



## ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE EN TECHNISCHE OMSCHRIJVING

### Nieuwbouw 4 witte villa's Homeruskwartier Almere-Poort

Datum : 04-06-2017

Versie : 1.1

#### ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE

##### 1.0 ALGEMEEN

Wij bieden u hierbij de Algemene Verkoopinformatie en Technische Omschrijving aan van de 4 te bouwen witte villa's op kavel HKW 343 en HKW 356 in Homeruskwartier in Almere-Poort. Homeruskwartier is bijna volgebouwd, de bouw kavels van de 4 villa's zijn een van de laatste kavels waar nog woningen gebouwd kunnen worden. Frisse Kavels BV, de ontwikkelingstak van ArchitectBNA.NL, heeft de optie van de gemeente Almere verkregen om hier een plan voor te ontwikkelen. De villa's liggen op 2 lange kavels tussen andere woningen in. Kavel HKW 343 tussen de Zeussingel en de Dionysusstraat. Kavel HKW 356 tussen de Herasingel en de Apollostraat.

Aan de Herassingel en Zeussingel worden de grotere villa's in 3 of 4 bouwlagen gebouwd. De woningen liggen prachtig aan de kenmerkende singel die het centrum van Homeruskwartier omsluit. Met aan de singelzijde vrij uitzicht op groen en water en aan de achterzijde een tuin. In de Dionysusstraat en de Apollostraat worden de kleinere villa's gebouwd in 2 bouwlagen. Aan de Dionysusstraat ligt de kleine villa in een intieme straat met vrijstaande villa's. De villa in de Apollostraat ligt tegen over het plantsoen wat vrij uitzicht geeft.

ArchitectBNA.NL Hans Oudendorp te Amsterdam heeft de villa's ontworpen.  
Bouwbedrijf van Pijkeren uit Ommen bouwt voor u de villa's onder Woningborg.  
De verkoop vindt plaats onder gescheiden koop- en aannemingsovereenkomst.  
Voor de villa's is reeds een omgevingsvergunning door de gemeente verstrekt.

##### 1.1 VERKOOPSTUKKEN

Verkooptekeningen; datum 20-05-2017

Deze algemene verkoopinformatie en technische omschrijving.

Gescheiden Koop- en aannemingsovereenkomst met bijlagen, conform Woningborg.

De **koopovereenkomst** tekent u met de ontwikkelende partij; **Frisse Kavels BV**.

De **Aannemingsovereenkomst** tekent u met aannemersbedrijf **Van Pijkeren Bouw Ommen BV**.

Hierin zijn alle koop- en verkoopvoorwaarden opgenomen. Met het ondertekenen hiervan geeft u aan dat de inhoud van de contractstukken u bekend is.

## **1.2 KOOPPRIJS**

De verkoopprijs is v.o.n. (vrij op naam)

De kosten die bij de prijs zijn inbegrepen zijn:

- Grondkosten,
- Voorbereiding- en ontwikkelkosten
- Makelaar- en verkoopkosten
- Notariskosten voor de transportakte
- Honoraria Architect, constructeur en overige adviseurs
- Sonderingsonderzoek van de grond en funderingsadvies
- Bouwkosten,
- Loon- en materiaalkosten stijgingen tijdens de bouw
- Bouwgarantie tijdens de bouw
- CAR verzekering tijdens de bouw, (Construction All Risk)
- Woningborg waarborgcertificaat
- Gemeente leges van de omgevingsvergunning
- Omzetbelasting 21%
- Eenmalige aansluitkosten voor NUON stadsverwarming, Vitens water, riool, Liander elektra.
- Kosten voor gebruik van water en elektra tot aan de plaatsing van definitieve meters

### **De koopprijs is exclusief:**

- Kosten die verband houden met de financiering van de woning
- Notariskosten voor de hypotheekakte
- Rente vanaf 01 september 2017
- Eventueel meer- en minderwerk
- Terreinverharding / tuinaanleg / terras
- Keuken
- Vloerafwerking

## **1.3 AANKOOP**

Nadat U besloten heeft tot aankoop van een van de 4 villa's tekent u de koopovereenkomst en kunt u op basis van deze verkoopinformatie een eventuele financiering aanvragen. Wanneer de financiering rond is, kan het transport van de kavel plaatsvinden in de vorm van een transportakte (eigendomsoverdracht) van de kavel. Het transport tekent u bij de Notarisunie te Almere.

