zijn bepalingen opgenomen over hoe lang de bouw van uw woning mag duren, de zogenaamde werkbare werkdagen. Werkdagen worden als onwerkbaar beschouwd wanneer (daarop) door omstandigheden buiten de aansprakelijkheid van de aannemer om niet kan worden gewerkt gedurende ten minste vijf uren door het grootste deel van de werknemers of machines. De algemeen erkende, door de overheid of collectieve arbeidsovereenkomst in de bouw voorgeschreven rust- en feestdagen, vakantiedagen en andere vrije dagen worden niet beschouwd als werkdagen. De opleveringsprognose is derhalve mede-afhankelijk van overmachtsituaties en kan dus vertraging oplopen.

Als de woning gereed is, wordt deze aan u overgedragen, mits door u aan alle financiële verplichtingen is voldaan. Bij oplevering wordt aan u, nadat de woning is opgenomen, een opnamestaat (eventueel voorzien van de nodige opmerkingen) ter ondertekening aangeboden. De eventuele gebreken worden zo spoedig mogelijk hersteld.

### Onderhoudstermijn

Uiterlijk elf weken na de oplevering kunt u de herstelpunten vanuit de onderhoudstermijn via een formulier insturen naar de aannemer.

# Woningborg Garantie- en waarborgregeling

### Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

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

### Woningborg: geeft u meer zekerheid

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

### Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

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

### Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

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

### Voorrang Woningborg-bepalingen

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

### Onderhoudsadvies

Voor het gebruik en onderhoud van uw woning ontvangt u een door Woningborg opgesteld advies. Hierin zijn een aantal belangrijke bouwtechnische aspecten en aandachtspunten met betrekking tot aankoop, oplevering, gebruik en onderhoud van de woning.

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

"VERSCHILLENDE WONINGTYPEN, VORMGEGEVEN ALS ÉÉN MODERNE, STOERE FAMILIE"

# Architect aan het woord

De woningen van het plan Aan 't Laantje kennen verschillende woningtypes en ook per woningtype is er door het toepassen van langs- en dwarskappen veel verscheidenheid. Kenmerkend is dat alle woningen vanuit één beeldkwaliteit zijn ontworpen, waardoor er een eenduidige en herkenbare uitstraling ontstaat. De inspiratie voor deze beeldkwaliteit komt van woonhuizen, boerderijen en schuren in de landelijke omgeving van Hoorn.

In de gevel is gewerkt met in hoofdzaak twee materialen; roodbruin genuanceerd metselwerk en donkere houten geveldelen. Per blokje is gekozen voor een eigen ton-sur-ton kleurnuance voor de baksteensortering. Het metselwerk krijgt een landelijke lichte voeg.

De daken van de woningen zijn bekleed met antracietkleurige keramische dakpannen in een Hollands model. De gevels hebben een stoere detaillering, naast hoge gemetselde rollagen boven de ramen zijn dat vooral de stevige betonnen lateien in de voorgevel. Deze lateien worden afgewerkt met een fraai motief als contrast.

Op bepaalde plekken is in de gevel bij een aantal ramen houten luiken als kleuraccent in de gevel toegepast. Al deze elementen geven de woningen een dorpse, maar ook een stoere en eigentijdse uitstraling. De architectuur zal zorgen voor herkenbaarheid en onderscheid van de woningen in dit deel van de Bangert & Oosterpolder.

BANGERT EN OOSTERPOLDER

AAN 'T LAANTJE

TYPE GOUW

TYPE KEERN

TYPE VENIDSE

TYPE WAEGH

HOOG
WOONCOMFORT
EN LAAG
ENERGIEVERBRUIK

# Hoger wooncomfort, lager energieverbruik

Als koper van een nieuw huis stelt u eisen op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. De woningen van ZeemanVastgoed voldoen daarom aan het Bouwbesluit. En meer dan dat.

Al in het ontwerpstadium besteden wij veel aandacht aan de isolerende werking van de woning, waarbij de minimumeisen van het Bouwbesluit worden overtroffen. Zo ontstaat een hoger wooncomfort en een lager energieverbruik. En dus ook een lagere energierekening!

In de praktijk bereiken we dit door toepassing van vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen, hoogrendementsbeglazing en zware isolatie van daken, gevels en vloeren. Daarnaast is een gezonde leefomgeving gegarandeerd door het uitgekiende balansventilatiesysteem, waarbij verse buitenlucht wordt voorverwarmd door de lucht die afgevoerd wordt.

# Bewust Nieuwbouw

Hoe werkt het precies, als u een nieuwbouwhuis wilt kopen? Waar moet u op letten?
En waarom zou u eigenlijk voor nieuwbouw kiezen? Op deze en talrijke andere vragen geeft de website Bewust Nieuwbouw antwoord.