## **1.4 KOOP- EN AANNEEMOVEREENKOMST**

De inhoud van de Algemene verkoopinformatie – en Technische Omschrijving vormt de basis voor de gescheiden koop- en aanneemovereenkomst tussen U en Frisse kavels BV en U en aannemersbedrijf Van Pijkeren Bouw. De gescheiden koop- en aanneemovereenkomst die u met de 2 partijen tekent vormen een onlosmakelijk geheel.

Door ondertekening van de koopovereenkomst met Frisse Kavels BV. m.b.t. de grond en de voorbereidings- en ontwikkelkosten regelt U hiermee de aankoop van het perceel grond, waar de woning op gebouwd wordt. Alle van belang zijnde rechten en plichten over de grond zijn in deze overeenkomst geregeld.

Daarnaast tekent u ook de Aannemingsovereenkomst met bouwbedrijf Van Pijkeren Bouw. U geeft hiermee opdracht aan het bouwbedrijf Van Pijkeren Bouw om de woning conform tekeningen en technische omschrijving te laten bouwen.

## **1.5 GARANTIE**

U woning wordt gebouwd onder zgn. Woningborg Garantiecertificaat.

Om het certificaat te kunnen ontvangen is de aannemer aangesloten bij Woningborg.

Aannemers die bij Woningborg zijn aangesloten zijn getoetst op vakbekwaamheid, deskundigheid, technische kwaliteit en kredietwaardigheid. Elk bouwplan wordt aangemeld voor het certificaat. Vervolgens wordt door Woningborg nauwkeurig bekeken of het bouwplan voldoet aan gestelde technische eisen. Als aan alle eisen wordt voldaan ontvangt de opdrachtgever het certificaat.

Woningborg geeft u ook de zekerheid dat uw woning wordt afgebouwd als het bouwbedrijf onverhoopt in financiële problemen mocht komen terwijl uw woning nog niet klaar is. Ongeacht hetgeen in deze Algemene verkoop informatie en Technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. Ingeval enige bepaling in deze brochure daarmee onverenigbaar c.q. nadeliger mocht zijn voor de koper, prevaleren steeds de bepalingen van Woningborg.

## **1.6 VERZEKERINGEN**

De Aannemer sluit een Construction All Risk (CAR) verzekering af tegen brand- en stormschade voor de gehele bouwfase tot en met de oplevering.

Vanaf de oplevering dient u de woning zelf verzekerd te hebben tegen; zgn. opstal en inboedel.

## **1.7 PRIJSSTIJGINGEN**

De in de aanneemovereenkomst opgenomen totaalsom staat vast. Stijgingen in loon- en materiaalkosten zullen niet worden doorberekend. Uitzondering hierop is een aanpassing van het BTW-tarief.

## **1.8 MEERWERK**

Voor de woningen is een standaard indeling uitgewerkt zoals op de verkooptekeningen is aangegeven. Deze voldoen aan de wettelijke normen en vallen binnen de garantiebepalingen.

Nadat u de aanneemovereenkomst heeft getekend kunt u samen met de architect uw individuele aanpassingen bespreken. Van u aanpassingen wordt de prijs aangevraagd bij het bouwbedrijf. Na u akkoord wordt deze verwerkt op de definitieve uitvoeringstekeningen en meegenomen in de bouw. De mogelijkheden tot meerwerk zijn afhankelijk van het stadium waarin de bouw zich bevindt. U ontvangt van de aanpassingen meerwerknota's.

Als koper dient u er rekening mee te houden, dat niet al u wensen kunnen worden ingewilligd. Dit mede vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de eisen van Woningborg en aan het bouwbesluit.

# **TECHNISCHE OMSCHRIJVING**

## **2.0 ALGEMEEN**

### **2.1 PEIL**

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten is de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer. Gelegen circa 30 cm boven de kruin van de weg, op aanwijzing van de gemeente.

### **2.2 GRONDWERK**

Het grondwerk betreft het ontgraven en aanvullen uitsluitend ten behoeve van de bouw. Ontgravingen tot ca. 1100 mm onder peil. In de kruipruimte wordt een laag schoon zand aangebracht. Er worden geen werkzaamheden voor tuinrichting verricht.

### **2.3 FUNDERING**

De fundering van de woning wordt uitgevoerd met prefab betonnen heipalen, waarover een beton balkenraster komt. Een en ander volgens tekening en berekening van de constructeur.

### **2.4 RIOLERING**

De binnen- en buitenriolering worden uitgevoerd in een gescheiden systeem met pvc buizen inclusief de benodigde beluchting en ontstoppingsmogelijkheden. Er zijn geen voorzieningen gerekend voor infiltratie of hergebruik van regenwater.

### **2.5 VLOEREN**

De beganegrondvloer is een geïsoleerde betonnen systeemvloer met een isolatiewaarde Rc 5,0. De 1<sup>e</sup> -, mogelijke 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdiepingsvloer en dakvloeren worden als betonnen systeemvloeren uitgevoerd met V-naden.

### **2.6 DAKEN**

De platte daken worden voorzien van bitumen dakbedekking met een isolatiewaarde Rc 6,0. De dakbedekking wordt gebrand aangebracht en voorzien van ballast met grind. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim in de kleur antraciet. De inpandige balkons worden voorzien van betontegels, verdeeld op hele tegels. De verhoogde borstwering is aan de binnenzijde afgewerkt met dakbedekking.

### **2.7 METSELWERK & GEVEL**

Alle dragende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen en/of beton. De binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingwanden van gipsblokken. De buitengevels worden afgewerkt met hoogwaardige buitenisolatiesysteem Rc 5,0 en afgewerkt met een gewapend vlies. Daaroverheen komt als afwerking pleisterwerk in de kleur wit. Onder de gevelkozijnen komt een aluminium raamdorpel in de kleur antraciet. De spouw tussen de woningen en de bestaande burens worden uitgevoerd als ankerloze spouwmuur, zonder isolatie. De buitenste 60 cm van de bouwmuur wordt verticaal en horizontaal vol gezet met isolatie.

### **2.8 BUITENKOZIJNEN**

De buitenkozijnen en ramen van de woning worden uitgevoerd in hardhout afm. 90x114 mm. Daar waar de draairichting van ramen met een stippellijn staat aangegeven worden draai-kiep ramen toegepast. Rondom de ramen en deuren komt een rubber tochtweringsprofiel. Onder de raamkozijnen aan de binnenzijde worden kunststenen vensterbanken aangebracht in de kleur antraciet.

## **2.9 BINNENKOZIJNEN & BINNENDEUREN**

De binnendeurkozijnen zijn uitgevoerd als gecoate metalen kozijnen met bovenlichten. De binnendeuren worden uitgevoerd als fabrieksmatig afgelakte boarddeuren in opdek uitvoering. De kleur is wit. De meterkast is een prefab meterkast. De meterkastdeur voorzien van luchtroosters. De dagkanten van de buitenkozijnen worden aan de binnenkant afgetimmerd met gegronde plinten.

## **2.10 HANG- EN SLUITWERK**

De buitendeuren en ramen worden voorzien van hang- en sluitwerk in inbraakwerende uitvoering met kerntrekbeveiliging. In de buitendeuren drie punt sluitingen met gelijksluitende cilinders. De binnendeuren zijn voorzien van loopsloten en deurkrukken met schilden in blank aluminium uitvoering. De toiletdeur en de badkamerdeuren zijn voorzien van een vrij- en bezetslot. De meterkast is voorzien van een kastslot. Type hang- & sluitwerk volgens monsterbord Van Pijkeren Bouw.