## Duurzaam concept

Op Bewust Nieuwbouw vindt u de voordelen van een nieuwbouw huis en een stappenplan om u door het proces te loodsen van oriënteren tot en met wonen. Ook biedt de site antwoorden op allerlei vragen over bijvoorbeeld wie doet wat, garantie, financiering, nieuws over nieuwe wetgeving en technieken in nieuwe huizen. En u kunt er verhalen lezen van mensen zoals u. Wat zijn hun ervaringen met het kopen van een nieuwbouwhuis?

Nieuwsgierig geworden? Neem eens een kijkje op www.bewustnieuwbouw.nl. Bewust Nieuwbouw is een initiatief van projectontwikkelaars, beleggers, bouwers en woningcorporaties, verenigd in de NEPROM. Zij ontwikkelen en bouwen huizen, gebouwen en buurten waar mensen graag wonen, werken, winkelen en elkaar ontmoeten. Zij werken, kortom, aan een prettige leefomgeving.

Kijk voor meer informatie op www.bewustnieuwbouw.nl.

Onderhoudsarm · Duurzaam · Comfortabel · Energiezuinig · Op maat · Veilig

# Meer informatie?

Wilt u na het lezen van deze brochure meer weten over de wijk, de woningen of de beschikbaarheid ervan? Neem contact op met Zeeman Makelaars! Onze enthousiaste specialisten vertellen u graag alles over dit unieke plan, de bijzondere woningtypen en de verkoopprocedure. Bovendien kunnen zij u bijpraten over uw kansen op de huidige woningmarkt in het algemeen. Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Telefoon: 0229 - 244 688. E-mail: makelaardij@zeeman.nl
Bezoekadres: Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn

Tot slot willen wij u meegeven dat alle woningen worden gebouwd onder de garantie van Woningborg. Zekerheid voor alles!

Volgt het laatste nieuws op onze Facebook fanpage Wonenaantlaantje

ZeemanVastgoed | Dromen, denken, durven, doen!

**INFORMATIE EN VERKOOP**

Zeeman Makelaars
Nieuwe Steen 5
1625 HV Hoorn
0229 - 244 688
www.zeemanmakelaars.nl

**ONTWIKKELAAR**

ZeemanVastgoed
ontwikkelen om te leven

ZeemanVastgoed
Nieuwe Steen 5
1625 HV Hoorn
0229 - 244 944
www.zeemanvastgoed.nl

**PROJECTARCHITECT**

BBHD architecten

BBHD architecten en ingenieurs
Rogier van der Weydestraat 8-E
1817 MJ Alkmaar
072 - 303 1200
www.bbhd.nl

**AANNEMER**

WIT AANNEMINGSBEDRIJF

Aannemingsbedrijf Wit Wognum B.V.
Westerspoor 16
1687 AZ WOGNUM
0229 - 572 877
www.witwognum.nl

**GARANTIE**

WONINGBORG

Woningborg NV
Postbus 805
2800 AV Gouda
0182 - 580 004
www.woningborggroep.nl

# BANGERT EN OOSTERPOLDER

## AAN 'T LAANTJE

## www.wonenaantlaantje.nl

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van de wijzigingen, voortvloeiende uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. Eveneens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in de materialen en afwerkingen, zonder dat het iets afdoet aan de kwaliteit. De opgenomen perspectieftekeningen geven een 'artist impression' weer. Het kan voorkomen, dat er verschillen zijn tussen deze impressie en de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de kleuren). Derhalve kunnen aan de 'artist impressions' geen rechten worden ontleend. De interieur artist impressions hebben slechts tot doel een algemene sfeerimpressie te geven en hebben niet altijd een directe relatie met één der woningtypes. De indeling op de situatietekening van het openbaar gebied (bestrating, groenvoorzieningen, openbare verlichting e.d.) is gebaseerd op de laatst bekende gegevens. Wijzigingen kunnen zich voordoen. De op tekening aangeven maten zijn circamaten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking. De op tekening ingeschreven maten en ingetekende situatie en dergelijke zijn circamaten en hebben geen bewijskracht. De technische verkooptekeningen en omschrijvingen zijn maatgevend voor hetgeen u geleverd krijgt. De koper kan geen rechten ontlenen aan de in de koopovereenkomst genoemde perceeloppervlakte. Na de kadastrale inmeting is de daadwerkelijke perceeloppervlakte bekend. Bij verschil ten opzichte van de oppervlakte genoemd in de koopovereenkomst zal géén verrekening plaatsvinden.