## **2.11 TRAPPEN EN AFTIMMERWERK**

De trappen naar de verdieping en eventuele 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping worden uitgevoerd als zgn. open trappen. De trappen worden uitgevoerd in vurenhout in de grondverf, kleur wit. Trappen worden aangebracht, incl. muurleuningen op lichtmetalen leuningdragers en hekwerken met ronde spijlen. Ter plaatse van de vide wordt het hekwerk uitgevoerd met ronde spijlen. Een glazen hekwerk is een mogelijke variant.

Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht. Veelal wordt dit door de vloerleverancier aangebracht.

## **2.12 VLOER- WAND- EN PLAFONDAFWERKING**

Alle betonplafonds worden binnen afgewerkt met spuitpleister. De binnenwanden van de woning worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de badkamer en toilet.

## **2.13 RUWBOUWTIMMERWERK**

De dakrand aan de voor- & deels zijgevelgevel wordt verhoogd uitgevoerd en aan de binnenkant voorzien van Rockpanel in een standaard kleur.

## **2.14 TEGELWERKEN**

In de woningen worden wand-en vloertegelwerk aangebracht op de volgende plaatsen en de daarbij aangegeven hoogtes:

In toiletruimten tot 1.200m+. (200 x 250mm, kleur wit), vloertegels (300x 300mm, kleur antraciet)

In gehele badkamer tot 1.800m+, t.p.v. douchehoek tot 2.100m+. (200 x 250, kleur wit), vloertegels (300 x 300mm kleur antraciet) De stelpost voor leveren en aanbrengen van wand- en vloertegelwerk is **€ 2.000,00 inclusief B.T.W.** Deze stelpost is een onderdeel van de aanneemsom. De koper kan zelf tegels uitzoeken binnen deze stelpost, eventuele meerprijs wordt verrekend.

## **2.15 KEUKEN**

In de woning wordt geen keuken aangebracht. De benodigde aansluitpunten worden opgenomen conform de NEN 1010; o.a. koelkast, vriezer, combi oven/magnetron, elektrische kookplaat en afwasmachine. U kiest uw eigen keuken en bestelt die zelf, de keuken leverancier maakt een zgn. keukeninstallatietekening. Deze installatie tekening levert u tijdig aan, aan de aannemer. Wilt u andere of meer aansluitpunten dan worden deze verrekend.

## **2.16 BEGLAZING**

In de buitengevelkozijnen wordt wordt isolerende beglazing aangebracht. Bij de puien/kozijnen tot aan vloerniveau wordt veiligheidsglas toegepast. Bij de inpandige balkons wordt een glazen balustrade met rvs afdekprofiel, als afscherming aangebracht.

## **2.17 SCHILDERWERK**

Alle binnenaftimmeringen worden fabrieksmatig voorzien van grondverf. Op de bouwplaats worden de buitenkozijnen aan de binnen- & buitenzijde 1 maal bijgewerkt en 1 maal afgelakt in een dekkende kleur; kleur wit. In de woning is verder geen afschilderwerk gerekend, zoals bijvoorbeeld trappen en aftimmeringen.

## **2.18 BERGING**

De villa's zijn voorzien van een inpandige berging van buitenaf bereikbaar conform het bouwbesluit.

## **2.19 SANITAIR**

Voor het leveren en aanbrengen van het sanitair is een stelpost opgenomen van **€ 2.500,- inclusief btw**. deze stelpost is een onderdeel van de aanneemsom. De koper kan zelf sanitair uitzoeken binnen deze stelpost. Eventuele meerprijs wordt verrekend.

## **2.20 VENTILATIE**

Er wordt in de woning Mechanische Ventilatie (afzuiging) aangebracht, conform bouwbesluit.

De natuurlijke luchttoevoer in de woon- en slaapkamers vindt plaats door middel van ventilatieroosters boven de kozijnen. Het aantal en de plaats van de roosters is op basis van de ventilatieberekening. De mechanische afzuiging geschiedt door middel van een CO2 gestuurd ventilatiesysteem. De lucht wordt afgezogen uit keuken, badkamer, toilet en opstelplaats wasmachine en wordt via het dak naar buiten afgevoerd. In de woonkamer wordt een CO2 sensor geplaatst in de badkamer een RH (vocht) sensor.

## **2.21 ELEKTRISCHE INSTALLATIE**

De elektrische installatie omvat in volle omvang de levering, montage en bedrijfsklare beschikbaarstelling van de onderstaande installatie:

Wandcontactdozen en lichtpunten volgensblad51vandeNPR5310,Tabel1.

Schakelmateriaal;standaard,typebasis.

Meterkast volgens NPR 5310, 10 groepen,

Keuken volgens NPR 5310,

2 dubbele wcd boven aanrecht,

1 wcd t.b.v. afzuigkap,

1 bedrade perilexaansluiting t.b.v. elektrische kookplaat op aparte eindgroep,

1 wcd t.b.v. heteluchtoven / combimagnetron op aparte eindgroep,

1 wcd t.b.v. koelkast,

1 wcd t.b.v. vriezer,

1 wcd t.b.v. vaatwasser op aparte eindgroep.

Woonkamer volgens NPR 5310,

1 loze leiding tbv kabel,

1 loze leiding t.b.v. telefoon/data

Slaapkamers, volgens NPR 5310, 1 loze leiding.

Gevels, volgens NPR 5310, elke buitendeur voorzien van 1 aansluitpunt buitenverlichting en schakelaar

Badkamer volgens NPR 5310

Wasmachineruimte, volgens NPR 5310,

1 wasmachineaansluiting,

1 aansluiting t.b.v. droger beide op aparte eindgroep.

### **Zonnepanelen**

Er worden zonnepanelen op het platdak aanbracht conform de epc berekening.

### **2.22 NUTSBEDRIJVEN**

De definitieve aansluiting van Nuon stadswarmte, Liander Elektra, Vitens water, Riolering en Ziggo worden door Van Pijkeren Bouw aangevraagd, op naam van de koper.

Verbruikskosten van de definitieve aansluitingen voor warmte, water en elektra, zijn na plaatsen meter, voor rekening van de koper. Het eventueel droogstoken van de woning is voor rekening van de koper.

### **2.23 CENTRALEVERWARMING**

De woning wordt aangesloten op het net van Nuon Stadswarmte. De woning wordt op de beganegrond voorzien van vloerverwarming. De overige verdiepingen worden voorzien van radiatoren. De radiatoren worden uitgevoerd als paneelradiatoren. De radiatoren worden aangesloten vanuit de vloer en voorzien van een radiatorknop. Waar nodig wordt een verdeler geplaatst.

De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een Honeywell Round thermostaat in de woonkamer. Gerekend met onderstaande temperaturen:

- Woonkamer 20°C
- Keuken 20°C
- Entree 15°C
- Toilet 15°C (geen radiator)
- Badkamer 22°C
- Slaapkamers 20°C
- Bergingen 15 C (Geen radiator)

De ruimtetemperaturen als omschreven kunnen bereikt en onderhouden worden ingeval van gelijktijdige verwarming van alle vertrekken bij een buitentemperatuur van -10°C.

\*Levering door derden van warmte en/of warm tapwater vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer en zijn uitgesloten van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling 2016.

### **2.24 LOODGIETERSWERK**

De gehele waterinstallatie voldoet aan de eisen van de A.V.W.I.

Vanaf de watermeter wordt een waterleiding aangelegd met een voldoende gedimensioneerde diameter. De leidingen worden uitgevoerd in kunststof en ten behoeve van de basis tappunten. De waterleidingen worden zoveel mogelijk uit het zicht weggewerkt.

Er is gerekend met de volgende tappunten:

- Tappunt t.b.v. gootsteen keuken (afgedopt)
- Tappunt t.b.v. toilet beg.grond en fontein
- Tappunt t.b.v. badkamer 1<sup>e</sup> verdieping wastafel, douche
- Tappunt t.b.v. badkamer 2<sup>e</sup> verdieping (optie, indien van toepassing)
- Tapkraan t.b.v. wasmachine

De warmwaterleiding worden uitgevoerd in een kunststof leiding en wordt in de cementdekvloer aangelegd. De waterleidingen worden zoveel mogelijk uit het zicht weggewerkt.

De hemelwaterafvoeren van de woning worden uitgevoerd in pvc en aangesloten op de buitenriolering.

### 3.0 AFWERKSTAAT

<i>Vertrek</i>	<i>Vloerafwerking</i>	<i>Wandafwerking</i>	<i>Plafondafwerking</i>
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitpleister
Toilet	Vloertegels	Wandtegels tot 1,2m1 +	Spuitpleister
Woonkamer	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitpleister
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitpleister
Overloop	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitpleister
Slaapkamers	Cementdekvloer	Behangklaar	Spuitpleister
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot 1,8m1 +	Spuitpleister

## 4.0 OPLEVERING

### 4.1 OPLEVERING

De uiterste datum van de oplevering is bepaald door het aantal werkbare werkdagen dat in de aanneemovereenkomst staat genoteerd.

De woning wordt bouwschoon opgeleverd hetgeen wil zeggen dat het sanitair, tegels en ruiten schoon zijn en de vloeren geveegd. Het bij de woningen behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

Als opdrachtgever aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan conform de termijnbetalingen van Woningborg ontvangt de koper een uitnodiging om samen met aannemer de woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering. De geconstateerde onvolkomenheden worden door de aannemer binnen een vastgestelde termijn zo spoedig mogelijk verholpen

### 4.2 ONDERHOUDSPERIODE

Binnen drie maanden nadat opdrachtgever de sleutels heeft ontvangen (oplevering) kan opdrachtgever schriftelijk aan aannemer mededelen of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en/of nieuwe onvolkomenheden zijn geconstateerd die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het



‘werken’ van materialen.

### **4.3 WERKZAAMHEDEN DIRECT NA OPLEVERING**

- Veelal is er sprake van een vochtig klimaat in de woning (bouwvocht). Het is noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te ‘hoog’ in te stellen. Hiermee wordt ook het verschijnsel van de meer dan normale verkleuring van het stukwerk door uittredend bouwvocht beperkt.
- Het in eigen beheer aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kunnen tot vervelende schades leiden doordat er bouwvocht ‘opgesloten’ wordt. Alvorens de vloeren en de wanden af te werken dient opdrachtgever een vochtmeting uit - te laten- voeren.

### **4.4 OPSTAL- WOONVERZEKERING**

Als koper dient U vanaf de oplevering zelf een opstal-en/of woonverzekering af te sluiten.

## **5.0 OVERIG**

### **5.1 AANSLUITING BUREN**

De woning wordt als een individueel huis gebouwd. Hierdoor is de kans aanwezig dat de woningdiepte en /of woninghoogte van de woning met die van de naastgelegen buren verschilt. Indien de woning langer en/of hoger is dan het huis van de buren zal het langere/hogere stuk zijgevel geïsoleerd en van een gevelafwerking worden voorzien.

### **5.2 BEZOEK BOUWPLAATS**

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

### **5.3 ENERGIELABEL**

De woning wordt niet geleverd met energielabel (A). Pas als u de woning wilt verkopen dan heeft u een energielabel nodig. Deze kunt u aanvragen bij *energielabelvoorwoningen.nl*.

### **5.4 VERSCHILLEN**

Aannemer is gerechtigd t.b.v. gewijzigde uitvoeringsmethoden en definitief geworden constructie berekeningen andere gelijkwaardige materialen te gebruiken dan omschreven in de technische omschrijving. Indien hierdoor grote esthetische wijzigingen optreden zal er eerst worden overlegd met de opdrachtgever en architect. Bij verschillen tussen deze Technische Omschrijving en het bijbehorende tekenwerk is deze Technische Omschrijving maatgevend.

### **5.5 DISCLAIMER**

Deze Algemene Verkoop Informatie en Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks moeten wij echter een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen, die onder andere voort kunnen vloeien uit eisen van overheden en/of nutsbedrijven. De bouwondernemer is gerechtigd tijdens de (af-) bouw die wijzigingen in het project aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze

wijzigingen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten. Indien de woning gekocht wordt terwijl deze al gereed is en er een geschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.

Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting etc. staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie, deze worden niet meegeleverd.